

# 復 興 整 備 計 画

七ヶ浜町・宮城県

平成24年11月2日

<p><b>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）</b></p>
<p>七ヶ浜町の全域</p>
<p><b>2 復興整備計画の目標（法第46条第2項第2号関係）</b></p>
<p>① 自然と共存するための津波ハザードの意識を住民と共有し、安全で安心なまちづくりを住民とともに構築する。      ② 豊かな自然と調和した特徴ある景観や街並みを本町に受け継がれてきた暮らしの文化として再興する。      ③ 将来の七ヶ浜を担う子供たちを育成するための教育や子育て施設の復興に取り組む。      ④ 地域拠点や中心部のにぎわいを取り戻し、住宅や地域再生と併せ、人と人とのコミュニティを大切にしたまちづくりを展開する。      ⑤ 産業基盤の迅速な復興により、第1次産業をはじめとする本町の特性を生かした産業の活性化に住民とともに取り組む。</p>
<p><b>3 土地利用方針（法第46条第2項第3号関係）</b></p>
<p>(1)復興整備計画の区域における土地利用の基本的方向      地域コミュニティに配慮しながら、今次津波を想定した新たな居住系拠点（住宅移転地）を集約整備する。住宅移転後の土地については、防災林の整備などにより、津波減衰機能の確保とともに、産業基盤の再生に向けた土地の有効活用を図る。</p>
<p>(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）</p> <p>① 津波の危険性の高い、松ヶ浜、菖蒲田浜、花渕浜、吉田浜、代ヶ崎浜の沿岸部は、津波防災緑地や治山事業を活用した防災林の整備のほか、水産業拠点としての業務地とする。</p> <p>② 松ヶ浜、菖蒲田浜、花渕浜、吉田浜、代ヶ崎浜の津波浸水リスクの低い高台の農地や山林を活用し、従前の地域コミュニティに配慮した集団移転先の新たな居住系拠点（住宅団地・災害公営住宅・地区公民分館等）を整備するほか、引き続き被災地に現地再建を希望する世帯のため、嵩上げや内水排除等の対策を講じた居住環境の再整備を行う。</p> <p>③ 津波防災緑地、防災林整備、居住系拠点の整備にあわせ、県道塩釜七ヶ浜多賀城線などの幹線道路の整備を行う。</p> <p>④ 津波の危険性が低い、町役場周辺は、津波復興拠点（公益施設）を整備する。</p> <p>⑤ 地盤沈下した松ヶ浜漁港、菖蒲田漁港については、漁港施設の嵩上げ及び水産関連施設誘致により、漁港機能の回復を図る。</p> <p>⑥ 被災した農地について、がれき撤去、除塩等により、農業基盤の迅速な復旧を図るとともに、転作の必要な農地は、大豆等の転作作物の作付け誘導を行い、豆腐の原料としての利用など、地産地消による高付加価値農業の振興を図り、住宅地等への農地転用は、被災前の状況を踏まえて必要最小限とする。</p> <p>⑦ 沿岸部から市街地への避難路を整備する。</p> <p>⑧ 用地選定にあたっては、地震による地盤の沈下や崩落、津波による浸水といった各種被害によって土地利用の状況が大きく変化したこと等に伴い、利用可能な土地が限定されているが保安林を極力回避する。</p>
<p>(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）</p>

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	D-1 地区	事業名称：菖蒲田浜中田地区防災集団移転促進事業 実施主体：七ヶ浜町 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25年度 集団移転促進事業に関する事項：別紙「菖蒲田浜中田地区防災集団移転促進事業計画書」のとおり その他：①今後、開発行為等の許可に関する事項を記載予定 ②今後、農用地利用計画の変更に関する事項を記載予定 ③今後、土地利用基本計画の変更に関する事項を記載予定
	D-2 地区	事業名称：松ヶ浜西原地区防災集団移転促進事業 実施主体：七ヶ浜町 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25年度 集団移転促進事業に関する事項：別紙「松ヶ浜西原地区防災集団移転促進事業計画書」のとおり その他：①今後、開発行為等の許可に関する事項を記載予定 ②今後、農用地利用計画の変更に関する事項を記載予定 ③今後、土地利用基本計画の変更に関する事項を記載予定
	D-3 地区	事業名称：花刈浜笹山地区防災集団移転促進事業 実施主体：七ヶ浜町 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 集団移転促進事業計画については、平成24年8月15日に国土交通大臣同意 その他：①今後、地域森林計画区域の変更に関する事項を記載予定 ②今後、土地利用基本計画の変更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	M-1地区	事業名称：災害公営住宅整備事業（菖蒲田浜地区） 実施主体：七ヶ浜町 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26年度 その他：①今後、開発行為等の許可に関する事項を記載予定
	M-2地区	事業名称：災害公営住宅整備事業（松ヶ浜地区） 実施主体：七ヶ浜町 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25年度 その他：①今後、開発行為等の許可に関する事項を記載予定 ②今後、農用地利用計画の変更に関する事項を記載予定 ③今後、土地利用基本計画の変更に関する事項を記載予定
	M-3地区	事業名称：地区避難所整備事業（松ヶ浜地区） 実施主体：七ヶ浜町 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25年度 その他：①今後、開発行為等の許可に関する事項を記載予定 ②今後、農用地利用計画の変更に関する事項を記載予定 ③今後、土地利用基本計画の変更に関する事項を記載予定

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年度から平成27年度まで							
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	

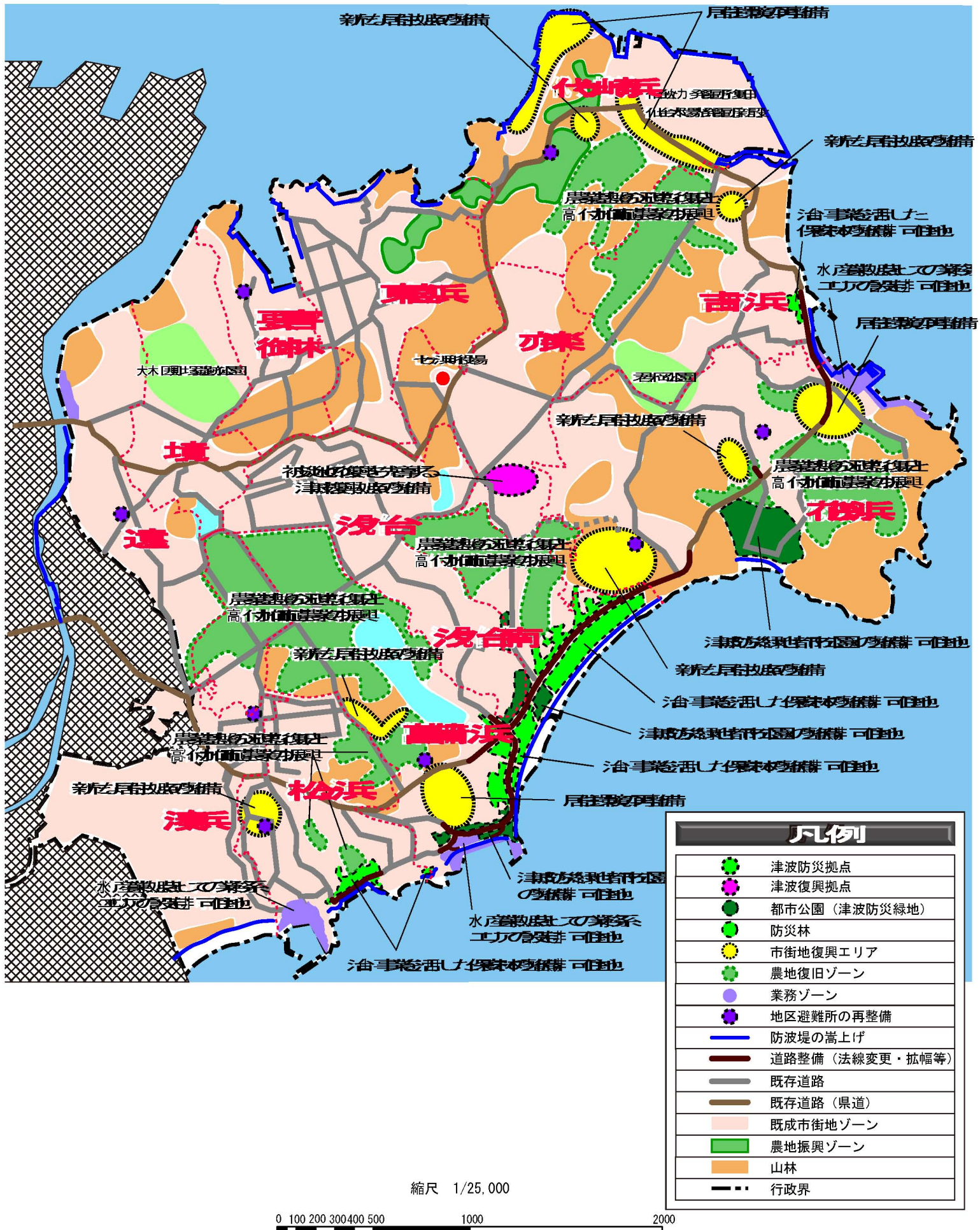
- (注) 1 本様式は、復興整備事業の実施に関連して土地利用基本計画の変更等を行うときに法第46条第2項第4号に掲げる事項として記載するとともに、土地利用基本計画の変更等に係る事項の様式を添付する。
- 2 「事業区分及び図面記号」は、「4 復興整備事業に係る事項」と整合させる。
- 3 「変更等する土地利用基本計画等」は、法第48条第1項各号に規定する土地利用基本計画等の内容を記載する。
- 4 「変更等の別」は、法第48条第1項に規定する変更、指定、廃止、決定、解除又は指定の取消しを記載する。
- 5 「変更等する部分の面積」は、事業区分欄の事業の実施により変更等される面積を記載する。

