

## 設 計 説 明 書

### 1 事業計画の概要

- (1) 事業の目的、内容、効果等事業計画の概要を記載すること。
- (2) 既定計画又は将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。
- (3) 市街化調整区域内における開発行為にあつては、法第34条各号のいずれかに該当する理由を記載すること（記載に当たっては、別表2を参考にすること。）。

### 2 計画地の現況

- (1) 土地の地目別内訳等

区 分		公簿面積				実測面積	
		既取得地	未取得民有地	未取得公有地	計	面 積	割 合
宅 地							
農 地	田						
	畑						
	その他						
	小 計						
山 林							
原 野							
公共公益用地							
そ の 他 ( )							
計							

(注) 農地欄のその他には採草放牧地を記入すること。

(2) 計画地の現状

標 高	最高地均			m ~ 最低値	m
	平 均			m	m
傾 斜 状 況	勾 配	面 積	割 合	土地利用方針	
	0 度～15 度	m <sup>2</sup>	%		
	15 度～30 度				
	30 度～45 度				
	45 度以上				
地 層 地 質 の概要					
河 川	○○○流域 面積 ha 全体面積の %	流末経路	放流先 中間経路	<p>例 ○○調整地 (普) ○○川</p> <p>○○調整地 (普) ○○川</p> <p>↓ ↓</p> <p>(二) ○ ○ 川</p> <p>↓</p> <p>(二) ○ ○ 川</p> <p>↓</p> <p>海</p>	
			河川法上の 河川又は海		
計画地 への交 通 路	取付ける 認定道路	道	線 (W=	m)	
		道	線 (W=	m)	
	進入路区間	W=	m	L=	m 現況地目

- (注) 1 「流末経路」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。また河川の級種別も記入すること。
- 2 「取付ける認定道路」の欄には、開発区域内の道路が接続する開発区域外の道路又は開発区域内の予定建築物等の敷地が接する開発区域外の道路について記載すること。なお、当該道路を拡幅する場合には、現況幅員及び拡幅後の幅員をそれぞれ記載すること。
- 3 「進入路区間」の欄には、開発区域内の道路と開発区域外の道路を接続するために

設置する道路の区間について記載すること。

(3) 土地利用規制現況等

根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面 積	根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面 積
国土利用計画法		ha	自然公園法		ha
都市計画法			文化財保護法		
農振法 (農用地域)		( )	宅地造成等規制法		
森林法					

- (注) 1 上記のほか規制を受ける法令については、すべて記入すること。  
 2 国土利用計画法の欄には、土地利用基本計画による地域区分の細区分を記すこと。

3 土地利用計画

(1) 施設計画の概要

	施設名	面 積	割 合	数量・規模等についての概要説明
営業用施設 (自己用を含む)		m <sup>2</sup>	%	
	小 計			
公共施設				
	小 計			
公益施設				
	小 計			
その他				
	小 計			
合計			100	



住区街区の設定計画（分譲地、工場団地に係るもの）

街区数	街区	最大街区面積	m <sup>2</sup>	街区最長辺長	m
最大区画面積	m <sup>2</sup>	最小区画面積	m <sup>2</sup>	平均区画面積	m <sup>2</sup>
予定建築物	(例) 住宅	集会所	.....	その他	合計
区画数	(例) 120	2	.....	1	130

- (注)
- 1 営業用施設  
分譲用宅地、ゴルフ場のホール等計画の主たる目的とした施設。
  - 2 公共施設  
計画地内で整備しようとする道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供す貯水施設。
  - 3 公益的施設  
計画地内で整備しようとする水道、廃棄物処理施設、バス停、社会福祉施設、医療施設、公民館・集会所、変電所、官公署、教育施設等。
  - 4 その他  
上記1～3に区分されない施設、未利用地。
  - 5 工区を設定する場合には、工区ごとにとりまとめること。

(2) 開発率

施行区域の面積に対する現地形又は現植生を変更する土地の面積の割合を記入すること。

$\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2} \times 100 =$	%
--	---

#### 4 個別計画の明細

##### (1) 防災計画

区 分	種 別	施設概要（構造等）
河川改修	(河川・水路名)	(例) L=〇〇m、W=〇〇m
	~~~~~	
防災施設	(調整池)	必要調整容量 V=〇〇〇m <sup>3</sup>
	(砂防堰堤)	調整池容量 V=〇〇〇m <sup>3</sup>
~~~~~		
その他		

