

様式第 1 7 法第49条第 4 項第 8 号関係（特別地域内工作物の新築の許可等）

自然公園法第 20 条第 3 項の許可等に関する事項

行為者 宮城県本吉郡南三陸町志津川字沼田 56 番地 2
南三陸町長 佐藤 仁
及び津の宮・滝浜地区（合羽沢団地）7 名

目 的		東日本大震災により被災した津の宮・滝浜地区（合羽沢団地）住民の住宅再建、それに伴う防災集団移転促進事業を活用した敷地造成。
場 所		宮城県本吉郡南三陸町戸倉字合羽沢11外
行為地及びその付近の状況		行為地は国道398号の南側に隣接する標高15m～45mの北斜面であり、農地及び雑木からなる自然林である。また、行為地周辺に被災を免れた既存集落が隣接し、生業の場でもある津の宮漁港へも容易にアクセス可能である。
工 作 物 の 種 類		建築物等 戸建住宅(敷地面積 1 戸当たり約330㎡)：2 階建以下× 7 戸
施 行 方 法		(別紙 1 に記載)
施 行 後 の 周 辺 の 取 扱		工事の施工は行為地内のみで実施し、周辺での仮設工等は予定していない。
予 定 日	着 手	(別紙 2 に記載)
	完 了	(別紙 2 に記載)
備 考		○他法令の手続き状況 ・ 防災集団移転促進事業計画（国土交通大臣の同意みなし） （当初：平成24年7月） ・ 農地転用（復興整備計画公表：平成25年8月(予定)） ・ 公共施設管理者：協議済 （国道398号、海岸保全区域：県気仙沼土木事務所） ○土地所有関係 ・ 南三陸町が防災集団移転促進事業敷地として取得 ○その他 ・ 南三陸町が防災集団移転促進事業を活用し敷地造成、個人で住宅建築を行う。

(別紙 1) 施行方法

規模			
構造		別紙3「まちづくりルール」に記載	
主要材料			
外部の仕上げ及び色彩			
関連行為の概要	①伐採樹木 雑木他：約700本 （伐採面積約7,000㎡、伐採材積約600㎥） ②敷地造成 造成面積：約12,300㎡ 切土面積：約11,200㎡ 盛土面積：約1,100㎡ ③施設整備 団地内道路 舗装：アスファルト舗装 幅員：約6m 延長：約370m 法面 植生基材吹付： （t=5cm 約6,300㎡、t=3cm 約700㎡） 擁壁 ブロック積： （高さ：H=1.0～3.5m、延長：約40m） 水道管 ポリエチレン管φ75：約150m ポリエチレン管φ50：約200m 道路側溝 幅300×高300：約370m（両側側溝） 地上式消火栓 N=1.0基 フェンス H=1.2m：約80m ④残土処理 切土量：約60,000㎥ 盛土量：約1,300㎥ 残土：約58,700㎥ ⑤工事用仮設物 工事用仮設資材置場等は、近隣の特別地域外に設置		

(別紙2) 合羽沢地区 防災集団移転促進事業スケジュール

項 目			平成25年度												平成26年度														
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
高台住宅 再建	防 災 集団移転 促進事業	法定手続き 許認可等					8/8 復興整備協議会																						
		地質調査																											
		用地取得																											
		計画・設計																											
		施 工					造成工事開始		造成工事(約12か月)										建築工事開始										
			分譲宅地における建築工事(工事期間は、移転世帯による)																										

（別紙３）

○津の宮・滝浜地区（合羽沢団地）の防災集団移転促進事業による高台集団移転先を自然公園区域（第三種）とした理由

津の宮・滝浜地区は、72世帯のうち55世帯が半壊以上の津波被害を受け、うち7世帯がこれまでの良好なコミュニティを維持しながら、既存集落近隣の高台（合羽沢）への集団移転を希望している。

津の宮・滝浜地区は、既存集落以外の大部分が自然公園法の特別地域に指定されている。

今回防災集団移転事業による高台移転計画地（合羽沢団地）は、被災していない既存集落に近接し、従来からの津の宮・滝浜地区のコミュニティが確保できること、生業の場である漁港にも近接していること、移転先の土地所有者等も大部分が津の宮・滝浜地区関係者であり、早期かつ円滑な移転事業の実施が可能であることから選定した。

事業の実施にあたっては、優れた自然景観の保全に留意しつつ、良好な住環境形成を目指すため、次ページ以降に示すまちづくりのルールを制定し、地区住民と町との協働によってまちづくりを進めていくものである。