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）

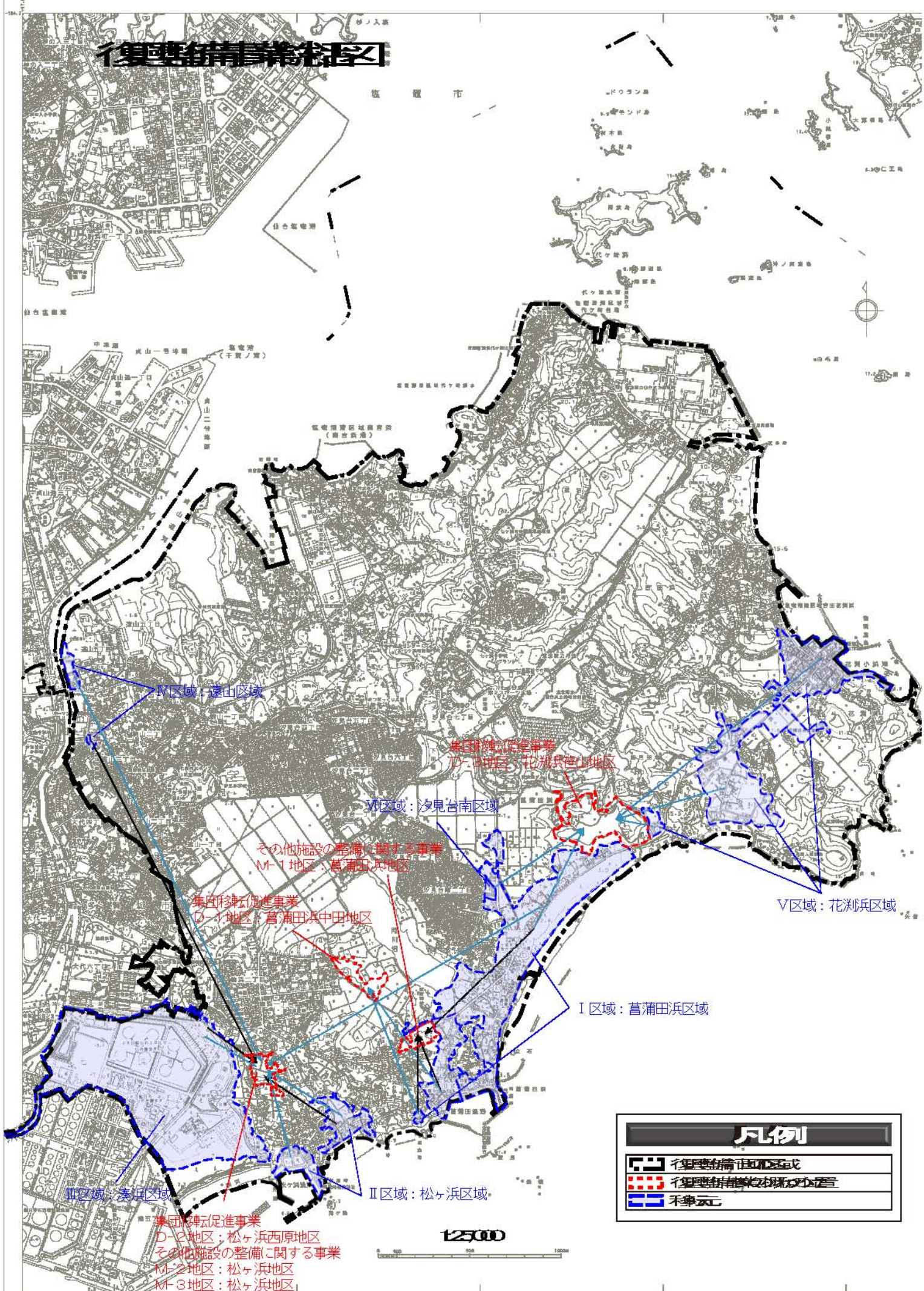
整理 番号	事業区分	図面 記号	農地法 (大臣許可)	都市計画法			農地法 (知事許可)	農振法	森林法		自然公園 法	漁港漁場 整備法	港湾法
			第4条第1項・第5条第1項の農地転用許可	第29条第1項・第2項の開発許可	第43条第1項の建築許可	第59条第1項から第4項までの都市計画事業の認可等	第4条第1項・第5条第1項の農地転用許可	第15条の2の開発許可	第10条の2第1項の開発許可	第34条第1項・第2項の許可	第20条第3項の許可・第33条第1項の届出	法第39条第1項の許可	第37条第1項の許可等
1	集団移転促進事業 [菖蒲田浜中田地区]	D-1 地区	○										
2	その他施設の整備に関する事業 [災害公営住宅整備事業：菖蒲田浜地区]	M-1 地区	○										
3	集団移転促進事業 [松ヶ浜西原地区] 及びその他施設の整備に関する事業 [災害公営住宅整備事業：松ヶ浜地区] [地区避難所整備事業：松ヶ浜地区]	D-2 M-2 M-3 地区	○										

- (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



# 復興整備事業地区図



凡例	
	復興整備事業地区
	復興整備事業地区の区分
	未事業区

12500



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・農用地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
○沿岸部の農地は、引き続き水稻を中心とし、転作の必要な農地は、大豆等の転作作物の作付け誘導を行い、豆腐の原料としての利用など、地産地消による高付加価値農業の振興を図る。 ○津波被害を受けた農地134haは、平成25年3月までに農地として復旧・復興する。 ○津波で消失した揚排水機場やほ場の復旧、除塩を平成25年3月までに完了することにより、平成25年度に100%作付け可能な状態とすることを目標とする。
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）
○被災した農機具等について、復興交付金事業である被災地域農業復興総合支援事業などの財源を活用しながら、早期の営農再開に加え、七ヶ浜生産組合を中心とした共同化による経営の安定化を進める。 ○遠山地区にある大豆を原料とした既存豆腐加工販売施設との連携により、六次産業化の推進を図る。 ○農地集積の取り組みとして、農山漁村地域復興基盤総合整備事業を活用した農業生産基盤の整備を行い、農業経営の効率化を推進する（事業予定面積：134ha、施工箇所：西沢田地区外6か所、実施予定時期：H25～H27年度）。

(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）
○住宅地等への農地転用は、被災前の状況を踏まえて必要最小限とするとともに、「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」等と整合を図り、できるだけ多くの農地を確保する。 ○農地の復旧・復興を行った農地は、農用地区域とし、復興整備計画の期間中は除外を認めないこととするとともに、計画期間が満了した後も優良農地としての確保を原則とする。
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）
○[町全体]被災地側で宅地の介在農地として位置づけられている小規模の農地1.9haは、防災集団移転促進事業により買い上げた上で、都市公園(津波防災緑地)や治山事業(保安林整備)のほか、道路事業などの公共事業用地として利用する。 ○[松ヶ浜地区]高台住宅団地及び災害公営住宅整備予定地の松ヶ浜西原地区の農地2.1haのうち1.7haは、住宅地としての土地利用を行う一方、周辺農地は、引き続き優良農地として利用する。 ○[菖蒲田浜地区]災害公営住宅整備予定地の菖蒲田浜林合地区の農地1.0ha及び高台住宅団地の菖蒲田浜中田地区の農地2.0haは、住宅地として土地利用を行う。

<b>③ 復興整備事業ごとの農地等との調整状況</b>
-----------------------------

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					
D-1 地区	菖蒲田浜 中田地区	集団移転促 進事業	住宅地	2.3ha	2.0ha	2.2ha	2.1ha	七ヶ浜 町	H24～25	147人 (36世帯)	市街化調 整区域	移転元 I 50haの一部 市街化区域、市街化調整区域 ■移転人口、世帯 915人(300世帯) ■移転跡地の利用計画 公園及び防災林
M-1 地区	菖蒲田浜 林合地区	その他施設 の整備に関 する事業	住宅地	1.6ha	1.0ha	1.4ha	—	七ヶ浜 町	H24～26	263人 (103世帯)	市街化調 整区域	移転元 I, II, III, IV 88haの一部 市街化区域、市街化調整区域 ■移転人口、世帯 181人(61世帯) ■移転跡地の利用計画 防災林、業務用地、公共用地
D-2 M-2 M-3 地区	松ヶ浜 西原地区 松ヶ浜地区 松ヶ浜地区	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	2.1ha	1.7ha	2.1ha	1.3ha	七ヶ浜 町	H24～25	155人 (56世帯)	市街化調 整区域	移転元 I, II, III, IV 88haの一部 市街化区域、市街化調整区域 ■移転人口、世帯 181人(61世帯) ■移転跡地の利用計画 防災林、業務用地、公共用地
計				6.0ha	4.7ha	5.7ha	3.4ha			565人 (195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：D-1地区 菖蒲田浜中田地区

