

# 資料 3 - 1

## 平成27年度 市街化調整区域における新潟市農畜産物直売所設置について

認定件数	1
------	---

直売所名称	そら野マルシェ
直売所開設者	有限会社 ワイエスアグリプラント
直売所開設地	新潟市西蒲区下山1318番地1 他4筆
西蒲区農政協議会への 意見照会及び回答	平成27年6月2日 特になし
認定日	平成27年6月15日

直売所概要

直売所開設者	有限会社ワイエスアグリプラント 代表取締役 藤田 一雄
直売所開設地	新潟市西蒲区下山1318番地 他4筆

<設置基準>

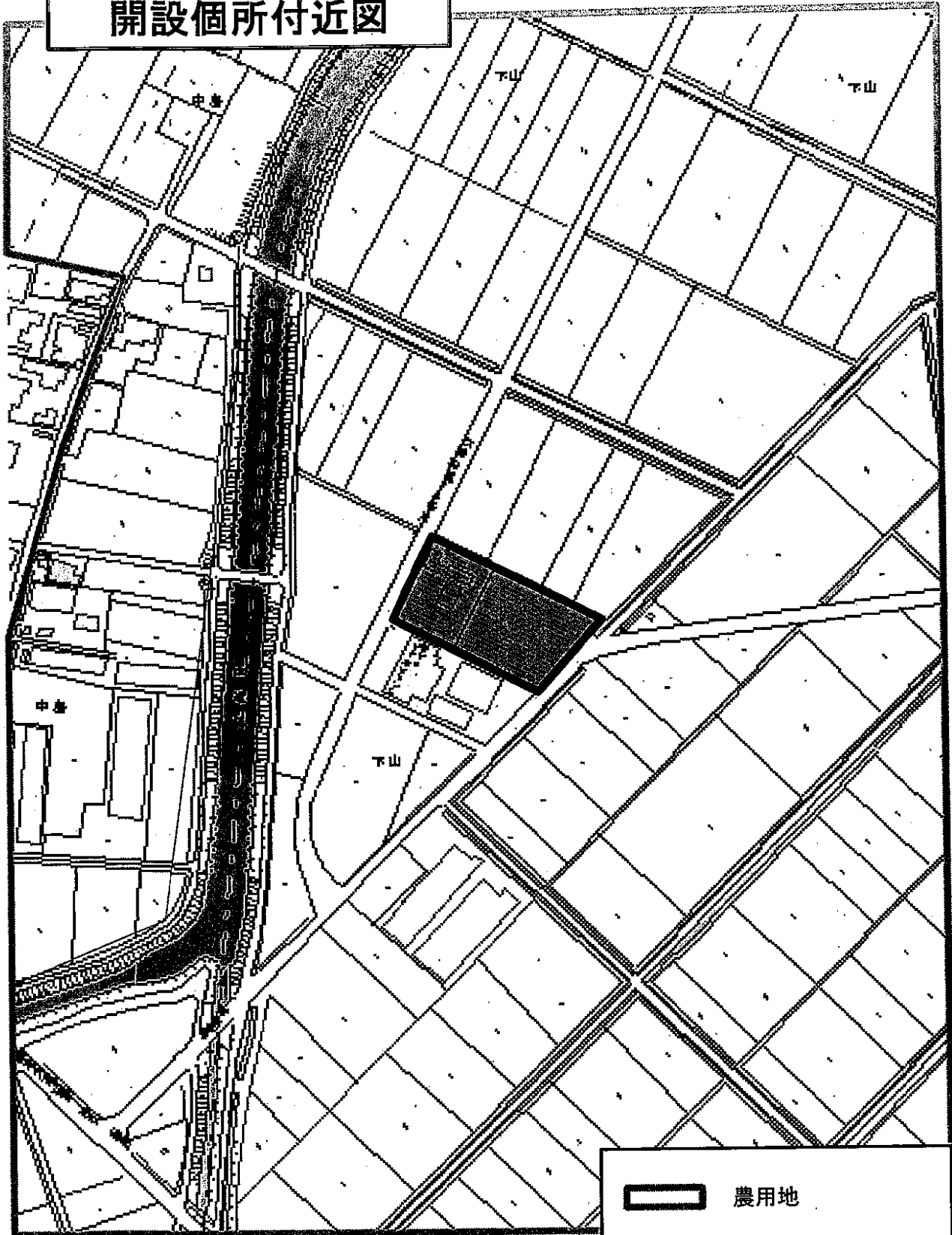
項目	要件	適否	申請内容
直売所定義	農業者，農業法人，農業者で組織する任意団体及び市内の農業協同組合が，自ら生産する農畜産物及びその農畜産物を原材料として製造（加工）したものを販売する施設をいう。	○	要件どおり
開設主体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業者</li> <li>・ 農業法人</li> <li>・ 農業者が組織する任意団体</li> <li>・ 農業協同組合</li> </ul>	○	農業法人 (農地所有適格法人)
販売物要件	・ 農産物又は，農畜産物加工品のみ。	○	要件どおり
	・ 開設者自らの生産する農畜産物及びその農畜産物を原材料として製造（加工）したものの割合が量的又は金額的に5割以上	○	50.4% (販売量) 61.8% (販売金額)
	・ 地場の農畜産物(市内)が量的又は金額的に8割以上 (残り2割は，農産物，農畜産物加工品であれば特に規定しない)	○	91.2% (販売量) 92.4% (販売金額)
開発（敷地）面積	概ね1,000㎡未満（駐車場含む）	○	928.21㎡
建築物	(1)延べ床面積は，200㎡以下（自転車置き場等の面積は含まない）とすること。	○	191.51㎡
	(2)自己の業務の用に供する建築物であること。	○	要件どおり
	(3)平屋建てであること。	○	要件どおり
	(4)販売のための店舗及び管理施設（事務室，休憩室及び倉庫等）であり，同一棟（自転車置き場等は除く）であること。	○	要件どおり
	(5)周辺地域の景観と調和すること。	○	特に問題なし
道路の幅員	建物の敷地は，6.0m以上の道路(車両通行上支障のある部分は含まない)に6.0m以上接すること，かつ最寄りの道路の交差点まで6.0m以上の道路幅員があること。	○	要件どおり (幅員6.6mの道路に接する。)
その他	(1)農用地区域内の設置においては，「農用地区域からの除外の要件」を満たすこと。	○	要件どおり(農業用施設用地に用途変更済み)
	(2)隣地の地権者，開設地が属する自治会，農家組合，農業協同組合，土地改良区等から同意が得られること。	○	要件どおり
	(3)敷地内に自動販売機は設置しないこと。	○	要件どおり
	(4)駐車場は，施設に見合った有効な台数を確保すること。	○	9台


