選定理由書及び選定に係る代替地の検討表

１　用地選定条件

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （条件）   |  |  | | --- | --- | | １ |  | | ２ |  | | ３ |  | | ４ |  | | ５ |  | |

２　選定候補地の検討結果等

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 所在地・地番 | 地目  （農地は農地区分） | 面積（㎡） | 所有者 | 検討  結果 | 判断理由  （立地が困難又は不適当な理由） |
| 対象地 |  |  |  |  |  |  |
| 候補地１ |  |  |  |  |  |  |
| 候補地２ |  |  |  |  |  |  |
| 候補地３ |  |  |  |  |  |  |
| 候補地４ |  |  |  |  |  |  |

* + 判断理由がわかるように、対象地、候補地を記入した検討図面などを作成し、添付すること
  + 対象地が第２種農地の場合は、「農地以外の土地」、「第３種農地」から選定すること
  + 対象地の周辺の土地から、自己所有地や親族所有地に限定することなく、候補地を選定すること。

**【記載例１】「一般住宅」等の場合**

選定理由書及び選定に係る代替地の検討表【第２種農地転用案件での記載例】

１　用地選定条件

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 住宅建築を検討  （条件）   |  |  | | --- | --- | | １ | 面積200㎡以上であること。 | | ２ | 住宅建設に適当な土地形状であること  事業に必要な条件を具体的に複数設定すること | | ３ | 車道に面している又は車道からの進入路を確保できること | | ４ | 介護のため、両親居住地（○○市○○町○○）の近隣の土地であること | | ５ |  | |

・選定候補地について、可、不可の判定を行う。

不可の場合はその理由を記載すること

・原則として、複数の候補地を選定するよう努めること

・上記１の選定条件をすべて満たす用地を候補地として選定すること

・複数の候補地を選定するよう努めること

２　選定候補地の検討結果等

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 所在地・地番 | 地目  （農地は農地区分） | 面積（㎡） | 所有者 | 検討  結果 | 判断理由  （立地が困難又は不適当な理由） |
| 対象地 | 〇〇市■■■1-1 | 田  （第２種農地） | 400 | △△ △△ | 〇 | － |
| 候補地１ | 〇〇市■■■1-10 | 田  （第３種農地） | 200 | ●● ●● | × | 土地所有者の譲渡意思がないとの回答あり |
| 候補地２ | 〇〇市▼▼▼10-5 | 山林 | 350 | 〇● ●〇 | × | 伐採・造成費用が高額になり、申請人の経済力では事業目的を達成できない。 |
| 候補地３ | 〇〇市△△△4-3 | 雑種地 | 600 | ㈱△△△ | × | 住宅建築の敷地要件が500㎡未満であり、分筆費用を、含めると申請人の経済力では事業目的を達成できない。 |
| 候補地４ | 〇〇市■■■5-6 | 宅地 | 250 | ■◇ ■◇ | × | 用地内に法面が約100㎡含まれており、有効面積を確保するには造成費用が高額になり、申請人の経済力では事業目的を達成できない。 |

* + 判断理由がわかるように、対象地、候補地を記入した検討図面などを作成し、添付すること
  + 対象地が第２種農地の場合は、「農地以外の土地」、「第３種農地」から選定すること
  + 対象地の周辺の土地から、自己所有地や親族所有地に限定することなく、候補地を選定すること。

**【記載例２】「農業用倉庫」等の場合**

選定理由書及び選定に係る代替地の検討表【第２種農地転用案件での記載例】

１　用地選定条件

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 住宅建築を検討  （条件）   |  |  | | --- | --- | | １ | 面積250㎡以上を確保できること。 | | ２ | 自己営農地（○○町○○）の近隣の土地であること。  事業に必要な条件を具体的に複数設定すること | | ３ | 倉庫建設に適当な土地形状であること。 | | ４ |  | | ５ |  | |

