様式10 　　 　（表面）

**設　計　説　明　書**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 設計者住所氏名 |  |
|  | 開発区域に含まれる地域の名称 |  | 申請者住所氏名 |  |
| 設計の方針 | 開発の目的 |  |  |
| 基本方針 |  |  |
| 開発区域の現況 | 地　　 　域 | ア.市街化区域 イ.市街化調整区域 ウ.非線引都市計画区域エ.準都市計画区域 オ.区域外 | 宅地造成規制区域（内　 　外） |
| 用途地域(　　　　　　　　 　　　） | その他(　 　　　） |
| 　 　　地目工区 |  宅　　地 |  農 　地 |  山　 林 | 里道水路等 | その他 | 合 計 |
| 第１工区第２工区 |  ㎡　％ ( ) |  ㎡　％ ( ) |  ㎡ ％ ( ) |  ㎡　％ ( ) |  ㎡ ％ ( ) |  ㎡　％ ( ) |
|  合　　計 |  ( ) |  ( ) |  ( ) |  ( ) |  ( ) |  (100) |
| 現況説明（地形地質等)及び措置 |  |  |  |  |  |  |
| 土地の利用計画 |  | 宅 　　地 | 公共施設用地 | 公益施設用地 | その他 | 合 計 |
| 第１工区第２工区 |  ㎡　％ ( ) |  ㎡　％ ( ) |  　㎡ ％ ( ) |  ㎡　％ ( ) |  　 ㎡　％ 　 ( ) |
|  合　　計 |  　 ( ) |  ( ) |  ( ) |  ( ) |  (100) |
| 公整共備施計設画の | 公共施設 | 道　　路 | 公　　園 | 緑　　地 |  | 合 計 |
| 面積 ㎡ |  |  |  |  |  |
| 比率 ％ | (　　　) | (　　　) | (　　　) | (　　　) | ( ) |
| 管 理 者 |  |  |  |  |  |
| 公配益置施計設画 | 施 設 名 |  |  |  |  |  |
| 面積 ㎡ |  |  |  |  |  |
| 比率 ％ | (　　　) | (　　　) | ( ) | ( ) | ( ) |
| 給水施設 | ア．公営水道　　　イ．簡易水道　　　ウ．専用水道　　　エ．その他 |
| 消防水利施設 | ア．消火栓(　　　カ所）　　　　　イ．貯水槽　　　　基（　 　　　㎡） |
| 区 　画 　数 | (　　　　　　　　）区画　　　　計画人口　　　　　 人 |

宅地明細表(住宅用地、公益施設用地） （裏面）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 街区番号 | 面積 | 住宅等の敷地数 | 戸当平均面積 | 予定建築物等 | 番　 　号 |  面 積 | 予定建築物等 |
|  |  ㎡  |  　区画 |  ㎡ |  |  |  ㎡ |  |
| 住　　　宅用地計 |  |  |  |  | 公　 　益施設計 |  |  |

 最小区画面積 ㎡

 最大区画面積 ㎡

 道路明細表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番　　号 | 幅　　員 | 延　　長 | 面　　積 | 管　理　者 | 用地の帰属 | 備　　　考 |
| 法　部　分 | ｍ | ｍ | ㎡ |  |  |  |
| 　　計 |  |  |  |  |  |  |

　公園等明細表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番　　号 | 面　　積 | 管　理　者 | 用地の帰属 | 備　　　考 |
|  | ㎡ |  |  |  |
| 　　計 |  |  |  |  |

**設　計　説　明　書　記　載　例**

○設計の方針

 住区街区の構成

　　開発区域は全体でおおむね一近隣分区を構成する計画である。

　　開発区域は中央部の幅員９ｍの道路によって区域外の都市計画街路○○線と連絡し、また幅員６～８ｍの区画街路によって30街区に分割する。一街区は平均20戸の独立住宅用地に分割し、各敷地の平均規模は250㎡とする。

 公益的施設の整備方針

 開発区域の中央付近に区域内の居住者の利便を図るため、1.2haのセンター部分をとり、ここに購買施設、医療施設及び幼稚園の用地を確保し、当該目的で建築を行う予定者を特定して譲渡する。購買施設は開発者が建築し、譲渡する。

　　学校は開発区域より約1.2km東南にある○○小学校を利用するものとする。

○開発区域内の土地の現況

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 宅　　地 | 農　　　地 | 山　　　林 | そ　の　他 | 計 |
| 第１工区第２工区第３工区第４工区合　　計 |  　㎡　 ％ 0 　(0) 0 　(0) 0 (0) 0 (0) 0 (0) |  18,141(34.1) 8,970(17.2） 20,201(50.1） 1,725( 3.1） 49,037(24.4） |  32,080(60.3） 42,296(81.1) 12,177(30.2） 52,962(95.2） 139,515（69.3） |  2,979( 0.6） 887( 1.7） 7,943(19.7） 945( 1.7） 12,754( 6.3） |  　　　　％ 53,200(100） 52,153(100） 40,321(100） 55,632(100） 201,306㎡ |

（参　考）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 街区番号 | 面　　　積 | 住宅等の敷地数 | 戸当平均面積 | 予定建築物の用途等 |
|  １ ２ ３ ４ ５ ：住宅用地計 ： ：合　　 計 |  2,400㎡ 3,036 2,760 2,816 3,216 ： 131,453 ： ： 143,330 |  10区画 12 12 11 12 ： 525 |  　　　 240㎡/戸 253 230 256 268 ： 250 | 独立住宅 〃 〃 〃 ： ： ：住宅用地､公益的施設用地の合計 |

○公共施設の整備計画

　　道　路

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番　　号 | 幅　　員 | 延　　長 | 面　　積 | 管　理　者 | 用地の帰属 | 備　　　考 |
|  １－１ ２－１ ２－１ ： 　： 　：法　部　分　合　計 |  9.0ｍ 8.0 8.0 ： ： ： － － |  356.2ｍ 256.3 172.0 ： ： ： － 　－ |  3,205.8㎡ 2,050.4 1,376.0 ： ： ： 7,810.039,254.0  | 　○　○　市　 　　〃 　　〃 　　： 　　： 　　： |  ○　○　市　 　　〃 　 〃 　 ： 　 ： 　 ： |  |

 公園等

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番　　号 | 面　　積 | 管　理　者 | 用地の帰属 | 備　　　考 |
|  １  ２ ３　合　計 |  6,440㎡  2,201  2,230 10,871 |  ○　○　市　 　　 〃 　　 〃 |  ○　○　市　 　　 〃 　　　　　　〃 | 　○　○　公　園　緑　地 　〃 |

 排水施設

　　開発区域内は分流式とし、汚水は○○市公共下水道に排出する。雨水は開発区域内の既存の水路を改修し、一部をこれに放流すると共に、別に○○河に放流する。なお、排水施設は、○○市公共下水道として○○市が管理するものとする。

 管渠の断面、勾配等は別掲