

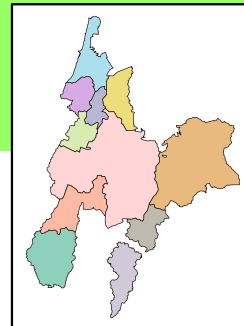
都市構造可視化の可能性

～空き家密集地の検討分析～



新潟県長岡市都市整備部都市政策課

1.長岡市の状況と可視化の目的



●長岡市の状況

- ・人口減少、空き家数及び空き家率増加

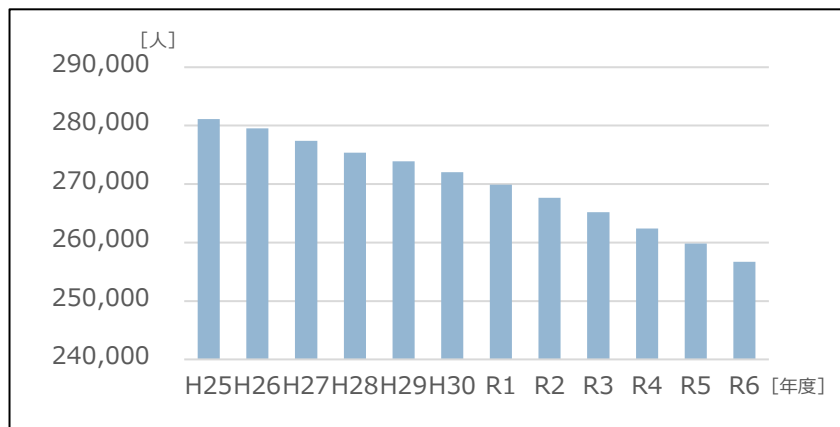


図1 人口総数

(図1は長岡市住民基本台帳より作成。各年4月1日時点での人口総数)

