

様式第17 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
及び波伝谷地区（松崎団地）19名

目的	東日本大震災により被災した波伝谷地区（松崎団地）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戸倉34-2外	
行為地及びその付近の状況	行為地は国道398号の西側に隣接する標高10m～35mの西斜面であり、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、生業の場でもある波伝谷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330m ²)：2階建以下×19戸 集会所：N=1.0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なし） （当初：平成24年10月、変更：平成25年11月（予定）） • 農地転用（復興整備計画公表：平成25年10月（予定）） • 公共施設管理者：協議済 （国道398号：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	
主要材料	別紙3 「まちづくりルール」に記載
外部の仕上げ及び色彩	
関連行為の概要	<p>①伐採樹木 雑木他：約1,350本 (伐採面積約13,500m²、伐採材積約230m³)</p> <p>②敷地造成 造成面積：約23,000m² 切土面積：約14,500m² 盛土面積：約8,500m²</p> <p>③施設整備 団地内道路 輔装：アスファルト舗装 幅員：約6m 延長：約727m 法面 植生基材吹付： (t=5cm 約1,000m²、t=4cm 約3,200m²) 擁壁 ブロック積： (高さ：H=1.0～4.0m、延長：L=約116m) 水道管 ポリエチレン管 φ50：約613m 道路側溝 幅300×高300：約727m (両側側溝) 防火水槽 (40m³) N=1.0基 フェンス H=1.2m：約62m</p> <p>④残土処理 切土量：約27,000m³ 盛土量：約11,000m³ 残土：約16,000m³</p> <p>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</p>

(別紙2) 波伝谷地区(松崎団地) 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													10/17 復興整備協議会												
		地質調査																									
		用地取得																									
		計画・設計														造成工事開始		造成工事(約12か月)				建築工事開始					
		施工																									

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)

○南三陸町波伝谷地区（松崎団地）まちづくりルール

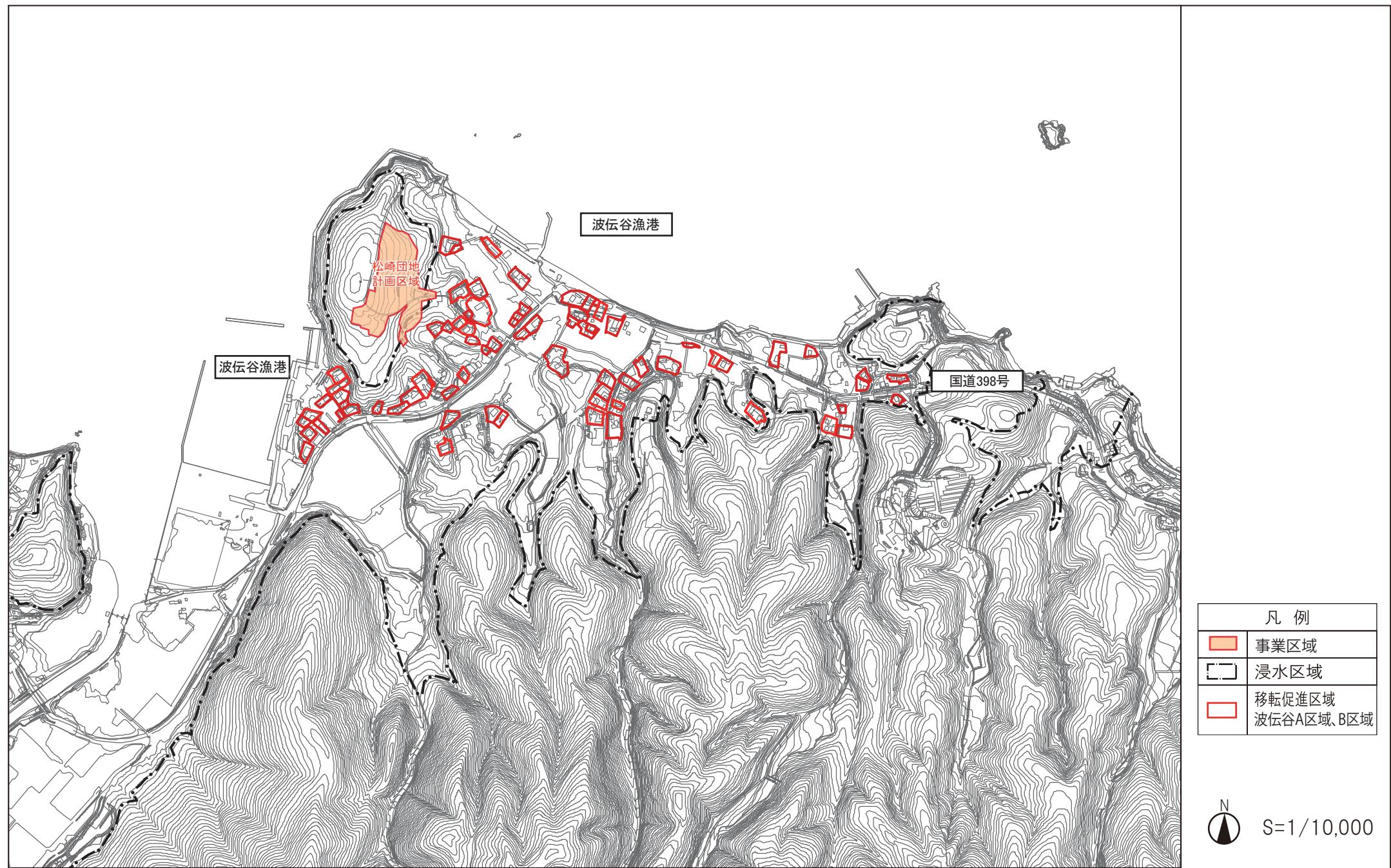
宮城県南三陸町の防災集団移転促進事業により整備される「松崎団地」において、安全でうるおいのあるまちづくりを進めるため、まちづくりのルールを以下のように定める。

