

事業実施年度	自 平成 24 年度
	至 平成 28 年度

ひがしまつしまし
東松島市防災集団移転促進事業計画
(第一回変更)

都 道 県 名	市 町 村 名
宮城県	東松島市

- 【変更時の記載方法】
- ・ 変更時
変更後(赤字)
変更前(黒字)
 - ・ 追加時
変更後(赤字)
 - ・ 削除時
変更前(黒字)

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	
のびる 野蒜地区	1,065,607 (665,751)	<p>平成24年6月1日</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条1項（第1種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条2項（第2種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。ただし、市長が建築物の構造により災害防止上支障がない場合として定める場合は、この限りではない。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。</p>	戸 2,060	戸 1,591	戸 469	<p>今回の東日本大震災の影響により、野蒜地区は市街地全域が浸水し建物の大半は全壊・流失、堤防の損壊や地盤沈下も起こっており、安心して安全な住民生活に多大な影響を与える危険性があることから、住民の居住に適当でないと認められるため、災害危険区域を指定するとともに、防災集団移転促進事業を実施し地区内住民の移転を行う必要がある。</p>
おおまがりはま はますか 大曲浜・浜須賀地区	591,176 (336,896)	<p>平成24年6月1日</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条2項（第2種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。ただし、市長が建築物の構造により災害防止上支障がない場合として定める場合は、この限りではない。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。</p>	1,332	1,206	126	<p>今回の東日本大震災の影響により、大曲浜・浜須賀地区は市街地全域が浸水し、地区の沿岸側では建物の大半が全壊・流失、堤防の損壊や地盤沈下が発生、内陸側においても建物の多くが半壊または全壊しており、安心して安全な住民生活に多大な影響を与える危険性があることから、住民の居住に適当でないと認められるため、災害危険区域を指定するとともに、防災集団移転促進事業を実施し地区内住民の移転を行う必要がある。</p>
たてぬま 立沼地区	162,314 (84,756)	<p>平成24年6月1日</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。</p>	346	166	180	<p>今回の東日本大震災の影響により、立沼地区は市街地全域が浸水し建物の多くが半壊又は全壊しており、安心して安全な住民生活に多大な影響を与える危険性があることから、住民の居住に適当でないと認められるため、災害危険区域を指定するとともに、防災集団移転促進事業を実施し地区内住民の移転を行う必要がある。</p>

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	
うしあみ はまいち 牛網・浜市地区	370,107 (275,657)	平成24年6月1日 ○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。	326	179	147	当該地区は、北上運河とJR仙石線の間に広がる、農村集落と農地からなる（混在する）地域である。東北地方太平洋沖地震により、直接の津波および鳴瀬川からの越流により大きな被害を受けた。今後、多重防衛施設が整備された場合でも第3次防潮堤の北側は、第2津波襲来時には2mの浸水が想定されるため、安全な地区への集団移転が必要である。
つきはま 月浜地区	32,281 (26,690)	平成24年6月1日 ○東松島市津波防災区域建築条例第4条2項（第2種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。ただし、市長が建築物の構造により災害防止上支障がない場合として定める場合は、この限りではない。	38	37	1	今回の東日本大震災の影響により、宮戸地区沿岸は里浜地区を除き、壊滅的な状況となった。 東松島市震災復興計画に基づき、当該地は沿岸に位置し、津波防御施設の整備が困難なため、今次津波襲来時には2.0～6.0mの浸水が想定されるため、安全な地区への集団移転を推進する必要がある。
おおはま 大浜地区	36,760 (30,180)		41	40	1	
むろはま 室浜地区	42,097 (34,631)		62	62	0	
計	2,300,342 (1,454,561)		4,205	3,281	924	

