

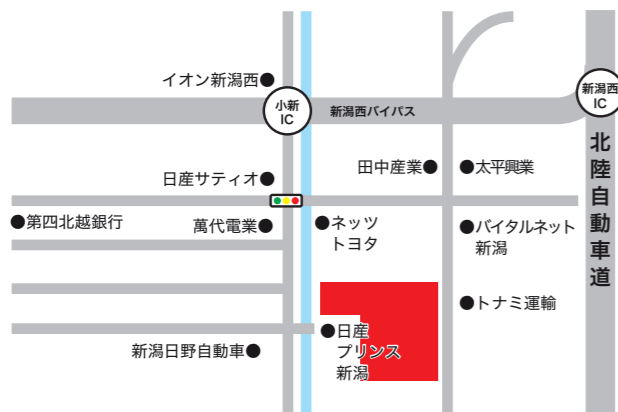
NIIGATA BUSINESS PORT

新潟市の中心に完成する新事業所用地

新潟市企業立地プラン



ACCESS



- 新潟西バイパス小新 IC 950m (車で約4分)
- 北陸自動車道新潟西 IC 1.6km (車で約5分)
- 北陸自動車道黒埼スマート IC 5.9km (車で約9分)
- 新潟美咲合同庁舎 5.1km (車で約12分)
- 新潟県庁 6.1km (車で約13分)
- 新潟市役所 7.9km (車で約18分)
- 新潟市西区役所 3.9km (車で約10分)
- JR 小針駅 4.0km (車で約11分)
- JR 寺尾駅 4.4km (車で約12分)
- JR 新潟駅 10.1km (車で約21分)
- バスは JR 新潟駅より「萬代橋ライン」
- 新潟空港 18.9km (車で約23分)
- 済生会新潟病院 2.1km (車で約5分)



【事業主】

小新流通東土地区画整理組合

【業務代行】

きっとできる、もっとできる。
株式会社 鳥屋野不動産 **025-250-1730**

本社 / 新潟市中央区鳥屋野2-13-22 Fax.025-250-1351 (売買事業部・開発事業部直通)
 (公社) 新潟県宅地建物取引業協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 新潟県知事免許 (14) 第1136号



To further growth...

事業拠点としての「新潟市」の魅力

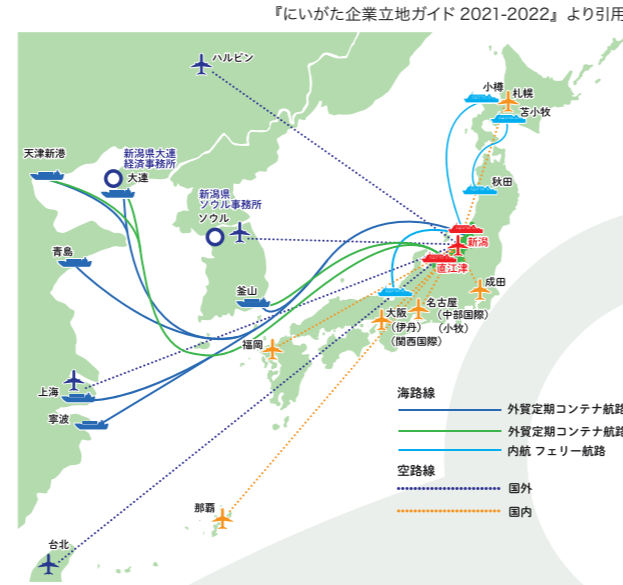
本州・日本海側唯一の政令指定都市として認定された新潟市。海・空・陸の交通アクセスが優れ、高度な都市機能を持つ一方、海・山・川などの豊かな自然環境にも恵まれた土地。国内最大の水田面積を有する農業都市であるとともに、石油や天然ガスなどの天然資源を背景に日本海側唯一の製造業事業所数を有し、機械金属関連産業や食品製造業を中心に世界レベルの技術力を有する産業都市として発展してきました。

