

添付資料2 事業区域（参考）

【添付図面】

- ・ 図2－1 土地利用事業の範囲
- ・ 図2－2 建設工事の事業範囲
- ・ 図2－3 運営管理業務の事業範囲
- ・ 図2－4 建築物の計画通知提出時の敷地範囲（想定）

【添付図面に関する説明】

○土地利用事業の範囲 << 図2－1 >>

行為地：沼津市山ヶ下町 2404-3、2404-40

沼津市上香貫字ニノ洞 2414-1

面積：24,848.26m²（実測＝公簿）

※行為地については土地利用事業の範囲で分合筆を行っており、公募面積と土地利用事業の面積は一致します。

新中間処理施設整備事業は、都市計画法に基づく開発行為の許可を必要としないものの（都市計画法施行令第21条第22号）、「沼津市土地利用事業指導要綱」により、2,000 m²以上の区画形質の変更を行う場合は、土地利用事業に該当し、市長の承認を得る必要があります。

土地利用事業の技術基準は、都市計画法の開発行為に係る基準と同等であり、関係法令のほか、「静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱」や、「沼津市開発許可指導技術基準」等に適合する必要があります。そのため、土地利用事業の範囲内で緑化率10%以上を確保するものとしてください。

※その他土地利用事業の詳細については、添付資料10をご確認ください。

○建設工事の事業範囲 << 図2－2 >>

事業者が整備を行う範囲については、図2－2のとおりであり、この範囲が、建設工事の事業範囲となります。土地利用事業の範囲と建設工事の事業範囲は、原則、一致していますが、敷地南側の余熱利用施設整備エリアとの境界については、既設擁壁解体時の影響幅を考慮し、既存擁壁から1 m以上の離隔を確保するものとして範囲を設定しています。

また、現時点では土砂災害特別警戒区域の解除ができないことから、土地利用事業の敷地から除いている範囲（敷地南西角地）については、建設工事に併せて整備を行うものとします。

さらに、進入道路周辺の整備を行う際、市道 0245 号線の歩道を解体する必要があることから、進入道路と既存の歩道との擦り付けを建設工事の事業範囲に含めるものとします。

