

(別紙) 施設調書 (案)

(施設番号 : 1)

1 施設の種類、位置、規模等

施設の種類	工場・事務所・重機置き場・駐車場
施設の位置	燕市蔵関地内
施設の用に供する土地の規模 (㎡)	7,218.30 ㎡
施設建設等の開始 予定時期	令和8年12月

2 施設の建設に係る土地の状況

(1) 施設の用に供する土地(以下、当該地)は、西側は市道、南側は既存工場および重機置き場、東側は排水路と接し、一団の農地の縁辺部に位置している。また、農地集積の予定もないことから、農用地以外の用途に供したとしても農用地の集団化への支障はない。

(2) 施設の用に供する土地

①現況地目別面積

	農地				採草 放牧地	農業用 施設用地	山林 原野	その他	計
	田	畑	樹園 地						
施設の用に 供する土地 の規模 (面積: ㎡)	7,218.30	7,218.30							7,218.30
うち農用 地区域	7,218.30	7,218.30							7,218.30

②内 訳

土地の所在・地番	現況 地目	面 積 (㎡)	農用地区域 内外の別	土地改良事業等 受益の有無
燕市蔵関字江西 220 番	田	978.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 221 番 1	田	3.49	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 222 番	田	978.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 223 番 1	田	6.31	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 224 番 1	田	737.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 224 番 2	田	240.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 225 番 1	田	5.41	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 225 番 3	田	1.84	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 255 番	田	952.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 256 番	田	69.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 257 番	田	1,021.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 258 番	田	1,021.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 259 番	田	978.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 260 番	田	42.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 261 番 2	田	110.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 261 番 3	田	67.00	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 262 番 2	田	5.13	農用地区域内	有
燕市蔵関字江西 262 番 3	田	3.12	農用地区域内	有
計		7,218.30		

(3) 施設の用に供する土地に関する土地改良事業等の実施状況

土地改良事業名、 事業の種類 等	国営かんがい 排水事業	国営かんがい 排水事業	県営かんがい排水事業 (併せ行う農地防災 事業)
事業地区名	新川流域 地区	新川流域 2期地区	西蒲原排水 1～4期地区
事業施行者	農林水産省	農林水産省	新潟県
全体受益面積(ha)	19,778	19,535	15,313
うち施設の用に供する 土地の面積 (㎡)	7,218.30	7,218.30	7,218.30
工期(着工年度～完了年度)	H18～R3 (R1～R3)	H26～R9 (R9～R12)	S62～R9
土地改良事業等の施行者等 との調整内容又は調整に基 づき行った行為の内容	変更について支 障はないとの回 答であった	変更について支 障はないとの回 答であった	変更について支 障はないとの回 答であった

土地改良事業名、 事業の種類 等	団体営耕作条件 改善事業(水利 施設等保全高度 化事業 簡易整 備型)	団体営耕作条件 改善事業(農業 水路等長寿命 化・防災減災事 業)	
事業地区名	西蒲原南9地区	西蒲原南地区	
事業施行者	西蒲原土地 改良区	西蒲原土地 改良区	
全体受益面積(ha)	793	793	
うち施設の用に供する 土地の面積 (㎡)	7,218.30	7,218.30	
工期(着工年度～完了年度)	R3	R4	
土地改良事業等の施行者等 との調整内容又は調整に基 づき行った行為の内容	変更はやむを得 ないとの回答で あった	変更はやむを得 ないとの回答で あった	

※ 国営かんがい排水事業 工期の下段()書きは施設機能監視期間を記載(施設機能監視期間後に完了公告)

3 1の施設が地域の農業振興に及ぼす効果

《地域農業の振興に資する取組を行うに至った経緯》

当該事業者は、創業当初から集落行事等への積極的な参加や、除雪の協力など、農業集落のある燕2地区への貢献を長年続けてきた。

しかし、農家の高齢化による担い手不足や、農村環境の悪化等の課題を抱えており、地区の集落機能は減衰傾向にある。

当該事業者は、長年にわたり地区住民と交流し、これらの状況を感じ取する中から、地区と共に歩んできた事業者として、今回の施設増設を契機に施設の拡張で増加する人員や敷地を活用して地域農業の一翼を担っていくとの心組を固め、地域農業の振興に資する取組を行うこととした。

