

平成23年度産業用地の分譲状況等について

平成24年4月

産業用地部

1. 全国の状況

■平成23年度の産業用地販売等実績は、**46件、37.4ha**であった。欧米経済の見通しの悪化や円高の進行など、先行きは依然として不透明で楽観できない状況ではあるが、昨年度と比較すれば上向きの実績となった。

地域別にみると、九州が昨年度実績を大きく上回った他、関東・甲信越、中部、近畿、中国の各地域で昨年度実績を上回った。なお、平成23年度になって海南インテリジェントパーク（和歌山県）、新勝中央核工業団地（岡山県）、久留米ビジネスパーク（福岡県）が完売した。

【補足】外数ではあるが、高岡オフィスパークで0.1ha、甲南フロンティアパークで0.8haの賃貸区画の買い取りが行われた。

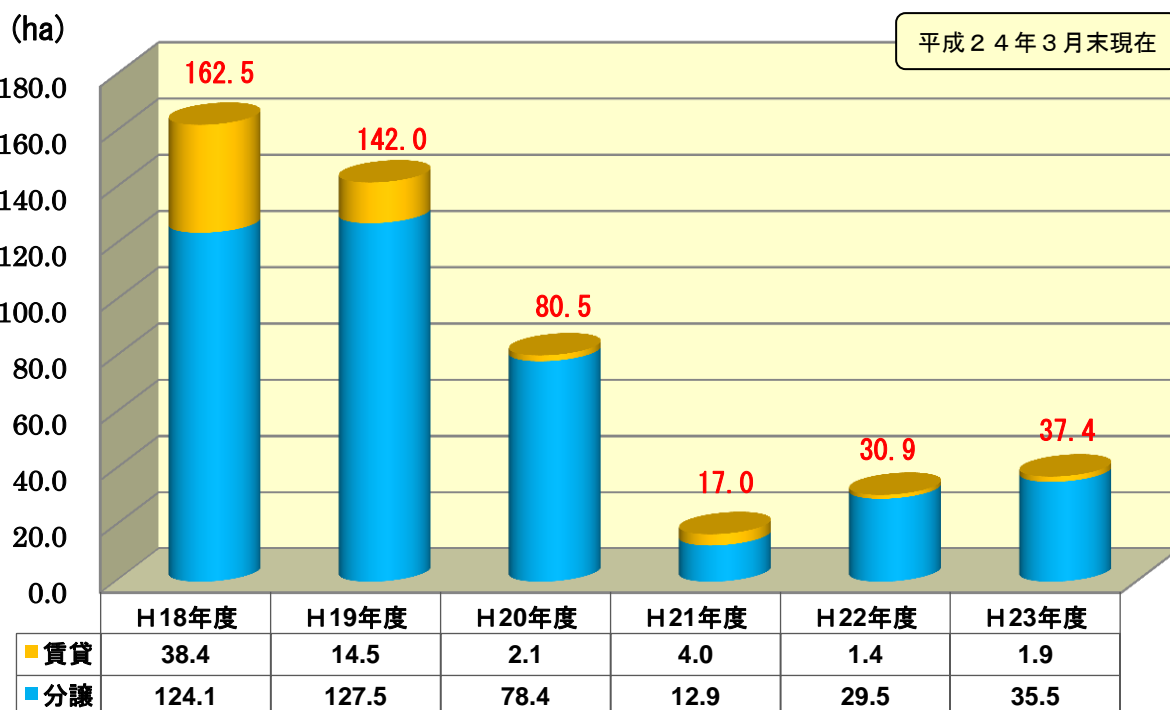
(表1) 販売等面積 (H18~23年度) (単位: ha)

区分	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度
販売等面積	162.5	142.0	80.5	17.0	30.9	37.4
うち分譲	124.1	127.5	78.4	12.9	29.5	35.5
賃貸	38.4	14.5	2.1	4.0	1.4	1.9

※ 賃貸には、産炭団地の自治体経由リースを含む。

※ 平成24年3月末現在の未利活用面積は、594.0ha（37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23年度実績の地域別の状況は、九州（15.1ha）、関東（2.5ha）、近畿（3.3ha）などで平成22年度実績を上回った。

（表2） 地域別販売等面積推移

（単位：ha）

区 分	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23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	16.8 (11.5)	22.3 (0.0)	19.0 (0.0)	5.8 (0.0)	3.4 (0.0)	2.4 (0.0)
東 北	34.0 (7.9)	53.2 (4.6)	31.2 (0.5)	5.9 (0.7)	8.7 (1.4)	8.5 (1.9)
関 東 甲信越	14.3 (1.3)	18.1 (4.1)	9.3 (0.5)	3.7 (3.4)	0.5 (0.0)	2.5 (0.0)
中 部	6.8 (4.5)	3.9 (0.4)	1.5 (0.0)	0.2 (0.0)	0.9 (0.0)	2.5 (0.0)
北 陸	7.9 (1.4)	2.6 (0.1)	3.1 (0.0)	0.0 (0.0)	11.2 (0.0)	1.2 (0.0)
近 畿	7.2 (0.6)	1.3 (1.1)	1.5 (1.1)	0.0 (0.0)	1.6 (0.0)	3.3 (0.0)
中 国 四 国	5.7 (0.0)	4.9 (0.0)	9.4 (0.0)	0.9 (0.0)	0.3 (0.0)	1.8 (0.0)
九 州	69.8 (11.3)	35.6 (4.2)	5.4 (0.0)	0.4 (0.0)	4.3 (0.0)	15.1 (0.0)
合 計	162.5 (38.4)	142.0 (14.5)	80.5 (2.1)	17.0 (4.0)	30.9 (1.4)	37.4 (1.9)

