

熊本市食品工業団地貢地区事業用地 条件付一般競争入札募集要領  
(熊本市北区貢町字柴原780番13外)

熊本市食品工業団地貢地区事業用地について、次のとおり条件付一般競争入札により売却します。入札に参加を希望される方は、この募集要領をよくご理解のうえ、申込手続きをお願いします。

1 スケジュール

入札の公告及び 実施要領等の公開	令和8年(2026年)6月24日(水)～ 令和8年(2026年)8月31日(月)
質問書の受付及び回答	受付期間 ① 令和8年(2026年)6月24日(水)～ 令和8年(2026年)7月17日(金) ② 令和8年(2026年)7月21日(火)～ 令和8年(2026年)8月14日(金)
入札参加申込書の受付	令和8年(2026年)6月24日(水)～ 令和8年(2026年)8月31日(月)
資格審査結果及び 一般競争入札実施通知	令和8年(2026年)9月11日(金)までに発送
入札保証金の納付期限	令和8年(2026年)9月30日(水)
入札及び開札 (落札者決定)	令和8年(2026年)9月30日(水)
契約保証金納付及び契約 締結	令和8年(2026年)10月30日(金)
売買代金の支払い	令和8年(2026年)11月20日(金)

注意) 上記は手続きの概略であり、次ページ以降に詳細を記載しているので、必ず確認すること。

## 2 売却物件

### (1) 所在地

- ・売却物件の所在地、地目、面積等は「物件調書」のとおり。
- ・売却区画図は別図のとおり。

### (2) 最低売却価格

最低売却価格は、30,634,106円とする。

## 3 担当部局

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号  
熊本市 経済観光局 産業部 経済政策課（市庁舎8階）  
電話 096-328-2950（直通）  
メールアドレス keizaiseisaku@city.kumamoto.lg.jp

## 4 入札手続きの種類

この案件は、入札前に一般競争入札に参加する者に必要な資格（以下「入札参加資格」という。）を満たす必要があることに加えて、買受人は売却条件に適合させた施設の導入、運営を行わなければならない。

そのため、入札参加者は、入札に先立ち、事業計画書など基本的な事項を記した書面を所定の期日内に提出し、担当部局による条件の適合状況の確認を受けることとなる。

## 5 売却条件

### (1) 土地利用の条件

売却物件に導入する建築物は、以下のいずれかの業の用に供すること。

①統計法(平成19年法律第53号)第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に掲げる産業のうち、次に掲げるもの

- ア 製造業
- イ 道路貨物運送業
- ウ こん包業
- エ 倉庫業
- オ ソフトウェア業
- カ デザイン業
- キ 情報処理・提供サービス業
- ク インターネット附随サービス業
- ケ 機械設計業
- コ 商品・非破壊検査業

②コンテンツの創造、保護及び活用の促進に関する法律(平成16年法律第81号)第2条第3項に規定するコンテンツ事業

ただし、建築物の用途、構造、形態及び敷地等は、建築基準法に定めるもののほか、次のいずれかに該当するものであることとし、建築物の建設に伴う造成は、最小限の土地の形

質変更にとどめること。

- ① 騒音の発生等による環境悪化をもたらすおそれのない事務所及び店舗等

※総合スーパー、斎場等は不可

- ② 騒音の発生等による環境悪化をもたらすおそれのない工場等

※産業廃棄物処理関連施設、製材所、化学工場関連施設（火薬類・農薬製造業）は不可

（建築物の用途制限について）

売却物件の所在地が市街化調整区域であるため、建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第29条に基づく開発許可が必要である。また、区画形質の変更がない場合においても、都市計画法第42条もしくは43条に基づく建築許可が必要である。許可を受けるには、都市計画法第34条各号のいずれかに該当する必要がある。

「開発許可申請の手引き」第二章 市街化調整区域における立地基準 第12号 フードパル熊本における工場等（資料1）を参照するとともに、詳細については開発指導課と協議すること。

