第１１号様式（第４条関係）

設計説明書

|  |  |
| --- | --- |
| 申請者の住所及び氏名 |  |
| 設計者の住所及び氏名 |  |
| 開発区域の名称 |  |
| 設計の方針 | 開発の目的 |  |
| 予定建築物等の使用別 | 自己用・非自己用 |
| 基本方針 | （１）計画戸数（２）進入路及び主要な道路計画（３）流末排水計画及び汚水処理計画（４）上水道給水計画（５）地盤改良等の計画（６）消防水利計画（７）公園等の計画（８）宅地防災の計画（９）公益的施設の計画（10）樹木保存、表土保全等の計画（11）緩衝地帯の計画（12）駐車台数（13）工事中の防災措置（14）近隣住民への説明方法等（15）その他 |
| 開発区域の現況 | 地域 | □都市計画区域内・用途地域（　　　　　　）□都市計画区域外 |
| 現況説明（地形等）及び措置 |  |
| 工区 | 地目 | 農地 | 宅地 | 山林 | 雑種地等 | 道路水路 | 公共用地 | 合計 |
| １工区 | 面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 比率 | ％ | ％ | ％ | ％ | ％ | ％ | 100％ |
| ２工区 | 面積 |  |  |  |  |  |  |  |
| 比率 |  |  |  |  |  |  | 100％ |
| 合計 | 面積 |  |  |  |  |  |  |  |
| 比率 |  |  |  |  |  |  | 100％ |
| 開発区域の現況 | 現況（地形等）及び措置 |  |
| 地盤の性質 |  |
| 区分 | 自己所有 | 買収予定 | 借地・借地予定 | その他 | 合計 |
| 面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 比率 | ％ | ％ | ％ | ％ | 100％ |
| 土地利用計画 | 区分 | 建築物等敷地 | 公共施設用地 | 公益施設用地 | その他 | 合計 |
| 面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 比率 | ％ | ％ | ％ | ％ | 100％ |
| 区画数・棟数・戸数 | 　　区画　　　棟　　　戸 | 計画人口 | 人 |
| 公共施設計画 | 区分 | 道路 | 公園 | 緑地 |  | 合計 |
| 面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 比率 | ％ | ％ | ％ | ％ |  |
| 管理 |  |  |  |  |  |
| 公益施設 | 名称 |  |  |  |  | 合計 |
| 面積 | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ | ㎡ |
| 比率 | ％ | ％ | ％ | ％ |  |
| 消防水利施設 | 消火栓（　　　ケ所）・貯水槽（　　　基　　　　　㎥） |
| 上水道 | 公営水道・専用水道・簡易水道・井戸水・その他（　　　　　　　） |
| 排水処理 | 汚水（し尿） | 公共下水道・合併浄化槽・汲取り・生放流・放流先（　　　　　　） |
| 雑排水 | 公共下水道・浄化槽・道路側溝（　　　　）・河川水路（　　　　） |
| 雨水 | 都市下水路・道路側溝（　　　　）・河川水路（　　　　） |
| その他必要な事項 |  |

※　排水処理の欄には、放流先から最終の流末河川までを系統ごとに記入すること。

１　宅地明細表（住宅用地及び公益施設用地）

|  |  |
| --- | --- |
| 住宅用地 | 公益施設用地 |
| 街区番号 | 面積 | 住宅等の敷地数 | 戸当たり平均面積 | 予定建築物等 | 番号 | 面積 | 予定建築物等 |
|  | ㎡ | 区画 | ㎡ |  |  | ㎡ |  |
| 計 |  |  |  |  | 計 |  |  |

最小区画面積　　　　　㎡　　　最大区画面積　　　　　㎡

２　道路明細表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 幅員 | 延長 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 特記事項 |
| のり面部分 | ｍ | ｍ | ㎡ | 　 | 　 | 　 |
| 計 | 　 |  |  |  |  |  |

３　公園・緑地等明細表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 特記事項 |
|  | ㎡ | 　 | 　 | 　 |
| 計 |  |  |  |  |

備考　数工区に分けて行う場合、全体及び工区ごとに作成すること。

（記載方法）

１　「開発の目的」欄には、住宅地の場合には、自己の住宅、宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括分譲、社員社宅の建設等。工場、店舗、倉庫等の場合は、自己の業務用か否かの別を明示して記載してください。

２　「基本的方針」欄には、各事項について設計上特に配慮した内容を記載してください。

３　「基本的方針」の「（１）計画戸数」欄には、共同住宅予定の場合には、棟数、階数及び戸数人口を記載し、「（12）その他」欄には、開発行為に関する工事のため施行区域外に土捨場、土取場等があるときは、その位置及び搬入・搬出の経路等を記載してください。

４　開発区域を工区に分けるときの「土地利用計画」の欄には、合計を記載し、工区別内訳を別様で添えてください。

５　「開発区域の現況」の「地目別面積」および「所有別面積」欄の面積について、実測地の合計と登記事項証明書による面積の合計に差異がある場合は、実測地の合計に合うように登記簿上の面積をあん分して記入してください。

６　「公益的施設用地」欄には、公益用地（学校、清掃工場等の用地）、医療施設、購買施設等の面積を記載してください。

７　「土地利用計画」の「その他」欄には、未利用地、がけ又は法面等の面積を記載してください。

（記載例）

○設計の方針

　（１）計画戸数

　　　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。

　（２）進入路及び主要な道路計画

　　　道路配置計画の根拠や考え方、開発道路、接続道路等の幅員や道路名等ついて記入。

　（３）流末排水計画及び汚水処理計画

　　　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。

　（６）消防水利計画

　　　消火栓、防火水槽の設置計画の根拠や考え方、設置数、面積、容量等について記入。

　（７）公園等の計画

　　　公園等の配置計画の根拠や考え方、公園の種別や面積等について記入

　（８）宅地防災の計画

　　　崖や斜面地の崩壊を防止する措置等について記入

　（９）公益的施設の計画

　　　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。

　（12）駐車台数

　　　駐車場の標準寸法は、５．０ｍ×２．５ｍｍ以上、車路幅は、５．５ｍ以

　　　標準寸法を下回る軽自動車等の駐車場は、原則駐車台数に含めないで下さい。

　　　身体障害者用の駐車場を設ける場合は、その台数等を記入して下さい。

　（13）工事中の防災措置

　　　工事中に予想される、がけ崩れ、土砂流出、降雨等の流出、なだれ、その他の危険防止対策について記入

　　　工事中における騒音、振動、粉塵対策

　　　工事中における水質汚濁対策

　　　工事中における道路交通対策

　（14）近隣住民への説明方法等

　　　いつ、どこで、だれが、だれに、何を説明するか記入すること。

　　　理解が得られなかった場合の措置も記入すること。