

# 記載例

## 事業計画書

窓口へ提出する日または記入日を記載。

令和8年1月1日

### 1 転用者

氏名(名称)	土佐 次郎
住所(所在地)	高知県〇〇郡××町200番地

### 2 事業に必要とする土地の地番・面積

許可申請書に記入した情報と、それ以外に使用する土地の情報を記入してください。

高岡郡佐川町〇〇〇字×××100番10	田	100㎡
高岡郡佐川町〇〇〇字×××100番11	畑	200㎡の内100㎡
高岡郡佐川町〇〇〇字×××100番12	宅地	100㎡

### 3 申請地の地番・面積

許可申請書に記入した情報と同じ内容を記入してください。

高岡郡佐川町〇〇〇字×××100番10	田	100㎡
高岡郡佐川町〇〇〇字×××100番11	畑	200㎡の内100㎡

### 4 申請地の利用計画(規模の適当性が判断できる計画内容を含む)

※事業内容・全体利用計画・造成計画・整地計画・進入路計画・排水計画等、出来るだけ詳細な説明

#### 1. 全体利用計画

申請地に居住用の住宅(平屋)を1棟建てる。  
住居の外、駐車場(自家用2台、来客用1台)、物干し場、家庭菜園及び植栽スペースを確保し、倉庫を1棟建てる。

#### 2. 造成計画(切土〇cm、盛土〇cm) (※50cmを超える場合:土地造成計画図 添付)

10cm掘削を行った後、60cmの盛土を行う。

#### 3. 整地計画(コンクリ敷、砂利敷等)

整地を行い、駐車場はコンクリ敷きとする。  
物干し場、倉庫敷地については、砂利敷とし、家庭菜園及び植栽スペースは土の状態を整備する。

#### 4. 進入計画

申請地南側に隣接した町道から進入をする。  
なお、進入に際し、町道と申請地の間に道路側溝があることから、道路側溝の横断のためにグレーチングを設置予定(道路工事許可取得済み・道路占用許可は不要である旨を町担当課〇〇氏に確認済み)

#### 5. 排水計画

##### ●雨水排水

表層が砂利敷き及び土の部分は自然浸透させ、コンクリ敷き部分は勾配を用いて申請地南側の道路側溝に排水し、一部集水枡から南側の道路側溝に排水する。(南側の道路側溝へ排水することに関して、排水同意は不要である旨を町担当課〇〇氏に確認済み。)

##### ●生活排水

合併浄化槽を経由させ、申請地西側の法定外公共物(水路)に排水する。(法定外公共物に排水管を埋設することに関して、占用許可、工事許可が取得可能であることを町担当課〇〇氏に確認済み。)

### 5 申請地を選んだ理由及び必要とする理由(面積の必要性を含む)

現在、××町の借家(3LDK・約75㎡)に、夫婦と子供2名の4人家族で居住しているが、子供の成長に伴い生活空間が手狭になってきたため、自己所有の住宅建設を計画した。  
土地選定にあたっては、(1)夫の勤務先である高知市内まで車で60分以内、(2)子供の通学する小学校まで徒歩15分以内、(3)日常の買い物施設まで2km以内という3つの条件を設定し、佐川町内の複数エリアで探索を行った。  
まず不動産業者3社を通じて既存の住宅地や宅地分譲地など農地以外の土地を優先的に探したが、条件に合う物件が見つからなかった。佐川町内の空き家バンクも調査したが、改修費用が高額となるため断念した。  
本申請地は、勤務先まで車で50分、小学校まで徒歩10分、スーパーまで1.5kmと全ての条件を満たしていることから最適地と判断した。  
面積については、以下の用途で合計300㎡を必要とする：  
・住宅建築部分：110㎡(4LDK、33坪の平屋建て)  
・駐車場：66㎡(家族用2台分と来客用1台分、計3台分)  
・アプローチ・物置：24㎡  
・庭・家庭菜園：100㎡(子供の遊び場と家庭菜園用)  
この面積は4人家族の生活基盤を確保するための必要最小限の規模であり、将来的に子供が成長しても長期にわたり安定した居住環境を維持できる計画となっている。

### 6 周囲の農地に対する被害防除計画

北側 同意のある農地  
東側 雑種地  
西側 宅地  
南側 市道を挟み同意のない農地(詳細は被害防除計画書のとおり)  
南側の農地については同意が得られていないが、被害防除措置を実施することにより、影響はないものと考えている。また、西側水路の水利権者から排水同意を得ており、排水による影響もないものと考えている。

### 7 転用にかかる費用の明細及び資金計画

区分	金額	資金計画(自己・借入の別等)
土地取得費	0円	
土地造成費	1,000,000円	
建築費(設計費含む)	15,000,000円	
合計	16,000,000円	自己資金 6,000,000円 融資 10,000,000円

### 8 他法令の許認可状況

※転用事業を行うために必要となる許認可について記載

- 開発許可 (不要) 許可見込み)
  - 道路工事許可 (不要・許可見込み) 許可済)
  - 道路占用許可 (不要) 許可見込み・許可済)
  - 法定外公共物の占用許可 (不要) 許可見込み・許可済)
- ※上記以外の法令の許認可状況については以下に記載
- 法定外公共物の工事許可 (不要) 許可見込み・許可済)