

都市計画の手続き

沼津市：まちづくり政策課

※本資料は、令和5年5月21日（日）・25日（木）の住民説明会で使用した資料となります。
内容について、今後の協議によって修正される場合があります。

1. 新中間処理施設整備の概要

2. 都市計画の手続き

2. 都市計画の手続き

(1) 都市施設について

(2) 用途地域について

(3) 今後のスケジュール

2. 都市計画の手続き

(1) 都市施設について

(2) 用途地域について

(3) 今後のスケジュール

2. (1) 都市施設について

都市施設とは

『都市計画法』

第4条（定義）

5 この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき**第十一条第一項各号**に掲げる施設をいう。

第11条（**都市施設**）

都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設を定めることができる。

三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理施設、**ごみ焼却場**その他の供給施設又は処理施設

2. (1) 都市施設について

都市計画として定めることを『**都市計画決定**』と言います。

ごみ焼却場は、建築基準法第51条により「都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。」とされており、都市計画法第11条第2項において、以下のとおり定めることとされています。

1. 施設の種類 2. 名称 3. 位置及び区域 4. 面積

2. (1) 都市施設について

「都市計画運用指針」

(平成12年12月28日付建設省都計第92号建設省都市局長通知)

IV-2-2 都市施設 I)-1-(1) 都市施設を都市計画に定める意義

ごみ焼却場、産業廃棄物処理施設等については、(中略) 近年廃棄物処理がひっ迫した状況にあることを等に鑑み、今後、特に公益性の高い施設は、都市計画の手続きにおいて土地利用やほかの都市施設との計画調整を図るとともに関係者間の合意形成を図るため、積極的に都市計画決定することが望ましい。

IV-2-2 都市施設 II)-C-2-1 廃棄物処理施設の都市計画の考え方

廃棄物処理施設については、(中略) 都道府県廃棄物処理計画又は都市計画区域マスタープランに位置付けられた施設を初め、恒久的かつ広域的な処理を行うものについては、都市計画決定することが望ましい

2. (1) 都市施設について

「東駿河湾広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

(令和3年3月30日告示)

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。

また、生活圏を単位とした必要量を把握し、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、不足のある施設については整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

汚物処理場として、三島市北沢地区に三島市衛生プラント、沼津市原地区に沼津市衛生プラントを配置する。

ごみ焼却場として、三島市加茂地区に三島市清掃センター、沼津市上香貫地区に沼津市新中間処理施設、長泉町東野地区に長泉町ごみ焼却場を配置する。

火葬場として、三島市賀茂之洞地区に三島市斎場、沼津市上香貫地区に沼津市斎場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
<u>ごみ焼却場</u>	<u>沼津市新中間処理施設</u>

