

新潟都市計画臨港地区の変更(案)

(新潟市決定)

都市計画臨港地区のうち、新潟港西港区臨港地区を次のように変更する。

名 称	面積		備考
	全体	新潟市域	新潟市域
新潟港西港区 臨港地区	約 133ha	約 133ha	1 分区ごとの面積 商 港 区 81.9ha 特殊物資港区 14.3ha 工 業 港 区 21.9ha 保 安 港 区 1.5ha 漁 港 区 6.4ha 修景厚生港区 1.4ha 分 区 無 指 定 5.2ha 2 分区の規制の内容を定める条例名 「新潟県が管理する港湾の臨港地区内の 分区において規制される構築物の指定に 関する条例」 3 分区ごとの規制の内容 別紙条例を参照

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

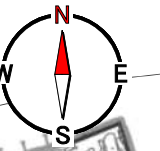
理由

新潟港は、明治元年の開港以来、新潟県及び周辺地域の人流・物流の拠点として重要な役割を果たしている。人流中心の西港区と、物流中心の東港区という機能分担のもと、令和10年代前半を目標年次として港湾計画を定め、港湾機能の充実を図っている。

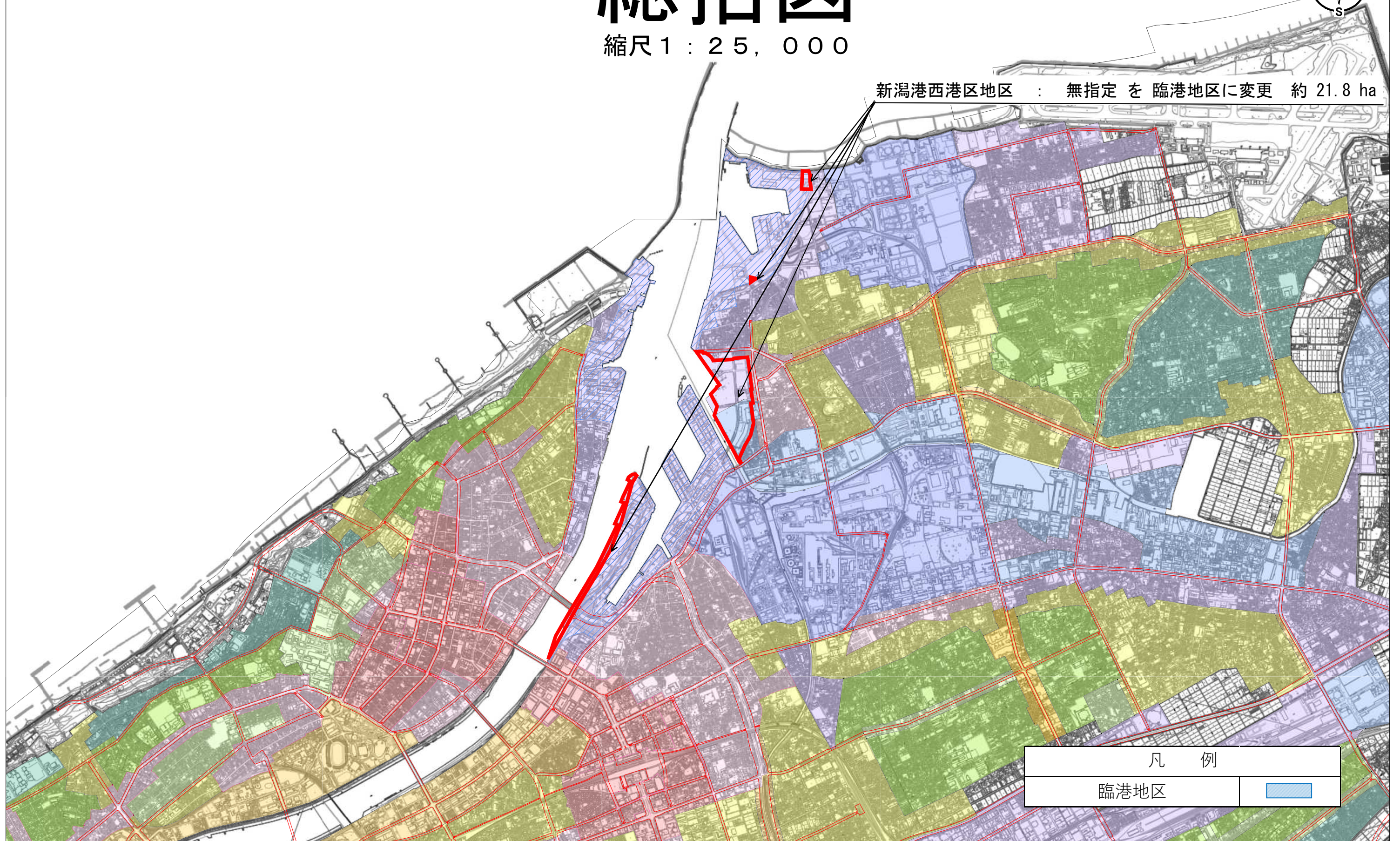
都市計画法第23条第4項による、港湾管理者である新潟県からの臨港地区を拡大する申し出に基づき、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域について、管理運営の円滑化を図るため、臨港地区を変更する。

