

平成21年度産業用地の販売状況等について

平成22年4月
産業用地部

1. 全国の状況

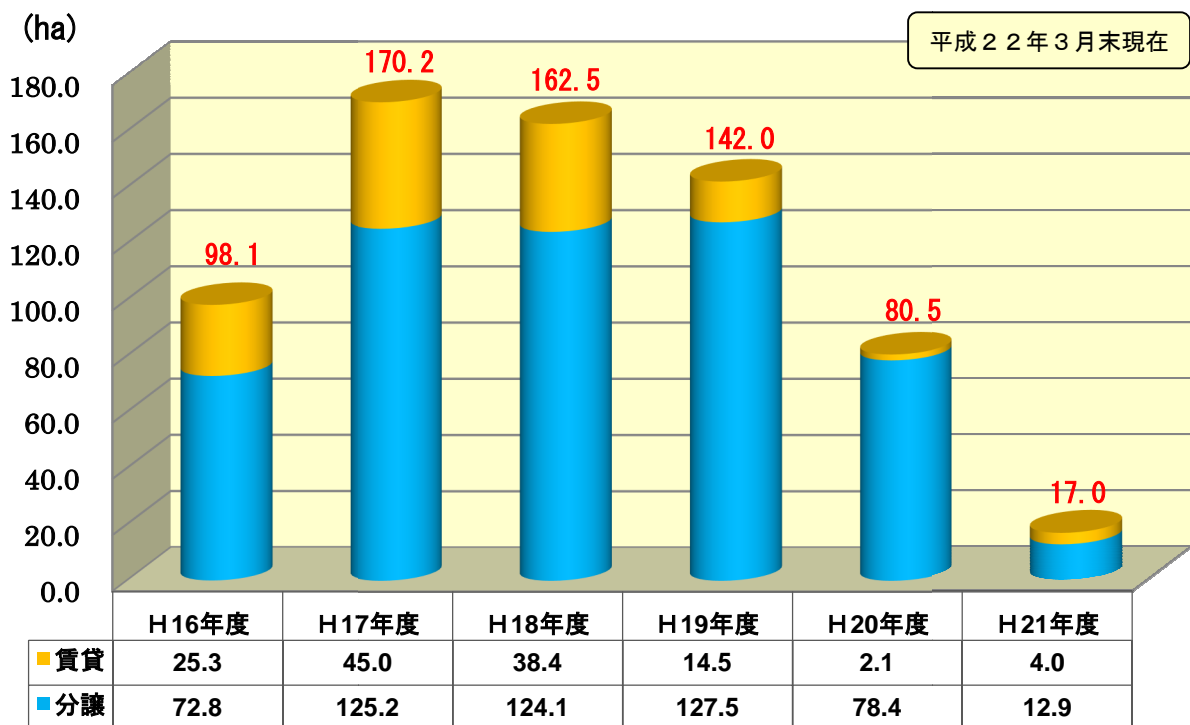
■平成21年度の産業用地販売等実績は、**21件、17.0ha**であり、平成20年9月のリーマンショックを契機とする急激な景気後退により、企業の設備投資計画の凍結・見直しや投資意欲の減退などで極めて低調に推移したため、これまでで最も厳しい実績となった。

しかしながら、平成21年度は、山梨ビジネスパーク、アルカディアソフトパーク山形の**2団地が完売**した。

(表1) 販売等面積 (H16～21年度) (単位: ha)

区分	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度
販売等面積	98.1	170.2	162.5	142.0	80.5	17.0
うち分譲	72.8	125.3	124.1	127.5	78.4	12.9
賃貸	25.3	45.0	38.4	14.5	2.1	4.0

- ※ 賃貸には、産炭団地の自治体経由リースを含む。
- ※ 平成22年3月末現在の未利活用面積は、662ha (42団地) である。
- ※ 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年度実績の地域別の状況は、東北（5.9ha）、北海道（5.8ha）、関東（3.7ha）などで若干の実績を確保するに止まり、全ての地域において極めて厳しい状況となった。しかしながら、例えば、新潟県の柏崎FPでは、平成21年度に新型二次電池工場の大型立地が決定するなどの明るい展望もあるため、今後はこれらの牽引効果による立地も期待できるものと想定される場所である。

(表2) 地域別販売等面積推移

(単位：ha)

