

## 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	新潟市江南区茅野山 2 丁目 1799 番 1 外 1 筆	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号該当 〔具体的理由：青果物集出荷作業施設設置のため〕	1,142.04 m <sup>2</sup> (田・畑)	農業用 施設用地
2	新潟市江南区曾川字中割 甲 846 番 1、甲 846 番 2 の内一部	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号該当 〔具体的理由：野菜集出荷作業施設設置のため〕	197.76 m <sup>2</sup> (田・畑)	農業用 施設用地
3	新潟市江南区茅野山 2411 番 3	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号該当 〔具体的理由：農機具格納庫設置のため〕	156.00 m <sup>2</sup> (畑)	農業用 施設用地
4	新潟市江南区花ノ牧字屋敷付 275 番 1	農用地	法第 13 条第 2 項 該当 〔具体的理由：農家住宅の建設〕	540.00 m <sup>2</sup> (田)	農家住宅
5	新潟市江南区丸山ノ内善之丞組 字浦郷 595 番 1 のうち	農用地	法第 13 条第 2 項 該当 〔具体的理由：営農センター・資材庫及び農機センターの建設〕	3,609.73 m <sup>2</sup> (宅地)	営農センター・資材庫 及び農機センター
6	新潟市江南区西山字浦高田 633 番	農用地	法第 13 条第 2 項 該当 〔具体的理由：分家住宅の建設〕	198.35 m <sup>2</sup> (畑)	分家住宅

## 2 変更理由

## ○番号 1

## 【経済事情の変動その他情勢の推移】

新潟市江南区亀田地区において、青果物集出荷作業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、令和 5 年 10 月に農業法人を設立。稲作 5.9ha と果樹 3.68ha、野菜 1.52ha を経営していた個人事業者から全ての経営を事業継承し、今後は当該地域の中心的経営体として果樹農家の高齢化による樹園地や離農に伴う農地の受皿として担う計画を立て、更なる規模拡大を目指している。しかしながら、既存作業場は老朽化が著しく経営規模に見合った機能を有していないため、新たな作業場の整備が急務となっている。このため、令和 6 年度新潟県農林水産業総合振興事業農地所有適格法人設立支援を活用して経営規模に見合った青果物集出荷施設を新設することで、今後の経営発展と法人設立後の早期の経営安定化に取り組む計画である。一方、既存作業場は事業継承を受けた個人事業者の個人宅敷地内にあり賃借している状況であるが、必要となる面積が確保できないことや集出荷作業に伴う騒音などに対して近隣住民へ配慮した結果、同じ場所での整備を断念したものである。

以上のことから、青果物集出荷作業施設を設置するための土地を選定したもので、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】

新潟市江南区曾野木地区において、野菜集出荷作業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5.8ha（田4.7ha、畑1.2ha）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、主体となる施設園芸の所在地が市街化区域内にあるため、近年、頻発する集中豪雨の際はハウスが冠水するなど園芸作物に支障をきたしている。また、施設園芸の集出荷作業に伴う土埃り・騒音などに対する近隣住民への配慮が必要となっていることが、今後、当該地域で安定した経営を行っていく上での課題となっている。

このような状況から、段階的に農用地区域内へハウスの移設を行ってきたが、既存作業場との距離があるため出荷調整作業の効率が悪く経営にも支障が生じているため、新たな野菜集出荷施設の整備が急務となっている。

以上のことから、作業の効率化や近隣住民への配慮のため、既存ハウス周辺に野菜集出荷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3

### 【経済事情の変動その他情勢の推移】

新潟市江南区亀田地区において、農機具格納庫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、認定農業者で、稲作7.2haと果樹0.5ha、野菜0.2haを経営し更なる規模拡大を目指している。令和4年2月に父から経営を継承したため、地域の若手として活躍が期待されている。しかしながら、経営規模拡大に伴う機械の大型化により既存の農機具格納庫が手狭となっているため、経営の安定化に向けた新たな農機具格納庫の整備が急務となっている。建て替えにあたり、既存敷地の活用を検討したが、近隣が宅地化したことにより機械の騒音に対して苦情が懸念されることや、一般車両の往来も激しく事故の未然防止を踏まえた結果、既存敷地での建設は断念した。一方、申出による申請地は、住宅から離れ、自作している畑や自宅が近いことや、前面道路が広く機械の格納が容易にできることなど作業効率向上に繋がることから、候補地として選定している。

以上のことから、農機具格納庫を設置するための土地を選定したもので、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4

