

新潟市都市計画マスタープラン策定検討委員会（第2回）
— 資料編 —

令和2年11月11日

新潟市 都市計画課

目次

1.新潟市の現状…p.2

2.新潟市立地適正化計画…p.36

3.(新潟県)区域区分見直し基本方針…p.38

1.新潟市の現状

(資料編)

1. 新潟市の現状

①メッシュ人口

- 中央区、東区、西区の市街地を中心に人口が集積
- 幹線道路や鉄道の沿線等にも比較的多くの人口が分布

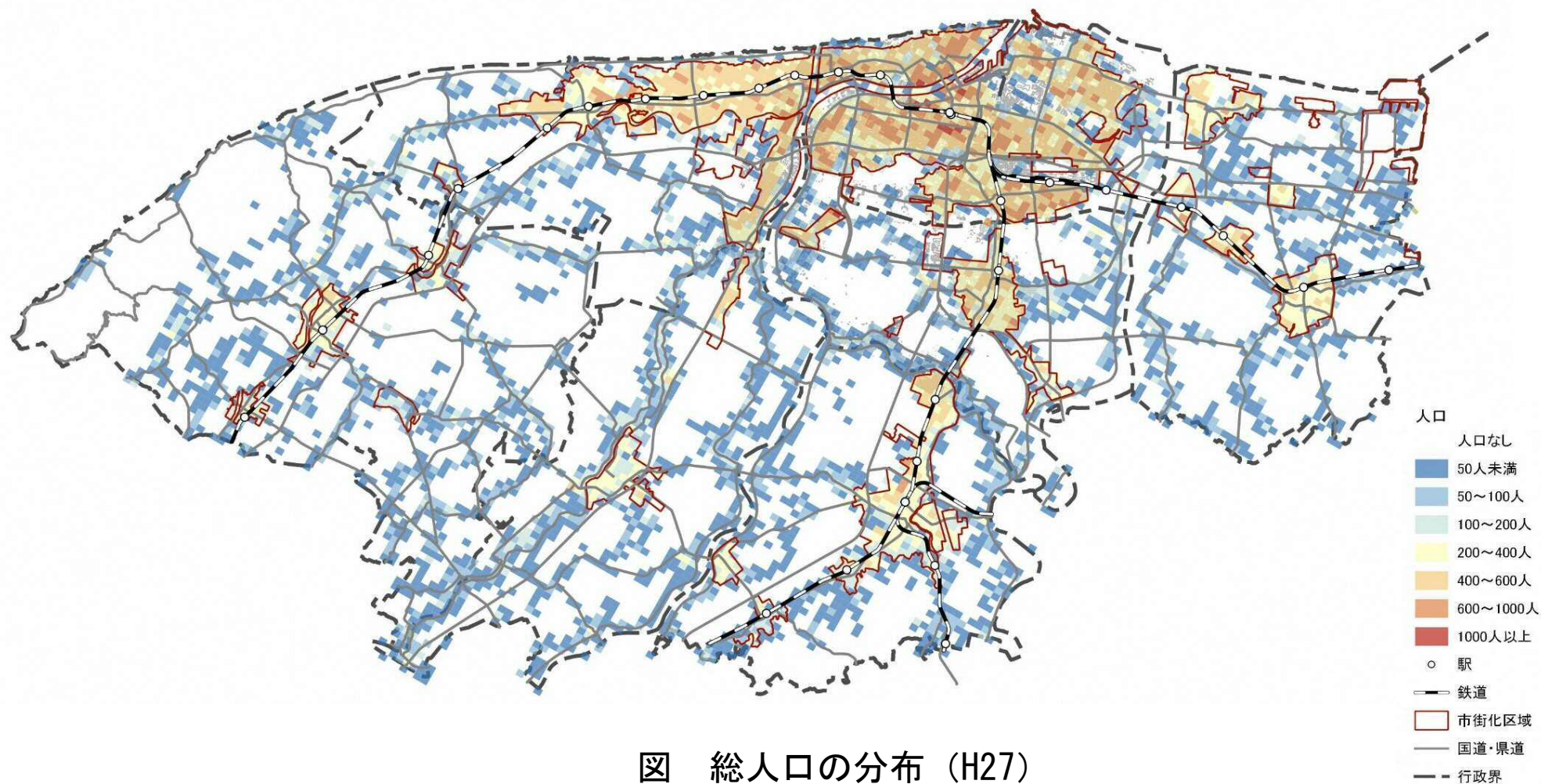


図 総人口の分布 (H27)

資料：国勢調査 (250mメッシュ)

1. 新潟市の現状

①メッシュ人口

- 市街化区域内でも人口が減少している地区が多く存在し、特に旧市街地で顕著
- 市街化区域内の縁辺部で、人口が増加している地区が存在

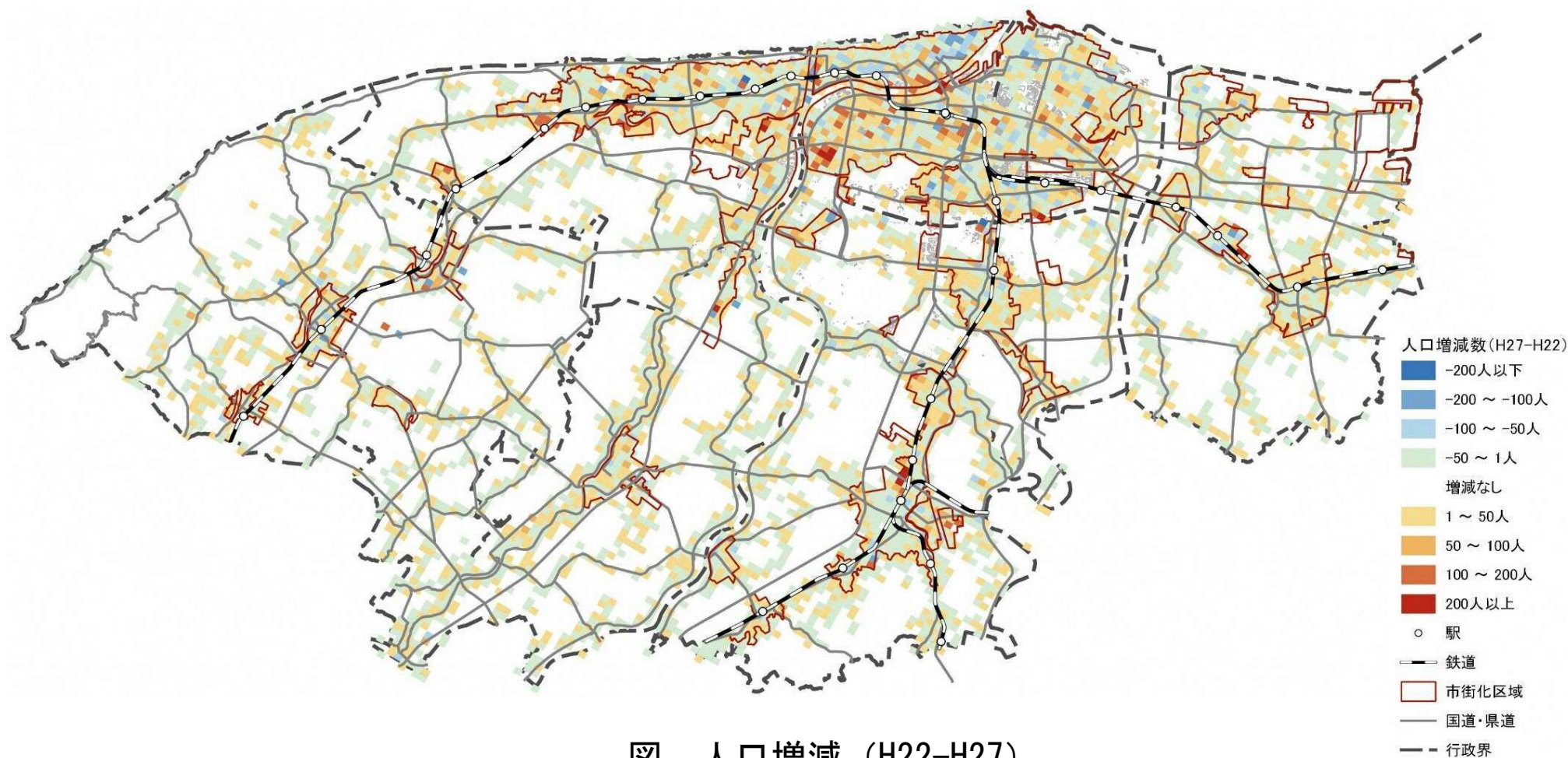


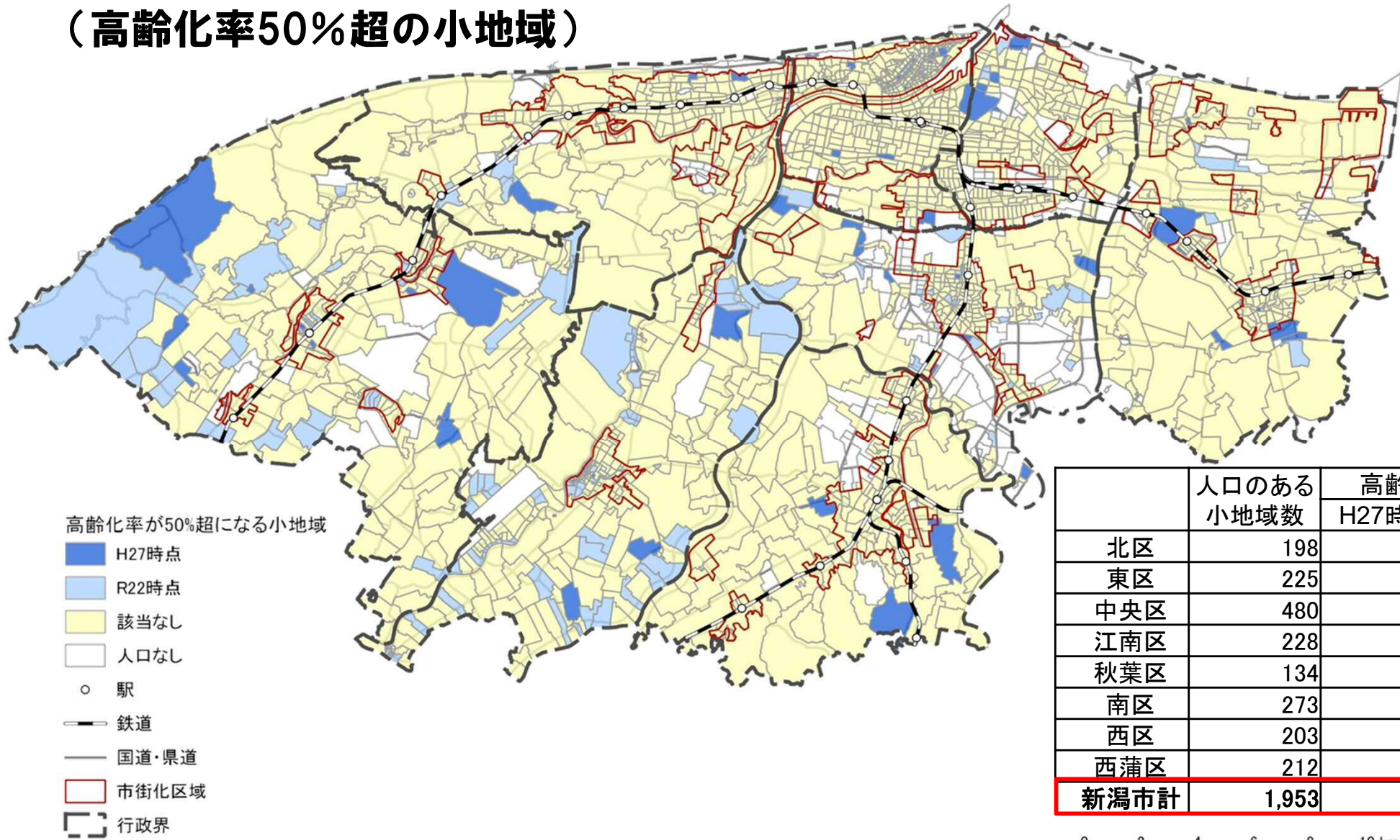
図 人口増減 (H22-H27)

資料：国勢調査 (250mメッシュ)

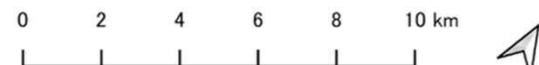
1. 新潟市の現状【追加：集落維持】

○ 高齢化率が50%超の小地域（コミュニティ維持が困難な限界集落）は、平成27年時点の78地区から令和22年の223地区に増加する見込み

①小地域人口 （高齢化率50%超の小地域）



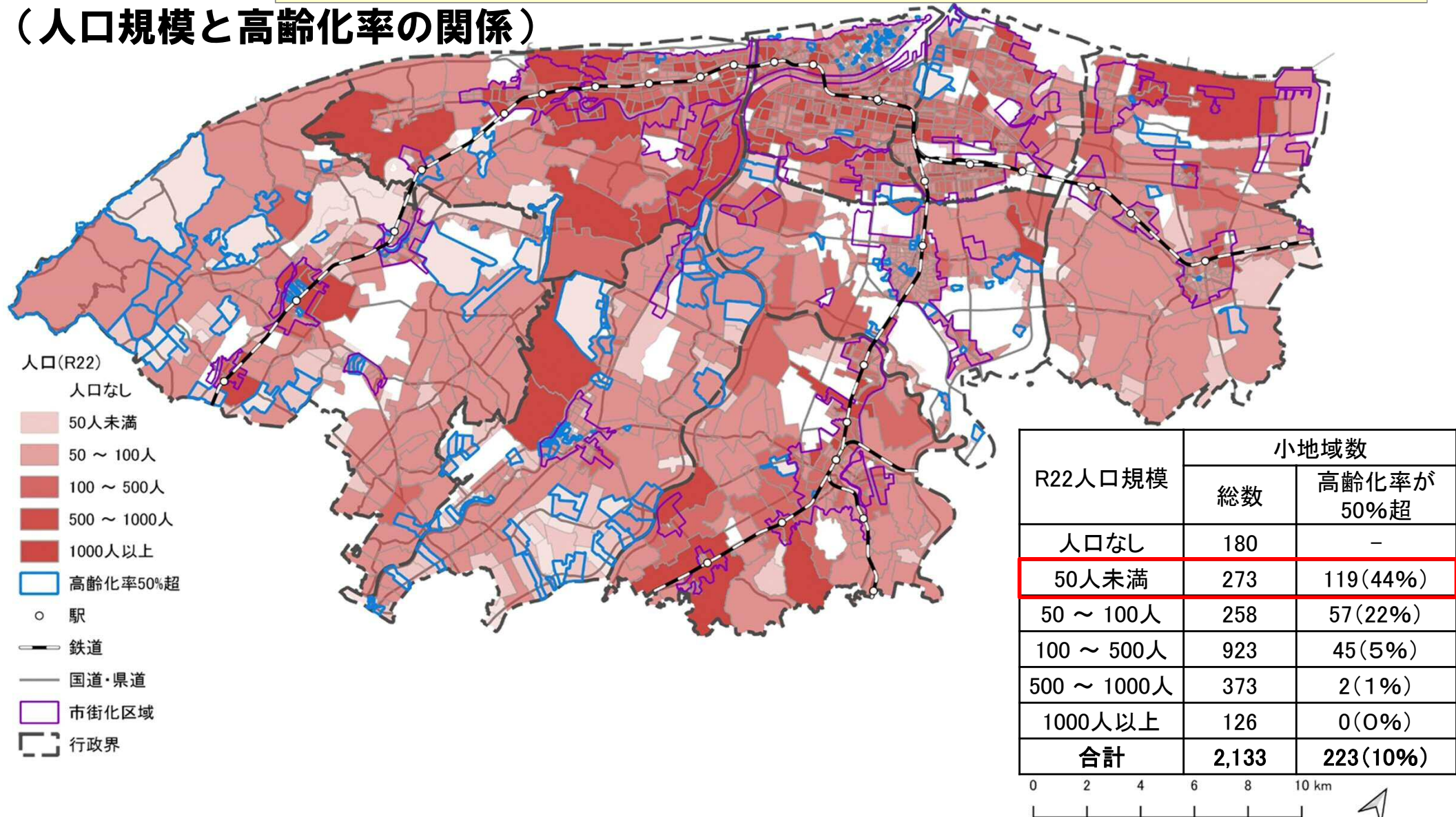
	人口のある小地域数	高齢化率50%超	
		H27時点	R22時点
北区	198	7	7
東区	225	6	7
中央区	480	28	44
江南区	228	8	25
秋葉区	134	3	2
南区	273	10	83
西区	203	3	5
西蒲区	212	13	50
新潟市計	1,953	78	223



1. 新潟市の現状【追加：集落維持】

- 将来（令和22年）人口規模が1,000人以上で高齢化率が50%超となる小地域はないが、人口規模50人未満では44%となる
- 人口規模が小さい地域ほど、高齢化率が高くなる

①小地域人口 （人口規模と高齢化率の関係）

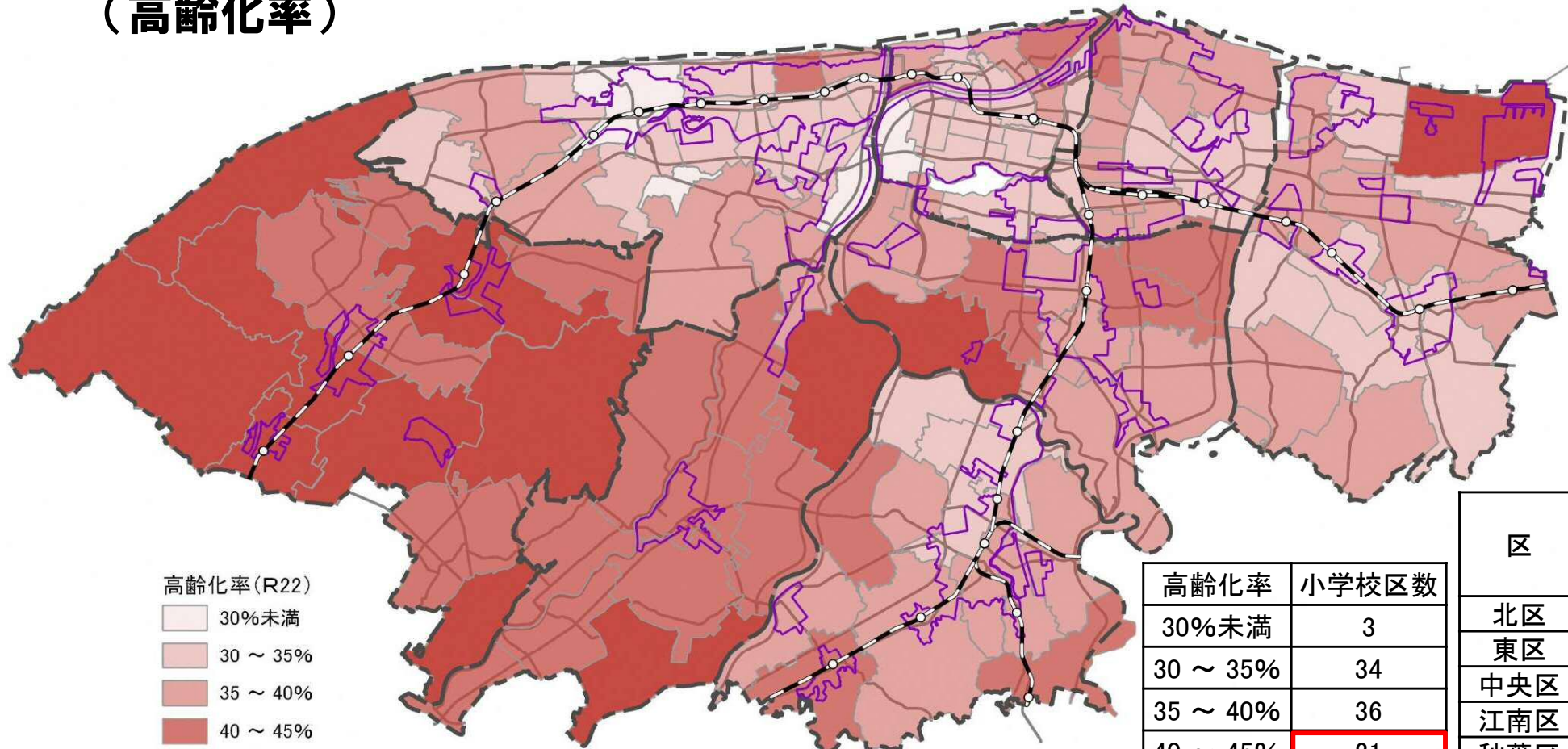


資料：国勢調査、小地域単位のコーホート変化率法による推計

1. 新潟市の現状【追加：地域維持】

①小学校区人口（高齢化率）

- 将来（令和22年）高齢化率が50%を超える小学校区はなし
- 一方で、南区・西蒲区はほぼ全小学校区で40%超となる見込み



高齢化率(R22)

