

平成19年度（4～6月）機構産業用地の販売状況等について

平成19年7月  
産業用地部

1. 全国の状況

○ 平成19年度（4～6月）産業用地販売等実績は、14.6haとなり、大型案件の成約があった18年度を除き、概ね同水準の実績であった。

【補足】外数であるが、北海道の千歳で22.7haの大型賃貸区画の買い取りが行われた。

表1 販売等面積（16～19fy）

（単位：ha）

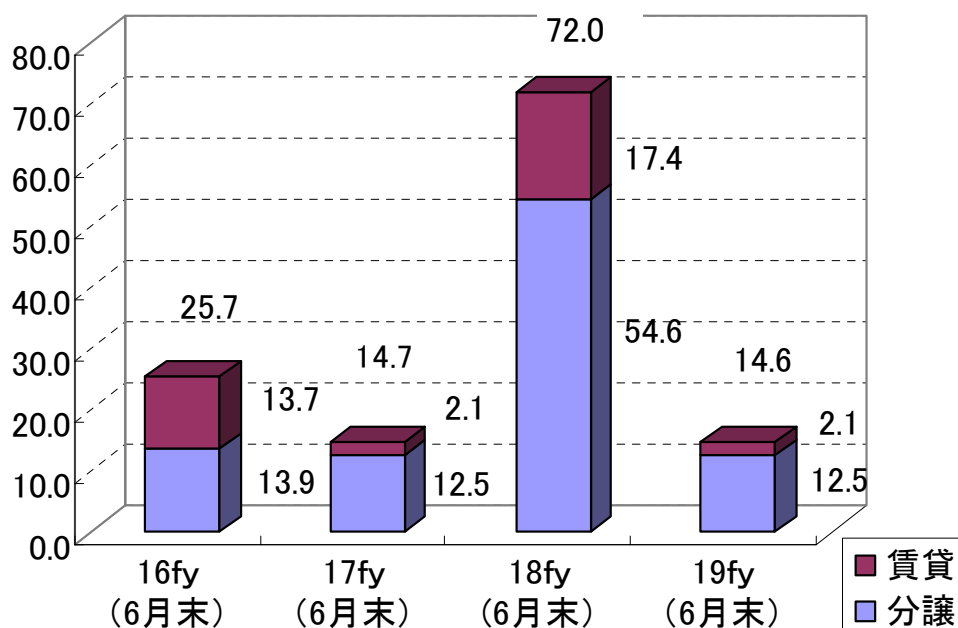
	16年度 (4～6月)	17年度 (4～6月)	18年度 (4～6月)	19年度 (4～6月)	前年度比 (%)
販売等面積	25.7	14.7	72.0	14.6	20.3%
うち分譲	13.9	12.5	51.8	12.5	22.9%
賃貸	11.8	2.1	20.2	2.1	12.1%

※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19年度(4～6月)の地域別の状況は、九州で9.7ha、中国・四国が3.5haと好調であった。一方、北海道、関東・甲信越、中部においては、厳しい状況にある。

表2 地域別販売等面積推移

(単位 ha)

	17年度(4～6月)		18年度(4～6月)		19年度(4～6月)	
	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	11.8	11.5	0	0
東北	0.6	0.2	11.8	5.2	1.1	0.8
関東・甲信越	1.6	0	3.1	0	0	0
中部	5.5	1.3	0.5	0	0	0
北陸	0.3	0	2.3	0.3	0.1	0.1
近畿	1.5	0.6	1.8	0.4	0.2	0
中・四国	1.1	0	0	0	3.5	0
九州	4.0	0	40.7	2.8	9.7	1.2
合計	14.7	2.1	72.0	20.2	14.6	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

※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19年度を業種別で見ると、製造業5.0ha(5件)、卸売・小売業2.5ha(4件)、運輸業1.7ha(3件)、に対し販売等を行っている。  
 ○製造業が、販売等実績をけん引している。  
 ○その他業種では、地方公務の2.4ha(1件)等。

表3 業種別販売等

(単位：面積 ha/件数)

	平成17年度 (4～6月)		平成18年度 (4～6月)		平成19年度 (4～6月)	
製造業	6.5	7	45.7	15	5.0	5
卸売・小売業	0.7	2	2.8	4	2.5	4
サービス業	2.2	3	1.1	1	0.7	1
運輸業	3.7	3	1.2	3	1.7	3
その他	1.6	8	21.2	9	4.8	6
合計	14.7	23	72.0	32	14.6	19

### 4. 面積別の状況

- 平成19年度を面積別に見ると、1ha未滿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一方、3haを超える大規模区画の販売は伸びなかった。

表4 面積別構成

(単位：件)

(m <sup>2</sup> )	平成17年度 (4～6月)		平成18年度 (4～6月)		平成19年度 (4～6月)	
～ 4,999	13	56.5%	13	40.6%	10	52.6%
5,000～ 9,999	4	17.4%	6	18.8%	2	10.5%
10,000～14,999	4	17.4%	3	9.4%	5	26.3%
15,000～19,999	0	0.0%	2	6.3%	1	5.3%
20,000～24,999	2	8.7%	1	3.1%	1	5.3%
25,000～29,999	0	0.0%	2	6.3%	0	0.0%
30,000～	0	0.0%	5	15.6%	0	0.0%
計	23件		32件		19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12件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し7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10件、移転6件、新規事業・市場開拓4件、合理化による工場棟集約1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、全体の約30%を占め、リース制度も21%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(10件)、十分な用地面積の確保(8件)、インフラの整備(5件)、関連企業・工場への近接性(4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）	7

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	10
移転	6
新規事業・市場開拓	4
合理化による工場等集約	1

※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	10
用地面積の確保	8
インフラの整備（電源、工水道、ガス）	5
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	5
関連企業（工場）への近接性	4
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	3
国や市町村の優遇措置（補助金、税）	2
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	2
市場への近接性	1
本社に近接している	1
その他	5

※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高く、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)

	16年度 (4～6月)	17年度 (4～6月)	18年度 (4～6月)	19年度 (4～6月)
大企業	4	3	10	3
中小企業	11	16	22	14
その他	2	4	0	2
合計	17	23	32	19

※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

	16年度 (4～6月)	17年度 (4～6月)	18年度 (4～6月)	19年度 (4～6月)
大企業	27%	16%	31%	18%
中小企業	73%	84%	69%	82%

※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)

	16年度 (4～6月)	17年度 (4～6月)	18年度 (4～6月)	19年度 (4～6月)
即金支払	5	14	14	8
割賦支払	9	6	6	5
賃貸活用	3	3	12	6

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。