6 浪江町　移転元地利活用方針を実現化するための取組の推進

ポイント

① 土地利活用に向けた情報を収集・整理し、地区ごとの課題や全体像を把握
② 社会情勢や土地利用の変化を踏まえ、利活用方針を見直し、中長期スケジュールを決定
③ 利活用方針を改定し、今後の中長期的な取組の道標として庁内外で共有

＜今年度（令和６年度）の取組成果＞

- 庁内調整、農業的利活用ニーズ調査や事例収集により、各エリアの具体的な利活用方針を決定。
- 移転元地利活用方針の改定と庁内外関係者との共有による取組の継続。
- 災害危険区域条例改正の検討を行い、開発行為制限へ対応し利活用実現を図る方針を決定。

＜今後の方向性＞

- 移転元地の情報発信方策を検討し、利活用の主体となるプレーヤー探しを行う。
- 各地区において基本計画を策定し、これらに基づく事業化の検討、実施に向けた課題解決に取り組む。

所 在 地：福島県浪江町
主な用途：農業的利活用、新産業団地等
※移転元地全体で様々な方向性を検討

■ 位置図

1．目的と背景

未利用地が広がる移転元地について、社会情勢の変化や復興事業の進展等による土地利用変化を踏まえた、利活用方針の見直しが必要

- 移転元地約 117.2ha が、請戸地区・中浜地区・両竹地区・棚塩地区・北幾世橋地区の 5 地区に広がっており、水産加工団地やカントリーエレベーター等に活用されているが、いまだ約 54.6ha が未利用地となっている。
- 棚塩地区において、環境省から返還予定の町有地や、仮置場の民有地も含め、移転元地との一体的な利活用検討が必要。
- 都市計画法改正による災害危険区域内での開発規制強化により、請戸地区において利活用方針の見直しが必要。
- 町の負担を軽減するため、持続可能な維持管理手法について検討が必要。

棚塩地区

請戸地区

環境省から返還予定の町有地

震災遺構　請戸小学校

2．取組にあたっての課題

都市計画法改正等の社会情勢変化や復興事業の進展・終了に伴う土地利用変化を踏まえた対応。

- **棚塩地区では、農業的利活用を図るため、移転元地及びその他町有地や民有地も含めた一体的な範囲として、利活用方針の再整理が必要**
- **請戸地区では、新産業等による土地利用を実現するため都市計画法改正への対応が必要**
- **持続可能な維持管理手法の導入に向け、具体的な方策の検証が必要**

3．今年度の取組項目

移転元地の状況等を踏まえた利活用方針の見直し、土地利活用実現のため、以下の取組を実施。

Ⅰ　農業的利活用（棚塩地区）のニーズ検討、PR 方策

- **町内営農者向けアンケート、ヒアリングを実施し広域的なニーズを把握**

Ⅱ　新産業誘致（請戸地区）施策を実現するための手法検討、PR 方策

- **災害危険区域における開発許可や立地実現に向けた情報発信･補助等の事例や条例の収集整理**

Ⅲ　積極的な維持管理をしないエリアの情報収集、持続可能な維持管理手法の検討

- **積極的な維持管理をしない小区画や不整形等の活用が困難な未利用地について情報を収集**
- **地被植物敷設による緑化や雑草抑制方策による維持管理手法を検討**

Ⅳ　庁内連携や情報共有

- **庁内検討会において、各課事業の状況や課題、検討状況を共有し、利活用の方向性を検討**

4．取組経過や主な調整プロセス

6～10月　移転元地の土地利活用に関する様々な情報を収集･整理し、庁内検討会において地区ごとの課題や全体像を共有

- ▶ 庁内検討会において各地区の現況や動向を整理。　※P6-4 図 1 参照
- ▶ 棚塩地区における農業的利活用の検討、調査のため、町内営農者向けの農業的利活用ニーズ調査を実施。
- ▶ 請戸地区における新産業誘致に向け、災害危険区域内における開発許可等の関連事例を調査し、開発可能性について県へ照会し検証。

11～1月　調査等を踏まえ、庁内検討会を経て地区全体の方針変更案を決定

- ▶ 棚塩地区：ほ場（振興作物等の栽培用農地）として民有地と移転元地の一体的な利活用を図り、荷捌き・栽培施設・交流施設等による農業的利活用エリアを主として位置づけ検討することとした。環境省から返還予定の土地は、当面はストックヤード（土砂）として活用しながら、並行して将来的な土地利用転換を検討する方針。
- ▶ 請戸地区：産業事業用地や再生可能エネルギー用地としての活用を検討。復興海浜緑地および請戸海水浴場と連携した利用も検討。
- ▶ 雑草抑制方策として鉄鋼スラグ入り再生砕石の実証実験を、震災遺構　請戸小学校校庭において、町独自で開始。

