

新潟都市計画用途地域の変更（案）

（新潟市決定）

新潟都市計画用途地域を、次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建ぺい率	外壁の後退 距離の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 200 ha 約 1,143 ha 約 1,343 ha	10/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 5/10 以下	1.0m -	- -	10m 10m	10.4%
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 18 ha 約 76 ha 約 94 ha	10/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 5/10 以下	1.0m -	- -	10m 10m	0.7%
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 263 ha 約 1,830 ha 約 2,093 ha	15/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下		- -		16.2%
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 17 ha 約 701 ha 約 717 ha	15/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下		- -		5.5%
第一種住居地域	約 3,898 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		30.2%
第二種住居地域	約 484 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		3.7%
準住居地域	約 206 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		1.6%
近隣商業地域 小 計	約 12 ha 約 395 ha 約 267 ha 約 674 ha	20/10 以下 20/10 以下 30/10 以下	6/10 以下 8/10 以下 8/10 以下		- - -		5.2%
商業地域 小 計	約 18 ha 約 285 ha 約 108 ha 約 411 ha	20/10 以下 40/10 以下 60/10 以下	8/10 以下※ 8/10 以下※ 8/10 以下※		- - -		3.2%
準工業地域	約 1,651 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		12.8%
工業地域	約 674 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		5.2%
工業専用地域	約 750 ha	20/10 以下	6/10 以下		-		5.8%
合 計	約 12,994 ha						100%

※ 建築基準法の規定による

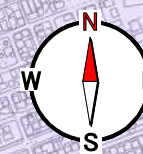
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

新潟港西港区地区について、都市計画法第 23 条第 4 項に基づき、港湾管理者から臨港地区を拡大する申し出があったため、これに合わせて市街化区域に編入するとともに、用途地域を準工業地域に変更する。その他、用途地域の境界としている地形地物の位置の変更に伴い用途地域を変更する。

