

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 ㊞ (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	一戸建て住宅、共同住宅、公益施設、集会所
	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 11 月 20 日
	6 工事完了予定年月日	平成 28 年 3 月 20 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 の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	農地・森林は復興協議会
※ 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。

開発区域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

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、地域コミュニティーの確保、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は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 地 区 等	イ 市街化区域 ハ 非線引き都市計画区域 ニ 準都市計画区域 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						
工 区 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	字峰畑74番1の一部他12筆		字峰畑144番1の一部他15筆						/	
	面 積	22,075.44㎡		50,153.97㎡		㎡		㎡			
開 発 区 域 の 土 地 の 現 状 別	地 目	地	宅 地	農 地	山 林	法定外公共物	そ の 他	計			
		面 積	－㎡	3,487.44㎡	67,988.30㎡	233.28㎡	520.39㎡	72,229.41㎡			
		割 合	－%	4.8%	94.2%	0.3%	0.7%	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	1,062.46㎡	71,166.95㎡	－㎡	－㎡	72,229.41㎡				
		割 合	1.5%	98.5%	－%	－%	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	公 園・緑地	そ の 他（通路）				
		面 積	30,091.03㎡	－㎡	9,960.78㎡	25,964.50㎡	6,083.70㎡			129.40㎡	－㎡
割 合	41.7%	－%	13.8%	35.9%	8.4%	0.2%	－%	100.0%			
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				
	戸建て	共同住宅	戸建て	共同住宅	戸建て	共同住宅	戸建て	共同住宅			
	66	2	330.00㎡	6046.58㎡	224.99㎡	3233.02㎡	318.09㎡	4639.80㎡			
(公益的施設) 区画 4		6,553.53㎡		556.72㎡		2,490.20㎡					
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 ② 消 火 水 槽 ハ そ の 他	計 画 戸 数	戸 建		共 同		計			
				66戸		50戸		116戸			
				計画人口 410人		人口密度 57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
		幅 員	延 長	面 積			の 状 況
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	なし
	団地部取付道路	7.0m	86.8m	2,418.04m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	1-1号幹線道路	12.0m	95.6m	1,095.42m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	1-2号幹線道路	9.5m	136.2m	1,470.89m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	2号幹線道路	9.5m	139.6m	1,343.51m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	補助幹線道路	7.0m	89.6m	640.33m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	1号区画道路	6.0m	366.7m	2,853.53m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	2号区画道路	6.0m	171.3m	2,065.96m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	3号区画道路	6.0m	148.7m	2,956.23m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	4号区画道路	6.0m	123.4m	866.48m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	5号区画道路	6.0m	92.1m	523.74m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	6号区画道路	6.0m	92.1m	523.77m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	7号区画道路	6.0m	92.1m	523.78m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	8号区画道路	6.0m	39.6m	226.75m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	小計		1,976.8m	26,093.90m ²			
公園、緑地	公園			3,241.67m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地1			402.23m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地2			375.63m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地3			2,064.17m ²	南三陸町	南三陸町	なし
	小計			6,083.70m ²			
上下水道	水道施設	Φ50～100mm	1,457m	—	南三陸町	なし	なし
	下水道施設	Φ150mm	1,116m	—	南三陸町	なし	有り
消防施設	防火水槽	40 t	3基	—	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）
公益的施設用地（1～3）	9,404.06 m ²	南三陸町	造成工事概成後着手予定
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
小計	9,960.78 m ²		

（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	
			面積(m2)	比率(%)	面積(m2)	比率(%)	面積(m2)	比率(%)
宅用地	一般住宅		-	-	18,480.02	36.85	18,480.02	25.58
	災害公営 集合住宅		9,279.60	42.04	-	-	9,279.60	12.85
	戸建住宅		2,331.41	10.56	-	-	2,331.41	3.23
	計		11,611.01	52.60	18,480.02	36.85	30,091.03	41.66
	公益的施設		4,755.24	21.54	2,583.93	5.15	7,339.17	10.16
公共施設用地	敷地		1,798.29	8.15	823.32	1.64	2,621.61	3.63
	法面		6,553.53	29.69	3,407.25	6.79	9,960.78	13.79
	計		2,978.36	13.49	10,511.30	20.96	13,489.66	18.68
	道路		154.68	0.70	12,320.16	24.56	12,474.84	17.26
	路面		3,133.04	14.19	22,831.46	45.52	25,964.50	35.94
	法面		-	-	-	-	-	-
	計		-	-	129.40	0.26	129.40	0.18
	その他		-	-	3,241.67	6.46	4,019.53	5.57
	公園		777.86	3.52	925.44	1.85	925.44	1.28
	緑地		-	-	1,138.73	2.27	1,138.73	1.58
	緑地法面		777.86	3.52	5,305.84	10.58	6,083.70	8.43
	計		22,075.44	100.00	50,153.97	100.00	72,229.41	100.00

凡例

開発区域	
2工区	
1工区	
街区番号-宅地区番号 宅地計画高 宅地面積	
道路番号 幅員	
i=1.079% L=85.625m	
造成法面 1:1.2~1:1.8 (法面勾配)	
U型側溝	
雨水管渠工	
ブロック積擁壁工	
補強土壁工	
法枠工	
フトン管	
平場	
ベンチマーク	

1工区	2工区	4	
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			
箇所	伊里前地内 中学校上		
工事名	平成	年度	工事
図面名	土地利用計画平面図		X=141700
縮尺	S=1:1000	位置	
設計者	設計年度		
宮城県南三陸町		図番	⊙