

質問回答書(No.1)

質 問 日	令和8年10月6日
回 答 日	令和8年10月9日
調 査 名	(仮称)唐浜産業用地整備に係る市場性調査実施要領 ① 立地意向調査
事 業 箇 所	薩摩川内市地内
回 答 者	薩摩川内市 経済シティセールス部 新産業創造室

質問事項について、次のとおり回答します。

質 問 事 項		回 答
1	実施要領P3「(3)インフラの概要④道路」 電力・通信ケーブル、冷却水配管、給排水管等を収容するトレンチ、管路又は共同溝は道路に設けられる予定でしょうか。(複数街区を一体的に利用する場合、街区間に計画される道路の地下に、電力・通信ケーブル、冷却水配管、給排水管等を収容する事業者用トレンチ、管路又は共同溝を設置することは可能でしょうか。可能な場合は、占用、構造、施工時期、維持管理及び将来の道路工事との調整に関する基本的な条件と、協議先をご教示ください。)	道路等への敷設については、現時点では未定であり、市場性調査の結果を踏まえ、今後具体的に検討する予定です。協議先については、現時点では薩摩川内市となりますが、市場性調査②により事業者が選定された後は、当該事業者を含む3者での協議を想定しています。
2	実施要領P3「(3)インフラの概要⑤電力」 対象の区域ごとへの電力供給について、立地意向を検討する際の前提となる、想定供給規模、段階的な供給の考え方及び供給開始時期に関し、現時点で事業者へ提示可能な情報をお示しください。 (今後、立地意向表明事業者との個別協議において、電力供給条件に関する追加資料又は説明の機会を設ける予定があるかお示しください。)	対象区域全体で最大650MW規模の電力供給を想定しています。対象区域ごとの具体的な供給規模、段階的な供給の考え方及び供給開始時期については、立地事業者の事業計画や電力需要、送配電事業者との系統接続に関する協議・調整等を踏まえて決定されるものであり、現時点でお示しできる情報はありません。

3	実施要領P2「(1)分譲用地の概要」 別途公表されている開発スケジュールでは、令和10年度に造成工事、企業誘致・予約開始及び工業用水道の供給開始が予定されています。これを踏まえ、立地事業者による事業計画の具体化に関し、現時点で想定されている以下の時期又は進め方をお示ください。 ・立地事業者の決定及び分譲契約 ・設計、各種調査及び許認可手続の着手 ・造成工事中の現地調査又は先行立入り ・土地引渡し及び建設工事着手 ・道路、上水道、工業用水道その他主要インフラの供用 ・街区ごとの段階的な引渡し又は先行供用の可否 (造成工事の進捗と並行して、立地事業者による施設設計、必要な調査、許認可手続又は一部先行工事を進めることを想定しているか、ご教示ください。)	立地事業者の決定及び分譲契約については、概ね令和10年度から令和11年度を想定しています。なお、造成工事の進捗に応じて事業者による設計、各種調査及び許認可手続を並行して進めることを想定しており、街区ごとの段階的な引渡しや先行供用については、工事進捗や関係者との調整を踏まえて検討します。
4	実施要領P2「(2)分譲用地イメージ」 立地意向の検討及び概略的な施設配置の検討に使用できる資料として、街区境界、概略寸法、道路、法面、既存構造物、公共施設及び主要インフラの位置を確認できる図面又は電子データを、今後提供いただく予定はありますでしょうか。 現時点で提供可能な資料と、今後追加予定の資料があれば、それぞれお示ください。	現時点では、詳細設計前であるため、詳細図面や電子データはありません。今後、測量、設計及び関係機関との協議の進捗に応じて資料を整備し、事業者の計画に必要な情報を提供します。
5	実施要領P2「(1)分譲用地の概要」 建物規模(建物高、建築面積、延床面積等)を検討する前提として、指定にあわせて定める予定の建蔽率及び容積率と、建築物の高さの制限の有無をお示ください。 地区計画、景観計画、分譲条件等により別途の制限を設ける予定がある場合は、その内容もあわせてお示ください。 各街区の敷地内で、別途、森林の残置、緑地の確保又は植栽を求める予定があるか、各街区に分けてご教示ください。 求める場合は、根拠となる法令等、必要な面積の割合及び配置の考え方をお示ください。	現在、用途地域等の都市計画の内容を検討している段階であり、用途地域については、工業地域、工業専用地域又は準工業地域のいずれかを指定する予定です。 建蔽率・容積率、地区計画等による建築物の高さ等の制限及び分譲条件については、現時点では決定しておりません。今後、立地意向調査における事業者ニーズや周辺環境、関係法令、開発計画等を踏まえて検討する予定です。 各街区内における森林の残置、緑地又は植栽については、現時点では具体的な割合や配置を決定しておらず、関係法令、残置森林の取扱い、開発計画及び分譲条件等を踏まえて、今後整理する予定です。 景観については、薩摩川内市ふるさと景観計画及び薩摩川内市景観条例に基づき、市全域を対象として、一定規模以上の建築物の建築等に係る届出制度を設けています。今後指定する用途地域等に応じて、適用される景観上の取扱いを判断することになります。