

3 建設予定地の諸条件への対応

(1) 都市計画への対応 (資料編10ページ参照)

- 日石町3・4・5街区は、土地区画整理事業*により基盤が整備されています。
- 用途地域*は商業地域*、建ぺい率*は80%、容積率*は400%で、一部準防火地域*の指定となっています。
- 柏崎駅前地区地区計画が指定されています。これによると、建築物の高さは、地盤面より35m以下とされています。

日石町3・4街区周辺の都市計画



凡例	
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	準防火地域
	地区計画区域 (土地区画整理済区域)

(2) ヒ素を含む土壌への対応

○日石町3・4街区では、自然由来のヒ素を含む土壌が確認されています。このため、新庁舎整備に当たっては、この汚染土壌の処理を行うことが必要です。

処理の方法としては、次の2種類を基本とし、検討します。

- ① ヒ素を含む土壌を掘削除去し、場外に搬出して適切に処分する。
- ② ヒ素を含む土壌を原位置で封じ込め処理する。

○処理方法は、建物の配置が確定した段階で、より有効かつ適切となるよう検討します。

(3) 災害等への対応

○水害については、過去において浸水被害が確認されていますが、鵜川の河川改修が行われ、大久保一丁目に柏崎雨水ポンプ場が完成したことから、それ以降、浸水被害は発生していません。しかしながら、近年のゲリラ豪雨など異常気象への対策について考慮することが必要です。

○液状化^{*}については、影響は少ないと考えられていますが、その対策についても考慮することが必要です。

○津波については、被害が想定される浸水想定区域ではありませんが、万一の場合を考慮すべき要警戒区域^{*}に位置することから、その対策についても考慮することが必要です。