

復 興 整 備 計 画
(第4回変更)

塩 竈 市・宮 城 県

平成26年5月19日

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）		
塩竈市の一部（別添の復興整備事業総括図のとおり）		
2 復興整備計画の目標（法第46条第2項第2号関係）		
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。 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。 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。 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。		
3 土地利用方針（法第46条第2項第3号関係）		
(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。 ①安全性が確保できる高台または嵩上げた地域へ住宅団地の移転を図る。 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。 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。		
(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） 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。		
(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）		
4 復興整備事業に係る事項（法第46条第2項第4号関係）		
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 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。
	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 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。
(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		
(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 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 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 実施予定期間：平成25年度～平成26年度
5 復興整備計画の期間（法第46条第2項第5号関係）		
平成24年度 ～ 平成27年度の4年間		
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）		

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 記 面 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							

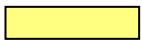
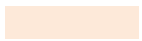
- （注）1 本様式は、復興整備事業の実施に関連して土地利用基本計画の変更等を行うときに法第46条第2項第4号に掲げる事項として記載するとともに、土地利用基本計画の変更等に係る事項の様式を添付する。
- 2 「事業区分及び図面記号」は、「4 復興整備事業に係る事項」と整合させる。
- 3 「変更等する土地利用基本計画等」は、法第48条第1項各号に規定する土地利用基本計画等の内容を記載する。
- 4 「変更等の別」は、法第48条第1項に規定する変更、指定、廃止、決定、解除又は指定の取消しを記載する。
- 5 「変更等する部分の面積」は、事業区分欄の事業の実施により変更等される面積を記載する。

