

令和2年度第1回双葉町都市計画審議会議事概要

1 日 時

令和2年9月30日（水） 午後3時25分～4時28分

2 場 所

双葉町いわき事務所2階大会議室

3 出席者

○ 委 員

伊藤哲雄会長、大橋利一委員、岩本久人委員、大森和明委員、木幡智清委員、武内裕美委員、福岡渉一委員、山本眞理子委員、岩沢利明委員、旗野直広委員

○ 事務局

猪狩建設課長、秋元建設課主査、鈴木建設課福島県駐在員、田中復興推進課主幹、黒木復興推進課副主査

4 議 題

- 議案第1号 双葉都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更について
- 議案第2号 双葉都市計画道路の変更について
- 議案第3号 双葉都市計画用途地域の変更について

5 議事の概要

- 議案第1号 双葉都市計画一団地の復興再生拠点市街地形成施設の変更について
全員賛成により原案のとおり承認された。
- 議案第2号 双葉都市計画道路の変更について
全員賛成により原案のとおり承認された。
- 議案第3号 双葉都市計画用途地域の変更について
全員賛成により原案のとおり承認された。

6 会議経過

次項以降のとおり

令和2年度第1回双葉町都市計画審議会会議経過

1 開会

2 あいさつ

- ・ 建設課長のあいさつ
- ・ 事務局職員の自己紹介
- ・ 審議会成立の報告
- ・ 会長のあいさつ

3 説明

- ・ 事務局から「資料1 双葉町都市計画のあゆみ・双葉町の都市計画」により、これまでの双葉町の都市計画の概要について説明した。
- ・ 委員からの質疑はなかった。

4 議事

- ・ 事務局から「資料2 令和2年度第1回双葉町都市計画審議会 議案書（議案第1号～第3号）」及び「資料3 双葉町都市計画審議会説明資料」により、「議案第1号 双葉町都市計画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2号 双葉町都市計画道路の変更について」及び「議案第3号 双葉町都市計画用途地域の変更について」について説明した。

その際、議案第1号に関連して意見書が1件寄せられたが、土地利用計画の変更に関連する意見ではないということで計画への反映は行わないと説明した。また、都市計画審議会に先立って実施した町民を対象とした説明会で「双葉駅周辺の準工業地域と指定されているところで、駅西側の道路の部分については植栽するので第1種住居地域に変更すべきではないか。」との指摘があったことについては、次年度以降に双葉駅東側も含めたより詳細な都市計画変更を検討していきたいので、その際に指摘された内容も含めてより細かく検討していくと説明した。

- ・ 質疑応答等を行った後、議案第1号、議案第2号及び議案第3号について、委員にその賛否を図ったところ、全員賛成をもって原案のとおり承認された。
- ・ なお、質疑応答等の要旨は以下のとおり。

【委員】 第1種住居地域の説明で、3,000㎡以下の店舗、事務所となっているが、例えば、複合施設を町で建設する場合、3,000㎡を上回るのではないか。3,000㎡以下の施設にするのか。

【事務局】 双葉駅西側の人口は、世帯数、公営住宅の建設数等を考えても、双葉町が現在復興計画で目標人口としている2,000人の大部分が駅の西側にお住まいになるかというところではないだろう。駅の西側の公共的な空間は規模としては3,000㎡を下回る程度の建物の規模が望ましいのではないかと考えている。例えば、そういった施設の運営に入られる事業者の意向とか、計画内容とかも踏まえていきながら、3,000㎡を上回る規模が必要ではないかというような計画になる場合、周りの自然環境を生かし、調和しながらということを考えていくと1つの建物で3,000㎡を

超えるぐらいの規模より分けて建てるというようなことが、バランスが取れていいのではないかと考えている。

【委員】（資料2の）11頁で、駅前から前田に行く街路。主な経過地で根子屋川新架橋とある。新架橋ってということで、新しく架ける橋ということなのか。

【事務局】都市計画道路の幅員にすると、根子屋川に架かっている橋が、幅員が足りないのかと思うので、新たに掛け替えという形になるのかということでここは記載されているのかと思う。

【委員】（資料3の）5頁の変更概要の案で、黄色が住宅用地ということであるが、町で建築して住んでいただくという公営住宅と思うが、いわゆる土地だけの分譲できる住宅用地の予定地というのはどこか考えてあるのか。

