

令和5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・商業地は下落率が縮小、宅地見込地・工業地は上昇率が拡大した。
- (3) 価格が上昇した地点は97地点(前年85地点)で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は38地点(前年45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26年連続の下落となったが、下落率は前年より縮小した。
- 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15地点、江南区の7地点、秋葉区の6地点、南区の2地点、西区の8地点、長岡の1地点、上越の2地点、新発田の4地点、燕の1地点、合計63地点(前年57地点)で価格が上昇し、横ばい地点は22地点(前年26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31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、西区の1地点、長岡の1地点、合計18地点(前年16地点)で価格が上昇し、横ばい地点は12地点(前年12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	0.7 (0.1)	0.5 (0.1)	1.5 (0.5)	2.6 (1.7)	1.0 (0.3)
新潟県	△ 1.0 (△ 1.1)	1.4 (0.4)	△ 0.8 (△ 0.9)	0.6 (0.4)	△ 0.9 (△ 1.0)
新潟市	0.7 (0.4)	2.3 (1.2)	1.2 (0.9)	2.2 (2.2)	0.9 (0.6)
長岡市	△ 1.2 (△ 1.2)	0.0 (△ 0.3)	△ 1.5 (△ 1.5)	0.7 (0.5)	△ 1.1 (△ 1.1)
上越市	△ 1.9 (△ 1.9)	1.8 (0.0)	△ 2.5 (△ 2.5)	1.6 (0.9)	△ 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		H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R 2	R 3	R 4	R 5
全国	住宅地	△2.5	△1.8	△1.2	△1.0	△0.8	△0.6	△0.3	△0.1	△0.7	△0.5	0.1	0.7
	商業地	△3.1	△2.1	△1.1	△0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	△0.3	△0.5	0.5	1.5
	全用途	△2.7	△1.9	△1.2	△0.9	△0.6	△0.3	0.1	0.4	△0.6	△0.4	0.3	1.0
新潟県	住宅地	△2.6	△2.3	△2.0	△1.8	△1.7	△1.6	△1.2	△0.9	△1.2	△1.2	△1.1	△1.0
	商業地	△4.1	△3.2	△2.7	△2.4	△2.1	△1.7	△1.2	△0.8	△1.5	△1.3	△0.9	△0.8
	全用途	△2.9	△2.5	△2.1	△1.9	△1.8	△1.6	△1.1	△0.8	△1.2	△1.1	△1.0	△0.9