

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歌津字伊里前71番4 他38筆(別紙のとおり)
	2 開発区域の面積	11,033.77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	宮城県本吉郡南三陸町歌津字港175番地2 株式会社 阿部伊組 代表取締役 阿部 隆
	5 工事着手予定年月日	平成27年11月2日
	6 工事完了予定年月日	平成29年6月30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】 パシフィックコンサルタンツ株式会社・ラントブレイン株式会社・  
株式会社中庭測量コンサルタント・株式会社パソ共同企業体  
姜 守範

【住 所】 仙台市青葉区本町 1-12-30

【TEL】 022-716-0633

【FAX】 022-716-0636

## 変更内容一覧表

	変更事項	変更前	変更後
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歌津字伊里前71番4 他39筆 (別紙1のとおり)	宮城県本吉郡南三陸町歌津字伊里前71番4 他38筆 (別紙1のとおり)
	2 開発区域の面積	11,400.42平方メートル	11,033.77平方メートル
	3 予定建築物等の用途	別紙2のとおり	同左
	4 工事施行者住所氏名	宮城県本吉郡南三陸町歌津字港175番地2 株式会社阿部伊組 代表取締役 阿部隆	宮城県本吉郡南三陸町歌津字港175番地2 株式会社阿部伊組 代表取締役 阿部隆
	5 工事着手予定年月日	平成27年11月2日	同左
	6 工事完了予定年月日	平成29年3月31日	平成29年6月30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	同左
	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	—	—

## 伊里前地区開発変更理由書

### 開発行為変更内容

#### ①開発区域面積を変更する。

変更前 → 変更後  
・開発区域面積 11,400.42 m<sup>2</sup>      開発区域面積 11,033.77 m<sup>2</sup>

#### 変更理由

- ・公益施設用地への集会所の建築が開発区域外へ変更となったこと、同箇所が国道の迂回路ルート上にあり、国の事業により道路が築造されるため地区との間に大きな法面が生じないこと、地区の西側が残土盛土されるまでの間は仮設の防護柵を設置して転落防止を図ることなどにより、当地区から除外する。
- ・区9-2号線を暫定施工として南側の町道小学校線へ取り付けていたが、完成形での施工となったため地区から突出していた部分を削除する。
- ・地区に含めていた私有地の買収が不可となったため地区から除外する。盛土協力は得られている。
- ・既存の側溝外側の線形に合わせていた地区界線で、側溝の撤去により根拠がなくなることから町道伊里前住宅線の道路線形に即した形に修正する。

#### ②土地利用計画を変更する。

変更前 → 変更後

・漁協用地 (3460.76 m <sup>2</sup> )	漁協用地 (2400.45 m <sup>2</sup> )
・商店街用地 (1970.00 m <sup>2</sup> )	商店街用地 (3214.92 m <sup>2</sup> )
・区画道路用地 (2937.42 m <sup>2</sup> )	道路 (2304.41 m <sup>2</sup> )
・広場用地 (1221.67 m <sup>2</sup> )	広場 (1440.00 m <sup>2</sup> )
・駐車場用地 (1429.47 m <sup>2</sup> )	駐車場 (1610.00 m <sup>2</sup> )
・公益施設用地 (317.11 m <sup>2</sup> )	公益施設 (0.00 m <sup>2</sup> )
・水路用地 (63.99 m <sup>2</sup> )	水路用地 (変更なし)