総括図

縮尺 1 : 10,000

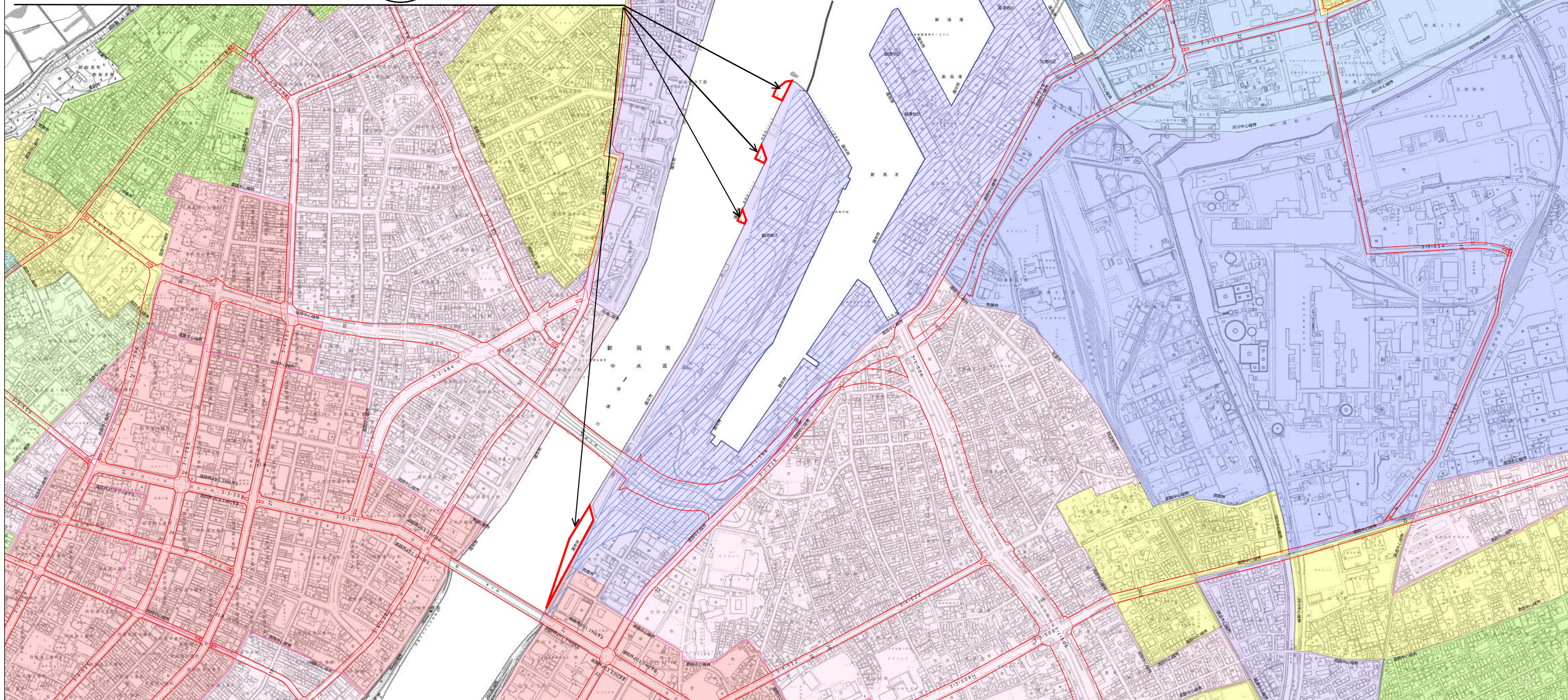


200
準工業
60

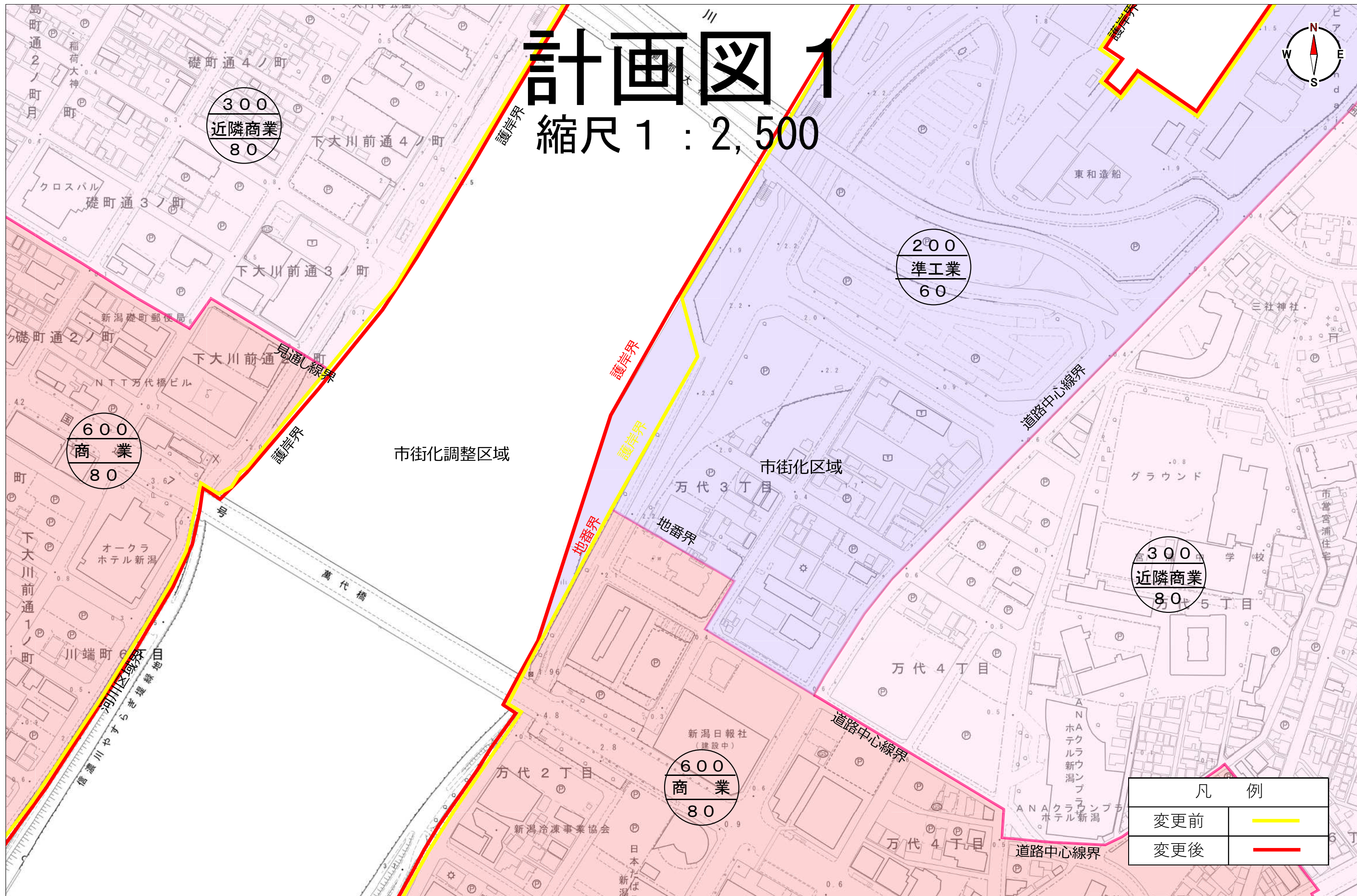
新潟港西港区地区：無指定を200準工業60に変更 約 0.8 ha

200
準工業
60

新潟港西港区地区：200準工業60を無指定に変更 約 0.6 ha

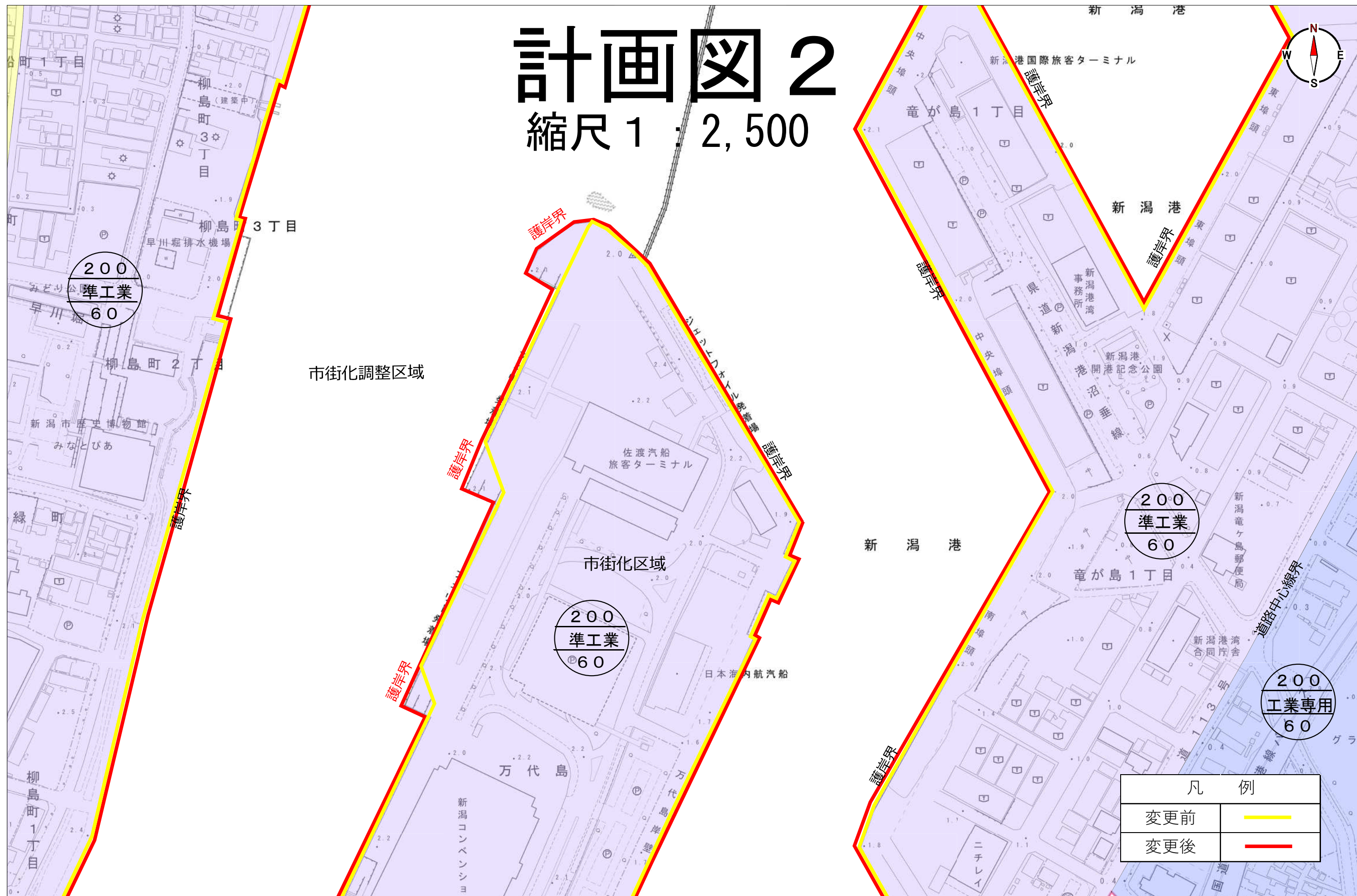


縮尺 1 : 2,500



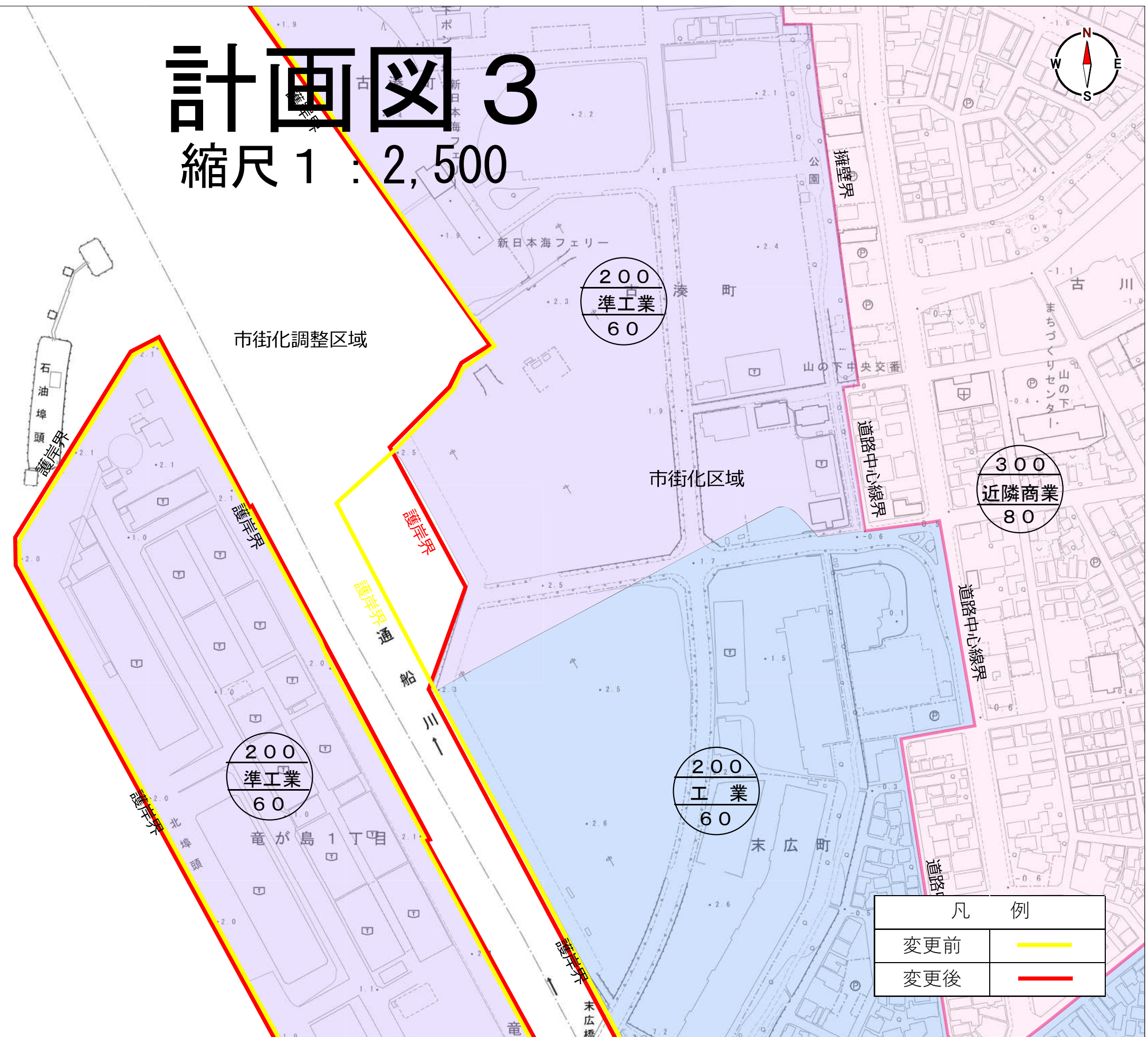
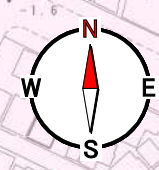
縮尺 1 : 2,500

