

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330㎡）： 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みなし） （当初：平成24年10月、 変更：平成27年1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		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1,350本 (伐採面積約13,500㎡、伐採材積約230㎥) ②敷地造成 造成面積：約23,000㎡ 切土面積：約14,500㎡ 盛土面積：約8,500㎡ 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727m 法面 植生基材吹付： (t=5cm 約1,000㎡、t=4cm 約3,200㎡) 擁壁 ブロック積： (高さ：H=1.0～4.0m、延長：L=約106m) 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(40㎥) N=1.0基 フェンス H=1.2m：約62m L型ブロック H=1.75m L=20.0m 大地震対応型 ④残土処理 切土量：約27,000㎥ 盛土量：約11,000㎥ 残土：約16,000㎥ 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) 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								10/15 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14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)																										

○波伝谷地区（松崎団地）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（第三种）とした理由

波伝谷地区は、72世帯のうち55世帯が半壊以上の津波被害を受け、うち6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（松崎）への集団移転を希望している。

波伝谷地区は、既存集落以外の大部分が自然公園法の特別区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（松崎団地）は、被災していない既存集落に近接し、従来からの波伝谷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波伝谷地区関係者であり、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。

■波伝谷地区位置図



(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。

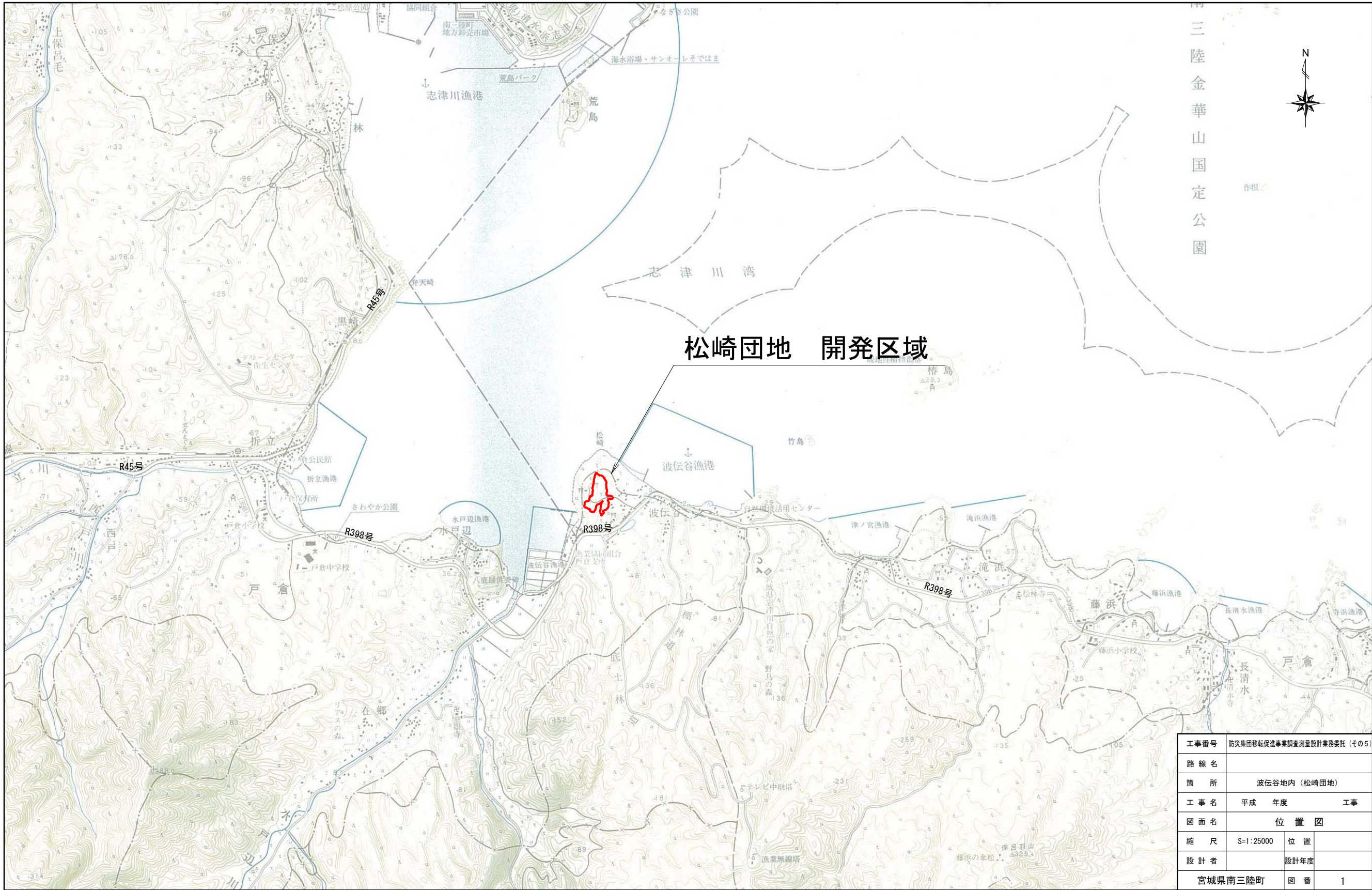
名 称		南三陸町松崎地区 まちづくりルール
位 置		宮城県本吉郡南三陸町戸倉字戸倉 松崎団地
面 積		約 2. 2 5 ha
まちづくりの目標		本地区は、東日本大震災により罹災した世帯が安全な高台への集団移転を行う地区であり、南三陸町が防災集団移転促進事業を活用して新たに整備する住宅地である。 本地区のまちづくりのルールは、質の高い住宅の建設を促進し、良好な住宅地の環境を形成し、保全する住宅団地の形成を図るとともに、緑に囲まれたうるおいのある住環境の形成を図ることを目標とする。
まちづくりの方針	土 地 利 用 の 方 針	地区の良好な居住環境の形成を目指し、周辺地区の環境保全に配慮しながら、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. 一戸建て住宅 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. 診療所兼用住宅 4. 旅館兼用住宅 5. 漁業用住宅 6. ゴミ集積所
		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㎡（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	13m 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、1m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0.6m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。