- (2) 売却物件の購入、建築物等の建設及び事業実施に必要な資力並びに信用を有する者であること。

- (3) 熊本市食品工業団地内で業務を行う場合、公害を発生させず、かつ、環境を維持し、①から⑤を遵守すること。

- ① 建築物の建設及び業務開始の義務

ア 土地引渡し後3年以内に建築物等を建設し業務を開始すること。

イ 売却地に建物等を建設する場合には、周辺企業に対し十分な計画説明を行うこと。

- ② 権利の処分制限

落札者は、契約締結の日から10年以内に土地及び建築物等に関して、所有権を移転し、若しくは地上権、質権、賃貸借権等を設定しようとする場合は、熊本市の承認を得ること。

- ③ 公害防止

ア 公害関係法令を遵守し、水質汚濁、大気汚染、騒音、振動、悪臭又は廃棄物等による公害が発生しないよう適切かつ十分な防止措置を講じるとともに、定期的に自主検査を実施するものとする。

イ 熊本市が自主検査結果の提出を求めた場合及び熊本市公害防止条例に基づき立入検査を実施する場合は、これに協力するものとする。

万一公害が発生した場合は、自己の責任において解決するものとする。

- ④ 建築協定（資料2）

ア 階数は、地階を除き3以下とする。

イ 建築物の高さは、当該敷地の地盤面から13m以下とする。

ウ 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線及び道路境界線までの距離は3m以上とする。（ただし軒先、庇、ポーチ等の先端等は除く。）

- エ 屋外電線路及び屋外電話路は、地下に埋設するものとする。
- オ 美観を損なう広告物、掲示物、その他これらに類するものを設置してはならない。協定区域内に各企業が設置する屋外広告については、全てフードパル熊本建築協定運営委員会の許可を経る。
- カ 生け垣以外の「かき」又は「さく」の構造については、開放性を著しく妨げるものは設置しないものとする。
- キ 構造、色彩については周囲の景観と調和するように配慮するものとする。
- ク 建築面積は敷地面積の60%、延面積は敷地面積の200%以下とする。
- ケ ばい煙、騒音、汚水、悪臭等周囲の環境に悪影響を及ぼす恐れがある施設は、その防止に万全の処置を講じるものとする。
- コ 協定区域内の企業敷地については、敷地面積の5%以上の緑地を確保し、積極的に緑化の推進を図るものとする。
- サ 敷地内の地盤高の変更は行わない。

⑤ 環境景観協定（資料3）

ア 建築物等に関する基準

建築協定によるものとする。

イ 緑化に関する基準

- ・各企業用地面積に対し、20%以上とする。
- ・各企業用地面積の15%については、共有の緑地スペースとしての「いちいの森」として拋出・形成し、従業員及び来場者の快適空間を確保するとともにイベント開催場として活用する。

ウ 水に関する基準

- ・個別企業によるさく井を禁止する。
- ・水資源を大切にするために、各企業において節水努力目標を定め、積極的な推進を行うものとする。
- ・水資源保全の観点から有効資源活用を図るものとし、雨水等の研究開発、資源活用対策等について積極的な取り組みを行うものとする。

エ 事業場排水に関する基準

公共下水道への事業場排水に際し、排水基準値を法及び熊本市下水道条例で定める排水基準値以下とし、その基準値を超える企業においては、各自で同排水基準値以下まで処理したのち、公共下水道へ排水するものとする。

オ 廃棄物の処理

廃棄物については分別を徹底し、適正に処理するとともに、減量及び再生利用の推進に努め、その研究開発等も積極的に取り組むものとする。

(4) 現状有姿での引渡しとする。

また、売却物件内には、フェンスを存置している。このフェンスと土地境界線とは異なるため留意すること。

(5) 担当部局は、土地建物売買契約の履行及び事業計画の実施の状況を確認するため、必要と認めるときは、実地調査その他の調査を実施し、又は買受人に所要の報告をさせ、若しくは資料の提出をさせることができるものとし、買受人は、これに協力しな

なければならない。

(6) 遵守事項

- ① 契約締結の日から10年間は、売買物件を「風俗営業等の規制及び業務12の適正化等に関する法律」(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸与してはならない。
- ② 契約締結の日から10年間は、売買物件を「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所若しくはこれに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸与してはならない。

(7) 契約の解除

落札者が次の事項に該当する場合、熊本市は売買契約の解除ができるものとする。

- ・土地代金を納入期限までに納入しないとき
- ・土地の引渡し前に解散又は事業を廃止したとき
- ・申込書類の虚偽記載その他不正手段により土地を譲り受けたとき
- ・その他契約に違反したとき