■津の宮・滝浜地区位置図



○南三陸町津の宮・滝浜地区（合羽沢団地）まちづくりルール

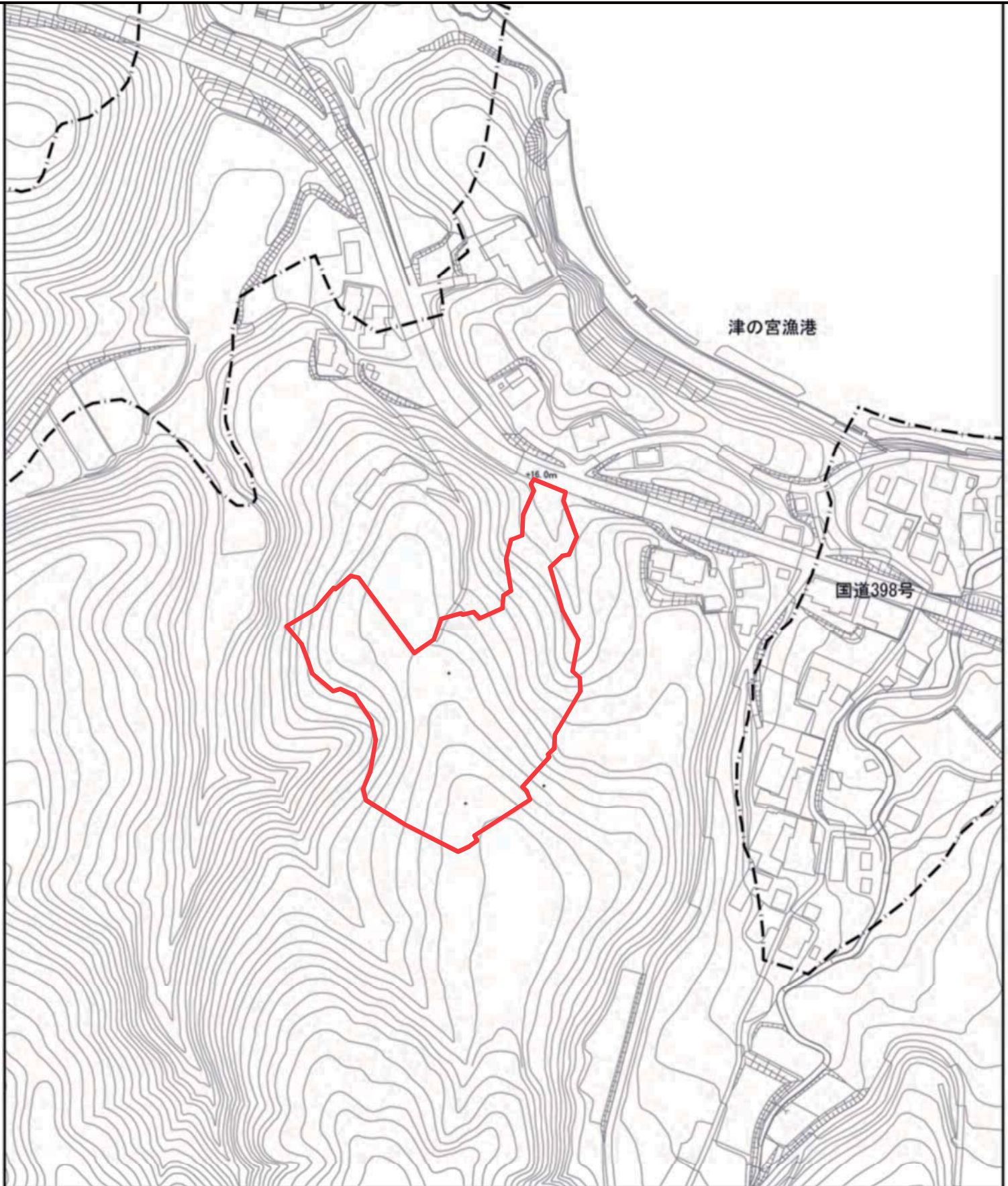
宮城県南三陸町の防災集団移転促進事業により整備される「合羽沢団地」において、安全でうるおいのあるまちづくりを進めるため、まちづくりのルールを以下のように定める。

名 称		南三陸町合羽沢地区 まちづくりルール
位 置		宮城県本吉郡南三陸町戸倉字合羽沢 合羽沢団地
面 積		約 1. 2 5 ha
まちづくりの目標		本地区は、東日本大震災により罹災した世帯が安全な高台への集団移転を行う地区であり、南三陸町が防災集団移転促進事業を活用して新たに整備する住宅地である。 本地区のまちづくりのルールは、質の高い住宅の建設を促進し、良好な住宅地の環境を形成し、保全する住宅団地の形成を図るとともに、緑に囲まれたうるおいのある住環境の形成を図ることを目標とする。
まちづくりの方針	土地利用の方針	地区の良好な居住環境の形成を目指し、周辺地区の環境保全に配慮しながら、住宅を中心とした土地利用を誘導する。 沿道緑化等を推進し、戸建住宅地としての良好なまちなみ形成を図る。
	建築物等の整備の方針	1. 良好で健全な住環境に配慮した市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 敷地の分割や細分化により、建物が密集し、住環境の低下を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3. うるおいのある緑豊かな街並み景観やゆとりある市街地の形成のため、壁面の位置の制限を定める。 4. 地区の特性に応じた街並み景観を実現し、良好な市街地環境の確保を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。 5. 地区の特性に応じた街なみ景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。 6. 沿道緑化の推進を図るとともに、地震時のブロック塀等の倒壊による災害を防ぐため、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	1. うるおいのある緑豊かな街並み景観の形成を図るため、緑化を推進する。 2. 良好な市街地環境を図るため、資材置場、廃材置場、著しい振動若しくは騒音・悪臭・粉塵などにより付近の住環境を害するおそれのある施設等の土地利用を避ける。

