

資料番号	7
------	---

令和6年9月12日
課名 土木建築局港湾振興課
担当者 課長 吉牟田
内線 4018

広島港出島地区分譲地の分譲予定について

1 要旨・目的

広島港出島地区分譲地の一部について、県が取得を進めているマツダ(株)所有の海田地区KDセンター（以下「KDセンター」という。）の移転用地として、同社に売却処分する。同社は、令和7年2月以降、物流施設の建設に着工予定である。

2 現状・背景

出島地区分譲地のうち、マツダ(株)への分譲予定区画については、令和5年度に造成工事が完了しており、移転用地として土地売買仮契約を締結後、9月定例会での議決（マツダ(株)との土地売買契約の承認）を得た上で、当該区画の引渡しを行う。

【参考：事業概要】

令和7年2月に建屋の建設に着工し、令和8年12月に、自動車生産用部品の輸出入物流施設を一部操業開始する計画。

項目	内容
操業開始（一部）	令和8年12月
延床面積	約 40,400 m ² (コンテナドック、トラックヤード)
事業概要	自動車生産用部品の集荷・荷捌き・梱包等を行い、輸出仕向先毎に海上輸送コンテナへ荷物の積み込みを行う。

3 概要

(1) 対象者

マツダ株式会社
(広島県安芸郡府中町新地3番1号)

(2) 内容

出島地区分譲地の土地売却

ア 所在

広島市南区出島四丁目4番2外1筆

イ 面積

83,263.68 m²

【内訳】

55,264.39 m² (西側区画)

27,999.29 m² (東側区画)

ウ 譲渡価格

8,554,870,900 円

(3) 今後のスケジュール

令和6年9月	9月定例会に土地売買契約に係る議案提出
10月	埋立地に係る権利移転許可
令和7年2月	物流施設の建設開始
令和8年12月	物流施設の一部操業開始



(参考：令和6年6月20日建設委員会資料)

広島港の物流機能強化に向けた取組について

1 要旨・目的

広島港の物流機能強化に向け、マツダ(株)所有の海田地区 KD センター ※以下「KD センター」という。)を県が取得し、公共ふ頭用地を拡張するとともに、KD センターの移転適地として、出島地区分譲地の一部をマツダ(株)に売却することにより、出島地区への東南アジア向け貨物の集荷を促進する。

これらにより、海田地区における国際フィーダー機能及び出島地区における外貿機能の強化を図る。

※KD センターは、海外の自動車組立工場に出荷する自動車部品 (KnockDown 貨物) をコンテナに積み込むための施設。

2 現状・背景

- 平成 31 年 3 月に改訂した広島港港湾計画において、地域産業の持続的発展やアジア諸国等との交易拡大を支援する国際物流拠点の形成を目指し、海田地区の国際フィーダー機能及び出島地区の外貿コンテナ機能の強化を図ることとしている。
- 海田地区については、荷捌地や上屋等が不足していることから、阪神港を經由して輸送される北米・欧州等向け貨物を海上輸送することができず、阪神港まで陸上輸送を行わざるを得ないケースが発生しており、非効率な輸送が生じている。
- 出島地区については、現在、国による大水深岸壁の整備に加え、県による荷役機械の増設工事を行っているところであり、こうしたハード整備の状況を踏まえながら、東南アジアを始めとするアジア諸国との航路誘致につながる集荷を促進する必要がある。

3 概要

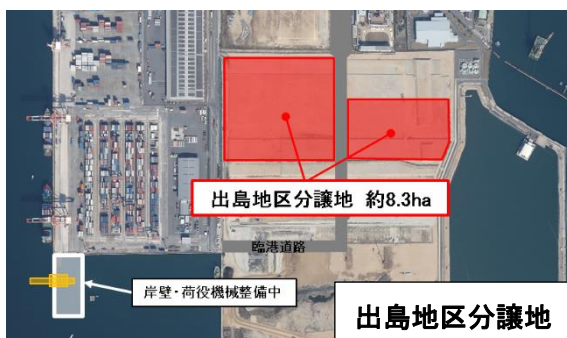
(1) 事業の概要

ア 海田地区

海田コンテナターミナルに隣接する KD センター(建物を含む。約 8.5ha)を取得し、従前のコンテナターミナルと一体的な利用を行うことにより、公共ふ頭用地の拡張を図る。

イ 出島地区

KD センターの移転用地として、出島地区分譲地 (3 工区の一部 (約 8.3ha)) をマツダ(株)に売却し、同社の東南アジア向け貨物を出島地区に集約することにより、東南アジア航路の新規就航を実現させ、マツダ(株)やそれ以外の企業を含めた県内企業の物流効率化を図る。



(2) 契約方法

海田地区及び出島地区について、それぞれ次の理由により、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号による随意契約を締結し、公共用地の取得及び分譲地の売却を行う。

海田地区	従前から海田地区の公共ふ頭用地の不足により、県内企業の利用ニーズへ十分に対応できていないことから、 <u>近接性及び必要面積等の条件を満たす</u> KD センターを取得し、公共ふ頭用地として活用する必要があること。
出島地区	・KD センターの取得に当たっては、 <u>コンテナターミナル近接地で所要の面積等を満たす代替地を確保する必要がある</u> 、出島地区分譲地（3工区）以外にその適地はないこと。 ・マツダ㈱の東南アジア向け貨物を出島地区に集約することにより、 <u>東南アジア航路の新規就航を実現させる環境整備を図ることができる</u> こと。

(3) 概算事業費等

不動産鑑定評価に基づく、概算事業費等は次のとおり。

海田地区（用地補償費）	約 78 億円
出島地区（売却価格）	約 86 億円

※取得及び売却面積については、今後精査し、事業費等を確定していく。

4 今後のスケジュール（予定）

令和6年7月 広島港地方港湾審議会（海田地区港湾計画変更）
令和6年8月 出島地区の分譲に係る仮契約をマツダ㈱と締結
令和6年9月 " 議案提出
令和6年9月 KDセンターの取得に係る補正予算案の提出