

令和8年 地価公示の概要

令和8年3月 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価について、全用途平均の平均変動率は、前年から変わらず横ばいで0.8%となった。市内の調査地点は150地点で、価格が上昇した地点は、前年87地点から90地点に増加した。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.5%から0.6%と拡大し、最も変動率が高い地点は5.6%であった。

(3)商業地の状況

平均変動率は前年1.3%から変わらず横ばいで、最も変動率が高い地点は6.3%であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年1.9%から変わらず横ばいで、調査した7地点全てで価格が上昇した。

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		
	R6	R7	R8	R6	R7	R8	R6	R7	R8	R6	R7	R8
全国	2.0	2.1	2.1	3.1	3.9	4.3	4.2	4.8	4.9	2.3	2.7	2.8
新潟県	Δ0.5	Δ0.6	Δ0.5	Δ0.9	Δ0.7	Δ0.5	1.3	1.6	1.7	Δ0.5	Δ0.5	Δ0.4

新潟市 (全体)	0.9	0.5	0.6	1.1	1.3	1.3	2.1	1.9	1.9	1.0	0.8	0.8
北区	1.2	1.3	1.3	Δ0.5	Δ0.5	Δ0.3	0.9	0.9	0.9	0.9	1.0	1.0
東区	1.0	1.0	0.9	1.0	1.1	1.1	1.8	1.7	1.6	1.2	1.2	1.1
中央区	2.3	1.9	1.8	2.0	2.4	2.5	—	—	—	2.2	2.1	2.1
江南区	1.6	1.5	1.5	—	—	—	3.3	2.9	2.8	1.9	1.7	1.7
秋葉区	Δ0.2	Δ0.2	Δ0.2	Δ0.3	Δ0.5	Δ0.5	—	—	—	Δ0.2	Δ0.2	Δ0.3
南区	Δ0.4	Δ0.4	Δ0.4	—	—	—	—	—	—	Δ0.4	Δ0.4	Δ0.4
西区	0.6	Δ0.8	Δ0.4	0.1	0.3	0.4	—	—	—	0.6	Δ0.8	Δ0.3
西蒲区	Δ1.2	Δ1.1	Δ1.1	Δ1.8	Δ1.7	Δ1.8	—	—	—	Δ1.4	Δ1.4	Δ1.4

3 変動率上位地点

(1) 住宅地

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	R 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 変動率
1 (1)	中央-14	中央区	鏡 1 丁目 7 0 番 「鏡 1 - 9 - 6」	142,000	150,000	5.2	5.6
2 (2)	中央-5	中央区	堀之内南 2 丁目 1 5 3 番 「堀之内南 2 - 7 - 1 4」	111,000	117,000	4.7	5.4
3 (5)	中央-15	中央区	網川原 1 丁目 1 7 0 番 2 4 「網川原 1 - 9 - 5」	106,000	110,000	3.9	3.8
4 (5)	中央-10	中央区	愛宕 2 丁目 7 番 6	95,100	98,300	3.9	3.4
5 (7)	中央-16	中央区	小張木 1 丁目 2 0 4 番 6 「小張木 1 - 5 - 1 8」	82,400	85,200	2.9	3.4

(2) 商業地

順位	基準値番号	区	基準値の所在及び地番	R 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 変動率
1 (1)	中央5-2	中央区	東大通 1 丁目 2 5 番外 「東大通 1 - 2 - 3 0」	620,000	659,000	6.2	6.3
2 (2)	中央5-10	中央区	東大通 1 丁目 1 4 8 番 「東大通 1 - 7 - 2 8」	240,000	253,000	4.8	5.4
3 (3)	中央5-5	中央区	東万代町 7 3 番 1 外 「東万代町 9 - 1 1」	136,000	142,000	4.6	4.4
4 (4)	中央5-6	中央区	明石 2 丁目 4 6 番 2 「明石 2 - 2 - 1 4」	145,000	151,000	4.3	4.1
5 (8)	中央5-12	中央区	堀之内南 1 丁目 2 8 6 番 1 外 「堀之内南 1 - 3 3 - 2 1」	129,000	134,000	3.2	3.9

※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5-1)

※単位はそれぞれ価格:円/㎡、変動率:%である

4 価格高順位地点

(1) 住宅地

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	R 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 変動率
1 (1)	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17	172,000	172,000	0.0	0.0
2 (2)	中央-6	中央区	中大畑町554番	167,000	166,000	△0.6	△0.6
3 (3)	中央-14	中央区	鏡1丁目70番「鏡1-9-6」	142,000	150,000	5.2	5.6
4 (4)	中央-4	中央区	川端町1丁目5番1	141,000	144,000	2.9	2.1
5 (5)	中央-17	中央区	天神尾2丁目454番2「天神尾2-13-15」	130,000	134,000	3.2	3.1

(2) 商業地

順位	基準地番号	区	基準地の所在及び地番	R 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 変動率
1 (1)	中央5-2	中央区	東大通1丁目25番外「東大通1-2-30」	620,000	659,000	6.2	6.3
2 (2)	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1「万代2-3-6」	341,000	352,000	4.0	3.2
3 (3)	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」	313,000	322,000	3.0	2.9
4 (5)	中央5-10	中央区	東大通1丁目148番「東大通1-7-28」	240,000	253,000	4.8	5.4
5 (4)	中央5-1	中央区	古町通6番町973番3外	244,000	244,000	△0.4	0.0
5 (6)	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外「米山3-2-11」	237,000	244,000	3.5	3.0

※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5-1)

※単位はそれぞれ価格：円/m²、変動率：%である