

令和6年地価公示結果の概要(新潟市)

R6.3 新潟市

1 概況

(1)概況

市内の地価は、全用途平均で上昇率が拡大し、平均変動率は前年0.7%から1.0%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が前年84地点から98地点に増加した。

(2)住宅地の状況

平均変動率は前年0.6%から0.9%と拡大し、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0.7%から1.1%と拡大し、最も変動率が高い地点は4.8%であった。

(4)工業地の状況

平均変動率は前年2.1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		
	R4	R5	R6	R4	R5	R6	R4	R5	R6	R4	R5	R6
全国	0.5	1.4	2.0	0.4	1.8	3.1	2.0	3.1	4.2	0.6	1.6	2.3
新潟県	△0.8	△0.6	△0.5	△1.2	△1.1	△0.9	0.8	1.3	1.3	△0.8	△0.7	△0.5

新潟市(全体)	0.3	0.6	0.9	0.3	0.7	1.1	1.8	2.1	2.1	0.4	0.7	1.0
北区	0.6	0.9	1.2	△0.1	△0.1	△0.5	0.9	0.9	0.9	0.5	0.7	0.9
東区	0.7	0.9	1.0	0.8	0.8	1.0	1.7	2.0	1.8	0.9	1.1	1.2
中央区	1.0	1.8	2.3	0.9	1.7	2.0	—	—	—	0.9	1.7	2.2
江南区	1.1	1.3	1.6	—	—	—	2.6	3.1	3.3	1.3	1.5	1.9
秋葉区	△0.4	△0.3	△0.2	△0.9	△0.5	△0.3	—	—	—	△0.5	△0.4	△0.2
南区	△0.3	△0.3	△0.4	—	—	—	—	—	—	△0.3	△0.3	△0.4
西区	0.1	0.3	0.6	0.0	0.0	0.1	—	—	—	0.1	0.3	0.6
西蒲区	△1.6	△1.5	△1.2	△2.6	△2.5	△1.8	—	—	—	△1.9	△1.8	△1.4

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-11	中央区	新和4丁目80番38 「新和4-7-8」 (鳥屋野中学校の北側約150mの住宅)	111,000	117,000	4.7	5.4
2 (3)	中央-15	中央区	網川原1丁目170番24 「網川原1-9-5」 (国交省北陸地方整備局の東側約200mの住宅)	97,000	102,000	4.4	5.2
3 (12)	中央-5	中央区	堀之内南2丁目153番 「堀之内南2-7-14」 (北越高校南西側約150mの住宅)	101,000	106,000	2.3	5.0
4 (5)	中央-3	中央区	和合町3丁目1118番7外 「和合町3-5-18」 (桜木ICの北西側約450mの住宅)	92,100	96,600	2.9	4.9
5 (10)	中央-14	中央区	鏡1丁目70番 「鏡1-9-6」 (中央自動車学校の北東側約250mの住宅)	129,000	135,000	2.4	4.7

※ ()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 (6)	中央5-2	中央区	東大通1丁目25番外 「東大通1-2-30」 (東大通沿い「第3マルカビル」(住友生命、寧々屋等))	557,000	584,000	3.1	4.8
2 (1)	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1 「万代2-3-6」 (バスセンターより信濃川方面へ約120m「新潟東京海上日動ビル」)	315,000	328,000	5.0	4.1
3 (2)	中央5-5	中央区	東万代町73番1外 「東万代町9-11」 (流作場五差路より万代町通へ約200m「竹石ビル」)	125,000	130,000	4.2	4.0
4 (7)	中央5-6	中央区	明石2丁目46番2 「明石2-2-14」 (明石通り沿い「丸岩ビル」)	134,000	139,000	3.1	3.7
5 (5)	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外 「米山3-2-11」 (弁天線沿い第四北越銀行新潟駅南支店より新潟駅方面へ約120m「新潟MKD. 5ビル」)	221,000	229,000	3.3	3.6

※ ()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 (2)	中央-8	中央区	水道町2丁目808番17 (日本海タワー跡地の西側約200mの住宅)	168,000	172,000	2.4	2.4
2 (1)	中央-6	中央区	中大畑町554番 (新潟小学校の北側約200mの住宅)	169,000	168,000	0.0	△0.6
3 (3)	中央-4	中央区	川端町1丁目5番1 (白山小学校の東側約100mの共同住宅)	134,000	137,000	1.5	2.2
4 (4)	中央-14	中央区	鏡1丁目70番 「鏡1-9-6」 (弁天線沿い第四北越銀行新潟駅南支店の東側約200mの住宅)	129,000	135,000	2.4	4.7
5 (5)	中央-1	中央区	関屋昭和町2丁目111番 (関屋自動車学校の北側約300mの住宅)	125,000	128,000	1.6	2.4

※ ()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 (1)	中央5-2	中央区	東大通1丁目25番外 「東大通1-2-30」 (東大通沿い「第3マルカビル」(住友生命、寧々屋等))	557,000	584,000	3.1	4.8
2 (2)	中央5-13	中央区	万代2丁目1997番1 「万代2-3-6」 (バスセンターより信濃川方面へ約120m「新潟東京海上日動ビル」)	315,000	328,000	5.0	4.1
3 (3)	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外 「米山3-1-53」 (笹出線沿い「開志専門職大学米山キャンパス」)	296,000	304,000	2.8	2.7
4 (4)	中央5-1	中央区	古町通6番町973番3外 (古町ルフルから約140mふるまちモール6沿い「富士屋本店」)	246,000	245,000	△0.8	△0.4
5 (5)	中央5-10	中央区	東大通1丁目148番 「東大通1-7-28」 (東大通交差点の東側約150m「ホワイト第2ビル」)	224,000	229,000	0.9	2.2
5 (7)	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外 「米山3-2-11」 (弁天線沿い第四北越銀行新潟駅南支店より新潟駅方面へ約120m「新潟MKD. 5ビル」)	221,000	229,000	3.3	3.6

※ ()は前年順位