

平成22年度産業用地の販売等状況について

平成23年4月
産業用地部

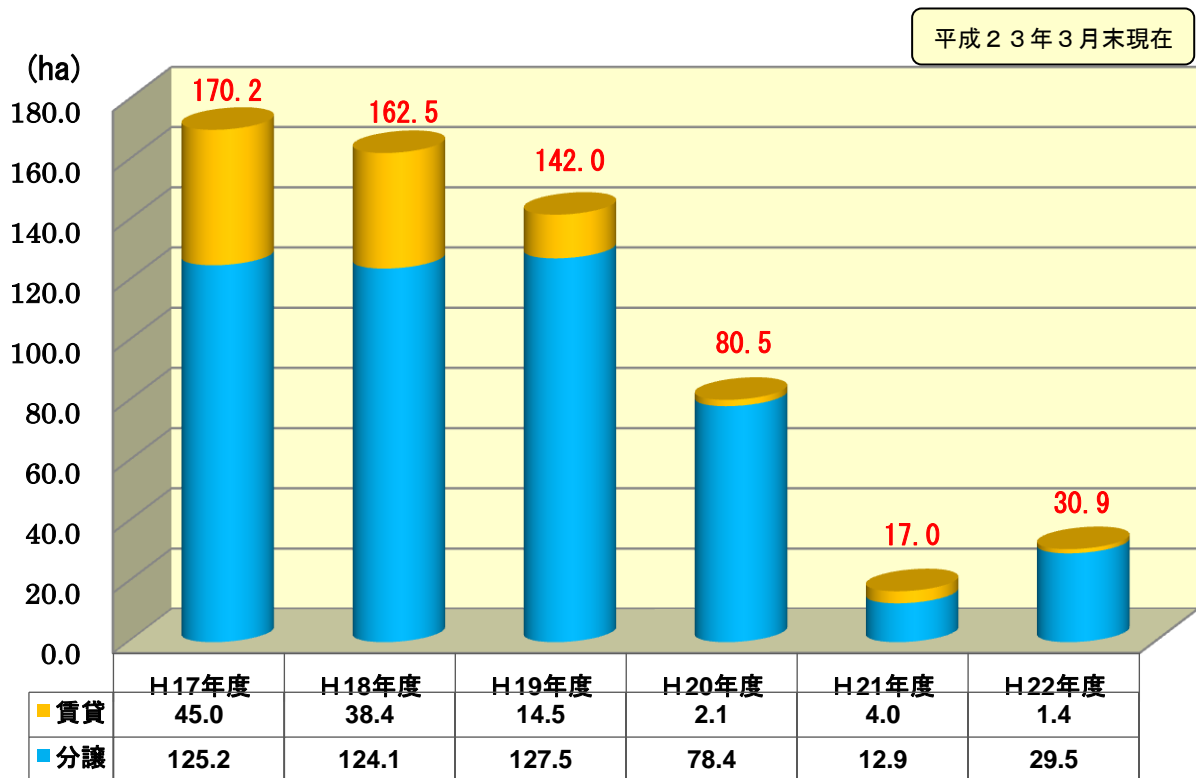
1. 全国の状況

■平成22年度の産業用地販売等実績は、**27件、30.9ha**であった。ここ数年の景気低迷や円高等の影響に加え、3月に発生した東日本大震災により先行きに不透明感があるが、平成21年度に比べると増加となった。なお、沼田団地（北海道）、郡山ウェストソフトパーク（福島県）の**2団地が完売**となった。
【補足】外数ではあるが、米沢八幡原中核工業団地で0.7haの賃貸区画の買い取りが行われた。

(表1) 販売等面積 (H17~22年度) (単位: ha)

区分	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度
販売等面積	170.2	162.5	142.0	80.5	17.0	30.9
うち分譲	125.2	124.1	127.5	78.4	12.9	29.5
賃貸	45.0	38.4	14.5	2.1	4.0	1.4

- ※ 賃貸には、産炭団地の自治体経由リースを含む。
- ※ 平成23年3月末現在の未利活用面積は、631.1ha（40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22年度実績の地域別の状況は、北陸（11.2ha）、東北（8.7ha）、九州（4.3ha）などで平成21年度実績を上回った。なお、能登中核工業団地（石川県）では10ha、米沢オフィス・アルカディア（山形県）では3.5haの大規模立地があり、今回の実績を牽引している。

