

令和8年度第2回 浪江町都市計画審議会

日 時：令和8年8月6日（木）午後1時30分から

場 所：浪江町役場本庁舎2階 中会議室

次 第

1 開会

2 議長挨拶

3 議事録署名人選任

4 報告事項

（1）令和8年度第1回浪江町都市計画審議会に付議された案件について

5 議事

（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

（2）議案第3号 浪江都市計画道路（六福線）の変更について

（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

（4）議案第5号 浪江都市計画用途地域の変更について

6 その他

7 閉 会

以上

浪江町都市計画審議会委員名簿

令和7年7月31日～令和9年7月30日（2年間）

順不同・敬称略

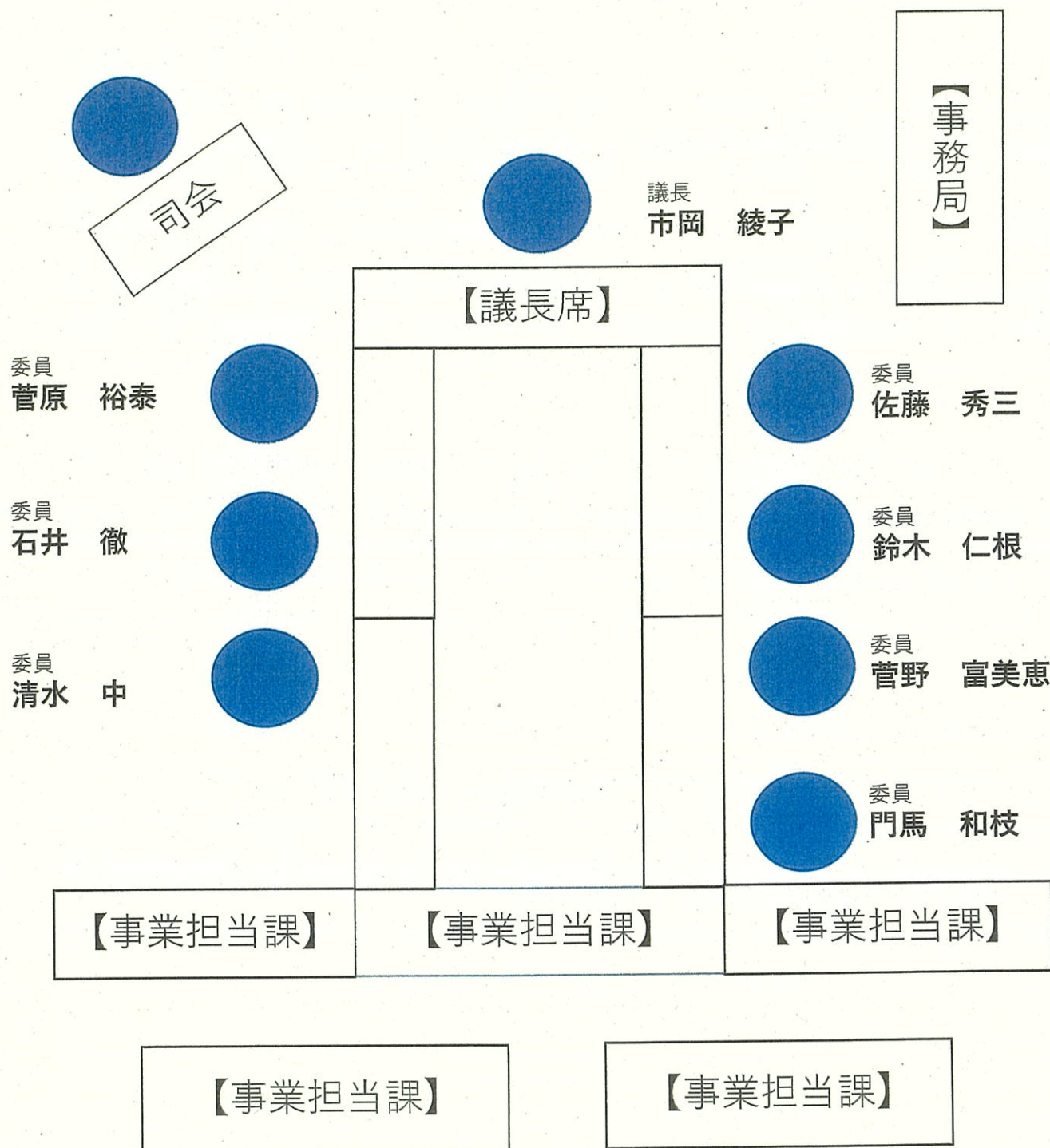
No.	氏 名	区 分	備考
1	市岡 綾子	学識経験のある者	議長
2	佐藤 秀三	学識経験のある者	
3	鈴木 仁根	学識経験のある者	
4	菅野 富美恵	学識経験のある者	
5	門馬 和枝	学識経験のある者	
6	清水 中	学識経験のある者	
7	菅原 裕泰	学識経験のある者	
8	石井 徹	学識経験のある者	
9	山本 幸一郎	町議会の議員	欠席
10	松田 孝司	町議会の議員	欠席

【事務局】

No.	氏 名	所属	職 名
1	宮林 薫	浪江町建設課	課 長
2	兼田 雅晴	浪江町建設課	主 幹
3	渡邊 啓一	浪江町建設課	課長補佐兼都市計画係長
4	寺山 信隆	浪江町建設課	都市計画係 主査
5	鈴木 智也	浪江町建設課	都市計画係 副主査

令和 8 年度 浪江町都市計画審議会 配席図

日時：令和 8 年 8 月 6 日（木） 13：30～
場所：浪江町役場 本庁舎 2 階 中会議室



出入口

(写)

8 浪 建 第 8 0 号

令和 8 年 6 月 1 6 日

浪江町都市計画審議会長 様

浪 江 町



浪江都市計画の変更・決定について（諮問）

都市計画法第 7 7 条の 2 第 1 項の規定により、下記について貴審議会の意見を求めます。

記

諮問第 1 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

諮問第 2 号

浪江都市計画道路（六福線）の変更について

諮問第 3 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

諮問第 4 号

浪江都市計画用途地域の変更について

以上

令和 8 年度第 2 回
浪江町都市計画審議会

議案書

日時 令和 8 年 8 月 6 日 (木) 13 時 30 分～

場所 浪江町役場 本庁舎 2 階 中会議室

浪江町都市計画審議会

目 次

表紙・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

目次・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

○報告事項

1. 令和8年度 第1回浪江町都市計画審議会
に付議された案件の報告・・・・・・・・・・ 3

○令和8年度 第2回浪江町都市計画審議会審 議事項

2. 議案・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

1. 令和8年度 第1回浪江町都市計画審議会 に付議された案件の報告

令和8年度 第1回浪江町都市計画審議会に付議
された案件は次のとおりです。

議案番号	議案第1号
議案名	浪江都市計画道路の変更について
告示年月日	令和8年6月8日
告示番号	浪江町告示第111号

令和8年8月6日

浪江町都市計画審議会長

2. 議案

令和8年度 第2回浪江町都市計画審議会に次の議案を提出する。

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（六福線）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

令和8年8月6日

浪江町都市計画審議会長

浪江都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更（浪江町決定）

都市計画浪江駅周辺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		浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設					
位 置		双葉郡浪江町大字権現堂字塚越、上馬洗田、下馬洗田、上柳町、中柳町、下柳町、上続町、下続町、北深町、南深町、蛭子町、新町、由草田、矢沢町及び一丁田、大字川添字佐野					
面 積		約 11.8ha					
位 置 及 び 規 模	特定公益的・特定業務施設		約 3.1ha	備 考	交流、商業、業務施設等を配置する。		
	特定公益的・住宅施設		約 1.1ha		住宅等を配置する。		
	特定公益的施設		約 1.7ha		公共公益施設等を配置する。		
	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	—	18～4m	約 3,000m	駅東西に交通広場を配置する
		町道上続町反町線を主要な動線とし、区画道路及び歩行者専用道路を配置する。					
		広 場	駅前及び地区東部に配置する。				
		公園及び緑地	既存公園を含めた公園を配置する。				
		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：道路内排水施設等により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 浪江町により供給する。				
	小 計		約 5.9ha				
特定公益的・特定業務施設			特定公益的・住宅施設		特定公益的施設		
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度			200／100、 又は 400／100		200／100、 又は 400／100		
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度			60／100、 又は 80／100		60／100、 又は 80／100		
建築物の高さの最高限度			—		—		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

既存の公共公益施設を含めた復興再生拠点の形成、及び「浪江駅周辺グランドデザイン基本計画」を踏まえた基盤整備の推進等を図るため、浪江駅自由通路及び電線共同溝等の設計、関係機関協議等が進捗したことにより、区域及び区域の面積を変更し、特定公益的・特定業務施設、特定公益的施設及び特定公共施設の位置及び規模並びに道路の幅員及び延長を変更しようとするものです。

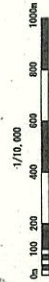
浪江都市計画 浪江駅周辺地区

一団地の復興再生拠点市街地形成施設 総括図

浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設
面積約11.8ha

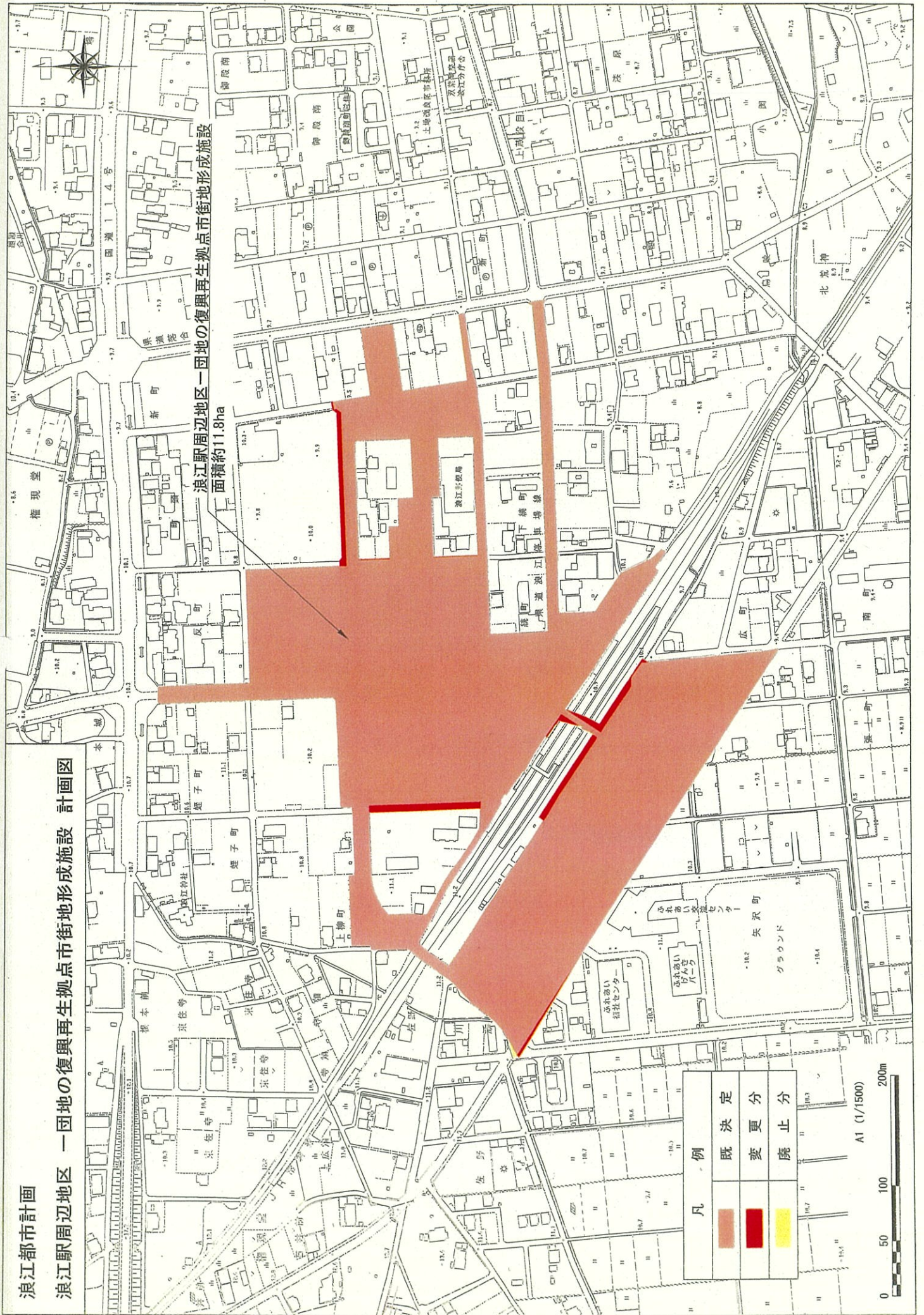
凡 例	
既定	変更
廃止	

凡 例	
第一種市街地形成施設	第一種市街地形成施設
第二種市街地形成施設	第二種市街地形成施設
第三種市街地形成施設	第三種市街地形成施設
第四種市街地形成施設	第四種市街地形成施設
第五種市街地形成施設	第五種市街地形成施設
第六種市街地形成施設	第六種市街地形成施設
第七種市街地形成施設	第七種市街地形成施設
第八種市街地形成施設	第八種市街地形成施設
第九種市街地形成施設	第九種市街地形成施設
第十種市街地形成施設	第十種市街地形成施設
第十一種市街地形成施設	第十一種市街地形成施設
第十二種市街地形成施設	第十二種市街地形成施設
第十三種市街地形成施設	第十三種市街地形成施設
第十四種市街地形成施設	第十四種市街地形成施設
第十五種市街地形成施設	第十五種市街地形成施設
第十六種市街地形成施設	第十六種市街地形成施設
第十七種市街地形成施設	第十七種市街地形成施設
第十八種市街地形成施設	第十八種市街地形成施設
第十九種市街地形成施設	第十九種市街地形成施設
第二十種市街地形成施設	第二十種市街地形成施設



浪江都市計画

浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設 計画図



凡 例		
	既 決 定	
	変 更 分	
	廃 止 分	

A1 (1/1500)
0 50 100 200m

浪江都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更（浪江町決定）

変更前

変更後

I 新旧対照表

都市計画浪江駅周辺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		浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設						
位 置		双葉郡浪江町大字権現堂字塚越、上馬洗田、下馬洗田、上柳町、中柳町、下柳町、上続町、下続町、北深町、南深町、蛭子町、新町、由草田、矢沢町及び一丁田、大字川添字佐野						
面 積		約 11.6ha 約 11.8ha						
位置 及 び 規 模	特定公益的・特定業務施設		約 3.3ha 約 3.1ha	備考	交流、商業、業務施設等を配置する。			
	特定公益的・住宅施設		約 1.1ha		住宅等を配置する。			
	特定公益的施設		約 1.8ha 約 1.7ha		公共公益施設等を配置する。			
	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	—	16～4m 18～4m	約 2,900m 約 3,000m	駅東西に交通広場を配置する	
			町道上続町反町線を主要な動線とし、区画道路及び歩行者専用道路を配置する。					
		広場	駅前及び地区東部に配置する。					
		公園及び緑地	既存公園を含めた公園を配置する。					
		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：道路内排水施設等により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 浪江町により供給する。					
			小 計	約 5.4ha 約 5.9ha				
			特定公益的・特定業務施設		特定公益的・住宅施設		特定公益的施設	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		200／100、 又は 400／100		200／100、 又は 400／100		200／100、 又は 400／100	
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		60／100、 又は 80／100		60／100、 又は 80／100		60／100、 又は 80／100		
建築物の高さの最高限度		—		—		—		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

既存の公共公益施設を含めた復興再生拠点の形成、及び「浪江駅周辺グランドデザイン基本計画」を踏まえた基盤整備の推進等を図るため、浪江駅自由通路及び電線共同溝等の設計、関係機関協議等が進捗したことにより、区域及び区域の面積を変更し、特定公益的・特定業務施設、特定公益的施設及び特定公共施設の位置及び規模並びに道路の幅員及び延長を変更しようとするものです。

II 都市計画の変更に係る土地の区域

1 新たに都市計画に含まれる土地の区域

福島県双葉郡浪江町のうち

大字権現堂^{ごんげんどう}字塚越^{つかのこし}、字下柳町^{しもやなぎまち}、字上続町^{かみつづきまち}、字北深町^{きたふかまち}、字南深町^{みなみふかまち}、字一丁田^{いっちようだ}、字矢沢町^{やざわまち}

及び字新町^{しんまち}の各一部の区域

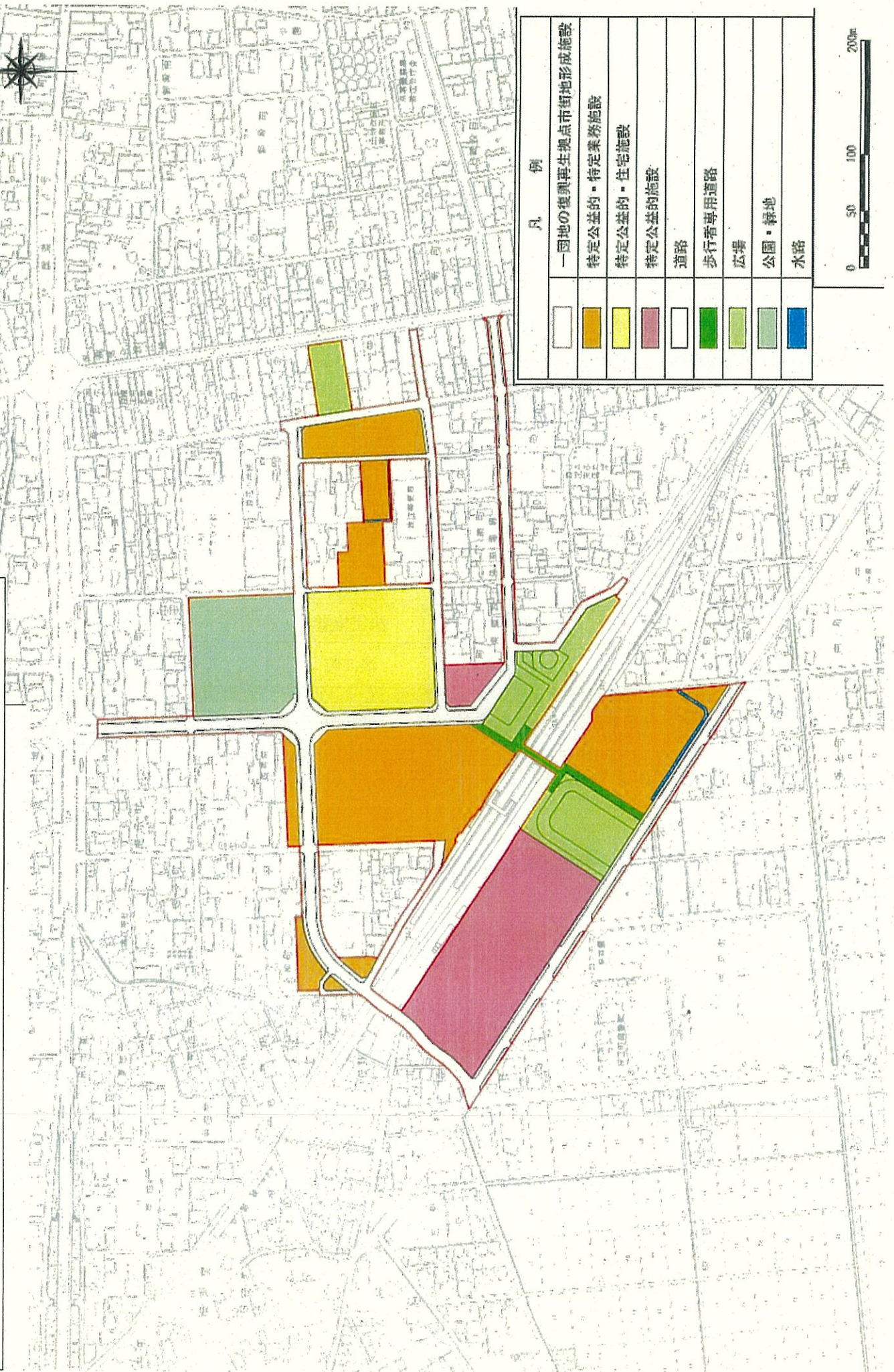
2 都市計画から除外される土地の区域

福島県双葉郡浪江町のうち

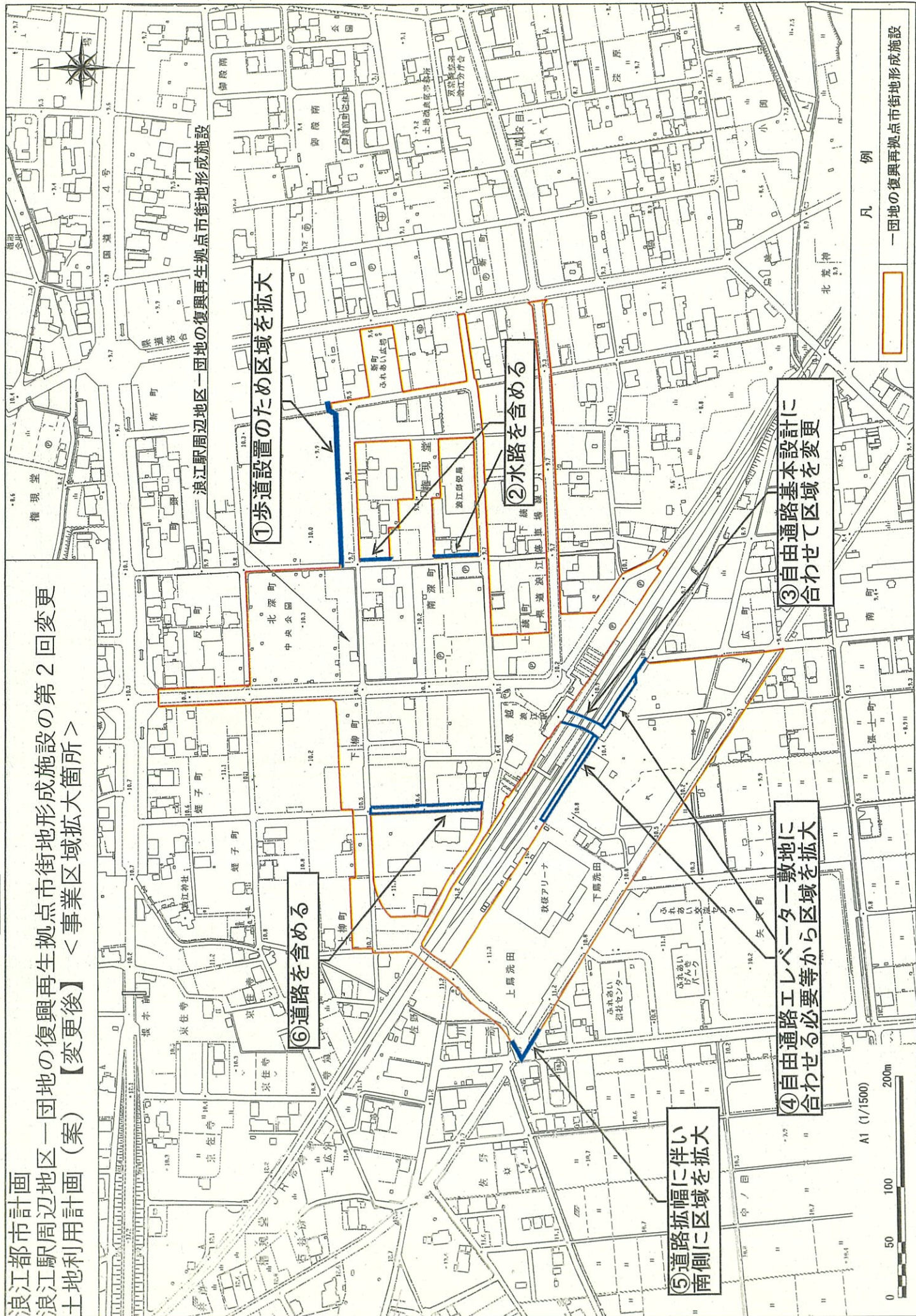
大字権現堂^{ごんげんどう}字塚越^{つかのこし}及び字矢沢町^{やざわまち}の各一部の区域

