

## 第 182 回 福島県都市計画審議会

年月日 令和元年 8 月 8 日 (木)  
時間 午後 1 時 30 分～  
場所 福島テルサ 3 階あぶくま

(司会)

それでは定刻となりましたので、只今より第 182 回福島県都市計画審議会を開催いたします。

私は、本日の司会を務めさせていただきます福島県都市計画課の後藤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

はじめに、事務局より傍聴される方に申し上げます。議事運営に支障が生じると認められる場合や、公正を期するために会議を非公開とする場合には、会場から退席していただくことがありますので、あらかじめご了承ください。また、お配りしました「福島県都市計画審議会傍聴要領」の内容を遵守して、審議会を傍聴されますよう、お願いいたします。

次に、委員の皆様配布しております資料のご確認をお願いいたします。

次第、議案書、資料 1 (いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について)、資料 2 (いわき都市計画区域区分の変更について)、資料 3 (いわき都市計画道路の変更について)、資料 4 (いわき都市計画緑地の変更について)、資料 5 (特殊建築物の敷地の位置について (檜葉町))、資料 6 (特殊建築物の敷地の位置について (双葉町))、資料 7 (特殊建築物の敷地の位置について (いわき市))、別紙 1 (いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (案))、別紙 2 (いわき都市計画区域区分の計画図)。

なお、資料につきましては、事前に委員の皆様へ送付させていただきましたが、内容に修正がございましたので、本日お配りしたものでご審議をお願いいたします。また、別紙 1 及び別紙 2 につきましては、委員の方のみの配布になっておりますのでご了承ください。また、本日の名簿につきましては、議案書の 16 ページに記載しております。お手元がない資料がございましたらお知らせください。よろしいでしょうか。

それでは開催にあたり、土木部都市担当次長 芦野英明よりご挨拶申し上げます。

(芦野次長)

土木部都市担当次長の芦野でございます。

第 182 回福島県都市計画審議会の開催にあたり、御挨拶を申し上げます。

委員の皆様には、御多用の中、御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、日頃から県政の伸展並びに都市計画行政の推進につきまして、御理解と御協力をいただき、心より感謝申し上げます。

さて、東日本大震災から八年が経過しました。

今年度は、復興・創生期間の四年目として、本県の大きな二つの課題である「復興」と「地域創生」を更に前に進め、しっかりと形にしていく大切な一年でございます。

県といたしましては、引き続き、安全・安心で活力に満ちた「新生ふくしま」の実現に向けて、復旧・復興事業や防災力の高いまちづくりを着実に進めるほか、東日本大震災の犠牲者への追悼と鎮魂等を目的とした復興祈念公園の整備や、来年の東京オリンピック野球・ソフトボール競技開催を見据えたあづま球場の改修を進めてまいります。

今回の審議会では、「いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、「いわき都市計画区域区分の変更」など、7つの議案の御審議をお願いしております。

委員の皆様には、それぞれの御専門の立場から、忌憚の無い御意見を賜りまうようお願い申し上げます。挨拶といたします。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

(司会)

次に、審議会の開会に先立ちまして、福島県都市計画審議会条例第三条第二項による任期満了により、この度学識経験者の 9 名の方が、再任あるいは新たに就任されましたので、議案書の 16 ページの委員名簿をご覧ください。今回、新たに 1 名の方が委員に就任されました。議席番号 18 番 初澤敏生委員でございます。

(18 番 初澤委員)

よろしくお願いいたします。

(司会)

続いて、人事異動により、新たに就任されました 4 名の委員をご紹介します。議案書の 16 ページを引き続きご覧ください。

はじめに、議席番号 6 番 福島県警察本部長の向山喜浩委員でございます。本日は、代理としまして福島県警察本部交通部交通規制課長 佐藤剛様に御出席をいただいております。

(6番 向山委員 (代理:佐藤))

佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

(司会)

続きまして、議席番号12番 福島県町村議会議長会副会長の大縄武夫委員でございます。本日は所用のため、欠席されております。

続きまして、議席番号13番 東北地方整備局長の佐藤克英委員でございます。本日は、代理としまして磐城国道事務所副所長 石津健二様に御出席をいただいております。

(13番 佐藤委員 (代理:石津))

石津でございます。よろしくお願いいたします。

(司会)

続きまして、議席番号15番 東北農政局長 川合靖洋委員でございます。本日は、代理としまして 東北農政局農村振興部 農村計画課長 松澤智亮様に御出席をいただいております。

(15番 川合委員 (代理:松澤))

松澤です。よろしくお願いいたします。

(司会)

続いて、議事に先立ちまして、会長の選出についてご説明させていただきます。会長に就任していただいていた山川委員が任期満了となり、改選となったことから、現在は会長不在の状況となっており、本審議会において新たに会長を選出することとなります。福島県都市計画審議会条例第四条第一項の規定により、「会長は学識経験のある者のうちから委員の選挙によってこれを定める。」となっておりますことから、学識経験のある委員以外の方に、仮議長として会長の選出まで、暫時進行をお願いしたいと思います。それでは、仮議長の選出ですが、いかがいたしましょうか。

(司会)

意見が無いようですので、事務局案としてもよろしいでしょうか。

(異議なし)

(司会)

それでは事務局、お願いいたします。

(事務局)

はい、事務局案といたしましては、本日は代理出席ではございますが、4番の品川委員にお願いしたいと考えております。

(司会)

只今、事務局より品川委員との意見がありましたが、品川委員、お引き受けいただけますでしょうか。

(4番 品川委員 (代理：浜津))

はい、わかりました。

(司会)

それでは議長席までご移動をお願いいたします。

それではよろしくお願いいたします。

(仮議長)

只今、仮議長に選出されました、品川の代理といたしまして出席しております、郡山市都市整備部長の浜津と申します。皆様方におかれましては、円滑な議事進行についてご協力の程よろしくお願いいたします。

まずはじめに、出席委員数をご報告いたします。全委員19名のうち、出席委員は13名で、うち代理出席者は6名でございます。これは、福島県都市計画審議会条例第七条第二項に定める定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立しております。

それでは、只今から会長の選出を行います。学識経験のある委員に該当する方々は、議案書の16ページの部門名に「学識」と記載のある9名でございます。そのうち、本日出席されております6名の中で、会長へ立候補もしくはどなたかご推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。

(仮議長)

立候補・推薦がないようですので、事務局案としてもよろしいでしょうか。

(異議なし)

(仮議長)

それでは事務局、お願いいたします。

(事務局)

はい、事務局案といたしましては、18番 初澤委員にお願いしたいと考えております。

(仮議長)

只今、初澤敏生委員との推薦がございましたが、委員の皆様、ご意見等ございますか。

(仮議長)

それでは、意見等が無いようですので、初澤敏生委員を会長とすることよろしいでしょうか。

(異議なし)

(仮議長)

それでは、ご異議ないようですので、本審議会会長は18番 初澤敏生委員に決定いたしました。皆様には円滑な進行に御協力いただきまして誠にありがとうございます。それでは、新会長が決定しましたので、仮議長を解任させていただきます。

(司会)

ありがとうございました。それでは、初澤会長、会長席へお願いいたします。それでは、一言御挨拶をお願いいたします。

(会長)

只今、会長に選出されました初澤でございます。私のような浅学菲才の者がこのような大役を務められますかどうか、非常に心もとないところではございますけれども、皆様方のご協力を得ながら務めさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

(司会)

ありがとうございました。

次に、会長職務代理者を定めたいと思っております。福島県都市計画審議会条例第

四条第三項に基づき、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理することとなっております。つきましては、初澤会長よりご指名をお願いいたします。

(会長)

それでは、代理者といたしまして、議席番号 1 番 川崎委員にお願いしたいと考えております。よろしくお願いいたします。

(司会)

それでは、議事に移らせていただきます。

福島県都市計画審議会会議運営規則第 5 条に基づき、審議会の議長は、会長がこれにあたることとなりますので、初澤敏生会長、よろしくお願いいたします。

(会長)

それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

最初に、委員の皆様には、議事録作成の都合等によりまして、慣例上、ご発言の際にまず委員の議席番号、氏名から発言していただくとともに、円滑な議事進行にご協力いただきますようよろしくお願いいたします。

まずはじめに、議事録署名人を定めたいと存じますが、これは慣例に従いまして、議長から指名させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ありがとうございます。それでは御異議ないようですので、11 番の西田奈保子委員、及び 14 番の菊池真弓委員のお二方をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

(会長)

それでは議事の方に入らせていただきます。議案書の目次をお開きいただきたいと思います。

本日は、報告事項及び、議案 7 件を予定しております。

それでは、次第の 2 番を御覧いただきたいと思います。報告事項(1)第 181 回福島県都市計画審議会に付議された案件について、事務局よりご報告をお願い

いたします。

(事務局)

都市計画課の鈴木と申します。よろしくお願いいたします。着座にて説明させていただきます。

議案書の 1 ページをご覧ください。第 181 回福島県都市計画審議会に付議された案件は次のとおり公告及び告示となりました。議案番号、議案第 2012 号、議案第 2013 号、記載のとおり公告及び告示決定されましたことをご報告いたします。以上でございます。

(会長)

ありがとうございます。ただいまの報告に関しまして、ご質問等ございましたらお願いします。いかがでしょうか。

(質問等なし)

(会長)

それでは、次第の 3 番、議事に移らせていただきたいと思います。

本日ご審議いただく議案は、福島県知事から当審議会に諮問ありました 7 件となっております。議案第 2014 号「いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、議案第 2015 号「いわき都市計画区域区分の変更について」、議案第 2016 号「いわき都市計画道路の変更について」、議案第 2017 号「いわき都市計画緑地の変更について」、議案第 2018 号「特殊建築物の敷地の位置について(檜葉町)」、議案第 2019 号「特殊建築物の敷地の位置について(双葉町)」、議案第 2020 号「特殊建築物の敷地の位置について(いわき市)」です。

それでは、議事の審議に入らせていただきます。まず第 2014 号につきまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

(事務局)

議案書の説明に入る前に、まずスクリーン及びお手元の資料 1、別紙 1 により本案件をご説明したいと思います。スクリーンの方をご覧ください。

「いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、いわゆる区域マスタープランと呼ばれるものであり、都市計画法第 6 条の 2 に規定されております。

これは、一体の都市として定められる都市計画区域全体を対象として、市町村を越える広域的な見地から、都市計画の基本的な方針を定めるものであり、

県が決定しております。この区域マスタープランには、法の規定により、①都市計画の目標、②区域区分、さらには、③土地利用や都市施設及び市街地開発事業の主要な都市計画の決定の方針を定めることとされております。なお、今回の対象区域は、いわき市行政区域の一部 37,617ha であり、目標年次は、概ね 20 年後の令和 17 年度（2035 年度）としております。

次のスライドをご覧ください。見直し案策定までの経過を説明いたします。現在の都市計画区域マスタープランは、平成 16 年 5 月に策定したものであります。策定以降に人口減少や少子高齢化など社会情勢が変化し、平成 20 年度から見直しに着手しておりましたが、平成 23 年度に東日本大震災が発生したことから、大震災を考慮したマスタープランとするため、「防災」の視点を追加し検討を進めたところであります。その後、平成 26 年度に都市計画基礎調査を実施しまして、特に浜通りについては、津波被災や原子力災害の影響の大きい区域として対応を検討し進めることといたしました。見直し当たっては、住民懇談会や住民アンケートの実施、市町村や住民の方々の方々の意見を把握・反映しながら作業を進めてまいりました。その結果、浜通り地域においては、都市と田園の共生、コンパクトなまちづくり、ひと・まち・くるまの共生に加え、赤字で記載した「安全で安心な暮らしを支え、人と人をつなぎ復興をリードする都市づくり」を 4 本目の柱として追加し、パブリックコメントや公聴会等を経て区域マスタープランの原案を作成したところでございます。

次のスライドをご覧ください。これは、都市計画審議会等への検討、報告状況でございます。平成 27 年 2 月から専門的見地でご意見をいただき、プランに反映させていただいております。青色の都市政策専門小委員会に 7 回、緑色の都市計画審議会に 5 回、合わせて 12 回ほど検討・報告をさせていただいております。

