

## 工場適地の選定基準について

経済産業省 経済産業政策局 地域経済産業グループ

## 工場適地の選定基準について

工場適地の選定については、工場立地の工場適地内への計画的誘導により工場立地の適正化を図っていくため、工場適地調査実施要領（資料1）に基づいて選定を行うことになっている。工業用地についての工場適地調査の結果は、地方自治法第2条の基本構想に即した土地利用計画となるので、工業以外の土地利用計画との調整を行うため、具体的に適地を選定するに当たっては、その位置、規模、配置等に関し、工場適地所在の市町村段階及び都道府県段階のそれぞれにおいて、下記事項を当該候補地ごとに検討のうえ選定を行うものとする。

### 1. 国土利用計画との関連

- (1) 国土利用計画法第7条、第8条に基づく都道府県計画、市町村計画が策定されている場合には、その趣旨を考慮して選定するものとする。
- (2) 国土利用計画法第7条、第8条に基づく都道府県計画、市町村計画が策定される場合には、工場適地調査の結果が十分活用されるよう配慮すること。

### 2. 都市計画との関連

- (1) 都市計画法第7条の規定による市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が決定された都市計画区域内の市町村にあっては、市街化区域内において立地条件に適した区域を選定する。
- (2) 都市計画の用途区域内にあっては、準工業地域、工業地域、工業専用地域又は特別工業地区内において、立地条件の適した区域を選定する。  
なお、工業専用地域内において、工場立地のスペースがある場合には、用地の形状が不整形であり、虫食い状にスペースが残されているもの、又は面積が 30,000 m<sup>2</sup> 未満であっても、工業専用地域に限り工場適地として選定できるよう配慮することが妥当である。（適宜、経済産業局の助言の下に判断する。）
- (3) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における用途地域以外の都市計画区域内においては、用途地域への変更を行う予定の地域内において、既に定められている用途地域との関連及び土地利用の現況に留意しつつ、工業以外の土地利用計画との調整を行い、経済性評価のうえ、立地条件の適した区域を選定する。
- (4) 市街化調整区域内においては、原則として選定しない。ただし、次の場合には選定することができる。
  - イ、都市計画法第34条第6号に適合するもの（中小企業の工場の集団化等）であるとき。
  - ロ、地方公共団体等による計画的開発の見通しのある工業団地造成事業等の予定地であって20ha以上のものであり、飛地の市街化区域（50ha以上）を設定しているものであるとき。
  - ハ、都市計画法第21条による市街化区域への変更を行う予定の地域内において、既に定められている市街化区域との関連から工業立地を促進すべきものと認められるとき。
- (5) 市街化区域に関する都市計画の策定及び工場適地調査の実施について（昭和44年7月7日付、44企局第1315号通商産業省企業局長通達）及び都市計画法の施行について（昭和44年9月10日付、建設省都計発第102号建設省都市局長通達）の記のⅢ（市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画について）の2（市街化区域設定基準の(6)（工業等との調整））によって次のとおり通達されているので、工場適地調査の実施並びに都市計画の変更に当たっては十分その趣旨に留意すること。
  - ①「市街化区域の設定に当たっては、工場立地法第2条に基づいて行われた工場適地調査の結果が十分活用されるよう配慮すること。」
  - ②「市街化区域の設定に当たっては、工業用地等の規模を確保し、あわせて効率的な工業生産及び環境の保全を図るため必要があるときは、相当規模の工場適地（20

