

農業振興地域整備計画の変更について

江南区農業振興地域整備計画の変更について

1. 変更の概要

- (1) 変更種別：除外、用途変更
 (2) 変更概要

番号	変更箇所 (大字, 字, 地番)	変更前 の 用途区 分	変更理由	除外面積 (登記簿地目)	除外後 の用途
1	江南区長潟字刈出 225 番 1	農用地	法第 13 条第 2 項 該当 具体的理由：大型車専用駐車場の整備	694.00 m ² (田)	駐車場
2	江南区茅野山西前郷 992 の一部、外 4 筆	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号 具体的理由：米乾燥調製施設	1,549.05 m ² (田、畑、雑種地)	駐車場
計	6 筆			2,243.05 m ²	

2. 変更理由

(番号 1)

【経済事情の変動その他情勢の推移による除外】

江南区長潟地区において、ビジネスホテルの大型車専用駐車場を整備するものである。

申出者が運営するビジネスホテルは、これまで高速道路に近接するなどの利便性の高い立地状況から、近隣のみならず遠方からも多くの方がビジネスやレジャーで利用してきたところであるが、近年、社会経済情勢の変化(トラック運転者の時間外労働の上限規制等)により、開業当初は想定していなかった大型車で訪を希望する利用者が急増している状況にある。

しかし、近隣に大型車を受入可能な駐車場を備える宿泊施設はなく、可能な限り宿泊需要に応えたいとの考えのもと、既存の駐車場で安全対策を行いながら、大型車の受入を行ってきたが、大型車と普通乗用車との接触事故や物損事故が発生するなど安全性の確保が困難となってきたことから、新たに大型車専用駐車場を隣地に設けることで、利用者が安心して安全に駐車可能な環境を整備するものである。

以上のことから、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。

(番号 2)

【経済事情の変動その他情勢の推移による除外】

江南区茅野山地区において、米乾燥調製施設を建設するものである。

申出者は令和 7 年 10 月に農事組合法人を設立し、水稻・果樹・園芸の生産及び販売を行っている。

また、令和 8 年 1 月に認定農業者として本市から認定を受けた。

茅野山地区においては、高齢化による農業者の離農の進行していることから、当該者が農地の受け皿として期待されており、経営規模に見合う米乾燥調製施設を建設するため農業用施設用地を確保するものである。

以上のことから、その用に供する土地を農地から農業用施設用地へ用途変更するものである。

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）

(番号 1)

事業名	工期 (年度)	受益面積 (ha)	除外面積 (ha)
国営かんがい排水事業 (新川流域)	2006～2021 (H18～R3)	19,778ha	0.1ha
国営かんがい排水事業 (新川流域 2 期)	2014～2027 (H26～R9)	19,535ha	0.1ha

県営かんがい排水事業併せ行う農地防災排水事業 (西蒲原排水地区1～4期)	1987～2026 (S62～R8)	16,459ha	0.1ha
県営地盤沈下対策事業 (西蒲原、西蒲原2期)	2001～2022 (H13～R4)	7,486ha	0.1ha
県営地盤沈下対策事業 (中ノ口川西部1期～5期)	2019～2053 (R1～R35)	6,155ha	0.1ha

(番号2)

事業名	工期 (年度)	受益面積 (ha)	除外面積 (ha)
実施事業なし			

5. 変更経過

(番号1)

日付	事項
令和7年8月6日	江南区農業振興地域整備計画の変更に係る事前相談等申出書 県提出
令和7年8月20日	江南区農業振興地域整備計画の変更に係る事前相談等申出書 県回答
令和7年8月29日	江南区農業振興地域整備計画の変更案に係る11条公告・縦覧開始
令和7年9月23日	江南区農業振興地域整備計画の変更案に係る縦覧終了(意見書提出なし)
令和7年10月8日	江南区農業振興地域整備計画の変更案に係る異議申出期間終了(異議申出なし)
令和7年10月9日	江南区農業振興地域整備計画の変更に係る法定協議 県提出
令和7年10月14日	江南区農業振興地域整備計画の変更に係る法定協議 県回答
令和7年10月24日	江南区農業振興地域整備計画の変更に係る12条公告(農振除外)

(番号2)

