

1. 目的

昨年度に実施した対話型市場調査から1年が経過し、その間、複数の半導体関連企業が県内での新たな投資計画を公表するなど、立地ニーズがさらに高まっていることから、産業用地に関する直近の動向等を的確に把握し、今後の施策の検討に活用するもの。

2. 実施概要

- (1) 調査期間 令和6年(2024年)2月5日(月)～2月15日(木)
- (2) 参加事業者 9社(不動産業7社、建設業1社、金融業1社)
- (3) 対話結果の概要

市内(県内)における産業用地関連の動向	土地取引	・菊陽町及び大津町では、土地の需要が増大し取引価格が上昇 ・本市の北東部を含む上記2町の周辺自治体でも、土地需要が増加傾向
	企業立地ニーズ	・半導体関連産業に限らず、物流拠点の立地ニーズは高い ・TSMC のサプライヤー等の製造拠点は、第2工場の熊本での立地決定を受け、今後、立地に向けた動きが加速していくと想定
	建設業界	・資材単価、労務単価のいずれも上昇傾向 ・大手企業を中心に、人材不足により工事受注等が困難な事例あり ・資材や設備調達の遅延、労働規制の開始等により、工期が長期化
新たな産業用地の検討状況		9件(うち公募4エリア(※)内:2件)
産業用地整備の可能性に係る評価		・セミコンテクノパークや熊本空港周辺へのアクセスが良好なエリアは、立地ニーズが特に高い ・インターチェンジ周辺の幹線道路沿線は、交通利便性が高いことから、立地ニーズが見込まれる ・立地ニーズが高いエリアであっても、宅地化が進行しているところが多く、産業用地の適地が不足 ・熊本港、高規格道路のインターチェンジの周辺は、今後、インフラ整備が進むことで、立地ニーズが高まっていくと想定
行政への要望		・市街化調整区域での産業集積エリアの拡大 ・半導体関連産業以外の企業の受入用地の確保 ・道路や上下水道などのインフラ整備支援

※ 半導体関連産業の集積に向けた産業用地整備事業(R5.3公募開始)の公募エリア(植木IC周辺エリア、北熊本SIC周辺エリア、城南SIC周辺エリア、一般県道熊本空港線・国道443号沿線エリアの計4エリア)

3. 今後の対応

本調査で把握した動向や企業立地ニーズ等を踏まえ、効果的な企業誘致活動を展開していく。
また、産業用地整備の可能性に係る評価とともに、産業用地の需給等の実態を継続的に見極め、今後の産業用地整備に係る施策を検討していく。