

平成27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	曾我農園直売所
直売所開設者	株式会社 曾我農園
直売所開設地	新潟市北区木崎字尾山前759-2の内
北区農政協議会への 意見照会及び回答	平成28年1月28日 申請者である株式会社曾我農園は、平成24年4月25日に農業経営改善計画を認定された認定農業者であり、地域の重要な担い手である。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、品質向上に引き続き努め、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。 よって、当該申請に対し、異議はありません。
認定日	平成28年2月3日

直売所概要

直売所開設者	株式会社 曾我農園 代表取締役 曾我 新一
直売所開設地	新潟市北区木崎字尾山前759-2の内

<設置基準>

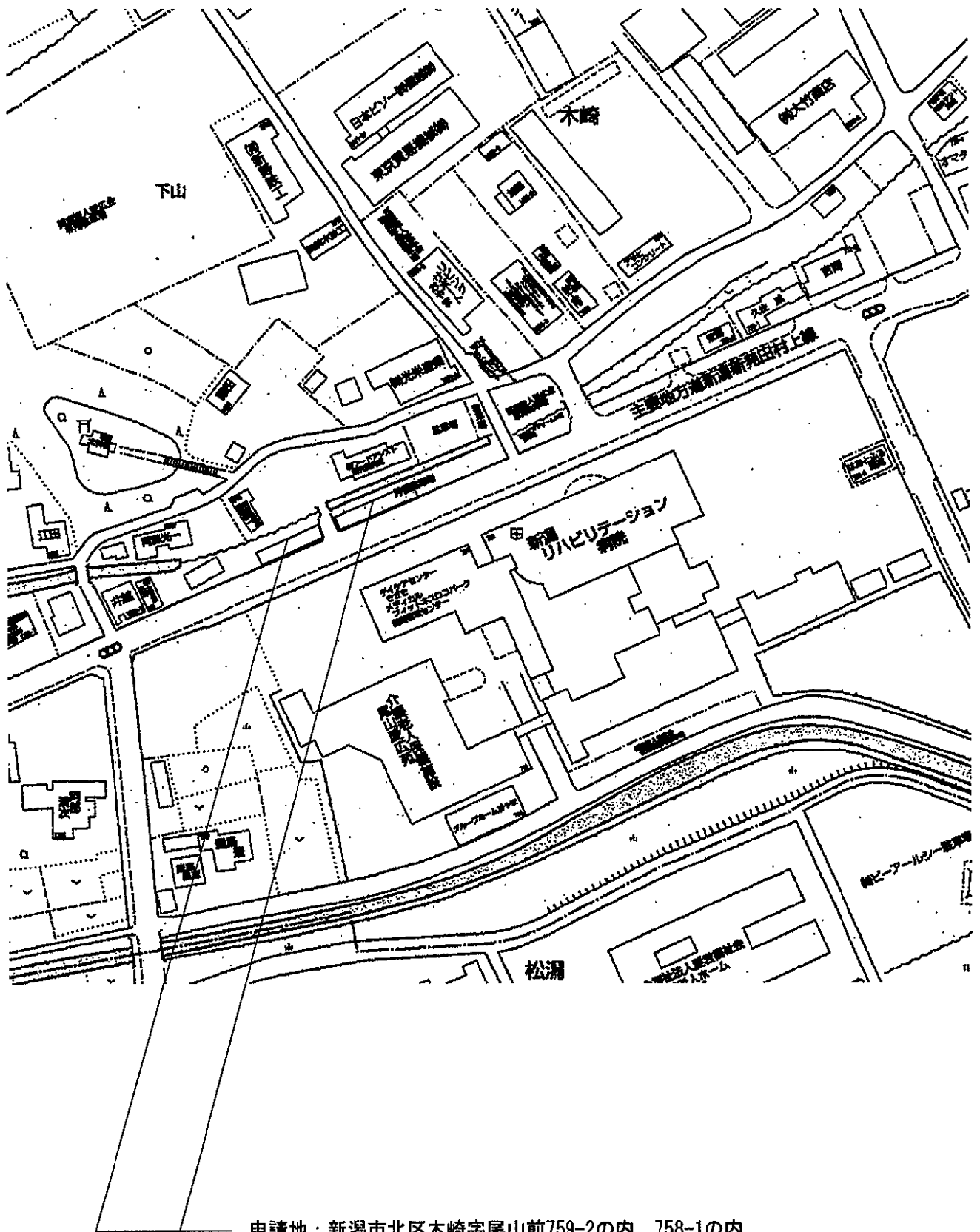
項目	要件	適否	申請内容
直売所定義	農業者，農業法人，農業者で組織する任意団体及び市内の農業協同組合が，自ら生産する農畜産物及びその農畜産物を原材料として製造（加工）したものを販売する施設をいう。	○	100%自家農産物・加工品を販売
開設主体	<ul style="list-style-type: none"> ・農業者 ・農業法人 ・農業者が組織する任意団体 ・農業協同組合 	○	農地所有適格法人
販売物要件	・農産物又は，農畜産物加工品のみ。	○	要件どおり
	・開設者自らの生産する農畜産物及びその農畜産物を原材料として製造（加工）したものの割合が量的又は金額的に5割以上	○	100%
	・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）	○	同上
開発（敷地）面積	概ね1,000㎡未満（駐車場含む）	○	144.90㎡
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。	○	38.79㎡
	(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。	○	看板設置については，建設課と調整するとのこと
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 (幅員6.0mの道路に接する。)
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。	○	農用地区域外
	(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。	○	4台

