

計画地の状況

1. 関係法令の整理

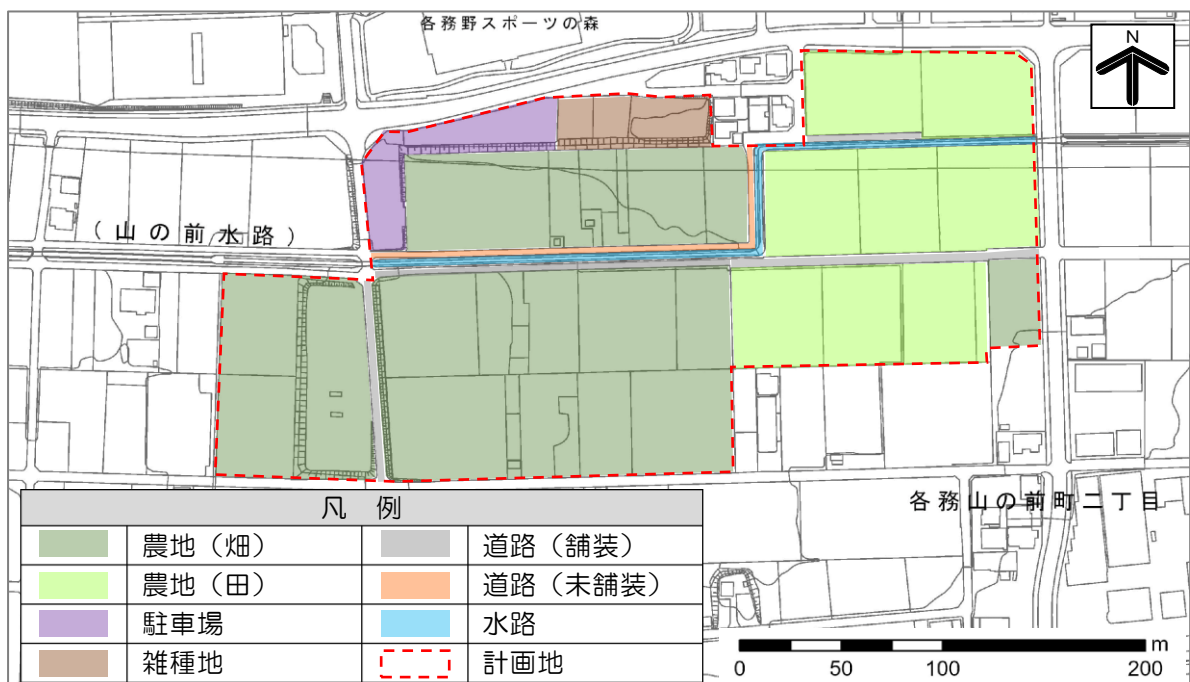
計画地において、総合体育館を整備する際に、関係する主な法令を以下に整理する。

- ・都市計画法
- ・土壌汚染対策法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）
- ・バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）
- ・建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）
- ・農地法
- ・農振法（農業振興地域の整備に関する法律）
- ・景観法
- ・文化財保護法

2. 与条件の整理

（1）造成計画における与条件

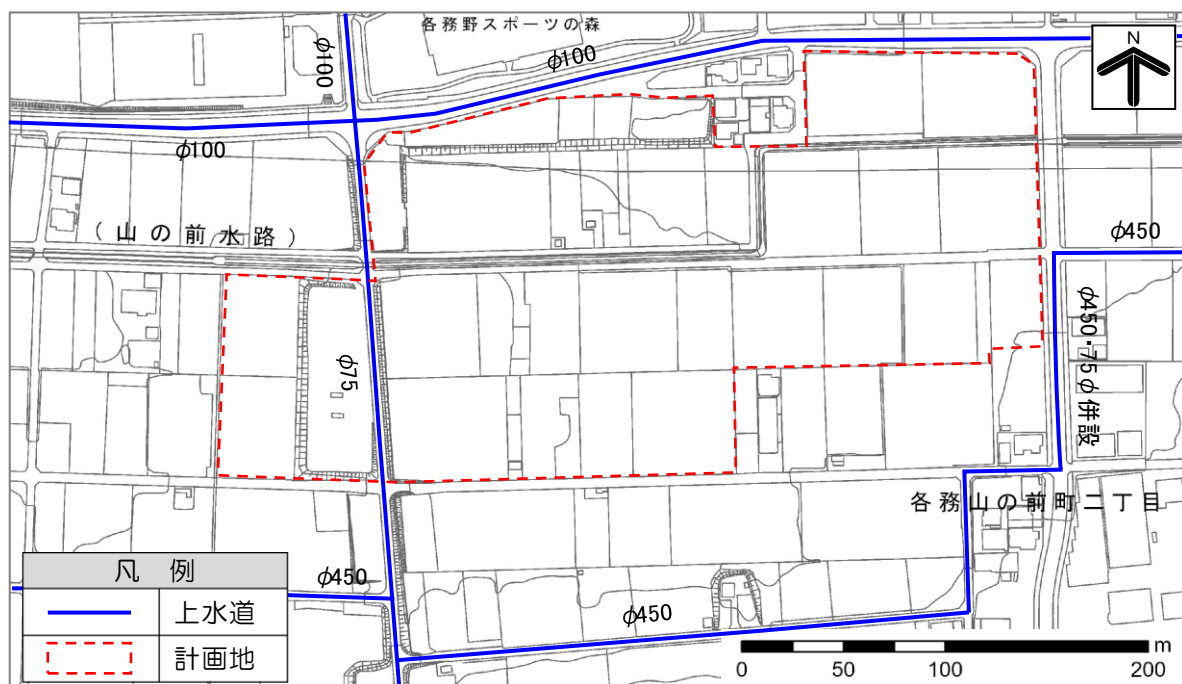
計画地内は、農地が中心となっており、一部は各務原スポーツ広場公園の駐車場や雑種地となっている。計画地内の道路は概ね舗装されているが、後川（山の前水路）の北側の道路は舗装されていない。



