

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 宮城県亘理郡山元町 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	宮城県亘理郡山元町高瀬字合戦原100番の一部, 宮城県亘理郡山元町高瀬字合戦原100番地先の道の一部 (D-2, M-3, M-5 : 宮城病院周辺地区)
	2 開発区域の面積	93, 186. 64 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	仙台市青葉区国分町2-14-18定禅寺パークビルディング フジタ・橋本店特定建設工事共同企業体
	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29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. 第一種住居地域内で建築可能な兼用住宅で、住宅以外の床面積の合計が延べ面積の 1/2 以下のもの
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			
工区区分	工区	第1工区	第2工区	第3工区	第4工区	第5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	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 31,400.59	m ² 20,839.58	m ² 8,548.35	m ² 20,526.58	m ² 11,871.54	m ² 93,186.64				
開発区域の土地の現状	地目別	地目	宅地		農地		山林	法定外公共有	その他	計	
		面積	m ² 89,313.43		m ²		m ²	m ² 3,873.21	m ²	m ² 93,186.64	
		割合	%		%		%	% 4.16	%	%	
	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 88,426.32		m ²		m ² 887.11	m ² 3,873.21	m ² 93,186.64		
		割合	%		%		% 0.95	% 4.16	%		
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			
		m ² 17,723.67	m ² 10,543.43	m ² 1,016.67	m ² 42,050.49	m ² 7,491.14	m ² 3,837.53	m ²	m ² 10,523.71		
割合	%				%				%	%	
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			
	一般住宅	m ²			m ²			m ²			
	54区画	514.77			242.63			328.22			
	住宅以外(福祉施設)	m ²			m ²			m ²			
2区画	6,565.87			3,977.56			5,271.72				
公益的施設(集会所)	m ²			m ²			m ²				
1区画	1,016.67			1,016.67			1,016.67				
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	共同長屋(2戸1棟)	計			
				26戸		56戸	82戸				
計画人口				246人		人口密度		26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	4,691.51㎡	国土交通省	国土交通省	山元町
	幹線道路	14.0m	223.4m	3,226.72㎡	山元町	山元町	山元町
	区画道路	6.0m	1,366.5m	8,621.62㎡	山元町	山元町	山元町
道路法面	道路法面(造成緑地)	—	—	16,115.18㎡	山元町	山元町	山元町
	道路法面(自然緑地)	—	—	7,710.34㎡	山元町	山元町	山元町
緑道	緑道	6.0m	248.9m	1,685.12㎡	山元町	山元町	山元町
公園	1号公園	—	—	6,929.54㎡	山元町	山元町	山元町
	2号公園	—	—	561.60㎡	山元町	山元町	山元町
緑地	造成緑地	—	—	241.71㎡	山元町	山元町	山元町
	自然緑地	—	—	3,595.82㎡	山元町	山元町	山元町
上水道施設	DIPΦ150	—	333.0m	—	山元町	なし	山元町
	PEΦ100	—	882.0m	—	山元町	なし	山元町
	PEΦ75	—	377.0m	—	山元町	なし	山元町
下水道施設(汚水)	PRPΦ150	—	1,192.2m	—	山元町	なし	山元町
	1号人孔	—	—	26基	山元町	なし	山元町
	小口径マンホール	—	—	7基	山元町	なし	山元町
	宅地汚水桝	—	—	83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

