

資料番号	5
------	---

令和8年7月17日

課 名 土木建築局港湾振興課
 担当者 課長 吉牟田
 内 線 4018

課 名 土木建築局港湾漁港整備課
 担当者 課長 前原
 内 線 4002

尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集等について

1 要旨

- (1) 尾道糸崎港貝野地区の埋立造成中の分譲予定地について、現在の企業ニーズ等に対応した新たな土地利用方法を検討するため、貝野地区に進出意欲のある事業者から、将来の投資規模や雇用等を含めた事業計画を盛り込んだ具体的な土地利用に係る提案を広く募集する。
- (2) 提案内容を審査し、優れた提案内容を参考として、貝野地区における土地利用方法の検討を行う。

2 経緯

- (1) 尾道糸崎港貝野地区については、現在埋立工事中であり、平成9年の埋立着手以降、約30年が経過している。
- (2) 尾道糸崎港の臨海部における土地のニーズについては、直近のニーズを把握するための調査（アンケート調査）を令和8年4月に実施した。

【アンケート調査結果の概要】

- ア これまで想定していた中小規模区画でのニーズに加え、大規模区画のニーズを新たに把握。
- イ 貝野地区を含む尾道糸崎港臨海部への移転を希望する又は興味があると回答した企業が23社あり、そのうち8社が貝野地区に移転を希望。（8社のうち3社は3年以内を希望。）

3 提案募集を行う理由

現在の企業ニーズに対応した土地利用計画に変更するため。

4 貝野地区の概要

(1) 提案対象区域

広島県三原市和田沖町8番及び9番の地先

(2) 面積等

項目	A区域（埋立工事中）	B区域（埋立未着手）
面積	約19.9ha（護岸裏込め約4.1ha含む）	約1.3ha（仮護岸を含む）
計画地盤高	尾道糸崎港基準面上+5.0m	現状は公有水面
竣功予定	約10～20年後	—

5 提案募集概要（詳細は別紙）



(1) 提案対象区域（A区域及びB区域）

ア A区域について

竣工予定時期よりも活用希望時期が早い場合で、提案者自ら土地造成工事を施工するなどにより、早期に利活用したい場合には、その計画を含めて提案することも可能である。

イ B区域について

必ずしも活用する必要はなく、A区域と合わせた活用を希望する場合には、利用方法の提案も可能である。

(2) 対象面積

最大約 21.2ha の範囲で提案募集（A区域（約 19.9ha）＋B区域（約 1.3ha）の計）

(3) 対象業種

一般的に港湾物流が発生する次の業種とする。

【業種分類】

日本標準産業分類（令和5年7月告示）の大分類E（製造業）、H（運輸業、郵便業）及びI（卸売業、小売業）に該当する業種

(4) 評価の観点

土地利用計画における投資計画、事業計画、港湾利用、県経済等への波及効果等について評価する。

(5) 結果の通知

提案者には、当該提案に係る順位結果を個別に通知し、その結果は公表しない。

(6) 募集期間

令和8年7月17日（金）～令和8年10月16日（金）

(7) 募集要領の掲載場所

広島県ホームページに掲載する。（令和8年7月17日（金）15時00分公開予定）

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/102/onoitokaino-teiannbosyuu.html>

6 提案内容の審査等

- (1) 港湾整備事業造成地等処分審査会（庁内関係課を構成員とする審査会）において、提案された土地利用計画の内容を審査し、順位付けを行う。
- (2) 必要に応じて、審査会における順位付けを参考とし、土木建築局において、最も効果の高い区画割案を作成した上で、港湾計画における土地利用計画等の変更や、公有水面埋立法上の分譲予定地の用途(日本標準産業分類の中分類)及び区画割の変更も視野に入れ、検討をする。

尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集要領（抜粋）

1 趣旨

尾道糸崎港貝野地区については、将来的な分譲を見据え、現在埋立工事を行っています。

しかし、平成9年の埋立着手以降、約30年が経過し、埋立着手当時から時代の流れとともに土地利用ニーズも変わってきています。

そのため、港湾利用や地域経済の活性化につながり、かつ現在の企業ニーズ等に対応した土地利用の方法について、再検討する必要性が生じています。

こうしたことを踏まえ、現在の企業ニーズ等に対応した新たな土地利用方法を検討するため、具体的な土地利用方法について、貝野地区に進出意欲のある事業者から、将来の投資規模や雇用等を含めた事業計画を盛り込んだ具体的な土地利用に係る提案を広く募集します。

このうち優れた提案内容を参考に、貝野地区に係る土地利用方法の検討に着手するとともに、必要に応じて港湾計画における土地利用計画や、公有水面埋立法上の分譲予定地の用途（日本標準産業分類の中分類）及び区画割の変更も視野に入れ、検討していく方針です。

