

富岡町告示第6号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項で準用する同法第19条第1項の規定により、富岡都市計画用途地域の変更を決定した。この決定に係る関係図書を次のとおり縦覧に供する。

令和8年3月2日

富岡町長 山本 育男



- 1 都市計画を変更した土地の区域  
福島県 双葉郡 富岡町 のうち  
大字 小浜 字 大膳町 及び 字 中央 の各一部の区域  
大字 本岡 字 王塚 及び 字 新夜ノ森 の各一部の区域  
大字 上郡山 字 清水 の一部の区域  
字 夜の森南四丁目 の一部の区域  
字 夜の森南五丁目 の一部の区域
- 2 縦覧に供する図書  
総括図、計画図及び計画書の写し
- 3 縦覧場所  
富岡町役場 2階都市整備課窓口

様式6

(福島県相双建設事務所経由)

7 都 第 3 5 0 号

令和8年 2月 2日

福 島 県 知 事 様

富岡町長 山本 育男

富岡都市計画用途地域の変更について（協議）

このことについて、都市計画法第21条第2項で準用する同法第19条第3項の規定により、協議を申出します。

(添付書類)

- ① 計画書
- ② 総括図（事前協議時に提出済み）
- ③ 計画図（            ”            ）
- ④ 経緯の概要（県決定様式に同じ）
- ⑤ 市町村都市計画審議会 諮問書の写し
- ⑥ 市町村都市計画審議会 答申書の写し
- ⑦ 議案書目次
- ⑧ 議案書

(事務担当 都市整備課 都市計画係 小松栄治 電話 0240-22-9008)

## 富岡都市計画用途地域の変更（富岡町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する

種 別	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁後退 距離の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物の 高さの限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 0ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200m <sup>2</sup>	10m	0.0%
第二種低層 住居専用地域	約 10ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	200m <sup>2</sup>	10m	3.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 14ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.1%
第一種住居 地域	約 208ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	77.9%
第二種住居 地域	約 1.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
近隣商業地域	約 14ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	5.3%
商業地域	約 10ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	3.8%
準工業地域	約 6.0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.2%
工業地域	約 3.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
合計	約 267ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 【理由】

当町における各種都市計画事業は、平成10年10月に策定した「富岡町都市計画マスタープラン」に基づき展開されております。富岡町都市計画マスタープランにおいては、平成23年度に見直し業務を実施し、平成24年度に改正を予定しておりましたが、平成23年3月の東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故による避難により町情勢が激変し、マスタープランが改正されないまま現在に至っております。

富岡地区、夜の森地区のうち、第一種中高層住居専用地域に指定している一部の地域においては、地元等から店舗及び事務所等（以下、「店舗等」）の建設の要望があり、地域住民の利便性の向上や地域活性化が図られることから、「富岡町災害復興計画（第三次）」の計画に基づき、復興に向けた取組として、町として店舗等を誘致することとしています。

以上により、第一種中高層住居専用地域の一部について、店舗等の立地を可能とするため、第一種住居地域へ変更しようとするものです。

## 富岡都市計画用途地域新旧対照表

種 別	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁後退 距離の限度	建築物の 敷地面積 の最低限度	建築物の 高さの限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 0.0ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200m <sup>2</sup>	10m	0.0%
第二種低層 住居専用地域	約 10ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	200m <sup>2</sup>	10m	3.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 80ha 約 14ha	20/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	29.9% 5.1%
第一種住居 地域	約 142ha 約 208ha	20/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —	— —	53.1% 77.9%
第二種住居 地域	約 1.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.6%
近隣商業地域	約 14ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	5.3%
商業地域	約 10ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	3.8%
準工業地域	約 6.0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.2%
工業地域	約 3.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
合計	約 267ha						100.0%