※施工範囲の詳細については、添付資料 4 をご確認ください。

○運営管理業務の事業範囲 <<図 2 - 3 >>

事業者が運営管理を行う範囲については、図 2 - 3 のとおりです。建設工事の事業範囲としていた市道 0245 号線部分については、除くものとしています。

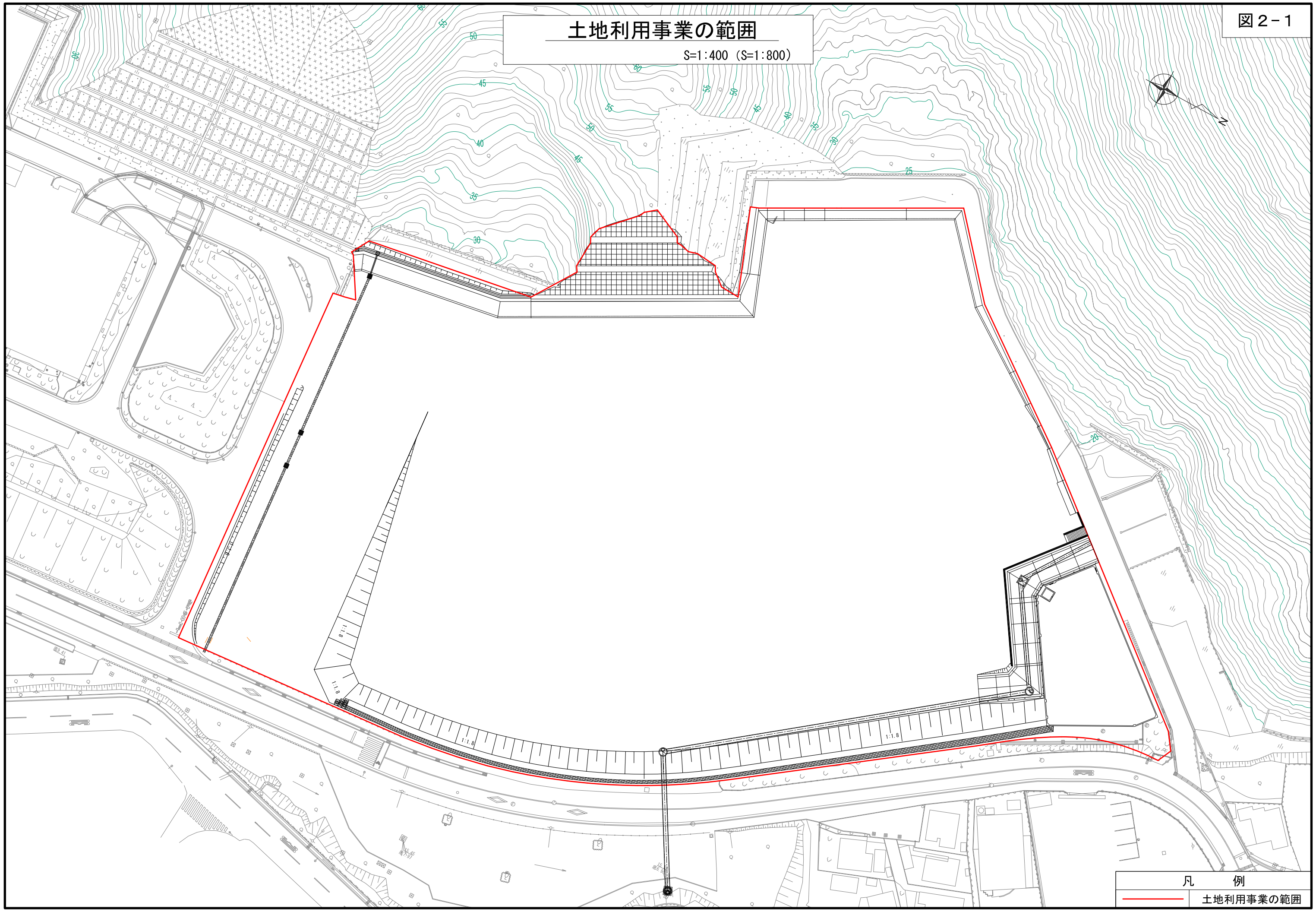
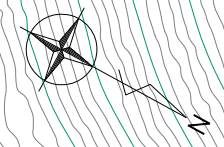
○建築物の計画通知提出時の敷地範囲（想定） <<図 2 - 4 >>

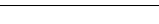
面積：24,576 m²（CAD計測）

建築基準法第 18 条第 2 項の規定による計画通知書（建築物）提出時の敷地範囲は、土地利用事業の範囲内とするとともに、新中間処理施設の運営管理業務の事業範囲内とします。

