

令和6年度 地価調査結果の概要(新潟市)

R6.9 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縮小し、平均変動率は前年0.9%から0.5%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77地点から65地点に減少した。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.7%から0.2%と縮小し、最も変動率が高い地点は5.4%であった。

(3)商業地の状況

平均変動率は前年1.2%から1.3%と拡大し、最も変動率が高い地点は5.8%であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年2.2%から1.2%と縮小したが、調査した4地点で価格の下落は無かった。

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		
	R4	R5	R6	R4	R5	R6	R4	R5	R6	R4	R5	R6
全国	0.1	0.7	0.9	0.5	1.5	2.4	1.7	2.6	3.4	0.3	1.0	1.4
新潟県	Δ1.1	Δ1.0	Δ1.1	Δ0.9	Δ0.8	Δ0.7	0.4	0.6	0.4	Δ1.0	Δ0.9	Δ1.0
新潟市(全体)	0.4	0.7	0.2	0.9	1.2	1.3	2.2	2.2	1.2	0.6	0.9	0.5
北区	0.6	0.7	0.9	Δ0.5	Δ0.5	Δ0.5	—	—	—	0.4	0.5	0.7
東区	1.2	1.4	1.3	2.8	2.9	2.8	2.1	1.9	1.6	1.5	1.6	1.5
中央区	1.6	2.7	1.8	1.6	2.1	2.3	—	—	—	1.6	2.4	2.1
江南区	0.9	0.9	0.9	1.1	0.9	2.0	—	—	—	0.9	0.9	1.1
秋葉区	0.1	0.2	0.1	Δ0.5	Δ0.5	0.0	—	—	—	0.0	0.1	0.0
南区	Δ0.5	Δ0.5	Δ0.8	Δ1.3	Δ1.4	Δ1.1	—	—	—	Δ0.6	Δ0.7	Δ0.8
西区	0.3	0.7	Δ0.9	0.5	0.3	Δ0.5	2.7	3.2	0.0	0.4	0.8	Δ0.7
西蒲区	Δ1.0	Δ1.0	Δ1.1	Δ1.9	Δ1.3	Δ1.3	—	—	—	Δ1.1	Δ1.0	Δ1.1

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 5年価格	R 6年価格	R4→R5 変動率	R5→R6 変動率
1 (1)	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)	111,000	117,000	5.7	5.4
2 (4)	中央(県)ー10	中央区	鑑1丁目70番「鑑1ー9ー6」 (中央自動車学校の北東側約250mの住宅)	132,000	138,000	3.9	4.5
3 (5)	中央(県)ー11	中央区	鑑西2丁目271番外「鑑西2ー10ー3」 (北越高等学校の東側約250mの住宅)	137,000	143,000	3.8	4.4
4 (7)	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3ー5ー33」 (蔦屋書店南万代店の北西約50mの住宅)	148,000	153,000	3.5	3.4
5 (10)	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150mの住宅)	52,700	54,400	3.1	3.2

※()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 5年価格	R 6年価格	R4→R5 変動率	R5→R6 変動率
1 (3)	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))	572,000	605,000	4.4	5.8
2 (2)	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)	260,000	274,000	5.3	5.4
3 (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」)	286,000	300,000	5.9	4.9
4 (8)	中央(県)5ー11	中央区	笹口1丁目19番24外 (プラーク1の東側約150mの事務所(けやき通沿い))	265,000	276,000	3.5	4.2
5 (7)	中央(県)5ー15	中央区	米山3丁目600番7外「米山3ー2ー11」 (ドン・キホーテの南側約200mの事務所ビル(弁天線沿い))	225,000	234,000	3.7	4.0

※()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 5年価格	R 6年価格	R4→R5 変動率	R5→R6 変動率
1 (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)	171,000	172,000	4.3	0.6
2 (3)	中央(県)ー13	中央区	幸西3丁目254番19「幸西3ー5ー33」 (蔦屋書店南万代店の北西約50mの住宅)	148,000	153,000	3.5	3.4
3 (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)	151,000	152,000	3.4	0.7
4 (4)	中央(県)ー11	中央区	鑑西2丁目271番外「鑑西2ー10ー3」 (北越高等学校の東側約250mの住宅)	137,000	143,000	3.8	4.4
5 (5)	中央(県)ー10	中央区	鑑1丁目70番「鑑1ー9ー6」 (中央自動車学校の北東側約250mの住宅)	132,000	138,000	3.9	4.5

※()は前年順位

(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 5年価格	R 6年価格	R4→R5 変動率	R5→R6 変動率
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))	572,000	605,000	4.4	5.8
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」)	523,000	534,000	3.0	2.1
3	中央(県)5ー8	中央区	古町通6番町953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	△ 1.0	0.0
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」)	286,000	300,000	5.9	4.9
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」 (新潟中央郵便局の斜向かいの医療福祉ビル(明石通沿い))	270,000	279,000	3.8	3.3

※ 前年と順位変わらず