

令和7年 地価公示の概要

令和7年3月 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均の平均変動率が縮小し、前年1.0%から0.8%となった。
市内の調査地点は149地点で、うち価格が上昇した地点は87地点となった。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.9%から0.5%と縮小し、最も変動率が高い地点は5.2%であった。

(3)商業地の状況

平均変動率は前年1.1%から1.3%と拡大し、最も変動率が高い地点は6.2%であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年2.1%から1.9%と縮小し、最も変動率が高い地点は3.1%であった。

2 用途別平均変動率

	全用途			住宅地			商業地			工業地		
	R5	R6	R7	R5	R6	R7	R5	R6	R7	R5	R6	R7
全国	1.6	2.3	2.7	1.4	2.0	2.1	1.8	3.1	3.9	3.1	4.2	4.8
新潟県	△0.7	△0.5	△0.5	△0.6	△0.5	△0.6	△1.1	△0.9	△0.7	1.3	1.3	1.6

新潟市	0.7	1.0	0.8	0.6	0.9	0.5	0.7	1.1	1.3	2.1	2.1	1.9
北区	0.7	0.9	1.0	0.9	1.2	1.3	△0.1	△0.5	△0.5	0.9	0.9	0.9
東区	1.1	1.2	1.2	0.9	1.0	1.0	0.8	1.0	1.1	2.0	1.8	1.7
中央区	1.7	2.2	2.1	1.8	2.3	1.9	1.7	2.0	2.4	—	—	—
江南区	1.5	1.9	1.7	1.3	1.6	1.5	—	—	—	3.1	3.3	2.9
秋葉区	△0.4	△0.2	△0.2	△0.3	△0.2	△0.2	△0.5	△0.3	△0.5	—	—	—
南区	△0.3	△0.4	△0.4	△0.3	△0.4	△0.4	—	—	—	—	—	—
西区	0.3	0.6	△0.8	0.3	0.6	△0.8	0.0	0.1	0.3	—	—	—
西蒲区	△1.8	△1.4	△1.4	△1.5	△1.2	△1.1	△2.5	△1.8	△1.7	—	—	—

3 変動率上位地点

(1)住宅地

順位	標準地 番号	地番「住居表示」	R6 価格	R7 価格	R5→6 変動率	R6→7 変動率
1 (5)	中央 14	鏡 1 丁目 70 番「鏡 1-9-6」	135,000	142,000	4.7	5.2
2 (3)	中央 5	堀之内南 2 丁目 153 番「堀之内南 2-7-14」	106,000	111,000	5.0	4.7
3 (4)	中央 3	和合町 3 丁目 1118 番 7 外「和合町 3-5-18」	96,600	101,000	4.9	4.6
4 (1)	中央 11	新和 4 丁目 80 番 38「新和 4-7-8」	117,000	122,000	5.4	4.3
5 (16)	中央 10	愛宕 2 丁目 7 番 6	91,500	95,100	4.5	3.9
5 (2)	中央 15	網川原 1 丁目 170 番 24「網川原 1-9-5」	102,000	106,000	5.2	3.9

(2)商業地

順位	標準地 番号	地番「住居表示」	R6 価格	R7 価格	R5→6 変動率	R6→7 変動率
1 (1)	中央 2	東大通 1 丁目 25 番外「東大通 1-2-30」	584,000	620,000	4.8	6.2
2 (11)	中央 10	東大通 1 丁目 148 番「東大通 1-7-28」	229,000	240,000	2.2	4.8
3 (3)	中央 5	東万代町 73 番 1 外「東万代町 9-11」	130,000	136,000	4.0	4.6
4 (4)	中央 6	明石 2 丁目 46 番 2「明石 2-2-14」	139,000	145,000	3.7	4.3
5 (7)	中央 18	南出来島 1 丁目 436 番 6「南出来島 1-10-3」	122,000	127,000	3.4	4.1

※順位中()は前年を示す

※標準地番号は表記を省略している(例 住宅地:新潟中央-1→中央 1、商業地:新潟中央 5-1→中央 1)

※標準地番号 1 列目は所在区も示す

※単位はそれぞれ価格:円/㎡、変動率:%である

4 価格上位地点

(1)住宅地

順位	標準地 番号	地番「住居表示」	R6 価格	R7 価格	R5→6 変動率	R6→7 変動率
1 (1)	中央 8	水道町 2 丁目 808 番 17	172,000	172,000	2.4	0.0
2 (2)	中央 6	中大畑町 554 番	168,000	167,000	△0.6	△0.6
3 (4)	中央 14	鏡 1 丁目 70 番「鏡 1-9-6」	135,000	142,000	4.7	5.2
4 (3)	中央 4	川端町 1 丁目 5 番 1	137,000	141,000	2.2	2.9
5 (6)	中央 17	天神尾 2 丁目 454 番 2「天神尾 2-13-15」	126,000	130,000	3.3	3.2

(2)商業地

順位	標準地 番号	地番「住居表示」	R6 価格	R7 価格	R5→6 変動率	R6→7 変動率
1 (1)	中央 2	東大通 1 丁目 25 番外「東大通 1-2-30」	584,000	620,000	4.8	6.2
2 (2)	中央 13	万代 2 丁目 1997 番 1「万代 2-3-6」	328,000	341,000	4.1	4.0
3 (3)	中央 15	米山 3 丁目 572 番 2 外「米山 3-1-53」	304,000	313,000	2.7	3.0
4 (4)	中央 1	古町通 6 番町 973 番 3 外	245,000	244,000	△0.4	△0.4
5 (5)	中央 10	東大通 1 丁目 148 番「東大通 1-7-28」	229,000	240,000	2.2	4.8

※順位中()は前年を示す

※標準地番号は表記を省略している(例 住宅地:新潟中央-1→中央 1、商業地:新潟中央 5-1→中央 1)

※標準地番号 1 列目は所在区も示す

※単位はそれぞれ価格:円/㎡、変動率:%である