次のスライドをご覧ください。区域マスタープランの内容を説明いたします。別紙 1 に配布してございます「都市計画区域マスタープラン」もあわせてご覧ください。はじめに、①都市計画の目標でございます。今回、平成 16 年度に決定した区域マスタープランを基に、検証や見直しを進めたところですが、特に赤字で記載しているところは、防災や復興の視点で新たに追加するなど、平成 23 年 9 月に策定されたいわき市復興ビジョンや住民等意見を踏まえ、いわき市の復興計画における理念などと整合を図りながら作成しております。

別紙 1「区域マスタープラン(案)」をご覧ください。目次をご覧ください。「都市の目標」は、2 ページから記載しています。「区域区分決定の有無」は、18 ページから、「主要な都市計画の決定方針」は、20 ページから記載しています。

10 ページをご覧ください。都市づくりの基本理念として、「海・山・川と共生し、安心・ゆとり・潤いのある個性豊かな交流都市づくり」を基本理念に掲げ、

8つの基本方針を掲げております。

今回のマスタープランの特徴的な⑧、⑨について説明させていただきます。資料は、13 ページをご覧ください。⑧復興をリードするまちづくりの推進についてですが、今後起こり得る大規模災害に対して負けない都市づくり、迅速な復旧・復興を可能とする都市づくりに向けて都市のインフラを整備すること、適正な土地利用の展開など、ハード・ソフト両面からの対策を推進することとし、併せて情報伝達手段の構築や地域防災力の強化を推進することとしました。また、避難者や復興事業に関わる新たな住民や移住者の受け入れを可能とする地域コミュニティの調和を目指した都市づくりを推進することとしました。合わせて、いわき市の新たな魅力につながるよう、小名浜港の港湾機能の充実強化や賑わい機能の充実、産業再生や開発誘発、都市基盤整備、エネルギー関連産業の育成・集積などを展開するとともに、人や地域の力、生業、魅力を磨き上げることで、持続可能で活力に満ちた都市づくりを推進することとしております。

14 ページをご覧ください。⑨地域とネットワークにより支える持続可能でコンパクトなまちづくりの推進についてでございますが、避難者等の受け入れで、一時的な人口の社会増が発生しているものの、趨勢としては、人口減少・超高齢社会を迎えており、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能としていくため、市街地の拡散を抑制しコンパクトな都市づくりを推進することいたします。圏域拠点には住・商・工などの生活利便機能や高次都市機能の集積誘導を、周辺地域や田園地域ではコミュニティの維持と調和に配慮し、どこにいても安心して快適に暮らしていけるコンパクトシティ&公共交通ネットワークによる都市構造を構築することとしております。また、復興に伴い一時的に必要最小限の市街地の拡大を許容しつつ、長期的な視点からコンパクトな都市づくりを推進することとして、記載しております。

次のスライドをご覧ください。これは、理念にもとづく将来都市構造図になります。オレンジ色の部分が都市的土地利用の区域であり、緑色が山地、白色が集落や田園を表しています。都市構造でございますが、大きな赤色の円が圏域拠点である平を表しています。その周辺で小さい赤丸が、四倉・内郷・常磐・小名浜・勿来などの地域拠点、黄色が久ノ浜、好間、いわきニュータウン、江名、泉などの生活拠点を表しています。また、水色の円が工業拠点、緑色の円が観光レクリエーション拠点などを表しており、これら各拠点を鉄道や道路などで有機的に結ぶ拠点とネットワークにより支える持続可能でコンパクトなまちづくりを目指す都市構造を目指すこととしております。

次をご覧ください。②区域区分の有無について説明いたします。別紙資料 18 ページも併せてご覧ください。区域区分は、いわき都市計画区域では、昭和 45

年に指定されて以来、計画的な市街地の誘導、自然資源の保全等が図られてきました。また、浜通りの拠点として、今後も広域的な都市機能の集積など市街化の需要は考えられることから、今後も適正な土地利用の規制・誘導などコントロールする必要があると考えております。そこで、無秩序な市街化の防止及び恵まれた自然資源の保全など、総合的かつ計画的な市街化を誘導するため、引き続き、区域区分を定めることといたします。なお、区域における将来人口及び市街化区域の規模については、令和7年（2025年）を目標年度とし、区域人口約282千人、区域面積を約10,101haとしております。

次に③主要な都市計画の決定方針を説明いたします。別紙1は、20ページからになります。また、方針図等は43ページに記載しております。合わせてご覧ください。スライドは、土地利用計画図になります。図に示すとおり、赤色が商業系市街地、黄色が住居系市街地、青色が工業系市街地を表しております。それぞれ各拠点に、主要用途の配置を促し、適切な土地利用及び利便性を図ることとしています。

次に都市施設の整備でございます。別紙1資料では25ページ、方針図は44ページになります。本文では、都市施設は、道路や下水道、その他都市施設等を記載しており、概ね10年以内実施を予定する施設等を記載しています。なお、施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインの思想を取り入れ、誰もが利用できる都市施設機能の確保を図り、今後も機能の維持・更新を行いながら、良好な都市景観の形成に配慮するものとしています。

次に、市街地開発事業です。資料は34ページになります。都市機能と良好な生活環境の形成を図るため、土地区画整理事業により、都市基盤施設の整備を図り、中心市街地では、さらなる都市機能の集積と市街地活性化を図るものとしています。

最後に、自然的環境の保全に関する決定方針でございます。資料は35ページ以降、方針図は47ページです。主要な公園緑地の配置方針やレクリエーション、防災システムの配置方針など、豊かな自然環境・景観の保全及び整備を行い、観光・交流の場として活用することとしています。

次をご覧ください。最後に、法定縦覧の結果についてご報告いたします。都市計画法第17条第1項の規定により、令和元年7月12日から7月26日までの2週間、縦覧に供しました。その結果、縦覧者が1名ございましたが、意見はございませんでした。区域マスタープランについての説明は以上でございます。

議案書の3ページをご覧ください。議案第2014号 いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。別紙「いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のとおり。理由は記載のとおりです。公聴会、市町村の意見は、記載のとおり意見なしでございます。説明は以上でございます。

ご審議の方よろしく申し上げます。

(会長)

ありがとうございました。では只今のご説明に関しまして、ご質問、ご意見等ございましたら頂戴したいと思います。挙手にてお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(17番 阿部委員)

17番の阿部裕美子です。公聴会や懇談会については意見がなかったということなんですが、平成20年度からマスタープランの検討が行われており、住民の懇談会やアンケートが行われたということなんですけれども、この時のご意見などはどのような内容だったのでしょうか。ご紹介ください。

(会長)

ありがとうございます。では事務局よりお願いいたします。

(事務局)

お答えします。パブリックコメント等を実施しておりまして、都市計画の目標関係で、いわきの方は急傾斜が多いので、防災対策についてどのようなことを考えているかということの意見がありましたので、24ページに災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針等、37ページに防災システムの配置方針などを記載しております。また、車社会からの脱皮という意見がございましたので、それにつきましては、25ページに公共交通機関との連携・役割分担等により、交通弱者に対する利便性の向上等、それに伴う自動車交通の抑制等のコメントを記載して対応してございます。以上です。

(会長)

はい、阿部委員よろしいでしょうか。

(17番 阿部委員)

はい。

(会長)

ありがとうございます。では他にご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

(1 番 川崎委員)

議席番号 1 番の川崎です。区域マスですので、人口フレームが一番大事な議論になるかと思うんですけども、今回人口フレーム上は、資料の 7 ページで、人口は都市計画区域内の人口、及び市街化区域の人口はいずれも減少するという中で、市街化区域については拡大するという事になっていると思いますが、そもそもこの人口は、避難者が含まれているかどうかということを確認できればと思います。基準年次が平成 27 年ということになっていると国調なのか、避難者を加味した住基の人口なのか、何を基礎にされているのか、その基礎にされた資料が避難者をどういうふうに扱い、対象内なのか外なのかというのが一つと、それから二つ目は、市街化区域内の人口密度について、ここに示されているのはグロスの人口密度ですよね。参考までにもし今ご存知であれば教えていただければと思います。その 2 点です。

(会長)

はい、ありがとうございます。2 点ご質問いただきました。事務局よりお願いいたします。

(事務局)

はい、お答えします。まずはじめに今回の見直しについてでございますが、基礎調査の結果を踏まえますと、今回はフレーム人口内ということで拡大の予兆はないということでございましたが、震災以降の復興事業が進んだこと、また地震・津波・原子力災害からの被災者の生活再建を支援する必要があるということ、また社会情勢の変化、土地利用の動向、基盤施設の整備状況を踏まえて、復興需要に対応した見直しを考えております。区域区分については、人口フレームで拡大する方法ではなくて、復興需要に対応した方針を出すということでございます。二つ目の避難者が含まれているかというところでございますが、人口フレーム上は、避難者は考慮してございません。もう一つ、人口密度については、非可住面積の割合に対しましては、人口密度は 54.2 人/ha ということでございます。以上でございます。

(会長)

はい、では川崎委員、続けてお願いします。

(1 番 川崎委員)

もう一度、1 番の川崎です。そうすると基準年次の 27 年もそうですけど令和 7 年にも避難者は含まれていない数字になっているという理解でよろしいです

か。

(事務局)

はい、そのとおりでございます。

(1 番 川崎委員)

現状としていわき市民が 329 千人であると、一方避難者はどれくらいいますか。

(会長)

事務局、お願いします。

(1 番 川崎委員)

もし今すぐでなければ後でもいいのですが。かなり大きな割合を占めるとすれば区域区分、区域マス全体にも及ぼすのではないかと思い、質問しました。今すぐでなくても結構です。

(会長)

事務局、いかがいたしますか。

(事務局)

すみません、避難者については調べまして報告させていただきたいと思えます。

(会長)

はい、ありがとうございます。では、その他の質問、ご意見などございましたら頂戴したいと思います。いかがでしょうか、特にご質問等ございませんでしょうか。

(17 番 阿部委員)

17 番の阿部裕美子です。今の質問との関連なんですけれども、人口状況の中に避難者は考慮されていないという人口フレームの中にそういう発言、お話だったのですけれども、簡単にそう言われてしまいますと、震災を受けてこれからの計画をどう進めるかということについては、非常に感覚的かもしれないですけれども、避難者の状況などをいろんな角度から考慮すべきではないかという思いがしてしまいますけれど、それらについてご意見を伺います。

(会長)

はい、ありがとうございます。ただいまのご質問、今回の審議に当たって、まず都市計画に関しまして、避難者の状況というのは反映させるべきではないかというご意見ということでよろしいでしょうか。

(17番 阿部委員)

はい。

(会長)

では、事務局よりお願いします。

(事務局)

はい、人口フレーム上の話でございますが、考え方としては避難者の方々の生活拠点として受け入れられるように見直してございまして、数字上は全体的に人口減少の趨勢がありながら、一時的な需要として考えておりますので、そこには十分避難者の方々、また新たに生活者になり得る方々も含んで、いわき市全体の計画を作ったということでございます。

(会長)

よろしいでしょうか。

(17番 阿部委員)

はい。

(会長)

そうしますと確認ですけれども、人口が減っているのに市街化区域面積が増えているのは、避難者などに配慮した計画の結果だと、そういうことを反映してこのような計画をご提案されているというような理解でよろしいでしょうか。

(事務局)

はい、そのとおりでございます。

(会長)

ではそのようなことでございます。他に委員の皆様からご質問等はございませんでしょうか。

(事務局)

すみません、先程の川崎委員のご質問にお答えいたします。住民票を異動せずに避難している数ですけれども、いわき市のホームページでは、平成30年10月1日現在で19,782人になっています。平成24年が22千人だったので、3千人が減っている状況になっています。

(1番 川崎委員)

思ったより少ないなと思いました。ありがとうございました。

(会長)

では数字の確認はこれでよろしいでしょうか。では続きましてお願いします。

(2番 吉田委員 (代理：遠嶋))

