

令和4年度新潟県地価調査の概要（新潟市分）

1 概況

(1) 概況

市内の地価は、全用途平均で上昇幅が拡大した。
 価格が上昇した地点は72地点（前年58地点）で、前年度から価格変動のなかった横ばい地点は21地点（前年32地点）となった。

(2) 住宅地の状況

上昇幅が拡大した。南区、西蒲区以外の区の変動率はプラスであった。
 北区の7地点、東区の9地点、中央区の12地点、江南区の7地点、秋葉区の6地点、南区の2地点、西区の9地点で価格が上昇し、横ばい地点は13地点（前年23地点）となった。

(3) 商業地の状況

上昇幅が拡大した。東区、中央区、江南区、西区の変動率はプラスであった。
 東区の1地点、中央区の12地点、江南区の1地点、西区の1地点で価格が上昇し、横ばい地点は7地点（前年8地点）となった。

2 用途別平均変動率

（単位：％）

	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	
新潟市	0.4	1.2	0.9	2.2	0.6	
	0.1	0.5	0.2	1.5	0.2	
	北区	0.6	—	△ 0.5	—	0.4
	0.4		△ 0.8		0.2	
	東区	1.2	—	2.8	2.1	1.5
	0.7		0.7	1.7	0.9	
	中央区	1.6	2.0	1.6	—	1.6
	1.0	0.0	0.6		0.8	
	江南区	0.9	—	1.1	—	0.9
0.7		1.0		0.7		
秋葉区	0.1	—	△ 0.5	—	0.0	
△ 0.2		△ 0.6		△ 0.3		
南区	△ 0.5	—	△ 1.3	—	△ 0.6	
△ 0.6		△ 1.7		△ 0.8		
西区	0.3	0.4	0.5	2.7	0.4	
0.1	0.9	0.3	0.8	0.2		
西蒲区	△ 1.0	—	△ 1.9	—	△ 1.1	
△ 1.1		△ 2.0		△ 1.2		
新潟県	△ 1.1	0.4	△ 0.9	0.4	△ 1.0	
△ 1.2	△ 0.1	△ 1.3	0.0	△ 1.1		
全国	0.1	0.1	0.5	1.7	0.3	
△ 0.5	△ 0.2	△ 0.5	0.8	△ 0.4		

※下段は前年値。

3 変動率上位地点

(1) 住宅地

(単位: 円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	R 3 年価格	R 4 年価格	変動率	前年率
1 (6)	中央(県)ー6	中央区	上所上2丁目566番7「上所上2ー18ー5」 (国交省新潟陸運支局の東側約300mの住宅)	101,000	105,000	4.0	1.7
2 (2)	江南(県)ー5	江南区	所島1丁目乙1番10「所島1ー4ー8」 (亀田中学校の東側約250mの住宅)	49,500	51,100	3.2	2.1
3 (5)	中央(県)ー7	中央区	大島字割前127番40 (新潟市中部下水処理場の西側約700mの住宅)	71,200	73,500	3.2	1.7
4 (20)	中央(県)ー9	中央区	女池4丁目776番9外「女池4ー11ー5」 (鳥屋野中学校の南側約200mの住宅)	85,500	87,600	2.5	1.1
5 (1)	中央(県)ー14	中央区	京王1丁目1360番7「京王1ー18ー23」 (高志中等教育学校の南側約300mの住宅)	97,800	100,000	2.2	2.4

※ () は前年順位

(2) 商業地

(単位: 円/㎡, %)

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	R 3 年価格	R 4 年価格	変動率	前年率
1 (1)	中央(県)5ー12	中央区	弁天2丁目1790番6「弁天2ー3ー35」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」)	255,000	270,000	5.9	4.5
2 (12)	中央(県)5ー4	中央区	花園1丁目37番「花園1ー6ー11」 (新潟駅の北東側200mの店舗兼共同住宅)	237,000	247,000	4.2	0.4
3 (5)	中央(県)5ー5	中央区	堀之内字浦沢42番6外 (清水フードセンターとやの店の南西側約200mの事務所 (笹出線沿い))	129,000	134,000	3.9	2.4
4 (6)	中央(県)5ー7	中央区	紫竹山2丁目398番7「紫竹山2ー5ー10」 (弁天ICの北側約150mの「ガスト新潟紫竹山店」)	130,000	135,000	3.8	2.4
5 (13)	中央(県)5ー10	中央区	東大通1丁目154番「東大通1ー8ー10」 (アニメイト東隣の医療福祉ビル(明石通沿い))	251,000	260,000	3.6	0.4

※ () は前年順位

4 価格高順位地点

(1) 住宅地

(単位: 円/㎡, %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	R 3 年価格	R 4 年価格	変動率	前年率
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17 (護国神社の東側約100mの住宅)	164,000	164,000	0.0	0.0
2	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町3丁目210番 (新潟高等学校の北西側約100mの住宅)	144,000	146,000	1.4	1.4
3	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3ー5ー33」 (葛屋書店南万代店の北西約50mの住宅)	140,000	143,000	2.1	0.7
4	中央(県)ー11	中央区	鏡西2丁目271番外「鏡西2ー10ー3」 (北越高等学校の東側約250mの住宅)	130,000	132,000	1.5	0.8
5	中央(県)ー2	中央区	信濃町2番13「信濃町13ー3」 (新潟関屋自動車学校の北西約280mの住宅)	125,000	127,000	1.6	1.6
5	中央(県)ー10	中央区	鏡1丁目70番「鏡1ー9ー6」 (中央自動車学校の北東側約250mの住宅)	125,000	127,000	1.6	0.0

※ 前年と順位変わらず

(2) 商業地

(単位: 円/㎡, %)

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	R 3 年価格	R 4 年価格	変動率	前年率
1	中央(県)5ー14	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1ー2ー30」 (第3マルカビル「住友生命、寧々家等」(東大通沿い))	540,000	548,000	1.5	0.0
2	中央(県)5ー9	中央区	万代4丁目2446番1外「万代4ー1ー8」 (ラブラ万代の斜向かい「文光堂ビル」)	491,000	508,000	3.5	2.9
3	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953番1 (古町フルの向かい「国際調理製菓専門学校」)	414,000	407,000	△1.7	△1.9
4	中央(県)5ー12	中央区	弁天2丁目1790番6「弁天2ー3ー35」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」)	255,000	270,000	5.9	4.5
5	中央(県)5ー10	中央区	東大通1丁目154番「東大通1ー8ー10」 (アニメイト東隣の医療福祉ビル(明石通沿い))	251,000	260,000	3.6	0.4

※ 前年と順位変わらず