

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 宮城県亶理郡山元町 浅生原字作田山32 氏名 山元町長 齋藤 俊夫 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	宮城県亶理郡山元町高瀬字合戦原100番の一部, 宮城県亶理郡山元町高瀬字合戦原100番地先の道の一部
	2 開発区域の面積	93,155.20 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	未定
	5 工事着手予定年月日	平成26年 11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
	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 予定建築物の用途

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のうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの
3. 長屋
4. 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
5. 集会所
6. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物

設計方針

1. 事業概要

- (1) 事業名 (仮称) 宮城病院周辺地区新市街地整備事業
- (2) 施行場所 亶理郡山元町合戦原 地内
- (3) 事業目的 東日本大震災に伴う集団移転促進事業を行うものである。
- (4) 開発面積 A=9.3ha

※井戸ポンプ室（宮城病院所有物）は、最終的には宮城病院が撤去・新設の予定であるが、切替までには2年以上の時間を要する。当面の間、現在の施設を使用する必要があることから、区域外として残置する。

- (5) 施行予定期間 自 平成 26 年 11 月 1 日
至 平成 28 年 3 月 31 日

(6) 事業スケジュール

	H25				H26				H27				H28			
	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
設計	■				■											
発注					■											
工事 (1 工区)									■							
〃 (2 工区)									■							
〃 (3 工区)									■							

2. 土地利用計画

(1) 予定建築物

予定建築物は以下のとおりである。

- 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のうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの
- 3) 長屋
- 4) 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
- 5) 集会所
- 6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物

(2) 工区分

開発区域は3工区に分割し工区毎に順次完了する。

(3) 住宅画地数

単位：画地

	一戸建ての住宅		長屋（2戸1棟）	計
	一般住宅	災害公営住宅	災害公営住宅	
1工区	34	0	0	34
2工区	0	6	21	27
3工区	0	11	3	14
計	34	17	24（48戸）	75

(4) 公益的施設整備計画

防災調整池 1 箇所、集会所 1 箇所、ごみ集積所 3 箇所を整備する。

3. 道路計画

開発区域内に幅員 14m の地区幹線道路、幅員 6m の区画道路、幅員 6m の緑道を整備する。

4. 公園緑地計画

開発区域内に 3% 以上の広場及び緑地を確保する。

	緑地面積 (㎡)	工区面積 (㎡)	緑地率 (%)	備考
	A	B	A/B	
1工区	2,273.84	54,850.42	4.15	自然緑地
2工区	4,655.51	27,522.02	16.92	自然緑地
3工区	10,782.76	10,782.76	100.00	自然緑地+公園
計	17,712.11	93,155.20	19.01	

5. 雨水排水計画

開発区域への降雨は、道路側溝及び管渠により防災調整池へ流入させる。宅地には雨水枡を設置し道路側溝へと接続する。排水設計は宮城県開発許可制度便覧により行う。

計画雨量：県南部 5 年確率

排水は各工区で完了する計画とする。

国道路面排水は、国道の道路側溝及び管渠により流末の既存横断管へと放流する。

6. 調整池計画

開発区域内に 50 年確率の防災調整池を設置し雨水流出量を抑制する。調整池設計は宮城県防災調整池設置指導要綱により行う。

単位流出抑制量：1,100m³/ha

堆積土砂量：160m³/ha

調整池容量：9,576m³

7. 汚水排水計画

開発区域内からの汚水は、区画道路内に埋設する汚水管渠を通じて既設公共下水道管へ接続する。宅地には、公共汚水柵を設置し汚水管渠へと接続する。計画汚水量は、山元町特定環境保全公共下水道計画に基づき計画する。

ha 当り計画汚水量：合戦原処理分区 0.0001533 m³/s/ha

8. 上水道計画

本町上水道事業より供給を受ける。給水原単位は上水道認可申請書にある 0.400m³/人・日を採用し、日最大給水量を決定する。

住宅 99 戸 × 3 人/戸 × 0.400m³/人・日 = 119m³/日

日最大給水量に時間係数を乗じて算出した時間最大給水量を基に地区内配水管口径を決定する。地区内は管網上に配水管を敷設する。

9. 消防水利施設計画

消防水利施設は、地区内に消火栓 4 基、防火水槽 1 基を設置する。消防水利施設は、昭和 39 年消防庁告示第 7 号に準拠するとともに、山元町総務課の指導に基づき、地区内全域をカバーする配置とする。

10. 造成計画

造成は、場内の切土を盛土へと転用し、残土は場外に搬出する。盛土は、まき出し厚を 30 cm 以下とする。

地質調査の結果、液状化や沈下については問題が無いが、区域南側に存在するため池は、部分的に軟弱であることが予想されるため良質土で置き換える。

設計説明書(その1)

