

復 興 整 備 計 画

（第1回変更）

塩 竈 市 ・ 宮 城 県

平成25年9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。 <u>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。</u> | | |
| (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 <u>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</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 実施予定期間：平成24年度～平成27年度 <u>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</u> その他： ①今後、都市計画区域等における開発行為等の許可（都計法29条）に関する事項を記載予定 ②今後、2ha以下の農地転用の許可（法4条等）に関する事項を記載予定 |
| (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 |
| | <u>C地区</u> | <u>事業名称：災害公営住宅整備事業（野々島地区）</u> <u>事業主体：塩竈市</u> <u>実施区域：別添の復興整備事業総括図のとおり</u> <u>実施予定期間：平成25年度～平成26年度</u> |
| | | |
| 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 | | | | | | | |
| | | | | | | | |

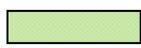
- (注) 1 本様式は、復興整備事業の実施に関連して土地利用基本計画の変更等を行うときに法第46条第2項第4号に掲げる事項として記載するとともに、土地利用基本計画の変更等に係る事項の様式を添付する。
- 2 「事業区分及び図面記号」は、「4 復興整備事業に係る事項」と整合させる。
- 3 「変更等する土地利用基本計画等」は、法第48条第1項各号に規定する土地利用基本計画等の内容を記載する。
- 4 「変更等の別」は、法第48条第1項に規定する変更、指定、廃止、決定、解除又は指定の取消しを記載する。
- 5 「変更等する部分の面積」は、事業区分欄の事業の実施により変更等される面積を記載する。

