

半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備方針 【第1期】

～産業構造の強靱化に向けた半導体関連産業の集積に向けて～

令和4年12月

経済観光局 産業振興課 企業立地推進室
(熊本市半導体関連産業集積推進本部 戦略的な土地利用検証PT)

(1) 構成

I 整備方針策定の趣旨

- (1)趣旨
- (2)位置付け

II 本市の現状

- (1)半導体関連産業集積の動き
- (2)県内企業立地の状況
- (3)市内企業立地の状況
- (4)企業立地による効果
- (5)今後の道路網の整備
- (6)本市に対する新たな設備投資の動向
- (7)半導体関連産業をターゲットとした企業誘致の好機

III 企業立地に向けた課題

- (1)本市産業構造の特徴
- (2)土地利用の状況(工業系用途面積と製造品出荷額の比較)
- (3)土地利用の状況(農地)

IV 今後の方向性

- (施策1)熊本で「創り」「活かす」好循環を生み出す企業誘致の促進
 - (施策2)周辺環境にも配慮した企業の受入用地の確保
- 目標値

I 整備方針策定の趣旨

(1) 趣旨

(産業集積の優位性)

○熊本は、豊富な水資源や労働力を背景に製造業の集積が進み、特に熊本市を中心とする熊本都市圏には数多くの半導体関連産業が集積。シリコンアイランド九州の中核を担っている。

○また、郊外に広がる農地や豊饒な海・有明海で育まれる良質な農水産物を背景に、食品製造業が集積している。

○加えて、九州のほぼ中央に位置する地理的利便性から、古くから九州各地を結ぶ交通の結節点として発展し、現在も、九州各県へと通じる高速道路や一般道等といった広域道路ネットワークの整備が進む中、九州各拠点都市をつなぐ連携の要として、その優位性は高まっている。

(近年の状況)

○新型コロナウイルス感染症の拡大により、本市産業も大きく影響を受ける一方で、首都圏のIT関連企業の立地が進んでいる。

○一方で、半導体受託生産最大手となる台湾積体電路製造(以下「TSMC」という。)の熊本県への進出を受け、半導体関連企業の県内への設備投資意欲が高まりを見せている。

○これを好機とし、半導体関連産業を中心とした、企業の新たな設備投資を本市に呼び込むための戦略的な土地利用の在り方について、熊本市半導体関連産業集積推進プロジェクトチームの個別部会である「戦略的な土地利用検証プロジェクトチーム」において協議、検討を進めてきたところ。

○今後、IT関連企業のみならず、半導体関連産業の製造業並びに物流関連企業の集積を図り、本市産業基盤の強靱化と地域経済の活性化に繋げるもの。

(2) 位置づけ

○「第7次熊本市総合計画」における分野別施策「第6章 経済の発展と熊本の魅力の創造・発信」における「企業立地の促進」のため、半導体関連産業の集積と企業の立地先となる産業用地の確保に向けた今後取り組むべき施策の方向性について示すもの。

【対応時期】 令和5年1月～令和11年3月(第1期)

II 本市の現状

(1) 半導体関連産業集積の動き

◆半導体関連産業の立地が加速

○九州は全国の半導体生産額の4割程を占めており、中でも清冽で豊富な地下水量を誇る熊本においては多くの半導体関連産業が集積。

○台湾の半導体受託生産最大手であるTSMCの熊本県への進出計画発表(2024年末迄に稼働開始)を受け、半導体関連産業の熊本県への進出の動きが加速している。

○令和3年度の熊本県内半導体関連企業の立地件数は22件と過去最多を記録。現在も、多方面に進出に係る問い合わせ等が寄せられている。

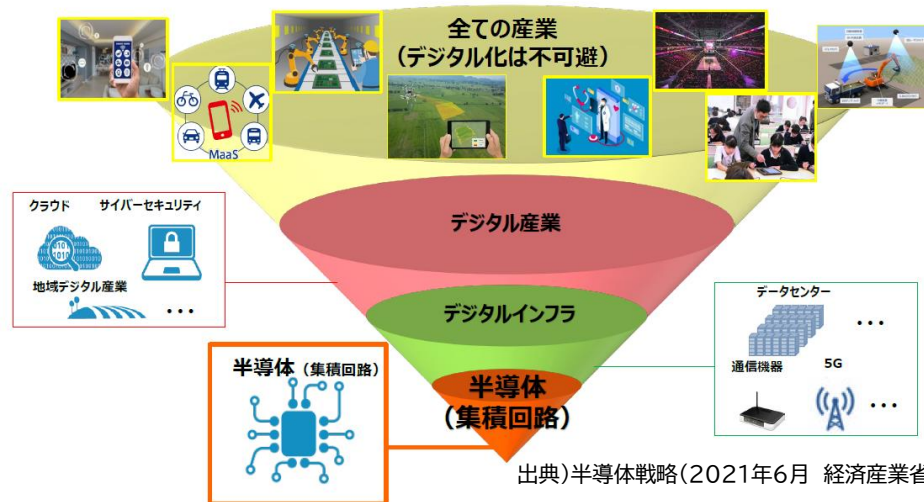
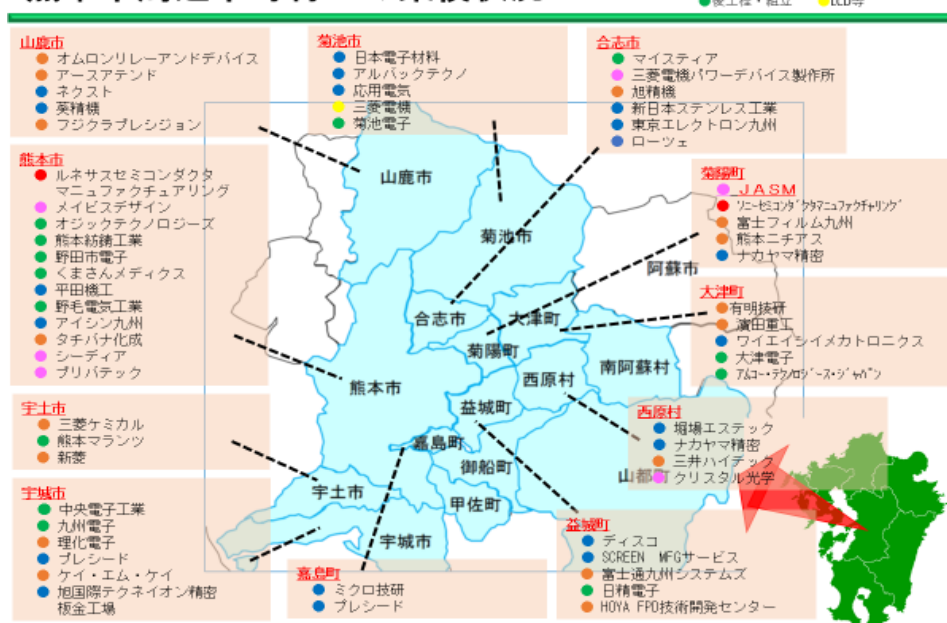
○県内の工業団地の空き区画は限られており、熊本県や近隣自治体において新たな工業団地造成の動きが進んでいる。

◆国内半導体基盤の強靱化(国半導体戦略)

○国は2021年6月に策定した「半導体戦略」において『半導体は、デジタル社会を支える重要基盤であり、安全保障にも直結する死活的に重要な戦略技術』と位置付け。

○目指すべき姿に「国家として必要となる半導体生産・供給能力の確保」を掲げ、経済安全保障上の戦略的自律性の強化を図るため、海外ファウンドリーとの合併工場の設立等を通じ、半導体の国内製造基盤を確保することとしており、その第1号案件がTSMCの熊本県への進出となる。