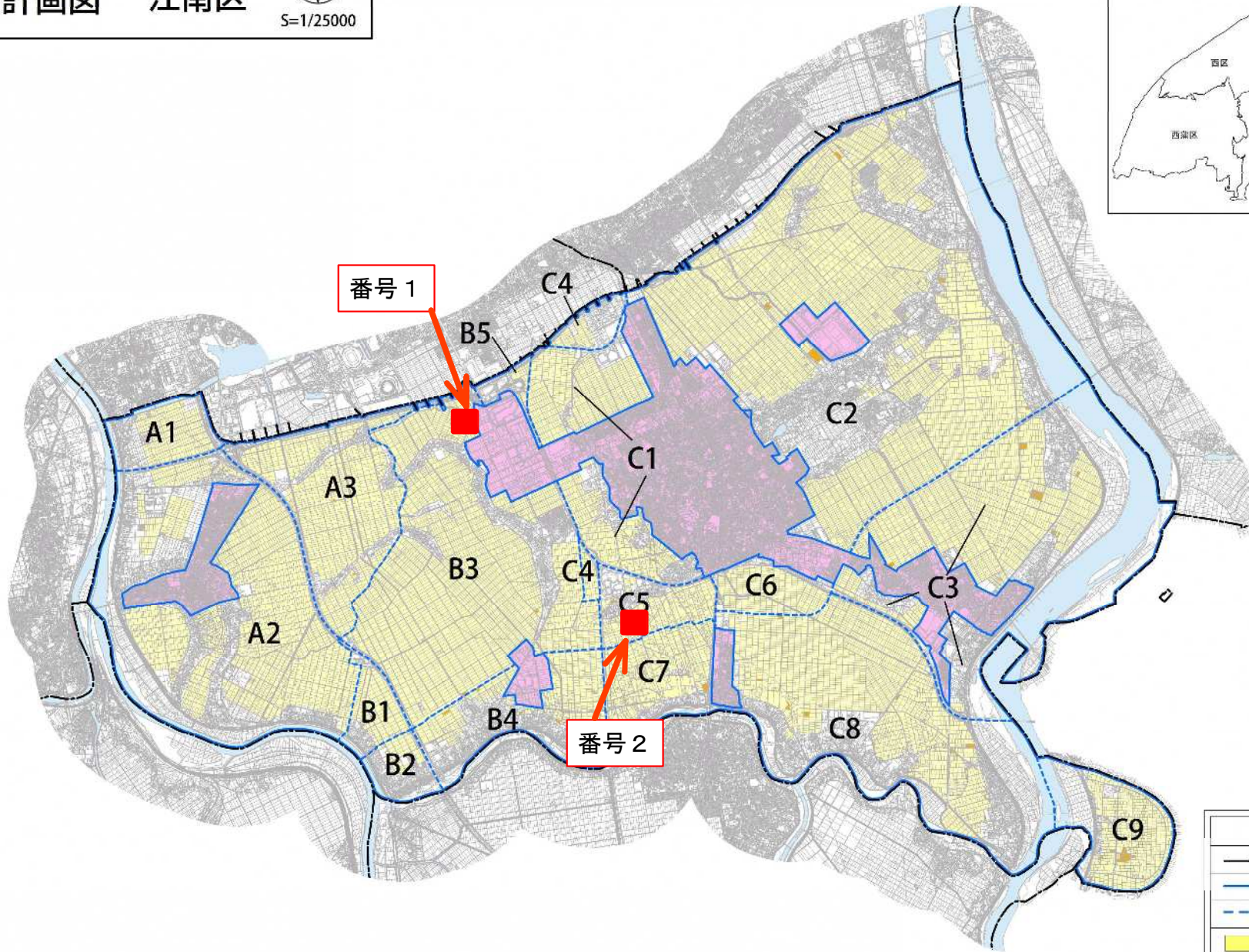
日付	事項
令和7年11月14日	江南区農業振興地域整備計画の変更に係る12条公告(用途変更)

付図1号

土地利用計画図 江南区



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
■ (Light Green)	採草放牧地
■ (Orange)	農業用施設用地
■ (Pink)	用途区域

