

平成19年度（4～9月）機構産業用地の販売状況等見込について

平成19年10月
産業用地部

1. 全国の状況

○ 平成19年度（4～9月）産業用地販売等実績は、34.0ha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、中部の瑞浪で10.3haの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）

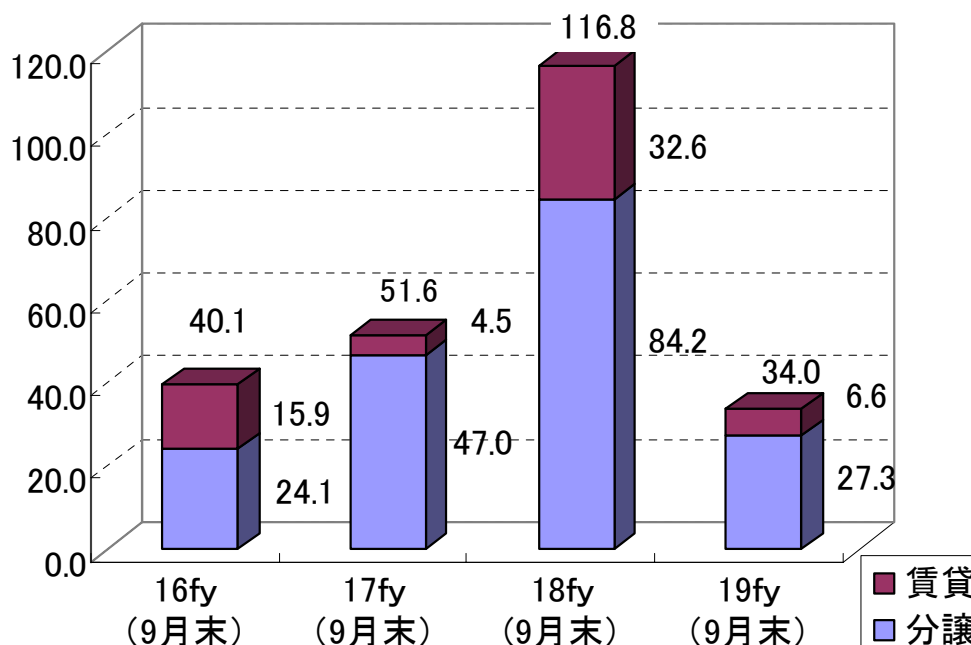
	16年度 (4～9月)	17年度 (4～9月)	18年度 (4～9月)	19年度 (4～9月)	前年度比 (%)
販売等面積	40.1	51.6	116.8	34.0	29.0%
うち分譲	24.1	47.0	84.2	27.3	32.4%
賃貸	15.9	4.5	32.6	6.6	20.6%

※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(4～9月)の地域別の状況は、九州で16.2ha、関東・甲信越が7.7haと好調であった。一方、昨年度大型案件の成約があった北海道においては、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(4～9月)		18年度(4～9月)		19年度(4～9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	0.4	0	11.8	11.5	0.4	0
東北	2.8	1.0	20.1	5.2	3.8	1.9
関東・甲信越	1.6	0	5.3	0	7.7	0
中部	6.1	1.3	5.0	4.5	0.3	0
北陸	0.9	0	3.0	0.5	0.7	0.1
近畿	3.4	0.9	5.7	0.6	1.0	0.8
中・四国	29.6	0	0	0	3.8	0
九州	6.8	1.2	65.9	10.2	16.2	3.8
合計	51.6	4.5	116.8	32.6	34.0	6.6

※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13.8ha(18件)、卸売・小売業2.8ha(5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、不動産業の7.4ha(2件)等。

表3 業種別販売等

(単位：面積 ha/件数)

	平成17年度 (4～9月)		平成18年度 (4～9月)		平成19年度 (4～9月)	
製造業	10.7	13	86.6	34	13.8	18
卸売・小売業	0.9	3	7.8	12	2.8	5
サービス業	3.9	6	1.1	1	0.7	1
運輸業	4.3	5	1.4	4	1.7	3
その他	31.7	16	19.8	11	15.0	14
合計	51.6	43	116.8	62	34.0	41

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70%を占めており、3haを超える大規模区画の販売があった昨年度を除き、概ね同水準の実績となった。

表4 面積別構成

(単位：件)

(m ²)	平成17年度 (4～9月)		平成18年度 (4～9月)		平成19年度 (4～9月)	
～ 4,999	26	60.5%	27	43.5%	22	53.8%
5,000～ 9,999	8	18.6%	8	12.9%	8	19.5%
10,000～14,999	5	11.6%	10	16.1%	6	14.6%
15,000～19,999	1	2.3%	3	4.8%	3	7.3%
20,000～24,999	2	4.7%	1	1.6%	1	2.4%
25,000～29,999	0	0.0%	2	3.2%	0	0.0%
30,000～	1	2.3%	11	17.7%	1	2.4%
計	43件		62件		41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29件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し12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17件、新規事業・市場開拓13件、移転10件、合理化による工場等集約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、リース制度が13%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(25件)、十分な用地面積の確保(18件)、インフラの整備(10件)、関連企業・工場への近接性(10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	29
工場等の増設(買い増し)	12

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	17
新規事業・市場開拓	13
移転	10
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	25
用地面積の確保	18
インフラの整備(電源、工水道、ガス)	10
関連企業(工場)への近接性	10
交通網の整備(高速道路、空港への近接性)	10
良好な環境整備(道路、上下水道、公園等)	9
国や市町村の優遇措置(補助金、税)	7
市場への近接性	7
本社に近接している	3
労働力の確保(人材の確保、季節雇用、パート等)	2
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約46% (19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)

	16年度 (4~9月)	17年度 (4~9月)	18年度 (4~9月)	19年度 (4~9月)
大企業	7	4	17	5
中小企業	21	29	44	32
その他	6	10	1	4
合計	34	43	62	41

※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 (4~9月)	17年度 (4~9月)	18年度 (4~9月)	19年度 (4~9月)
大企業	25%	12%	28%	14%
中小企業	75%	88%	72%	86%

※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 (4~9月)	17年度 (4~9月)	18年度 (4~9月)	19年度 (4~9月)
即金支払	14	24	26	19
割賦支払	13	11	14	11
賃貸活用	7	8	22	11

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。