

機構産業用地の販売状況等（4～12月）について

平成18年1月
中小機構 産業用地部

1. 全国の状況

- 平成17年度(4～12月)の販売等(分譲及び賃貸)は、104.6haとなり、前年度同期比189%となった。そのうち分譲は63.5haで、好調であった前年度同時期比172%で推移している。また、賃貸も、41.1haと好調であり、前年度同期比223%となった。
- また、宮田団地(福岡県)、美祢テクノパーク(山口県)の2団地に続き、12月に白鳥団地(福岡県)が完売となった。

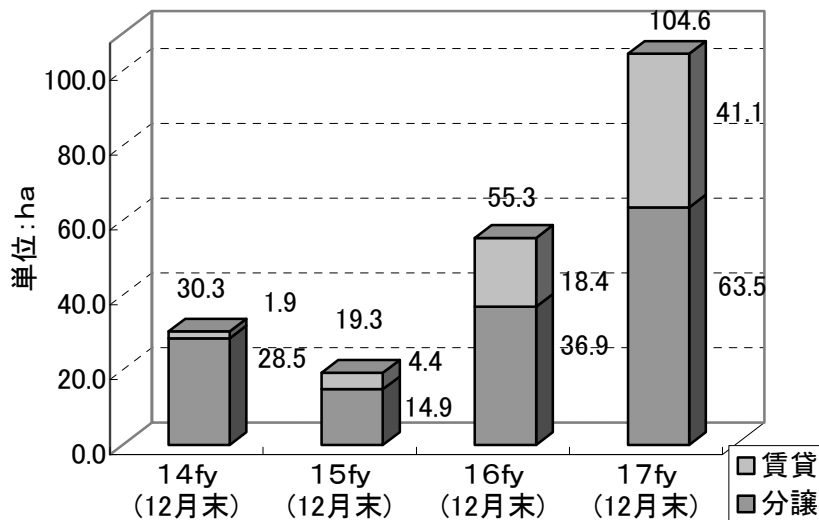
表1 販売等面積（12月末）推移（14～17fy）（単位：ha）

	14年度 (12月末)	15年度 (12月末)	16年度 (12月末)	17年度 (12月末)	前年度 同期比 (%)
販売等面積	30.3	19.3	55.3	104.6	189%
うち分譲	28.5	14.9	36.9	63.5	172%
賃貸	1.9	4.4	18.4	41.1	223%

※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(12月末)



2. 地域別の状況

○地域別では、大型案件のあった中・四国、九州が好調であったのに加え、中部、東北、近畿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(12月末)推移 (単位: ha)

	14年度 (12月末)		15年度 (12月末)		16年度 (12月末)		17年度 (12月末)	
	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	0.1	0.1	19.7	16.1	0.4	0
東北	8.1	1.9	8.9	0.7	0.5	0.1	9.9	1.0
関東 ・甲信越	2.0	0	0	0	2.3	0	2.0	0
中部	0.3	0	0	0	4.6	0	11.4	3.5
北陸	1.6	0	0.8	0.7	4.7	0.2	3.1	0
近畿	0	0	2.4	2.1	2.6	1.4	5.4	1.2
中・四国	0.8	0	0.3	0	3.0	0.3	29.9	0
九州	0.8	0	6.7	0.7	17.9	0.3	42.5	35.4
合計	30.3	1.9	19.3	4.4	55.3	18.4	104.6	41.1

※ 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(4～12月)を業種別で見ると、運輸業29.4ha(9件)、製造業19.2ha(26件)、卸売・小売業17.0ha(10件)、サービス業5.3ha(9件)に対し販売を行っている。
- 製造業、卸売・小売業へは、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 (12月末)	
	面積	件数	面積	件数
製造業	54.7	38	19.2	26
卸売・小売業	24.8	12	17.0	10
サービス業	9.8	13	5.3	9
運輸業	2.7	4	29.4	9
その他	6.1	20	33.7	24
合計	98.1	87	104.6	78

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約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 ²)	平成16年度		平成17年度 (12月末)	
	件数	割合	件数	割合
～ 4,999	50	57.5%	46	59.0%
5,000～ 9,999	10	11.5%	16	20.5%
10,000～14,999	9	10.3%	8	10.3%
15,000～19,999	5	5.8%	2	2.6%
20,000～24,999	7	8.0%	2	2.6%
25,000～19,999	0	0.0%	0	0.0%
30,000～	6	6.9%	4	5.1%
計	87件		78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52社、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し20社、その他6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21社、移転20社、新規事業・市場開拓18社、合理化による工場等集約8社、その他12社となっている。
- 成約に至った要因としては、適切な価格設定を挙げるケースが、全体の 39%を占め、広報PR効果が11%、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(50件)、十分な用地面積の確保(42件)、交通網の整備(19件)、国や市町村の優遇措置(17件)、市場への近接性(16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	52
工場等の増設(買い増し)	20
その他	6

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	21
移転	20
新規事業・市場開拓	18
合理化による工場等集約	8
その他	12

※複数回答。

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	50
用地面積の確保	42
交通網の整備(高速道路、空港への近接性)	19
国や市町村の優遇措置(補助金、税)	17
市場への近接性	16
本社に近接している	14
関連企業(工場)への近接性	14
良好な環境整備(道路、上下水道、公園等)	9
原材料等が入手しやすい	5
学術・研究機関との連携	3
その他	16

※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78%を占めており、これは最近10年間平均的な動向である80%と同程度の割合となっている。
- 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25% (20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 (12月末)
大企業	7	7	16	14
中小企業	17	34	56	50
その他	16	7	15	14
合計	40	48	87	78

※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 (12月末)
大企業	29%	17%	22%	22%
中小企業	71%	83%	78%	78%

※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 (12月末)
即金支払	29	28	42	41
割賦支払	9	9	27	20
賃貸活用	2	11	18	17

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。