

令和5年（2023年）8月4日

熊本市長 大西 一史 様

熊本市産業用地整備検討審査会
会長 伊津野 範博

熊本市産業用地整備検討審査会の審査結果について

令和5年（2023年）3月30日付産振発第760号で諮問された産業用地の整備に係る事項について審査したため、その結果を答申いたします。

第1 産業用地整備事業の公募内容について

1 審査日

令和5年（2023年）3月30日

2 審査事項

令和5年（2023年）3月31日に市が公募を開始した半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備事業（以下「整備事業」という。）に係る審査要領（以下「審査要領」という。）の規定

3 審査結果

- (1) 整備事業は、地下水の保全をはじめとし、自然環境との調和が図られた事業計画であることが重要であるため、審査要領別表2の評価項目中「自然環境への配慮」について、加重倍率を2倍、配点を10点とすること。
- (2) 整備事業は、事業の確実性を高めることを目的とし、一定割合以上の同意を得た上で計画されることが一般的であるため、同評価項目中「地権者同意の見込」について、加重倍率を2倍、配点を10点とし、(1)の変更とあわせて合計配点を調整すること。

評価項目	最高評価	審査日時点における熊本市の案		答申		
		加重倍率	配点	加重倍率	配点	
産業用地整備に関する基本方針 (コンセプト)	5点	3倍	15点	3倍	15点	
事業計画の 確実性	立地企業の見込	5点	2倍	10点	2倍	10点
	地権者同意の見込	5点	3倍	15点	2倍	10点
	事業スケジュール (工程)の妥当性	5点	2倍	10点	2倍	10点
	事業収支計画の妥当性	5点	2倍	10点	2倍	10点
土地利用計画 の妥当性	土地利用計画の妥当性	5点	3倍	15点	3倍	15点
	自然環境への配慮	5点	1倍	5点	2倍	10点
地域貢献度	地域への貢献度（地域の 利便性向上等に係る取組）	5点	2倍	10点	2倍	10点
業務遂行能力	事業の実施体制	5点	1倍	5点	1倍	5点
	同種事業の実績	5点	1倍	5点	1倍	5点
合計				100点		100点

4 その他

前号の審査結果を踏まえ、市が審査要領別表2を修正した上で、整備事業に係る公募を開始したことを確認した。

第2 産業用地整備事業者の選考について

1 審査等の実施日

令和5年（2023年）7月26日及び同月27日

2 審査等の事項

審査要領2(2)から(4)までに基づく企業提案書等の審査及び評価並びに同要領3に基づく協定締結候補者の選定。

審査等の対象及び結果は、第3に記載のとおり。

なお、事業の実施にあたっては、事業者と市との連携のもと、半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備方針や第3に記載した留意事項の内容を踏まえ、産業基盤の強靱化及び地域経済の活性化に資するとともに、地域住民のニーズに応えることができるよう、十分に留意して進めていただきたい。

第3 審査等の対象及び結果

1 対象（代表事業者名） 株式会社林倉庫

(1) 代表事業者以外の構成員

株式会社オフィスパークレー、株式会社サンズ、鉄建建設株式会社、株式会社白馬物流、有限会社林商店及び和久田建設株式会社

(2) 整備予定区域

熊本市東区戸島町（一般県道熊本空港線、国道443号沿線エリア）

(3) 評価結果

審査要領3の規定により、市と協定を締結する候補者として選定する。なお、評価点の内訳は下表のとおり。

評価項目		評価点	配点
産業用地整備に関する基本方針（コンセプト）		87点	105点
事業計画の確実性	立地企業の見込	52点	70点
	地権者同意の見込	52点	70点
	事業スケジュール（工程）の妥当性	52点	70点
	事業収支計画の妥当性	54点	70点
土地利用計画の妥当性	土地利用計画の妥当性	81点	105点
	自然環境への配慮	54点	70点
地域貢献度	地域への貢献度（地域の利便性向上等に係る取組）	60点	70点
業務遂行能力	事業の実施体制	25点	35点
	同種事業の実績	20点	35点
合計		537点	700点