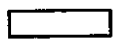


## 農畜産物直売所開設計画書

直売所開設者	有限会社 ワイエスアグリプラント	直売所名称	越後西川あぐりの里 (仮称)	構成員数	3人		
開設主体	有限会社 ワイエスアグリプラント	直売所開設地	新潟市西蒲区下山1318番地 他4筆				
開設地決定理由							
<p>当該直売所の開設は、農業基地として生産から販売までの連携を密にするため、農場一体型施設として農家レストランを新設するとともに、加工所及び直売所を再整備にすることによるものです。</p> <p>当該地は、国道116号線から約3kmに位置し、通勤や行楽等で利用頻度の高い広域農道10号線沿いの土地であり多くの集客が望める位置にあります。</p> <p>当該直売所は、米・食味鑑定士や野菜ソムリエ有資格者が常駐することによる付加価値化・販売強化を図り、農産物加工所及び農家レストランと一体的な整備を行うことにより施設相互連携による機能向上を図るなど、集客力・販売力の向上を図ります。</p>							
工 期	着工予定年月日	平成 27 年 8 月 1 日	総事業費	32,940千円			
	竣工予定年月日	平成 28 年 3 月 15 日					
	開設予定年月日	平成 28 年 4 月 1 日					
開発(敷地)面積 ※駐車場含む	928.21㎡	延べ床面積	191.51㎡	駐車可能台数	9台		
年間 販売 計画	販売品目	仕入先	販売時期	販売量	%	販売金額	%
	米穀 (普通米・有機米・特別栽培米)	自家生産	通年	41 t	23.9%	12,547,000 円	14.3%
	いちご	自家生産	2月～6月	10.9 t	6.4%	16,316,358	18.5%
	とうもろこし	自家生産	7月～8月	4.8 t	2.8%	1,329,043	1.5%
	トマト	自家生産	7月～9月	3.8 t	2.2%	1,584,114	1.8%
	いちじく	自家生産	8月～11月	4.7 t	2.7%	3,838,657	4.4%
	その他野菜 (ナス・ブルーベリー等)	自家生産	各収穫期	1 t	0.6%	395,828	0.4%
	加工品 (別紙参照)	自家生産	通年	20 t	11.7%	18,355,000	20.9%
	一般野菜	地元農家 (地元契約農家100軒)	通年	70 t	40.9%	27,000,000	30.7%
	一般野菜	業者 (大印合同青果(株)他)	通年	15 t	8.8%	5,382,000	6.1%
	その他 (送料等)	日本郵便(株)	通年			1,275,000	1.4%
計			171 t	100%	88,023,000	100%	
自己生産物を原材料として製造(加工)したものの割合(%)					50.4%		61.8%
地場農畜産物(市内)の割合(%)					91.2%		92.4%