2番の東北運輸局長の代理で参りました遠嶋でございます。先程、自動車に過度に依存しないまちづくりというようなことを仰ったと思いますが、具体的にどのような方向で対応するのか、おそらく公共交通というようなことになると思いますけれども、具体的なお考えがあるのであれば答えていただければと思います。

(会長)

はい、ありがとうございます。では只今のご質問に関しまして、事務局よりご回答をお願いします。

(事務局)

お答えします。別紙1の資料の25ページになります。都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針の中で、広域的な連携軸の強化として、道路ネットワークと、もう一つ交通結節機能の強化ということで、「道路による自動車交通の円滑化だけでなく、鉄道やバス等、公共交通機関の有効利用との有機的連携・役割分担等により、交通弱者に対する交通利便性の向上を図る」としており、結節機能をハード、ソフト両面から強化を図っていくということでございます。

(会長)

只今のご回答でよろしいでしょうか。

(2 番 吉田委員 (代理 : 遠嶋))

この都市計画の場で議論するというのではなくて、公共交通を議論する場が別にあると理解すればよろしいですか。

(事務局)

はい、いわき市では立地適正化計画を作ろうとしており、土地利用の高度な計画と公共交通を中心とした計画を相互的に作り上げていくということとしています。立地適正化計画は現在作業中でございますので、その中でも議論はされているというふうに聞いております。

(会長)

よろしいでしょうか。

(2 番 吉田委員 (代理 : 遠嶋))

ありがとうございます。

(会長)

では他にいかがでしょうか。特にございませんでしょうか。それでは、ご意見、ご質問等が出尽くしたようでございますので、議案第 2014 号に関しまして、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ありがとうございます。それでは、ご異議なしと認めさせていただきまして、議案第 2014 号「いわき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」は、原案のとおり同意するということに決定させていただきたいと思えます。

それでは続きまして、次の議事の審議に入らせていただきます。第 2015 号の議案について、事務局よりご説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、スクリーン及びお手元の資料 2 により本案件をご説明したいと思います。資料 2 をご覧ください。議案第 2015 号について説明いたします。

区域区分は、法律第 7 条 1 項に規定されており、「無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に市街化区域と市街化

調整区域との区分を定めることができるとされています。図面は、いわき市湯本地区より南側の都市計画図でございます。青色の破線から右側（東側）が「都市計画区域」、色が塗られている部分が「市街化区域」となります。色が無い部分が「市街化調整区域」となります。表には、区域面積を表示しており、都市計画区域が 37,617ha、うち市街化区域が 10,064ha となっております。

次のスライドをご覧ください。市街化区域と調整区域について説明いたします。市街化区域は、「すでに市街地を形成している区域、及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」としております。一方、市街化調整区域は、「市街化を抑制すべき区域」であり、開発行為や建築行為等、市街化を助長するものは厳しく制限されております。

次をご覧ください。この図面は、いわき市平地区から北側の都市計画総括図です。今回の区域区分の変更に係る箇所は、赤色に着色した部分になります。全部で 8 箇所ございます。

次をご覧ください。同じく、平地区から南側における総括図になります。変更箇所は 7 箇所、北側部とあわせて 15 箇所が変更する箇所となります。区域変更の理由と考え方についてでございますが、今回の区域区分の変更は、復興に伴い避難者や復興従事者などの流入が見込まれ、復興のために一時的に増加する需要に対応するため必要最小限の市街化の拡大を許容するものでございます。長期的な視点からコンパクトな都市づくりを展開する区域マスタープランとの整合を図りながら変更するものであります。

次のスライドをご覧ください。これは、変更箇所の一覧表でございます。上段が市街化調整区域から市街化区域に変更する箇所でございます。備考欄に変更理由を記載しております。番号①～⑥については、震災後の住宅需要に対応するため、市街化調整区域の地区計画制度を活用した事業地でございます。次に、⑦～⑪については、災害公営住宅の整備用地でございます。⑫、⑬は、陳情要望箇所として、市道や市街化区域に挟まれた区域で、既に宅地化や市街化が見込まれるなど引き続き市街地として維持する必要がある区域でございます。⑭は、平成 9 年に独立行政法人により整備された工業用地として利用されており、今後も引き続き同様の土地利用を図る必要があると認める区域でございます。以上の 14 箇所について、合計面積約 38ha を市街化区域へ変更いたします。また、番号⑮は、現在は山林で、今後も市街化整備の見込みが無く、山林として維持する意向があることから、0.9ha を市街化区域から市街化調整区域に変更するものでございます。

次に箇所ごとに説明いたします。①平上荒川地区です。着色の部分は、現在の市街化区域を表しております。着色が無い部分は、市街化調整区域でございます。今回編入する区域は、赤色で着色しております。震災後の住宅需要に対

応するため市街化調整区域の地区計画制度を活用し、民間の事業者が住宅施設の宅地造成を行った区域になります。

次をご覧ください。航空写真と現況写真になります。平成 25 年度に撮影した航空写真です。赤線が市街化区域と調整区域の境になっており、今回編入する区域を赤で着色しております。右側は現況写真です。既に分譲され入居を完了しております。

次をご覧ください。②平中山地区についてでございます。ここも①と同じく、震災後の住宅需要に対応するため市街化調整区域の地区計画制度を活用し民間事業者が宅地造成を行った区域になります。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。既に市街化が行われております。

次をご覧ください。③四倉町上仁井田地区です。この箇所も、震災後の住宅需要に対応するため、調整区域の地区計画制度を活用し民間事業者が宅地造成を行った区域になります。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。④渡辺町洞地区です。ここも、調整区域の地区計画により民間事業者が宅地造成を行った区域でございます。

次をご覧ください。航空写真と現況写真でございます。現在、宅地分譲が始まっております。

次をご覧ください。⑤平泉崎地区です。ここも、調整区域の地区計画により民間事業者が宅地造成を行った区域でございます。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。ここも宅地分譲が開始されております。

次をご覧ください。⑥好間町上好間地区についてです。いわき中央インターチェンジ南側に位置しており、ここも、調整区域の地区計画により民間事業者が宅地造成を行っている区域でございます。

次をご覧ください。航空写真、現況写真です。

次をご覧ください。⑦四倉町上仁井田地区です。ここからは、市が事業主体となり災害公営住宅として整備した箇所であり、計画的市街地整備を図るため市街化区域に編入するものでございます。この箇所は、箇所③の民間開発の東側に位置します。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。⑧平沼ノ内地区です。ここも、市が事業主体となり災害公営住宅として整備した箇所でございます。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。⑨平薄磯地区です。災害公営住宅として整備した箇所

市街化区域に編入するものです。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。⑩平豊間地区です。災害公営住宅として整備した箇所  
市街化区域に編入するものでございます。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。⑪勿来町四沢地区です。災害公営住宅として整備した箇  
所で市街化区域に編入する箇所となります。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。⑫勿来町関田地区です。道路や市街化区域に挟まれてお  
り、市道を境として区域区分の境を修正し市街化区域に編入するものでござ  
います。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。⑬四倉町地区です。市街化調整区域が不整形で残ってお  
りますが、本箇所は宅地に隣接し、今後、市街化の見込みがあることから市道  
を境として区域区分境を修正するものでございます。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。⑭平赤井地区のいわきアカイテクノパーク工業団地です。  
ここは好間中核工業団地の北側に位置しており、平成 9 年に独立行政法人環境  
再生保全機構により造成され全区画の立地が進んでおります。今後も工業用地  
として計画的土地利用を図るため市街化区域に編入するものでございます。

次をご覧ください。航空写真と現況写真です。

次をご覧ください。ここからは、市街化区域から市街化調整区域に変更する  
箇所になります。⑮鹿島町米田地区です。現在市街化区域ですが、現況山林で  
あり今後も市街化の見込みが無いことや地権者からの要望により市街化調整区  
域に変更するものでございます。

次をご覧ください。これは、航空写真です。現在の市街化区域を赤線で示し  
ております。今回市街化調整区域へ編入する区域を黄色で示しております。各  
地区の詳細は以上となります。

次をご覧ください。法定縦覧の結果についてご報告いたします。都市計画法  
第 17 条第 1 項の規定により、令和元年 7 月 12 日から 7 月 26 日までの 2 週間、  
縦覧に供しました結果、縦覧者が 1 名、意見書が 1 件提出されました。意見書  
は、7 月 12 日にいわき市役所に提出されました。主な主旨としましては、今回  
市街化区域へ編入する、箇所番号③、⑦における四倉町上仁井田地区について、  
道路を挟み、耕作を行っている自己所有地について、市街化区域に変更してい  
ただきたいというご意見であります。意見書に対する考え方でありますが、当  
該地は、現在、農振農用地として営農されており、今後、計画的市街地整備の

予定はないことから、今回の編入は、適切でないと考えております。

次に、議案書の4ページをご覧ください。議案第2015号いわき都市計画区域区分を次のように変更する。市街化区域及び市街化調整区域の区分は計画図表示のとおり、理由は記載のとおりでございます。市街化区域及び市街化調整区域の面積、区分、市街化区域、変更後の面積10,100.9ha、市街化調整区域、変更後の面積27,516.3ha、合計37,617.2haとなります。市街化区域への編入予定箇所は、記載のとおりでございます。38.0haとなります。市街化区域から市街化調整区域へ編入予定箇所は、0.9haとなります。

6ページをご覧ください。公聴会及び市町村の意見でございますが、公聴会、公述人なし、市町村の意見なしということでございます。ご審議の方よろしくお願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。それでは只今の説明に関しまして、ご質問、ご意見等ございましたら頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

(4番 品川委員 (代理：浜津))

4番 郡山市の浜津でございます。市街化区域に編入する区域の中の④、⑤です。航空写真では建物は建っていないのですが、現在の分譲の状況をもし分かれば教えていただきたいと思っております。

(会長)

ありがとうございます。④、⑤の現状はどうなっているかというご質問かと思っておりますが、事務局からお答えいただけますか。

(事務局)

すみません、件数は把握してございませんが、分譲はすべて始まっており、約半分は決まっていると聞いています。

(会長)

よろしいでしょうか。

(4番 品川委員 (代理：浜津))

はい。

(会長)

他にいかがでしょうか。

(19番 横田委員)

19番 横田です。編入までの流れを確認させていただきたいのですが、市街化調整区域編入の審議をされていると思いますが、お話を聞いている限りだと、入居完了まで進んでいるということですが、もし万が一、編入が認められないとなるとどうなるのでしょうか。というのが一つと、あと私が認識していたのは、市街化調整区域から市街化区域になってから販売なのかなと、それから入居なのかなと思っていたんですけども、今の話を聞いている限りだと、市街化調整区域のまま販売されて入居完了までされているのは特に問題はないのでしょうか。

(会長)

では事務局よりご回答をお願いいたします。

(事務局)

はい、市街化調整区域での住宅の建築についてでございますが、法により決められておまして、地区計画を定めるとそこに住宅が建てられるということになってございます。今回は、地区計画を先に決めて、住宅販売の方を先に先行しておまして、今回区域編入が認められなければ、調整区域の地区計画のエリアとして残るということになります。その場合ですが、市街化区域に編入されますと都市計画税をとられることになりますが、調整区域のままではそれがとられないということになります。今回については、市街化区域に隣接する部分で都市施設を一体に使用し、恩恵を受けるということになりますので、復興需要に対する拡大・変更ではございますが、市街化区域へ編入して今後市街地として管理していくということでございます。

(会長)

横田委員、よろしいでしょうか。

(19番 横田委員)

二つ目の質問の方をお願いしたいです。今のは都市計画に編入されなかった場合はこうなりますと話だったと思いますけれども、通常ですと調整区域から市街化区域に入ってから分譲するのか、どういう流れが一番正しいのかというのが分かれば教えていただきたいです。

(会長)

はい、では事務局お願いします。

(事務局)