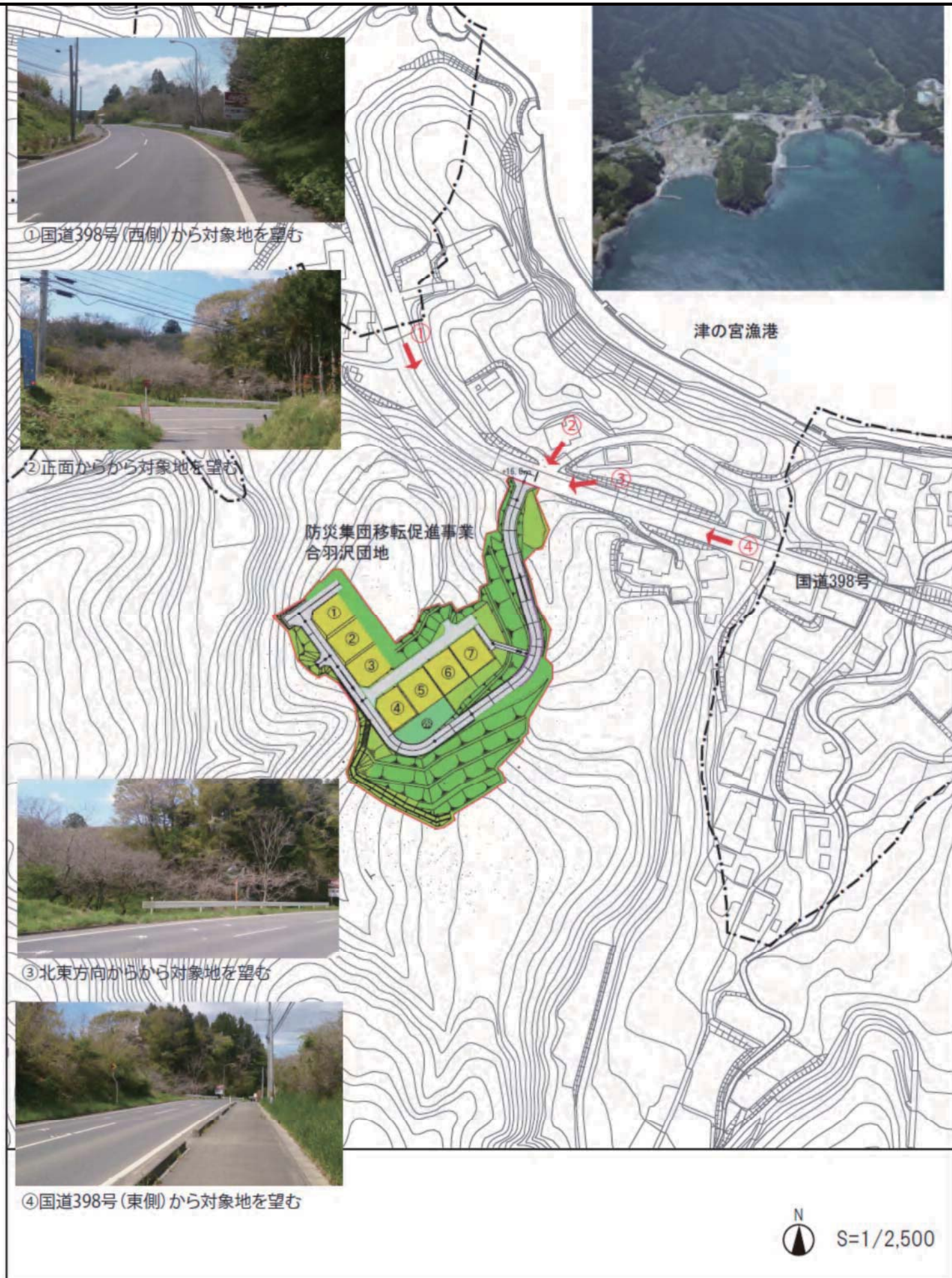
まちづくり計画（ルール）	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 3 に規定するもの 3. 法別表第 2（い）項第 4 号から第 6 号まで、第 8 号及び第 9 号に規定するもの。 4. 前各号の建築物に附属するもの。（令第 130 条の 5 に規定するものを除く）
		建築物の容積率の最高限度	10 分の 20（都市計画法に基づく第一種住居地域程度）
		建築物の建ぺい率の最高限度	10 分の 6（都市計画法に基づく第一種住居地域程度）
		建築物の敷地面積の最低限度	330 m ² （建築敷地としての敷地分割の禁止） ただし、町長が良好な居住環境を害するおそれがないと認める土地についてはこの限りではない。
		建築物等の高さの最高限度	13 m 建物の階数は 2 以下とする。
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1 m 以上とする。ただし、以下に掲げるものについては適用しない。 (1) 軒、庇、手すり、戸袋、床面積に算入されない出窓 (2) 外壁の開口部に設ける扉又は窓で外開きの部分
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱、又は屋根の色彩は刺激的な色を基調とせず、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 2. 美観・風致を損なう恐れのある刺激的な屋外広告物や光源等を設置してはならない。
	垣又はさくの構造の制限		道路等に面して設ける垣又はさくは、生垣又はネットフェンス、鉄柵とし、これらの併用は妨げない。ただし、高さが 0.6 m 以下の部分については、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造またはこれらに類する構造とすることができる。

