

# 双葉町個別施設計画

(その他編)



令和 7 年 3 月

双葉町

# 目次

<b>I 背景・目的</b> .....	3
1. 背景・目的 .....	3
2. 対象施設 .....	4
<b>II 施設ごとの現状・課題と管理方針</b> .....	5
1. 施設共通の現状・課題と管理方針 .....	5
2. 施設ごとの現状・課題と管理方針 .....	6
<b>III 今後の対応方針と本計画の実現に向けて</b> .....	12

# I 背景・目的

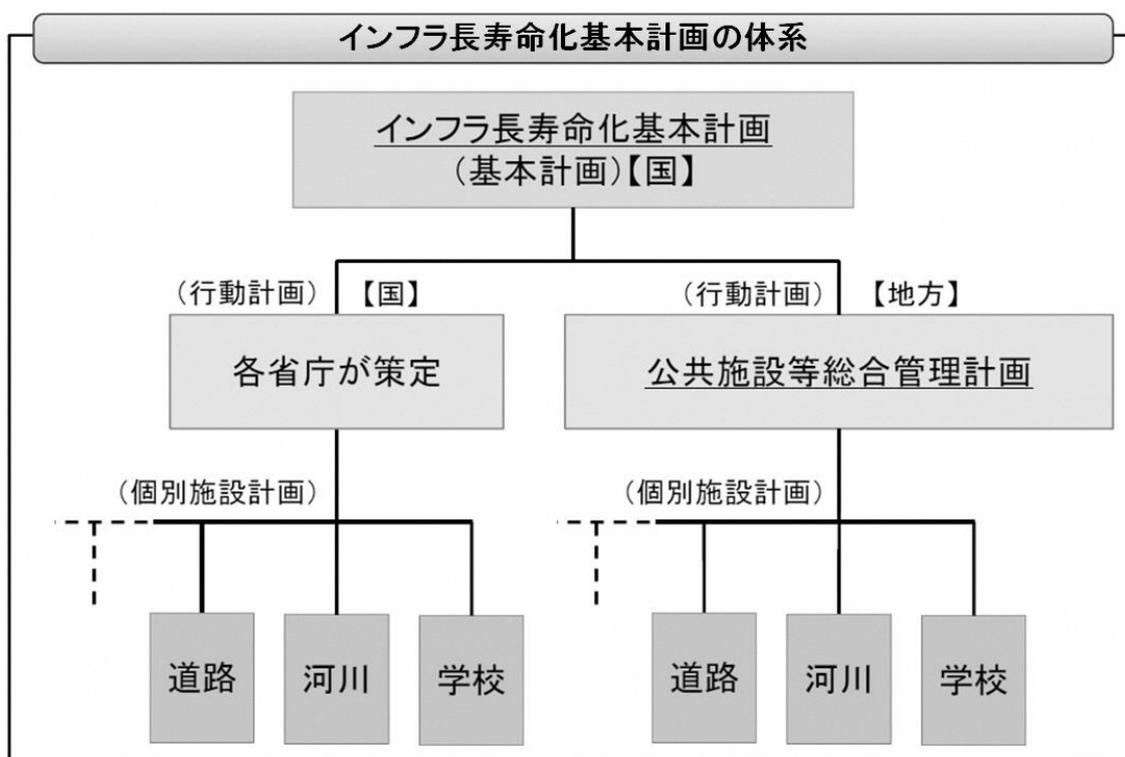
## 1. 背景・目的

双葉町（以下、本町）は、小学校や役場庁舎等の公共建築物及び道路・橋梁・下水道等のインフラ資産の整備により、町民の生活・経済活動の基盤を形成してきました。しかし、平成 23（2011）年 3 月の東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所の事故により、本町は全域にわたり甚大な被害を受け、避難指示の対象となりました。その後、「双葉町復興まちづくり計画」を指針として“町民一人一人の復興”と“町の復興”を目指して各事業を推進してきたところ、令和 4（2022）年 8 月に特定復興再生拠点区域全域の避難指示が解除されました。

