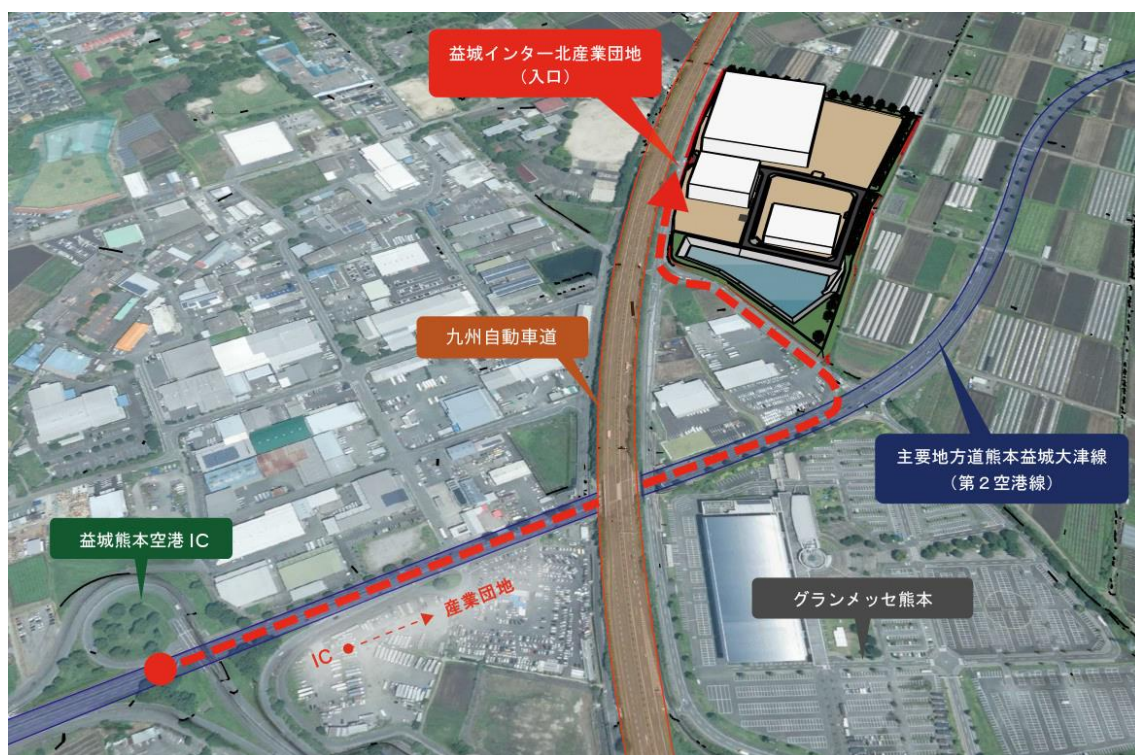


熊本県益城町
益城インター北産業団地
予約分譲のご案内
(分譲要領)



2025年6月
熊本県益城町

目次

○ はじめに	3
1 益城インター北産業団地の概要	4
2 申込要件	6
3 購入申込	7
4 立地内定企業の決定	10
5 土地売買契約の締結	11
6 契約の条件	12
7 益城インター北産業団地の基本情報・供給設備等	14
8 手続きのスケジュール	17
9 各種優遇制度の概要	18
10 本件に関する問い合わせ先	19

○ はじめに

熊本県益城町は、県中央部に位置し、政令指定都市である熊本市に隣接するという立地特性や、熊本の空の玄関口である「阿蘇くまもと空港」、陸の玄関口である「九州自動車道益城熊本空港インターチェンジ」等の交通拠点を有するという交通特性を持っており、その地理的な優位性を活かし、様々な企業進出や流通拠点が形成しやすい環境にあります。

また、優れた広域アクセス性だけでなく、豊富な水資源も相まって、町内には阿蘇くまもと空港周辺の熊本テクノロジーパーク、くまもと臨空テクノパーク、益城熊本空港インターチェンジ周辺の熊本総合団地等に半導体・食料品・医薬・物流関連の企業が集積しています。



県内では菊陽町に台湾の半導体受託製造を行う大手企業の立地が決定以後、半導体関連企業を中心とした企業進出が相次いでおりますが、県内の工業団地は概ね完売状態となっており、産業用地は慢性的に不足している状況です。