■土地利用現況図

(2) 給水計画に係る条件

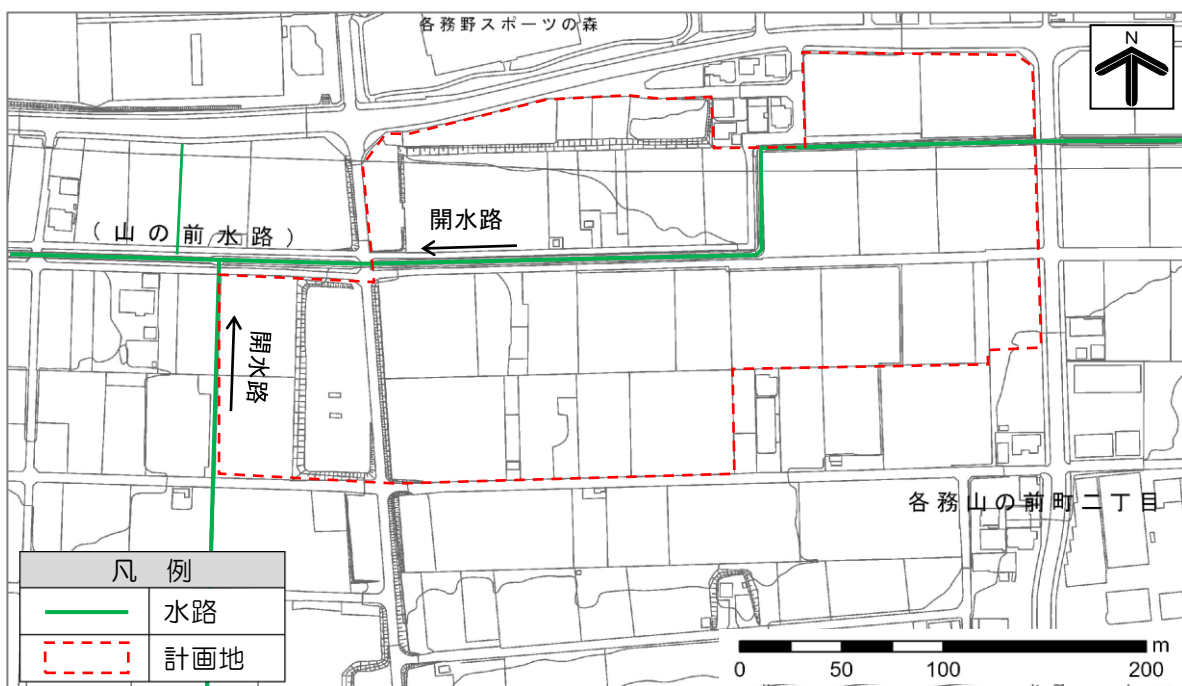
計画地内及び周辺には水道管が敷設されており、敷地内への引き込みが可能と想定される。



■ 上水道位置図

(3) 雨水計画に係る条件

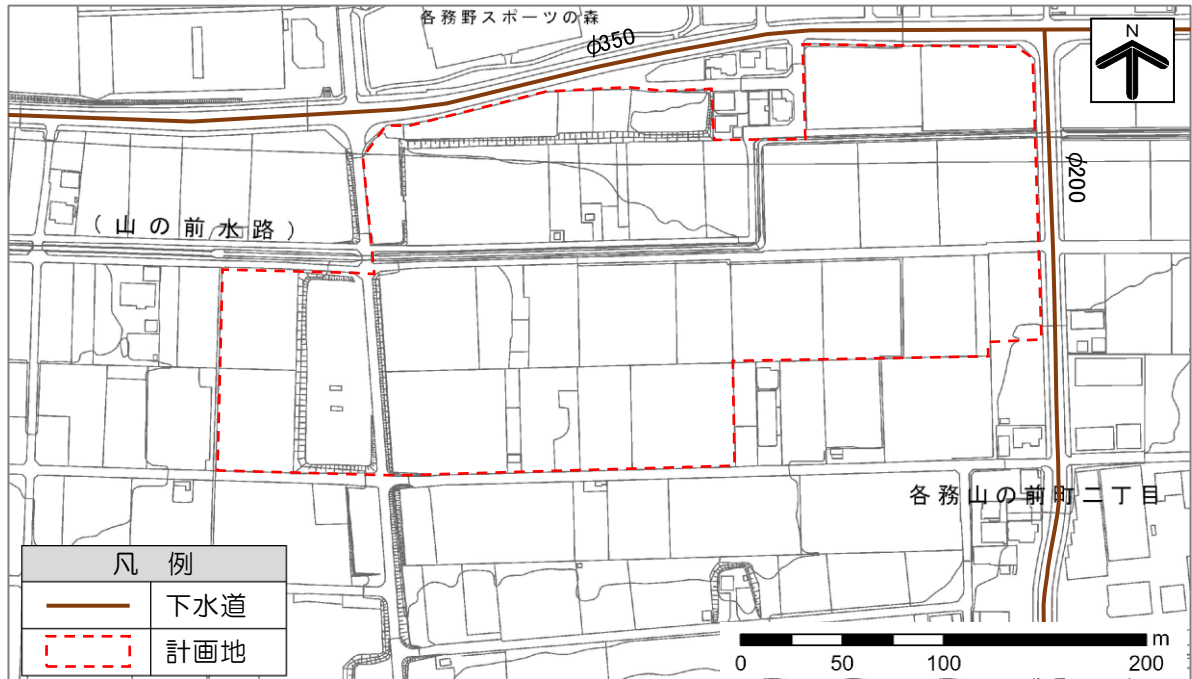
計画地周辺には水路（農水、用悪水）が設置されており、後川（山の前水路）が流末となっている。農水については耕作に影響を及ぼさないような対応が求められる。また、雨水については、後川に放流することが想定される。