縮尺 1 : 2,500



計画図 3

縮尺 1 : 2,500



凡 例	
変更前	—
変更後	—

都市計画の案の理由書

新潟都市計画 用途地域 新潟港西港区地区

1. 地区概況

新潟港西港区は、信濃川下流の新潟市中央区万代3丁目、東区古湊町他地内に位置している。

現況は、港湾計画の位置づけのもと、物流や交流拠点として利用され、都市計画では、市街化区域と市街化調整区域に区分され、市街化区域の用途地域は準工業地域が指定されている。

また、良好な港湾機能を確保するため臨港地区が指定され、佐渡汽船ターミナルや朱鷺メッセなどが立地している。

2. 地区の経過と土地利用状況

【経過】

明治 元年11月	五港（箱館・新潟・神奈川・兵庫・長崎）の一つとして外国に開港
昭和26年	重要港湾に指定
昭和39年10月	臨港地区に指定
昭和42年	特定重要港湾に指定
昭和45年11月	西港区地区を含む区域区分の決定
昭和61年 3月	第2回区域区分の全体見直しにより、東港地区を市街化区域に追加
昭和62年 8月	区域区分の随時変更により、東港地区の区域区分を変更
平成 7年 6月	中核国際港湾に指定
平成23年 3月	第5回区域区分の全体見直しにより、東港地区の区域区分を変更
平成23年 4月	国際拠点港湾に指定（法改正により、特定重要港湾から変更）
平成23年11月	総合的拠点港及び日本海側拠点港（国際海上コンテナ部門、LNG部門）に選定
平成26年3月	区域区分の随時変更により、東港地区の区域区分を変更

【土地利用状況】

現在用途地域が無指定の区域を準工業地域に変更する区域は、約 0.8 ヘクタールで、土地利用状況は、公共施設用地となっている。

また、現在準工業地域が指定されている区域を無指定にする区域は、約 0.6 ヘクタールで、土地利用状況は水面となっている。

3. 都市の将来像における位置付け

(ア)国土形成計画（全国計画）（令和 5 年 7 月 28 日閣議決定）

第 1 部 新たな国土の将来ビジョン

第 2 章 目指す国土の姿

地方においても、全国各地域の地域資源を最大限活用し、港湾・空港等の国際交通ネットワークの強化やデジタルの徹底活用を通じて、コロナ禍で激減したインバウンドの回復や農林水産物・食品の輸出促進を含め、ヒト・モノ・カネ・情報・技術など様々な分野での各地域と成長するアジア諸国を始めとする世界との直接交流の拡大を図るとともに、地方発のグローバル産業や人材の育成を推進する。こうしたグローバルな世界市場とローカルな地方産業をつなぐ、いわば「グローカル成長」を目指し、地方の中堅・中小企業を含めたダイナミズムのある経営を促進する。

第 3 章 国土の刷新に向けた重点テーマ

「GX 実現に向けた基本方針」に掲げる成長産業分野での官民投資を促進するとともに、企業のニーズも踏まえつつ、立地・設備投資を誘発するなど経済活動を支える道路、港湾、工業用水等のインフラの円滑かつ機動的な整備や、地域によっては不足が顕在化している産業団地を含め、地方公共団体等による産業用地の円滑かつ迅速な確保等に関係府省が連携して取り組む。

第 2 部 分野別施策の基本的方向

第 3 章 文化・スポーツ及び観光に関する基本的な施策

訪日クルーズを我が国の経済成長に繋げるため、クルーズを安心して楽しめる環境づくりを推進するとともに、クルーズ船の長期的かつ安定的な寄港を実現するための官民連携による国際クルーズ拠点の形成、多様化する訪日クルーズの需要に応じたクルーズ船受入環境整備、訪日クルーズ寄港促進の取組を推進する。さらに、本物や特別感を感じられる体験型ツアーといった上質な寄港地観光を造成するなど、クルーズ船寄港の地域経済効果を最大化させる取組を進める。また、みなとオアシスにおいて更なる受入環境の整備に取り組むとともに、港湾協力団体等との協働により、安全で魅力的な港湾空間の形成を図る。さらに、地域の交流拠点としての役割を担う港湾緑地等について、民間活力を最大限活かして、緑地等の再整備と魅力向上とを効果的に推進する。

(イ)東北圏広域地方計画（平成 28 年 3 月／国土交通省）

第 3 章 これから 10 年で東北圏が目指す姿

第 2 節 将来像実現のための基本方針

近年、東北圏において集積が進みつつある自動車、医療機器、半導体、環境リサイクル等の産業については、産学官連携によるイノベーション創出等によって競争力を強化するとともに、世界最先端の国際研究拠点の誘致活動（例えば、地元が積極的に誘致を進めている I L C (国際リニアコライダー)等)、先端産業の創出等を促進する。加えて道路・港湾・空港等の物流基盤の整備による更なる企業の集積や産業クラスターの形成等により産業分野の裾野を拡大し、雇用環境の充実を目指す。また、風力や太陽光を始めとして、バイオマス、水力、地熱等の再生可能エネルギーを活用した地域活性化を推進するとともに、送電網等のインフラ整備によって圏域内外に供給し、自立分散型エネルギー圏域の形成を目指す。

第 4 章 戦略的目標と実現のための主要な施策

第 5 節 地域の資源、特性を活かした世界に羽ばたく産業による自立的な圏域の実現

物流機能の高度化・効率化による産業の国際競争力の強化及び産業の集積を図るため、必要な道路・港湾・空港・鉄道等の物流基盤整備を推進するとともに、その利用を促進することで、グローバル企業がビジネスを効率的に進めるための環境整備を進める。また、圏域内の産業集積地間及び産業集積地と主要な都市、港湾・空港を有機的に結ぶ格子状骨格道路ネットワークやバイパス・環状道路等並びに高速道路利用の促進のためのスマートインターチェンジ等の整備を推進する。さらに、圏域外の消費地を結ぶとともに産業の製品輸出による海外展開を支援するための、物流拠点整備を促進する。

第 6 節 交流・連携機能の強化による世界と対流する圏域の実現

海外との交流・連携の促進や国際競争力の強化による東北圏全体の活性化を図るため、世界に開かれたグローバル・ネットワークを構築するとともに、物流需要を的確に見定めつつ、グローバル・ゲートウェイとしての港湾や空港等の機能を強化し、国際物流機能や国際的な業務を支援する機能の高度化と戦略的・効率的な国際物流の実現により、東北圏が国際交流・連携活動の拠点となる日本海・太平洋 2 面活用型国土の形成を促進する。

(ウ) 北陸ブロックにおける社会資本整備重点計画（令和 3 年 8 月／国土交通省）

第 1 章 北陸ブロックにおける社会資本整備を取り巻く社会経済情勢

2. 北陸ブロックの将来像

(2) 三大都市圏に近接し、東西日本の結節点となる立地特性を活かし、

日本海・太平洋 2 面活用型国土形成を牽引する 新・北陸

諸外国へのゲートウェイを担うブロック内の各港湾、空港では、取扱貨物量が増加し、クルーズ船寄港等の観光交流が拡大している。国内交通ネットワークでは、北陸ブロックの交通ネットワークが日本海国土軸として、北海道や東北地域と関西地域の物流を支えている。今後、北陸新幹線金沢～敦賀間の開業や能越自動車道、中部縦貫自動車道、日本海東北自動車道の延伸、磐越自動車道、東海北陸自動車道、舞鶴若狭自動車道の 4 車線化などが予定されており、三大都市圏を後背地に持ち東西日本の結節点としての立地特性が活きる広域交通ネットワークが充実しつつある。

今後も、国内外との対流・交流・連携を進めることにより、我が国の持続的な発展を先導する日本海国土軸の中核ブロックとして、新しい国土像の構築に寄与するものとする。また、今後、太平洋側において想定されている巨大地震や近年の気候変動に伴う災害リスクの低減等のためのリダンダンシー機能の強化、さらには、インフラの老朽化への対応も含め、国土強靱化対策を積極的に取り組むものとする。

第 3 章 北陸ブロックにおける社会資本整備の重点目標

重点目標 4：経済の好循環を支える基盤整備

小目標 4-2：日本海側の拠点となる港湾等の機能強化による国際交流の拡大・活性化

- ・ 国際的な物流基盤を構築する上で求められる荷役作業の効率化や輸送コストの削減を図るため、国際物流ターミナルや国際海上コンテナターミナル等の港湾施設、臨港道路の整備を推進する。
- ・ さらに、国際交流の拡大を図るため、国際就航便の増便や新規航路の誘致等、欧州も視野に入れた新たな取組を推進する。

