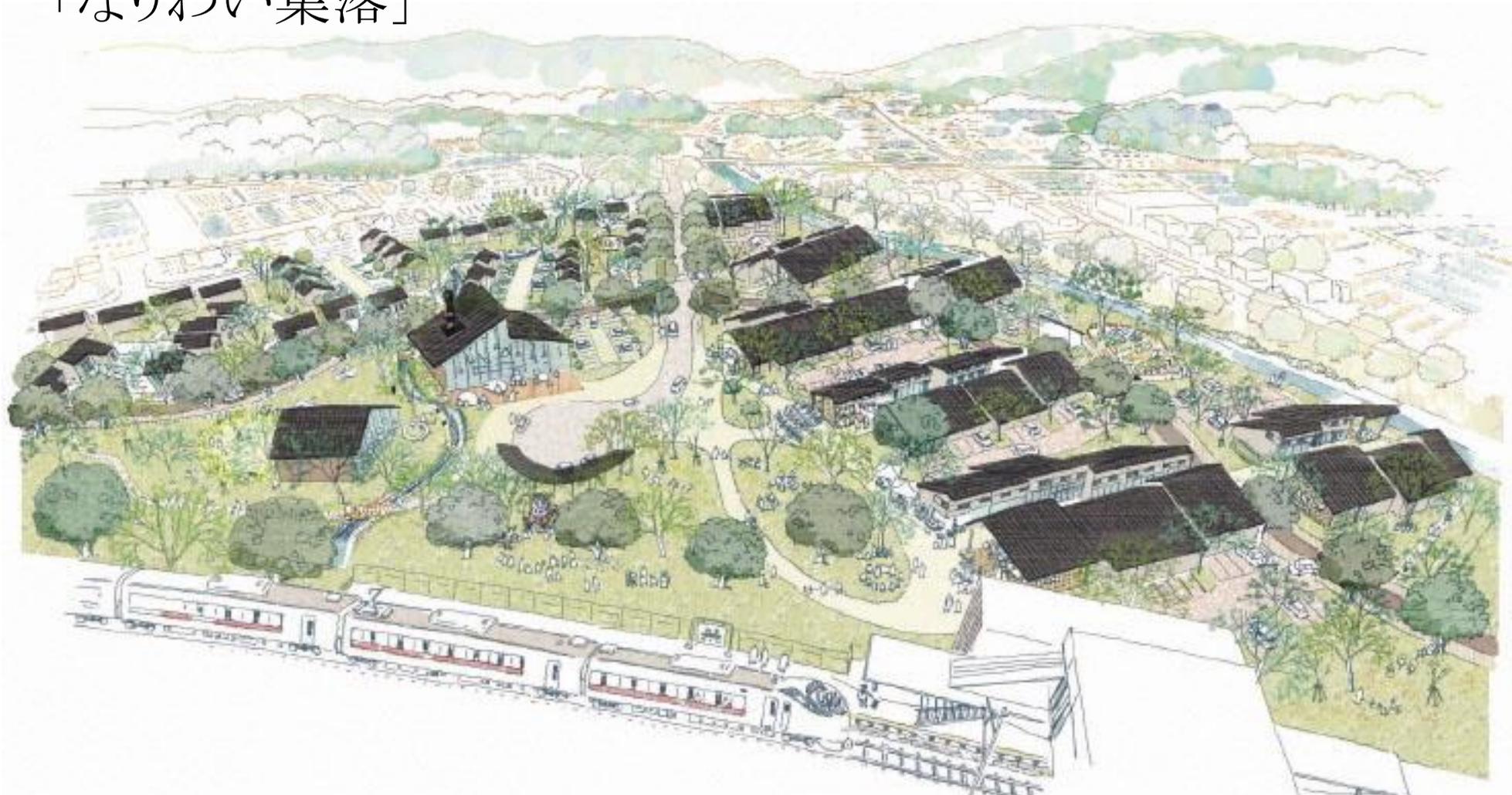


双葉駅西側地区一団地事業整備に係る 土地利用と都市計画変更について

令和2年9月30日（水）

