

新潟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：除外

(2) 変更概要

付図番号	除外箇所	除外前の用途区分	農用地区域からの除外理由	除外面積 (登記簿地目)	除外後の用途
1	江南区大洲()番外()筆	農用地	法第10条第3項非該当 具体的理由：大規模共同育苗施設設置のため。	1,329.00 m ² (畑)	大規模共同育苗施設用地
2	江南区俵柳()番	農用地	法第10条第3項非該当 具体的理由：専用住宅建築のため。	770.24 m ² (宅地)	専用住宅用地
3	江南区松山()番外()筆	農用地	法第10条第4項該当 具体的理由：太陽光発電施設設置のため。	5,979.00 m ² (雑種地)	太陽光発電施設用地
4	江南区松山()番	農用地	法第10条第4項該当 具体的理由：農家住宅建築のため。	640.68 m ² (宅地)	農家住宅用地
5	西区新通()番外()筆	農用地	法第10条第3項非該当 具体的理由：専用住宅建築のため。	577.00 m ² (宅地)	専用住宅用地
6	西区五十嵐西()番()筆	農用地	法第10条第3項非該当 具体的理由：専用住宅建築のため。	220.67 m ² (宅地)	専用住宅用地

2 変更理由

【経済情勢の変動その他情勢の推移】

【大規模共同育苗施設用地（付図番号1）】

当該地では、昭和46年12月に大江山農業協同組合による「大規模共同育苗施設」建設工事が着工となり、昭和47年産から「大規模共同育苗センター」として稼働が開始されている。

育苗センター廃止後、その建屋は倉庫として使用され現在に至っている。

また、敷地の一部は平成18年に新潟市農業協同組合から土地所有者へ返還され、隣接する椿田病院の増築部分、倉庫及び職員駐車場として使用されている。

昭和48年に農用地区域の範囲が定められる以前に既に非農地化していることから、農振法第10条第3項非該当として新潟農業振興地域整備計画の変更を申し出るものである。

(農業振興地域整備計画策定前より非農地。現況宅地)

【専用住宅用地（付図番号2）】

当該地には、専用住宅が建築されている。

建築確認等台帳記載証明書より、昭和41年に専用住宅として建築確認が実施されており、昭和44年撮影の航空写真からも当該敷地内に住宅が建築されていることが確認できる。

昭和48年に農用地区域の範囲が定められる以前に既に非農地化していることから、農振法第10条第3項非該当として新潟農業振興地域整備計画の変更を申し出るものである。

(農業振興地域整備計画策定前より非農地。現況宅地)

【太陽光発電施設用地（付図番号3）】

当該地は、平成7年に糶穀処理施設用地として農業用施設用地へ用途変更された。

平成9年に創設非農地として亀田郷土地改良区による換地処分が行われ、平成10年に登記が完了した。

平成25年に農山漁村活性化プロジェクト支援交付金を受け、亀田郷土地改良区により、太陽光発電施設を設置し、現在に至る。

創設非農地として換地処分されていることから、農振法第10条第4項該当として新潟農業振興地域整備計画の変更を申し出るものである。

(法第10条第4項該当。現況雑種地)

【農家住宅用地（付図番号4）】

当該地は、昭和50年に農家住宅を建築、昭和63年に増築を行い現在に至る。

昭和62年から平成元年にかけて農村基盤総合整備事業により換地が行われており、ほ場整備事業に伴う換地後の地目は「宅地」であるため、実際は非農用地区域に含まれることとなった土地と思われる。

以上より、当該土地は土地改良事業による創設非農地であり、農振法第10条第4項該当として新潟農業振興地域整備計画の変更を申し出るものである。

(法第10条第4項該当。現況宅地)

【専用住宅用地（付図番号5）】

当該地は、昭和39年に宅地に転用し、専用住宅が建設されており、昭和44年撮影の航空写真からも当該敷地内に住宅が建築されていることが確認できる。

昭和48年に農用地区域の範囲が定められる以前に既に非農地化していることから、農振法第10条第3項非該当として新潟農業振興地域整備計画の変更を申し出るものである。

(農業振興地域整備計画策定前より非農地。現況宅地)

【専用住宅用地（付図番号6）】

当該地は、当初3筆に分かれており、昭和46年に東側の2筆が市街化区域に設定され、西側1筆が市街化調整区域に設定された。西側1筆については、新潟県より既存の権利届出書の受理通知が出され、市街化調整区域でも5年間は住宅を建てるのが可能となっていたため、建物が建設された。

一方、新潟農業振興地域整備計画については昭和46年に農用地区域の地域指定を行い、昭和48年に計画が策定されたため、同時期に動いていた当該地の建設情報が欠如していた。

登記上は、平成元年に昭和40年に遡って地目も宅地が変わっていることから農振法第10条第3項非該当として新潟農業振興地域整備計画の変更を申し出るものである。

(農業振興地域整備計画策定前より非農地。現況宅地)

3 変更箇所位置図及び詳細図

別添のとおり

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。）

該当なし

5 当該変更の経過

日付	事項
H28. 11. 29	新潟農業振興地域整備計画変更案に係る事前相談等申出書 県提出
H28. 12. 20	新潟農業振興地域整備計画変更案に係る事前相談等申出書 県回答
H29. 1. 20～2. 20	新潟農業振興地域整備計画変更案に係る1 1条公告・縦覧（意見書提出なし）
H29. 2. 20～3. 7	新潟農業振興地域整備計画変更案に対する異議申出期間（異議申出なし）
H29. 3. 15	新潟農業振興地域整備計画変更案に係る法定協議 県提出
H29. 3. 22	新潟農業振興地域整備計画変更案に係る法定協議 県回答
H29. 3. 31	新潟農業振興地域整備計画変更に係る1 2条公告（農振除外）