現在、企業立地を検討中の企業様向けに、各種優遇制度が整っています。業務拡大、移転をご検討中の企業様は是非お問い合わせください。

魅力① 海・空へのアクセスが抜群

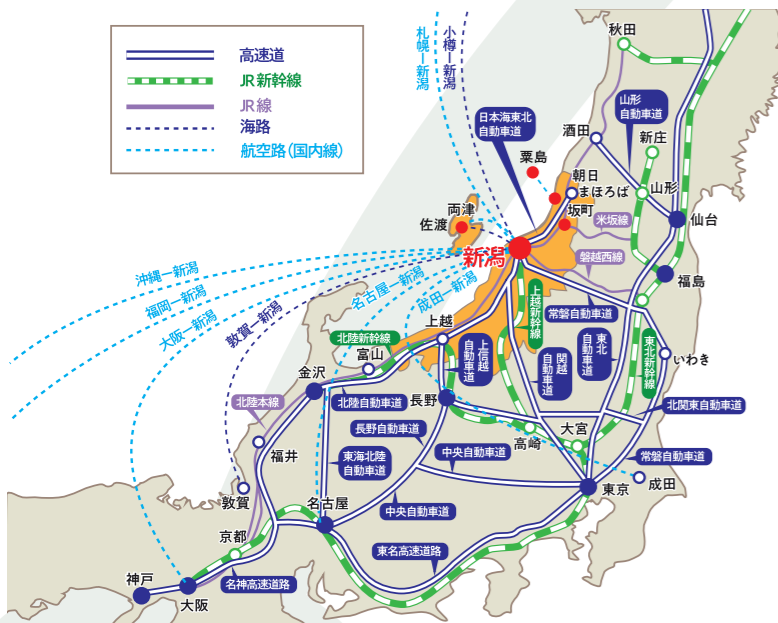
海 日本海側唯一の「中核国際港湾」として着実な港湾整備が進められています。成長著しい中国をはじめ、ロシア、韓国、東南アジアへのダイレクトアクセスが可能な他、週6便の釜山トランシップで世界各地と結ばれています。

空 全国主要都市や近隣諸国への定期空路が開通されており、全国的に注目を集めている環日本海諸国へのアクセスも容易です。



魅力② 交通のアクセスが発達している為、天災時にも対応しやすい

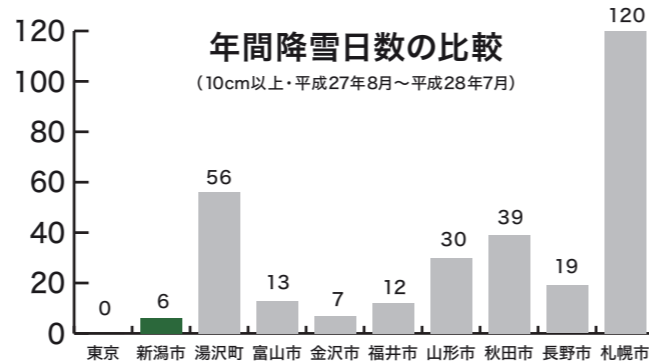
新潟県は、日本海沿岸の真ん中に位置し、陸路・航路・空路が全国に伸びています。その為、災害などがおきても首都圏や主要都市をはじめ全国各地へのアクセスが良好！



『新潟市 移住・定住 情報サイト HAPPYターン』より引用

魅力③ 北陸の主要都市の中では雪が少ない新潟市

新潟県内の積雪事情も地域によって違いがあり、県内全域が豪雪地帯というわけではありません。豪雪地帯と言われるスキー場などが多数立地する中越地域の山間部などは3~4メートルも積もることもありますが、日本海沿岸部の平野に広がる新潟市では、雪は降りますがあまり積もりません。積雪が市民の生活や都市機能・経済活動に影響を及ぼすことはほとんどありません。平成28年の冬場には、10センチメートル以上の積雪が6日のみ。同じ北陸の他都市や東北地方の都市と比べると雪が少ないことが分かります。