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2. (1) 都市施設について

【種類】 ごみ焼却場

【名称】 沼津市新中間処理施設

【位置】 沼津市上香貫字二ノ洞、山ケ下町

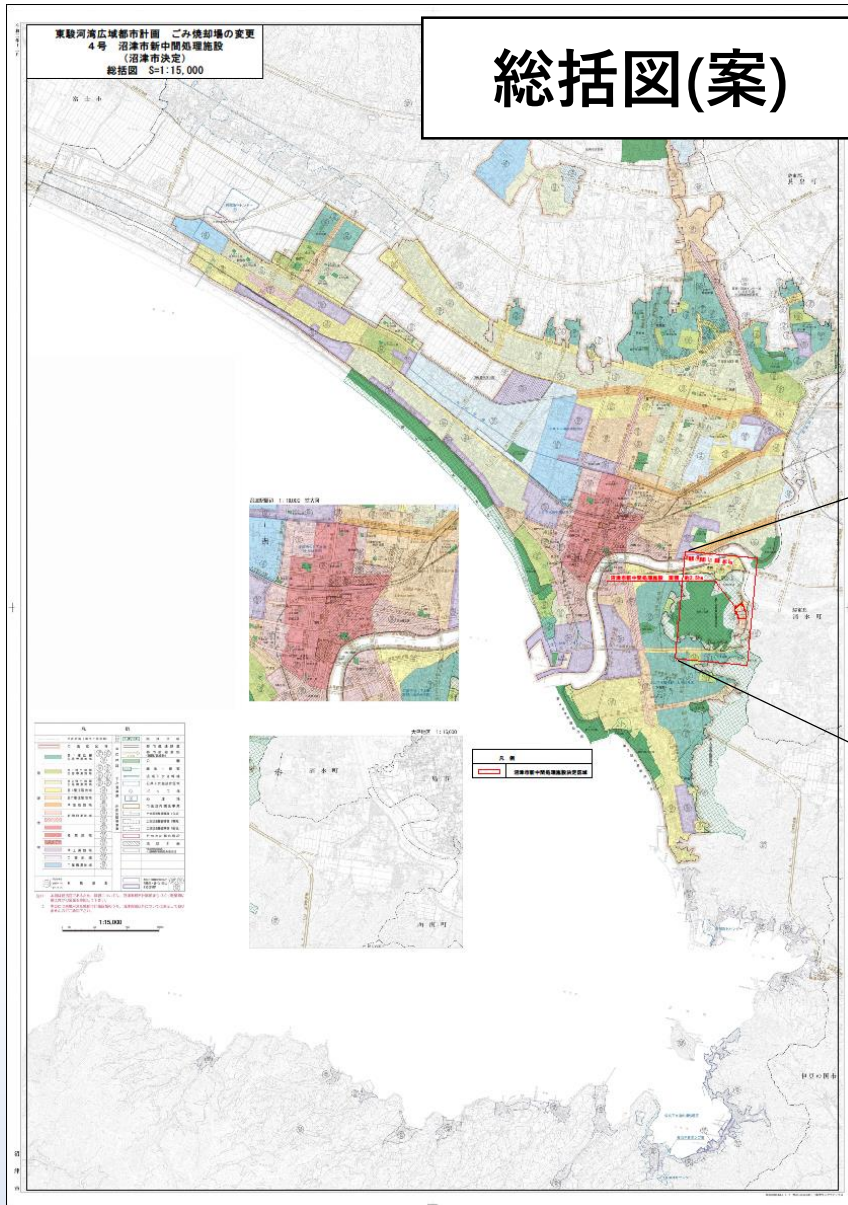
【面積】 約 2.5 ha

【理由】

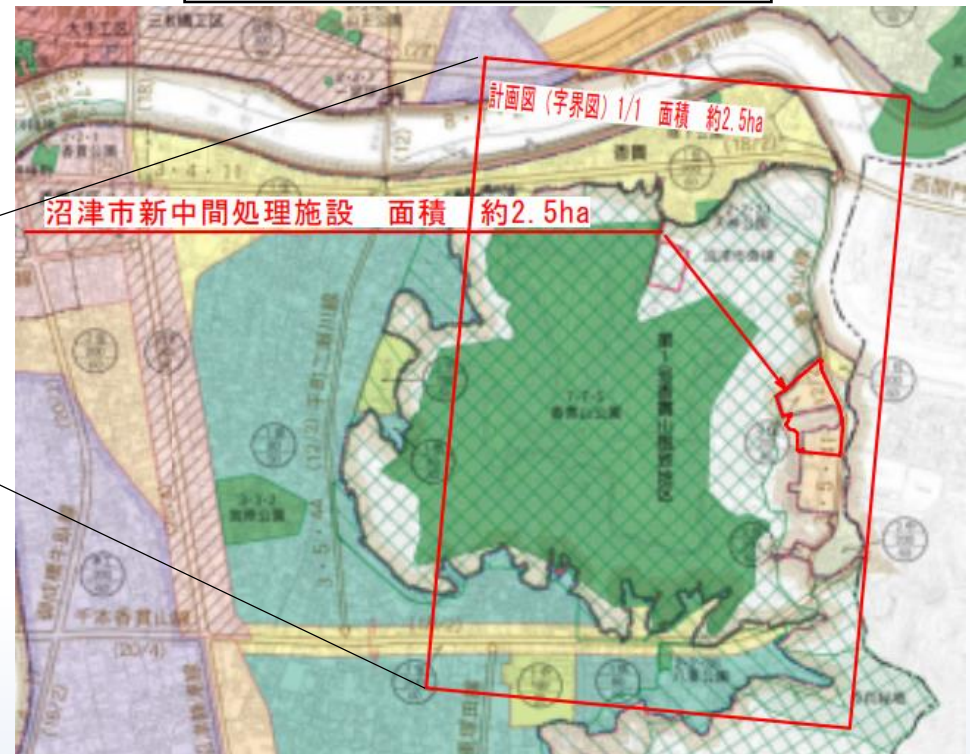
循環型社会形成推進に係る社会的要請や将来にわたり安定的かつ効率的なごみ処理体制を維持するとともに、ごみ処理に伴う環境負荷のさらなる軽減を図るため、本案のとおりごみ焼却場を変更する