※ 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23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 18.4ha (20件)、卸売・小売業 2.3ha (5件)、サービス業 5.4ha (5件)、運輸業 4.7ha (6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

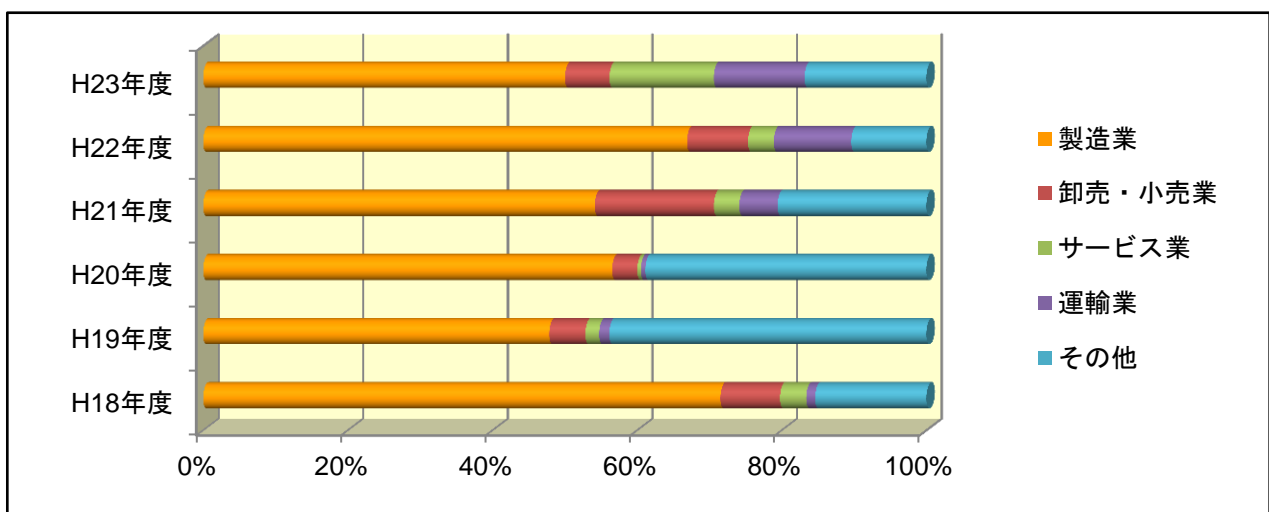
(単位：面積 ha、件)

区分	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23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	116.2 (65)	67.9 (44)	45.5 (25)	9.2 (8)	20.6 (12)	18.4 (20)
卸売・小売業	13.4 (20)	7.1 (9)	2.8 (5)	2.8 (4)	2.6 (4)	2.3 (5)
サービス業	5.9 (9)	2.7 (5)	0.4 (2)	0.6 (2)	1.1 (4)	5.4 (5)
運輸業	2.0 (6)	2.0 (5)	0.5 (2)	0.9 (2)	3.3 (2)	4.7 (6)
その他	25.0 (19)	62.3 (22)	31.3 (9)	3.5 (5)	3.2 (5)	6.6 (10)
合計	162.5 (119)	142.0 (85)	80.5 (43)	17.0 (21)	30.9 (27)	37.4 (46)

※ 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23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6割を超えている。2.5ha以上の大規模立地は0件であったものの、1haを超える中規模の立地が昨年度に比べ3倍程度増加した。

