

令和8年度 第2回浪江町都市計画審議会 議事録		
日 時	令和8年8月6日（木） 13：30～15：00	
場 所	浪江町役場 本庁舎 2階 中会議室	
案件名	議案第2号～5号の浪江都市計画変更・決定について	
出席者	委員	市岡 綾子（会長）
		佐藤 秀三
		鈴木 仁根
		菅野 富美恵
		門馬 和枝
		清水 中
		菅原 裕泰
		石井 徹
		山本 幸一郎（欠席）
		松田 孝司（欠席）
	事務局	建設課 課長 宮林 薫
		〃 主幹 兼田 雅晴
		〃 課長補佐兼都市計画係長 渡邊 啓一
		〃 都市計画係 主査 寺山 信隆
		〃 都市計画係 副主査 鈴木 智也
		市街地整備課 課長 今野 裕仁
		〃 主幹 真鍋 聡
		〃 課長補佐 矢内 誠一郎
		〃 課長補佐兼F－R E I 立地室室長 上野 幹一
		〃 計画係 係長 木村 正信
		〃 計画係 主査 高倉 沙織
		〃 F－R E I 立地室 主事 北郷 真理

○協議内容

1. 開会（進行：浪江町建設課都市計画係主査 寺山）

- ・令和8年度第2回浪江町都市計画審議会を開催する旨の報告を行う。

2. 会長挨拶（浪江町都市計画審議会会長 市岡綾子氏）

それでは、会議の開催にあたりまして一言ご挨拶を申し上げます。本日はお暑い中、またお忙しい中、浪江町都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、委員各位におかれましては、浪江町の復興に向けて多方面からお力添えをいただいておりますことに対し、改めて敬意と感謝を申し上げます。

震災から15年余りが経過いたしました。この間平成29年3月には避難指示区域の一部が解除されるとともに、町内では様々な復興事業が進行し本格的な復興再生に向けた取り組みが行われております。

今日、ここに来る前に訪れてきたのですが、16年ぶりに請戸海水浴場が開かれまして、残念ながら海に入れないという状況でしたが、真夏の日常生活を取り戻しているような状況を目にまいりました。さらには、5月2日には復興祈念公園がようやく開園いたしました。公園を含めたサイクルロードも、国交省のナショナルサイクルロードに指定されるなど、今後は浪江町を選んで訪れる方がますます増えることが期待されます。

一方で、本審議会におきましては、これまで浪江町景観計画の策定や浪江都市道路の変更等についてご審議をいただいておりますが、本日は、「浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更」、「浪江都市計画道路の変更」、「タウンセンター西街区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の決定」、「浪江都市計画用途地域の変更」についてご審議をお願いいたします。都市計画は、住民の皆様が安全で快適な生活を送り、企業の皆様などが効率的な経済活動を営めるよう、まちづくりを進めるためのものがございます。私たちの活動が町民の皆様の暮らしや環境に良い影響を与えることを意識し、有識者の皆様の幅広い観点からご知見を賜り、ご審議いただきたいと考えております。どうぞ皆様のお立場から、忌憚のないご意見をお願い申し上げます。

最後になりますが、本日の審議内容は、都市計画決定の手続きという事業推進の大きな第一歩でございます。議事の進行に際しましては、円滑なコミュニケーションを心がけてまいりますので、どうぞ皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。

3. 会長職務代理者の選出

- ・市岡綾子会長より、浪江町都市計画審議会条例第4条第3項の規定に基づき、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときの職務代理者として佐藤秀三委員が指名され、審議会としてこれを承認した。

4. 議長選出および議事録署名人選出

- ・浪江町都市計画審議会条例の規定に基づき市岡綾子会長を議長として選出し、以降の進行を要請する。
- ・本審議会委員10名のうち2名欠席、8名出席であり、浪江町都市計画審議会条例第5条第3項に規定する定足数を満たしていることから、本会が成立している旨の報告を行う。
- ・市岡綾子会長より、本日の議事録署名人として鈴木仁根委員、菅野富美恵委員が指名され、両委員ともこれを了承した。

