

江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、除外

(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	新潟市江南区江口字寺浦 1171 番の内一部	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号該当 〔具体的理由：米穀乾燥調製施設設置のため〕	199.93 m ² (畑)	農業用 施設用地
2	新潟市江南区松山 1919 番	農用地	法第 13 条第 2 項 該当 〔具体的理由：分家住宅建設のため〕	342.00 m ² (畑)	分家住宅
3	新潟市江南区丸山ノ内善之丞組 字浦郷 1017 番 2	農用地	法第 10 条第 3 項 非該当 〔具体的理由：指定錯誤のため〕	123.78 m ² (宅地)	

2 変更理由

○番号 1

【経済事情の変動その他情勢の推移】

新潟市江南区江口地区において、米穀乾燥調製施設を設置することに伴い、新潟市江南区農業振興地域整備計画の変更（用途変更）を行うものである。

申出者は、現在、認定農業者で稲作と施設園芸で 12.7ha（田 11.9ha、畑 0.8ha）の複合営農を行っている。今後も経営規模の拡大に取り組む計画であるが、近隣住民から乾燥調製作業に伴う騒音、粉塵等への苦情が発生しており、引き続き集落内で経営を維持・発展させていくためには乾燥調製施設の移転が急務となっている。

以上のことから、周囲への騒音・粉塵等への影響が少ない場所に乾燥調製施設を設置するために土地を選定したもので、2a 未満の農業用施設用地の設置の特例を活用し、やむを得ず新潟市江南区農業振興地域整備計画を変更し、用地を確保するものである。

○番号 2

【経済事情の変動その他情勢の推移】

新潟市江南区大江山地区において、分家住宅の建設を行うものである。

申出者は大江山地区の笹山集落で水稻と園芸を営む専業農家の孫夫婦である。

本家は現在、経営主とその妻が主な農業従事者であり、水稻 3.5ha、施設園芸 0.3ha を経営している。春から秋にかけての水稻の作業に加え、小松菜等の葉物やトマト、きゅうり等の園芸作物を生産しているため、年間を通じて農業従事している。しかしながら、経営主とその妻はともに 75 歳を超え、特に園芸は時間と労働力を必要とすることから、労働力の確保が本家の経営維持の課題となっている。

申出者夫妻は、これまで休日や繁忙期に農作業を手伝ってきたが、経営主とその妻が高齢化していることから、今後は年間 60 日農業従事することで、積極的に経営に参加する計画である。朝夕の作物管理など日常的に従事するため、本家住宅での同居を検討したが、空き部屋がなく、敷地内にも新たな居宅を建設する余地がなかった。続いて同一集落内で分家住宅建設を検討したが、笹山集落は比較的狭小な集落であるため、条件を満たす土地を見つけることができず断念せざるを得なかった。

一方、笹山集落と近隣の蔵岡・細山・松山集落では、亀田郷土地改良区の分区や消防団、老人クラブなどの活動を広域で取り組みしており、集落を超えた結びつきが強いエリアである。当該エリア内で分家住宅を建設することで、同一集落と同様に周囲からの指導や支援が期待できるため、候補地検討のエリアとして設定している。

候補地選定にあたっては、前述の笹山集落周辺の蔵岡・細山・松山集落内であること、道路に接道し、水道・ガス・電気などのライフラインが整備されていること、子ども2人（4歳、2歳）の子育て支援が期待できること、新潟市総合ハザードマップを考慮することなどを立地条件として検討を行った。その結果、申出地を候補地としたものである。

申出者が本家の経営を維持し、かつ、将来に渡って安定的に営農に取り組むため、候補地を検討した結果であり、やむを得ず当該地を農用地区域から除外するものである。

○番号3

【経済事情の変動その他情勢の推移】

当該地は、駐車場として使用しているが農振農用地であることが判明した。

農地法第5条第1項の規定による許可申請書により、当該地は、昭和48年3月に農地法転用許可を受けていることが確認できる。昭和48年12月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、その後登記地目も宅地へ変更されていることから、農振法第10条第3項非該当（指定錯誤）として新潟市江南区農業振興地域計画の農用地区域から除外するものである。

