

第 1 2 3 回福島市都市計画審議会

議 事 録

日 時：令和 5 年 2 月 16 日（木）

午後 3 時 00 分 から

会 場：キョウワグループ・テルサホール（福島テルサ）

3 階 「あぶくま」

◆第 123 回 福島市都市計画審議会

司 会(都市政策部次長)

本日は、委員の皆様には、何かとご多忙のなか、ご出席を頂きまして、誠にありがとうございます。

本日の進行を務めさせていただきます、福島市都市政策部次長の紺野文康と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、資料のご確認をお願い致します。

本日の資料は、事前に送付してある「第 123 回 福島市都市計画審議会 次第」、「第 123 回 福島市都市計画審議会 議案集」、「第 123 回 福島市都市計画審議会 議案図集」、(パ^ラ資料)、「福島市都市計画審議会委員名簿」、「福島市都市計画審議会条例」、「福島市都市計画審議会会議運営規則」の 7 種類と、お手元に置いてある「座席表」となっております。資料をお持ちでない方は、いらっしゃいますでしょうか。

それでは、「第 123 回 福島市都市計画審議会 次第」に従いまして進めさせていただきます。

始めに、本日の出席及び欠席者につきましては、座席表によりご確認願います。

都市計画審議会委員で、代理出席の方のみをご紹介します。14 番、国土交通省 東北地方整備局 福島河川国道事務所長 丸山和基様については、副所長 伊藤英和様が代理出席となっております。15 番、福島警察署 署長 国井祐典様については、地域交通官 西牧昌宏様が代理出席となっております。

本日の審議会は、委員 20 名中 16 名のご出席をいただいておりますので、本審議会条例 第 6 条第 2 項の規定により、出席者数が委員数の 2 分の 1 以上の定足数に達しておりますので、本審議会は成立しておりますことを報告いたします。

司 会(都市政策部次長)

続きまして、議事に入ります。審議会条例により、審議会の議長は会長があたることとなっておりますので、議事の進行につきましては、小林会長にお願いしたいと存じます。

それでは、正面中央の会長席に移動をお願いします。

議 長(小林会長)

暫時、進行を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

委員の皆様には、ご専門の立場から忌憚のないご意見を賜れますようお願い申し上げます。

まず、会議の公開についてお諮りいたしますが、福島市都市計画審議会においては、個人情報等を含まない案件であれば、公開会議とし会議次第、本審議会委員名、議事録を福島市のホームページ等に公開することよろしいでしょうか。

委員（異議なし）

議長(小林会長)

議事録署名人の選出ですが、本審議会会議運営規則第13条第2項による議事録署名人、お二人の選出について、お諮りいたします。

慣例に従いまして、議長より指名してよろしいでしょうか。

委員（異議なし）

議長(小林会長)

本日は、8番齋藤正臣委員、17番山田妙子委員をご指名いたします。

両委員よろしくお願いたします。

続きまして、傍聴の申し出について、事務局より報告願います。

本日は傍聴人の申し出はありますか。

事務局(大波係長)

報道機関2名、一般傍聴0名、合計2名の申し出があります。

議長(小林会長)

事務局より傍聴人申し出の報告がありましたので傍聴の条件として

1. 発言は一切認めない。
2. 審議の妨げになる言動があった場合は、退場を命じる。

3. 審議が終了した場合には、採決の公正を期するため、採決の前段で退場していただく。
4. 写真撮影・映像撮影・録音等は一切禁止するが、報道関係者においては、会議の冒頭に限り、写真の撮影をできる。

以上の条件で傍聴を認めたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員（異議なし）

議長(小林会長)

傍聴人を入場させてください。

傍聴の条件は次のとおりとします。

1. 発言は一切認めない。
2. 審議の妨げになる言動があった場合は、退場を命じる。
3. 審議が終了した場合には、採決の公正を期するため、採決の前段で退場していただく。
4. 写真撮影・映像撮影・録音等は一切禁止するが、報道関係者においては、会議の冒頭に限り、写真の撮影をできる。

以上の条件で傍聴を認めます。よろしいですね。

傍聴人 了承

議長(小林会長)

本日、ご審議いただく案件は3件で内訳は議案第267号 県北都市計画 笹谷地区計画（案）、議案第268号 県北都市計画 岡部根深地区計画（案）、議案第269号 県北都市計画 岡部前田地区計画（案）とその他として協議事項1件の都市計画道路の見直しとなっております。

本日は、まず議案について審議し、表決終了後に協議事項に進むことといたします。

なお、表決については、事務局説明、審議終了後、表決をお諮りいたします。

それでは、事務局説明願います。

事務局(森口課長)

事務局です。

都市計画課長を務めております、森口健と申します。

お手元には、議案集、議案図集、パワーポイントの資料を配布させていただいております。

パワーポイントの資料を中心に説明させていただきます。

1 ページになります、本日の議案第 267 号から 269 号であります、3 件とも市街化調整区域における地区計画の決定についてです。

2 ページになりますが、市街化調整区域に地区計画制度を導入した背景であります、「市街化調整区域が持っている、自然環境や美しい田園地域との調和を図りながら、宅地供給の促進に寄与するなど、地域活力の向上や地域社会の維持再生を図るといったことを目的」に運用基準を定めたものです。

次に 3 ページになりますが、市街化調整区域における地区計画の方針であります。「広域的な運用の統一性を確保し、市街化調整区域における秩序ある土地利用の形成を図る」ものとし、運用基準を定めることにより、抑制を考慮しつつ、計画的かつ弾力的に運用することにより、農村地域における地域社会（コミュニティ）の維持、再生を図るものです。