魅力④ 東京から1番近いBCP最適地

新潟は東京から1番近いBCP最適地1等と区分されています。BCPとは災害などの緊急事態における企業や団体の事業継続計画(BusinessContinuityPlanning)のことです。このBCPの目的は自然災害やテロ、システム障害など危機的な状況に遭遇した時に損害を最小限に抑え、重要な業務を継続し早期復旧を図ることにあります。特に日本では2011年の東日本大震災をきっかけにその重要性がますます注目されています。BCMとは直接的な防災や事業継続計画の策定からそれらの改善・運用までを総合的に考えるもので、非常事態そのものへの対策ではなく「対策手段の運用プロセス」を設計するために必要となるアプローチです。

BCMへの取り組み

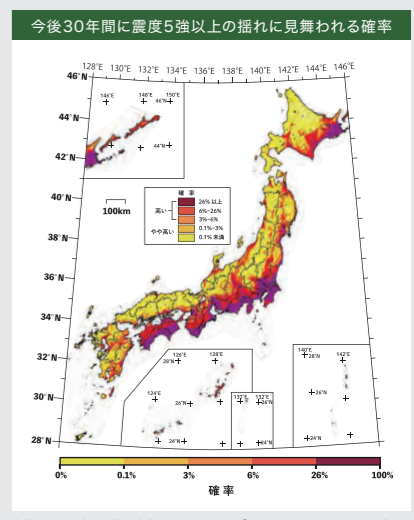
太平洋側との同時被災リスク軽減・事業継続マネジメント(BCM)に対する取組

近い将来に発生が懸念される首都直下地震や南海トラフ巨大地震に対して、新潟に拠点を設けることで同時被災を避けることができます。

地震保険の保険料率は地震発生リスクによって決定されており、新潟県は保険料率が低い(地震発生リスクが少ない)1等地に区分されています。
※東京都、神奈川県、静岡県、徳島県、高知県などの太平洋沿岸部に比べ地震発生リスクが少ない区域とされています。

等地區分

1等地	北海道、青森県、岩手県、秋田県、山形県、栃木県、群馬県、新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、滋賀県、京都府、兵庫県、奈良県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、鹿児島県
2等地	宮城県、福島県、山梨県、愛知県、三重県、大阪府、和歌山県、香川県、愛媛県、大分県、宮崎県、沖縄県
3等地	茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、静岡県、徳島県、高知県



出典：地震調査研究推進本部地震調査委員会「全国地震動予測地図2020年版」

魅力⑤ 豊富な天然資源

新潟県は、海や川、山などの豊かな自然に恵まれ、多くの美しい景観を有し、四季折々の自然の恵を感じ取れる魅力溢れる場所です。澄んだ空気、豊富な水、天然ガスや石油などの天然資源など企業を立地するうえでのメリットも多数あります。また、再生可能エネルギーを積極的に導入し、エネルギーの多様化・分散化を図っています。地域が持つ資源や自然環境などの特性を活かし、エネルギーの地産地消へと繋げています。

魅力⑥ 住宅・消費者物価がリーズナブルで暮らしやすい

東京での生活と比較すると食料などの基本的な生活費や住宅購入費・賃貸の家賃などが低く、家計のやりくりがしやすいエリアです。

全国順位	項目	数値	単位
1位	原油の生産量	359,682	kℓ
	天然ガスの生産量	197,046.5	万m ³
	水稲収穫量	666,800	t
	米の産出額	1,501	億円
	米菓の出荷額	2,143	億円
	切餅・包装餅の出荷額	299	億円
	清酒製造免許数	98	場
	ニット製男子セーター他の出荷額	20	億円
	ニット製女子セーター他の出荷額	137	億円
	金属洋食器の出荷額	106	億円
	石油ストーブの出荷額	518	億円
	専修学校(専門過程)進学率	26	%
	新幹線駅数	7	駅
2位	国・県道の実延長	6,646	km
	高速自動車道の開通延長	441	km