土地利用事業の範囲

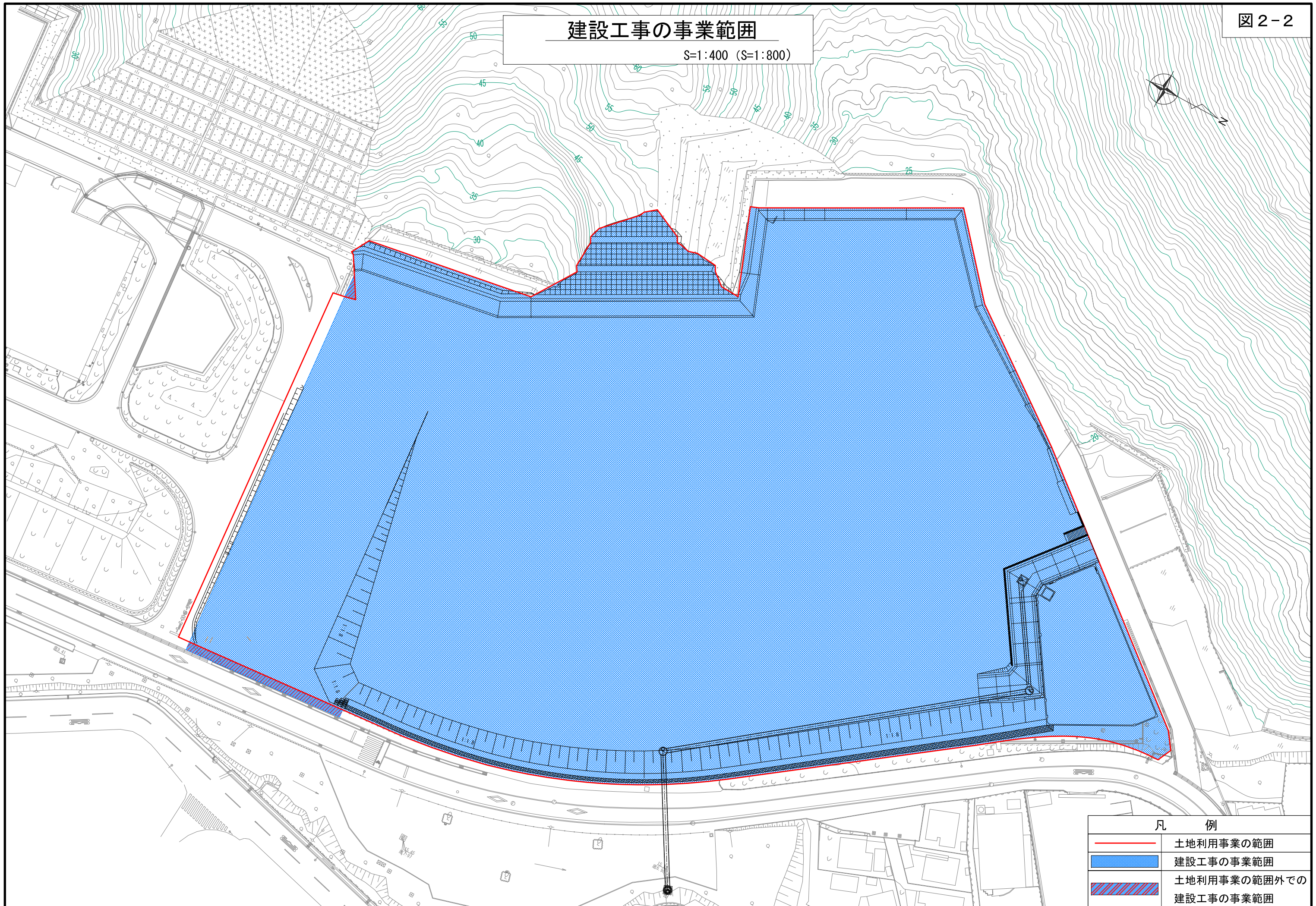
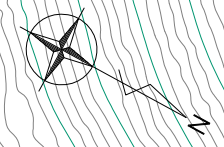
S=1:400 (S=1:800)






