

令和5年3月

港湾関連用地等売却のご案内

青森県 県土整備部 港湾空港課

お問い合わせ先

◇港湾空港課 港湾振興・物流支援グループ

Tel: 017-734-9675

【青森港】

◇東青地域県民局 地域整備部 青森港管理所 管理担当

Tel: 017-734-4101

【八戸港】

◇三八地域県民局 地域整備部 八戸港管理所 管理担当

Tel: 0178-21-2280

【大湊港】

◇下北地域県民局 地域整備部 用地課

Tel: 0175-22-8581

目 次

1	青森港 石江地区	．．．．．	P1
2	八戸港 ポートアイランド	．．．．．	P2
3	八戸港 白銀地区	．．．．．	P3
4	八戸港 白銀地区	．．．．．	P4
5	大湊港 大平地区	．．．．．	P5
6	一般的な港湾用地売却の流れ	．．．．．	P6
7	港湾計画における土地利用の区分（用途指定）	．．．	P7

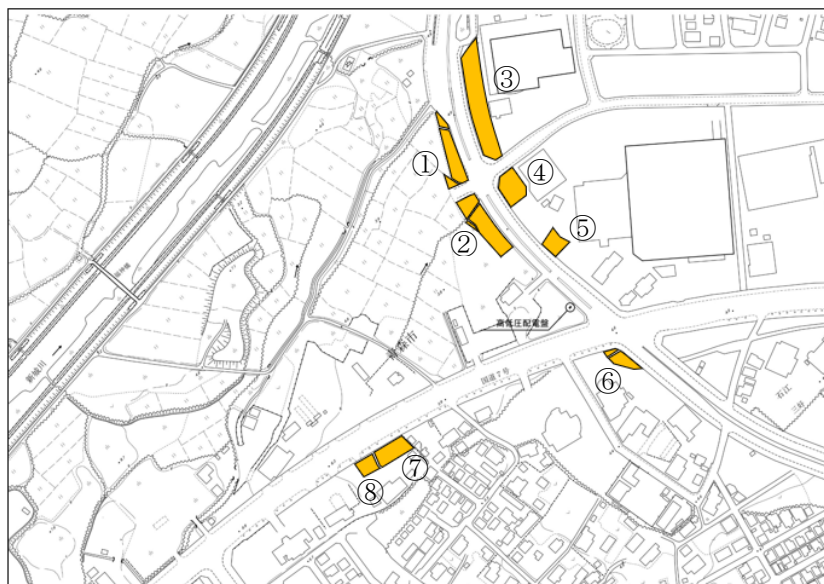
青森港石江地区



石江地区は、広幅員街路沿いに各種店舗等が混在する郊外路線商業地域です。また、分譲予定地は臨港道路等に接する陸上輸送の利便性が高い土地です。

【分譲概要】

所在地	①青森市大字石江字三好 29-8、35-9、36-8、36-10 ②青森市大字石江字三好 36-7、36-9、44-3、46-5、46-6、46-7、46-10 ③青森市大字石江字三好 24-3、25-3、27-2、28-2、28-3、29-6、29-7、35-7、35-10、377、378 ④青森市大字石江字三好 46-8 ⑤青森市大字石江字三好 45-5 ⑥青森市大字石江字三好 65-7、67-6 ⑦青森市大字石江字高間 24-9 ⑧青森市大字石江字高間 38-9
地 勢	平地
用途指定	—
用途地域	①②市街化調整区域 ③～⑧準工業地域
建ぺい率	60% 容積率 200%
立地可能面積	①642.19㎡ ②1,039.89㎡ ③1,884.74㎡ ④601.03㎡ ⑤335.46㎡ ⑥287.76㎡ ⑦692.76㎡ ⑧298.10㎡
分譲価格	売却時の不動産鑑定評価額による
電 力	6kv 高圧配電線
水 道	引き込み可能
排 水	個別企業において処理
交通機関	JR 新青森駅まで約 1km 前後 ①～⑤青森臨港道路 1 号線沿い ⑥青森都市計画道路 3.2.2 号内環状線沿い ⑦⑧国道 7 号沿い
港 湾	青森港
所在地人口	青森市 276,339 人 (R3.4.1 現在)
その他	⑥⑦⑧背後地への出入口や駐車場等として使用中。購入者においては、背後地への通行を妨げないようにするとともに、駐車場等として継続使用できるよう背後地権者と調整すること。



