

## 平成29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	高儀農場直売所(メルカート)
直売所開設者	有限会社 高儀農場
直売所開設地	新潟市北区新崎字築上山2777番1, 2777番3
北区農政協議会への 意見照会及び回答	<p>申請者である有限会社高儀農場は、平成25年1月31日に農業経営改善計画を認定された認定農業者であり、地域の担い手である。</p> <p>新たな直売所の設置により、収益を高めるとともにトマトをはじめとした農産物の生産量増、品質向上に引続き努め、農業経営改善計画の目標達成に向けて取り組んでほしい。</p> <p>よって、当該申請に対し、特段の意見はありません。</p>
認定日	平成29年9月13日

【直売所概要】

直売所開設者	有限会社高儀農場 代表取締役 高橋 治儀
直売所開設地	新潟市北区新崎字築上山2777番1, 2777番3

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。	○	自家農産物(トマト等)及びその加工品を主に販売。一部食肉を仕入れ自社でハム・ソーセージ・ベーコンに加工したものを販売。
開設主体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業者 要綱第2条第2項に該当するかの確認（農家基本台帳の確認）</li> <li>・農業者が組織する任意団体 //</li> <li>・農業法人</li> <li>・農業協同組合</li> </ul>	○	農地所有適格法人（農業法人）
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	○	販売量81.0% 販売金額81.2%
	・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）	○	要件どおり
開発（敷地）面積	概ね1,000㎡未満（駐車場含む）	○	直売所部分 840.03㎡
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。	○	直売所部分 114.57㎡
	(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。	○	関係課と調整済み
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
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。（農振法に係る協議をすること）	○	農振法用途変更手続き済み (12条公告:平成29年9月13日)
	(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、農業委員会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。	○	10台

農畜産物直売所開設計画書

直売所開設者	有限会社 高儀農場	直売所名称	高儀農場 直売所 (メルカート)	構成員数	5人
開設主体	農 業 法 人	直売所開設地	新潟市北区新崎字築上山2777番1の内625.28㎡ 新潟市北区新崎字築上山2777番3の内214.75㎡		

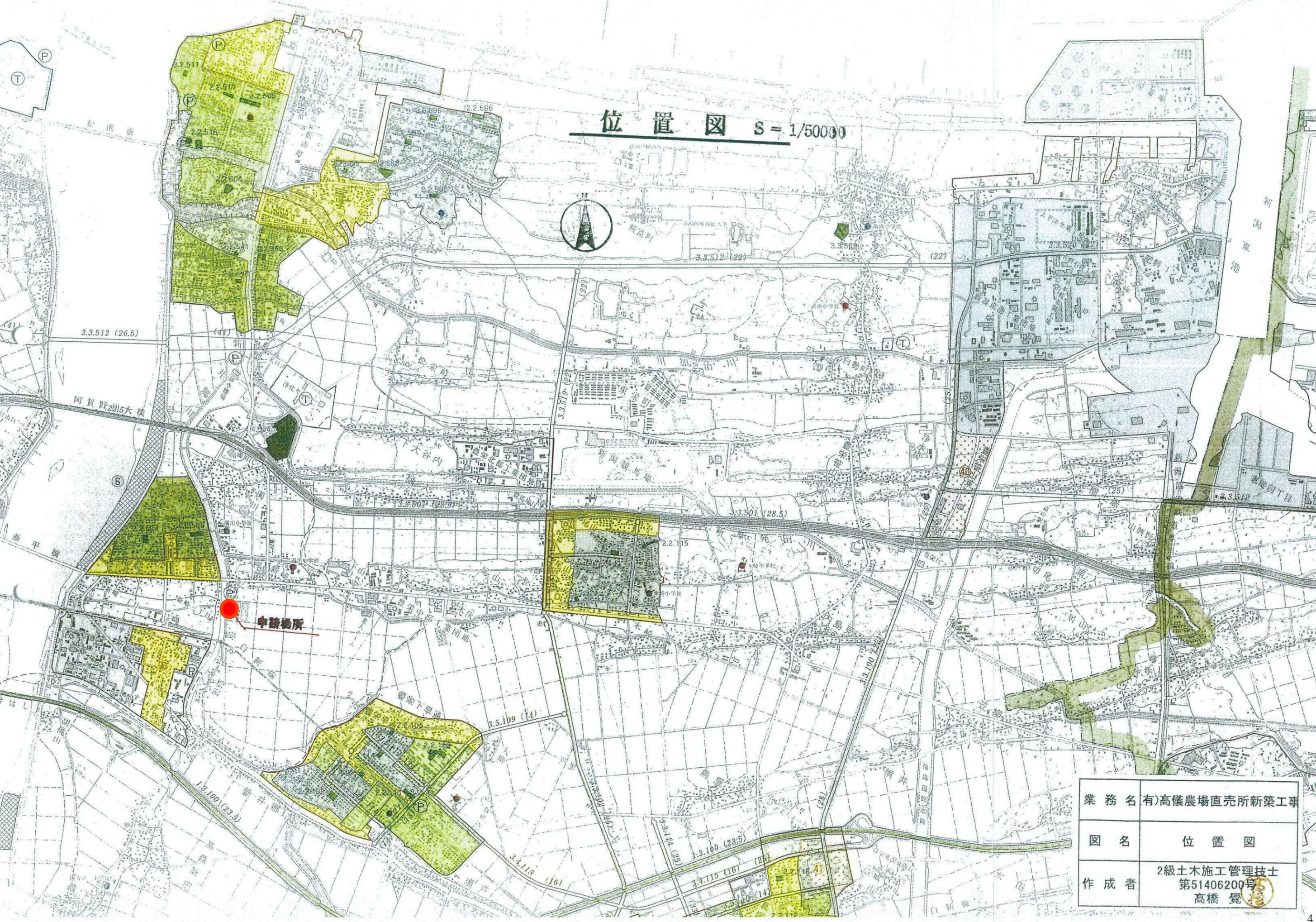
開設地決定理由

平成28年5月に農業特区で開業した農家レストランに毎日約200名のお客様が来店頂いています。そのお客様に当社製の農産物と農産物加工品をお土産に買って頂き、更に売り上げを伸ばしたい。  
あわせて濁川産の農産物の価値向上と近隣農家の売り上げ増に貢献したい。

