

平成18年度機構産業用地の販売状況等について

平成19年4月
産業用地部

1. 全国の状況

○ 平成18年度産業用地販売等実績は、162.5haとなり、好調であった前年度実績（170.2ha）に引き続き、2年連続で160haを上回った。

表1 販売等面積（15～18fy）

（単位：ha）

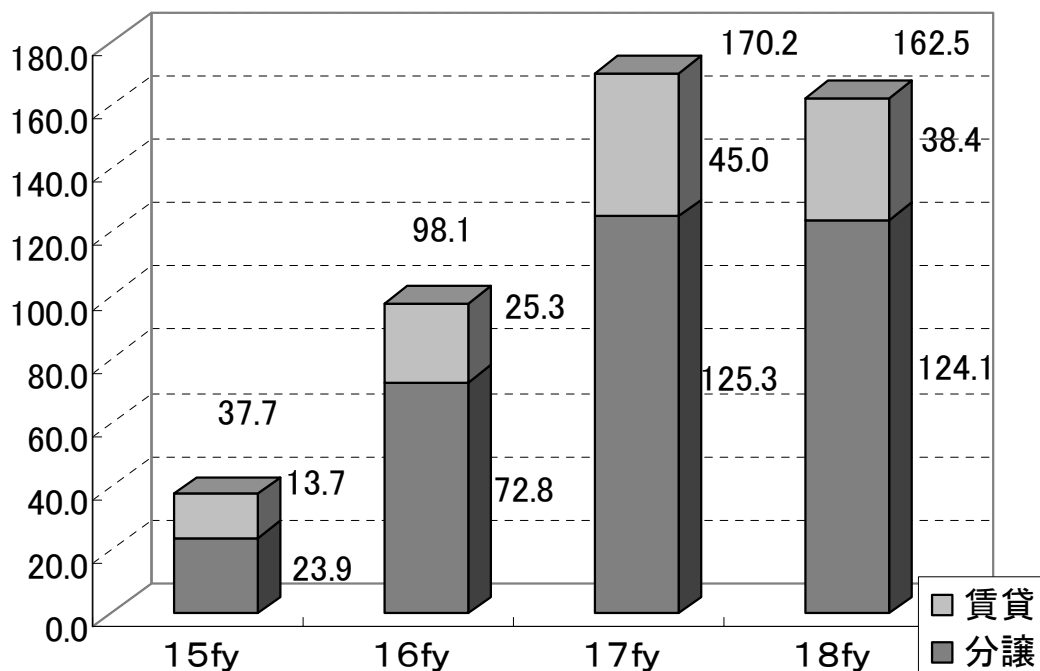
	15年度	16年度	17年度	18年度	前年度比 （%）
販売等面積	37.7	98.1	170.2	162.5	95.5%
うち分譲	23.9	72.8	125.3	124.1	99.1%
賃貸	13.7	25.3	45.0	38.4	85.4%

※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。

単位：ha

図1 販売等面積



2. 地域別の状況

○平成18年度の地域別の状況は、大型案件が相次いだ九州で69.8haとなった。また、北海道、東北、関東・甲信越においても3ha超の案件があり、昨年度実績を上回った。

表2 地域別販売等面積推移

(単位 ha)

	16年度		17年度		18年度	
	販売等	うち賃貸	販売等	うち賃貸	販売等	うち賃貸
北海道	19.7	16.1	3.6	0	16.7	11.5
東北	17.9	1.3	30.3	3.0	34.0	7.9
関東・甲信越	4.6	0	6.1	0	14.3	1.3
中部	6.4	1.7	15.9	4.1	6.8	4.5
北陸	8.2	0.2	14.5	0	7.9	1.4
近畿	5.7	3.8	12.5	1.8	7.2	0.6
中・四国	4.4	0.3	30.9	0	5.7	0
九州	31.2	2.1	56.4	36.0	69.8	11.3
合計	98.1	25.3	170.2	45.0	162.5	38.4

※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18年度を業種別で見ると、製造業116.2ha(65件)、卸売・小売業13.4ha(20件)、サービス業5.9ha(9件)運輸業2.0ha(6件)、に対し販売等を行っている。
○製造業へは、16年度から3年連続で好調な販売等を行っている。
○その他業種では、建設業の5.0ha(6件)等。

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		平成18年度	
製造業	54.7	38	71.6	52	116.2	65
卸売・小売業	24.8	12	23.1	21	13.4	20
サービス業	9.8	13	6.6	12	5.9	9
運輸業	2.7	4	32.6	10	2.0	6
その他	6.1	20	36.3	30	25.0	19
合計	98.1	87	170.2	125	162.5	119

4. 面積別の状況

○平成18年度を面積別に見ると、1ha未滿の区画が販売等件数で約65%を占めており、引き続き小面積区画が好調である一方、3haを超える大規模区画の販売も13件と昨年度実績を上回った。

表4 面積別構成 (単位：件)

(m ²)	平成16年度		平成17年度		平成18年度	
～ 4,999	50	57.5%	66	52.8%	51	42.9%
5,000～ 9,999	10	11.5%	26	20.8%	27	22.7%
10,000～14,999	9	10.3%	13	10.4%	14	11.8%
15,000～19,999	5	5.8%	6	4.8%	10	8.4%
20,000～24,999	7	8.0%	2	1.6%	2	1.7%
25,000～29,999	0	0.0%	1	0.8%	2	1.7%
30,000～	6	6.9%	11	8.8%	13	10.8%
計	87件		125件		119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、新規立地90件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し29件となっている。
- 進出の背景としては、増産・受注増によるものが58件、移転33件、新規事業・市場開拓25件、合理化による工場棟集約9件となっている。
- 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34%を占め、リース制度も18%となっている。
- 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(85件)、十分な用地面積の確保(63件)、交通網の整備(29件)、関連企業・工場への近接性(28件)、市場への近接性(21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	90
工場等の増設(買い増し)	29

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	58
移転	33
新規事業・市場開拓	25
合理化による工場等集約	9

※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	85
用地面積の確保	63
交通網の整備(高速道路、空港への近接性)	29
関連企業(工場)への近接性	28
市場への近接性	21
国や市町村の優遇措置(補助金、税)	19
インフラの整備(電源、工水道、ガス)	14
良好な環境整備(道路、上下水道、公園等)	11
本社に近接している	10
労働力の確保(人材の確保、季節雇用、パート等)	10
その他	25

※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、中小企業が約80%を占めている。
 ○契約形態を見ると、即金支払を利用した契約の占める割合が約50% (59件)となり、資産の一括購入が進んでいる。

表8 購入等企業の規模別の件数推移 (単位: 件数)

	15年度	16年度	17年度	18年度
大企業	7	16	17	25
中小企業	34	56	91	93
その他	7	15	17	1
合計	48	87	125	119

※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。

表9 購入等企業の規模別の構成比推移

	15年度	16年度	17年度	18年度
大企業	17%	22%	16%	21%
中小企業	83%	78%	84%	79%

※表8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)

	15年度	16年度	17年度	18年度
即金支払	28	42	55	59
割賦支払	9	27	47	27
賃貸活用	11	18	23	33

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。