総括図

縮尺 1 : 25,000



新潟港西港区地区 : 無指定 を 臨港地区に変更 約 21.8 ha



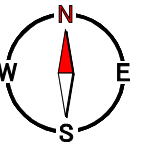
凡 例

臨港地区



計画図 1

縮尺 1 : 2,500



凡 例	
変更前	—
変更後	—



縮尺 1 : 2,500



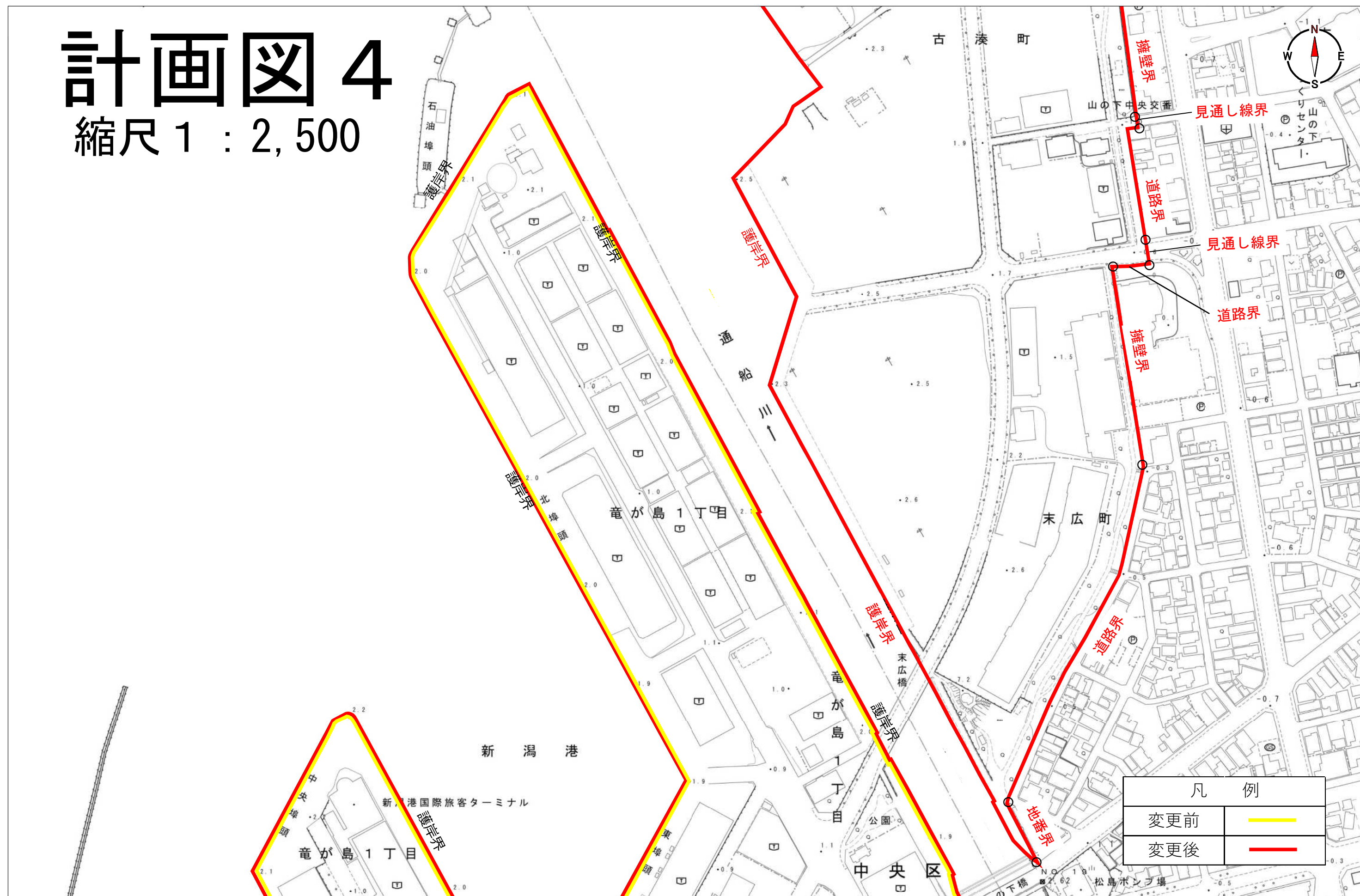
計画図3

縮尺 1 : 2,500

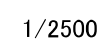


計画図4

縮尺 1 : 2,500



縮尺 1 : 2,500



計画図 6

縮尺 1 : 2,500

新潟中央区

万代島

新潟コンベンションセンター

万代島ビル (朱鷺メッセ)

新潟県水産会館

新潟食市場ピアBand

新潟漁業協同組合 第二冷凍工場

沼垂西3丁目

沼垂東5丁目

八間堀緑地

万代島 (東港線)

護岸界

凡例

変更前	— (Yellow line)
変更後	— (Red line)

計画図 6

縮尺 1 : 2,500

新潟市中央区

万代島ビル (朱鷺メッセ)

新潟コンベンションセンター

万代島