工 期	着工予定年月日	平成29年12月 1日	総事業費	70,000千円			
	竣工予定年月日	30年2月 25日					
	開設予定年月日	30年3月 1日					
開設(敷地)面積 ※ 駐車場含む	840.03 ㎡	述べ床面積	114.57 ㎡	駐車可能台数	10台		
年 間 販 売 計 画	販売品目	仕入先	販売時期	販売量(kg)	%	販売金額 (円)	%
	トマト	自 社 製	通 年	2,000	10.1%	3,000,000	12.2%
	イチゴ	"	2~6月	3,000	15.2%	7,200,000	29.3%
	米	"	通 年	5,000	25.3%	2,250,000	9.2%
	一般野菜	"	"	3,000	15.2%	3,000,000	12.2%
	"	近 隣 農 家	"	2,000	10.1%	2,000,000	8.1%
	野菜加工	自 社 製	"	3,000	15.2%	4,500,000	18.3%
	食肉加工	近 隣 農 家	"	1,750	8.9%	2,625,000	10.7%
合 計				19,750	100%	24,575,000	100%
開設者自らの生産する農畜産物等の販売の割合及び開設者自らの生産する農畜産物等を原材料として製造(加工)したものの割合(%)					81.0%		81.2%

※「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。  
※述べ床面積には自転車置き場等の面積は含まない。