復興推進課、建設課

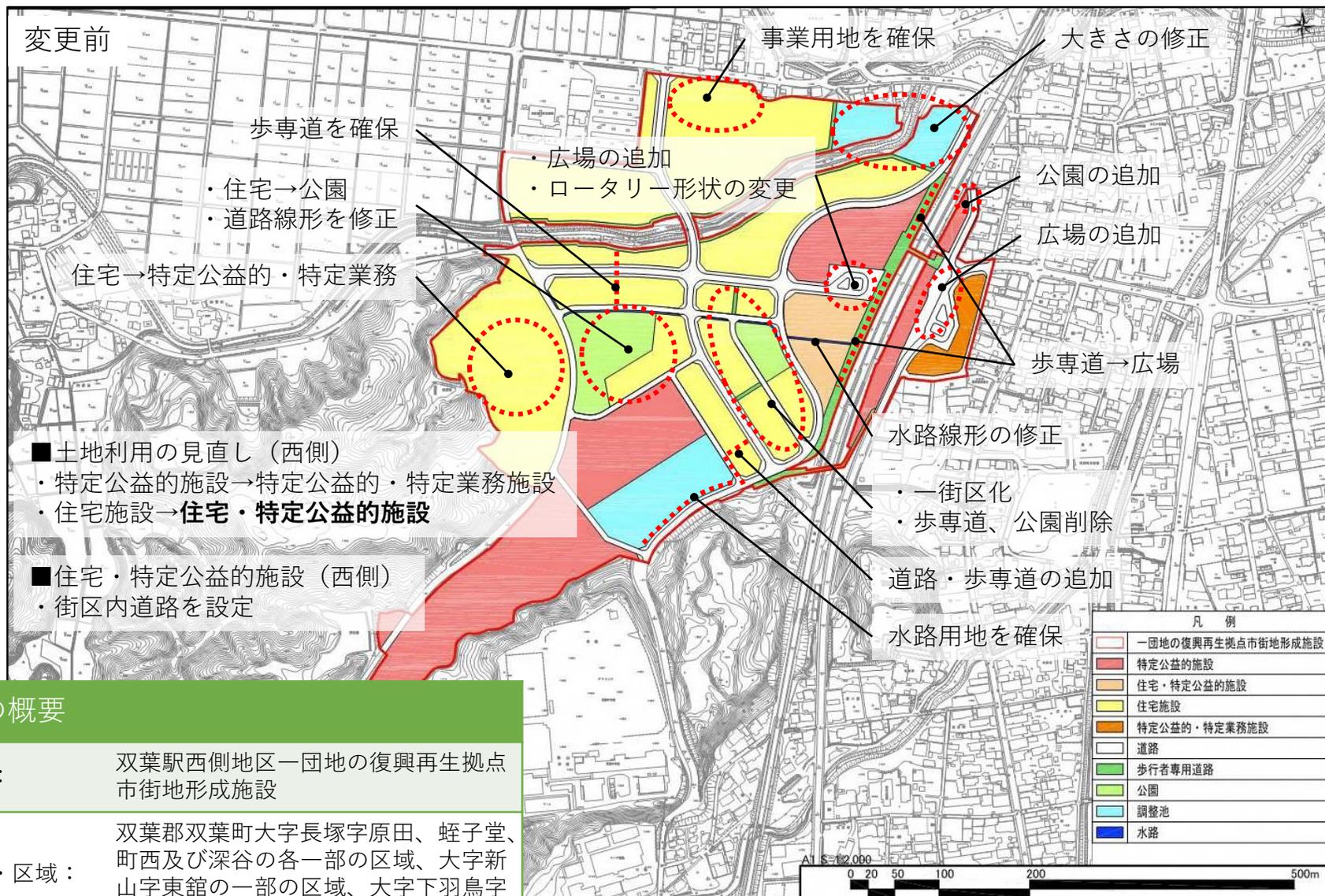
テーマ：
標葉の谷戸に抱かれた
フロンティア(開拓者)と共に育む
「なりわい集落」