全国で避難生活を続けてきた町民が本町に順次帰還するに伴い、復興まちづくりもより一層加速させる必要があるなかで、公共施設等のハードに関する取組は非常に重要な意味を持ちます。また、国においても「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、各地方自治体に対し公共施設等を計画的に管理するための「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

このような状況を踏まえ、限られた町内の資源（ヒト・マチ（ハード）・カネ）を工夫しながら活用し、長期的な視点から持続可能な町の経営を目指すために、本町の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示す「双葉町公共施設等総合管理計画（令和 6 年 3 月、以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

また、総合管理計画に基づいて個別の施設を具体的に維持管理するための実行計画として、個別施設計画を策定します。個別施設計画は、各施設の特長や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえて作成する、施設ごとのメンテナンスサイクルの核となる計画であり、本町では個別施設計画に基づき計画的に公共施設の維持管理を推進します。



出典：総務省「公共施設等総合管理計画の策定要請」（平成 26 年 4 月）

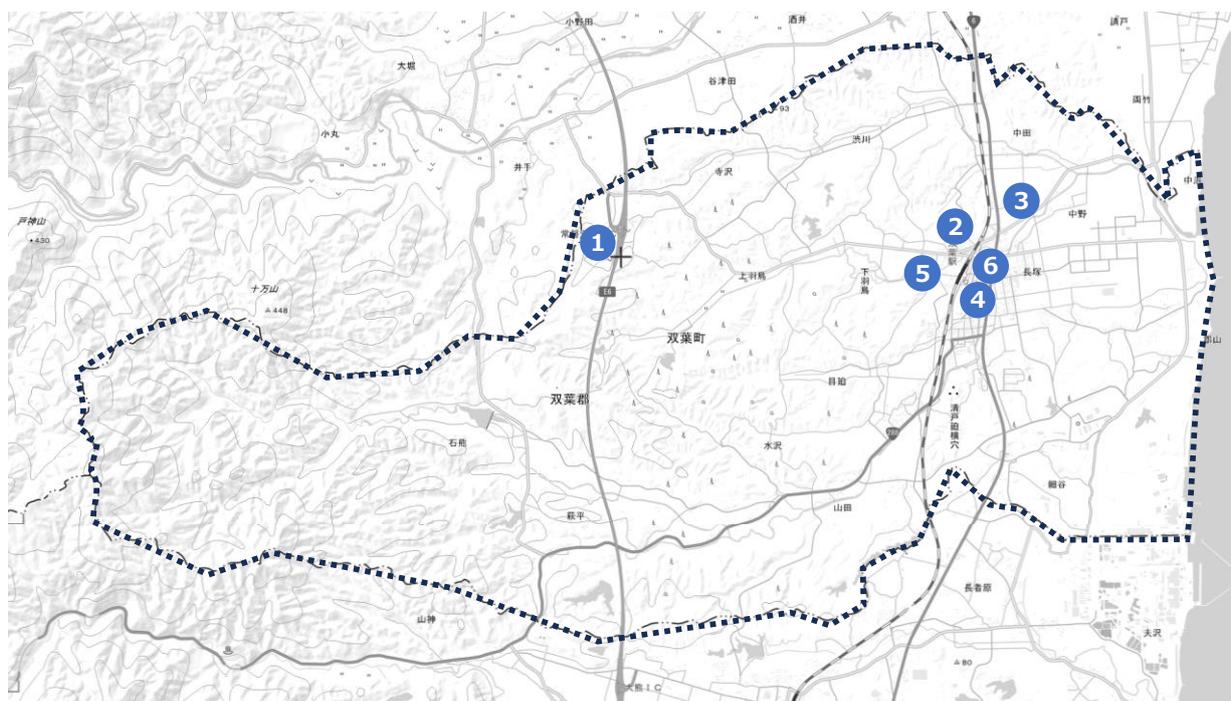
## 2. 対象施設

本計画の対象施設は【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】の通り、合計で 6 施設、延床面積 919.9 m<sup>2</sup>です。

