第１章　本市の現状と課題の整理

目　次

1　都市の特性・概況

（１）位置
（２）合併
（３）歴史・文化
（４）土地利用
（５）自然
（６）田園
（７）観光・文化施設

2　市街地の変遷

（１）市街化区域の変遷
（２）市街化区域と市街化調整区域の人口
（３）人口集中地区（ＤＩＤ）の変遷
（４）都市的な土地利用の変遷
（５）住宅地開発の状況
（６）低未利用地の状況
（７）空き家の状況

3　人口の状況

（１）新潟県に占める本市の人口
（２）市全域の人口
（３）各区の人口
（４）社会増減
（５）人口密度の状況
（６）高齢者の人口密度の状況
（７）人口の将来展望

参考レポート　昼夜間人口動態
／都市政策部ＧＩＳセンター

4　交通基盤

（１）主要な交通網
（２）広域交流を支える空港・港湾の状況
（３）都市内交通の状況
（４）交通手段の構成
（５）バス利用者数・運行状況の推移
（６）幹線道路網の将来計画
（７）公共交通ネットワークの将来計画

5　産業・生活サービス

（１）本市の産業の特徴
（２）事業所数及び従業員者数の推移
（３）事業所の分布状況
（４）新潟県内全体から見る本市の小売業の売場面積
（５）大規模な小売店舗の新規出店状況
（６）小売施設建築面積の分布状況
（７）商圏の推移
（８）全国におけるネットショッピングの普及状況
（９）新潟県内全体からみる新潟市の医療の状況
(10) 医療・福祉・子育て・教育施設の状況
(11) 日常生活に必要なサービス機能の集積状況

6　財政など

（１）都市経営の状況
（２）公共施設の現況
（３）インフラ資産の状況
（４）環境負荷

7　都市の生い立ちと課題の整理

1　都市の特性・概況

（1）　位置

◇本市は、日本列島・新潟県のほぼ中央に位置しています。
◇沖積平野としては日本最大級の越後平野の中央部に位置し、大半は信濃川と阿賀野川によって形成された沖積低地となっています。
◇古くから港町として栄える一方、幾多の治水事業により、全国でも有数の穀倉地帯がつくられました。

図　新潟市の位置（赤塗部）

越後平野(上)と新潟市街と信濃川(下)

資料：新潟市

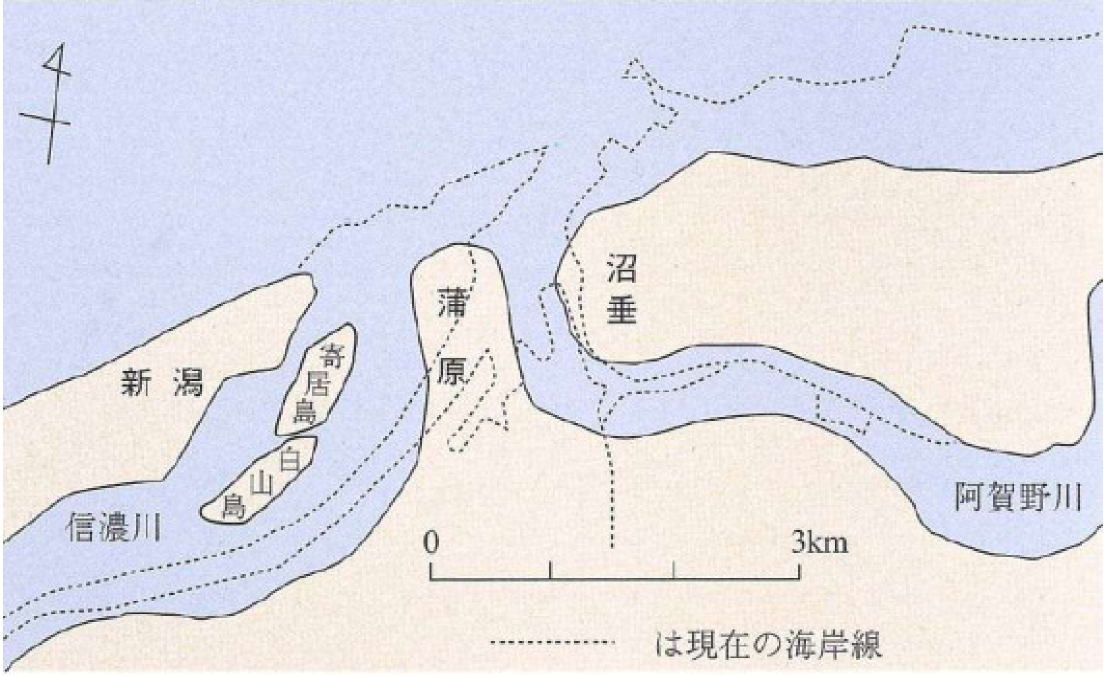


図　かつての信濃川・阿賀野川河口部（蒲原津・沼垂湊・新潟津）

資料：新潟市

（２） 合併

◇合併を重ね、平成19年4月1日に本州日本海側初の政令指定都市となりました。
面積：約726km^2 ／ 人口：約81.4万人（国勢調査 平成17年10月1日）

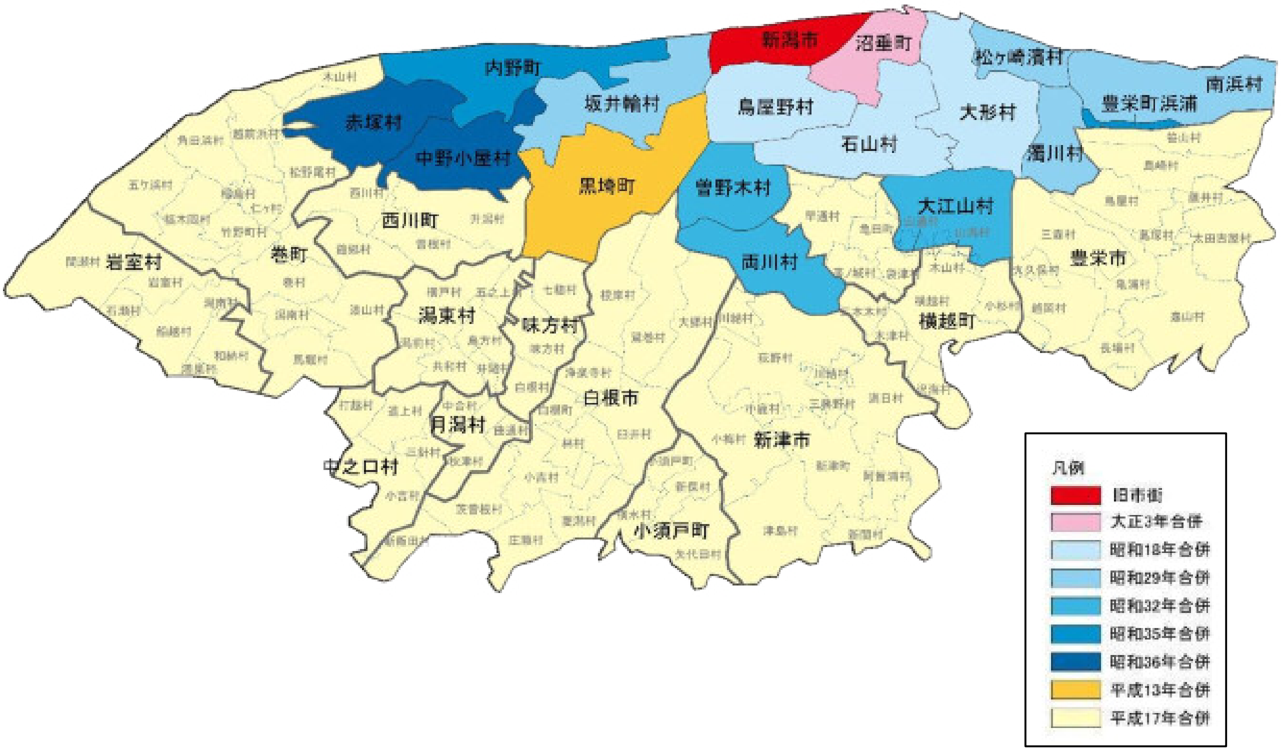


図 合併の変遷 資料：新潟市

（３） 歴史・文化

◇日本海側の拠点都市である本市は、江戸期から、日本海海運の拠点である新潟湊と、現在の市域の大半を占める田園地域、新津や葛塚、巻などそれぞれ異なる成り立ちをもつ町が支えあいながら発展してきました。
◇14 市町村の合併により生まれた現在の本市は、各地域それぞれの多様な歴史・文化や個性を併せ持っています。

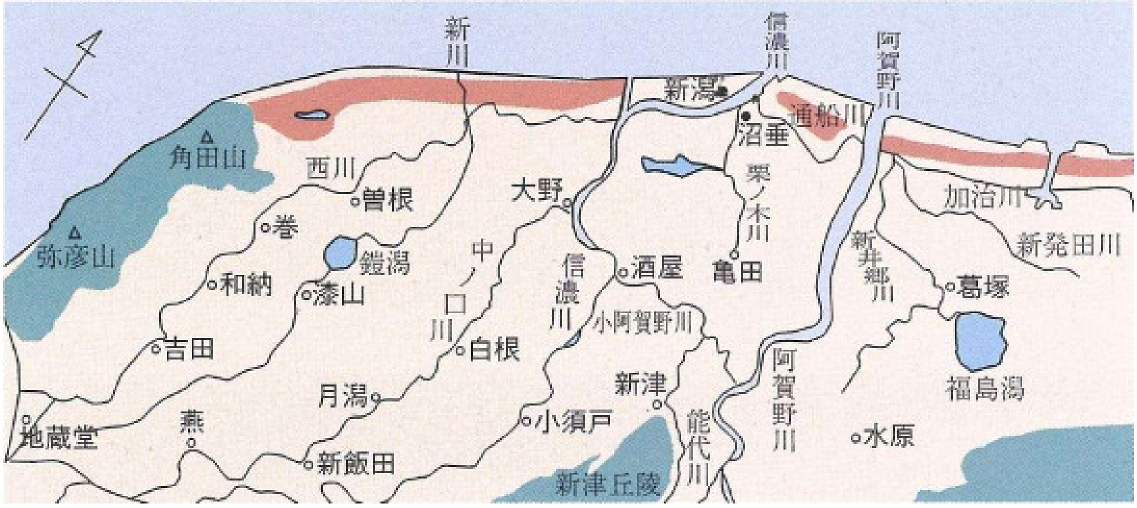


図　近世の在郷町　（図中の○）

資料：新潟市

表　旧市町村のまちの特性・個性・成り立ちなど

旧市町村	まちの特性・個性・成り立ちなど	旧市町村	まちの特性・個性・成り立ちなど
新潟市	開港五港、みなとまち、信濃川、鳥屋野潟、佐潟、国際空港、国際港湾	岩室村	北陸街道の宿場町（観光・温泉）
新津市	鉄道のまち、石油のまち、バイオリサーチパーク、新津丘陵	西川町	長岡藩代官所、鎧潟、水田地帯
白根市	宿場町、鉄器・繊維・仏壇産業、フルーツのまち（桃・ぶどう・梨）、大凧	味方村	笹川邸、大凧、水田地帯
豊栄市	葛塚縞、福島潟、葛塚蒸気（新井郷川、阿賀野川、通船川経由）、新潟東港	潟東村	鎧潟、水田地帯
小須戸町	航路の中継地（新潟－三条）、小須戸縞、花き・花木（ボケ）	月潟村	果樹（梨）、月潟鎌、角兵衛獅子（伝統芸能）
横越町	水上交通の拠点（阿賀野川）、米・果樹・野菜・チューリップ、北方文化博物館	中之口村	果樹（梨・ぶどう・桃）、金属加工業
亀田町	亀田郷の中心、市場のまち・商業のまち・織物のまち	巻町	西蒲原の中心地、柿団地、日本海と角田山（国定公園）、国県の出先機関

