

■ 2 土地利用の現況

2.1 区域区分^{※4}と用途地域^{※5}（令和元年度）

◇市域が都市計画区域^{※3}に指定されています。

表 都市計画区域と区域区分

	都市計画区域	区域区分	
		市街化区域	市街化調整区域
面積(ha)	72,645	12,904	59,741
割合(%)	100.0	17.8	82.2

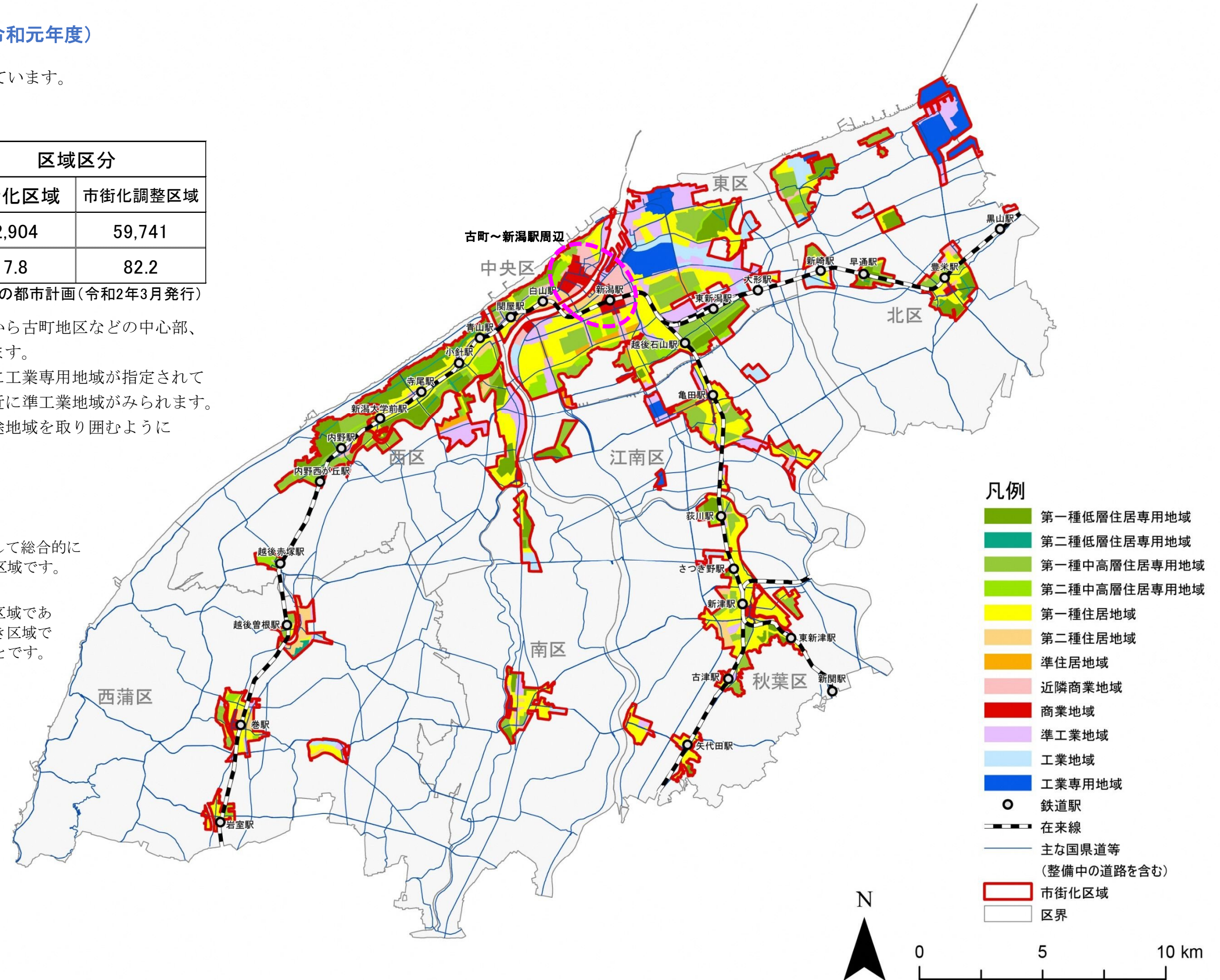
資料：新潟県の都市計画（令和2年3月発行）

- ◇商業系の用途地域は、新潟駅周辺から古町地区などの中心部、各区の中心部などで指定されています。
- ◇工業系の用途地域は、東区や北区に工業専用地域が指定されているほか、市街化区域の縁辺部付近に準工業地域がみられます。
- ◇住居系の用途地域は、商業系の用途地域を取り囲むように広く指定されています。