h a 以上を目途)について飛地の市街化区域を設けることも考慮すること。」

③「工場適地調査における工場適地の選定に当たっては、市街化区域等の都市計画の趣旨を十分考慮して行われることとされたいこと。」

### 3. 農林水産事業計画との関連

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律第6条の規定による農業振興地域内において農用地区域（同法第8条第2項第1号による農用地区域をいう。以下同じ。）の指定がなされている場合は選定しない。指定予定地も同様とする。
- (2) 農業振興地域内において工場適地を次の要領により選定するときは、地方農政局、担当部局等の意見を聞く等、十分配慮するものとする。  
「農村地域活性化のための土地利用調整の円滑化について」（元構改C第59号、平成元年3月30日付）の通達により、農業の振興方策との調和を図りつつ就業機会の拡大等による市町村の活性化等を図るため農村活性化土地利用構想を作成して選定するとき。
- (3) 農業振興地域内において工場適地の選定を行う場合、農業基盤整備事業の実施予定との関連において必要と認められるときは、市町村農業委員会の意見及び地権者の意向をも確かめたいえ選定する。
- (4) 農村地域工業等導入促進法第2条の規定による農村地域において、同法に基づく工業等導入実施計画の策定と一体として工場適地の選定を行う場合において工場適地の選定が農業振興地域整備計画で定められている農用地区域外のみとすることが困難であり、かつ、工業の導入に伴う農用地利用計画の変更が、変更後における農用地利用計画に支障を及ぼすものでないことが明らかな場合にあつては、当該農用地利用計画の変更により対処するものとして取り扱うことにより選定を行うことができる。ただし、この場合は、農地転用事前協議を行うときまでに当該農用地利用計画の変更が完了されなければならない。
- (5) 次の区域内及びその周辺を調査するに当たっては、努めて候補地の選定を避けることとし、次の区域外のみとすることが困難である場合には、農林水産業に及ぼす影響を十分考慮し、市町村農業委員会の意見を聞くとともに、農林水産担当部局、地方農政局の意見を聞く等、十分配慮するものとする。

#### a 種苗関係

イ、主要農作物種子法第3条の規定による指定種子生産ほ場及びその周辺

ロ、国、地方公共団体及び（財）日本特産農作物種苗協会の直轄又は委託による畑作種苗の生産農地及びその周辺

ハ、林業種苗法第3条の規定により育種母樹林又は普通母樹林として指定された区域、第4条の規定により特別母樹林として指定された区域（指定採取源）

ニ、水産資源保護法第14条の規定により指定された保護水面の区域内及びその周辺、並びに水産動植物の種苗を生産し、又は裁捕する水域の周辺

#### b 農業・畜産関係

イ、国の直轄又は補助による土地基盤整備事業の対象農地で当該事業が現に実施中の地区内及び調査計画されている地区内、又は完了した年度の翌年から起算して8年を経過していない地区内

ロ、酪農及び肉用牛生産の振興に関する法律第3条の規定による集約酪農地域として指定された区域内

ハ、家畜改良増殖法第4条の規定による種畜の飼養を行っている牧場及びその周辺

ニ、大規模な防災溜池等農林漁業の維持保全のため必要不可欠な公共施設（えん堤、防災ダム、排水機、水路等）でその規模、立地条件等からみて代替施設によってその機能を果たすことが困難なものの施設用地

ホ、相当規模の土地基盤整備事業を農林漁業金融公庫資金による融資単独事業として土地改良区数人共同、個人が実施中の地区内及びこれを完了した地区で当該事業に係る施設が現に良好に管理利用されている地区内

ヘ、農畜産物の生産地形成、又は地域の農林漁業の振興等を目的とし、利用範囲（農家、農用地等）を特定して国の補助、又は農林漁業金融公庫資金若しくは農業近代化資金による融資事業によって、集出荷施設、集配所、乾燥施設、倉庫等の事業を総合的集中的に実施中の地区内及びこれを完了した地区であつて、当該事業に係る施設等が現に良好に管理利用されている地区内

ト、造林事業の公共投資対象森林で当該事業が完了した年度の翌年から起算して5年を経過していない森林

c 水産関係

- イ、沿岸漁場整備開発法による特定水産動物の育成水面の区域として定められた区域内及びその周辺
- ロ、海洋水産資源開発促進法第5条の規定による沿岸水産資源開発区域として指定された区域
- ハ、瀬戸内海漁業取締規則第2条に規定する藻場等ひき網漁業禁止区域及びその周辺

(6) 森林法第25条の規定による保安林に指定されている区域、第29条の規定による保安林予定森林の区域及び第41条の規定による保安施設地区に指定されている区域、並びに保安林整備臨時措置法に基づく保安林整備計画における保安林に係る森林の区域は選定しない。また、地域森林計画において樹根及び表土の保全、その他林地の保全に特に留意すべきものとして定められている森林、優良人工造林地、又はこれに準ずる天然林等森林法第10条の2第1項の開発を抑制すべき森林についても同様とする。