- 30%未満
- 30～35%
- 35～40%
- 40～45%
- 45%以上

- 駅
- 鉄道
- 国道・県道
- 市街化区域
- 行政界

高齢化率	小学校区数
30%未満	3
30～35%	34
35～40%	36
40～45%	21
45%以上	13
合計	107

区	小学校区数	
	総数	高齢化率40%超
北区	13	1
東区	12	1
中央区	18	1
江南区	10	4
秋葉区	12	3
南区	11	10
西区	18	1
西蒲区	13	13
新潟市計	107	34

※R22で高齢化率50%超の小学校区はない

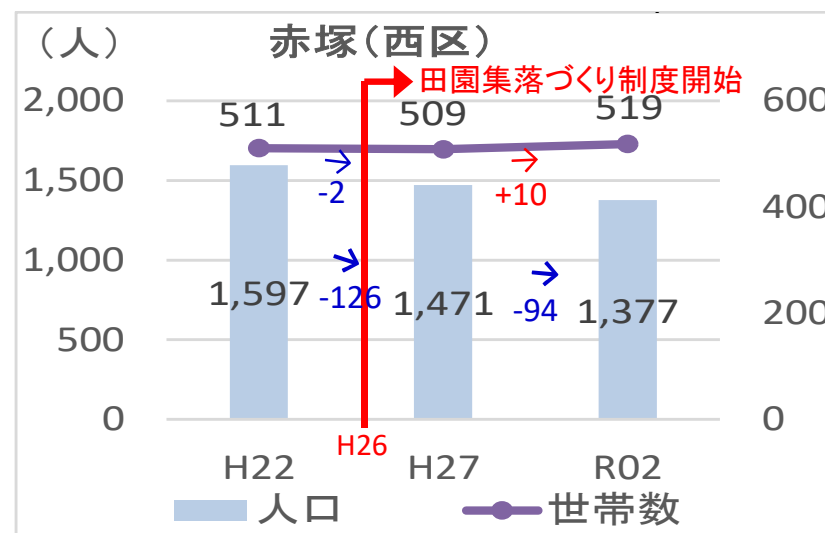
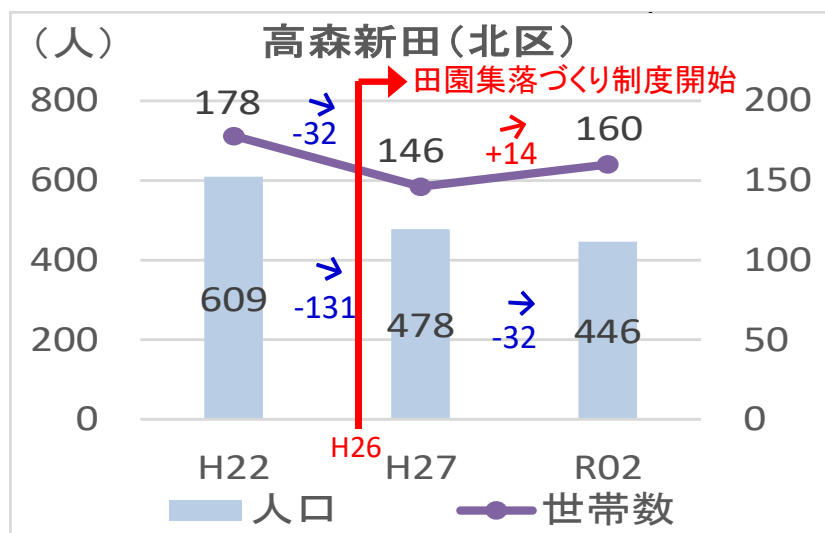
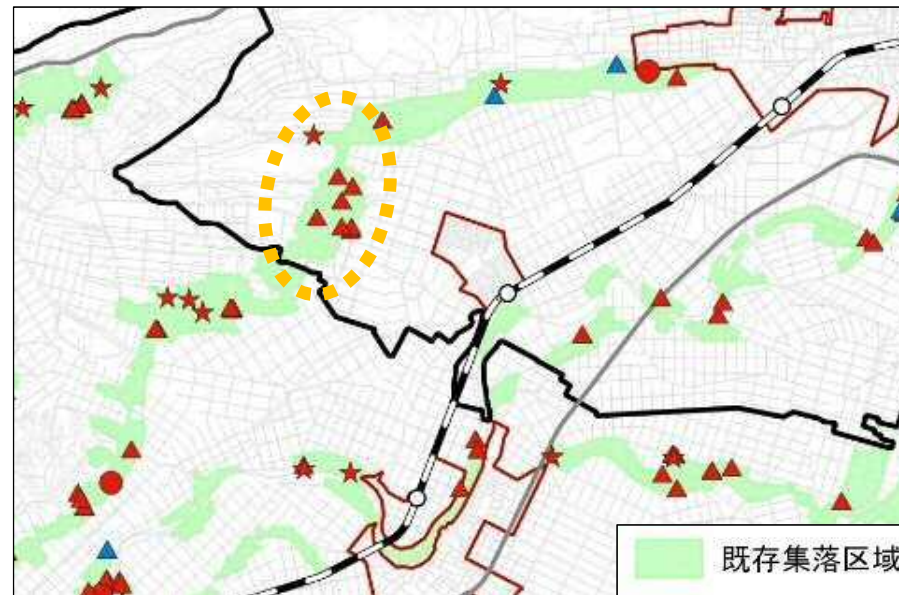
0 2 4 6 8 10 km

1. 新潟市の現状【追加：地域維持】

○ 平成26年に田園集落づくり制度が開始されたのを契機に、世帯数が増加に転じ、人口減少が緩和した集落が存在

①人口

(田園集落づくり制度の効果)



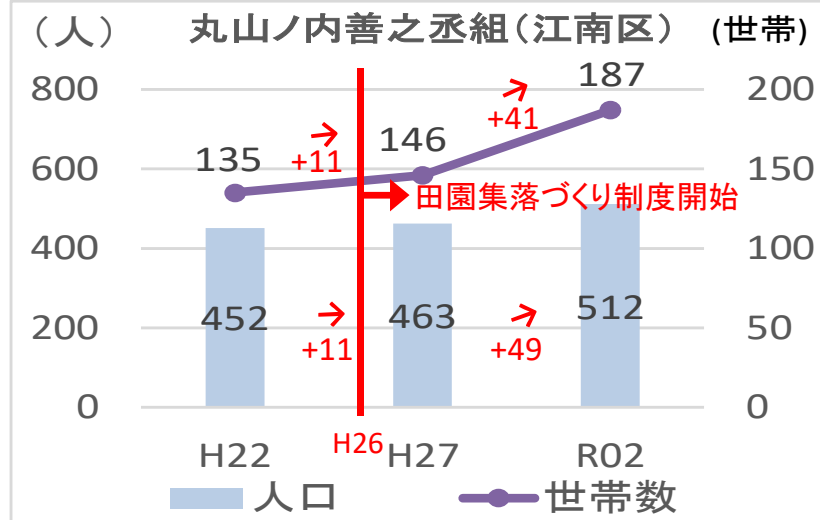
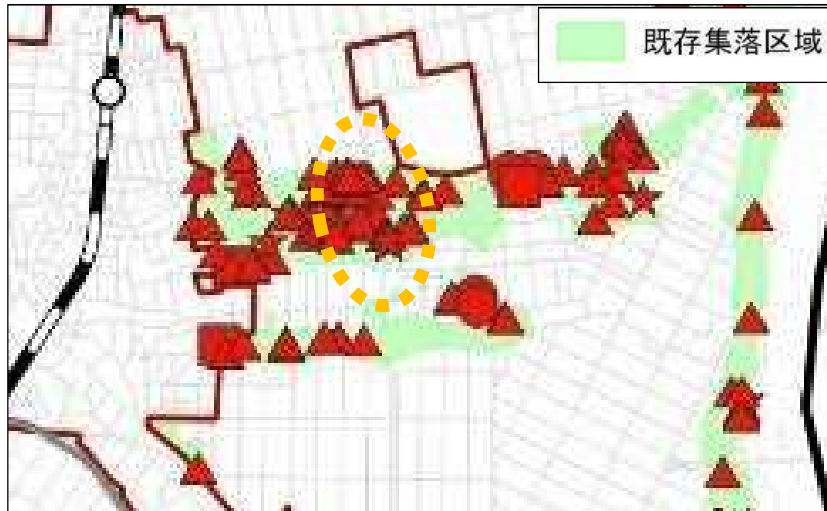
1. 新潟市の現状【追加：地域維持】

○ 平成26年の田園集落づくり制度開始後に人口・世帯数ともに急増する集落がある一方で、減少に歯止めがかからない集落も存在

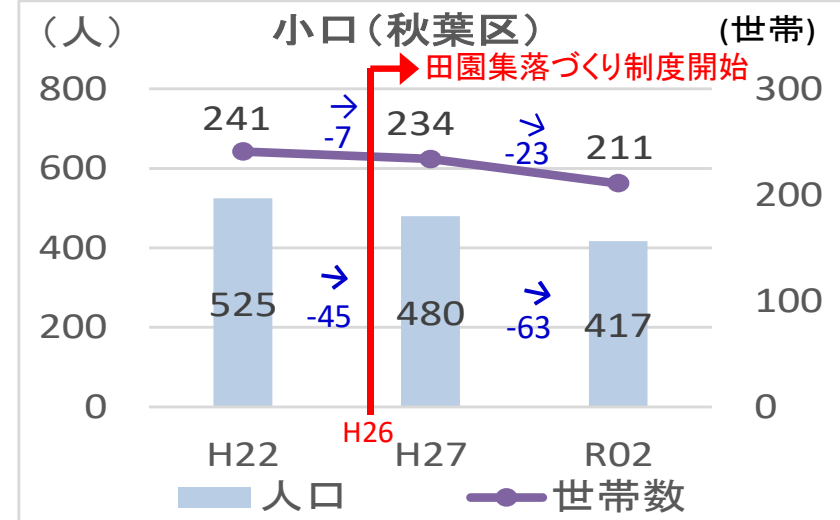
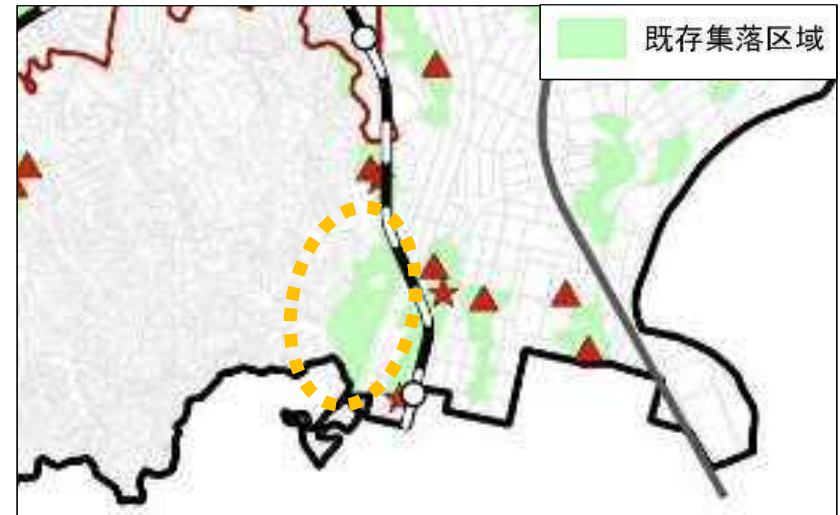
①人口

(田園集落づくり制度の効果)