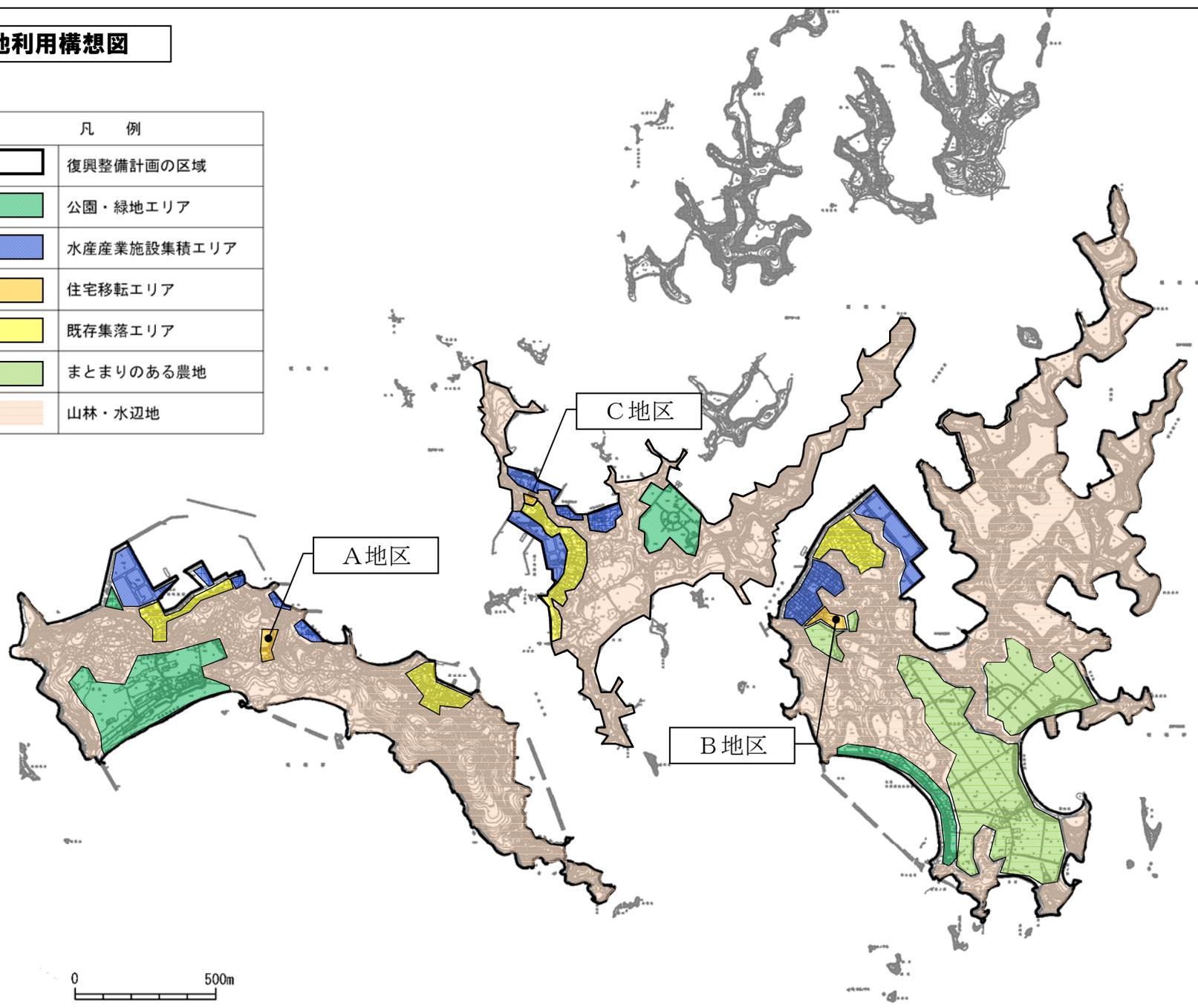
4-② 復興整備事業に関する許認可等に係る事項（法第49条及び第50条関係）

| 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 計画法事 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 | <u>集団移転促進 事業及びその 他施設の整備 に関する事業</u> | <u>A地区</u> | | ○ | | | ○ | | | | | | |
| 2 | <u>その他施設の 整備に関する 事業</u> | <u>C地区</u> | | ○ | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | |

- (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



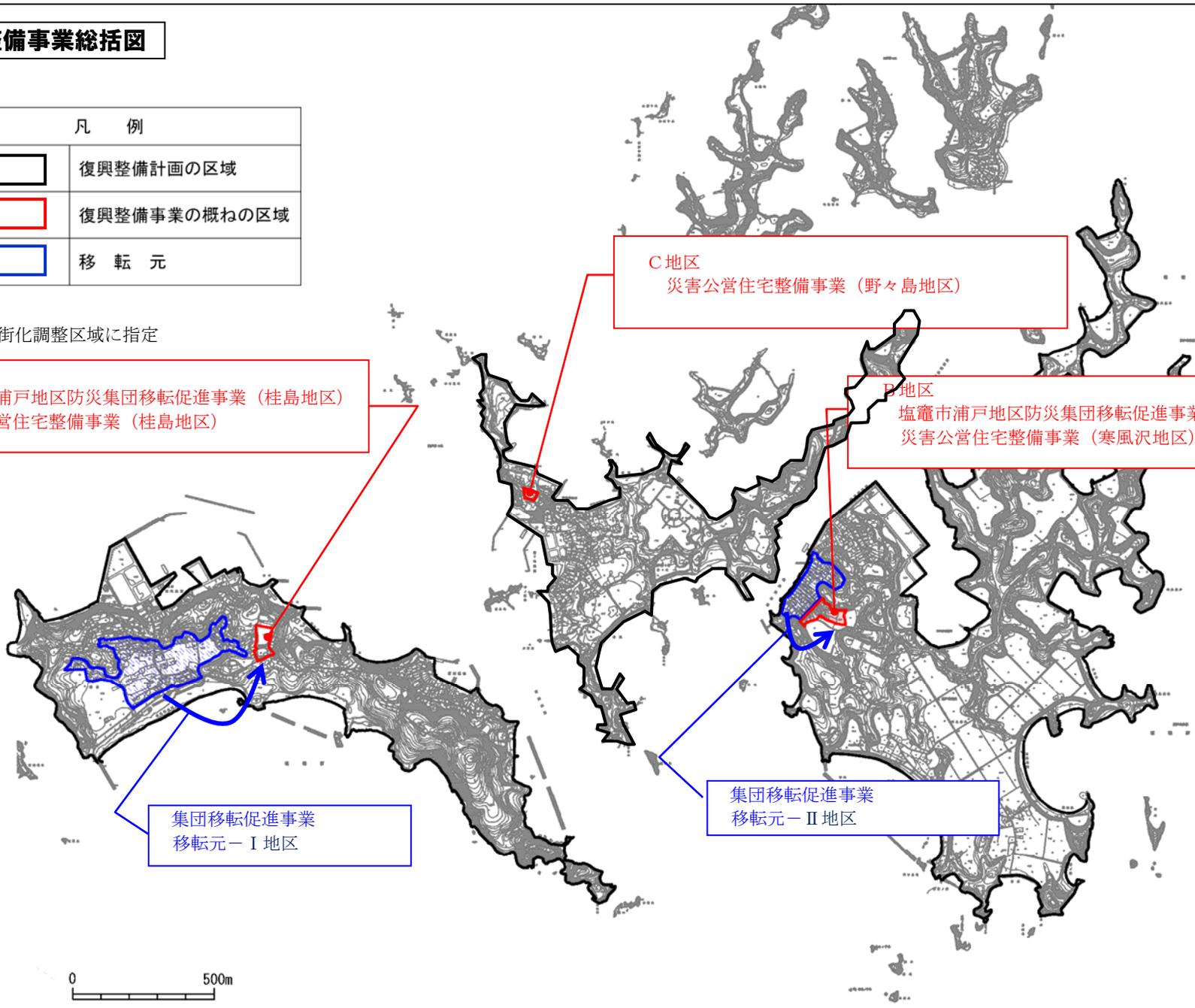
| 凡 例 | |
|---|--------------|
|  | 復興整備計画の区域 |
|  | 復興整備事業の概ねの区域 |
|  | 移 転 元 |

※全城市街化調整区域に指定

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）

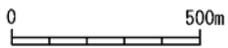
C地区
 災害公営住宅整備事業（野々島地区）

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・農用区域内の
開発行為の許可）

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 | 0.54ha | 0.14ha | — | — | 塩竈市 | 平成25年度から～平成26年度 | 36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：31人（13世帯） 移転促進区域外： 5人（2世帯） 移転元面積：3.4ha |
| 計 | | | | 0.54ha | 0.14ha | — | — | | | 36人 (15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： 桂島地区

(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"> ・開発地の汚水排水は、開発区域内に個別浄化槽を設置し、処理する計画としている。 ・雨水排水は、道路側溝等の適切な排水施設を整備し、開発区域外の排水施設を経由し海へ放流する計画としている。 ・周辺農地に営農はないため支障は生じない。 | | | | | | | | | |
| 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 | 5,436.17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 | 未定 |
| | 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、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）