これらを踏まえ、本町の産業振興における強みを活かし、企業進出の受け皿として、本町初となる町施工の産業団地「益城インター北産業団地」(以下、「本産業団地」という。)の整備を進めています。

本産業団地は、九州自動車道益城熊本空港インターチェンジから 1km 圏内に位置していることから、製造業のみならず物流業の拠点としても大変優れた立地環境となっています。

なお、本産業団地は2025年度より造成工事の着手を予定しており、2027年中に造成工事の完了、企業への土地の引渡しを予定しています。

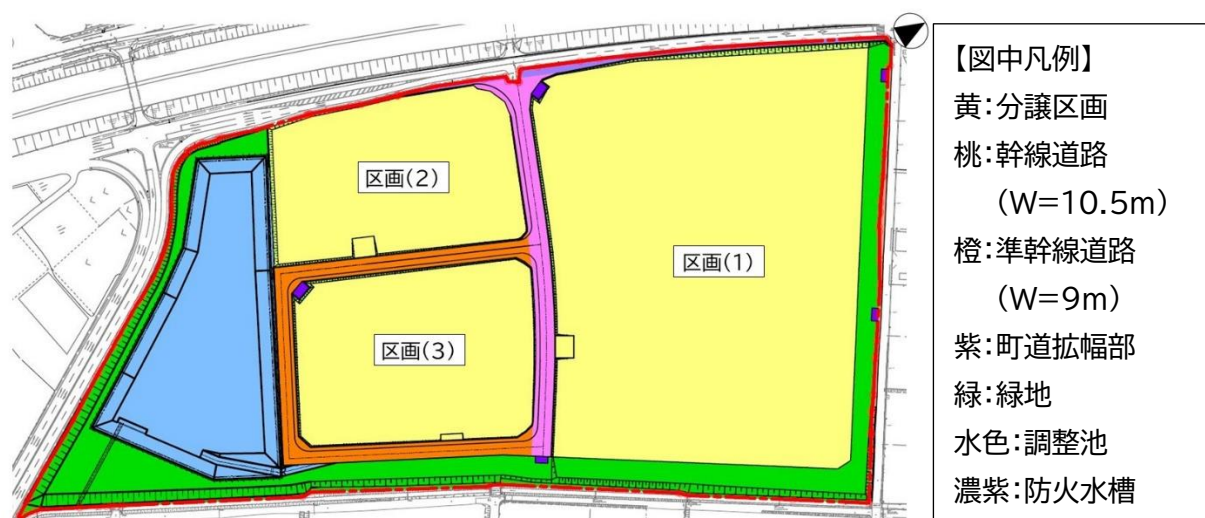
この度、本町では造成工事の着手に先駆け、「予約分譲」として本産業団地への立地を希望する企業を募集します。

本町では、企業の初期投資の低減につながるよう、土地取得額の 10%(上限値あり)を補助する用地取得奨励金をはじめ、設備投資奨励金、雇用促進奨励金等の「益城町企業立地奨励金」制度をご用意しております。

本町は平成28年熊本地震において、観測史上初となる最大震度7を2度経験し、甚大な被害を受けたものの、地震からの「創造的復興」に向けて、着実に復興への歩みを進めております。本産業団地整備事業についても、本町の「完全復興」に向けて大変重要な事業と位置付けておりますことから、是非この機会に本産業団地への立地をご検討くださいますよう、お願いいたします。

1 益城インター北産業団地の概要

- (1) 所在地 益城町大字惣領地内(大字界変更予定)
- (2) 総面積 94,362 m²
- (3) 都市計画 市街化調整区域 益城インター北産業団地地区計画
- (4) 建蔽率 40% ※角地緩和の適用は別途確認が必要になります。
- (5) 容積率 200%
- (6) 建築物高さ 制限有(詳細は本資料中 P15 をご確認ください)
- (7) 分譲区画・価格



区画	分譲価格【概算】 (分譲面積×分譲単価)	分譲面積【概算】	分譲単価	
			m ²	【参考】坪
区画(1)	2,017,263,300円	38,571m ²	52,300円	172,590円
区画(2)	600,247,100円	11,477m ²		
区画(3)	650,141,300円	12,431m ²		