【制度開始後に人口・世帯数が急増】



【制度開始後も人口・世帯数が減少】



1. 新潟市の現状

①人口

○ 市全体の人口はH17をピークに減少している一方で、世帯数は令和7年まで増加

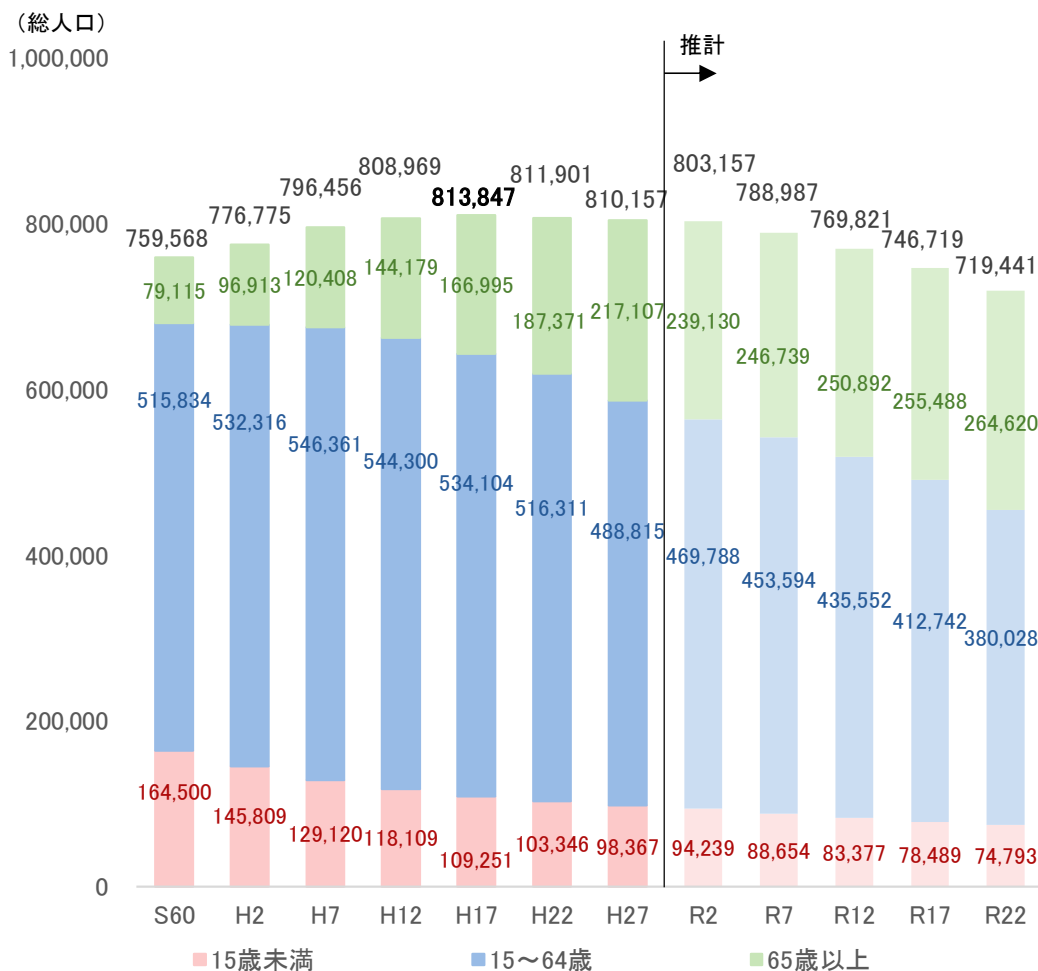


図 年齢3区分別の人口推移・推計

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

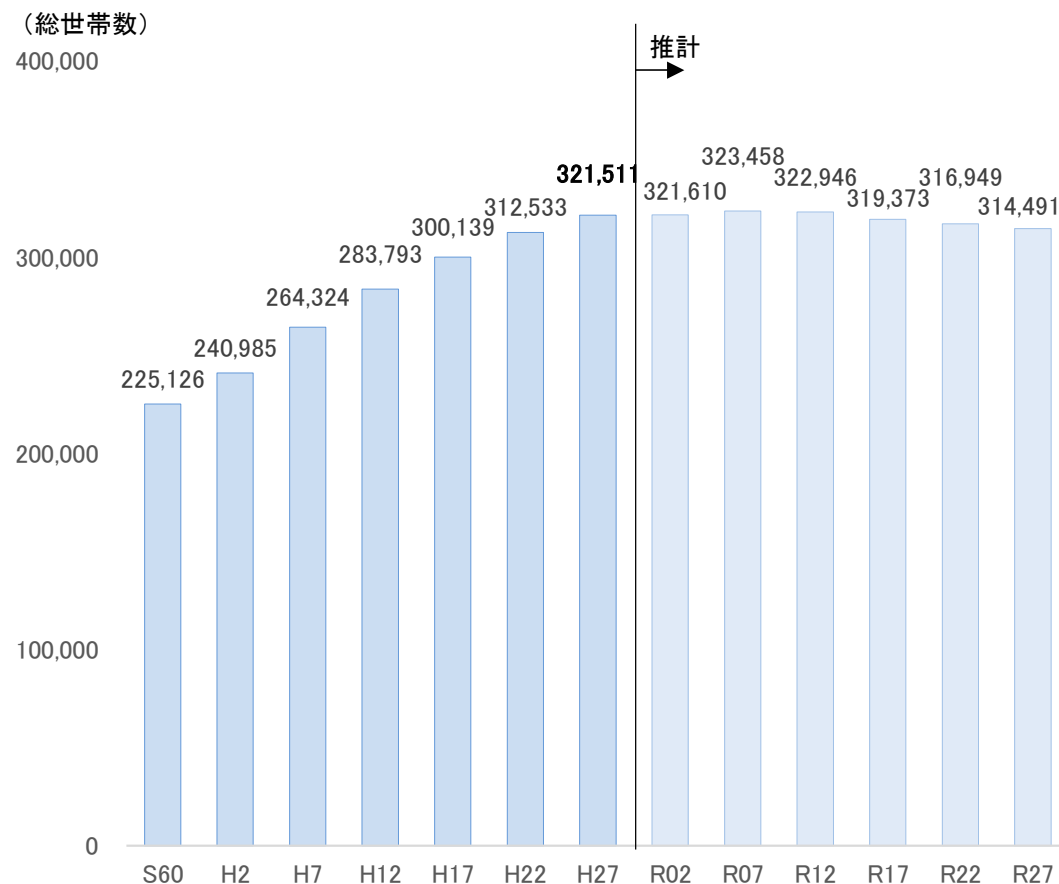


図 世帯数の推移・推計

資料：国勢調査結果をもとに、世帯主率法で推計

1. 新潟市の現状

①人口

- 自然増減・社会増減ともに人口減少が進んでいる
- 東京圏への転出超過が年々拡大

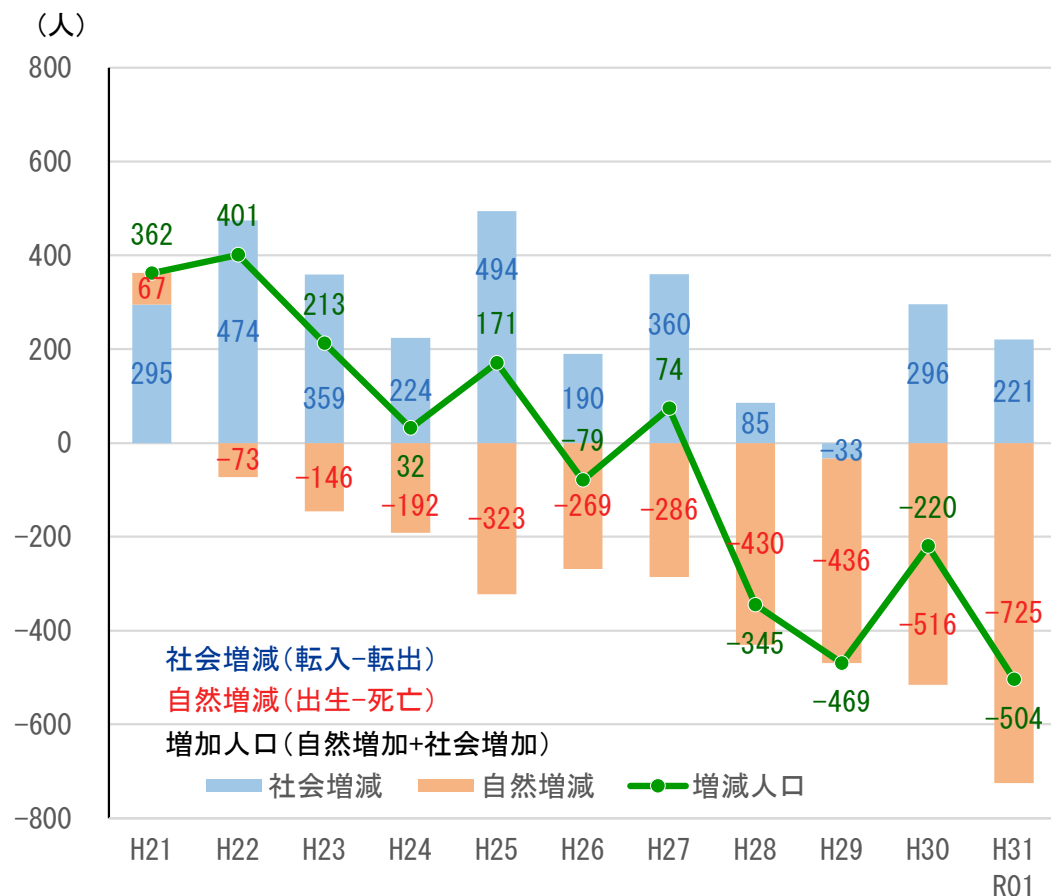


図 人口動態の推移

資料：住民基本台帳

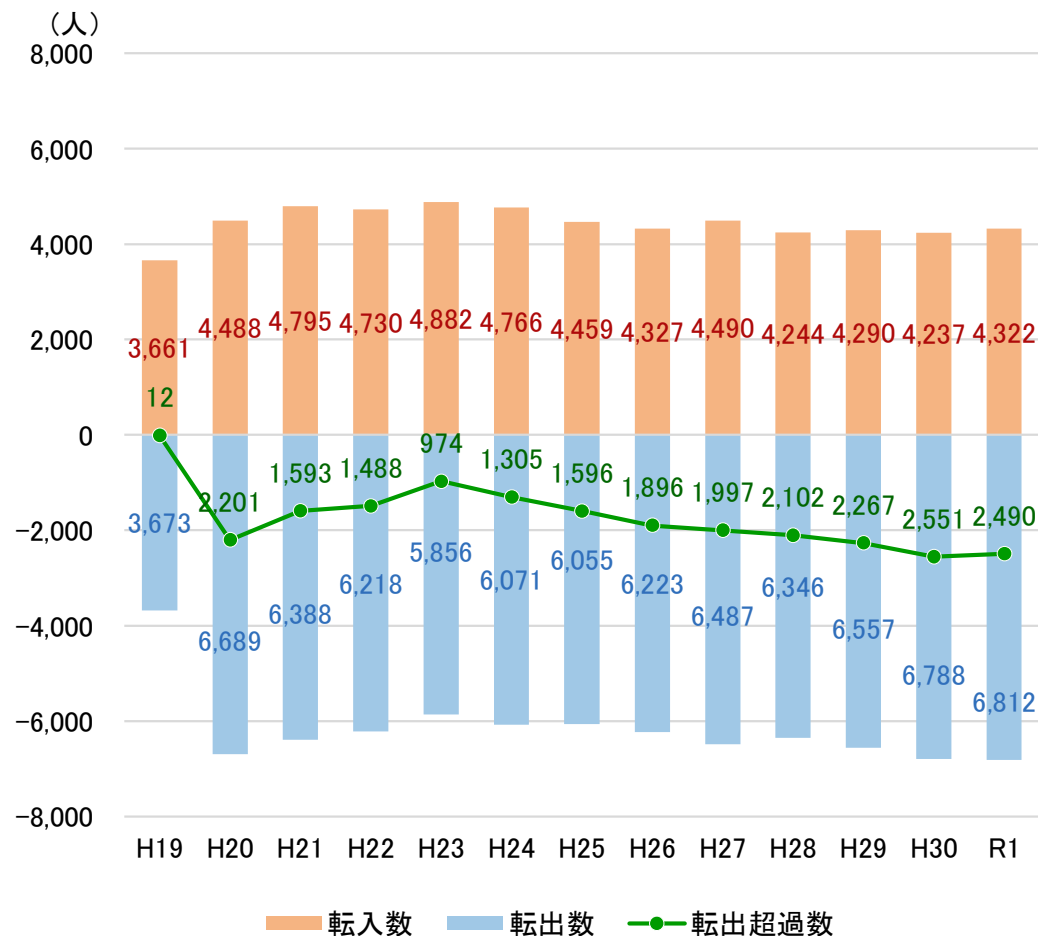


図 東京圏に対する転入・転出の推移

資料：住民基本台帳

※東京圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

1. 新潟市の現状

①人口

- 市の総人口は減少している一方、居住誘導区域内の人口は増加
- 居住すべき区域への人口集積が進んでいる

【居住誘導区域】
居住を誘導すべき区域。
新潟市が策定する「立地適正化計画」で定められる。
区域外では3戸以上の住宅等の新改築や開発を行う際に届出が必要になる。

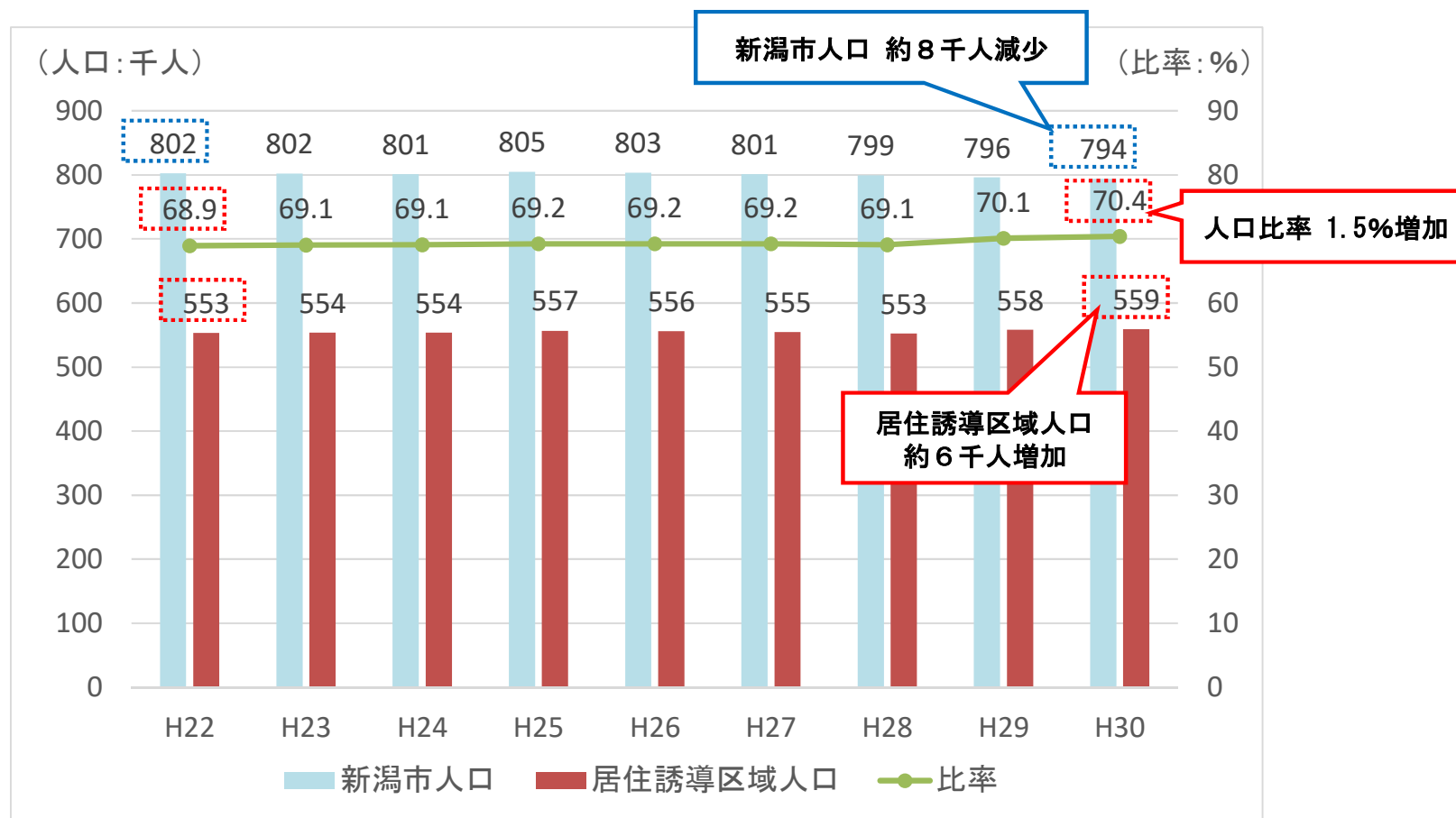
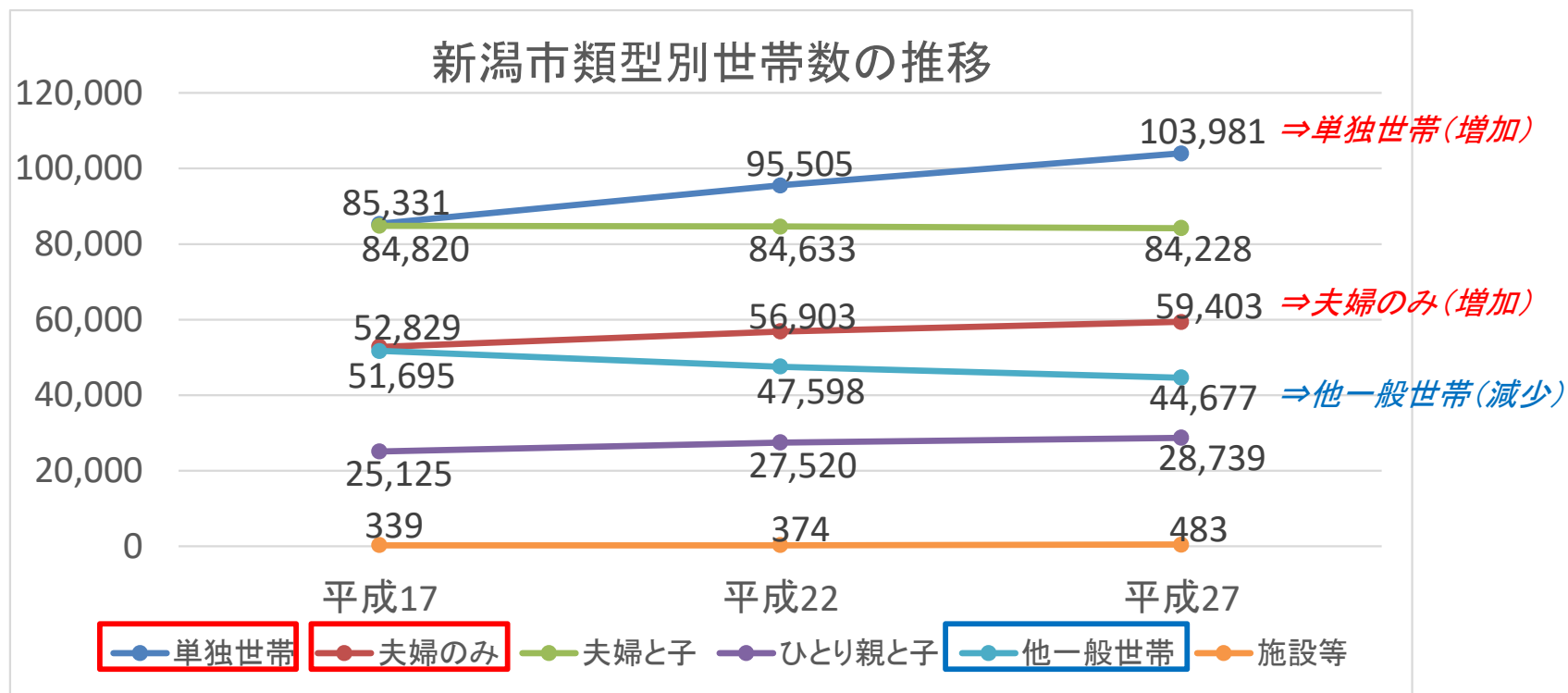


図 居住誘導区域内の人口推移

1. 新潟市の現状【追加：世帯数増の背景】

①人口

- 類型別世帯数では、単独世帯や夫婦のみ世帯が増加する一方、3世代超の大家族世帯（ここでは「他一般世帯」）が減少
- 世帯数増の背景に世帯分離による核家族の増加がうかがえる



	単独世帯	夫婦のみ	夫婦と子	ひとり親と子	他一般世帯	施設等	総世帯
平成17	85,331	52,829	84,820	25,125	51,695	339	300,139
平成22	95,505	56,903	84,633	27,520	47,598	374	312,533
平成27	103,981	59,403	84,228	28,739	44,677	483	321,511
H27-H17	18,650	6,574	-592	3,614	-7,018	144	21,372

1. 新潟市の現状

②土地利用

- 中央区、東区、西区を中心に市街地が拡がり、商業用地や住宅用地が特に集積しているものの、市街化区域内においても空き地が点在
- H23に市街化区域に編入した地区では、住宅分譲地の立地率が高い

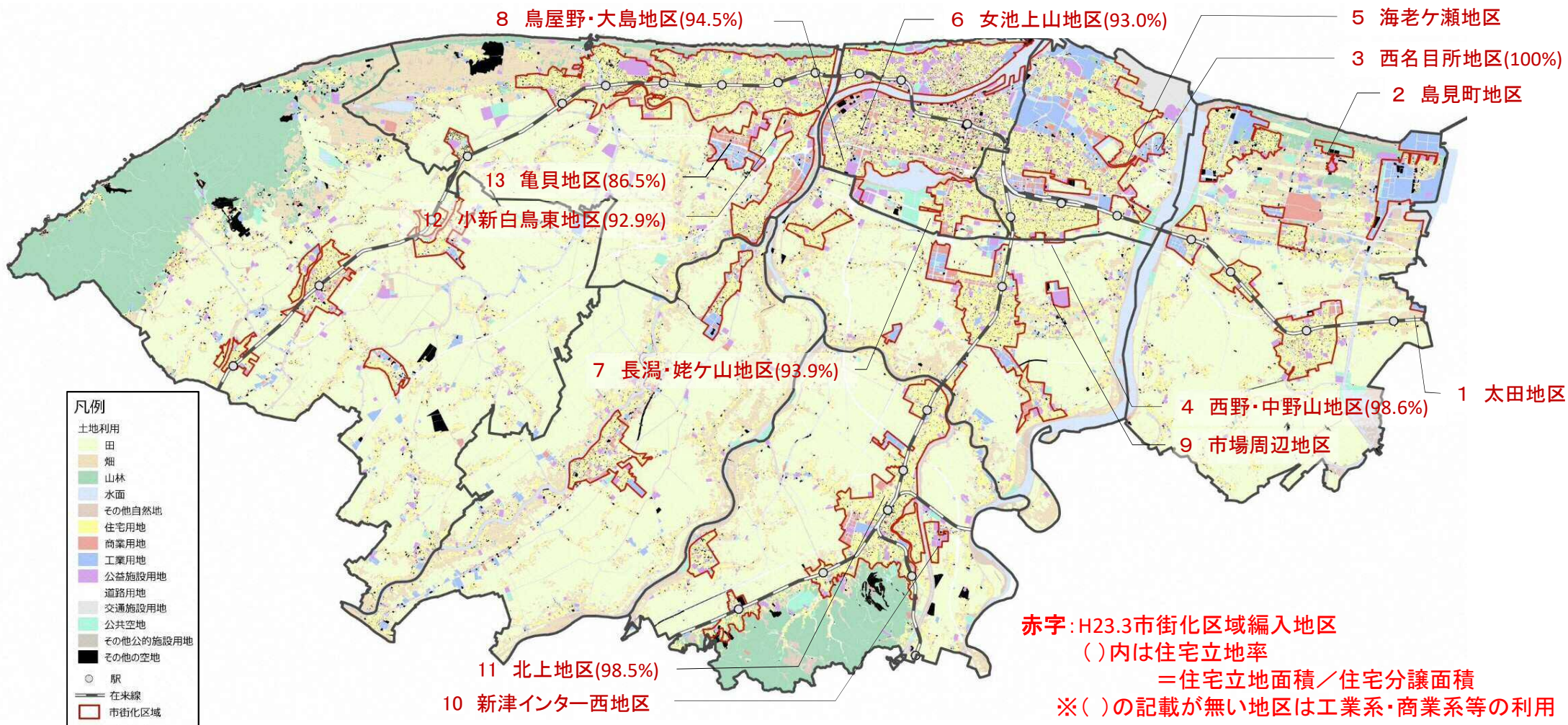


図 土地利用現況

資料：新潟市都市計画基礎調査 (H30)

1. 新潟市の現状

②土地利用

- 空き家率はH15～20に増加し、その後横ばいで推移
- その他空き家率はH20～25に増加し、その後横ばいで推移



用語の定義

<空き家>

:二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅

<二次的住宅>

:週末や休暇時に使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅などや、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

<賃貸用の住宅>

:新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

<売却用の住宅>

:新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

<その他の住宅>

:上記以外の方が住んでいない住宅（放置されている空き家や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）

※平成15年の新潟市は、旧新潟市、新津市、白根市、豊栄市、亀田町、巻町の合計（現在の市域ではない）
出典：住宅・土地統計調査（平成15年、平成20年、平成25年、平成30年）より