新潟県水産会館

新潟食市場ピアBand

新潟漁業協同組合 第二冷凍工場

沼垂西3丁目

沼垂東5丁目

八間堀緑地

護岸界

国道113号

凡例

変更前	— (Yellow line)
変更後	— (Red line)

計画図 6

縮尺 1 : 2,500

新 潟 市 区 中 央

万代島

新潟コンベンションセンター

万代島ビル (朱鷺メッセ)

新潟県水産会館

沼垂西3丁目

沼垂東5丁目

護岸界

国道113号

凡 例

変更前	— (Yellow Line)
変更後	— (Red Line)

計画図 6

縮尺 1 : 2,500

新潟中央区

万代島

新潟コンベンションセンター

万代島ビル (朱鷺メッセ)

新潟県水産会館

新潟食市場ピアBand

新潟漁業協同組合 第二冷凍工場

沼垂西3丁目

沼垂東5丁目

八間堀緑地

万代島 (東港線)

護岸界

凡例

変更前	—
変更後	—

計画図 6

縮尺 1 : 2,500

新潟中央区

万代島

新潟コンベンションセンター

万代島ビル (朱鷺メッセ)

新潟県水産会館

新潟食市場ピアBand

新潟漁業協同組合 第二冷凍工場

沼垂西3丁目

沼垂東5丁目

八間堀緑地

万代島 (東港線)