### 【経済事情の変動その他情勢の推移】

新潟市江南区両川地区において、農家住宅の建設を行うものである。

申出者は両川地区の花ノ牧集落で園芸を営む兼業農家である。

現在、新潟市が施工する主要地方道新潟中央環状線新設事業により、住居、車庫、農作業所を設置している土地のほぼ全てが道路敷地として買収されるため、既存施設を移転することが急務かつ必要となっている。

申出者はこれまで水稻を中心に農業経営を行ってきたが、現在、水稻は委託し、園芸0.3haを経営している。今後は、移転を機に同居する娘夫婦が農業後継者となり、引き続き農業経営を継続する。

申出者は同集落内で今後も地域の担い手として効率的かつ安定的な営農に取り組むため、候補地を検討した結果、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5

### 【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、営農センター、資材庫及び農機センターの建設を行うものである。

申出者は、地域農業の振興と農家所得の向上を目標に掲げ、農産物の出荷、栽培指導、生産資材の供給などの農業関連事業を行うとともに、貯金、融資、共済、葬祭など地域に密着した事業を展開している。

しかしながら、現在、農業者の高齢化や担い手不足、原油価格の高騰、コロナ禍に伴う農産物価格の下落など、多くの困難に直面している。こうした状況の中、地域農業を発展させ、それを支える事業を持続していくうえで、店舗・施設の再編を含む収支改善の必要性が高まっており、これまでも JA 新潟市南部地区の営農センターや北部地区の木崎葛塚営農センターの集約など順次行ってきた。

さらに、老朽化に加え、集約の進展が不足している中部地区の営農経済施設の集約など、経営改善と基盤強化への取り組みが急務であると考えられることから、候補地を検討した結果、やむを得ず当該地の農用地利用計画の変更をするものである。

## ○番号6

### 【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。

申出者は農業従事者であり、江南区大江山地区の西山集落で水稲と園芸を営む農家の経営主の3男である。

当該農家は現在、経営主とその妻、長男が主な農業従事者であり、経営主の3男である申出者が休日や繁忙期に手伝いをすることで農業経営を支えている。近年、経営主とその妻が高齢となり作業効率が低下傾向にあるため、現在の経営規模を維持・拡大するには申出者の協力が必要不可欠となっている。

当該農家は、水稲 17.5ha、施設園芸 0.6ha を経営している。春から秋にかけての水稲の作業に加え、いちご等の園芸作物を生産しているため、年間を通じて労働力が必要である。

申出者は、現在、これまで勤めていた会社を離職し、年間 150 日に渡って農業従事している。一方で、繁忙期は作業が深夜時間帯に及ぶため、自身の体調管理や作業の効率面から管理ほ場まで徒歩で移動が可能な範囲で居住地を検討したが、本家住宅敷地にはすでに長男夫妻の住居があるため、分家住宅の建設を計画するに至った。また、当該農家の経営主とその妻は現在 65 歳を超えているが、高齢化による作業効率の低下が規模拡大・維持の妨げとなっているため、早急に分家住宅を建設し、経営を安定化させる必要がある。

申出者が地域の担い手として効率的かつ安定的な営農に取り組むため、候補地を検討した結果、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。

## 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・2・3

日付	事項
R6.3.14	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４・５・６

日付	事項
R6. 4. 8	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. 4. 25	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. 4. 10	新潟市江南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. 5. 4	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. 5. 19	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. 5. 21	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. 5. 22	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. 5. 27	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