4. その他の土地利用計画との関連

次に掲げる区域内は、原則として工場適地候補地の区域に含めず、又は選定しない。ただし、指定区域の変更がなされた場合はこの限りでない。

(1) 緑地保全関係

- イ、都市緑地法第12条の規定により都市計画で特別緑地保全地区とされた区域内
- ロ、生産緑地法の規定により都市計画で生産緑地地区とされた区域内
- ハ、都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律第2条第1項の規定により市町村長が指定した保存樹林等の区域内
- ニ、首都圏近郊緑地保全法第3条第1項の規定により近郊緑地保全区域として指定された区域内
- ホ、近畿圏の保全区域の整備に関する法律第5条第1項の規定により近郊緑地保全区域として指定された区域内
- ヘ、中部圏開発整備法第16条第1項の規定により保全区域として指定された区域内

(2) 自然環境保全関係

- イ、自然環境保全法第14条第1項の規定により原生自然環境保全地域として指定された区域内
- ロ、自然環境保全法第22条第1項の規定により自然環境保全地域として指定された区域内
- ハ、自然環境保全法第45条第1項の規定により都道府県自然環境保全地域として指定された区域内

(3) 公園、文化財、墳墓関係

- イ、都市公園法により公園予定地等として公告された区域内
- ロ、自然公園法により特別地域として指定された区域内（国立公園、国定公園、都道府県自然公園の特別地域）
- ハ、鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律により鳥獣保護区とされた区域内は、努めて避けるものとし、同法により特別保護地区に指定されている区域は選定しない。
- ニ、文化財保護法により史跡、名勝又は天然記念物に指定された区域内
- ホ、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法による歴史的風土保存区域内
- ヘ、墓地、埋葬等に関する法律による墓地の区域内

(4) 国土保全、災害防止、施設関係

- イ、海岸法第3条の規定による海岸保全区域
- ロ、砂防法第2条の規定による砂防指定地の区域内
- ハ、地すべり等防止法第3条の規定による地すべり防止区域、第4条の規定によるぼた山崩壊防止区域内
- ニ、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条の規定による急傾斜地崩壊危険区域として指定された区域内

- ホ、河川法第6条の規定による河川区域内、第54条の規定による河川保全区域として指定された区域内、第56条の規定による河川予定地へ、航空法第2条第8項の規定による飛行場の水平表面で囲まれる区域
- ト、電波法第102条の2第1項の重要無線通信伝搬障害防止区域として指定された区域

#### 5. 公有水面との関連

公有水面を埋立造成し工業用地とする場合には、公有水面埋立法に基づく埋立免許又は認可を受けて、公有水面を埋立造成し、工業用地としての土地利用が決定したものでなければならない。

#### 6. 工場適地候補地としての立地条件の経済性評価との関連

各都道府県工場適地調査担当部局は、調査対象区域内の市町村から内申のあった工場適地候補地を現地調査により選抜するものとする。なお、現地調査の事前・事後に土地利用対象、農林水産、都市計画、土木、環境の各担当部局との県内連絡調整を行うものとし、現地調査に当たっては、必要があるときは農政局の農地担当官の参画を求めるものとする。

工場適地候補地については、別紙2記載項目について評価点を付け、都道府県のおかれている地域の実情に即した評価基準によって評価するものとする。特に次のイからハに該当する候補地については、調査対象地域内の最も立地条件の優れた用地を選定することとする。

なお、調査地区内の工場適地の総面積は、立地未決定面積が最近の立地動向面積の10倍以内であることを標準とし、下記7に記する適地も含めて地域の開発計画等を勘案して適正な面積とする。

- イ、前記2の(3)にいう用途地域に関する都市計画が未決定の都市計画区域内の候補地（いわゆる白地地域内の候補地）
- ロ、前記2の(4)のイからニに該当する市街化調整区域内の候補地
- ハ、都市計画区域外の候補地

#### 7. 地方公共団体、開発公社、独立行政法人都市再生機構、地方開発事業団、第三セクター（国・地方公共団体が50%以上出資しているもの。）が先行造成する工業団地で造成済売却中のもの、又は造成中、造成計画有のもので、次の適地調査の前に分譲を開始するもの及び農村地域工業等導入促進法の基本方針に合致する工業等導入地区は、工場適地として選定するものとする。

#### 8. 集積区域内の工場適地

「企業立地促進法」に基づき定めた集積区域の存する市町村内の工場適地は、10の(1)の全体の考え方を基本に検討することとし、当区域における企業立地の促進のため、質及び量の面で適性を欠くこととならないものとする。