詳細図_番号1



※この地図は、令和8年1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。

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

詳細図_番号2



※この地図は、令和8年1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。

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

南区農業振興地域整備計画の変更について

1. 変更の概要

- (1) 変更種別：用途変更
 (2) 変更概要

番号	変更箇所 (大字, 字, 地番)	変更前の 用途区分	変更理由	除外面積 (登記簿地目)	除外後 の用途
1	新潟市南区上塩俵字道上 243、 244 番地	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号 具体的理由：きのか栽培施設	1,000.00 m ² (田、畑)	農業用 施設用地
計	2 筆			1,000.00 m ²	

2. 変更理由

(番号 1)

【経済事情の変動その他情勢の推移による除外】

南区根岸地区において、きのか栽培施設（茸培養施設）の増設を行うものである。

申出者はきのか類の栽培および販売を中心に手掛ける認定農業者であり、近年取引を開始したスーパーマーケット等数社から増産要請があるものの、既存設備では生産量の限界があることから取引を制限している。このまま増産体制を構築できなければ、顧客需要に対応できず既存の取引すら失いかねない。このため、新たな茸栽培施設を整備して、増産体制を整えるものである。

以上のことから、その用に供する土地を農地から農業用施設用地へ用途変更するものである。

3. 変更箇所位置図及び詳細図

【位置図】及び【詳細図】

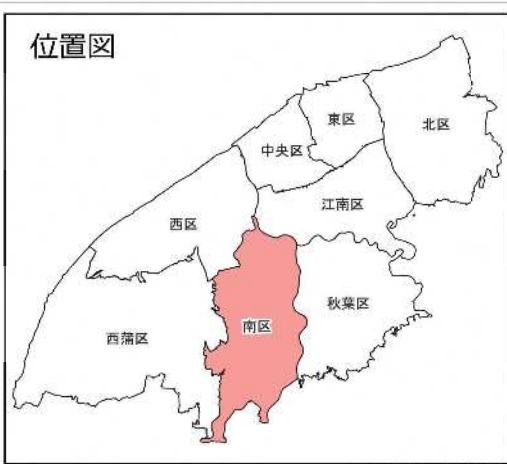
4. 変更箇所に係る農林水産事業実施状況（事業実施中及び事業完了年度の翌年度から起算して 8 年未経過のもの）

事業名	工期 (年度)	受益面積 (ha)	除外面積 (ha)	事業調整の結果
国営附帯県営農地防災事業	1996～2026 (H8～R8)	5,360ha	0.1ha	支障なし
県営かんがい排水事業 (白根郷地区)	2020～2027 (R2～R9)	5,145ha	0.1ha	

5. 変更経過

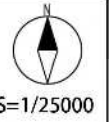
日付	事項
令和 7 年 8 月 21 日	南区農業振興地域整備計画の変更に係る 12 条公告（用途変更）