#### 変更理由

- ・今後の土地利用を再度協議し変更することにした。

#### ③事業区域を工区分けする。

変更前 → 変更後  
・工区分けなし      第1工区、第2工区、第3工区に分ける。

#### 変更理由

- ・使用開始時期を早く望む要望に対処するため、工事進捗状況を把握し工区分けして対応していくため。

#### ④雨水排水の流域を変更する。

変更前 → 変更後  
・既存の排水系統に合わせる      河川の3号樋函へ統合する。

#### 変更理由

- ・暫定時は既存の排水系統に合わせて排水区域を分割していたが、当地区が完成形での施工となり分割が困難となることから、それぞれの流末を河川の3号樋函に統合する。

⑤開発完了予定年月日を変更する。

変更前

・平成 29 年 3 月 31 日

→ 変更後

平成 29 年 6 月 30 日

変更理由

- ・現時点で国道の工事完了時期が不確定であり、当地区の取付が生じる部分の工事完了時期も不確定となるため、開発完了予定日を延伸する。

## 別紙1 開発区域に含まれる地域の名称

番号	大字	字	変更前 地番	変更後 地番	備考
1	歌津	伊里前	71-2	71-2	
2	歌津	伊里前	71-4	71-4	
3	歌津	伊里前	71-5	71-5	
4	歌津	伊里前	71-6	71-6	
5	歌津	伊里前	71-7	71-7	
6	歌津	伊里前	77-2	77-2	
7	歌津	伊里前	81-3	81-3	
8	歌津	伊里前	83-2	83-2	
9	歌津	伊里前	83-3	83-3	
10	歌津	伊里前	97	97	
11	歌津	伊里前	100	100	
12	歌津	伊里前	100-1	100-1	
13	歌津	伊里前	100-2	100-2	
14	歌津	伊里前	103-2	103-2	
15	歌津	伊里前	105-2	105-2	
16	歌津	伊里前	112	112	
17	歌津	伊里前	70-2一部	-	
18	歌津	伊里前	71-1一部	71-1一部	
19	歌津	伊里前	72一部	72一部	
20	歌津	伊里前	73一部	73一部	
21	歌津	伊里前	74一部	74一部	
22	歌津	伊里前	75一部	75一部	
23	歌津	伊里前	76一部	76一部	
24	歌津	伊里前	77-1一部	77-1一部	
25	歌津	伊里前	78一部	78一部	
26	歌津	伊里前	79-2一部	79-2一部	
27	歌津	伊里前	80-1一部	80-1一部	
28	歌津	伊里前	81-2一部	81-2一部	
29	歌津	伊里前	82一部	82一部	
30	歌津	伊里前	83-1一部	83-1一部	
31	歌津	伊里前	84一部	84一部	
32	歌津	伊里前	85一部	85一部	
33	歌津	伊里前	91一部	91一部	
34	歌津	伊里前	92一部	92一部	
35	歌津	伊里前	93-1一部	93-1一部	
36	歌津	伊里前	95一部	95一部	
37	歌津	伊里前	96-1一部	96-1一部	
38	歌津	伊里前	96-2一部	96-2一部	
39	歌津	伊里前	163-1一部	163-1一部	
40	歌津	伊里前	163-2一部	163-2一部	
41	歌津	伊里前	81番地3先道一部	81番地3先道一部	
42	歌津	伊里前	112番地先道一部	112番地先道一部	
43	歌津	伊里前	96番地1先水路	96番地1先水路	
44	歌津	伊里前	100番地1先水路一部	100番地1先水路一部	
45	歌津	伊里前	76番地先堤一部	76番地先堤一部	

## 別紙2

変更前		変更後	
No	予定建築物の用途	No	予定建築物の用途
1	事務所	①	事務所
2	倉庫	②	倉庫
3	店舗	③	店舗
4	飲食店	④	飲食店
5	公衆便所	⑤	公衆便所
6	集会所		—

