

平成21年度（4～12月）機構産業用地の販売状況等について

平成22年1月
産業用地部

1. 全国の状況

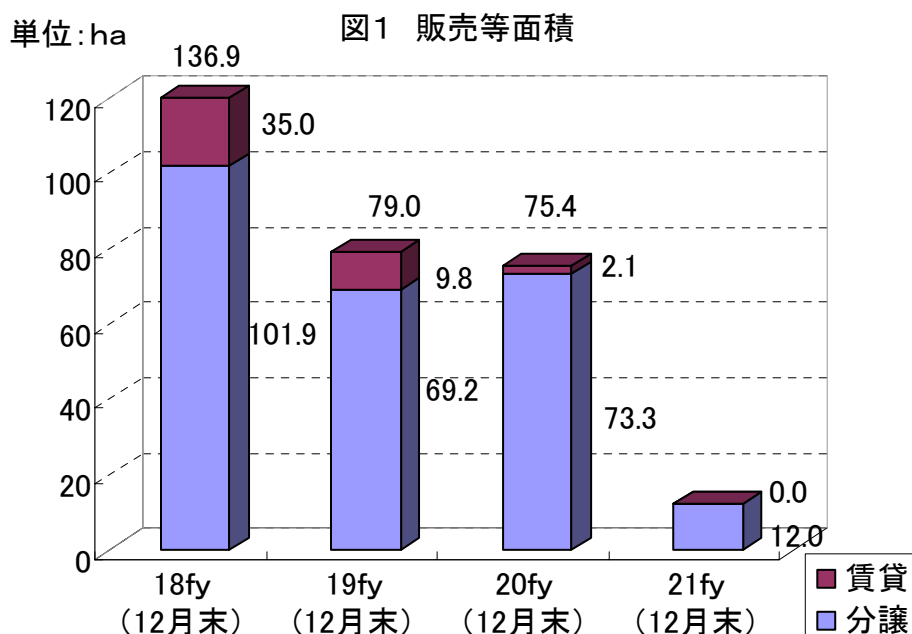
○ 平成21年度（4～12月）産業用地販売等実績は、16件12.0haとなり、アルカディアソフトパーク山形と、山梨ビジネスパークの2団地が完売（山梨ビジネスパークについては機構区域のみ完売）となった。

表1 販売等面積（18～21fy）（単位：ha）

	18年度 (4～12月)	19年度 (4～12月)	20年度 (4～12月)	21年度 (4～12月)	前年度比 (%)
販売等面積	136.9	79.0	75.4	12.0	15.9%
うち分譲	101.9	69.2	73.3	12.0	16.4%
賃貸	35.0	9.8	2.1	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。



2. 地域別の状況

○平成21年度(4～12月)は全体的に厳しかったものの、販売等面積のうち、北海道・東北が約84%を占めた。

表2 地域別販売等面積推移

(単位 ha)

	18年度 (4～12月)		19年度 (4～12月)		20年度 (4～12月)		21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	13.5	11.5	21.0	0	16.4	0	5.8	0.0
東北	27.2	6.6	8.8	3.7	31.2	0.5	4.3	0.0
関東・ 甲信越	10.5	0	13.4	0.9	8.7	0.5	0.3	0.0
中部	5.0	4.5	2.1	0	1.5	0	0.2	0.0
北陸	3.8	0.5	1.1	0.1	2.0	0	0.0	0.0
近畿	6.0	0.6	1.0	0.8	1.5	1.1	0.0	0.0
中国・ 四国	1.9	0	3.8	0	9.4	0	0.9	0.0
九州	69.0	11.3	27.7	4.2	4.7	0	0.4	0.0
合 計	136.9	35.0	79.0	9.8	75.4	2.1	12.0	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5.3ha(6件)、卸売・小売業2.6ha(3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 (4～12月)		平成19年度 (4～12月)		平成20年度 (4～12月)		平成21年度 (4～12月)	
	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数
製造業	98.4	46	53.2	29	43.8	23	5.3	6
卸売・小売業	10.9	16	6.5	8	2.8	5	2.6	3
サービス業	2.6	3	1.6	2	0.4	2	0.3	1
運輸業	2.0	6	1.7	3	0.5	2	0.9	2
その他	23.0	15	16.0	17	28.0	7	3.0	4
合計	136.9	86	79.0	59	75.4	39	12.0	16

※四捨五入により合計が合わない場合がある。

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70%を占めており、昨年度より多い割合となっているが、一方で2haを超える区画の販売等は0件となっている。

表4 面積別構成

(単位：件)

面積 (m ²)	平成18年度 (4～12月)		平成19年度 (4～12月)		平成20年度 (4～12月)		平成21年度 (4～12月)	
～ 4,999	37	43.0%	27	45.8%	15	38.5%	8	50.0%
5,000～ 9,999	16	18.6%	13	22.0%	7	17.9%	3	18.7%
10,000～14,999	11	12.8%	8	13.6%	4	10.3%	2	12.5%
15,000～19,999	7	8.1%	5	8.5%	4	10.3%	3	18.7%
20,000～24,999	1	1.2%	1	1.7%	1	2.6%	0	0%
25,000～29,999	2	2.3%	0	0.0%	2	5.1%	0	0%
30,000～	12	14.0%	5	8.5%	6	15.4%	0	0%
計	86件		59件		39件		16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11件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し5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4件、新規事業・市場開拓4件、移転6件、合理化による工場等集約が1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(16件)、十分な用地面積の確保(10件)、充実した交通網(6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	11
工場等の増設(買い増し)	5

表6 進出の背景

	件数
増産・受注増	4
新規事業・市場開拓	4
移転	6
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	16
用地面積の確保	10
国や市町村の優遇措置(補助金、税)	4
交通網の整備(高速道路、空港への近接性)	6
インフラの整備(電源、工水道、ガス)	4
良好な環境整備(道路、上下水道、公園等)	2
市場への近接性	4
本社に近接している	4
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	2
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100%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63%(10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 (4~12月)	19年度 (4~12月)	20年度 (4~12月)	21年度 (4~12月)
大企業	21	8	3	0
中小企業	64	46	32	12
その他	1	5	4	4
合計	86	59	39	16

※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 (4~12月)	19年度 (4~12月)	20年度 (4~12月)	21年度 (4~12月)
大企業	25%	15%	9%	0%
中小企業	75%	85%	91%	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)

	18年度 (4~12月)	19年度 (4~12月)	20年度 (4~12月)	21年度 (4~12月)
即金支払	40	30	21	10
割賦支払	19	15	14	6
賃貸活用	27	14	4	0

※賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。