

平成19年度（4～12月）機構産業用地の販売状況等見込について

平成20年1月
産業用地部

1. 全国の状況

○ 平成20年度（4～12月）産業用地販売等実績は、79.0haとなり、うち分譲が88%を占める69.2haとなった。
【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など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)

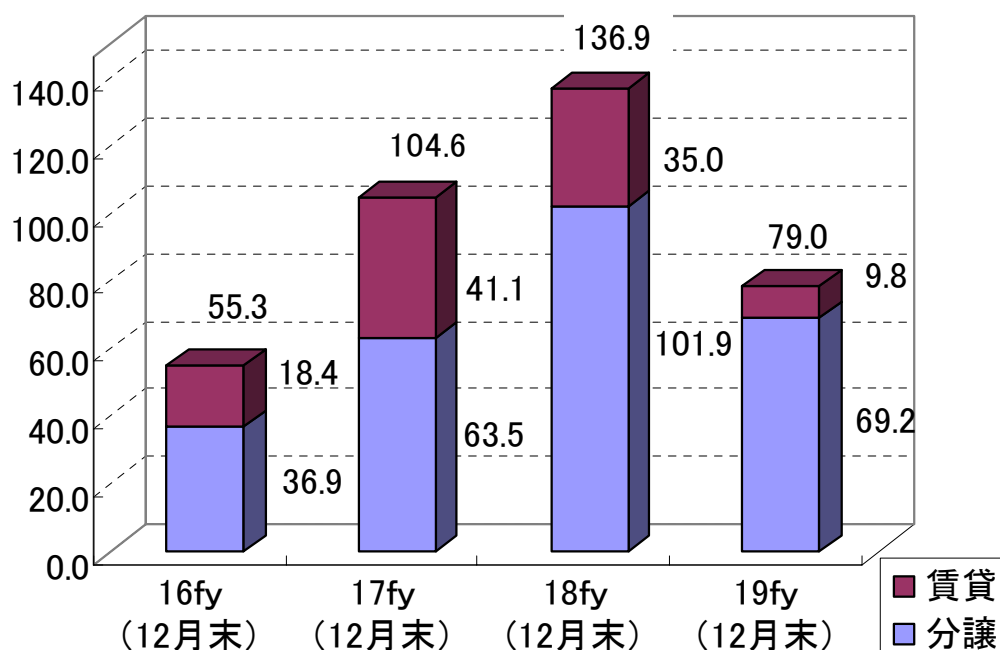
| | 16年度 (4～12月) | 17年度 (4～12月) | 18年度 (4～12月) | 19年度 (4～12月) | 前年度比 (%) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 販売等面積 | 55.3 | 104.6 | 136.9 | 79.0 | 57.7% |
| うち分譲 | 36.9 | 63.5 | 101.9 | 69.2 | 67.9% |
| 賃貸 | 18.4 | 41.1 | 35.0 | 9.8 | 28.0% |

※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(4～12月)の地域別の状況は、九州で27.7ha、関東・甲信越が13.4haと好調であった。また、北海道で昨年度に引き続き大型案件の成約があり、21.0haの実績となった。

表2 地域別販売等面積推移

(単位 ha)

| | 17年度(4～12月) | | 18年度(4～12月) | | 19年度(4～12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 | 13.5 | 11.5 | 21.0 | 0 |
| 東北 | 9.9 | 1.0 | 27.2 | 6.6 | 8.8 | 3.7 |
| 関東・甲信越 | 2.0 | 0 | 10.5 | 0 | 13.4 | 0.9 |
| 中部 | 11.4 | 3.5 | 5.0 | 4.5 | 2.1 | 0 |
| 北陸 | 3.1 | 0 | 3.8 | 0.5 | 1.1 | 0.1 |
| 近畿 | 5.4 | 1.2 | 6.0 | 0.6 | 1.0 | 0.8 |
| 中・四国 | 29.9 | 0 | 1.9 | 0 | 3.8 | 0 |
| 九州 | 42.5 | 35.4 | 69.0 | 11.3 | 27.7 | 4.2 |
| 合計 | 104.6 | 41.1 | 136.9 | 35.0 | 79.0 | 9.8 |

