Ⅲ.　調　査　様　式

Ｏ．地区区分等

0-01　市街地区分図
0-02　地区区分図（ゾーン別）
0-03　地区概要調書（ゾーン別）
0-04　地区別人口世帯調書（ゾーン別）

作成資料：0-01　市街地区分図　【新潟県独自調査】

■調査目的　　市街地をその形成過程の特性に応じ、既成・進行・新市街地のエリアに区分する。

■収集方法

【ａ収集項目】　－

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　既成市街地、進行市街地、新市街地単位　等

【ｄ収集方法】　・市街化区域等範囲、令和７年ＤＩＤ、市街地整備状況を都市計画基礎調査（本調査）結果から収集。

収集データの例
市街化区域等範囲：3-01 区域区分の状況（または庁内資料）
令和７年ＤＩＤ　：1-02ＤＩＤ（または庁内資料）
市街地整備状況　：3-04 宅地開発状況（または庁内資料）

【ｅ留意事項】　－

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
市街地区分	資料名を記載	最新年を記載	※適宜記載

※原典データの入手先が URL の場合はその URL を記載。
・複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。

【ｇ調書】　－

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・市街地区分状況（既成市街地、進行市街地、新市街地等）について、区域ポリゴンデータを使用して地図に表示する。

＜凡例＞

・図面凡例

項目				凡例	線色指定(RGB)
線引き都市の市街化区域及び非線引き都市の用途地域指定エリア	令和７年ＤＩＤ		既成市街地	赤	255, 0, 0
	令和７年ＤＩＤ外	*計画的面整備が行われていない地区	進行市街地	橙	250, 130, 30
		*計画的面整備が完了した地区	新市街地	黄	255, 250, 190
線引き都市の市街化調整区域（線引き都市の場合のみ）	令和７年ＤＩＤ内			水色	0, 240, 250
	令和７年ＤＩＤ外			青	200, 50, 250
非線引き都市の用途地域指定エリア外の区域（非線引き都市の場合のみ）	令和７年ＤＩＤ内			黄緑	180, 210, 0
	令和７年ＤＩＤ外			緑	0, 255, 0

＊「計画的面整備」は、3-04 宅地開発状況における、１ha 以上の開発とする

【ｉ集計表】　－

作成資料：0-02　地区区分図（ゾーン別）　【新潟県独自調査】

■調査目的　　人口・土地利用・建物などの地区単位の詳細な現状や経年的動向等を把握するための単位として、都市計画区域を地区区分する。

■収集方法

【ａ収集項目】　区域区分、用途地域、立地適正化計画誘導区域等

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　大・中・小・細ゾーン単位

【ｄ収集方法】　・都市計画図を関係部署から収集。国勢調査界図等を必要に応じ収集。

収集データの例
都市計画図　：市町村の都市計画関係部署より入手
国勢調査界図：最新年の小地域（町丁・字等）を入手 https://www.e-stat.go.jp/gis/statmap-search?page=1&type=2&aggregateUnitForBoundary=A&toukeiCode=00200521（URL❶）

【ｅ留意事項】　・過去の都市計画基礎調査結果を利用することにより、効率的・効果的な作業が可能。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
地区区分（ゾーン）	都市計画図	最新年を記載	市町村
	国勢調査境界図	最新年を記載	URL❶

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。

【ｇ調書】　　－

【ｈ位置図】

＜地区区分図＞

（作成にあたって）

・図面は縮尺 1/10,000 以上の地形図を基本とする。
・都市計画区域を大・中・小・細ゾーンに区分する。区分する目的は、表 3-0-1 に示すとおりであり、地区区分の作業は、図 3-0-1 地区区分作業フローにもとづいて行うものとする。
・新規に都市計画基礎調査を実施する区域については、図 3-0-1、表 3-0-2 に従い、小ゾーン設定の際に用途地域界との整合を図っておくことが望ましい。
・過去の都市計画基礎調査における小ゾーンと用途地域境界、都市機能誘導区域、居住誘導区域との不整合が目立つ箇所については、図 3-0-1 の⑪以降の作業を行うことにより、これら区域界との整合を図るため細ゾーンを設定することが望ましい。

