

様式第 17 法第49条第 4 項第 8 号関係（特別地域内工作物の新築の許可等）

自然公園法第 20 条第 3 項の許可等に関する事項

行為者 住 所 石巻市穀町 14 番 1 号
 氏名又は名称 石巻市長 亀山紘
 及び羽坂・桑浜地区移転予定者 4 名

目	的	東日本大震災により被災した世帯の住宅再建の場所として、防災集団移転促進事業を活用し安全な高台に住宅団地の整備を行い、住宅団地内に集会所と戸建住宅を建築することを目的とする。
場	所	石巻市雄勝町桑浜字桑浜32-2番 外9筆（羽坂・桑浜地区）
行為地及びその付近の状況		行為地は桑浜漁港の北に位置する標高60mの南斜面であり、杉を主体とした針葉樹が多く生育する。
工 作 物 の 種 類		建築物、道路、法面、水道管 自立再建住宅：3階建以下×4戸（敷地面積：1戸当たり約330㎡） 災害公営住宅：3階建以下×3戸（敷地面積：1戸当たり約220㎡） 集会所：木造平屋建×1棟（敷地面積：約344㎡）
施 行 方 法		別紙1に記載
施行後の周辺の取扱		工事の施工は、行為地内のみで実施し、周辺での仮設工事等は予定していない。
予 定 日	着 手	別紙2参照
	完 了	別紙2参照
備 考		○他法令の手続き状況 ・防災集団移転促進事業計画 （平成24年8月27日 国土交通大臣同意みなし、平成25年5月24日 軽微な変更を届出済み） ○土地所有関係 ・石巻市が防災集団移転促進事業敷地として平成25年6月下旬取得予定 （国土交通大臣同意みなし時に内諾済み） ○その他 ・市が防災集団移転促進事業を活用し敷地造成及び災害公営住宅、集会所の建築を行い、個人が自力再建住宅の建築を行う。

(別紙1) 施工方法

規模	別紙3「羽坂・桑浜地区 まちづくりルール」を参照
構造	
主要材料	
外部の仕上げ及び色彩	
関連行為の概要	<p>①伐採樹木 杉等 1,090㎡</p> <p>②敷地造成（平成25年8月～平成26年9月予定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・造成面積 約4,000㎡ ・切土面積 約2,300㎡ ・盛土面積 約1,700㎡ ・団地内道路 舗装：アスファルト舗装 幅員：6m、4m 延長：119m ・法面 植生基材吹付：(t=3cm 643㎡) ・水道管 ダクタイル鋳鉄管φ75：45m <p>③残土処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・切土量 約2,900㎥ ・盛土量 約1,400㎥ ・残土 約1,500㎥ 近隣漁港周辺（市有地）に搬出処理 <p>④工事用仮設物 工事用仮設資材置場等は、近隣の特別地域外に設置</p>