III 都市計画変更の経緯

年 月 日	事 項	決定権者	備考
令和3年12月1日	当初決定	浪江町	浪江町告示第118号
令和5年2月3日	第1回変更	浪江町	浪江町告示第10号 面積並びに位置及び規模等の変更



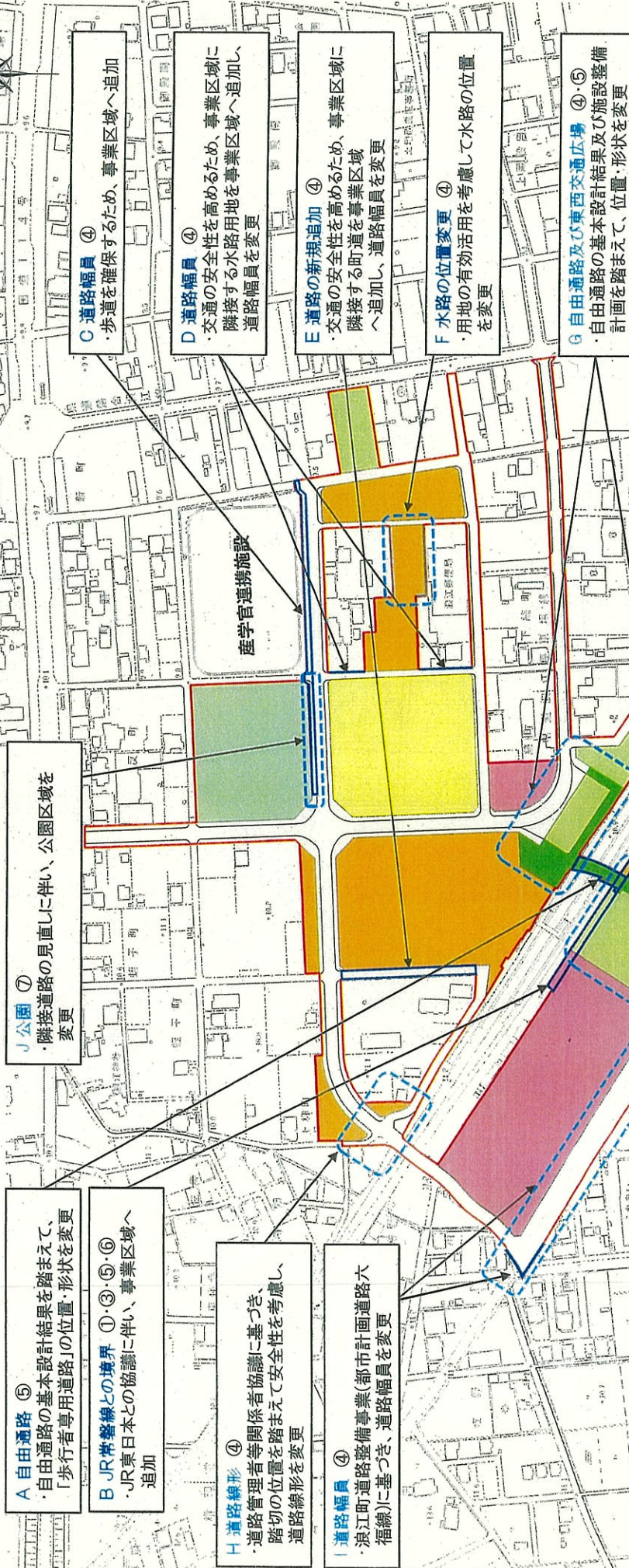
浪江都市計画
浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の第2回変更
土地利用計画(案)【変更後】<事業区域拡大箇所>



浪江都市計画

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第2回変更 土地利用計画 (案) 【変更後】 <変更箇所の概要>

【凡例】 事業区域の拡大の範囲
 土地利用計画の変更の範囲



凡 例	
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設
	特定公益的・特定業務施設
	特定公益的・住宅施設
	特定公益的施設
	道路
	歩行者専用道路
	広場
	公園・緑地
	水路

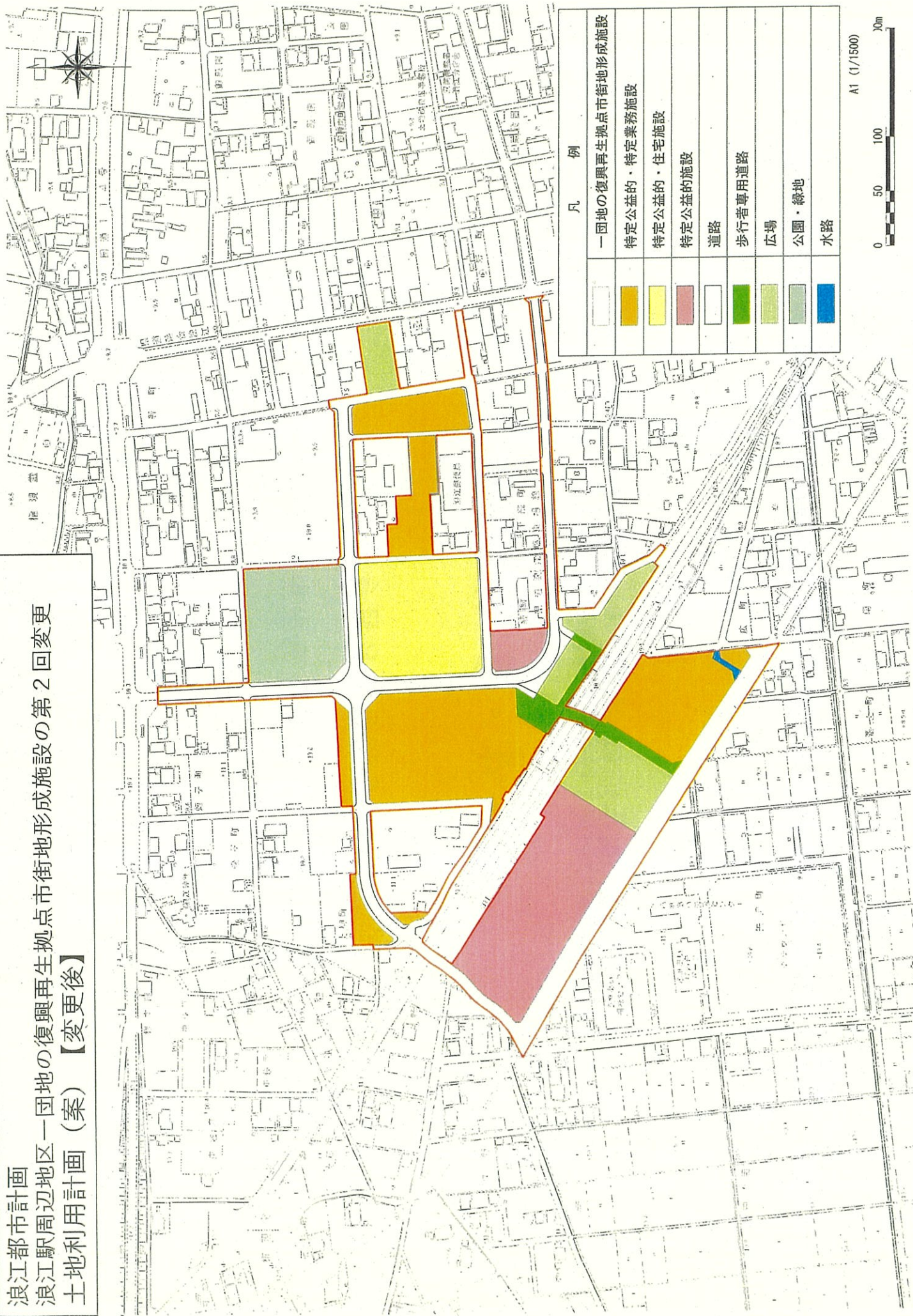
事業区域	面積		
	現計画	変更	差
①特定公益的・特定業務施設	11.6	11.8	+0.2
②特定公益的・住宅施設	3.3	3.1	▲0.2
③特定公益的施設	1.1	1.1	±0.0
④道路	1.8	1.7	▲0.1
⑤歩行者専用道路	3.1	3.5	+0.4
⑥広場	0.1	0.3	+0.2
⑦公園・緑地	1.2	1.0	▲0.2
⑧水路	0.9	0.9	±0.0
	0.0	0.0	±0.0

※単位未満で四捨五入しているため、合計と内訳の計は必ずしも一致しない。

浪江都市計画

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第2回変更

土地利用計画（案）【変更後】



凡 例

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

A1 (1/1500)





浪江町

資料2-2

浪江都市計画道路の変更について

3・4・5 六福線

令和8年8月6日

浪江町建設課



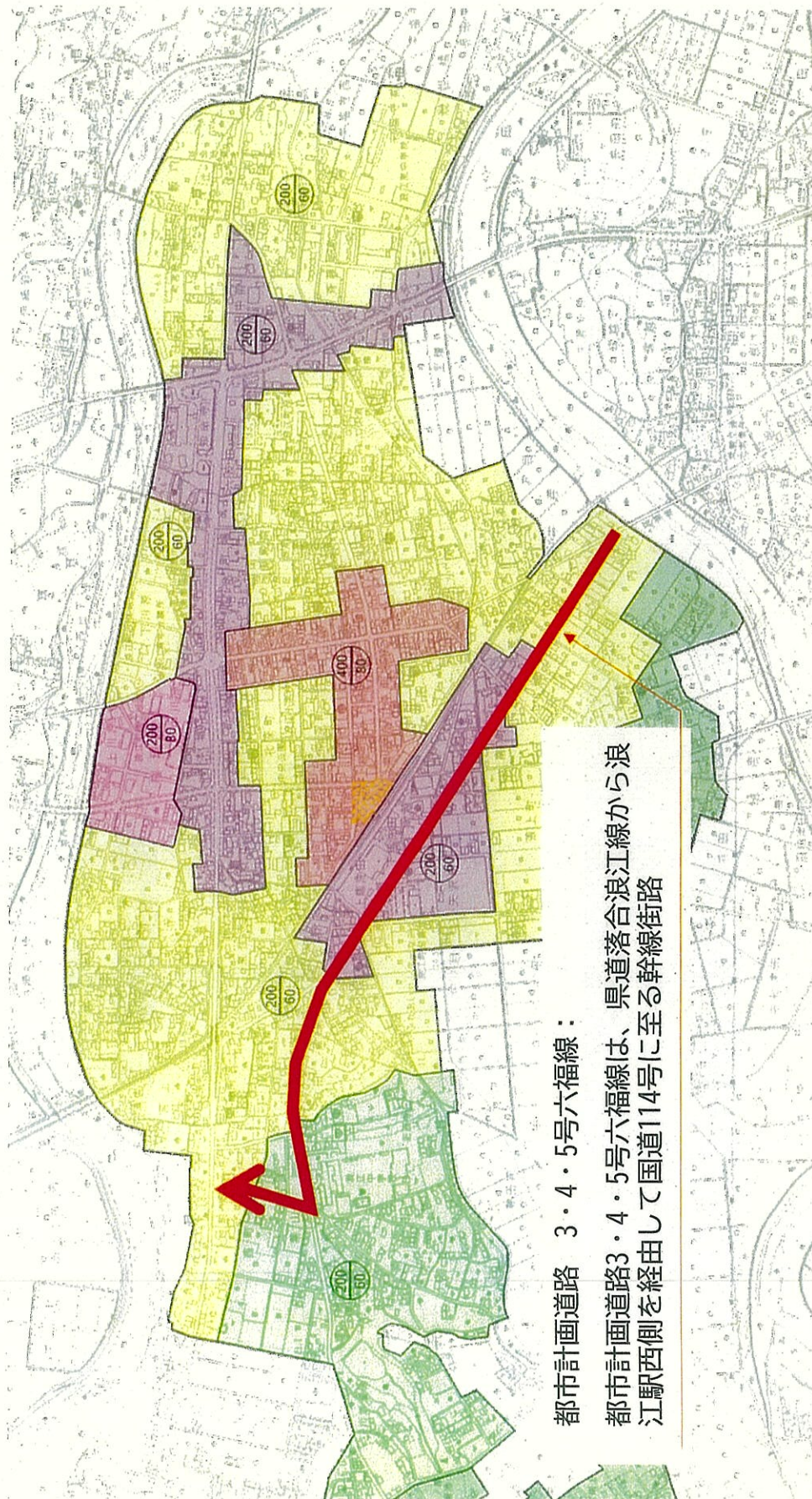
浪江町

浪江都市計画道路の変更

説明の流れ

1. 六福線の概要
2. 変更の必要性
3. 都市計画の変更

1. 六福線の概要



2. 変更の必要性

- ◆ 浪江町では、復興事業の一環として以下の事業が計画・整備中です。
 - ・福島国際研究教育機構（F-REI）
 - ・浪江駅周辺整備
 - ・タウンセンター西街区整備
 - ・川添産業団地
 - ・土地改良事業（ほ場整備）



2. 変更の必要性

① 浪江駅西側へのアクセス

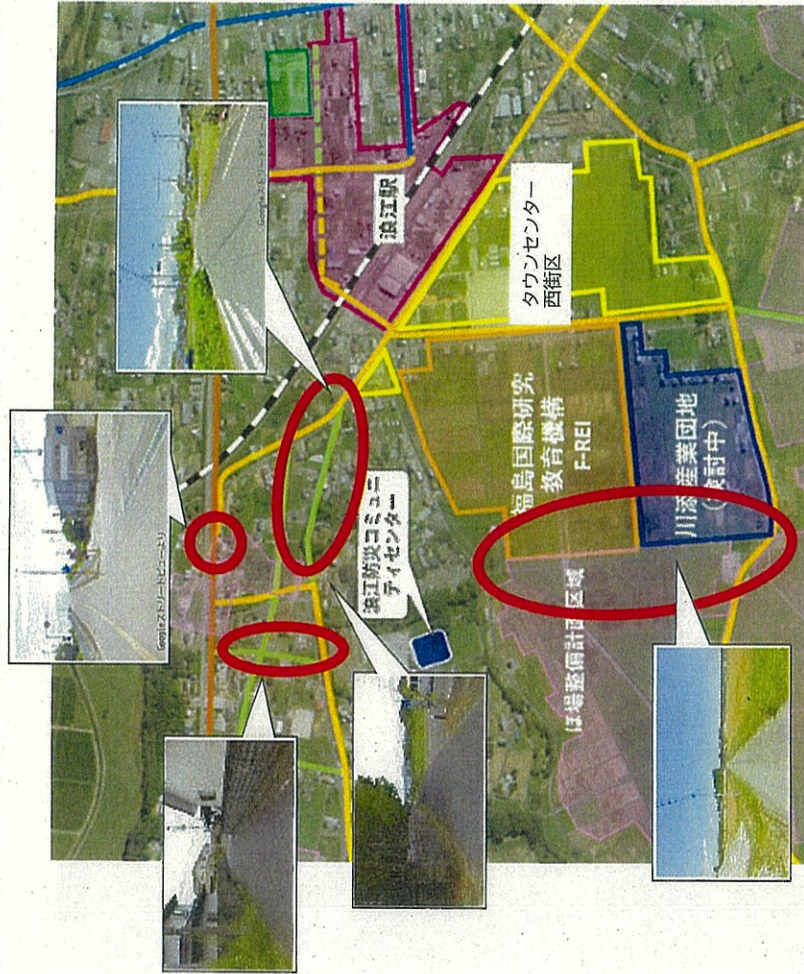
- 現況： ✓ 複雑な交差点が複数存在
 ✓ 国道 114号の取付部が急角度
 ✓ 幅員の狭い区間が存在
- 将来： ✓ 駅西側周辺の整備により
 自動車や歩行者の交通量が増加

② F-REI・川添産業団地へのアクセス

- 現況： ✓ 幅員4mの一車線道路ですれ違いが困難
 将来： ✓ 施設整備により、大型車交通量が増加

～課題～

- ◆ 交通の安全性と円滑性
- ◆ 各施設へのアクセス機能



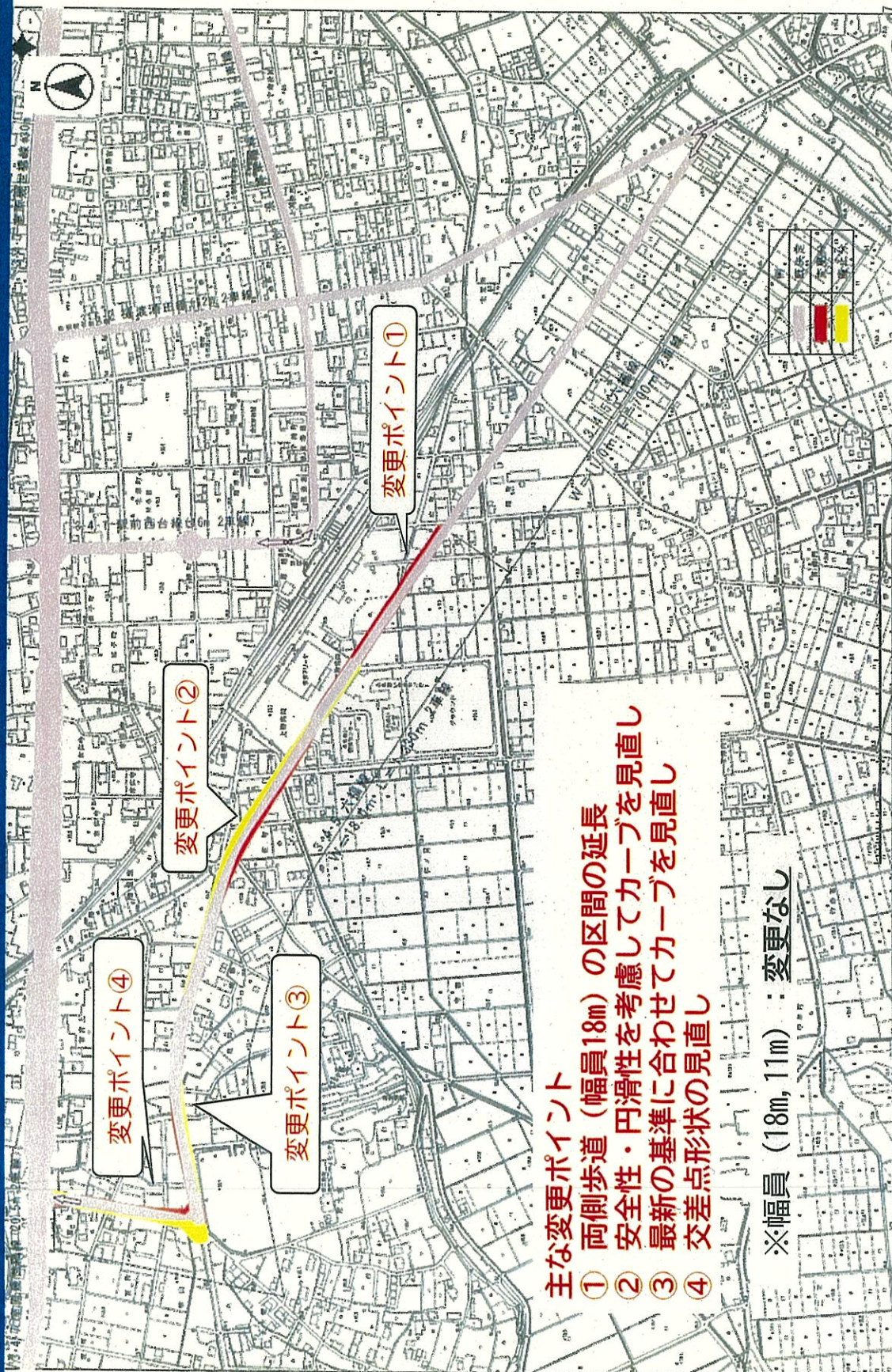
安全・安心、円滑性を向上させ、より良い道路（線形・幅員）とするため、
 アクセス道路の整備（都市計画道路の変更）が必要



浪江町

3. 都市計画の変更案 六福線

3. 都市計画の変更案 ～計画図～



3. 都市計画の変更案 ～計画図（拡大）～



浪江都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設の決定（浪江町決定）

都市計画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を次のように決定する。

名 称		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					
位 置		双葉郡浪江町大字権現堂字矢沢町、字広町、大字川添字佐野、字中ノ目、字東師内、大字樋渡字張上町、字江添、字南町、字行成の各一部の区域					
面 積		約 14.3 ha					
位置 及 び 規 模	特定業務施設	約 0.4 ha		備 考	産業、研究、業務施設等を配置する。		
		約 4.8 ha			浪江駅西口駅前広場に近接する位置に広場を配置し、駅東西での人の回遊を促進する。 地区の中心となるグラウンド東側及び南側に交流、商業、業務施設等を配置する。		
		約 3.3 ha			公共公益施設等を配置する。		
	道路	種 別	名 称		幅員	延長	備考
		地域幹線道路	町道曲師前矢沢町線		12m	約 535m	
		区画道路	—		9～6m	約 1,321m	
		歩行者専用道路	—		8～4m	約 530m	
		主要幹線道路である都市計画道路 3・4・5 六福線に接続する町道曲師前矢沢町線を地域幹線道路とし、街区内の交通処理をする区画道路を配置する。 エフレイ等西側への歩行者のアクセスの利便性向上を図るため、歩行者ネットワーク（宅地内歩行者空間を含む）を配置する。					
	緑地	区域の南側に緑地を配置し、地区外の住宅地との緩衝機能を確保する。					
	その他の公共施設	水 路 約 0.2 ha 調整池 オンサイト貯留施設（多目的広場・駐車場）として整備する。 下水道 ①雨水：調整池を経由して既設牛渡川上流水路へ放流する。 ②下水：既設の 3 号、4 号汚水幹線に接続する。 上水道 既設管より分岐して配水する。					
小 計	約 5.8 ha						
		特定業務施設		特定公益的施設 ・ 特定業務施設		特定公益的施設	
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		200/100		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		60/100		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」