- (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	
野蒜地区	1,110 戸	(559) 1,110 戸	1,110 世帯	(559) 1,110 世帯	4,108 人	(2,069) 4,108 人	
大曲浜・浜須賀地区	658	(432) 658	658	(432) 658	1,942	(1,275) 1,942	
立沼地区	168	(141) 168	168	(141) 168	484	(390) 484	
牛網・浜市地区	343	(148) 343	343	(148) 343	1,071	(462) 1,071	
月浜地区	38	(32) 38	38	(32) 38	174	(145) 174	
大浜地区	40	(30) 40	40	(30) 40	142	(103) 142	
室浜地区	61	(53) 61	61	(53) 61	228	(197) 228	
計	2,418	(1,395) 2,418	2,418	(1,395) 2,418	8,149	(4,641) 8,149	

- (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											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				⑤ 合 計
	住宅敷地		用① 公 営 住 地 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	④ 住 宅 団 地 に 占 め る 割 合			
	区 画 数	面 積												
のびるほくぶ 野蒜北部 きゆうりょう 丘陵団地 (野蒜北部丘陵地区 被災市街地復興 土地区画整理事業)	区画	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	<ol style="list-style-type: none"> 被災地近傍の移転候補となり得る場所として住民意向を踏まえ、用地を選定した。 候補地は津波被害を受ける可能性のない丘陵部であり、災害による危険性は小さい。又、土地利用の殆どは山林であり、大規模地権者が所有しているため同意が得やすく、工期の短縮も期待できる。 JR仙石線の高台移設も併せて行うため、生活利便性も確保される。 都市基盤施設等の整備については、被災市街地復興土地区画整理事業(減歩率93.2%)により実施することを予定している。 	山 林 地
	299	()	(67,276)	(154,720)	0	7,280	0	0	7,280	40,220	(19.9%)			
	87,444	67,276	154,720							19.9%	202,220			
ひがしやもと えき 東矢本 駅 きた 北団地 (東矢本駅北地区 被災市街地復興 土地区画整理事業)	区画	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	286	()	(58,055)	(149,339)	60,060	1,130	6,903	9,699	77,792	0	(0.0%)		(227,131)	
	91,284	58,055	149,339							0.0%	227,131			

住宅団地名	住宅団地面積											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		⑤ 合 計			
	住宅敷地		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				④ 住 宅 団 地 に 占 め る 割 合
	区 画 数	面 積												
やもとにし 矢本西団地	区画	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	(0.0%)	m ²	1. 住民意向を踏まえ、用地を選定した。 2. 候補地は津波被害を受けた沿岸部より内陸側にあり、防潮堤の整備等の適切な配慮を行うことで災害による危険性は小さい。 又、土地利用の殆どは農地であり以前から開発の話があり同意が得やすく、工期の短縮も期待できる。 3. 中心市街地及び東矢本駅に隣接しており、生活利便性が高い。	農 地
	107 115	() 35,086 37,900	(1,800) (1,350) 1,800 1,350	(36,886) (39,250) 36,886 39,250	11,577 11,457	1,153 1,000	2,100 3,680	8,754 6,817	23,584 22,954	0		(60,470) (62,204) 60,470 62,204		
うしあみ 牛網団地	区画	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	(0.0%)	m ²	1. 候補地は津波被害を受けた沿岸部より内陸側にあり、防潮堤の整備等の適切な配慮を行うことで災害による危険性は小さい。 2. 既成市街地（市街化区域）と一体となったコンパクトな市街地整備（形成）ができる。 3. JR陸前小野駅前であることから、利便性が確保され、造成・維持管理コスト等の観点から最適である。	宅 地 農 野 原 地 山 林
	74 66	() 24,370 21,780	(0) 0	(24,370) (21,780) 24,370 21,780	8,310 7,277	1,550 1,000	1,808 5,162	9,396 1,578	21,064 15,017	0		(45,434) (36,797) 45,434 36,797		

