

平成21年度（4～9月）機構産業用地の販売状況等について

平成21年10月
産業用地部

1. 全国の状況

○ 平成21年度（4～9月）産業用地販売等実績は、11件8.3haとなり、山梨ビジネスパーク（山梨県）のうち、機構区域が完売となった。

表1 販売等面積（18～21fy）

（単位：ha）

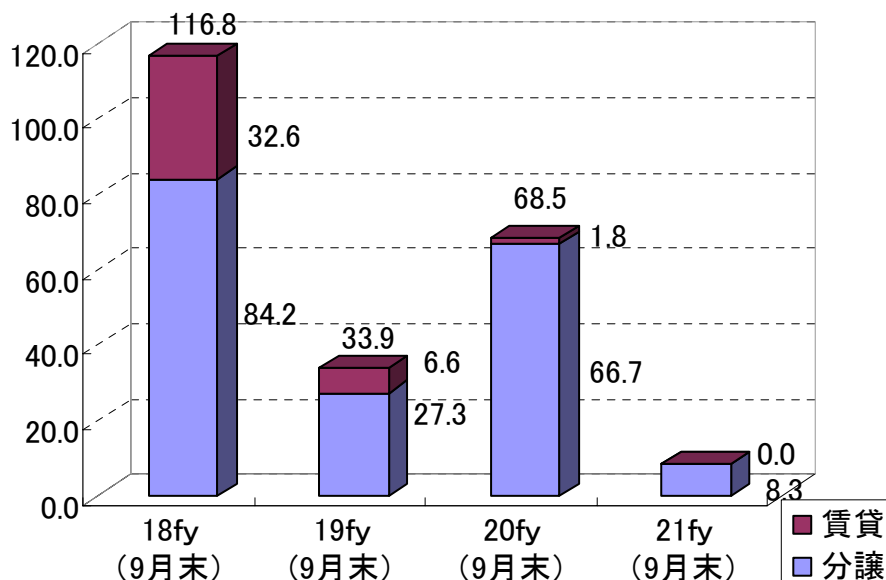
	18年度 (4～9月)	19年度 (4～9月)	20年度 (4～9月)	21年度 (4～9月)	前年度比 (%)
販売等面積	116.8	33.9	68.5	8.3	12%
うち分譲	84.2	27.3	66.7	8.3	12%
賃貸	32.6	6.6	1.8	0.0	0%

※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21年度(4～9月)は全体的に不調であったものの、販売等面積のうち、北海道が約50%を占めた。

表2 地域別販売等面積推移

(単位 ha)

	18年度(4～9月)		19年度(4～9月)		20年度(4～9月)		21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	販売等	うち 賃貸
北海道	11.8	11.5	0.4	0	16.4	0	3.9	0.0
東北	20.1	5.2	3.8	1.9	27.9	0.1	2.6	0.0
関東・ 甲信越	5.3	0	7.7	0	8.7	0.5	0.3	0.0
中部	5.0	4.5	0.3	0	1.5	0	0.0	0.0
北陸	3.0	0.5	0.7	0.1	0.6	0	0.0	0.0
近畿	5.7	0.6	1.0	0.8	1.1	1.1	0.0	0.0
中国・ 四国	0	0	3.8	0	9.4	0	0.9	0.0
九州	65.9	10.2	16.2	3.8	2.9	0	0.4	0.0
合 計	116.8	32.6	33.9	6.6	68.5	1.7	8.3	0.0

※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21年度を業種別で見ると、製造業2.1ha(3件)、卸売・小売業2.0ha(2件)、運輸業0.9ha(2件)、等に対し販売等を行っている。

表3 業種別販売等

	平成18年度 (4～9月)		平成19年度 (4～9月)		平成20年度 (4～9月)		平成21年度 (4～9月)	
	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数
製造業	86.6	34	13.8	18	37.3	18	2.1	3
卸売・小売業	7.8	12	2.8	5	2.4	4	2.0	2
サービス業	1.1	1	0.7	1	0.4	2	0.3	1
運輸業	1.4	4	1.7	3	0.5	2	0.9	2
その他	19.8	11	15.0	14	27.9	6	3.0	3
合計	116.8	62	34.0	41	68.5	32	8.3	11

4. 面積別の状況

○平成21年度を面積別に見ると、1ha未満の区画が販売等件数で約55%を占めており、概ね例年と同水準の実績となったが、1.5haを超える区画の販売も目立っている。

表4 面積別構成

(単位：件)

面積 (m ²)	平成18年度 (4～9月)		平成19年度 (4～9月)		平成20年度 (4～9月)		平成21年度 (4～9月)	
～ 4,999	27	43.5%	22	53.8%	11	34.4%	6	54.5%
5,000～ 9,999	8	12.9%	8	19.5%	7	21.9%	2	18.2%
10,000～14,999	10	16.1%	6	14.6%	3	9.4%	1	9%
15,000～19,999	3	4.8%	3	7.3%	3	9.4%	2	18.2%
20,000～24,999	1	1.6%	1	2.4%	1	3.0%	0	0%
25,000～29,999	2	3.2%	0	0.0%	1	3.0%	0	0%
30,000～	11	17.7%	1	2.4%	6	18.8%	0	0%
計	62件		41件		32件		11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8件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し3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3件、新規事業・市場開拓3件、移転4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(12件)、十分な用地面積の確保(6件)、充実した交通網(5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	8
工場等の増設（買い増し）	3

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	3
新規事業・市場開拓	3
移転	4
合理化による工場等集約	1

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	12
用地面積の確保	6
国や市町村の優遇措置（補助金、税）	3
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	5
インフラの整備（電源、工水道、ガス）	3
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	2
市場への近接性	2
本社に近接している	2
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	1
事業所サービス業・流通業への近接性	1
その他	2

※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82%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55%(6件)となっている一方、賃貸は0%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)

	18年度 (4~9月)	19年度 (4~9月)	20年度 (4~9月)	21年度 (4~9月)
大企業	17	5	3	0
中小企業	44	32	25	9
その他	1	4	4	2
合計	62	41	32	11

※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

	18年度 (4~9月)	19年度 (4~9月)	20年度 (4~9月)	21年度 (4~9月)
大企業	28%	14%	11%	0%
中小企業	72%	86%	89%	100%

※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 (4~9月)	18年度 (4~9月)	19年度 (4~9月)	20年度 (4~9月)
即金支払	24	26	19	6
割賦支払	11	14	11	5
賃貸活用	8	22	11	0

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。