

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戸倉字宇津野 50 の一部他 7 筆（別紙のとおり）
	2 開発区域の面積	141, 234. 13 平方メートル
	3 予定建築物等の用途	専用住宅、共同住宅、学校、公益施設（子育て支援施設、駐在所、郵便局、店舗）、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 26 年 1 月 14 日
	6 工事完了予定年月日	平成 28 年 3 月 25 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	森林は復興整備協議会
※ 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。

別紙 開発区域に含まれる地域の名称

大字	字	地番	備考
戸倉	宇津野	50	一部
戸倉	宇津野	87-1	一部
戸倉	宇津野	88-2	一部
戸倉	宇津野	105	一部
戸倉	宇津野	111-66	一部
戸倉	沖田	53-2	一部
戸倉	沖田	53-4	一部
戸倉	小涼	54-1	一部

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戸倉字津野50の一部 他7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確保、自然環境との共生を図った計画とした。地質は風化粘板岩が主で、地形は標高30～70mの旧沢地形であり、北側に志津川湾、南側に山を背負う地形となっている。道路配置は、団地内は区画道路（W=6.0m）、国道398号と学校とを結ぶ道路（W=9.0m）を計画した。宅地部は切土地盤とし、雨水は道路敷等に排水路を計画し、下流水路へ放流する計画とした。給水は町水道からの分岐とし、汚水は合併浄化槽での計画とした。工事中の防災は、現況地形、施工を十分考慮し、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 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 3 工区		第 工区		計		
	地名及び地番	字 沖 田 53-2 の 一 部 他 2 筆		字 宇 津 野 50 の 一 部 他 3 筆		字 宇 津 野 87-1 の 一 部 他 4 筆						
	面 積	24,443.32㎡		60,903.02㎡		55,887.79㎡		㎡		141,234.13㎡		
開 発 区 域 の 別 土 地 の 現 状 別	地 目	地 目	宅 地		農 地		山 林		法定外公共物		そ の 他	計
		面 積	㎡		㎡		141,234.13㎡		㎡		㎡	141,234.13㎡
		割 合	%		%		100%		%		%	100%
	所 有 者 別	所有者別	自己所有		買取予定		他人所有		そ の 他		計	
		面 積	140,824.59㎡		409.54㎡		㎡		㎡		141,234.13㎡	
		割 合	99.7%		0.3%		%		%		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	そ の 他					
		面 積	42,037.81㎡	— ㎡	30,342.53㎡	45,044.46㎡	11,320.05㎡	12,489.28㎡	— ㎡	141,234.13㎡		
割 合	29.8%	— %	21.5%	31.9%	8.0%	8.8%	— %	100%				
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			
	110 3	330.15㎡		3,680.85㎡		180.00㎡	1,974.37㎡	309.55㎡	2,662.50㎡			
	(公益的施設) 区画 8	15,585.91㎡				1,088.51㎡		3,792.82㎡				
上 水 道 施 設	イ 公 営 水 道 ロ 簡 易 水 道 ハ 専 用 水 道 ニ そ の 他	消 防 水 利 施 設	イ 消 火 栓 ロ 貯 水 の ハ そ の 他	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計					
					110戸	70戸	180戸					
				計画人口	630人		人口密度		45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