面積はha単位で記載すること。ただし、10ha未満のものにあたっては小数点以下第1位まで記載する。

上段 : 変更前 . . . . . 黒字で記入する。

下段 : 変更後 . . . . . 赤字で記入する。

# 都市計画の変更に係る土地の区域

## 1. 都市計画を変更する土地の区域

福島県 双葉郡 富岡町 のうち

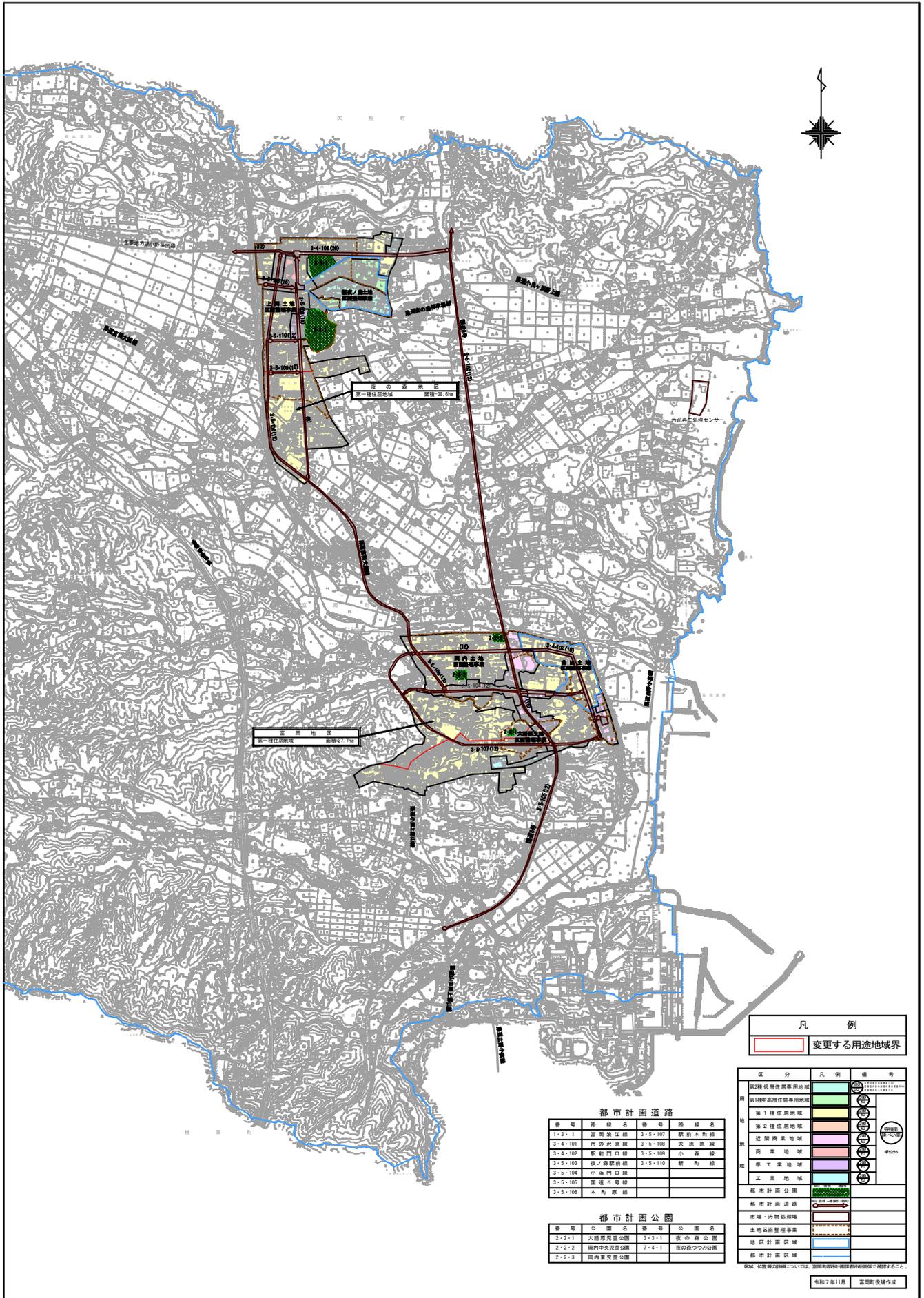
大字 小浜<sup>こばま</sup> 字 大膳町<sup>だいぜんちょう</sup> 及び 字 中央<sup>ちゅうおう</sup> の各一部の区域