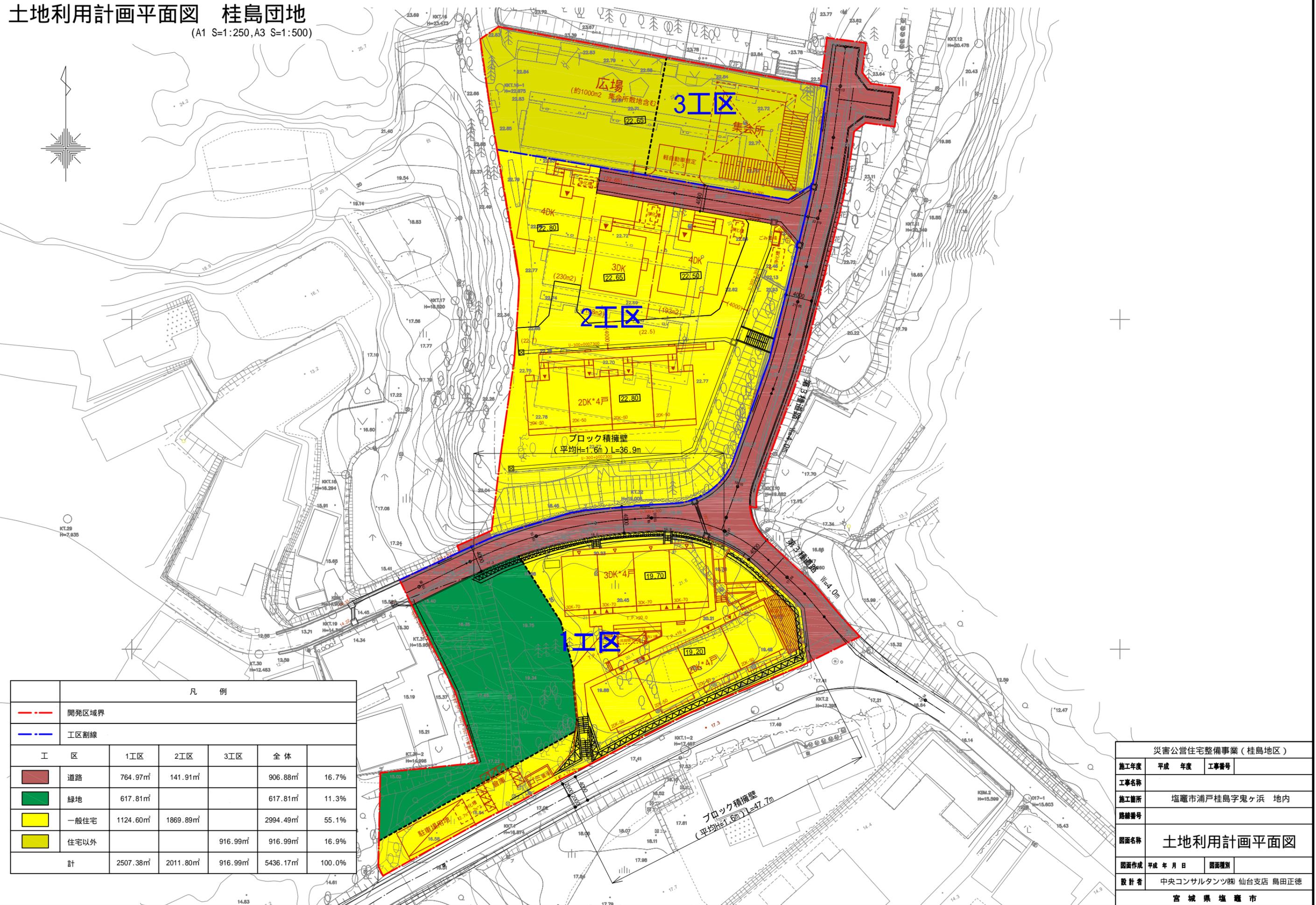
設 計 説 明 書（その1）

| | | | | | | | | | |
|----------------|-------------------------------------|--|----------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| 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 | ⓪ 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 | | | |
| 宅地造成工事規制区域 | 内 ⓪ | | | | | | | | |
| 工区分 | 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 2,507.38 | m ² 2,011.80 | m ² 916.99 | m ² | | | m ² 5,436.17 | |
| 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 | m ² 0 | m ² 1,383.39 | m ² 0 | m ² 546.17 | m ² 3,506.61 | m ² 5,436.17 | | |
| | 割合 | % 0 | % 25.5 | % 0 | % 10.0 | % 64.5 | % 100 | | |
| 土地所有者別 | 所 有 者 別 | 自己所有 | 買収予定 | 他人所有 | その 他 | 計 | | | |
| | 面積 | m ² 3,263.75 | m ² 1,626.25 | m ² 0 | m ² 546.17 | m ² 5,436.17 | | | |
| | 割合 | % 60.0 | % 30.0 | % 0 | % 10.0 | % 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 | | |
| | | m ² 2,994.49 | m ² 916.99 | m ² | m ² 906.88 | m ² 617.81 | m ² 0 | | |