なお、今回の提案募集は、分譲予定者を決定するためのものではありません。

2 提案対象

提案対象面積	A区域（埋立工事中）	B区域（埋立未着手）
最大 21.2ha	約 19.9ha (護岸裏込め約 4.1ha 含む)	約 1.3ha (仮護岸を含む)

- (1) 提案対象面積の範囲内の提案を募集します。
- (2) B区域については、必ずしも活用する必要はなく、A区域と合わせた活用を希望する場合には、利用方法の提案も可能です。

3 提案を募集する土地の概要

- (1) A区域・B区域共通

ア 所在地

広島県三原市和田沖町8番及び9番の地先

イ 交通

広島空港まで約22km、山陽自動車道本郷ICまで約16km、
山陽自動車道三原久井ICまで約13km、山陽新幹線・山陽本線・呉線三原駅まで約4km
幅員約9.5mの臨港道路に接道予定

ウ 公法規制

市街化区域(特定保留区域)

エ 用水

三原市上水道供給予定

※ 引き込みに要する費用及び施設整備納付金等は、分譲予定者の負担とします。

オ 工業用水

沼田川工業用水供給予定

※ 引き込みに要する費用及び施設整備納付金等は、分譲予定者の負担とします。

カ 排水

公共下水道エリア外です。

※ 使用を希望する場合は、三原市と個別に協議が必要となります。

キ 電力

中国電力(株)供給予定

※ 6.6kV 高圧電力の引き込み可

※ 特別高圧受電を希望する場合は、中国電力(株)と個別に協議が必要となります。

※ 使用量により供給開始までに時間を要する場合があります。

※ 引き込みに要する費用及び負担金等は、分譲予定者の負担とします。

ク ガス

都市ガスの供給区域ではありません。

※ 都市ガスの使用を希望する場合は、ガス事業者と個別に協議が必要となります。

※ 使用量により供給開始までに時間を要する場合があります。

(2) A区域

ア 地勢条件

(ア) 計画地盤高

尾道糸崎港基準面上+5.0m (埋立工事中)

(イ) 竣功予定時期

現在残土埋立中であり、竣功予定時期は、約 10～20 年後の見込みです。

(ウ) その他

竣功予定時期よりも活用希望時期が早い場合で、提案者自ら土地造成工事を施工するなどにより、早期に利活用したい場合には、その計画を含めて提案することも可能です。

イ 今後の予定

今回の土地利用に係る提案内容等を踏まえた上で、土地利用方法について検討を行い、必要に応じて所定の手続きを経た上で、スケジュールを含め、分譲等について検討を行う予定です。

(3) B区域

ア 地勢条件

埋立未着手の区域であり、現状は公有水面です。

イ 今後の予定

A区域と合わせた活用が提案された場合、提案内容を参考に、利用方法を検討します。

4 提案募集する業種、用途及び提案者

(1) 業種

日本標準産業分類（令和5年7月告示）の大分類E（製造業）、H（運輸業、郵便業）及びI（卸売業、小売業）に該当する業種

(2) 用途

4(1)の業種の事業に係る工場、施設の用地等

(3) 提案者

次のアからエの要件を満たす者

ア 提案内容の事業を実施し、広島県の産業経済の発展に寄与する意思のあること。

イ 広島県の安心・誇り・挑戦 ひろしまビジョンに賛同し、広島県の方針に従う意思のあること。

ウ 大気汚染、水質汚濁、騒音などの公害に対して十分な防止対策をたて実施する意思を有すること。

エ 次のいずれにも該当しないこと。

(ア) 暴力団関係者

a 代表役員等又は一般役員等が、集团的に若しくは常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき又は暴力団関係者が提案者の経営に実質的に関与していると認められるとき。

b 代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められるとき。

c 代表役員等又は一般役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に資金その他の財産上の利益を提供しており、又はこれらに便宜を供与するなどして積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与していると認められるとき。

d 代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

e 代表役員等又は一般役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められ、若しくはdに該当することとなる法人、組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

