

好評分譲中

令和に飛躍



下関港
長州出島
CHOSHU DEJIMA

●分譲公募

実施状況は、**下関市港湾局振興課 (083-231-1277)**へお気軽にお問い合わせください。

●長州出島の概要

所在地	下関市長州出島	ガス	都市ガス無し ※整備予定無し	建ぺい率	60%
所有者	下関市	公有水面埋立法用途	物流ゾーン:保管施設用地 産業ゾーン:製造業用地	容積率	200%
用地面積	約22ha	都市計画区分	都市計画区域(市街化区域)	通信環境	光ケーブル
分譲面積	物流ゾーン:約7ha 産業ゾーン:約15ha	用途地域	準工業地域	橋の通行条件	平均風速 25m/s以下 荷重 車軸20t以下
分譲価格	物流ゾーン:24,500円~27,000円/㎡ 産業ゾーン:19,600円~22,000円/㎡	地域指定	臨港地区	風況 風速別発生頻度図(2012~2014) 条件:平均風速10m/s以上 単位:%	
用水	工業用水	特別用途地区	大規模集客施設制限地区		
	上水道	騒音規制	第3種区域		
下水	合併浄化槽の設置が必要 ※工業排水は水質規制に関する各種法令による	振動規制	第2種区域		
		悪臭規制	B地域		
電力	高圧線	水質規制	瀬戸内海環境保全特別措置法、山口県公害防止条例		
		工場立地法	工業団地特例適用地		

地震・津波のリスク

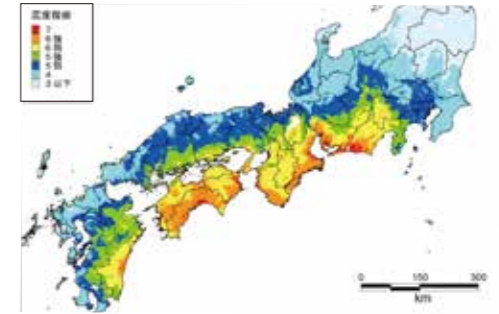
これまでの観測実績

下関地方気象台で震度観測記録が残る平成30年までの96年間において山口県の有感地震回数は866回で、佐賀県、富山県に次ぐ全国3番目の少なさです。(全国平均6,480回、1,000回以下は3県のみ)この間、下関市では震度5弱以上は観測されていません。

南海トラフ巨大地震の被害想定

震度 下関市は震度4の想定です。
※内閣府中央防災会議による

津波 長州出島から約4km地点での最高津波水位は、TP+1.5mと想定されています。これに対し、長州出島の地盤高はTP+3.54m以上を確保しています。
※TP:東京湾平均海面(基準面)



出所:南海トラフ巨大地震の被害想定について(第二次報告)
(平成25年3月内閣府中央防災会議)
資料2-2より 強振動発生域震度分布図

長州出島 Q&A

Q 「物流ゾーン」と「産業ゾーン」の違いは何ですか?

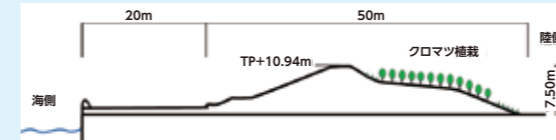
A 公有水面埋立法に基づく用途の違いがあります。「物流ゾーン」は倉庫やシャープル等の保管施設及びそれに付随する施設が、「産業ゾーン」は製造業(産業分類)の工場等が対象となる区域です。

Q 風や波に対する対策はありますか?

A 強風(平均風速10m/s以上)や越波は、主に西又は北西側から観測されます。そのため、長州出島の北西側には、観測実績を踏まえたシミュレーションに基づき、高さ7.5m、幅約70mの緩衝緑地を整備しています。



◆緩衝緑地断面図



Q もっと広い(狭い)区画が欲しいのですが…

A 隣接する複数区画をまとめて購入いただくこともできます。狭い区画を希望される場合も含め、ご相談ください。

Q 現地を見ることはできますか?

A ご視察いただけます。下関市港湾局振興課(083-231-1277)までご連絡ください。

Q 人工島ですが、孤立する心配はありませんか?

A 長州出島と陸地とは、長州出島大橋でつながっています。橋は、全長430m、幅30m(片側一車線)、高さ12mです。平均風速が25m/sを超えた場合には、一時的に通行を制限しますが、過去の実績では3年間で超過した時間帯があったのは1日のみです。また、橋梁下はまれに漁船が通行する程度であり、貨物船等の船舶が航行する場所ではありません。

◆長州出島大橋



企業立地にかかる支援制度

下関市企業立地促進条例に基づく奨励金

設備投資に伴う土地、家屋、償却資産にかかる固定資産税相当額を、3年間交付する支援制度です。

対象業種	●製造業(植物工場を含む)	●倉庫業	●医療に附帯するサービス業
	●情報通信業	●こん包業	●その他の保健衛生
	●道路貨物運送業	●卸売業	
	●水運業	●自然科学研究所	

投資要件	事業者区分	投下固定資産総額
	中小企業者	3,000万円以上
	中小企業者以外	5億円以上

交付額等	事業所設置奨励金	固定資産税額(土地・家屋・償却資産)に相当する額の100/100を3年度間 ※土地は別途算定による
	雇用奨励金	正社員1人につき30万円 非正社員1人につき10万円

下関市地域経済牽引事業促進補助金

事業所を新設又は増設した場合の補助金制度です。

対象者 地域経済牽引事業計画の承認を受けた事業で、下関市と立地等産業振興に関する協定を締結した事業者

※地域経済牽引事業計画は令和5年3月31日までに山口県の承認を受けることが必要です。

投資要件	事業者区分	投下固定資産総額	新規雇用従業員数
	中小企業者	2億円以上	5人以上
	中小企業者以外	10億円以上	10人以上

補助額	補助額	補助上限額
	投下固定資産総額(土地・家屋及び構築物)の5%	1億円

分譲に関すること

下関市 港湾局 振興課

〒750-0066 下関市東大和町1-10-50 下関港国際ターミナル3F
TEL 083-231-1277 FAX 083-233-0860
E-Mail:kwdejima@city.shimonoseki.yamaguchi.jp
URL:http://shimonoseki-port.com



企業立地に関すること

下関市 産業振興部 産業立地・就業支援課

〒750-0006 下関市南部町21-19 下関商工会館
TEL 083-231-1357 FAX 083-235-0910
URL:http://shimonoseki-kigyorich.jp/

