

## 令和5年地価公示の概要

令和5年地価公示は、全国26,000地点（うち新潟県内は434地点）の標準地について実施され、その結果の概要は次のとおりです。

本データは国土交通省土地鑑定委員会が作成した資料に基づき、新潟県内の434地点についてまとめたものです。

### 1. 全国の概況

- (1) 令和4年1月以降の1年間の地価について、全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- (2) 三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）平均では、全用途平均・住宅地は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。商業地は、東京圏、名古屋圏で2年連続で上昇し、上昇率が拡大するとともに、大阪圏では3年ぶりに上昇に転じた。
- (3) 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも10年連続で上昇し、上昇率が拡大した。  
その他の地域では、全用途平均・商業地は3年ぶり、住宅地は28年ぶりに上昇に転じた。
- (4) 新型コロナウイルスの影響で弱含んでいた地価は、ウィズコロナの下で、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇の範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。

### 2. 県内の地価動向

#### (1) 全県の概況

- ① 県内の地価は全用途平均で平成8年以降28年連続の下落となったが、下落率は前年より縮小した。
- ② 用途別に見ると、住宅地、商業地で下落率が前年より縮小したほか、工業地は5年連続の上昇となった。
- ③ 価格が上昇した地点は99地点（前年82地点）で、価格変動のなかった横ばい地点は56地点（前年52地点）となった。

#### (2) 住宅地・商業地・工業地の状況

##### ① 住宅地

- ア 県全体では平成10年以降26年連続の下落となったが、下落率は前年より0.2ポイント縮小した。
- イ 価格が上昇した地点は、新潟市60地点、上越市4地点、長岡市2地点、新発田市3地点の計69地点（前年59地点）、横ばい地点は42地点（前年37地点）となった。
- ウ 市町村別の平均変動率は、標準地の存する25市町村のうち、新潟市で上昇率が拡大したが、聖籠町で横ばいから下落となったほか、8市町で下落率が縮小、6市村で前年同率、9市で下落率が拡大した。

##### ② 商業地

- ア 県全体では平成5年以降31年連続の下落となったが、下落率は前年より0.1ポイント縮小した。
- イ 価格が上昇した地点は、新潟市17地点、長岡市1地点、上越市1地点の計19地点（前年15地点）、横ばい地点は11地点（前年10地点）となった。
- ウ 市町村別の平均変動率は、標準地の存する23市町村のうち、新潟市で上昇率が拡大し、7市町村で下落率が縮小、4市で前年同率、11市町で下落率が拡大となった。

##### ③ 工業地

- ア 県全体では、5年連続の上昇となり、上昇率は前年より0.5ポイント拡大した。
- イ 平均変動率は、標準地の存する5市のうち、新潟市、新発田市で上昇率が拡大したほか、見附市で横ばいから上昇に、長岡市と上越市で下落から上昇に転じ、全ての市において上昇となった。

〔表－１〕用途別平均変動率

(単位：％)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
全 国	1.4 ( 0.5)	1.8 ( 0.4)	3.1 ( 2.0)	1.6 ( 0.6)
新潟県	△0.6 (△0.8)	△1.1 (△1.2)	1.3 ( 0.8)	△0.7 (△0.8)
新潟市	0.6 ( 0.3)	0.7 ( 0.3)	2.1 ( 1.8)	0.7 ( 0.4)
長岡市	△0.8 (△0.9)	△1.7 (△1.6)	0.2 (△0.1)	△0.9 (△1.0)
上越市	△1.5 (△1.6)	△2.3 (△2.2)	0.3 (△0.6)	△1.6 (△1.7)

注：( ) 内は前年値

〔表－２〕用途別平均変動率の推移

(単位：％)

区分\年度		H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5
全 国	住宅地	△2.3	△1.6	△0.6	△0.4	△0.2	0.0	0.3	0.6	0.8	△0.4	0.5	1.4
	商業地	△3.1	△2.1	△0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	3.1	△0.8	0.4	1.8
	全用途	△2.6	△1.8	△0.6	△0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	△0.5	0.6	1.6
新 潟 県	住宅地	△2.6	△2.5	△2.0	△1.7	△1.6	△1.4	△1.1	△0.8	△0.6	△0.9	△0.8	△0.6
	商業地	△4.3	△3.9	△3.1	△2.8	△2.5	△2.1	△1.7	△1.4	△0.9	△1.5	△1.2	△1.1
	全用途	△3.0	△2.8	△2.3	△2.0	△1.8	△1.6	△1.2	△0.9	△0.6	△1.0	△0.8	△0.7