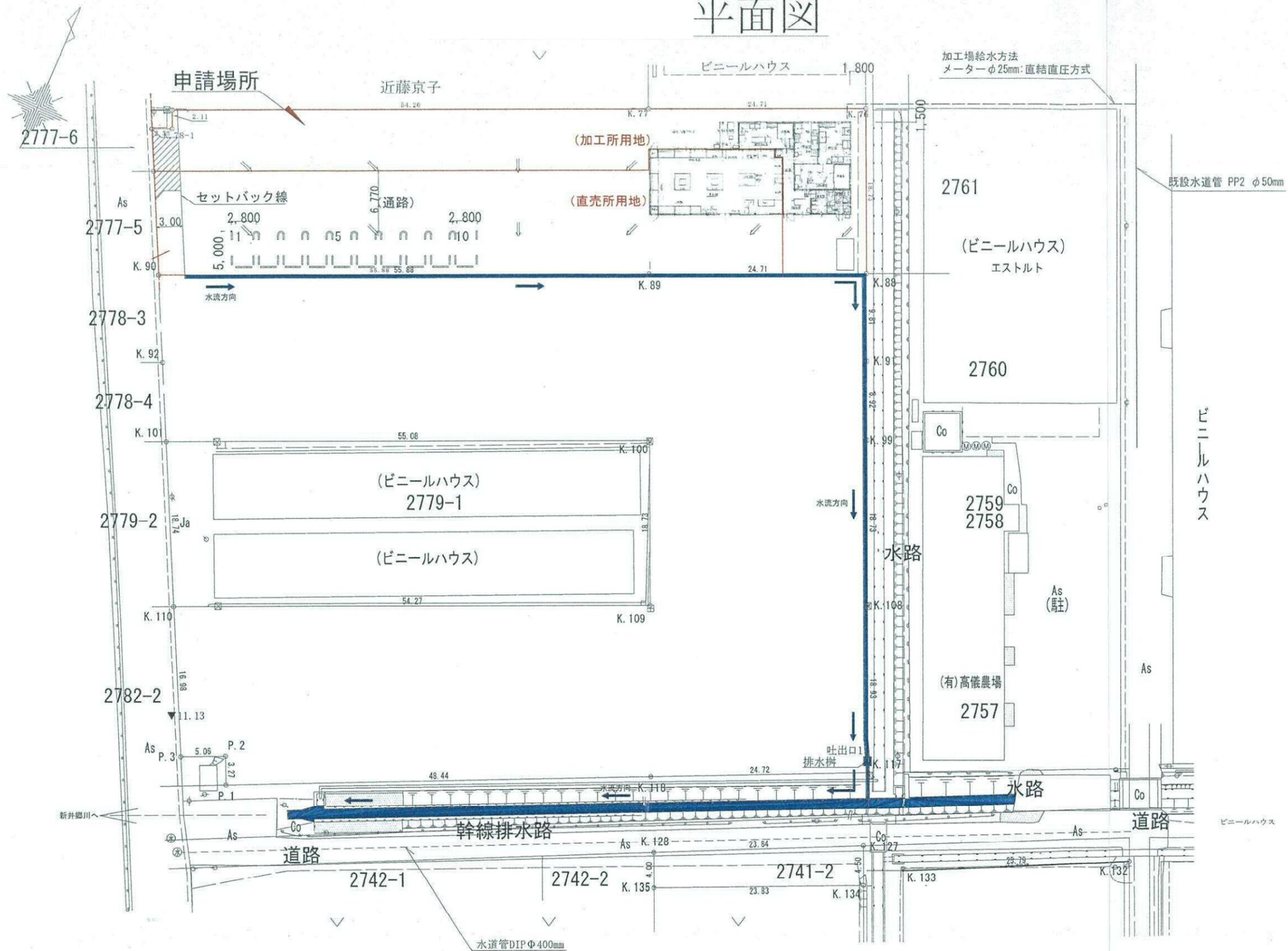
# 位置図 S = 1/50000



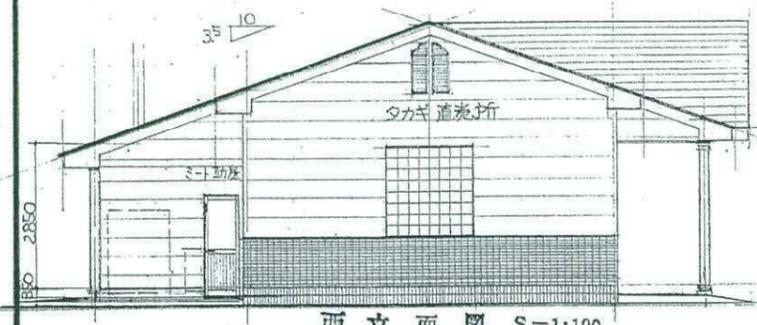
申請場所

業務名	有)高儀農場直売所新築工事
図名	位置図
作成者	2級土木施工管理技士 第51406200号 高橋 覺

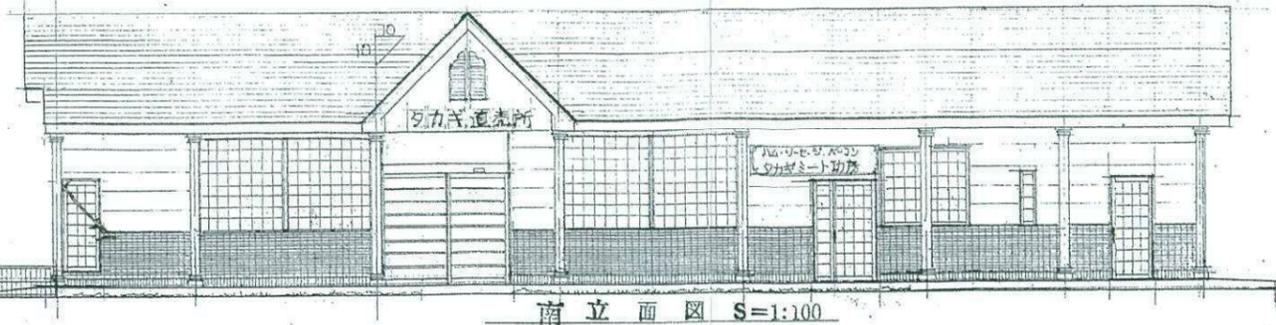
# 平面図



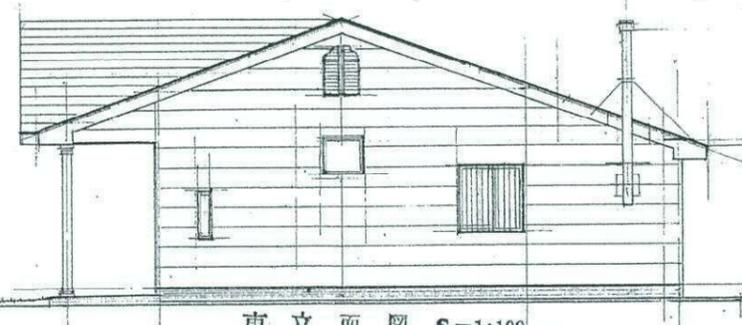
業務名	(有) 高儀農場農畜産物直売所・加工施設新築工事		
図面名	雨水排水系統図 給水施設計画平面図		
作成年月日	平成29年5月20日	縮尺	1/500
作成者	2級土木施工管理技士 第51406200号 高橋 寛		



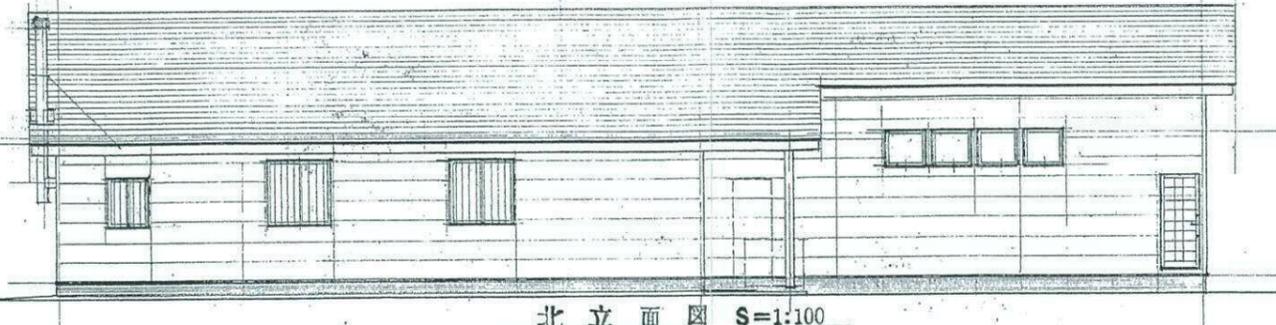
西立面图 S=1:100



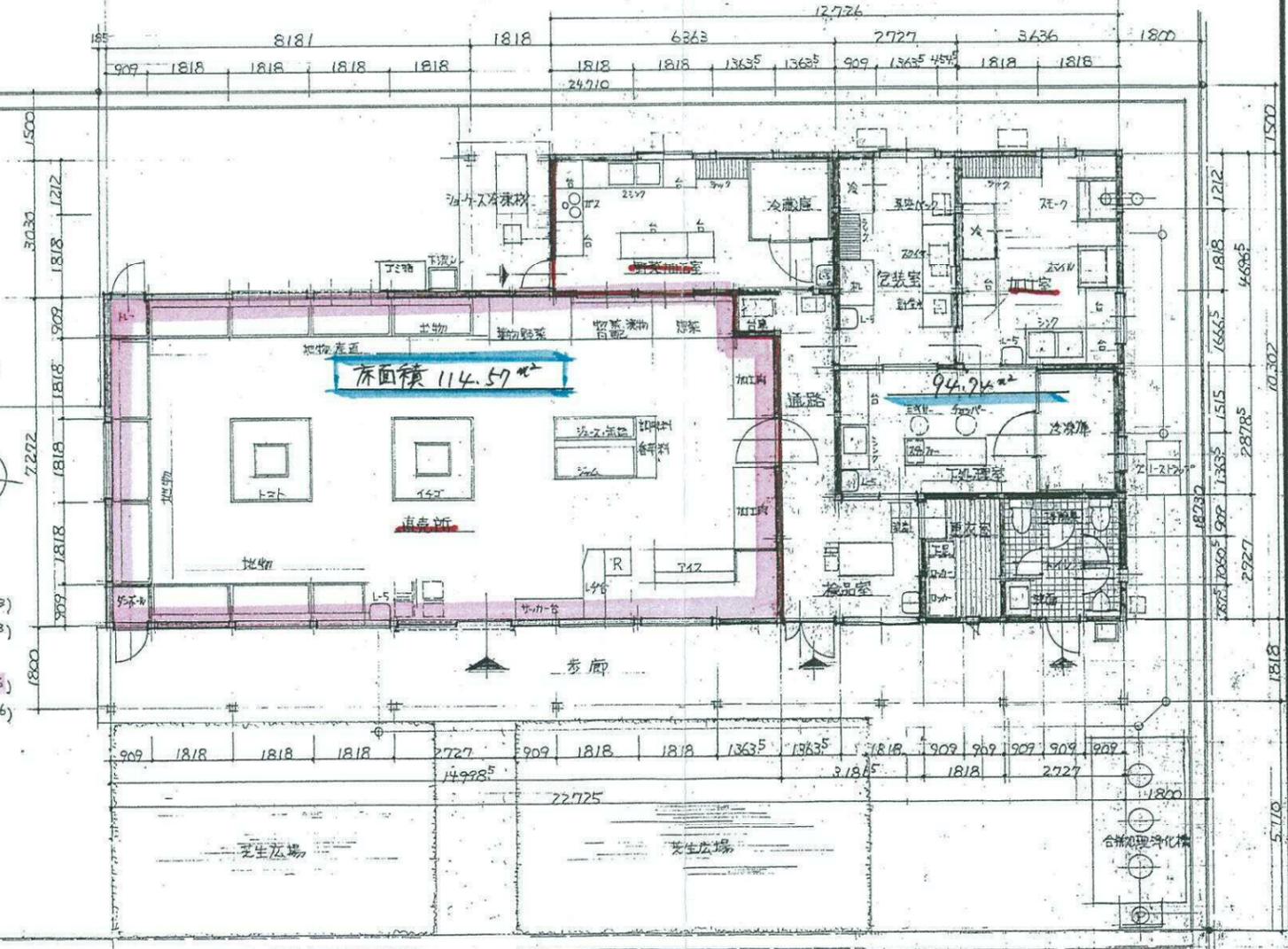
南立面图 S=1:100



東立面图 S=1:100



北立面图 S=1:100



平面图 S=1:100

敷地面積 販売所用地 840.00㎡、加工所用地 619.50㎡  
 建築面積  $14.54 \times 303 + 22.72 \times 909 = 250.63 \text{ m}^2$  (75.8%)  
 床面積  $14.54 \times 303 + 22.72 \times 272 = 209.32 \text{ m}^2$  (63.3%)  
 販売所床面積  $14.94 \times 727 + 1818 \times 303 = 114.57 \text{ m}^2$  (34.4%)  
 加工所床面積  $12.72 \times 303 + 7.26 \times 727 = 94.74 \text{ m}^2$  (28.6%)