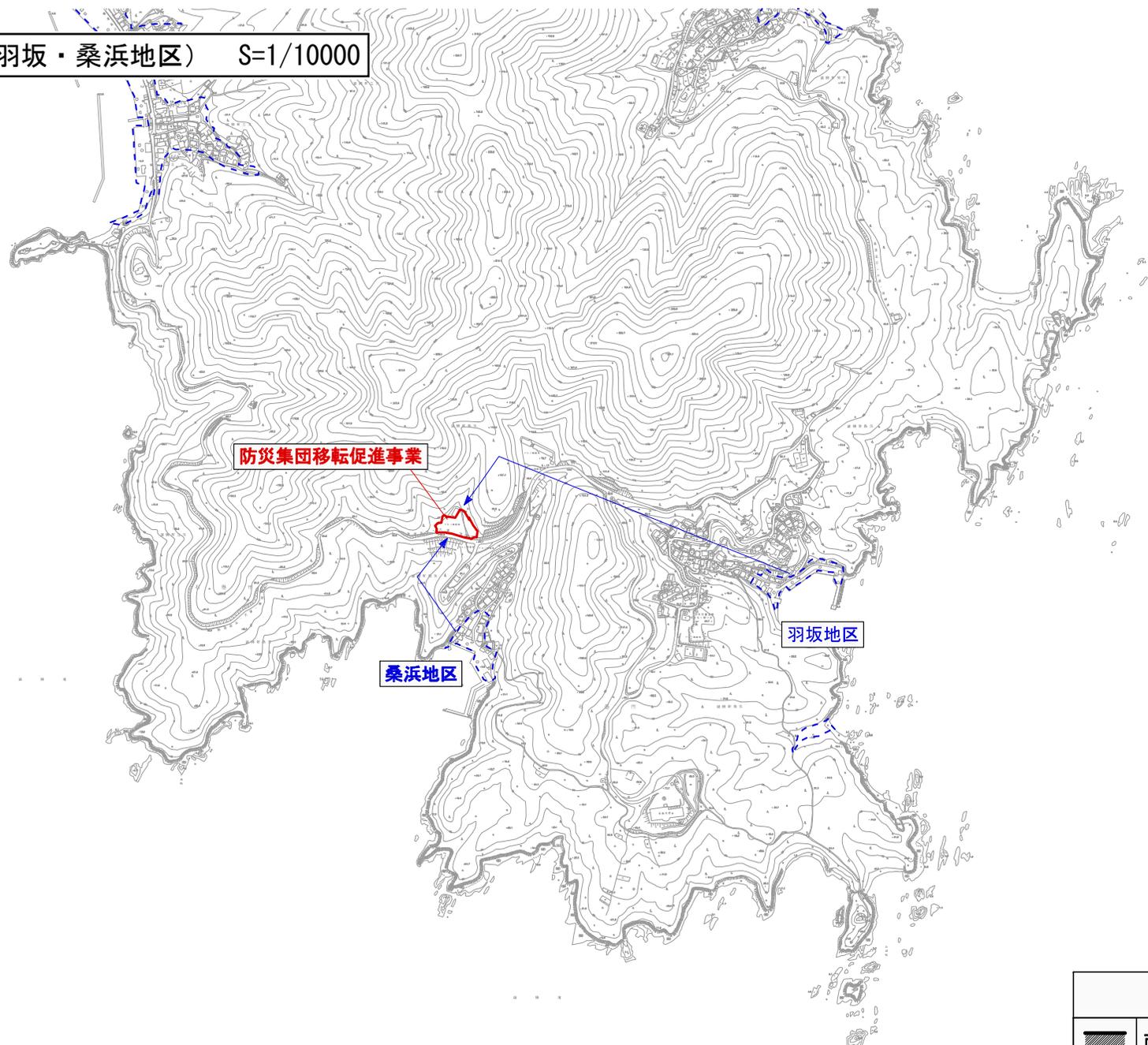
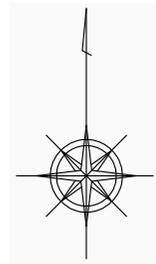
別紙3 羽坂・桑浜地区まちづくりルール

この内容は、本地区で指定をされている「南三陸金華山国定公園」の特別地域において、防災集団移転促進事業による高台の住宅団地開発と、居住者の住宅建設を実施するため定めるものである。

名 称	石巻市羽坂・桑浜地区 まちづくりルール	
位 置	石巻市雄勝町桑浜字桑浜	
面 積	約0.4ha	
まちづくりの目標	<p>本地区は、東日本大震災により罹災した世帯が、安全な高台への集団移転を行う地区であり、石巻市が防災集団移転促進事業を活用して新たに整備する高台の住宅団地である。</p> <p>本地区のまちづくりのルールは、地区住民の新たな居住地となる高台の住宅団地において、従前からの自然及び周辺環境に配慮しながら、良好な住環境の形成及び均衡ある各住宅の建設を促進することを目標に定めるものである。</p>	
まちづくりの方針	土地利用の方針	地区内の良好な住環境の形成を目指し、周辺の自然環境及び既存集落等に配慮しながら、住宅を中心とした土地利用を誘導する。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な住宅地としての形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2. ゆとりある低層の戸建住宅地の形成を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度を定める。 3. 将来的な敷地の細分化により、住宅が密集し、住環境の悪化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 4. 半島部として相応しい街並み景観を実現し、良好な住宅地の確保を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。 5. 圧迫感のない、ゆとりある住宅地の形成のため、壁面の位置の制限を定める。 6. 均衡ある街なみ景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。 7. 住宅団地内の緑化推進を図るとともに、地震時のブロック塀等の倒壊による災害を防ぐため、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. うるおいのある緑豊かな街なみ景観の形成を図るため、緑化を推進する。 2. 良好な住宅地の環境を図るため、資材置場、廃材置場、著しい振動若しくは騒音・悪臭・粉塵などにより付近の住環境を害するおそれのある施設等の土地利用を避ける。