熊本市周辺市町村への集積状況

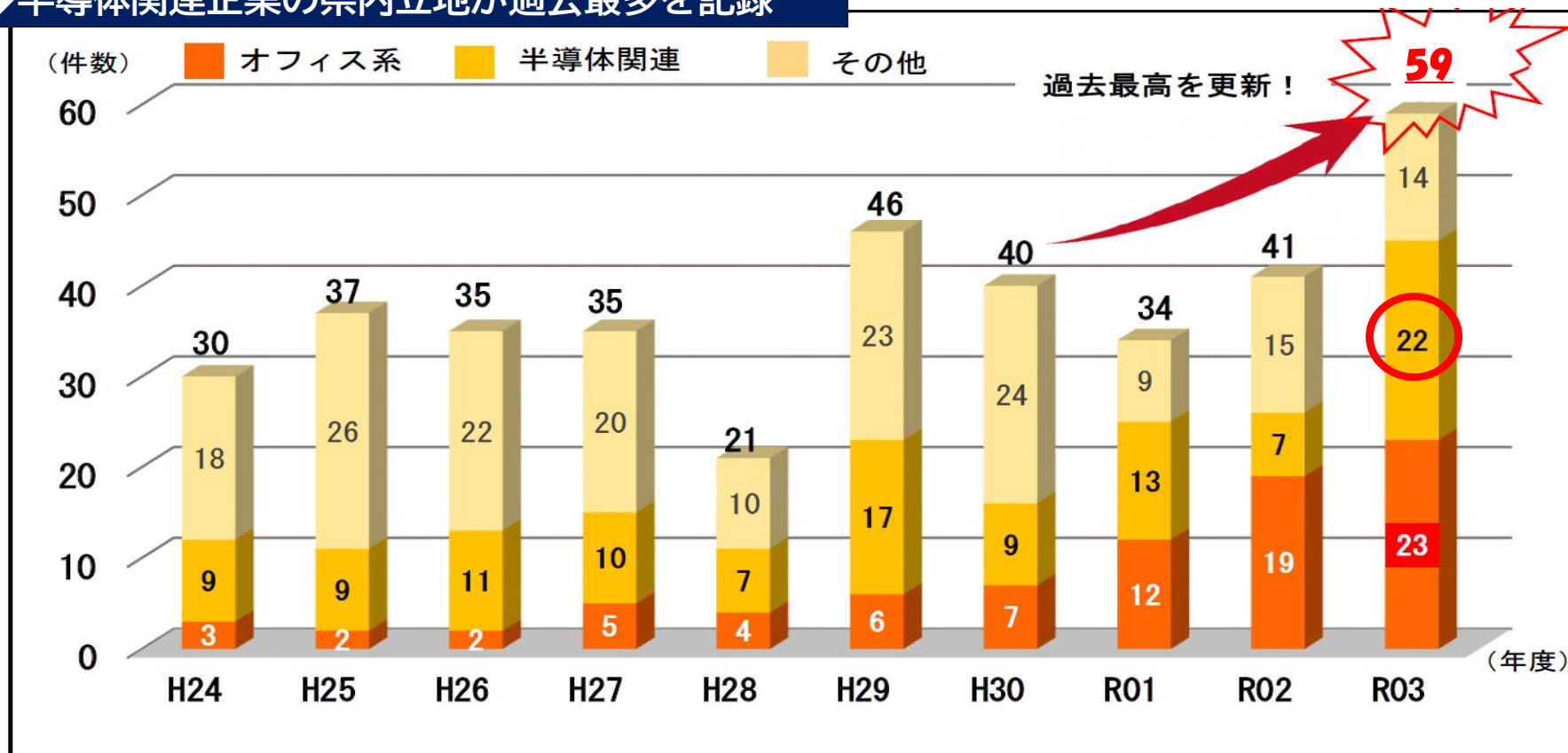


出典)半導体戦略(2021年6月 経済産業省)

Ⅱ 本市の現状

(2) 県内企業立地の状況

◆ 半導体関連企業の県内立地が過去最多を記録



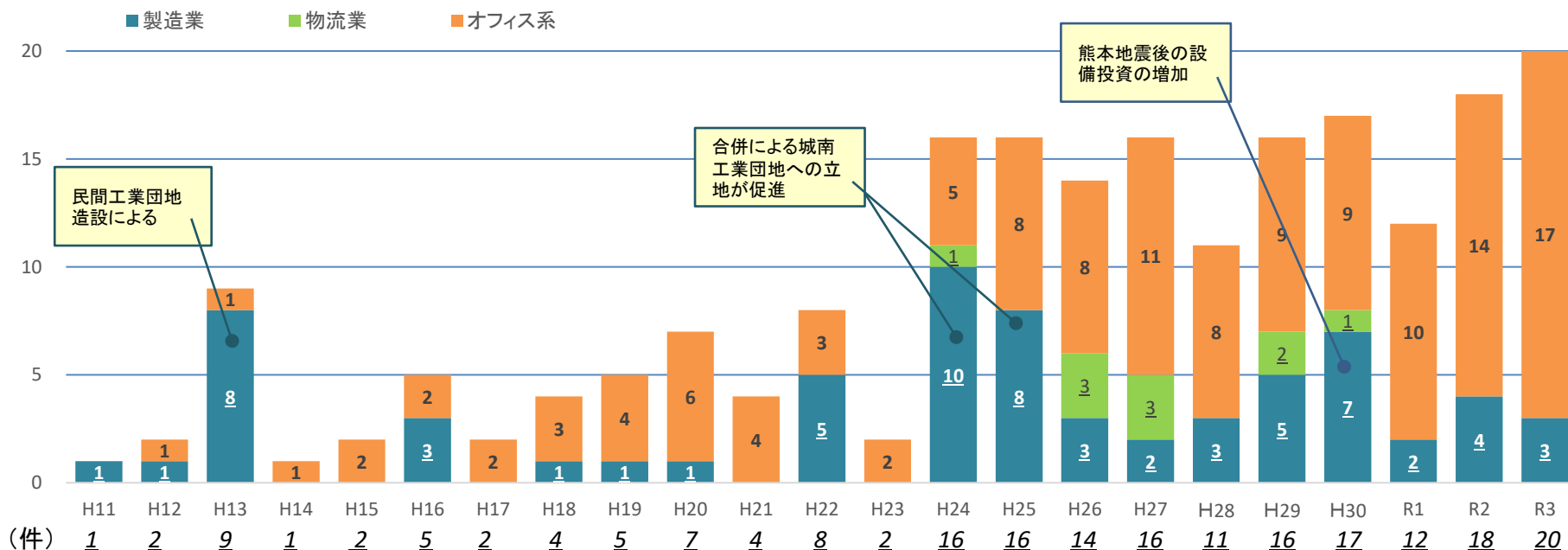
○R3年度の県内への半導体関連企業の立地件数は過去最多の22件(内熊本市1件)、令和2年度比約3倍となる。

○世界有数ともいえる半導体関連企業の集積地である本県は、台湾の半導体受託生産最大手であるTSMCの本県への進出を受け、今後もさらなる集積につながる立地が期待できる。

Ⅱ 本市の現状

(3)市内企業立地の状況

◆好調なオフィス系企業と停滞する製造・物流系企業の立地



平成11年以降の総立地件数は208件(令和3年度末日現在)

内、製造業68件(32.7%)、物流業10件(4.8%)、オフィス系企業130件(62.5%)となる

○指定都市移行後、本市の企業立地件数は例年10件を上回っており、令和3年度は過去最多の20件(内半導体関連企業は1件)を記録。特に首都圏等からの情報通信関連企業の立地が好調となっている。

○一方、本市には、企業の立地先となる産業用地が不足しており、近年、製造業、物流系企業の新たな進出は少なく、立地件数の多くが既存工場の増設となっている。

Ⅱ 本市の現状

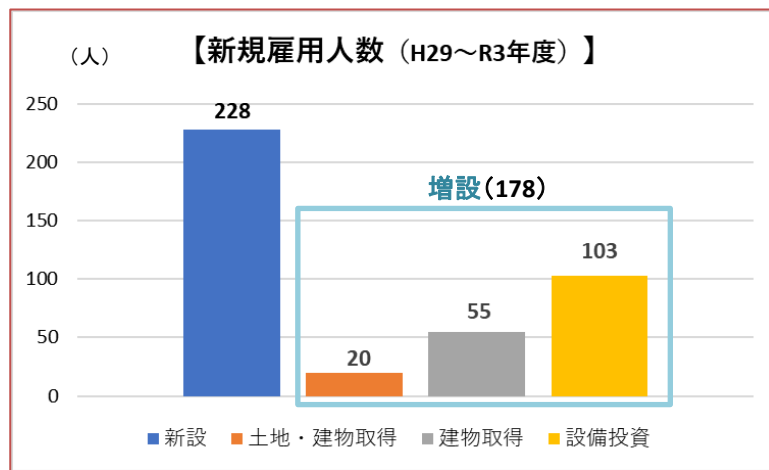
(4)企業立地による効果

◆過去5年間の新規雇用人数は406人(製造・物流関連企業のみ)

