

第 195 回 福島県都市計画審議会

年月日 令和 6 年 9 月 12 日 (木)

時間 午後 1 時 15 分～

場所 福島市市民会館 2 階 第 2 ホール

(司会)

それでは、定刻となりましたので、ただいまから第 195 回福島県都市計画審議会を開催いたします。

私、本日司会を務めさせていただきます都市計画課の清野と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、事務局より傍聴される方々に申し上げます。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、会場から退出していただくことがありますので、あらかじめ御了解ください。

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確認をお願いしたいと思います。

まず、次第、次に、議案書、資料の 1、議案第 2048 号、資料の 2、意見書一覧、参考資料の 1、区画整理事業計画案、参考資料の 2、土地区画整理事業の決定いわき市決定、参考資料の 3、土地区画整理法の抜粋、参考資料の 4、対応要領となっております。資料は大丈夫でしょうか。

なお、本日の審議会の一部の委員におかれましてはリモートにより参加をいただいております。

それでは、開催にあたりまして、土木部都市担当次長大竹和彦より御挨拶を申し上げます。

(大竹次長)

福島県土木部次長の大竹と申します。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

第 195 回福島県都市計画審議会の開催にあたりまして、御挨拶を申し上げます。委員の皆様には、御多用の中、御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃より福島県政の進展、並びに都市計画行政の推進に御理解と御協力をいただき、心より御礼申し上げます。

本日の審議会につきましては、「湯本駅周辺土地区画整理事業」における意見

書に關しての御審議をお願いしております。長時間になるとは思いますが、委員の皆様には、それぞれの御専門の立場から御意見を賜り、御審議いただきますよう、どうぞよろしくお願いいたします。

本日はよろしくお願いいたします。

(司会)

続きまして、議案書の 5 ページを御覧いただきたいと思います。審議会の開催に先立ちまして、新たに就任されました 6 名の委員の皆様を御紹介したいと思います。

初めに、議席番号 2 番、東北運輸局長の川崎博委員でございます。本日は代理としまして、東北運輸局福島運輸支局支局長の佐藤雅和様に御出席をいただいております。

続きまして、議席番号 5 番、東北経済産業局長の佐竹佳典委員でございます。本日は、欠席でございます。

続きまして、議席番号 6 番、福島県警察本部長の森末治委員でございます。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岡崎美加様に御出席をいただいております。

続きまして、議席番号 9 番、東北財務局福島財務事務所長の前澤浩委員でございます。本日は代理としまして、東北財務局福島財務事務所管財課長守穀様に御出席をいただいております。

続きまして、議席番号 13 番、東北地方整備局長の西村拓委員でございます。本日は代理としまして、福島河川国道事務所副所長岩渕賢一様に御出席をいただいております。

最後に、議席番号 15 番、東北農政局長の菅家秀人委員でございます。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藤田正人様に御出席をいただいております。本日はリモートでの参加となっております。

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、初澤会長よろしくお願いいたします。

(議長)

はい、それではしばらくの間、議長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

最初に、委員の皆様へのお願いです。議事録作成の都合等によりまして、慣例により、御発言の際に、まず委員の議席番号と氏名から御発言をお願いしたいと思います。また、円滑な議事進行に御協力をいただきますようよろしくお願い

願いいたします。

では、最初に、出席委員数を御報告いたします。定員 19 名のうち、対面の出席が 9 名、リモートでの出席が 5 名、うち代理出席が 6 名となっております。これによりまして、福島県都市計画審議会条例第 7 条第 2 項に定める半数以上に達しておりますので、本会が成立していることを確認いたします。

次に、議事録署名人を定めたいと存じます。これにつきましても、慣例により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)

(議長)

ありがとうございます。

では、御異議ないようですので、御指名を申し上げます。7 番の山口栄子委員、10 番の佐藤義憲委員のお二方をお願いします。よろしくお願いいたします。

次に、議案書の目次をお開き願いたいと思います。本日は、報告事項 1 件、議案 1 件を予定しております。

まず、次第の 2 番、報告事項に移らさせていただきたいと思います。議案書の 1 ページをお開きください。第 194 回福島県都市計画審議会に付議されました案件につきまして、事務局より御報告をお願いします。

(事務局)

福島県都市計画課の櫻澤と申します。よろしくお願いいたします。着座にて御説明させていただきます。

議案書の 1 ページを御覧ください。令和 6 年 3 月 21 日に開催いたしました第 194 回都市計画審議会に付議された案件につきまして御報告申し上げます。議案第 2047 号、特殊建築物の敷地の位置について、建築基準法第 51 条ただし書きによる許可でございますが、こちらにつきましては大熊町大字小入野字東平地内で応急仮設建築物として稼働していた環境省の一般及び産業廃棄物処理施設である焼却施設について、今後も引き続き稼働させる必要があるということによりまして、本審議会の同意を得たものでありまして、令和 6 年 6 月 28 日に許可となっております。報告は以上でございます。

(議長)

ありがとうございます。

ただいまの御報告に関しまして、御質問等ございますでしょうか。リモートでの委員の方で御意見のある方は、手を挙げるのリアクションでよろしくお願いいたします。

いたします。御質問等ございませんでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、次第の3番に移らせていただきたいと思います。

本日、御審議いただく議案は、福島県知事から当審議会に付議されました1件でございます。議案第2048号でございます。湯本駅周辺土地地区画整理事業における意見書についてです。

では議事に入らせていただきたいと思います。この議案は湯本駅周辺土地地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書を審査するものでございます。本日は意見書の概要に関しまして、3名の方から口頭での意見陳述の申し出がございました。本審議会での陳述人3名からの聴聞を行います。

では、最初に事務局より議案の説明をお願いいたします。

(事務局)

福島県まちづくり推進課の伴野と申します。スクリーン及び御手元の資料1により御説明します。この議案は、いわき市が計画しております湯本駅周辺土地地区画整理事業の事業計画案を縦覧した際に、住民の方から意見書が提出されたものであり、それを採択すべきか否か、議決をお願いするものであります。

2ページを御覧ください。本審議会の流れを御説明いたします。

まず、事業概要、意見書の説明として、1から4までを御説明いたします。

次に、3名の方から意見陳述を行っていただきます。そして、施行者の見解の説明を行いまして、途中、質疑応答の時間を設け、最後に表決を行う流れで進めて参ります。

3ページを御覧ください。土地地区画整理事業について御説明いたします。土地地区画整理事業とは、道路等の公共施設を整備し、土地の区画を整え、住み良いまちにするためのまちづくりの手法であり、宅地と道路、河川などの基盤整備を行うものです。

4ページを御覧ください。湯本駅周辺土地地区画整理事業においては、市街地の空き地や駐車場等の低未利用地を集約、再編し、交流拠点施設や店舗等の新たな賑わい空間を創出するための用地の確保や基盤整備を行います。

5ページを御覧ください。市町村が施行する土地地区画整理事業の基本的な事業決定までの流れについて御説明いたします。事業計画の調査、計画として、まず基本調査を行い、事業計画の素案を作成いたします。次に、事業説明会を開催し、地元関係者に計画の概要を説明し、了解を求めます。その後、都市計画決定を行います。土地地区画整理事業の施行区域や都市計画道路の配置等を都市計画として決定いたします。

次に事業計画案を作成します。事業に関する基本的事項となる事業計画を

作成するものですが、土地区画整理法第6条により施行地区、設計の概要、事業施行期間、資金計画を定めることになっております。

なお、土地区画整理法につきましては、今後、「法」と省略させていただきます。

設計の概要につきましては、地区の将来の方向性を示す基本構想や、地区で策定している整備計画等に基づいて定めている事業もあり、本事業計画については、常磐地区市街地再生整備基本計画に基づいて進めております。

6ページを御覧ください。次に事業計画の決定までの流れを御説明いたします。事業計画案は法第55条第1項に基づき2週間の縦覧に供します。利害関係者は、同条第2項により、知事に意見書を提出することができるとされており、意見書の提出があった場合には、同条第3項、第4項により、県の都市計画審議会に付議して、審査、議決により、採択、不採択を決めることになっております。意見書が不採択の場合、知事は事業計画を認可いたします。一方、意見書が採択の場合、施行者であるいわき市に対し、事業計画を差戻し、意見書の内容を踏まえた計画の修正を求めることになります。

7ページを御覧ください。今回の手続きの状況について御説明いたします。令和5年6月に、土地区画整理事業の都市計画が決定されており、名称、施行区域等が定められております。令和6年3月26日から4月8日までの期間に事業計画案の縦覧を行ったところ、県に対し意見書の提出があり、本日、県都市計画審議会に付議し、審議を行っているところです。都市計画審議会では意見書を審議しますが、意見提出者より、口頭による意見陳述の申出がありましたので、法第55条第5項の規定に基づき、本日は3名の方から意見を述べていただきます。その後、意見書の審査を行い、採択、不採択について、議決を行います。

8ページを御覧ください。事業の概要を御説明いたします。場所は、いわき市常磐湯本町です。資料の中ほどに、南北に走るJR常磐線がございます。そして、JR湯本駅の西側に位置する駅前周辺が事業区域になっております。常磐湯本地区はいわき湯本温泉やいわき市石炭・化石館が位置するいわき市の広域観光拠点となっております。