■ 水路位置図

(4) 汚水計画に係る条件

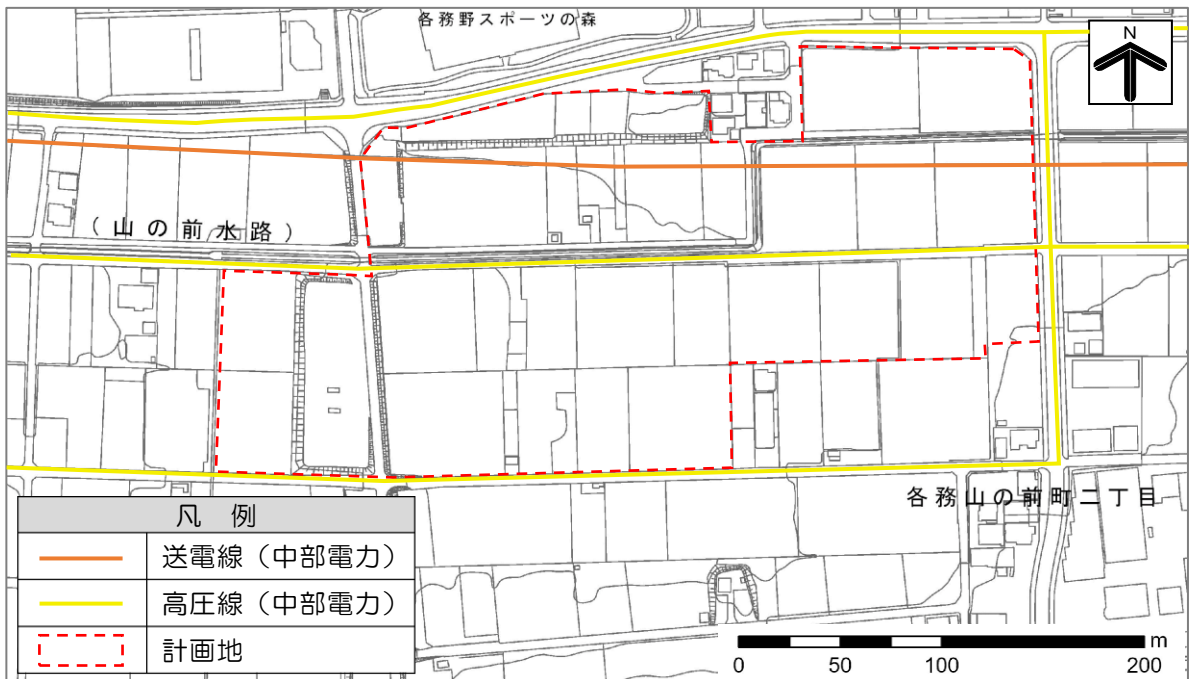
計画地の東側及び北側に下水（汚水）管が埋設されており、協議により接続が可能と想定される。



■下水道（汚水）位置図

(5) 電気計画に係る条件

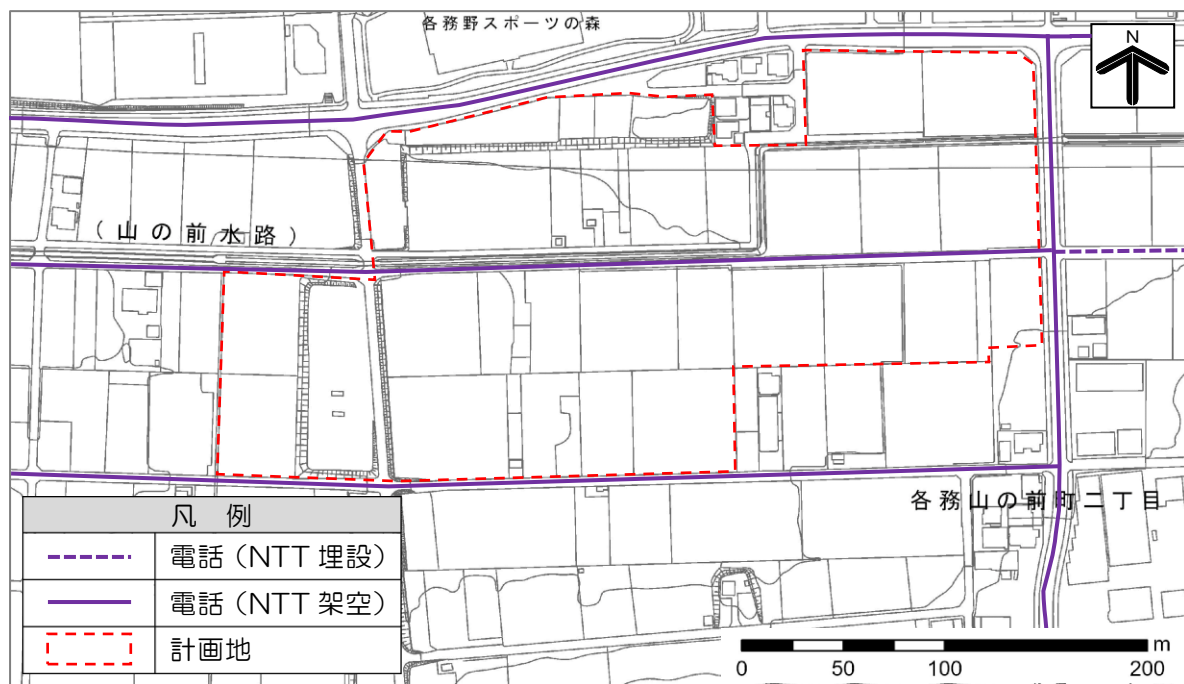
計画地を送電線（鉄塔）が横断しているほか、計画地内の道路上に高圧線が設置されている。敷地内の引き込みは比較的容易と想定されるが、施設配置にあたり、特に送電線からの離隔への配慮が必要となる。また、計画地内に高圧線の電柱が設置されているため、移設の検討が必要である。