開発区域位置図

S=1 : 25,000



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



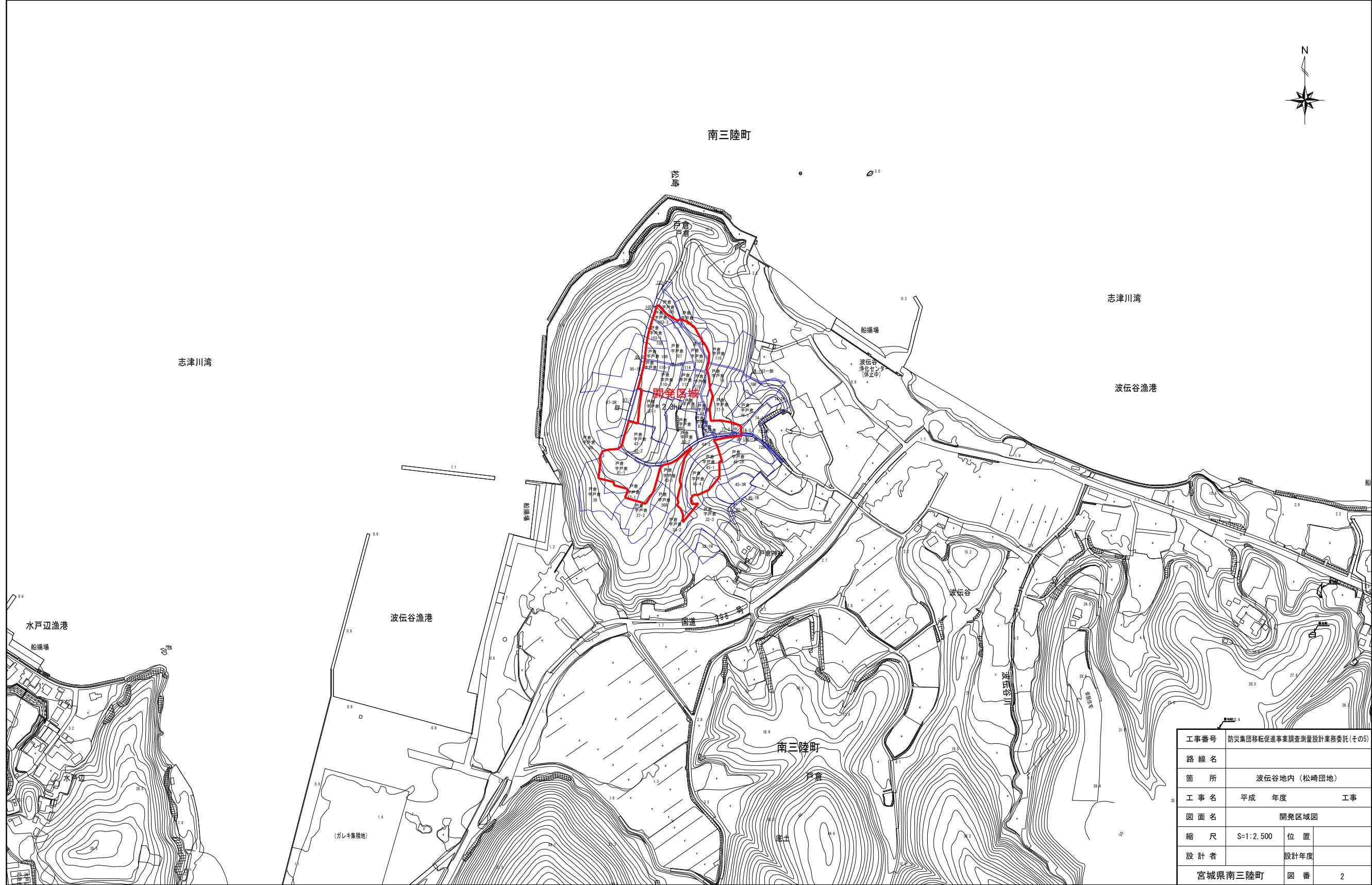
凡 例	
—	事業区域
—	浸水区域



S=1/2,500

開発区域図

S=1:2,500



工事番号	防災集団移転促進事業調査測量設計業務委託(その5)		
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	開発区域図		
縮尺	S=1:2,500	位置	
設計者		設計年度	
宮城県南三陸町	図番	2	

現況平面図

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（その5）		
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	現況平面図		
縮尺	S=1:500	位置	
設計者		設計年度	
宮城県南三陸町	図番	3	

松崎団地土地利用計画図



防集事業 A=1.98ha

道路事業 A=0.34ha

区分界

町道付け替え

国道398号バイパス

土地利用計画表			
配号	名称	面積(m ²)	比率(%)
1	専用住宅	6,269.87	27.01
2	公益施設敷	447.60	1.93
3	道路	14,161.11	61.00
4	緑地	1,413.00	6.09
5	その他(民地)	921.96	3.97
合 計		23,213.54	100.00

工事番号		防災集団移住促進事業高規格集積事業地区(その5)	
路線名		箇所	波谷谷地内(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	熊谷孝之		
設計年度	第1回変更		
宮城県南三陸町	図番	4	

設計者 熊谷孝之

第1回変更

松崎団地土地利用計画図



防集事業 A=1.98ha

流末水路変更

ブロック積擁壁変更

L型擁壁新設

宅盤高変更

小段排水削除

道路事業 A=0.34ha

区分界

変更概要

変更理由	①
	排水計画変更 ・小段排水削除 ・流末排水変更
変更理由	②
	宅盤高変更 ・L型擁壁新設 ・ブロック積擁壁変更 ・宅盤高変更

土地利用計画表			
配号	名称	面積(m ²)	比率(%)
1	専用住宅	6,269.87	27.01
2	公益的施設	447.60	1.93
3	道路	14,161.11	61.00
4	緑地	1,413.00	6.09
5	その他(民地)	921.96	3.97
合 計		23,213.54	100.00