	一ヶ月あたりの家賃(間取り1K)	一ヶ月あたりの住宅ローン返済予定額
新潟	53,312円	99,300円
東京	105,104円	161,800円

※家賃「住宅・土地統計調査」(平成30年) 住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」(令和元年版)

『新潟市 移住・定住 情報サイト HAPPYターン』より引用

人材確保・教育など

新潟市は県内1の労働力人口

新潟市には、県内人口の約3分の1にあたる81万人が集積するとともに、その50.4%にあたる40万人以上(平成27年国勢調査)が労働力人口となっています。

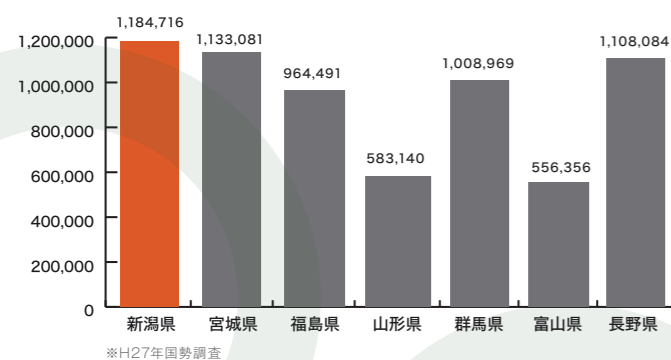
また、新潟県は近隣の県と比べても労働人口が多いエリアで、離職率も4.4%(全国11位/平成29年就業構造基本調査)と低いので長く働き続けてくれる方を雇用しやすいエリアです。