■電線位置図

(6) 通信設備計画における与条件

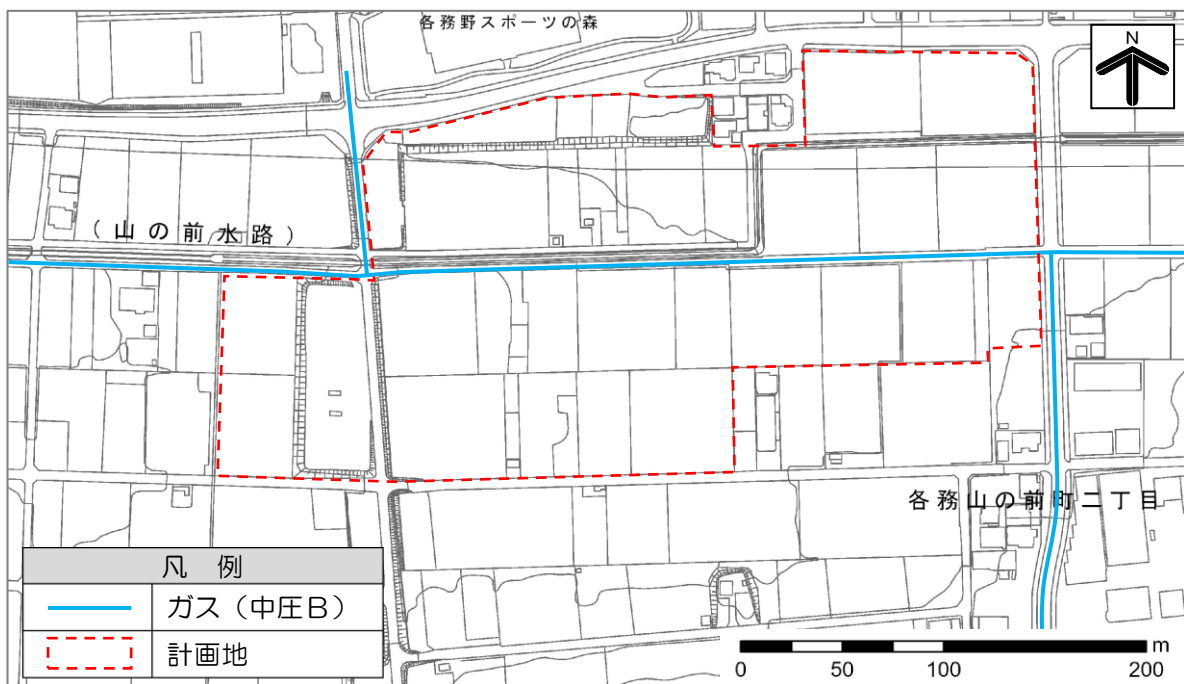
計画地周辺には電話線が配置されており、敷地内への引き込みは比較的容易であると想定される。計画地内に電柱が設置されているため、移設の検討が必要である。