区 分	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21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)	販売等 (うち賃貸)	販売等 (うち賃貸)
北海道	19.7 (16.1)	3.6 (0.0)	16.8 (11.5)	22.3 (0.0)	19.0 (0.0)	5.8 (0.0)
東 北	17.9 (1.3)	30.3 (3.0)	34.0 (7.9)	53.2 (4.6)	31.2 (0.5)	5.9 (0.7)
関 東 甲信越	4.6 (0.0)	6.1 (0.0)	14.3 (1.3)	18.1 (4.1)	9.3 (0.5)	3.7 (3.4)
中 部	6.4 (1.7)	15.9 (4.1)	6.8 (4.5)	3.9 (0.4)	1.5 (0.0)	0.2 (0.0)
北 陸	8.2 (0.2)	14.5 (0.0)	7.9 (1.4)	2.6 (0.1)	3.1 (0.0)	0.0 (0.0)
近 畿	5.7 (3.8)	12.5 (1.8)	7.2 (0.6)	1.3 (1.1)	1.5 (1.1)	0.0 (0.0)
中 国 四 国	4.4 (0.3)	30.9 (0.0)	5.7 (0.0)	4.9 (0.0)	9.4 (0.0)	0.9 (0.0)
九 州	31.2 (2.1)	56.4 (36.0)	69.8 (11.3)	35.6 (4.2)	5.4 (0.0)	0.4 (0.0)
合 計	98.1 (25.3)	170.2 (45.0)	162.5 (38.4)	142.0 (14.5)	80.5 (2.1)	17.0 (4.0)

※ 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年度実績を業種別で見ると、自治体等譲渡を含むその他を除いて、製造業9.2ha（8件）、卸売・小売業2.8ha（4件）、運輸業0.9ha（2件）、サービス業0.6ha（2件）の順となっており、全体として製造業のウエイトが高くなっている。

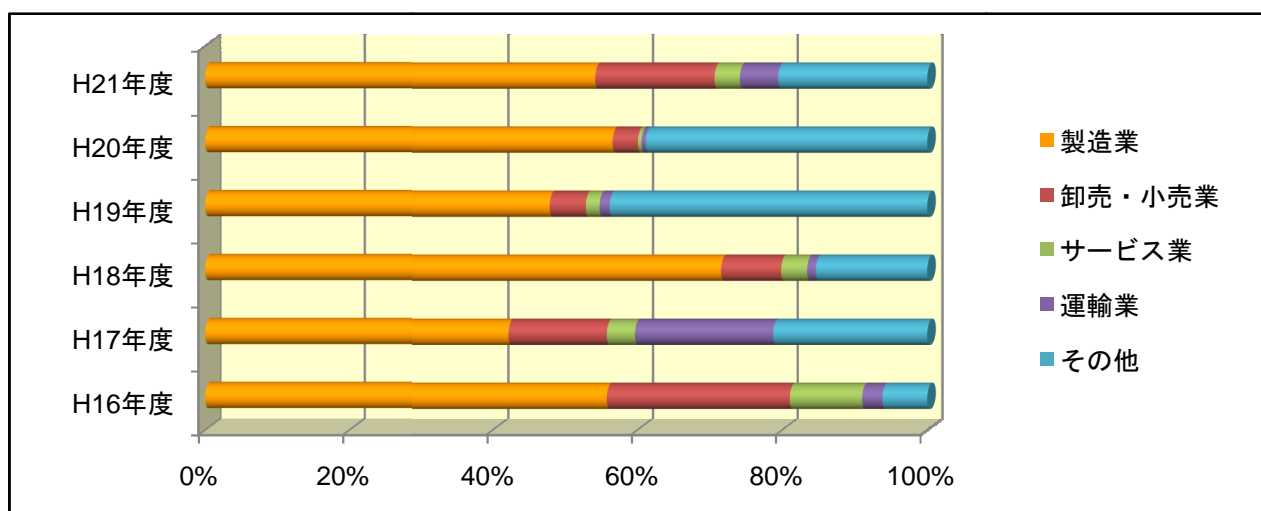
（表3）業種別販売等

（単位：面積 ha、件）

区 分	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度
	面積 (件数)	面積 (件数)	面積 (件数)	面積 (件数)	面積 (件数)	面積 (件数)
製 造 業	54.7 (38)	71.6 (52)	116.2 (65)	67.9 (44)	45.5 (25)	9.2 (8)
卸売・小売業	24.8 (12)	23.1 (21)	13.4 (20)	7.1 (9)	2.8 (5)	2.8 (4)
サービス業	9.8 (13)	6.6 (12)	5.9 (9)	2.7 (5)	0.4 (2)	0.6 (2)
運 輸 業	2.7 (4)	32.6 (10)	2.0 (6)	2.0 (5)	0.5 (2)	0.9 (2)
そ の 他	6.1 (20)	36.3 (30)	25.0 (19)	62.3 (22)	31.3 (9)	3.5 (5)
合 計	98.1 (87)	170.2 (125)	162.5 (119)	142.0 (85)	80.5 (43)	17.0 (21)

