

〈記載例一分譲住宅〉

候補地比較検討表

項目	地区名		候補地 A		候補地 B		候補地 C		
	(地区)		評価	(地区)		評価	(地区)		評価
計画区域の面積 (うち農地面積)	3,000㎡(2,600㎡) 必要施設の配置に十分な面積である。		○	2,800㎡(2,750㎡) 必要施設の配置に十分な面積である。		○	2,000㎡(1,500㎡) 必要施設の配置に十分な面積である。		○
用途地域・農振農用地区域	都市計画区域用途白地地域・農振農用地区域		×	都市計画区域外・農振農用地区域		×	都市計画区域用途白地地域・農振農用地区域外		○
位置	△△小学校から東へ約500mの位置にあり、××中学校から北東へ約400mの位置にある。		○	△△小学校から北へ約800mの位置にあり、××病院から西へ約700mの位置にある。		○	△△小学校から西へ約300mの位置にあり、JRO○駅から北西へ約800mの位置にある。		○
道路・交通	北側は市道△△線、東側は県道○○線に接しており、交通の便は良い。		○	東側は市道△△線に接しており、交通の便は良い。		○	北側は市道△△線に接しているが、交通量が多く、車両の出入りに関しては不便が生じる。		△
土地利用の現況	休耕田になっている。		○	水田に供している。		△	水田に供している。		△
農業公共投資の実施状況	ほ場整備事業は実施されていない。		○	ほ場整備事業は実施されていない。		○	ほ場整備事業は実施されていない。		○
取水計画	北側市道に水道管が埋設されており、取水は容易である。		○	東側市道に水道管が埋設されており、取水は容易である。		○	北側市道に水道管が埋設されており、取水は容易である。		○
排水計画	雨水は、ため桝を設置し、北側市道の側溝へ放流。 汚水は、東側県道の公共下水道に接続。		○	雨水は、ため桝を設置し、南側農業用排水路へ放流。 汚水は、合併浄化槽にて処理し、南側農業用排水路へ放流。		○	雨水は、ため桝を設置し、北側市道の側溝へ放流。 汚水は、合併浄化槽にて処理し、南側農業用排水路へ放流。		○
農道・水路への措置	付替え等の措置なし。		○	一部、農道と水路の付替えが必要。		△	付替え等の措置なし。		○
生活環境への影響	周辺地域は、宅地化が進んでおり、影響はないものと考えられる。		○	当該地の西側は農地が広がった地域であり、周辺農地への影響がないとはいえない。		×	周辺地域は、宅地化が進んでおり、影響はないものと考えられる。		○
地元地権者の同意見込み	すべての地権者の同意見込みあり。		○	すべての地権者の同意見込みあり。		○	一部の地権者の同意が見込めない。		×
総合評価	当候補地は、県道及び市道に接しており、付近には小学校があり、周辺の土地利用の状況は宅地化が進んでいる。すべての地権者の同意見込みもあり、候補地として最も適しているものと考えられる。		○	当候補地は、市道に接しているが、周辺の土地利用の状況は農地が広がった地域である。すべての地権者の同意見込みもあるが、候補地として適しているとはいえない。		△	当候補地は、市道に接しており、付近には駅があり、周辺の土地利用の状況は宅地化が進んでいる。しかしながら、一部の地権者の同意見込みが見込めず、候補地としては断念せざるを得ない。		×

〈記載例－店舗〉

候補地比較検討表

項目	地区名		候補地 A		候補地 B		候補地 C		
	(地区)		評価	(地区)		評価	(地区)		評価
計画区域の面積 (うち農地面積)	2,300㎡ (2,000㎡) 必要施設の配置に十分な面積である。		○	1,800㎡ (1,800㎡) 必要施設の配置に十分な面積である。		○	1,600㎡ (1,600㎡) 必要施設の配置に十分な面積である。		○
用途地域・農振農用地区域	都市計画区域用途白地地域・農振農用地区域		×	都市計画区域用途白地地域・農振農用地区域外		○	都市計画区域用途白地地域・農振農用地区域		×
位置	△△駅から南西へ約1kmの位置にあり、○○中学校から南に約800mの位置にある。		○	△△駅から東へ約2kmの位置にあり、大型集客施設××店より南西へ約300mの位置にある。		○	△△駅から北へ約1kmの位置にあり、××病院から西へ約500mの位置にある。		○
道路・交通	西側は市道△△線、北側は市道▲▲線に接しており、交通の便もよく、車両の出入りも容易にできる。		○	東側は県道○○線から西に入った所にあり、車両の進入には不便である。		×	東側は市道△△線に接しており、交通の便は良いが、車両の出入りには見通しの悪い所に位置する。		△
土地利用の現況	水田に供している。		△	水田に供している。		△	水田に供している。		△
農業公共投資の実施状況	ほ場整備事業は実施されていない。		○	ほ場整備事業は実施されていない。		○	ほ場整備事業は実施されていない。		○
取水計画	北側市道に水道管が埋設されており、取水は容易である。		○	南側市道に水道管が埋設されており、取水は容易である。		○	東側市道に水道管が埋設されており、取水は容易である。		○
排水計画	雨水は、ため柵を設置し、北側市道側溝へ放流。 汚水は、合併浄化槽にて処理し、北側市道側溝へ放流。		○	雨水は、ため柵を設置し、南側市道側溝へ放流。 汚水は、合併浄化槽にて処理し、南側市道側溝へ放流。		○	雨水は、ため柵を設置し、南側農業用排水路へ放流。 汚水は、合併浄化槽にて処理し、南側農業用排水路へ放流。		○
農道・水路への措置	付替え等の措置なし。		○	付替え等の措置なし。		○	付替え等の措置なし。		○
生活環境への影響	周辺地域は、宅地化が進んでおり、影響はないものと考えられる。		○	当該地は、集客施設が建ち並ぶ地域にあり、影響はないものと考えられる。		○	周辺地域は、集落が点在しており、影響はないものと考えられる。		○
地元地権者の同意見込み	すべての地権者の同意見込みあり。		○	すべての地権者の同意見込みあり。		○	一部の地権者の同意が見込めない。		×
総合評価	当候補地は、市道の角地であり、付近には中学校もあり、周辺の土地利用の状況は宅地化が進んでいる。すべての地権者の同意見込みもあり、候補地として最も適しているものと考えられる。		○	当候補地は、市道に接しているが、幅員が狭く進入に不便であり、周辺の土地利用の状況は農地が広がった地域であるが、同業種の店舗もあり、候補地としては適しているとはいえない。		△	当候補地は、市道に接しているが、周辺の土地利用の状況は集落が点在している程度の地域である。また、地権者の同意見込みが見込めず、候補地としては断念せざるを得ない。		×