過去5年間で、製造・物流関連企業の新設・増設による新規雇用人数は406人。企業当たりの平均雇用人数は18人となる。

新設に伴う雇用が平均33人と最も多く、企業の新設を促すことで、より多くの働く場の確保につながる。

		合計	平均
新設	新設	228	33
増設	土地・建物取得	20	10
	建物取得	55	14
	設備投資	103	10
合計		406	18



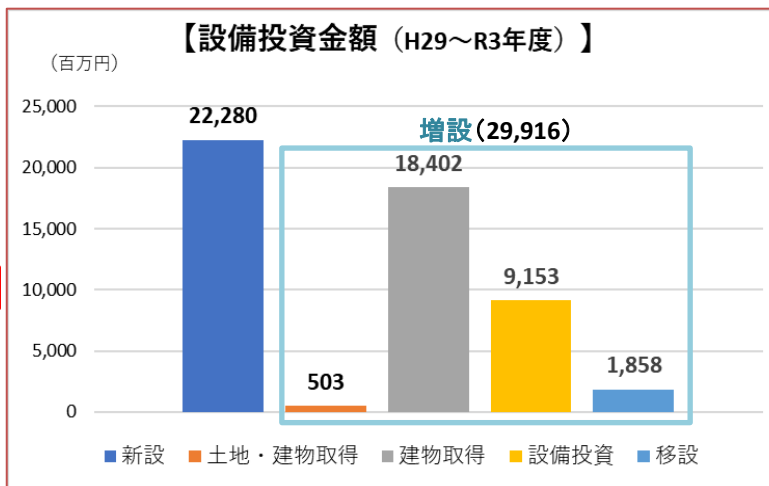
※企業の進出時の事業計画による

◆過去5年間の設備投資金額は約521.9億円(製造・物流関連企業のみ)

過去5年間で、製造・物流関連企業の新設・増設による新たな設備投資額は約521.9億円。企業当たりの平均投資額は約21.7億円となる。

新設に伴う投資は平均31.8億円となり、既存工場の建物取得を伴う大規模投資では平均約46億円となるなど、工場等の建設を伴う企業の立地を促すことで、より多くの投資並びにその後の税収が見込めることとなる。

		合計	平均
新設		22,280	3,183
増設	土地・建物取得	503	252
	建物取得	18,402	4,600
	設備投資	9,153	915
移設		1,858	1,858
合計		52,196	2,175

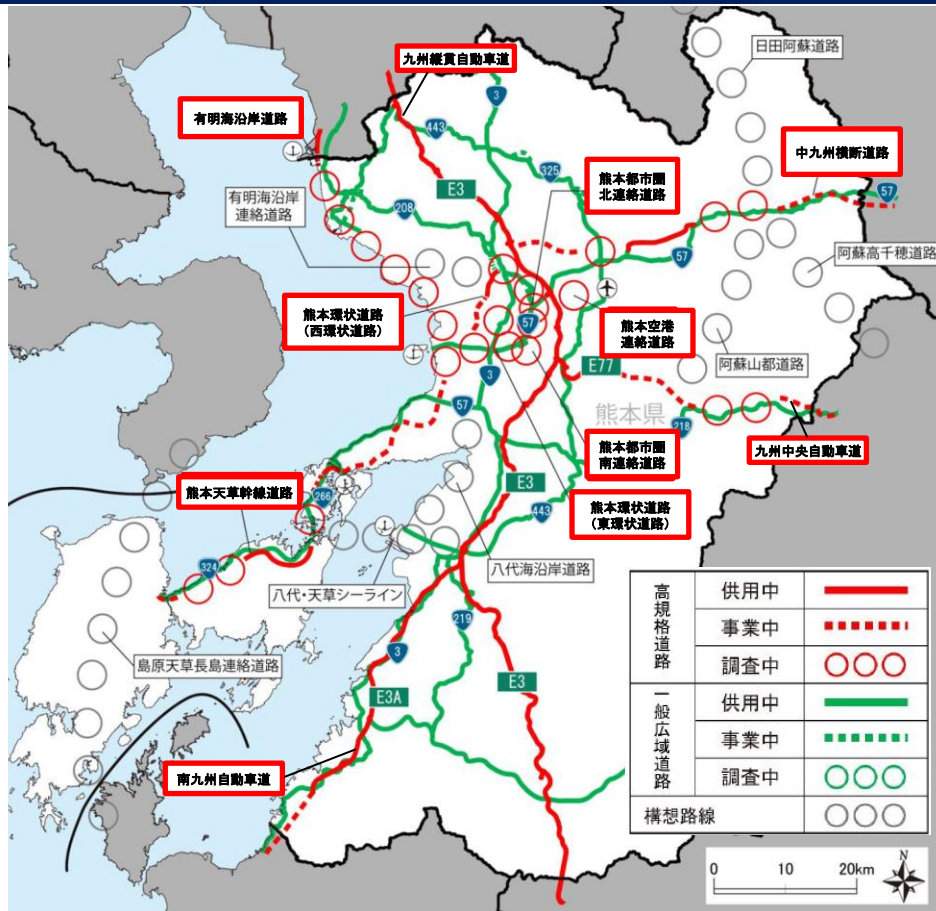


※企業の進出時の事業計画による

Ⅱ 本市の現状

(5) 今後の道路網の整備

◆広域道路ネットワークの整備による地理的優位性の高まり



150分構想

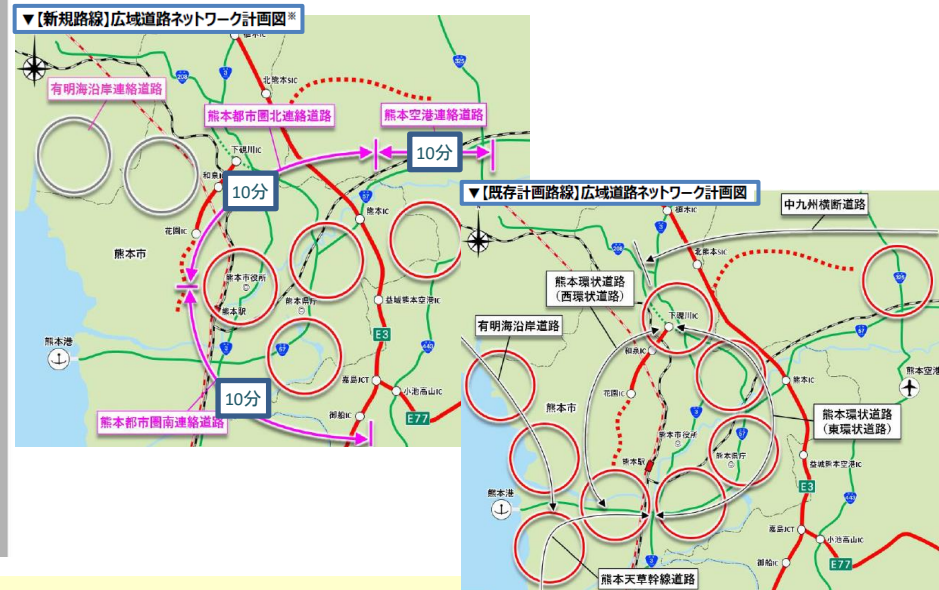
…九州各県主要都市まで150分で結ぶ高速道路ネットワークの構築

90分構想

…県内主要都市まで90分で結ぶ幹線道路ネットワークの構築

10・20分構想

…熊本都市圏における円滑な道路ネットワークの構築(市中心部から高速道路ICまでを約10分、空港までを約20分で結ぶ)



○「熊本県新広域道路交通計画」(R3.6県市策定)の推進により、九州内の広域道路ネットワークと繋がることで九州中央に位置する本市の地理的優位性はますます高まり、半導体関連企業をはじめとした企業立地がさらに加速することが期待される。

Ⅱ 本市の現状

(半導体関連産業動向調査より)

(6) 本市に対する新たな設備投資の動向(半導体関連産業動向調査より)

【半導体関連産業動向調査】

■目的:半導体関連産業の今後の設備投資に係る動向と、熊本への進出にあたり求める条件を把握することで、企業ニーズに沿った効果的な誘致活動の展開を図るとともに、今後の企業の進出先となる用地の確保に向けた検討へとつなげるもの。