(8) 買戻の特約

落札者が次の事項に該当する場合、熊本市は土地の買戻しができるものとする。買戻しの期間は10年間とし、金額は、落札者が熊本市に支払った売買金額と同額とする。また、買戻の特約については、所有権移転登記と同時に登記をするものとする。なお、この場合の買戻地の原状復帰にかかる費用は落札者の負担とする。

- ・土地の引渡し後に解散又は事業を廃止したとき
- ・土地利用の制限に違反したとき
- ・建築物等の建設及び業務開始の期限に違反したとき
- ・権利の処分制限に違反したとき
- ・強制執行、仮差押え、仮処分、競売の申立て又は滞納処分を受けたとき
- ・破産、会社更生法による更生手続きの開始の申立て又は民事再生法による再生手続きの開始の申立てをし、又は認可決定を受けたとき
- ・申込書類の虚偽記載その他不正手段により土地を譲り受けたとき
- ・その他契約に違反したとき

(9) 損害賠償及び違約金等

落札者が上記の規定による契約の解除又は土地の買戻しにより損害を受けることがあっても、熊本市に対してその損害の賠償を請求することはできない。

なお、この売却条件(6)に違反した場合若しくは(7)による契約の解除又は(8)による土地の買戻しがあった場合は、違約金として売買代金の100分の30に相当する金額(1円未満切り上げ)を熊本市に対して支払わなければならない。

## 6 入札参加資格

次に掲げる条件をすべて満たしていること。

- (1) 法人以外の者でないこと。
- (2) 民法（明治29年法律第89号）上契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (3) 市有地公売の一般競争入札に参加した落札者で、正当な理由なく契約を締結せず又は履行しなかった者で当該事実があった日から2年を経過しない者でないこと。
- (4) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する熊本市職員でないこと。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- (6) 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の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (7) 熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成18年告示第105号）第3条第1号の規定に該当しないこと。（入札参加申込書の提出後、熊本県警察本部に確認を行う。）
- (8) 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。
- (9) 入札への参加は、1者1名義とし、重複して参加することはできない。

## 7 現地確認について

売却物件の現地説明会等は開催しない。そのため、申込希望者は申込時までに必ず現地を確認すること。

## 8 募集要領等に対する質問

- (1) 募集要領等に対する質問がある場合においては、次のとおり質問書を提出すること。

### ア 提出方法

質問書（別紙様式6）により、郵送又は電子メールにて提出すること。

### イ 提出期間

- ① 令和8年（2026年）6月24日（水）から  
令和8年（2026年）7月17日（金）まで（必着）
- ② 令和8年（2026年）7月21日（火）から  
令和8年（2026年）8月14日（金）まで（必着）

### ウ 提出先

3の担当部局

- (2) 回答方法

受付期間①に受理した質問書に対しては、令和8年（2026年）7月24日（金）までに、受付期間②に受理した質問書に対しては、令和8年（2026年）8月21日（金）までに熊本市のホームページに掲載する。

## 9 申込手続等

### (1) 申請書等の交付期間及び方法

令和8年(2026年)6月24日(水)から令和8年(2026年)8月31日(月)まで熊本市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は3の担当部局で配布する(担当部局での配布については熊本市の休日及び期限の特例を定める条例(平成元年条例第32号)第1条に規定する市の休日(以下「休日」という。)を除く。)

郵送又は電送(ファックス、電子メール等)による交付は行わない。

- ・ 担当部局での配布は、午前9時から午後5時まで。
- ・ 熊本市ホームページにおいては、その運用時間内においてダウンロードできる。

### (2) 申請書等の提出方法等

本件入札の参加希望者は、条件付一般競争入札参加申込書その他の必要書類(以下「申請書等」という。)を提出し、競争入札参加資格の有無について市長の確認を受けなければならない。提出方法等については、次によるものとする。