■ 電話線位置図

(7) ガス施設計画における与条件

計画地中央にガス管が敷設されており、敷地内への引き込みは比較的容易であると想定されるが、施設配置にあたり、埋設管に影響を及ぼさないよう、配慮が必要である。



■ ガス管位置図

3. 現況写真

計画の周辺環境及び現況写真を以下に整理する。

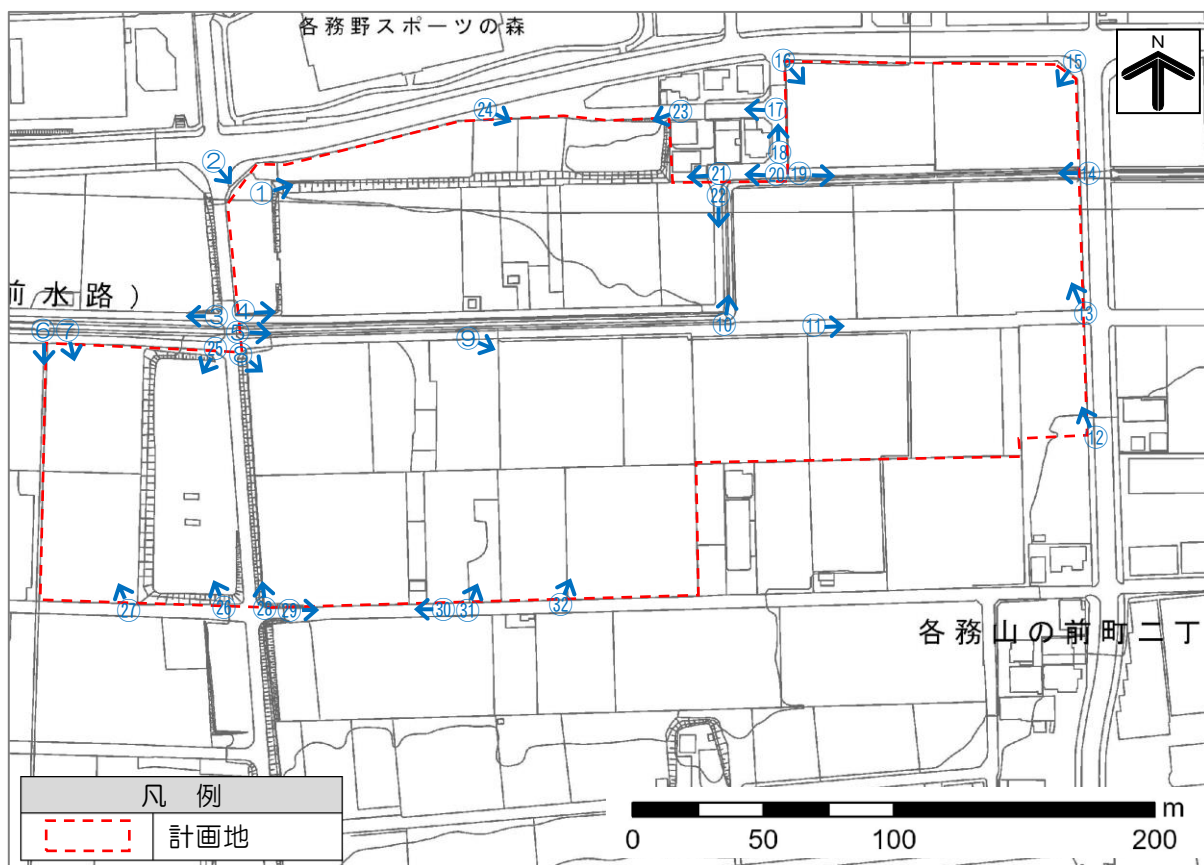
■計画地の周辺環境

項 目	概 要
交通・アクセス	・国道 21 号から第 4 三池踏切を横断するルート、または、計画地北側の市道（市各 400 号線）を通るルートが主なアクセスルートとなる。 ・最寄りの JR 各務ヶ原駅からは、約 800m となっている。
地形	・市道（市各 400 号線）と計画地には高低差があるほか、現況道路より農地は低くなっているが、概ね平坦な地形となっている。
土地利用状況	・主に田及び畑として利用されており、耕作放棄地と見受けられる敷地が点在している。 ・市道（市各 400 号線）沿道の隣接地では一部、宅地開発による住宅が立地している。



ベース図の出典：地理院地図 電子国土 WEB

■計画地周辺の状況



■写真位置図

■現況写真





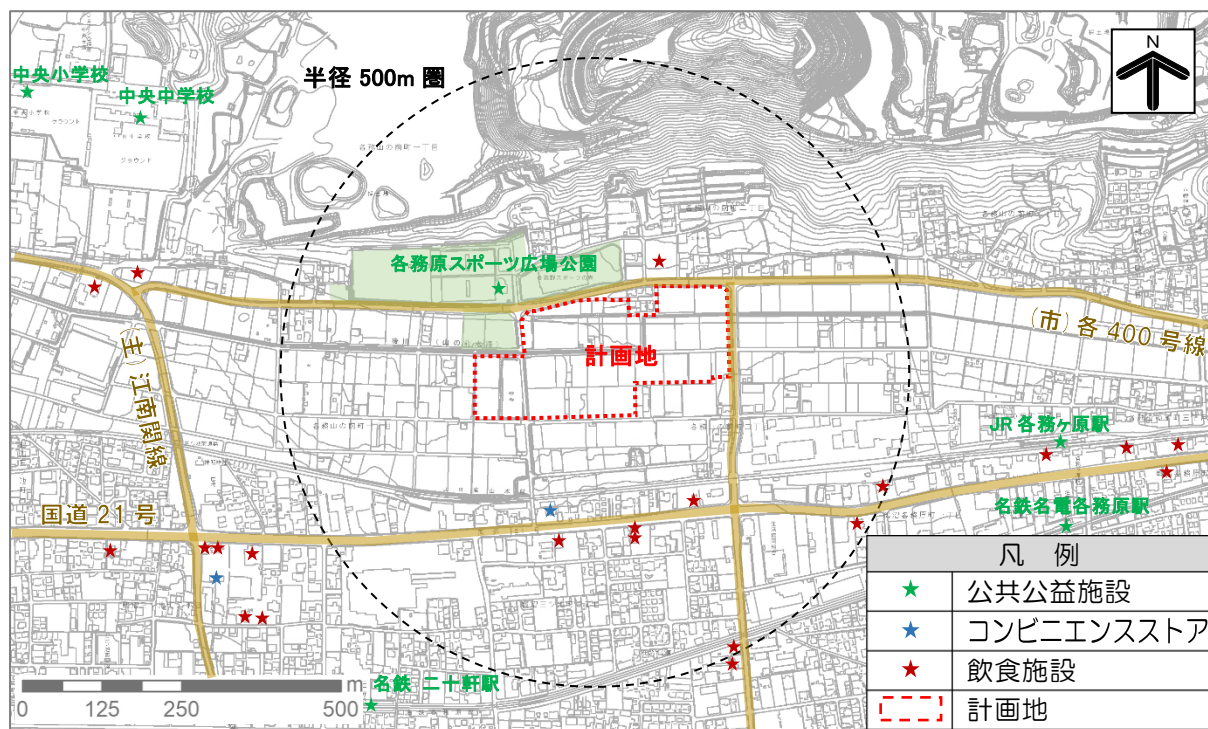




4. 付近見取図

計画地付近では、北側にテニスコートやサッカー場を備えた各務原スポーツ広場公園が立地しているほか、北西約1kmに小学校、中学校が立地している。また、最寄駅としてJR各務ヶ原駅のほか、名鉄の二十軒駅及び名電各務原駅が立地している。

