



熊本市 産業用地のご案内

～民間事業者と連携した3つの整備計画～

熊本市では、半導体受託生産最大手であるTSMCの熊本県への進出を契機とし、民間の整備事業者と連携して、半導体関連産業の集積に向けた産業用地の整備を進めています。

整備中の産業用地と整備事業者

産業用地	分譲面積	整備事業者※()内は構成事業者
① 戸島町北地区産業用地	約9.9ha	(株)林倉庫(代表事業者) (株)オフィスバークレー、(株)サンス、鉄建建設(株)、 (株)白馬物流、(有)林商店、和久田建設(株)
② 戸島町東地区産業用地	約3.8ha	(株)ジョイント(代表事業者) (株)アスク工業、戸田建設(株)
③ 北熊本スマートインターチェンジ 西地区産業用地	約6.5ha	福岡地所(株)(代表事業者) (株)サンケイビル、(株)都市開発、(特非)健康生活応援くまもと プロジェクト、前田建設工業(株)

※今回の産業用地の整備は、整備事業者が主体となって開発を行う手法です。
具体的な用地取得、造成工事、用地分譲等はすべて整備事業者が実施します。
熊本市は整備事業が円滑に進むよう、企業誘致や各種手続き等について、必要な支援を行います。

立地対象施設

- 1 対象業種：製造業、道路貨物運送業、梱包業、倉庫業、機械設計業、不動産賃貸業
- 2 対象施設：工場、物流センター、研究開発施設及びその附帯施設
- 3 対象分野：原則、半導体関連産業(A) ※全体面積の過半を超えない範囲で(B)も可。

・半導体関連産業(A)

- ①半導体、半導体製造・検査装置、関連部品及び材料等の製造、設計及び研究開発
- ②半導体を搭載した製品の製造及び研究開発
- ③半導体等の流通

・熊本県地域未来投資促進法基本計画の地域の特性及びその活用戦略に定める分野(B)

- ①本県の「くまもとの赤」等の特産物を活用した稼げる農林水産業分野
- ②本県の阿蘇地域の山々や天草地域の海等の自然環境を活用した自然共生型産業分野(アグリ・バイオ・ヘルスケア等)
- ③本県の半導体、輸送用機械、食品・医薬品・医療機器等の産業集積を活用した成長ものづくり分野
- ④本県のBPOセンターやコールセンター等の産業集積を活用した情報通信関連分野
- ⑤本県の阿蘇くじゅう国立公園等の観光資源を活用した観光・スポーツ分野
- ⑥本県の熊本県産業技術センターや熊本県IoT推進ラボ等のノウハウを活用した第4次産業革命分野
- ⑦本県の熊本地震で学んだ教訓を活用したBCP対策関連分野
- ⑧本県の熊本空港や八代港、熊本港、熊本駅等の交通インフラを活用したまちづくり分野

～ アクセス抜群の3つの産業用地 ～



① 戸島町北地区産業用地



所在地	熊本市東区戸島町地内
分譲面積	約99,000㎡(約30,000坪) ※約2,500坪から分割可
建ぺい・容積率	建ぺい率60%・容積率200%
地質	調査中
用水	生活用水:上水道接続予定 工場用水:地下水(調査中)
排水	生活用水:下水道接続予定 工場用水:企業にて処理後河川に排水予定
電力	6.6kv(近傍)、22kv(近傍)、 66kv(約0.5km)
交通	熊本ICまで約4.5km(約12分) 益城熊本空港ICまで約4.2km(約10分)
価格	要相談(お問い合わせください)
造成完了時期	令和7年12月(予定)



セミコンテクノパークに20分圏内
阿蘇くまもと空港、熊本IC、益城熊本空港ICのいずれ
からも4～6kmという好立地。製造拠点と物流拠点の組
み合わせによるハイブリッド使用が可能です。

お問合せ先
会社名:株式会社林倉庫(福岡県久留米市野中町561-31)
担当者:村田、檜室(ヒムロ)
連絡先:0942-41-0884 himuro@hayashi-souko.co.jp

