

添付資料 14 その他関係図面（都市計画図、土砂法の範囲、風致地区の範囲、考慮すべき日照時間）

【添付図面】

- ・ 図 1 4 - 1 沼津市都市計画総括図
- ・ 図 1 4 - 2 東駿河湾広域都市計画図
- ・ 図 1 4 - 3 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定状況
- ・ 図 1 4 - 4 風致地区の指定状況
- ・ 図 1 4 - 5 考慮すべき日照時間

【添付資料】

- ・ 資 1 4 - 1 都市計画決定資料（ごみ焼却施設の変更）
- ・ 資 1 4 - 2 都市計画決定資料（用途地域の変更）

【添付図面に関する説明】

○沼津市都市計画総括図 << 図 1 4 - 1、図 1 4 - 2 >>

図 1 4 - 1 は沼津市都市計画ごみ焼却場（一般廃棄物処理施設）の都市計画総括図です。都市計画決定範囲の詳細については資 1 4 - 1 及び資 1 4 - 2 をご確認ください。

○土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定状況 << 図 1 4 - 3 >>

現在、事業範囲内には、土砂災害防止法の警戒区域及び特別警戒区域が存在します。都市計画法第 33 条第 8 号では、「自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、～略～ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域～略～ その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと」と規定されていることから、当該事項については、今回の土地利用事業にも適用されます。そのため、本市の敷地造成工事にて斜面对策工を実施し、事業範囲内における土砂災害特別警戒区域の解除を行います。

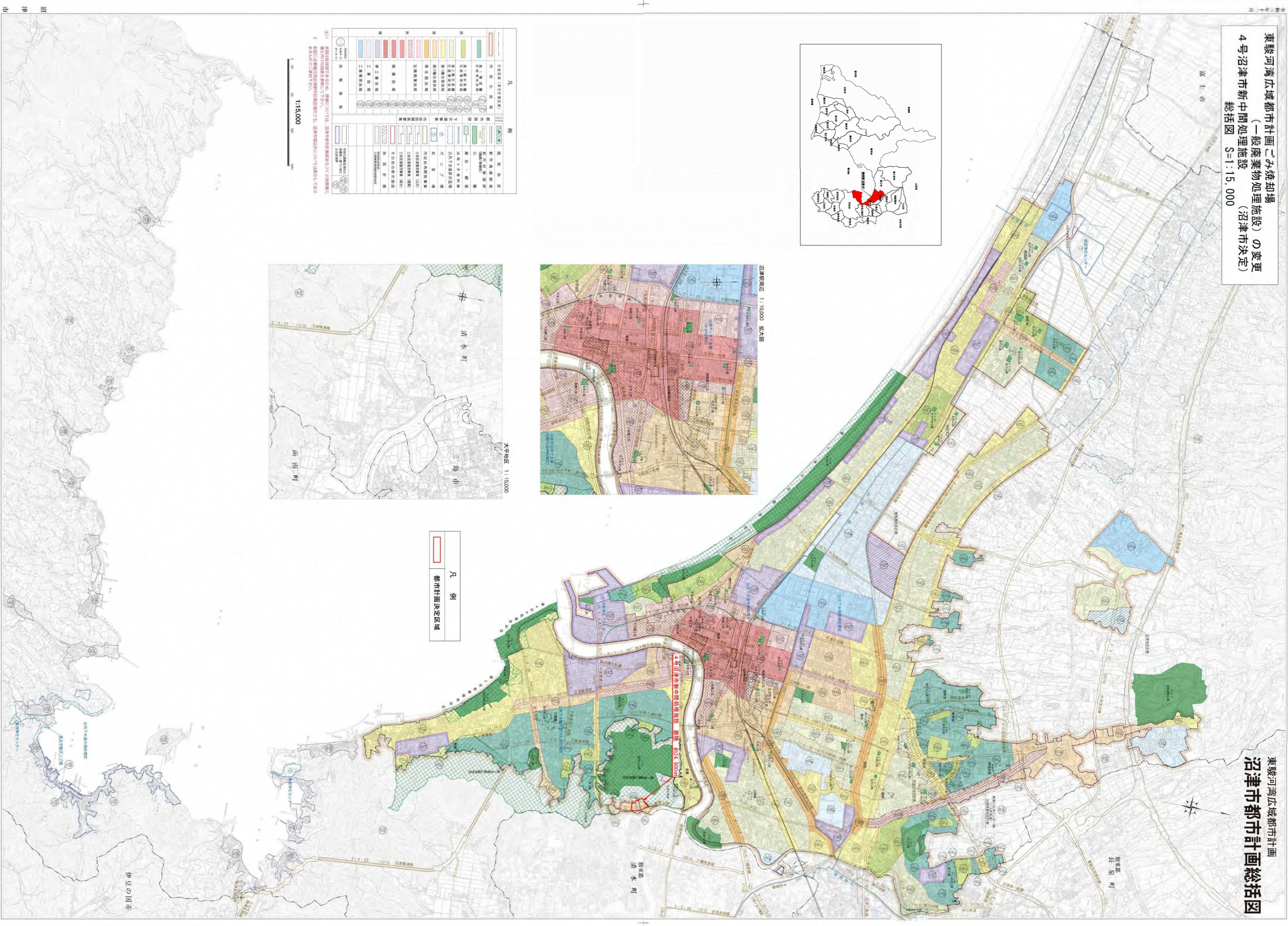
なお、静岡県との協議にて、斜面对策工を実施することにより、事業範囲内の土砂災害特別警戒区域は解除される見込みであり、当該区間の区域変更のため、令和 8 年度以降に静岡県が指定解除のための現地調査を行なう予定です。