大字 本岡<sup>もとおか</sup> 字 王塚<sup>おうつか</sup> 及び 字 新夜ノ森<sup>しんよのもり</sup> の各一部の区域

大字 上郡山<sup>かみこおりやま</sup> 字 清水<sup>しみず</sup> の一部の区域

字 夜の森南四丁目<sup>よのもりみなみよんちょうめ</sup> の一部の区域

字 夜の森南五丁目<sup>よのもりみなみごちょうめ</sup> の一部の区域



凡 例

変更する用途地域界

区分	凡 例	備 考
第2種低層住居専用地域	[Symbol]	
第1種中高層住居専用地域	[Symbol]	
第1種住居地域	[Symbol]	
第2種住居地域	[Symbol]	
近隣商業地域	[Symbol]	
商業地域	[Symbol]	
準工業地域	[Symbol]	
工業地域	[Symbol]	
都市計画公園	[Symbol]	
都市計画道路	[Symbol]	
市場・汚物処理場	[Symbol]	
土地区画整理事業	[Symbol]	
地区計画区域	[Symbol]	
都市計画区域	[Symbol]	

都市計画道路

番号	路線名	番号	路線名
1-3-1	富岡須江線	3-5-107	駅前本町線
3-4-101	市の沢東線	3-5-108	大原東線
3-4-102	駅前門田線	3-5-109	小森線
3-5-103	坂ノ崎駅前線	3-5-110	新町線
3-5-104	小浜門田線		
3-5-105	富岡4号線		
3-5-106	本町東線		

