

にいがた住まいの基本計画

新潟市住宅マスタープラン

資料編

平成 18 年 3 月

新潟市

目次

第1章 新潟市における住宅・住環境をめぐる状況	1
1 人口・世帯の動向	3
2 人口・世帯の移動	16
3 住宅の状況	22
4 住環境の状況	32
5 住宅市場の状況	45
6 住まいに関する市民意識	54
7 新潟市の住宅を取り巻く地域特性	58
第2章 新潟市の住宅施策の関連計画等	65
1 総合計画等の上位計画	67
2 住宅関連計画	73
3 都市計画マスタープラン	75
4 その他の関連計画	83
第3章 住生活基本法案の概要	87

本編と資料編の図表対照一覧

<本編>

図2 - 1 (p 9)
図2 - 2 (p 9)
図2 - 3 (p 9)
図2 - 4 (p10)
図2 - 5 (p10)
図2 - 6 (p11)
図2 - 7 (p12)
図2 - 8 (p12)
図2 - 9 (p13)
図2 - 10 (p13)
図2 - 11 (p14)
図2 - 12 (p14)
図2 - 13 (p15)
図2 - 14 (p15)
図2 - 15 (p16)
図2 - 16 (p16)
図2 - 17 (p17)
図2 - 18 (p17)
図2 - 19 (p18)
表2 - 1 (p18)
図2 - 20 (p19)
図2 - 21 (p20)
図2 - 22 (p21)
図2 - 23 (p21)
図2 - 24 (p22)
図2 - 25 (p22)
図2 - 26 (p23)
図2 - 27 (p23)

<資料編>

図1 - 2 (p 3)
図1 - 14 (p10)
図1 - 12 (p 9)
図1 - 6 (p 6)
図1 - 20 (p13)
図1 - 23 (p15)
図3 - 1 (p22)
図3 - 2 (p22)
図5 - 9 (p50)
図5 - 6 (p49)
図3 - 4 (p23)
図3 - 8 (p26)
図6 - 3 (p55)
図6 - 4 (p55)
図1 - 3 (p 4)
図3 - 5 (p25)
図5 - 4 (p47)
図6 - 5 (p56)
図4 - 7 (p38)
表7 - 1 (p64)
図7 - 5 (p62)
図7 - 6 (p63)
図1 - 4 (p 5)
図1 - 8 (p 7)
図3 - 10 (p28)
図3 - 13 (p29)
図4 - 13 (p42)
図4 - 8 (p39)

第1章

新潟市における住宅・住環境 をめぐる状況

新潟市における住宅事情の実態について、分
析・考察します

- 1 人口・世帯の動向
- 2 人口・世帯の移動
- 3 住宅の状況
- 4 住環境の状況
- 5 住宅市場の状況
- 6 住まいに関する市民意識
- 7 新潟市の住宅を取り巻く地域特性

1-1 人口・世帯の動向

1-1-1 人口・世帯数の動向

- 新潟市におけるこれまでの人口総数及び世帯数は、共に増加傾向にあります。
- 旧新潟市を中心に一世帯当りの人員が年々減少傾向にあります。
- 三世帯世帯の占める割合が年々減少し、単独世帯(夫婦のみの世帯や単身世帯)が増加傾向にあります。
- 多くの旧市町村で人口の自然減並びに社会減が続いています。
- 中心市街地の人口減少が進行しています。

(1) 人口・世帯数の推移

- ・新潟市は、人口の増加傾向にありますが、その変化率が年々低下してきています。世帯数についても同様に増加傾向にあります。
- ・昭和60年以降、多くの旧市町村においても年々世帯の小規模化が進展し、特に旧新潟市では、平成7年以降1世帯当り人員が3人を下回っています。この様に、世帯人員は減少傾向が続いており、3人世帯化がどの旧市町村においても進んできています。

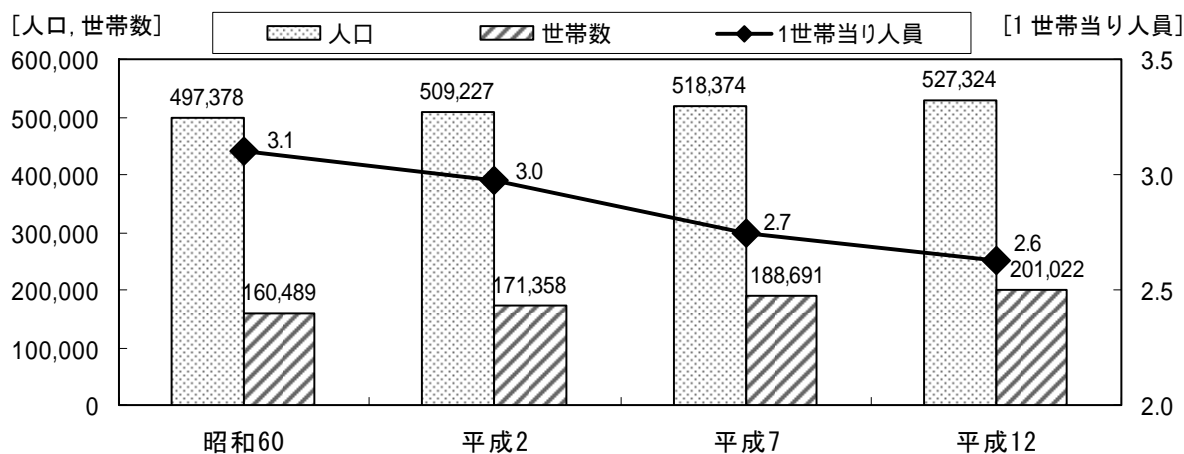


図 1-1 旧新潟市の人口と世帯数の推移

出典：国勢調査

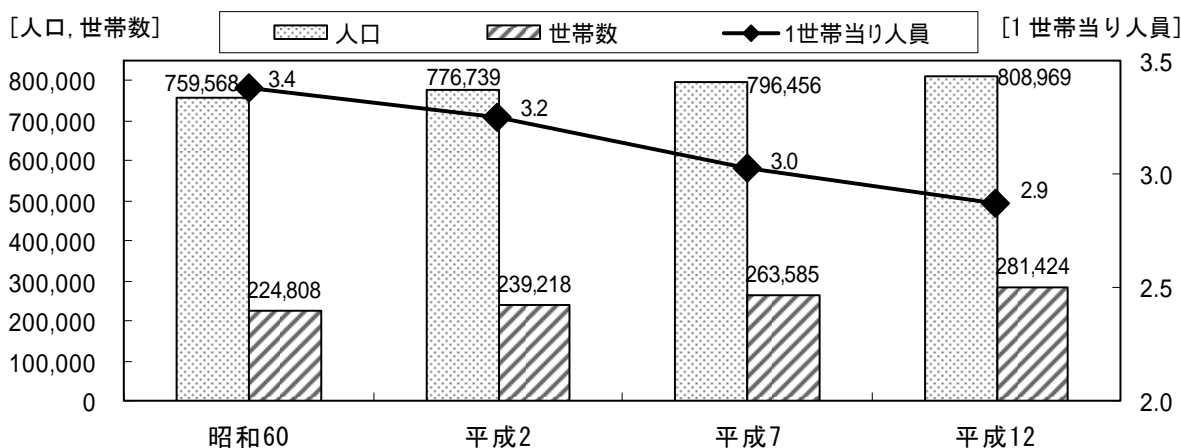


図 1-2 新潟市の人口と世帯数の推移【本編 p9 (図 2-1) 掲載】

出典：国勢調査

表 1-1 人口と世帯数の推移

	1985 (昭和60)					1990 (平成2)				
	人口	人口増減率 (%)	世帯数	世帯増減率 (%)	1世帯当り人員	人口	人口増減率 (%)	世帯数	世帯増減率 (%)	1世帯当り人員
旧新潟市	497,378	4.1	160,489	12.1	3.1	509,227	2.4	171,358	6.8	3.0
旧新津市	63,846	2.5	16,597	5.8	3.8	63,999	0.2	17,255	4.0	3.7
旧白根市	34,235	3.5	7,876	7.2	4.3	35,801	4.6	8,588	9.0	4.2
旧豊栄市	44,534	5.8	11,021	9.5	4.0	45,926	3.1	11,731	6.4	3.9
旧小須戸町	10,372	-0.1	2,469	2.4	4.2	10,173	-1.9	2,502	1.3	4.1
旧横越町	8,992	4.7	2,050	11.1	4.4	9,444	5.0	2,238	9.2	4.2
旧亀田町	28,727	8.6	7,721	12.9	3.7	29,977	4.4	8,366	8.4	3.6
旧岩室村	10,022	7.1	2,498	10.6	4.0	10,035	0.1	2,546	1.9	3.9
旧西川町	11,197	1.4	2,636	4.3	4.2	11,365	1.5	2,761	4.7	4.1
旧味方村	4,979	1.2	1,023	2.9	4.9	5,072	1.9	1,061	3.7	4.8
旧潟東村	6,198	-0.2	1,189	0.7	5.2	6,215	0.3	1,208	1.6	5.1
旧月潟村	3,767	0.2	838	3.3	4.5	3,903	3.6	877	4.7	4.5
旧中之口村	6,542	1.9	1,320	3.5	5.0	6,582	0.6	1,381	4.6	4.8
旧巻町	28,779	1.6	7,081	5.7	4.1	29,020	0.8	7,346	3.7	4.0
合計	759,568	3.9	224,808	10.7	3.4	776,739	2.3	239,218	6.4	3.2
	1995 (平成7)					2000 (平成12)				
	人口	人口増減率 (%)	世帯数	世帯増減率 (%)	1世帯当り人員	人口	人口増減率 (%)	世帯数	世帯増減率 (%)	1世帯当り人員
旧新潟市	518,374	1.8	188,691	10.1	2.7	527,324	1.7	201,022	6.5	2.6
旧新津市	65,569	2.5	18,790	8.9	3.5	65,860	0.4	19,920	6.0	3.3
旧白根市	38,653	8.0	9,833	14.5	3.9	40,012	3.5	10,905	10.9	3.7
旧豊栄市	48,067	4.7	12,978	10.6	3.7	48,997	1.9	14,045	8.2	3.5
旧小須戸町	10,381	2.0	2,717	8.6	3.8	10,454	0.7	2,863	5.4	3.7
旧横越町	10,009	6.0	2,528	13.0	4.0	10,795	7.9	2,923	15.6	3.7
旧亀田町	31,257	4.3	9,329	11.5	3.4	32,061	2.6	10,211	9.5	3.1
旧岩室村	10,140	1.0	2,670	4.9	3.8	10,042	-1.0	2,741	2.7	3.7
旧西川町	12,090	6.4	3,150	14.1	3.8	12,365	2.3	3,388	7.6	3.6
旧味方村	5,031	-0.8	1,122	5.7	4.5	4,805	-4.5	1,137	1.3	4.2
旧潟東村	6,271	0.9	1,264	4.6	5.0	6,454	2.9	1,385	9.6	4.7
旧月潟村	3,954	1.3	952	8.6	4.2	3,831	-3.1	961	0.9	4.0
旧中之口村	6,649	1.0	1,479	7.1	4.5	6,483	-2.5	1,532	3.6	4.2
旧巻町	30,011	3.4	8,082	10.0	3.7	29,486	-1.7	8,391	3.8	3.5
合計	796,456	2.5	263,585	10.2	3.0	808,969	1.6	281,424	6.8	2.9

出典：国勢調査

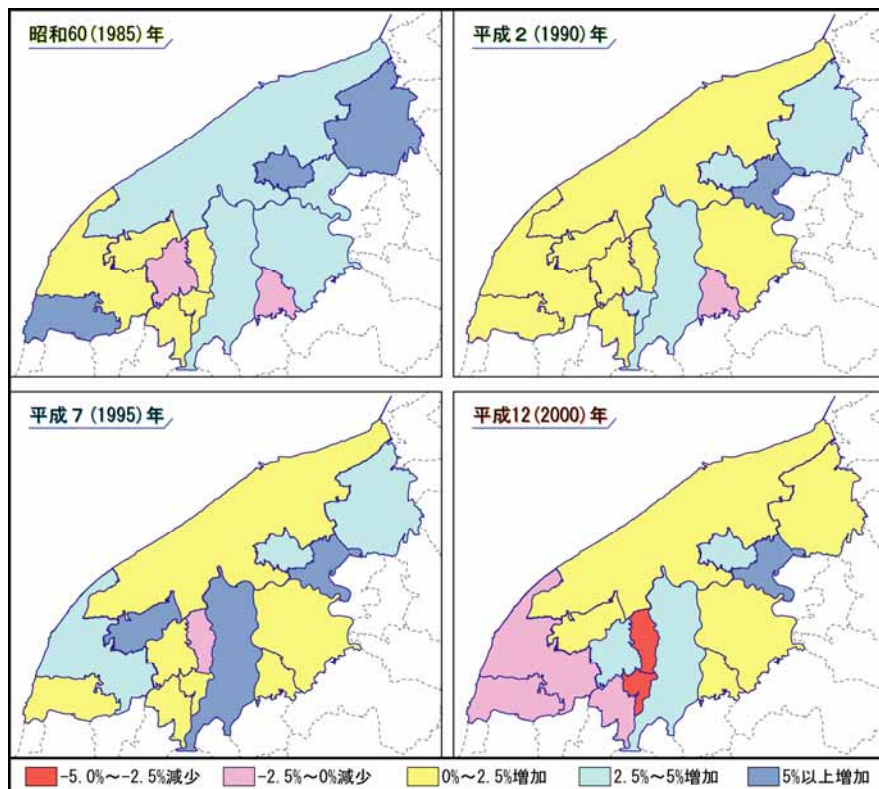


図 1-3 旧市町村単位の人口増減率の変化【本編 p16 (図 2-15) 掲載】

【政令指定都市との比較（人口・世帯数）】

・新潟市の1世帯当り人員は2.9（人）であり，政令市に比べ高い値を示しています。

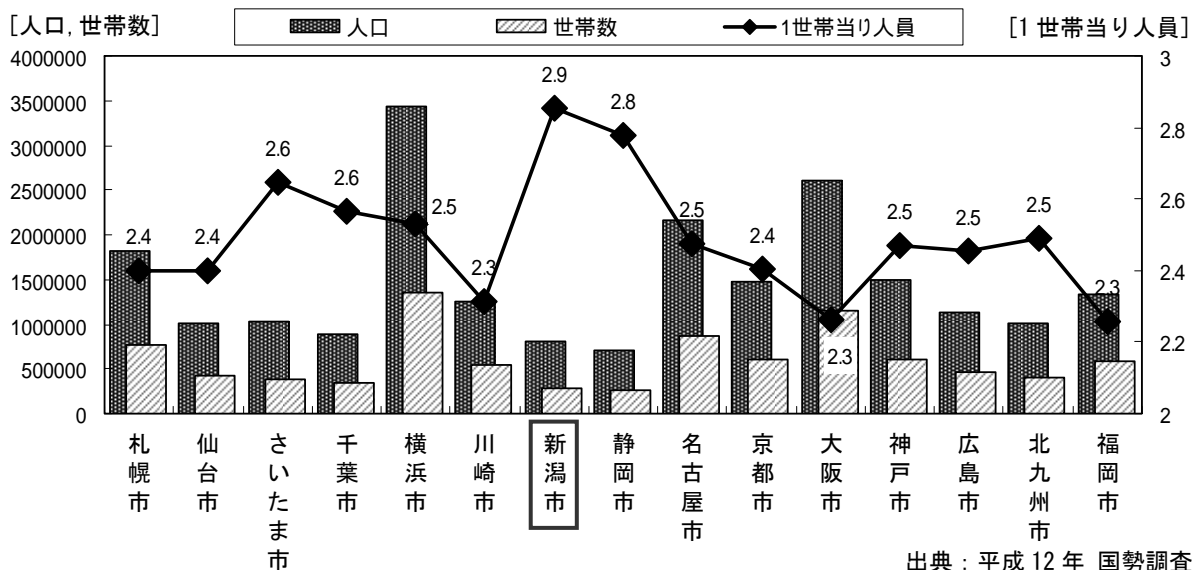


図 1-4 政令指定都市と新潟市の人口・世帯数【本編 p21（図 2-22）掲載】

表 1-2 政令指定都市と新潟市の人口・世帯数

	人口	人口増減率(%)	世帯数	1世帯当り人員		人口	人口増減率(%)	世帯数	1世帯当り人員
札幌市	1,822,368	3.7	759,338	2.4	名古屋市	2,171,557	0.9	877,508	2.5
仙台市	1,008,130	3.8	420,368	2.4	京都市	1,467,785	0.3	610,665	2.4
さいたま市	1,024,053	5.7	386,874	2.6	大阪市	2,598,774	-0.1	1,149,047	2.3
千葉市	887,164	3.5	345,488	2.6	神戸市	1,493,398	4.9	604,290	2.5
横浜市	3,426,651	3.6	1,353,526	2.5	広島市	1,126,239	1.6	458,735	2.5
川崎市	1,249,905	3.9	539,836	2.3	北九州市	1,011,471	-0.8	406,414	2.5
新潟市	808,969	1.6	281,424	2.9	福岡市	1,341,470	4.4	594,861	2.3
静岡市	706,513	-1.1	254,523	2.8					

※人口増減率は平成7年～平成12年の変化

(2) 家族類型別世帯数

・新潟市における家族類型別の世帯数をみると、「夫婦と子供」、「三世同居」といった比較的規模の大きい世帯の占める割合が年々低下している一方で、「単身世帯」、「夫婦のみ世帯」といった小規模な世帯の割合が増加しています。

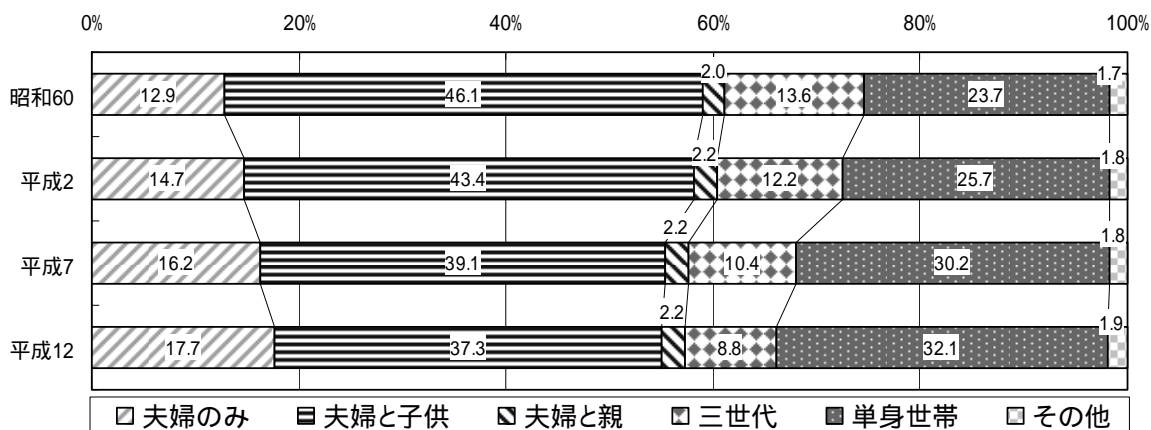


図 1-5 旧新潟市の家族類型別世帯数の推移

出典：国勢調査

- ・旧新潟市や旧亀田町では、平成7年以降、夫婦のみの世帯の占める割合が高くなり、三世代で住まう世帯の割合が20%を下回っています。
- ・平成12年時点で、三世代世帯の占める割合が40%以上の旧市町村は、旧潟東村と旧中之口村が該当します。

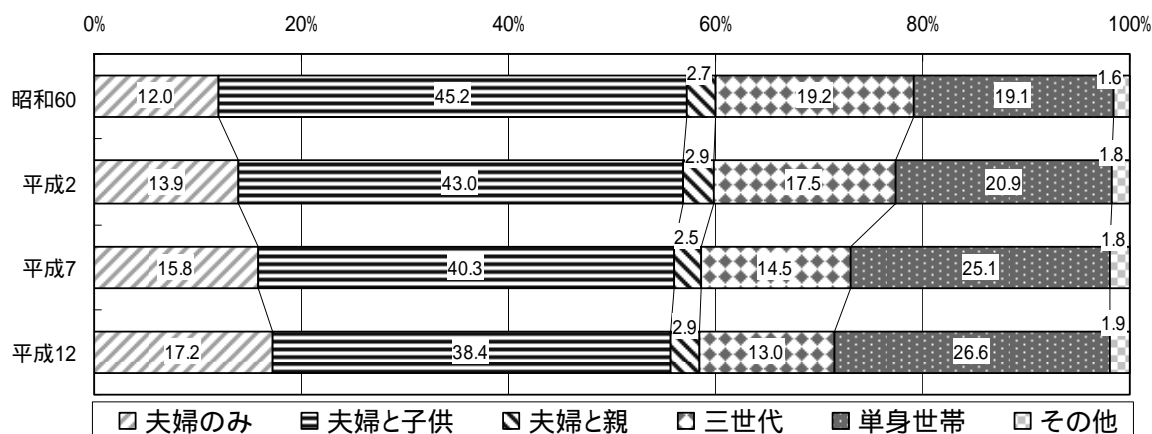


図1-6 新潟市の家族類型別世帯数の推移【本編p10(図2-4)掲載】 出典：国勢調査

表1-3 家族類型別世帯数の推移

(単位：%)

	1985(昭和60)						1990(平成2)					
	夫婦のみ	夫婦と子供	夫婦と親	三世代	単身世帯	その他	夫婦のみ	夫婦と子供	夫婦と親	三世代	単身世帯	その他
旧新潟市	12.9	46.1	2.0	13.6	23.7	1.7	14.7	43.4	2.2	12.2	25.7	1.8
旧新津市	13.0	45.6	3.8	28.2	7.8	1.6	15.8	43.5	3.8	26.3	8.8	1.8
旧白根市	7.7	37.3	5.0	41.2	7.2	1.5	9.5	38.0	4.9	37.1	8.6	1.8
旧豊栄市	8.7	51.2	3.7	28.1	6.9	1.4	10.3	49.4	3.8	26.8	8.2	1.6
旧小須戸町	8.1	42.5	4.3	38.2	5.3	1.6	10.4	40.0	4.5	36.9	6.2	2.0
旧横越町	6.3	37.7	4.2	41.8	7.9	2.1	8.0	41.0	3.9	37.2	8.5	1.5
旧亀田町	11.3	51.8	3.6	23.4	8.4	1.4	14.1	49.1	3.0	22.4	9.8	1.7
旧岩室村	10.8	34.8	4.7	35.9	11.2	2.6	11.2	36.3	5.5	33.4	11.4	2.2
旧西川町	9.3	37.4	4.9	39.1	7.5	1.9	10.0	38.0	5.3	36.4	8.8	1.6
旧味方村	4.3	34.1	5.8	48.8	5.5	1.6	7.1	33.4	6.3	44.4	7.5	1.3
旧潟東村	5.4	19.4	7.1	64.1	2.1	1.9	6.5	20.4	7.1	60.8	2.6	2.5
旧月潟村	7.5	30.2	6.8	47.0	6.1	2.4	7.8	31.1	7.6	44.9	6.0	2.5
旧中之口村	5.2	26.1	6.3	56.2	4.5	1.6	6.1	27.4	7.8	52.1	5.4	1.1
旧巻町	10.4	38.2	5.1	34.4	9.8	2.0	11.6	37.9	5.6	31.8	11.2	1.8
平均	12.0	45.2	2.7	19.2	19.1	1.6	13.9	43.0	2.9	17.5	20.9	1.8
	1995(平成7)						2000(平成12)					
	夫婦のみ	夫婦と子供	夫婦と親	三世代	単身世帯	その他	夫婦のみ	夫婦と子供	夫婦と親	三世代	単身世帯	その他
旧新潟市	16.2	39.1	2.2	10.4	30.2	1.8	17.7	37.3	2.2	8.8	32.1	1.9
旧新津市	18.1	44.0	3.3	20.7	11.9	2.0	19.0	41.6	4.4	19.8	13.3	1.9
旧白根市	11.8	41.7	3.8	29.9	11.1	1.8	13.2	40.3	4.7	26.9	12.9	2.0
旧豊栄市	13.6	49.0	2.9	21.9	10.7	1.9	15.4	45.6	4.1	21.0	11.7	2.1
旧小須戸町	13.0	42.9	3.6	29.2	8.8	2.5	13.6	39.8	4.7	29.4	10.1	2.4
旧横越町	10.5	44.2	4.2	29.8	9.4	1.9	13.0	43.5	5.4	24.8	10.9	2.3
旧亀田町	16.7	47.4	2.5	18.0	13.4	2.0	17.8	44.3	3.3	15.7	16.6	2.4
旧岩室村	13.9	36.5	4.5	28.3	14.0	2.8	14.6	35.3	6.2	28.3	13.4	2.2
旧西川町	12.7	40.4	3.3	29.3	12.7	1.7	14.1	40.3	4.2	27.2	11.7	2.4
旧味方村	11.6	35.6	4.8	38.1	8.7	1.2	12.0	35.5	6.5	34.8	8.6	2.6
旧潟東村	6.2	38.6	5.1	44.0	3.9	2.2	8.7	27.1	8.6	47.1	6.3	2.2
旧月潟村	11.2	31.4	4.7	39.4	10.4	3.0	11.0	34.1	6.7	36.2	8.8	3.1
旧中之口村	9.0	28.9	5.5	47.9	7.1	1.6	10.9	31.3	6.9	41.9	6.8	2.2
旧巻町	14.9	39.5	3.8	26.0	13.8	2.0	15.7	37.9	5.4	24.3	14.6	2.1
平均	15.8	40.3	2.5	14.5	25.1	1.8	17.2	38.4	2.9	13.0	26.6	1.9