○風致地区の指定状況《図14-4》

図14-4は事業用地周辺の風致地区の指定状況です。事業範囲内については、風致地区の指定はありません。

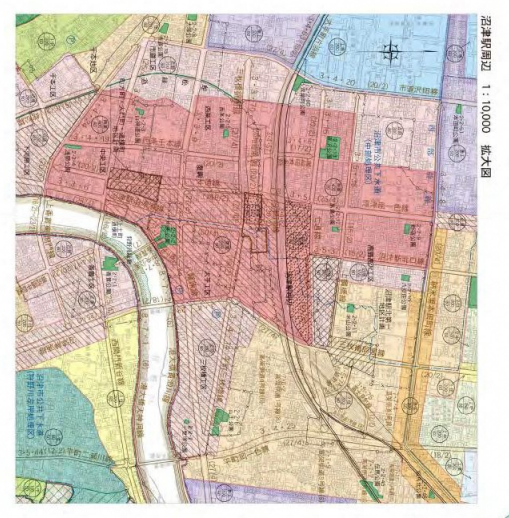
○考慮すべき日照時間《図14-5》

図14-5は、事業用地周辺の民家が、冬至の日に日陰になる時刻を示したものです。新中間処理施設の建設後においても、同等の日照時間を確保するものとして下さい。



東駿河湾広域都市計画
 (一般廃棄物処理施設) の変更
 4号沼津市新中間処理施設
 (沼津市決定)
 総括図 S=1:15,000

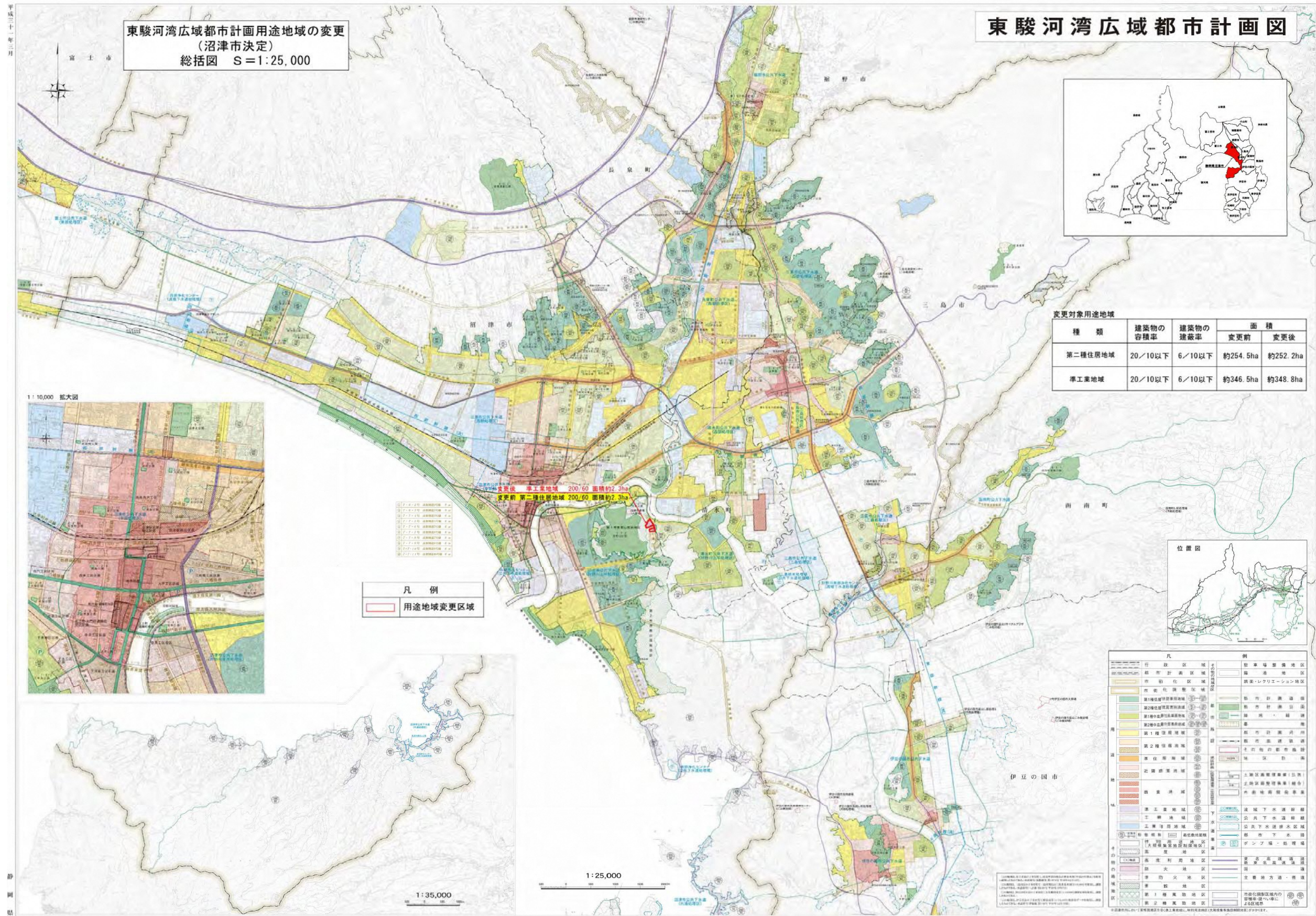
凡 例	
住宅地域	商業地域
工業地域	公園緑地
その他	その他



凡 例
 都市計画決定区域

東駿河湾広域都市計画図

S=1:40000 (S=1:80000)