(エ) 新潟都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(都市計画区域マスタープラン／平成 29 年 3 月策定／新潟県)

新潟港西港区周辺は、「工業の集積度が高い地区であり、今後も港湾機能を活かした生産活動の維持増進」を図ることとしている。

(オ)新潟市都市計画基本方針

(都市計画マスタープラン／令和4年12月改定／新潟市)

新潟港西港区は、「都心のウォーターフロントとしての特性を活かして、みなとらしさを感じられる賑わい・憩いの空間を創出するとともに、国際的な文化・交流拠点としての機能強化」を図ることとしている。

また、新潟港西港区を含む万代島地区では、「都心のウォーターフロントの立地と国際交流拠点機能を活かし、みなとらしさを感じられる賑わい・憩いの空間を形成」することで、市全体の活力創出につなげることとしている。

(カ)新潟港港湾計画（新潟港港湾計画書／平成27年3月改定／新潟県）

新潟港は、西港区と東港区の適正な機能分担を図り、環日本海における国際物流拠点・国際交流拠点、日本海側における「日本海・太平洋2面活用型国土」形成の中心的な役割を担うべく、平成40年代前半を目標年次とし、港湾計画を定めている。人流中心の西港区と、物流中心の東港区という機能分担を行い、西港区では、佐渡航路や、北海道などとの間に長距離フェリーが就航し、国内海上交通の結節点となっている。また、日本海側随一の国際コンベンションセンター等が立地し、北東アジアに向けた国際交流拠点としての機能を有している。

4. 都市計画の必要性

新潟港西港区は新潟港港湾計画が定められ、港湾の開発、利用及び保全並びに港湾に隣接する地域の保全の方針が示されている。その計画を踏まえ、港湾の管理運営を円滑に行うため、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域において、構築物等の適正な規制・誘導を行う必要があることから、都市計画法第23条第4項に基づき、臨港地区を拡大する案の申し出が、港湾管理者である新潟県からあった。

臨港地区を拡大する区域の隣接地は市街化区域であり、用途地域は準工業地域が指定されている。隣接する市街化区域と一体的な土地利用を行うため、臨港地区の拡大に合わせて、市街化区域に編入するとともに、用途地域を準工業地域に定める。

その他、これまで区域区分及び用途地域の境界としていた護岸の位置が変更された区間があるため、上記変更とあわせて、変更後の護岸の位置に境界を変更する。

5. 位置、区域、規模の妥当性

新潟駅から約2 kmの信濃川河口に位置し、新潟港港湾計画が定められた地区である。本地区では、港湾計画のもと、多様な機能が調和し、連携する質の高い港湾空間の形成を目的とした、土地利用が図られており、周辺の土地利用と調和した計画的な整備が行われることが確実である。

都市計画策定経緯の概要

新潟都市計画 用途地域、準防火地域、特別用途地区の変更（新潟市決定）

事 項	時 期	備 考
素案の縦覧	令和 5 年 10 月 3 日から 10 月 17 日まで	
素案の説明会	令和 5 年 10 月 10 日	新潟会場
公聴会	令和 5 年 11 月 6 日	(中止)
新潟県事前照会	令和 5 年 11 月中旬から 令和 5 年 12 月中旬まで	(予定)
都市計画案の縦覧	令和 6 年 1 月中旬から 1 月下旬まで	(予定)
新潟市都市計画審議会	令和 6 年 2 月上旬	(予定)
新潟県知事意見照会	令和 6 年 2 月上旬から 令和 6 年 2 月中旬まで	(予定)
告示	令和 6 年 3 月下旬	(予定)

参 考 図 書	
番号	資 料 名 称
1	新旧対照計画書
2	新旧対照計画図
3	変更地区別調書
4	不適格建築物一覧表
5	土地利用現況図
6	建物用途現況図
7	都市計画マスタープラン（抜粋）

新潟都市計画用途地域 新旧対照計画書

旧

新潟都市計画用途地域（新潟市決定）

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 考
第 1 種低層 住居専用地域	約 200 ha 約 1, 143 ha	10/10以下 10/10以下	5/10以下 5/10以下	1. 0m —	— —	10m 10m	
小 計	約 1, 343						10. 4%
第 2 種低層 住居専用地域	約 18 ha 約 76 ha	10/10以下 10/10以下	5/10以下 5/10以下	1. 0m —	— —	10m 10m	
小 計	約 94						0. 7%
第 1 種中高層 住居専用地域	約 263 ha 約 1, 830 ha	15/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下		— —		
小 計	約 2, 093 ha						16. 2%
第 2 種中高層 住居専用地域	約 17 ha 約 701 ha	15/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下		— —		
小 計	約 717 ha						5. 5%
第 1 種住居地域	約 3, 898 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 3, 898 ha						30. 2%
第 2 種住居地域	約 484 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 484 ha						3. 7%
準住居地域	約 206 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 206 ha						1. 6%
近隣商業地域	約 12 ha 約 395 ha 約 267 ha	20/10以下 20/10以下 30/10以下	6/10以下 8/10以下 8/10以下		— — —		
小 計	約 674 ha						5. 2%
商業地域	約 18 ha 約 285 ha 約 108 ha	20/10以下 40/10以下 60/10以下	8/10以下※ 8/10以下※ 8/10以下※		— — —		
小 計	約 411 ha						3. 2%
準工業地域	約 1, 651 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 1, 651 ha						12. 8%
工業地域	約 674 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 674 ha						5. 2%
工業専用地域	約 750 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 750 ha						5. 8%
合 計	約 12, 994 ha						100%

※ ： 建築基準法の規定による

新

新潟都市計画用途地域（新潟市決定）

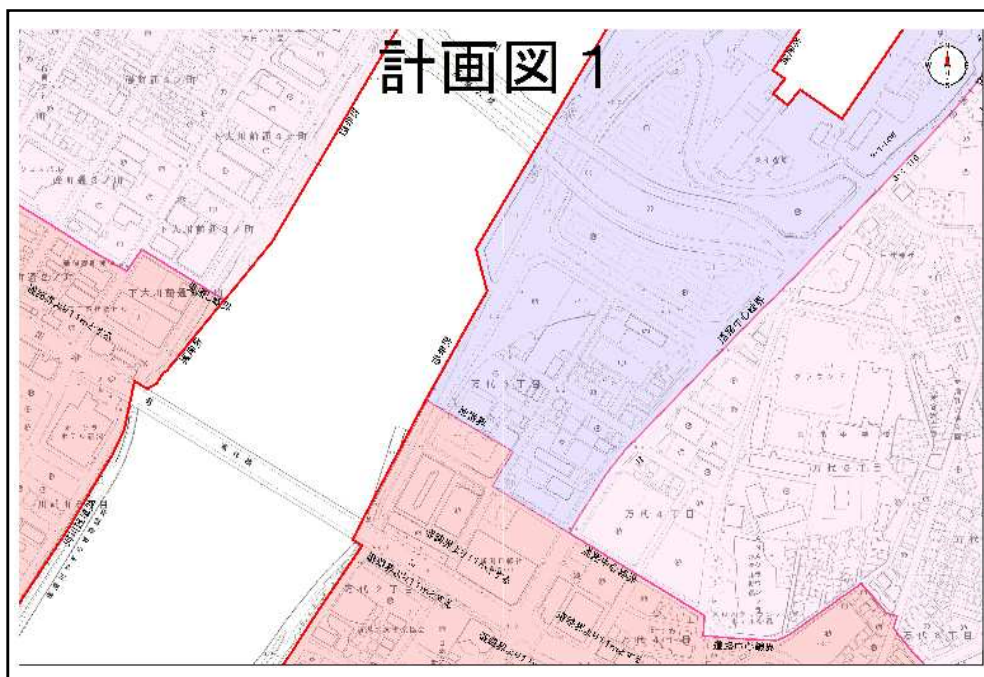
種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 考
第 1 種低層 住居専用地域	約 200 ha 約 1,143 ha	10/10以下 10/10以下	5/10以下 5/10以下	1.0m —	— —	10m 10m	
小 計	約 1,343						10.4%
第 2 種低層 住居専用地域	約 18 ha 約 76 ha	10/10以下 10/10以下	5/10以下 5/10以下	1.0m —	— —	10m 10m	
小 計	約 94						0.7%
第 1 種中高層 住居専用地域	約 263 ha 約 1,830 ha	15/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下		— —		
小 計	約 2,093 ha						16.2%
第 2 種中高層 住居専用地域	約 17 ha 約 701 ha	15/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下		— —		
小 計	約 717 ha						5.5%
第 1 種住居地域	約 3,898 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 3,898 ha						30.2%
第 2 種住居地域	約 484 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 484 ha						3.7%
準住居地域	約 206 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 206 ha						1.6%
近隣商業地域	約 12 ha 約 395 ha 約 267 ha	20/10以下 20/10以下 30/10以下	6/10以下 8/10以下 8/10以下		— — —		
小 計	約 674 ha						5.2%
商業地域	約 18 ha 約 285 ha 約 108 ha	20/10以下 40/10以下 60/10以下	8/10以下※ 8/10以下※ 8/10以下※		— — —		
小 計	約 411 ha						3.2%
準工業地域	約 1,651 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 1,651 ha						12.8%
工業地域	約 674 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 674 ha						5.2%
工業専用地域	約 750 ha	20/10以下	6/10以下		—		
小 計	約 750 ha						5.8%
合 計	約 12,994 ha						100%