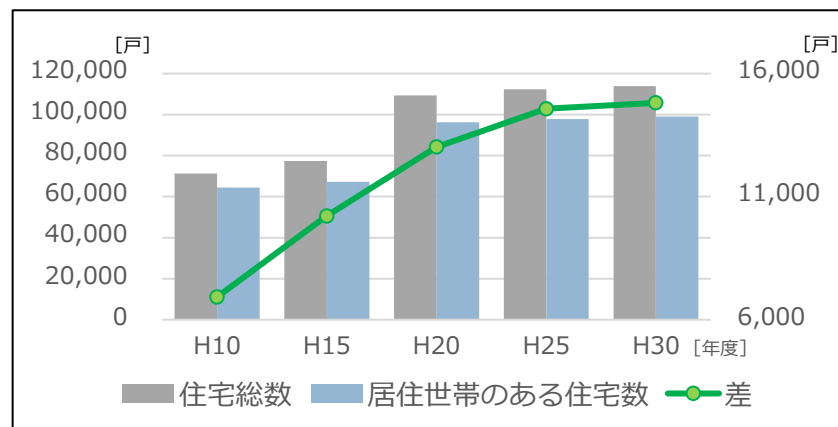


図2 住宅総数と世帯数の推移

●可視化の目的

- ・空き家密集地の位置と数
⇒土地利用対策の検討一助
- ・市道に接する空き家密集地
⇒アクセス、幅員対策

◎空き家密集地

50m範囲で空き家2件以上集合するクラスタの中心地点

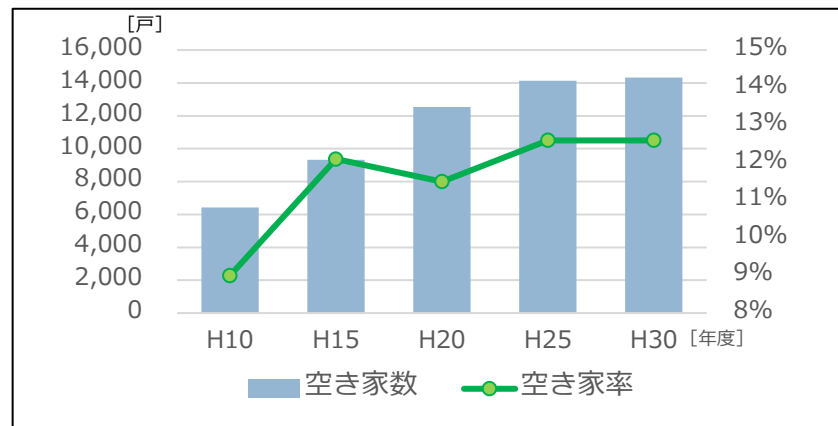


図3 空き家数と空き家率

(図2、図3は長岡市空家等対策計画(第2期)より作成)

2.長岡市全体の空き家密集地の可視化

- 世帯数と空き家数と空き家密集地
 - ・ 世帯と空き家多⇒空き家密集地多
 - ・ 3地域に集中

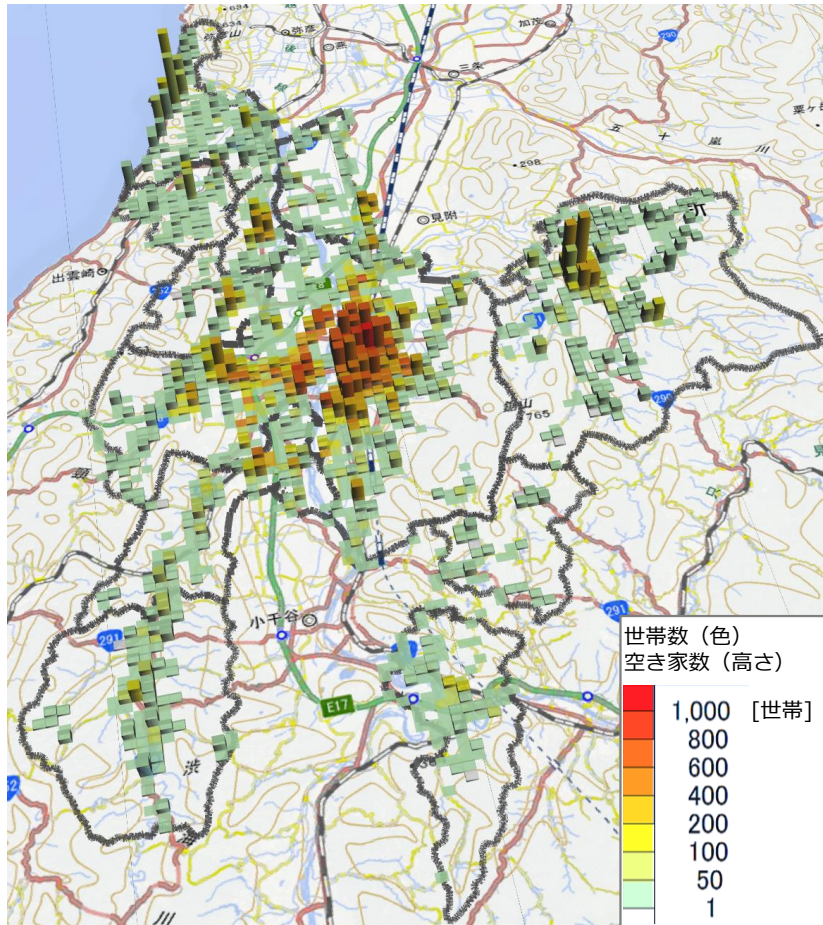
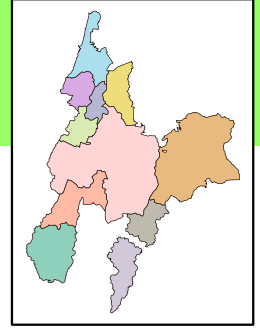


