

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 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 氏名 仙台市長 奥山 恵美子 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	仙台市宮城野区田子字田子西51-1外 (全99筆)
	2 開発区域の面積	98,313.98平方メートル
	3 予定建築物等の用途	戸建住宅、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 8月16日
	6 工事完了予定年月日	平成27年 3月20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。

開発区域内に含まれる地域の名称

第一工区(北団地)

所 在	地 番							筆数
仙台市宮城野区田子字田子西	51-1	51-2 の一部	52	53	54	55	56	24
	176	177	178	179	180-1	181-1	206	
	207	209 の一部	217	246	247	248 の一部	257	
	258 の一部	259	260					
仙台市宮城野区田子字西田	94	95	96	97	98	99	100	28
	101	102	103	104	105	106	107	
	108	113	114	115	116	117	118	
	119-1	119-2	120-1	121	122	123-1	127	

第二工区(南団地)

所 在	地 番							筆数
仙台市宮城野区田子字富里	178	179	180	181	182	191-1	191-2 の一部	40
	194-1	194-2	195	196	197	198	199	
	200	201	202	203	204	205	206	
	207	208	209	210	211	212	230 の一部	
	233 の一部	234 の一部	237-1 の一部	251	253 の一部	254	255 の一部	
	256 の一部	268	269 の一部	310 の一部	311 の一部			
仙台市宮城野区田子字富沢	9-2	10-2						2
仙台市宮城野区田子字大境	12-2	15-2						2
仙台市宮城野区田子字田子南	151-1 の一部							1
仙台市宮城野区田子字要害	156-1	170 の一部						2

合計 99筆

設 計 説 明 書 (その1)

開 発 地 域 名		仙台市宮城野区田子字田子西51-1外 全99筆 (別紙の通り)							
設 計 の 方 針	基 本 設 計	<input type="checkbox"/> 自己用 ・防災集団移転促進事業に伴う戸建住宅、集会所の建設を目的とする。 <input checked="" type="checkbox"/> 非自己用 ・雨水排水は地区内に2か所の調整池を整備のうえ放流する。 ・汚水排水は区域外本管を整備し農業集落排水下水道へ放流する。 ・区域内の農業用排水路は機能が不要となるため廃止する。							
	道 路	地区北側は市道大井余目南線(w=25m)と造成中の田子西土地区画整理事業地へ接続、南側は市道田子要害2号線(w=10m)に接続し、地区内は周辺宅地と整合のとれた計画高を設定し、幅員はW=9.0m、w=6.0mの2断面で計画する。							
	緑 地 ・ 公 園	・開発区域面積の14%以上の緑地、3%以上の公園を整備する。							
	排 水 の 方 法	雨 水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 分流式 <input type="checkbox"/> 合流式		<input type="checkbox"/> 河川水路		<input type="checkbox"/> その他		
		汚 水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道		<input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共同		<input type="checkbox"/> 汲取		
水 道 ・ ガ ス	水 道	<input checked="" type="checkbox"/> 仙台市水道 <input type="checkbox"/> その他 ()		ガ ス		<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他 (プロパン)			
開 発 区 域 及 び 周 圍 の 状 況	立 地 条 件	(ア) 指導要綱第6条の各号に該当する場合の番号 () (イ) (ア) の場合の具体的名称 ()							
	法 定 外 公 共 物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		文化財分布地域		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
	都 市 計 画 区 域 等	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域外		都市計画施設がある場合の名称 ()					
		用途地域の名称 ()							
	宅 造 区 域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外		森 林 法		森林法第10条の2による許可		<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
	農 地 法	農地法第4条又は第5条の許可 <input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否							
	そ の 他 の 法 令								
工 区 区 分	工 区	第1工区 (北団地)	第2工区 (南団地)	第 工区	第 工区	計			
	面 積	40,761.89㎡	57,552.09㎡			98,313.98㎡			
開 発 区 域 土 地 の 現 況	地 目 別	地 目	宅 地	農 地	山 林	里道水路等 (仙台市)	雑 種 地	そ の 他	計
		面 積		88,491.72㎡		9,822.26㎡			98,313.98㎡
		割 合	0.00%	90.01%	0.00%	9.99%	0.00%	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	88,491.72㎡				9,822.26㎡		98,313.98㎡
		割 合	90.01%				9.99%		100.00%
土 地 利 用 計 画	区 分	宅 地 用 地		公 共 施 設 用 地					
		一般住宅	一般住宅以外	道 路	公 園	緑 地	河 川 水 路	下 水 道	
		面 積	46,145.04㎡	21,931.93㎡	2,958.06㎡	14,691.17㎡	3,127.65㎡	68.74㎡	
	割 合	46.94%	0.00%	22.31%	3.01%	14.94%	3.18%	0.07%	
	区 分	公共施設用地		公 益 施 設 用 地			そ の 他		計
		調整池	清 掃	福 祉	教 育	利 便 (集 会 所)			
面 積		8,031.06㎡	41.21㎡		0.00㎡	1,319.12㎡		98,313.98㎡	
割 合	8.17%	0.04%	0.00%	0.00%	1.34%	0.00%	100.00%		
区 計 画 設 定 画	区 画 数	最大区画面積	最小区画面積	区画の平均面積		宅 処 分 計 画 の 画	1 平方メートル当り 販売予定価格		
	177区画	330.11㎡	164.54㎡	260.70㎡			平均 円		
計 画 戸 数	177戸	計 画 人 口	708人	人 口 密 度		72人/ha			

- (注) 1 設計の方針には、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 開発区域を工区に分けた場合のみ工区の区分欄に記入し、土地利用一覧表を添付すること。

設計説明書（その2）一工区（北団地）

公共施設の整備計画（道路、公園、緑地、河川、水路、下水道、消防水利施設等）

種類	番号	概要			管理予定者	用地の属	備考
		幅員	延長	面積			
道路	25-1	25.0 m	29.94 m	380.58 m ²	仙台市	有	
	6-1	6.0 m	244.54 m	1,498.50 m ²	仙台市	有	
	6-2	6.0 m	104.56 m	639.81 m ²	仙台市	有	
	6-3	6.0 m	116.42 m	741.56 m ²	仙台市	有	
	6-4	6.0 m	71.50 m	460.25 m ²	仙台市	有	
	6-5	6.0 m	308.01 m	1,879.32 m ²	仙台市	有	
	6-6	6.0 m	86.74 m	545.40 m ²	仙台市	有	
	6-7	6.0 m	76.00 m	481.01 m ²	仙台市	有	
	6-8	6.0 m	99.73 m	650.84 m ²	仙台市	有	
	6-8-9	6.0 m	35.00 m	234.99 m ²			
歩行者 専用道路	4-1	4.0 m	30.22 m	120.88 m ²	仙台市	有	
	4-2	4.0 m	24.96 m	99.83 m ²	仙台市	有	
電柱用地 (小計)				17.43 m ²	仙台市	有	
				7,750.40 m ²			
公園				1,220.88 m ²	仙台市	有	
緑地	1			3,970.11 m ²	仙台市	有	
	2			1,298.39 m ²	仙台市	有	
	3			604.68 m ²	仙台市	有	
	3-4			40.14 m ²			
	4			427.79 m ²	仙台市	有	
	5			456.37 m ²	仙台市	有	
	6			364.92 m ²	仙台市	有	
(小計)				7,162.40 m ²			
水路	1			213.35 m ²	仙台市	有	
	2			1,234.59 m ²	仙台市	有	
(小計)				1,447.94 m ²			
下水道	調整池			3,281.92 m ²	仙台市	有	
	汚水 雨水			別紙の通り "			
[合計]				17,581.62 m ²			

公益施設の整備計画（清掃施設、学校、福祉施設等）

公益施設の名称	面積	管理予定者	計画の内容（建設時期等）
集会所	660.10 m ²	仙台市	
ごみ集積所-1	2.29 m ²	仙台市	7箇所（1.70m×1.35m）
ごみ集積所-2	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-3	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-4	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-5	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-6	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-7	2.29 m ²	仙台市	
(小計)	16.03 m ²		
[合計]	676.13 m ²		

- (注)
- 1 公共施設の整備計画には、法第4条第14項及び令第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。
 - 3 面積の合計は、各施設毎に行うこと。

