

官民連携による産業団地

企業立地のご案内

熊本県玉名市 玉名三ツ川産業団地



天水からの眺望



玉名市

有限会社 信栄不動産
玉名市商工政策課

玉名市の紹介

熊本県玉名市は、熊本県北西部にあって、熊本県北地域の拠点都市として福岡及び熊本の都市圏の中間に位置しております。市内を国道208号が貫き、九州新幹線新玉名駅、JR鹿児島本線玉名駅などがあり、九州自動車道菊水インターチェンジ及び南関インターチェンジや有明フェリーにも近く、交通の便に恵まれています。また、優秀な泉質を誇る玉名温泉や夏目漱石ゆかりの小天温泉をはじめ、多くの観光資源に恵まれています。



基本データ

人口 約64,000人
世帯数 約28,000世帯
面積 約152km²

民間事業者が事業主体であります「玉名三ツ川産業団地」は、民間活力を導入した官民連携による産業団地として整備中です。

玉名三ツ川産業団地の概要

事業主体	民間(有限会社 信栄不動産)
所在地	熊本県玉名市三ツ川地内
開発面積	246,939m ²
分譲面積	156,003m ² (1工区 45,523m ² 、2工区 110,480m ²)
分譲区画	全9区画 (1工区 2区画、2工区 7区画)
分譲時期	(1工区)令和5年4月～ (2工区)令和6年4月～ ※造成工事進捗状況で変更有
道路幅員	9m
用途地域	都市計画区域外
建築基準	建ぺい率 70% 容積率 200%
地質	花崗岩
地耐力	N値30 深度-15m
用水	上水道、地下水(利用可)
排水	企業で個別処理し調整池を経由後、河川に放流
電力	高压(6kv)隣接、特別高压は要相談
ガス	プロパンガス
通信回線	光回線可

交通アクセス



完成予想イメージ図



至南関

県道 玉名・八女線

至玉名市街地

玉名三ツ川産業団地 分譲区画図



分譲価格

(1) 分譲区画

区分	区画番号	分譲面積 A	分譲単価 B (坪単価)	分譲区画価格 A × B
1工区	1	36,883.00㎡ (11,157.10坪)	47,000円	524,383,000円
	2	8,639.96㎡ (2,613.58坪)	40,000円	104,543,000円
2工区	3	8,911.69㎡ (2,695.78坪)	39,000円	105,135,000円
	4-1	23,382.13㎡ (7,073.09坪)	48,000円	339,508,000円
	4-2	27,501.33㎡ (8,319.15坪)	49,000円	407,638,000円
	5-1	14,624.11㎡ (4,423.79坪)	43,000円	190,222,000円
	5-2	8,259.36㎡ (2,498.45坪)	43,000円	107,433,000円
	6-1	9,463.10㎡ (2,862.58坪)	42,000円	120,228,000円
	6-2	18,338.55㎡ (5,547.41坪)	43,000円	238,538,000円

※各区画の面積につきましては、造成完了後の確定測量により変更となる場合があります。

(2) 立地企業共同所有緑地

2,000円 / 坪 × 立地企業共同所有緑地の持分取得面積

区画番号	共有残地森林等緑地面積 C	持分(分譲面積÷総分譲面積) D	持分取得面積 (C × D) E	単価(坪) F	取得(購入)金額 E × F
1	41,786.60㎡	36,883.00㎡/156,003.23㎡	9,879.38㎡ (2,988.35坪)	2,000円	5,976,000円
2	41,786.60㎡	8,639.96㎡/156,003.23㎡	2,314.28㎡ (700.04坪)	2,000円	1,400,000円
3	41,786.60㎡	8,911.69㎡/156,003.23㎡	2,387.06㎡ (722.06坪)	2,000円	1,444,000円
4-1	41,786.60㎡	23,382.13㎡/156,003.23㎡	6,263.07㎡ (1,894.51坪)	2,000円	3,789,000円
4-2	41,786.60㎡	27,501.33㎡/156,003.23㎡	7,366.43㎡ (2,228.27坪)	2,000円	4,456,000円
5-1	41,786.60㎡	14,624.11㎡/156,003.23㎡	3,917.17㎡ (1,184.90坪)	2,000円	2,369,000円
5-2	41,786.60㎡	8,259.36㎡/156,003.23㎡	2,212.33㎡ (669.21坪)	2,000円	1,339,000円
6-1	41,786.60㎡	9,463.10㎡/156,003.23㎡	2,534.76㎡ (766.74坪)	2,000円	1,533,000円
6-2	41,786.60㎡	18,338.55㎡/156,003.23㎡	4,912.11㎡ (1,485.86坪)	2,000円	2,972,000円