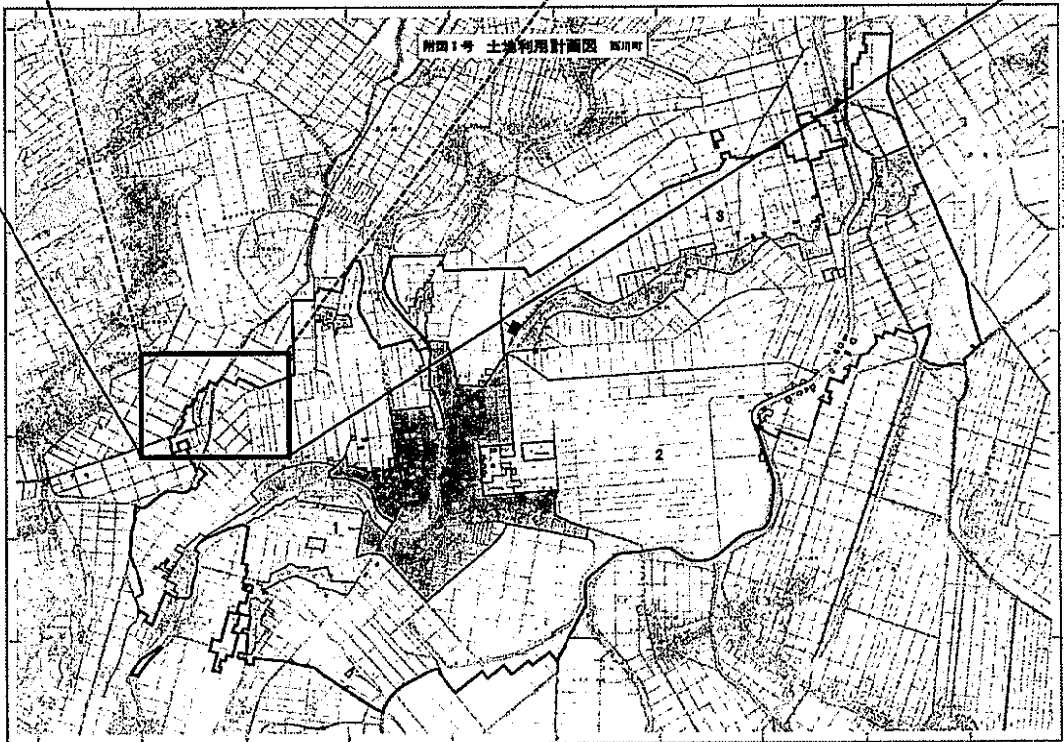
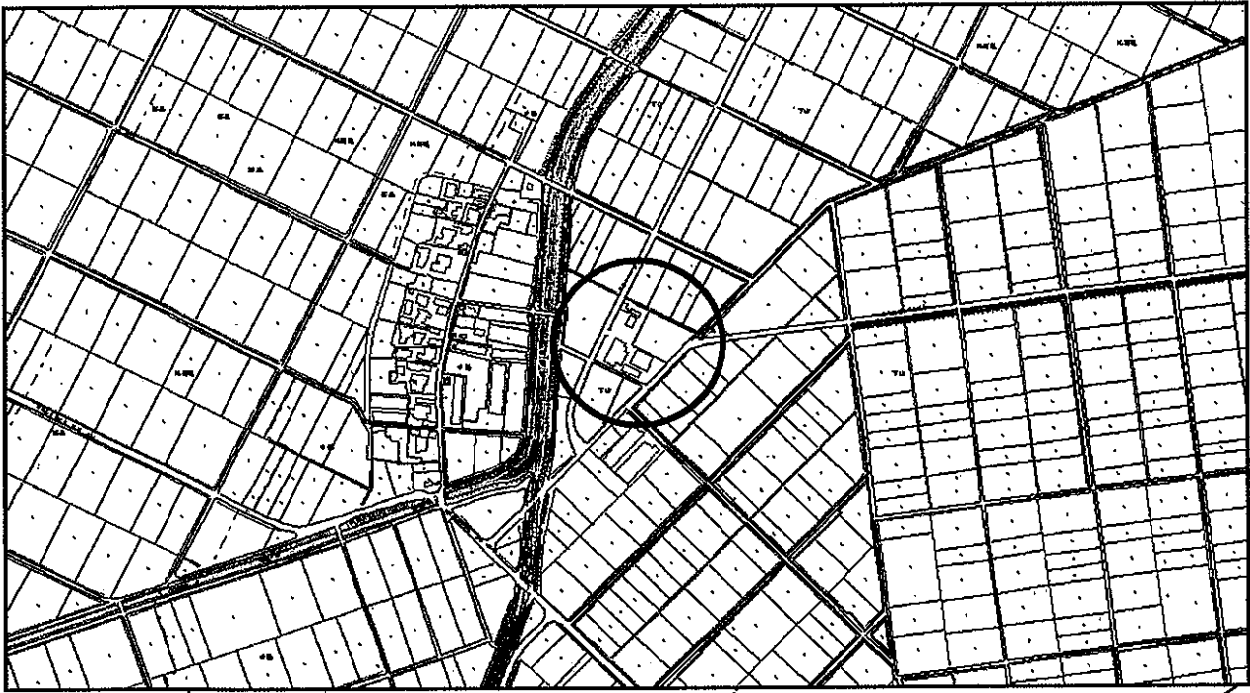
※「開設主体」欄は「農業者」、「農業法人」、「農業者が組織する任意団体」、「農業協同組合」のいずれかを記入。  
 ※延べ床面積には自転車置き場等の面積は含まない。