#### ア 提出書類及び提出方法

持参又は郵送により提出すること。電送(ファックス、電子メール等)による提出は受け付けない。

- ① 熊本市食品工業団地貢地区事業用地条件付一般競争入札参加申込書(別紙様式1)
- ② 委任状(申込者本人以外の者が提出書類を提出する場合)  
※申込時には、受任者の身分証明書を必ず持参すること。
- ③ 法人登記簿謄本(提出日から3か月以内に発行されたもの)
- ④ 印鑑証明書(入札公告日以降に発行されたもの)
- ⑤ 直近の法人市町村民税、固定資産税、都市計画税及び事業所税(以下、「市税」という。)の納税証明その他市税の滞納がないことが確認できる書類  
(本店所在地が熊本市にある場合は、⑦の提出があれば不要)
- ⑥ 役員等名簿及び照会承諾書(別紙様式2)
- ⑦ 市税滞納有無調査承諾書(別紙様式3)
- ⑧ 事業計画書(別紙様式4)
- ⑨ 直近3期分(年2回決算の場合は、6期分)の決算書の写し

#### イ 提出期限

令和8年(2026年)8月31日(月)午後5時まで  
提出期限までの受付時間は午前9時から午後5時までとする。

#### ウ 提出部数

1部とする。

#### エ 提出先

3の担当部局

#### オ 留意事項

様式については、申請書等提出日時点において記載すること。

### (3) 入札参加資格の確認

入札参加資格の確認については、申請書等の提出期限日をもって行うものとし、結果(入札参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。)については、書面により通知する。

### (4) 売却条件の適合確認

担当部局は、入札参加資格と併せて本件入札の参加希望者から提出された事業計画書等に

より5の売却条件の適合状況を確認する。

なお、適合確認の結果、売却条件を満たさなかった場合は入札参加資格がないと認め、書面により通知する。

## 10 入札参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 入札参加資格がない旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、市長に対して競争入札参加資格がないと認めた理由について、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

(2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

## 11 入札保証金

(1) 入札参加者は、入札開始前に、入札しようとする物件につき、入札金額の100分の5以上の入札保証金を納入すること。

(2) 入札保証金は本市が発行する納入通知書により入札開始時刻までに納入し、入札日に入札保証金領収書（領収済み印あり）を入札会場まで持参すること。

(3) 落札しなかった者には入札保証金を返却する。ただし、利息は付さない。

(4) 落札者の入札保証金は契約締結時まで市で保管する。（ただし、利息は付さない）また、契約保証金の納入にこれを充当することができる。

## 12 入札等

(1) 9（3）の通知により競争入札参加資格があると確認された者は、次に定める方法に従い、入札に参加するものとする。

ア 入札日時

令和8年（2026年）9月30日（水） 午前10時

イ 入札場所

熊本市中央区手取本町1番1号  
熊本市役所本庁舎 8階会議室（予定）

※場所等が変更になる場合があるため、入札参加資格結果通知書にて確認すること

ウ 入札方法

参加資格通知時に送付した書類に記載した入札書等を持参して行うこととし、郵送及び電送（ファックス、電子メール等）によるものは認めない。代理人が持参する場合は、別途委任状を提出すること。

(2) 入札書を提出した後は開札の前後を問わず、引換え又は取消しをすることができない。

(3) 開札の結果、最低売却価格に満たない価格で入札した者は失格とし、再度入札に参加できないものとする。

また以下の入札は無効とする。

- ・入札保証金の限度額を超える金額での入札
- ・入札参加資格を有しない者のした入札
- ・委任状を提出しない代理人のした入札
- ・記名を欠く入札

- ・金額を訂正した入札
- ・誤字、脱字等で意思表示が不明瞭である入札
- ・その他入札の条件に違反した入札

(4) 一の入札参加者が複数の入札を行ったと認められるときは、開札して確認のうえ、すべての入札書を無効とする。

(5) 申請書等に虚偽の記載をした者のした入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には落札決定を取り消すものとする。なお、競争入札参加資格があると確認された者であっても、落札決定の時ににおいて6に規定する競争入札参加資格を満たさなくなった場合は、競争入札参加資格のない者に該当するものとする。

(6) 無効とした入札書は、返却しないものとする。

### 1.3 落札者の決定方法

(1) 入札を行った者のうち、最低売却価格以上で、かつ入札保証金の限度額（入札保証金に20を乗じた額）以内で最高の価格をもって有効な入札を行った者を落札者とする。