設 計 説 明 書（その2）二工区（南団地）

公共施設の整備計画（道路、公園、緑地、河川、水路、下水道、消防水利施設等）

種 類	番 号	概 要			管 理 予 定 者	用 地 の 属 属	備 考	
		幅 員	延 長	面 積				
道 路	25-2	25.0 m	29.94 m	365.40 m ²	仙台市	有		
	9-1	9.0 m	120.95 m	1,460.07 m ²	仙台市	有		
	6-9	6.0 m	177.45 m	1,095.97 m ²	仙台市	有		
	6-10	6.0 m	240.61 m	1,504.13 m ²	仙台市	有		
	6-11	6.0 m	80.08 m	505.73 m ²	仙台市	有		
	6-12	6.0 m	114.17 m	710.02 m ²	仙台市	有		
	6-13	6.0 m	299.78 m	2,160.91 m ²	仙台市	有		
	6-14	6.0 m	505.24 m	3,070.38 m ²	仙台市	有		
	6-15	6.0 m	75.62 m	478.76 m ²	仙台市	有		
	6-16	6.0 m	75.62 m	478.74 m ²	仙台市	有		
	6-17	6.0 m	89.13 m	559.79 m ²	仙台市	有		
	6-18	6.0 m	75.62 m	478.74 m ²	仙台市	有		
	6-19	6.0 m	27.66 m	190.95 m ²	仙台市	有		
	自転車 歩行者道路	7-1	7.0 m	156.40 m	1,091.88 m ²	仙台市	有	
	電柱用地				30.06 m ²	仙台市	有	
	(小 計)				14,181.53 m ²			
	公 園				1,737.18 m ²	仙台市	有	
	緑 地	7			2,043.55 m ²	仙台市	有	
		8			420.32 m ²	仙台市	有	
9				2,058.59 m ²	仙台市	有		
10				3,006.31 m ²	仙台市	有		
(小 計)				7,528.77 m ²				
水 路	3			1,089.81 m ²	仙台市	有		
	4			291.21 m ²	仙台市	有		
	5			254.81 m ²	仙台市	有		
	6			43.88 m ²	仙台市	有		
(小 計)				1,679.71 m ²				
下 水 道	調整池			4,749.14 m ²	仙台市	有		
	下水道施設用地 汚水, 雨水			68.74 m ²	仙台市	有		
[合 計]				25,195.93 m ²				

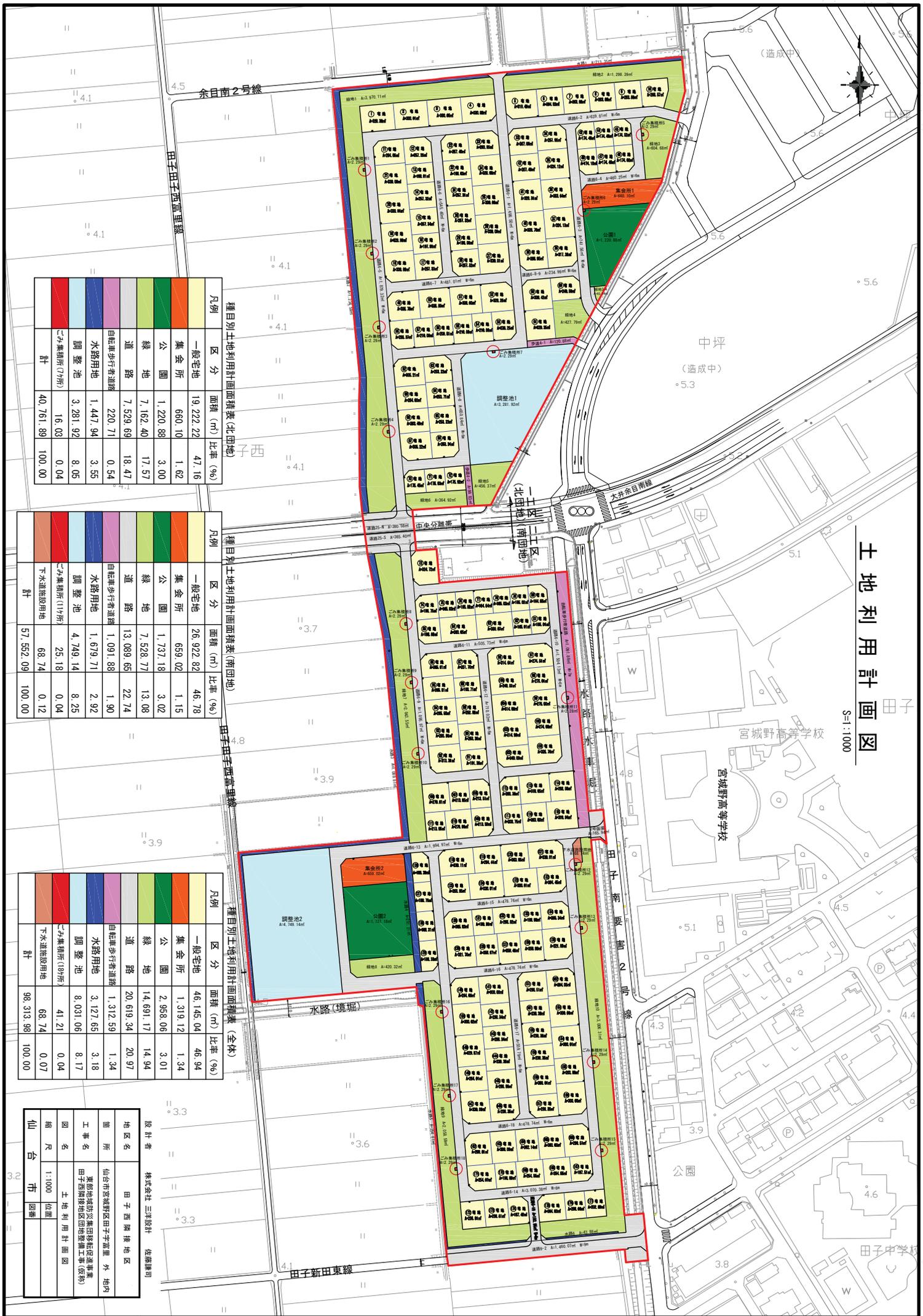
公益施設の整備計画（清掃施設、学校、福祉施設等）

公 益 施 設 の 名 称	面 積	管理予定者	計画の内容（建設時期等）
集会所	659.02 m ²	仙台市	
ごみ集積所-8	2.29 m ²	仙台市	10箇所 (1.70m×1.35m)
ごみ集積所-9	2.29 m ²	仙台市	1箇所 (1.90m×1.20m)
ごみ集積所-10	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-11	2.28 m ²	仙台市	
ごみ集積所-12	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-13	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-14	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-15	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-16	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-17	2.29 m ²	仙台市	
ごみ集積所-18	2.29 m ²	仙台市	
(小計)	25.18 m ²		
[合 計]	684.20 m ²		

(注) 1 公共施設の整備計画には、法第4条第14項及び令第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。
 3 面積の合計は、各施設毎に行うこと。

土地利用計画図

S-1:1000



種目別土地利用計画面積表(北団地)

凡例	区分	面積 (㎡)	比率 (%)
	一般宅地	19,222.22	47.16
	集会所	660.10	1.62
	公園	1,220.88	3.00
	緑地	7,162.40	17.57
	道路	7,529.69	18.47
	自転車歩行者道	220.71	0.54
	水路用地	1,447.94	3.55
	調整池	3,281.92	8.05
	二次集積所(7箇所)	16.03	0.04
	計	40,761.89	100.00

種目別土地利用計画面積表(南団地)

凡例	区分	面積 (㎡)	比率 (%)
	一般宅地	26,922.82	46.78
	集会所	659.02	1.15
	公園	1,737.18	3.02
	緑地	7,528.77	13.08
	道路	13,089.65	22.74
	自転車歩行者道	1,091.88	1.90
	水路用地	1,679.71	2.92
	調整池	4,749.14	8.25
	二次集積所(17箇所)	25.18	0.04
	下水処理場用地	68.74	0.12
	計	57,552.09	100.00

種目別土地利用計画面積表(全体)

凡例	区分	面積 (㎡)	比率 (%)
	一般宅地	46,145.04	46.94
	集会所	1,319.12	1.34
	公園	2,958.06	3.01
	緑地	14,691.17	14.94
	道路	20,619.34	20.97
	自転車歩行者道	1,312.59	1.34
	水路用地	3,127.65	3.18
	調整池	8,031.06	8.17
	二次集積所(18箇所)	41.21	0.04
	下水処理場用地	68.74	0.07
	計	98,313.98	100.00

設計者 株式会社 三洋設計 佐藤謙司

地区名	田子西隣接地区
箇所	仙台市宮城野区田子字富里 外 地内
工事名	重積地地区の移転促進事業
地名	田子西隣接地区調整池工事(仮称)
縮尺	1:1000
縮尺	位置
台	図番
市	
区	