(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									
周辺地の汚水排水は公共下水道に接続予定である。また、雨水排水についても公共下水道に接続する予定であり、周辺農地に対する影響はない。									
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									
復興事業の進捗に合わせ、農用地利用計画の変更等の手続を行う。									

- (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。

## 2 調整措置概要

地区名：M-1地区 菖蒲田浜林合地区

(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									
周辺地の汚水排水は公共下水道に接続予定である。また、雨水排水についても公共下水道に接続する予定であり、周辺農地に対する影響はない。									
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。

## 2 調整措置概要

地区名：D-2地区 松ヶ浜西原地区、M-2 松ヶ浜地区、M-3 松ヶ浜地区

(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		
1	農村基盤 整備事業	中田地区	七ヶ浜土 地改良区	5.6ha	S63 ～H元	1.7ha	完了	補助	災害危険区域内の住居を安全な場所に移転するため、必要となる宅地を確保する必要がある。被災地近傍の既存市街地の隣接地にコンパクトな土地利用の誘導を図るため、本地を集団移転先及び災害公営住宅地として整備を予定する。 本計画に基づき、移転先予定地を事業受益地から除外することについては、宮城県仙台地方振興事務所、七ヶ浜土地改良区とは調整を行い、防災集団移転促進事業計画の大臣同意を得た後に、当該地区を事業区域受益地から除外することとしている。
② 周辺農地へ及ぼす影響と必要な対策									
周辺地の污水排水は公共下水道に接続予定である。また、雨水排水についても公共下水道に接続する予定であり、周辺農地に対する影響はない。									
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									
復興事業の進捗に合わせ、農用地利用計画の変更等の手続を行う。									

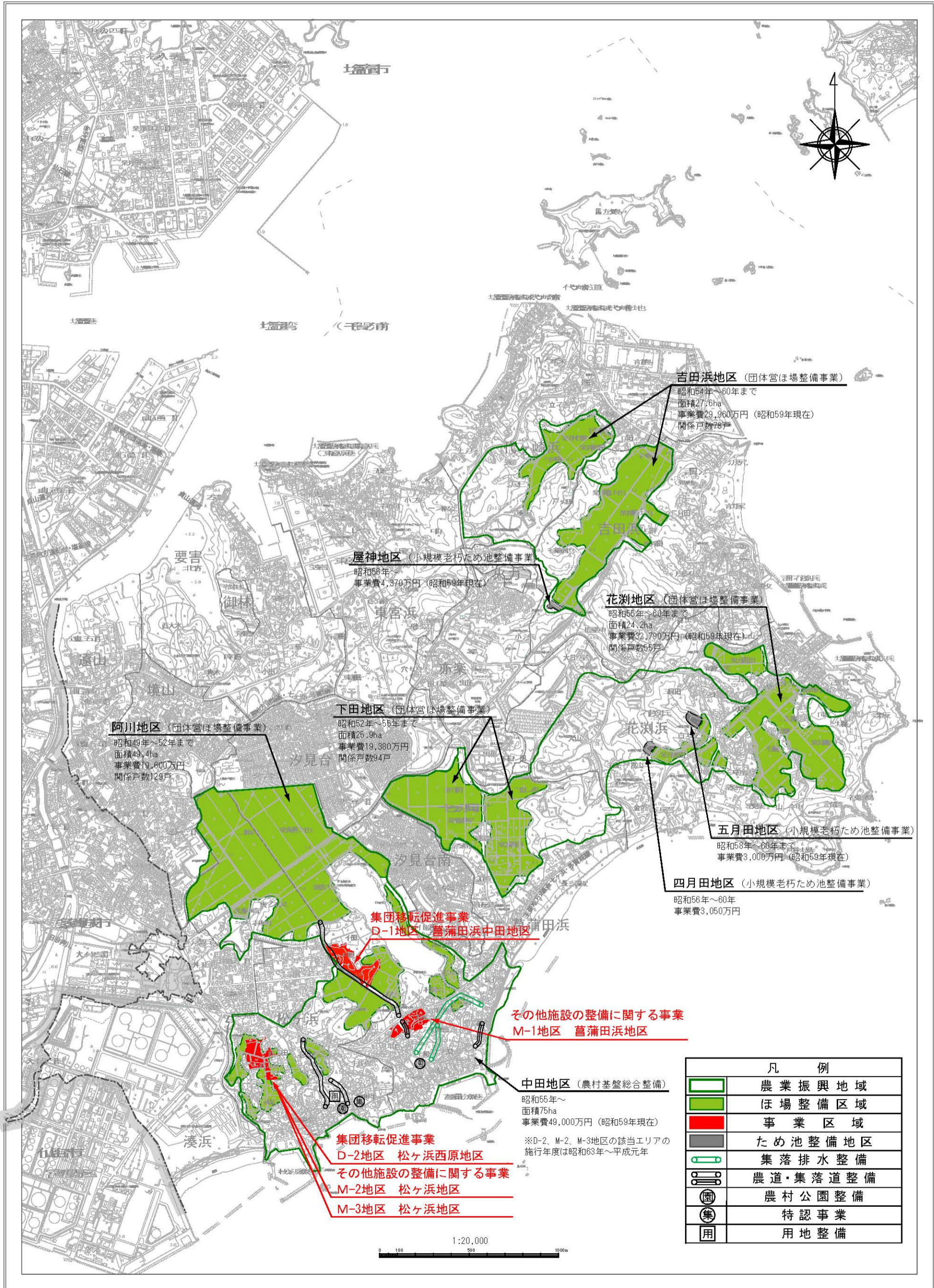
- (注) (1) 国の直轄又は補助等による事業で、完了（昭和44年農業振興地域の整備に関する法律制定以降に完了）したもの、実施中のもの、調査計画中のものであって、復興整備事業の施行区域に含まれるもの及びそれに接続しているものについて記載する。
- (2) 「受益面積等」は、当該事業の受益面積を記載する。また、「復興整備事業の施行区域に含まれる受益地・施設」の「受益面積・施設等」は、当該事業の受益地面積のうち復興整備事業の施行区域に含まれることとなる受益面積又は農業用排水路等の施設が含まれる場合には、その施設及び延長等を記載する。
- (3) 「施策の種別」は、直轄、補助等を記載する。
- (4) 「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。



# 図面番号 1 農業関係施策状況図



平成22年1月1日現在

事業実施年度	自 平成24年度
	至 平成25年度

しょうぶたはまなかだ

# 菖蒲田浜中田地区防災集団移転促進事業計画書

都 道 県 名	市 町 村 名
宮 城 県	七 ヶ 浜 町

※都道県が作成する場合は市町村名は記載不要

1 移転促進区域

移 転 促 進 区 域 名	移転促進区域の面積	災害危険区域の指定	住宅被害状況			集団移転が必要な理由
			全住戸数	全壊戸数	半壊戸数	
しょうぶたはまくいき 菖蒲田浜区域	34,330 (32,936)	平成24年9月20日指定  災害危険区域においては、 住居の用に供する施設を建築してはならない。	62	60	2	当該地区は、東北地方太平洋沖地震により浸水深12.4mの津波に襲われた。今後、七ヶ浜町復興計画に基づき、当該地区で後背住宅地のための防潮堤、防災林等の津波防御施設を整備するため、また、移転を望む住民意向に対応したコミュニティの維持・継続を図るため、安全な地区への集団移転が必要である。
計	34,330 (32,936)		62	60	2	

- (注) 1 「移転促進区域名」欄に記入する区域名には、A区域、B区域等の符号を用いても差し支えない。  
 2 「移転促進区域の面積」欄には、上段に地区面積、下段括弧内に住宅用地（住宅の用に供する土地）面積を記入すること。  
 3 「災害危険区域の指定」欄には、既に災害危険区域が指定されている場合には指定年月日及び建築制限内容を記入すること。  
 4 「集団移転が必要な理由」欄には、当該区域の住宅を集団移転させる必要性を記入すること。  
 5 移転促進区域の位置及び状況が判断できる位置図及び区域図を添付すること。  
 (位置図) 縮尺1万分の1の図面に全ての移転促進区域を朱線で明示し、区域名を記載すること。  
 (区域図) 移転促進区域毎に縮尺5千分の1以上の図面に移転促進区域を朱線で明示し、区域内の土地について境界を黒線で明示した上で、被災前の土地利用の区分に従って色分けし、区分毎に通し番号を付すこと。  
 宅地（住宅敷地） ……赤（公有地の場合は赤斜線）  
 宅地（住宅敷地以外） ……青（公有地の場合は青斜線）  
 農地 ……緑（公有地の場合は緑斜線）