職・住・遊の一体化の実現に向けて、なりわいの再生も後押しするべく、土地利用計画等の変更を行います。

1 双葉駅西側地区 土地利用計画等の変更概要について(素案)



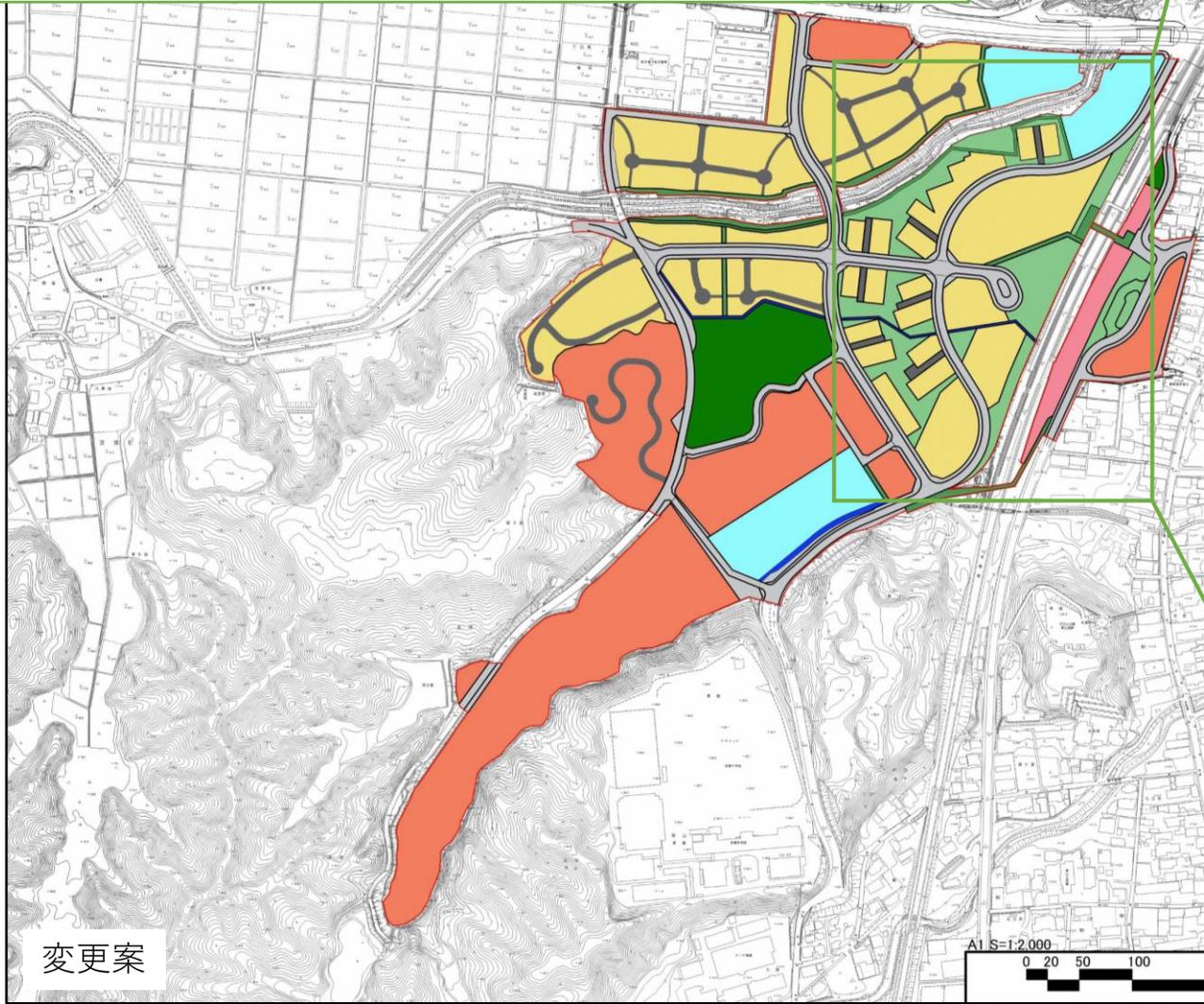
地区の概要

- ①名称： 双葉駅西側地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設
- ②位置・区域： 双葉郡双葉町大字長塚字原田、蛭子堂、町西及び深谷の各一部の区域、大字新山字東館の一部の区域、大字下羽鳥字益田の一部の区域
- ③面積： 約23.9ヘクタール