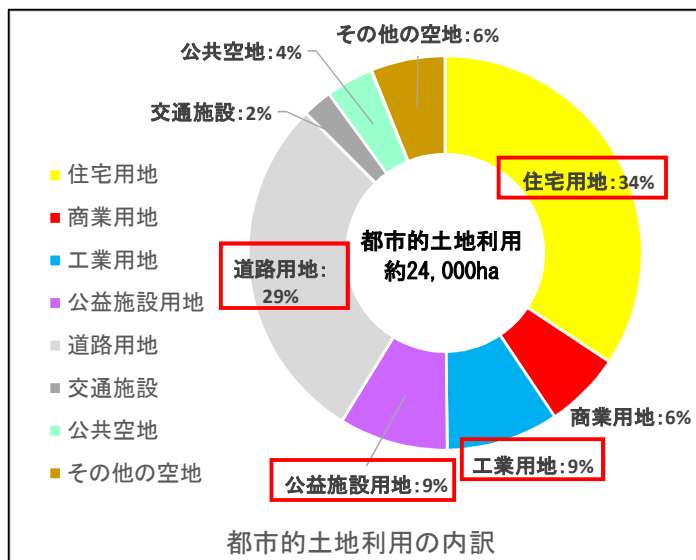
※3：都市計画区域とは
市街地を中心として、一体の都市として総合的に整備・開発または保全する必要のある区域です。

※4：区域区分とは
都市計画区域を、市街化を図るべき区域である「市街化区域」と市街化を抑制すべき区域である「市街化調整区域」に区分することです。「線引き」とも呼ばれています。

※5：用途地域とは
住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あります。それぞれの目的に応じて建てられる建物の用途や規模が決められています。（新潟市は「田園住居地域」を除く12種類を指定しています。）



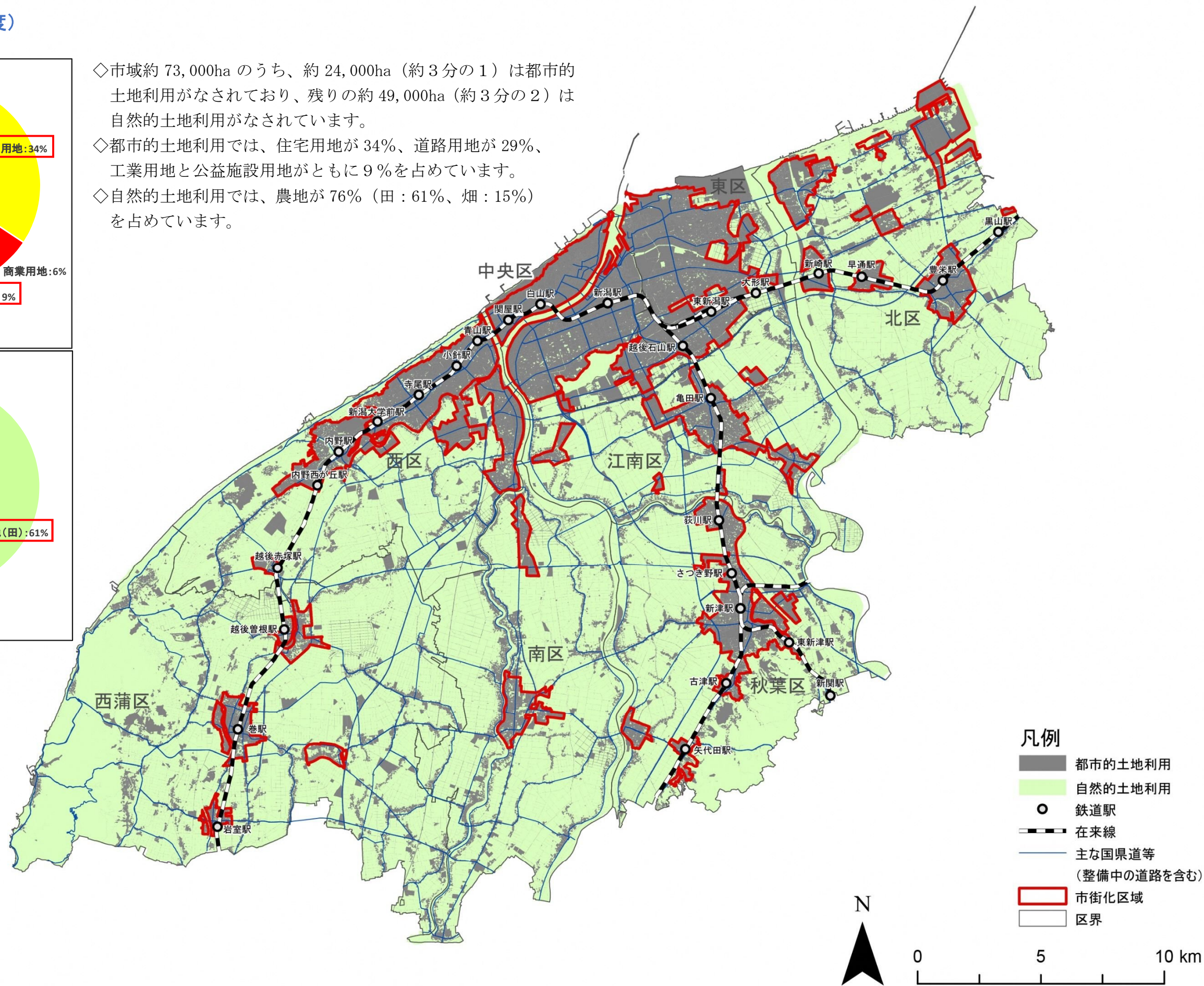
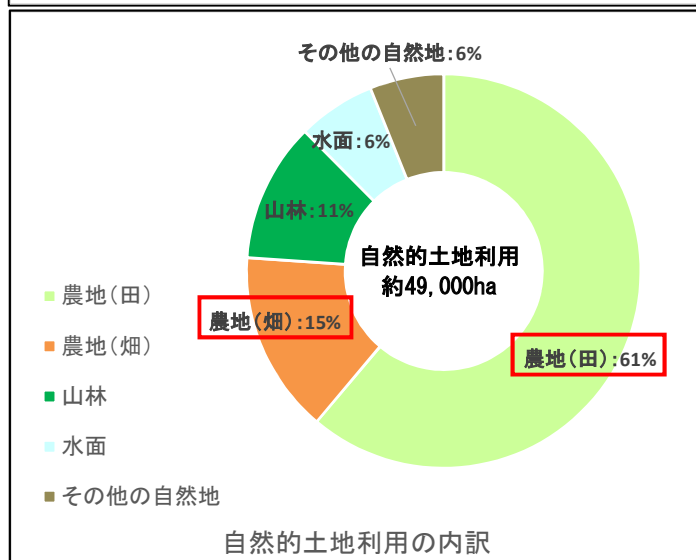
2.2 土地利用の概要（平成30年度）