農畜産物直売所開設計画書

直売所開設者	株式会社 曾我農園 代表取締役 曾我新一		直売所名称	曾我農園直売所	構成員数	4 人	
開設主体	農業法人		直売所開設地	新潟市北区木崎字尾山前759-2の内			
開設地決定理由							
当農園が開設予定である直売所は県道3号線沿いにあります。当農園はお客様からのアクセスが比較的容易で集客が見込めること、またトマト生産農地からも近い場所にあるため作業性を損なわないことから、本立地を開設地として決定致しました。							
工 期	着工予定年月日	H28 年 4 月 15 日		総事業費	6,500,000円		
	竣工予定年月日	H28 年 5 月 10 日					
	開設予定年月日	H28 年 5 月 15 日					
開設(敷地)面積 ※駐車場含む	144.9 m ²		述べ床面積	38.79 m ²	駐車可能台数	4 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	%
	金筋トマト (250g)	自社	3月～6月	12,585袋	24.3	円 5,034,000	28.6
	ミディトマト (300g)	自社	通年	26,970袋	51.7	8,091,000	45.9
	その他野菜	自社	通年	11,045袋	21.1	2,209,000	12.5
	加工品 (トマトジュース等)	自社	通年	1,523本	2.9	2,284,500	13.0
合 計				52,123	100	17,618,500	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(%)							

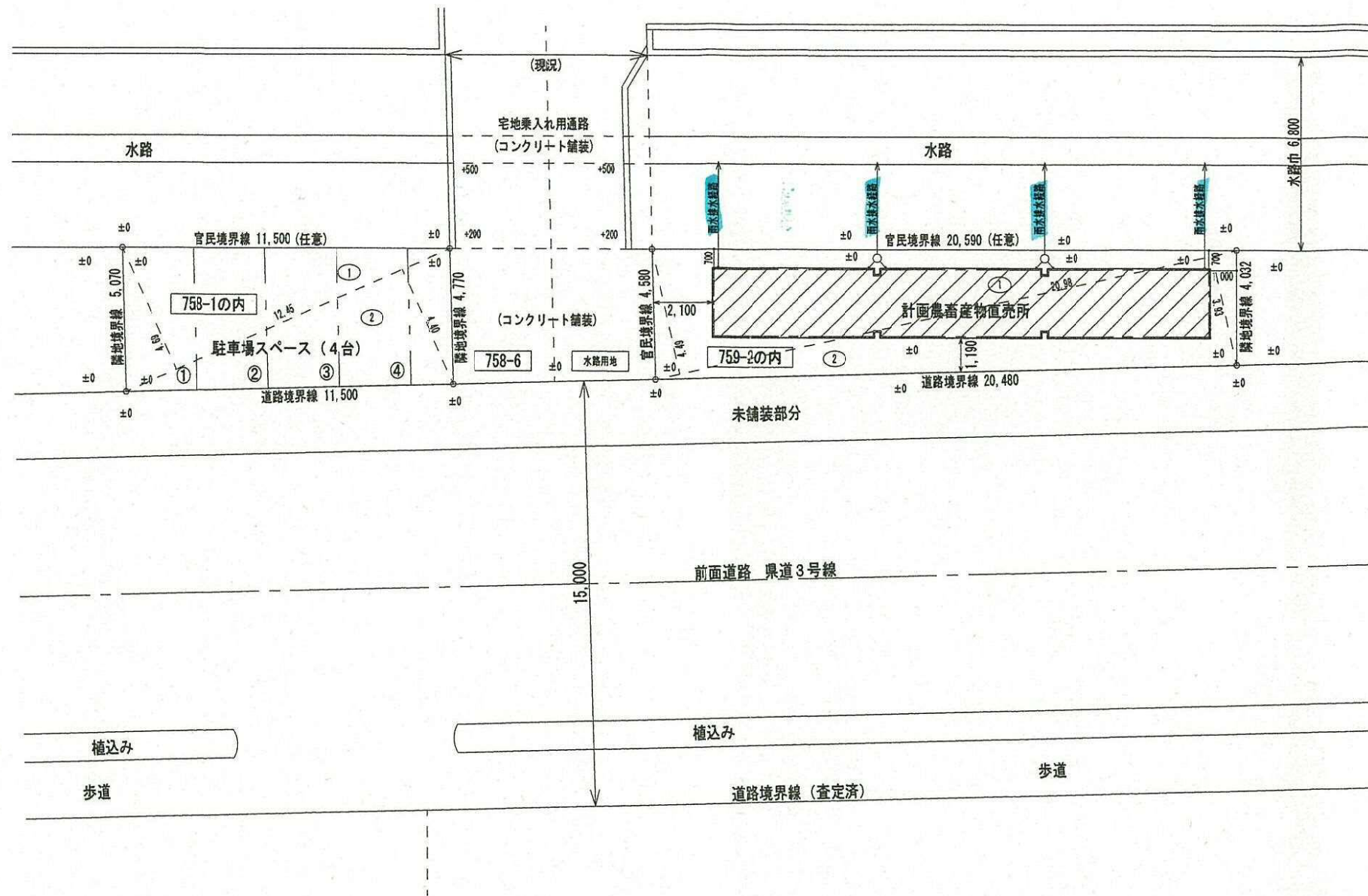
※「開設主体」欄は「農業者」、「農業法人」、「農業者が組織する任意団体」、「農業協同組合」のいずれかを記入。

