

令和 7 年度第 1 回
双葉町都市計画審議会

議案書

令和 7 年 7 月 2 5 日

双葉都市計画用途地域の変更（双葉町決定）

議案第 1 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 7 年 7 月 2 日 ～ 令和 7 年 7 月 1 5 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	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200m ²	10m	
小計	約 11.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	150m ²	10m	
第一種中高層住居専用地域	約 63.5ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第一種住居地域	約 62.7ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第二種住居地域	約 17.2ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
近隣商業地域	約 1.4ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
商業地域	約 6.8ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
準工業地域	約 16.0ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
工業専用地域	約 26.0ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
合計	約 206.6ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

変更理由

大字長塚字町東、大字新山字久保前の各一部の区域（以下「駅東地区」という。）に位置する双葉町体育館跡地は、JR 双葉駅から東に約 200m の距離に位置し、国道 6 号に近接しています。

本町では、駅東エリアは商業により賑わいの再興を図ることを『復興まちづくり計画』に掲げています。JR 双葉駅駅前広場から国道 6 号にかけての通りは、同エリアの中心にあり、その沿道の終端にあたる「駅東地区」は『双葉町復興整備計画』へ位置付けて、公共先導型で沿道一帯の生活利便施設の整備を進めています。

なお、復興庁が実施した住民意向調査や本町が駅東エリアで実施した来街者へのアンケートにおいて、商業施設や遊戯施設の整備を希望する回答が多くあり、将来にわたって路線沿道の一体的な商業利用が期待されているため、当該地区は、用途地域の見直しが必要です。

以上のことから、第一種住居地域、第二種住居地域から商業地域へ変更しようとするものです。

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 小計	約 2.0ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200m ²	10m	
	約 11.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	150m ²	10m	
	約 13.0ha						
第一種中高層 住居専用地域	約 63.5ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第一種住居地域	約 63.2ha 約 62.7ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
第二種住居地域	約 17.4ha 約 17.2ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
近隣商業地域	約 1.4ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
商業地域	約 6.1ha 約 6.8ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	
準工業地域	約 16.0ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
工業専用地域	約 26.0ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	
合計	約 206.6ha						

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^{ながつか}字町東^{まちひがし}の一部の区域

大字新山^{しんざん}字久保前^{くほまへ}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 5 年 7 月 14 日	第 1 回変更	双葉町	双葉町告示第 19 号
平成 7 年 12 月 12 日	第 2 回変更	双葉町	双葉町告示第 32 号 新用途決定
令和 2 年 10 月 14 日	第 3 回変更	双葉町	復興整備計画 (第 7 回変更) 用途地域の変更
令和 2 年 10 月 20 日			双葉町告示第 36 号 用途地域の変更

双葉都市計画土地利用計画の変更について（双葉町決定）

議案第 2 号

双葉都市計画土地利用計画の変更について

双葉都市計画土地利用計画について、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 7 年 7 月 2 日 ～ 令和 7 年 7 月 1 5 日
意見書の提出	0 件
意見の主旨	—
意見への対応	—

双葉都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更（双葉町決定）

都市計画双葉駅西側地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設を次のとおり変更する。

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					
位 置		双葉郡双葉町大字長塚字原田、蛭子堂、町西及び深谷、大字新山字東館、大字下羽鳥字益田					
面 積		約 23.9ha					
位置 及 び 規 模	特定公益的施設	約 0.5ha	備 考	公共施設等を東側駅前配置する。			
	住宅・特定公益的施設	約 6.2ha		住宅、医療、商業施設等を地区の中心となる双葉駅西側に配置する。			
	特定公益的・特定業務施設	約 5.2ha		商業施設、業務施設等を既成市街地と連担する東側駅前及び住宅・特定公益的施設と連担する地区南西部に配置する。			
	特定 公共 施設	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路・歩行者専用道路	—	14～4m	約 5,300m	駅東西に交通広場を配置する
		地区に隣接する都市計画道路3・5・6長塚中野復興シンボルロードを主要な動線とし、区画道路及び歩行者専用道路を配置する。					
		公 園 及 び 緑 地	公園及び緑地を適宜設置する。				
その他の公共施設		水路 既設水路の機能を確保する。 下水道 ①雨水：調整池を經由して既設排水路へ放流する。 ②汚水：汚水処理施設により処理し既設排水路へ放流する。 上水道 双葉地方水道企業団により供給する。					
小 計	約 12.0ha						
		特定公益的・特定業務施設（東口）		特定公益的・特定業務施設（西口）		左記以外の施設	
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		400/100		200/100		200/100	
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		80/100		60/100		60/100	
建築物の高さの最高限度		—		—		—	

