

復 興 整 備 計 画

（第6回変更）

塩 竈 市 ・ 宮 城 県

平成27年 9月24日

<b>1 復興整備計画の区域（計画区域）（法第46条第2項第1号関係）</b>		
塩竈市の一部（別添の復興整備事業総括図のとおり）		
<b>2 復興整備計画の目標（法第46条第2項第2号関係）</b>		
<p>①安全で安心して暮らせる災害に強いまちづくりの推進を図る。</p> <p>②被災者の生活再建にかかる負担軽減を図るため、災害公営住宅の整備を基本として住宅再建の支援を行う。</p> <p>③離島部の若年層の流出による人口減少及び高齢化に対応するため、行政サービスの機能回復及び拡充を図る。</p> <p>④離島部の交流施設の早期復旧を図るとともに、観光交流資源の回復に努め、産業の再建に取り組む。</p>		
<b>3 土地利用方針（法第46条第2項第3号関係）</b>		
<p>(1)復興整備計画の区域における土地利用の基本的方向  住みなれた地域で安全で安心した生活を送るために、離島部では次のような土地利用を図る。</p> <p>①安全性が確保できる高台または嵩上げした地域へ住宅団地の移転を図る。</p> <p>②住宅団地については、災害公営住宅の整備を基本とし、コミュニティの維持とコンパクトなまちづくりを図る。</p> <p>③被災集落跡地については、建築基準法39条における災害危険区域を指定し、建築制限をかけるとともに、住民の意見を聞きながら、漁業等の産業再建用地や観光交流用地等として活用する。</p>		
<p>(2)土地の用途の概要（別添の土地利用構想図及び復興整備事業総括図参照）</p> <p>①離島部である桂島地区（A地区）では、高台に住宅団地を整備する。</p> <p>②離島部である寒風沢地区（B地区）では、高台に適地がないことから、安全な高さまで盛り土を行い、住宅団地を整備する。</p> <p>③津波により壊滅的な被害を受けた桂島地区の海水浴場側地区（I地区）及び寒風沢地区の南側地区（II地区）については、人命保護のため住宅建築の制限を行う。</p> <p>④上記の被災集落跡地（I・II地区）は、住民の意見を聞きながら、漁業共同利用施設や観光交流施設等としての整備を図る。</p> <p>⑤移転団地の用地選定にあたっては、「特別名勝松島」による開発制限や埋蔵文化財包蔵地があるため、切土造成の発生しない箇所を選定する。また被災者の意向も取り込んだものとする。</p> <p>⑥離島部である野々島地区（C地区）では、高台に適地がないことから、安全な高さまで盛り土を行い、災害公営住宅を整備する。</p> <p>⑦離島部である朴島地区（D地区）では、高台に適地がないことから、小規模住宅地区改良事業での集落基盤整備地内に、災害公営住宅を整備する。</p>		
(3)復興整備事業のおおむねの区域を表示した縮尺1/25,000以上の地形図（別添の復興整備事業総括図のとおり）		
<b>4 復興整備事業に係る事項（法第46条第2項第4号関係）</b>		
事業区分	図面記号	事業に係る事項
(1)市街地開発事業		

(2)土地改良事業		
(3)復興一体事業		
(4)集団移転促進事業	A地区	事業名称：塩竈市浦戸地区防災集団移転促進事業（桂島地区） 事業主体：塩竈市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり <u>25</u> 実施予定期間：平成24年度～平成27年度 集団移転促進事業計画については、平成24年10月25日に国土交通大臣の同意みなし、平成25年12月26日に第一回軽微な変更届、 <u>平成27年3月20日に第二回軽微な変更届。</u>
	B地区	事業名称：塩竈市浦戸地区防災集団移転促進事業（寒風沢地区） 事業主体：塩竈市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり <u>25</u> 実施予定期間：平成24年度～平成27年度 集団移転促進事業計画については、平成24年10月25日に国土交通大臣の同意みなし、平成25年12月26日に第一回軽微な変更届、 <u>平成27年3月20日に第二回軽微な変更届。</u>
(5)住宅地区改良事業		
(6)都市施設の整備に関する事業		
(7)津波防護施設の整備に関する事業		
(8)漁港漁場整備事業		
(9)保安施設事業		
(10)液状化対策事業		
(11)造成宅地滑動崩落対策事業		

(11)造成宅地滑動崩落対策事業		
(12)地籍調査事業		
(13)その他施設の整備に関する事業	A地区	事業名称：災害公営住宅整備事業（桂島地区） 事業主体：塩竈市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり <u>27</u> 実施予定期間：平成25年度～平成26年度
	B地区	事業名称：災害公営住宅整備事業（寒風沢地区） 事業主体：塩竈市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり <u>27</u> 実施予定期間：平成25年度～平成26年度
	C地区	事業名称：災害公営住宅整備事業（野々島地区） 事業主体：塩竈市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり 実施予定期間：平成25年度～平成26年度
	D地区	事業名称：災害公営住宅整備事業（朴島地区） 事業主体：塩竈市 実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり <u>27</u> 実施予定期間：平成25年度～平成26年度
<b>5 復興整備計画の期間（法第46条第2項第5号関係）</b>		
平成24年度 ～ 平成27年度の4年間		
<b>6 その他復興整備事業の実施に関し必要な事項（法第46条第2項第6号関係）</b>		

4-① 土地利用基本計画の変更等に係る事項（法第48条第1項関係）

整理番号	事業区分	図面記号	変更等する土地利用基本計画等	変更等の別	変更等する部分の面積(ha)		備考
					拡大	縮小	
1							
2							
3							





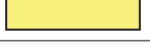


- (注) 1 本様式は、復興整備事業の実施に関連して土地利用基本計画の変更等を行うときに法第46条第2項第4号に掲げる事項として記載するとともに、土地利用基本計画の変更等に係る事項の様式を添付する。
- 2 「事業区分及び図面記号」は、「4 復興整備事業に係る事項」と整合させる。
- 3 「変更等する土地利用基本計画等」は、法第48条第1項各号に規定する土地利用基本計画等の内容を記載する。
- 4 「変更等の別」は、法第48条第1項に規定する変更、指定、廃止、決定、解除又は指定の取消しを記載する。
- 5 「変更等する部分の面積」は、事業区分欄の事業の実施により変更等される面積を記載する。