5. 報告事項（説明者：浪江町建設課課長補佐兼都市計画係長 渡邊）

- ・事務局より、令和8年4月23日開催の令和8年度第1回都市計画審議会において同意された議案第1号「浪江都市計画道路の変更について（3・4・1駅前西台線の変更、3・5・3駅前上川原線の廃止）」に関し、令和8年6月8日付で都市計画の変更を行った旨の報告を行う。

6. 議事・質疑応答・意見書の提出について・議決

- ・市岡綾子議長より議事に入る旨が宣言され、浪江町長から当審議会に諮問された次の4件の議案が上程された。
 - 6－1：議案第2号「浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更について」
 - 6－2：議案第3号「浪江都市計画道路の変更について」
 - 6－3：議案第4号「タウンセンター西街区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の決定について」
 - 6－4：議案第5号「浪江都市計画用途地域の変更について」

6-1: 議案第2号「浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更について」

(資料 p 9～p 17 説明者：浪江町市街地整備課計画係長 木村)

6-1-1: 概要

【変更理由】

既存の公共公益施設を含めた復興再生拠点の形成、および「浪江駅周辺グランドデザイン基本計画」に基づく基盤整備の推進を図るため、浪江駅自由通路や電線共同溝等の設計、関係機関との協議が進捗したことに伴い、区域および面積、各施設の位置・規模、道路の幅員・延長を変更するもの。

【主な変更点】

- ・事業区域の拡大：約 11.6ha → 約 11.8ha へ変更
- ・施設規模の調整：「特定公益的・特定業務施設」約 3.3ha → 約 3.1ha へ変更
「特定公益的施設」 約 1.8ha → 約 1.7ha へ変更。
- ・区画道路・歩行者専用道路の幅員：16～4m → 18～4m へ変更
- ・〃 延長：約 2,900m → 約 3,000m へ変更

6-1-2: 意見書の提出について（説明者：浪江町建設課課長補佐兼都市計画係長 渡邊）

- ・事務局より、本案に係る縦覧期間（7月1日から15日まで）における意見書の提出がなかった旨を報告。

6-1-3: 質疑応答

- ・事務局からの報告および議案説明の後、委員による質疑を求めたところ、3点について質疑が上がった。

質疑① 歩行者専用道路について

【委員：門馬和枝氏】

16ページの歩行者専用道路についてです。私のイメージとしては、舗装されていて屋根がかかっているものなのですが、それが広がるということは利便性が良くなってとてもいいことだなと思います。ただ、駅の西側アリーナに向かった歩行者専用道路が今回の図面から削除されているのですが、これはなぜ削除されたのでしょうか。

また、そもそも歩行者専用道路のイメージというのはどういうものなのか教えていただきたいです。

【事務局】

現在、JR等と協議を進めながら設計を行っており、広場の内容についても検討しているところでございます。この濃い青色の歩行者専用道路につきましては、名前の通り、皆様に通行していただくことを目的としているものですが、黄緑色の広場のところも同様に、皆様に通行していただくことを想定して整備を検討しております。

図面上の色の違いについては、用途や性質による色分けでございまして、黄緑色（※資料の薄緑の部分など）の区域につきましても、シェルター屋根の設置などを検討している箇所がございます。ですので、この濃い緑や黄緑といった区域に関わらず、通行のしやすさには配慮しながら、今後さらに検討を進めていきたいと考えているところでございます。

【委員：門馬和枝氏】

「歩行者専用通路は屋根がかかる」「広場にも屋根がかかることがある」ということであれば、わざわざ「歩行者専用道路」として区別して設定する必要ってあるのかな、という点です。何か理由があって駅前にこれだけの面積を増やしているわけで、連絡通路を広げることが難しくて（スペースが）取れないのしょうがないとしても、歩行者専用道路として設定している場所も、結局広場と同じようにどこでも雨を避けられて歩けるのであれば、わざわざ分ける必要はないのではないのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