※述べ床面積には自転車置き場等の面積は含まない。



申請地：新潟市北区木崎字尾山前759-2の内、758-1の内

位置図



県立リハビリテーション病院

<計画敷地求積表>

新潟市北区木崎宇尾山前 759-2 の内 (農畜産物直売所敷地)

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	20.88	4.49	94.2002	41.10010
2	20.88	3.93	82.4514	41.22570
合計				88.32580
敷地面積				88.32 m ²

新潟市北区木崎宇尾山前 758-1 の内 (駐車場敷地)

番号	底辺	高さ	倍面積	面積
1	12.45	4.69	58.3905	29.18525
2	12.45	4.40	54.7800	27.39000
合計				56.58525
敷地面積				56.58 m ²

<合計敷地面積 144.90m² (43.83坪)>

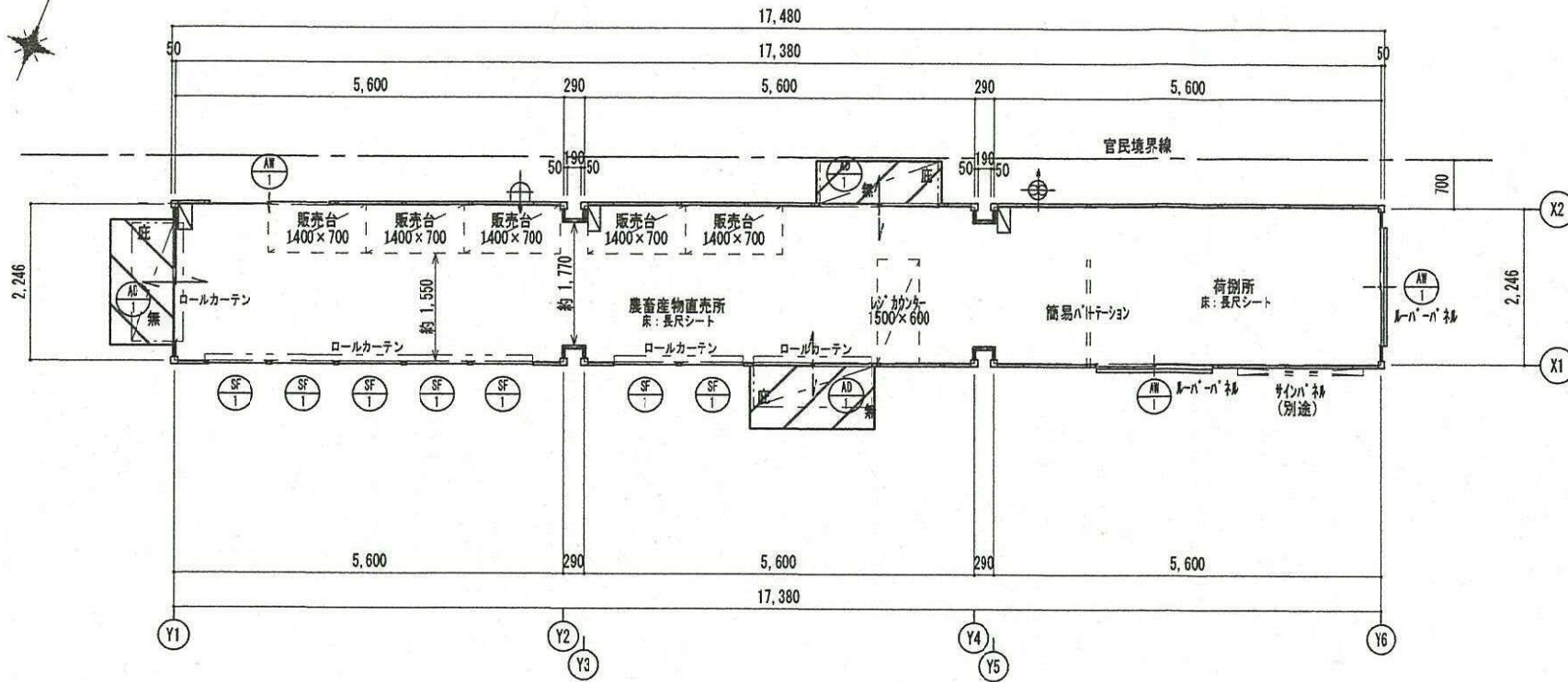


株式会社 田村建築事務所
〒955-0845 新潟県三条市西本成寺1丁目2番12号
TEL0256-34-7047 FAX0256-34-7045

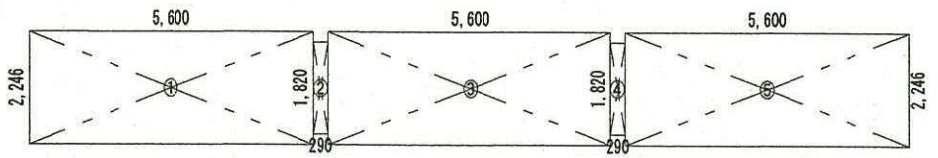
管理建築士大臣 登録第185216号
一級建築士 田村一幸

CLIENT 榊曾我農園様 農畜産物直売所 新築工事
TITLE 敷地求積図・配置図 DATE 15-12-05
SCALE S=1/100 DRAWING H. HAYASHI CHECK

No.