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歌津字伊里前71番4他38筆							
設計の方針		伊里前地区復興地域づくり加速化事業による町民の日常生活に必要な生活、産業、商業、交通機能が整った地区を形成します。							
		造成計画：開発区域内の宅地は5.0m以上で全て盛り土を計画します。							
		道路計画：区域内の道路の幅員は9mとし、縦断勾配は9.0%以下とします。計画交通はL交通とします。							
		雨水排水計画：付替え水路は地区の上流側を含めた集水区域を対象とし、5年確率、66mm/hrの降雨強度に対応します。							
		汚水排水計画：上流の既存の施設及び地区内の汚水排水を受け、既存の流末汚水施設へ接続します。							
		給水計画：既存の水道管であるφ100及びφ75に接続し、地区内にループ状の配水管を布設します。							
		消防水利：半径120mの円内に地区が全て入るように消防水利を配置します。							
		防災計画：施工中の土砂流出及び法面崩壊等を防ぎ、素掘り水路等で施工中の雨水の排除を図ります。							
地域区分	イ 市街化区域	ロ 市街化調整区域		用途地域等					
	ハ 非線引き都市計画区域	ニ 準都市計画区域							
地区区分	㊦ 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域								
	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 工区	計			
	地名及び地番								
	面積	m <sup>2</sup> 5352.19	m <sup>2</sup> 2798.34	m <sup>2</sup> 2883.24	m <sup>2</sup> —	m <sup>2</sup> 11,033.77			
開発区域の土地の現状別	地目別	地 目	宅 地	農 地	山 林	法定外公共物	その他	計	
		面積	m <sup>2</sup> 10,096.27	m <sup>2</sup> 179.73	m <sup>2</sup> 3.97	m <sup>2</sup> 517.84	m <sup>2</sup> 235.96	m <sup>2</sup> 11,033.77	
	割合	% 91.50	% 1.63	% 0.04	% 4.69	% 2.14	% 100		
	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 <sup>2</sup> 9,355.00	m <sup>2</sup> 1,678.77	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> 11,033.77		
		割合	% 84.79	% 15.21	%	%	% 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	広 場	その他	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup> 5615.37	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> 2304.41	m <sup>2</sup> 1440.00	m <sup>2</sup> 1673.99	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> 11,033.77
割合	% 50.90	%	%	% 20.88	% 13.05	% 15.17	%	% 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			
	区画	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>			
	漁協用地	2400.45		2400.45		2400.45			
	商店街用地	3214.92		3214.92		3214.92			
上水道施設	㊨ 公営水道 ㊩ 簡易水道 ㊪ 専用水道 ㊫ その他	消 防 水 利 施 設	㊬ 消 火 栓 ㊭ 貯 水 槽 ㊮ その他	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計		
				計画人口	人	人口密度	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		9.0m	249.9m	2304.41㎡	南三陸町	南三陸町	申請者
水 路		U-700×1000	38.2m		南三陸町	南三陸町	申請者
		□1000×1000	1.2m			南三陸町	
		□1000×1000	189.1m			なし	
		○700	0.0m			なし	
給水施設		DIP φ 100	201.5m		南三陸町	なし	災害復旧事業
		100A	0.0m				
下水道施設		VU φ 200	194.1m		南三陸町	なし	災害復旧事業
消防水利施設		地下式消火栓 (単口75x65)	1ヶ所		南三陸町	なし	申請者
広 場				1,440.00㎡	南三陸町	南三陸町	申請者

### 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)
駐車場 集会所	1,610.00㎡ 0.00㎡	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。