【事務局】

土地利用計画の中で、なぜこのような色を分けて区分しているのかという点についてご説明いたします。現在、自由通路の計画を進めておりますが、自由通路につきましては「道路」として整備することになっております。道路として整備する以上、既存の道路や各街路としっかりと繋げるという観点が必要になってきます。そうした中で、自由通路からこちらの道路へと繋げていくという趣旨がありまして、人通りの多いこの動線を「歩行者専用道路」として表現させていただいております。あくまで既存の道路や動線としっかりと接続させるという趣旨から、このように色分けして設定しているというところでございます。

質疑② 水路について

【委員：門馬和枝氏】

水路についてなんですが、近年ゲリラ豪雨が頻繁に起きていますよね。浪江町でも2025年から2026年までに、1時間に50ミリ以上降った回数が4度あったそうです。それだけ全国的にゲリラ豪雨が増えている中で、この水路を見ると、細い水路から太い水路に変わって、それが既存の排水路に流れる仕組みになっていると思います。まず、その既存の排水路で本当に水が飲み込めるのか、排水量のキャパシティをどれくらいで設定しているのか教えていただけますか。

【事務局】

キャパシティについてですが、雨天時などの状況も考慮しながら流量計算を行って設計しているところでございます。ただ、設定上の数値としてのキャパシティが具体的にどれくらいかという点、恐れ入りますが、この場では細かい数値をお話しするのは難しいところでございます。

【委員：門馬和枝氏】

雨天時の計算をしているとのことですが、過去どの程度のものを想定して実行しているのでしょうか。これから先の未来のために施設を整備するのであれば、将来を見越した雨天時の計算を行っていないければ意味がないと思いますし、そうでなければ見直す必要があるのではないのでしょうか。過去の事例だけを参考にするのはちょっと恐ろしい気がするのですが、そのあたりはいかがでしょうか。

【議長：市岡綾子氏】

今の門馬委員のご意見はあらゆる会議でも話題になります。計算される方は論理的に間違いない数字に基づいておられるのでしょうかけれども、一方で住民の皆様の肌感覚からすると、「これだけ雨が以前とは異なり激甚化しているのに、そのような数字で本当に大丈夫なの？」という思いがあるものです。したがって、「こういう説得力のある考え方や根拠に基づいている。」とご説明いただければ、皆様も安心されご納得できると思いますので、可能な限りお答えいただけるとありがたいです。

【委員：菅野富美恵氏】

現実的にいろんな公共工事がありますが、必ず規定通り、あるいは少し大きめのものを想定してみなさんお作りになりますよね。でも、一時的な強い雨が降ったときには、当然水があふれ出して、道路が川のようにになってしまうというのは、ここ数年の間に実際に起きていることです。

一方で、水は高いところから低いところに流れるのが自然ですから、「出口はどこになるのか」という話になります。牛渡川でしょうか。そうすると幾内橋の下は水位が上がってきますし、ハザードマップを見ると三角州あたりはちょっと厳しいのかなと。

さらに、これからは色々な複合的な施設や工業団地ができて、それぞれを単品で考えるのは難しい状況になっています。それに、JRの西側では太陽光パネルがすごく増えていて、シートが貼られているので、自然の遊水がなかなか難しい地区になっていますよね。データ上だけで一時的な雨を想定するのは、なかなか難しいところがあると感じています。

【議長：市岡綾子氏】

年々雨の降り方が激しくなっていますから、将来に向けて、どのくらいゆとりのあるキャパシティを持って計算されているのかをお示しいただければ、町民の皆様も安心できるのではないかと思います。

【委員：菅野富美恵氏】

川の本流と牛渡川の水位が上がっている状況には何ら変わりがないので、やっぱり本流の水位が上がってしまうと、牛渡川はフラットですから、本流が上がっちゃうと逆流して溢れてしまう恐れがある。

【委員：鈴木仁根氏】

昔は1時間当たりの降水量20ミリが大雨と言われていたのが、今は100ミリと言われるように変わってきています。それに合わせて設計の基準も変わってきているのではないですか。