2. (1) 都市施設について

総括図(案)

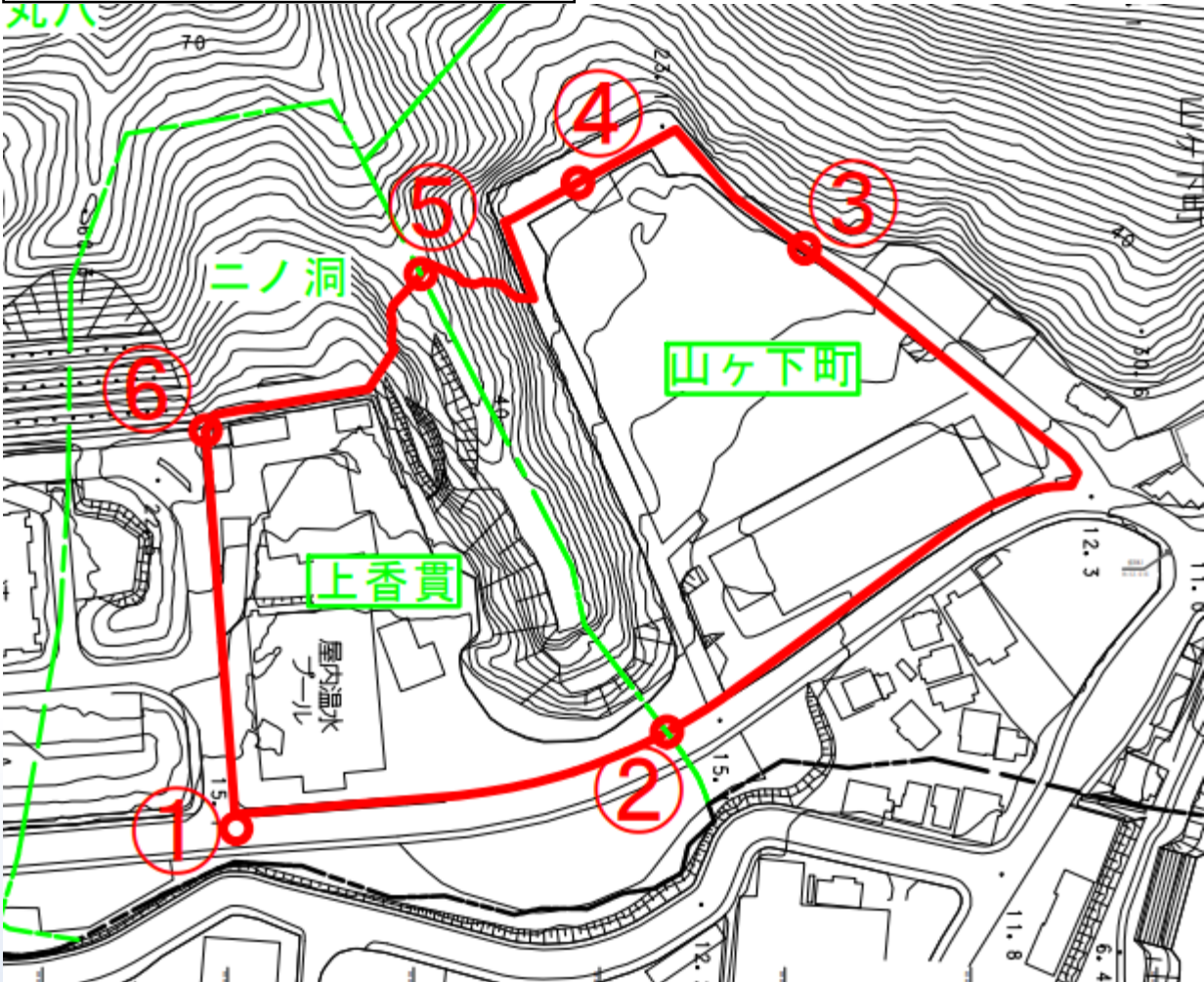


総括図(案)(拡大)



2. (1) 都市施設について

計画図(案)(拡大)

