

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戸倉 字合羽沢17番1ほか13筆
	2 開発区域の面積	12,550.17 平方メートル
	3 予定建築物等の用途	専 用 住 宅
	4 工事施行者住所氏名	未 定
	5 工事着手予定年月日	平成25年 9月 日
	6 工事完了予定年月日	平成26年 6月 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	該 当 な し
	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。

開発許可区域内に含まれる地番一覧

対象筆地番
南三陸町戸倉 字合羽沢 11番 の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 17番 1
南三陸町戸倉 字合羽沢 17番 2の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 18番 の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 19番 1の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 23番 2の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 23番 2地先の道の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 6の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 12の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 14の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 17の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 18
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 19の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 29の一部
南三陸町戸倉 字合羽沢 68番 70の一部

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合羽沢17番1ほか13筆							
設計の方針		別紙							
地域地区等	イ 市街化区域 ハ 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					
	宅地造成工事規制区域	内 外		その他		農業振興地域、自然公園法第3種特別地域			
工区分	工区	第 工区	第 工区	第 工区	第 工区	計			
	地名及び地番								
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	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	m ²	m ²	m ²	m ²		
	割合	%	%	%	%	%	%		
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	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²			
	割合	%	%	%	%	%			
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	m ²	m ²	104.77m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
割合	%	%	%	%	%	%	%	%	
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		
	7	m ²		m ²			m ²		
上水道施設	イ 公営水道 ロ ハニ 簡易水道専用その他	イ 消防水利施設 ロ ハニ 消火貯水その他	計画戸数	戸建	共同	計			
				7	—	7			
	計画人口	28人	人口密度	22.4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	6-1	6.0m	296.05m	7,671.30㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-2	6.0m	72.32m	890.37㎡	南三陸町	南三陸町	なし
小 計			368.37m	8,561.67㎡			
公 園	公園			398.41㎡	南三陸町	南三陸町	なし
緑 地	緑地1			377.58㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地2			431.65㎡	南三陸町	南三陸町	なし
小 計				809.23㎡			
水 道	φ75PZ		146.8m		南三陸町	なし	なし
	φ50PZ		198.8m		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）
通路	104.77㎡	南三陸町	W=30m 一部階段

(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。

(別紙)

－設計方針－

①土地利用計画

i) 事業概要

本事業は、東日本大震災で住宅を失った南三陸町の津の宮地区と滝浜地区の被災者の住宅団地の形成を目的とし、安全・安心・快適な住環境と、地域コミュニティーの確保及び、自然環境との共生に配慮した防災集団移転促進事業を実施するものである。

[事業名] 津の宮・滝浜地区防災集団移転促進事業

[事業箇所] 南三陸町戸倉字合羽沢 地内

[計画概要] 戸建住宅 7 戸、公園 1 ヶ所

[開発区域の面積] 約 1.26ha

[施工期間] 造成工事 平成 25 年 9 月 ～ 平成 26 年 6 月

建築工事 平成 26 年 6 月 ～ 平成 28 年 3 月

ii) 計画地の地形・地質

計画地は、津波で流出した J R 気仙沼線陸前戸倉駅から東へ約 4.5 km、国道 398 号沿いの畑地と耕作放棄された雑木林である。周辺には国道 398 号沿に民宿、住宅が散在している。地形は北部に標高 45m の尾根があり、北方向に海へ向かい傾斜している。北側は国道 398 号に接し、取付道路である国道との高低差は 30m 程度である。地質は、主に中生代の伊里前層を基盤として、表層から 1m は崖錐性堆積物、1～2m は強風化粘板岩、2m 以降は風化粘板岩（軟岩）が堆積している。