【委員：菅野富美恵氏】

既存のものだけを使ったのでは、既存の水路のままで水が流れるという計算になってしまいます。出口は一つしかないのに、水路だけ増やしたって、やっぱり水が飲み込めなくなる可能性は高くなるのではないかという心配はありますね。

【事務局】

設計上は、県などが定めている基準がありまして、例えば「5年に1回の大雨に対応できるもの」という基準を持って設計に臨んでいます。今回の事業に限らず、全国的なこういった規模の整備に適した基準を持って設計しておりますので、そちらに則って大雨で雨水が流れた際の増水に対応できるという考え方で設計をしております。

【委員：清水中氏】

過去の水害を思い出すと、単に雨量が多いからダメだったんじゃないくて、本来流れるべきところが「詰まっていた」ということもありました。それが詰まっていなければ、被害は最小限に抑えられたと思います。都市計画委員会の中では水路の細かい設計まではなかなか触れないので分からない部分もあり10年前、20年前のことはもう忘れてしまっているかもしれませんが、過去に「あの時はひどかった」ということを区長さんたちにもう一度聞いてみてほしいです。まずは途中で詰まらないようにスムーズに流すことが大事ですが、西側の地区（F－R E I 周辺など）は守られても、過去の事例を見ると東側が水浸しになった経緯があります。その場その場でクリアするのではなく、いろいろと総合的に水の対策には十分に注意して取り組んでいただきたいと思います。

【委員：佐藤秀三氏】

過去の事例を思い返すと、「建物ができたせいで遊水地がなくなって、水がさばききれなくなった」と言う人もいます。そこから周辺へどう波及するかというところにも気を配らないといけませんね。

【事務局】

水路につきましては、建設課、あるいは農林水産課で管理を行っております。今委員の皆様からいただいたご意見を、建設課の中でもしっかりと受け止め、適切な維持管理に向けて改めて業務を進めてまいりたいと思います。ご理解のほど、よろしくお願い申し上げます。

質疑③ 用途地域の違いによる日照権の問題について

【委員：門馬和枝氏】

別綴りの資料、建ぺい率、容積率についての示した資料についてです。この黄色い枠で囲った部分が住宅地というご説明でしたが、南側と西側に建ぺい率80%、容積率400%の地区（用途地域：商業地域）が位置していて、密集して高い建物が建てられるエリアになっていますよね。一方で、東側から北側にかけては建ぺい率や容積率が低く、あまり高いものが建てられないようになっています。そうすると、南側や西側に高い建物が建つことで、北側などの日照権や日当りに影響が出るのではないかと心配なのですが、そのあたりの配慮はどうなっているのでしょうか。

【事務局】

用途地域による建ぺい率・容積率の設定と日照権についてお答えします。まず、今回の駅周辺整備事業で新しく用途地域を定めているわけではなく、浪江町の既存の用途地域設定をそのまま引き継いでいるものです。商業地域や第一種住居地域など、それぞれの地域の性質や目的に応じて設定されており、今回の駅周辺整備事業の計画段階において、日照権を個別で詳細にシミュレーションして検討しているということはありません。

【委員：門馬和枝氏】

既存の用途地域通りだとしても、なぜわざわざ南側に建ぺい率・容積率の高いエリアを作ったのかが気になります。北側にあるならまだ理解できるのですが、なぜ南側を選んだのか。南側に高い建物が建つと日当りに影響が出るのではないかと思います。このエリアに高い建物が建つ場合、何か規制や配慮はあるのでしょうか。

【事務局】

南側のエリアの配置と高さに関する懸念についてですが、こちらの地域につきましては、今回、町が整備する「公共住宅」として計画を進めている区域となります。そのため、民間の方がそれぞれの思惑で想定外の勝手な高層ビルを建てるということではなく、町の計画に沿った形で整備されることとなります。日照等の影響につきましても、こうした公的な整備の中で適切に配慮しながら進めてまいります。

6－1－4：議決（議長：市岡綾子氏）

- ・議案第2号「浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更について」
議決を行い「全員異議なし」のため、**本案は原案のとおり同意**とする。