このまちづくりルールは、本地区が指定されている「南三陸金華山国定公園」の特別地域（第 3 種）において、防災集団移転促進事業による住宅団地開発と居住者の住宅建設を実施するため定めるものである。

南三陸金華山国定公園の特別地域内の
行為の許可基準の特例を適用する地域（合羽沢団地）位置図



南三陸金華山国定公園の特別地域内の 行為の許可基準の特例を適用する地域（合羽沢団地）概況図



土地利用計画図 S=1:500



土地利用計画表

記号	名称	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
	一般住宅	2,310.44	18.41	
	道路面	2,418.05	19.27	
	路法面	6,248.18	49.78	
	計	8,666.23	69.05	
	公園	398.44	3.17	
	その他	809.22	6.45	
	造成協力地	365.84	2.92	
	合計	12,550.17	100.00	

工事番号	宮城県南三陸町宮城東三陸町宮城西三陸町		
図名	合現況地内		
工事名	平成	年度	工事
図名	土地利用計画図		
縮尺	S=1:500	位置	
設計者	設計者		
宮城県南三陸町	図番	4	

造成計画平面図 S=1:500



凡 例

記 号	名 称
	切 土
	盛 土
	造成標準断面位置
	がけの断面位置
	施 行 範 囲
	造 成 協 力

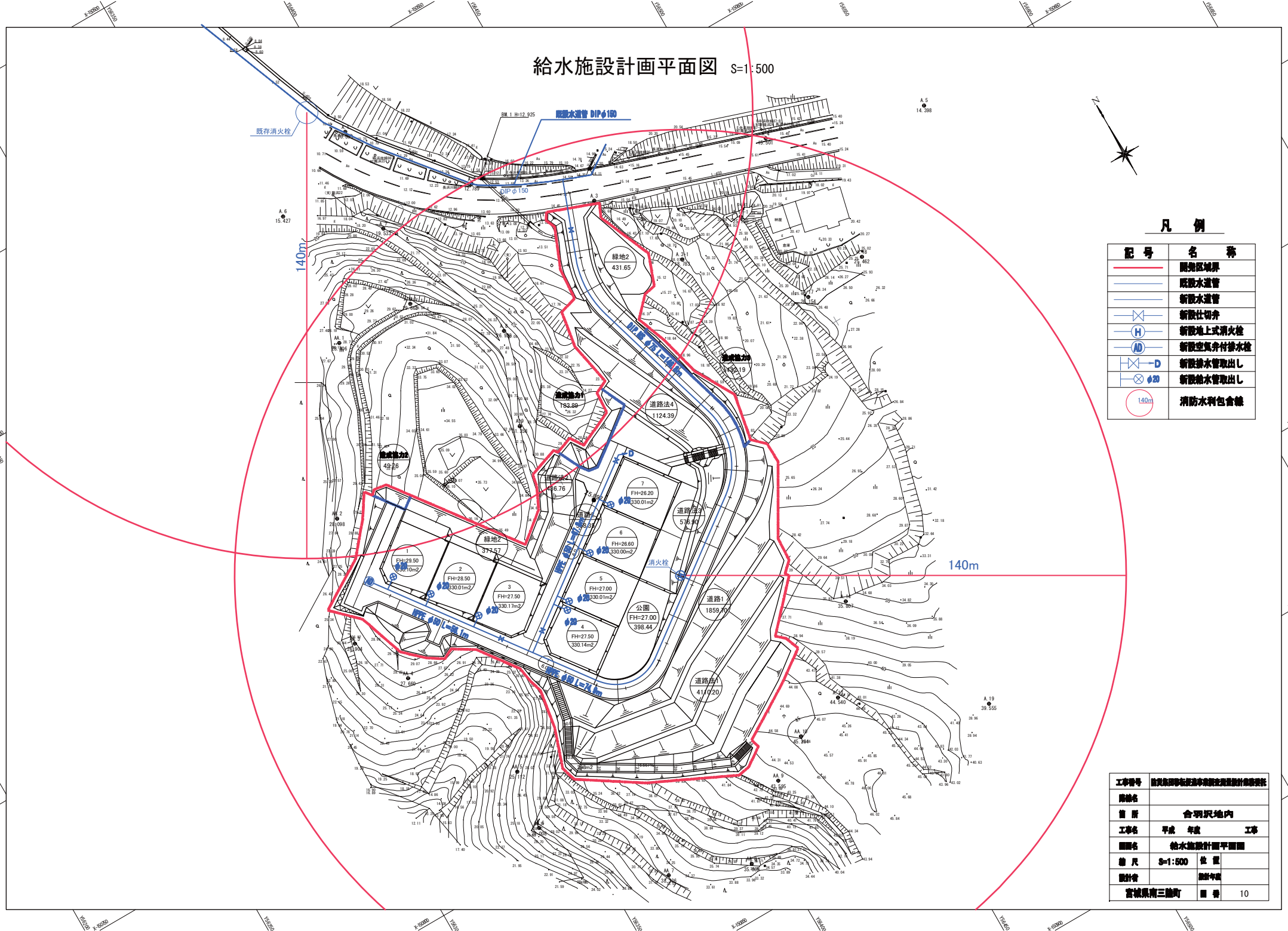
工事番号	宮城県南三陸町立宮城東中学校敷地造成計画		
図名	造成計画平面図		
縮 尺	S=1:500	位 置	
設計者	設計者	図 号	5