9ページを御覧ください。事業の目的を御説明いたします。いわき市の観光拠点である常磐地区は、震災以降、観光入込客数の減少をはじめ、空き地や駐車場などの低未利用地の増加に伴い、まちの活力が低下しております。

また、周辺に立地する公共施設の多くは老朽化しており、今後の社会情勢を見据え、まちづくりの視点も持って適正な規模での整備が必要とされております。このため、土地区画整理事業により土地を集約・再編し、都市機能を誘導するとともに、道路・駅前広場等の都市基盤の整備改善を行い、良好な市街地の形成を図ることを目的としております。

10 ページを御覧ください。こちらは施行地の現況を撮影した航空写真になります。本事業区域は赤枠で囲った部分であり、南北に約 200 メートル、東西に約 100 メートルの区域で、面積は約 1.4 ヘクタールになります。区域内は空き地や空き店舗等が増えており、駅前という好立地にもかかわらず、滞在時間や消費の増加につながるような土地の活用が少ない状況にあります。そこで、駅前街区を再編し、まちづくりを効果的に進めるため、土地区画整理事業により土地を再配置するものであります。

11 ページをご覧ください。こちらは同じく施行地の現況の写真ですが、未利用地等の道路の沿道状況になります。左下の写真は、道路の両脇に空きビルと 2 店舗のみが入居している低入居ビルの様子になります。右下の写真は県道沿いの未利用地の様子になります。

12 ページを御覧ください。こちらは事業計画書に添付している設計図及び市街化予想図を重ねたものとなります。本事業では駅前街区の再編として、利用されていない用地を集約し、別事業として進める交流拠点施設などの立地を想定した敷地の造成や駅前広場の整備を計画しております。赤枠が施行区域です。オレンジ色が区画街路を示しており、南北の道路が天王崎 1 号線、東西の道路が天王崎 2 号線です。緑色の特殊街路は歩行者専用道路になります。茶色が都市計画道路であり、駅前広場と湯本駅前線を計画しております。ピンク色の部分が商業地を配置する計画となります。区画整理事業の設計図説明としては以上であり、店舗等の具体的な配置計画は、事業認可後に別事業としての調整となります。

13 ページを御覧ください。都市計画決定済の事項については、赤枠で囲まれた地区が湯本駅周辺土地区画整理事業の区域であり、名称、施行区域、面積、公共施設の配置、宅地の整備は都市計画決定済みであり、この項目に関する意見は審議対象外となります。

なお、この都市計画決定では、区画街路を付け替える方針についても記載されております。右側の緑色の都市計画道路湯本駅前線につきましては、名称、位置、区域、構造は決定済みであり、この項目に関する意見は審議対象外となります。

なお、この都市計画決定では、車道が相互通行から一方通行に変更となっております。

14 ページを御覧ください。事業の経緯について御説明いたします。市では令和 2 年度から地元団体と行政で組織する常磐地区まちづくり検討会で検討を進めており、令和 3 年度に常磐地区市街地再生整備基本方針の策定と公表、令和 4 年度に常磐地区市街地再生整備基本計画を策定・公表しております。その中に記載のある湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業に基づいて、街区

の再編のために、土地区画整理事業を採用しているものです。令和 5 年度に都市計画決定や地元説明会を経て、市条例である施行規程を制定し、事業計画案の法定縦覧を行っております。

15 ページを御覧ください。常磐地区市街地再生整備基本計画にて計画されているエリア分けの参考イメージになります。この内容は事業認可後に調整を進めるものになりますので、あくまで参考となりますが、黄色に着色した湯本駅に近いエリアを交流拠点施設エリアとしております。交流拠点施設エリアとは、公共用地や空き地を集約させて、公共と民間の機能を複合的に導入する交流拠点の整備を計画しているエリアであり、別事業により整備が検討されておりますが、整備により駅前の拠点性を高めることとしております。

16 ページを御覧ください。区画街路の現況について御説明いたします。市道天王崎 1 号線は茶色の矢印で示しているとおおり、図面左側、方角で言うと北西側から駅前に一方通行で流入します。

また、駅前交通広場は青色の両矢印で示しているとおおり、県道と駅前を結ぶ相互通行となっておりますが、駅前で市営駐車場と市道天王崎 1 号線の流入により、導線が輻輳しております。

17 ページを御覧ください。区画街路の計画について御説明いたします。市道天王崎 1 号線を駅前まで通さずに、途中で曲げて、県道である常磐勿来線に接続させ、先ほど御説明した常磐地区市街地再生整備基本計画の交流拠点施設エリアに車を流入させない計画となっております。

一方、新たに緑色の歩行者専用道路を整備することで、歩行者の流れを生み出し、街なかの移動の円滑性や快適性を高める計画となっております。

18 ページを御覧ください。区画街路天王崎 1 号線の付け替えの全体図について御説明いたします。左の図が現況になります。車で北側から湯本駅に行く場合には、現在も青色の県道を経由するよう誘導しております。赤色の市道天王崎 1 号線は、1 車線道路の生活道路ですので、県道に比べ、交通量は少なくなっております。右側が計画になります。車では赤色の天王崎 1 号線を駅まで通さず、県道常磐勿来線へ接続しますが、歩行者は従来どおり駅まで通す計画としております。以上が事業概要となります。

19 ページをご覧ください。ここからは今回提出されました意見書の概要について、御説明いたします。意見書の提出状況としましては、意見書数が 15 通、意見数は 122 件となっております。口頭意見陳述者数は 3 名となっております。

20 ページを御覧ください。審議対象とする意見書の特定と分類について御説明いたします。法第 55 条第 2 項に意見書として取り扱う条件が示されております。1 つ目は、利害関係者であることです。今回の意見書提出者のうち、施行地区内の権利者は 3 名のみでしたが、そのほかについても、利害関係者でないと

明確に定義できないため、全ての意見を利害関係者としております。2つ目は、期限内に提出された意見書であることです。これについては、全て期限内に提出されております。3つ目は、都市計画決定されていないことです。都市計画を定める際に、縦覧に供され、既に住民及び利害関係人に意見書の提出機会が与えられているため、都市計画決定済みの案件に関する意見は審議対象外となります。4つ目は、事業計画に関する意見であることです。事業計画書に書かれている項目に関する意見を審議案件とし、事業計画に関わらない意見については、審議対象外となります。

21 ページを御覧ください。先ほど御説明しました4つの条件を基に、122 件の意見を類似意見ごとにまとめ、審議案件と審議対象外案件に分類したフローがこちらになります。まず、都市計画決定されていないものに関する意見で 102 件ございました。この意見を事業計画に関わる意見と関わらない意見に分類し、関わる意見の 17 件を審議案件といたします。一方、事業計画に関わらない意見は 85 件あり、都市計画決定済みの内容に関する意見 20 件と合わせて、審議対象外案件は 105 件となりました。

なお、配付しております資料 2 につきましては、いただいた意見を全て記載し、分類ごとにとりまとめた資料となっております。

続きまして 23 ページを御覧ください。17 件の審議案件を分類しますと、1「事業の進め方」に関するものが 2 件、2 区画街路「天王崎 1 号線」に関するものが 12 件、3「予算」に関するものが 3 件です。

24 ページを御覧ください。ここからは、提出された意見について、御説明いたします。1「事業の進め方」に関するものです。1) 建物の利用や駐車場配置の具体的な計画がないのに区画整理事業を進めることは理解できない 1 件。2) 今回は土地区画整理事業についての意見を求められているが、土地区画整理事業だけでなく、常磐地区市街地再生整備基本計画で位置づけられている関連事業（交流拠点施設・駐車場整備事業、滞留拠点整備事業及び公的不動産利活用事業）についても併せて意見を求めるべきだった 1 件、という意見になります。

25 ページを御覧ください。続いて、2 区画街路「市道天王崎 1 号線」に関するものです。1) 道路の付け替えにより、不便な道路・街並みとなる。また、車や人の流れが変わることで、商店街に人が集まりづらくなり、周辺住民や事業者の良好な関係性を壊してしまうという意見で、6 件同様の意見となっております。2) 道路の付け替えにより、交通渋滞の発生や交通事故が多発するのではないかと。また、交通渋滞が発生しない根拠としている交通量調査は、新型コロナ蔓延時に実施したものであり、データに信ぴょう性がない、という意見で、6 件同様の意見となっております。

26 ページを御覧ください。3「予算」についてです。1) 過去の自然災害により被害を被っているにもかかわらず、自然災害に対する対策への予算が計上されていない1件。2) 道路の付け替えにより、過去に整備した道路を改変すれば、水道管等のライフラインの移設が必要となり、さらに事業費が掛かるのではないかと1件。(3) 地下埋設物（杭など）の撤去費用が計上されていない1件、という意見になります。

27 ページを御覧ください。ここからは審議対象外案件に関する項目について御説明いたします。都市計画決定されておらず、事業計画に関わらない意見としまして、4「移転時期や補償」に関するものが4件、5 交流拠点施設整備に関するものが46件、6 その他（いわき市への意見等）が35件ありました。

また、都市計画決定されているものとして、7 都市計画道路湯本駅前線に関するものが15件、8 都市計画決定事項に関するいわき市への意見等が5件ありました。以上で説明を終わります。