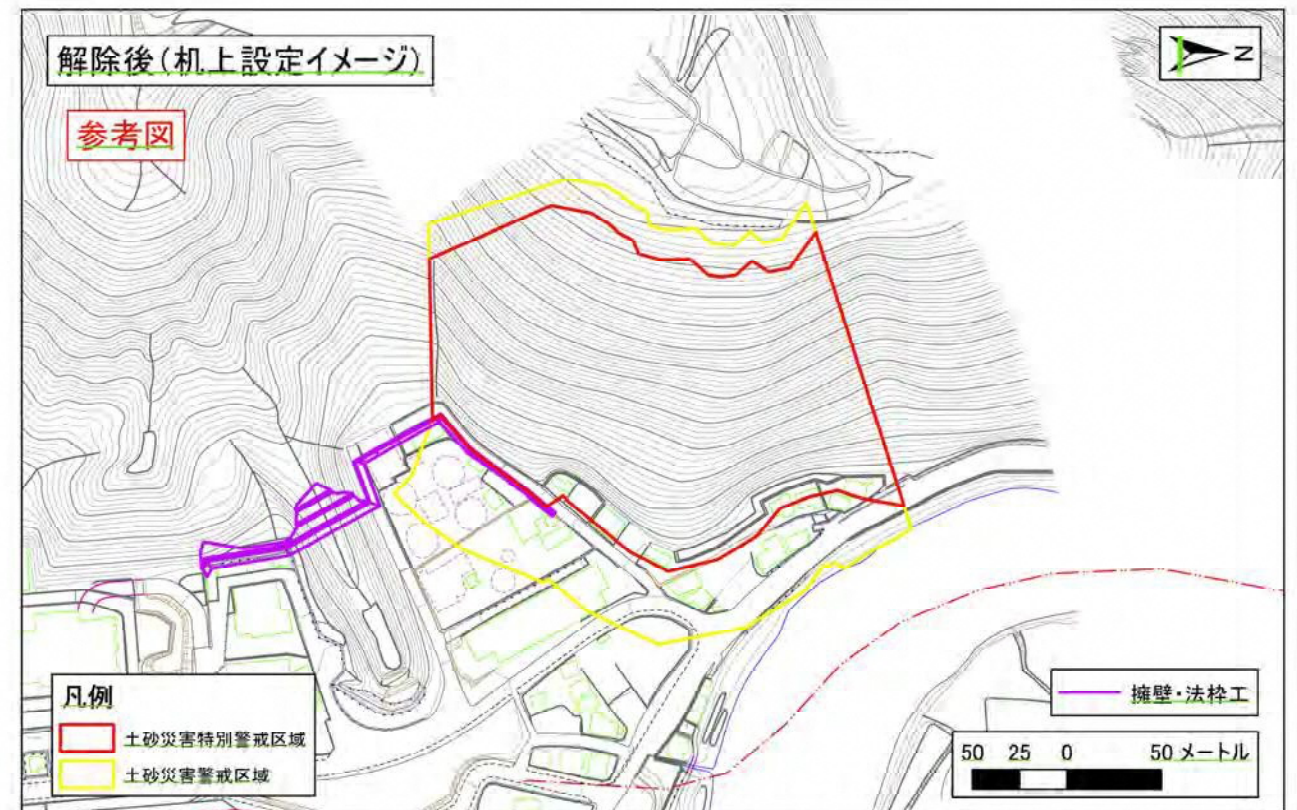
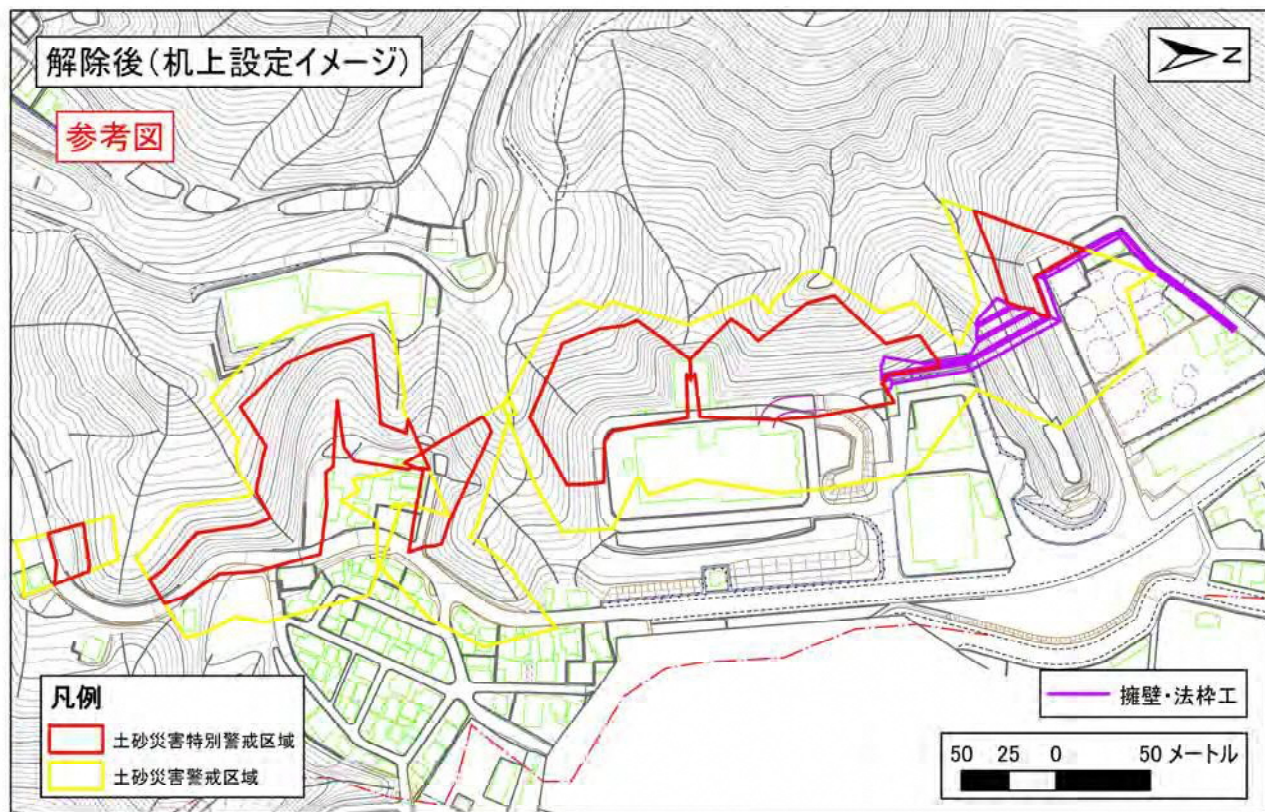