6－2：議案第3号「浪江都市計画道路の変更について」

（資料 p 18～p 25 説明者：浪江町建設課主幹 兼田）

6－2－1：概要

【変更理由】

都市計画道路 3・4・5 号六福線は、県道落合浪江線から浪江駅西側を經由して国道 114 号に至る幹線街路である。現在、周辺地区における一団地の復興再生拠点市街地形成施設や福島国際研究教育機構、川添産業団地等の計画・整備が進められていることから、これらの面整備に合わせた道路交通環境の質的向上を図り住民の帰還促進に繋げるため、本案のとおり、道路線形の見直しに伴う区域の変更および一部区間の幅員の変更を行おうとするもの。

【主な変更点】

- ・両側歩道（幅員 18m）区間の延長
- ・安全性・円滑性を考慮してカーブを見直し
- ・最新の基準に合わせてカーブを見直し
- ・交差点形状の見直し

6－2－2：意見書の提出について（説明者：浪江町建設課課長補佐兼都市計画係長 渡邊）

- ・事務局より、本案に係る縦覧期間（7月1日から15日まで）における意見書の提出がなかった旨を報告。

6－2－3：質疑応答

- ・事務局からの報告および議案説明の後、委員による質疑を求めたところ、特に質疑はなかった。

6－2－4：議決（議長：市岡綾子氏）

- ・議案第3号「浪江都市計画道路の変更について」議決を行い「全員異議なし」のため、
本案は原案のとおり同意とする。

6－3：議案第4号「タウンセンター西街区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の決定について」

（資料 p 26～p 35 説明者：浪江町市街地整備課主幹 真鍋）

6－3－1：概要

【決定理由】

本地区は、東日本大震災からの復興を進める浪江町において、浪江駅周辺整備事業と福島国際研究教育機構を結ぶ浪江駅西側に位置する。各取組の相乗効果により駅の東西エリアの活性化を図り、町民の生活及び地域経済の再建の拠点となる市街地を形成するため、一団地の復興再生拠点市街地形成施設を決定し浪江町の円滑かつ迅速な復興を加速しようとするもの。

【主な決定点】

- ・区域の決定：タウンセンター西街区一団地の復興再生拠点市街地形成施設、面積約14.3ha
- ・土地利用計画：特定業務施設（北部）、特定業務施設・特定公益的施設（駅前・南部）、特定公益的施設（ふれあいセンター等の既存公共施設周辺）の3ゾーンに分けて整備
- ・周辺の安全性や宅地利用を促進するため8路線の道路網を整備・拡幅

6－3－2：意見書の提出について（説明者：浪江町建設課課長補佐兼都市計画係長 渡邊）

- ・事務局より、本案に係る縦覧期間（7月1日から15日まで）における意見書について1件提出があった旨を報告。詳細については別紙、意見書（p 70～p 71）の通り。

6－3－3：質疑応答

- ・事務局からの報告および議案説明の後、委員による質疑を求めたところ、1点について質疑が上がった。

質疑① 説明資料タウンセンターの形状に違いについて

【委員：門馬和枝氏】

資料の31ページに記載されているタウンセンター西街区の形状と、21ページに記載されているものが少し違うように見えるのですが、これはどうしてでしょうか。

【事務局】

31ページの形状が正しいものとなります。経緯といたしましては、21ページの図面は、昨年に策定した「浪江駅西側地区整備計画」の形状をそのまま載せたものでした。当初はその計画通りの形状で検討を進めておりましたが、実際に都市計画の決定や計画を詰めていくにあたり、各地権者の皆様に土地活用の意向を確認いたしましたところ、南側のエリアにつきましては、「ご自身の意向で自ら活用したい」というお申し出があったことなどから、町が買収する区域から除外することといたしました。そうした経緯があり、計画地の形状に変更が生じております。

6－3－4：議決（議長：市岡綾子氏）

- ・議案第4号「タウンセンター西街区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の決定について」議決を行い「全員異議なし」のため、**本案は原案のとおり同意**とする。