出典：国勢調査

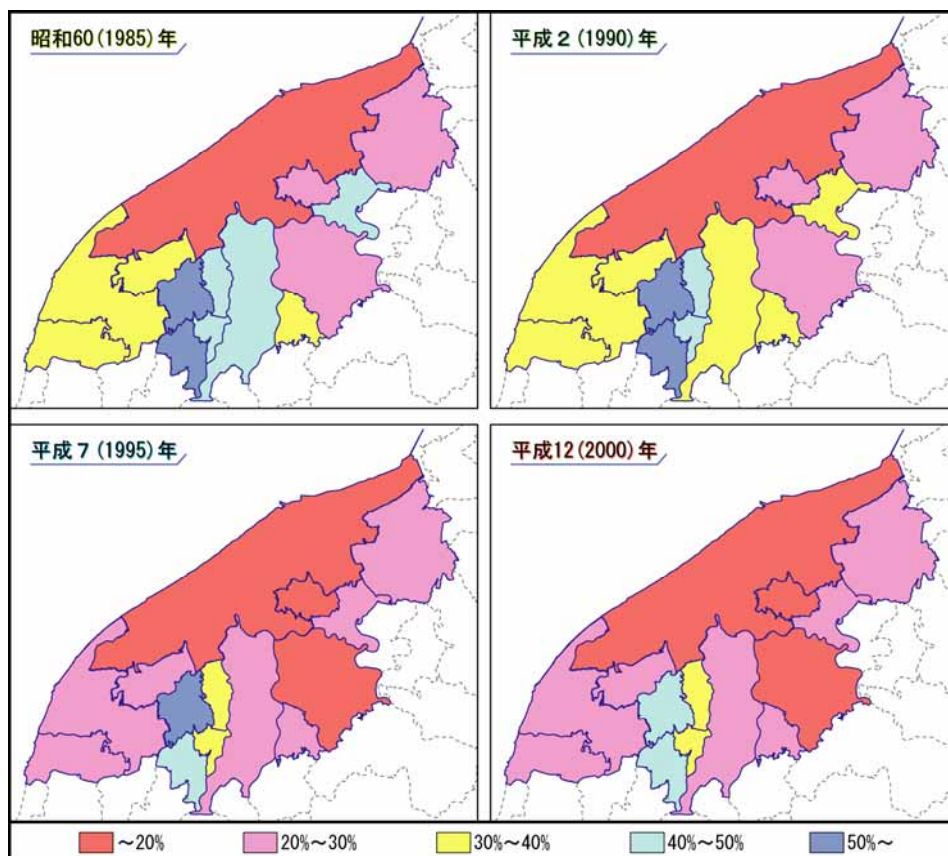
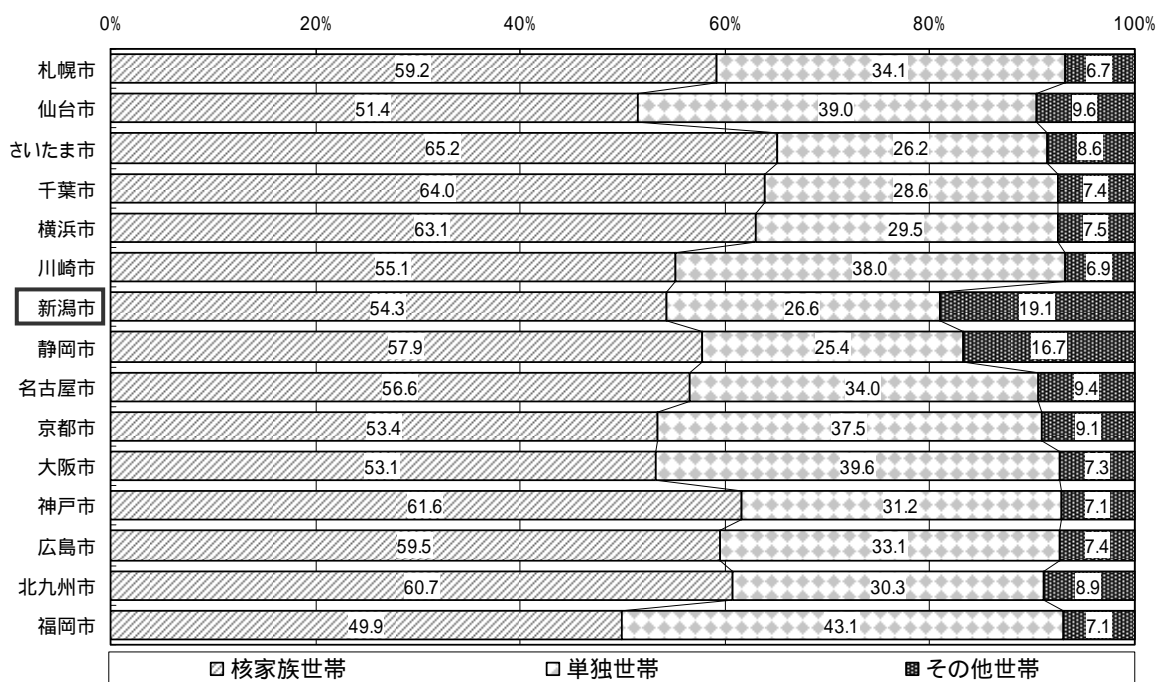


図1-7 旧市町村単位の三世帯世帯割合の変化

【政令指定都市との比較（世帯別割合）】

- ・三世帯以上で住む世帯が含まれるその他世帯の割合が、19.1%で最も高く、静岡市を除く他の政令指定都市に比べ10%程高い状況です。



出典：平成12年 国勢調査

図1-8 政令指定都市と新潟市の世帯別割合【本編 p21（図2-23）掲載】

(3) 外国人居住世帯数

- ・平成18年1月31日現在で、新潟市に居住する外国人の総世帯数は2,287世帯です。
- 最も多い国は、中国で873世帯、次いで多いのが韓国・朝鮮で558世帯です。

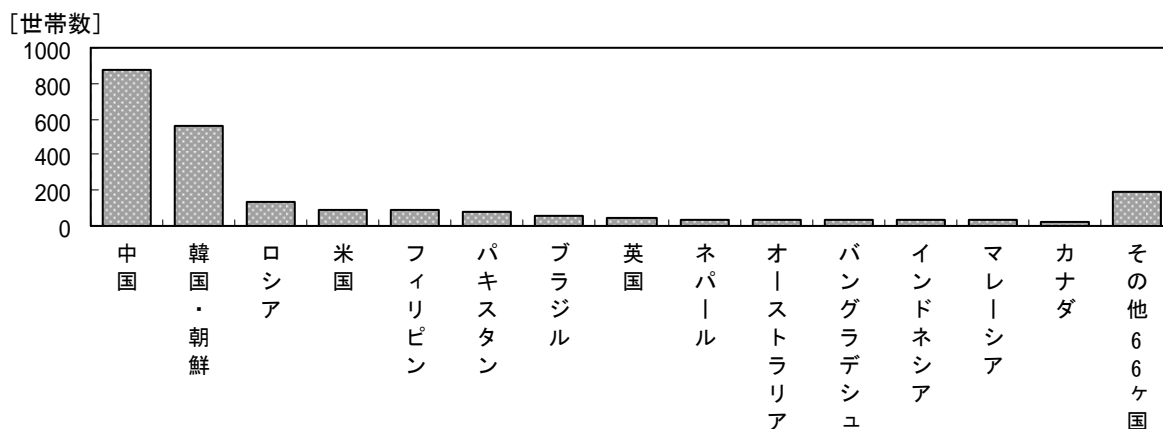


図1-9 外国人世帯数 出典：外国人登録国籍別人員調査票（平成18年1月31日現在）

(4) 人口動態の推移

- ・新潟市における人口動態は、平成14年以降、自然増・社会減の傾向が続いています。
- また、総数は、平成12年から減少傾向が続いています。
- ・平成12年以降、自然減・社会減の旧市町村が多数見られます。

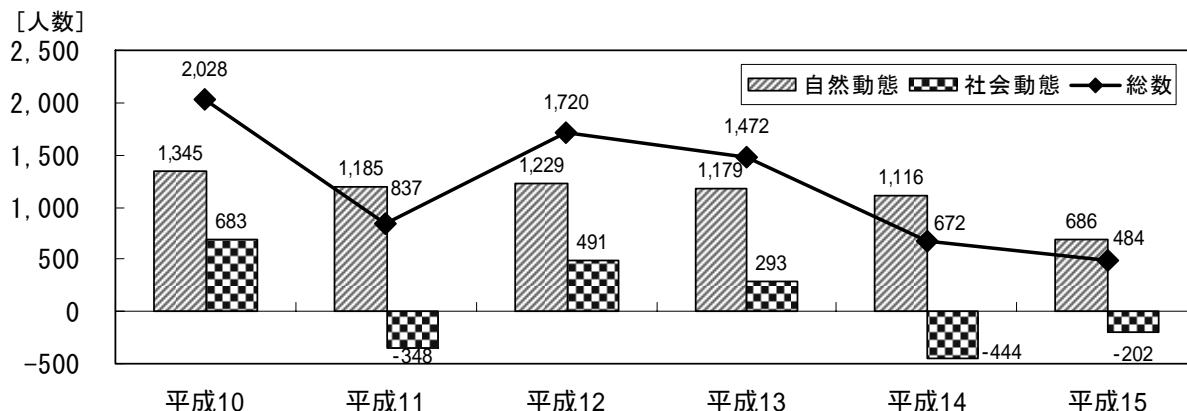


図1-10 旧新潟市の人口動態の推移 出典：新潟県人口移動調査報告書

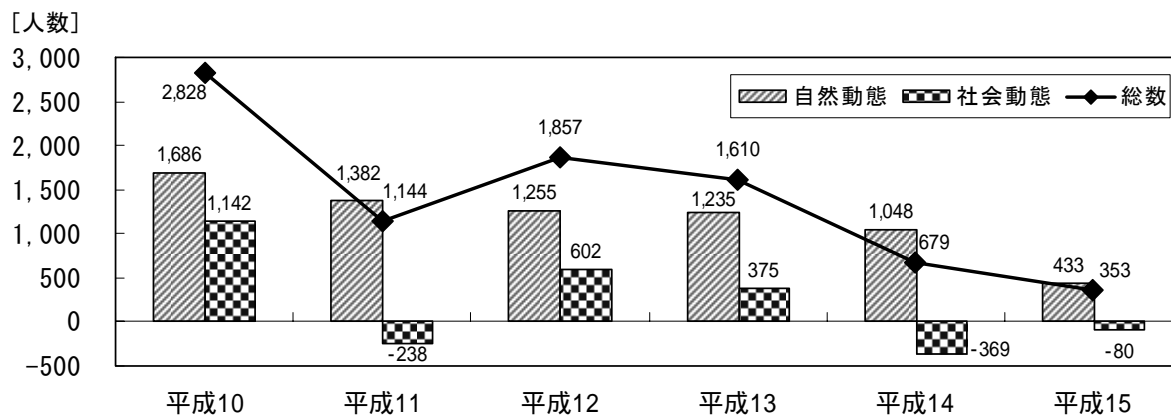


図1-11 新潟市の人口動態の推移 出典：新潟県人口移動調査報告書

表 1-4 人口動態の推移

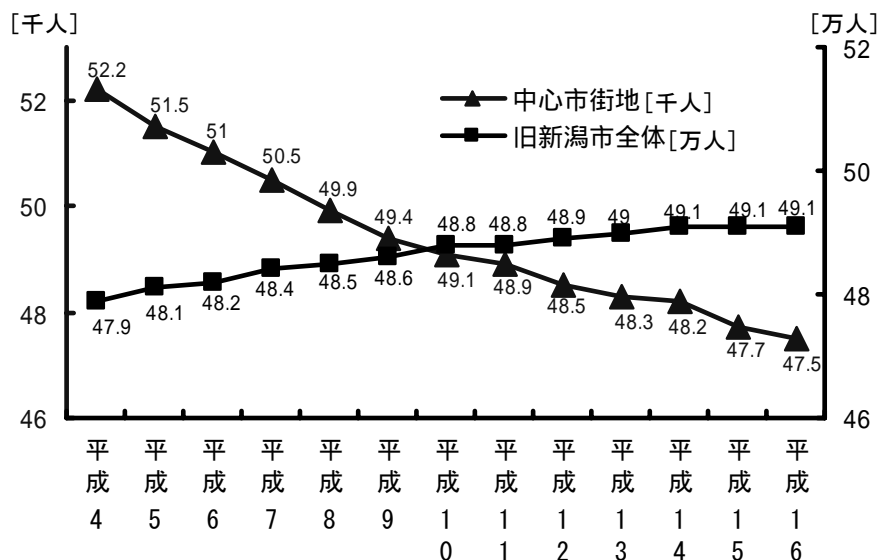
(単位:人)

	1998(平成10)			1999(平成11)			2000(平成12)			2001(平成13)			2002(平成14)			2003(平成15)		
	自然 動態	社会 動態	総数	自然 動態	社会 動態	総数	自然 動態	社会 動態	総数	自然 動態	社会 動態	総数	自然 動態	社会 動態	総数	自然 動態	社会 動態	総数
旧新潟市	1,345	683	2,028	1,185	-348	837	1,229	491	1,720	1,179	293	1,472	1,116	-444	672	686	-202	484
旧新津市	52	56	108	54	-88	-34	10	-63	-53	40	5	45	-45	96	51	-83	208	125
旧白根市	94	184	278	51	147	198	1	181	182	36	-80	-44	3	65	68	-54	-80	-134
旧豊栄市	167	197	364	87	162	249	64	164	228	100	43	143	31	-27	4	34	-81	-47
旧小須戸町	12	-71	-59	2	-34	-32	-1	-18	-19	-34	-22	-56	-22	-36	-58	-36	-15	-51
旧横越町	13	122	135	29	29	58	9	121	130	4	198	202	3	177	180	4	128	132
旧亀田町	43	42	85	35	49	84	44	123	167	14	56	70	65	19	84	9	166	175
旧岩室村	3	13	16	-34	-9	-43	-17	-19	-36	-39	19	-20	-5	-69	-74	-9	-40	-49
旧西川町	-12	103	91	12	-23	-11	-9	-65	-74	-24	-19	-43	-3	-10	-13	-24	18	-6
旧味方村	-4	-23	-27	-4	-26	-30	-23	-29	-52	-16	-29	-45	-24	-4	-28	-5	-15	-20
旧潟東村	-3	4	1	-14	-15	-29	1	-30	-29	-19	8	-11	-17	-36	-53	-23	13	-10
旧月潟村	-11	-19	-30	3	1	4	-7	-8	-15	-11	-11	-22	-24	-16	-40	-16	-16	-32
旧中之口村	9	-48	-39	0	11	11	-14	13	-1	-6	-21	-27	-4	0	-4	-16	-26	-42
旧巻町	-22	-101	-123	-24	-94	-118	-32	-259	-291	11	-65	-54	-26	-84	-110	-34	-138	-172
合 計	1,686	1,142	2,828	1,382	-238	1,144	1,255	602	1,857	1,235	375	1,610	1,048	-369	679	433	-80	353

出典：新潟県人口移動調査結果報告書

(5) 中心市街地の人口動態

- ・旧新潟市の中心市街地の人口は年々減少し、平成4年から平成16年の間で約4,700人減少しています。



※ここでいう中心市街地とは、新潟市中心市街地活性化基本計画で位置づけられた古町周辺地区、万代・沼垂周辺地区、新潟駅周辺地区。

※各年とも5月31日現在、市民課町丁目別人口調査による。

※平成13年以降については、旧黒崎町の人口は除く。

図 1-12 中心市街地の人口動態【本編 p9 (図 2-3) 掲載】 出典：新潟市統計書

1-1-2 年齢構成からみた状況

- 少子高齢化が進行しています。
- 20歳未満の全ての年齢階層で人口が減少しています。
- 高齢者を含む世帯は、年々増加しており、特に「高齢者単身」、「高齢者夫婦のみ」といった世帯の増加が顕著になっています。
- 旧新潟市の市街地などで、高齢者のみで生活する世帯が顕著になっています。

(1) 年齢階層別人口

- ・年少人口の占める割合は年々減少し、少子高齢化が進行しています。
- ・特に旧岩室村，旧味方村，旧潟東村では，平成7年時点から老年人口の占める割合が2割を超え，更に多くの旧市町村においても，平成12年以降，老年人口の占める割合が2割を超えています。

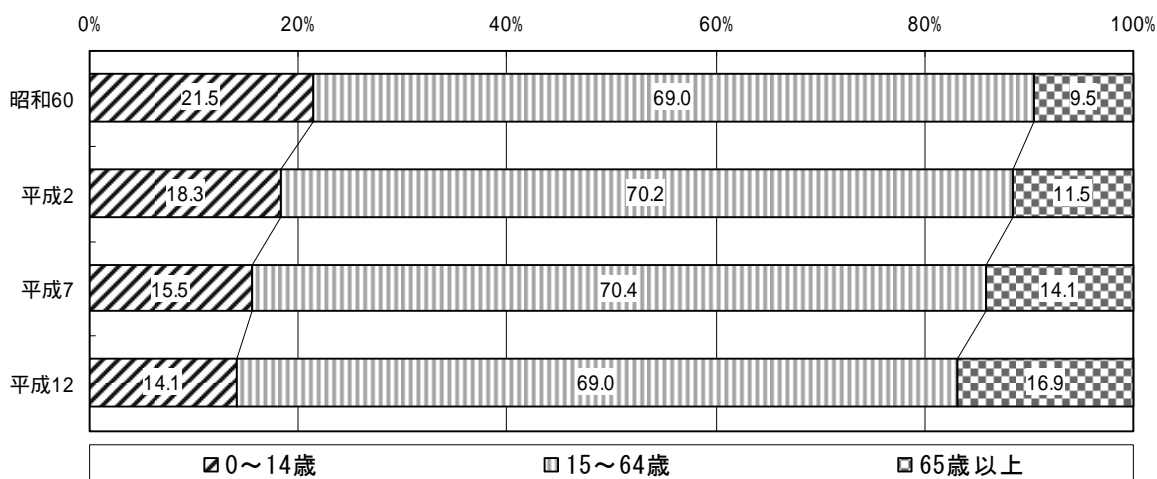


図 1-13 旧新潟市の年齢階層別人口の割合

出典：国勢調査

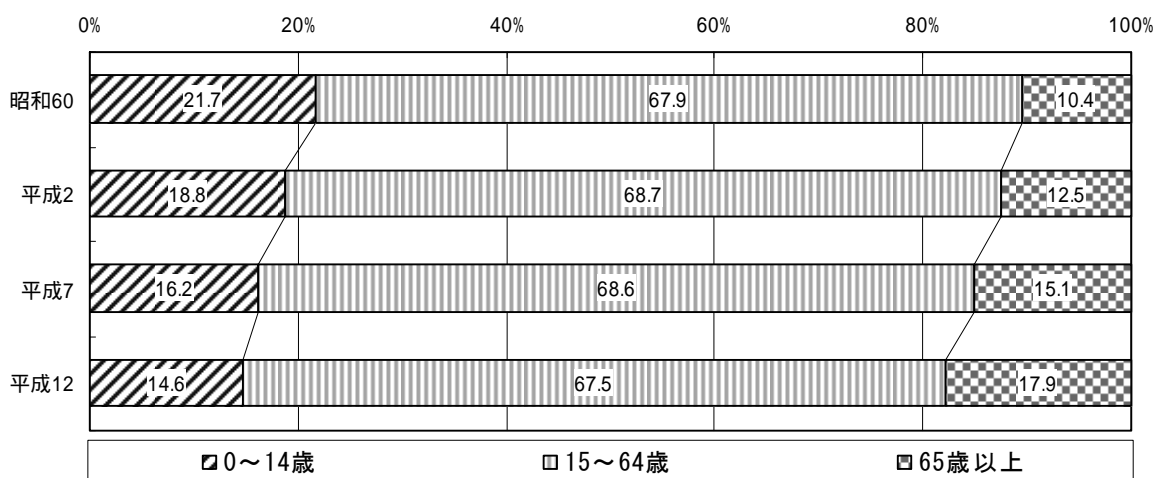


図 1-14 新潟市の年齢階層別人口の割合【本編 p9 (図 2-2) 掲載】

出典：国勢調査

表 1-5 年齢階層別人口の推移

(単位:%)

	1985 (昭和60)			1990 (平成2)			1995 (平成7)			2000 (平成12)		
	0~14歳	15~64歳	65歳以上	0~14歳	15~64歳	65歳以上	0~14歳	15~64歳	65歳以上	0~14歳	15~64歳	65歳以上
旧新潟市	21.5	69.0	9.5	18.3	70.2	11.5	15.5	70.4	14.1	14.1	69.0	16.9
旧新津市	21.3	66.6	12.0	18.6	66.3	15.0	16.3	65.0	18.7	14.5	63.9	21.6
旧白根市	21.7	65.3	13.0	20.6	64.8	14.6	19.3	64.5	16.2	17.3	64.6	18.1
旧豊栄市	25.1	64.9	10.0	21.4	67.2	11.4	18.8	67.2	14.0	16.7	66.8	16.5
旧小須戸町	19.9	66.8	13.3	18.1	65.8	16.1	16.2	65.1	18.6	15.3	63.3	21.4
旧横越町	22.7	64.6	12.8	21.6	64.3	14.2	18.6	64.9	16.5	16.1	65.1	18.8
旧亀田町	22.6	67.4	10.1	19.4	68.3	12.3	16.8	68.4	14.9	14.9	67.2	17.9
旧岩室村	20.2	64.6	15.2	18.8	63.8	17.3	16.3	63.3	20.4	14.1	62.6	23.3
旧西川町	21.5	65.4	13.0	19.6	65.3	15.0	18.3	64.6	17.2	16.7	63.8	19.5
旧味方村	19.1	66.7	14.3	18.2	63.8	18.0	15.5	63.5	21.0	13.4	61.4	25.2
旧潟東村	20.3	64.2	15.4	19.9	62.1	18.0	17.8	60.1	22.0	16.0	59.4	24.7
旧月潟村	20.4	64.6	15.0	20.4	62.5	17.2	18.1	62.4	19.5	15.5	62.3	22.2
旧中之口村	20.5	65.2	14.3	19.9	64.1	16.0	18.1	63.2	18.7	15.9	62.7	21.4
旧巻町	21.1	65.6	13.3	19.1	65.9	15.0	17.2	65.4	17.5	15.5	64.1	20.4
平均	21.7	67.9	10.4	18.8	68.7	12.5	16.2	68.6	15.1	14.6	67.5	17.9

出典：国勢調査

- ・平成2年と比較して、19歳以下の全ての年齢階層で人口が大きく減少しています。
- ・65歳以上の高齢者層だけでなく、高齢者予備軍となる50～64歳の年齢層も、平成2年と比較して全て増加しており、今後さらに高齢化が加速することが予想されます。

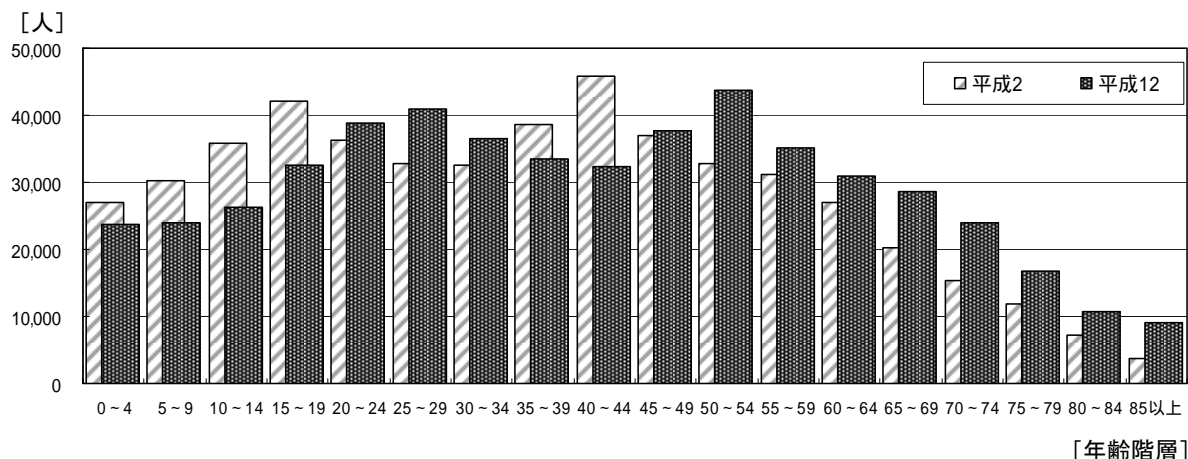


図 1-15 旧新潟市の年齢階層別人口の推移

出典：国勢調査

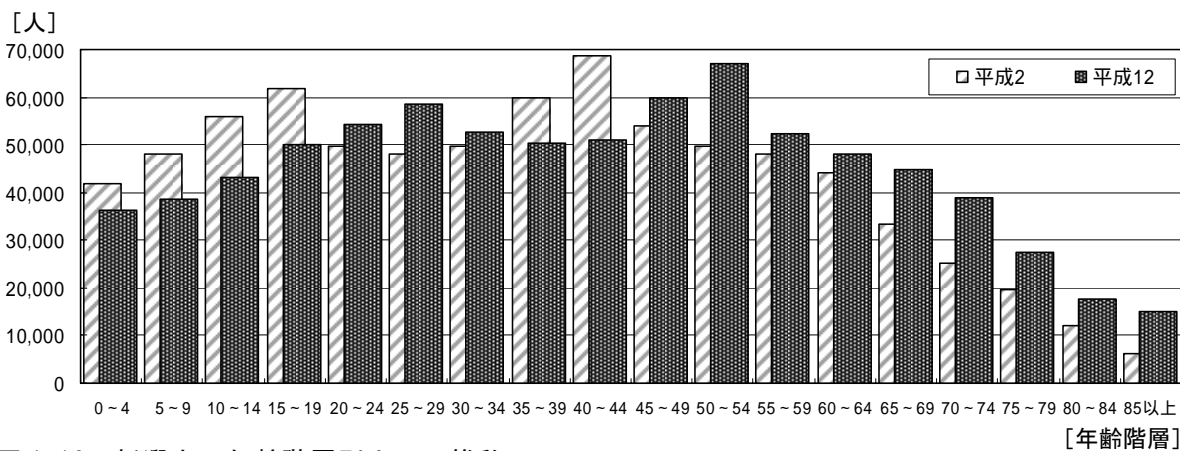


図 1-16 新潟市の年齢階層別人口の推移

出典：国勢調査

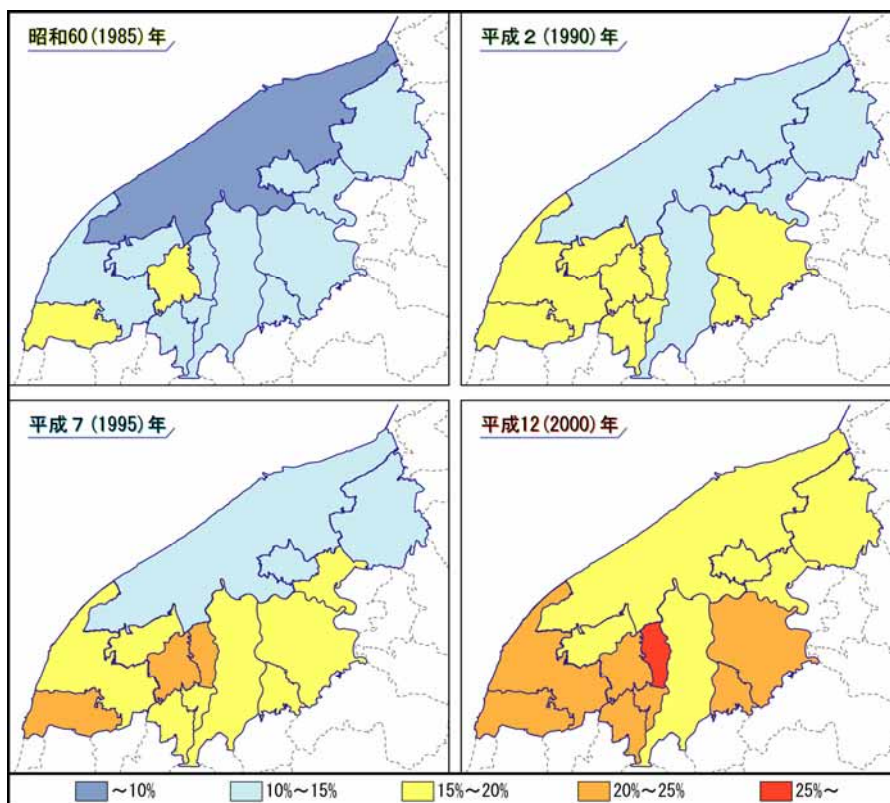
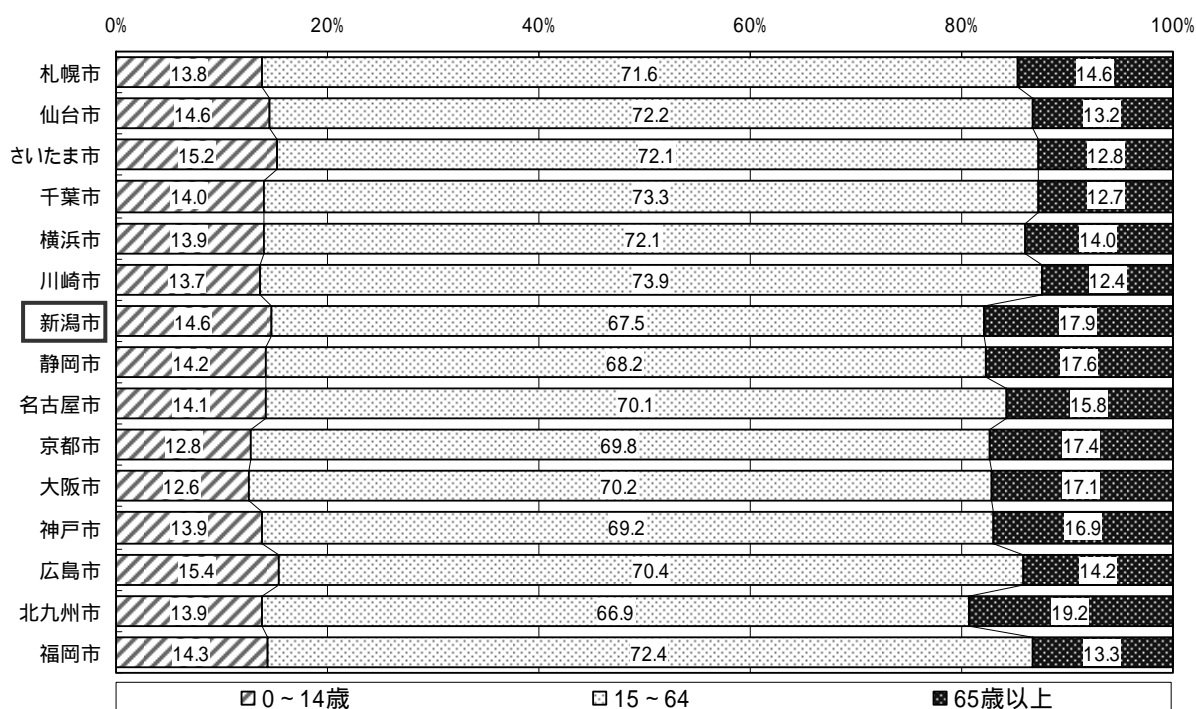