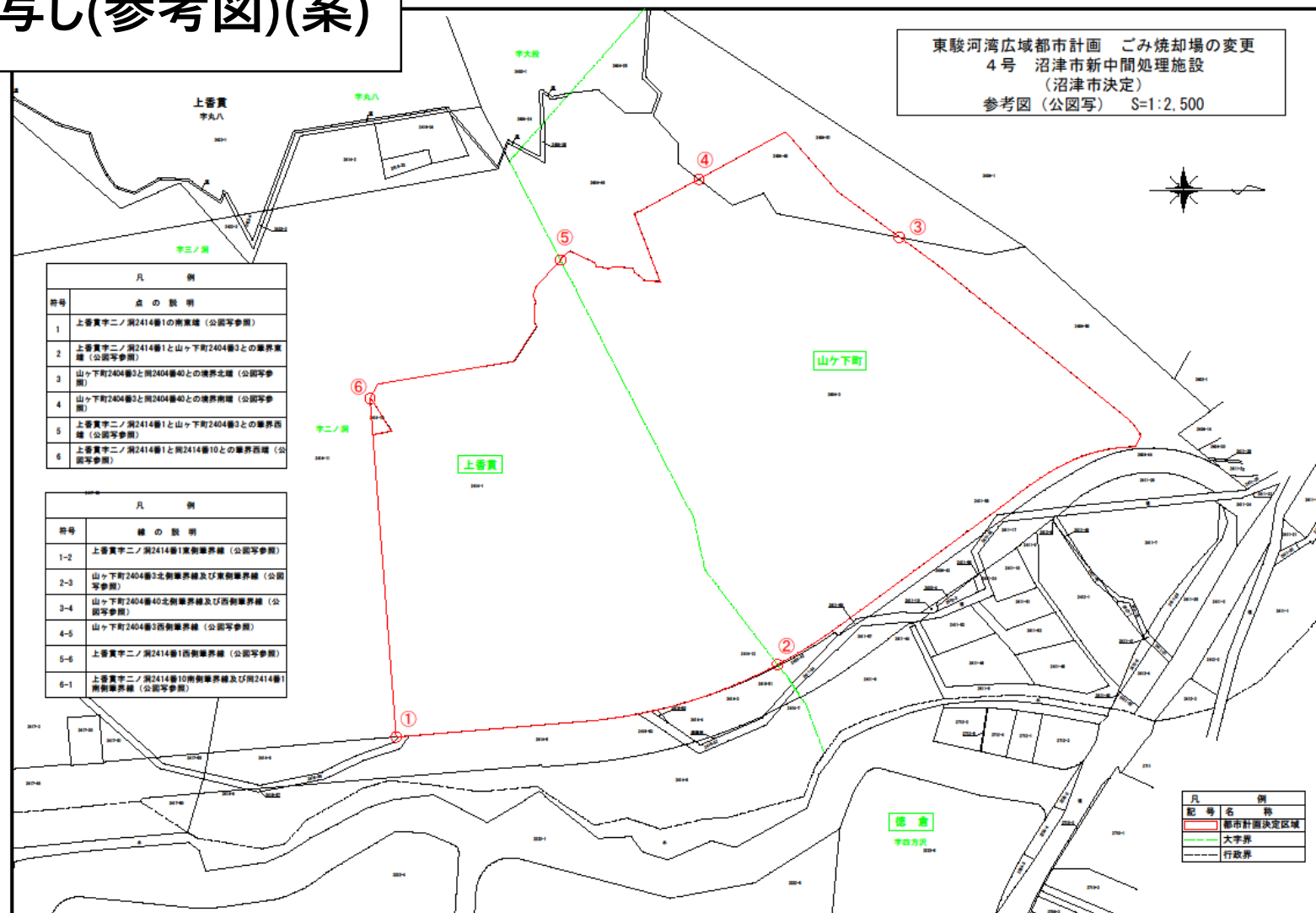


凡 例	
符号	点 の 説 明
1	上香貫字二ノ洞2414番1の南東端（公図写参照）
2	上香貫字二ノ洞2414番1と山ヶ下町2404番3との筆界東端（公図写参照）
3	山ヶ下町2404番3と同2404番40との境界北端（公図写参照）
4	山ヶ下町2404番3と同2404番40との境界南端（公図写参照）
5	上香貫字二ノ洞2414番1と山ヶ下町2404番3との筆界西端（公図写参照）
6	上香貫字二ノ洞2414番1と同2414番10との筆界西端（公図写参照）