給水施設計画平面図 S=1:500



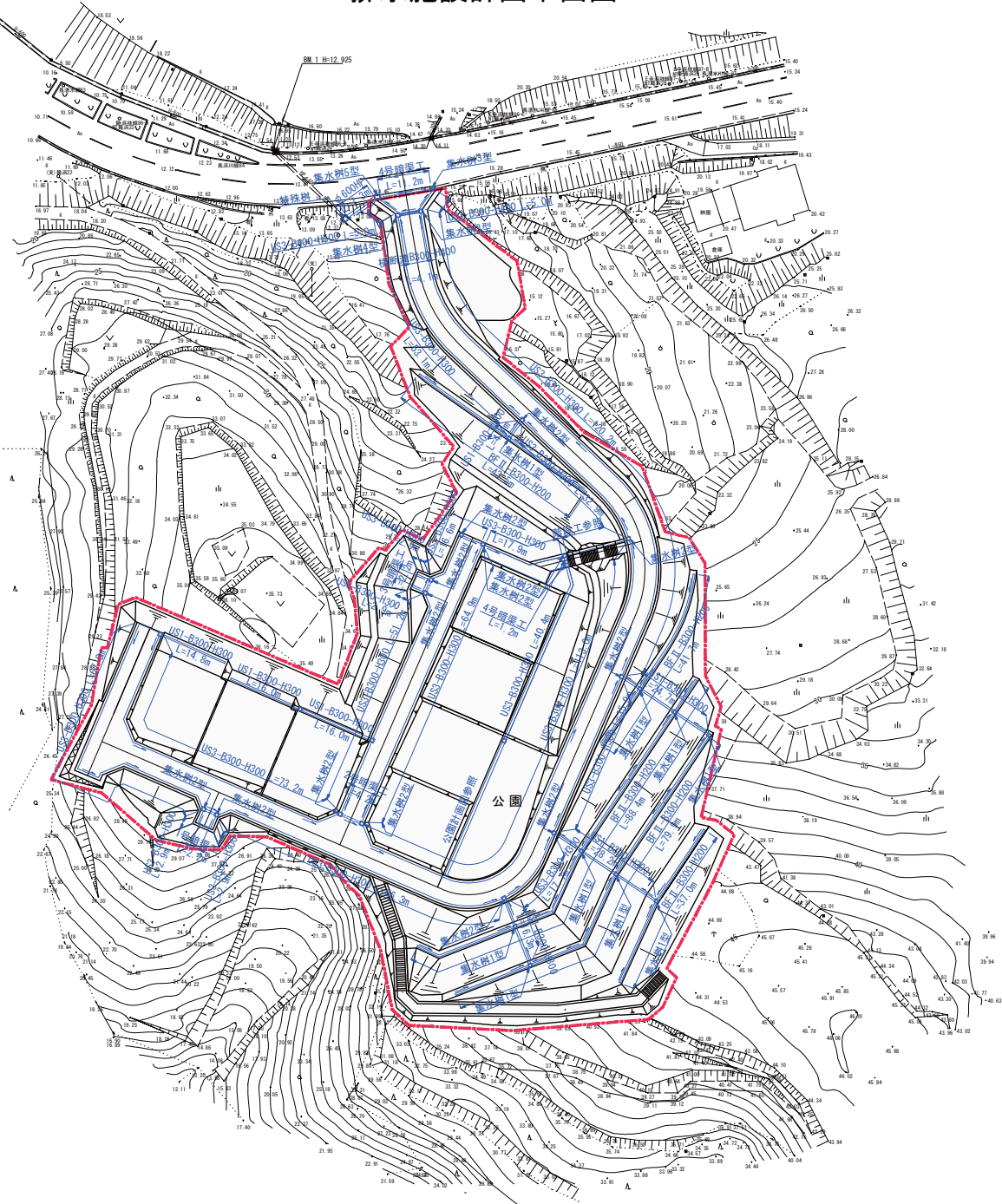
凡 例

記 号	名 称
	開発区域境界
	既設水道管
	新設水道管
	新設仕切弁
	新設地上式消火栓
	新設空気弁付排水栓
	新設排水管取出し
	新設給水管取出し
	消防水利包舎線



