第５章　土　　木

第1節　普　通　土　木

1　道路橋梁事業

⑴　管　理　事　務

管理事務については、道路1,302件に係る占用許可及び工事承認、官民境界53件・車両制限令７件・幅員12件に係る証明交付、用途廃止18件、普通財産売払意見12件、官民境界確定232件、区域決定・変更告示10件並びに都市計画法の協議に対する同意６件、合計1,652件を処理したほか、白図193枚の売払事務を行った。

道路台帳補正事業は、前年度完了した改良路線等3,896.0ｍについて台帳を整備した。

⑵　道路パトロール

安全で円滑な交通の確保を図るため、道路パトロールを実施して道路及び道路の利用状況を的確に把握し、道路構造の異常、不法占用等に対して迅速かつ適切な措置を講じた。

また、東京電力、NTT、静岡ガス、郵便局、沼津信用金庫及び三島信用金庫へ業務中に発見した異常箇所の情報提供を依頼し、地域と連携して道路環境の保全を行った。

本年度は、道路・側溝等の補修1,429件、安全施設の点検等17件を処理した。

⑶　道路維持事業

すべての道路が、常に良好な状態を保ち、その本来の機能を発揮できるよう、計画的な道路改修工事等適切な整備を行うとともに、地元要望にも応じた維持修繕を行った。

本年度は、道路修繕工事等48件、舗装及び側溝修繕等371件、道路防災工事２件を実施した。

砂利道については、関係地域住民の協力を得て砕石、生コン等により路面補修及び路面整備を実施した。

⑷　道路改良事業

幹線道路網や、生活基盤である道路等の整備のため、市道10672号線道路改良工事ほか18件の改良工事1,231.9ｍを施工するとともに、用地取得1,212.3㎡、物件補償等11件などを実施した。

また、県に対し第四小諏訪踏切改良等における建設負担金、主要地方道三島富士線ほか２路線の道路整備における地元負担金を支出した。

⑸　橋梁等道路構造物維持事業

本年度は、安全で信頼性の高い道路ネットワークの確保を目的に、黒瀬橋橋梁補修工事ほ

か６件を施工し、また、定期的な点検と補修により老朽化を予防し、トータルコストの縮減を図るため策定した沼津市橋梁長寿命化修繕計画に基づき、新幹線跨線橋補修工事業務委託ほか９件を実施した。

⑹　自転車・歩行者ネットワーク整備事業

自転車利用者や歩行者の安全性、利便性の向上を図るため、千本香貫山線照明灯設置工事186.5ｍ、自転車通行空間整備工事1,541.0ｍを施工したほか、本郷町地内等で内膳堀の景観に配慮した歩道空間の整備を進めるため、歩道空間測量設計業務委託を実施した。

⑺　交通安全施設等整備事業

歩行者・自転車等の安全確保及び事故防止を図るため、市道02057号線他安全施設修繕工事ほか３件を施工するとともに、道路反射鏡17基、グリーンベルト74.0ｍの交通安全施設の整備・修繕を行った。

２　河川海岸事業

⑴　河　川　管　理

河川の氾濫、浸水の防止及び排水対策の万全を期すため、沼津江川ほか33か所の排水機場・３水門及び狩野川の15樋管・７陸こうについて適正管理に努めた。

⑵　河川維持事業

良好な生活環境の保全を図るため、東部前川浚渫工事ほか98件の排水路・河川施設の修繕工事及び浚渫工事等を施工するとともに、河川管理用地内除草剤散布業務委託ほか22件の業務委託を実施した。

⑶　河川管理施設維持事業

排水機場をはじめとする河川管理施設の効率的な維持・管理を図るため、松長排水機場他長寿命化対策工事ほか６件を施工するとともに、前川排水機場自動化に伴う発注支援業務委託ほか１件の業務委託を実施した。

⑷　一般河川整備事業

中小河川の氾濫防止と環境整備を図るため、大瀬川改良工事ほか３件74.7ｍの一般河川改良工事を施工するとともに、小和田川測量設計業務委託ほか１件を実施した。

⑸　総合的治水対策整備事業

常襲浸水地域の浸水被害の軽減を図るため、大平江川排水機場ポンプ設備他整備工事、井戸川雨水貯留池築造工事ほか４件の工事を施工するとともに、ほか２件の業務委託を実施した。

⑹　急傾斜地崩壊対策事業

急傾斜地崩壊危険区域の住民の生命・財産を守るため、根古屋棚ヶ窪急傾斜地崩壊対策工事ほか１件を施工するとともに、口野田連急傾斜地崩壊対策測量設計業務委託を実施した。