理由

本地区は、東日本大震災からの復興を進める浪江町で、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します。各取組の相乗効果により駅の東西エリアの活性化を図る、町民の生活及び地域経済の再建のための拠点となる市街地を形成し、浪江町の円滑かつ迅速な復興を加速するため、本書のとおり、一団地の復興再生拠点市街地形成施設を決定しようとするものです。

都市計画の決定に係る土地の区域

1 都市計画を決定する土地の区域

福島県双葉郡浪江町のうち

大字権現堂^{ごんげんどう}字矢沢町^{やざわまち}及び字広町^{ひろまち}の各一部の区域

大字川添^{かわぞえ}字佐野^{さの}、字中ノ目^{なかのめ}及び字東師内^{とうしうち}の各一部の区域

大字樋渡^{ひわたし}字張上町^{はりあげちょう}、字江添^{えぞえ}、字南町^{みなみまち}及び字行成^{ききなり}の各一部の区域

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 総括図 1/5



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

凡 例

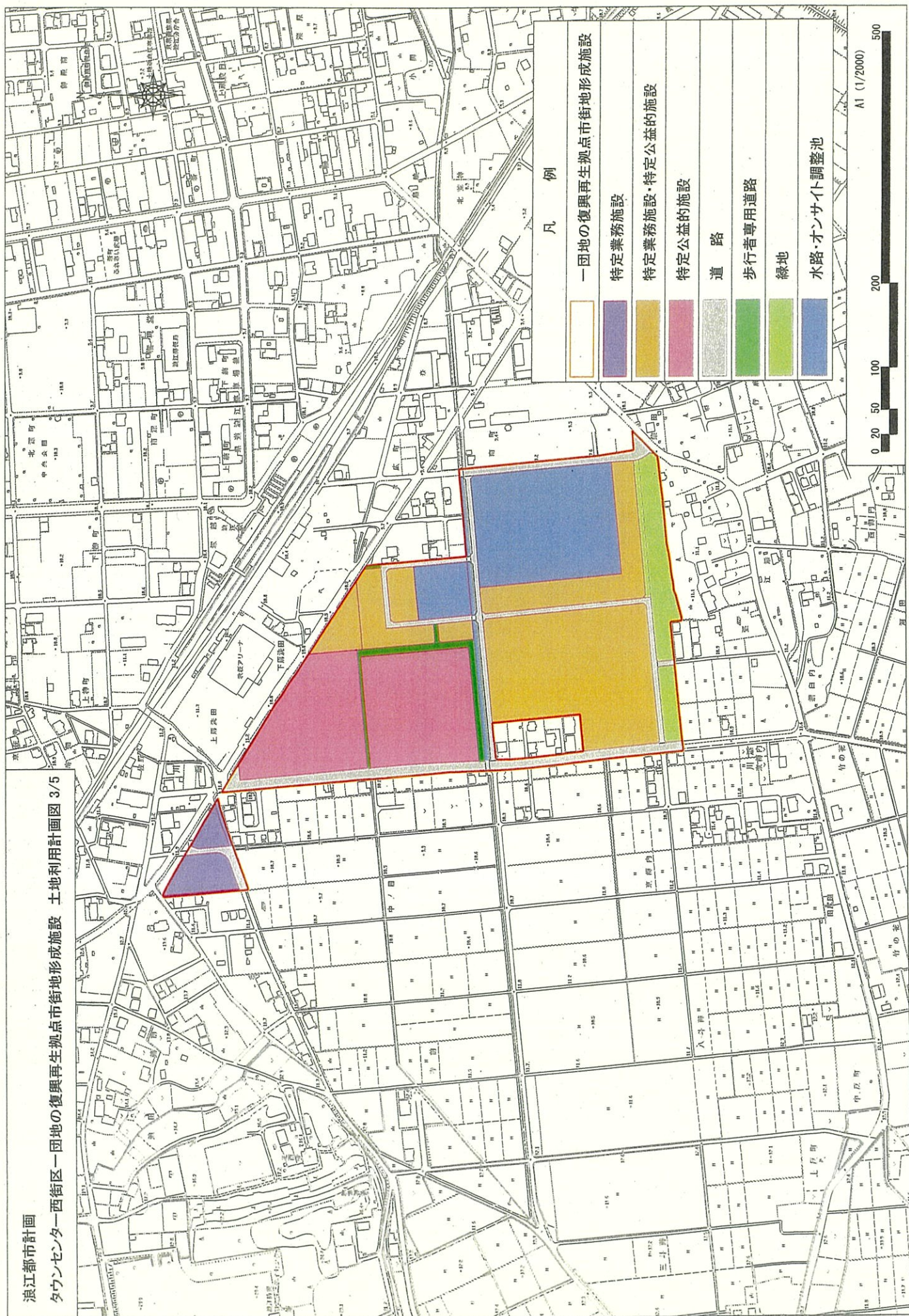
一団地の復興再生拠点市街地形成施設

A1 (1/2000)

0 20 50 100 200 500

浪江都市計画

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 土地利用計画図 3/5



浪江都市計画

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 区域図 4/5

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

境界の説明

①～②	都市計画道路端 (道路含まず)
②～③	道路端 (道路含む)
③～④	水路界 (水路含む)
④～⑤	道路端 (道路含まず)
⑤～⑥	都市計画道路端 (道路含まず)
⑥～⑦	水路界 (水路含む)
⑦～⑧	地番界
⑧～⑨	道路端 (道路含まず)
⑨～⑩	地番界
⑩～⑪	水路界 (水路含む)
⑪～⑫	地番界
⑫～⑬	道路端 (道路含む)
⑬～⑭	地番界
⑭～⑮	水路界 (水路含む)
⑮～⑯	地番界
⑯～⑰	道路端 (道路含む)

凡 例

一団地の復興再生拠点市街地形成施設



A1 (1/2000)



タウンセンター西街区における「一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業」にかかる都市計画の考え方について

1. 土地利用計画

一団地の復興再生拠点市街地形成施設事業（以下、「一団地事業」という。）における土地利用区分と、浪江駅西側地区整備計画における施設の対応、一団地事業における建築物の形態規制の考え方は下記のとおり。

土地利用区分	土地利用の考え方	整備計画における施設	現況の用途地域	一団地事業上の建築物の形態規制（方針案）	備考
特定業務施設	周辺に存する既存の店舗や住宅を基盤に、日々の暮らしの中で町民と研究者等が自然に交流し、共生する環境を提供し、日常を通じて浪江町の生活文化が息づき、食文化や遊びなど身近な生活の中で多文化相互理解が図られ、新たな浪江文化が生まれる場を目指す。	・地域密着型、生活密着型産業（店舗、サービス業） ・多様なサービス提供機能 等	準工業地域（200/60）	現況の用途地域と同様の形態規制を設定。	
特定業務施設・特定公益的施設	ゾーン北側の駅前付近は、初めて浪江駅西側を訪れた人への第一印象を決定する重要なゾーンであり、玄関口としてふさわしい広場などを整備する。 健康、医療や福祉機能、まちに足りない多様なサービス等を誘導するとともに、多様なモビリティを誘導し、まち全体をつなぐ機能の強化を図る。	・広場 ・健康、医療 ・福祉 ・多様なサービス提供機能 ・スモールモビリティ等のポート ・EV充電ステーション 等	準工業地域（200/60）	現況の用途地域と同等の形態規制を設定	
	様々な学び、余暇の充実、スポーツ、芸術、文化、ファッション、美容、健康などのサービスを提供する事業者や、身近な地域課題解決等に向けた実証等を行う事業者の受け皿となり、共創の具現化が更なる共創に結びつくような共創のフィールドを目指す。	・学びや体験の場 ・余暇の充実に資する機能 ・多様なサービス提供機能 ・事業の場 ・実証機能 等	第一種住居地域（200/60）		
特定公益的施設	既存の公共施設、F-REI 施設の存在を活かし、交流と学びによる共生・共創の場を生み出す。 日常的に自然に交流し、まちの活動に誰もが参加できる環境を築き、子どもから大人まで共に学び、育つ、地域に根ざした未来の学びの場を目指す。	・多世代・多文化交流の場 ・人材育成や学習、共創の場 ・地域の伝統文化等の情報発信や多様な文化の相互理解の場 等	準工業地域（200/60）	現況の用途地域と同等の形態規制を設定。	

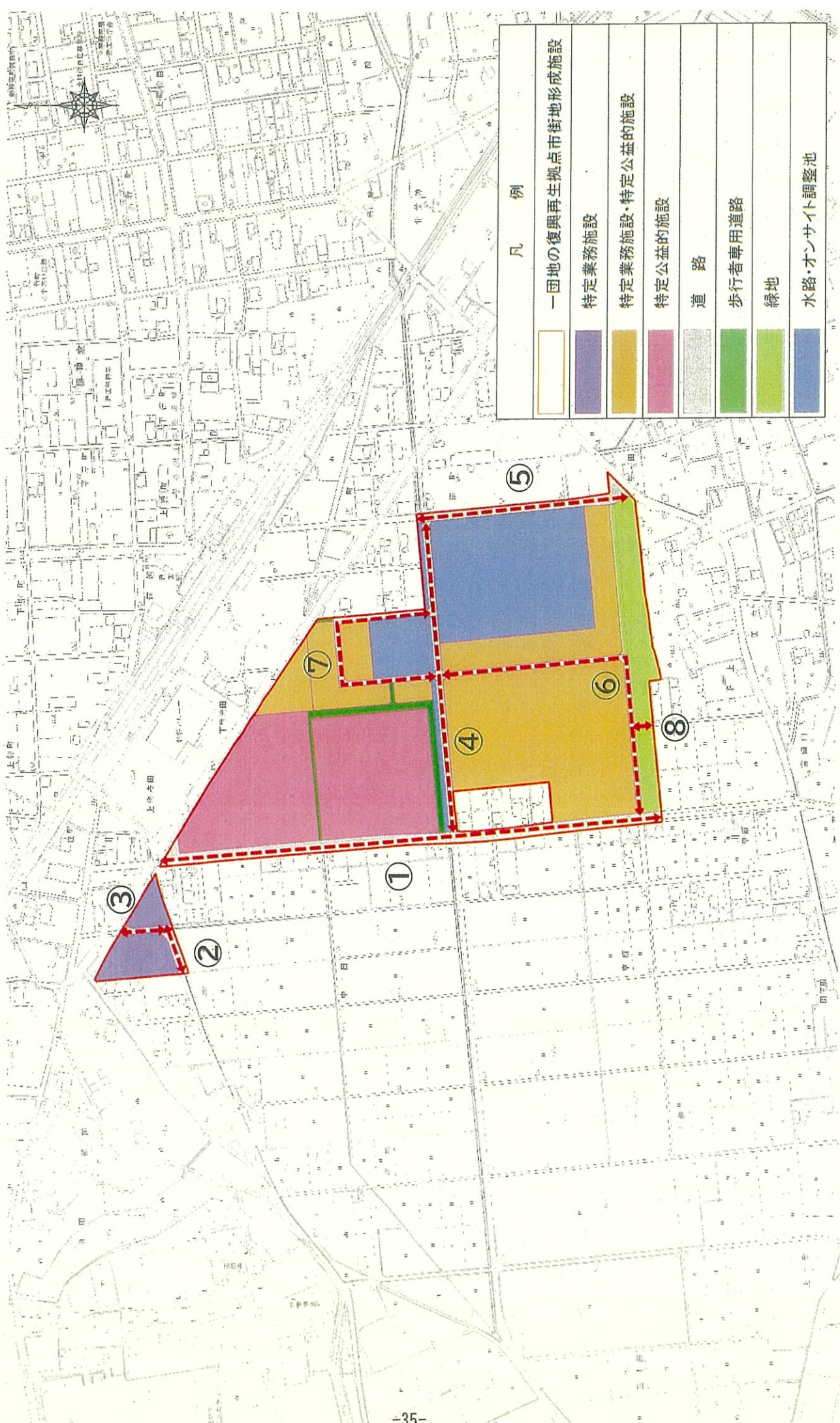
＜参考：福島復興再生特別措置法 32 条における規定＞

区分	概要
特定業務施設	事務所、事業所その他の業務施設で、避難解除区域等の基幹的な産業の復興及び再生、当該避難解除区域等内の地域における雇用機会の創出並びに良好な市街地の形成に寄与するもののうち、特定公益的施設以外のもの
特定公益的施設	教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で、地域住民の共同の福祉又は利便のために必要なもの

2. 道路区域

一団地事業における道路区域の設定の考え方は、下記のとおり。

番号	路線名称	区域設定の考え方
①	曲師前矢沢町線	既存幅員（全幅員 12m）を維持し、道路を整備
②	佐野下高塚線	水路用地を活用して南側に拡幅（全幅員 9m）。六福線との交差部の安全性向上のため東師内佐野 1 号線より東側を廃止
③	東師内佐野 1 号線	既存幅員（全幅員 6m）を維持し、六福線及び佐野下高塚線との接続を改良
④	南町三斗蔭線 （計画道路①）	現道の線形を維持し、南側に拡幅（全幅員 6m）
⑤	南町矢沢町線	既存幅員（全幅員 6m）を維持し、鳥喰後畑線との接続を改良
⑥	計画道路②	宅地利用を促進するため新設道路（全幅員 6m）を整備
⑦	計画道路③	宅地利用を促進するため新設道路（全幅員 6m）を整備
⑧	江添矢沢町線 （計画道路④）	現道の線形を維持し、両側に拡幅（全幅員 6m）



凡 例	
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設
	特定業務施設
	特定業務施設・特定公益的施設
	特定公益的施設
	道 路
	歩行者専用道路
	緑地
	水路・オンサイト調整池

浪江都市計画用途地域の変更（浪江町決定）

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 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 49ha 約 49ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	200 m ²	10m	10.8%
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 66ha 約 66ha	20/10 以下	6/10 以下				14.6%
第 一 種 住 居 地 域 小 計	約 199ha 約 199ha	20/10 以下	6/10 以下				43.9%
近隣商業地域 小 計	約 15ha 約 15ha	20/10 以下	8/10 以下				3.3%
商 業 地 域 小 計	約 17ha 約 17ha	40/10 以下	8/10 以下				3.8%
準工業地域 小 計	約 37ha 約 37ha	20/10 以下	6/10 以下				8.2%
工 業 地 域 小 計	約 11ha 約 11ha	20/10 以下	6/10 以下				2.4%
工業専用地域 小 計	約 59ha 約 59ha	20/10 以下	6/10 以下				13.0%
合 計	約 453ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

浪江町では、東日本大震災からの復興を進めるため、浪江駅周辺整備事業を実施し、中心市街地の再生に取り組んでいます。また、浪江町川添地区においては、国が設立した福島国際研究教育機構の施設整備が進められているところです。

浪江駅西側地区は、浪江駅周辺整備事業と福島国際研究教育機構の間に位置していることから、この立地を活かし、これらとの連携と相乗効果により「浪江国際研究学園都市タウンセンター」全体の価値向上を図るとともに、浪江駅東西と中心市街地間の人の回遊を促進する役割を担います。

当該地区においては、今後帰還する町民や移住者など、生活者の利便性向上及び賑わいの創出により、魅力あるエリアを形成するため、利便施設等の建設及び民間開発の誘導を行うとともに、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役割を担う地区として整備を行うため、浪江国際研究学園都市タウンセンター西街区の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て、本案の通り用途地域を変更しようとするものです。

新旧対照表

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建 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 51ha 約 49ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	200 m ²	10m	
小 計	約 51ha 約 49ha						約 11.3% 約 10.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 66ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 66ha						約 14.5%
第一種種 住居地域	約 197ha 約 199ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 197ha 約 199ha						約 43.4% 約 43.9%
近隣商業地域	約 15ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 15ha						約 3.3%
商業地域	約 17ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小 計	約 17ha						約 3.9%
準工業地域	約 37ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小 計	約 37ha						約 8.1%
工業地域 小 計	約 11ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 11ha						約 2.4%
工業専用地域 小計	約 59ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 59ha						約 13.1%
合 計	約 453ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

注：上段 変更前 下段 変更後

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

福島県双葉郡浪江町のうち

大字樋渡^{ひわたし}字張上^{はりあげ}町、字江添^{えぞえ}及び字張上^{はりあげ}の各一部の区域

上位計画・関連計画及び都市計画用途地域設定基準との適合

【浪江町復興計画（第3次）】（2021（令和3）年3月）

復興の基本方針 帰還困難区域の再生と住みよい環境づくり（P22）

帰還困難区域全域の避難指示解除に向けて、全ての町民が生活できる環境の再生を目指します。上下水道や道路などのインフラ整備を推進するとともに、まちの顔である浪江駅周辺を核とした中心市街地整備を推進し、快適で利便性の高いまちを目指します。震災から得た教訓を生かした防災体制の強化や、警察署や消防署等の関係機関との連携を推進し、安全に暮らせるまちを目指します。再生可能エネルギーや水素などの新エネルギーの導入や、効率よくエネルギーや資源を活用する取組を推進することにより、原子力に依存せず二酸化炭素排出量実質ゼロの環境にやさしいまちを目指します。

社会基盤の維持・整備 浪江駅周辺を核とした中心市街地整備（P62～63）

浪江駅周辺を核とした復興を加速化させる中心市街地機能の整備に取り組みます。

町の復興を加速化させるため、まちづくりの核となる「浪江町中心市街地再生計画」を実現する必要があります。そのため、生活に必要な機能の中心市街地への集約や遊休施設、空き地等地域資源の活用等により、浪江駅周辺を中心とした区域に、駅東西自由通路、店舗、オフィス、住宅等様々な機能の集積や道路整備を進め、誰もが住みやすい快適な暮らし、商業機能の活性化、にぎわいの回復等につながる中心市街地整備を進めます。

さらに、商工会や各種団体等との連携強化を図り役割分担を明確にし、失われた商業の再生を進めるとともに、「道の駅なみえ」、「浪江町地域スポーツセンター」に加え、今後整備する図書館機能・公民館機能を備えた施設、屋内アスレチックなど駅周辺の公共施設と連携した中心市街地再生の取組を展開します。

【浪江国際研究学園都市構想-概要-】（2024（令和6）年3月）

F-REIの研究・産業化・人材育成といった活動が浪江町のみならず広域的な人口増加・産業集積などにより、この広域的な地域のにぎわいの創出や住民生活の向上などに大きな期待される。

一方で、古き良き浪江町の風習・伝統・文化を承継していくことも、この地域に生まれ育った者として、復興の大きな柱となる重要な要素です。

このような状況を踏まえて、浪江町は、重要な2つの要素である新たな取組と旧来の取組の融和を念頭に置き、「浪江国際研究学園都市構想」を策定しました。

本構想においては、「地域とF-REIをはじめとした多様な主体が共生する持続可能なまちづくりの実現」をビジョンとして掲げて、主に民間による土地活用を誘導する「キャンパスタウン」と、公共による先導的整備と民間事業者を誘導する「タウンセンター」の区域を定め、地域と多様な主体の共生を促進する都市整備などを推進することとしています。（P8～12）

【浪江駅西側地区整備計画】

基本方針（太方針）（2025（令和7）年4月）（P8）

- ・ 浪江駅西側地区は、浪江駅周辺整備事業と F-REI 施設整備と時期を合わせて一体的に整備することで、各事業・取組の相乗効果を生み、タウンセンター全体の価値を高め、最大限の効果を目指したまちづくりを進めます。
- ・ 浪江駅東西自由通路を通じて、F-REI からの人の流れを中心市街地に回遊させて、駅の東西エリアの活性化を進めます。同時に、この地区が町に不足する機能を補い、町全体の復興に貢献するまちづくりを目指します。
- ・ 今後の浪江町の発展に伴い拡充等が予見されるサービス機能などについて、より質の高い民間投資を促すため、町が先導的に基盤整備を行い、その後の施設や建物の整備、建築、経営、運営は民間による事業として実施します。
- ・ 浪江駅周辺整備事業や F-REI 施設整備に伴い、この地区の利用者数や利用者の顔ぶれは変化します。地区の成長段階によって、ニーズや課題も変わるため、地区の成長に合わせて柔軟に更新・発展するまちづくりを目指します。

【関連計画】

① 中心市街地・浪江駅周辺整備

中心市街地浪江駅周辺整備に係る関連計画は、次の4つの計画に基づき整備が進められています。

1) 中心市街地再生計画（2017（平成29）年3月）

復興に向け、町民が主体となるまちづくりが可能となるような中心市街地の再生の方向性を示す計画で、中心市街地の対象範囲（約160ヘクタール）と将来イメージ、各ゾーンにおける機能と核となる拠点との連携（回遊性の向上）について示しています。

2) 浪江駅周辺エリアのまちづくりビジョン（2020（令和2）年3月）

浪江駅周辺エリアでの事業所や店舗の再開などにぎわいの回復をさらに進める、新たな「まちの顔づくり」として、『先導整備エリア』と『まちづくり推進エリア』を位置付けています。

3) 浪江駅周辺整備計画（2021（令和3）年3月）

『先導整備エリア』について、浪江駅東側エリアは、“居住・交流・商業の各機能を一体的に配置する人が中心のコンパクトな新生活ゾーン”、浪江駅西側エリアは“公共公益サービス拠点・大規模集客拠点及び交通結節機能を活かした移動拠点”として位置付けています。（P7）

4) 浪江駅周辺グランドデザイン基本計画（2022（令和4）年3月）

「浪江駅周辺整備計画」に基づいて整備を行う建物や街並みのデザインを定めており、“「なみえルーフ」が生み出す、人のつながり”、“木材や再生可能エネルギーを活かした環境モデル”、“浪江ならではの自然の特徴や素材の活用”の3つをコンセプトに掲げています。

2024（令和6）年10月21日に、起工式が開催され、工事に着手しています。

② 浪江町地球温暖化対策総合計画～なみえエネルギーチャレンジ 2035～（2023（令和 5）年 3 月）・なみえ水素タウン構想（2021（令和 3）年 7 月）

令和 2 年 3 月 5 日にゼロカーボンシティ宣言を行い、商業、工業、農業、水産業、交通、教育、福祉等、様々な分野において、再エネ・省エネはもちろん、水素利活用及び実証を積極的に推進し、ゼロカーボンシティ達成を目指しています。

