

質問書回答

令和 4年 11月 18日

	ページ 箇所（項番）	質問項目	質問内容	回答
1	3 ページ 2-(2)	土地について	①保安林 60,479 m ² は、工場立地法における緑地帯の面積として適用できますか。 ②また保安林としての管理義務は発生しますか。	①経済産業省が示す「工場立地法運用例規集」の基準（①工場等の周辺の区域に当該工場のために設置されていると認められる相当規模の緑地がある場合であって、実質的に緑地に係る準則が満たされていると認められる場合）に該当する場合は、緑地として扱うこともあります。 ②保安林として適切に管理して頂きます。
2	3 ページ 2-(2)	調整池について	陸上競技場、多目的グラウンド、野球場、テニスコートを舗装し雨水の浸透が見込めなくなった場合、調整池の容量として受け入れることはできますか。	舗装した場合に、雨水を既存の調整池の容量で受け入れられるかどうかは不明です。 また開発許可が必要な場合は、流量計算が必要です。
3	3 ページ 2-(2)	調整池について	スポーツパーク開所の時期(30年前)と現在の降雨強度の違いがあれば教えてください。	開所当時のことは不明ですが、呉市における現在の開発申請時の降雨強度は120mm/hです。
4	3 ページ 2-(2)	調整池について	売却後の調整池の管理は土地購入者へ移管されることになりますか。	敷地一帯を一括で売却する予定ですので、調整池の管理は、原則事業者が行うこととなります。
5	4 ページ (4)	区域区分について	区域区分が市街化調整区域となっていますが、工場等の建築物を建てることは可能でしょうか。	工場等の建築物を建てるには許可が必要です。 許可に当たっては、建築許可、開発許可に係る基準が都市計画法で細かく規定されており、許可基準に適合するかどうかを精査する必要があります。

6	4 ページ (4)	宅地造成工事規制区域について	宅地造成工事の規制区域内となっていますが、開所からの期間に土砂崩れ等の実績はありますか。	平成 30 年 7 月豪雨災害で隣接の山林が崩壊しましたが、当該敷地内で土砂崩れ等の実績はありません。
7	4 ページ (4)	土砂災害警戒区域、特別警戒区域について	建築物を建てる場合、特定開発許可、および建築物の構造規制がかかる区域ということで間違いないでしょうか。	土砂災害特別警戒区域内の場合は、特定開発許可や建築物の構造規制が掛かる可能性があります。
8	4 ページ (4)	土砂災害警戒区域、特別警戒区域について	(一部)との記載がありますが、その範囲を明示してください。	「土砂災害ポータルひろしま」から詳細が確認できますので、詳しくは次の URL からご確認ください。 https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx
9	4 ページ (5)	接道及び供給施設について	電気について「可」との記載があります。弊社における工場建設の場合、2,000kW～3,000kW 程度の電力が必要となりますが、その供給は可能と考えて宜しいでしょうか。 ※電力会社の所掌であるとは理解していますが、情報だけでもあればと思い記載しています。	電気についての詳細は呉市では分かりかねますので、別途、中国電力ネットワーク株式会社様に、お問い合わせください。
10	4 ページ (5)	接道及び供給施設について	弊社では日量 1200 t 程度の工業用水を利用します。 弊社が進出した場合、工業用水道の整備をして頂くことは可能でしょうか。	工業用水道事業の給水区域外であり、工水施設の新たな整備は難しいと考えています。
11	4 ページ (5)	接道及び供給施設について	上水引込 Φ100 の記載がありますが、日量 1200 t 程度の上水を引き込む事が可能でしょうか。	1 日当たり 1,200 トンの上水給水は可能ですが、1 時間当たり給水量は 75 トン以下とします。 給水管の口径は、検討が必要です。

12	4 ページ (6)	その他について	ヘリコプターの緊急離着陸場に指定されており、解除を検討中とありますが、解除ができない可能性もあるという理解で間違いありませんか。	解除は可能と考えています。
13	6 ページ 4	最低売却価格について	各構築物の鑑定評価による解体撤去費用の妥当性を検証するため、設計図書を提示して頂くことは可能でしょうか。	個人情報やセキュリティの関係で開示できない情報を除き、提示できる資料もありますので、個別にご相談ください。
14	8 ページ (4)	ミットヨス スポーツパーク郷原の利用者に対する配慮について	各施設の移転等が前提であり、相当の期間が必要と記載があります。 ①移転先が決定している施設と移転時期 ②移転先が未定の施設と移転時期の目途について回答ください。	①②については、現在検討中であり、取得事業者の事業（整備）計画などを踏まえ、令和5年度中に方向性が見えてきます。 このため現在のところ明確にお答えすることはできません。
15	記載なし	企業立地について	当売却の目的は企業進出による地域経済の発展を促進であることから、企業立地としての補助等を受けることができますか。	呉市企業立地条例に基づく助成を受けて頂くことは可能です。