開発区域に含まれる地域の名称		宮城県亶理郡山元町高瀬字合戦原100番の一部,100番地先の道の一部									
設計の方針		本事業は、東日本大震災の被災者を対象とした防災集団移転事業として一般住宅、災害公営住宅、集会所及び高齢者向け福祉施設を整備するものである。雨水排水は、開発区域内に防災調整池を設置し雨水の流出を抑制する。									
地域地区等	イ 市街化区域 ロ 市街化調整区域 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	用途地域等			指定無し						
	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2工区	第3工区	第4工区	計					
	地名及び地番	亶理郡山元町高瀬字合戦原100番,100番地先の道	亶理郡山元町高瀬字合戦原100番	亶理郡山元町高瀬字合戦原100番	-						
	面積	m ² 54,850.42	m ² 27,522.02	m ² 10,782.76	m ² -	m ² 93,155.20					
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 89,281.98	m ²	m ²	m ² 3,873.22	m ²	m ² 93,155.20			
		割合	% 95.84	% 0.00	% 0.00	% 4.16	% 0.00	% 100.00			
	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	m ² 89,281.98	m ² 0.00	m ² 3,878.22	m ² 93,155.20				
		割合	% 0.00	% 95.84	% 0.00	% 4.16	% 100.00				
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	緑地	その他			
	面積	m ² 24,850.75	m ² 11,476.00	m ² 9,639.58	m ² 29,476.76	m ² 7,157.70	m ² 10,554.41	m ² 0.00	m ² 0.00	m ² 0.00	m ² 93,155.20
割合	% 26.68	% 12.32	% 10.35	% 31.64	% 7.68	% 11.33	% 0.00	% 0.00	% 0.00	% 100.00	
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			
	75	735.17 m ²			228.13 m ²			331.34 m ²			
上水道施設	イ 公営水道 ロ 簡易水道 ハ 専用水道 ニ その他	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				
					51戸	長屋(2戸1棟) 48戸	99戸				
				計画人口	297人		人口密度	32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	国道6号	12.75m	280.0m	4,667.31㎡	国土交通省	国土交通省	山元町
	幹線道路	14.0m	232.9m	3,171.25㎡	山元町	山元町	山元町
	区画道路	6.0m	1,625.1m	10,787.20㎡	山元町	山元町	山元町
道路法面	道路法面	—	—	9,330.97㎡	山元町	山元町	山元町
	道路法面(自然緑地)	—	—	6,929.35㎡	山元町	山元町	山元町
緑道	緑道	6.0m	249.0m	1,520.03㎡	山元町	山元町	山元町
公園	—	—	—	7,157.70㎡	山元町	山元町	山元町
上水道施設	DIPΦ150	—	640.0m	—	山元町	なし	山元町
	PEΦ100	—	1,115.0m	—	山元町	なし	山元町
	PEΦ75	—	385.0m	—	山元町	なし	山元町
下水道施設(汚水)	PRPΦ150	—	1,495.6m	—	山元町	なし	山元町
	VPΦ150	—	18.7m	—	山元町	なし	山元町
	1号人孔	—	—	42基	山元町	なし	山元町
消火栓	Φ75	—	—	4基	山元町	なし	山元町
防火水槽	40m ³	—	—	1基	山元町	なし	山元町