■調査対象:全国の半導体関連企業

■調査期間:令和4年7月～令和4年8月

■調査方法:郵送による調査票の配布・回収、WEB 調査、電話調査

■調査結果:発送数 5,359件 回収数 1,178件 回収率 21.98%

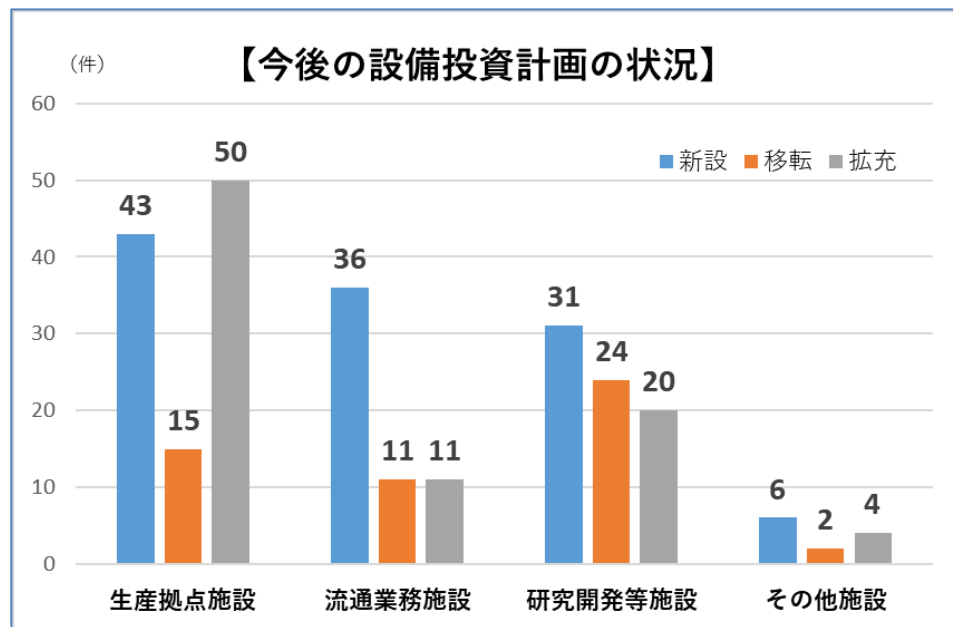
◆全国で190企業が253件の新たな設備投資を検討。

全国の半導体関連企業のうち、190の企業が新設・移転・拡充を検討。

新たな設備投資を検討している企業について、「新設」の計画があると回答した企業が最も多く、その中でも「生産拠点施設」が43件と最多、次いで「流通業務施設」が36件となる。

施設	新設	移転	拡充	合計
生産拠点施設	43	15	50	108
流通業務施設	36	11	11	58
研究開発等施設	31	24	20	75
その他施設	6	2	4	12
合計	116	52	85	253

※1企業による複数回答あり



Ⅱ 本市の現状

(半導体関連産業動向調査より)

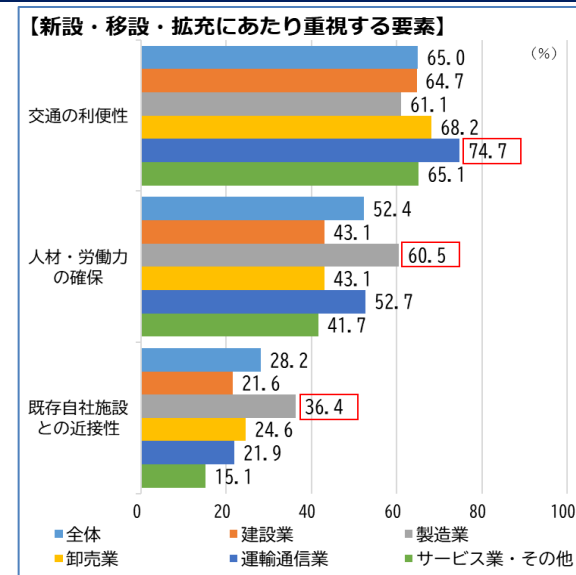
◆新設・移設・拡充にあたり重視する要素として「交通の利便性」が最多。

新設・移設・拡充にあたり重視する要素について、「交通の利便性」、「人材・労働力の確保」、「既存取引先との近接性」と回答した企業の割合が高い結果となった。

特に、「交通の利便性」は「運輸通信業」が最も高く74.7%(全体は65.0%)となり、「人材・労働力の確保」は「製造業」が最も高く60.5%(全体は52.4%)、「既存取引先との近接性」も同じく「製造業」が最も高く36.4%(全体は28.2%)となった。

問)新設・移設・拡充にあたり重視する要素をお答えください。(複数回答可)

- | | |
|-----------------|----------------------|
| ①交通の利便性 | ⑧大学や研究施設等、開発相談のできる環境 |
| ②周辺環境からの制約の少なさ | ⑨手厚い補助制度 |
| ③自然災害の少なさ | ⑩人材・労働力の確保 |
| ④工業団地であること | ⑪従業員の暮らしやすさ(教育、娯楽等) |
| ⑤電力や用水・排水の安定確保 | ⑫既存取引先との近接性 |
| ⑥用地価格の安さ(賃貸・購入) | ⑬新たな取引先開拓の有望性 |
| ⑦既存自社施設との近接性 | ⑭その他 |



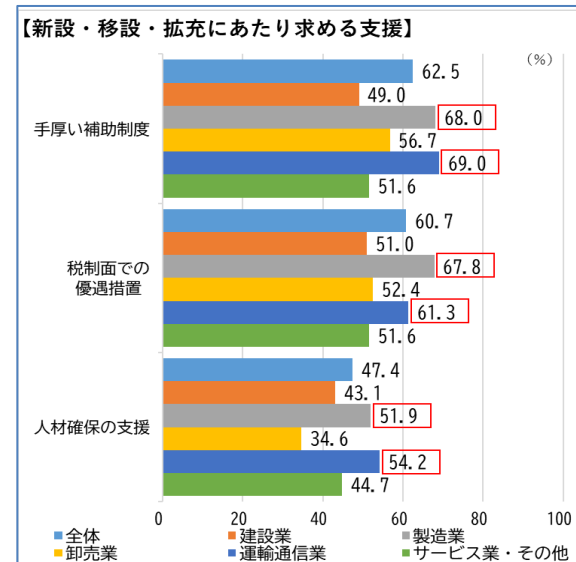
◆行政に求める支援として「手厚い補助制度」、「税制面での優遇措置」「人材確保の支援」を重視。

行政に求める支援について、「手厚い補助制度」、「税制面での優遇措置」、「人材確保の支援」の順で高い結果となり、3つの支援ともに、「製造業」と「運輸通信業」が、全体の値よりも高い回答結果となった。

新設・移設・拡充にあたり重視する要素とあわせると、「人材確保」に対するニーズが高くなっている。

問)新設・移設・拡充にあたり行政に求める支援についてお答えください。(複数回答可)

- | | |
|--------------|-------------|
| ①手厚い補助制度 | ⑤税制面での優遇 |
| ②地元企業とのマッチング | ⑥従業員の住まいの確保 |
| ③土地や物件の紹介 | ⑦その他 |
| ④人材確保の支援 | |



II 本市の現状

(半導体関連産業動向調査より)

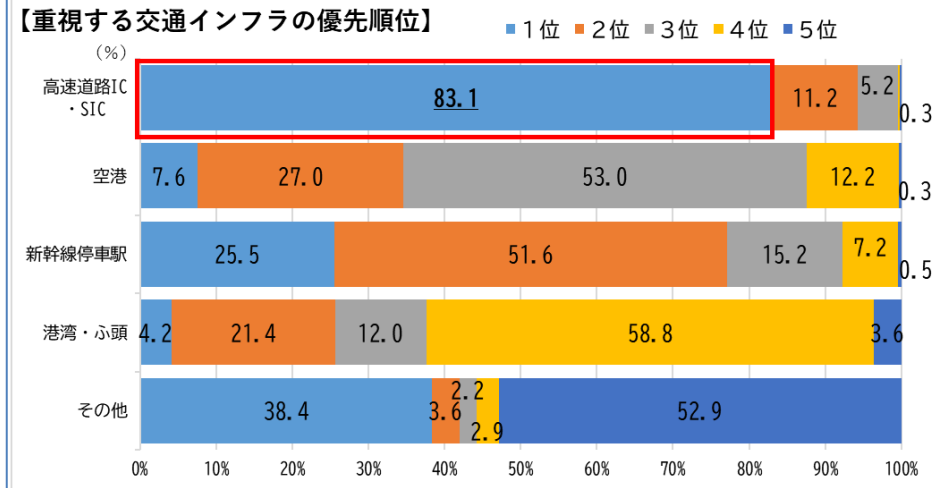
◆各交通インフラと立地場所の優位性について、「高速道路IC・SIC」を重視。

各交通インフラと立地場所の優位性について、重視するインフラ順に順位付けを尋ねたところ、「高速道路IC・SIC」を最も重視する(1位)とした企業が全体の8割を超えている。