| 割合 | % 55.1 | % 16.9 | % | % 16.7 | % 11.3 | % 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 | | |
| | 住宅 3 | m ² 230 | | m ² 193 | | | m ² 207 | | |
| | 集合住宅 2 | m ² 960 | | m ² 500 | | | m ² 730 | | |
| 上水道施設 | ① 公営水道 ② 簡易水道 ③ 専用水道 ④ その他 | 消 防 水 利 施 設 ① 消 火 栓 ② 貯 水 槽 ③ 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。

土地利用計画平面図 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工区 | 2工区 | 3工区 | 全体 | |
| 道路 | 764.97㎡ | 141.91㎡ | | 906.88㎡ | 16.7% |
| 緑地 | 617.81㎡ | | | 617.81㎡ | 11.3% |
| 一般住宅 | 1124.60㎡ | 1869.89㎡ | | 2994.49㎡ | 55.1% |
| 住宅以外 | | | 916.99㎡ | 916.99㎡ | 16.9% |
| 計 | 2507.38㎡ | 2011.80㎡ | 916.99㎡ | 5436.17㎡ | 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 | | | |
| 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 | | |
| 図面作成 | 平成 | 年月日 | 図面種別 |
| 設計者 | 中央コンサルタント㈱ 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 | 未 定 |
| | 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1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おいては、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おいては、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）