(イ) 広島県税を滞納している者

5 提案方法等

(1) 申込方法

土地利用提案書（様式1号）に次の書類を添えて提出してください。なお、提案書は1者1提案とし、複数提出はできません。

ア 添付書類

(ア) 定款

(イ) 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書

(ウ) 営業報告書及び財務諸表の直近3期分（事業期間が3年未満の者については、全ての期の営業報告書及び財務諸表並びに直近の合計残高試算表）

(エ) 広島県税を滞納していないことの証明書

(オ) 提案地に係る土地利用計画図（1/300～1/1,000）

(カ) 会社概要又は会社案内

(キ) 誓約書（様式 2 号）

※ 証明書類については、発行後 3 か月以内のものとしてください。

また、提出していただいた書類は返却しませんので、ご了承ください。

イ 提出部数

土地利用提案書及び添付書類を各 2 部（正本 1、副本 1）

提出資料については A 4 で提出してください。

(2) 申込受付期間

令和 8 年 7 月 17 日（金）～令和 8 年 10 月 16 日（金）まで

上記申込の受付時間は、広島県庁の閉庁日を除く 9 時から 16 時 30 分まで（12 時から 13 時を除く。）

(3) 現地説明会

次のとおり、現地説明会を実施します。

なお、各団体 3 名までの参加としてください。

ア 日時

令和 8 年 8 月 26 日（水）10 時から 12 時まで

イ 参加申込方法

次のとおり表題を記載の上、参加申込書（様式 3 号）を電子メールで提出してください。

表題：尾道糸崎港貝野地区分譲地利用提案募集に係る現地説明会について

メールアドレス：dokouwan@pref.hiroshima.lg.jp

ウ 申込期限

令和 8 年 8 月 14 日（金）16 時 30 分まで

(4) 質問方法

質問書（様式 4 号）を提出してください。

ア 質問受付期間

令和 8 年 7 月 17 日（金）～令和 8 年 9 月 30 日（水）16 時 30 分まで

イ 提出先

次のとおり表題を記載の上、電子メールで提出してください。

表題：尾道糸崎港貝野地区分譲地利用提案募集に係る質問

メールアドレス：dokouwan@pref.hiroshima.lg.jp

ウ 質問に対する回答書

広島県ホームページに掲載

(5) 書類の提出先及び問い合わせ先

〒730-8511 広島市中区基町 10-52

広島県土木建築局港湾振興課（港営グループ）

電話 082-513-4019

※ 書類は原則として持参してください（郵送の場合は、申込期限当日の消印まで有効とします。）。)

6 審査

提案者及び提案内容について、資格審査をした上で、港湾整備事業造成地等処分審査会において、別紙2「尾道糸崎港貝野地区の土地利用提案審査基準」によって、提案内容を評価し、優れた提案の順位を付けます。

なお、提案内容を審査した結果、別紙2「尾道糸崎港貝野地区の土地利用提案審査基準」を満たす提案がない場合は、優れた提案を行った事業者の該当者をなしとする場合もあります。

(1) 資格審査

資格の審査は、次の項目について行います。

ア 4の業種、用途及び提案者に該当すること。

イ 提案内容が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これらに類する業務の用に使用するものに該当しないものであること。

(2) 提案内容審査

提案内容の審査は、別紙2「尾道糸崎港貝野地区の土地利用提案審査基準」に基づき、次の項目について行います。

ア 投資計画

イ 事業計画

ウ 港湾利用

エ 県経済等への波及効果

オ 周辺環境への負荷の程度

7 審査結果

提案者には、令和8年11月30日（月）（予定）までに、審査結果（全提案者（匿名）の順位及び提案面積並びにその中での当該提案者の順位）を郵送により通知します（電話等での照会には応じられません。）。

その後、優れた提案内容を参考に、2の提案対象面積の範囲内で土地利用方法等を検討します。

なお、提案どおりの土地利用方法になるとは限りません。

8 その他

提出された利用提案書については、分譲等の手続きにおける公平性に影響がない段階において、提案者以外の者から、広島県情報公開条例（平成13年広島県条例第5号）に基づく開示請求があった場合、提案者に意見を求めた上で、不開示情報に該当するもの以外を開示することがあります。

尾道糸崎港貝野地区の土地利用提案審査基準

- 資格審査（業種、用途など）の要件を満たす提案者が提出した利用提案書について、港湾整備事業造成地等処分審査会において提案内容の審査を行い、次の「土地利用提案審査基準」に基づき評点を付ける。
- 点数が6割（12点/20点）未満の提案は採用しない。

【土地利用提案審査基準】

審査項目		審査・評価	評価点
投資計画	1	投資時期を勘案し、土地及び造成費を除く投資予定額（投資規模）の大きい者を評価する。	5
事業計画	2	県内の生産額・商品取扱額を向上させる者を評価する。	5
港湾利用	3	当該地区を活用して供給される製品・商品について、尾道糸崎港を利用して輸移出入（原材料の輸入を含む。）する貨物量等が多い者を評価する。	5
県経済等への波及効果	4	県内企業との取引拡大や、広島県のブランド力の向上に資する取組、雇用の増加、地域貢献など、県経済等への波及効果が高い者を評価する。	5
周辺環境への負荷の程度	5	大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭等（減点方式）	（0～－4）
合計			20

（採点等の考え方）

- 1 採点方法は次表のとおりとする。

加点方式		減点方式	
審査項目：1、2、3、4		審査項目：5	
非常に優れている	5点	環境負荷はない	0点
優れている	4点	環境負荷が少しある	－1点
普通	3点	環境負荷がある	－2点
やや劣る	2点	環境負荷が大きい	－3点
劣る	1点	環境負荷が著しい	－4点

- 2 土地利用提案審査基準による審査の結果、合計点が同点となった場合は、審査会による協議の上、決定する。