業種でみると、「建設業(91.7%)」、「製造業(90.1%)」、「卸売業(74.1%)」、「運輸通信業(94.2%)」において「高速道路IC・SIC」を最も重視すると回答しており、サービス業・その他では「新幹線停車駅(62.8%)」を最も重視する結果となった。

問) 交通インフラと立地場所で重視する項目の優先順位をお答えください。

- 高速道路IC・SIC
- 空港
- 新幹線停車駅
- 港湾・ふ頭
- その他



◆「高速道路IC・SIC」からの距離について、5割を超える企業が5km以内を重視。

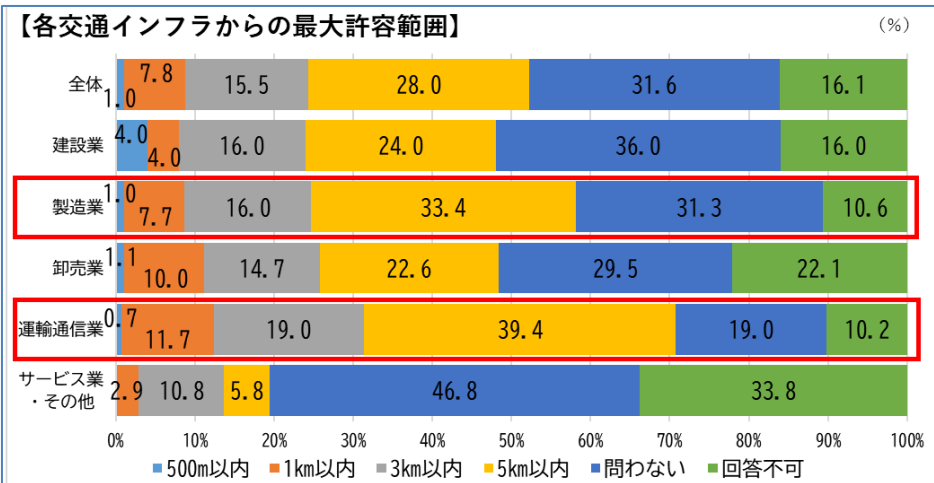
各交通インフラと立地場所の優位性について、最も重視する「高速道路IC・SIC」からの最大許容範囲について、5km以内とする企業が全体の5割を超えている。

業種でみると「運輸通信業(70.8%)」が最も多く、次いで「製造業(58.1%)」、「卸売業(48.4%)」、「建設業(48%)」となっている。

特に「運輸通信業」「製造業」においては、半数を超える企業が「高速道路IC・SIC」からの距離を重視する結果となった。

問) 交通インフラと立地場所との距離は、最大どのくらいまで許容できますか？

- 500m以内
- 1km以内
- 3km以内
- 5km以内
- 問わない
- 回答不可



Ⅱ 本市の現状

(半導体関連産業動向調査より)

◆熊本市内立地希望エリアについて「市内東部」「市内北部」を希望。

熊本市内の立地希望エリアについて、「熊本市東部」が73.1%と最も多く、次いで「熊本市北部」が61.5%となっている。

業種別にみると、製造業では立地希望エリアとしての回答が多い順に「熊本市東部(82.4%)」、「熊本市北部(64.7%)」となり、運輸通信業では「熊本市東部(77.8%)」、「熊本市北部(66.7%)」、卸売業では「熊本市東部(100.0%)」、「熊本市北部(75.0%)」となっている。

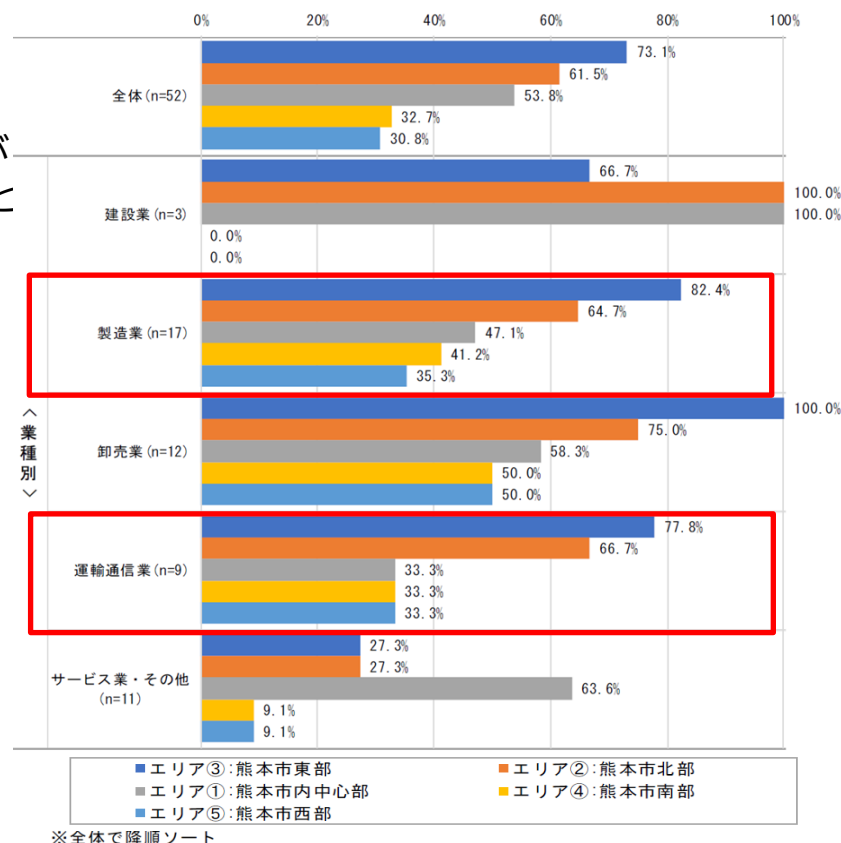
一方、サービス業・その他では「熊本市内中心部(63.6%)」を立地希望エリアとして望む結果となった。

中には、熊本県への立地が進む半導体関連企業との取引の関係から、熊本市東部や北部エリアにおいて具体的な用地取得を検討しているとの回答も得ている。

問)熊本は新設・移設・拡充の対象地域になると回答した場合で、熊本市内の候補地になるエリアをお答えください。

- ①熊本市内中心部。熊本駅やバスターミナルといった公共交通の拠点が立地
- ②熊本市北部。高速道路IC・SICを有し、今後、中九州横断道路の開通を予定
- ③熊本市東部。高速道路ICを有し、阿蘇くまもと空港へのアクセスも良好
- ④熊本市南部。高速道路SICを有し、九州南部へのアクセス良好
- ⑤熊本市西部。熊本港を有し、今後、中九州横断道路からの延伸道路が開通予定

また、各交通インフラと立地場所の優位性とあわせると、企業が求める立地環境として、高速道路インターチェンジ等の近接を最も重視しており、併せて本市における立地場所としては、市内北東部を望む結果となった。



○企業が求める立地環境として、市内北東部における高速道路インターチェンジ・スマートインターチェンジとの近接地を最も重視しており、「製造業」「運輸通信業」において、その傾向が強い結果となった。

Ⅱ 本市の現状

(半導体関連産業動向調査より)