iii) 団地計画

住宅地は、地域コミュニティーの確保及び北斜面での日照を考慮して配置する計画とし、公園は宅地への日照に配慮して地区東部に計画した。

開発区域への取付道路は、国道 398 号より幅員 6m で地区内へ取付ける。

区域内の区画道路は幅員 6m とし、地形的の制約から、袋小路状の道路となるため、端部に転回広場を設置する。

iv) 造成計画

造成計画は、現況地形・水路等の排水条件、自然環境を勘案し、次の事項に留意して計画を行った。

1) 住宅地は安全性の確保から切土地盤を原則とする。

3) 住宅地の敷地の有効利用を図るために隣接する宅地の高低差は最大 1.0m とする。

4) 住宅地岩盤の扱い

住宅地及び公園部については、岩盤表面から深さ 50cm の範囲はリッピング等により破碎し、その後 2 回に分けて転圧をおこなう。

- 5) 宅地部に直接接する外周の法面（町管理となる法面）は、維持管理を考慮し、道路等の公的施設用地とする。
- 6) 計画造成高は、宅地部の南東側に高い法面が発生することから各住宅地への日照を考慮した高土とした。
- 7) 個人宅地の面積は 330 m²を上限とし、形状は東西 20m、南北 16.5m を標準とし、周辺条件を勘案の上で決定する。
- 8) 軟岩部の造成工事について、土質調査では効率を考慮すると、部分的に発破併用の可能性も考えられるとしているが、周辺状況を考慮してブレイカー付きのバックフォアにて対応する。

②道路計画

国道 398 号より取付道路を W=6.0m で計画。地形状の制約から道路勾配が 8%となる部分があり、すべり止め舗装とした。雨水排水処理の関係で法面部に排水ルートが必要になることから法面部に W=3.0m の階段を設置し、その中に側溝を設置した。

（区画道路）

W=6.0m（車線のない道路、道路法面等が生じる場合は保護路肩 0.5m、盛土部 1.0m）

縦断勾配：0.5～8.0%、標準片勾配：1.5%

③公園緑地計画

地域のコミュニティーの確保、防災、安全、健康増進、それに将来の維持管理を考慮して公園を 1 箇所計画する。公園と宅地の境に側溝、フェンスを設置して境界を明確にした。また、休憩施設としてベンチを 1 箇所設置した。道路開始部には高低差のため車輛が誤って公園内に入り込まない様低木植栽を施した。

公園面積は、開発面積の約 3.2%の 400 m²を計画した。

④雨水排水計画

雨水排水は、道路側溝及び一部法面に設けたコンクリート階段の側溝で集水し、国道 398 号内の既設水路を経由して、下流の排水路へ放流する計画とした。

排水施設の設計諸元は、都市計画法開発許可制度便覧に記載の排水施設の設計に拠った。

尚、降雨強度式は、三陸の 5 年確率式 ($r=1,209/(t^{3/4}+9.20)$) を用いた。

なお、県河川課、県気仙沼土木事務所との協議で下流水路の改修を行うことで対応することで承諾を得た。流末部分は海岸保全区域内の既設柵に接続となる。柵の改修が必要となることから、協議のうえ承諾を得た。改修部は民地内を一部占用しているが、町が用地買収し改修完了後に、施設、用地を移管する形とした。

改修断面 側溝 U600、φ 600HP、改修延長：約 30m

⑤調整池計画

防災調整池設置指導要綱により、県河川課及び県気仙沼土木事務所と協議を行った結果、開発区域が海に近いので、放流までの時間が短く、また放流先水路を必要な断面に改修を行うことで、安全上問題がないと判断に至り、調整池は設置しないこととする。

⑥汚水排水計画

汚水は、戸別に合併処理浄化槽で処理し道路側溝に放流する。

⑦上水道計画

町の上水道配水管（φ150mm）が国道398号に布設されているので、そこから分岐し導水する計画とする。また配水管口径は、消火栓まではφ75mm、消火栓以降はφ50mmで計画する。

