



※本物件は食品製造業に関連する工場、店舗及び飲食店等として利用する必要があります。

【売り物件】 事業用物件				
物件名	フードパル熊本・食品製造工場			
売買価格	70,000,000 円			
所在地	熊本市北区和泉町字松ノ木189番16(外3筆)			
交 通	産交バス「荒神入口・フードパル熊本前」バス停 徒歩8分			
土 地 ①	土地面積	公 簿: 3,431.98 m ² (1038.17 坪)		
		実 測: m ² (坪)		
	地 目	宅 地	用途地域	無指定
	建ぺい率	70%	容積率	200%
	法 令 の 制 限 等	景観法、航空法、文化財保護法、盛土規制法、法34条11号指定区域、フードパル熊本建築協定		
	権 利	所有権	都市計画	市街化調整区域
	接道状況	北側公道【市道】:幅員約9.0m		
建 物 ①	種 別	工場・事務所	家屋番号	189番16
	建物面積	延床面積: 1,306.44 m ² (395.19 坪)		
	築年月	平成9年10月30日新築(築28年)		
	構造/階層	鉄骨造 合金メッキ鋼板葺 2階建		
そ の 他	状 況	空 き	引渡し	即 時
	電 気	九州電力	ガ ス	プロパン
	上水道	公共・井戸	下水道	公 共
備 考	<その他土地/地積合計:11,415㎡/共有持分:各186分の20>			
	②北区和泉町字三ツ塚168番1(雑種地/地積:2,628㎡)			
	③北区和泉町字松ノ木189番1(雑種地/地積:6,590㎡)			
	④北区貞町字松ノ木537番1(雑種地/地積:2,197㎡)			
	<建物②/附属建物:倉庫>			
	構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建、建物面積:66.42㎡			
	【令和7年度 固定資産税評価額:合計79,174,649円】			
土地:30,201,424円/建物:48,973,225円				
【運営コスト/フードパル熊本】				
●団地運営共益費 ●井戸水代 ●固定資産税(共有部分)				



コスギ不動産

事業開発部

熊本県知事(1)第5549号 〒862-0967熊本県熊本市中央区九品寺2丁目6-57

TEL:096-363-5001 FAX:096-372-5400

取引態様	媒介	手数料	分かれ	情報更新日	2025年6月2日	担当者	上村 孝彦
------	----	-----	-----	-------	-----------	-----	-------



FOODPAL KUMAMOTO

★こだわり工房村

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| ① グラス・アップル | ⑪ 手作り工房 夢一屋 |
| ② 籬商 山満 | ⑫ 巻き寿司の内田 |
| ③ 艶肌小町(ラニーズ) | ⑬ ナチュラボ |
| ④ ガラス彫刻 イルチェーロ | ⑭ ほうみ堂 |
| ⑤ 体験教室 | ⑮ バイオソリューション研究所 |
| ⑥ 艶肌小町工房 | ⑯ とうふ処 安喜 |
| ⑦ 平田真深 とんぼ玉工房 | ⑰ コーヒーとスライスカレーの店
ギャラリー K&K |
| ⑧ ⑨ できたて屋(岩田コーポレーション) | ⑱ 熊本食育センター |
| ⑩ とれたて市加工部 | |

企業一覽

- 1 ビューライフ (グリム)
- 2 杉養蜂園 (SUBACO HONEY SHOP)
- 3 白い貴婦人
- 4 永田パン (ペッラドンナ)
- 5 熊本ワイン
- 6 岩田コーポレーション (あんたがたどこさ)
- 7 三協デリカ熊本工場
- 8 たしろ屋
- 9 コカ・コーラボトラーズジャパン
- 10 京都ケータリング熊本工場
- 11 わかば食品
- 12 **イケダ食品**
- 13 まるむね
- 14 お茶の清香園