護岸界

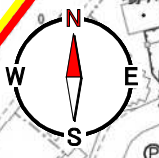
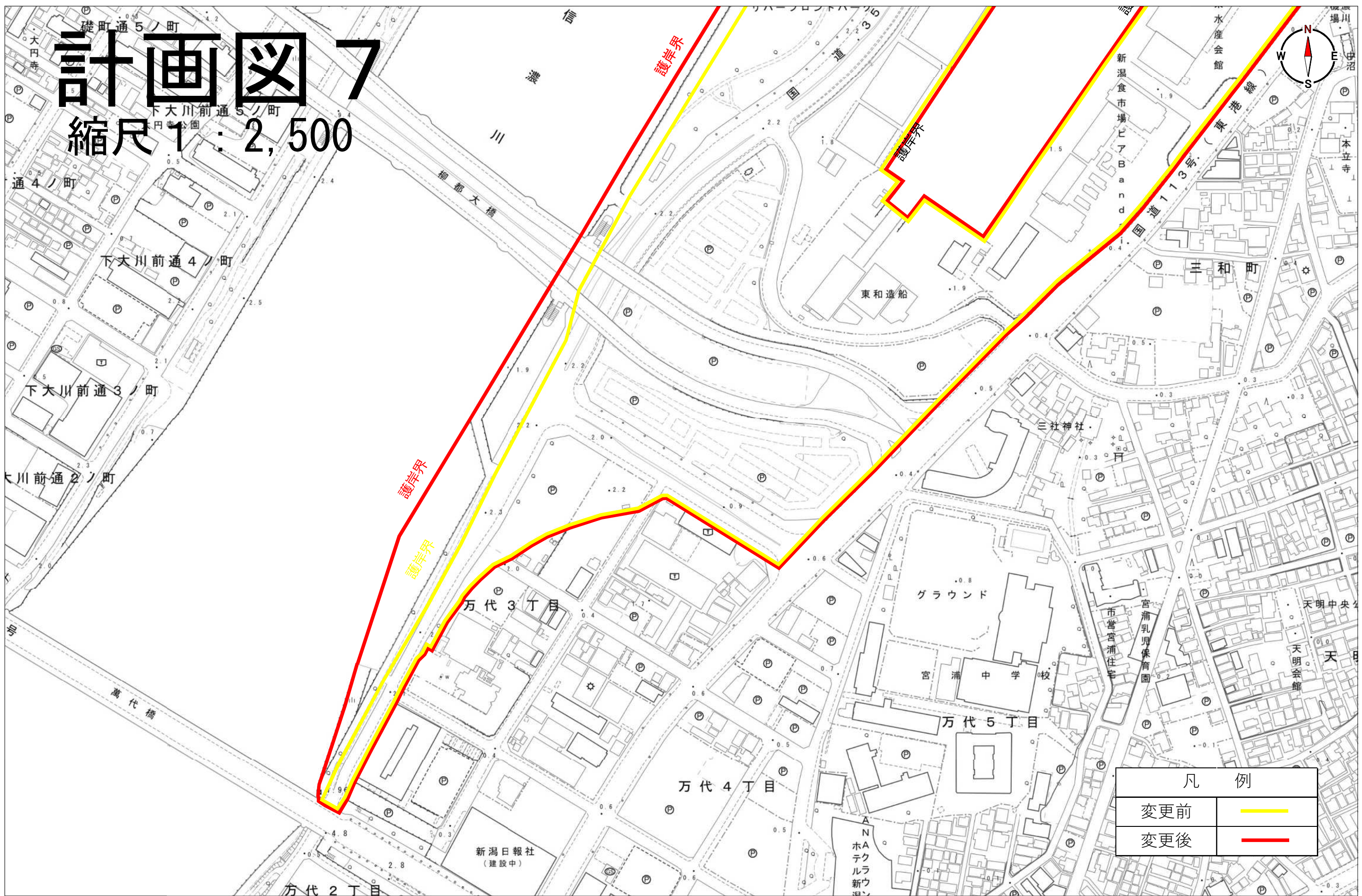
凡例

変更前	— (Yellow line)
変更後	— (Red line)

