

新産業ゾーン企業団地内用地の立地企業公募に関する質問及び回答

No.	質問	回答	回答日
1	近くに住宅があるようですが、工業用地で使用するの、24H稼働の場合、音についての苦情が来ないか？心配です。	騒音については、騒音規制法・振動規制法及び岡山市環境保全条例等を遵守し、近隣住民に迷惑がかからないようにして下さい。詳細については、岡山市環境保全課にご相談下さい。	R3. 8. 27
2	インフラ(電気、水道)の位置は、どこですか？ 工業団地内で中継地点等あるか？ どこから引っ張ってくることになるのでしょうか？ キュービクルの設置ポイントなどが気になっています。	電柱は分譲地の東側と南西にあります。三相高圧(6.6kV)で高圧引込線を新設するためには工事が必要となりますので、詳細については、中国電力ネットワークへご相談ください。 水道については、別紙の水道管路図をご参照下さい。建設する建築物の用途、使用量等によって引込口径は変わります。詳細については岡山市水道局にご相談下さい。	R3. 9. 3
3	最近、水害が頻発しています。海拔はいくら？ BCPリスクはどの程度なのか？	海拔については、国土地理院地図によると2.2mとなっております。また、ハザードマップについては、募集要領13に記載しているURL先で確認して下さい。	R3. 8. 27
4	申請資格に「建築物を自ら建設し」とありますが、駐車場としての活用は今回の募集申請に問題はありませんでしょうか。	申請資格については、募集要領5(1)に定める建築物を建設することが要件となっています。そのため、分譲地に駐車場を設置するだけでは今回の申請資格は満たしません。	R3. 8. 27
5	当該敷地の東側道路から隣接の緑地帯(西大寺新地92-7)を通過する進入路を図りたいが、東側道路からの切り下げは可能でしょうか？ ※当該敷地北西側に住宅が多い為、騒音対策として建物配置を当該敷地北側に配置を計画し、東側道路と西側道路へ搬出入できるルートを確認させて頂きたいため。 ※緑地帯を進入路とさせて頂いた部分の面積については緑地として当該敷地内において確保させて頂く等(本募集要項にありました5%以外に)の方法を考えております。	分譲地東側の緑地帯は公園条例上の緑地となっており、進入路としては利用できません。	R3. 8. 27
6	本敷地の土地の固定資産評価額を教えてくださいませんか？ ※当該建築の行政補助金額の確認の為	令和3年度の仮評価額は76,829,991円です。	R3. 9. 3

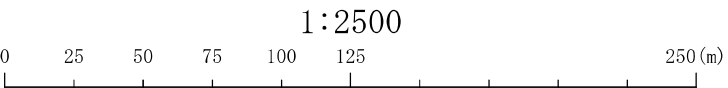
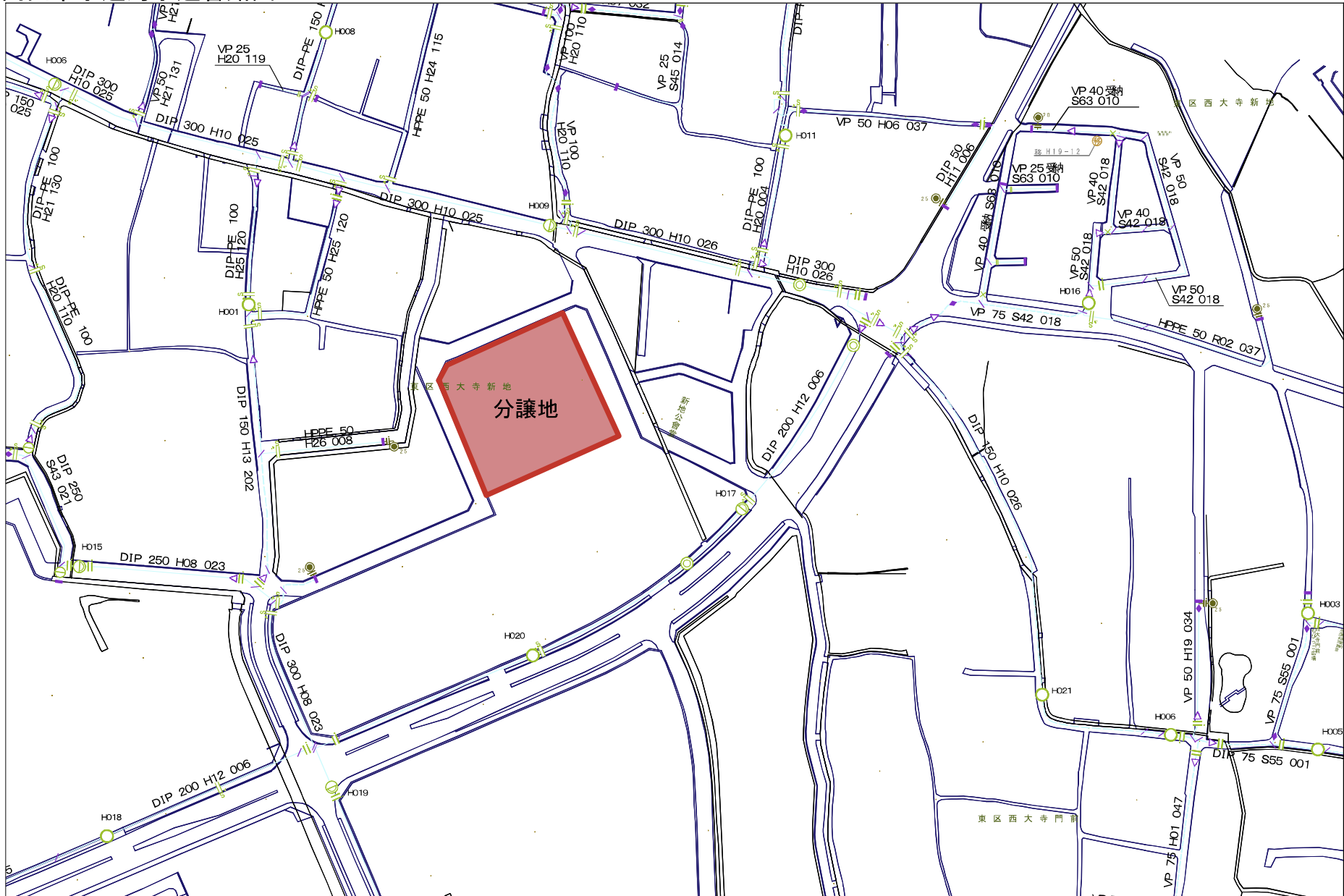
新産業ゾーン企業団地内用地の立地企業公募に関する質問及び回答