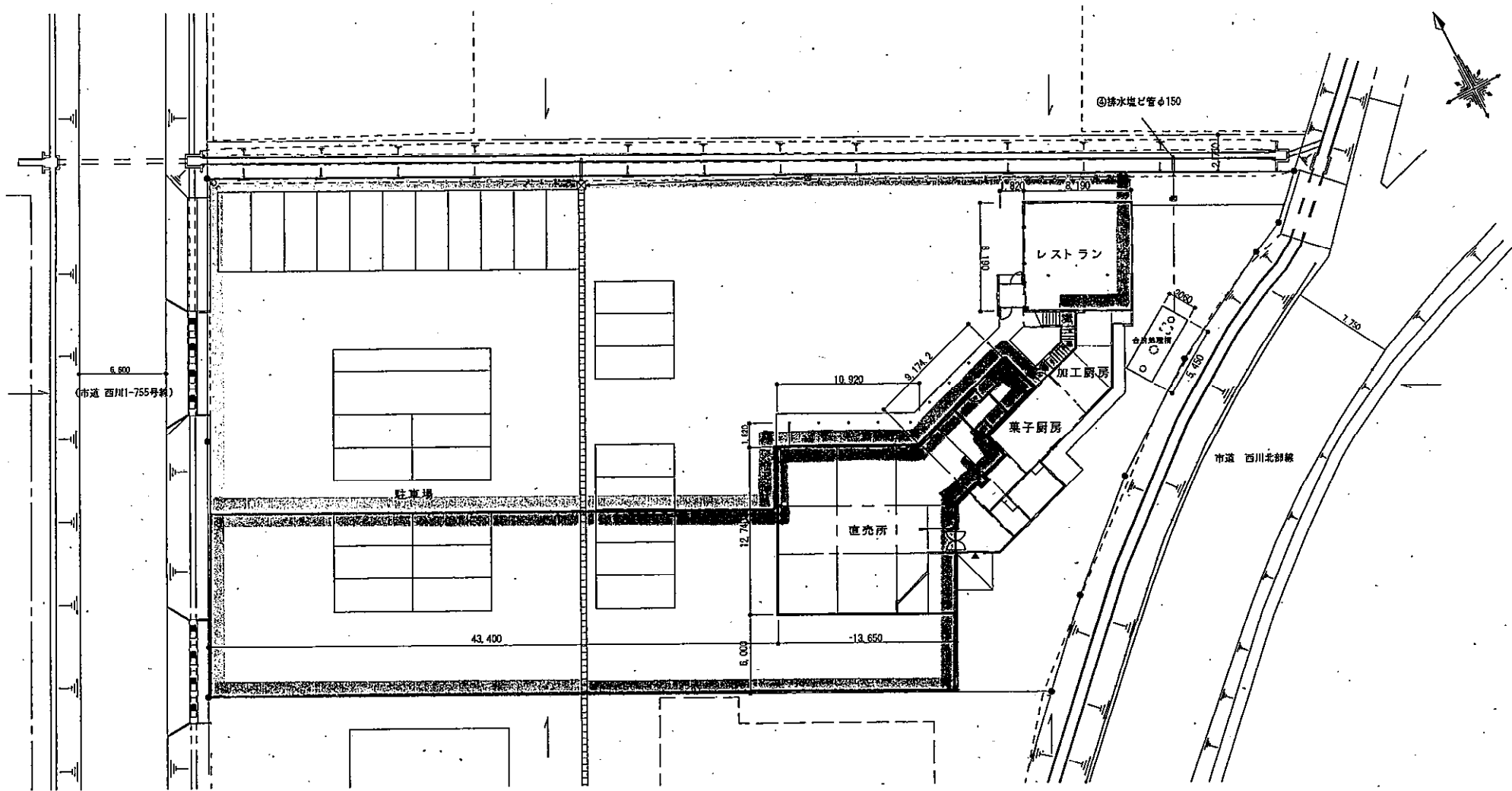
# 開設個所付近図

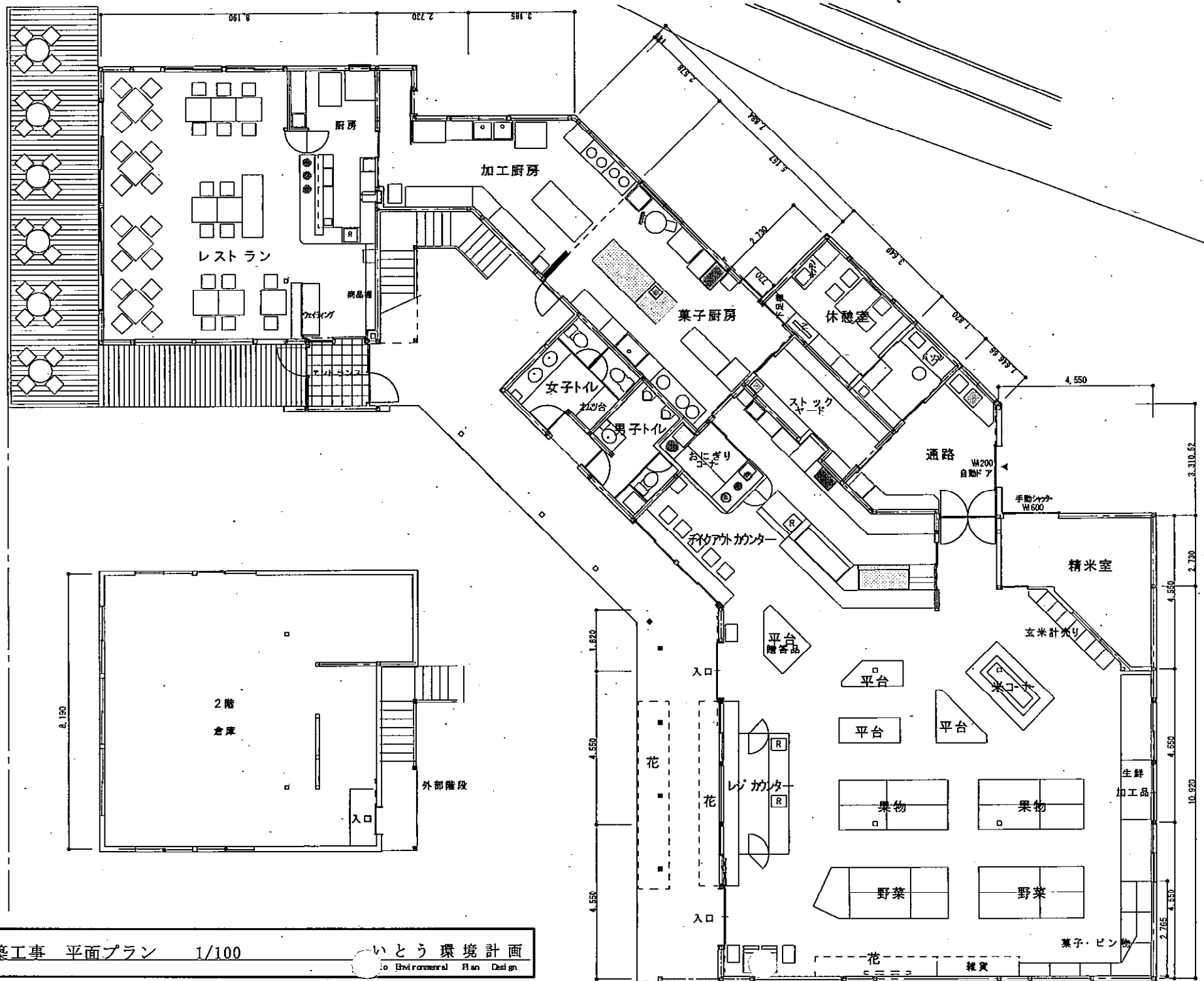


-  農用地
