

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 (印) (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歌津字峰畑 74 番 1 の一部(他 21 筆 (別紙のとおり))
2	開発区域の面積	72,229.41 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 6 日
6	工事完了予定年月日	平成 28 年 3 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、その他のもの別理由	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	農地法及び森林法は復興整備協議会に諮る
※	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
TEL	022-299-1281
FAX	022-299-2851

別紙

開発区域Iに含まれる地域の名称

地域の名称	地番	1工区	2工区
(一部)			
字峰畑	74-1	一部	
	74-8	一部	
	74-10	一部	
	75-1	一部	
	75-2	一部	
	76-2	一部	
	80-1		一部
	80-2	一部	一部
	82		一部
	85-3		一部
	85-4		一部
	88-1		一部
	144-1	一部	一部
	144-3	一部	一部
	144-4		一部
	144-6		一部
	144-27	一部	一部
	85-3 地先の水		一部
	85-4 地先の道		一部
字吉野沢	199-1		一部
(全部)			
字峰畑	74-2	全部	
	76-1	全部	
	77	一部	一部
	79		全部

別紙

予定建築物等の用途

- 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 共同住宅
- 4 建築基準法（昭和25年法律201号）別表第2（い）項第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 漁業従事者住宅
- 10 ゴミ集積所
- 11 公園内休憩施設（東屋）
- 12 公園内便益施設（便所）

工事施行者住所氏名

請 負 者 宮城県気仙沼市魚町二丁目5-10
株式会社アルファード建設
代表取締役 山下 覚史

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峰畑74番1の一部他21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一の確保、自然環境との共生を図った計画とした。地質は中生代の粘板岩を主とした堆積岩が主で、地形は中央部から東側に尾根部を有し、緩やかに傾斜した地形で南側に既設町道に接している。取付道路は地区東側の既設道路からの新設道路を計画し、地区内は東側からの取付道路と南側の既設道路を結ぶ幹線道路を配し、北側の宅地内には区画道路(W=6.0m)を格子状に計画した。住宅地は岩盤部の置換え部を除いて切土地盤とし、雨水は道路敷等に排水溝を計画し、改修した下流水路へ放流する。給水は町水道からの分岐とし、汚水は公共下水道事業での整備とした。工事中の防災は、現況地形、施工条件を十分考慮し、下流への土砂流出等がないような計画とした。									
地域	イ 市街化区域	ロ 市街化調整区域	用途地域等							
地区等	ハ 非線引き都市計画区域	ニ 準都市計画区域	その他							
地区区分	住宅造成工事規制区域	内	その他							
工業区区分	工業区	第1工業区	第2工業区	第1工業区	第2工業区	第3工業区	第4工業区	計		
工業区区分	地名及び地番	字峰畑74番1の一部他12筆	字峰畑144番1の一部他15筆							
工業区区分	面積	22,075.44㎡	50,153.97㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	72,229.41㎡		
工業区区分	地目	宅地	農地	山林	法定外公共物	その他	計			
工業区区分	面積	—㎡	3,487.44㎡	67,988.30㎡	233.28㎡	520.39㎡	72,229.41㎡			
工業区区分	割合	—%	4.8%	94.2%	0.3%	0.7%	100%			
工業区区分	所有者別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計				
工業区区分	面積	1,062.46㎡	71,166.95㎡	—㎡	—㎡	72,229.41㎡				
工業区区分	割合	1.5%	98.5%	—%	—%	100%				
工業区区分	所有者別	住宅	宅地	用地	公共施設用地	その他	計			
工業区区分	面積	28,440.88㎡	—㎡	9,967.98㎡	24,361.11㎡	9,459.44㎡	—㎡	—㎡	72,229.41㎡	
工業区区分	割合	39.4%	—%	13.8%	33.7%	13.1%	—%	—%	100.0%	
工業区区分	合計	39.4%	—%	13.8%	33.7%	13.1%	—%	—%	100.0%	
工業区区分	区画数	最大区画面積	最小区画面積	区画面積	平均面積					
工業区区分	戸建て	戸建て	共同住宅	戸建て	共同住宅	戸建て	共同住宅			
工業区区分	61	330.01㎡	6046.58㎡	172.83㎡	3232.90㎡	307.16㎡	4639.75㎡			
工業区区分	(公益的施設)区画	4	6,553.53㎡	556.72㎡	2481.63㎡					
工業区区分	下水道施設	① 公営水道	消火栓槽	計画戸数	戸建	共同	計			
工業区区分	② ロハニ	消火水の貯水	② 消火水の貯水	61戸	50戸	111戸				
工業区区分	③ 消火水の貯水	消火水の貯水	計画人口	390人	人口密度	54人/ha				