さらに、国道21号や主要地方道江南関線の沿道に飲食施設やコンビニエンスストアが立地し、体育館利用者による立寄りが見込まれる。

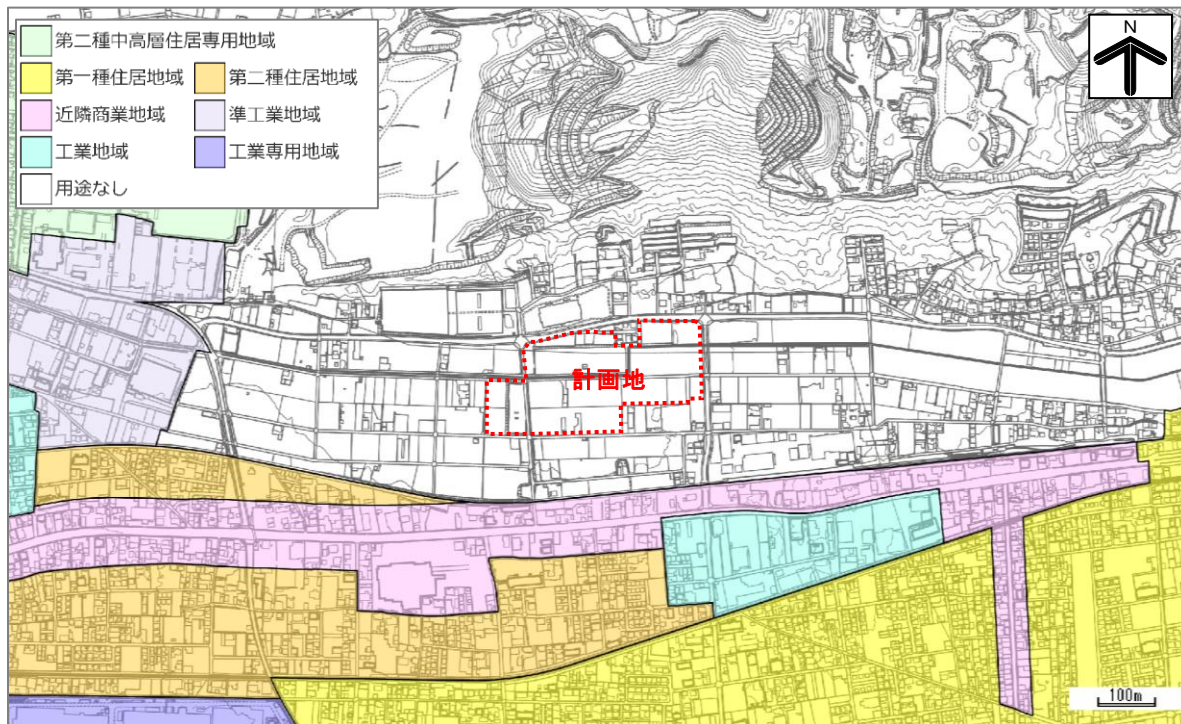


■計画地付近の見取図

5. 用途地域他

(1) 用途地域

計画地は、市街化調整区域に位置しており、用途地域は指定されていない。市街化調整区域の建ぺい率は60%、容積率は200%となっている。

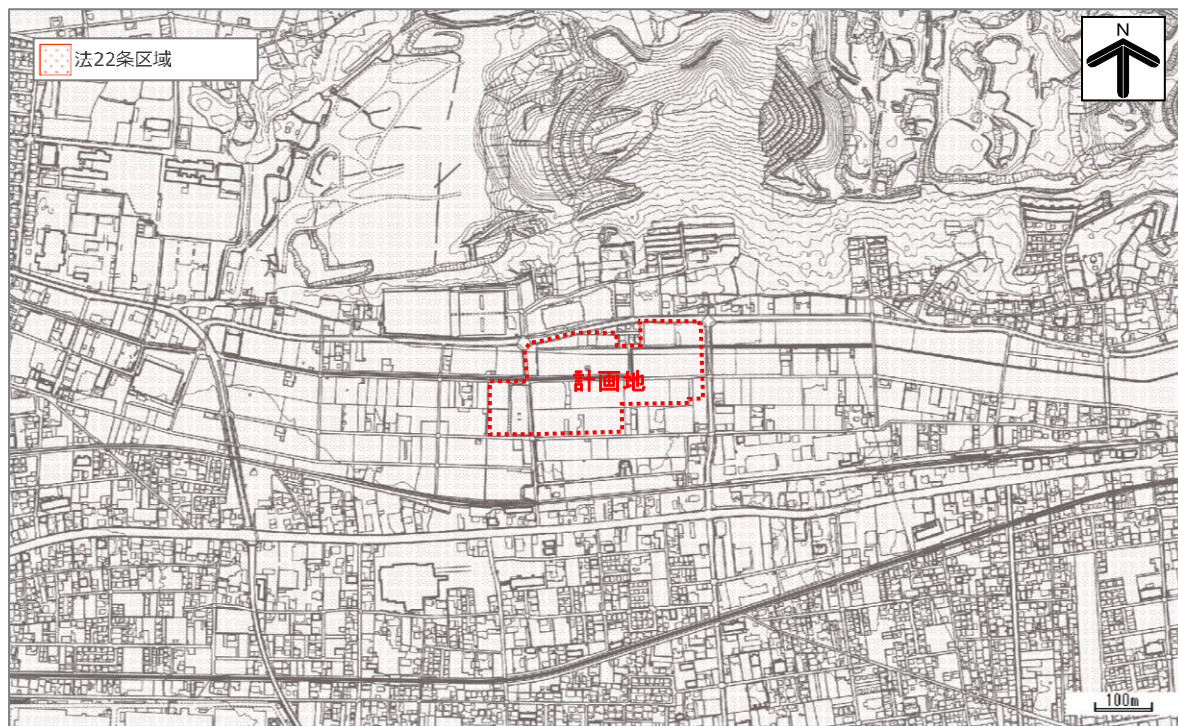


資料：県域統合型 GIS ぎふ（各務原市都市計画情報）

■ 計画地周辺の用途地域

(2) 防火地域・準防火地域及び建築基準法第22条区域

計画地は、建築基準法の第22条区域に位置する。第22条区域とは、屋根不燃化区域のことであり、木造は建築可能であるが、屋根を不燃素材でふき、外壁の延焼のおそれのある部分は準防火構造とする必要がある。なお、建築基準法第22条より厳しい規制である防火地域・準防火地域の指定はされていない。

