

尾道系崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集要領

1 趣旨

尾道系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 ※別紙2 参照

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 高压電力の引き込み可

※ 特別高压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、施設等の用地等

(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、集団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A4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。）。

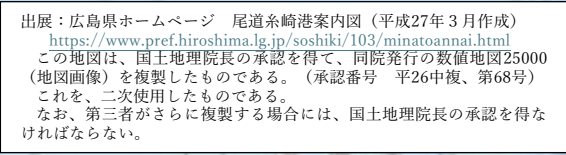
その後、優れた提案内容を参考に、2提案対象の面積の範囲内で土地利用方法等を検討します。

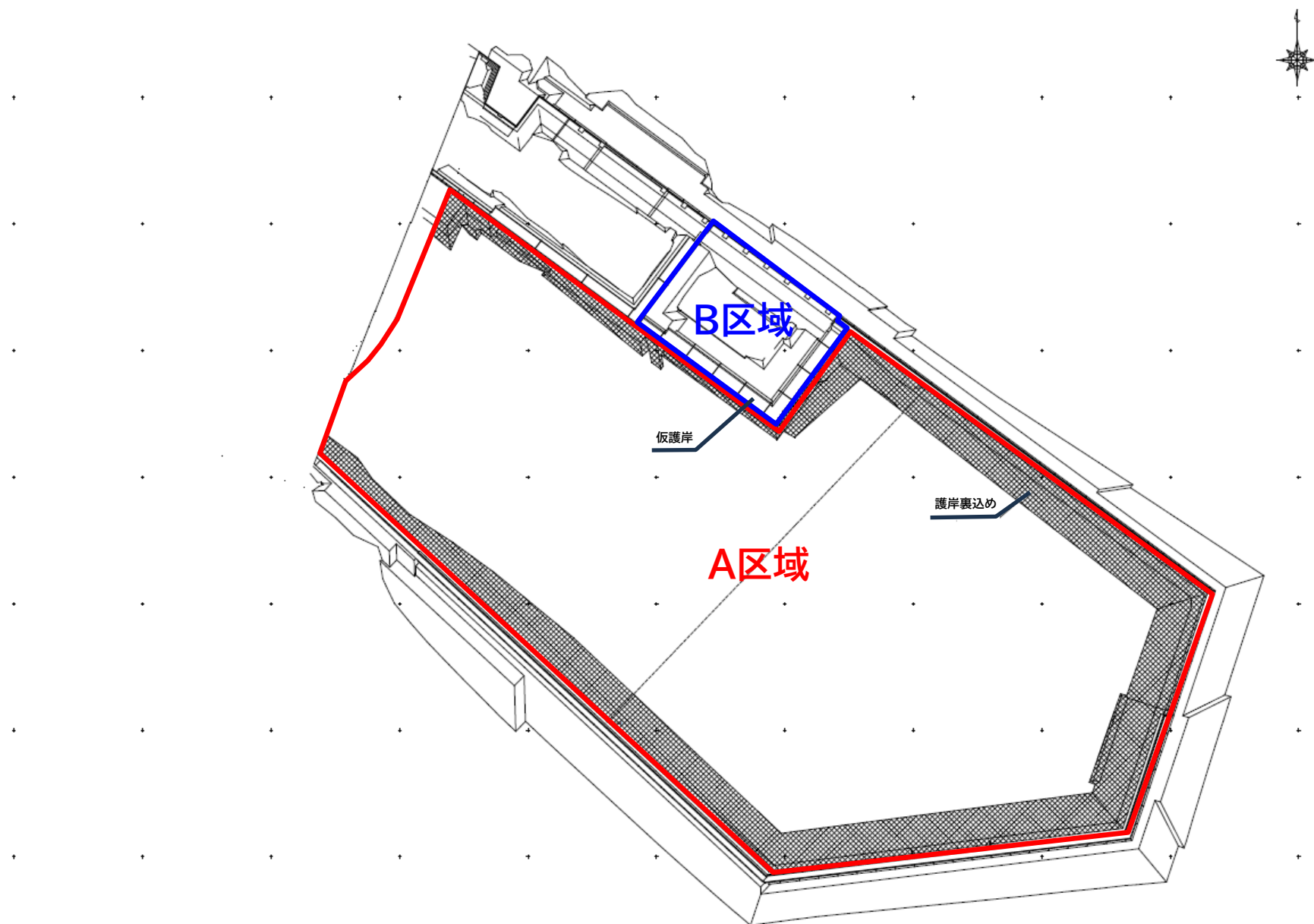
なお、提案どおりの土地利用方法になるとは限りません。

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。

別紙 1 計画位置図







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・商品取扱額を向上する者を評価する。	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。

加減方式		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。

土 地 利 用 提 案 書

令和 年 月 日

広島県知事 様

【提案者】

所 在 地

名 称

代 表 者 名

⑨

尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集について、別紙書類を添付の上、次のとおり提案します。

