

令和7年度土地利用動向調査

令和8年2月

新潟県土木部

(利用上の注意)

- 1 この調査は、令和6年度の土地利用動向（開発動向）についてとりまとめたものである。数値は特記しないかぎり令和6年度のものである。
- 2 数値は小数点第2位の四捨五入を原則としているため、合計の数値と内訳の計が一致しない場合もある。なお、各市町村の数値を四捨五入した結果、0.1に満たないものは「0.0」と表記している。

目 次

(1) 都市計画法に基づく開発許可	1
(2) 農地法に基づく農地転用の許可及び届出	3
ア 地域別	3
イ 転用目的別(総計)	5
ウ 転用目的別(4ヘクタール超)	7
(3) 農業振興地域の整備に関する法律に基づく開発許可	9
(4) 森林法に基づく開発許可等	11
(5) 自然公園法等に基づく許可及び届出	13

開 発 動 向

(1)都市計画法に基づく開発許可

単位:件、ha

利用目的 市町村名	宅地系(特定工作物以外)				その他(特定工作物)				計	
	市街化区域又は用途地域		その他の区域		市街化区域又は用途地域		その他の区域			
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
下越地域計	50	25.6	113	9.5	0	0.0	1	9.9	164	45.0
村上市			1	0.5					1	0.5
関川村										
粟島浦村										
新発田市	4	1.4	8	0.4					12	1.8
聖籠町	1	1.3	8	2.6					9	4.0
胎内市	3	3.9							3	3.9
新潟市	33	12.3	95	5.3			1	9.9	129	27.5
阿賀野市			1	0.7					1	0.7
五泉市	2	0.9							2	0.9
阿賀町										
三条市	5	4.6							5	4.6
加茂市										
燕市	2	1.1							2	1.1
弥彦村										
田上町										
中越地域計	15	19.5	24	5.7	0	0.0	0	0.0	39	25.2
長岡市	9	4.0	19	1.5					28	5.4
小千谷市										
見附市	5	15.1	1	0.0					6	15.2
出雲崎町										
魚沼市			3	3.6					3	3.6
柏崎市	1	0.4	1	0.5					2	1.0
刈羽村										
南魚沼市										
湯沢町										
十日町市										
津南町										

単位:件、ha

利用目的 市町村名	宅地系(特定工作物以外)				その他(特定工作物)				計	
	市街化区域又は 用途地域		その他の区域		市街化区域又は 用途地域		その他の区域			
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
上越地域計	7	3.8	22	0.8	0	0.0	0	0.0	29	4.6
上越市	7	3.8	22	0.8					29	4.6
妙高市										
糸魚川市										
佐渡地域計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
佐渡市										
県計	72	48.9	159	16.0	0	0.0	1	9.9	232	74.8

資料：県土木部都市局都市政策課調べ

注：「用途地域」は、非線引都市計画区域に係るものである。

(2) 農地法に基づく農地転用の許可及び届出

ア 地域別

単位:件、ha

地域 市町村名	許可及び届出計						許可又は届出 以外のもの 面積
	件数	面積	うち市街化区域		うち4ヘクタール超		
			件数	面積	件数	面積	
下越地域計	1,125	131.0	387	32.7	0	0.0	63.6
村上市	58	7.5					3.0
関川村							12.0
栗島浦村							0.3
新発田市	52	2.7	25	1.2			
聖籠町	4	0.1	4	0.1			
胎内市	14	6.9					7.4
新潟市	609	51.1	358	31.4			16.6
阿賀野市	61	21.7					21.6
五泉市	83	10.4					0.3
阿賀町	3	0.1					0.5
三条市	105	9.6					
加茂市	17	1.2					0.1
燕市	103	18.8					1.5
弥彦村	7	0.4					0.2
田上町	9	0.5					0.1
中越地域計	841	63.2	228	8.4	0	0.0	121.2
長岡市	335	23.1	209	7.7			78.0
小千谷市	67	6.8					12.4
見附市	33	1.3	19	0.7			0.1
出雲崎町	8	0.6					0.5
魚沼市	37	2.3					3.8
柏崎市	99	7.5					1.6
刈羽村	8	0.2					
南魚沼市	132	12.2					10.0
湯沢町	18	1.7					
十日町市	83	4.5					5.2
津南町	21	3.0					9.6