浪江町地球温暖化対策総合計画では、2030 年度までに町のカーボンニュートラルに向けて達成率 50%を目指し、2035 年度を待たずに達成率 100%を目指しています。

また、なみえ水素タウン構想に基づき、浪江産水素を活用した水素利活用に関する実証事業等の数多くの先進的な取組が実施されています。

③ 福島イノベーション・コースト構想（2017(平成 29)年 5 月福島復興再生特別措置法改正法）

東日本大震災及び原子力災害によって失われた浜通り地域等の産業を回復するため、当該地域の新たな産業基盤の構築を目指す国家プロジェクトです。

「廃炉」「ロボット・ドローン」「エネルギー・環境・リサイクル」「農林水産業」「医療関連」「航空宇宙」といった重点分野におけるプロジェクトの具体化を進め、産業集積の実現、教育・人材育成、交流人口の拡大、情報発信等に向けた取組を進めていくものです。

④ F-REI 関連計画

1) 福島国際研究教育機構基本構想（2022（令和 4）年 3 月復興推進会議決定）

F-REI を、福島をはじめ東北の復興を実現するための夢や希望となるものとするとともに、我が国の科学技術力・産業競争力の強化を牽引し、経済成長や国民生活の向上に貢献する、世界に冠たる「創造的復興の中核拠点」を目指す施設とする方向性を定めています。

2) 福島国際研究教育機構の施設基本計画（2024（令和 6）年 1 月復興大臣決定）

F-REI の施設整備のための基本計画で、敷地は浪江駅西側に位置し、面積は約 16.9ha、施設の規模は、総延床面積約 83,900 m²が予定されています。

【都市計画用途地域設定基準との適合】

【都市計画用途地域設定基準（都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律「平成 4 年法律第 82 号」による新用途地域設定基準）】（1993（平成 6）年 3 月）（P19）

今回、都市計画用途地域の変更を行うエリアは、浪江駅西側地区整備計画の区域内に位置し、北側は商業・工業系用途地域（準工業地域）、南側は住居専用地域（第 1 種低層住居専用地域）に接しています。

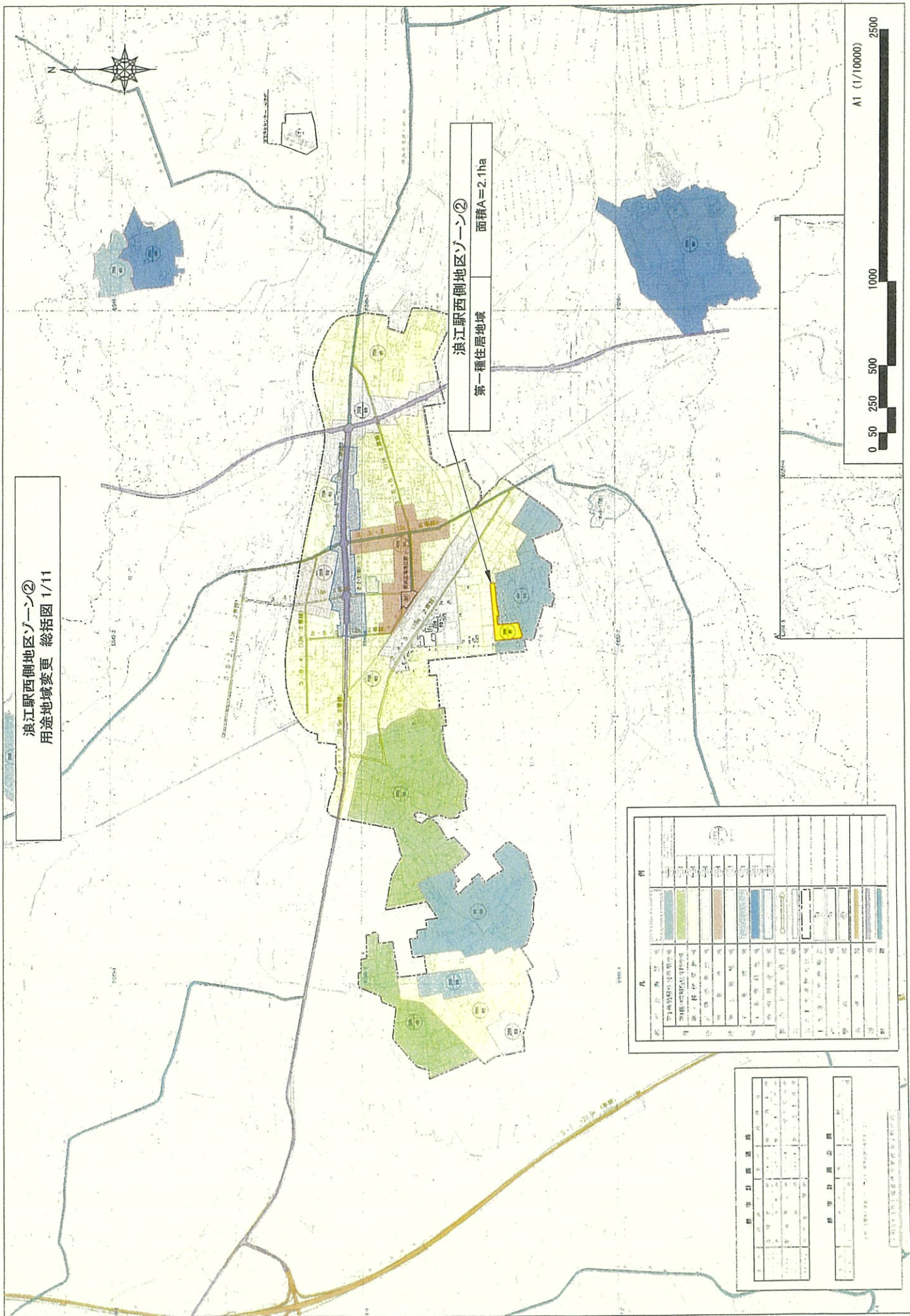
また、主要幹線道路沿道や新幹線鉄道沿線区域には該当せず、現況は第 1 種低層住居専用地域に指定されています。

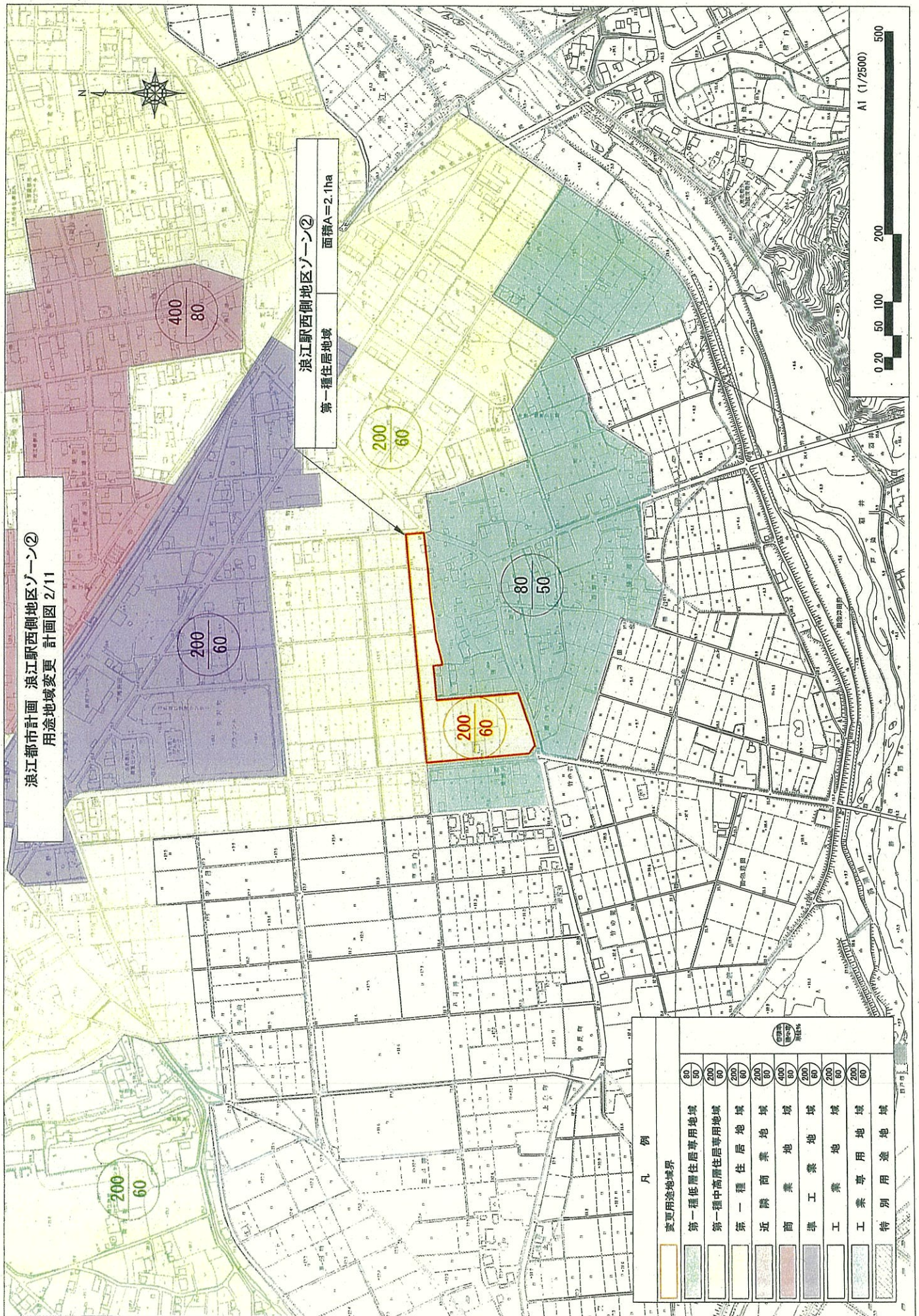
よって、都市計画用途地域設定基準 19 頁記載の用途地域の規模、形態、配置等の基準に合致しており、当該地域を第 1 種住居地域に変更することは、妥当と判断します。

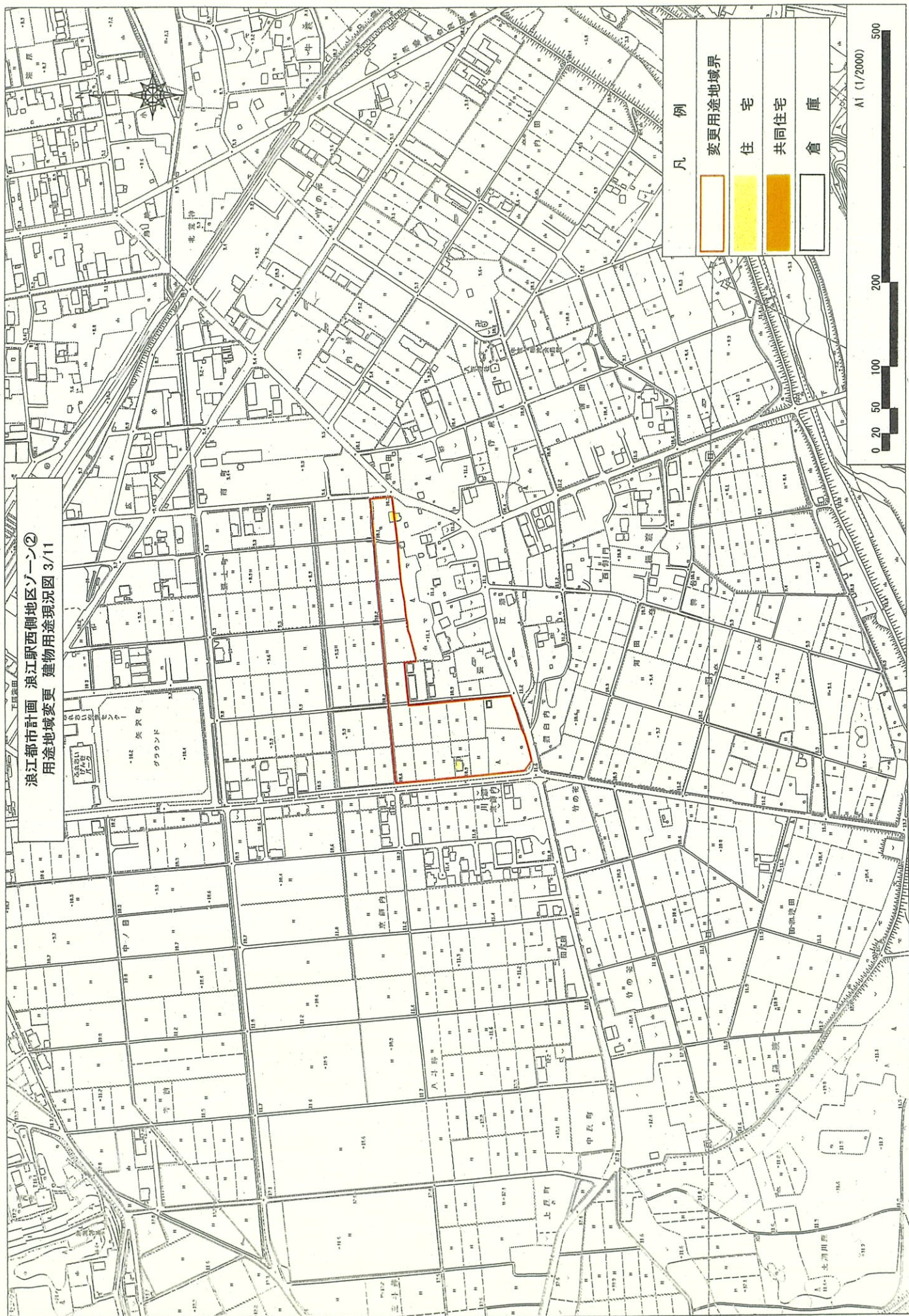
都市計画変更の経緯

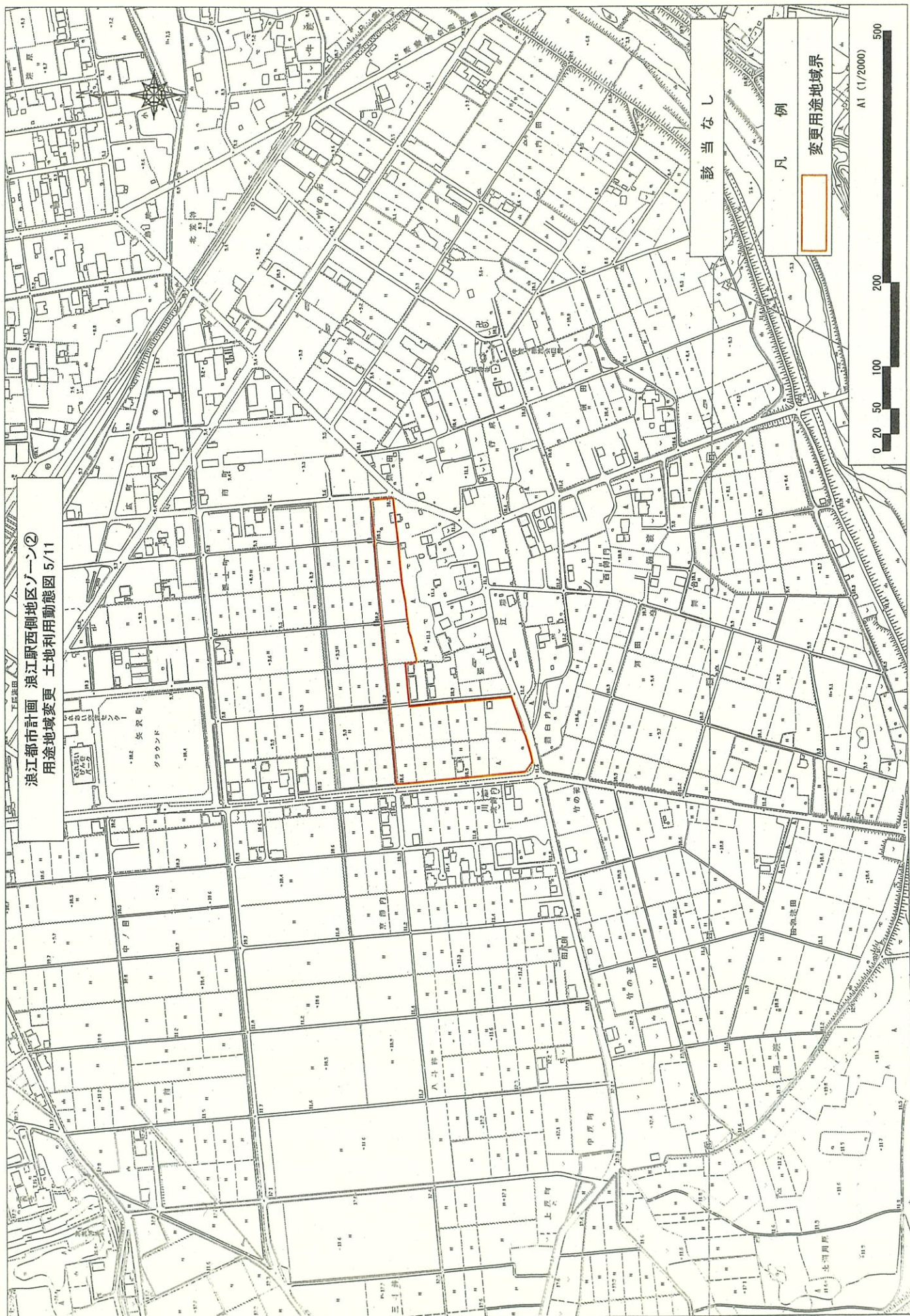
浪江都市計画 用途地域の変更

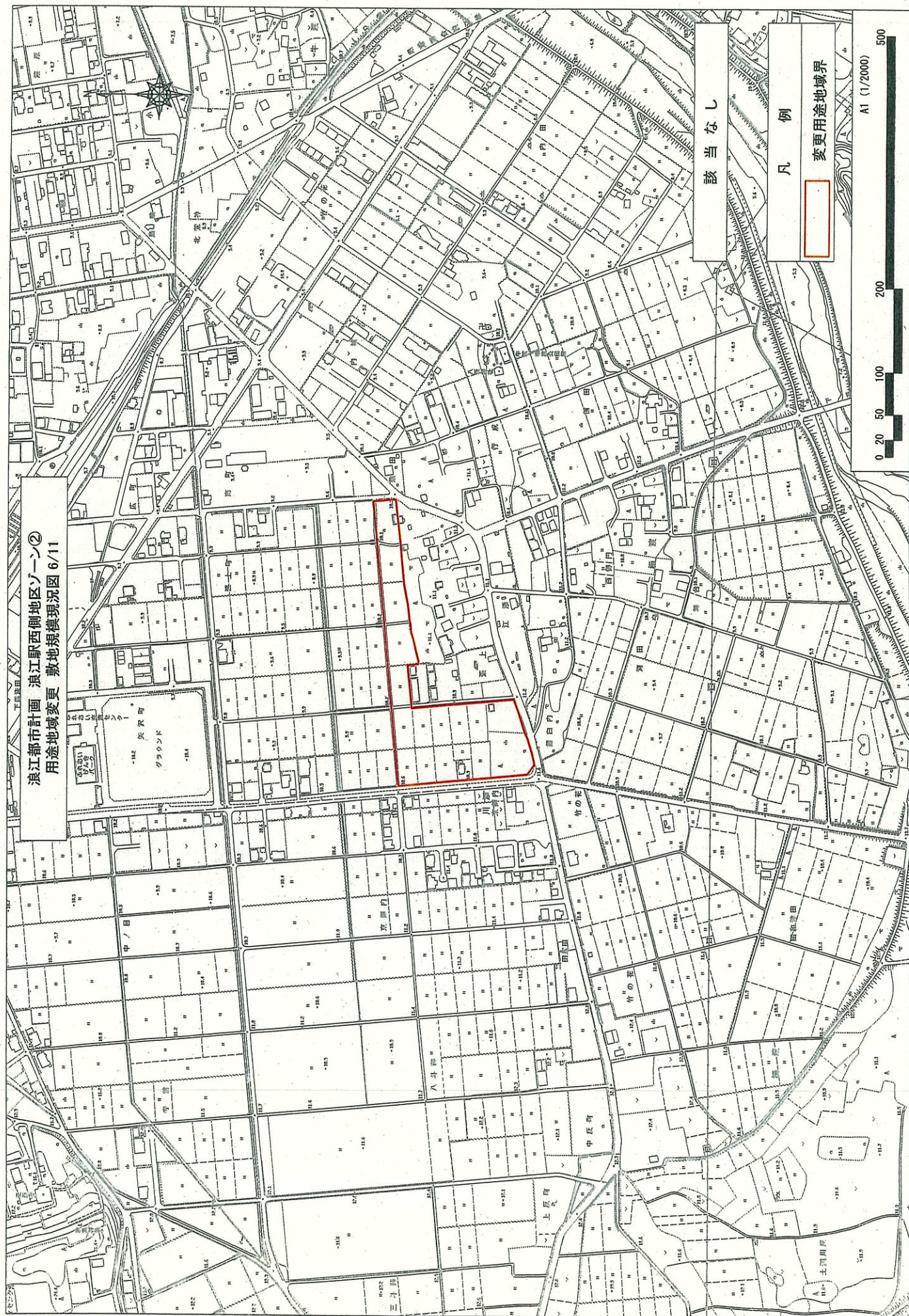
年 月 日	事 項	決 定 権 者	備 考
平成 3 年 4 月 1 日	当初決定	浪江町	用途地域指定(A=453.1ha) 浪江町告示第 40 号
平成 7 年 8 月 1 日	用 途 地 域 第 1 回変更	浪江町	用途地域指定替(A=453.1ha) 浪江町告示第 31 号
平成 16 年 7 月 29 日	用 途 地 域 第 2 回変更	浪江町	用途区域（工業地域）の追加(A=12.1ha) 浪江町告示第 34 号
令和 2 年 1 月 8 日	用 途 地 域 第 3 回変更	浪江町	用途地域（第 1 種住居地域から準工業地域 への）変更（A=2.2ha） 浪江町告示第 1 号

