

冊子版

データで **見** る 新潟県のすがた

令和8年3月 改訂

『都市計画基礎調査』を活用して、
新潟県の都市の実態を可視化しました

◆ 目次

1. 「都市計画」とは	2
2. データで見る全国・県内ランキング	6
①全国の中の新潟県	6
②新潟県の中の市町村	8
3. データで見る都市のすがた	10
①人口	10
②土地の利用	12
③建物の用途	14
④都市化の状況	17
4. 都市の実態を「可視化」する	18
テーマ1：コンパクトな都市構造	19
テーマ2：市街地内の空地	20
テーマ3：都市の人口分布と高齢化	21
テーマ4：市街地と災害リスク	22
テーマ5：市街地の生活利便性	23
テーマ6：市街地の広がりかた	24
5. より詳しく知りたい方へ	25

1. 「都市計画」とは

暮らしのなかの都市計画

都市計画は、住宅・店舗・事務所・工場など、混在するさまざまな土地利用を秩序立て、環境にやさしく、安全快適で誰もが住みやすいまちを目指して、まちづくりのルールを定めるものです。

● 都市計画の役割

土地利用のルールを決めます

私たちが居住する住宅、買い物をする商店街、通勤する事業所など、それぞれの目的によって、土地利用を使い分けます。

⇒用途地域

生活に必要な施設を計画します

私たちが通勤通学や買い物などで移動する時に使う道路、子どもの遊び場や憩いの場となる公園も、必要なものは都市計画で決められ、設置されます。

⇒都市計画道路、都市計画公園

都市計画区域を区分します

積極的に整備し市街化を図る区域と良好な自然環境を保全する区域に区分します。

⇒市街化区域、市街化調整区域

市街化調整区域

(市街化を抑制)

市街化区域

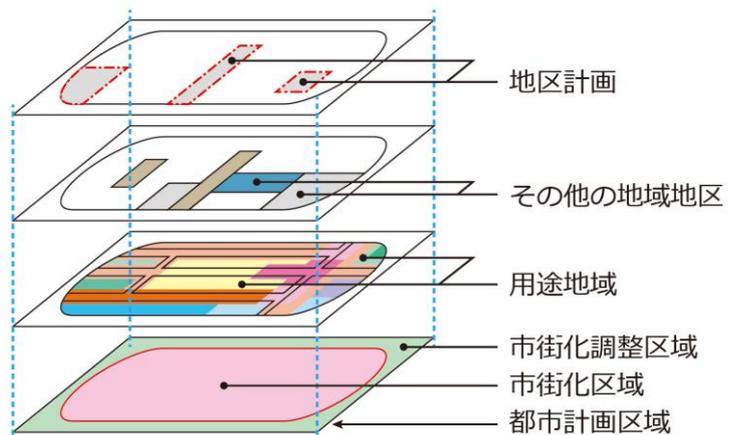
(優先的かつ計画的に市街化)

便利なまちなかでの暮らし

住宅の近くに店舗や公共施設があると、便利な生活を送ることができます。このような便利な地区(まちなか)への居住を誘導し、コンパクトで持続可能なまちづくりを計画します。

⇒立地適正化計画

● 都市計画制度の構成 (都市計画区域を定めた場合)



都市計画のメニュー

都市計画には数多くのメニューが用意されており、それを県や市町村が地域の特徴に合わせて指定していきます。土地利用に関しては、大枠を決める仕組みから、きめ細かなまちづくりをするための仕組みまで、数多くの制度が用意されており、それらを組み合わせて活用することにより、地域のルールが作られています。

● 都市計画制度の構成



「都市計画基礎調査」の実施

都市計画を適切に策定し、実現していくためには、都市の現状や変化の様子などについて幅広くデータを集めて、これに基づいて計画を定める必要があります。そのために、都市計画法に基づき、国勢調査の実施に合わせて、概ね5年ごとに、都市計画区域について、人口、産業、市街地面積、土地利用、交通量などの現況についての調査を行っています。

新潟県では、国の方針に基づいて作成した調査要領に従い、県と市町村で作業を分担して調査を実施しています。

新潟県都市計画基礎調査要領

令和3年10月

新潟県土木部都市局市政課

市区区分への指定方法は、図2-3-3及び表2-3-1のとおり

図2-3-3 地区区分 (注) 図2-3-3は、図2-3-1の注1のとおり

市区区分	人口	産業	市街地面積	比率	調査	調査
	総数	人口	面積	(%)	面積	人口
市街化区域	212	2,986	4,000,000	20	15	45
市街化調整区域	187	3,060	4,000,000	80	85	55

図2-3-3 地区区分 (注) 図2-3-3は、図2-3-1の注1のとおり

(3) 土地・建物データの作成

図2-3-3は、図2-3-1の注1のとおり

図2-3-4 土地・建物データの作成

覚えてほしい3つの用語

区域区分（市街化区域と市街化調整区域）

区域区分制度は、道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分するものです。

市街化区域とは、「既に市街地を形成している区域、または優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」です。

市街化調整区域とは、「市街化を抑制すべき区域」です。

区域区分は、概ね5年ごとの「都市計画基礎調査」の結果をふまえて、将来計画人口を算定し、これを都市計画に位置付けることで、農林行政等と調整し、定期的に見直しています。

用途地域

用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められます。

※区域区分と用途地域の範囲は、市町村が所有する「都市計画図」で確認することができます。

第一種低層住居専用地域



田園住居地域



商業地域



工業専用地域

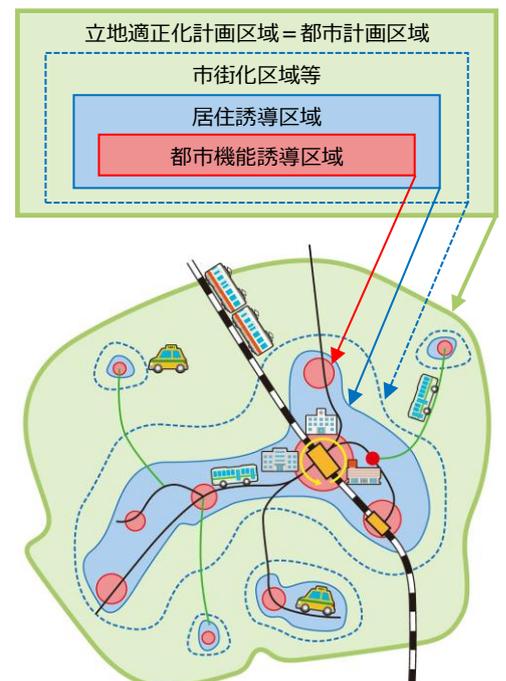


居住誘導区域・都市機能誘導区域

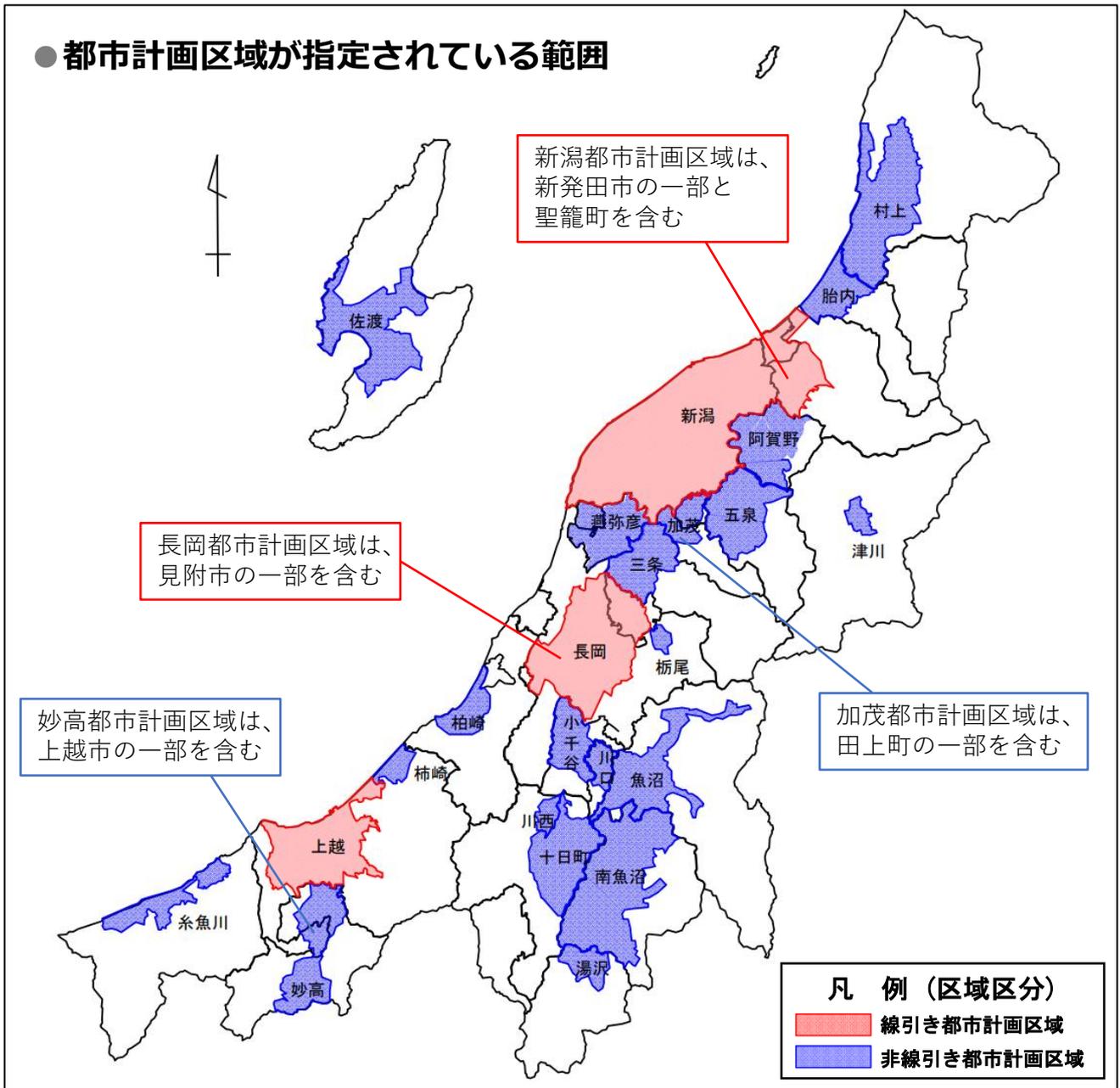
居住誘導区域と都市機能誘導区域は、市町村が策定する「立地適正化計画」で定められます。