4 ページになります。地区計画の概要であります、4 つの型があります。

1 つ目は、今回の審議案件：笹谷地区計画の型になっております、市街化区域と一体的な土地利用及び良好な居住環境の形成が図られる区域である、市街化区域隣接・近接型です。

2 つ目も、今回の審議案件：岡部前田地区計画の型になっております、豊かで、活力ある地域産業の振興を図ることを目的に、幹線道路やインターチェンジ周辺を区域とする地域産業振興型です。

3 つ目も、今回の審議案件：岡部根深地区計画の型になっております、支所などから徒歩圏の住宅が点在する居住者のための良好な環境の確保を図る拠点近接型です。

最後は、地域コミュニティの維持などが課題となっている地域で、良好な住環境の整備を図る既存集落型です。

5 ページは位置図であります。赤い塗りつぶし部分が、今回の審議案件の住居系 2 箇所、青の塗りつぶしが、今回の地域産業振興型の審議案件となっております。

青線で囲まれた黒色文字の 6 か所につきましては、平成 29 年から令和 4 年にかけて、都市計画決定された市街化調整区域における地区計画区域となっております。

6 ページから 8 ページにかけては、既存の地区計画の住宅等が建設された状況の航空写真となっております。

建築状況につきましては、8 ページの現在造成中の地区以外は、ほぼ埋まっております。

9 ページになりますが、地区計画の確認事項です。

10 ページ以降は、今回の審議案件の説明資料となります。

議案第 267 号県北都市計画地区計画（笹谷地区計画）についてご説明いたします。

11 ページになります。

こちらは、市街化区域に隣接している市街化区域隣接・近接型のタイプです。場所ですが、十六沼公園へ向かう県道折戸笹谷線西側の市役所信陵支所南側の赤色で着色された一角となっております。

12 ページ、地区計画の内容ですが、面積が約 4.7ha、建築物等の用途につきましては、住宅及び兼用住宅、診療所、幼稚園、保育所といった第一種低層住居専用地域に建築できるものの一部に限られております。

容積率 100%、建蔽率 50%、最低敷地面積が 200 m²という設定です。

13 ページの位置図であります。福島交通飯坂線笹谷駅、桜水駅から西へ約 800m の距離で、バス停もあり、公共交通の利便性にすぐれております。

信陵支所、学習センターといった公共施設が立地する、良好な居住環境と生活利便施設等が形成されている地区です。

14 ページ、福島市都市マスタープランでの位置づけですが、今回の計画地周辺においては、地域生活拠点として、機能充実や利便性を高める環境の充実を図る。また、調整区域においては、適正な土地利用の誘導と地域活力の向上、地域社会の維持再生を検討するとなっております。

説明会でございますが、平成 29 年から令和 3 年にかけて説明を行い、地権者の方全員の同意を得ているという事です。

15 ページ、農業振興地域の確認ですが、この地域は農業振興地域農用地には入っておりません。

16 ページが、今回の開発計画ですが、計画エリアは図面の赤線で囲まれた区域であり、地区計画区域 約 4.7ha、138 区画、道路、公園・緑地、調整池が適正に配置される計画となっております。

17 ページになりますが、開発事業者による事業確実性の確認です。
市内不動産業者による事業実施において、地権者から同意を得ている点、開発実績や経営状況等の確認により事業確実性がある点などから、本市としましては、本地区計画を進めたいと考えております。

18 ページにつきましては、地区計画（案）の縦覧状況であります。意見書の提出はありませんでした。

19 ページにつきましては、手続きに関する今後のスケジュールとしまして、本日の審議会後市長へ答申し、県との最終協議を経て、都市計画決定の手続きとなります。

説明は以上になります。

議 長(小林会長)

ただいま議案第 267 号について事務局より説明がありましたが、ご質問、ご意見等がありましたら、議席番号とお名前を述べてから、ご発言願います。それではお願いいたします。

委 員(12 番 佐々木委員)

どんどん新たに造成がされ、新しく家が建っていき、その地区は活性化したりとか、便利になるということに繋がっていくことはいいかと思いますが、その一方で、人口動態を考えると空き家問題等が考えられますが、新規に供給される住居と既存の住居とのバランスがある中で今後どのように考えていくのかお聞きしたいと思います。

事務局(大波係長)

空き家の増加については様々な要因があるかと思えます。

相続問題や名残惜しいことから処分できないなど多々あるかと思えますが、この 5 年ほどの空き家の件数と住宅の総数を平成 28 年と令和 3 年度実態調査を行っております。

その中で、空き家率としては、この 5 年間では 3.1%ということで、ほぼ横ばいの状況であり、市街化調整区域における地区計画については周辺との調和を図りながら、維持・再

生を目的としております。今回、住宅用地を整備したことにより直接空き家の増加の原因には繋がらないと思われませんが、住宅需要のバランスは重要だと思っておりますので、今後の状況についても見極めていきたいと思っております。

委 員(17 番 山田委員)

17 番、山田です。

笹谷地区計画についてですが、実はここには 11 ページあるように、信陵中学校と笹谷小学校が隣接し、子供たちの通学路になっています。

私が知る限りでは、この仁井田・笹谷線の道路をかなりのスピードを出して車が通っているように感じます。

また、この資料の図面には記載がありませんが東北自動車道高架下付近に笹谷小学校から抜けられる道路があります。ここは十字路になっていて、直接通ってみるとわかりますがそこも意外と交通量があり、ここも危険な場所かなと思っておりました。

地区計画によって、さらに住宅が増えるとなれば、子供たちの数もおそらく増えてくると思いますので、こちらには信号機が設置されていますが、しっかりと道路標識の設置や一時停止表示のお願いしたいと思います。

