

南区農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画等の変更について

1 変更の概要

(1) 変更種別：用途変更

(2) 変更概要

番号	変更箇所	変更前の用途区分	変更理由	変更面積 (登記簿地目)	変更後の用途
1	新潟市南区清水字七番割 189 番 3 外 1 筆の内	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号 具体的理由：農業用倉庫と農機具格納庫の設置	199.00 m ² (2,597.00 m ² の内) (畑)	農業用施設用地
2	新潟市南区茨曾根字潟端 2891 番 1	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号 具体的理由：農機具格納庫と農産物加工所の設置	1,202.00 m ² (田)	農業用施設用地
3	新潟市南区上八枚字居付 1818 番 1 の内	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号 具体的理由：農作業所の設置	176.32 m ² (594.00 m ² の内) (田)	農業用施設用地

2 変更理由

○番号 1

【経済情勢の変動その他情勢の推移】

新潟市南区清水地区において、農業用倉庫と農機具格納庫の設置を行うものである。

申出者は、水稻、果樹及び花卉の複合経営を行う専業農家、認定農業者である。

令和 4 年産までの水稻作付面積は約 6ha だったが、離農者の耕作地を受託することとなり、令和 5 年産からは約 12ha の水稻を生産することとなった。

既存の農舎がすでに手狭であることに加え、経営規模の拡大に伴い、米及び肥料等の資材の保管場所が新たに必要となり、令和 5 年の出来秋までの整備が急務となった。

併せて、現在間借りするなどして分散保管している農業用機械を 1 か所に格納し、経営の効率化を図ることも急務となっている。なお、拡大した規模に対応するため、今後大型の農業用機械に更新する必要もある。

以上により、農業用倉庫と農機具格納庫を整備することで、地域農業の担い手としての生産体制を整えるため、その用に供する土地の用途を農業用施設用地に変更するものである。

○番号 2

【経済情勢の変動その他情勢の推移】

新潟市南区茨曾根地区において、農機具格納庫と農産物加工所の設置を行うものである。

申請者は南区道潟地区で水稻、大豆、球根、施設野菜の生産と自社生産の米、大豆を原料とした味噌の加工、販売に取り組む土地利用型法人である。

当初は自社の乾燥調製施設で米と大豆を生産し、JA の共同加工施設を借用して味噌加工を行ってきた。しかし近年、離農者が増加し、農地の受委託面積が増加し続けており、それに対応するため、

農業機械の大型化や肥料等の資材の取扱量も当初の見込みより多くなり、既存の施設では農業機械を格納しきれず、ビニールハウスや屋外に分散して保管しているため、機械の老朽化や防犯上のリスクを抱えている。

また、JAの共同加工所も他の利用者との施設利用の調整や施設の老朽化等により味噌の製造量、品質を確保することも難しくなっている。施設の老朽化による修繕費の増加や、自社から離れていることによる管理や移動のロス等もあり、事業に支障をきたしていることから、新たな施設の整備が急務となっている。

以上により、既存施設を拡張し農機具格納庫と農産物加工所を整備することで、農産物の生産体制及び加工品の製造量・品質の確保を図るため、その用に供する土地の用途を農業用施設用地に変更するものである。

○番号3

【経済情勢の変動その他情勢の推移】

新潟市南区上八枚地区において、農作業所の設置を行うものである。

申出者は、野菜を生産する兼業農家であり、水稲は作業委託をしている。

主要地方道白根安田線小須戸橋の架替事業に伴い、既存の農作業所敷地が事業区域にかかり移転を余儀なくされ、施設の撤去及び用地買収が完了している。現在、旧農作業所に格納していた農業機械や農機具等は分散して保管しており、一部間借りもしている。また、農業用資材や農産物の保管場所にも苦慮しており、新たな農作業所の建設が急務となっている。

以上により、代替えとなる農作業所を整備し、農業経営を継続するため、その用に供する土地の用途を農業用施設用地に変更するものである。

3 変更箇所位置図及び詳細図

【位置図】及び【詳細図】等のとおり

4 変更箇所に係る農林水産事業実施状況（事業実施中及び事業完了年度の翌年度から起算して8年未経過のもの）

事業名	工期	受益面積	用途変更番号	用途変更面積	事業調整の結果
国営附帯県営農地防災事業 白根郷5期	H27～R6	5,360 ha	1, 2, 3	0.157732 ha	事業実施中であるが、受益面積のうち用途変更面積は微少であり、やむを得ない。
県営ストックマネジメント事業 茨曾根地区	H22～H27	770 ha	1, 2	0.140100 ha	事業完了後8年未経過であるが、受益面積のうち用途変更面積は微少であり、やむを得ない。
県営かんがい排水事業 白根郷地区	R2～R6	5,145 ha	1, 2, 3	0.157732 ha	事業実施中であるが、受益面積のうち用途変更面積は微少であり、やむを得ない。