それでは引き続き、委員の皆様にお配りしたその他の資料について、簡単に御説明いたします。資料の2、こちらは意見書の一覧表となっております。

今回提出がございました意見が掲載されております。それから、参考資料の1、こちらはこの土地区画整理事業の事業計画案でございまして、今回縦覧に供したのとなっております。それから、参考資料の2、こちらはこの事業計画の元となっております土地区画整理事業の都市計画決定の図書でございます。それから、参考資料の3、こちらは本日の議案に関する根拠法令の条文等を抜粋した資料となっております。最後に参考資料の4は、福島県都市計画審議会における土地区画整理事業の事業計画に対する口頭意見陳述申立ての対応要領となっております。以上でございまして、公開等で行うことなどが規定されております。

それでは引き続き議案書の3ページをお開き願います。まず、議案書2ページに記載された議案について、3ページにて詳しく御説明をさせていただきます。議案第2048号湯本駅周辺土地区画整理事業における意見書について、土地区画整理法第2条第1項及び同法第3条第4項の規定による土地区画整理事業の事業計画に関して、同法55条第2項の規定により、福島県知事に対して提出された意見書に係る意見の審査について、同法55条第3項の規定により、福島県都市計画審議会に付議するものであります。土地区画整理法第55条第2項に基づく意見書の要旨としましては、案の縦覧期間が令和6年3月26日から令和6年4月8日まで、意見書提出期限が令和6年4月22日まで、福島県知事に提出された意見書が15通ございまして、15通の意見書に係る意見の数が122件ございました。そのうち審議対象の意見が17件でございまして、審議対象外の意見が105件となっております。審議対象の17件の意見の要旨につきましては、以下の表中の7項目となります。

パワーポイントの方で御説明させていただいたところですが、改めて御説明させていただきます。下の表中ですが、まず1の1) 建物の利用や駐車場配置の具体的な計画がないのに区画整理事業を進めることは理解できないという意見が1件。それから、1の2)としまして、今回は、土地区画整理事業についての意見を求められているが、土地区画整理事業だけでなく、常磐地区市街地再生整備基本計画に位置づけられている関連事業（交流拠点施設・駐車場整備事業、滞留拠点整備事業及び公的不動産利活用事業）についても併せて意見を求めるべきだったという意見が1件。

続きまして4ページでございます。2の1) 道路の付け替えにより、不便な道路・街並みとなる。また、車や人の流れが変わることで、商店街に人が集まりづらくなり、周辺住民や事業者の良好な関係性を壊してしまう、同様の意見が6件。2の2)としまして、道路の付け替えにより、交通渋滞の発生や交通事故が多発するのではないかと。また、交通渋滞が発生しない根拠としている交通量調査は、新型コロナ蔓延時に実施したものであり、データに信ぴょう性がない、同様の意見が6件。3の1) 過去の自然災害により被害を被っているにもかかわらず、自然災害に対する対策への予算が計上されていないという意見が1件。3の2) 道路の付け替えにより、過去に整備した道路を改変すれば、水道管等のライフラインの移設が必要となり、さらに事業費が掛かるのではないかとという意見が1件。最後に、3の3) 地下埋設物（杭など）の撤去費用が計上されていないという意見が1件。以上で議案書の説明を終了いたします。

（議長）

ありがとうございました。

ただいま、事務局より御説明をいただいたところですが、これまでの事務局の説明に対しまして、御意見御質問等がございましたら、受けたいと思いますが、委員の皆様いかがでしょうか。挙手にてお願いします。リモートの方は手を挙げる機能でお願いします。

ございませんでしょうか。

ありがとうございます。

それでは土地区画整理法第55条第5項に基づきまして、口頭による意見陳述の聴聞に移らせていただきたいと思います。

口頭意見陳述の方法につきまして、事務局より御説明願います。

（事務局）

それでは、御説明させていただきます。口頭意見陳述につきましては、福島県都市計画審議会における土地区画整理事業の事業計画に対する口頭意見陳

述申し立てへの対応要領第 3 条により、本審議会において聴聞することといたします。陳述人は議長から見て右手の席にて陳述をお願いいたします。口頭意見陳述は 3 名の方に続けて陳述をしていただきまして、その後、質疑応答の時間を設けさせていただきます。質疑応答終了後、陳述人の 3 名の方には、一般傍聴席側の陳述人待機席にお戻りいただきますが、その際は、御退室していただくことも可能です。口頭意見陳述に関する質疑応答が終わりましたら、施行者であるいわき市の見解につきまして、事務局より御説明いたします。事務局からの御説明が終わりした後、委員の皆様に御審議をいただき、意見書に係る意見の採否について本審議会による表決をお願いいたします。

なお、表決につきましては、議案書 3 ページに記載がありますとおり、17 件の意見につきまして、項目ごとに 7 回お諮りいたします。

また、先の要領第 5 条に基づきまして、口頭意見陳述から表決まで全て公開で進めることとなります。説明は以上でございます。

(議長)

ありがとうございます。

それでは、ただいま、今回の口頭意見陳述についての説明がありましたけれども、事務局説明のとおりとしてよろしいでしょうか。これに関して御意見等ございますでしょうか。リモートの方は挙手をお願いします。特に御意見はございませんでしょうか。

それでは、今回の口頭意見陳述は事務局説明のとおり進めさせていただきたいと思います。

それでは、口頭意見陳述の聴聞を開始します。陳述人の 3 名の方をお呼びいたします。事務局は、陳述人を陳述人控え席へ誘導してください。よろしくお願いいたします。

お待たせいたしました。

それでは、湯本駅周辺土地区画整理事業の意見書の審査に伴う口頭意見陳述をお願いしますが、陳述内容は事業計画への意見であり、かつ事前に提出した意見書の意見を補完するものに限り、意見書に記載された内容から、著しく逸脱した場合は、陳述を中断させる場合があります。

それでは、注意事項の説明を事務局よりお願いします。

(事務局)

それでは、要領の規定によりまして、陳述は 10 分以内をお願いいたします。7 分経過でベルが 1 回鳴ります。9 分経過でベルが 2 回鳴ります。10 分経過でベルを 3 回鳴らします。陳述終了後に、委員からの質問等について

陳述人に、御発言を求めることがございます。指示があるまで、陳述人控え席でお待ちください。質疑応答が終了してから陳述人待機席である元の席へお戻り願います。陳述人待機席では、一切御発言できませんので、御承知願います。

なお、質疑応答終了後に御退出いただいても構いません。事務局からの説明は以上でございます。

(議長)

それでは、事務局は1番目の方を陳述人席へ誘導してください。

準備ができましたら、陳述をお願いします。

(陳述人1番目)

それでは、私の方から、口頭意見陳述を始めさせていただきます。

まず、初めにですね。私の、前回、都市計画道路の変更についての意見書の方を一読させていただきたいというふうに思います。

いわき市都市計画道路、(3・4・108号)湯本駅前線の変更についての意見書です。

まず、変更後の結果について述べさせていただきます。閉塞的な道路の造りにより、駅前周辺は混雑し、車の流れが著しく悪くなります。駅前周辺に、人が来づらい、人々が集まりづらいような道路環境になります。

また、いわき市が県に提出した変更後のデータ、令和2年から4年頃までの交通量調査の結果ですが、令和2年、令和4年と言えば、全国的にコロナが蔓延し、国の方針、対策としても不要な外出と人との接触を控えるよう、通達が、各県、市町村に通達が出ており、当地区の人の往来も車の通行もほとんどないような状態でした。そのときのデータをもとに算出した数字は、現在の状況と照らし合わせたデータとしての質があるのかと思います。

当町駅は学生や出勤、出張会社員の乗降が著しく多く、朝夕送迎の車がものすごく多い状態です。この計画では、一方通行にし、自家用車等の送迎車の往来を少なくするようですが、利用者の利便性やまち全体への人の流れを考えると、まちなかを活性化させる計画とは反する不親切な交通状況をつくり出す。

また、前に述べましたが、駅前周辺が交通混雑渋滞を起こせば、事故等、人々の不安が大きくなり、通称新道通りという道路が、この駅前の計画道路と接続しています。この道路は、歩道、車道、自転車道を兼ねた相互通行による非常に狭い道路があります。この計画道路との兼ね合いを考えたとき、さらに危険で人的事故件数を多くする原因となります。これらの道路は小学校、中学校、高校の通学道路にもなっています。全国的に、子供たちが巻き込まれる事故等

が多く発生している中でのこの計画はいかなるものかと思います。駅周辺は、車、人等をスムーズに往来させることにより、利用者の利便性、安全性をつくり出してきたと思います。このような、都市計画道路は将来に向けての地域活性化にはならない。

ここからちょっと場面が変わりまして、通称「一番町通り」は以前、相互通行で賑わいのある通りでした。平成7年、福島国体開催に伴い、一方通行となりました。当時、地域住民の反対がありましたが、強固に進められました。その道路を再び変更し、駅前との直線道路を途中で変更し、県道に接続し、わざわざ迂回させるような道路計画になっている。このような計画は、町全体の活性化、ましてや駅前通りの商店、通称「一番町商店街」の活性化にはあたらず、使い勝手の悪い商店街道路になるだけです。

