

資料 2

令和 8 年

地価公示のあらまし

令和 8 年 3 月 18 日

新潟県土木部

目 次

I 地価公示制度の概要	
[1] 制度の目的と概要	1
[2] 公示価格について	2
[3] 共通地点について	2
II 調査結果の概要	
[1] 県内の地価動向	4
1 概況	4
2 地価動向の特徴	4
3 用途別平均変動率	5
4 変動率上位市区町村	6
5 変動率上位地点	6
6 変動率下位市区町村	8
7 変動率下位地点	8
8 価格高順位地点	10
9 共通地点の地価動向	11
10 市区町村別対前年変動率	12
[2] 地価に関する各種表	14

*資料の出典

- [1] 全国の地価動向 … 国土交通省作成資料から抜粋
- [2] 県内の地価動向 … 国土交通省発表の価格をもとに新潟県において集計

I 地価公示制度の概要

[1] 制度の目的と概要

地価公示は、地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、毎年1月1日時点における「標準地」について、1平方メートル当たりの「正常価格」を公示することにより、一般の土地取引に指標を与え、また、公共事業用地の取得価格に規準を提供するなど、適正な地価の形成に寄与することを目的として行われている。

令和8年地価公示は、〔表-1〕のとおり全国26,000地点（調査実施地点25,565地点、休止地点435地点）（県内434地点（調査実施地点427地点、休止地点7地点））の標準地について実施され、令和8年1月1日現在の標準地の「公示価格」が3月18日付けの官報で公示される。標準地の価格等は官報で公示されるほか、一般への周知を図るため、県庁行政情報センター及び市町村役場において閲覧に供される。

なお、県内の標準地434地点のうち、調査実施地点は427地点であり、内訳は前年からの継続調査地点が419地点、令和7年の休止地点が7地点、選定替えを行った標準地が1地点である。

〔表-1〕用途別標準地数

区分		住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	林地	調査実施 地点数	休止地点	計
都市 計画 区域	市街化区域	167	-	62	16	-	245	1	246
	市街化調整区域	34	-	2	-	-	36	1	37
	その他	98	-	48	-	-	146	5	151
新潟県計		299	-	112	16	-	427	7	434
全国合計		17,890	70	6,509	1,050	46	25,565	435	26,000

[2] 公示価格について

地価公示によって公示される「公示価格」は、次のような性格を持つものであることから、公示価格等の利用に際しては、これらに十分留意する必要がある。

〈1〉 公示価格は、「正常な価格」である。

公示価格は、不動産鑑定評価基準等に基づき判定された、売手にも買手にも偏らない正常な価格を示すものである。

実際の土地取引の中には、取引当事者の特別な事情等に基づく売り急ぎなどによる割安なものも見受けられるが、これらは本来の経済価値を超えて行われた取引であり、公示価格と直ちに比較することは適当ではない。

〈2〉 公示価格は、近隣地域の標準的な画地の価格である。

標準地は、代表性、中庸性、安定性及び確定性の原則に基づき、近隣地域内において土地利用の状況、環境、地積及び形状等が標準的な画地が選定されている。したがって、公示価格は近隣地域の標準的な画地の価格水準を示すものである。

〈3〉 公示価格は、近隣地域内のすべての土地の価格を画一的に示すものではない。

土地の価格は、地域を異にする場合はもとより、同一の近隣地域に所在するものであっても、地積、形状及び接面道路の状況等個別の価格形成要因の違いに応じて異なるものである。

このため、土地取引において公示価格を利用しようとする際には、価格とともに公表されている諸事項をも十分考慮して要因を比較し、価格を算定する必要がある。

〈4〉 公示価格は、価格判定の基準日における価格である。

土地の価格は、経済、社会環境等の変化を主な原因として、時間の経過とともに変動するものである。

公示価格は1月1日時点において判定した価格であり、公表時点において評価した価格ではないことに留意する必要がある。

〈5〉 そ の 他

地価公示は、いわゆる「抽出調査」である。「Ⅱ 調査結果の概要」で調査結果を分析しているが、これらは当年に調査対象とした県内434の限られた地点の集計結果であり、特に市町村間や地域間の比較をする場合はこの点に十分留意する必要がある。

[3] 共通地点（地価調査の基準地と同一地点である標準地）について

地価公示と都道府県地価調査とにおいて、一部同一の地点で価格の判定を行うこととして、平成元年度の地価調査から実施しているもので、県内では、〔表-2〕のとおり7市で22共通地点を設けている。

地点の共通化の趣旨は、都道府県地価調査が実質的に地価公示を補完する役割を果たしていることに鑑み、地価公示と都道府県地価調査が一体として、土地取引の指標や土地についての鑑定評価の規準等としての役割をよりの確に果たし得るよう両調査の連携を強化し、さらに、両調査の実施間隔である6か月間の変動率を算出することにより、一般国民の公示価格及び標準価格の利用をより容易にし、両者の活用を一層促進することにある。

〔表－2〕市区町村別共通地点数

市区町村名	住宅地	商業地	計
新潟市北区	1	0	1
新潟市東区	2	0	2
新潟市中央区	2	2	4
新潟市秋葉区	1	0	1
新潟市西区	2	0	2
長岡市	3	2	5
上越市	2	1	3
三条市	1	0	1
柏崎市	1	0	1
新発田市	1	0	1
見附市	1	0	1
計	17	5	22