【事務局】双葉駅の西側で、住宅・特定公益的施設と書かせていただいている土地に、公営住宅約88戸及び分譲地を8区画設けさせていただいているほか、この土地の西側に、第1期の事業認可をいただいている区域の中で約20区画程度の分譲地の計画を想定している。戎川の北側の区画等におきまして、今後第2期の事業認可を県知事にいただくことができれば、元々地権者の皆様に御理解いただいた上でということにはなるが、事業を進めて、より分譲地という形で整備を進めていきたいと思っている。

【委員】一団地となるこの分譲地は、戎川の北側の部分、シンボル軸と間の土地ということになるのか。

【事務局】そこが第2期の事業区域として分譲地を主に想定している。また、南北の道の西側、戎川の南側ではあるが分譲地を今申し上げたように20区画想定している。

【委員】災害公営住宅としては、分譲はわずか8区画で、戸建てが32戸、集合住宅が56戸の計88戸で町は整備計画しているのだよね。

【事務局】はい。

【委員】88戸全部埋まるのか。埋まらなければ、この計画もまだ前に広がっていくことができない。住民意向調査等々を踏まえての戸数だと思うが、根拠がないと公営住宅整備計画というのは、できたはいいが、住む人がいないでは、何の役にも立たなくなってしまう。今回は住む住宅ということで、今回の変更は、そのほかにも事務所とか、商店とか、少し間口を広げていったということだと思う。官民複合施設というものは元々まちづくり計画の中では、西側に整備するということで決めていたが、違うか。

【事務局】まちづくり第2次計画の中にそういった構想も記載させていただいている。

【委員】元々商業と福祉の官民複合施設は整備すると言っていた。とりわけ変更というか元々計画していたものであると思っていたが、その辺の変更はあるのか。どういう経緯なのか。

【事務局】第2次計画の中に盛り込ませていただいていた官民複合施設という考え

方については、駅の前に官民複合施設を設けて、商業、介護等の機能を駅の前に集約した上で、そのほか周りは住宅だけというような想定があったと思っている。今般、駅の前にそういった商業機能を固めて外側に住宅だけにするというような棲み分けは、この規模が大きいわけではないこの区域においては、ここまでゾーン分けをすることなく、この区域一帯で、食・住・遊を一体化させていくのが賑わいを生み出していくのに相応しいのではないかと考えている。官民複合施設という考え方も今どういった事業者によってどういった施設を運営していただくのが良いのかということや官民連携のもと持続性のある施設運営、そして住民の皆様あるいは来訪される皆様に、便利にお使いいただけるような施設はどのようなものかということや、今担い手を含めて検討させていただいているところである。

【委員】 要するに、全体的な町西の住むための環境、これからの整備計画の中で、この2種住宅地域というのは、この戎川から先ほど言ったシンボル軸の間に事務所とか、いろいろ会社関係とかを建てることのできる、そう変更するということだね。

【事務局】 駅の西側の全体の中でも濃淡を付けていて、概ね第1種住居地域という形で用途地域に変更したいと第3号で申し上げているが、復興シンボル軸に面している所に限って第2種という形で更に緩やかにさせていただくという第3号の内容になっている。

【委員】 単純に言ってこの計画に私賛成できない。人が快適に住める場所を選択して欲しい。その中で、戎川を思い切って変更してでも真ん中を通して、川の両側に住宅を作るという案に作り替えできないか。現在の計画だとただ住めばいいという発想にしか見えない。

【事務局】 今言われた計画の内容になっている。この双葉駅の西側の都市計画は、(資料3の)5頁の色を着色してある区域全てである。現在の公営住宅をまず第1段として整備しようというエリアは、この全域を一気に手を付けていくことは難しいので、まだ戎川の南側だけという形になってしまっているが、段階的に戎川の北側の地域も整備する。全体で23.9ヘクタールの都市計画であるが、全て事業を遂行していくという考えでいる。戎川は現在の川の姿そのままということではなく、なるべく水のある空間として、住民の方が緑とともに、水、川に親しめるような空間にしたいという思いで設計も考えている。周りに遊歩道を整備したり、並木を整えたり、できるだけこの川を愛でながら、本当に気持ちがいいなと思えるような空間を作っていきたいと今具体的に検討させていただいている。第1段階という意味では、まだ川の南側だけという形になってしまうが、必ず川の北側も計画は最終的に遂行していくという形で、今駅の北側についても事業認可をいただけるように県と調整を進めているところである。

