

TSMC 進出を契機とした菊池市の地域開発促進 ～宅地・商業・工業のゾーニング～

令和5年11月22日
菊池市

1. 背景及び目的

台湾半導体大手（TSMC）の進出を機に、菊陽町を中心に多くの企業が進出し、工場や住宅等の建設ラッシュが続いている。本市においても、熊本県が本市南側に新たな工業団地（約25ha）の整備計画を公表するなど、様々な変化が起こっている。

このような背景の中で、農業・宅地・商業・工業等のバランスのとれたまちづくりに向けて、無秩序な開発を抑制するためにゾーニングを行う。特に、人口減少は本市の喫緊の課題であるため、民間事業者による宅地開発の誘導・促進に向けて力を入れることで、定住化促進につなげる。

なお、旭志地域は過疎地域に指定されているため、宅地開発を重点的に誘導していく。

2. ゾーニング

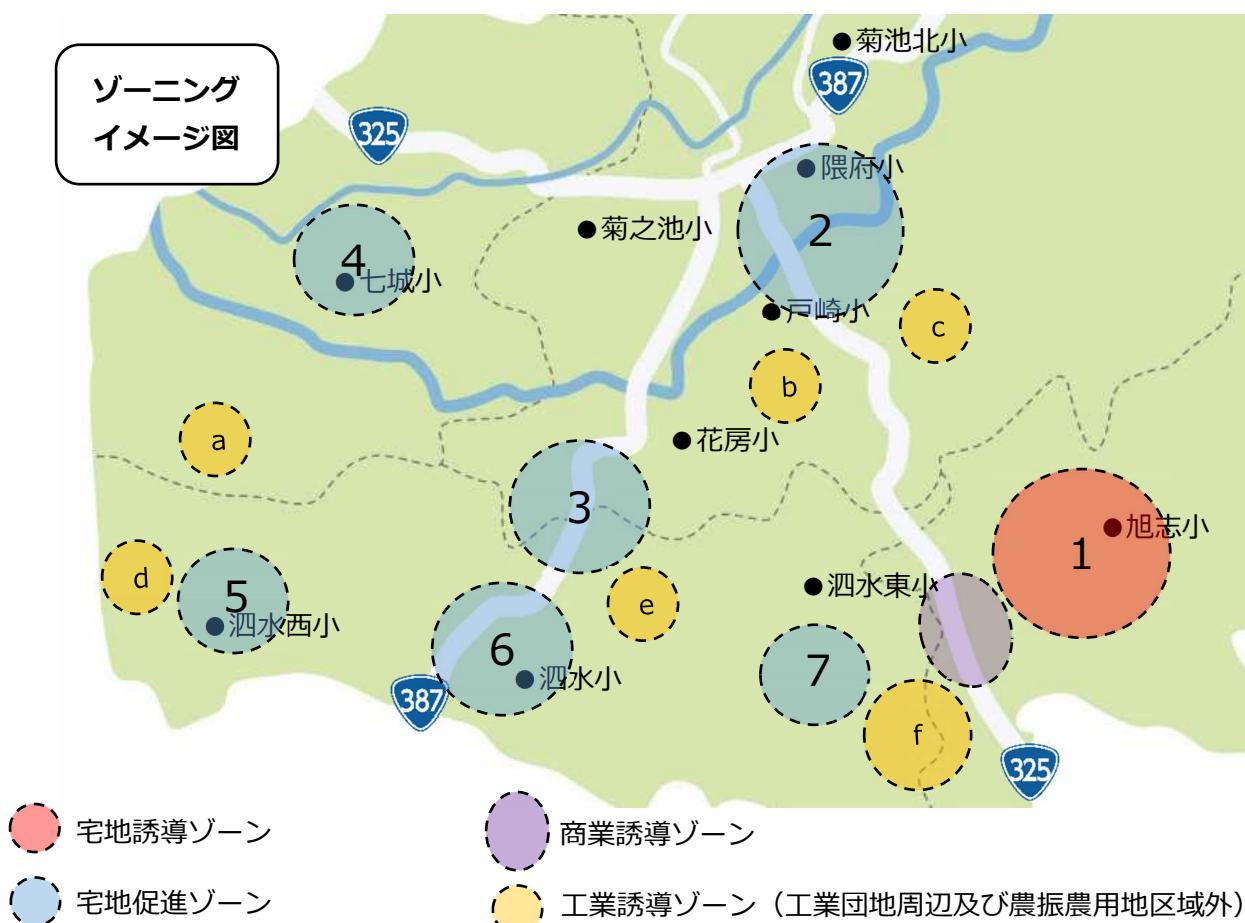
【宅地】宅地開発を重点的に推進する地域を**宅地誘導ゾーン**：1

宅地としての広がりが見込める地域を**宅地促進ゾーン**：2、3、4、5、6、7

（他にも定住化促進につながる地域がある場合は、適宜検討をしていく）

【商業】商業施設の進出を誘導する地域を**商業誘導ゾーン**：旭志伊坂周辺（国道325号）

【工業】工場等の進出を誘導する地域を**工業誘導ゾーン**：a、b、c、d、e、f



【補足】ゾーニング：土地を用途別に区分すること

ゾーン：用途別に区分された個別の地域のこと

（ゾーンから具体的な候補地を選定しますので、
ゾーン内が全て開発の対象となるわけではありません）

3. 市による支援内容等

ゾーニングを行った地域は、民有地に対して民間事業者が開発を行うことを原則とする。
 そのうえで、民間活力と本市による以下の支援で、スピード感を持った事業実施を目指す。
 （土地利用等の条件が様々であるため、支援内容も異なる）

【宅地誘導・促進ゾーン】

	項目	主体者	市による支援内容等
①	地権者の意向確認 事業への同意取得	市	地権者へ説明を行い、宅地化への開発に関する意向を確認し、事業への同意を取得する
②	ゾーンから具体的候補地を選定 地元説明会	市	同意が得られた地域を候補地として選定し、地元地権者等への説明会を実施する
③	地権者による組合の設立（※）	地権者組合	組合設立に向けた事務手続きに係る支援
④	候補地の公表 民間事業者の募集	地権者組合	候補地を市ホームページ上で公表し、民間事業者の募集に向けた周知等の支援
⑤	民間事業者の選定 協定の締結	地権者組合	民間事業者の選定や協定締結に向けた事務手続きに係る支援
⑥	土地利用に関する手続き （農振農用地除外、農地転用等）	民間事業者	土地利用の事前協議等の事務手続きに係る支援
⑦	開発許可、各計画策定 用地取得、インフラ整備	民間事業者	インフラ整備に係る支援を検討 （宅地誘導ゾーンは、重点的に支援を検討）

（※ 地権者による組合設立は必須ではないが、スムーズな開発のためには設立が望ましい）

【商業誘導ゾーン】

	項目	市による支援内容等
①	個別相談	民間事業者からの個別相談の対応
②	インフラ整備	市民の利便性の向上や市全体の地域活性化に資する計画については、インフラ整備に係る支援を検討

【工業誘導ゾーン】

	項目	市による支援内容等
①	個別相談	民間事業者からの個別相談の対応
②	各種補助金、税制優遇措置	国、県及び市の各種補助金や各種税制優遇措置の紹介、事務手続きに係る支援
③	農村地域への産業の導入の促進等に関する法律の活用	ゾーニングに基づく土地利用に関して法適用の検討、事務手続きに係る支援

【お問い合わせ先】

菊池市役所建設部地域開発推進室

電話：0968-41-8171