⑺　海岸保全事業

海岸の保全及び利用促進を図るため、海岸清掃用機械器具倉庫新築工事ほか５件の工事を施工するとともに、西浦海浜施設（らららサンビーチ）の維持管理を実施した。

また、清潔で快適な海岸環境を創出するため、「豊かで美しい海と渚づくり事業」により、海岸愛護団体の活動支援や民間ボランティアと連携した海岸清掃などを実施するとともに、流草木をはじめとする海岸漂着物を処理した。

さらに、台風等により堆積し景観を損ねる流草木を効率的に撤去するため、ビーチクリーナーを導入するとともに、清掃ボランティア団体の負担軽減及び活動支援を目的として貸出用クローラーを導入した。

３　港 湾 事 業

⑴　沼津港整備事業

県営沼津港において、県が実施した狩野川側航路・防護柵改良工事などに対し、地元負担金を支出した。

⑵　沼津港にぎわい創出事業

みなとオアシス沼津の運営母体である沼津港振興会が実施した「沼津のSea級グルメ」の普及啓発及び全国大会出場などの事業に対し補助金を交付した。

また、内港浮さん橋の利活用促進を図るため、市民向けのヨット・プレジャーボートの乗船体験イベントを開催するとともに、「2025ヨコハマフローティングヨットショー」に沼津港ＰＲブースを出展した。

第2節　都　市　計　画

1　沼津市都市計画マスタープラン

本市の都市計画に関する基本的な方針として、平成29年１月に策定した第２次沼津市都市計画マスタープランでは、社会情勢の変化に対応した持続可能なまちづくりを基本とし、「中心市街地と各拠点の連携」「沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり」「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」「安全・安心なまちづくり」の４つの視点のまちづくりを戦略的に展開することとしている。

また、本計画で位置付けた将来都市像の実現に向けて、都市機能や居住の適正な誘導を図るための戦略である「沼津市立地適正化計画」や「沼津市中心市街地まちづくり戦略」に基づきコンパクトなまちづくりの取り組みを推進している。

本年度は、道路網の整備方針として掲げている「道路施設の戦略的な維持管理推進」を目的として、「沼津市都市計画道路の整備方針」に基づき、千本香貫山線の一部区間を廃止するとともに、当該道路に接続する香貫山線の線形を修正する都市計画決定の変更を行った。

2　沼津市中心市街地まちづくり戦略

「沼津市中心市街地まちづくり戦略」は、都市計画マスタープランに位置付けた「沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり」を具体化し、沼津駅周辺総合整備事業による都市空間の再編を契機としたヒト中心のまちづくりを推進していくため、同事業の本格展開と併せて取り組むべきまちづくりの施策の方向性を示すものである。

本年度は、三枚橋錦町線のイーラde前区間が歩行者利便増進道路（ほこみち）に指定されるとともに、西武百貨店本館跡地において拠点施設と広場を組み合わせた新たな賑わい拠点の整備に着手するなど、更なる滞留空間や賑わい空間の創出を推進したほか、中心市街地にかかる取り組み情報を集約し、行政と市民等がまちづくり活動において、双方向で情報発信できる総合WEBサイト「ぬまぷら」の利用促進に努めた。

また、「沼津駅舎・駅前広場等デザイン検討会議」を３回開催し、鉄道高架後の駅舎や駅前広場等のデザインについて検討を進め、11月にデザインイメージ案を公表した。さらに、幅広く市民意見を聴取するため、沼津駅周辺の公共施設など７か所においてオープンハウスを実施した。

これらの中心市街地における取り組みを関係者間で共有するため、「沼津市中心市街地まちづ

くり戦略会議」を１回開催した。

３　沼津駅周辺総合整備事業

沼津駅周辺の交通の円滑化と南北市街地の一体化、新たに生まれる鉄道施設跡地などの有効活用を図り、都市拠点としての機能を高めるため、沼津駅周辺総合整備事業を推進した。

⑴　鉄道高架事業

県は、平成18年11月に鉄道高架事業の事業認可を取得し、鉄道沿線において測量や高架本体用地の取得等を進めてきた。令和５年３月に鉄道事業者と工事協定を締結し、同年10月に鉄道施設本体工事の第一弾として新貨物ターミナルの建設工事、令和６年11月に第二弾として新車両基地の建設工事に着手した。本年度は、新貨物ターミナル及び新車両基地の建設を進めるとともに鉄道高架本体の詳細設計等を実施した。