⑧消防水利計画

開発区域直近の消火栓（国道398号歩道部）は、区域に至る距離が範囲外（R=140m）となるため、区域内の公園北側に消火栓を1基設置する。

⑨工事中の防災計画

工事中の防災対策として、下記のこと留意する。

- 1) 造成方法として開発地区全体が裸地状態になる期間を極力短くするような工程を考える。
- 2) 盛土工事は法肩部を常に高くし、法面への流下水を極力減らす施工を行う。
- 3) 工事工程として、土砂流出防止を目的とした板柵工、雨水対策として仮排水路、沈砂池の防災工事を先行する。
- 4) 沈砂池は、下記の堆積量を考慮した計画とする。なお、土砂流出は工事中がピークで、工事完了後は、緑化工や舗装を行うことで、土砂流出量は少なくなるので、排水路の土砂溜で対応する。

改変範囲=約1.3ha

流出土砂量=310 m³/年・ha×1.3ha=403 m³と想定

設置箇所が限られることから、国道手前の現況くぼ地を利用して、約50m³の仮設沈砂池を確保。容量が少ないことから、月1回程度の土砂出しで対応する。

- 5) 国道398号への工事中の雨水流出防止のため、取付道路の国道手前でローポイントをとり仮設沈砂池に導き、国道横断管に接続。仮設沈砂池に一度導くことにより流末への土砂流出防止を図る。
- 6) 排水路工事は下流から工事し流末を確保する。

7) 土砂運搬は国道部より行う。国道取付部は盛土となる為、土砂運搬作業に支障が生じないよう鉄板敷を行う。

8) 残土処理

住宅地を切土地盤としたことから、約6万 m^3 の残土が発生する。残土は全て場外に搬出し、他工事流用等で処分する。

⑩宅地の安全性に関する検討

・法面の安全性

計画法面は、勾配1:1.5、高さ20m程度のやや規模の大きい法面が計画されている。地質調査、既往資料調査により、地層・節理面などの不連続面は認められるが、明瞭な流れ盤となるものは少ないと考えられる。法面勾配が1:1.5と比較的緩いことから大規模の崩壊の発生する可能性は低いと考えられる。また、一軸圧縮強度は $6,820\text{kN}/\text{m}^2$ 、N値は50以上であり、粘板岩の風化が進行しても、土圧に伴う破壊の可能性は低いと考えられる。

・擁壁の安全性の検討

擁壁は、練積み造り擁壁を1号区画道路の端部盛土部に計画した。L型擁壁は1号区道路盛土部(2号区画道路のT字交差部)に計画した。

崖上に擁壁が設置されることから根入れについては、擁壁基礎前面より擁壁高の0.4H以上かつ1.5m以上の土質に応じた勾配線(θ)より後退する高土を仮想地盤とし設定した。計画部の地質は地質調査結果から、下記のとおりと推定する。

1号積ブロック工(H=0~3.0m) L=26.7m

土質:第2種 真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの

(土砂部) L=26.7m

L型擁壁

前面道路部(H=2.0m) L=15.7m 宅造法認定品 L型擁壁

土質:第2種 真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの

(土砂部)