※上記の分譲価格及び面積は、予約分譲開始時点の概算値となります。土地売買契約については、造成工事完了後の測量等により確定する分譲面積にて締結を行います。

(8) 分譲対象施設

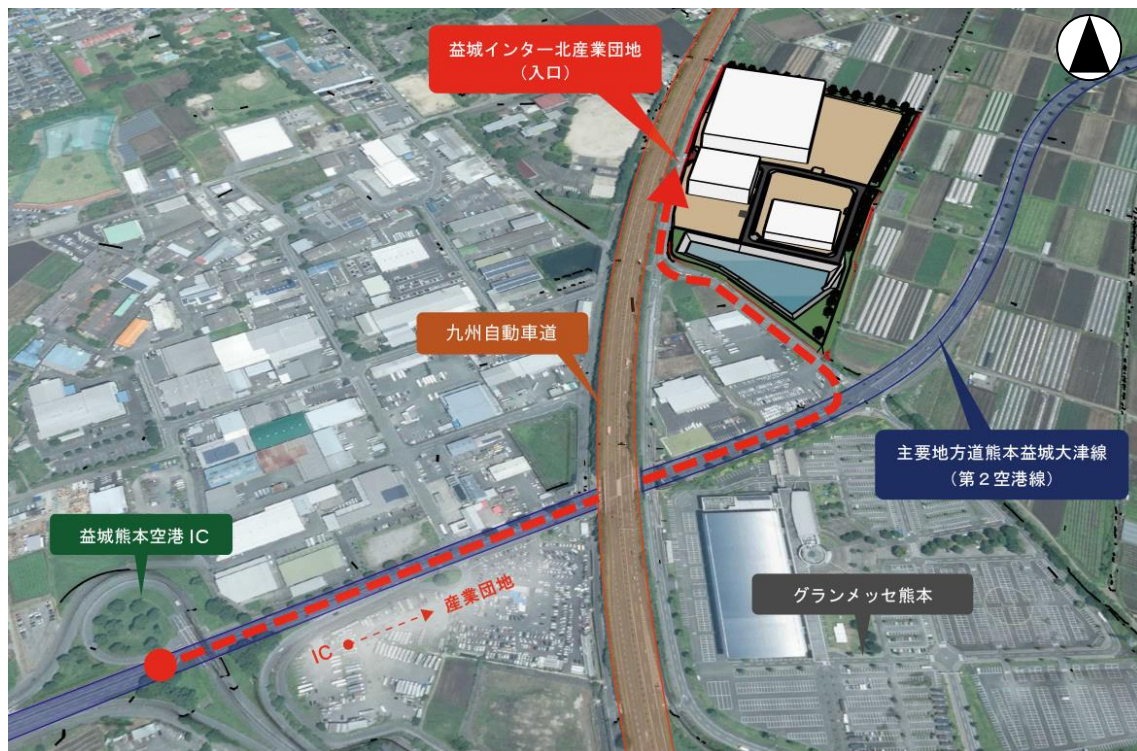
対象施設	施設要件
製造業施設	日本標準産業分類(令和5年7月告示)大分類「E 製造業」に該当する施設
流通業務施設	「流通業務市街地の整備に関する法律」第5条第1項第1号から第6号までに掲げる施設に規定する施設

※ただし、周辺の環境悪化をもたらすおそれのある建築物(建築基準法第48条(別表第2)に基づく準工業地域に建築してはならない建築物)を除く

(9) 位置
(広域図)



(近接図)



