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  ：  ：  ：  7,810.0  39,254.0 | ○　○　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