（ゾーン番号の設定）

・設定された各ゾーンごとにゾーン番号をつける。
・ゾーン番号は大ゾーン番号２桁、中ゾーン番号２桁、小ゾーン番号２桁、細ゾーン番号２桁とする。
・大ゾーン番号は市町村の都市計画区域内全体に対して通し番号とし、中ゾーン番号は各大ゾーンごとに、小ゾーン番号は各中ゾーンごとに、細ゾーン番号は各小ゾーンごとにそれぞれ１から始まる通し番号とする。
・なお除外区域は、大・中ゾーン番号とも、00 とする。

（ＧＩＳ属性情報）

地区コード	地区名	面積（ha）	区域区分コード	用途地域コード	立適区分コード	法定建蔽率（%）	法定容積率（%）	DID編入年	調査時DID	面整備状況コード	市街地区分コード
01010100											

・以下に示す項目について整理し、調書に記入する。なお、当該地区に対応するコード等が複数に及ぶ場合は主たるもの（面積比率が大きいもの）を記入する。

GIS データの属性項目・型・入力コード等は、巻末の GIS データ定義書による。

◇地区コード

：0-02 地区区分図（ゾーン別）をもとに、細ゾーン単位の数値を記載する。調書の１行を１ゾーンとし、大ゾーン２桁、中ゾーン２桁、小ゾーン２桁、細ゾーン２桁の計８桁の数字を記載する。文字列として入力し先頭の 0 を保持する。

例）ゾーン番号が 01-03-05-00 の場合：「01030500」の８桁となる。

◇地区名

：該当ゾーンの大半が含まれる町丁名などにより、地区のおおよその位置がわかるように「地区名」を設定し、記載する（市町村名不要）。

◇地区面積　：0-02 地区区分図より各地区の面積を計測し、0.1ha 単位で記載する。

◇区域区分コード　：都市計画図等より区域区分の指定状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇用途地域コード　：都市計画図等より用途地域等の指定状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇立適区分コード　：都市計画図等より立地適正化計画の各誘導区域の指定状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇法定建ぺい率　：都市計画図等より法定建ぺい率の数値を読みとり、記載する。

◇法定容積率　：都市計画図等より法定容積率の数値を読みとり、記載する。

◇ＤＩＤ編入年　：1-02ＤＩＤよりＤＩＤ編入年（西暦）を読みとり、記載する。

◇調査時ＤＩＤ　：1-02ＤＩＤよりＤＩＤ変遷状況を読みとり、調査時（直近の国勢調査時）のＤＩＤ該当ゾーンにその年（西暦）を記載する（該当しなければ空欄）。

◇面整備状況コード：3-04 宅地開発状況より市街地開発事業区域の状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇市街地区分コード：線引き市街化区域または非線引き用途地域を対象に、「区域区分コード」、「調査時ＤＩＤ」、「面整備状況コード」より読みとり、該当するコード番号を記載する。

・既成市街地－ 調査時ＤＩＤに該当するゾーン
・新市街地　－ 既成市街地外で面整備済のゾーン
・進行市街地－ 既成市街地外かつ新市街地外のゾーン

＜コード番号＞

・区域区分コード

区域区分	code
線引き市街化区域	71
線引き市街化調整区域	72
非線引き用途地域	81
非線引き白地地域	82
都市計画区域外	90

・用途地域コード

用途地域区分	code
第１種低層住居専用地域	11
第２種低層住居専用地域	12
第１種中高層住居専用地域	13
第２種中高層住居専用地域	14
第１種住居地域	21
第２種住居地域	22
準住居地域	23
田園住居地域	24
近隣商業地域	31
商業地域	32
準工業地域	41
工業地域	42
工業専用地域	51
用途地域指定なし	60

・立適（立地適正化計画）区分コード

各種誘導区域	code
都市機能誘導区域	1
居住誘導区域	2
その他	3

・面整備状況コード

面整備の状況	code
整備済	1
計画決定	2
その他	3

・市街地区分コード

市街地区分	code
既成市街地	1
進行市街地	2
新市街地	3
その他	8

＜凡例＞

・図面凡例

項　目	凡　例	線色指定（RGB）
大ゾーン	赤太実線	255,0,0
中ゾーン	青中実線	0,0,255
小ゾーン	緑細実線	0,255,0
細ゾーン	緑細破線	0,200,0