## 2 移転促進区域内にある住居の数等

移転促進区域名	住居数		世帯数		住民数		住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性
	現在	移転	現在	移転	現在	移転	
菖蒲田浜区域	戸 62	戸 ( 36 ) 62	世帯 62	世帯 ( 36 ) 62	人 211	人 ( 147 ) 211	
計	62	( 36 ) 62	62	( 36 ) 62	211	( 147 ) 211	

- (注) 1 住居数、世帯数および住民数の欄には、それぞれ計画策定時の数値を記入すること。なお、この数値には、事業計画の策定時に移転促進区域に現に居住している者のほか、災害に伴う住宅の滅失・損壊等により応急仮設住宅に入居している者、他の地域に避難している者等で従前地に引き続き居住する意向を有する者に係る住居数、世帯数及び住民数を含むものとする。
- 2 住居数、世帯数及び住民数の「移転」欄には、「現在」欄に記入した数値の住居、世帯及び住民のうち移転促進区域外へ移転するものの数値をそれぞれ記入し、そのうち本事業により整備する住宅団地へ移転するもの（住宅団地内に整備される公営住宅（災害公営住宅を含む。以下同様）に移転するものを含む）の数値を上段括弧内に記入すること。
- 3 住居数の計における「移転」欄の上段括弧内の数値が下段の数値の2分の1未満の場合には、その理由を「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」欄に記入すること。

### 3 住宅団地及び住宅敷地等の整備

#### (1) 住宅団地の整備

住宅団地名	住宅団地面積											⑤ 合 計	用地選定の理由	整備前の土地利用状況
	住宅用地		関連公共施設等用地					公益的施設用地		に④ 占住 合め 宅 団 割 地				
	区 画 数	面 積	用① 公 営 住 宅	② 面 積 計	道 路	集 会 施 設	広 場	そ の 他	③ 面 積 計		公 益 的 施 設			
しょうぶたはまなかだんち 菖蒲田浜中団地	36	10,824	0	10,824	4,600	0	1,180	6,816	12,596			23,420	菖蒲田浜の既存集落に近接し、市街化区域に隣接する安全性、コスト、利便性で有利な一団の区域を選定。	畑、山林、 雑種地
	( )	( )	( )	( )								( )		
	( )	( )	( )	( )								( )		
	( )	( )	( )	( )								( )		
計	36	10,824	0	10,824	4,600	0	1,180	6,816	12,596			23,420		

- (注) 1 住宅用地の「住宅敷地」欄及び「公営住宅用地」欄には、移転促進区域からの移転者に対する住宅敷地、公営住宅用地の別にそれぞれの面積等を記入すること。
- 2 住宅敷地平均面積が330㎡を超える場合には、住宅用地の「住宅敷地」欄の上段括弧内に住宅敷地平均面積を330㎡とした場合の数値を記入すること。
- 3 公営住宅の一部にしか移転促進区域からの移転者が入居しない場合には、公営住宅用地面積を公営住宅全体戸数に占める当該移転者が入居する戸数で按分して算出した数値を「公営住宅用地」欄の上段括弧内に記入するとともに、住宅用地の「面積計」欄及び公益的施設用地の「住宅団地に占める割合」欄及び「合計」欄についても公営住宅用地面積を上段括弧内の数値とした場合の値をそれぞれの欄の上段括弧内に記入すること。
- 4 関連公共施設等用地のうち「道路」欄には、住宅団地内道路の面積を記入するものとし、取付道路の面積は含まないこと。
- 5 「用地選定の理由」欄には、当該住宅団地の位置が安全性、移転者の生活等の利便性、交通アクセス、造成・維持管理コスト等の観点から他の候補地と比較考量した結果、最適であると判断した理由を記入すること。
- 6 「整備前の土地利用状況」欄には、農地、宅地、山林、公有水面等整備前の土地利用状況を地目により記入すること。
- 7 住宅団地ごとに、土地利用計画図を添付すること。  
なお、土地利用計画図には、住宅敷地、公営住宅用地、道路、広場、集会施設用地等についてその配置を表示すること。

(2) 住宅敷地等の整備

住宅団地名		住宅敷地等の数			①住宅敷地 総面積	②住宅敷地 平均面積	備 考
		住宅敷地	公営住宅	計			
菖蒲田浜中田団地	貸付地	区画 36		36	10,824 m <sup>2</sup>	301 m <sup>2</sup>	
計		36		36	10,824	301	

- (注) 1 住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄には、移転促進区域からの移転者に貸付又は分譲される住宅敷地の区画数を記入すること。  
 2 住宅敷地等の数の「公営住宅」欄には、移転促進区域からの移転者が入居する公営住宅の戸数を記入すること。  
 3 「住宅敷地総面積」欄には、様式3(1)の住宅用地のうち住宅敷地の「面積」欄の下段の数値を記入すること。  
 4 「住宅敷地平均面積」欄には、「住宅敷地総面積」欄の数値を住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄の数値で除した数値を記入すること。

(3) 住宅敷地等の整備費用

住宅団地名	面積			④用地取得費	⑤用地取得 単価 =④/①	⑥住宅敷地 造成費	⑦住宅敷地整備費 = (④*②/①) +⑥	⑧関連公共 施設等用地 造成費	⑨関連公共施設用地 等整備費 = (④*③/①) +⑧
	①総面積	②住宅敷地 面積 =3(2)①	③関連公共 施設等用地 面積 =3(1)③						
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	千円	千円	千円	千円	千円	千円
菖蒲田浜中田団地	23,420	10,824	12,596	67,832	2.9	63,779	95,129	74,221	110,703
計	23,420	10,824	12,596	67,832	2.9	63,779	95,129	74,221	110,703

- (注) 1 面積の「①総面積」欄には、様式3(1)「⑤合計」欄の下段の数値から様式3(1)「①公営住宅用地」欄の下段の数値を差引いた数値を記入すること。  
 2 面積の「②住宅敷地面積」欄には、様式3(2)「①住宅敷地総面積」の数値を記入すること。

(4) 住宅敷地整備に係る補助対象経費

住宅団地名	住宅敷地の区画数			住宅敷地の面積			③住宅敷地整備費 =3(3)⑦ 千円	④分譲地の分譲価格 千円	⑤分譲地の市場価格 千円	⑥住宅敷地の平均面積 =3(2)② m <sup>2</sup>	⑦=330/⑥ ※1以上の時は1とする	⑧補助対象経費 =(③-Max(④, ⑤))*⑦ 千円
	貸付地 区画	分譲地 区画	①合計 区画	貸付地 m <sup>2</sup>	分譲地 m <sup>2</sup>	②合計 m <sup>2</sup>						
菖蒲田浜 中田団地	36	0	36	10,824	0	10,824	95,129	0	0	301	1.00000	95,129
計	36	0	36	10,824	0	10,824	95,129	0	0	301	1.00000	95,129

- (注) 1 分譲地の分譲価格及び市場価格の根拠となる資料を添付すること。  
 2 ⑦は小数点6桁以降を切り捨てること。



(5) 公益的施設用地の整備

住宅団地名	公益的施設名	施設用地の面積等	用地の分譲・借地の区分及び分譲・借地先	住宅団地に占める割合	備考
-	-	-	-	-	-

- (注) 1 公益的施設用地を借地とする場合は、その理由を備考欄に記入すること。  
 2 「住宅団地に占める割合」欄には、様式3(1)の公益的施設用地の「④住宅団地に占める割合」欄の上段括弧の数字を記入し、その割合が住宅団地面積の30%を超える場合には、その理由を備考欄に記入すること。

(6) 公益的施設用地整備に係る補助対象経費

住宅団地名	公益的施設用地の区画数			公益的施設用地の面積			③用地取得費 =3(3)⑤*②	④用地造成費	⑤分譲地の 分譲価格	⑥分譲地の 市場価格	⑦補助対象経費 =(③+④)-Max(⑤, ⑥)
	貸付地	分譲地	①合計	貸付地	分譲地	②合計					
	区画	区画	区画	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	千円	千円	千円	千円	千円
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計											

#### 4 移転者の住宅団地における住宅建設等に対する助成措置

助 成 措 置	助 成 内 容	補助対象経費	対象戸数	備 考
住宅の建設または購入	住宅の建設等を目的として資金を金融機関等から借り入れた者に対し、借入金利子（年率8%を限度とする）を計算し、利子総額4,440千円を限度とした利子相当額を一括して補助する。	千円 159,840	戸 36	補助対象経費、対象戸数は限度額いっぱい積算しており、今後変動する可能性がある。
計		159,840	36	