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 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 氏名 仙台市長 奥山 恵美子 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	仙台市宮城野区福室字新原田11-2, 11-3, 12-1, 12-2, 13-1, 13-2, 14, 15-1, 15-2, 16, 17-1の各一部, 17-2, 68の一部
	2 開発区域の面積	17,826.82平方メートル
	3 予定建築物等の用途	戸建住宅、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 8月16日
	6 工事完了予定年月日	平成27年 3月20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。

設計説明書〔その1〕

開発区域名		仙台市宮城野区福室字新原田 11-2,11-3,12-1,12-2,13-1,13-2,14,15-1,15-2,16,17-1 の各一部,17-2,68 の一部										
設計の方針	基本設計	<input type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用		防災集団移転促進事業に係る移転者居住用建て住宅の造成設計								
	道路	西側外縁の既存道路は幅員9mの片側歩道付き道路に改修し市道石上線に接続し、南側外縁の既存道路は開発区域内に一部取込み6m道路に改修し市道明神線に接続する。区域内の道路は6m幅員とし西側、南側外縁道路に接続する。										
	緑地・公園	緑地・公園は「杜の都の環境をつくる条例」第26条に基づき区域面積の20%を確保する。										
	排水の方法	雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水道		<input type="checkbox"/> 分流式 <input type="checkbox"/> 合流式		<input checked="" type="checkbox"/> 河川水路		<input type="checkbox"/> その他			
		汚水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道		<input type="checkbox"/> 浄化槽		<input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共同		<input type="checkbox"/> 汲取			
水道・ガス	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 仙台市水道 <input type="checkbox"/> その他()		ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他()		消防水路	施設 <input type="checkbox"/> 消火栓 <input checked="" type="checkbox"/> 貯水槽 <input type="checkbox"/> その他				
開発区域及び周囲の状況	立地条件	(ア) 指導要綱第6条の各号に該当する場合の番号() (イ) (ア) の場合の具体的名称()										
	法定外公共物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		文化財分布地域		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無						
	都市計画区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域		<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域		<input type="checkbox"/> 区域外						
		都市計画施設がある場合の名称() 用途地域等の名称()										
	宅造区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外		森林法		森林法第10条の2による許可		<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
	農地法	農地法第4条又は第5条の許可 <input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否										
	その他の法令											
工区分	工区	第 工区		第 工区		第 工区		第 工区		計		
	面積	m ²		m ²		m ²		m ²		m ²		
開発区域の土地の現況	地目別	地目	宅地		農地		山林		里道水路等 国有地		その他	計
		面積	0 m ²		17,717.94 m ²		0 m ²		108.88 m ²		0 m ²	17,826.82 m ²
	割合	%		99.39%		%		0.61%		%	100%	
	所有者別	所有者別	自己所有		買取予定		他人所有		その他		計	
		面積	m ²		17,717.94 m ²		m ²		108.88 m ²		17,826.82 m ²	
		割合	%		99.39%		%		0.61%		100%	
土地利用計画	区分	宅地用地			公共施設用地							
		一般住宅		一般住宅以外	道路		公園	緑地	河川水路	下水道		
	面積	8,858.39 m ²		m ²	2479.28 m ²		534.80 m ²	3,030.83 m ²	0 m ²	2256.02 m ²		
	割合	49.69%		%	13.91%		3.00%	17.00%	0%	12.66.%		
	区分	公共施設用地		公益施設用地					その他		計	
		消防水利	清掃	福祉	教育	利便	()					
面積	m ²		7.80 m ²	m ²	m ²	659.70 m ²	m ²		17826.82 m ²			
割合	%		0.04%	%	%	3.70%	%		100%			
区計画設定画	区画数	最大区画面積		最小区画面積		区画の平均面積		宅処分計の画	1平方メートル当たり 販売予定価格			
	36区画	659.70 m ²		165.27 m ²		264.39 m ²			平均 未定 円			
計画戸数	35戸		人口計画		4人		人口密度		78.53人/ha			

(注) 1 設計の方針には、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 開発区域を工区に分けた場合のみ工区の区分欄に記入し、土地利用一覧表を添付すること。

設 計 説 明 書 [その2]

公共施設の整備計画

(道路, 公園, 緑地, 河川, 水路, 下水道, 消防水利施設等)

種 類	番 号	概 要			管 理 予定者	用地の 帰 属	備 考
		幅 員	延 長	面 積			
道路	2-1	(6~6.5) m	85 m	40.66 m ²	道路管理課	仙台市	
道路	2-2	(6) m	17 m	18.66 m ²	宮城野区役所	〃	
道路	3	6 m	205 m	1,264.01 m ²	道路管理課	〃	
道路	4	6 m	145 m	904.07 m ²	〃	〃	
道路	5	6 m	38 m	251.88 m ²	〃	〃	
(合計)			490 m	2,479.28 m ²			
公園				534.80 m ²	公園課	仙台市	
(合計)				534.80 m ²			
緑地	1			1,803.55 m ²	公園課	仙台市	
緑地	2			1,227.28 m ²	〃	〃	
(合計)				3,030.83 m ²			
下水道				2,256.02 m ²	下水道計画課	仙台市	調整池
下水道		VU φ 200	433 m	2,256.02 m ²	下水道計画課	〃	
(合計)			433 m	2,256.02 m ²			
				[総 計]			
				8,300.93 m ²			

公益施設の整備計画

(清掃施設, 福祉施設, 教育施設, 利便施設)

公 益 施 設 の 名 称	面 積	管 理 予 定 者	計 画 の 内 容 (建 設 時 期 等)
ゴミ集積所 1	1.95 m ²	宮城野環境事業所	
ゴミ集積所 2	1.95 m ²	〃	
ゴミ集積所 3	1.95 m ²	〃	
ゴミ集積所 4	1.95 m ²	〃	
(合計)	7.80 m ²	〃	
集会所	659.70 m ²		
(合計)	659.70 m ²		
	[総 計]		
	667.50 m ²		

- (注) 1 公共施設の整備計画には, 法第4条第14項及び令第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。
 3 面積の合計は, 各施設毎に行うこと。



種目別土地利用計画面積表

種目	着色種別	面積(m ²)	延長(m)	割合(%)
地区面積		21,132.55		100.00
区画道路		5,738.70		27.16
調整池		1,598.01		7.56
公園		634.76		3.00
緑地		3,592.59		17.00
集会所		660.22		3.13
宅地		8,863.09		41.94
ゴミ集積所		7.02		0.03
水		38.16		0.18

業務名	東洋地産物産株式会社促進事業 南信濃団地整備工事（仮称）
箇所	山形市宮城野区福原字新原田地 地内
図名	(南信濃地区) 土地利用計画図
設計者	株式会社ダイワ技術サービス 小林 博
縮尺	1:500
図番	
仙台市	作成日 H25.7.10

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 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 氏名 仙台市長 奥山 恵美子 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	仙台市宮城野区岡田字上岡田39番地外 (全47筆)
	2 開発区域の面積	42,557.38平方メートル
	3 予定建築物等の用途	戸建住宅、集会所、農業用倉庫
	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 8月16日
	6 工事完了予定年月日	平成27年 3月20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。