(4) 整備事業の実施に係る留意事項

ア 半導体関連製造業の積極的な誘致に向け、市と事業者が連携して、効果的な誘致活動を展開すること。

イ 整備予定区域における地下水の取水可能量や排水量に留意し、誘致活動を実施すること。

ウ 分譲価格について、企業の立地の確実性を高めるため、今後の景気変動や企業のニーズ等の変化等を捉えて、的確に設定すること。

エ 公園は、可能な限り地域住民等がアクセスしやすい位置に設置すること。また、地域住民のニーズについては、継続的に把握すること。

オ 渋滞対策として、時差通勤や輸送用車両の時間分散等について、立地企業やテナント入居企業に向けた働きかけ等を実施すること。

2 対象（代表事業者名） 株式会社ジョイント

(1) 代表事業者以外の構成員

株式会社アスク工業

(2) 整備予定区域

熊本市東区戸島町（一般県道熊本空港線、国道443号沿線エリア）

(3) 評価結果

審査要領3の規定により、市と協定を締結する候補者として選定する。なお、評価点の内訳は下表のとおり。

評価項目		評価点	配点
産業用地整備に関する基本方針（コンセプト）		72点	105点
事業計画の確実性	立地企業の見込	48点	70点
	地権者同意の見込	62点	70点
	事業スケジュール（工程）の妥当性	50点	70点
	事業収支計画の妥当性	48点	70点
土地利用計画の妥当性	土地利用計画の妥当性	48点	105点
	自然環境への配慮	44点	70点
地域貢献度	地域への貢献度（地域の利便性向上等に係る取組）	42点	70点
業務遂行能力	事業の実施体制	24点	35点
	同種事業の実績	26点	35点
合計		464点	700点

(4) 整備事業の実施に係る留意事項

ア 立地企業のニーズ及び取引の状況を的確に把握し、本事業が目指す基本方針や当該ニーズ等に沿った土地利用計画（区割、配置等）を検討すること。

イ 半導体関連製造業の積極的な誘致に向け、市と事業者が連携して、効果的な誘致活動を展開すること。

ウ 整備予定区域における地下水の取水可能量や排水量に留意し、誘致活動を実施すること。

エ 地域貢献の観点から、公園の設置を積極的に検討し、可能な限り、地域住民等がアクセスしやすい位置に設置すること。また、地域に

おけるその他のニーズ、意見等を丁寧に把握すること。

3 対象（代表事業者名） 福岡地所株式会社

(1) 代表事業者以外の構成員

特定非営利活動法人健康生活応援くまもとプロジェクト、株式会社サンケイビル、株式会社都市開発及び前田建設工業株式会社

(2) 整備予定区域

熊本市北区改寄町（北熊本スマートインターチェンジ周辺エリア）

(3) 評価結果

審査要領3の規定により、市と協定を締結する候補者として選定する。
なお、評価点の内訳は下表のとおり。

評価項目		評価点	配点
産業用地整備に関する基本方針（コンセプト）		81点	105点
事業計画の確実性	立地企業の見込	54点	70点
	地権者同意の見込	56点	70点
	事業スケジュール（工程）の妥当性	48点	70点
	事業収支計画の妥当性	56点	70点
土地利用計画の妥当性	土地利用計画の妥当性	69点	105点
	自然環境への配慮	50点	70点
地域貢献度	地域への貢献度（地域の利便性向上等に係る取組）	50点	70点
業務遂行能力	事業の実施体制	29点	35点
	同種事業の実績	31点	35点
合計		524点	700点

(4) 整備事業の実施に係る留意事項

ア 半導体関連製造業及び研究開発（R&D）施設の積極的な誘致に向け、市と事業者が連携して、効果的な誘致活動を展開すること。

イ 埋蔵文化財の試掘調査の結果を踏まえ、事業スケジュール、土地利用計画、収支計画等に修正が必要となった場合は、市と事業者が協議し、速やかに対応すること。

ウ 公園は、可能な限り地域住民等がアクセスしやすい位置に設置すること。また、地域住民のニーズについては、継続的に把握すること。

エ 道路新設による周辺の交通状況（混雑度）の変化が見込まれるこ

と及び整備予定区域がスマートインターチェンジに近接していることを踏まえた土地利用計画図の作成等について、関係機関と協議して進めること。

オ 熊本地域における経済効果を高めるため、県内企業への発注、取引等を可能な範囲で検討すること。