以上です。

事務局(大波係長)

今後、都市計画決定がなされれば、造成が終わるまで約 2 年ほどかかります。

そこから住宅が建ち、若い世代が住むのは、さらに 2 年半から 3 年後になります。

計画されている住宅用地区画数は 130 区画以上で 1 世帯 3 人以上居住すれば概ね 300 人程度、増加するということが想定されます。

その中で、通学路や歩行者の安全を守るために公安委員会及び道路管理者が危険個所を事前に調査し、道路標識の設置等の安全対策はなされると思いますが、今後も関係者と連携

して、進めて参りたいと思います。

委 員(2番 川崎委員)

2番の川崎です。

福島市では力入れて、立地適正化計画を策定し、市街化区域とほぼ同じ区域を居住誘導区域として定めています。

今回の地区計画は市街化調整区域の地区計画ということで、その必要性はそれぞれあるとは思いますが、一方で先ほど空き家に関するご指摘ありましたが、福島駅前を歩いてみると、青空駐車場が特に多いです。駐車場を未利用地という言い方をすると、有効利用されているのではないかと思う方もおり、捉え方が難しいところもありますが、一般に都市計画の分野では青空駐車場は低未利用地という言い方をされていて、もっと有効な利用の仕方があるのではないかという捉え方をすることがあります。

そういった観点からすれば、今日の3件の市街化調整区域の必要性について、分らないではないですが、街なかにおける居住推進や、或いは都市機能の更新などの手だてが必要であると思います。

今、もちろん皆さんご存知の通り駅前再開発ということで、福島市の命運をかけて、皆さんご尽力されていると思いますが、それだけではちょっと物足りないかなと思います。

もうちょっと都市計画的な手だてを考えてもいいではないかと思ったので感想として、発言させていただきました。

以上です。

事務局(森部長)

事務局です。

ご意見ありがとうございます。

今、空き家問題や中心部の居住促進など、いろいろお話ありましたように、私どももその点につきましては十分認識しております。

これから人口減少が進む中で、福島市のまちづくりとして、どういうところに居住を促進していくべきかを検討していくことは重要なことだと思っております。中心部のにぎわいも大事ですが、公共交通機関との連携も重要であり、公共交通機関を使って買い物等ができる利便性の高いエリアに居住していただきたいと思っております。

ただ、どうしてもその既存の住宅地が多くあるので、空き家問題との整合性がなかなか難しい中、こういう地区計画を新たに策定していくことにつきましては矛盾しているところも多少あると認識はしております。

今回の笹谷地区及びこの後にご審議いただく岡部根深地区、岡部前田地区につきましては、市街化区域に隣接していることもあり、地域の活性化が期待できることから今回のご提案をしたところです。

市としても、今後はそういう観点を何かしら出していかないとと思っておりますのでご意見として承ります。大変ありがとうございます。

議 長(小林会長)

他にありませんか。

それでは、ご質問等が無いようですので、お諮りしたいと存じます。

採決に入りますので、傍聴人と報道の方は、退場願います。

議 長(小林会長)

議案第 267 号 県北都市計画地区計画の決定については、原案のとおり同意することに決定してよろしいでしょうか。

同意される方は挙手願います。それではお願いします。

(同意多数)

ありがとうございます。

異義がないものと認め、議案第 267 号につきましては、原案のとおり同意することに決定する旨、市長に答申いたします。

事務局は傍聴人を再入場させてください。

では引き続き、「議案第 268 号 県北都市計画 岡部根深地区計画（案）」と

「議案第 269 号 県北都市計画 岡部前田地区計画（案）」についてであります。場所が隣接しており公共施設も一体であることから事務局より一括して説明したい旨事前に申し出ありましたが委員の皆様よろしいでしょうか。

（異議なし）

では採決については、個別に行いますが、説明は一括にてお願いいたします。

事務局(森口課長)

パワーポイントの資料 20 ページになりますが、議案第 268 号県北都市計画地区計画（岡部根深地区計画）並びに議案第 269 号県北都市計画地区計画（岡部前田地区計画）につきまして、両地区は関連いたしますので、一括して説明させていただきます。

21 ページになります。

岡部根深地区計画は、支所から概ね 1 k m 以内の拠点近接型であり、岡部前田地区計画は、幹線道路の沿道の地域産業振興型です。

国道 115 号と主要地方道福島保原線が交差する丁字路交差点、北東側で、市役所東部支所東側の赤色着色部分が岡部根深地区であり、青色着色部分が岡部前田地区であり、類型の異なる地区計画が隣接しております。

22 ページ、岡部根深地区計画の内容ですが、面積が約 4.9ha、建築物等の用途につきましては、住宅及び兼用住宅、診療所、幼稚園、保育所といった第一種中高層住居専用地域に建築できるものの一部に限られております。

容積率 200%、建蔽率 60%、最低敷地面積が 200 m²という設定です。

23 ページ、岡部前田地区計画の内容ですが、面積が約 3.9ha、建築物等の用途につきましては、工業地域に建築できる非住居系のもののうち地域振興に資する施設に限られております。

容積率 200%、建蔽率 60%、最低敷地面積が 500 m²という設定です。

24 ページの位置図であります。福島交通のバス停が 2 方向（国道、県道）で接しており、公共交通の利便性にすぐれ、東部支所、もちろん学習センターといった公共施設が立地する、利便性に恵まれた地区であります。

25 ページ、福島市都市マスタープランでの位置づけですが、今回の計画地周辺においては、地域生活拠点として、地域住民の生活を支える機能や環境の充実を図り、また、市街化調整区域においては、適正な土地利用の誘導と地域活力の向上、地域社会の維持再生を図るとなっております。