[illegible]

計画図7

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 臨港地区 新潟港西港区

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、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】

臨港地区として変更する約 21.8 ヘクタールは、すでに、港湾計画が定められており、ふ頭用地や港湾関連用地、公共施設用地として利用されている。

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

新潟港西港区は港湾管理者である新潟県により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。その計画のもと、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臨港地区を定める。

５．位置、区域、規模の妥当性

新潟駅から約２km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 臨港地区の変更（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)
国土交通大臣事前協議	令和 5 年 11 月中旬から 令和 6 年 1 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 7 日	(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)
国土交通大臣同意協議	令和 6 年 2 月上旬から 令和 6 年 3 月上旬まで	(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	新潟都市計画臨港地区新旧対照表
2	新潟県が管理する港湾の臨港地区内の分区において規制される構築物の指定に関する条例
3	分区指定予定区域図（１：１０，０００）

新潟都市計画臨港地区新旧対照表（新潟市決定）

名 称	変更前			変更後		
	面積		備考	面積		備考
	全体	新潟市域	新潟市域	全体	新潟市域	新潟市域
新潟港西港区臨港 地区	110.8ha	110.8ha	<p>1 分区ごとの面積</p> <p>商 港 区 63.2ha</p> <p>特殊物資港区 13.4ha</p> <p>工 業 港 区 21.9ha</p> <p>漁 港 区 6.4ha</p> <p>保 安 港 区 1.5ha</p> <p>分 区 無 指 定 4.4ha</p> <p>2 分区の規制の内容を定める 条例名</p> <p>「新潟県が管理する港湾の臨 港地区内の分区において規制 される構築物の指定に関する 条例」</p> <p>3 分区ごとの規制の内容 別紙条例を参照</p>	約 133ha	約 133ha	<p>1 分区ごとの面積</p> <p>商 港 区 81.9ha</p> <p>特殊物資港区 14.3ha</p> <p>工 業 港 区 21.9ha</p> <p>漁 港 区 6.4ha</p> <p>保 安 港 区 1.5ha</p> <p>修景厚生港区 1.4ha</p> <p>分 区 無 指 定 5.2ha</p> <p>2 分区の規制の内容を定める 条例名</p> <p>「新潟県が管理する港湾の臨 港地区内の分区において規制 される構築物の指定に関する 条例」</p> <p>3 分区ごとの規制の内容 別紙条例を参照</p>

○新潟県が管理する港湾の臨港地区内の分区において規制される構築物の指定に関する条例

昭和40年4月1日

新潟県条例第17号

改正 昭和49年3月28日条例第17号

昭和60年3月29日条例第24号

平成2年3月28日条例第19号

平成28年9月29日条例第40号

新潟県が管理する港湾の臨港地区内の分区において規制される構築物の指定に関する条例をここに公布する。

新潟県が管理する港湾の臨港地区内の分区において規制される構築物の指定に関する条例

(趣旨)

第1条 この条例は、新潟県が管理する港湾の臨港地区内の分区（以下「分区」という。）における港湾法（昭和25年法律第218号。以下「法」という。）第40条第1項の規定による分区の目的を著しく阻害する建築物その他の構築物（以下「禁止構造物」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(分区の範囲)

第2条 法第39条第1項の規定による港湾の臨港地区内の商港区、特殊物資港区、工業港区、漁港区、保安港区、マリーナ港区及び修景厚生港区の分区の範囲は、知事が別に指定する。

(昭49条例17・平2条例19・一部改正)

(禁止構造物の指定)

第3条 禁止構造物は、分区の区別によりそれぞれ別表に掲げるもの以外のものとする。ただし、知事が公益上やむを得ないと認めて許可したものは、この限りでない。

(罰則)

第4条 法第40条第1項の規定に違反した者は、5万円以下の罰金に処する。

(規則への委任)