お答えします。定期線引き、先程も人口フレームの話がございましたが、これからどんどん人口が増えて、計画的に市街化を図るという流れであれば、区域区分でまず編入してから市街化区域として宅地分譲、宅地開発をしていくということでございますが、今回は定期的な区域区分の見直しではなくて、復興需要に対応するため、調整区域の中で地区計画を定めて、住宅整備を図っていくということでございます。調整区域での住宅整備は、市街化区域に入れてからというやり方もございますし、今回のように調整区域の地区計画のルールでやることもできるということでございます。

(19番 横田委員)

わかりました。ありがとうございます。

(会長)

確認ですが、今回は震災対応である意味特別な対応であったというようなことでよろしいでしょうか。

(事務局)

補足いたします。今回の件は、復興特区法に基づきまして、一団地として復興整備計画の方で認められた中身になります。先程説明した地区計画というのを都市計画法の34条に市街化調整区域で開発できる特例が載っておりまして、市街化調整区域における地区計画制度というのがありまして、市街化調整区域でもインターチェンジ周辺とか今回みたいに市街化区域に隣接しているところでそういう特殊なところで条件が合えば、地区計画制度が認められて都市計画決定するんですけれども、地区計画制度をつくれれば今回みたいに認可されてそのあと造成できるようになります。

(会長)

ということでございます。

(19番 横田委員)

わかりました。ありがとうございます。

(会長)

他にいかがでしょうか。

(16番 阿部委員)

16番 阿部君江です。災害公営住宅の入居状況ですね、震災前にその地区に住んでいた人口と、避難して災害公営住宅に現在どれくらいの方が入居しているのか、合計でいいですので、入居者数を教えていただければお願いいたします。

(会長)

事務局、お答えいただけますでしょうか。

(事務局)

すみません、災害公営住宅の数については、ちょっと今お答えできないのですが、入居率としては16地区1513戸のうち89%入居していると聞いております。

(16番 阿部委員)

ありがとうございました。

(会長)

他にいかがでしょうか。

(1番 川崎委員)

1番の川崎です。いくつか関連する質問があるんですけども、一つ目は、もし今お手元にあるようでしたらということで結構なんですけれども、調整区域と市街化区域それぞれの開発行為の件数あるいは建築確認の件数がもしお分かりならばお知らせいただければと思います。それから二つ目は、今後も震災に関連する、線引きに関連する議論ではないかもしれませんが、面的な開発がいわきにおいて起こるのかどうかということをお教えいただきたいと思います。さっきご説明あった調整区域の地区計画も含めてですね、同じような案件が今度出てくるのかどうかということです。その2点についてお伺いした主旨はですね、いわき市の都市計画について私必ずしも詳しくはないのですが、ちょっと気になっているのが、同じく震災関連のプロジェクトで区画整理事業、震災復興区画整理事業を5箇所ぐらいで確かやられていますよね、県の方でも防災緑地ということで一体に整備されていると思うのですが、そこにおけるビルドアップ率、分譲と供給した宅地に対してそれほど建物が建ってないですね、

薄磯だったり豊間だったり久ノ浜だったりおそらく 30%かそれくらいだったと思います。その中でもし今後も市街化調整区域が市街化区域に編入する動きがあると、相手側にいろんな事情があつてのことだと思ひますけれども、ちよつとますます状況が悪化しかねないようになるのではないかと思ひています。そういうことから 2 点質問させていただきます。

(会長)

はい、ありがとうございます。事務局、お答えできますでしょうか。

いわき市さん、お答えになりますか。ではお願いします。

(いわき市)

いわき市でございます。今ほどのご質問でございました、開発行為の件数は大変申し訳ありませんが手元にないのですけれども、建築確認の件数といたしましては、震災前の平成 22 年度の震災前の件数は 948 件に対しまして、直近の平成 29 年度につきましては 1,835 件ということで 1.6 倍強になっています。一番のピークが平成 25 年度になりまして、1,996 件ございまして対 22 年比で 2.1 倍増加している状況にございました。それから震災復興土地区画整理事業、市内におきまして小名浜港内の用地を含めまして 6 箇所、沿岸部の被災市街地の復興に向けた土地区画整理事業として 5 箇所やっておりますが、区画整理という事業なものですから、元々の権利者さんの土地を整形して戻すという事業になります。先行買取しまして、いわき市の土地を生み出してそれを造成後に市で持っている土地が 5 地区 110 箇所ございまして、そのうち販売が完了している件数としましては 55 件、50%は分譲済みという形になっております。

あとビルドアップ率につきましては、仰るとおり、久ノ浜は結構建っている状況にございますが、30%くらいということで市としましても被災地の復興に向けて、まず住んでもらうことが大事だと思ひていますので、民間の土地、個人の所有する土地であっても、建てる意志がなくて誰かに転売したいということにつきまして、そういった意志を確認しながら、不動産屋を紹介したりとかそういう取り組みもしているところでございますが、なかなかビルドアップ率が上がらない状況にございます。

(1 番 川崎委員)

1 点目のお答えいただいた建築確認の件数について、市街化区域と調整区域の内訳がもしお分かりでしたら。

(いわき市)

今の手持ちの資料では分かりません。申し訳ありません。

(会長)

よろしいでしょうか。

(1 番 川崎委員)

はい。

(会長)

その他、何かございますでしょうか。いかがでしょうか、特にございませんでしょうか。

(19 番 横田委員)

19 番 横田です。今回編入するのですが、震災後 8 年 9 年経ちまして、ここでまた増えるということですが、これで終わりなのでしょうか、それとも増える可能性ってあるのでしょうか。

(会長)

事務局からお答えいただければと思いますが。

(事務局)

復興需要については整理してございますので、今回で終わりというふうを考えております。

(19 番 横田委員)

ありがとうございます。

(会長)

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、議案第 2015 号の議案に関しまして、お認めいただけますでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ご異議なしと認めまして、議案第 2015 号「いわき都市計画区域区分の変更」

ついて」は、原案のとおり同意するということに決定させていただきたいと思  
います。どうもありがとうございました。

(司会)

ここで事務局からですが、本日議事が長時間にわたりますものですから、こ  
こで休憩をさせていただきたいのですが、会長よろしいでしょうか。

(会長)

はい。

(司会)

それではここで10分間の休憩をとらせていただきます。現在14時45分です  
ので、14時55分から再開させていただきますので、よろしくお願いいたします。

～ 休憩 ～

(司会)

それでは再開させていただきます。初澤会長、よろしくお願いいたします。

(会長)

それでは休憩を終了いたしまして議事を再開させていただきたいと思いま  
す。申し訳ありません、冒頭のところで事務局より先程のご説明の中で一部訂正が  
ございます。事務局よりお願いいたします。

(事務局)

はい、補足説明させていただきます。先程の質問がありました人口推計の話  
で、避難者の数は加味しない推計と説明しましたが、いわき市に確認したとこ  
ろ、27年国調ベースで既に避難者は含まれており、増えた分を加味した人口推  
計になっているということでございます。訂正させていただきます。

(会長)

はい、ありがとうございます。川崎委員からのご質問だったかと思いますが、  
そういったご説明でよろしいでしょうか。

(1番 川崎委員)

はい、分かりました。

(会長)

ありがとうございます。それでは議事に戻らせていただきたいと思います。では第 2016 号の議案に関しまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、スクリーン及びお手元の資料 3 により、説明させていただきます。議案第 2016 号についてご説明いたします。なお、変更する都市計画道路は、勿来小浜線、久ノ浜港線、豊間四倉線の標記の 3 路線となっております。

次をご覧ください。始めに、①都市計画道路 3・4・111 号 勿来小浜線でございます。本路線は、平成 23 年の東日本大震災により大きな被害を受けた岩間地区と小浜地区を通る幹線街路であり、海岸堤防や防災緑地、土地区画整理事業等と一体となって、地区の復興を支援する復興整備計画に位置づけされた都市計画道路です。図面は、小浜地区から岩間地区周辺の平面図でございます。ピンクの部分が、平成 24 年に都市計画決定された既決定部分であり、今回変更する部分が赤色、廃止する部分は黄色で着色してございます。下段は、当該部分に移した現況写真となります。

次のスライドをご覧ください。こちらは、変更する部分の拡大図になります。変更理由は、事業を進める中で住民説明会等により、多数共有地、神社境内の埋蔵文化財、民有保安林等、沿道民有地の今後の土地利用を考慮して、土地改変、またその影響を最小限にするため、道路の線形等を変更するものでございます。赤色が今回新たに道路の範囲に追加する区域、黄色が今回都市計画道路の範囲から除外する区域になります。今回の変更で、都市計画道路の延長が、約 9,820m から約 9,840m となります。

次のスライドをご覧ください。次に、②都市計画道路 3・5・128 号 久之浜港線でございます。本路線は、平成 23 年の東日本大震災により大きな被害を受けた久之浜地区の幹線街路であり、久野浜駅と久之浜港を結ぶ幹線街路であります。海岸堤防や、防災緑地を整備する久ノ浜震災復興土地区画整理事業地と一体となって、地区の復興を支援する復興整備計画に位置づけされた都市計画道路です。写真は大久川の河口から上流を写したもので、右側の赤色部分が今回変更で追加する部分となります。

次のスライドをご覧ください。変更箇所の拡大図です。左下が北になります。ピンク色の部分は、既決定でございます。赤色の濃い部分が今回の変更部分となります。変更理由でございますが、大久川に新たに架ける陰磯橋の高さが、旧橋の高さから約 5.8m 高くなります。そのため、高さをすりつけるため道路の線形、幅員を変更するものでございます。今回の変更で、都市計画道路の延長が、約 1,050m から、約 1,060m へ変更となります。

次のスライドをご覧ください。次は、③都市計画道路 3・6・174 号 豊間四倉線でございます。本路線は、平成 23 年に発生した東日本大震災で津波など大きな被害を受けた、四倉、沼ノ内、薄磯、豊間の各地区を結ぶ幹線街路であり、海岸堤防、防災緑地等と一体となって、地区の復興を支援する都市施設として、復興整備計画に位置づけされております。スライドの左の図面は、薄磯地区から豊間地区周辺の震災復興土地区画整理事業の土地利用計画図です。北側が薄磯地区、南側が豊間地区になります。右側の拡大図をご覧ください。本路線での変更箇所は、黒丸①～黒丸③の 3 箇所でございます。ピンク色は既決定の区域、赤色が新たに都市計画決定する区域、黄色が廃止する区域を示しております。

次のスライドをご覧ください。はじめに、黒丸の①、沼ノ内工区をご説明します。黄色の部分が今回廃止する部分となります。変更理由ですが、事業を進める中で隣接する土地との高低差、また現地地形精査に基づく詳細設計の結果、隣接地の土地利用を考慮し、道路範囲を変更するものです。

次のスライドをご覧ください。こちらは、拡大図です。画面の上が北側となります。黄色の部分が廃止の部分となります。事業を進める中で、沿道民有地の今後の土地利用を考慮し、土地の改変などの影響を最小とするため、道路の範囲を変更するものでございます。

次のスライドをご覧ください。黒丸の②番、豊間四倉線（薄磯～塩屋崎工区）でございます。黄色が都市計画から除外する箇所でございます。変更理由は、平成 24 年 11 月の都市計画決定で、道路脇の隣接する民有地との高低差を考慮し法面としていましたが、将来の沿道土地利用を考慮しまして、都市計画決定の範囲を変更するものでございます。

次のスライドをご覧ください。変更箇所の拡大図になります。黄色の部分が今回廃止する部分となります。黒色の斜線の部分は、隣接地が埋め立てられ、道路との段差がなくなったことから、今後の沿線の土地利用を考慮し、都市計画道路の範囲を変更するものでございます。右に横断図がございます。今回、ここが埋められたことによりまして、境界区域を側溝の脇に変更したいと考えております。

次のスライドをご覧ください。黒丸③、都市計画道路 3・6・174 号 豊間四倉線（塩屋崎工区）でございます。スライドの上側が北になります。黄色が今回都市計画から除外する区域、赤色が新たに都市計画決定する区域となります。