#### 9. 研究開発型産業立地との関連

研究開発型の産業立地を計画し、その用地を選定する場合には、他産業の立地と区分するため、土地利用の用途を限定し研究開発型用地に合う名称を付記しなければならない。

#### 10. 工場適地の見直しに関する考え方

##### (1) 全体の考え方

- ① 工場適地は、適正で恒久的な土地利用を図り地域社会と工場が調和していくためのものであるから、地域の土地利用と整合がとれ、地元企業及び域外企業の立地の

受け皿として質及び量の面で十分機能していく必要がある。

- ② 質の面からは、企業がそこで安定的に操業することができ、かつ、発展が図っていけるような立地条件を具備しているものでなければならず、一方、企業もそういう用地を求めて行動することにかんがみ、適地の見直し及び新規に適地を設定するに当たっては、別紙の経済評価基準に照らして検討するものとする。
- ③ また、量の面については、経済の動向、産業活動などによって影響されるので、その保有量について確定的なものはない。ただ、安定成長のもとで、昭和40年代中頃のような規模での工業用地取得はないと思われるので、地域の経済的、社会的及び立地条件、自然的条件など実情を十分踏まえたうえ、最近の立地動向と将来の需要量を加味して、調査地区別に適正な保有量とする。

## (2) 既存工場適地

### ① 適地全域が立地未決定の適地

平成14年以前に指定した適地であって、未だ適地全域が立地未決定のものについては、適地の立地条件を別紙の経済性評価基準に照らして見直す。また、全く立地の見込みがない場合には、調査地区全体の企業立地動向を勘案したうえで削除などの措置をとるものとする。

### ② 工場以外の他用途利用が多い適地

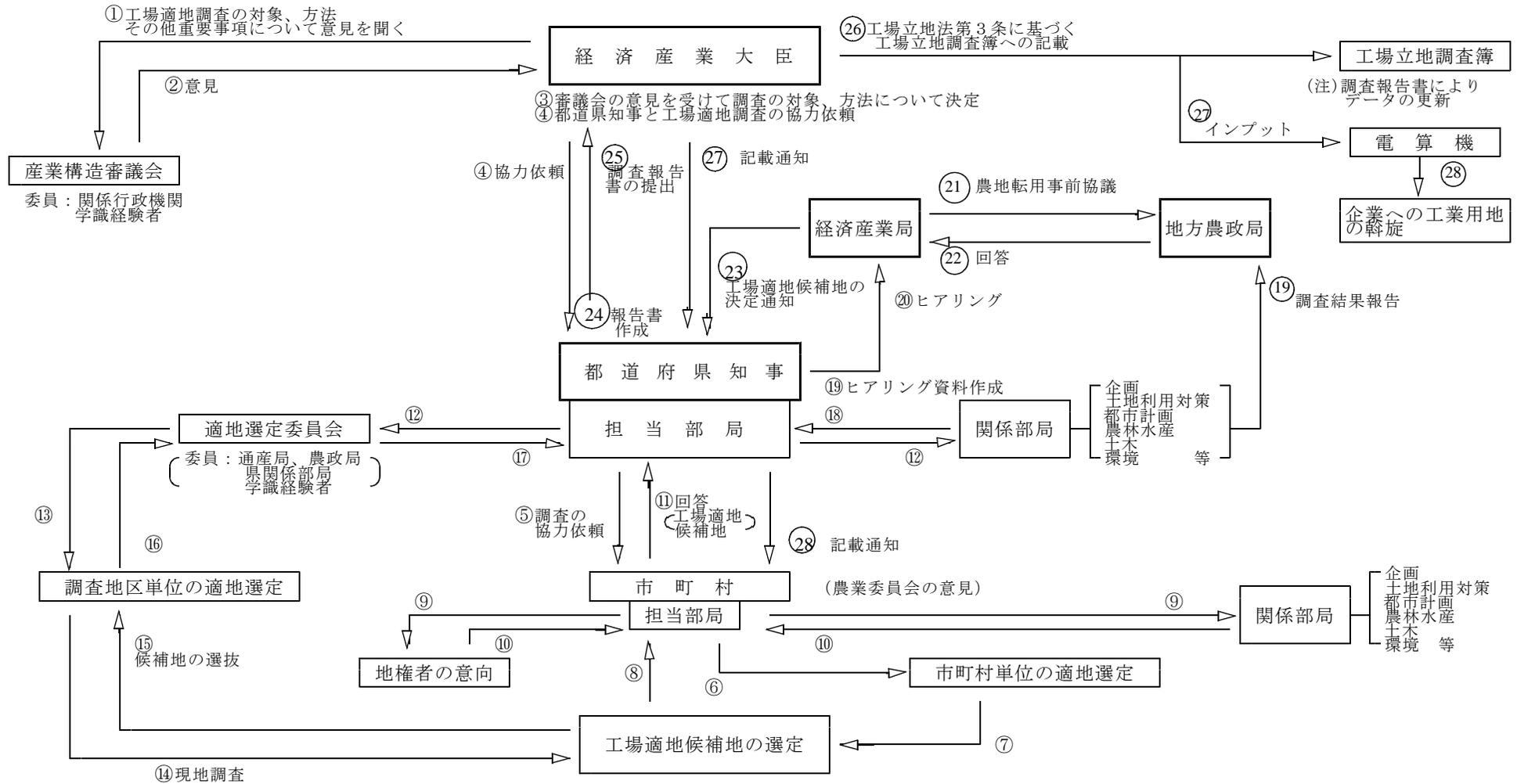
適地に住宅等、工場以外の立地が進んだことにより、適地選定基準に照らして適地として存続させることがふさわしくない適地については、適地の削減、削除を行うものとする。