まちづくり計画（ルール）	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 住宅、兼用住宅 2. 附帯建築物
		建築物の容積率の最高限度	10分の20（都市計画法にもとづく市街化調整区域と同等の建築物）
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6（都市計画法にもとづく市街化調整区域と同等の建築物）
		建築物の敷地面積の最低限度	220㎡（建築敷地としての敷地分割の禁止） ただし、市長が良好な居住環境を害するおそれがないと認める土地についてはこの限りではない。
		建築物等の高さの最高限度	13m 建築の階数は3階以下とする。
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。 ただし、以下に掲げるものについては適用しない。 （1）軒、庇、手すり、戸袋、床面積に算入されない出窓 （2）外壁の開口部に設ける扉又は窓で外開きの部分
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1. 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱、又は屋根の色彩は刺激的な色を基調とせず、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。 2. 美観・風致を損なう恐れのある刺激的な屋外広告物や光源等を設置してはならない。

添付図面 1 地形図（羽坂・桑浜地区） S=1/10000



凡 例	
	市町村界
	復興整備事業のおおむねの位置
	浸水区域

X=166.40 Y=60.20 Y=60.30 Y=60.40 Y=60.50 Y=66.40

写真 NO. ①



写真 NO. ②



写真 NO. ③



写真 NO. ④



写真 NO. ⑤



X=166.50

X=166.60

+

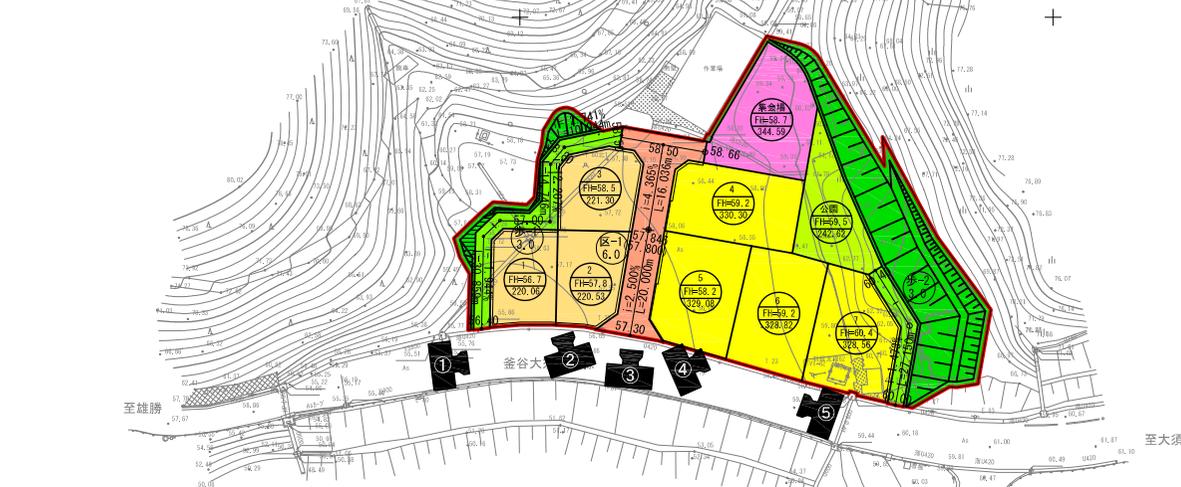
+

航空写真



Y=60.20

Y=60.30



X=166.50

X=166.60

Y=60.20

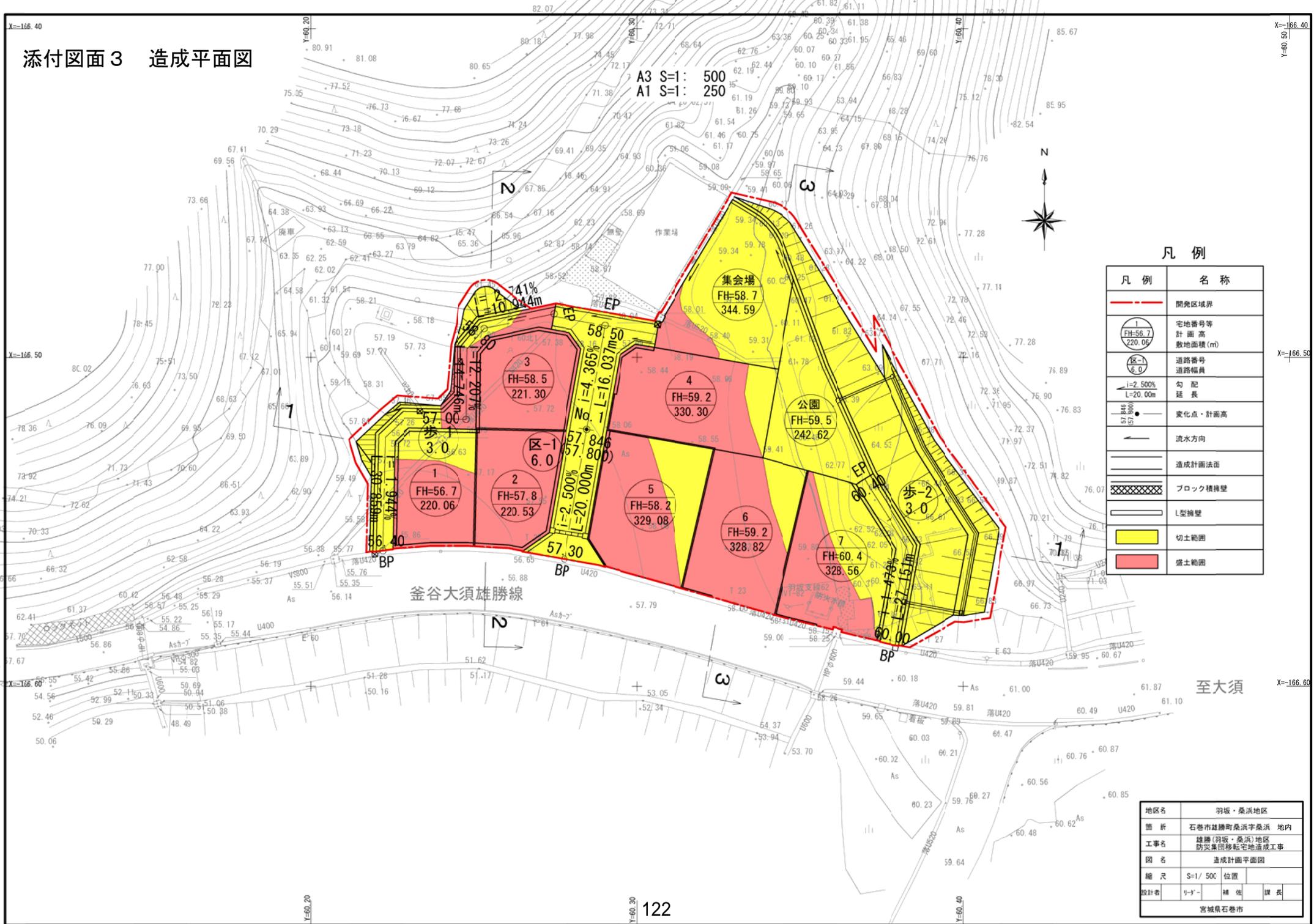
Y=60.40

凡例

記号	説明
	開発境界
	住宅地
	区画道路
	公園・広場
	緑地・法面
	歩行者専用道路
	集会所

地区名	羽坂・桑浜地区		
箇所	石巻市渡波字祝田ほか22字 地内		
工事名	平成	年度	工事
図名	土地利用計画平面図		
縮尺	A1: 1/500	位置	
	A3: 1/1000		
設計者	小宮一	補佐	課長
	宮城県石巻市	図番	

