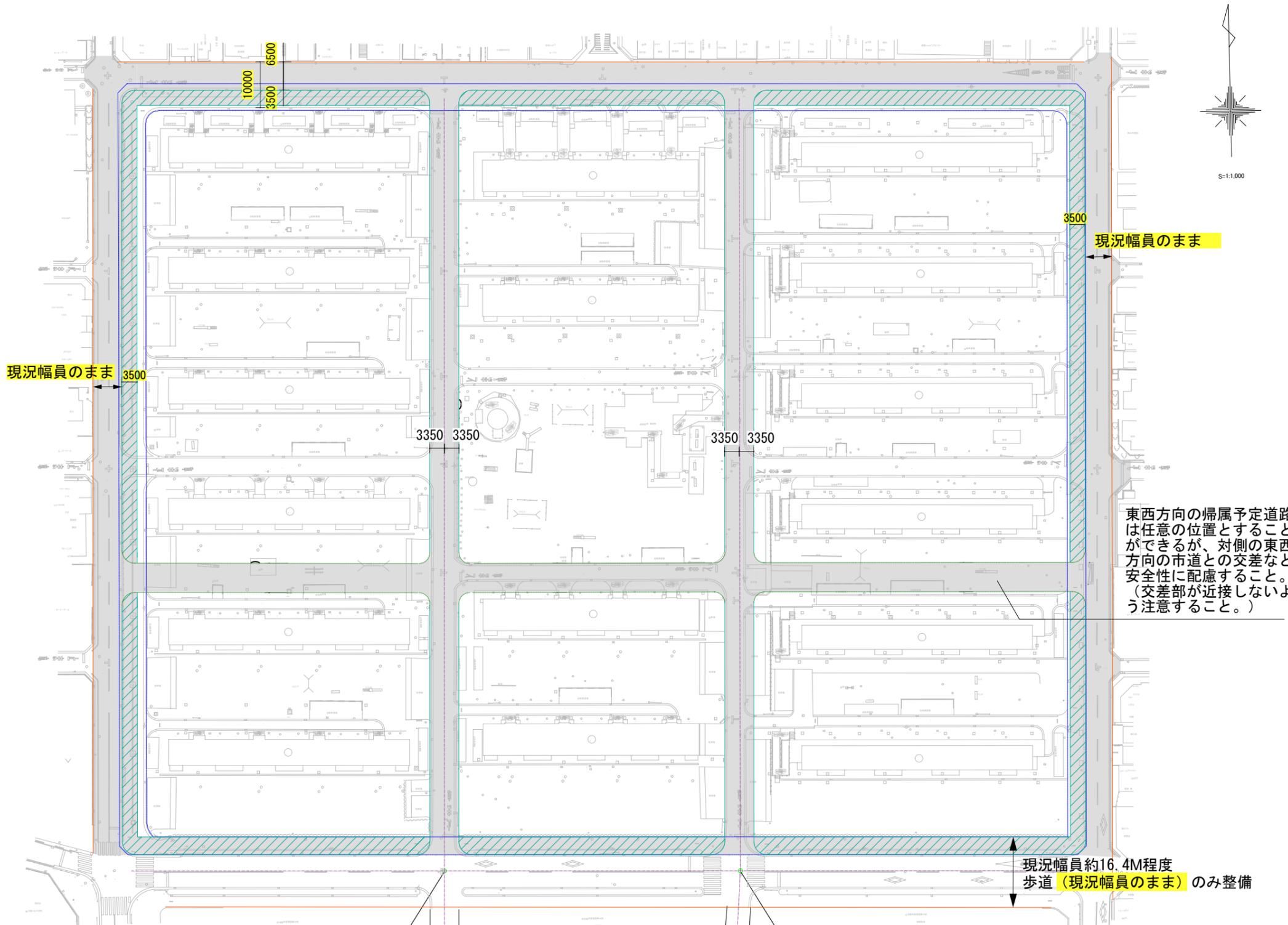


- ・府営住宅整備用地及び活用用地は、下図の事業区域内（帰属予定道路を除く）において自由に提案すること。
- ・帰属予定道路の整備範囲が、事業区域の外側に及ぶ場合があるが、これも含め整備対象とする。
- ・活用用地はできるだけ分散しないように設けること。
- ・公共広場は隣地として取り扱うこと。