1階平面図 S=1/100



求積図 S=1/150

<求積表>

農産物直売所	1	5,600 × 2,246	= 12,5776	
		0,290 × 1,820	= 0,5278	
		5,600 × 2,246	= 12,5776	
		0,290 × 1,820	= 0,5278	
		5,600 × 2,246	= 12,5776	
				38,7884 m ² (38.79 m ²) 【農産物直売所床面積】
		【延床面積】		38,7884 m ² (38.79 m ²)
		【建築面積】		38,7884 m ² (38.79 m ²)

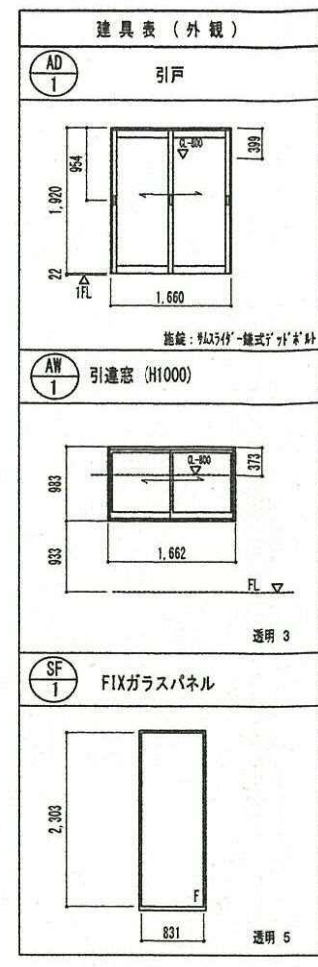
<法テック>

採光計算【農産物直売所 38.79m²】
 必要採光面積：38.79m²×1/20= 1.9395m²
 AD1：1.66/2×0.98×3= 2.4402
 AW1：1.66/2×0.373×3= 0.9238
 0.9238 < 1.9395 ……OK

採光計算【農産物直売所 38.79m²】
 必要採光面積：38.79m²×1/20= 1.9395m²
 AD1：1.66/2×0.98×3= 2.4402
 AW1：1.66/2×0.373×3= 0.9238
 0.9238 < 1.9395 ……OK

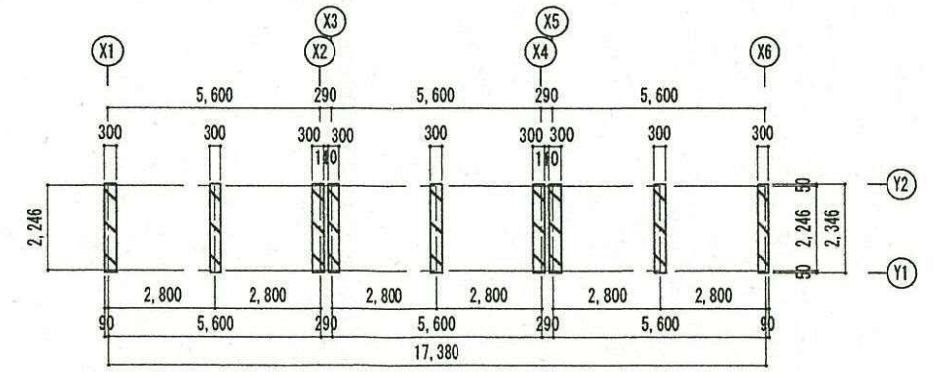
換気計算【農産物直売所 38.79m²】
 必要換気面積：38.79m²×1/20= 1.9395m²
 AD1：1.66/2×0.98×3= 2.4402
 AW1：1.66/2×0.373×3= 0.9238
 0.9238 < 1.9395 ……OK

無窓階判定計算【1階 38.79m²】
 必要開口面積：38.79m²×1/30= 1.2930m²
 AD1：1.66/2×1.92×3= 4.7808
 1.2930 < 4.7808 ……OK

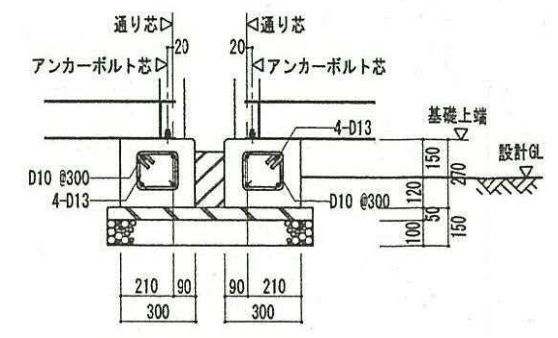


仕様	
構造	鉄骨造
屋根	金属折板 t=0.5
外部建具	アルミサッシ
庇	アルミ W1700 × D590
床	合板 t=12
	長尺シート t=2 (接合合板 t=5.5)
外壁 (準耐火)	外部仕上：カラー鋼板 t=0.27
	断熱材：スチレンフォーム t=25
天井	内部仕上：カラー鋼板 t=0.27
	化粧合板 t=4
断熱材	断熱材：スチレンフォーム t=25
	断熱材：スチレンフォーム t=25
間仕切壁	
内部建具	
オプション	