【施設分類ごとの個別施設計画対象施設一覧】

施設分類		所管課	No.	施設名称	施設数	延床面積
大分類	中分類					
その他	その他	農業振興課	①	唐沢農作業準備休憩施設	1	109.2 m <sup>2</sup>
		住民生活課	②	越田霊園（東屋）	1	5.3 m <sup>2</sup>
			③	寺内前霊園（トイレ・東屋）	1	18.7 m <sup>2</sup>
		復興推進課	④	旧東邦銀行双葉支店	1	548.3 m <sup>2</sup>
		建設課	⑤	シェルター（双葉駅西側）	1	59.2 m <sup>2</sup>
			⑥	ロータリーシェルター（双葉駅東側）	1	179.2 m <sup>2</sup>
<b>計</b>					<b>6</b>	<b>919.9 m<sup>2</sup></b>

出典：双葉町固定資産台帳



出典：国土地理院地図

## Ⅱ 施設ごとの現状・課題と管理方針

### 1. 施設共通の現状・課題と管理方針

---

#### (1) 現状・課題

- 唐沢農作業準備休憩施設は令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。また、全体的に劣化が進行しており、安全上、機能上の問題があります。
- 越田霊園及び寺内前霊園については、概ね良好な状態にあります。
- 旧東邦銀行双葉支店では広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上の不具合発生の兆しがあります。
- 双葉駅東西のシェルターについては、震災後に整備されたこともあり、良好な状態です。

#### (2) 管理に関する基本的な方針

- 唐沢農作業準備休憩施設は、帰還困難区域（寺沢字唐沢地区）の解除及び町民帰還の状況や営農再開に応じて、関係者との協議を重ねながら施設の利用再開、修繕、改修、更新、除却等の対策を検討します。
- 越田霊園及び寺内前霊園は、施設の状況に応じて修繕・改修等を実施し、寺内前霊園の東屋については長寿命化を実施する方針です。
- 旧東邦銀行双葉支店は改修を実施し、指定管理による管理を検討します。
- 双葉駅東西のシェルターについては、職員の目視確認、定期的な専門業者による点検を実施し、点検結果による修繕・改修を実施する方針です。

## 2. 施設ごとの現状・課題と管理方針

### (1) 唐沢農作業準備休憩施設

I. 基礎情報													
大分類	その他			中分類	その他								
施設概要	唐沢地区における農業の振興を図るとともに、地域住民の多目的な利用に供するために整備されました。												
所管部署	農業振興課												
所在地	双葉町大字寺沢字唐沢 337 番地の 2												
II. 土地情報													
敷地面積	1,999.0 m <sup>2</sup>			帰還困難区域	該当								
用途地域等	非用途地域			所有区分	町有地								
III. 建物情報													
棟名称	建築年度			延床面積	主体構造	避難所指定等							
唐沢農作業準備休憩施設	1995 年度			109.2 m <sup>2</sup>	木造	-							
IV. 運営情報													
運営方法	農業組合法人に委託			利用可能日	帰還困難区域に指定されており、利用不可								
				開館時間	なし								
V. 現状と課題及び管理方針													
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和 7 年 2 月末時点で帰還困難区域に所在しており、長期間利用されていません。</li> <li>屋根・屋上及び外壁について、劣化が進行しており、安全上、機能上の問題があります。</li> <li>内部仕上について、全体的に劣化が進行し、天井からは雨漏りも発生しており、安全上、機能上の問題があります。</li> <li>電気設備について、空調設備、換気設備の劣化が進行しており、安全上、機能上の問題があります。</li> <li>機械設備について、給水設備、給湯設備、排水設備の劣化が進行しており、安全上、機能上の問題があります。</li> </ul>												
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該地域が帰還困難区域に指定されており、今後の施設の利用予定はありません。</li> <li>解体を想定しているため、修繕工事等はいりません。</li> </ul>												
VI. 対策内容と実施時期													
施設名称	対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
唐沢農作業準備 休憩所	対策内容	帰還困難区域のため、費用計上なし											
	改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(2) 越田霊園