本箇所は、薄磯と豊間地区を結ぶ区間であり、塩屋崎灯台があります。ピンク色の部分が平成 24 年に都市計画決定された既決定部分であり、今回変更する部分を赤色で着色し、廃止する部分を黄色で着色しております。写真は、当該部分を写した現況写真でございます。変更理由は、計画変更により、安全で円

滑な通行を確保するため道路線形を変更するものでございます。

今回の変更で、都市計画道路の延長を約 14,950m から、約 14,820m へ変更したいと考えております。

スライドでの説明は以上でございます。議案書の 7 ページをご覧ください。都市計画道路 3・4・111 号勿来小浜線、3・55・128 号久之浜港線、及び 3・6・174 号豊間四倉線を次のように変更する。3・4・111 号勿来小浜線、種別 幹線街路、区域 延長 変更後の数字が約 9,840m、車線数の内訳 2 車線、約 8,340m、構造形式の内訳 約 9,840m です。

8 ページをご覧ください。3・5・128 号 久之浜港線、種別 幹線街路、区域 延長 変更後の数字が約 1,060m に変更したいと考えております。3・6・174 号 豊間四倉線、種別 幹線街路、区域 延長 変更後の数字が約 14,820m です。変更理由については、9 ページに記載のとおりでございます。

10 ページをご覧ください。都市計画の案の縦覧及び意見書の提出状況ですが、平成 31 年 4 月 4 日～4 月 18 日に縦覧いたしました。意見書の提出はございませんでした。以上、審議の方よろしくお願いいたします。

(会長)

ありがとうございます。それでは只今ご説明いただきました 2016 号の案件に関しまして、ご質問、ご意見等あれば承りたいと思います。いかがでしょうか。

(17 番 阿部委員)

17 番の阿部裕美子です。説明をもう一度お願いしたいのですが、資料 3 の 3・6・174 号③都市計画道路、10 ページのところで、路面幅に変更ということで黄色の廃止の部分ということなんですけれども、廃止の理由として、今後の利用を考慮するという事なんですけれども、何故廃止しなければならないのか、その理由をのみこめなかったものですから、もう一度説明をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。スライド 10 ページの黄色の部分の廃止理由について、もう一度ご説明をお願いしたいと思います。お願いします。

(事務局)

はい、説明します。10 ページの右側に横断図がありますが、上の図の赤色の線が都市計画決定のラインになりますが、これは道路から 1:1.5 という盛土になってございまして、法面がつくような形になります。既存の決定は道路法面の下のところまでを決定していますが、工事を進める中で隣接地が高く埋め立

てられまして、そうするとこのラインまで都市計画の規制がかかったままということになってしまうので、土地の所有者の方が今後もずっと規制を受けることになってしまいますので、今回この部分を側溝の脇まで狭くすることによって、この土地所有者は使える土地が広がるということで、今後の土地利用等を考えると、変更して狭くした方が良いというふうに考えて、変更させていただきたいと思います。

(会長)

よろしいでしょうか。

(17番 阿部委員)

わかりました。

(会長)

ありがとうございます。その他にご質問、ご意見等はございますでしょうか。それでは、本議案第2016号の議案に関しまして、お認めいただけますでしょうか。

(異議なし)

(会長)

どうもありがとうございます。ではお認めいただいたものと扱わせていただきたいと思います。

引き続きまして、次の議事の審議に入らせていただきたいと思います。第2017号の議案に関しまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

(事務局)

はい、それでは、スクリーン及びお手元の資料4によりまして説明したいと思います。資料4をご覧いただきたいと思います。議案第2017号について説明いたします。

こちらは、いわき都市計画図になります。変更となるのは、9号 豊間防災緑地でございます。右下のピンク色の部分になります。都市計画道路 豊間四倉線の南端部に位置しており、豊間震災復興土地地区画整理事業に合わせ計画されております。面積は約12.8haです。豊間防災緑地は平成23年の東日本大震災により、大きな被害を受けた豊間地区の防災機能を確保する緑地として計画され、幹線街路、海岸堤防と一体となって、地区の復興を支援する都市施設とし

て位置づけされております。

次のスライドをご覧ください。変更内容は、防災緑地の敷地範囲から一部を除外するものです。廃止部分は、赤で記載する①～③となります。①については、旧国立いわき病院跡地であり、廃止面積は0.06haです。②については、民間が利用する保養施設であり、廃止面積は、0.09haです。この2箇所については、宅盤が周辺地形より高く、東日本大震災による津波被害を受けておらず、背後にある住宅等も津波被害を受けなかったことや、将来の土地利用を考慮し、当該箇所の一部を防災緑地の範囲から除外することといたしました。③の合磯川合流部では、改修する海岸堤防の位置について、防災機能を確保しつつ既存の海岸堤防、及び海浜部への影響を最小とするよう陸側に設計、位置を見直したことから、当該計画との整合を図り、防災緑地の一部区域を除外するものです。防災緑地の面積を約12.8haに変更するものでございます。

次のスライドをご覧ください。図面は、平面図と横断図になります。横断図を御覧ください。茶色の部分が防災緑地として都市計画決定する部分となります。右端の海岸堤防は、都市計画決定しない部分であります。左右の横断図をご覧ください。背後地が高い場合、法面の長さが短くなります。地点①、地点②については、周辺の後背地より地盤が高く、津波被災を受けなかったこと、今後も地盤が高いことで安全性が確保できる見込みであることから、今回、一部を除外するものでございます。右側の写真をご覧ください。地点③の合磯川合流部です。本地区は、防災機能を確保しつつ既存の海岸堤防、及び海浜部への影響を最小とするよう、海岸堤防の設計を陸側に位置を見直しました。以上により、防災緑地と海岸堤防の位置との整合を図り、黄色で示した区域を除外するものでございます。

議案書の11ページをご覧ください。議案第2017号都市計画緑地を次のように変更する。名称 番号9 河川名 豊間防災緑地、位置 いわき市平豊間字塩場及び字合磯に変更します。面積 約12.8haに変更いたします。

12ページをご覧ください。変更理由は記載のとおりでございます。都市計画の案の縦覧及び意見書の提出状況ですが、縦覧期間 平成31年4月19日～令和元年5月13日、意見書の提出状況 意見書の提出無し、以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。それでは只今のご説明に関しまして、ご質問、ご意見等ありましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

(意見等なし)

(会長)

特にご意見等ございませんでしょうか。それでは、議案第 2017 号「いわき都市計画緑地の変更について」は、原案のとおりお認めいただいたということで扱わせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

引き続きまして、議事の審議に入らせていただきます。議案第 2018 号に関しまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、スクリーン及びお手元の資料 5 により本案件を説明したいと思います。まず、建築基準法第 51 条ただし書き制度、敷地の施設配置や概要については、特定行政庁である福島県建築指導課より説明いたします。その後、議案について説明いたします。

建築指導課の山田と申します。よろしくお願いたします。お手元の資料 5 の 2 ページをご覧ください。建築基準法第 51 条では、「都市計画区域内において、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。」と記載されております。「ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合、又は政令で定める規模の範囲内において新築し若しくは増築する場合においては、この限りではない。」とされております。

3 ページをご覧ください。「その他政令で定める処理施設」とは廃棄物処理法施行令第 5 条に規定する「ゴミ処理施設」及び同令第 7 条に規定する「産業廃棄物処理施設」がございます。どちらも、一日あたりの処理能力が 5t を超える施設が対象となります。

4 ページをご覧ください。51 条のただし書き許可を行う特定行政庁とは、建築基準法に基づき建築行政を執行する機関（建築主事が置かれている自治体の長）を指します。具体的には、県、福島市、郡山市、いわき市を指します。なお、資料にあります限定特定行政庁は、会津若松市、須賀川市が該当し、こちらは、権限が一部に限定されています。

5 ページをご覧ください。産業廃棄物処理施設の設置に関する必要な手続きは、左側の県の地方振興局で審査する「産業廃棄物の処理及び清掃に関する法律」による許可と、右側の建築基準法第 51 条による「都市計画における敷地の位置の決定又は、ただし書きによる敷地の位置に関する許可」が必要となっております。

6 ページをご覧ください。都市計画上の支障の有無については、以下の 4 つの

視点があります。都市計画マスタープランとの整合、土地利用計画との整合、都市計画施設との整合、市街地開発事業の整合の4つがあります。ここまでは一般的な51条関連でございます。ここからは、今回の対象としている施設について説明させていただきます。

7ページをご覧ください。会社の概要でございますが、商号 株式会社ガイアート、代表者 代表取締役 山本 健司、所在地 東京都新宿区新小川町8番27号、主な事業は、道路建設工事等の調査、測量、設計、監理、請負 建設資材製造販売となっております。今回、整備いたします産業廃棄物処理施設の概要ですが、施設名 (仮称)株式会社ガイアート福島合材工場破砕処理施設、所在地 双葉郡檜葉町大字小埜字中川原 44-1 の一部 外、敷地面積 11,122.68 m<sup>2</sup>、延べ床面積 464.05 m<sup>2</sup>。処理の概要ですが、処理する産業廃棄物の種類は、がれき類となります。コンクリート殻、アスファルト殻になります。破砕処理施設は、処理能力が1日当たり800tとなっております。施設の稼働時間は朝の8時から夕方5時までとなっております。今回の施設は、がれき類の破砕処理能力が1日当たり5tを超えるものとなっておりますので、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条の許可対象施設に該当する施設となっております。

8ページをご覧ください。本施設の位置であります。広野檜葉都市計画区域内にありまして、檜葉町を縦断しております国道6号の西側に位置しております。

9ページをご覧ください。現地の状況でございますが、写真1が工場入口部分になります。写真2から写真4まで既存のアスファルトプラントとして稼働している施設であります。

10ページをご覧ください。今回の許可申請建築物は赤色で表記している部分になります。

11ページをご覧ください。廃棄物の搬入及び製品搬出の流れでございますが、東側にある国道6号から続く町道 柴崎・長瀨線を東から進み敷地に入ります。搬出は西に出て行くような形をとっております。

12ページをご覧ください。処理施設のイメージとなりますが、Aのこちらの施設で廃棄物を投入しまして、その後Bの施設で1次破砕を行いまして、Cの施設で2次破砕を行いまして、その後選別をしまして、Dで製品として搬出される施設となっております。以上で私から施設の概要についてご説明させていただきました。

続きまして、建築基準法第51条のただし書きによる許可の方針ということで、都市計画上の支障の有無について説明いたします。まず1つ目ですが、都市計画マスタープランとの整合でございます。建築予定地は、都市計画マスタープランにおける土地利用方針では、「優良な農地」とされておりますが、申請の建

建築物は、稼働中のアスファルト合材工場の敷地内に設けるものであり、既存の農地を新たに開発するものではない。従って、都市計画マスタープランと著しく乖離するものではないことから支障はないとしております。また、2つ目でございますが、土地利用計画との整合でございます。区域区分や用途地域、及び地区計画はいずれも設定しておりませんので、支障はなしとしております。3つ目ですが、都市計画施設との整合でございます。建築予定地には道路、公園等の都市計画施設の計画がないことから、支障はなしとしております。4つ目ですが、市街地開発事業との整合でございます。当該地に計画はされていないため、支障はなしとしております。

次に議案書を説明いたします。議案書の13ページをお開きください。議案第2018号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、次の特殊建築物の敷地の位置について、都市計画上の支障の有無を審議するものである。名称、位置等については記載のとおりです。当該地の都市計画制限については、記載のとおりでございます。以上、審議の方よろしく願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。では只今のご説明に関しまして、ご質問、ご意見等頂戴したいと思います。よろしく願います。

(1番 川崎委員)