図4 世帯数と空き家数

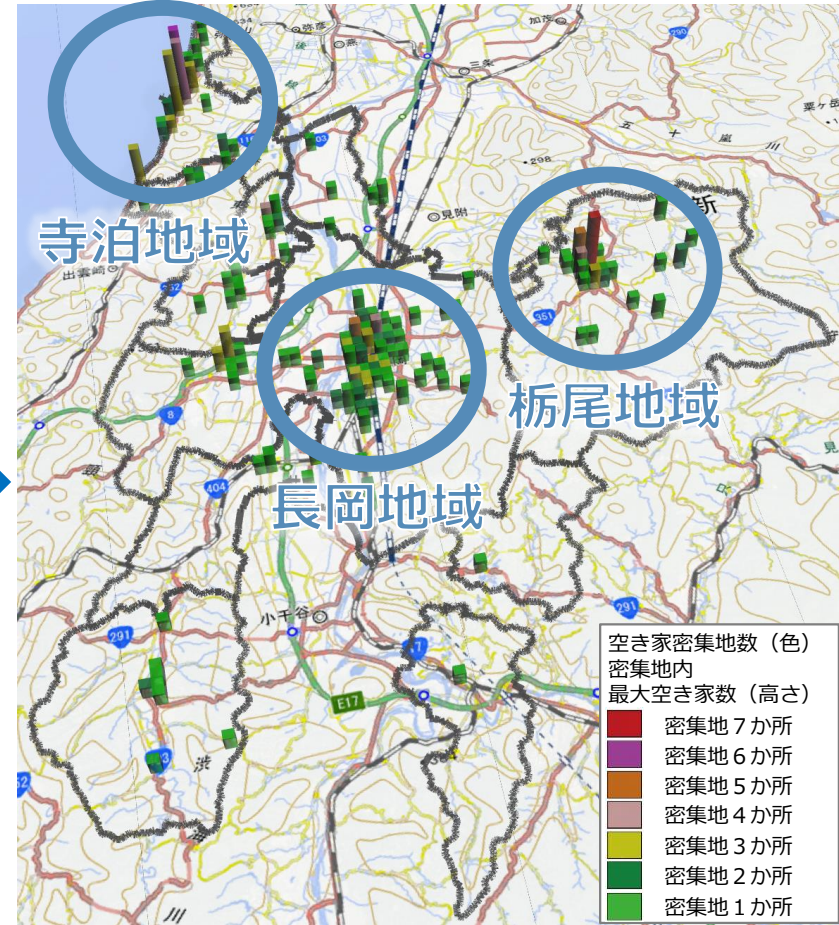


図5 空き家密集地数と密集地内最大空き家数

3.長岡地域（市街化区域、まちなか居住区域）

- まちなか居住区域の空き家密集地
 - ・ まちなか居住区域＝居住誘導区域
 - ・ 東側（長岡駅側）に多いが散在
 - ・ 市道幅員4m未満及び4～6mに多い