※ ： 建築基準法の規定による

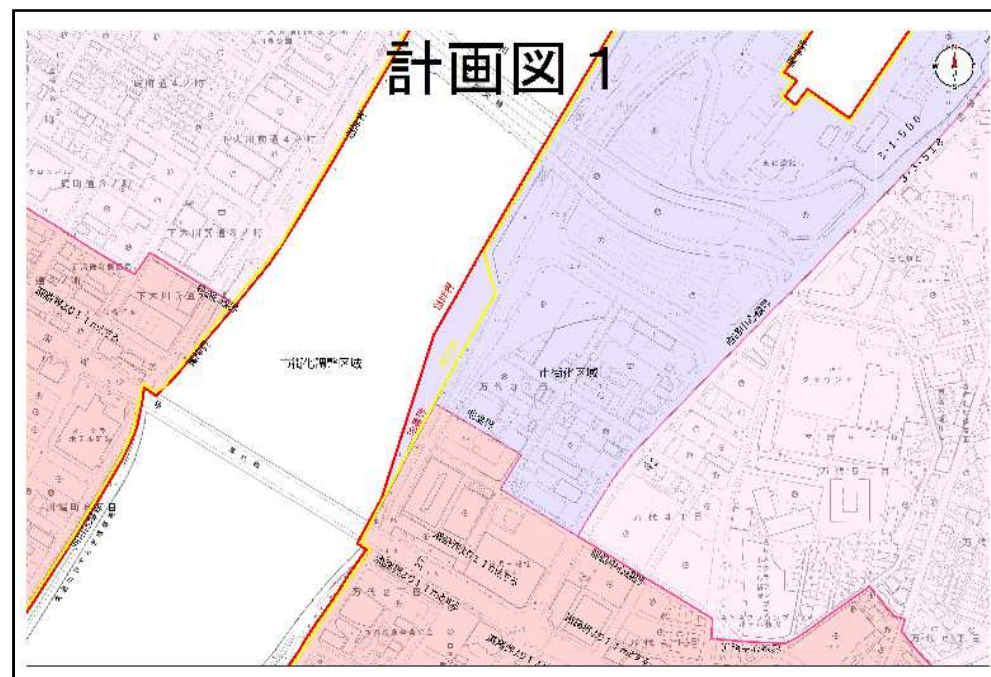
新潟都市計画用途地域 新旧対照計画図 1

(新潟港西港区地区)

変更前



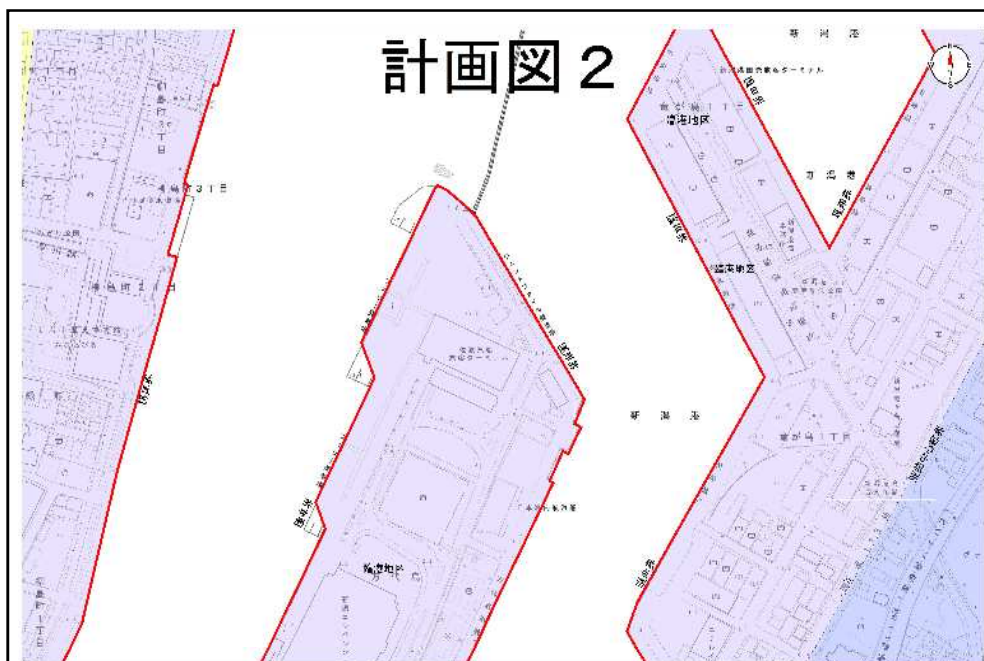
変更後



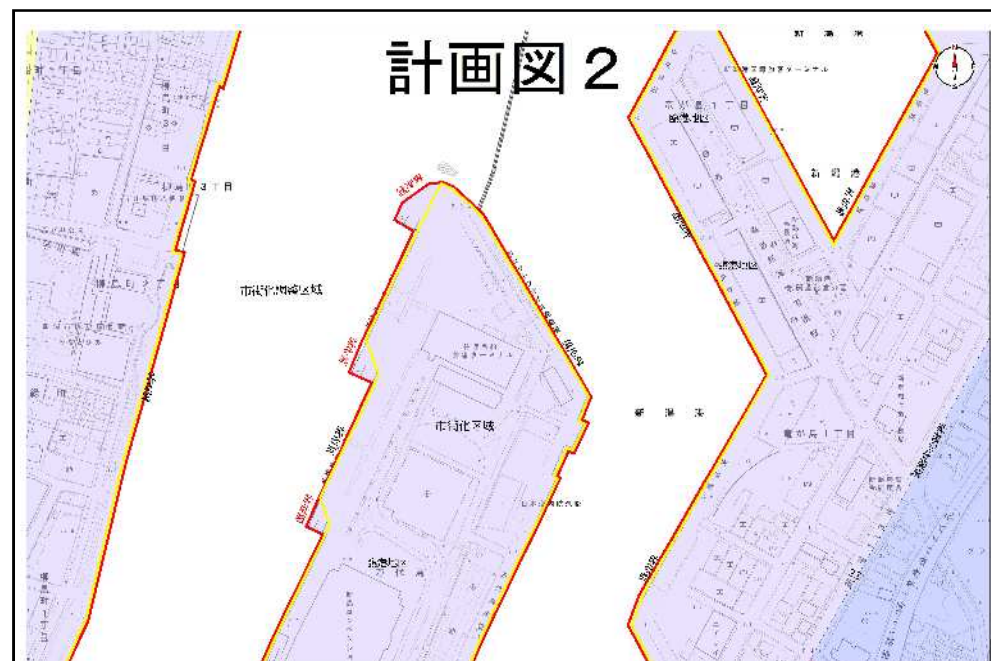
新潟都市計画用途地域 新旧対照計画図 2

(新潟港西港区地区)

