

## 機構産業用地の販売状況等について

平成17年7月  
 中小企業基盤整備機構  
 産業用地部

### 1. 全国の状況

○ 平成17年度第1四半期の販売等（分譲及び賃貸）は、14.7haとなり、前年度同期比57%となった。そのうち分譲は12.5haで、16年度第1四半期の13.9haとほぼ同程度で推移し、好調を維持している。一方、賃貸は、2.1haとなり、16年度第1四半期の11.8haに比べ減少しているが、これは、大規模な賃貸案件（11.2ha）が昨年6月にあったためである。

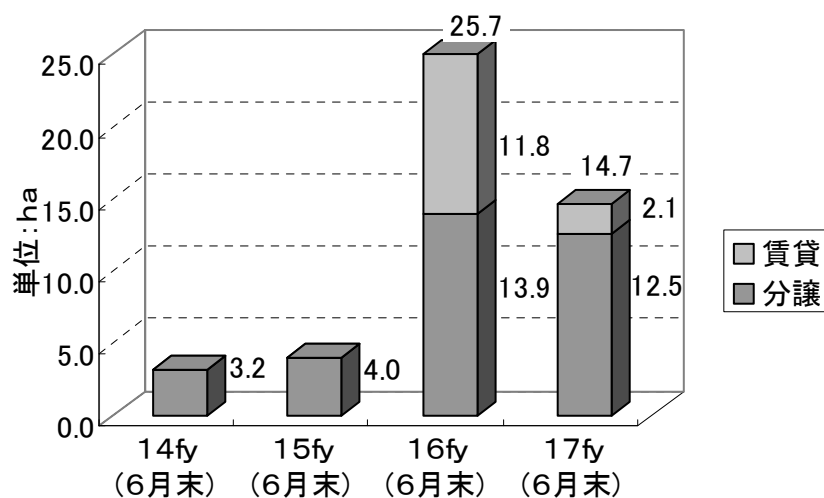
表1 販売等面積（第1四半期）推移（14～17fy）（単位：ha）

	14年度 (第1四半期)	15年度 (第1四半期)	16年度 (第1四半期)	17年度 (第1四半期)	前年度 同期比 (%)
販売等面積	3.2	4.0	25.7	14.7	57%
うち分譲	3.2	4.0	13.9	12.5	90%
賃貸	0	0	11.8	2.1	18%

※賃貸には、産炭団地の自治体経由リースを含む。

※四捨五入により計が合わない場合がある。

図1 販売等面積（第1四半期）



## 2. 地域別の状況

○地域別では、中部、九州が好調であった。また、関東・甲信越、近畿、中・四国においても昨年度同期に比べ好調であった。一方、北海道は、厳しい状況にある。(北海道は、昨年6月に大規模(11.2ha)の賃貸案件。)

表2 地域別販売等面積(第1四半期)推移 (単位: ha)

	14年度 (第1四半期)		15年度 (第1四半期)		16年度 (第1四半期)		17年度 (第1四半期)	
	販売 等	うち 賃貸	販売 等	うち 賃貸	販売 等	うち 賃貸	販売 等	うち 賃貸
北海道	0	0	0	0	12.5	11.2	0	0
東北	2.0	0	3.8	0	0.2	0	0.6	0.2
関東 ・甲信越	0	0	0	0	1.5	0	1.6	0
中部	0	0	0	0	0.9	0	5.5	1.3
北陸	1.0	0	0	0	0.5	0	0.3	0
近畿	0	0	0	0	0.4	0.3	1.5	0.6
中・四国	0	0	0	0	0.6	0.3	1.1	0
九州	0.2	0	0.2	0	9.1	0	4.0	0
合 計	3.2	0	4.0	0	25.7	11.8	14.7	2.1

※ 賃貸は、販売等の内数で、産炭団地の自治体経由リースを含む。

### 3. 業種別の状況

○平成17年度第1四半期を業種別で見ると、製造業6.5ha（7件）、運輸業3.7ha（3件）、サービス業2.2ha（3件）、卸売・小売業0.7ha（2件）に対し販売を行っている。  
○製造業、運輸業へは、16年度から引き続き好調な販売等を行っている。