### ③ その他

適地の見直しに当たっては、調査地区内の工業団地、農工地区及びその他の非造成の適地の役割分担についても十分検討を行うものとする。

(参考)

工場適地調査のフローチャート (イメージ)



(別紙)

工場適地候補地としての立地条件の経済性評価基準

I. 立地企業の立地条件評価

A 面積等 (ウエイト9)

(1) 面積規模ランクを格付けした評価点 (0~4)

|              |             |       |   |
|--------------|-------------|-------|---|
| イ 面積         | 50ha以上      | ----- | 3 |
|              | 20ha~50ha未満 | ----- | 2 |
|              | 10ha~20ha未満 | ----- | 1 |
|              | 10ha未満      | ----- | 0 |
| ロ 形状がまとまっている |             | ----- | 1 |
| 形状がまとまっていない  |             | ----- | 0 |

(2) 地質、地盤の評価点 (0~5)

|        |       |       |   |
|--------|-------|-------|---|
| イ 地質   | 第1種   | ----- | 3 |
|        | 第2種   | ----- | 2 |
|        | 第3種   | ----- | 1 |
|        | 第4種   | ----- | 0 |
| ロ 地盤N値 | 30以上  | ----- | 2 |
|        | 15~29 | ----- | 1 |
|        | 15未満  | ----- | 0 |

B 工業用地推定価格ランクによる評価点 (ウエイト20)

|  |                                  |       |    |
|--|----------------------------------|-------|----|
|  | 7,000円/m <sup>2</sup> 未満         | ----- | 20 |
|  | 7,000~10,000円/m <sup>2</sup> 未満  | ----- | 18 |
|  | 10,000~13,000円/m <sup>2</sup> 未満 | ----- | 15 |
|  | 13,000~16,000円/m <sup>2</sup> 未満 | ----- | 12 |
|  | 16,000~20,000円/m <sup>2</sup> 未満 | ----- | 9  |
|  | 20,000~26,000円/m <sup>2</sup> 未満 | ----- | 6  |
|  | 26,000~36,000円/m <sup>2</sup> 未満 | ----- | 4  |

|                                  |       |   |
|----------------------------------|-------|---|
| 36,000~50,000円/m <sup>2</sup> 未満 | ----- | 2 |
| 50,000円/m <sup>2</sup> 以上        | ----- | 0 |

C 輸送条件、産業関連施設等の評価点 (ウエイト40)

(1) 最寄国道までの距離 (0~5)

|          |       |   |
|----------|-------|---|
| 0km      | ----- | 5 |
| 1km以内    | ----- | 4 |
| 1~3km以内  | ----- | 3 |
| 3~5km以内  | ----- | 2 |
| 5~10km以内 | ----- | 1 |
| 10km超    | ----- | 0 |

(2) 高速自動車道I.Cまでの距離 (0~7)

|           |       |   |
|-----------|-------|---|
| 5km以内     | ----- | 7 |
| 5~10km以内  | ----- | 6 |
| 10~15km以内 | ----- | 5 |
| 15~20km以内 | ----- | 4 |
| 20~30km以内 | ----- | 3 |
| 30~40km以内 | ----- | 2 |
| 40~50km以内 | ----- | 1 |
| 50km超     | ----- | 0 |