資料：市町村合併時資料「市町村の沿革」

（４）土地利用

◇土地利用状況をみると、市全体では都市的土地利用※が約３割、自然的土地利用が約７割となっており、自然に恵まれた市街地であることがうかがえます。

※都市的土地利用:住宅地、商業地、工業地、公共公益、道路、交通施設、公共空地、他の公的施設、他の空地

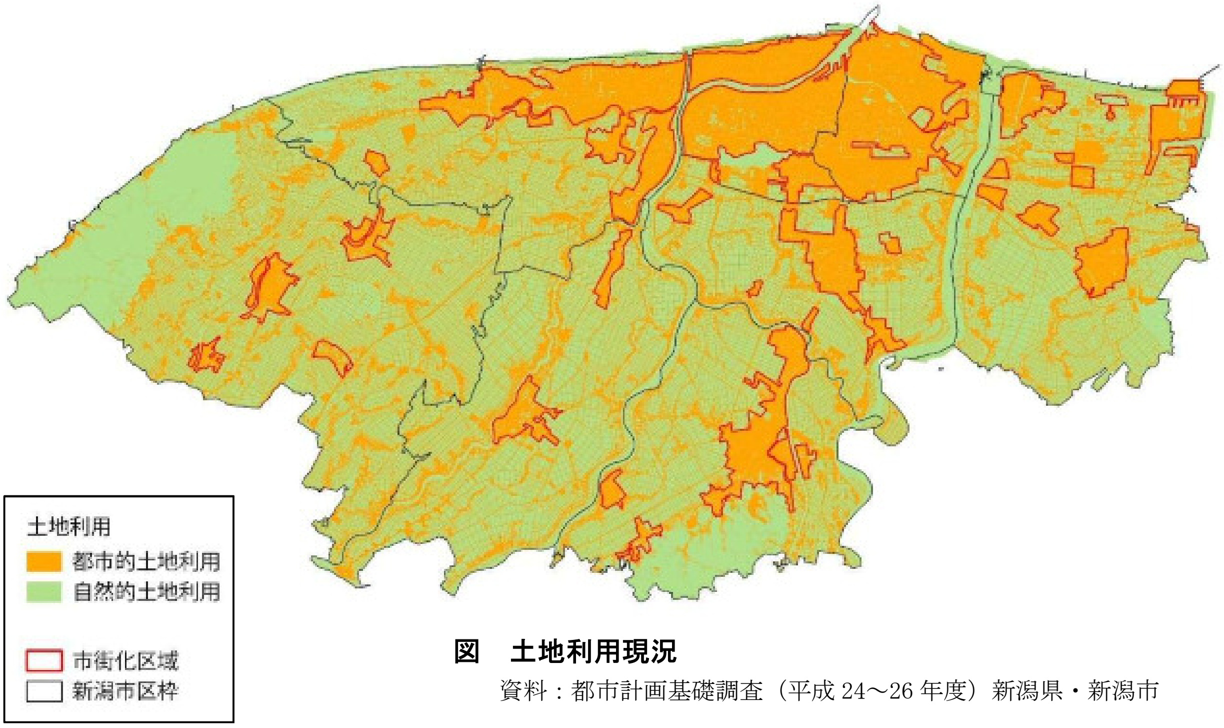


図　土地利用現況

資料：都市計画基礎調査（平成 24～26 年度）新潟県・新潟市

			市街化区域	市街化調整区域
都市的土地利用	面積	23,257ha	11,999ha	11,258ha
	割合	32%	92%	19%
自然的土地利用	面積	49,571ha	1,061ha	48,510ha
	割合	68%	8%	81%
計	面積	72,828ha	13,059ha	59,768ha

※面積は都市計画基礎調査で独自に集計した値のため、他の公表値と一致しません。
※端数処理をしているため合計値が一致しない場合があります。

表　土地利用面積

資料：都市計画基礎調査（平成 24～26 年度）新潟県・新潟市

（５）　自然

◇信濃川・阿賀野川などの大小の河川、鳥屋野潟、佐潟、福島潟、上堰潟などの湖沼、山地、丘陵、海岸林などの豊かな水と緑を有しています。

図　鳥屋野潟

図　信濃川

資料：鳥屋野潟、信濃川と柳都大橋、新潟市

（６）　田園

◇水田耕地面積は市町村別で全国第１位を誇り、政令市でありながら広大な田園空間を有しています。

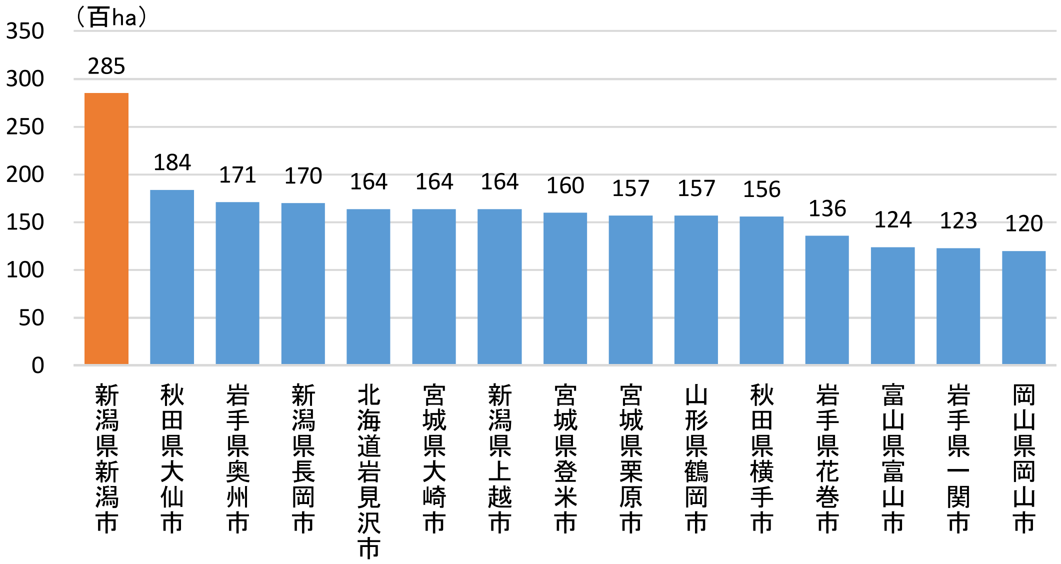


図　水田耕地面積

資料：作物統計（平成 27 年）

（７） 観光・文化施設

◇水辺や山などの観光資源となる自然や、水族館、科学館、博物館、美術館、植物園、温泉といった施設など多様な観光地点・文化施設を有しています。
◇朱鷺メッセや新潟市産業振興センターといった、1,000 人以上を収容できるコンベンション施設が複数立地しています。

図 春の福島潟

図 新潟市歴史博物館

資料：春の福島潟とみなとぴあ、新潟市

表：主要観光地点入込数（行祭事・イベント除く）

観光地点名	平成 27 年	観光地点名	平成 27 年
新潟ふるさと村	1,703,700 人	うららこすど	367,290 人
ピア Bandai	858,580 人	水の公園福島潟	344,290 人
白山神社（初詣を除く）	688,000 人	こども創造センター	343,990 人
マリンピア日本海	625,830 人	食と花の交流センター	319,520 人
花夢里にいつ	523,150 人	新津フラワーランド	277,540 人
食育・花育センター	519,890 人	多宝温泉	274,090 人
動物ふれあいセンター	428,770 人		

資料：新潟県「平成 27 年度新潟県観光入込客統計」

現状からみる課題　**1 都市の特性・概況**

○それぞれの地域が独自に育んできた歴史や個性を活かした、それぞれの地域の魅力向上を図る必要がある
○様々な都市機能や観光資源を有する日本海側の拠点として、多くの人を引き付ける都市づくりを目指す必要がある
○市街地と自然・田園との調和が今後も維持され、互いに支えあう都市構造を維持する必要がある

2 市街地の変遷

（１） 市街化区域の変遷

◇本市の市街地は、人口の増加にあわせて拡大を続け、農地を転用し住宅宅地の開発を行うなどしながら、現在の市街地が形成されてきました。

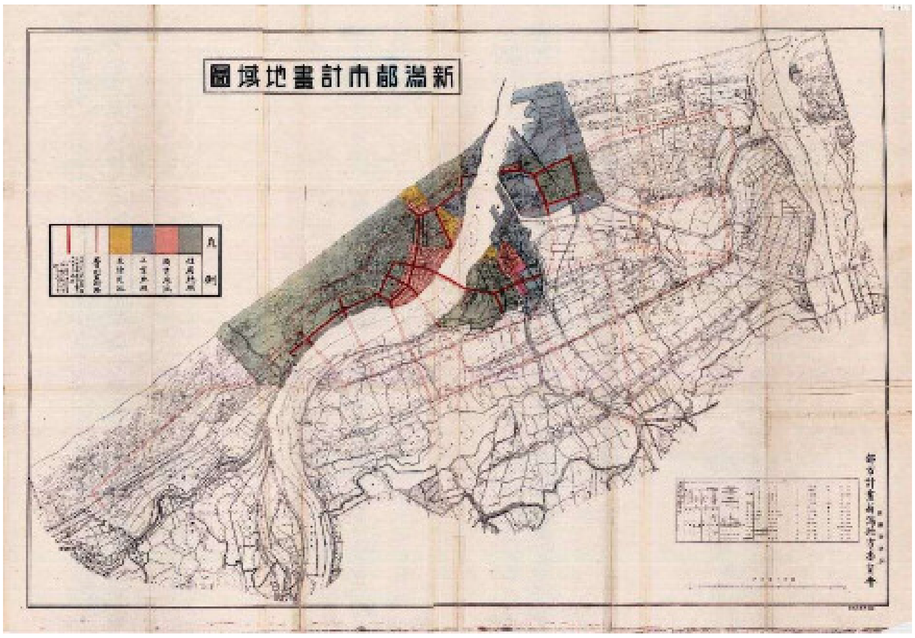


図 昭和初期の都市計画区域 資料：新潟市

都市計画区域	区域区分	
	市街化区域	市街化調整区域
72,645 ha	12,904 ha(17.8%)	59,741 ha(82.2%)