-  農用地区域外の土地
-  農業用施設用地
-  開発予定地

# 位置図

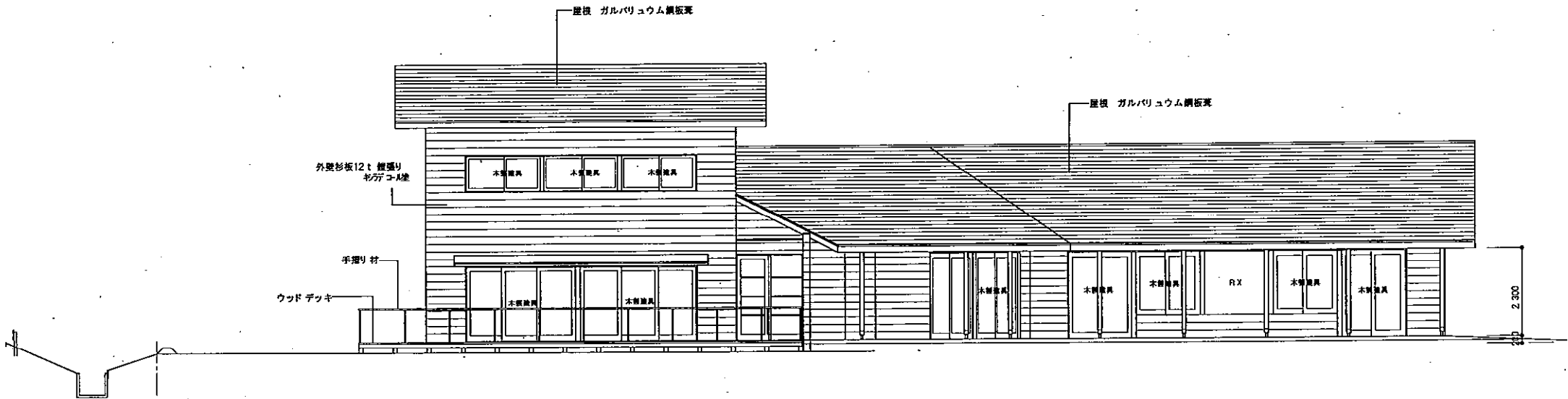




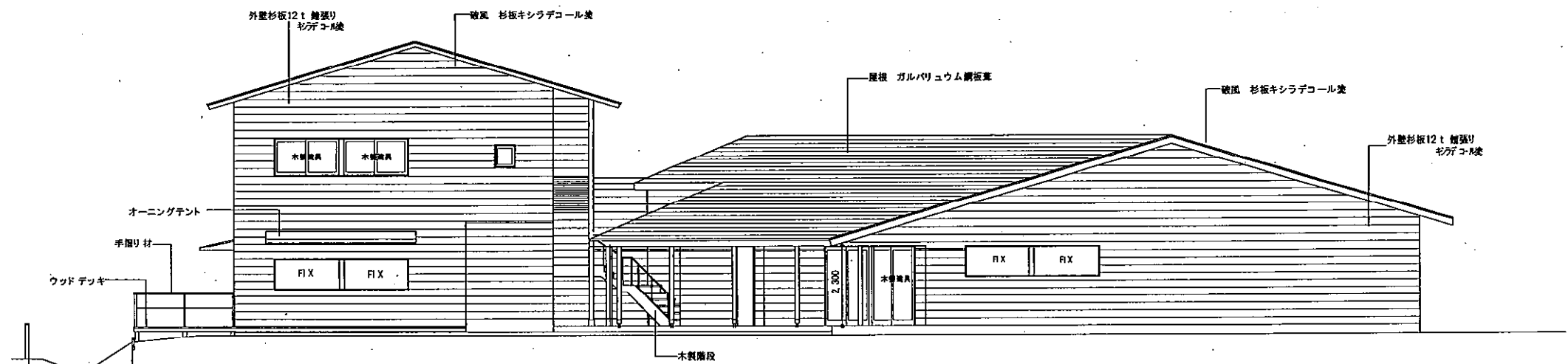




