

## 機構産業用地の販売状況等（上半期）について

平成17年10月  
中小機構 産業用地部

### 1. 全国の状況

○平成17年度上半期(4～9月)の販売等(分譲及び賃貸)は、51.6haとなり、前年度同期比129%となった。そのうち分譲は47.0haで、好調であった16年度上半期24.1haを大幅に超え推移している。一方、賃貸は、4.5haとなり、16年度上半期の15.9haに比べ減少しているが、これは、昨年6月に大規模な賃貸案件(11.2ha)があったためである。

○また、7月に宮田団地(福岡県)、9月に美祢テクノパーク(山口県)の2団地が完売となった。

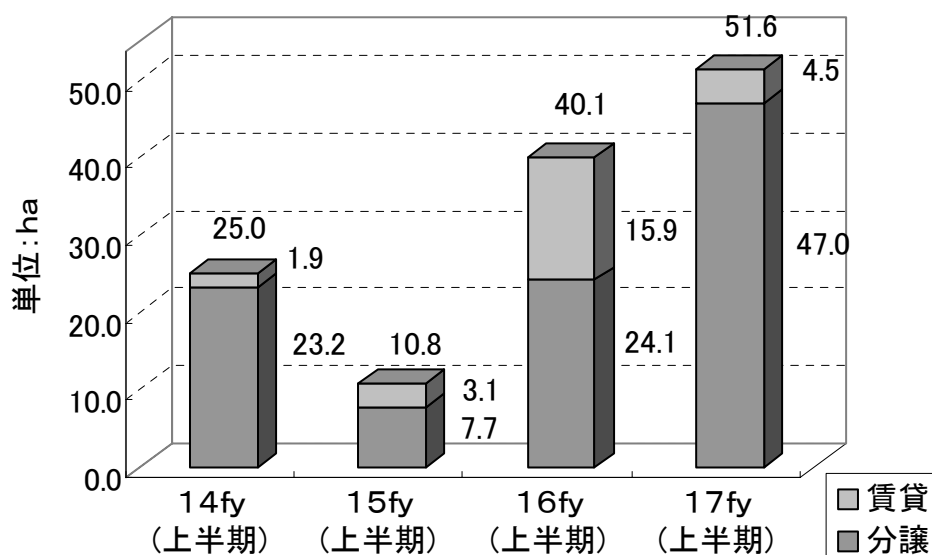
表1 販売等面積（上半期）推移（14～17fy）（単位：ha）

	14年度 (上半期)	15年度 (上半期)	16年度 (上半期)	17年度 (上半期)	前年度 同期比 (%)
販売等面積	25.0	10.8	40.1	51.6	129%
うち分譲	23.2	7.7	24.1	47.0	195%
賃貸	1.9	3.1	15.9	4.5	28%

※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(上半期)



## 2. 地域別の状況

○地域別では、中部、九州に加え、大型譲渡案件のあった中・四国が好調であった。また、近畿、東北においても昨年度同期に比べ好調であった。一方、北海道、北陸は、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(上半期)推移 (単位: ha)

	14年度 (上半期)		15年度 (上半期)		16年度 (上半期)		17年度 (上半期)	
	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	16.8	0	0	0	16.1	14.8	0.4	0
東北	5.9	1.9	6.4	0.3	0.2	0	2.8	1.0
関東 ・甲信越	0	0	0	0	1.5	0	1.6	0
中部	0.3	0	0	0	2.3	0	6.1	1.3
北陸	1.5	0	0	0	1.1	0.2	0.9	0
近畿	0	0	2.1	2.1	1.6	0.3	3.4	0.9
中・四国	0	0	0	0	3.0	0.3	29.6	0
九州	0.5	0	2.3	0.7	14.3	0.3	6.8	1.2
合 計	25.0	1.9	10.8	3.1	40.1	15.9	51.6	4.5

※ 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年度上半期を業種別で見ると、製造業10.7ha(13件)、運輸業4.3ha(5件)、サービス業3.9ha(6件)、卸売・小売業0.9ha(3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 (上半期)	
	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数
製造業	54.7	38	10.7	13
卸売・小売業	24.8	12	0.9	3
サービス業	9.8	13	3.9	6
運輸業	2.7	4	4.3	5
その他	6.1	20	31.7	16
合計	98.1	87	51.6	43

### 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60%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 上半期) (単位：件)

面積 (m <sup>2</sup> )	平成16年度		平成17年度 (上半期)	
	件数	割合 (%)	件数	割合 (%)
～ 4,999	50	57.5%	26	60.5%
5,000～ 9,999	10	11.5%	8	18.6%
10,000～14,999	9	10.3%	5	11.6%
15,000～19,999	5	5.8%	1	2.3%
20,000～24,999	7	8.0%	2	4.7%
25,000～19,999	0	0.0%	0	0.0%
30,000～	6	6.9%	1	2.3%
計	87件		43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30社、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し9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14社、移転10社、新規事業・市場開拓9社、合理化による工場等集約5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10%、リース制度が9%という順位になっている。
- また、用地の選定理由としては、分譲価格の安さ及び初期投資・資産の軽減(28件)、十分な用地面積の確保(26件)、本社への近接性(11件)、国や市町村の優遇措置(11件)、交通網の整備(11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	30
工場等の増設(買い増し)	9
その他	4

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	14
移転	10
新規事業・市場開拓	9
合理化による工場等集約	5
その他	4

※未回収1件

表7 用地選定理由

	件数
分譲価格が安い/初期投資・資産の軽減	28
用地面積の確保	26
本社に近接している	11
国や市町村の優遇措置(補助金、税)	11
交通網の整備(高速道路、空港への近接性)	11
市場への近接性	8
良好な環境整備(道路、上下水道、公園等)	7
関連企業(工場)への近接性	7
原材料等が入手しやすい	3
労働力の確保(人材の確保、季節雇用、パート等)	1
その他	7

※複数回答。

## 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88%を占めており、これは最近10年間平均的な動向である80%を上回っており、中小企業の設備投資等が上向きになっていることが推測される。
- 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25%(11件)となっている。

表8 購入等企業の規模別の件数推移 (単位：件数)

	14年度	15年度	16年度	17年度 (上半期)
大企業	7	7	16	4
中小企業	17	34	56	29
その他	16	7	15	10
合計	40	48	87	43

※中小企業基本法に則り、企業規模を分類

※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。

※自治体は、その他に分類。

※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年度	15年度	16年度	17年度 (上半期)
大企業	29%	17%	22%	12%
中小企業	71%	83%	78%	88%

※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 (単位：件)

	14年度	15年度	16年度	17年度 (上半期)
即金支払	29	28	42	24
割賦支払	9	9	27	11
賃貸活用	2	11	18	8

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。