○施設による取組が地域農業の振興に資することへの説明

燕2地区の農業の振興に関する計画（以下、振興計画）の3（2）振興計画により目指す農業振興の方策において、「①担い手への農地集積を促進、担い手の確保・育成」、「②園芸作物の作付拡大・農産物販売チャネルの拡大を促進・生産コスト低減に向けた取り組み」、「③農事組合法人の経営強化・多面的機能支払交付金活動組織の取組強化・安心して継続的に農業を行える環境の創出」の3つの方策を掲げている。

当該施設では、3つの方策のうち、②及び③の方策に準じた地域農業の振興に資するための取組を行う計画である。実際の取組としては、「Ⅱ・Ⅲ農業機械の修繕にかかるコスト削減・農業機械の修理の場の創出」、「Ⅲ災害協定の締結」の2つの取組を計画している。

（※方策①に対応する取組をⅠ、方策②に対応する取組をⅡ、方策③に対応する取組をⅢと記載している。）

施設による地域農業の振興に資するための取組Ⅱ～Ⅲが②～③の方策に準じたものであることを以下のとおり整理した。

「Ⅱ・Ⅲ農業機械の修繕にかかるコスト削減・農業機械の修理の場の創出」について

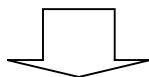
【振興計画】

②園芸作物の作付拡大・農産物販売チャネルの拡大を促進・生産コスト低減に向けた取り組み

園芸作物に関する補助金や研修会の実施により、園芸作物作付拡大の支援を行う。加えて、農産物直売所、ネット販売、その他農産物の販売チャネルの拡大について、関係機関と連携しながら支援し、「儲かる農業」の実現に繋げる。また、農業機械の維持・管理の効率化など、生産コストの低減による農業所得の向上を図る。

③農事組合法人の経営強化・多面的機能支払交付金活動組織の取組強化・安心して継続的に農業を行える環境の創出

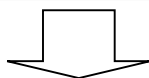
地区内の農事組合法人の経営強化及び多面的機能支払交付金活動組織の取組強化を支援し、農地・農村環境の継続的維持を図る。また、災害や異常気象などが増加していることを鑑み、防災の視点からも地域間連携の強化を図る。加えて、継続的に農業を行える環境整備を図る。



【施設による取組】

Ⅱ・Ⅲ農業機械の修繕にかかるコスト削減・農業機械の修理の場の創出

当該事業者は重機を取り扱う会社であり、農業機械の修繕も請け負っている。今回の開発に伴い、農業機械の修繕事業のより一層の規模拡大を図る計画である。農業機械の修繕の場が、地域に創出されることで、安心して継続的に農業を行える環境づくりに寄与し、近隣農家の農業機械の修繕にかかる時間的・金銭的成本の削減が見込める。



【具体的目標】

目標（取扱い件数）

農業機械の取扱件数について下表のとおり具体的目標を立て、達成を目指す計画である。

年度	R 9	R10	R11	R12	R13
目標値	10 件	12 件	14 件	16 件	18 件

検証については、農業機械の取扱件数が確認できる帳簿類により行う。

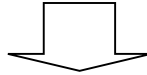
（R 6 年度農業機械の取扱件数：約 8 件）

「Ⅲ災害協定の締結」について

【振興計画】

③農事組合法人の経営強化・多面的機能支払交付金活動組織の取組強化・安心して継続的に農業を行える環境の創出

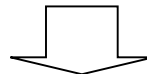
地区内の農事組合法人の経営強化及び多面的機能支払交付金活動組織の取組強化を支援し、農地・農村環境の継続的維持を図る。また、災害や異常気象などが増加していることを鑑み、防災の視点からも地域間連携の強化を図る。加えて、継続的に農業を行える環境整備を図る。



【施設による取組】

Ⅲ災害協定の締結

燕市防災課と災害協定を締結し、有事の際に重機及び災害復旧用の資材の保管場所の提供を行い、安心して継続的に農業を行える環境の創出に寄与することで農地・農村の維持の一助となる計画である。