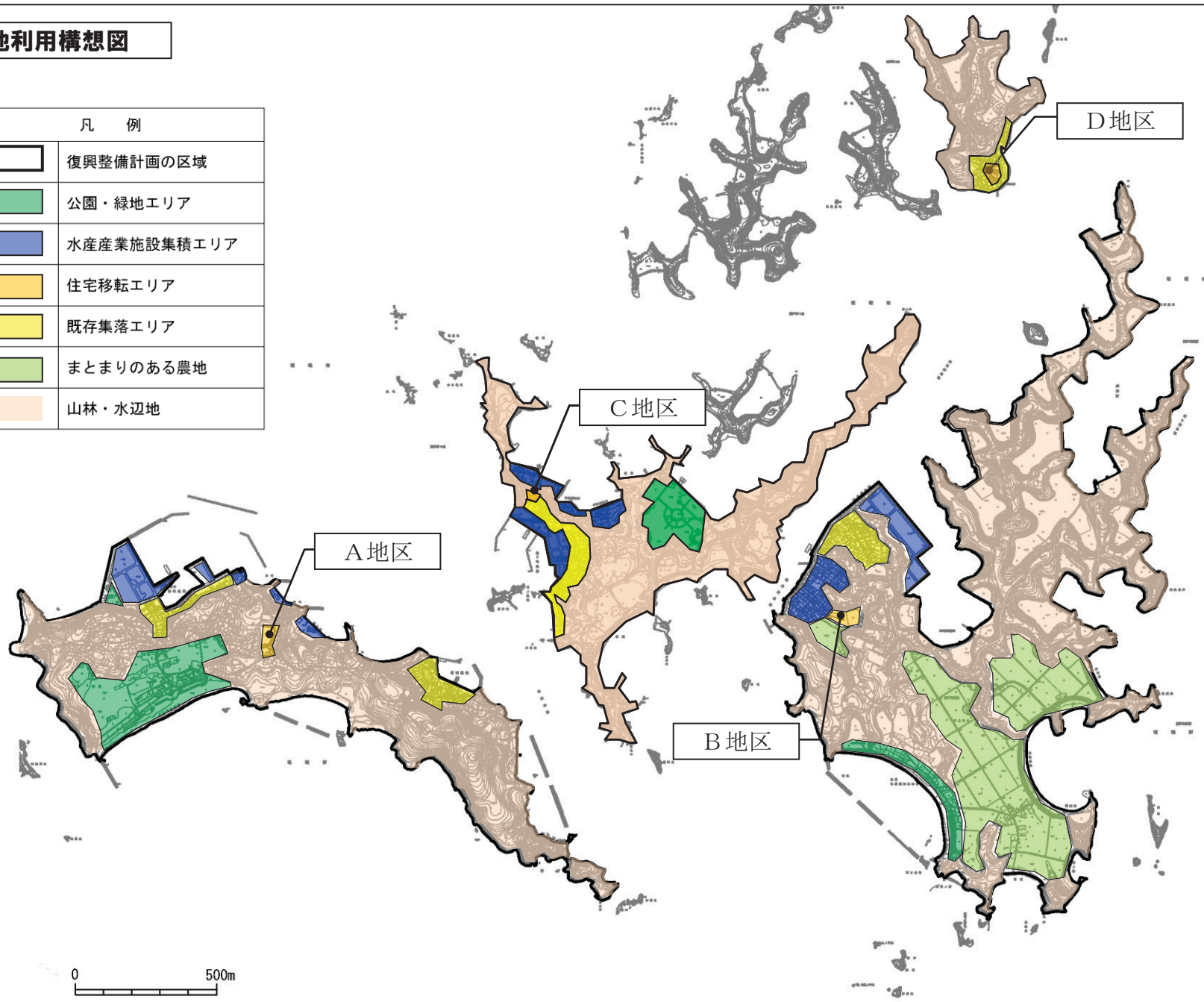
4-② 復興整備事業に関する許認可等に係る事項（法第49条及び第50条関係）

整理 番号	事業区分	図面 記号	農地法 (大臣許可)	都市計画法			農地法 (知事許可)	農振法	森林法		自然公園 法	漁港漁場 整備法	港湾法
			第4条第1項・第5条第1項の農地転用許可	第29条第1項・第2項の開発許可	第43条第1項の建築許可	第59条第1項から第4項までの都市計画事業の認可等	第4条第1項・第5条第1項の農地転用許可	第15条の2の開発許可	第10条の2第1項の開発許可	第34条第1項・第2項の許可	第20条第3項の許可・第33条第1項の届出	法第39条第1項の許可	第37条第1項の許可等
1	集団移転促進事業及びその他施設の整備に関する事業	A地区		○ ○			○						
2	集団移転促進事業及びその他施設の整備に関する事業	B地区		○ ○			○ ○						
3	その他施設の整備に関する事業	C地区		○									
4	その他施設の整備に関する事業	D地区		○									

- (注) 1 本様式は、法第49条第1項の土地利用方針を記載しようとするとき又は復興整備事業に係る許認可等を得ようとするときに記載する。  
 2 復興整備事業の地区ごとに、当該事業に係る許認可等に関する事項の該当欄に「○」をするとともに、各許認可等に係る事項の様式を添付する。  
 3 「農地法（大臣許可）」は、上段には法第49条第1項の土地利用方針を記載しようとするときに「○」をする。また、下段には法第50条第1項の復興整備事業に関する事項を記載しようとするときに「○」をする。この際、農林水産大臣が定める書類（様式第9）を当該復興整備事業に関する事項を記載した復興整備計画の公表の日の前日までに、農林水産大臣に提出する。