「区域は計画図表示のとおり」

変更理由

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し、多様な土地利用に対応で

きるよう一部の街区を大街区整備とし、また既存樹林の保全、従前水路の機能確保等を図るために、区画道路及び歩行者専用道路の位置及び延長を変更し、住宅・特定公益的施設、特定公益的・特定業務施設、水路並びに公園及び緑地の位置及び規模を変更しようとするものです。

都市計画変更に係る土地の区域

変更無し

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

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					
位 置		双葉郡双葉町大字長塚字原田、蛭子堂、町西及び深谷、大字新山字東館、大字下羽鳥字益田					
面 積		約 23.9ha					
位 置 及 び 規 模	特定公益的施設	約 0.5ha	備 考	公共施設等を東側駅前に配置する。			
	住宅・特定公益的施設	約 6.6ha 約 6.2ha		住宅、医療、商業施設等を地区の中心となる双葉駅西側に配置する。			
	特定公益的・特定業務施設	約 6.5ha 約 5.2ha		商業施設、業務施設等を既成市街地と連担する東側駅前及び住宅・特定公益的施設と連担する地区南西部に配置する。			
	特定公共施設	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路・歩行者専用道路	—	14～4m	約 6,400m 約 5,300m	駅東西に交通広場を配置する
		地区に隣接する都市計画道路3・5・6長塚中野復興シンボルロードを主要な動線とし、区画道路及び歩行者専用道路を配置する。					
		公 園 及 び 緑 地	公 園 を適宜設置する。 公園及び緑地				
その他の公共施設		水路 既設水路の機能を確保する。 下水道 ①雨水：調整池を經由して既設排水路へ放流する。 ②汚水：汚水処理施設により処理し既設排水路へ放流する。 上水道 双葉地方水道企業団により供給する。					
小 計	約 10.3ha 約 12.0ha						
		特定公益的・特定業務施設（東口）		特定公益的・特定業務施設（西口）		左記以外の施設	
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		400/100		200/100		200/100	
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		80/100		60/100		60/100	
建築物の高さの最高限度		—		—		—	

「区域は計画図表示のとおり」

1 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^{ながつか}長塚字^{はらだ}原田、^{えびすどう}蛭子堂、^{まちにし}町西及び^{ふかや}深谷の各一部の区域

大字^{しんざん}新山字^{ひがしだて}東館の一部の区域

大字^{しもはとり}下羽鳥字^{ますだ}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
平成30年 3月30日	当初決定	双葉町	双葉町告示第17号
令和 2年10月14日	変更	双葉町	双葉町告示第34号

双葉都市計画公共下水道の変更について（双葉町決定）

議案第 3 号

双葉都市計画公共下水道の変更について

双葉都市計画公共下水道について、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 7 年 7 月 2 日 ～ 令和 7 年 7 月 1 5 日
意見書の提出	0 件
意見の主旨	—
意見への対応	—

双葉都市計画双葉公共下水道「4. その他の施設」中、双葉浄化センターを廃止する。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

各家庭や事業所から排出される生活排水の処理については、下水処理場である双葉浄化センターにより適正に処理されてきたところであるが、当該施設は平成23年3月11日に発生した東日本大震災に伴う津波被災により機能停止となり、その後当該施設のあった区域は帰還困難区域及び環境省が維持管理する中間貯蔵施設区域に含まれることとなった。

