

令和7年度 地価調査結果の概要(新潟市)

R7.9 新潟市

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、平均変動率は前年0.5%から0.6%となった。市内の調査地点は138地点で、価格が上昇した地点が前年65地点から70地点に増加した。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.2%から0.3%と拡大し、最も変動率が高い地点は6.0%であった。

(3)商業地の状況

平均変動率は前年1.3%から1.4%と拡大し、最も変動率が高い地点は6.1%であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年1.2%から1.3%と拡大した。

2 用途別平均変動率

平均変動率(単位:%)

	住宅地			商業地			工業地			全用途平均		
	R5	R6	R7	R5	R6	R7	R5	R6	R7	R5	R6	R7
全国	0.7	0.9	1.0	1.5	2.4	2.8	2.6	3.4	3.4	1.0	1.4	1.5
新潟県	△1.0	△1.1	△1.0	△0.8	△0.7	△0.5	0.6	0.4	0.4	△0.9	△1.0	△0.9
新潟市(全体)	0.7	0.2	0.3	1.2	1.3	1.4	2.2	1.2	1.3	0.9	0.5	0.6
北区	0.7	0.9	0.8	△0.5	△0.5	△0.5	——	——	——	0.5	0.7	0.6
東区	1.4	1.3	1.2	2.9	2.8	2.7	1.9	1.6	1.6	1.6	1.5	1.4
中央区	2.7	1.8	2.0	2.1	2.3	2.5	——	——	——	2.4	2.1	2.3
江南区	0.9	0.9	1.0	0.9	2.0	1.8	——	——	——	0.9	1.1	1.2
秋葉区	0.2	0.1	0.2	△0.5	0.0	0.0	——	——	——	0.1	0.0	0.1
南区	△0.5	△0.8	△0.6	△1.4	△1.1	△1.3	——	——	——	△0.7	△0.8	△0.7
西区	0.7	△0.9	△0.4	0.3	△0.5	△0.3	3.2	0.0	0.5	0.8	△0.7	△0.4
西蒲区	△1.0	△1.1	△1.2	△1.3	△1.3	△1.3	——	——	——	△1.0	△1.1	△1.2

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 6 年価格	R 7 年価格	R5→R6 変動率	R6→R7 変動率
1 (1)	中央(県)－6	中央区	上所上 2 丁目 566 番 7 「上所上 2－18－5」 (国交省新潟陸運支局の東側約 300m の住宅)	117,000	124,000	5.4	6.0
2 (2)	中央(県)－10	中央区	鑑 1 丁目 7 0 番 「鑑 1－9－6」 (中央自動車学校の北東側約 250m の住宅)	138,000	146,000	4.5	5.8
3 (3)	中央(県)－11	中央区	鑑西 2 丁目 2 7 1 番外「鑑西 2－1 0－3」 (北越高等学校の東側約 250m の住宅)	143,000	151,000	4.4	5.6
4 (4)	中央(県)－9	中央区	女池 4 丁目 776 番 9 外 (マルイ女池店の東側約 250m の住宅)	92,500	96,000	2.9	3.8
5 (5)	中央(県)－13	中央区	幸西 3 丁目 2 5 4 番 1 9 「幸西 3－5－3 3」 (葛屋書店南万代店の北西約 50m の住宅)	153,000	158,000	3.4	3.3

※（ ）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 6 年価格	R 7 年価格	R5→R6 変動率	R6→R7 変動率
1 (1)	中央(県)5－14	中央区	東大通 1 丁目 2 5 番外 「東大通 1－2－3 0」 (第 3 マルカビル「住友生命、寧々家等」(東大通沿い))	605,000	642,000	5.8	6.1
2 (2)	中央(県)5－4	中央区	花園 1 丁目 37 番「花園 1－6－11」 (新潟駅の北東側 200m の店舗兼共同住宅)	274,000	290,000	5.4	5.8
3 (4)	中央(県)5－11	中央区	笹口 1 丁目 1 9 番 2 4 外 (ブラーカ 1 の東側約 150m の事務所(けやき通沿い))	276,000	290,000	4.2	5.1
4 (9)	中央(県)5－6	中央区	出来島 2 丁目 281 番 1 外 (第四北越銀行出来島支店)	133,000	139,000	3.1	4.5
5 (10)	中央(県)5－20	中央区	美咲町 2 丁目 620 番 7 2 外 (西方寺の西側 50m の事務所)	67,000	70,000	3.1	4.5

※（ ）は前年順位

○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 6 年価格	R 7 年価格	R5→R6 変動率	R6→R7 変動率
1 (1)	中央(県)－1	中央区	水道町 2 丁目 8 0 8 番 1 7 (護国神社の東側約 100m の住宅)	172,000	172,000	0.6	0.0
2 (2)	中央(県)－13	中央区	幸西 3 丁目 2 5 4 番 1 9 「幸西 3－5－3 3」 (葛屋書店南万代店の北西約 50m の住宅)	153,000	158,000	3.4	3.3
3 (3)	中央(県)－3	中央区	関屋松波町 3 丁目 2 1 0 番 (新潟高等学校の北西側約 100m の住宅)	152,000	152,000	0.7	0.0
4 (4)	中央(県)－11	中央区	鑑西 2 丁目 2 7 1 番外「鑑西 2－1 0－3」 (北越高等学校の東側約 250m の住宅)	143,000	151,000	4.4	5.6
5 (5)	中央(県)－10	中央区	鑑 1 丁目 7 0 番 「鑑 1－9－6」 (中央自動車学校の北東側約 250m の住宅)	138,000	146,000	4.5	5.8

※ 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 6 年価格	R 7 年価格	R5→R6 変動率	R6→R7 変動率
1 (1)	中央(県)5－14	中央区	東大通 1 丁目 2 5 番外 「東大通 1－2－3 0」 (第 3 マルカビル「住友生命、寧々家等」(東大通沿い))	605,000	642,000	5.8	6.1
2 (2)	中央(県)5－9	中央区	万代 4 丁目 2 4 4 6 番 1 外「万代 4－1－8」 (ラブラ万代の斜向かい「文光堂ビル」)	534,000	542,000	2.1	1.5
3 (3)	中央(県)5－8	中央区	古町通 6 番町 9 5 3 番 1 (古町ルフルの向かい「国際調理製菓専門学校」)	403,000	403,000	0.0	0.0
4 (4)	中央(県)5－12	中央区	弁天 2 丁目 1 7 9 0 番 6 「弁天 2－3－3 5」 (新潟東映ホテルの斜向かい「コートホテル」)	300,000	309,000	4.9	3.0
5 (7)	中央(県)5－4	中央区	花園 1 丁目 37 番「花園 1－6－11」	274,000	290,000	5.4	5.8

※（ ）は前年順位