記入例　01-03-05-00 ― 細ゾーン番号
　　└― 小ゾーン番号
　　└― 中ゾーン番号
　　└― 大ゾーン番号

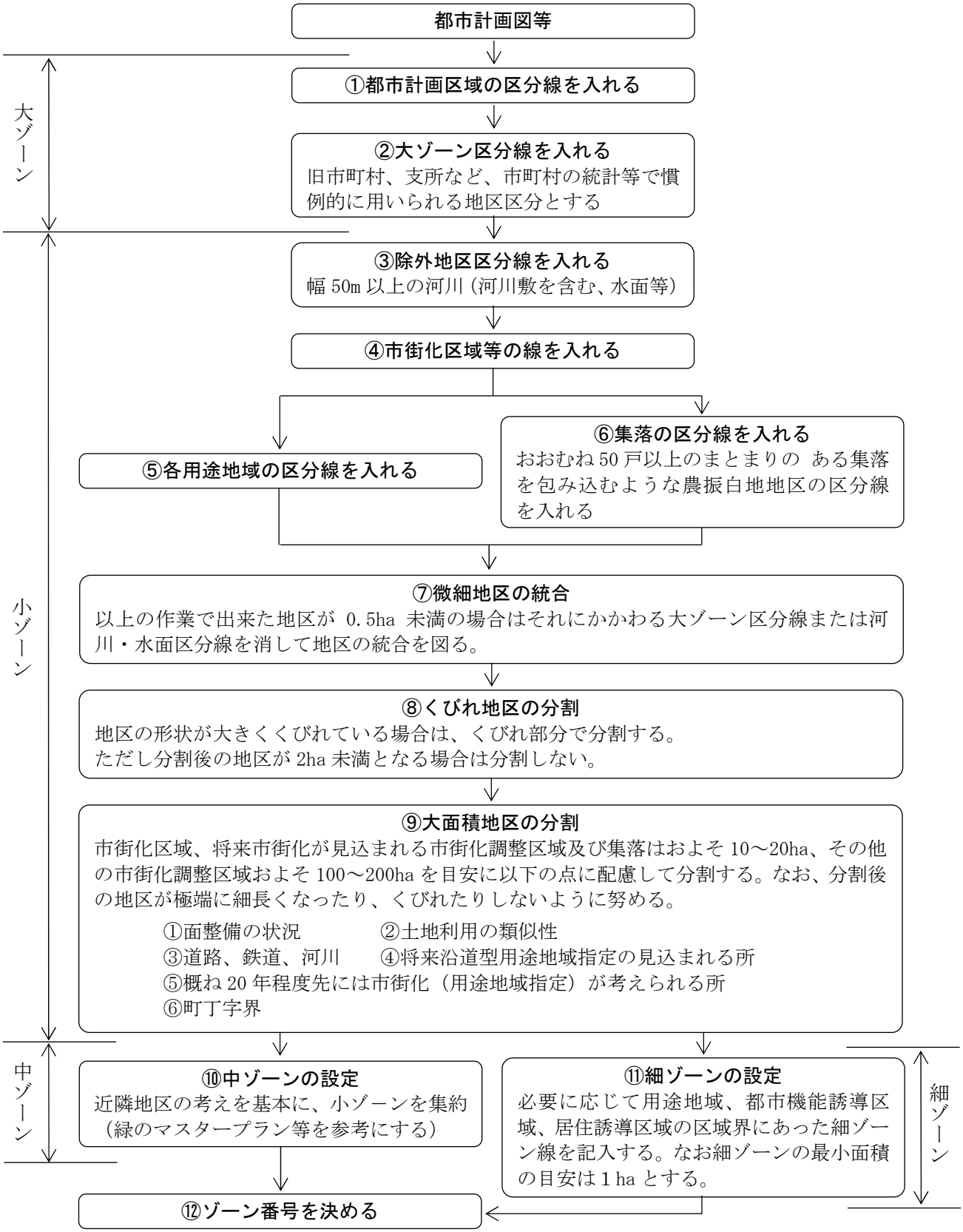


図 3-0-1 地区区分図作業フロー

表 3-0-1 地区区分の階層構成と使用目的

項　目	使用目的	ゾーン区分の目安
細ゾーン	市街化区域内における土地利用区分ごとの解析作業を行うために小ゾーンをさらに細分化したゾーン	住居専用系、住居系、商業系、工業系、工業専用系の５種類の土地利用区分（用途地域：表 3-0-2 参照）の境界線及び都市機能誘導区域、居住誘導区域（立地適正化計画）の境界線を基本として区分する。なお細ゾーンの規模は１ha 以上を基本とし、小ゾーン細分化により生じた１ha 未満のエリアは、隣接する土地利用区分のゾーンに併合することが望ましい。
小ゾーン	データ作成及び解析作業の基本単位ゾーン	都市計画法上の区域及び地域地区区分、土地利用上の特性区分、道路・鉄道・河川などの分断要素による区分など考慮して、市街化区域及び市街化調整区域内の集落地についてはおよそ５～20ha、その他の市街化調整区域についてはおよそ 20～200ha 程度を目安に区分する。
中ゾーン	解析作業の基本単位ゾーン	近隣地区の考え方を基本とし、50～500ha 程度の面積を目安に大ゾーンを細区分する。なお中ゾーンは小ゾーンの集約したものと整合するようにする。
大ゾーン	市町村の統計などで慣例的に用いられる大きな地区区分	旧市町村別、支所別などを基本とし、500～2,000ha 程度の面積を目安に区分する。なお、大ゾーンは中ゾーンの集約したものと整合するようにする。
除外地区	分析の対象としない地区	幅員 50m 以上の河川・水面で今後とも土地利用の変化が想定されない地区を除外地区とする。

表 3-0-2 土地利用区分と用途地域との対応

土地利用区分	用途地域
住居専用系	第１種・第２種低層住居専用地域、 第１種・第２種中高層住居専用地域