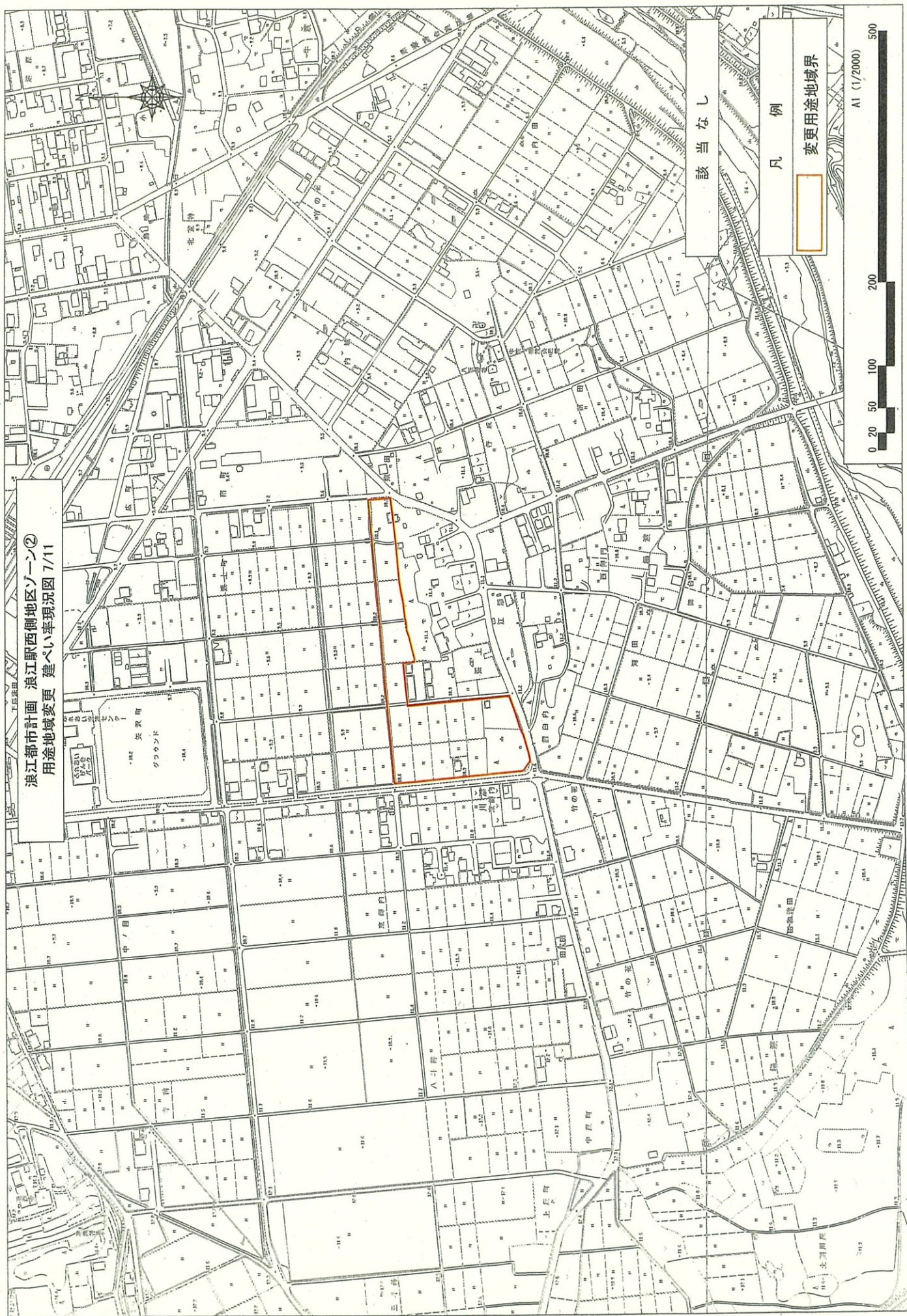


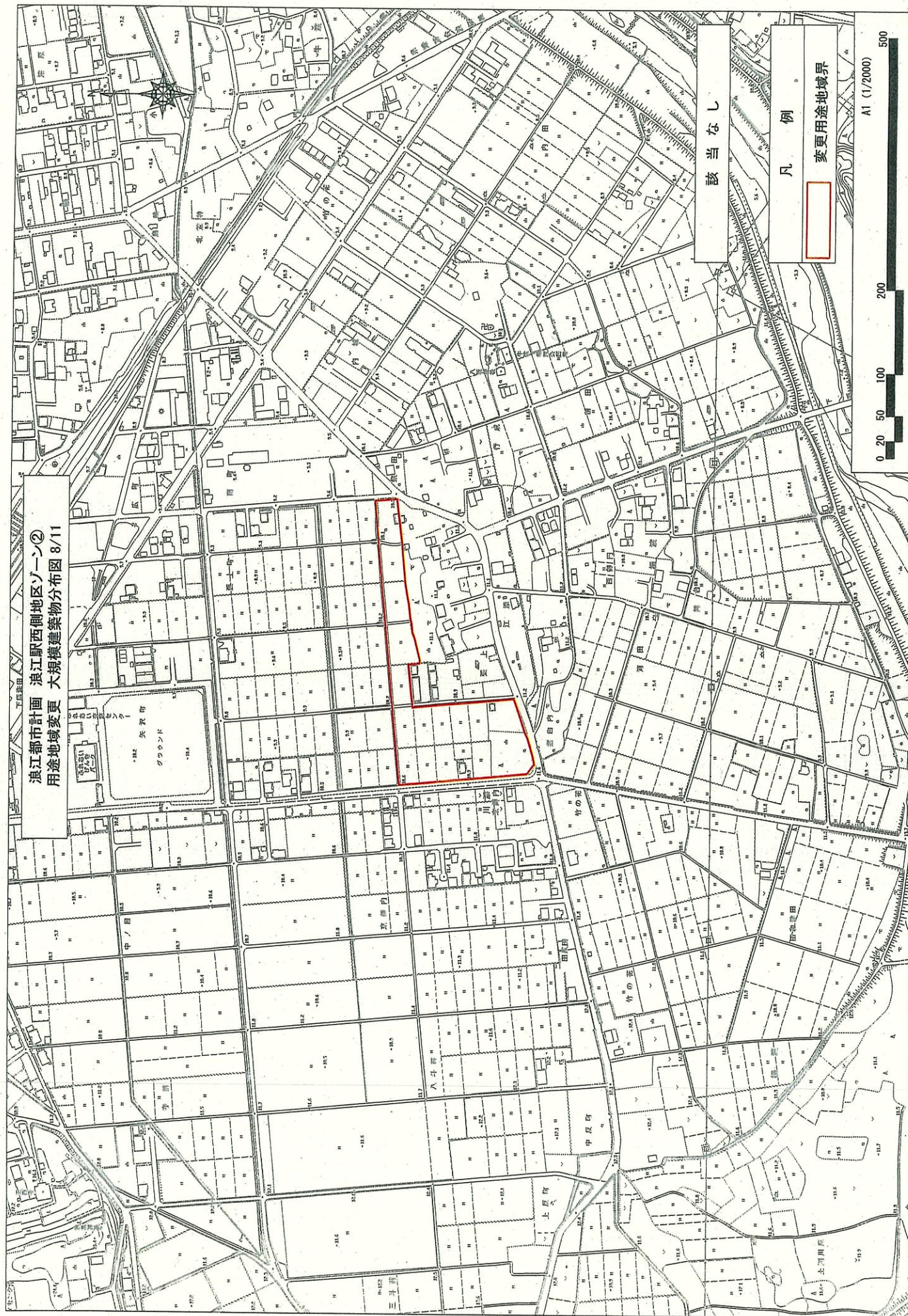




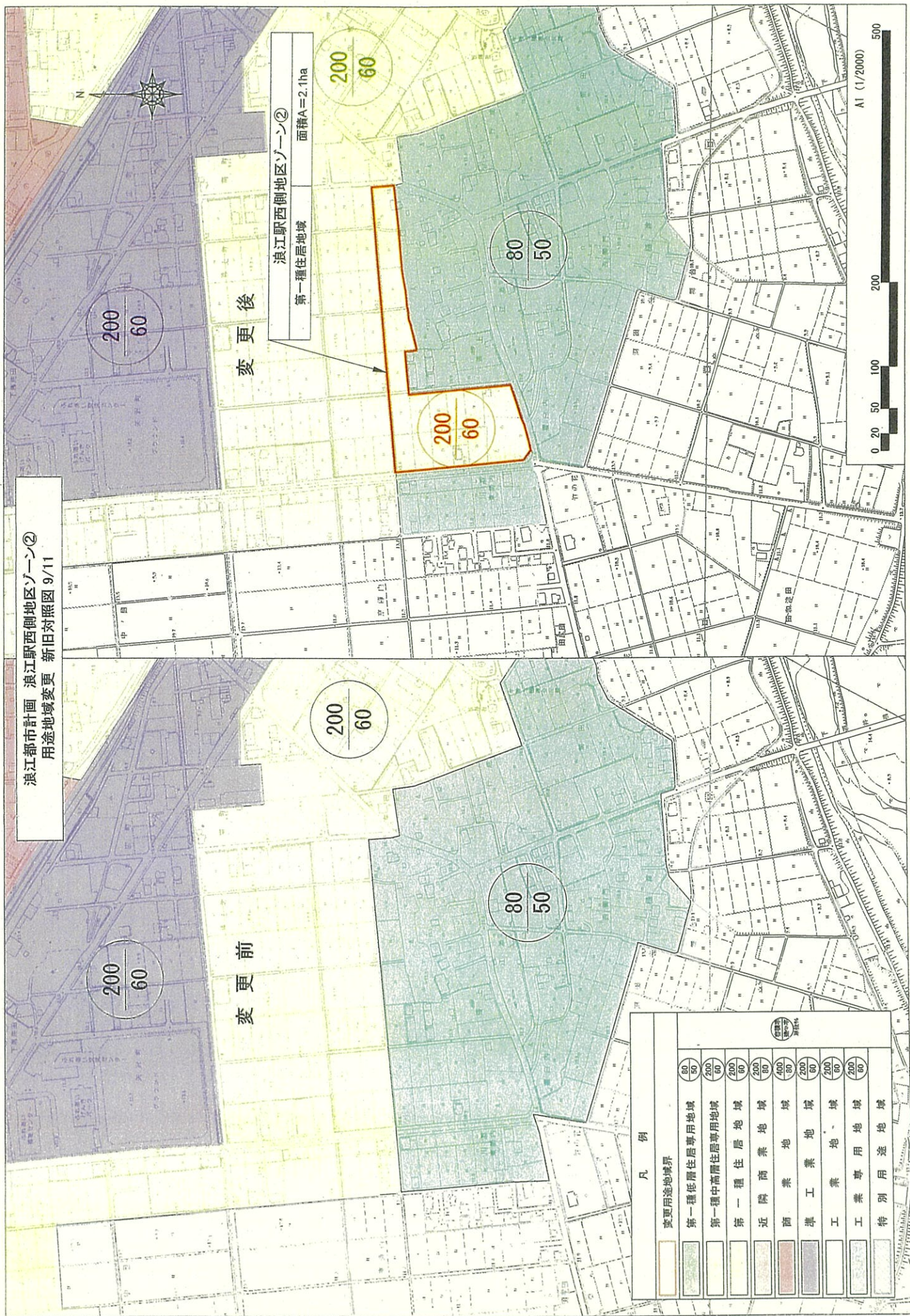


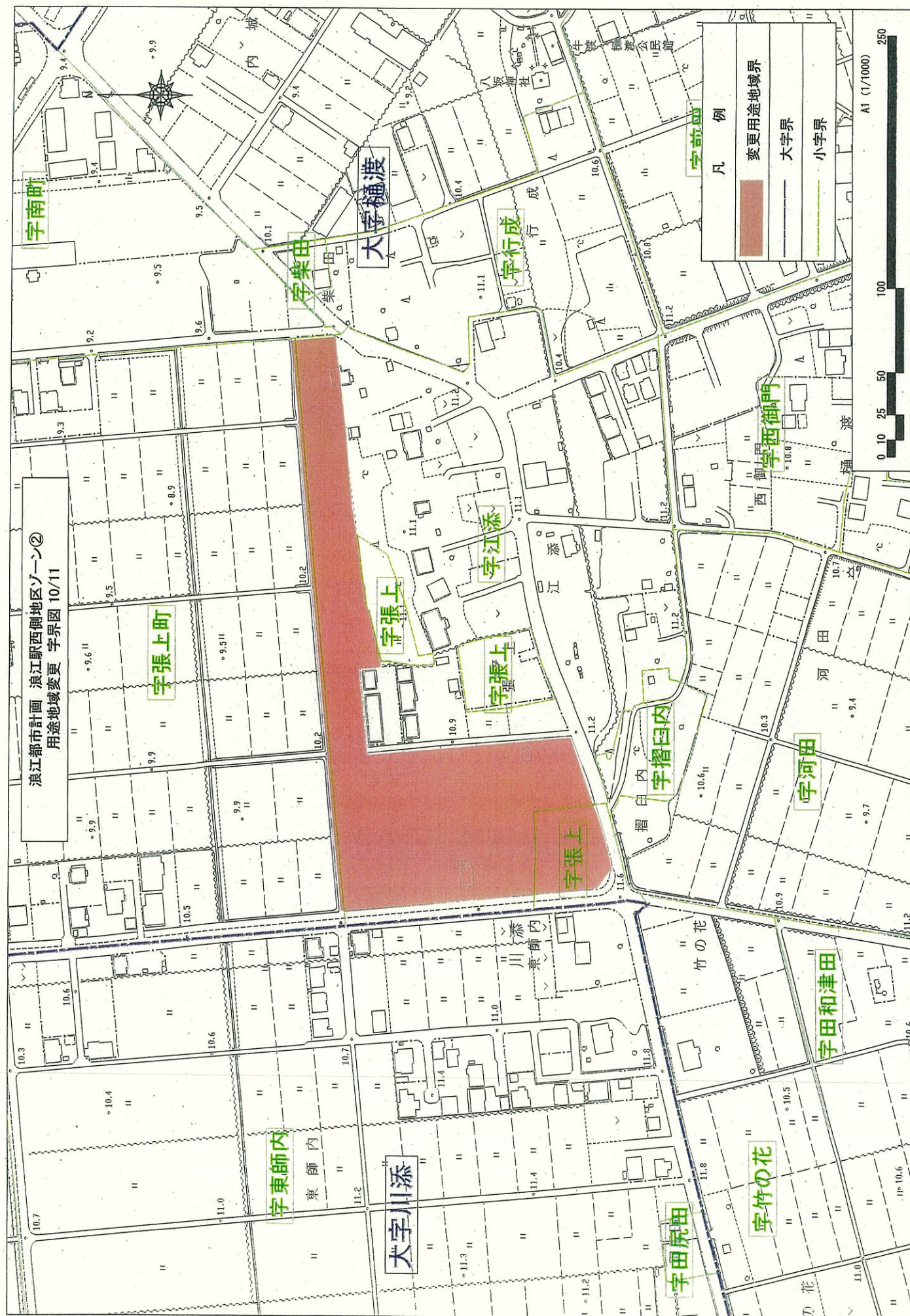






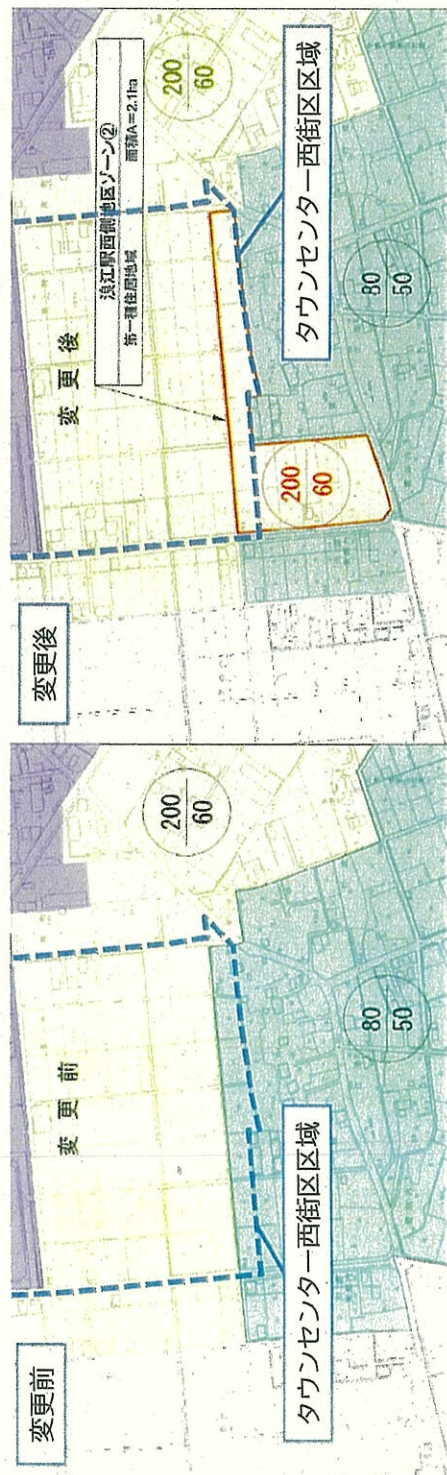
浪江都市計画 浪江駅西側地区ゾーン②
用途地域変更 新旧対照図 9/11





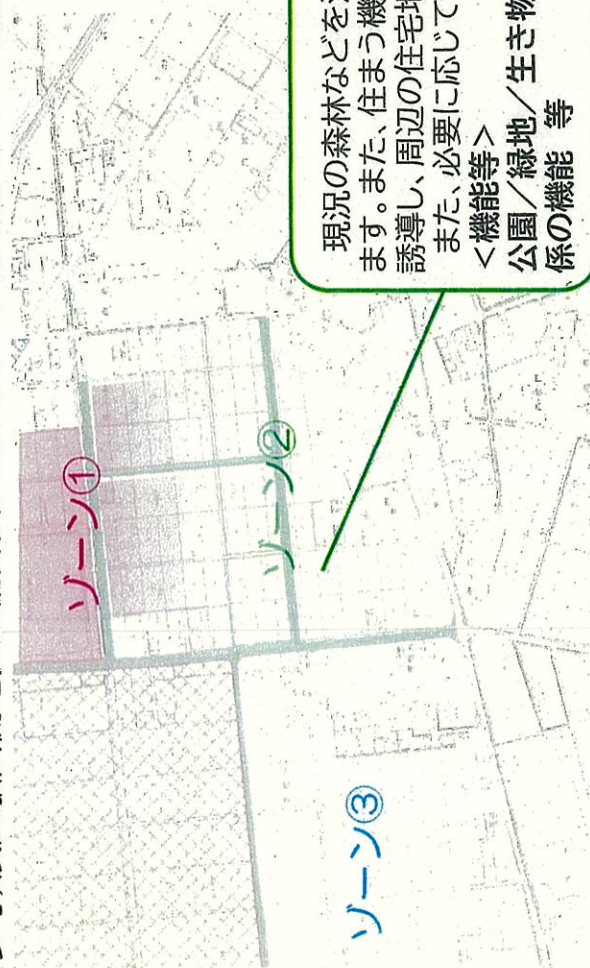
用途地域の変更について

今回のタウンセンター西街区の都市計画にあわせて、浪江駅西側地区整備計画の実現を図るため、第一種低層住居専用地域の区域の一部を第一種住居地域に変更します。



凡 例	
	変更用途地域界
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	準工業地域

(参考)浪江駅西側地区整備計画におけるゾーン別整備イメージ(抜粋)



現況の森林などを活かした公園、緑地とするとともに、生き物とふれあえる環境づくりを行います。また、住まう機能とサービス機能が融合したケア付き住宅、サービスアパートメントなどを誘導し、周辺の住宅地と調和したまちづくりを進めます。
また、必要に応じて、再生可能エネルギー活用や省エネ技術導入等のインフラを配置します。

＜機能等＞
公園／緑地／生き物とふれあう機能／住まう機能とサービス機能の融合／再生エネルギー関係の機能等

用途地域による建築物の用途制限の概要

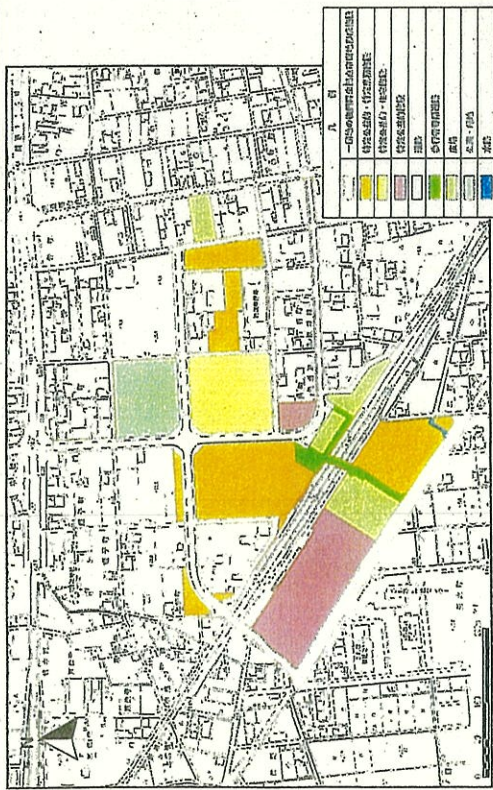
各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	特別用途地域	用途地域指定なし	備考
(1)	 建てられる用途										
(2)	 建てられない用途										
①、②、③、△、▲ 面積・階数等の制限あり											
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	○	○	○	○	○	②	○	①：日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。及び物品販売店舗、飲食店、提携代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。 ②：物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		①	○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの				○	○	○	○	②	○	
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの				○	○	○				
	事務所等の床面積が150㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの				○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの				○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの				○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの				○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの				○	○	○	○	○	○	
遊戯施設・風俗施設	ホテル、旅館		▲	○	○	○			○	○	▲：3,000㎡以下
	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等		▲	○	○	○			○	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等			○	○	○	▲	▲	○	○	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等				○	○	○	①	②	③	①：10,000㎡以下 ②：射的場、馬券・車券発売所等は除く ③：展示場、遊技場、競馬・競輪投票券発売所、場外・場内車券売場は10,000㎡以下
	劇場、映画館、演習場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	○	○	○	×	×	○	▲：客席の部分が10,000㎡以下
公共施設・病院・学校等	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等				○	▲			△	○	▲：個室付浴場等を除く △：上述及び2号営業以外のものを除く
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○			○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	○			○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○		○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院		○	○	○	○				○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○			○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：600㎡以下
工場・倉庫等	自動車教習所		▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下
	単独車庫（附属車庫を除く）		▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲：300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	③	○	○	○	○	○	○	①：600㎡以下、1階以下 ②：3,000㎡以下、2階以下 ③：2階以下
	倉庫業倉庫				○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）		▲	○	○	○	○	○	○	○	▲：3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲：2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場			①	②	②	○	○	○	▲	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下/▲：1,000㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				②	②	○	○	○	▲	△：ドライクリーニング等以外のものを除く、かつ1,000㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場						○	○	○	△	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場							○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	自動車修理工場			①	②	②	○	○	○	▲	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：300㎡以下 原動機の制限あり ▲：1,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		①	○	○	○	○	○	○	①：3,000㎡以下
		量が少ない施設			○	○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設						○	○	○	
		量が多い施設							○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域地域内においては都市計画決定が必要									○