工事番号		防災集団移転促進事業高層住居誘導計画(その5)	
路線名		波丘谷地内(松崎団地)	
箇所			
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	4

第1回変更

S=1 : 500



No. 12

No. 11

No.10

No.9

No. 8

No. 7

No. 6

No. 5

No. 4

No.3

No. 2

No. 1

No. 0

(2)

~~16.92~~

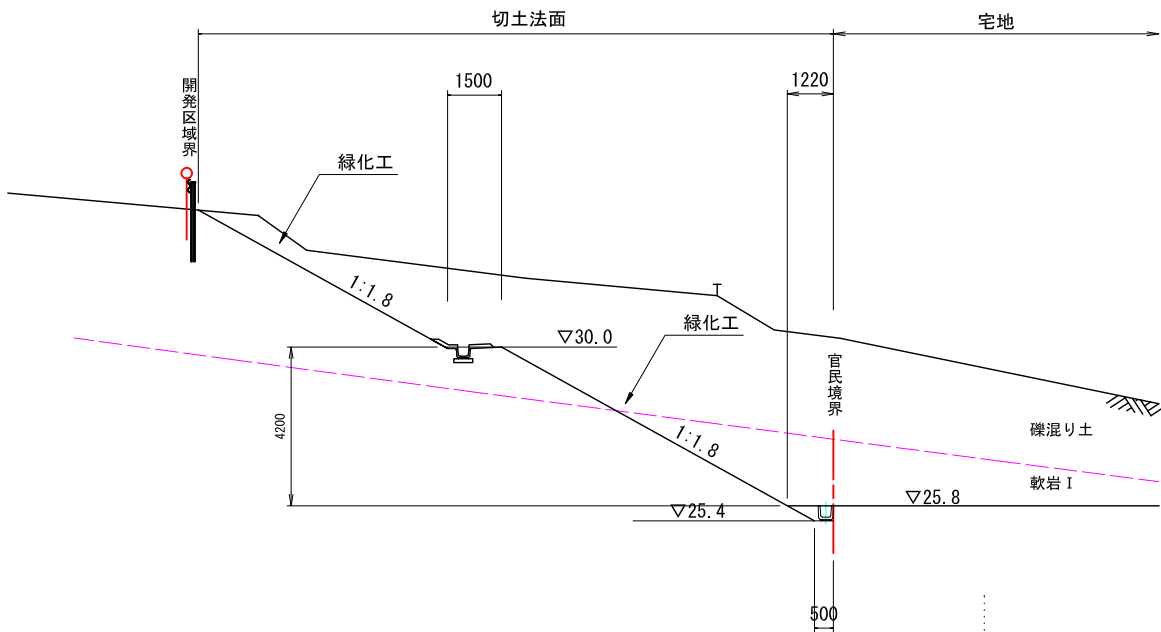
国道398号バイパス

町道付け替え

第1回変更

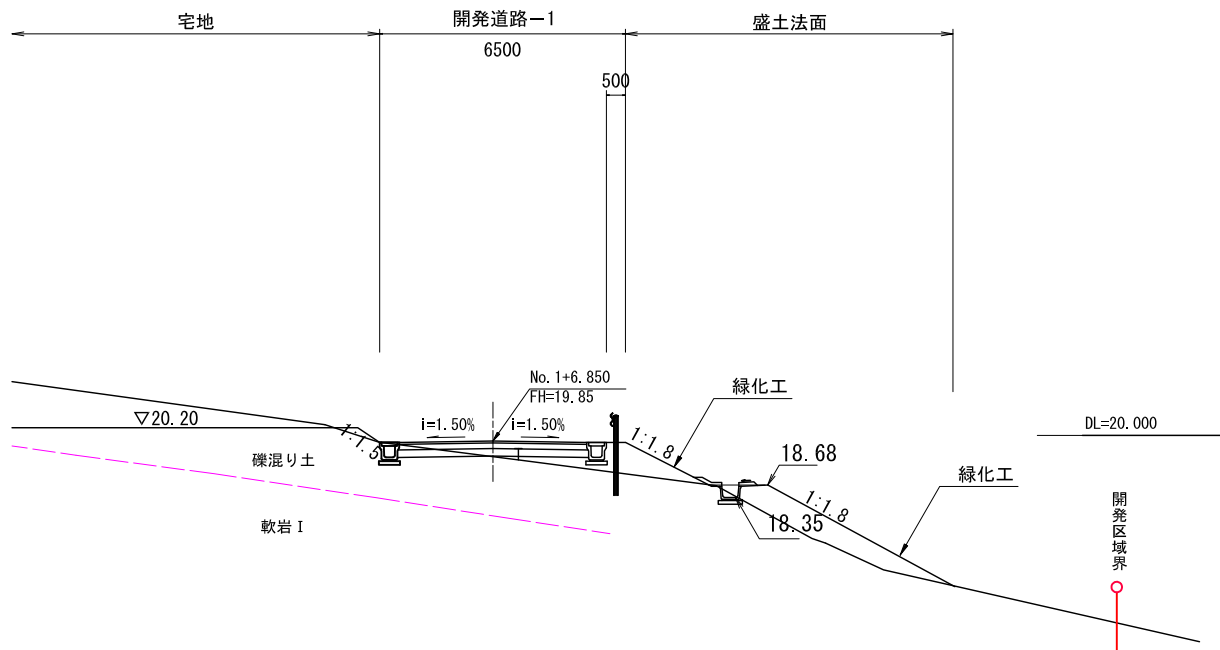
設計者 熊谷孝之

崖の断面図

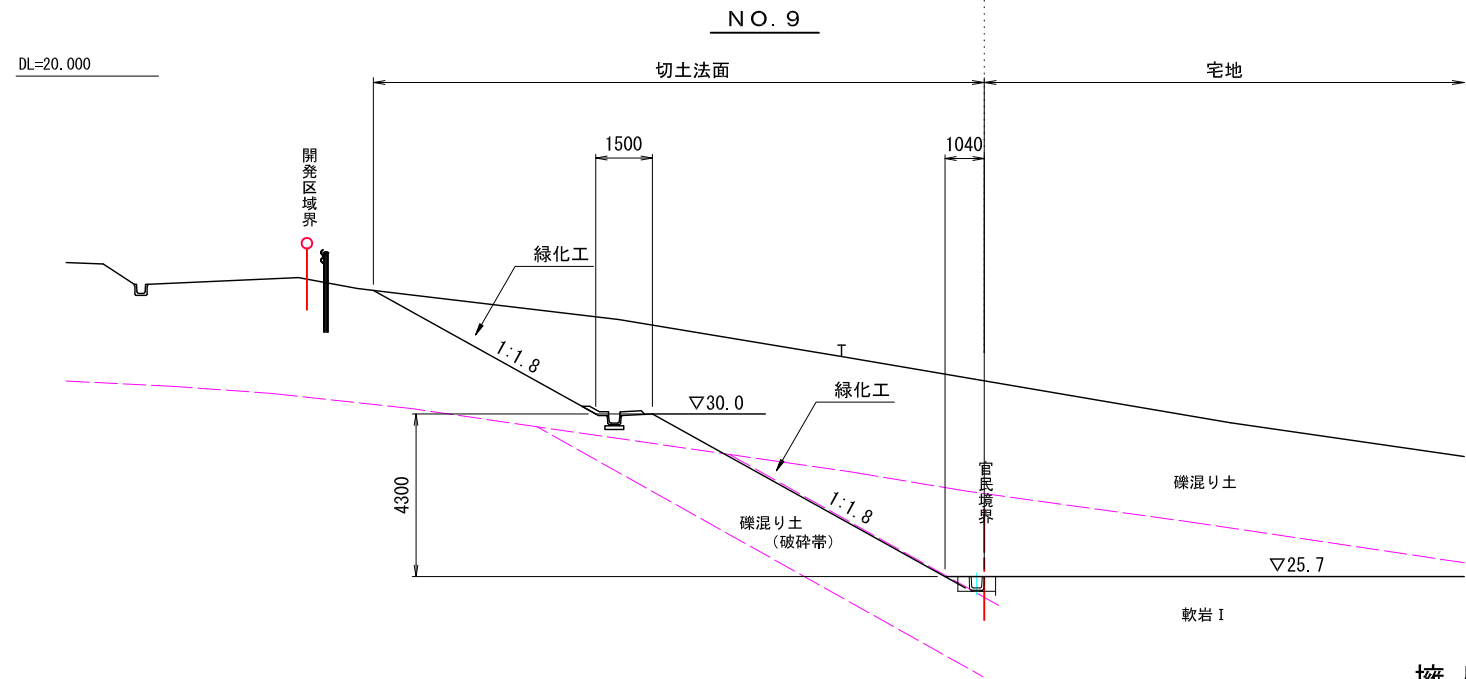


NO. 6

S=1:100

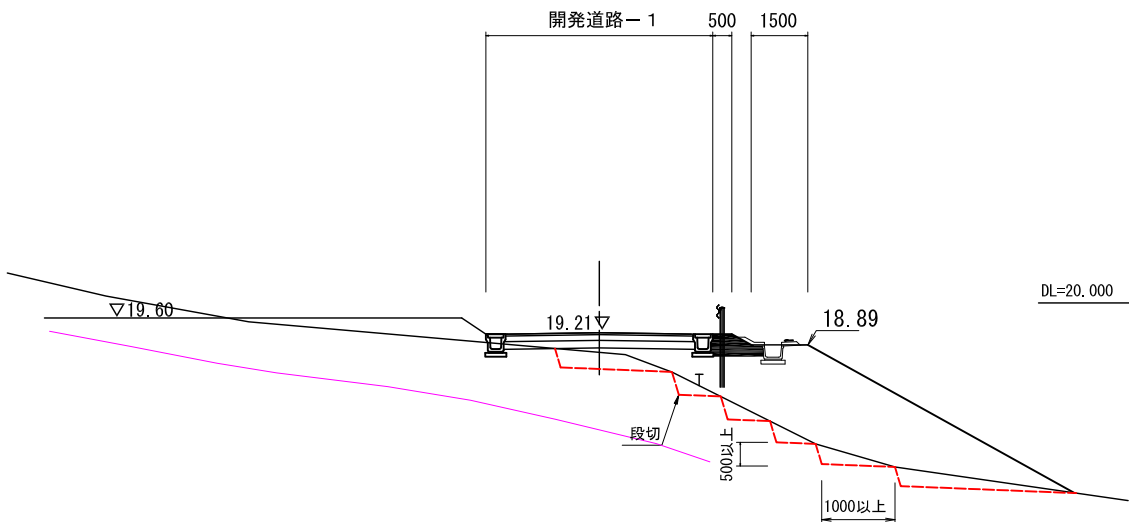


NO. 7



NO. 9

DL=20.000