# 土地利用構想図

凡 例	
	復興整備計画の区域
	公園・緑地エリア
	水産産業施設集積エリア
	住宅移転エリア
	既存集落エリア
	まとまりのある農地
	山林・水辺地





# 復興整備事業総括図

凡 例	
	復興整備計画の区域
	復興整備事業の概ねの区域
	移 転 元

※全都市街化調整区域に指定

A 地区  
 塩竈市浦戸地区防災集団移転促進事業（桂島地区）  
 災害公営住宅整備事業（桂島地区）

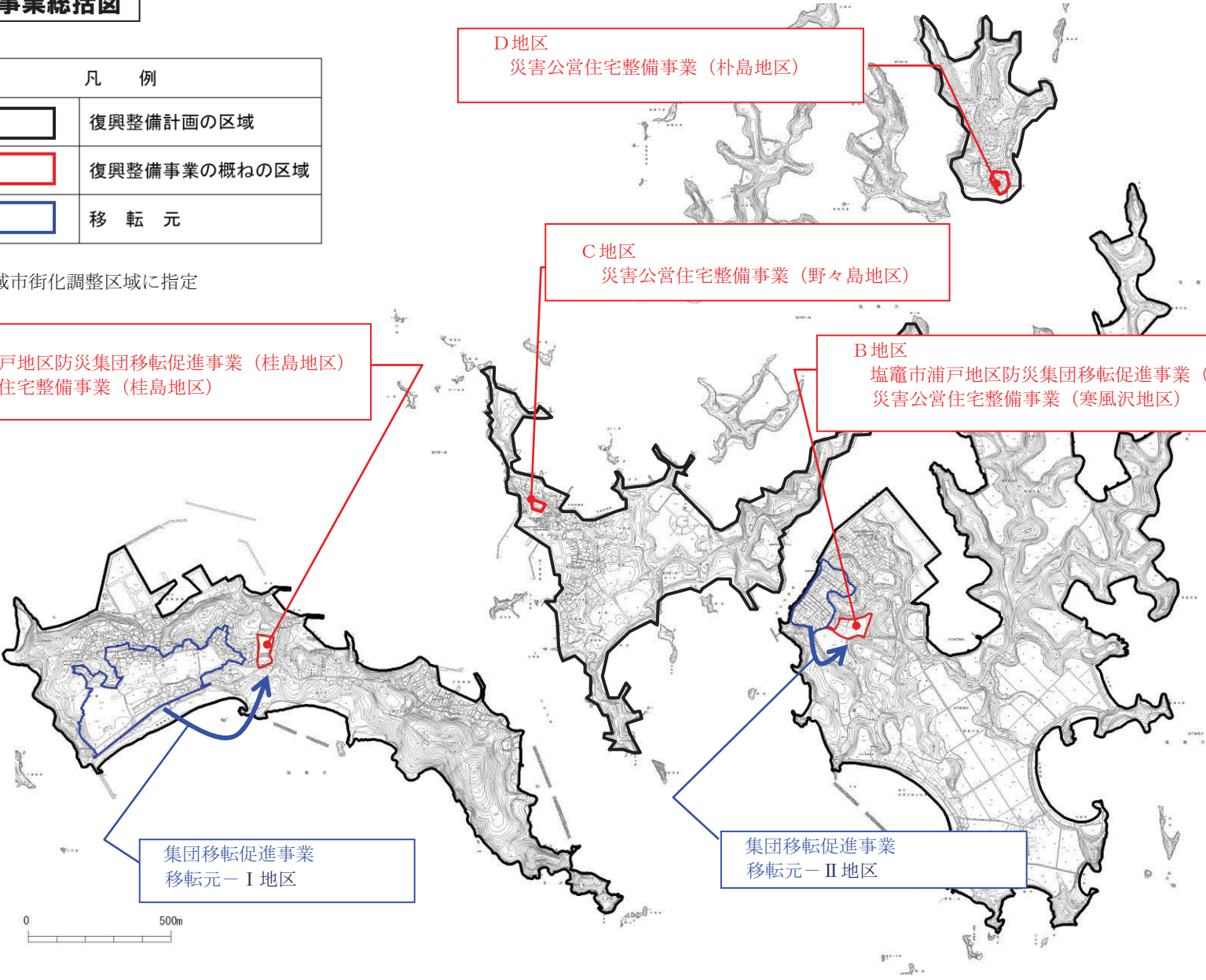
D 地区  
 災害公営住宅整備事業（朴島地区）

C 地区  
 災害公営住宅整備事業（野々島地区）

B 地区  
 塩竈市浦戸地区防災集団移転促進事業（寒風沢地区）  
 災害公営住宅整備事業（寒風沢地区）

集団移転促進事業  
 移転元 - I 地区

集団移転促進事業  
 移転元 - II 地区





様式第 8 法第49条第 1 項及び第 4 項第 4 号・第 5 号関係（農地転用の許可・農用地区域内の開発行爲の許可）

1 復興整備計画の区域における被災関連市町村の農業の健全な発展を図るための施策の推進に関する基本的な事項

① 被災市町村の農業の復興及び発展の基本的な方針

津波により被災した市内唯一の水田の早期復元を図るとともに、グリーンツーリズムやエコツーリズムなど離島部の観光資源と一体となった農業発展を目指す。

② 農業関係施策の推進に関する方針（農業生産基盤整備等の実施予定等）

NPO法人、商工・観光団体との連携を図り、農業の担い手を確保するとともに、ブランド商品の開発などによる販路の拡大に努め、安定生産を図る。

- (注) (1) 「① 被災市町村の農業の復興及び発展の基本的な方針」は、農業の復興と生産性の高い営農を実現するため、どのような地域農業を目指していくのか等の基本的な方針を明確に記載する。  
 (2) 「② 農業関係施策の推進に関する方針」は、復興整備計画の区域全体の農業生産基盤整備等の施策の実施方針を記載する。

2 1の施策を推進するために必要な農地の確保及びその利用に関する基本的な事項

① 農地の確保の方針（農地制度・農業振興地域制度の適正な運用及び諸施策を通じた農地の確保の方針）

住宅地への農地転用は、被災者が安心して住み続けられる生活環境の確保を目的とし、集合住宅を中心とした必要最小限のものとする。

② 農地の利用の方針（住宅地等の移転跡地の農業利用を含む）

被災した農業用施設の早期復旧を図り、優良農地については引き続き農地として利用する。

③ 復興整備事業ごとの農地等との調整状況

別紙様式のとおり

- (注) (1) 1の②の施策を推進するために必要な「農地の確保の方針」は、市町村全体における農業の健全な発展に向けた農地の確保の取り組みについて記載する。  
 (2) 「農地の利用の方針」は、農業・農村の復興マスタープラン及び復興関連施策の事業計画・工程表等を踏まえ、被災農地の復旧・復興による農地の利用の方針及び住宅地等の移転跡地の農業利用の方針等について記載する。