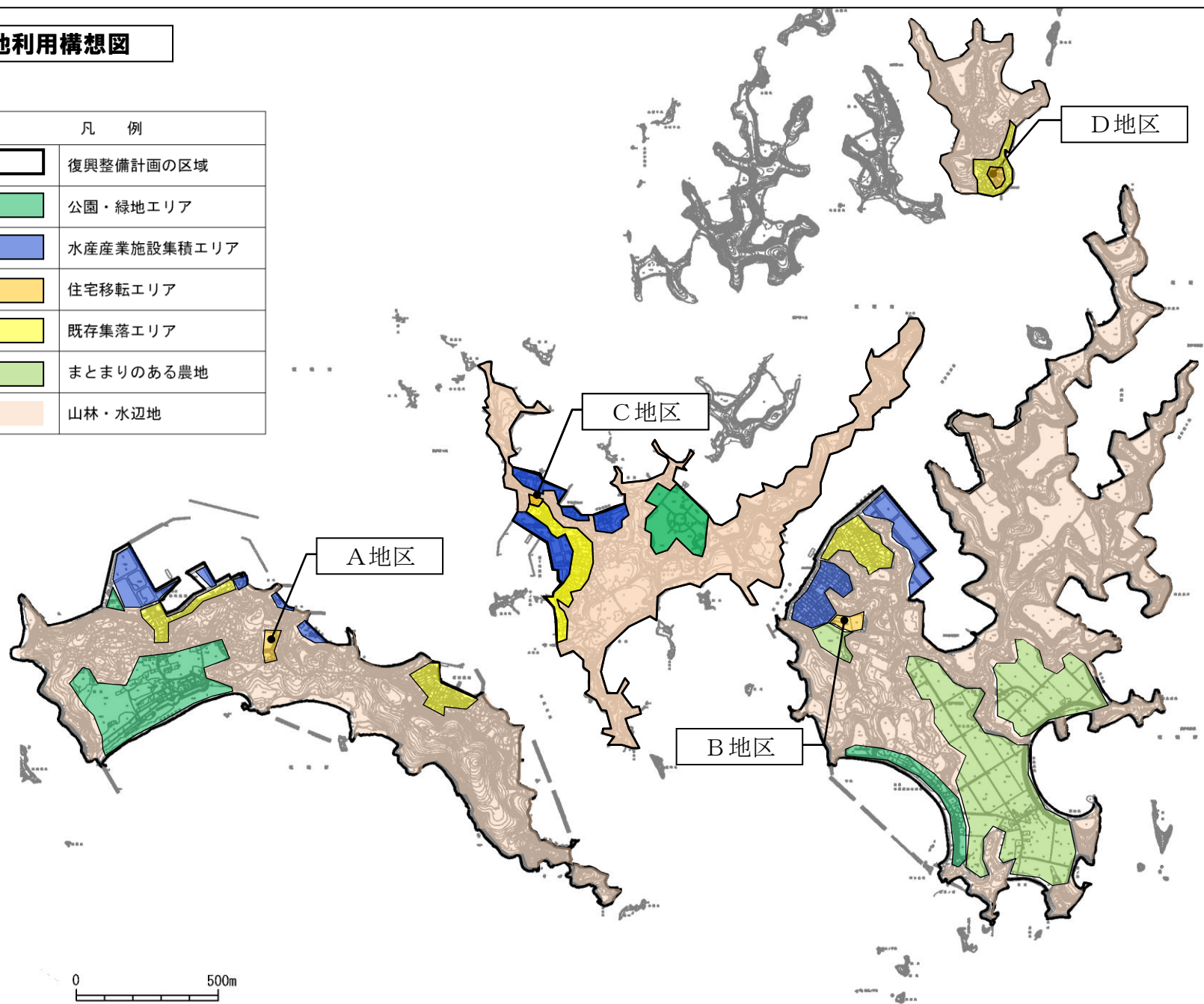
4－② 復興整備事業に関する許認可等に係る事項（法第49条及び第50条関係）

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

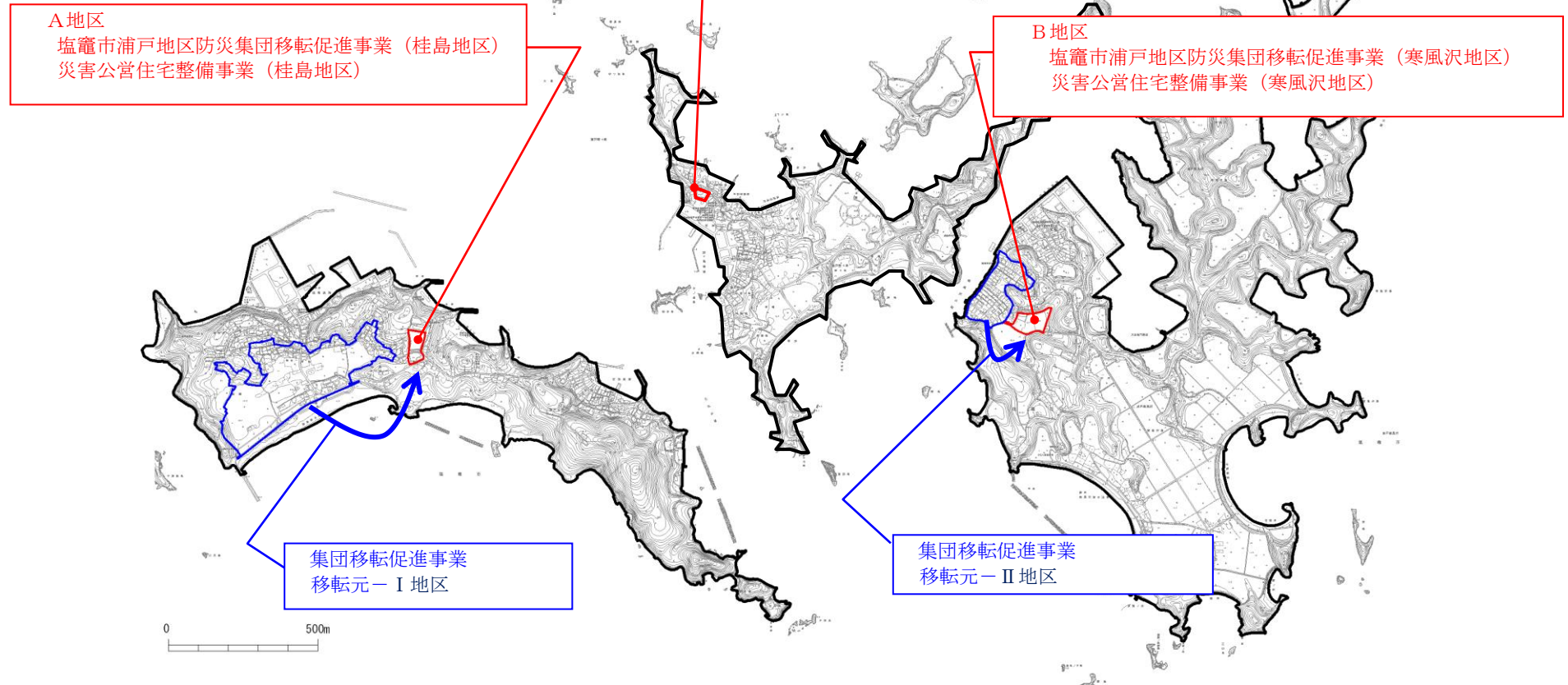
凡 例	
	復興整備計画の区域
	公園・緑地エリア
	水産産業施設集積エリア
	住宅移転エリア
	既存集落エリア
	まとまりのある農地
	山林・水辺地