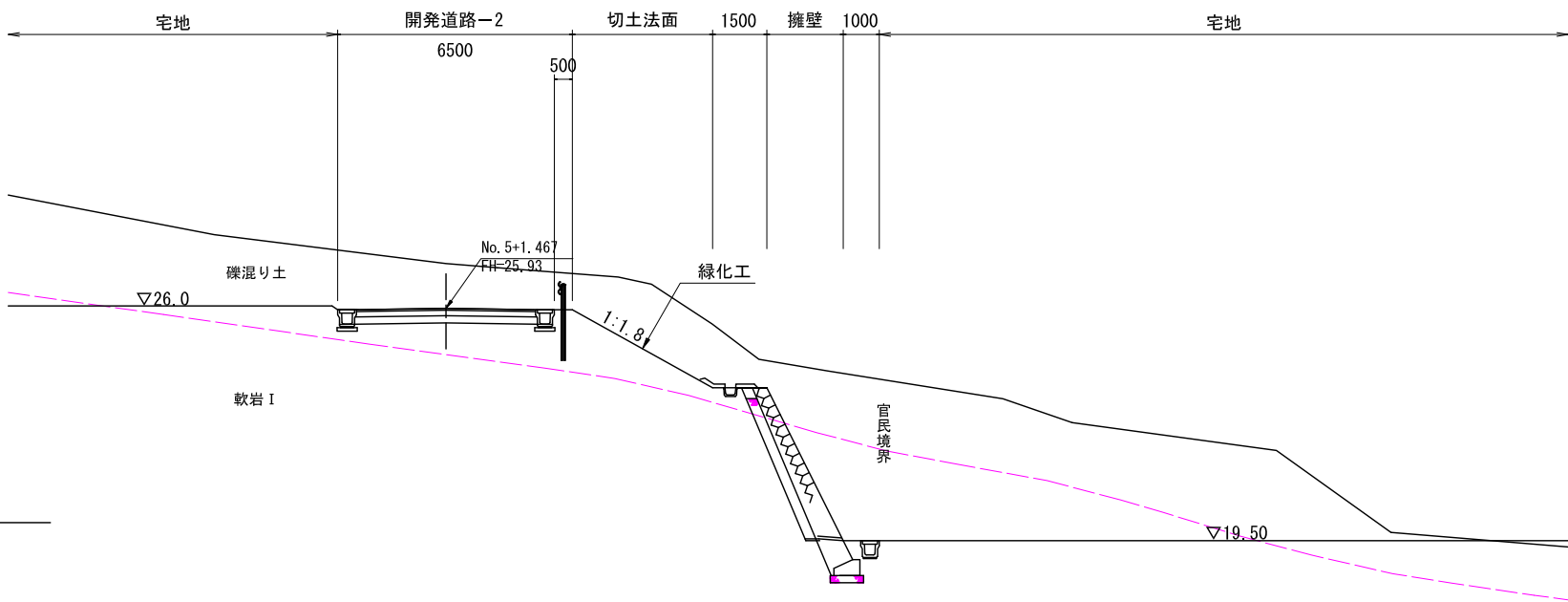


DL=20.000

擁壁部

NO. 8

DL=20.000

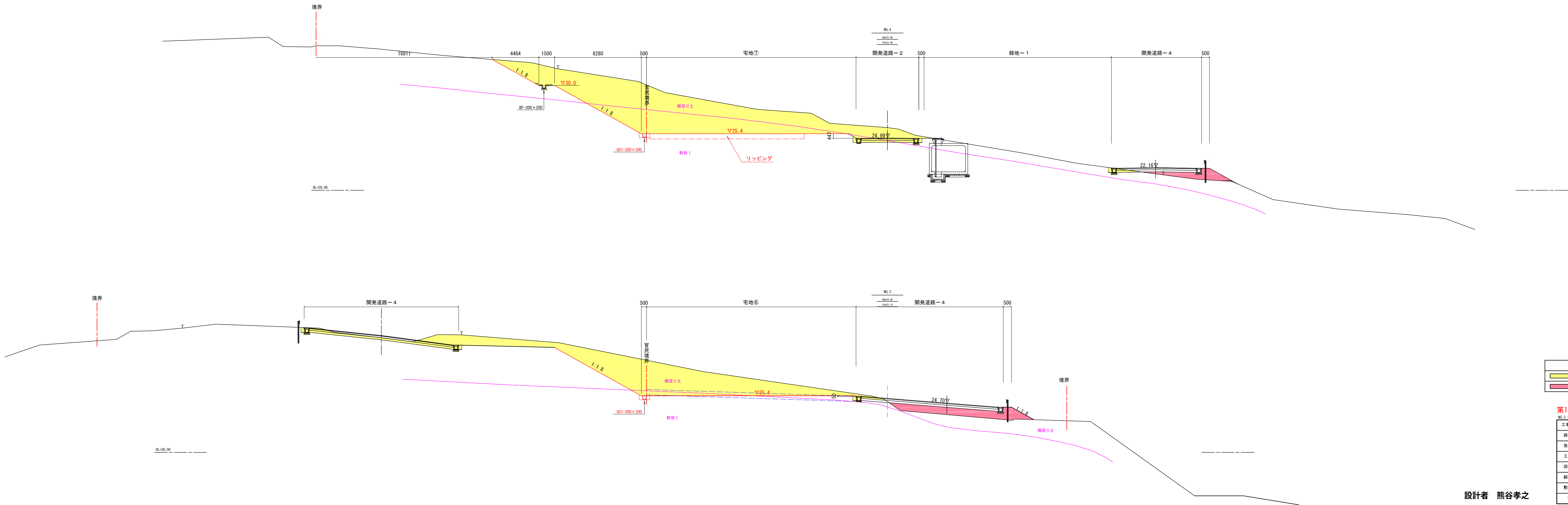


DL=20.000

設計者 熊谷孝之

第1回変更

工事番号	防災集団移転促進事業調査測量設計業務委託（その5）		
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	崖の断面図		
縮尺	図示	位置	
設計者	設計年度		
宮城県南三陸町	図番	8	