打合取項 ① 足①②③④の諸案とごめり築し必要施設 ② 建築長取付加付1.2m高2人A1100mmPH4.00 ③ 屋根最小径7.0m ④ 柱間隔→見不用(現在用) ⑤ 近隣農家出立→0.確保知化伝導 ⑥ 倉庫棟→7.0m分策←要付、波切葉、葉袋 ⑦ 駐車用木口付策 ⑧ 売出野菜、野菜(3.0m分策、冷蔵庫) ⑨ 冷蔵室→最小径付	事務所登録 新潟県(一)3552号 丸山俊夫建築設計事務所 〒956-0866 新潟市秋葉区下奥野町9-31 TEL/FAX0250(22)1717	管理建築士 1級建築士第93469号 荒木登三	意匠 構造 機械設備 電気設備	年月日	工事名称	図面番号 PLAN No.3
				H29.5. 縮尺 S=1:100	(有)高儀農機 様 農畜産物 販売所 加工所 築造工事 図面名	

平成29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	木津ハウス組合
直売所開設者	木津ハウス組合
直売所開設地	新潟市江南区横越字上郷2067-1 ほか
江南区農政協議会への 意見照会及び回答	平成30年1月31日 特になし
認定日	平成30年1月31日

## 農畜産物直売所開設計画書

直売所開設者	木津ハウス組合		直売所名称	(仮称) 木津ハウス組合	構成員数	6 人	
開設主体	農業者が組織する任意団体		直売所開設地	江南区横越字上郷2067-1 ほか			
開設地決定理由 ・直売所開設位置は、江南区横越字上郷地区において、地域の「農業法人等と食品メーカーが一体（農商工連携）」となり通常の商取引を越えてお互いの強みを活かして、協力し、売れる新サービスの開発・生産等を目的に加工流通工場等の建設を計画する敷地内である。当開設地の決定理由は、①生産者の出荷（流通加工工場や直売所）先が一元化され効率的であること、②「地域農産物の流通・加工・販売等」が確保されるなど、地域農産物の拠点としてPR可能であることなど、最終的には「地域農産物生産者の安定的な就業と農業所得の安定・向上」に繋がるものと判断した。							
工期	着工予定年月日	H30 年 6 月 1 日		総事業費	別紙覚書に基づく無償貸貸		
	竣工予定年月日	H31 年 3 月 20 日					
	開設予定年月日	H31 年 6 月 1 日					
開設（敷地）面積 ※駐車場含む	655 m <sup>2</sup>		述べ床面積	72 m <sup>2</sup>	駐車可能台数	10 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	%
	長ネギ 牛蒡 人参 長いも 里芋 キャベツ 白菜 大根 玉ねぎ パレイシ トマト等	構成農業者	1/1 ～ 12/31	52t	100	円 10,000,000	100
合 計					100		100
開設者自らの生産する農畜産物等の販売の割合及び開設者自らの生産する農畜産物等を原材料として製造（加工）したものの割合（%）							