園内施設

- 15 熊本市食品交流会館
- 16 いちいの森
- 17 和泉賞緑地（公園）

化粧室 等

-  トイレ
 コインロッカー
 バリアフリー対応

- ・車椅子トイレ
- ・車椅子貸出し(熊本市食品交流会館・熊本ワインにて)
- ・各施設入口は車椅子でOK



KODAWARIKOVO
mura

工房村
入口

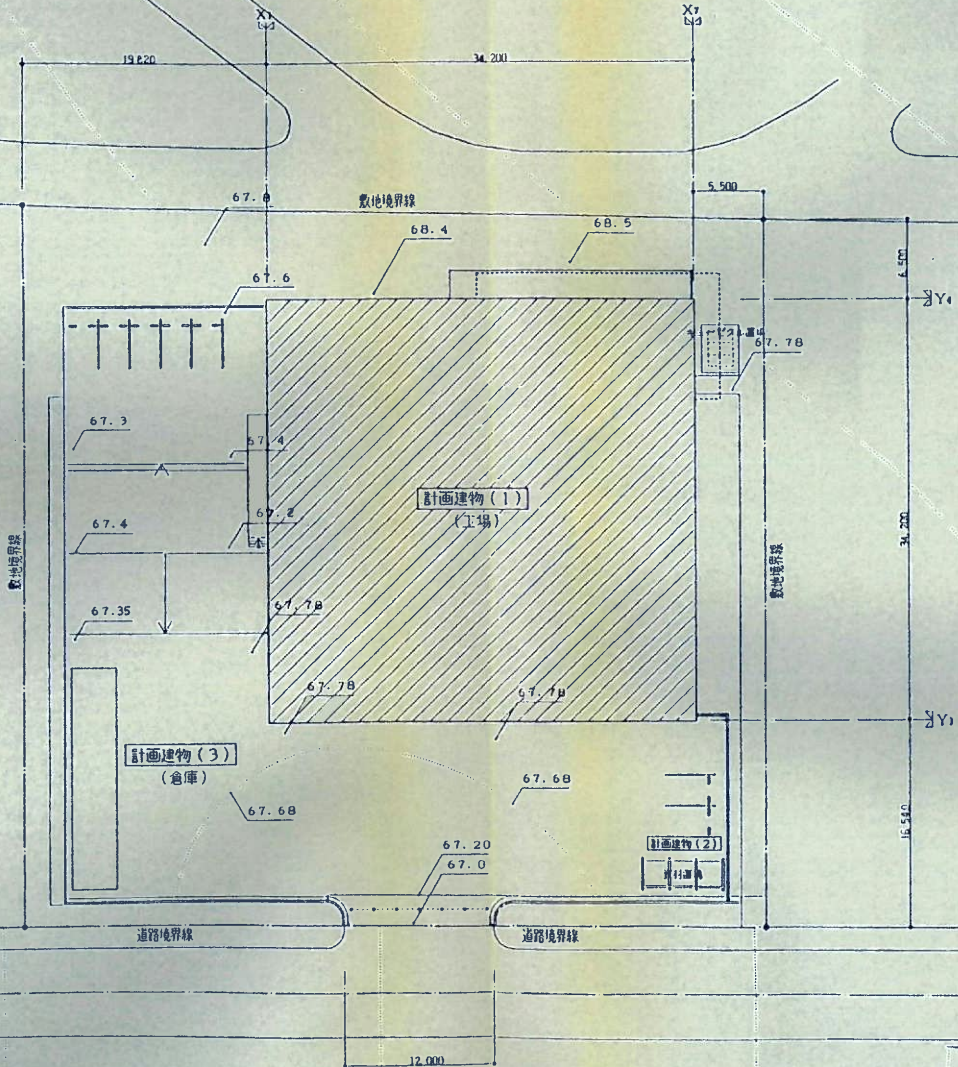






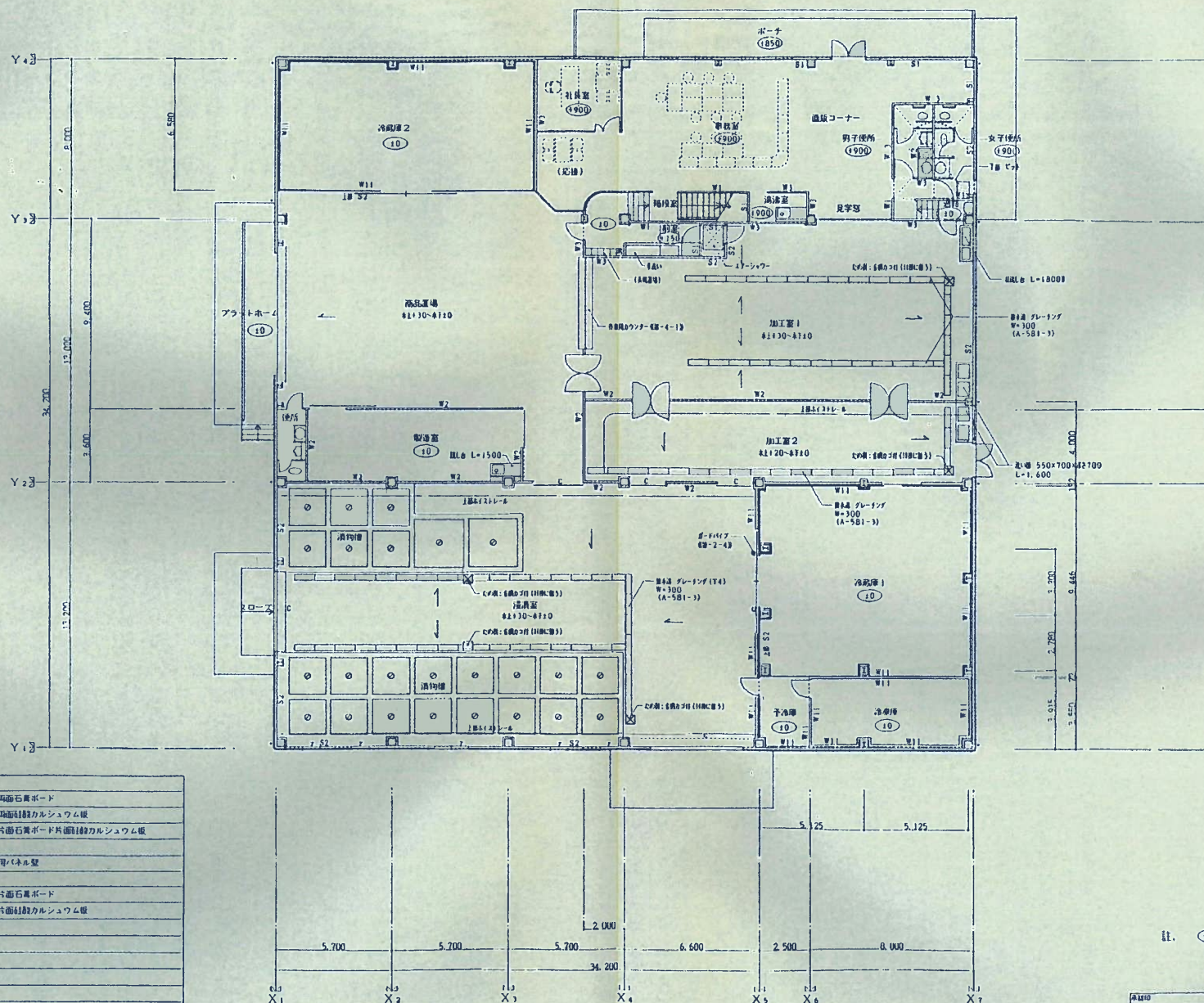


	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)
計画建物 (1) 工場 1階	1, 186. 140	—
2階	139. 579	—
計	1, 925. 719	
計画建物 (2) 資料庫等	16. 240	16. 240
合 計	1, 341. 959	1, 262. 043
敷地面積		3, 432. 00 ㎡
建ぺい率		39. 6 %
容積率		38. 0 %