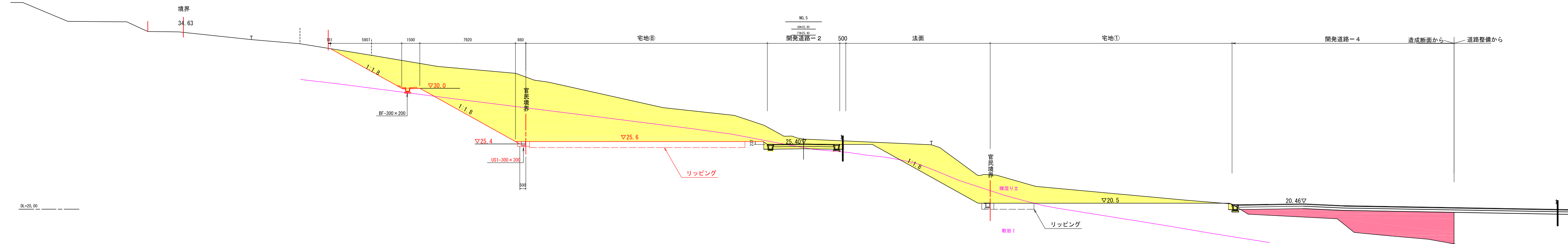
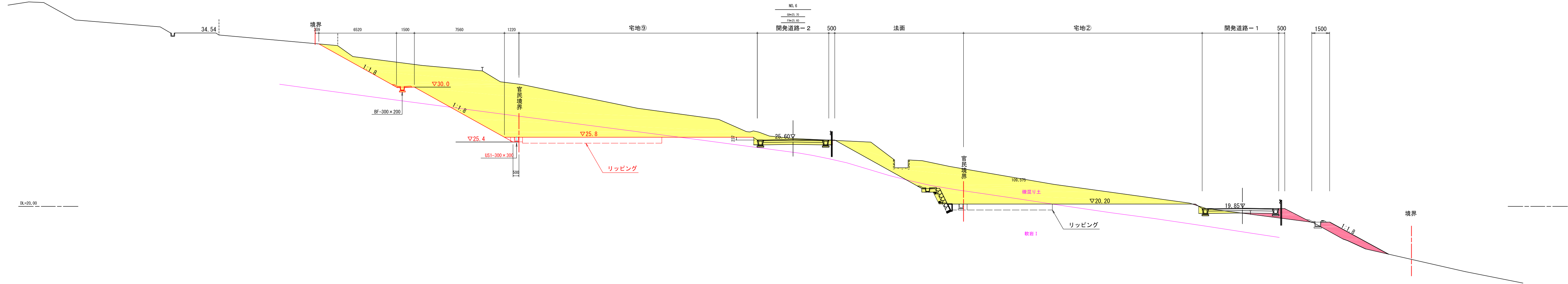


凡 例	
	切 土
	盛 土

第1回変更

NO.3 ~ NO.4	
工事番号	防災集団移転促進事業敷地調整事業委託（その5）
路線名	
箇 所	渡辺谷地内（松崎団地）
工事名	平成 年度 工事
図面名	横 断 図（4）
縮 尺	1 : 100 位 置
設計者	設計年度
宮城県南三陸町	図 番 12

設計者 熊谷孝之

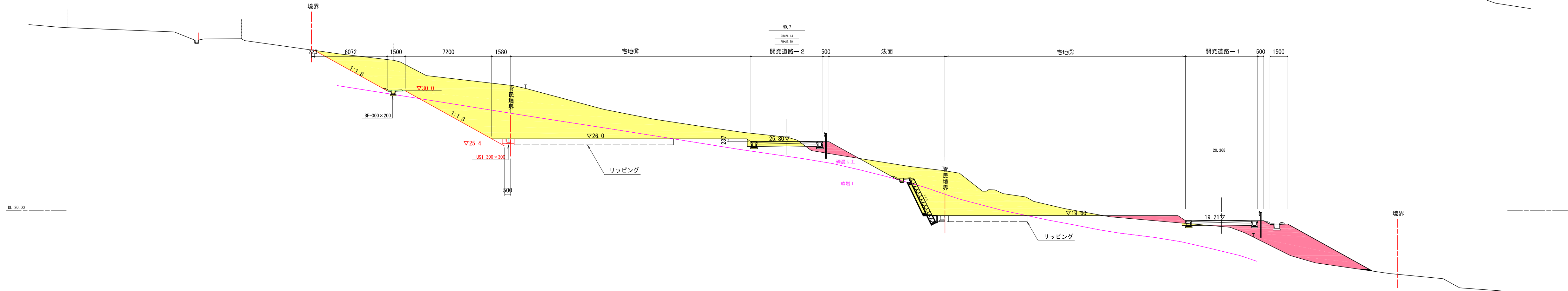
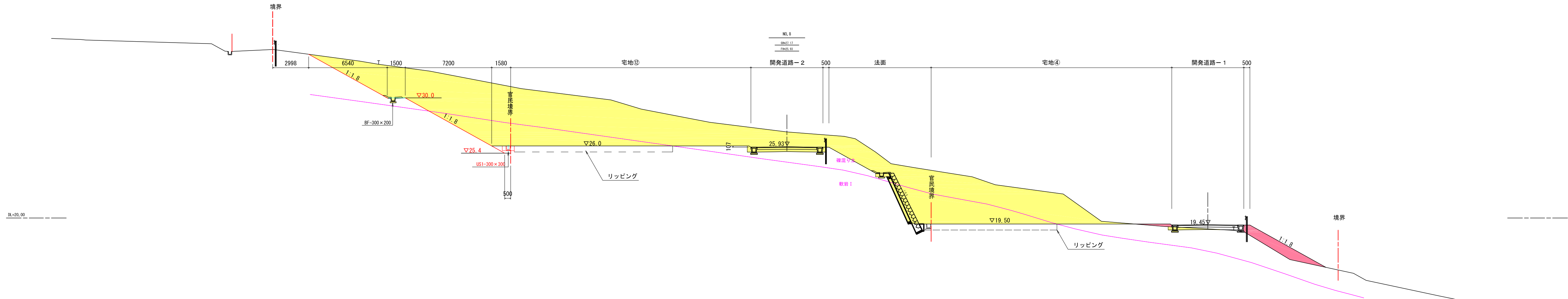


凡 例	
	切 土
	盛 土

第1回変更

工事番号		防災集団移転促進事業暫定測量整計業務委託（その5）	
路線名		渡辺谷地内（松崎団地）	
箇 所		平成 年度 工事	
図面名		横 断 図（5）	
縮 尺		1 : 100	位 置
整計者		設計年度	
宮城県南三陸町		図 番	13

