インフラ開発 INFRAKAIHATSU

SITE SCREENING ・ 意思決定前の規制確認

その土地の規制、買う前に分かる。

地点と事業種別を入れると、その地点に関わる許認可・区域・ハザードを出典付きで一覧にした報告書が通常数分で出ます。

区域の見落としは、手戻りになる。

役所調査には、時間がかかる。

投資委員会は、根拠を求める。



47 都道府県	**23** 事業種別	**126** 地図レイヤー 11のグループ・報告書1件で50レイヤーを判定	**50+** ページ 実際の報告書1件あたり

- 地図レイヤーの検証地点 94

出典：国土数値情報（国土交通省）を加工して作成 ／ 都道府県界は簡略化して表示

糸島市 蓄電所 2 MW／8 MWh — 許認可 **30** 件 ・ 区域 **16** 区域 ・ 関係機関 **19** 機関 infrakaihatsu.com/sample

結論が先、根拠がすぐ後ろ。



糸島市 蓄電所 2MW／8MWh | 福岡県糸島市　　2026年9月26日　サンプルレポート　社外秘

1　要旨

1.1　総合所見

対象地は福岡県糸島市に所在し、敷地面積は約 158 m²（公開筆界・地理空間データによる概算）である。当社が確認した公開区域データでは、判定対象 16 区域のうち 4 区域が敷地と重複し、うち影響度が大きいものは市街化調整区域、都市計画区域、農業地域、自然公園地域である。災害関係では土砂災害が区域内と判定された。提示した 30 件の手続きのうち事業の成否に関わるものは 12 件で、自然公園法が最上位となる（許可手続、所管は福岡県）。ただし敷地面積、開発区域面積、国土法上の土地取引が未確認であり、これらに依存する手続きの判定は資料の入手後に確定する。

敷地は市街化調整区域（面積比 —）、都市計画区域（面積比 100.0%）、農業地域（面積比 100.0%）に含まれ、当該区域に係る手続きが必要となる可能性が高い。災害関係では土砂災害の区域内と判定され、対策または手続きが必要となる可能性が高い。

目安（登録簿の記録、最上位の手続き）：特別地域の許可は実質的に困難な場合がある（目安）。

1.2　判断を左右する事項

表1　判断を左右する事項

区分	事項	内容
立地	市街化調整区域	敷地の一が該当区域と重複（影響度 大）
立地	都市計画区域	敷地の100.0%が該当区域と重複（影響度 大）
立地	農業地域	敷地の100.0%が該当区域と重複（影響度 大）
災害	土砂災害	区域内と判定（選択地全域の重複判定）
手続き	自然公園法	許可手続・可能性が高い／所管 福岡県
手続き	土砂災害防止法	スクリーニング・可能性がある／所管 福岡県
手続き	系統連系協議	事前協議・可能性がある／所管 電力広域的運営推進機関 / 一般送配…
未確認	敷地面積	未確認　確認先：依頼者（事業計画書）
未確認	開発区域面積	未確認　確認先：依頼者（事業計画書）
未確認	国土法上の土地取引	未確認　確認先：福岡県

「立地」「災害」は公開データ上で区域内と判定された事項。「手続き」は事業の成否に関わる許認可。「未確認」は資料の入手により判定が変わり得る事項を指す。詳細は第2章・第4章・第5章。