番号	土地の所在	地番
1	仙台市宮城野区岡田字上岡田	2番1
2	仙台市宮城野区岡田字上岡田	2番2
3	仙台市宮城野区岡田字上岡田	2番3
4	仙台市宮城野区岡田字上岡田	2番4
5	仙台市宮城野区岡田字上岡田	8番1
6	仙台市宮城野区岡田字上岡田	8番3の一部
7	仙台市宮城野区岡田字上岡田	17番1
8	仙台市宮城野区岡田字上岡田	17番2
9	仙台市宮城野区岡田字上岡田	17番3
10	仙台市宮城野区岡田字上岡田	17番4
11	仙台市宮城野区岡田字上岡田	17番5
12	仙台市宮城野区岡田字上岡田	17番6
13	仙台市宮城野区岡田字上岡田	17番7
14	仙台市宮城野区岡田字上岡田	18番1
15	仙台市宮城野区岡田字上岡田	18番2
16	仙台市宮城野区岡田字上岡田	19番1
17	仙台市宮城野区岡田字上岡田	19番2
18	仙台市宮城野区岡田字上岡田	20番
19	仙台市宮城野区岡田字上岡田	21番1
20	仙台市宮城野区岡田字上岡田	21番2
21	仙台市宮城野区岡田字上岡田	21番3
22	仙台市宮城野区岡田字上岡田	22番1
23	仙台市宮城野区岡田字上岡田	22番2
24	仙台市宮城野区岡田字上岡田	24番1
25	仙台市宮城野区岡田字上岡田	24番2
26	仙台市宮城野区岡田字上岡田	25番1の一部
27	仙台市宮城野区岡田字上岡田	25番2
28	仙台市宮城野区岡田字上岡田	26番
29	仙台市宮城野区岡田字上岡田	28番
30	仙台市宮城野区岡田字上岡田	29番
31	仙台市宮城野区岡田字上岡田	36番
32	仙台市宮城野区岡田字上岡田	37番1
33	仙台市宮城野区岡田字上岡田	37番2
34	仙台市宮城野区岡田字上岡田	37番3
35	仙台市宮城野区岡田字上岡田	38番1
36	仙台市宮城野区岡田字上岡田	38番2
37	仙台市宮城野区岡田字上岡田	39番
38	仙台市宮城野区岡田字上岡田	189番の一部
39	仙台市宮城野区岡田字上岡田	197番の一部
40	仙台市宮城野区岡田字上岡田	198番の一部
41	仙台市宮城野区岡田字上岡田	199番の一部
42	仙台市宮城野区岡田字上岡田	200番の一部
43	仙台市宮城野区岡田字上岡田	201番
44	仙台市宮城野区岡田字上岡田	202番
45	仙台市宮城野区岡田字上岡田	203番の一部
46	仙台市宮城野区岡田字上岡田	207番
47	仙台市宮城野区岡田字下高土手	53番1の一部
		全47筆

設計説明書〔その1〕

開発区域名		仙台市宮城野区岡田字上岡田 39 番地外 46 筆 全 47 筆(別紙参照)											
設計の方針	基本設計	<input type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用 都市計画法及び仙台市開発指導要綱基準に基づき、良好な宅地造成を行う。雨水排水は、道路側溝から調整池を経て既設水路に接続放流する。污水排水は、既存公共下水道に接続放流する。											
	道路	8.5m 道路 6m 道路 4m 道路 2m 道路を適切に配置する。											
	緑地・公園	緑地を適宜に、公園を1個所地区北東に配置し、合わせて地区面積の20%確保する。											
	排水の方法	雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水道 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td><input type="checkbox"/>分流式</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>河川水路</td> <td><input type="checkbox"/>その他</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>合流式</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					<input type="checkbox"/> 分流式	<input checked="" type="checkbox"/> 河川水路	<input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 合流式		
		<input type="checkbox"/> 分流式	<input checked="" type="checkbox"/> 河川水路	<input type="checkbox"/> その他									
<input type="checkbox"/> 合流式													
污水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道 <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td><input type="checkbox"/>浄化槽</td> <td><input type="checkbox"/>単独</td> <td><input type="checkbox"/>汲取</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/>共同</td> <td></td> </tr> </table>					<input type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 単独	<input type="checkbox"/> 汲取		<input type="checkbox"/> 共同			
<input type="checkbox"/> 浄化槽	<input type="checkbox"/> 単独	<input type="checkbox"/> 汲取											
	<input type="checkbox"/> 共同												
水道・ガス	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 仙台市水道 <input type="checkbox"/> その他()		ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他()		消防水路施設	<input checked="" type="checkbox"/> 消火栓 <input checked="" type="checkbox"/> 貯水槽 <input type="checkbox"/> その他					
開発区域及び周囲の状況	立地条件	(ア) 指導要綱第6条の各号に該当する場合の番号() (イ) (ア)の場合の具体的名称()											
	法廷外公物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		文化財分布地域		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無							
	都市計画区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域		<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域			<input type="checkbox"/> 区域外						
		都市計画施設がある場合の名称()											
	用途地域等の名称()												
	宅造区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外		森林法	森林法第10条の2による許可 <input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否								
	農地法	農地法第4条又は第5条の許可 <input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否											
その他の法令													
工区分	工区	第 工区	第 工区	第 工区	第 工区	計							
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²							
開発区域の土地の現況	地目別	地目	宅地	農地	山林	里道水路等国有地	その他	計					
		面積	m ²	38,821.48 m ²	m ²	3,726.96 m ²	8.94 m ²	42,557.38 m ²					
		割合	%	91.22%	%	8.76%	0.02%	100.00%					
	所有者別	所有者別	自己所有	買取予定	他人所有	その他	計						
		面積	m ²	38,830.42 m ²	m ²	3,726.96 m ²	42,557.38 m ²						
		割合	%	91.24%	%	8.76%	100.00%						
土地利用計画	区分	宅地用地			公共施設用地								
		一般住宅	一般住宅以外	道路	公園	緑地	河川水路	下水道					
		面積	20,550.60 m ²	800.00 m ²	9,066.14 m ²	1,340.50 m ²	7,420.58 m ²	106.86 m ²	2,598.90 m ²				
	割合	48.29%	1.88%	21.30%	3.15%	17.44%	0.25%	6.11%					
	区分	公共施設用地	公益施設用地				その他	計					
		消防水利	清掃	福祉	教育	利便	()						
面積	m ²	13.80 m ²	m ²	m ²	660.00 m ²	m ²	42,557.38 m ²						
割合	%	0.03%	%	%	1.55%	%	100 %						
区計画設計	区画数	最大区画面積	最小区画面積	区画の平均面積		宅処分計画	1平方メートル当たり販売予定価格						
	70 区画	800.00 m ²	165.00 m ²	305.01 m ²			平均	円					
計画戸数	69 戸	人口計画	276 人		人口密度	65 人/h a							

(注) 1 設計の方針には、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 開発区域を工区に分けた場合にのみ工区の区分欄に記入し、土地利用一覧表を添付すること。

設計説明書〔その2〕

公共施設の整備計画

（道路、公園、緑地、河川、水路、下水道、消防水利施設等）

種類	番号	概要			管理 予定者	用地の 帰属	備考	
		幅員	延長	面積				
道路	岡田5号線	9.0m	135.2m	1110.79 m ²	仙台市	有り		
	区画道路第8.5-1号	8.5m	37.3m	341.75 m ²	仙台市	有り		
	区画道路第8.5-2号	8.5m	35.1m	317.59 m ²	仙台市	有り		
	岡田2号線	6.5m	108.3m	351.56 m ²	仙台市	有り		
	岡田7号線	9.0m	215.4m	1099.53 m ²	仙台市	有り		
	区画道路第6-1号	6.0m	317.9m	1950.19 m ²	仙台市	有り		
	区画道路第6-2号	6.0m	148.6m	919.04 m ²	仙台市	有り		
	区画道路第6-3号	6.0m	55.6m	359.82 m ²	仙台市	有り		
	区画道路第6-4号	6.0m	66.4m	417.96 m ²	仙台市	有り		
	区画道路第6-5号	6.0m	295.0m	1884.03 m ²	仙台市	有り		
	特殊道路第1号	4.0m	37.4m	150.01 m ²	仙台市	有り		
	特殊道路第2号	4.0m	31.6m	126.96 m ²	仙台市	有り		
	特殊道路第3号	2.0m	18.4m	36.91 m ²	仙台市	有り		
	公園				1340.50 m ²	仙台市	有り	
	緑地				7420.58 m ²	仙台市	有り	
調整池				2598.9 m ²	仙台市	有り		
水路			26.7m	106.86 m ²	仙台市	有り		
下水道	組立式人孔		27個		仙台市	無し		
	汚水本管	PRP φ200	L=1257.5m		仙台市	無し		
	宅内汚水枡	丸型	73ヶ所		仙台市	無し		
	取付管	VU φ150			仙台市	無し		
			合計	20532.98 m ²				

公益施設の整備計画

（清掃施設、福祉施設、教育施設、利便施設）

公益施設の名称	面積	管理予定者	計画の内容（建設時期等）
集会所	660.00 m ²	仙台市	
ゴミ集積所	13.80 m ²	仙台市	
	(合計)		
	673.80 m ²		

(注) 1 公共施設の整備計画には、法第4条第14項及び令第1条の2に定める公共施設について記入すること。

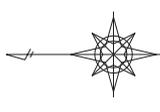
2 公共施設の整備計画の番号は、図面記載の番号と一致させること。

3 面積の合計は、各施設毎に行うこと。

土地利用計画図



S=1:500 (1:000)



事業名	東部地域防災集団移転促進事業
箇所	上田町地盤整備工事(仮称)
図名	(上田町地区) 土地利用計画図
設計者	株式会社三協技術 佐々木一郎
縮尺	図示
仙台市	図番
	作成日
	H25.7.10