都市計画公園

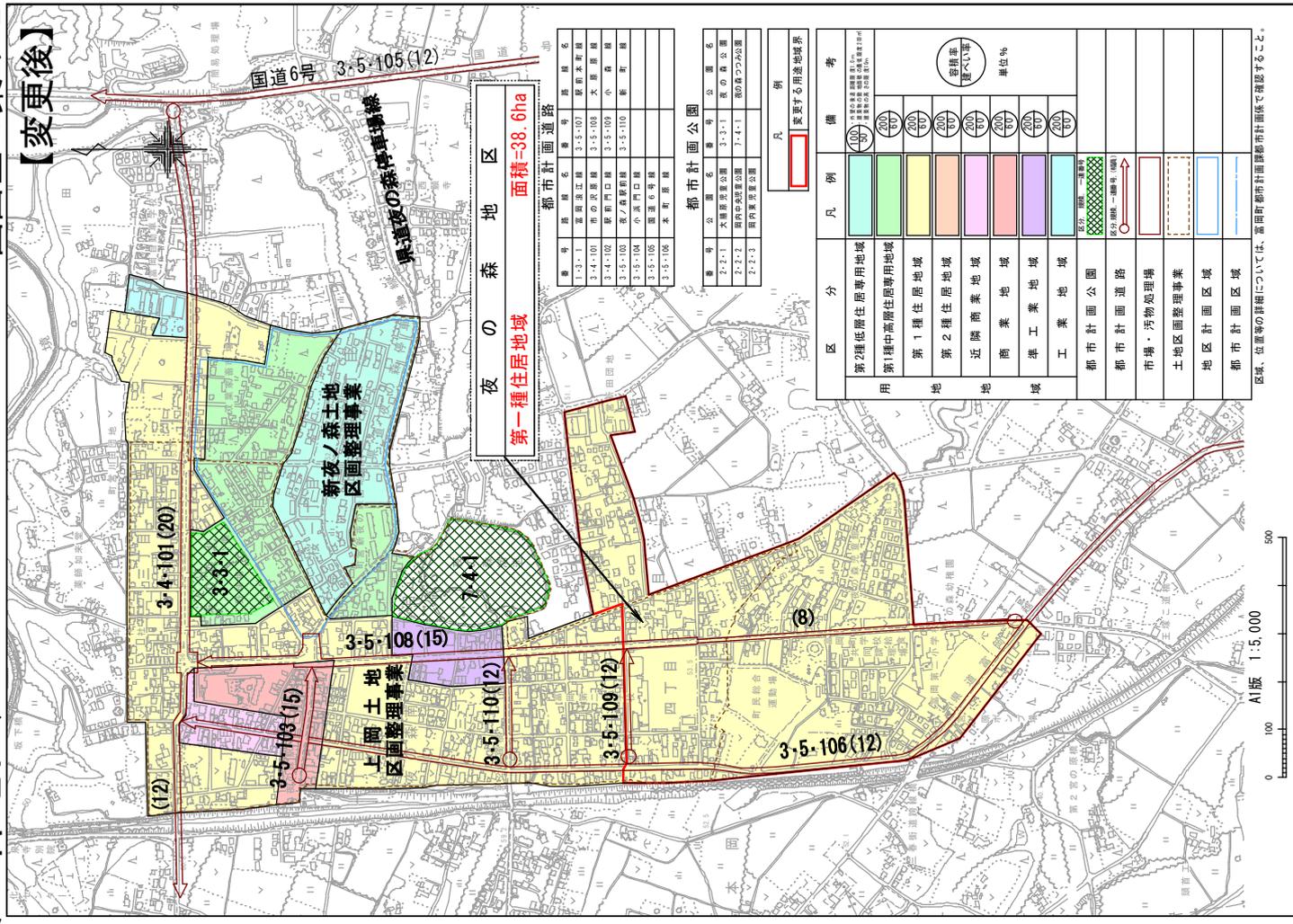
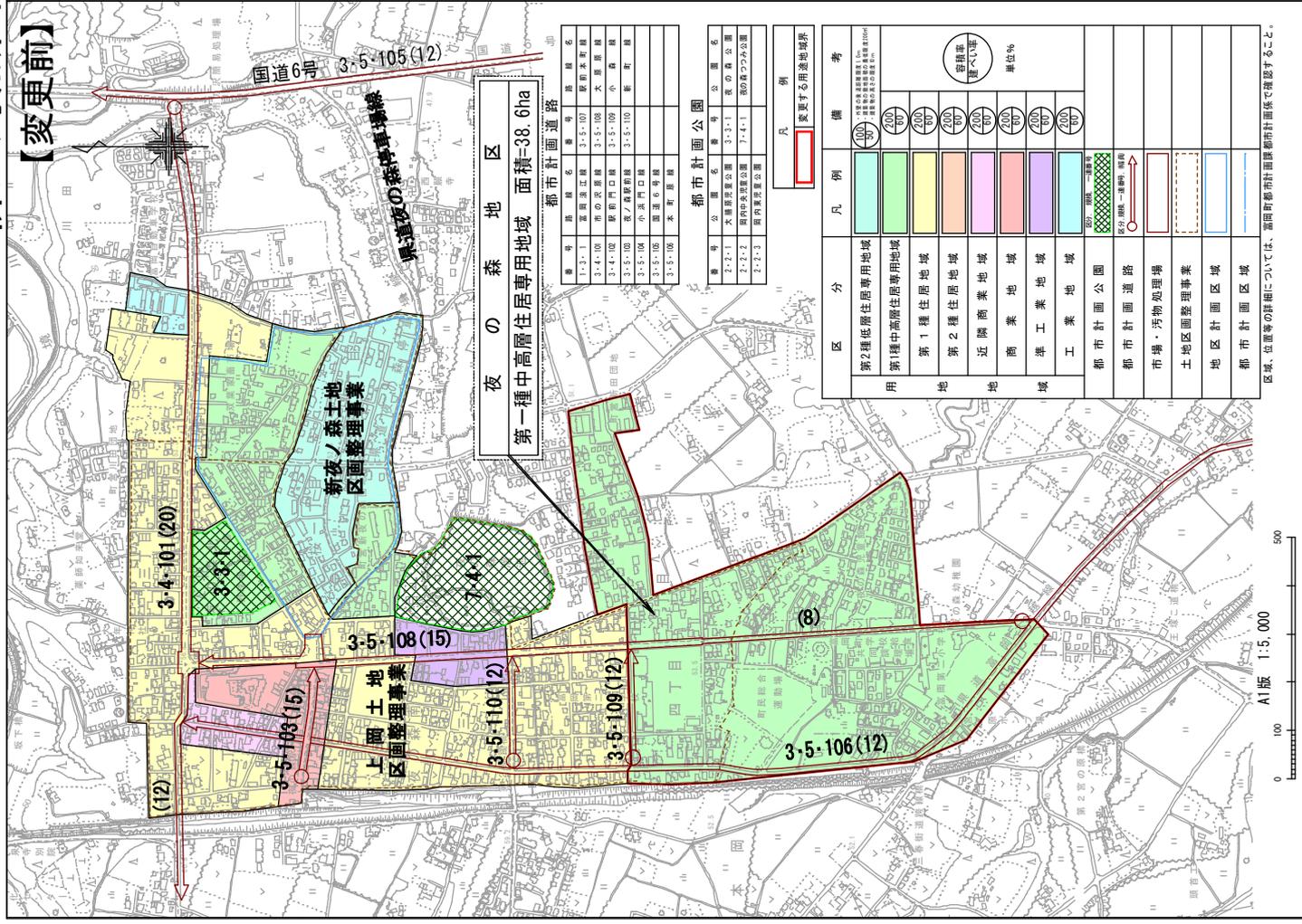
番号	公園名	番号	公園名
2-2-1	大津原児童公園	3-3-1	市の森公園
2-2-2	市内中央児童公園	1-4-1	秋の森つつみ公園
2-2-3	市内東児童公園		