※ 自治体（土地開発公社等）への販売等はその他に含む。

《業種別の販売等面積構成比》



4. 面積別の状況

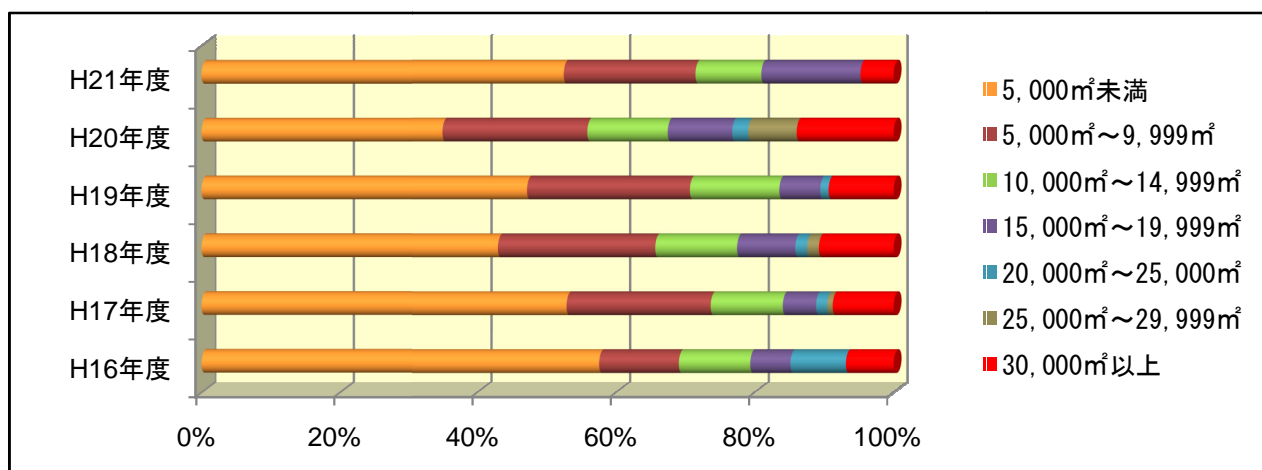
■平成21年度実績を面積別に見ると、1ha未満の区画の販売等件数割合が7割を超えており、これは、景気低迷の影響等で大規模立地が減少したことにより、小規模立地の比率が相対的に高くなっているものと考えられる。なお、3ha以上の大規模立地は1件のみに止まった。

(表4) 面積別構成

(単位：件)

区 分 (面積：㎡)	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度
	件数 (割合%)	件数 (割合%)	件数 (割合%)	件数 (割合%)	件数 (割合%)	件数 (割合%)
5,000未満	50 (57.5)	66 (52.8)	51 (42.9)	40 (47.1)	15 (34.9)	11 (52.4)
5,000～9,999	10 (11.5)	26 (20.8)	27 (22.7)	20 (23.5)	9 (20.9)	4 (19.0)
10,000～14,999	9 (10.3)	13 (10.4)	14 (11.8)	11 (12.9)	5 (11.6)	2 (9.5)
15,000～19,999	5 (5.8)	6 (4.8)	10 (8.4)	5 (5.9)	4 (9.3)	3 (14.3)
20,000～24,999	7 (8.0)	2 (1.6)	2 (1.7)	1 (1.2)	1 (2.3)	0 (0.0)
25,000～29,999	0 (0.0)	1 (0.8)	2 (1.7)	0 (0.0)	3 (7.0)	0 (0.0)
30,000以上	6 (6.9)	11 (8.8)	13 (10.8)	8 (9.4)	6 (14.0)	1 (4.8)
合 計	87 (100)	125 (100)	119 (100)	85 (100)	43 (100)	21 (100)

