

令和8年度 地価調査結果の概要(新潟市)

R8.9 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0.6%から0.8%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70地点から72地点に増加した。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.3%から0.5%と拡大し、最も変動率が高い地点は5.5%であった。

(3)商業地の状況

平均変動率は前年1.4%から1.6%と拡大し、最も変動率が高い地点は6.7%であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年1.3%から1.6%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		
	R 6	R 7	R 8	R 6	R 7	R 8	R 6	R 7	R 8	R 6	R 7	R 8
全国	0.9	1.0	1.0	2.4	2.8	2.9	3.4	3.4	3.3	1.4	1.5	1.5
新潟県	△1.1	△1.0	△0.8	△0.7	△0.5	△0.3	0.4	0.4	0.7	△1.0	△0.9	△0.6

新潟市 (全体)	0.2	0.3	0.5	1.3	1.4	1.6	1.2	1.3	1.6	0.5	0.6	0.8
北区	0.9	0.8	1.1	△0.5	△0.5	△0.3	——	——	——	0.7	0.6	0.9
東区	1.3	1.2	0.9	2.8	2.7	2.5	1.6	1.6	1.4	1.5	1.4	1.2
中央区	1.8	2.0	2.0	2.3	2.5	2.8	——	——	——	2.1	2.3	2.5
江南区	0.9	1.0	1.5	2.0	1.8	1.6	——	——	——	1.1	1.2	1.5
秋葉区	0.1	0.2	0.4	0.0	0.0	0.0	——	——	——	0.0	0.1	0.3
南区	△0.8	△0.6	△0.5	△1.1	△1.3	△0.8	——	——	——	△0.8	△0.7	△0.6
西区	△0.9	△0.4	0.1	△0.5	△0.3	0.1	0.0	0.5	2.0	△0.7	△0.4	0.1
西蒲区	△1.1	△1.2	△1.0	△1.3	△1.3	△1.5	——	——	——	△1.1	△1.2	△1.0

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 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 変動率
1 (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)	146, 000	154, 000	5. 8	<u>5. 5</u>
2 (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)	151, 000	159, 000	5. 6	<u>5. 3</u>
3 (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)	124, 000	130, 000	6. 0	<u>4. 8</u>
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)	96, 000	100, 000	3. 8	<u>4. 2</u>
5 (6)	江南(県)－5	江南区	所島 1 丁目 乙 1 番 1 0 「所島 1－4－8」 (亀田新橋の南東約200mの住宅)	56, 000	57, 600	2. 9	<u>2. 7</u>

※（ ）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 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 変動率
1 (1)	中央(県)5－14	中央区	東大通 1 丁目 25 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))	642, 000	685, 000	6. 1	<u>6. 7</u>
2 (7)	中央(県)5－7	中央区	紫竹山 2 丁目 398 番 7「紫竹山 2－5－1 0」 (ガスト新潟紫竹山店)	152, 000	161, 000	4. 1	<u>5. 9</u>
3 (3)	中央(県)5－11	中央区	笹口 1 丁目 19 番 24 外 (ブラーカ 1 の東側約150mの事務所 (けやき通沿い))	290, 000	305, 000	5. 1	<u>5. 2</u>
4 (4)	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)	139, 000	146, 000	4. 5	<u>5. 0</u>
5 (6)	中央(県)5－5	中央区	堀之内字浦沢 42 番 6 外 (JA新潟市鳥屋野支店)	150, 000	157, 000	4. 2	<u>4. 7</u>

※（ ）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 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 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	<u>172, 000</u>	0. 0	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)	158, 000	<u>162, 000</u>	3. 3	2. 5
3 (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)	151, 000	<u>159, 000</u>	5. 6	5. 3
4 (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)	146, 000	<u>154, 000</u>	5. 8	5. 5
5 (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	<u>152, 000</u>	0. 0	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 7 年価格	R 8 年価格	R6→R7 変動率	R7→R8 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))	642, 000	<u>685, 000</u>	6. 1	6. 7
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」)	542, 000	<u>550, 000</u>	1. 5	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	<u>403, 000</u>	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」)	309, 000	<u>318, 000</u>	3. 0	2. 9
5 (5)	中央(県)5－11	中央区	笹口 1 丁目 19 番 24 外 (ブラーカ 1 の東側約150mの事務所 (けやき通沿い))	290, 000	<u>305, 000</u>	5. 1	5. 2

※（ ）は前年順位