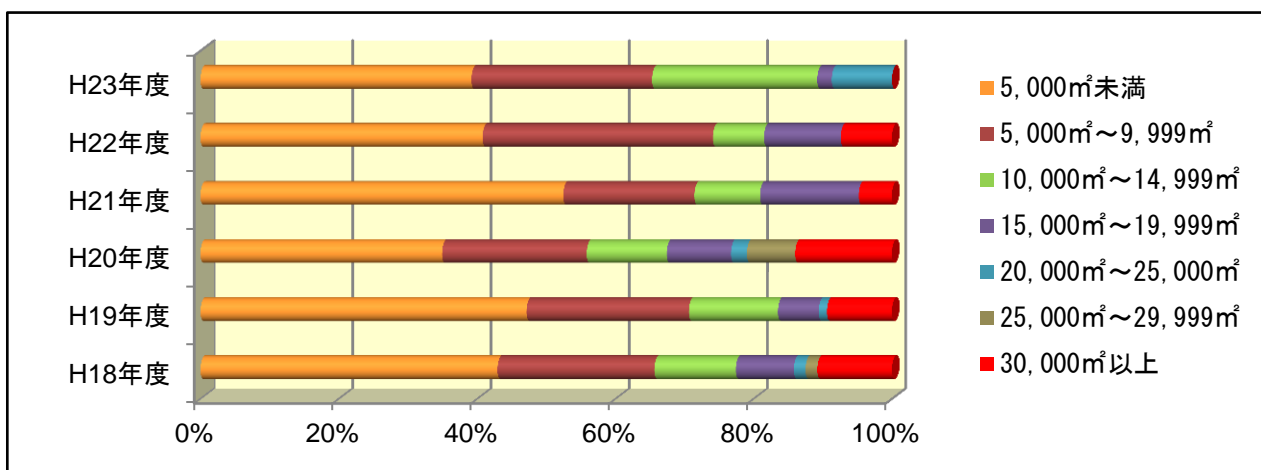
(表4) 面積別構成

(単位：件)

区 分 (面積：㎡)	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23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	51 (42.9)	40 (47.1)	15 (34.9)	11 (52.4)	11 (40.7)	18 (39.1)
5,000～9,999	27 (22.7)	20 (23.5)	9 (20.9)	4 (19.0)	9 (33.3)	12 (26.1)
10,000～14,999	14 (11.8)	11 (12.9)	5 (11.6)	2 (9.5)	2 (7.4)	11 (23.9)
15,000～19,999	10 (8.4)	5 (5.9)	4 (9.3)	3 (14.3)	3 (11.1)	1 (2.2)
20,000～24,999	2 (1.7)	1 (1.2)	1 (2.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	4 (8.7)
25,000～29,999	2 (1.7)	0 (0.0)	3 (7.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
30,000以上	13 (10.8)	8 (9.4)	6 (14.0)	1 (4.8)	2 (7.4)	0 (0.0)
合 計	119 (100)	85 (100)	43 (100)	21 (100)	27 (100)	46 (100)

※ 四捨五入により合計が合わない場合がある。

《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23年度の成約企業等46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32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件となっており、新規立地の割合が前年と同様に高くなっている。
 - 進出の背景として（表6）は、「増産・受注増」によるものが最も多く、次いで「新規事業・市場開拓」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28件（60.9%）と圧倒的に多い。次いで「十分な用地面積の確保」が22件（47.8%）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	H22年度	（割合）	H23年度	（割合）
工場等の新規立地	21件	77.8%	32件	69.6%
工場等の増設	6件	22.2%	14件	30.4%

※ 割合欄は、H22年度：回答企業27社、H23年度：回答企業46社に対する回答割合を表示。

（表6）進出の背景（複数回答可）	H22年度	（割合）	H23年度	（割合）
増産・受注増	8件	29.6%	21件	45.7%
新規事業・市場開拓	7件	25.9%	16件	34.8%
移転	11件	40.7%	11件	23.9%
合理化による工場等集約	3件	11.1%	2件	4.3%

※ 割合欄は、H22年度：回答企業27社、H23年度：回答企業46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）	H22年度	（割合）	H23年度	（割合）
分譲価格が安い／初期投資の軽減	24件	88.9%	28件	60.9%
十分な用地面積の確保	16件	59.2%	22件	47.8%
国や市町村の優遇制度（補助金、税金）	3件	11.1%	8件	17.4%
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	3件	11.1%	6件	13.0%
関連企業（工場）への近接性	7件	25.9%	7件	15.2%
市場への近接性	5件	18.5%	13件	28.3%
本社に近接している	6件	22.2%	4件	8.7%
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	4件	14.8%	6件	13.0%
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	2件	7.4%	3件	6.5%
インフラの整備（電源、下水道、ガス）	3件	11.1%	1件	2.2%
事業所・サービス業・流通業への近接性	1件	3.7%	0件	0.0%
学術研究機関との連携	1件	3.7%	1件	2.2%
その他	4件	14.8%	7件	15.2%

※ 割合欄は、H22年度：回答企業27社、H23年度：回答企業46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 23 年度購入等企業 46 件のうち、中小企業が 36 件と 8 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 8 年度	H 1 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 年度	H 2 3 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	2 5 (87.4)	1 0 (24.4)	3 (6.4)	1 (3.4)	2 (11.2)	4 (6.3)
中小企業	9 3 (73.8)	6 7 (72.4)	3 4 (47.5)	1 6 (12.0)	2 4 (19.4)	3 6 (25.0)
そ の 他	1 (1.3)	8 (45.3)	6 (26.5)	4 (1.5)	1 (0.2)	6 (6.1)
合 計	1 1 9 (162.5)	8 5 (142.0)	4 3 (80.5)	2 1 (17.0)	2 7 (30.9)	4 6 (37.4)

- ※ 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 8 年度	H 1 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 年度	H 2 3 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	2 1 % (54%)	1 3 % (25%)	8 % (12%)	6 % (20%)	8 % (37%)	1 0 % (20.1%)
中小企業	7 9 % (46%)	8 7 % (75%)	9 2 % (88%)	9 4 % (80%)	9 2 % (63%)	9 0 % (79.9%)

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

- ※ 賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。