※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53.2ha(29件)、卸売・小売業6.5ha(8件)、運輸業1.7ha(3件)、に対し販売等を行っている。
 ○面積では、製造業が約70%を占めている。
 ○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 (4～12月) | | 平成18年度 (4～12月) | | 平成19年度 (4～12月) | |
|--------|-------------------|----|-------------------|----|-------------------|----|
| 製造業 | 19.2 | 26 | 98.4 | 46 | 53.2 | 29 |
| 卸売・小売業 | 17.0 | 10 | 10.9 | 16 | 6.5 | 8 |
| サービス業 | 5.3 | 9 | 2.6 | 3 | 1.6 | 2 |
| 運輸業 | 29.4 | 9 | 2.0 | 6 | 1.7 | 3 |
| その他 | 33.7 | 24 | 23.0 | 15 | 16.0 | 17 |
| 合計 | 104.6 | 78 | 136.9 | 86 | 79.0 | 59 |

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も好調に推移している

表4 面積別構成

(単位：件)

| (m ²) | 平成17年度 (4～12月) | | 平成18年度 (4～12月) | | 平成19年度 (4～12月) | |
|-------------------|-------------------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|
| ～ 4,999 | 46 | 59.0% | 37 | 43.0% | 27 | 45.8% |
| 5,000～ 9,999 | 16 | 20.5% | 16 | 18.6% | 13 | 22.0% |
| 10,000～14,999 | 8 | 10.3% | 11 | 12.8% | 8 | 13.6% |
| 15,000～19,999 | 2 | 2.6% | 7 | 8.1% | 5 | 8.5% |
| 20,000～24,999 | 2 | 2.6% | 1 | 1.2% | 1 | 1.7% |
| 25,000～29,999 | 0 | 0.0% | 2 | 2.3% | 0 | 0.0% |
| 30,000～ | 4 | 5.1% | 12 | 14.0% | 5 | 8.5% |
| 計 | 78件 | | 86件 | | 59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42件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し17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28件、新規事業・市場開拓15件、移転13件、合理化による工場等集約2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12%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(37件)、十分な用地面積の確保(28件)、インフラの整備(14件)、交通網の整備(13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 | 42 |
| 工場等の増設（買い増し） | 17 |

表6 進出の背景

| | 件数 |
|-------------|----|
| 増産・受注増 | 28 |
| 新規事業・市場開拓 | 15 |
| 移転 | 13 |
| 合理化による工場等集約 | 2 |

※未回答4件、複数回答3件。

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 | 37 |
| 用地面積の確保 | 28 |
| インフラの整備（電源、工水道、ガス） | 14 |
| 交通網の整備（高速道路、空港への近接性） | 13 |
| 国や市町村の優遇措置（補助金、税） | 13 |
| 関連企業（工場）への近接性 | 12 |
| 市場への近接性 | 11 |
| 良好な環境整備（道路、上下水道、公園等） | 10 |
| 本社に近接している | 8 |
| 労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等） | 4 |
| 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85%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% (30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 (4~12月) | 17年度 (4~12月) | 18年度 (4~12月) | 19年度 (4~12月) |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 大企業 | 9 | 14 | 21 | 8 |
| 中小企業 | 39 | 50 | 64 | 46 |
| その他 | 9 | 14 | 1 | 5 |
| 合計 | 57 | 78 | 86 | 59 |

※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 (4~12月) | 17年度 (4~12月) | 18年度 (4~12月) | 19年度 (4~12月) |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 大企業 | 19% | 22% | 25% | 15% |
| 中小企業 | 81% | 78% | 75% | 85% |

※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 (4~12月) | 17年度 (4~12月) | 18年度 (4~12月) | 19年度 (4~12月) |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 即金支払 | 26 | 41 | 40 | 30 |
| 割賦支払 | 21 | 20 | 19 | 15 |
| 賃貸活用 | 10 | 17 | 27 | 14 |

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。