

灘崎公民館用地のご紹介

目 次

- 1 岡山市南区のご紹介（岡山市第六次総合計画より）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1～2
- 2 灘崎公民館用地のご紹介【土地編】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3～4
- 3 灘崎公民館用地のご紹介【建物編】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

1 岡山市南区のご紹介（岡山市第六次総合計画 区別計画より）



区分	南区	岡山市	
面積 (km ²)	127.48	789.95	
人口 (人)	168,181	719,474	
平成22～27年人口増減率 (%)	0.3	1.4	
人口密度 (人/km ²)	1,319.3	910.8	
年齢別割合	0～14歳 (%)	14.5	13.7
	15～64歳 (%)	60.7	61.5
	65歳以上 (%)	24.8	24.7
一般世帯 ² 数 (世帯)	65,434	308,807	
1世帯当たり人員 (人)	2.52	2.27	
世帯の夫婦と子ども (%)	31.2	26.5	
家族類型 単独世帯 ³ (%)	28.0	37.9	

(資料) 国土地理院「平成28年全国都道府県市区町村別面積調」、総務省「平成27年国勢調査」

- ◆灘崎地区のご紹介
- 灘崎地域は児島湾干拓により開かれた肥沃な土地です。
 - 地域の約90%が農業振興地域となっています。
 - 中央部に国道30号線、南部山すそにJR宇野線があります。
 - 岡山、倉敷、玉野の中心部まで車で約30分の距離にありベッドタウンとしての役割も果たします。
 - 灘崎町総合公園、ウェルポートなださきを中心にスポーツ施設、健康増進施設が整備されています。
 - 彦崎貝塚を有し、古くから人々が生活し、山・川など自然にも恵まれた地域です。