宅地部

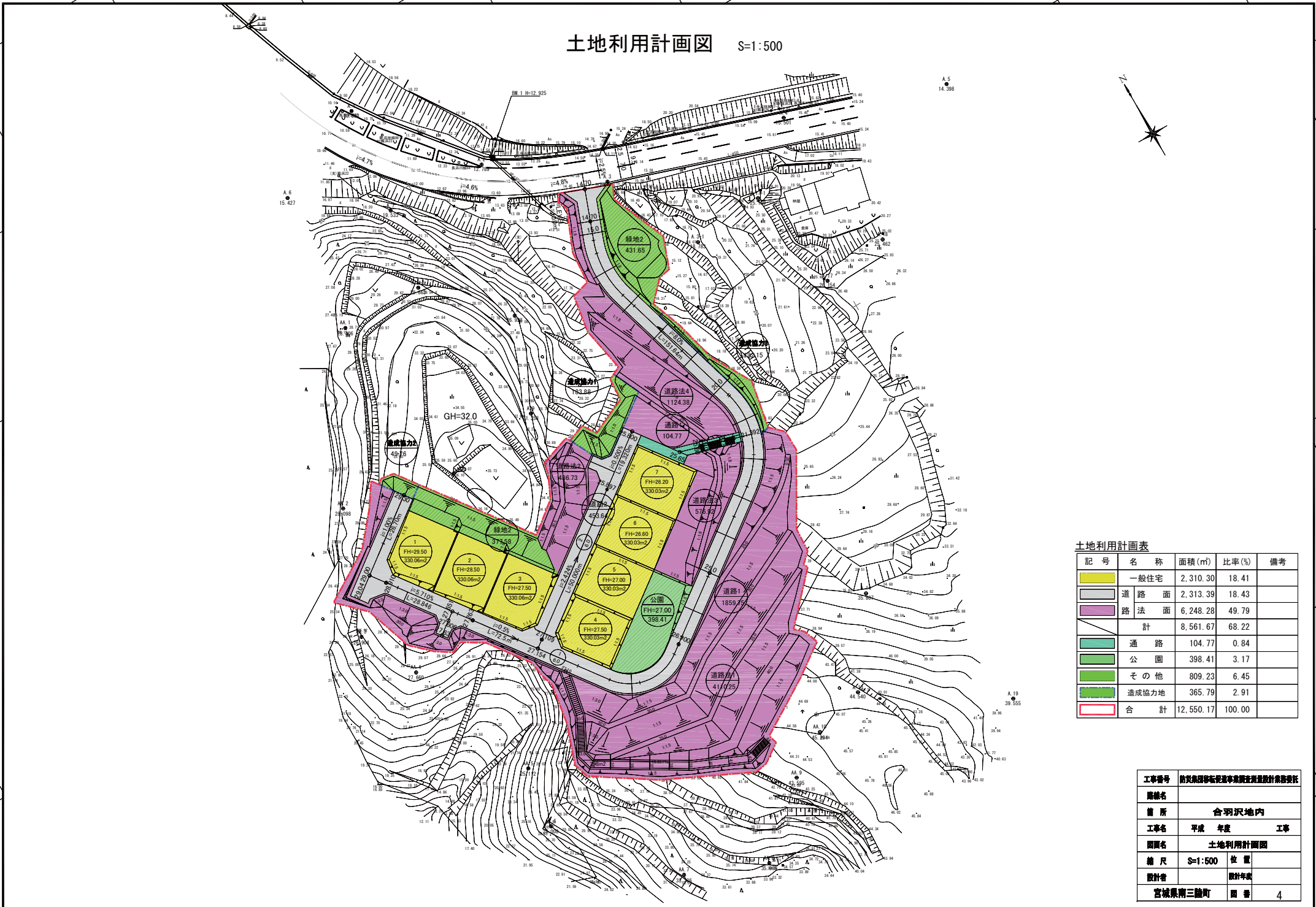
宅地1 L=23.21m

宅地2 L=23.21m

土質:第1種 岩、岩屑、砂利又は砂利混じり砂(岩盤部)

施工においては、現場で土質・地質状況を確認し、必要に応じ、基礎及び基礎処理工等の対応を行う。

土地利用計画図 S=1:500



土地利用計画表

記号	名称	面積(m ²)	比率(%)	備考
	一般住宅	2,310.30	18.41	
	道路面	2,313.39	18.43	
	路法面	6,248.28	49.79	
	計	8,561.67	68.22	
	通路	104.77	0.84	
	公園	398.41	3.17	
	その他	809.23	6.45	
	造成協力地	365.79	2.91	
	合計	12,550.17	100.00	

工事番号	防災集団移転促進事業関連施設建設設計業務委託		
路線名			
箇所	合羽沢地内		
工事名	平成	年度	工事
図面名	土地利用計画図		
縮尺	S=1:500	位置	
設計者	設計年度		
宮城県南三陸町	図番	4	