名 称	南三陸町原地区 まちづくりルール	
位 置	宮城県本吉郡南三陸町戸倉字戸倉 松崎団地	
面 積	約2. 25 ha	
まちづくりの目標	<p>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。</p> <p>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。</p>	
まちづくりの方針	土地利用の方針	地区的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	<ol style="list-style-type: none">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。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。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。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。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。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	<ol style="list-style-type: none">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。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きのある色調とする。 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。

地形図



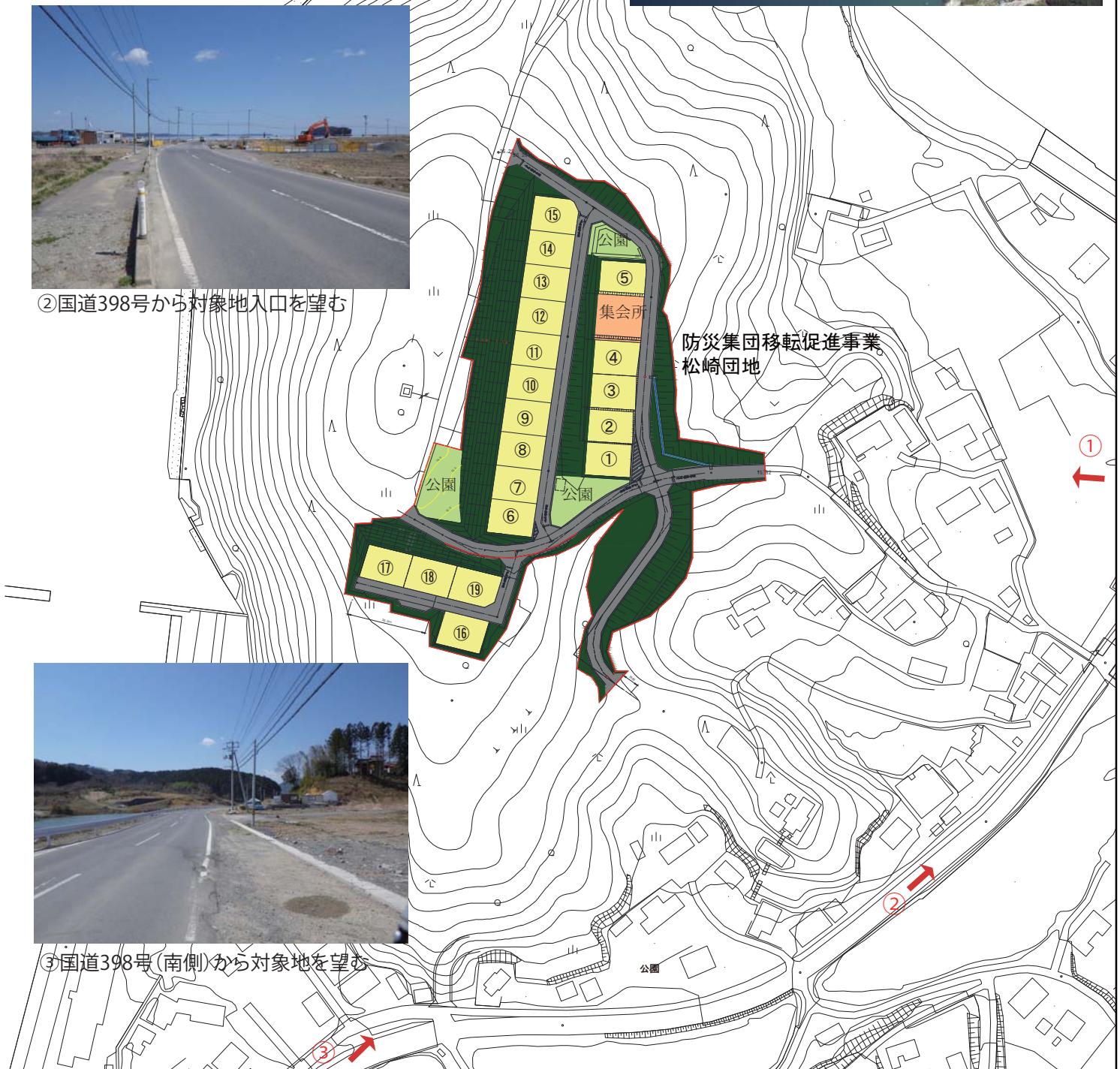
概況図



①正面から対象地を望む



②国道398号から対象地入口を望む



③国道398号(南側)から対象地を望む

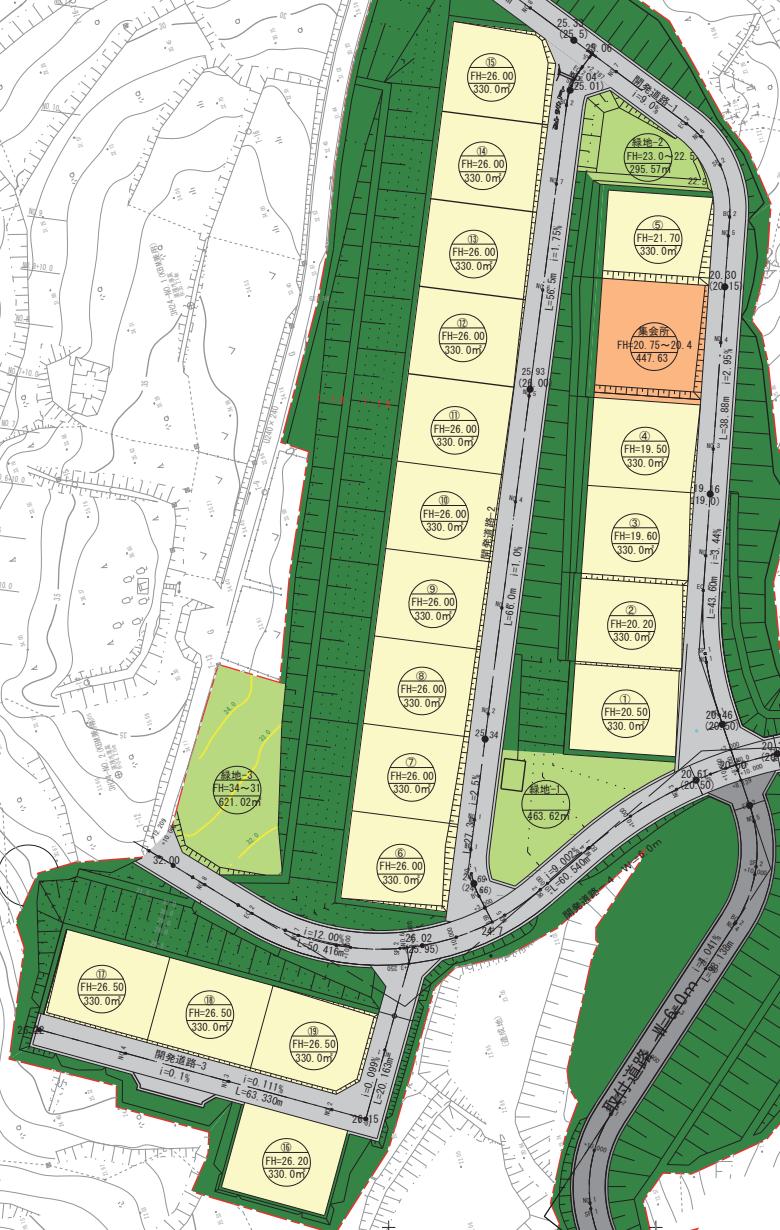
凡 例	
—	事業区域
- - -	浸水区域



S=1/2,500

松崎団地土地利用計画図

S=1:500



(19.38)
17.88

16.92

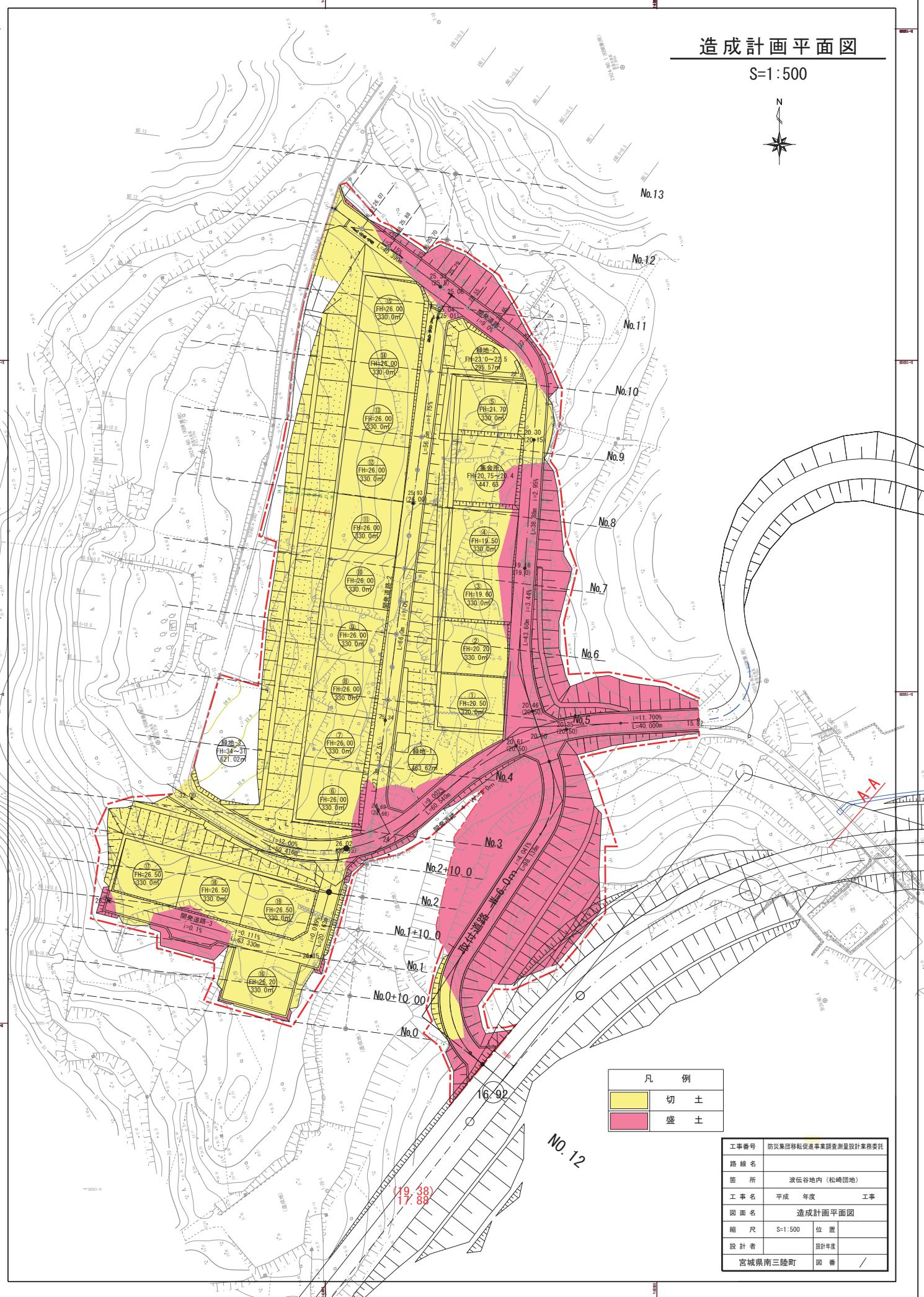
土地利用計画表

記号名	面積(m ²)	比率(%)
一般住宅	6,270.00	27.01
公益的施設	447.63	1.93
道路	5,051.90	21.76
緑地	1,380.21	5.95
法面	10,063.81	43.35
合計	23,213.55	100.00