I. 基礎情報													
大分類	その他			中分類	その他								
施設概要	越田霊園利用者の休憩場所												
所管部署	住民生活課												
所在地	双葉町大字長塚字越田 34 番 1												
II. 土地情報													
敷地面積	2,692.0 m <sup>2</sup>			帰還困難区域	-								
用途地域等	第一種中高層住居専用地域			所有区分	町有地								
III. 建物情報													
棟名称	建築年度			延床面積	主体構造	避難所指定等							
東屋	1986 年度			5.3 m <sup>2</sup>	木造	-							
IV. 運営情報													
運営方法	直営			利用可能日	年中無休								
				開館時間	24 時間								
V. 現状と課題及び管理方針													
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根・屋上について、部分的に劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>・ 内部仕上について、天井に部分的に劣化が見られますが、安全上、機能上の問題はありません。</li> <li>・ 外壁、電気設備、機械設備はありません。</li> </ul>												
管理方針	・ 長寿命化は行わず、事後保全による管理を行います。												
VI. 対策内容と実施時期													
施設名称	対策内容	事業費 (税込)										単位: 千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
越田霊園	対策内容	2026年に更新											
	改修・更新	0	3,616	0	0	0	0	0	0	0	0	3,616	5,625
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	365	1,096
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	37	3,652	37	37	37	37	37	37	37	37	3,981	6,721

### (3) 寺内前霊園

I. 基礎情報													
大分類	その他			中分類	その他								
施設概要	寺内前霊園利用者のトイレ 寺内前霊園利用者の休憩場所												
所管部署	住民生活課												
所在地	双葉町大字長塚字寺内前 2 番 2												
II. 土地情報													
敷地面積	6,545.4 m <sup>2</sup>			帰還困難区域	-								
用途地域等	なし			所有区分	町有地								
III. 建物情報													
棟名称	建築年度			延床面積	主体構造		避難所指定等						
トイレ	2018 年度			10.2 m <sup>2</sup>	プレハブ造		-						
東屋	2018 年度			8.5 m <sup>2</sup>	木造		-						
IV. 運営情報													
運営方法	直営			利用可能日	年中無休								
				開館時間	24 時間								
V. 現状と課題及び管理方針													
現状と課題	<p>【トイレ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の全てについて、目立った劣化は見られず、概ね良好な状態にあります。</li> </ul> <p>【東屋】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋根・屋上、内部仕上について、目立った劣化は見られず、概ね良好な状態にあります。</li> <li>外壁、電気設備、機械設備はありません。</li> </ul>												
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>東屋は長寿命化を実施しますが、トイレは長寿命化は行わず、事後保全による管理を行います。</li> </ul>												
VI. 対策内容と実施時期													
施設名称	対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
寺内前霊園	対策内容	10年間は建物部位・設備更新と維持管理費用のみ発生											
	改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,316
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	117	0	117	235
	維持管理	129	129	129	129	129	129	129	129	129	129	1,289	3,868
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	129	129	129	129	129	129	129	129	246	129	1,407	9,419

(4) 旧東邦銀行双葉支店

I. 基礎情報															
大分類	その他			中分類	その他										
施設概要	株式会社東邦銀行によって昭和 54 年 3 月に建設され、平成 23 年 3 月の東日本大震災まで銀行として供用されてきました。令和 6 年に本町が株式会社東邦銀行から寄附として受納しました。														
所管部署	復興推進課														
所在地	双葉町大字長塚字鬼木 33 番														
II. 土地情報															
敷地面積	548.5 m <sup>2</sup>			帰還困難区域	-										
用途地域等	商業地域			所有区分	町有地										
III. 建物情報															
棟名称	建築年度			延床面積	主体構造	避難所指定等									
旧東邦銀行双葉支店	1979 年度			548.3 m <sup>2</sup>	RC 造	-									
IV. 運営情報															
運営方法	- (検討中)			利用可能日	- (検討中)										
				開館時間	- (検討中)										
V. 現状と課題及び管理方針															
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根・屋上について、複数の雨漏り痕や防水層の破れが 1 箇所あるなど広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上の不具合発生の兆しがあります。</li> <li>・ 外壁について、タイルや石の剥がれ、窓・ドアの錆・腐食・変形など広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上の不具合発生の兆しがあります。</li> <li>・ 内部仕上について、床・壁・天井の広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上の不具合発生の兆しがあります。</li> <li>・ 電気設備及び機械設備について、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上の不具合発生の兆しがあります。</li> </ul>														
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 7 年度～令和 8 年度に改修を実施し、15 年間を目途に使用した後、解体する方針です。</li> <li>・ 管理方法は指定管理を検討します。</li> </ul>														
VI. 対策内容と実施時期															
施設名称	対策内容	事業費 (税込)											単位：千円		
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計		
旧東邦銀行 双葉支店	対策内容	2026年までに改修													
	改修・更新	103,909	103,909	0	0	0	0	0	0	0	0	0	207,818	207,818	
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,703	
	維持管理	0	0	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	30,245	79,392	
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28,629	
	小計	103,909	103,909	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	3,781	238,063	326,543	

