

上段：変更前（黒字）

下段：変更後（変更箇所のみ赤字）

新旧対照表

種別	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 11ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200 m <sup>2</sup>	10m	
	約 2.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	150 m <sup>2</sup>	10m	
小計	約 22ha						
	約 13ha						
第一種中高層住居専用地域	約 66ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第一種住居地域	約 59ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
	約 64ha						
第二種住居地域	約 9.6ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	13.6ha
	約 14ha						
近隣商業地域	約 1.4ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
商業地域	約 6.1ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
準工業地域	約 16ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
工業専用地域	約 26ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
合計	約 206.1ha						

都市計画の変更に係る土地の区域

都市計画を変更する土地の区域

福島県双葉郡双葉町のうち

大字長塚<sup>ながつか</sup>字原田<sup>はらだ</sup>、蛭子堂<sup>えびすどう</sup>、町西<sup>まちにし</sup>及び深谷<sup>ふかや</sup>の各一部の区域

大字新山<sup>しんざん</sup>字東<sup>ひがし</sup>館<sup>だて</sup>の一部の区域

大字下羽<sup>しもはとり</sup>鳥<sup>ますだ</sup>字益田の一部の区域

都市計画変更の経緯

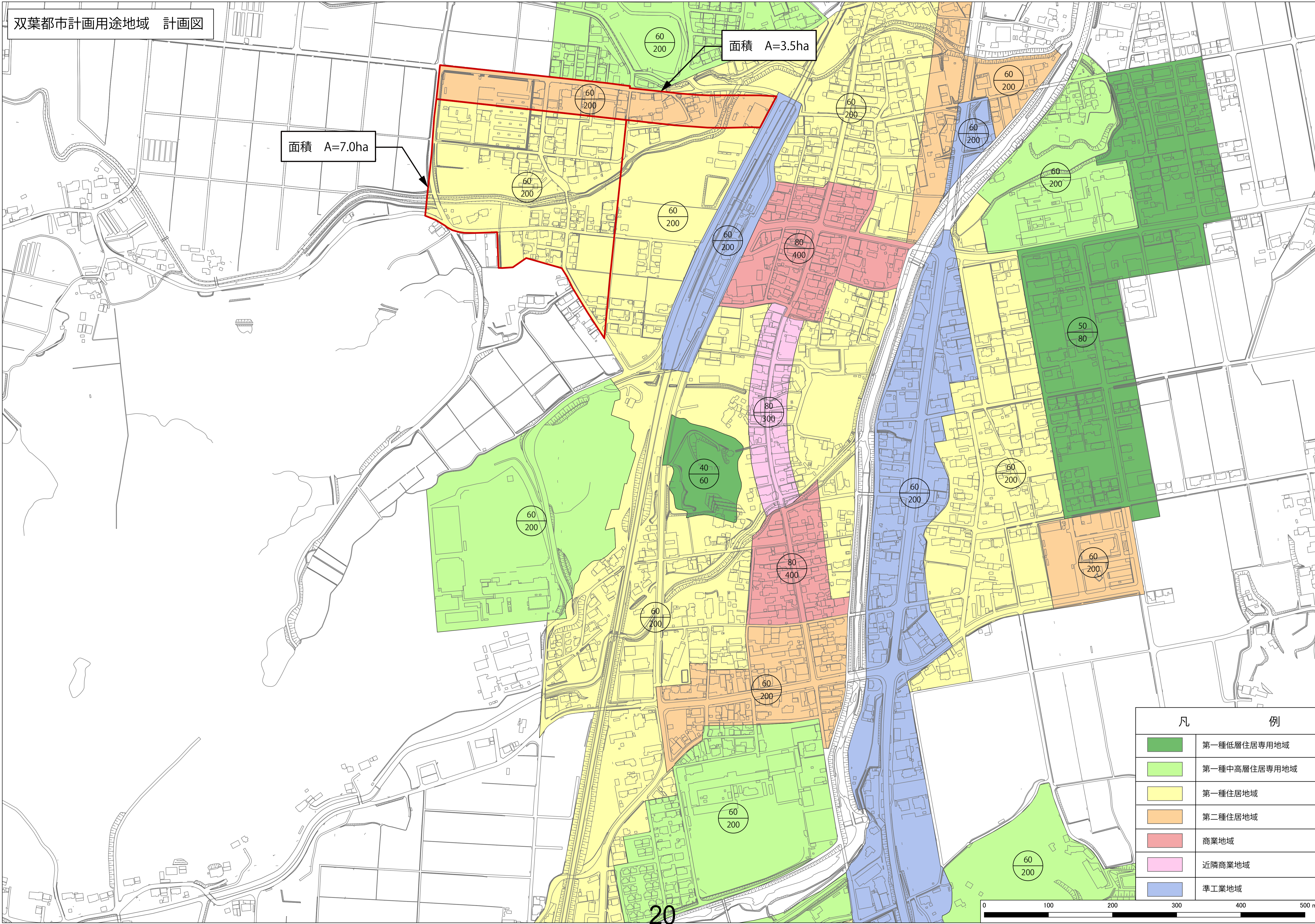
年月日	事項	決定権者	備考
昭和 55 年 8 月 21 日	当初決定	双葉町	双葉町告示第 8 号
平成 7 年 12 月 12 日	第 1 回変更	双葉町	双葉町告示第 32 号 新用途決定











面積 A=7.0ha

面積 A=3.5ha

凡 例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#008000;"></span>	第一種低層住居専用地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#90EE90;"></span>	第一種中高層住居専用地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFFF00;"></span>	第一種住居地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FFA500;"></span>	第二種住居地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF0000;"></span>	商業地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#FF69B4;"></span>	近隣商業地域
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:#6495ED;"></span>	準工業地域





議案第3号

双葉都市計画用途地域の変更について

双葉都市計画用途地域について、別紙のとおり変更する。

○ 都市計画案の縦覧及び意見書の提出状況

縦覧期間	令和2年9月9日～令和2年9月23日
意見書の提出	0件
意見の主旨	—
意見への対応	—

## 双葉都市計画用途地域の変更（双葉町決定）

双葉都市計画用途地域を次のように変更する。

種別	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 2.0ha 約 11ha	6/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	1.0m 1.0m	200 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup>	10m 10m	
小計	約 13ha						
第一種中高層住居専用地域	約 66ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第一種住居地域	約 64ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第二種住居地域	約 14ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	13.6ha
近隣商業地域	約 1.4ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
商業地域	約 6.1ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
準工業地域	約 16ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
工業専用地域	約 26ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
合計	約 206.1ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 変更理由

都市計画事業として整備を進める双葉駅西側地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の計画と不整合が生じていることから、計画に合わせてシンボル軸沿いの約 2.7ha を広域的な交通利便性を生かし、商業・業務機能を誘導するため、第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域から第二種住居地域へ変更しようとするものです。

また、一団地の復興再生拠点内の約 7ha についても、避難指示解除時における帰還町民及び周辺の就業者等の「住む拠点」として、日常生活を支える商業、医療・福祉機能の確保、「職・住・遊」のミクストユースを推進するため、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域へ用途地域の変更をしようとするものです。