工事番号	宮城県南三陸町宮城東三陸町宮城西三陸町宮城北三陸町宮城南三陸町宮城東三陸町宮城西三陸町宮城北三陸町宮城南三陸町宮城東三陸町宮城西三陸町宮城北三陸町宮城南三陸町		
図名	合現況地内		
工事名	平成	年度	工事
図名	給水施設計画平面図		
縮 尺	S=1:500	位 置	
設計者	設計年度		
宮城県南三陸町	図 号	10	

排水施設計画平面図 S=1:500



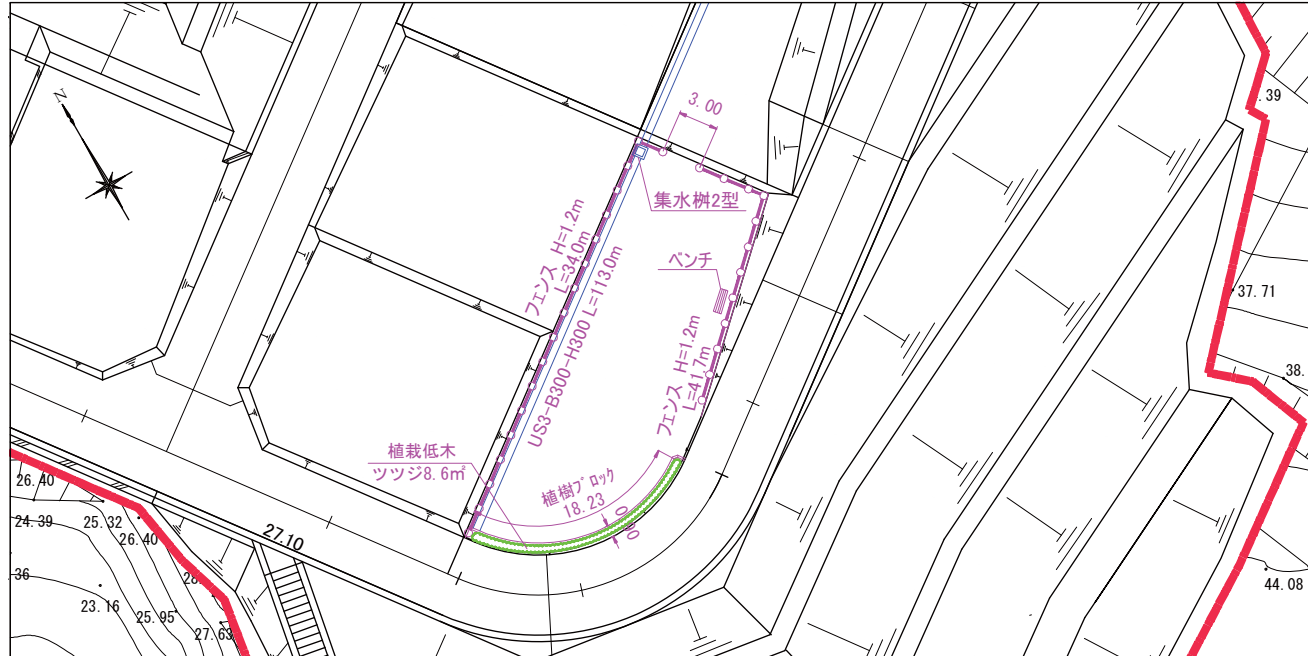
凡 例

記 号	名 称	備 考
	開発区域界	
	SU1 縦排水溝	
	BF II 小段排水溝	
	US3 道路側溝	
	暗渠工	1号～4号
	横断溝	
	集水樹	1型～5型

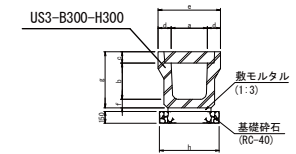
工事番号	宮城県宮城郡大宮町大字大宮三丁目		
路線名			
番 所	合町沢地内		
工事名	平成	年度	工事
図面名	排水施設計画平面図		
縮 尺	S=1:500	位 置	
設計者	設計年度		
宮城県南三陸町	図 番	9	

公園計画図 S=図示

公園計画平面図 S=1:200



公園構造物詳細図

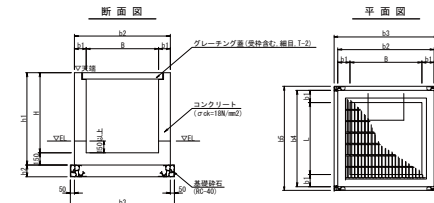


※ 10mに1ヶ所(1m)グレーチングとする。

寸法表 (mm)