26 ページ、説明会ですが、令和3年5月から令和4年5月にかけて説明を行い、地権者の方全員の同意を得ております。

27 ページ、農業振興地域の確認ですが、今回の区域の一部については、令和4年2月に農用地区域から除外されております。

28 ページが、今回の開発計画図ですが、住居系地区計画区域 4.9ha、133 区画、計画エリアは図面の赤線で囲まれた区域であり、道路、公園、調整池が適切に配置される計画となっております。

また、地域産業振興型の計画区域 3.9ha、計画エリアは図面の青線で囲まれた区域であり、道路、公園、調整池が適切に配置される計画となっております。

29 ページになりますが、地域産業振興型における開発事業者による地域貢献施策であります。

農産物の地産地消や就業機会の提供として地元雇用の取り組みのほか、防災協定の締結により、災害時における避難場所としての施設の提供や避難物資の提供など、地域振興施設に該当しているものと考えております。

30 ページになりますが、この地域は浸水ハザードエリアとなっており、黄色が 50 センチ未満、オレンジ色が 50 センチから 3 メートル未満に該当し、南西角の一部は土砂災害警戒（イエローゾーン）エリア（約 70 センチ）にあります。

31 ページになりますが、災害リスクの低減対策として、確率年 1000 年の浸水については、今回の開発区域では、約 30 センチから 2 メートルの浸水区域に該当しておりますので、浸水想定高さ以上に盛土を行います。

32 ページにつきましても災害リスクの低減対策であります。計画区域南西角に区域外からの雨水を約 1400 トン貯留する調整池をはじめ、計 6 箇所合計 2150 トン貯留する調節池設けるほか、各宅地内などにおける貯留施設が約 2860 トンで計 5000 トンの貯留機能を設けます。また、国道 115 号沿いの隣接水路の流下能力を 9 倍ほどに改善する水路整備の対策を講じる計画です。

33 ページのその他の雨水対策として、市で実施している、下流部の準用河川胡桃川の浚渫工事や排水ポンプの耐水化により排水能力を向上させています。

34 ページになりますが、開発事業者による事業確実性の確認です。市内不動産業者による事業実施において、地権者から同意を得ている点、開発実績や経営状況等の確認により事業確実性がある点などから、本市としましては、本地区計画を進めたいと考えております。

35 ページにつきましては、地区計画（案）の縦覧状況であります。意見書の提出はありませんでした。

36 ページにつきましては、県との事前協議において出されました意見の主な意見であります。

一つは、ハザードエリアが含まれている点について、安全対策について整理することといった意見です。

二つ目は国道 115 号及び県道福島保原線との接続箇所における協議により、計画内容の修正や変更を求めることがあるとの意見です。

これらの意見につきましては、適切に対応を行い、必要な協議の継続を行ってまいります。

37 ページにつきましては、手続きに関するこれまでの経過と今後のスケジュールとしまして、本日の審議会後市長へ答申し、県との最終協議を経て、都市計画決定の手続きとなります。

説明は以上になります。

議 長(小林会長)

ただいま、「議案第 268 号 県北都市計画 岡部根深地区計画（案）」と「議案第 269 号 県北都市計画 岡部前田地区計画（案）」について、事務局より説明がありましたが、ご質問、ご意見等がありましたら、議席番号とお名前を述べてから、ご発言願います。

委 員(13番 沢井委員)

13 番の沢井です。

岡部根深地区ですが浸水対策として、浸水想定を超える 2 メートルの高さまで盛土とす

るということですが、既存の田畑や住宅などへの影響はないのでしょうか。

事務局(大波係長)

盛土の高さは30センチから最大2メートルとなりますが、地区計画の国道115号や東部支所の前面エリアは現在1メートル程度、現況地盤が道路よりも低くなっております。

また、既存の住宅が数件あるので既存の道路に面した地盤の高さは変えませんが、道路から外れたところは盛土をするために擁壁や法面を作ります。

今お住まいの方には、住宅の裏側が1メートルくらい高くなることについて、個別の説明で了解をいただいております。

また浸水対策につきましては、擁壁を設置しこの開発区域に振った雨水はそれぞれのエリアの調整池に集め雨水渠に排水する形をとっております。

地区計画エリアより西側に降った雨が東側の下流へすべて流れるわけではなく、そのエリアごとに雨水渠へ排水しているため、降ったエリアごとに排水処理をしております。

委員(13番 沢井委員)

ありがとうございました。

宅地の高さが変わったことによって既存の住宅や田畑のに水が溜まってしまわないかという懸念がありますので、十分検討いただければと思います。

委員(7番 村川委員)

二つほどお聞きします。

一つは岡部前田地区ですが、ここに埋蔵文化財の前田遺跡があり、給食センター付近には倉ノ前遺跡があり二箇所出土器の分布地がありますので、ご注意していただきたいと思います。

それからもう一つですが、この図を見てもわかりますように根深地区は東西に細長くなっており、もともとは阿武隈川の旧河道です。

昔は蛇行しておりましたが、河道がまっすぐになったのでこの地区は陸地になりました。

最近まで、川だった岡部地区はもともと水害の多いところであるため、十分注意していただきたいと思います。

事務局(大波係長)

村川委員から質問があった前田遺跡に関しては、スクリーンの平面図のこの辺りですが、今回の開発区域には重なっておりません。

倉ノ前遺跡につきましては給食センター付近なので、こちらも今回の開発エリアには入っておりません。

ここは地形的に川だったということは、こちらも想定はしております。

ここは従前から、下流だと横幅2メートル60センチで高さ1.5メートルくらいの大きな雨水路が入っております。

令和元年の台風時には、胡桃川の水位が上昇し雨水路から排水ができなかったことなどの原因で一部浸水しております。

今回のエリアは確率年が約50年に1度の大雨時にも排水ができるような構造としております。

委員(2番 川崎委員)

