

事業実施地検討調書（選定条件確認書）

利用目的（申出書に記載したものと同一としてください。）

農家住宅

1. 必要面積

- ・ 実施する事業に必要な面積の範囲とその算出根拠を記述してください。
- ・

面積	理由
270 m ²	将来的な子育てを踏まえ、4LDKの住宅(143m ²)、2台分の駐車場(33m ²)、庭(94m ²)が必要である。
320 m ²	

2. 土地選定条件

(1) 立地条件

- ・ 実施する事業に不可欠な地域を特定する条件とその理由を記述してください。
- ・ どの地域でもよい事業は、農業振興地域区域外で事業を実施してください。
- ・ 農業振興地域の農用地区域からの除外の場合『この土地であること』『自分の土地であること』といった条件では、代替地での事業実施検討が十分できないため立地条件とはなりません。

	条件	理由
1	〇〇自治会の範囲内であること	〇〇自治会の後継者であるため
2	農業用倉庫から500m以内であること	農業に従事するため、農業用倉庫の近傍である必要があるため
3		

(2) その他の条件

- ・ 日照、騒音等、実施に必要な条件を記述してください。
- ・ 『安価である』『高くても買えない』といった理由は、経済的な余裕があれば代替地で実施できる事業となり、土地選定の条件とはなりません。

	条件	理由
4	静穏安全であること	住宅として居住するため、静穏安全であることが必要であるため
5	接道があること	建築確認のできる接道が必要であるため
6	他の事業の実施地・予定地でないこと	定住のための住宅であるので、他の事業実施地や事業予定地では実施できないため

※ 農業振興地域の農用地区域からの除外の場合、他の土地で実施の可能性について検討されていない事業は、農業振興地域整備計画の変更はできません。『事業実施に必要な条件』をすべて上げ、事業が実施可能な土地を十分検討してください。

事業実施地検討調書（検討比較表）

- ・ 農業振興地域の農用地区域内農地や第1種農地は原則農地転用できないため代替地とはなりませんので、比較検討地に含めないでください。
- ・ 農地以外の地目や農業振興地域の農用地区域外の第3種農地等で比較検討してください。
- ・ 事業実施地検討調書の土地選定条件に適合する土地は、他人の土地であっても、実施できないか検討してください。
- ・ 「事業実施地検討比較地図 添付(6)」では、住宅地図などを利用し、検討した立地条件の範囲を明示し、比較検討した場所が明確にわかるように番号等で示してください。
- ・ 土地の検討では、売買、賃貸以外に交換等も検討してください。
- ・ まずは雑種地、宅地等の農地以外を検討し、農地以外でできない場合に農業振興地域の農用地区域外の農地を検討し、そこでもできない場合に農業振興地域の農用地区域内を検討してください。
- ・ 『安価である』『高く買えない』といった理由は、経済的な余裕があれば代替地で実施できる事業となるため、認められません。

所在地	所有者	登記地目	農地区分	転用面積 (㎡)	立地条件			その他の条件			適合
					1	2	3	4	5	6	
① 申出地 〇〇字△△500番	・ 申出者	田	・ 農業振興地域の農用地区域内農地	270	○	○		○	○	○	○
② 〇〇字△△■ ■	・ 申出者 ・ 転用事業者 ・ その他	・ 雑種地 ・ 宅地 ()	・ 農業振興地域区域外 ・ 農業振興地域の農用地区域外の第3種農地 ()	300	○	○		× 工場隣接	○	× 駐車場使用中	×
③ △〇字◇◇◆ ◆	・ 申出者 ・ 転用事業者 ・ その他	・ 雑種地 ・ 宅地 ()	・ 農業振興地域区域外 ・ 農業振興地域の農用地区域外の第3種農地 ()	280	○	○		× 浸水危険区域	× 接道なし	○	×
④ △△字□□● ●	・ 申出者 ・ 転用事業者 ・ その他	・ 雑種地 ・ 宅地 ()	・ 農業振興地域区域外 ・ 農業振興地域の農用地区域外の第3種農地 ()	300	○	○		○	○	× 店舗建設予定	×
⑤ □△字□□◆ ●	・ 申出者 ・ 転用事業者 ・ その他	・ 雑種地 ・ 宅地 ()	・ 農業振興地域区域外 ・ 農業振興地域の農用地区域外の第3種農地 ()	290	○	×		○	○	○	×
⑥ 〇〇字△□● ◆	・ 申出者 ・ 転用事業者 ・ その他	・ 雑種地 ・ 宅地 (田)	・ 農業振興地域区域外 ・ 農業振興地域の農用地区域外の第3種農地 ()	320	×	×		○	○	○	×