※持分取得面積につきましては、共有残地森林等緑地面積の造成完了後の確定測量により変更となる場合があります。

立地企業共同所有緑地とは…

産業団地の外周に配置されている残地森林緑地及び産業団地内の緑地広場につきましては、団地に立地する企業による共同所有及び共同管理となります(立地企業共同所有緑地)。その持分面積につきましては、分譲区画を所有する区画面積で按分し、分譲区画と合わせて購入していただきます。



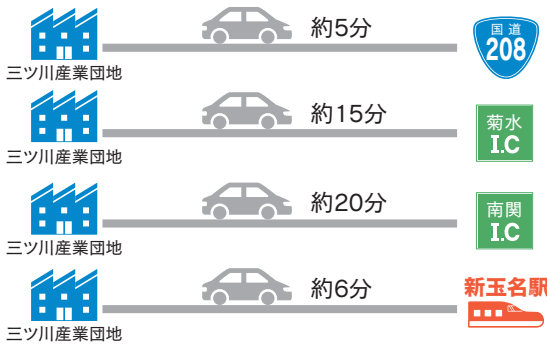
分譲合計金額

区分	区画番号	分譲合計金額 (1)分譲区画価格 + (2)立地企業共同所有緑地分
1工区	1	530,359,000円
	2	105,943,000円
2工区	3	106,579,000円
	4-1	343,297,000円
	4-2	412,094,000円
	5-1	192,591,000円
	5-2	108,772,000円
	6-1	121,761,000円
	6-2	241,510,000円

玉名三ツ川産業団地への立地のメリット

①優れた交通アクセス

県道玉名八女線に隣接しており、車で国道208号まで約5分、九州自動車道菊水インターチェンジまで約15分、南関インターチェンジまで約20分、また九州新幹線新玉名駅まで約6分と、良好な交通アクセスを誇っています。



②緑に囲まれた豊かな環境

概ね山林を開発するため団地の近隣には住宅地も少なく、周辺を緑に囲まれた閑静な環境にあり、良質で豊富な水にも恵まれています。



③災害リスクが少ない土地

玉名市北部の内陸部の高台に位置し、ハザードマップの浸水想定区域外であるため、災害リスクが少ない土地環境にあり、また花崗岩の強固な地盤でもあります。



④豊富な労働力

玉名市内には、大学1校(九州看護福祉大学)のほか、工科系や情報系学科を含む高校5校(玉名高校、北稜高校、玉名工業高校、玉名女子高校、専大玉名高校)があり、多くの優秀な人材を輩出しています。また、玉名市から半径20km圏内の生産年齢人口(15歳～64歳の人口)は約34万人となっており車で1時間以内での通勤可能な人口も豊富です。

⑤有効な宅地利用

工場立地法で義務付けられた緑地は、団地周辺で十分に確保してありますので、宅地を有効に活用できます。

玉名三ツ川産業団地開発スケジュール

※造成工事の進捗状況で変更になる場合があります

1工区

【区画番号】
1、2

工事完了

令和5年3月末

分譲開始

令和5年4月

2工区

【区画番号】
3、4-1、4-2、5-1、5-2、
6-1、6-2

工事完了

令和6年3月末

分譲開始

令和6年4月

玉名市の優遇制度

《 玉名市企業立地促進条例 》

対象施設

- ① 製造業施設
- ② 情報サービス施設
- ③ 運送業等施設
- ④ 試験研究施設
- ⑤ 宿泊業施設
- ⑥ 公衆浴場施設
- ⑦ 研修施設
- ⑧ コールセンター施設
- ⑨ 観光施設

