

様式第 10 法第 49 条第 4 項第 1 号関係（都市計画法第 29 条第 1 項・2 項の開発許可）

都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可に関する事項

開発行為をしようとする者 住所 南三陸町志津川字沼田 56 番地 2 氏名 南三陸町長 佐藤 仁 ㊞ (復興事業推進課)		※手数料欄
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	宮城県本吉郡南三陸町戸倉字宇津野 50 の一部他 7 筆（別紙のとおり）
	2 開発区域の面積	141, 234. 13 平方メートル
	3 予定建築物等の用途	別紙のとおり
	4 工事施行者住所氏名	清水・遠藤特定建設工事共同企業体
	5 工事着手予定年月日	平成 26 年 2 月 1 日
	6 工事完了予定年月日	平成 28 年 3 月 25 日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	その他のもの
	8 都市計画法第 34 の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	森林は復興整備協議会
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 同意に付した条件		
※ 同意番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 開発行為をしようとする者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 開発行為をしようとする者が被災関連市町村等である場合においては、住所の記載及び押印を省略することができる。
3 ※印のある欄は記載しないこと。
4 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、都市計画法その他の法令による許可、認可等をする場合には、その手続の状況を記載すること。

設計者	国際航業株式会社 熊谷孝之
住所	宮城県仙台市若林区新寺 1-3-45
T E L	022-299-1281
F A X	022-299-2851

予定建築物等の用途

- 1 住宅
- 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3に規定するもの。
- 3 災害公営住宅
- 4 建築基準法（昭和25年法律201号）別表第2（い）項第4号、第6号、第9号から第10号に規定するもの。
- 5 診療所兼用住宅
- 6 集会所
- 7 旅館兼用住宅
- 8 消防詰所
- 9 公益的施設（小学校、保育所、福祉施設、駐在所、郵便局、店舗）
- 10 漁業従事者住宅

防災集団移転促進事業（住宅高台移転）戸倉地区（戸倉団地）

対象地リスト

No.	大字	字	地番	地目	所有者	住所	備考
1	戸倉	宇津野	50	山林	本吉郡南三陸町		
2	戸倉	宇津野	87-1	山林	本吉郡南三陸町		
3	戸倉	宇津野	88-2	山林	本吉郡南三陸町		
4	戸倉	宇津野	105	山林	佐藤 寿	本吉郡志津川町戸倉字折立21番地	
5	戸倉	宇津野	111-66	山林	本吉郡南三陸町		
6	戸倉	沖田	53-2	山林	本吉郡南三陸町		
7	戸倉	沖田	53-4	山林	本吉郡南三陸町		
8	戸倉	小涼	54-1	山林	本吉郡南三陸町		

別紙 開発区域に含まれる地域の名称

大字	字	地番	備考
戸倉	宇津野	50	一部
戸倉	宇津野	87-1	一部
戸倉	宇津野	88-2	一部
戸倉	宇津野	105	一部
戸倉	宇津野	111-66	一部
戸倉	沖田	53-2	一部
戸倉	沖田	53-4	一部
戸倉	小涼	54-1	一部

別紙 開発区域に含まれる地域の名称

1工区

大字	字	地番	備考
戸倉	宇津野	50	一部
戸倉	宇津野	87-1	一部
戸倉	宇津野	88-2	一部
戸倉	宇津野	105	一部
戸倉	沖田	53-2	一部