(3) 新幹線停車駅までの距離 (0~5)

|           |       |   |
|-----------|-------|---|
| 10km以内    | ----- | 5 |
| 10~20km以内 | ----- | 4 |
| 20~30km以内 | ----- | 3 |
| 30~40km以内 | ----- | 2 |
| 40~50km以内 | ----- | 1 |
| 50km超     | ----- | 0 |

|                   |   |
|-------------------|---|
| (4) 空港までの距離 (0～5) |   |
| 10 km以内           | 5 |
| 10～20 km以内        | 4 |
| 20～30 km以内        | 3 |
| 30～40 km以内        | 2 |
| 40～50 km以内        | 1 |
| 50 km超            | 0 |

|                        |   |
|------------------------|---|
| (5) 鉄道貨物取扱駅までの距離 (0～3) |   |
| 10 km以内                | 3 |
| 10～20 km以内             | 2 |
| 20～30 km以内             | 1 |
| 30 km超                 | 0 |

|                            |    |
|----------------------------|----|
| (6) 変電所又は電力引込線までの距離 (0～10) |    |
| 500 m以内                    | 10 |
| 500 m～1 km以内               | 8  |
| 1～2 km以内                   | 6  |
| 2～3 km以内                   | 4  |
| 3～5 km以内                   | 2  |
| 5 km超                      | 0  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| (7) 最寄港湾公共埠頭までの距離 (0～5) |   |
| イ 公共埠頭                  |   |
| 通常の産業活動で利用可能            | 3 |
| 通常の産業活動で利用不能            | 0 |
| ロ 水深 (公共埠頭利用可の場合のみ)     |   |
| －10 m以上                 | 2 |
| －4.5 m～－10 m未満          | 1 |
| －4.5 m未満                | 0 |

D 用排水条件 (ウエイト25)

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| (1) 用水取水可能量規模ランクを格付けした評価点 (0～10) |    |
| (地下水の場合は安全揚水量による)                |    |
| 200 t/日以上                        | 10 |

|             |   |
|-------------|---|
| 150～200 t/日 | 8 |
| 100～150 t/日 | 6 |
| 50～100 t/日  | 4 |
| 5～50 t/日    | 2 |
| 5 t/日未満     | 0 |

(2) 水源別による評価点 (0～5)

|      |   |
|------|---|
| 工業用水 | 5 |
| 表流水  | 4 |
| 湖沼水  | 3 |
| 伏流水  | 2 |
| 地下水  | 1 |
| 水源なし | 0 |

(3) 上水道利用の可能性 (0～5)

|              |   |
|--------------|---|
| 直ちに利用可能      | 5 |
| 幹線配管まで遠くない   | 4 |
| 上水道給水計画がある   | 3 |
| 簡易水道により給水できる | 2 |
| 自家用井戸を必要とする  | 1 |
| 水源なし         | 0 |

(4) 排水条件の評価点 (1～5)