(表2) 地域別販売等面積推移

(単位：ha)

区分	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22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	3.6 (0.0)	16.8 (11.5)	22.3 (0.0)	19.0 (0.0)	5.8 (0.0)	3.4 (0.0)
東北	30.3 (3.0)	34.0 (7.9)	53.2 (4.6)	31.2 (0.5)	5.9 (0.7)	8.7 (1.4)
関東 甲信越	6.1 (0.0)	14.3 (1.3)	18.1 (4.1)	9.3 (0.5)	3.7 (3.4)	0.5 (0.0)
中部	15.9 (4.1)	6.8 (4.5)	3.9 (0.4)	1.5 (0.0)	0.2 (0.0)	0.9 (0.0)
北陸	14.5 (0.0)	7.9 (1.4)	2.6 (0.1)	3.1 (0.0)	0.0 (0.0)	11.2 (0.0)
近畿	12.5 (1.8)	7.2 (0.6)	1.3 (1.1)	1.5 (1.1)	0.0 (0.0)	1.6 (0.0)
中国	30.9 (0.0)	5.7 (0.0)	4.9 (0.0)	9.4 (0.0)	0.9 (0.0)	0.3 (0.0)
九州	56.4 (36.0)	69.8 (11.3)	35.6 (4.2)	5.4 (0.0)	0.4 (0.0)	4.3 (0.0)
合計	170.2 (45.0)	162.5 (38.4)	142.0 (14.5)	80.5 (2.1)	17.0 (4.0)	30.9 (1.4)

※ 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22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20.6ha（12件）、卸売・小売業2.6ha（4件）、サービス業1.1ha（4件）、運輸業3.3ha（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