6-4：議案第5号：「浪江都市計画用途地域の変更について」

(資料 p 36～p 69 説明者：浪江町市街地整備課主幹 真鍋)

6-4-1：概要

【変更理由】

浪江駅西側地区は、駅周辺整備事業と福島国際研究教育機構の間に位置する立地を活かし、両者の連携による価値向上と人の回遊促進を図る。当該地区において利便施設の建設や民間開発を誘導し、生活利便性の向上や賑わいを創出するとともに、緑地等の整備により住居専用地域への環境変化を緩衝するため、一団地の復興再生拠点市街地形成施設の都市計画決定と併せ、用途地域を変更することによって計画的なまちづくりを的確に誘導し、同地区における円滑な都市機能の更新と魅力ある市街地の形成を実現しようとするもの。

【主な変更点】

- ・用途地域の変更：タウンセンター西街区の都市計画にあわせ、「第一種低層住居専用地域」の一部（約2.1ha）を「第一種住居地域」に変更
- ・変更後の面積：第一種低層住居専用地域 約49ha、第一種住居地域 約199ha

6-4-2：意見書の提出について（説明者：浪江町建設課課長補佐兼都市計画係長 渡邊）

- ・事務局より、本案に係る縦覧期間（7月1日から15日まで）における意見書の提出がなかった旨を報告。

6-4-3：質疑応答

- ・事務局からの報告および議案説明の後、委員による質疑を求めたところ、2点について質疑が上がった。

質疑① 公園の機能について

【委員：菅野富美恵氏】

54ページの公園の機能について、「生き物と触れ合う機能」と記載されていて、非常に素晴らしい機能かと思うのですが、具体的にはどのようなことを想定されているのでしょうか。

【事務局】

その件に関しましては、これから具体的な検討を進めていきたいと考えております。

質疑② 防犯灯・ゴミステーションについての要望

【委員：佐藤秀三氏】

F-REIの整備に伴って移住されてきた方から、引っ越した地区に防犯灯がなくて「すぐにつけてほしい」という要望があり、その時は権現堂に設置していたものを廃止して移設したという事例がありました。ですので、今後まちづくりを計画する際には、あらかじめ防犯灯の設置を考慮した計画にしてください。

【委員：佐藤秀三氏】

それともう一つ、現在あの地域にはゴミステーションが3つか4つあります。震災前であれば土地を無償で貸していただいて設置できましたが、今では無償での設置は厳しいのでゴミステーションに関しても、利用する方々が不便のないよう、前もってしっかりと計画していただきたいですね。

【事務局】

ゴミステーションにつきましては、先日、町担当課との協議を行いその設置方法等についても確認したところです。防犯灯についても早め早めに計画と総括を進めていきたいと考えております。

【議長：市岡綾子氏】

新しい開発によって非常に多くの方々が住まわれることを考えますと、このようにしっかりと事前にご準備いただけるというのは素晴らしいことだと思います。ぜひ、持続可能な駅前再開発に期待しております。

6－4－4：議決（議長：市岡綾子氏）

- ・議案第5号「浪江都市計画用途地域の変更について」 議決を行い「全員異議なし」のため、**本案は原案のとおり同意**とする。

7. 今後の予定の確認（説明者：浪江町建設課課長補佐兼都市計画係長 渡邊）

- ・浪江都市計画道路（六福線）の変更については、県と本協議となる。その他の案件について、8月31日に復興整備協議会を開催し、復興整備計画及びその実施に必要な事項の協議を行う。その後、全ての案件について9月上旬に都市計画変更の告示・縦覧を行い都市計画の変更手続を完了予定である旨を説明。

8. 閉会

○協議結果

- ・浪江町都市計画審議会による協議により、**下記4件については、原案のとおり同意**された。

議案第2号「浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更について」

議案第3号「浪江都市計画道路の変更について」

議案第4号「タウンセンター西街区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の決定について」

議案第5号「浪江都市計画用途地域の変更について」

以上のとおり、相違ないことを証する。

3番 鈴木 仁根

4番 菅野 富美恵