添付図面3 造成平面図



凡例

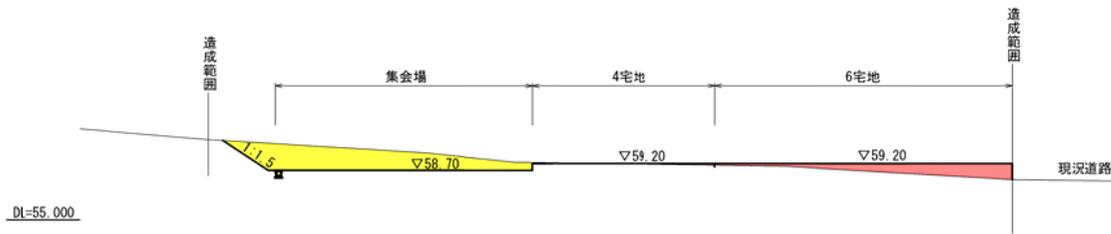
凡例	名称
	開発区域界
	宅地番号等 計画高 敷地面積 (m ²)
	道路番号 道路幅員
	勾配 延長
	変化点・計画高
	流水方向
	造成計画法面
	ブロック積擁壁
	L型擁壁
	切土範圍
	盛土範圍

地区名	羽板・桑浜地区
箇所	石巻市雄勝町桑浜字桑浜 地内
工事名	雄勝(羽板・桑浜)地区 防災集団移転緊急地造成工事
図名	造成計画平面図
縮尺	S=1/500 位置
設計者	リサーチ 補佐 課長
宮城県石巻市	