2工区

大字	字	地番	備考
戸倉	宇津野	50	一部
戸倉	宇津野	87-1	一部
戸倉	宇津野	105	一部
戸倉	沖田	53-2	一部

3工区

大字	字	地番	備考
戸倉	宇津野	50	一部
戸倉	宇津野	111-66	一部
戸倉	沖田	53-2	一部
戸倉	小涼	54-1	一部

4工区

大字	字	地番	備考
戸倉	沖田	53-2	一部
戸倉	沖田	53-4	一部
戸倉	小涼	54-1	一部

様式第5号（第4条関係）

設計説明書（その1）

開発区域に含まれる地域の名称	宮城県本吉郡南三陸町戸倉字津野50の一部 他7筆								
設計の方針	防災集団移転促進事業による住宅団地の形成を目的とし、安全・安心、快適に暮らせるまちづくり、地域コミュニティの確保、自然環境との共生を図った計画とした。地質は風化粘板岩が主で、地形は標高30～70mの旧沢地形であり、北側に志津川湾、南側に山を背負う地形となっている。道路配置は、団地内は区画道路（W=6.0m）、国道398号と学校とを結ぶ道路（W=9.0m）を計画した。宅地部は切土地盤とし、雨水は道路敷等に排水路を計画し、下流水路へ放流する計画とした。給水は町水道からの分岐とし、汚水は合併浄化槽での計画とした。工事中の防災は、現況地形、施工を十分考慮し、下流への土砂流出等がないような計画とした。								
地域地区等	イ 市街化区域 ロ 市街化調整区域 ハ 非線引き都市計画区域 ニ 準都市計画区域 ホ 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域	用途地域等							
	宅地造成工事規制区域	内 外		その他					
工区分	工区	第1工区	第2工区	第3工区	第4工区	計			
	地名及び地番	字津野50の一部他4筆	字津野50の一部他3筆	字津野50の一部他3筆	字津野50の一部他2筆				
	面積	24,150.73㎡	31,737.06㎡	60,903.02㎡	24,443.32㎡	141,234.13㎡			
開発区域の別	地目	宅地	農地	山林	法定外公共物	その他	計		
		面積	㎡	㎡	141,234.13㎡	㎡	㎡	141,234.13㎡	
	割合	%	%	100%	%	%	100%		
	土地所有者別	所有者別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計		
		面積	140,824.59㎡	409.54㎡	㎡	㎡	141,234.13㎡		
		割合	99.7%	0.3%	%	%	100%		
土地利用計画	区分	宅地用地			公共施設用地			その他	計
		一般住宅	住宅以外	公益的施設	道路	公園	その他		
	面積	43,552.23㎡	— ㎡	29,521.22㎡	41,290.81㎡	10,925.14㎡	15,944.73㎡	— ㎡	141,234.13㎡
割合	30.8%	— %	20.9%	29.2%	7.7%	11.4%	— %	100%	
区画設定計画	区画数	最大区画面積		最小区画面積		区画の平均面積			
	戸建て共同住宅	戸建て	共同住宅	戸建て	共同住宅	戸建て	共同住宅		
	105 3	330.19㎡	4,849.11㎡	158.47㎡	2,442.95㎡	315.72㎡	3467.29㎡		
	(公益的施設)区画 7	15,827.27㎡		1,088.51㎡		4,217.32㎡			
上水道施設	イ 公営水道 ロ 簡易水道 ハ 専用 ニ その他	消防水利施設	イ 消火栓槽 ロ 貯水の他	計画戸数	戸建	共同	計		
				105戸	70戸	175戸			
				計画人口	610人	人口密度	45人/ha		

(注) 1 「設計の方針」の欄には、事業の目的（宅地分譲、建売住宅付分譲、社員住宅用地等）、土質関係、排水処理などについてできるだけ詳しく記入すること。
 2 「工区の区分」の欄には、関係区域を工区に分けた場合のみ記入するものとし、工区が多数にわたるときは、別紙に記載のうえ添付すること。

設 計 説 明 書 (そ の 2)