尚、新潟・亀田・内野線道路拡幅工事のため、1017-2から分筆してできた1017-4は農用地区域から除外されている。

3 変更箇所位置図及び詳細図

【位置図】及び【詳細図】

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

○番号1

日付	事項
R6.6.19	新潟市江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2・3

日付	事項
R6.7.18	新潟市江南区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
R6.8.2	新潟市江南区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
R6.8.9	新潟市江南区農業振興地域整備計画変更案に係る11条公告・縦覧開始
R6.9.3	新潟市江南区農業振興地域整備計画変更案に係る縦覧終了（意見書提出なし）

R6. 9. 18	新潟市江南区農業振興地域整備計画変更案に係る異議申出期間終了（異議申出なし）
R6. 9. 20	新潟市江南区農業振興地域整備計画変更案に係る法定協議 県提出
R6. 9. 25	新潟市江南区農業振興地域整備計画変更案に係る法定協議 県回答
R6. 9. 30	新潟市江南区農業振興地域整備計画変更案に係る 1 2 条公告（農振除外）

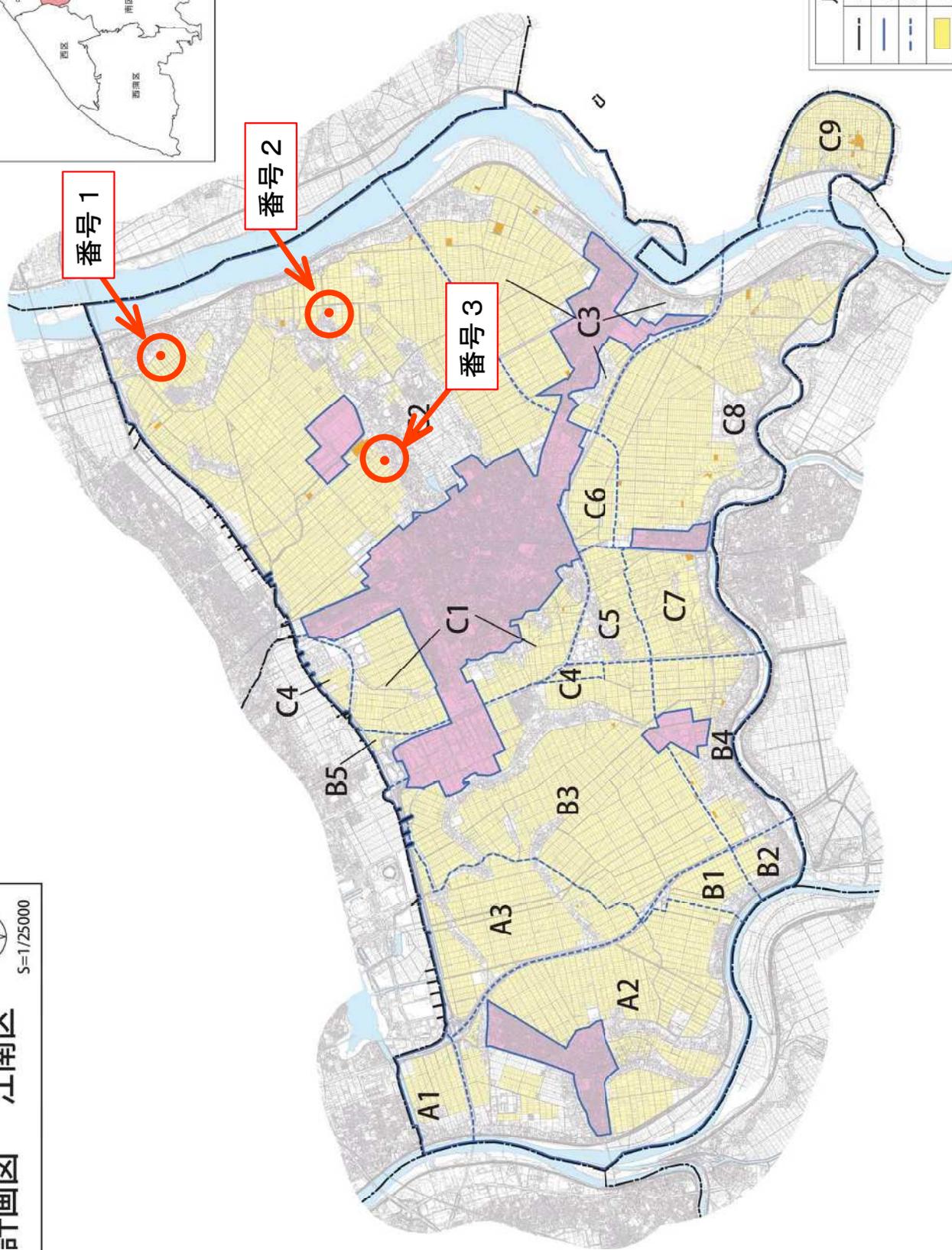
付図1号

江南区 土地利用計画図



S=1/25000

位置図

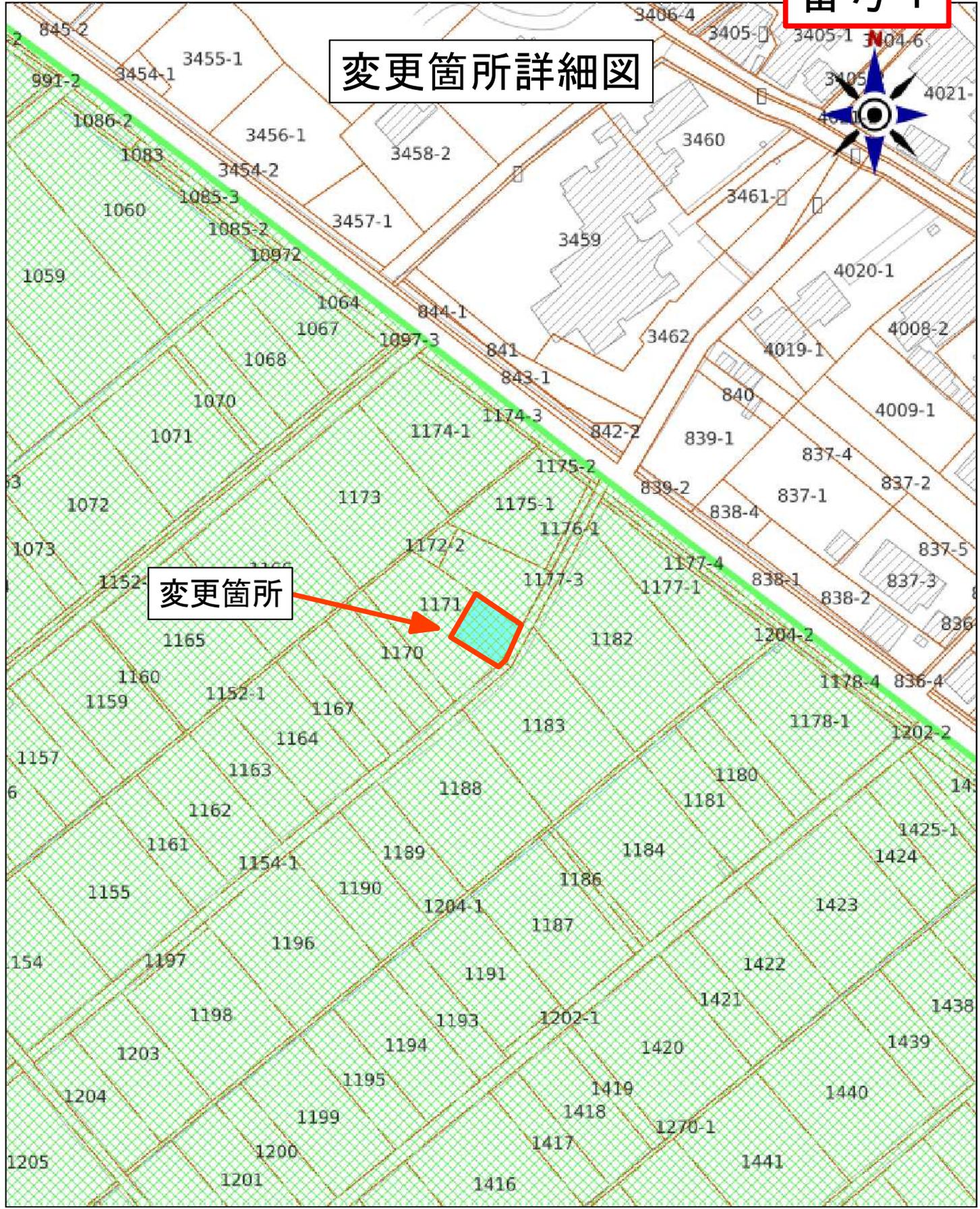


凡例	
—	行政区界
—	農業振興地域界
- - -	地区区域界
■ (Yellow)	農振農用地
■ (Green)	採草放牧地
■ (Orange)	農業用施設用地
■ (Pink)	用途区域