図 空き家数・空き家率の推移

資料：住宅・土地統計調査

1. 新潟市の現状【追加：区別の空き家数の推移】

②土地利用

○ H20～H30の10年間で空家数は全ての区で増加傾向

○ H30時点でその他空き家率が新潟県平均を超える区は西蒲区と秋葉区

※その他の空き家：二次的住宅や賃貸用、売却用の住宅を除く空き家

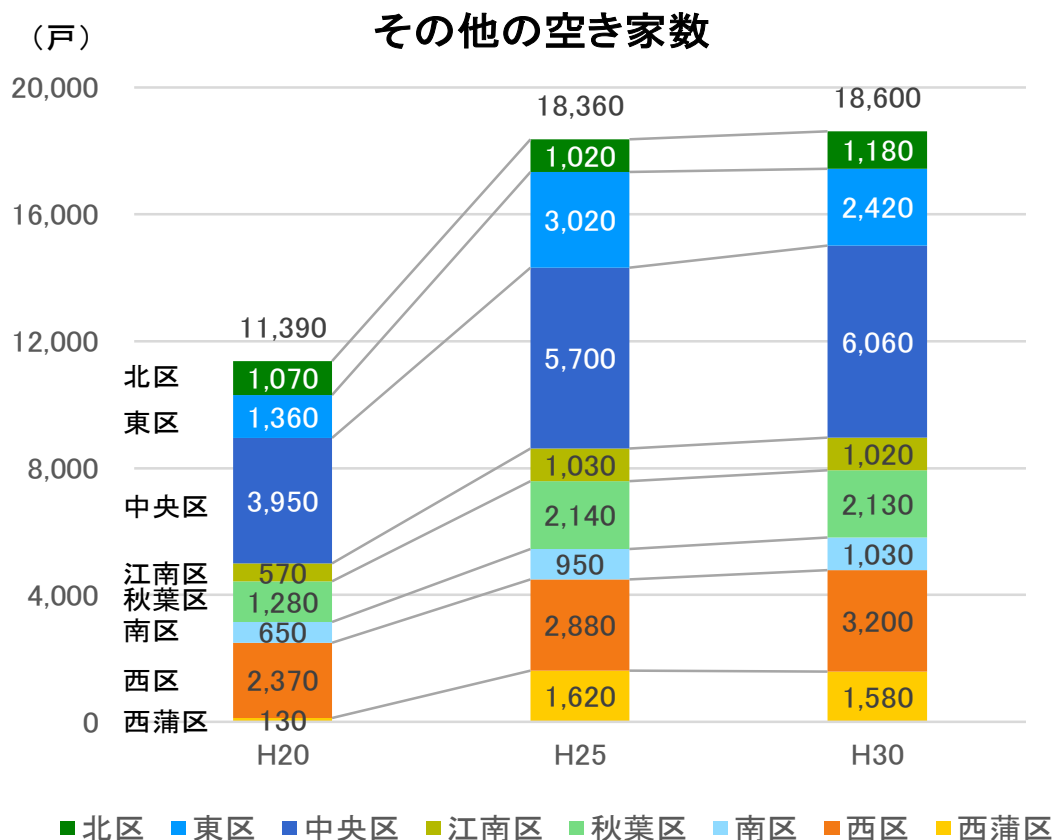


図 区毎の空家数の推移

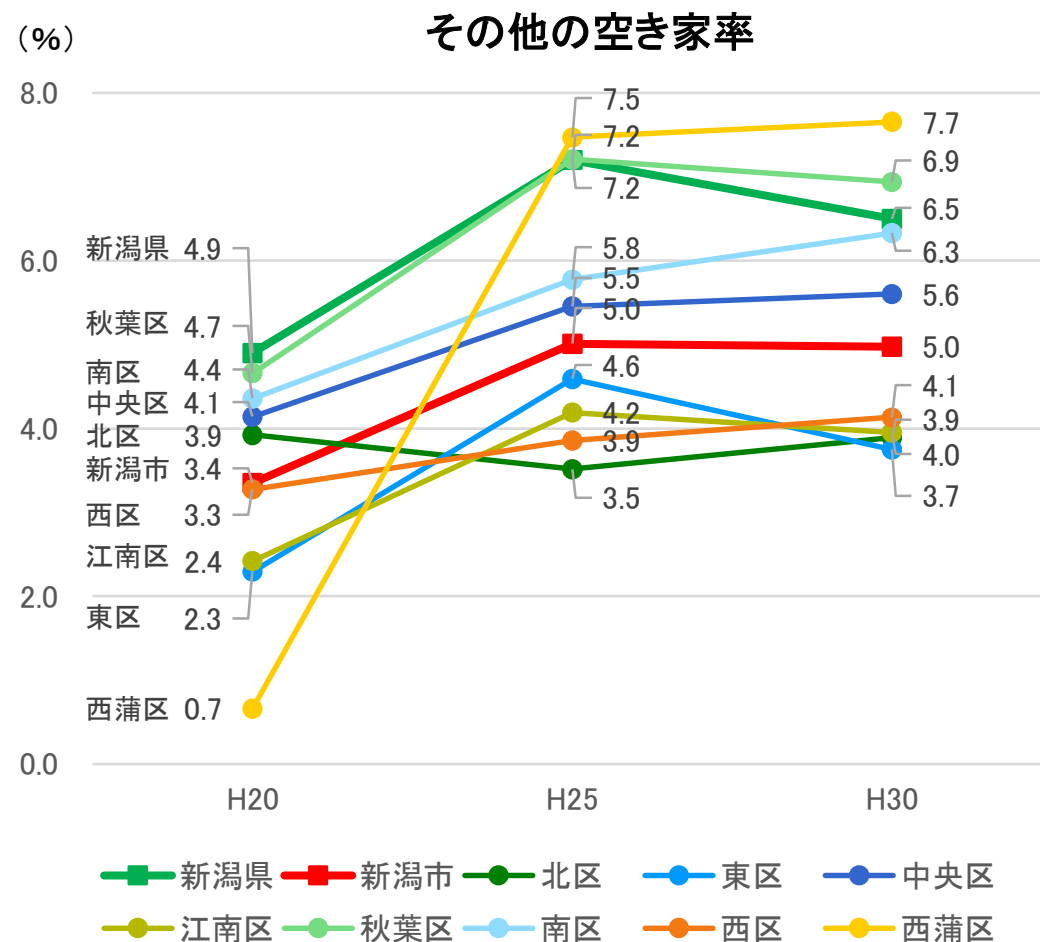


図 区毎のその他空き家率

1. 新潟市の現状

②土地利用

○ 市街化区域内でDIDが拡がり、都心等の一部エリアにおける過密状態が改善され、市街化区域全体へ分散

- DID
- S45
 - H17
 - H27
 - 駅
 - 鉄道
 - 市街化区域
 - 国道・県道
 - 行政界

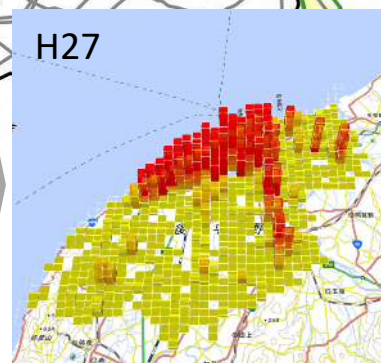
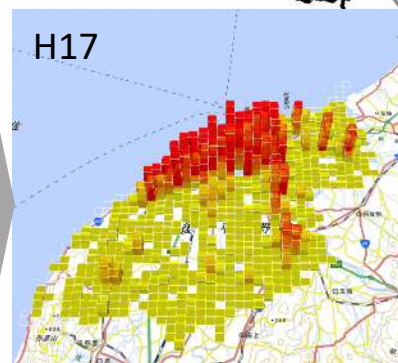
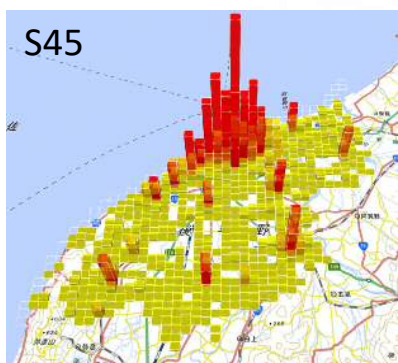
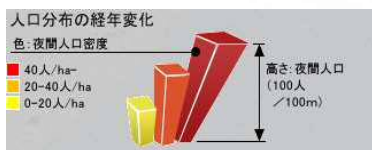
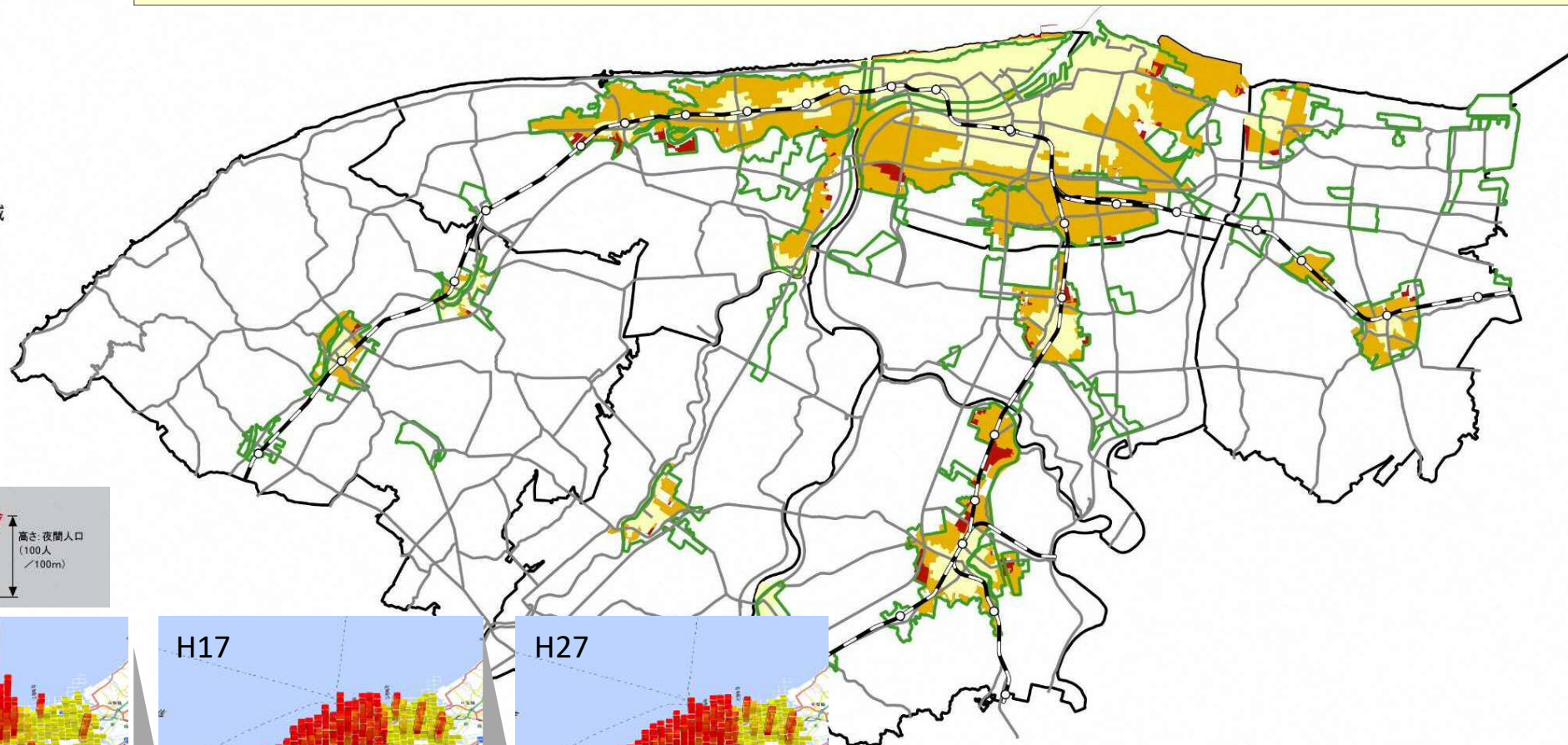


図 DIDの変遷

資料: 国勢調査

図 夜間人口分布の経年変化

資料: 都市構造の可視化計画「人口分布の経年変化」(国勢調査)

1. 新潟市の現状

③拠点

- 市全体では、住宅地・商業地ともに地価（平均）が上昇傾向
- 都心や北区・江南区の地域拠点等の一部地域では、地価が上昇しているものの、他の地域拠点などでは下落している

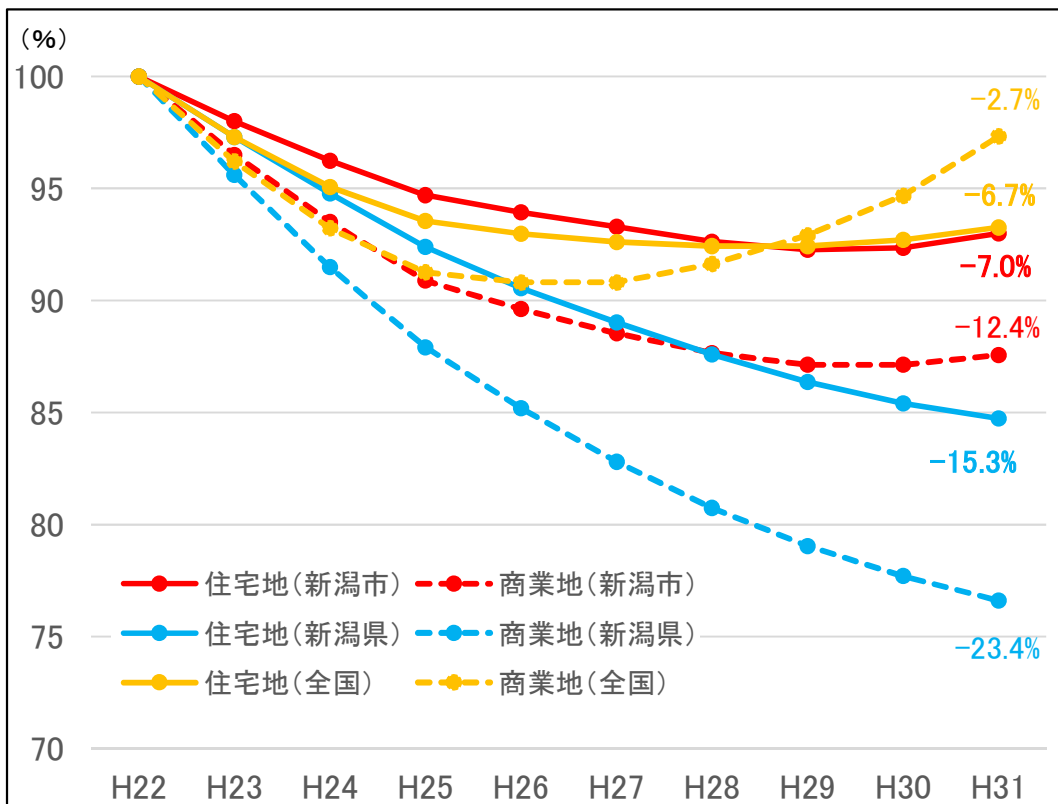


図 公示地価の変動率

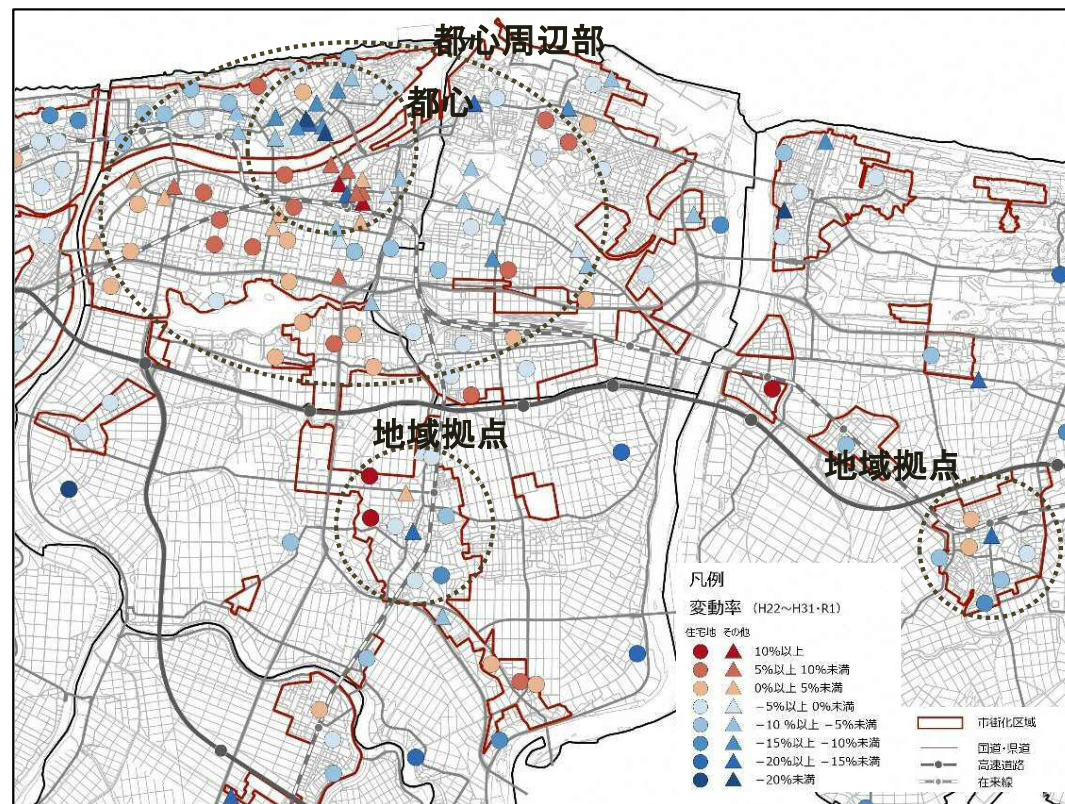


図 各地点の地価変動率

1. 新潟市の現状

④公共交通

- 新バスシステム等が開業し、バス利用者数は開業1年目より増加を維持
- 人口が集積する地区を、鉄道やバスの利用圏がカバー

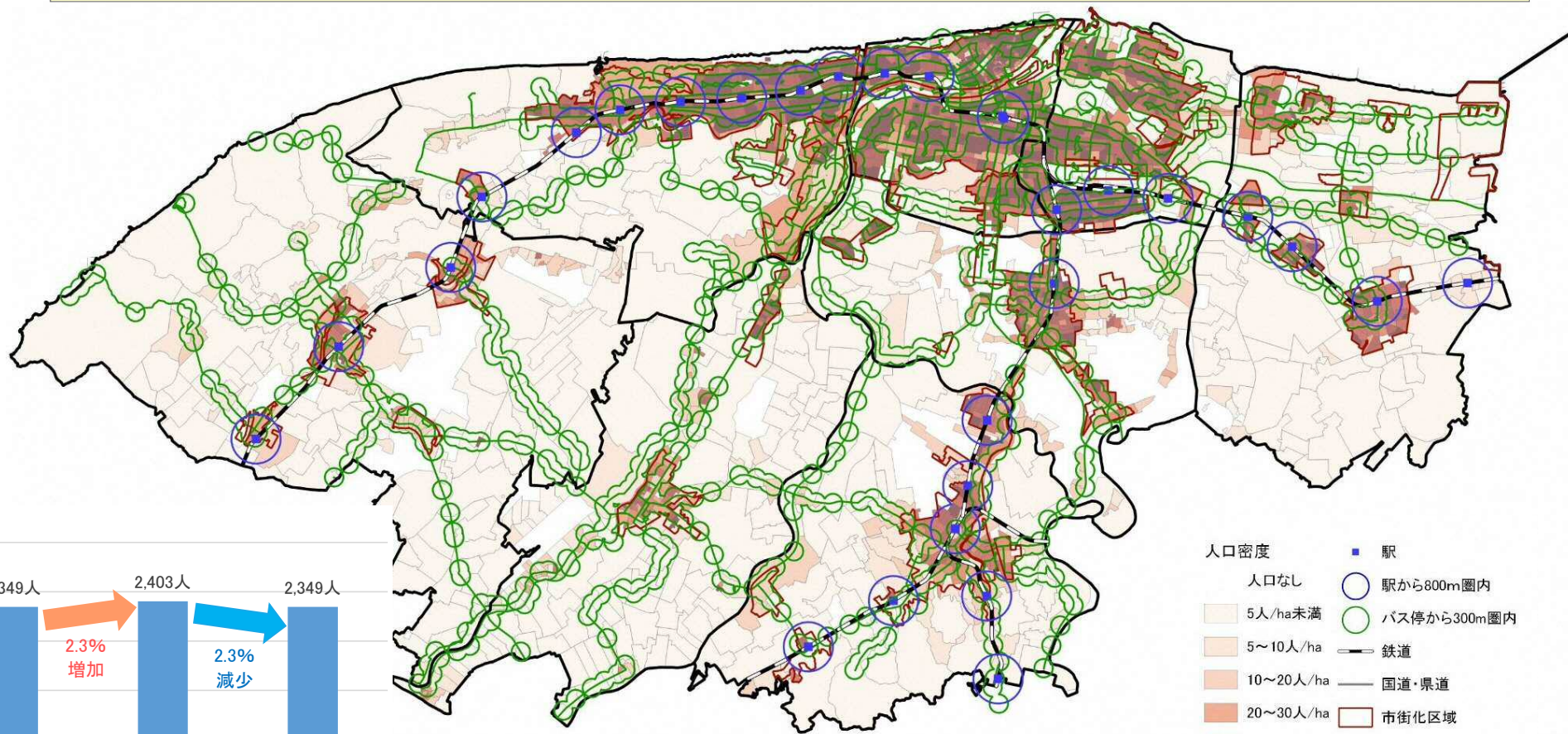


図 公共交通のネットワークと利用圏

資料:国勢調査、国土数値情報(バスルート、バス停留所)