公共施設の整備計画

種 類	番 号	概 要			管理予定者	用地の帰属	費用負担 の 状 況
		幅 員	延 長	面 積			
道路	9-1号幹線道路	9.0m	193.99m	1,740.68㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-2号幹線道路	9.0m	506.65m	10,836.05㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-3号幹線道路	9.0m	114.30m	1,053.70㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-4号幹線道路	9.0m	291.07m	2,679.64㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-5号幹線道路	9.0m	87.45m	770.34㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-1号区画道路	6.0m	306.02m	2,014.48㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-2号区画道路	6.0m	39.92m	265.75㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-3号区画道路	6.0m	50.13m	325.75㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-4号区画道路	6.0m	50.13m	325.75㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-5号区画道路	6.0m	120.13m	745.74㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-6号区画道路	6.0m	196.30m	1,234.21㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-7号区画道路	6.0m	170.67m	1,061.13㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-8号区画道路	6.0m	129.55m	831.84㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-9号区画道路	6.0m	205.69m	5,496.92㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-10号区画道路	6.0m	54.58m	346.64㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-11号区画道路	6.0m	65.76m	428.52㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	その他道路	6.5-1号本線道路	6.5m	414.91m	8,044.05㎡	南三陸町	南三陸町
6.5-2号本線道路		6.5m	277.53m	3,089.62㎡	南三陸町	南三陸町	なし
その他道路	4-1号歩行者専用通路	4.0m	40.00m	160.0㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	4-2号歩行者専用通路	4.0m	40.00m	160.0㎡	南三陸町	南三陸町	なし
公園	1号公園	—	—	660.00㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	2号公園	—	—	6,788.31㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	3号公園	—	—	3,476.83㎡	南三陸町	南三陸町	なし
緑地	緑地1	—	—	3,558.87㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地2	—	—	929.04㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地3	—	—	330.01㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地4	—	—	90.57㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地5	—	—	331.61㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地6	—	—	1,723.64㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地7	—	—	2,169.38㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地8	—	—	446.19㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地9	—	—	3198.95㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地10	—	—	1,320.15㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地11-1	—	—	42.88㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地11-2	—	—	15.03㎡	南三陸町	南三陸町	なし
緑地12	—	—	1,430.50㎡	南三陸町	南三陸町	なし	
水路	水路	φ 1100	26.00m	37.91㎡	南三陸町	なし	なし
上下水道	水道施設	Φ 50 ~ 150mm	3,555m	—	南三陸町	なし	なし
消防施設	防火水槽	40t	2基	—	南三陸町	なし	なし
	消火栓	—	5基	—	南三陸町	なし	なし