2 申込要件

本産業団地の分譲区画の購入申込を行う企業(以下、「購入申込企業」という。)は、次の各号を全て満たす者としてします。

- (1) 分譲区画を取得し、当該区画において次のいずれかに該当する施設(以下、「指定施設」という。)を建設し、自ら事業を行おうとする者であること(会社法第2条第3号の規定による子会社が事業を行う場合を除く。)
 - ① 製造業施設(日本標準産業分類(令和5年7月告示)大分類「E 製造業」に該当する施設)
 - ② 流通業務施設(「流通業務市街地の整備に関する法律」第5条第1項第1号から第6号までに掲げる施設に規定する施設)※ただし、周辺の環境悪化をもたらすおそれのある建築物(建築基準法第48条(別表第2)に基づく準工業地域に建築してはならない建築物)を除く。
- (2) 指定施設等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- (3) 土地売買代金等の支払能力を有する者であること。
- (4) 土地の所有権移転の日から5年以内に指定施設等を建設し、かつ操業開始ができる者であること。
- (5) 立地決定にあたり、町と予約協定を締結できる者であること。
- (6) 指定施設等の建設にあたり、町と立地協定及び環境形成協定を締結できる者であること。
- (7) 地元の労働力を積極的に活用する等、地域の経済発展に貢献できる者であること。
- (8) 公害の防止については、関係法令を遵守し、企業の責任において防止の措置を十分に講じることができる者であること。
- (9) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (10) 益城町暴力団排除条例(平成23年9月14日条例第14号)第2条第1号及び第2号に該当しない者であること。
- (11) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定(一般競争入札に参加させないことができる事由など)に該当しない者であること。
- (12) 次のいずれかの申立てがなされていない者であること。
 - ① 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立て
 - ② 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更生手続開始の申立て
 - ③ 破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

3 購入申込

■購入申込に係る提出書類の受付

受付期間	2025年10月1日(水)から2025年11月28日(金)まで 【郵送の場合は、2025年11月28日(金)必着】
受付時間	8時30分から17時15分(12時から13時までを除く) ただし、土曜日・日曜日・祝祭日を除く。
受付場所	益城町 産業振興課 商工観光係（役場庁舎2階1番窓口） 〒861-2295 熊本県上益城郡益城町大字宮園702 (電話) 096-289-8307
提出方法	上記受付場所に持参又は郵送(簡易書留等収受が確認できる方法による) ※持参の場合は、事前に益城町産業振興課へ電話連絡をお願いします。 ※郵送の場合は、書類発送後、益城町産業振興課へ電話連絡をお願いします。
提出部数	正本1部、副本1部、印刷用副本1部(印刷用副本はステープル綴じを行わない) ※正本は原本、副本及び印刷用副本は写しで可
提出書類	① 購入申込書(様式第1号) ② 事業計画書(様式第2号) ③ 購入希望区画における指定施設等配置計画図(概ね縮尺 1/1,000以上) ※指定施設等の高さ・階層等を配置計画図中に表示すること。 ④ 定款 ⑤ 法人登記事項証明書及び印鑑証明書(申込日より6か月以内のもの) ⑥ 直近3期分の決算関係書類(貸借対照表、損益計算書等) ⑦ 最近1年間の本社(店)分の納税証明書(法人税、法人事業税、法人住民税) ※子会社が事業を行う場合は、子会社の本社(店)分も併せて提出すること。 ⑧ 企業概要(事業内容や沿革等がわかるパンフレット等)

■質問書の受付及び回答

受付期間	2025年7月1日(火)から2025年10月31日(金)まで
提出先	益城町 産業振興課 商工観光係（役場庁舎2階1番窓口） 〒861-2295 熊本県上益城郡益城町大字宮園702 (電話) 096-289-8307 (メール) syoukou@town.mashiki.lg.jp
提出方法	質問書(様式第3号)を電子メールで提出すること。 (件名に「益城インター北産業団地予約分譲に係る質問」と付すこと。)
回答方法	益城町ホームページ内(URL 参照)にて、随時回答いたします。
URL	https://www.town.mashiki.lg.jp/kiji0037369/index.html

■オンライン説明会

購入申込を検討されている企業を対象に、以下のとおり、**事前申込制**としてオンライン説明会を開催します。

開催日時	【1回目】2025年8月1日(金) 10時 【2回目】2025年8月5日(火) 14時 ※説明内容は1回目、2回目ともに同様のため、いずれかの回にてご参加ください。
開催形式	オンライン形式(Zoom) ※説明会参加のための URL や留意事項等は、説明会開催日の1週間前を目安に、ご担当者様へメールにてご連絡いたします。
開催内容	・益城インター北産業団地の概要について ・益城インター北産業団地の分譲に係る手続きについて (分譲要領、申込方法、提出書類、今後のスケジュール等) ・質問の受付 ※原則、ご質問への回答は、後日、益城町ホームページにて回答いたします。 (https://www.town.mashiki.lg.jp/kiji0037369/index.html)
申込方法	専用フォームより、必要事項を入力の上、お申し込みください。 https://logoform.jp/form/Wzbi/1064576
申込期限	2025年7月1日(火)から2025年7月25日(金)まで