単位:件、ha

地域 市町村名	許 可 及 び 届 出 計						許可又は届出 以外のもの 面 積
	件 数	面 積	うち市街化区域		うち4ヘクタール超		
			件 数	面 積	件 数	面 積	
上 越 地 域 計	404	22.2	216	8.6	0	0.0	77.3
上 越 市	322	12.7	216	8.6			74.8
妙 高 市	43	5.8					
糸 魚 川 市	39	3.7					2.5
佐 渡 地 域 計	40	1.8	0	0.0	0	0.0	116.5
佐 渡 市	40	1.8					116.5
県 計	2,410	218.2	831	49.7	0	0.0	378.6

資料：県農地部農地管理課調べ

注：令和4年の実績(確定値)である。

イ 転用目的別 (総計)

単位: 件、ha

転用目的 市町村名	宅 地 系				農 林 地 系		そ の 他		計	
	住 宅 用 地		工 鉱 業 用 地		植 林		件数	面積	件数	面積
	件数	面積	件数	面積	件数	面積				
下越地域計	600	33.3	38	9.5	0	0.0	487	88.2	1,125	131.0
村 上 市	14	0.7					44	6.8	58	7.5
関 川 村										
栗 島 浦 村										
新 発 田 市	28	1.1	2	0.1			22	1.5	52	2.7
聖 籠 町	4	0.1							4	0.1
胎 内 市	10	0.5					4	6.4	14	6.9
新 潟 市	375	17.2	23	7.5			211	26.4	609	51.1
阿 賀 野 市	22	2.0	1	0.3			38	19.4	61	21.7
五 泉 市	15	0.6					68	9.8	83	10.4
阿 賀 町	3	0.1							3	0.1
三 条 市	63	5.1	6	0.2			36	4.3	105	9.6
加 茂 市	12	0.7	1	0.0			4	0.5	17	1.2
燕 市	45	4.8	5	1.4			53	12.6	103	18.8
弥 彦 村	2	0.1					5	0.3	7	0.4
田 上 町	7	0.3					2	0.2	9	0.5
中越地域計	480	14.4	9	1.2	1	0.0	351	47.6	841	63.2
長 岡 市	208	5.8	7	0.8			120	16.5	335	23.1
小 千 谷 市	33	0.7					34	6.1	67	6.8
見 附 市	20	0.7			1	0.0	12	0.6	33	1.3
出 雲 崎 町	6	0.5					2	0.1	8	0.6
魚 沼 市	20	0.6	1	0.1			16	1.6	37	2.3
柏 崎 市	53	2.3					46	5.2	99	7.5
刈 羽 村	8	0.2							8	0.2
南 魚 沼 市	72	1.9					60	10.3	132	12.2
湯 沢 町	9	0.3					9	1.4	18	1.7
十 日 町 市	45	1.2					38	3.3	83	4.5
津 南 町	6	0.2	1	0.3			14	2.5	21	3.0

単位:件、ha

市町村名	宅 地 系				農 林 地 系		そ の 他		計	
	住 宅 用 地		工 鉱 業 用 地		植 林					
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
上 越 地 域 計	270	14.2	1	0.1	2	0.4	131	7.5	404	22.2
上 越 市	215	9.9	1	0.1	1	0.3	105	2.4	322	12.7
妙 高 市	29	3.3					14	2.5	43	5.8
糸 魚 川 市	26	1.0			1	0.1	12	2.6	39	3.7
佐 渡 地 域 計	17	0.5	0	0.0	1	0.3	22	1.0	40	1.8
佐 渡 市	17	0.5			1	0.3	22	1.0	40	1.8
県 計	1,367	62.4	48	10.8	4	0.7	991	144.3	2,410	218.2

資料：県農地部農地管理課調べ

注：1) 農地転用のうち、許可又は届出に係るものである。

2) 令和4年の実績(確定値)である。

ウ 転用目的別 (4ヘクタール超)

単位:件、ha

市町村名	宅 地 系				農 林 地 系		そ の 他		計	
	住 宅 用 地		工 鉱 業 用 地		植 林					
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
下 越 地 域 計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
村 上 市										
関 川 村										
粟 島 浦 村										
新 発 田 市										
聖 籠 町										
胎 内 市										
新 潟 市										
阿 賀 野 市										
五 泉 市										
阿 賀 町										
三 条 市										
加 茂 市										
燕 市										
弥 彦 村										
田 上 町										
中 越 地 域 計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
長 岡 市										
小 千 谷 市										
見 附 市										
出 雲 崎 町										
魚 沼 市										
柏 崎 市										
刈 羽 村										
南 魚 沼 市										
湯 沢 町										
十 日 町 市										
津 南 町										

単位:件、ha

市町村名	宅 地 系				農 林 地 系		そ の 他		計	
	住 宅 用 地		工 鉱 業 用 地		植 林					
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
上 越 地 域 計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
上 越 市										
妙 高 市										
糸 魚 川 市										
佐 渡 地 域 計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
佐 渡 市										
県 計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0

