

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 宮城県本吉郡南三陸町志津川字沼田56番地2 氏名 南三陸町長 佐藤 仁 印		※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志津川字廻館84-5 外22筆
	2 開発区域の面積	62,919.65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	別紙のとおり
	5 工事着手予定年月日	平成26年 1月27日
	6 工事完了予定年月日	平成29年12月31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条の該当号及び該当する理由	—
	9 その他必要な事項	
※ 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。

<p>【お問合せ先】 飛島・大豊・三井共同建設コンサルタント 南三陸町震災復興事業共同企業体 本吉分南三陸町志津川字廻館 97</p>	<p>設計者：浅沼 寿和 電 話：0226-25-7178（代表）</p>
--	--

別紙

3 予定建築物等の用途

- 1 一戸建ての住宅
- 2 住宅で、事務所、日用品を扱う店舗・食堂・喫茶店、美容院・クリーニング屋・洋服品などサービス業を営む店舗、パン屋・菓子屋・豆腐屋など、学習塾・華道教室など、アトリエ・工房を兼ねるもの
- 3 共同住宅
- 4 地区集会所
- 5 休憩所
- 6 ゴミ集積所

4 工事施工者住所氏名

飛島・大豊・三井共同建設コンサルタント
南三陸町震災復興事業共同企業体

代表構成員 宮城県仙台市青葉区柏木一丁目1番53号
飛島建設株式会社東北支店
執行役員支店長 伊藤 淳

構 成 員 宮城県仙台市青葉区一番町二丁目1番2号
大豊建設株式会社東北支店
取締役 専務執行役員支店長 大隅 健一

構 成 員 宮城県仙台市青葉区中央四丁目10番3号
三井共同建設コンサルタント株式会社東北支社
支社長 伊藤 靖

申請地域の名称一覧（西地区一東）

番号	土地の所在	番地	番号	土地の所在	番地
1	本吉郡南三陸町志津川字廻館	84-5	21	本吉郡南三陸町志津川字廻館	234
2	”	88-2	22	”	235
3	”	89-2	23	”	236
4	”	91			
5	”	92-1			
6	”	92-6			
7	”	92-9			
8	”	92-10			
9	”	92-11			
10	”	93-3			
11	”	94-4			
12	”	95-6			
13	”	125-2			
14	”	126-3			
15	”	174-1			
16	”	176-4			
17	”	177-1			
18	”	178-2			
19	”	196-2			
20	”	199			

申請地域の名称一覧（西地区一東）
(第2工区)

番号	土地の所在	番地	番号	土地の所在	番地
1	本吉郡南三陸町志津川字廻館	84-5 の一部			
2	”	89-2 の一部			
3	”	91 の一部			
4	”	92-6 の一部			
5	”	92-9 の一部			
6	”	92-10 の一部			
7	”	92-11			
8	”	93-3 の一部			
9	”	125-2			
10	”	126-3			
11	”	174-1			
12	”	176-4			
13	”	177-1			
14	”	178-2			
15	”	196-2			
16	”	199			
17	”	234			
18	”	235			
19	”	236			

