

添付資料 10 土地利用事業における関係課一覧

【添付資料】

- ・土地利用条件・指示事項措置表

【添付資料に関する説明】

令和5年度から敷地造成工事に着手するため、新中間処理施設整備室にて、本市の開発指導課(旧まちづくり指導課)に対し、土地利用事業の承認申請書を提出済みであり、令和5年2月15日付けで市長の承認を得ております。承認にあたり、「土地利用条件・指示事項措置表(以下、「措置表」という。)」のとおり、条件事項、指示事項が示されており、当該事項についての措置を行うことが、事業者が行う建設工事に着手するための条件となります。

現時点では、事業者による詳細設計が完了していないことから、指示事項及び条件事項については、本市が行う敷地造成工事に措置を講じる必要があるものと、事業者が行う建設工事に着手するまでに措置を講じる必要があるものに区分されます。

土地利用事業に関する手続きについては、事業者の詳細設計が完了した時点で、変更申請を行う必要があります。当該申請書の提出については、当室にて行うことを想定しておりますが、事業者には、建設工事着手までに措置を講じる事項に関する資料や、土地利用事業変更申請に必要な資料等の作成をお願いするとともに、関係各課との協議への同席をお願いします。

土地利用事業の承認までの標準処理期間については、約2か月半であり、また措置の内容によっては、関係各課との協議に相当期間がかかることを留意し、資料をご準備ください。

◎土地利用条件指示事項に関する事業者が行う措置の時期

1. 土地利用事業の承認申請に関する前提条件

原則、土地利用事業の申請者は本市であるため、事業者が行うのは、変更申請に関する全ての資料の作成及び関係各課との協議への同席となります。

変更申請については、計画通知提出前と建設工事完了前の2回を想定しています。

1回目の変更申請は、新中間処理施設の建築基準法に基づく計画通知を提出する前を想定しています。計画通知を提出する際は、土地利用事業の変更承認を得ている必要があります。本市の開発指導課より、土地利用事業の変更については、申請から承認までの標準処理期間が、60日程度と示されています。また、当室が事業者から変更申請書を受け取り、開発指導課へ提出するまでの期間は、10日間程度を見込んでいることから、計画通知を提出する70日前までに、事業者が設計した施設配置や外構計画等に基づき、土地利用事業の変更承認のために必要な書類の作成をお願いします。

す。なお、土地利用事業の変更承認のために必要な書類を作成するためには、措置表に記載した、関係各課との協議を終えている必要があります。

2 回目の変更申請は、建設工事の実施に伴い、当初の施設計画より変更が生じることが想定されるため、土地利用事業の完了検査実施の 30 日前までに、変更申請書を提出する必要があります。ただし、建設工事期間中に、土地利用事業の申請内容より変更が生じる場合は、その都度、開発指導課及び担当課に報告をお願い致します。

2. 届出等に関する時期（想定）

- ・「土地利用条件・指示事項措置表」記載の関係各課との協議 令和 8 年 1 月 21 日まで
 - ・第 1 回土地利用事業変更承認申請書類の提出（当室） 令和 8 年 1 月 22 日
 - ・第 1 回土地利用事業変更承認申請（開発指導課） 令和 8 年 2 月 1 日
 - ・計画通知提出（開発指導課） 令和 8 年 4 月 1 日（想定）
 - ・第 2 回土地利用事業変更承認申請の提出（当室） 令和 11 年 5 月 10 日（想定）
 - ・第 2 回土地利用事業変更承認申請（開発指導課） 令和 11 年 5 月 20 日（想定）
 - ・土地利用事業完了検査（開発指導課） 令和 11 年 6 月 20 日（想定）
- ※試運転開始前を想定

3. 事業者で行う指示事項及び措置事項への対応

当室にて土地利用事業の申請を行った際、関係各課より措置表のとおり指示等を受けております。ただし、当該措置表に記載がないものについても、必要に応じ、事業者が対応するものとします。

【条件事項】

条件事項 1 騒音規制法、震動規制法、県条例に該当する特定施設を設置する場合の届出については、着工の 30 日前までに、大気汚染防止法、水質汚濁防止法の届出については、着工の 61 日前までに提出が必要となります。そのため、着工の 40 日前又は 70 日前までに、本市の環境政策課と協議を整え、その内容をまとめた届出書を作成し、当室へご提出ください。