国土利用計画部 国土利用課 国土利用課長 国土利用課長 国土利用課長

番号 1

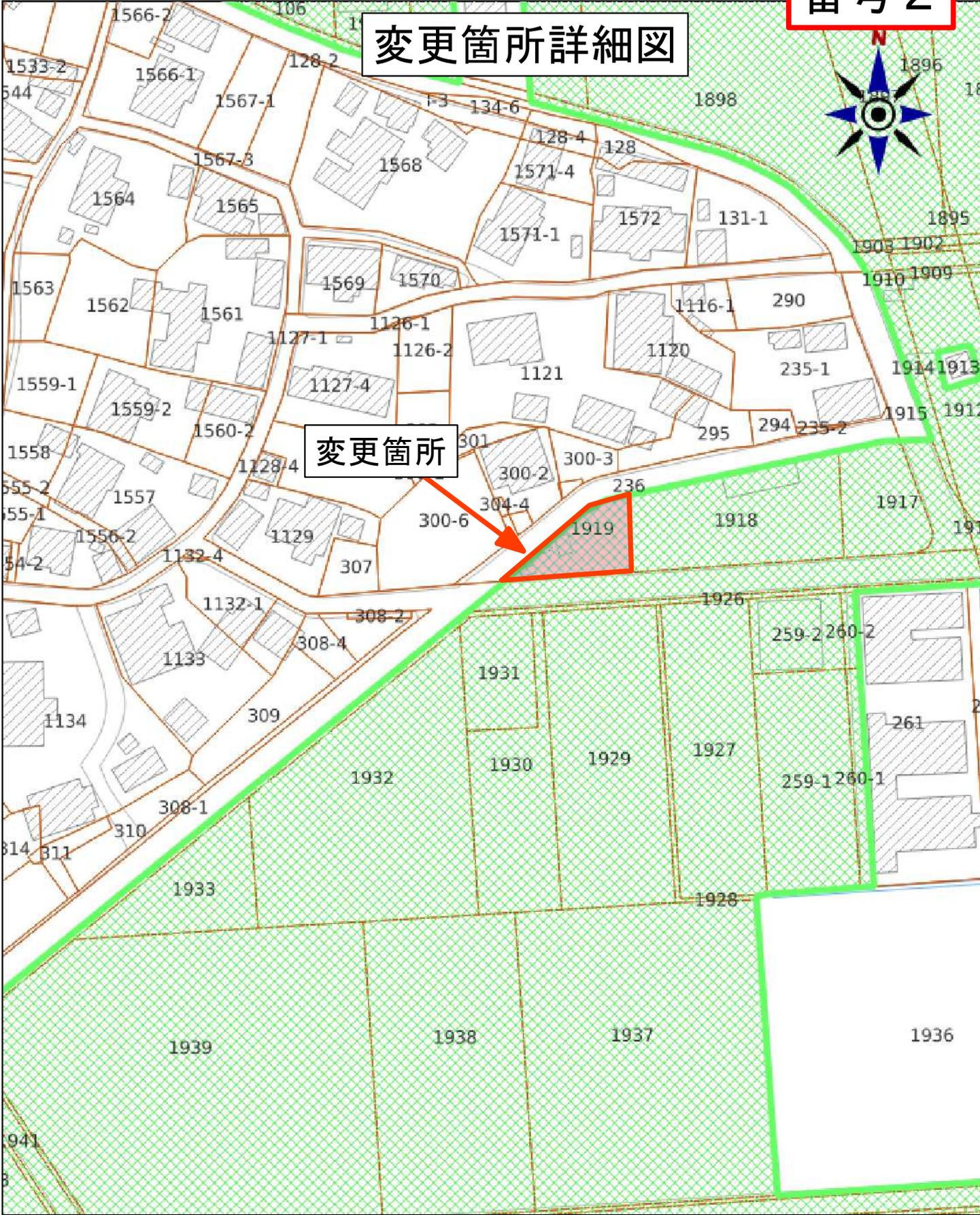
変更箇所詳細図



変更箇所

- 農振ゾーン
- 農用地区域
- 田
- 畑
- 樹園地
- 採草放牧地
- 山林原野
- その他
- 農業用施設用地
- 用途区域
- 既存集落区域