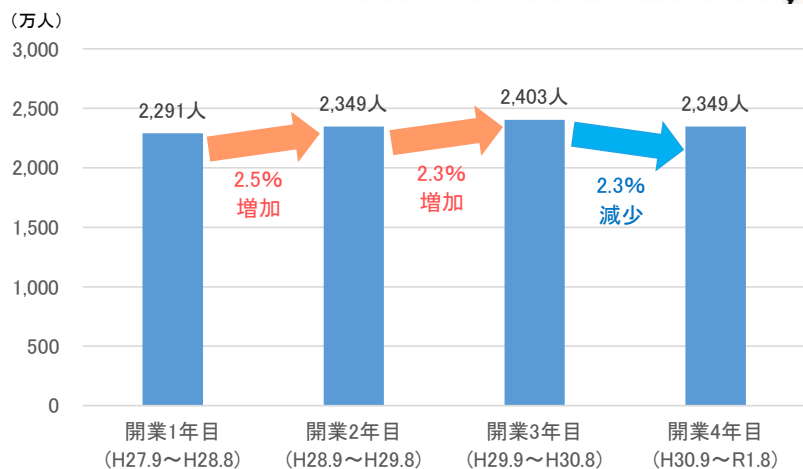


図 バス利用者数の推移

資料:新潟交通株ホームページ

1. 新潟市の現状【追加：区バス・住民バスの利用者数】

④公共交通 ○ 区バス・住民バスは運行内容の見直し等により、利用者数は増加傾向

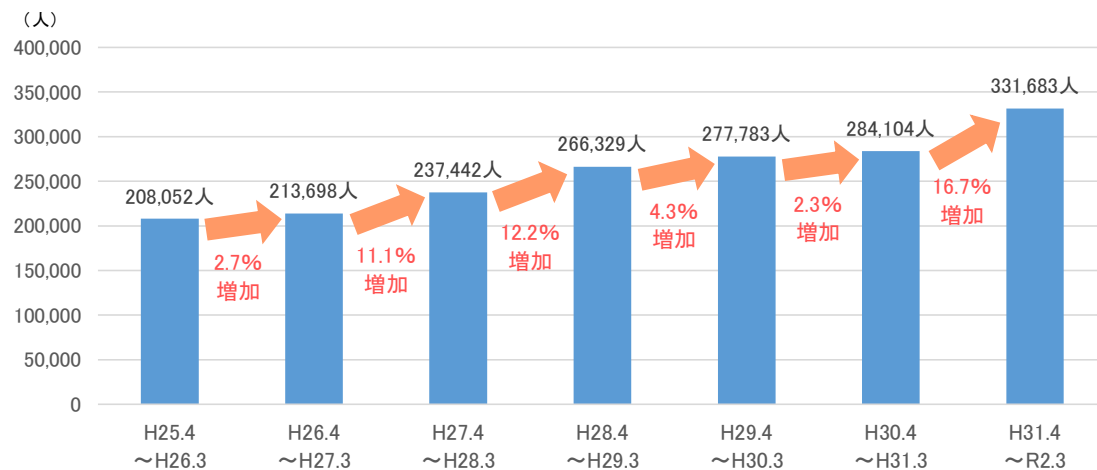


図 区バス利用者数の推移

資料：新潟市ホームページ

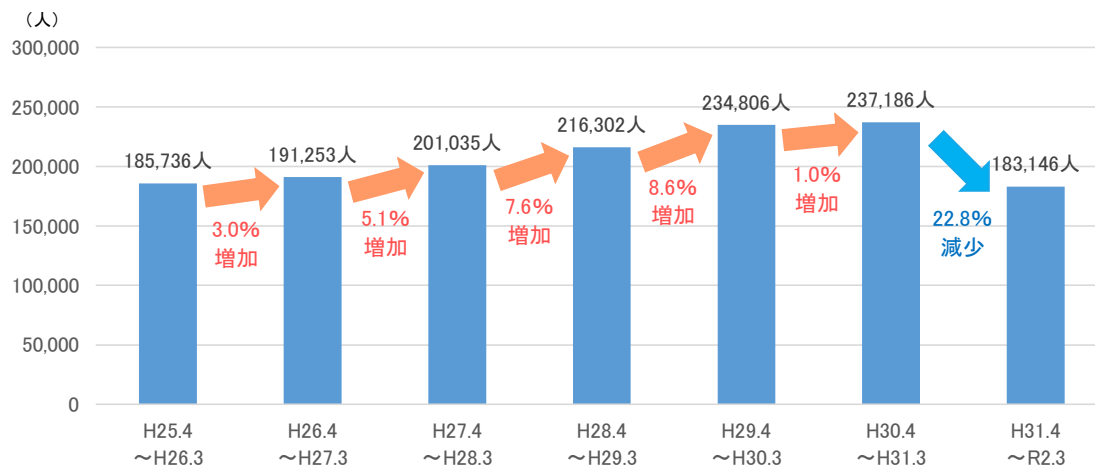


図 住民バス利用者数の推移

資料：新潟市ホームページ

※住民バスの大きな減少は「坂井輪コミュニティバス」が平成31年3月23日から区バスとなったため

1. 新潟市の現状【追加：交通分担率 他との比較】

④公共交通

- 公共交通利用圏域の人口は増加傾向、公共交通の分担率は初めて増加に転じ、利用減少に歯止めがかかった
- 新潟市の公共交通分担率は、全国の地方都市と比べても低い

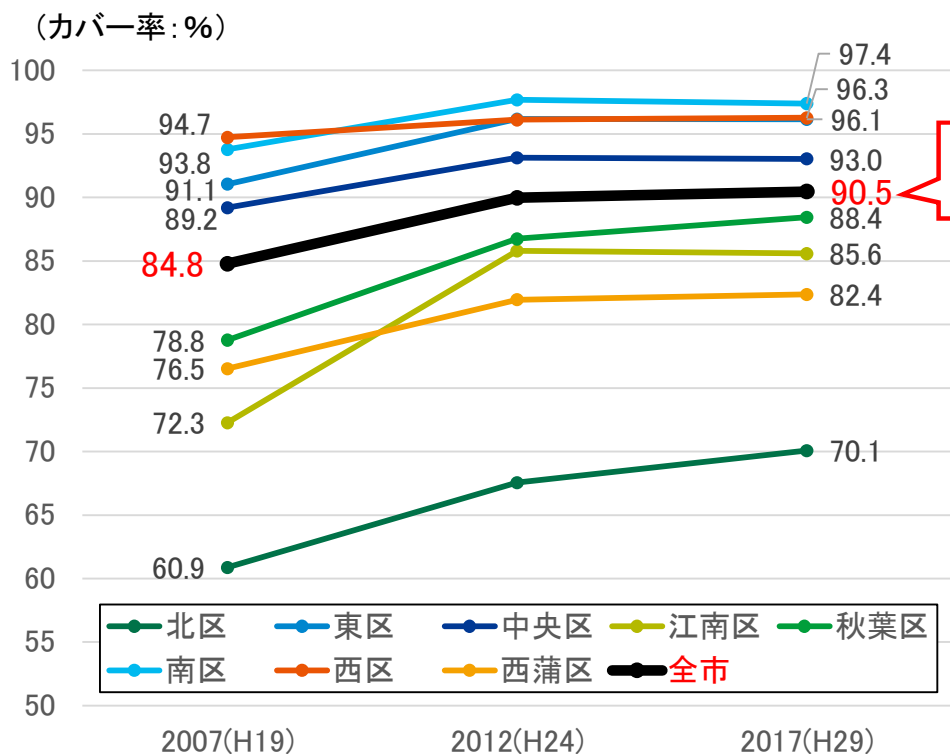


図 区別公共交通カバー人口率の推移

資料：にいがた都市交通戦略プラン

※公共交通利用圏域：バス停から300m、鉄道駅から500mの圏域

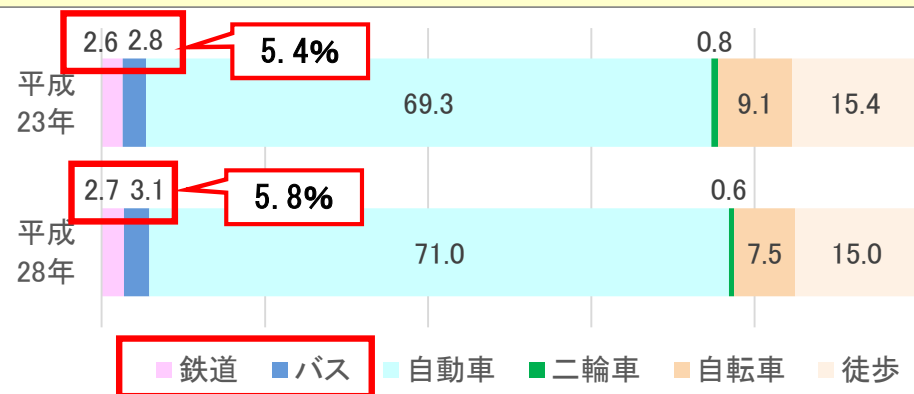


図 新潟市民の交通分担率の推移

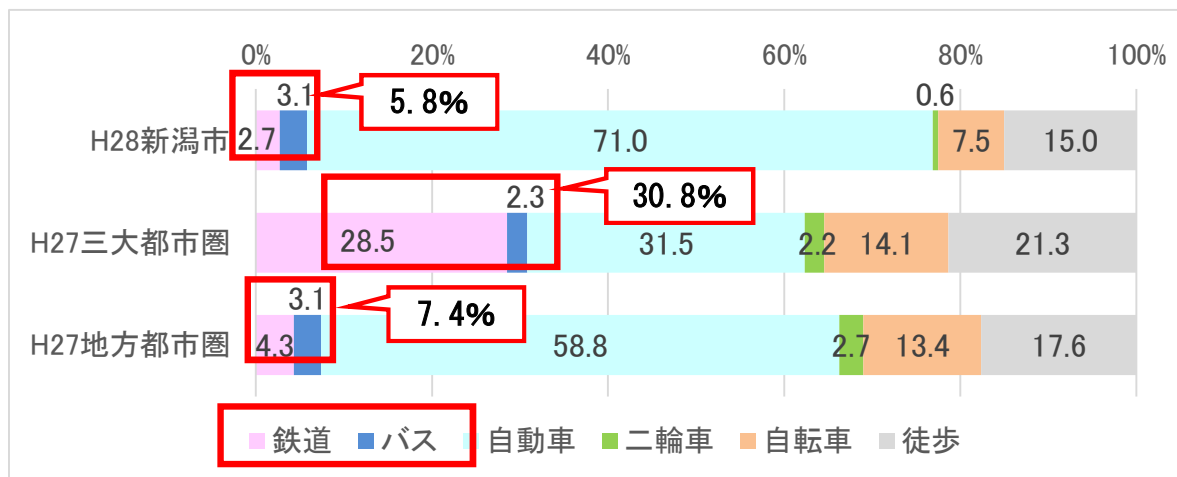


図 交通分担率の他地域との推移

資料：新潟市内都市交通特性調査、平成27年度全国都市交通特性調査
 ※新潟市サンプル数 H23:20,404人、H28:25,700人

1. 新潟市の現状

⑤産業

- 産業別就業者数の割合は、1次・2次が減少し、3次産業が増加
- 第3次産業の従業者は、都心部に多く集積

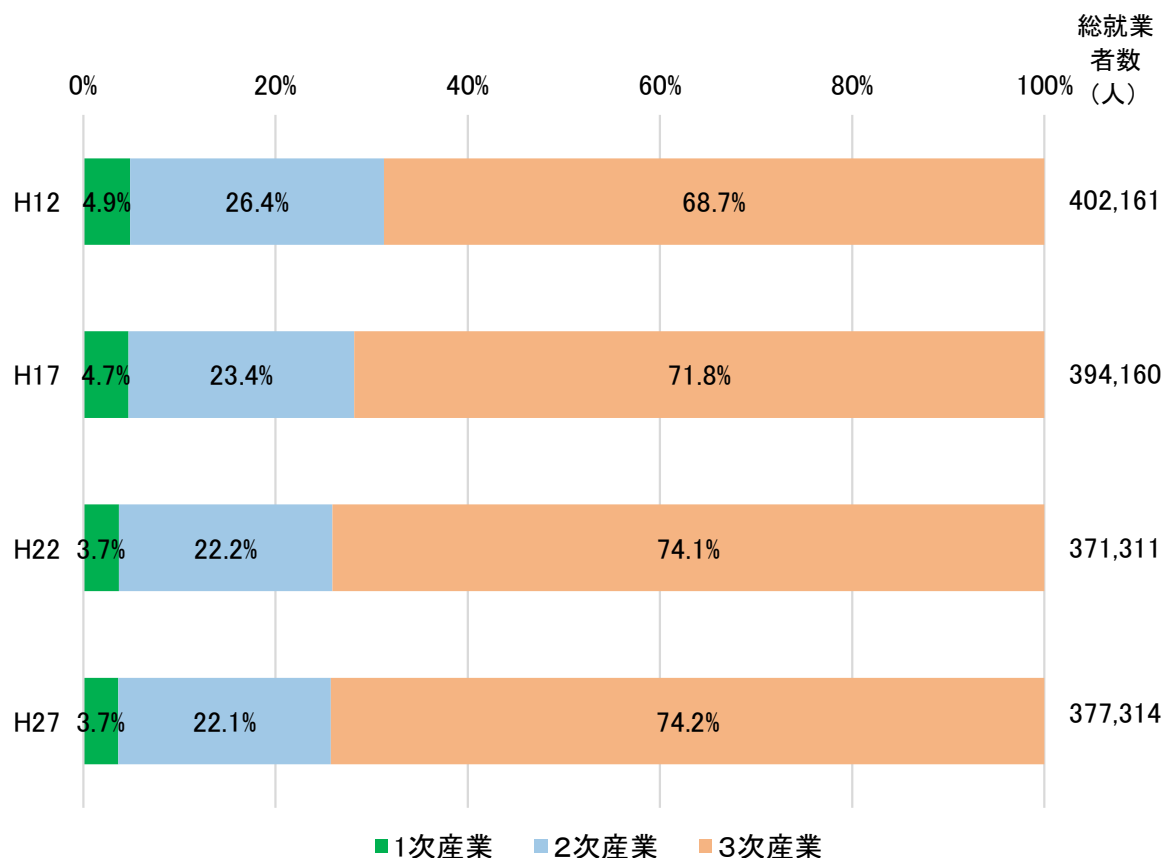


図 産業別就業者割合の推移

資料:国勢調査

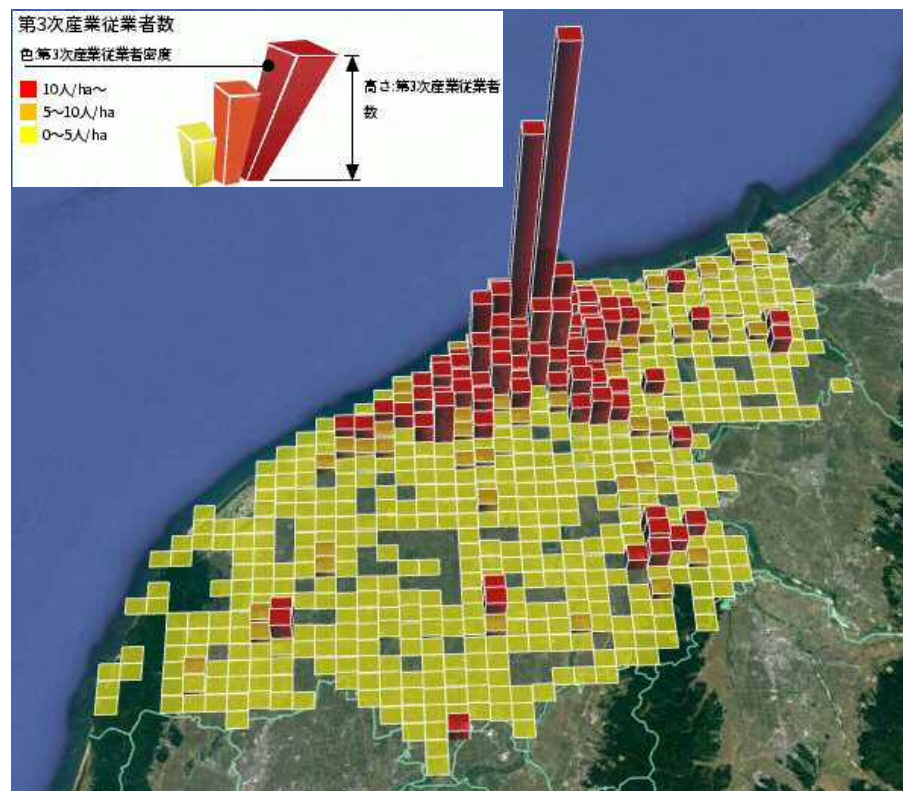


図 第3次産業従業者の分布(H26)

資料:都市構造可視化計画「3次産業の密度」(経済センサス)