【具体的目標】

目標（協定の締結）

施設完成後、速やかに災害協定の締結を目指す計画である。
検証については、締結した協定書の写しの確認により行う。

4 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の4第1項第27号の要件の判断

要 件		要件 の判断	判断理由
イ	農業委員会の意見の要旨	適	振興計画の策定及び振興計画に位置付け、燕市農業振興地域整備計画を変更することについて、燕市農業委員会と協議した結果、意見はなかった。
	農業委員会の意見の振興計画への反映の内容	適	なし。
ロ	縦覧日及び縦覧方法	適	燕市役所農政課及び燕市のホームページにおいて、燕2地区の農業の振興に関する計画の策定について公告し、策定案を令和●年●月●日から令和●年●月●日までの30日間縦覧した。
	市町村の住民の意見の要旨	適	縦覧期間終了後に記載
	市町村の住民の意見の処理結果	適	縦覧期間終了後に記載
定期的な検証を行う旨の明記			
ハ	検証の時期	適	除外の翌年以降5年を経過するまでの間、毎年実施する。
	検証の方法	適	農業の振興が図られているか否かを検証するにあたり、本施設の効用を客観的に判断するため「3 1の施設が地域の農業振興に及ぼす効果」で示すとおり、具体的目標を設定し、事業者の提出資料及び聞き取り等により検証する。
	客観性の確保の方法	適	検証にあたっては、農業委員会、農業協同組合及び土地改良区に意見照会を行う。
	検証結果を公表する旨	適	検証結果については、その取りまとめ後速やかに、その概要を燕市のホームページにより公表する。
	検証後講ずる措置	適	検証の結果、設定した具体的目標が達成されていない等、当該振興計画に定める目標達成が著しく不十分であると認められる場合には、当該目標の達成に向けて事業者と調整を図るなど必要な措置を講ずる。

	検証の結果、目標達成が著しく不十分である場合には必要な措置を講ずるとともに、当該振興計画の変更又はその後の振興計画の策定等に際してそれぞれ反映する旨	適	検証結果については、当該振興計画の変更、または、その後の振興計画の策定に際して反映させる。
二	農用地区域から除外される土地の規模の妥当性	適	農地集積の予定もないことから、農用地以外の用途に供したとしても農用地の集団化への支障はない。また、土地の区域内の配置計画は別紙Ⅱのとおりであり、取組を行うための必要最低限の規模として妥当である。
ホ	農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することの必要性・妥当性	適	「3 1の施設が地域の農業振興に及ぼす効果」で示すとおり、燕2地区の農業の振興に関する計画が掲げる方策に準じた取組を行うために必要な施設であるため、農用地区域内の土地を農用地等以外の用途に供することの必要性・妥当性が認められる。
	農用地区域以外の土地をもって代えることが困難な理由	適	地域農業の振興に資する取組を行うに当たっては、施設の拡張で増加する人員や敷地を最大限活用する必要があるため、既存施設と一体的な利用ができる土地が必須であり、農振農用地ではあるがやむを得ず当該地を選定したものであり、他の土地をもって代えることはできない。
へ	地域計画の達成に支障を及ぼすおそれ	適	令和7年12月5日に燕市地域計画の区域から除外済みのため支障は生じない。
ト	周辺の土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に与える影響	適	当該地は、北側は農地、西側は市道、南側は既存工場および重機置場、東側は排水路と接していて、一団の農地の縁辺部に位置している。上記のことから、農用地以外の用途に供したとしても、高性能機械による営農や効果的な病虫害駆除等への支障は生じない。
チ	効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれ	適	当該地の耕作者は、用地提供後も、残農地で営農を継続する予定であることから、効率的かつ安定的な農業経営に支障を及ぼす恐れはない。また、当該地は、当該地の耕作者を含めた周囲・近隣の農業経営を営む者へ集積される予定もないことから、効率的かつ安