(2) (1)により落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、くじにより落札者を決定する。

### 1.4 契約の締結

#### (1) 契約保証金

落札者に対し、本市から土地売買契約書2通、契約保証金納入通知書、登録免許税払込用紙を送付する。

ア 落札者は、売買契約締結の際、売買代金の100分の10以上の契約保証金を納入すること。なお、入札前に納入した入札保証金は契約保証金に充当される。

イ 契約保証金は本市が発行する納入通知書により契約締結日までに納入すること。

ウ 納入された契約保証金には利息を付さない。

エ 本市との売買契約締結後、契約の相手方が契約上の義務を履行しない場合は、契約保証金は本市に帰属する。

オ 契約保証金は、売買代金から契約保証金として納めた額を差し引いた残金の納入が確認された後に、売買代金に充当する。

#### (2) 売買契約の締結

落札者は本市に対し、令和8年（2026年）10月30日（金）までに売買契約書2通（印あり）、契約保証金領収書（領収済印あり）、登録免許税領収証書（原本）を持参又は郵送すること。

ア 落札者が正当な理由なく、売買契約を締結しない場合は、入札保証金は本市に帰属する。

イ 契約日は、契約保証金納入日とする。

ウ 売買契約に必要な印紙代等の一切の費用は落札者の負担とする。

エ 土地売買契約書（案）は熊本市ホームページに掲載するほか、3の担当部局で閲覧に供する。

### 1.5 売買代金の支払

熊本市が指定する日までに売買代金から契約保証金として納めた金額を差し引いた残金を

本市が発行する納入通知書にて支払うものとする。なお、支払方法は一括納入とする。

## 1.6 所有権の移転及び土地引渡し

- (1) 所有権の移転は、売買代金全額の支払いがあった日とし、代金完納確認後に土地を現状有姿にて引き渡す。
- (2) 所有権移転登記及び買戻特約登記は、土地引渡し後、熊本市が行う。  
なお、所有権移転登記及び買戻特約登記に係る一切の費用は、買受人の負担とする。
- (3) 買受人は、所有権移転登記前に売買物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできない。

