

〈第2段階〉 建設候補地の抽出（詳細）

| 建設候補地 | | A | B | C | D | E | |
|---------------|-------|-------------------|---|---|---|---|--|
| 土地 の 状況 | 広さ・形状 | 敷地面積 | 22,500㎡ | 18,600㎡ | 25,600㎡ | 19,000㎡ | 14,800㎡ |
| | | 敷地形状 (配置難易度) | 正方形に近い (○) | 長方形 (△) | 正方形に近い (△) | 長方形 (△) | 長方形 (△) |
| | | 拡張の可能性 | ○ | △ | △ | △ | × |
| | | 計画敷地の標高 (前面道路) | 0.5m | 1.3m | 0.5m | 1.1m | 1.5m |
| | 接続道路 | 主要道路 | 県道：大湊宮町停車場線 | 市道：馬瀬大湊2号線 | 市道：馬瀬18号線 ：下野大湊線 | 県道：大湊宮町停車場線 市道：馬瀬20号線 | 国道：23号線 |
| | 地権者等 | 用地筆数（筆） | 21 | 21 | 22 | 22 | 18 |
| | | 地権者数（人） | 17 | 12 | 14 | 19 | 10 |
| | | 公有地等の介在 | 農道・水路 | 市道・農道・水路 | 市道・農道・水路 | 市道・水路 | 農道・水路 |
| | 法規制 | 都市計画 | 用途地域：無指定 (建ぺい率60%、容積率 200%) 特定用途制限地域：第二種集落地区 | 用途地域：無指定 (建ぺい率60%、容積率 200%) 特定用途制限地域：第二種集落地区 | 用途地域：無指定 (建ぺい率60%、容積率 200%) 特定用途制限地域：第二種集落地区 | 用途地域：無指定 (建ぺい率60%、容積率 200%) 特定用途制限地域：第二種集落地区 | 用途地域：準工業地域、第二種中 高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率 200%) 特別用途地区 |
| | | 農用地区域 | 内 | 内 | 内 | 内 | 外 |
| | | 高さ制限 | 支障なし | 支障なし | 支障なし | 支障なし | 支障なし |
| | | 風俗施設 | 支障なし | 支障なし | 支障なし | 支障なし | 支障なし |
| | その他 | 隣接地の状況 | 周囲3方が農道を挟んで農地に接する。 | 周囲3方が農道・水路を挟んで農地に接する。 | 2方が農道・水路を挟んで農地に接する。 | 周囲3方が農道・水路を挟んで農地に接する。 | 周囲は事業所が建ち並び。 |
| | | その他 | 周辺農地への日照等の影響が懸念される。 | 周辺農地への日照等の影響が懸念される。 | 敷地を縦断する市道と付帯する水路をどのように処理するか検討が必要。 | 接続する県道との取り付けが問題。周囲の市道幅員が狭小で通行障害が懸念される。 | 接続する国道との取り付けが問題。周囲の農道幅員が狭小で通行障害が懸念される。 |