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

※全城市街化調整区域に指定



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
	2 開発区域の面積	5,409.50平方メートル
	3 予定建築物等の用途	長屋建て住宅、一戸建て住宅、集会所
	4 工事施行者住所氏名	・東北重機工事(株) 宮城県塩釜市北浜四丁目14-60
	5 工事着手予定年月日	平成 2 5 年 1 0 月 1 日
	6 工事完了予定年月日	平成 2 8 年 3 月 3 1 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、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 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 分	宅 地 造 成 工 事	内		ⓑ 外		そ の 他				
	規 制 区 域									
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	浦戸桂島字鬼ヶ浜 20番1 他6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	m ² 2,526.83	m ² 1,974.44	m ² 908.23	m ²					
開 発 区 域 の 土 地 の 現 状	地 目 別	地 目	宅 地	農 地	山 林	法定外公共物	そ の 他	計		
		面 積	m ² 0	m ² 1,383.39	m ² 0	m ² 438.01	m ² 3,588.10	m ² 5,409.50		
		割 合	% 0	% 25.6	% 0	% 8.1	% 66.3	% 100		
	所 有 者 別	所 有 者 別	自己所有	買収予定	他人所有	そ の 他	計			
		面 積	m ² 3,345.24	m ² 1,626.25	m ² 0	m ² 438.01	m ² 5,409.50			
		割 合	% 61.8	% 30.1	% 0	% 8.1	% 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 ² 3,008.78	m ² 908.23	m ²	m ² 984.13	m ² 508.36			m ² 0
	割 合	% 55.6	% 16.8	%	% 18.2	% 9.4	% 0	% 0	% 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 住宅 3	m ² 230		m ² 193			m ² 207			
	区画 集合住宅 2	m ² 960		m ² 500			m ² 730			
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	12戸	15戸			
				計画人口	56人		人口密度		103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	塩釜市	申請者
緑 地		—	—	508.36	塩竈市	塩釜市	申請者
計				1,492.49			