八戸港ポートアイランド



八戸港には、中国・韓国との国際コンテナ定期航路の他、京浜各港に寄港する国際フェーダー航路などが開設されており、グローバルポートとしての重要性が高まっています。ポートアイランドは、平成9年度に整備された埋立地で、隣接する八太郎地区には、ガントリークレーン（2基）を擁するコンテナヤードが整備されているほか、臨港道路により陸上輸送の利便性も図られています。

【分譲概要】

所在地	八戸市豊洲		
地勢	海面埋立による造成地（平坦地）		
用途指定	港湾関連用地		
用途地域	工業専用地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
立地可能面積	下記区画図のとおり		
分譲価格	11,200円/㎡程度（売却時の不動産鑑定評価額により変動あり）		
電力	6.6kv 高圧配電線		
水道	上水道（2,720㎡/日）		
排水	個別企業において処理		
交通機関	JR 八戸線・本八戸駅まで約6km 東北縦貫自動車道八戸 I.C まで約9km 三沢空港まで約26km		
港湾	八戸港		
所在地人口	八戸市 224,357人（R3.5.31 現在）		



分譲予定地
 分譲済



八戸港白銀地区



八戸港白銀地区は、八戸市郊外東部の水産加工関連の事務所・倉庫棟が多い臨海型の工業地域です。
 近隣地域周辺は、館鼻漁港を中心に発展が進んでいます。

【分譲概要】

所在地	八戸市築港街1丁目3-60		
地勢	海面埋立による造成地（平坦地）		
用途指定	港湾関連用地		
用途地域	工業地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
立地可能面積	5,357 m ²		
分譲価格	18,400 円/m ² 程度（売却時の不動産鑑定評価額により変動あり）		
電力	6.6kv 高圧配電線		
水道	南側臨港道路に水道管本管理設（引込なし）		
排水	南側臨港道路に下水道管本管理設（引込なし）		
交通機関	国道45号まで約3km 三沢空港まで約27km JR八戸線・陸奥湊駅まで約800m 東北新幹線・八戸駅まで約11km		
港湾	八戸港		
所在地人口	八戸市 224,357 人 (R3.5.31 現在)		



八戸港白銀地区



八戸港白銀地区は、八戸市郊外東部の水産加工関連の事務所・倉庫棟が多い臨海型の工業地域です。
 近隣地域周辺は、白銀漁港を中心に発展が進んでいます。

【分譲概要】

所在地	八戸市築港街2丁目 16-6、16-7		
地 勢	海面埋立による造成地（平坦地）		
用途指定	港湾関連用地		
用途地域	工業地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
立地可能面積	約 472 m ²		
分譲価格	売却時の不動産鑑定評価額による		
電 力	6.6kv 高圧配電線		
水 道	引き込み可能		
排 水	個別企業において処理		
交通機関	国道 45 号まで約 3km 三沢空港まで約 27km JR 八戸線・鮫駅まで約 1km 東北新幹線・八戸駅まで約 12km		
港 湾	八戸港		
所在地人口	八戸市 224,357 人 (R3. 5. 31 現在)		



大湊港大平地区



大湊港は、陸奥湾に面し、下北半島中央部に位置する天然の良港です。

当該地は、下北半島地域における産業・経済の中心地であるむつ市に、県が造成した工業団地で、-7.5m岸壁を擁する大湊港に隣接しています。

また、国道338号に接しており、陸上輸送の利便性にも優れています。

【分譲概要】

所在地	むつ市真砂町地内		
地 勢	海面埋立による造成地（平坦地）		
用途指定	工業用地		
用途地域	①②工業専用地域		
地域指定	工配特誘地域、半島振興地域		
建ぺい率	60%	容積率	200%
立地可能面積	①約1.2ha ②約0.7ha		
分譲価格	売却時の不動産鑑定評価額による		
電 力	6kv 高圧配電線団地入口 60kv 特別高圧送電線 1.2km		
水 道	市営上水道（350 m ³ /日）		
排 水	個別企業において処理		
交通機関	国道338号まで約0.1km JR大湊線・下北駅まで約0.9km 三沢空港まで約80km		
港 湾	大湊港（水深7.5m）に隣接		
所在地人口	むつ市 55,203人（R3.5.31現在）		



