

令和4年地価公示の概要

令和4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3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年ぶりに上昇に転じた。工業地は6年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- (2) 三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は8年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- (3) 地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。工業地は5年連続の上昇であり、上昇率が拡大した。
- (4) 新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られる。
- (5) この1年の地価動向を都道府県地価調査（7月1日時点の調査）との共通地点における半年ごとの地価変動率で見ると、全国平均では住宅地は前半0.4%、後半0.6%上昇し、商業地は前半横ばいとなり、後半0.5%上昇した。

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27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、商業地で下落率前年より縮小したほか、工業地は4年連続の上昇となった。
- ③ 価格が上昇した地点は82地点（前年54地点）で、価格変動のなかった横ばい地点は52地点（前年56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25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52地点、上越市3地点、長岡市2地点、新発田市2地点の計59地点（前年40地点）、横ばい地点は37地点（前年40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、新潟市で横ばいから上昇、聖籠町で下落から横ばいとなったほか、13市町で下落率が縮小、6市町村で前年同率、4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30年連続の下落となったが、下落率は前年より0.3ポイント縮小した。
- イ 価格が上昇した地点は、新潟市13地点、長岡市1地点、上越市1地点の計15地点（前年7地点）、横ばい地点は10地点（前年12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、新潟市で下落から上昇に転じたほか、8市町で下落率が縮小、7市町村で前年同率、7市で下落率が拡大となった。新潟市は2年ぶりの上昇となった。

③ 工業地

- ア 県全体では、4年連続の上昇となり、上昇率は前年より0.4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、新潟市と新発田市で上昇率が拡大したほか、見附市で前年に引き続き横ばいとなり、長岡市と上越市で下落率が縮小した。

〔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 | 0.5 (△0.4) | △0.4 (△0.8) | 2.0 (0.8) | 0.6 (△0.5) |
| 新潟県 | △0.8 (△0.9) | △1.2 (△1.5) | 0.8 (0.4) | △0.8 (△1.0) |
| 新潟市 | 0.3 (0.0) | 0.3 (△0.4) | 1.8 (1.2) | 0.4 (0.0) |
| 長岡市 | △0.9 (△1.0) | △1.6 (△1.8) | △0.1 (△0.3) | △1.0 (△1.2) |
| 上越市 | △1.6 (△1.7) | △2.2 (△2.6) | △0.6 (△0.8) | △1.7 (△1.8) |

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 | | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | H31 | R2 | R3 | R4 |
|-------------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 全 国 | 住宅地 | △2.7 | △2.3 | △1.6 | △0.6 | △0.4 | △0.2 | 0.0 | 0.3 | 0.6 | 0.8 | △0.4 | 0.5 |
| | 商業地 | △3.8 | △3.1 | △2.1 | △0.5 | 0.0 | 0.9 | 1.4 | 1.9 | 2.8 | 3.1 | △0.8 | 0.4 |
| | 全用途 | △3.0 | △2.6 | △1.8 | △0.6 | △0.3 | 0.1 | 0.4 | 0.7 | 1.2 | 1.4 | △0.5 | 0.6 |
| 新 潟 県 | 住宅地 | △2.7 | △2.6 | △2.5 | △2.0 | △1.7 | △1.6 | △1.4 | △1.1 | △0.8 | △0.6 | △0.9 | △0.8 |
| | 商業地 | △4.4 | △4.3 | △3.9 | △3.1 | △2.8 | △2.5 | △2.1 | △1.7 | △1.4 | △0.9 | △1.5 | △1.2 |
| | 全用途 | △3.1 | △3.0 | △2.8 | △2.3 | △2.0 | △1.8 | △1.6 | △1.2 | △0.9 | △0.6 | △1.0 | △0.8 |