

事業計画書

① 事業計画の概要（事業を行う理由）		【必要性】	
現在、夫婦2人、子ども2人でアパート暮らしをしていますが、子どもの成長に伴い居宅が手狭になってきたことと、実家の母の介護が必要になってきたことにより、実家近くに専用住宅（木造2階建て）を建築する計画を立てました。			
② 土地選定理由（申請地を利用せざるをえない理由）		【代替性】	
専用住宅としての敷地面積400～500㎡、実家に通える距離として居宅より車で10分位の距離等の条件を勘案し、別紙「代替候補地一覧表」のとおり土地を選定しましたが、いずれも条件に合わず、事業計画地への住宅建築はやむを得ないものと判断しました。			
③ 必要面積理由（土地の規模が妥当である理由）		【規模の妥当性】	
夫婦2人、子ども2人が居住する専用住宅110㎡、駐車場2台分及び庭380㎡の合計490㎡として、近隣にある専用住宅と比較しても面積的に過大ではなく、申請地の土地の規模は妥当だと判断しました。			
④ 土地の権利設定計画（設定する権利の種類）			
・所有権（土地所有者が転用し利用する場合） ・売買による所有権移転 ・贈与 ・賃貸借 <u>・使用貸借</u> ・その他（ ）			
⑤ 事業総面積（申請地と一体として利用する土地も含めて記載）			
申請地	200㎡	農地(田、畑)	㎡
その他	290㎡	合計	490㎡
〔申請地と一体として利用する土地がある場合、その土地の権利取得の見込み〕			
申請地と合わせて、八街ろ889（地目：山林／面積290㎡）を使用しますが、こちら実母の所有地であるため、申請地と合わせて実母より使用貸借で借受ける予定です。			
⑥ 用水・排水・調整池計画（排水については雨水、汚水、雑排水別）		【周辺農地影響】	
用水・・・井戸ポンプによる地下水利用			
雨水・・・浸透枡にて宅内処理			
汚水雑排水・・・合併浄化槽及び蒸発散システムにて処理			
⑦ 周辺農地の営農条件への被害防除対策（農業用用水、排水、施設、日照、通風への影響、土砂流出防止等を記入【周辺農地影響】			
申請地の周辺をブロックで土留めし、周辺農地への雨水土砂流出等を防ぎます。			
住宅北側にはスペースを設けるため、北側農地への日照の問題はありません。			