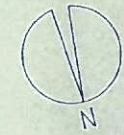
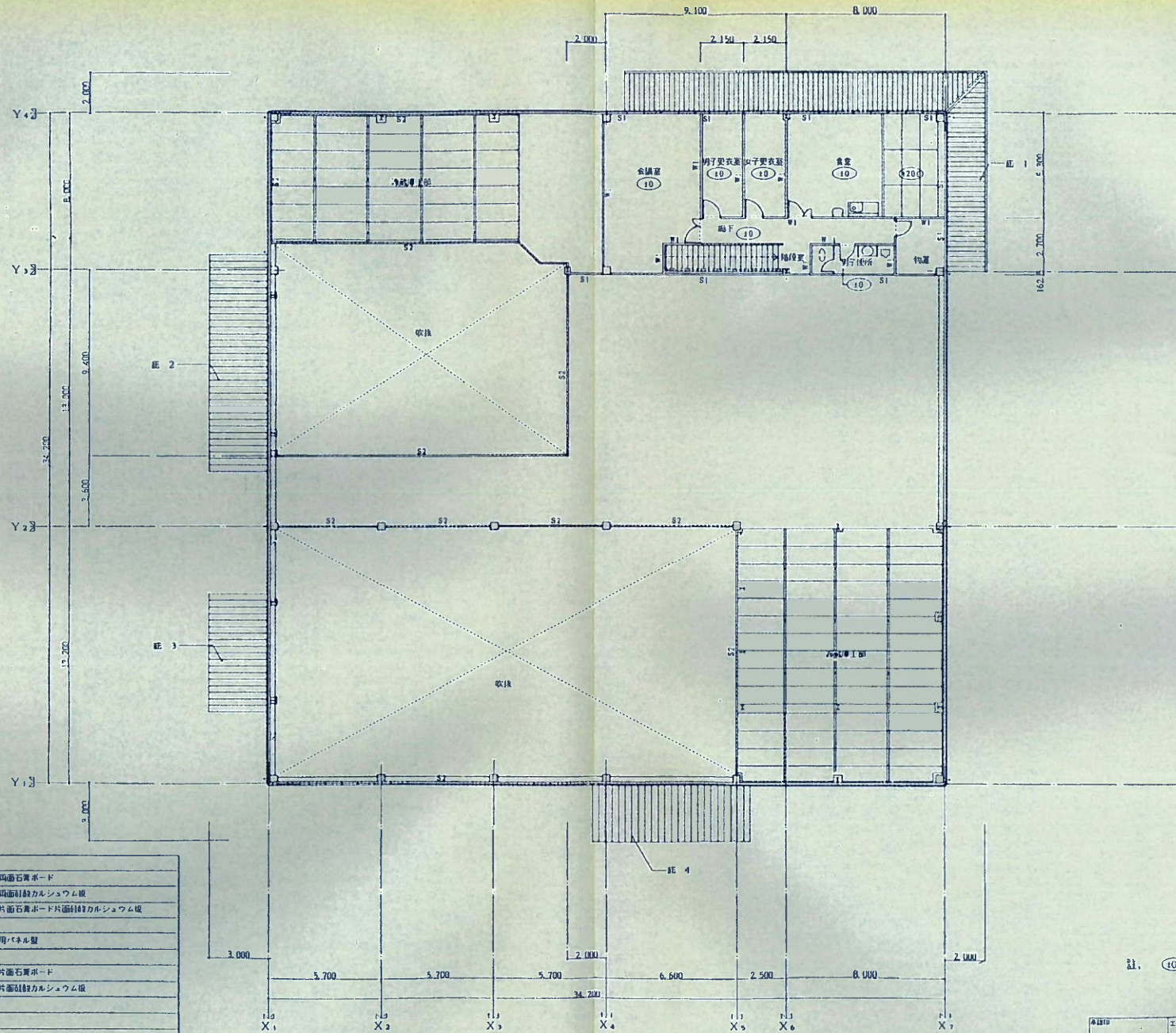