◆企業が必要とする立地面積は約47ヘクタール

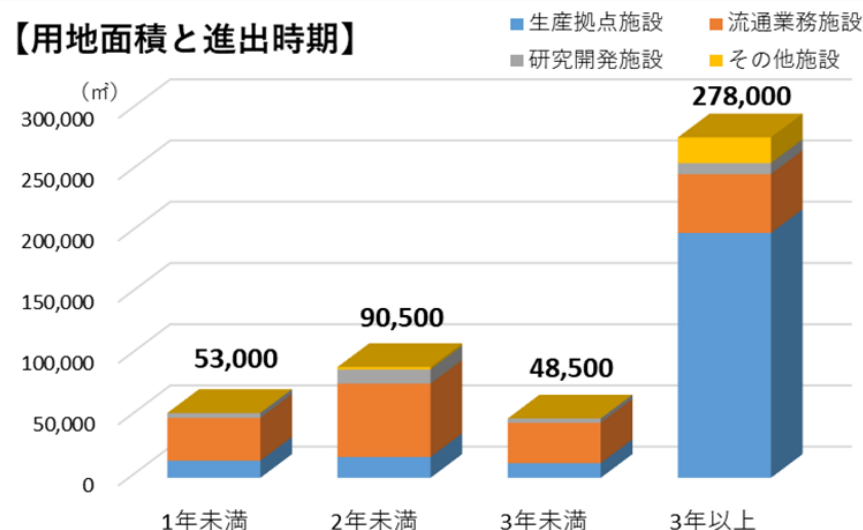
本市を具体的な立地候補地とする企業並びに、今後、事業環境が整えば設備投資の際の候補地となり得るとする企業は合計で81企業となり、立地に当たり必要とする面積は合計で約47ha。「生産拠点施設」と「流通業務施設」で全体の9割を超える結果となった。

(単位：㎡)

	1年未満	2年未満	3年未満	3年以上	合計
生産拠点施設	14,000	17,000	12,000	200,000	243,000
流通業務施設	35,000	60,000	33,000	48,000	176,000
研究開発施設	4,000	11,500	3,500	9,000	28,000
その他施設	0	2,000	0	21,000	23,000
合計	53,000	90,500	48,500	278,000	470,000

※具体的な進出時期を未回答企業については、3年以上で計上

【用地面積と進出時期】

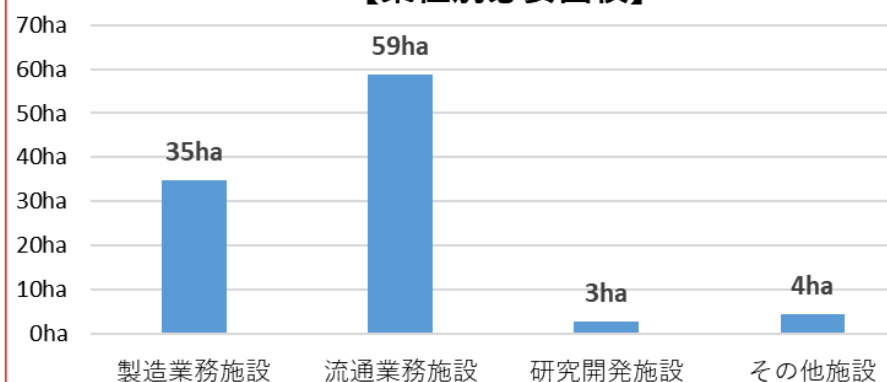


◆本市に寄せられる産業用地に係る相談と合わせると、必要面積は約101ヘクタール

過去2年間に本市に寄せられた、企業立地先となる産業用地に係る相談で、現在も継続して立地先を検討している企業が必要としている用地面積は約54ha。

半導体関連産業動向調査より得られたニーズと合わせると、約101haの産業用地に対するニーズが本市に寄せられている状況にある。

【業種別必要面積】



Ⅱ 本市の現状(まとめ)

(7)半導体関連産業をターゲットとした企業誘致の好機

◆半導体関連産業をターゲットとした誘致活動の展開

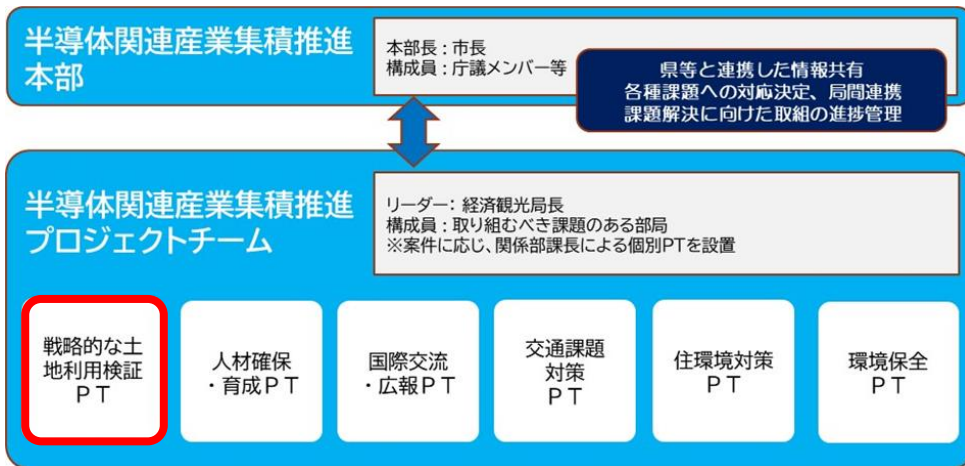
熊本県内への半導体関連産業の進出意向の高まりを受け、その流れを本市への立地につなげ半導体関連産業の集積を図ることで、熊本における半導体製造サプライチェーンの強靱化を図るとともに、本市における税収の増加や新たな雇用の創出が期待できる。

加えて、企業の集積と併せてその従業員の居住誘導を図ることで、定住人口の増加や賑わいの創出が期待できる。

TSMCの熊本県菊陽町への進出決定を好機とし、半導体関連企業やそのサプライヤーとなる企業の集積による本市経済の振興並びに進出に伴う都市課題に対応するため、市長をトップとする庁内横断の組織として「半導体関連産業集積推進本部」を設置。

現在、各課題に応じた6つのプロジェクトチームにおいて、半導体関連産業の進出への対応だけでなく、住まいや教育環境、交通課題への対応等といった、本市の将来的なまちづくりを見据えた戦略について検討を進めている。

中でも、「戦略的な土地利用検証PT」において、半導体関連産業の集積を促すため、企業の立地先となる産業用地の確保や戦略的な企業誘致について検討を行っている。



Ⅲ 企業立地に向けた課題

(1)本市の産業構造の特徴

◆本市製造業の低い特化係数(総生産額)と高い移出・輸出額

①総生産額の全国比較

			公務	金融 保険	分類 不明	サービス	農林 漁業	情報 通信	不動産	卸売 小売	建設	運輸 郵便	製造	電力 ガス 水道	鉱業
産業別 構成比	全国	A	3.8%	3.5%	0.4%	24.6%	1.3%	4.9%	7.9%	9.4%	6.0%	5.4%	29.8%	2.9%	0.1%
	熊本市	B	8.5%	5.5%	0.6%	35.8%	1.6%	6.0%	9.5%	10.8%	6.6%	4.4%	9.9%	0.8%	0.0%
特化係数		B/A	2.24	1.57	1.50	1.46	1.23	1.22	1.20	1.15	1.10	0.81	0.33	0.28	0.00

全国の構成より高い ← → 全国の構成より低い

②市内企業の移出・輸出額の比較

	サービス	製造	公務	卸売 小売	金融 保険	情報 通信	運輸 郵便	不動産	農林 漁業	分類 不明	電力 ガス 水道	鉱業	建設
移出・輸出額（百万円）	426,432	247,511	163,789	149,586	132,111	107,586	62,168	48,031	31,719	5,071	3,288	32	0
順位	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

○本市産業構造の特徴として、「総生産額」に占める製造業の特化係数は、全国と比較し低い状況にある一方、本市の稼げる力を示す「移出・輸出額」の規模を見ると、集積度が低い現状でも製造業は上位に位置している。