■現地見学会

購入申込を検討されている企業を対象に、以下の実施期間内にて、**個別・事前申込制**として現地見学会を開催します。

開催期間	2025年8月18日(月)から2025年8月29日(金)まで
開催時間	開催期間中の10時から15時まで(12時から13時までを除く) ただし、土曜日・日曜日・祝祭日を除く。 ※希望日時を基に、ご担当者様と調整の上決定いたします。
開催場所	益城インター北産業団地(益城町大字惣領地内) ※現地集合・現地解散となります。 (集合場所等は、ご担当者様へメールにてご連絡いたします)
申込方法	専用フォームより、必要事項を入力の上、お申し込みください。 https://logoform.jp/form/Wzbi/1064101
申込期限	2025年7月1日(火)から2025年8月15日(金)まで
その他	現況は農地となります。造成工事は2025年9月以降に着手予定となっておりますので、御了承の上、お申し込みください。

■事前相談

購入申込をしようとする企業は、可能な限り早期の段階で、事前に事業計画等の大まかな内容を町産業振興課へ相談してください。

■購入申込の辞退

購入申込に係る書類の提出から益城インター北産業団地立地企業選考委員会(以下、「以下、選考委員会」という。)の開催までの間において、購入申込を辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出してください。

※選考委員会の開催日等の詳細は購入申込企業へ個別に通知いたします。

■購入申込上の注意事項

- ・提出書類は返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。
- ・受付期間以降の提出書類の差し替え及び再提出は認められません。
- ・書類の作成、提出等に係る費用は、申請者の負担とします。
- ・書類の提出後、内容確認のため電話・メール等により担当者様へご連絡をする場合がございます。

4 立地内定企業の決定

■購入申込企業の審査

(1) 審査方法

購入申込企業からの購入申込に係る提出書類の受理後、選考委員会において、総合的に評価し審査の上、決定します。

※購入希望区画が重複した場合、調整を行う場合があります。

(2) 選考委員会

選考委員会の開催は、2025年12月を予定しています。

選考委員会の開催日等の詳細は購入申込企業へ個別に通知いたします。

(3) 主な評価項目

①	事業規模(投下固定資産額等)、業務内容、土地利用計画等は適切か
②	事業内容等が将来性や成長性を有しているか
③	財務体質は健全であり、かつ必要な資力を有しているか
④	地域経済の活性化や地域の雇用創出効果、その他の波及効果が期待できるか
⑤	環境保全への取り組みがなされ、地域環境・周辺景観との調和に配慮されているか
⑥	その他

(4) 審査結果の通知

選考委員会での審査結果は、書面により購入申込企業に通知します。

なお、選考理由、審査過程等の選考委員会での審査に係る問い合わせ及び異議等については、一切応じることができません。

選定された購入申込企業(以下、「立地内定企業」という。ただし、町との土地売買仮契約締結後は「立地企業」という。)に対しては、購入申込時に提出いただいた指定施設等配置計画等について、法令上の制限等により、部分的な修正を求める場合があります。

■予約協定の締結

立地内定企業は、個別協議が整い次第、速やかに町との予約協定を締結してください。

■立地内定の取消し

町は、立地内定企業が次のいずれかに該当するときは、立地内定を取り消すことがあります。

- ① 購入申込に係る提出書類の内容に虚偽があったとき。
- ② 社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき。
- ③ その他、町長が不適切と認める行為があったとき。

