

新潟市都市計画主要データ

令和6年3月末現在

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	市街化区域	15,582 ha
	87,072 ha	市街化調整区域	71,490 ha
新潟市	都市計画区域	市街化区域	12,985 ha
	72,628 ha	市街化調整区域	59,643 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 1,343 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 1,830 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	都市再生 特別地区	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 701 ha		新潟駅南口西地区	約 0.8 ha
	第一種住居地域 (60%～200%)	約 3,898 ha	防火地域・ 準防火地域	西堀通5番町地区	約 1.3 ha
				防火地域	約 6.4 ha
	第二種住居地域 (60%～200%)	約 484 ha	風致地区	準防火地域	約 1,836 ha
	準住居地域 (60%～200%)	約 206 ha		白山風致地区	約 25.4 ha
	近隣商業地域 (60%～200%)	約 12 ha	風致地区	新潟海浜風致地区	約 172.5 ha
	近隣商業地域 (80%～200%)	約 395 ha		第一秋葉風致地区	約 70.6 ha
	近隣商業地域 (80%～300%)	約 267 ha		第二秋葉風致地区	約 1.9 ha
	商業地域 (80%～200%)	約 18 ha		新潟駐車場整備地区	約 202.7 ha
	商業地域 (80%～400%)	約 285 ha	臨港地区	新潟港東港区臨港地区 ※2	約 207 ha
	商業地域 (80%～600%)	約 108 ha		新潟港西港区臨港地区	約 133 ha
	準工業地域 (60%～200%)	約 1,651 ha	流通業務 地区	新潟流通業務地区	約 61.0 ha
	工業地域 (60%～200%)	約 674 ha	特別用途 地区	大規模集客施設制限地区	約 1,443 ha
	工業専用地域 (60%～200%)	約 750ha	注) 用途地域の()内は、建ぺい率及び容積率を 示しています。		
	合計	約 12,994 ha	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 490.126 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		新潟市新潟清掃センター	約 5.00 ha
	特殊街路	7 路線	約 0.705 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 ㎡		ごみ処理場	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 ㎡	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	卸売市場	新潟植物地方卸売市場	約 1.12 ha
	交通広場	1 箇所	約 4,000 ㎡		と畜場	新潟市食肉センター
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	流通業務 地	新潟流通業務団地	約 47.60 ha
	総合公園	6 箇所	約 272.6 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)	排水区域 (合流及び汚水)	約 14,756 ha	排水区域 (雨水)	約 8,961 ha	
		排水区域 (雨水)	約 8,961 ha		下水管渠	約 10,391 m
	都 市 下 水 路	排水区域	約 130 ha	下水管渠	約 2,760 m	
		排水区域	約 ー ha	下水管渠	約 101,217 ha	
	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6年3月末現在

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	姥ヶ山西地区	約 12.1 ha
18	河渡地区	約 12.5 ha
19	海老ヶ瀬地区	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

地区計画名		面積
22	小新白鳥地区	約 5.0 ha
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

地区計画名		面積
43	横越南地区	約 11.8 ha
44	横越インター北地区	約 2.6 ha
45	横越インター東地区	約 8.2 ha
46	姥ヶ山東地区	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	海老ヶ瀬北地区	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

地区計画名		面積
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
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 9.4 ha
71	上下諏訪木北地区	約 2.5 ha
72	濁川地区	約 15.9 ha
73	両川南地区	約 4.5 ha
74	両川東地区	約 7.7 ha
75	下早通地区	約 14.8 ha
76	新潟東スマートIC地区	約 1.3 ha
77	小新流通東地区	約 8.6 ha
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
計	80地区	約 1,047ha

【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 9. 3.18	市街化区域	10,810	随時変更 (小梅田 関連)
	市街化調整区域	33,870			市街化調整区域	32,973	
53. 6. 6	市街化区域	10,153	第1回 全体見直し	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	33,590			市街化調整区域	31,982	
58. 3.11	市街化区域	10,137	随時変更	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	33,588			市街化調整区域	59,716	
61. 3.25	市街化区域	10,307	第2回 全体見直し	26. 3.28	市街化区域	12,904	随時変更 (東巻、山島 並河関連)
	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 (東巻町 関連)	28.2.9	市街化区域	12,904	随時変更 (上沼野町 関連)
	市街化調整区域	33,557			市街化調整区域	59,706	
平成 元. 3.31	市街化区域	10,296	随時変更 (縮小的場 関連)	令和 2.7.17	市街化区域	12,978	随時変更 (工業団地 関連)
	市街化調整区域	33,504			市街化調整区域	59,632	
3.12.19	市街化区域	10,707	第3回 全体見直し	3.3.24	市街化区域	12,985	随時変更 (坂井関連)
	市街化調整区域	33,076			市街化調整区域	59,625	
5.10.29	市街化区域	10,776	随時変更 (小新河原 上戸関連)	6.3.29	市街化区域	12,985	第6回 全体見直し
	市街化調整区域	33,007			市街化調整区域	59,660	

(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)