一般的な港湾用地売却の流れ

1. 購入希望者から照会
2. 県において、売却によって港湾管理上支障がないか検討
3. 売却処分場所を特定し、購入希望者が「払い下げ申請書」を提出
4. 県において、面積算定等のため用地測量及び鑑定評価を実施
(一般的には3~4ヶ月程度)
5. 一般競争入札実施のための決裁(決裁まで2~3週間程度)
6. 公告期間(概ね1ヶ月)の後、入札(入札保証金の納入)、開札(概ね2週間)
7. 契約締結(落札の日から7日以内)
8. 入札保証金を契約保証金、売買代金に充当
9. 契約の日から30日以内に代金納入
10. 納入を確認後、所有権移転登記(必要により分筆登記)、買戻特約登記

※ 購入者の費用負担

契約締結時の収入印紙代、所有権移転登記に係る登録免許税のほか、不動産取得税、固定資産税などの公租公課がかかります。

港湾計画における土地利用の区分（用途指定）

港湾関連用地

区分	概要	用途	主な内容
港湾関連用地	港湾における物流・人流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設のための用地	保管施設用地	倉庫用地、野積場、貯木場、貯炭場、サイロ用地、モータープール、空バンプール、シャーシプール
		流通施設用地	港湾の流通機能の高度化を図るためのトラックターミナル、配送センター、卸売市場等の流通業務施設。卸売展示施設、流通加工施設並びにこれらの付帯施設。コールセンター等の配分基地（ただし、石油等危険物の配分基地を除く）
		旅客施設用地	エプロン、旅客ターミナル（手荷物取扱所、待合室、売店、食堂等）、宿泊所
		港湾関連業務施設用地	物流・流通・貿易関連事業所、事務所（海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貿易関連業、商業、金融業、保険業等の事業所、事務所）。港湾管理施設（港湾管理事務所等）。航行補助施設（信号施設等）。港湾関連官公署事務所（税関、地方運輸局、港湾建設局、海上保安官署、警察署、入国管理事務所、検疫所、消防署等の港湾関連官公署）
		福利厚生施設用地	休泊所、診療所、船員会館
		作業基地用地	ケーソンヤード等
		以上に付随するもの	上記に付随する緑地、道路、駐車場、便益施設（旅館、ホテル、商店、飲食店、ガソリンスタンド等）、下水処理場

交流厚生用地

区分	概要	用途	主な内容
交流拠点用地 （交流厚生用地）	港湾を通じた人的・経済的な国内外の様々な交流活動を推進する施設、又は、港湾におけるレ	港湾交流施設用地	会議場施設、展示施設、研修施設、その他の共同利用施設
		港湾文化施設用地	図書館、博物館、水族館、公会堂、展望施設等の文化施設
		情報通信施設用地	国際交易を支えるための情報処理施設、電気通信施設（テレポ

クリエーション活動の用に供する施設、及びこれらに付随する施設のための用地		ートを含む)、その他情報通信施設
	国際業務施設用地	貿易関連事業所
	マリーナ用地	レクリエーション船舶のための陸上保管施設、船舶役務用施設、船舶上架施設、用具倉庫等、クラブハウス。これに付随する福利厚生施設、文化施設(展示施設等)
	スポーツ・レクリエーション施設用地	マリーナと一体的なスポーツ・レクリエーション施設用地、民間が整備するスポーツ・レクリエーション施設用地
	マリーナ関連施設用地	レクリエーション施設利用者のための旅館、ホテル、商店、飲食店、ペンション、保養所、艇庫付き住宅
	以上に付随するもの	上記に付随する緑地、道路、駐車場、便益施設(銀行業・保険業の店舗、旅館、ホテル、商店、飲食店、ガソリンスタンド等)、港湾関連官公署事務所(海上保安官署、警察署、消防署等)

工業用地

区分	概要	用途	主な内容
工業用地	工業の用に供する用地及びこれに付随する施設のための用地	工場用地	工場用地(工場の施設用地に付随した研究施設、教育施設並びに危険物を取り扱う石油精製施設を含む)
		情報通信施設用地	工場に付随する情報処理施設・電気通信施設
		研究施設用地	工場に付随する研究施設及び付帯施設
		発電所用地	
		以上に付随するもの	上記に付随する緑地、道路、駐車場、荷捌き施設、保管施設、福利厚生施設(休憩所、診療所等)、官公署事務所(税関、地方運輸局、港湾建設局、海上保安官署、警察署、消防署等)、便益施設(商店、飲食店、ガソリンスタンド等)、エネルギー供給施設用地、下水処理場