1 双葉駅西側地区 土地利用計画等の変更概要について(素案)

変更の目的

- ①職・住・遊の一体化を実現し、なりわい再生を後押しするための土地利用変更
- ②地域資源（現況地形）を生かした活用具体化に伴う土地利用変更
- ③設計の進捗に伴う道路等公共施設の変更



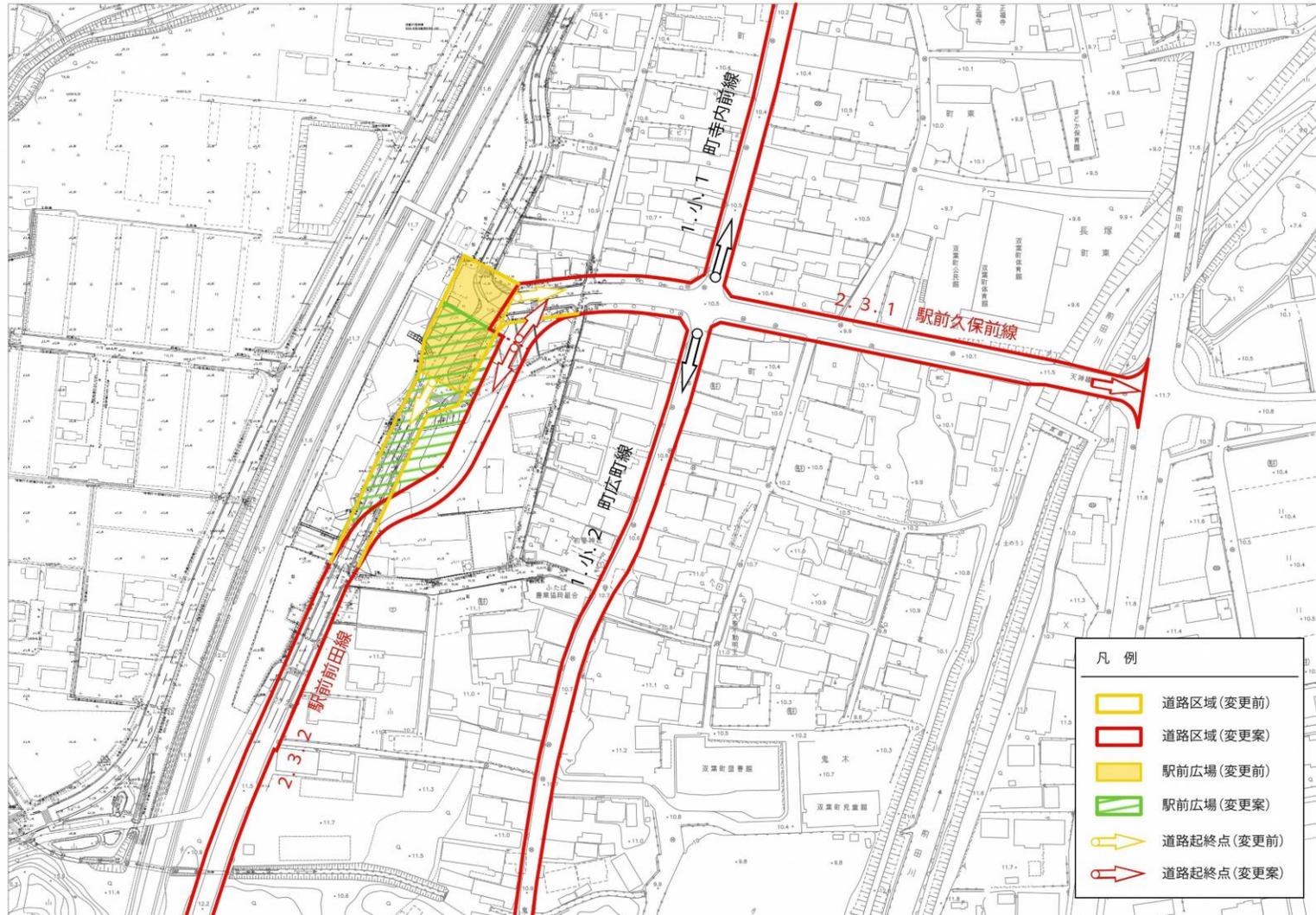
凡例