5 土地売買契約の締結 ※詳細は立地内定企業と町にて個別に協議を行います。

■土地売買仮契約の締結

立地内定企業は、造成工事の完了・出来形確定測量等の諸手続きが終了次第、確定した分譲面積にて、速やかに町と土地売買に関する仮契約を締結していただきます。

なお、土地売買仮契約の締結後、益城町議会の議決を得たときに、本契約として成立することになります。

■契約保証金の納入

立地企業は、土地売買仮契約締結時に、契約保証金として土地売買代金の100分の10以上の金額を、町が指定する期日までに納入していただきます。

契約保証金は、本契約成立後、売買代金の一部に充当できるものとします。この場合、契約保証金に利子は付さないものとします。

■土地売買代金の納入

立地企業は、本契約成立後、土地売買代金から契約保証金を差し引いた金額を、町が指定する期日までに納入していただきます。

■土地の所有権移転

土地の所有権は、土地売買代金の支払いが完了したときに、立地企業に移転するものとし、同時に土地の引渡しがあったものとします。

所有権移転登記は、土地売買代金が完納された日以降に、町が囑託して行います。

なお、土地取得に係る登録免許税等の公租公課は立地企業の負担となります。

■買戻し特約の設定

立地企業が契約の条件に違反したときは、町は土地の買戻しができるものとします。このため町は、所有権移転登記と併せて買戻し特約の登記を行います。

(1) 設定期間

所有権移転の日から10年間とします。

(2) 抹消登記の手続き

所有権移転の日から10年間が経過した後、立地企業の請求により、町が抹消登記を行います。なお、抹消登記に係る費用は立地企業の負担となります。

6 契約の条件 ※詳細は立地企業と町にて個別に協議を行います。

■指定施設等の建設及び操業

立地企業は、土地の所有権移転の日から6か月以内に指定施設等建設計画を町に提出したうえで、5年以内に指定施設等を建設し、操業を開始してください。

■目的の制限

立地企業は、土地の所有権移転の日から10年間は、購入申込に係る提出書類に記載した事業以外の目的に使用することができません。

■権利の処分の制限

土地の所有権移転の日から10年間は、土地の所有権を移転することはできません。なお、土地の地上権、賃借権、その他使用若しくは使用収益を目的とする権利の設定を行う場合は、町の承認を得てください。

■契約の解除

町は、次の事項に該当する場合等、町長が必要と認めた時は、本件土地に係る契約を解除することがあります。なお、契約が解除された場合、違約金を徴収する場合があります。

- (1) 土地代金を町が指定する期日までに納入しないとき。
- (2) 土地の引渡し前に解散、事業廃止したとき。
- (3) 購入申込に係る提出書類の内容の虚偽その他不正手段により土地を譲り受けたとき。
- (4) その他本件土地に係る契約に違反したとき。

■立地協定の締結

立地企業は、本契約成立後、速やかに町との立地協定の締結を行ってください。

■環境保全及び景観の形成

- (1) 立地企業は、自然環境及び周辺環境の保全に努めるとともに、地区計画、熊本県景観条例、熊本空港周辺景観形成基準を遵守した景観形成を図ってください。
- (2) 立地企業は、本契約成立後、速やかに町との環境形成協定の締結を行ってください。

■公害防止の措置

立地企業は、操業にあたっては、公害関係法令を遵守し、公害が発生しないよう自己の責任において適正かつ十分な防止の措置を講じてください。

■契約不適合責任

立地企業は、土地売買契約締結後、契約内容に適合しないものを発見しても、土地売買代金の減額請求、損害賠償請求及び契約解除はできません。

■諸経費

契約締結に要する費用及び登記に要する費用は、立地企業の負担とします。

7 益城インター北産業団地の基本情報・供給設備等

基本 情報	事業主体	益城町
	事業手法	都市計画法第34条第10号における開発行為 (益城インター北産業団地地区計画)
	所在地	益城町大字惣領地内(大字界変更予定)
	総面積	94,362 m ² ※出来形確定測量後の登記手続きにより確定します。
	分譲区画・ 面積【概算】	区画(1):38,571m ² 区画(2):11,477m ² 区画(3):12,431m ² ※出来形確定測量後の登記手続きにより確定します。
	建蔽率	40% ※角地緩和の適用は別途確認が必要になります。
	容積率	200%
	建築物高さ	制限有(詳細は本資料中 P15 をご確認ください)
	道路	(幹線道路) 幅員:10.5m (準幹線道路) 幅員:9m
	緑地	面積:13,446 m ² (開発区域面積の14.2%)
	調整池	面積:11,757 m ² (開発区域面積の12.5%) 形式:掘り込み式 洪水調整方式:自然放流方式
	防火水槽	面積:237 m ² (団地内に40tを5基整備)
交通 アクセス	地質・地盤	地質:7層の未固結火山性堆積物 地盤:高トルク型中圧噴射機械攪拌工法により盛土基礎地盤改良予定 (地盤改良計画平面図・断面図参照)
	高速道路	九州自動車道 益城熊本空港 IC 1km圏内
	空港	阿蘇くまもと空港 約8km(車で約15分)
供給 設備等	その他	JASM 第1工場 約15km(車で約25分) 熊本駅 約11km(車で約30分)
	上水道	益城町公共上水道の給水区域内になります。公共上水道(Φ200mm)からΦ75mmで分岐する形で各区画へ供給を行います。 施設の運用上、常時給水が必要な場合、受水槽を設けてください。
	工業用水道	供給はありません。
	地下水	熊本県地下水保全条例に基づく採取規制があります。
	污水排水	下水道未整備地区のため、浄化槽等を設け、法令に定める基準以下に処理し、污水専用の敷地内排水管に接続してください。
	雨水排水	集水桝等にて集水し、雨水専用の敷地内排水管に接続してください (雨水排水区画割平面図に基づく排水経路設計を行うこと)。
	電力・ガス・ 通信	事業用途に応じ、各事業者申し込みのうえ供給を受けてください。