2番の川崎です。

岡部前田地区の方は、これは「いちい」でしょうか。

事務局(大波係長)

福島市に本社がある食品総合スーパーの「いちい」で事業を進めるということで申請が上がっております。

委員(2番 川崎委員)

議案集の9ページの計画書で『建築物等の用途の制限』という項目がありますが、「工業地域における非住居系の建築物のうち、地域振興施設に資する施設」と書いてありますが、なぜこのような表現なのか伺います。素直な書き方ではないなと思いました。

事務局(大波係長)

「いちい」に限定される書き方ではなくて、それ以外も想定した書き方となっております。

地域産業振興型の地区計画の大枠としての表現となるような書き方をしております。

議長(小林会長)

パワーポイント資料の4ページに福島市の市街化調整区域における地区計画の運用基準が書かれております。

4つの類型を定め、その中の地域産業振興型で「非住居系の建築物のうち、地域振興に資する施設」は建築できるとしており、その運用基準の文言を引用したということです。

委員(2番 川崎委員)

わかりました。

委員(5番 追分委員)

5番の追分と申します。

今いちいさんの話出ましたが、地元の方からいちいさんがここに出店するという話を前から聞いておりましたが、なぜ今回の審議もないうちに、地元の方が知っていたのでしょうか。説明会があったからなのでしょうか。

事務局(大波係長)

今回の申請者は、福島市の不動産会社と小売販売業者の連名での申請になっております。福島市の方でその説明会には同席はしておりませんが、地権者や周辺の方に開発事業者の方で説明会を開催しており、その説明会の中でどのような店舗が出店予定なのかという質問があると思いますので、おそらく開発事業者で説明されたのだらうと思います。

委員(18番 引地委員)

18番の引地です。

もう農業をやってない、眠っていたところに素晴らしい計画が来たと地域住民の方も前向きに捉えておりますが懸念していることは盛土についてです。盛土による道路の影響は先程も質疑・回答がありましたが、境界についても疑問を持つ方が多いようです。

それからもう一つ心配したのは、地権者の全員の同意を業者は取り付けたということですが、年配の方が多いので亡くなっている方もいると思われませんが、そうした場合に業者だけで対応できるのか心配です。

もう一つは、下水についてです。新たに開発するエリアは下水につなげると思いますが、隣接する浄化槽の住宅の方も今回の開発で下水につなげるのか等の疑問を持っていました。周辺住民に対してきちんと対応してくれるのか疑問に思っている方もいるようなので、業者任せにせず、市としてもきちんと指導していただければと思います。

事務局(大波係長)

スクリーンでご説明します。

こちらの黄色の部分の盛土は 50 センチから 2 メートルくらいになります。

既存の道路がこちらにあるため、こちらの範囲は大幅に盛土すると道路の通行に支障があることから、こちらの畑と道路の高さは変わりません。

こちらは擁壁を設置し 1 メートルから 1 メートル 50 センチ程、盛土するので高くなります。

こちらにも市道がありますので、道路に摺りつくような形になり一部その境界が高くなります。

こちらの国道 115 号沿いのエリアに関しても、若干その擁壁で高くなりますが、今お住まいの方々の生活の支障にならないというような、高低差となっております。

下水道についてですが今回計画されている 133 区画については、スクリーンのこちらに下水道の本管が入っており、市の方でも現在、こちらの北から南へ順次下水道を伸ばす予定です。地区計画のエリアに関しては公共下水道に全て入る予定になっております。

委 員(4番 菅野委員)

4 番の菅野です。

先ほども他の方から盛土に対する意見や質問が出ておりますが、そもそもここは浸水想定区域であり、盛土や水路の改修工事も必要です。地図を見ると田畑だけではなく既存の住宅もあるので盛土をした場合のバランスをとる必要な地域でありながら、ここでなければいけないという理由はあるのでしょうか。

事務局(大波係長)

ここは浸水ハザードエリアとなっており 0.5 メートルから 3 メートルのエリアです。造成費用もかかりますが、それでも開発事業者としては、地域の皆さんの声を聞くと長年このエリアを開発できず、何とかして欲しいという地元の強い思いもあったことや、市街化

区域に隣接しており、国道 115 号の幹線道路や県道とも面している角地であることの立地条件も踏まえると、多額の事業費はかかりますが、それでも採算が取れるとのことでした。福島市の市街化調整区域における地区計画の運用基準にも合うのであれば進めていきたいということで、事業者の提案を受付けたところです。

委員(4番 菅野委員)

わかりました。

開発計画を作っていく上でしっかりと協議を行い、進めていただければと思います。

議長(小林会長)

今日いろんな意見が出ましたけれども、これは非常に難しい性質の案件だと思います。

それは皆さんがご指摘になったように、もともと旧河道であり、災害危険性が高い、ハザードエリアであり、すでに過去に災害歴浸水歴もあります。

今回、事務局からは具体的にそういった浸水に対して、かつての浸水は何が原因で起きたのか、また、今後予測される浸水リスクに対して適切に盛土をすることや、ポンプ場をパワーアップするというような対策がいろいろと講じられていると説明がありました。

もう一つは土砂災害の危険性でイエローゾーンになっているということもあります。

皆さん見てご承知の通りなぜこんなに駐車場があるのかというと、やはりそれはリスクを下げるためにその部分については駐車場以外にはしないということを伺いました。

このように危険性がありながら、一方では車通りの多い幹線道路がそばにあり、開発すれば利益大きいし、地区にとっては中心となりうる非常に大事な場所であるというような位置付けもされております。