本市は、新貨物ターミナル調整池築造工事、排水路築造工事等を実施した。

また、県市において事業の目的、効果及び進捗状況等について周知するため、市民や事業者等を対象としたＰＲ活動を市内の商業施設等で実施した。

⑵　鉄道高架化促進等市民団体助成

鉄道高架事業をはじめとする沼津駅周辺総合整備事業の早期完成を促進するとともに、全市民的啓発活動を展開する「鉄道高架化とまちづくりを推進する会」に対し、助成を行った。

⑶　沼津駅周辺総合整備基金

鉄道高架化等沼津駅周辺の総合整備に要する経費に充てるとともに、基金運用収入を基金に積立てた。

４　都市計画法等関係事務

都市計画法等に基づき各種許可等の事務を次のとおり行ったほか、沼津市景観計画を改定した。

⑴　開発行為等の取扱件数

件　　名	件　数
都市計画法第29条開発行為許可	13 件
都市計画法第35条の２開発行為変更許可	9
都市計画法第42条予定建築物以外の建築許可	1
都市計画法第43条建築許可	16
租税特別措置法に基づく優良宅地等の認定	
開発登録簿の写しの交付	155
計	194

⑵　都市計画法第53条の取扱件数

件　　名	申請件数	許可件数
都市計画道路	11 件	11 件
その他の都市計画施設	4	4
土地区画整理事業		
計	15	15

５　市街地再開発事業

⑴　町方町・通横町地区市街地再開発事業

令和６年３月に権利変換計画認可を取得した第一地区第一種市街地再開発事業について、地元組合に対して既存建物の除却や新施設の建設工事に向けた手続き等の支援を行い、同組合は10月から新施設の建設工事に着手した。また、同事業の進捗に合わせて実施する街なみ環境の整備について、歩行空間部分の設計に伴い地元住民とのワークショップを７回開催し、詳細な整備内容等の検討を行った。

⑵　大手町五丁目第一地区市街地再開発事業

令和６年11月に都市計画決定した第一種市街地再開発事業について、地元準備組合に対して事業計画作成に向けた支援を行い、同準備組合は基本設計及び街区測量の結果をもとに資金計画の作成に着手した。

6　土地区画整理事業

⑴　岡宮北土地区画整理事業

沼津南一色線道路築造工事ほか10件を施工するとともに、物件補償ほか24件、沼津南一色線案内標識設計他業務委託ほか30件、埋蔵文化財発掘調査などを実施した。

⑵　沼津駅南土地区画整理事業

三枚橋錦町線他舗装工事ほか３件を施工するとともに、換地処分に伴う清算金の徴収及び交付事務を行った。また、９月８日に事業竣工を記念してまちびらき記念式典を開催した。

⑶　静岡東部拠点土地区画整理事業

七通線道路築造他工事ほか２件を施工するとともに、物件補償ほか37件、鉄道交差道水路等設計業務委託ほか３件などを実施した。

7　街 路 事 業

⑴　沼津南一色線道路改良事業

平成８年度から延長656.0ｍの整備を進めているもので、本年度は、橋梁架設工事を施工するとともに、電線共同溝整備工事１件、道路改良工事249.9ｍ、電力管路設備工事委託ほか４件、物件補償１件を実施した。

⑵　片浜西沢田線道路改良事業

平成10年度から金岡浮島線以北延長240.0ｍの未整備区間及び県道富士清水線から市道20557号線までの未整備区間928.7ｍの整備を進めているもので、本年度は、道路築造工事ほか５件346.9ｍ、物件補償３件、道路築造工事委託ほか２件を実施し、県に対し道路築造における建設負担金を支出した。

⑶　金岡浮島線道路改良事業

市道20586号線以東延長400.0ｍの事業区間について、本年度は橋梁架設工事を施工するとともに、道路改良工事26.8ｍ、用地取得305.3㎡、物件補償等２件、地盤変動影響調査（事後）業務委託ほか２件を実施した。

⑷　電線共同溝整備事業

防災機能の向上や良好な景観形成を図るため、千本香貫山線ほか１路線において電線共同溝の整備を行うもので、本年度は電線共同溝整備工事１件などを実施した。

⑸　高架側道整備事業

高架本体北側の環境保全及び現道の機能回復のために側道を設置するもので、高架側道７号線は大岡地内で延長341.0ｍの整備を進めている。

高架側道６号線は、富士見町地内で延長124.6ｍの整備を進めており、本年度は、物件補償１件を実施し、高架側道10号線は、富士見町地内で延長88.5ｍの整備を進めており、本年度は、用地取得374.6㎡、物件補償３件、詳細設計業務委託ほか２件を実施した。