《販売等面積別の件数構成比》



5. 購入等企業の用地選定理由等

■平成21年度の成約企業等21社のうち、自治体1件を除く回答企業20社に対する用地選定理由等については、以下のとおりである。

- 企業の進出理由としては、新規立地13件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し7件となっており、新規立地が前年同様に6割を超えている。
- 進出の背景としては、例年大きなウエイトを占めていた「増産・受注増」による進出が6件と少ない一方で、「新規事業・市場開拓」、「移転」による進出のウエイトが高くなっていることが、特徴となっている。
- 用地の選定理由としては、分譲価格の安さ／初期投資・資産の軽減が17件（85%）と圧倒的に多く、次いで十分な用地面積の確保が11件（55%）となっており、この二つの要素が用地選定理由として大きなウエイトを占めている。

（表5）進出の理由	H20年度		H21年度	
	件数	割合	件数	割合
工場等の新規立地	26件	65.0%	13件	65.0%
工場等の増設	14件	35.0%	7件	35.0%

※ 割合欄は、H20年度：回答企業40社、H21年度：回答企業20社に対する回答割合を表示。

（表6）進出の背景（複数回答可）	H20年度		H21年度	
	件数	割合	件数	割合
増産・受注増	25件	62.5%	6件	30.0%
新規事業・市場開拓	13件	32.5%	6件	30.0%
移転	8件	20.0%	7件	35.0%
合理化による工場等集約	2件	5.0%	1件	5.0%

※ 割合欄は、H20年度：回答企業40社、H21年度：回答企業20社に対する回答割合を表示。

（表7）用地選定の理由（複数回答可）	H20年度		H21年度	
	件数	割合	件数	割合
分譲価格が安い／初期投資・資産の軽減	28件	70.0%	17件	85.0%
十分な用地面積の確保	22件	55.0%	11件	55.0%
国や市町村の優遇制度（補助金、税金）	12件	30.0%	6件	30.0%
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	10件	25.0%	7件	35.0%
関連企業（工場）への近接性	10件	25.0%	1件	5.0%
市場への近接性	9件	22.5%	5件	25.0%
本社に近接している	8件	20.0%	4件	20.0%
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	7件	17.5%	2件	10.0%
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	4件	10.0%	1件	5.0%
インフラの整備（電源、下水道、ガス）	4件	10.0%	5件	25.0%
事業所・サービス業・流通業への近接性	3件	7.5%	2件	10.0%
学術研究機関との連携	1件	2.5%	0件	0.0%
その他	4件	10.0%	3件	15.0%

※ 割合欄は、H20年度：回答企業40社、H21年度：回答企業20社に対する回答割合を表示。

6. 購入等企業の規模、契約形態等の状況

- 購入等企業を企業規模別に見ると、中小企業が件数割合 94%、面積割合 80%と圧倒的に高い比率を占めている。
- 契約形態を見ると、即金支払を利用した契約の占める件数割合が前年同様に約 53%（11 件）と高く、賃貸の割合は、約 14%（3 件）と前年より若干高めの傾向となった。

（表 8）購入等企業の規模別の件数推移

（単位：件、ha）

区 分	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度
	件数 (面積)	件数 (面積)	件数 (面積)	件数 (面積)	件数 (面積)	件数 (面積)
大企業	16 (34.1)	17 (12.9)	25 (87.4)	10 (24.4)	3 (6.4)	1 (3.4)
中小企業	56 (59.3)	91 (91.5)	93 (73.8)	67 (72.4)	34 (47.5)	16 (12.0)
その他	15 (4.7)	17 (65.7)	1 (1.3)	8 (45.3)	6 (26.5)	4 (1.5)
合 計	87 (98.1)	125 (170.1)	119 (162.5)	85 (142.0)	43 (80.5)	21 (17.0)

※ 中小企業基本法に基づき企業規模を分類し、自治体はその他に分類。

※ 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。

（表 9）購入等企業の規模別の構成比推移

区 分	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度
	件数割合 (面積割合)	件数割合 (面積割合)	件数割合 (面積割合)	件数割合 (面積割合)	件数割合 (面積割合)	件数割合 (面積割合)
大企業	22% (36%)	16% (12%)	21% (54%)	13% (25%)	8% (12%)	6% (20%)
中小企業	78% (64%)	84% (88%)	79% (46%)	87% (75%)	92% (88%)	94% (80%)

※ 表 8 の分類のうち、その他を除いた構成比を表示。

（表 10）購入等企業の契約形態別の件数

（単位：件）

区 分	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度
即金支払	42	55	59	42	24	11
割賦支払	27	47	27	23	15	7
賃貸活用	18	23	33	20	4	3

※ 賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。