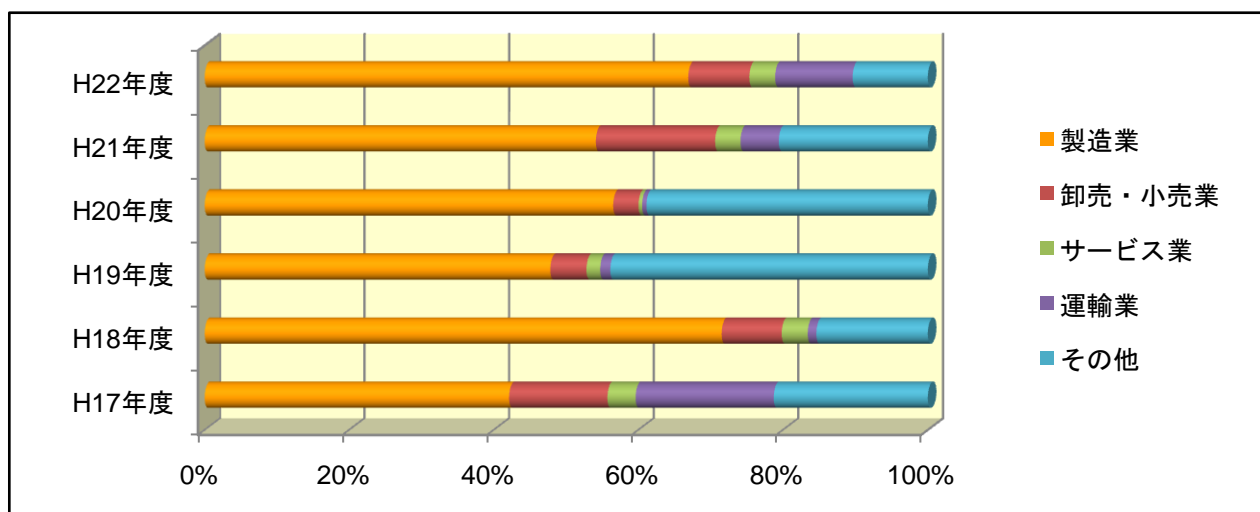
（単位：面積 ha、件）

区 分	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22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	71.6 (52)	116.2 (65)	67.9 (44)	45.5 (25)	9.2 (8)	20.6 (12)
卸売・小売業	23.1 (21)	13.4 (20)	7.1 (9)	2.8 (5)	2.8 (4)	2.6 (4)
サービス業	6.6 (12)	5.9 (9)	2.7 (5)	0.4 (2)	0.6 (2)	1.1 (4)
運 輸 業	32.6 (10)	2.0 (6)	2.0 (5)	0.5 (2)	0.9 (2)	3.3 (2)
そ の 他	36.3 (30)	25.0 (19)	62.3 (22)	31.3 (9)	3.5 (5)	3.2 (5)
合 計	170.2 (125)	162.5 (119)	142.0 (85)	80.5 (43)	17.0 (21)	30.9 (27)

※ 自治体（土地開発公社等）への販売等はその他に含む。

※ 四捨五入により合計が合わない場合がある。

《業種別の販売等面積構成比》



4. 面積別の状況

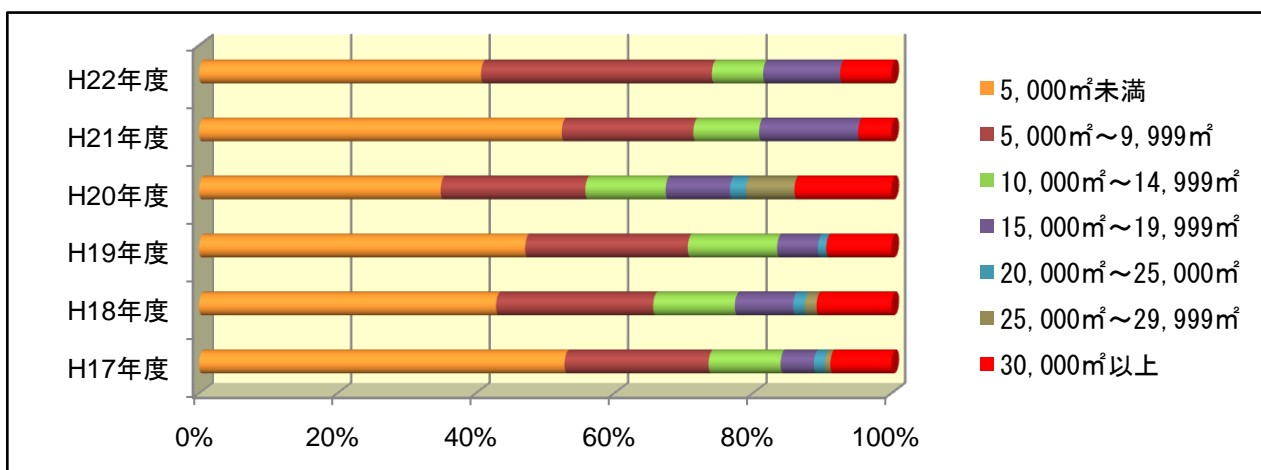
■平成22年度実績を面積別に見ると、1ha未満の区画の販売等件数割合が7割を超えており、これは、景気低迷の影響等で大規模立地が減少したことにより、小規模立地の比率が相対的に高くなっているものと考えられる。なお、3ha以上の大規模立地は2件と前年度を上回った。

(表4) 面積別構成

(単位：件)

区 分 (面積：㎡)	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22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	66 (52.8)	51 (42.9)	40 (47.1)	15 (34.9)	11 (52.4)	11 (40.7)
5,000～9,999	26 (20.8)	27 (22.7)	20 (23.5)	9 (20.9)	4 (19.0)	9 (33.3)
10,000～14,999	13 (10.4)	14 (11.8)	11 (12.9)	5 (11.6)	2 (9.5)	2 (7.4)
15,000～19,999	6 (4.8)	10 (8.4)	5 (5.9)	4 (9.3)	3 (14.3)	3 (11.1)
20,000～24,999	2 (1.6)	2 (1.7)	1 (1.2)	1 (2.3)	0 (0.0)	0 (0.0)
25,000～29,999	1 (0.8)	2 (1.7)	0 (0.0)	3 (7.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
30,000以上	11 (8.8)	13 (10.8)	8 (9.4)	6 (14.0)	1 (4.8)	2 (7.4)
合 計	125 (100)	119 (100)	85 (100)	43 (100)	21 (100)	27 (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22年度の成約企業等27社のうち、回答企業27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（表5）としては、新規立地21件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し6件となっており、新規立地の割合が前年と比較して高くなっている。
- 進出の背景として（表6）は、「移転」によるものが最も多く、次いで「増産・受注増」となっている。
- 用地の選定理由（表7）としては、「分譲価格の安さ／初期投資の軽減」が24件（88.9%）と圧倒的に多い。次いで「十分な用地面積の確保」が16件（59.2%）となっている。（表6）にもあるように「増産・受注増」による進出が比較的多いことから、取得用地内における生産増強等への対応も踏まえたものと推測される。

