

西蒲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：除外
 (2) 変更概要

付図番号	除外箇所 (大字, 字, 地番)	農用地区域への除外理由	除外面積 (登記簿地目)	除外後の 用途区分
1	西蒲区巻東町 550 番 1	法第 13 条の 2 項 該当 具体的理由：事業所駐車場等の拡張のため	田 886 m ²	駐車場 荷捌場 構内通路
2	西蒲区巻東町 551 番 1		田 724 m ²	
3	西蒲区巻東町 563 番 1		田 540 m ²	
4	西蒲区巻東町 564 番 1		田 900 m ²	
5	西蒲区巻東町 565 番 1		田 1,088 m ²	
6	農道及び用排水路		346 m ²	
計			4,484 m ²	

2 変更理由

【経済情勢の変動その他情勢の推移】

マルソー株式会社は、その前身である「丸惣運送株式会社」が昭和 29 年に設立され、県内県外に事業所を設置、事業規模を拡大し、平成 16 年に現在の社名に変更後、更に関東、甲信越地区等にもネットワークを拡大してきている。

当該事業所は、巻潟東インターチェンジ至近距離の「新潟共配センター」として、当該施設（倉庫）及び敷地を平成 22 年 9 月 21 日から賃貸借により利用し、平成 27 年 4 月からはマルソー株式会社所有の施設・敷地として操業して 13 年を経過している。

近年の「2024 問題」等、運輸業界を取り巻く厳しい状況の中で、マルソー株式会社は物流量増加への対応（輸送力強化と倉庫の有効活用・稼働率向上）を喫緊の課題としているが、当該施設の既存敷地は極めて狭隘であり、配送用貨物トラックの増車自体が困難なだけでなく、敷地内での安全操業確保に向けた従業員の負荷増や当該事業所周辺での配送用貨物トラックの待機（待ち台数や待ち時間増大と環境負荷増）が常態化している。

具体的には、当該施設（倉庫）を除く敷地面積は、一般乗用車駐車スペース、荷捌スペース及び構内道路のみの約 1,500 m²弱であり、敷地内には配送用貨物トラックの駐車スペース（待機場所を含む）はなく、構内道路自体も荷捌スペースと混在し旋回や切り返しも困難であり、加えて、出入口が一箇所のため、特に搬入用大型貨物トラックの入出荷等に大きな支障を来たしている。

今後、当該施設の搬入用大型貨物トラック及び配送用貨物トラック増車とそのための駐車スペース確保に併せ、操業体制強化に向け、西蒲地区の一定の雇用の受け皿としての地元から新規雇用も求めながら、更なる物流の生産性の向上に向け、物流量の増に伴う「配送用貨物トラック増車と新規従業員等の増員のための駐車スペース等の搬送体制強化」及び「搬入用大型貨物トラッ

クの入出荷効率化（既存倉庫の稼働率向上等を含む）のための構内道路等の拡張整備」に向け、敷地を拡張する必要が生じた。

こうしたことから、立地条件を満たす土地について、当該施設近隣の市街化区域（漆山企業団地内土地）を検討したが、条件を満たす土地がなく、やむを得ず当該地を選定したものであり、農用地以外の土地をもって代えることが困難である。選定した土地は、当該事業所と接しており、既存施設（倉庫）の有効活用、効率化に寄与でき、面積的にも適合（計画拡張面積が既存敷地 1.5 倍以内）し、巻潟東インターチェンジとも極めて至近距離にあり、国の施策である物流業務の総合化及び効率化とも合致している。また、農業振興地域内の営農については、当該地は周辺の大規模圃場と分断されており、農業振興地域の外縁部にあたり、排水等の道路側溝も整備され、敷地拡張計画では施設建設を伴わないため、隣接する農地での営農の影響は無いと判断できる。加えて、当該地の区域は、既に当該施設敷地に接するとともに、2面が市道等の道路に接し、隣接する農地内にも農業施設の一部宅地も存在するなど、営農への大きな影響は生じないと判断できる。

