

(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             | 配送センター及び駐車場の増設 |
| 施設の位置             | 燕市又新、大船渡地内     |
| 施設の用に供する土地の規模 (㎡) | 9,641.72 ㎡     |
| 施設建設等の開始<br>予定時期  | 令和9年1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、南側及び西側は住宅地、東側は市道と接していて、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<br>放牧地 | 農業用<br>施設用地 | 山林<br>原野 | その他 | 計        |
|---------------------------------|----------|----------|---|-------------|-----------|-------------|----------|-----|----------|
|                                 |          | 田        | 畑 | 樹<br>園<br>地 |           |             |          |     |          |
| 施設の用に<br>供する土地<br>の規模<br>(面積：㎡) | 9,641.72 | 9,641.72 |   |             |           |             |          |     | 9,641.72 |
| うち農用<br>地区域                     | 9,641.72 | 9,641.72 |   |             |           |             |          |     | 9,641.72 |

②内 訳

| 土地の所在・地番         | 現況<br>地目 | 面 積<br>(㎡) | 農用地区域<br>内外の別 | 土地改良事業等<br>受益の有無 |
|------------------|----------|------------|---------------|------------------|
| 又新字道下 1932 番     | 田        | 796.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1933 番     | 田        | 1,021.00   | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1934 番     | 田        | 1,021.00   | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1935 番     | 田        | 1,021.00   | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1936 番     | 田        | 300.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1937 番     | 田        | 720.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1938 番     | 田        | 66.00      | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1939 番     | 田        | 386.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1940 番     | 田        | 568.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1920 番 1   | 田        | 124.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1920 番 2   | 田        | 601.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1920 番 3   | 田        | 271.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 又新字道下 1920 番 4   | 田        | 6.72       | 農用地区域内        | 有                |
| 大船渡字日出潟 1375 番 1 | 田        | 698.00     | 農用地区域内        | 有                |
| 大船渡字日出潟 1376 番   | 田        | 1,021.00   | 農用地区域内        | 有                |
| 大船渡字日出潟 1377 番   | 田        | 1,021.00   | 農用地区域内        | 有                |
| 計                |          | 9,641.72   |               |                  |

(3) 施設の用に供する土地に係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 (㎡)                | 9,641.72            | 9,641.72            | 9,641.72               |
| 工期(着工年度～完了年度)                      | H18～R3(R1～R3)       | H26～R12(R10～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    |

※ 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、土地改良事業への協力等、農業集落のある燕9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9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・多面的機能支払い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地元農産物直売イベントの実施」、「Ⅲ多面的機能支払交付金活動組織との連携」、「Ⅲ農道の整備」の3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。）

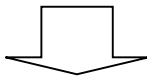
施設による地域農業の振興に資するための取組Ⅱ～Ⅲが②～③の方策に準じたものであることを以下のとおり整理した。

「Ⅱ 地元農産物直売イベントの実施」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

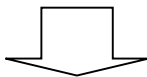
園芸作物に関する補助金や研修会の実施により、園芸作物作付拡大の支援を行うと同時に、農産物直売所、インターネット販売、その他農産物の販売チャネルの拡大について、関係機関と連携しながら支援し、「儲かる農業」の実現に繋げる。また、農業機械の維持・管理の効率化など、生産コストの低減による農業所得の向上を図る。



【施設による取組】

Ⅱ 地元農産物直売イベントの実施

地域の農業法人及び農家と連携して、米や野菜などの農産物の収穫時期に合わせた農業イベントを行い当該地で農産物直売を行うことで販売チャネルの拡大に寄与し「儲かる農業」の実現に繋げる。



【具体的目標】

目標（取扱い件数）

地元農産物の直売イベントの実施回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 |
| 実施回数 | 1 回 | 2 回 | 2 回 | 2 回 | 2 回 |