以上、総括すると使い勝手の悪いまちづくり、商店街づくり、お客さんの足を遠のかせる街並、道路づくりになってしまうと私は思います。というような意見書をですね、県の方に提出させていただいたんですけども、まず、初めに、現在の、現時点での流れでは、私の指摘したこの駅前周辺の道路3・4・108号に關しまして、決定済みというような形になってるんですね。それで、今日、私ここに呼ばれたのはどういう訳だというふうにちょっと思ってるんですけども、この点ちょっと私自体、今日、ここに呼ばれたということはこれに対してもいろいろ再度、お考えがあるのかなというふうに思ったものですからちょっと悲しい結果だなというふうに思ってます。

この駅前地区なんですけれども、水災害、水害のことについて何ひとつ触れられてないんですね。この地域はものすごい水害地域なんです。つい最近もですね、大雨が降りまして、私の家も10年前に、この水害対策を兼ねて、35センチから40センチGLから上げて、家を造ったんですけども、店も経営しておりますから、店にも入らないように設計したんですけども、それでも入ってしまうんですよ。今のままのこの状況での都市計画、駅前での計画づくりでは、同じ水害に見舞われてしまうんじゃないかという一抹の不安がございます。いわき市さんはどのように県の方に説明されてるのかなと考えている次第です。

あとですね、この事業が進んでいって、建物ができて、いろいろ中に入ると思うんですけども、現時点、建物は造るんですけど、どのエリアに、どのセクションに、どういうものが入って、どういうふうな形になって、どういうふうなお客さんの層をそこに集めるか、集客させるかというような流れが全然見えません、そこ1番、今大事だと思うんです。そこら辺まちづくりに携わってるワーキンググループの方、いわき市さんの方はどのように考えているのか、また、県の方はどのように考えているのか。今日はPRしたいなと思っておりますものですから、【7分経過ベル】ぜひとも、明確な回答をお願いしたいなという

ふうに思います。以上でございます。

(議長)

ありがとうございました。

それでは、事務局は誘導をお願いいたします。次の陳述人の方は移動をお願いします。準備ができましたら、陳述を開始してください。

(陳述人 2 番目)

限られた時間なので、少々早口になると思うんですけども、今日、配布された資料、よくまとまってるなと思って感心しておりました。進め方のことと、道路と、土地区画整理のことについてですね。

まず、進め方のことについて、今日は本当はここに来たかったけれど、ここに来れなかった方々の言葉とかエピソードを話したいと思いますけれども、まず、流れとして、地権者にはお話はしていたみたいなんですけれども、その周りの常磐地区、湯本地区、地区商店街地区には説明しておりませんでした。令和 5 年の 8 月、XXXXXXXXXX 団体の方から説明しなかったという文書は、意見書に添付したとおりです。市の方からその地権者たちのことをちょっと拾うとですね、まず、今度その土地を買収というか、補償金の問題、あるいはそのビジネス、商売をやっていくときに、代替地とかの問題を地権者の方々にはお話ししてるようですが、まず、その補償金に関しては、本当に雀の涙というか、大変額が少ないですね。1 番の方もおっしゃってたように、ここは交流地点で、テナント募集した時のテナント代とかも決まってない。結局、区画整理に入った地権者の方々というのは、本当に宙に浮いた状態で、憲法で保障されてる財産権を侵害されてるんじゃないかなと思います。ある方などは去年の 8 月にですね、この事業全体を市から聞いたという方もいらっしゃるんで、説明が十分になされたとは、到底思えません。先ほど言いましたように、代替地等の選定等は、まだないんですから、特にこの区画整理に入った地権者の方々は、今後の人生設計、ある方などは、奥様が体調を崩されたり、これはもうまた憲法における生存権の侵害ではないかなというふうに考えております。この進め方に関しては、さっき配布された資料にちょっとざっと目を通したんですけど、市はパブコメをやっていたとか、説明していたというふうに、今までもおっしゃってたんですけども、我々からすると非常に不十分なものだったなと考えております。

次に、進め方のことに関してはそういうふうなことですけども、この事業概要というか、区画と道路ですね。特に道路について、1 番の方もおっしゃっ

たように、まずエビデンスがない。今日の配付資料にも書いてありましたけれども、市自ら令和2年と令和4年、感染症の期間で数時間行ったものをエビデンスとして、駅前線をロータリー化すると、その次は、一番町通りの付け替えをして、白鳥藤原線の方に曲げてしまうということのエビデンスは、令和2年と4年、まさに感染症により、1番の方もおっしゃってたように、外出制限がかかって車の少ないときのデータを元にしてました。これをですね、去年の9月に市に問合せたところ、去年、言葉が適切かどうか分かりませんが、慌てて令和5年の秋頃に1度だけ、交通量調査を行ったと。エビデンスには非常に乏しかったのではないかなというふうに、私は考えております。

この配付資料の事業の目的にも書いてあるように、まず観光客、福島民報にも書いてありますけれども、観光客回復へ温泉街再整備、複合施設をつくるということなんですけれども、これが錦の御旗のように掲げてあってですね、これが本当に駅前に複合施設、支所をつくる。商業施設の複合はですね、福島駅前、郡山駅前、いわき駅前のビルで皆さんも御存知だと思います。最初の話に戻りますけれども、地権者、商売やっている人たちが本当にそこに入れのるか、あるいはチェーン店等が入るかっていうと、誰も分からないことなんです。あと、交通のことをちょっと言い忘れましたけれども、バスタクシーの運転士さんたち非常に少ないです。公共交通機関は疲弊しております。[REDACTED]も意見書を書いてございますけれども、それに対しての回答もきちとしたエビデンスを持ったものはまず何もありません。市からの回答はDX化という言葉で私ちょっと横文字弱いので、それがはっきりしたものかどうなのか棚上げ状態ということです。ある調査によりますと、いわき市というのは中核都市の中ではナンバーワンで自家用車の依存度ランキングは79.2%というデータがあります。まだまだ車に頼らなくてははいけない。そのときに、この道路の変更というのは、非常な混乱を呼ぶものではないかと考えます。後にできたら複合施設、あと駐車場なども何も決まってません。こんな状態で本日55条3項、これが通ってしまいますと、何も決まってないのにその部分だけ見てというふうになります。

先日、日曜日に市議会議員選挙がありました。立候補者が口々に言ったのは、いわき市は、昭和41年に14市町村が合併して、各地域に体育館、公民館、図書館がたくさんあります。これを集約したいという思惑も市としてはあるのではないかなと。それ自体は悪いことではないと思いますけれども、常磐地区、湯本地区のだけの問題では実はなくて、ここだけ集約したから良くなる。いや、複合施設を建てたから、観光客が回復する。全く私には理解できない、エビデンスがない。市議会議員選挙でも立候補者の方々はそう言ってました。その14市町村合併したのは昭和41年だったかな、58年経っております。常磐だけでいうと支所

も図書館も公民館も、もうボロボロになっているので、この駅前に作りたい。そうするとまたぐっと考えると、観光客を呼ぶ玄関口に、なぜ支所なんだと、なぜ公民館なんだという疑問が残ります。これも市の都市計画課の方々と話していても、逆に市の方が、【7分経過ベル】埒が明かないとがっかりした記憶があるんですけども、これもエビデンスがない。キーワードはエビデンスがないということです。

あと3分で時間も残り少ないので、ちょっと驚くべきニュースが、月曜日、9月9日に舞い込んで来ました。ハワイアンズ、常磐興産が外資に買収されるということです。いわき市は、さっき説明があったように「ほるる」であるとか、常磐地区に石炭化石館とかつていう観光施設があるんですけども、やはり常磐興産ハワイアンズに、依存してる部分は大きいと思います。審議委員の先生方あるいは、ここにいる方々で、外資が買収して、今後、パワーアップして設備を投資してですね、ハワイアンズが盛況になるのか、それとも、M&Aで、切り売りして、疲弊していくのか、市長さんフェイスブック、X等で雇用を確保しろということなんか書いてありましたけれども、現状維持なのか。これを答えられる人は誰もいないと思います。答えられる人がいない。分からないことをそのままにして進めるというのは、非常に僕は不安を覚えます。

先ほど言いましたバスのDX化、昨今はChatGPTとかAIとか叫ばれる世の中ですけども、AIと人間の違いっていうのは、AIっていうのは知ってることだけで、判断するのがAIだと思います。人間は知らないことも知らない。危ないんじゃないかなと、このままやったらどうなのかなということを考えるので、いろんな発明、発見、文化の発展、あるいは社会生活が送れるのだと思います。限られた情報、エビデンスがない状態で、AIのように知らない、分からないことは分からないから良いんだと、知ってることだけで判断したから別に悪くないんだとなったときには、恐らく、今後、子供たち、少子化も激しい今、就労人口もいません。【9分経過ベル】湯本温泉も震災前に40数軒あったものが、今16、7軒になっております。これは道路を付け替えなかった今でもどんどん減ってきている。道路を付け替えたら、区画整理をしたら、良くなるというエビデンスもやはりないと思っております。

どうか審議委員の先生方には、全体への奉仕を考えてですね、この事業の再考をお願いしたいと思います。陳述を終わります。

(議長)

ありがとうございました。

それでは、事務局は誘導をお願いします。3番目の陳述人の方を誘導してく

ださい。準備ができましたら開始をお願いします。

(陳述人 3 番目)