また、特定建設作業を実施する場合は、事業者が作業を開始する 7 日前までに、本市の環境政策課へ届出をお願い致します。

条件事項 7 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の危機管理課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料とりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へご提出ください。

条件事項 8 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の下水道整備課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料をとりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へ

ご提出ください。

条件事項 10 着工の 90 日前までに、本市の産業政策課へ提出する必要があるため、担当課と協議を整えた上で、着工の 100 日前までに、工場立地法に関する届出に必要な資料をとりまとめた上で、当室へご提出ください。

条件事項 11 詳細設計着手後は、速やかに、本市の開発指導課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料をとりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へご提出ください。

条件事項 12 残土を搬出することが決定した後、速やかにお知らせください。

条件事項 13 建設リサイクル法に基づく届出については、事業者が作業開始 7 日前までに、開発指導課へ届出をお願いいたします。

条件事項 14 着工の 30 日前までに、本市の開発指導課へ提出する必要があるため、開発指導課と協議を整えた上で、着工の 40 日前までに、その内容をまとめた景観法に関する届出に必要な資料を取りまとめた上で、当室へご提出ください。

【指示事項】

指示事項 2 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の危機管理課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料をとりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へご提出ください。

指示事項 3 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の危機管理課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料をとりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へご提出ください。

指示事項 4 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の危機管理課と協議を行い、土地利用事業の変更承認を得た上で、建設工事を行う際に、必要に応じ、耐震性貯水槽設置工事の段階検査を受けるものとしてください。

指示事項 5 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の水道サービス課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料をとりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へご提出ください。

指示事項 6 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の緑地公園課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料をとりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へご提出ください。

指示事項 7 詳細設計に着手した後、速やかに、本市の開発指導課と協議を行い、土地利用事業の変更申請に必要な資料をとりまとめた上で、令和 8 年 1 月 22 日までに当室へご提出ください。また、計画変更の必要が生じた場合は、速やかに当室までご連絡く

ださい。

指示事項 8

開発指導課の指示事項のとおり、対応をお願い致します。

指示事項 9

地元調整及び関係機関との協議を行う必要があることから、土地利用事業の変更申請書類作成時には、その進捗状況等について、適宜ご連絡ください。

指示事項 10

指示事項のとおり、対応をお願い致します。

指示事項 13

指示事項のとおり、対応をお願い致します。また、当室にて、定期的に地元説明会を開催する予定であるため、説明会に必要な資料をご準備いただくとともに、必要に応じ、説明会への出席をお願い致します。

沼津市土地利用条件・指示事項措置表

行為地	沼津市山ヶ下町 2404-2、2404-3の一部、2404-5、2405-3、2404-37の一部、2404-39、2404-40の一部、2404-41、2404-46、2404-47、2404-48 上香貫字ニノ洞 2414-1の一部、2416-49、2416-54、2416-55
面積	実測 24,848.26m ² (公簿 40,067.38m ²)
行為の種類	一般廃棄物処理施設建設のための造成
申請者	沼津市長 頼重 秀一