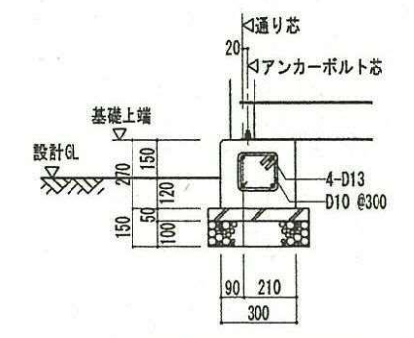
凡例		
名称	記号	仕様
分電盤	□	
20cm換気扇	⊙	フタタイプ (フタ配線引き継ぎ付)
10cm換気扇	⊙	
給気口	⊕	スチレンフォーム W196 × D246
防火設備	⊗	



基礎伏図 S=1/200



X2・X3通り基礎断面図 S=1/30



X1通り基礎断面図 S=1/30

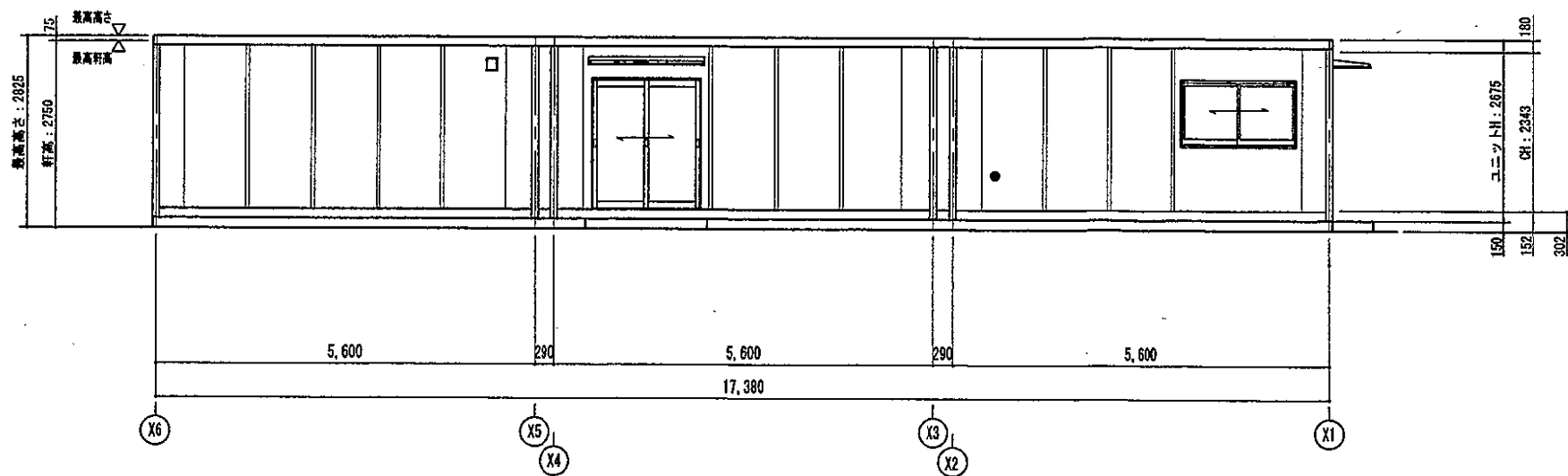


株式会社 田村建築事務所
 〒955-0845 新潟県三条市西本成寺1丁目2番12号
 TEL0256-34-7047 FAX0256-34-7045

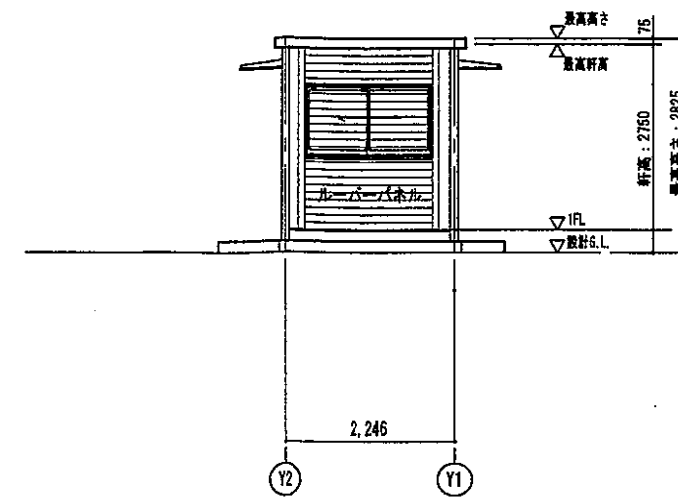
管理建築士大臣 登録第185216号
 一級建築士 田村一幸

CLIENT (株)曾我農園様 農産物直売所 新築工事
 TITLE 平面図・立面図・仕上表・求積図・法テック DATE 15-12-05
 SCALE S=1/100 S=1/150 DRAWING H. HAYASHI CHECK