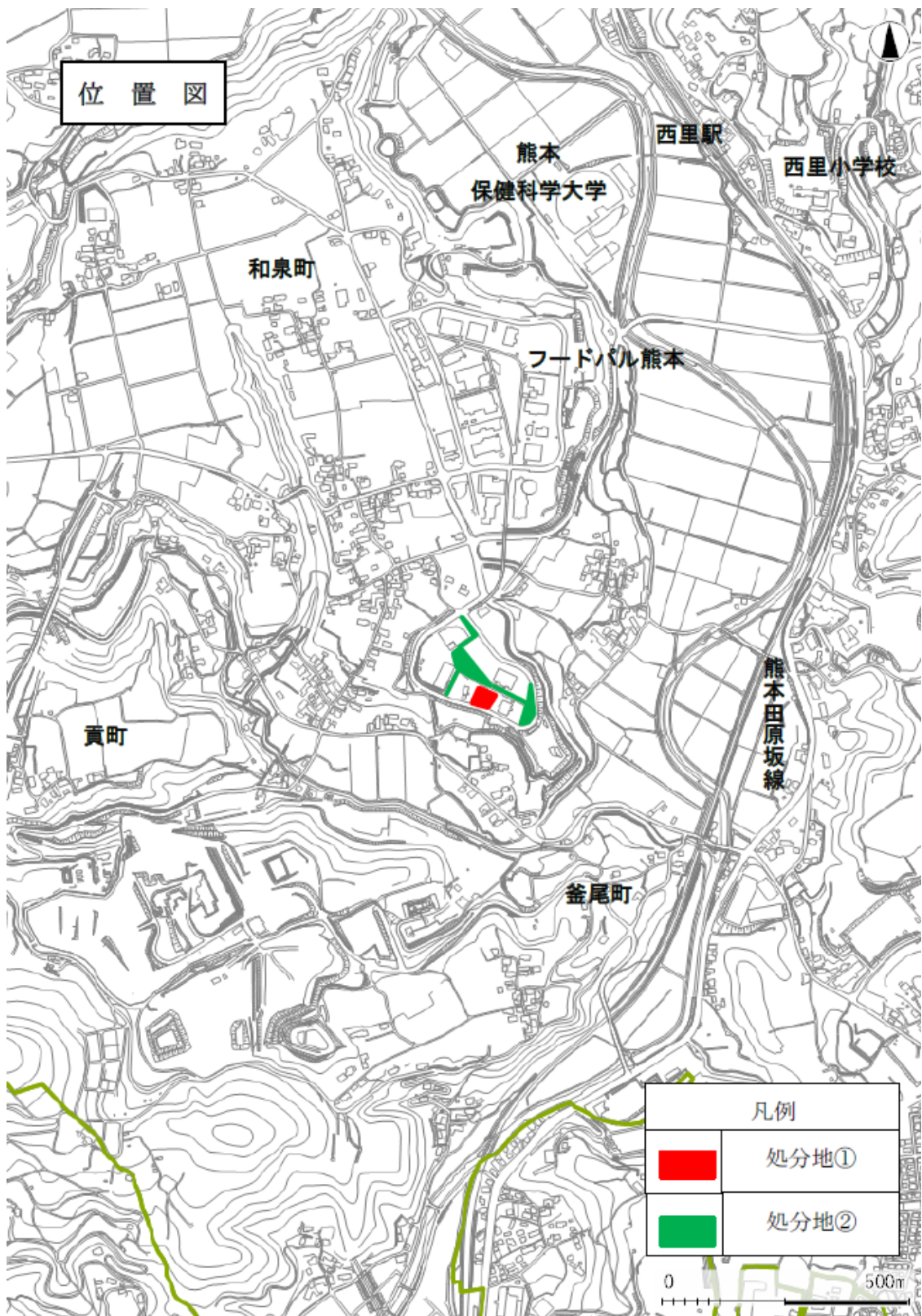
## 1.7 その他の留意事項

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 申請書等に関する事項
  - ア 提出期限までに申請書等を提出しなかった場合は、入札参加者として認められないものとする。
  - イ 申請書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。
  - ウ 提出された申請書等は、返却しない。
  - エ 提出された申請書等は、競争入札参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。
  - オ 提出期限後における申請書等の追加、差し替え及び再提出は認めない。
  - カ 申請書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、当該申請書等を無効とし、競争入札参加資格の取消し、落札決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うことがある。
- (3) 競争入札参加資格の確認を行った日の翌日から開札までの間に、競争入札参加資格があると認めた者に競争入札参加資格がないものと判明した場合には、当該者に対する競争入札参加資格確認の通知を理由を付して取り消すものとする。この取り消しの通知を受けた者は、当該通知を受け取った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して競争入札参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求めることができる。
- (4) 落札者の決定後契約締結までの間に、落札者が6に規定する競争入札参加資格を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができる。
- (5) 申請書類等は、黒色のペン又はボールペンで記入すること。（消せるボールペン等は不可）

