

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.非線形都市計画区域 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	宅 地	農 地	山 林	里道水路等	その他	合 計
	Ⅰ区						
	第1Ⅰ区	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()
	第2Ⅰ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1Ⅰ区	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	
	第2Ⅰ区						
	合 計	()	()	()	()	(100)	
公整 共備 施設 計画 の	公共施設	道 路	公 園	緑 地		合 計	
	面積 m ²						
	比率 %	()	()	()	()	()	
	管 理 者						
公配 益置 施設 計画	施 設 名						
	面積 m ²						
	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(力所) イ. 貯水槽 基 (m ³)						
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
	m ²	区画	m ²			m ²	
住 宅 用 地 計					公 益 施 設 計		

最小区画面積 m²最大区画面積 m²

道路明細表

番 号	幅 員	延 長	面 積	管 理 者	用地の帰属	備 考
	m	m	m ²			
法 部 分 計						

公園等明細表

番 号	面 積	管 理 者	用地の帰属	備 考
	m ²			
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〇〇線と連絡し、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のセンター部分を取り、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東南にある〇〇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	0 (0)	18,141 (34.1)	32,080 (60.3)	2,979 (0.6)	53,200 (100)
第2工区	0 (0)	8,970 (17.2)	42,296 (81.1)	887 (1.7)	52,153 (100)
第3工区	0 (0)	20,201 (50.1)	12,177 (30.2)	7,943 (19.7)	40,321 (100)
第4工区	0 (0)	1,725 (3.1)	52,962 (95.2)	945 (1.7)	55,632 (100)
合 計	0 (0)	49,037 (24.4)	139,515 (69.3)	12,754 (6.3)	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	2,400㎡	10区画	240㎡/戸	独立住宅
2	3,036	12	253	〃
3	2,760	12	230	〃
4	2,816	11	256	〃
5	3,216	12	268	:
:	:	:	:	:
住宅用地計	131,453	525	250	:
:	:			
:	:			
合 計	143,330			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	9.0m	356.2m	3,205.8㎡	○ ○ 市	○ ○ 市	
2－1	8.0	256.3	2,050.4	〃	〃	
2－1	8.0	172.0	1,376.0	〃	〃	
：	：	：	：	：	：	
：	：	：	：	：	：	
：	：	：	：	：	：	
法 部 分	－	－	7,810.0			
合 計	－	－	39,254.0			

公園等

番 号	面 積	管 理 者	用 地 の 帰 属	備 考
1	6,440㎡	○ ○ 市	○ ○ 市	○ ○ 公 園
2	2,201	〃	〃	緑 地
3	2,230	〃	〃	〃
合 計	10,871			

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