3 当該土地利用方針に係る被災関連都道府県の知事の意見（法第 49 条第 2 項の規定による協議会が組織されていない場合等（共同作成を除く。））

該当なし

別紙様式（復興整備事業ごとの農地等との調整状況）

1 農地転用等を伴う復興整備事業と農地等との調整調書

（別紙様式 1）

図面記号	地区名	復興整備事業の種類	土地の主な用途の種類	面積	うち	うち	うち	事業主体	施行予定年度	予定人口（世帯数）の規模等	土地利用区分	移転元との関連
					農地面積	農振地域面積	農用地区域面積					
A地区	桂島地区	集団移転促進事業及びその他施設の整備に関する事業	住宅地	0.45ha 0.54ha	0.14ha	—	—	塩竈市	平成25年度から 27 ～平成26年度	31人 36人 (13世帯) (15世帯)	市街化調整区域	移転元（市街化調整区域） 移転促進区域：31人（13世帯） 移転促進区域外：0人 0世帯 5人（2世帯） 2.5ha 移転元面積：3.4ha
B地区	寒風沢地区	集団移転促進事業及びその他施設の整備に関する事業	住宅地	0.80ha 0.78ha	0.65ha 0.62ha	—	—	塩竈市	平成25年度から 27 ～平成26年度	34人 37人 (15世帯)	市街化調整区域	移転元（市街化調整区域） 移転促進区域：29人（12世帯） 移転促進区域外：5人 8人（3世帯） ※災害危険区域内で再建意向を示している、5人（3世帯）について、 移転促進区域外としている。 2.0ha 移転元面積：2.2ha
計				1.25ha 1.32ha	0.79ha 0.76ha	—	—			65人 73人 (28世帯) (30世帯)		

留意事項：本様式は、農林水産大臣又は被災関連都道府県知事の同意を得る際に復興整備事業ごとの農地等との調整様式として用いること。

なお、農林水産大臣又は復興関連都道府県知事は、本様式を同意の際に添付すること。同意できない地区がある場合は、当該地区欄に取消線を記載し、理由を付して被災関連市町村等に示すこと。

- (注) (1) 本様式については、復興整備計画及び土地利用方針に記載されているものの内、農地転用又は農用地区域内の開発行為を伴うすべての復興整備事業について記載する。
- (2) 「復興整備事業の種類」は、法律第46条第2項第4号に規定する市街地開発事業、土地改良事業（非農用地区域を創設する場合）、復興一体事業、集団移転促進事業等の事業名を記載する。
- (3) 「予定人口（世帯数）の規模等」は、「土地の主な用途の種類」が住宅地の場合に記載する。なお、予定人口（世帯数）は、「移転元」の移転人口（世帯数）と最大でも同程度となるよう調整することに留意すること。

- (4) 「土地利用区分」は、都市計画の市街化区域内、市街化調整区域内、非線引き都市計画区域の用途地域内、非線引き都市計画区域の用途地域外、都市計画区域外の別を記載する。
- (5) 「移転元との関連」には、土地利用方針の復興整備事業総括図中の移転元の図面番号（Ⅰ、Ⅱ、…）、面積、土地利用区分（都市計画の市街化区域内、市街化調整区域内、非線引き都市計画区域の用途地域内、非線引き都市計画区域の用途地域外、都市計画区域外の別）、移転人口（世帯数）及び移転跡地の利用計画等を記載する。

## 2 調整措置概要

地区名： 寒風沢地区

(別紙様式 2)

① 農業関係施策との調整状況									
農業 関係施策 図面番号	関係施策 事業名	事業地区名	事業主体	受益面積等	施行 年度	復興整備事業の施行区域 に含まれる受益地・施設		施策の 種別	当該事業受益地等を復興整備事業の施行区域に 含める必要性及び調整措置状況
						受益面積・ 施設等	施行状況		
				該当なし					
② 周辺農地へ及ぼす影響と必要な対策									
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂流出防止の対策は、法面を安定勾配にし、表面の土砂流出を抑制させる。</li> <li>・開発地の汚水排水は、新たに整備する区画道路内に污水管を整備し適切に処理し、既設の公共下水道へ接続後、島内に設置されている下水処理施設にて処理する計画としている。</li> <li>・雨水排水は、道路側溝等の適切な排水施設を新設し適切に処理し、別事業で整備される道路の側溝を經由し海へ放流する計画としている。</li> <li>・工事施工中は、仮設沈砂池や土砂流出ネットを配置し、下流への汚濁防止措置を図る。</li> </ul>									
③ 当該事業に係る土地利用基本計画の変更等（再ゾーニング）の実施予定									
該当なし									

(注) (1) 国の直轄又は補助等による事業で、完了（昭和 44 年農業振興地域の整備に関する法律制定以降に完了）したもの、実施中のもの、調査計画中のものであって、復興整備事業の施行区域に含まれるもの及びそれに接続しているものについて記載する。

(2) 「受益面積等」は、当該事業の受益面積を記載する。また、「復興整備事業の施行区域に含まれる受益地・施設」の「受益面積・施設等」は、当該事業の受益地面積のうち復興整備事業の施行区域に含まれることとなる受益面積又は農業用排水路等の施設が含まれる場合には、その施設及び延長等を記載する。

(3) 「施策の種別」は、直轄、補助等を記載する。

(4) 「当該事業受益地等を復興整備事業の施行区域に含める必要性及び調整措置状況」は、事業受益地等を復興整備事業の施行区域に含めることにより農林漁業と調整を要することとなる事項について、「都市計画と農林漁業との調整措置について」（平成 14 年農村振興局長通知）の第 3 章の第 2 を準用し、その調整措置状況を記載する。なお、周辺農林漁業関係施策に影響を及ぼす場合には、必要に応じ調整措置状況に関する資料を別途添付する。

(5) 「② 周辺農地へ及ぼす影響と必要な対策」は、都市用排水による周辺農地に及ぼす影響と必要な対策について記載する。

(6) 「③ 当該事業に係る土地利用基本計画の変更等（再ゾーニング）の実施予定」は、当該事業に係る再ゾーニングが必要な場合は、再ゾーニングの予定時期について記載する。