労働力

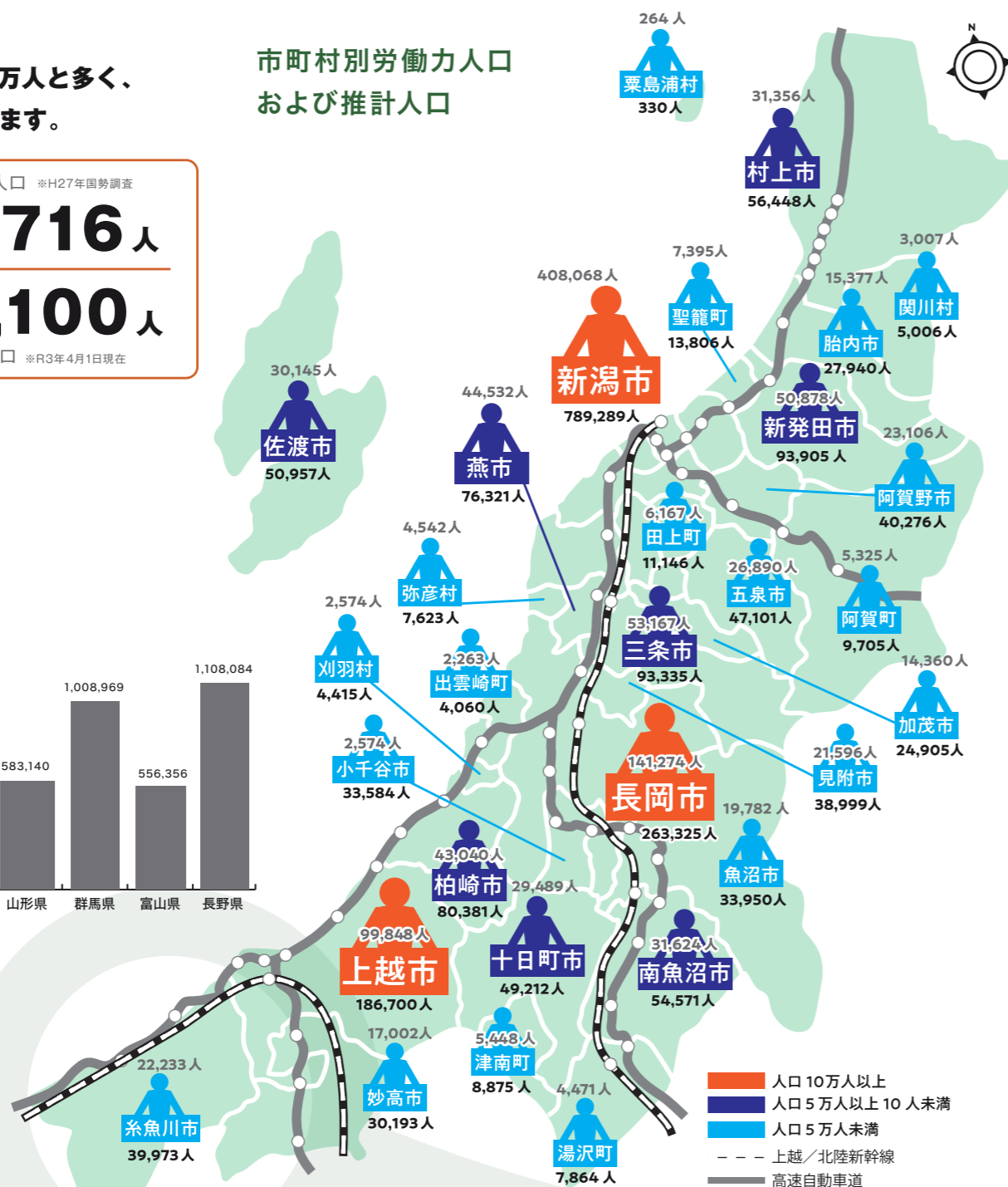
新潟県の人口は約218万人と多く、豊富な労働力を有しています。



労働力人口



市町村別労働力人口 および推計人口



『いがた企業立地ガイド 2021-2022』より引用

優れた人材の確保が可能

県内には情報工学系学科を有する大学や情報系専門学校が充実!

大学など86校、高校が102校、合わせて188校の学校があり、高い専門性を持つ勤怠で優秀な人材の確保もしやすいエリアです。また、卒業生のうち、約6割が県内で就職しており新卒者の雇用もしやすい環境です。

首都圏をはじめとした県外の大学とU・Iターン促進の協定を結んでおり、県外からの人材確保にも積極的に取り組んでいます。

新規学卒者就職状況 令和3年3月

※出典:新潟労働局

●大学・大学院 ●短大・高専 ●職業訓練期間 ●試験・研究期間 ●産業支援機関

	求職	就職	うち県内	割合
大学(18校)	4,158	3,921	1,936	49.4%
短大(5校)	595	578	467	80.8%
高専(1校)	95	90	32	35.6%
専修等(62校)	4,147	3,971	2,680	67.5%
大学等合計(86校)	8,995	8,560	5,115	59.8%
高校(102校)	2,596	2,593	2,262	87.2%
総合計(188校)	11,591	11,153	7,377	66.1%

名称	所在地	名称	所在地
●新潟大学	新潟市	●新潟工業短期大学	新潟市
●新潟県立大学	新潟市	●日本歯科大学新潟短期大学	新潟市
●日本歯科大学	新潟市	●明倫短期大学	新潟市
●新潟薬科大学	新潟市	●県立新潟テクノスクール	新潟市
●新潟国際情報大学	新潟市	●県醸造試験場	新潟市
●新潟青陵大学	新潟市	●(公財)環日本海経済研究所(ERINA)	新潟市
●新潟医療福祉大学	新潟市	●(-財)新潟経済社会リサーチセンター	新潟市
●事業創造大学院大学	新潟市	●(-財)新潟建築技術センター	新潟市
●新潟食料農業大学	胎内市/新潟市	●(独)水産総合研究センター日本海区水産研究所	新潟市
●開志専門職大学	新潟市	●県工業技術総合研究所 下越技術支援センター	新潟市
●新潟青陵大学短期大学部	新潟市	●(公財)いがた産業創造機構(NICO)	新潟市

『いがた企業立地ガイド 2021-2022』より引用

新潟市西区は働き手を確保しやすいエリア!