⑹　大手町片浜線整備事業

本年度に片浜西沢田線から沼津駅南第二地区土地区画整理事業区域境までの延長1436.8ｍを整備する事業認可を取得し、物件調査業務委託１件を実施した。

⑺　県営都市計画道路整備事業

県が施行する金岡浮島線ほか３路線の都市計画道路整備に対し、地元負担金を支出した。

８　公　園　事　業

⑴　公園維持事業

公園の修景・休養・遊戯施設等の補修整備を実施し、市民の憩いの場として公園施設の保全に努めるとともに、樹木に発生した病害虫の駆除を実施した。

⑵　公園緑地整備事業

門池公園駐車場整備工事ほか９件の施設整備等を実施した。また、高沢公園の再整備に向けて、ワークショップ等を開催するとともに、基本方針を策定した。

⑶　公園施設長寿命化事業

公園施設の予防的保全管理の推進や、円滑で適切な管理を図るため、公園施設長寿命化計画に基づき、沼津御用邸記念公園ほか６公園の公園施設の更新を実施した。

⑷　御用邸記念公園保存活用事業

平成28年10月に国の名勝に指定された「旧沼津御用邸苑地」について、文化財としての保存活用計画及び整備基本計画に基づき、西附属邸耐震対策工事の実施設計等の各種整備事業を行った。

⑸　中央公園リノベーション事業

再整備工事に着手するとともに、あゆみ橋螺旋階段の改修に係る設計を行った。

⑹　緑化推進事業

花苗の供給により、公共施設等のオープンスペースの緑化推進に努めるとともに、みどりまつりや、寄せ植え教室等の各種講習会を開催し、市民の緑化に対する意識の向上に努めた。

9　まちなか居住促進事業

まちなかの居住人口の維持・拡大に向けて、土地建物の活用を検討する地権者等へのアドバイザー派遣を行った。

また、まちなかエリアにおける新たな暮らし方を体験するトライアル居住を実施し、居住者の増加に向けた新たな需要の開拓に努めた。

10　リノベーションまちづくり

空き家や空き店舗などの古い建物を地域資源ととらえ、今の時代に適した新しい機能を付加することで、まちのにぎわい創出や価値の向上を目指す、リノベーションまちづくりに取り組んだ。

また、企業が自らの事業活動を通した地域課題の解決を目指し、既存事業の再構築や新規事業の創出に取り組む「企業版リノベーションスクール」として、シンポジウムを１回と全６回のプログラムを開催した。

このほか、市と沼津商工会議所で組織する協議会を支援し、まちづくり人材の発掘とネットワーク化などを進めたほか、これまでの活動を取りまとめたパンフレットを作成して配布するなど、広く情報発信を行った。

11　公共交通ネットワーク形成事業

持続可能な地域公共交通ネットワークの維持・確保・改善を図るため、沼津市地域公共交通協議会を開催した。併せて第１次計画が最終年度を迎えることから、令和８年度以降の取り組み内容、公共交通のあるべき姿についても協議を進め、「第２次沼津市地域公共交通計画」を策定した。

また、公共交通マップを改定し路線バスの利便性向上に取り組むとともに、沼津駅―沼津港間における自動運転の実証運行を実施するなど、公共交通のネットワーク形成に努めた。

12　公共交通運行維持事業

通勤、通学、通院など、市民生活に必要な公共交通手段を確保するため、市内バス路線及び乗合タクシー路線に対する運行支援を実施した。

また、市南部地域において、バス路線及びデマンド式乗合タクシー路線の自主運行を実施した。

13　自転車対策事業

自転車等利用者が安全で快適に利用できるよう、市内各駅周辺の自転車等駐車場の管理運営を行った。また、自転車を活用したまちづくりを推進するため、様々な見地から意見を求めるとともに、関係者間での情報共有、調整及び連携を図るため、沼津市自転車活用推進協議会を２回開催した。