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）

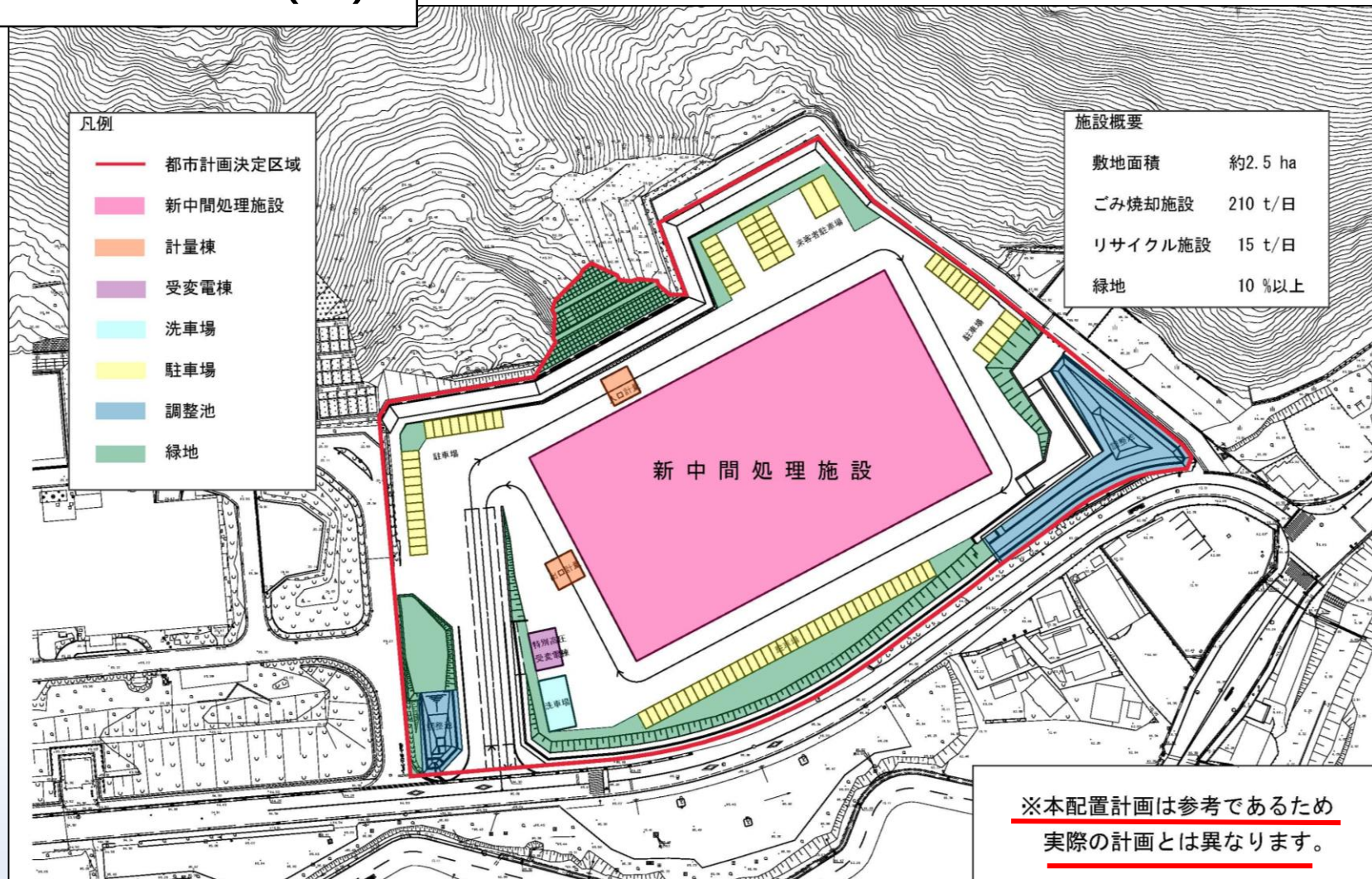
2. (1) 都市施設について

公図写し(参考図)(案)



2. (1) 都市施設について

配置計画図(案)