復旧不可能となった当該施設の代替施設として、令和元年8月5日双葉町告示第16号において双葉都市計画双葉公共下水道における公共下水道処理場として「双葉水処理センター」を設置した。この際、既存の「双葉浄化センター」については、環境省による補償査定が終了した段階で廃止等の措置を行うこととしていた。

このたび、査定が終了し双葉浄化センターの建物所有権を国に譲渡したことから、双葉公共下水道の「双葉浄化センター」を廃止しようとするものである。

(2) 都市計画の変更に係る土地の区域

1. 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^{なかの}中野字^{きたいそぎか}北磯坂の一部の区域

(3) 基本計画書

1. 下水道の名称 双葉公共下水道

2. 排水区域

排水区域は総括図表示のとおり

(備考) 面積 約 325ha(うち処理区域約 325ha)

3. 下水管渠

内訳	位置		備考
	起点	終点	
双葉1号汚水幹線	双葉町大字新山字広町	双葉町大字中野字竹ノ花	
双葉2号汚水幹線	双葉町大字長塚字原田	双葉町大字長塚字町	
双葉4号汚水幹線	双葉町大字新山字高万迫	双葉町大字長塚字谷沢町	
双葉5号汚水幹線	双葉町大字長塚字寺内前	双葉町大字長塚字観音堂	
双葉6号汚水幹線	双葉町大字郡山字陳場沢	双葉町大字長塚字谷沢町	
放流管渠	双葉町大字中野字竹ノ花	双葉町大字中野字竹ノ花	

「区域は総括図表示のとおり」

4. その他の施設

内訳	位置	備考
—	双葉町大字郡山字北磯坂	22,600 m ²
双葉水処理センター	双葉町大字中野字竹ノ花	6,950 m ²

「区域は総括図表示のとおり」

(4) 都市計画変更の経緯

年 月 日	事 項	決定権者	備考
昭和 56 年 1 月 16 日	当初決定	双葉町	双葉町告示第 1 号 事業決定
昭和 61 年 3 月 10 日	第一回変更	双葉町	双葉町告示第 4 号 区域拡大
平成元年 3 月 13 日	第二回変更	双葉町	双葉町告示第 6 号 区域拡大
平成 6 年 2 月 28 日	第三回変更	双葉町	双葉町告示第 2 号 区域拡大
平成 15 年 2 月 3 日	第四回変更	双葉町	双葉町告示第 2 号 区域拡大
平成 20 年 7 月 11 日	第五回変更	双葉町	双葉町告示第 2 3 号 区域拡大
令和元年 8 月 5 日	第六回変更	双葉町	双葉町告示第 1 6 号 区域縮小、施設追加・削除

双葉都市計画公園の変更について（双葉町決定）

議案第4号

双葉都市計画公園の変更について

双葉都市計画公園について、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7年7月2日 ～ 令和7年7月15日
意見書の提出	0件
意見の主旨	—
意見への対応	—

双葉都市計画公園の変更（双葉町決定）

都市計画公園に6・5・1号双葉運動公園を次のように追加する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
運動公園	6・5・1	双葉運動公園	双葉郡双葉町大字中野 字羽山前、字谷地前	約15.2ha	

「区域は計画図表示のとおり」

理由：

本地区は、海沿いの屋外空間を活かしたアクティビティ環境の整備を行う浜野地区・郡山地区として双葉町復興まちづくり計画（第三次）に位置付けており、町内の賑わい創出に資する施設を整備し、町民の健康増進や、スポーツ・レクリエーション体験、憩い等に寄与すること、また、本地区に隣接する福島県復興祈念公園が十分に防災機能を発揮するための補完的な役割を担うことを目的に、本書のとおり、都市計画公園を追加しようとするものです。

1. 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

大字中野^{なかの}字谷地前^{やちまえ}及び羽山前^{はやままえ}の各一部の区域