第5条 この条例施行について必要な事項は、別に規則で定める。

附 則

1 この条例は、公布の日から10日を経た日から施行する。

2 この条例施行の際、現に建設中の構築物は、この条例の適用については、現に存する構築物とみなす。

附 則（昭和49年条例第17号）

この条例は、昭和49年4月1日から施行する。

附 則（昭和60年条例第24号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成2年条例第19号）

この条例中第1条の規定は平成2年4月1日から、第2条の規定は規則で定める日から施行する。

（平成2年規則第78号で平成2年12月1日から施行）

附 則（平成28年条例第40号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条関係）

（平2条例19・全改、平2条例19・平28条例40・一部改正）

(1) 商港区

ア 法第2条第5項第2号から第7号まで、第8号(危険物置場及び貯油施設を除く。)、第8号の2から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設

イ 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業、金融業、保険業及び貿易関連業の用に供する施設

ウ イの施設に従事する者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設

エ 港湾関係官公署

オ 港湾関係者及び港湾利用者のための商店及び飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に定める風俗営業(以下「風俗営業」という。)の用に供するものを除く。)

(2) 特殊物資港区

ア 法第2条第5項第2号から第6号まで、第8号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設

イ 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業及び貨物運送取扱事業の用に供する施設

ウ 港湾関係官公署

(3) 工業港区

ア 法第2条第5項第2号から第6号まで、第8号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設

イ 原料又は製品の一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する工業用施設

ウ イの工業用施設に従事する者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設

エ 港湾関係官公署

オ 港湾関係者及びイ又はウの施設に従事する者のための商店及び飲食店（風俗営業の用に供するものを除く。）

(4) 漁港区

ア 法第2条第5項第2号から第5号まで及び第8号の2から第10号の2までに掲げる港湾施設

イ 漁船の造船施設

ウ 水産物の処理及び保管施設

エ 製氷工場、冷凍工場及び水産物加工工場

オ 漁具の補修又は保管施設

カ 漁業会社、漁業組合その他の漁業関係団体及び漁業関係業者の事務所

キ 漁船乗組員及び漁業関係従事者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設

ク 港湾関係官公署

ケ 漁船乗組員、漁業関係者及び港湾関係者のための商店及び飲食店（風俗営業の用に供するものを除く。）

(5) 保安港区

ア 法第2条第5項第2号から第6号まで及び第8号の2から第10号の2までに掲げる港湾施設

イ 危険物置場、危険物倉庫及び貯油施設

ウ 消火施設その他の危険防止施設

エ 給油業者及び危険物を取り扱う業者の事務所

オ 港湾関係官公署

(6) マリーナ港区

ア 法第2条第5項第2号から第5号まで、第7号から第9号まで、第9号の2（当該港区において発生する廃棄物を処理するための施設に限る。）及び第9号の3から第10号の2までに掲げる港湾施設

イ スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶

(以下「レクリエーション用船舶」という。)のための用具庫、倉庫及び船舶上架施設

ウ レクリエーション用船舶の利用者のための集会所及びクラブ事務所

エ 港湾関係官公署

オ レクリエーション用船舶の利用者及び港湾関係者のための商店及び飲食店(風俗営業の用に供するものを除く。)

(7) 修景厚生港区

ア 法第2条第5項第2号から第5号まで、第8号の2から第9号まで、第9号の2(当該港区において発生する廃棄物を処理するための施設に限る。)及び第9号の3から第10号の2までに掲げる港湾施設