（表5）進出の理由

	H21年度	(割合)	H22年度	(割合)
工場等の新規立地	13件	65.0%	21件	77.8%
工場等の増設	7件	35.0%	6件	22.2%

※ 割合欄は、H21年度：回答企業20社、H22年度：回答企業27社に対する回答割合を表示。

（表6）進出の背景（複数回答可）

	H21年度	(割合)	H22年度	(割合)
増産・受注増	6件	30.0%	8件	29.6%
新規事業・市場開拓	6件	30.0%	7件	25.9%
移転	7件	35.0%	11件	40.7%
合理化による工場等集約	1件	5.0%	3件	11.1%

※ 割合欄は、H21年度：回答企業20社、H22年度：回答企業27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）

	H21年度	(割合)	H22年度	(割合)
分譲価格が安い／初期投資の軽減	17件	85.0%	24件	88.9%
十分な用地面積の確保	11件	55.0%	16件	59.2%
国や市町村の優遇制度（補助金、税金）	6件	30.0%	3件	11.1%
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	7件	35.0%	3件	11.1%
関連企業（工場）への近接性	1件	5.0%	7件	25.9%
市場への近接性	5件	25.0%	5件	18.5%
本社に近接している	4件	20.0%	6件	22.2%
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	2件	10.0%	4件	14.8%
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	1件	5.0%	2件	7.4%
インフラの整備（電源、工水道、ガス）	5件	25.0%	3件	11.1%
事業所・サービス業・流通業への近接性	2件	10.0%	1件	3.7%
学術研究機関との連携	0件	0.0%	1件	3.7%
その他	3件	15.0%	4件	14.8%

※ 割合欄は、H21年度：回答企業20社、H22年度：回答企業27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（表 8）に見ると、平成 22 年度購入等企業 27 件のうち、中小企業が 24 件と 9 割近くを占めている。
- 契約形態（表 10）を見ると、「賃貸利用」は少なく、「即金支払」及び「割賦支払」が多い傾向が続いている。

（表 8）購入等企業の規模別の件数推移

（単位：件、ha）

区 分	H 1 7 年度	H 1 8 年度	H 1 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 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	1 7 (12.9)	2 5 (87.4)	1 0 (24.4)	3 (6.4)	1 (3.4)	2 (11.2)
中小企業	9 1 (91.5)	9 3 (73.8)	6 7 (72.4)	3 4 (47.5)	1 6 (12.0)	2 4 (19.4)
そ の 他	1 7 (65.7)	1 (1.3)	8 (45.3)	6 (26.5)	4 (1.5)	1 (0.2)
合 計	1 2 5 (170.1)	1 1 9 (162.5)	8 5 (142.0)	4 3 (80.5)	2 1 (17.0)	2 7 (30.9)

※ 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。

※ 四捨五入により合計が合わない場合がある。

（表 9）購入等企業の規模別の構成比推移

区 分	H 1 7 年度	H 1 8 年度	H 1 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 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	1 6 % (12%)	2 1 % (54%)	1 3 % (25%)	8 % (12%)	6 % (20%)	8 % (37%)
中小企業	8 4 % (88%)	7 9 % (46%)	8 7 % (75%)	9 2 % (88%)	9 4 % (80%)	9 2 % (63%)

※ 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	H 1 7 年度	H 1 8 年度	H 1 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 年度
即金支払	5 5	5 9	4 2	2 4	1 1	1 4
割賦支払	4 7	2 7	2 3	1 5	7	1 0
賃貸活用	2 3	3 3	2 0	4	3	3

※ 賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。