- (注)
- 1 開発行為において施行する防災計画を明らかにすること。
  - 2 施設には符号を付す等により図面と対照しやすいようにすること。
  - 3 流末河川について河川名を明示して現況・流下能力及び改修計画を明示すること。
  - 4 水理計算書を添付すること。
  - 5 流出土砂量計算書を添付すること。
  - 6 調整池容量計算書を添付すること（下流の流下能力の検討を含む。）。

##### (2) 生活用水計画（自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為は除く。）

計画給水区分	給水量等		積算の基礎	
			施設ごとの給水人口等	最大給水量
計画年次	年		(例) 分譲宅地 〇区画(戸)×〇人=〇人 1人 × m <sup>3</sup> /日 =	
計画給水人口	人			
1日1人当たり給水量	最大	1/日		
	平均	1/日		
1日当たり給水量	最大	m <sup>3</sup> /日		
	平均	m <sup>3</sup> /日		
時間最大給水量	m <sup>3</sup> /時			

(3) 工業用水計画（自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為は除く。）

区 分 用 途	使用水量	積算の基礎
ボイラー用水	m <sup>3</sup> /日	
原料用水		
製品処理及び洗浄用水		
冷却用水		
温調用水		
その他		
計		

(4) その他の用水計画（自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為は除く。）

生活用水、工業用水以外の用水を使用する場合は、上記の例に準じて記載すること。

(5) 水源及び水量（自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為は除く。）

水源の種別	水量等		備 考
水 道	水道の名称	最大受水量	分水又は給水承諾書を添付すること。
		m <sup>3</sup> /日	
地 下 水	くみ上げ地点	最大取水量	地下水の採取計画書を添付すること。
		m <sup>3</sup> /日	
表 流 水	河川の名称	最大取水量	水利権許可書又はこれに準ずるものを添付すること。
		m <sup>3</sup> /日	



(6) 給水施設計画（自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為は除く。）

施設区分	規模・構造等についての説明
(例) 貯水槽 給水管	

(7) 排水施設計画

施設区分	規模・構造	積算の基礎等

- (注) 1 雨水と雨水以外の下水、開発区域内と開発区域外とに区分して排水系統ごとに記入すること。  
2 4(1) 防災計画に掲げた施設の再掲は、不要である。

(8) 道路計画

道路区分	幅員	延長	勾配			最小曲線半径	(計画)交通量	備考
			最小	最大	平均			
公道の現況	m	m	%	%	%	m	台/日	〇〇道 〇〇～〇〇線
進入路								市(町)移管道 L=〇m
幹線道路								
支線道路								

- (注) 1 「公道の現況」の欄には、開発区域内の道路が接続する開発区域外の道路又は開発区域内の予定建築物等の敷地が接する開発区域外の道路について記載すること。この場合、L=200mの範囲で記載すること。  
2 「進入路」の欄には、開発区域内の道路と開発区域外の道路を接続するために設置する道路について記載すること。

(9) 清掃施設計画

施設区分	処理方法	規模・構造	積算の基礎	備考

- (注) 1 し尿・雑排水・ごみに区分して、それぞれの施設計画を明らかにすること。  
2 施設の維持管理の責任及び処理水の水質等処理後の状況を備考欄に記入すること。

(10) 消防用施設計画

施設区分	規模・構造	配置計画

(11) その他の施設計画

施設名	説 明

5 関連公共・公益的施設の整備

施設名	施設管理者	整備計画の明細	協議状況

- (注) 1 開発行為に伴って、公共施設又は公益的施設を整備する計画がある場合は、この計画について記載すること。  
2 「協議状況」の欄には、当該施設の管理者との協議の状況を記載すること。

6 切土盛土の土量集計

符 号	施行区域	切 土	盛 土	残 土 不足土	残土・不足土の処理方法
		m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	
計					