5 関連公共施設の整備

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
菖蒲田浜中田団地	団地内道路	W=6m L=670m、W=4m (特) L=67m L型擁壁 (H=1.5 43m、H2.0 59m H2.5 18m)	千円 95,000	千円 95,000
	飲用水供給施設	給水管 φ150mm L=670m	35,000	35,000
	広場	広場整備 (面積 : 1,180㎡)	37,000	37,000
	排水施設	汚水施設 (Vu φ200mm L=670m、MP1箇所)	54,000	54,000
計			221,000	221,000

- (注) 1 「施設内容」欄には、それぞれの施設の規模、構造、数量等を記入すること。  
 2 土地利用計画図(3(1))の(注)7)に各施設の設置箇所を明示すること。

6 移転促進区域内における宅地及び農地の買取り計画及び利用計画

移転促進区域名	宅地等買取面積			買取単価（1㎡当り）			買取費 千円	建物移転 補償費 千円	合計 千円	買取地の土地利用
	宅地		農地	宅地		農地				
	住宅用地	その他		住宅用地	その他					
㎡	㎡	㎡	円	円	円					
菖蒲田浜区域	(29,811) 29,811	(4,519) 3,125		15,417	14,918		506,215		506,215	・津波防災緑地、保安林、業務用地
計	(29,811) 29,811	(4,519) 3,125					506,215		506,215	

(注) 1 「宅地等買取面積」欄には、上段括弧内に買取対象以外の土地を含む面積を記入すること。  
 ※：本鑑定を実施したが、全ての本鑑定については未実施のため、今後変動が有りうる

7 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制

移転促進区域名	建築制限の態様	条例施行月日	備 考
菖蒲田浜区域	災害危険区域においては、住居の用に供する施設を建築してはならない。 災害危険区域において次の各号に掲げる建築物を建築する場合は、規則で定める基準に適合したものでなければならない。 (1)ホテル、旅館その他宿泊のための施設、(2)病院及び診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）、(3)児童福祉施設等（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第19条第1項の児童福祉施設等をいう。）	平成24年9月20日	

- (注) 1 「建築制限の態様」欄には、移転促進区域内における建築物の建築禁止その他建築物の建築に関する制限の態様を記載すること。  
 2 既に当該移転促進区域に係る条例が制定されている場合には、その条例を添付すること。  
 3 条例が未制定の場合で、条例制定の予定がある場合は、その施行予定月日を「条例施行月日」欄に施行予定として記載するとともに、条例案その他内容の把握できるものを添付すること。

8 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備その他移転者の生活確保

(1) 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
—	—	—	千円 —	千円 —
計				

- (注) 1 「施設内容」欄には、施設の規模、構造、数量等を記入すること。  
 2 土地利用計画図(3(1)の(注)7)に各施設の設置箇所を明示すること。

(2) その他の事項

住宅団地名	その他の事項	備考
—	—	—

- (注) 1 移転者の生活確保等について、必要に応じて記入すること。

9 移転者の住居の移転に対する補助

区 分	助 成 内 容	補助対象経費	対象戸数	備 考
動産移転料等実費相当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 動産移転料</li> <li>・ 移転雑費</li> <li>・ 建物撤去費</li> <li>・ 事業実施に伴い仮住居等を要する場合の費用 等</li> </ul> 実費相当額を補助（但し、78万円を限度とする）	千円 48,360	戸 62	補助対象経費、対象戸数は限度額いっぱい積算しており、今後変動する可能性がある。
計	/	48,360	62	/

(注) 1 住居の移転に対する助成の基準を地方公共団体において定めている場合は、その要綱等を添付すること。



10 集団移転促進事業の実施に必要な経費および資金計画

(1) 総括表

事業の種類	事業名	事業内容	事業年度	特例の必要の有無	左の財源内訳							備考		
					総事業費	補助限度額	補助対象経費	国庫支出金	都道府県支出金	一般財源	その他			
住宅団地用地取得及び造成	住宅団地用地取得	用地買収	H24	/	千円 67,832	/	千円	/	千円	/	千円	/	千円	
	住宅団地用地造成	宅地整備等	H24～ H25	/	138,000	/		/		/		/		
	小計				205,832	945,173	205,832	180,103	0	25,729	0			
住宅建設等助成	移転先住宅建設等助成	移転先住宅建設等助成	H25	/	159,840	159,840	159,840	139,860	0	19,980	0			
公共施設整備	公共施設整備	道路、広場等	H24～ H25	○	221,000	128,916	221,000	193,375	0	27,625	0	※1		
宅地及び農地の買取り	宅地、農地の買取り	宅地、農地の買取り 建物移転補償費	H24～ H25	/	506,215	/	506,215	442,938	0	63,277	0			
農林水産業基盤等整備	共同作業所等整備			/	0	44,748	0	0	0	0	0			
移転費助成	移転費助成	移転費助成	H25	/	48,360	48,360	48,360	42,315	0	6,045	0			
合計					1,141,247	/	1,141,247	998,591	0	142,656	0			

- (注) 1 住宅団地用地の取得及び造成費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、様式10(2)住宅団地候補地の比較表に必要事項を記入し添付すること。  
 2 公共施設整備費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、その理由を備考欄に記入すること。

※1：新規整備の必要な道路延長並びに給排水施設の布設延長が長いから

(2) 住宅団地候補地の比較表

住宅団地候補地	地目	買収単価 (1㎡当たり)	経済性	利便性	安全性	用地取得の 容易性	総合評価	備 考
—	—	—	—	—	—	—	—	—

- (注)
- 1 評価項目について○、△、×で評価すること。
  - 2 評価項目については必要に応じて適時追加及び変更しても構わない。
  - 3 1つの住宅団地候補地だけではなく、比較した全ての住宅団地候補地について記入すること。
  - 4 経済性については、買収単価、造成費などの住宅団地の整備費用を評価すること。
  - 5 用地取得の容易性については地権者の数、地権者の事業への理解度などを勘案して評価すること。
  - 6 移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料を添付すること。