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域です。

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

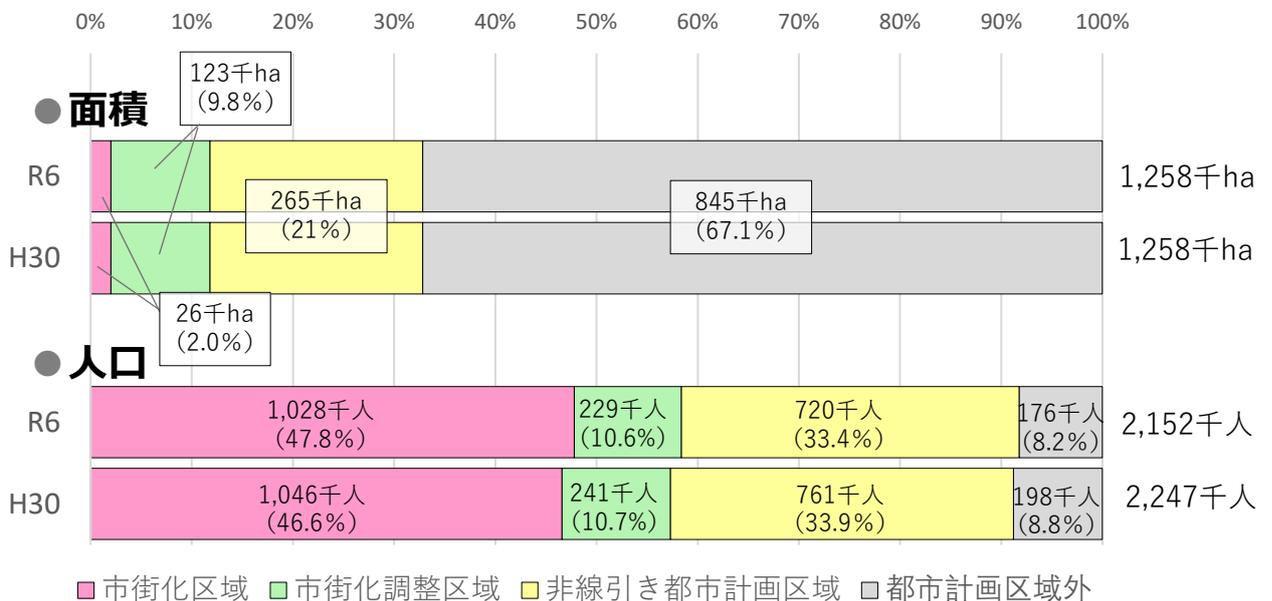


●都市計画区域が指定されている範囲



※上図の市町村境界及び都市計画区域については、令和6年3月31日現在のものを記載

出典：新潟県の都市計画—資料編—令和6年度版（令和7年3月発行）

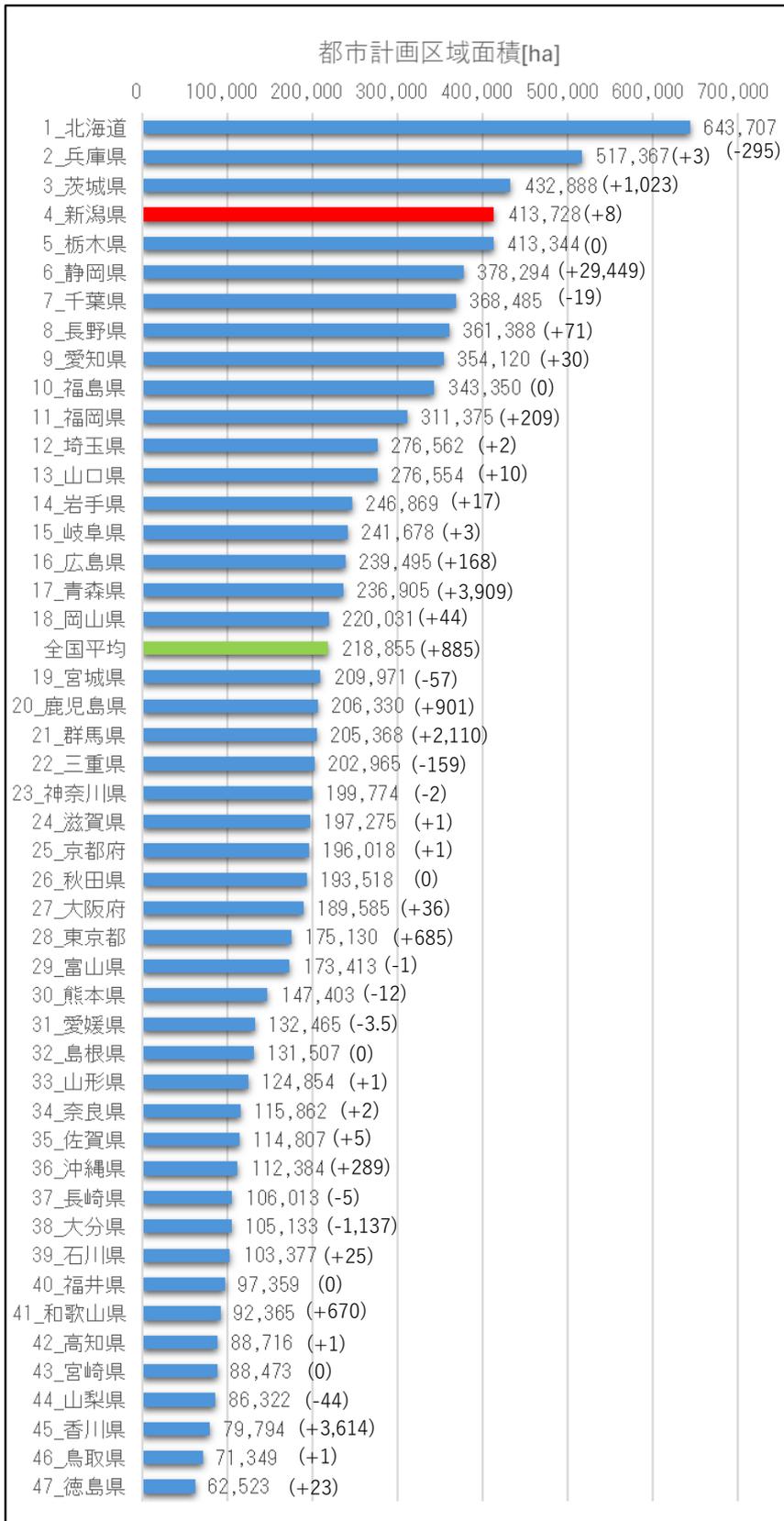


2. データで見る全国・県内ランキング

都市計画に関する全国（47都道府県）の中の新潟県の位置を調べてみました。

① 全国の中の新潟県 - 1

□ 都市計画区域面積



■ 解説

都市計画区域面積の47都道府県の平均は約21万9千ha（ヘクタール）です。

新潟県の都市計画区域面積は、全国平均を大きく上回る約41万4千haで、北海道、兵庫県、茨城県に次ぐ4番目の大きさとなっています。

比較的面積が大きい都道府県がランキングの上位になる傾向がありますが、新潟県よりも面積が広い岩手県（14位）、福島県（10位）、長野県（7位）よりも、新潟県の都市計画区域面積が広い状況です。

新潟県と都市計画区域面積率（33%：20位）が同等の自治体は、三重県（35%）、群馬県（32%）、奈良県、岡山県（31%）となっています。

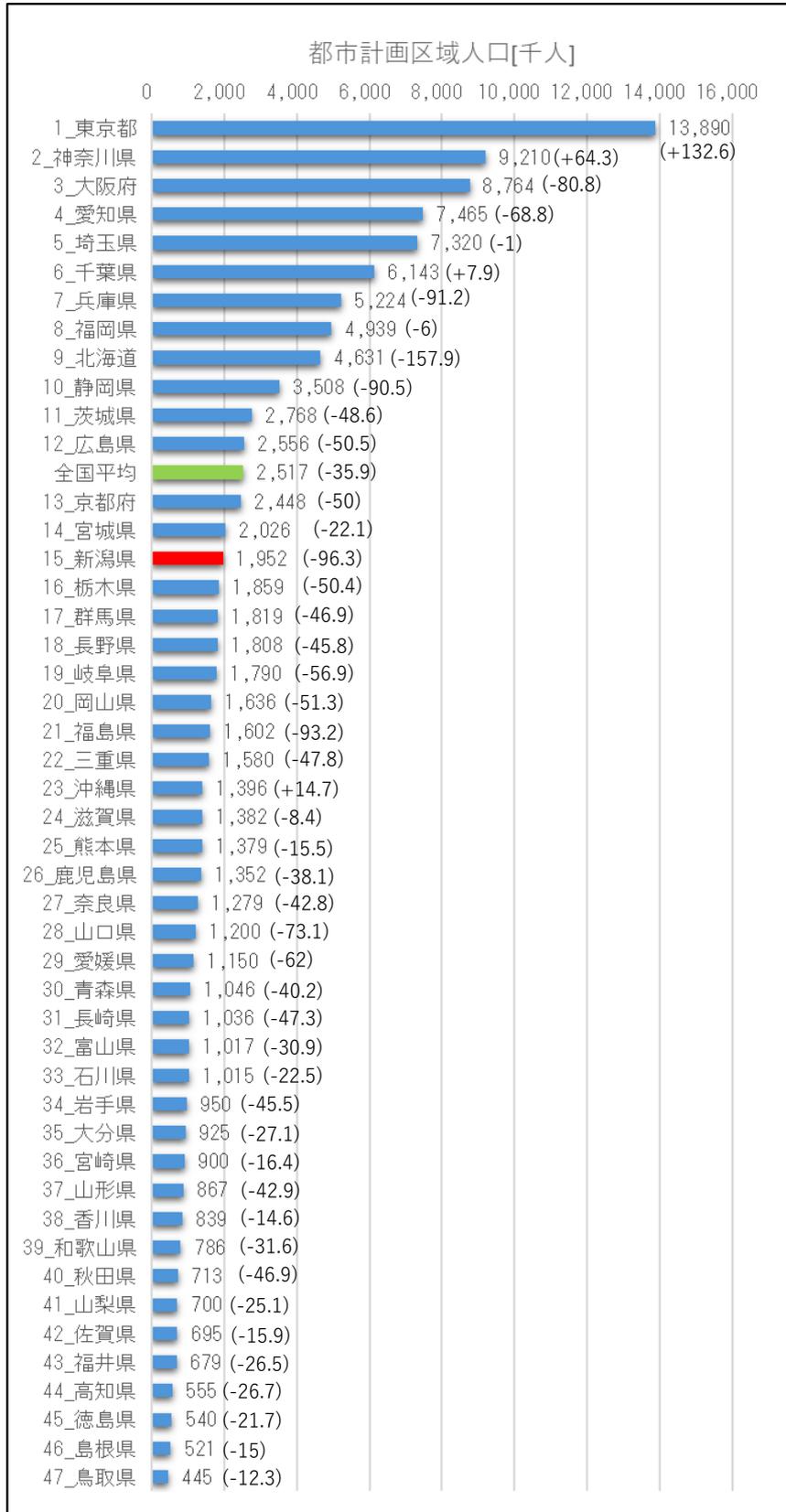
■ 出典

- 国土交通省都市計画現況調査（令和6年度調査結果）
 - No.2 都市計画区域、市街化区域、地域地区の決定状況
 - (1) 都市計画区域、市街化区域、用途地域
 - (イ) 面積、人口
 - 都市計画区域
 - ①面積

※括弧内（）では、前回調査時点のデータ（国土交通省都市計画現況調査-平成31年度調査結果）からの増減値を記載。

①全国の中の新潟県 - 2

□都市計画区域人口



■解説

都市計画区域人口の47都道府県の平均は約251万7千人です。

新潟県の都市計画区域人口は、全国平均をやや下回る約195万2千人で、15番目となっています。

ランキングの上位は、東京都(約1,400万人)、神奈川県、大阪府、愛知県、埼玉県、千葉県、兵庫県(500万人以上)となっており、これら大都市圏の人口が平均値を引き上げています。

新潟県と都市計画区域人口率(91%:21位)が同等の自治体は、山口県、石川県(92%)、岐阜県、北海道(91%)、宮城県、福井県、三重県(90%)となっています。

■出典

- 国土交通省都市計画現況調査(令和6年度調査結果)
 - No.2 都市計画区域、市街化区域、地域地区の決定状況
 - (1) 都市計画区域、市街化区域、用途地域
 - (イ) 面積、人口
 - 都市計画区域
 - ③現在人口

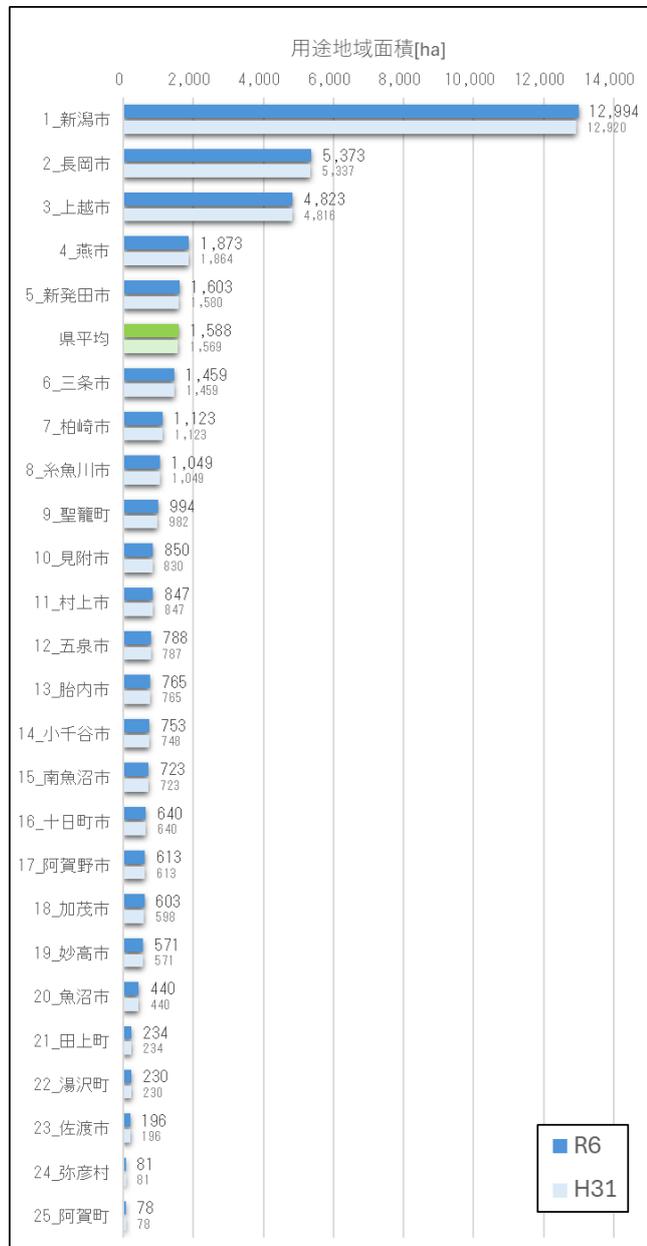
※括弧内()では、前回調査時点のデータ(国土交通省都市計画現況調査平成31年度調査結果)からの増減値を記載。