事業用地周辺の土砂災害特別警戒区域

S=1:1000 (S=1:2000)

103-S-0118 三ノ洞

103-I-3336 山ヶ下町



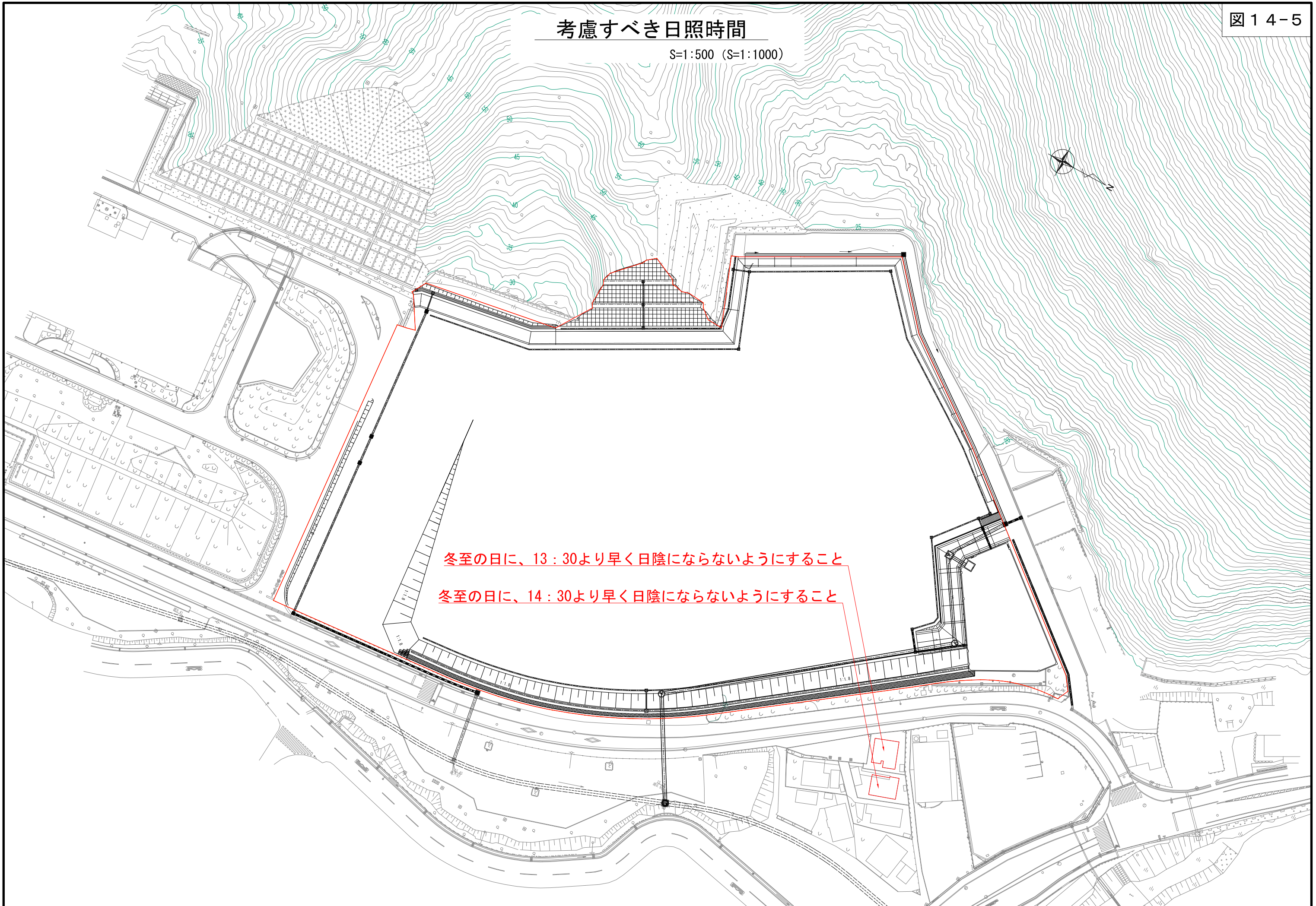
風致地区指定状況

S=1:500 (S=1:1000)