凡例

青色種別	種目
[Green]	事業区域
[Blue]	区画道路
[Light Blue]	調整池
[Light Green]	公園
[Light Yellow]	集会所
[Light Orange]	住宅
[Light Purple]	二重集積所
[Light Blue-Gray]	電柱用地
[Light Blue-Gray]	水路用地
[Light Orange]	農業用地

種目別土地利用計画面積表

種目	青色種別	面積(m ²)	割合(%)
地区面積		42,557.38	100%
区画道路	[Blue]	8,738.05	20.53
調整池	[Light Blue]	313.39	0.74
公園	[Light Green]	2,598.90	6.11
集会所	[Light Yellow]	1,340.50	3.15
住宅	[Light Orange]	7,420.58	17.44
二重集積所	[Light Purple]	680.00	1.55
電柱用地	[Light Blue-Gray]	20,550.60	48.29
水路用地	[Light Blue-Gray]	13.80	0.03
農業用地	[Light Orange]	14.70	0.03
		106.86	0.25
		800.00	1.88

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 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 氏名 仙台市長 奥山 恵美子 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	仙台市若林区荒井字平掘 11、25-2、26-1、26-2、27-1、27-2、28-1、28-2、29-1、29-2、30-1、30-2、31、32、33-1、34-1、34-2、35-1、35-2、35-3、36-1、36-2、37-1、46の一部、47の一部、48の一部、49-1の一部、52の一部、53、54の一部
	2 開発区域の面積	22,804.95平方メートル
	3 予定建築物等の用途	戸建住宅、集会所、農業用倉庫
	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 8月16日
	6 工事完了予定年月日	平成27年 3月20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。

設計説明書〔その1〕

開発地域名		仙台市若林区荒井字平掘 11、25-2、26-1、26-2、27-1、27-2、28-1、28-2、29-1、29-2、30-1、30-2、31、32、33-1、34-1、34-2、35-1、35-2、35-3、36-1、36-2、37-1、46の-1、47の-1、48の-1、49の-1、52の-1、53、54の-1									
設計の方針	基本設計	<input type="checkbox"/> 自己用 <input checked="" type="checkbox"/> 非自己用		<ul style="list-style-type: none"> ・防災集団移転促進事業に伴う戸建住宅、農業用倉庫、集会所の建設を目的とする。 ・雨水排水は区域外管路を整備し荒井東土地区画整理の暫定調整池へ放流する。 ・汚水排水は区域外本管を整備し農業集落排水下水道へ放流する。 ・敷地中央の農業用排水路を廃止し代替水路（道路埋設函渠）を整備する。 							
	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・市道若林634号線と若林1094号線に接続する区画道路（幅員6m）を整備する。 ・若林634号線沿いは敷地後退のうえ9m道路（うち歩道2.5m）を整備する。 ・若林1094号線の住宅沿いは歩道3.5m、農業用倉庫沿いは道路中心より5m以上の敷地後退のうえ道路を整備する。 									
	緑地・公園	・開発区域面積の20%以上の緑地・公園を整備する。（うち公園3%）									
	排水の方法	雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水道		<input type="checkbox"/> 分流式 <input type="checkbox"/> 合流式		<input type="checkbox"/> 河川水路		<input checked="" type="checkbox"/> その他		
		汚水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道（戸建住宅）		<input type="checkbox"/> 浄化槽		<input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共同		<input checked="" type="checkbox"/> 汲取（農業用倉庫）		
水道・ガス	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 仙台市水道 <input type="checkbox"/> その他（ ）		ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他（ ）		消防水路 施設	<input checked="" type="checkbox"/> 消火栓 <input type="checkbox"/> 貯水槽 <input type="checkbox"/> その他			
開発区域及び周囲の状況	立地条件	(ア) 指導要綱第6条の各号に該当する場合の番号（ ） (イ) (ア) の場合の具体的名称（ ）									
	法定外公共物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		文化財分布地域		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無					
	都市計画区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域		<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域		<input type="checkbox"/> 区域外					
		都市計画施設がある場合の名称（ ） 用途地域の名称（ ）									
	宅造区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外		森林法		森林法第10条の2による許可 <input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否					
	農地法	農地法第4条又は第5条の許可 <input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否									
	その他の法令	無し									
工区分	工区	第 工区	第 工区	第 工区	第 工区	第 工区	計				
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²				
開発区域の土地の現況	地目別	地目	宅地	農地	雑種地	道路 (仙台市)	水路 (仙台市)	計			
		面積	m ²	21,038.31 m ²	m ²	114.71 m ²	1,651.93 m ²	22,804.95 m ²			
		割合	%	92.25%	%	0.50%	7.25%	100.00%			
	所有者別	所有者別	自己所有	買取予定	他人所有	その他(仙台市)		計			
		面積	m ²	21,038.31 m ²	m ²	1,766.64 m ²		22,804.95 m ²			
		割合	%	92.25%	%	7.75%		100.00%			
土地利用計画	区分	宅地用地			公共施設用地						
		一般住宅	一般住宅以外	道路	公園	緑地	河川水路	下水道			
		面積	10,903.08 m ²	1,733.53 m ²	4,759.70 m ²	683.68 m ²	4,031.34 m ²	25.62 m ²	m ²		
	割合	47.81%	7.60%	20.86%	3.00%	17.68%	0.11%	%			
	区分	公共施設用地	公益施設用地				その他		計		
		消防水利	清掃	福祉	教育	利便					
面積		m ²	8.00 m ²	m ²	m ²	660.00 m ²	m ²	22,804.95 m ²			
割合	%	0.04%	%	%	2.90%	%	100.00%				
区画設定画	区画数	最大区画面積	最小区画面積	区画の平均面積		宅処分 地計画 の画	1平方メートル当たり 販売予定価格				
	39 区画	1,733.53 m ²	169.40 m ²	327.02 m ²			平均 円				
計画戸数	38 戸	人口計画	152 人		人口密度	67 人/h a					

(注) 1 基本方針には、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 開発区域を工区に分けた場合のみ工区の区分欄に記入し、土地利用一覧表を添付すること。

設計説明書〔その2〕

公共施設の整備計画

（道路、公園、緑地、河川、水路、下水道、消防水利施設等）

種類	番号	概要			管理 予定者	用地の 帰属	備考
		幅員	延長	面積 m ²			
道路	区画道路-1	6.00 m	341.8 m	2,085.40	仙台市	仙台市	
	区画道路-2	6.00 m	105.2 m	656.65	仙台市	仙台市	
	区画道路-3	6.00 m	35.0 m	228.75	仙台市	仙台市	
	区画道路-4	6.00 m	23.7 m	167.40	仙台市	仙台市	
	歩行者専用通路-1	2.00 m	30.0 m	60.00	仙台市	仙台市	
	歩行者専用通路-2	2.00～2.50 m	42.3 m	98.95	仙台市	仙台市	
	歩行者専用通路-3	2.50 m	16.2 m	44.50	仙台市	仙台市	
	歩行者専用通路-4	4.00 m	4.0 m	16.10	仙台市	仙台市	
	市道後退-1	3.53～3.61 m	229.2 m	803.19	仙台市	仙台市	市道 634 号線
	市道後退-2	1.30 m	101.7 m	138.94	仙台市	仙台市	市道 1094 号線 (存置水路)
	歩道整備	2.50 m	138.1 m	345.11	仙台市	仙台市	市道 1094 号線
	既存市道	5.43～5.40 m	21.0 m	114.71	仙台市	仙台市	
				(道路合計 4,759.70)			
	公園	公園			683.68	仙台市	仙台市
緑地	緑地-1			248.02	仙台市	仙台市	
	緑地-2			659.16	仙台市	仙台市	
	緑地-3			3,124.16	仙台市	仙台市	
				(緑地合計 4,031.34)			
水路	水路	1.50 m	17.6 m	25.62	仙台市	仙台市	(存置水路)
合計							

公益施設の整備計画

（清掃施設、福祉施設、教育施設、利便施設）

公益施設の名称	面積 m ²	管理予定者	計画の内容（建設時期等）
ごみ集積所			
ごみ集積所-1	2.00	仙台市	造成と同時期に施工
ごみ集積所-2	2.00	仙台市	造成と同時期に施工
ごみ集積所-3	2.00	仙台市	造成と同時期に施工
ごみ集積所-4	2.00	仙台市	造成と同時期に施工
	(合計 8.00)		
集会所（1箇所）	660.00	仙台市	未定