1番の川崎です。確認したいことが2つあります。パワーポイントの6ページと13ページの2つに関わることなんですけれども、13ページの方で質問いたします。檜葉町の都市マスとの整合は問題ないということなんですけれども、そもそもこの都市マスはいつ策定されたものなのかということ伺えればと思います。もし原発事故前とかだとすると、かなり檜葉町の状況が違ってきているのではないかと思います。その後変更されていないとすれば、県がどうのこうのという話ではないと思いますけれども、必要であれば指導していただければと思います。それから2つ目は、支障の有無の3番と4番に関わることなんですけれども、都市計画施設との整合と土地利用との整合という観点で、私は建築基準法51条に関して、前に論文をいくつか読んだだけで詳しくないんですけれども、この整合の判断というのは、当該敷地だけをみて判断するものなのか。通常ですが開発が起こる前に、インフラに対する影響ということで当該敷地が都市計画施設にかかっているかどうかだけでなく、そういうことも含めて判断するんですけど、この書き方だと当該敷地の位置によって、周辺のインフラに与える影響とかそういうことは考慮しなくていいということよろしいですか。

(会長)

では2点お願いいたします。

(事務局)

はい、まず1つ目でございますが、町の都市計画マスタープランに関しましては、平成10年の策定でございます。その後、平成16年に県の方で区域マスタープランを作っております。平成20年度スタートで見直す予定があったのですが、震災等の影響ありまして、見直し作業に着手できていないという状況でございます。

2つ目でございますが、記載は当該地と書いてますが、実際のところは周辺の都市計画を見ておりまして、特に用途区域とか都市計画道路、下水道とかそういうのを含めて計画決定されているもの、されていないところ、今回は白地の部分にはなるんですけど、そういった交通の影響でありますとか、敷地内に施設ができることで例えば汚水とか公共用水域を増やさないかとかですね、そういったものについては審査しておりまして、支障なしというふうに今回はさせていただきます。

(会長)

川崎委員、いかがでしょうか。

(1番 川崎委員)

国では決まっていますよね、ガイドラインというか何か方針があって、こういう視点で審査する、都市計画の審査事項とか何かあると思うのですけれども、この資料を基に都市計画審議会で判断したということになると、ちょっと違和感があるというふうに思っています。いかがでしょうか、そのあたり。

(会長)

これは会議資料の修正を求めるというご意見でしょうか。

(1番 川崎委員)

全体として法令というか、国の出しているガイドラインとか何か基準とかあると思うのですけれども、それに正確に準じた方が良いかと思うんですね。それにどういうふうにかかれていてというのが、先程申し上げたとおり論文を少ししか読んだことがないので、正確に思い出せないのですが、まずその点と、あとこれは建築予定地そのもの、普通道路の上にかける人はいないので、これだとそういうことに読み取れますよね。ちょっと記載がおかしいなというふう

に思っています。

(事務局)

基準は、都市計画上の支障の有無として、4つの視点がございます。まず1つ目は、当該市町村のマスタープランの内容と著しく乖離しないこと、2つ目は、土地利用計画との整合について、市街化調整区域には原則設けないこと、用途区域は原則として住居系を避け、工業系とすること、地区計画に整合していること、というのがございます。今回はこれにいずれも該当しないということでございますので、51条の他の廃掃法関係の環境の評価とかですね、そういったものを踏まえて、最後決定されるということになります。3つ目の都市計画施設との整合でございますが、整合すべき主な都市計画施設は、道路、公園・緑地、下水道、教育施設というふうになっていまして、道路については、都市計画道路があれば当然その規制がかかりますので、その敷地内ではないこと、今回は都市計画道路の決定はないので、支障はないということにしております。あと4つ目の市街地開発事業との整合ということにつきましては、施行区域及びその予定区域の都市計画に整合していること、整合すべき主な市街地開発事業は、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業などということが示されておりまして、今回は計画がありませんので、支障はないということでございます。

(1番 川崎委員)

申し上げたいのは、その整合性とは何を言っているかということで、この書き方もしくは今のご説明ですと、整合性というのは当該敷地に都市計画施設があるかないか、あるいは市街地開発事業予定になっていないかどうかで整合性をみるというようなことなんですけれども、ちょっとそれは狭いんじゃないかと思うんですね。通常その都市基盤との整合という場合には、周辺にある道路だとか交通容量との関係だとか、いうふうに捉えてやるのが普通ですけれども、ただ今回は建築基準法51条なので、ちょっと私知識を持ち合わせてないので、その整合性というのはどういうふうに見るべきかということが、国のガイドラインなり何なりに書かれていれば、もし今のご説明でよろしければこの資料に書かれているとおりで判断しますけれども、本当にそうなのかというのを確かめられればと思います。

(会長)

つまり今ご説明いただいたこと以外に、何かそういうようなガイドラインのようなものがあるのかどうか。

(1 番 川崎委員)

ないとしても、この整合性というものの捉え方ですよね。通常都市計画道路の上にこういう特殊建築物を建てようというのが、まして都市計画審議会の場に持ってこようという人は普通はいないので。

(事務局)

基準は今お話ししたとおりでございますので、そこに該当しないので都市計画審議会に諮っているということになりますので、もし仮に該当していて駄目ということであれば、審議会にかける以前にですね、計画見直しとかそういう形になります。都市計画に整合しているかということであれば、そこは基本的には基準に基づいて、町の都市計画と整合しているかというところを着眼しまして、判断しているということでございます。交通については 2 車線道路があったりですね、これは都市計画道路ではありませんが、今回 2 車線道路もありますし、あと先程出入りするトラック等については、配慮して交通整理もするというところでございますので、過度な影響はないというふうに判断しておりますので、都市計画上の支障の有無は先程話したとおりの基準でしかないということでございます。

(1 番 川崎委員)

この件に関しては、私自身の結論は変わるものではないのですけれども、ちょっと判断の仕方として、ましてこれから同じような案件が 2 つあるわけですが、例えば建築予定地のすぐ隣に子供が遊んでいる公園がありましたと、でも特殊建築物の敷地というのはこの公園にかかっていないので、支障はないという判断になっちゃうんですね、これだと。それはちょっと違うんじゃないかというふうに思うのですが。以上です。

(会長)

事務局の方、今ご指摘のような点はどう考えればよろしいでしょうか。あるいは周辺の土地利用などをご説明いただいて支障がないのでというような補足説明があるかないか、そういうようなことになるのでしょうか。

(事務局)

お答えします。図面等はございませんが、周辺隣接地に住宅とか公園とかその他の子供が集まるような施設はございませんので、支障ないかなと思います。

(1 番 川崎委員)

先程申し上げた私自身の評価なり判断は変わりませんが、この書き方だとそういうことの支障はないということになっちゃうので、そもそも国のガイドラインとか何かあってどういうふうな解釈をすべきなのかという問題と、国の解釈に合わせた、あるいは独自の解釈基準に基づく評価が必要なんだと、その確認だけですね。この案件自体がどうのこうのではなくて。

(会長)

そうしますと、先程のご答弁からしますと、周辺のところにも配慮する必要があるというような解釈でよろしいでしょうか。

(事務局)

都市計画マスタープランとの整合というのはあるので、町全体としての都市計画との整合は判断しております。特に先程の住居系は避ける条件もありましたので、その辺の影響はどうかなというところは見ております。他の 2 つもそうなんですけど、当該敷地に対してという書き方をしているんですけど、先程委員が仰るように、ちゃんとそこが見られているんだよという分かるような書き方について、今後は注意しながら記載していきたいと思えます。

(会長)

ありがとうございます。としますと、町全体の土地利用計画など勘案した上で影響がないということは判断している、また先程のご答弁のとおり、周辺に直接的な影響を与えるような施設もないというようなことを確認しているという扱いでよろしいですね。

(事務局)

はい。

(会長)

ありがとうございます。では他にご意見等ございませんでしょうか。

(17 番 阿部委員)

17 番の阿部裕美子です。1 つはですね、800t を超える処理能力の建設を行うということなんですけど、これは結局背景には原発事故以降、大量に発生しているがれきやアスファルトなどの破碎を行うためにというふうな理解でよろしいのでしょうか。それからもう 1 点は、放射能汚染物の 8,000Bq/kg 以下のもの

のを処理するというので処理が行われると思うんですけど、その辺の測定とか工場の中での対応などはどんなふうになるんでしょうか。

(会長)

はい、では事務局よりお答えいただきたいと思います。

(事務局)

建築指導課の方からお答えいたします。まず 1 つ目のご質問の今回破碎施設ということで整備するその背景的なところなんですけれども、今回の処理する量はですね、能力的には 800t ということで予定しているんですけど、実際の処理数としてはその半分ぐらい、300~400 ぐらいを予定する処理量ということにしております。今現在復興需要で建設資材については、やはり足りないというような状況がありまして、今回のこの実際生産される再生骨材だったり、アスファルト合材に使われる骨材であったり、今回の復興への需要に対して使用していくということで今回の施設の建設を計画しているというようなところでございます。もう 1 つの質問の点でございますけれども、放射能に対する対応ということで、経産省製造産業局の方で平成 24 年 3 月にですね、碎石及び砂利の出荷基準というものがございまして、こちらで放射線量の管理基準  $0.23 \mu\text{Sv/h}$  以下で、あと放射能の管理基準は  $100\text{Bq/kg}$  以下というような基準がございまして、これを基に製品は管理していくというようなことでやっております。それと物に対しての放射能線量の測定についてはですね、製品については週に一度、放射能の測定をするということで伺っております。それから空間線量等もですね、敷地の中の空間線量等も月に一度測定しているというようなことで伺っております。

(会長)

阿部委員、いかがでしょうか。

(17 番 阿部委員)

その基準通りに放射能の汚染状況を確認した上で、再利用のシステムをつくっていくということなんですね。

(会長)

事務局お願いします。

(事務局)

はい、そのようになります。

(会長)

よろしいでしょうか。

(17番 阿部委員)

はい。

(会長)

他にご質問、ご意見等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、このご提案に関しまして、ご異議ございますでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ありがとうございます。それではご異議なしと認めまして、議案第2018号「特殊建築物の敷地の位置について（檜葉町）」に関しましては、都市計画上の位置について支障なしとさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

では続きまして次の議案に入らせていただきたいと思います。第2019号の議案について、事務局よりご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、スクリーン及びお手元の資料6により本案件をご説明したいと思います。先程と同様に、まず、敷地の施設配置や概要については、特定行政庁である建築指導課より説明いたします。

それでは資料6をご覧ください。2ページから6ページまでについては、建築基準法第51条の先程ご説明させていただきました内容となっておりますので、こちらについては割愛させていただきたいと思っております。

早速今回対象としている施設の概要について説明させていただきたいと思っております。まず、会社の概要でございますが、商号 双葉住コン株式会社、代表者代表取締役 木下弘行。所在地でございますが、双葉町大字長塚字町48番地。主な事業ですが、生コンクリート製造販売、アスファルト合材製造販売、セメント販売になります。震災前の工場の所在地は、帰還困難区域の双葉町大字細谷字陳場沢228-11というところがございます。続きまして、今回整備いたします産業廃棄物処理施設の概要ですが、施設名が双葉中央アスコン、所在地が双

葉町大字中野字塚ノ前6 になります。敷地面積 14,340.10 m<sup>2</sup>、延べ床面積 591.01 m<sup>2</sup>、処理の概要 処理する産業廃棄物の種類 がれき類（コンクリート殻、アスファルト殻）になります。 破砕処理施設 処理能力が1日当たり800tになります。施設の稼働時間ですが、朝の8時から夕方5時までとなっております。がれき類の破砕処理能力が1日当たり5tを超えるものとなっておりますので、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条の許可対象施設に該当する施設となっております。

8 ページをご覧ください。本施設の位置でございますが、双葉都市計画区域内にあり、双葉町を縦断いたします、国道6号の東側に位置しております。

9 ページをご覧ください。予定地は、中野地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の中の赤で示している部分になります。

10 ページをご覧ください。予定地は新産業創出ゾーンに予定しております。

11 ページをご覧ください

中野地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設の整備状況についてですが、大きく3つの区域に分けて整備が進められております。今回の施設は第1期区域に入っております。

12 ページをご覧ください。今回の申請建築物は赤で示されている1と2の破砕プラントと骨材ストックヤードになります。青で示された建築物は、今回の51条許可の申請以外の建築物になります。敷地への搬出入は、南側の道路から行われます。