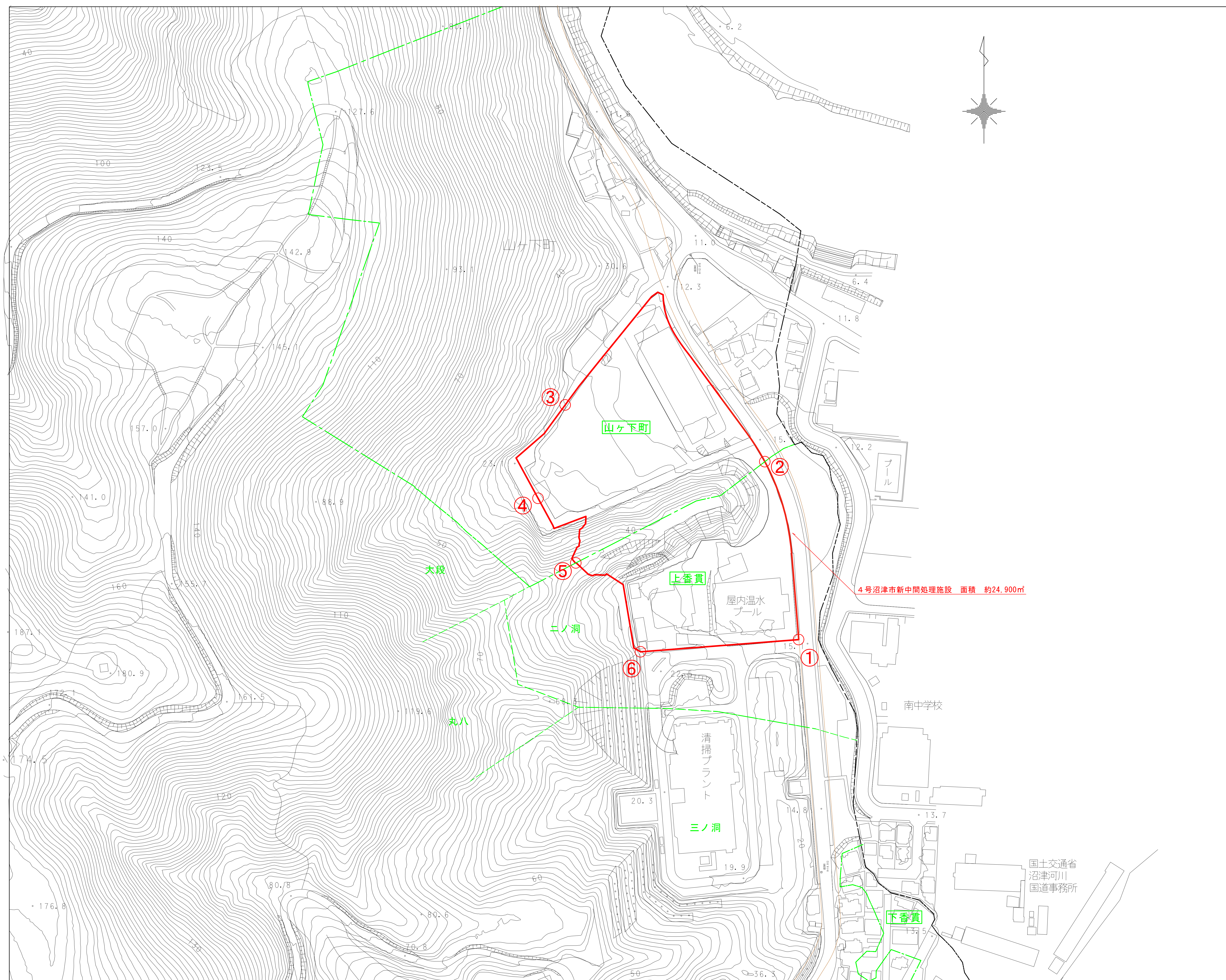
考慮すべき日照時間

S=1:500 (S=1:1000)



冬至の日に、13:30より早く日陰にならないようにすること

冬至の日に、14:30より早く日陰にならないようにすること

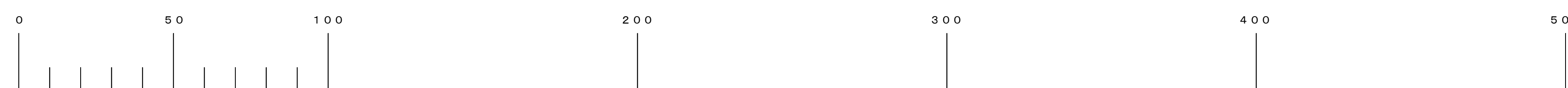


凡 例	
符号	点 の 説 明
1	上香貫字二ノ洞2414番1の南東端 (公図写参照)
2	上香貫字二ノ洞2414番1と山ヶ下町2404番3との筆界東端 (公図写参照)
3	山ヶ下町2404番3と同2404番40との筆界北端 (公図写参照)
4	山ヶ下町2404番3と同2404番40との筆界南端 (公図写参照)
5	上香貫字二ノ洞2414番1と山ヶ下町2404番3との筆界西端 (公図写参照)
6	上香貫字二ノ洞2414番1と同2414番10との筆界西端 (公図写参照)