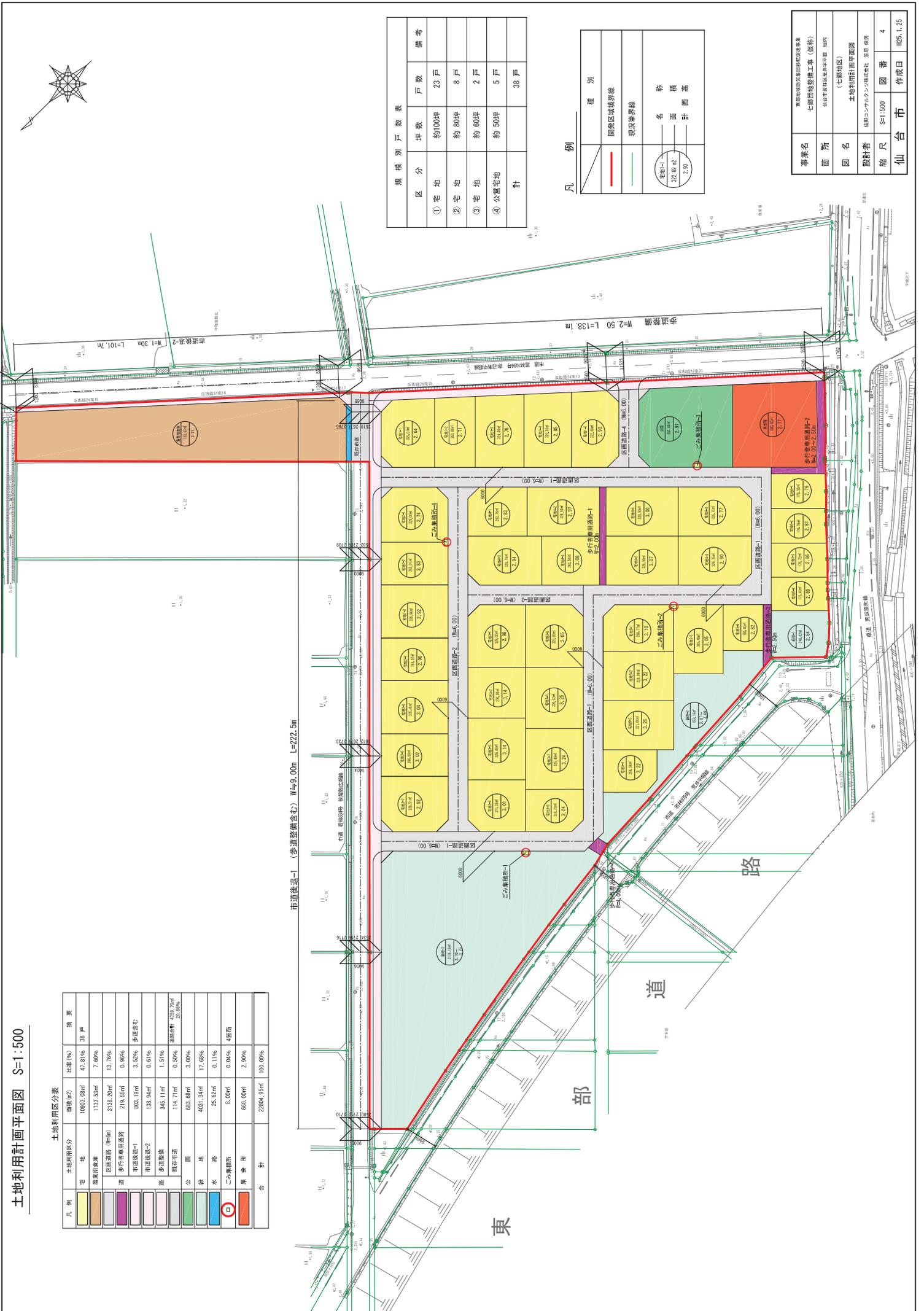
- 注) 1 公益施設の整備計画には、法第4条第14項及び令第1条の2に定める公共施設について記入すること。
 2 公共施設の整備計画の番号は、図面記載の番号と一致させること。
 3 面積の合計は、各施設毎に行うこと。

土地利用計画平面図 S=1:500

土地利用区分表

凡例	土地利用区分	面積(㎡)	比率(%)	概要
■	宅地	10903.08㎡	47.81%	38戸
■	商業用地	1732.53㎡	7.09%	
■	公園	3138.20㎡	12.76%	
■	歩行者専用道路	219.15㎡	0.89%	
■	市道後退-1	803.19㎡	3.22%	歩道含む
■	市道後退-2	138.84㎡	0.56%	
■	歩道	245.11㎡	1.51%	面積合計 4750.30㎡ 20.88%
■	保存林道	114.71㎡	0.46%	
■	公園	683.68㎡	3.00%	
■	公産	4031.24㎡	17.68%	
■	水路	25.62㎡	0.11%	
■	ごみ集積所	8.00㎡	0.03%	4箇所
■	果菜所	660.00㎡	2.56%	
■	合計	22804.85㎡	100.00%	

市道後退-1 (歩道整備含む) 幅=9.00m L=222.5m



規模別戸数表

区分	坪数	戸数	備考
① 宅地	約100坪	23戸	
② 宅地	約80坪	8戸	
③ 宅地	約60坪	2戸	
④ 公営宅地	約50坪	5戸	
計		38戸	

凡例

種別	
—	閉鎖区域境界線
—	現況境界線
○	名称
□	面積
□	計画高

事業名	東山地区公共集積所用地整備事業
箇所	七瀬田地整備工事 (仮称)
図名	東山地区公共集積所用地整備工事 地内 (七瀬地区) 土地利用計画平面図
設計者	佐野コンサルタント株式会社 監理 佐野
縮尺	S=1:500
仙台市	図番 4
作成日	H26.12.25

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 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 氏名 仙台市長 奥山 恵美子 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	仙台市若林区今泉字久保田東32番2の一部外（全46筆）
	2 開発区域の面積	35,295.71平方メートル
	3 予定建築物等の用途	戸建住宅、集会所、農業用倉庫
	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 8月16日
	6 工事完了予定年月日	平成27年 3月20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)

番号	土地の所在	地番
1	仙台市若林区今泉字久保田東	32番2
2	仙台市若林区今泉字久保田東	35番2
3	仙台市若林区今泉字久保田東	36番1
4	仙台市若林区今泉字久保田東	37番1
5	仙台市若林区今泉字久保田東	38番
6	仙台市若林区今泉字久保田東	39番
7	仙台市若林区今泉字久保田東	40番
8	仙台市若林区今泉字久保田東	45番1
9	仙台市若林区今泉字久保田東	45番2
10	仙台市若林区今泉字久保田東	46番
11	仙台市若林区今泉字久保田東	47番
12	仙台市若林区今泉字久保田東	48番
13	仙台市若林区今泉字久保田東	49番
14	仙台市若林区今泉字久保田東	50番
15	仙台市若林区今泉字久保田東	51番
16	仙台市若林区今泉字久保田東	52番1
17	仙台市若林区今泉字久保田東	52番2
18	仙台市若林区今泉字久保田東	53番1
19	仙台市若林区今泉字久保田東	54番1
20	仙台市若林区今泉字久保田東	55番1
21	仙台市若林区今泉字久保田東	55番3
22	仙台市若林区今泉字久保田東	56番1
23	仙台市若林区今泉字久保田東	57番2
24	仙台市若林区今泉字久保田東	113番2
25	仙台市若林区今泉字久保田東	115番1
26	仙台市若林区今泉字久保田東	116番1
27	仙台市若林区今泉字久保田東	117番1
28	仙台市若林区今泉字久保田東	118番1
29	仙台市若林区今泉字久保田東	119番
30	仙台市若林区今泉字久保田東	120番
31	仙台市若林区今泉字久保田東	121番
32	仙台市若林区今泉字久保田東	122番
33	仙台市若林区今泉字久保田東	123番
34	仙台市若林区今泉字久保田東	124番
35	仙台市若林区今泉字久保田東	125番
36	仙台市若林区今泉字久保田東	126番
37	仙台市若林区今泉字久保田東	127番
38	仙台市若林区今泉字久保田東	128番
39	仙台市若林区今泉字久保田東	129番
40	仙台市若林区今泉字久保田東	130番1
41	仙台市若林区今泉字久保田東	130番2
42	仙台市若林区今泉字久保田東	165番1
43	仙台市若林区今泉字久保田東	166番1
44	仙台市若林区今泉字久保田東	167番
45	仙台市若林区今泉字久保田東	168番
46	仙台市若林区今泉字久保田東	169番
		全46筆

