

認定農業者制度

問 農林課 農業振興係 ☎773-6663

自ら経営改善に取り組む意欲のある農業者が、農業経営基盤強化促進法に基づき、5年後を目標に「農業経営改善計画」を作成し、それを市が認定します。その計画達成に向けて県、市、農協などの関係機関から支援や優遇を受けることができます。

地産地消・食育

「地産地消」とは、地元で生産されたものを地元で消費することで、安心・安全な生産物へのニーズや健康志向が高まり、消費者と生産者の相互理解を深める取組として期待されています。市では、道の駅や市内各地の農産物直売所での販売や、学校給食などに使用することで「地産地消」を進めています。

▶ 土地・建物・都市計画

農業振興地域制度

問 農林課 農業振興係 ☎773-6663

市内は、都市計画用途地域などを除くほぼ全域が、農業振興地域に指定されています。その中で、農地として利用すべき地域を「農用地区域」に指定しています。農用地区域内の土地は、農業上の利用を確保するため、原則として農業以外の利用はできません。

やむを得ず他の目的(住宅・駐車場・資材置場・店舗など)に利用する場合は、あらかじめ、その土地を農用地区域から除外する必要があります。

農地を耕作目的で権利移転するには

問 農業委員会事務局 農地係 ☎773-6664

農地の所有権移転(売買・贈与・交換)や貸借をするには、農業委員会の許可が必要です。許可を受けないで行った権利の移動は、効力が生じません。

※申請人の農業の経営状況で提出書類が異なります

農地を農地以外の目的で使用するには(農地転用)

農地に住宅や農作業所などを建てる、農地を駐車場や資材置場として使用するなど、農地を耕作以外の目的で使用する場合は、事前に農地転用の許可が必要です。許可を受けないで無断で農地転用した場合や、転用許可の事業計画以外に転用した場合は、原状回復命令や罰金などの罰則が適用される場合があります。

農地転用の許可は、農地の一部を使用する場合や、一時的に使用する場合にも必要です。

都市計画

問 都市計画課 都市計画係 ☎773-6662

●都市計画区域

市では、人が住める場所はすべて、都市計画区域(非線引き)として指定しています。

●用途地域

将来像にあった市街地形成の誘導・保全のため、10種類の用途地域を指定し、土地利用の誘導を図っています。地域内では用途の種類ごとに、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ、日影などに対して制限がかかります。

準防火地域や地区計画、特別用途地区などに指定されている地区内は、用途地域による制限のほかにも制限がかかります。

●都市計画施設

円滑な都市活動を支え、生活する人の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するための施設(重要な道路や公園など)です。施設の用地として計画が定められた土地は、たとえ自分の所有地でも、許可を受けなければ建築物などを建築することはできません。

用途地域の範囲や制限の内容は、お問い合わせください。

都市計画総括図・地形図の販売

都市計画総括図(1/10,000)や地形図(1/2,500、1/10,000、1/25,000、1/50,000)を販売しています。

開発行為

・建築物などを建築する目的で、3,000㎡以上の土地の区画形質を変更する場合は、事前に、市の許可が必要です。

・宅地分譲や建売分譲、賃貸住宅を建築する目的で、1,000㎡以上の土地の区画形質を変更する場合は、事前に、市との協議が必要です。

土地売買の届出

・5,000㎡以上の土地売買の契約を行った場合は、契約日を含めて14日以内に、市を経由して県への届出が必要です。

・一定面積以上(都市計画区域内:10,000㎡以上、都市計画施設の計画区域内:100㎡以上)の土地売買の契約を行う場合は、契約日の21日前までに、市への届出が必要です。

建築確認申請

建築物の建築(新築、増築、改築、移転)などを行う場合は、事前に、県の建築主事または、民間の指定確認検査機関から確認を受ける必要があります。

建築確認申請の必要有無は、県の建築主事にお問い合わせください。

●問合せ先

新潟県南魚沼地域振興局 地域整備部 建築課
☎025-772-3958

建築確認申請の注意点

- ・屋根雪の隣接地への落雪影響は、民法の規制です。建築基準法の規制ではないため、建築確認申請では審査しません。
民法のトラブルは、当事者同士で解決、防止するトラブルです。落雪は原則として、建築主の敷地内で処理する必要があります。
- ・農地で建築物の建築などを行う場合は、事前に、農地転用許可が必要です。
詳しくは、農業委員会事務局にお問い合わせください。

空き家バンク制度

問 U&Iときめき課 まちづくり班 ☎773-6659

売買または賃貸できる空き家を登録して情報を公表しています。

また、登録に必要となる家財道具などの処分経費を補助する制度(上限あり)を設けています。



克雪すまいづくり支援

問 都市計画課 施設係 ☎773-6662

条件	・市内に住んでいる人、または住むことが確定している人が、市内に克雪住宅を新築、増改築、改良、購入する場合 ・地下水採取規制重点区域内に克雪化した事業所などを新築、増改築、改良する場合
対象工事費	克雪化(屋根融雪施設などの設置)にかかる費用

※落雪式、落雪高床式、地下水を利用した融雪式のものは対象外
工事着工前に申請が必要。事前にご相談ください

「みんな住マイル」改修補助金

条件	市内に住民登録のある人で、自らが居住する住宅をリフォームする場合(市内業者が行う工事に限る)
対象工事費	住宅のリフォーム費用(製品代や外構に関する費用は除く)

※工事着工前に申請が必要。募集は市報などでお知らせします

木造住宅耐震診断支援

条件	市内にある昭和56年5月31日以前に建築に着工した一戸建の個人所有の住宅で、申請者の居住用として使用する建物を耐震診断する場合
対象費用	市に登録のある診断士による現地調査、耐震診断と診断報告書の作成(補強アドバイスあり)

※診断前に申請が必要。事前にご相談ください

木造住宅耐震改修支援

条件	市で実施する耐震診断支援を受けた結果、評点が1.0未満で、倒壊する可能性があるとして診断された住宅を、評点が1.0以上になるように改修する場合
対象工事費	耐震改修にかかる費用

※工事着工前に申請が必要。事前にご相談ください

道路・雪対策

市道の管理

問 建設課 維持管理班 ☎773-6674

道路に穴があいていたり、路肩が崩れているなど、交通に支障があるときは、建設課にご連絡ください。
国道・県道は、下記の問合せ先に連絡してください。

問合せ先	市道	建設課維持管理班 ☎773-6674
	県道、 国道291号、 国道253号、 国道353号	南魚沼地域振興局 地域整備部維持管理課 ☎772-2249
	国道17号	国土交通省長岡国道事務所 小出維持出張所 ☎025-792-0839 国土交通省長岡国道事務所 湯沢維持出張所 ☎784-1177

道路の除雪作業にご協力ください

冬期の生活を確保する上で道路除雪作業は必要不可欠です。

除雪車は原則として、10cm(歩道は15cm)以上の積雪があり、その後も連続した降雪が予想される場合に出勤します。作業は朝は7時30分、夕方は17時30分までに終了するよう努め、通勤・通学などに支障のないよう実施します。

夜間の除雪は、特別な場合を除いて行いません。

▶ 機械除雪についてのお願い

1. 除雪路線に、自動車・バイクなどを駐車しないでください。全路線駐車禁止です。
2. 除雪作業による乗入れ口などへの残雪処理は、各自でお願いします。
3. 屋根雪は、道路に落とさないでください。やむを得ない場合は、交通に支障がないよう各自で片付けてください。