はい。では始めます。この度は、この場を設けていただき、ありがとうございます。本日は、先に出した意見のその後の経過で、より重要と分かった点を中心に申し述べます。たくさんあるのでちょっと早口になりますが、失礼いたします。途中で資料の番号を言いますので、よろしければ後で御覧になってください。資料を持っています。では始めます。

1 番目は、周辺住民への説明不足、及び意見収集の偏向による合意形成の不成立について述べた 6 項の意見に追加いたします。この事業の検討会が 15 団体で構成されていることをいわき市が示していますが、実際には多くの構成員が、[REDACTED]の会員と重複しており、実質的には [REDACTED]の構成員でしかないことを示していますが、資料 1、さらなる情報開示請求などで、この事業の検討会に関する複数の機関は、その全てがいわき市と [REDACTED]の関係者であり、公募した事実がなかったことが、8 月 29 日にいわき市都市計画課 [REDACTED]の説明とともに明らかになりました。これらの検討会の結果は、事後報告されているだけで、資料 2、事前に開催の告知があったのは、令和 5 年 12 月と令和 6 年 2 月の 2 件のシンポジウムのみと見られます。以後は、[REDACTED]と省略します。[REDACTED]が新しいわき湯本町温泉まちづくりビジョンブック資料 3、最終ページに示した地域住民にも参加を呼びかけて実施しましたという記載も、実際には [REDACTED]に宛てた案内書しか存在しておらず、ほかの開催告知がなかったことを確認しました。

よって、本事業の計画が、公正な検討によって市民の合意を得てるとは言い難いことをさらに強く申し述べます。4 番の道路利用方法の変更について述べた 5 つの意見に追加します。いわき市が公開している資料の多くで書かれている本事業エリア内の交通事故の多さというものについて、情報開示請求をいたしました。この 8 月 9 日に開示された情報には、作成日や事故の書類が示されていなかったために、さらに情報開示請求をしたところ、この資料の作成について庁内で起案された記録も、この資料をもとに道路の付け替えという事業を検討した記録もないことが、9 月 4 日と昨日 9 月 11 日に都市整備課 [REDACTED]からの口頭の説明により明らかになりました。これは、本事業を進める目的で市民の合意を誘導するために示された根拠のない情報と言えます。さらには公文書の作成の手続きとしても大きな問題です。問題は他にもあります。

本事業によって通行する人や車も増え、付け替えた道の出口や車中から目視での安全確認がより複雑で困難になり、信号機の移動によって、通過車両スピー

ドも下がらないことから、交通事故の増加が大きく懸念されています。資料 5 番に載っております。

6 番になります。本事業に関わる関係者の公正な事業関係の疑いについて述べた 6 つの意見に追加いたします。

まず、前提として、[] は、本事業等の推進にあわせて、いわき市からの [] で [] された [] にもなっていることは、法人の登記簿謄本によって確認されます。同時に、[] が、いわき市長の [] であることが政治資金収支報告書や本人等からの発言で確認されています。いわき市事業の受託事業者 []、[] が本事業関連の会合で [] をし、[] の翌月 4 月 26 日に [] 設立スケジュールを発表し、[] に設立となります。以後は、[]、[] と省略します。

さて、いわき市から [] への事業委託の中でとりわけ本事業に関わる [] なものは、[] に委託費約 [] 万で契約を結んだ常磐地区市街地再生に向けた地域活力調査業務でした。[] は [] をし、[] 成果物を納品しています。この事業についての見積書を見ると、業務内容が [] なばかりか見積書の仕様書には、[] である土建業種で使用する土木一般世話役とか、造園といった用語が記載されたもので作成されていたことが情報開示によって明らかになっています。この事業の報告書は、厳密な数値を使った統計表であったり、温泉事業に関する試算データ、そして専門的なコンピューターソフトで制作されたイラストなどでつくられていることが分かり、見積書に書かれた土木に関する項目は関係ないことが分かります。果たして [] 団体が、こうした緻密で専門的な技術を要する報告書を作成できるものか、疑いが拭えません。いわき市は、この事業に関する費用の使途の報告書の提出を [] に求めているということで、この事業の実務的な実施者は不明瞭ですが、この報告書の中の [] の多くは、いわき市が別途業務委託しているコンサル会社 [] の作った資料であることが分かっています。任意団体にこうして緻密な専門性の高い事業を委託し、費用の使途に関する報告書の提出を求められないのは極めて不合理ではあるばかりか、そもそも [] は、こうしたコンサル事業をする任意団体としての周知はありません。実際に令和 2 年度末には Wi-Fi 設置や SNS の開設、令和 4 年には、仮の休憩所の設置と管理、同年に休憩所屋外の整備管理、翌年からこの休憩所の維持管理、広場の運営とい

った全く違う内容の業務をいわき市から受託していることが分かっています。

さらに言えば、[]は自身等の活動費として、委託費とは別にいわき市と福島県から補助金を受けています。任意団体は、法人格がなくとも継承される継続可能な事業を行うものであるとは一般的に考えられますが、これらの[]といわき市の関係を見ていると、いわき市からの事業委託の内容がその都度違い、業務を委託する団体の要件も、任意団体の定義も大変疑わしいばかりです。そればかりか、この団体の[]内容の業務委託にもなっていることが分かります。重ねて驚くのは、こうした[]が分かっている団体の役員と同じ役員構成の私企業である[]に、これらの内容とはさらに違う本事業関連の常磐地区交流拠点エリア形成支援業務を約 []万円の費用で委託していることです。【7 分経過ベル】私自身近所であるにもかかわらず、この会社の看板を見たことがありませんし、会社所在地の近隣の方のお話では、[]と見られる人の事務所への出入りも確認されていません。[]が[]され、この事業見積書は9月8日にいわき市に提出されています。ここでも[]の見積書と同様に、恐らく[]の見積りの仕様書を使用していることが見られました。そして、また[]と同様、この企業の[]業務を10月20日に[]に再委託しています。これは、いわき市から受託した費用の[]以上となる費用が支払われています。こうした様子は、全国的に問題とされている地方自治体とコンサル企業の構図に相似しているように見えます。

またこのように、いわき市がこの同じ役員構成の別団体で[]事業を、しかも随意契約で委託することは、団体とのパートナーシップ協定や本事業の検討会を[]のようにも見えます。嫌疑はさらに続きます。[]が受託したこの事業の報告書の開示請求をすると、そのほとんどが黒塗りで、事業の内容を知ることができませんでした。

そこで[]が受託した事業の特記仕様書に書かれた事業内容を基にアンケートを作成し、資料8、これは本事業エリアの既存事業者と、近隣の関係事業者の合計20件を対象に、既存及び新規事業者への勉強会の開催を含む出資出店オーナー希望に関する話合い、この事業者の主催者である[]の認知度など、6つの項目について問うもので、委託された事業の内容に沿った質問となっています。これを事業者に直接手渡しで実施しました。そこで得られた回答は、【9 分経過ベル】全て無回答が2件、話合いがあったことを知ってるが2件、ほかの16件の事業者は勉強会や話合いが、開催されたことを知らず、さらに[]の存在すらも知らないと回答しています。

では、[]が、いわき市に提出した96枚にわたる報告書は、多くの[]したまま、一体誰を対象に実施したものなのでしょうか。この報告書

の真偽と事業の正当性が問われるところです。この事業の対象とされている新規出店者のその選定基準も公平でないことが分かっています。

それとですね、本事業のこうした在り方は、今後予定されている PFI 事業に関しての公平性を毀損していると思います。

以上のように、公共の倫理から外れた本事業の進め方によって私たちはいわき市行政と特定関係団体に対して大きな不信感を募らせています。私の言葉はちょっと強くて【10 分経過ベル】不快に思われたかもしれませんが、遠回しな言葉で問題を矮小して欲しくないからということをどうぞ御理解ください。

以上をもちまして、湯本駅周辺土地区画整理事業について取り止めを含めた大幅な見直しを求める意見といたします。御審議どうぞよろしくお願いします。ありがとうございました。

(議長)

ありがとうございます。それでは、誘導をお願いします。

それでは、ただいまの口頭意見陳述の内容について、委員の皆様方から陳述人への御確認、御質問を行いたいと思います。御質問される場合は、まず最初に御回答していただく方を指定願います。

また、事務局やいわき市に関する御質問でも結構です。対面出席の方は挙手で、リモート参加の方は手を挙げる機能でお願いいたします。いかがでしょうか。

(17 番 大橋委員)

議長。

(議長)

大橋委員、お願いします。

(17 番 大橋委員)

陳述人のお三方ありがとうございました。

まず、お一人目の方に伺いたい点が一点ございます。

水害のお話をされていたと思いますが、いわき市は地元でないため全体像がよく分からないんですが、いわき市全体では水害の大きな被害がこの数年間でもあったと思いますけれども、湯本地区で、特にこの駅前の道路の付け替えなどによる水害を懸念されているということでしたが、これまでの具体的な被害、御自宅などにも被害があったとおっしゃっていたと思いますが、水害の被害につい

て、御自身とまた近辺の方などの状況が分かれば、教えていただきたいと思います。

(陳述人 1 番目)

水害のことにしまして、まず、駅前周辺で申しますと、県道周辺の住宅並びに商店は、ほとんど浸水、床下浸水、あとは床上まではいかないんですけど、そのくらいの水害は常時発生しております。