			定期的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼすおそれはない。
リ	土地改良施設の有する機能に与える影響	適	用排水路並びに農道等の農業施設の機能に支障がないよう、開発には十分注意し、実施に当たっては管理者（西蒲原土地改良区・地元農家組合）と協議・承諾を得て施工する。なお、土砂の流出がないよう、敷地境界にコンクリート土留めを設置する。汚水排水は西蒲原土地改良区と協議の上、合併浄化槽を経由のうえ既存排水路へ排水し、施設機能に影響しないよう十分に配慮する。雨水については計画地内に側溝及び集水枡を設け、既存排水路へ排水する計画であるため、農用地区域内の土地の保全上必要な機能に支障を及ぼすおそれはない。
ヌ	面的整備事業の受益地の有無	適	該当なし。
ル	土地改良法第 87 条の 3 第一項の規定により行う土地改良事業の施行に係る区域内における農地中間管理権の存続期間の有無	適	該当なし。
ヲ	施設の建設等に係る事業の開始見込み	適	農振除外後、農地法第 5 条許可がおり次第、速やかに着工する予定である。
ワ	施設の建設等の事業の施行に関して必要となる行政庁の許可等の処分の見込み	適	農地法第 5 条申請については、燕市農業委員会と協議中であり、許可の見込みである。農振除外後、都市計画法の申請に併せ速やかに申請する。 （許可基準：エーア-a（a）） 【ガス管、水道管及び下水道管が埋設される幅員 4 m 以上の県道の沿線に位置し、500m 以内に水道町保育園、ハッピー第 5 保育園など 2 つ以上の教育・医療施設があり、第 3 種農地と判断される。】 非線引き都市計画区域における開発面積 3,000 m² 以上の開発行為のため、開発行為の許可（都市計画法第 29 条）が必要である。

			燕市都市計画課において開発概要等を確認し、現時点において審査基準に抵触する恐れがないことから、許可見込みである。また、農振除外手続きと平行して許可申請の手続（都市計画法第 30 条）を行う。 盛土規制法については、市都市計画課において開発概要等を確認し、現時点において審査基準に抵触する恐れがないことから、みなし許可見込みである。
カ	土地改良事業等施行者の同意	適	土地改良事業等について、県営かんがい排水事業西蒲原排水 1 ～ 4 期地区及び国営かんがい排水事業新川流域 2 期地区のそれぞれの施行者と協議し、受益地から除外することとした。

5 施設調書に係る添付書類

（１）農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 4 条の 4 第 1 項第 27 号の要件に関する書面等

