

新潟市都市計画主要データ

令和8年4月1日現在

1) 都市計画区域と区域区分(線引き)

新潟都市計画区域 ※新潟都市計画区域は、新潟市・聖籠町の全 域と新発田市の一部で構成されています。	都市計画区域 87,072 ha	市街化区域	15,610 ha
		市街化調整区域	71,462 ha
	新潟市 都市計画区域 72,645 ha	市街化区域	13,013 ha
		市街化調整区域	59,632 ha

2) 地域地区

用途地域	第一種低層住居専用地域 (50%～100%) ※1	約 1,342 ha	高度地区	西大畑周辺地区	約 16.0 ha
	第二種低層住居専用地域 (50%～100%) ※1	約 94 ha	高度利用 地区	弁天町地区	約 0.5 ha
	第一種中高層住居専用地域 (60%～150%)	約 263 ha		新潟駅南口地区	約 4.8 ha
	第一種中高層住居専用地域 (60%～200%)	約 1,831 ha		花園1丁目地区	約 0.3 ha
	第二種中高層住居専用地域 (60%～150%)	約 17 ha		古町通7番町地区	約 0.8ha
	第二種中高層住居専用地域 (60%～200%)	約 700 ha	都市再生 特別地区	新潟駅南口西地区	約 0.8 ha
	第一種住居地域 (60%～200%)	約 3,916 ha		西堀通5番町地区	約 1.3 ha
	第二種住居地域 (60%～200%)	約 484 ha		新潟駅万代口東地区	約 0.5 ha
	準住居地域 (60%～200%)	約 206 ha	防火地域・ 準防火地域	防火地域	約 6.4 ha
	近隣商業地域 (60%～200%)	約 12 ha		準防火地域	約 1,836 ha
	近隣商業地域 (80%～200%)	約 395 ha	風致地区	白山風致地区	約 25.4 ha
	近隣商業地域 (80%～300%)	約 267 ha		新潟海浜風致地区	約 172.5 ha
	商業地域 (80%～200%)	約 18 ha		第一秋葉風致地区	約 70.6 ha
	商業地域 (80%～400%)	約 285 ha		第二秋葉風致地区	約 1.9 ha
	商業地域 (80%～600%)	約 108 ha	駐車場 整備地区	新潟駐車場整備地区	約 202.7 ha
	準工業地域 (60%～200%)	約 1,651 ha	臨港地区	新潟港東港区臨港地区 ※2	約 207 ha
	工業地域 (60%～200%)	約 674 ha		新潟港西港区臨港地区	約 133 ha
	工業専用地域 (60%～200%)	約 750ha	流通業務 地区	新潟流通業務地区	約 61.0 ha
	合計	約 13,013 ha	特別用途 地区	大規模集客施設制限地区	約 1,443 ha
	注) 用途地域の()内は、建ぺい率及び容積率を示しています。				
	注) 端数処理のため、各用途地域の合計と合計欄の数値は一致しません。				
	※1:一部外壁後退(1.0m)の制限あり				
	※2:新潟市域分の数値を記載				

3) 都市施設

道 路	計	193 路線	約 529.586 km	汚物処理場	白 根 し 尿 処 理 場	約 10,000 ㎡
	自 動 車 専 用 道 路	4 路線	約 35.490 km		巻 し 尿 処 理 場	約 12,000 ㎡
	幹線街路	174 路線	約 490.136 km	ごみ焼却場	白根グリーンタワー	約 14,000 ㎡
	区画道路	8 路線	約 3.265 km		新潟市新田清掃センター	約 5.00 ha
	特殊街路	8 路線	約 0.734 km		新潟市資源リサイクルプラザ	約 0.65 ha
都 市 高速鉄道	JR 信越線・白新線	約 1.840 km	ごみ処理場		新津市クリーンセンター	約 1.30 ha
	J R 越 後 線	約 2.730 km		亀田町廃棄物処理場	約 0.30 ha	
駐 車 場	西堀地下駐車場	約 8,900 ㎡			新潟地区広域清掃事務組合 亀 田 焼 却 場	約 5.80 ha
	石宮公園地下自転車駐車場	約 940 ㎡	卸売市場		新潟市中央卸売市場	約 267,600 ㎡
その他の 交通施設	通 路	3 路線			約 520 m	と 畜 場
	交通広場	1 箇所	約 4,000 ㎡	新潟市食肉センター	約 43,300 ㎡	
公 園	計	219 箇所	約 702.34 ha	火 葬 場	青 山 斎 場	約 42,400 ㎡
	街区公園	186 箇所	約 44.24ha		亀 田 町 火 葬 場	約 10,000 ㎡
	近隣公園	14 箇所	約 23.2 ha		白 根 斎 場	約 12,400 ㎡
	地区公園	9 箇所	約 42.7 ha		巻 斎 場	約 5,800 ㎡
	総合公園	6 箇所	約 272.6 ha	流通業務団地	新潟流通業務団地	約 47.60 ha
	運動公園	3 箇所	約 32.2 ha			
	広域公園	1 箇所	約 287.4 ha			
緑 地	計	10 箇所	約 57.04 ha			
下 水 道	公共下水道 (単独・流域関連)	排水区域 (合流及び汚水)	約 14,819ha			
		排水区域 (雨水)	約 8,961 ha			
		下水管渠	約 11,440 m			
	都 市 下 水 路	排水区域	約 61ha			
		下水管渠	約 2,469m			
	流 域 下 水 道	排水区域	約 ー ha			
下水管渠		約 101,217 ha				

