

設計説明書

（その1）

<b>1 設計の方針</b>							
開発の目的	共同住宅（分譲）の建設						
基本方針	都市計画法、東大阪市開発指導要綱及びその他関係法令を遵守します。						
<b>2 地域地区等</b>							
ア 市街化区域	用途地域等	第一種住居地域					
イ 市街化調整区域							
その他	準防火地域		筆ごとに求積していない場合は、（）書きで謄本の面積を記入				
<b>3 開発区域内の土地の現況</b>							
地目区分	宅地	農地	山林	里道水路等	その他	合計	
面積（㎡）	260.05	1060.00			540.00	1860.05	
比率（%）	14.0%	57.0%		雑種地 etc	29.0%	100%	
<b>4 土地利用計画</b>							
区分	建築物敷地		公共施設用地			その他	合計
	一般宅地	公益施設	道路	公園	その他		
面積（㎡）	1805.74		54.31	※住宅の場合のみ表記		1860.05	
比率（%）	97.1%		2.9%			100%	
予定戸数	20戸	計画人口	80人	人口密度	443.03人 / ha		
<b>5 公益施設の整備計画</b>							
公益施設の名称	敷地面積	管理者	整備（建設時期等）			計画人口÷宅地面積	
	※空欄で可		ファミリータイプは4人／戸など実状に応じて記入				
<b>6 上水道施設</b>							
	ア 公営水道	イ 簡易水道	ウ 専用水道				
	エ その他						
<b>7 消防・水利施設</b>							
	ア 消火栓	ヶ所	イ 貯水槽	基			
	ウ その他						

備考 1 開発の目的には、住宅地分譲、社員住宅、工場建設等の区分を記入してください。

2 基本方針には、計画上周辺地との関連や施工地区内の問題で特に注意した事項を記入してください。

3 公益施設の整備計画には、都市計画法第29条第1項第3号及び都市計画法施行令第21条の公益施設を記入してください。

4 「開発区域内の土地の現況」及び「土地利用計画」の欄で、工区に分割したときは、工区別に内訳表を添付してください。

1 公共施設の種類	2 番号	3 概要			4 管理者	5 用地の 帰属	6 備考
		幅員 寸法	延長	面積			
(新たに設置される) 道路後退部	㉞	▲▲▲m	△△△m	○.○○m <sup>2</sup>	東大阪市	有	新設
L型側溝（標準型）	①	450型	一式		東大阪市		新設
L型側溝(切り下げB)	②	450型	●●●m		東大阪市		新設
L型雨水柵	㉠~ ㉢	450型		3箇所	東大阪市		新設
同上取付管	㉠~ ㉢	φ150	▲▲▲m	3箇所	東大阪市		新設
L型雨水柵	㉣, ㉤	450型		2箇所	東大阪市		新設
最終柵	㉦	φ200		1箇所	東大阪市		新設
同上取付管	㉦	φ150	□.□□m	1箇所	東大阪市		新設
(従前の) L型側溝（標準型）		450型	一式		東大阪市		撤去
歩道			一式		東大阪市		改修
同上取付管	㉣, ㉤	φ150	△△△m	2箇所	東大阪市		既設延長
最終柵	㉧	φ200		1箇所	東大阪市		撤去
同上取付管	㉧	φ150		1箇所	東大阪市		撤去・閉塞

※ 公共施設の整備計画には、都市計画法第4条第14項及び都市計画法施行令第1条の2に定める公共施設について記入してください。

※ 2番号は図面記載の番号と一致させてください。

※ 6備考には、新設・撤去等の内訳を記載してください。

新たに設置される

公共施設一覧表

従 前 の

(No. )

公共施設の名称	番号	概 要			管理者	公共施設の中に供する土地所有者	用地の帰属	備考
		幅員寸法 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)				
道路後退部	㉞	▲▲▲m	△△△m	○.○○㎡	東大阪市	開発者	有	新設
L型側溝 (標準型)	①	450型	一式		東大阪市	開発者		新設
L型側溝 (切り下げB)	②	450型	●●●m		東大阪市	開発者		新設
L型雨水柵	㉠-㉢	450型		3箇所	東大阪市	開発者		新設
同上取付管	㉠-㉢	φ150	▲▲▲m	3箇所	東大阪市	開発者		新設
L型雨水柵	㉠, ㉡	450型		2箇所	東大阪市	開発者		新設
最終柵	㉡	φ200		1箇所	東大阪市	開発者		新設
同上取付管	㉡	φ150	□.□□m	1箇所	東大阪市	開発者		新設