凡 例	
	土地利用事業の範囲

建設工事の事業範囲

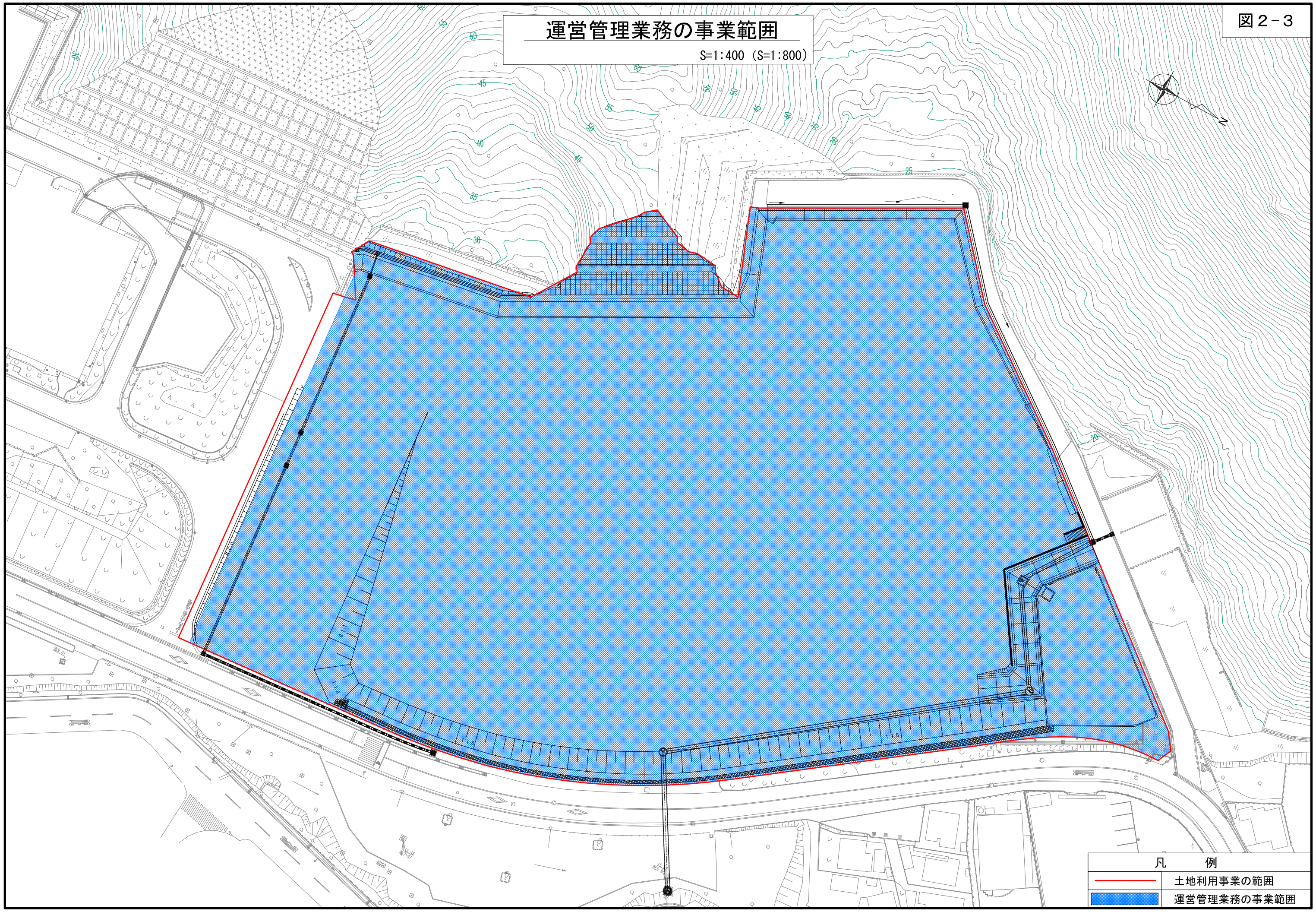
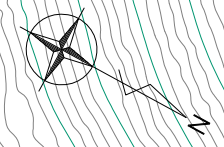
S=1:400 (S=1:800)