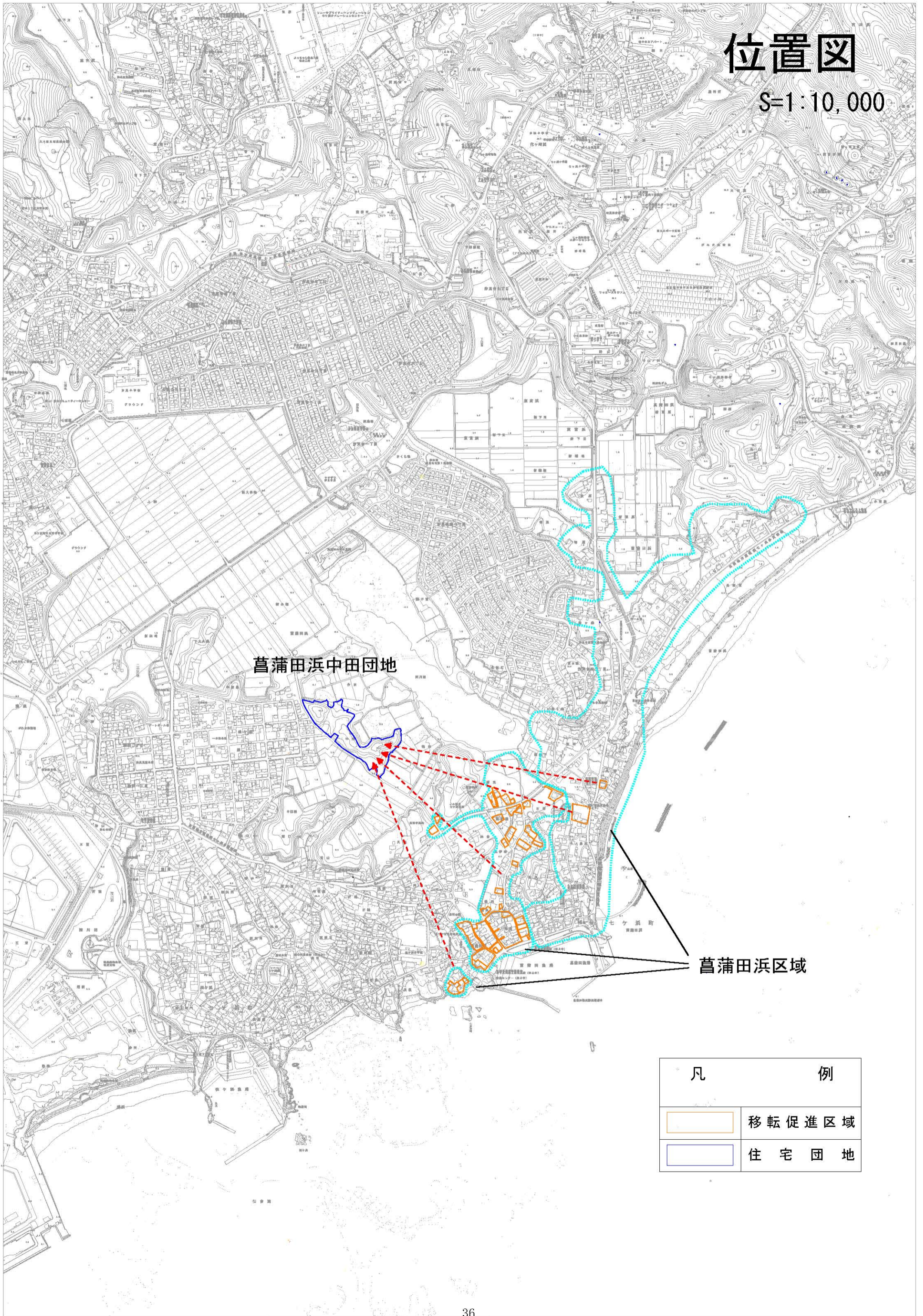
(3) 年度別計画

事業の種類	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	合計
住宅団地用地取得及び造成	千円 (95,432)	千円 (110,400)	千円 ( )	千円 ( )	千円 ( )	千円 (205,832)
住宅建設等助成	( )	(159,840)	( )	( )	( )	(159,840)
公共施設整備	(44,200)	(176,800)	( )	( )	( )	(221,000)
宅地及び農地の買取り	(126,554)	(379,661)	( )	( )	( )	(506,215)
農林水産業基盤等整備	( )	( )	( )	( )	( )	(0)
移転費助成	( )	(48,360)	( )	( )	( )	(48,360)
合計	(266,186)	(875,061)	( )	( )	( )	(1,141,247)

(注) 1 それぞれの年度ごとに上段括弧内には総事業費、下段には補助額（復興交付金交付額）を記入すること。

# 位置図

S=1:10,000



葛蒲田浜中田団地

葛蒲田浜区域

凡 例	
	移転促進区域
	住宅団地

事業実施年度	自 平成24年度
	至 平成25年度

ま っ が は ま に し は ら

# 松ヶ浜西原地区防災集団移転促進事業計画書

都 道 県 名	市 町 村 名
宮 城 県	七 ヶ 浜 町

※都道県が作成する場合は市町村名は記載不要

1 移転促進区域

移 転 促 進 区 域 名	移転促進区域の 面積	災害危険区域の指定	住宅被害状況			集団移転が必要な理由
			全住戸数	全壊戸数	半壊戸数	
みなとほま く いき 湊 浜 区 域	861 (861)	平成24年9月20日指定 災害危険区域においては、 住居の用に供する施設を建 築してはならない。	3 戸	2 戸	1 戸	当該地区は、東北地方太平洋沖地震により浸水深4.7mの津波に襲われた。今後、七ヶ浜町復興計画に基づき、当該地区で後背住宅地のための防潮堤等の津波防御施設を整備するため、また、移転を望む住民意向に対応したコミュニティの維持・継続を図るため、安全な地区への集団移転が必要である。
まつが はま く いき 松ヶ浜区域	28,232 (24,218)	平成24年9月20日指定 災害危険区域においては、 住居の用に供する施設を建 築してはならない。	46	45	1	当該地区は、東北地方太平洋沖地震により浸水深7.5mの津波に襲われた。今後、七ヶ浜町復興計画に基づき、当該地区で後背住宅地のための防潮堤、防災林等の津波防御施設を整備するため、また、移転を望む住民意向に対応したコミュニティの維持・継続を図るため、安全な地区への集団移転が必要である。
しょうぶた はま く いき 菫蒲田浜区域	383 (383)	平成24年9月20日指定 災害危険区域においては、 住居の用に供する施設を建 築してはならない。	1	1	0	当該地区は、東北地方太平洋沖地震により浸水深12.4mの津波に襲われた。今後、七ヶ浜町復興計画に基づき、当該地区で後背住宅地のための防潮堤、防災林等の津波防御施設を整備するため、また、移転を望む住民意向に対応したコミュニティの維持・継続を図るため、安全な地区への集団移転が必要である。
ようがい く いき 要 害 区 域	2,361 (2,010)	平成24年9月20日指定 災害危険区域においては、 住居の用に供する施設を建 築してはならない。	4	0	4	当該地区は、東北地方太平洋沖地震により浸水深2.1mの津波に襲われた。今後、七ヶ浜町復興計画に基づき、当該地区で後背住宅地のための防潮堤等の津波防御施設を整備するため、また、移転を望む住民意向に対応したコミュニティの維持・継続を図るため、安全な地区への集団移転が必要である。
とお やま く いき 遠 山 区 域	2,768 (2,768)	平成24年9月20日指定 災害危険区域においては、 住居の用に供する施設を建 築してはならない。	7	1	6	当該地区は、東北地方太平洋沖地震により浸水深2.1mの津波に襲われた。今後、七ヶ浜町復興計画に基づき、当該地区で後背住宅地のための防潮堤等の津波防御施設を整備するため、また、移転を望む住民意向に対応したコミュニティの維持・継続を図るため、安全な地区への集団移転が必要である。

1 移転促進区域

計	34,605 (30,240)		61	49	12	
---	--------------------	--	----	----	----	--

- (注) 1 「移転促進区域名」欄に記入する区域名には、A区域、B区域等の符号を用いても差し支えない。  
 2 「移転促進区域の面積」欄には、上段に地区面積、下段括弧内に住宅用地（住宅の用に供する土地）面積を記入すること。  
 3 「災害危険区域の指定」欄には、既に災害危険区域が指定されている場合には指定年月日及び建築制限内容を記入すること。  
 4 「集団移転が必要な理由」欄には、当該区域の住宅を集団移転させる必要性を記入すること。  
 5 移転促進区域の位置及び状況が判断できる位置図及び区域図を添付すること。  
 (位置図) 縮尺1万分の1の図面に全ての移転促進区域を朱線で明示し、区域名を記載すること。  
 (区域図) 移転促進区域毎に縮尺5千分の1以上の図面に移転促進区域を朱線で明示し、区域内の土地について境界を黒線で明示した上で、被災前の土地利用の区分に従って色分けし、区分毎に通し番号を付すこと。  
     宅地（住宅敷地）           …赤（公有地の場合は赤斜線）  
     宅地（住宅敷地以外）   …青（公有地の場合は青斜線）  
     農地                       …緑（公有地の場合は緑斜線）

## 2 移転促進区域内にある住居の数等

移転促進区域名	住居数		世帯数		住民数		住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性
	現在	移転	現在	移転	現在	移転	
湊浜区域	戸 3	戸 ( 2 ) 3	世帯 3	世帯 ( 2 ) 3	人 8	人 ( 7 ) 8	対象世帯のうち移転先住宅団地以外の災害公営住宅への入居を希望する世帯が17世帯あり、移転先住宅団地の23世帯とあわせ、安全な移転先を決めている移転世帯は40世帯と過半数を超えているため、半数要件は適用しない。
松ヶ浜区域	46	( 19 ) 46	46	( 19 ) 46	140	( 71 ) 140	
菖蒲田浜区域	1	( 1 ) 1	1	( 1 ) 1	2	( 2 ) 2	
要害区域	4	( 0 ) 4	4	( 0 ) 4	14	( 0 ) 14	
遠山区域	7	( 1 ) 7	7	( 1 ) 7	17	( 3 ) 17	
計	61	( 23 ) 61	61	( 23 ) 61	181	( 83 ) 181	

- (注) 1 住居数、世帯数および住民数の欄には、それぞれ計画策定時の数値を記入すること。なお、この数値には、事業計画の策定時に移転促進区域に現に居住している者のほか、災害に伴う住宅の滅失・損壊等により応急仮設住宅に入居している者、他の地域に避難している者等で従前地に引き続き居住する意向を有する者に係る住居数、世帯数及び住民数を含むものとする。
- 2 住居数、世帯数及び住民数の「移転」欄には、「現在」欄に記入した数値の住居、世帯及び住民のうち移転促進区域外へ移転するものの数値をそれぞれ記入し、そのうち本事業により整備する住宅団地へ移転するもの（住宅団地内に整備される公営住宅（災害公営住宅を含む。以下同様）に移転するものを含む）の数値を上段括弧内に記入すること。
- 3 住居数の計における「移転」欄の上段括弧内の数値が下段の数値の2分の1未満の場合には、その理由を「住宅団地の規模に関する特例を適用する必要性」欄に記入すること。



### 3 住宅団地及び住宅敷地等の整備

#### (1) 住宅団地の整備

住宅団地名	住宅団地面積											⑤ 合 計	用地選定の理由	整備前の土地利用状況
	住宅用地			関連公共施設等用地					公益的施設用地					
	住宅敷地		用① 公 営 住 宅 地	② 面 積 計	道 路	集 会 施 設	広 場	そ の 他	③ 面 積 計	公 益 的 施 設	に④ 占 住 め る 団 割 地			
	区 画 数	面 積												
まつが はまにしはらだんち 松ヶ浜西原団地	23	6,380	7,120	13,500	3,790	0	1,180	660	5,630			19,130	松ヶ浜地区の既存集落に近接し、かつ一定の基盤整備が進み、安全性、コスト、利便性で有利な一団の区域を選定。	畑
	( )	( )	( )									( )		
	( )	( )	( )									( )		
	( )	( )	( )									( )		
計	23	6,380	7,120	13,500	3,790	0	1,180	660	5,630			19,130		