INFRAKAIHATSU by analema.　　社外秘　CONFIDENTIAL　　1

要旨　第1章

① **総合所見**　4区域が敷地と重複。成否に関わる手続きは12件。

② **判断を左右する事項**　影響の大きい重なりを一表に。

③ **手続き**　自然公園法は「許可手続・可能性が高い」。所管つき。

④ **確認先**　敷地面積などは確認先（依頼者の事業計画書など）を明記。



糸島市 蓄電所 2MW／8MWh | 福岡県糸島市　　2026年9月26日　サンプルレポート　社外秘

4　区域判定

表17-1　区域判定一覧（全 16 区域）

区域群	区域名	判定	重複率	重複面積	判定根拠	影響度	出典	時点	図
都市計画	市街化調整区域	区域内	—	—	区域内（全域判定）	大	国土交通省	—	図14
都市計画	都市計画区域	区域内	100.0%	157.6 m²	敷地面積の約100%が該当区域と重複	大	国土交通省	—	図11
都市計画	土地区画整理事業	判定不能	—	—	参考コンテキスト（重複判定対象外）	—	国土交通省	—	図28
都市計画	居住誘導区域	判定不能	—	—	参考コンテキスト（重複判定対象外）	—	国土交通省	—	図31
都市計画	市街化区域	区域外	—	—	区域外（全域判定）	大	国土交通省	—	図13
都市計画	準防火地域	区域外	0.0%	0.0 m²	敷地は該当区域外（重複0%）	—	国土交通省	—	図22
都市計画	用途地域	区域外	0.0%	0.0 m²	敷地は該当区域外（重複0%）	小	国土交通省	—	図15
都市計画	立地適正化計画区域	判定不能	—	—	参考コンテキスト（重複判定対象外）	—	国土交通省	—	図30
都市計画	防火地域	判定不能	—	—	参考コンテキスト（重複判定対象外）	—	国土交通省	—	図21
都市計画	風致地区	判定不能	—	—	参考コンテキスト（重複判定対象外）	中	国土交通省	—	図27
農業	農業地域	区域内	100.0%	157.6 m²	敷地面積の約100%が該当区域と重複	大	国土交通省	—	図37
農業	農地ポリゴン	区域外	—	—	区域外（全域判定）	大	国土交通省	—	図39
農業	農用地区域	区域外	0.0%	0.0 m²	敷地は該当区域外（重複0%）	大	国土交通省	—	図38
森林・自然	自然公園地域	区域内	100.0%	157.6 m²	敷地面積の約100%が該当区域と重複	大	国土交通省	—	図35
森林・自然	森林地域	区域外	0.0%	0.0 m²	敷地は該当区域外（重複0%）	大	国土交通省	—	図34
森林・自然	自然環境保全地域	区域外	—	—	区域外（全域判定）	大	国土交通省	—	図36

重複率は境界データに基づく面積比。重複面積は面積比と敷地面積から算出した値であり、数値の記録が無い区域は「—」とし、該当・非該当のみを示す。影響度は当該区域が動かす手続きの区分から導いている。

INFRAKAIHATSU by analema.　　社外秘　CONFIDENTIAL　　14

区域判定　第4章

① **全16区域を一表に**

② **判定**　区域内・区域外・判定不能（参考情報として掲載）。左端の色帯で見分けられます。

③ **重複率と重複面積**　農業地域は敷地の100.0%、157.6 m²。

④ **根拠と図**　各行に根拠・出典・図番号。


糸島市 蓄電所 2MW／8MWh｜福岡県糸島市 2026年9月26日 サンプルレポート 社外秘

6 地図による確認

図3 地番図+筆界（法務省）
出典：法務省

図4 洪水浸水
出典：国土地理院・国土交通省・都道府県/市区町村

図5 津波浸水
出典：国土地理院・国土交通省・都道府県/市区町村

図6 高潮浸水
出典：国土地理院・国土交通省・都道府県/市区町村

図7 土砂災害
出典：国土地理院・国土交通省・都道府県/市区町村

図8 内水浸水想定区域
出典：国土地理院・国土交通省・都道府県/市区町

INFRAKAIHATSU by analema. 社外秘 CONFIDENTIAL 16

地図 第6章

1. **敷地の枠**　航空写真に橙の枠。方位と50 m縮尺つき。
2. **図7 土砂災害**　黄色の区域が敷地に重なります。
3. **図番号と出典**　洪水・津波・高潮・内水も各図に出典。


糸島市 蓄電所 2MW／8MWh｜福岡県糸島市 2026年9月26日 サンプルレポート 社外秘

7 許認可の判定

提示 30 件のうち、該当の可能性が高いもの 6 件、可能性があるもの 4 件、要調査 10 件、非該当 10 件。事業の成否に関わるものは 12 件で、うち 2.1〜2.6 の判定理由は第2章に掲げた。要点欄は判定理由の冒頭を示す。