- ・ BM (ベンチマーク) は FH 73.211とし
第4図に示す位置(館)とする
- ・ 設計GL ZORA 97.3とする
- ・ FHは種別を示す。

- ・敷地内を建築の工事範囲とする。

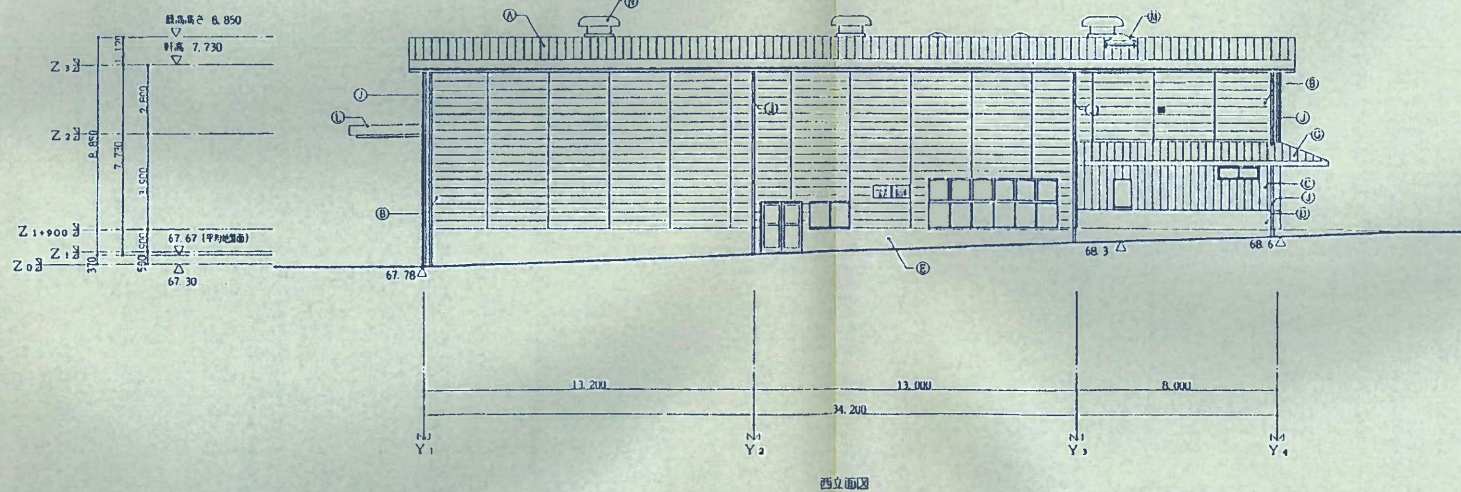
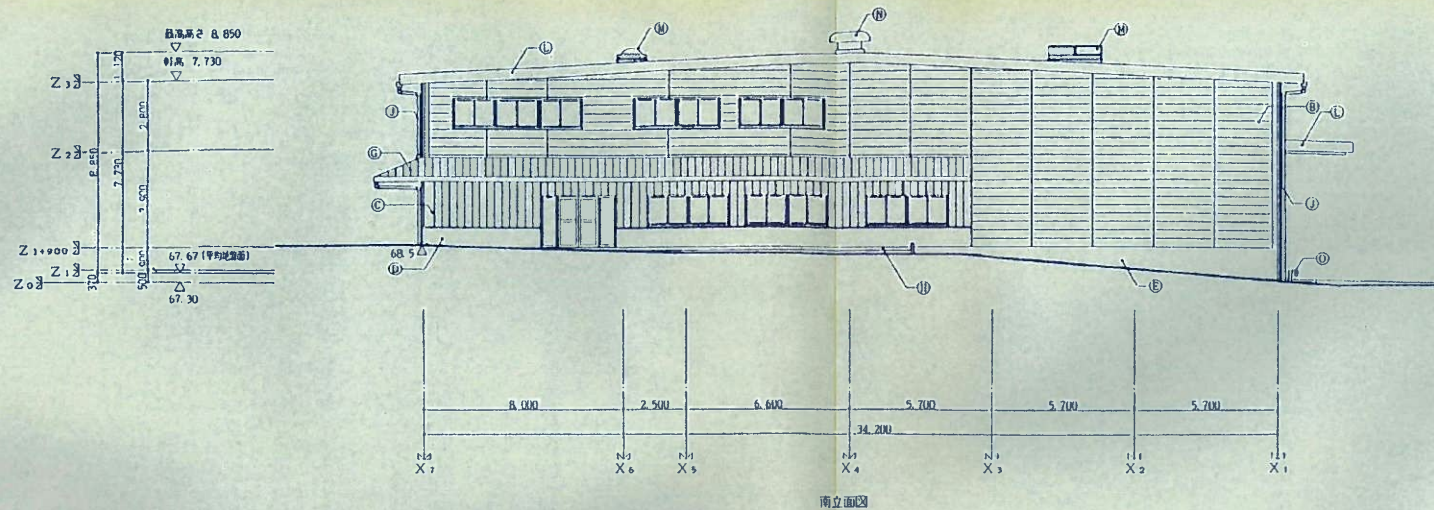