○今後、更なる製造業の集積を進めることとで、「移出・輸出額」が増加し、更なる経済発展が期待できる。

Ⅲ 企業立地に向けた課題

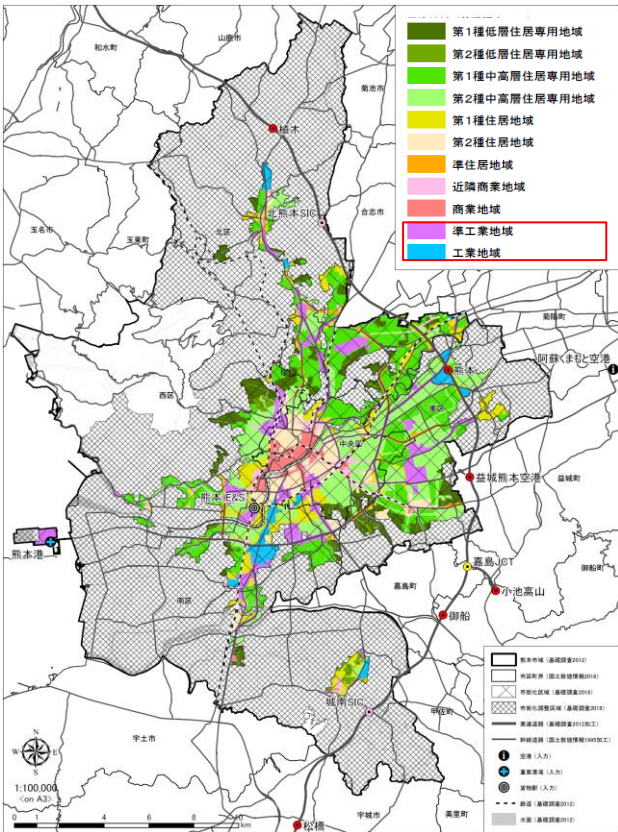
(2)土地利用の状況(工業系用途面積と製造品出荷額の比較)

◆他都市と比較し、少ない工業系用途地域

		単位	新潟市	静岡市	浜松市	岡山市	熊本市
都市計画区域面積		ha	72,645	23,490	51,455	58,600	35,433
人口（H27国調）		千人	782.1	687.6	774.3	704.8	734.6
市街化区域面積		ha	12,995	10,480.8	9,889.7	10,413	10,795
工業系用途	準工業	ha	1,651	1,631.2	399.3	1,782	1,167
	工業地域	ha	674	1,146.4	1,142.6	384	366
	工業専用地域	ha	750	268.9	458.5	190	0
	合計 （割合）	ha	3,075	3,046.5	2,000.4	2,356	1,533
		%	(23.7)	(29.1)	(20.2)	(22.6)	(14.2)

製造品出荷額 (工業統計2017~2020平均)	百万円	1,133,496	2,013,158	1,932,661	1,037,154	448,820
用途面積当たりの製造品出荷額	百万円	369	661	966	440	293

工業専用地域面積		①	②	④	③	⑤
製造品出荷額		③	①	②	④	⑤
用途面積当たりの製造品出荷額		④	②	①	③	⑤



【用途地域の状況(基礎調査2018)】

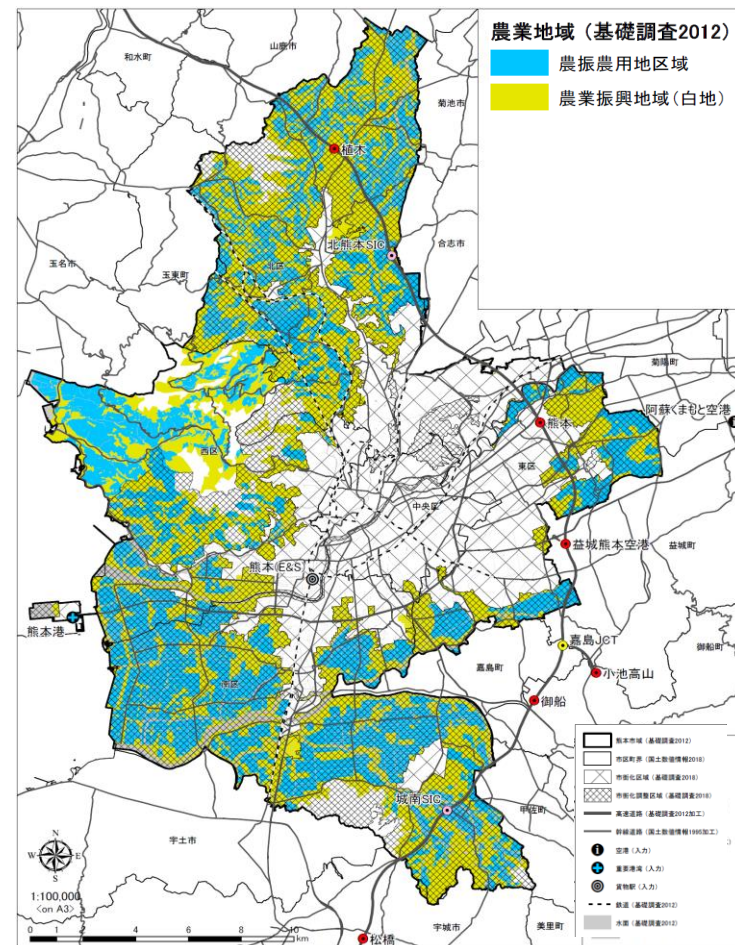
○本市の都市計画区域における工業系用途面積(準工業地域・工業地域)は1,533ha(14.2%)となるが、他都市と比較しても工業系用途面積が占める割合が少ない状況にある。

○また、同所においてマンション建設が進むなど、宅地化により空地はほぼない状況にある。

(3)土地利用の状況(農地)

行政区域面積 (A)	39,032ha	(A) に対する割合
都市計画区域面積	35,433ha	90.8%
市街化区域	10,795ha	27.7%
市街化調整区域	24,638ha	63.1%
都市計画区域外面積	3,599ha	9.2%

農業振興地域面積（Ｂ）	25,483ha	（Ｂ）に対する割合
農用地区域	9,790ha	38.4%
農用地区域外（白地）	15,693ha	61.6%



○本市には、生産性の高い農地として指定された農地が広く点在しており、まとまった面積を有する工業系用途としてまとまった用地を確保することは難しい状況にある。

Ⅲ 企業立地に向けた課題(まとめ)

◆製造・物流系企業を呼び込むための工業系用途用地の不足

市内に分譲可能な公設の工業団地はなく、また、民有地においても工業系の用途地域内にまとまった面積の未利用地を確保することは難しい。加えて、本市都市計画区域の約63%を占める市街化調整区域において、その約90%が農業振興地域に当たることから、工業系用途としてまとまった用地を確保することは厳しい状況にある。

このことから、企業の新設などのニーズに応えられていない状況にあるとともに、既存立地企業においても、事業拡大のための用地を市外に求めている状況にあり、企業の進出を促すことから工業系用途としての活用が可能な土地を確保する必要がある。

◆土地利用に係る法規制

企業が土地の取得を伴う進出先を検討するに際し、土地利用にあたっては関係する法規制への対応に時間を要することから、本市が候補地として敬遠される傾向にある。そこで、企業のスピーディな進出ニーズに応えるためには、現行法規制の緩和や土地利用に係る庁内の相談体制を構築するなど、支援体制を強化する必要がある。

IV 今後の方向性

半導体関連産業の熊本への関心の高まりを受け、受入環境の整備と併せた半導体関連産業を重点ターゲットとした企業誘致に取り組むことで、本市産業構造において全国平均と比較しても低い製造業等の集積を促し、本市経済基盤の強靱化を図る

施策1)熊本で「創り」「活かす」好循環を生み出す企業立地の促進

様々な分野におけるDX化や自動車におけるEV化が進む中、半導体に対する需要は今後も高まりを見せており、加えて、TSMCの進出を受け、県内への半導体関連企業の進出が加速化している。そこでその流れを本市への立地へと繋げることで、半導体関連産業の集積を促すとともに、本市への立地が進む情報通信関連産業とあいまって半導体を「創り」そして「活かす」好循環を生み出すもの。

1)半導体関連産業を重点ターゲットとした誘致活動の展開

半導体関連の製造業を中心とし、その流通を担う物流企業や半導体関連の研究開発施設等の集積を図ることで、半導体サプライチェーンを構築、強靱化し、相互が連携した円滑な事業展開を目指すもの。

- 製造業(半導体関連企業、自動車関連企業を主ターゲット)
- 物流系企業(半導体関連の物流を担う企業)
- 研究開発施設(システムLS設計等の半導体に関する研究開発企業)