桃太郎
のまち岡山

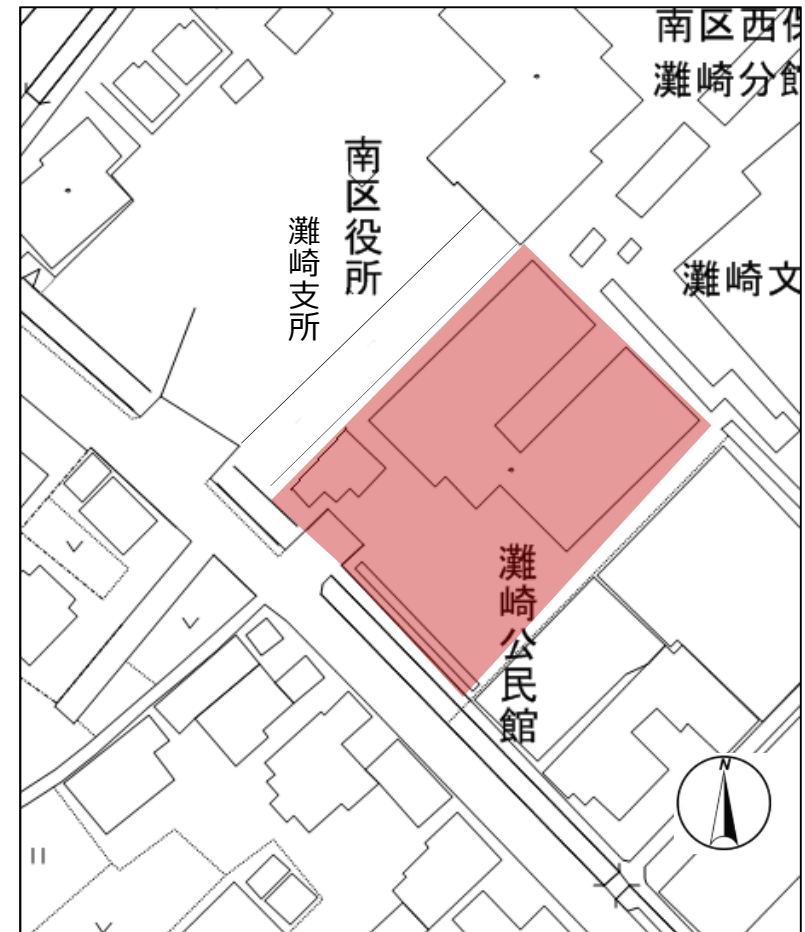
1 - 2 岡山市南区のご紹介（岡山市第六次総合計画 区別計画より）

<p>歴史・伝統 ・文化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 興除、藤田、灘崎地域には、県指定文化財である児島湾開墾第一区の樋門群など新田開発の歴史を今に伝える樋門、堤防等の農業土木遺産が多くあります。 ・ 彦崎地域には、国史跡にも指定され西日本有数の縄文貝塚である彦崎貝塚があります。 ・ 妹尾地域には、18世紀初頭に建立された本殿が残る栗村神社など多数の寺社が存在するほか、干拓地の飲み水確保の困難さを伝えるつちえの井戸等が残されています。 ・ 浦安地域には、岡山藩主の池田忠継廟等の歴史・文化資産があります。
<p>自然・景観</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 瀬戸内海国立公園内にある金甲山、貝殻山からは瀬戸内の海を一望できるほか、児島湖及び隣接する阿部池は西日本では珍しい国の天然記念物である真雁が越冬するなど、西日本でも有数の水鳥の観察地となっています。 ・ 迫川地域には、県南部最大級の桜である県天然記念物の大山桜があります。 ・ 児島湖周辺では市民の手により河津桜が植樹されています。 ・ 箕島地域や迫川地域では、地域住民がホタルの生息をめざした活動を行っています。
<p>特産品</p>	<p>農産物：干拓地の米麦、藤田地域のレタス、灘崎地域の千両なす等 海産物：小串地域のノリ</p>
<p>公共施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浦安総合公園、灘崎町総合公園、山田グリーンパークなど、大規模な公園やスポーツ施設があります。 ・ 臨港グリーンアベニューや浦安緑道、妹尾緑道、十一番川緑地など、暮らしに潤いを与える緑道公園があります。 ・ 岡南地域には、野菜、果物、鮮魚等を供給する中央卸売市場、花きを供給する地方卸売市場があります。 ・ 灘崎地域には、いちご狩りやぶどう狩りの体験や、地域で栽培された農産物を購入できるロードサイドマーケットがあるサウスヴィレッジが整備されています。 ・ 浦安地域には、小型機専用の飛行場である岡南飛行場があります。
<p>主な市の 出先機関</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南区役所、灘崎支所、地域センター（妹尾、福田、興除、藤田、児島、福浜） ・ 福祉事務所（南区西、南区南）、保健センター（南区西、南区南） ・ 公民館（灘崎、福田、南、興除、芳田、福浜、藤田、妹尾、光南台、岡南）