図域、位置等の詳細については、富岡市都市計画課が所管する図面を参照すること。

# 新旧対照図

## (夜の森地区)

## 図面全15葉の12



【変更前】

区分	凡例	備考
用地区域	第2種低層住居専用地域	容積率 100/50
	第1種中高層住居専用地域	容積率 200/80
地域	第1種住居地域	容積率 400/80
	第2種住居地域	容積率 400/80
地域	近隣商業地域	容積率 400/80
	商業地域	容積率 400/80
地域	準工業地域	容積率 200/80
	工業地域	容積率 200/80
	都市計画公園	区分 面積 用途等
	都市計画道路	区分 幅員 用途等
	市場・汚物処理場	
	土地区画整理事業	
	地区計画区域	
	都市計画区域	

区域、位置等の詳細については、富岡町都市計画課都市計画係で確認すること。

凡例

変更する用途地域界

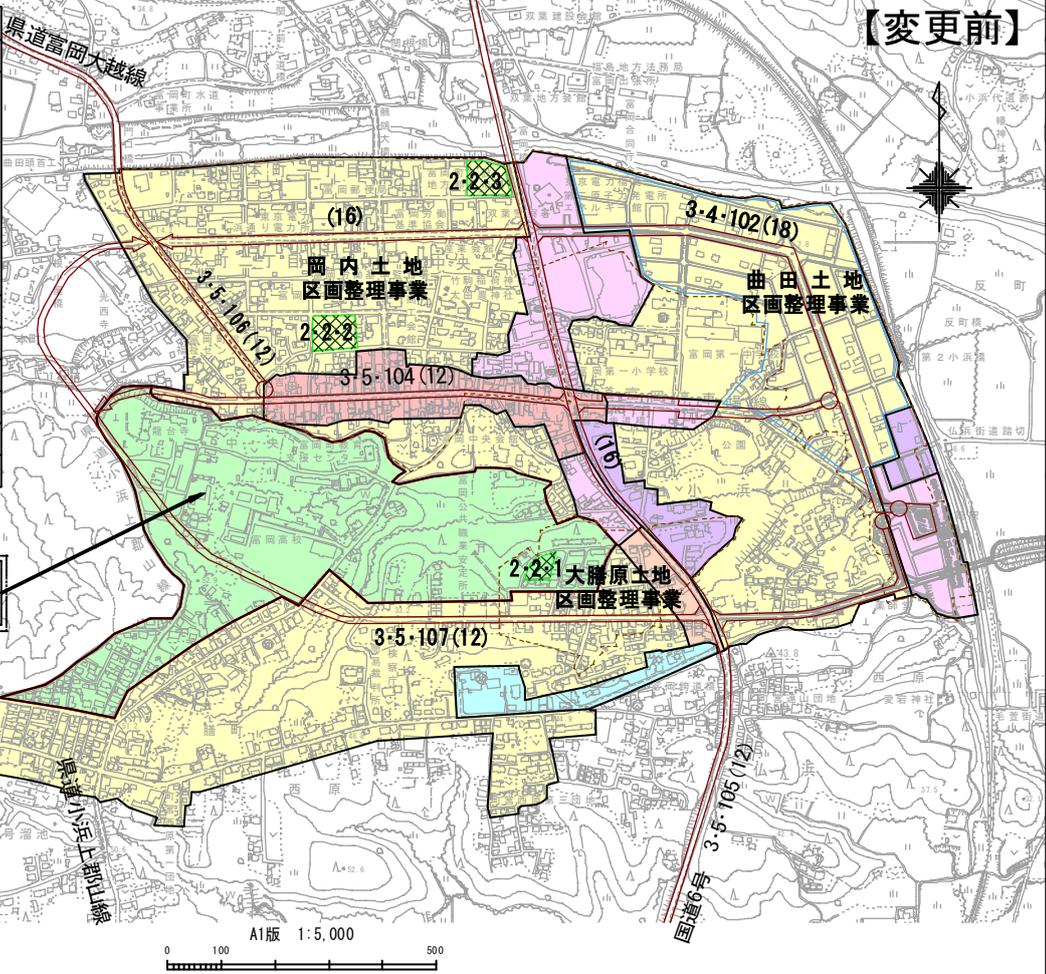
**富岡地区**  
第一種中高層住居専用地域 面積=27.7ha

都市計画道路

番号	路線名	番号	路線名
1-3-1	富岡渡江線	3-5-107	駅前本町線
3-4-101	市の沢南線	3-5-108	大原原線
3-4-102	駅前門口線	3-5-109	小森線
3-5-103	夜ノ森駅前線	3-5-110	新町線
3-5-104	小浜門口線		
3-5-105	国道6号線		
3-5-106	本町原線		

都市計画公園

番号	公園名	番号	公園名
2-2-1	大膳児童公園	3-3-1	夜の森公園
2-2-2	岡内中央児童公園	7-4-1	夜の花つみ公園
2-2-3	岡内東児童公園		



【変更後】

区分	凡例	備考
用地区域	第2種低層住居専用地域	容積率 100/50
	第1種中高層住居専用地域	容積率 200/80
地域	第1種住居地域	容積率 400/80
	第2種住居地域	容積率 400/80
地域	近隣商業地域	容積率 400/80
	商業地域	容積率 400/80
地域	準工業地域	容積率 200/80
	工業地域	容積率 200/80
	都市計画公園	区分 面積 用途等
	都市計画道路	区分 幅員 用途等
	市場・汚物処理場	
	土地区画整理事業	
	地区計画区域	
	都市計画区域	