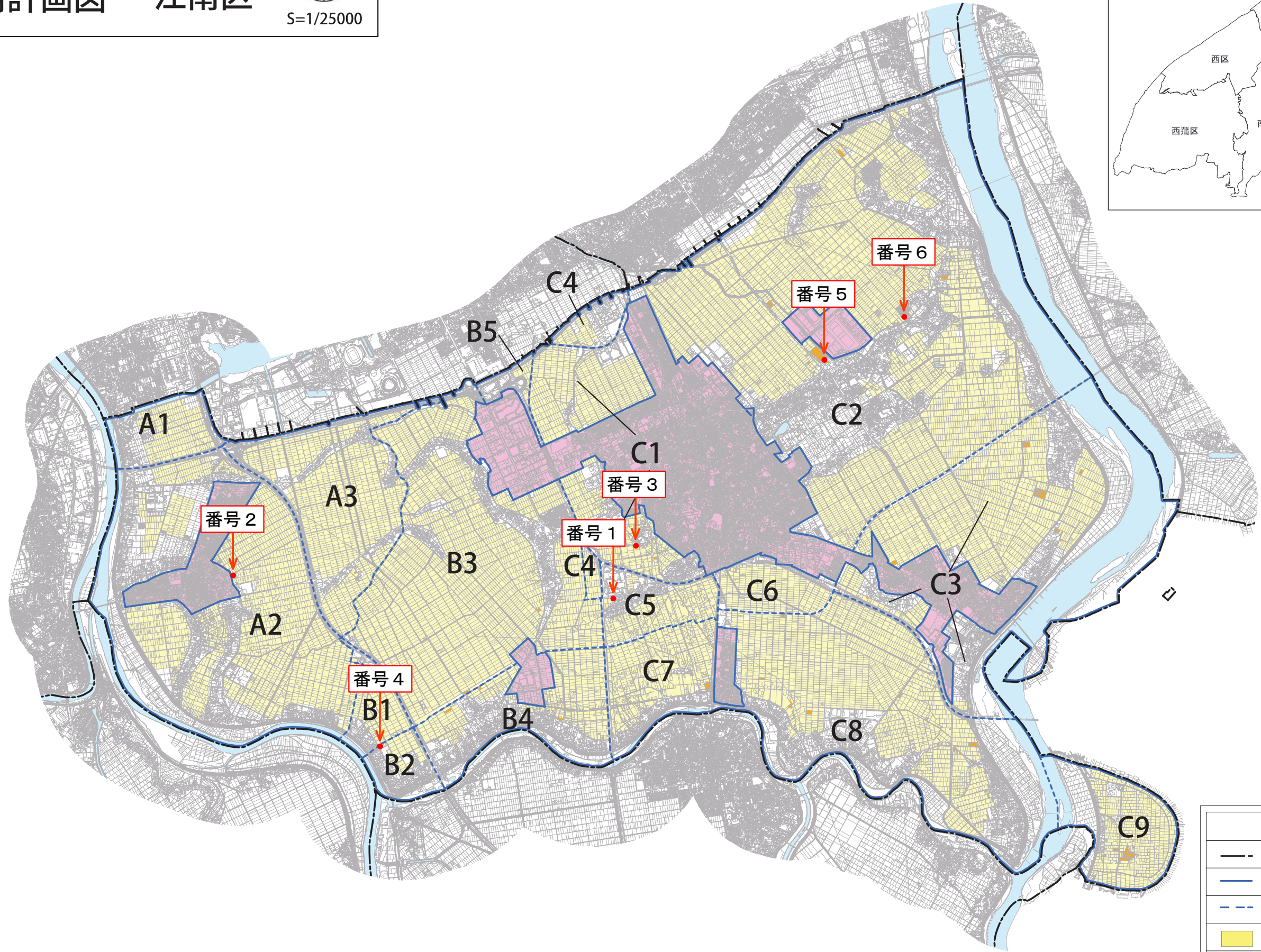
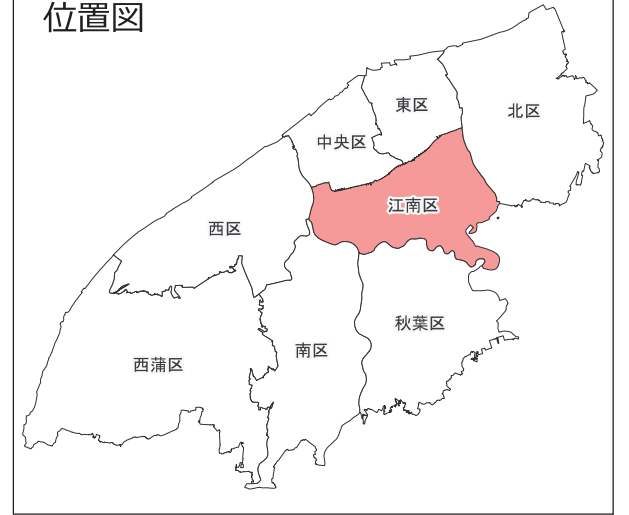
# 土地利用計画図