住宅団地名	住宅団地面積											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		⑤ 合 計			
	住宅敷地		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				④ 住 宅 団 地 に 占 め る 割 合
	区 画 数	面 積												
つきはま 月浜団地	25	() 8,176 8,216	(660) 660 648	(8,836) 8,836 8,864	5,497 5,599	321 310	2,118 2,408	11,020 6,422	18,956 14,739	0	(0.0%) 0.0%	(27,792) 27,792 23,603	1.被災地に隣接した地区であり、コンパクトな市街地の形成、安全性、利便性、造成・維持管理コスト等の観点から最適であると判断した。 2.住民意向を踏まえ、集落背後丘陵地を選定したことにより、災害による危険性は小さい。	農地 山林 原野 溜池
おおはま 大浜団地	6	() 1,957 1,959	(2,369) 2,369	(4,326) 4,326 4,328	5,076 4,855	323 330	2,112 1,579	18,911 10,523	26,422 17,287	0	(0.0%) 0.0%	(30,748) 30,748 21,615	1.被災地近傍には最適な候補地がなく、住民意向を踏まえ、コンパクトな市街地の形成、安全性、利便性、造成・維持管理コスト等の観点から最適な候補地であると判断した。 2.候補地は津波被害を受ける可能性のない丘陵部であり、災害による危険性は小さい。	農地 山林
むろはま 室浜団地	20	() 6,525 6,534	(3,602) 3,602 3,390	(10,127) 10,127 9,924	6,083 6,065	330 348	3,358 5,823	7,917 5,753	17,688 17,989	0	(0.0%) 0.0%	(27,815) 27,815 27,913	1.被災地に隣接した地区であり、コンパクトな市街地の形成、安全性、利便性、造成・維持管理コスト等の観点から最適であると判断した。 2.住民意向を踏まえ、集落背後丘陵地を選定したことにより、災害による危険性は小さい。	農地 山林 原野 農地・宅地 山林・原野 雑種地
計	817	() 254,842 255,117	(133,762) 133,762 133,088	(388,604) 388,604 388,205	96,603 95,313	12,087 11,398	18,399 25,555	65,697 40,792	192,786 173,058	40,220	(621,610) 621,610 601,483			

- (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			
野蒜北部丘陵団地	区画 299	戸 263	562	m ² 87,444	m ² 292	
東矢本駅北団地	286	273	559	91,284	319	
矢本西団地	<u>107</u> 115	9	<u>116</u> 124	<u>35,086</u> 37,900	<u>328</u> 330	
牛網団地	<u>74</u> 66	0	<u>74</u> 66	<u>24,370</u> 21,780	<u>329</u> 330	
月浜団地	25	4	29	<u>8,176</u> 8,216	<u>327</u> 329	
大浜団地	6	12	18	<u>1,957</u> 1,959	<u>326</u> 327	
室浜団地	20	17	37	<u>6,525</u> 6,534	<u>326</u> 327	
計	817	578	1,395	<u>254,842</u> 255,117	312	

- (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						
	㎡	㎡	㎡	千円	千円	千円	千円	千円	千円
野蒜北部丘陵団地	134,944	87,444	7,280	3,778,400	28.0	0	2,448,412	0	203,838
東矢本駅北団地	169,076	91,284	77,792	1,336,870	7.9	0	721,775	0	615,095
矢本西団地	<u>58,670</u> 60,854	<u>35,086</u> 37,900	<u>23,584</u> 22,954	<u>221,800</u> 157,640	<u>3.8</u> 2.6	<u>185,495</u> 173,644	<u>318,136</u> 271,823	<u>124,685</u> 105,166	<u>213,844</u> 164,627
牛網団地	<u>45,434</u> 36,797	<u>24,370</u> 21,780	<u>21,064</u> 15,017	<u>164,800</u> 75,280	<u>3.6</u> 2.0	<u>462,415</u> 141,345	<u>550,811</u> 185,903	<u>399,685</u> 97,455	<u>476,089</u> 128,177
月浜団地	<u>27,132</u> 22,955	<u>8,176</u> 8,216	<u>18,956</u> 14,739	<u>45,834</u> 9,182	<u>1.7</u> 0.4	<u>35,508</u> 36,236	<u>49,320</u> 39,522	<u>82,326</u> 65,006	<u>114,348</u> 70,902
大浜団地	<u>28,379</u> 19,246	<u>1,957</u> 1,959	<u>26,422</u> 17,287	<u>34,623</u> 7,698	<u>1.2</u> 0.4	<u>17,223</u> 19,123	<u>19,611</u> 19,907	<u>232,528</u> 168,751	<u>264,763</u> 175,665
室浜団地	<u>24,213</u> 24,523	<u>6,525</u> 6,534	<u>17,688</u> 17,989	<u>27,326</u> 9,809	<u>1.1</u> 0.4	<u>92,334</u> 90,122	<u>99,698</u> 92,736	<u>250,301</u> 248,120	<u>270,263</u> 255,315
計	<u>487,848</u> 468,395	<u>254,842</u> 255,117	<u>192,786</u> 173,058	<u>5,609,653</u> 5,374,879	11.5	<u>792,975</u> 460,470	<u>4,207,763</u> 3,780,078	<u>1,089,525</u> 684,498	<u>2,158,240</u> 1,613,619