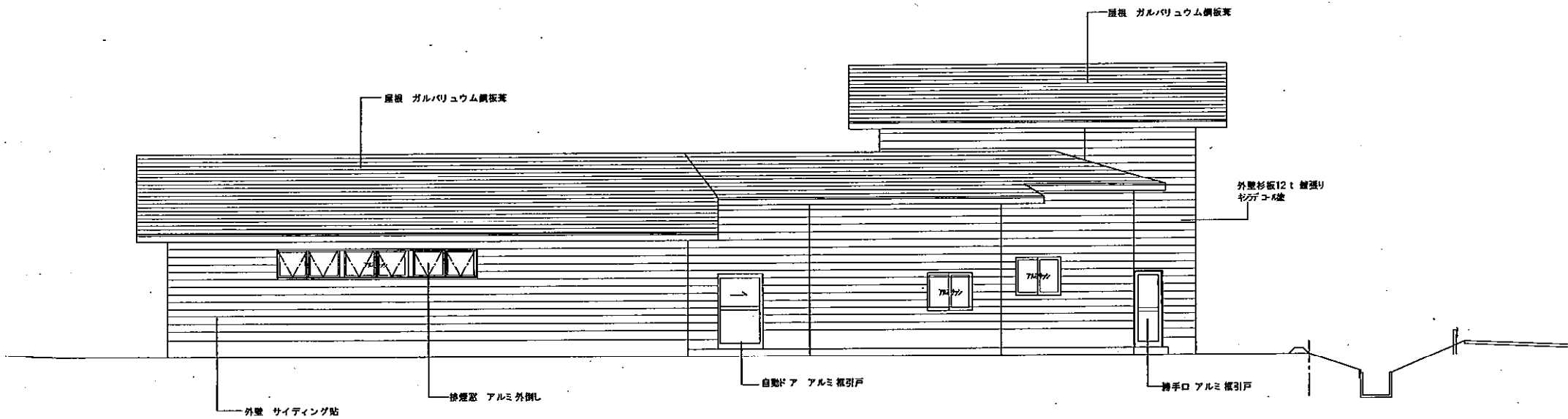




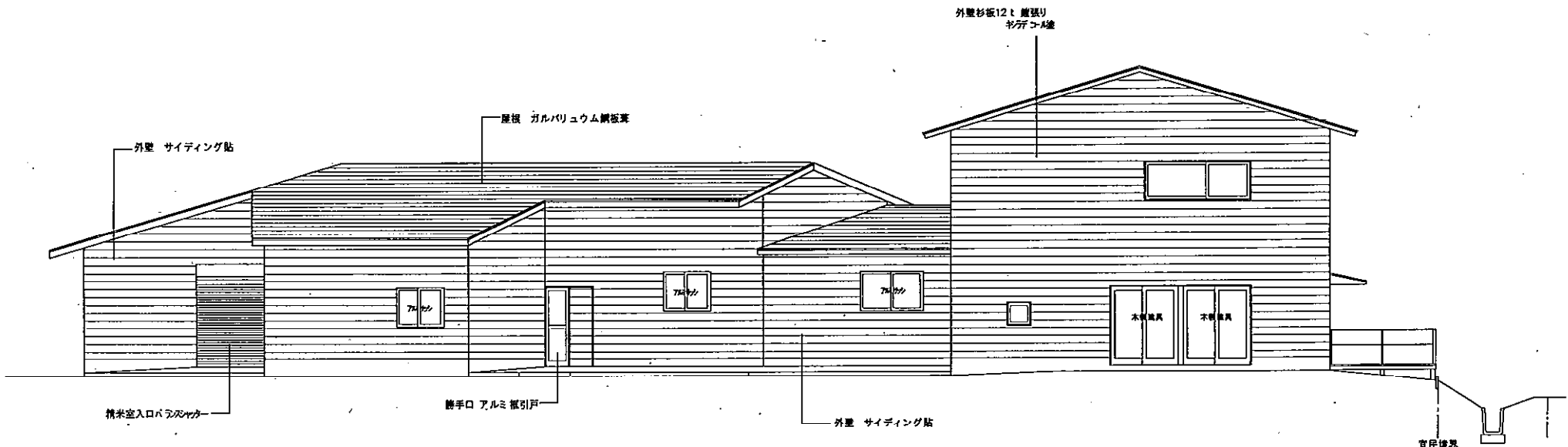
北面