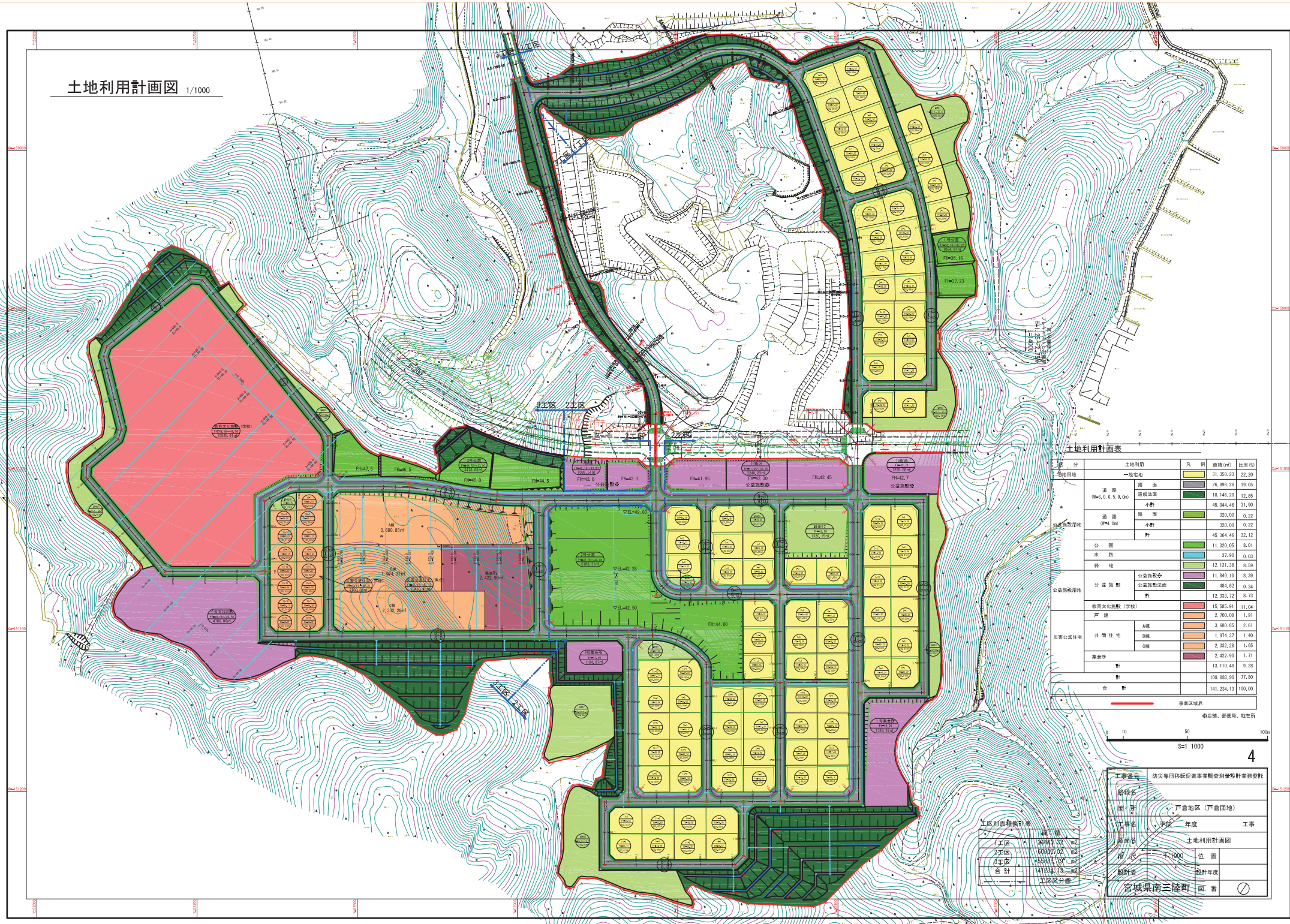
種 類	番 号	概 要			管理予定者	用地の帰属	費用負担 の 状 況
		幅 員	延 長	面 積			
道路	9-1号幹線道路	9.0m	193.99m	1,740.68㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-2号幹線道路	9.0m	506.65m	10,836.05㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-3号幹線道路	9.0m	114.30m	1,053.70㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-4号幹線道路	9.0m	284.54m	2,603.95㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	9-5号幹線道路	9.0m	87.45m	770.34㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-1号区画道路	6.0m	306.02m	2,014.48㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-2号区画道路	6.0m	39.92m	265.75㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-3号区画道路	6.0m	50.13m	325.75㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-4号区画道路	6.0m	50.13m	325.75㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-5号区画道路	6.0m	120.13m	745.74㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-6号区画道路	6.0m	196.30m	1,234.21㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-7号区画道路	6.0m	170.67m	1,061.13㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-8号区画道路	6.0m	129.55m	831.84㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-9号区画道路	6.0m	205.69m	5,496.92㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-10号区画道路	6.0m	86.88m	546.22㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6-11号区画道路	6.0m	460.63m	4,058.28㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6.5-1号本線道路	6.5m	414.91m	8,044.05㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	6.5-2号本線道路	6.5m	279.59m	3,089.62㎡	南三陸町	南三陸町	なし
その他道路	4-1号歩行者専用通路	4.0m	40.00m	160.00㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	4-2号歩行者専用通路	4.0m	40.00m	160.00㎡	南三陸町	南三陸町	なし
公園	1号公園	—	—	1,054.91㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	2号公園	—	—	6,788.31㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	3号公園	—	—	3,476.83㎡	南三陸町	南三陸町	なし
緑地	緑地1	—	—	1,908.90㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地2	—	—	1,255.14㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地3	—	—	929.04㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地4	—	—	330.01㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地5	—	—	90.56㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地6	—	—	331.61㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地7	—	—	1,723.64㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地8	—	—	2,169.38㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地9	—	—	620.71㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地10	—	—	129.29㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地11	—	—	1,322.95㎡	南三陸町	南三陸町	なし
	緑地12	—	—	1,320.15㎡	南三陸町	南三陸町	なし
水路	水路	φ 1100	26.00m	37.90㎡	南三陸町	なし	なし
上下水道	水道施設	Φ 50 ～ 150mm	3,785m	—	南三陸町	なし	なし
消防施設	防火水槽	40t	1基	—	南三陸町	なし	なし
	消火栓	—	6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）
教育文化施設（学校）	15, 585. 91㎡	南三陸町	造成工事概成後着手予定 造成工事概成後着手予定
子育て支援施設	4, 786. 06㎡	南三陸町	
公益的施設用地	4, 573. 02㎡	南三陸町	
集会所（1～2）	2, 974. 64㎡	南三陸町	
小計	27, 919. 63㎡		