|    |   |
|----|---|
| A種 | 5 |
| B種 | 4 |
| C種 | 3 |
| D種 | 2 |
| E種 | 1 |

|  |   |
|--|---|
| E 労働力 (ウエイト24)                                 |   |
| (1) 市町村人口規模をランク格付けした評価点 (0～5)                  |   |
| 所在市町村人口20万人以上 -----                            | 5 |
| 10～20万人未満 -----                                | 4 |
| 5～10万人未満 -----                                 | 3 |
| 1～5万人未満 -----                                  | 2 |
| 5千～1万人未満 -----                                 | 1 |
| 5千人未満 -----                                    | 0 |
| (2) 所在地域 (通勤圏に含まれる数市町村) 人口規模ランクを格付けした評価点 (0～5) |   |
| 所在地域人口20万人以上 -----                             | 5 |
| 10～20万人未満 -----                                | 4 |
| 5～10万人未満 -----                                 | 3 |
| 1～5万人未満 -----                                  | 2 |
| 5千～1万人未満 -----                                 | 1 |
| 5千人未満 -----                                    | 0 |
| (3) 所在地域新規学卒者就職者数ランクを格付けした評価点 (0～7)            |   |
| 中、高卒就職者3,000人以上 -----                          | 7 |
| 2,000～3,000人未満 -----                           | 6 |
| 1,000～2,000人未満 -----                           | 5 |
| 500～1,000人未満 -----                             | 4 |
| 250～500人未満 -----                               | 3 |
| 100～250人未満 -----                               | 2 |
| 50～100人未満 -----                                | 1 |
| 50人未満 -----                                    | 0 |
| (4) 所在地域求職者数ランクを格付けした評価点 (0～7)                 |   |
| 求職者5,000人以上 -----                              | 7 |
| 3,000～5,000人未満 -----                           | 6 |
| 1,000～3,000人未満 -----                           | 5 |
| 500～1,000人未満 -----                             | 4 |
| 250～500人未満 -----                               | 3 |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 100～250人未満 -----            | 2 |
| 50～100人未満 -----             | 1 |
| 50人未満 -----                 | 0 |
| F 都市集積 (ウエイト14)             |   |
| (1) 人口5万人都市までの距離の評価点 (0～3)  |   |
| 10km以内 -----                | 3 |
| 10～30km以内 -----             | 2 |
| 30～60km以内 -----             | 1 |
| 60km超 -----                 | 0 |
| (2) 人口15万人都市までの距離の評価点 (0～5) |   |
| 10km以内 -----                | 5 |
| 10～30km以内 -----             | 3 |
| 30～60km以内 -----             | 1 |
| 60km超 -----                 | 0 |
| (3) 工科系大学等までの距離の評価点 (0～3)   |   |
| 10km以内 -----                | 3 |
| 10～30km以内 -----             | 2 |
| 30～60km以内 -----             | 1 |
| 60km超 -----                 | 0 |
| (4) 公設試験場までの距離の評価点 (0～3)    |   |
| 10km以内 -----                | 3 |
| 10～30km以内 -----             | 2 |
| 30～60km以内 -----             | 1 |
| 60km超 -----                 | 0 |

II. 団地造成主体の事業実施の難易度評価

A 団地造成の難易度等（ウエイト10）

(1) 団地造成の難易度（造成コスト、地形）の評価点（0～5）

|                   |       |   |
|-------------------|-------|---|
| イ 造成コスト           |       |   |
| 4,000円/㎡未満        | ----- | 3 |
| 4,000～8,000円/㎡未満  | ----- | 2 |
| 8,000～12,000円/㎡未満 | ----- | 1 |
| 12,000円/㎡以上       | ----- | 0 |
| ロ 地形              |       |   |
| 起伏がない             | ----- | 2 |
| 起伏が少ない            | ----- | 1 |
| 起伏が多い             | ----- | 0 |

(2) 地権者の意向の評価点（0～5）

|                 |       |   |
|-----------------|-------|---|
| イ 地権者の人数        |       |   |
| 少ない             | ----- | 2 |
| 多い              | ----- | 1 |
| 非常に多い           | ----- | 0 |
| ロ 工場用地として譲渡する意向 |       |   |
| 地権者がまとまっている     | ----- | 3 |
| 地権者の大部分を占める     | ----- | 2 |
| 地権者の過半数を超える     | ----- | 1 |
| 地権者の過半数に満たない    | ----- | 0 |

B 土地利用計画との調整（ウエイト20）

(1) 農業投資等との関係

|                     |       |   |
|---------------------|-------|---|
| イ 農業基盤事業            |       |   |
| 農業基盤整備事業との関係はない     | ----- | 6 |
| 農業事業実施後8年以上経過しており   |       |   |
| 平均収穫を下回っている         | ----- | 4 |
| 農業事業実施後8年以上を経過しているが |       |   |
| 平均収穫を上回っている         | ----- | 2 |

農業基盤事業実施後8年を

経過していない ----- 0

ロ 優良農地

|                         |       |   |
|-------------------------|-------|---|
| 集团的優良農地、第1種農地は全く含まれていない | ----- | 6 |
| 集团的優良農地、第1種農地が一部に含まれる   | ----- | 3 |
| 集团的優良農地、第1種農地が大半を占める    | ----- | 0 |