資料：新潟市

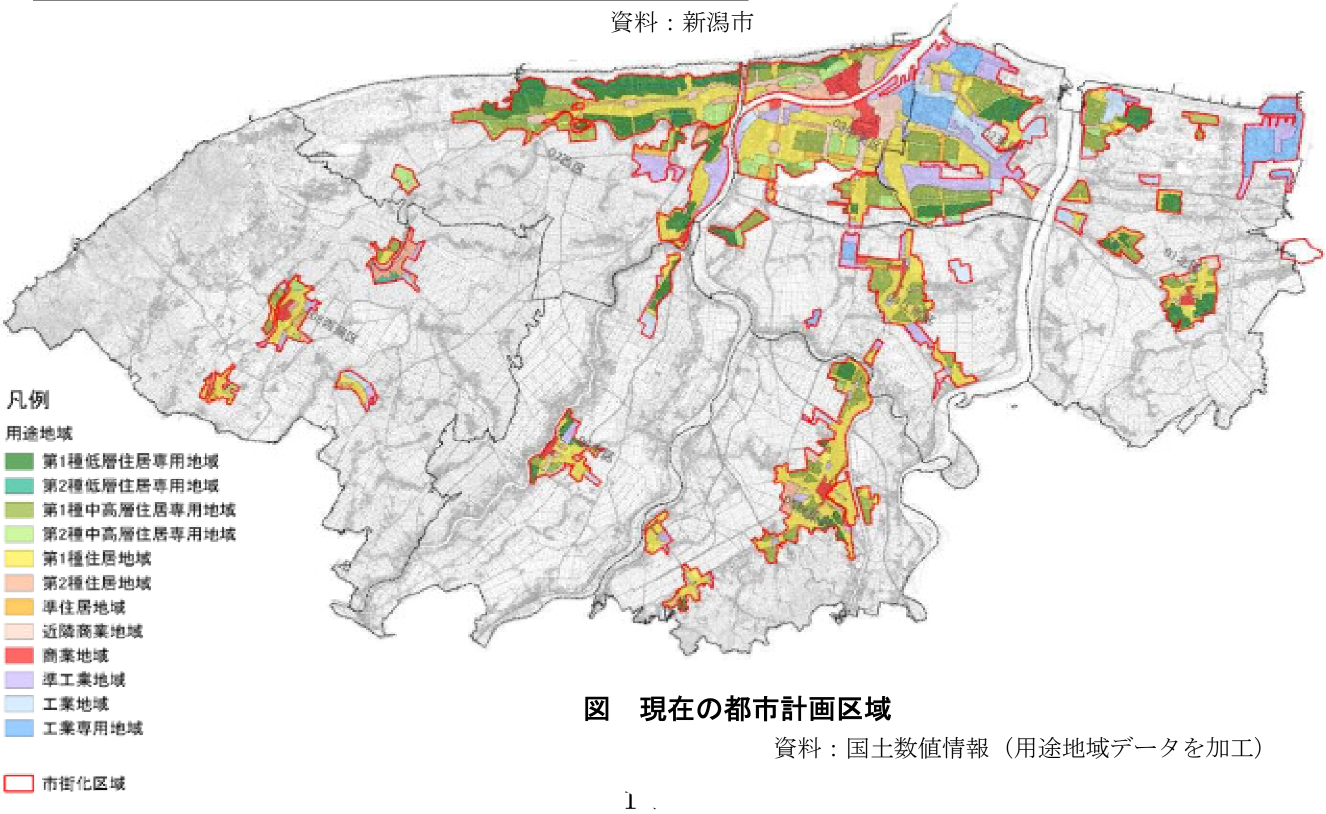


図 現在の都市計画区域

資料：国土数値情報（用途地域データを加工）

（２）　市街化区域と市街化調整区域の人口

◇都市計画区域の拡大とともに、市街化区域の人口は増加を続けています。

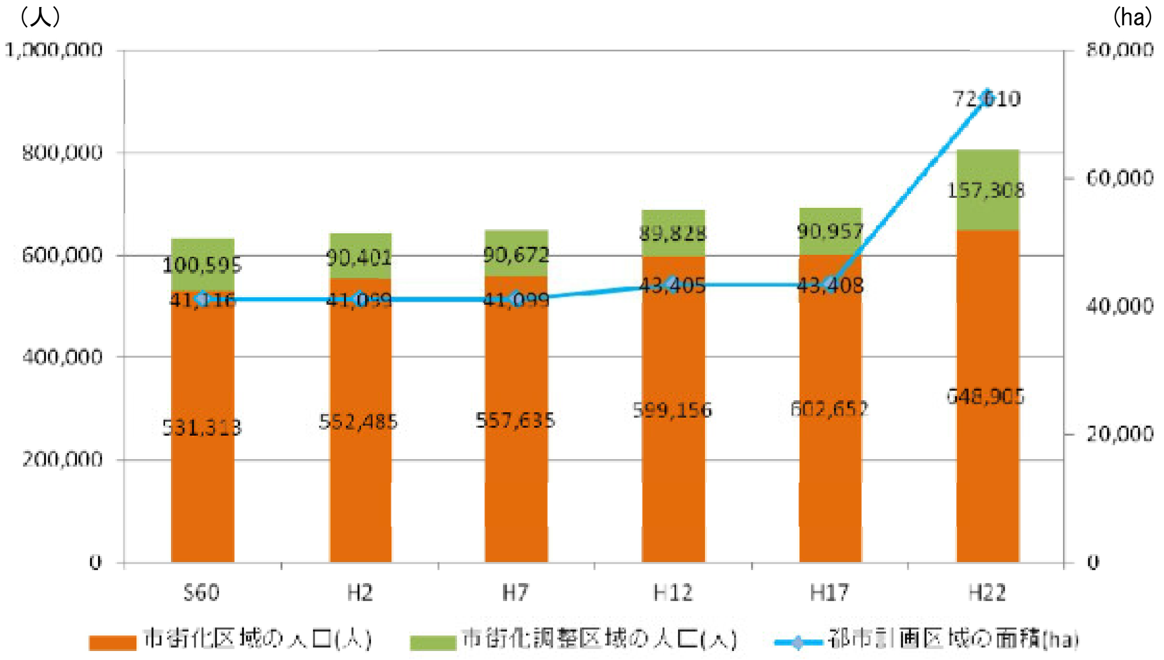


図　市街化区域・市街化調整区域の人口動向

注）新潟都市計画区域を構成する旧新潟市、旧新津市、旧豊栄市、旧小須戸町、旧横越町、旧亀田町の合計
※H2 の人口は平成５年の人口（住民基本台帳）を使用。資料：国勢調査、新潟県の都市計画、都市計画年報

（３）　人口集中地区（ＤＩＤ）の変遷

◇ＤＩＤ面積は年々増加傾向にある一方で、ＤＩＤ人口密度は近年では横ばいで推移しています。

ＤＩＤ：人口集中地区（40 人/ha 以上）

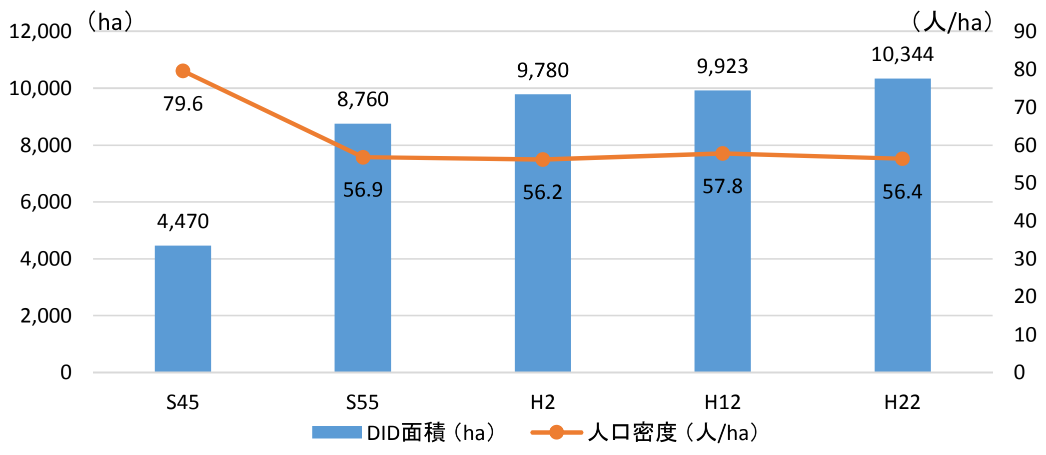


図　ＤＩＤ面積とＤＩＤ人口密度の推移

資料：国勢調査

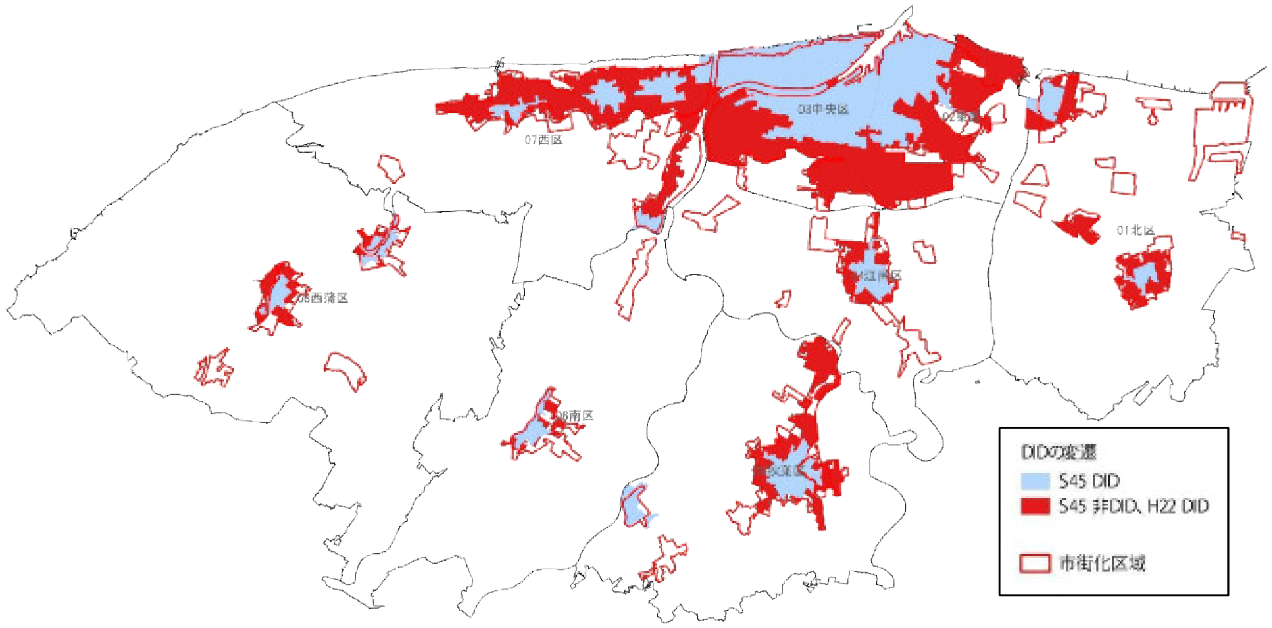


図　ＤＩＤ重ね合わせ（昭和 45 年～平成 22 年）　　資料：国勢調査

（４）　都市的な土地利用の変遷

◇昭和 51 年から平成 21 年の 30 年間の都市的土地利用の動きを見ると、都心や鉄道駅付近（旧来からの商業地）、鉄道沿線の住宅地などは、30 年以上建物用地（黄色い部分）となっている一方で、新規建物用地として変化した箇所はにじみ出すように市街地の縁辺に広がっています。

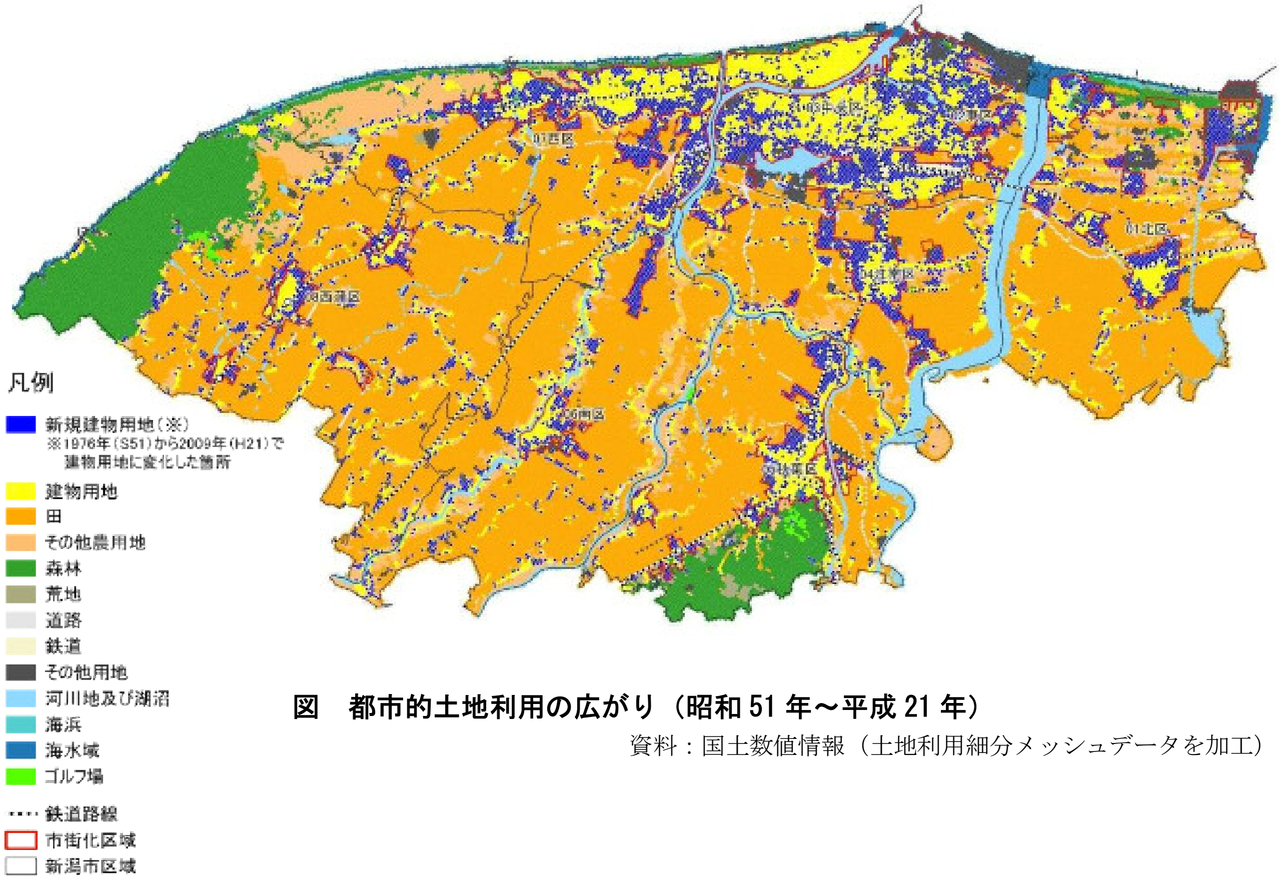


図　都市的土地利用の広がり（昭和 51 年～平成 21 年）

資料：国土数値情報（土地利用細分メッシュデータを加工）

（５） 住宅地開発の状況

◇住宅用宅地の開発行為は、主に市街化区域内に分布しています。
◇傾向としては、市街化区域の縁辺部に多く、一部の地域では市街化区域外においても開発行為が行われています。