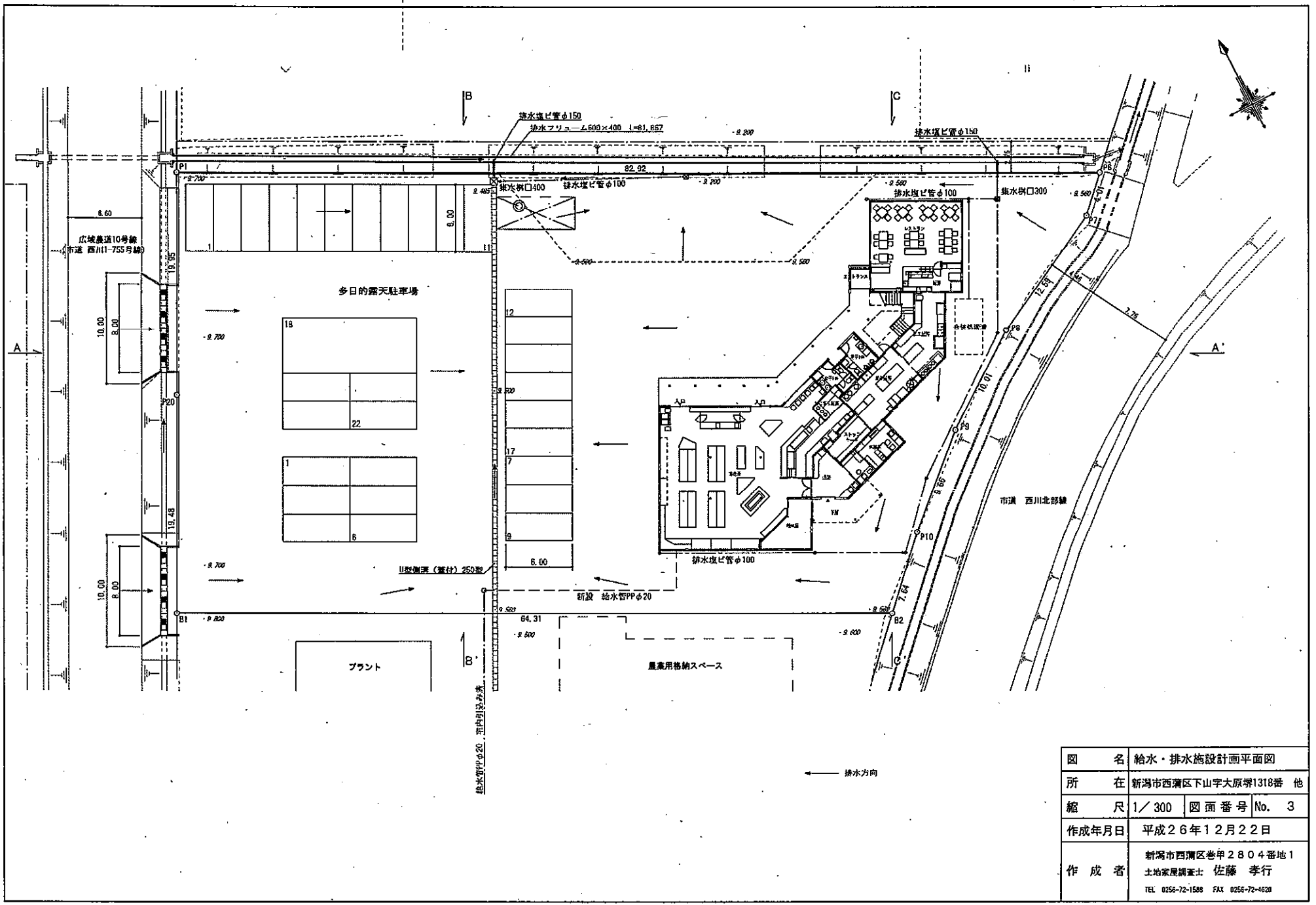
西面



南面



東面



図名	給水・排水施設設計画平面図		
所在	新潟市西蒲区下山字大原第1318番 他		
縮尺	1/300	図面番号	No. 3
作成年月日	平成26年12月22日		
作成者	新潟市西蒲区巻甲2804番地1 土地家屋調査士 佐藤 孝行 TEL 0256-72-1588 FAX 0256-72-4620		