図 1-17 旧市町村単位の老齢人口（65歳以上）割合の変化

【政令指定都市との比較（世代別人口割合）】

- ・65歳以上の老齢人口の占める割合は、北九州市に次いで二番目に高い状況です。
- ・年少人口の占める割合は、さいたま市、広島市に次いで三番目に高い状況です。



※年齢不詳は含まない割合

図 1-18 政令指定都市と新潟市の世代別割合

出典：平成12年 国勢調査

(2) 高齢者を含む世帯

- ・どの旧市町村においても高齢者を含む世帯は、年々増加しています。
- ・旧新潟市では、特に「高齢者単身」世帯の増加が顕著であり、昭和60年と平成12年の割合を比較すると、約2.5倍になっています。

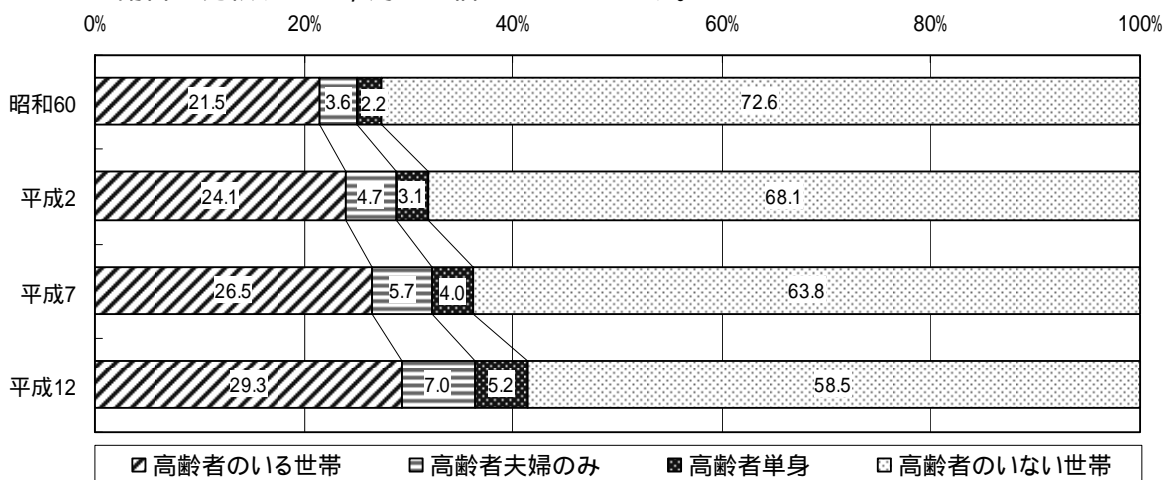
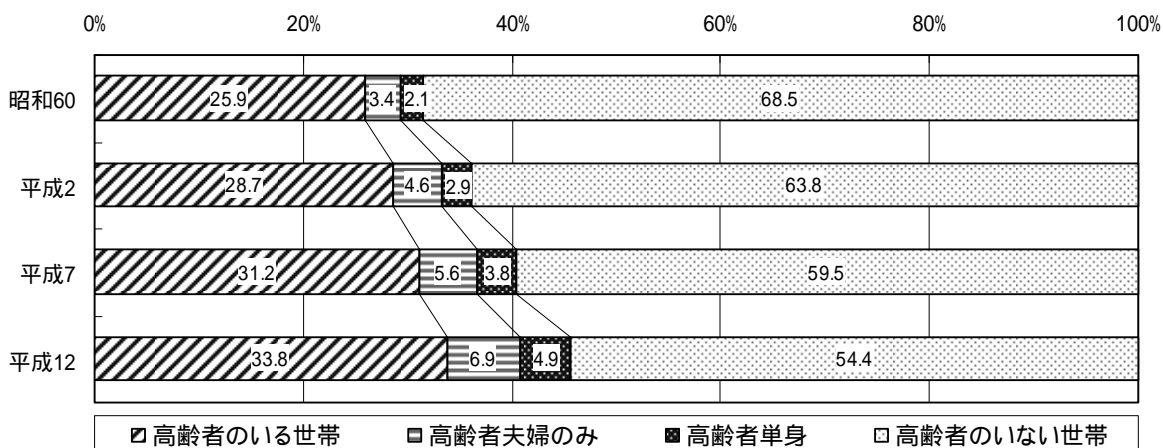


図1-19 旧新潟市の高齢者を含む世帯の家族類型別の推移 出典：国勢調査



出典：国勢調査

図1-20 新潟市の高齢者を含む世帯の家族類型別の推移【本編 p10 (図2-5) 掲載】

表1-6 高齢者を含む世帯の家族類型別割合

	1985 (昭和60)				1990 (平成2)				1995 (平成7)				2000 (平成12)			
	高齢者 のいる 世帯	高齢者 夫婦の み	高齢者 単身	高齢者 のいな い世帯	高齢者 のいる 世帯	高齢者 夫婦の み	高齢者 単身	高齢者 のいな い世帯	高齢者 のいる 世帯	高齢者 夫婦の み	高齢者 単身	高齢者 のいな い世帯	高齢者 のいる 世帯	高齢者 夫婦の み	高齢者 単身	高齢者 のいな い世帯
旧新潟市	21.5	3.6	2.2	72.6	24.1	4.7	3.1	68.1	26.5	5.7	4.0	63.8	29.3	7.0	5.2	58.5
旧新津市	34.3	3.8	1.8	60.0	39.3	6.2	2.6	51.9	43.9	7.9	3.8	44.3	47.1	9.6	5.1	38.2
旧白根市	42.1	2.1	1.7	54.0	43.3	3.0	2.1	51.6	43.4	3.6	2.6	50.3	43.5	4.8	3.2	48.5
旧豊栄市	30.4	2.2	1.4	66.1	33.1	3.2	2.0	61.7	35.7	3.8	2.5	58.0	38.2	5.3	3.2	53.4
旧小須戸町	42.5	2.3	2.0	53.2	48.1	3.6	3.0	45.3	50.6	4.7	3.9	40.8	54.0	6.4	4.5	35.1
旧横越町	41.0	2.0	0.8	56.2	42.7	2.5	1.3	53.5	44.5	3.5	1.9	50.0	43.3	4.3	2.5	49.9
旧亀田町	28.5	3.0	1.5	67.1	32.4	4.7	2.1	60.9	34.8	5.9	3.1	56.1	37.5	7.2	4.4	50.9
旧岩室村	43.7	4.4	4.5	47.4	47.3	4.8	5.3	42.7	49.7	5.3	5.8	39.2	53.3	6.9	5.8	34.1
旧西川町	40.9	3.0	1.8	54.3	43.6	3.9	2.0	50.4	44.4	4.3	3.2	48.1	46.5	5.7	4.2	43.6
旧味方村	47.5	1.8	1.3	49.5	49.6	2.3	1.6	46.6	58.0	4.7	2.2	35.1	58.3	5.6	3.6	32.5
旧湯東村	58.3	1.5	1.0	39.2	63.2	2.7	1.0	33.0	66.4	3.2	1.8	28.6	64.5	3.6	2.5	29.5
旧月潟村	49.9	2.9	1.7	45.6	54.0	3.5	1.8	40.6	55.4	3.3	3.0	38.3	59.4	6.6	3.0	31.0
旧中之口村	52.1	2.0	1.2	44.6	54.8	2.0	1.6	41.6	57.3	3.7	1.6	37.5	59.7	4.9	2.5	32.9
旧巻町	39.6	3.4	2.8	54.1	42.4	4.4	3.6	49.6	44.0	5.3	4.0	46.6	47.2	6.8	5.0	41.0
平均	25.9	3.4	2.1	68.5	28.7	4.6	2.9	63.8	31.2	5.6	3.8	59.5	33.8	6.9	4.9	54.4

出典：国勢調査

【政令指定都市との比較（高齢者単身世帯割合）】

- ・高齢者単身世帯は全世帯中の4.9%を占め、仙台市、川崎市に次いで高齢者単身世帯の占める割合が低い状況です。

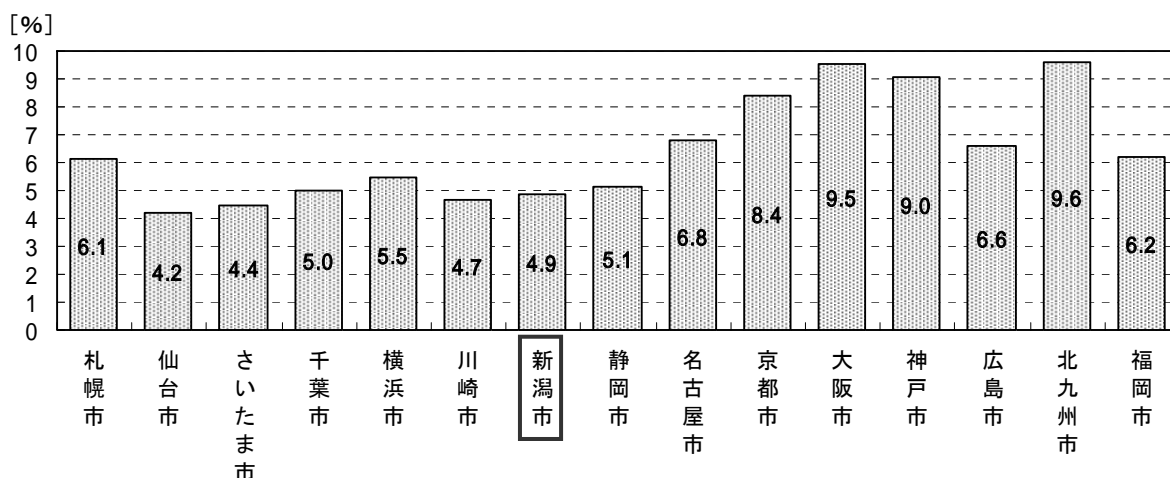


図 1-21 政令指定都市と新潟市の高齢者単身世帯の割合

出典：平成12年 国勢調査

(3) 町丁単位にみた世帯の動向

各町丁単位の高齢者のみの世帯（高齢独居と高齢夫婦の合計）割合と三世代世帯割合をもとに、町丁を9つに分類しました。分類方法は、高齢者のみの世帯割合、三世代世帯割合、それぞれに合計1,884町丁を3等分し、その2つのランクをかけあわせました。

- ・三世代世帯の割合が低く、高齢単身世帯の割合が高い町丁は、主に旧新潟市を中心に存在し、特に市街地周辺で多く見られます。
- ・他の旧市町村では、市街地周辺に高齢独居世帯の占める割合が高い町丁が分布します。
- ・旧新潟市の中心部から遠い位置にある町丁では、主に三世代世帯の占める割合が高い町丁が分布し、安定した世帯構成になっています。

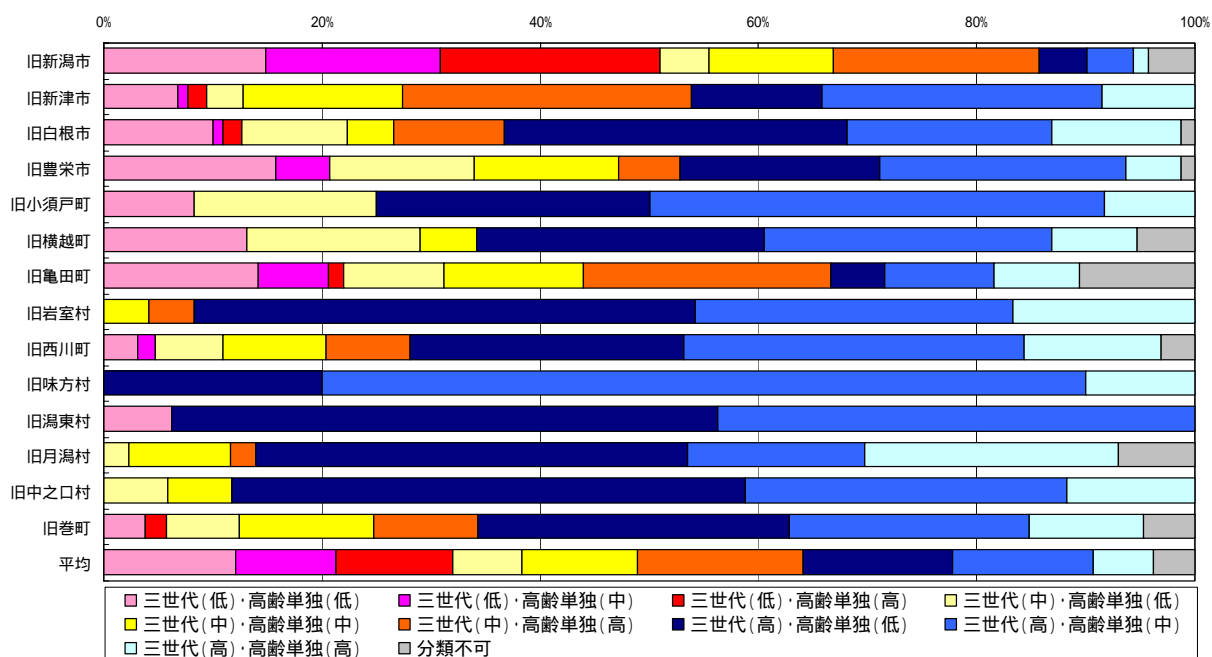


図 1-22 旧市町村別の9種類の割合

出典：平成12年国勢調査をもとに算出

表1-7 旧市町村別の9種類の割合

(単位:%)

	三世代 (低)・高齢 単独(低)	三世代 (低)・高齢 単独(中)	三世代 (低)・高齢 単独(高)	三世代 (中)・高齢 単独(低)	三世代 (中)・高齢 単独(中)	三世代 (中)・高齢 単独(高)	三世代 (高)・高齢 単独(低)	三世代 (高)・高齢 単独(中)	三世代 (高)・高齢 単独(高)	分類不可	町丁総計
旧新潟市	14.9	16.0	20.1	4.4	11.4	18.8	4.4	4.2	1.4	4.2	1,014
旧新津市	6.8	0.9	1.7	3.4	14.5	26.5	12.0	25.6	8.5	0.0	117
旧白根市	10.0	0.9	1.7	9.6	4.4	10.0	31.4	18.8	11.8	1.3	229
旧豊栄市	15.7	5.0	0.0	13.2	13.2	5.7	18.2	22.6	5.0	1.3	159
旧小須戸町	8.3	0.0	0.0	16.7	0.0	0.0	25.0	41.7	8.3	0.0	12
旧横越町	13.2	0.0	0.0	15.8	5.3	0.0	26.3	26.3	7.9	5.3	38
旧亀田町	14.2	6.4	1.4	9.2	12.8	22.7	5.0	9.9	7.8	10.6	141
旧岩室村	0.0	0.0	0.0	0.0	4.2	4.2	45.8	29.2	16.7	0.0	24
旧西川町	3.1	1.6	0.0	6.3	9.4	7.8	25.0	31.3	12.5	3.1	64
旧味方村	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0	70.0	10.0	0.0	10
旧潟東村	6.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	43.8	0.0	0.0	16
旧月潟村	0.0	0.0	0.0	2.3	9.3	2.3	39.5	16.3	23.3	7.0	43
旧中之口村	0.0	0.0	0.0	5.9	5.9	0.0	47.1	29.4	11.8	0.0	17
旧巻町	3.8	0.0	1.9	6.7	12.4	9.5	28.6	21.9	10.5	4.8	105
平均	12.1	9.2	10.8	6.3	10.5	15.2	13.7	12.9	5.5	3.8	1,989

※各旧市町村の9種類の割合を算出

出典:平成12年 国勢調査をもとに算出

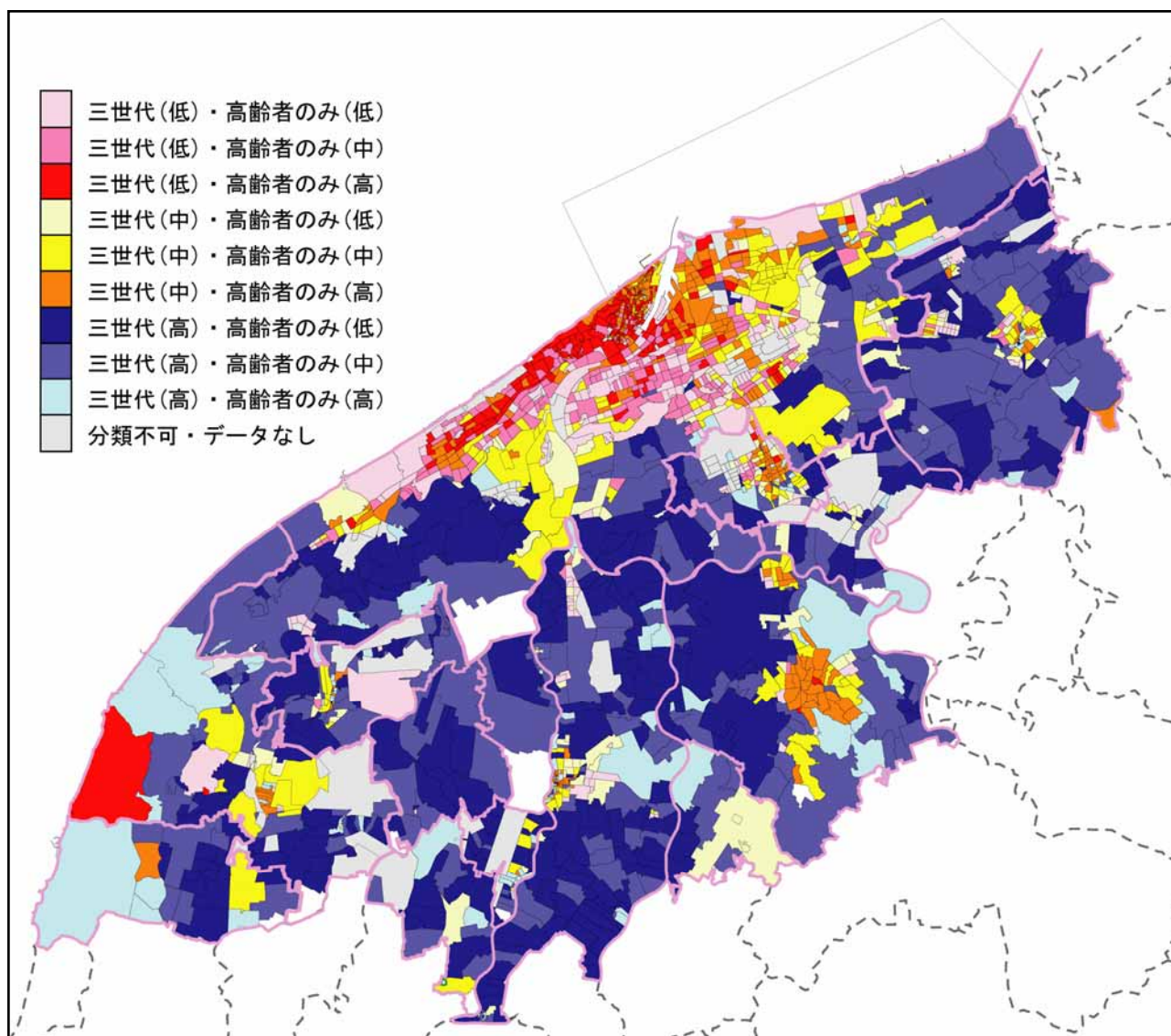


図1-23 9種類の分布状況【本編 p11 (図2-6) 掲載】

出典:平成12年国勢調査をもとに算出

1 - 2 人口・世帯の移動

1 - 2 - 1 転入・転出

- 旧新津市や旧横越町,旧亀田町では,転入者数が転出者数を大きく上回っており,通勤・通学に便利な旧市町へ転入する人が多く見られます。
- 旧新潟市を中心に,首都圏への転出超過の傾向が見られます。

(1) 旧市町村間の転入・転出

- ・旧新潟市から他の旧市町村への転出者数が最も多いのが,旧亀田町で,旧新津市と旧豊栄市でも500人を超えています。
- ・旧新津市や旧横越町,旧亀田町などでは,他の旧市町村への転出者数に対し,他の旧市町村からの転入者数が上回っています。

表 2-1 旧市町村間の転出・転入

		転入先の住所地															転出計
		旧新潟市	旧新津市	旧白根市	旧豊栄市	旧小須戸町	旧横越町	旧亀田町	旧西川町	旧味方村	旧湯東村	旧月潟村	旧中之口村	旧岩室村	旧巻町		
従前の住所地	旧新潟市		555	289	501	51	237	561	90	24	23	17	11	39	177	2,575	
	旧新津市	395		38	29	55	30	53	2	2	0	1	1	0	10	616	
	旧白根市	358	45		17	17	13	13	4	12	14	17	13	3	19	545	
	旧豊栄市	505	28	8		0	10	27	4	1	0	0	0	3	5	591	
	旧小須戸町	50	42	34	1		1	5	1	6	2	4	0	0	2	148	
	旧横越町	132	24	5	12	5		35	0	0	0	0	0	1	0	214	
	旧亀田町	402	73	7	29	17	72		7	3	2	0	0	0	2	614	
	旧西川町	94	1	10	1	0	0	3		3	2	0	1	5	33	153	
	旧味方村	34	1	14	1	1	1	0	0		3	0	1	2	2	60	
	旧湯東村	35	4	5	0	0	0	4	0	0		1	0	0	11	60	
	旧月潟村	14	3	17	0	1	0	3	1	0	1		1	0	1	42	
	旧中之口村	33	0	7	2	0	0	0	1	1	1	4		1	5	55	
	旧岩室村	164	13	32	2	0	4	6	8	0	4	0	1		32	266	
	旧巻町	207	6	11	8	1	0	6	34	6	27	5	8	36		355	
	転入計	2,423	795	477	603	148	368	712	156	58	79	49	37	90	299		

