平成２０年度（４～１２月）機構産業用地の販売状況等について

平成 21 年 1 月
産 業 用 地 部

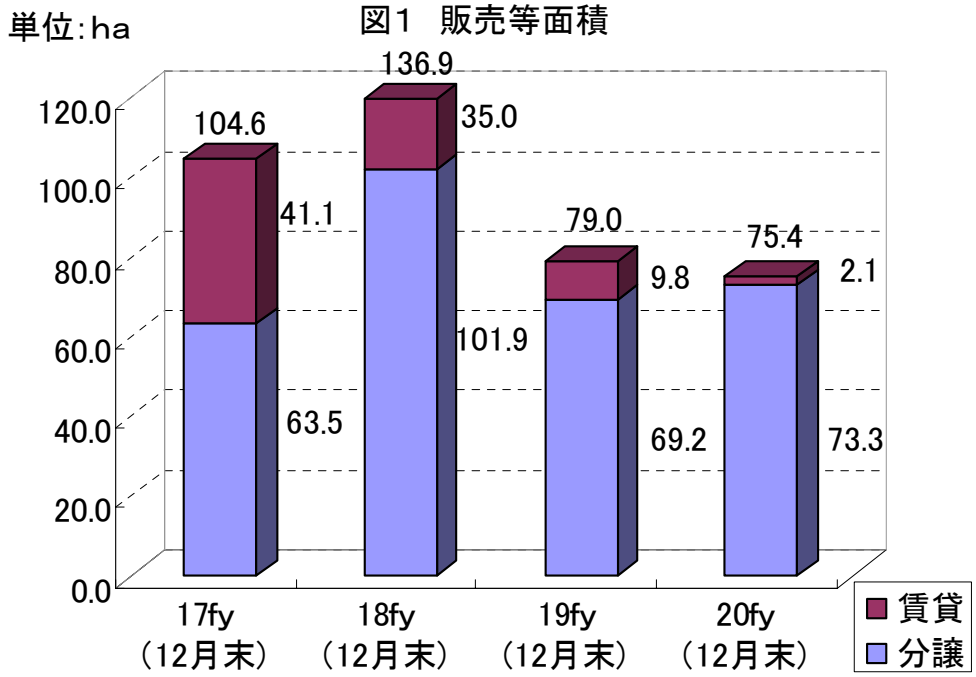
１．全国の状況

○ 平成２０年度（４～１２月）産業用地販売等実績は、３９件７５．４haとなり、赤平第２団地（北海道）、千歳オフィス・アルカディア（北海道）、中郷団地（茨城県）、出雲長浜中核工業団地（島根県）の４団地が完売となった。
【補足】外数であるが、九州の久留米 BP で２．４ｈａの賃貸区画の買い取りが行われた。

表１　販売等面積（16～20fy）　（単位：ｈａ）

	１７年度 (4～12 月)	１８年度 (4～12 月)	１９年度 (4～12 月)	２０年度 (4～12 月)	前年度比 (%)
販売等面積	１０４．６	１３６．９	７９．０	７５．４	９５．４%
うち分譲	６３．５	１０１．９	６９．２	７３．３	１０５．９%
賃貸	４１．１	３５．０	９．８	２．１	２１．４%

※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。



２．地域別の状況

○平成20年度（4～12月）の地域別の状況は、東北で31．2ha、北海道が16．4haと好調であった。

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）		２０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	販売等	うち賃貸
北海道	0.4	0	13.5	11.5	21.0	0	16.4	0
東北	9.9	1.0	27.2	6.6	8.8	3.7	31.2	0.5
関東・甲信越	2.0	0	10.5	0	13.4	0.9	8.7	0.5
中部	11.4	3.5	5.0	4.5	2.1	0	1.5	0
北陸	3.1	0	3.8	0.5	1.1	0.1	2.0	0
近畿	5.4	1.2	6.0	0.6	1.0	0.8	1.5	1.1
中国・四国	29.9	0	1.9	0	3.8	0	9.4	0
九州	42.5	35.4	69.0	11.3	27.7	4.2	4.7	0
合　計	104.6	41.1	136.9	35.0	79.0	9.8	75.4	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20年度を業種別で見ると、製造業43．8ha（23件）、卸売・小売業2．8ha（5件）、運輸業0．5ha（2件）、等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。
○その他は土地開発公社（自治体譲渡）を含む。

表３　業種別販売等

	平成１７年度（４～１２月）		平成１８年度（４～１２月）		平成１９年度（４～１２月）		平成２０年度（４～１２月）	
製造業	19.2	26	98.4	46	53.2	29	43.8	23
卸売・小売業	17.0	10	10.9	16	6.5	8	2.8	5
サービス業	5.3	9	2.6	3	1.6	2	0.4	2
運輸業	29.4	9	2.0	6	1.7	3	0.5	2
その他	33.7	24	23.0	15	16.0	17	28.0	7
合　計	104.6	78	136.9	86	79.0	59	75.4	39

４．面積別の状況

○平成20年度を面積別に見ると、1ha 未満の区画が販売等件数で約56％を占めており、概ね例年と同水準の実績となったが、3haを超える大規模区画の販売も目立ったことが特徴として挙げられる。

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）		平成２０年度（４～１２月）	
～ 4,999	４６	59.0%	３７	43.0%	２７	45.8%	１５	38.5%
5,000～ 9,999	１６	20.5%	１６	18.6%	１３	22.0%	7	17.9%
10,000～14,999	8	10.3%	１１	12.8%	8	13.6%	4	10.3%
15,000～19,999	2	2.6%	7	8.1%	5	8.5%	4	10.3%
20,000～24,999	2	2.6%	1	1.2%	1	1.7%	1	2.6%
25,000～29,999	0	0.0%	2	2.3%	0	0.0%	2	5.1%
30,000～	4	5.1%	１２	14.0%	5	8.5%	6	15.4%
計	７８件		８６件		５９件		３９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23件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し13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23件、新規事業・市場開拓11件、移転8件、合理化による工場等集約2件となっている。
○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（26件）、十分な用地面積の確保（21件）、国や市町村の優遇措置（11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	２３
工場等の増設（買い増し）	１３

※無回答企業あり。

表６　進出の背景

	件数
増産・受注増	２３
新規事業・市場開拓	１１
移転	８
合理化による工場等集約	２

※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	２６
用地面積の確保	２１
国や市町村の優遇措置（補助金、税）	１１
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	１０
関連企業（工場）への近接性	９
市場への近接性	８
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	６
本社に近接している	６
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	３
インフラの整備（電源、工水道、ガス）	２
事業所・サービス業・流通業への近接性	２
原材料等が入手しやすい	１
その他	４

※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91％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54％（21件）となっている一方、賃貸は4％と縮小傾向。

表８　購入等企業の規模別の件数推移　（単位：件数）

	１７年度（4～12 月）	１８年度（4～12 月）	１９年度（4～12 月）	２０年度（4～12 月）
大企業	１４	２１	８	３
中小企業	５０	６４	４６	３２
その他	１４	１	５	４
合　計	７８	８６	５９	３９

※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

	１７年度（4～12 月）	１８年度（4～12 月）	１９年度（4～12 月）	２０年度（4～12 月）
大企業	２２％	２５％	１５％	９％
中小企業	７８％	７５％	８５％	９１％

※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）

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

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。