記 号	寸 法 表							
	a	b	c	d	e	f	g	h
US3-B300-H300	300	300	95	110	520	70	465	500

集水枥

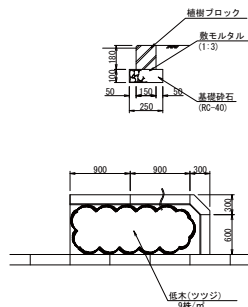


集水料寸法表 (mm)

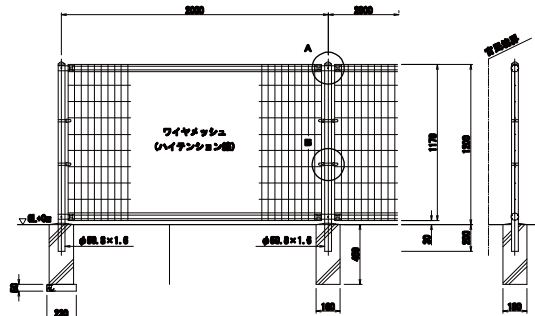
名 称	B × L × H	寸 法							足掛金物	重 タ イ プ
		b1	b2	b3	b4	b5	h1	h2		
集水網2型	600×600×600	150	900	1000	900	1000	750	150	—	グレーチング蓋 (T-25) 600×600用 (受給食)

公園構造物詳細図

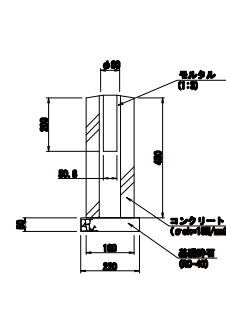
植樹ます S=1:20



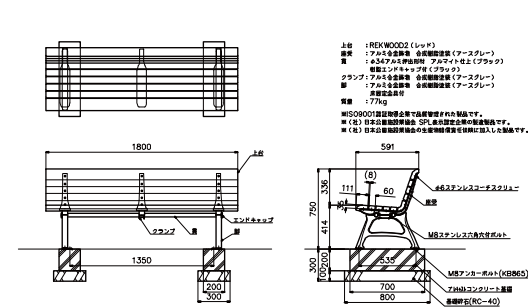
フェンス S=1:20



基礎詳細図 S=1:10



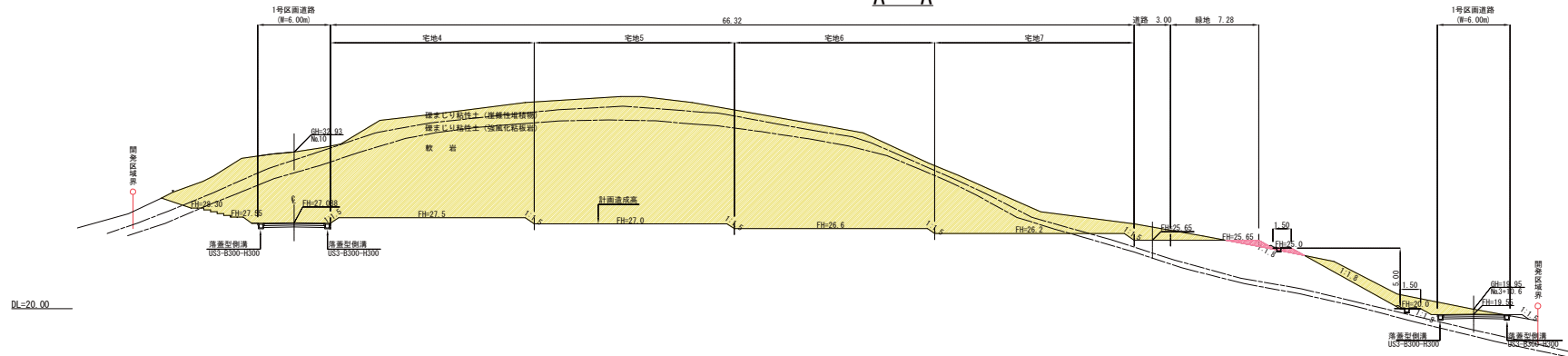
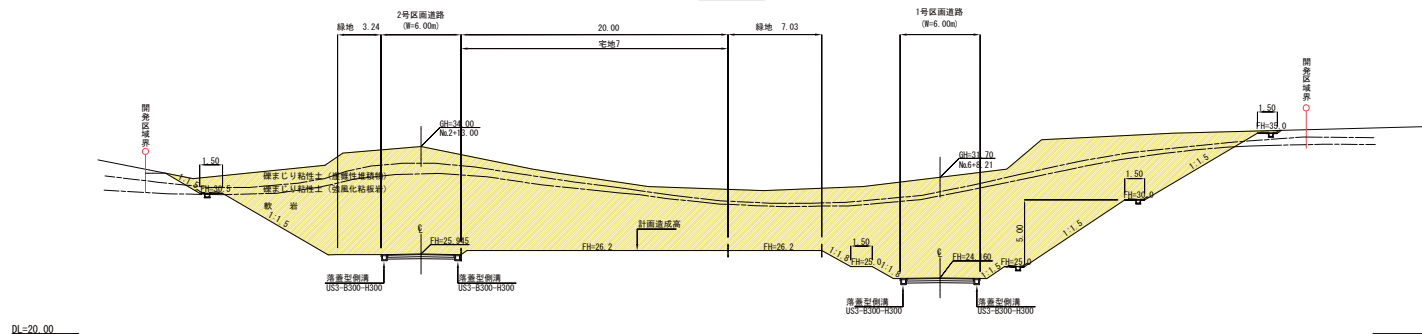
ベンチ S=1:30