平成14年の一年間の人数

出典：新潟県人口移動調査結果報告書

(2) 県外への転出と県外からの転入

- ・新潟市の場合,転出超過の特に多い都道府県は,東京,神奈川,埼玉,千葉であり,関東圏の就学や就業の機会の多い都市部への転出が多いことが伺えます。

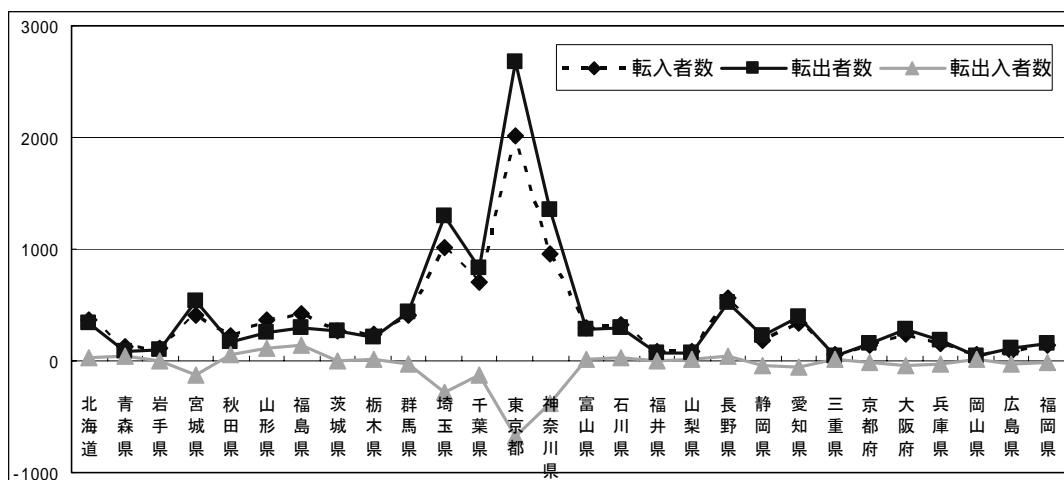


図 2-1 旧新潟市の都道府県別転出入の状況 (平成14年) 出典：新潟県人口移動調査報告書

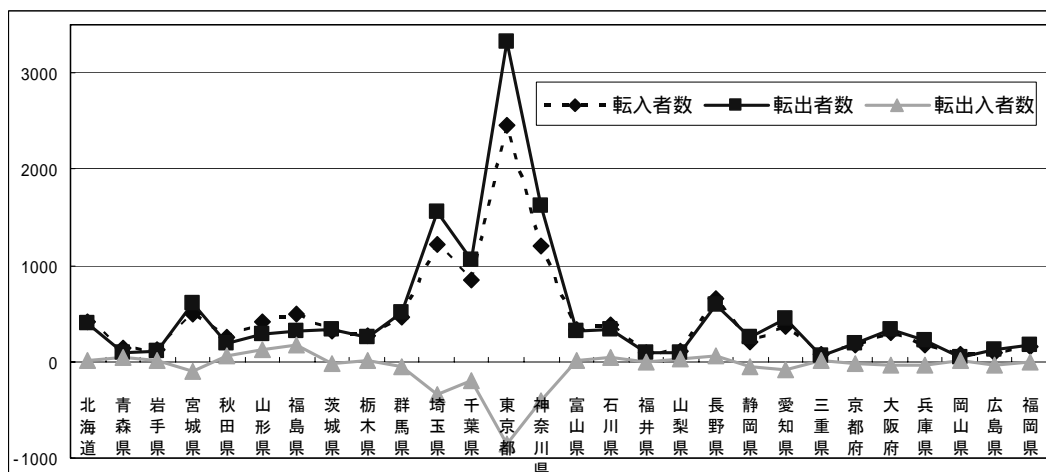


図2-2 新潟市の都道府県別転出入の状況 (平成14年) 出典：新潟県人口移動調査報告書

【政令指定都市との比較 (転出入)】

・政令指定都市に比べ、人口の転出入はあまり見られません。

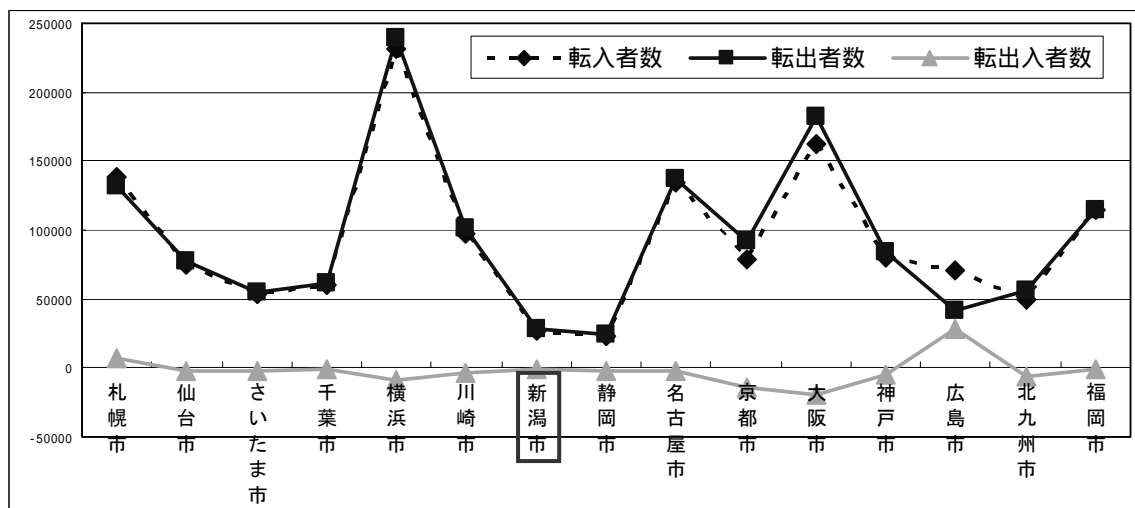


図2-3 政令指定都市と新潟市の転出入の状況

出典：平成14年 住民基本台帳人口移動報告年報

第1章 新潟市における住宅及び住環境をめぐる状況

表2-2 都道府県別の転出・転入

都道府県	旧新潟市			旧新潟市			旧白根市			旧豊栄市			旧小須戸町			旧横越町			旧亀田町			旧西川町		
	転入	転出	転出入	転入	転出	転出入	転入	転出	転出入	転入	転出	転出入	転入	転出	転出入	転入	転出	転出入	転入	転出	転出入	転入	転出	転出入
北海道	369	338	31	8	19	-11	3	7	-4	7	18	-11	1	3	-2	4	2	5	7	-2	5	2	3	
青森県	131	83	48	5	3	2	0	2	-2	3	7	-4	0	0	0	0	1	-1	1	0	1	0	0	
岩手県	109	103	6	3	1	2	0	2	0	2	3	-1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	
宮城県	413	534	-121	16	25	-9	5	13	-8	25	15	10	0	0	0	7	1	6	16	6	10	1	0	
秋田県	224	165	59	3	2	1	8	6	2	8	10	-2	0	1	-1	0	0	1	-1	13	11	-2	0	
山形県	367	250	117	8	8	0	7	5	2	12	7	5	0	0	1	-1	2	3	-1	7	4	3	2	
福島県	425	281	134	15	6	9	17	7	10	16	4	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
茨城県	265	271	-6	9	14	-5	10	10	0	8	14	-6	0	0	0	2	2	0	12	10	2	0		
栃木県	235	216	19	9	11	-2	7	3	4	7	11	-4	0	0	0	2	1	1	6	3	3	3		
群馬県	411	437	-26	16	13	3	6	8	-2	6	22	-16	1	4	-3	1	8	-7	14	5	9	0		
埼玉県	1,008	1,295	-287	58	78	-20	34	27	7	42	39	3	3	9	-6	5	9	-4	26	43	-17	4		
千葉県	705	838	-133	27	63	-36	18	22	-4	43	58	-15	0	2	-2	5	9	-4	35	32	3	6		
東京都	2,009	2,681	-672	110	165	-55	66	79	-13	70	122	-52	13	16	-3	17	25	-8	70	81	-11	18		
神奈川県	964	1,349	-385	62	78	-16	25	36	-11	38	53	-15	11	5	6	5	12	-7	51	36	15	14		
富山県	293	264	9	5	12	-7	3	4	-1	9	8	1	0	2	-2	1	0	1	8	3	5	3		
石川県	322	289	33	9	9	0	3	3	0	18	11	7	0	0	0	1	2	-1	20	7	13	0		
福井県	81	76	5	1	3	-2	0	2	-2	0	1	-1	0	1	-1	0	0	0	6	0	6	0		
山梨県	88	71	17	3	3	0	5	1	4	3	4	-1	0	0	0	2	0	2	4	3	1	0		
長野県	557	517	40	26	8	18	13	12	1	15	14	1	2	4	-2	3	5	-2	22	20	2	4		
岐阜県	38	60	-22	3	4	-1	0	5	-5	5	2	3	0	4	-4	0	0	0	2	1	1	0		
静岡県	181	221	-40	8	5	3	3	6	-3	9	11	-2	0	1	-1	0	1	-1	6	8	-2	0		
愛知県	333	396	-63	8	13	-5	3	8	-5	7	7	0	1	1	0	0	0	2	-2	8	13	-5		
三重県	58	48	10	1	3	-2	3	1	2	3	1	2	0	0	0	0	0	0	6	2	4	4		
滋賀県	20	31	-11	0	0	0	1	-1	3	7	-4	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0		
京都府	143	155	-12	13	9	4	3	3	0	7	5	2	0	2	-2	2	5	-3	2	7	-5	0		
大阪府	246	282	-36	8	9	-1	3	11	-8	12	17	-5	1	0	1	2	4	-2	16	8	8	0		
兵庫県	155	189	-34	6	5	1	3	2	1	3	14	-11	1	0	1	0	0	0	3	2	1	2		
奈良県	36	35	1	0	1	-1	1	2	-1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
和歌山県	19	25	-6	0	1	-1	1	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0		
鳥取県	22	13	9	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
島根県	10	20	-10	1	1	0	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
岡山県	62	42	20	1	8	-7	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1	4	1		
広島県	81	116	-35	0	0	0	2	0	2	1	2	-1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	-1		
山口県	28	19	9	0	1	-1	3	3	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
徳島県	8	3	5	0	1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
香川県	21	27	-6	1	0	1	0	0	-1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-1	0	0		
愛媛県	40	47	-7	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
高知県	15	11	4	1	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0		
福岡県	144	155	-11	9	3	6	2	3	-1	5	1	4	0	0	0	1	1	0	0	1	-1	0		
佐賀県	9	21	-12	0	0	0	0	0	0	0	2	-2	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0		
長崎県	24	17	7	1	0	1	0	0	0	0	1	-1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0		
熊本県	39	24	15	4	0	4	0	1	-1	0	1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
大分県	14	19	-5	0	2	-2	0	0	0	2	3	-1	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0		
宮崎県	19	18	1	0	1	-1	4	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-1	0	2		
鹿児島県	43	45	-2	6	0	6	0	0	0	0	0	0	0	1	-1	0	0	0	0	0	0	0		
沖縄県	37	53	-16	2	3	-1	0	4	-4	2	2	0	0	0	0	0	0	0	6	0	6	0		
合計	10,821	12,180	-1,359	468	594	-126	265	301	-36	399	499	-100	34	58	-24	62	96	-34	385	327	58	75		

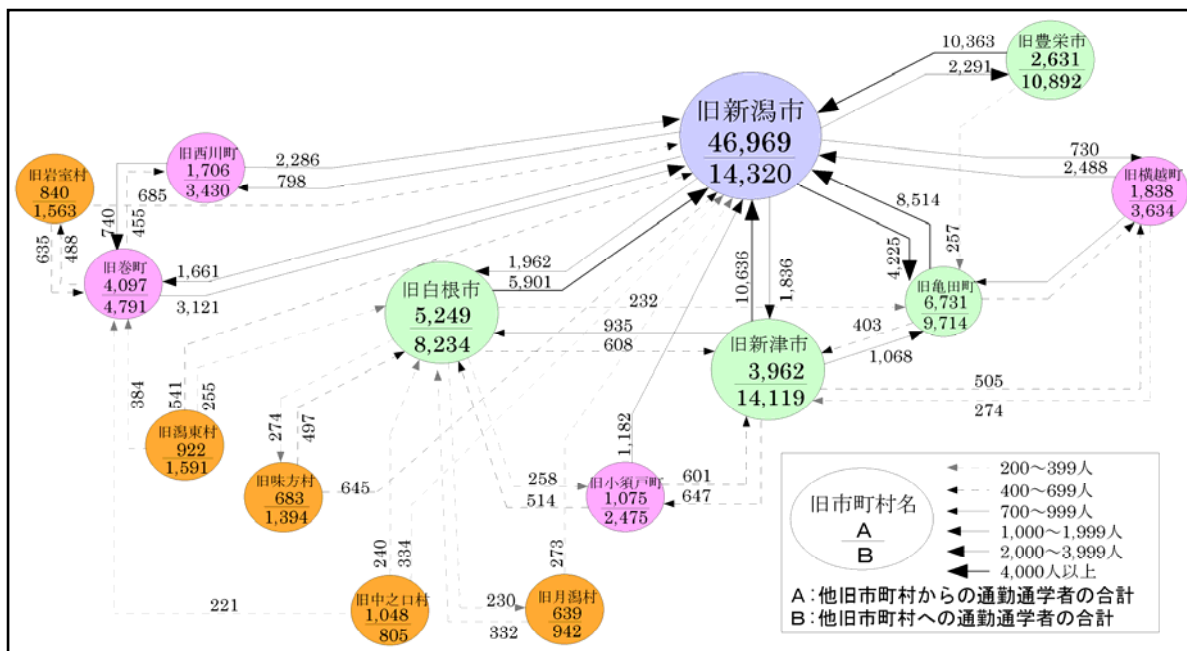
出典：平成14年 新潟県人口移動調査結果報告

1-2-2 目的別の市町村間移動

- 旧新潟市への近隣旧市町村からの通勤・通学者数は年々増加しています。
- 多くの旧市町村で近隣旧市町村からの通勤・通学者数が増えています。

(1) 通勤・通学の状況

- ・旧新潟市への通勤・通学者が最も多いのは旧新津市で、次いで旧豊栄市でも1万人を超えており、旧新潟市への依存度が高い状況です。
- ・平成2年から平成12年までの通勤・通学者の伸び率は、旧新潟市の場合、伸び率が1.14であり、大きな増加は見られません。
- ・旧横越町や旧潟東村では、通勤・通学者の伸び率が10年間で2倍以上になっています。



第1章 新潟市における住宅及び住環境をめぐる状況

表2-3 旧市町村間の通勤・通学者の状況

(単位:人)

	旧新潟市に通勤・通学者する人				旧新津市に通勤・通学者する人				旧白根市に通勤・通学者する人				旧豊栄市に通勤・通学者する人				旧小須戸町に通勤・通学者する人			
	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率
旧新潟市					1,120	1,545	1,836	1.64	1,616	1,842	1,962	1.21	1,445	2,033	2,291	1.59	104	115	125	1.20
旧新津市	9,971	10,976	10,636	1.07					725	927	935	1.29	74	98	131	1.77	788	666	647	0.82
旧白根市	3,960	5,324	5,901	1.49	452	543	608	1.35					20	31	33	1.65	352	296	258	0.73
旧豊栄市	9,991	10,719	10,363	1.04	71	109	136	1.92	31	40	44	1.42					5	0	0	-
旧小須戸町	1,053	1,193	1,182	1.12	498	567	601	1.21	491	540	514	1.05	7	0	0	-				
旧横越町	1,858	2,190	2,488	1.34	255	251	274	1.07	53	36	46	0.87	17	29	40	2.35	6	0	0	-
旧亀田町	7,781	8,414	8,514	1.09	308	388	403	1.31	130	102	127	0.98	65	86	123	1.89	11	13	24	2.18
旧岩室村	616	639	685	1.11	9	0	0	-	20	25	39	1.95	0	0	0	-	2	0	0	-
旧西川町	1,706	2,089	2,286	1.34	11	13	17	1.55	54	81	80	1.48	0	0	0	-	3	0	0	-
旧味方村	592	676	645	1.09	10	14	13	1.30	595	531	497	0.84	4	0	0	-	26	18	0	-
旧湯東村	409	484	541	1.32	10	0	12	1.20	314	275	255	0.81	2	0	0	-	6	0	0	-
旧月潟村	224	234	273	1.22	14	15	17	1.21	293	324	322	1.10	1	0	0	-	10	0	10	1.00
旧中之口村	230	304	334	1.45	4	0	11	2.75	221	216	240	1.09	0	0	0	-	6	0	11	1.83
旧巻町	2,560	2,979	3,121	1.22	15	30	34	2.27	150	176	188	1.25	7	0	13	1.86	3	0	0	-
合計	40,951	46,221	46,969	1.15	2,777	3,475	3,962	1.43	4,693	5,115	5,249	1.12	1,642	2,277	2,631	1.60	1,322	1,108	1,075	0.81
	旧横越町に通勤・通学者する人				旧亀田町に通勤・通学者する人				旧岩室村に通勤・通学者する人				旧西川町に通勤・通学者する人				旧味方村に通勤・通学者する人			
	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率
旧新潟市	424	579	730	1.72	3,857	4,160	4,225	1.10	96	139	141	1.47	693	898	798	1.15	98	111	147	1.50
旧新津市	387	479	505	1.30	781	951	1,068	1.37	6	0	10	1.67	15	17	24	1.60	21	21	25	1.19
旧白根市	16	27	37	2.31	105	178	232	2.21	11	20	25	2.27	42	52	74	1.76	225	252	274	1.22
旧豊栄市	23	47	65	2.83	162	231	257	1.59	1	23	0	-	6	0	10	1.67	0	0	0	-
旧小須戸町	14	21	24	1.71	55	69	70	1.27	0	0	0	-	7	0	0	-	17	31	23	1.35
旧横越町					679	674	786	1.16	0	0	0	-	1	0	0	-	0	0	0	-
旧亀田町	0	420	477	-					2	0	0	-	14	18	17	1.21	4	0	0	-
旧岩室村	0	0	0	-	1	0	0	-					92	105	90	0.98	1	0	13	13.00
旧西川町	0	0	0	-	20	30	30	1.50	63	82	86	1.37					11	20	33	3.00
旧味方村	0	0	0	-	11	11	15	1.36	2	0	0	-	9	18	21	2.33				
旧湯東村	1	0	0	-	1	0	0	-	30	35	45	1.50	201	161	154	0.77	76	66	65	0.86
旧月潟村	0	0	0	-	5	0	10	2.00	3	0	14	4.67	18	23	26	1.44	47	46	39	0.83
旧中之口村	1	0	0	-	3	0	0	-	19	22	31	1.63	28	27	37	1.32	19	19	29	1.53
旧巻町	0	0	0	-	22	34	38	1.73	387	481	488	1.26	561	465	455	0.81	21	25	35	1.67
合計	866	1,573	1,838	2.12	5,702	6,338	6,731	1.18	620	802	840	1.35	1,687	1,784	1,706	1.01	540	591	683	1.26
	旧湯東村に通勤・通学者する人				旧月潟村に通勤・通学者する人				旧中之口村に通勤・通学者する人				旧巻町に通勤・通学者する人				他旧市町村に通勤・通学者する人			
	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率	H2	H7	H12	伸び率
旧新潟市	76	135	192	2.53	96	104	98	1.02	39	75	114	2.92	1,942	1,711	1,661	0.86	11,606	13,447	14,320	1.23
旧新津市	10	18	28	2.80	33	43	32	0.97	6	0	12	2.00	52	66	66	1.27	12,869	14,262	14,119	1.10
旧白根市	78	156	199	2.55	203	254	230	1.13	110	151	166	1.51	103	176	197	1.91	5,677	7,460	8,234	1.45
旧豊栄市	0	0	0	-	0	0	0	-	2	0	0	-	17	23	17	1.00	10,309	11,192	10,892	1.06
旧小須戸町	3	0	14	4.67	21	18	17	0.81	5	16	17	3.40	5	12	13	2.60	2,176	2,467	2,475	1.14
旧横越町	0	0	0	-	1	0	0	-	0	0	0	-	1	0	0	-	2,871	3,180	3,634	1.27
旧亀田町	3	0	0	-	3	0	0	-	1	0	0	-	19	23	29	1.53	8,341	9,464	9,714	1.16
旧岩室村	13	36	38	2.92	4	0	12	3.00	26	25	51	1.96	601	628	635	1.06	1,385	1,458	1,563	1.13
旧西川町	49	79	100	2.04	9	13	18	2.00	17	27	40	2.35	746	736	740	0.99	2,689	3,170	3,430	1.28
旧味方村	32	51	72	2.25	45	44	49	1.09	20	22	37	1.85	38	53	45	1.18	1,384	1,438	1,394	1.01
旧湯東村					57	49	49	0.86	67	75	86	1.28	368	384	384	1.04	1,542	1,529	1,591	1.03
旧月潟村	17	38	45	2.65					73	83	97	1.33	59	88	89	1.51	764	851	942	1.23
旧中之口村	18	34	43	2.39	105	97	91	0.87					233	230	221	0.95	887	949	1,048	1.18
旧巻町	136	171	191	1.40	19	37	43	2.26	83	128	185	2.23					3,964	4,526	4,791	1.21
合計	435	718	922	2.12	596	659	639	1.07	449	602	805	1.79	4,184	4,130	4,097	0.98	66,464	75,393	78,147	1.18

伸び率はH2からH12の変化率

出典: 国勢調査

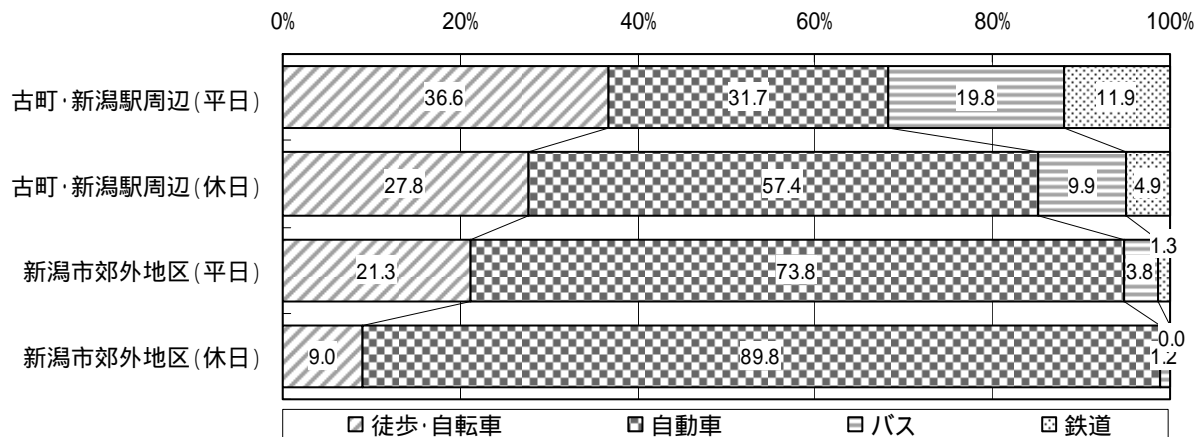
(2) 私用による旧市町村間の移動

- ・私用目的で公共交通機関を利用する人は、新潟中央地区や新潟東地区等の旧新潟市の中心市街地で多く見られます。
- ・平日に比べ休日になると、自動車での移動が多くなり、特に郊外地区への移動手段の多くは、自動車で占められています。

表 2-4 私用による移動状況

		目的地													合計
		新潟中央	新潟東	新潟南	新潟北	新潟西	新潟黒埼	旧亀田町・旧横越町	旧豊栄市	旧新潟市・旧小須戸町	旧白根市	旧味方村、旧西川町、旧海東村、旧月潟村、旧中之口村	旧巻町		
二輪車・自動車	出 発 地	新潟中央	15,137	4,345	4,653	80	3,292	237	316	169	347	216	17	79	28,888
		新潟東	4,796	33,401	8,831	1,199	1,546	420	928	611	365	142	18	88	52,345
		新潟南	5,240	12,803	37,602	334	2,468	698	3,818	234	593	262	79	33	64,164
		新潟北	476	2,212	508	4,563	193	26	160	974	32	13	18	0	9,175
		新潟西	5,250	2,477	2,759	72	34,813	1,387	268	42	118	280	318	442	48,226
		新潟黒埼	543	355	918	14	2,792	5,066	138	10	152	294	81	41	10,404
		旧亀田町・旧横越町	615	1,528	2,833	59	319	56	13,218	100	733	75	0	0	19,536
		旧豊栄市	417	1,298	504	891	142	64	176	13,617	69	0	35	0	17,213
		旧新潟市・旧小須戸町	495	712	936	65	268	33	1,007	74	24,196	572	0	14	28,372
		旧白根市	581	345	441	0	802	434	129	15	825	9,307	487	61	13,427
		旧味方村、旧西川町、旧海東村、旧月潟村、旧中之口村	330	101	101	0	617	150	46	0	0	1,590	5,654	1,465	10,054
旧巻町	216	146	44	0	680	113	15	17	0	152	485	8,964	10,832		
	合計	34,096	59,723	60,130	7,277	47,932	8,684	20,219	15,863	27,430	12,903	7,192	11,187	312,636	
バス・電車	出 発 地	新潟中央	2,291	2,014	329	13	588	49	46	18	38	16	0	14	5,416
		新潟東	1,525	1,175	334	14	213	0	65	35	18	0	0	0	3,379
		新潟南	1,167	1,003	358	0	107	0	64	49	49	0	0	0	2,797
		新潟北	26	45	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99
		新潟西	1,505	765	180	29	1,049	38	0	13	13	0	12	15	3,619
		新潟黒埼	64	56	13	0	0	15	0	0	0	0	0	0	148
		旧亀田町・旧横越町	99	89	50	0	13	0	49	14	32	0	0	0	346
		旧豊栄市	124	51	36	0	0	17	0	0	0	0	0	0	228
		旧新潟市・旧小須戸町	121	86	50	0	18	0	0	91	220	68	0	0	654
		旧白根市	0	32	0	0	52	0	0	0	18	34	0	0	136
		旧味方村、旧西川町、旧海東村、旧月潟村、旧中之口村	73	0	16	0	17	0	0	0	0	0	0	17	123
旧巻町	50	63	15	0	15	0	0	0	0	0	0	48	191		
	合計	7,045	5,379	1,409	56	2,072	119	224	220	388	118	12	94	17,136	
全体合計		41,141	65,102	61,539	7,333	50,004	8,803	20,443	16,083	27,818	13,021	7,204	11,281	329,772	

出典：平成16年 パーソントリップ調査報告書



※新潟市郊外地区：郊外型の大規模ショッピングセンターを有する大形、中山・木戸、青山、小新地区を対象

図 2-5 私用行動による交通手段

出典：平成16年 パーソントリップ調査報告書

1 - 3 住宅の状況

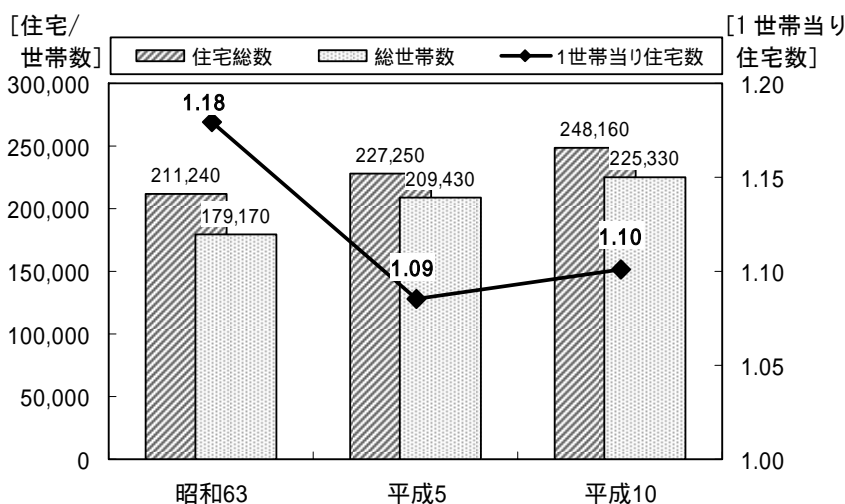
1 - 3 - 1 住宅供給の状況

- 空き家の増加が見られます。
- 旧新潟市を中心に、共同住宅の占める割合が年々増加しています。
- 民営の借家の占める割合が高くなっています。
- 一世帯当りの持ち家の面積規模が大きくなっています。
- 公営・公団・公社の借家における一世帯当りの面積も規模が大きくなっています。

(1) 住宅・空き家の状況

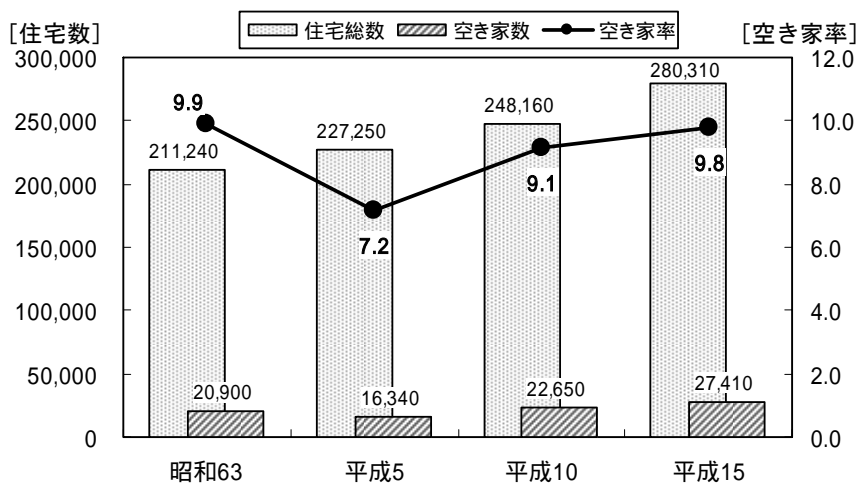
・旧新潟市における1世帯当りの住宅数は、近年1.1戸程度で推移しており、量的には充足しています。他の旧3市においても同様の傾向が見られます。

・旧新潟市における空家数は、平成5年で13,770戸、平成10年は19,220戸、そして平成15年には23,070戸と大きく増加しています。全住宅に対する空き家の占める割合は、平成15年時点で1割を超えています。



※旧新潟市・旧新津市・旧白根市・旧豊栄市の合計 出典：住宅・土地統計調査

図3-1 新潟市の1世帯当り住宅数【本編p12(図2-7)掲載】



※旧新潟市・旧新津市・旧白根市・旧豊栄市の合計 出典：住宅・土地統計調査

図3-2 新潟市の空き家率【本編p12(図2-8)掲載】

表 3-1 1世帯当りの住宅数と空き家数

	1988(昭和63)					1993(平成5)				
	住宅総数	総世帯数	1世帯当り住	空き家数	空き家率	住宅総数	総世帯数	1世帯当り住	空き家数	空き家率
旧新潟市	172,680	152,970	1.13	18,370	10.6	184,680	169,690	1.09	13,770	7.5
旧新津市	17,550	15,670	1.12	1,150	6.6	19,630	18,250	1.08	1,290	6.6
旧白根市	8,720	7,600	1.15	460	5.3	9,970	9,350	1.07	540	5.4
旧豊栄市	12,290	10,600	1.16	920	7.5	12,970	12,140	1.07	740	5.7
合計	211,240	186,840	1.13	20,900	9.9	227,250	209,430	1.09	16,340	7.2
	1998(平成10)					2003(平成15)				
	住宅総数	総世帯数	1世帯当り住	空き家数	空き家率	住宅総数	総世帯数	1世帯当り住	空き家数	空き家率
旧新潟市	201,550	182,190	1.11	19,220	9.5	229,180	-	-	23,070	10.1
旧新津市	21,330	19,530	1.09	1,770	8.3	23,670	-	-	2,760	11.7
旧白根市	10,680	10,020	1.07	660	6.2	11,810	-	-	830	7.0
旧豊栄市	14,600	13,590	1.07	1,000	6.8	15,650	-	-	750	4.8
合計	248,160	225,330	1.10	22,650	9.1	280,310	-	-	27,410	9.8