2. データで見る全国・県内ランキング

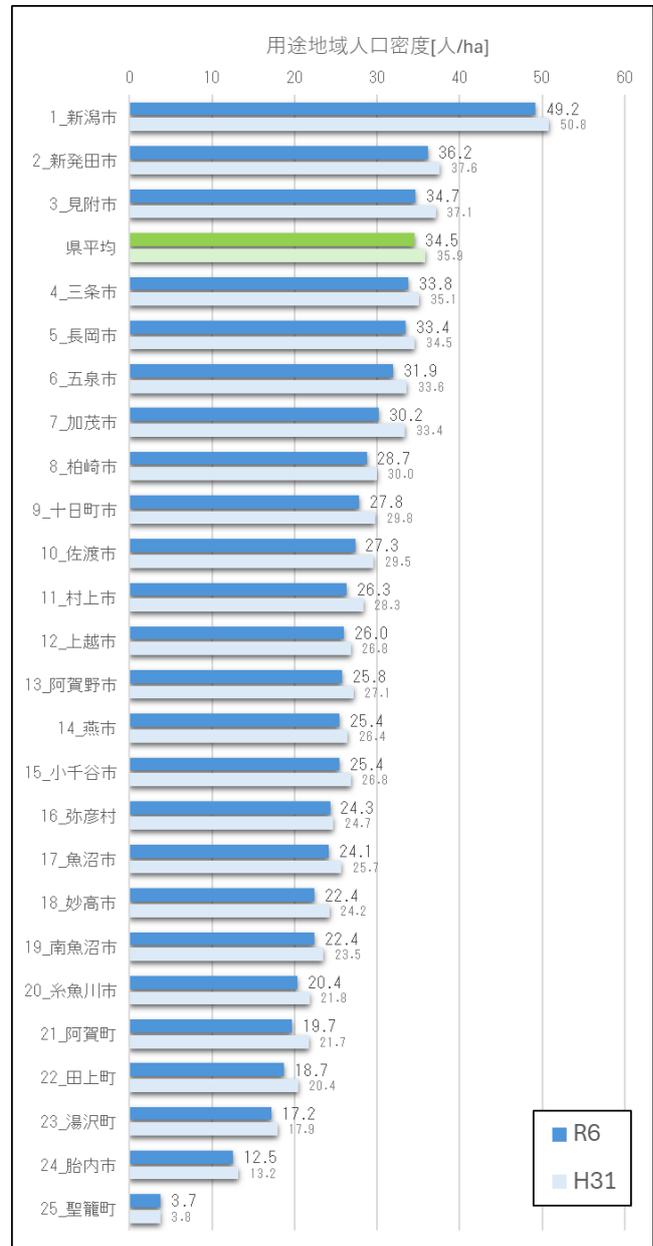
都市計画に関する県内市町村それぞれの位置を調べてみました。

②新潟県内の市町村 - 1

□ 用途地域面積



□ 用途地域人口密度



■ 解説

新潟県内では30市町村中、25市町村に都市計画用途地域が指定されています。

平均面積は1,588haとなっており、新潟市、長岡市、上越市が上位3市となっています。

■ 解説

用途地域の人口密度は、県内25市町村の平均が34.5人/haとなっています。

人口密度が平均以上の都市は新潟市(49.2人/ha)、新発田市(36.2人/ha)、見附市(34.7人/ha)となっています。

■ 出典

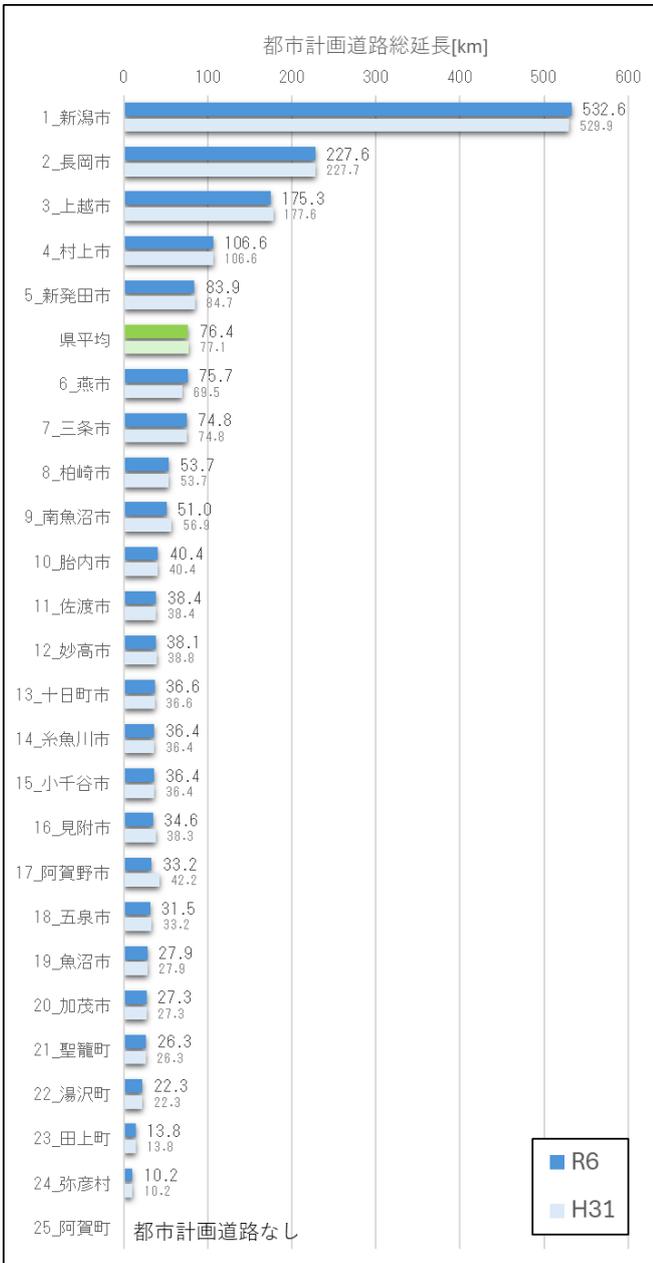
- 新潟県の都市計画 資料編 (令和6年版)
 - 第3章土地利用 - 3-2地域地区
 - (1)用途地域

■ 出典

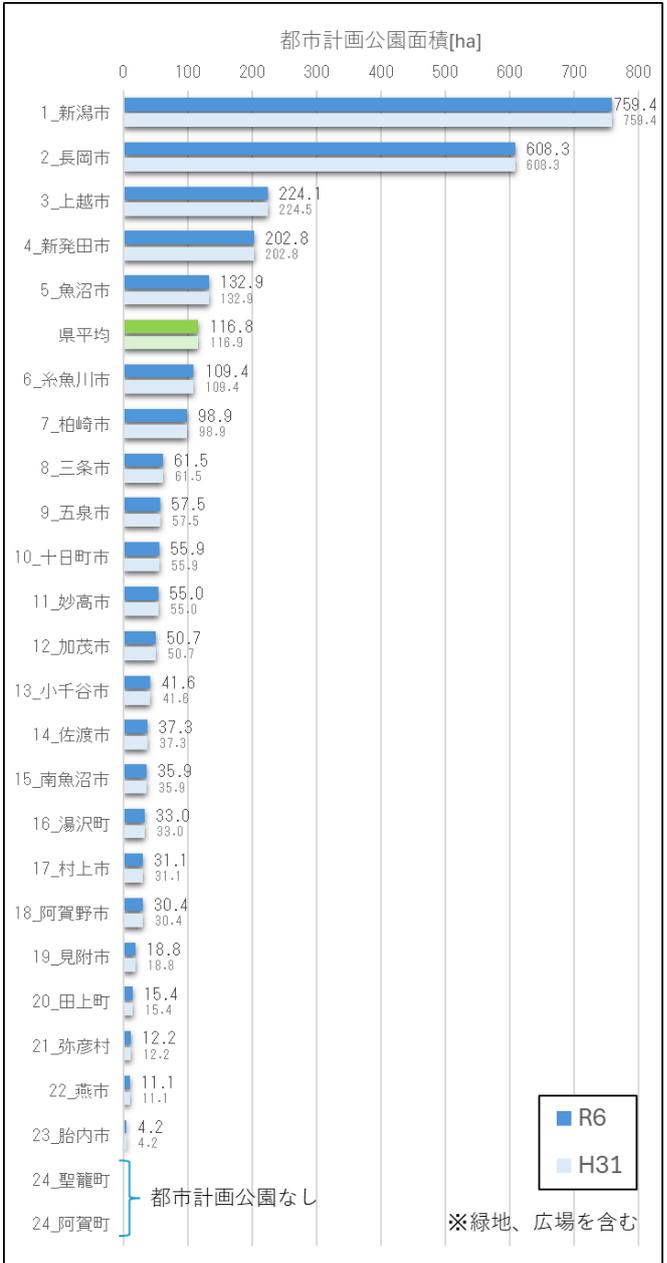
- 新潟県の都市計画 資料編 (令和6年版)
 - 第2章都市計画の概要 - 2-11都市計画区域 - (4)都市計画区域指定都市一覧表
- ※人口密度 = 人口 ÷ 面積

②新潟県内の市町村－2

都市計画道路総延長



都市計画公園面積



■ 解説

新潟県内では24市町村で都市計画道路が決定されています。
各市町村の平均延長（計画）は76.4kmとなっており、新潟市、長岡市、上越市が上位3市となっています。

■ 解説

新潟県内では23市町村に都市計画公園が指定されています。
各市町村の平均面積（計画）は116.8haとなっており、新潟市、長岡市、上越市が上位3市となっています。

■ 出典

・新潟県の都市計画 資料編（令和6年版）
－第4章都市施設－4-1道路

■ 出典

・新潟県の都市計画 資料編（令和6年版）
－第4章都市施設－4-5公園、緑地、墓園及び広場－(2)都市計画公園一覧

3. データで見る都市のすがた

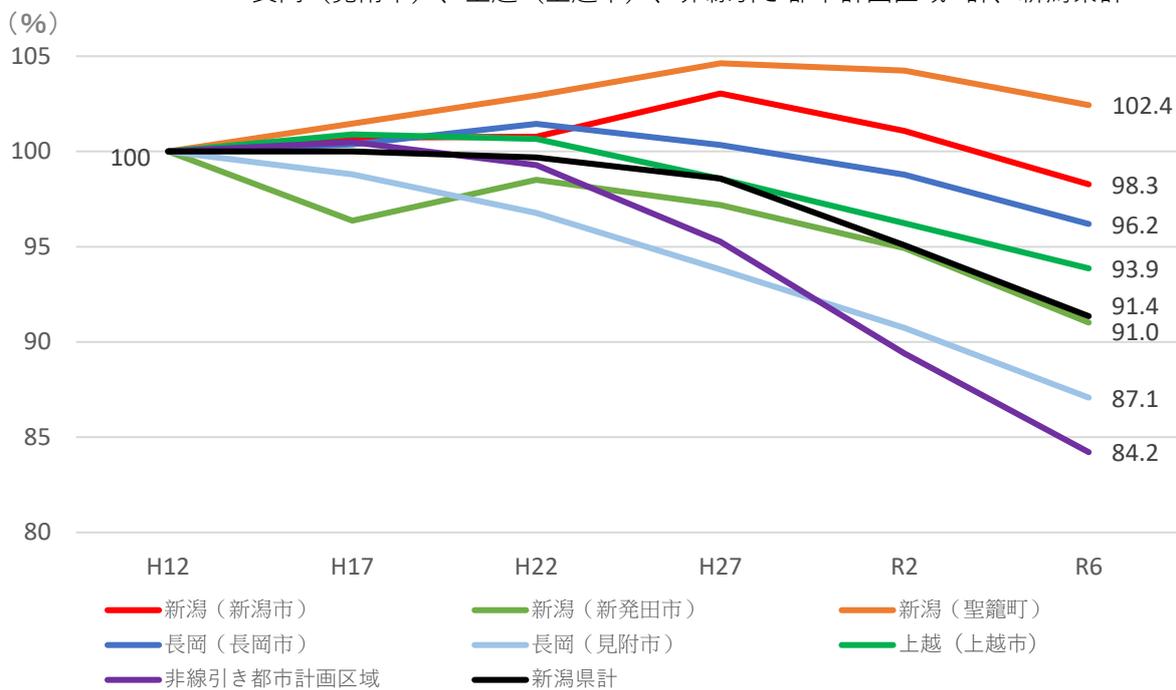
① 人口-1

人口の推移

- ・平成12年よりも人口が増加しているのは聖籠町で、その他の区域では減少しています。
- ・全ての都市計画区域で65歳以上の高齢者の比率が増加しています。特に非線引き都市計画区域が高くなっています。

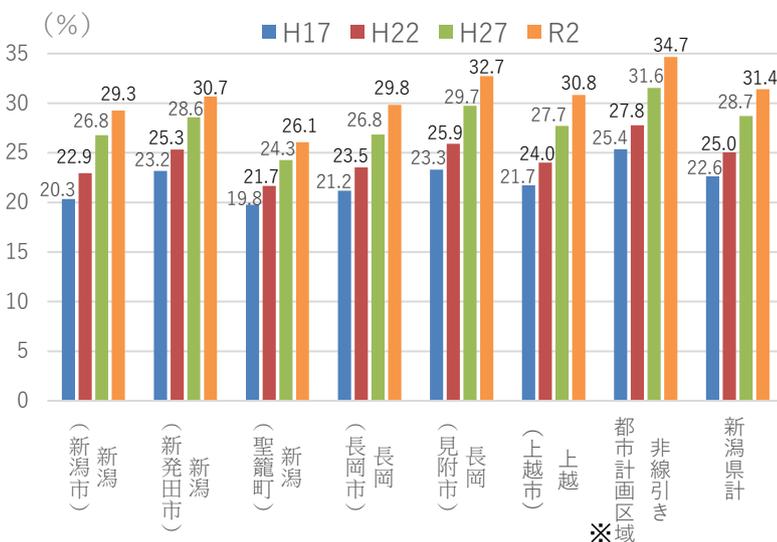
■主題図：平成12年を基準とした都市計画区域人口の推移

対象都市計画区域：新潟（新潟市）、新潟（新発田市）、新潟（聖籠町）、長岡（長岡市）、長岡（見附市）、上越（上越市）、非線引き都市計画区域※計、新潟県計



(※R2国勢調査にもとづく都市計画基礎調査を実施した都市のみ)

■副題図：都市計画区域の高齢化状況（65歳以上）



(※R2国勢調査にもとづく都市計画基礎調査を実施した都市のみ)

□出典

■主題図

- ・新潟県の都市計画資料編（令和6年版）
- －第2章都市計画の概要
- －2-11都市計画区域
- －(4)都市計画区域指定都市一覧表

■副題図

- ・H17国勢調査 第26表
- ・H22国勢調査 第38-2表
- ・H27国勢調査 第27-2表
- ・R2国勢調査 第56-2-1表

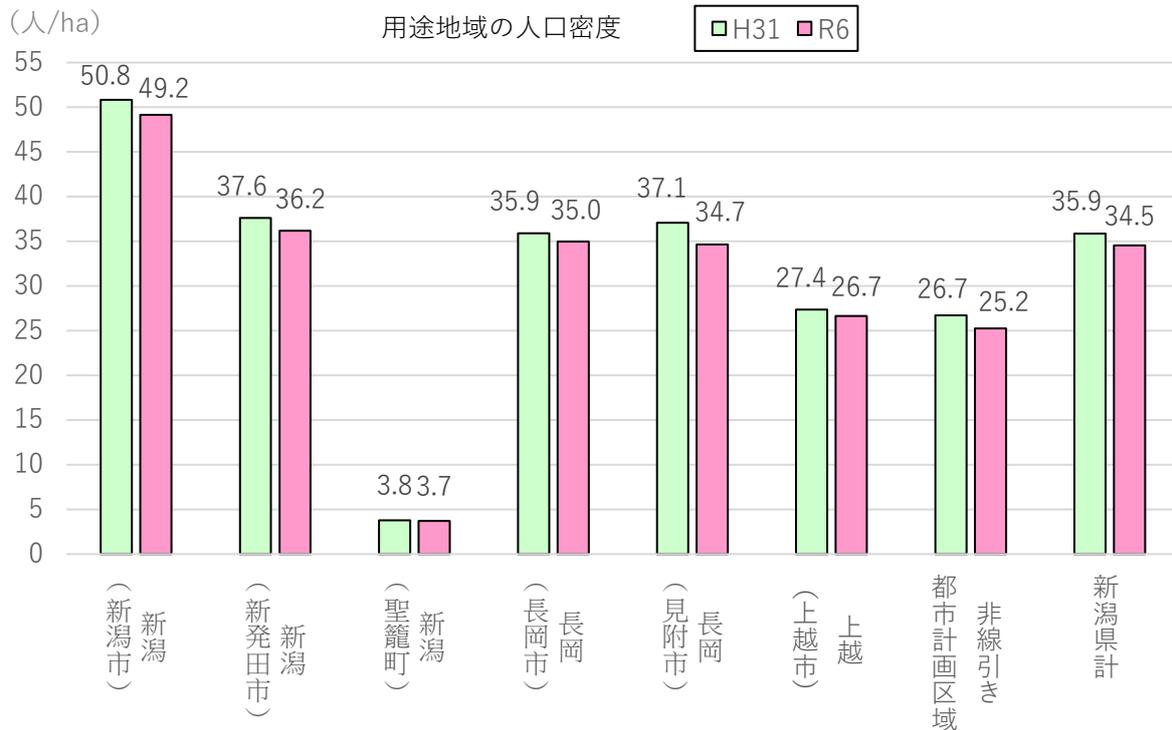
① 人口-2

人口の密度

- ・用途地域の人口密度はおよそ25~50人/haですが、対象の全ての都市で人口密度が低下しています。工業系用途地域が大半を占める聖籠町は、低密度となっています。
- ・新潟県の市街化区域人口密度（40人/ha）は全国平均（61人/ha）よりも低水準です。