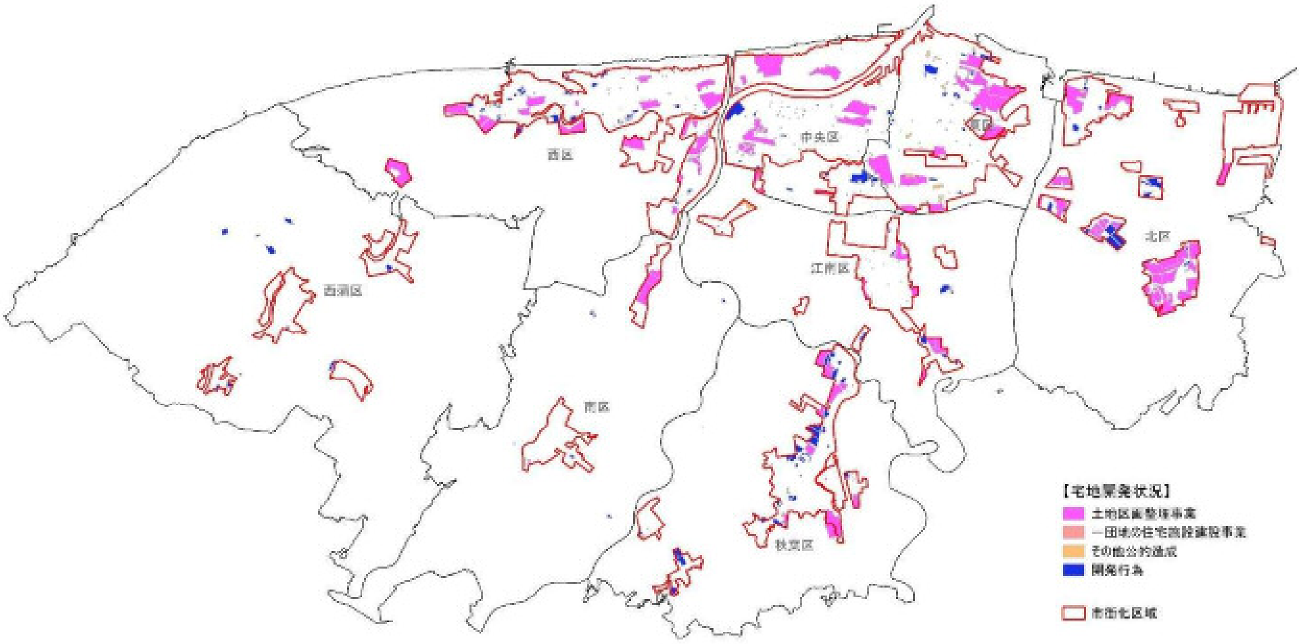
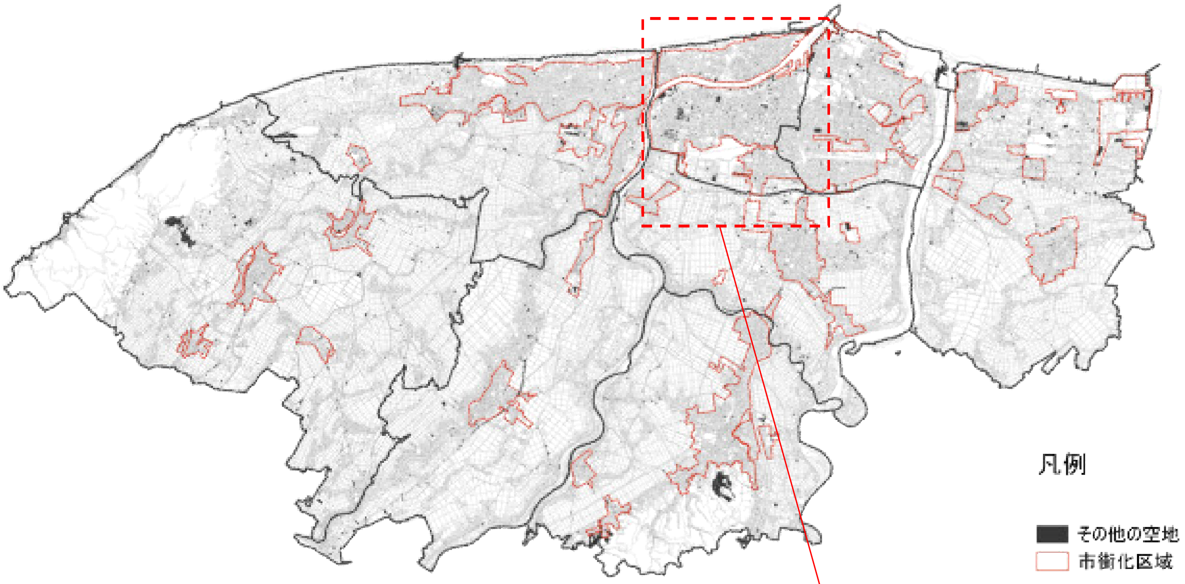


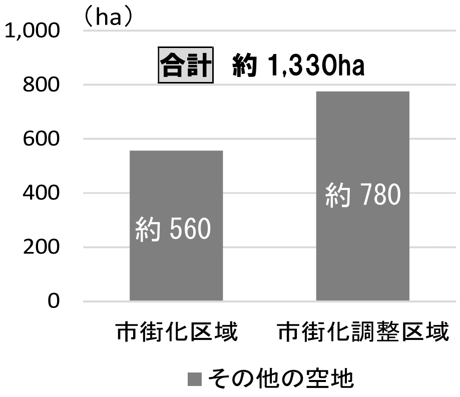
図 住宅用宅地開発の状況

資料：都市計画基礎調査（平成 24～26 年度）新潟県・新潟市より、以下のデータを使用
・最近５年間宅地開発状況（平成 19～23 年度の 1,000 ㎡以上の開発。
調査時点で施工中・認可中・開発許可受けた開発含む。）
・大規模宅地開発状況（戦後～平成 18 年度事業完了の 1ha 以上の開発。）
※いずれも住宅用のみ

（６）　低未利用地の状況

◇平成 24 年時点において、市街化区域内に約 560ha の低未利用地があることが、都市計画基礎調査によって報告されています。





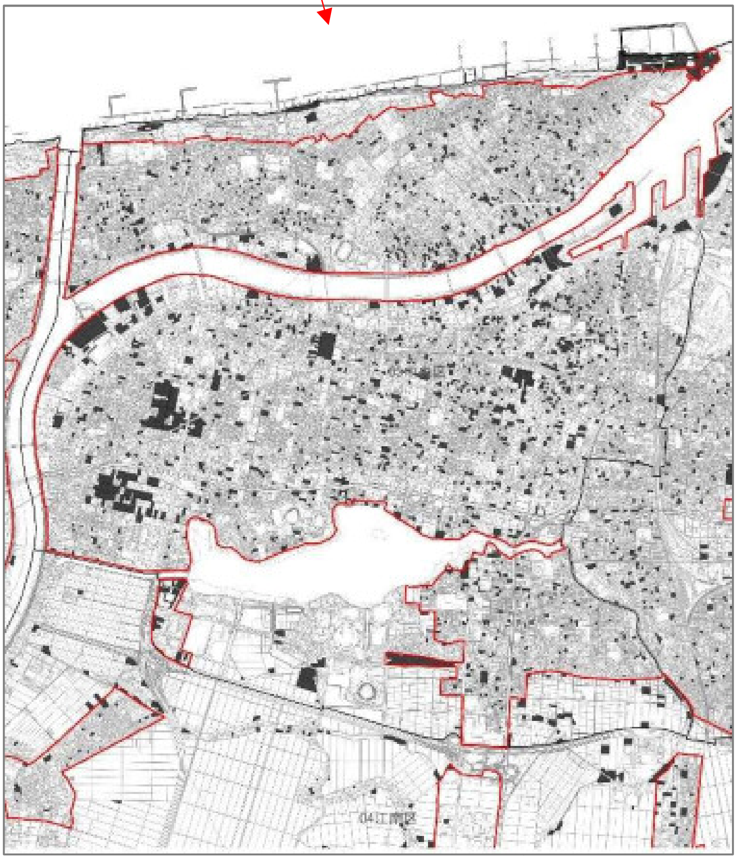


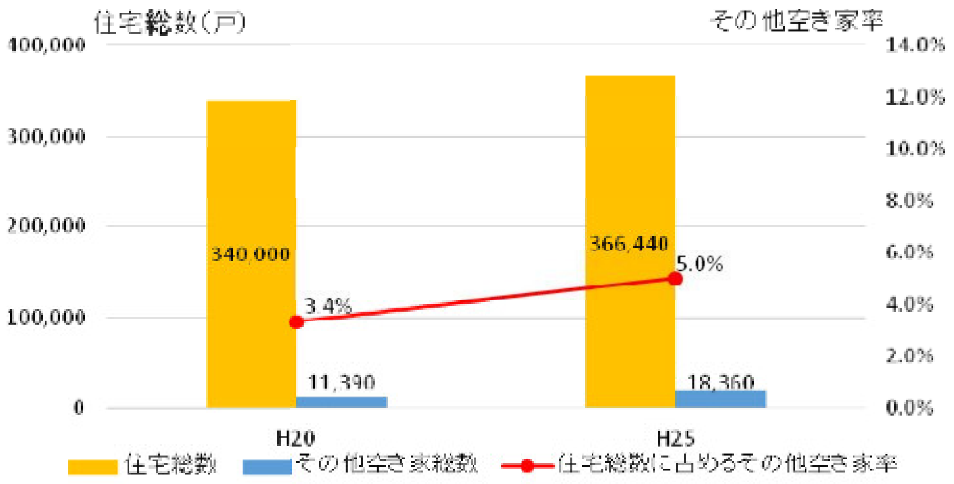
図　低未利用地の状況（平成 24 年）

注）低未利用地：ここでは、都市計画基礎調査の土地利用区分「その他の空地」とした。
なお、「その他の空地」には未利用地（建物跡地等、都市的状況の未利用地）のほか、改変工事中の土地、平面駐車場、ゴルフ場が含まれる。

資料：都市計画基礎調査（平成 24～26 年度）新潟県・新潟市

（７） 空き家の状況

◇本市の空き家数は増加傾向にあり、これに伴い住宅などが密集したまちなかにおける空洞化が懸念されます。
◇空き家数は、人口の多い中央区に最も多く、空き家率は秋葉区と西蒲区で高くなっています。