位置図

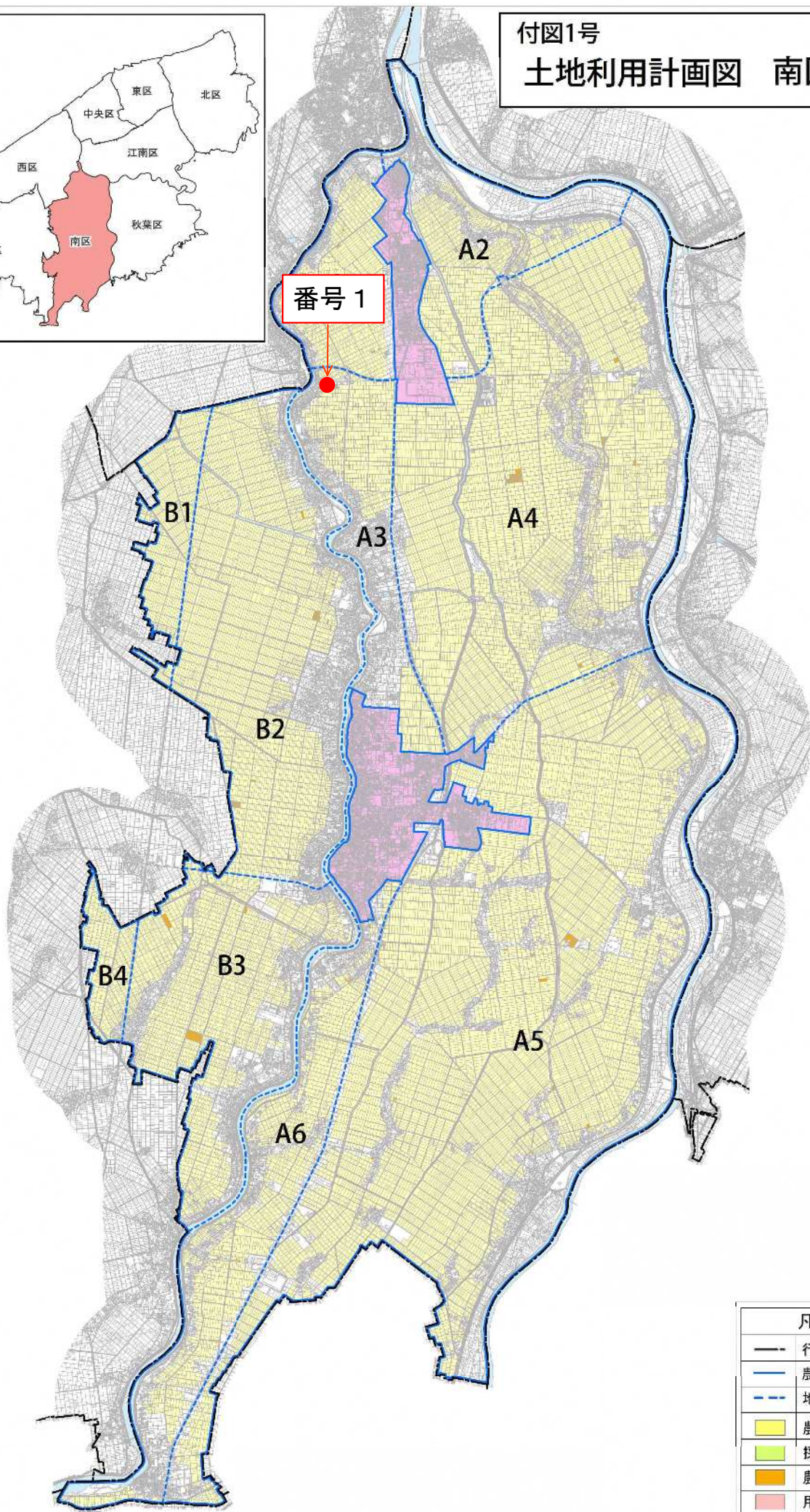


付図1号

土地利用計画図 南区



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

詳細図_番号1



※この地図は、令和8年1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。

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

西区農業振興地域整備計画の変更について

1. 変更の概要

- (1) 変更種別：除外、用途変更
 (2) 変更概要

番号	変更箇所 (大字, 字, 地番)	変更前の 用途区分	変更理由	除外面積 (登記簿地目)	除外後 の用途
1	西区黒鳥字本田 2380 番	農用地	法第 10 条第 4 項 該当 具体的理由：駐車場の増設	952.00 m ² (田)	駐車場
2	西区黒鳥字下天保 5912 番	農用地	法第 10 条第 4 項 該当 具体的理由：駐車場の増設	115.00 m ² (畑)	駐車場
3	西区中野小屋字五左衛門野 1549 - 3 外 2 筆	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	1,597.34 m ² (宅地、畑)	—
4	西区寺地字浦郷 339 - 1 外 4 筆	農用地	法第 10 条第 3 項 非該当 具体的理由：駐車場の増設 (土地収用法告示事業であり、 農振法第 5 章適用除外)	2,039.12 m ² (田、雑種地)	駐車場
5	西区赤塚字関下 1583 番 1 外 1 筆	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号 具体的理由：ねぎ等出荷調整 施設の整備	1,868.00 m ² (畑)	農業用 施設用地
6	新潟市西区曾和字沢田 415 番 外 2 筆	農用地	法第 10 条第 3 項第 4 号 具体的理由：米の乾燥調製施 設の整備	3,046.00 m ² (田)	農業用 施設用地
計	15 筆			9,617.46 m ²	

2. 変更理由

(番号 1)