現況幅員のまま 3500

現況幅員のまま 3500

3350 3350 3350 3350

東西方向の帰属予定道路は任意の位置とすることができるが、対側の東西方向の市道との交差など安全性に配慮すること。（交差部が近接しないよう注意すること。）

現況幅員約16.4M程度
歩道（現況幅員のまま）のみ整備

事業区域南側のサンバリエ金岡を通る南長尾東三国ヶ丘1号線の道路中心線と三国ヶ丘南長尾線の交点を起点とし、南北方向に事業区域内へ延ばした線を、南長尾東三国ヶ丘1号線の道路中心線とする。

南側接道幅員は現況とおりとする

事業区域南側のサンバリエ金岡を通る南長尾東三国ヶ丘2号線の道路中心線と三国ヶ丘南長尾線の交点を起点とし、南北方向に事業区域内へ延ばした線を、南長尾東三国ヶ丘2号線の道路中心線とする。

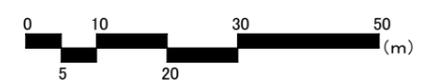
凡 例

- 事業区域（内側は道路管理境界）
- 道路中心線
- 対側道路境界線
- 帰属予定道路境界線
- 帰属予定道路境界線（位置は事業者提案による）
- ▨ 歩道整備部分
- ▨ 市道施工部分

特 記

- ※東外周接道幅員は（車道：現況幅員、歩道：3.5m）
- ※北外周接道幅員は（車道：6.5m、歩道：3.5m）
- ※西外周接道幅員は（車道：現況幅員、歩道：3.5m）

※区域内道路は幅員6.7m
※隅切りは斜辺で3.5m



添付図⑤事業計画概要 (公共広場及び広場等の面積の考え方)

「堺市宅地開発等に関する指導基準」における公共広場及び広場等面積の確保については、以下の考え方に則り提案すること。

● 公共広場

開発区域面積（市道を含む）の3%を帰属公園として整備し、府営住宅用地と活用用地から、ともに利用しやすい位置とする。

● 広場等

府営住宅用地と活用用地の面積按分により、開発区域面積の10%又は戸数換算による必要広場面積のいずれかを、それぞれの用地に設ける。このとき、公共広場面積を、それぞれの用地の按分により必要広場面積より差し引くことができる。

● 広場面積算出の例

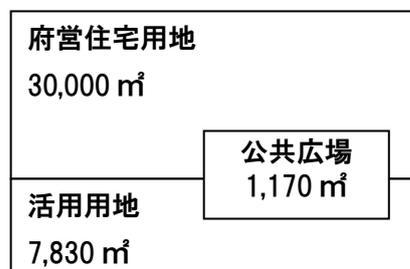
【設定条件】

開発区域：39,000 m²

公共広場面積：1,170 m²

府営住宅用地：30,000 m² (443 戸)

活用用地：7,830 m² (160 戸)



【広場面積の計算例（活用用地に共同住宅が整備される場合）】

開発区域の10%による計算：3,900 m²

戸数換算による計算：3,600 m²

よって、開発区域における必要広場面積は3,600 m²（10%と戸数換算の少ない方）となる。

この必要広場面積には、公共広場面積を含むため、府営住宅用地と活用用地それぞれに必要な広場面積は、戸数按分にて以下のように確保すること。

府営住宅用地：(3,600-1,170) × 443 / (443+160) = 1,785 (m²)

活用用地：(3,600-1,170) × 160 / (443+160) = 645 (m²)

面積による必要広場面積の方が小さい場合は、面積按分による同様の式で計算すること。

府営住宅用地又は活用用地の広場等の面積：(3,900-1,170) × 用地面積 / 37,830 = ● (m²)

【広場面積の計算例（活用用地に共同住宅が整備されない場合）】

開発区域の10%による計算：3,900 m²

戸数換算による計算：2,600 m²

よって、開発区域における必要広場面積は2,600 m²（10%と戸数換算の少ない方）となる。

このとき、活用用地には共同住宅が整備されないため、広場等の整備は不要であり、上記必要広場面積には公共広場面積を含むため、府営住宅用地で整備する広場面積は1,430 m²となる。