

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 氏名 (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畠 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	別紙のとおり	
4 工事施行者住所氏名	別紙のとおり	
5 工事着手予定年月日	平成 26年 1月 6日	
6 工事完了予定年月日	平成 28年 3月 31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条の該当号及び該当する理由		
9 その他必要な事項	農地法及び森林法は復興整備協議会に 諮る	
※ 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おいては、氏名は、その法人の

2 名称及び代表者の氏名を記載すること。
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。

設計者	国際航業株式会社 熊谷孝之
住所	宮城県仙台市若林区新寺1-3-45
TEL	022-299-1281
FAX	022-299-2851

開発区域に含まれる地域の名称

地域の名称 (一部)	地番	1 工区	2 工区
字峰畠	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	
	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)			
字峰畠	74-2	全部	
	76-1	全部	
	77	一部	一部
	79	全部	

予定建築物等の用途

- 1 一戸建ての住宅
- 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 共同住宅
- 4 建築基準法（昭和25年法律201号）別表第2（い）項第6号、第9号から第10号に規定するもの。
- 5 診療所兼用住宅
- 6 集会所
- 7 旅館兼用住宅
- 8 消防詰所
- 9 漁業従事者住宅
- 10 ゴミ集積所
- 11 公園内休憩施設（東屋）
- 12 公園内便益施設（便所）

工事施行者住所氏名

請負者 宮城県気仙沼市魚町二丁目5-10
株式会社アルファ一建設
代表取締役 山下 覚史

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畠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部を除いて切土地盤とし、雨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計画とした。						
地 域	イ 市街化区域 ハ 非線引き都市計画区域 ○ 地域計画区域及び準都市計画区域外の区域	口 市街化調整区域 二 準都市計画区域	用 途 地 域 等	そ の 他	計			
区 域 等	宅地造成工事 規 制 区 域	内 ○ 外						
工 区	工 区	第 1 工区	第 2 工区	第 工区	第 工区			
工 区	工 地 名 及 び 地 番	字峰畠74番1の一部 他12筆	字峰畠144番1の一部 他15筆					
分 面 積		22,075.44m ²	50,153.97m ²	m ²	m ²	72,229.41m ²		
開 発 区 目	地 目	宅 地	農 地	山 林	法 定 外 公 共 物	そ の 他	計	
分 别	面 積	-m ²	3,487.44m ²	67,988.30m ²	233.28m ²	520.39m ²	72,229.41m ²	
所 有 者 別	所 有 者 別	-%	4.8%	94.2%	0.3%	0.7%	100%	
土 地 の 現 状	所 有 面 積	1,062.46m ²	71,166.95m ²	-m ²	-m ²	72,229.41m ²		
状 别	割 合	1.5%	98.5%	-%	-%	100%		
土 地 分	宅 地 用 地		公 共 施 設 用 地		そ の 他	計		
利 用 面 積	住 宅	住 宅 以 外	公 益 的 施 設	道 路	公 園・ (通路)	そ の 他	計	
計 划	39.4%	- %	13.8%	33.7%	13.1%	- %	- %	100.0%
区 画 数	最 大 区 画 面 積		最 小 区 画 面 積		区 画 の 平 均 面 積			
区 画 設 定	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	
計 画	61 2 (公益的施設)	330.01 m ²	6046.58m ²	172.83m ²	3232.90m ²	307.16 m ²	4639.75 m ²	
上 水 道 施 設	① 公 常 水 道 口 簡 用 水 道 ハ そ の 他 ニ そ の 他 設 設	消 防 水 利 施 設	イ 消 防 水 利 施 設 ○ 貯 水 の 他	栓 槽	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計
計 画	4			556.72m ²				2481.63 m ²
上 水 道 施 設	① 公 常 水 道 口 簡 用 水 道 ハ そ の 他 ニ そ の 他 設 設	消 防 水 利 施 設	イ 消 防 水 利 施 設 ○ 貯 水 の 他	栓 槽	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計
計 画	61 2 (公益的施設)	6,553.53m ²			6 1 戸	5 0 戸	1 1 戸	
計 画	4				390 人	人口密度		54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	取付道路(通路 含む)	7.0m	303.0m	8,585.47m ²	南三陸町	南三陸町	
	団地部取付道路	7.0m	86.8m	2,418.04m ²	南三陸町	南三陸町	
	1-1号幹線道路	12.0m	95.6m	1,095.43m ²	南三陸町	南三陸町	
	1-2号幹線道路	9.5m	115.0m	1,092.51m ²	南三陸町	南三陸町	
	2号幹線道路	9.5m	139.6m	1,343.50m ²	南三陸町	南三陸町	
	補助幹線道路	7.0m	89.6m	640.33m ²	南三陸町	南三陸町	
	1号区画道路	6.0m	253.1m	1,501.52m ²	南三陸町	南三陸町	
	2号区画道路	6.0m	171.3m	2,063.56m ²	南三陸町	南三陸町	
	3号区画道路	6.0m	148.7m	2,956.23m ²	南三陸町	南三陸町	
	4号区画道路	6.0m	123.4m	866.48m ²	南三陸町	南三陸町	
	5号区画道路	6.0m	92.1m	523.74m ²	南三陸町	南三陸町	
	6号区画道路	6.0m	92.1m	523.77m ²	南三陸町	南三陸町	
	7号区画道路	6.0m	92.1m	523.78m ²	南三陸町	南三陸町	
	8号区画道路	6.0m	39.6m	226.75m ²	南三陸町	南三陸町	
	小計		1,842.0m	24,361.11m ²			
公園、緑地	公園						
	緑地1		3,241.67m ²		南三陸町	南三陸町	
	緑地2		399.94m ²		南三陸町	南三陸町	
	緑地3		375.63m ²		南三陸町	南三陸町	
上水道	水道施設	小計 Φ50~100mm	5,442.20m ²	9,459.44m ²	南三陸町	南三陸町	なし
下水道	下水道施設	Φ150mm	1,322m	—	南三陸町	南三陸町	なし
消防施設	防火水槽	40t	981m	—	南三陸町	南三陸町	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)
老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム その他これらに類するもの(公益-1~3)	9,404.06m ²	南三陸町	公益-1, 2 造成工事概成後着手予定 公益-3 H27年4月頃
集会所(公益-4)	556.72m ²	南三陸町	造成工事概成後着手予定
ゴミ集積所(公益5~7)	7.20m ²	南三陸町	
小計	9,967.98m ²		

(注) 1 「公共施設の整備計画」については、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。

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。