〔参考〕都道府県地価調査

地価公示と同じく土地の「正常価格」を公表するものに「都道府県地価調査」がある。次表のとおり地価公示とは、調査主体、価格判定の基準日等で制度上若干の差異があるが、価格は同一の性格を持ち、両制度は相互に補完しつつ一体として公的地価のネットワークを形成している。

〔表－3〕地価公示・地価調査制度の比較

項 目	地 価 公 示	地 価 調 査
根 拠 法 令	地価公示法	国土利用計画法施行令第9条
調 査 主 体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
価格判定の基準日	1月1日	7月1日
公 表 日	3月18日（令和8年）	9月17日（令和7年度）
調査地点の名称	『標準地』	『基準地』
調査価格の名称	『公示価格』	『標準価格』
調査地点の種類	宅地	宅地・宅地見込地・林地
調査対象区域	県内 都市計画区域内 25 市町村 （令和8年1月1日現在）	県内 30 全市町村（都市計画区域外含む） （令和7年7月1日現在）
調 査 地 点 数	434 地点（令和8年）	530 地点（令和7年度）

（注）調査地点の種類、調査対象区域及び調査地点数は、本県のものである。

Ⅱ 調査結果の概要

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、新潟県内の調査実施地点 427 地点についてまとめたものである。

[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 年以降 31 年連続の下落となり、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 8 年連続の上昇となった。
- (3) 価格が上昇した地点は 126 地点（前年 118 地点）で、価格変動のなかった横ばい地点は 48 地点（前年 40 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、前年から引き続き下落が見られた。
- (5) インバウンドを含む観光客の増加により湯沢町、妙高市の一部地点で地価の上昇が見られた。

2 地価動向の特徴

(1) 住宅地

- ア 県全体では平成 10 年以降 29 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 61 地点、長岡市 9 地点、上越市 4 地点、新発田市 3 地点、見附市 2 地点、燕市 1 地点、五泉市 1 地点、阿賀野市 1 地点、聖籠町 1 地点の計 83 地点（前年 77 地点）、横ばい地点は 37 地点（前年 33 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、聖籠町が 3 年連続横ばい、見附市が横ばいから下落となったほか、15 市町村で下落率が縮小、7 市で前年同率となった。
- エ 能登半島地震の被害の大きい地域において、前年から引き続き下落が見られた。

(2) 商業地

- ア 県全体では平成 5 年以降 34 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 22 地点、長岡市 2 地点、上越市 1 地点、燕市 2 地点、妙高市 1 地点、湯沢町 1 地点の計 29 地点（前年 26 地点）、横ばい地点は 9 地点（前年 7 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、新潟市で前年同率の上昇、湯沢町で上昇率が拡大、妙高市が下落から上昇となったほか、12 市村で下落率が縮小、4 市町で前年同率、4 市で下落率が拡大となった。

(3) 工業地

- ア 県全体では、8 年連続の上昇となり、上昇率は前年より 0.1 ポイント拡大した。
- イ 平均変動率は、標準地の存する 5 市全てで上昇となり、見附市、上越市で上昇率が拡大し、新潟市が前年同率、長岡市、新発田市で縮小となった。

3 用途別平均変動率

[表－4]

(単位：%)

区 分	住宅地	商業地	工業地	全用途平均
全 国	2.1 (2.1)	4.3 (3.9)	4.9 (4.8)	2.8 (2.7)
新潟県	△0.5 (△0.6)	△0.5 (△0.7)	1.7 (1.6)	△0.4 (△0.5)
新潟市	0.6 (0.5)	1.3 (1.3)	1.9 (1.9)	0.8 (0.8)
長岡市	△0.6 (△0.6)	△0.9 (△1.3)	0.6 (0.8)	△0.6 (△0.7)
上越市	△1.5 (△1.5)	△1.9 (△2.1)	2.4 (1.7)	△1.3 (△1.4)

(注) () 内は前年値。

4 変動率上位市区町村

[表-5]

(単位：%)

住宅地				商業地				全用途			
順位	市区町村	変動率	地点数	順位	市区町村	変動率	地点数	順位	市区町村	変動率	地点数
1	中央区	1.8	22	1	中央区	2.5	19	1	中央区	2.1	41
2	江南区	1.5	13	2	湯沢町	1.6	1	2	江南区	1.7	15
3	北区	1.3	10	3	東区	1.1	5	3	東区	1.1	22
4	東区	0.9	13	4	西区	0.4	2	4	北区	1.0	13
5	聖籠町	0.0	2	5	妙高市	0.2	4	5	聖籠町	0.0	2

(注) 1 地点数は前年からの継続標準地点数。

2 変動率は、各市区町村の個別の地点の変動率の合計を、当該地点数で割ったもの。

地点数が少ない場合、個別の標準地の変動率が当該市町村の変動率となって現れることに留意。

[表-9] についても同じ。

5 変動率上位地点

[表-6] 住宅地

(単位：円/m²、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率
1	新潟中央-14	鏡1丁目70番 「鏡1-9-6」	150,000	142,000	5.6	5.2
2	新潟中央-5	堀之内南2丁目153番 「堀之内南2-7-14」	117,000	111,000	5.4	4.7
3	新潟中央-15	網川原1丁目170番24 「網川原1-9-5」	110,000	106,000	3.8	3.9
4	新潟中央-16	小張木1丁目204番6 「小張木1-5-18」	85,200	82,400	3.4	2.9
5	新潟中央-10	愛宕2丁目7番6	98,300	95,100	3.4	3.9

