

平成20年度(4～3月)機構産業用地の販売状況等について

平成21年3月31日
産業用地部

1. 全国の状況

○ 平成20年度産業用地販売等実績は、43件80.5ha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)、松任フロンティアパーク(石川県)、出雲長浜中核工業団地(島根県)、伊万里団地(佐賀県)等の9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 (17～20fy)

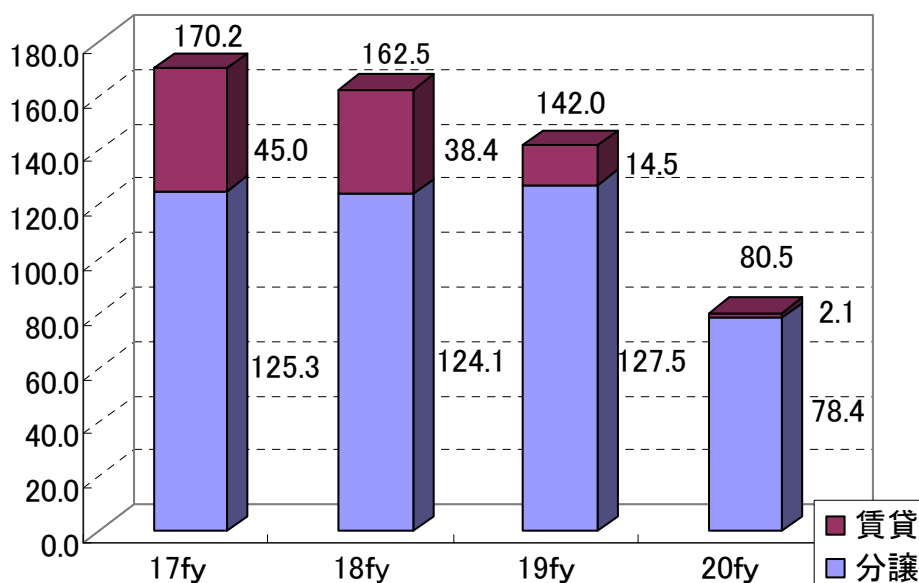
(単位: ha)

	17年度	18年度	19年度	20年度	前年度比 (%)
販売等面積	170.2	162.5	142.0	80.5	56.7%
うち分譲	125.3	124.1	127.5	78.4	61.5%
賃貸	45.0	38.4	14.5	2.1	14.5%

※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20年度の地域別の状況は、東北で31.2ha、北海道が19.0ha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		18年度		19年度		20年度	
	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	3.6	0	16.8	11.5	22.3	0	19.0	0
東北	30.3	3.0	34.0	7.9	53.2	4.6	31.2	0.5
関東・ 甲信越	6.1	0	14.3	1.3	18.1	4.1	9.3	0.5
中部	15.9	4.1	6.8	4.5	3.9	0.4	1.5	0
北陸	14.5	0	7.9	1.4	2.6	0.1	3.1	0
近畿	12.5	1.8	7.2	0.6	1.3	1.1	1.5	1.1
中国・ 四国	30.9	0	5.7	0	4.9	0	9.4	0
九州	56.4	36.0	69.8	11.3	35.6	4.2	5.4	0
合 計	170.2	45.0	162.5	38.4	142.0	14.5	80.5	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45.5ha(25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 業種別の状況

(単位：ha, 件)

	平成17年度		平成18年度		平成19年度		平成20年度	
	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数
製造業	71.6	52	116.2	65	67.9	44	45.5	25
卸売・小売業	23.1	21	13.4	20	7.1	9	2.8	5
サービス業	6.6	12	5.9	9	2.7	5	0.4	2
運輸業	32.6	10	2.0	6	2.0	5	0.5	2
その他	36.3	30	25.0	19	62.3	22	31.3	9
合計	170.2	125	162.5	119	142.0	85	80.5	43

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。

表4 面積別構成

(単位：件)

(m ²)	平成17年度		平成18年度		平成19年度		平成20年度	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
～ 4,999	66	52.8%	51	42.9%	40	47.1%	15	34.9%
5,000～ 9,999	26	20.8%	27	22.7%	20	23.5%	9	20.9%
10,000～14,999	13	10.4%	14	11.8%	11	12.9%	5	11.6%
15,000～19,999	6	4.8%	10	8.4%	5	5.9%	4	9.3%
20,000～24,999	2	1.6%	2	1.7%	1	1.2%	1	2.3%
25,000～29,999	1	0.8%	2	1.7%	0	0.0%	3	7.0%
30,000～	11	8.8%	13	10.8%	8	9.4%	6	14.0%
計	125件		119件		85件		43件	

5. 購入等企業の規模、契約形態等の状況

- 規模別契約件数のうち中小企業が約92%を占めている。
- 面積比率では、大企業ほど大ロット区画を購入していることがわかる。
- 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56%(24件)となっている一方、賃貸は9%と縮小傾向。

表5 購入等企業の規模別の件数推移 (単位:件, ha)

	17年度		18年度		19年度		20年度	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
大企業	17	12.9	25	87.4	10	24.4	3	6.4
中小企業	91	91.5	93	73.8	67	72.4	34	47.5
その他	17	65.7	1	1.3	8	45.3	6	26.5
合計	125	170.1	119	162.5	85	142.0	43	80.5

※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6 購入等企業の規模別の構成比推移

	17年度		18年度		19年度		20年度	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
大企業	16%	12%	21%	54%	13%	25%	8%	12%
中小企業	84%	88%	79%	46%	87%	75%	92%	88%

※表8の分類のうち、その他を除いた構成比。

表7 購入等企業の契約形態別の件数 (単位:件)

	17年度	18年度	19年度	20年度
即金支払	55	59	42	24
割賦支払	47	27	23	15
賃貸活用	23	33	20	4

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。

6. 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25件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し14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25件、新規事業・市場開拓13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(28件)、十分な用地面積の確保(22件)、国や市町村の優遇措置(12件)が挙げられている。

表8 進出の理由

	件数
工場等の新規立地	25
工場等の増設(買い増し)	14

※無回答企業あり。

表9 進出の背景

	件数
増産・受注増	25
新規事業・市場開拓	13
移転	8
合理化による工場等集約	2

※複数回答。

表10 用地選定理由

	件数
分譲価格が安い/初期投資・資産の軽減	28
用地面積の確保	22
国や市町村の優遇措置(補助金、税)	12
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	10
市場への近接性	9
本社に近接している	8
良好な環境整備(道路、上下水道、公園等)	7
労働力の確保(人材の確保、季節雇用、パート等)	4
インフラの整備(電源、工水道、ガス)	4
事業所・サービス業・流通業への近接性	3
学術・研究機関との連携	1
その他	4

※複数回答。