様式第 13 法第 49 条第 4 項第 4 号関係（農地転用の許可）

農地法（知事許可）

農地法第 5 条第 1 項の許可に関する事項

図面記号	事業名	地区名		事業主体			
B 地区	集団移転促進事業及び その他施設の整備に関 する事業	寒風沢地区		塩竈市			
土地の所在等	土地の所在	地 番	地 目		面 積 (㎡)	土地利用区分	
			登記簿	現 況		農振法	都 市 計画法
				別紙のとおり			
	計		<u>6,450.22 ㎡</u> 田 <u>5,172.42 ㎡</u> 6,242.95 ㎡ (田 4,965.15 ㎡ 畑 1,277.80 ㎡)				
転用することによっ て生ずる付近の農地 作物等の被害の防除 施設の概要	<p>1 土砂の流出その他の被害防除 土砂流出防止の対策は、法面を安定勾配にし、表面の土砂流出を抑制させる。開発地の污水排水は、新たに整備する区画道路内に污水管を整備し適切に処理し、既設の公共下水道へ接続後、島内に設置されている下水処理施設にて処理する計画としている。また、雨水排水は、道路側溝等の適切な排水施設を新設し適切に処理し、別事業で整備される道路の側溝を經由し海へ放流する計画としている。その他、工事施工中は、仮設沈砂池や土砂流出ネットを配置し、下流への汚濁防止措置を図る。</p> <p>2 関係機関協議 <span style="float: right;"><u>27 7</u></span> 上記については、塩竈市農業委員会及び塩竈市水産振興課（浅海農政係）と平成25年9月に調整済みである。</p>						

記載上の注意事項

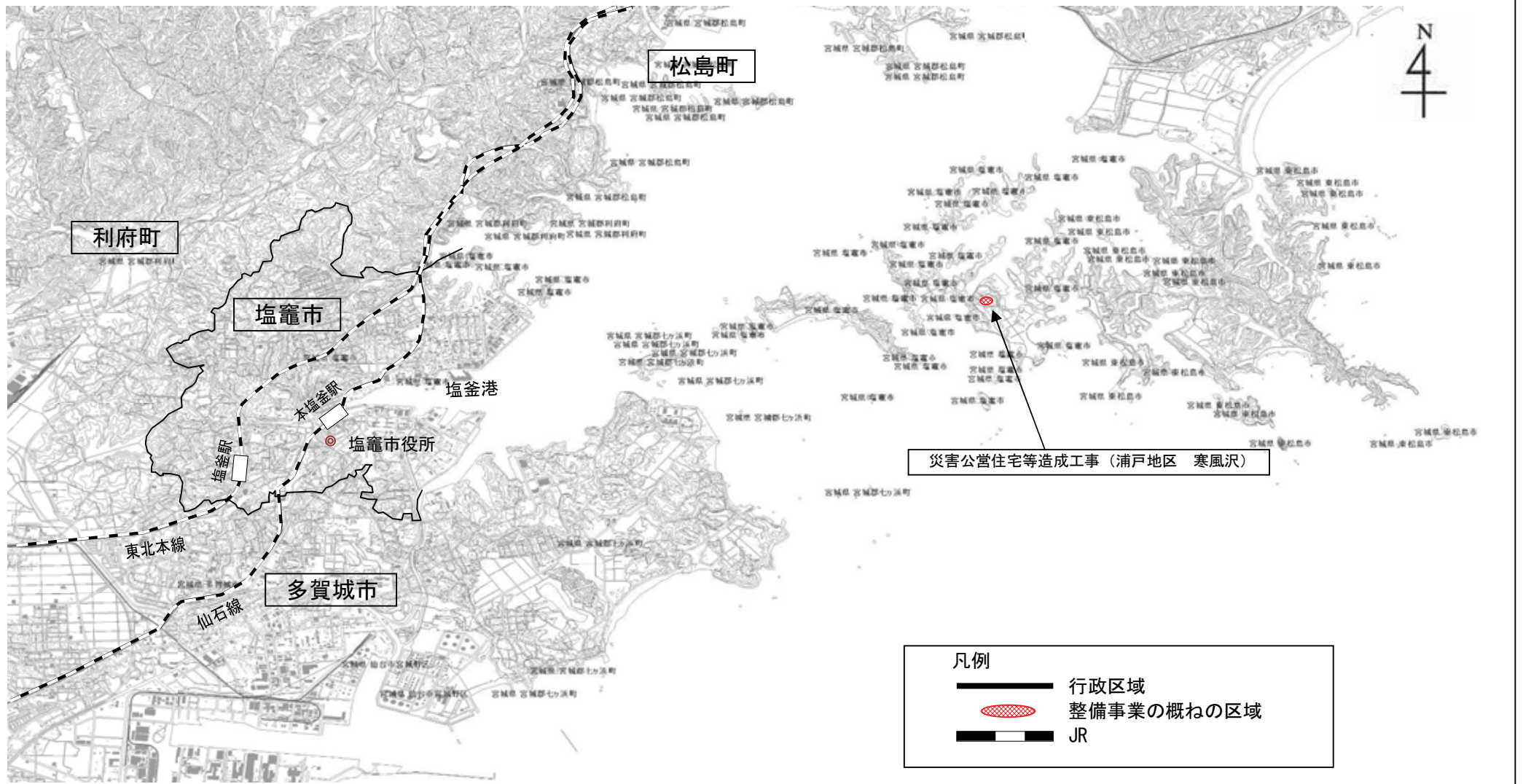
- 1 東日本大震災復興特別区域法第 46 条第 2 項第 4 号に規定する復興整備事業の地区ごとに記載すること。
- 2 図面記号の欄は、復興整備計画の「復興整備事業に係る事項」に記載されている図面記号を記載すること。
- 3 「当事者の住所等」の欄は、法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名を記載すること。
- 4 譲渡人が 2 人以上である場合には、1 及び 2 の欄には「別紙記載のとおり」と記載すること。この場合の別紙の様式は、次の別紙 1 及び別紙 2 のとおりとすること。