【経済事情の変動その他情勢の推移による除外】

西区黒鳥地区において、医療機関駐車場の増設を行うものである。

申出者は、医療機関等を経営する法人であり、黒鳥地区で経営する病院には、職員及び利用者の分を合わせて 178 台分の駐車スペースを設けているが、現状で不足しており、駐車場内通路での駐車が見え隠れするなど、歩行者動線を考えると危険な状況である。

また、敷地内に有料老人ホームも新設されたことから、そこに従事する職員及び利用者分の駐車スペースの確保も必要となり、既存敷地を活用しても賸りきれないため、駐車場の確保が急務となっている。

駐車場不足を解消することにより、入院患者の食事における食材搬入トラックの安全性が確保されるとともに計画的に西区産農産物を献立に取り入れる取り組みを進めることで、西区産農産物の計画的な食材供給が確保され農業振興に寄与するほか、危険な状況が改善されることで施設を安全に利用しやすくなり、介護に係る負担緩和による農業従事時間の確保が期待でき、農村集落の機能向上につながり、集落の活性化・新規参入も図られることにより、意欲ある担い手等の確保・育成につながる農業の振興に資する施設である。

当該施設を地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に位置付け、その上で農用地区域から除外するものである。

(番号 2)

【経済事情の変動その他情勢の推移による除外】

西区黒鳥地区において、保育施設駐車場の増設を行うものである。

申出者は、黒鳥地区で認定こども園を経営する法人であり、現在、保護者の送迎負担を軽減するため、新たに送迎バスの導入を予定していることから、送迎バスの駐車スペースを確保する必要がある。

また、園周辺は公共交通機関の便が悪く、園職員のほとんどが自家用車通勤となっているが、既存の駐車場では台数が不足している。こうした状況から、通園バス及び職員用の駐車場の確保が急務となっている。

送迎バスの駐車スペース及び職員用駐車スペースが設けられることにより、施設で行っている食育・農業体験においてバスを活用し、体験圃場への移動における安全性が確保でき、継続的に農業体験活動を行うことができるようになり、西区の農業の理解促進及び食と農の産業を支える人材育成に寄与することが期待できるほか、送迎バス利用者の朝晩の送迎負担が軽減し、保護者（就農者）の農作業に従事する時間も確保が可能となる。保育サービスが充実することにより、暮らしやすく活気のある農村の形成が期待でき、将来にわたって地域の農業の発展を支える担い手となる人材の確保につながる農業の振興に資する施設である。当該施設を地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に位置付け、その上で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による除外】

西区中野小屋字五左衛門野 1549 番 3、1549 番 5、及び 1549 番 6 は、専用住宅及び農作業所、車庫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 4 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 8 月に農地法の転用許可を受けていることが確認できる。なお、1549-5 及び 1549-6 は昭和 55 年に 1549-3 から分筆登記されたものであり、農地転用後の分筆であ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）として新潟市西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。

（番号4）

【経済事情の変動その他情勢の推移による除外】

西区寺地地区において、公的医療機関の駐車場の増設を行うものである。

申出者は、公的医療機関等を経営する法人であり、当該公的医療機関は、内科をはじめとした 30 診療科目を有する総合病院であり、災害拠点病院等の指定を受けるなど、地域における基幹病院としての役割を担っている。

職員及び利用者の分を合わせて 915 台分の駐車スペースを設けているが、朝夕のピーク時に慢性的な駐車場不足が生じており、渋滞による周辺交通環境の悪化を招いている。また、投書箱による苦情も寄せられている。

一方、令和 5 年に新たに「新潟市内における医療再編による新たな救急拠点の整備・運営主体」に選定され、年間 8,000 台以上の救急車受け入れを目標とすることが決定し、少なくとも新たに 80 台の駐車台数の拡張を要する状況である。

以上のことから、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。

なお、本事業は、新潟県より用土第 80 号（令和 7 年 6 月 20 日）で土地収用法による事業認定を得ているものである。

（番号5）

【経済事情の変動その他情勢の推移による用途変更】

西区赤塚地区において、ねぎなどの出荷調整施設を整備するものである。

申出者は、赤塚地区を中心に、畑 6.3ha の農業経営をしている農地所有適格法人であり、すいか、ねぎ、メロン、小松菜、とうもろこしを耕作している。今後特にねぎの栽培に力を入れ、作付面積を 120a から 500 a まで拡大し、生産量についても 38,425kg から 192,125 kg と大幅に増やす予定である。