表3 業種別販売等 (単位：面積 ha/件数)

	平成16年度		平成17年度 (第1四半期)	
	面積 ha	件数	面積 ha	件数
製造業	54.7	38	6.5	7
卸売・小売業	24.8	12	0.7	2
サービス業	9.8	13	2.2	3
運輸業	2.7	4	3.7	3
その他	6.1	20	1.6	8
合計	98.1	87	14.7	23

### 4. 面積別の状況

○面積別に見ると、0.5ha未満の区画が販売等件数で55%を占めており、引き続き小面積区画が好調である。

表4 面積別構成 (17fy 第1四半期) (単位：件)

面積 (m <sup>2</sup> )	平成16年度		平成17年度 (第1四半期)	
	件数	割合	件数	割合
～ 4,999	50	57.5%	13	56.5%
5,000～ 9,999	10	11.5%	4	17.4%
10,000～14,999	9	10.3%	4	17.4%
15,000～19,999	5	5.8%	0	0.0%
20,000～24,999	7	8.0%	2	8.7%
25,000～19,999	0	0.0%	0	0.0%
30,000～	6	6.9%	0	0.0%
計	87件		23件	

## 5. 購入等企業の用地選定理由等

- 企業の進出理由としては、工場等の新規立地12社、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し6社、その他4社となっている。
- 進出の背景としては、増産・受注増によるものが10社、合理化による工場等集約4社、移転3社、新規事業・市場開拓1社、その他4社となっている。
- 成約に至った要因の理由としては、適切な価格設定を挙げるケースが、全体の38%を占め、広報PR効果が16%、リース制度が6%という順位になっている。
- また、用地の選定理由としては、十分な用地面積の確保（12件）、分譲価格の安さ及び初期投資・資産の軽減（11件）、本社への近接性（10件）、国や市町村の優遇措置（7件）、交通網の整備（5件）が挙げられている。

表5 進出の理由

	件数
工場等の新規立地	12
工場等の増設（買い増し）	6
その他	4

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	10
移転	3
合理化による工場等集約	4
新規事業・市場開拓	1
その他	4

表7 用地選定理由

	件数
用地面積の確保	12
分譲価格が安い／初期投資・資産の軽減	11
本社に近接している	10
国や市町村の優遇措置（補助金、税）	7
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	5
市場への近接性	4
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	3
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	3
関連企業（工場）への近接性	2
原材料等の入手がしやすい	2
その他	2

※複数回答。

※表5～表7未回収1件。

## 6. 購入等企業の規模、契約形態等の状況

- 企業規模で見れば、中小企業が約80%を占めているが、これは最近10年間で見ても平均的な動向となっている。
- 契約形態を見ると、割賦を利用した契約の占める割合が約30%（6件）となっている。

表8 購入等企業の規模別の件数推移(14~17fy 第1四半期) (単位: 件数)

	14年度	15年度	16年度	17年度 (第1四半期)
大企業	7	7	16	3
中小企業	17	34	56	16
その他	16	7	15	4
合計	40	48	87	23

※中小企業基本法に則り、企業規模を分類

※自治体は、その他に分類。

※産炭団地の自治体経由リースは、リース先の企業規模により分類。

※住宅向け（久留米ビジネスパーク）については、その他に分類。

表9 購入等企業の規模別の構成比推移(14~17fy 第1四半期) (単位: 件数)

	14年度	15年度	16年度	17年度 (第1四半期)
大企業	29%	17%	22%	16%
中小企業	71%	83%	78%	84%

※表7の分類のうち、その他を除いた構成比。

表10 購入等企業の契約形態別の件数(14~17fy 第1四半期) (単位: 件)

	14年度	15年度	16年度	17年度 (第1四半期)
即金支払	29	28	42	14
割賦支払	9	9	27	6
賃貸活用	2	11	18	3

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。