凡例	
W1	軽鉄閉止切型両面石膏ボード
W2	軽鉄閉止切型両面軽量カルシュウム板
W3	軽鉄閉止切型片面石膏ボード片面軽量カルシュウム板
W11	組立式遮断専用パネル型
S1	軽鉄閉止切型片面石膏ボード
S2	軽鉄閉止切型片面軽量カルシュウム板



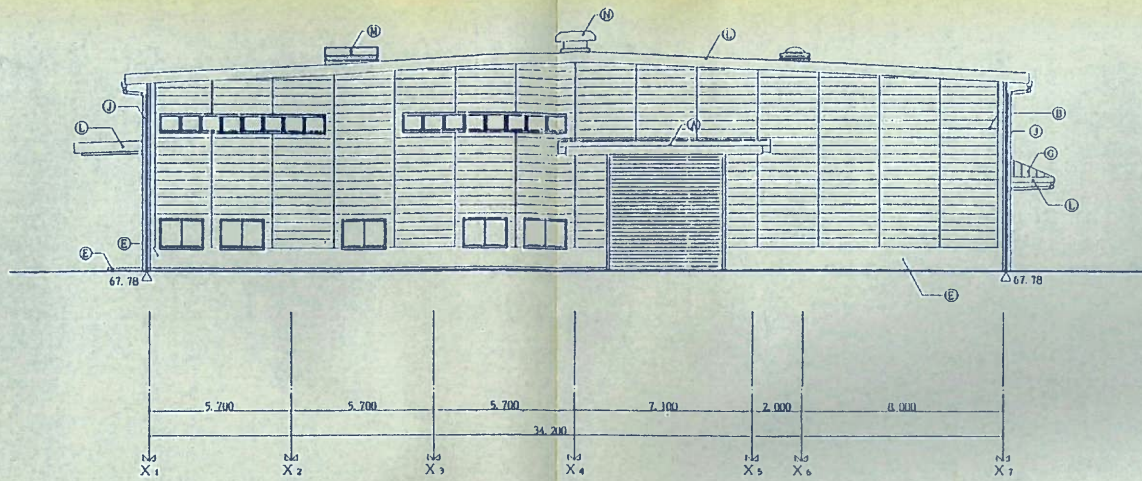
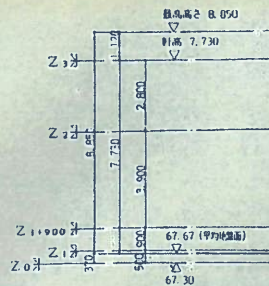
註: (100)はZよりレベルを示す。

凡例	
W1	軽鉄間仕切り壁両面石膏ボード
W2	軽鉄間仕切り壁両面耐熱カルシウム板
W3	軽鉄間仕切り壁片面石膏ボード片面耐熱カルシウム板
W11	組立式断熱用パネル壁
S1	軽鉄間仕切り壁片面石膏ボード
S2	軽鉄間仕切り壁片面耐熱カルシウム板