駅前も、ちょっとした雨でもプール状態になってしまうような状況であります。

また、駅前には御幸山というような鎮守の森がある山があるんですけども、その山はですね、随分樹木も伐採されて、山の景観も変わったものですから、保水という面で随分昔と違うような状況になってきてますので、そこら辺もちょっと関連があるのかなというふうに思います。

またですね、駅前からちょっと離れた、中央通り、桜木町、黄金町という場所があるんですけど、そこはかなりの水害をいつも被っております。

その度に、国のほうから、助成金というか援助をしてもらいまして、石炭化石館、今のほるるなんですけれども、その脇に大きな調整池をつくって、そこに雨水を一時的に溜めて、時間とともに放出するというような場所を作ったんですけども、やっぱり自然の力っていうのは、人工的に作ったものよりも上回ります。なかなかそこでの貯水っていうのも、なかなか大変っていうか、完全にクリアできてないような状況であります。以上です。

(議長)

よろしいでしょうか。

(17 番 大橋委員)

はい。もう一点よろしいですか。

(議長)

大橋委員。もう一点お願いします。

(17 番 大橋委員)

議席番号 17 番、大橋沙織です。続いて 3 人目の方に質問したいと思います。
[] の関係だとか、説明不足、道路の関係、色々お話があったと思います。不安の部分というか、疑問点がたくさんあるんだなというふうに受けました。特にこの部分が問題だと思っていること、1 番お話ししたいことに絞って、ま

た改めてお話しいただけたらと思います。

(陳述人 3 番目)

早口で説明してしまったので、なかなか分かりにくかったのかと思います
が、まず、私たち周辺住民の、あとは関係事業者の意見が全く反映されてい
ない、こういった事業だということがまず 1 番。

それから、道路の付替事業によって、輻輳する道路というのをいわき市がず
っと提示しているんですが、実はそこの事故は問題ではなくて、その付け替え
によってかえって別な路線の交通事故というのが増える懸念を、周辺のタク
シー業者であったり、私どもであったり、住民であったりは常にしています。

それと、やはり特定の事業者さんと、あるいは団体といわき市行政との
つながりっていうのが見えていて、そこを
なかったりとか、あとはそこを
とか。あとは細かく、私、いわき市に対して、情報開示請求を 70 件ぐら
いしています。それを総合してみると、相当不透明なことと、なぜ、
さんに、こういった内容がまちまちの事業委
託を、こんなにたくさん高額な料金でするのかなというのと、それを通して、
いわき市が平成 27 年度ぐらいから事業委託を続けている
、
と言いますが、そことの関連が非常に色濃
く見えていて、それは昨今、日本中で国見町でも問題になりました
であったりとか、事業と同じ構図が見てとれます。今
日は余り強烈な言葉を使うと不快になるかなと思ひまして、そういったこと
は言いませんが、そういったことも含めて、それを前提にされた事業であるの
かなっていう思いがあるので、これは本当に私たち市民のためのものだって
いう実感がないものですから、それを申し述べたいと思います。よろしく願
いします。

(議長)

よろしいでしょうか。

(17 番 大橋委員)

はい。

(議長)

ほかに御意見、御質問等ございますでしょうか。リモートの方は手を挙げる

機能をお願いします。特にございませんでしょうか。

(17 番 大橋委員)

もし、なければよろしいでしょうか。

(議長)

はい。大橋委員もう 1 件お願いします。

(17 番 大橋委員)

17 番の大橋です。市のほうにも幾つか伺いたいことがあります。この計画全体の状況が分からないと、今回の賛否がなかなか決められないなと思っていて、確認したいことがございます。

今回は、公共施行ということで市が行うわけですがけれども、そうした際に、地権者の同意取得何%以上必要というものがあったと思います。先ほど陳述人の方からお話があったとおり、やはり住民の方が、賛成されていないような疑問の声がある中で、地権者の同意取得率が、どのぐらいに至っているのか。また、必要ない場合も併せてお教えいただきたいと思います。

(議長)

いわき市から御回答願います。

(いわき市)

御質問ありがとうございます。いわき市都市整備課でございます。本日はありがとうございます。今、御質問ございました地権者の皆様への同意ということに関しましては、市施行の区画整理の場合には必要ないというふうに定められております。

しかし、今ほど御意見頂きましたように、地権者の皆様の御理解と御協力が、欠かせない事業でございますので、事前の説明を丁寧に行っておりまして、権利者の皆様から、現時点で御理解を頂いている状況でございます。以上です。

(17 番 大橋委員)

議長。

(議長)

大橋委員をお願いします。

(17 番 大橋委員)

先ほどの話と違う話だな受けました。同意取得が不要だということは、承知しました。色々お聞きしたいことはあるんですけども、先ほど任意団体との■■■の疑問もあるとのお話もありました。この関係のある団体と皆さんが、この事業にどういうふうに関わっていくのか疑問を持っております。■■■の疑いがあるということで今ほど指摘もありましたけども、その疑問解明といいますか、真偽については、どのように解消していくのか、説明していくのか、その点も伺いたいと思います。

(議長)

いわき市から御回答をお願いします。

(いわき市)

都市計画課でございます。■■■ということに関しましては、この場での回答は差し控えてさせていただきます。これまで行ってきた業務については、都度都度、適正な手続きをして、事務を執行してきたと考えております。

(17 番 大橋委員)

議長。

(議長)

大橋委員をお願いします。

(17 番 大橋委員)

17 番の大橋です。この場では差し控えるということでしたけれども、これまでもそうした疑問の声が上がっていたのかなというふうに思いますが、それに対して市で対応してきたことなどあれば、お答えいただけますでしょうか。

(議長)

いわき市は、回答ございますでしょうか。

(いわき市)

はい。

(議長)

お願いします。

(いわき市)

その都度、説明を求められた時に出向いて御説明を申し上げたりとか、また、情報開示請求と色々行っているところですが、情報開示請求等真摯に対応しております。

(17 番 大橋委員)

議長。

(議長)

お願いします。

(17 番 大橋委員)

17 番大橋です。最後にもう 1 点。今回の道路の付け替えなどの部分なんですけれど、この駅前開発の全体像を把握しておきたい。それも踏まえた一体なものかなと思ひまして、この全体の事業費や、事業費に対して市はどのくらい負担するのか、減歩率など、それらの数字もお示しいただけますでしょうか。

(議長)

いわき市お願いします。

(いわき市)

区画整理の事業費等に関する御質問でございますけれど、参考資料 1 を御覧いただけますでしょうか。

まず、事業費でございますけれども、12 ページ、資金計画を御覧ください。こちら収入と支出を書いてございます。13 ページの支出のほうでございますけれども、支出額が 17 億 9,800 万円となっております。

それから、市の単独負担分ということで、12 ページにお戻り頂きますが、収入のほうになります。市の負担分としましては、7 億 6,800 万円となっております。それ以外につきましては、記載の負担金を活用して、実施をすることとしてございます。

それから、もう 1 点の減歩率についてでございます。同じ参考資料 1 のページお戻りいただきまして、7 ページになります。7 ページの右上の口になります。減歩率計算表とございまして、表の 1 番右側になってございますが、0.1%とな

ってございます。以上です。

(議長)

よろしいでしょうか。ほかに御意見はありませんか。

(10 番 佐藤委員)

はい。

(議長)

お願いします。

(10 番 佐藤委員)

10 番の佐藤義憲です。先ほど 3 番目の陳述人の方で、[] について、様々なお話しをいただきましたけれども、ホームページの情報で団体概要を見させていただきますと、企業会員 [] 社、個人会員 [] 名、そして連携団体と支援団体が記載されております。連携団体 [] 団体の中に、[] [] であったり、[]、また、先ほどのお話で [] の方の御意見がありましたけれども、[] もこちらに入っております。

あと、地域交通の安全面ということで、[] ですか、そういった連携団体が記載になっている中で、一部の [] の方の御意見なのか、それとも [] 団体で連携団体として記載がある中で、[] さんがそういった意見を聴取しなかったのか、何か客観的事実を御存知でしょうか。

(議長)

(3 番目の方、) 回答をお願いします。

(陳述人 3 番目)

[] 団体の代表の方、本日は今日おいでになるわけだったんですが、体調がすぐれなくて今日おいでになってないんですね。こういった、私にそれを問われるというのはちょっと難しいとは思いますが、[] 団体であったりとか、そういった団体も全て [] の団体となっていて、私が指摘したのは、実際には [] と、あとは自主的には [] と []、[] の [] 団体ぐらいが実質的な構成員として

しかなっていないということなんです。

要するに、それ以外の企業とかこういった団体に所属してない地域住民とか、勤め人の方からは意見を聴取されていないということなんです。話合いに一切関わっていないということなんです。それを述べて、住民の意見が取り残されているということを申し述べたつもりでした。

(議長)

佐藤委員よろしいでしょうか。それでは続いてお願いします。

(10 番 佐藤委員)

問題提起として、先ほど、御意見をお伺いしましたけれども、2 番目の陳述人の方がお話になった発言の中で、コロナ禍で実施した 2 回の交通量調査が参考になるのかという意見に対して、市が慌てて、令和 5 年度に 3 回目を実施したんじゃないかというお話でしたので、いわき市さんに確認をさせていただきたいのですが、令和 2 年から始めたコロナ禍の 2 回の調査結果と比較して、コロナ禍後の 5 類に下がって以降で調査を 2 回やらなかった理由は何かありますか。