設計説明書〔その1〕

開発区域名		仙台市若林区今泉字久保田東32番2の一部外(全46筆), 道, 水						
設計 の 方 針	基本設計	<input type="checkbox"/> 自己用	東部地域の防災集団移転促進事業に伴う住宅団地の建設を目的とする。 現況は水田地で、表層部は軟弱地盤であることから、地盤改良等を実施し、一般住宅の建築に必要な地盤強度を確保する。現況の用排水路が開発区域を横断しているため、水路付け替えにより現況排水機能を確保する。公園、緑地、集会所、農業用倉庫等の公共施設の配置及び宅地割については、移転者との意見交換会の結果を踏まえて計画した。					
		<input checked="" type="checkbox"/> 非自己用						
	道路	県道仙台南インター線、市道若林0812号線、市道若林0813号線に接続する区画道路(W=6m)を整備する。						
	緑地・公園	開発区域面積の3.0%以上の公園、20%以上の緑地を整備する。						
排水の方法	雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水道 <input type="checkbox"/> 分流式 <input type="checkbox"/> 合流式		<input checked="" type="checkbox"/> 河川水路		<input checked="" type="checkbox"/> その他		
	汚水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道		<input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 単独 <input type="checkbox"/> 共同		<input type="checkbox"/> 汲取		
	水道・ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 仙台市水道 <input type="checkbox"/> その他()		<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他(プロパン)		消防水路施設	<input checked="" type="checkbox"/> 消火栓 <input checked="" type="checkbox"/> 貯水槽 <input type="checkbox"/> その他	
開発区域及び周囲の状況	立地条件	(ア) 指導要綱第6条の各号に該当する場合の番号() (イ) (ア)の場合の具体的名称()						
	法定外公共物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		文化財分布地域		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	都市計画区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域		<input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域		<input type="checkbox"/> 区域外		
		都市計画施設がある場合の名称() 用途地域等の名称()						
	宅造区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外		森林法	森林法第10条の2による許可 <input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否			
	農地法	H25.1/15に農地転用のみなし許可受理 <input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否						
	その他の法令							
工区区分	工区	第全工区	第工区	第工区	第工区	第工区	計	
	面積	35,295.71 m ²					35,295.71 m ²	
開発区域の土地の現況	地目別	地目	宅地	農地	山林	里道水路等 国有地	その他	計
		面積	0m ²	33,199.98m ²	0m ²	1,252.81m ²	842.92m ²	35,295.71m ²
		割合	0.00%	94.06%	0.00%	3.55%	2.39%	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	0m ²	33,199.98	0m ²	2,095.73		35,295.71m ²
		割合	0.00%	94.06%	0.00%	5.94%		100%
土地利用計画	区分	宅地用地			公共施設用地			
		一般住宅	一般住宅以外	道路	公園	緑地	河川水路	下水道
		面積	15,313.18m ²	1,400.17	6,478.38m ²	1,060.11m ²	7,374.41m ²	0.00m ²
	割合	43.39%	3.97%	18.35%	3.00%	20.89%	0.00%	0.00%
	区分	公共施設用地	公益施設用地				その他 ()	計
		消防水利	清掃	福祉	教育	利便		
面積		0.00m ²	8.75m ²	0.00m ²	0.00m ²	3,660.71m ²	n ²	35,295.71m ²
割合	0.00%	0.02%	0.00%	0.00%	10.37%	%	100.00%	
区計画設定画	区画数	最大区画面積	最小区画面積	区画の平均面積	宅処分 計画	1平方メートル当たり 販売予定価格		
	52	1,400.17 m ²	165.29 m ²	321.41 m ²		平均 円		
計画戸数	51 戸	人口計画	204 人	人口密度	58 人/ha			

(注) 1 設計の方針には、事業の目的(宅地分譲、建売住宅分譲、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 開発区域を工区に分けた場合にのみ工区の区分欄に記入し、土地利用一覧表を添付すること。



(主)井土堤取壊 改良計画線

ゴミ収集所②
1.75m

ゴミ収集所④
1.75m

ゴミ収集所⑤
1.75m

ゴミ収集所①
1.75m

ゴミ収集所③
1.75m

歩道2号

※普通線は、(主)井土堤取壊 改良計画線である。

種別別土地利用計画面積集計表

凡例	区分	面積	比率	備注
■	開発区域	15,213.31㎡ (4,631.98畝)	43.30%	
■	一般宅地	5,468.80㎡ (1,654.33畝)	15.49%	仙台市
■	商業地	880.65㎡ (262.78畝)	2.50%	仙台市
■	農林業用地	1,490.17㎡ (452.55畝)	4.27%	仙台市
■	公園	1,680.11㎡ (506.88畝)	4.79%	仙台市
■	緑地	7,274.4㎡ (2,207.75畝)	20.65%	仙台市
■	道路用地	3,000.00㎡ (901.57畝)	8.50%	仙台市
■	多目的利用施設	1,000.00㎡ (305.22畝)	2.86%	仙台市
■	25歳未満児童	8.75㎡ (2.65坪)	0.02%	仙台市
合		35,256.71㎡ (10,676.59畝)	100.00%	

事業名	防災集団移転促進事業		
所在地	仙台市若林区今泉字久保田裏 外		
図面名称	土地利用計画平面図		
縮尺	1:1,000	図面	6/67
設計者	山田 隆雄		
仙台市			

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 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 氏名 仙台市長 奥山 恵美子 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	仙台市若林区荒浜字中堀南 204-2、204-3、204-4、204-5、204-6、204-7、205-4、206、207、209-1、217、218の一部、219の一部
	2 開発区域の面積	9, 107. 12平方メートル
	3 予定建築物等の用途	戸建住宅、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 8月16日
	6 工事完了予定年月日	平成26年 3月20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。

設計説明書〔その1〕

開発地域名		仙台市若林区荒浜字中堀南 204-2、204-3、204-4、204-5、204-6、204-7、205-4、206、207、209-1、217、218の一部、219の一部												
設計の方針	基本設計	<input type="checkbox"/> 自己用 <input checked="" type="checkbox"/> 非自己用		・防災集団移転促進事業に伴う戸建住宅、集会所の建設を目的とする。 ・雨水排水は既存の農業用排水路を整備のうえ放流する。 ・汚水排水は区域外本管を整備し農業集落排水下水道へ放流する。 ・敷地中央の農業用排水路は機能が不要となるため廃止する。										
	道路	・市道若林625号線と若林626号線に接続する区画道路（幅員6m）を整備する。 ・若林626号線沿いは県道荒浜荒町線から市道若林625号線の区間を既存道路の中心線より3.25m後退し6.0m道路として整備する。												
	緑地・公園	・開発区域面積の20%以上の緑地、3%以上の公園を整備する。												
	排水の方法	雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水道 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td><input type="checkbox"/>分流式</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>河川水路</td> <td><input type="checkbox"/>その他</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>合流式</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> 分流式	<input checked="" type="checkbox"/> 河川水路	<input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 合流式						
		<input type="checkbox"/> 分流式	<input checked="" type="checkbox"/> 河川水路	<input type="checkbox"/> その他										
<input type="checkbox"/> 合流式														
汚水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水道		<input type="checkbox"/> 浄化槽		<table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td><input type="checkbox"/>単独</td> <td><input type="checkbox"/>汲取</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/>共同</td> <td></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> 単独	<input type="checkbox"/> 汲取	<input type="checkbox"/> 共同					
<input type="checkbox"/> 単独	<input type="checkbox"/> 汲取													
<input type="checkbox"/> 共同														
水道・ガス	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 仙台市水道 <input type="checkbox"/> その他（ ）		ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> その他（プロパン）		消防水路施設	<input checked="" type="checkbox"/> 消火栓 <input type="checkbox"/> 貯水槽 <input type="checkbox"/> その他						
開発区域及び周囲の状況	立地条件	(ア) 指導要綱第6条の各号に該当する場合の番号（ ） (イ) (ア) の場合の具体的名称（ ）												
	法定外公共物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		文化財分布地域		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無								
	都市計画区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域外		都市計画施設がある場合の名称（ ） 用途地域の名称（ ）										
	宅造区域	<input type="checkbox"/> 区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 区域外		森林法	森林法第10条の2による許可		<input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 否							
	農地法	農地法第4条又は第5条の許可 <input checked="" type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否												
	その他の法令	無し												
工区分	工区	第全工区	第工区	第工区	第工区	第工区	計							
	面積	9,107.12 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	9,107.12 m ²							
開発区域の土地の現況	地目別	地目	宅地	農地	雑種地	道路	水路(仙台市)	計						
		面積	m ²	8,242.98 m ²	m ²	m ²	864.14 m ²	9,107.12 m ²						
		割合	%	90.51%	%	%	9.49%	100.00%						
	所有者別	所有者別	自己所有	買取予定	他人所有	その他(仙台市)		計						
		面積	m ²	8,242.98 m ²	m ²	864.14 m ²		9,107.12 m ²						
		割合	%	90.51%	%	9.49%		100.00%						
土地利用計画	区分	宅地用地		公共施設用地					計					
		一般住宅	一般住宅以外	道路	公園	緑地	河川水路	下水道						
		面積	3,921.48 m ²	m ²	1,482.16 m ²	300.30 m ²	2,104.62 m ²	634.07 m ²	m ²					
	割合	43.06%	%	16.28%	3.30%	23.11%	6.96%	%						
	区分	公共施設用地	公益施設用地					その他	計					
		消防水利	清掃	福祉	教育	利便								
面積		m ²	4.00 m ²	m ²	m ²	660.49 m ²	m ²							
割合	%	0.04%	%	%	7.25%	%								
区画設定画	区画数	最大区画面積	最小区画面積	区画の平均面積		宅処分計画の画	1平方メートル当たり販売予定価格							
	14区画	325.98 m ²	174.97 m ²	280.10 m ²			平均 円							
計画戸数	14戸	人口計画	56人		人口密度	61人/h a								