注1) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。

令和元年12月6日施行

(4) 変更後の土地利用計画



3 今後の予定 【都市計画の手続き】

本日の説明会

令和8年 本日の説明会、関係機関との協議・調整を踏まえ、都市
5月21日・22日 計画変更の原案を作成します。

都市計画変更案の縦覧

令和8年 都市計画変更案を縦覧します。
7月上～中旬 住民及び利害関係人の方は、意見書を提出することができます。

都市計画審議会

令和8年 学識経験者や議会の議員などで構成する都市計画審議会
8月上旬 に諮問し、都市計画案を審議します。

都市計画の変更

※上記スケジュールは変更が生じることがありますので、予めご承知おきください。



浪江駅周辺地区の 都市計画変更に係る説明会

- 令和8年5月21日（木）：午前10時00分～ いわき市（会場：浪江町役場いわき出張所）
午後2時30分～ 浪江町（会場：ふれあい交流センター会議室）
- 令和8年5月22日（金）：午後2時00分～ 福島市（会場：浪江町福島出張所2階会議室）

本日の説明会の目的

本日の説明会は、令和3年12月に決定した『浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設』に係る都市計画の変更案を作成するにあたり、町が作成した素案の内容を、広く町民の皆様に説明するために開催するものです。

復興拠点整備と都市計画について

●浪江町では、「浪江町復興計画（第三次）（令和3年3月）」において、まちの顔である浪江駅周辺を核とした中心市街地整備を推進することとしています。

●また、令和3年3月「浪江駅周辺整備計画」を策定し、駅周辺の整備方針を中心に、周辺エリアへの波及効果も含め、まちづくりの方向性を整理しました。

●浪江駅周辺地区は、円滑かつ迅速な復興及び再生を図るため、都市計画に『一団地の復興再生拠点市街地形成施設※』として位置付け、福島復興再生拠点整備事業として整備します。

※「一団地の復興再生拠点市街地形成施設」として都市計画に定めると？
→町は、「福島再生加速化交付金」を活用することができます。
→都市計画決定後は、建築行為に制限がなくなり、計画的なまちづくりに寄与します。

1 都市計画変更の目的

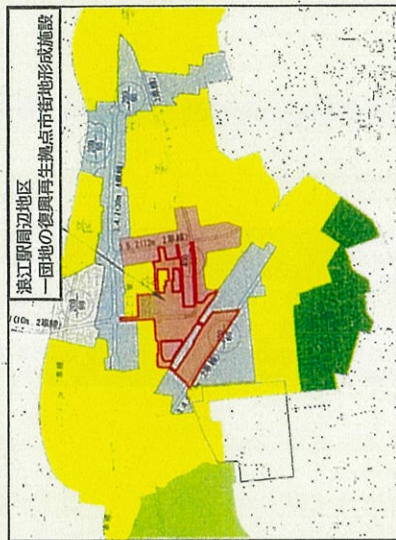
- ①既存の公共公益施設等を含め、復興再生拠点の形成に向けた事業区域の見直し
- ②「浪江駅周辺グラウンドデザイン基本計画※」を踏まえた基盤整備にかかる土地利用と事業区域の見直し
- ③設計の進捗に伴う道路等の公共施設の変更

※浪江駅周辺グラウンドデザイン基本計画は、令和3年3月に策定した「浪江駅周辺整備計画」に基づいて整備を行う建物や街並みのデザインを定めたものです。（令和4年3月策定）

2 都市計画変更案の概要について

(1) 名称、位置・区域、面積

- 名称 浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設
- 位置 双葉郡浪江町大字権現堂、宇塚越、字上馬洗田、字下馬洗田、字上柳町、字中柳町、字下柳町、字上続町、字下続町、字北深町、字南深町、字蛭子町、字新町、字由草田、字矢沢町及び字一丁田、大字川添字佐野
- 面積 変更案：約 11.8ha
現計画：約 11.6ha

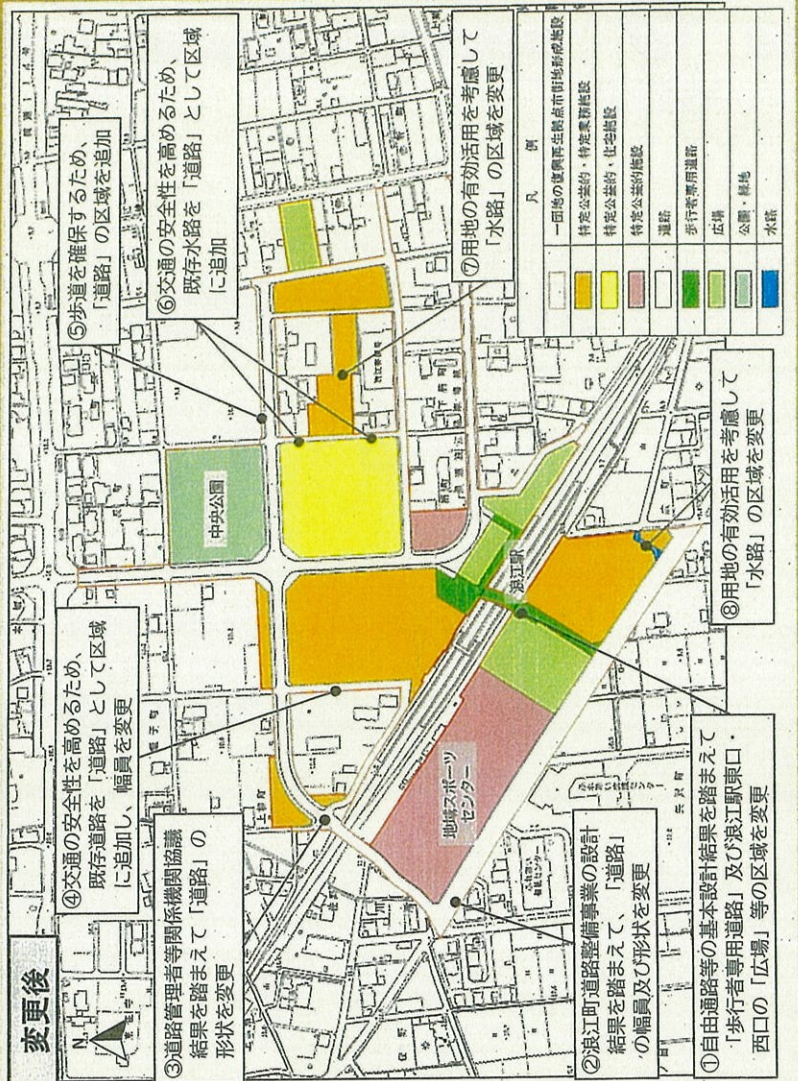
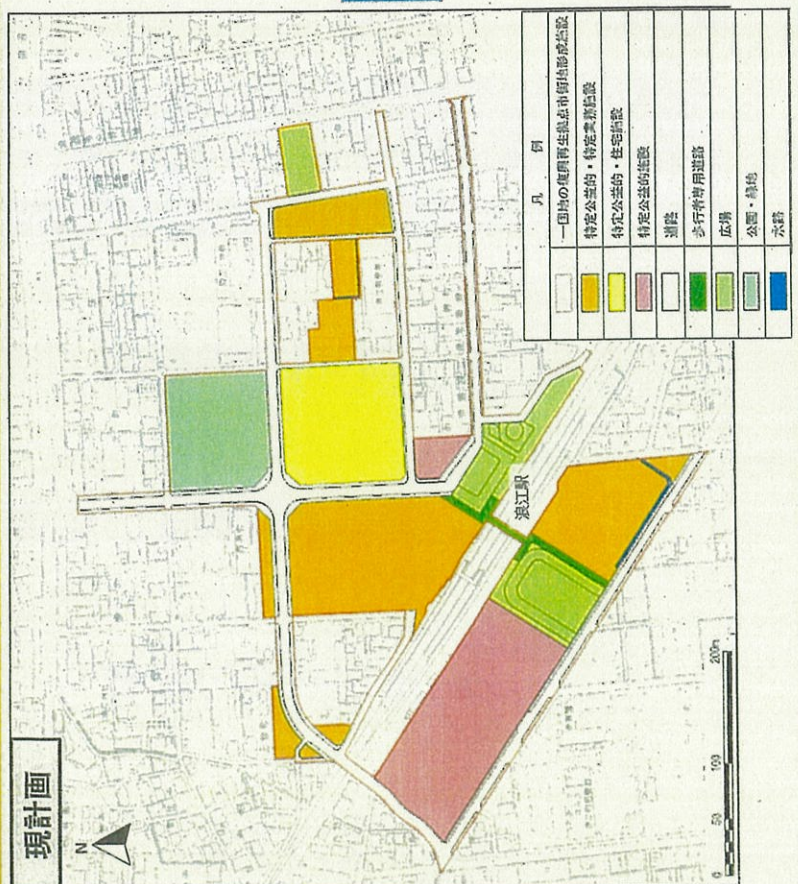


(2) 変更概要

事業区域及び土地利用計画の変更に伴い、下記のとおり面積等が変わります。

項目	面積 (ha)		変更理由等
	現計画	変更案	
特定公営的・特定業務施設	3.3	3.1	▲0.2 歩行者専用道路の拡幅に伴う減等
特定公営的・住宅施設	1.1	1.1	±0.0
特定公営的施設	1.8	1.7	▲0.1 都市計画道路六福線の拡幅に伴う減
特定公共施設 (道路、広場、公園・緑地、水路等)	5.4	5.9	+0.5 歩行者専用道路及び都市計画道路六福線の拡幅等
合計	11.6	11.8	+0.2

(3) 事業区域及び土地利用計画の変更



浪江都市計画道路の変更について

3・4・5 六福線

令和8年5月

浪江町建設課

浪江都市計画道路の変更

説明の流れ

1. これまでの経緯
2. 道路横断構成の変更
3. 都市計画の変更
4. 今後の予定

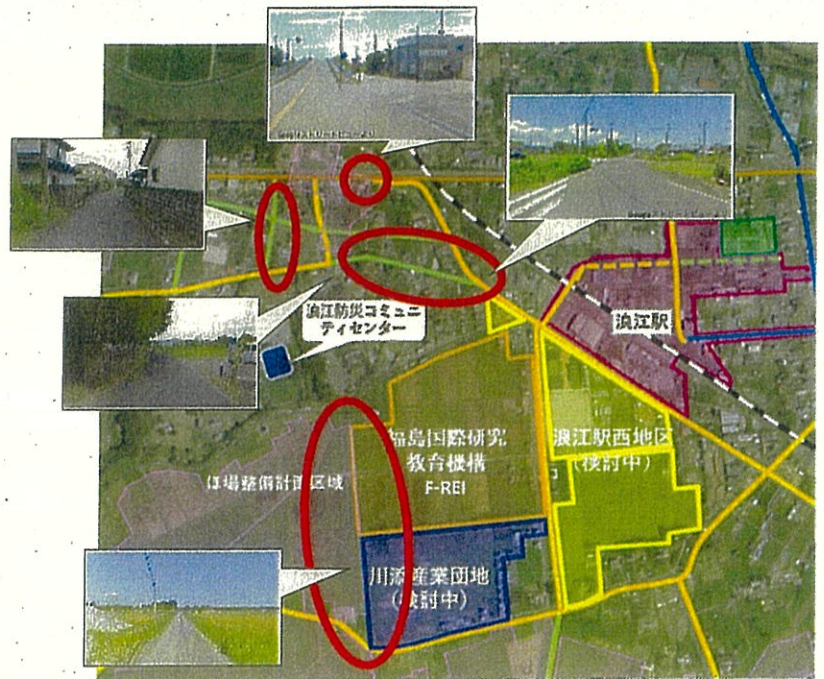
1. これまでの経緯 ～道路の現状と課題、事業の必要性（前回説明会のおさらい）～

① 浪江駅西側へのアクセス

- 現況： ✓ 複雑な交差点が複数存在
 ✓ 国道 114号の取付部が急角度
 ✓ 幅員の狭い区間が存在
- 将来： ✓ 駅西側周辺の整備により
 自動車や歩行者の交通量が増加

② F-REI・川添産業団地へのアクセス

- 現況： ✓ 幅員4mの一車線道路ですれ違いが困難
- 将来： ✓ 施設整備により、大型車交通量が増加



～課題～

- ◆ 交通の安全性と円滑性
- ◆ 各施設へのアクセス機能

安全・安心、円滑性を向上させ、より良い道路（線形・幅員）とするため、アクセス道路の整備（都市計画道路の変更）が必要

※ 11/22地元説明会と同じ内容

2

1. これまでの経緯 ～アクセス道路の線形（見直し後）～



※ 11/22地元説明会と同じ内容

～これまでの経緯～

- ・令和7年 7月19日 第1回地元説明会 道路事業の着手を説明
- ・令和7年11月22日 第2回地元説明会 道路計画(見直し後)を説明



～本日の説明内容～

①道路横断構成の変更案

②見直し後の道路計画に合わせた「都市計画の変更案」
をご説明します。

※②は都市計画道路六福線のみ

4



浪江町

2. 道路横断構成の変更

2. 道路横断構成の変更

近年の道路整備で必要な視点

- (1) 安全で快適な通行空間
- (2) 環境負荷の低減
- (3) まちづくり・地域振興
- (4) 健康の増進

浪江町の課題

- (1) 安全性
 - 歩行者と自転車、自動車の混在による事故リスク
 - 高齢化によりシニアカー・車いす利用者の増加、電動キックボード・電動アシスト自転車の普及
 - ⇒ 歩車分離が必要不可欠
- (2) 自転車交通の増加
 - 企業立地が進み、通勤手段として自転車利用の増加
 - F-REIの整備
 - ⇒ 国際的な研究拠点にふさわしい周辺環境整備が必要
- (3) 地域の波及効果
 - サイクルツーリズムとの連携による地域振興・観光効果

自転車通行空間の整備が必要

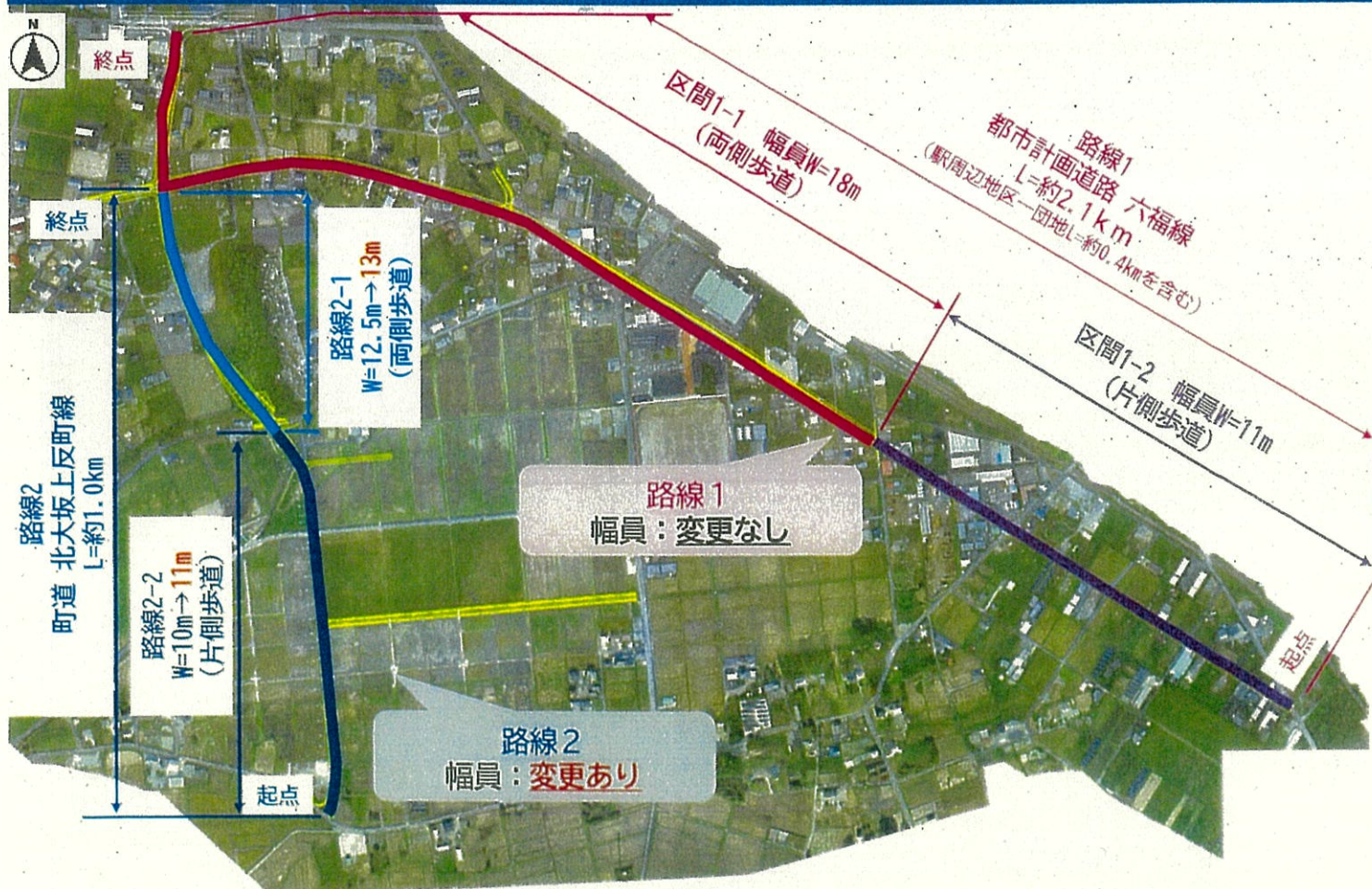
道路に必要な視点、町の課題を踏まえ、アクセス道路に自転車通行空間を整備します



(出典:「安全で快適な自転車利用環境創出ガイドライン (R6.6)」国土交通省)

6

2. 道路横断構成の変更



2. 道路横断構成の変更 ～①都市計画道路 六福線（路線1）～

都市計画道路六福線は、路線1-1、路線1-2 の2区間に分けて整備します。

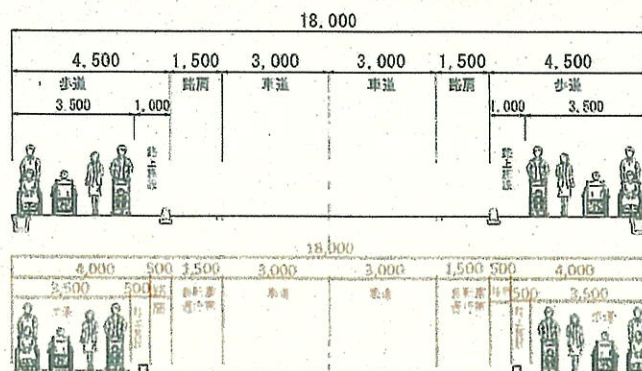
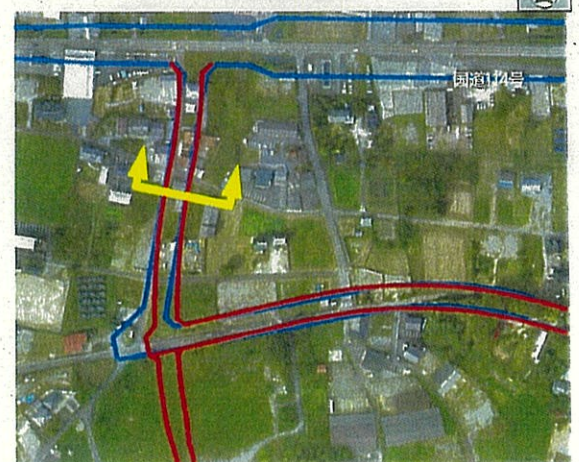
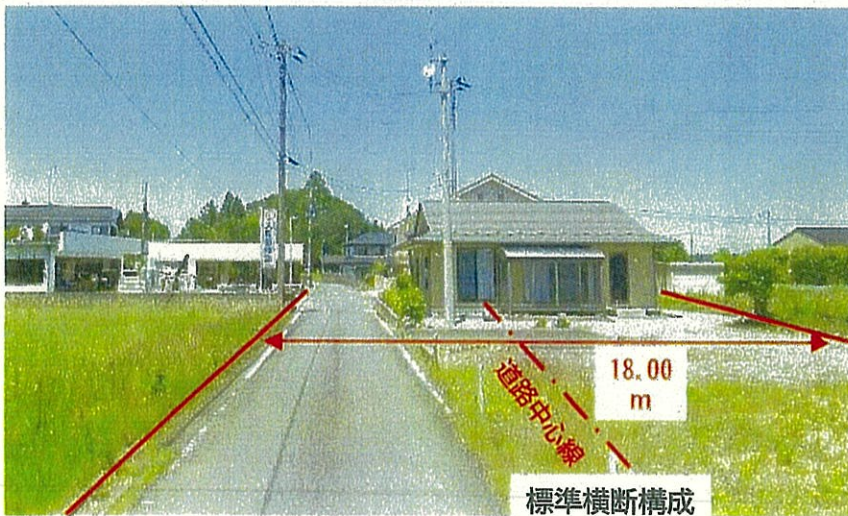
路線	路線1-1（両側歩道）	路線1-2（片側歩道）
見直し前		
見直し後	歩道の幅を変更し、自転車通行帯を確保	路肩の一部を自転車通行帯へ変更
備考	● 浪江駅西側～（浪江中学校跡）～国道114号 ● 自転車通行帯を両側に整備【今回変更】 ● 幅員は変更しない W=18m	● 浪江駅西側～県道落合浪江線 ● 自転車通行帯を両側に整備【今回変更】 ● 幅員は変更しない W=11m

8

2. 道路横断構成の変更 ～①都市計画道路 六福線（路線1）～

路線 1-1

断面位置

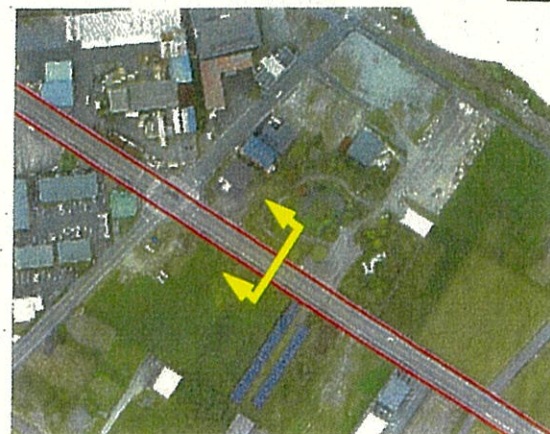
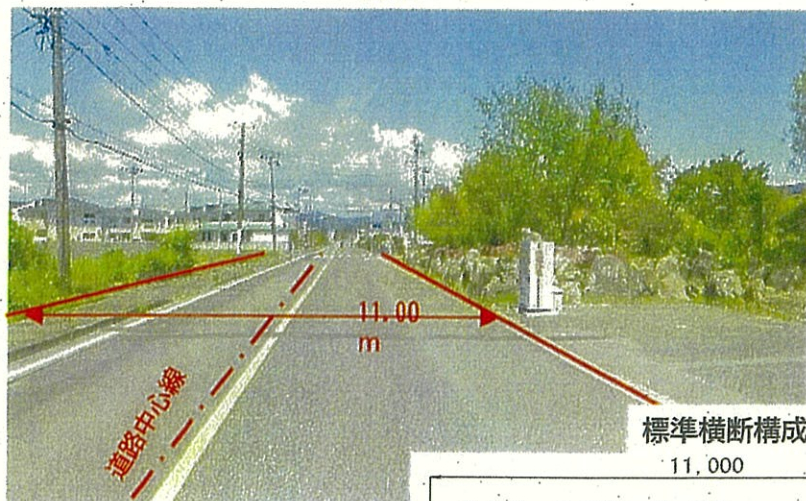