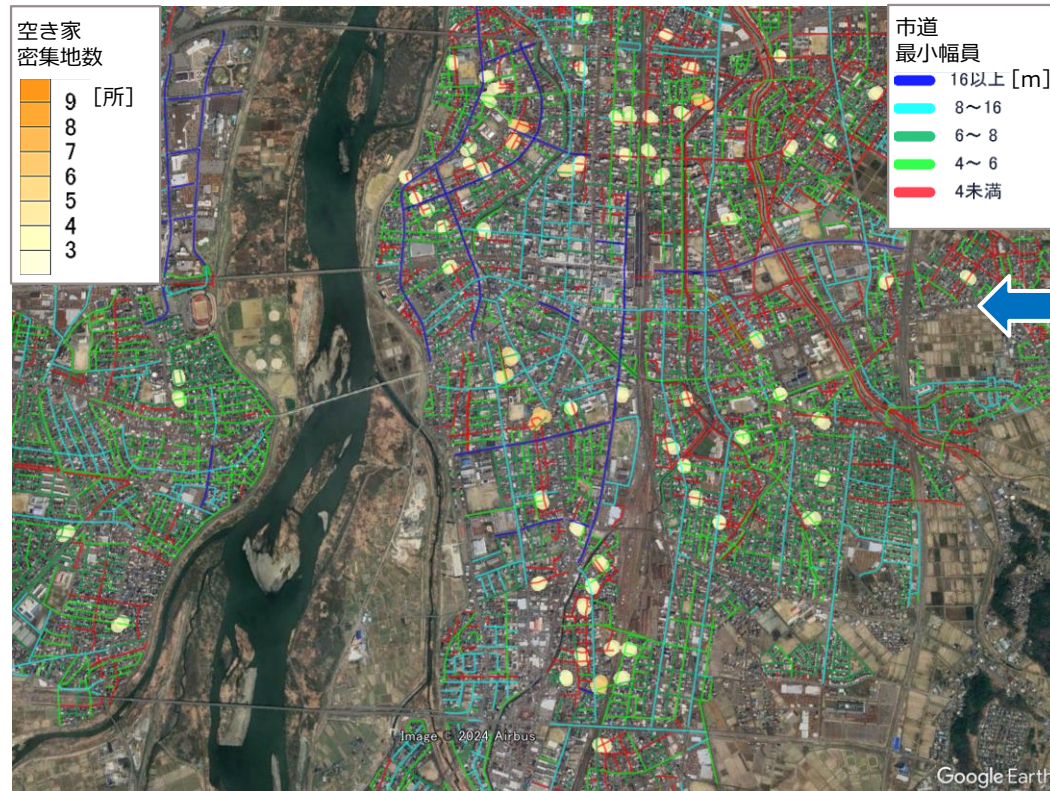


図6 長岡地域（まちなか）の市道（最小幅員）と空き家密集地

補注：Image ©2024 Airbus、Google Earthを使用

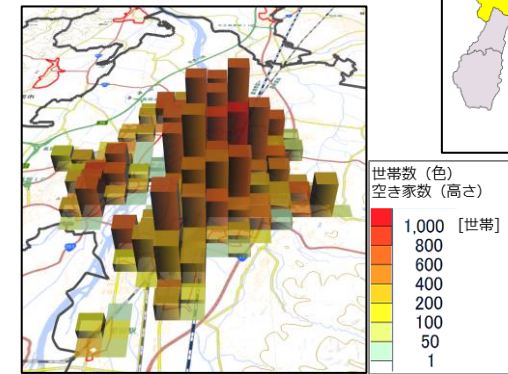


図7 長岡地域（全体）の世帯数と空き家数

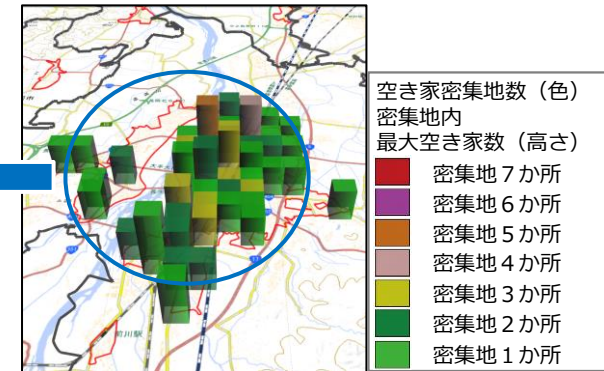


図8 長岡地域（まちなか）の空き家密集地と密集地内最大空き家数

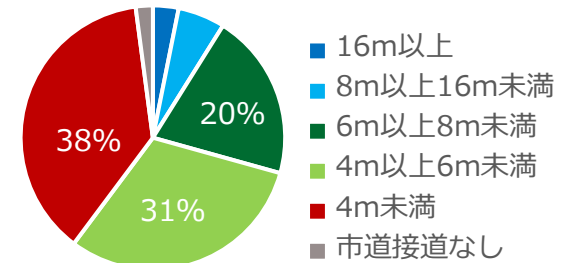


図9 長岡地域（まちなか）市道幅員ごとの空き家数

4. 栃尾地域（非線引き都市計画区域、まちなか居住区域）

- まちなか居住区域の空き家密集地
 - ・ 地域中心部に空き家密集地が集中
 - ・ 空き家密集地の間隔が狭い
 - ・ 半分以上が市道幅員4m未満に接道