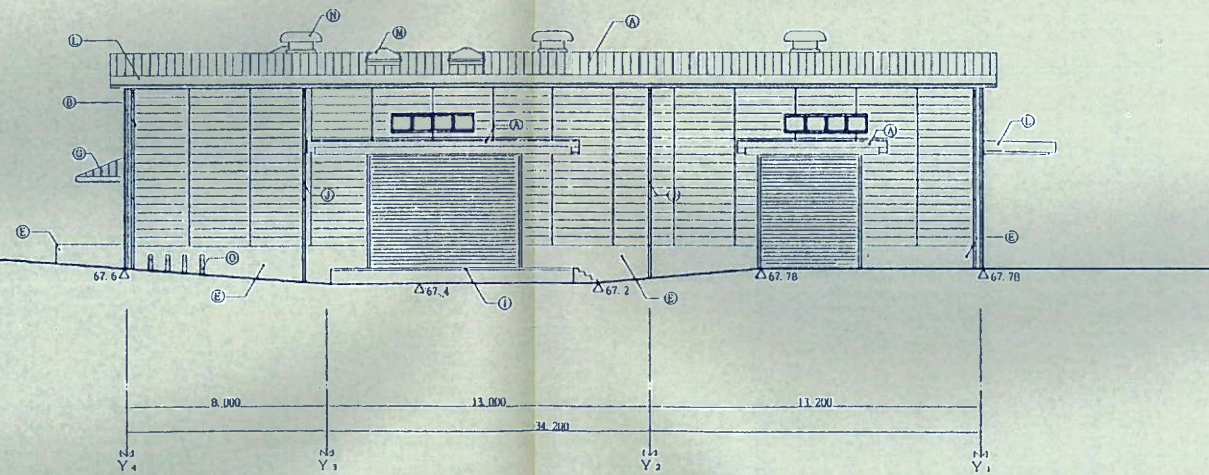
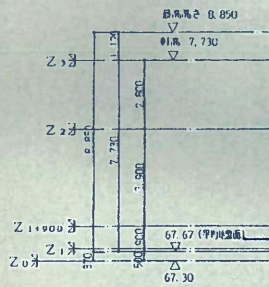


平均地盤算定表-1			
南立面	平均地盤 (m)	①	$(67.6167.75)/2 \times 13,150 + (67.75167.6)/2 \times 21,250 = 67.674$
	標地高 (m)	②	34,400
西立面	平均地盤 (m)	③	$(67.6167.76)/2 \times 6,330 + (67.78 \times 28,070) = 67.763$
	標地高 (m)	④	34,400

凡例			
①	カラー塗装鉄板瓦ハセ新葺き	⑤	破損ゴムストッパー
②	カラー波形サイディング張り	⑥	VU管 (破損)
③	押出成形材 (L=15倍) の上 アクリルリシン吹付	⑦	配管用鋼管 (25A SOP継)
④	コンクリート打設の上 アクリルリシン吹付	⑧	カラー塗装鉄板
⑤	コンクリート打設	⑨	トップライト
⑥	カラー塗装鉄板瓦葺き	⑩	《ルーフファン》
⑦	平型屋根スレート葺き	⑪	屋上防水層: VP125
⑧	モルタル塗り		



北立面図



東立面図

平均地盤算定表-2			
建立面	平均地盤 (m)	(4)	67.78
建立面	接地点 (m)	(5)	34.400
建立面	平均地盤 (m)	(6)	$(67.6167 \times 41/2 + 11.800) / (67.4167 \times 2 + 2 \times 1.250) / (67.2167 \times 60) / 2 \times 6.500 / (67.68 \times 8.850) = 67.595$
建立面	接地点 (m)	(7)	34.400
平均地盤高 (m)	$(1) \times (4) + (2) \times (5) + (3) \times (6) + (4) \times (7)$		67.67
	$(5) + (6) + (7) + (8)$		

凡例			
(A)	カラー塗装鉄板ハビ折断向き	(1)	破断ゴムスリッパ
(B)	カラー塗装サイディング張り	(2)	VU管 (緑管)
(C)	押出成形材 (1015 張りの上) アクリルリシン吹付	(3)	配管用鋼管 25A SOP張り
(D)	コンクリート打設の上アクリルリシン吹付	(4)	カラー塗装鉄板
(E)	コンクリート打設	(5)	トップライト
(F)	カラー塗装鉄板張り	(6)	((ルーフファン)) 設置 1 台
(G)	平形屋根スレート張り	(7)	漏水防止帯: VP125
(H)	モルタル張り		