2. 都市計画の手続き

(1) 都市施設について

(2) 用途地域について

(3) 今後のスケジュール

2. (2) 用途地域について

用途地域とは

- 「土地の使い方」と「建物の建て方」についてのルール
- 住居系、商業系、工業系などの種類に区分
- 良好な都市環境をつくりだす



2. (2) 用途地域について

用途地域の変更

変更前

第2種住居地域

建ぺい率60%、容積率200%

変更後

準工業地域

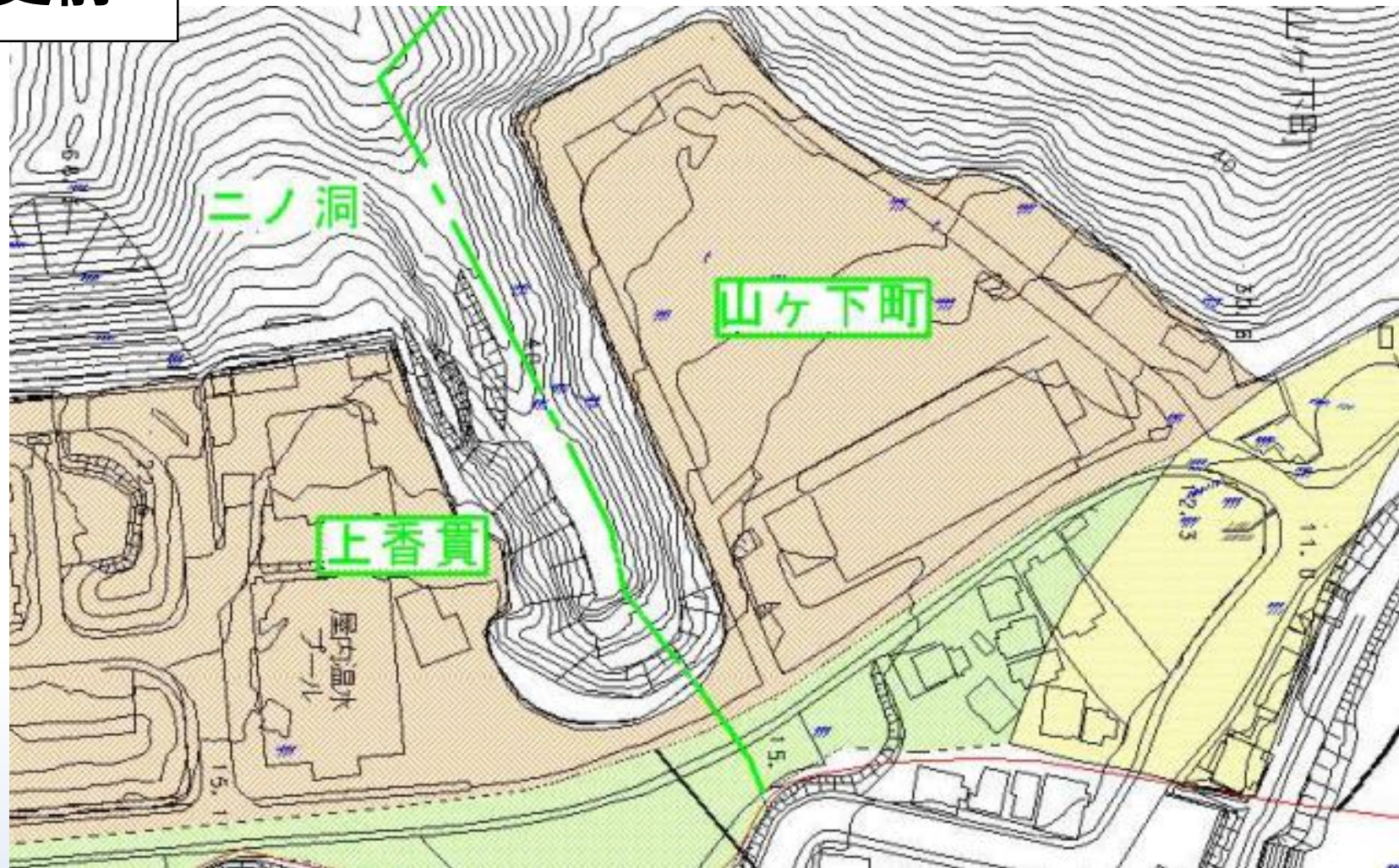
建ぺい率60%、容積率200%

変更する理由

本施設が将来にわたり沼津市民及び清水町民の安定した暮らしを支える重要施設であることから、施設整備には振動や臭気等の周辺住宅に対する公害への影響に十分に配慮し、本地区を**住環境と共存する工業系の地域として位置づけていくため**、本案のとおり用途地域を変更するものである。