変更箇所詳細図

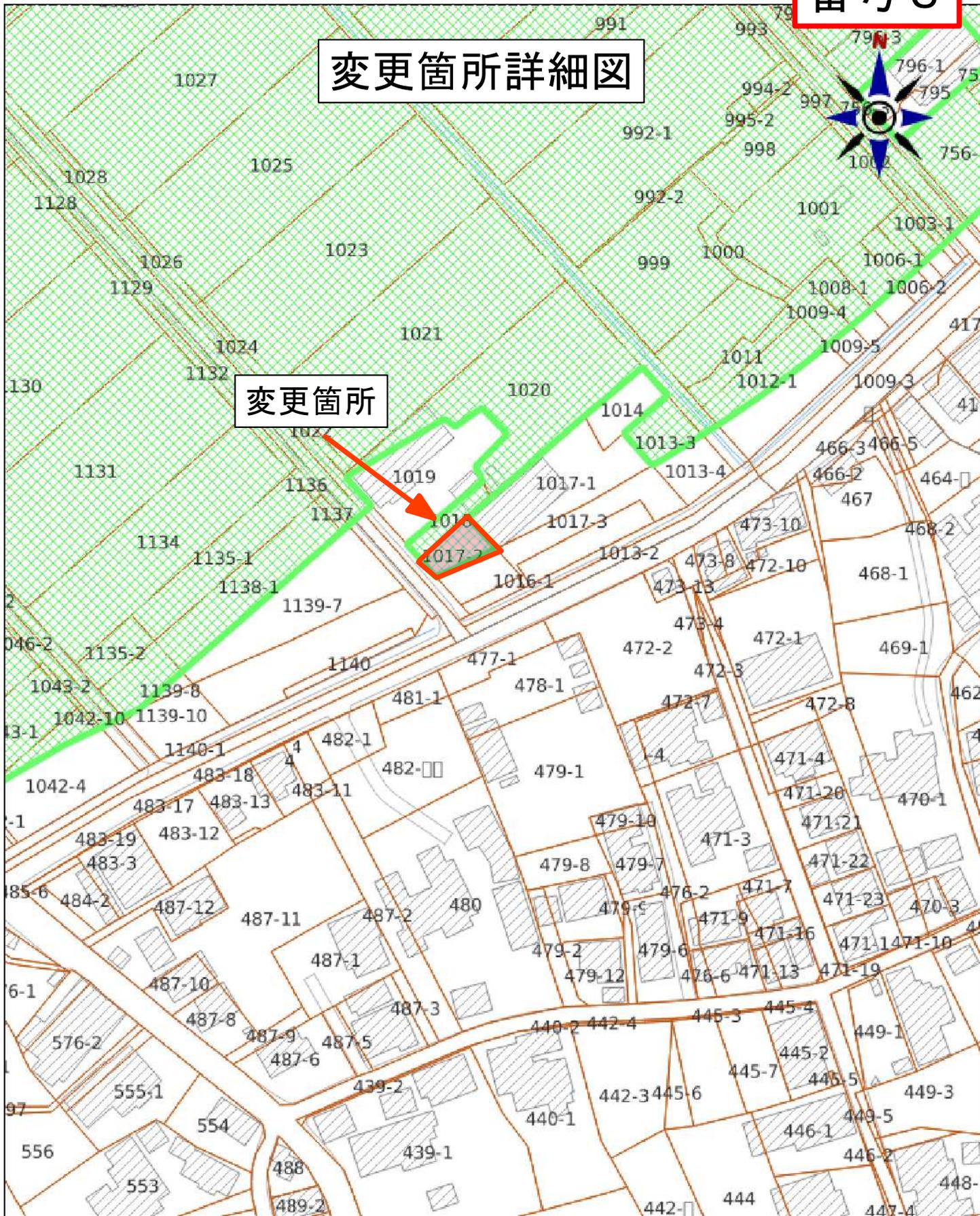


変更箇所

- 変更箇所
- 農用地区域
- 農用地区域以外
- 農業用施設用地

変更箇所詳細図

変更箇所



- 農振ゾーン
- 農用地区域
- 田
- 畑
- 樹園地
- 採草放牧地
- 山林原野
- その他
- 農業用施設用地
- 用途区域
- 既存集落区域