No.	質問	回答	回答日
7	大型トラックの搬出入が必要な施設の建設を考えていますが、岡山市として当該敷地への搬出入ルートのお勧めはございますでしょうか？	募集要領3（10）のとおり、接道は北側と西側にありますので、搬出入する車輛等を踏まえ、搬出入ルートをご検討下さい。	R3. 8. 27
8	上水道について当該地北側の前面道路までは岡山市のご負担にて給水管を敷設いただき、前面道路から宅地内への引込は買受人の費用負担の分担となりませんかでしょうか？	募集要領の記載のとおり、敷地に面した道路には管は敷設されておらず、前面道路までの敷設を含め分譲地への引込みに要する費用及び負担金等は、すべて買受人の負担となります。条件はありますが、配水管布設工事費の一部を負担して整備する制度があります。詳細については岡山市水道局にご相談下さい。	R3. 9. 3
9	車両乗り入れ口の幅・箇所数に決まりはございますか？決まりがございましたら、教えて頂きますようお願い申し上げます。	建設する建物の規模、階数等に応じて変わりますので、詳細は岡山市建築指導課等関係課へご相談ください。	R3. 9. 3
10	緑地5%と記載がございましたが、低木・高木等の規定はございますか？（例えば芝生のみでも可能ですか？）	低木・高木のほか、芝生のみでも緑地とみなします。緑地の面積の測定方法など詳細については岡山市産業政策課へご相談下さい。また、必要に応じて工場立地法逐条解説（以下のURL）をご参照ください（P245～250）。 https://www.meti.go.jp/policy/local_economy/koujourittihou/hou/houkaisetsu.pdf	R3. 9. 3
11	今回募集立地の建設計画の期限はありますか？ ・着工～操業まで	募集要領11（1）エの記載のとおり、分譲地の引渡しを受けた後、遅滞なく建設工事に着手し、3年以内に操業を開始しなければなりません。	R3. 9. 3
12	今回募集立地の建築物の制限（例. 3階建て等は不可など）はありますか？ ・建築物の高さや建築面積の上限及び下限	地区計画（「分譲地の概況資料」P3～5参照）では、「建築物の高さの制限」や「建築面積の上限及び下限の制限」の定めはありませんが、建築基準法等の関係法令等をご確認ください。	R3. 9. 3

新産業ゾーン企業団地内用地の立地企業公募に関する質問及び回答

No.	質問	回答	回答日
13	<p>今回募集立地の建築物での景観等の制限はありますか。 (現在も近隣地で操業しており、近くに住宅地があるため、夜は明かり漏れない等の事務所を建設して借地時にも提示があり、準拠をしております。)</p>	<p>地区計画で定める「建築物等の形態又は意匠の制限」は分譲地の概況資料(P3)のとおりです。また、景観法や騒音規制法等の関係法令等をご確認ください。</p>	R3.9.3
14	<p>今回の募集立地に対する質問回答にたいする質問になりますが、、大型トラック等の搬入経路で車両の大きさを検討せよとありますが、現在でも狭い西側等では、時間帯によりますが、トラック車両等が止まり、危ないのですが岡山市としてはどの様にお考えでしょうか。</p>	<p>ご指摘の件については、近隣の立地企業等から情報収集を行い、必要に応じて注意喚起を図るなど適切に対応していきたいと考えています。</p>	R3.9.3

岡山市水道局水道管路図 2021.08.26 給水課



※本図面は参考図のため
現地と合致していない場合もあります。
※縮尺の関係で大変見にくくなっておりますので、適時拡大しご確認下さい。