

開発許可及び農地転用の状況について

資料 6

開発許可件数・面積

資料：南区建設課 単位：件、a

年度	市街化区域		市街化調整区域		その他		計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
H15					1	72.3	1	72.3
H16					2	602.0	2	602.0
H17					1	36.8	1	36.8
H18					2	224.2	2	224.2
H19					2	234.9	2	234.9
H20					0	0.0	0	0.0
H21					2	492.7	2	492.7
H22					3	186.9	3	186.9
H23	1	20.3	20	234.8			21	255.1
H24	7	316.3	13	283.4			20	599.7
H25	2	85.8	7	41.7			9	127.5
H26	1	89.1	10	80.6			11	169.7

説明事項

- ①H15～H22の線引き前の開発申請は、白根市3,000㎡(30a)以上、味方村、月潟村は10,000㎡(1ha)以上が対象
- ②H23～は、市街化区域は1,000㎡(10a)以上が対象で、市街化調整区域は面積要件がなく、すべての開発が対象
- ③線引きの際に、それまで新潟市が運用していた市街化調整区域の開発許可基準では、厳しすぎるといった意見が多くあり、戸建住宅、共同住宅、店舗等併用住宅などの建築を許可可能とした南区、西蒲区のみ緩和ルールを適用(H26.1から条例により全市適用)

転用許可・受理件数調

資料：南区農業委員会 単位：件、a

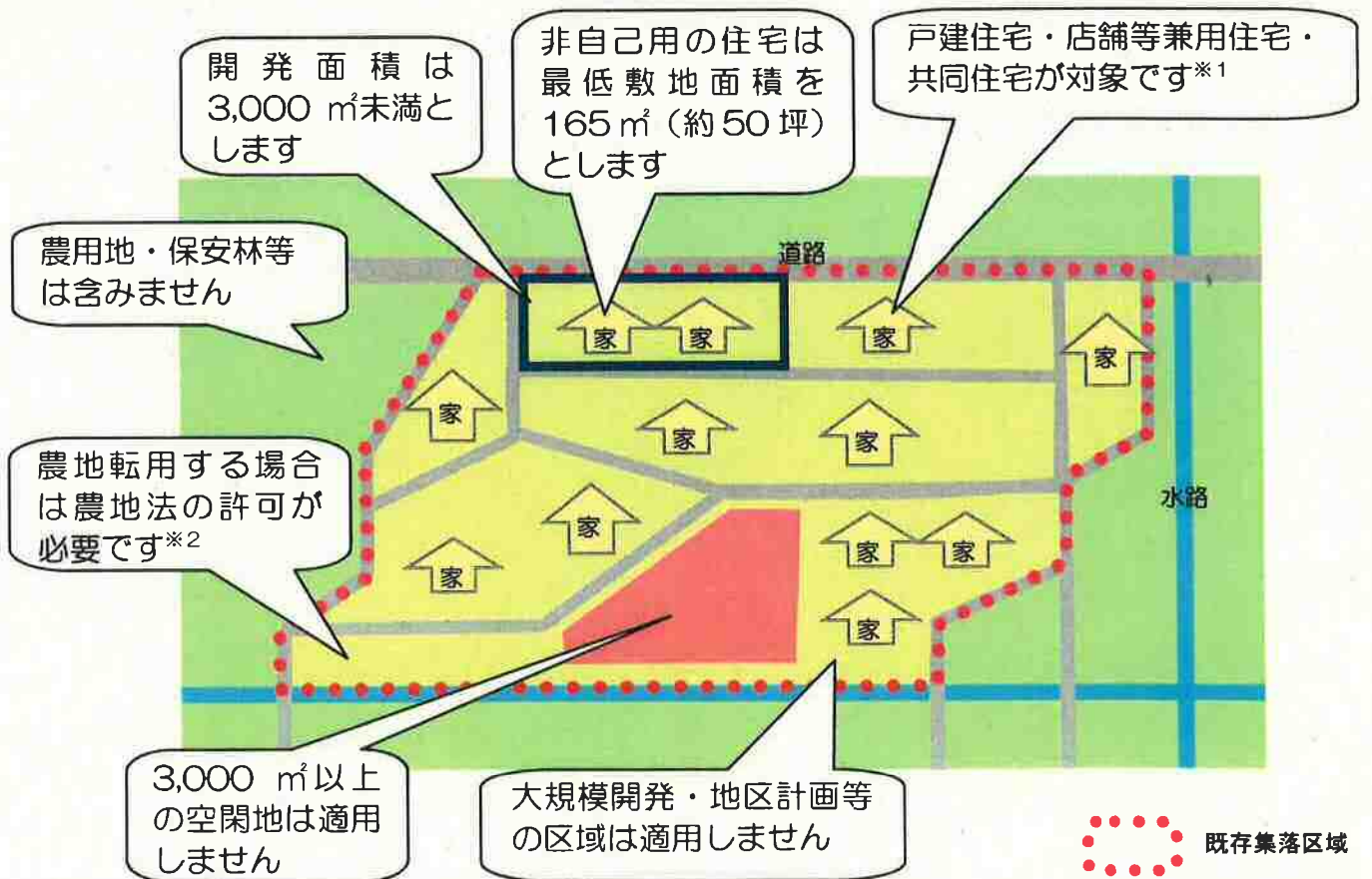
年度	市街化区域(届出)		市街化調整区域(許可)		その他(許可)		計	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
H15					88	619.1	88	619.1
H16					74	1,094.5	74	1,094.5
H17					44	439.1	44	439.1
H18					59	528.1	59	528.1
H19					78	665.5	78	665.5
H20					51	337.6	51	337.6
H21					58	478.0	58	478.0
H22					64	544.9	64	544.9
H23	15	87.4	45	179.9			60	267.3
H24	26	213.4	43	403.3			69	616.7
H25	37	142.1	38	231.8			75	373.9
H26	48	217.8	35	247.9			83	465.7

○ 既存集落区域における予定建築物の用途ごとの要件

用途	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅 	<ul style="list-style-type: none"> 店舗等兼用住宅 	<ul style="list-style-type: none"> 共同住宅（長屋を含む） 
要件	建築物の高さ： 10m以下		建築物の階数：2以下
	敷地面積：500㎡以下		
要件	—	延べ面積の50%以上が居住用、かつ、店舗や事務所等の床面積が50㎡以下	敷地面積：3,000㎡未満

※ 一部の既存集落区域では、上記の用途のうち、自己用の「戸建住宅」「店舗等兼用住宅」に限定

【既存集落区域のイメージ図】



※1 条例で対象としていない予定建築物や既存集落区域外については、建物の必要性や位置、規模、給排水施設の整備状況等を確認した上で個別に判断しますので、ご相談ください。

※2 申請地が農地の場合は農地転用等の許可は従来どおり必要となります。

1. 農地転用許可制度の体系(改正後)

農地転用許可制度では、優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により農地を区分し、転用を農業上の利用に支障が少ない農地に誘導するとともに、具体的な転用目的を有しない投機目的、資産保有目的での農地の取得は認めないこととしています。