2. (2) 用途地域について

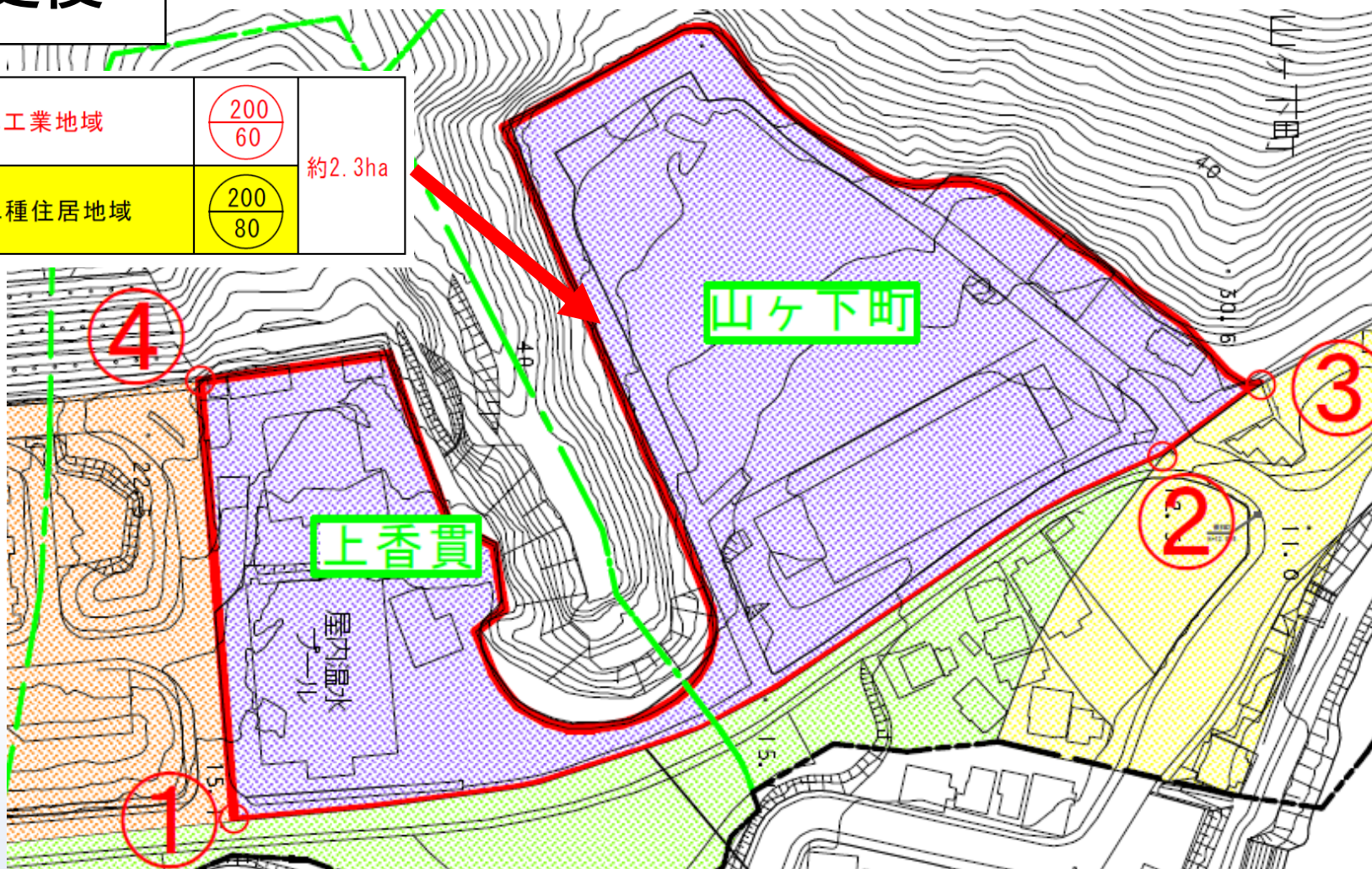
変更前



2. (2) 用途地域について

変更後

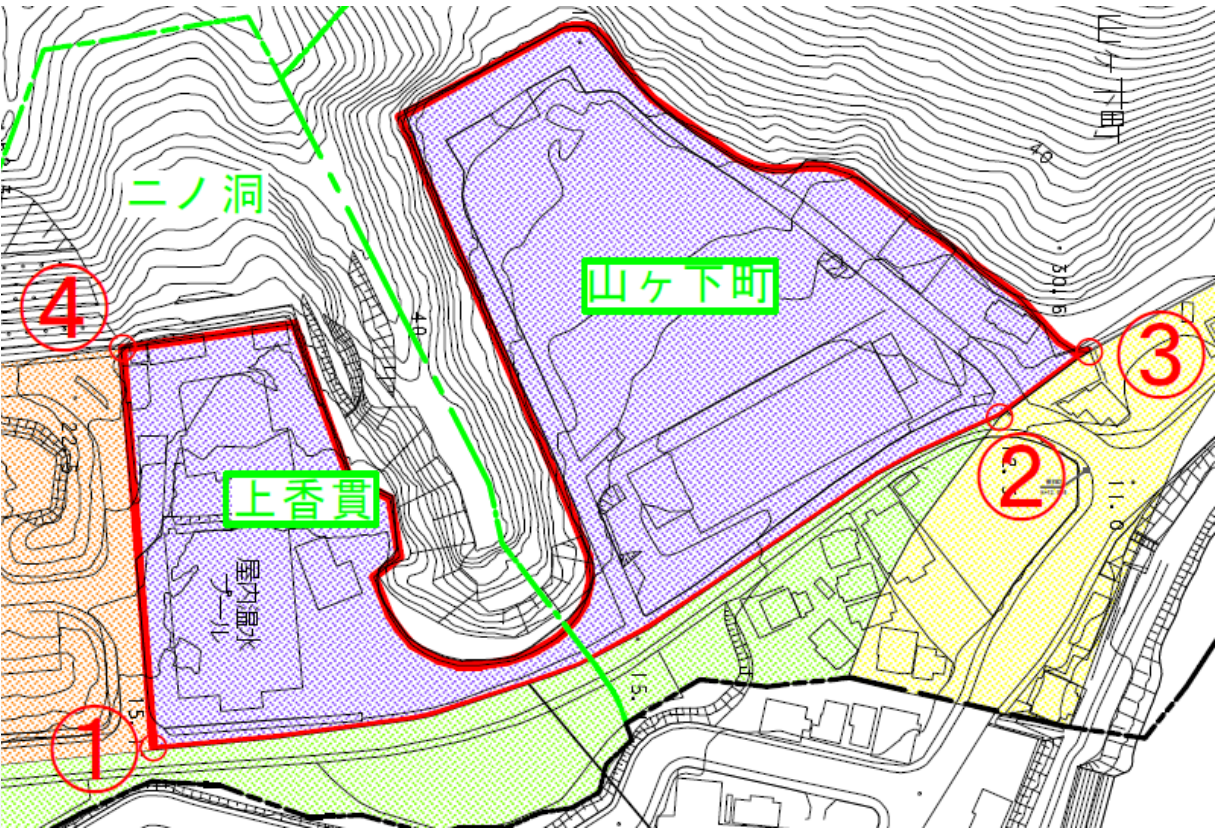
変更後	準工業地域	$\frac{200}{60}$	約2.3ha
変更前	第二種住居地域	$\frac{200}{80}$	



※【資料訂正】変更前の建蔽率が「80」となっていますが、「60」の誤りとなります。

2. (2) 用途地域について

計画図(案)(拡大)



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（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南側筆界線との交点（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
4-5	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（公図写参照）

※【資料訂正】凡例（線の説明）の符号「4-5」は、「4-1」の誤りとなります。

2. 都市計画の手続き

(1) 都市施設について

(2) 用途地域について

(3) 今後のスケジュール

2. (3) 今後のスケジュール