- (注) 1 住宅用地の「住宅敷地」欄及び「公営住宅用地」欄には、移転促進区域からの移転者に対する住宅敷地、公営住宅用地の別にそれぞれの面積等を記入すること。
- 2 住宅敷地平均面積が330㎡を超える場合には、住宅用地の「住宅敷地」欄の上段括弧内に住宅敷地平均面積を330㎡とした場合の数値を記入すること。
- 3 公営住宅の一部にしか移転促進区域からの移転者が入居しない場合には、公営住宅用地面積を公営住宅全体戸数に占める当該移転者が入居する戸数で按分して算出した数値を「公営住宅用地」欄の上段括弧内に記入するとともに、住宅用地の「面積計」欄及び公益的施設用地の「住宅団地に占める割合」欄及び「合計」欄についても公営住宅用地面積を上段括弧内の数値とした場合の値をそれぞれの欄の上段括弧内に記入すること。
- 4 関連公共施設等用地のうち「道路」欄には、住宅団地内道路の面積を記入するものとし、取付道路の面積は含まないこと。
- 5 「用地選定の理由」欄には、当該住宅団地の位置が安全性、移転者の生活等の利便性、交通アクセス、造成・維持管理コスト等の観点から他の候補地と比較考量した結果、最適であると判断した理由を記入すること。
- 6 「整備前の土地利用状況」欄には、農地、宅地、山林、公有水面等整備前の土地利用状況を地目により記入すること。
- 7 住宅団地ごとに、土地利用計画図を添付すること。  
なお、土地利用計画図には、住宅敷地、公営住宅用地、道路、広場、集会施設用地等についてその配置を表示すること。

(2) 住宅敷地等の整備

住宅団地名		住宅敷地等の数			①住宅敷地 総面積	②住宅敷地 平均面積	備 考
		住宅敷地	公営住宅	計			
松ヶ原西原団地	貸付地	区画 23	33	56	6,380 m <sup>2</sup>	277 m <sup>2</sup>	
計		23	33	56	6,380	277	

- (注) 1 住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄には、移転促進区域からの移転者に貸付又は分譲される住宅敷地の区画数を記入すること。  
 2 住宅敷地等の数の「公営住宅」欄には、移転促進区域からの移転者が入居する公営住宅の戸数を記入すること。  
 3 「住宅敷地総面積」欄には、様式3(1)の住宅用地のうち住宅敷地の「面積」欄の下段の数値を記入すること。  
 4 「住宅敷地平均面積」欄には、「住宅敷地総面積」欄の数値を住宅敷地等の数の「住宅敷地」欄の数値で除した数値を記入すること。

(3) 住宅敷地等の整備費用

住宅団地名	面積			④用地取得費	⑤用地取得 単価 =④/①	⑥住宅敷地 造成費	⑦住宅敷地整備費 = (④*②/①) +⑥	⑧関連公共 施設等用地 造成費	⑨関連公共施設用地 等整備費 = (④*③/①) +⑧
	①総面積	②住宅敷地 面積 =3(2)①	③関連公共 施設等用地 面積 =3(1)③						
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	千円	千円	千円	千円	千円	千円
松ヶ浜西原団地	12,010	6,380	5,630	48,340	4.0	27,138	52,817	23,948	46,609
計	12,010	6,380	5,630	48,340	4.0	27,138	52,817	23,948	46,609

- (注) 1 面積の「①総面積」欄には、様式3(1)「⑤合計」欄の下段の数値から様式3(1)「①公営住宅用地」欄の下段の数値を差引いた数値を記入すること。  
 2 面積の「②住宅敷地面積」欄には、様式3(2)「①住宅敷地総面積」の数値を記入すること。

(4) 住宅敷地整備に係る補助対象経費

住宅団地名	住宅敷地の区画数			住宅敷地の面積			③住宅敷地整備費 =3(3)⑦ 千円	④分譲地の分譲価格 千円	⑤分譲地の市場価格 千円	⑥住宅敷地の平均面積 =3(2)② m <sup>2</sup>	⑦=330/⑥ ※1以上の時は1とする	⑧補助対象経費 =(③-Max(④, ⑤))*⑦ 千円
	貸付地 区画	分譲地 区画	①合計 区画	貸付地 m <sup>2</sup>	分譲地 m <sup>2</sup>	②合計 m <sup>2</sup>						
松ヶ浜西原団地	23	0	23	6,380	0	6,380	52,817	0	0	277	1.00000	52,817
計	23	0	23	6,380	0	6,380	52,817	0	0	277	1.00000	52,817

- (注) 1 分譲地の分譲価格及び市場価格の根拠となる資料を添付すること。  
 2 ⑦は小数点6桁以降を切り捨てること。

(5) 公益的施設用地の整備

住宅団地名	公益的施設名	施設用地の面積等	用地の分譲・借地の区分及び分譲・借地先	住宅団地に占める割合	備考
—	—	—	—	—	—

- (注) 1 公益的施設用地を借地とする場合は、その理由を備考欄に記入すること。  
 2 「住宅団地に占める割合」欄には、様式3(1)の公益的施設用地の「④住宅団地に占める割合」欄の上段括弧の数字を記入し、その割合が住宅団地面積の30%を超える場合には、その理由を備考欄に記入すること。

(6) 公益的施設用地整備に係る補助対象経費

住宅団地名	公益的施設用地の区画数			公益的施設用地の面積			③用地取得費 =3(3)⑤*②	④用地造成費	⑤分譲地の 分譲価格	⑥分譲地の 市場価格	⑦補助対象経費 =(③+④)-Max(⑤, ⑥)
	貸付地	分譲地	①合計	貸付地	分譲地	②合計					
	区画	区画	区画	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	千円	千円	千円	千円	千円
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計											

#### 4 移転者の住宅団地における住宅建設等に対する助成措置

助 成 措 置	助 成 内 容	補助対象経費	対象戸数	備 考
住宅の建設または購入	住宅の建設等を目的として資金を金融機関等から借り入れた者に対し、借入金利子（年率8%を限度とする）を計算し、利子総額4,440千円を限度とした利子相当額を一括して補助する。	千円 102,120	戸 23	補助対象経費、対象戸数は限度額いっぱい積算しており、今後変動する可能性がある。
計		102,120	23	

5 関連公共施設の整備

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
松ヶ浜西原団地	団地内道路	W=6m L=598m、W=3m（特） L=37m	千円 63,000	千円 63,000
	水路	W=0.6~1.0m L=199m	27,000	27,000
	飲用水供給施設	給水管 φ150mm L=598m	29,000	29,000
	広場	広場整備（面積：1,180㎡）	34,000	34,000
	排水施設	汚水施設（Vu φ200mm L=598m）	46,000	46,000
計			199,000	199,000

- (注) 1 「施設内容」欄には、それぞれの施設の規模、構造、数量等を記入すること。  
 2 土地利用計画図（3（1）の（注）7）に各施設の設置箇所を明示すること。



6 移転促進区域内における宅地及び農地の買取り計画及び利用計画

移転促進区域名	宅地等買取面積			買取単価（1㎡当り）			買取費	建物移転 補償費	合計	買取地の土地利用
	宅地		農地	宅地		農地				
	住宅用地	その他		住宅用地	その他					
㎡	㎡	㎡	円	円	円	千円	千円	千円		
湊浜区域	(861) 861			19,970			17,199		17,199	・公共用地
松ヶ浜区域	(18,917) 18,917	(8,139) 5,301	(1,176) 1,176	14,463	13,994	3,930	352,404		352,404	・保安林、業務用地
菖蒲田浜区域	(383) 383			14,231			5,444		5,444	・保安林
要害区域	(1,739) 1,739	(623) 271		15,017	15,724		30,374		30,374	・公共用地
遠山区域	(1,809) 1,809	(959) 959		21,894	20,764		59,522		59,522	・公共用地
計	(23,709) 23,709	(9,721) 6,531	(1,176) 1,176				464,943		464,943	

(注) 1 「宅地等買取面積」欄には、上段括弧内に買取対象以外の土地を含む面積を記入すること。

※：本鑑定を実施したが、全ての本鑑定については未実施のため、今後変動が有りうる

7 移転促進区域内における建築制限その他土地利用の規制

移転促進区域名	建築制限の態様	条例施行月日	備 考
湊浜区域	災害危険区域においては、住居の用に供する施設を建築してはならない。 災害危険区域において次の各号に掲げる建築物を建築する場合は、規則で定める基準に適合したものでなければならない。 (1) ホテル、旅館その他宿泊のための施設、(2) 病院及び診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）、(3) 児童福祉施設等（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第19条第1項の児童福祉施設等をいう。）	平成24年9月20日	
松ヶ浜区域			
菖蒲田浜区域			
要害区域			
遠山区域			

