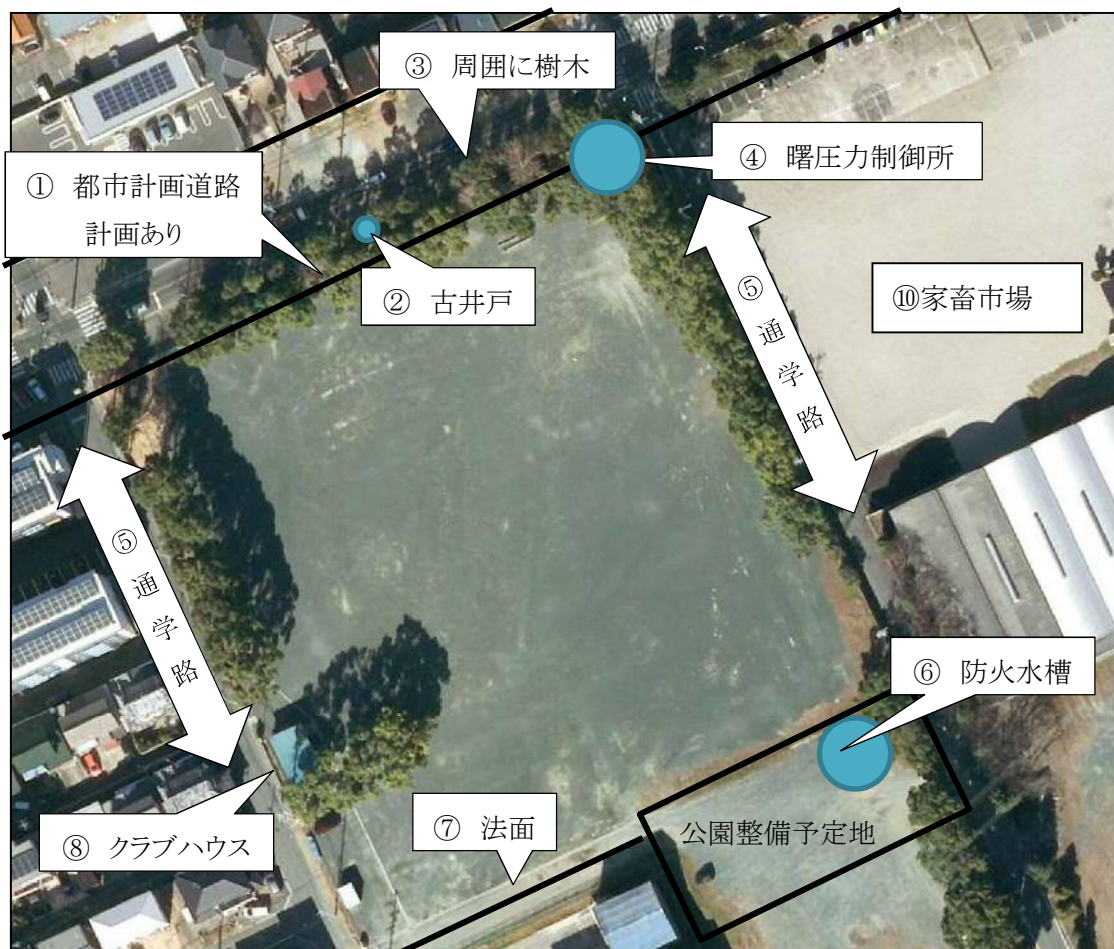


資料5-1 事業用地の諸条件



敷地利用の諸条件	必要な対応（すべて本事業範囲）
① 都市計画道路：東三河環状線の計画が敷地の北側にあり	敷地北側は現道の道路端から約11m都市計画道路の計画幅員として都市計画決定されている。この区域内に建築物を設置する場合、都市計画法第53条の申請が必要。 現道端から3m程度の区域は歩道の形態にて整備し、一般の通行に供する。残りの都市計画道路内の用地についてはフェンスの設置や駐車場としての利用は可能。なお、当該都市計画道路整備の際には都市計画決定範囲の土地利用が不能となる点に留意し、事業継続のため建築物は設けないこと。フェンスや駐車場等の管理も事業者が実施する。
② 古井戸がある	撤去が必要。
③ 敷地は樹木に囲まれている	①の空地として歩道を整備するにあたり道路側の樹木は伐採。 ⑤に示す路側帯拡張の整備に支障が生じるものを

敷地利用の諸条件	必要な対応（すべて本事業範囲）
	伐採。 その他、適宜間引き、剪定を行う。
④ 「曙圧力制御所」(上下水道局所管)が敷地の東側の一角にあり	機器配置箇所及び周辺は利用不可。365日24時間点検が可能となるようにフェンスで囲い通用門を設ける等の整備が必要。
⑤ 敷地の東西の道路は通学路(西側は幸小・高師台中、東側は高師台中)に指定	路側帯の拡張工事を行う。管理は道路管理者が行う。
⑥ 「防火水槽」が隣地の公園の一角にあり	埋設されている防火水槽の外周部分から6m以内に、建設物等を建設することは不可。
⑦ 民地との敷地境に法面が設けられている	筆界に合わせて法面・擁壁を整備する。
⑧ 「クラブハウス」が敷地の西側の一角にあり	工事に合わせて解体・撤去する。
⑨ 新たに雨水貯留槽の整備が必要	雨水貯留を設ける必要がある。
⑩ 家畜市場跡地の再開発が予定されている	家畜市場の移転に伴い跡地の再開発が予定されている。地権者が平成31年度中に再開発の計画を策定予定。現時点で、住居やオフィスでの再開発の可能性は排除されないため、除害施設等の配置について考慮すること。