(別紙) 土地の所在等

所 在	地 番	地 目		面 積 (㎡)	土地利用区分	
		登記簿	現況		農振法	都 市 計画法
塩竈市浦戸寒風沢字寒沢	3番の 一 部	畑	田	1,899の一部 1,277.80	農業振興地域 農用地区域外	市街化調整区域
塩竈市浦戸寒風沢字寒沢	6番1	田	田	1,703.00	農業振興地域 農用地区域外	市街化調整区域
塩竈市浦戸寒風沢字寒沢	6番2	田	田	3,245.00	農業振興地域 農用地区域外	市街化調整区域
塩竈市浦戸寒風沢字寒沢	8番の 一 部	田	田	1,428の一部 17.15	農業振興地域 農用地区域外	市街化調整区域
<u>塩竈市浦戸寒風沢字寒沢</u>	<u>8番1の 一 部</u>	<u>田</u>	<u>田</u>	<u>1,410の一部 79.74</u>	<u>農業振興地域 農用地区域外</u>	<u>市街化調整区域</u>
<u>塩竈市浦戸寒風沢字寒沢</u>	<u>10番1の 一 部</u>	<u>田</u>	<u>田</u>	<u>5,565の一部 127.53</u>	<u>農業振興地域 農用地区域外</u>	<u>市街化調整区域</u>
計	<u>6</u> 4 筆	<u>6,450.22</u> ㎡	<u>田 5,172.42</u> ㎡	(田 4,965.15 ㎡ 畑 1,277.80 ㎡)		



塩竈市 復興整備計画 様式 13 土地位置図  
縮尺 1 : 2500





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 宮城県塩竈市旭町1番1号 氏名 塩竈市長 佐藤 昭 印		※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	宮城県塩竈市浦戸桂島字鬼ヶ浜20番1他7筆 A地区（桂島地区）
	2 開発区域の面積	4,502.79平方メートル
	3 予定建築物等の用途	長屋、戸建住宅、集会所
	4 工事施行者住所氏名	宮城県塩竈市北浜四丁目14番60号 東北重機工事株式会社
	5 工事着手予定年月日	平成25年10月 1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	
※ 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

宮城県塩竈市浦戸桂島字鬼ヶ浜17番2の一部、20番1、21番、22番1、23番1、26番1、27番3、20番1地先の道の一部及び宮城県塩竈市浦戸桂島字台23番2の一部



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	宮城県塩竈市浦戸桂島字鬼ヶ浜20番1 他7筆								
設計の方針	災害公営住宅用地の整備を目的とする。 防災集団移転促進事業による集団移転及び雨水排水は、宮城県の開発許可の基準に持たれて設計する。 開発区域外の道路は、漁業集落防災機能強化事業にて別途整備を行う。								
地域	イ 市街化区域	ⓐ 市街化調整区域		用途地域等					
	ハ 非線引き都市計画区域	ニ 準都市計画区域							
地区等	ホ 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域			その他					
工区区分	宅地造成工事規制区域	内 ⓑ		その他					
	工 区	第 1-1 工区	第 1-2 工区	第 2 工区	計				
	地名及び地番	浦戸桂島字鬼ヶ浜 20番1 他7筆	浦戸桂島字鬼ヶ浜 23番2の一部	浦戸桂島字鬼ヶ浜 23番2の一部					
面積	面積	m <sup>2</sup> 2,063.90	m <sup>2</sup> 462.93	m <sup>2</sup> 1975.96	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> 4502.79			
	別								
	割合	% 0	% 30.7	% 0	% 9.7	% 59.6	% 100		
土地の現状	所有者別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計			
	面積	m <sup>2</sup> 4064.78	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 438.01	m <sup>2</sup> 4502.79			
	割合	% 90.3	% 0	% 0	% 9.7	% 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	緑 地	その他		
	面積	m <sup>2</sup> 1937.28	m <sup>2</sup> 1218.71	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 984.13	m <sup>2</sup> 362.67	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 4502.79
割合	% 43.0	% 27.1	% 0	% 21.9	% 8.0	% 0	% 0	% 100.0	
区画設計計画	区 画 数	最大区画面積		最小区画面積		区画の平均面積			
	区画 戸建住宅 3	m <sup>2</sup> 233		m <sup>2</sup> 193		m <sup>2</sup> 207			
	区画 長屋 2	m <sup>2</sup> 837		m <sup>2</sup> 477		m <sup>2</sup> 657			
	区画 長屋・集会所 1	m <sup>2</sup> 1,219		m <sup>2</sup> 1,219		m <sup>2</sup> 1,219			
上水道施設	ⓐ 公営水道 ロ 簡易水道 ハ 専用水道 ニ その他	消 防 水 利 施 設	ⓐ 消 火 栓 ロ 貯 水 槽 ハ そ の 他	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計		
					3戸	11戸	14戸		
	計画人口	53人	人口密度	118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(m)	延長(m)	面積(㎡)			
道 路		4.0	193.8	984.13	塩竈市	塩竈市	申請者
緑 地		—	—	362.67	塩竈市	塩竈市	申請者
上水道			101.71	—	塩竈市	—	申請者
消防施設		—	消火栓 1基	—	塩竈市	—	申請者