住　居　系	第１種・第２種住居地域、準住居地域、田園住居地域
商　業　系	近隣商業地域、商業地域
工　業　系	準工業地域、工業地域
工業専用系	工業専用地域

作成資料：0-03　地区概要調書（ゾーン別）　【新潟県独自調査】

■調査目的　　地区区分図で区分された地区（細ゾーン）ごとに、地区名称や都市計画法指定の状況など地区の概要を整理する。

■収集方法

【ａ収集項目】　地区コード、地区名、面積、区域区分（線引き）状況、用途地域等、立地適正化計画誘導区域、法定建ぺい率・容積率、ＤＩＤ、面整備状況、市街地区分

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　大・中・小・細ゾーン単位

【ｄ収集方法】　・都市計画図を関係部署から収集。都市計画基礎調査成果を本調査結果から収集。

収集データの例
都市計画図　　：市町村の都市計画関係部署より入手
都市計画基礎調査成果：本調査結果より入手
町丁字界図　　：市町村の関係部署より入手

【ｅ留意事項】　・0-02 地区区分図（ゾーン別）で設定した地区ごとに各種情報を記載。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
地区コード	0-02 地区区分図（ゾーン別）	最新年を記載	本調査結果
地区名	0-02 地区区分図（ゾーン別）	最新年を記載	本調査結果
面積	0-02 地区区分図（ゾーン別）	最新年を記載	本調査結果
区域区分状況	都市計画図	最新年を記載	市町村
用途地域等	都市計画図	最新年を記載	市町村
立地適正化計画誘導区域	都市計画図	最新年を記載	市町村
法定建ぺい率・容積率	都市計画図	最新年を記載	市町村
ＤＩＤ	1-02ＤＩＤ	最新年を記載	本調査結果
面整備状況	3-04 宅地開発状況	最新年を記載	本調査結果
市街地区分	0-01 市街地区分図 （または都市計画図、1-02ＤＩＤ、3-04 宅地開発状況）	最新年を記載	本調査結果