(注) 1 変動率 = (当年価格 - 前年価格) ÷ 前年価格 × 100 (小数点第2位を四捨五入)。

[表-7]、[表-8]、[表-10] ~ [表-14] についても同じ。

2 住居表示がある場合は、「」内に併記。以下同じ。

[表-7] 商業地

(単位：円/㎡、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率
1	妙高5-3	大字赤倉字南469番14外	19,700	18,400	7.1	4.5
2	新潟中央5-2	東大通1丁目25番外 「東大通1-2-30」	659,000	620,000	6.3	6.2
3	新潟中央5-10	東大通1丁目148番 「東大通1-7-28」	253,000	240,000	5.4	4.8
4	新潟中央5-5	東万代町73番1外 「東万代町9-11」	142,000	136,000	4.4	4.6
5	新潟中央5-6	明石2丁目46番2 「明石2-2-14」	151,000	145,000	4.1	4.3

[表-8] 工業地

(単位：円/㎡、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率
1	上越9-3	大字福橋字前田744番2	10,700	10,300	3.9	3.0
2	上越9-2	大字七ヶ所新田字船場448番3外	12,500	12,100	3.3	2.5
3	新潟江南9-1	曙町3丁目487番3外 「曙町3-9-15」	27,100	26,300	3.0	3.1
4	新潟江南9-2	亀田大月2丁目466番1外 「亀田大月2-5-38」	31,600	30,800	2.6	2.7
5	新発田9-1	佐々木字大池3107番7	13,100	12,800	2.3	2.4

6 変動率下位市区町村

[表-9]

(単位：%)

住宅地				商業地				全用途			
順位	市区町村	変動率	地点数	順位	市区町村	変動率	地点数	順位	市区町村	変動率	地点数
1	糸魚川市	△2.8	7	1	小千谷市	△3.0	1	1	糸魚川市	△2.7	11
2	田上町	△2.3	2	2	三条市	△3.0	2	2	柏崎市	△2.3	7
3	柏崎市	△2.2	5	3	魚沼市	△2.7	2	3	田上町	△2.3	2
4	南魚沼市	△1.9	5	4	糸魚川市	△2.6	4	4	小千谷市	△2.2	3
5	小千谷市	△1.8	2	5	柏崎市	△2.6	2	5	魚沼市	△1.9	11

(注) 変動率が同じ場合の順位は、小数点第2位以下の数値により判断している。以下同じ。

7 変動率下位地点

[表-10] 住宅地

(単位：円/m²、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率
1	新潟西 - 9	寺尾朝日通1020番7 「寺尾朝日通24-3」	49,200	51,300	△4.1	△5.7
2	新潟西 - 5	山田字西山田2611番2外	53,400	55,500	△3.8	△4.8
3	柏崎 - 3	中浜2丁目字岩山759番外 「中浜2-14-2」	18,200	18,900	△3.7	△3.6
4	長岡 - 24	与板町与板字堤下乙931番4外	13,600	14,100	△3.5	△3.4
5	糸魚川 - 2	京ヶ峰1丁目225番40外 「京ヶ峰1-16-4」	22,200	23,000	△3.5	△3.4

[表-11] 商業地

(単位：円/㎡、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率
1	上越5-3	稲田2丁目842番2 「稲田2-3-3」	29,500	30,700	△3.9	△3.8
2	上越5-10	中郷区板橋字東浦462番1外	9,150	9,510	△3.8	△3.9
3	魚沼5-2	本町2丁目11番	31,800	33,000	△3.6	△3.5
4	柏崎5-1	駅前2丁目字二王丸151番5 「駅前2-3-11」	51,500	53,300	△3.4	△3.3
5	妙高5-1	朝日町1丁目393番18 「朝日町1-3-4」	35,800	37,000	△3.2	△3.4

[表-12] 工業地

(単位：円/㎡、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率
1	長岡9-4	上除町字野田甲197番外	30,900	30,900	0.0	0.3
1	上越9-1	藤巻890番外 「藤巻7-12」	21,900	21,900	0.0	△0.5
3	長岡9-1	城岡2丁目23番1外 「城岡2-8-1」	17,000	16,900	0.6	0.6
4	長岡9-2	鉄工町2丁目1番5 「鉄工町2-1-15」	24,000	23,800	0.8	1.3
4	長岡9-3	高見町字東堤16番2外	24,000	23,800	0.8	0.8

8 価格高順位地点（上位5地点）

[表-13] 住宅地

(単位：円/㎡、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率	前年順位
1	新潟中央-8	水道町2丁目808番17	172,000	172,000	0.0	0.0	1
2	新潟中央-6	中大畑町554番	166,000	167,000	△0.6	△0.6	2
3	新潟中央-14	鏡1丁目70番 「鏡1-9-6」	150,000	142,000	5.6	5.2	3
4	新潟中央-4	川端町1丁目5番1	144,000	141,000	2.1	2.9	4
5	新潟中央-17	天神尾2丁目454番2 「天神尾2-13-15」	134,000	130,000	3.1	3.2	5

1位の新潟中央-8は令和6年から3年連続の1位。

[表-14] 商業地

(単位：円/㎡、%)