■主題図：用途地域の人口密度の状況

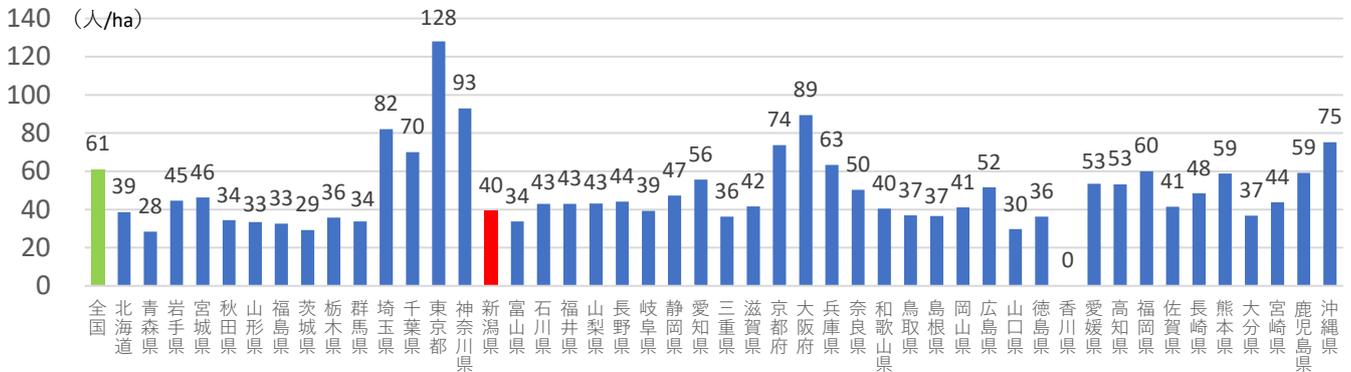
対象都市計画区域：新潟（新潟市）、新潟（新発田市）、新潟（聖籠町）、長岡（長岡市）、長岡（見附市）、上越（上越市）、非線引き都市計画区域*計、新潟県計



(※R2国勢調査にもとづく都市計画基礎調査を実施した都市のみ)

副題図：全国都道府県別市街化区域人口密度

(※香川県は区域区分無し)



□ 出典

- 主題図 ・新潟県の都市計画 資料編（令和6年版）
 - 第2章都市計画の概要 - 2-11都市計画区域 - (4)都市計画区域指定都市一覧表
- 副題図 ・国土交通省都市計画現況調査（令和6年調査結果） - No.2 都市計画区域、市街化区域、地域地区の決定状況 - (1) 都市計画区域、市街化区域、用途地域 - (イ) 面積、人口 - 市街化区域 - ⑥面積・⑧現在人口

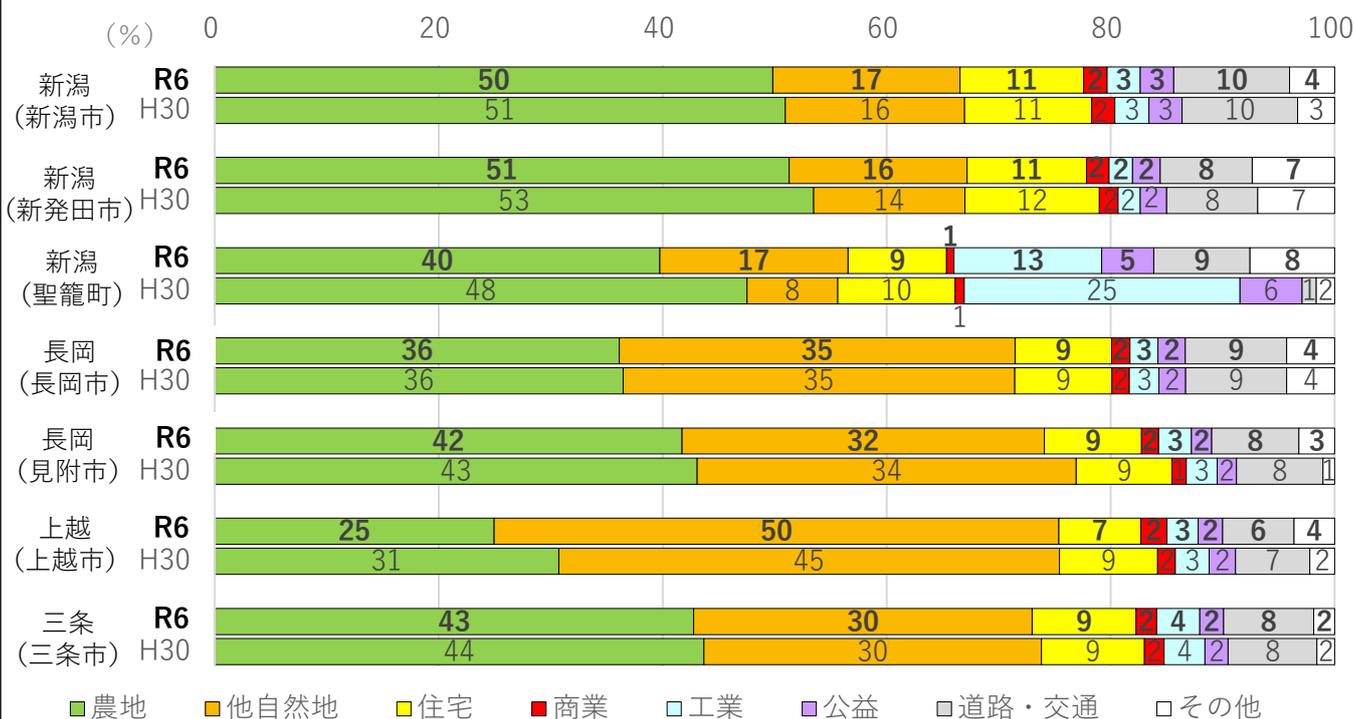
② 土地の利用－1

都市計画区域内での土地の使われ方

- ・ 聖籠町を除く都市では農地と自然地（山林や河川など）の面積が7割近くを占めますが、その比率は低下しています。住宅の比率は全ての都市で10%程度です。
- ・ 新潟市中心部などの市街地では、住宅・商業・工業などの宅地が大半を占めます。

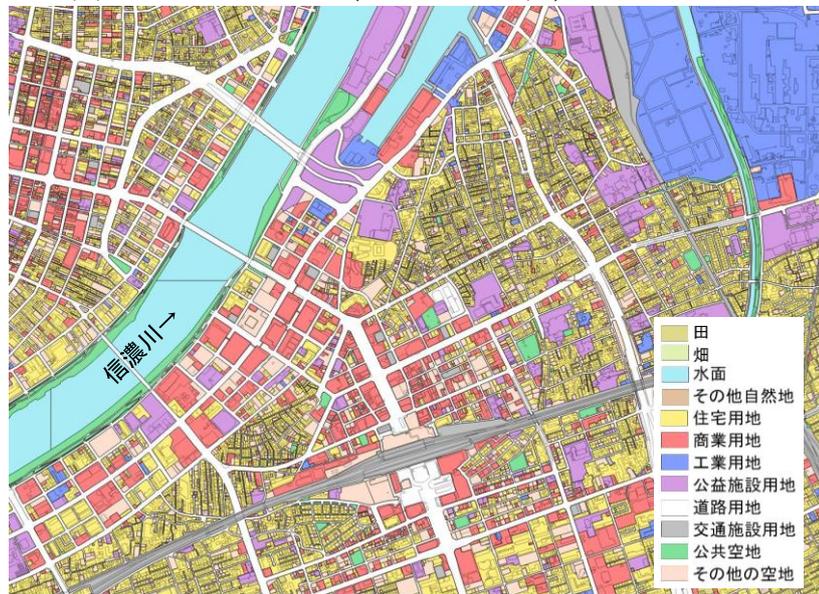
■ 主題図：都市計画区域内の土地利用状況

対象都市計画区域：新潟（新潟市）、新潟（新発田市）、新潟（聖籠町）、
長岡（長岡市）、長岡（見附市）、上越（上越市）、三条（三条市）※



(※非線引き都市計画区域では、前回(H30)と今回(R6)都市計画基礎調査を実施した三条市のみを対象)

副題図：新潟市中央区（新潟駅～万代）の土地利用現況



□ 出典

- 主題図
 - ・ R6都市計画基礎調査
 - － 3-03土地利用現況（ゾーン別）
- 副題図
 - ・ R6都市計画基礎調査
 - － 3-03土地利用現況（ゾーン別）

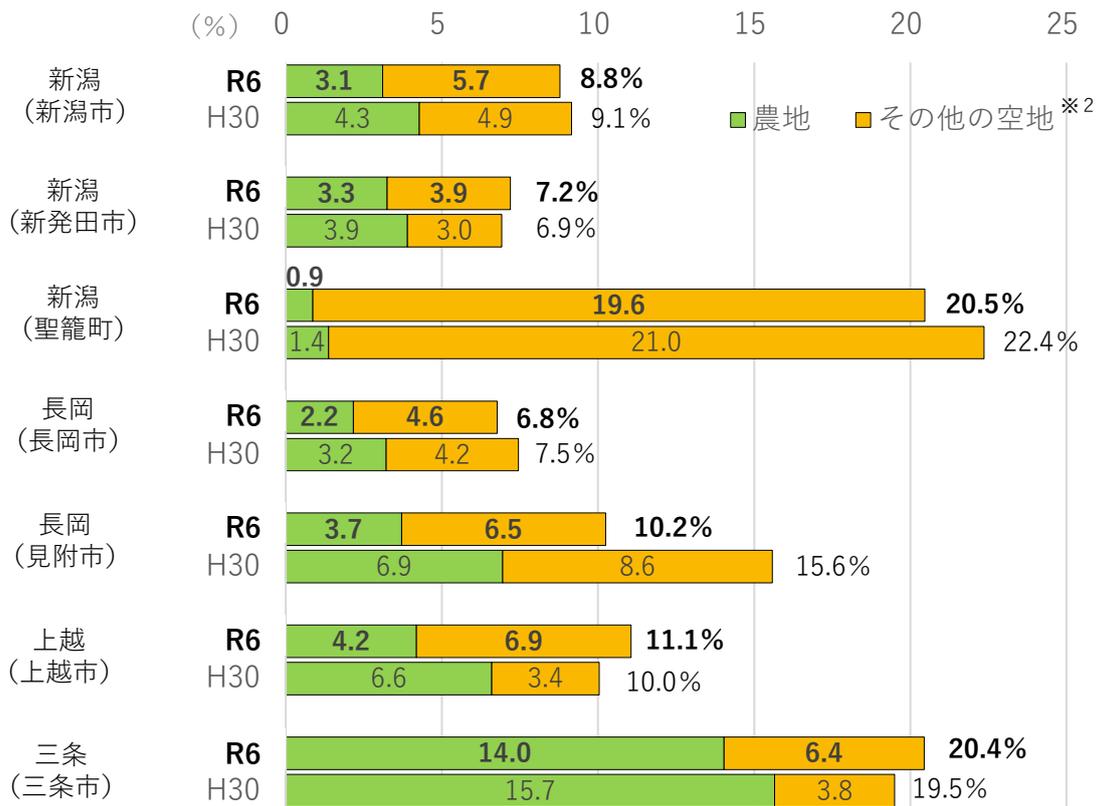
② 土地の利用－２

用途地域内の空地

- ・用途地域内の農地や空地は概ね減少傾向にあります。また、聖籠町と三条市は、用途地域内に20%程度の低未利用地が残っています。
- ・新潟市の中心部においては、以前からの空地に加えて新たな空地の発生が見られます。

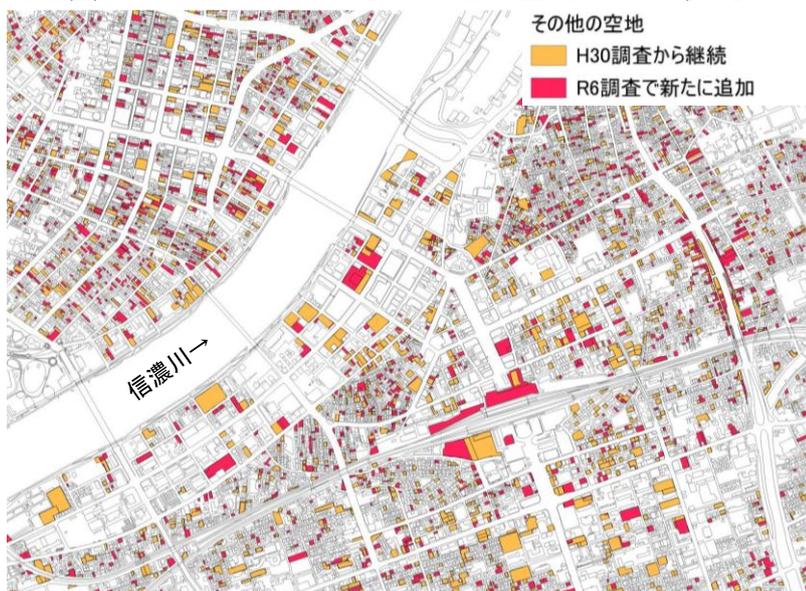
■主題図：用途地域内の低未利用地の状況

対象都市計画区域：新潟（新潟市）、新潟（新発田市）、新潟（聖籠町）、長岡（長岡市）、長岡（見附市）、上越（上越市）、三条^{※1}（三条市）



(※1：非線引き都市計画区域では、前回(H30)と今回(R6)都市計画基礎調査を実施した三条市のみを対象)
(※2：その他の空地：太陽光発電地、平面駐車場、空き地・空き家、改変工事中の土地など)