1. 新潟市の現状

⑤産業

- 自給的農家は増加傾向であるものの、全体の農家数は減少傾向
- 製造業の出荷額、小売業の販売額はともに増加傾向で推移

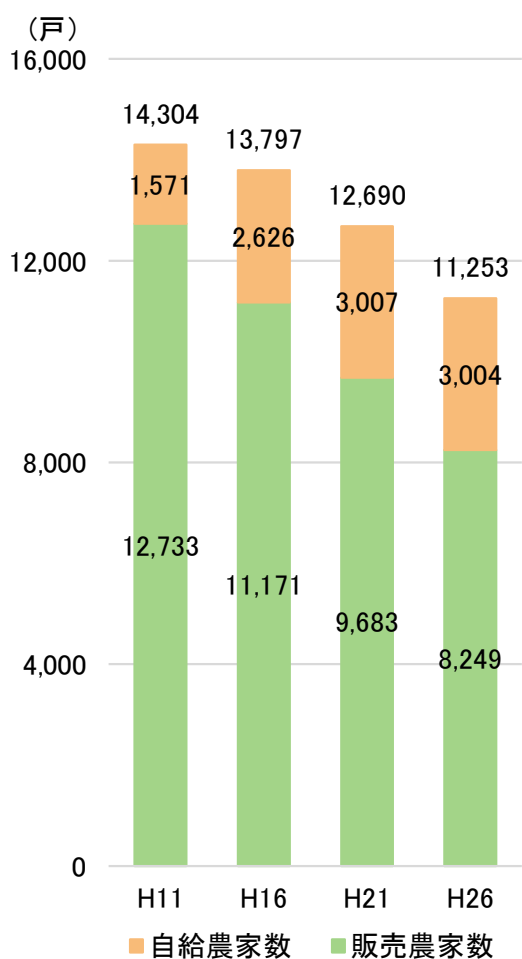


図 農家数の推移

資料: 農林業センサス

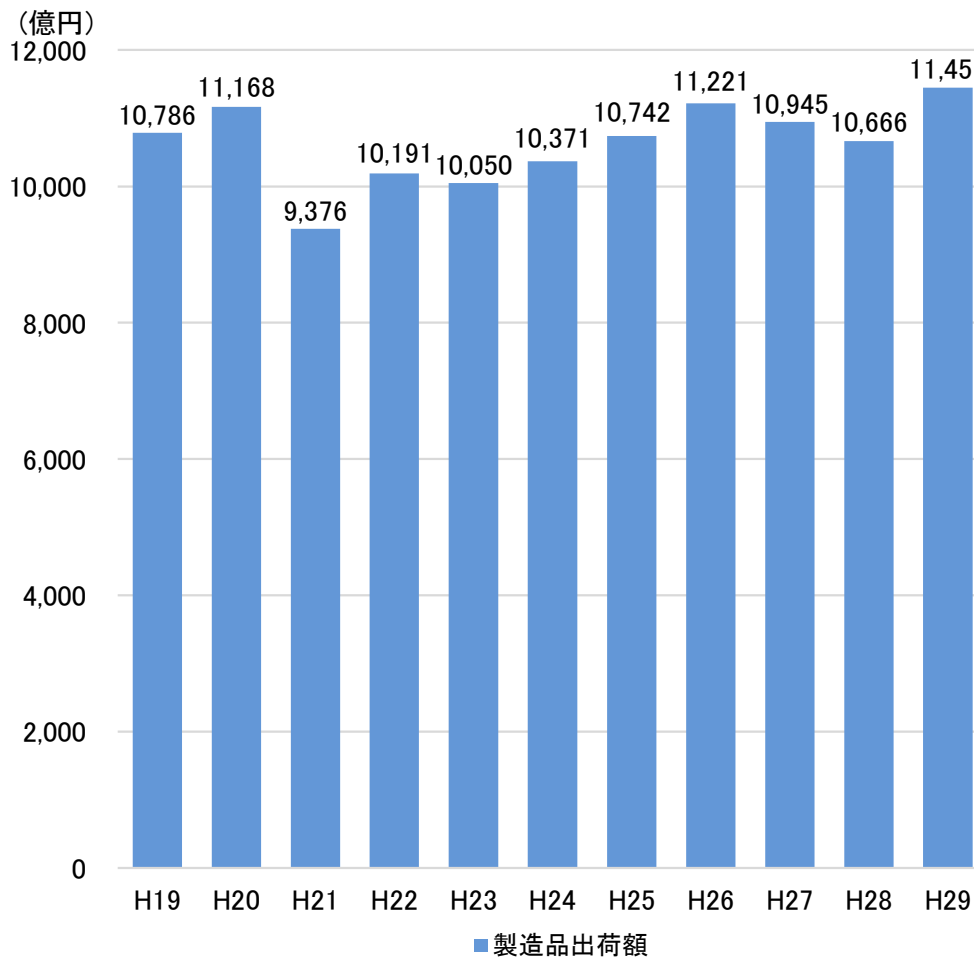


図 製造品出荷額の推移

資料: 工業統計調査、経済センサス

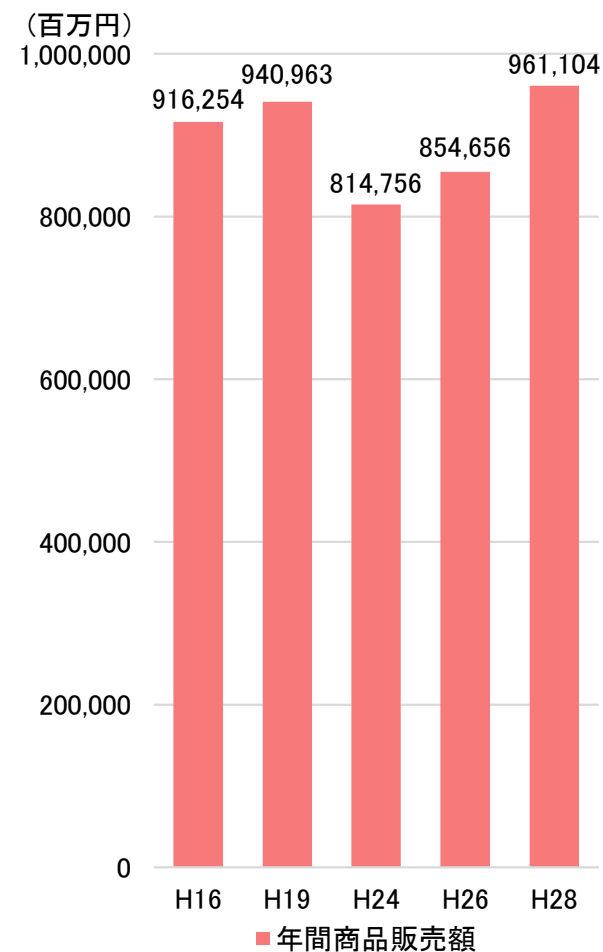


図 小売業の年間商品販売額

資料: 商業統計、経済センサス

1. 新潟市の現状

⑥観光

○ 市内には多種多様な観光資源が点在し、観光客数は増加傾向にあった
 ○ 新潟空港の利用者数も、H23以降増加傾向で推移してきた



色付き文字 観光入込客数上位10ヶ所

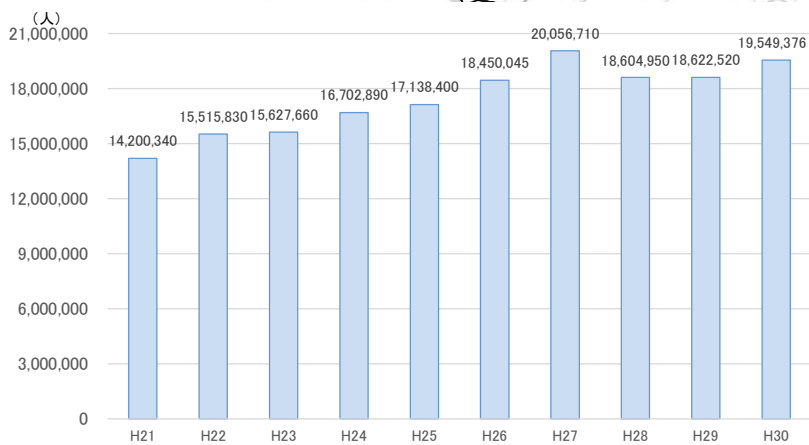
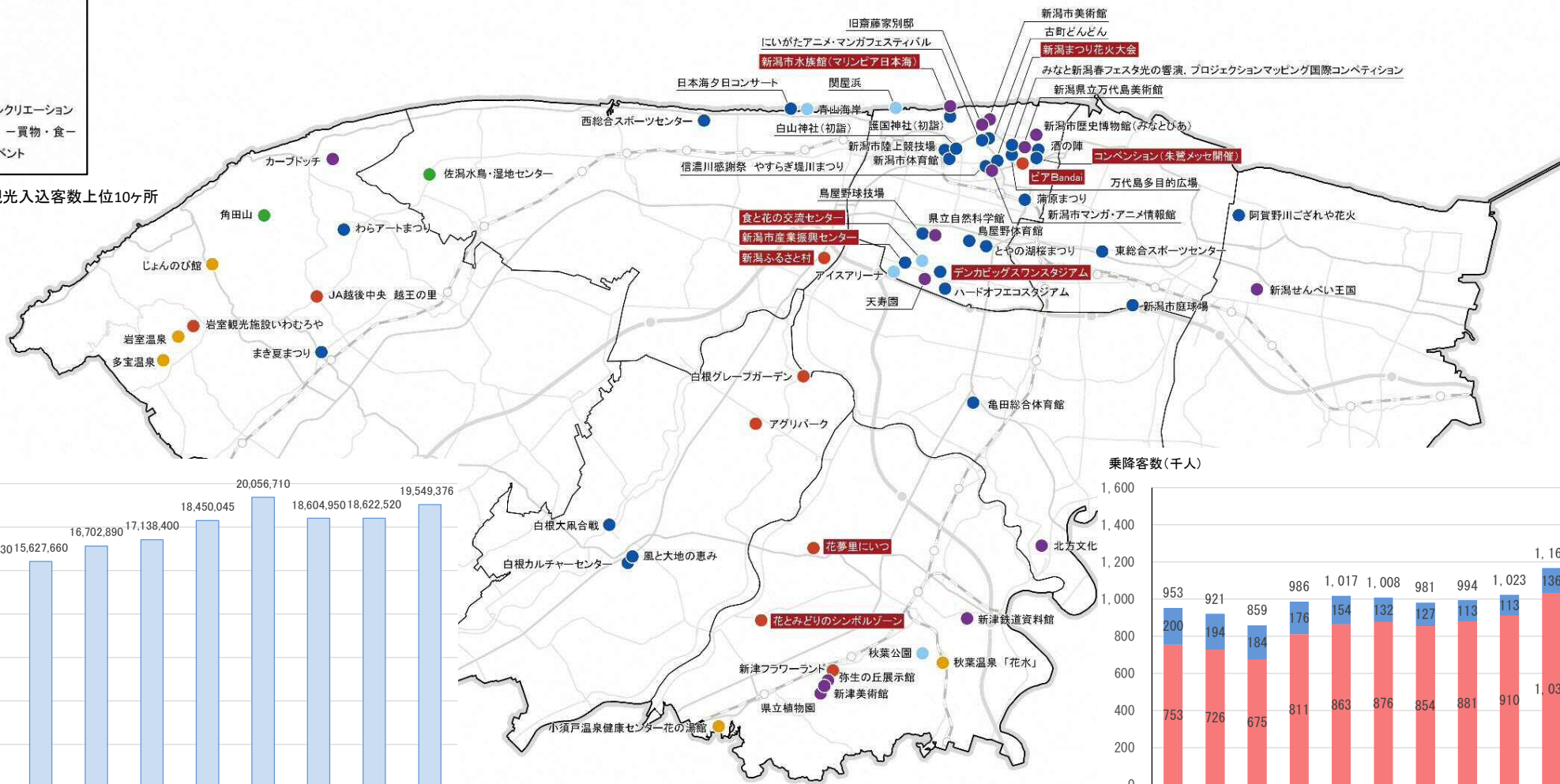


図 観光入込客数の推移

資料:新潟県観光入込客統計

図 主要観光地点の分布

資料:新潟県観光入込客統計

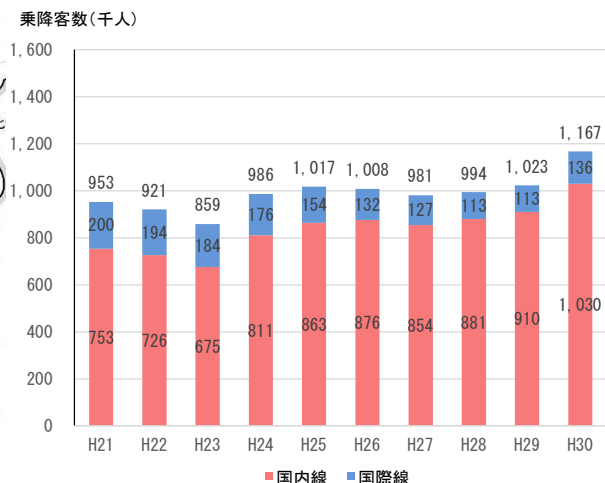


図 新潟空港利用者数の推移

資料:国土交通省「空港管理状況」

1. 新潟市の現状

⑦防災

- 市内のほぼ全域が浸水区域となっている
- 特に阿賀野川と信濃川に面する秋葉区では浸水深が3m以上となる地区が多い

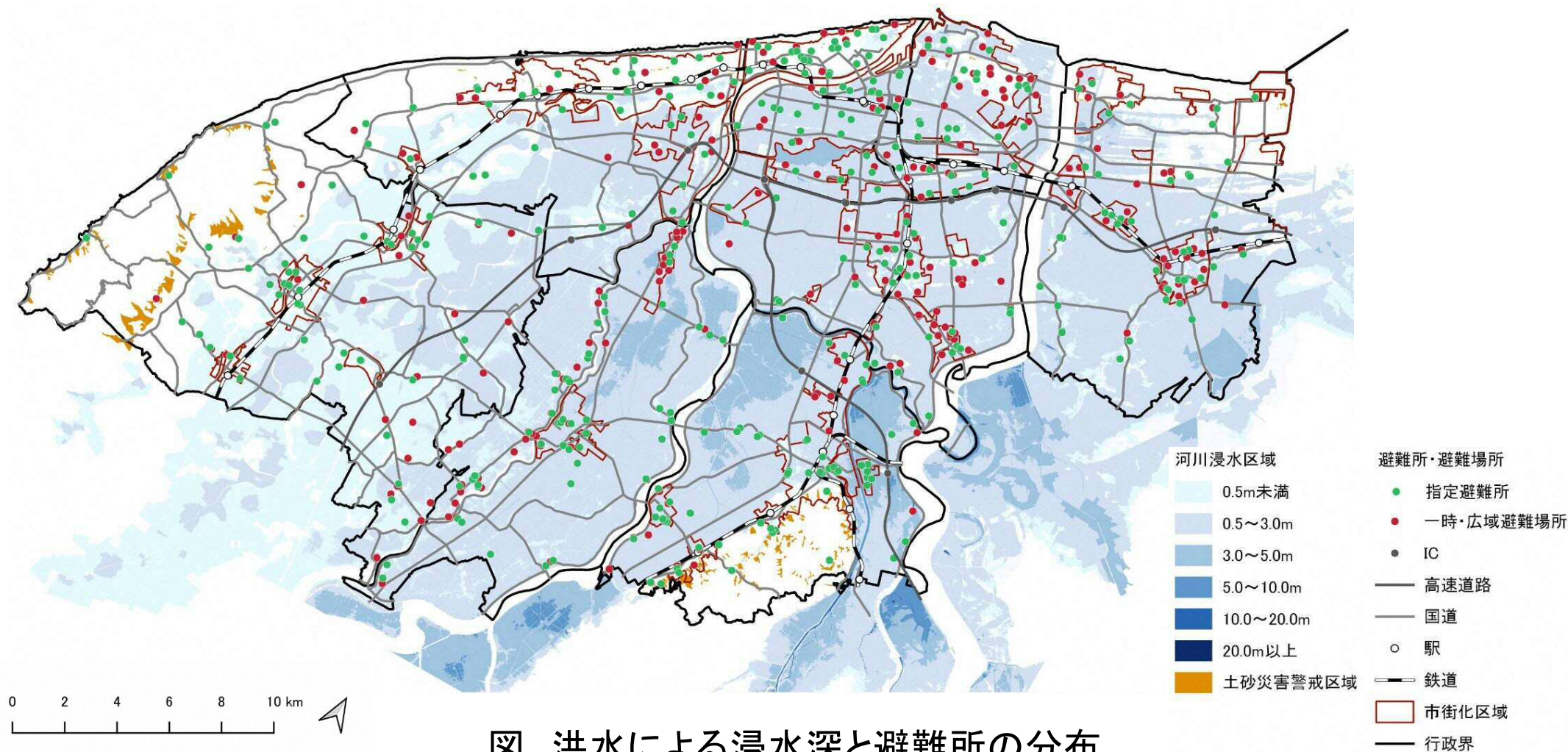


図 洪水による浸水深と避難所の分布

資料:新潟市「洪水ハザードマップ」(H29)

1. 新潟市の現状

⑦防災

- 津波では、沿岸部以外に低平地での浸水も想定されている
- 中央区・東区・西区等の海岸に近い地域では、津波避難ビルが分布

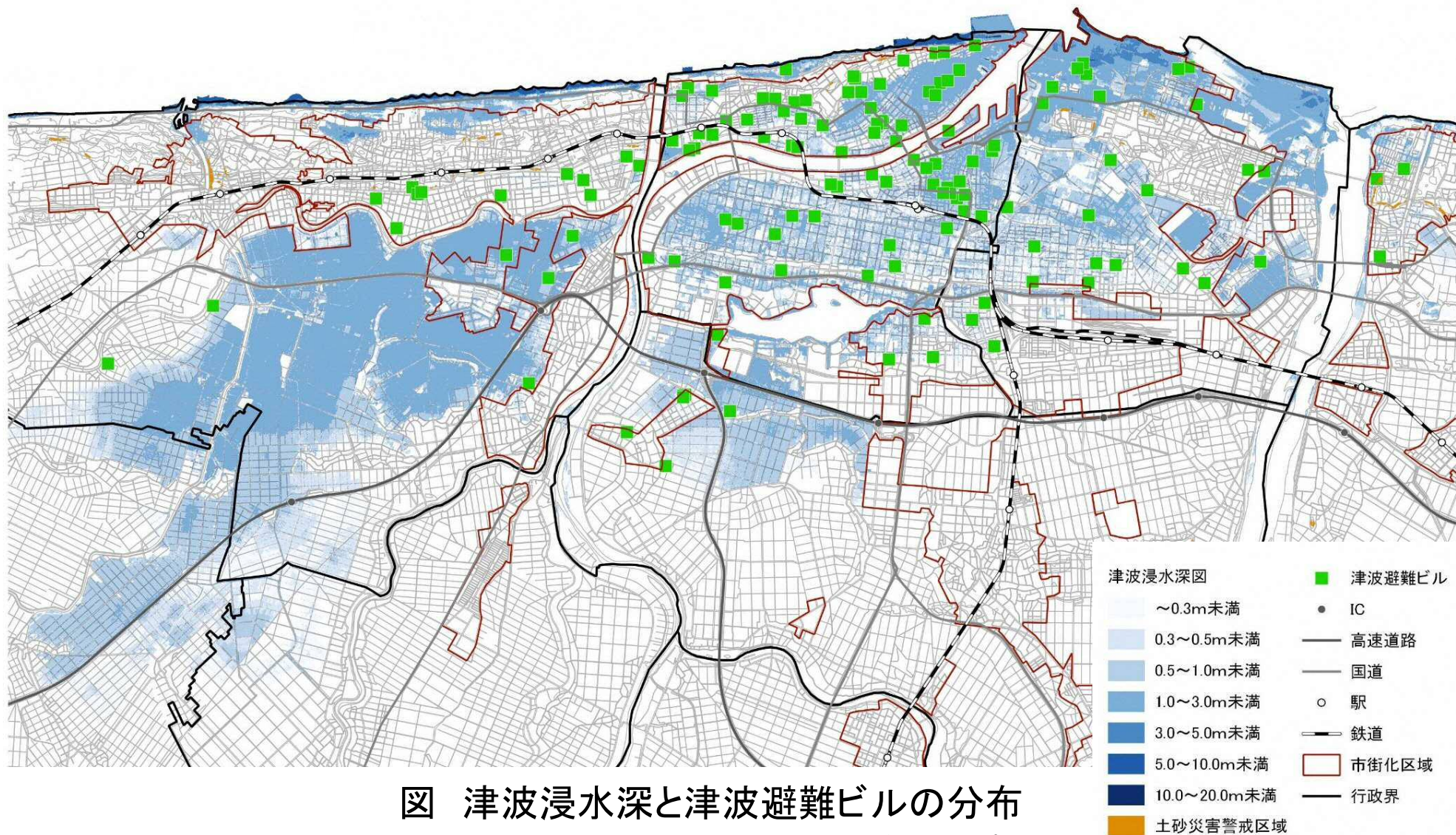


図 津波浸水深と津波避難ビルの分布

資料:新潟市津波ハザードマップ(H29)

1. 新潟市の現状【追加：津波到達時間】

⑦防災

- 津波では、沿岸部以外に低平地での浸水も想定されている
- 中央区・東区・西区等の海岸に近い地域では、津波避難ビルが分布

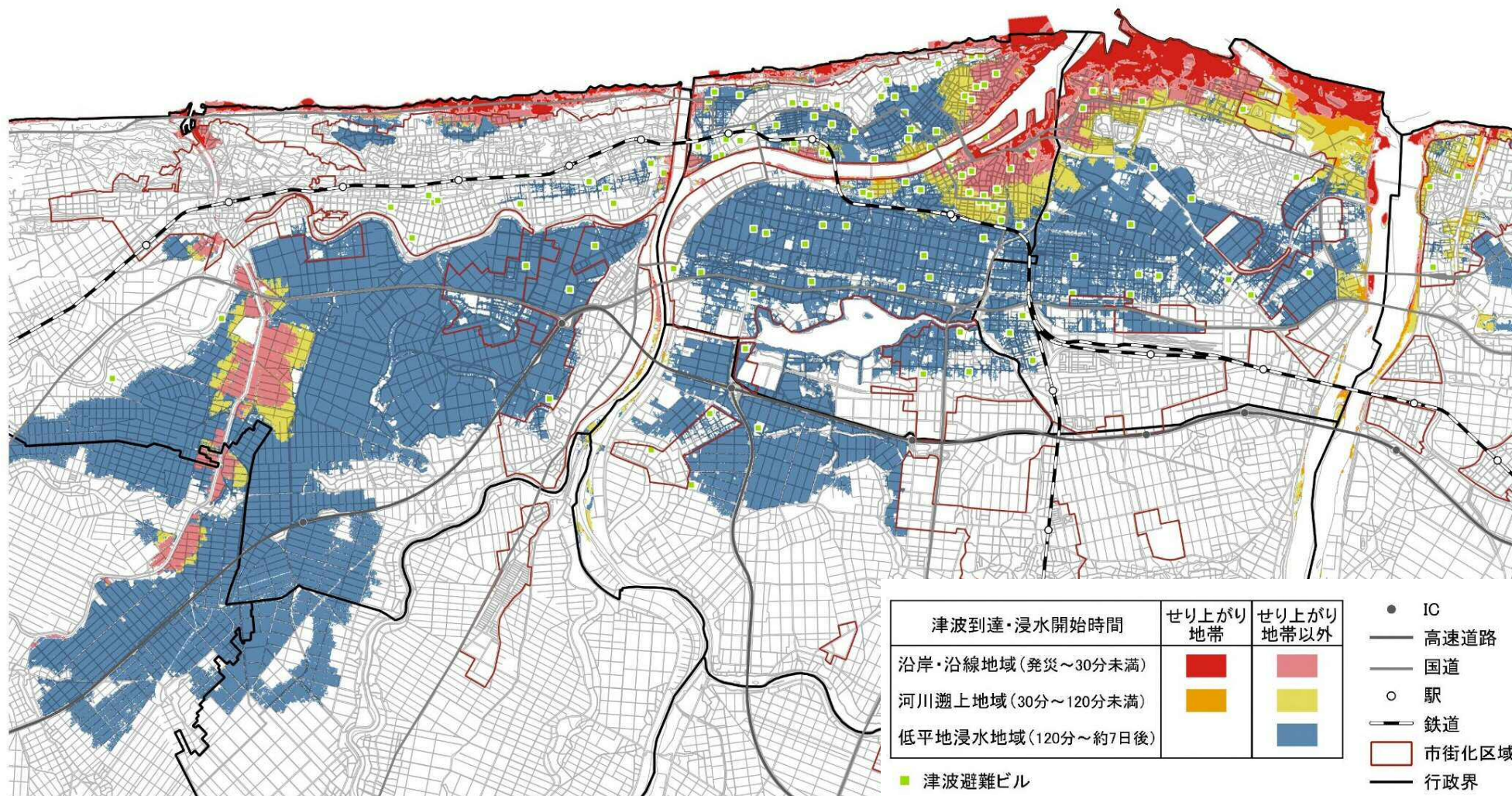


図 津波浸水深と津波避難ビルの分布

資料:新潟市津波ハザードマップ(H29)