4) 地区計画

令和8年4月1日現在

地区計画名		面 積
1	新 光 町 地 区	約 21.1 ha
2	も え ぎ 野 地 区	約 16.3 ha
3	的 場 地 区	約 15.2 ha
4	小 新 西 3 丁 目 地 区	約 7.8 ha
5	小 新 流 通 センター東 地 区	約 9.2 ha
6	上 木 戸 地 区	約 21.5 ha
7	空港西1・2丁目地区	約 28.3 ha
8	赤 塚 駅 前 地 区	約 61.0 ha
9	す み れ 野 地 区	約 19.0 ha
10	小 新 梅 田 地 区	約 30.4 ha
11	窪 田 町 地 区	約 1.0 ha
12	緒 立 地 区	約 8.2 ha
13	寺 地 西 地 区	約 3.7 ha
14	北 場 地 区	約 9.9 ha
15	内 野 西 地 区	約 30.8 ha
16	内 野 戸 中 才 地 区	約 5.7 ha
17	姥 ケ 山 西 地 区	約 12.1 ha
18	河 渡 地 区	約 12.5 ha
19	海 老 ケ 瀬 地 区	約 3.7 ha
20	新 通 輪 ノ 内 地 区	約 7.8 ha
21	新 通 地 区	約 28.5 ha
22	小 新 白 鳥 地 区	約 5.0 ha

地区計画名		面 積
23	小 新 地 区	約 7.2 ha
24	松 崎 地 区	約 27.2 ha
25	美 咲 町 地 区	約 25.4 ha
26	荻 川 駅 南 地 区	約 10.5 ha
27	さつき野 駅 西 地 区	約 7.0 ha
28	荻 川 地 区	約 16.9 ha
29	結 地 区	約 20.1 ha
30	川 口 地 区	約 7.1 ha
31	北 上 地 区	約 11.3 ha
32	山 谷 北・善道地区	約 14.8 ha
33	埋 堀 地 区	約 12.1 ha
34	程 島 地 区	約 6.6 ha
35	古 津 地 区	約 2.0 ha
36	程 島 南 地 区	約 9.8 ha
37	北 潟 地 区	約 0.9 ha
38	豊 栄 駅 北 地 区	約 22.0 ha
39	笹 山 地 区	約 21.7 ha
40	豊 栄 インター南 地 区	約 17.2 ha
41	舟 戸 地 区	約 15.9 ha
42	横 越 東 地 区	約 9.0 ha
43	横 越 南 地 区	約 11.8 ha
44	横越インター北地区	約 2.6 ha

地区計画名		面 積
45	横 越 インター東 地 区	約 8.2 ha
46	姥 ケ 山 東 地 区	約 1.6 ha
47	早通かきの木通り地区	約 0.8 ha
48	亀 田 駅 東 地 区	約 20.1 ha
49	三 條 岡 地 区	約 8.5 ha
50	鍋 田 地 区	約 10.8 ha
51	早 通 柳 田 地 区	約 6.4 ha
52	東青山1丁目地区	約 9.0 ha
53	太 田 地 区	約 9.6 ha
54	島 見 町 地 区	約 51.4 ha
55	西 名 目 所 地 区	約 17.7 ha
56	西 野 中 野 山 地 区	約 19.2 ha
57	海 老 ケ 瀬 北 地 区	約 4.5 ha
58	女 池 上 山 地 区	約 20.0 ha
59	長 潟 南 地 区	約 6.4 ha
60	鳥 屋 野 大 島 地 区	約 31.3 ha
61	湖 南 地 区	約 14.3 ha
62	市 場 周 辺 地 区	約 18.9 ha
63	新 津 インター西 地 区	約 9.1 ha
64	北 上 南 地 区	約 9.7 ha
65	上 下 諏 訪 木 地 区	約 4.2 ha
66	小 新 白 鳥 東 地 区	約 11.8 ha

地区計画名		面 積
67	亀 貝 地 区	約 30.7 ha
68	大 関 地 区	約 0.8 ha
69	越 前 浜 地 区	約 1.4 ha
70	白 根 北 部 地 区	約 9.4ha
71	上 下 諏 訪 木 北 地 区	約 2.5ha
72	濁 川 地 区	約 15.9 ha
73	両 川 南 地 区	約 4.5ha
74	両 川 東 地 区	約 7.7ha
75	下 早 通 地 区	約 14.8 ha
76	新潟東スマートIC 地区	約 1.3ha
77	小 新 流 通 東 地 区	約 8.6ha
78	的 場 流 通 南 地 区	約 11.2 ha
79	坂 井 地 区	約 6.5 ha
80	新 潟 駅 周 辺 地 区	約 0.4 ha
81	長 潟 第 一 地 区	約 25.0 ha
82	長 潟 第 二 地 区	約 19.2 ha
83	大学南1丁目地区	約 5.9 ha
84	新潟卸団地地区	約 58.4 ha
計	84 地区	約 1,156 ha