1～3月　利活用方針改定版の公表、災害危険区域に係る条例改正等の調整

- ▶ 庁内検討会での精査を踏まえ、議会説明を経て利活用方針を改定し、令和 7 年 3 月 7 日に浪江町ホームページにて公表。※P6-4 図 2 参照
- ▶ 災害危険区域条例改正案を庁内検討会で共有し、県と調整を実施。

ポイント①
土地利活用に向けた情報を収集･整理し、地区ごとの課題や全体像を把握

ポイント②
社会情勢や土地利用の変化を踏まえ、利活用方針を見直し、中長期スケジュールを決定

再生砕石の実証実験

ポイント③
利活用方針を改定し、今後の中長期的な取組の道標として庁内外で共有

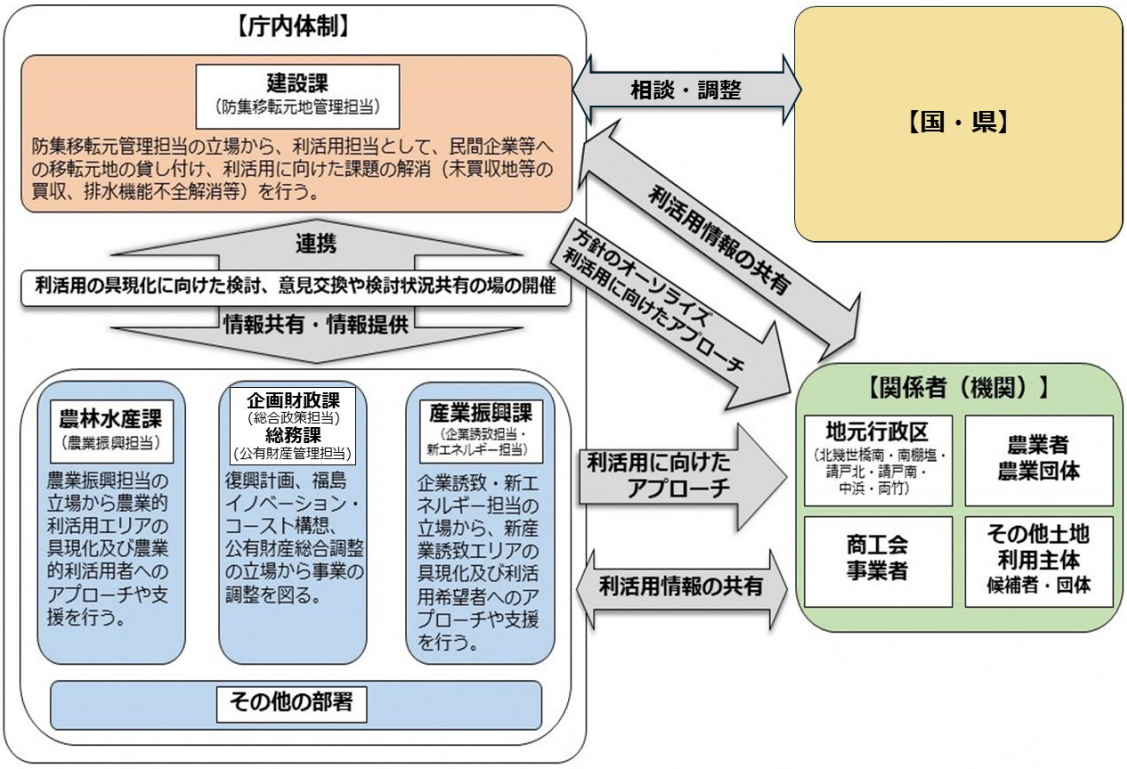
■ 実施体制

実施主体：

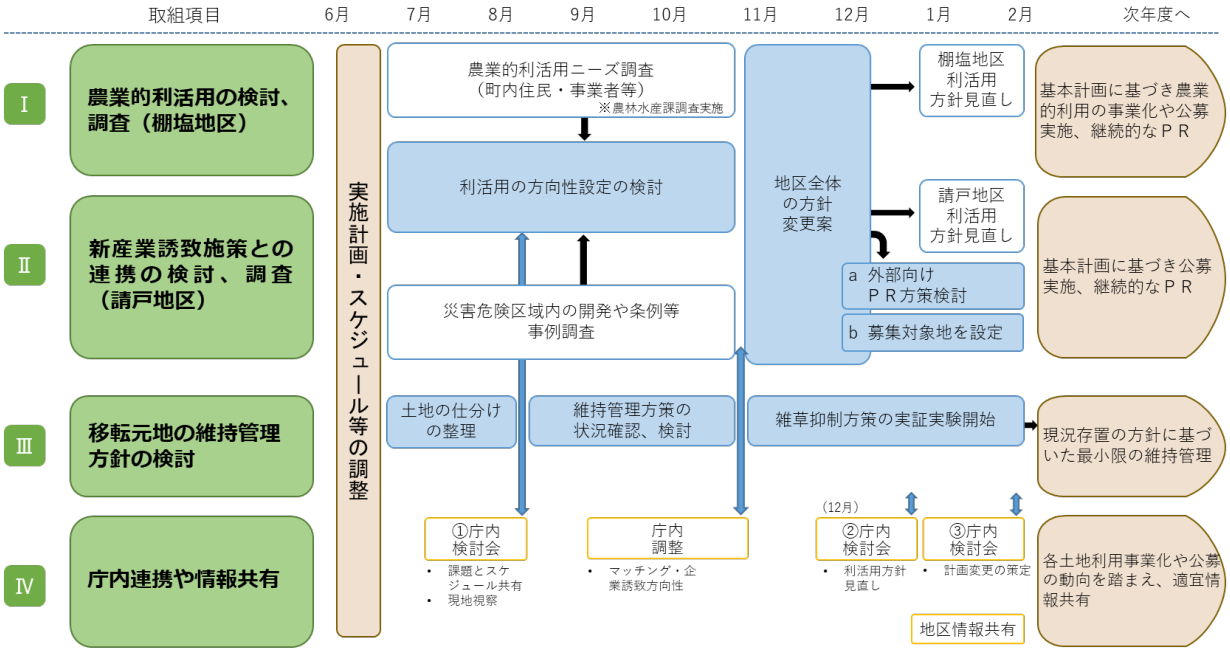
・ 浪江町　建設課（防災集団移転元地管理担当）