旧市部を対象

出典：住宅・土地統計調査

平成15年の総世帯数は未公開

1世帯当り住宅数 = 住宅総数 ÷ 総世帯数

空き家率 = 空き家数 ÷ 住宅総数

(2) 建て方別の住宅戸数

- ・旧新潟市の場合、一戸建に住む世帯数は微増傾向となっているものの、全体に占める割合は年々低下してきており、平成12年時点で118,483世帯であり、全体の60%を下回っています。また、共同住宅は大きく増加しており、平成12年度時点で74,344世帯、37.5%を占めています。階数別では、1~2階建が主流となっています。
- ・旧新潟市以外では、一戸建に住む世帯の占める割合の高い旧市町村が多く見られますが、旧横越町などでは、共同住宅に住む世帯も大きく増加しています。

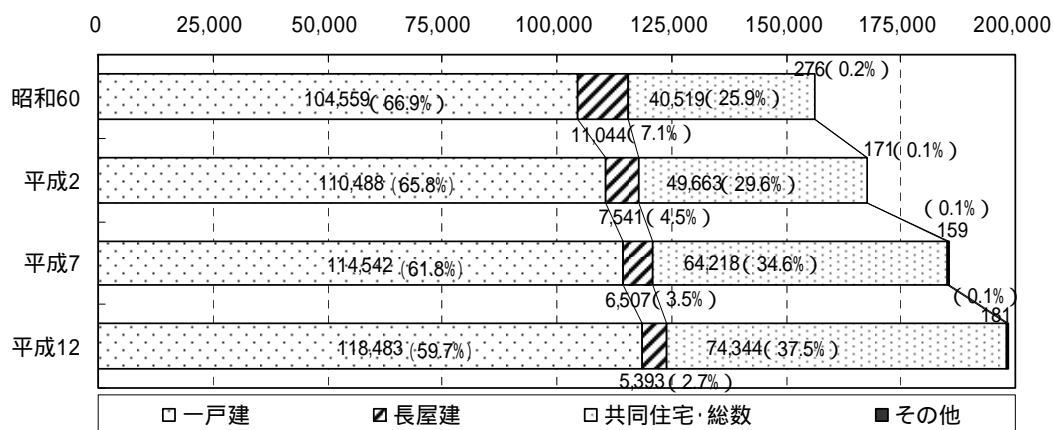


図 3-3 旧新潟市の住宅の建て方別世帯数の推移

出典：国勢調査

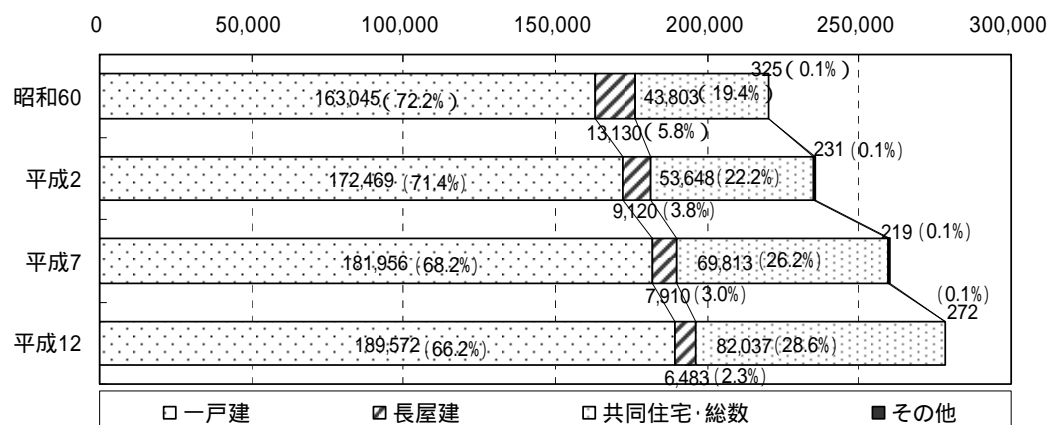


図 3-4 新潟市の住宅の建て方別世帯数の推移【本編 p14 (図 2-11) 掲載】 出典：国勢調査

第1章 新潟市における住宅及び住環境をめぐる状況

表3-2 住宅の建て方別世帯数の推移

	一戸建				増減率	長屋建				増減率
	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)
旧新潟市	104,559 (66.9%)	110,488 (65.8%)	114,542 (61.8%)	118,483 (59.7%)	113.3%	11,044 (7.1%)	7,541 (4.5%)	6,507 (3.5%)	5,393 (2.7%)	48.8%
旧新津市	14,639 (89.1%)	15,396 (89.5%)	16,682 (89.2%)	17,369 (87.5%)	118.6%	749 (4.6%)	528 (3.1%)	443 (2.4%)	308 (1.6%)	41.1%
旧白根市	7,398 (94.1%)	8,027 (93.6%)	9,095 (92.6%)	9,740 (89.5%)	131.7%	230 (2.9%)	132 (1.5%)	147 (1.5%)	117 (1.1%)	50.9%
旧豊栄市	9,471 (86.2%)	10,220 (87.3%)	11,136 (86.4%)	11,867 (85.0%)	125.3%	309 (2.8%)	280 (2.4%)	290 (2.2%)	216 (1.5%)	69.9%
旧小須戸町	2,252 (91.5%)	2,292 (91.6%)	2,499 (92.0%)	2,627 (91.9%)	116.7%	189 (7.7%)	180 (7.2%)	149 (5.5%)	117 (4.1%)	61.9%
旧横越町	1,941 (99.0%)	2,127 (98.7%)	2,373 (96.8%)	2,652 (93.5%)	136.6%	12 (0.6%)	10 (0.5%)	5 (0.2%)	31 (1.1%)	258.3%
旧亀田町	7,058 (92.0%)	7,613 (91.2%)	8,107 (87.1%)	8,464 (83.1%)	119.9%	365 (4.8%)	261 (3.1%)	219 (2.4%)	191 (1.9%)	52.3%
旧岩室村	2,452 (99.2%)	2,509 (99.3%)	2,566 (97.9%)	2,639 (98.6%)	107.6%	13 (0.5%)	7 (0.3%)	6 (0.2%)	1 (0.0%)	7.7%
旧西川町	2,483 (94.2%)	2,588 (94.3%)	2,956 (94.2%)	3,209 (95.1%)	129.2%	10 (0.4%)	12 (0.4%)	8 (0.2%)	8 (0.2%)	80.0%
旧味方村	991 (97.3%)	1,026 (97.3%)	1,089 (98.9%)	1,118 (98.9%)	112.8%	10 (1.0%)	7 (0.7%)	6 (0.5%)	4 (0.4%)	40.0%
旧潟東村	1,186 (99.7%)	1,206 (99.8%)	1,253 (100%)	1,375 (99.9%)	115.9%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧月潟村	834 (99.5%)	873 (99.5%)	920 (96.6%)	939 (98.4%)	112.6%	1 (0.1%)	4 (0.5%)	0 (0.0%)	1 (0.1%)	100.0%
旧中之口村	1,306 (98.9%)	1,361 (99.1%)	1,447 (99.7%)	1,522 (99.3%)	116.5%	12 (0.9%)	11 (0.8%)	5 (0.3%)	2 (0.1%)	16.7%
旧巻町	6,475 (91.8%)	6,733 (91.9%)	7,291 (90.5%)	7,568 (90.8%)	116.9%	186 (2.6%)	147 (2.0%)	125 (1.6%)	94 (1.1%)	50.5%
合 計	163,045 (72.2%)	172,469 (71.4%)	181,956 (68.2%)	189,572 (66.2%)	116.3%	13,130 (5.8%)	9,120 (3.8%)	7,910 (3.0%)	6,483 (2.3%)	49.4%
	共同住宅・総数				増減率	共同住宅・1～2階				増減率
	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)
旧新潟市	40,519 (25.9%)	49,663 (29.6%)	64,218 (34.6%)	74,344 (37.5%)	183.5%	20,188 (12.9%)	25,596 (15.2%)	35,061 (180.7%)	39,302 (19.8%)	194.7%
旧新津市	1,028 (6.3%)	1,253 (7.3%)	1,577 (8.4%)	2,129 (10.7%)	207.1%	369 (2.2%)	597 (3.5%)	896 (4.8%)	1,414 (7.1%)	383.2%
旧白根市	225 (2.9%)	412 (4.8%)	584 (5.9%)	1,014 (9.3%)	450.7%	205 (2.6%)	399 (4.7%)	578 (5.9%)	1,001 (9.2%)	488.3%
旧豊栄市	1,207 (11.0%)	1,202 (10.3%)	1,451 (11.3%)	1,881 (13.5%)	155.8%	77 (0.7%)	168 (1.4%)	366 (2.8%)	770 (5.5%)	1000.0%
旧小須戸町	21 (0.9%)	29 (1.2%)	68 (2.5%)	103 (3.6%)	490.5%	17 (0.7%)	21 (0.8%)	48 (1.8%)	59 (2.1%)	347.0%
旧横越町	7 (0.4%)	13 (0.6%)	71 (2.9%)	150 (5.3%)	2142.9%	7 (0.4%)	12 (0.6%)	70 (2.9%)	144 (5.1%)	2057.1%
旧亀田町	242 (3.2%)	470 (5.6%)	973 (10.5%)	1,525 (15.0%)	630.2%	140 (1.8%)	326 (3.9%)	714 (7.7%)	1,158 (11.4%)	827.1%
旧岩室村	7 (0.3%)	10 (0.4%)	47 (1.8%)	37 (1.4%)	528.6%	6 (0.2%)	10 (0.4%)	35 (1.3%)	34 (1.3%)	566.7%
旧西川町	143 (5.4%)	145 (5.3%)	174 (5.5%)	158 (4.7%)	110.5%	90 (3.4%)	90 (3.3%)	126 (4.0%)	119 (3.5%)	132.2%
旧味方村	16 (1.6%)	22 (2.1%)	6 (0.5%)	8 (0.7%)	50.0%	0 (0.0%)	5 (0.5%)	4 (0.4%)	8 (0.7%)	-%
旧潟東村	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧月潟村	3 (0.4%)	0 (0.0%)	32 (3.4%)	14 (1.5%)	466.7%	3 (0.4%)	0 (0.0%)	32 (3.4%)	14 (1.5%)	466.7%
旧中之口村	2 (0.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (0.5%)	400.0%	2 (0.2%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	8 (0.5%)	400.0%
旧巻町	383 (5.4%)	429 (5.9%)	612 (7.6%)	666 (8.0%)	173.9%	272 (3.9%)	325 (4.4%)	501 (6.2%)	544 (6.5%)	200.0%
合 計	43,803 (19.4%)	53,648 (22.2%)	69,813 (26.2%)	82,037 (28.6%)	187.3%	21,376 (9.5%)	27,549 (11.4%)	38,431 (14.4%)	44,575 (15.6%)	208.5%
	共同住宅・3～5階				増減率	共同住宅・6階以上				増減率
	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)
旧新潟市	13,444 (8.6%)	14,712 (8.8%)	16,651 (9.0%)	18,552 (9.4%)	138.0%	6,887 (4.4%)	9,355 (5.6%)	12,506 (6.7%)	16,490 (8.3%)	239.4%
旧新津市	517 (3.1%)	492 (2.9%)	510 (2.7%)	549 (2.8%)	106.2%	142 (0.9%)	164 (1.0%)	171 (0.9%)	166 (0.8%)	116.9%
旧白根市	20 (0.3%)	13 (0.2%)	6 (0.1%)	13 (0.1%)	65.0%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧豊栄市	1,130 (10.3%)	1,034 (8.8%)	1,085 (8.4%)	1,111 (8.0%)	98.3%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧小須戸町	4 (0.2%)	8 (0.3%)	20 (0.7%)	44 (1.5%)	1100.0%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧横越町	0 (0.0%)	1 (0.0%)	1 (0.0%)	6 (0.2%)	-%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧亀田町	68 (0.9%)	91 (1.1%)	94 (1.0%)	153 (1.5%)	225.0%	34 (0.4%)	53 (0.6%)	165 (1.8%)	214 (2.1%)	629.4%
旧岩室村	1 (0.0%)	0 (0.0%)	12 (0.5%)	3 (0.1%)	300.0%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧西川町	53 (2.0%)	55 (2.0%)	48 (1.5%)	39 (1.2%)	73.6%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧味方村	16 (1.6%)	17 (1.6%)	2 (0.2%)	0 (0.0%)	0.0%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧潟東村	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧月潟村	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧中之口村	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
旧巻町	111 (1.6%)	104 (1.4%)	111 (1.4%)	122 (1.5%)	109.9%	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%
合 計	15,364 (6.8%)	16,527 (6.8%)	18,540 (7.0%)	20,592 (7.2%)	134.0%	7,063 (3.1%)	9,572 (4.0%)	12,842 (4.8%)	16,870 (5.9%)	238.9%
	その他				増減率	住宅に住む世帯の総数				増減率
	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)	S60	H2	H7	H12	(H12/S60)
旧新潟市	276 (0.2%)	171 (0.1%)	159 (0.1%)	181 (0.1%)	65.6%	156,398	167,863	185,426	198,401	126.9%
旧新津市	15 (0.1%)	20 (0.1%)	9 (0.0%)	50 (0.3%)	333.3%	16,431	17,197	18,711	19,856	120.8%
旧白根市	7 (0.1%)	1 (0.0%)	1 (0.0%)	8 (0.1%)	114.3%	7,860	8,572	9,827	10,879	138.4%
旧豊栄市	4 (0.0%)	6 (0.1%)	14 (0.1%)	4 (0.0%)	100.0%	10,991	11,708	12,891	13,968	127.1%
旧小須戸町	0 (0.0%)	1 (0.0%)	1 (0.0%)	10 (0.4%)	-%	2,462	2,502	2,717	2,857	116.0%
旧横越町	0 (0.0%)	5 (0.2%)	3 (0.1%)	4 (0.1%)	-%	1,960	2,155	2,452	2,837	144.7%
旧亀田町	10 (0.1%)	6 (0.1%)	5 (0.1%)	5 (0.0%)	50.0%	7,675	8,350	9,304	10,185	132.7%
旧岩室村	0 (0.0%)	1 (0.0%)	2 (0.1%)	0 (0.0%)	-%	2,472	2,527	2,621	2,677	108.3%
旧西川町	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.0%)	-%	2,636	2,755	3,138	3,376	128.1%
旧味方村	1 (0.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0%	1,018	1,055	1,101	1,130	111.0%
旧潟東村	3 (0.3%)	2 (0.2%)	0 (0.0%)	2 (0.1%)	66.7%	1,189	1,208	1,253	1,377	115.8%
旧月潟村	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%	838	877	952	954	113.8%
旧中之口村	0 (0.0%)	2 (0.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	-%	1,320	1,374	1,452	1,532	116.1%
旧巻町	9 (0.1%)	16 (0.2%)	25 (0.3%)	7 (0.1%)	77.8%	7,053	7,325	8,053	8,335	118.2%
合 計	325 (0.1%)	231 (0.1%)	219 (0.1%)	272 (0.1%)	83.7%	220,303	235,468	259,898	278,364	126.4%

出典：国勢調査

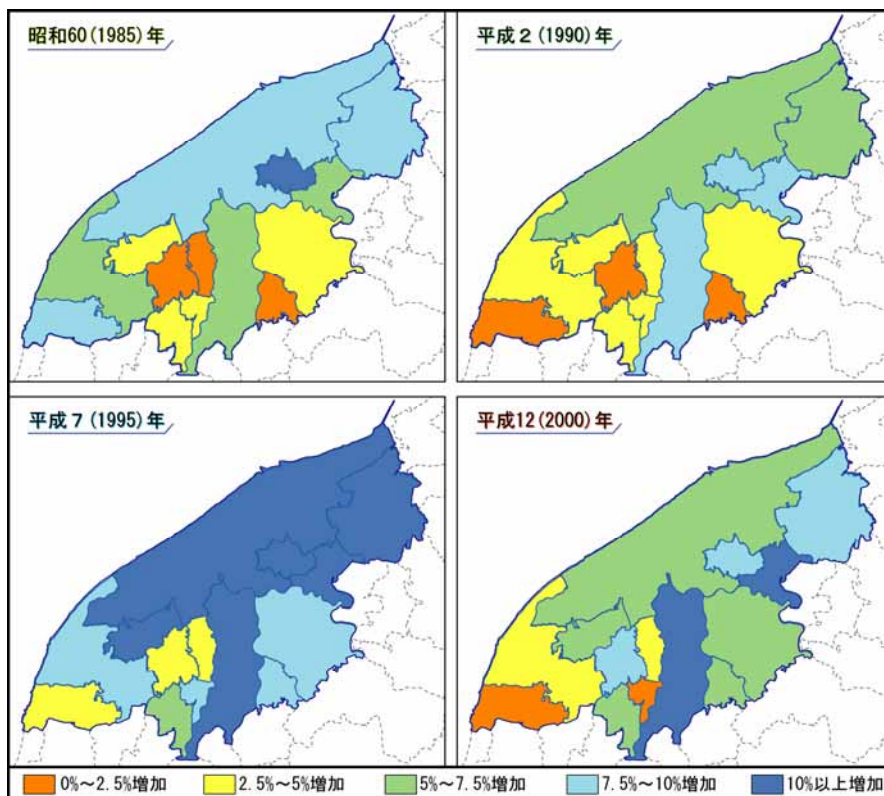


図 3-5 旧市町村単位の住宅に住む世帯の増加率の変化【本編 p16 (図 2-16) 掲載】

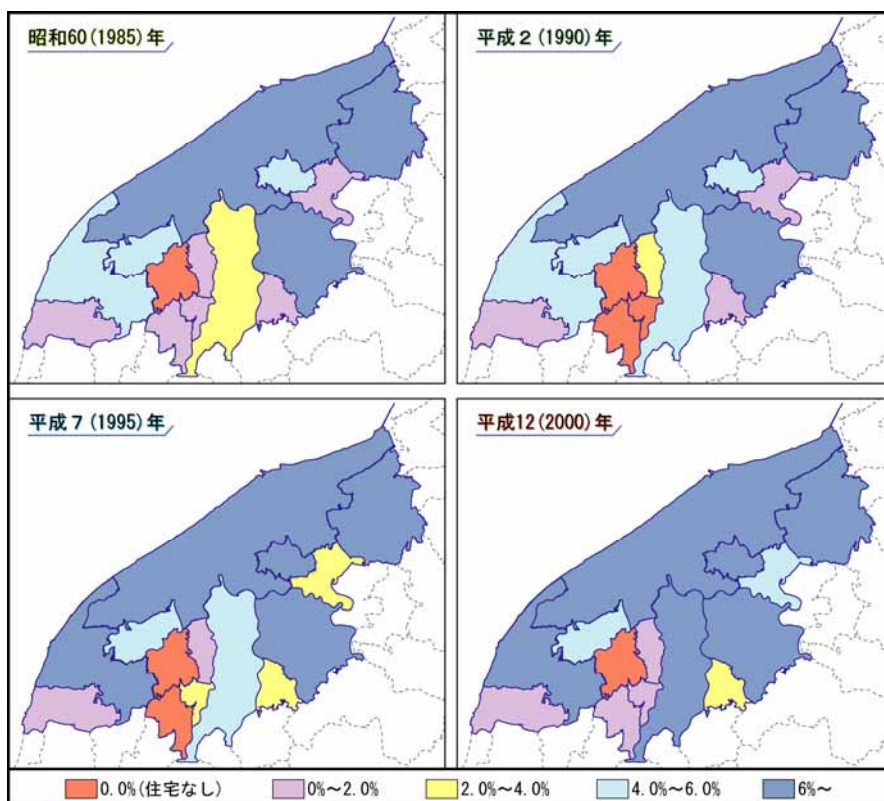


図 3-6 旧市町村単位の共同住宅の割合の推移

(2) 所有関係別の世帯数

- ・旧新潟市の場合、持ち家に住む世帯は平成12年時点で115,586世帯であり、年々増加していますが、全体の割合で見ると58.3%であり、県平均と比較して低い割合となっています。
- ・旧新潟市における民営の借家に住む世帯は、平成12年時点で65,654世帯であり、大きく増加しており、全体の割合は33.1%で、県平均18.2%や他の旧市町村と比較すると高い割合となっています。