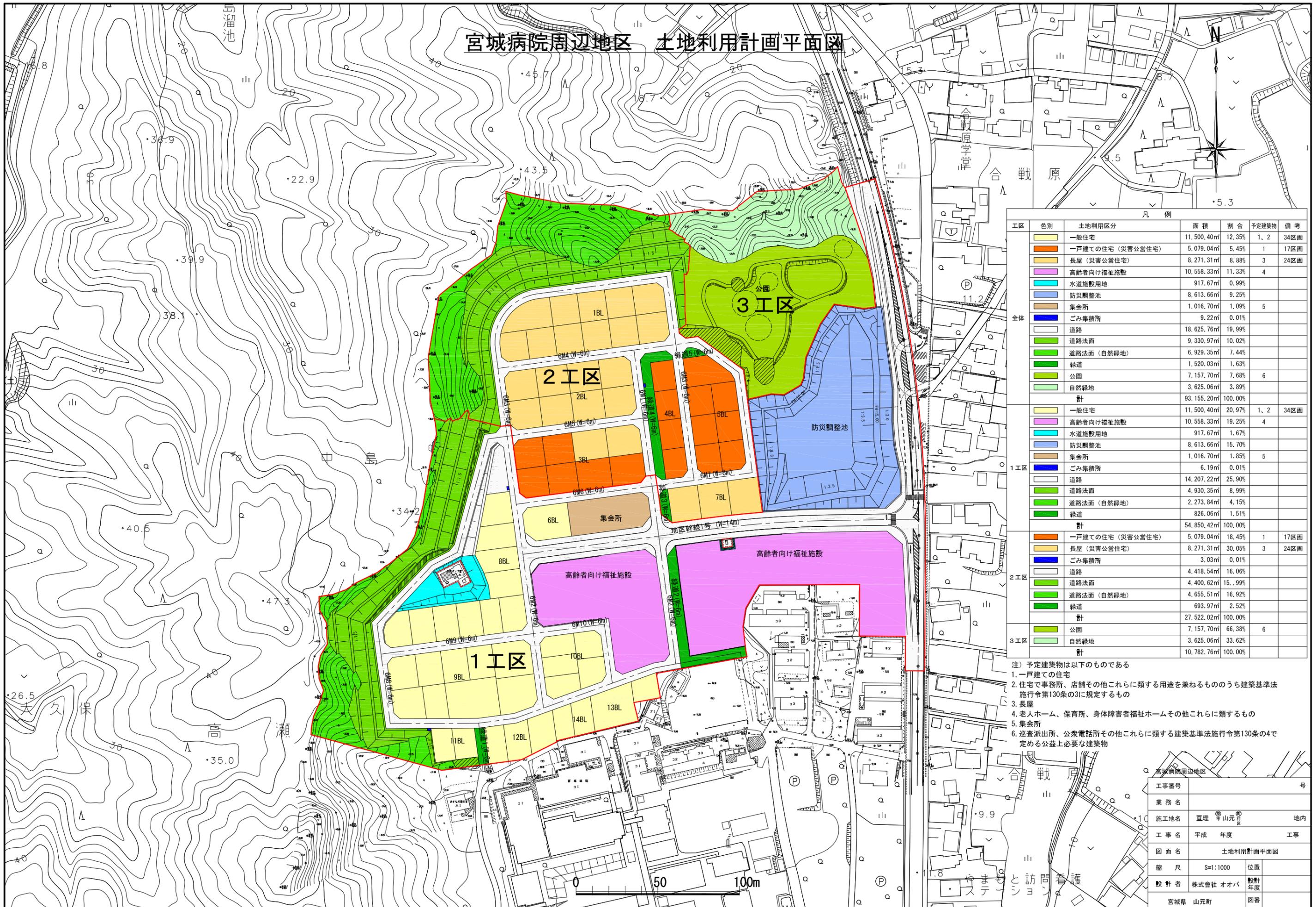
公益的施設の整備計画

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)
防災調整池	8,613.66 m ²	山元町	3箇所
集会所	1,016.70 m ²	山元町	
ごみ集積所	9.22 m ²	山元町	
	[合計9,639.58㎡]		

(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。

宮城病院周辺地区 土地利用計画平面図



凡例						
工区	色別	土地利用区分	面積	割合	予定建築物	備考
全体	黄色	一般住宅	11,500.40㎡	12.35%	1, 2	34区画
	オレンジ	一戸建ての住宅 (災害公営住宅)	5,079.04㎡	5.45%	1	17区画
	赤	長屋 (災害公営住宅)	8,271.31㎡	8.88%	3	24区画
	紫	高齢者向け福祉施設	10,558.33㎡	11.33%	4	
	青	水道施設用地	917.67㎡	0.99%		
	水色	防災調整池	8,613.66㎡	9.25%		
	茶色	集会所	1,016.70㎡	1.09%	5	
	濃青	ごみ集積所	9.22㎡	0.01%		
	白	道路	18,625.76㎡	19.99%		
	黄緑	道路法面	9,330.97㎡	10.02%		
	緑	道路法面 (自然緑地)	6,929.35㎡	7.44%		
	濃緑	緑道	1,520.03㎡	1.63%		
	黄緑	公園	7,157.70㎡	7.68%	6	
	浅緑	自然緑地	3,625.06㎡	3.89%		
	計	93,155.20㎡	100.00%			
1工区	黄色	一般住宅	11,500.40㎡	20.97%	1, 2	34区画
	紫	高齢者向け福祉施設	10,558.33㎡	19.25%	4	
	青	水道施設用地	917.67㎡	1.67%		
	水色	防災調整池	8,613.66㎡	15.70%		
	茶色	集会所	1,016.70㎡	1.85%	5	
	濃青	ごみ集積所	6.19㎡	0.01%		
	白	道路	14,207.22㎡	25.90%		
黄緑	道路法面	4,930.35㎡	8.99%			
緑	道路法面 (自然緑地)	2,273.84㎡	4.15%			
濃緑	緑道	826.06㎡	1.51%			
	計	54,850.42㎡	100.00%			
2工区	オレンジ	一戸建ての住宅 (災害公営住宅)	5,079.04㎡	18.45%	1	17区画
	赤	長屋 (災害公営住宅)	8,271.31㎡	30.05%	3	24区画
	濃青	ごみ集積所	3.03㎡	0.01%		
	白	道路	4,418.54㎡	16.06%		
	黄緑	道路法面	4,400.62㎡	15.99%		
緑	道路法面 (自然緑地)	4,655.51㎡	16.92%			
濃緑	緑道	693.97㎡	2.52%			
	計	27,522.02㎡	100.00%			
3工区	黄緑	公園	7,157.70㎡	66.38%	6	
	浅緑	自然緑地	3,625.06㎡	33.62%		
	計	10,782.76㎡	100.00%			

注) 予定建築物は以下のものである
 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のうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの
 3. 長屋
 4. 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
 5. 集会所
 6. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物

工事番号	号
業務名	互理 山元 区内
施工地名	互理 山元 区内
工事名	平成 年度 工事
図面名	土地利用計画平面図
縮尺	S=1:1000 位置
設計者	株式会社 オオバ 設計年度
宮城県	山元町 図番