副題図：新潟市中央区都心部付近の空地の分布状況



□ 出典

■ 主題図

- ・ R6都市計画基礎調査
－ 3-03土地利用現況（ゾーン別）

■ 副題図

- ・ R6都市計画基礎調査
－ 3-03土地利用現況（ゾーン別）

※「低未利用地」

市街地として本来の適切な利用がなされていない土地をいう。

- ・ 低利用地：空き家、空き地、平面駐車場など
- ・ 未利用地：田・畑、耕作放棄地など

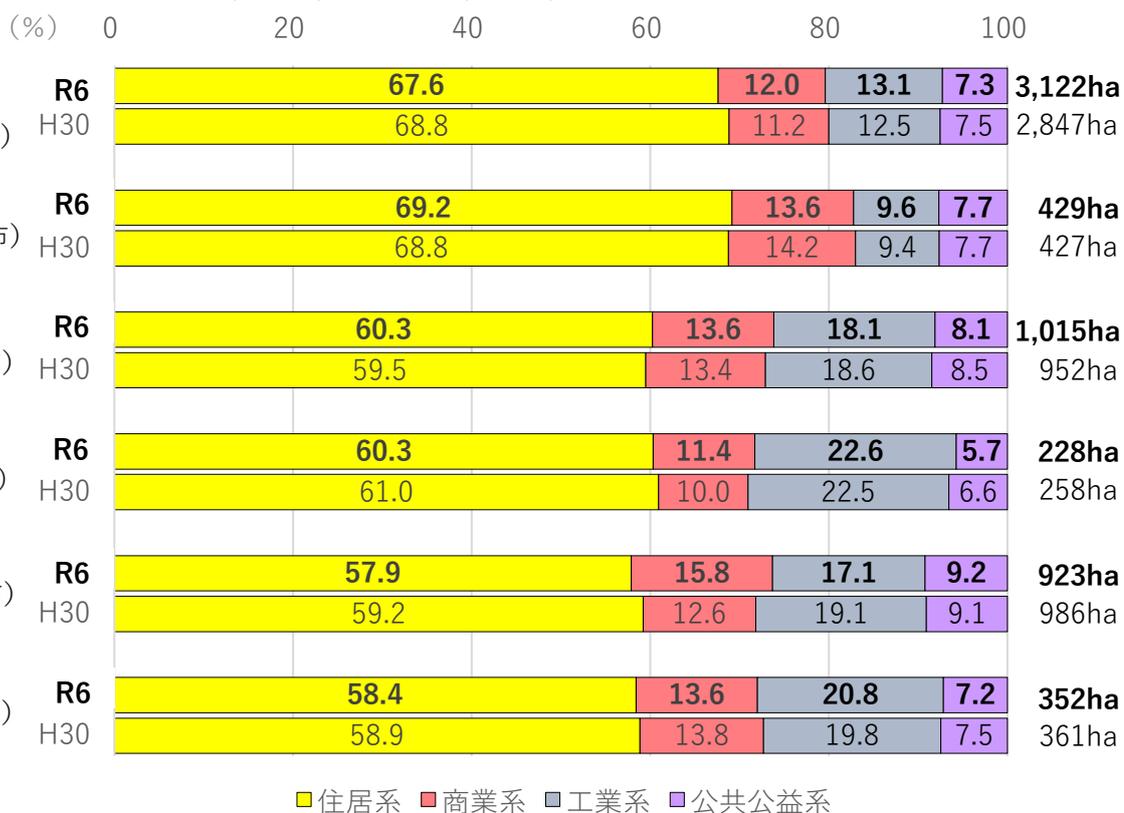
③ 建物の用途－1

建物の用途別建築面積

- ・ 住居系は新潟市と新発田市は70%程度を占め、他の都市は60%程度となっています。一方、工業系は新潟市と新発田市は10%程度で、他の都市は20%程度となっています。
- ・ 新潟駅から万代地区にかけて商業系の建物が集積し、住居系の建物が取り囲みます。

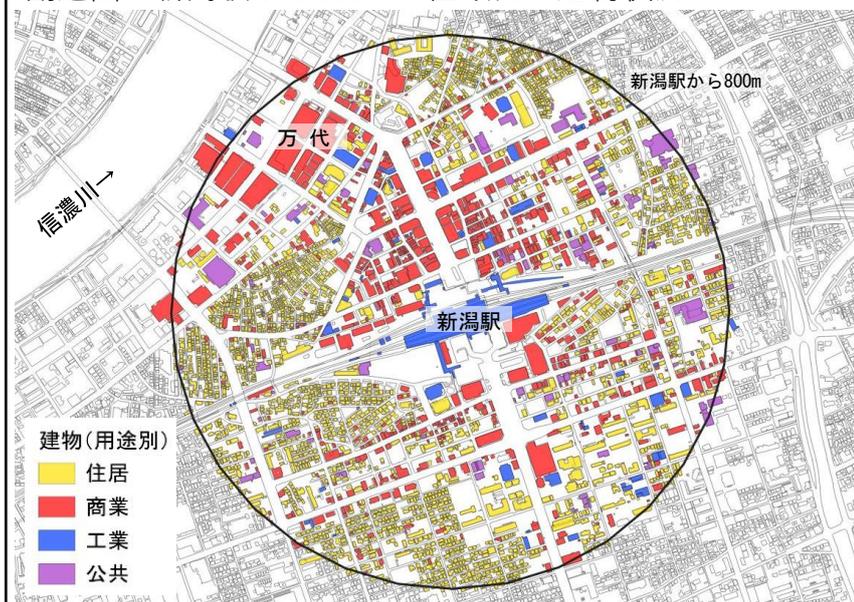
■ 主題図：用途地域内の建物の用途別建築面積比率

対象都市計画区域：新潟（新潟市）、新潟（新発田市）、長岡（長岡市）、長岡（見附市）、上越（上越市）、三条※（三条市）



(※非線引き都市計画区域では、前回(H30)と今回(R6)都市計画基礎調査を実施した三条市のみを対象)

副題図：新潟駅から800mの区域内の建物状況



□ 出典

■ 主題図

- ・ R6都市計画基礎調査
- 4-01-1建物用途現況図

■ 副題図

- ・ R6都市計画基礎調査
- 4-01-1建物用途現況図

③ 建物の用途 - 2

建物の建築面積

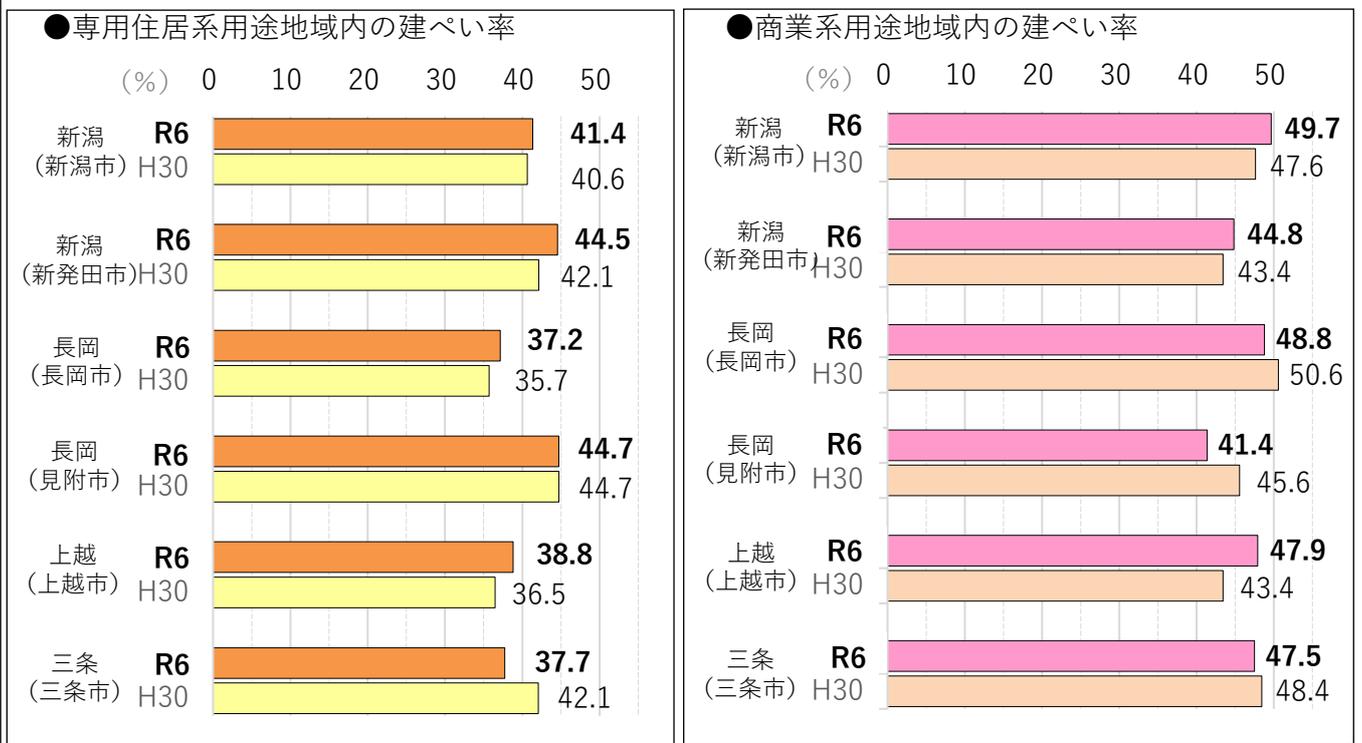
- ・ 専用住居系用途地域 (※1) 内の建物の建ぺい率は35～45%程度で、長岡市と新発田市が比較的高くなっています。
- ・ 商業系用途地域 (※2) 内の建物の建ぺい率は40～50%程度で、新潟市と長岡市が比較的高くなっています。また、専用住居系よりも商業系の方が高建ぺい率となっています。

■ 主題図：専用住居系 (※1) ・ 商業系用途地域 (※2) 内の建ぺい率 (※3) の比較

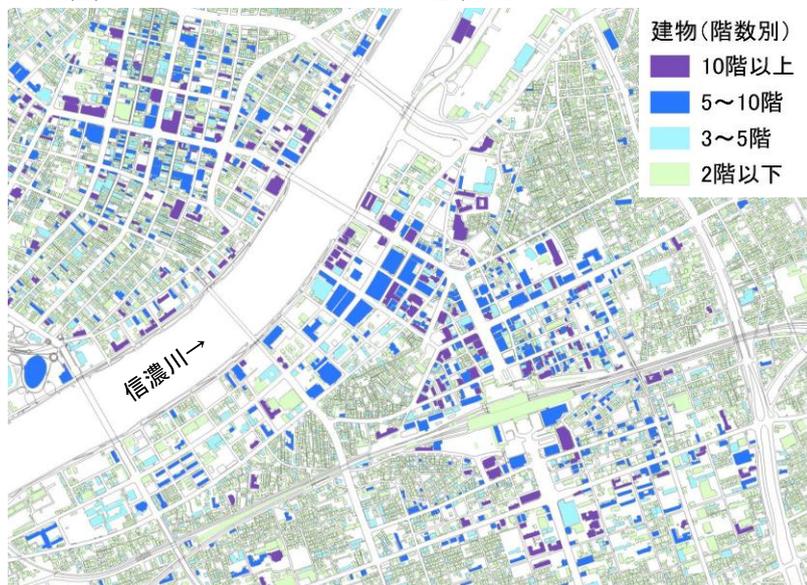
対象都市計画区域：新潟 (新潟市)、新潟 (新発田市)、長岡 (長岡市)、長岡 (見附市)、上越 (上越市)、三条 (三条市)

※1 専用住居系用途地域=用途地域のうち、住居を専用とする4種類の地域 (第1種低層住居専用地域など)

※2 商業系用途地域=用途地域のうち、主に商業施設の利便を図る2種類の地域 (商業地域など) ※3 建ぺい率=建築面積/宅地面積



副題図：新潟市都心部付近の建物階数



□ 出典

■ 主題図

- ・ R6都市計画基礎調査 - 3-03土地利用現況 (ゾーン別)
- ・ R6都市計画基礎調査 - 4-01-1建物用途現況図

■ 副題図

- ・ R6都市計画基礎調査 - 4-01-1建物用途現況図

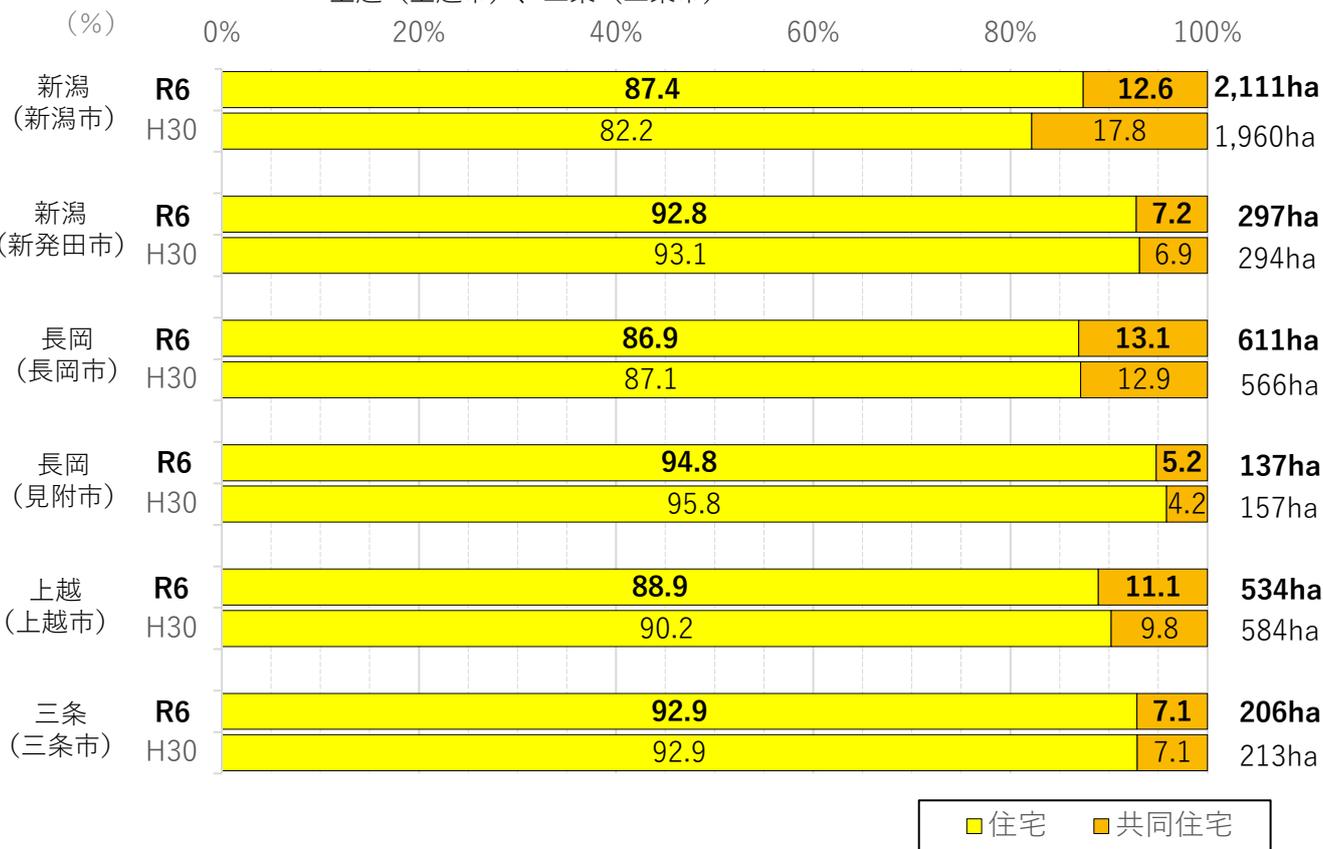
③ 建物の用途－3

住居系建物の建築面積

- ・新潟市、新発田市、長岡市はこの5年間で建築面積が増加していますが、見附市、上越市、三条市は減少しています。共同住宅の比率は新潟市以外で増加傾向です。
- ・新潟市の建物の老朽具合では、中央区の島部※は4割以上が築50年近く経過しています。