(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。

、土地区画整理事業による整備を予定している野蒜北部丘陵団地および東矢本駅北団地は

※用地取得単価については

鑑定等が未実施のため、今後変動する可能性がある。

(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	④分譲地の分譲価格	⑤分譲地の市場価格	⑥住宅敷地の平均面積 =3(2)②	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
	貸付地	分譲地	①合計	貸付地	分譲地	②合計						
野蒜北部丘陵団地	299	0	299	87,444	0	87,444	2,448,412	-	-	292	1.000000	2,448,412
東矢本駅北団地	286	0	286	91,284	0	91,284	721,775	-	-	319	1.000000	721,775
矢本西団地	$\frac{107}{115}$	0	$\frac{107}{115}$	$\frac{35,086}{37,900}$	0	$\frac{35,086}{37,900}$	$\frac{318,136}{271,823}$	-	-	$\frac{328}{330}$	1.000000	$\frac{318,136}{271,823}$
牛網団地	$\frac{74}{66}$	0	$\frac{74}{66}$	$\frac{24,370}{21,780}$	0	$\frac{24,370}{21,780}$	$\frac{550,811}{185,903}$	-	-	$\frac{329}{330}$	1.000000	$\frac{550,811}{185,903}$
月浜団地	25	0	25	$\frac{8,176}{8,216}$	0	$\frac{8,176}{8,216}$	$\frac{49,320}{39,522}$	-	-	$\frac{327}{329}$	1.000000	$\frac{49,320}{39,522}$
大浜団地	6	0	6	$\frac{1,957}{1,959}$	0	$\frac{1,957}{1,959}$	$\frac{19,611}{19,907}$	-	-	$\frac{326}{327}$	1.000000	$\frac{19,611}{19,907}$
室浜団地	20	0	20	$\frac{6,525}{6,534}$	0	$\frac{6,525}{6,534}$	$\frac{99,698}{92,736}$	-	-	$\frac{326}{327}$	1.000000	$\frac{99,698}{92,736}$
計	817	0	817	$\frac{254,842}{255,117}$	0	$\frac{254,842}{255,117}$	$\frac{4,207,763}{3,780,078}$	-	-	312	1.000000	$\frac{4,207,763}{3,780,078}$

- (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
野蒜北部丘陵団地	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設 ・厚生施設 ・福祉施設 	施設用地の面積 40,220㎡	未定	19.9	

- (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					
野蒜北部 丘陵団地	区画	区画	区画	m ²	m ²	m ²	千円	千円	千円	千円	千円
			未定			40,220	1,126,150	0	0	0	1,126,150
計	0	0	0	0	0	40,220	1,126,150	0	0	0	1,126,150

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	住宅建設1戸あたり444万円を限度として一括して補助する。	千円 3,627,480	戸 817	※補助対象経費及び対象戸数は限度額最大値で積算しているため、今後変動する可能性がある。
計	/	3,627,480	817	/

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
野蒜北部丘陵団地	団地内道路	土地区画整理事業により整備する。	千円	千円
	飲用水給水施設	土地区画整理事業により整備する。		
	集会施設	3箇所 延床面積 160㎡ 木造平屋建て	79,200	79,200
	広場	土地区画整理事業により整備する。		
	下水道	土地区画整理事業により整備する。		
	その他	—		
	小計		79,200	79,200

