

平成 30 年地価公示の概要

平成 30 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) 平成 29 年 1 月以降の 1 年間の地価について、全国平均では、住宅地の平均変動率が 10 年ぶりに上昇に転じた。商業地は 3 年連続の上昇、工業地は 2 年連続の上昇、全用途平均は 3 年連続の上昇となった。
- (2) 三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）では、住宅地、商業地及び工業地のいずれにおいても各圏域で上昇した。地方圏では、全ての用途で下落幅の縮小傾向が継続し、商業地及び工業地は 26 年ぶりに上昇に転じ、全用途平均も下落を脱し、横ばいに転じた。
- (3) 都道府県地価調査（7 月 1 日時点の調査）との共通地点で半年ごとの地価動向をみると、全国平均では、住宅地は前半後半ともに 0.5% 上昇し、商業地は前半 1.5%、後半 1.8% 上昇した。
- (4) 三大都市圏では、住宅地で 5 割弱、商業地で 8 割弱の地点が上昇しているが、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）を除く地方圏では、住宅地、商業地ともに上昇地点や横ばい地点は増加しているものの、依然として約 6 割の地点が下落している。

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 年以来 23 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、商業地、工業地の 3 用途全てで下落幅が縮小した。
- ③ 価格が上昇した地点は 60 地点（前年 32 地点）で、価格変動のなかった横ばい地点は 41 地点（前年 42 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 年以来 21 年連続の下落となったが、下落幅は前年より縮小した。
- イ 価格が上昇した地点は全て新潟市で 46 地点（前年 26 地点）、横ばい地点は 26 地点（前年 33 地点）となった。新潟市中央区では 16 地点、西区では 10 地点が上昇し、利便性と居住環境の調和がとれた地域では、宅地需要が堅調である。
- ウ 平均変動率では、標準地の存する 25 市町村のうち、1 市で上昇に転じたほか、19 市町村で下落幅縮小、3 市で前年同率、2 市町で下落幅拡大となった。

② 商業地

- ア 県全体では平成 5 年以来 26 年連続の下落となったが、下落幅は前年より減少した。
- イ 価格が上昇した地点は全て新潟市で 12 地点（前年 6 地点）、横ばい地点も全て新潟市で 10 地点（前年 6 地点）となった。万代地区の地点は、前年並みの上昇幅を維持している。
- ウ 平均変動率では標準地の存する 23 市町村のうち、1 市で横ばいに転じたほか、18 市町村で下落幅縮小、2 市で前年同率、2 市で下落幅拡大となった。

③ 工業地

- ア 県全体で平成 6 年以来 25 年連続の下落となったが、下落幅は前年より縮小した。
- イ 平均変動率では標準地の存する 5 市のうち、新潟市は上昇に転じ、新発田市及び見附市は横ばい、長岡市及び上越市は下落幅が縮小した。

〔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	0.3 (0.0)	1.9 (1.4)	0.8 (0.3)	0.7 (0.4)
新潟県	△1.1 (△1.4)	△1.7 (△2.1)	△0.5 (△1.1)	△1.2 (△1.6)
新潟市	0.1 (△0.4)	0.0 (△0.6)	0.2 (△0.3)	0.1 (△0.4)
長岡市	△1.1 (△1.2)	△1.8 (△2.1)	△1.1 (△1.8)	△1.3 (△1.4)
上越市	△2.0 (△2.0)	△3.0 (△3.3)	△1.6 (△1.9)	△2.2 (△2.3)

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		H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
全国	住宅地	0.1	1.3	△3.2	△4.2	△2.7	△2.3	△1.6	△0.6	△0.4	△0.2	0.0	0.3
	商業地	2.3	3.8	△4.7	△6.1	△3.8	△3.1	△2.1	△0.5	0.0	0.9	1.4	1.9
	全用途	0.4	1.7	△3.5	△4.6	△3.0	△2.6	△1.8	△0.6	△0.3	0.1	0.4	0.7
新潟県	住宅地	△2.6	△1.6	△1.8	△2.7	△2.7	△2.6	△2.5	△2.0	△1.7	△1.6	△1.4	△1.1
	商業地	△4.4	△3.3	△3.6	△4.5	△4.4	△4.3	△3.9	△3.1	△2.8	△2.5	△2.1	△1.7
	全用途	△3.2	△2.2	△2.4	△3.2	△3.1	△3.0	△2.8	△2.3	△2.0	△1.8	△1.6	△1.2