対象要件

【 】は、対象施設②④⑧の場合

新設

投下固定資産総額(土地を除く)が5,000万円以上【1,000万円】
新規雇用従業員数が5人以上【3人以上】
新設工事等着手前に玉名市と立地協定を締結し、締結後5年以内に計画を完了

増設

投下固定資産総額(土地を除く)が2,000万円以上【500万円】
新規雇用従業員数が3人以上【1人以上】
増設工事等着手前に玉名市と立地協定を締結し、締結後3年以内に計画を完了

移設

投下固定資産総額(土地を除く)が5,000万円以上【1,000万円】
移設前の従業員数以上を維持
移設工事等着手前に玉名市と立地協定を締結し、締結後5年以内に計画を完了

優遇措置

固定資産税の課税免除

熊本県の承認を受けた地域経済牽引計画に基づく事業所の新設等で、当該新設等に係る固定資産総額(土地を除く)が2億円超(農林漁業関連業種は5,000万円超)の場合、3年間固定資産税の課税免除

設置奨励金

各年度の固定資産税額に次の率を乗じた額を、奨励金として交付

区分	初年度	2年度	3年度
新設又は移設	100/100	80/100	60/100
増設	50/100	40/100	30/100

※限度額なしで、当該新設等につき1回限り
※上記の固定資産税課税免除優遇措置を受けていない場合に限る

雇用奨励金

1年以上常時雇用する市内居住の新規雇用従業員数に次の区分ごとの額を乗じた額を、奨励金として交付

区分	額
正規従業員(新規雇用)	50万円
正規従業員(配置転換)	30万円
非正規従業員	10万円

※限度額なしで、当該新設等につき1回限り
※障がい者又は女性を雇用した場合は、上記の額にそれぞれ10万円を加算

用地取得奨励金

事業所等の新設等のために取得した土地価格の30%(1,000円未満切捨て)を、奨励金として交付

※限度額2億円で、当該新設等につき1回限り
※市が指定する条件に適合した場合は、上記の率を最大50%に変更

大型企業誘致促進奨励金

投下固定資産総額(土地を除く)の5%(1,000円未満切捨て)を、奨励金として交付

※限度額5億円で、当該企業につき1回限り
※当該新設又は移設に係る事業所等が工場立地法における特定工場に該当する場合に限る
※市が指定する条件に適合した場合は、上記の率を最大30%に変更

オフィス賃貸料補助金

賃貸借契約により新設又は移設した事業所等の賃貸料の50%(1,000円未満切捨て)を、3年間補助金として交付

※各年度限度額100万円で、当該新設又は移設につき1回限り
※当該新設又は移設に係る事業所等が情報処理・提供サービス業又はコールセンター業に該当する場合に限る

通信回線使用料補助金

賃貸借契約により新設又は移設した事業所等において使用する通信回線使用料の50%(1,000円未満切捨て)を、3年間補助金として交付

※各年度限度額100万円で、当該新設又は移設につき1回限り
※当該新設又は移設に係る事業所等が情報処理・提供サービス業又はコールセンター業に該当する場合に限る

合併処理浄化槽設置補助金

公共下水道未整備地区に新設又は移設した事業所等において使用する合併処理浄化槽の設置費用の3分の2(1,000円未満切捨て)を、補助金として交付

※限度額1,000万円で、当該新設又は移設につき1回限り

お問い合わせ先

玉名市産業経済部 商工政策課 企業立地推進室
〒865-0025 熊本県玉名市高瀬 290-1 玉名商工会館 2階

TEL 0968-71-2065 FAX 0968-73-2220
E-mail shoko@city.tamana.lg.jp