※「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。

※述べ床面積には自転車置き場等の面積は含まない。





# 地域農産物による加工及び物流施設 計画平面図

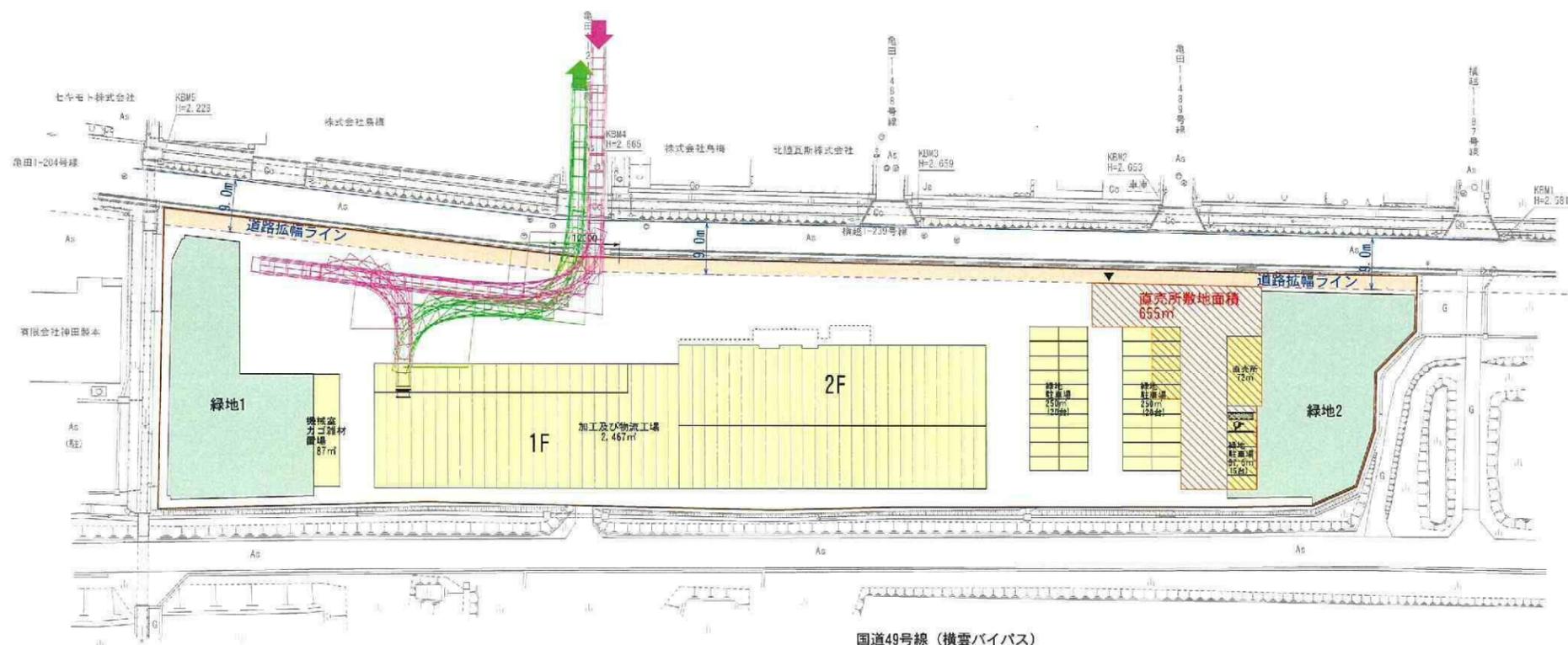
新潟市江南区横越字上郷 地内

縮尺 A1 1:500  
A3 1:1000



＜駐車台数 45台＞  
新設工場労働者直売所 (新規35名) →35台 (新規35名)  
→10台

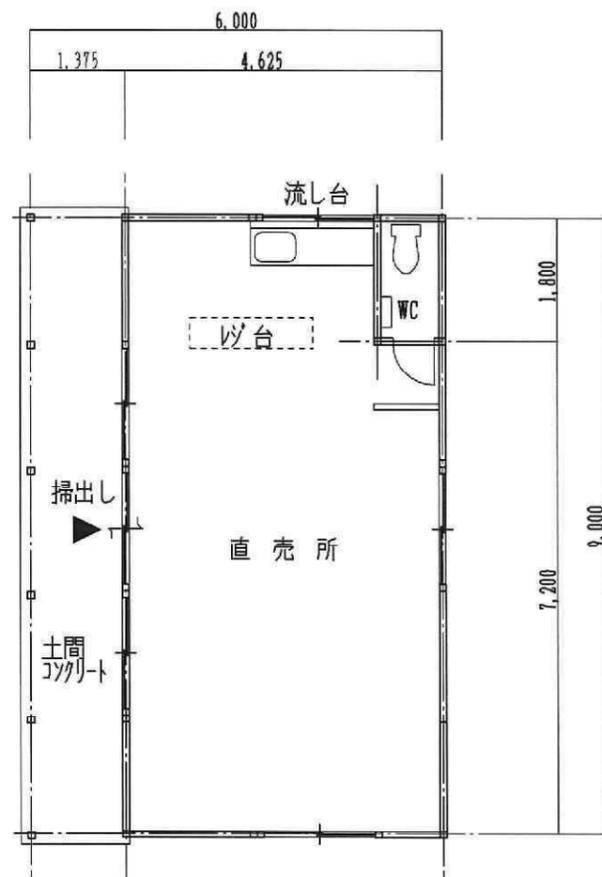
駐車台数45台



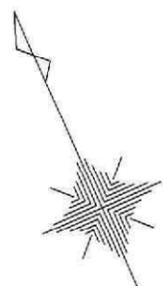
直売所面積内訳表

内訳	面積	備考
直売所面積	72m <sup>2</sup>	
駐車場	130m <sup>2</sup>	12.5m <sup>2</sup> × 9台 + 17.5m <sup>2</sup> × 1台
通路等	453m <sup>2</sup>	
合計	655m <sup>2</sup>	

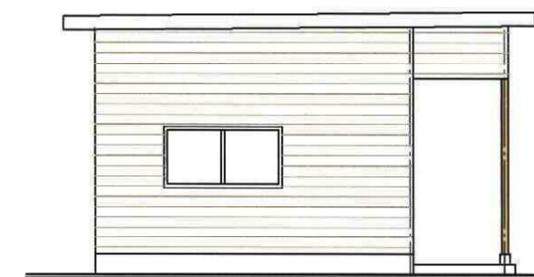
開発事業名	地域農産物による加工及び物流施設計画		
開発場所	新潟市江南区横越字上郷 地内		
図面名称	計画平面図 (1/1)		
作製年月日	2017. .		
縮尺	A1 1:500 A3 1:1000	図面番号	1/1
設計者名	株式会社 都 計		
事業者名	株式会社 鳥 梅		



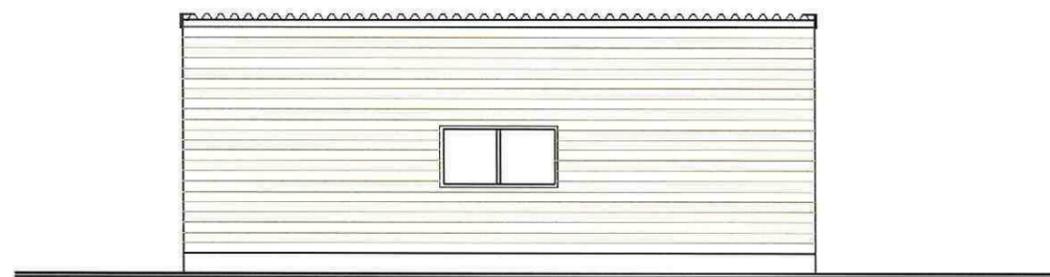
平面図 S=1:100



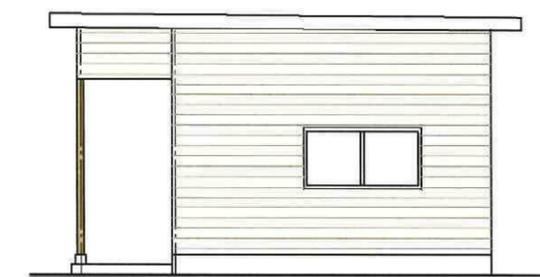
西側立面図 S=1:100



北側立面図 S=1:100



東側立面図 S=1:100



南側立面図 S=1:100

工事名	地域農産物による加工及び物流施設計画
図面名	直売所 平面図・立面図

平成29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	えだまめや
直売所開設者	(株)黒鳥枝豆研究所 代表取締役 鷺尾 桂司
直売所開設地	新潟市西区黒鳥737
西区農政協議会への 意見照会及び回答	平成29年4月26日 異議なし
認定日	平成29年4月26日