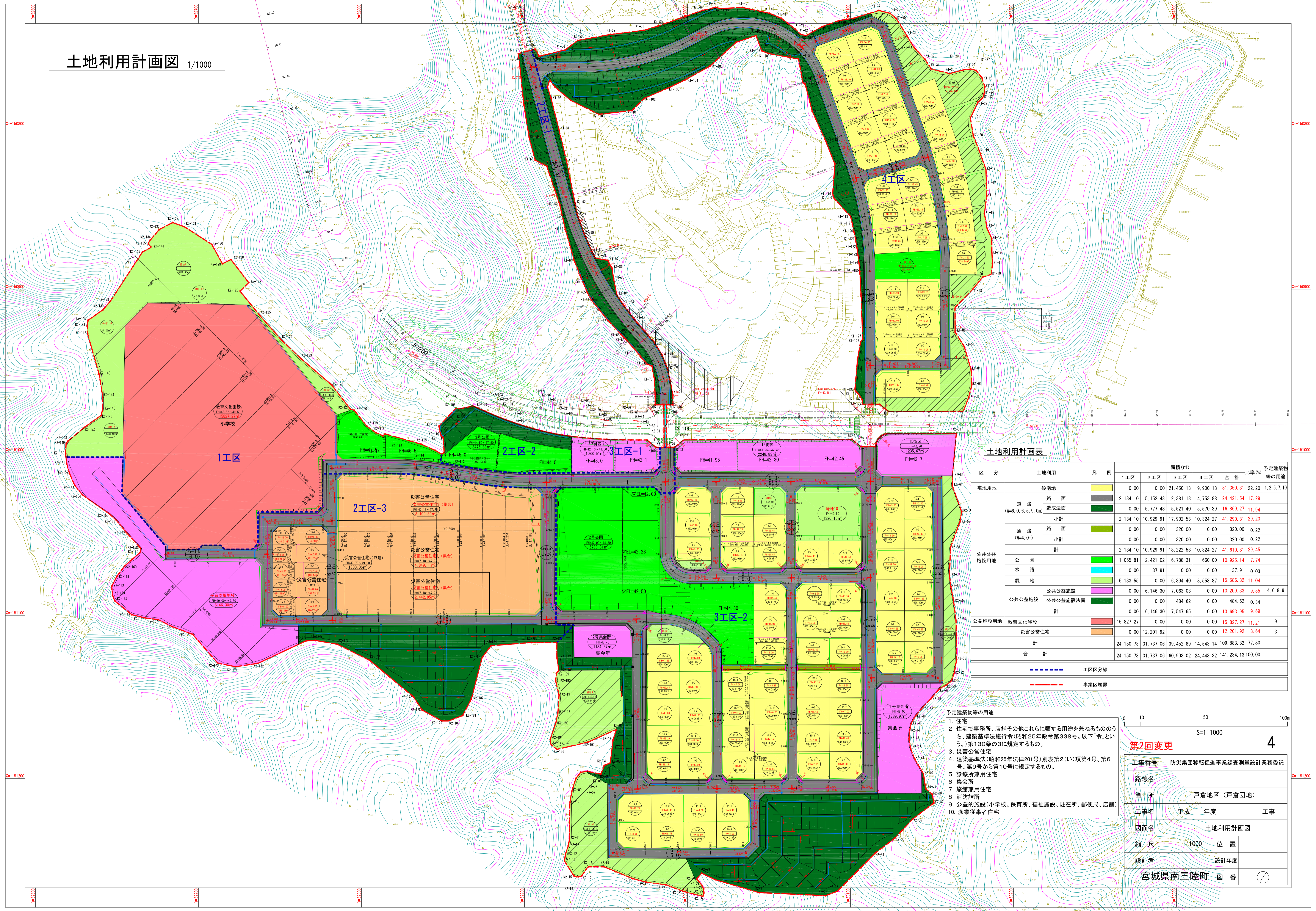
公益的施設の整備計画

公益的施設の名称	敷地面積	管理予定者	計画の概要（建設時期等）
教育文化施設（学校）	15,827.27㎡	南三陸町	
子育て支援施設	6146.30㎡	南三陸町	
公益的施設用地	4,573.01㎡	南三陸町	造成工事概成後着手予定
集会所（1～2）	2,974.64㎡	南三陸町	造成工事概成後着手予定
小計	29,521.22㎡		

(注) 1 「公共施設の整備計画」には、都市計画法第4条第14項及び同法施行令第1条の2に定める公共施設について記入すること。

2 「公共施設の整備計画」の番号は、図面記載の番号と一致させること。

土地利用計画図 1/1000



土地利用計画表

区分	土地利用	凡例	面積 (㎡)				比率 (%)	予定建築物等の用途	
			1工区	2工区	3工区	4工区			合計
宅地用地	一般宅地		0.00	0.00	21,450.13	9,900.18	31,350.31	22.20	1.2, 5.7, 10
	道路 造成立法面 (W=6.0, 6.5, 9.0m)		2,134.10	5,152.43	12,381.13	4,753.88	24,421.54	17.29	
	小計		2,134.10	10,929.91	17,902.53	10,324.27	41,290.81	29.23	
公共公益施設用地	道路 路面 (W=4.0m)		0.00	0.00	320.00	0.00	320.00	0.22	
	小計		0.00	0.00	320.00	0.00	320.00	0.22	
	計		2,134.10	10,929.91	18,222.53	10,324.27	41,610.81	29.45	
公益施設用地	公園		1,055.81	2,421.02	6,788.31	660.00	10,925.14	7.74	
	水路		0.00	37.91	0.00	0.00	37.91	0.03	
	緑地		5,133.55	0.00	6,894.40	3,558.87	15,586.82	11.04	
	公共公益施設 公共公益施設法面		0.00	6,146.30	7,063.03	0.00	13,209.33	9.35	4.6, 8.9
公益施設用地	計		0.00	6,146.30	7,547.65	0.00	13,693.95	9.69	
	教育文化施設		15,827.27	0.00	0.00	0.00	15,827.27	11.21	9
	災害公営住宅		0.00	12,201.92	0.00	0.00	12,201.92	8.64	3
合計		24,150.73	31,737.06	60,903.02	24,443.32	141,234.13	100.00		

--- 工区区分線
--- 事業区境界

- 予定建築物等の用途
- 住宅
 - 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号、以下「令」という。)第130条の3に規定するもの。
 - 災害公営住宅
 - 建築基準法(昭和25年法律201号)別表第2(イ)項第4号、第6号、第9号から第10号に規定するもの。
 - 診療所兼用住宅
 - 集会所
 - 旅館兼用住宅
 - 消防防所
 - 公益的施設(小学校、保育所、福祉施設、駐在所、郵便局、店舗)
 - 漁業従事者住宅

0 10 50 100m
S=1:1000

第2回変更

4

工事番号 防災集団移転促進事業調査測量設計業務委託

路線名 戸倉地区(戸倉団地)