2-1 岡山市灘崎公民館用地のご紹介【土地編】

1 敷地

- 所在地：岡山市南区片岡204
- 敷地面積：2,427.38㎡（公簿）



2 交通アクセス

電車：JR備前片岡駅から 約400m（徒歩5分）

3 法令規制

■用途地域：市街化調整区域 ■建ぺい率：50% ■容積率：100%

4 接道の考え方

■用水路を介して南側県道へ接道（橋掛け）

◆土地評価額（参考）

岡山県の土地価格より：片岡駅周辺（一低層）
●南（県）-7：23,500円/㎡
※不動産鑑定評価額により売却価格を決定

2-2 岡山市灘崎公民館跡地のご紹介【土地編】



岡山市サウスビレッジ

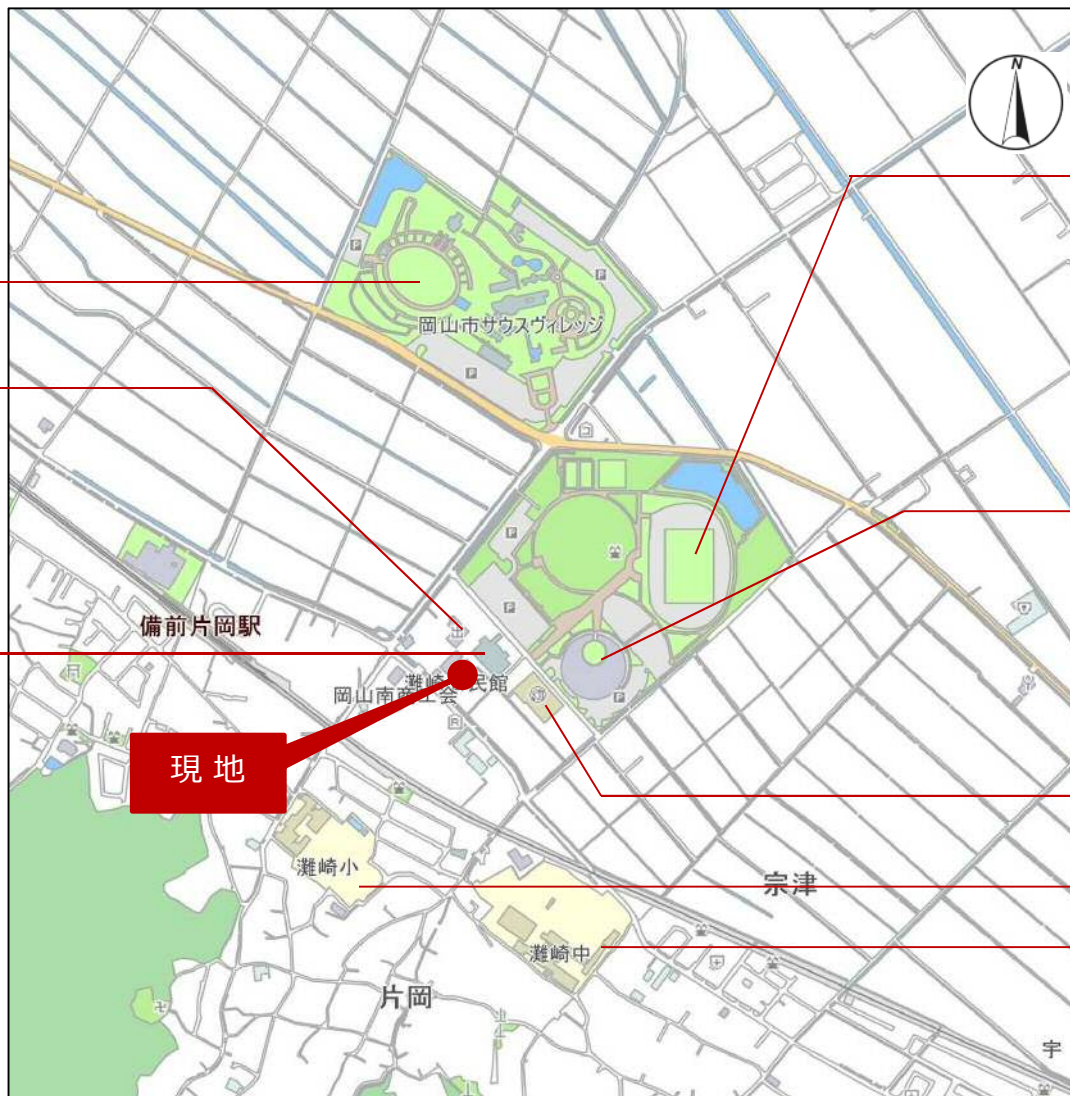
岡山市南区役所灘崎支所



灘崎文化センター



灘崎公民館



灘崎町総合公園



ウエルポートなださき
(灘崎公民館移転予定地)



灘崎認定こども園

灘崎小学校

灘崎中学校

2 岡山市灘崎公民館用地のご紹介【建物編】

1 経緯

昭和52年から合併（平成17年3月22日）されるまで、灘崎町中央公民館・コミュニティセンターとして利用され、その後、岡山市灘崎公民館として利用していたが、平成30年4月「ウェルポートなださき」へ移転する予定