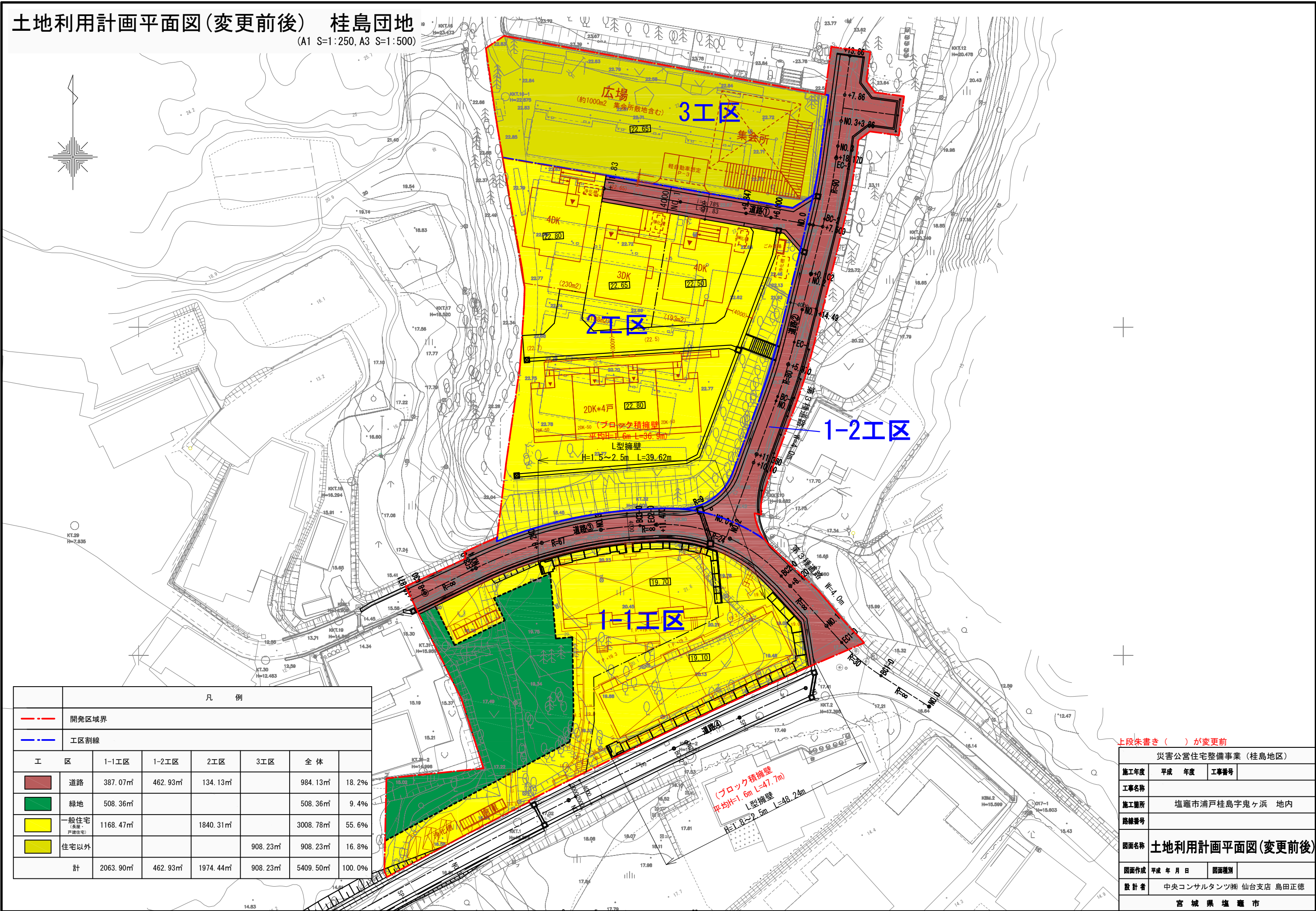
公益的施設の整備計画

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)
上水道	97.6	塩竈市	

(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(変更前後) 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	3工区	全 体	
道路	387.07㎡	462.93㎡	134.13㎡		984.13㎡	18.2%
緑地	508.36㎡				508.36㎡	9.4%
一般住宅 (長期・戸建住宅)	1168.47㎡		1840.31㎡		3008.78㎡	55.6%
住宅以外				908.23㎡	908.23㎡	16.8%
計	2063.90㎡	462.93㎡	1974.44㎡	908.23㎡	5409.50㎡	100.0%

上段朱書き () が変更前

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			
施工箇所	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(変更前後)		
図面作成	平成 年 月 日	図面種別	
設計者	中央コンサルタンツ(株) 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	宮城県塩竈市浦戸野々島字河岸48番1 他2筆
	2 開発区域の面積	1,929.77平方メートル
	3 予定建築物等の用途	共同住宅（災害公営住宅）
	4 工事施行者住所氏名	・東北重機工事(株) 宮城県塩釜市北浜四丁目14-60
	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26年 6月30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

宮城県塩竈市浦戸野々島字河岸48番1の一部

宮城県塩竈市浦戸野々島字河岸48番2

宮城県塩竈市浦戸野々島字河岸48番3

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	宮城県塩竈市浦戸野々島字河岸48番1他2筆										
設 計 の 方 針	災害公営住宅の造成及び建築工事を目的とした開発行為である。 造成計画は、漁業集落施設復旧事業における道路整備に合わせ、盛土を行い宅地を整備する計画とした。 雨水排水計画は、地区外の道路側溝に排出する計画とした。 汚水排水計画は、地区内に敷設された汚水本管に排出する計画とした。										
地域 地区 等	イ 市街化区域	ロ 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										
	宅 地 造 成 工 事	内			外		そ の 他				
	規 制 区 域										
工 区 区 分	工 区	第 1 工区	第 工区	第 工区	第 工区	第 工区	計				
	地 名 及 び 地 番	宮城県塩竈市浦戸 野々島字河岸48番1 他2筆									
	面 積	1929.77 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
開 発 区 域 の 土 地 の 現 状	地 目	宅 地	農 地	山 林	法定外公共物	その他	計				
	面 積	1683.88 m ²	m ²	m ²	m ²	245.89 m ²	1929.77 m ²				
	割 合	87.26 %	%	%	%	12.74 %	100 %				
	所 有 者 別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計					
	面 積	m ²	1929.77 m ²	m ²	m ²	1929.77 m ²					
	割 合	%	100 %	%	%	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	1929.77 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		1929.77 m ²	
	割 合	100 %	%	%	%	%	%	%		100 %	
区 画 設 定 計 画	区 画 数	最 大 区 画 面 積			最 少 区 画 面 積			区 画 の 平 均 面 積			
	2 区画	m ²			m ²			m ²			
		979.06			950.71			964.89			
上 水 道 施 設	イ 公 営 水 道	消 防 水 利 施 設	イ 消 火 栓 ロ 貯 水 槽 ハ その他	計 画 戸 数	戸 建	共 同	計				
					15戸	15戸					
	ロ 簡 易 水 道 ハ 専 用 水 道 ニ そ の 他			計画人数		54.5 人		人口密度		28.2 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			

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）

(注) 1 「公共施設の整備計画」には、都市計画法第4条第14条及び同法施行令第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。

変更後