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志津川字廻館84-5 外22筆							
設計の方針		本町は、東北地方太平洋沖地震の津波により被災した。このため、南三陸町震災復興計画に基づき、住民意向を反映した高台地区に住宅用地開発整備を行う。							
地域	イ 市街化区域 ⊕ 非線引き都市計画区域 ホ 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域	ロ 市街化調整区域 ニ 準都市計画区域		用途地域等		—			
	区等	宅地造成工事規制区域		内 ⊕		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	南三陸町志津川字廻館84-5外10筆	南三陸町志津川字廻館84-5外18筆	—	—	/			
	面積	30,153.50 m ²	32,766.15 m ²	— m ²	— m ²			62,919.65 m ²	
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	— m ²	— m ²	60,088.52 m ²	— m ²	2,831.13 m ²	62,919.65 m ²		
	割合	— %	— %	95.50 %	— %	4.50 %	100.00 %		
土地所有者の現状別	所有者別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計			
	面積	62,919.65 m ²	— m ²	— m ²	— m ²	62,919.65 m ²			
	割合	100.00 %	— %	— %	— %	100.00 %			
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	24,452.37 m ²	685.85 m ²	13.00 m ²	9,919.55 m ²	2,801.43 m ²		
割合	38.86 %	1.09 %	0.02 %	15.77 %	4.45 %	39.81 %	— %	100.00 %	
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	
	区画	m ²			m ²			m ²	
	戸建 56 共同 1 集会所 1	戸建： 461.03 共同： 7,187.86 集会所： 685.85	戸建： 172.84 共同： 7,187.86 集会所： 685.85			戸建： 308.29 共同： 7,187.86 集会所： 685.85			
上水道施設	① 公営水道 ロ 簡易水道 ハ 専用水道 ニ その他	消 防 水 利 施 設	① 消 火 栓 Ⓜ 貯 水 槽 ハ そ の 他	計画戸数	戸 建	共 同	計		
					56	60	116		
				計画人口	406人		人口密度	65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			
区画道路	区6-D1号線	6.0m	564	3,966.30	南三陸町	有	申請者
	区6-D2号線	6.0m	252	1,580.03			
	区6-D3号線	6.0m	73	422.98			
	区6-D4号線	6.0m	40	195.31			
	区6-D5号線	6.0m	89	489.17			
	区6-D6号線	6.0m	188	1,160.77			
	区6-D7号線	6.0m	58	305.13			
	区6-D8号線	6.0m	58	305.13			
	区6-D9号線	6.0m	198	1,190.76			
区6-D10号線	6.0m	58	303.97				
道路計			1,578	9,919.55			
公園				2,801.43	南三陸町	有	申請者
緑地	①			751.87	南三陸町	有	申請者
	②			381.53			
	③			254.06			
	④			21,467.36			
	⑤			2,192.63			
計				25,047.45			
公園等計				27,848.88			
消防水利施設	消火栓 防火水槽			1箇所 1箇所	南三陸町	道路を占有 緑地を占有	申請者
給水施設 (配水管) " (配水管) " (配水管) " (配水管) " (給水管) " (給水管) " (給水管) " (ポンプ)	SUS	φ 100	449.3	(地区外)	南三陸町	道路を占有	申請者
	HPPE	φ 100	240.9				
	HPPE	φ 75	413.08				
	HPPE	φ 50	938.32				
	HPPE	φ 50		2箇所			
	PP 管	φ 30		1箇所			
	PP 管	φ 20		56箇所			
2台並列運転型	5.5kw×2	(地区外)	1箇所				

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)
ゴミ集積所	4.0m ² ×2箇所=8.0m ²	南三陸町	
集会所	5.0m ² ×1箇所=5.0m ² 685.85m ²	南三陸町	

(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。

様式第5号（第4条関係）

（第1工区）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志津川字廻館84-5 外10筆							
設計の方針		本町は、東北地方太平洋沖地震の津波により被災した。このため、南三陸町震災復興計画に基づき、住民意向を反映した高台地区に住宅用地開発整備を行う。							
地域	イ 市街化区域 ⊕ 非線引き都市計画区域 ホ 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域	ロ 市街化調整区域 ニ 準都市計画区域		用途地域等		—			
	区等	宅地造成工事規制区域		内 ⊕		そ の 他			
工区分	工 区	第 1工区	第 2工区	第 工区	第 工区	計			
	地名及び地番	南三陸町志津川字廻館84-5外 10筆		—	—	—			
	面積	m ² 30,153.50	m ² —	m ² —	m ² —	m ² 30,153.50			
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	m ² —	m ² —	m ² 28,754.91	m ² —	m ² 1,398.59	m ² 30,153.50		
	割合	% —	% —	% 95.36	% —	% 4.64	% 100.00		
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	m ² 30,153.50	m ² —	m ² —	m ² —	m ² 30,153.50			
	割合	% 100.00	% —	% —	% —	% 100.00			
土地利用計画	区 分	宅 地 用 地			公 共 施 設 用 地			そ の 他	計
	面積	m ² 14,500.34	m ² 685.85	m ² 4.00	m ² 5,704.04	m ² —	m ² 9,259.27	m ² —	m ² 30,153.50
	割合	% 48.09	% 2.27	% 0.01	% 18.92	% —	% 30.71	% —	% 100.00
区画設計画	区 画 数	最大区画面積		最小区画面積			区画の平均面積		
	区画 戸建 26 共同 1 集会所 1	m ² 戸 建： 461.03 共 同： 7,187.86 集会所： 685.85		m ² 戸 建： 172.84 共 同： 7,187.86 集会所： 685.85			m ² 戸 建： 281.25 共 同： 7,187.86 集会所： 685.85		
上水道施設	① 公営水道 ロ 簡易水道 ハ 専用水道 ニ その他	消 防 水 利 施 設	① 消 火 栓 ロ 貯 水 槽 ハ そ の 他	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計		
				—	26	60	86		
				—		—			