資料：県農地部農地管理課調べ

注：1) 農地転用のうち、許可又は届出に係るものである。

2) 令和4年の実績(確定値)である。

(3) 農業振興地域の整備に関する法律に基づく開発許可

単位:件、ha

利用目的 市町村名	農 林 地 系				そ の 他		計	
	土 地 の 開 墾		農用地間における 用途の変更		件 数	面 積	件 数	面 積
	件 数	面 積	件 数	面 積				
下越地域計	0	0.0	0	0.0	3	2.1	3	2.1
村 上 市								
関 川 村								
栗 島 浦 村								
新 発 田 市					2	1.2	2	1.2
聖 籠 町								
胎 内 市					1	0.9	1	0.9
新 潟 市								
阿 賀 野 市								
五 泉 市								
阿 賀 町								
三 条 市								
加 茂 市								
燕 市								
弥 彦 村								
田 上 町								
中越地域計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
長 岡 市								
小 千 谷 市								
見 附 市								
出 雲 崎 町								
魚 沼 市								
柏 崎 市								
刈 羽 村								
南 魚 沼 市								
湯 沢 町								
十 日 町 市								
津 南 町								

単位:件、ha

利用目的 市町村名	農 林 地 系				そ の 他		計	
	土 地 の 開 墾		農用地間における 用途の変更		件 数	面 積	件 数	面 積
	件 数	面 積	件 数	面 積				
上 越 地 域 計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
上 越 市								
妙 高 市								
糸 魚 川 市								
佐 渡 地 域 計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
佐 渡 市								
県 計	0	0.0	0	0.0	3	2.1	3	2.1

資料：県農林水産部地域農政推進課調べ

(4) 森林法に基づく開発許可等

単位:件、ha

利用目的 市町村名	宅地系		農林地系		その他				計	
	件数	面積	農用地の造成		土石の採掘		その他			
			件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
下越地域計	4	9.1	0	0.0	1	4.1	1	1.2	6	14.4
村上市										
関川村										
栗島浦村										
新発田市					1	4.1			1	4.1
聖籠町	1	1.8							1	1.8
胎内市	1	1.6							1	1.6
新潟市	1	2.2							1	2.2
阿賀野市										
五泉市										
阿賀町	1	3.5					1	1.2	2	4.7
三条市										
加茂市										
燕市										
弥彦村										
田上町										
中越地域計	2	5.4	0	0.0	2	5.6	2	0.5	6	11.5
長岡市	1	3.9							1	3.9
小千谷市										
見附市										
出雲崎町										
魚沼市					1	3.2			1	3.2
柏崎市	1	1.5			1	2.4	1	0.1	3	4.0
刈羽村										
南魚沼市										
湯沢町										
十日町市							1	0.4	1	0.4
津南町										

単位:件、ha

利用目的 市町村名	宅地系		農林地系		その他				計	
			農用地の造成		土石の採掘		その他			
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
上越地域計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	1.6	1	1.6
上越市							1	1.6	1	1.6
妙高市										
糸魚川市										
佐渡地域計	0	0.0	0	0.0	1	0.7	0	0.0	1	0.7
佐渡市					1	0.7			1	0.7
県計	6	14.5	0	0.0	4	10.4	4	3.3	14	28.2

資料：県農林水産部治山課調べ

注：宅地系は住宅用地、工場、事業場用地及び別荘地である。

(5)自然公園法等に基づく許可及び届出

地域 市町村名	特別地域(許可)	普通地域(届出)	計
	件数	件数	件数
下越地域計	56	2	58
村上市	7		7
関川村	1		1
粟島浦村			
新発田市	2		2
聖籠町			
胎内市	7		7
新潟市	18	1	19
阿賀野市	4		4
五泉市			
阿賀町	4		4
三条市	3		3
加茂市			
燕市	6		6
弥彦村	4	1	5
田上町			
中越地域計	31	6	37
長岡市	6		6
小千谷市	1		1
見附市			
出雲崎町			
魚沼市	18		18
柏崎市	2	2	4
刈羽村			
南魚沼市	1		1
湯沢町	1	4	5
十日町市	2		2
津南町			

地域 市町村名	特別地域(許可)	普通地域(届出)	計
	件数	件数	件数
上越地域計	44	5	49
上越市	1	2	3
妙高市	33		33
糸魚川市	10	3	13
佐渡地域計	19	9	28
佐渡市	19	9	28
県計	150	22	172

資料：県環境局環境対策課調べ

注：動植物の採取、建築物の色彩の変更等土地利用転換に関係しないものは除外した。