変更前



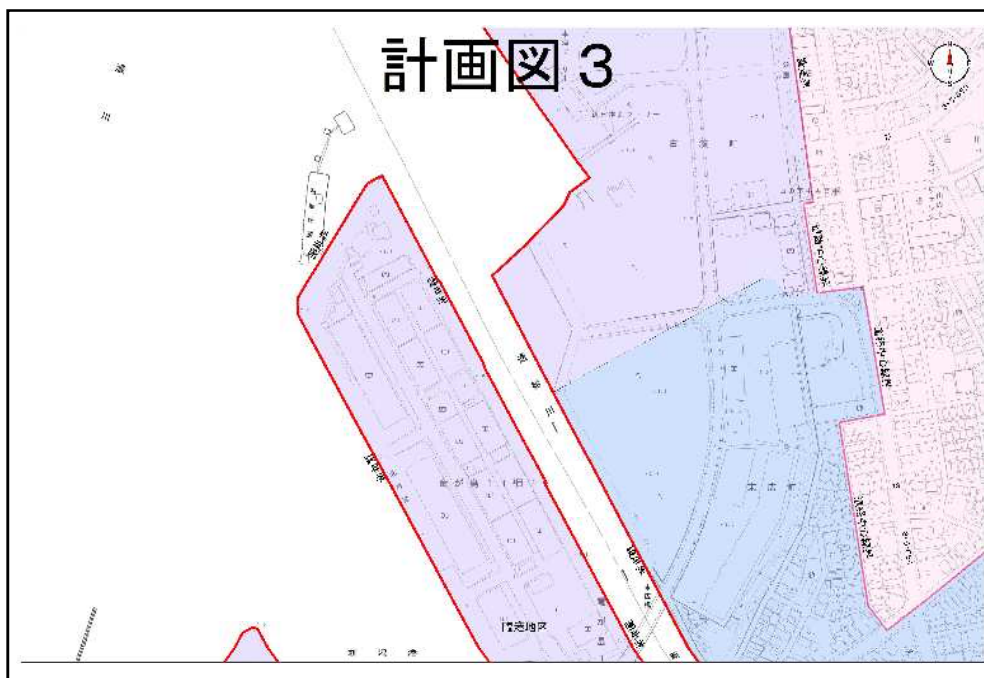
変更後



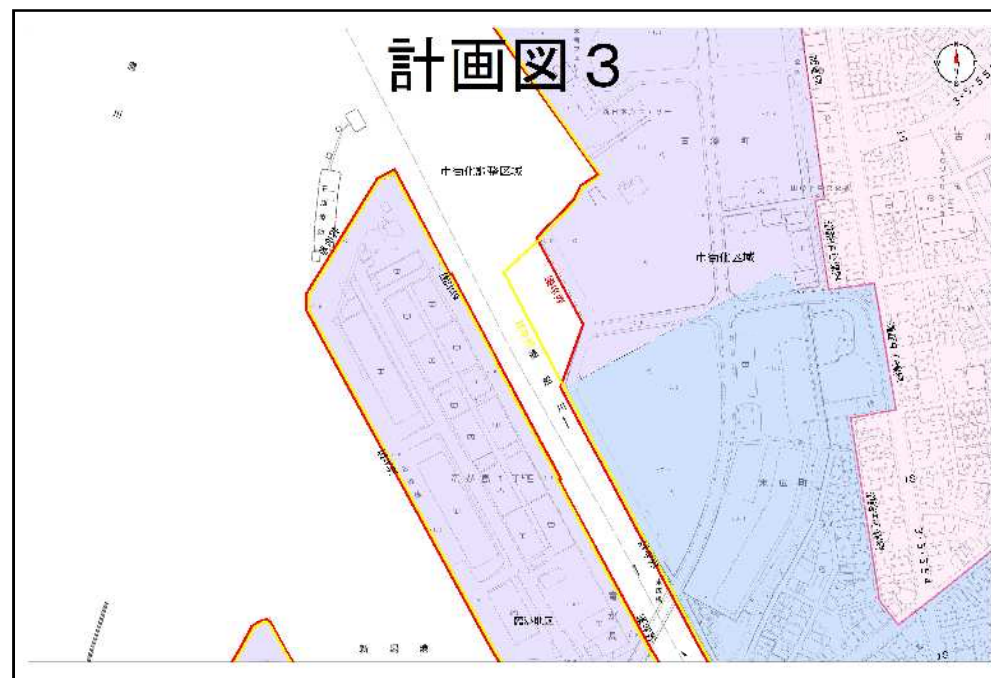
新潟都市計画用途地域 新旧対照計画図 3

(新潟港西港区地区)

変更前



変更後



用途地域変更地区別調書

地区名	面積 (ha)	現計画		指定案		その他の 規制	土地・建物 利用状況	不適格 建築物 の割合	指定理由
		用途地域	容積率 建ぺい率	用途地域	容積率 建ぺい率				
新潟港西港区 地区	0.8	無指定	—	準工業地域	200 60	臨港地区	公共施設用地 公共空地	0/0 0.0%	別紙 理由書 のとおり
	-0.6	準工業地域	200 60	無指定	—	—	水面	0/0 0.0%	
計	0.2		—	—	—		—	—	—

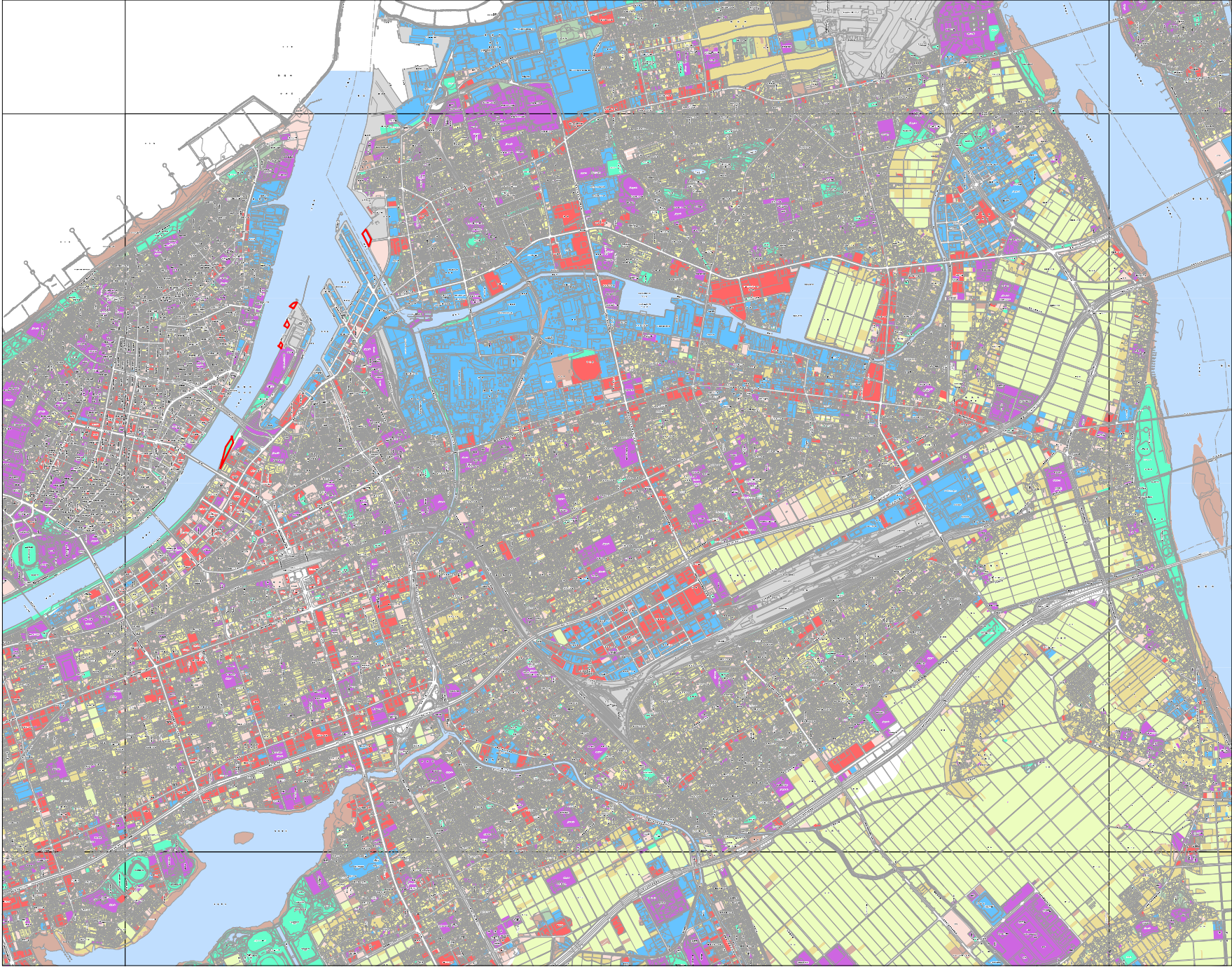
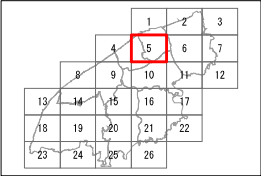
新潟都市計画用途地域変更不適格建築物一覧表

(新潟市決定)