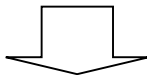
検証については、事業者への聞き取り等により行う。

### 「Ⅲ多面的機能支払交付金活動組織との連携」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

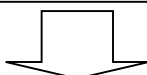
地区内の農事組合法人の経営強化及び多面的機能支払交付金活動組織の取組強化を支援し、農地・農村環境の継続的維持を図る。また、安心して継続的に農業を行える環境の創出のため、地域内で開発を行う予定のある企業と連携し、農道の整備を始めとした環境整備を推し進める。



#### 【施設による取組】

##### Ⅲ多面的機能支払交付金活動組織との連携

当該事業者の従業員による多面的機能支払交付金事業地区活動組織への参画によって多面的機能支払交付金活動の充実・強化を促し農地・農村環境の継続的維持に寄与する。



#### 【具体的目標】

目標（１回あたりの参加人数）

多面的機能支払交付金事業の農地維持活動への参加人数について、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。

|      | R 9 | R10 | R11 | R12  | R13  |
|------|-----|-----|-----|------|------|
| どぶ掃除 | 2 人 | 3 人 | 4 人 | 5 人  | 6 人  |
| 草刈   | 3 人 | 4 人 | 5 人 | 6 人  | 7 人  |
| 合計   | 5 人 | 7 人 | 9 人 | 11 人 | 13 人 |

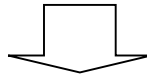
検証については、当該事業者に対し、多面的機能支払交付金事業の農地維持活動への参画状況の報告を書面で求め、当該事業者や関係者への聞き取りにより確認する。

「Ⅲ農道の整備」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

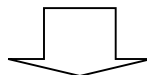
地区内の農事組合法人の経営強化及び多面的機能支払交付金活動組織の取組強化を支援し、農地・農村環境の継続的維持を図る。また、安心して継続的に農業を行える環境の創出のため、地域内で開発を行う予定のある企業と連携し、農道の整備を始めとした環境整備を推し進める。



【施設による取組】

Ⅲ農道の整備

今回の施設増設を契機に開発地北側の砂利敷農道をアスファルト舗装し、農業利用の利便性向上に寄与する。



【具体的目標】

開発に係る許認可を取得後、速やかに着工し整備工事の完了を図る。  
検証については写真又は現場確認により実施する。

4 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の5第1項第27号の要件の判断

| 要 件 |                      | 要件<br>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9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                                                                                                             |
| ハ | 定期的な検証を行う旨の明記                                                              |   |                                                                                                                        |
|   | 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応じ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。                                                                          |
| ニ | 農用地区域から除外される土地の規模の妥当性                                                      | 適 | 施設の用に供する土地は、農用地区域の縁辺部にあり集団的農用地を分断するものではなく、農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼさない。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                                                   | 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9地区の農業の振興に                                                                                 |

|   |                                          |   |                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | との必要性・適当性                                |   | 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・適当性が認められる。                                                                                                                         |
|   | 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望ましいことから、農振農用地で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、南側及び西側は住宅地、東側は市道と接していて、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く、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も生じない。                                                                      |
| 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おそれはない。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。污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。敷地内の雨水は浸透側溝を経て現在の雨水量以 |

|   |                                                              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|--------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                              |   | 下で配送センター予定地南側の既存排水路に流出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 | 当該地については全て農地中間管理権の設定がされていないため該当なし。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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 | <p>農地法第 5 条申請については、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、速やかに申請する。</p> <p>（許可基準：イ－（イ）－e（e））</p> <p>【既存施設の敷地面積の 2 分の 1 を超えない拡張であるため、第 1 種農地の転用を許可できると判断される。】</p> $21,819 \text{ m}^2 \text{（既存施設の敷地面積）} \div 2$ $= 10,909.5 \text{ m}^2 > 9,641.72 \text{ m}^2 \text{（拡張面積）}$ <p>非線引き都市計画区域における開発面積 3,000 m<sup>2</sup>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おそれがないことから、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。</p> <p>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</p> |

|   |               |   |                                                                                    |
|---|---------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
|   |               |   | 点において審査基準に抵触するおそれがないことから、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