現状、自宅隣地の作業場で作業しているが、近隣の住宅や福祉法人から騒音に関する苦情が寄せられており、対応に苦慮している。

また、従業員の増員により作業スペースが不足することから、新たな出荷調整施設を整備する必要がある。

以上のことから、その用に供する土地を農地から農業用施設用地へ用途変更するものである。

(番号6)

【経済事情の変動その他情勢の推移による用途変更】

西区中野小屋地区において、米の乾燥調整施設を整備するものである。

申出者は、当該地区において、水稻約40haの農業経営をしている農事組合法人であり、当該地区の農業者の高齢化による離農を受け、申出者が農地の担い手として集積が進んでいる。

一方で、乾燥調整施設は4か所に分散して借用しており、作業効率が悪く、また各施設の処理能力も低いことから納期に間に合わず、取引に支障が生じている。

今後さらなる集積化が見込まれることから、処理能力の拡大及び作業の効率化を図るため、新たな乾燥調整施設を整備する必要がある。

以上のことから、その用に供する土地を農地から農業用施設用地へ用途変更するものである。

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）

(番号1、2)

事業名	工期 (年度)	受益面積 (ha)	除外面積 (ha)
国営かんがい排水事業 (新川流域)	2006～2021 (H18～R3)	19,778ha	0.1ha
国営かんがい排水事業 (新川流域2期)	2014～2027 (H26～R9)	19,535ha	0.1ha
県営かんがい排水事業併せ行 う農地防災排水事業 (西蒲原排水地区1～4期)	1987～2026 (S62～R8)	16,459ha	0.1ha
県営地盤沈下対策事業 (西蒲原、西蒲原2期)	2001～2022 (H13～R4)	7,486ha	0.1ha
県営地盤沈下対策事業 (中ノ口川西部1期～5期)	2019～2053 (R1～R35)	6,155ha	0.1ha

※番号3は錯誤であり、当初から農用地区域外であるため実施事業なし

(番号4)

事業名	工期 (年度)	受益面積 (ha)	除外面積 (ha)
国営かんがい排水事業 (新川流域)	2006～2021 (H18～R3)	19,778ha	0.2ha
国営かんがい排水事業 (新川流域2期)	2014～2027 (H26～R9)	19,535ha	0.2ha
県営地盤沈下対策事業 (西蒲原、西蒲原2期)	2001～2022 (H13～R4)	7,486ha	0.2ha

(番号5、6)

事業名	工期 (年度)	受益面積 (ha)	除外面積 (ha)
国営かんがい排水事業 (新川流域)	2006～2021 (H18～R3)	19,778ha	
国営かんがい排水事業 (新川流域2期)	2014～2027 (H26～R9)	19,535ha	
県営かんがい排水事業併せ行 う農地防災排水事業 (西蒲原排水地区1～4期)	1987～2026 (S62～R8)	16,459ha	
県営地盤沈下対策事業 (西蒲原、西蒲原2期)	2001～2022 (H13～R4)	7,486ha	

県営地盤沈下対策事業 (中ノ口川西部1期～5期)	2019～2053 (R1～R35)	6,155ha	
-----------------------------	-----------------------	---------	--

5. 変更経過

(番号1～3)

日付	事項
令和7年5月26日	西区農業振興地域整備計画の変更に係る事前相談等申出書 県提出
令和7年6月13日	西区農業振興地域整備計画の変更に係る事前相談等申出書 県回答
令和7年7月2日	西区農業振興地域整備計画の変更案に係る11条公告・縦覧開始
令和7年7月16日	西区農業振興地域整備計画の変更案に係る縦覧終了(意見書提出なし)
令和7年7月31日	西区農業振興地域整備計画の変更案に係る異議申出期間終了(異議申出なし)
令和7年8月1日	西区農業振興地域整備計画の変更に係る法定協議 県提出
令和7年8月1日	西区農業振興地域整備計画の変更に係る法定協議 県回答
令和7年8月5日	西区農業振興地域整備計画の変更に係る12条公告(農振除外)

(番号4)

日付	事項
令和7年11月28日	西区農業振興地域整備計画の変更に係る12条公告(農振除外)

(番号5、6)