※供給設備等の詳細は、立地企業と町にて個別に協議を行います。

■建築物の高さ制限

本産業団地は、熊本県が定める「熊本県景観計画」における「熊本空港周辺景観形成地域」内に存するため、下表のとおり建築物の高さ・配置・色彩に配慮する必要があります。

詳細は、立地企業と町及び県にて個別に協議を行います。

	建築物の高さ	建築物の壁面位置	建築物の色彩
区画(1)	15m以内 (屋根の傾斜等により支障がある場合は、最高17mまで協議を行うことが可能です)	建築物の高さが10mを超える場合は、可能な限り東側敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を確保すること。	熊本県が示す「くまもとカラーガイドライン」に基づく色彩とするとともに、外壁基調色については可能な限り3区画の色彩を揃えること。
区画(2)		建築物の高さが10mを超える場合は、可能な限り南側敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を確保すること。	
区画(3)	10m以内		

■分譲区画内電柱の取扱い

分譲区画内に設置されている電柱(支柱・支線を含む)は、原則として撤去及び移動はできません。ただし、設置者が認めた場合は可能となりますが、工事等に要する費用は立地企業の負担となります。

■地盤改良

造成工事において、高トルク型中圧噴射機械攪拌工法により盛土基礎地盤改良を実施する予定です(詳細は地盤改良計画平面図・断面図のとおり)。

なお、指定施設等を建設するにあたり、追加で必要となる地盤改良等の費用は、立地企業の負担となります。

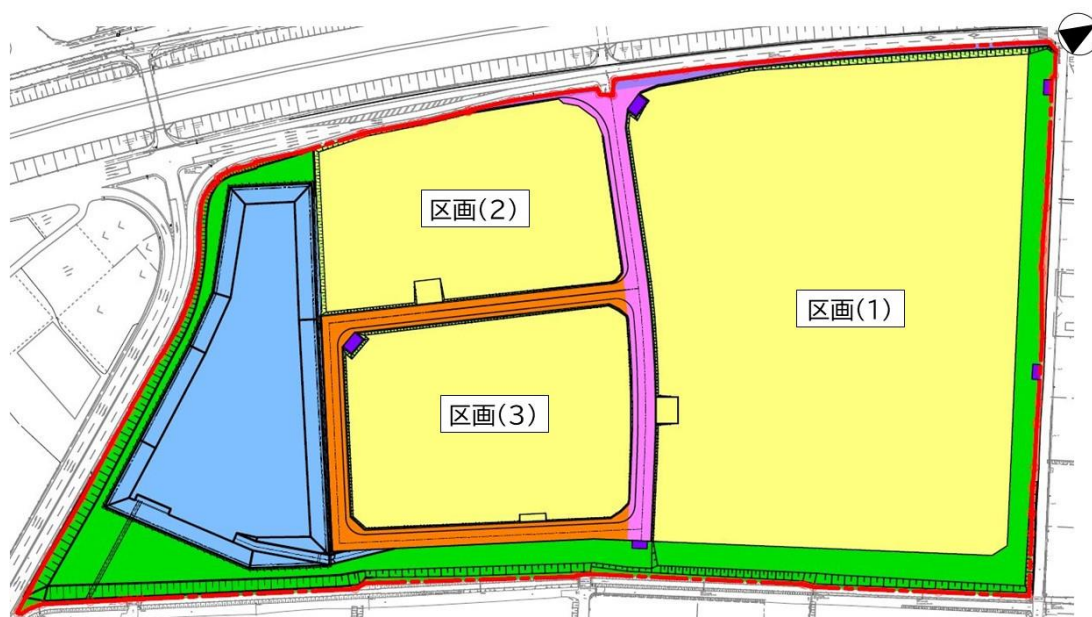
詳細は、立地企業と町にて個別に協議を行います。

■公共施設の管理に係る負担金

本産業団地内の道路(下図橙・桃色着色部)、緑地(下図緑色着色部)、調整池(下図水色着色部)について、整備後の所有権・管理者は町となりますが、管理費用は、町だけでなく、立地企業にも一部費用を負担いただく可能性があります。

詳細は、立地企業と町にて個別に協議を行います。

※町道拡幅部(下図紫色着色部)、防火水槽(下図濃紫色着色部)についても、整備後の所有権・管理者は町となります。ただし、管理費用は町負担となります。



8 手続きのスケジュール

分譲要領・提出書類等の公表	2025年6月18日(水)
	
質問書の受付	2025年7月1日(火)～10月31日(金)
オンライン説明会の開催	2025年8月1日(金)、8月5日(火)
現地見学会の開催	2025年8月18日(月)～8月29日(金)
	
購入申込に係る提出書類の受付	2025年10月1日(水)～11月28日(金)
	
選考委員会による審査	2025年12月 (予定)
	
立地内定企業の決定	2026年1月 (予定)
	
立地内定企業との個別協議	2026年1月～3月 (予定)
	
立地内定企業との予約協定の締結	2026年4月 (予定)
	