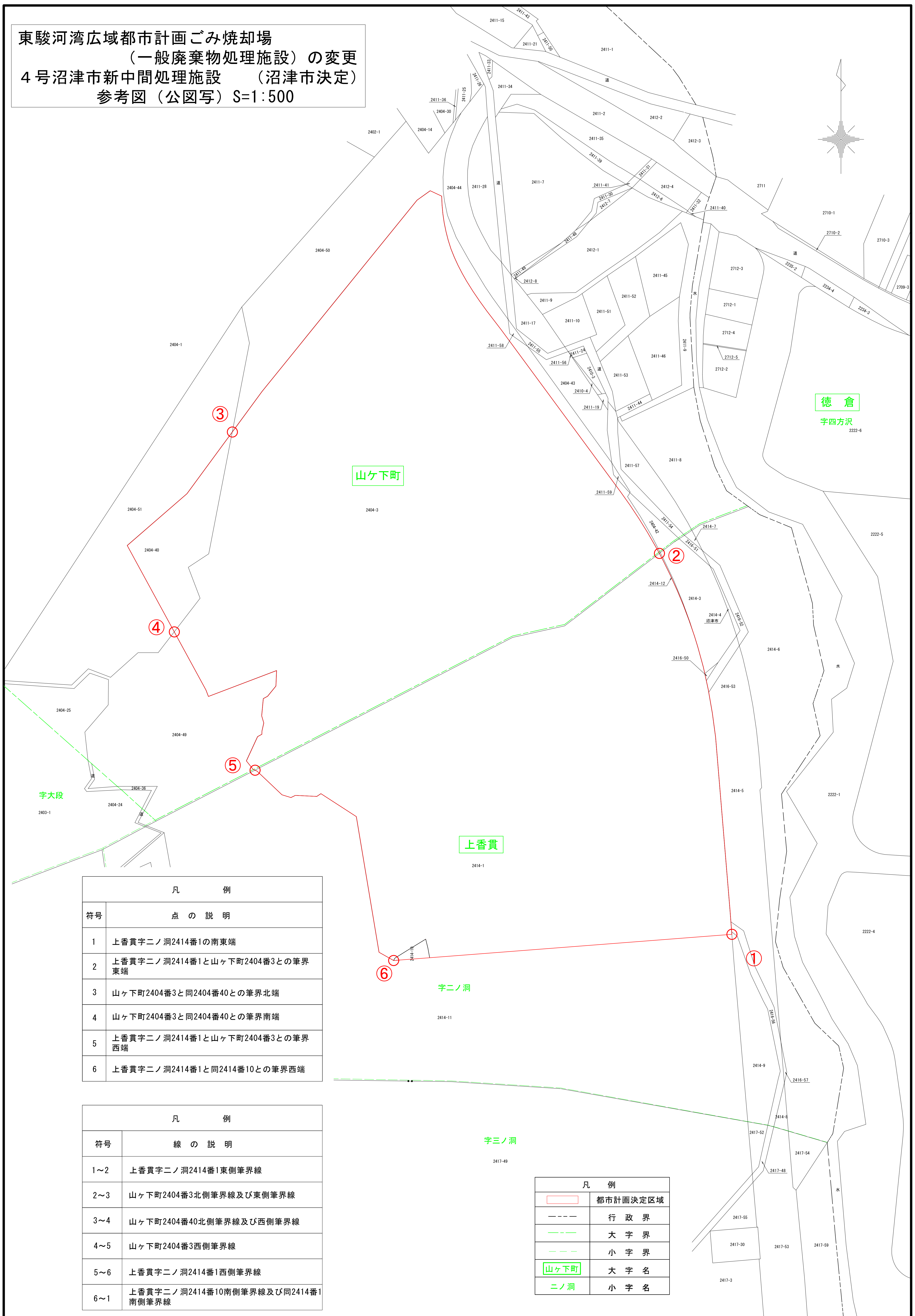
凡 例	
符号	線 の 説 明
1~2	上香貫字二ノ洞2414番1東側筆界線 (公図写参照)
2~3	山ヶ下町2404番3北側筆界線及び東側筆界線 (公図写参照)
3~4	山ヶ下町2404番40北側筆界線及び西側筆界線 (公図写参照)
4~5	山ヶ下町2404番3西側筆界線 (公図写参照)
5~6	上香貫字二ノ洞2414番1西側筆界線 (公図写参照)
6~1	上香貫字二ノ洞2414番10南側筆界線及び同2414番1南側筆界線 (公図写参照)