・選定候補地について、可、不可の判定を行う。

不可の場合はその理由を記載すること

・原則として、複数の候補地を選定するよう努めること

・上記１の選定条件をすべて満たす用地を候補地として選定すること

・複数の候補地を選定するよう努めること

２　選定候補地の検討結果等

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 所在地・地番 | 地目  （農地は農地区分） | 面積（㎡） | 所有者 | 検討  結果 | 判断理由  （立地が困難又は不適当な理由） |
| 対象地 | 〇〇市■■■1-1 | 田  （第２種農地） | 400 | △△ △△ | 〇 | － |
| 候補地１ | 〇〇市■■■1-8 | 田  （第３種農地） | 500 | ●● ●● | × | 土地所有者の譲渡意思がないとの回答あり |
| 候補地２ | 〇〇市▼▼▼7-2 | 宅地 | 350 | 〇● ●〇 | × | 伐採・造成費用が高額になり、申請人の経済力では事業目的を達成できない。 |
| 候補地３ | 〇〇市△△△4-3 | 雑種地 | 600 | ㈱△△△ | × | 住宅建築の敷地要件が500㎡未満であり、分筆費用を、含めると申請人の経済力では事業目的を達成できない。 |
| 候補地４ | 〇〇市■■■5-6 | 畑  （第３種農地） | 250 | ■◇ ■◇ | × | 用地内に法面が約100㎡含まれており、有効面積が確保できない。 |

* + 判断理由がわかるように、対象地、候補地を記入した検討図面などを作成し、添付すること
  + 対象地が第２種農地の場合は、「農地以外の土地」、「第３種農地」から選定すること
  + 対象地の周辺の土地から、自己所有地や親族所有地に限定することなく、候補地を選定すること。

**【記載例３】「太陽光発電施設」等の場合**

選定理由書及び選定に係る代替地の検討表【第２種農地転用案件での記載例】

１　用地選定条件

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 太陽光発電施設の設置を検討  面積条件の根拠資料を添付すること  （条件）   |  |  | | --- | --- | | １ | 面積1,000㎡程度が確保できること | | ２ | 車道からの進入が容易で、かつ、幅員６ｍ以上の道路に接道していること  事業に必要な条件を具体的に複数設定すること | | ３ | 太陽光発電設備として、日照量が十分確保できること | | ４ | 売電先の〇〇の設備との接続が容易にできること | | ５ | ・選定候補地について、可、不可の判定を行う。  不可の場合はその理由を記載すること  ・原則として、複数の候補地を選定するよう努めること  ・上記１の選定条件をすべて満たす用地を候補地として選定すること  ・複数の候補地を選定するよう努めること | |

２　選定候補地の検討結果等

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 所在地・地番 | 地目  （農地は農地区分） | 面積（㎡） | 所有者 | 検討  結果 | 判断理由  （立地が困難又は不適当な理由） |
| 対象地 | 〇〇市■■■1-1 | 田  （第2種農地） | 1,100 | △△ △△ | 〇 | － |
| 候補地１ | 〇〇市■■■1-10 | 田  （第３種農地） | 1,050 | ●● ●● | × | 土地所有者の譲渡意思がないとの回答あり |
| 候補地２ | 〇〇市▼▼▼10-5 | 山林 | 2,500 | 〇● ●〇 | × | 伐採・造成費用が高額になり、申請人の経済力では事業目的を達成できない。 |
| 候補地３ | 〇〇市△△△4-3 | 雑種地 | 1,020 | ㈱△△△ | × | 隣接地に住宅が広がり、太陽光発電設備設置の周辺住民の同意が得られる見込みがない。 |
| 候補地４ | 〇〇市■■■5-6 | 畑  （第３種農地） | 1,050 | ■◇ ■◇ | × | 用地内に北向き法面が約300㎡含まれており、有効面積が確保できない。 |

* + 判断理由がわかるように、対象地、候補地を記入した検討図面などを作成し、添付すること
  + 対象地が第２種農地の場合は、「農地以外の土地」、「第３種農地」から選定すること
  + 対象地の周辺の土地から、自己所有地や親族所有地に限定することなく、候補地を選定すること。