

記載例

事業計画書

1. 転用行為の必要性 (必要性)

なぜ、この事業がこの場所で、今必要なのかをできる限り詳しく記入
現在の状況、除外が必要となった経緯、申出地を選定した理由など

現在、市外にアパートを借りて妻1人、子2人の家族4人で生活しています。実家の農業を継ぐために仕事を退職し地元へ帰ることとなりましたので、市内に自己所有住宅の建築を計画しました。実家に暮らす父母は高齢であり生活介護が必要なことから、父母を支援できる実家近くへ住宅を建てる必要があります。

おおよそ一年以内に転用が必要な理由

(緊急性)

父母の生活介護が必要なこと、また、子2人の成長に伴いアパートが手狭になってきているため、早急に住宅建築を必要としています。

2. 土地の選定理由

農用地区域でなければならない理由、選定経過を記載

今回自己所有住宅を建築するにあたり、私自身が所有している土地はございませんが、父がいくつか土地を所有しており、住宅建築にあたり土地を使用する許可が得られましたので、父が所有する土地から検討いたしました。父が所有する宅地は既に住宅や、倉庫等が建っており適当なスペースはありませんでした。また、父が所有する宅地以外の土地はすべて農地です。

そこで、実家敷地南側に隣接する農地は自家野菜を作る程度の農地であり周辺に土地改良施設等もなく、隣接農地にも大きな影響を及ぼすことはないと考え、当該用地を選定いたしました。

選定過程については別紙土地選定経過書のとおりです。

3. 土地利用計画 (面積の妥当性)

除外面積が必要な理由を具体的に記入

○事業所の場合

従業員、一日の集客予定人数等から計算して、必要な建物面積と駐車場台数、敷地面積を記入

○事業所拡張の場合

既存敷地では足りていない現状を数値により説明し、必要面積を記入

住宅敷地として木造2階建4LDK 延べ床面積〇〇㎡1棟、駐車場〇台分〇〇㎡、その他敷地(車庫、倉庫など) 〇〇㎡の合計〇〇〇㎡が必要です。

(進入路)

西側国道4号から進入

(取水・排水計画)

取水・・・さくら市上水道より取水

生活排水・・・合併処理浄化槽を設け敷地内浸透処理します

雨水排水・・・周囲をL型擁壁で囲み敷地内に砂利敷き、浸透処理します

(造成計画)

敷地内1m盛土、周囲をL型擁壁(1.250m)で囲う

予定建物の高さ、隣接敷地からの距離により判断、影響がある場合には対処法を記載

(周辺農地・土地改良施設への影響・防除策)

西側は国道に、北側は実家敷地に隣接しており影響はありません。建物の高さは2階建て5mであり、東側農地については建物から10m、南側農地は12m離隔を取るため、日照・通風への影響は軽微であります。敷地内を1m程度土盛しますが、周囲をL型擁壁で囲うため土砂の流出を防ぎます。

申出地に隣接する土地改良施設はありません。

4. 資金計画

必要経費	土地取得費	円、	土地造成費	円、
	建築工事費	円、	その他経費	円、計_____円
資金内容	自己資金	円、	借入資金	円、計_____円

必要となる法令等の許可見込みを確認してください。各担当者に図面等を提示し、技術基準等を満たしているか確認すること。許可見込みありの回答をもらった日付、担当者氏名を記載してください。技術基準の解釈のズレなどにより必要面積の増減が発生すると申出取り下げとなりますので、申出前に十分協議して下さい。許可見込みがない場合、虚偽の記載があった場合には申出を取り下げさせていただく可能性があります。

5. 他法令等の状況

農地法第○条許可申請・・・許可見込みあり

○○年○○月○○日 さくら市農業委員会事務局 担当○○氏に確認

都市計画法第○条許可申請・・・許可見込みあり

○○年○○月○○日 県都市計画課 担当○○氏に確認

道路法第○条施工承認申請・・・承認見込みあり

○○年○○月○○日 県土木事務所 担当○○氏に確認