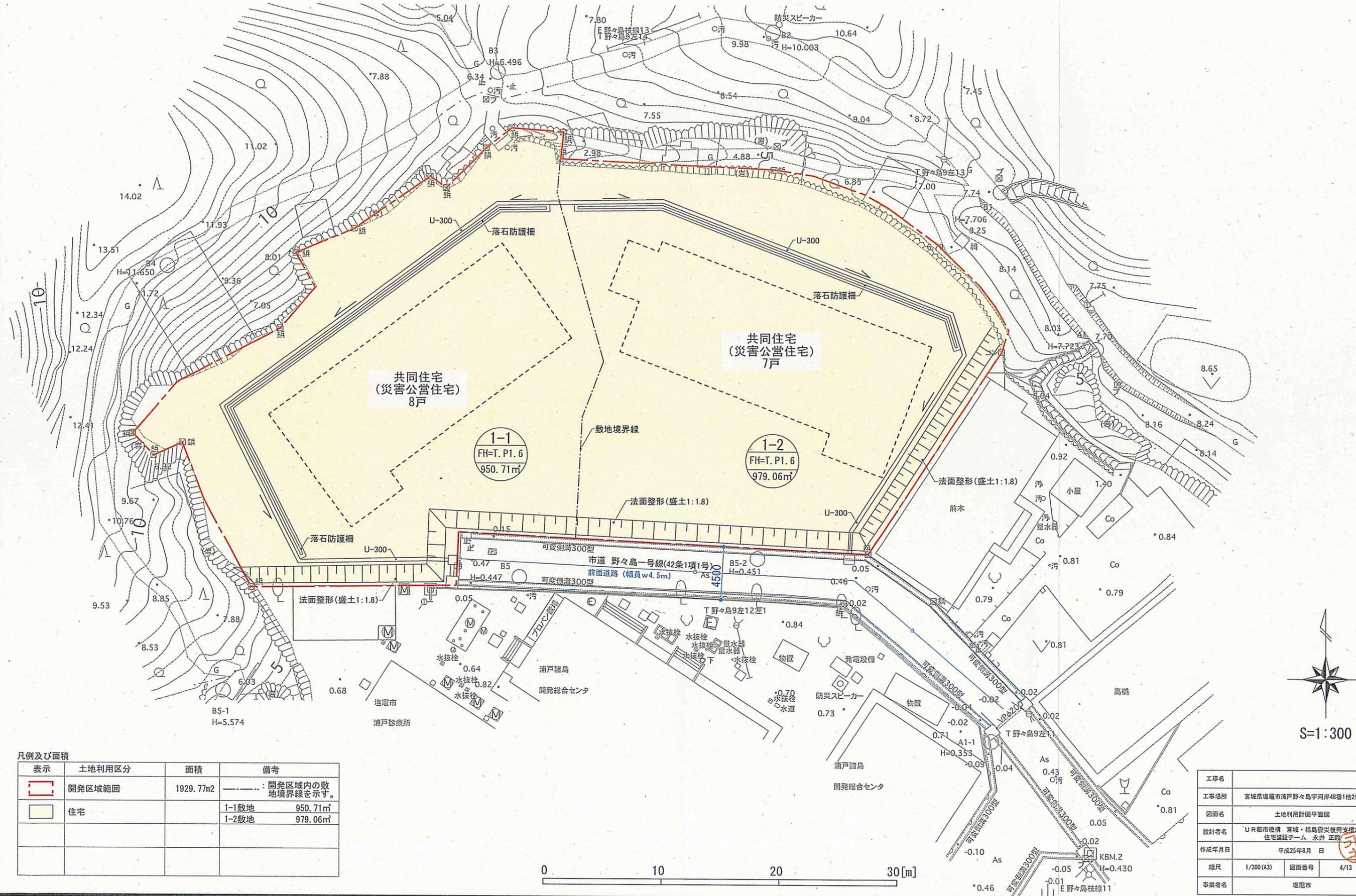
設計説明書（その1）

| | | | | | | | | | |
|--------------------|---|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|------------------------|----------------|------------------------|
| 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 | | | | | | | |
| 宅地造成工事 規制区域 | 内 | | 外 | | その他 | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 工区分 | 工 区 | 第 1 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 | | | |
| 開発区域の土地の現状 | 地 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 | 979.06 m ² | | 950.71 m ² | | | 964.89 m ² | | |
| 上水道施設 | イ 公 営 水 道 | 消 防 水 利 施 設 | イ 消 火 栓 | 計 画 戸 数 | 戸 建 | 共 同 | 計 | | |
| | ロ 簡 易 水 道 | | ロ 貯 水 の | | | | | 15戸 | 15戸 |
| | ハ 専 用 水 道 | | ハ 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。

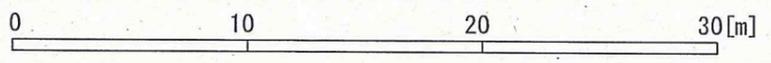
2 「工区の区分」の欄には、関係区域を工区に分けた場合のみ記入するものとし、工区が多数にわたるときは、別紙に記載のう え添付すること。

土地利用計画平面図 S=1:300



凡例及び面積

| 表示 | 土地利用区分 | 面積 | 備考 |
|----|--------|-----------------------|--|
| | 開発区域範囲 | 1929.77m ² | -----: 開発区域内の敷地境界線を示す。 |
| | 住宅 | | 1-1敷地 950.71m ² 1-2敷地 979.06m ² |



| | | | |
|-------|-----------------------------------|------|------|
| 工事名 | 宮城県塩竈市浦戸野々島宇河岸48番1他2筆 | | |
| 工事場所 | 宮城県塩竈市浦戸野々島宇河岸48番1他2筆 | | |
| 図面名 | 土地利用計画平面図 | | |
| 設計者名 | UR都市機構 宮城・福島震災復興支援局 住宅建設チーム 永井 正務 | | |
| 作成年月日 | 平成25年8月 日 | | |
| 縮尺 | 1/300 (A3) | 図面番号 | 4/13 |
| 事業者名 | 塩竈市 | | |