地区名	用途地域	建築物 番号	名称	建物 用途	住所	不適格要因	備考
新潟港西港区 地区	準工業地域		該 当 な し				
	無指定						
計							

土地利用現況図（新潟港西港区）

平成30年度新潟市
都市計画基礎調査
土地利用現況図

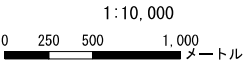


凡例

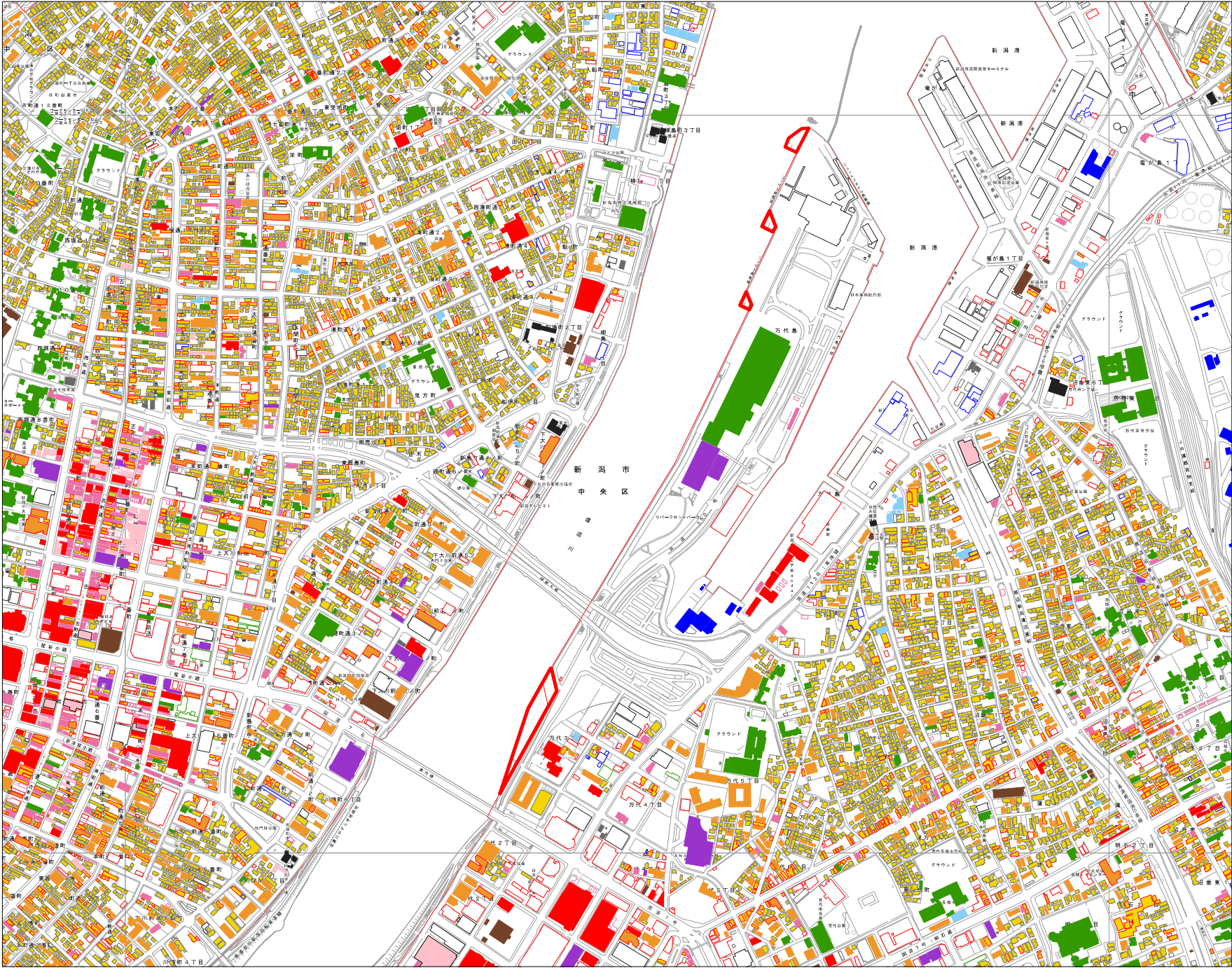
- 01田
- 02畑
- 03山林
- 04水面
- 05その他自然地
- 06住宅用地
- 07商業用地
- 08工業用地
- 09公設施設用地
- 10道路用地
- 11公共施設用地
- 12公共空地
- 13その他の公的施設用地
- 14その他の空地



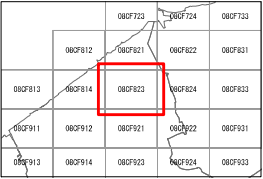
用途地域変更境界



建物用途現況図 1 (新潟港西港区)



平成30年度新潟市
都市計画基礎調査
建物用途現況図



凡例

- 1. 業務施設
- 2. 商業施設 (A)
- 3. 商業施設 (B)
- 4. 商業施設 (C)
- 5. 宿泊施設
- 6. 娯楽施設 (A)
- 7. 娯楽施設 (B)
- 8. 遊戯施設
- 9. 商業系用途複合施設
- 10. 住宅
- 11. 共同住宅
- 12. 店舗併用住宅
- 13. 店舗併用共同住宅
- 14. 作業併用住宅
- 15. 官公庁施設
- 16. 文教厚生施設 (A)
- 17. 文教厚生施設 (B)
- 18. 運輸倉庫施設 (A)
- 19. 運輸倉庫施設 (B)
- 20. 重工業施設
- 21. 軽工業しせつ
- 22. サービス工業施設
- 23. 家内工業施設
- 24. 危険物貯蔵処理施設
- 25. 農林漁業用施設
- 26. その他
- 27. 市場



用途地域変更境界

1:2,500
0 50 100 200
メートル

建物用途現況図 2 (新潟港西港区)

平成30年度新潟市
都市計画基礎調査
建物用途現況図

					08CF731
			08CF722	08CF724	08CF733
		08CF812	08CF821	08CF822	08CF831
08CF813	08CF814	08CF823	08CF824	08CF833	
08CF911	08CF912	08CF921	08CF922	08CF931	