## 江南区



S=1/25000

位置図



凡 例	
—	行政区界
—	農業振興地域界
- - -	地区区域界
■	農振農用地
■	採草放牧地
■	農業用施設用地
■	用途区域

# 詳細図







※この地図は、令和6年2月現在の農業振興地域整備計画の農用地利用計画の概略を表示したものです。

※詳細については、新潟市農林政策課又は区役所農政担当課までお問い合わせください。

※本農用地利用計画図における地形等は、おおよその位置及び形状を表示したものです。権利関係に使用することはできません。

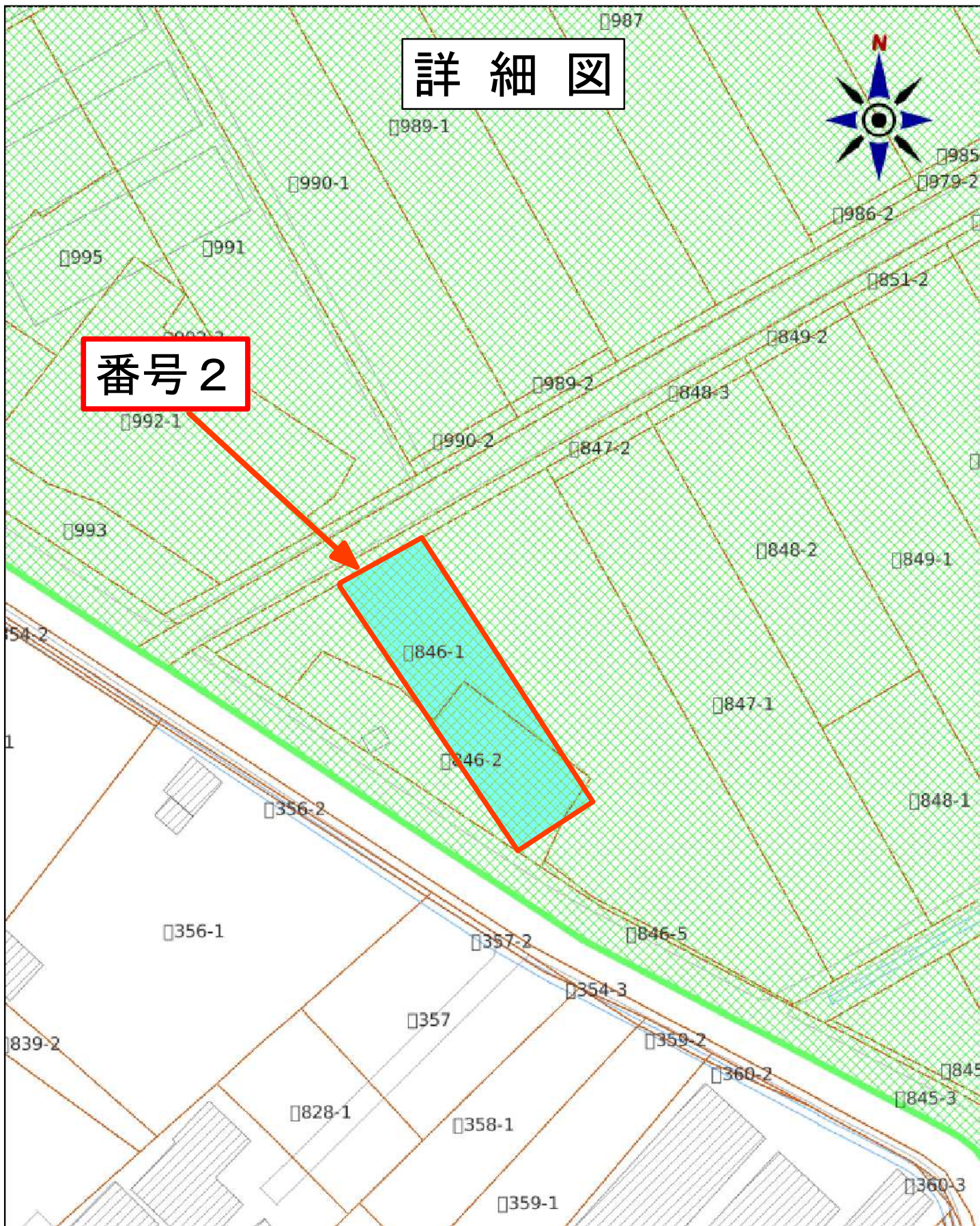
※著作権等に関連する所要の出典の明示が必要です。

	変更箇所
	農用地区域
	農用地区域以外
	農業用施設用地

# 詳細図



番号 2



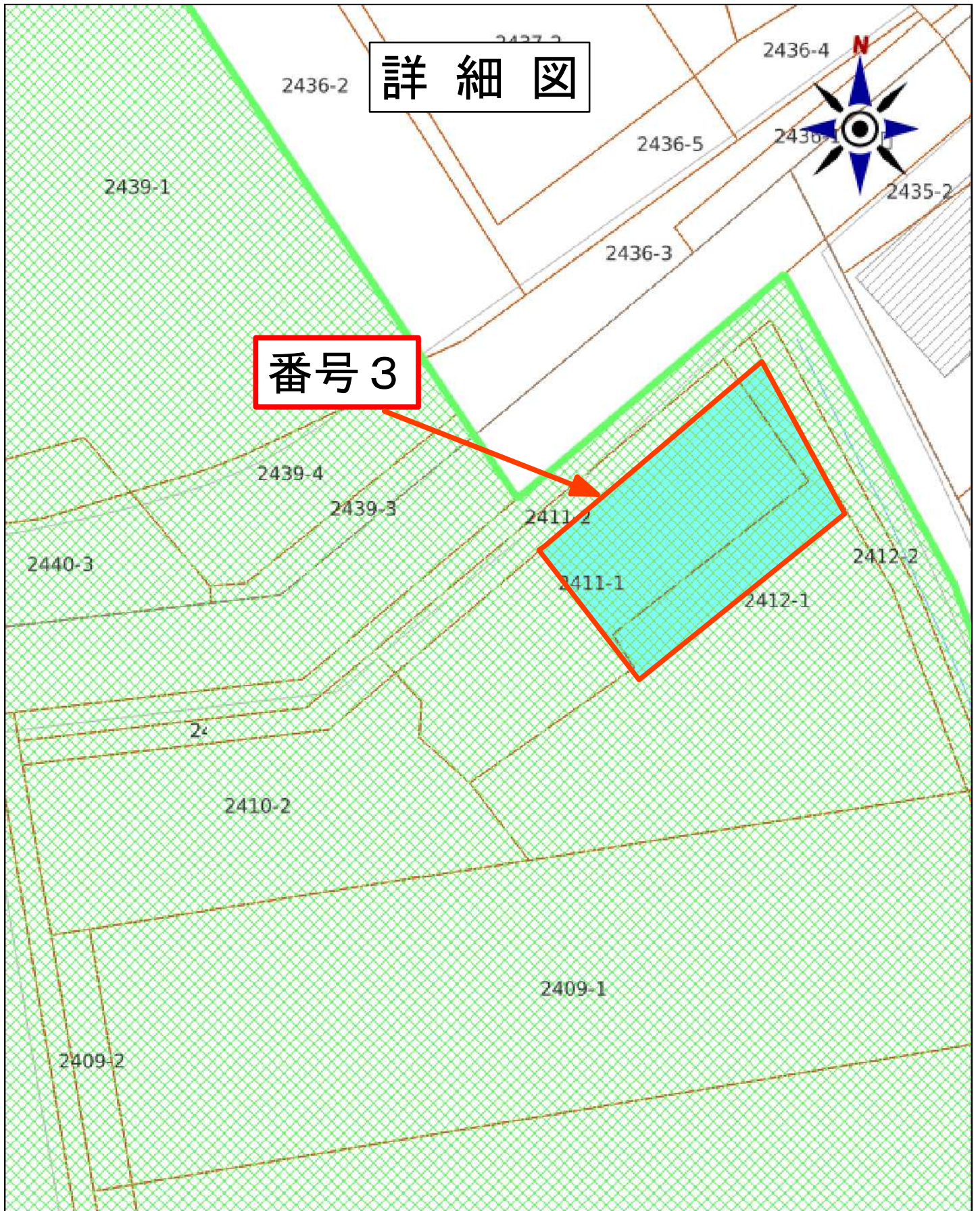
※この地図は、令和6年2月現在の農業振興地域整備計画の農用地利用計画の概略を表示したものです。