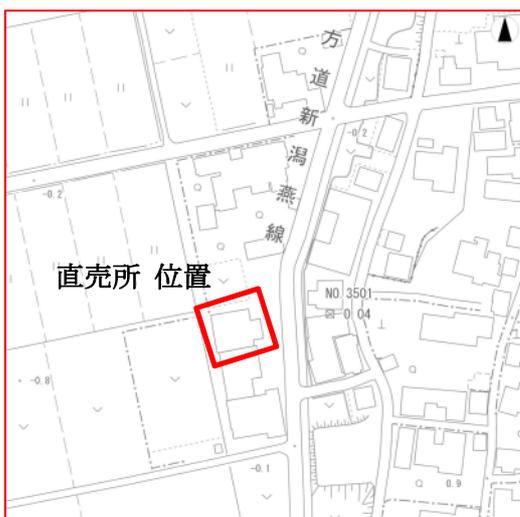
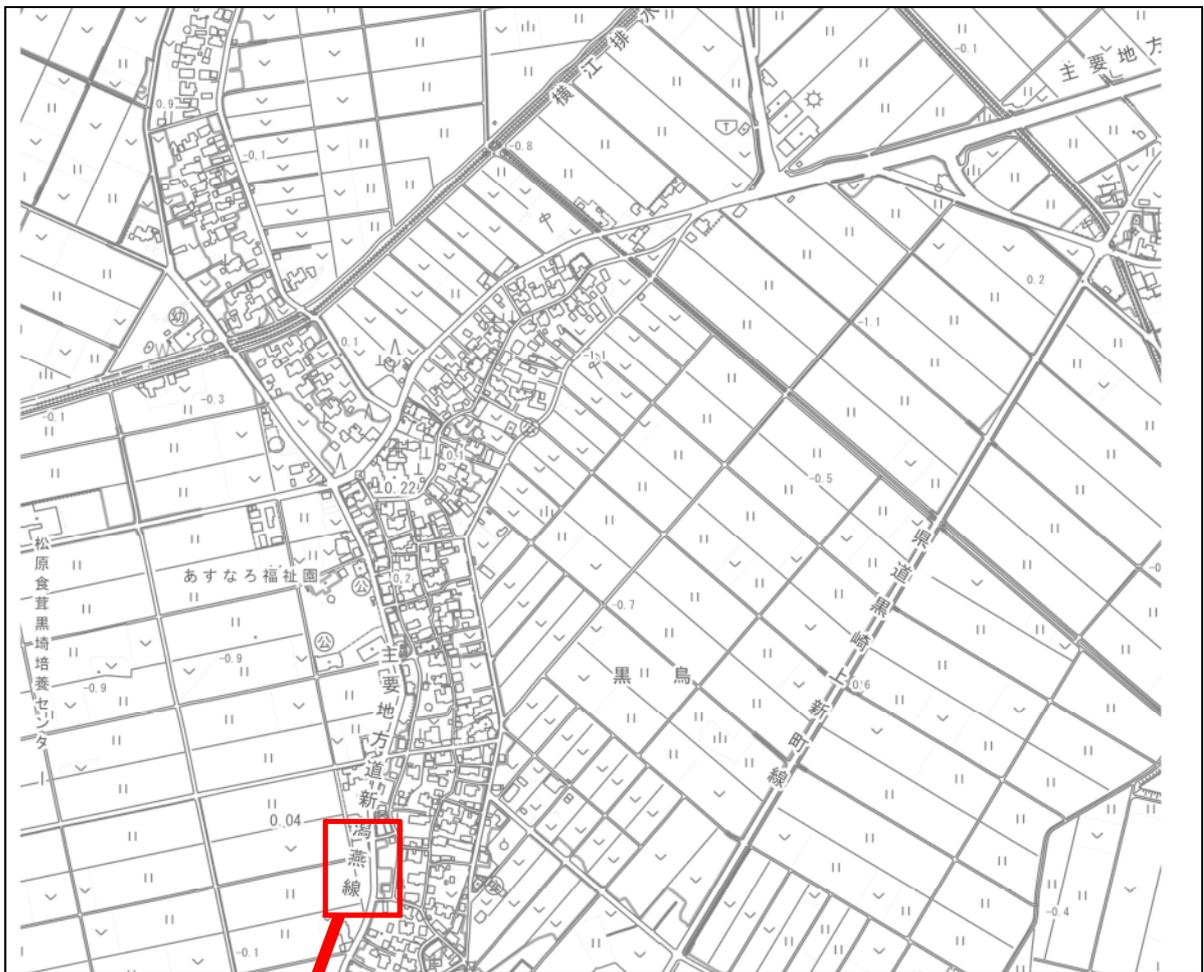
## 農畜産物直売所開設計画書

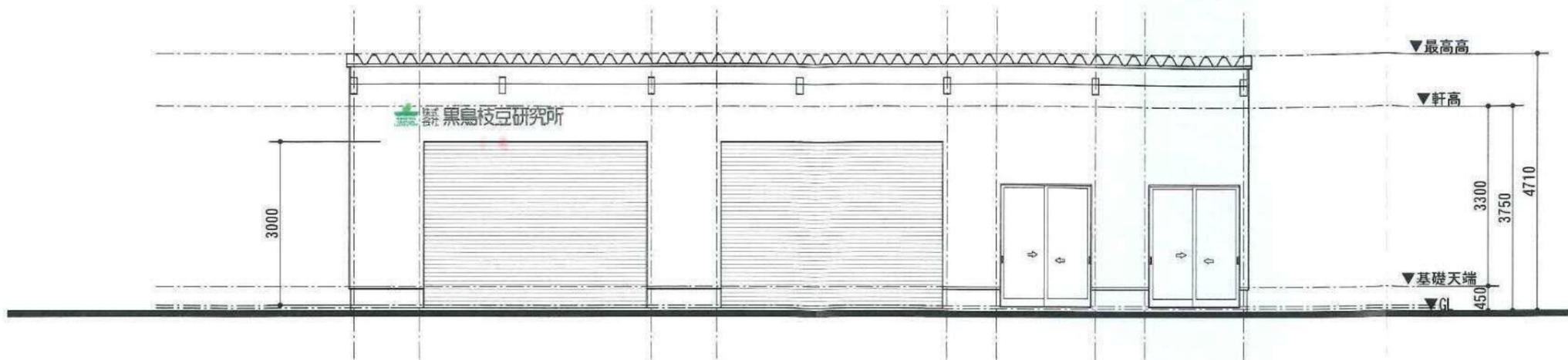
直売所開設者	(株)黒鳥枝豆研究所 代表取締役 鷺尾 桂司		直売所名称	えだまめや	構成員数	3 人	
開設主体	農業法人		直売所開設地	新潟市西区黒鳥737			
開設地決定理由							
工場開設に伴い直売所を併設							
工 期	着工予定年月日	H29年 4月 3日		総事業費	¥36,855,000		
	竣工予定年月日	H29年 6月 30日					
	開設予定年月日	H29年 6月 30日					
開設(敷地)面積 ※駐車場含む	359.36 m <sup>2</sup>		述べ床面積	132.57 m <sup>2</sup>	駐車可能台数	5 台	
年 間 販 売 計 画	販売品目	仕入先	販売時期	販売量	%	販売金額	%
	枝豆	自 作	6月～10月	10,000kg	58.8%	円 10,000,000	79.4%
	米	黒鳥産	年中	6,000kg	35.3%	2,000,000	15.8%
	野菜	黒鳥産	5月～12月	2,000kg	5.9%	660,000	4.8%
	合 計				17,000kg	100	12,660,000
開設者自らの生産する農畜産物等の販売の割合及び開設者自らの生産する農畜産物等を原材料として製造(加工)したものの割合(%)							