順位	地点名	所在地	R8年価格	R7年価格	変動率	前年率	前年順位
1	新潟中央5-2	東大通1丁目25番外 「東大通1-2-30」	659,000	620,000	6.3	6.2	1
2	新潟中央5-13	万代2丁目1997番1 「万代2-3-6」	352,000	341,000	3.2	4.0	2
3	新潟中央5-15	米山3丁目572番2外 「米山3-1-53」	322,000	313,000	2.9	3.0	3
4	新潟中央5-10	東大通1丁目148番 「東大通1-7-28」	253,000	240,000	5.4	4.8	5
5	新潟中央5-1	古町通6番町973番3外	244,000	244,000	0.0	△0.4	4
5	新潟中央5-8	米山3丁目600番7外 「米山3-2-11」	244,000	237,000	3.0	3.5	6

1位の新潟中央5-2は昭和63年から39年連続の1位。

9 共通地点の地価動向

[表-15]

(単位：円/㎡、%)

令和8年 地価公示 標準地番号	令和7年度 地価調査 基準地番号	所在地	①R7.1.1 価格	②R7.7.1 価格	③R8.1.1 価格
新潟北-4	北(県)-7	朝日町1丁目	44,800	45,000	45,200
新潟東-2	東(県)-1	松和町	78,000	78,000	78,100
新潟東-10	東(県)-7	東明5丁目	84,500	84,800	85,400
新潟中央-8	中央(県)-1	水道町2丁目	172,000	172,000	172,000
新潟中央-14	中央(県)-10	鏡1丁目	142,000	146,000	150,000
新潟秋葉-5	秋葉(県)-4	善道町1丁目	38,000	38,000	38,000
新潟西-4	西(県)-14	東青山1丁目	118,000	119,000	120,000
新潟西-11	西(県)-8	寺尾上6丁目	64,300	63,200	62,900
新潟中央5-2	中央(県)5-14	東大通1丁目	620,000	642,000	659,000
新潟中央5-8	中央(県)5-15	米山3丁目	237,000	240,000	244,000
新潟市 共通地点の平均変動率			①~③ 年間変動率	②~③ 6か月変動率	①~③ 年間変動率
			0.8	0.9	1.7
長岡-3	長岡(県)-12	南町2丁目	72,900	72,900	72,900
長岡-9	長岡(県)-17	川崎4丁目	59,400	59,400	59,400
長岡-15	長岡(県)-10	大島新町3丁目	64,100	64,100	64,100
長岡5-1	長岡(県)5-4	大手通1丁目	228,000	228,000	228,000
長岡5-7	長岡(県)5-7	福住2丁目	81,000	80,000	79,400
長岡市 共通地点の平均変動率			①~③ 年間変動率	②~③ 6か月変動率	①~③ 年間変動率
			△ 0.2	△ 0.2	△ 0.4
上越-1	上越(県)-10	西城町3丁目	50,100	50,000	49,800
上越-8	上越(県)-20	春日野2丁目	44,200	44,400	44,800
上越5-1	上越(県)5-4	本町5丁目	65,200	64,400	63,600
上越市 共通地点の平均変動率			①~③ 年間変動率	②~③ 6か月変動率	①~③ 年間変動率
			△ 0.3	△ 0.2	△ 0.6
三条-1	三条(県)-6	嘉坪川1丁目	44,300	44,000	43,800
柏崎-1	柏崎(県)-5	諏訪町	41,600	40,800	40,600
新発田-4	新発田(県)-6	緑町2丁目	41,100	41,100	41,100
見附-2	見附(県)-1	昭和町1丁目	35,800	35,900	36,200
新潟県 共通地点の平均変動率			①~② 6か月変動率	②~③ 6か月変動率	①~③ 年間変動率
			住宅地(17地点)	0.0	0.3
商業地(5地点)			0.5	0.5	1.0
共通地点全地点(22地点)			0.1	0.3	0.5

10 市区町村別対前年変動率

[表-16] 住 宅 地

(単位：%)

市区町村	地点数	変動率	市区町村	地点数	変動率	市区町村	地点数	変動率
新潟市	106	0.6 (0.5)	柏崎市	5	△ 2.2 (△ 2.3)	佐渡市	10	△ 1.2 (△ 1.3)
北区	10	1.3 (1.3)	新発田市	14	△ 0.4 (△ 0.6)	魚沼市	9	△ 1.8 (△ 1.9)
東区	13	0.9 (1.0)	小千谷市	2	△ 1.8 (△ 2.0)	南魚沼市	5	△ 1.9 (△ 2.0)
中央区	22	1.8 (1.9)	加茂市	3	△ 1.0 (△ 1.0)	胎内市	2	△ 1.2 (△ 1.2)
江南区	13	1.5 (1.5)	十日町市	4	△ 1.3 (△ 1.5)	聖籠町	2	0.0 (0.0)
秋葉区	16	△ 0.2 (△ 0.2)	見附市	5	△ 0.1 (0.0)	弥彦村	2	△ 0.3 (△ 0.5)
南区	3	△ 0.4 (△ 0.4)	村上市	5	△ 1.0 (△ 1.1)	田上町	2	△ 2.3 (△ 2.6)
西区	25	△ 0.4 (△ 0.8)	燕市	7	△ 0.6 (△ 0.6)	阿賀町	2	△ 1.0 (△ 1.7)
西蒲区	4	△ 1.1 (△ 1.1)	糸魚川市	7	△ 2.8 (△ 2.8)	湯沢町	2	△ 1.5 (△ 1.7)
長岡市	45	△ 0.6 (△ 0.6)	妙高市	5	△ 1.5 (△ 1.9)			
上越市	33	△ 1.5 (△ 1.5)	五泉市	4	△ 1.3 (△ 1.5)			
三条市	7	△ 1.6 (△ 1.6)	阿賀野市	5	△ 0.5 (△ 0.6)	新潟県平均	293	△ 0.5 (△ 0.6)

