＜記載例：分家住宅＞

別添１

計画地周辺における所有地一覧表

作成日　　〇〇年〇〇月〇〇日

計画事業施行者名　　香　川　三　郎

No.	町名	大字	字	地番	地目		面積	所有者の氏名	続柄	農用地区域の内外	選定する（又はしない）理由	備考
					登記簿	現況	（㎡）					
1	〇〇町	△△	□□	123番1	田	田	300 ㎡	香川 太郎	祖父	内	父母世帯に隣接しており、分家住宅に最適。	計画地
2	〃	〃	〃	123番2	田	田	1,000 ㎡	香川 太郎	祖父	内	長方形で耕作利便がよく、営農を継続したい。	
3	〃	〃	〃	140番	田	田	1,500 ㎡	香川 太郎	祖父	内	ほ場整備事業施行農地である。	
4	〃	〃	〃	150番	田	田	2,000 ㎡	香川 次郎	父	内	ほ場整備事業施行農地である。	
5	〃	〃	〃	200番	畑	畑	5,000 ㎡	香川 太郎	祖父	内	接道がなく建築確認を受けられない。	
6	〃	〃	〃	210番	畑	畑	5,000 ㎡	香川 次郎	父	内	集団的農地内にあり、一団の農地を蚕食する。	
7	〃	〃	〃	122番	宅地	宅地	700 ㎡	香川 太郎	祖父	外	祖父母及び父母世帯の住宅があり手狭。	
8	〃	××	☆☆	300番	山林	山林	8,000 ㎡	香川 太郎	祖父	外	急傾斜地であり造成困難。	

（記載要領）

（注1）計画地周辺（概ね2km 以内）において、計画事業施行者及びその世帯員並びにそれらの者の直系尊属が所有する土地のすべてについて記載してください。

（注2）一覧表に記載したすべての土地の位置を示した図面（各土地に応当する一覧表の No.を明示したもの）を添付してください。

別添2

〈記載例－分譲住宅〉

候　補　地　比　較　検　討　表

地区名 / 項目	候　補　地　A （　　地区）	評価	候　補　地　B （　　地区）	評価	候　補　地　C （　　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、JR○○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。	×

別添2

〈記載例－資材置場〉

候　補　地　比　較　検　討　表　（露天施設用）

地区名 / 項目	候　補　地　A （　　地区）	評価	候　補　地　B （　　地区）	評価	候　補　地　C （　　地区）	評価
計画区域の面積 （うち農地面積）	１，０００㎡（１，０００㎡） 変更後の土地利用目的に十分な面積である。	○	１，３００㎡（１，２３０㎡） 変更後の土地利用目的に十分な面積である。	○	８００㎡（８００㎡） 変更後の土地利用目的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	×	都市計画区域用途白地地域・農振農用地区域外	○
位置	事務所から南へ約300ｍの位置にあり、○○池の隣接地に位置する。	○	事務所から南東へ約500ｍの位置にあり、○○インターチェンジから南へ1㎞の所に位置し、高速道路沿いにある。	○	事務所から北へ約1㎞の位置にあり、○○小学校から北に約800ｍの位置にある。	△
道路・交通	西側は県道○○線に接しており、交通の便は良い。	○	北側は市道△△線に接しており、交通の便は良い。	○	西側は市道△△線に接しているが、幅員がないため、車両の進入に支障が出る。	×
事業所からの距離	（事務所から約300ｍの所にあり、管理しやすい場所にある。）	○	（事務所から約500ｍの所にあり、管理しやすい場所にある。）	○	（事務所から約1㎞の所にあり、他の候補地と比較すると、不便である。）	△
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。	○
排水計画	雨水は、自然流下により西側農業用排水路へ放流。 汚水の発生はなし。	○	雨水は、ため桝を設置し、南側農業用排水路へ放流。 汚水の発生はなし。	○	雨水は、ため桝を設置し、東側農業用排水路へ放流。 汚水の発生はなし。	○
農道・水路への措置	付替え等の措置なし。	○	一部、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	車両の出入りによる周辺住民への影響はないものと考えられる。	○	高速道路を挟んで東側の地域は、宅地化が進められており、車両の出入りによる周辺住民への少なからず影響が考えられる。	△	小学校が近くにあり、車両の通行による周辺への支障がある。	×
地元地権者の同意見込み	地権者の同意見込みあり。	○	地権者の同意見込みあり。	○	地権者の同意見込みあり。	○
総合評価	当候補地は、県道及びため池に接しており、事務所からも近く管理しやすい場所にある。周辺への影響もないものと考えられ、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、集団農地の縁辺部にあるものの、周辺の地域住民への影響が少なから考えられ、候補地として適しているとはいえない。	△	当候補地は、市道に接しているものの、車両の進入に支障があり、通行についても、周辺の地域住民への影響があるものと考えられ、候補地として適しているとはいえない。	×