凡例（道路幅員）
 一：見直し前
 一：見直し後

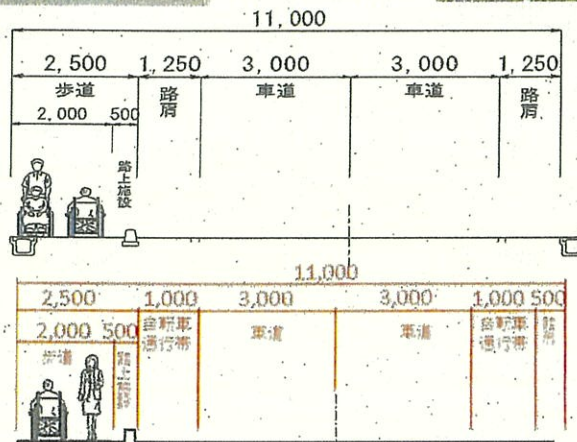
2. 道路横断構成の変更 ～①都市計画道路 六福線（路線1）～

路線 1-2

断面位置



標準横断構成



凡例（道路幅員）
 一：見直し前
 一：見直し後

10

2. 道路横断構成の変更 ～②町道 北大坂上反町線（路線2）～

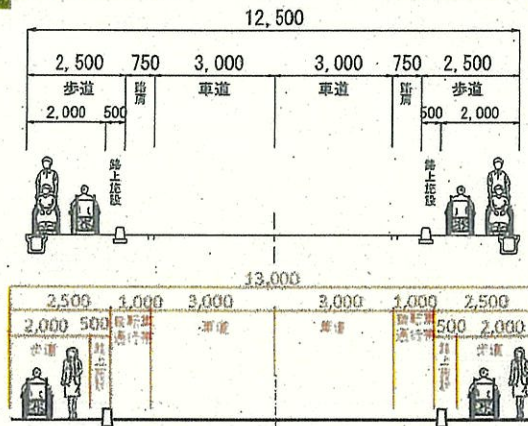
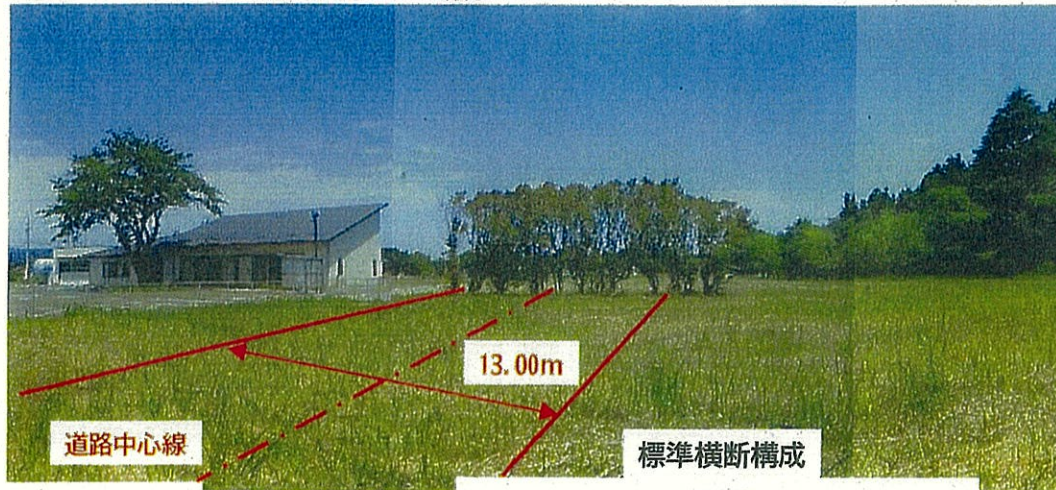
※町道北大坂上反町線は、路線2-1、路線2-2 の2区間に分けて整備します。

路線	路線2-1（両側歩道）	路線2-2（片側歩道）
見直し前		
見直し後	・幅員12.5m ⇒ 13.0mへ変更 ・路肩から自転車通行帯へ変更	・幅員10.0m ⇒ 11.0mへ変更 ・路肩から自転車通行帯へ変更
備考	- 六福線～防災コミュニティセンター東側～F-REI北側 - 自転車通行帯を両側に整備【今回変更】 - 幅員をW=12.5mからW=13.0mへ0.5m拡大	- F-REI北側～町道鳥喰後畑線 - 自転車通行帯を両側に整備【今回変更】 - 幅員をW=10.0mからW=11.0mへ1.0m拡大

2. 道路横断構成の変更 ～②町道 北大坂上反町線（路線2）～

路線 2-1

断面位置



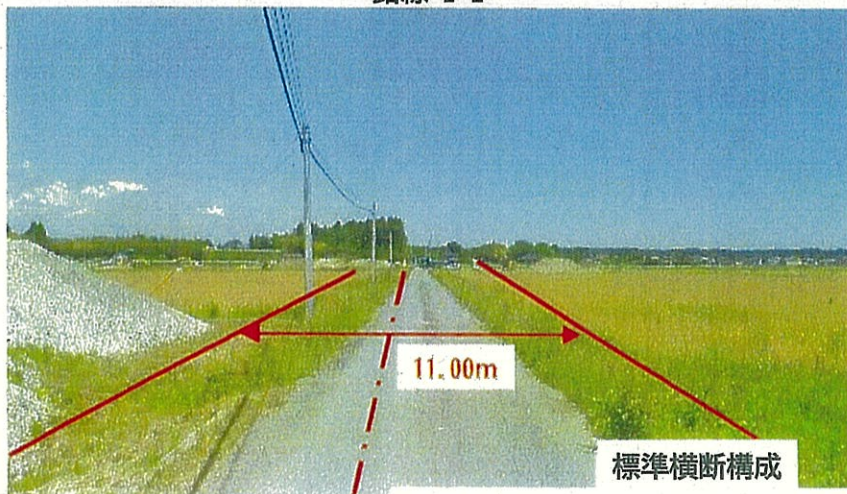
凡例（道路幅員）
 ー：見直し前
 ー：見直し後

12

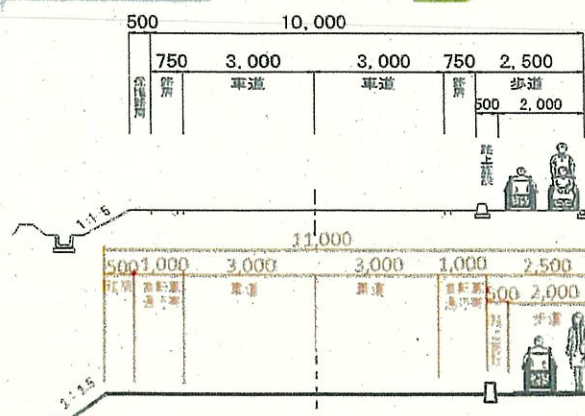
2. 道路横断構成の変更 ～②町道 北大坂上反町線（路線2）～

路線 2-2

断面位置



道路中心線



凡例（道路幅員）
 ー：見直し前
 ー：見直し後

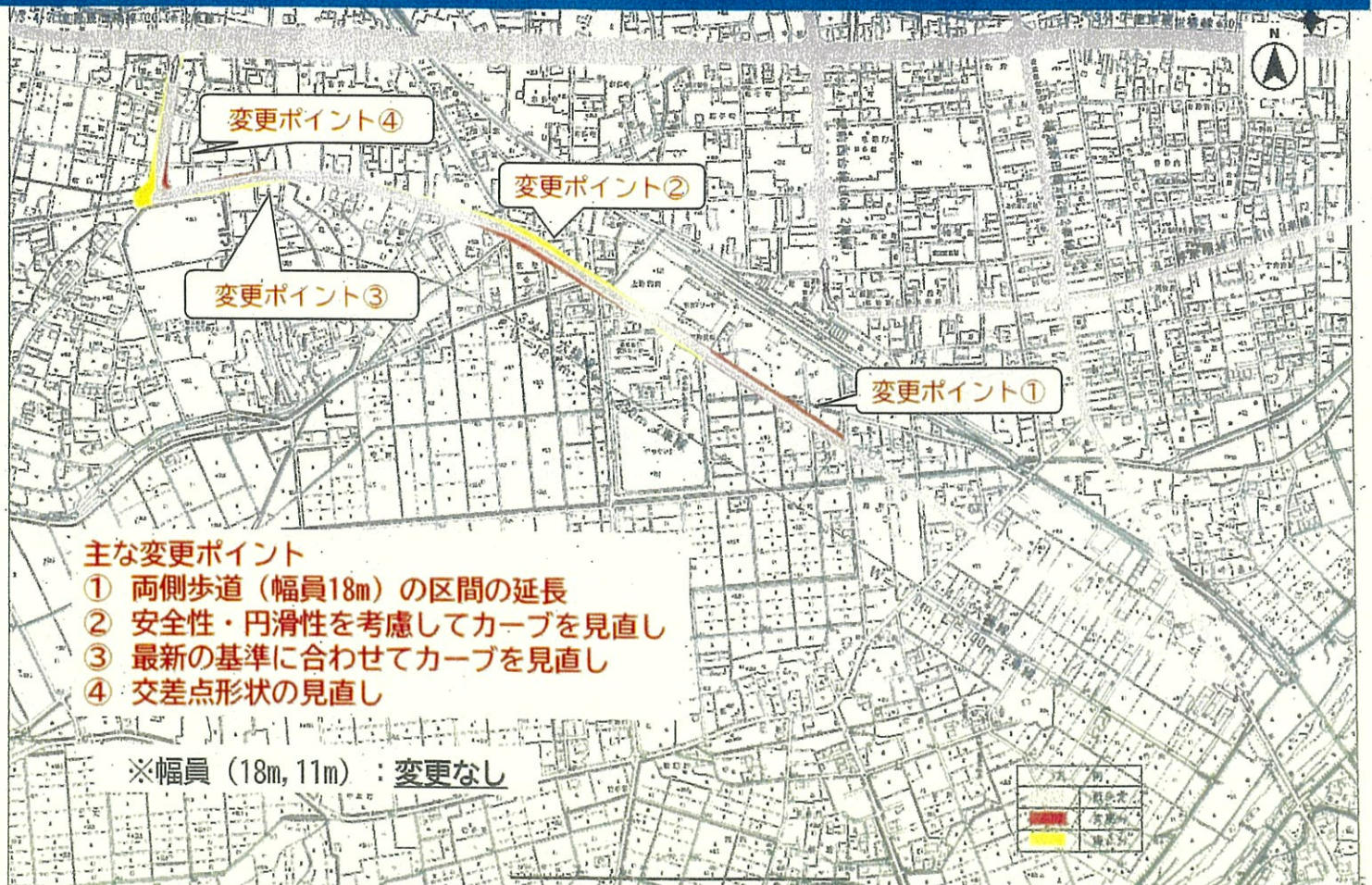
13

3. 都市計画道路の変更案 路線1 六福線

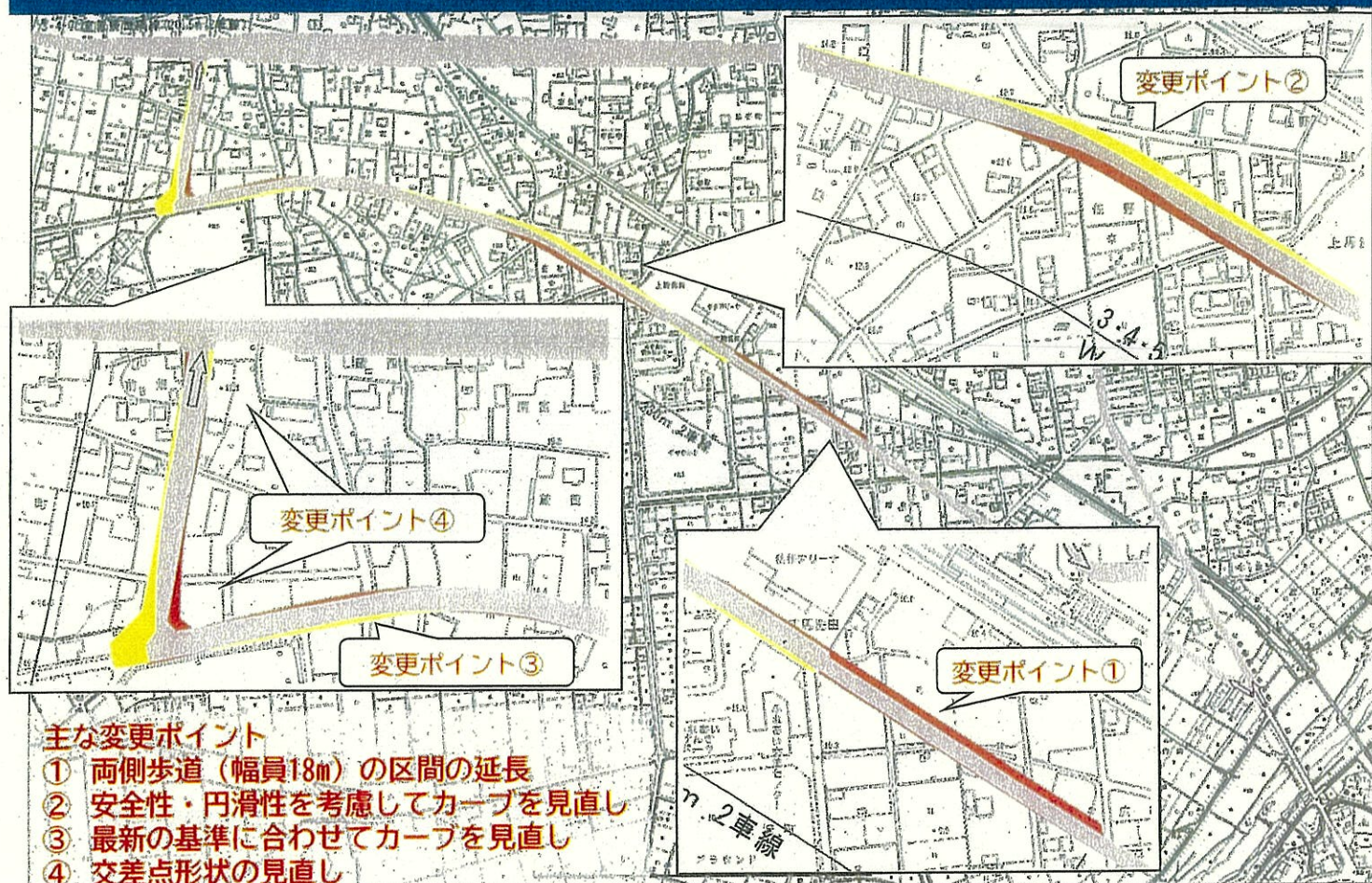
※路線2 町道北大坂上反町線は都市計画決定されていないため対象外

14

3. 都市計画の変更案 ～計画図～



3. 都市計画の変更案 ～計画図（拡大）～



浪江町

4. 今後の予定

本日の説明会

令和8年 本日の説明会、関係機関との協議・調整を踏まえ、都市
5月21日・22日 計画変更の原案を作成します。

都市計画変更案の縦覧

令和8年 都市計画変更案を縦覧します。
7月上～中旬 住民及び利害関係人の方は、意見書を提出することができます。

都市計画審議会

令和8年 学識経験者や議会の議員などで構成する都市計画審議会
8月上旬 に諮問し、都市計画案を審議します。

都市計画の変更

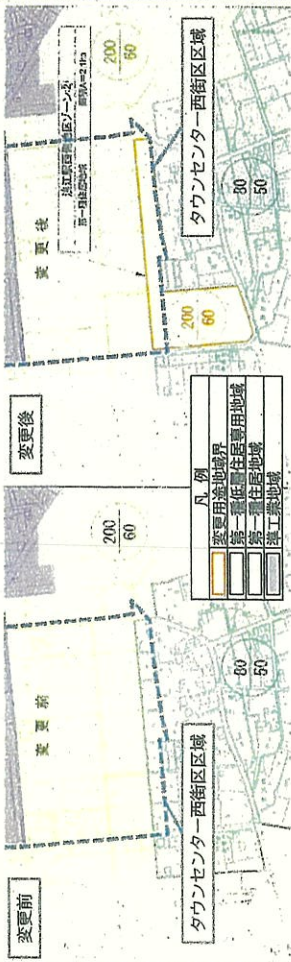
令和8年 県知事との協議を経て、都市計画が変更されます。
8月下旬

※上記スケジュールは変更が生じることがありますので、予めご承知おきください。

18

(4) 用途地域の変更

- 今回のタウンセンター西街区の都市計画にあわせて、浪江駅西側地区整備計画の実現を図るため、第一種低層住居専用地域の区域の一部を第一種住居地域に変更します。



2 今後の予定について

都市計画の手続き

本日の説明会

令和8年
5月21日・22日
本日の説明会、関係機関との協議・調整を踏まえ、都市計画変更の原案を作成します。

都市計画の案の縦覧

令和8年
7月上旬～中旬
都市計画変更案を縦覧します。
住民及び利害関係人の方は、意見書を提出することができます。

都市計画審議会

令和8年
8月上旬
学識経験者や議会の議員などで構成する都市計画審議会に諮問し、都市計画案を審議します。

都市計画の決定

タウンセンター西街区整備事業の実施

都市計画の決定後、都市計画事業として認可を得て、事業を実施します

※上記スケジュールは変更が生じることがありますので、予めご承知おください。



タウンセンター西街区の 都市計画に係る説明会

- 令和8年5月21日（木）：午前10時00分～ いわき市（会場：浪江町役場いわき出張所）
午後2時30分～ 浪江町（会場：ふれあい交流センター会議室）
- 令和8年5月22日（金）：午後2時00分～ 福島市（会場：浪江町福島出張所2階会議室）

復興拠点整備と都市計画について

- 浪江町は、国が設立した福島国際研究教育機構（F-REI・エフレイ）の川添地区への立地をふまえ、令和6年3月に「浪江国際研究学園都市構想」を策定しました。
- また、タウンセンターの整備の具体化に向けて令和7年3月「浪江駅西側地区整備計画」を策定し、駅周辺整備とF-REI施設整備の連携した魅力あるまちづくりを推進します。
- タウンセンター西街区は、円滑かつ迅速な復興及び再生を図るため、都市計画に『一団地の復興再生拠点市街地形成施設※』として位置付け、福島復興再生拠点整備事業として整備します。
- ※ 「一団地の復興再生拠点市街地形成施設」とは？
→ 復興再生拠点市街地を形成する一団地の住宅施設、特定業務施設、特定公益的施設及び特定公共施設です。
- 「一団地の復興再生拠点市街地形成施設」として都市計画に定めると？
→ 町は、「福島再生加速化交付金」を活用することができます。
→ 地権者（土地等の提供者）の皆様は、税制上の特例措置の対象となります。
→ 都市計画決定後は、建築行為に制限がかかり、計画的なまちづくりに寄与します。

本日の説明会の目的と説明内容

● 説明会の目的

本日の説明会は、都市計画の案を作成するにあたり、町が作成した素案の内容を、広く町民の皆様へ説明するために開催するものです。

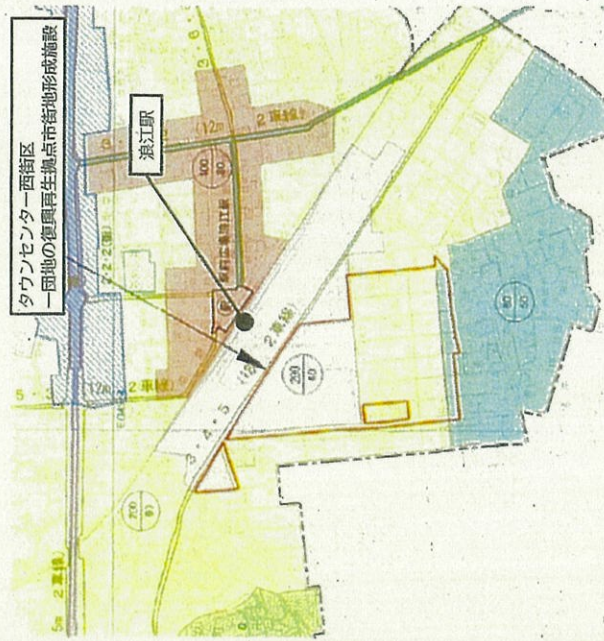
● 都市計画に関する説明内容

- 1 都市計画案の概要について
 - (1) 名称、位置・区域、面積
 - (2) 施設の位置及び規模
 - (3) 建築物の容積率、建ぺい率
 - (4) 用途地域の変更
- 2 今後の予定について