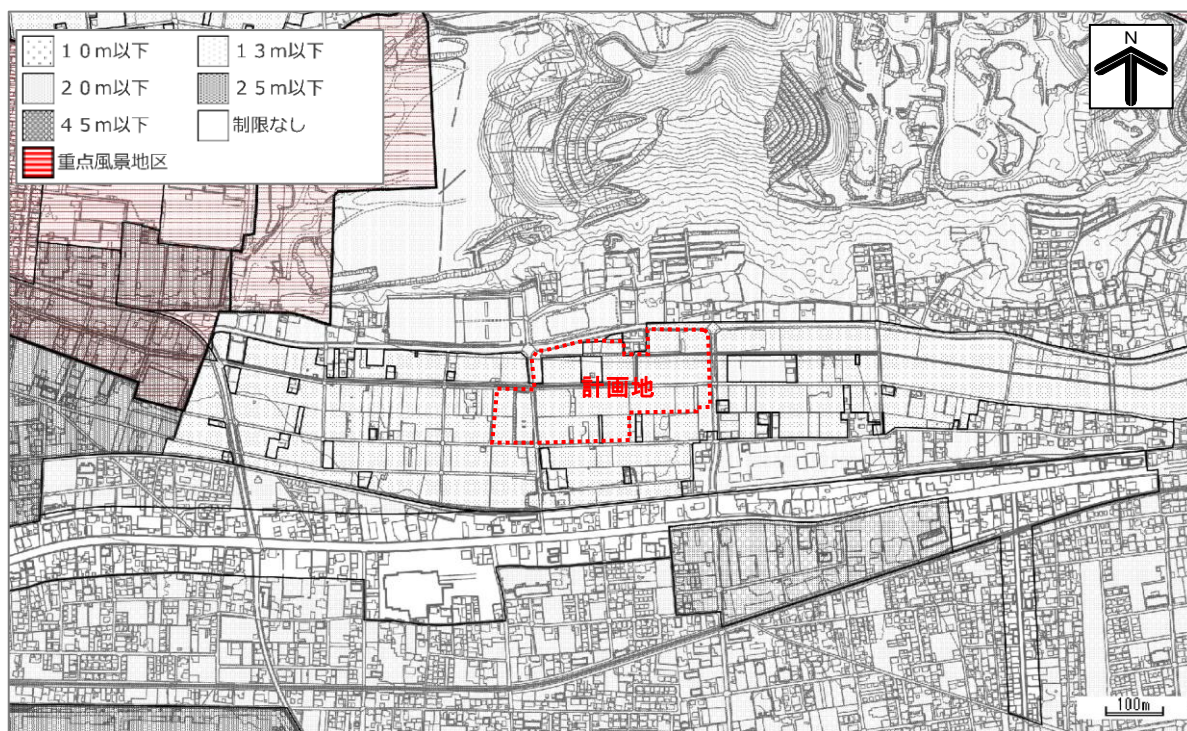


資料：県域統合型 GIS ぎふ（各務原市都市計画情報）

■計画地周辺の防火地域・準防火地域、建築基準法第22条区域

(3) 景観計画（景観法）

計画地は、景観計画（景観法）に基づく高さ制限（10m 以下）があるため、体育館等の整備に際しては、制限解除の手続きが必要となる。

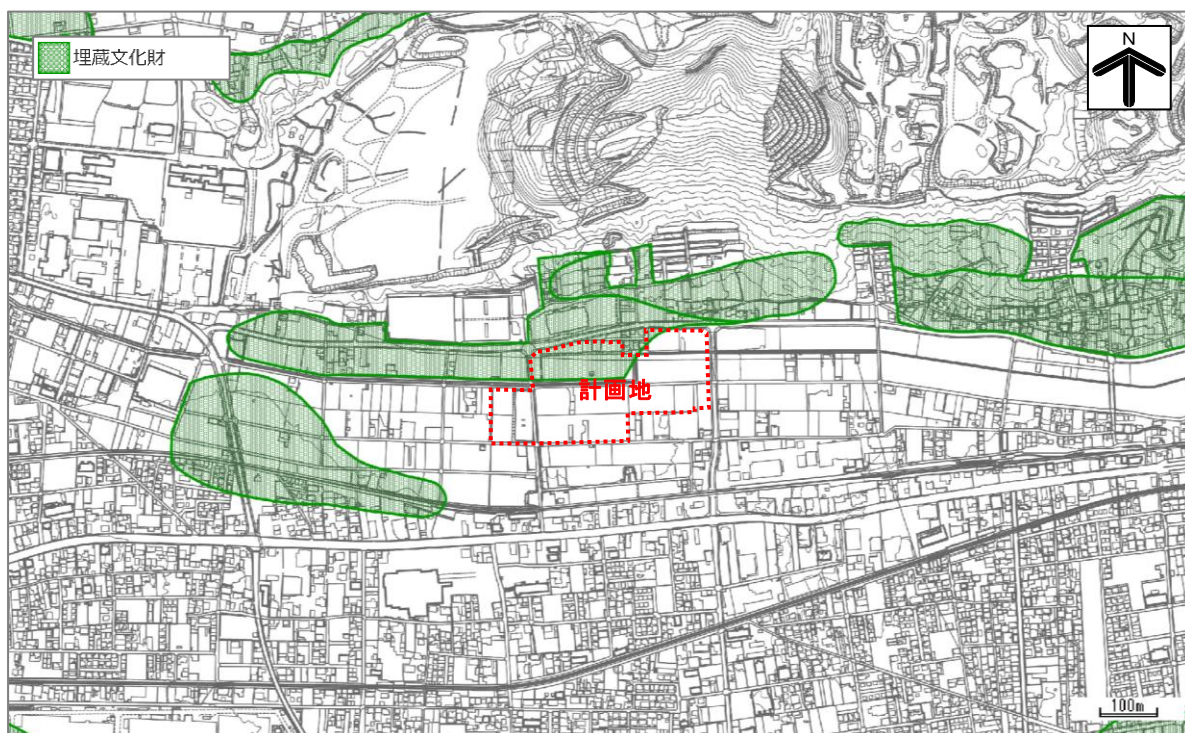


資料：県域統合型 GIS ぎふ（各務原市都市計画情報）

■ 景観計画（景観法）