※「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。

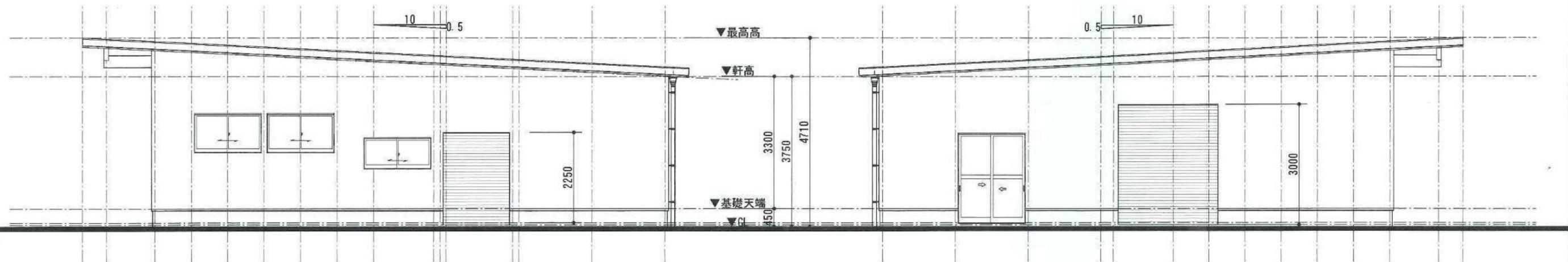
※述べ床面積には自転車置き場等の面積は含まない。

「えだまめや」所在地 (新潟市西区黒鳥737)



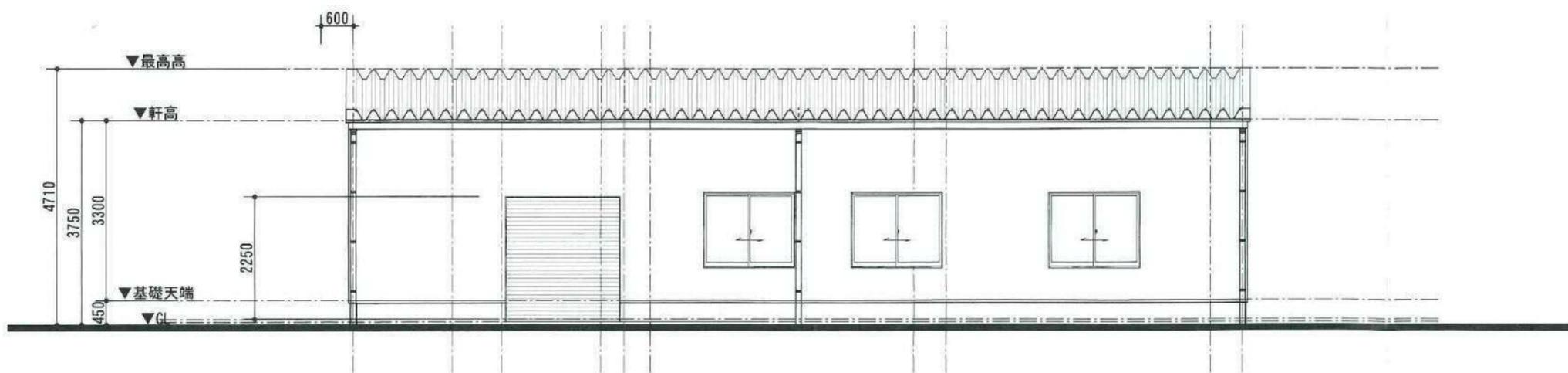


東立面図 S=1/100



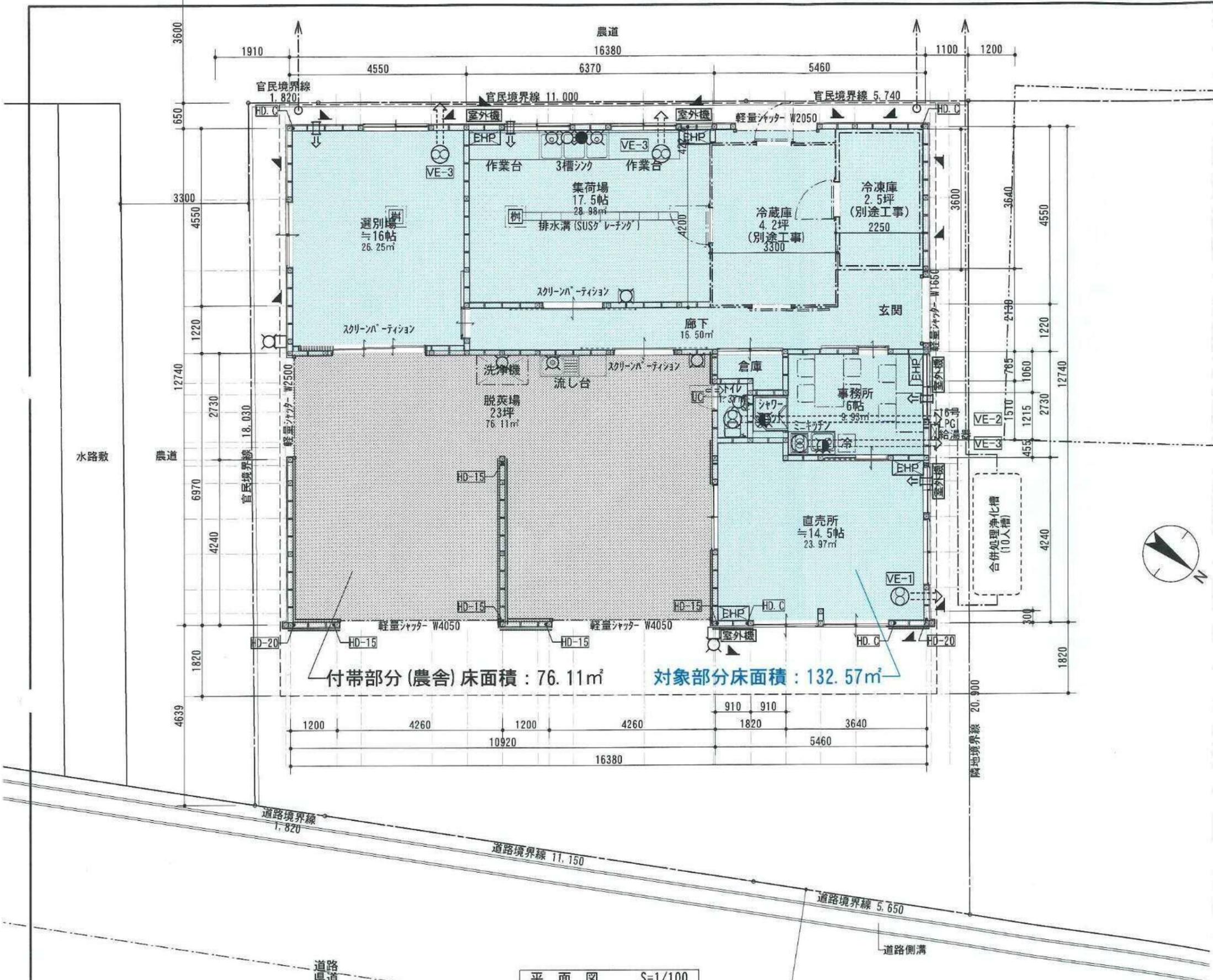
北立面図 S=1/100

南立面図 S=1/100



西立面図 S=1/100

工事名	(株)黒烏枝豆研究所社屋新築工事		縮尺	1/100	設計年月日	29.03.15	図番	04
図名	立面図 断面図							
佐野建築設計事務所			新潟県新潟市西区山田664-32〒950-1101			phone025-377-4503 fax025-377-6248		
			一段建築士第59571号 一般建築士事務所 新潟県知事登録1114502			佐野 貴雄		