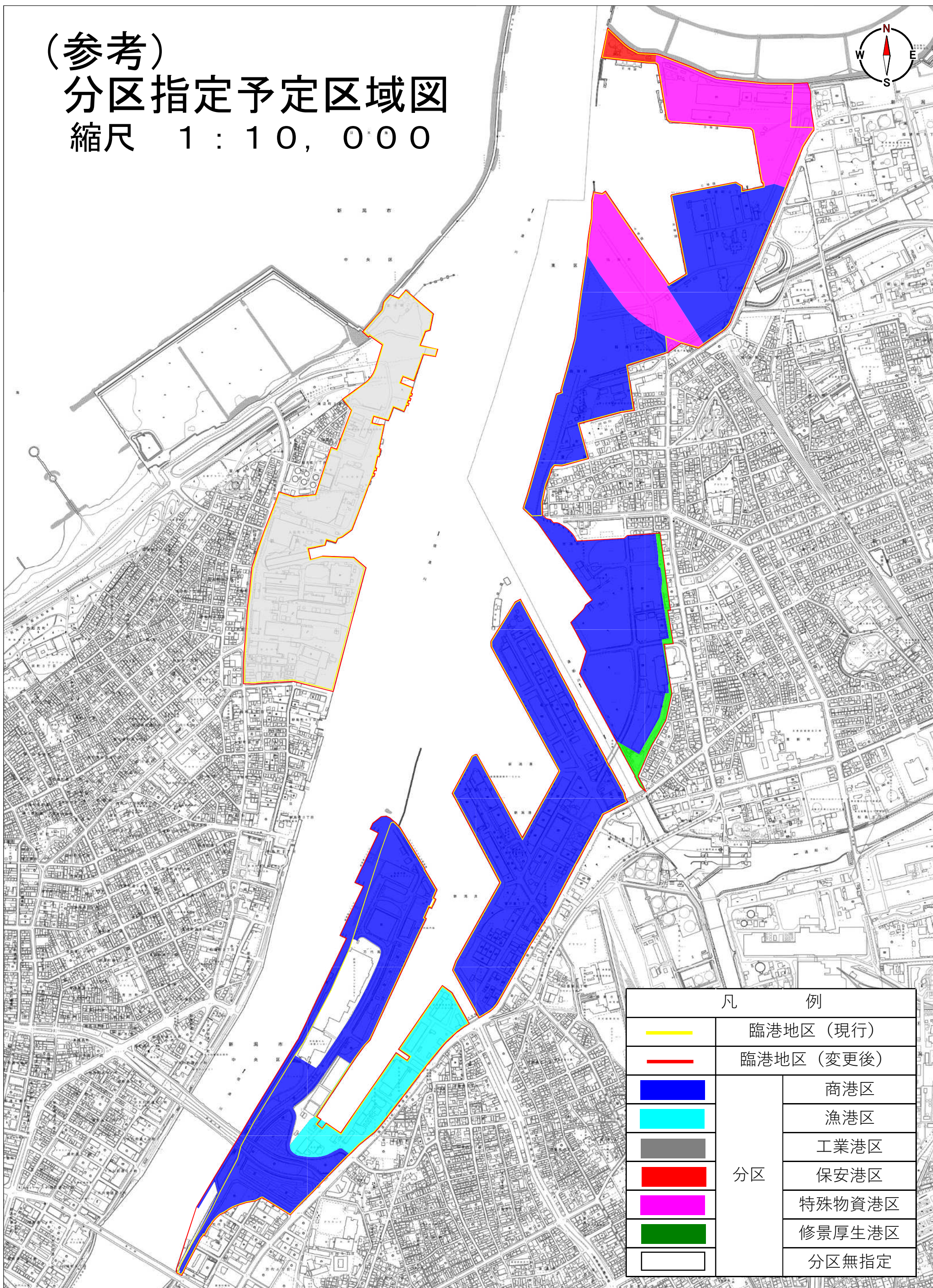
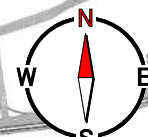
イ 博物館、水族館、展示場及び展望施設

ウ 港湾関係者のためのスポーツ・レクリエーション施設その他の福利厚生施設

エ 港湾関係官公署

オ 港湾利用者及び港湾関係者のための休泊所、商店及び飲食店(風俗営業の用に供するものを除く。)

(参考)
分区指定予定区域図
縮尺 1 : 10, 000



凡 例		
	臨港地区（現行）	
	臨港地区（変更後）	
	分区	商港区
		漁港区
		工業港区
		保安港区
		特殊物資港区
		修景厚生港区
	分区無指定	