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
東矢本駅北団地	団地内道路	土地区画整理事業により整備する。	千円	千円
	飲用水給水施設	土地区画整理事業により整備する。		
	集会施設	2箇所 延床面積 160㎡ 木造平屋建て	52,800	52,800
	広場	土地区画整理事業により整備する。		
	下水道	土地区画整理事業により整備する。		
	その他	—		
	小計		52,800	52,800

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
矢本西団地	団地内道路	道路計画は段階構成に配慮し、区画道路を宅地へのサービス道路として通過交通が発生しないように適正に配置する。 <u>1,804m</u> W=6.0~7.0m 延長=1,666m	千円 <u>127,700</u> 199,000	千円 <u>127,700</u> 199,000
	飲用水給水施設	既存の配水管から分岐し地区内に供給する。 <u>DIP φ 100 1,008m</u> <u>DIP φ 75 270m</u> 管渠工 <u>DIP φ 150 延長=474m</u> 管渠工 <u>DIP φ 100 延長=1,393m</u> <u>3基</u> 消火栓 1箇所	<u>52,500</u> 95,100	<u>52,500</u> 95,100
	集会施設	1箇所 延床面積 160㎡ 木造平屋建て	26,400	26,400
	広場	街区公園等を誘致距離等に配慮しながら配置する。 <u>街区公園 1箇所 A=2,100㎡ (緑地含む)</u> 街区公園 1箇所 3,680㎡	<u>39,800</u> 46,100	<u>39,800</u> 46,100
	下水道	汚水は市の公共下水道計画に基づき、北上川下流流域下水道に接続する。 <u>管渠工 VU φ 200 延長=243m</u> <u>管渠工 VU φ 150 延長=1,365m</u> 管渠工 リブ付き塩ビ φ 200 延長=2,187m	<u>41,600</u> 102,500	<u>41,600</u> 102,500
	調整池	一式	<u>188,100</u> 77,000	<u>188,100</u> 77,000
	その他水路	<u>用排水路切り回し W=1.5~3.0m 延長=994m</u> <u>ゴミ集積所 3箇所</u> 水路 W=2m 延長=15m	<u>27,700</u> 7,300	<u>27,700</u> 7,300
	小計		<u>503,800</u> 553,400	<u>503,800</u> 553,400

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
牛網団地	団地内道路 区画道路	区画道路 W=6m 延長=1,303m、自歩道 W=4m 延長=64m ・ W=6m : 延長=1,106m ・ W=4m : 延長=99m ・ 用排水路切回し=140m	千円 <u>107,700</u> 106,500	千円 <u>107,700</u> 106,500
	飲料水供給施設	給水管 (φ 75mm L=997.7m、φ 100mm L=353.0m) 給水管 (φ 150mm L=約1,106m) 消火栓 2基	<u>86,000</u> 46,100	<u>86,000</u> 46,100
	集会施設	1箇所 延床面積 160㎡ 木造平屋建て	26,400	26,400
	緑地・広場	公園 1箇所。 既存隣接住宅との緩衝帯等。区域の3%を確保	<u>39,800</u> 10,200	<u>39,800</u> 10,200
	下水道 排水施設 (雨水・汚水)	・ U型側溝 (300×300mm~500×1000mm L=約2,415m) <u>1,400m</u> (74箇所) ・ 汚水管=1,106m ・ 宅地雨水枡 (66箇所) ・ 宅地汚水枡 (66箇所)	<u>61,000</u> 84,800	<u>61,000</u> 84,800
	調整池	一式	<u>132,000</u> 35,500	<u>132,000</u> 35,500
	その他	用排水路切り回し 延長=143.6m 消火栓 2基、防火水槽 1基	<u>118,800</u> 4,400	<u>118,800</u> 4,400
	小計		<u>571,700</u> 313,900	<u>571,700</u> 313,900