1. 新潟市の現状

⑧都市経営

○ 合併等により公共施設が多く分布しており、公共施設の1人あたり保有面積が政令市最大

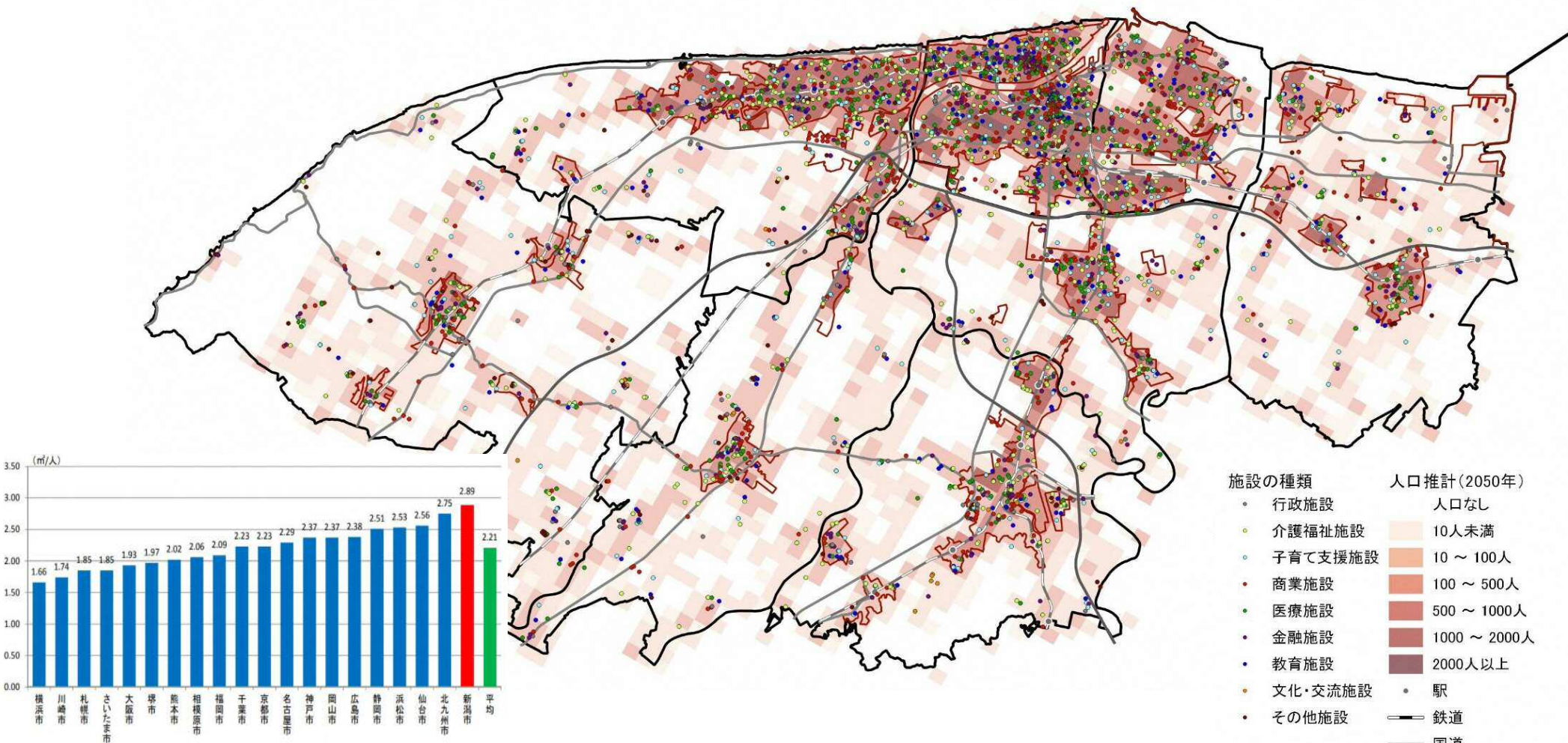


図 公共施設の人口1人あたり保有面積 (公営住宅を除く)

資料:新潟市財産白書(平成30年度版)

図 公共施設の分布

資料:新潟県都市計画基礎調査(H28)

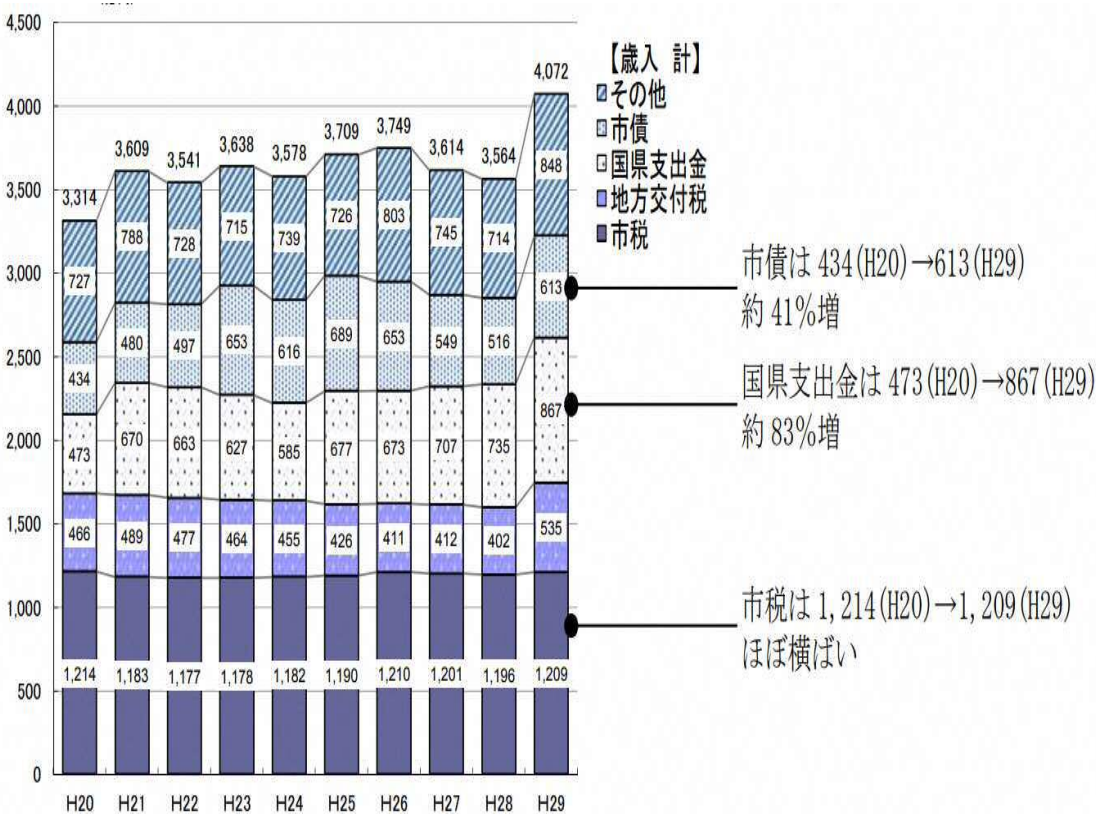
1. 新潟市の現状

⑧都市経営

- 高齢化の進行に伴い、支援サービスに係る扶助費等が増大
- 公共施設やインフラ資産の老朽化により、維持管理・更新費が増大

歳入

(億円)



歳出

(億円)

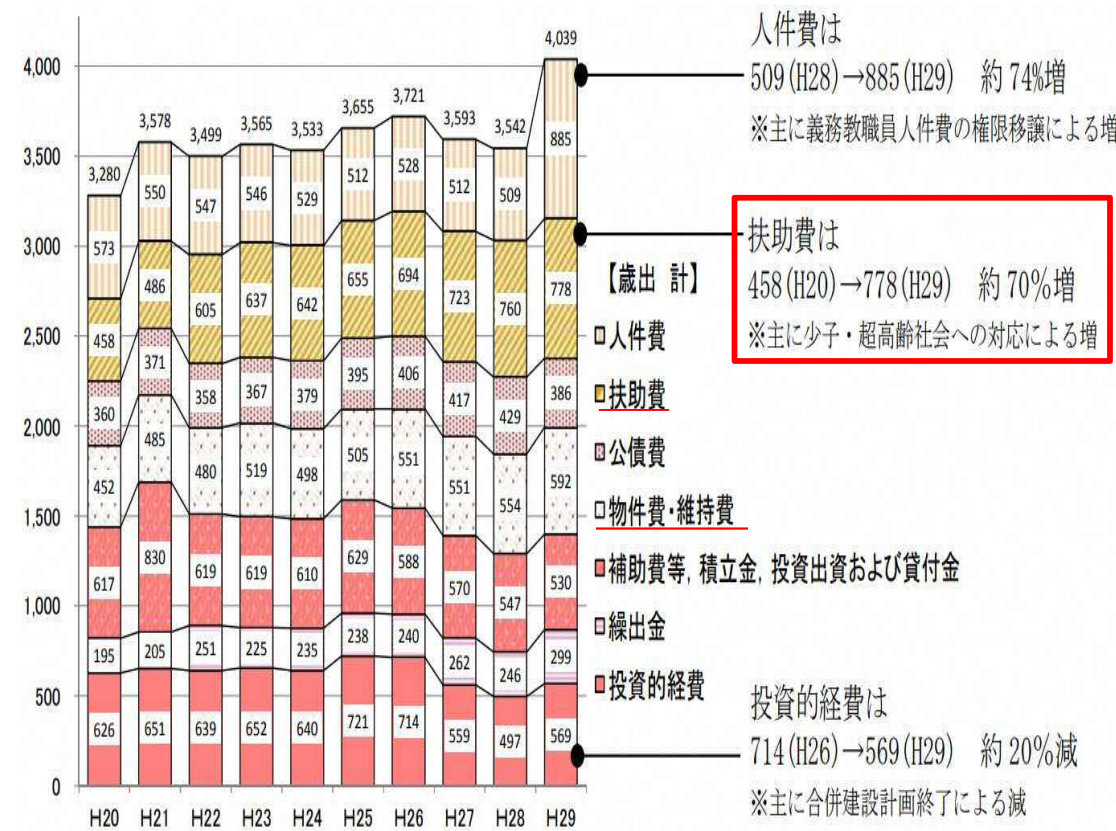


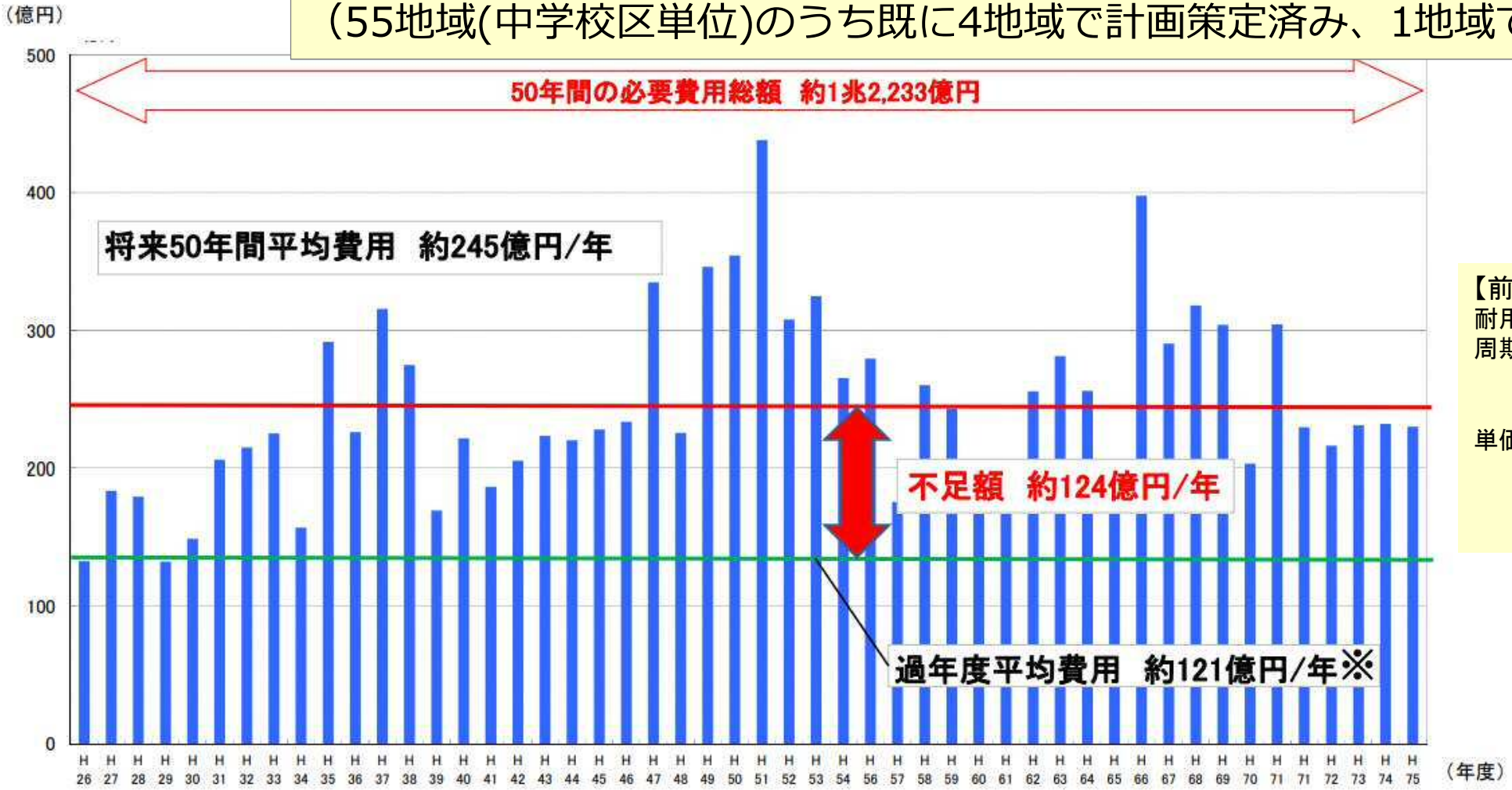
図 歳入歳出の推移（普通会計決算）

資料：新潟市財産白書（平成30年度版）

1. 新潟市の現状【追加：公共施設の更新費用シミュレーション】

⑧都市経営

- 将来費用は約124億円/年不足（標準シナリオ）
- 新潟市財産経営推進計画に基づき公共施設の総量削減とサービス機能の維持に向けた「地域別実行計画」を順次策定中
(55地域(中学校区単位)のうち既に4地域で計画策定済み、1地域で策定中)



【前提条件】
 耐用年数：60年
 周期：補修15年、
 修繕30年、
 建替え60年
 単価：建築着工統計、
 建設物価調査
 会公表資料を
 参考に設定

※過年度平均費用：公共施設に係る投資的経費実績(H17～24年度平均)(合併建設計画分を除く)

図 公共施設の将来費用予測（標準シナリオ）

1. 新潟市の現状【追加：郊外部での暮らしの維持】

⑨その他（暮らし）

■市街化調整区域での生活の維持

○市街化調整区域内に生活利便の低い地区が分布。当該地区は高齢化も進む

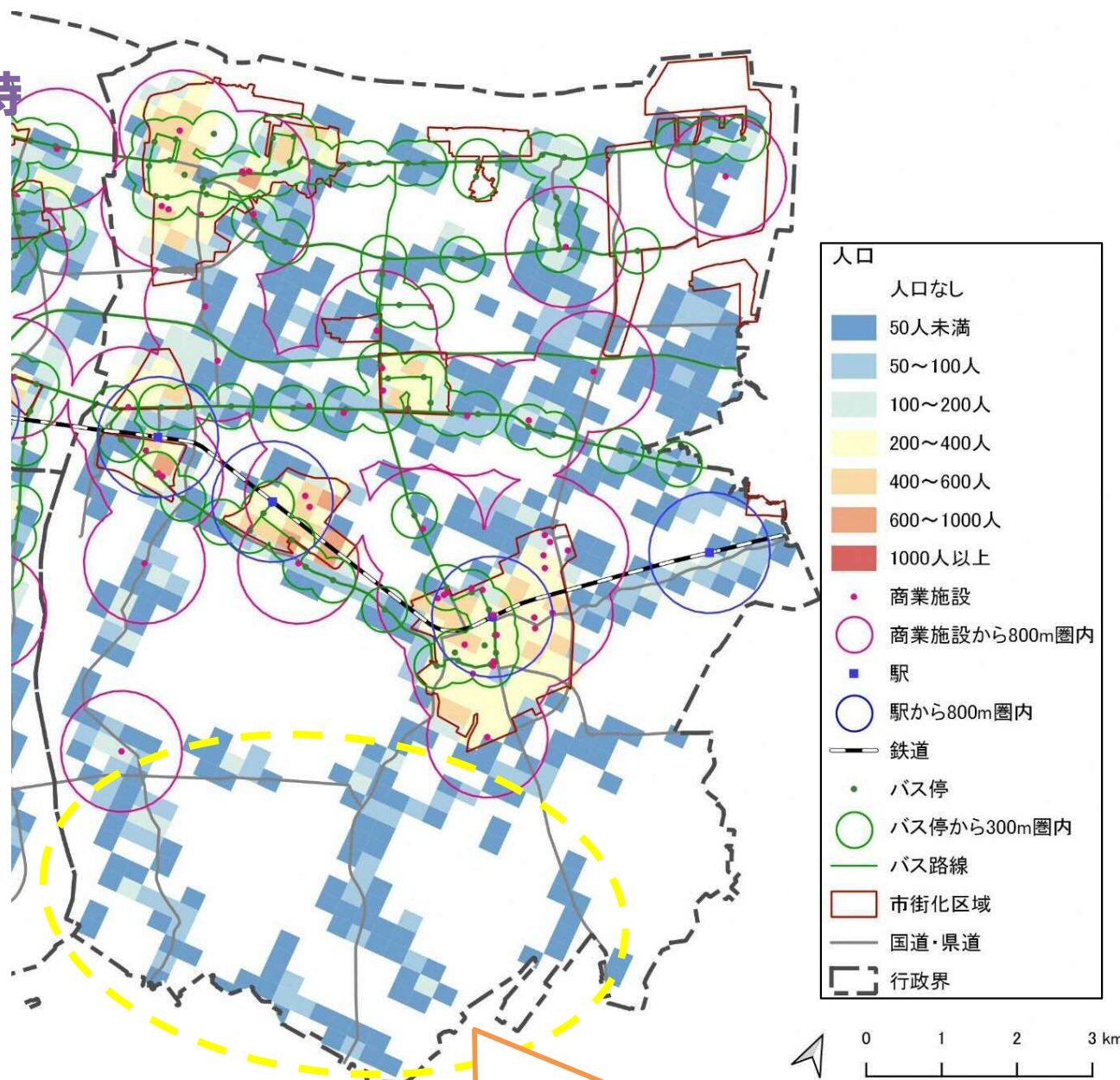
市街化調整区域居住者の生活利便性

	総人口	市街化調整区域人口	うち、生活利便性が低い地区人口	
北区	76,328	23,938	7,502	31.3%
東区	137,577	5,971	343	5.7%
中央区	183,767	5,688	0	0.0%
江南区	68,906	25,477	4,443	17.4%
秋葉区	76,843	19,008	5,331	28.0%
南区	45,685	28,998	6,278	21.6%
西区	162,833	22,059	3,447	15.6%
西蒲区	58,218	33,685	8,770	26.0%
新潟市全体	810,157	164,824	36,114	21.9%

◆人口：平成27年国勢調査(250mメッシュ)