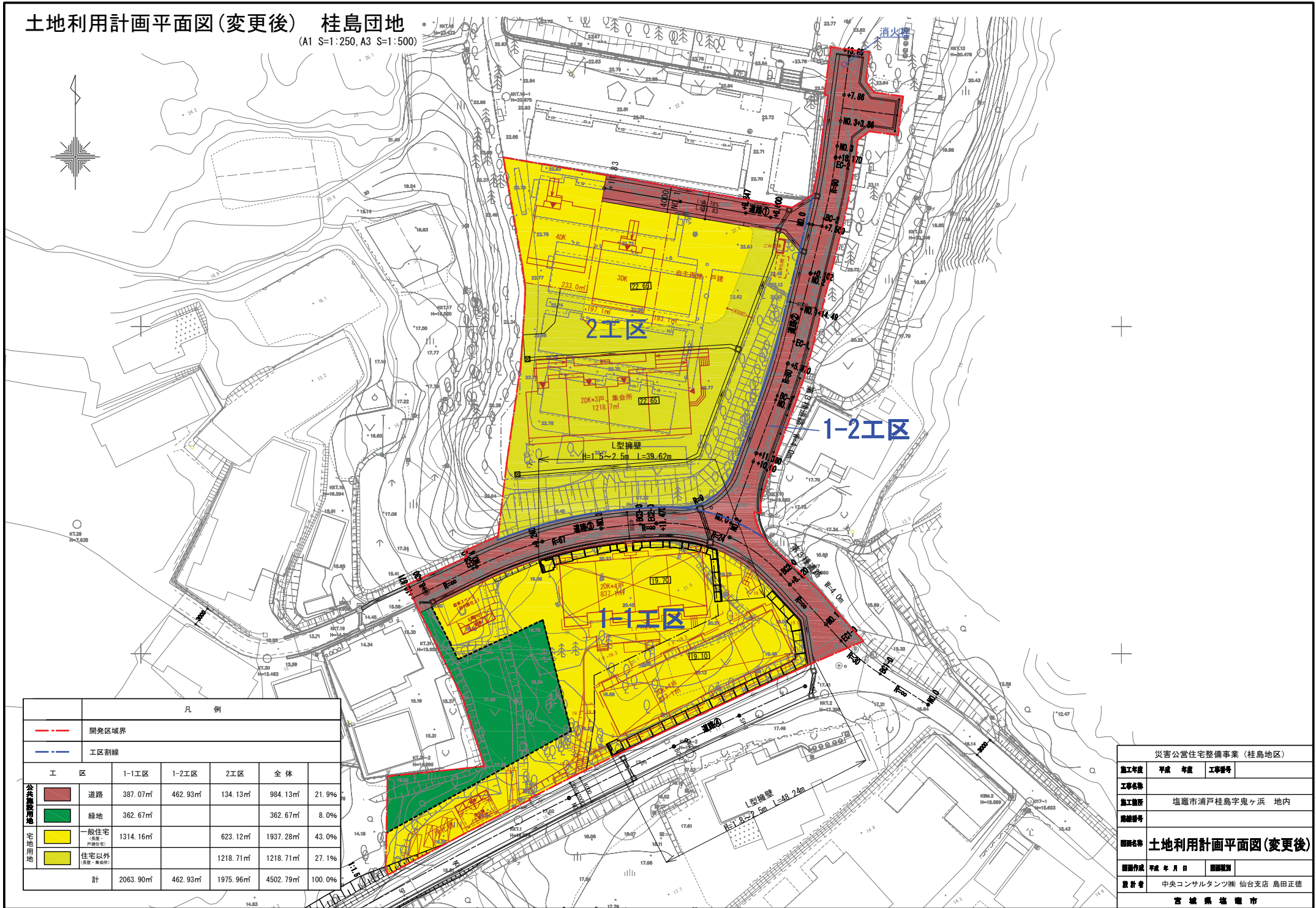
### 公益的施設の整備計画

公益的施設の名称	延 長 (m)	管理予定者	計画の概要 (建設時期等)

(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(変更後) 桂島団地  
(A1 S=1:250, A3 S=1:500)



凡 例					
	開発区域界				
	工区割線				
工 区	1-1工区	1-2工区	2工区	全 体	
	道路	387.07㎡	462.93㎡	134.13㎡	984.13㎡ 21.9%
	緑地	362.67㎡		362.67㎡	8.0%
	一般住宅 (高層・中層等)	1314.16㎡	623.12㎡	1937.28㎡	43.0%
	住宅以外 (店舗・事務所)		1218.71㎡	1218.71㎡	27.1%
	計	2063.90㎡	462.93㎡	1975.96㎡	4502.79㎡ 100.0%

災害公営住宅整備事業(桂島地区)			
施工年度	平成	年度	工事番号
工事名称	塩竈市浦戸桂島字鬼ヶ浜 地内		
路線番号			
図面名称	土地利用計画平面図(変更後)		
図面作成	平成 年 月 日	図面種類	
設計者	中央コンサルタンツ株式会社 仙台支店 島田正徳		
宮 城 県 塩 竈 市			

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 宮城県塩竈市旭町1番1号 氏名 塩竈市長 佐藤 昭 印		※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	宮城県塩竈市浦戸寒風沢字寒沢3番他5筆 B地区（寒風沢地区）
	2 開発区域の面積	7,976.03平方メートル
	3 予定建築物等の用途	長屋、戸建住宅、集会所
	4 工事施行者住所氏名	宮城県塩竈市北浜四丁目14番60号 東北重機工事株式会社
	5 工事着手予定年月日	平成25年12月 1日
	6 工事完了予定年月日	平成27年12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	
※ 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

宮城県塩竈市浦戸寒風沢字寒沢3番の一部、5番の一部、6番1、6番2、8番の一部、10番1の一部、3番地先の道の一部、5番地先の道の一部及び6番1地先の道の一部

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		宮城県塩竈市浦戸寒風沢字寒沢3番 他5筆							
設 計 の 方 針		災害公営住宅用地及び防災集団移転促進事業による移転先用地の整備を目的とする。 開発に係る基準は、宅地防災マニュアルの解説、道路土工軟弱地盤対策工指針、宮城県開発許可基準に基づき設計するものとする。 また、開発区域外の道路は、漁業集落防災機能強化事業にて別途整備を行うものとする。							
地 域 地 区 等	イ 市街化区域	ⓐ 市街化調整区域				用 途 地 域 等			
	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								
区 等	宅地造成工事 規制区域	内 ⓑ				そ の 他			
	工 区	第 1 工区	第 工区	第 工区	第 工区	計			
工 区 区 分	地名及び地番	浦戸寒風沢字寒沢 3番 他5筆							
	面 積	m <sup>2</sup> 7,976.03	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> 7,976.03			
開 発 区 域 の 別	地 目	宅 地	農 地	山 林	法定外公共物	そ の 他	計		
	面 積	m <sup>2</sup> 714.75	m <sup>2</sup> 6,453.62	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 807.66	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 7,976.03		
	割 合	% 9.0	% 80.9	% 0	% 10.1	% 0	% 100		
土 地 の 現 状	所 有 者 別	自己所有	買収予定	他人所有	そ の 他	計			
	面 積	m <sup>2</sup> 7,168.37	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 807.66	m <sup>2</sup> 7,976.03			
	割 合	% 89.9	% 0	% 0	% 10.1	% 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	緑 地	その他		
	面 積	m <sup>2</sup> 2,849.09	m <sup>2</sup> 345.29	m <sup>2</sup> 0	m <sup>2</sup> 3,712.51	m <sup>2</sup> 1,069.14	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> -	m <sup>2</sup> 7,976.03
割 合	% 35.7	% 4.3	% 0	% 46.6	% 13.4	%	% -	% 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			
	区画 戸建住宅 9	264.3 m <sup>2</sup>		198.3 m <sup>2</sup>		222.6 m <sup>2</sup>			
	区画 長屋 1	845.9 m <sup>2</sup>		845.9 m <sup>2</sup>		845.9 m <sup>2</sup>			
	区画 集会所 1	345.3 m <sup>2</sup>		345.3 m <sup>2</sup>		345.3 m <sup>2</sup>			
上 水 道 施 設	ⓐ 公 営 水 道 ロ 簡 易 水 道 ハ 専 用 水 道 ニ そ の 他	消 防 水 利 施 設	ⓐ 消 火 栓 ⓑ 貯 水 槽 ハ そ の 他	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計		
					9戸	5戸	14戸		
				計画人口	54人	人口密度	68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(m)	延長(m)	面積(㎡)			
道 路		6.0	323.1	3,712.51	塩竈市	塩竈市	申請者
緑 地		—	—	1,069.14	塩竈市	塩竈市	申請者
上水道		DIP φ 100、75	310.91	—	塩竈市	—	申請者
下水道		Vu φ 150	262.03	—	塩竈市	—	申請者
消防水利		—	消火栓 1基	—	塩竈市	—	申請者
消防水利		40m3	貯水槽 1基	—	塩竈市	—	申請者
計				4,781.65			

