

平成30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・工業地は平均変動率の下落幅が縮小し、宅地見込地は上昇に転じた。
- (3) 価格が上昇した地点は71地点(前年47地点)で、前年から価格変動のなかった横ばい地点は41地点(前年25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 利便性や居住性の高さなどから、新潟市北区の7地点、東区の9地点、中央区の10地点、江南区の7地点、秋葉区の3地点、西区の9地点の合計45地点(前年33地点)で価格が上昇し、横ばい地点は27地点(前年17地点)となった。
- ウ 観光業等地元産業の不振が続く地域や、人口減少率が大きな地域等では下落幅が引き続き大きい。

(2) 商業地

- ア 県全体で26年連続の下落となったが、下落幅は前年より縮小した。
- イ 県内3主要都市は、新潟市は上昇に転じ、長岡市・上越市は下落幅が縮小した。
- ウ 利便性の高さから、東区の1地点、中央区の18地点、江南区の1地点の価格が上昇した(前年、中央区11地点、江南区1地点)ほか、横ばい地点は9地点(前年3地点)となった。
- エ スキー客、観光客の長期減少傾向が続く地域や、既存商店街の衰退が続く地域では下落幅が引き続き大きい。

[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	△ 0.3 (△ 0.6)	△ 0.3 (△ 0.8)	1.1 (0.5)	0.5 (0.0)	0.1 (△ 0.3)
新潟県	△ 1.2 (△ 1.6)	0.1 (△ 0.1)	△ 1.2 (△ 1.7)	△ 0.8 (△ 1.2)	△ 1.1 (△ 1.6)
新潟市	0.4 (△ 0.2)	1.6 (1.2)	0.8 (0.0)	1.2 (0.0)	0.6 (△ 0.1)
長岡市	△ 1.1 (△ 1.3)	0.0 (△ 0.3)	△ 1.6 (△ 1.9)	△ 0.8 (△ 1.9)	△ 1.2 (△ 1.5)
上越市	△ 1.9 (△ 2.0)	△ 1.7 (△ 1.7)	△ 3.1 (△ 3.3)	△ 1.6 (△ 2.0)	△ 2.1 (△ 2.2)

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	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	
全国	住宅地	△0.7	△1.2	△4.0	△3.4	△3.2	△2.5	△1.8	△1.2	△1.0	△0.8	△0.6	△0.3
	商業地	1.0	△0.8	△5.9	△4.6	△4.0	△3.1	△2.1	△1.1	△0.5	0.0	0.5	1.1
	全用途	△0.5	△1.2	△4.4	△3.7	△3.4	△2.7	△1.9	△1.2	△0.9	△0.6	△0.3	0.1
新潟県	住宅地	△2.1	△2.2	△2.5	△2.7	△2.7	△2.6	△2.3	△2.0	△1.8	△1.7	△1.6	△1.2
	商業地	△3.4	△3.0	△4.1	△4.4	△4.2	△4.1	△3.2	△2.7	△2.4	△2.1	△1.7	△1.2
	全用途	△2.6	△2.4	△2.9	△3.0	△3.0	△2.9	△2.5	△2.1	△1.9	△1.8	△1.6	△1.1