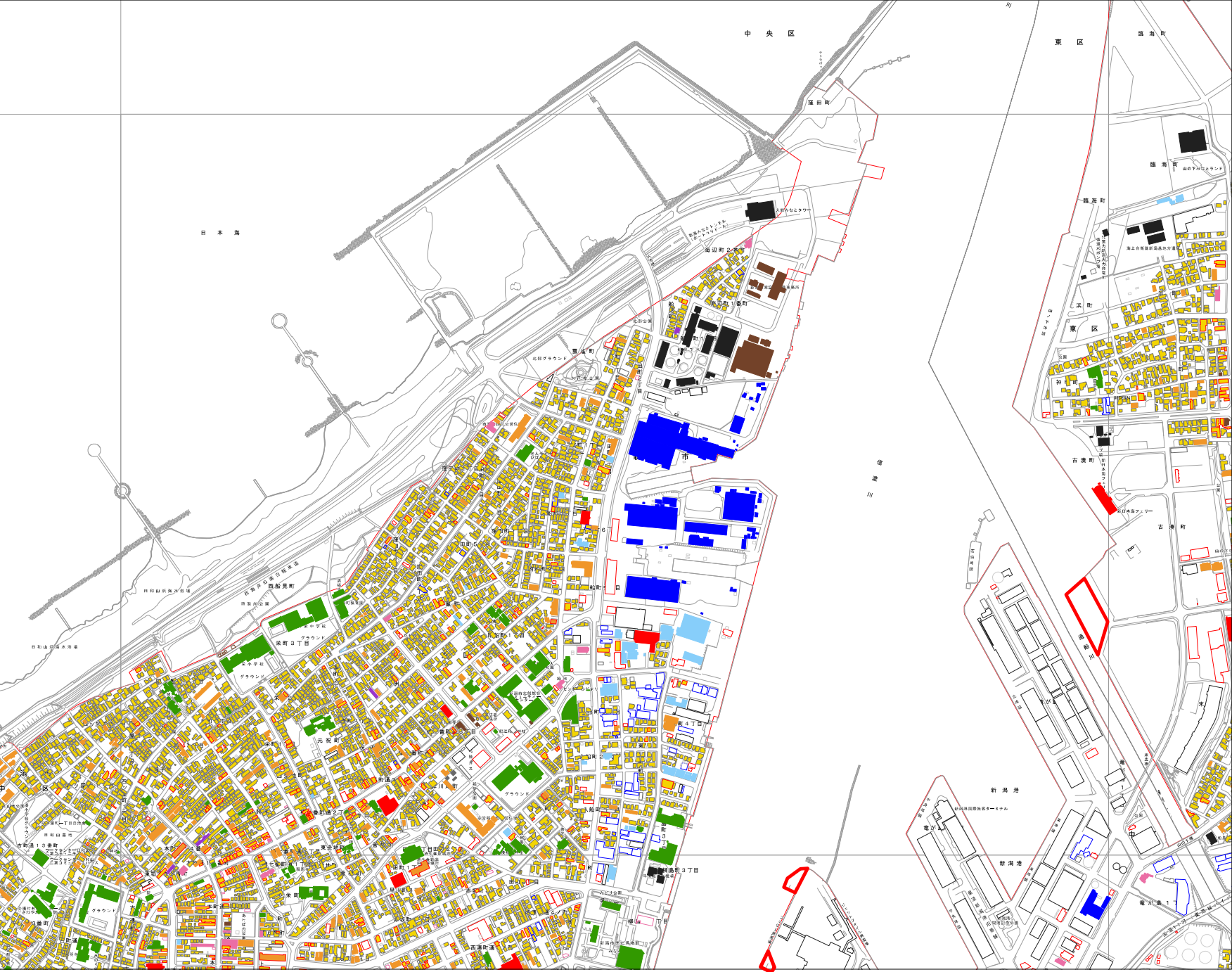
凡例

- 1. 業務施設
- 2. 商業施設 (A)
- 3. 商業施設 (B)
- 4. 商業施設 (C)
- 5. 宿泊施設
- 6. 娯楽施設 (A)
- 7. 娯楽施設 (B)
- 8. 遊戯施設
- 9. 商業系用途複合施設
- 10. 住宅
- 11. 共同住宅
- 12. 店舗併用住宅
- 13. 店舗併用共同住宅
- 14. 作業併用住宅
- 15. 官公庁施設
- 16. 文教厚生施設 (A)
- 17. 文教厚生施設 (B)
- 18. 運輸倉庫施設 (A)
- 19. 運輸倉庫施設 (B)
- 20. 重工業施設
- 21. 軽工業しぎ
- 22. サービス工業施設
- 23. 家内工業施設
- 24. 危険物貯蔵処理施設
- 25. 農林漁業施設
- 26. その他
- 27. 市場

用途地域変更境界



1:2,500
0 50 100 200
メートル



都市計画マスタープラン

新潟都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(都市計画区域マスタープラン)

(平成 29 年 3 月 24 日 新潟県告示第 309 号)

ウ 工業地

工業地は、地域の工業生産活動の中心となる工場、事業所などが集積する地区である。産業構造の変化へ対応しながら、原則として工業生産活動を妨げるおそれのある川途の混在を防止するとともに、周辺の居住環境への影響に十分配慮し、道路や緑地等の都市基盤との整合を図り配置する。

新潟港西港区周辺は、工業の集積度が高い地区であり、今後も港湾機能を活かした生産活動の維持増進を図る。また、本州日本海側最大の国際物流の拠点となる新潟港東港区周辺は、大規模な臨海工業地帯として一層の基盤整備と工業、物流機能の充実を図る。

その他既存の工業集積地は、産業の拠点として引き続き維持増進を図る。

新潟市都市計画基本方針（令和４年１２月）

方針 1-1 都心の魅力と価値を高める

都心については、様々な魅力や交流によって新たな情報や文化が創造・発信される拠点として、また商業や業務など、高次都市機能が集積した「都市の顔」とも言える象徴的なエリアとして、人・モノ・情報が行き交う、稼げる都心を公民連携により目指します。そして、そこから生み出される都市の活力を市全体に波及させることで、新潟市の拠点性をさらに高めます。

また、居心地がよく誰もが快適に移動できる都心とするため、デジタル技術などを活用し、徒歩や自転車、公共交通による移動の利便性の向上を図るとともに、それらの移動空間やオープンスペースなどの快適性を高めることで、都心の回遊性や交流・連携を強化します。

● 取組方針 1-1-1：都心軸を中心としたまちづくり

新潟駅周辺、万代地区、古町地区をつなぐ都心軸周辺のエリア「にいがた 2km（ニキロ）」において、各地区の特色を活かしたまちづくりを進めます。

新潟駅周辺では、鉄道在来線の高架化を契機とした南北市街地の一体化、広域交通結節機能の強化、駅周辺の開発・再開発の促進による業務機能の集積などにより、広域交流拠点としての機能強化を図り、新潟市の陸の玄関口に相応しい高度な機能と風格を備えた都市空間を形成します。

万代地区では、国の重要文化財である新潟市のシンボル「萬代橋」やその周辺のやすらぎ堤などの魅力的な水辺空間と商業集積を活かし、地区内外の回遊性を向上させることで、賑わいあふれるまちづくりを推進します。

古町地区では、様々な都市機能の都心回帰を進めるとともに、今も色濃く残るみなとまちの歴史や文化などの強みや魅力を活かして、歩いて楽しめる魅力的なまちづくりを推進します。

万代島地区では、都心のウォーターフロントの立地と国際交流拠点機能を活かし、みなとらしさを感じられる賑わい・憩いの空間を形成します。

都心の活力を高め、稼げる都心としてその魅力と地域価値を向上させるとともに、市内各地との人流・物流や事業連携などのネットワークを強化することで、市全体の活力創出につなげます。

方針 2-3 国際的な拠点機能を強化する

港湾・空港については、航路・航空路のネットワークを充実させ、新たな貨物・旅客需要の開拓を進めるなど、経済界や関係機関と連携し、港湾・空港機能を強化します。

また、観光・交流や産業振興などに優位性を発揮し、国際的なポテンシャルを高めるため、広域交通結節拠点をつなぐ市内の交通ネットワークについては、都心や新潟駅などのアクセスを強化します。

●取組方針 2-3-1：港湾・空港機能の充実・強化

新潟港については、環日本海における世界とつながる国際拠点港湾として、魅力的で競争力ある港づくりを目指し、耐震性やコンテナターミナル機能の向上など、港湾施設の機能強化を進めるとともに、航路の新規開設や拡充を図ります。そして、国内外の様々な地域と人流・物流でつながり、経済・産業面の結びつきを高めることで、地域経済の成長につなげます。

このうち、新潟西港エリアは都心のウォーターフロントとしての特性を活かして、みなとらしさを感じられる賑わい・憩いの空間を創出するとともに、国際的な文化・交流拠点としての機能強化を図ります。

新潟空港については、利便性が高く使いやすい空港づくりを推進し、更なる拠点性の向上を図るため、対災害性を強化するほか、施設・設備の充実を図ることにより利便性を向上させるとともに、国内はもとより、東アジアや東南アジアなどへの新規航空路の開設、既存航空路の拡充を図ります。

また、新潟空港の更なる活性化に向けた検討や、地域の活性化につながる空港周辺への産業誘致・集積に向けた検討などについて、国や県といった関係機関や経済界などと連携しながら進めます。



みなとまち春の朝(応募写真)



みなとの賑わい(応募写真)

方針 3-4 緑豊かで潤いを感じる都市環境をつくる

市街地内における公園や河川敷、海岸などの身近な緑や水辺空間を保全・整備するとともに、オープンスペースや建築物などに身近な緑を創出することで、環境負荷の低減に貢献しながら、水と緑にあふれた都市環境づくりとその活用による賑わいづくりを進めます。

●取組方針 3-4-1：親水空間の整備と活用

潤いや季節を感じることができる河川や潟などの貴重な水辺環境の保全・整備を図るとともに、公園やオープンスペース、建築物における水辺やビオトープなどの潤いや憩いを感じることができる空間づくりを促進します。また、それらの水辺空間を活用した賑わいづくりに公民連携で取り組みます。

方針 3-5 個性ある美しい景観を形成する

新潟市らしい個性ある美しい景観を形成し、市民が誇りや愛着を持てる魅力ある都市となるため、豊かな田園・自然と調和し、それぞれの地域の風土や歴史、文化の中で育まれてきた景観を守り・育て・創る取組を進めます。

●取組方針 3-5-1：都心・まちなかの個性を活かした景観の形成

建築物の所有者をはじめ、市民や民間事業者、関係団体などと連携・協力しながら、それぞれの地域の歴史や個性を活かした景観を守り・育て・創る取組を進めます。

都心では、都市の風格や賑わいを感じる街並み整備や、古町花街をはじめとする「みなとまち」の風情を感じる歴史的な街並み整備、水辺を活かした魅力的な空間形成、歩いて楽しい緑豊かな景観づくりなど、都心の魅力を高める景観づくりを進めます。

8区のまちなかや拠点では、それぞれの地域で育まれてきた歴史や文化、風土など個性を活かし、それらと調和した魅力的な街並み整備や景観づくりを進めます。