日付	事項
令和7年12月12日	西区農業振興地域整備計画の変更に係る12条公告(農振除外)

付図1号

土地利用計画図

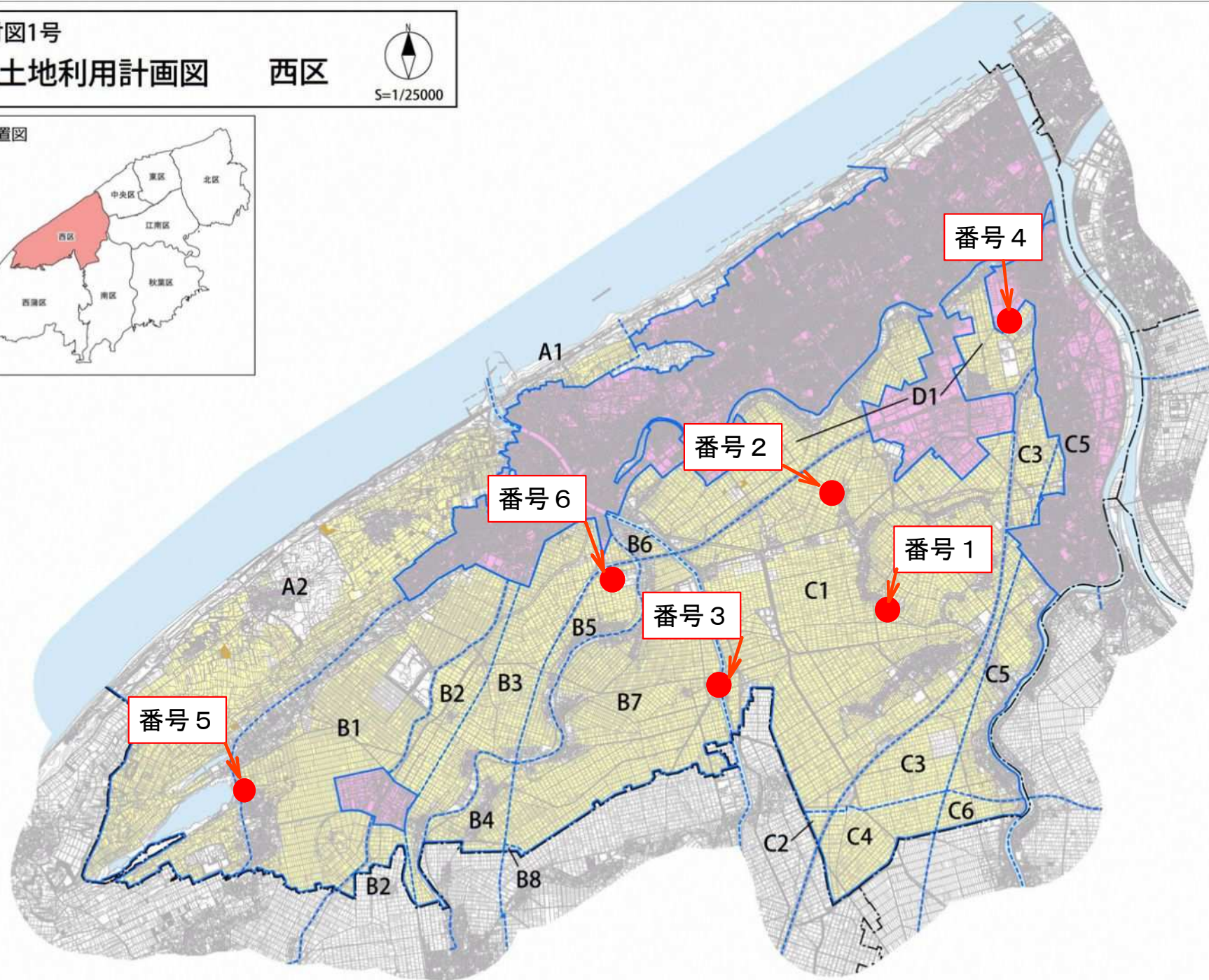
西区



S=1/25000

位置図

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
■ (Light Green)	採草放牧地
■ (Orange)	農業用施設用地
■ (Pink)	用途区域

