

## 岡山県南広域都市計画地区計画

### 決定理由書

岡山県は瀬戸大橋をはじめ縦横に伸びる高速道路網、山陽新幹線をはじめ JR 岡山駅で 8 路線が交わる鉄道網、3,000m 滑走路を有する岡山空港、15 の国際定期コンテナ航路を有する水島港など、全国でもまれに見る交通基盤が充実した地域であり、中四国のみならず、西日本の高速交通網の結節点となっている。その中で早島インターチェンジは、瀬戸中央自動車道、山陽自動車道、国道 2 号といった 3 つの広域幹線道路が結節する広域交通拠点で交通アクセスがよく、インターチェンジ周辺は流通団地など流通関連の企業立地が進んでいる。

当地区計画地は早島インターチェンジ入口から 1 キロ圏内にあり、早島町第 4 次総合計画では本地区周辺を「新産業拠点」、早島町都市計画マスタープランではインターチェンジ周辺ゾーンとして流通、工業など多様な産業機能の立地誘導を図る地域として位置付けられた区域内にある。また、平成 29 年度に策定した早島町新産業地区（金田・下野地区）土地利用計画の計画対象地区となっており、流通業務等ゾーンに位置付けられた区域内にある。

現在、地区内には新聞社印刷センターや精密機械メーカー企業等が立地し、区域内の大半の土地が既に利用されている。当地区計画地又はその周辺地に対しては、多数の製造関連企業及び、流通関連企業が施設の立地を強く望んでおり、需要が見込まれているが用地が不足している状況である。

そこで、当地区計画区域を約 3.4ha 設定し、新たに 2 つの区域の開発を計画することによって、無秩序な開発を防止しながらインターチェンジを活かした産業の集積を図るため、市街化調整区域内における地区計画を決定し、地域の発展に資する秩序ある土地利用を誘導するものである。