◇市域約73,000haのうち、約24,000ha（約3分の1）は都市的土地利用がなされており、残りの約49,000ha（約3分の2）は自然的土地利用がなされています。

◇都市的土地利用では、住宅用地が34%、道路用地が29%、工業用地と公益施設用地がともに9%を占めています。

◇自然的土地利用では、農地が76%（田：61%、畑：15%）を占めています。



2.3 土地利用現況（平成 30 年度）

表 土地利用別面積割合

	市街化区域		市街化調整区域			
	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)		
新潟市全域	72,689.0	100.0	13,010.7	17.9	59,678.3	82.1
都市的土地利用	24,018.0	33.0	12,142.0	93.3	11,876.0	19.9
住宅用地	8,242.1	11.3	5,072.0	39.0	3,170.1	5.3
商業用地	1,512.3	2.1	1,087.3	8.4	425.0	0.7
工業用地	2,211.0	3.0	1,401.9	10.8	809.1	1.4
公益施設用地 ^{※6}	2,149.1	3.0	1,087.7	8.4	1,061.4	1.8
道路用地	6,913.9	9.5	2,350.5	18.1	4,563.4	7.6
交通施設用地 ^{※7}	578.7	0.8	274.0	2.1	304.7	0.5
公共空地	941.2	1.3	233.5	1.8	707.7	1.2
その他の公的施設用地 ^{※8}	10.0	0.0	1.0	0.0	9.0	0.0
その他の空地	1,459.7	2.0	634.1	4.9	825.6	1.4
自然的土地利用	48,671.0	67.0	868.7	6.7	47,802.3	80.1
田	29,762.2	40.9	111.1	0.9	29,651.1	49.7
畑	7,267.1	10.0	444.9	3.4	6,822.2	11.4
山林	5,579.5	7.7	118.8	0.9	5,460.7	9.2
水面	3,105.6	4.3	90.5	0.7	3,015.1	5.1
その他の空地	2,956.6	4.1	103.4	0.8	2,853.2	4.8