- (注) 1 基本方針には、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 開発区域を工区に分けた場合のみ工区の区分欄に記入し、土地利用一覧表を添付すること。

設計説明書〔その2〕

公共施設の整備計画

（道路、公園、緑地、河川、水路、下水道、消防水利施設等）

種類	番号	概要			管理 予定者	用地の 帰属	備考
		幅員	延長	面積 m ²			
道路	区画道路-1	6.00 m	184.8 m	1,146.48	仙台市	仙台市	
	区画道路-2	6.00 m	34.1 m	224.18	仙台市	仙台市	
	市道後退	0.38~1.38 m	144.3 m	111.50	仙台市	仙台市	
				(道路合計 1,482.16)			
水路	水路-1	2.50 m	24.4 m	59.19	仙台市	仙台市	
	水路-2	2.50 m	104.7 m	266.23	仙台市	仙台市	
	水路-3	2.50 m	121.3 m	308.65	仙台市	仙台市	
				(水路合計 634.07)			
公園	公園			300.30	仙台市	仙台市	
緑地	緑地-1			852.18	仙台市	仙台市	
	緑地-2			1,252.44	仙台市	仙台市	
				(緑地合計 2,104.62)			
合計							

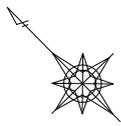
公益施設の整備計画

（清掃施設、福祉施設、教育施設、利便施設）

公益施設の名称	面積 m ²	管理予定者	計画の内容（建設時期等）
ごみ集積所 ごみ集積所-1 ごみ集積所-2	2.00 2.00 (合計 4.00)	仙台市 仙台市	造成と同時期に施工 造成と同時期に施工
集会所（1箇所）	660.49	仙台市	未定 (敷地造成のみで建築は別途調整)

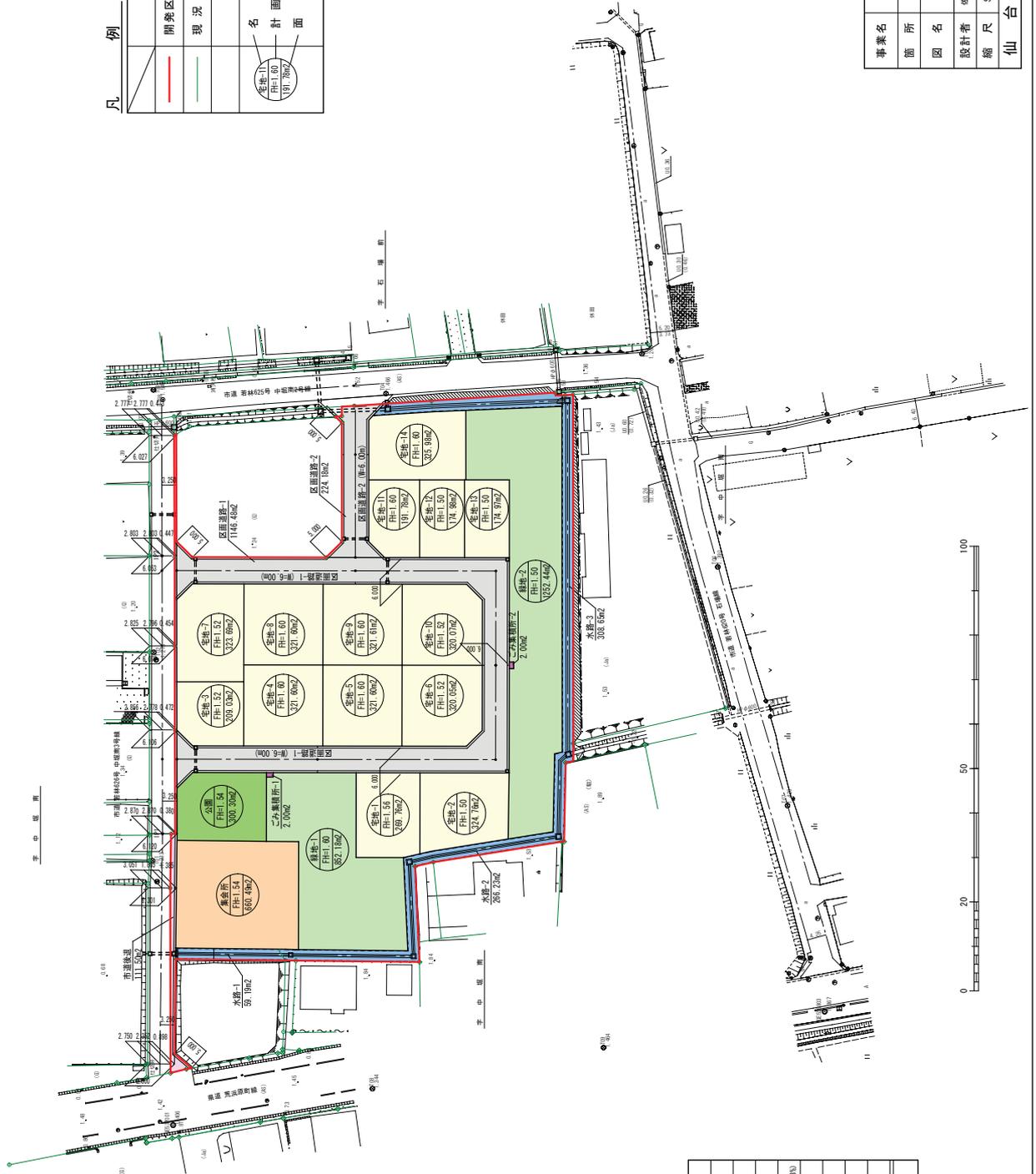
- 注) 1 公益施設の整備計画には、法第4条第14項及び令第1条の2に定める公共施設について記入すること。
 2 公共施設の整備計画の番号は、図面記載の番号と一致させること。
 3 面積の合計は、各施設毎に行うこと。

土地利用計画図



A1 S=1:500

凡例	
	開発区域境界線
	現況境界線
	名称 計画面積



規模別戸数表

区分	坪数	戸数
① 宅地	約100坪	9戸
② 宅地	約80坪	1戸
③ 宅地	約60坪	2戸
④ 公営住宅	約50坪	2戸
合計		14戸

土地利用区分表

凡例	土地利用区分	面積 (m ²)	比率 (%)	摘要
	宅地	3,921.48	43.06	14戸
	集会所	660.49	7.25	
	区画道路	1,370.66	15.05	
	路市道後退	111.50	1.23	道路合計 1,482.16m ² (16.28%)
	水路	624.07	6.96	
	公園	300.30	3.30	
	緑地	2,104.62	23.11	
	ごみ集積所	4.00	0.04	2箇所
合計(開発区域の面積)		9,107.12	100.00	

事業名	東仙台地区のまちづくり促進事業
箇所	石巻市東仙台地区まちづくり促進事業 (仮称)
図名	仙台市東仙台地区まちづくり促進事業 地区内 (石巻地区) 土地利用計画図
設計者	佐野コンサルタンツ株式会社 支店 佐野 健男
縮尺	S=1:500 図番 4
仙台市	作成日 H25.3.20