公益的施設の整備計画

公益的施設の名称	延 長 (m)	管理予定者	計画の概要 (建設時期等)

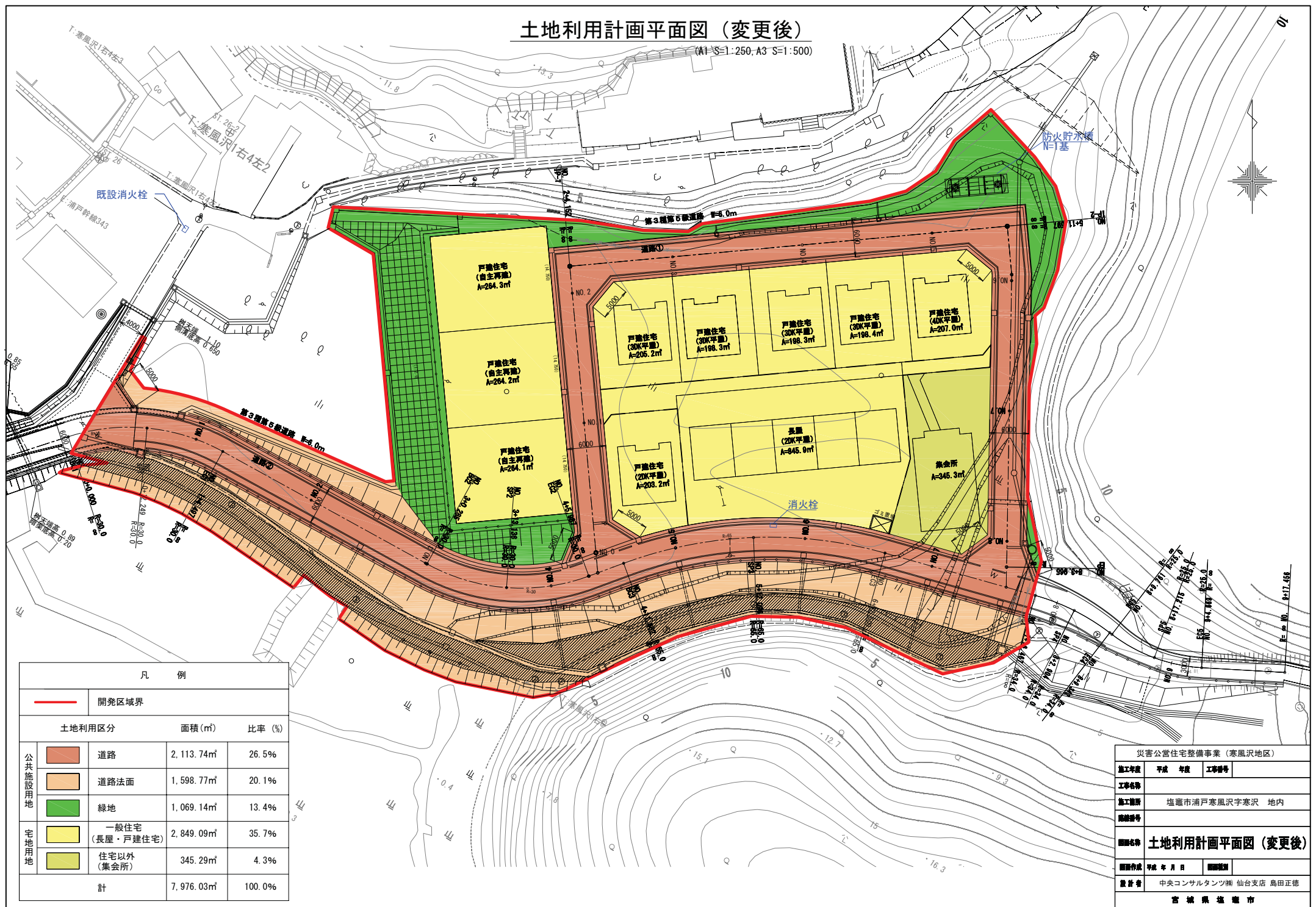
(注) 1 「公共施設の整備計画」には、都市計画法第4条第14項及び同法施行令第1条の2に定める公共施設について記入すること。

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 (変更後)

(A1 S=1:250, A3 S=1:500)



凡 例			
—		開発区域界	
土地利用区分		面積 (㎡)	比率 (%)
公共施設用地	道路	2,113.74㎡	26.5%
	道路法面	1,598.77㎡	20.1%
	緑地	1,069.14㎡	13.4%
宅地用地	一般住宅 (長屋・戸建住宅)	2,849.09㎡	35.7%
	住宅以外 (集会所)	345.29㎡	4.3%
計		7,976.03㎡	100.0%

災害公営住宅整備事業 (寒風沢地区)			
施工年度	平成	年度	工事番号
工事名称	塩竈市浦戸寒風沢字寒沢 地内		
施工箇所	塩竈市浦戸寒風沢字寒沢 地内		
図面名称	土地利用計画平面図 (変更後)		
図面作成	平成	年月日	図面番号
設計者	中央コンサルタンツ株式会社 仙台支店 島田正徳		
宮城県塩竈市			