### 物件調書

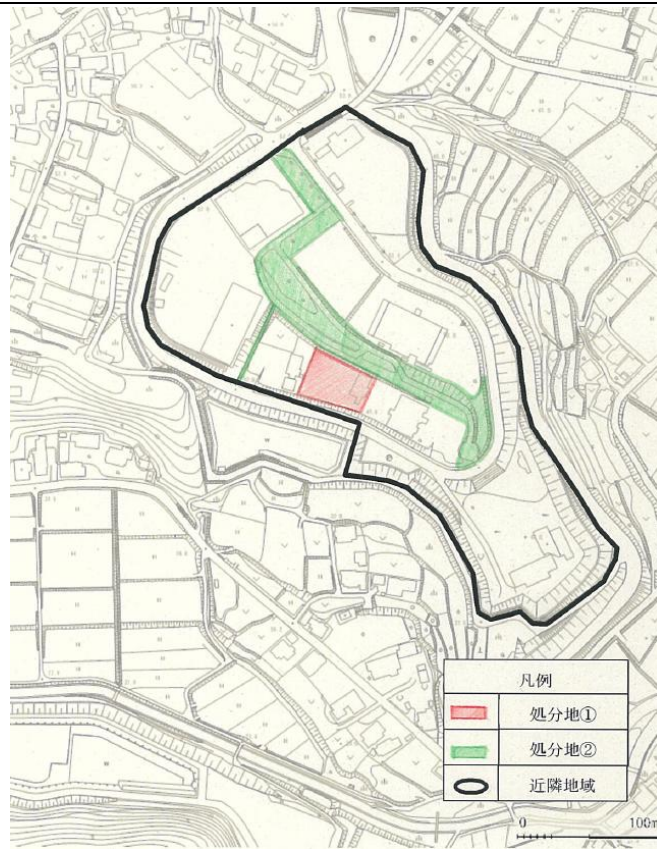
市・町・字・地番	専有地 熊本市北区貢町字柴原 780番13 共有地 熊本市北区貢町字柴原 780番3 熊本市北区貢町字西ノ上 832番2 熊本市北区貢町字西ノ上 832番9 熊本市北区貢町字西ノ上 832番12 熊本市北区貢町字感應 709番4
地目	宅地
面積 (㎡)	専有地 1980.13㎡ 共有地 492.32㎡ (合計 2472.45㎡)
単価 (㎡/円)	専有地 14,700円/㎡ 共有地 3,100円/㎡
最低売却価格 (円)	30,634,106円
形状等	専有地 長方形 / 共有地 不整形
接面道路の幅員等	専有地 南西9m市道 共有地 南東側、南西側及び北西側幅員約9m市道
都市計画法等の制限	市街化調整区域 建ぺい率60% 容積率200%
供給処理施設等の状況	(1) 給水 ・熊本市上下水道局の上水道、株式会社フードパル熊本が管理する給水施設の両方が使用可能。 ・熊本市上下水道局の上水道は、企業敷地まで配水管が埋設済みである。 ・株式会社フードパル熊本が管理する井戸より地下水を集水し、給水施設から各企業敷地へ配水が可能。(株式会社フードパル熊本への使用料支払いが必要) (2) 排水 ・雨水は、調整池で調整後河川放流とする。 ・汚水は、熊本市公共下水道へ放流とする。ただし、下水道法の規定に下水排除基準を遵守すること。 (3) 電力 九州電力株式会社から供給 (4) ガス プロパンガス対応(都市ガスの供給はなし)
特記事項	・共有地の5筆については、共有持分による分譲持分2327681分の198013 ・フードパル熊本内の利用者用駐車場は、従業員駐車場として利用できないことに留意すること。

所在地



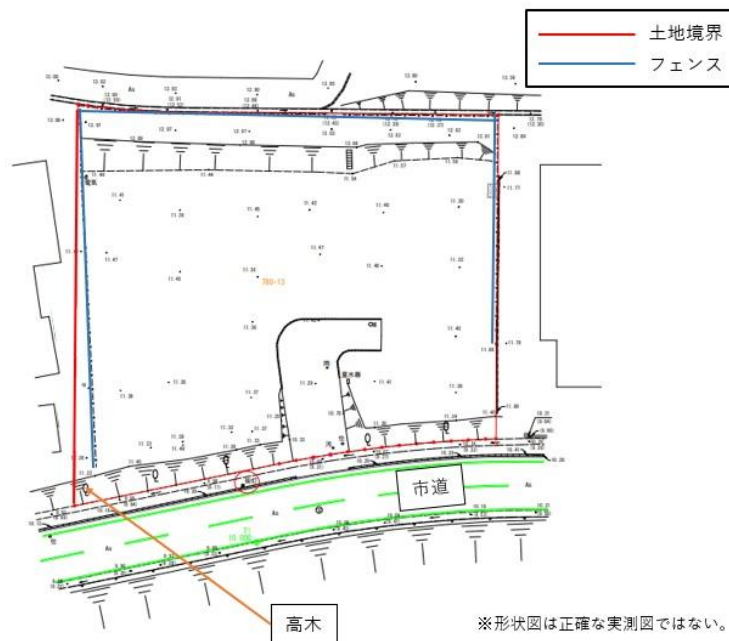
※「処分地①」は占有地、「処分地②」は共有地である。

## 平面図



※「処分地①」は占有地、「処分地②」は共有地である。

## 形状図



**【関係資料一覧】**

- 資料1 「開発許可申請の手引き（令和7年4月改訂）」（抜粋）
- 資料2 フードパル熊本建築協定書
- 資料3 フードパル熊本環境景観協定書