(注) 1 「設計の方針」の欄には、事業の目的(宅地分離、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 「工業区の区分」の欄には、関係区域を工業区に分けた場合のみ記入するものとし、工業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	取付道路(通路 含む)	7.0m	303.0m	8,585.47m ²	南三陸町	南三陸町		
	団地部取付道路	7.0m	86.8m	2,418.04m ²	南三陸町	南三陸町		
	1-1号幹線道路	12.0m	95.6m	1,095.43m ²	南三陸町	南三陸町		
	1-2号幹線道路	9.5m	115.0m	1,092.51m²	南三陸町	南三陸町		
	2号幹線道路	9.5m	139.6m	1,343.50m²	南三陸町	南三陸町		
	補助幹線道路	7.0m	89.6m	640.33m ²	南三陸町	南三陸町		
	1号区画道路	6.0m	253.1m	1,501.52m²	南三陸町	南三陸町		
	2号区画道路	6.0m	171.3m	2,063.56m²	南三陸町	南三陸町		
	3号区画道路	6.0m	148.7m	2,956.23m ²	南三陸町	南三陸町		
	4号区画道路	6.0m	123.4m	866.48m ²	南三陸町	南三陸町		
	5号区画道路	6.0m	92.1m	523.74m ²	南三陸町	南三陸町		
	6号区画道路	6.0m	92.1m	523.77m ²	南三陸町	南三陸町		
	7号区画道路	6.0m	92.1m	523.78m ²	南三陸町	南三陸町		
	8号区画道路	6.0m	39.6m	226.75m ²	南三陸町	南三陸町		
	公園、緑地	公園 緑地1 緑地2 緑地3	小計	1,842.0m	24,361.11m²	南三陸町 南三陸町 南三陸町 南三陸町	南三陸町 南三陸町 南三陸町 南三陸町	
	水道	水道施設	小計	1,322m	—	南三陸町	なし	
	下水道	下水道施設	Φ150mm	981m	—	南三陸町	なし	
消防施設	防火水槽	40 t	3基	—	南三陸町	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)
老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの(公益-1～3)	9,404.06 m ²	南三陸町	公益-1,2 造成工事概成後着手予定 公益-3 H27年4月頃
集会所(公益-4)	556.72 m ²	南三陸町	造成工事概成後着手予定
ゴミ集積所(公益5～7)	7.20m²	南三陸町	
小計	9,967.98 m²		