(議長)

いわき市は回答をお願いします。

(いわき市)

いわき市都市整備課でございます。交通量調査。コロナ禍におけるものということで、コロナ後の差でございますけれども、まず、交通量調査、令和 3 年 2 月と令和 4 年 7 月に実施してございます。それから、コロナ後の令和 5 年度でございますが、令和 5 年 10 月に実施してございます。そのデータの比較をしますと、主要部分の時間ピークの交通量でいきますと、令和 3 年で申しますと、時間当たり 724 台、令和 4 年 646 台、令和 5 年 763 台。今ほど申しましたように、コロナ禍と、後の差は大きくはないと考えてございます。

それから、データについては、コロナ後の 10 月ということでございますので、一定程度落ちついた状況ではありますが、引き続き、交通量は当然注視してまいりますし、安全な道路整備に努めて参りたいと思います。

(議長)

よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。リモートの方は、ありませんか。

それでは、以上をもちまして陳述及び質疑応答を終了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。

陳述人の方は引き続き待機席へお戻りいただくか、退室いただいても結構です。これより、陳述人は一般傍聴者と同様といたしますので、御発言はできません。よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして口頭意見陳述の聴聞を終了いたします。

それでは審議に移らせていただきたいと思います。表決に先立ち、意見書に対する施行者の見解を事務局より説明願います。

(事務局)

それでは、事務局より施行者の見解について御説明いたします。

29 ページを御覧ください。赤枠で囲んでおります審議案件 17 件について御説明いたします。

31 ページを御覧ください。1「事業の進め方」に関することについてでございます。まず、1) 建物の利用や駐車場配置の具体的な計画がないのに区画整理事業を進めることは理解できないにつきましては、下の 32 ページを御覧ください。施行者の見解としまして、本計画は、土地区画整理事業の計画であり、別事業で実施する建築物等の計画は含まないことから事業計画の修正は不要と考えることとしております。詳細の説明といたしまして、常磐地区の市街地再生にあたっては、地域の方々との対話を図り、具体的な取組を定めた全体計画である常磐地区市街地再生整備基本計画を令和 4 年 10 月に策定しました。基本計画において、交流拠点施設・駐車場整備事業を位置づけ、導入する機能や整備の考え方、施設の規模等を示しております。本土地区画整理事業は、基本計画に位置づけている湯本駅前街区再編・駅前交通広場整備事業に基づき、交流拠点施設を配置できるよう、土地を集約・再編し、道路等の公共施設を整備するものであります。本事業計画におきまして、交流拠点施設を誘導する土地利用を計画しておりますが、建築物等は別事業で進めることとしております。

次に、2) 土地区画整理事業だけでなく、関連事業についても併せて意見を求めるべきだったにつきましては、33 ページを御覧ください。施行者の見解としまして、本計画は、土地の形質変更及び道路等の公共施設の新設・変更に関する事業計画であり、別事業で実施する建築物等の計画を含まないことから事業計画の修正は不要と考えるとしております。詳細な説明といたしまして、常磐地区市街地再生整備基本計画の策定にあたっては、住民・団体等への説明やパブリックコメント等を行い合意形成を図ってきました。交流拠点施設・駐車場整備事業、滞留拠点整備事業及び公的不動産利活用事業は、基本計画に示した整備の考え方などに基づき、民間活力の導入を視野に入れ、別事業として

進めることとしております。本事業計画は土地区画整理法に基づき、土地の形質変更及び道路等の公共施設の新設・変更に関する事業計画案であり、同法に基づく縦覧を行ったものであるとしています。

参考資料として 34 ページを御覧ください。左の常磐地区市街地再生基本計画は、9つの事業を計画しており、その中の②が湯本駅前地区の整備に関する計画となっております。右の写真は検討会や説明会の様子になります。

35 ページをお開きください。2 区画街路（市道天王崎 1 号線）に関するものについてです。1) 道路の付け替えにより不便な道路・街並みとなる。また、商店街に人が集まりづらくなり、周辺住民や事業者の良好な関係性を壊してしまうについて、36 ページを御覧ください。

施行者の見解としまして、市道天王崎 1 号線は、人にやさしい交通ネットワークへと転換が図れるよう、交流拠点施設や店舗等を配置し、駅前街区を再編するため付け替えするものであり、事業計画の修正は不要と考える、としております。詳細な説明としまして、現在の湯本駅周辺は、空き地や空き店舗、駐車場等の低未利用地が増加し、まちの賑わいや魅力が低下しております。本事業は、賑わいや新たな交流の創出に向けて、交流拠点施設や店舗等が配置できるよう駅前街区を再編するため、市道天王崎 1 号線を付け替えるものであります。市道天王崎 1 号線の付け替えにつきましては、基本計画の検討段階から地区に示すとともに、都市計画に定めた公共施設の配置の方針に基づくものであります。駅前街区には街なかの回遊性を確保し、周辺商店街等への波及効果を高めるため、新たに歩行者専用の特殊街路を整備するものであります。

37 ページを御覧ください。市道天王崎 1 号線の付け替えによる効果について御説明いたします。市道天王崎 1 号線を県道常磐勿来線へ付け替えることにより、駅前に一体的な空間を創出します。これにより、自動車利用による天王崎 1 号線沿道へのアクセス性は変えずに、人の流れをつくり出す計画であり、湯本駅周辺が通過点ではなく、目的地となり、町全体における滞在時間を増やし、賑わい空間を創出する計画としております。

次に、2) 道路の付け替えにより、交通渋滞の発生や交通事故が多発するのではないか。また、交通量調査はデータに信ぴょう性がないについて、38 ページを御覧ください。施行者の見解としまして、交通への影響については、適切に交通量調査・推計・分析を実施し、混雑の可能性が低いことを確認しており、事業計画の修正は不要と考える、としています。詳細の説明といたしまして、令和 2 年度及び令和 4 年度（コロナ禍）に加え、令和 5 年度（コロナ禍後）に交通量調査を行うとともに、将来交通量の推計・分析を行い、混雑の可能性が低いことを確認しております。区画街路は、安全性・円滑性を確保するため、設計基準に基づき整備することとしています。

39 ページを御覧ください。3「予算」に関するものについてです。

1) 自然災害に対する対策への予算が計上されていないについては、40 ページを御覧ください。施行者の見解としまして、浸水等の対策費用については、公共施設整備費及び調査設計費に計上していることから、事業計画の修正は不要と考える、としております。詳細な説明といたしまして、本事業における大雨による浸水等の対策については、下水道等の基準に基づき、雨水排水施設の整備を実施することとしております。

また、施設の詳細設計にあたっては、現地調査はもとより、過去の浸水事例等の調査を行いながら進めることとしており、これらの費用は、公共施設整備費（築造）及び調査設計費に計上しているところであります。

続いて、2) 道路の付け替えにより、下水道管等のライフライン移設が必要となり、さらに事業費が掛かるのではないかについては、41 ページを御覧ください。施行者の見解としまして、ライフラインの移設等については、事業の目的達成のために実施するものであり、移設費用は、公共施設整備費（移設）に計上していることから、事業計画の修正は不要と考える、としております。詳細な説明といたしまして、本事業では、賑わいや新たな交流の創出に向けて、交流拠点施設や店舗等が配置できるよう、駅前街区を再編するため、市道天王崎 1 号線を県道に付け替えするものであります。道路等の基盤整備を行う上で支障となるライフラインの移設費用は、公共施設整備（移設）に計上しているところであります。

続いて、3) 地下埋設物（杭など）の撤去費用が計上されていないについては、42 ページを御覧ください。施行者の見解としまして、残存する杭等については、今後、現地調査を実施し、撤去の必要性について検討することとしており、調査費用については、調査設計費に計上していることから、事業計画の修正は不要と考える、としております。詳細な説明といたしまして、残存する地下埋設物については、環境省の通知「地下工作物の取扱い」に基づき、今後、建物移転（解体）の進捗に併せて、詳細な現地調査を実施し、撤去の必要性について検討することとしており、調査費用については、調査設計費に計上しているところであります。

43 ページを御覧ください。最後に、審議対象外案件とした意見について御説明します。

45 ページを御覧ください。4 移転時期や補償に関するものについてですが、移転補償等の具体的な内容・時期については、事業認可後の仮換地指定後に確定するものであり、事業計画の必要記載事項とされておらず、事業計画に関与しない意見であることから、審議対象外となります。5 事業決定後の交流拠点施設整備に関するものについてですが、土地区画整理事業は土地の区画形質

の変更や道路、公園、広場、河川等の公共施設の新設・変更に関する事業であり、建築物は含まれておりません。交流拠点施設は、本事業とは別事業として取り組むこととしており、事業計画の必要記載事項ではなく、事業計画に関わらない意見であることから、審議対象外となります。

46 ページを御覧ください。6 その他いわき市への意見等についてですが、具体的に事業計画の修正を求めるものではなく、事業計画に関わらない意見であることから、審議対象外となります。7 番、8 番、都市計画道路や都市計画決定事項に関する意見についてですが、都市計画法に基づく手続きを経た都市計画決定の内容に関する意見であることから審議対象外となります。以上で説明を終わります。