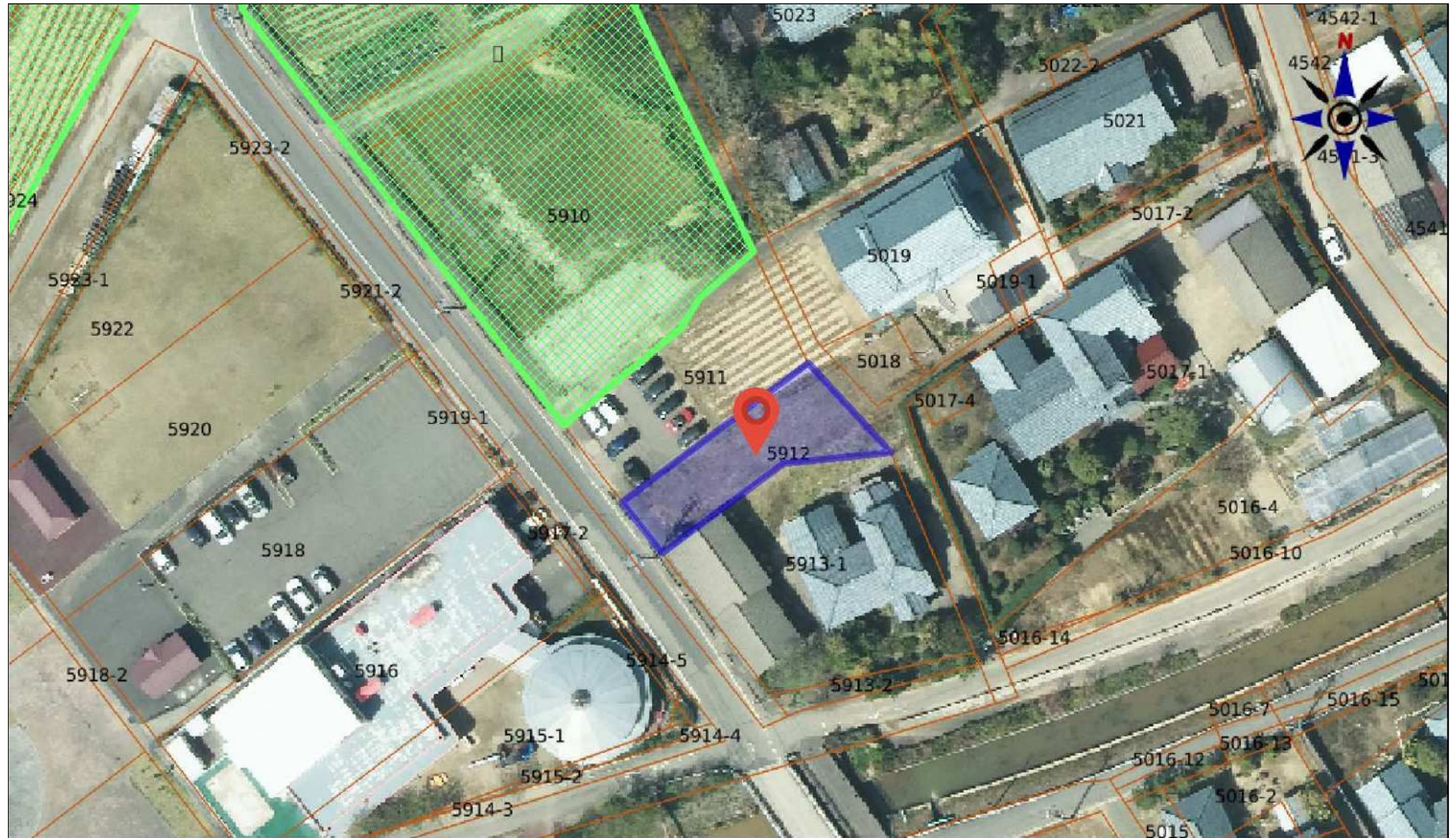
詳細図_番号1



※この地図は、令和8年1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。

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

詳細図_番号2



※この地図は、令和8年1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。

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

詳細図_番号3



※この地図は、令和8年1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。

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

詳細図_番号 4



※この地図は、令和8年1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。

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

詳細図_番号5



※この地図は、令和8年1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。

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

詳細図_番号6



※この地図は、令和8年1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。

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