- (注) 1 地点数は前年からの継続標準地数で、() 内は前年値。
 2 変動率は、各市区町村または県内の個別の地点の変動率の合計を、当該地点数で割ったもの。
 地点数が少ない場合、個別の標準地の変動率が当該市町村の変動率となって現れることに留意。
 [表-17]、[表-18] についても同じ。

[表-17] 商 業 地

(単位：%)

市区町村	地点数	変動率	市区町村	地点数	変動率	市区町村	地点数	変動率
新潟市	35	1.3 (1.3)	柏崎市	2	△ 2.6 (△ 2.5)	佐渡市	3	△ 1.9 (△ 2.3)
北区	2	△ 0.3 (△ 0.5)	新発田市	4	△ 0.8 (△ 1.0)	魚沼市	2	△ 2.7 (△ 2.7)
東区	5	1.1 (1.1)	小千谷市	1	△ 3.0 (△ 2.9)	南魚沼市	3	△ 0.9 (△ 1.4)
中央区	19	2.5 (2.4)	加茂市	2	△ 1.6 (△ 1.8)	胎内市	1	△ 1.5 (△ 1.5)
江南区		()	十日町市	3	△ 2.2 (△ 2.5)	聖籠町		()
秋葉区	4	△ 0.5 (△ 0.5)	見附市	3	△ 1.6 (△ 1.7)	弥彦村	1	△ 1.2 (△ 1.4)
南区		()	村上市	4	△ 1.0 (△ 1.2)	田上町		()
西区	2	0.4 (0.3)	燕市	5	△ 0.7 (△ 1.0)	阿賀町	1	△ 2.3 (△ 2.3)
西蒲区	3	△ 1.8 (△ 1.7)	糸魚川市	4	△ 2.6 (△ 2.5)	湯沢町	1	1.6 (1.4)
長岡市	14	△ 0.9 (△ 1.3)	妙高市	4	0.2 (△ 0.7)			
上越市	11	△ 1.9 (△ 2.1)	五泉市	2	△ 1.8 (△ 1.8)			
三条市	2	△ 3.0 (△ 2.9)	阿賀野市	2	△ 0.8 (△ 1.3)	新潟県平均	110	△ 0.5 (△ 0.7)

[表-18] 全 用 途

(単位：%)

市区町村	地点数	変動率	市区町村	地点数	変動率	市区町村	地点数	変動率
新潟市	148	0.8 (0.8)	柏崎市	7	△ 2.3 (△ 2.3)	佐渡市	13	△ 1.4 (△ 1.5)
北区	13	1.0 (1.0)	新発田市	19	△ 0.4 (△ 0.5)	魚沼市	11	△ 1.9 (△ 2.1)
東区	22	1.1 (1.2)	小千谷市	3	△ 2.2 (△ 2.3)	南魚沼市	8	△ 1.5 (△ 1.8)
中央区	41	2.1 (2.1)	加茂市	5	△ 1.2 (△ 1.3)	胎内市	3	△ 1.3 (△ 1.3)
江南区	15	1.7 (1.7)	十日町市	7	△ 1.7 (△ 1.9)	聖籠町	2	0.0 (0.0)
秋葉区	20	△ 0.3 (△ 0.2)	見附市	9	△ 0.4 (△ 0.4)	弥彦村	3	△ 0.6 (△ 0.8)
南区	3	△ 0.4 (△ 0.4)	村上市	9	△ 1.0 (△ 1.1)	田上町	2	△ 2.3 (△ 2.6)
西区	27	△ 0.3 (△ 0.8)	燕市	12	△ 0.7 (△ 0.8)	阿賀町	3	△ 1.4 (△ 1.9)
西蒲区	7	△ 1.4 (△ 1.4)	糸魚川市	11	△ 2.7 (△ 2.7)	湯沢町	3	△ 0.4 (△ 0.6)
長岡市	63	△ 0.6 (△ 0.7)	妙高市	9	△ 0.8 (△ 1.3)			
上越市	47	△ 1.3 (△ 1.4)	五泉市	6	△ 1.4 (△ 1.6)			
三条市	9	△ 1.9 (△ 1.9)	阿賀野市	7	△ 0.6 (△ 0.7)	新潟県平均	419	△ 0.4 (△ 0.5)

[2] 地価に関する各種表

[表-19] 用途別平均変動率の推移

(単位:%)