(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

土地利用計画表

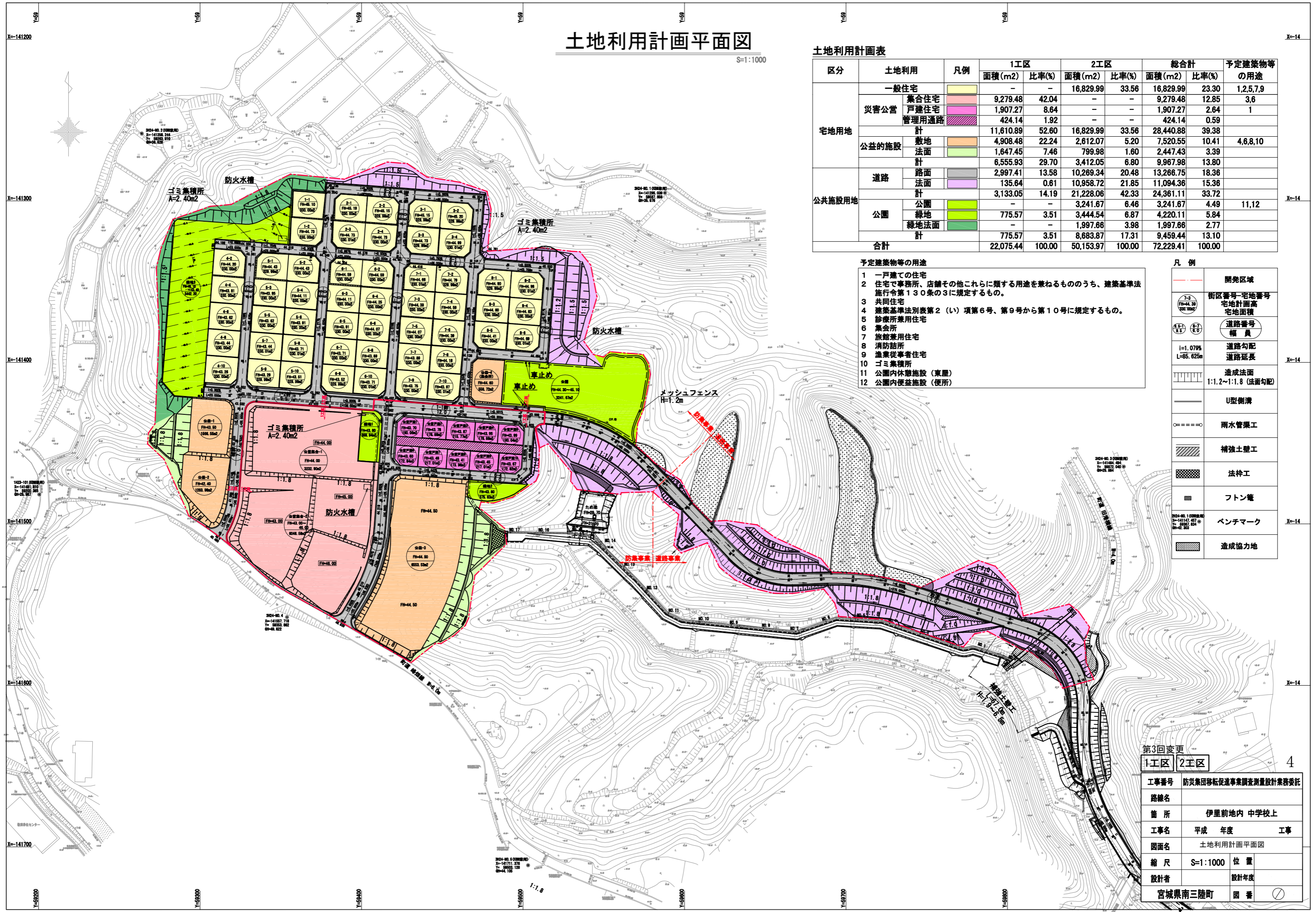
区分	土地利用	凡例	1工区		2工区		総合計		予定建築物等の用途
			面積(m ²)	比率(%)	面積(m ²)	比率(%)	面積(m ²)	比率(%)	
宅用地	一般住宅		-	-	16,829.99	33.56	16,829.99	23.30	1,257.9
	災害公営 集合住宅		9,279.48	42.04	-	-	9,279.48	12.85	3,6
	戸建住宅		1,907.27	8.64	-	-	1,907.27	2.64	1
	管理用通路		424.14	1.92	-	-	424.14	0.59	
	計		11,610.89	52.60	16,829.99	33.56	28,440.88	39.38	
公益的施設	敷地		4,908.48	22.24	2,612.07	5.20	7,520.55	10.41	4,68.10
	法面		1,647.45	7.46	799.98	1.60	2,447.43	3.39	
	計		6,555.93	29.70	3,412.05	6.80	9,967.98	13.80	
道路	路面		2,997.41	13.58	10,269.34	20.48	13,266.75	18.36	
	法面		135.64	0.61	10,958.72	21.85	11,094.36	15.36	
	計		3,133.05	14.19	21,228.06	42.33	24,361.11	33.72	
公園	公園		-	-	3,241.67	6.46	3,241.67	4.49	11.12
	緑地		775.57	3.51	3,444.54	6.87	4,220.11	5.84	
	緑地法面		-	-	1,997.66	3.98	1,997.66	2.77	
計		775.57	3.51	8,683.87	17.31	9,459.44	13.10		
合計			22,075.44	100.00	50,153.97	100.00	72,229.41	100.00	

予定建築物等の用途

- 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、建築基準法施行令第130条の3に規定するもの。
- 3 共同住宅
- 4 建築基準法別表第2(イ)項第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 漁業従事者住宅
- 10 ゴミ集積所
- 11 公園内休憩施設(東屋)
- 12 公園内便益施設(便所)

凡例

	開発区域
	街区番号-宅地番号 宅地計画高 宅地面積
	道路番号 幅員
$i=1.07\%$ $L=85.625m$	道路勾配 道路延長
	造成法面 1:1.2~1:1.8(法面勾配)
	U型側溝
	雨水管渠工
	補強土壁工
	法神工
	フトン管
	ベンチマーク
	造成協力地



第3回変更

1工区		2工区	
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	伊里前地内 中学校上		
箇所	平成	年度	工事
図面名	土地利用計画平面図		
縮尺	S=1:1000	位置	
設計者	宮城県南三陸町		設計年度
図番	4		