※本調査結果を用いて地区（細ゾーン）ごとの情報リストを作成する。

【ｇ調書】

＜地区概要調書＞【「0-02 地区区分図（ゾーン別）」のＧＩＳ属性作成と同様の作業】

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

地区コード	地区名	面積（ha）	区域区分コード	用途地域コード	立適区分コード	法定建蔽率（%）	法定容積率（%）	DID編入年	調査時DID	面整備状況コード	市街地区分コード
01010100											

（作成にあたって）

・以下に示す項目について整理し、調書に記入する。なお、当該地区に対応するコード等が複数に及ぶ場合は主たるもの（面積比率が大きいもの）を記入する。

◇地区コード

：0-02 地区区分図（ゾーン別）をもとに、細ゾーン単位の数値を記載する。調書の１行を１ゾーンとし、大ゾーン２桁、中ゾーン２桁、小ゾーン２桁、細ゾーン２桁の計８桁の数字を記載する。文字列として入力し先頭の０を保持する。

例）ゾーン番号が 01-03-05-00 の場合：「01030500」の８桁となる。

◇地区名
：該当ゾーンの大半が含まれる町丁名などにより、地区のおおよその位置がわかるように「地区名」を設定し、記載する（市町村名不要）。

◇地区面積　：0-02 地区区分図（ゾーン別）より各地区の面積を計測し、0.1ha 単位で記載する。

◇区域区分コード　：都市計画図等より区域区分の指定状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇用途地域コード　：都市計画図等より用途地域等の指定状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇立適区分コード　：都市計画図等より立地適正化計画の各誘導区域の指定状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇法定建ぺい率　：都市計画図等より法定建ぺい率の数値を読みとり、記載する。

◇法定容積率　：都市計画図等より法定容積率の数値を読みとり、記載する。

◇ＤＩＤ編入年　：1-02ＤＩＤよりＤＩＤ編入年（西暦）を読みとり、記載する。

◇調査時ＤＩＤ　：1-02ＤＩＤよりＤＩＤ変遷状況を読みとり、調査時（直近の国勢調査時）のＤＩＤ該当ゾーンにその年（西暦）を記載する（該当しなければ空欄）。

◇面整備状況コード：3-04 宅地開発状況より市街地開発事業区域の状況を読みとり、該当するコード番号を記載する。

◇市街地区分コード：線引き市街化区域または非線引き用途地域を対象に、「区域区分コード」、「調査時ＤＩＤ」、「面整備状況コード」より読みとり、該当するコード番号を記載する。

・既成市街地－ 調査時ＤＩＤに該当するゾーン
・新市街地　－ 既成市街地外で面整備済のゾーン
・進行市街地－ 既成市街地外かつ新市街地外のゾーン

＜コード番号＞

・区域区分コード

区域区分	code
線引き市街化区域	71
線引き市街化調整区域	72
非線引き用途地域	81
非線引き白地地域	82
都市計画区域外	90

・用途地域コード

用途地域区分	code
第１種低層住居専用地域	11
第２種低層住居専用地域	12
第１種中高層住居専用地域	13
第２種中高層住居専用地域	14
第１種住居地域	21
第２種住居地域	22
準住居地域	23
田園住居地域	24
近隣商業地域	31
商業地域	32
準工業地域	41
工業地域	42
工業専用地域	51
用途地域指定なし	60

・立適（立地適正化計画）区分コード

各種誘導区域	code
都市機能誘導区域	1
居住誘導区域	2
その他	3

・面整備状況コード

面整備の状況	code
整備済	1
計画決定	2
その他	3

・市街地区分コード

市街地区分	code
既成市街地	1
進行市街地	2
新市街地	3
その他	8

【ｈ位置図】　－

【ｉ集計表】　－

作成資料：0-04　地区別人口世帯調書（ゾーン別）　【新潟県独自調査】

■調査目的　　地区別に人口及び世帯数の変化を把握し、過密化や過疎化等の実態を調べる。

■収集方法

【ａ収集項目】　人口、世帯数

【ｂ収集範囲】　都市計画区域

【ｃ収集単位】　細ゾーン単位

【ｄ収集方法】　・都市計画基礎調査成果を本調査結果から収集。国勢調査界図等を必要に応じ収集。

収集データの例
都市計画基礎調査成果：本調査結果より入手
国勢調査界図　　：最新年の小地域（基本単位区）を入手 https://www.e-stat.go.jp/gis/statmap-search?page=1&type=2&aggregateUnitForBoundary=A&toukeiCode=00200521（URL❶）