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
月浜団地	団地内道路	区画道路 W=6m $\frac{904m}{延長=936m}$	千円 $\frac{74,600}{76,300}$	千円 $\frac{74,600}{76,300}$
	飲用水給水施設	DIP 延長=707m VP 延長=936m	$\frac{34,000}{20,200}$	$\frac{34,000}{20,200}$
	集会施設	1箇所 延床面積 160㎡ 木造平屋建て	26,400	26,400
	広場	公園 1箇所 $\frac{2,118m^2}{A=2,408m^2}$ (緑地含む)	$\frac{29,100}{47,700}$	$\frac{29,100}{47,700}$
	下水道	$\frac{汚水排水 延長=560m}{雨水排水 延長=497m}$ 、 $\frac{合併浄化槽145人槽 1基}{汚水排水 延長=1,088m}$ 合併浄化槽300人槽 1基	$\frac{73,600}{142,900}$	$\frac{73,600}{142,900}$
	その他	$\frac{防火水槽 1箇所}{防火水槽 1箇所}$ 、 $\frac{ゴミ集積所 1箇所}{}$	$\frac{7,500}{6,200}$	$\frac{7,500}{6,200}$
	小計		$\frac{245,200}{319,700}$	$\frac{245,200}{319,700}$

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
大浜団地	団地内道路	区画道路 W=6m 延長= $\frac{820m}{815m}$ <u>通路 W=4m 延長=44m</u>	千円 <u>100,400</u> 69,000	千円 <u>100,400</u> 69,000
	飲用水給水施設	DIP 延長=591m VP 延長=815m	<u>27,100</u> 17,600	<u>27,100</u> 17,600
	集会施設	1箇所 延床面積 160㎡ 木造平屋建て	26,400	26,400
	広場	公園 1箇所 A= $\frac{2,112m^2}{1,579m^2}$ (緑地含む)	<u>19,900</u> 79,600	<u>19,900</u> 79,600
	下水道	雨水排水 延長=65m 汚水排水 延長=295m 合併浄化槽 71人槽 1基 雨水排水 延長=880m 汚水排水 延長=310m 合併浄化槽100人槽 1基	<u>45,200</u> 89,200	<u>45,200</u> 89,200
	<u>調整池</u>	<u>一式</u>	<u>23,100</u>	<u>23,100</u>
	その他	防火水槽 1箇所、 <u>ゴミ集積所 1箇所</u> 防火水槽 1箇所	<u>7,500</u> 6,200	<u>7,500</u> 6,200
	小計		<u>249,600</u> 288,000	<u>249,600</u> 288,000

住宅団地名	施設名	施設内容	工事費	補助対象経費
室浜団地	団地内道路	区画道路 W=7m 延長= $\frac{407m}{459m}$ W=6m 延長= $\frac{520m}{486m}$	千円 $\frac{80,100}{81,700}$	千円 $\frac{80,100}{81,700}$
	飲用水給水施設	DIP 延長=857m VP 延長=860m	$\frac{41,500}{18,600}$	$\frac{41,500}{18,600}$
	集会施設	1箇所 延床面積 160㎡ 木造平屋建て	26,400	26,400
	広場	公園 1箇所 A= $\frac{3,358m^2}{5,823m^2}$ (緑地含む)	$\frac{30,000}{69,100}$	$\frac{30,000}{69,100}$
	下水道	雨水排水 延長=200m 汚水排水 延長=717m 合併浄化槽125人槽 1基 雨水排水 延長=300m 汚水排水 延長=500m 合併浄化槽200人槽 1基	$\frac{92,500}{83,500}$	$\frac{92,500}{83,500}$
	その他	防火水槽 1箇所、ゴミ集積所 2箇所 防火水槽 1箇所	$\frac{8,400}{6,200}$	$\frac{8,400}{6,200}$
	小計		$\frac{278,900}{285,500}$	$\frac{278,900}{285,500}$
合計		$\frac{1,981,200}{1,892,500}$	$\frac{1,981,200}{1,892,500}$	