Link 小新流通東のある新潟市西区は『街の住みこちランキング』新潟県版で3年連続1位を獲得!

住宅地も増え、新しい小学校が設立されるなど、子育て世代にも注目の場所。

また、新潟市の中でも中央区に続いて2番目に人口・世帯数も多く、人材を確保しやすいエリアです。

JRの駅も西区内には6つと新潟県内では一番駅が多く、通勤の利便性も良好です!

街の住みこちランキング2021

順位	昨年	自治体名	偏差値	評点	回答数
1位	1位	新潟市西区	68.40	67.10	598
2位	3位	新潟市中央区	64.80	65.30	679
3位	2位	新潟市江南区	64.20	65.00	250
4位	6位	新潟市秋葉区	61.90	63.80	268
5位	4位	新潟市東区	61.70	63.70	521

『いい部屋ネット 街の住みこちランキング2021<新潟県版>』より引用

令和3年9月末日現在 住民基本台帳人口

	人口			世帯数
	計	男	女	
総数	780,731	375,992	404,739	345,468
北区	72,656	35,521	37,135	29,588
東区	134,913	65,071	69,842	61,976
中央区	174,191	82,725	91,466	88,447
江南区	68,312	33,202	35,110	27,781
秋葉区	76,029	36,553	39,476	30,654
南区	43,688	21,241	22,447	16,446
西区	155,748	74,904	80,844	69,819
西蒲区	55,194	26,775	28,419	20,757



新潟県へのU・Iターン就職をサポート

東京都表参道にある、新潟就職支援センターからU・Iターン就職や転職を希望する登録者を企業様にご紹介します。

面接の日程調整からスムーズなU・Iターン実現まで個別にサポートしております!

表参道・新潟館ネスペース

<https://www.nico.or.jp/nespace/>



Link小新流通東に関するデータ

高速道路・広域幹線に抜群のアクセス

新潟市における企業立地の取り組み

新潟県や新潟市からの優遇措置や補助金支給対象の事業なので、用地取得の補助金や、5年間の固定資産税・事業所税資産割額の交付、不動産取得税の減税を受けることができる。(対象業種規定有り)

用地取得補助金	対象経費の 20% 限度額 1億円
施設建設促進補助金	固定資産税相当額助成 (3年間交付) 事業所税資産割額相当額助成 (3年間交付)
雇用促進補助金	新規常用雇用者 1 人につき 25万円 以内 限度額 2,500万円

新潟県・新潟市の 優遇措置・補助金

- 新潟市物流施設立地促進事業補助金
- 新潟市工業振興条例助成金
- 新潟市本社機能施設立地促進事業補助金
- 新潟県の地域未来投資促進法に係る優遇措置 等

例) 用地取得費の 20%を助成!

補助金適用後の土地の金額：販売価格 20万円/坪 → 16万円/坪

造成工事 (地盤改良工事)

本事業地内では、地盤改良工事として
載荷盛土工法と圧密促進工法 (プラス
チックボードドレーン工法) を併用する
ことにより、地盤沈下の促進を行い軟
弱地盤対策を行います。



新潟市の策定した「新潟市企業立地プラン」の基本戦略は産業活力拠点の形成であり、具体的な取り組みとして、新たな工業用地の創出が重点施策になっています。重要拠点として高速道路の IC や空港、港湾の周辺や市街化区域内の既存の工業団地の隣接地となっており、Link小新流通東はまさしく要件を満たした工業用地と言えます。



既存の産業集積や新たなインフラ整備を踏まえた 競争力のある用地の開発・整備

高規格道路 IC の周辺や空港、港湾といった交通インフラとのアクセスが良く、都市間競争においてニーズの高い工業用地として開発された事業です。競争力のある新たな工業用地の確保へ向け、外郭環状道路の内側にあり、市街地中心に位置する好立地を提案します。広域幹線道路 (放射軸) 結節点での産業集積地の確保を進めます。物流業においては、大手企業の荷主様が数多く進出されております。