なお、「尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集要領」4(3)の要件を満たしています。

名 称	尾道糸崎港貝野地区
所 在 地	広島県三原市和田沖町 8 番及び 9 番の地先
希 望 面 積	ha (うち A 区域 ha、B 区域 ha) ※希望する面積を 21.2ha 以内で記載してください。
業 種	※日本標準産業分類(令和 5 年 7 月告示)による大分類 E (製造業)、H (運輸業、郵便業) 及び I (卸売業、小売業) の中分類に掲げる業種のうち、主な該当業種を記載してください。

【添付書類】※証明書類については、発行後 3 か月以内のもの

- 1 定款
- 2 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書
- 3 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)
- 4 広島県税を滞納していないことの証明書
- 5 提案地に係る土地利用計画図(1/300～1/1,000)
- 6 会社概要又は会社案内
- 7 誓約書(様式 2 号)

【提案内容に関する問合せ先】

担当者氏名	役職	所属部署名	電話番号及び FAX 番号	備考
メールアドレス				

第1 土地利用に関する事項

1 提案対象地等で行う事業内容

--

※記入欄が不足する場合には別紙に記載してください(次項以降も同様)。

2 投資計画全体の中での位置付け（投資計画全体の中で、新たな拠点をどのように位置付け、その立地先として提案対象地等を希望する理由を記入してください。）

--

3 県経済等への波及効果（県内企業との取引拡大や、広島県のブランド力向上に資する取組、地域貢献など、本県の発展に寄与する取組を記入してください。）

--

第2 施設に関する事項

1 土地の利用計画

用途		面積	敷地面積に対する割合	備考
工場、施設等		m ²	%	建物の延べ面積 (2以上の建物がある 場合においては、そ の延べ面積の合計) の敷地面積に対 する割合 %
		m ²	%	
		m ²	%	
		m ²	%	
	小計	m ²	%	
公害防止施設		m ²	%	
環境施設等	緑地	m ²	%	
	グラウンド等	m ²	%	
	小計	m ²	%	
その他	宿舍	m ²	%	
	駐車場	m ²	%	
	通路	m ²	%	
	空地	m ²	%	
	小計	m ²	%	
合計		m ²	%	

※ 記載欄が不足する場合は、適宜行を追加するなどしてください(次頁以降も同様)。

※ 「面積」の「合計」欄は、P.1の希望面積と一致させてください。

※ 小数点以下を四捨五入した数値を記入してください(次頁以降も同様)。

2 建設設備投資計画

期間		主な建物(構造)・設備	用途	備考
土地造成	着工予定年月 (・)	【概要】 【造成費】 百万円		
	竣功予定年月 (・)			
第一期	建設工事着工 予定年月 (・)	()		【用水】 m ³ /日
	工事完了予定年月 (・)	()		
	操業開始予定年月 (・)	()		【使用電力】 受電設備容量 kVA
	建物以外の設備・機械			
	投下資本(主な建物以外も含む。)	百万円	—	
				電気負荷設備容量 kVA
第二期	建設工事着工 予定年月 (・)	()		【用水】 m ³ /日
	工事完了予定年月 (・)	()		
	操業開始予定年月 (・)	()		【使用電力】 受電設備容量 kVA
	投下資本(主な建物以外も含む。)	百万円	—	
				電気負荷設備容量 kVA
第三期	建設工事着工 予定年月 (・)	()		【用水】 m ³ /日
	工事完了予定年月 (・)	()		
	操業開始予定年月 (・)	()		【使用電力】 受電設備容量 kVA
	投下資本(主な建物以外も含む。)	百万円	—	
				電気負荷設備容量 kVA
投下資本合計		百万円	—	—

- ※ 構造については () で示された箇所に、建物に係る鉄筋コンクリート・重(軽)量鉄骨・コンクリートブロック・木造の別を記載してください。
- ※ 土地造成工事を実施する場合は、その概要を記載してください。
- ※ 投下資本には土地代及び土地造成費を含めないでください。

3 広島県内における事業計画、及び尾道系崎港利用計画

(1) 輸移出

期間	生産品、取扱商品又は営業種目	年間売上 (収入) 金額 A	うち尾道系崎港利 用で輸移出する額 B	貨物量 C	うち尾道系崎港利 用で輸移出する量 D
現状 (第一期前)		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 (B÷A %)	t / 年	t / 年 (D÷C %)
第一期後		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 (B÷A %)	t / 年	t / 年 (D÷C %)
第二期後		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 (B÷A %)	t / 年	t / 年 (D÷C %)
第三期後		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 (B÷A %)	t / 年	t / 年 (D÷C %)