(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。

(第1工区) 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			
区画道路	区6-D1号線の一部	6.0m	401	2,989.06	南三陸町	有	申請者
	区6-D2号線の一部	6.0m	252	1,573.77			
	区6-D3号線	6.0m	73	422.98			
	区6-D4号線	6.0m	40	195.31			
	区6-D5号線	6.0m	89	489.17			
	区6-D6号線の一部	6.0m	4	33.75			
道路計			859	5,704.04			
緑地	③の一部			133.00	南三陸町	有	申請者
	④の一部			6,933.64			
	⑤			2,192.63			
緑地 計				9,259.27			
消防水利施設	消火栓			1箇所	南三陸町	道路を占用	申請者
給水施設 (配水管) " (配水管) " (配水管) " (配水管) " (給水管) " (給水管) " (給水管) " (ポンプ)	SUS	φ 100	449.3	(地区外)	南三陸町	道路を占用	申請者
	HPPE	φ 100	240.9				
	HPPE	φ 75	410.4				
	HPPE	φ 50	214.5				
	HPPE	φ 50		2箇所			
	PP管	φ 30		1箇所			
	PP管	φ 20		26箇所			
	2台並列運転型	5.5kw×2	(地区外)	1箇所			

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)
ゴミ集積所	4.0m ² ×1箇所=4.0m ²	南三陸町	
集会所	685.85m ²	南三陸町	

(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。

様式第5号（第4条関係）

（第2工区）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志津川字廻館84-5 外18筆								
設計の方針	本町は、東北地方太平洋沖地震の津波により被災した。このため、南三陸町震災復興計画に基づき、住民意向を反映した高台地区に住宅用地開発整備を行う。								
地域	イ 市街化区域 ⊕ 非線引き都市計画区域 ホ 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域	ロ 市街化調整区域 ニ 準都市計画区域	用途地域等		—				
地区等	宅地造成工事規制区域	内 ⊕	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	—	南三陸町志津川字廻館84-5外18筆	—	—	/			
	面積	— m ²	32,766.15 m ²	— m ²	— m ²	32,766.15 m ²			
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	— m ²	— m ²	31,333.61 m ²	— m ²	1,432.54 m ²	32,766.15 m ²		
	割合	— %	— %	95.63 %	— %	4.37 %	100.00 %		
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	32,766.15 m ²	— m ²	— m ²	— m ²	32,766.15 m ²			
	割合	100.00 %	— %	— %	— %	100.00 %			
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	9,952.03 m ²	— m ²	9.00 m ²	4,215.51 m ²	2,801.43 m ²		
割合	30.37 %	— %	0.03 %	12.87 %	8.55 %	48.18 %	— %	100.00 %	
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 30	戸建： 454.04 m ²		戸建： 264.46 m ²			戸建： 331.73 m ²		
上水道施設	① 公営水道 ロ 簡易水道 ハ 専用水道 ニ その他	消 防 水 利 施 設	イ 消 火 栓 ⊕ 貯 水 槽 ハ そ の 他	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計		
					30	—	30		
					—	—	—		