その開発のメリットとデメリットの両方を持つ案件であることから、非常に難しい判断が要求されるかと思われま

先ほど一つご質問ありましたが、もう事前にこういうことが地元で話されており事業者もほぼ決まっているのではないかというご質問がありましたが、市街化調整区域における地区計画というのは、そのような枠を市が用意し事業者がいろいろと準備をして、きちんとまとまったら、地区計画の申し出をして、リスクに対する対策を負担した上で都市的な土地利用に供することになります。

しかし一方では、そういう場所を開発したいという方と、そういうところでもいいから住みたいという方がいて成り立つ話です。

とても素晴らしい場所ではないけれども、リスクを持ちながらも何とか使っていきたいということがあります。

先ほど中心市街地か郊外かという話もありましたが、どちらかに決めるわけにはいかず、それはマーケットが決めるものだと思います。

しかしマーケットのリスクをできるだけ下げようように誘導していくのが行政の役割であり、我々の課題だと思います。

そういうことを考えると、今回、もうすでにこの地元でこういった事業計画ができて、開発が期待されている中で、そういったリスクがあるからといって計画の提案をむげに、否定することも難しいのではなかろうかと私は思います。

しかし、今後のことを考えると、むしろ、市が提供してる枠組みであれば開発を許可する市街化調整区域における地区計画でも、その地区計画の運用基準の中で、事前にこういったリスクがある場合は、もう少し我々（審議会側）が厳しく審査するから、受け入れる基準を制限（セーブ）できるよう、検討していただきたいと私は思います。

今後、そういう難しい判断を迫られる状況がないように、市の方には私の見解ですが、枠組み自体の再検討をぜひお願いしたいと思います。

そういうことも踏まえて、また先ほど心配事として、周辺の方々の理解がえられているかという、質問もありましたが、周辺の方々への事前の事業内容も公開されますが、説明を十分に尽くすことをお願いいたします。

また、ここに住まわれることを選択される方にも、もちろんインターネット上でハザードマップは公開されておりますが、インフォームドコンセントとして十分理解していただ

いた上でそこに住んでいただくという努力も必要です。

そういったことも踏まえて、今後の課題としてとらえていただきたいということによろしいでしょうか。

これは私の見解としてお話しておきます。

議 長(小林会長)

他にございませんか。

それでは、ご質問等が無いようですので、お諮りしたいと存じます。

採決に入りますので、傍聴人と報道の方は、退場願います。

議 長(小林会長)

まず始めに「議案第 268 号 県北都市計画 岡部根深地区計画（案）について」、は原案のとおり同意することに決定してよろしいでしょうか。

同意される方は、挙手願います。

(同意多数)

議 長(小林会長)

異議がないものと認め、「議案第 268 号」につきましては原案のとおり同意することに決定する旨、市長に答申いたします。

議 長(小林会長)

続いて「議案第 269 号 県北都市計画 岡部前田地区計画（案）について」、は原案のとおり同意することに決定してよろしいでしょうか。

同意される方は、挙手願います。

(同意多数)

異議がないものと認め、「議案第 269 号」につきましては原案のとおり同意することに決定する旨、市長に答申いたします。

事務局は、傍聴人を再入場させてください。

では引き続き、協議事項の「都市計画道路の見直し」について、事務局より説明をお願いします。

事務局(森口課長)

協議事項「都市計画道路見直し案」につきまして、パワーポイントの資料により説明させていただきます。

資料の 2 ページをご覧ください。都市計画道路の見直し案につきましては、令和 3 年 1 月 25 日及び前回、昨年 5 月 12 日開催されました審議会におきまして、全体的な考え方や見直しに関する評価などについてご説明させていただきました。

その後、令和 4 年 7 月から 10 月にかけて地域の代表者の方々へご説明し、本年 1 月 5 日から 2 月 6 日にかけてパブリックコメントを実施したところです。

資料の 3 ページ目、4 ページ目については、見直し案ですが、対象となる長期未着手路線 29 路線 約 54.7 k m につきまして、存続 19 路線 約 27.2 k m、変更 4 路線 約 2.9 k m、廃止 16 路線 約 24.6 k m となっております。

資料の 5 ページをご覧ください。前回の審議会におきまして出されましたご意見について、再度シミュレーションした結果であります。

早稲町太平寺線ではありますが、国道 13 号が平和通りと交差し、そのまま南進する路線ではありますが、東側に旧 4 号が並走していることから、更なる整備が必要なのかといったご意見でありましたが、シミュレーションの結果としては、並走する旧 4 号並びに周辺の道路において渋滞が解消されないといった結果となったため、改めて、全体の見直し案としては、存続路線といたします。

資料の 6 ページをご覧ください。地域代表者への説明経過であります。

昨年 7 月から 10 月にかけて、記載の 8 地域の代表者の方々へ説明いたしました。

資料の 7 ページをご覧ください。地域の代表者の方々への説明の際、出されましたご意

見であります。

着手の見通しが無い路線については、不安な方もいるので早めに手続きをして欲しいといったご意見や見直しにより廃止となった現道の取り扱い、代替性により廃止となった代替路線の混雑についてなど、主な意見と回答については記載のとおりです。

資料の8ページをご覧ください。パブリックコメント期間に提出のありました意見等があります。

2件の意見等がありました。意見についての考え方につきましては、今後、見直し案とともに公表してまいります。

資料の9ページをご覧ください。今後の進め方につきましては、本日の審議会後、来月には見直し案として決定し、4月以降、順次路線ごとに権利者や道路管理者などとの合意形成を図り、都市計画変更の手続きを進めてまいります。