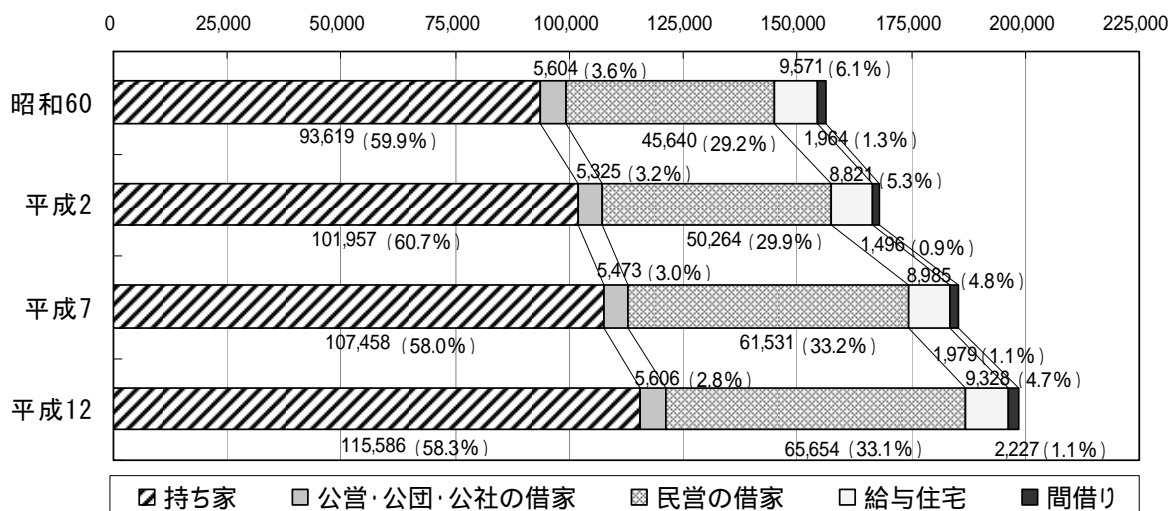


図3-7 旧新潟市の所有関係別世帯数の推移

出典：国勢調査

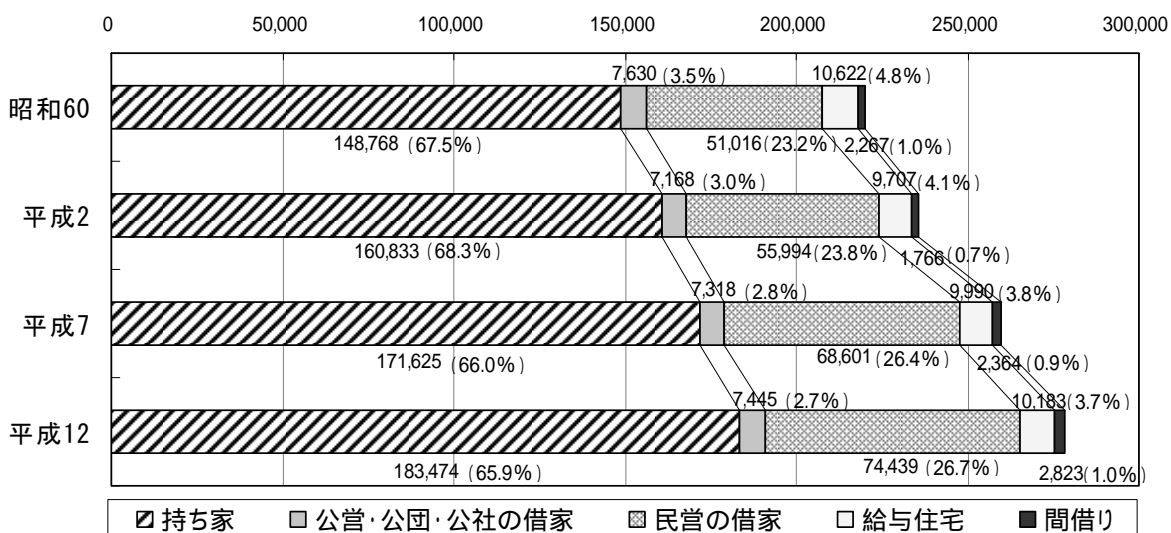


図3-8 新潟市の所有関係別世帯数の推移【本編 p14 (図2-12) 掲載】

出典：国勢調査

表3-3 住宅の所有関係別世帯数の推移

	1985(昭和60)						1990(平成2)					
	持ち家	公営・公団・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	合計	持ち家	公営・公団・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	合計
旧新潟市	93,619 (59.9%)	5,604 (3.6%)	45,640 (29.2%)	9,571 (6.1%)	1,964 (1.3%)	156,398	101,957 (60.7%)	5,325 (3.2%)	50,264 (29.9%)	8,821 (5.3%)	1,496 (0.9%)	167,863
旧新津市	13,704 (83.4%)	491 (3.0%)	1,676 (10.2%)	480 (2.9%)	80 (0.5%)	16,431	14,544 (84.6%)	437 (2.5%)	1,780 (10.4%)	354 (2.1%)	82 (0.5%)	17,197
旧白根市	7,045 (89.6%)	86 (1.1%)	580 (7.4%)	115 (1.5%)	34 (0.4%)	7,860	7,713 (90.0%)	72 (0.8%)	675 (7.9%)	83 (1.0%)	29 (0.3%)	8,572
旧豊栄市	8,956 (81.5%)	1,132 (10.3%)	748 (6.8%)	91 (0.8%)	64 (0.6%)	10,991	9,702 (82.9%)	1,032 (8.8%)	851 (7.3%)	82 (0.7%)	41 (0.4%)	11,708
旧小須戸町	2,151 (87.4%)	149 (6.1%)	132 (5.4%)	22 (0.9%)	8 (0.3%)	2,462	2,221 (88.8%)	145 (5.8%)	118 (4.7%)	16 (0.6%)	2 (0.1%)	2,502
旧横越町	1,882 (96.0%)	0 (0.0%)	58 (3.0%)	15 (0.8%)	5 (0.3%)	1,960	2,074 (96.2%)	0 (0.0%)	59 (2.7%)	17 (0.8%)	5 (0.2%)	2,155
旧亀田町	6,307 (82.2%)	71 (0.9%)	1,190 (15.5%)	80 (1.0%)	27 (0.4%)	7,675	6,903 (82.7%)	69 (0.8%)	1,251 (15.0%)	85 (1.0%)	42 (0.5%)	8,350
旧岩室村	2,350 (95.1%)	0 (0.0%)	80 (3.2%)	12 (0.5%)	30 (1.2%)	2,472	2,411 (95.4%)	0 (0.0%)	75 (3.0%)	11 (0.4%)	30 (1.2%)	2,527
旧西川町	2,398 (91.0%)	0 (0.0%)	199 (7.5%)	35 (1.3%)	4 (0.2%)	2,636	2,512 (91.2%)	0 (0.0%)	208 (7.5%)	25 (0.9%)	10 (0.4%)	2,755
旧味方村	965 (94.8%)	0 (0.0%)	30 (2.9%)	22 (2.2%)	1 (0.1%)	1,018	1,001 (94.9%)	0 (0.0%)	25 (2.4%)	28 (2.7%)	1 (0.1%)	1,055
旧潟東村	1,180 (99.2%)	0 (0.0%)	4 (0.3%)	4 (0.3%)	1 (0.1%)	1,189	1,204 (99.7%)	0 (0.0%)	2 (0.2%)	2 (0.2%)	0 (0.0%)	1,208
旧月潟村	801 (95.6%)	0 (0.0%)	20 (2.4%)	10 (1.2%)	7 (0.8%)	838	845 (96.4%)	0 (0.0%)	20 (2.3%)	10 (1.1%)	2 (0.2%)	877
旧中之口村	1,291 (97.8%)	0 (0.0%)	11 (0.8%)	14 (1.1%)	4 (0.3%)	1,320	1,333 (97.0%)	0 (0.0%)	17 (1.2%)	20 (1.5%)	4 (0.3%)	1,374
旧巻町	6,119 (86.8%)	97 (1.4%)	648 (9.2%)	151 (2.1%)	38 (0.5%)	7,053	6,413 (87.5%)	88 (1.2%)	649 (8.9%)	153 (2.1%)	22 (0.3%)	7,325
合計	148,768 (67.5%)	7,630 (3.5%)	51,016 (23.2%)	10,622 (4.8%)	2,267 (1.0%)	220,303	160,833 (68.3%)	7,168 (3.0%)	55,994 (23.8%)	9,707 (4.1%)	1,766 (0.7%)	235,468
	1995(平成7)						2000(平成12)					
	持ち家	公営・公団・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	合計	持ち家	公営・公団・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	合計
旧新潟市	107,458 (58.0%)	5,473 (3.0%)	61,531 (33.2%)	8,985 (4.8%)	1,979 (1.1%)	185,426	115,586 (58.3%)	5,606 (2.8%)	65,654 (33.1%)	9,328 (4.7%)	2,227 (1.1%)	198,401
旧新津市	15,766 (84.3%)	410 (2.2%)	2,056 (11.0%)	324 (1.7%)	155 (0.8%)	18,711	16,473 (83.0%)	425 (2.1%)	2,417 (12.2%)	302 (1.5%)	239 (1.2%)	19,856
旧白根市	8,728 (88.8%)	74 (0.8%)	864 (8.8%)	125 (1.3%)	36 (0.4%)	9,827	9,328 (85.7%)	72 (0.7%)	1,287 (11.8%)	108 (1.0%)	84 (0.8%)	10,879
旧豊栄市	10,587 (82.1%)	1,072 (8.3%)	1,082 (8.4%)	107 (0.8%)	43 (0.3%)	12,891	11,353 (81.3%)	1,049 (7.5%)	1,400 (10.0%)	111 (0.8%)	55 (0.4%)	13,968
旧小須戸町	2,410 (88.7%)	141 (5.2%)	131 (4.8%)	24 (0.9%)	11 (0.4%)	2,717	2,558 (89.5%)	136 (4.8%)	129 (4.5%)	27 (0.9%)	7 (0.2%)	2,857
旧横越町	2,322 (94.7%)	0 (0.0%)	112 (4.6%)	10 (0.4%)	8 (0.3%)	2,452	2,591 (91.3%)	0 (0.0%)	225 (7.9%)	12 (0.4%)	9 (0.3%)	2,837
旧亀田町	7,414 (79.7%)	52 (0.6%)	1,681 (18.1%)	102 (1.1%)	55 (0.6%)	9,304	7,825 (76.8%)	54 (0.5%)	2,085 (20.5%)	121 (1.2%)	100 (1.0%)	10,185
旧岩室村	2,492 (95.1%)	0 (0.0%)	97 (3.7%)	16 (0.6%)	16 (0.6%)	2,621	2,562 (95.7%)	0 (0.0%)	96 (3.6%)	7 (0.3%)	12 (0.4%)	2,677
旧西川町	2,873 (91.6%)	0 (0.0%)	232 (7.4%)	21 (0.7%)	12 (0.4%)	3,138	3,125 (92.6%)	15 (0.4%)	214 (6.3%)	9 (0.3%)	13 (0.4%)	3,376
旧味方村	1,061 (96.4%)	0 (0.0%)	26 (2.4%)	9 (0.8%)	5 (0.5%)	1,101	1,087 (96.2%)	0 (0.0%)	30 (2.7%)	4 (0.4%)	9 (0.8%)	1,130
旧潟東村	1,251 (99.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (0.2%)	0 (0.0%)	1,253	1,365 (99.1%)	0 (0.0%)	7 (0.5%)	3 (0.2%)	2 (0.1%)	1,377
旧月潟村	879 (92.3%)	0 (0.0%)	25 (2.6%)	46 (4.8%)	2 (0.2%)	952	910 (95.4%)	0 (0.0%)	28 (2.9%)	10 (1.0%)	6 (0.6%)	954
旧中之口村	1,422 (97.9%)	0 (0.0%)	11 (0.8%)	13 (0.9%)	6 (0.4%)	1,452	1,494 (97.5%)	0 (0.0%)	23 (1.5%)	10 (0.7%)	5 (0.3%)	1,532
旧巻町	6,962 (86.5%)	96 (1.2%)	753 (9.4%)	206 (2.6%)	36 (0.4%)	8,053	7,217 (86.6%)	88 (1.1%)	844 (10.1%)	131 (1.6%)	55 (0.7%)	8,335
合計	171,625 (66.0%)	7,318 (2.8%)	68,601 (26.4%)	9,990 (3.8%)	2,364 (0.9%)	259,898	183,474 (65.9%)	7,445 (2.7%)	74,439 (26.7%)	10,183 (3.7%)	2,823 (1.0%)	278,364
	増減率H12/S60 (%)						県平均H12 (%)					
	持ち家	公営・公団・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	合計	持ち家	公営・公団・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	合計
旧新潟市	23.5	0.0	43.9	-2.5	13.4	26.9	75.2%	2.7%	18.2%	3.1%	0.8%	100%
旧新津市	20.2	-13.4	44.2	-37.1	198.8	20.8						
旧白根市	32.4	-16.3	121.9	-6.1	147.1	38.4						
旧豊栄市	26.8	-7.3	87.2	22.0	-14.1	27.1						
旧小須戸町	18.9	-8.7	-2.3	22.7	-12.5	16.0						
旧横越町	37.7	-	287.9	-20.0	80.0	44.7						
旧亀田町	24.1	-23.9	75.2	51.3	270.4	32.7						
旧岩室村	9.0	-	20.0	-41.7	-60.0	8.3						
旧西川町	30.3	-	7.5	-74.3	225.0	28.1						
旧味方村	12.6	-	0.0	-81.8	800.0	11.0						
旧潟東村	15.7	-	75.0	-25.0	100.0	15.8						
旧月潟村	13.6	-	40.0	0.0	-14.3	13.8						
旧中之口村	15.7	-	109.1	-28.6	25.0	16.1						
旧巻町	17.9	-9.3	30.2	-13.2	44.7	18.2						
合計	23.3	-2.4	45.9	-4.1	24.5	26.4						

出典：国勢調査

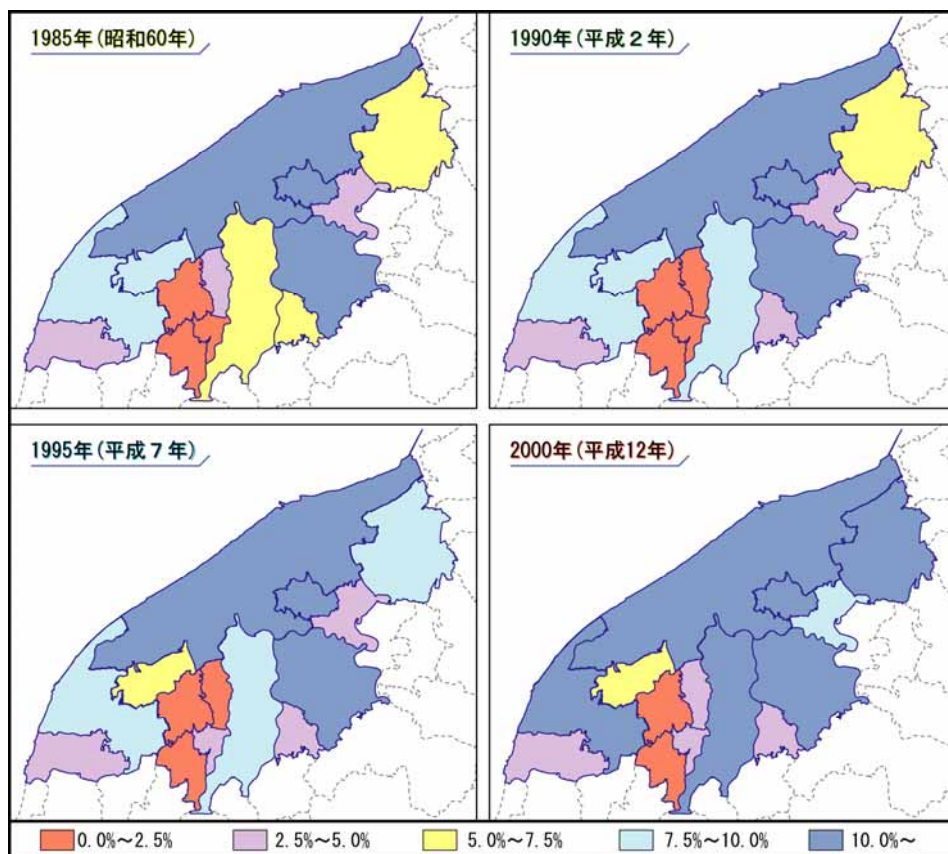
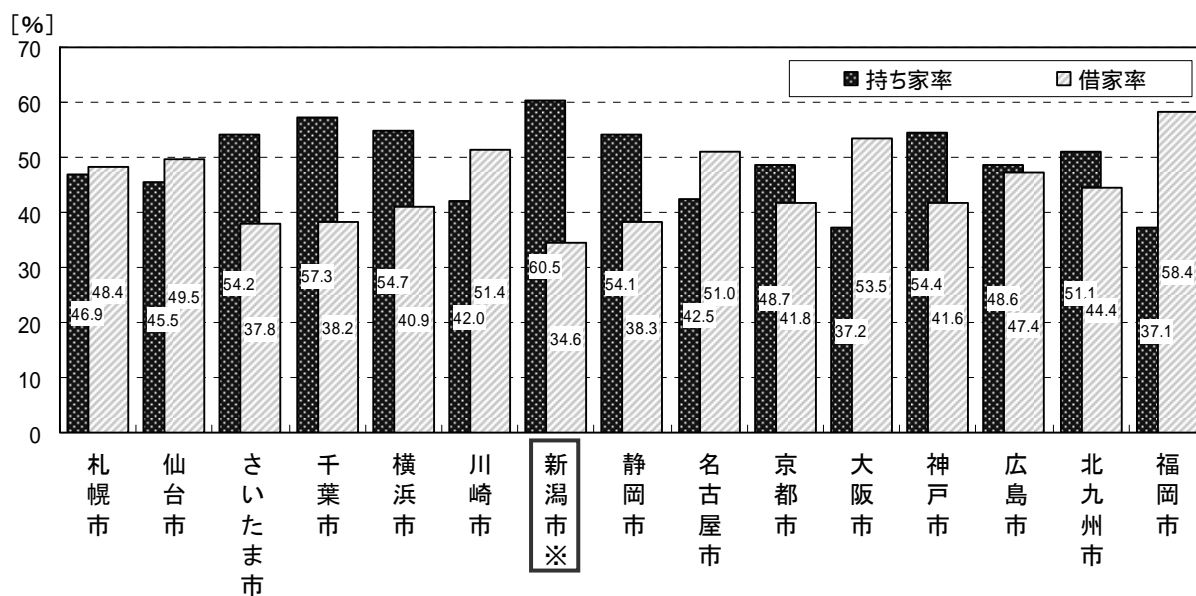


図3-9 旧市町村単位の民営借家の割合の推移

【政令指定都市との比較（持ち家・借家の割合）】

・政令指定都市に比べ、持ち家の占める割合が高く、借家の占める割合を大きく上回っています。



出典：平成15年 住宅・土地統計調査

※旧新潟市・旧新津市・旧白根市・旧豊栄市・旧亀田町・旧巻町の合計値の割合

図3-10 政令指定都市と新潟市の持ち家・借家の割合【本編 p22 (図2-24) 掲載】

(3) 所有関係別の住宅規模

- ・新潟市の住宅に住む一般世帯の一世帯当たり延べ面積の推移をみると、給与住宅と民営の借家を除く他の住宅では年々増加し、平成12年時点で一世帯当たり延べ面積が109.6㎡となっています。
- ・所有関係別では、公営・公団・公社の借家の規模はほとんど変化がありません。持ち家及び民営の借家の場合、規模が大きくなってきています。

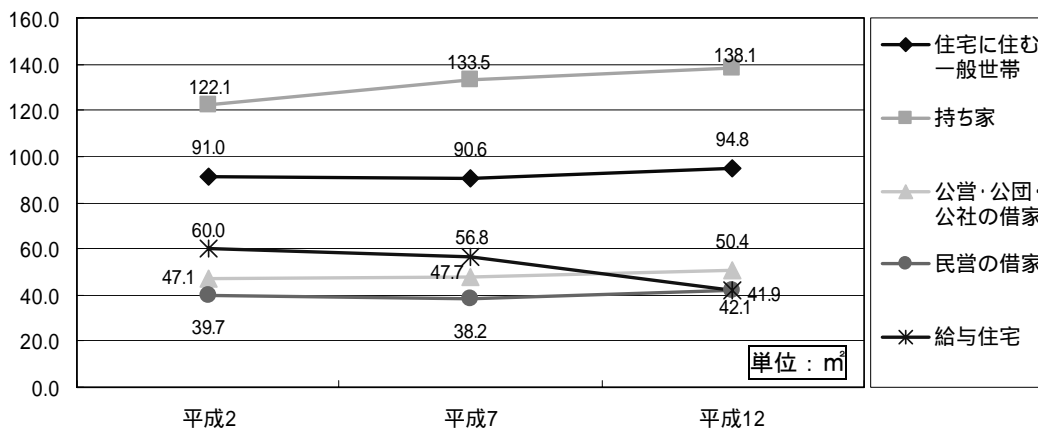


図3-11 旧新潟市の一世帯当りの延べ面積の推移

出典：国勢調査

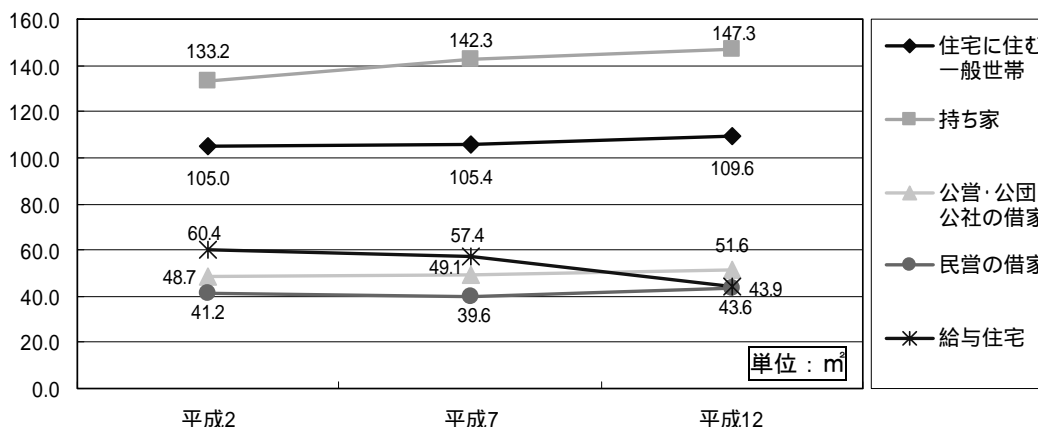
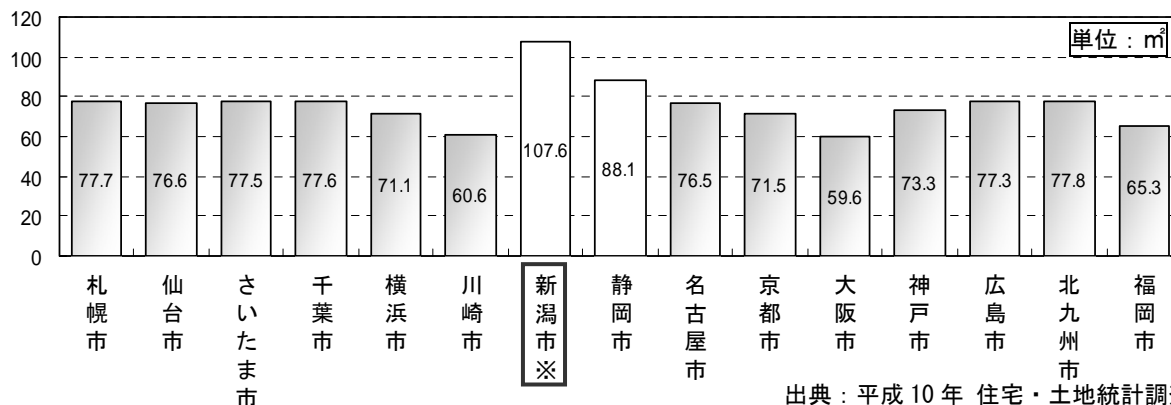


図3-12 新潟市の一世帯当りの延べ面積の推移

出典：国勢調査

【政令指定都市との比較（一住宅当りの延べ面積）】

- ・政令指定都市に比べ、一住宅当りの延べ面積が最大です。



出典：平成10年住宅・土地統計調査

※旧新潟市・旧新潟市・旧白根市・旧豊栄市・旧亀田町・旧巻町の合計値の割合

図3-13 政令指定都市と新潟市の一住宅当りの延べ面積【本編p22(図2-25)掲載】

(4) 公的住宅の分布状況

- ・平成16年9月現在，市営住宅の整備状況は，旧新潟市で34団地4,878戸，旧新津市で10団地326戸，旧豊栄市で2団地16戸，旧白根市で5団地78戸，旧亀田町で3団地46戸，旧小須戸町5団地174戸，旧巻町で9団地77戸，全体で68団地5,595戸です。
- ・新潟市が事業補助を行っている公的賃貸住宅は，特定優良賃貸住宅が11団地214戸，高齢者向け優良賃貸住宅が1団地40戸あります。
- ・他の公的住宅として，平成16年3月現在，県営住宅が17団地2,250戸，県特定優良賃貸住宅が7団地144戸，旧新津市特定公共賃貸住宅が1団地4戸，都市再生機構賃貸住宅(旧公団住宅)が1団地70戸，雇用促進住宅が4団地360戸整備され，また，平成17年3月現在，県住宅供給公社所有賃貸住宅が6団地233戸整備されています。

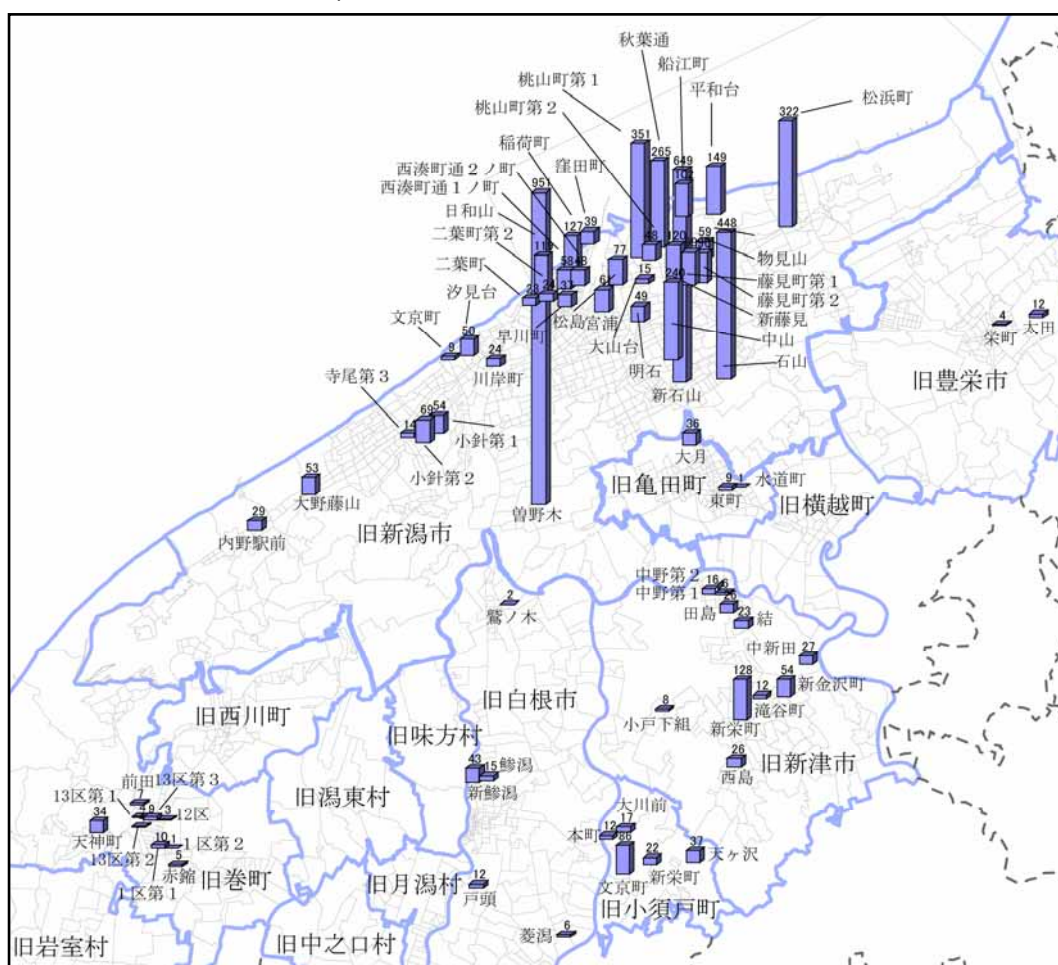


図 3-14 市営住宅の分布状況

表 3-5 優良賃貸住宅の整備状況

新潟市特定優良賃貸住宅	以留鹿倶楽部	16戸
レイクロード北日本	ディセットハイム牡丹山	18戸
プリムローズ新和	ブレンティアス弁天橋	20戸
アスティオン東中島	ショゼ真砂	10戸
コーポウイング	グランディア小新	12戸
ベルメゾン網川原	新潟市高齢者向け優良賃貸住宅	
メゾンはなみずき	グリーンタウン竹尾	40戸

1 - 4 住環境の状況

1 - 4 - 1 地域の主要施設の整備状況

- 旧市町によって地域の主要施設までの距離が大きく異なります。
- 旧市町村それぞれの地域の集落部で特色ある環境を保全しています。

(1) 最寄りの駅までの距離

- ・最寄りの駅まで 500m 未満の距離にある住宅の割合が最も高いのは旧新津市であり、28.0%の住宅が該当しています。
- ・また、2km 以上の距離にある住宅の割合が最も高いのは旧白根市であり、66.1%の住宅が該当し、その次に高いのが旧新潟市であり、約半数が該当しています。

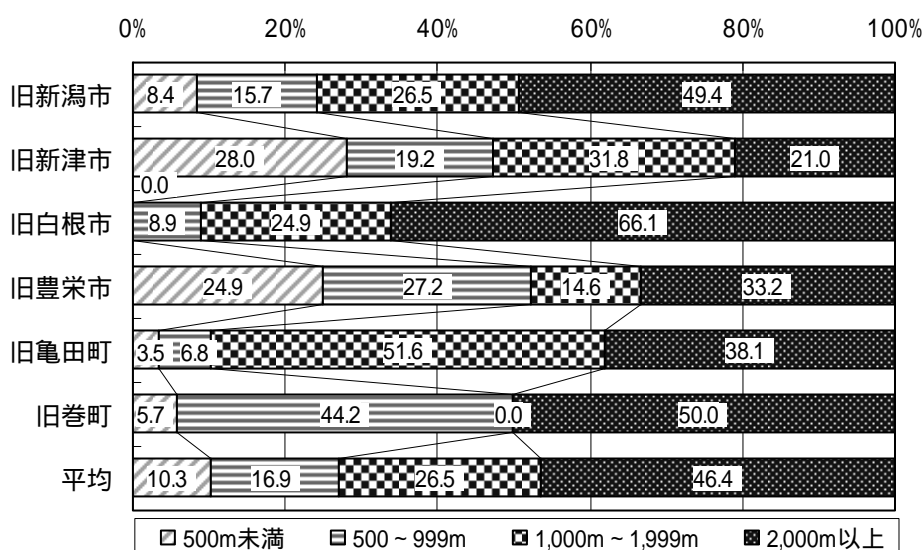


図 4-1 最寄りの駅までの距離別構成比率 出典：平成10年 住宅・土地統計調査

表 4-1 最寄りの駅までの距離

		500m未満	500~999m	1,000m~1,999m	2,000m以上	住宅総数
旧新潟市	住宅数	15,280	28,380	47,940	89,450	181,050
	割合	8.4	15.7	26.5	49.4	
旧新津市	住宅数	5,450	3,740	6,200	4,090	19,480
	割合	28.0	19.2	31.8	21.0	
旧白根市	住宅数	0	890	2,490	6,600	9,980
	割合	0.0	8.9	24.9	66.1	
旧豊栄市	住宅数	3,370	3,690	1,980	4,500	13,550
	割合	24.9	27.2	14.6	33.2	
旧亀田町	住宅数	390	760	5,730	4,230	11,100
	割合	3.5	6.8	51.6	38.1	
旧巻町	住宅数	450	3,500	0	3,960	7,920
	割合	5.7	44.2	0.0	50.0	
合計	住宅数	24,940	40,960	64,340	112,830	243,080
	割合	10.3	16.9	26.5	46.4	

出典：平成10年 住宅・土地統計調査

～ メモ ～

住宅・土地統計調査の結果は、市部と人口3万人以上の町を対象に調査結果が記載されており、旧新潟市、旧新津市、旧白根市、旧豊栄市、旧亀田町、旧巻町が該当します。
住宅・土地統計調査は、住宅を単位として調査を行ったものです。

(2) 最寄りの地域の主要施設までの距離

- ・施設内容によって距離は大きく異なりますが、特に最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離が1km以上離れた所に位置する住宅が約8割を占めています。
- ・旧新潟市の場合、特に最寄りの公民館や集会所までの距離が遠い所に位置する住宅が多数存在しています。



図 4-2 地域の主要施設までの距離別構成比率

出典：平成10年 住宅・土地統計調査

第1章 新潟市における住宅及び住環境をめぐる状況

表4-2 地域の主要施設までの距離

		医療機関までの距離				住宅総数	公園までの距離				住宅総数
		250m未満	250～499	500～999	1,000m以上		250m未満	250～499	500～999	1,000m以上	
旧新潟市	住宅数	44,890	58,900	51,510	25,750	181,050	33,780	26,550	45,620	75,100	181,050
	割合	24.8	32.5	28.5	14.2		18.7	14.7	25.2	41.5	
旧新津市	住宅数	4,410	6,620	6,170	2,290	19,490	4,730	4,700	8,380	1,660	19,470
	割合	22.6	34.0	31.7	11.7		24.3	24.1	43.0	8.5	
旧白根市	住宅数	2,080	1,990	2,450	3,460	9,980	5,580	1,640	650	2,120	9,990
	割合	20.8	19.9	24.5	34.7		55.9	16.4	6.5	21.2	
旧豊栄市	住宅数	3,090	3,930	2,730	3,790	13,540	7,290	2,680	580	2,990	13,540
	割合	22.8	29.0	20.2	28.0		53.8	19.8	4.3	22.1	
旧亀田町	住宅数	3,470	3,500	4,130	0	11,100	4,970	5,510	620	0	11,100
	割合	31.3	31.5	37.2	0.0		44.8	49.6	5.6	0.0	
旧巻町	住宅数	990	2,390	1,870	2,670	7,920	1,260	1,990	1,390	3,280	7,920
	割合	12.5	30.2	23.6	33.7		15.9	25.1	17.6	41.4	
合計	住宅数	58,930	77,330	68,860	37,960	243,080	57,610	43,070	57,240	85,150	243,070
	割合	24.2	31.8	28.3	15.6		23.7	17.7	23.5	35.0	