区域、位置等の詳細については、富岡町都市計画課都市計画係で確認すること。

凡例

変更する用途地域界

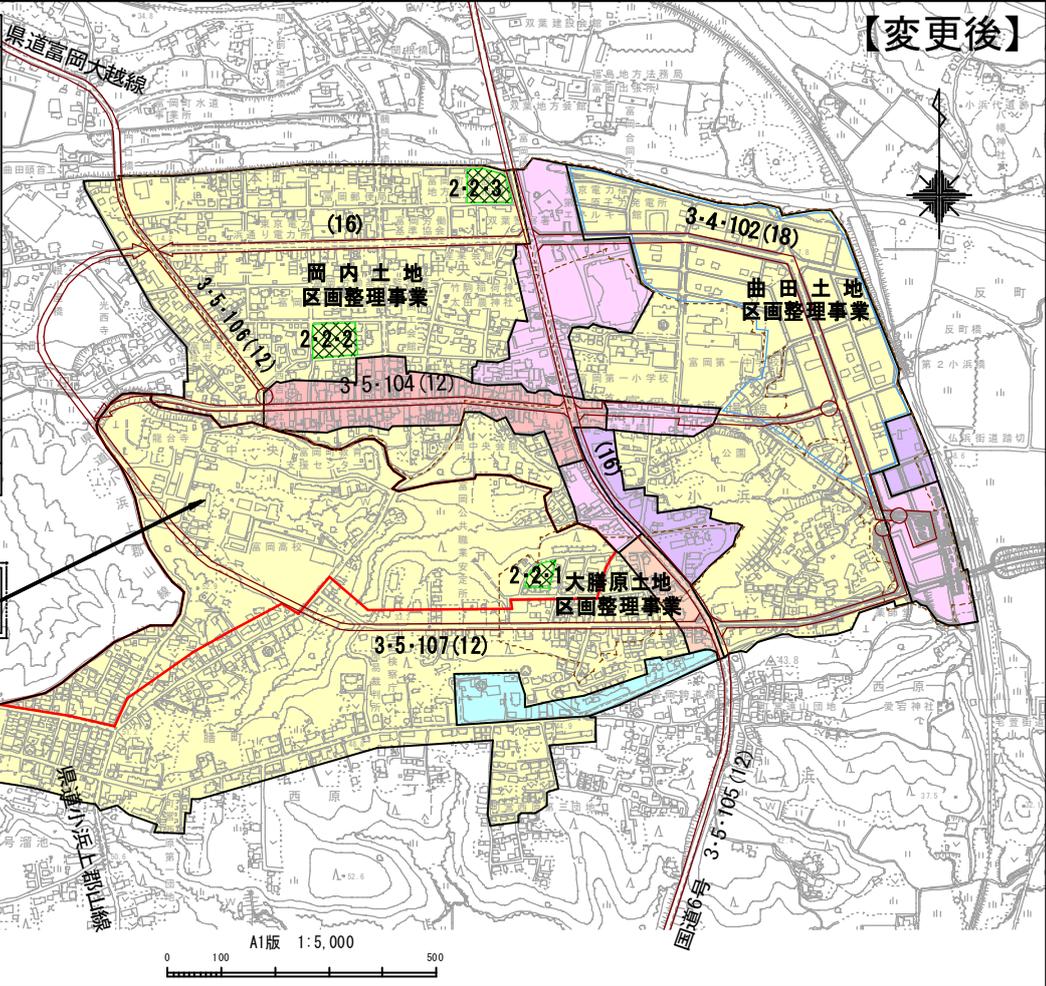
**富岡地区**  
第一種住居地域 面積=27.7ha

都市計画道路

番号	路線名	番号	路線名
1-3-1	富岡渡江線	3-5-107	駅前本町線
3-4-101	市の沢南線	3-5-108	大原原線
3-4-102	駅前門口線	3-5-109	小森線
3-5-103	夜ノ森駅前線	3-5-110	新町線
3-5-104	小浜門口線		
3-5-105	国道6号線		
3-5-106	本町原線		

都市計画公園

番号	公園名	番号	公園名
2-2-1	大膳児童公園	3-3-1	夜の森公園
2-2-2	岡内中央児童公園	7-4-1	夜の花つみ公園
2-2-3	岡内東児童公園		



## 都市計画変更の経緯

### 都市計画変更の経緯

年 月 日	事 項	決定権者	備 考
昭和60年3月30日	当初決定	富岡町	富岡町告示第14号
平成7年9月19日	第1回変更	富岡町	富岡町告示第26号 用途地域の決定
平成21年4月1日	第2回変更	富岡町	富岡町告示第12号 曲田土地区画整理事業による 用途地域変更及び地区計画決定