◇市街化区域^{※9}内は、住宅用地、商業用地、工業用地などの都市的土地利用が90%以上を占めています。

◇市街化調整区域^{※10}の約80%は自然的土地利用がなされ、田が約50%を占めています。

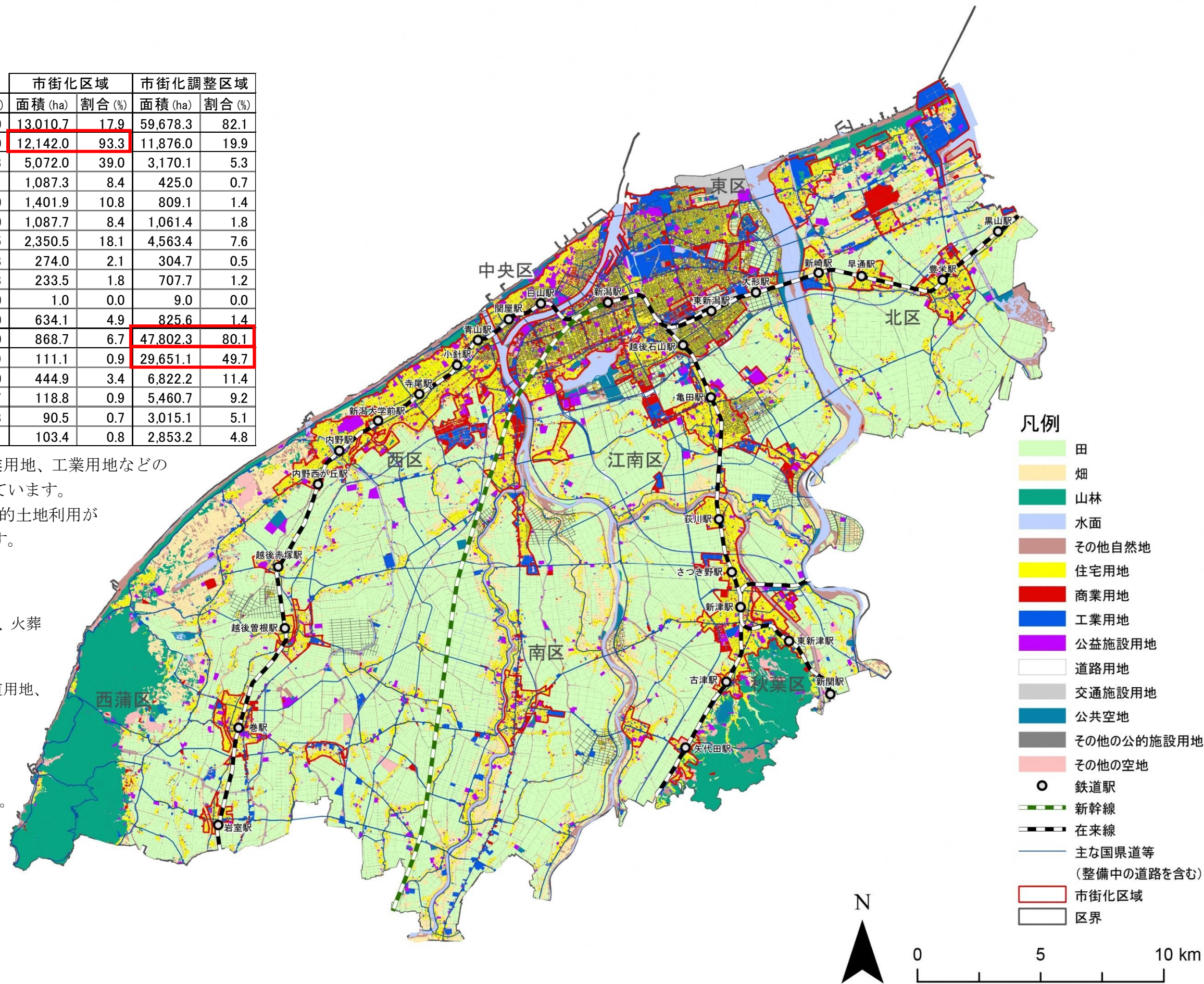
※6 公益施設用地とは
官公庁施設、文教厚生施設、処理場、火葬場、発電所などの用途です。