（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。

(第2工区) 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				
区画道路	区6-D1号線の一部	6.0m	163	977.24	南三陸町	有	申請者	
	区6-D2号線の一部	6.0m	-	6.26				
	区6-D6号線の一部	6.0m	184	1127.02				
	区6-D7号線	6.0m	58	305.13				
	区6-D8号線	6.0m	58	305.13				
	区6-D9号線	6.0m	198	1,190.76				
	区6-D10号線	6.0m	58	303.97				
道路計			719	4,215.51				
公園				2,801.43	南三陸町	有	申請者	
緑地	①			751.87	南三陸町	有	申請者	
	②			381.53				
	③の一部			121.06				
	④の一部			14,533.72				
緑地 計				15,788.18				
消防水利施設	防火水槽			1箇所	南三陸町	緑地を占有	申請者	
給水施設 (配水管)	HPPE	φ 75	2.68	30箇所	南三陸町	道路を占有	申請者	
	" (配水管)	HPPE	φ 50					723.82
	" (給水管)	PP 管	φ 20					

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)
ゴミ集積所	4.0m ² ×1箇所=4.0m ² 5.0m ² ×1箇所=5.0m ²	南三陸町	

- (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。

変更理由

- ・ 防集宅地の平成27年11月引渡しに係る部分の完了検査実施のため、工区を設定
- ・ 確定測量の結果による土地利用面積の精査
- ・ 施工性と経済性から道路擁壁の構造変更
- ・ 管理者協議に基づく消防水利の位置、地区外部からの送水ルートの変更
- ・ 計画精査による沈砂枮、ゴミ集積所の設置

変更内容(1/3)

項目	変更前	変更後
法第49条第4項第1号関係 開発行為の概要 3. 予定建築物の用途	1. 一戸建ての住宅 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の3に規定するもの 3. 共同住宅 4. 地区集会所 5. 休憩所	1. 一戸建ての住宅 2. 住宅で、事務所、日用品を扱う店舗・食堂・喫茶店、美容院・クリーニング屋・洋服品などサービス業を営む店舗、パン屋・菓子屋・豆腐屋など、学習塾・華道教室など、アトリエ・工房を兼ねるもの 3. 共同住宅 4. 地区集会所 5. 休憩所 6. ゴミ集積所
設計説明書（その1） I 工区分分	工区分けはなし	第1工区 南三陸町志津川字廻館84-5 外10筆 面積 30,153.50m ² 第2工区 南三陸町志津川字廻館84-5 外18筆 面積 32,766.15m ² 計 62,919.65m ²
II 土地利用計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地用地 <ul style="list-style-type: none"> 一般住宅 24,455.27m² 住宅以外 657.94m² ・ 公共施設用地 <ul style="list-style-type: none"> 道路 9,951.50m² 公園 2,799.30m² その他 25,055.64m² ・ その他 - 計 62,919.65m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地用地 <ul style="list-style-type: none"> 一般住宅 24,452.37m² 住宅以外 685.85m² 公益的施設 13.00m² ・ 公共施設用地 <ul style="list-style-type: none"> 道路 9,919.55m² 公園 2,801.43m² その他 25,047.45m² ・ その他 - 計 62,919.65m ²

変更内容(2/3)

項目	変更前	変更後	
設計説明書 (その1) Ⅲ 区画設定計画	最大区画面積	最大区画面積	
	戸建 462.30m ²	戸建 461.03m ²	
	共同 7,190.66m ²	共同 7,187.86m ²	
	集会所 657.94m ²	集会所 685.85m ²	
	最小区画面積	最小区画面積	
	戸建 172.80m ²	戸建 172.84m ²	
	共同 7,190.66m ²	共同 7,187.86m ²	
	集会所 657.94m ²	集会所 685.85m ²	
	区画の平均面積	区画の平均面積	
戸建 308.30m ²	戸建 308.29m ²		
共同 7,190.66m ²	共同 7,187.86m ²		
集会所 657.94m ²	集会所 685.85m ²		
設計説明書 (その2) Ⅰ 公共施設の整備計画	番号 延長 面積	番号 延長 面積	
	6.0m道路 1,577.7m 9,951.50m ²	6.0m道路 1,578m 9,919.55m ²	
	計 1,577.7m 9,951.50m ²	計 1,578m 9,919.55m ²	
	・ 公園	公園 2,799.30m ²	公園 2,801.43m ²
	・ 緑地	緑地 5箇所 25,055.64m ²	緑地 5箇所 25,047.45m ²
	・ 排水路	流末排水路① PU1-240 48.95m	全て無し
		流末排水路② PU3-250 86.93m	