連携部署：

・ 浪江町　企画財政課（総合政策担当）、総務課（公有財産管理担当）、農林水産課（農業振興担当）、産業振興課（企業誘致･新エネルギー担当）



■ 取組工程



■ 取組成果や重要な検討資料等

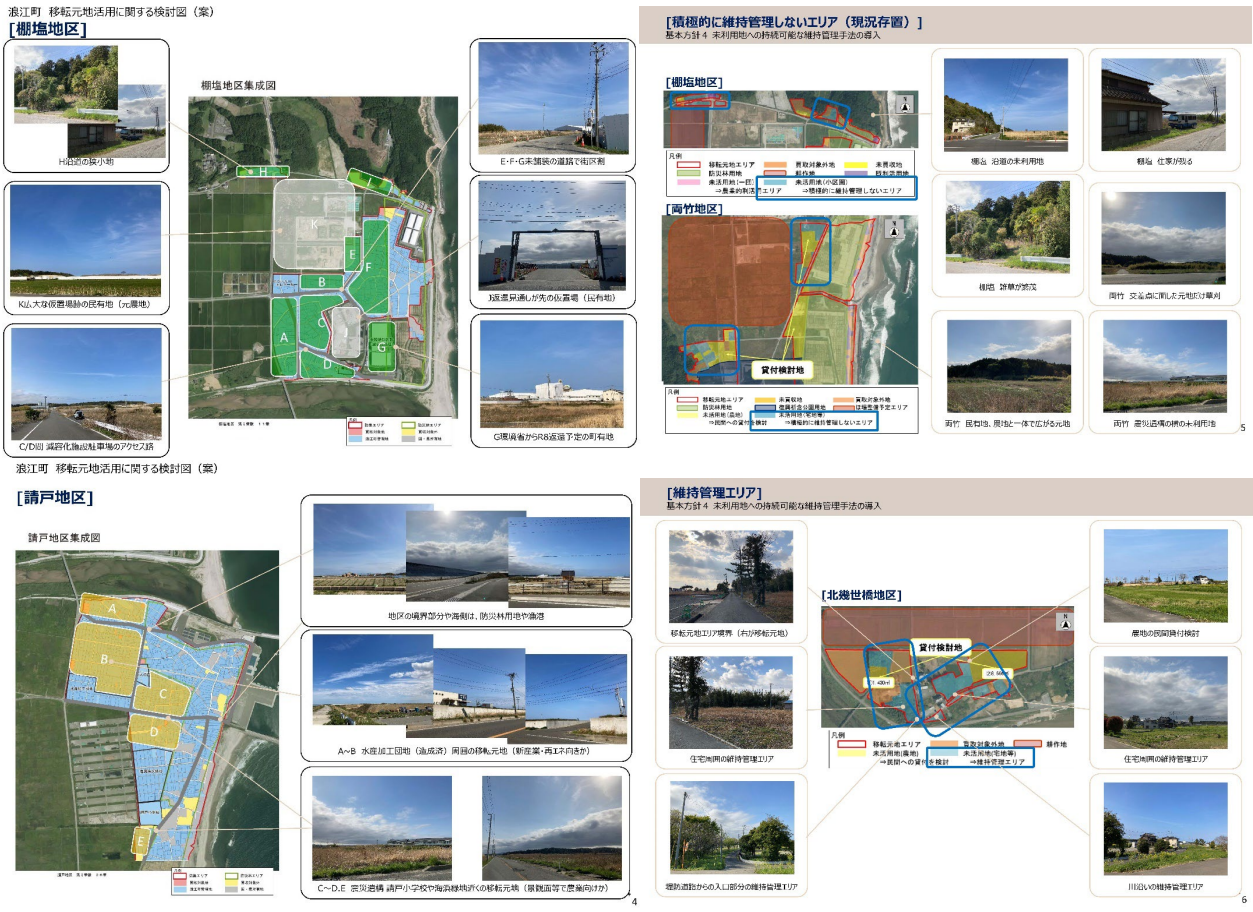


図１　移転元地の各地区における現況整理

主な改定箇所【概要版】

令和７年３月改定

１　はじめに（改定の経緯）

策定から３年が経過し、都市計画法改正等の社会情勢変化や各種復興事業の進展・終了に伴う土地利用変化等を踏まえた見直しを目的として、浪江町防災集団移転元地利活用方針を改定し、利活用の実現に向けた取組を検討。

４　移転元地の土地利用方針・維持管理方針

棚塩地区　基本方針１

農業的利活用エリアを主として位置付け、具体的な方針を策定。

