第３号様式（第２関係）

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っては、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。

　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 | 合　　　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  （　　　　　） | |  |  |  |  |  |  |
| 合　　　　計 | |  |  |  |  |  |  |

　 (注)

　　１　「農地」欄の「その他」には、採草放牧地を記入すること。

　　２　未取得地がある場合には、未取得の理由を明記すること。

(2)計画地の現状

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 標　高 | 最　高　地　　　　　　　　　　ｍ　～　最低地　　　　　　　　　　ｍ  平　　　均　　　　　　　　　　ｍ　 　標高差　　　　　　　　　　ｍ | | | |
| 傾　斜  状　況 | 勾　　配 | 面　　積 | 割　　合 | 土　地　利　用　方　針 |
| 0度～15度 | ㎡ | ％ |  |
| 15度～30度 |  |  |  |
| 30度～45度 |  |  |  |
| 45度以上 |  |  |  |
| 地層及  び地質  の概要 |  | | | |
| 流　末  経　路 | 放　流　先  ↓  中間経路  ↓  河川法上の  河川又は海 | (例)  ○○調整池　　　　○○調整池  （普）○○川　　　（普）○○川  （二）　○　○　川  　　　　（一）　○　○　川  　　　　　　　　　海 | | |
| 計画地  へ　の  交通路 | 取り付ける  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　「取り付ける認定道路」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の敷地が接する開発区域外の道路について記入すること。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入すること。

　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入すること。

　　(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 | 森林法 |  | ha |
| 都市計画法 |  |  | 自然公園法 |  |  |
| 農振法  （農用地区域） |  | （　　　　） | 文化財保護法 |  |  |
| 農地法 |  |  |  |  |  |

　 (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、国土利用計画富士宮市計画の地域区分を記入すること。

　　３　「都市計画法」の欄には、都市計画による区域区分及び地域地区を記入すること。

　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 自  業 己  用 用  施 を  設 含  　む |  | ㎡ | ％ |  |
| 小　　計 |  |  |  |
| 公  共  施  設 |  |  |  |  |
| 小　　計 |  |  |  |
| 公  益  的  施  設 |  |  |  |  |
| 小　　計 |  |  |  |
| そ  の  他 |  |  |  |  |
| 小　　計 |  |  |  |
| 合　計 |  |  | １００ |  |

　　　住区街区の設計計画（分譲地及び工場団地に係るもの）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 街　区　数 | 街区 | 最大街区  面　　　積 | ㎡ | 街区最長  辺　　　長 | ｍ |  |
| 最大区画  面　　　積 | ㎡ | 最小区画  面　　　積 | ㎡ | 平均区画  面　　　積 | ㎡ |
| 予定建築物 | 住　宅 |  |  | その他 | 合　計 |
|
|
| 区画数 |  |  |  |  |  |
|
|

　 (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る貯水施設で市に帰属等するもの

　　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、教育施設等で寄付等により自己用とならないもの

　　４　その他

　　　　上記１から３までに区分されない施設又は未利用地

　　５　工区を設定する場合には、工区ごとに取りまとめること。

　　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。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ㎡  　×　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＝○○ｍ，Ｗ＝○○ｍ |
| 防　災　施　設 | （調整池）  （砂防堰堤） | 必要調整容量　Ｖ＝○○○㎥  調整池容量　　Ｖ＝○○○㎥ |
| 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に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　砂防施設を設置する場合は、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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 計画給水区分 | 給　水　量　等 | 積算の基礎 | |  |
| 施設毎の給水人口等 | 最　大　給　水　量 |
| 計画年次 | 年 | （例）  分譲宅地  ○区画（戸）×○人  ＝○人 | ○ℓ×○人＝○ℓ／日 |
| 計画給水人口 | 人 |
| １日１人当たり給水量 | 最大 　　　ℓ／日  平均 　　　ℓ／日 |
| １日当たり給水量 | 最大 　　　ℓ／日  平均 　　　ℓ／日 |
| 時間最大給水量 | ㎥／時 |

(3)　工業用水計画

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区　分  用　途 | 使　用　水　量 | 積　　算　　の　　基　　礎 |
| ボイラー用水 |  |  |
| 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

　　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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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。 |
|  |  |
| 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。 |
|  |  |
| 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。 |
|  |  |

　　(6)　給水施設計画

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 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。

　　(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 |  | ○○道  ○○～○○線 |
| 進　入　路 |  |  |  |  |  |  |  | 市移管道  Ｌ＝○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続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＝200メートル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　区　分 | 規模・構造等についての説明 |  |
|  |  |

　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 | 施工区域 | 切　　土 | 盛　　土 | 残　　土  不 足 土 | 残土・不足土の処理方法 |  |
|  |  | ㎥ | ㎥ | ㎥ |  |
| 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。

　　　　　　施工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 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

　　（注）　盛土高の計算方法は、下図の例によること。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　盛土高

　　(2)　法面保護・擁壁

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 位　　　　　　置 | 区　　　　　　分 | 規模及び構造 |  |
|  |  |  |

　　(3)　地盤

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 改良箇所 | 改良方法 |  |
|  |  |

　８　公園計画

　　　各公園の面積、出入口の数、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、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っては、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ヘクタール未満のものは除く。）

　　(1)　樹木等の保存計画

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 区　　　分 | 分　　　布　　　状　　　況 | 保　　　存　　　計　　　画 |  |
| 樹　　　　　木 | 本  （㎡） | 本  （㎡） |
| 樹木の集団 | ㎡ | ㎡ |

　（注）１　樹木とは、高さが10メートル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、平方メートルとする。

　　　　２　樹木の集団とは、高さが５メートル以上で、かつ、面積が300平方メートル以上の健

全な樹木の集団をいう。

　　　　３　政令第28条の２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メートルを越える切土又は盛土をする土地の面積

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 区　　　　　　　分 | 面　　　　　　　積 |
| 切　　　　　　　土 | ㎡ |
| 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 1,000平方メートル未

満のものは除く。）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 区　　　　　　　分 | 面　　　　　　　積 |
| 表土の復元 | ㎡ |
| 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)　施工管理体制

　（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。工事施行者が未定で許可を受ける場合には、工事着手届において明らかにする旨記載し、工事着手届に添付してもよい。

　11　施設完成後の管理計画等

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 施設  区分 | 施設名 | 管理者 | 管理方法等 |
|  |  |  |  |

　（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、その管理方法等について記載すること。