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）			買収費 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			
野蒜地区	m ² (674,782) 665,751	m ² (195,547) 109,104	m ² (195,278) 185,890	円 14,000	円 6,800	円 4,700	10,909,700	・観光レクリエーション施設・農地 ・環境エネルギー施設等
大曲浜・浜須賀地区	(353,609) 336,896	(132,868) 46,922	(104,699) 101,325	12,400	8,500	3,600	4,946,420	・工業団地・防災公園 ・農地
立沼地区	(102,426) 84,756	(14,341) 7,283	(45,547) 45,547	9,400	3,800	600	853,230	・農地
牛網・浜市地区	(276,418) 275,657	(23,148) 10,045	(70,541) 70,024	9,500	3,000	600	2,677,130	・農地・防災緑地・公園 ・広場・市民農園用地等
月浜地区	(26,690) 26,690	(2,019) 2,019	(3,572) 3,572	6,200	6,200	400	179,425	・漁業施設用地 ・防災緑地
大浜地区	(30,180) 30,180	(1,531) 1,531	(5,049) 5,049	6,700	6,700	400	214,483	
室浜地区	(34,631) 34,631	(3,269) 3,269	(4,197) 4,197	6,900	6,900	400	263,189	
計	(1,498,736) 1,454,561	(372,723) 180,173	(428,883) 415,604				20,043,577	

(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。

※鑑定等が未実施のため、今後変動する可能性がある。

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
野蒜地区	<p>建築基準法第39条第1項に基づく災害危険区域に指定する。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条1項（第1種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条2項（第2種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。ただし、市長が建築物の構造により災害防止上支障がない場合として定める場合は、この限りではない。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。</p>		
大曲浜・浜須賀地区	<p>建築基準法第39条第1項に基づく災害危険区域に指定する。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条2項（第2種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。ただし、市長が建築物の構造により災害防止上支障がない場合として定める場合は、この限りではない。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。</p>	平成24年6月1日	災害危険区域を指定
立沼地区	<p>建築基準法第39条第1項に基づく災害危険区域に指定する。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。</p>		
牛網・浜市地区	<p>建築基準法第39条第1項に基づく災害危険区域に指定する。</p> <p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条3項（第3種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築するときは、市長が別に定める建築物の構造としなければならない。</p>		
月浜地区	<p>建築基準法第39条第1項に基づく災害危険区域に指定する。</p>		
大浜地区	<p>○東松島市津波防災区域建築条例第4条2項（第2種区域）において、住宅、併用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室を有する建築物、医療施設及び児童福祉施設等を建築してはならない。ただし、市長が建築物の構造により災害防止上支障がない場合として定める場合は、この限りではない。</p>		
室浜地区			

- (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
矢本西団地	農業共同施設	施設面積 100㎡ 鉄骨造平屋建て 1箇所	千円 10,000	千円 10,000
牛網団地	農業共同施設	施設面積 100㎡ 鉄骨造平屋建て 1箇所	10,000	10,000
月浜団地	水産業共同施設	施設面積 100㎡ 鉄骨造平屋建て 1箇所	10,000	10,000
大浜団地	水産業共同施設	施設面積 100㎡ 鉄骨造平屋建て 1箇所	10,000	10,000
室浜団地	水産業共同施設	施設面積 100㎡ 鉄骨造平屋建て 1箇所	10,000	10,000
計			50,000	50,000

- (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
野蒜北部丘陵団地 東矢本駅北団地 矢本西団地 牛網団地 月浜団地 大浜団地 室浜団地	1. 相談窓口の設置 復興政策部市民協働課、移転対策部生活再建支援課等を設け、生活再建や住宅確保及び生業確保などの相談窓口を設置し、被災者の生活の自力再建に向けた業務を行っている。 また、市窓口の他に、NPO法人においても、被災者団体の要望、陳情について対応している。 2. 自力生活再建への支援 東日本大震災復興基金等を活用し、被災者の自力生活再建を支援している。	