(2) 都市計画との関係

|                          |       |   |
|--------------------------|-------|---|
| 都市計画区域工業系用途区域である         | ----- | 8 |
| 都市計画区域市街化区域内である          | ----- | 6 |
| 市街化調整区域内であるが市街化区域の       |       |   |
| 工業系用途地域に接している            | ----- | 4 |
| 市街化調整区域内であるが団地造成計画候補地である | ----- | 2 |
| 上記以外の区域又は都市計画区域外である      | ----- | 0 |

工場適地評価基準配点表

| 項 目 |                          |   |        | 概 要         | ウエイト |    |   | 備 考 |
|-----|--------------------------|---|--------|-------------|------|----|---|-----|
| I   | A                        | (1)   | イ<br>ロ | 立地企業の立地条件   | 132  |    |   |     |
|     |                          |   |        | 面積等         | 9    |    |   |     |
|     |                          |   |        | 面積規模等       |      | 4  |   |     |
|     |                          |   |        | 面積規模        |      |    | 3 |     |
|     | (2)                      | イ<br>ロ  | 形状     |             |      |    | 1 |     |
|     |                          |   | 地質、地盤  |             | 5    |    |   |     |
|     |                          |   | 地質     |             |      |    | 3 |     |
|     |                          |   | 地盤     |             |      |    | 2 |     |
|     | B                        |   |        | 地価          | 20   |    |   |     |
|     | C                        | (1)<br>(2)<br>(3)<br>(4)<br>(5)<br>(6)<br>(7) | イ<br>ロ | 輸送条件、産業関連施設 | 40   |    |   |     |
|     |                          |   |        | 国道          |      | 5  |   |     |
|     |                          |   |        | 高速道 I . C   |      | 7  |   |     |
|     |                          |   |        | 新幹線駅        |      | 5  |   |     |
|     |                          |   |        | 空港          |      | 5  |   |     |
|     |                          |   |        | 貨物取扱駅       |      | 3  |   |     |
|     |                          |   |        | 電力          |      | 10 |   |     |
| 港湾  |                          |   |        |             | 5    |    |   |     |
| D   | (1)<br>(2)<br>(3)<br>(4) | イ<br>ロ  | 利用可能性  |             |      |    | 3 |     |
|     |                          |   | 水深     |             |      |    | 2 |     |
|     |                          |   | 用排水条件  | 25          |      |    |   |     |
|     |                          |   | 取水可能量  |             | 10   |    |   |     |
|     |                          |   | 水源     |             | 5    |    |   |     |
|     |                          |   | 上水道    |             | 5    |    |   |     |
|     |                          |   | 排水     |             | 5    |    |   |     |

| 項 目 |            |                          |          | 概 要      | ウエイト |  |   | 備 考 |
|-----|------------|--------------------------|----------|----------|------|--|---|-----|
| II  | E          | (1)<br>(2)<br>(3)<br>(4) | イ<br>ロ   | 労働力      | 24   |  |   |     |
|     |            |                          |          | 市町村人口    |      |  | 5 |     |
|     |            |                          |          | 所在地域人口   |      |  | 5 |     |
|     |            |                          |          | 新卒就職者数   |      |  | 7 |     |
|     | F          | (1)<br>(2)<br>(3)<br>(4) | イ<br>ロ   | 都市集積     | 14   |  |   |     |
|     |            |                          |          | 5万都市     |      |  | 3 |     |
|     |            |                          |          | 1.5万都市   |      |  | 5 |     |
|     |            |                          |          | 工科系大学    |      |  | 3 |     |
|     | A          | (1)<br>(2)               | イ<br>ロ   | 事業実施の難易度 | 30   |  |   |     |
|     |            |                          |          | 団地造成の難易等 | 10   |  |   |     |
|     |            |                          |          | 団地造成の難易  |      |  | 5 |     |
|     |            |                          |          | 造成コスト    |      |  |   | 3   |
|     |            |                          |          | 地形       |      |  |   | 2   |
|     |            |                          |          | 地権者      |      |  | 5 |     |
|     |            |                          |          | 地権者数     |      |  |   | 2   |
|     |            |                          |          | 地権者意向    |      |  |   | 3   |
| B   | (1)<br>(2) | イ<br>ロ                   | 土地利用計画   | 20       |      |  |   |     |
|     |            |                          | 農業投資等    |          | 12   |  |   |     |
|     |            |                          | 農業基盤整備事業 |          |      |  | 6 |     |
|     |            |                          | 農用地      |          |      |  | 6 |     |
|     |            |                          | 都市計画     |          | 8    |  |   |     |