※7 交通施設用地とは
自動車ターミナル、立体駐車場、鉄道用地、空港・港湾施設などの用途です。

※8 その他の公的施設用地とは
防衛施設の用途です。

※9：市街化区域とは
優先的に市街化を図るべき区域です。

※10：市街化調整区域とは
市街化を抑制すべき区域です。



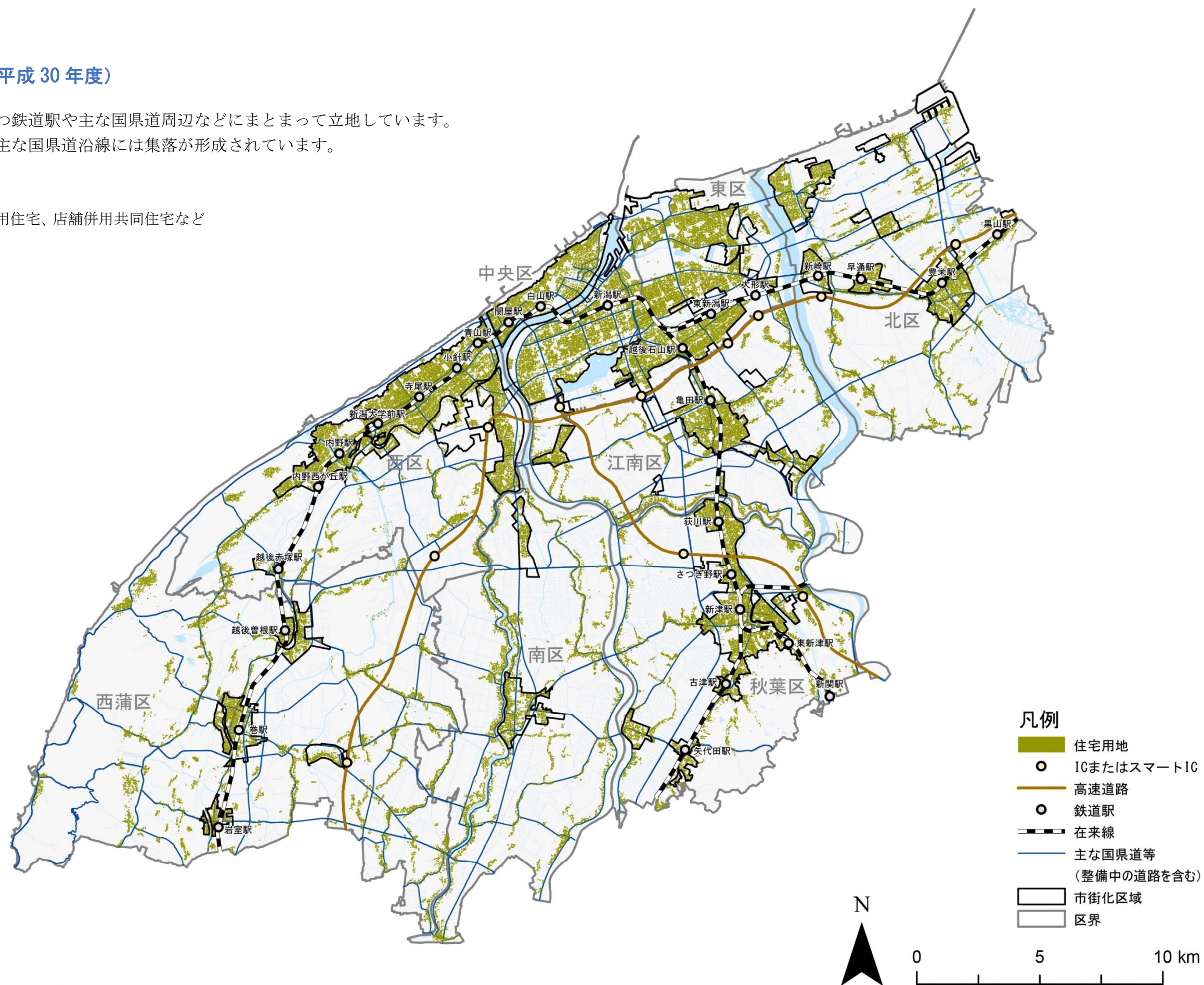
- 凡例
- 田
 - 畑
 - 山林
 - 水面
 - その他自然地
 - 住宅用地
 - 商業用地
 - 工業用地
 - 公益施設用地
 - 道路用地
 - 交通施設用地
 - 公共空地
 - その他の公的施設用地
 - その他の空地
 - 鉄道駅
 - 新幹線
 - 在来線
 - 主な国県道等
(整備中の道路を含む)
 - 市街化区域
 - 区界

