好評分譲中

下関港
長州出島
CHOSHU DEJIMA

※分譲区画は変更となる場合があります

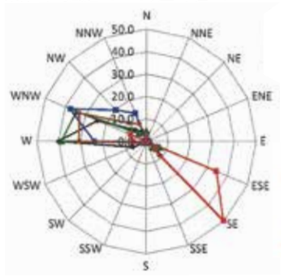
●分譲公募

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

長州出島パノラマVR

●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				容積率	200%
用地面積		約22ha	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	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				橋の通行条件	平均風速 25m/s以下 ※総重量43tを超えるものは別途協議
分譲価格		物流ゾーン：25,500円/㎡ 産業ゾーン：19,600円～22,000円/㎡	都市計画等	都市計画区分	都市計画区域（市街化区域）	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	無		用途地域	準工業地域		
	上水道	下関市上下水道局 島内本管（PP150）敷設済		地域指定	臨港地区		
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		特別用途地区	大規模集客施設制限地区		
電力	高圧線	6,600V ※詳細及び22,000V以上の特別高圧は電力会社と別途協議	規制関係	騒音規制	第3種区域		
				振動規制	第2種区域		
				悪臭規制	B地域		
				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

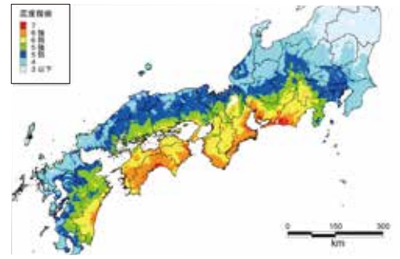
これまでの観測実績

下関地方気象台で震度観測記録が残る大正8年から令和5年までの105年間において、山口県の有感地震回数は962回で、富山県、佐賀県に次ぐ全国3番目の少なさです。（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+3.43m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

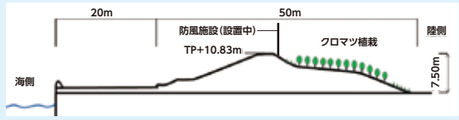
Q 「物流ゾーン」と「産業ゾーン」の違いは何ですか?

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」は倉庫やシャーシプー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が、冬季には巻き上がった海水がしぶきのような状態で、一部の区画にかかる場合があり、防風施設の設置を進めています。

◆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を超えた場合や、台風等の影響により事前に強風が予想される場合には一時的に通行を制限します。過去の実績では、通行制限を行ったのは2回のみです。
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）
- 情報通信業
- 道路貨物運送業
- 水運業
- 倉庫業
- こん包業
- 卸売業
- 自然科学研究所
- 医療に附帯するサービス業
- その他の保健衛生

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7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:https://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4F
TEL 083-231-1357　FAX 083-235-0910
URL:https://shimonoseki-kigyorich.jp/

令和6年3月発行