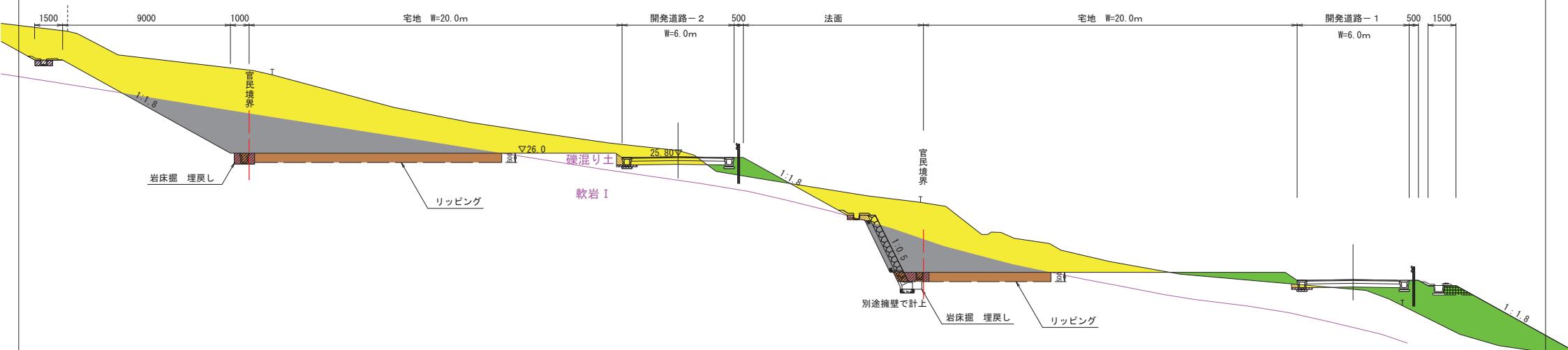
工事番号	防災集団移転促進事業調査測量設計業務委託
路線名	
箇所	波伝谷地内(松崎団地)
工事名	平成 年度 工事
図面名	土地利用計画図
縮尺	S=1:500 位 置
設計者	設計年度
合計	宮城県南三陸町 図番 /