※その他の空き家：売却用や賃貸用、別荘用を除いたもの

図　空き家数と空き家率の推移

資料：住宅・土地統計調査

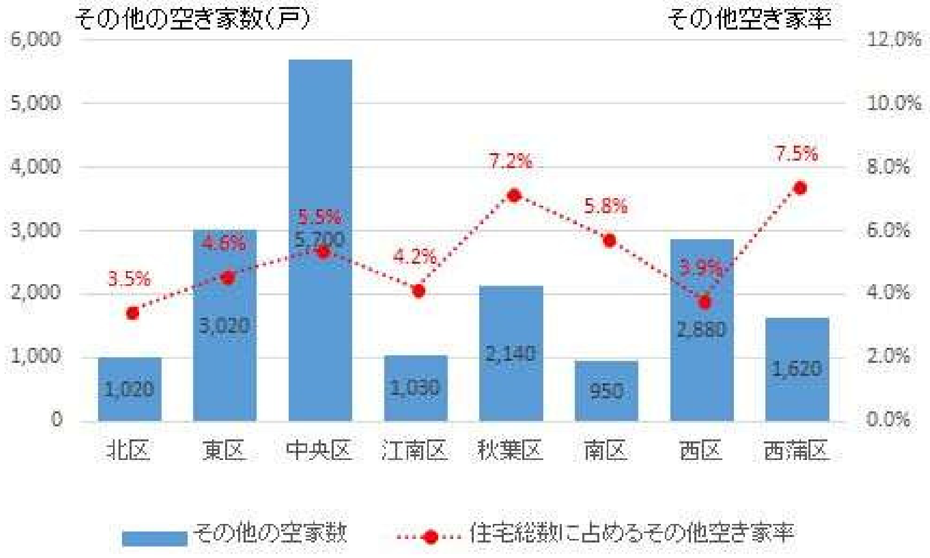


図　空き家数と空き家率（平成２５年）

資料：住宅・土地統計調査

現状からみる課題	**2 市街地の変遷**

○それぞれの地域の個性を活かしたまちなか形成を今後も維持していく必要がある
○既成市街地をより一層活かし、現在の生活基盤や環境を維持・充実させていく必要がある

3　人口の状況

（1）　新潟県に占める本市の人口

◇県内の市町村で比較すると、本市の人口は第1位となっており、人口は県内人口の３分の１を占めます。

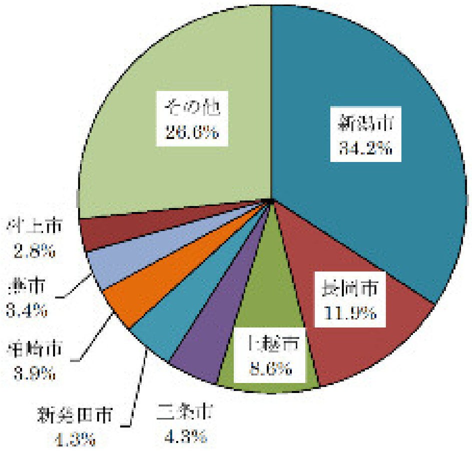


図　新潟県内の市町村別人口割合

資料：国勢調査（平成 22 年）

（2）　市全域の人口

◇本市の人口は、平成 17 年の約 81.4 万人をピークに減少に転じています。
◇25 年後の平成 52 年には、現在の約 8 割の人口規模（約 66.8 万人）になることが予測されており、その間、少子化・高齢化がさらに進行する見込みです。