※詳細については、新潟市農林政策課又は区役所農政担当課までお問い合わせください。

※本農用地利用計画図における地形等は、おおよその位置及び形状を表示したものです。権利関係に使用することはできません。

※著作権等に関連する所要の出典の明示が必要です。

	変更箇所
	農用地区域
	農用地区域以外
	農業用施設用地

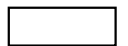



※この地図は、令和6年2月現在の農業振興地域整備計画の農用地利用計画の概略を表示したものです。

※詳細については、新潟市農林政策課又は区役所農政担当課までお問い合わせください。

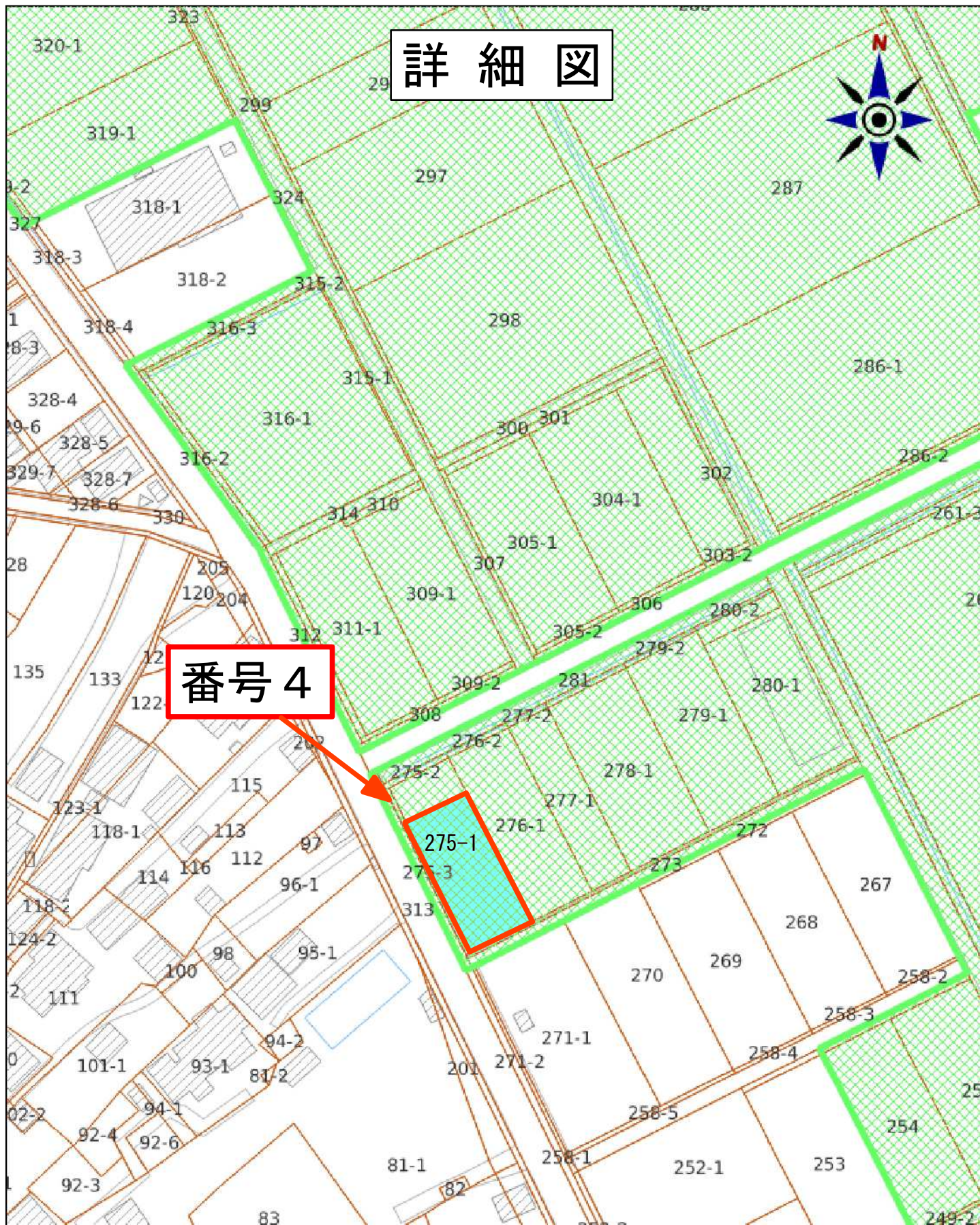
※本農用地利用計画図における地形等は、おおよその位置及び形状を表示したものです。権利関係に使用することはできません。