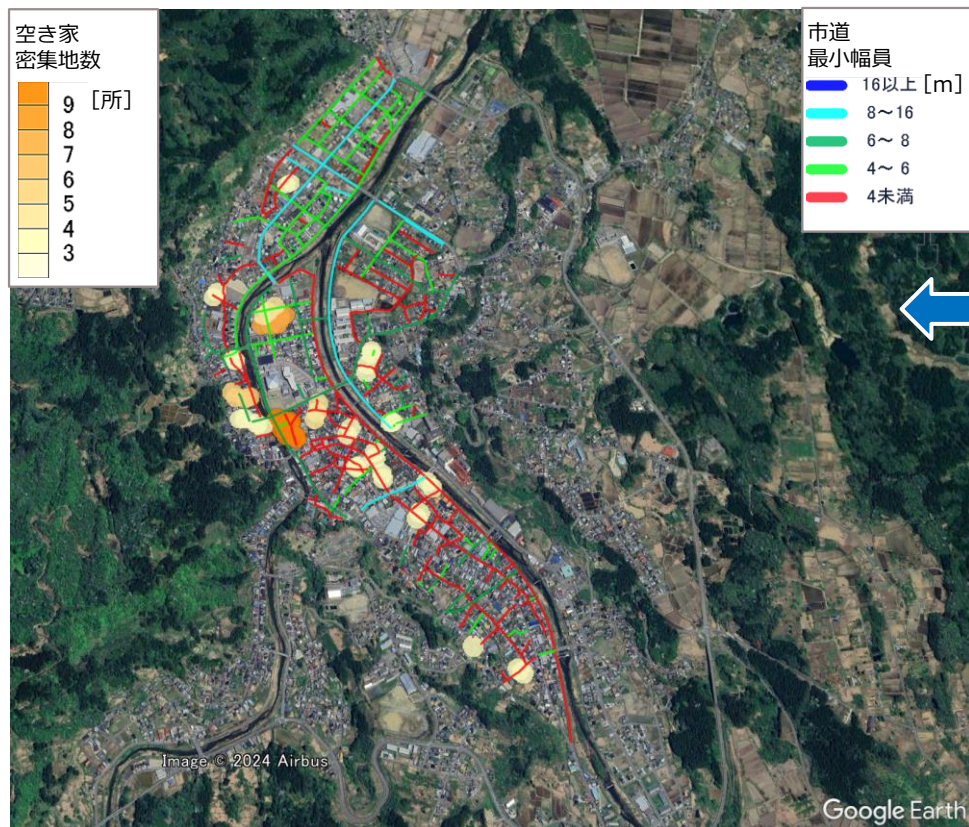


図10 栃尾地域（まちなか）の市道（最小幅員）と空き家密集地

i-都市交流会議2025 補注：Image ©2024 Airbus、Google Earthを使用

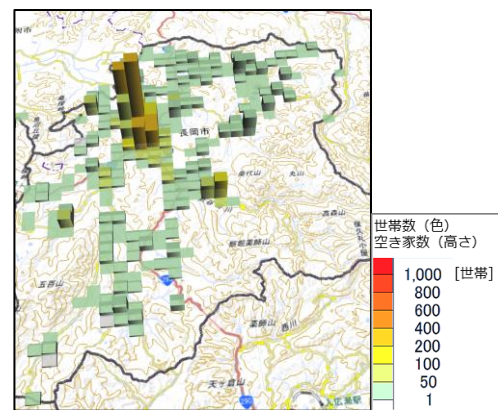


図11 栃尾地域（全体）の世帯数と空き家数

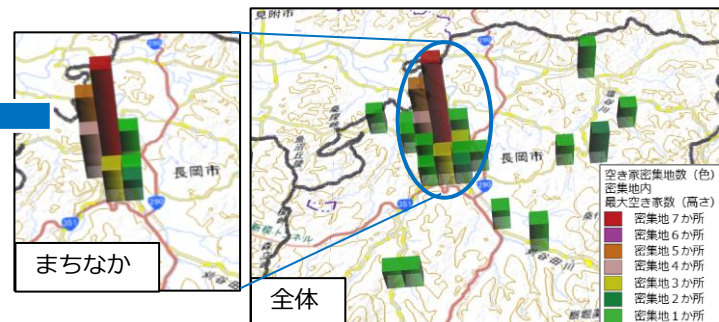


図12 栃尾地域（まちなか、全体）の空き家密集地数と密集地内最大空き家数

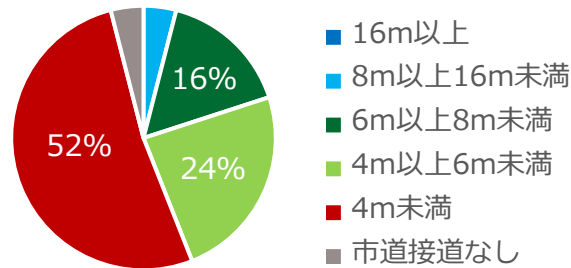


図13 栃尾地域（まちなか）市道幅員ごとの空き家

5.寺泊地域（都市計画区域外）

- 地域内の空き家密集地
 - ・ 海沿いに空き家密集地が集中
 - ・ 空き家密集地の間隔が狭い
 - ・ 市道幅員4～6mの同じ道に集中