	一団地の復興再生拠点市街地形成施設
	特定公益的施設
	住宅・特定公益的施設
	特定公益的・特定業務施設
	道路
	街区内道路
	歩行者専用道路
	公園
	広場
	調整池
	水路

変更案

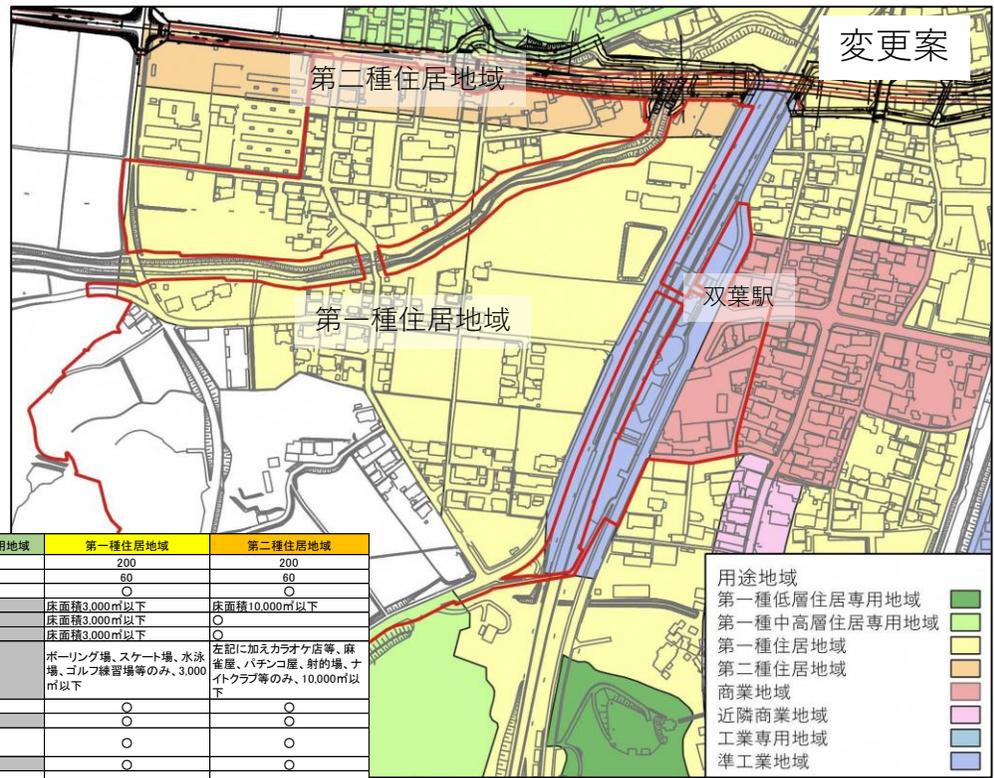
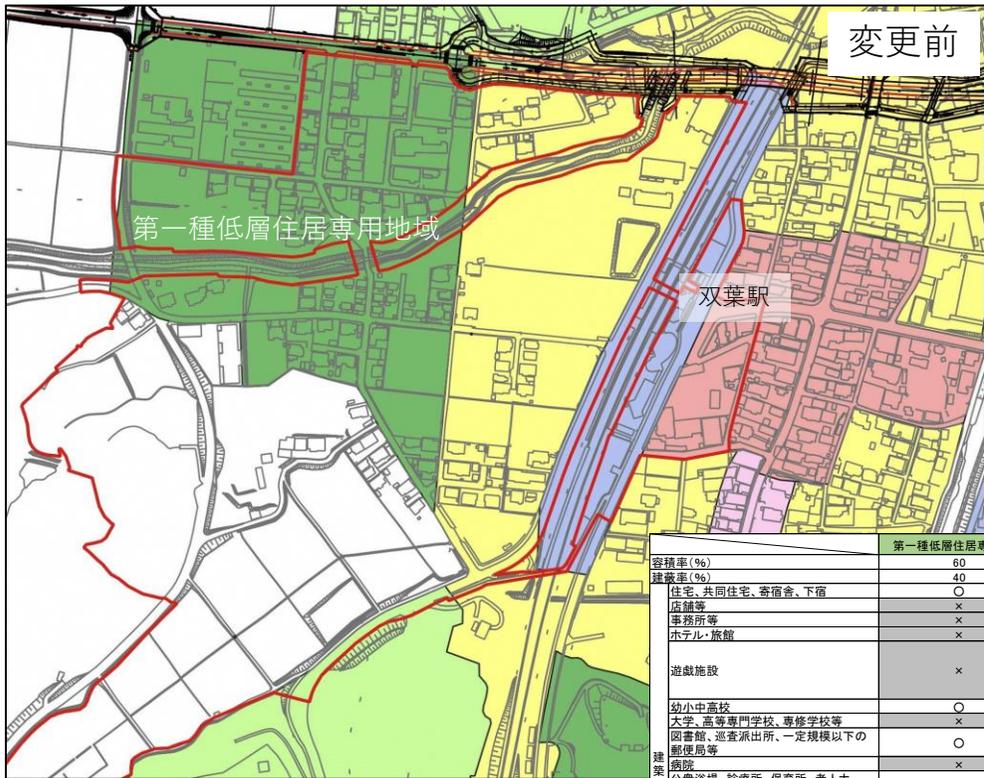