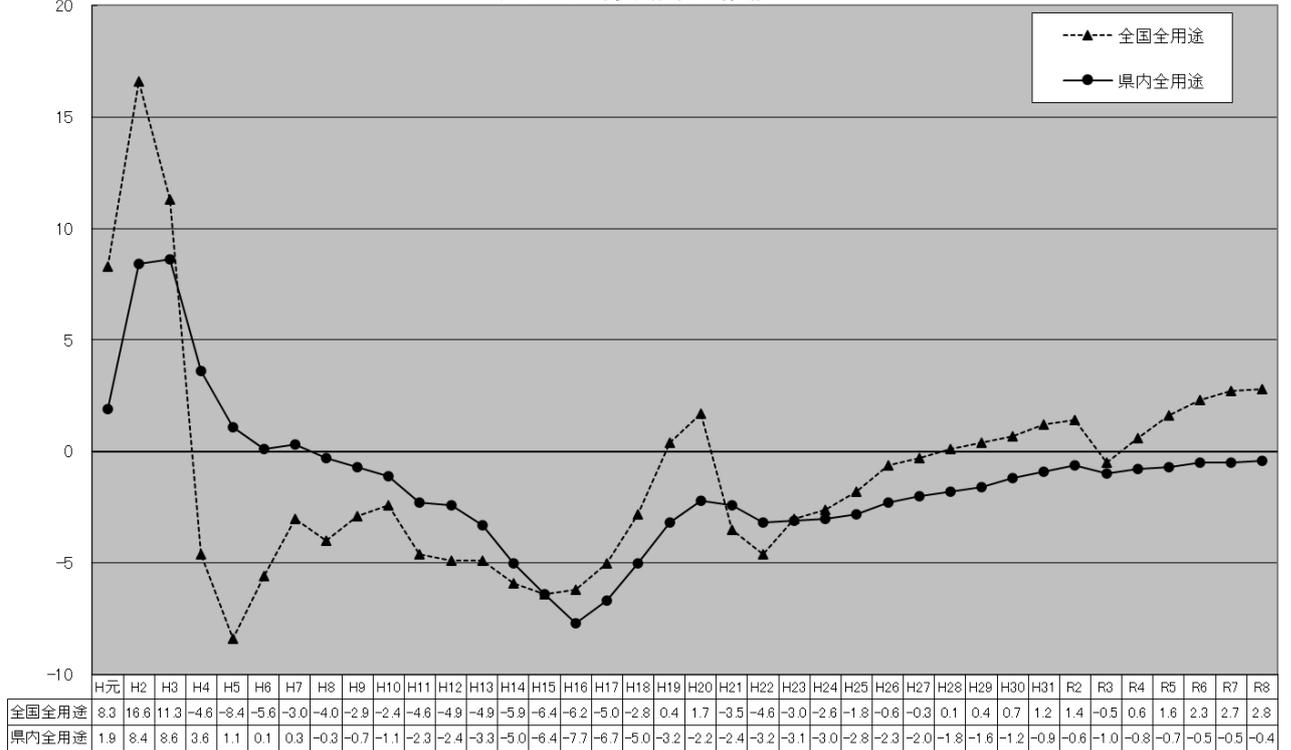
	区分\年度	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14
全国	住宅地	7.9	17.0	10.7	△ 5.6	△ 8.7	△ 4.7	△ 1.6	△ 2.6	△ 1.6	△ 1.4	△ 3.8	△ 4.1	△ 4.2	△ 5.2
	商業地	10.3	16.7	12.9	△ 4.0	△ 11.4	△ 11.3	△ 10.0	△ 9.8	△ 7.8	△ 6.1	△ 8.1	△ 8.0	△ 7.5	△ 8.3
	全用途	8.3	16.6	11.3	△ 4.6	△ 8.4	△ 5.6	△ 3.0	△ 4.0	△ 2.9	△ 2.4	△ 4.6	△ 4.9	△ 4.9	△ 5.9
新潟県	住宅地	2.3	10.0	9.4	4.1	1.3	0.5	0.9	0.7	0.3	△ 0.1	△ 1.2	△ 1.3	△ 2.6	△ 4.3
	商業地	1.7	8.9	9.0	2.6	△ 0.2	△ 1.9	△ 2.7	△ 3.4	△ 3.8	△ 4.2	△ 6.0	△ 5.8	△ 5.7	△ 7.4
	全用途	1.9	8.4	8.6	3.6	1.1	0.1	0.3	△ 0.3	△ 0.7	△ 1.1	△ 2.3	△ 2.4	△ 3.3	△ 5.0

	区分\年度	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
全国	住宅地	△ 5.8	△ 5.7	△ 4.6	△ 2.7	0.1	1.3	△ 3.2	△ 4.2	△ 2.7	△ 2.3	△ 1.6	△ 0.6	△ 0.4	△ 0.2
	商業地	△ 8.0	△ 7.4	△ 5.6	△ 2.7	2.3	3.8	△ 4.7	△ 6.1	△ 3.8	△ 3.1	△ 2.1	△ 0.5	0.0	0.9
	全用途	△ 6.4	△ 6.2	△ 5.0	△ 2.8	0.4	1.7	△ 3.5	△ 4.6	△ 3.0	△ 2.6	△ 1.8	△ 0.6	△ 0.3	0.1
新潟県	住宅地	△ 5.8	△ 7.0	△ 6.0	△ 4.3	△ 2.6	△ 1.6	△ 1.8	△ 2.7	△ 2.7	△ 2.6	△ 2.5	△ 2.0	△ 1.7	△ 1.6
	商業地	△ 8.5	△ 9.5	△ 8.3	△ 6.5	△ 4.4	△ 3.3	△ 3.6	△ 4.5	△ 4.4	△ 4.3	△ 3.9	△ 3.1	△ 2.8	△ 2.5
	全用途	△ 6.4	△ 7.7	△ 6.7	△ 5.0	△ 3.2	△ 2.2	△ 2.4	△ 3.2	△ 3.1	△ 3.0	△ 2.8	△ 2.3	△ 2.0	△ 1.8