※著作権等に関連する所要の出典の明示が必要です。

	変更箇所
	農用地区域
	農用地区域以外
	農業用施設用地



# 詳細図






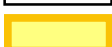
番号4

※この地図は、令和6年2月現在の農業振興地域整備計画の農用地利用計画の概略を表示したものです。

※詳細については、新潟市農林政策課又は区役所農政担当課までお問い合わせください。

※本農用地利用計画図における地形等は、おおよその位置及び形状を表示したものです。権利関係に使用することはできません。

※著作権等に関連する所要の出典の明示が必要です。

	変更箇所
	農用地区域
	農用地区域以外
	農業用施設用地

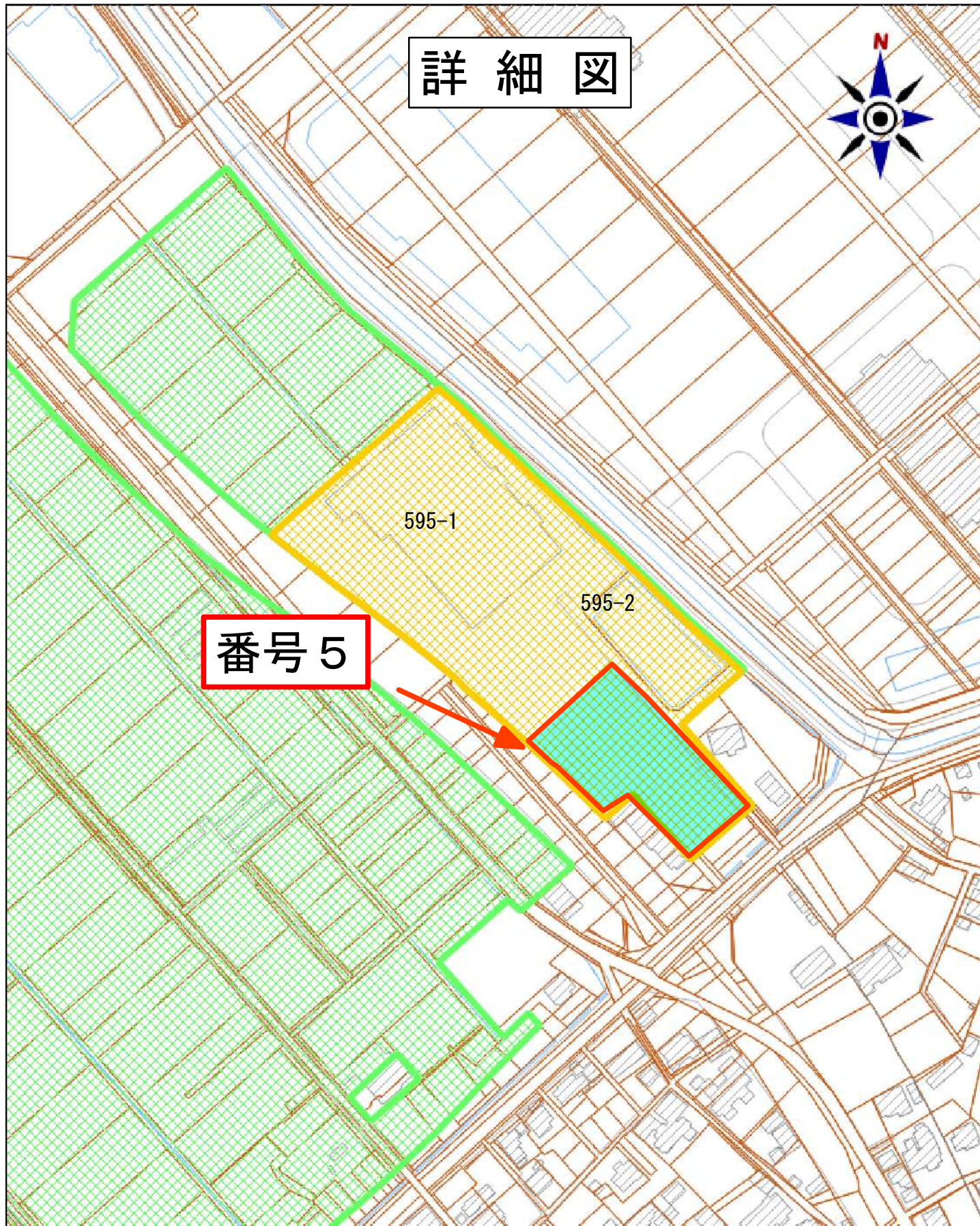
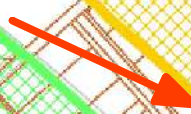
# 詳細図