この度、当該地を転用し、駐車スペース確保や構内道路の拡張整備等の敷地拡張によるとしても周辺農地の管理及び生産性等に影響を与えないものとする。

このことから、その用に供する土地を農用地区域から除外するものである。

3 変更箇所位置図及び詳細図

【位置図】及び【詳細図】

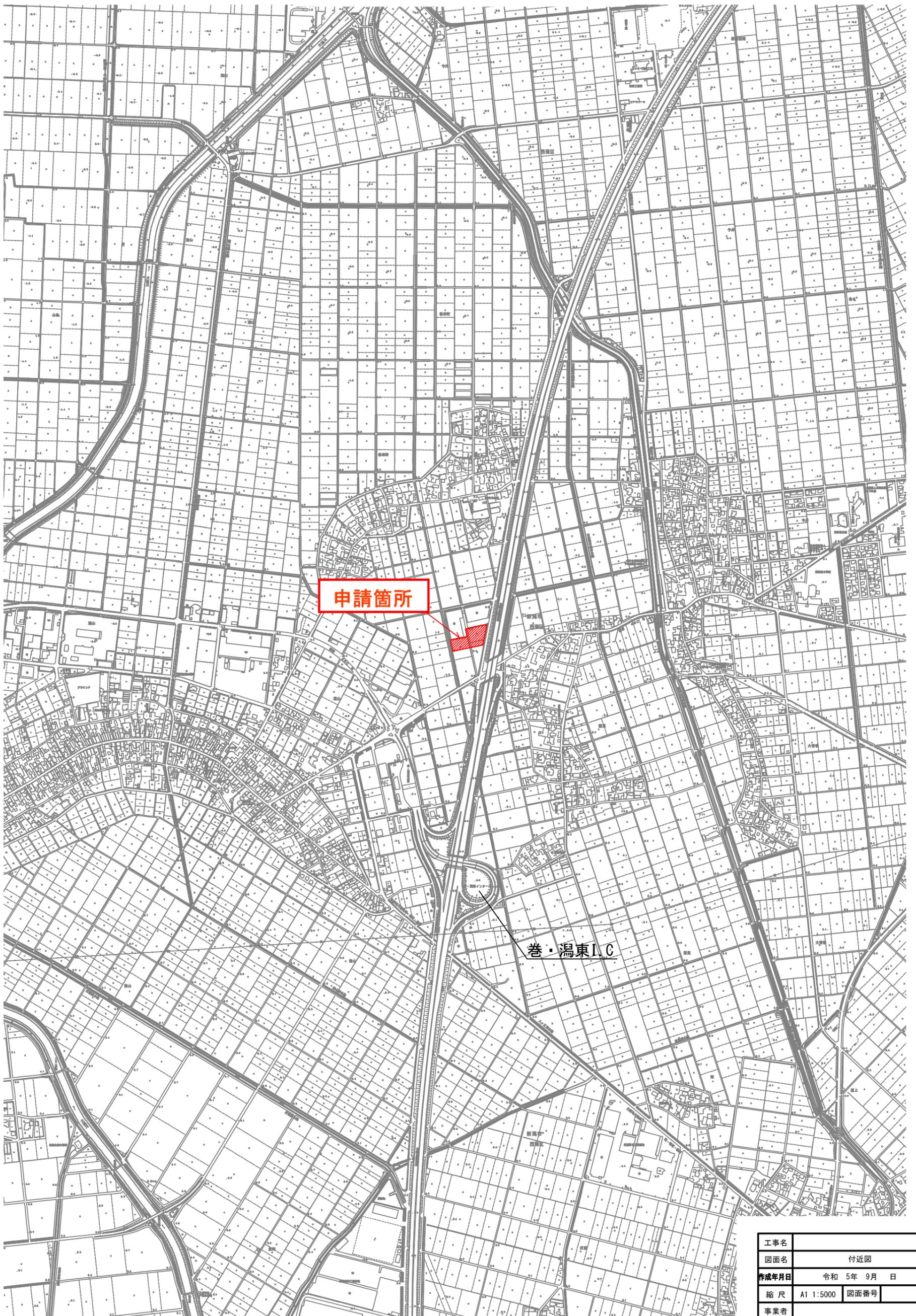
4 変更箇所に係る農林水産事業実施状況（事業実施中及び事業完了年度の翌年度から起算して8年未経過のもの）

事業名	地区名	工期	受益面積	うち農振農用地 地区域面積	備考
県営かんがい排水 事業 西蒲原4期	西蒲原地区	H8～R6	3,830ha	0.448ha	継続

5 当該変更の経過

日付	事項
R6. 1. 26	西蒲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. 2. 19	西蒲区農業振興地域整備計画変更について 【県 回 答】
R6. 3. 13	西蒲区農業振興地域整備計画変更案に係る 1 1 条公告 【縦覧開始】
R6. 4. 8	西蒲区農業振興地域整備計画変更案に係る 1 1 条公告 【縦覧終了】
R6. 4. 23	西蒲区農業振興地域整備計画変更案に対する異議申出期間終了
R6. 4. 24	西蒲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. 4. 26	西蒲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. 4. 26	西蒲区農業振興地域整備計画変更に係る 1 2 条公告 【縦覧開始】
R6. 5. 5	西蒲区農業振興地域整備計画変更に係る 1 2 条公告 【縦覧終了】
R6. 5. 9	西蒲区農業振興地域整備計画に係る農用地利用計画の変更 【変更通知】

位置図 S=1 : 5000



工事名		
図面名	付近図	
作成年月日	令和 5年 9月 日	
縮尺	A1 1:5000	図面番号
事業者		
作成者		

現況駐車場及び倉庫エリア箇所図

所在地：新潟市西蒲区巻東町