	区分\年度	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
全国	住宅地	0.0	0.3	0.6	0.8	△ 0.4	0.5	1.4	2.0	2.1	2.1
	商業地	1.4	1.9	2.8	3.1	△ 0.8	0.4	1.8	3.1	3.9	4.3
	全用途	0.4	0.7	1.2	1.4	△ 0.5	0.6	1.6	2.3	2.7	2.8
新潟県	住宅地	△ 1.4	△ 1.1	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.9	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.5
	商業地	△ 2.1	△ 1.7	△ 1.4	△ 0.9	△ 1.5	△ 1.2	△ 1.1	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.5
	全用途	△ 1.6	△ 1.2	△ 0.9	△ 0.6	△ 1.0	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.5	△ 0.4

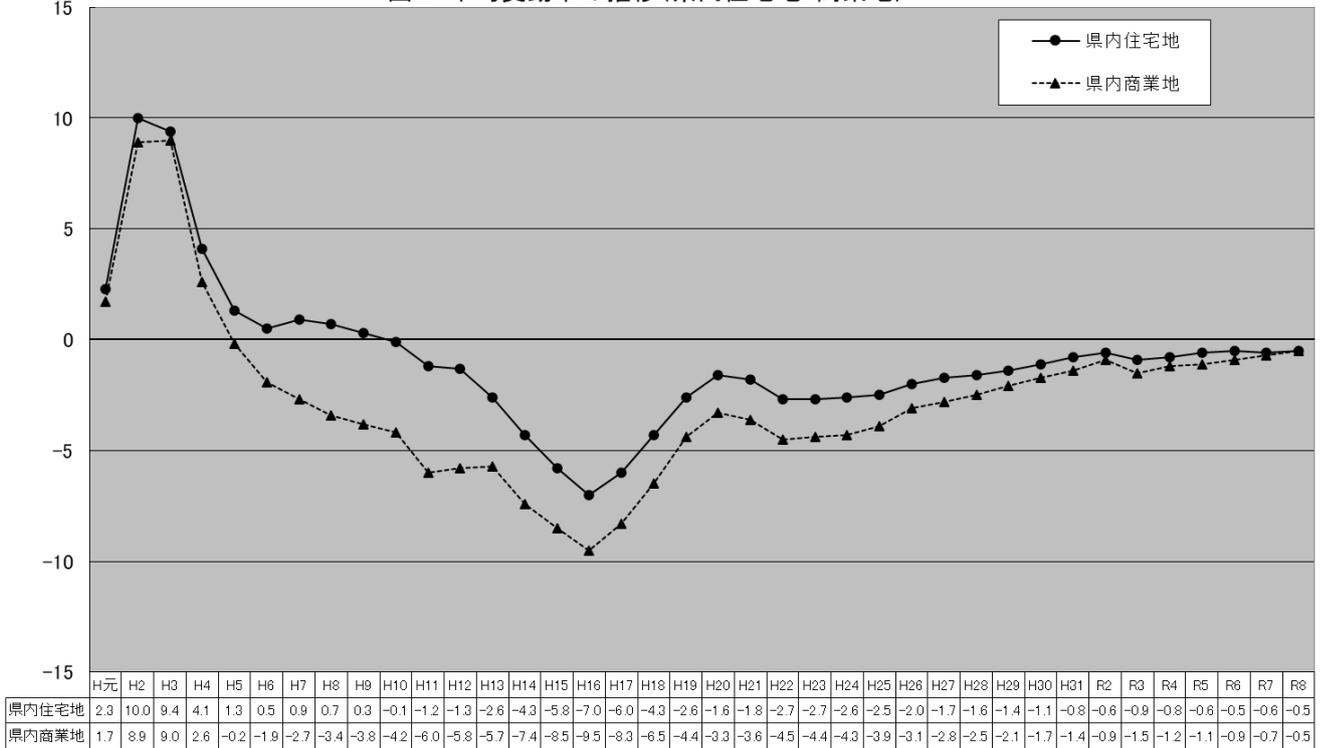
変動率、%

図1 平均変動率の推移



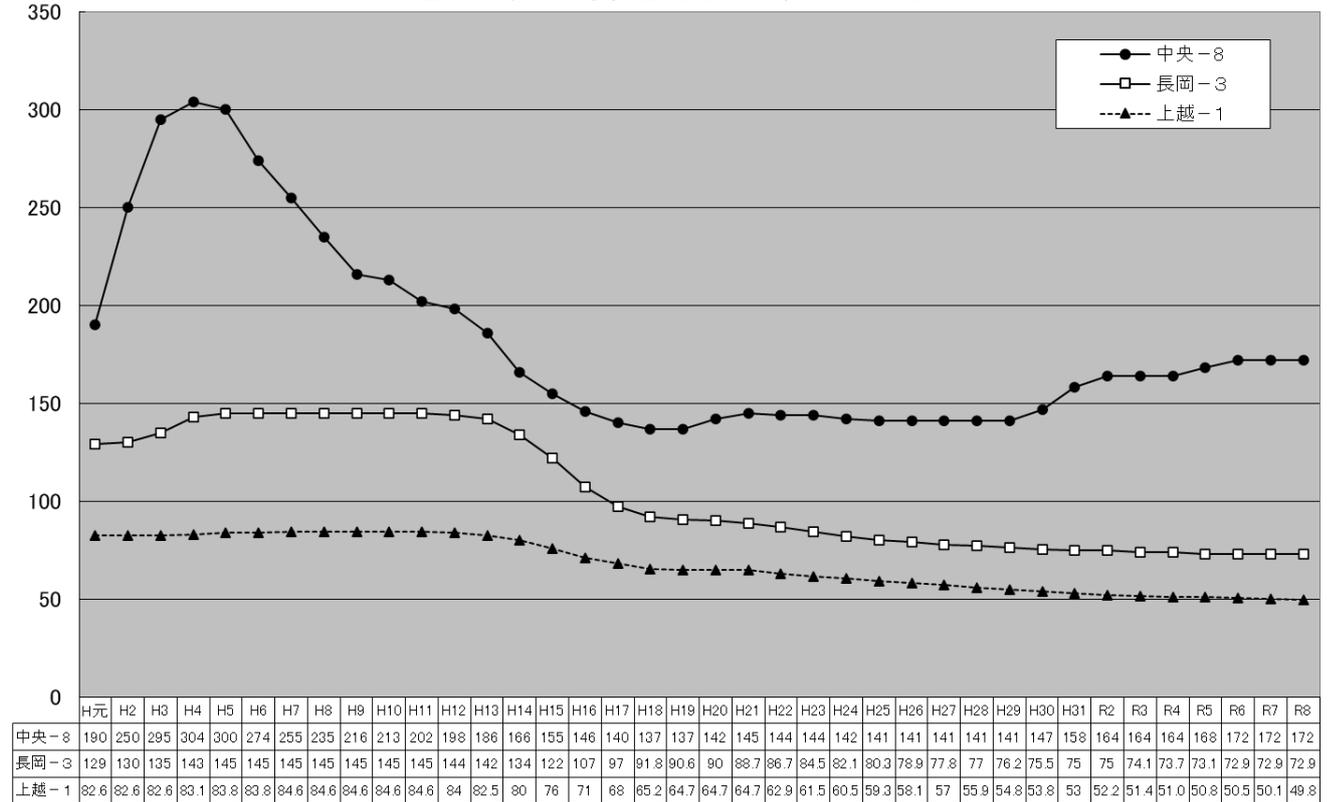
変動率、%

図2 平均変動率の推移(県内住宅地・商業地)



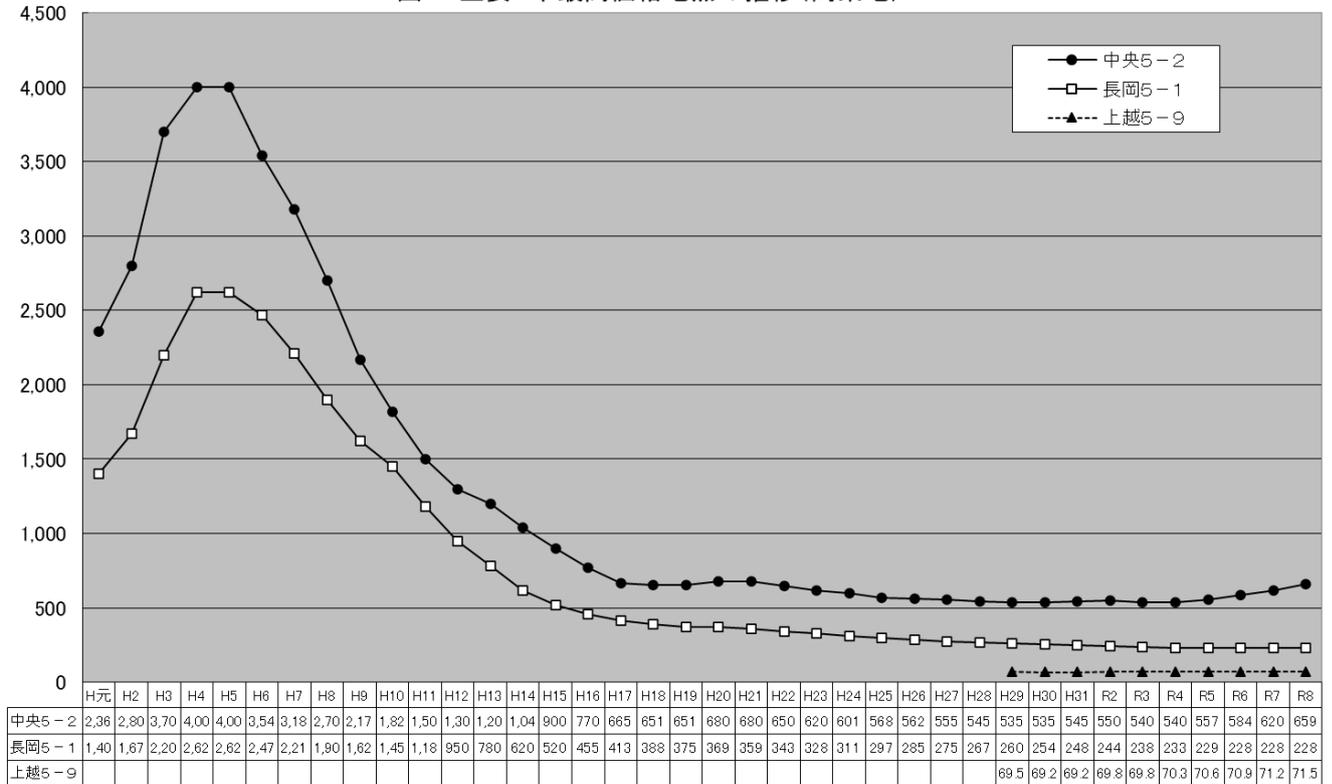
価格、千円

図3 主要3市最高価格地点の推移(住宅地)



価格、千円

図4 主要3市最高価格地点の推移(商業地)



注) 上越5-9は、平成29年に選定替えを行ったため、それ以前の価格は空欄としている。