② 戸島町東地区産業用地



所在地	熊本市東区戸島町地内
分譲面積	約38,000㎡(約12,000坪) (分割可)
建ぺい・容積率	建ぺい率60%・容積率200%
地質	調査中
用水	生活用水:上水道接続予定 工場用水:地下水(調査中)
排水	企業にて処理後水路に排水予定
電力	6.6kv(近傍)、22kv(約0.5km)、 66kv(約0.5km)
交通	益城熊本空港ICまで約5.5km(約8分)
価格	要相談(お問い合わせください)
造成完了時期	令和8年4月(予定)

POINT

優れた交通アクセス・人口集積地に近接
インターチェンジまで約8分、かつ片側2車線で渋滞なく
アクセス可能。また、市中心部へ直線距離約10kmと近接。

お問合せ先
会社名:戸田建設株式会社九州支店(福岡市中央区天神2-13-7)
担当者:開発課 渡邊(ワタナベ)
連絡先:092-753-4112 ken.watanabe@toda.co.jp

③ 北熊本スマートインターチェンジ西地区産業用地



所在地	熊本市北区改寄町地内
分譲面積	約65,000㎡(約20,000坪) (分割可)
建ぺい・容積率	建ぺい率60%・容積率200%
地質	調査中
用水	生活用水:上水道接続予定 工場用水:地下水(調査中)
排水	生活用水:下水道接続予定 工場用水:企業にて処理後河川に 排水予定
電力	6.6kv(近傍)、22kv(約6.5km)、 66kv(約3km)
交通	北熊本SIC至近
価格	要相談(お問い合わせください)
造成完了時期	令和8年6月(予定)

POINT

優れた交通アクセス
九州自動車道「北熊本SIC」そば。近隣では中九州横断
道路の整備も計画され、セミコンテックパーク方面への
さらなるアクセス向上が期待されます。

お問合せ先
会社名:福岡地所株式会社(福岡県福岡市博多区住吉1-2-25)
担当者:開発事業一部ロジシティ事業課 大和(ヤマト)、綾部
連絡先:092-272-5578 y.ayabe@fj-net.co.jp

熊本市の企業立地補助制度のご紹介

熊本市は、**全国トップクラスの補助制度**をご用意しています。

最大80億円
(熊本県の補助との併用で)

熊本市企業立地促進条例による補助制度

熊本市内での事業所の設置に係る、
用地取得及び雇用等の経費を支援

製造・物流関連
産業支援

**最大
30億円**

■対象業種:製造業、道路貨物運送業、こん包業、倉庫業

■対象施設:工場、物流センター、研究開発施設

■補助内容:用地取得補助金

土地取得費の**15%**、賃料(土地・建物)の**1/2**×**12**ヶ月分

設備投資補助金

投下固定資産(建物・償却資産)取得額の**7~10%**

雇用促進補助金

新規雇用正社員1名につき最大**100万円**

熊本市マーケティングリサーチ促進事業補助金

熊本市への立地検討に係る
視察の必要経費をサポート

**約半額
補助**

■対象要件:**三大都市圏に本社機能を置く企業**

首都圏:東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県
中部圏:愛知県・静岡県
関西圏:大阪府・京都府・兵庫県

■対象企業・業種:製造業、運輸業、ソフトウェア業、インターネット付随サービス業、
情報処理・提供サービス業、コンテンツ事業、本社移転を検討する企業 等

■補助額: 首都圏からお越しの場合 35,000円/人
中部圏・関西圏からお越しの場合 25,000円/人
1企業につき2名分まで補助

熊本市は、企業の皆様と一丸となった発展を目指しています。
ぜひ熊本市への立地をご検討ください。

お問合せ先

熊本市企業立地推進課

〒860-8601

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市役所8階

TEL:096-328-2386

E-mail:kigyouritti@city.kumamoto.lg.jp

熊本市首都圏企業誘致センター

〒102-0093

東京都千代田区平河町2-4-1

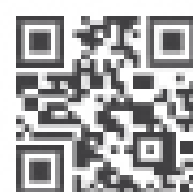
日本都市センター会館9階

TEL:03-3262-3840

E-mail:toukyoujimuso@city.kumamoto.lg.jp

CHECK!

熊本市企業立地ガイド



<https://higo-rich.jp/>