箇所 平成 年度 工事

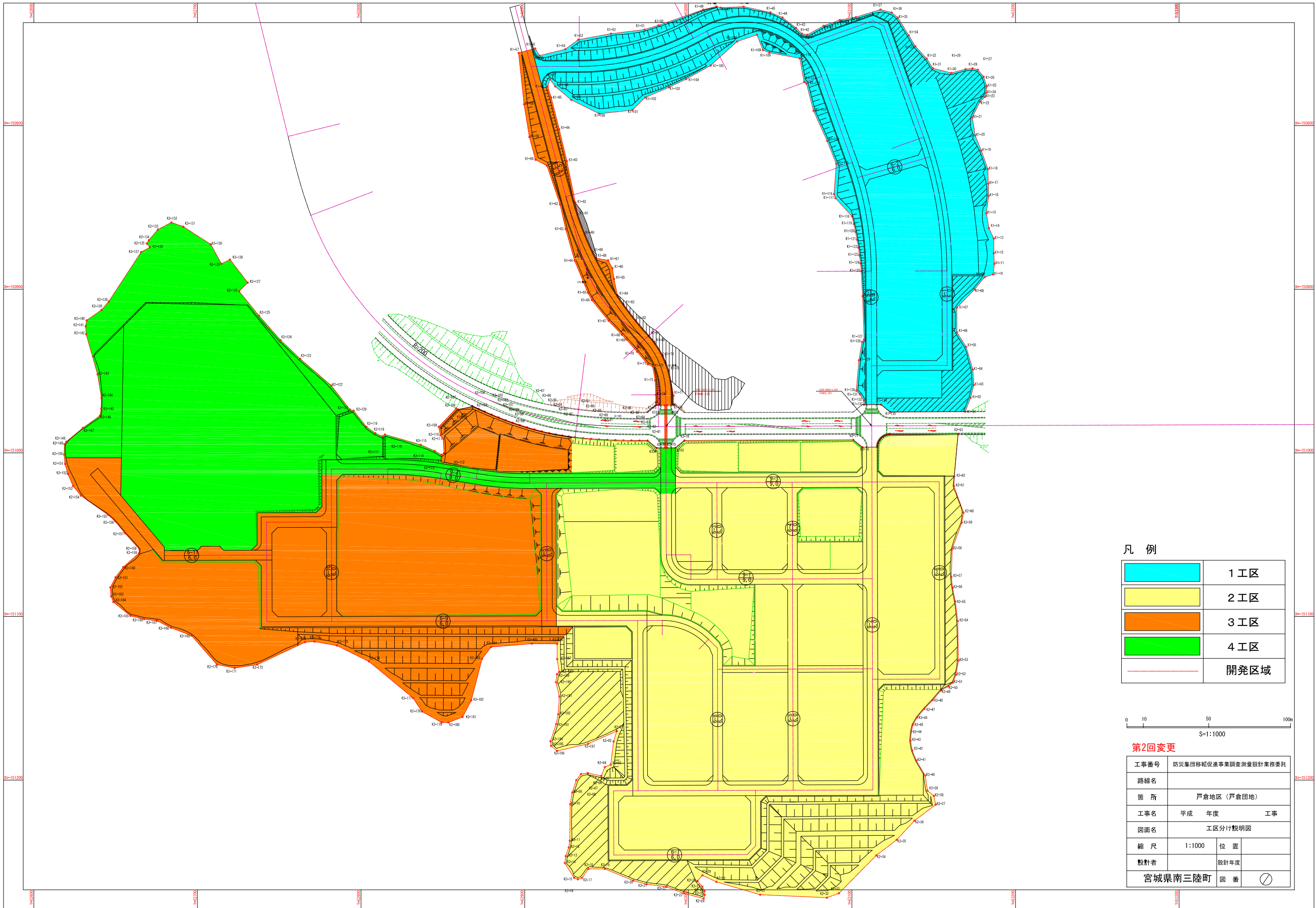
工事名 土地利用計画図

図面名 1:1000 位置


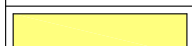

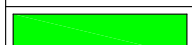
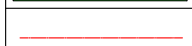
縮尺 1:1000 位置

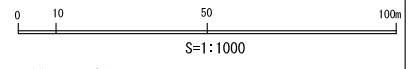
設計者 設計年度

宮城県南三陸町 図番



凡例

	1工区
	2工区
	3工区
	4工区
	開発区域



第2回変更

工事番号	防災集団移転促進事業調査測量設計業務委託		
路線名			
箇所	戸倉地区(戸倉団地)		
工事名	平成	年度	工事
図面名	工区分付説明図		
縮尺	1:1000	位置	
設計者		設計年度	
宮城県南三陸町	図番	①	