凡 例	
	都市計画決定区域
---	行政界
---	大字界
---	小字界
山ヶ下町	大字名
二ノ洞	小字名

1 : 1, 0 0 0



東駿河湾広域都市計画ごみ焼却場
 (一般廃棄物処理施設)の変更
 4号沼津市新中間処理施設 (沼津市決定)
 参考図(公図写) S=1:500

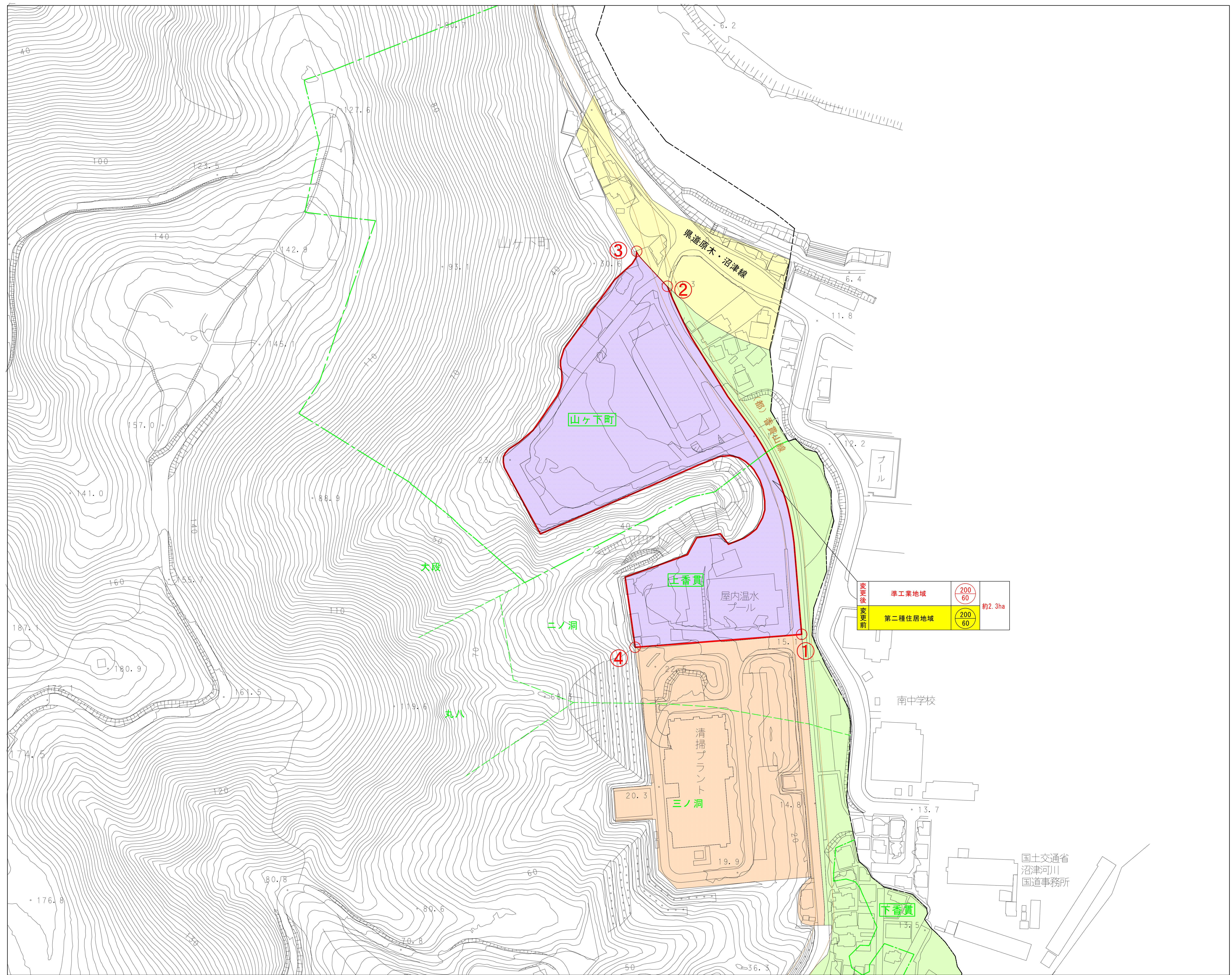


凡 例	
符号	点 の 説 明
1	上香貫字二ノ洞2414番1の南東端
2	上香貫字二ノ洞2414番1と山ヶ下町2404番3との筆界東端
3	山ヶ下町2404番3と同2404番40との筆界北端
4	山ヶ下町2404番3と同2404番40との筆界南端
5	上香貫字二ノ洞2414番1と山ヶ下町2404番3との筆界西端
6	上香貫字二ノ洞2414番1と同2414番10との筆界西端

凡 例	
符号	線 の 説 明
1~2	上香貫字二ノ洞2414番1東側筆界線
2~3	山ヶ下町2404番3北側筆界線及び東側筆界線
3~4	山ヶ下町2404番40北側筆界線及び西側筆界線
4~5	山ヶ下町2404番3西側筆界線
5~6	上香貫字二ノ洞2414番1西側筆界線
6~1	上香貫字二ノ洞2414番10南側筆界線及び同2414番1南側筆界線

凡 例	
	都市計画決定区域
---	行政界
---	大字界
---	小字界
山ヶ下町	大字名
二ノ洞	小字名

東駿河湾広域都市計画用途地域の変更
 (沼津市決定)
 計画図 S=1:1,000



変更後 高層前	準工業地域	200 60	約2.3ha
	第二種住居地域	200 60	

凡 例	
符号	点 の 説 明
1	上香貫字二ノ洞2414番10南側境界線の延長線と都市計画道路香貫山線中心線の交点 (公図写参照)
2	県道原木・沼津線中心線から南西寄りに36m離れた平行線と都市計画道路香貫山線中心線の交点
3	市街化調整区域界と県道原木・沼津線中心線から南西寄りに36m離れた平行線の交点
4	市街化調整区域界と上香貫字二ノ洞2414番10南側境界線との交点 (公図写参照)