(4) 埋蔵文化財

計画地は、北側の一部区域が埋蔵文化財の包蔵地に位置する。体育館等の整備に際しては、試掘調査等の手続きが必要となる。

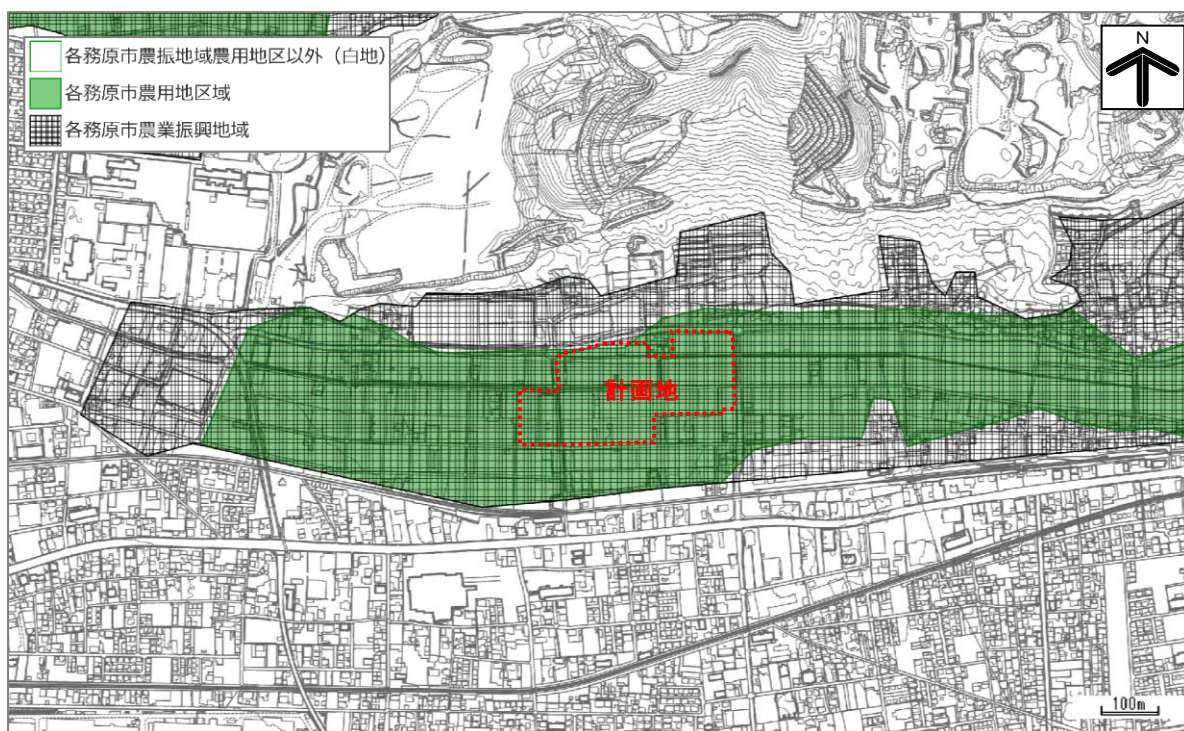


資料：県域統合型 GIS ぎふ（各務原市都市計画情報）

■埋蔵文化財（文化財保護法）

(5) 農業振興地域

計画地は、農業振興地域の農用地区域に該当する。体育館等の整備にあたっては、農用地区域から除外することとなる。



資料：県域統合型 GIS ぎふ（農地法規制情報）

■ 農業振興地域