2 跡地活用に係るスケジュール

岡山市において建物を解体撤去し、速やかに跡地活用を図りたいと考えている

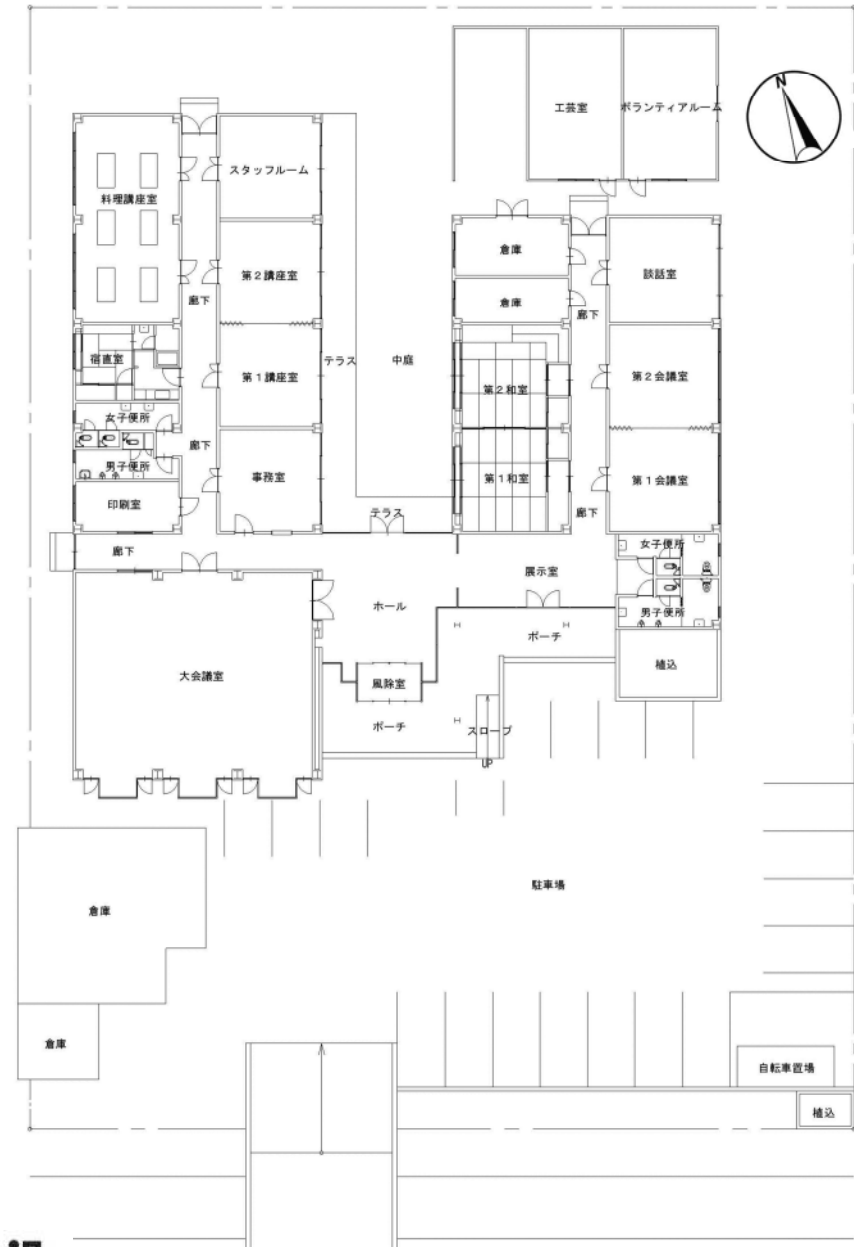
3 既存建物

鉄骨造 地上1階

延べ床面積 982.97㎡（倉庫108㎡含む）

建築年月日 昭和52年3月31日

平成26年度耐震診断実施済み（IS値0.25）



ご清聴ありがとうございました。

ご意見・ご要望等ございましたら、
下記までご連絡ください。

〒700-8544

岡山市北区大供一丁目1番1号

岡山市教育委員会 生涯学習課

電話 086(803)1608

FAX 086(803)1874