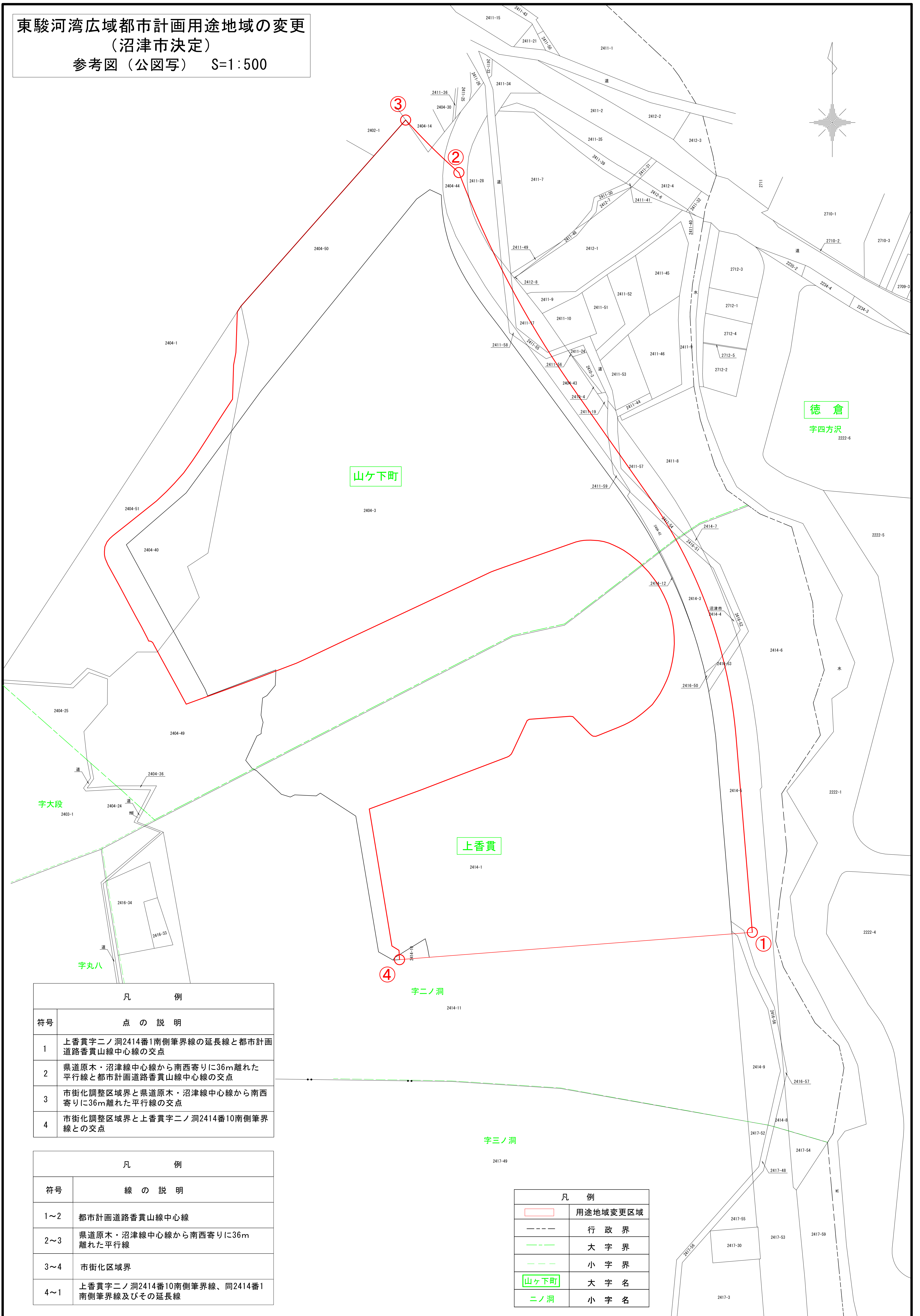
凡 例	
符号	線 の 説 明
1~2	都市計画道路香貫山線中心線
2~3	県道原木・沼津線中心線から南西寄りに36m離れた平行線
3~4	市街化区域界
4~1	上香貫字二ノ洞2414番10南側境界線、同2414番10南側境界線及びその延長線 (公図写参照)

凡 例	
	用途地域変更区域
---	行政界
---	大字界
---	小字界
山ヶ下町	大字名
二ノ洞	小字名
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	第二種中高層住居専用地域
	準工業地域
変更後	用途地域
変更前	用途地域
	面積

1 : 1, 0 0 0



東駿河湾広域都市計画用途地域の変更
 (沼津市決定)
 参考図(公図写) S=1:500



凡 例	
符号	点 の 説 明
1	上香貫字二ノ洞2414番1南側筆界線の延長線と都市計画道路香貫山線中心線の交点
2	県道原木・沼津線中心線から南西寄りに36m離れた平行線と都市計画道路香貫山線中心線の交点
3	市街化調整区域界と県道原木・沼津線中心線から南西寄りに36m離れた平行線の交点
4	市街化調整区域界と上香貫字二ノ洞2414番10南側筆界線との交点

凡 例	
符号	線 の 説 明
1~2	都市計画道路香貫山線中心線
2~3	県道原木・沼津線中心線から南西寄りに36m離れた平行線
3~4	市街化区域界
4~1	上香貫字二ノ洞2414番10南側筆界線、同2414番1南側筆界線及びその延長線

凡 例	
	用途地域変更区域
---	行政界
---	大字界
---	小字界
山ヶ下町	大字名
二ノ洞	小字名