

令和3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26年連続の下落となったが、下落幅は前年より縮小した。
- (2) 用途別に見ると、住宅地は前年同率、商業地・住宅見込地は下落幅が縮小、工業地は下落から横ばいとなった。
- (3) 価格が上昇した地点は63地点(前年51地点)で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は58地点(前年51地点)となった。

2 住宅地・商業地の状況

(1) 住宅地

- ア 県全体で24年連続の下落となり、変動率は前年同率となった。
- イ 利便性や居住性の高さから、新潟市北区の7地点、東区の6地点、中央区の10地点、江南区の6地点、秋葉区の4地点、南区の1地点、西区の6地点、長岡市の1地点、合計42地点(前年38地点)で価格が上昇し、横ばい地点は39地点(前年32地点)となった。
- ウ 人口減少・高齢化が進んでいる地域では引き続き下落している。

(2) 商業地

- ア 県全体で29年連続の下落となったが、下落幅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10地点、江南区の1地点、西区の1地点、合計13地点(前年6地点)で価格が上昇し、横ばい地点は11地点(前年11地点)となった。
- ウ 人口減少・高齢化が進む地域や、既存商店街の衰退が続く地域などでは引き続き下落している。

【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	△ 0.5 (△ 0.7)	△ 0.2 (△ 0.5)	△ 0.5 (△ 0.3)	0.8 (0.2)	△ 0.4 (△ 0.6)
新潟県	△ 1.2 (△ 1.2)	△ 0.1 (△ 0.3)	△ 1.3 (△ 1.5)	0.0 (△ 0.3)	△ 1.1 (△ 1.2)
新潟市	0.1 (0.0)	0.5 (0.9)	0.2 (0.6)	1.5 (0.9)	0.2 (△ 0.1)
長岡市	△ 1.2 (△ 1.3)	△ 0.3 (△ 0.3)	△ 1.7 (△ 1.6)	0.0 (0.0)	△ 1.3 (△ 1.3)
上越市	△ 1.8 (△ 1.8)	△ 0.9 (△ 1.8)	△ 2.6 (△ 2.7)	△ 0.9 (△ 1.2)	△ 1.9 (△ 1.9)

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		H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R 2	R 3
全国	住宅地	△3.4	△3.2	△2.5	△1.8	△1.2	△1.0	△0.8	△0.6	△0.3	△0.1	△0.7	△0.5
	商業地	△4.6	△4.0	△3.1	△2.1	△1.1	△0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	△0.3	△0.5
	全用途	△3.7	△3.4	△2.7	△1.9	△1.2	△0.9	△0.6	△0.3	0.1	0.4	△0.6	△0.4
新潟県	住宅地	△2.7	△2.7	△2.6	△2.3	△2.0	△1.8	△1.7	△1.6	△1.2	△0.9	△1.2	△1.2
	商業地	△4.4	△4.2	△4.1	△3.2	△2.7	△2.4	△2.1	△1.7	△1.2	△0.8	△1.5	△1.3
	全用途	△3.0	△3.0	△2.9	△2.5	△2.1	△1.9	△1.8	△1.6	△1.1	△0.8	△1.2	△1.1