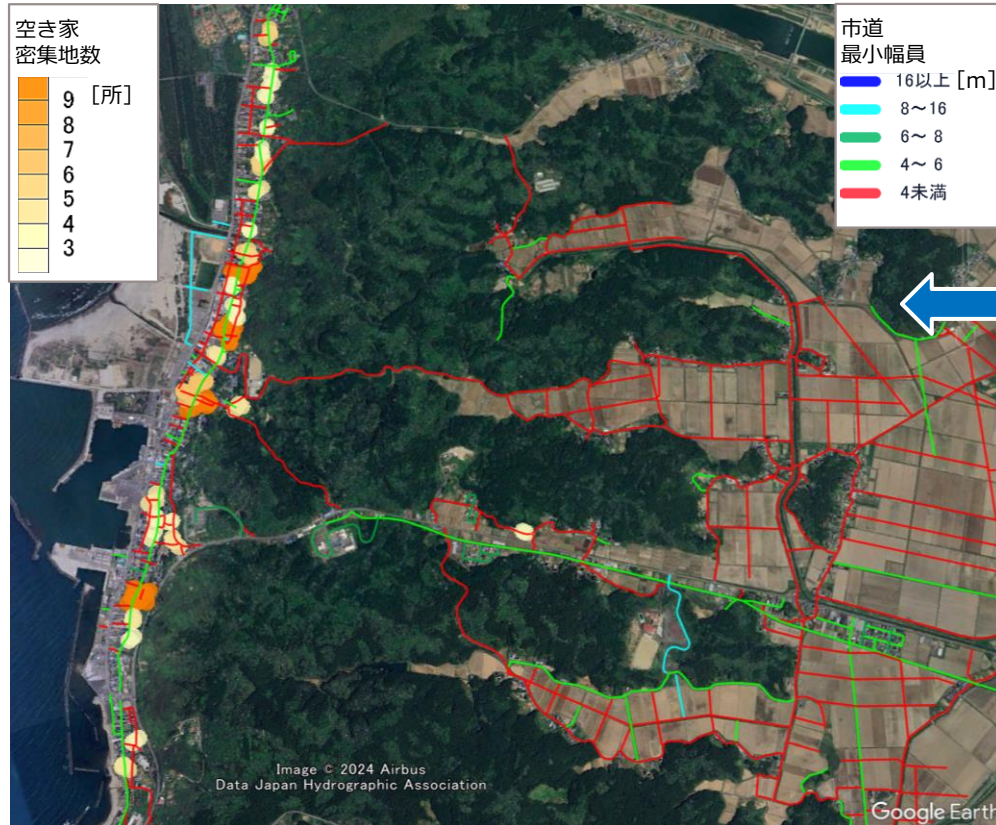


図14 寺泊地域の市道（最小幅員）と空き家密集地

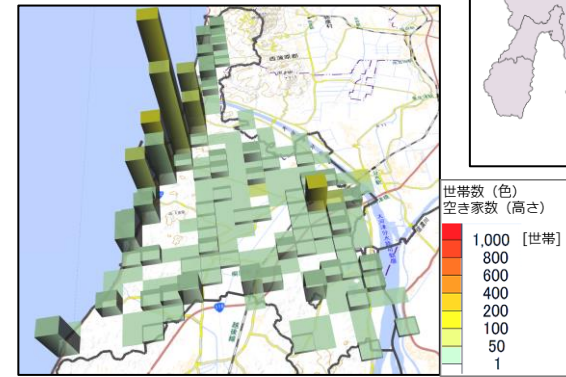


図15 寺泊地域の世帯数と空き家数

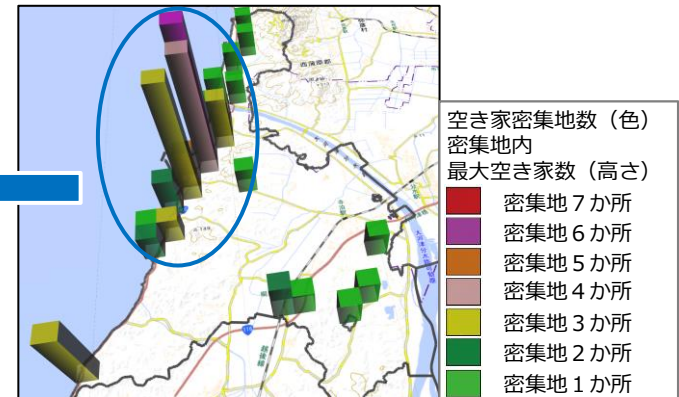


図16 寺泊地域の空き家密集地数と密集地内最大空き家数

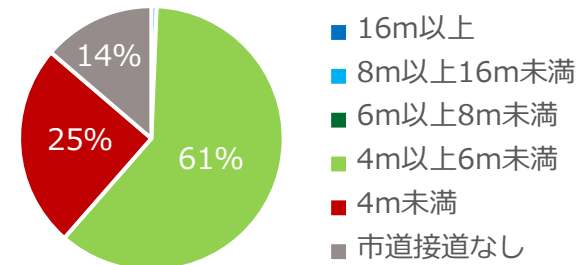


図17 寺泊地域市道幅員ごとの空き家

6.まとめ

- 長岡市全体の空き家密集地を可視化した結果
 - ・世帯数は中央（長岡地域）に、空き家密集地は北側に集中
- 各地域の空き家密集地を可視化した結果

地域	分布	市道との関係	土地利用
長岡 (市街化、まちなか)	・川東に集中 ・散在している	・最小幅員4m未満 ～8m未満に集中	まとまった対策 が立てづらい
栃尾 (非線引き、まちなか)	・中心に集中 ・間隔が狭い	・最小幅員4m未満 が約50%	地域拠点集中で まとまった対策
寺泊 (都市計画区域外)	・海沿いに集中 ・間隔が狭い	・最小幅員4m～6m ・同じ道沿いに集中	観光地域 柔軟な利用対策

- 今後の活用
 - ・小学校区ごとに世帯人口や密集地⇔学校の距離を分析
 - ・道路幅員詳細データと低未利用土地との組み合わせ
 - ・可視化の促進→パッと見てわかるデータ

新潟県長岡市

都市の紹介



新潟県のほぼ中央南
面積：891.05km²
県内人口第2位
施行時特例市
国内一の長さを誇る
信濃川が市の中央部を縦断



シティホールプラザ アオーレ長岡



寺泊水族博物館



魚の市場通り（寺泊地域）



慰霊・復興・平和を祈る長岡花火



てまり（栃尾地域）



11地域のご当地キャラクター
i-都市交流会議2025



美味しさ溢れる長岡野菜



醸造のまち 摂田屋（長岡地域）



油揚げ（栃尾地域）