設計者 熊谷孝之

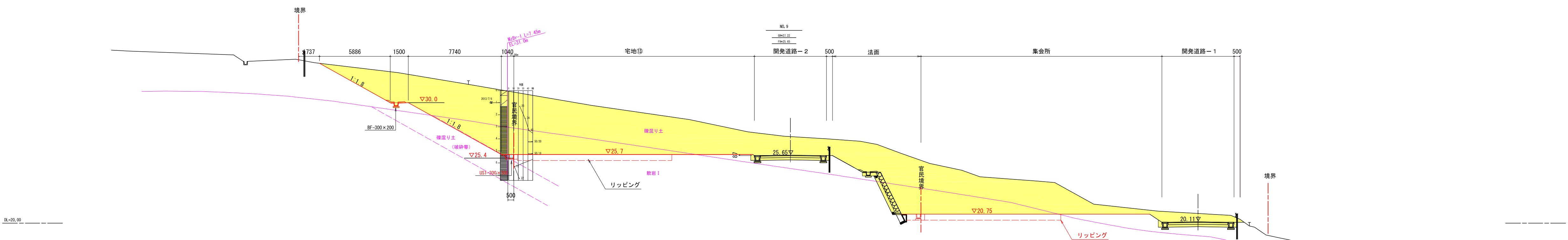
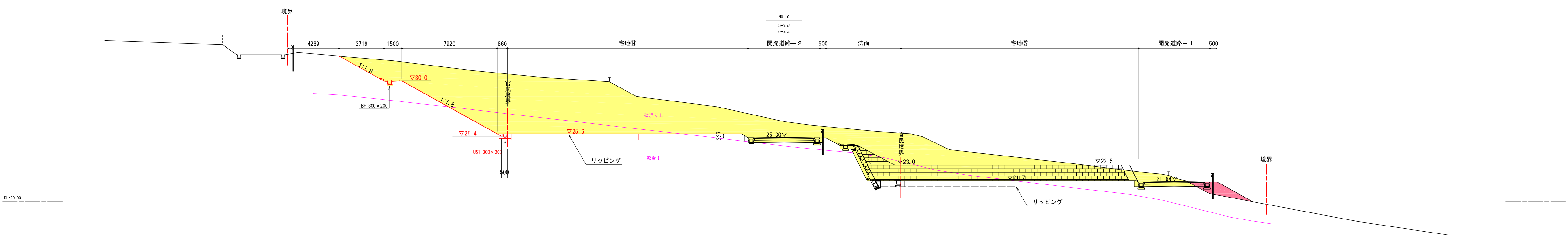


凡 例	
	切 土
	盛 土

第1回変更

工事番号		防災集団移転促進事業暫定測量整計業務委託（その5）	
路線名		渡辺谷地内（松崎団地）	
箇 所		平成 年度 工事	
図面名		横 断 図（6）	
縮 尺	1 : 100	位 置	
整計者		設計年度	
宮城県南三陸町	図 番	14	