都市計画決定（変更）の流れ

※公聴会とは
都市計画原案に対して、公開の下、意見を述べるができる場

時 期	都 市 計 画 の 手 続 き	
	行 政	市 民 等
令和5年5月	説明会	
令和5年6月頃	原案の縦覧	公述申出
	公 聴 会	
	原案の修正等	
	原案の確定	
令和5年10月頃	案の縦覧	
		 意見書の提出
令和5年12月頃	都市計画審議会	
令和6年2月頃	都市計画変更・告示	

新中間処理施設に関する問い合わせ

沼津市 生活環境部

新中間処理施設整備室

〒410-8601 沼津市御幸町16-1

TEL : 055-934-4889

FAX : 055-934-3045

E-mail : shinchukan@city.numazu.lg.jp

清水町

くらし安全課 生活環境係

〒411-8650 駿東郡清水町堂庭210-1

TEL : 055-981-8216

FAX : 055-973-1711

E-mail : seikatsukankyoush@town.shizuoka-shimizu.lg.jp

都市計画に関する問い合わせ

沼津市 都市計画部

まちづくり政策課 都市計画係

〒410-8601 沼津市御幸町16-1

TEL : 055-934-4760

FAX : 055-933-1412

E-mail : mati-seisaku@city.numazu.lg.jp