【委員】 期待している。

【委員】 (資料3の)5頁で、中学校北側の農地は特定公益的施設ということか。

- 【事務局】 特定公益的・特定業務施設、両方である。
- 【委員】 この深谷のところについては、全てどんな事業でも対象か。
- 【事務局】 元々農地でもあるので、農地であるという空間を上手く活用させていただいて、そこで何か花卉も含めた栽培、あるいはそういったものを加工して何か製品として販売とか、何かそういった幅広い使い方ができる区域としてはどうかという考えである。
- 【委員】 従来用途には使えるという考え方でいいのか。
- 【事務局】 はい。
- 【委員】 (資料3の) 7頁の変更案の町西地区のシンボル軸の南側について、第2種住居地域ということで整備すると思うが、シンボル軸の北側、どのくらいの話になるかにもよるが、北側も同じくらいの幅で第2種住居地域という用途設定していった方がいいのではないかという気がするがその辺はいかがか。将来的になるかと思うが。
- 【事務局】 こちらの地域については、今回の駅西の外になってしまうので今後検討していく。シンボル軸の南側だけ発展するというのはおかしな話なので、北側も同じように発展できるようなまちづくりに反映させていきたいと考えている。
- 【委員】 頭に入れて欲しい。そういうことにした方がいいのではないかと思う。
- 【委員】 そもそもこの用途地域は、下水道を作るときに作った計画である。今回大震災にあったので、財源がないから、全体的に見直しを行う方向で検討して欲しいのだが。
- 【委員】 全体の用途地域を見直すことについては前に議会からも異論がある。
- 【事務局】 今回も事前に議会に説明したときには、議会の方からも見直しをするように言われているので、今後追加したいと思う。
- 【委員】 戎川は今まで氾濫したことないのか。
- 【委員】 昔の伊勢湾台風の際は、越田の橋が木橋で、川がちょっと氾濫して流れたことがある。そのときくらいである。
- 【委員】 今ゲリラ雨流行っているので、是非河川もまっすぐにしないと。
- 【委員】 防災関係も注視して、そのイメージも考慮してもらいたいと思う。話は余談になるが、戎川は最近の状況ではすぐ水位が上昇するので、その辺を加味した計画の高さを決めてもらえた方がいい。
- 【委員】 一応シンボル軸から今回の場所については一定の改修は済んでいるということになっており、一通り全県的にある程度の改修レベルを目指しているところは一応クリアしている。ただ、震災後、土砂が取れなかった時期が結構10年くらい続いたので、昨年くらいからは持って行けるところを探していただき、できるだけ河道掘削とかを行っているので、それをある程度進めれば当面は大丈夫かと思う。ただ本当の大災害が来た場合、ちょっと分からないが、一定規模の大雨については呑めると考えているところである。

【委員】 川が住宅の間を通っている。

【委員】 できれば周りも造成するのであればそこを少し配慮して、少し高さを考えていただきたいと思う。

【委員】 このなりわい集落の中になりわい施設ができると思うが、東日本大震災の体験等々を踏まえて、地域の防災用の備蓄倉庫みたいなものや防災拠点の施設となるもの作ることは考えているのか。

【事務局】 現時点で、住宅の配置を検討している中において具体的にどういった規模の備蓄倉庫を検討するということをまだ具体化できている段階ではないが、昨年度町でも策定した地域防災計画の趣旨も踏まえて、その地域が、川の氾濫のリスク等の観点も含めながら、防災に強いまちづくりになるよう水の確保等も含めて様々な方法で、きちっと防災への備えも強くできるように検討を具体化してまいりたいと思う。

【事務局】 産業交流センターの辺りに備蓄倉庫があり、そこには食料品とかいろいろな生活用品はある程度備蓄するという計画になっている。

【委員】 防災に関連して、（資料3の）4頁の図面にある調整池の水は関場の下の水路に行くのか。

【事務局】 はい。

【委員】 流量を計算して調整池を作っているのですが、あそこはかなり小さい水路なので、それに見合った量しか出さないようにはなるのではないかと思うけど、それも十分検討されてこの調整池を作ったということではないのか。

【事務局】 現況水量で呑みきれない形で調整池の方の容量の方を計算している。あと今児童館の裏で前田川のところに出るところの水門についても改修計画があり、今改修設計の方を進めている。

【委員】 町中が水で溢れる計算にはなっていないということか。

【事務局】 そうだ。

5 その他

- ・ 委員、事務局から発言はなかった。

6 閉会