凡 例	
	土地利用事業の範囲
	建設工事の事業範囲
	土地利用事業の範囲外での建設工事の事業範囲

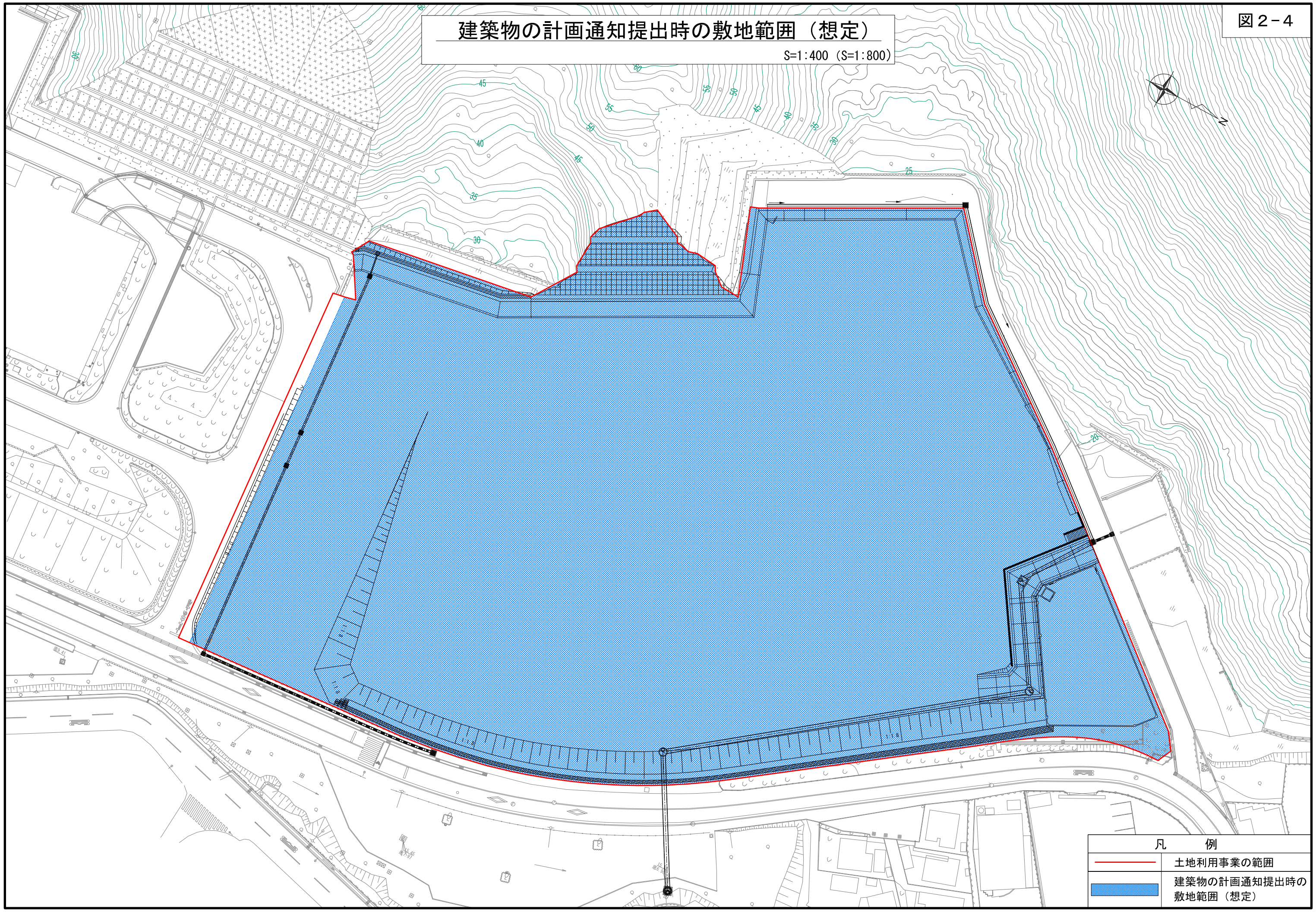
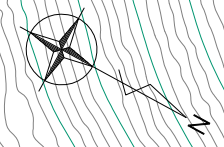
運営管理業務の事業範囲



S=1:400 (S=1:800)



凡 例	
	土地利用事業の範囲
	運営管理業務の事業範囲

建築物の計画通知提出時の敷地範囲（想定）
S=1:400 (S=1:800)



凡 例	
	土地利用事業の範囲
	建築物の計画通知提出時の敷地範囲（想定）