別添2

〈記載例－店舗〉

候　補　地　比　較　検　討　表

地区名 / 項目	候　補　地　A （　　地区）	評価	候　補　地　B （　　地区）	評価	候　補　地　C （　　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、ため桝を設置し、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、ため桝を設置し、南側市側溝へ放流。 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。	○
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。	×

候補地検討の標準例

区　　分	分譲住宅	資材置場	駐車場	店舗	工場その他事業用施設
(1)新たな事業計画が必要となった理由は？（必要性、確実性、緊急性）	・実績のある〇〇市町において、需要の見込める△△地区周辺での事業展開をするため。	・事業拡張のため、工作機械、資材等を増やしたことにより、新たに資材置場が必要になり、今後10年以上の利用が見込まれる。 ・既存の資材置場を契約解除しなくてはならなくなったため、新たな資材置場が必要になり、今後10年以上の利用が見込まれる。	・従業員が何名増員したため、新たに従業員用駐車場が必要になった。	・集客が見込める〇〇市町へ事業展開するため。	・現在の工場は老朽化しており、移設が必要のため。 ・事業拡大に伴い、新しい設備を導入するため、新規の工場が必要になった。
↓	↓	↓	↓	↓	↓
(2)既存施設で代替できないのか？	・同地区の現在ある分譲住宅地はほぼ完売見込みがたっている。	・既存の資材置場では手狭になっており、これ以上資材を置くスペースは確保できない。 ・契約解除。	・既存の駐車場は全て埋まっており、事業所内においても駐車スペースは確保できない。	・〇〇市町への新規出店のため、該当なし。	・既存工場用地は売却予定。 ・既存工場は狭隘で拡張するスペースもない。
↓	↓	↓	↓	↓	↓
(3)規模はどれくらい必要なのか？（規模の妥当性）	・事業内容による建物棟数等から判断し、××㎡以上の敷地が必要である。	・(具体的に)資材がどれくらい必要であり、そこから判断して、××㎡以上の敷地が必要である。	・従業員が何名増員したため、××㎡以上の敷地が必要である。	・事業内容による建物規模、従業員・来客用駐車場等から判断し、××㎡以上の敷地が必要である。	・既存工場との比較、事業内容による建物規模、従業員・来客用駐車場等から判断し、××㎡以上の敷地が必要である。
↓	↓	↓	↓	↓	↓
(4)候補地の選定条件は？	・学校、駅、スーパー等が近隣にあり、生活環境に便利であることが必要のため、△△小学校から××km内の範囲を候補地とする。 ・交通量の少ない市町道沿いに立地する。	・事業所から××m内の範囲を候補地とする。 ・利便性を考慮して、県道沿いに立地する。	・事業所から××m内の範囲を候補地とする。	・〇〇市、□□町の顧客を対象に、△△駅から××kmの範囲を商圏と考え、その範囲内で立地する。 ・交通アクセスの点から、県道沿いに立地する。 ・物流センターからの配送の点から△△ICから××km内の範囲を候補地とする。	・事業範囲、従業員住所地構成から考慮して、〇〇市町の△△地区の××km内の範囲を候補地とする。
↓	↓	↓	↓	↓	↓
(5)規模及び選定条件に見合った適地が農用地区域外にないか？	〇農用地区域外に条件に合う土地があるならば、候補地として比較検討に入れる。				
	〇どうしても農用地区域外に条件に合う土地がなければ、農用地内の条件に合う土地において候補地検討を行う。				
↓					
(6)候補地検討表により、申出地以外の候補地には立地できず、申出地に立地せざるを得ない合理的な理由があることを判断する。					