2 都市計画道路の変更概要について(素案)



東口駅前広場の整備に伴い、起終点・区域が変更となっていることから、現在の都市計画道路と齟齬が生じているため、都市計画道路の変更を行います。

3 用途地域の変更概要について(素案)



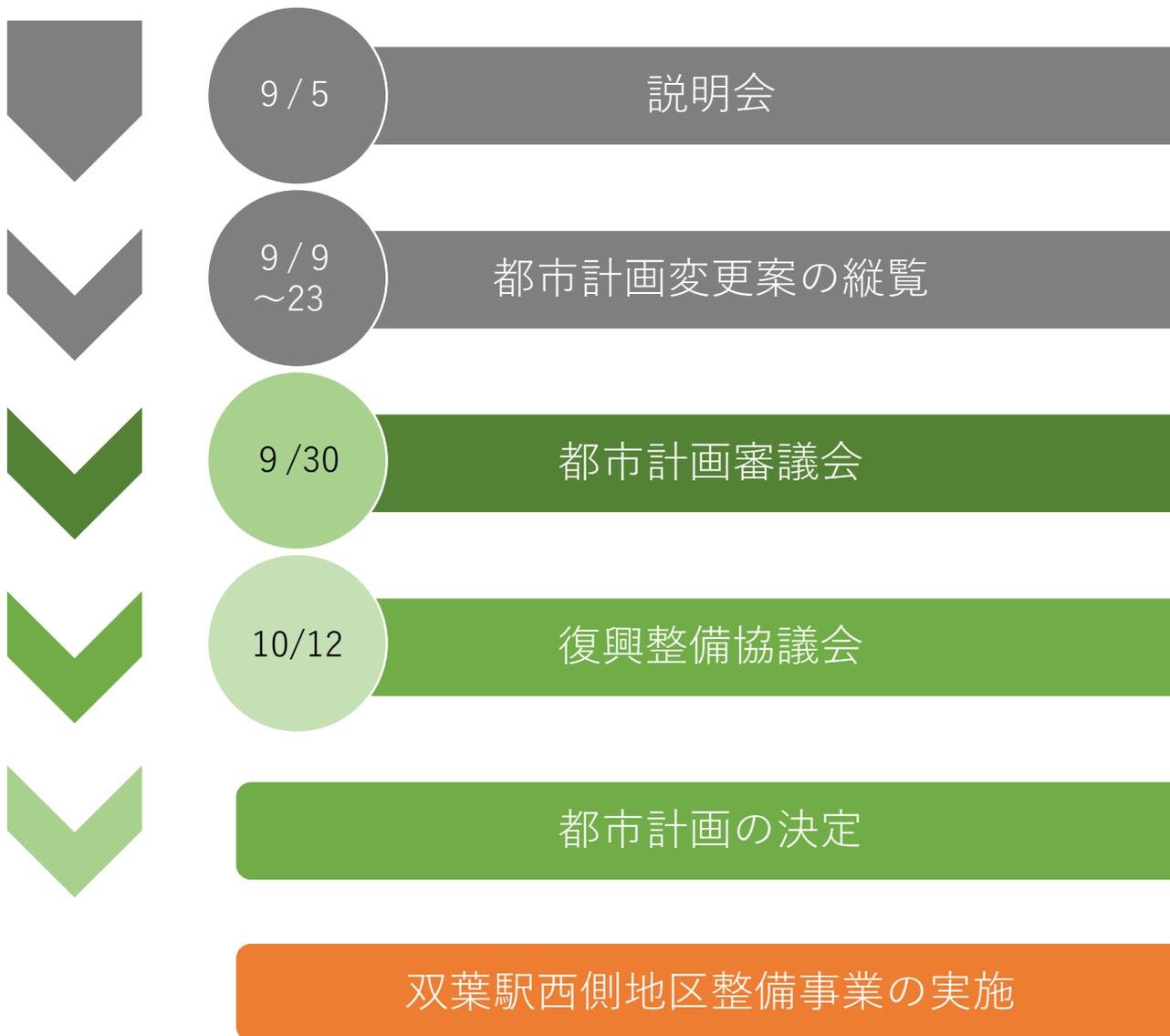
	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域
容積率(%)	60	200	200
建蔽率(%)	40	60	60
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○
店舗等	×	床面積3,000㎡以下	床面積10,000㎡以下
事務所等	×	床面積3,000㎡以下	○
ホテル・旅館	×	床面積3,000㎡以下	○
遊戯施設	×	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等のみ、3,000㎡以下	左記に加えカラオケ店等、麻雀屋、パチンコ屋、射的場、ナイトクラブ等のみ、10,000㎡以下
幼小中高校	○	○	○
大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○
図書館、巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○
病院	×	○	○
公衆浴場、診療所、保育所、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○
老人福祉センター、児童厚生施設等	600㎡以下	○	○
自動車教習所	×	3,000㎡以下	○