		公民館・集会所までの距離				住宅総数	老人デイサービスセンターまでの距離				住宅総数
		250m未満	250～499	500～999	1,000m以上		250m未満	250～499	500～999	1,000m以上	
旧新潟市	住宅数	6,920	15,300	55,990	102,840	181,050	770	6,750	24,360	149,170	181,050
	割合	3.8	8.5	30.9	56.8		0.4	3.7	13.5	82.4	
旧新津市	住宅数	4,590	5,850	9,030	0	19,470	410	0	4,170	14,900	19,480
	割合	23.6	30.0	46.4	0.0		2.1	0.0	21.4	76.5	
旧白根市	住宅数	5,760	2,110	1,500	600	9,970	290	1,430	1,900	6,370	9,990
	割合	57.8	21.2	15.0	6.0		2.9	14.3	19.0	63.8	
旧豊栄市	住宅数	7,670	3,190	2,320	370	13,550	780	1,000	1,430	10,330	13,540
	割合	56.6	23.5	17.1	2.7		5.8	7.4	10.6	76.3	
旧亀田町	住宅数	5,490	5,610	0	0	11,100	0	0	3,130	7,980	11,110
	割合	49.5	50.5	0.0	0.0		0.0	0.0	28.2	71.8	
旧巻町	住宅数	3,820	2,490	1,610	0	7,920	940	0	1,910	5,070	7,920
	割合	48.2	31.4	20.3	0.0		11.9	0.0	24.1	64.0	
合計	住宅数	34,250	34,550	70,450	103,810	243,060	3,190	9,180	36,900	193,820	243,090
	割合	14.1	14.2	29.0	42.7		1.3	3.8	15.2	79.7	

		郵便局・銀行までの距離				住宅総数	コンビニエンス・ストアまでの距離				住宅総数
		200m未満	200～499	500～999	1,000m以上		200m未満	200～499	500～999	1,000m以上	
旧新潟市	住宅数	34,130	71,950	57,980	16,980	181,040	23,530	65,260	66,010	26,250	181,050
	割合	18.9	39.7	32.0	9.4		13.0	36.0	36.5	14.5	
旧新津市	住宅数	4,020	5,290	5,690	4,470	19,470	3,910	5,190	4,740	5,630	19,470
	割合	20.6	27.2	29.2	23.0		20.1	26.7	24.3	28.9	
旧白根市	住宅数	700	1,220	1,930	6,140	9,990	1,040	2,640	1,890	4,410	9,980
	割合	7.0	12.2	19.3	61.5		10.4	26.5	18.9	44.2	
旧豊栄市	住宅数	2,430	2,670	3,560	4,890	13,550	2,260	3,280	2,960	5,050	13,550
	割合	17.9	19.7	26.3	36.1		16.7	24.2	21.8	37.3	
旧亀田町	住宅数	2,260	1,400	4,900	2,540	11,100	1,470	760	4,660	4,220	11,110
	割合	20.4	12.6	44.1	22.9		13.2	6.8	41.9	38.0	
旧巻町	住宅数	1,070	580	3,330	2,930	7,910	450	1,520	2,230	3,710	7,910
	割合	13.5	7.3	42.1	37.0		5.7	19.2	28.2	46.9	
合計	住宅数	44,610	83,110	77,390	37,950	243,060	32,660	78,650	82,490	49,270	243,070
	割合	18.4	34.2	31.8	15.6		13.4	32.4	33.9	20.3	

出典：平成10年住宅・土地統計調査

(3) 地域の主要施設の保有状況

- ・百貨店や一般病院などの多くの大規模施設が旧新潟市に集中しています。
- ・大型小売店の店舗数については、旧市町村によって大きく異なります。

表 4-3 地域の主要施設の保有状況

施設内容	教育施設					商業関連施設					医療関係施設			
	保育所数	幼稚園数	小学校数	中学校数	高等学校数	小売店数	飲食店数	大型小売店数	百貨店数	郵便局数	一般病院数	一般診療所数	歯科診療所数	老人ホーム数
調査年	2001	2002	2002	2002	2002	2001	2001	2001	2001	2002	2001	2001	2001	2001
旧新潟市	110	40	64	34	23	5,984	3,740	82	9	84	31	461	326	30
旧新潟市	12	7	11	6	2	671	263	10	0	15	2	39	33	2
旧白根市	15	1	9	5	1	519	155	5	1	7	1	26	16	2
旧豊栄市	15	4	9	5	1	480	186	4	1	7	2	28	20	1
旧小須戸町	2	1	2	1	1	150	26	0	0	2	0	5	6	0
旧横越町	3	0	1	1	0	84	35	0	0	4	0	7	4	1
旧亀田町	10	1	4	2	1	416	114	4	1	4	1	29	17	2
旧岩室村	4	0	2	1	0	96	39	0	0	4	1	7	3	0
旧西川町	4	1	3	1	1	165	34	0	0	2	1	9	6	1
旧味方村	2	0	1	1	0	48	13	0	0	1	0	2	1	0
旧湯東村	3	0	3	1	0	46	8	0	0	2	1	3	1	2
旧月潟村	1	0	1	1	0	73	6	0	0	1	0	3	2	0
旧中之口村	2	1	2	1	0	68	7	0	0	2	0	5	2	0
旧巻町	11	1	5	2	3	453	130	3	1	9	1	21	19	1
合計	194	57	117	62	33	9,253	4,756	108	13	144	41	645	456	42

出典：総務省統計局 統計でみる市区町村のすがた

【政令指定都市との比較（地域の主要施設の保有状況）】

- ・政令指定都市に比べ、多くの施設でその保有数が少ない状況です。

表 4-4 政令指定都市と新潟市の主要施設の保有状況

施設内容	教育施設					商業関連施設					医療関係施設			
	保育所数	幼稚園数	小学校数	中学校数	高等学校数	小売店数	飲食店数	大型小売店数	百貨店数	郵便局数	一般病院数	一般診療所数	歯科診療所数	老人ホーム数
調査年	2001	2002	2002	2002	2002	2001	2001	2001	2001	2002	2001	2001	2001	2001
札幌市	159	151	213	107	55	13,351	12,053	411	36	246	198	1,177	1,133	68
仙台市	84	116	128	71	38	9,709	6,098	205	20	140	54	801	525	38
さいたま市	77	97	88	53	32	7,338	4,588	172	19	90	33	661	499	27
千葉市	85	98	121	60	31	6,496	4,233	144	22	103	43	615	495	42
横浜市	247	301	363	177	104	24,584	16,033	479	88	307	123	2,438	1,830	99
川崎市	109	98	118	57	27	8,974	6,555	138	21	94	39	814	643	36
新潟市	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
静岡市	97	72	89	53	29	9,458	5,304	108	8	102	21	525	323	27
名古屋市	270	198	261	122	63	25,799	22,866	356	67	305	143	1,828	1,376	70
大阪市	251	126	193	102	51	19,766	13,264	238	34	221	108	1,660	833	65
神戸市	326	211	310	154	97	39,994	37,907	484	65	401	209	3,171	2,135	94
神戸市	157	162	175	102	60	16,531	13,448	229	34	190	96	1,486	868	82
広島市	138	120	141	76	44	11,012	8,022	220	29	167	82	1,147	625	54
北九州市	160	113	138	71	41	13,342	7,158	135	28	157	79	989	666	60
福岡市	154	131	148	83	41	15,398	11,321	249	36	172	108	1,251	917	50

出典：総務省統計局 統計でみる市区町村のすがた

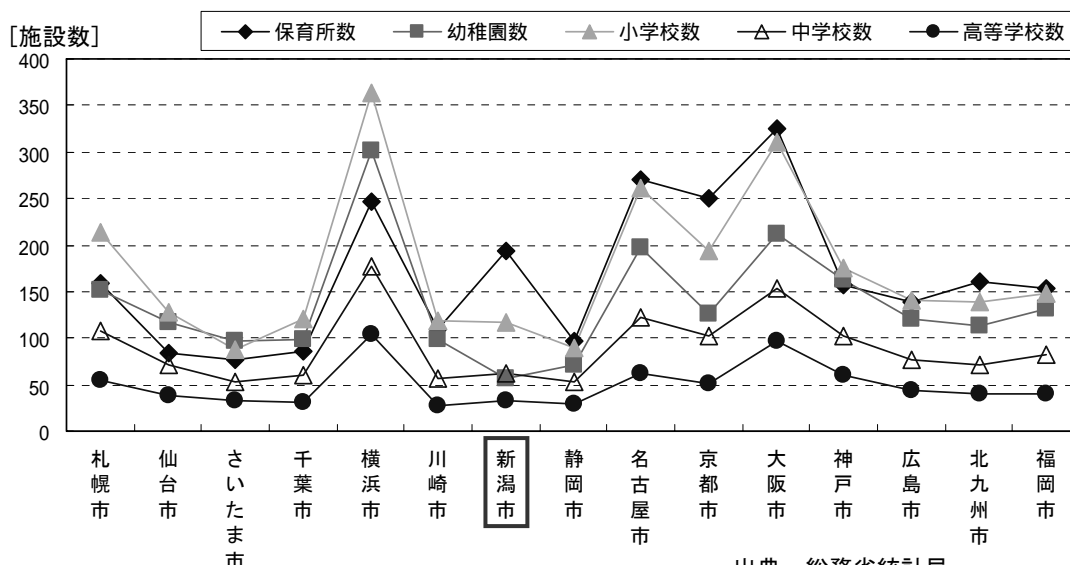


図 4-3 政令指定都市と新潟市の教育施設の保有状況

出典：総務省統計局

統計でみる市区町村のすがた

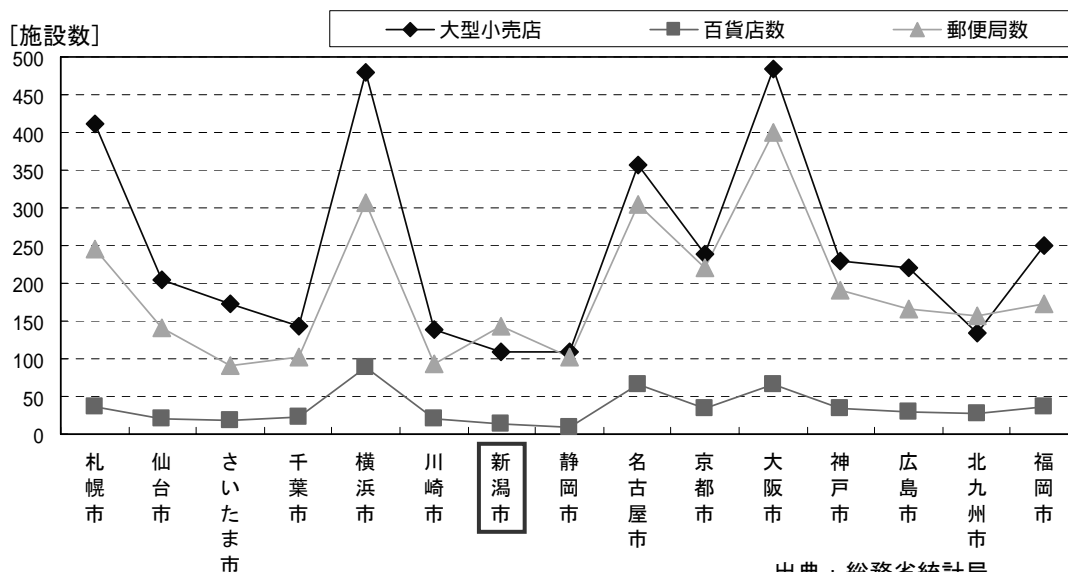


図4-4 政令指定都市と新潟市の商業関連施設の保有状況
出典：総務省統計局
統計でみる市区町村のすがた

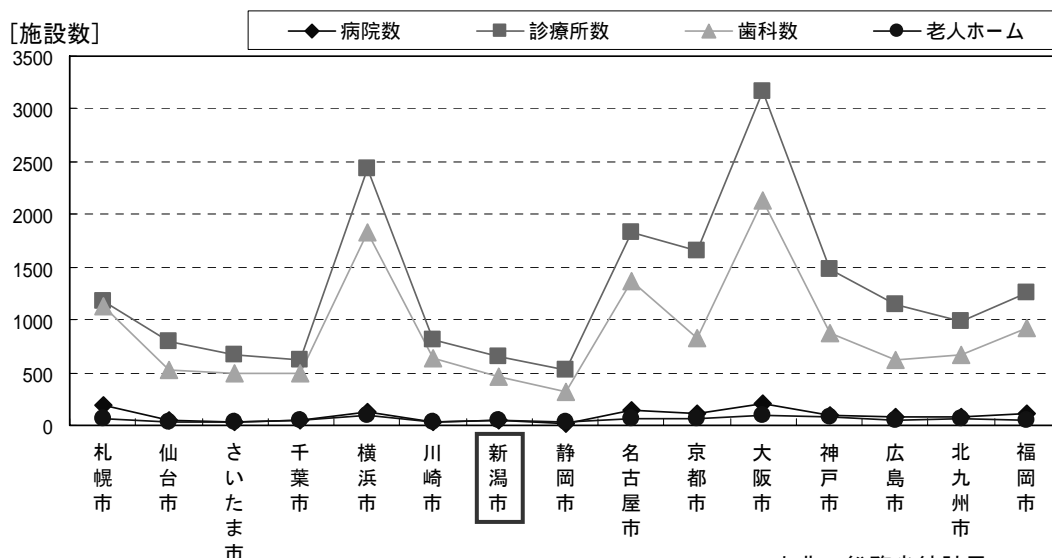


図4-5 政令指定都市と新潟市の医療関連施設の保有状況
出典：総務省統計局
統計でみる市区町村のすがた

(4) 公園の整備状況

- ・旧新津市と旧巻町では、住民1人当たりの公園面積が20㎡を超えています。
- ・住民1人当たりの公園面積が5㎡以下の旧市町村がほとんどです。

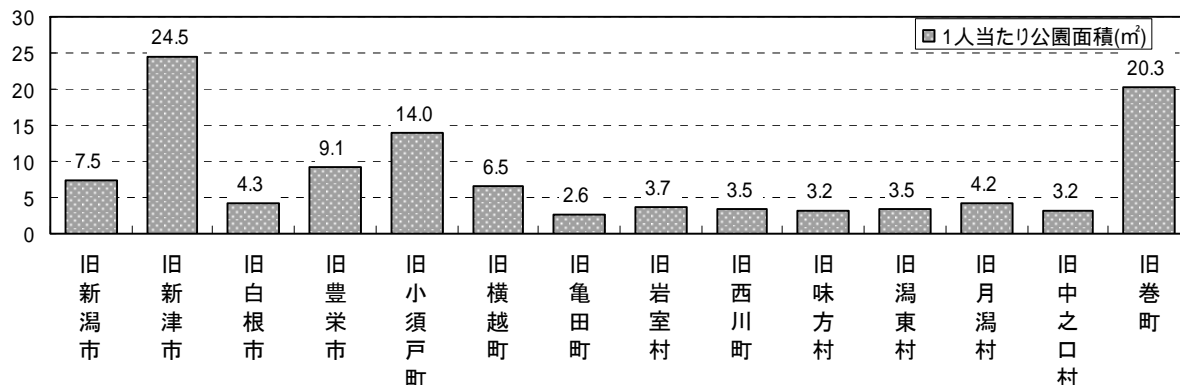


図4-6 住民1人当たりの公園面積

表 4-5 公園の整備状況

	公園箇所数(箇所)			面積(ha)			1人当たり公園面積(m ²)	
	都市公園	都市公園以外	合計	都市公園	都市公園以外	合計	都市公園	全体
旧新潟市	721	81	802	372.94	14.30	387.24	7.23	7.50
旧新津市	131	28	159	125.64	40.86	166.50	18.48	24.49
旧白根市	46	5	51	16.09	0.98	17.07	4.02	4.27
旧豊栄市	61	3	64	45.71	0.67	46.38	8.96	9.09
旧小須戸町	21	4	25	7.14	6.90	14.04	7.14	14.04
旧横越町	22	3	25	4.22	2.93	7.15	3.84	6.50
旧亀田町	54	1	55	8.58	0.08	8.66	2.60	2.62
旧岩室村	12	4	16	1.22	2.47	3.69	1.20	3.69
旧西川町	13	-	13	4.54	-	4.54	3.49	3.49
旧味方村	-	12	12	-	1.60	1.60	-	3.20
旧湯東村	-	6	6	-	2.10	2.10	-	3.50
旧月潟村	-	11	11	-	1.66	1.66	-	4.15
旧中之口村	-	19	19	-	2.23	2.23	-	3.19
旧巻町	3	20	23	43.80	17.19	60.99	14.60	20.33
合計	1,084	197	1,281	629.88	93.97	723.85	7.83	9.00

※平成16年度末現在

※都市公園面積は県からの照会「都市公園等整備現況調査」の数字

※都市公園以外には農村公園なども含み、合併後の所管が流動的なため変動する可能性がある

(5) 地区計画及び建築協定等

- ・多くの地区で地区計画及び建築協定、緑地協定が策定され、それぞれの地域の良好な住環境の保全・管理がなされています。

表 4-6 地区計画及び建築協定等の実施地区

地区計画等	旧新潟市	小新地区地区計画	旧横越町	横越インター東地区地区計画
旧新潟市 新光町地区計画	旧新潟市	松崎地区地区計画	旧亀田町	亀田姥ヶ山地区地区計画
旧新潟市 もえぎ野地区地区計画	旧新潟市	美咲町地区地区計画	旧亀田町	早通かきの木通り地区地区計画
旧新潟市 的場地区地区計画	旧新津市	荻川駅南地区地区計画	旧亀田町	亀田駅東地区地区計画
旧新潟市 小新西3丁目地区地区計画	旧新津市	さつき野駅西地区地区計画	旧亀田町	三條岡地区地区計画
旧新潟市 小新流通センター東地区地区計画	旧新津市	荻川地区地区計画	旧亀田町	鍋田地区地区計画
旧新潟市 上木戸地区地区計画	旧新津市	結地区地区計画	建築協定	
旧新潟市 空港1・2丁目地区計画	旧新津市	川口地区地区計画	旧新潟市	石山団地商店街
旧新潟市 赤塚駅前地区地区計画	旧新津市	北上地区地区計画	旧新潟市	新潟綱川原第一地区
旧新潟市 すみれ野地区地区計画	旧新津市	山谷北・善道地区地区計画	旧新潟市	三菱瓦斯化学
旧新潟市 小新梅田地区地区計画	旧新津市	程島地区地区計画	旧新潟市	美咲町1丁目第二地区
旧新潟市 窪田町地区地区計画	旧新津市	程島南地区地区計画	旧新潟市	新潟交通窪田町団地
旧新潟市 緒立地区地区計画	旧新津市	北潟地区地区計画	旧新潟市	小針川原地区
旧新潟市 寺地西地区地区計画	旧新津市	埋堀地区地区計画	旧新潟市	(仮称)秋葉希望ヶ丘ニュータウン
旧新潟市 北場地区地区計画	旧新津市	草水地区地区計画	旧新潟市	沼垂・日の出ニュータウン
旧新潟市 内野西地区地区計画	旧新津市	古津地区地区計画	地区緑化	
旧新潟市 内野戸中才地区地区計画	旧豊栄市	豊栄駅北地区地区計画	旧新潟市	もえぎ野地区緑化協定
旧新潟市 姥ヶ山地区地区計画	旧豊栄市	笹山地区地区計画	旧新潟市	新崎駅南地区緑化協定
旧新潟市 河渡地区地区計画	旧豊栄市	豊栄インター南地区地区計画	旧新潟市	赤塚駅前地区緑地協定
旧新潟市 海老ヶ瀬地区地区計画	旧小須戸町	舟戸地区地区計画	旧新潟市	河渡・浜谷町地区緑地協定
旧新潟市 新通輪ノ内地区地区計画	旧横越町	横越東地区地区計画	旧新潟市	はなみずき地区緑地協定
旧新潟市 新通地区地区計画	旧横越町	横越南地区地区計画	旧新潟市	小針川原地区緑地協定
旧新潟市 小新白鳥地区地区計画	旧横越町	横越インター北地区地区計画	旧新潟市	小新梅田地区緑地協定

地区計画等は、都市計画区域内において良好な市街地環境の形成、保全を図るため、道路、公園等の地区施設の配置及び建築物の形態、用途、敷地等に関する事項、その他土地の利用の制限に関する事項を地区の特性に応じて都市計画に定める

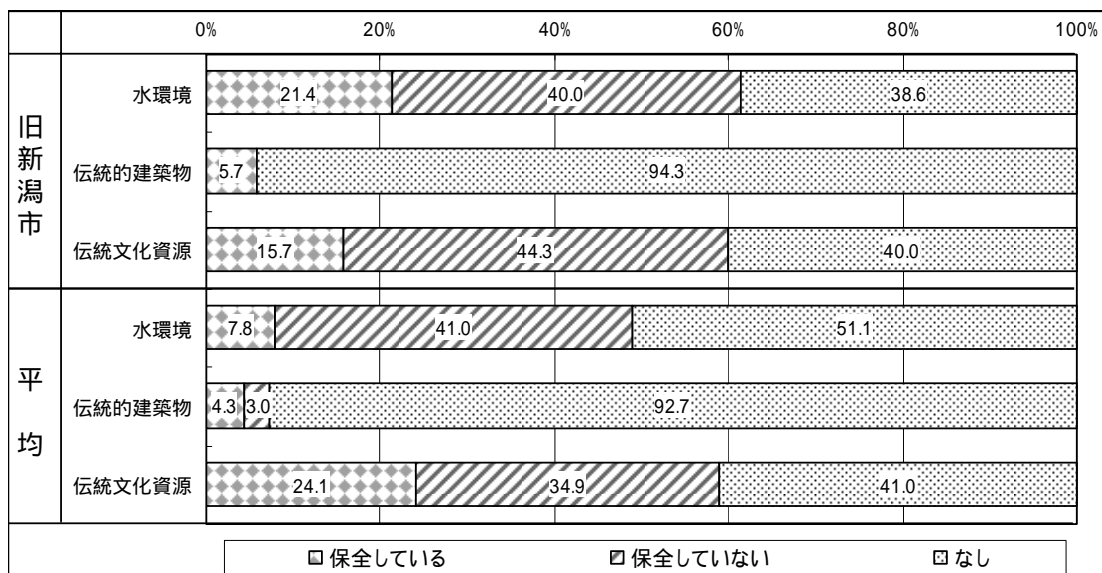
建築協定制度は、建築基準法の規定に基づき、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等のため、建築物や敷地等について法令や条例の定める建築物等に関する基準よりもきびしい基準を土地の所有者等で定め、住民発意による街づくりを促進しようとするもの

地区緑化は、都市緑地法に基づき、地区の緑地協定を認可し、樹木の無償配布(生垣樹は1メートルに3本以内、庭木は6~7メートルに1本)と技術指導を行っている

(6) 集落部における環境の保全状況

2000年農林業センサスの調査項目より、それぞれの農業集落でどのような地域の環境を保全しているかについて捉え、旧市町村毎に農業集落の割合を算出しています。

- ・旧潟東村では、全集落で地域の伝統文化（芸能・工芸・祭り等）を保全しています。
- ・旧市町村によって、地域の環境保全に対する取り組みに大きな違いが見られます。
- ・水環境に関して、旧新潟市の多くの集落で保全・管理が成されています。



出典：2000年 農林業センサス

図 4-7 集落部における環境の保全状況【本編 p18 (図 2-19) 掲載】

表 4-7 集落部における環境の保全状況

地域	水環境 (ため池・河川・水路等)			伝統的町並・建築物			地域の伝統文化 (芸能・工芸・祭り等)			集落総数
	保全している	保全していない	なし	保全している	保全していない	なし	保全している	保全していない	なし	
旧新潟市	15	28	27	4	0	66	11	31	28	70
	21.4	40.0	38.6	5.7	0.0	94.3	15.7	44.3	40.0	
旧新津市	0	18	13	0	4	27	0	23	8	31
	0.0	58.1	41.9	0.0	12.9	87.1	0.0	74.2	25.8	
旧白根市	2	33	62	0	3	94	1	55	41	97
	2.1	34.0	63.9	0.0	3.1	96.9	1.0	56.7	42.3	
旧豊栄市	4	40	0	0	0	44	6	5	33	44
	9.1	90.9	0.0	0.0	0.0	100.0	13.6	11.4	75.0	
旧小須戸町	0	3	11	0	0	14	0	7	7	14
	0.0	21.4	78.6	0.0	0.0	100.0	0.0	50.0	50.0	
旧横越町	0	17	2	0	1	18	0	16	3	19
	0.0	89.5	10.5	0.0	5.3	94.7	0.0	84.2	15.8	
旧岩室村	1	2	21	1	1	22	9	0	15	24
	4.2	8.3	87.5	4.2	4.2	91.7	37.5	0.0	62.5	
旧西川町	0	2	9	0	0	11	8	0	3	11
	0.0	18.2	81.8	0.0	0.0	100.0	72.7	0.0	27.3	
旧味方村	0	7	0	1	0	6	4	1	2	7
	0.0	100.0	0.0	14.3	0.0	85.7	57.1	14.3	28.6	
旧潟東村	0	2	14	4	0	12	16	0	0	16
	0.0	12.5	87.5	25.0	0.0	75.0	100.0	0.0	0.0	
旧月潟村	3	2	4	0	0	9	5	0	4	9
	33.3	22.2	44.4	0.0	0.0	100.0	55.6	0.0	44.4	
旧中之口村	1	5	13	4	1	14	8	0	11	19
	5.3	26.3	68.4	21.1	5.3	73.7	42.1	0.0	57.9	
旧巻町	5	3	26	3	2	29	27	0	7	34
	14.7	8.8	76.5	8.8	5.9	85.3	79.4	0.0	20.6	
合計	31	162	202	17	12	366	95	138	162	395
	7.8	41.0	51.1	4.3	3.0	92.7	24.1	34.9	41.0	