工事番号	霞が丘駅前歩道橋工事実施数量計及関係表		
所在地			
箇所	合羽沢地内		
工事名	平成	年度	工事
図面名	公園計画図		
縮尺	9=1:200	位置	
設計者	設計年度		
宮城県第三設計	図番	40	

造成計画断面図(1/2) S=1:200

A - A

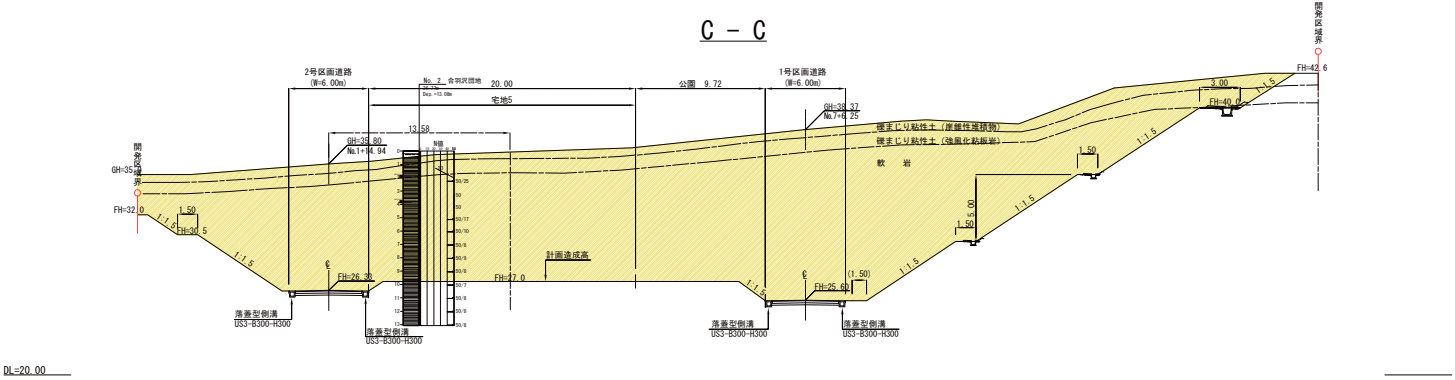
B - B

凡 例	
	切 土
	盛 土

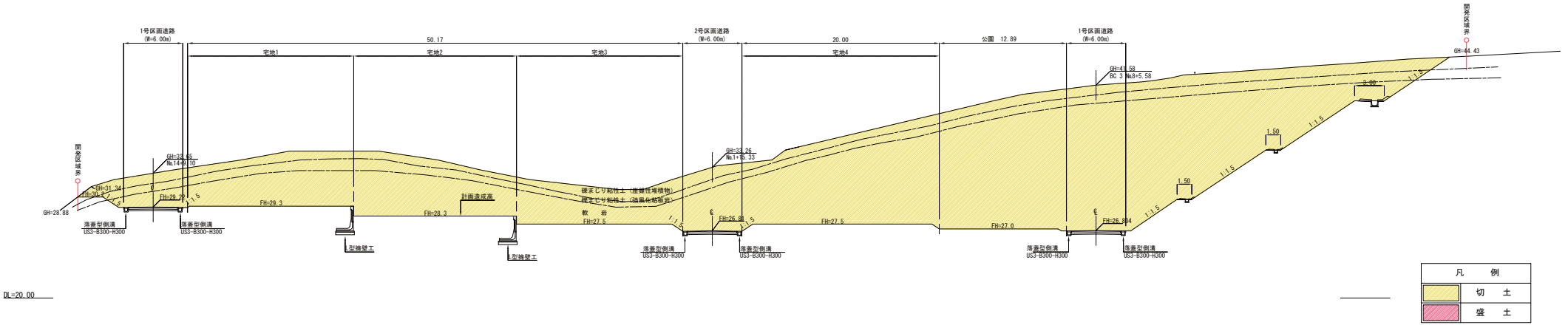
工事番号	防災集団移転促進事業調査測量設計業務費低		
路線名			
箇所	合羽沢地内		
工事名	平成	年度	工事
圖面名	造成計画断面図(1/2)		
縮尺	1:200	位置	
設計者		設計年度	
宮城県南三陸町	圖番	6	

造成計画断面図(2/2) S=1:200

C - C



D - D



凡 例	
	切 土
	盛 土

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			
首 所	合羽沢地内		
工事名	平成	年度	工事
図面名	造成計画断面図(2/2)		
縮 尺	1:200	位 置	
設計者		設計年度	
宮城県南三陸町	図 番	7	