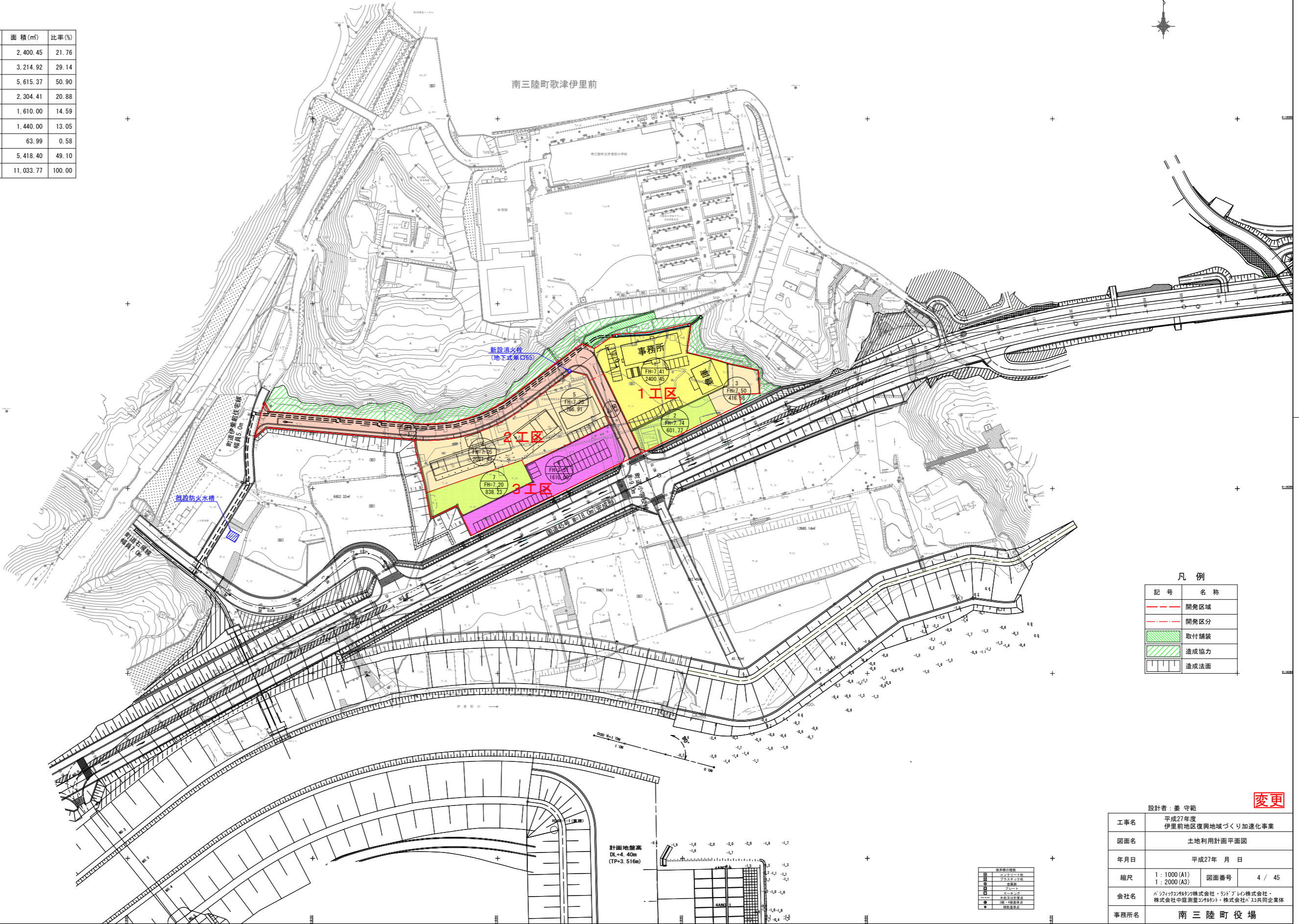
土地利用計画平面図 S=1:1000(A1)  
S=1:2000(A3)

土地利用面積

名称	記号	予定建築物の用途	面積(m <sup>2</sup> )	比率(%)
宅地	漁協用地	①、②	2,400.45	21.76
	商店街用地	②、③、④、⑤	3,214.92	29.14
	計		5,615.37	50.90
公共用地	区画道路		2,304.41	20.88
	駐車場		1,610.00	14.59
	広場		1,440.00	13.05
	水路		63.99	0.58
計		5,418.40	49.10	
合計			11,033.77	100.00

予定建築物の用途一覧

No	予定建築物の用途
①	事務所
②	倉庫
③	店舗
④	飲食店
⑤	公衆便所



凡例

記号	名称
---	開発区域
---	開発区分
■	取付舗装
■	造成協力
■	造成法面

設計者: 姜 守 範

変更

工事名	平成27年度 伊里前地区復興地域づくり加速化事業
図面名	土地利用計画平面図
年月日	平成27年 月 日
縮尺	1:1000(A1) 1:2000(A3)
図面番号	4 / 45
会社名	パシフィックコンサルタンツ株式会社・シド・アール株式会社・株式会社中庭測量コンサルト・株式会社パル共同企業体
事務所名	南三陸町役場