表19-1 許認可の判定（提示 30 件・影響の大きい順）

手続き	区分	判定	所管	要点	確認期間	手続期間
事業の成否に関わる手続き（12 件）						
自然公園法 2.1	許可手続	可能性が高い	福岡県 自然環境課 自然公園係	自然公園法20条・21条・33条：許可（特別地域・特別保護地区）か届出（普通地域）かは公園内のゾーン区分次第。 次の行動：開催：対象地は自然公園地域に在留することがレイヤ判定で確認済み（該否は確定）、以下は該否の確認ではなく、掲制対象行為の範囲・想定規模と手続の確定が論点。自然公園（国立・国定・都道府県立公園）の区域内で工作物の新築・改築・増築や土地の形質変更等を行う場合、特別地域・特別保護地区では許可（20条・21条）、普通地域で届出（33条）が必要。ゾーン区分により許可／届出の別が変わる。	—	3〜6 か月 軽度の外部委託
土砂災害防止法 2.2	スクリーニング	可能性がある	福岡県 砂防課 土砂災害対策係	土砂災害防止法7条（警戒区域）・9条（特別警戒区域内特定開発行為の許可）・24条（建築物の構造規制）：本項の該否は土砂災害警戒区域ラスタの点サンプリングによる判定で… 次の行動：開催：対象地は土砂災害警戒区域に在留することがレイヤ判定で確認済み（該否は確定）、以下は該否の確認ではなく、掲制対象行為の範囲・想定規模と手続の確定が論点。対象地が土砂災害防止法の区域（土砂災害警戒区域（イエロー）／特別警戒区域（レッド））に重なる。警戒区域では建築物の構造規制はないが、宅地建物取引時の重要事項説明の対象となる。特別警戒区域（レッド）では、住宅宅地分譲・要配慮者利用施設等の特定開発行為に都道府県知事の許可（9条）が必要となり、建築物には居室を保全するための構造規制（24条・建築確認で審査）が及ぶ。イエロー／レッドの別は都道府県の区域図で確認のこと。	4 週間以内 費用を要しない	3〜6 か月 専門業務の委託
系統連系協議 2.3	事前協議	可能性がある	電力広域的運営推進機関 / 一般送配電事業者	電気事業法（系統連系）、電力広域的運営推進機関 業務規程、電力品質確保に係る系統連系技術要件ガイドライン：本報告書は連系電圧の事実を保持していないため手続区分は特定できない。 次の行動：開催：系統に連系する発電・蓄電設備は一般送配電事業者との系統連系協議（接続検討・契約申込）が必要。手続区分（低圧・高圧・特別高圧）は連系電圧・容量により決まる	—	6〜12 か月 案件条件により変動

INFRAKAIHATSU by analema. 社外秘 CONFIDENTIAL 24

許認可 第7章

1. **30件の内訳**　可能性が高い6・可能性がある4・要調査10・非該当10。
2. **条件の形**　「工作物の新築等を行う場合、特別地域では許可」のように書きます。
3. **所管と期間**　窓口と期間の目安（系統連系協議は6〜12か月）。


糸島市 蓄電所 2MW／8MWh｜福岡県糸島市 2026年9月26日 サンプルレポート 社外秘

8 関係機関・連絡先

表20-1 関係機関（19 件・電話番号の記録あり 17）

機関	部署	電話	連絡先ページ	備考
経済産業省 産業保安グループ		03-3501-1511	（提供機関の公開データ）	
経済産業省 資源エネルギー庁		03-3501-1511	（提供機関の公開データ）	
福岡県	自然環境課 自然公園係	092-643-3369	https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/sizenkouenkisei.html	所管の確認が必要
福岡県	建築都市部開発・盛土指導課 開発第一係・開発第二係	092-643-3715	https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/toiawasesaki.html	所管の確認が必要
福岡県	砂防課 土砂災害対策係	092-643-3678	https://www.pref.fukuoka.lg.jp/life/1/1/3/	所管の確認が必要
福岡県	水・大気環境課 土壌係	092-643-3361	https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/dojo-main.html	所管の確認が必要
福岡県	砂防課	092-643-3679	https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/saboonline.html	所管の確認が必要
糸島市		—	（提供機関の公開データ）	所管の確認が必要
福岡県	地域振興総務課 土地対策班	092-643-3213	https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/tochibaibaitou.html	所管の確認が必要