【ｅ留意事項】　・0-02 地区区分図（ゾーン別）で設定した地区ごとに人口、世帯数を記載。

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
地区区分図	C0001 地区区分図（ゾーン別）	最新年を記載	本調査結果
国勢調査境界、人口、世帯数	国勢調査結果	最新年を記載	URL❶

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。

【ｇ調書】

＜調書＞

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

地区コード	地区名	平成12年人口	平成12年世帯数	平成17年人口	平成17年世帯数	平成22年人口	平成22年世帯数	平成27年人口	平成27年世帯数	令和02年人口	令和02年世帯数	令和07年人口	令和07年世帯数
01010100													

（作成にあたって）

・直近の国勢調査結果（小地域（基本単位区））の人口・世帯数をもとに、細ゾーン別の人口・世帯数を集計し記載する。

・過年度調査結果がある場合はその数値を活用し、直近の国勢調査結果のみを集計する。

・細ゾーンと国勢調査区が不一致の場合は、以下の按分処理を行う。

（国勢調査小地域区から細ゾーンへの按分方法）

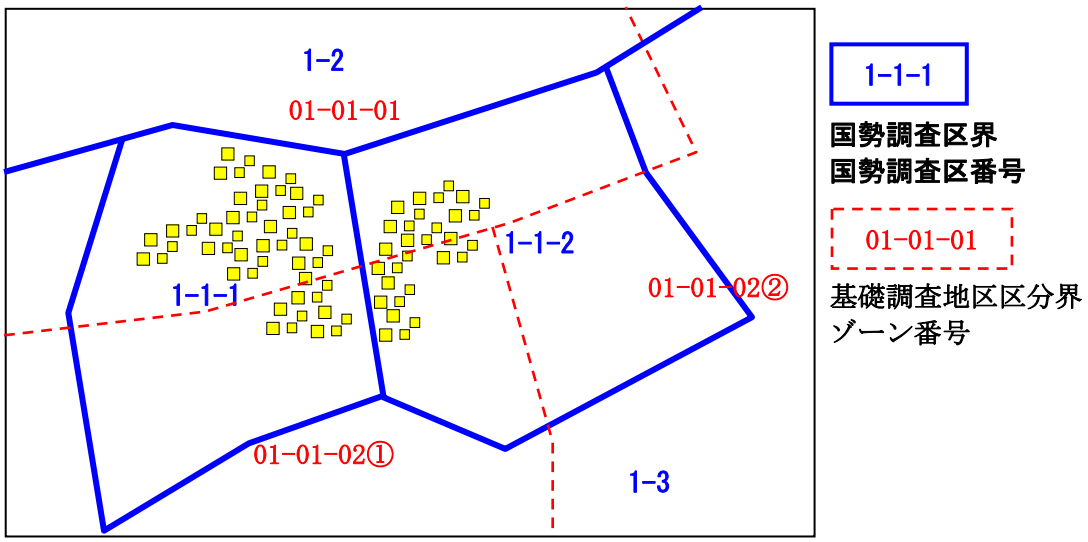
【按分作業手順の例】

①住宅地図または建物用途現況図上に地区区分（ゾーン）と国勢調査区の「重ね図」を作成する。

②国勢調査区と地区区分（ゾーン）の関係を「按分表」にする。

③国勢調査区内の世帯数比率を５％単位で各ゾーンに割り振り、それぞれのゾーンの世帯数を求め、さらに世帯数に世帯人員を乗じて人口を算出する（按分表右側）。

※共同住宅や老人ホーム、病床のある総合病院等が分布する地区については、按分に影響が出ないよう配慮する。



重ね図

按分表（記入例）

国勢調査区	世帯数	人口	世帯人員	基礎調査該当ゾーン	比率（%）	該当世帯数	該当人口
1-1-1	74	212	2.86	010101	80	59	169
				010102①	20	15	43
1-1-2	52	187	3.60	010101	55	29	104
				010102①	45	23	83
				010102②	0	0	0

【ｈ位置図】　　－

【ｉ集計表】　　－