- （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。

土地利用計画図 1/1000



土地利用計画表

区 分	土地利用	凡 例	面 積 (㎡)	比 率 (%)
総用地	一般宅地		31,350.23	22.20
	道 路		26,886.26	19.05
	道沿地 (幅4.0, 5.9, 6.0)		18,146.20	12.85
	小 計		45,044.46	31.90
公共施設用地	道 路		330.00	0.22
	小 計		330.00	0.22
	公 園		45,384.46	32.12
	水 路		37.96	0.03
公共施設用地	緑 地		12,131.38	8.59
	公 益 施設 数		11,489.10	8.33
			484.62	0.34
	小 計		12,333.72	8.73
災害公営住宅	教育文化施設 (学校)		15,585.91	11.04
	戸 建		2,700.01	1.91
	共 用 住 宅	A棟	3,680.05	2.61
		B棟	1,974.37	1.40
災害公営住宅	共 用 住 宅	C棟	2,332.28	1.65
		計	2,422.90	1.71
	小 計		13,110.48	9.28
	合 計		109,853.90	77.80
合 計			141,234.13	100.00

事業区域表

事業区域界
 〇道路、郵便局、駐在所
 S=1:1000
 0 10 50 100m

主区域面積集計表

主区域	面積 (㎡)	比率 (%)
1工区	24,000.22	16.98
2工区	6,000.02	4.26
3工区	5,588.73	3.95
合計	141,234.13	100.00

工事書

工事名	防災集団移転促進事業調査測量計画業務委託
場所	戸倉地区 (戸倉団地)
工事名	土地利用計画図
期別	第1期
期別	第2期
期別	第3期
期別	第4期
期別	第5期
期別	第6期
期別	第7期
期別	第8期
期別	第9期
期別	第10期
期別	第11期
期別	第12期
期別	第13期
期別	第14期
期別	第15期
期別	第16期
期別	第17期
期別	第18期
期別	第19期
期別	第20期
期別	第21期
期別	第22期
期別	第23期
期別	第24期
期別	第25期
期別	第26期
期別	第27期
期別	第28期
期別	第29期
期別	第30期
期別	第31期
期別	第32期
期別	第33期
期別	第34期
期別	第35期
期別	第36期
期別	第37期
期別	第38期
期別	第39期
期別	第40期
期別	第41期
期別	第42期
期別	第43期
期別	第44期
期別	第45期
期別	第46期
期別	第47期
期別	第48期
期別	第49期
期別	第50期
期別	第51期
期別	第52期
期別	第53期
期別	第54期
期別	第55期
期別	第56期
期別	第57期
期別	第58期
期別	第59期
期別	第60期
期別	第61期
期別	第62期
期別	第63期
期別	第64期
期別	第65期
期別	第66期
期別	第67期
期別	第68期
期別	第69期
期別	第70期
期別	第71期
期別	第72期
期別	第73期
期別	第74期
期別	第75期
期別	第76期
期別	第77期
期別	第78期
期別	第79期
期別	第80期
期別	第81期
期別	第82期
期別	第83期
期別	第84期
期別	第85期
期別	第86期
期別	第87期
期別	第88期
期別	第89期
期別	第90期
期別	第91期
期別	第92期
期別	第93期
期別	第94期
期別	第95期
期別	第96期
期別	第97期
期別	第98期
期別	第99期
期別	第100期