595-1

595-2

番号 5







※この地図は、令和6年2月現在の農業振興地域整備計画の農用地利用計画の概略を表示したものです。

※詳細については、新潟市農林政策課又は区役所農政担当課までお問い合わせください。

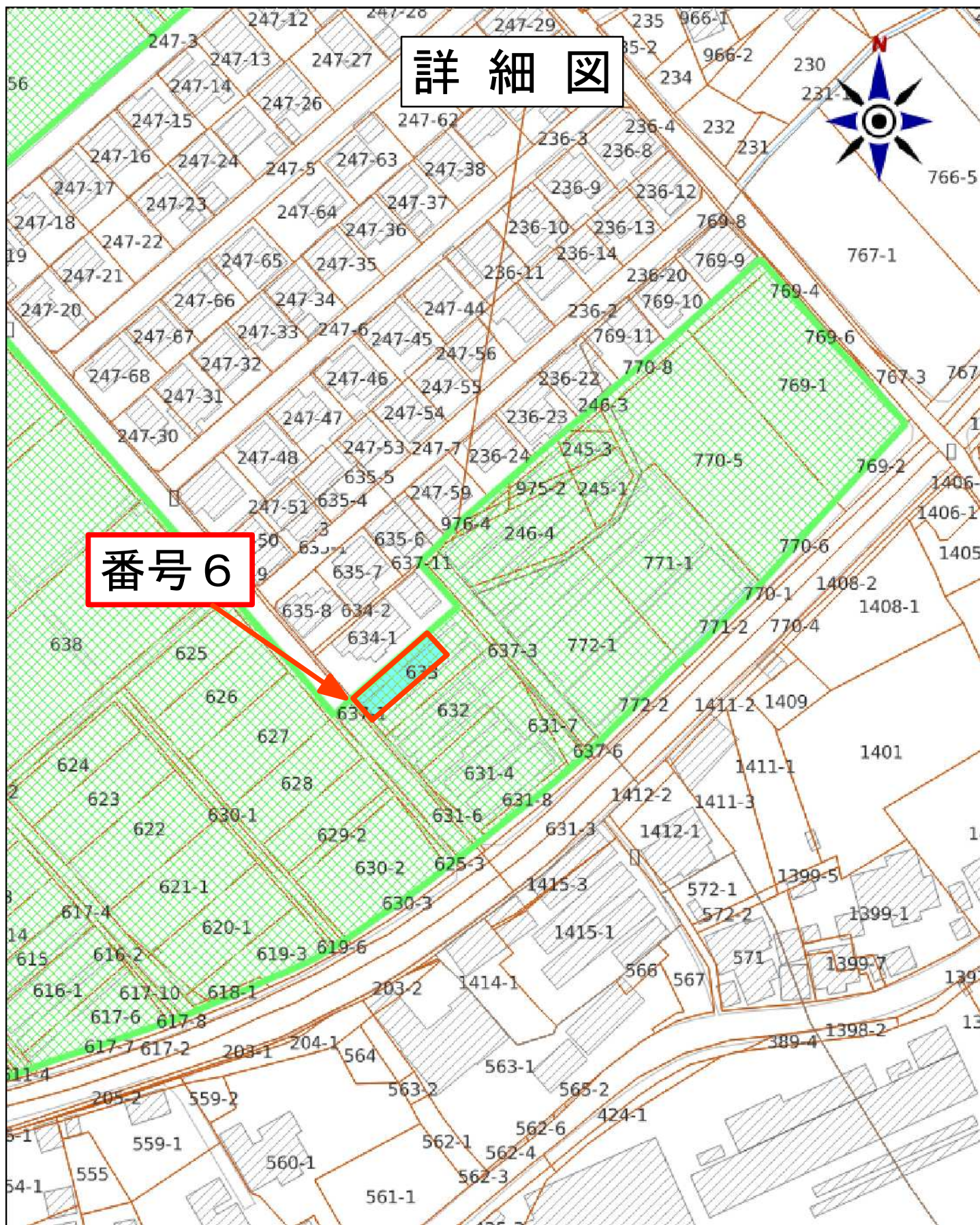
※本農用地利用計画図における地形等は、おおよその位置及び形状を表示したものです。権利関係に使用することはできません。

※著作権等に関連する所要の出典の明示が必要です。

	変更箇所
	農用地区域
	農用地区域以外
	農業用施設用地

# 詳細図

番号 6


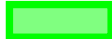




※この地図は、令和6年2月現在の農業振興地域整備計画の農用地利用計画の概略を表示したものです。

※詳細については、新潟市農林政策課又は区役所農政担当課までお問い合わせください。

※本農用地利用計画図における地形等は、おおよその位置及び形状を表示したものです。権利関係に使用することはできません。

※著作権等に関する所要の出典の明示が必要です。

	変更箇所
	農用地区域
	農用地区域以外
	農業用施設用地