# 都市計画の策定の経緯の概要

## 都市計画用途地域の変更

事 項	時 期	備 考
素案の作成 (相建)企画調査課事前協議 (本庁)都市計画課事前協議	令和7年 9月10日 令和7年 9月26日	
説明会 公聴会	令和7年 9月27日 令和7年10月17日(未開催)	別添(説明会議事録抜粋資料) 公述申出無しにより 公聴会は未開催。
原案の作成・提出 県回答	令和7年12月 2日 令和8年 1月 5日	
公告及び案の縦覧	令和8年 1月 9日から 令和8年 1月23日まで	意見書無し
富岡町都市計画審議会	令和8年 1月29日	
福島県知事協議	令和8年 2月予定	
決定告示及び縦覧	令和8年 3月予定	

(注)公聴会の公述人の意見の概要及び計画案の縦覧に対する意見書の概要を備考に記入するか、別添で添付すること。

7 都 第 3 4 9 号  
令和 8 年 1 月 2 9 日

富岡町都市計画審議会  
会長 坂本 栄司 様

富岡町長 山本 育男



富岡都市計画の変更について（諮問）

このことについて、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定に基づき、下記について貴審議会の意見を求めます。

記

議案第 1 号 富岡都市計画用途地域の変更（富岡町決定）について

議案第 2 号 富岡都市計画道路の変更（富岡町決定）について

令和8年1月29日

富岡町長 山本 育男 様

富岡町都市計画審議会  
会長 坂本 栄司



富岡都市計画の変更について（答申）

令和8年1月29日付け、7都第349号で諮問がありました富岡都市計画の変更について、当審議会の意見は下記のとおりです。

記

議案第1号 富岡都市計画用途地域の変更（富岡町決定）については、原案のとおり異議ありません。

議案第2号 富岡都市計画道路の変更（富岡町決定）については、原案のとおり異議ありません。

# 富岡町都市計画審議会

## 審議会委員委嘱状交付式・令和7年度第1回審議会

令和8年1月29日（木）午後1時30分～

富岡町役場 2階 正庁

1. 委嘱状交付
2. 開 会
3. 町長あいさつ
4. 会長あいさつ
5. 諮問書提出
6. 議席の指定
7. 議 事
  - (1) 富岡都市計画用途地域の変更について
  - (2) 富岡都市計画道路の変更について
8. そ の 他
9. 答申書交付
10. 閉 会

## 議案第 1 号

### 富岡都市計画用途地域の変更（富岡町決定）について

町は下記により、富岡都市計画用途地域を変更する。

#### 1. 変更理由

当町における各種都市計画事業は、平成 10 年 10 月に策定した「富岡町都市計画マスタープラン」に基づき展開されております。富岡町都市計画マスタープランにおいては、平成 23 年度に見直し業務を実施し、平成 24 年度に改正を予定しておりましたが、平成 23 年 3 月の東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故による避難により町情勢が激変し、マスタープランが改正されないまま現在に至っております。

富岡地区、夜の森地区のうち、第一種中高層住居専用地域に指定している一部の地域においては、地元等から店舗及び事務所等（以下、「店舗等」）の建設の要望があり、地域住民の利便性の向上や地域活性化が図られることから、「富岡町災害復興計画（第三次）」の計画に基づき、復興に向けた取組として、町として店舗等を誘致することとしています。

以上により、第一種中高層住居専用地域の一部について、店舗等の立地を可能とするため、第一種住居地域へ変更しようとするものです。

#### 2. 変更計画書

別添資料参照。

#### 3. その他

##### ① 住民意見聴取について説明会を開催

日 時：令和 7 年 9 月 27 日（土） 10 時から

会 場：文化交流センター「学びの森」2 階大会議室

周知方法：土地所有者へ郵送による案内、広報誌への掲載（9 月号）

結 果：約 20 名の方が出席（反対意見無し。説明会議事録参照。）

公述申出が無かったため、公聴会は開催していません。

##### ② 都市計画案の縦覧及び意見書の提出について

縦覧期間：令和 8 年 1 月 9 日から令和 8 年 1 月 23 日（2 週間）

意見書の提出：意見書の提出無し（縦覧者 0 名）