説明は以上です。

議 長(小林会長)

ただいま、協議事項の「都市計画道路見直し」について、事務局より説明がありましたが、ご質問、ご意見等がございましたら、議席番号とお名前を述べてから、ご発言願います。

委員(13 番沢井委員)

13 番の沢井です。

6 ページのその地域代表者への説明ということで地域代表者へ説明を行ったということですが、今後の進め方の中で、私が大事だと思っているのは、その地域代表者への説明の後のパブリックコメントまでの間、その地域の代表者の方は、どのように地域の方に広報をしたかということです。

おそらく、回覧版で周知したのではないかとはいえますが、その割にはパブリックコメントが2件しかないというのは少ないのではないかとはいえます。

皆さん了承しているのか、それとも知らなかったのか、その点に不安を感じております。

後になって意見が出てくるような事態が生じかねないと思いますが、地域代表者への説明の後の処理についてわかる範囲で教えてください。

事務局(大波係長)

地域代表者の説明については記載している通り、大きな反対はなかったと思っております。

その後の地域代表者の方から町会班長の方や居住されている方々に、私どもの説明をどのように周知したかのかなについては把握しておりません。

しかし今後、令和5年度に行う合意形成の中で、都市計画道路がかかっている土地建物所有者の方をお呼びし、説明会を開催するという話をしております。

委員(13番沢井委員)

ありがとうございました。

議長(小林会長)

前回の都市計画審議会では最後の方でご意見いただいた、この資料の5ページにある早稲町太平寺線を4車線化して、幹線道路の4車線を2車線にするという原案がありましたがそれに変えて、早稲町太平寺線の方を4車線化するというのを廃止して、その西側の幹線道路に負担を担っていただくというような案が可能かどうか事務局の方から回答がありました。

シミュレートした結果が記載されております。

納得いただけるかどうか、ご意見ありましたお願いします。

委員(8番齋藤委員)

私が質問したので、申し上げますが、ちょっとよくわからないというのが正直なところ
です。

これを拡大した資料はないのでしょうか。どこの数値が何なのかが、わからないし早稲
町太平寺線が何となくはわかりますが、その数字は読み取れないので口頭で説明でき
るのであればお願いします。また、当該路線の部分は解消するのかもしれないですが、逆に
西南の方の数値が上がっているような感じがします。

その4車線を通る車が多いのでそちらへ影響しているということなのか詳しくはわか
りませんが、混雑度を重要視されるということは、わかりましたが、もう少しわかりやす
く、お示しいただけると皆さんの理解も深まるのかなと思いました。

事務局(大波係長)

資料が小さく分かりづらいのは重々承知しております。

こちらが国道13号でこちらが平和通りです。そこから先、こちらが当該道路の一方通行
の道路でこちらが旧4号で、このようなネットワークが現在の計画決定です。

現在の早稲町太平寺線の計画決定を廃止すると、旧4号と現道だけでは交通量を処理
できず、国道4号やそれ以外にも交通渋滞が起き、影響を及ぼすことから存続としてお
ります。

議長(小林会長)

私の解釈もお話してよろしいでしょうか。

前回こちらの4車線を廃止し交通量を処理できるか考えましたが、こちらのシミュレー
ションの結果となっております。

どういうことかという、この路線自体が問題ではなく、ネットワークに問題がある
ということです。

大事なことは中心市街地から発生する交通量をどう逃がすかということが問題で、こ
ちらを4車線化しなかった場合、こちら側に回るかということそうではない結果となっ
ております。要は中心市街地からの交通量を処理する道路が不十分で、その中心市街
地で混雑度

が高くなって、解消できなかったというのがシミュレーションの結果です。

いいか悪いかの判断は私の判断は差し控えますが、私も意識して当該道路付近を回ってきましたが、当該道路に関しては建築規制もかかっているし制限がかかっているせいで、空き地が多くなっていて、都市計画決定している影響が土地利用に出ております。

考え方のひとつですが、こちらの一車線の道路には蔵造の古い建物があるなど歴史的建造物もあることから、こちらに交通を回すことによって、こちらの一車線の道路の負担を下げ、当該道路の沿線のまちづくりを優先することも一つの選択肢かと思われま

委員(12番佐々木委員)

さきほど沢井委員からも出た説明のところですが、説明会の参加者数にばらつきもあり、町会役員の方が町会の方にどのようにお知らせをしたらいいかなどの相談はあったのでしょうか。

パブリックコメントが2人というのも、周知されていないから上がってこなかったのではないかという心配もあります。

町会役員の方から住民の方に周知してほしいと依頼しているのか、その後の対応について教えてください。

事務局(大波係長)

地域代表者の説明については自治振興協議会や町内会の役員の方に説明させていただきました。

具体的に私どもでその会議が終わった後、その町内会長さんの方から地域の皆さんに説明してほしいというお願いはしておりません。

というのも、スケジュールで来年度以降、合意形成とありますが、今現在私どもで登記簿からその道路にかかっている土地建物所有者調査を行っております。

調査が終わった路線から、順次このような大きな会場で説明会を開催したいと思っております。

権利者の方をお呼びして改めて、現在建築制限がかかっていることや、総合的な評価から都市計画道路を廃止させていただきたいという説明をさせていただきます。

そこで合意形成を図っていきたいと考えております。

説明会を行うことに関して地域の代表者の方にもお話しており、今後の権利者への説明等は私どもが責任を持って進めていきたいと考えております。

委員(12番佐々木委員)