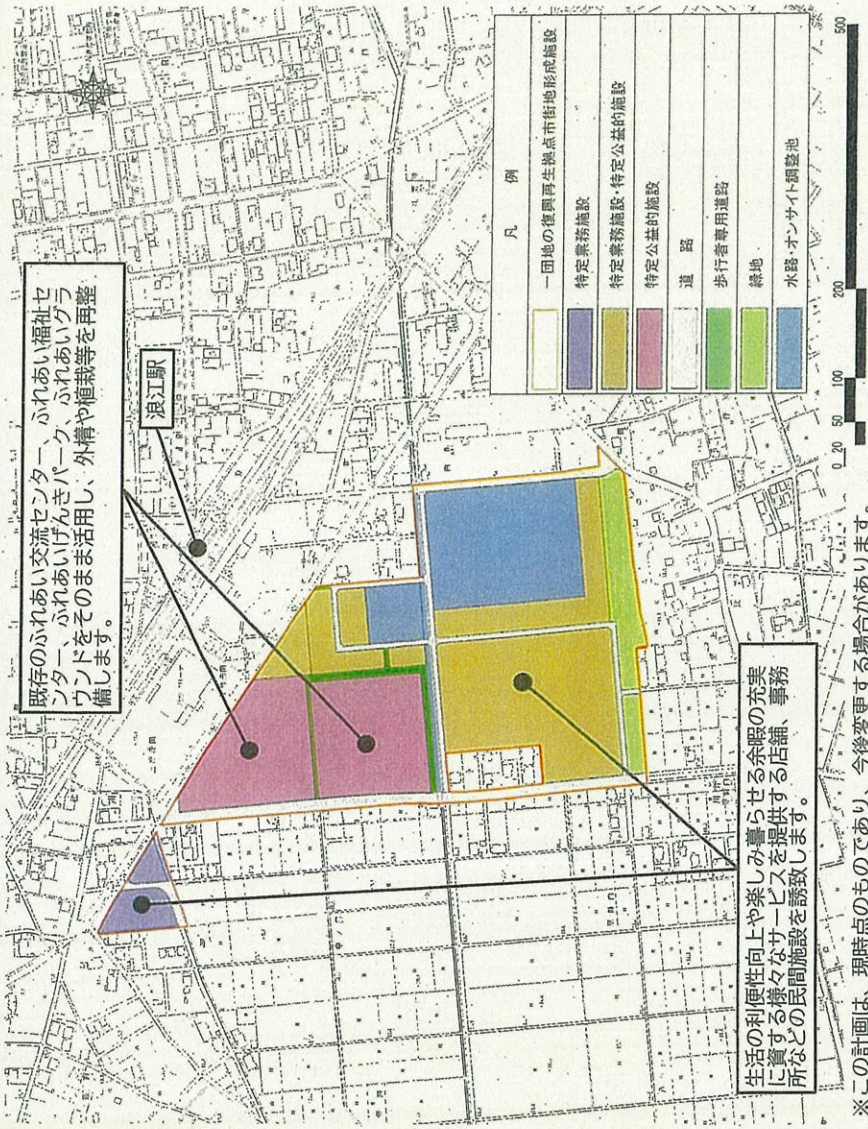
1 都市計画の案の概要について

(1) 名称、位置・区域、面積

- 名称 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
- 位置 双葉郡浪江町大字権現堂字矢沢町、大字川添字佐野、字中ノ目、字東師内、大字樋渡字張上町、字江添、字南町、字行成の各一部の区域
- 面積 約 14.3ha



(2) 施設の位置及び規模



※この計画は、現時点のものであり、今後変更する場合があります。

(3) 建築物の容積率、建ぺい率及び高さ

敷地の空地や通風・日照等を確保し、土地利用計画に沿った建物規模とするため、建築物の容積率※1、建ぺい率※2及び高さの最高限度を定めます。

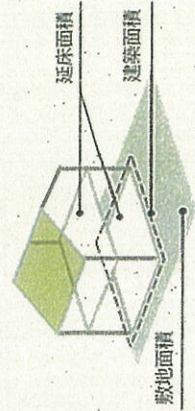
	特定業務施設	特定公益的施設・特定業務施設	特定公益的施設
建築物の容積率の最高限度	200%	200%	200%
建築物の建ぺい率の最高限度	60%	60%	60%
建築物の高さの最高限度	—	—	—

※1 容積率：敷地面積に対する延床面積の割合

$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

※2 建ぺい率：敷地面積に対する建築面積の割合

$$\text{建ぺい率 (\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$



①「浪江都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設 { 決 定
変 更 } について」の意見書の要旨

縦覧期間：令和8年7月1日～令和8年7月15日

受付年月日	意見書提出者住所氏名	意見書の主な内容	意見書に対する考え方
令和8年7月9日	住所：浪江町●●●字 ●●●●●●●● 氏名：●●●●●●	今回決定される施設の整備に伴い、樋渡字張上町●●に自己が所有しているアパートの敷地の一部が買収予定となっている。 玄関前がすぐ道路となり、安全上の懸念を感じているほか、敷地が狭くなることでアパートの価値が下がり、アパート経営に不安を感じている。 アパートのガス施設の移転が生じるうえ、本敷地は過去2度にわたる用地買収で面積が狭くなっており、アパートの価値低下が懸念されるため、本敷地全体の買収を希望する。	本意見は、都市施設の範囲に関するご意見及び事業施行に伴う用地補償に関するご要望と受け止めています。 意見書に記載のある敷地を含む区画はすでに住宅地が形成されており、復興再生拠点の周辺としてふさわしい環境となっていることから、復興再生拠点に必要な道路用地部分のみを都市施設の範囲とし、用地買収予定としております。 敷地条件及び価値へのご意見については、用地取得及び補償に関するご要望とともに、地権者との協議の中でご納得いただけるよう丁寧に調整を進めてまいります。 このため、本都市計画案については、良好な市街地形成を図る観点から適正であり、図書の修正は不要と考えております。

審議会へ提出する「意見書及び関係資料」は次のとおり。

②「浪江都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設

{ 決 定
~~変 更~~ }

について」の意見書総括表

	意見書 1件 (1人)			④ 0件 (0人)	⑤ 1件 (1人)	備考
	① 提出された もの	② 提出後取り 下げたもの	③ 意見書とし て認められ ないもの	意見書以外 のもので意 見書として 取り扱うも の(要望 書、陳述書 等)	意見書とし て採用する もの ⑤=①+④- (②+③)	
賛 成	0	0	0	0	0	
反 対	0	0	0	0	0	
上記以外	1	0	0	0	1	
計	1	0	0	0	1	

浪江都市計画変更・決定についての経過概要及び今後の予定

令和8年8月1日現在

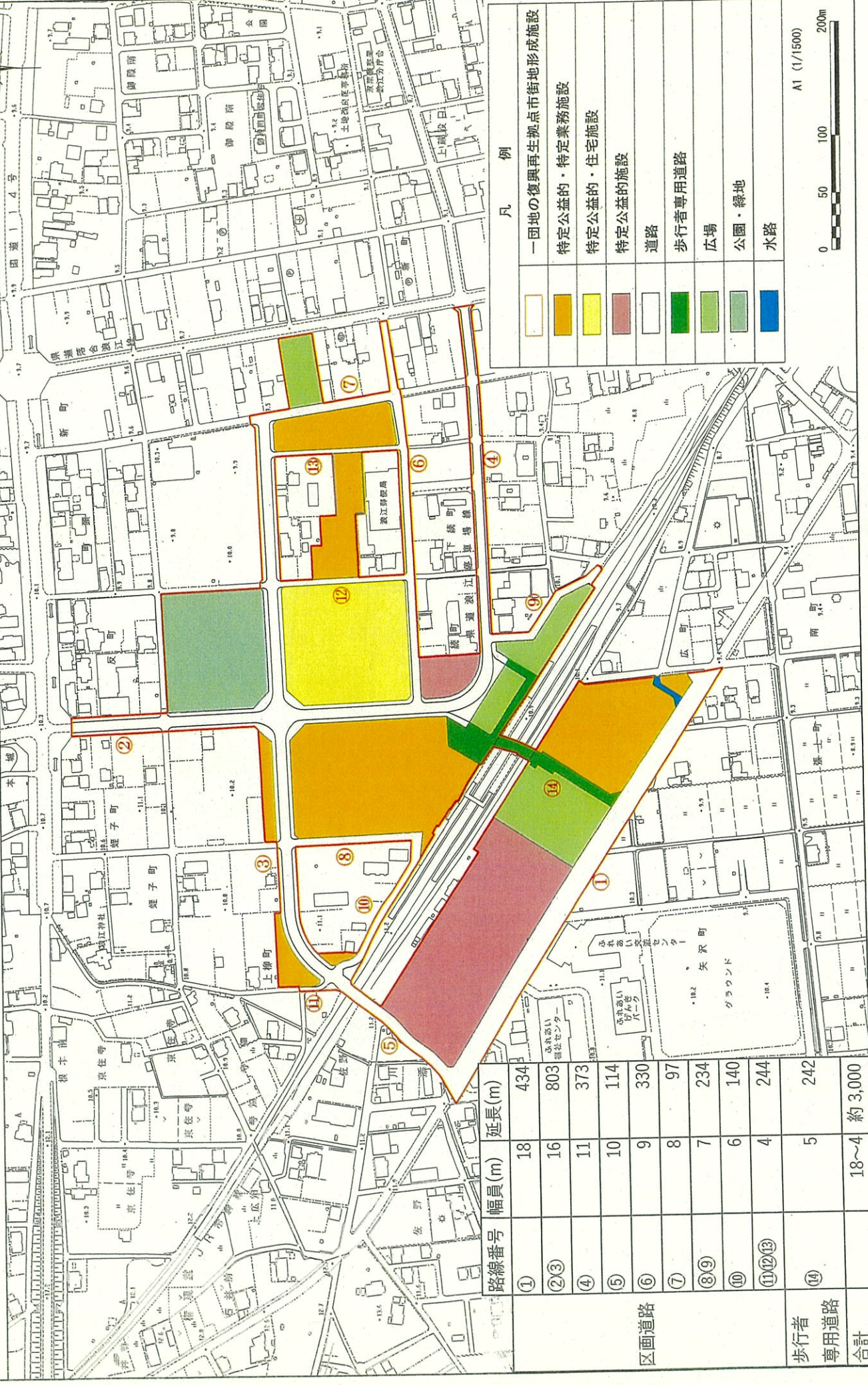
年 月 日	経 過 概 要
R 8. 3. 1 6	福島県相双建設事務所企画調査課と下協議を実施（了承）①
R 8. 3. 2 7	福島県相双建設事務所企画調査課と下協議を実施（了承）③④
R 8. 4. 1 4	福島県相双建設事務所企画調査課と下協議を実施（了承）②
R 8. 4. 1 7	福島県都市計画課と下協議を実施（了承）②
R 8. 4. 2 7	福島県都市計画課と下協議を実施（了承）①
R 8. 5. 1	住民説明会 5月広報なみえ掲載
R 8. 5. 1 3	福島県都市計画課と下協議を実施（了承）③④
R 8. 5. 2 1	住民説明会（出席者：いわき市0名・浪江町1名）開催
R 8. 5. 2 2	住民説明会（出席者：福島市1名）開催
R 8. 6. 1	都市計画決定図書の縦覧期間について6月広報なみえへ掲載
R 8. 6. 2 2	福島県相双建設事務所企画調査課と事前協議を実施（了承）②
R 8. 6. 2 2	福島県都市計画課と事前協議を実施（了承）②
R 8. 6. 2 3	福島県相双建設事務所企画調査課と事前協議を実施（了承）① ③④
R 8. 6. 2 3	福島県都市計画課と事前協議を実施（了承）①③④
R 8. 7. 1	都市計画決定図書の縦覧公告
R 8. 7. 1	都市計画決定図書の縦覧期間について浪江町ホームページへ掲載
R 8. 7. 1	都市計画決定図書の縦覧開始
R 8. 7. 1 5	都市計画決定図書の縦覧終了 ※縦覧件数1件 意見書あり
R 8. 7. 2 7	都市計画決定図書縦覧結果を福島県都市計画課、相双建設事務所へ報告

年 月 日	経 過 概 要
※以下、今後の予定を記載	
R 8. 8. 6	都市計画審議会 (①②③④)
R 8. 8月31日	復興整備協議会 (①③④)
R 8. 9月上旬	都市計画決定の告示 (①②③④)
R 8. 9月上旬	都市計画決定図書の縦覧 (①②③④)

- ① 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
- ② アクセス道路（六福線）
- ③ タウンセンター一団地の復興再生拠点市街地形成施設の決定
- ④ 浪江町都市計画用途地域の変更

浪江都市計画

浪江駅周辺地区 一団地の復興再生拠点市街地形成施設 土地利用計画図



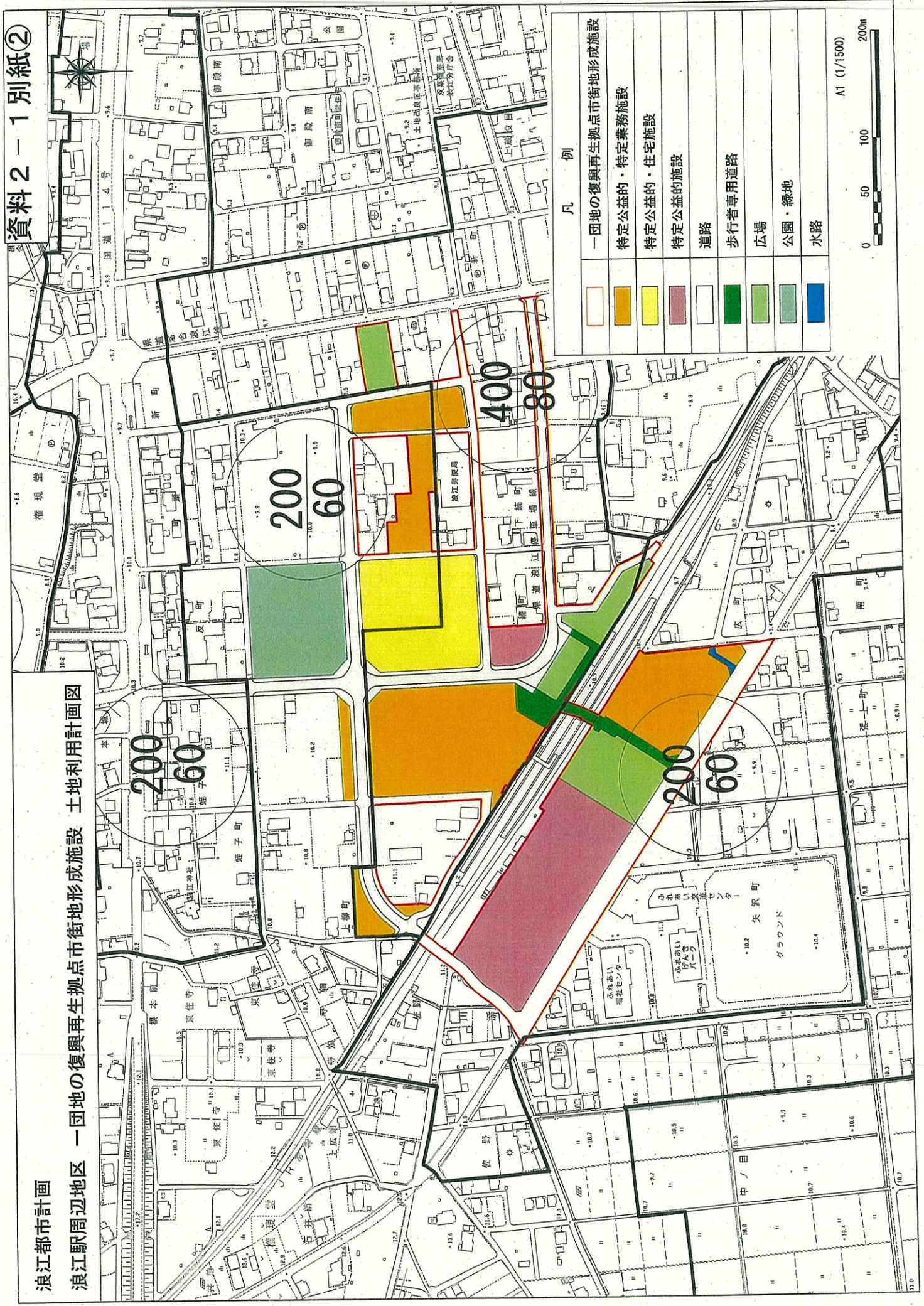
凡 例	
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設
	特定公益的・特定業務施設
	特定公益的・住宅施設
	特定公益的施設
	道路
	歩行者専用道路
	広場
	公園・緑地
	水路

路線番号	幅員(m)	延長(m)
①	18	434
②③	16	803
④	11	373
⑤	10	114
⑥	9	330
⑦	8	97
⑧⑨	7	234
⑩	6	140
⑪⑫⑬	4	244
⑭	5	242
歩行者専用道路	18~4	約 3,000
合計		

A1 (1/1500)

浪江都市計画

浪江駅周辺地区 一団地の復興再生拠点市街地形成施設 土地利用計画図



凡 例

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

A1 (1/1500)

0 50 100 200m

浪江都市計画道路の変更(浪江町決定)

都市計画道路中3・4・5号 六福線を次のように変更する。

種別	名 称		位 置			区域	構 造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の 区間にお ける鉄道 等との交 差の構造	
幹線 街路	3・4・5	六福線	浪江町 大字樋渡 字内田	浪江町 大字川添 字前畑	浪江町 大字川添 字蔵前	約2,030m	地表式	2車線	11m ～ 18m	幹線街路 と平面交 差2箇所	

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

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す。現在、浪江駅周辺地区において一団地の復興再生拠点市街地形成施設、福島国際研究教育機構(F-REI)及び川添産業団地等の計画・整備が進められており、これらの面整備に合わせて道路交通環境の質的向上を図ることで住民の帰還促進に繋げるため、本案のとおり、道路線形見直しに伴う区域の変更ならびに一部区間の幅員を変更しようとするものです。

新旧対照表

上段 … 変更前

下段 … 変更後

(変更箇所のみ赤)

種 別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
幹 線 街 路	3・4・5	六福線	浪江町 大字樋渡 字内田	浪江町 大字川添 字前畑	浪江町 大字川添 字蔵前	約2,030m	地表式	— 2車線	18m 11m ～ 18m	幹線街路と平面 交差2箇所	

都市計画の変更に係る土地の区域

1. 新たに都市計画に含まれる土地の区域

福島県双葉郡浪江町のうち

大字権現堂^{ごんげんどう}字矢沢町^{やざわまち}、字下馬洗田^{しもうまあらいだ}及び字上馬洗田^{かみうまあらいだ}の各一部の区域

大字川添^{かわぞえ}字中ノ目^{なかめ}、字佐野^{さの}、字蔵前^{くらまえ}、字蔵西^{くらにし}、字迫田^{さくた}、字南大坂^{みなみおおさか}、字葉山^{はやま}、字西町^{にしまち}及び

字前畑^{まえはた}の各一部の区域

2. 都市計画から除外される土地の区域

福島県双葉郡浪江町のうち

大字権現堂^{ごんげんどう}字矢沢町^{やざわまち}、字上馬洗田^{かみうまあらいだ}及び字石井前^{いしいまえ}の各一部の区域

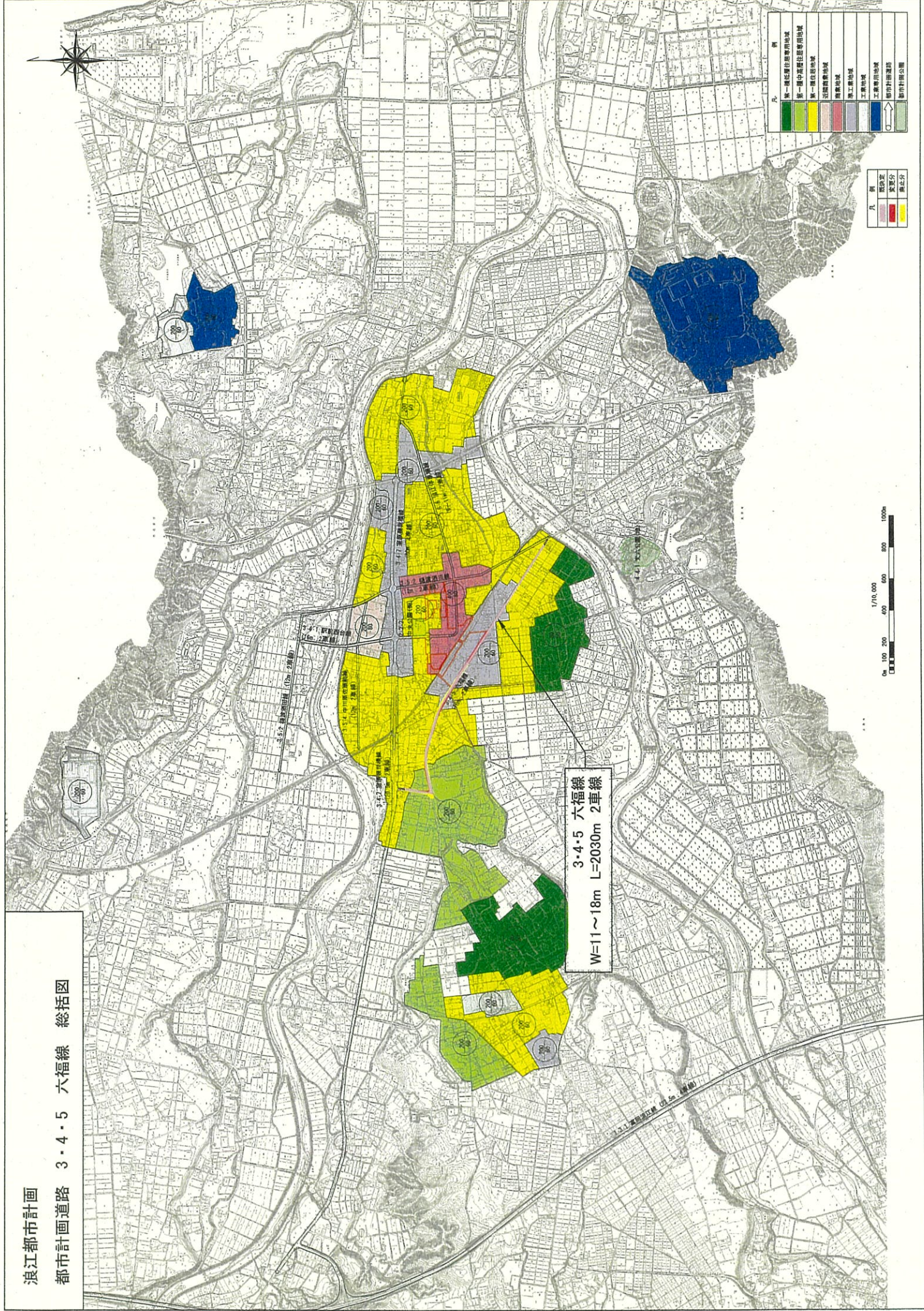
大字川添^{かわぞえ}字佐野^{さの}、字蔵前^{くらまえ}、字蔵西^{くらにし}、字迫田^{さくた}、字南大坂^{みなみおおさか}、字葉山^{はやま}、字西町^{にしまち}及び字前畑^{まえはた}の各一部の区域

都市計画の変更の経緯

年 月 日	事 項	決定権者	備 考
昭和 31 年 10 月 5 日	当初決定	建設大臣	建設省告示 第1563号
平成 8 年 12 月 13 日	第 1回変更	福島県	福島県告示 第1110号

浪江都市計画

都市計画道路 3・4・5 六福線 総括図



浪江都市計画

都市計画道路 3・4・5 六福線 計画図

3・4・7 室原幾世橋線 (20.5m 2車線)

3・4・7 室原幾世橋線 (30m 1車線)

3・4・1 駅前西台線 (6m 2車線)

3・4・5 室原幾世橋線 (20.5m 2車線)

3・4・5 室原幾世橋線 (30m 1車線)

3・4・5 室原幾世橋線 (30m 1車線)

3・4・5 六福線
W=18.0m L=1,330m 2車線

3・4・5 六福線
W=11.0m L=700m 2車線

例	既決定	変更分	廃止分