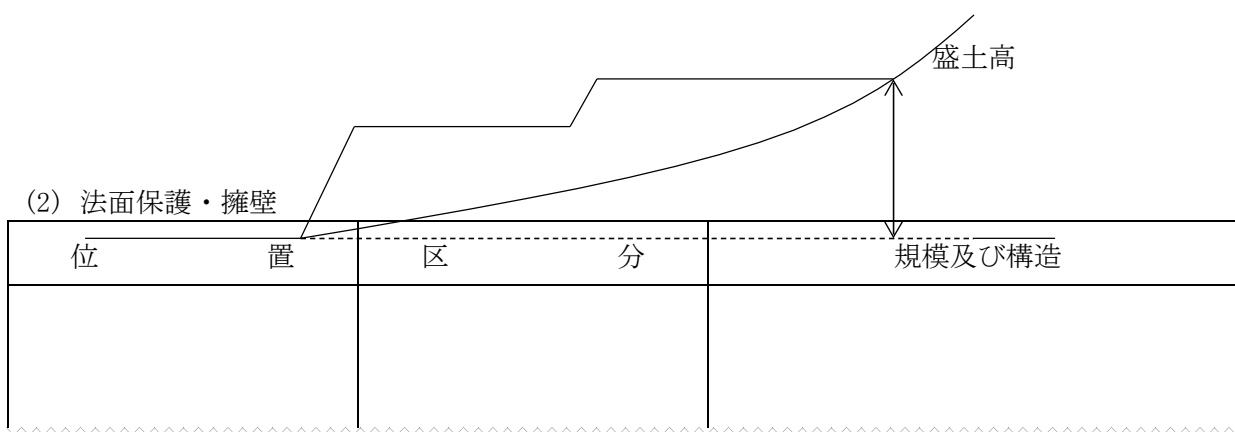
- (注) 1 土量計算書を添付すること。  
2 符号は、符号欄と土量計算書と同一のものを付し対照しやすいようにすること。施行区域は適宜区分すること。  
3 計画地外からの土砂の搬入又は、計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地捨土場所、運搬経路、採取方法、捨土方法について明記すること。なお、必要に応じて関係図面を添付すること。

## 7 地盤・法面・擁壁等の安全対策

### (1) 切土・盛土

区 分	最大切盛高	法勾配	備 考
切 土			
盛 土			

(注) 盛土高の計算方法は、下図の例によること。



### (3) 地 盤

改良箇所	改良方法

## 8 公園計画（自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為は除く。）

各公園の面積、出入り口の数、勾配、施設計画（利用者の安全確保のための施設、排水施設、植栽、遊戯施設等）等について記載すること。

なお、開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為であって、政令第25条第6号ただし書の規定の適用を受ける場合にあつては、その理由を記載すること。

9 環境保全対策（開発区域の面積が1 ha 未満のものは除く。）

(1) 樹木等の保存計画

区 分	分布状況	保存計画
樹 木	本 (m <sup>2</sup> )	本 (m <sup>2</sup> )
樹木の集団	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

- (注) 1 樹木とは、高さが10m以上の健全な樹木をいう。樹木が広範に分布する場合には、数量の単位は、m<sup>2</sup>とする。  
 2 樹木の集団とは、高さが5 m以上で、かつ、面積が300m<sup>2</sup>以上の健全な樹木の集団をいう。  
 3 政令第28条の2第1号ただし書の規定の適用を受ける場合にあっては、その理由を記載すること。

(2) 表土の復元等の計画

ア 高さが1 mを越える切土又は盛土をする土地の面積

区 分	面 積
切 土	m <sup>2</sup>
盛 土	
合 計	

イ アの土地に対する表土の復元等の措置（アの土地の合計の面積が1,000m<sup>2</sup>未満のものは除く。）

区 分	面 積
表土の復元	m <sup>2</sup>
客 土	
土壌の改良	
そ の 他	
合 計	

(3) 緩衝帯の配置計画

緩衝帯の配置計画、幅員及び緑化の方針について記載すること。

なお、政令第28条の3ただし書の規定の適用を受ける場合にあっては、その理由を記載すること。

## 10 工事中の災害防止等の計画

### (1) 土砂流出防止計画等

区 分	具体的な対策等
土砂流出・崩壊 防 止	
水質汚濁防止	
飲料水確保	
交通安全対策	
騒音対策	
その他	

### (2) 施行管理体制

(注) 工事中の現場管理体制、特に非常時の連絡体制を記載すること。

11 施設完成後の管理計画等

	施設名	管理者	管理方法等
営業用施設 (自己用を含む)			
公共施設			
公益的施設			
その他			

- (注) 1 3土地利用計画(1)施設計画の概要に掲げた施設区分に従い、施設完成後の当該施設の管理者及び管理方法等について記載すること。
- 2 公共施設又は公益的施設であって、公共団体に移管されないものについては、その管理方法等を特に詳細に記載すること。