【条件事項】

番号	担当課	条件事項	造成工事の着手時に本市が行った内容	事業者の対応
1	環境政策課	騒音規制法、振動規制法、大気汚染防止法、水質汚濁防止法、県条例に該当する特定施設を設置する場合及び特定建設作業を実施する場合は、所定の届出を環境政策課に提出するとともに、規制基準を遵守すること。	騒音規制法、振動規制法の届出を受注者より提出済。	必要
2		土地の切土、盛土等によって、土地の形質変更部分の合計面積が3,000㎡以上になる場合は、土壤汚染対策法の形質変更届出書を、環境政策課に提出すること。	土壤汚染対策法の形質変更届出書については提出済。	不要
3	黄瀬川地域地下水利用対策協議会	地下水を利用する場合は、井戸の設置に関する届出書を黄瀬川地域地下水利用対策協議会に提出すること。		不要
4	河川課	事業区域内外の排水系統、調整池の構造及び放流先、調整池等の管理等については、都市計画法第32条の規定に基づき、河川課と協議すること。	事業区域内の調整池等については、管理引継等は行う予定がないことから、都市計画法第32条の対象がないことを確認済。	不要
5	道路管理課	市道0245号線及び新設する道路に関することについては、都市計画法第32条の規定に基づき、道路管理課と協議し、同意を得ること。	事業区域内の道路については、管理引継等は行う予定がないことから、都市計画法第32条の対象がないことを確認済。	不要
6		歩行者の導線に関する安全・防災対策施設の詳細及び管理等については、都市計画法第32条の規定に基づき、道路管理課と協議すること。	事業区域内の道路については、管理引継等は行う予定がないことから、都市計画法第32条の対象がないことを確認済。 歩行者の導線については、事業用地と道路区域の境界を明示すること等、引き続き協議する。	不要
7	危機管理課	消防水利については、都市計画法第32条の規定に基づき、危機管理課と協議すること。		必要
8	下水道整備課	下水道本管の整備に関することについては、都市計画法第32条の規定に基づき、下水道整備課と協議し、指示を受けること。		必要
9	文化振興課	埋蔵文化財については、文化財保護法に基づき、文化振興課（文化財センター）と協議し、必要な手続きを取ること。	令和4年7月6日付 埋蔵文化財分布調査市道済証明書により確認済み。	不要
10	産業政策課	工場立地法に基づく届出については、産業政策課と協議し、指示を受けること。		必要
11	開発指導課	屋外広告物の設置については、沼津市屋外広告物条例に基づく許可及び工作物の設置に関して開発指導課と協議し、指示を受けること。		必要
12		土地利用事業に伴い残土が発生したときには、開発指導課に残土処分地を報告するとともに、適切に処分すること。	残土については適切に処分する。 残土処分地については、処分地が決定次第、速やかに報告する。	必要
13		建設リサイクル法に基づく届出及び建築計画については、開発指導課と協議し、指示を受けること。	造成工事の建設リサイクル法に基づく届出は、令和6年2月7日付け提出済。 建築計画通知は、擁壁について擁壁工事着手までに提出予定。	必要
14		景観法に基づく届出については、開発指導課と協議し、指示を受けること。	高さ5m以上の擁壁については提出済。	必要

【指示事項】

番号	担当課	指示事項	造成工事の着手時に本市が行った内容	事業者の対応
1	河川課	造成時における防災対策について、河川課と協議し、指示を受けること。	仮沈砂池施工後、土工事に着手する。必要な防災対策については工事の進捗に応じ変更する必要があることから引き続き協議する。	不要
2	危機管理課	消防施設については、配置計画及び構造（仕様・補給装置・標識及び標示方法等）を危機管理課と協議し、指示を受けること。		必要
3		予定建築物が4階以上になる場合は、はしご車の架梯場所及びその他の消防車が部署できることを確保することについて、危機管理課と協議し、指示を受けること。		必要
4		耐震性貯水槽設置工事の進捗に合わせた適切な時期に施工内容の検査を実施できるよう、危機管理課と協議し、指示を受けること。		必要
5	水道サービス課	上水道を使用する設備について決定次第、遅滞なく水道サービス課と協議し、指示を受けること。		必要
6	緑地公園課	緑化計画については、樹種や植栽の配置について緑地公園課と協議し、指示を受けること。	計画平面図（想定）を提出済。	必要
7	開発指導課	本計画を変更する場合は、開発指導課と協議し、指示を受けること。	指示事項を遵守。	必要
8		本事業に起因し、他に被害を与えた場合、又は問題が生じた場合は、申請者の責任により解決するとともに、開発指導課へ直ちに報告すること。	指示事項を遵守。	必要
9		本土地利用に関しては、地元調整及び関係機関との協議を綿密に行うこと。また、清水町との連携も図ること。	地元説明会等を開催するとともに、関係機関との綿密な協議・連携を図る。	必要
10	その他	工事中は騒音、振動、粉塵、車両の通行等について、周辺に迷惑をかけないこと。	特記仕様書に当該事項を記載するとともに、指示事項を遵守。	必要
11		電柱等を移設・新設する場合は、民地内に設置すること。	予告信号については、同位置に復旧する。移設が必要な電柱は、敷地内に設置する。	不要
12		官民境界については、工事完了後境界鉄などを設置し、明確にすること。	指示事項を遵守。	不要
13		地元自治会や近隣住民等に対し事業計画の概要について事前に説明し、対応結果を開発指導課に報告すること。また、地域住民から苦情がでた場合には誠意をもって対応すること。	地域住民からの苦情等については適切に対応。	必要