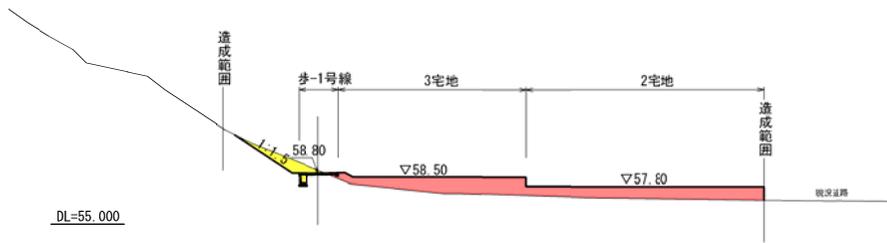
添付図面3 断面図

A3 S=1:400
A1 S=1:200

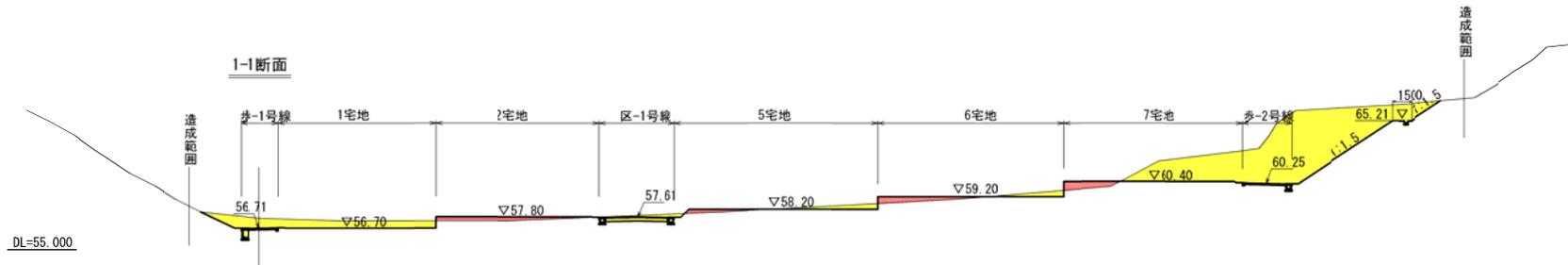
3-3断面



2-2断面



1-1断面

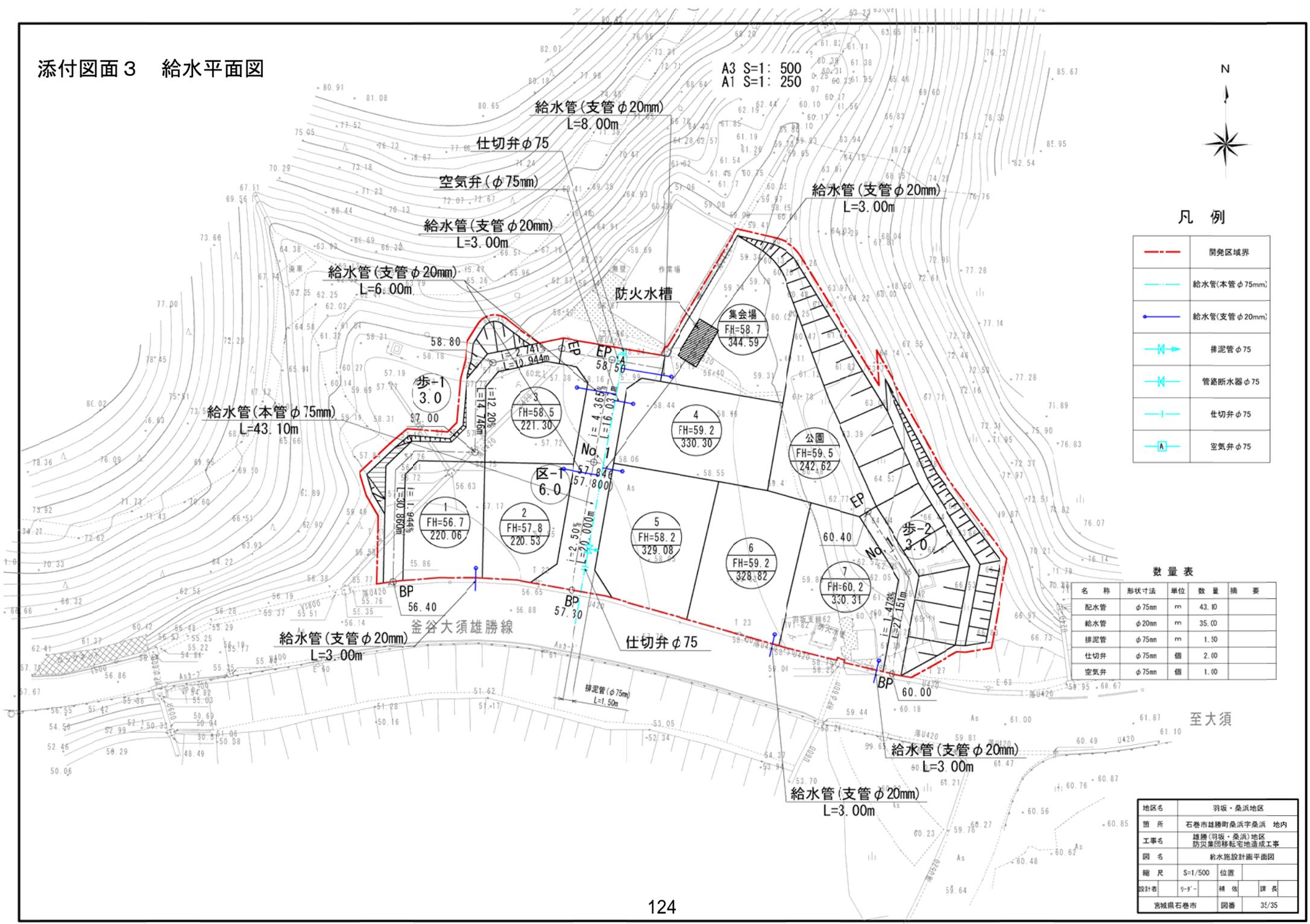


凡例

凡例	名称
黄色	切土
赤色	盛土

地区名	羽坂・桑浜地区		
箇所	石巻市雄勝町桑浜字桑浜 地内		
工事名	雄勝(羽坂・桑浜)地区 防災集団移転宅地造成工事		
図名	造成計画断面図		
縮尺	S=1/400	位置	
設計者	伊-2-	補佐	課長
宮城県石巻市			

添付図面3 給水平面図



凡例

	開発区域界
	給水管(本管φ75mm)
	給水管(支管φ20mm)
	排泥管φ75
	管路断水器φ75
	仕切弁φ75
	空気弁φ75

数量表

名称	形状寸法	単位	数量	摘要
配水管	φ75mm	m	43.10	
給水管	φ20mm	m	35.00	
排泥管	φ75mm	m	1.50	
仕切弁	φ75mm	個	2.00	
空気弁	φ75mm	個	1.00	

地区名	羽板・桑浜地区
箇所	石巻市雄勝町桑浜字桑浜 地内
工事名	雄勝(羽板・桑浜)地区 防災集団移転宅地造成工事
図名	給水施設計画平面図
縮尺	S=1/500 位置
設計者	9-9- 補佐 課長
宮城県石巻市	図番 35/35