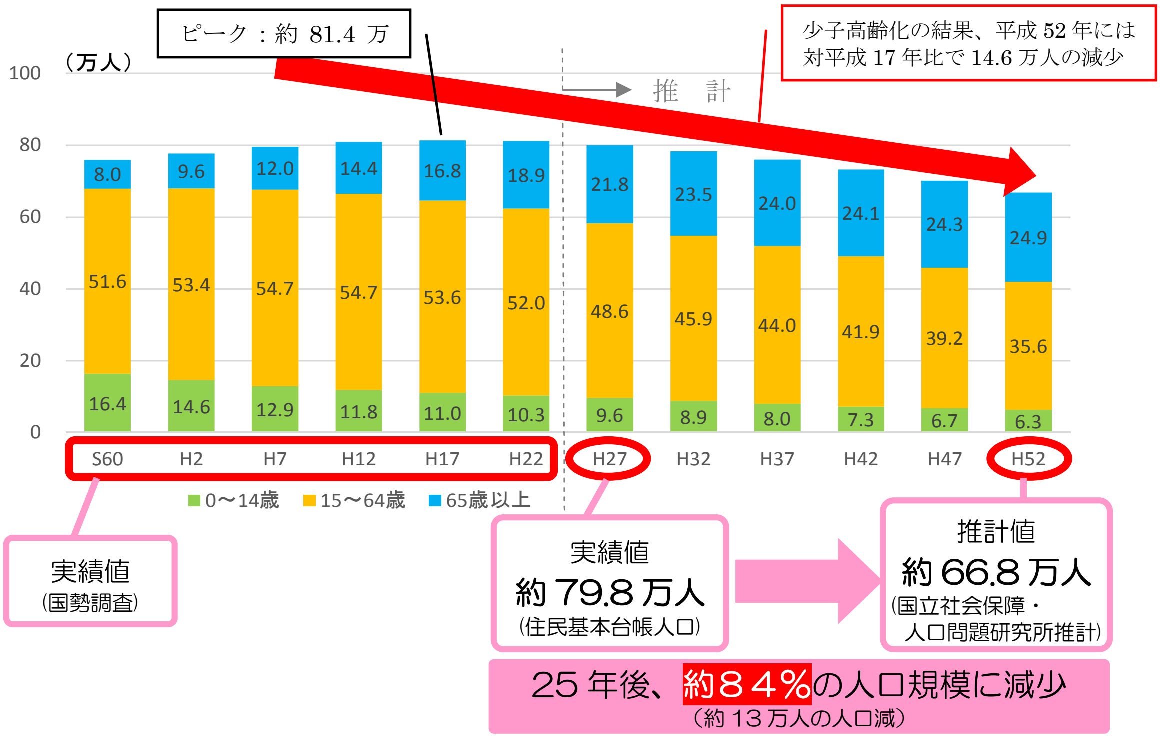


図　新潟市の人口と将来推計

資料：国勢調査（昭和 60 年～平成 22 年）、住民基本台帳（平成 27 年）

（３）　各区の人口

◇各区の将来人口は減少が見込まれており、一部の区では７割程度に減少することが予測されています。

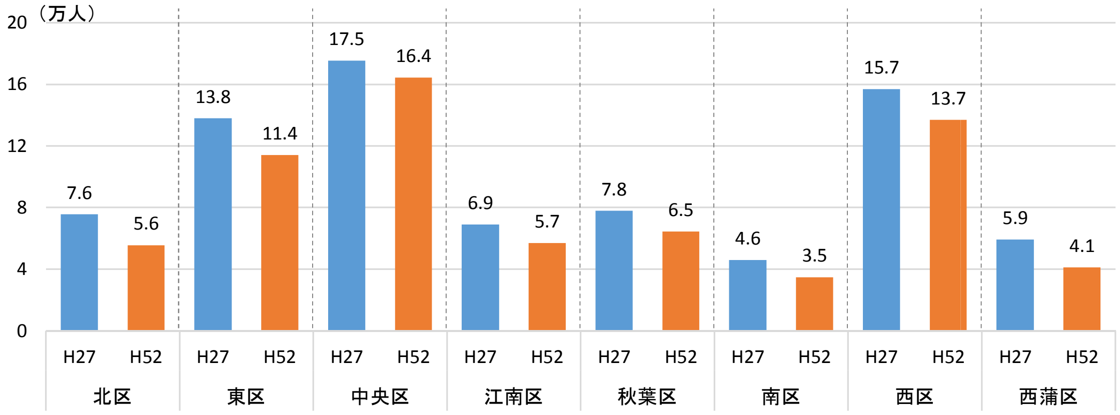


図　各区の人口

資料：住民基本台帳（平成 27 年）、推計値（平成 52 年）

（４）　社会増減

◇転入・転出数は、ほぼ同様に推移しています。

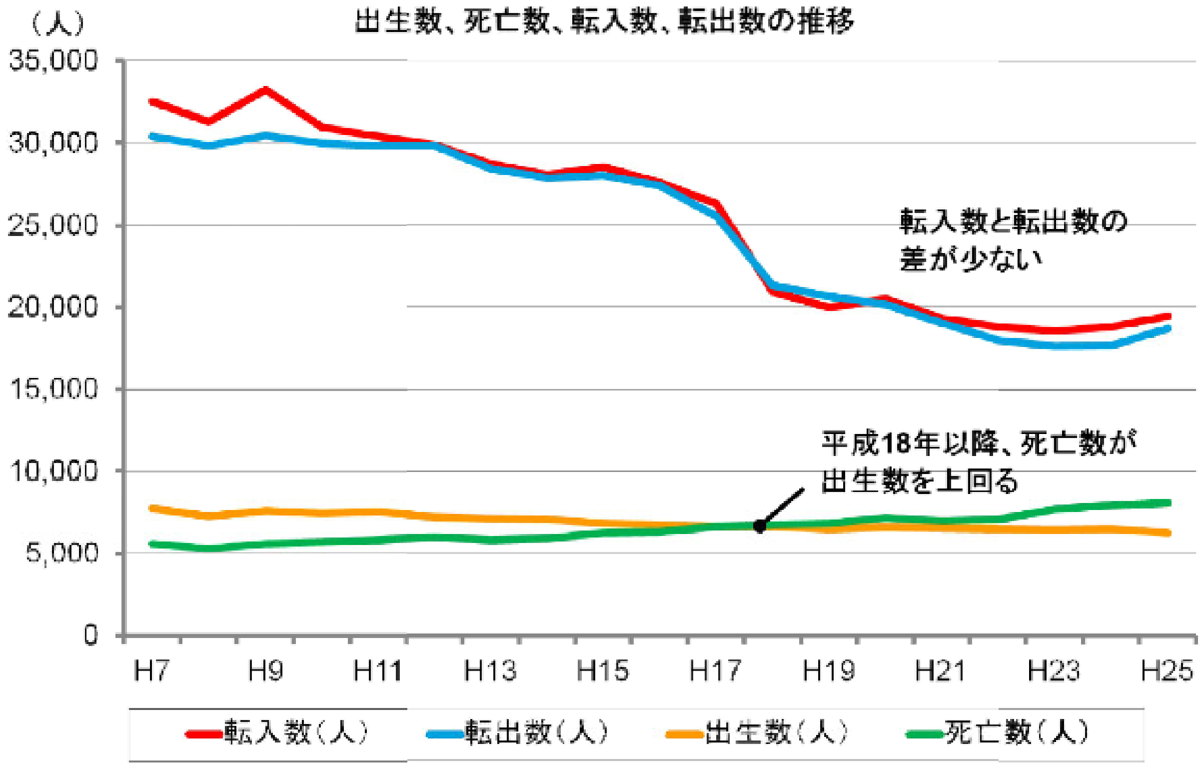


図　転入・転出数の推移

資料：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査（1995 年～2013 年、総務省）

◇移動者の状況は、20～24 歳で県外（首都圏）への転出超過が見られるほか、25 歳～44 歳で県内からの転入超過が見られます。

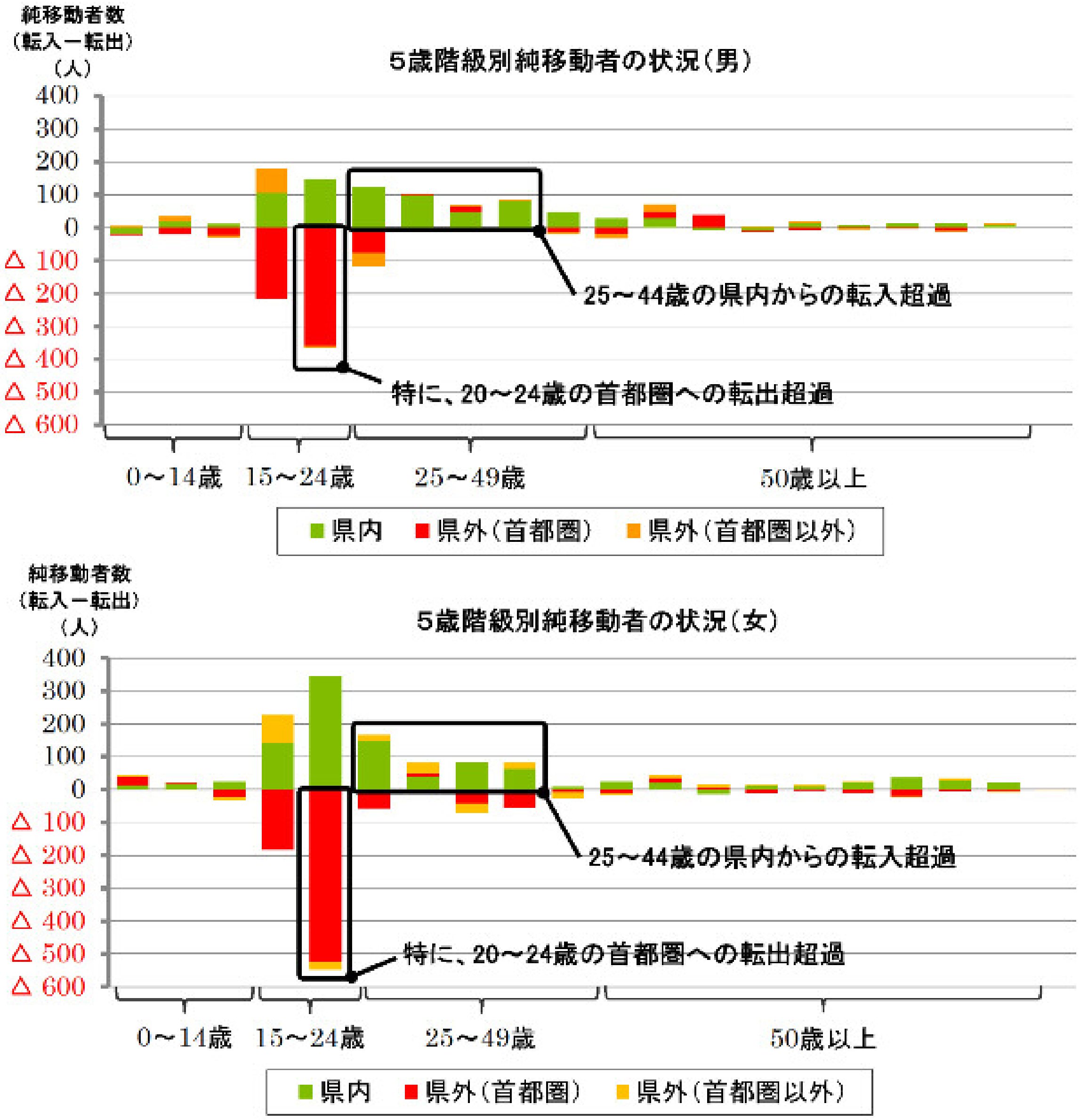


図　５歳階級別純移動者の状況

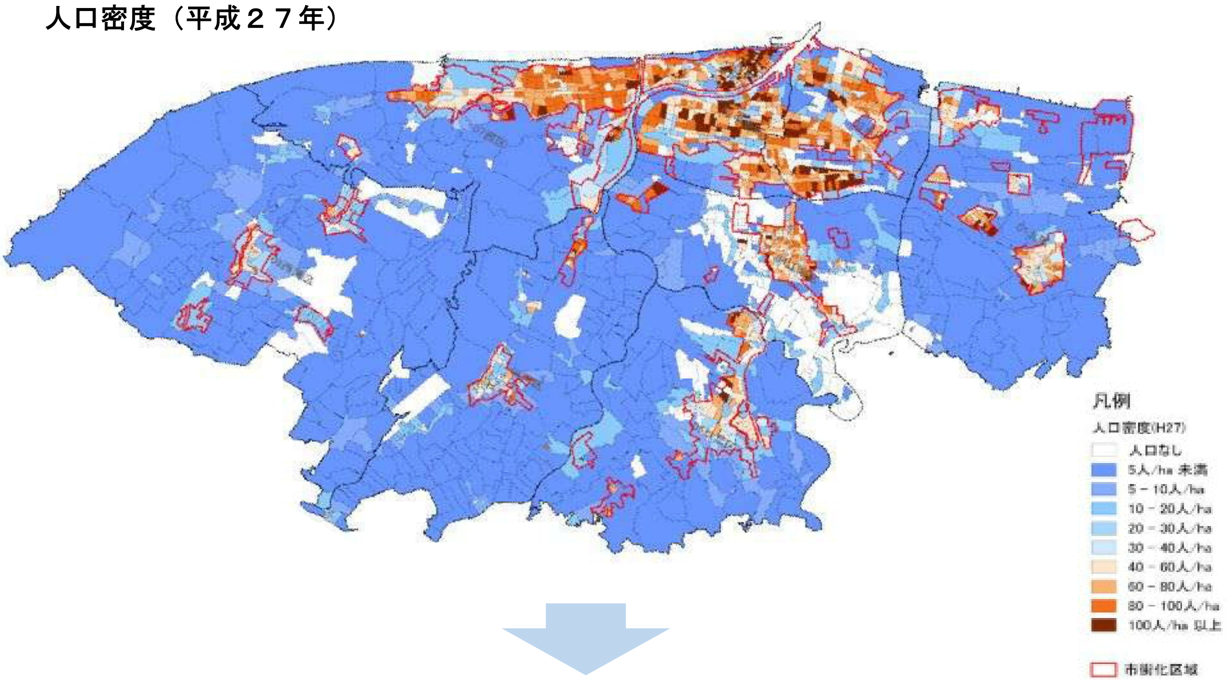
資料：住民基本台帳移動報告（平成 25 年）

（５）　人口密度の状況

◇今後、各区とも人口減少が見込まれています。
◇秋葉区、南区、西蒲区では、それぞれの区の中心となるまちなかにおいて、40 人/ha※の人口密度を下回る市街地の発生が見込まれます。
◇北区、江南区のまちなかにおいても、人口の低密度化が見込まれます。

※40 人/ha･･･人口集中地区に要求される人口密度の基準（国勢調査より）。

人口密度（平成２７年）



将来の人口密度（平成５２年）

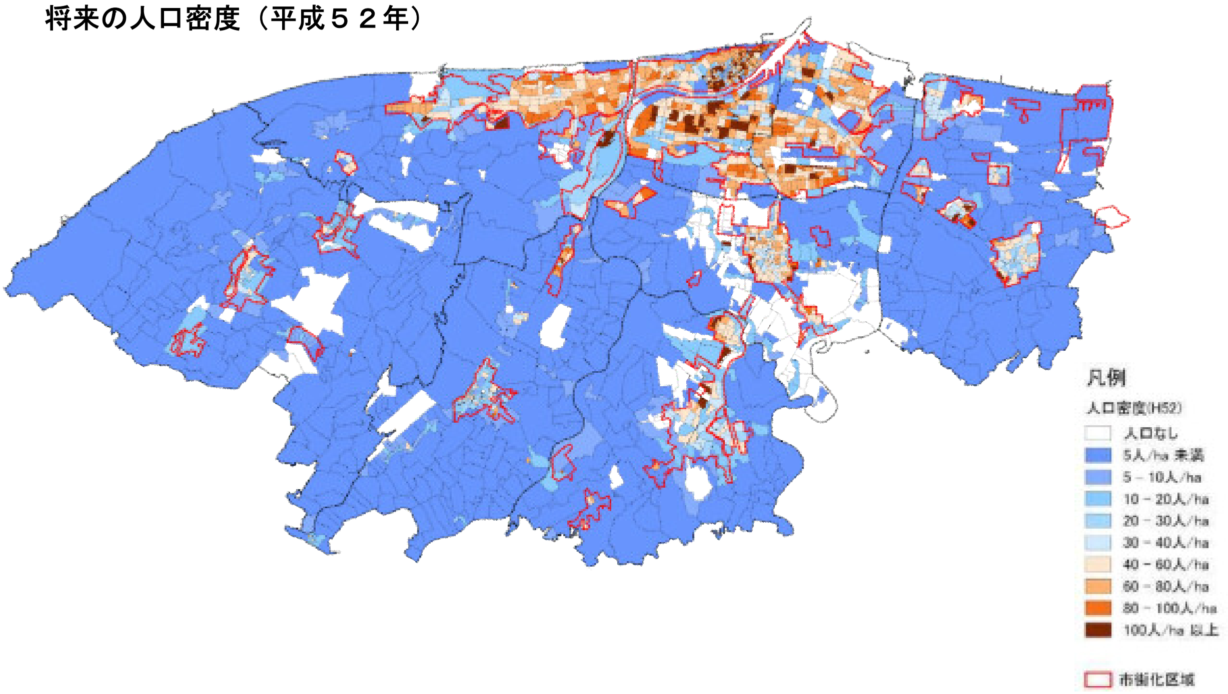
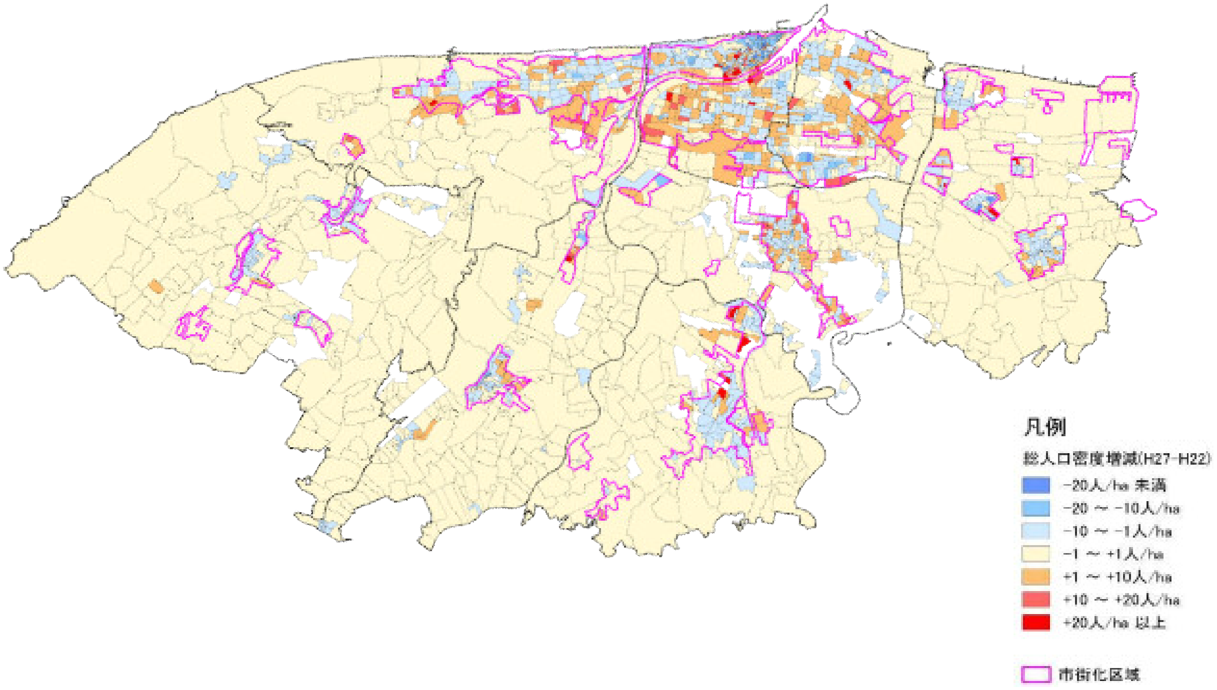