◆生活利便地区：以下のいずれかに該当する地区

- ・店舗（コンビニ含む）から800m以内
- ・バス停から300m以内または駅から800m以内



高齢化率35.3%（新潟市平均；27.0%）
北区市街化調整区域内の生活利便性が低い地区

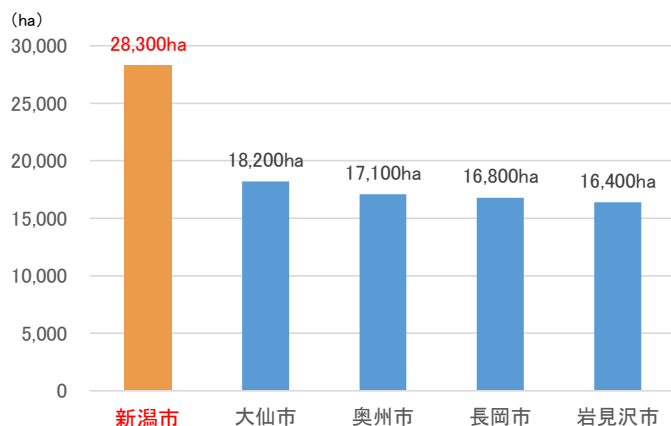
1. 新潟市の現状【追加：新潟市の特徴】

⑨その他（新潟らしさ）

■新潟市の特徴

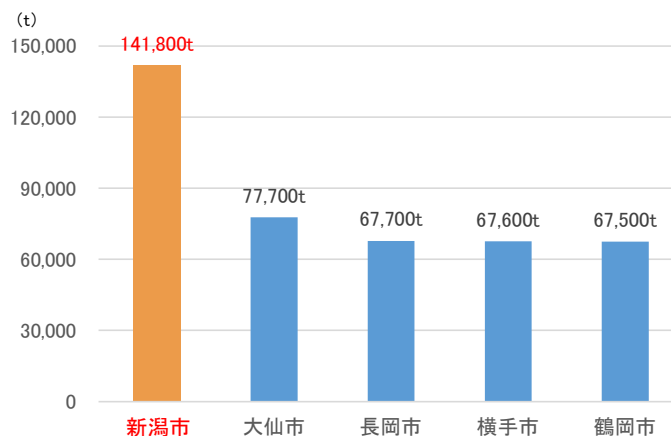
1. 日本一の田園空間

■水田面積 全国1位（R1）



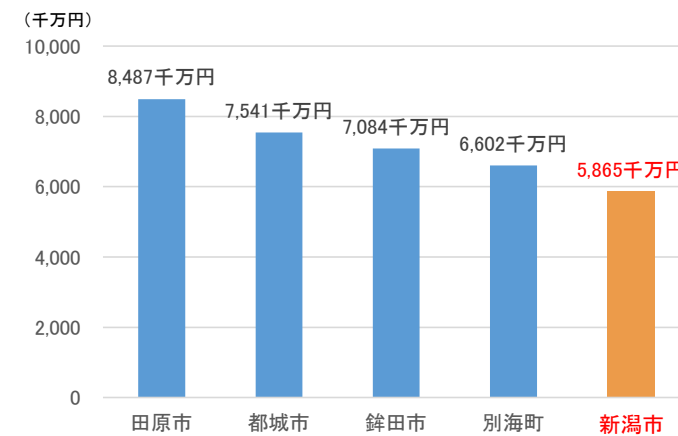
資料：令和元年面積調査（農林水産省）

■水稲収穫量 全国1位（R1）



資料：令和元年産作況調査（農林水産省）

■農業産出額 全国5位（R1）

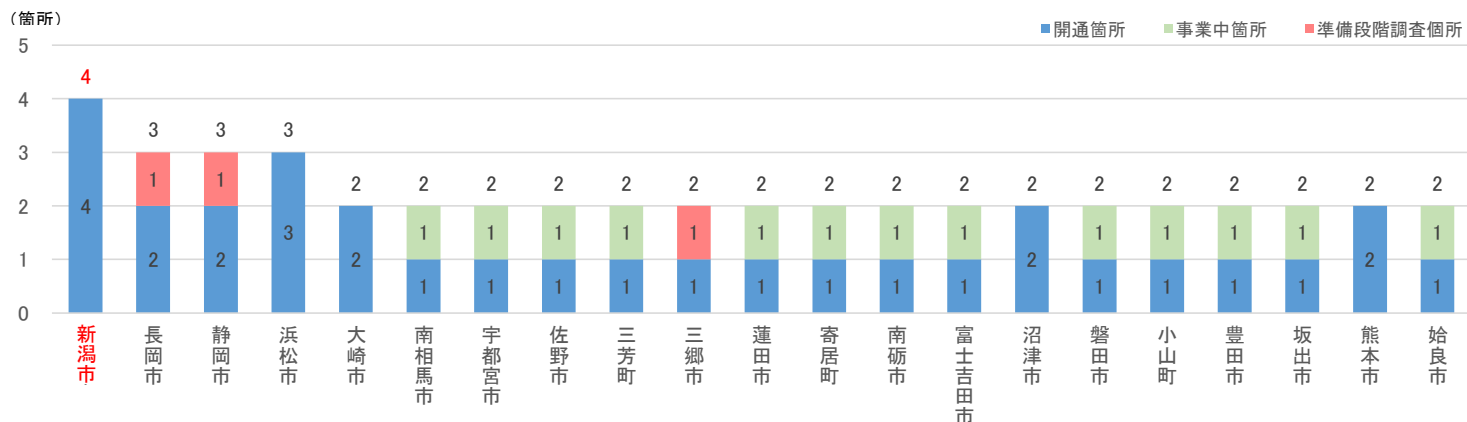


資料：令和元年産作況調査（農林水産省）

1. 新潟市の現状【追加：新潟市の特徴】

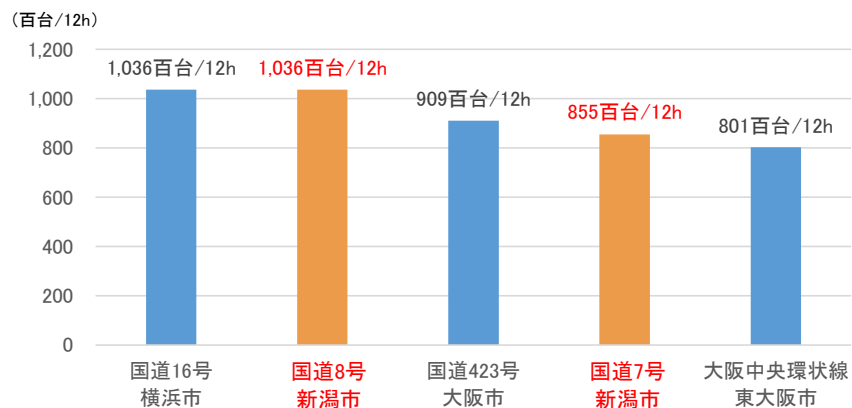
2. 交通インフラの充実

■スマートインターチェンジ設置数 全国1位（R1）



資料：スマートインターチェンジの整備(国土交通省ホームページ(R2.3.31現在))

■新潟バイパス 一般道路の交通量 全国2位（H27）



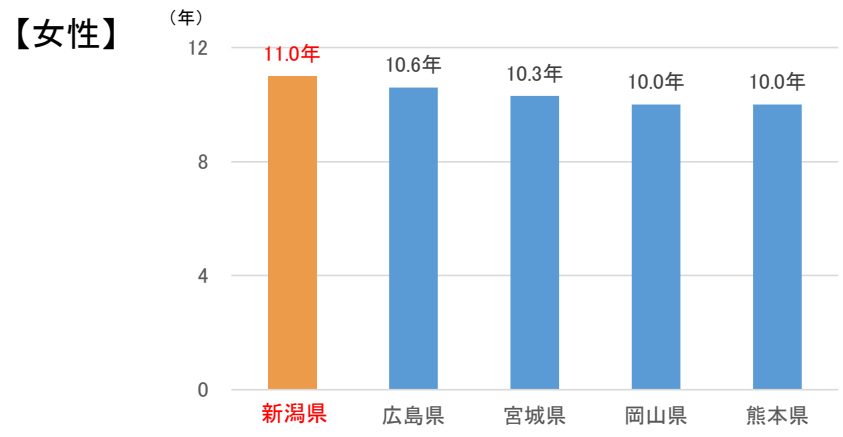
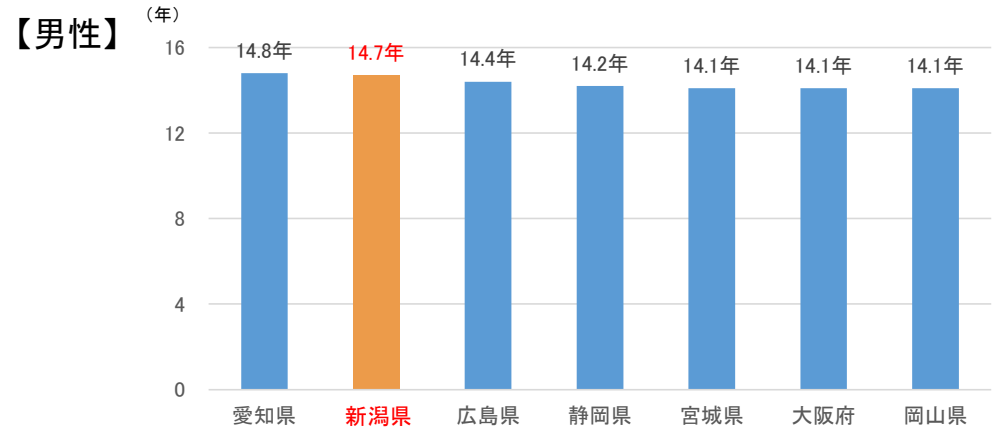
資料：平成27年度 全国道路・街路交通情勢調査(国土交通省)

1. 新潟市の現状【追加：新潟市の特徴】

3.暮らしやすさ・働きやすさ

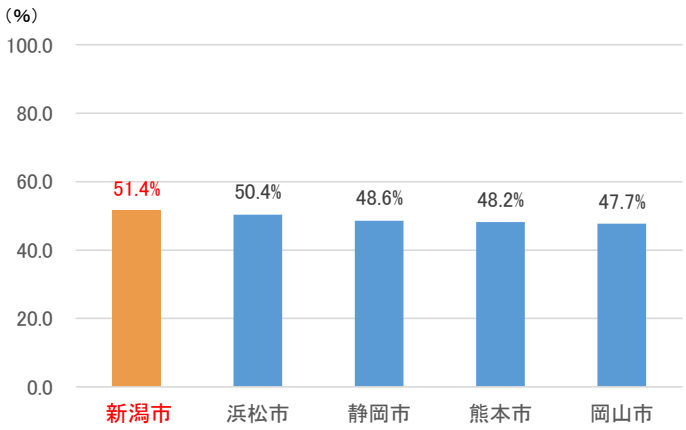
■勤続年数 男性は政令指定都市のある県2位、女性は1位（R1）

※統計調査は都道府県単位のため、政令指定都市の属する都道府県での比較



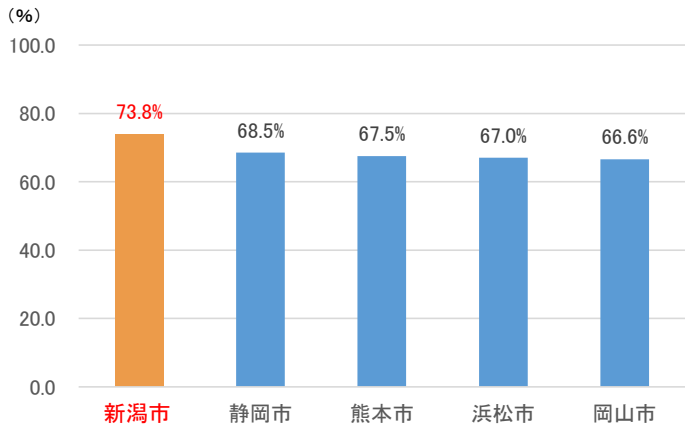
資料：令和元年賃金構造基本統計調査(厚生労働省)

■共働き率 政令市1位（H27）



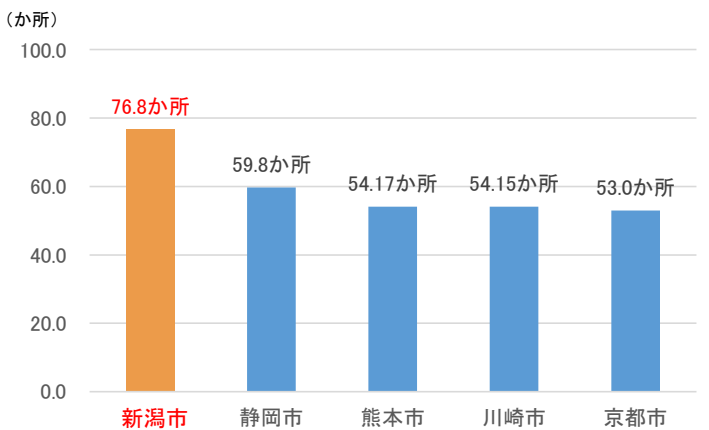
資料：平成27年国勢調査(総務省)

■30代女性の就業率 政令市1（H27）



資料：平成27年国勢調査(総務省)

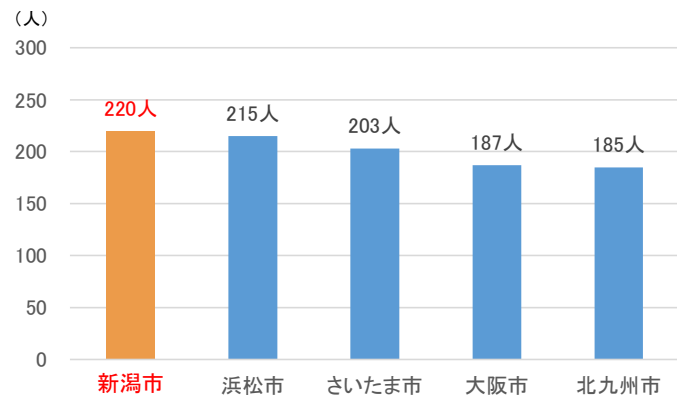
■0～4歳人口1万人当たりの保育所数 政令市1位（H30）



資料：児童数 平成27年国勢調査(総務省)
保育所数 平成30年社会福祉施設等調査(厚生労働省)

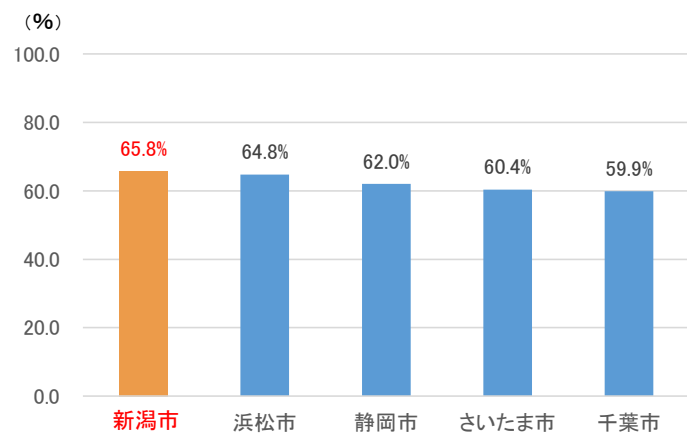
1. 新潟市の現状【追加：新潟市の特徴】

■高齢者人口1万人当たりの特別養護老人ホーム定員数 政令市1位（H30）



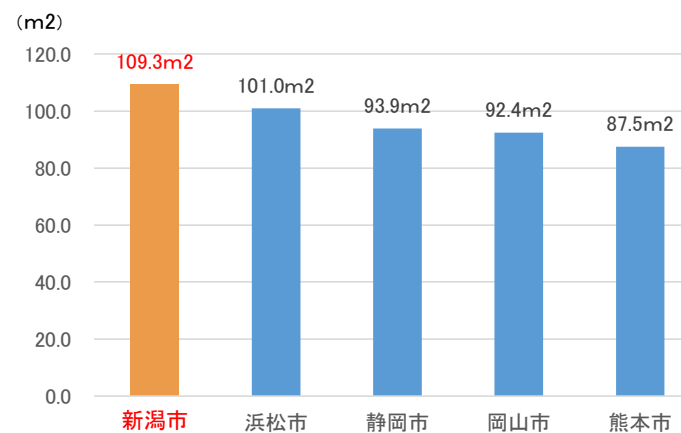
資料：施設数 平成30年介護サービス施設・事業所調査(厚生労働省)
高齢者数 介護保険事業状況報告(暫定)(令和2年7月分)

■持ち家率 政令市1位（H30）



資料：平成30年住宅・土地統計調査(総務省)

■1住宅当たりの延床面積 政令市1位（H30）



資料：平成30年住宅・土地統計調査(総務省)

2.新潟市立地適正化計画

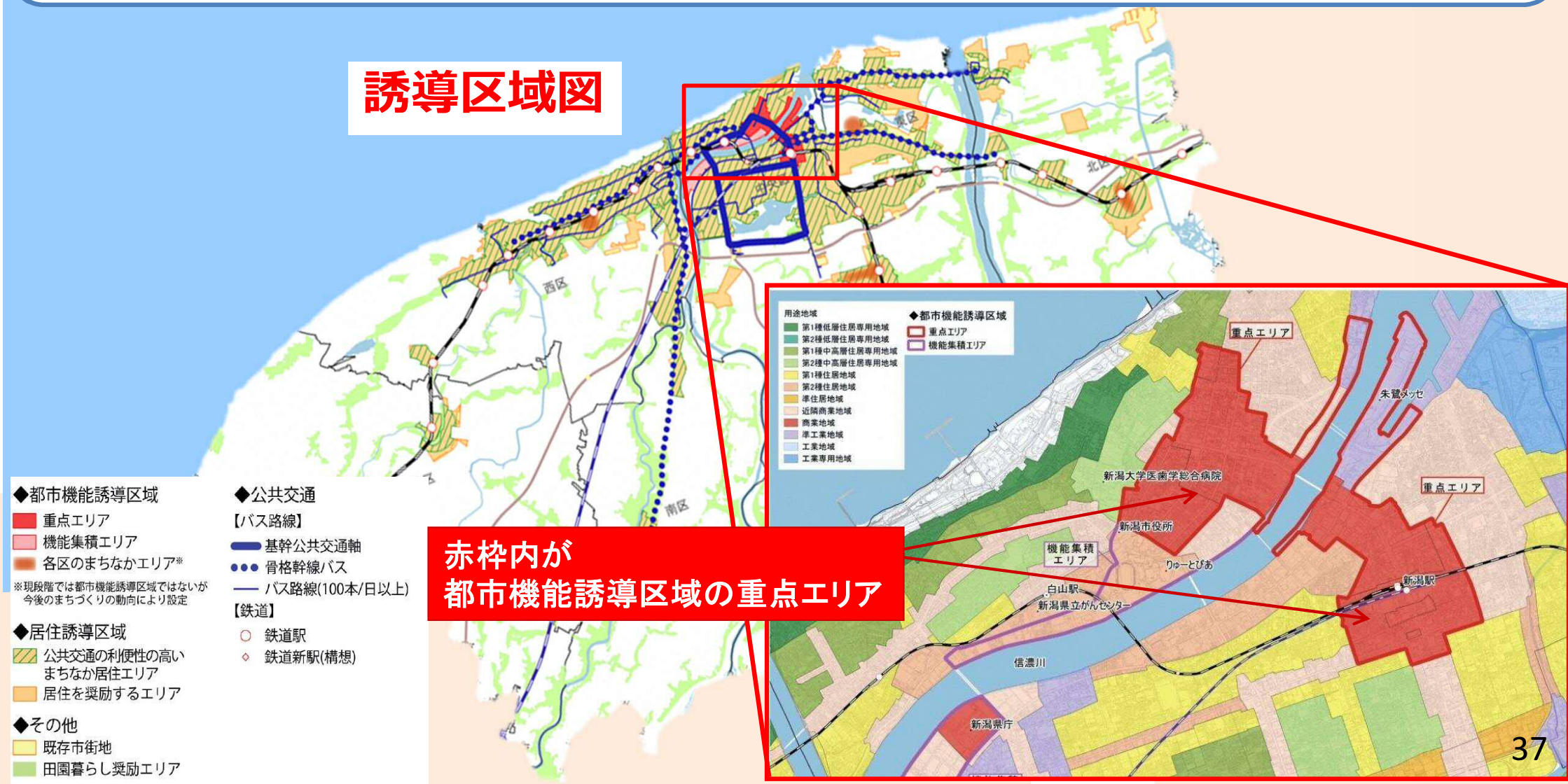
(資料編)

2. 新潟市立地適正化計画（平成28年度策定）

都市計画基本方針に即し、持続可能な都市づくりに向けた土地利用の誘導を進めるため、都心部を中心に**都市機能誘導区域**に設定（**古町・万代・新潟駅周辺は重点エリアに設定**）

重点エリア内では、都市機能（商業、医療、教育、交流など）の誘導強化、まちなか居住の促進、オフィスビルの更新、回遊性・賑わいの創出に取り組む。

誘導区域図



3.(新潟県)区域区分見直し基本方針

(資料編)

3. (新潟県) 区域区分見直し基本方針

項目	細目	内容(要約抜粋)
区域区分の変更条件	変更の要件 ①から④のいずれか	① 市町村の行政運営における最上位計画(総合計画等) ② 都市計画法第18条の2第1項に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村マスタープラン)」 ③ 国土利用計画法第8条に基づく「市町村計画」 ④ 公表されている公的な計画で、かつ、①から③と整合が図られているもの
区域区分の変更基準	① 既成市街地の周辺部	既成市街地の周辺部として市街化区域に編入する区域は、既成市街地に連続しており、かつ、以下の条件のいずれかを満たすもの (ア) 人口集中地区／(イ) 既成市街地／(ウ) 計画的な市街地形成が行われた区域／(エ) 宅地化し、一定の都市基盤が整備され、隣接する既成市街地と一体
	② 新市街地 基準1～3の条件の全てを満たすもの	■基準1 位置の妥当性 (ア) 住居系の新市街地 (a)、b)の両方に該当するものであること。 a) 既存の市街化区域に隣接し、教育・医療・福祉・子育て支援・商業等の既存の都市機能や生活サービスが効率的に利用できる区域 b) 公共交通により中心拠点や生活拠点に容易にアクセスできる区域 (イ) 工業系及び商業系の新市街地 広域都市計画マスタープラン(都市計画区域マスタープラン)において位置づけられた拠点の周辺、又は、広域幹線又は都市内幹線に位置づけられた道路の周辺。 ■基準2 開発の確実性 (ア) 土地区画整理事業／(イ) 地方公共団体や公的機関が行う開発事業／(ウ) 民間事業者による計画的な開発事業 ※それぞれ要件あり ■基準3 安全面の妥当性 次に掲げる区域については、原則、新市街地として市街化区域に編入する区域に含めない (ア) 土砂災害特別警戒区域／(イ) 津波災害特別警戒区域／(ウ) 災害危険区域／(エ) 地すべり防止区域／(オ) 急傾斜地崩壊危険区域 次に掲げる区域については、市街化区域に含めることが適当か判断する。 (カ) 土砂災害警戒区域／(キ) 津波災害警戒区域／(ク) 浸水想定区域／(ケ) 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域／(コ) 調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域
	③ 飛び市街地	既成市街地と連続しない新市街地(計画的開発の見通しのある住宅適地、工業適地などと一体の周辺既存集落などを含む)となる場合については、おおむね50ヘクタール以上の区域。 但し、別に掲げる区域は前記に関わらず、おおむね20ヘクタール以上を目処として、区域を設定可能。
	④ 逆線引き	別に掲げる要件に該当するものについては、市街化調整区域に編入
	⑤ 境界の変更	別に掲げるの要件に該当する場合は、区域区分の変更を行う