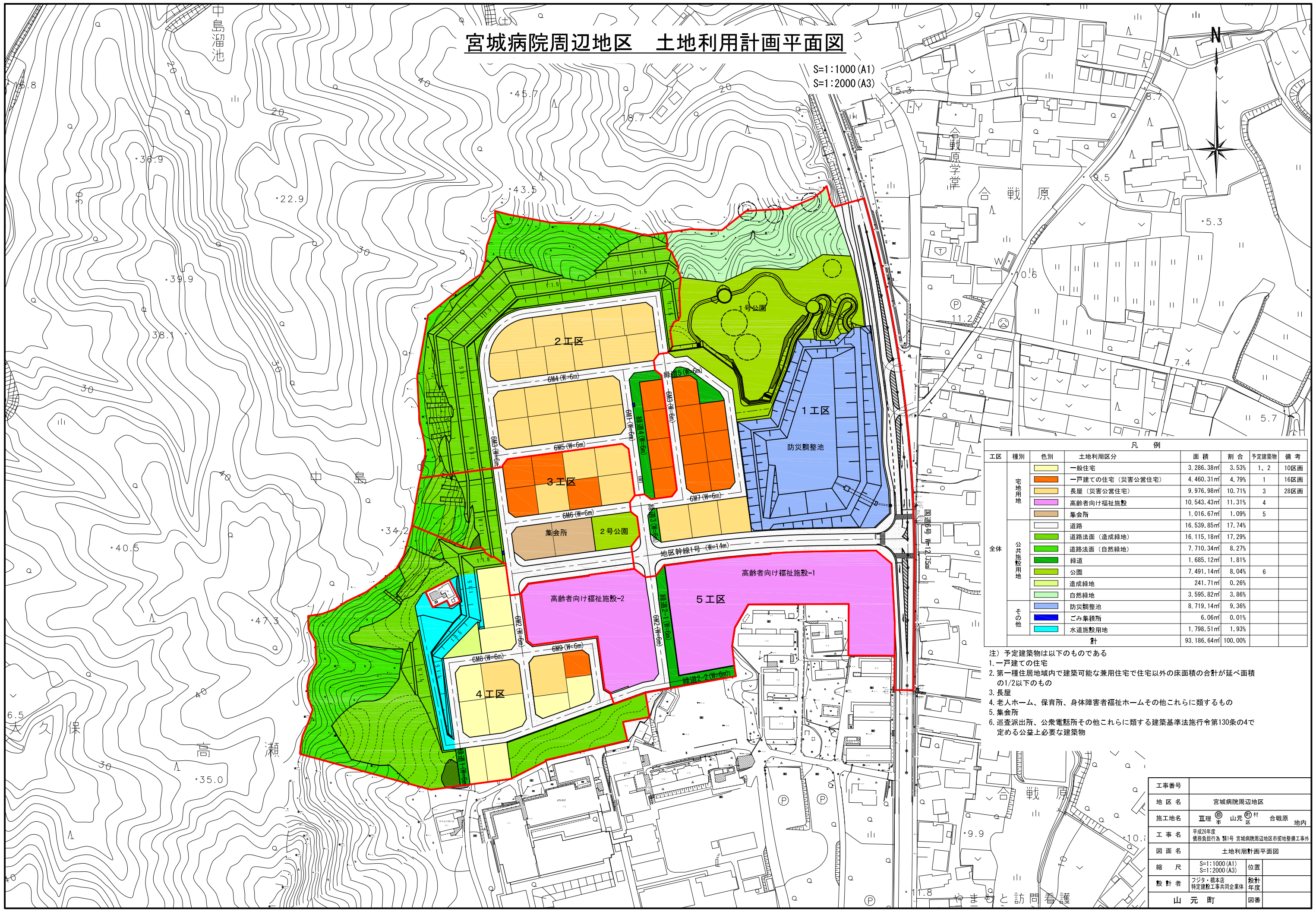
公益的施設の名称	敷地面積	管理予定者	計画の概要(建設時期等)
集会所	1,016.67 ㎡	山元町	
	[合計1,016.67㎡]		

(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

S=1:1000 (A1)
S=1:2000 (A3)



		凡例					
工区	種別	色別	土地利用区分	面積	割合	予定建築物	備考
宅用地		■	一般住宅	3,286.38㎡	3.53%	1, 2	10区画
		■	一戸建ての住宅(災害公営住宅)	4,460.31㎡	4.79%	1	16区画
		■	長屋(災害公営住宅)	9,976.98㎡	10.71%	3	28区画
		■	高齢者向け福祉施設	10,543.43㎡	11.31%	4	
		■	集会所	1,016.67㎡	1.09%	5	
公共施設用地		■	道路	16,539.85㎡	17.74%		
		■	道路法面(造成緑地)	16,115.18㎡	17.29%		
		■	道路法面(自然緑地)	7,710.34㎡	8.27%		
		■	緑道	1,685.12㎡	1.81%		
		■	公園	7,491.14㎡	8.04%	6	
		■	造成緑地	241.71㎡	0.26%		
		■	自然緑地	3,595.82㎡	3.86%		
その他		■	防災調整池	8,719.14㎡	9.36%		
		■	ごみ集積所	6.06㎡	0.01%		
		■	水道施設用地	1,798.51㎡	1.93%		
計				93,186.64㎡	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. 第一種住居地域内で建築可能な兼用住宅で住宅以外の床面積の合計が延べ面積の1/2以下のもの
 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			
地区名	宮城病院周辺地区		
施工地名	亶理	山元	合戦原 地内
工事名	平成26年度 亶理町行為 第1号 宮城病院周辺地区市街地整備工事外		
図面名	土地利用計画平面図		
縮尺	S=1:1000 (A1) S=1:2000 (A3)	位置	
設計者	フジタ・橋本店 特定建設工事共同企業体	設計年度	
山元町	図番		