13 ページをご覧ください。写真が現在の状況になります。

14 ページをご覧ください。こちらが完成のイメージになります。

15 ページをご覧ください。許可対象施設の廃棄物の流れについてです。まず、Aの部分で受け入れを行いまして、Bでジョークラッシャで破砕をします。その後破砕したものをCによりふるいを行いまして、わけ選別を行い、最後にDでインパクトクラッシャにより再度粉砕し、製品となり出荷していく形になります。

16 ページをご覧ください。今回の破砕機器の概要ですが、次のようなものになります。以上で私からの説明を終わらせていただきます。

続きまして、都市計画上の支障の有無について説明させていただきます。

1つ目のマスタープランとの整合ですが、町のマスタープランはございませんで、県の区域マスタープラン、こちらは平成16年に設定しておりますが、ここでは農地として位置付けられておりますが、先程の資料の8ページ下段のところで、用途区域上は非線引きの白地のエリアでございます。ただ、中野地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設として都市計画決定しており、今後マスタープランを見直しまして、整合を図りたいと考えております。2つ目の土地利用

計画との整合は、区域区分は調整区域ではないこと、また、用途地域は今も設定されておりませんが、施設として都市計画決定されていること、また、地区計画等についても整合が図られていると考えております。また、3つ目の都市計画施設との整合は、これは中野地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設に位置づけされているエリアであること、その中の新産業創出ゾーンに位置づけされており、整合が図られているということでございます。あと4つ目の市街地開発事業との整合ということで、当該地に市街地開発事業は計画されておりませんので、こちらも整合は図られていると考えております。

続いて、議案書の14ページをご覧ください。議案第2019号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、次の特殊建築物の敷地の位置について、都市計画上の支障の有無を審議するものでございます。名称、位置等については記載のとおりでございます。また、当該地の都市計画の制限の状況でございますが、区域区分、用途地域ともに記載のとおりでございます。以上でございます。ご審議よろしくお願いたします。

(会長)

ありがとうございました。では只今の議案に関しまして、前の議案と同じような形で確認はとれているという前提で審議をしてよろしいでしょうか。

(事務局)

はい。

(会長)

ありがとうございます。では只今のご説明に関しまして、ご意見、ご質問等ありましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。

(17番 阿部委員)

17番の阿部裕美子です。前回のと関連するところなんですけれど、1つはがれき類の破砕処理施設の設置なんですけれど、これは破砕をしてその次の段階ではどういうふうなことになるのでしょうか。それから当然、放射能汚染の問題を考えなければならぬと思うんですけれど、汚染物の問題などいろいろ問題になっている時でもありますので、工場での放射能の汚染のチェックなどはどういうふうにするようになるのか、その件についてお伺いします。

(会長)

はい、では事務局からお答えをお願いいたします。

(事務局)

建築指導課の方から説明させていただきます。資料の 15 ページを見ていただきますと、この絵で言いますと E の部分でコンクリートを破砕したものを骨材としてストックするようになります。この骨材をどのように使うかということになるんですけど、用途としては 2 つになります。1 つは再生砕石として利用する、道路工事で利用したりですね、あと海岸部分の埋め立て、嵩上げ工事とかに利用していくというような使い方、合わせてアスファルトの合材として再利用していくという 2 つの使い方がされることとなっております。

あと、放射能の件ですが、先程の檜葉町さんと同様にですね、経済産業省の方で示している製品の管理は  $0.23 \mu\text{Sv/h}$  以下ということと、放射能の管理基準は、砕石及び砂利の出荷基準は  $100\text{Bq/kg}$  という数字で放射性物質を含んだものが使われないように管理を行っていくということとしております。あとこちらも同様になるんですが、定期的に屋内屋外、敷地境界などを対象とした空間線量モニタリングを行いながら、周辺の影響等を絶えずモニタリングしていくということで伺っております。以上でございます。

(会長)

阿部委員、いかがでしょうか。

(17 番 阿部委員)

私は放射能の汚染物質をあちこちにばら撒くということは、やってはならないというふうに思うんですけども、基準値、汚染、いろいろ再利用を考えていくということなんですけれども、そこが考え方として経済産業省の  $0.23 \mu\text{Sv/h}$  以下、 $100\text{Bq/kg}$  以下、具体的にはこれらのチェックはどこまでどういうふうにされるんですか。

(事務局)

まず受け入れる廃棄物と、あと出荷前の再生製品については、定期的にその場で計測をするというふうに伺っております。月に 1 回放射線量、あと空間線量を測っております。廃棄物を受け入れる時と出す時ですね、製品として出荷する時に行うということに伺っております。

(会長)

阿部委員、いかがでしょうか。よろしいですか。

(17 番 阿部委員)

それは月に 1 回程度ではなくて、がれきやアスファルト、廃材などは工場に入ってくる段階で受け入れる時にチェックがあり、また製品化された時点で出荷していく時にきちんとチェックを行うなどというシステムで進めるという理解でよろしいですか。

(事務局)

すみません、少し私間違っております、受け入れは毎回するというだけで伺っております。受け入れは毎回で、搬出をする時は、製品としては一月に 1 回ということで伺っております。

(会長)

そうすると受け入れの時の基準も同じということで考えてよろしいでしょうか。

(事務局)

はい、 $0.23 \mu\text{Sv/h}$  以下であるかということを確認して、受け入れを行うということにしております。

(会長)

はい、ありがとうございます。阿部委員、以上のようなご回答ですが、それでよろしいでしょうか。

(17 番 阿部委員)

はい。

(会長)

ありがとうございます。では他に何かご意見、ご質問等ございますでしょうか。

(11 番 西田委員)

11 番の西田です。許可の申請箇所の周辺のですね、新産業創出ゾーンには他にどのような産業の土地利用が想定されているのかということについて教えていただければと思います。よろしくお願ひします。

(会長)

はい、では事務局お願いいたします。

(事務局)

今回の敷地の周辺の土地利用については、工場、事業所というものに今のところなっているということです。

(会長)

具体的には、どんな工場がというのはまだ分かっていない？

(事務局)

把握しておりません、すみません。

(会長)

はい、よろしいでしょうか。

(11 番 西田委員)

11 番 西田です。そうしますと今回の産業廃棄物処理施設が設置されたことによって、周りにどのような工場、事業所が立地するかということについては分かってはいない、種類が分からないけれども、影響がないというふうに判断しているというふうに捉えなくもないですけれども、その辺についてはどのように捉えればよろしいでしょうか。

(会長)

はい、では事務局の方からお願いします。

(事務局)

双葉町が来ておりますので、双葉町から回答したいと思います。

(会長)

はい、では双葉町様、お願いいたします。

(双葉町)

双葉町復興推進課 大淵と申します。この中野地区の企業誘致等担当してございます。この中野地区の産業団地は企業誘致ということで進めておるところでございます。中野地区は今募集を行っております、主に工場、あと建設業

関係、そういったところが主に入居する予定ということで誘致を進めておるところでございます。引き続き、募集としては幅広い産業ということで来ていただくために募集を行っているというような状況でございます。以上でございます。

(会長)

そうしますと、周辺につきましてはまだどういう企業が進出するかは決まっていない？

(双葉町)

11 ページの中で、第一期区域というふうに掲載しているところでございますけれども、この中で企業誘致を行っておりまして、企業立地のための協定を締結しているところが今のところ 7 件ございまして、この双葉住コンさんの案件もそのうちの一つでありますけれども、そういった状況になっているということでございます。

(会長)

おそらく委員からのご質問ですと、どんなものが来るのか分かっているのであれば、それに対してこれは影響しないということを判断したのかどうかというところだと思うんですけども、その辺りはいかがなんでしょうか。

(双葉町)

そうですね、他にも工場とかもございまして、そこと同じように考えまして周辺関係としては問題ないということで考えてございます。

(会長)

通常の工業団地のような環境であるので、それと同じ水準で考えてこの施設の影響なしと判断したと？

(双葉町)

そうですね、この区画、新産業創出ゾーンにつきましては、工業団地、産業団地ということで活用してございますので、そういったところの中での活用ということでございますので、影響ないということで判断してございます。

(会長)

はい、ありがとうございます。西田委員、いかがでしょうか。

(11 番 西田委員)

そうしますと、建築基準法の第 51 条に定められるような特殊建築物を伴うものも立地するというふうに考えて、新産業創出ゾーンについては、特別な許可が必要なものについても、新産業の一つとして考えておられるので、ここに申請しておられるというふうに捉えればよろしいでしょうか。

(会長)

これは双葉町の方がよろしいでしょうか。それとも事務局から？  
では双葉町様、お願いします。

(双葉町)

双葉町復興推進課 大淵でございます。新産業創出ゾーンということで募集を行っております訳ですけれども、その中で業種、当然特別に特定をしている訳ではございませんけれども、その中で町として、どういったところを誘致したいかというのは確かにございますが、この事業につきましては、復興工事とかに貢献される場所も見込まれますので、そういうところで問題ないということで、今回復興工事への貢献が見込まれるということでの立地を進めさせていただいたというところでございます。以上でございます。

(会長)

西田委員、今のようなお答えでよろしいですか。

(11 番 西田委員)

はい。

(会長)

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

(19 番 横田委員)

19 番 横田です。申請についてそのものではなく、会社のご存知でしたら教えていただきたいのですが、そもそもこの双葉住コンさんは、元々は製造販売をされている会社さんでした。今回申請されてらっしゃるのが産業廃棄物の処理施設ということなので、業種転換されてらっしゃるのかなと思うんですけども、今申請してらっしゃる土地でいくと、産業廃棄物の処理だと思っすね、その真ん中辺りのゾーンですが、将来的にもしかしてこの会社さんが販売まで、製造販売まで、また売ってらっしゃって、この土地の中でいずれ何か

販売をされようとしてらっしゃるのでしょうか。

(会長)

これはどちらで？

(19番 横田委員)

事務局で大丈夫です。

(会長)

事務局お答えいただけますでしょうか。

(事務局)

こちらの施設は産業廃棄物、今回コンクリートを破砕して砕石を作るのでアスファルト合材を作るというところになっているんですけど、先程資料でいきますと12ページを見ていただきますと、青い部分ですね、申請以外の建築物ということで最終的にはアスファルトの合材プラント、アスファルトを作ると、そのための原料を今回申請した破砕施設で作っていくというのが一番になりますね。先程別の質問で答えましたけれども、2種類のもの、再生骨材とアスファルト合材の両方を出荷するというところになっているんですけども、そのアスファルトの元となる、実際再生砕石がそこに使われていきますので、そういった産業廃棄物としての処理施設という要素も当然今回の申請の部分にあるんですけども、それプラス、アスファルトを使った販売を行うというところが本来の本業というか本来のところであるものと聞いております。合わせてこちらのアスファルトも製品にしていくというような計画と聞いております。

(19番 横田委員)

分かりました、ありがとうございます。

(会長)

どうもありがとうございます。他に何かございませんでしょうか。

(1番 川崎委員)

時間がもう予定時刻を超えたようすみません。しかしどうしても言いたいということで言わせていただきます。ちょっとよく分からないんですけど、質問としてはですね、許可をする場合に許可の条件って付けることはできるんですかね。もし付けられるのであれば、景観上の配慮、これを許可の条件として