造成工事の完了	2027年3月 (予定)
確定測量・完了検査の実施	2027年4月～5月 (予定)
	
立地企業との土地売買仮契約の締結 契約保証金の納入	2027年6月～7月 (予定)
	
益城町議会での議決(本契約の効力発生) 立地企業からの土地売買代金(残金)の納入	2027年9月 (予定)
	
立地企業との立地協定の締結 立地企業との環境形成協定の締結	2027年10月 (予定)
	
土地の所有権移転登記・買戻し特約の設定	2027年11月 (予定)
	
立地企業への土地の引渡し	2027年12月 (予定)

9 各種優遇制度の概要

■熊本県の補助制度

【熊本県企業立地促進補助金】

(補助対象企業)

県内に工場等の事業所を新設又は増設し、県との間に立地協定を締結又は県が立会人となり市町村との間に立地協定を締結し、3年以内(新設の場合は5年以内)に操業を開始した企業。

(問い合わせ先)

熊本県商工労働部産業振興局企業立地課 TEL:096-333-2329

URL:<https://www.kumamoto-investment.jp/kiji003145/index.html>

【熊本県地場企業立地促進補助金】

(補助対象企業)

県内に本社を有する企業(誘致企業を除く)が行う工場等の新增設のうち、県が事前に認定したもの。

(問い合わせ先)

熊本県商工労働部産業振興局産業支援課 TEL:096-333-2319

URL: <https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/65/61228.html>

■益城町の補助制度

【益城町企業立地奨励金】

(補助対象企業) ※本産業団地は、製造業施設のみ補助対象となります

- ・町内に工場等を新設又は増設すること
- ・製造業、卸売業、小売業、その他地域の活性化を促進すると認められる事業を営むもの
- ・町との間に「立地協定」を締結すること

(補助内容)

種類	主な要件	奨励金の額	限度額
(1)用地取得奨励金	3000㎡以上の用地取得 (研究施設2000㎡以上)	取得額×10%	2億円
(2)設備投資奨励金	投下固定資産額が2億円以上	固定資産税額×25%×3年	5000万円×3年
(3)雇用促進奨励金	(1)(2)いずれかに該当 新規雇用(町内在住者)から1年経過	正社員数×50万円 非正規社員数×25万円	5000万円

(問い合わせ先)

益城町産業振興課商工観光係 TEL:096-289-8307

URL:<https://www.town.mashiki.lg.jp/kiji0034833/index.html>

10 本件に関する問い合わせ先

益城町 産業振興課 商工観光係（役場庁舎2階1番窓口）

〒861-2295 熊本県上益城郡益城町大字宮園702

（電話）096-289-8307 内線278・279

（FAX）096-286-4523

（メール）syoukou@town.mashiki.lg.jp