- (注) 1 「建築制限の態様」欄には、移転促進区域内における建築物の建築禁止その他建築物の建築に関する制限の態様を記載すること。
- 2 既に当該移転促進区域に係る条例が制定されている場合には、その条例を添付すること。
- 3 条例が未制定の場合で、条例制定の予定がある場合は、その施行予定月日を「条例施行月日」欄に施行予定とし記載するとともに、条例案その他内容の把握できるものを添付すること。

8 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備その他移転者の生活確保

(1) 農林水産業に係る生産基盤の整備及び近代化施設の整備

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
—	—	—	千円 —	千円 —
計				

- (注) 1 「施設内容」欄には、施設の規模、構造、数量等を記入すること。  
 2 土地利用計画図（3（1）の（注）7）に各施設の設置箇所を明示すること。

(2) その他の事項

住宅団地名	その他の事項	備考
—	—	—

- (注) 1 移転者の生活確保等について、必要に応じて記入すること。

9 移転者の住居の移転に対する補助

区 分	助 成 内 容	補助対象経費	対象戸数	備 考
動産移転料等実費相当	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 動産移転料</li> <li>・ 移転雑費</li> <li>・ 建物撤去費</li> <li>・ 事業実施に伴い仮住居等を要する場合の費用 等</li> </ul> 実費相当額を補助（但し、78万円を限度とする）	千円 47,580	戸 61	補助対象経費、対象戸数は限度額いっぱい積算しており、今後変動する可能性がある。
計	/	47,580	61	/

(注) 1 住居の移転に対する助成の基準を地方公共団体において定めている場合は、その要綱等を添付すること。

10 集団移転促進事業の実施に必要な経費および資金計画

(1) 総括表

事業の種類	事業名	事業内容	事業年度	特例の必要の有無	左の財源内訳							備考
					総事業費	補助限度額	補助対象経費	国庫支出金	都道府県支出金	一般財源	その他	
住宅団地用地取得及び造成	住宅団地用地取得	用地買収	H24	/	千円 48,340	千円	千円	千円	千円	千円	千円	
	住宅団地用地造成	宅地整備等	H24～ H25	/	51,088							
	小計				99,428	603,860	99,428	86,997	0	12,429	0	
住宅建設等助成	移転先住宅建設等助成	移転先住宅建設等助成	H25	/	102,120	102,120	102,120	89,355	0	12,765	0	
公共施設整備	公共施設整備	道路、広場等	H24～ H25	○	199,000	82,363	199,000	174,125	0	24,875	0	※1
宅地及び農地の買取り	宅地、農地の買取り	宅地、農地の買取り建物移転補償費	H24～ H25	/	464,943		464,943	406,825	0	58,118	0	
農林水産業基盤等整備	共同作業所等整備			/	0	28,589	0	0	0	0	0	
移転費助成	移転費助成	移転費助成	H25	/	47,580	47,580	47,580	41,632	0	5,948	0	
合計					913,069		913,069	798,934	0	114,135	0	

- (注) 1 住宅団地用地の取得及び造成費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、様式10(2)住宅団地候補地の比較表に必要事項を記入し添付すること。  
2 公共施設整備費が補助基本額を超える場合には、「特例の必要の有無」欄に○を付し、その理由を備考欄に記入すること。

※1：新規整備の必要な道路延長並びに給排水施設の布設延長が長いから

(2) 住宅団地候補地の比較表

住宅団地候補地	地目	買収単価 (1㎡あたり)	経済性	利便性	安全性	用地取得の 容易性	総合評価	備 考
—	—	—	—	—	—	—	—	—

- (注)
- 1 評価項目について○、△、×で評価すること。
  - 2 評価項目については必要に応じて適時追加及び変更しても構わない。
  - 3 1つの住宅団地候補地だけではなく、比較した全ての住宅団地候補地について記入すること。
  - 4 経済性については、買収単価、造成費などの住宅団地の整備費用を評価すること。
  - 5 用地取得の容易性については地権者の数、地権者の事業への理解度などを勘案して評価すること。
  - 6 移転促進区域及び住宅団地候補地の位置の分かる資料を添付すること。

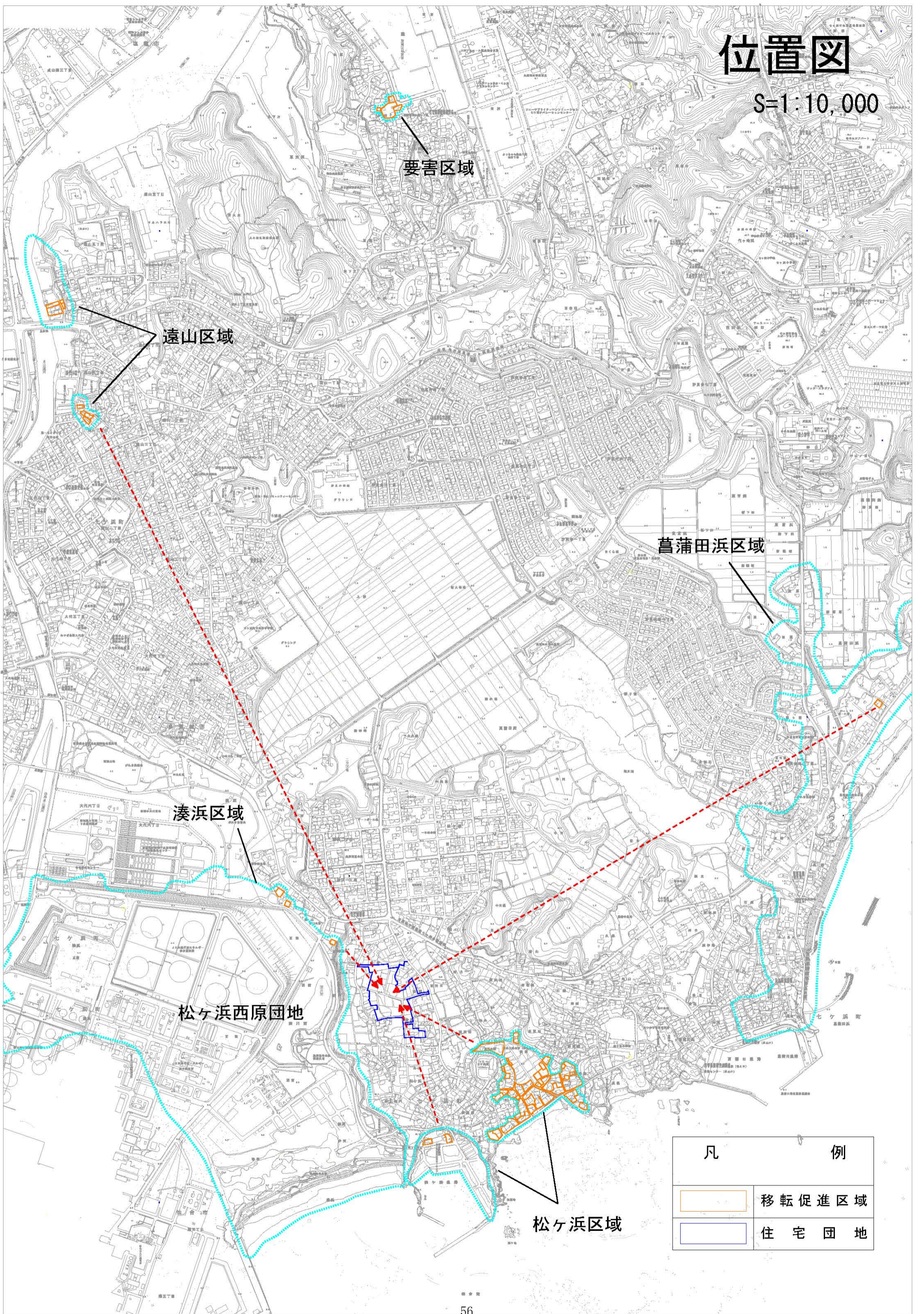
## (3) 年度別計画

事業の種類	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	合計
住宅団地用地取得及び造成	千円 (58,557)	千円 (40,869)	千円 ( )	千円 ( )	千円 ( )	千円 (99,426)
住宅建設等助成	( )	(102,120)	( )	( )	( )	(102,120)
公共施設整備	(39,800)	(159,200)	( )	( )	( )	(199,000)
宅地及び農地の買取り	(116,236)	(348,707)	( )	( )	( )	(464,943)
農林水産業基盤等整備	( )	( )	( )	( )	( )	(0)
移転費助成	( )	(47,580)	( )	( )	( )	(47,580)
合計	(214,593)	(698,476)	( )	( )	( )	(913,069)

(注) 1 それぞれの年度ごとに上段括弧内には総事業費、下段には補助額（復興交付金交付額）を記入すること。

# 位置図

S=1:10,000



凡 例	
	移転促進区域
	住宅団地