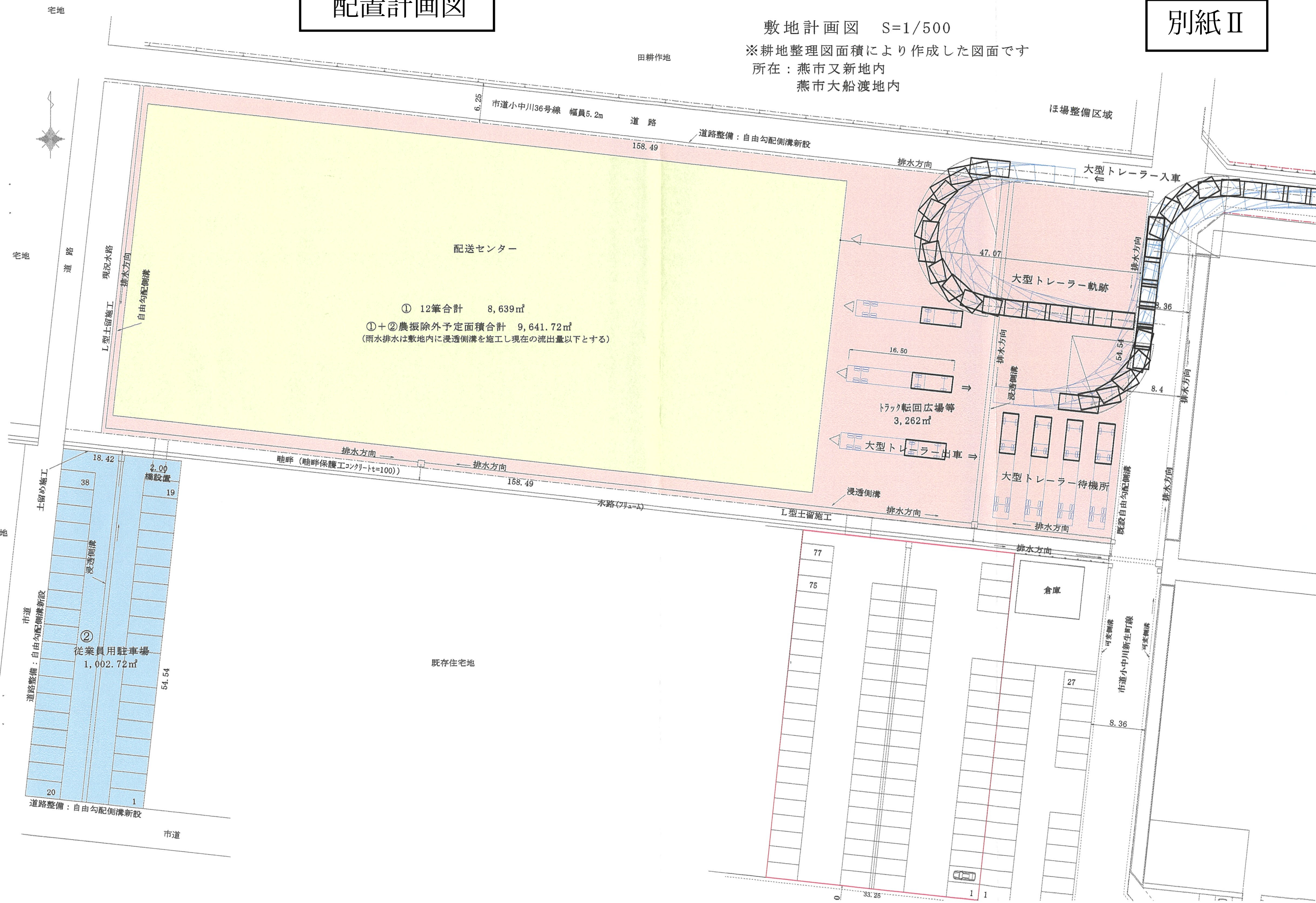


# 配置計画図

# 別紙Ⅱ

敷地計画図 S=1/500

※耕地整理図面積により作成した図面です  
所在：燕市又新地内  
燕市大船渡地内



## 農用地区域の変更に係る図面