2.4 用途別土地利用 住宅系^{※11}の土地利用（平成30年度）

◇住宅は、市街化区域内かつ鉄道駅や主な国県道周辺などにまとまって立地しています。

◇市街化調整区域の河川や主な国県道沿線には集落が形成されています。

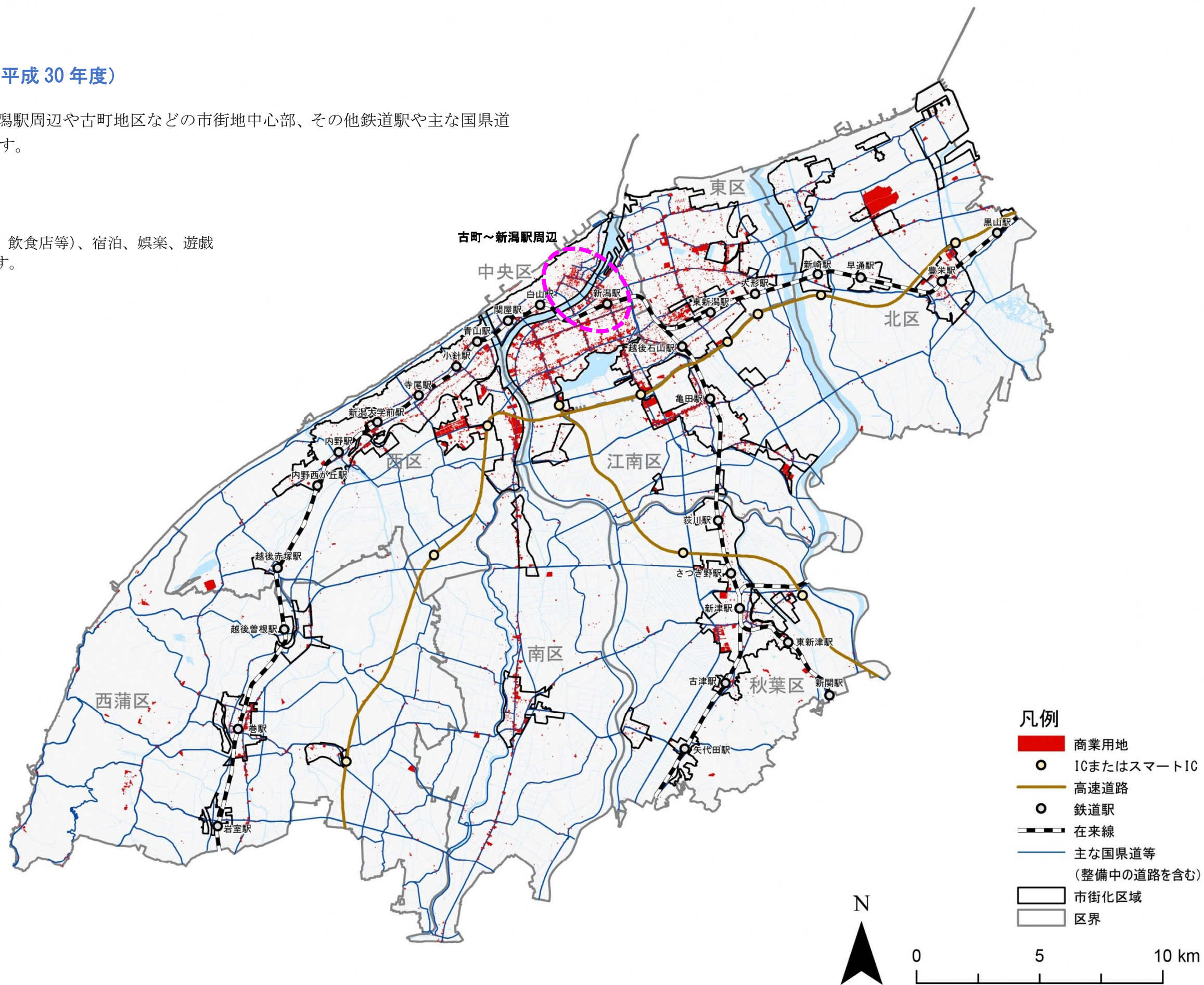
※11：住宅系とは
住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅などの用途です。



商業系^{※12}の土地利用（平成30年度）

◇商業用地は、中央区の新潟駅周辺や古町地区などの市街地中心部、その他鉄道駅や主な国県道周辺などに分布しています。

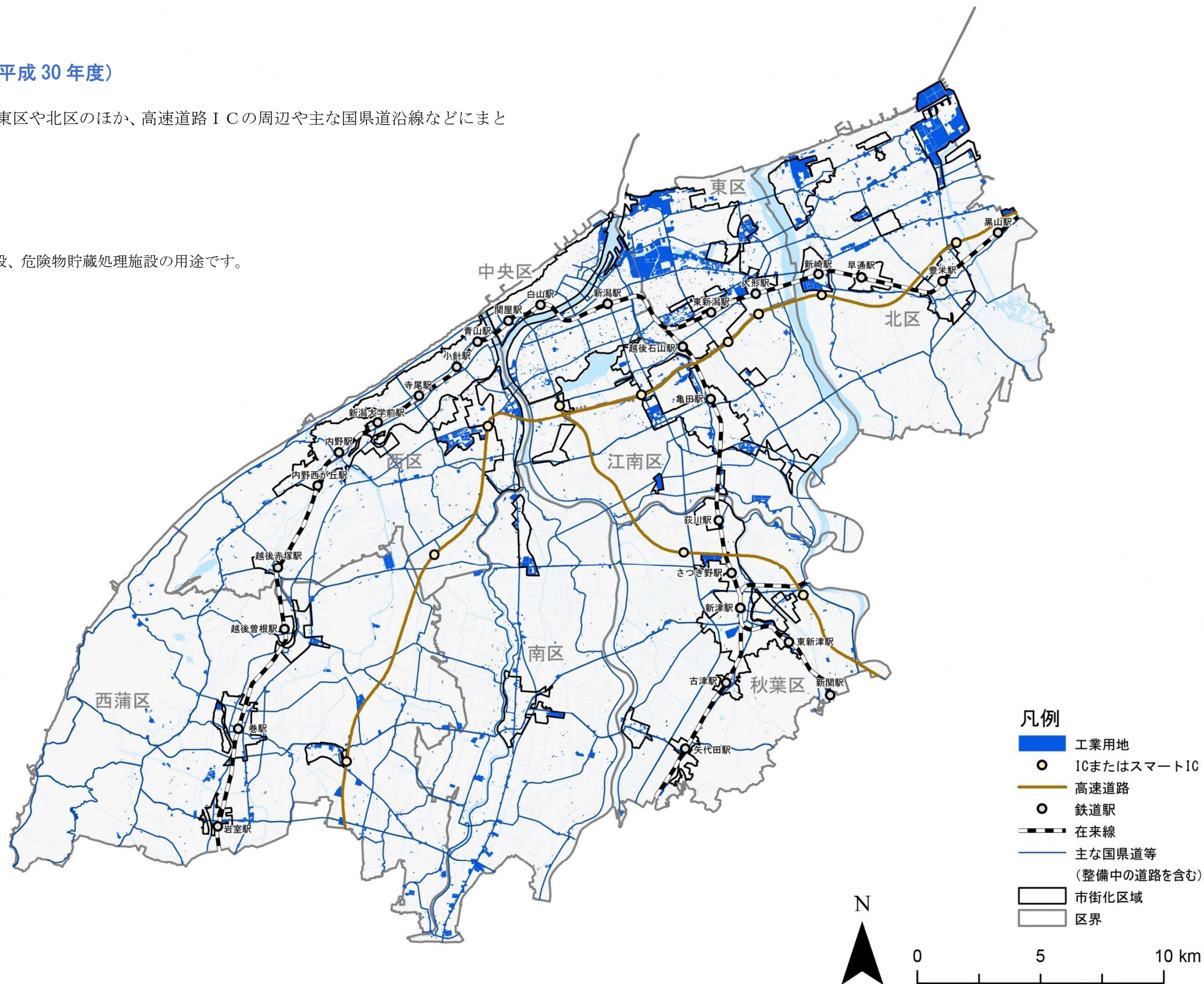
※12：商業系とは
業務、商業（物品販売、飲食店等）、宿泊、娯楽、遊戯
及びこれらの複合用途です。