ということは、町内会長さん方がこの説明を聞いた後、特に町内の方にお知らせしなくても問題なかったということでしょうか。

事務局(大波係長)

私どもから明確に町会長さんの方から、今回の説明をしてほしいと依頼はしておりませんが、個別に権利者は今後呼んで、日を改めて詳細に説明させていただくということで、ご了承いただいております。

委員(12番佐々木委員)

パブリックコメントですが、周知はどのようにされたのですか。

事務局(大波係長)

周知方法についてはホームページ及び市政だより、新聞で広報しております。

また、全支所にて書面の計画書をどなたでも閲覧できる形を取らせていただきました。

委員(12番佐々木委員)

できるだけたくさんの方に知っていただき意見を寄せていただくことが大事だと思いますが、例えばLINEとかツイッター等で広報するということはできるのでしょうか。

事務局(大波係長)

今回は実施しておりませんが、LINE等で広報できるような形も検討して参りたいと

思います。

委員(10番佐原委員)

只今、沢井委員、佐々木委員から、ご意見ありましたことに対して追加の質問ですが、地権者合意形成の場として、説明会の場を設けるにあたって、権利者に対してのみ案内通知が行くことになるのでしょうか。

それとも、パブリックコメントを募集したように広く関心のある方が、説明会に参加できるようになるのでしょうか。

事務局(大波係長)

現時点で考えているのは、都市計画道路がかかっている土地建物の所有者の方は現在、権利制限がかかっております。

具体的には3階建ての建築物や鉄筋コンクリート造が建築できないよう制限をかけているので、そういった制限を解除することを説明する趣旨であることから、あくまでも建築制限がかかっている方を現在は対象にしたいと考えております。

委員(10番佐原委員)

それ以外の方は説明会に参加することはできないのでしょうか。

事務局(大波係長)

現時点では、あくまで権利制限がかかっている方を対象とした説明会にしたいと思っておりますが、今後他市の事例や国や県等と協議しながら、どのような方を説明会の対象とすることが望ましいか改めて検討していきたいと思っております。

委員(10番佐原委員)

ありがとうございます。

地区代表者の方がどのようにその地区に伝えているかがわからない現状ですので、後で聞いていなかったとか知らなかった、行きたかったというようなご意見もきっと出てくると思います。

できるだけ広く広報して関心のある方には参加していただけたらと思いますのでよろしくお願いいたします。

委員(5番追分委員)

5番の追分です。

道路の話が出ましたので、東西の道路をきちんとしていかないと福島市は発展がないのではないかと、商工会議所で以前に話しておりました。

福島駅に東西通路を作るという話もあります。なかなか実現する見通しはありませんが、新潟市等は、駅に東西通路を整備しております。そうすると、交通渋滞も解消されると伺っております。

現在、仁井田地区や笹木野（八島田）地区が宅地開発されたことについては良いことだと思いますが、降雪等があると道路の交通渋滞が顕著に表れております。

朝方は一斉に東側に移動するため渋滞が発生し、夕方は西側がよく渋滞している印象を受けております。

皆さんご存じだと思いますが、福島駅をはさんで東西へ移動しようとする、あづま陸橋と西町跨線橋しかありません。

今回の岡部地区については国道4号もあることから、渋滞の問題はないかと思いますが、西側の地区の開発については、交通渋滞が発生しているため、渋滞を考慮した都市計画をしていただきたいと強く思います。

事務局(大波係長)

東西自由通路は都市計画道路として、都市計画決定していないので今回の議論とは離れますがご意見として承ります。

ありがとうございました。

議長(小林会長)

そろそろ予定時間を過ぎておりますので、まとめたいと思うんですがよろしいでしょうか。

この資料では見づらいため、分かりづらいというご指摘ありましたが、マップ（ふくしまeマップ）がインターネットで公開されておりますので、そちらで都市計画を拡大してみると、どのように都市計画道路がかかっているがよくわかります。

それを見ると私の感想ですが、福島市はよくこんなところに都市計画道路をかけているなと思います。何年かかっても実現できないだろうなという道路がたくさんあります。

それはやはり高度成長期にたくさん計画した名残がありますが、それではやはり立ち行かなくなるので、都市計画道路の見直しは必要だと思います。

それから都市計画の中でこの道路というのは難しい問題があって、都市計画制度ができる前から各地区が自分のところに作ってくれという陳情制度が昔はありました。

そうすると力の強い地区には道路ができて、力のない地区にできないという悪弊があったので都市計画マスタープランというものを作って、公平に全体のシステムとしてうまく機能するように道路整備をする計画を作るようにしたのが現行の都市計画制度です。

そういうシステムで整備されていることを多くの方にご理解いただく必要がありますが、そういった技術的なところを説明していかないと理解が得られないと思います。日本の財政事情を考えればこのような形で変更や廃止していくことは、やむを得ないことだと思います。

ただし今後これからの計画はそれをまたベースにして、きちんとみんなで議論して先へ進めるということが大事かと思っておりますので、懸案となっていることについては、今後とも議論していただければと思います。

他にないようでしたら、協議事項都市計画道路見直しについては、このような内容で進

めてもよろしいでしょうか。

(異議なし)

ご理解いただいてありがとうございます。

それでは、この内容で次年度以降も進めてください。そして、合意形成を先へ進めていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

長時間にわたりまして、委員の皆様には慎重なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

議長の任を解かせていただき、進行を事務局に戻します。

司 会(都市政策部次長)

小林会長、スムーズな議事進行をいただきありがとうございました。また、委員の皆様には、長時間にわたりご審議いただき誠にありがとうございました。

それでは、これを持ちまして、第123回福島市都市計画審議会を閉会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。