(議長)

ありがとうございました。

それでは、ただいま、事務局からの見解の説明につきまして、御意見、御質問等がございましたら、委員の皆様よろしくお願いいたします。リモートの方は手を挙げる機能でお願いします。いかがでしょうか。特に御意見、御質問等ございませんでしょうか。

(17 番 大橋委員)

議長。

(議長)

大橋委員お願いします。

(17 番 大橋委員)

17 番大橋です。施行者の見解ということで、様々出されている意見に対して、修正は不要だという御回答でした。先ほどの陳述人の方の意見も踏まえて、やはり理解醸成といいますか、地域の皆さんの理解を得る努力は引き続き必要なのかなと思っています。計画修正不要という回答でしたけれども、市としての見解を引き続きこの地域の方に伝えたり、説明会や意見交換が必要だと思いますが、その点についてお答えいただきたいと思います。

(議長)

いわき市からお願いいたします。

(いわき市)

御意見ありがとうございます。市ではこれまでも様々、意見交換などを行いながら、計画策定をしてまいりましたが、委員の御意見のとおり、引き続き理解の醸成、それから周知、説明を徹底してまいりたいと考えております。

また、今回いただきました御意見につきましても、真摯に受け止めて、今後の様々な市街地再生の取組に反映して、何とかこの事業を成功に導きまして、目的であります湯本町の、常磐地区の市街地再整備に向けて、尽力してまいりたいと考えております。以上でございます。

(議長)

大橋委員よろしいでしょうか。

(17 番 大橋委員)

はい。

(議長)

ありがとうございます。そのほか御質問、御意見等ございますでしょうか。リモートの方もございませんか。特に御意見がなければ表決に移らせていただきますと思いますが、よろしいでしょうか。

(3 番 鈴木委員)

はい。

(議長)

お願いします。

(3 番 鈴木委員)

議席番号 3 番の鈴木です。1 点だけ、いわき市に確認をさせてください。やはり 1 番気になるのは、自然災害に関する意見ですが、見解として、災害に関しては、参考資料 1 の 13 ページの公共施設整備費の中に全て入っているということでしょうか。

(議長)

いわき市からお願いします。

(いわき市)

いわき市都市整備課でございます。

公共施設整備費の中にですね、例えば、1番上の築造のところで幹線街路築造とありますが、その際に、道路側溝などに関しましても、浸水被害を及ぼさないように配慮した設計をしていきたいと考えております。具体的に言えばそういう箇所に対策費用を盛り込んでおります。

(3 番 鈴木委員)

ありがとうございます。

(議長)

ほかによろしいでしょうか。

(9 番 前澤委員)

はい。

(議長)

お願いします。

(9 番 前澤委員)

9 番、財務事務所の守と申します。37 ページの資料について教えていただきたいと思います。湯本駅の目の前に、赤、紫、青で記載しているバスか車両かは分かりませんが、湯本駅に向かう一方通行の道路の形やロータリーの形は、この事業の中で決めているところですか。それとも別事業でしょうか。

(議長)

いわき市からお願いします。

(いわき市)

いわき市でございます。今の御質問の一方通行の形態に関しましては、都市計画決定の中で決まっております。最初に御質問ありました赤、紫、緑の小さい四角に関しましては、大きいものがバス、緑がタクシー、下にあります青が自家用車の駐車場になってございます。今後、設計はもとより、交通事業者の皆様と細かい打合せをしながら、実施の段階で詳細な配置を決めてまいりたいと考えております。

(議長)

よろしいでしょうか。

(9 番 前澤委員)

はい。

(議長)

ほかにはいかがでしょうか。よろしいですか、リモートの委員の方も御発言はございませんか。

それでは表決に移らせていただきますが、よろしいでしょうか。

議案書の3ページをお開きください。審議対象の意見を17件、それらの意見について項目ごとに例えば、1の1)、1の2)というような形で7回お諮りいたします。意見書の意見に賛成の方は挙手を願います。一方で意見書の意見に反対する方は挙手をしないでください。再度、申し上げますが、意見書の意見に賛成し、意見を採択することは、いわき市の事業計画を修正することになります。逆に意見を不採択することとは、いわき市の事業計画は修正しなくて良いというようなことになります。つまり、賛成することとは修正することになりますので、お間違いのないようお願いします。

まず、最初に事務局に確認ですけれども、これは賛成、反対のことを2つのことを聞いていくことになると思いますが、単純に賛成の数と反対の数を比較して多いほうを採る形でよろしいでしょうか。

(事務局)

結構でございます。

(議長)

かしこまりました。賛否同数の場合は議長の私が判断させていただきたいと思えます。

それでは1つ目の意見、1の1)になります。建物の利用や駐車場配置の具体的な計画がないのに区画整理事業を進めることは理解できないという意見につきまして、賛成の方は挙手を願います。リモートの方は画面を写してください。賛成の方はこちらから見えるように手を挙げていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。郡山市さん、画面どうでしょうか。

(4 番 品川委員)

画面を入力していますが、映らないようなんです。カメラの不都合か申し訳

ございません。

(議長)

郡山市に関しましては、こちらから賛否を問いますので声で賛成反対を言うていただくようにしていただけますでしょうか。

(4 番 品川委員)

挙手機能ではなく、直接、声でよろしいですか。

(議長)

直接、声をお願いします。

(4 番 品川委員)

はい。

(議長)

1 の 1) 建物の利用や駐車場配置の具体的な計画がないのに区画整理事業を進めることは理解できないという意見について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手 1 人)

(議長)

郡山市はいかがでしょう。

(4 番 品川委員)

反対をお願いします。

(議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(挙手 11 人)

(議長)

賛成 1、反対 12 で、本案は、否決されました。

(議長)

続きまして、2 つ目の意見に移らさせていただきます。

1の2) 今回は、土地区画整理事業の意見について、意見を求められているが、土地区画整理事業だけでなく、常磐地区市街地再生整備基本計画に位置づけられている関連事業についてもあわせて意見を求めるべきだったという意見につきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手 1 人)

(議長)

郡山市はいかがでしょう。

(4 番 品川委員)

反対をお願いします。

(議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(挙手 11 人)

(議長)

賛成 1、反対 12 となります。

(議長)

続きまして、3つ目の意見に移らさせていただきたいと思います。

2の1) 道路の付け替えにより、不便な道路・街並みとなる。また、車や人の流れが変わることで、商店街に人が集まりづらくなり、周辺住民や事業者の良好な関係性を壊してしまうとの意見について賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手 1 人)

(議長)

郡山市はいかがでしょう。

(4 番 品川委員)

反対をお願いします。

(議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(挙手 11 人)

(議長)

賛成 1、反対 12 となります。

(議長)

続きまして、4 つ目の意見になります。

2 の 2)道路の付け替えにより、交通渋滞の発生や交通事故が多発するのではないか。また、交通渋滞が発生しない根拠している交通量調査は、新型コロナ蔓延時に実施したものであり、データに信ぴょう性がないとの意見つきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手 1 人)

(議長)

郡山市はいかがでしょう。

(4 番 品川委員)

反対をお願いします。

(議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(挙手 11 人)

(議長)

賛成 1、反対 12 となります。

(議長)

続きまして、5 つ目の意見になります。

3 の 1)過去の自然災害により被害を被っているにもかかわらず、自然災害に対する対策への予算が計上されていないとの意見について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手 1 人)

(議長)

郡山市はいかがでしょう。

(4 番 品川委員)

反対をお願いします。

(議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(挙手 11 人)

(議長)

賛成 1、反対 12 となります。

(議長)

続きまして、3 の 2)に移ります。

道路の付け替えにより、過去に整備した道路を改変すれば、水道管等のライフラインの移設が必要となり、さらに事業費が掛かるのではないかとの御意見にしまして、賛成の方、挙手を願います。

(挙手 1 人)

(議長)

郡山市はいかがでしょうか。

(4 番 品川委員)

反対をお願いします。

(議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(挙手 11 人)

(議長)

賛成 1、反対 12 となります。

(議長)

最後になります。

3 の 3)地下埋設物（杭など）の撤去費用が計上されていないとの意見つきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手 1 人)

(議長)

郡山市はいかがでしょうか。

(4 番 品川委員)

反対をお願いします。

(議長)

反対の方は挙手をお願いします。

(挙手 11 人)

(議長)

賛成 1、反対 12 となります。

(議長)

以上の結果、この 7 つの案件に関しましては、全て反対多数になりました。

賛成が少数になりますので、この意見を採択しないということで本審議会は決定させていただきます。

本日の審議は以上でございます。終始慎重に御審議いただきまして、ありがとうございました。司会を事務局お返しいたします。

(事務局)

本日の意見書に係る意見の表決結果につきましては、土地区画整理法第 55 条第 4 項に基づきまして、後日、意見書を提出された方に不採択の旨を文書でお知らせいたします。

また、近日中に県都市計画課のホームページに結果を掲載させていただきます。

長時間の御審議ありがとうございました。以上をもちまして第 195 回福島県都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

(開催時間 120 分)

以上のとおり相違ないことを証します。

7 番 山口 栄子

10 番 佐藤 義憲