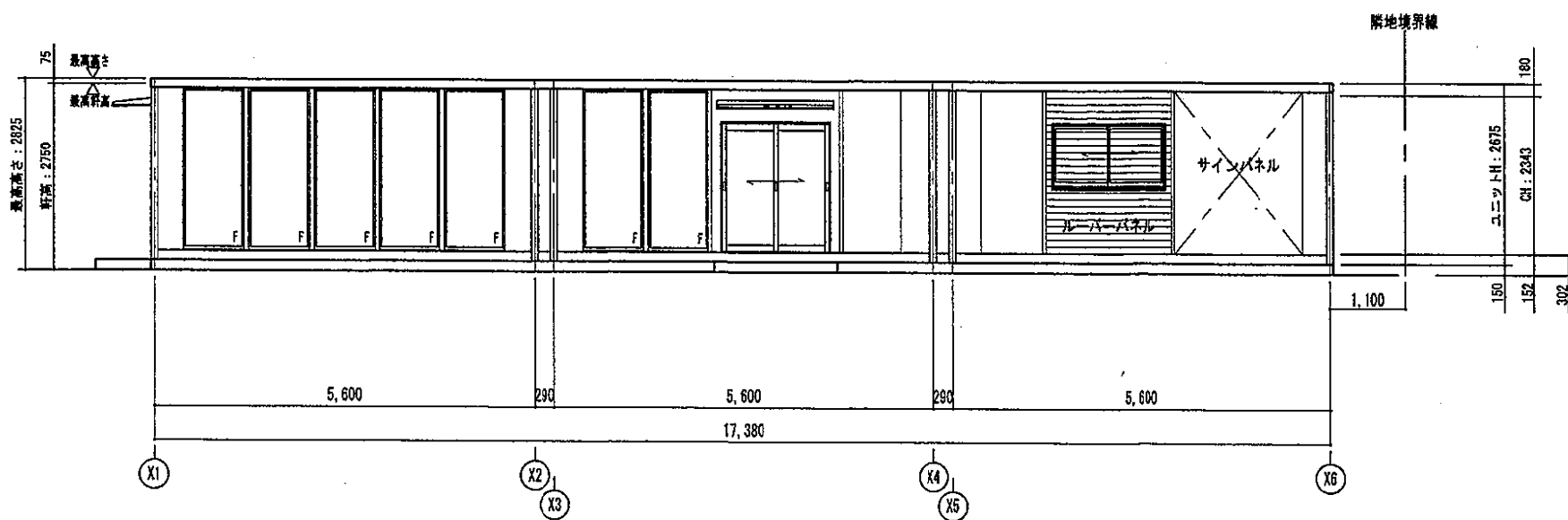
No.