① 農業委員会の意見書

（２）図面等

① 施設の用に供する土地の位置図（別紙Ⅰ）

② 施設の用に供する土地の区域内の配置計画図（別紙Ⅱ）

③ 農用地区域の変更に係る図面（別紙Ⅲ）

燕農委第 282 号
令和 8 年 5 月 29 日

燕市長 佐野 大輔 様

燕市農業委員会
会長 和田 正春

農業の振興に関する計画（燕 2 地区、燕 9 地区）の策定
及び燕市農業振興地域整備計画の変更について（回答）

令和 8 年 5 月 8 日付け燕農第 412 号で協議のあった標記の件について、下記のとおり回答します。

記

1、回答

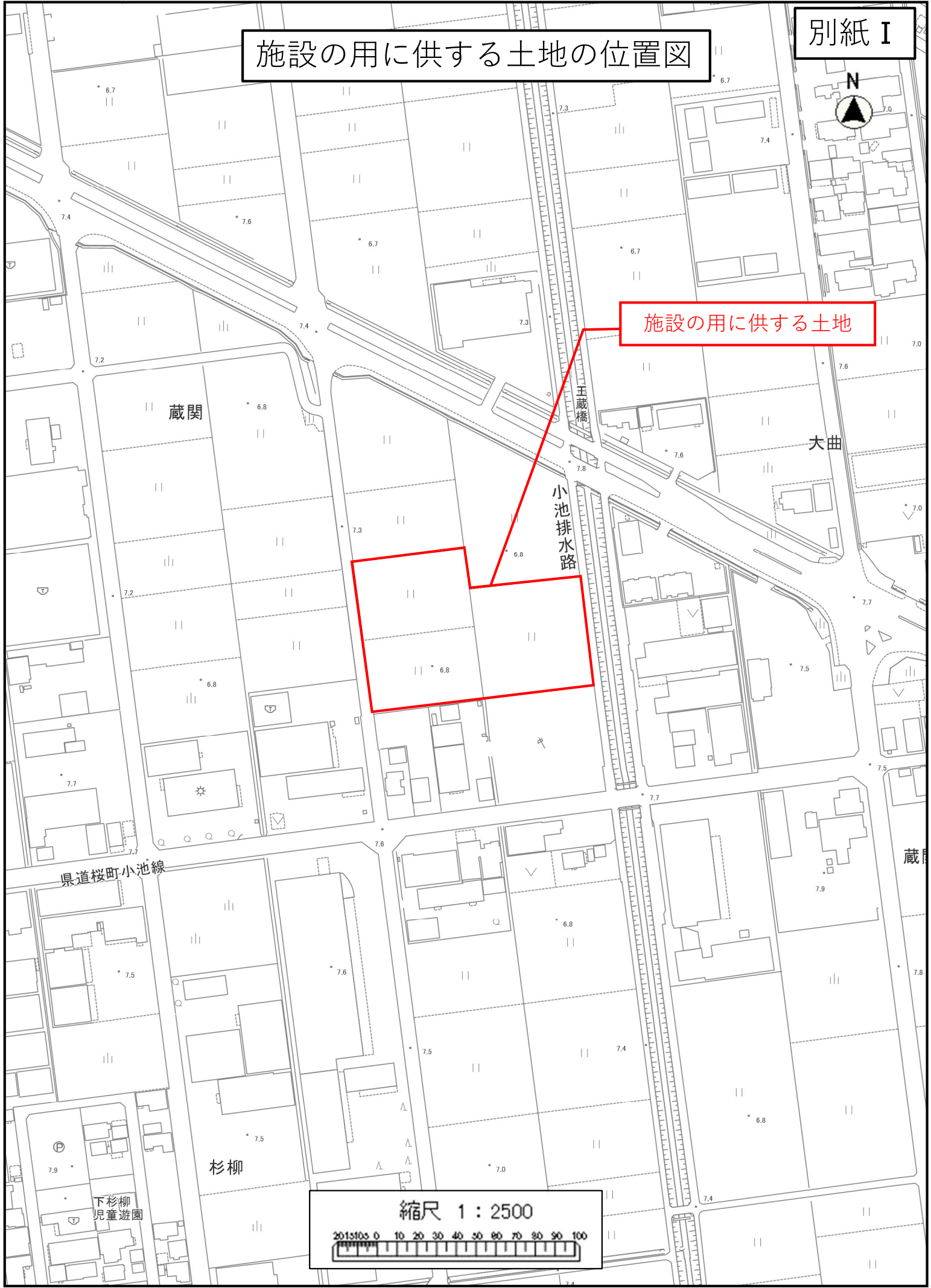
- ・ 農業の振興に関する計画（燕 2 地区、燕 9 地区）の策定 2 件について、意見は特に無し
- ・ 計画変更による「農地の除外」 2 件について、意見は特に無し