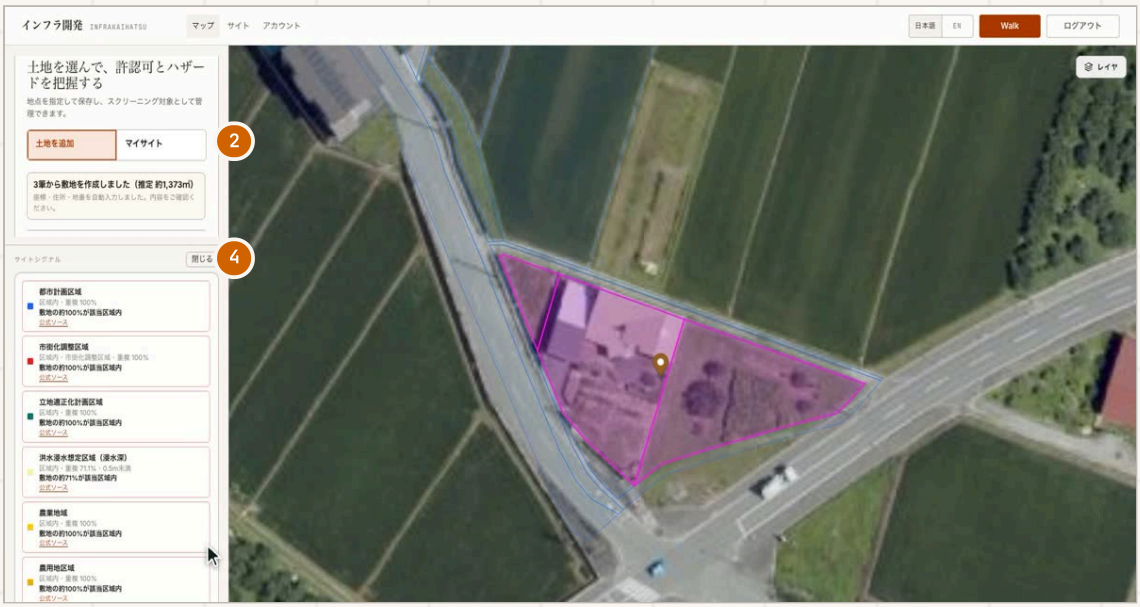
INFRAKAIHATSU by analema. 社外秘 CONFIDENTIAL 33

関係機関 第8章

1. **19機関**　うち17機関は電話番号つき。
2. **連絡先ページ**　公開ページがある窓口はURLを記載。
3. **部署**　担当課・係まで。
4. **備考**　所管の確認が必要な窓口を明示し、最初の問い合わせ先を絞れます。

自分の候補地で、同じ報告書を。

使い方



ワークベンチ（画面は別地点の例）

① **登録**　Google または Microsoft のアカウントで。

② **地点を入れる**　住所、座標、境界ファイル。

③ **事業種別を選ぶ**　23種別（エネルギー／産業／商業／住宅）。

④ **サイトシグナル**　重なりを見て、報告書を作成。

報告書と料金

⑤ **報告書**　通常数分。要旨・区域判定・地図・許認可・関係機関など、全章に出典つき。

⑥ **料金**　報告書 1件 ¥19,600（税込）／開発事業者プラン 月額 ¥50,000・年額 ¥500,000（報告書無制限、候補地250件、毎月30件まで追加）。月に3件以上ならプランが安くなります。

⑦ **答えないこと**　系統の空き容量、事業区分の判定、条例の運用、協議の結論、登記の状況。これらは所管窓口と専門家で確かめます。報告書は候補地を絞り、質問を具体的にします。

サンプルを見る
infrakaihatsu.com/sample

無料で試す
infrakaihatsu.com
7日間・報告書2件・カード登録不要

アナレマ合同会社　出力日 2026-11-01
〒819-1303 福岡県糸島市志摩野北字犬鳴山2757番44
team@infrakaihatsu.com ・ 070-1970-3251
平日 10:00〜18:00（お問い合わせはメールで承ります）

サイト・スクリーニング報告書は、公的資料に基づく事前確認です。法的な建設可否の確定や行政確認に代わるものではありません。