※ 「生産品、取扱商品又は営業種目」欄は、主なものの以外は、「～等」や「その他」として、まとめて記載して構いません。

※ 「年間売上（収入）金額」については、経済産業省が行う「経済構造実態調査」における売上（収入）金額と同じ考え方で算出した額を記入してください。

出典：総務省統計局ホームページ (<https://www.stat.go.jp/data/kkj/index.html>)

(2) 輸移入

期間	仕入品（原材料の輸入を含む入荷貨物）	仕入品価格 （年間） A	うち尾道糸崎港利用で輸移入する額 B	貨物量 C	うち尾道糸崎港利用で輸移入する量 D
現状（第一期前）		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 ($B \div A$ %)	t / 年	t / 年 ($D \div C$ %)
第一期後		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 ($B \div A$ %)	t / 年	t / 年 ($D \div C$ %)
第二期後		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 ($B \div A$ %)	t / 年	t / 年 ($D \div C$ %)
第三期後		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
		百万円	百万円	t / 年	t / 年
	—	百万円	百万円 ($B \div A$ %)	t / 年	t / 年 ($D \div C$ %)

※ 「仕入品（原材料の輸入を含む）」欄は、主なものの以外は、「～等」や「その他」として、まとめて記載して構いません。

4 立地企業の事業実施に伴う常用労働者数の計画表

工期別	所要常用 労働者数	内訳		
		新規採用者	県外事業所からの 内部異動者	県内事業所からの 内部異動者
第1期	人	人	人	人
第2期	人	人	人	人
第3期	人	人	人	人
合計	人	人	人	人

- ※ 「常用労働者」とは、正規社員及び非正規社員のうち次の条件を全て満たす者です。
- ・雇用契約期間が1年以上(半年契約の更新等を除く。)
 - ・週当たりの労働時間が正規社員の3/4以上
 - ・雇用保険の被加入者

5 計画施設に係る公害防止に関する事項

(1) 大気関係

大気汚染防止法施行令別表第一、別表第一の二、別表第二又は別表第二の二に掲げる施設(次の表で「特定施設」という。)の設置を計画している場合は記入してください。計画のない場合は「該当なし」と記入してください。

特定施設名	使用燃料 (量及びS分率)	処理施設名 能力及び処理法	処理 効率	排出 ガス量	煙突高 (実高)	K値	処 理 前			処 理 後			備考
							ばい塵量	SOx 量	NOx 量	ばい塵量	SOx 量	NOx 量	
	使用量 kg/H		%	Nm ³ /H			g/Nm ³	Nm ³ /H	Nm ³ /H	g/Nm ³	Nm ³ /H	Nm ³ /H	
	S分率 %												

(2) 水質関係

水質汚濁防止法施行令別表第一に掲げる特定施設の設置を計画している場合は記入してください。計画のない場合は「該当なし」と記入してください。

特 定 施 設		処 理 施 設			処 理 前						処 理 後						備 考
種 類	名称	名称	汚水等の 処理方式	能力 (m3/日)	PH	COD 又は BOD	SS	全窒素	全磷	排水量 平均 (最大)	PH	COD 又は BOD	SS	全窒素	全磷	排水量 平均 (最大)	
					mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	m3/日	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	m3/日	

(3) 騒音、振動及び悪臭関係

騒音規制法施行令別表第一に掲げる特定施設又は振動規制法施行令別表第一に掲げる特定施設の設置を計画している場合は記入してください。また、悪臭防止法施行令第一条に掲げる特定悪臭物質の取扱いを計画している場合にも記入してください。

計画のない場合は、「該当なし」と記入してください。

特定施設又は 特定悪臭物質の種類	規模又は能力	防 止 の 方 法	対 策 前		対 策 後		備 考
			騒音・振動	悪臭	騒音・振動	悪臭	
			dB	ppm	dB	ppm	

(4) その他

産業廃棄物の種類	発 生 工 程	月間発生量	処 理 の 方 法	備 考
		kg/月		

※ 各施設ごとの概要説明書を添付してください。移転の場合は現事業所の状況を添付してください。

6 建設計画工程表

年 月																									備考

誓 約 書

令和 年 月 日

広島県知事 様

【提案者】

所 在 地

名 称

代 表 者 名

⑩

尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集に応募するに当たり、「尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集要領」4(3)エ(ア)の暴力団関係者に該当しないことを誓約します。

参加申込書

令和 年 月 日

広島県知事 様

【提案者】

所 在 地
名 称
代 表 者 名

尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集に応募するに当たり、「尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集要領」 5 (3)の現地説明会の参加について、次のとおり申し込みをします。

1 出席者

氏名	役職
合計	名

2 連絡先

担当者名	
電話番号	
メールアドレス	

質問書

令和 年 月 日

広島県知事 様

【提案者】

所 在 地

名 称

代 表 者 名

尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集について、「尾道糸崎港貝野地区の土地利用に係る提案募集要領」 5 (4)により、次のとおり質問を提出します。

1 質問内容

2 連絡先

担当者名	
電話番号	
メールアドレス	