【新潟都市計画区域】

線引き都市計画区域／新潟市、聖籠町の全域 及び 新発田市の一部の3つの市と町

決定・変更 年月日	面積 (ha)	区 域
昭和 45. 2. 7	58,259	新潟市、豊栄市、亀田町、黒埼町、豊浦町及び聖籠町の全域、並びに 新発田市、新津市、小須戸町、紫雲寺町 及び 横越村の一部
53. 4. 21	58,358	紫雲寺町の地先公有水面
58. 3. 11	58,340	新潟市の一部を白根市に編入
61. 3. 25	58,347(※)	(線引き見直しにより面積の修正)
平成 3. 4. 1	58,250(※)	(公称面積により修正)
12. 2. 29	57,873(※)	(線引き見直しにより面積の修正)
14. 10. 1	57,876(※)	(入船地区埋立て整備事業に伴う面積の増大)
23. 3. 18	87,078	新潟、白根、西川、巻、岩室の各都市計画区域を統合し、新潟市の一 部を拡大指定 ※新潟市、聖籠町の全域 及び 新発田市の一部に再編
26. 3. 28	87,078	新潟市と燕市との境界変更による変更
28. 2. 9	87,078	新潟市と燕市との境界変更による変更
29. 3. 24	87,072	(公称面積により修正)

(※):都市計画決定・変更を伴わない面積の変更

(新潟市域分 区域区分の変更経緯)

年月日	区分	面積 (ha)	備考	年月日	区分	面積 (ha)	備考
昭和 45.11.16	市街化区域	9,821		平成 12. 2.29	市街化区域	11,423	第 4 回 全体見直し
	市街化調整区域	33,870			市街化調整区域	31,982	
53. 6. 6	市街化区域	10,153	第1回 全体見直し	23. 3.18	市街化区域	12,894	第 5 回 全体見直し
	市街化調整区域	33,590			市街化調整区域	59,716	
58. 3.11	市街化区域	10,137	随時変更	26. 3.28	市街化区域	12,904	随時変更 (東巻、山島、 並岡開通)
	市街化調整区域	33,588			市街化調整区域	59,706	
61. 3.25	市街化区域	10,307	第2回 全体見直し	28.2.9	市街化区域	12,904	随時変更 (上新潟町 開通)
	市街化調整区域	33,493			市街化調整区域	59,706	
62. 8.14	市街化区域	10,243	随時変更 (東巻開通)	令和 2.7.17	市街化区域	12,978	随時変更 (江刺田 開通)
	市街化調整区域	33,557			市街化調整区域	59,632	
平成 元. 3.31	市街化区域	10,296	随時変更 (独立、的場開 通)	3.3.24	市街化区域	12,985	随時変更 (坂井開通)
	市街化調整区域	33,504			市街化調整区域	59,625	
3.12.19	市街化区域	10,707	第 3 回 全体見直し	6.3.29	市街化区域	12,985	第 6 回 全体見直し (西巻)
	市街化調整区域	33,076			市街化調整区域	59,660	
5.10.29	市街化区域	10,776	随時変更 (小新、河底、 上杉開通)	7.5.13	市街化区域	13,013	随時変更 (鳥屋野臨時 部地 開通)
	市街化調整区域	33,007			市街化調整区域	59,632	
9. 3.18	市街化区域	10,810	随時変更 (小新梅田 開通)				
	市街化調整区域	32,973					

(参考)

【旧 白根都市計画区域】

非線引き都市計画区域／旧白根市全域

決定・変更 年月日	面積 (ha)	区 域
昭和 35. 7. 28	7,906	白根都市計画区域指定(白根市の全域)
58. 3. 11	7,925	新潟市の一部を編入
平成 元. 11. 10	7,705	公称面積により修正
3. 9. 1	7,711	公称面積により修正
5. 9. 30	7,708	加茂市との境界変更による面積の修正
8. 10. 1	7,706	公称面積により修正

【旧 西川都市計画区域】

非線引き都市計画区域／旧西川町の一部

決定・変更 年月日	面積 (ha)	区 域
平成 2. 4. 2	2,473	西川都市計画区域指定(西川町の一部)

【旧 巻都市計画区域】

非線引き都市計画区域／旧巻町の一部

決定・変更 年月日	面積 (ha)	区 域
昭和 28. 9. 8	1,233	巻都市計画区域指定(巻町の一部)
54. 12. 28	4,980	都市計画区域の拡大(漆山・竹野町等)

【旧 岩室都市計画区域】

非線引き都市計画区域／旧岩室村の一部

決定・変更 年月日	面積 (ha)	区 域
平成 2. 4. 2	2,202	岩室都市計画区域指定(岩室村の一部)