図　人口密度の現状と将来見通し

資料：住民基本台帳（平成 27 年）、コーホート法による推計値（平成 52 年）

人口密度増減（平成２２～２７年）



人口密度増減（平成２７～５２年）

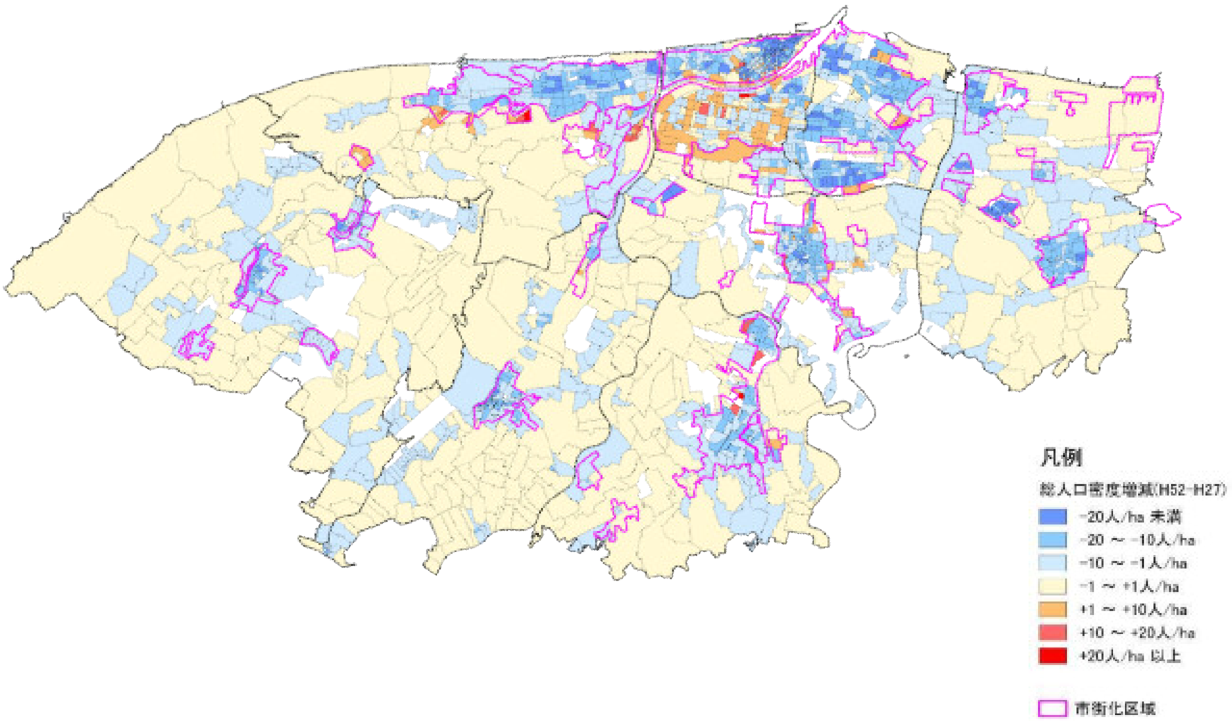


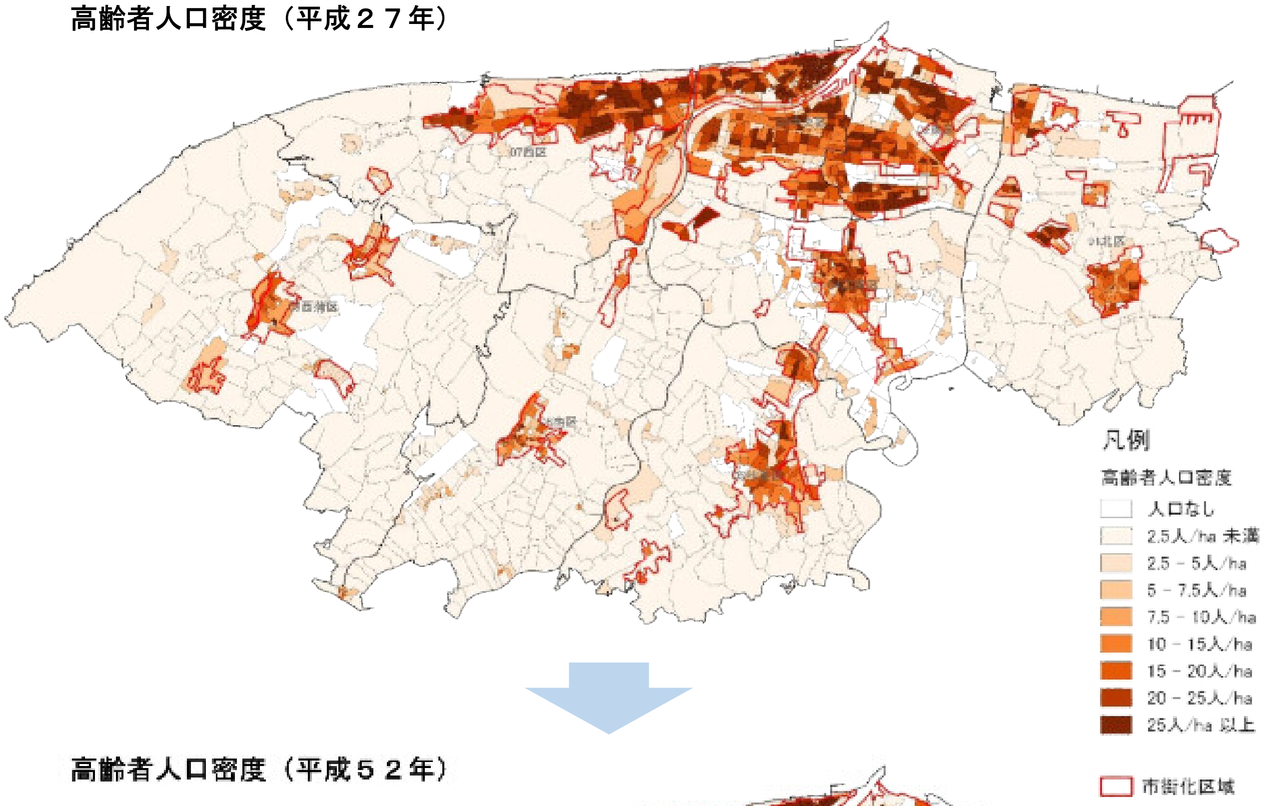
図　人口密度の増減

資料：住民基本台帳（平成 22・27 年）、コーホート法による推計値（平成 52 年）

（６）　高齢者の人口密度の状況

◇全般的に高齢者の人口密度が高く、東区・中央区の都心及び都心周辺部や、西区の JR 越後線沿線の市街地などでは、広範囲に連坦しています。
◇将来も高い人口密度が維持されるエリアでは、同様に高齢化（高齢者人口密度の増加）も進むことが見込まれます。

高齢者人口密度（平成２７年）



高齢者人口密度（平成５２年）

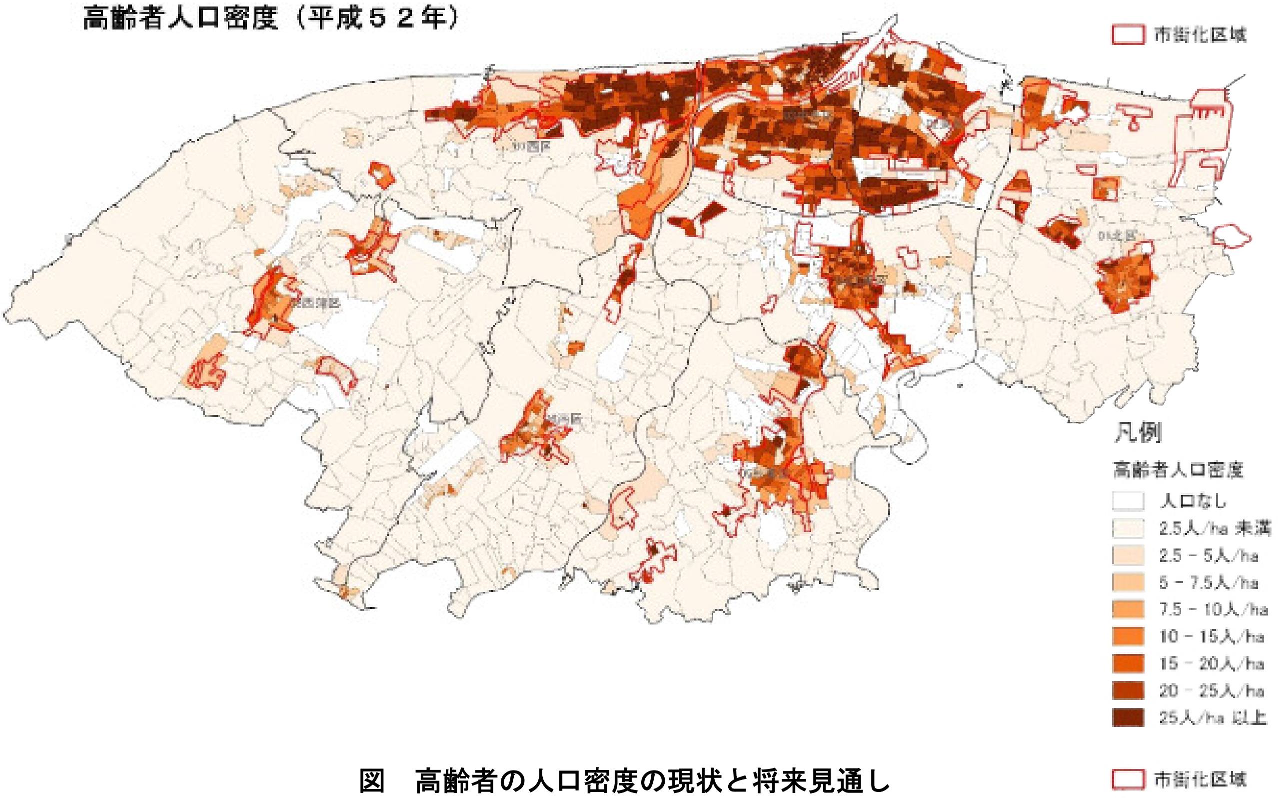
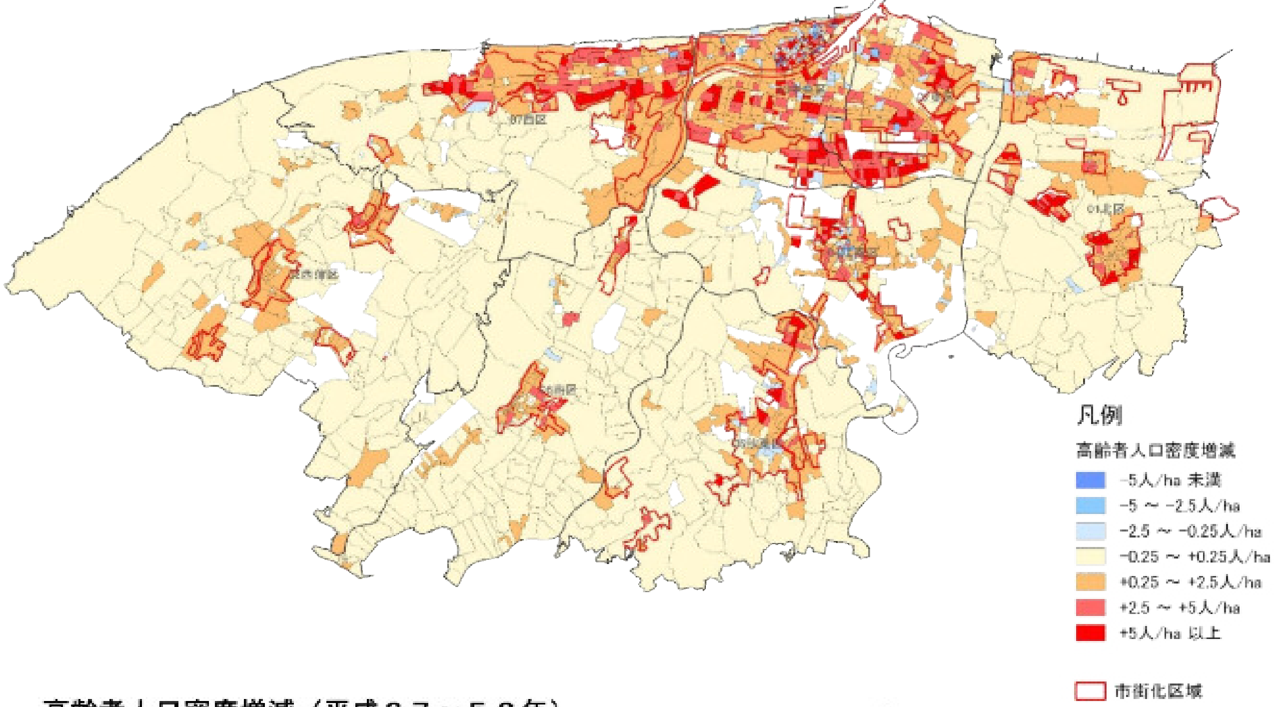