工業系^{※13}の土地利用（平成30年度）

◇規模の大きい工業用地は東区や北区のほか、高速道路ICの周辺や主な国県道沿線などにま
まって分布しています。

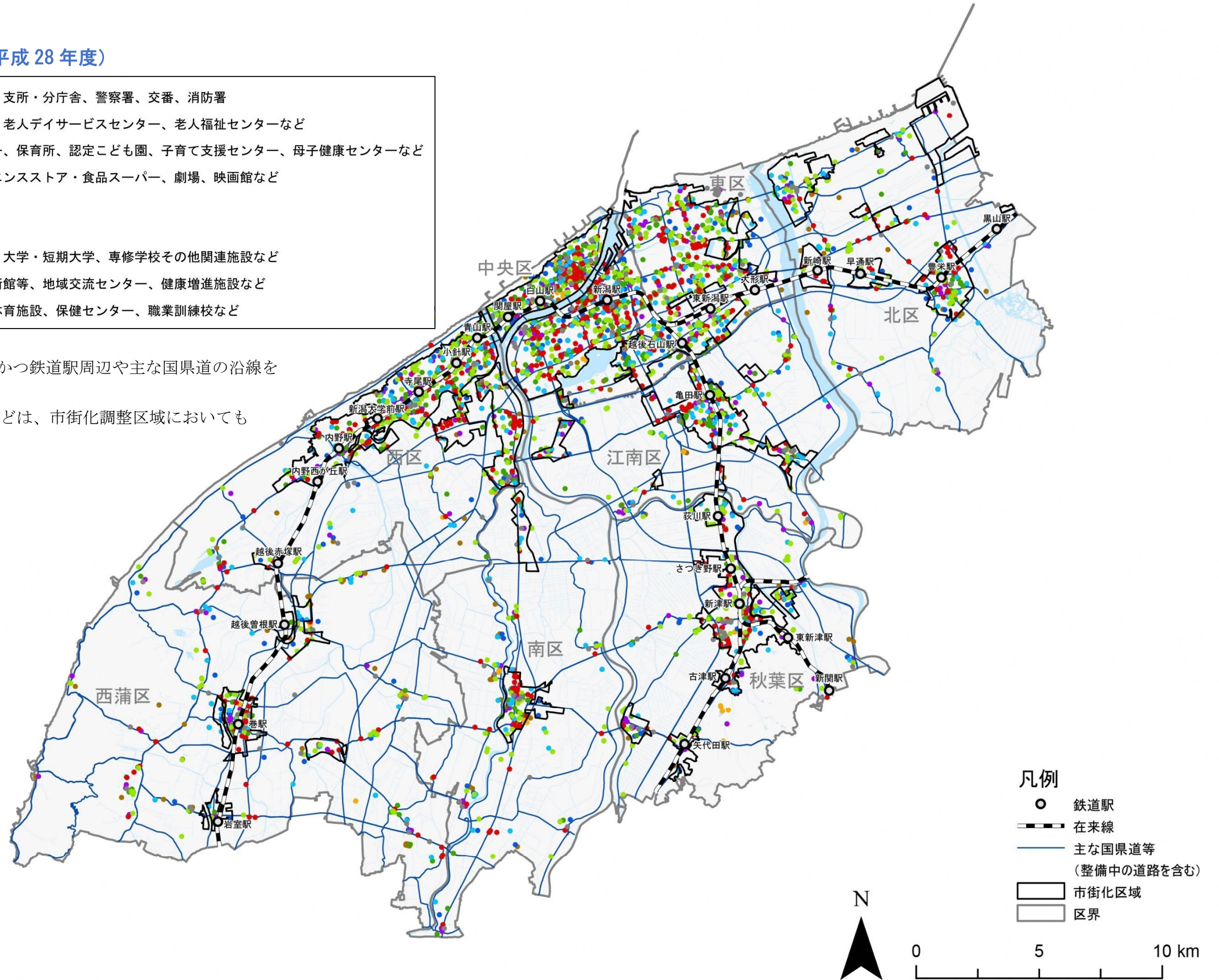
※13：工業系とは
運輸倉庫施設、工業施設、危険物貯蔵処理施設の用途です。



公共公益施設等の分布状況（平成 28 年度）

- 行政施設：国、県機関、市町村役場、支所・分庁舎、警察署、交番、消防署
- 介護福祉施設：地域包括支援センター、老人デイサービスセンター、老人福祉センターなど
- 子育て支援施設：児童館・児童センター、保育所、認定こども園、子育て支援センター、母子健康センターなど
- 商業施設：大規模小売店舗、コンビニエンスストア・食品スーパー、劇場、映画館など
- 医療施設：病院、診療所
- 金融施設：金融機関、郵便局
- 教育施設：幼稚園、小・中学校、高校・大学・短期大学、専修学校その他関連施設など
- 文化・交流施設：図書館、博物館・美術館等、地域交流センター、健康増進施設など
- その他施設：公民館、集落センター、体育施設、保健センター、職業訓練校など

- ◇公共公益施設等は、市街化区域内かつ鉄道駅周辺や主な国県道の沿線を中心に集積しています。
- ◇介護福祉施設や子育て支援施設などは、市街化調整区域においても広く点在しています。



2.5 主な交通

- ◇新潟市の交通は、国際空港「新潟空港」と国際拠点港湾「新潟港」（新潟西港、新潟東港）により国外と結ばれています。
- ◇国内の各地域とは、「上越新幹線」により首都圏方面と結ばれ、高速道路により「日本海東北自動車道」は山形方面と、「磐越自動車道」は福島・仙台方面と、「北陸自動車道」は北陸・関西方面や首都圏方面と結ばれています。また、新潟港から北海道、東北、関西方面へ海路が結ばれています。
- ◇上越新幹線の起終点となる新潟駅からは、市内や県内の各方面へ在来線で結ばれています。
- ◇在来線とともに、重要な日常の移動手段として、路線バス等のバス網が整備されています。