IV 今後の方向性

施策2)周辺環境にも配慮した企業の受入用地の確保

企業の集積に向けた土地利用に当たり、市街化調整区域における乱開発の防止や地下水保全をはじめとした自然環境の保護、優良農地を保全しつつ、農業者の高齢化や後継者不足といった課題を踏まえた農地の有効活用観点から、企業のニーズや公共インフラの整備状況等を踏まえ、以下の視点を持って受入用地の確保を推進する。

1)集積推進エリアの指定

乱開発の防止や農業との共存の観点と企業の立地場所に求めるニーズを踏まえ、以下のエリアを集積推進エリアとし、同地域への企業の集積を促進する。

○都市計画マスタープランとの整合

…都市計画マスタープランにおける土地利用方針において、「**高速道路のインターチェンジ周辺や幹線道路沿道**においては、周辺の農地や自然環境に配慮しながら、地域の振興又は発展に寄与する**製造業、流通、研究機能の、地区計画による計画的な立地を誘導**する。」としており、連携を図るものとする。

【第2次熊本市都市マスタープラン／市街化調整区域等の土地利用方針】

④ 地区計画による秩序ある計画的な土地利用

農業振興地域の農用地区域外で、農業基盤整備による農業生産の見込みが少なく、隣接する市街化区域の土地利用と一体となって良好な市街地の環境を形成しうる区域においては、地区計画を活用し、周辺地域の土地利用との整合や、地下水保全にも配慮した面的な基盤整備に限り計画的な宅地化を許容します。

また、高速道路のインターチェンジ周辺や幹線道路沿道においては、周辺の農地や自然環境に配慮しながら、地域の振興又は発展に寄与する製造業、流通、研究機能の、地区計画による計画的な立地を誘導します。

○高速道路IC、SICから概ね半径1km圏内

…令和4年度に実施した「半導体関連産業動向調査」において、進出に当たって重視する要件として「交通インフラの利便性」と回答した企業が最も多く、中でも、「高速道路インターチェンジ・スマートインターチェンジ」を最も重視すると回答した企業が全体の8割を超える結果となった。

そこで、当面は、高速道路IC、SICから概ね1km圏内を基本として候補地の選定を行っていく。

なお、産業用地の適地を特定した場合には、現行の土地利用に係る基準の緩和について検討する。

IV 今後の方向性

○都市計画法第34条第14号に定める**大規模流通業務施設の指定路線沿線エリア**

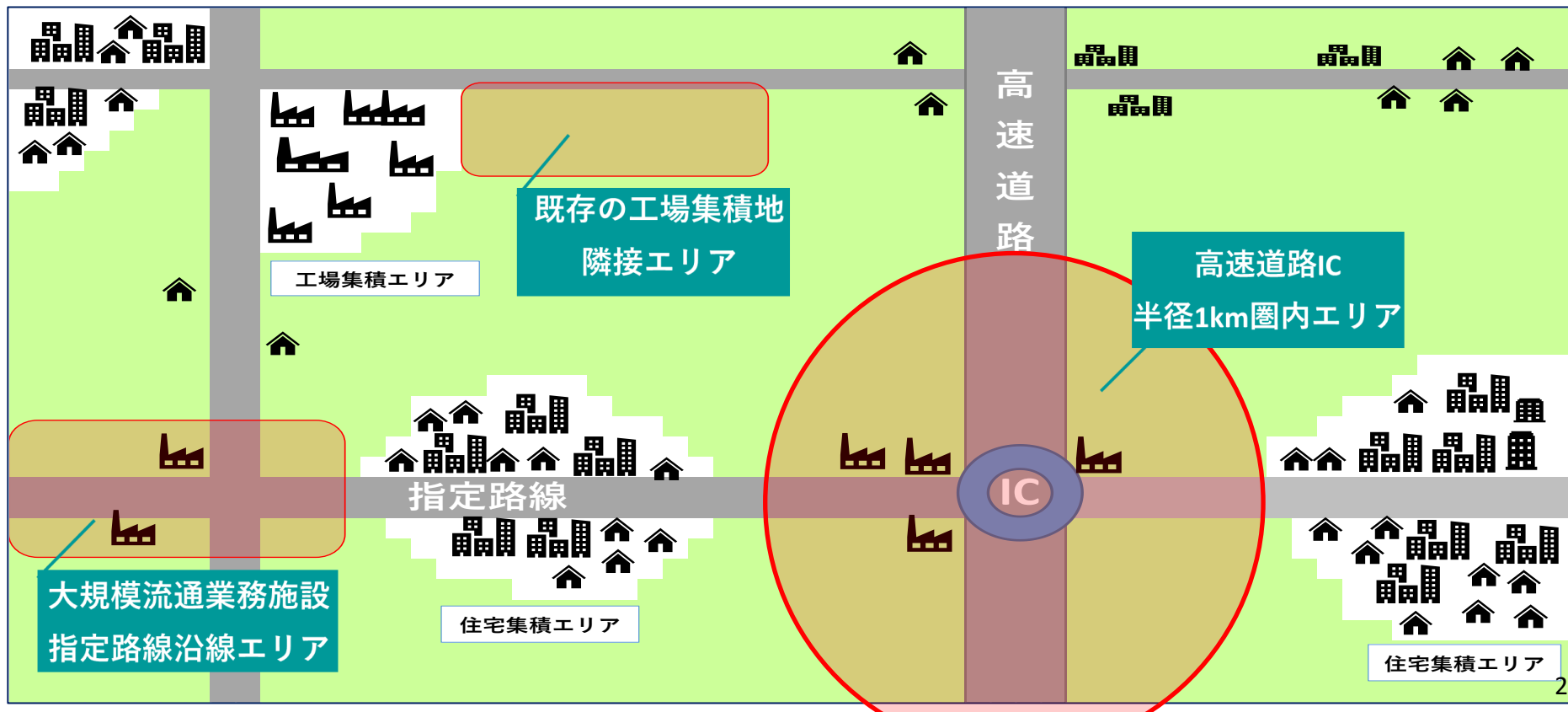
…企業によっては、事業活動において大型車両の往来が生じることとなる。そこで、一定の交通量に対応でき、かつ道路幅を有する大規模流通業務施設の指定路線沿線を集積推進エリアとする。

しかしながら、同指定路線沿線においては、既に宅地化が進んでいる地域もあることから、事業活動や交通量の増加による生活環境、交通安全への配慮から、宅地化が進んでいないエリアを対象とし、企業の集積を図ることとする。

○**既存工業団地や工場等集積地の隣接地**

…工業系用途地域や、既存工業団地並びに既に工場の集積が進んでいるエリア隣接地への集積を促すことで、産業の集積と一体的な開発を促すこととする。

■集積推進エリアのイメージ図



IV 今後の方向性

2)都市計画の手法等を活用した土地利用の促進

市街化調整区域における工業系用途としての土地利用にあたり、地区計画運用基準の見直しや今後の道路整備計画を見据えた大規模流通業務施設の指定路線の追加など、企業の進出ニーズも踏まえた開発許可基準の見直しを行うことで、企業立地を促進する。

3)民間とも連携した産業用地の確保

産業用地整備にかかる知識やノウハウを活かした産業用地の整備を進めることで、スピード感を持ち、時代のニーズに沿った特色ある産業用地の造成を行うとともに、既存未利用地等の有効活用に取り組む。

○官民連携による工業団地整備

…民間における工業団地造成に対するニーズの高まりを受け、官民連携した工業団地の造成とその後の企業誘致を行う。

○跡地・低未利用地等の活用

…民間事業者と連携し、工場跡地や市街化区域内の低未利用地等の情報の把握に努め、立地を希望する企業等に対し情報提供を行うことで、土地の有効活用を図る。

第1期目標値(～R10年度末)

半導体関連産業の熊本への関心の高まりを本市への立地につなげるため、集積推進エリアにおいて土地利用法規制への対応を踏まえた上で、工業団地造成のための適地を選定し、民間活力を活用した工業団地の造成を行う。

産業用地確保面積： 20ha

企業の立地件数： 10件

IV 今後の方向性

施策体系

施策1)

熊本で「創り」「活かす」好循環を生み出す企業誘致の促進

1)半導体関連産業を重点ターゲットとした誘致活動の展開

施策2)

周辺環境にも配慮した企業の受け入れ用地の確保

1)集積推進エリアの指定

2)都市計画の手法等を活用した土地利用の促進

3)民間とも連携した産業用地の確保



【目標値】

第1期(～R10年度末)

産業用地確保面積
20ha

企業の立地件数
10件