※都市的領域に該当する集落は含まない

出典：2000年農林業センサス

※都市的領域：・可住地に占めるDID面積が5%以上で、人口密度500人以上又はDID人口2万人以上の前旧市町村

・可住地に占める宅地率が60%以上で、人口密度500人以上の前旧市町村。ただし、林野率80%以上は除く

※上段：集落数 下段：集落の割合

(7) 耕地面積の規模

【政令指定都市との比較（耕地面積の規模）】

・耕地の総面積は43,355haで、政令市と比較すると最大です。

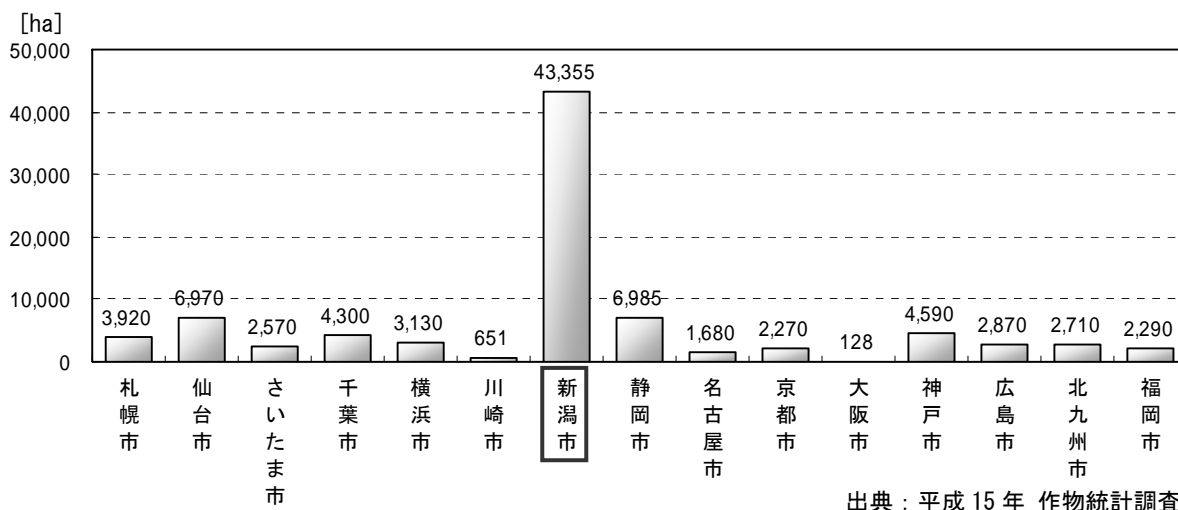


図4-8 政令指定都市と新潟市の耕地面積規模【本編 p23（図2-27）掲載】

(8) 住宅の日照時間

・旧新潟市において5時間以上の日照が確保されている住戸の占める割合は、55.7%であり、他の旧市町に比べ1割程少ない状況です。

・また、1時間未満の住宅も3.2%あり、他の旧市町に比べその割合が多くなります。

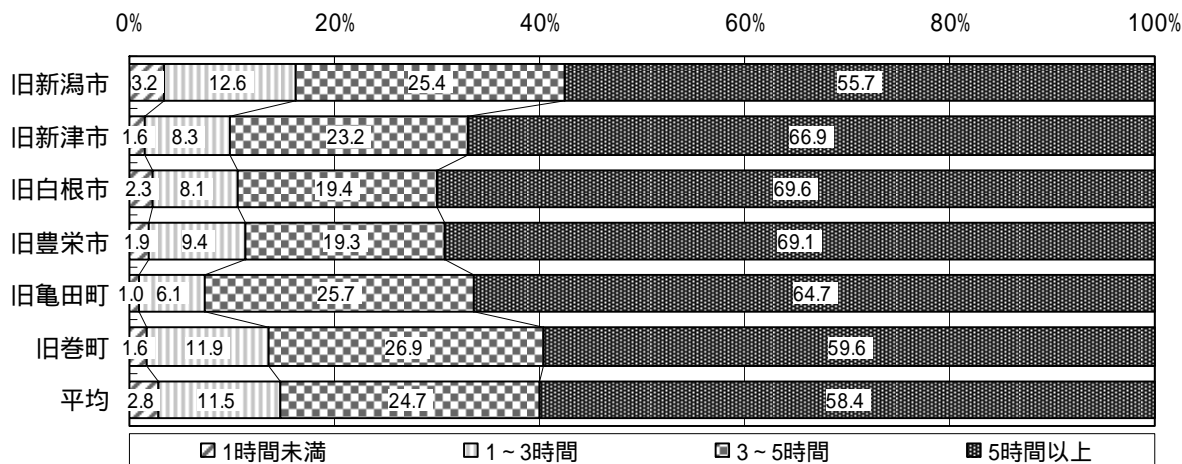


図4-9 住宅の日照時間

出典：平成10年 住宅・土地統計調査

(9) 住宅の接道状況

・旧新潟市の住宅の接道状況の変化について見てみると、幅員4m未満の道路に接している住宅の割合は、平成5年時点まで連続して減少していましたが、平成10年時点では、前回調査時点に比べ約6.5%増加しています。

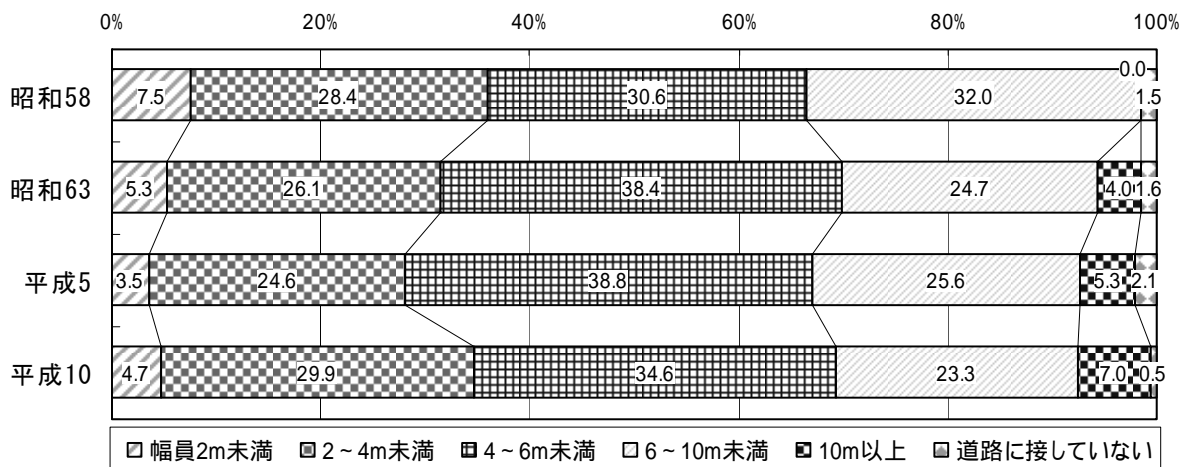


図4-10 旧新潟市の住宅の接道状況の変化

出典：住宅・土地統計調査

表4-8 住宅の接道状況

(単位：%)

	1988(昭和63年)						1993(平成5年)						1998(平成10年)					
	幅員2m未満	2~4m未満	4~6m未満	6~10m未満	10m以上	道路に接していない	幅員2m未満	2~4m未満	4~6m未満	6~10m未満	10m以上	道路に接していない	幅員2m未満	2~4m未満	4~6m未満	6~10m未満	10m以上	道路に接していない
旧新潟市	5.3	26.1	38.4	24.7	4.0	1.6	3.5	24.6	38.8	25.6	5.3	2.1	4.7	29.9	34.6	23.3	7.0	0.5
旧新津市	6.5	31.2	35.0	21.8	4.2	1.3	3.2	34.6	37.6	20.0	3.0	1.6	3.6	36.8	35.8	18.9	2.7	2.1
旧白根市	6.9	33.9	26.4	29.8	2.5	0.5	1.4	13.6	22.7	55.6	6.1	0.6	3.0	17.6	51.8	24.8	2.7	0.2
旧豊栄市	5.0	15.1	37.2	33.1	8.1	1.6	0.1	7.1	29.6	42.1	20.1	1.0	1.8	24.3	47.3	19.1	6.1	1.5
平均	5.4	26.2	37.6	25.1	4.2	1.5	3.2	24.0	37.5	27.4	6.0	2.0	4.4	29.6	36.3	22.7	6.4	0.7

旧市部を対象

出典：住宅・土地統計調査

1-4-2 住宅事情・交通事情

- 平成7年をピークに住宅地の地価は年々下落し、且つ平成14年以降は下落の幅も大きくなっています。
- 政令指定都市に比べ、道路の整備が進んでいます。

(1) 住宅地の地価の変化

- ・平成15年と平成16年の全体の地価を比較すると、一年間で一割弱下落しています。
- ・新潟市の住宅地の地価は平成7年をピークに年々下落しています。

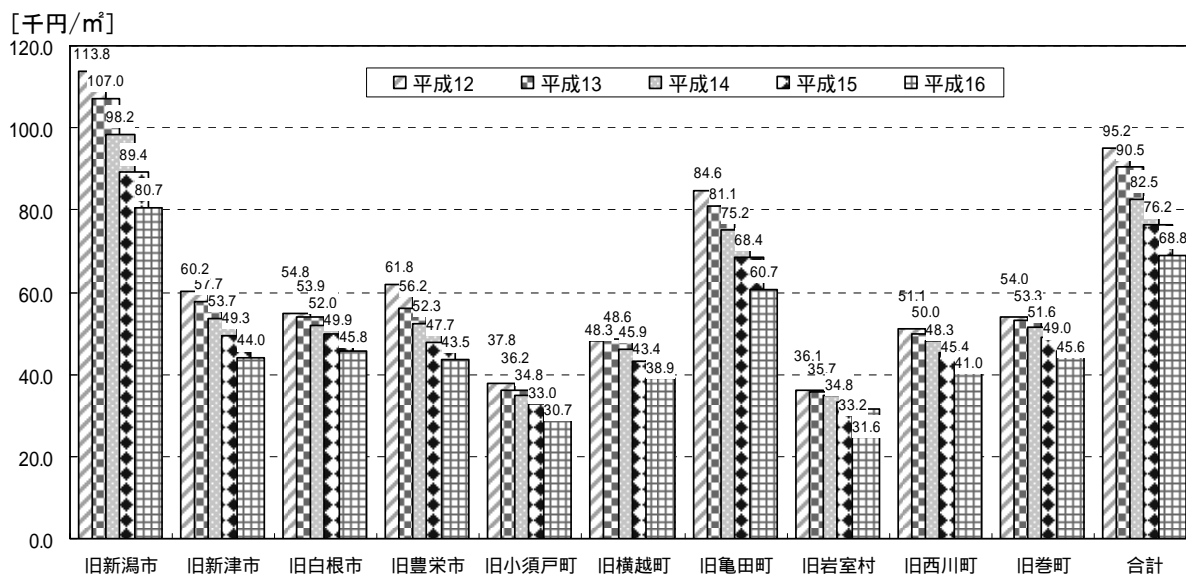


図 4-11 住宅地の地価の変化

出典：国土交通省 地価公示

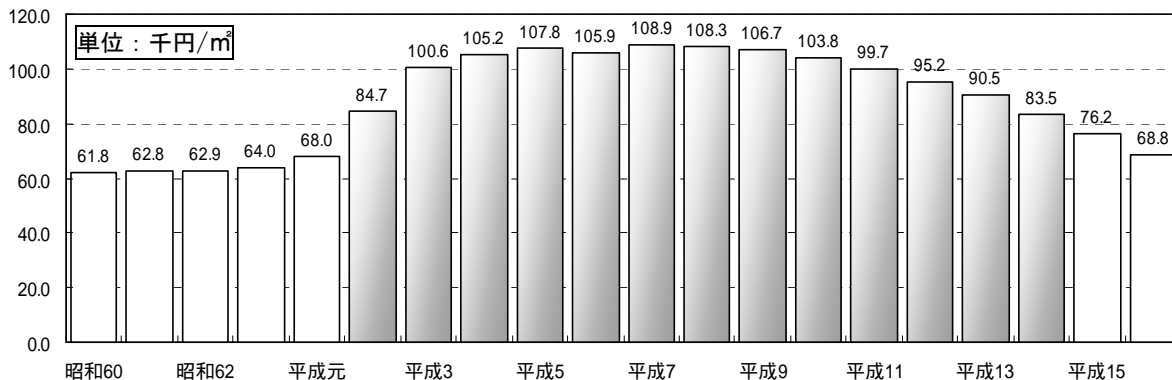
表 4-9 住宅地の地価の変化

	2000 (平成12)			2001 (平成13)			2002 (平成14)			2003 (平成15)			2004 (平成16)		
	地価平均 (¥/㎡)	価格範囲	下落率 ('00 ~ '01)	地価平均 (¥/㎡)	価格範囲	下落率 ('01 ~ '02)	地価平均 (¥/㎡)	価格範囲	下落率 ('02 ~ '03)	地価平均 (¥/㎡)	価格範囲	下落率 ('03 ~ '04)			
旧新潟市	113,817	20,700 ~ 226,000	-6.0	106,986	20,500 ~ 214,000	-6.0	98,233	20,000 ~ 199,000	-8.2	89,387	18,300 ~ 180,000	-9.0	80,679	16,200 ~ 168,000	-9.7
旧新津市	60,231	19,400 ~ 89,000	-4.2	57,700	19,400 ~ 83,900	-4.2	53,708	19,000 ~ 77,300	-6.9	49,300	18,600 ~ 71,700	-8.2	43,985	17,000 ~ 64,000	-10.8
旧白根市	54,800	38,700 ~ 67,500	-1.6	53,900	37,800 ~ 67,000	-1.6	51,967	37,400 ~ 64,500	-3.6	49,933	36,300 ~ 62,300	-3.9	45,800	32,500 ~ 58,900	-8.3
旧豊栄市	61,800	12,300 ~ 78,100	-9.1	56,157	12,300 ~ 74,400	-9.1	52,257	12,000 ~ 71,000	-6.9	47,686	11,800 ~ 60,900	-8.7	43,486	10,700 ~ 56,000	-8.8
旧小須戸町	37,750	12,800 ~ 51,900	-4.0	36,225	12,600 ~ 50,000	-4.0	34,775	12,300 ~ 48,200	-4.0	33,000	11,800 ~ 45,900	-5.1	30,675	11,200 ~ 42,400	-7.0
旧横越町	48,250	16,600 ~ 74,800	0.7	48,575	23,500 ~ 71,100	0.7	45,900	23,000 ~ 65,400	-5.5	43,375	22,500 ~ 60,500	-5.5	38,875	19,600 ~ 55,100	-10.4
旧亀田町	84,567	39,400 ~ 115,000	-4.1	81,133	39,400 ~ 109,000	-4.1	75,233	37,400 ~ 99,900	-7.3	68,433	33,000 ~ 92,000	-9.0	60,717	28,500 ~ 84,000	-11.3
旧岩室村	36,050	32,900 ~ 39,200	-1.1	35,650	32,500 ~ 38,800	-1.1	34,750	31,500 ~ 38,000	-2.5	33,200	30,000 ~ 36,400	-4.5	31,600	28,800 ~ 34,400	-4.8
旧西川町	51,050	48,000 ~ 54,100	-2.1	50,000	47,200 ~ 52,800	-2.1	48,258	45,800 ~ 50,700	-3.5	45,350	43,200 ~ 47,500	-6.0	41,000	39,500 ~ 42,500	-9.6
旧巻町	54,000	45,000 ~ 63,000	-1.3	53,300	44,600 ~ 62,000	-1.3	51,600	43,300 ~ 59,900	-3.2	48,950	41,500 ~ 56,400	-5.1	45,600	38,900 ~ 52,300	-6.8
平均	95,202		-4.9	90,508		-4.9	82,490		-8.9	76,244		-7.6	68,824		-9.7

旧味方村、旧潟東村、旧月潟村、旧中之口村はデータなし
 ※利用現況が「住宅」のみ地域の地価を対象

出典：国土交通省 地価公示

第1章 新潟市における住宅及び住環境をめぐる状況



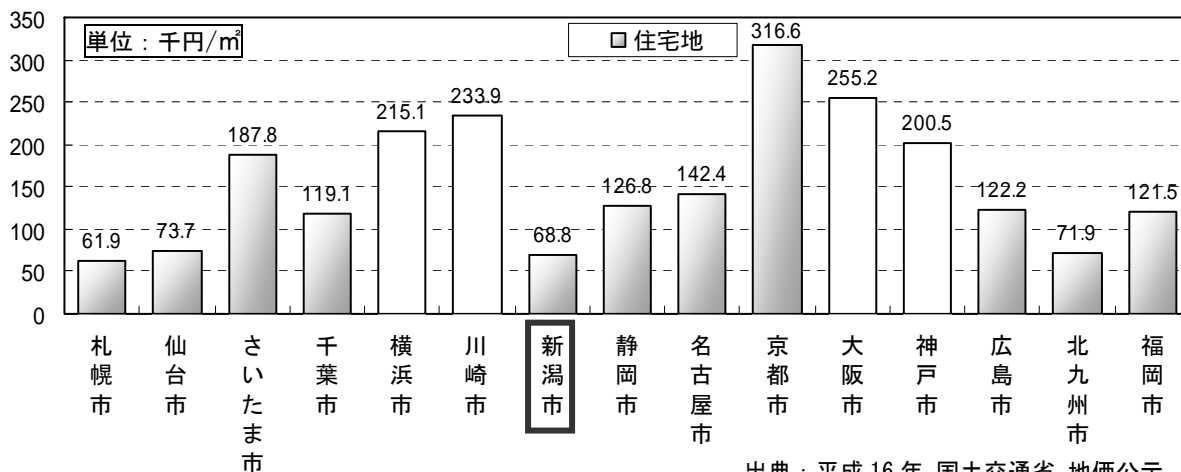
※利用現況が「住宅」のみ地域の地価を対象

出典：国土交通省 地価公示

図 4-12 過去 20 年間の新潟市における住宅地の地価の変化

【政令指定都市との比較（地価の平均価格）】

・住宅地の地価については、一番地価の高い京都市の約 2 割です。また、商業地の場合、札幌市に次いで 2 番目に低く、工業地については、最も低くなります。

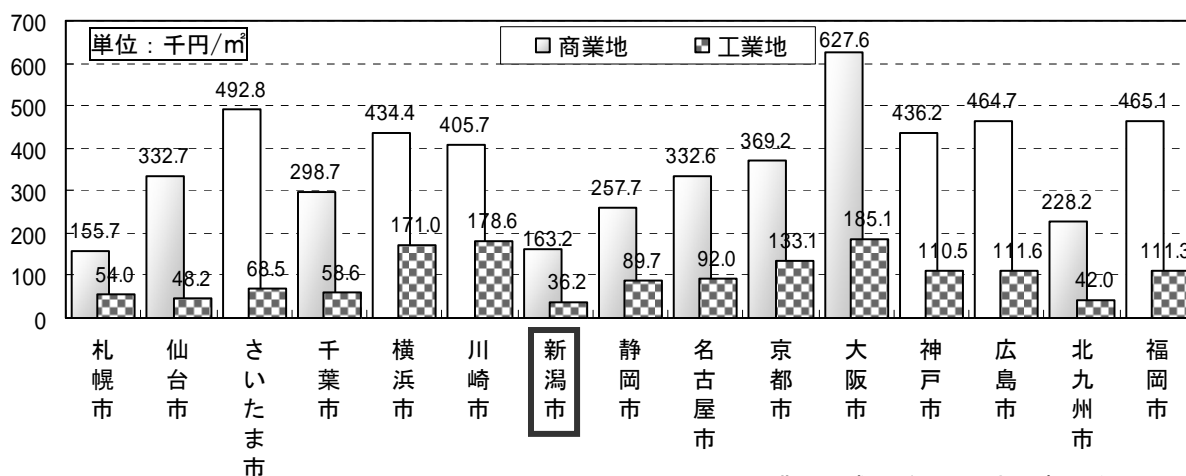


※利用現況が「住宅」と「共同住宅」の地域の地価を対象

出典：平成 16 年 国土交通省 地価公示

※「共同住宅」のうち、周辺地利用現況が住宅地域以外は除外

図 4-13 政令指定都市と新潟市の住宅地の地価平均価格【本編 p23（図 2-26）掲載】



※商業地は、周辺地利用現況が商業地域の地価を対象

出典：平成 16 年 国土交通省 地価公示

※工業地は、周辺地利用現況が工業地域と工業団地の地価を対象

図 4-14 政令指定都市と新潟市の商業地・工業地の地価平均価格

(2) 住居にかかる費用（住宅・土地の賃借料と設備修繕・維持費用）

- ・旧新潟市における消費支出の総額は、平成11年以降、年々減少しています。
- ・住居支出の総額は、年によって異なりますが、1年に23万円程度で安定しています。
- また、住居支出の占める割合については、平成9年と平成13年で8.0%を超えています。

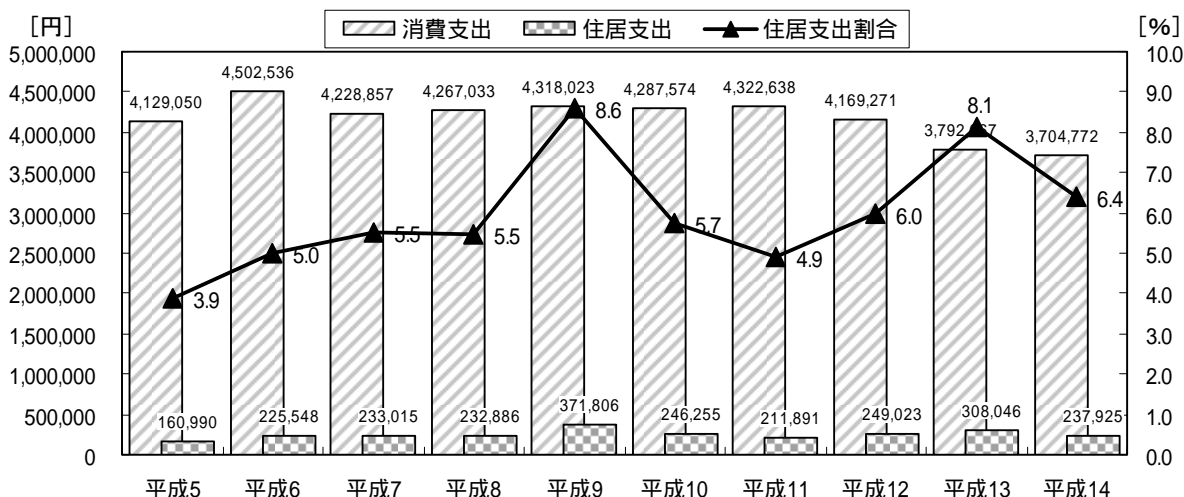


図 4-15 旧新潟市の住居にかかる費用の変化 出典：総務省 家計調査

表 4-10 旧新潟市の住居にかかる費用の変化

		平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年
消費支出総計		総額 4,129,050	4,502,536	4,228,857	4,267,033	4,318,023
住居内容	家賃地代	総額 108,057	152,384	148,829	126,857	116,112
		割合 2.6	3.4	3.5	3.0	2.7
住居内容	設備修繕・維持	総額 52,933	72,164	84,186	106,028	255,694
		割合 1.3	1.6	2.0	2.5	5.9
住居支出総計		総額 160,990	225,548	233,015	232,886	371,806
		割合 3.9	5.0	5.5	5.5	8.6
		平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年
消費支出総計		総額 4,287,574	4,322,638	4,169,271	3,792,067	3,704,772
住居内容	家賃地代	総額 99,644	117,420	167,947	191,218	141,155
		割合 2.3	2.7	4.0	5.0	3.8
住居内容	設備修繕・維持	総額 146,612	94,470	81,076	116,828	96,770
		割合 3.4	2.2	1.9	3.1	2.6
住居支出総計		総額 246,255	211,891	249,023	308,046	237,925
		割合 5.7	4.9	6.0	8.1	6.4

各割合は、消費支出の総額からみた割合

出典：総務省 家計調査

消費支出は、原則として、日常の生活を営むに当たり必要な商品やサービスを購入して支払った現金支出及びカード、商品券などを用いた支出であるが、仕送り金や贈与金などの移転的支出も含まれる。

住居支出は、現住居及び現住居以外の住宅並びに宅地に関するもの及びこれに伴うサービスに対する支出。ただし、事業経費である貸家に係る支出は除く。なお、住宅又は土地の購入、新築、増改築は「財産購入」、住宅ローン返済は「土地家屋借金返済」であり、住居費には含めない。

家賃地代は、住宅・土地の賃借料。家賃の前払いとしての性格を有する権利金、契約手付金、なども含む。設備修繕・維持は、住宅、庭などの設備やその修繕に関するもの。ただし、居住面積が増えるようなものは「財産購入」とみなし、設備修繕・維持には含めない。

(3) 道路整備

- ・主要道路の総延長の内、35.1%を旧新潟市で占めています。
- ・市道の場合、合併市町村の総延長の41.4%を旧新潟市で占めており、次に割合が高いのが旧新津市で12.6%を占めています。

表 4-11 道路の整備状況

単位：km

	道路実延長 (主要道路)	道路実延長割 合(主要道路)	道路実延長 (市道)	道路実延長割 合(市道)
旧新潟市	254.2	35.1%	2,398.1	41.4%
旧新津市	67.1	9.3%	729.6	12.6%
旧白根市	85.8	11.8%	387.1	6.7%
旧豊栄市	54.9	7.6%	401.6	6.9%
旧小須戸町	16.1	2.2%	99.3	1.7%
旧横越町	23.9	3.3%	183.8	3.2%
旧亀田町	20.1	2.8%	195.1	3.4%
旧岩室村	37.4	5.2%	134.6	2.3%
旧西川町	22.8	3.1%	245.8	4.2%
旧味方村	12.2	1.7%	90.6	1.6%
旧潟東村	25.6	3.5%	194.3	3.4%
旧月潟村	11.1	1.5%	67.1	1.2%
旧中之口村	24.8	3.4%	171.6	3.0%
旧巻町	69.1	9.5%	488.5	8.4%
合計	725.1		5,787.1	

※2002年の調査データ

出典：道路統計年報

※主要道路とは、一般国道、主要地方道（主要市道を含む。）

及び一般都道府県道

※各割合は全体の延長に対する各旧市町村の割合

【政令指定都市との比較（道路の整備状況）】

- ・主要道路については、政令指定都市に比べその延長が最も長い状況です。
- ・市道の場合、横浜市に次いで2番目に延長が長い状況です。

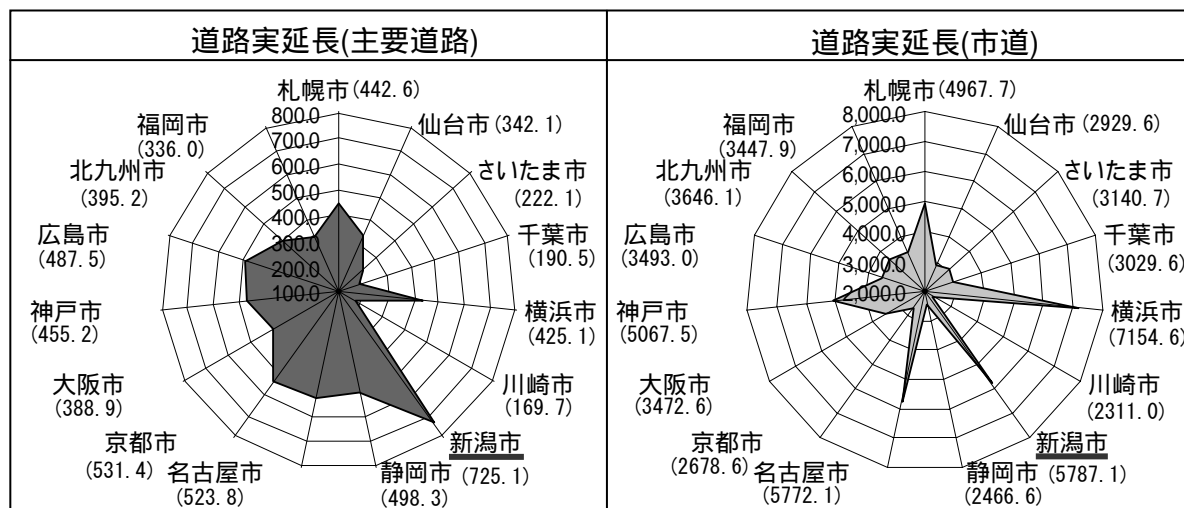


図 4-16 政令指定都市と新潟市の道路の整備状況（単位：km）

出典：2002年 道路統計年報