**設計説明書**

１　設計の方針

⑴　住区街区の構成

開発区域は全体でおおむね１近隣分区を構成する計画である｡

開発区域内は中央部の幅員９ｍの道路によって区域外の都市計画道路○○線と連絡し、また幅員６～８ｍの区画道路によって30街区に分割する｡１街区は平均20戸の戸建住宅用地に分割し、各敷地の平均規模は250㎡とする｡

　⑵　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｡

２　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 | 0,000.00㎡  00.00％ | 0,000.00㎡  00.00％ | 0,000.00㎡  00.00％ | 0,000.00㎡  00.00％ | 0,000.00㎡  00.00％ |
| 第２工区 | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ |
| 第　工区 | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ |
| 合計 | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ | ㎡  ％ |
| その他特記すべき事項 | | | | | |

３　土地利用計画

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地利用区分 | | 面積 | 比率 | 備考 |
| 住宅用地 | | 0,000.00㎡ | 00.00％ |  |
| 公益的施設用地 | 教育施設 | ㎡ | ％ |  |
| 保健施設 | ㎡ | ％ |  |
| 福祉施設 | ㎡ | ％ |  |
|  | ㎡ | ％ |  |
| その他の公益的施設 | ㎡ | ％ |  |
| 公共用地 | 道路 | ㎡ | ％ |  |
| 公園等 | ㎡ | ％ |  |
| 下水道 | ㎡ | ％ |  |
| 水路 | ㎡ | ％ |  |
| 消防の用に供する貯水施設 | ㎡ | ％ |  |
|  | ㎡ | ％ |  |
| その他の公共施設 | ㎡ | ％ |  |
| 合計 | | ㎡ | ％ |  |

４　街区の設定計画

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 0,000.00㎡ | ○区画 | 0,000㎡/戸 | 一戸建専用住宅 |
|  | ㎡ | 区画 | ㎡/戸 |  |
|  | ㎡ | 区画 | ㎡/戸 |  |
| 住宅用地計 | ㎡ | 区画 | ㎡/戸 |  |
|  | 0,000.00㎡ | ○区画 | 0,000㎡/戸 | 医療施設 |
|  | ㎡ | 区画 | ㎡/戸 |  |
| 公益的施設用地計 | ㎡ | 区画 | ㎡/戸 |  |
| 合　計 | ㎡ | 区画 | ㎡/戸 |  |

５　公共施設の整備計画

⑴　道路

○整備計画の内容

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 幅員 | 延長 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 備考 |
| 1-1 | 0.0ｍ | 0,000.00ｍ | 0,000.00㎡ | 花巻市 | 花巻市 |  |
|  | ｍ | ｍ | ㎡ |  |  |  |
|  | ｍ | ｍ | ㎡ |  |  |  |
| 法部分 | ｍ | ｍ | ㎡ |  |  |  |
| 合計 |  | ｍ | ㎡ |  |  |  |

　⑵　公園等

　　○整備計画の内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 備考 |
| 1 | 0,000.00㎡ | 開発者 | 花巻市 | ○○公園 |
|  | ㎡ |  |  | 緑地 |
|  | ㎡ |  |  | ○○広場 |
| 合計 | ㎡ |  |  |  |

　⑶　下水道

○整備計画の内容

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 延長 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 備考 |
| 1 | 0,000.00ｍ | 0,000.00㎡ | 花巻市 | 花巻市 |  |
|  | ｍ | ㎡ |  |  |  |
|  | ｍ | ㎡ |  |  |  |
| 法部分 | ｍ | ㎡ |  |  |  |
| 合計 | ｍ | ㎡ |  |  |  |

　⑷　水路

　　○整備計画の内容

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 延長 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 備考 |
| 1 | 0,000.00ｍ | 0,000.00㎡ | 花巻市 | 花巻市 |  |
|  | ｍ | ㎡ |  |  |  |
|  | ｍ | ㎡ |  |  |  |
| 合計 | ｍ | ㎡ |  |  |  |

　⑸　消防の用に供する貯水施設

　　○整備計画の内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 備考 |
| 1 | 0,000.00㎡ | 開発者 | 花巻市 |  |
|  | ㎡ |  |  |  |
|  | ㎡ |  |  |  |
| 合計 | ㎡ |  |  |  |

　⑹　その他公共施設

　　○整備計画の内容

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号 | 面積 | 管理者 | 用地の帰属 | 備考 |
| 1 | 0,000.00㎡ | 開発者 | 花巻市 |  |
|  | ㎡ |  |  |  |
|  | ㎡ |  |  |  |
| 合計 | ㎡ |  |  |  |

　⑺　排水施設

開発区域内は分流式とし、汚水は花巻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○○川に放流する。なお、排水施設は、花巻市公共下水道として花巻市が管理するものとする。管渠の断面、勾配等の別掲。