図面関係の図例

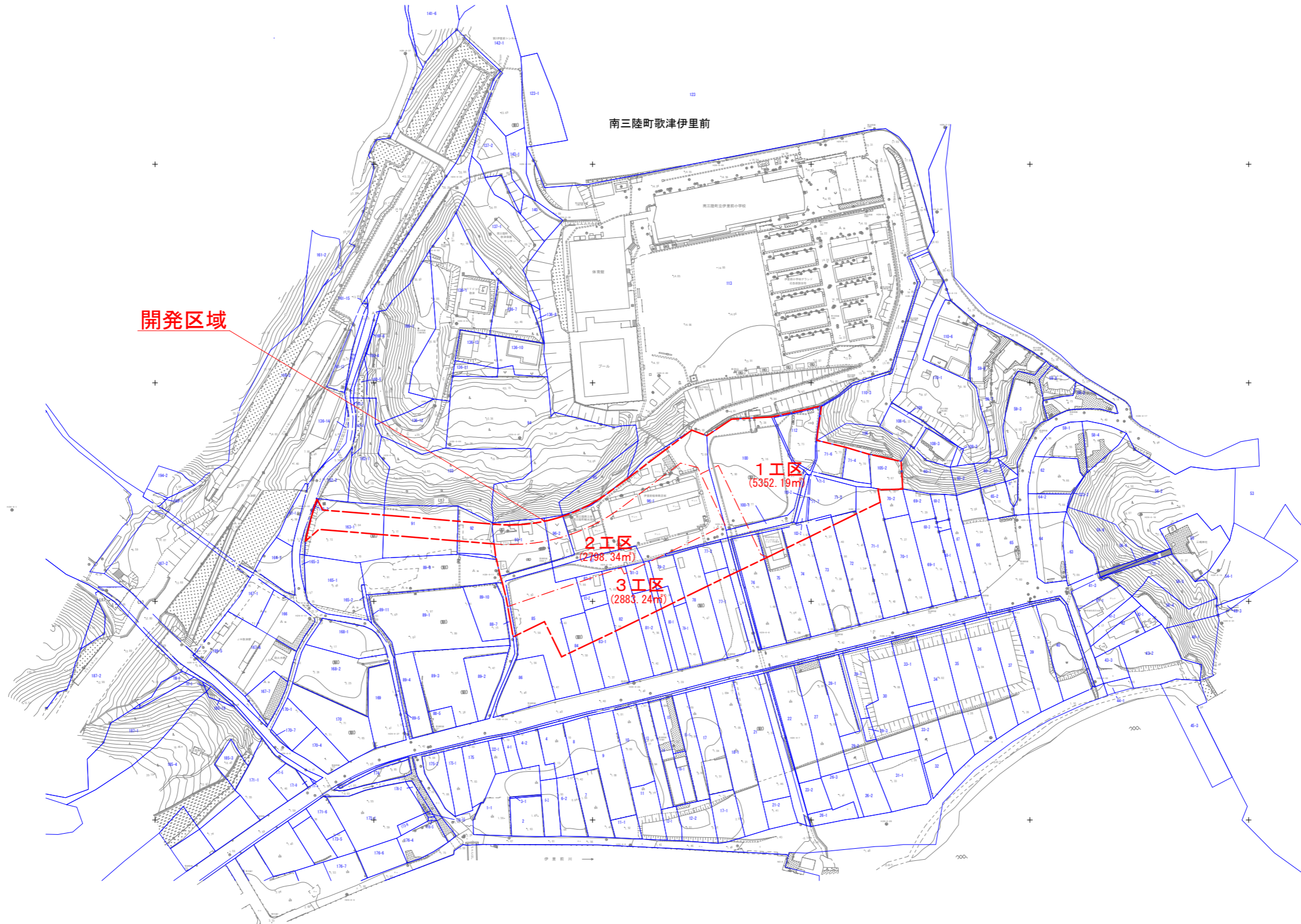
■	コンクリート舗装
■	アスファルト舗装
■	雑草
■	芝生
■	樹木
■	植栽
■	植栽

開発区域区域図(工区入) S=1:1000(A1)  
S=1:2000(A3)



南三陸町歌津伊里前

開発区域



変更

設計者	姜 守 範		
工事名	平成27年度 伊里前地区復興地域づくり加速化事業		
図面名	開発区域区域図		
年月日	平成27年 月 日		
縮尺	1:1000(A1) 1:2000(A3)	図面番号	2 / 44
会社名	パシフィックコンサルタンツ株式会社・シド・ブレイン株式会社・株式会社中庭測量コンサルタント・株式会社パル共同企業体		
事務所名	南三陸町役場		