[1] ほ場として民有地と移転元地の一体的な利活用を検討。
[2] 花弁等や荷捌き・栽培施設・交流施設等による農業的利活用と共に景観づくりを図るエリア。
[3] 環境省と地権者意向を踏まえ農地再開に向けた調整。
[4] 県のストックヤード（土砂）として検討。
[5] 町のストックヤード（土砂）として活用しながら、将来的な土地利用転換を検討。

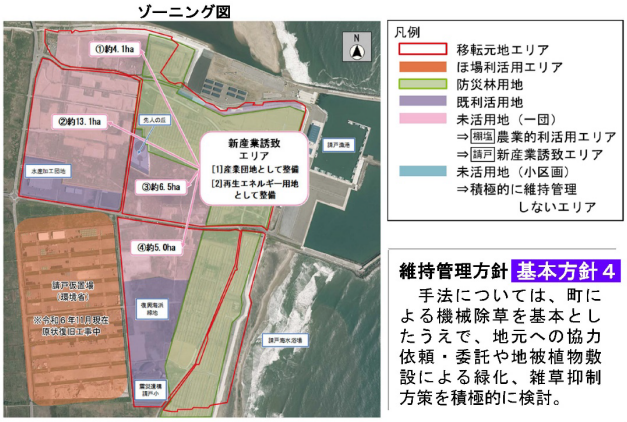
ゾーニング図

請戸地区　基本方針２　基本方針３

新産業誘致エリアと位置付け、具体的な方針を策定。

[1] 産業団地として、町への進出を行う企業や、イノベ構想に関連する次世代産業事業用地の整備を検討。
[2] 再生可能エネルギー用地として、太陽光発電施設等の活用を検討。
また、駐車場やトイレを備えた緑地（エネルギーパーク）としての整備や、復興海浜緑地及び請戸海水浴場と連携した利用も検討。

