

平成17年度機構産業用地の販売状況等について

平成18年4月
中小機構 産業用地部

1. 全国の状況

○平成17年度の販売等(分譲及び賃貸)は、170.2ha(前年度比73%増)となり、好調であった昨年度の98.1haを大きく上回り、過去13年間で最高の水準となるとともに、バブル期(S63～H3)を除き、事業開始(S37)以降、第4位の実績となった。

○また、全国で9団地が完売となった。(次頁参照)

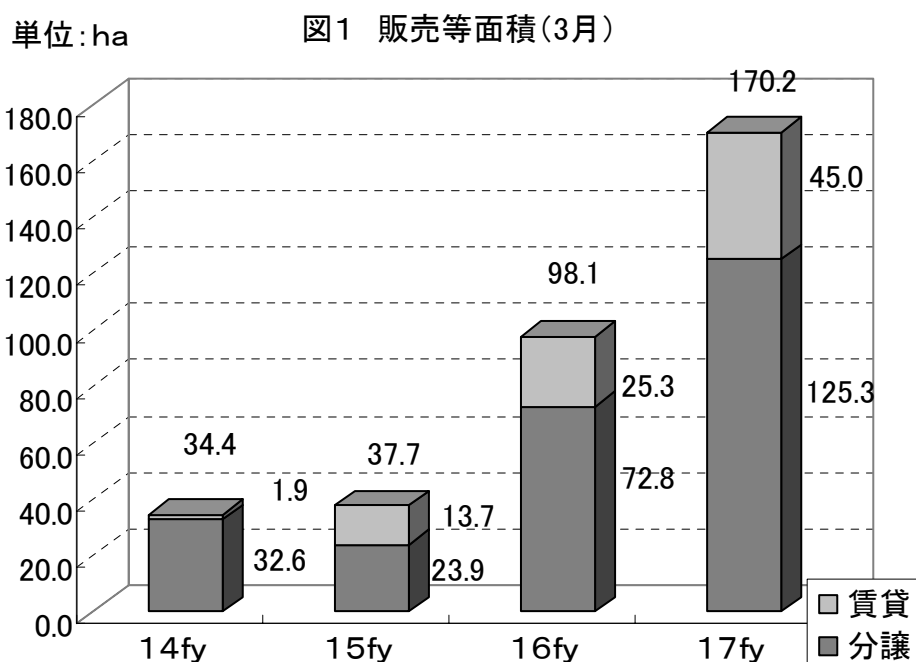
※機構発足時(H16.7)、70団地であったので、今後は、61団地が販売対象となる。

表1 販売等面積推移(14～17fy) (単位: ha)

	14年度	15年度	16年度	17年度	前年度 同期比 (%)
販売等面積	34.4	37.7	98.1	170.2	173%
うち分譲	32.6	23.9	72.8	125.3	172%
賃貸	1.9	13.7	25.3	45.0	178%

※賃貸には、産炭団地の自治体経由リースを含む。

※四捨五入により合計が合わない場合がある。



(参考) 完売団地の状況

- 宮田団地、中泉 B 団地（福岡県）は、福岡県などが推進する「北部九州自動車産業 100 万台構想」等により、自動車部品メーカーの集積が進み完売となった。
- 白鳥団地、漆生団地（福岡県）は、北部九州地域の経済活性化により、流通業などの立地が促進され完売となった。
- 美祢テクノパーク（山口県）は、美祢市が推進した「矯正施設」誘致活動との連携により完売となった。
- 豊岡中核工業団地（兵庫県）は、精密ばね等を生産し、世界トップクラスの地元メーカー及び鞆、袋などを生産・販売する地元メーカーの用地取得により完売となった。
- 若狭テクノバレー（福井県）は、大人用紙おむつ製造、医療福祉施設への各種サービスを行う企業の用地取得（買い増し）により完売となった。
- 富山イノベーションパーク（富山県）は、地元の輸送関連事業者の用地取得により完売となった。
- 芦別団地（北海道）は、高精度・高品質ベアリングを生産し、世界トップシェアを有する地元企業の用地取得（買い増し）により完売となった。

2. 地域別の状況

○地域別では、10ha を超える大型案件のあった九州、東北、中国地域が、それぞれ30ha 超となった。また、中部、北陸、近畿地域においても、昨年度を大幅に超える好調な結果となった。一方、北海道は、厳しい状況にある。(北海道は、平成 16 年 6 月に大規模(11. 2ha)の賃貸案件。)

表2 地域別販売等面積推移

(単位 : ha)

	14年度		15年度		16年度		17年度	
	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	13.1	9.0	19.7	16.1	3.6	0
東北	8.4	1.9	9.1	0.7	17.9	1.3	30.3	3.0
関東 ・甲信越	2.3	0	3.3	0	4.6	0	6.1	0
中部	0.3	0	0	0	6.4	1.7	15.9	4.1
北陸	1.6	0	1.7	1.0	8.2	0.2	14.5	0
近畿	1.5	0	2.8	2.3	5.7	3.8	12.5	1.8
中・四国	0.8	0	0.3	0	4.4	0.3	30.9	0
九州	2.7	0	7.4	0.7	31.2	2.1	56.4	36.0
合計	34.4	1.9	37.7	13.7	98.1	25.3	170.2	45.0

※ 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。

※ 四捨五入により合計が合わない場合がある。

3. 業種別の状況

- 平成17年度を業種別で見ると、製造業71.6ha(52件)、運輸業32.6ha(10件)、卸売・小売業23.1ha(21件)、サービス業6.6ha(12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	
	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数
製造業	54.7	38	71.6	52
卸売・小売業	24.8	12	23.1	21
サービス業	9.8	13	6.6	12
運輸業	2.7	4	32.6	10
その他	6.1	20	36.3	30
合計	98.1	87	170.2	125

4. 面積別の状況

- 面積別に見ると、1ha未満の区画が販売等件数で約75%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	
	件数	割合 (%)	件数	割合 (%)
～ 4,999	50	57.5%	66	52.8%
5,000～ 9,999	10	11.5%	26	20.8%
10,000～14,999	9	10.3%	13	10.4%
15,000～19,999	5	5.8%	6	4.8%
20,000～24,999	7	8.0%	2	1.6%
25,000～19,999	0	0.0%	1	0.8%
30,000～	6	6.9%	11	8.8%
計	87件		125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87社、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し30社、その他8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42社、移転28社、新規事業・市場開拓33社、合理化による工場等集約14社、その他14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40%を占め、広報PR効果が16%、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(93件)、十分な用地面積の確保(66件)、交通網の整備(37件)、国や市町村の優遇措置(33件)、市場への近接性(27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	87
工場等の増設(買い増し)	30
その他	8

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	42
移転	33
新規事業・市場開拓	28
合理化による工場等集約	14
その他	14

※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	93
用地面積の確保	66
交通網の整備(高速道路、空港への近接性)	37
国や市町村の優遇措置(補助金、税)	33
市場への近接性	27
本社に近接している	24
関連企業(工場)への近接性	21
良好な環境整備(道路、上下水道、公園等)	13
インフラの整備(電源、工水道、ガス)	9
原材料等が入手しやすい	8
その他	34

※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84%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38% (47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
大企業	7	7	16	17
中小企業	17	34	56	91
その他	16	7	15	17
合計	40	48	87	125

※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
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 (単位：件)

	14年度	15年度	16年度	17年度
即金支払	29	28	42	55
割賦支払	9	9	27	47
賃貸活用	2	11	18	23

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。