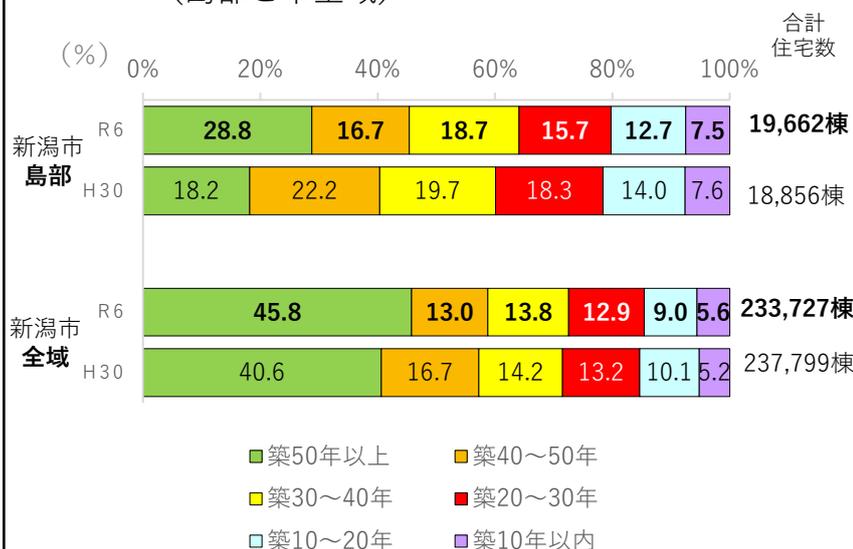
■主題図：用途地域内住居系建物の種類別建築面積

対象都市計画区域：新潟（新潟市）、新潟（新発田市）、長岡（長岡市）、長岡（見附市）、上越（上越市）、三条（三条市）



■住宅 ■共同住宅

副題図：新潟市住宅の建築年齢別棟数割合 (島部と市全域)



□ 出典

- 主題図
 - ・R6都市計画基礎調査 - 4-01-1建物用途現況図
- 副題図
 - ・R6都市計画基礎調査 - 4-01-1建物用途現況図

※「島部」
新潟市中央区の信濃川と関屋分水により分断された地区。古町や白山神社、護国神社などが分布する。



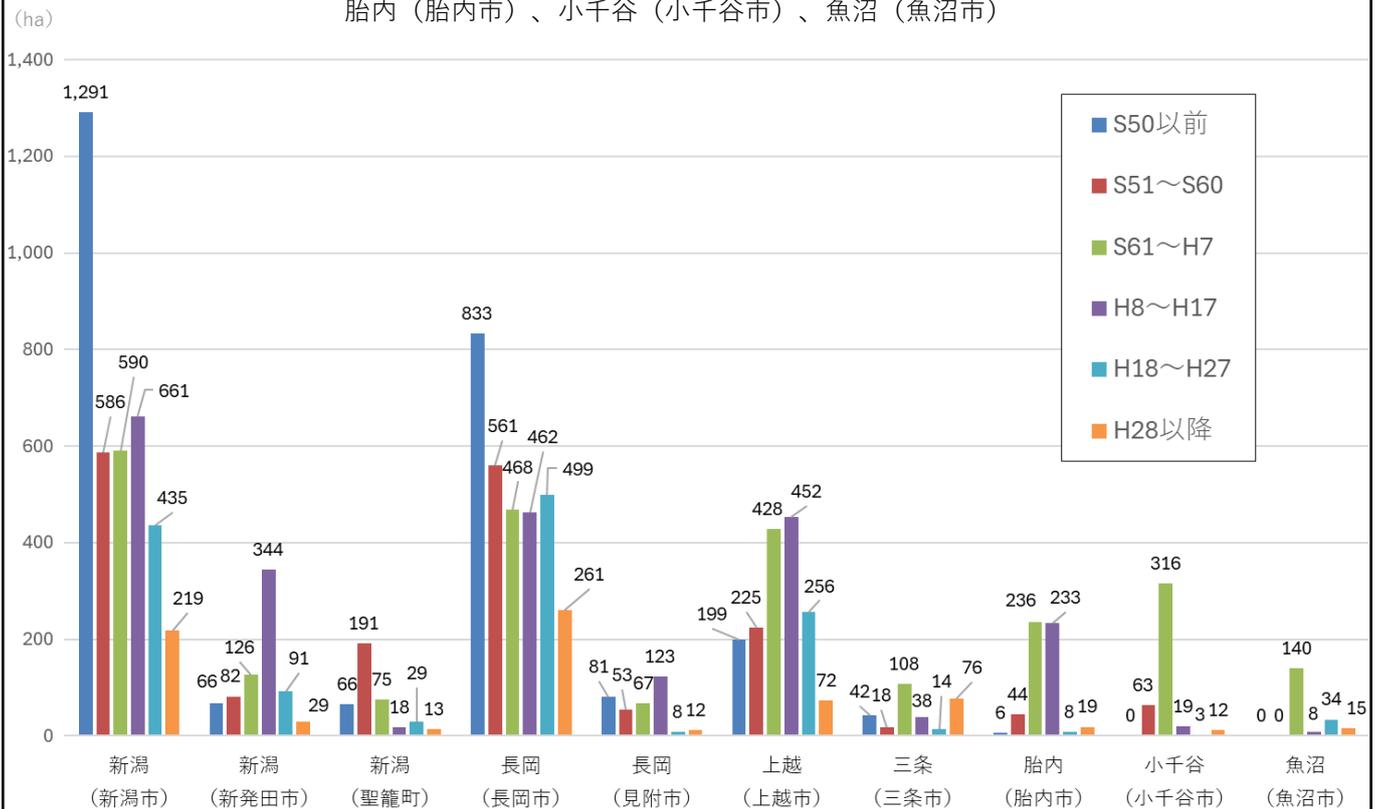
④ 都市化の状況 - 1

大規模開発面積の推移

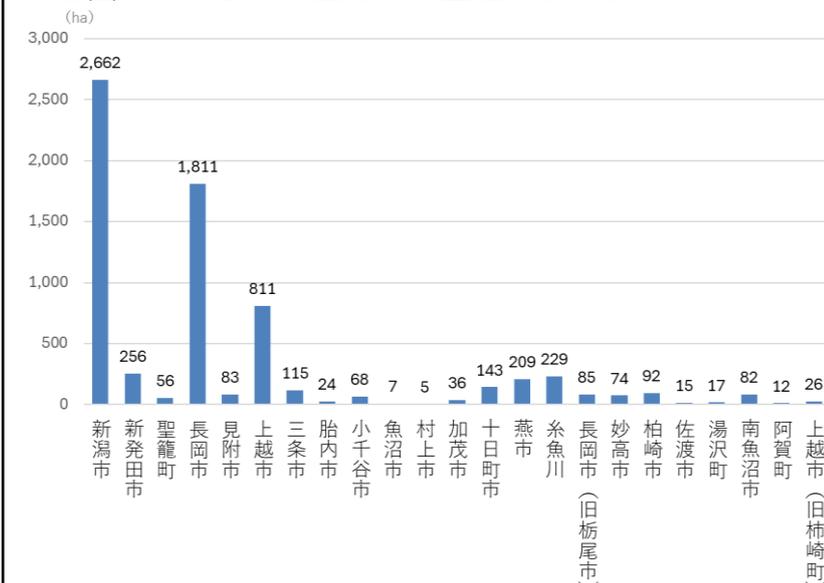
- ・大規模な開発の状況を見ると、新潟市や長岡市ではS50までに開発が行われ、以降も継続しています。上越市・小千谷市はS61以降、新発田市はH8以降の開発が目立ちます。
- ・これまでの土地区画整理事業累計面積は、新潟市、長岡市、上越市が大きくなっています。

■ 主題図：大規模宅地開発の推移（土地区画整理事業と1ha以上の民間開発等の合計）

対象都市計画区域：新潟（新潟市）、新潟（新発田市）、新潟（聖籠町）、長岡（長岡市）、長岡（見附市）、上越（上越市）、三条（三条市）、胎内（胎内市）、小千谷（小千谷市）、魚沼（魚沼市）



副題図：これまでの土地区画整理累積面積



□ 出典

■ 主題図

- ・ R6都市計画基礎調査 - 3-06-1最近5年間宅地開発状況
- ・ R6都市計画基礎調査 - 3-06-2大規模宅地開発状況

■ 副題図

- ・ 新潟県の都市計画（資料編） - 第5章市街地開発事業 - 5-1土地区画整理事業 - (2)土地区画整理事業市町村別施行状況表（施行済及び施行中の箇所）

4. 都市の実態を「可視化」する

都市計画を定めるには、**都市が抱える様々な課題**を明らかにする必要があります。

人口

例えば、中心市街地や集落等での人口減少や高齢化の進展状況／古くからの市街地での人口密度の低下 など

土地利用

例えば、中心市街地では空き地や空き家が点在する状況／住宅地と商業地や工業用地が混在している状況 など

都市交通

例えば、人口の分布と公共交通（バス・鉄道など）との関係性／鉄道駅やバス停から徒歩〇分圏内の人口 など

都市機能

例えば、医療や商業等の生活サービス施設の立地状況／生活サービス施設へ徒歩でアクセスできる人口数 など

都市施設

例えば、道路網や公園・下水道などの整備状況／中心部と郊外部とでの整備充足率のばらつき状況 など

災害

例えば、浸水や土砂災害など災害リスクが高いエリア（ハザード区域）の分布状況／ハザード区域内の居住人口や高齢人口 など

可視化を試みた6つのテーマ

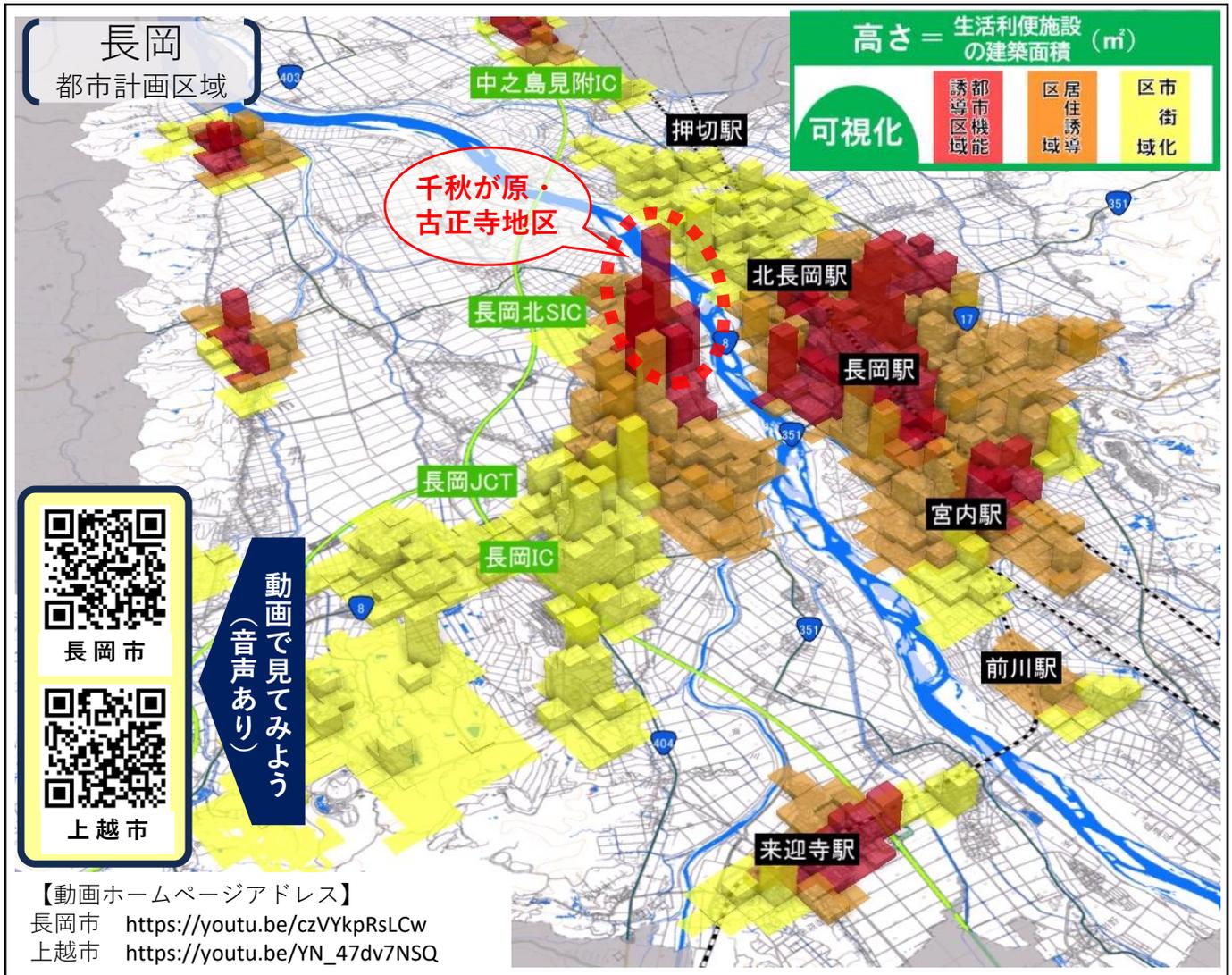
No	テーマ	可視化の視点
1	コンパクトな都市構造	都市機能を誘導・集約したいエリアに、現状でどの程度の都市施設が立地しているか？
2	市街地内の空地	どのような市街地に、どの程度の空地が存在しているか？
3	都市の人口分布と高齢化	都市にはどのように人口が分布していて、高齢者はどのような場所に多く住んでいるのか？
4	市街地と災害リスク	市街地内のどのようなところに、災害リスクが高い場所が存在しているか？
5	市街地の生活利便性	生活利便施設（商業施設）は、市街地のどのような場所にどのように立地しているか？
6	市街地の広がりかた	市街地はどのように拡大してきたか？現在も拡大しているのか？

テーマ1：コンパクトな都市構造

「都市機能の集積状況」を可視化してみました

都市には商業や工業、住宅など様々な用途をもった建物が立地しています。なかでも、商業施設や医療・福祉施設などの生活利便施設は、都市の中心部や駅周辺などに集積させることで、生活利便性が高く、持続可能な都市を形成することができると思っています。