いただければと思います。もし許可の条件ができないということでしたらば、素の行政指導になるのかよく分かりませんが、何らかの形で事業者の方に、建築確認の前にですね、デザイン協議というか景観の協議をやっていただいて、配慮していただければと思います。多くの方は知っていると思いますけれども、双葉町さんがいらっしゃる前で私が言うのもあれだと思いますが、双葉町ではこの中野地区の拠点働く場の拠点として今進めていて、駅の西側ですね、駅西拠点と言っていますが、こちらを住んだとして避難指示の解除、したらばそこに住民の方あるいは新たな方の住民の転入を図ろうというふうにやっていると思います。そういった両極の中での働く場の拠点のうちの中での敷地が今回の施設ですけれども、双葉町の場合はですね、働く場の確保と言いながらも、県が進めている復興記念公園ですとかあるいはアーカイブセンター、さらには産業交流センターといったことで、交流人口を将来たくさん増加させようということをやっている訳です。また、これはちょっといつ竣工になるか分かりませんが、2020年にはオリンピックが来て、双葉駅を先行解除して、このシンボルロードは先行解除の対象になるんですかね、ちょっとよく分かりませんが、いずれにせよ2020年の一つの節目あるいはその後終わった後のここに多くの方を招きたいという、少なくとも双葉町はそうですし、あるいは県としてもそのように考えているんじゃないかというふうに思います。そんな中でこの復興シンボル軸に面している敷地において、今パースがですね、14ページに載っている訳ですけれども、ちょっと味気ない感じが否めません。シンボルロード側あるいはその反対側に桜でしょうか、何かの植栽がされていますけれども、それだけではなくて例えば囲いですとか、といったところも含めてですね、できるだけ景観上の配慮をしてここを訪れた方のある種の賑わいのスポットとしてですね、感じられるようなそういった景観上の配慮を許可の条件として付することができれば付けていただいて、もしできないとすれば、何らかの協議の場を持っていただいて、素の行政指導というか生の行政指導というか何と言うか分かりませんが、そういった要望をしていただければと思います。それが1点、それからもう一つは、合わせてシンボルロード、シンボル軸、これは都市計画道路ですよね、これは誰が整備するのかちょっと忘れてしまいましたが、このパースに描かれている、敷地内だけのパースですよね、この植栽が植わっているというのも敷地内で植栽するということだと思いますけれども、公共施設とのデザインの調整はかなり大事になってくると思います。そういった意味でも敷地内だけの緑化だけではなくて、都市計画道路の整備主体とのデザインの調整というのも行っていただいて、一体的に統一感のある景観を作っていただければと思います。以上です。

(会長)

はい、ありがとうございます。事務局の方からお答えいただければと思うんですけども。

(事務局)

許可上で付加するというのはちょっとさすがに難しいと思います。あと景観上の配慮については、事業者と直接これから建築確認等出てきますので、説明等する機会はあると思いますので伝えます。あと計画道路の話はすみません、私の方では答えられないので。

はい、シンボル軸の道路については、県道として県が整備することになっておりますので、道路整備課と担当する事務所の方にも意見があったということでお伝えして、今後どういう形になるか分かりませんが、ご意見があったということをお伝えしたいと思います。

(1 番 川崎委員)

はい、よろしく願いいたします。

(19 番 横田委員)

すみません。

(会長)

では、横田委員。

(19 番 横田委員)

すみません、同じ内容をさっき言いたかったんですけどすみません、やめました。間違いなく、公園に行く台数が増えると思うんですがお願いがあります。バス等通過すると思うんですけど、バスの目線での配慮をお願いしたいんです。乗用車で走っていると気が付かないんですが、バスに乗った瞬間にがれきが見えることってすごくありまして、ここが本当に復興のメインの道路になるのであれば、やはりできれば明るい話題を上げていただきたいので、バスの目線での塀の高さでお願いいたします。

(事務局)

はい、お伝えしたいと思います。

(会長)

では阿部委員お願いいたします。

(17番 阿部委員)

もう1点だけ伺います。特殊建築物の場合、排水とか景観とか臭いとか様々な指定の問題があるかなと思いますが、この破碎の場合の音なんかはどんなことになるのかなと、そのチェックなどはどんなふうになるのでしょうか。

(会長)

音の公害基準の確認等々ということでしょうか。

(17番 阿部委員)

はい。

(会長)

はい、事務局お願いいたします。

(事務局)

まず音の件ですけれども、こちらのある建物ですね、すべて建屋の中に納まっております。破碎機ですね、建屋内で処理を行うということで騒音であったり振動であったり粉塵についてもですね、それで抑制をするということになっています。あと生活環境影響調査を実際に行っておりまして、予測されている調査結果というのがですね、37～59dB ということでこれはどちらもですね、福島県の生活環境影響の保全等に関する条例の抑制基準というもので管理しておりまして、これを当然下回っているというような数値となっております。それで継続的に調査、定期的に測定するのかどうかというところまで事業者から伺っておりませんでしたので、この点は今後確認させていただきたいと思っております。

(会長)

はい、ありがとうございます。よろしいでしょうか。

(17番 阿部委員)

はい。

(会長)

他にいかがでしょうか。そろそろよろしいでしょうか。それでは只今の議案第 2019 号に関しまして、お認めいただけますでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ありがとうございます。では異議なしと認めまして、「特殊建築物の敷地の位置について（双葉町）」については、都市計画上の位置について支障なしと扱わせていただきたいと思います。ありがとうございました。

では次の最後の議案に移らせていただきたいと思います。第 2020 号の議案につきまして、事務局よりご説明をお願いします。

(事務局)

それでは、スクリーン及びお手元の資料 7 により本件をご説明したいと思います。先程と同様に、まず特定行政庁であるいわき市より説明させていただきます。その後、議案について説明いたします。

いわき市建築指導課の小室でございます。議案第 2020 号 特殊建築物の敷地の位置について、いわき市の説明をさせていただきます。資料 7 の 3 ページまでは建築基準法第 51 条の規定に関するものとなっておりますので、檜葉町、双葉町の資料と重複しますので、説明の方は省略させていただきます。

資料の方は 4 ページになります。まず会社の概要でございます。商号は、日本道路株式会社、代表取締役 久松博三、所在地は東京都港区、主な事業は、再生骨材等を利用したアスファルト合材の製造、再生材の販売となっております。次に設置を予定している施設の概要についてです。所在地は、いわき市四倉町字芳ノ沢 1-76 で、いわき四倉中核工業団地内の敷地となっております、敷地面積は 22,701.01 m<sup>2</sup>、延べ床面積は 976.46 m<sup>2</sup>となっております。処理の概要についてですが、処理する廃棄物の種類はがれき類で、記載はありませんが主にコンクリート殻、アスファルト殻となっております、少量ではありますが混入することが見込まれるガラスくず、コンクリートくず、陶磁器くずについても、処理する計画となっております。また、処理能力は 1 日当たり 1,462.4 t で 5t を超えることとなっております。施設の稼働時間につきましては、最大で午前 6 時から夜の 10 時の 16 時間となっております。

資料の 5 ページをご覧ください。施設の位置につきましては、市北部のいわき四倉中核工業団地内にありまして、国道 6 号または常磐自動車道 四倉インターチェンジからいずれも 5km 程度の距離となっております。

6 ページをご覧ください。計画敷地は当該団地の北西に位置しており、用途地域は工業地域となっております。また、いわき四倉中核工業団地地区計画によりまして、工場や物流施設を誘導する一方、住宅や共同住宅等の建築を制限しております。

7 ページをご覧ください。現地の状況の写真になります。①は計画敷地の出入口付近を市道側から撮影したもので、写真②は既存のアスファルトプラントがございますので、そちらの写真となっております。

8 ページをご覧ください。写真③、④は今回の建設予定地になりますが、既存のアスファルトプラントの北側の道路から見ますと奥の方の空地に建設する予定となっております。

9 ページをご覧ください。今回の申請建物は、図面の中程にあります桃色で示されているリサイクルプラントの機械室と採石置き場の2つになります。廃棄物の搬出入につきましては、工業団地からの市道を通りまして、敷地南側から行うこととしておりまして、搬入した廃棄物は③のがれき置き場に仮置き後、④から⑤にかけて、新設するリサイクルプラントへ破碎し、コンクリート殻については、再生砕石として⑦のところで搬出されます。アスファルト殻については、⑥の既存のアスファルトプラントにより製品化されまして、アスファルト合材として⑧のルートで搬出される計画となっております。

10 ページをご覧ください。処理施設のイメージですが、今までご議論いただいた施設と同じですが、①のところで廃棄物を投入し、②で一次破碎、③で二次破碎した後、コンクリート殻については④の再生砕石置き場、アスファルト殻については⑤のアスファルトの材料として使われます再生骨材置き場に搬出する計画となっております。私からの説明は以上でございます。

続きまして、都市計画上の支障の有無についてでございます。まず1つ目ですが、いわき市都市計画マスタープランとの整合ということでございますが、マスタープランでは省エネルギー、また資源の再利用等により、「循環都市いわき」の形成を目指すこととしております。当該施設は、環境共生次世代型の工業団地の形成に寄与するものであり、マスタープランと整合が図られていると考えております。2つ目の土地利用及び地区計画との整合でございますが、先程5ページ、6ページでご覧いただきましたように、都市計画上、市街化区域、用途地域の工業地域に位置してございます。土地利用上の整合は図られていると考えています。また、地区計画「いわき四倉中核工業団地地区計画」というのがございまして、土地利用上の方針で定める、導入する機能の「生産機能を主とした一般型工場」に該当し、且つ建築物の用途の制限に記載する住宅や共同住宅に該当しないということで整合が図られていると考えてございます。視点の3つ目で都市計画施設、及び4つ目の市街地開発事業との整合でございます。

が、計画に支障となるような道路、公園の計画、また施設、今後事業等ございませんので、整合は図られていると考えてございます。説明は以上となります。

議案書の 15 ページをご覧ください。議案第 2020 号 建築基準法第 51 条ただし書きの規定に基づき、次の特殊建築物の敷地の位置について、都市計画上の支障の有無を審議するものである。名称、位置については記載のとおりでございます。また、当該地の都市計画制限の状況でございますが、区域区分 市街化区域、用途地域 工業地域となっております。審議の方よろしくお願いいたします。

(会長)

ありがとうございました。只今ご説明いただきました案件に関しまして、ご質問、ご意見等受けたいと思います。いかがでしょうか。

(意見等なし)

(会長)

いかがでしょうか。本案件につきましては、工業団地内の立地ということもありまして、ご質問等もないようですので、それではご質問、ご意見等なければ本議案第 2020 号に関しまして、ご異議はございませんでしょうか。

(異議なし)

(会長)

ではご異議なしと認めまして、議案第 2020 号「特殊建築物の敷地の位置について(いわき市)」は、都市計画上の位置について支障なしとさせていただきたいと思っております。どうもありがとうございました。

以上で本日の審議事項は終了となります。終始慎重にご審議いただきまして、ありがとうございました。議長の不慣れなところで時間を大幅に延長してしまいましたことをお詫び申し上げます。では司会を事務局にお返しいたします。

(事務局)

すみません、事務局の方から何点かございます。先程、議案第 2015 号 区域区分の中で、川崎委員の方からご質問のありました、いわき市の開発行為の件数でございます。平成 22 年、震災前の件数が 21 件、これは市街化区域と調整区域の合わせた数でございます。平成 29 年でございますが、48 件になってございます。ピークが平成 25 年でございます、102 件でございます。大変申し訳

ありませんが、市街化区域と調整区域の内訳については集計してございませんので、ご了承の方よろしく申し上げます。

あと2件ございまして、議案書の11ページをご覧ください。議案第2017号をご審議いただいたところでございますが、名称のところ、「河川名」となっておりますが、「緑地名」と訂正させていただきたいと思っております。

もう1点、最後に事務局より連絡事項ということでございます。今年度から、県北、県中、会津の3地区におきまして、都市計画区域マスタープランの見直しに着手したところでございます。現在、住民懇談会等の開催に向けて準備を進めているところでございますが、今後、委員の皆様には要所要所で審議会、また都市政策小委員会の方でご意見、ご報告をさせていただきたいと思っております。今後ともよろしくお願ひしたいと思っております。以上でございます。

(会長)

申し訳ありません。議事を閉じた後に追加の案件がございました。川崎委員、先程のような回答でよろしいでしょうか。

(1番 川崎委員)

はい、ありがとうございました。

(会長)

では他の案件につきましてもよろしいでしょうか。  
ありがとうございます。では司会をお戻しします。

(司会)

本日は長時間にわたり、熱心なご審議をありがとうございました。以上をもちまして、第182回福島県都市計画審議会を終了させていただきます。本日は誠にありがとうございました。

(開催時間 3時間8分)

以上のとおり相違ないことを証します。

11 番 西田 奈保子

---

14 番 菊池 真弓

---