

# 令和元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2年連続の上昇となった。

価格が上昇した地点は、77地点（前年70地点）で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は19地点（前年19地点）となった。

### （2）住宅地の状況

2年連続の上昇となり、北区、東区、中央区、江南区、西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11地点、江南区の7地点、秋葉区の4地点、南区の1地点、西区の13地点で価格が上昇し、横ばい地点は12地点（前年14地点）となった。

### （3）商業地の状況

2年連続の上昇となり、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18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5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	0.6 0.4	1.9 1.6	1.0 0.8	3.1 1.2
北区	1.1 1.3	—	△ 0.4 △ 0.5	—	0.8 1.0
東区	2.2 1.5	—	2.4 2.4	3.3 1.0	2.5 1.5
中央区	1.6 1.5	2.0 1.8	1.8 1.7	—	1.7 1.6
江南区	1.7 1.9	—	1.5 0.9	—	1.7 1.7
秋葉区	0.0 △ 0.1	—	△ 0.6 △ 0.6	—	△ 0.1 △ 0.1
南区	△ 0.4 △ 0.8	—	△ 1.9 △ 2.0	—	△ 0.7 △ 1.1
西区	0.5 0.2	1.8 1.4	0.5 △ 0.4	2.2 1.4	0.7 0.2
西蒲区	△ 1.2 △ 1.5	—	△ 1.6 △ 1.5	—	△ 1.2 △ 1.5
新潟県	△ 0.9 △ 1.2	0.6 0.1	△ 0.8 △ 1.2	0.4 △ 0.8	△ 0.8 △ 1.1
全国	△ 0.1 △ 0.3	0.0 △ 0.3	1.7 1.1	1.0 0.5	0.4 0.1

※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元年価格	H30年価格	変動率
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	162,000	153,000	5.9
2	江南(県)ー6	江南区	五月町3丁目557番26 「五月町3-3-24」	78,500	74,700	5.1
3	中央(県)ー14	中央区	京王1丁目1360番7 「京王1-18-23」	94,000	90,800	3.5
4	秋葉(県)ー9	秋葉区	さつき野1丁目341番69 「さつき野1-7-26」	59,700	57,700	3.5
5	江南(県)ー4	江南区	荻曽根1丁目322番39 「荻曽根1-4-5」	72,300	70,000	3.3

#### (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元年価格	H30年価格	変動率
1	中央(県)5-12	中央区	弁天2丁目1790番6 「弁天2-3-35」	242,000	230,000	5.2
2	中央(県)5-7	中央区	紫竹山2丁目398番7 「紫竹山2-5-10」	127,000	122,000	4.1
3	中央(県)5-10	中央区	東大通1丁目154番 「東大通1-8-10」	251,000	243,000	3.3
4	中央(県)5-4	中央区	花園1丁目37番 「花園1-6-11」	237,000	230,000	3.0
5	中央(県)5-15	中央区	米山3丁目600番7外 「米山3-2-11」	204,000	198,000	3.0

### 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元年価格	H30年価格	変動率
1	中央(県)ー1	中央区	水道町2丁目808番17	162,000	153,000	5.9
2	中央(県)ー3	中央区	関屋松波町3丁目210番	142,000	142,000	0.0
3	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19 「幸西3-5-33」	138,000	136,000	1.5
4	中央(県)ー11	中央区	鑑西2丁目271番外 「鑑西2-10-3」	127,000	124,000	2.4
5	中央(県)ー10	中央区	鑑1丁目70番 「鑑1-9-6」	124,000	121,000	2.5

#### (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元年価格	H30年価格	変動率
1	中央(県)5-14	中央区	東大通1丁目25番外 「東大通1-2-30」	548,000	540,000	1.5
2	中央(県)5-9	中央区	万代4丁目2446番外 「万代4-1-8」	472,000	460,000	2.6
3	中央(県)5-8	中央区	古町通6番町953番1	432,000	431,000	0.2
4	中央(県)5-10	中央区	東大通1丁目154番 「東大通1-8-10」	251,000	243,000	3.3
5	中央(県)5-3	中央区	東堀通6番町1037番1	248,000	247,000	0.4