単独車庫(附属車庫を除く)	×	3,000㎡以下、2階以下	○
建築物附属自動車庫	600㎡以下1階以下	2階以下	2階以下
倉庫倉庫	×	×	×
自家用倉庫	×	2階以下かつ1,500㎡以下	○
倉庫(15㎡超)	×	3,000㎡以下	○
ハン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車屋等で作業場	×	○	○
床面積が50㎡以下	×	○	○
危険性や環境悪化の恐れが非常に少ない工場	×	50㎡以下	50㎡以下
自動車修理工場	×	50㎡以下	50㎡以下
危険物(量が非常に少ない)船理工場等	×	3,000㎡以下	○
卸売場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	要都市計画決定	要都市計画決定	要都市計画決定

- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域 ■
 - 第一種中高層住居専用地域 ■
 - 第一種住居地域 ■
 - 第二種住居地域 ■
 - 商業地域 ■
 - 近隣商業地域 ■
 - 工業専用地域 ■
 - 準工業地域 ■

※第一種低層住居専用地域：
低層住宅のための地域のため、兼用住宅以外の単独の店舗や事務所等を建てることはできません。

※第一種住居地域：
床面積が3,000㎡以下の店舗、事務所等であれば、建てるができます。
第二種住居地域：
床面積が10,000㎡以下の店舗や、床面積制限なしの事務所等を建てるができます。

土地利用計画の変更による職・住・遊の一体化に合わせ、用途地域の変更も行います。



都市計画変更の決定後、都市計画事業として認可を得て、事業を実施します。