

空港南産業団地 現地説明会

- それでは、空港南産業団地の分譲地について説明させていただきます。
- 私は、本造成工事の監督員をしておりました岡山県産業労働部企業誘致・投資促進課の〇〇と申します。よろしく申し上げます。
- ご覧のとおり、分譲予定地の造成工事は、昨年12月末に完了しており、現在、道路部分の工事や団地内の公園施設の工事を残すのみとなっております。
- 今年度3月末には全ての工事を終え、平成31年5月頃に開発行為に係る完了検査を受ける予定としております。

<大判図面を示しながら説明>

- 各分譲地の平地面積についてですが、こちらの1号地が約1ha（法面等を含めると約1.5ha）、2号地が約3ha（法面等を含めると約3.7ha）、3号地が約6ha（法面等を含めると約7ha）となっております。
- 分譲地の外周には、それぞれ水路が設置されており、大小はありますが、いずれの敷地にも切土、盛土の法面部分も含めてご購入していただくことになります。
- 今回造成に使用した土は、全て開発区域内の土を使用しており、外部からの土の受け入れは行っておりません。
- 分譲地の出入口は、各敷地に1箇所ずつ幅12mで整備しており、上水道と下水道の引き込みについてもこの出入口付近に設けています。3号地については、下水道の引き込みを回転場付近にも設けています。
- また、団地内には、調整池が3基あり、この1号地の下に1基、2号地と3号地の下に1基、3号地から降りた公園の横に1基整備されています。
- 団地内の主要な道路についてですが、こちらの県道岡山賀陽線より片側1車線、幅員3mの市道を3号地付近の回転場まで整備しており、こちらの回転場で大型車は方向転換をして戻れるようになっています。また、回転場までは、歩道も設置しています。
- こちらの回転場から降りたところには、約0.8haの公園を整備しており、トイレやあずまや、ベンチなどを設置しており憩いの場としてご利用いただけます。
- それでは、各敷地について説明させていただきます。
- ここ1号地ですが、約1haの平地とこちらから見えますように西側の切土法面と東側の盛土法面で構成されています。
- 奥側は山林となっております、手前は水路の管理道が接しており、管理道の舗装端部が敷地境界となっております。
- 法面は、森林法に基づき所定の森林率を確保するため、黄色で囲まれた範囲については、1mの苗木を植樹しています。

- ・この範囲については、分譲後も企業様に山林として適切に管理して頂く必要があります。
- ・また、敷地西側に緩衝帯を設定しており、この範囲については、製造業に限り建築物等の建築に制限がかかる場合があります。
- ・なお、緩衝帯の設定範囲がわかるように現地にはプラスチック杭を設置していますのでご確認下さい。

- ・続きまして2号地の説明に移らせていただきます。
- ・敷地高は、1号地に比べ約7m低くなっており、約3haの平地と切土法面と盛土法面で構成されています。
- ・敷地の南側の一部が3号地の切土法面と接しており、1号地同様、黄色で囲まれた範囲については、造成森林として適切に管理して頂く必要があります。
- ・また、緩衝帯を敷地の南西側に設定していますので、こちらも製造業に限り建築物等の建築に制限がかかる場合がありますのでご注意ください。

- ・続きまして3号地の説明に移らせていただきます。
- ・敷地高は2号地よりさらに約2.5m低い位置にあり、約6haの平地と切土法面と盛土法面で構成されています。
- ・敷地の南側は、水路の管理道と接しており、管理道の舗装端部が敷地境界となっており、こちらも黄色で囲まれた範囲については、造成森林として適切に管理する必要があります、敷地西側の一部に緩衝帯を設定しています。
- ・また、3号地については、消防の規定に基づき防火水槽を地下に設けており、購入された企業様の方で防火設備として管理していただくようになります。

- ・各敷地の説明は以上になりますが、各敷地に共通してお伝えしておく必要があるものとして、説明させていただきます。

- ・本空港南産業団地は、市街化調整区域内に開発した団地であり、岡山市が策定している地区計画の内容を遵守する必要があります。
- ・詳細については、岡山市都市計画課に問い合わせ頂くこととなりますが、建築物等に高さ制限があることや各敷地の外周には、高さ4m以上の中高木による植栽帯を企業様に植樹していただく必要があります。

- ・最後に現在、当団地内では、確定測量を行っており、最終的に分譲要領に記載している敷地面積とは若干変更となる可能性があります。
- ・また、分譲敷地の境界には、全てコンクリート杭又は金属釘により敷地境界を明示していますのでご確認下さい。

- ・以上、簡単ではございますが私からの説明は終わらせて頂きます。