(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
離農をする場合	移転促進区域から住居を移転するとともに離農した場合、 一戸当たり2,372,000円を上限として補助する。	千円 0	戸 0	
その他の場合	移転促進区域から住居を移転した場合、一戸当たり 780,000円を上限として補助する。	1,886,040	2,418	補助対象経費、対象戸数は限度額の 最大で積算しており、今後変動する 可能性がある。
計		1,886,040	2,418	

(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	総事業費		左の財源内訳				備考	
					千円	千円	千円	千円	千円	千円		千円
住宅団地用地取得及び造成	住宅団地用地取得	用地取得 工作物補償	24～26	/	5,609,653 5,374,879							
	住宅団地用地造成	造成	24～26	/	1,882,500 1,144,968							
	小計				7,492,153 6,519,847	21,450,200	7,492,153 6,519,847	6,555,634 5,704,867		936,519 814,980		
住宅建設等助成	移転先住宅建設等助成	利子補給	26～28		3,627,480	3,627,480	3,627,480	3,174,045		453,435		
公共施設整備	公共施設整備	公共施設整備	25～26		1,981,200 1,892,500	4,995,500	1,981,200 1,892,500	1,733,550 1,655,938		247,650 236,562		
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	24～27	/	20,043,577	/	20,043,577	17,538,130		2,505,447		
農林水産業基盤等整備	共同作業所等整備	共同作業所等整備	26	/	50,000	1,734,000	50,000	43,750		6,250		
移転費助成	移転費助成	引っ越し費用助成	26～28	/	1,886,040	1,886,040	1,886,040	1,650,285		235,755		
合計					35,080,450 34,019,444	/	35,080,450 34,019,444	30,695,394 29,767,015		4,385,056 4,252,429		

- (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。

(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
—	—	円 —	—	—	—	—	—	—
計								

- (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年度以降	合計
	千円	千円	千円	千円	千円	千円
住宅団地用地取得及び造成	(2,437,926) (1,932,637) <u>2,133,185</u> 1,691,057	(1,255,827) (808,810) <u>1,098,849</u> 707,709	(3,798,400) (3,778,400) <u>3,323,600</u> 3,306,100	(0) (0) 0	(0) (0) 0	(7,492,153) (6,519,847) <u>6,555,634</u> 5,704,866
住宅建設等助成	(0) 0	(86,640) (372,940) <u>75,810</u> 326,323	(1,315,056) (1,175,256) <u>1,150,674</u> 1,028,349	(1,700,520) (1,554,020) <u>1,487,955</u> 1,359,768	(525,264) 459,606	(3,627,480) 3,174,045
公共施設整備	(0) 0	(916,500) (1,760,500) <u>801,938</u> 1,540,438	(885,700) (132,000) <u>774,987</u> 115,500	(179,000) (0) <u>156,625</u> 0	(0) 0	(1,981,200) (1,892,500) <u>1,733,550</u> 1,655,938
宅地及び農地の買取り	(3,877,296) 3,392,634	(7,077,427) 6,192,749	(6,906,914) 6,043,550	(2,181,940) 1,909,198	(0) 0	(20,043,577) 17,538,130
農林水産業基盤等整備	(0) 0	(0) (50,000) <u>0</u> 43,750	(20,000) (0) <u>17,500</u> 0	(30,000) (0) <u>26,250</u> 0	(0) 0	(50,000) 43,750
移転費助成	(0) 0	(0) (242,190) <u>0</u> 211,916	(686,166) (577,746) <u>600,395</u> 505,528	(888,810) (755,040) <u>777,709</u> 660,660	(311,064) 272,181	(1,886,040) 1,650,285
合計	(6,315,222) (5,809,933) <u>5,525,819</u> 5,083,691	(9,336,394) (10,311,867) <u>8,169,346</u> 9,022,885	(13,612,236) (12,570,316) <u>11,910,705</u> 10,999,027	(4,980,270) (4,491,000) <u>4,357,737</u> 3,929,626	(836,328) 731,787	(35,080,450) (34,019,444) <u>30,695,394</u> 29,767,014

(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。