設計者 熊谷孝之

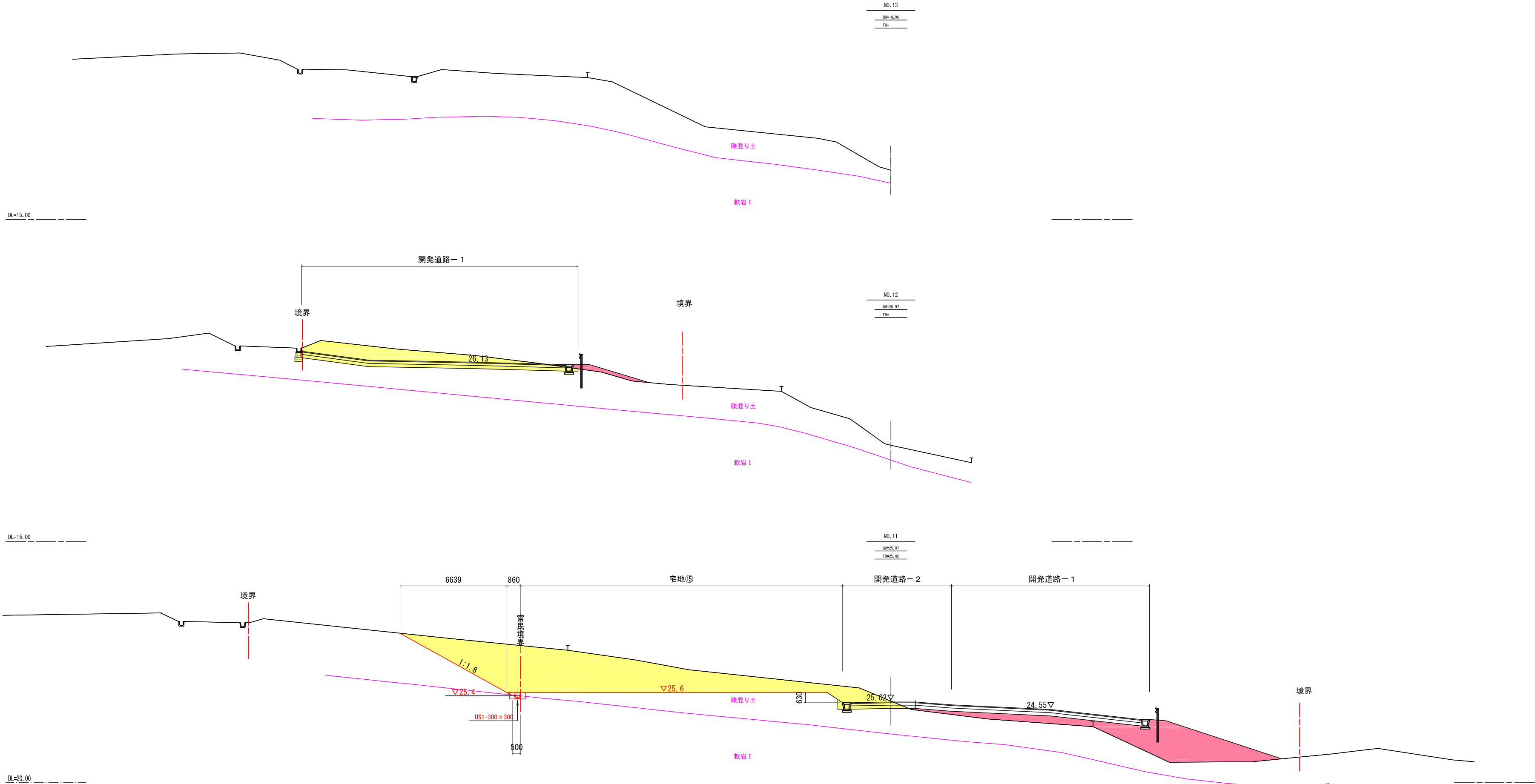


凡 例	
	切 土
	盛 土

第1回変更

NO. 9 ~ NO. 10	
工事番号	防災集団移転促進事業暫定測量設計業務委託（その5）
路線名	
箇 所	渡辺谷地内（松崎団地）
工事名	平成 年度 工事
図面名	横 断 図（7）
縮 尺	1 : 100
設計者	設計年度
宮城県南三陸町	図 番 15

設計者 熊谷孝之



凡	例
	切 土
	盛 土

第1回変更

工事番号	防災集団移転促進事業調査測量設計業務委託（その5）			
路線名	波丘谷地内（松崎団地）			
箇所	平成	年度	工事	
図面名	横 断 図（8）			
縮 尺	1：100	位 置		
設計者		設計年度		
宮城県南三陸町	図 番	16		

設計者 熊谷孝之

道路計画平面図

S=1:500



防集事業 A=1.98ha

道路事業 A=0.34ha

区分界

旧道付け替え

現況高に合わせる

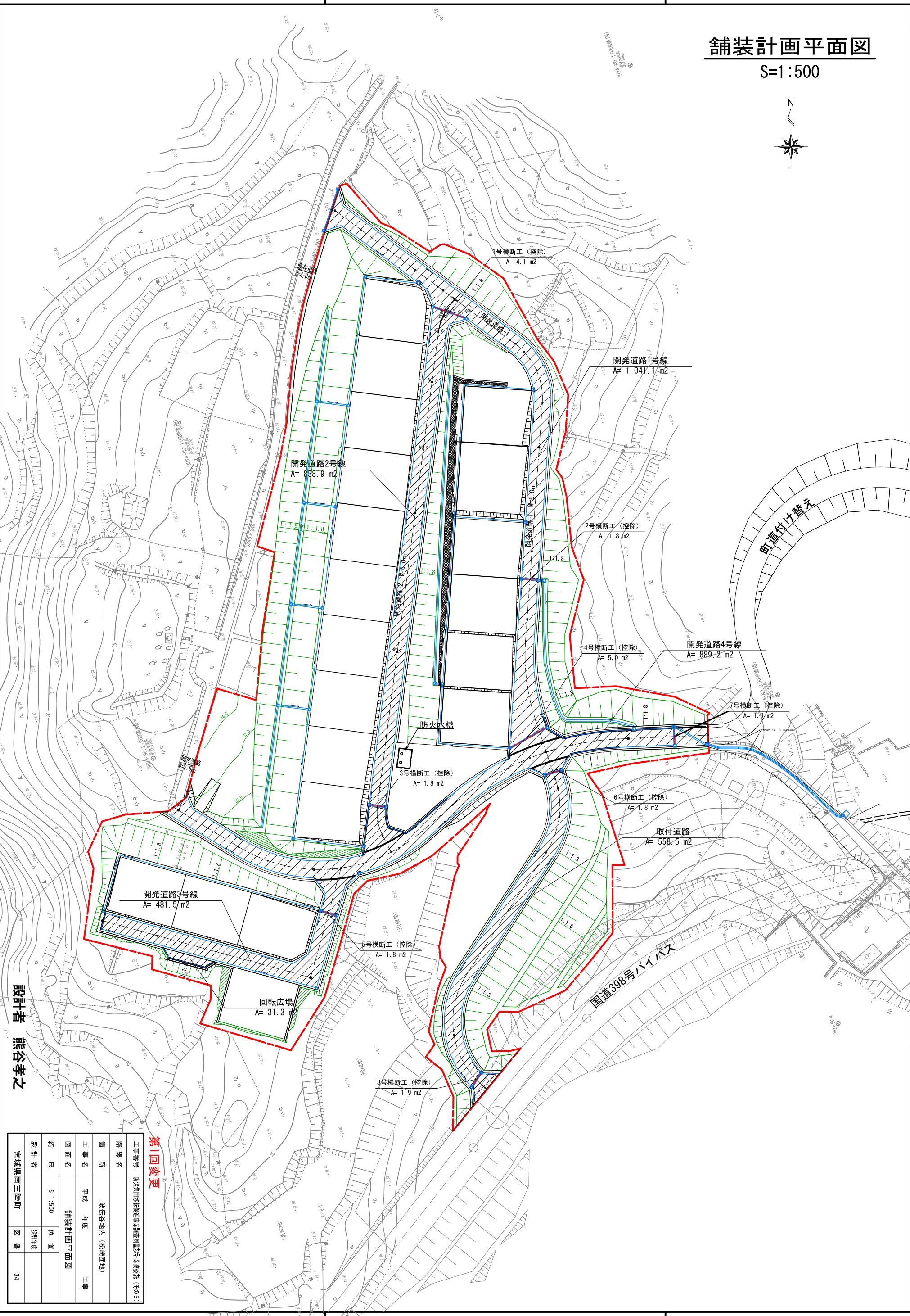
設計者 熊谷孝之

第1回変更

工事番号		防集団地造成事業用地測量計画業務委託(その5)	
箇所	波谷谷地内(松崎団地)	年度	工事
図面名	道路計画平面図		
縮尺	S=1:500	位置	
設計者	熊谷孝之	図番	18

舗装計画平面図

S=1:500



設計者 熊谷孝之

第1回変更

工事番号		防犯照明設置工事		舗装計画表(その5)	
箇所		波谷谷地内 (松崎団地)			
工事名		平成 年度		工事	
図面名		舗装計画平面図			
縮尺		S=1:500	位置		
設計者		熊谷孝之	図番	34	