付帯部分(農舎)床面積: 76.11㎡ 対象部分床面積: 132.57㎡

工場	134.38㎡ (40.57坪)
冷凍庫	22.79㎡ ( 6.88坪)
事務所・廊下	27.54㎡ ( 8.31坪)
直売所	23.97㎡ ( 7.24坪)
延床面積	208.68㎡ (63.00坪)
底部分	29.81㎡ ( 9.00坪)
施工床面積	238.49㎡ (72.00坪)

※ 横架材相互の接合は特記なきは羽子板ボルトとする
※ 外部廻りの柱と横架材の接合部で特記なきは全て山形プレート又は同等品とする
※ 筋違いの接合は全て筋違いプレートとする
※ 接合に用いる金物はZマク表示金物又は同等品とする

▲筋違い(向き)	換気凡例
桁・胴差	←⊗ 換気扇(24時間運転)
筋違い	←□ 自然給気口
土台	←UC 扉下アンダーカット
	←= 空気の流れ

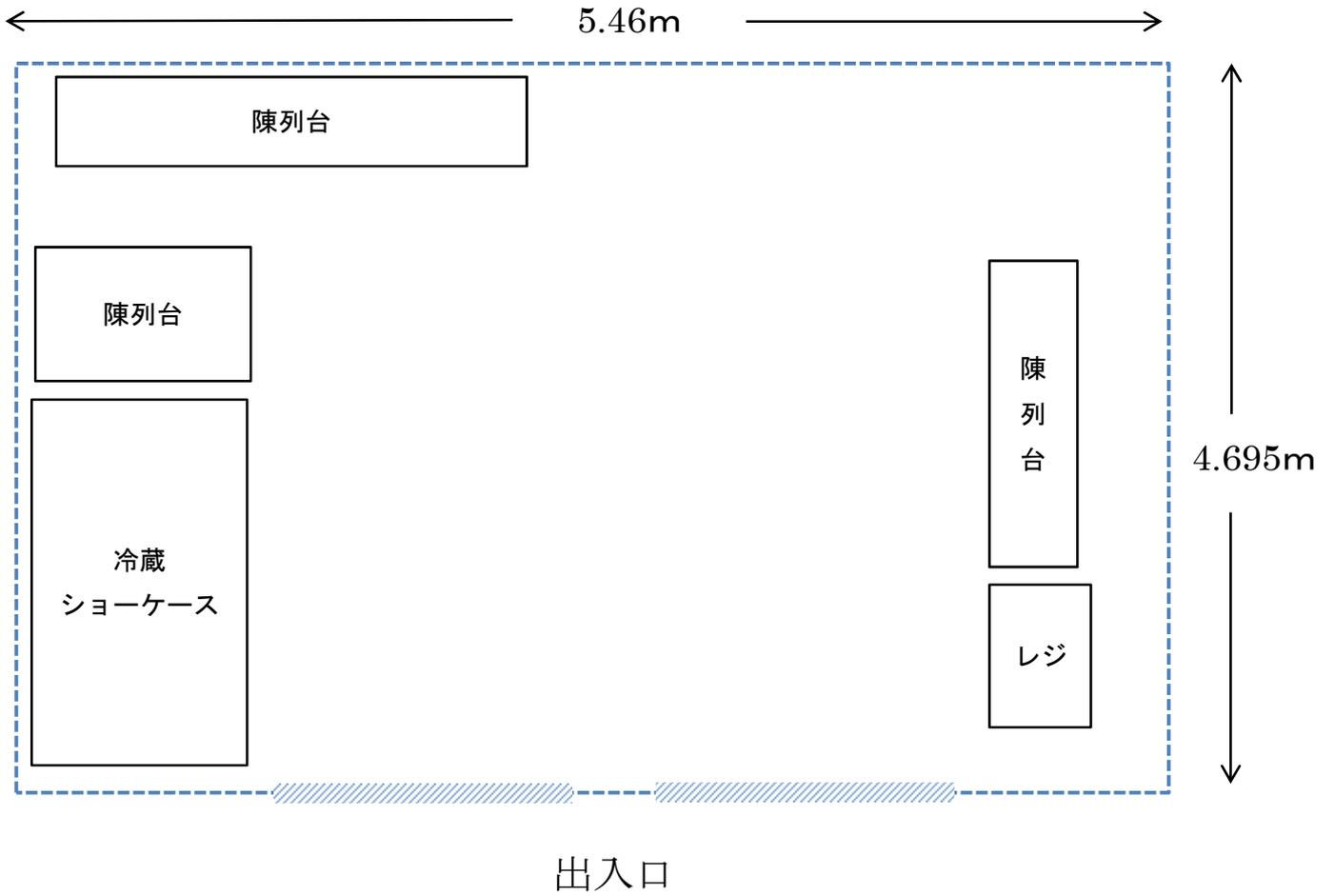
記号	形式	参考型番	備考
VE-1	天井扇	XFY-17JDK7/56	パナニック又は同等
VE-2	天井扇	FY-24CR7V	パナニック又は同等
VE-3	天井扇	FY-17CD7V	パナニック又は同等

平面図 S=1/100

□	管柱(120角)
▲	筋違い(45×105)筋違いプレート接合
HD-00	ホルダウシ金物15又~30kN用(柱脚・柱頭取付)
HD-C	ホルダウシコーナ-10kN用、又はスリプレート床合板仕様(柱脚・柱頭取付)
—	構造用面材、JAS構造用合板 厚9以上張り(N50@150以下)範囲を示す

工事名: 株式会社黒鳥枝豆研究所社屋新築工事  
 図面名称: 平面図  
 縮尺: 1/100  
 設計年月日: 29.03.25  
 図面番号: 04  
 佐野建築設計事務所  
 新潟県新潟市西区山田1664-32 〒950-1101 phone025-377-4503 fax025-377-6248  
 一級建築士第29571号 一級建築士事務所 新潟県知事登録(1482) 佐野 貴雄

# 店舗内レイアウト



【外観写真】