2、特記事項

無し

〔 燕市農業委員会事務局
担当：広瀬
電話：内線 4721 〕

施設の用に供する土地の位置図



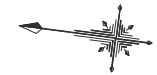
施設の用に供する土地



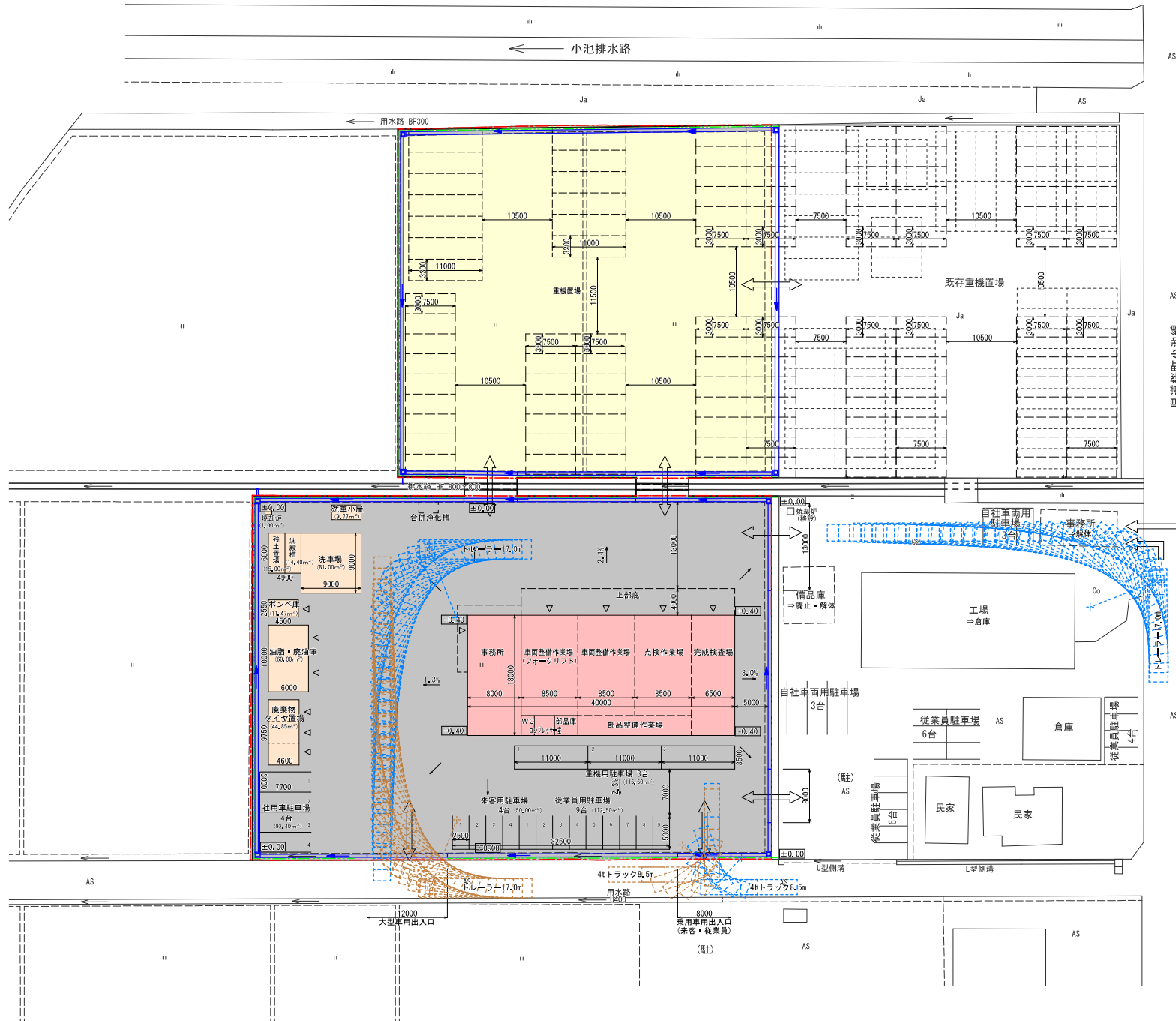
配置計画図

所在：燕市蔵閣字江西他 地内

別紙Ⅱ



S=1:300 (A1)
S=1:600 (A3)



土地利用計画面積表			
区 分	項 目	面積 (㎡)	比率 (%)
	事務所・工場	720.00	9.97
	付 帯 施 設	237.49	3.29
	重 機 置 場	2,868.82	39.74
	駐車場・通路・排水施設	3,391.99	47.00
	開発区域界	7,218.30	100.00

凡 例	
---	フェンス
---	側溝・集水溝
---	軌跡図(入庫)
---	軌跡図(出庫)

開発事業名			
開発場所	燕市蔵閣他 地内		
図面名称	土地利用計画図		
作成年月日	令和 年 月		
縮 尺	A1 1:300	A3 1:600	図面番号
設計者名			
事業者名			

農用地区域の変更に係る図面

別紙Ⅲ

変更箇所

凡 例	
----	市町村界
----	旧市町村界
----	農業振興地域界
----	地区界
----	区域界
----	農用地区界及び用途区分界
用 途	
■	農地
■	農業用施設用地
■	用途地域
■	農用地編入地
■	農用地除外地