5 当該変更の経過

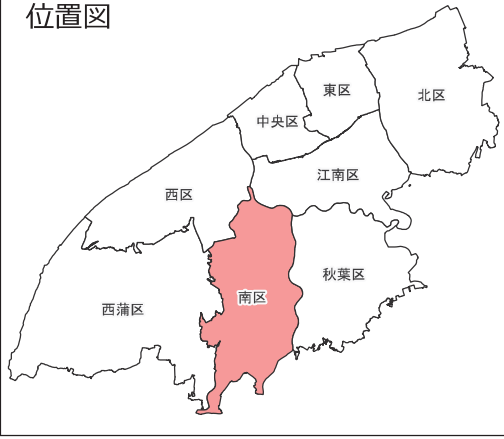
番号1・2

日付	事項
R5. 6. 21	新潟市南区農業振興地域整備計画変更に係る12条公告（用途変更）

番号3

日付	事項
R5. 7. 21	新潟市南区農業振興地域整備計画変更に係る12条公告（用途変更）

位置図

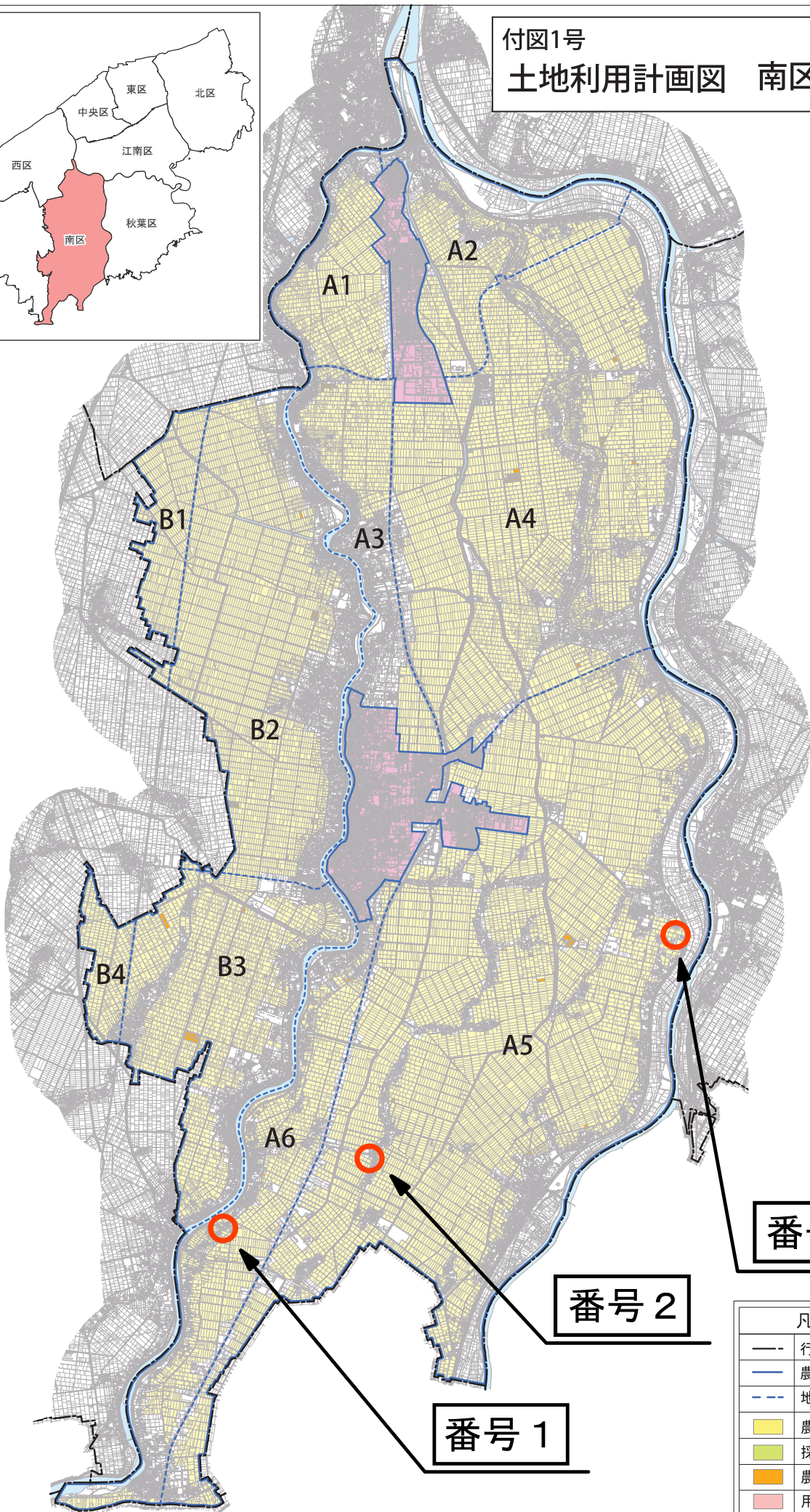


付図1号

土地利用計画図 南区



S=1/25000



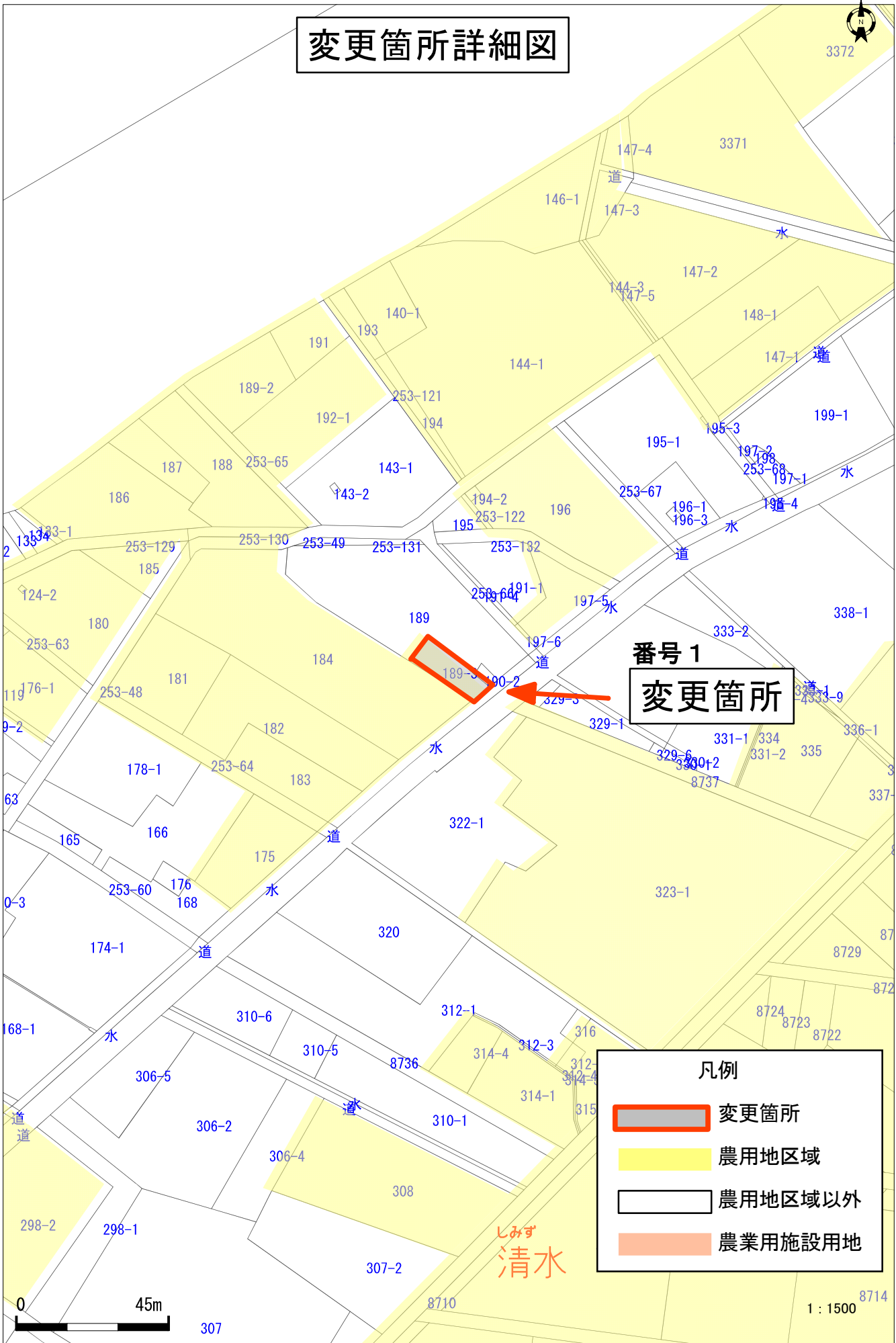
番号 3

番号 2

番号 1



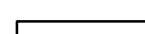

凡 例	
---	行政区界
—	農業振興地域界
- - -	地区区域界
■ (Yellow)	農振農用地
■ (Green)	採草放牧地
■ (Orange)	農業用施設用地
■ (Pink)	用途区域

変更箇所詳細図



番号 1
変更箇所

凡例

-  変更箇所
-  農用地区域
-  農用地区域以外
-  農業用施設用地



1 : 1500

変更箇所詳細図



番号2
変更箇所

凡例

- 変更箇所
- 農用地区域
- 農用地区域以外
- 農業用施設用地



1 : 1500



変更箇所詳細図