14　地籍調査事業

土地行政の円滑化、公租公課の公平化、境界紛争の防止、災害対策などに資する地籍の明確化を図るため、国土調査法に基づく地籍調査を行った。

実施地区	実施内容	
我入道地区の一部	一筆地調査	11ha
	一筆地測量	19ha
西島町	一筆地調査	19ha
	一筆地測量	19ha

15　盛土対策事業

違反盛土行為を防止するため、県と連携して行政指導を実施するとともに、定期パトロールや監視カメラの設置等により、監視体制を強化した。

第３節　住　　宅

１　市営住宅の管理

令和８年３月31日現在の管理戸数は、1,822戸である。

住宅の維持管理については、市営住宅中尾団地Ｊ－１棟居住改善・給排水管改善・屋根外壁改修・受水槽設置等工事など222件を施工し、居住環境の向上を図った。

区　　分	調 定 額	収入済額	不納欠損額	収入未済額	収納率
住宅使用料	379,059,685 円	369,216,616 円	0 円	9,843,069 円	97.4 %
駐車場使用料	27,564,000	27,564,000	0	0	100.0

２　公営住宅整備推進事業

ＰＦＩ方式により整備した市営住宅自由ヶ丘団地の買取と維持管理業務を実施した。

３　市営住宅今沢団地建替事業

ＰＦＩ方式により整備を進めており、建替整備業務について第１工区97戸の建設工事に着手した。

４　高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業

民間事業者が建設した高齢者の生活に配慮した良質な賃貸住宅について、家賃減額補助を行った。

区　　分	補　助　金	概　　要
家賃減額補助	2,650 千円	１件　　10戸

第4節　建　築　指　導

1　建築基準法関係事務

建築基準法等に基づいて行った各種申請事務は、次のとおりであった。

⑴　建築確認申請等取扱件数

（単位　件）

	建築確認申請					計画通知				
	確認申請受付件数	計画変更受付件数	確認済証交付件数	完了申請受付件数	検査済証交付件数	計画通知受付件数	計画変更受付件数	確認済証交付件数	完了通知受付件数	検査済証交付件数
建築物	4		4	6	6	10	2	12	8	8
建築設備						3		3	1	1
工作物				1	1	4		4	8	8
計	4	0	4	7	7	17	2	19	17	17

⑵　建築許可等申請取扱件数

（単位　件）

	許可等申請取扱総件数	許可申請件数	認定申請件数	仮使用承認申請件数
許可等件数	482	4	477	1

⑶　その他の取扱事務

道路位置指定	4件　延べ156.1ｍ
建築物等証明	673件
中高層建築物の建築に関する指導要綱届出件数	10件
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律適合性判定件数	
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律届出件数	707件
静岡県福祉のまちづくり条例届出件数	11件
静岡県地球温暖化防止条例届出件数	8件

2　建築審査会開催状況

建築審査会　　1回

3　狭あい道路拡幅整備事業

良好な居住環境の確保と災害に強いまちづくりを推進するため、本市が管理している幅員4m未満の狭あい道路について、道路後退部分の寄附または使用承諾を受け、道路の拡幅整備を実施するもので、本年度は、51件の拡幅整備を実施した。

4　既存建築物等耐震化促進事業

地震発生時における建築物等の倒壊による被害を軽減するため、昭和56年以前に建てられた建築物の耐震化を促進するもので、本年度は、次のとおり実施した。

⑴　わが家の専門家診断事業　107件

⑵　既存建築物等耐震化促進事業

ア　既存建築物耐震診断事業　0件

イ　既存住宅耐震診断事業　0件

ウ　ブロック塀等耐震化促進事業　ブロック塀等撤去　12件、建替え　9件

エ　既存建築物補強計画策定事業　0件

オ　木造住宅除去助成事業　66件

カ　耐震シェルター・防災ベッド等設置事業　0件

⑶　木造住宅耐震補強事業　76件

5　アスベスト改修事業

吹付けアスベストによる健康被害の未然防止を図るため、民間建築物を対象にアスベスト含有調査・除去等工事への事業費補助及びその啓発を実施するもので、本年度は、含有調査1件、除去等工事1件に対して補助を行った。

6　住宅政策推進事業

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の規定に基づき、市内分譲マンションの管理組合への指導、助言を実施していくため、管理状況を把握する必要があることから、マンション管理組合の実態調査を行った。

7　空き家等対策事業

市民からの空き家に関する相談を受け、現場の確認や所有者への適正管理の指導等を行うとともに、管理不全な空き家の除却を促進するため、６件の不良住宅に除却費補助を行った。

また、空き家を活用した住宅供給に１件の補助金を交付したほか、所有者が抱える問題の解決を図るため、専門家によるワンストップ相談会を開催した。

令和８年度以降の空き家対策施策を推進するため、「第２次沼津市空家等対策計画」を策定した。