ゾーニング図



維持管理方針　基本方針４

手法については、町による機械除草を基本としたうえで、地元への協力依頼・委託や地被植物敷設による緑化、雑草抑制方策を積極的に検討。

５　利活用にあたっての留意事項

(4) 排水機能の改善

令和４年度に基本設計、令和６年度に実施設計を行い、令和７年度から排水機能の改善・整備を実施。

(5) 虫喰い状態の解消

令和５年度からは、未買収地・買取対象外地について買取を開始し令和８年度を目標に虫食い状態の解消を目指す。

(7) 各種法制度の整理

都市計画法改正による災害危険区域内での開発行為制限への対応として、災害危険区域に係る条例等の改正を検討。

図２　浪江町防災集団移転元地利活用方針の改定

5．今年度の取組成果

成果１「庁内調整、農業的利活用ニーズ調査や事例収集により、各エリアの具体的な利活用方針を決定」

- ► 棚塩地区では、町内営農者向けアンケート・ヒアリング調査を踏まえた移転元地の農業的利活用の方向性と合わせ、他の民有地等と一体的に土地利用を図ることが調整できた。
- ► 請戸地区では、災害危険区域の開発事例調査や開発可能性の県との相談等を踏まえ、都市計画法改正に対応し、開発行為で新産業・電源による利活用実現を図る方針とした。
- ► 新たに雑草抑制方策を維持管理方針に位置づけ、町独自で実証実験を開始した。

成果２「移転元地利活用方針の改定と庁内外関係者との共有による取組の継続」

- ► 各地区の具体的な利活用方針や課題への対応、中長期的な想定スケジュール等の利活用方針の改定を行い、今後の中長期的な取組の道標として庁内関係者及び地元関係者等と共有できた。

成果３「災害危険区域条例改正の検討を行い、開発行為制限へ対応し利活用実現を図る方針を決定」

- ► 県と事前調整等を行い、安全確保や建築条件設定等の条例改正を継続協議する方針とした。

6．今後の方向性

移転元地の情報発信方策を検討し、利活用の主体となるプレーヤー探しを行う

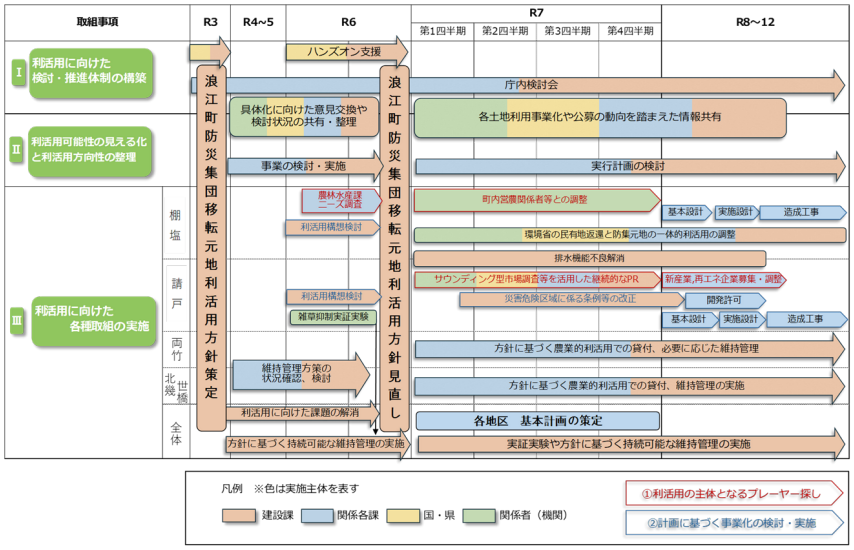
・町内営農関係者との調整、サウンディング型市場調査等の機会を活用した継続的な PR により、新産業・農業等の利活用の主体となるプレーヤー探しを実施。

各地区において基本計画を策定し、これらに基づく事業化の検討、実施に向けた課題解決に取り組む

・利活用に向けた課題解決のため、移転元地や他の町有地・民有地の一体的な調整、虫食いの土地の集約化、排水機能不良改善等を実施。

・災害危険区域に係る想定浸水深・範囲等のシミュレーションや根拠を整理し条例改正を実施。

中長期スケジュール･フロー図等



7．取組主体・関係者の声

ハンズオン支援事業で今回取り組んだ感想など

・今後、災害危険区域での開発を進めるうえで、条例等の改正が必要となるが、頂いた情報等により移転元地の利活用に繋げていきたい。

・所管担当課が望む土地利用について、利活用方針に具体的に示し、今後、津波被災地で利活用の主体となるプレーヤー探し、計画に基づく事業化の検討・実施の方針を策定することができた。

浪江町　建設課
渡邉　課長補佐兼用地係長