造成計画平面図

S=1:500



造成計画断面図



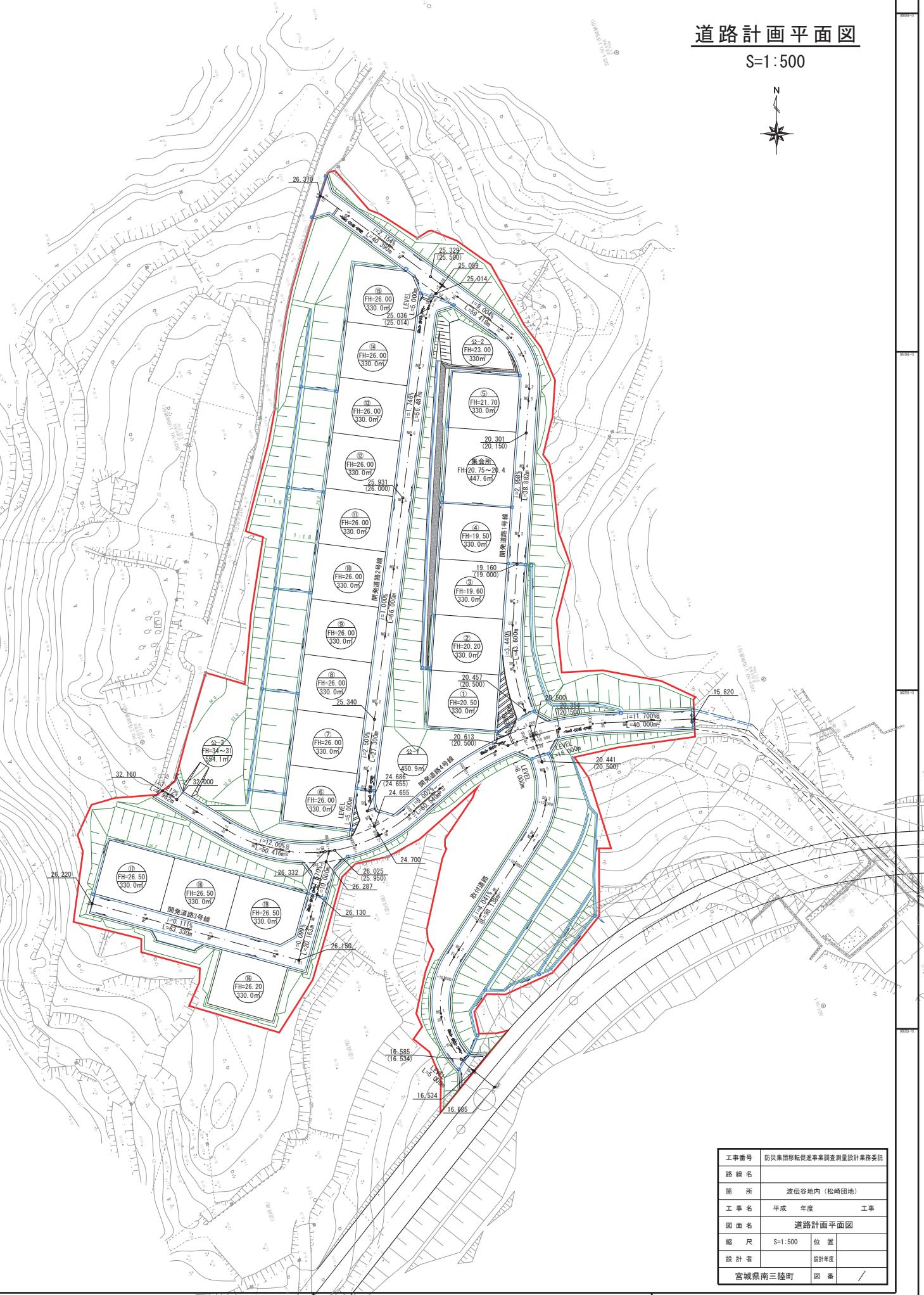
凡例	
C1	土砂削削 (オープンカット部)
C2	軟岩削削 (オープンカット部)
C3	リッピング
B1	路体盛土
B2	路体盛土
E1	床掘 (土砂部)
R1	埋戻 (土砂部)
E2	床掘 (岩部)

床掘・埋戻しについては排水計算書にて計上

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	波伝谷内 (松崎団地)	
工事名	平成 年度 工事	
図面名	造成計画断面図	
縮尺	1:100	位置
設計者	設計年度	
宮城県南三陸町	図番 /	

道路計画平面図

S=1:500



排水計画平面図

S=1:500



記号	名称
US1	鉄筋コンクリートU形・蓋なし
US2	落蓋式U形側溝(1種)・蓋なし
US3	落蓋式U形側溝(3種)
BF II	ベンチラリュー(サケット方式)
CSB	連心ボックスカルバート