図　高齢者の人口密度の現状と将来見通し

資料：住民基本台帳（平成 27 年）、コーホート法による推計値（平成 52 年）

高齢者人口密度増減（平成２２～２７年）



高齢者人口密度増減（平成２７～５２年）

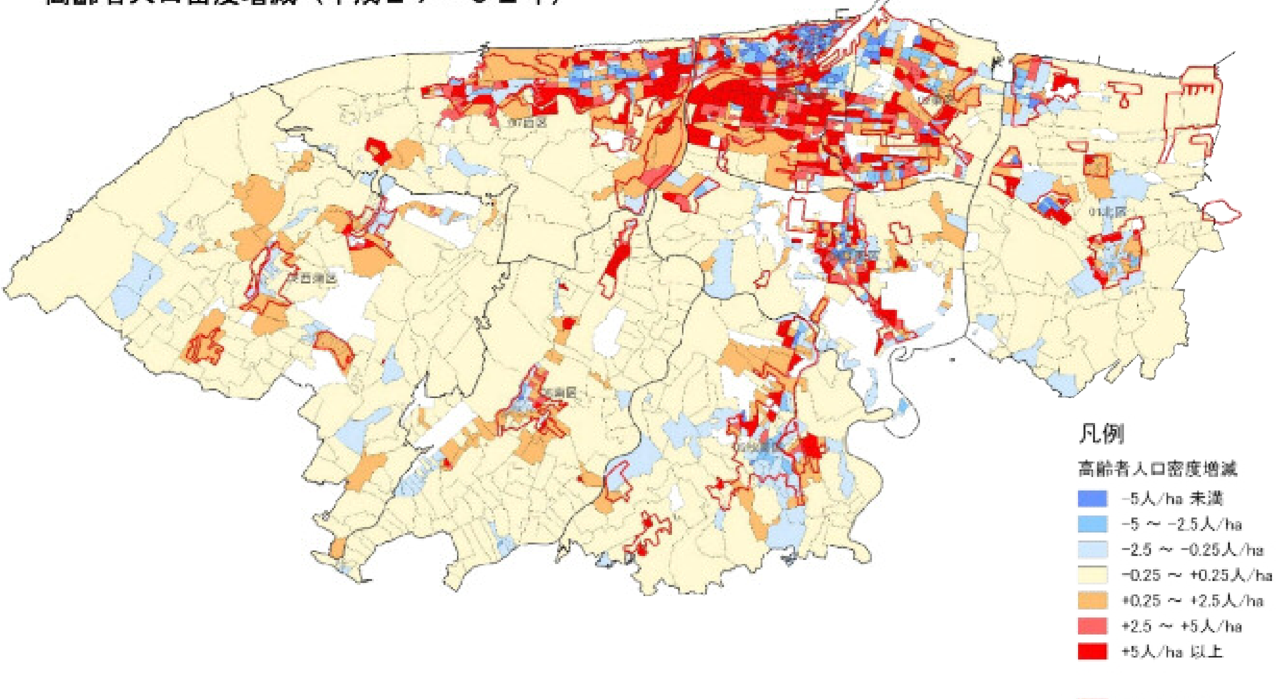


図　高齢者の人口密度の増減

資料：住民基本台帳（平成 22・27 年)、コーホート法による推計値（平成 52 年）

（７）人口の将来展望

◇にいがた未来ビジョンや新潟市まち・ひと・しごと創生総合戦略の着実な実行により、合計特殊出生率を向上させることや、魅力的な雇用・子育て・生活環境の充実により、若年層・子育て家庭など幅広い年代のＵＩＪターンを増加させるなど、社会増の維持・向上を図り、人口減少抑制の取組みを進めています。

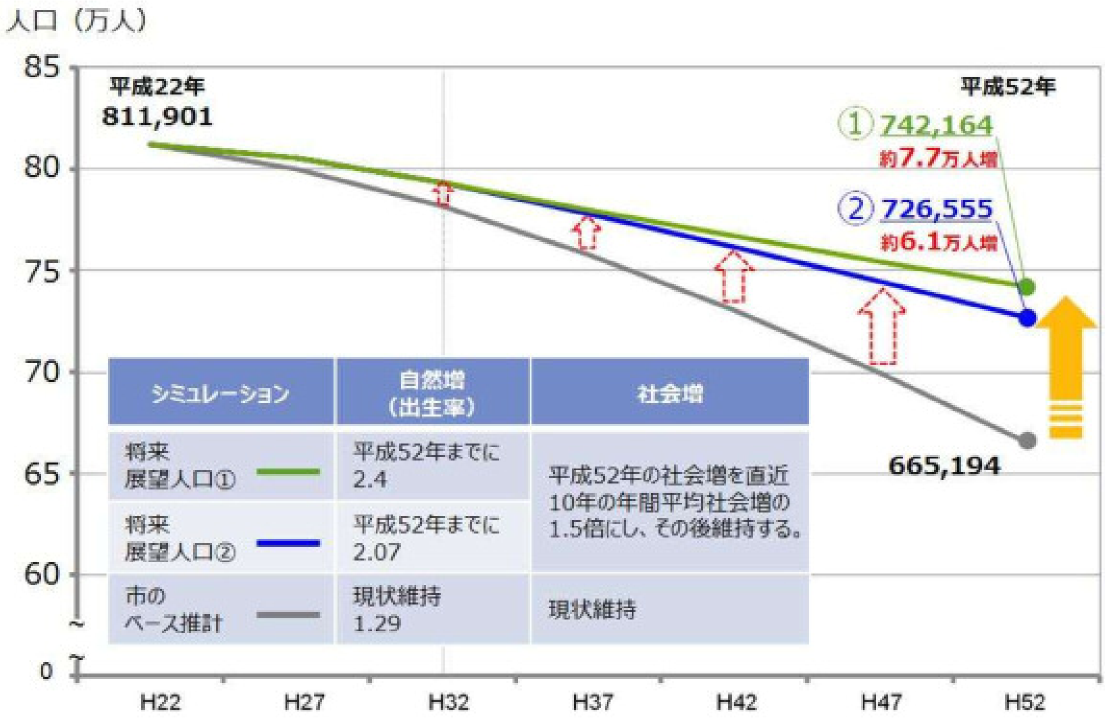


図　将来展望人口と市独自推計の比較

資料：新潟市人口ビジョン

現状からみる課題　**3　人口**

○高齢者や子どもが安心して暮らせ、若い世代が住み続けたいと思える都市を目指す必要がある

○特に、まちなかにおいて人口減少が顕著となることが見込まれ、人口流出の抑制、交流人口の拡大を図り、都心の魅力やそれぞれのまちなかの特色を維持していく必要がある

参考レポート　昼夜間人口動態　／　都市政策部ＧＩＳセンター

◇平日昼間の都心は、人口密度が 10,000 人/㎢を超える。

◇人口動態は日中、夜間にかけて約 27,000～65,000 人の間で規則的に変動し、多くの会社や学校が休みとなる日曜日 14 時には約 48,000 の人口が集積している。

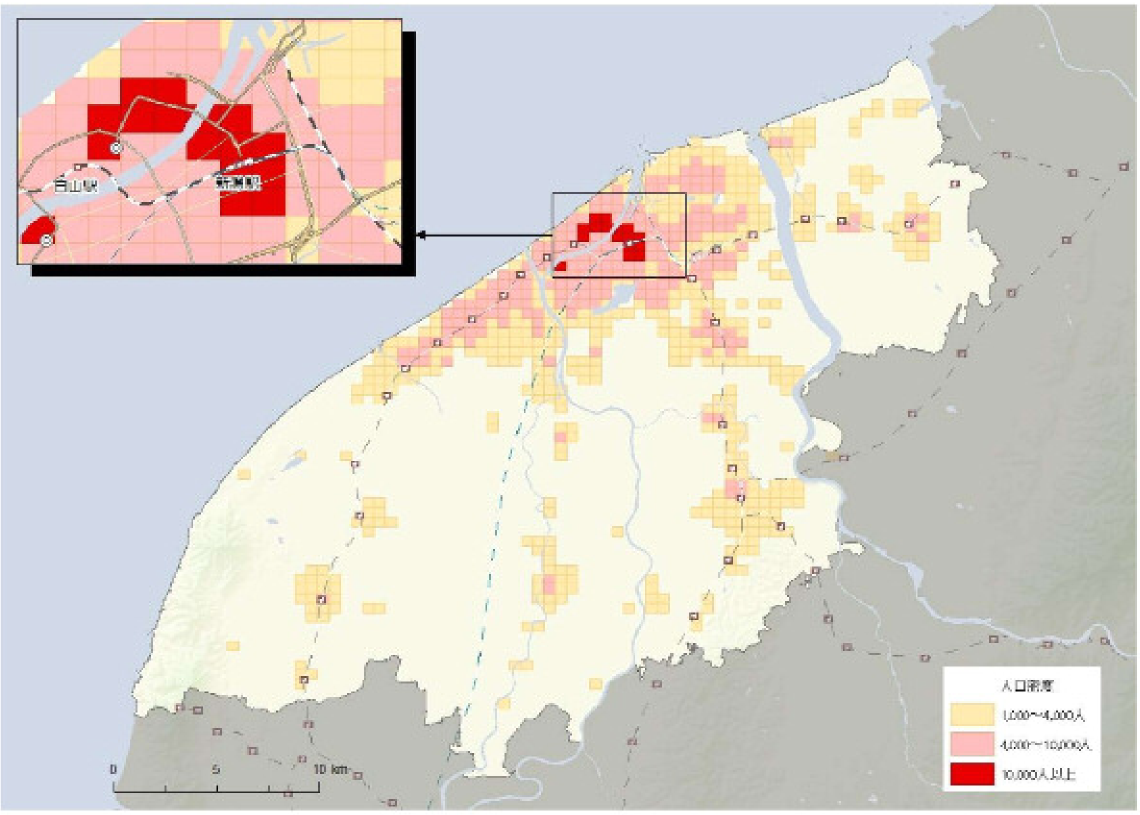
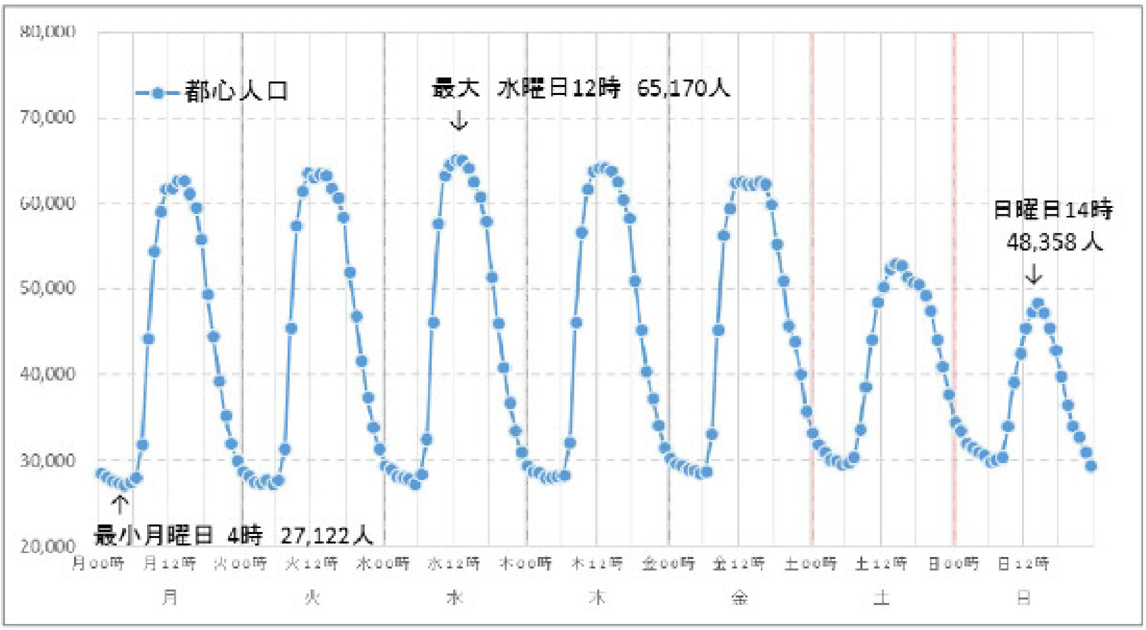


図　昼間人口密度（平成 26 年 9 月 29 日 9 時現在）

資料：モバイル空間統計（(株)ドコモ・インサイトマーケティング）、住民基本台帳



グラフ　都心（15 メッシュ）の昼間人口動態（平成 26 年 9 月 29 日～10 月 5 日）

資料：モバイル空間統計（(株)ドコモ・インサイトマーケティング）