ここでは、都市の中で都市機能を誘導・集約したいエリアにどの程度の都市施設が立地しているのかを、データから可視化してみました。



【解説】

長岡都市計画区域を例に、市街地内の生活利便施設の集積状況を立体的にみると、都市の中心部である都市機能誘導区域に施設が多く集積していることがわかります。

持続可能なまちづくりでは、施設を誘導すべき区域を計画的に定め、都市機能を集積させたコンパクトなまちを目指します。

5年前の前回調査時点と比較すると、都心地区の千秋が原・古正寺地区で施設の集積が進み、長岡市立地適正化計画に記載の都心地区に都市機能を集積・維持する方針が実現されつつあります。

【用語の解説】

- 立地適正化計画：住宅及び都市機能増進施設（医療施設や福祉施設、商業施設等、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画。
- 都市機能誘導区域：都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域。
- 居住誘導区域：都市の居住者の居住を誘導し、人口密度を維持する区域。
- 市街化区域：既に市街地を形成している区域、または優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

【利用データ】

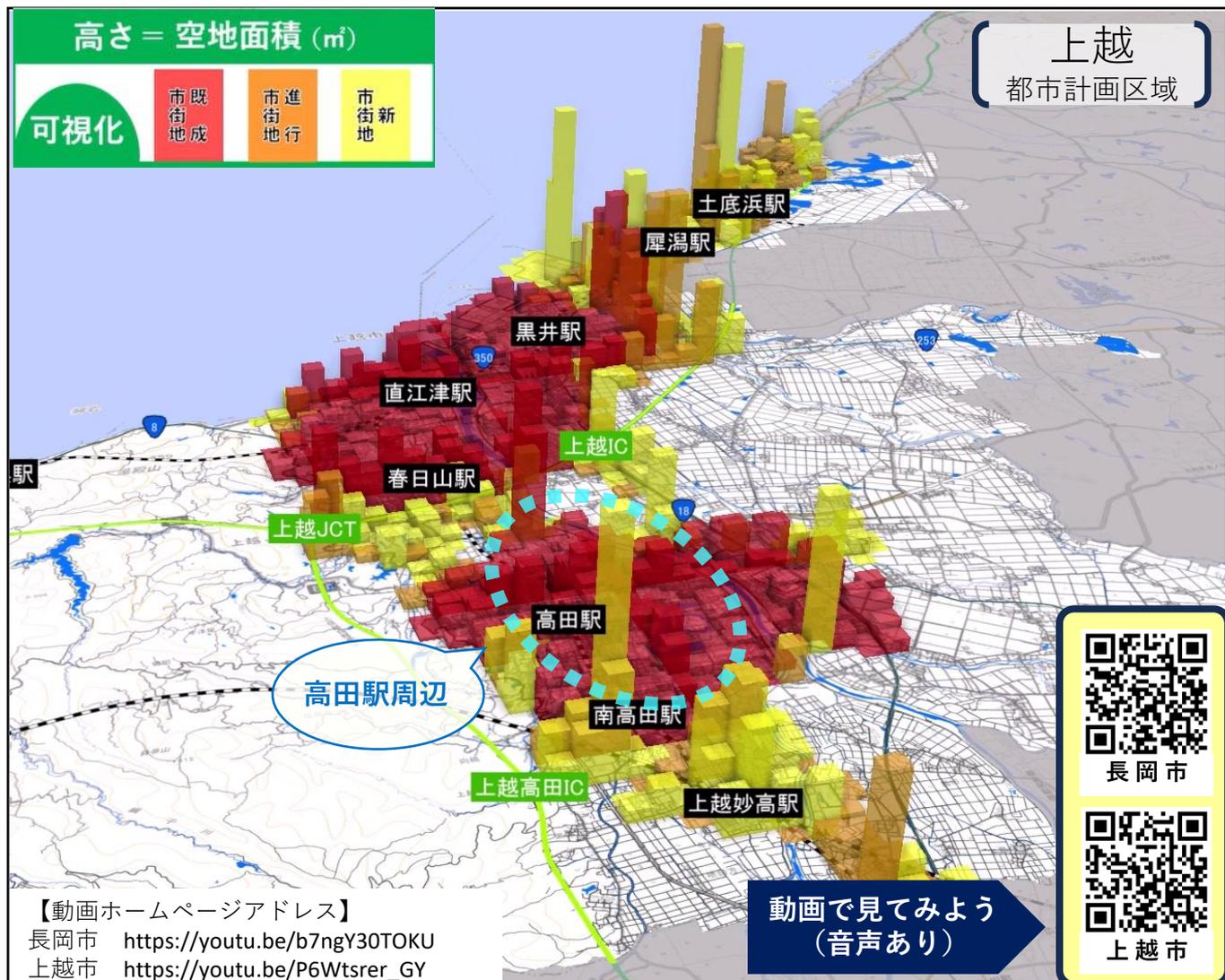
- ①建物用途現況図（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ②立地適正化計画都市機能誘導区域エリア（出典：国土数値情報データGIS）
- ③立地適正化計画居住誘導区域エリア（出典：国土数値情報データGIS）
- ④市街化区域エリア（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ⑤鉄道、駅、高速道路（出典：国土数値情報データGIS）

テーマ2：市街地内の空地

「市街地内の空地の分布」を可視化してみました

都市の中には、利用されていない土地（空地）が存在しています。なかでも、都市の中心部など古くから形成された市街地では、人口減少によって空き家や空き地が増えることで、小さな敷地単位で空地が散発的に発生する状況（都市のスポンジ化）が生じています。

ここでは、都市のどのような場所にどのような空地が存在しているのかを、データから可視化してみました。



【解説】

上越都市計画区域を例に、市街地内の空地の分布状況を立体的にみると、既成市街地の高田駅・直江津駅周辺では空地が多い地域が連続して広がっており、新市街地では空地が局所的に集積した地域が点在していることがわかります。

持続可能なまちづくりのため、特にスポンジ化が進行する恐れがある中心市街地などで、低未利用地の利用促進や発生抑制等に取り組む必要があります。

5年前の前回調査時点と比較すると、都心部の高田駅周辺で空地面積が増加しており、市街地の空洞化がうかがえます。

【利用データ】

- ①土地利用現況図（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ②市街地区分図（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ③市街化区域エリア（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ④鉄道、駅、高速道路（出典：国土数値情報データGIS）

【用語の解説】

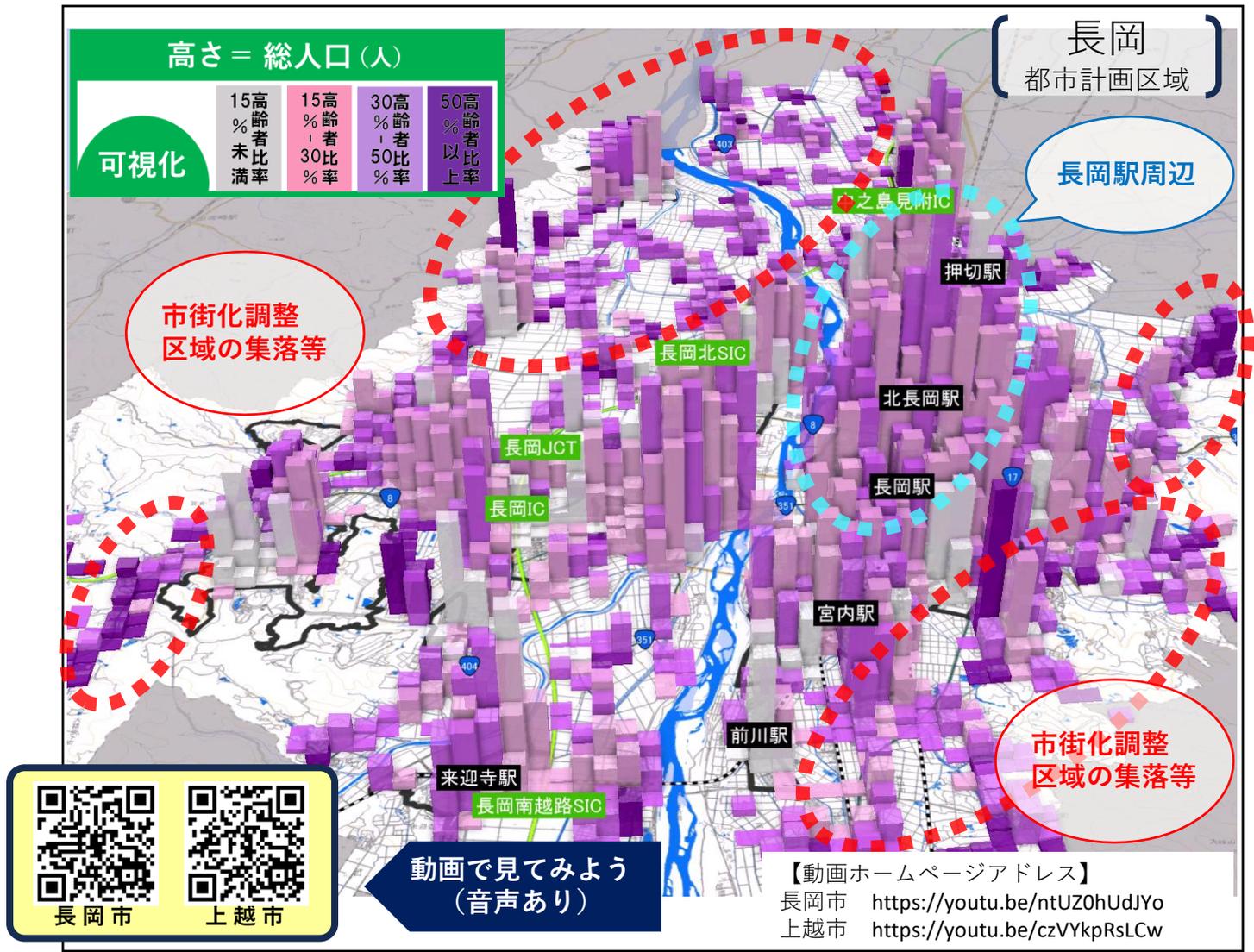
- ・①既成市街地：既に多くの方が居住している市街地。令和2年のDID（人口集中地区）と一致する。
- ・②進行市街地：既成市街地ほど人口密度が高くない市街地。①以外で計画的な面整備（土地区画整理事業など）が行われていない地区。
- ・③新市街地：今後人口増が見込まれる市街地。①以外で計画的な面整備が実施済の地区。
- ・空地：改変工事中の土地、未利用地、平面駐車場などで使われている土地。

テーマ3：都市の人口分布と高齢化

「人口分布と高齢化の状況」を可視化してみました

都市には大勢の人が居住しています。一定の人口密度が保たれた市街地を維持することで、日常生活のサービスを持続的に確保できます。また高齢者がどこに多く暮らしているのかを把握し、生活利便施設の立地誘導や移動手段の確保を計画的に考えていく必要があります。

ここでは、都市のどこに人が集積しているのか、高齢者はどこに多く住んでいるのかをデータから可視化してみました。



【解説】

長岡都市計画区域を例に、都市における人口の分布状況を立体的にみると、市街化区域に人口が集中し、特に中心部の長岡駅周辺に多く集積していることがわかります。一方で、高齢者比率※は人口集積の少ない市街化調整区域で高くなっています。

持続可能なまちをつくるためには、市街地内に居住を誘導する区域を計画的に定め、一定の人口密度が保たれたまちを維持するとともに、市街地内はもとより郊外の集落部との移動手段を確保することも必要です。

5年前の前回調査時点と比較すると、高齢者比率が10%以上増加した地区は市街化調整区域の田園地域・中山間地域の集落等で、特に高齢化が進行していることがわかります。一方で、長岡駅周辺の中心市街地では高齢化の進行は緩やかです。

【利用データ】

- ①国勢調査人口・総人口（出典：国勢調査結果250mメッシュGIS）
- ②国勢調査人口・65歳以上人口（出典：国勢調査結果250mメッシュGIS）
- ③市街化区域エリア（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ④鉄道、駅、高速道路（出典：国土数値情報データGIS）

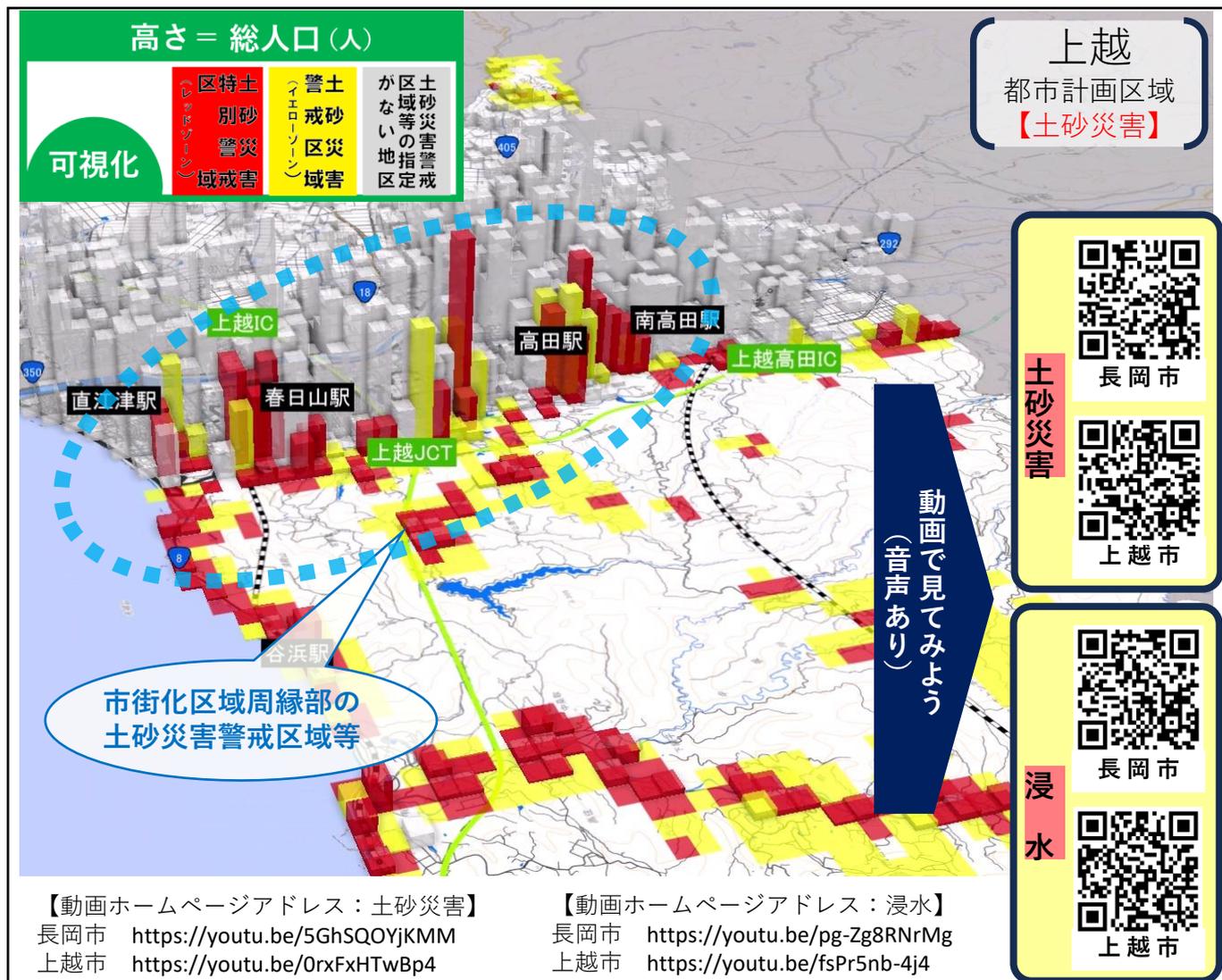
※「高齢者比率」
 平成27年国勢調査時の総人口に占める65歳以上（高齢者）人口の割合。