※(G)は岩盤部を示す

給水施設計画平面図 S=1:500

S=1:500



凡例

	水道配水用ポリエチレン管 ϕ 50
□	防火水槽(40m3級)
↖	空気弁付 ドレーン工
←	ソフトシール仕切弁
↙	給水管取出部

新設防火水槽設置半径

新設
防火水槽

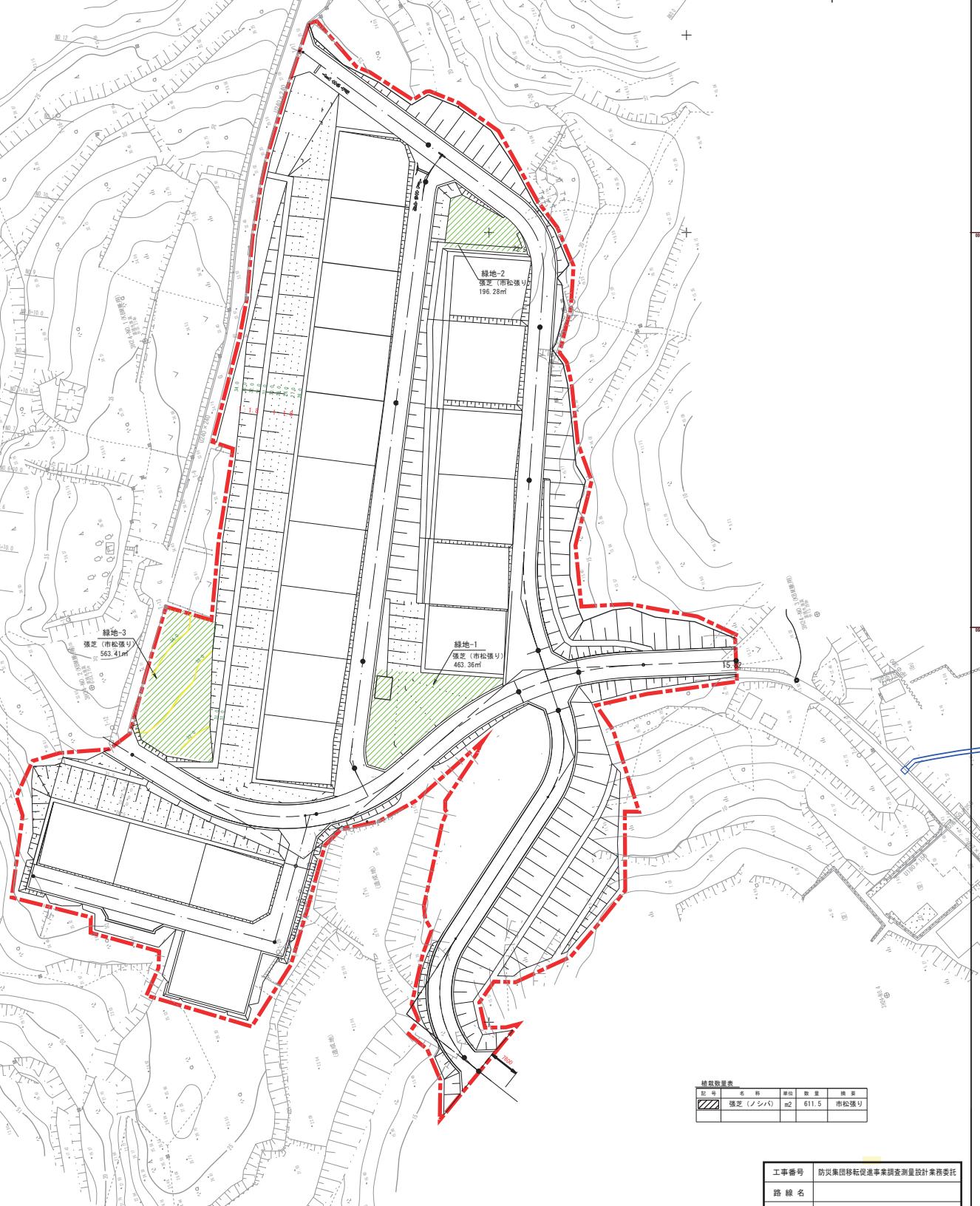
延長調書

管種	管径(mm)	延長(m)	埋設区間
水道配水用ポリチレン管	ø50	L= 83.0m	開発道路(岩盤)
水道配水用ポリチレン管	ø50	L=53.6m	開発道路(土砂)

工事番号	防災節目移転促進事業検査測量設計委託		
路線名	新豊岡谷内（松崎団地）		
箇所	新豊岡谷内（松崎団地）		
工事名	平成年度	工事	
図面名	給水施設計画平面図		
縮尺	1:500	位置	
設計者	設計年度		
宮城県南三陸町	図番		

緑地計画平面図

S=1:500



(19.38)
17.88

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	波伝谷地内(松崎団地)		
工事名	平成 年度	工事	
図面名	緑地計画平面図		
縮尺	S=1:500	位 置	
設計者	設計年度		
宮城県南三陸町	図番	/	

付帯施設計画平面図

S=1:500



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	波伝谷地内(松崎団地)		
工事名	平成 年度 工事		
図面名	付帯施設設計画平面図		
縮尺	S=1:500	位置	
設計者		設計年度	
宮城県南三陸町	図番	/	

松崎団地土地利用計画図

S=1:500



+

(19, 38)
17 88

No. 12

土地利用計画表			
記号	名称	面積(㎡)	比率(%)
■	一般住宅	6,270.00	27.01
■	公益の施設	447.63	1.93
■	道路	5,051.90	21.76
■	绿地	1,380.21	5.95
■	法面	10,063.81	43.35
■	合計	23,213.55	100.00

工事番号	防災集会移転促進事業調査測量設計業務委託		
路線名			
箇所	波伝谷地内(松崎団地)		
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	/	