

## 土地代替性検討表(記載例)

	農地転用申請地	No.1	No.2	No.3
所在地	〇〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇〇〇
地目	農地(第2種農地)	雑種地	雑種地	農地(第1種農地)
面積	2,650㎡	約3,000㎡	約700㎡	約2,800㎡
都市計画の区分	市街化調整区域	市街化区域	市街化区域	市街化調整区域
集落内開発の地域指定				
現況	農地として利用されている。	駐車場として利用されている。	樹木が植えてある。	農地として利用されている。
周辺農地等への影響	○ 東側及び南側が農地に接しているが、ブロックで仕切られるため土砂の流出は防止される。また、日照、通風等、周辺農地の営農条件に与える支障は少ない。	○ 東側が今回の農地転用申請地に接しているが、日照、通風等、周辺農地の営農条件への支障は少ない。	○ 周囲に農地はない。	○ 西側が農地に接しているが、日照、通風等、周辺農地の営農条件への支障は少ない。
用地取得の可否	○ 建売住宅用地として売却してもいい。	× 今後も駐車場として利用する。	× 売却するつもりはない。	× 今後も農地として利用する。
総合判定	○ 周辺農地の営農条件に与える影響が少なく、売却の意向もあることから、住宅用地として適当。	× 今後も建設会社の従業員用の駐車場として利用されるため、断念。	× 他の事業計画(住宅建設)があり、売買に応じてもらえず、断念。	× 今後も農地として利用されるため、地権者の同意が得られず、断念。

※代替性の検討においては、代替性検討表に加え、代替地の位置を示した位置図を添付する。

申請地と比較して面積が小さすぎるため、代替地として不適であり、候補地に入れられないこと。

申請地が第2種農地の場合、第1種農地や第2種農地は不可。

●代替性検討については、以下の点に注意。

①代替地の面積は適当か。

・申請地と比較して、面積が小さすぎる土地は不適當。

②代替地の数は適当か。

・2か所以上の代替地となる土地を探し、検討。

③代替地の地目(農地区分)は適当か。

・申請地が第1種農地の場合は、農地以外の土地、第3種農地、第2種農地で検討。

・第2種農地の場合は、農地以外の土地、第3種農地で検討。

④代替地で転用事業が実施可能か。

・傾斜のある山林、無道路地等、そもそも申請目的の施設の設置等が困難な土地は候補地としないこと。

・人が居住している住宅があるような宅地を候補地とすることは、非現実的であり、候補地としないこと。

⑤総合判定に至った理由は適当か。

・「地価が高い」等、個人の経済的事実の理由をもって不適と判断されていないか。