

令和 6 年度新潟県地価調査の概要

〔1〕県内の地価動向

1 概 況

- (1) 県内の地価は、全用途平均で平成 8 年から 29 年連続の下落となり、下落率は前年より拡大した。
- (2) 用途別に見ると、住宅地は下落率が拡大、商業地は下落率が縮小、宅地見込地・工業地は上昇率が縮小した。
- (3) 価格が上昇した地点は 88 地点(前年 97 地点)で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は 52 地点(前年 38 地点)となった。
- (4) 能登半島地震の被害の大きい地域において、上昇又は横ばいから下落に転じた地点が多く見られた。

2 住宅地・商業地の状況

(1) 住宅地

- ア 県全体で 27 年連続の下落となり、下落率は前年より拡大した。
- イ 利便性や居住性の高さから、新潟市北区の 8 地点、東区の 9 地点、中央区の 13 地点、江南区の 7 地点、秋葉区の 5 地点、南区の 1 地点、西区の 3 地点、長岡の 3 地点、上越の 2 地点、新発田の 4 地点、見附の 1 地点、燕の 2 地点、妙高の 1 地点、合計 59 地点(前年 63 地点)で価格が上昇し、横ばい地点は 25 地点(前年 22 地点)となった。
- ウ 能登半島地震の被害の大きい地域において、上昇又は横ばいから下落に転じた地点が多く見られた。

(2) 商業地

- ア 県全体で 32 年連続の下落となったが、下落率は前年より縮小した。
- イ 再開発事業等への期待感や利便性の高さなどから、東区の 1 地点、中央区の 14 地点、江南区の 1 地点、長岡の 1 地点、三条の 1 地点、合計 18 地点(前年 18 地点)で価格が上昇し、横ばい地点は 18 地点(前年 12 地点)となった。

〔2〕用途別平均変動率

〔表－1〕用途別平均変動率

(単位：%)

区分	住宅地	宅 地 見込地	商業地	工業地	全用途平均
全 国	0.9 (0.7)	0.5 (0.5)	2.4 (1.5)	3.4 (2.6)	1.4 (1.0)
新潟県	△ 1.1 (△ 1.0)	0.5 (1.4)	△ 0.7 (△ 0.8)	0.4 (0.6)	△ 1.0 (△ 0.9)
新潟市	0.2 (0.7)	0.3 (2.3)	1.3 (1.2)	1.2 (2.2)	0.5 (0.9)
長岡市	△ 1.2 (△ 1.2)	0.0 (0.0)	△ 1.1 (△ 1.5)	0.3 (0.7)	△ 1.1 (△ 1.1)
上越市	△ 1.9 (△ 1.9)	1.8 (1.8)	△ 2.4 (△ 2.5)	2.0 (1.6)	△ 1.8 (△ 1.8)

注：()内は前年値。

〔表－2〕年度別平均変動率の推移

(単位：%)

	区分\年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6
全 国	住宅地	△1.8	△1.2	△1.0	△0.8	△0.6	△0.3	△0.1	△0.7	△0.5	0.1	0.7	0.9
	商業地	△2.1	△1.1	△0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	△0.3	△0.5	0.5	1.5	2.4
	全用途	△1.9	△1.2	△0.9	△0.6	△0.3	0.1	0.4	△0.6	△0.4	0.3	1.0	1.4
新 潟 県	住宅地	△2.3	△2.0	△1.8	△1.7	△1.6	△1.2	△0.9	△1.2	△1.2	△1.1	△1.0	△1.1
	商業地	△3.2	△2.7	△2.4	△2.1	△1.7	△1.2	△0.8	△1.5	△1.3	△0.9	△0.8	△0.7
	全用途	△2.5	△2.1	△1.9	△1.8	△1.6	△1.1	△0.8	△1.2	△1.1	△1.0	△0.9	△1.0