

令和5年地価公示結果の概要(新潟市)

R5.3 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0.4%から0.7%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72地点から84地点に増加した。前年から変動のなかった地点は31地点であった。

(2) 住宅地の状況

平均変動率は前年0.3%から0.6%と拡大し、価格が上昇した地点は52地点から60地点に増加となった。前年から変動のなかった地点は22地点であった。

(3) 商業地の状況

平均変動率は前年0.3%から0.7%と拡大し、価格の上昇した地点が前年13地点から17地点に増加した。前年から変動のなかった地点は9地点であった。

(4) 工業地の状況

平均変動率は前年1.8%から2.1%と拡大し、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

(単位:%)

		住宅地	商業地	工業地	全用途
新潟市		0.6 (0.3)	0.7 (0.3)	2.1 (1.8)	0.7 (0.4)
	北区	0.9 (0.6)	△0.1 (△0.1)	0.9 (0.9)	0.7 (0.5)
	東区	0.9 (0.7)	0.8 (0.8)	2.0 (1.7)	1.1 (0.9)
	中央区	1.8 (1.0)	1.7 (0.9)	-	1.7 (0.9)
	江南区	1.3 (1.1)	-	3.1 (2.6)	1.5 (1.3)
	秋葉区	△0.3 (△0.4)	△0.5 (△0.9)	-	△0.4 (△0.5)
	南区	△0.3 (△0.3)	-	-	△0.3 (△0.3)
	西区	0.3 (0.1)	0.0 (0.0)	-	0.3 (0.1)
	西蒲区	△1.5 (△1.6)	△2.5 (△2.6)	-	△1.8 (△1.9)
新潟県		△0.6 (△0.8)	△1.1 (△1.2)	1.3 (0.8)	△0.7 (△0.8)
全国		1.4 (0.5)	1.8 (0.4)	3.1 (2.0)	1.6 (0.6)

※()内は前年値。

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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 変動率	R4→R5 変動率
1 (2)	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)	106,000	111,000	2.9	4.7
2 (1)	中央-10	中央区	愛宕2丁目7番6 (女池ICの西側約600mの住宅)	83,800	87,600	3.2	4.5
3 (1)	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)	92,900	97,000	3.2	4.4
4 (3)	中央-16	中央区	小張木1丁目204番6 「小張木1-5-18」 (県立新潟江南高校の東側約200mの住宅)	73,900	76,900	2.8	4.1
5 (14)	中央-3	中央区	和合町3丁目1118番7外 「和合町3-5-18」 (女池ICの北西側約450mの住宅)	89,500	92,100	1.1	2.9

※ () 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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 変動率	R4→R5 変動率
1 (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の新潟東京海上日動ビル)	300,000	315,000	4.2	5.0
2 (4)	中央5-5	中央区	東方代町73番1外 「東方代町9-11」 (流作場五差路より万代町通へ約200mの竹石ビル)	120,000	125,000	2.6	4.2
3 (2)	中央5-18	中央区	南出来島1丁目436番6 「南出来島1-10-3」 (出来島交差点の西側約200mの新潟信用組合出来島支店)	114,000	118,000	3.6	3.5
4 (4)	中央5-12	中央区	堀之内南1丁目286番1外 「堀之内南1-33-21」 (和合線沿いの事務所ビル)	117,000	121,000	2.6	3.4
5 (3)	中央5-8	中央区	米山3丁目600番7外 「米山3-2-11」 (弁天線沿いの居酒屋「寧々家新潟駅前店」)	214,000	221,000	2.9	3.3

※ () 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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 変動率	R4→R5 変動率
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	169,000	△0.6	0.0
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)	164,000	168,000	0.0	2.4
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)	132,000	134,000	0.8	1.5
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)	126,000	129,000	0.8	2.4
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)	123,000	125,000	0.8	1.6

※ 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 4 年価格	R 5 年価格	R3→R4 変動率	R4→R5 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」 (新潟駅から約200m東大通沿いの第三マルカビル)	540,000	557,000	0.0	3.1
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の新潟東京海上日動ビル)	300,000	315,000	4.2	5.0
3 (3)	中央5-15	中央区	米山3丁目572番2外「米山3-1-53」 (笹出線沿いの開志専門職大学米山キャンパス)	288,000	296,000	1.8	2.8
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沿いの店舗)	248,000	246,000	△1.6	△0.8
5 (6)	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の店舗)	222,000	224,000	△0.4	0.9

※ () は前年順位