(5) シェルター（双葉駅西側）

I. 基礎情報													
大分類	その他			中分類	その他								
施設概要	本施設は、双葉駅西側住宅内の西側広場に建設され居住者の休憩スペースを目的として整備されました。												
所管部署	建設課												
所在地	双葉町大字長塚字町西 1 - 2 3												
II. 土地情報													
敷地面積	158.1 m <sup>2</sup>			帰還困難区域	-								
用途地域等	第一種住居地域			所有区分	町有地								
III. 建物情報													
棟名称	建築年度			延床面積	主体構造	避難所指定等							
シェルター	2023 年度			59.2 m <sup>2</sup>	木造	-							
IV. 運営情報													
運営方法	直営			利用可能日	常時								
				開館時間	なし								
V. 現状と課題及び管理方針													
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本施設は、令和 5 年度に供用を開始しました。令和 7 年 3 月時点で目立った劣化は確認されていません。</li> </ul>												
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅地内に設置された屋外建築物であり、町民の往来もあることから、職員の目視による点検を実施し、5 年に 1 回の頻度で専門業者による腐食や劣化状況を確認し、定期的なメンテナンス及び修繕等を行います。</li> </ul>												
VI. 対策内容と実施時期													
施設名称	対策内容	事業費（税込）										単位：千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
シェルター （双葉駅西側）	対策内容	10年間は維持管理費用のみ発生											
	改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,438
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理	408	408	408	408	408	408	408	408	408	408	4,082	12,246
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	408	408	408	408	408	408	408	408	408	408	4,082	34,684

(6) ローターシelter (双葉駅東側)

I. 基礎情報													
大分類	その他			中分類	その他								
施設概要	本施設は、双葉駅東側のバス等の停留場用に設置されたローターシelterとなります。												
所管部署	建設課												
所在地	双葉町大字長塚字町西 39 番 2 外												
II. 土地情報													
敷地面積	13,210.9 m <sup>2</sup>			帰還困難区域	-								
用途地域等	準工業地域			所有区分	町有地								
III. 建物情報													
棟名称	建築年度			延床面積	主体構造	避難所指定等							
ローターシelter	2020 年度			179.2 m <sup>2</sup>	S 造	-							
IV. 運営情報													
運営方法	直営			利用可能日	常時								
				開館時間	なし								
V. 現状と課題及び管理方針													
現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設は、令和 2 年度に供用を開始しました。令和 7 年 3 月時点で約 4 年が経過していますが、目立った劣化は確認されていません。</li> </ul>												
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外設置の建築物であり、駅からの往来もあることから、職員の目視による点検を実施し、5 年に 1 回の頻度で専門業者による腐食や劣化状況を確認し、定期的なメンテナンス及び修繕等を行います。</li> </ul>												
VI. 対策内容と実施時期													
施設名称	対策内容	事業費 (税込)										単位: 千円	
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	10年合計	30年合計
ローターシelter (双葉駅東側)	対策内容	10年間は維持管理費用のみ発生											
	改修・更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67,921
	建物部位・設備更新	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	維持管理	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	12,356	37,068
	解体・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	1,236	12,356	104,989	

### Ⅲ 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

今後の対応方針や本計画の実現に向けた方針等の本町における共通の考え方については、個別施設計画基本共通編に掲載しており、この方針に基づく適切な公共施設マネジメントを実施します。