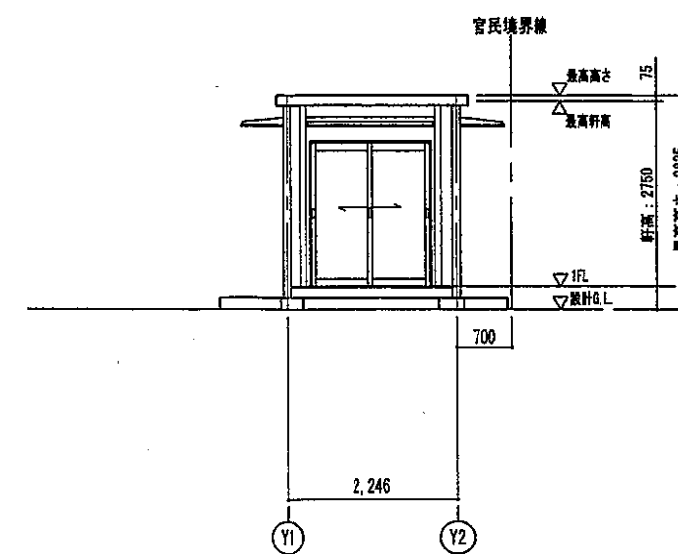
(Y2) 通り立面図



(Y6) 通り立面図



(Y1) 通り立面図



(Y1) 通り立面図



株式会社 田村建築事務所
 〒955-0845 新潟県三条市西本成寺1丁目2番12号
 TEL0256-34-7047 FAX0256-34-7045

管理建築士大臣 登録第185216号
 一級建築士 田村一幸

CLIENT 榊曾我農園様 新築農畜産物直売所 工事

TITLE 立面図

DATE 15-12-10

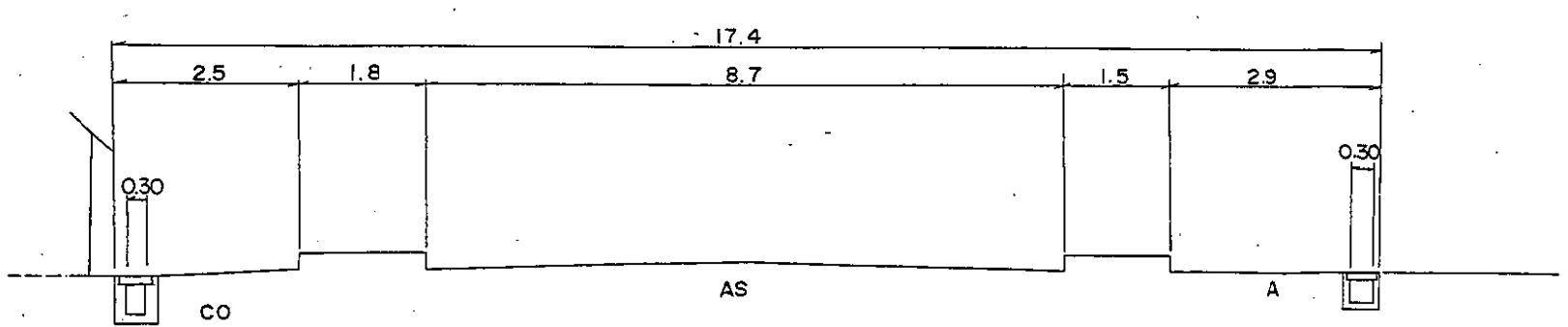
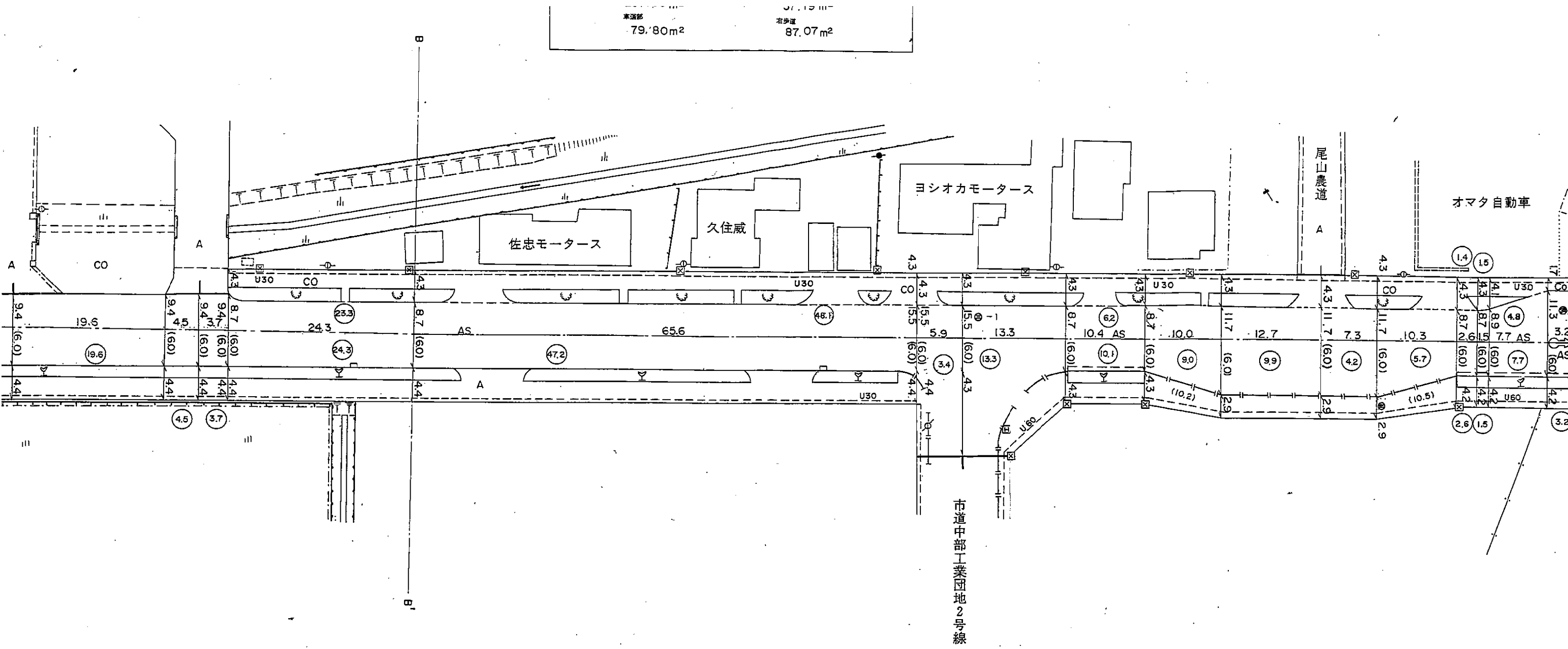
SCALE S=1/100

DRAWING H. HAYASHI

CHECK

No.