テーマ4：市街地と災害リスク

「防災リスクの分布状況(土砂災害・浸水)」を可視化してみました

防災に強いまちづくりでは、洪水、雨水出水、土砂災害、津波などの様々な災害ハザード情報と、人口や住宅の分布、避難路・避難場所や各種施設の配置など様々な都市の情報とを重ね合わせるにより、災害リスクを分析することが重要です。

ここでは、都市のどのような場所に災害リスクが高い場所があって、そこにどの程度の人々が住んでいるのかをデータから可視化してみました。



【解説】

上越都市計画区域を例に、土砂災害リスクが高い場所と人口の関係を立体的にみると、市街化区域周縁部や市街化調整区域の広い範囲で土砂災害警戒区域等の指定があり、居住地と重なっていることがわかります。

安全で持続可能なまちづくりでは、適正な災害リスクの評価に基づいて、都市計画の策定や市街地整備を進める必要があります。

5年前の前回調査時点と比較すると、土砂災害警戒区域等では人口総数、人口割合ともに減少しており、土砂災害のリスクがない地域での人口割合が増加しています。

【用語の解説】

・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：
土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民等に著しい危害が生ずるおそれがある区域で、開発行為の規制、建築物の構造規制等が行われる。

【利用データ】

- ①国勢調査人口・総人口（出典：国勢調査結果250mメッシュGIS）
- ②土砂災害警戒区域・洪水浸水想定区域（出典：国土数値情報データGIS）
- ③市街化区域エリア（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ④鉄道、駅、高速道路（出典：国土数値情報データGIS）

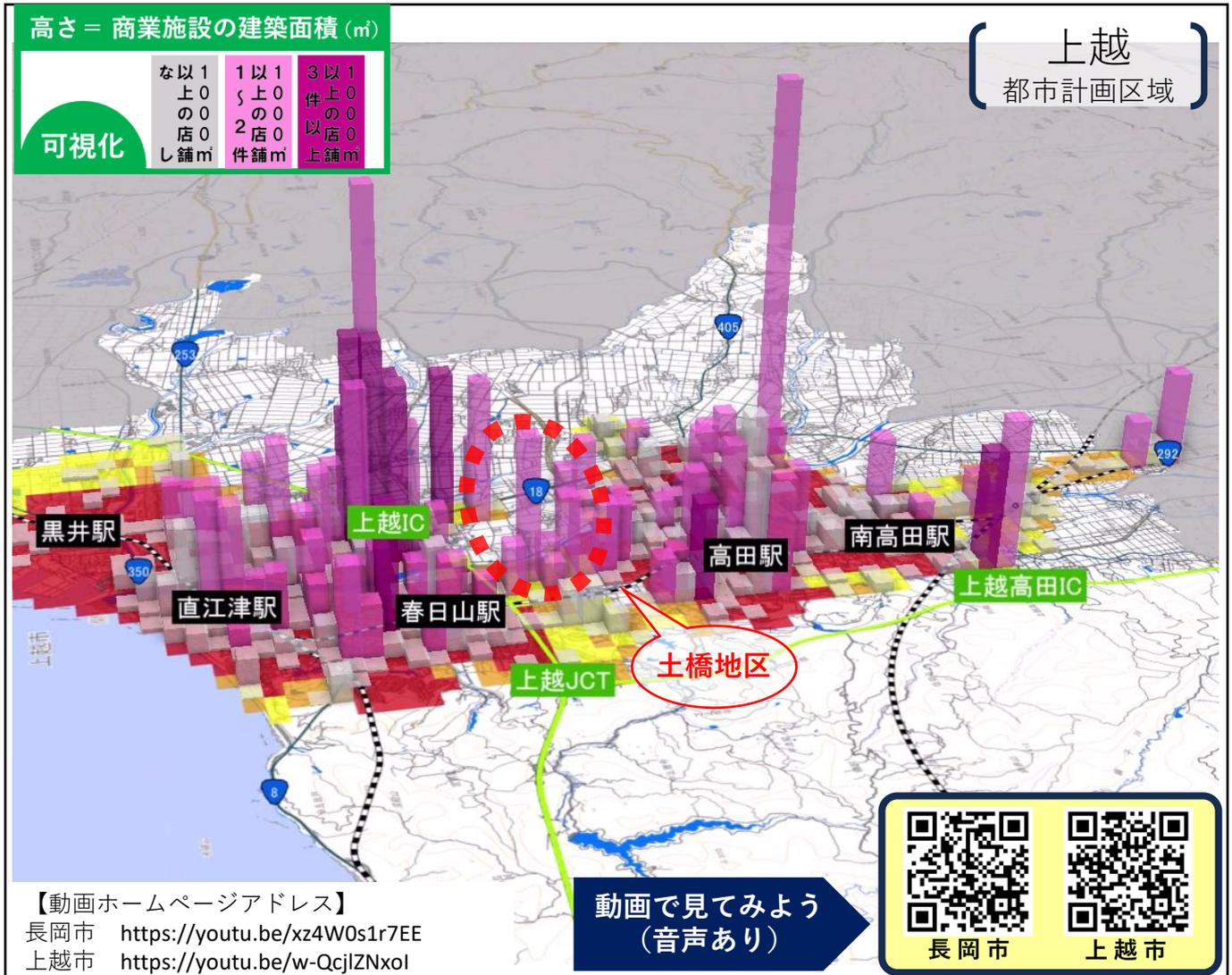
・土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：
土砂災害が発生した場合、住民等に危害が生ずるおそれがある区域で、危機の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

テーマ5：市街地の生活利便性

「商業施設の立地状況」を可視化してみました

車社会の進展等を背景に、大規模店舗などの郊外立地により都市の拡散が進み、高齢者などが生活しづらくなるおそれがあります。商業施設は、町中心部や郊外などにバランスよく配置されることで、持続可能な都市を形成することができると思っています。

ここでは、都市のなかで商業施設がどのように分布又は集積しているのかをデータから可視化してみました。



【解説】

上越都市計画区域を例に、市街地内の商業施設の分布状況を立体的にみると、市街地中心部の高田駅周辺などでは小規模な店舗が集まって商店街を形成している一方で、上越IC周辺をはじめ中心部から少し離れた道路沿いなどでは多くの大型店舗によって商業集積地が形成されています。

徒歩や自転車の移動で生活（買い物）ができる街なかと、市街地郊外の大規模な商業集積地がうまく棲み分けられたまちづくりを考える必要があります。

5年前の前回調査時点と比較すると、土橋地区の土地区画整理事業ともなうショッピングセンターの開業により、商業施設面積の増加がみられました。

【利用データ】

- ①建物用途現況図（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ②市街化区域エリア（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ③市街地区分図（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ④鉄道、駅、高速道路（出典：国土数値情報データGIS）

【用語の解説】

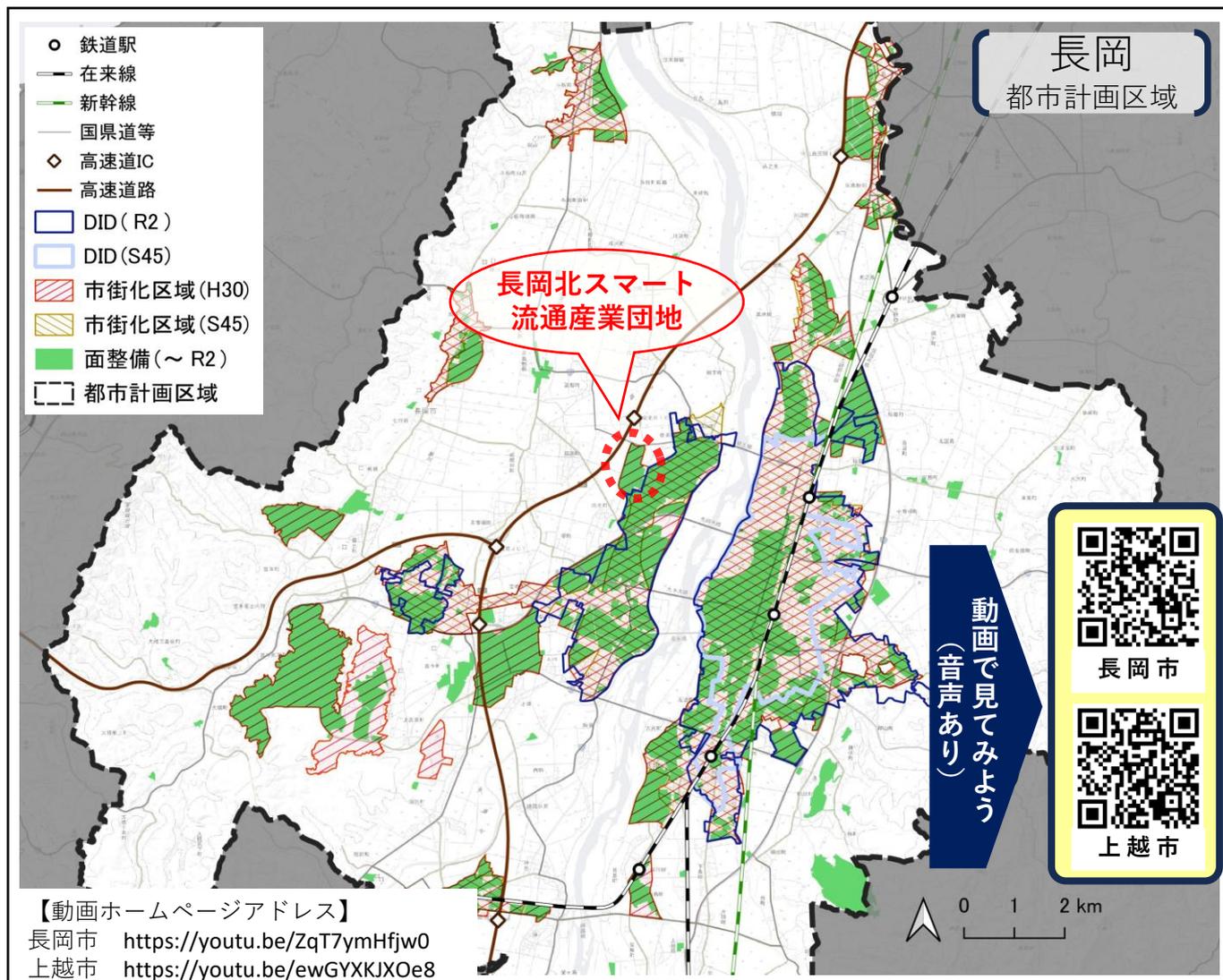
・商業施設：店舗、飲食店として利用されている建物。

テーマ6：市街地の広がりかた

「市街化の進展状況」を可視化してみました

区域区分がなされている都市計画区域には、市街化を促進するべき「市街化区域」と市街化を抑制するべき「市街化調整区域」が存在します。市街化区域は、昔からの地域の中心市街地や鉄道駅周辺から、徐々に郊外に向けて拡大する傾向にあります。

住宅地開発が行われた場所や人口が集中する地区と、市街化区域拡大状況との関係を、データから可視化してみました。



【解説】

長岡都市計画区域を例に、市街化区域の拡大状況をみると、市街化区域が拡大する場所では面整備（大規模な開発）が行われており、少し遅れてDID（人口集中地区）が広がる様子が見られます。このように、市街地の拡大・整備は人口の需要を見ながら、計画的に行われています。

5年前の前回調査時点と比較すると、DIDは市街化区域の外縁部で約279ha拡大しました。また、面整備では長岡北スマート流通産業団地など、約65haが新たに開発されました。

【用語の解説】

- ・面整備：土地区画整理事業や1ha以上の宅地開発など、計画的で大規模な市街地整備事業。
- ・DID：国勢調査時点で、人口密度が40人/haを超える地区（人口集中地区）。
- ・都市計画区域：市街地を中心として、1つのまとまった都市として整備・開発または、保全する必要のある地域。

【利用データ】

- ①市街地進展図・DID変遷（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ②市街地進展図・市街化区域変遷（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ③大規模宅地開発（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ④最近5年間宅地開発（出典：都市計画基礎調査結果GIS）
- ⑤鉄道、駅、高速道路（出典：国土数値情報データGIS）

5. より詳しく知りたい方へ

◆ 政府ポータルサイト（統計閲覧）

 **e-Stat**（国勢調査、農林業センサス、経済センサスなど）
<https://www.e-stat.go.jp/>



◆ 内閣府 地方創生推進室

 **RESAS – 地域経済分析システム**
<https://resas.go.jp/#/13/13101>



◆ 国土交通省

 **G I Sホームページ**（国土数値情報、位置参情報、国土調査、地図で見る）
<https://nlftp.mlit.go.jp/>



 **国土地理院ホームページ**
<https://www.gsi.go.jp/>



 **3D都市モデル（Project PLATEAU）ポータルサイト**
<https://www.geospatial.jp/ckan/dataset/plateau>



◆ その他

 **都市構造可視化計画**
<https://mieruka.city/>



◆ 新潟県

 **新潟県オープンデータ**（一般統計）
<https://www.pref.niigata.lg.jp/site/opendata/>



◆ 市町村オープンデータ

 **線引き都市** : 新潟市、新発田市、長岡市、見附市、上越市

 **非線引き都市** : 村上市、胎内市、阿賀野市、阿賀町、五泉市、田上町、三条市、燕市、弥彦村、柏崎市、小千谷市、魚沼市、南魚沼市、湯沢町、十日町市、妙高市、糸魚川市



新潟県

■発行

新潟県 土木部 都市局 都市政策課

TEL : 025-280-5429 (直通)

FAX : 025-285-0524

E-mail : ngt160010@pref.niigata.lg.jp