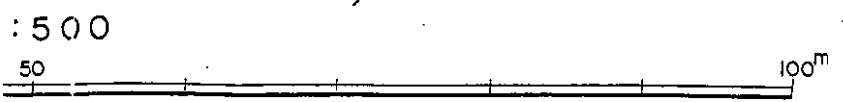
車道部 37.19 m²
 79.80 m² 右歩道 87.07 m²



現況平面図

(注) この図面は道路現況の概要を
 図化したもので境界を示すものでは
 ありません。したがって、道路境界
 の確認につきましては境界立会が必要
 となります。

平成28年 / 月 5日
 新潟市北区役所建設課

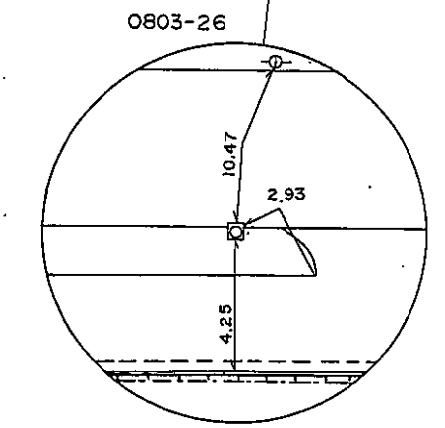
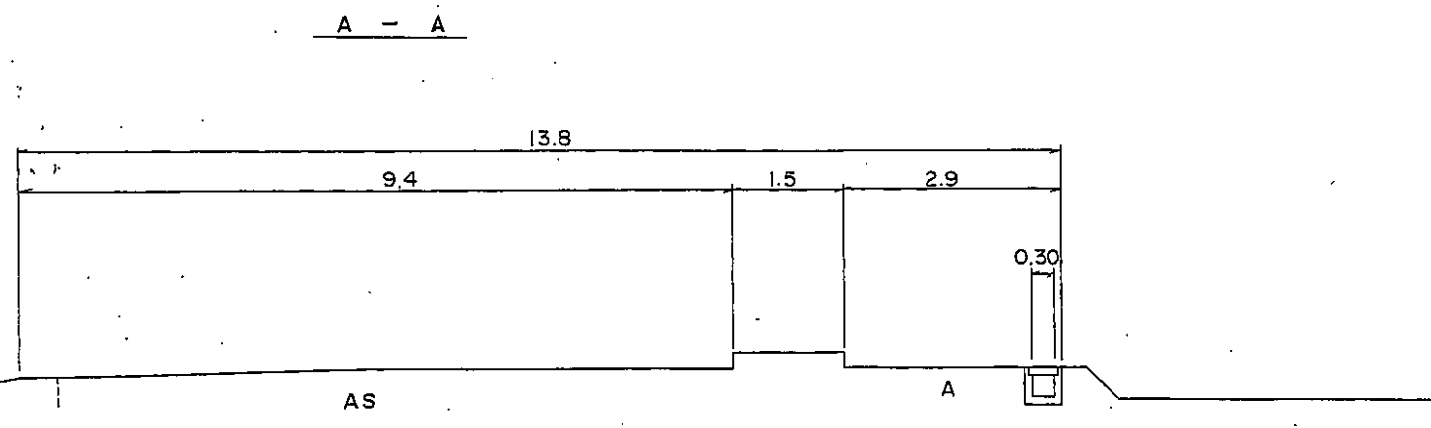
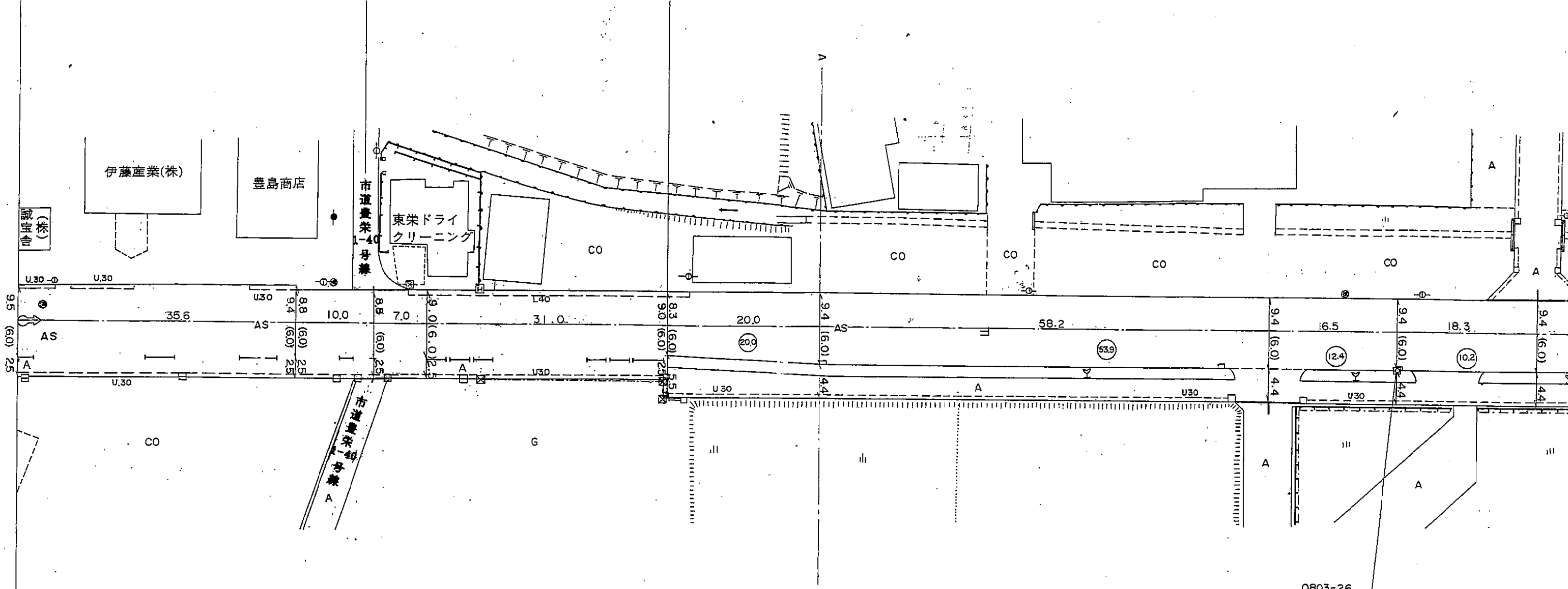


平成6年3月30日
 平成9年3月30日
 平成21年2月13日

株式会社オリス
 (株)タイヘイ
 旭調査設計株式会社

狩谷恒男「この地図は、建設省国土地理院長の承認を得て、同院所管の測量標及び
 清水隆史 測量成果を使用して調製したものである。(承認番号)昭60.北公第147号」

図面番号	北 1003-25
調製年月日	昭和61年3月
主任技術者	根津正義



現況平面図

(注) この図面は道路現況の概要を
図化したもので境界を示すものでは
ありません。したがって、道路境界
の確認につきましては境界立会が必要
となります。

平成28年 1月 5日
新潟市北区役所建設課

影 昭和 年月 座標系 第四系
図 昭和61年3月 等高線間隔 1m

