

平成24年度産業用地の分譲状況等について

平成25年4月

産業用地部

1. 全国の状況

■平成24年度の産業用地販売等実績は、**41件、102.2ha**であった。昨年度と比較すれば面積は大幅な増加になったものの、件数としては減少となった。

地域別にみると、北海道が昨年度実績を大きく上回った他、東北・北陸・中国の各地域で昨年度実績を上回った。なお、平成24年度になって夕張緑陽団地（北海道）が完売となった。

【補足】外数ではあるが、新潟中条中核工業団地において4.7haの賃貸区画の買い取りが行われた。

(表1) 販売等面積 (H19~24年度)

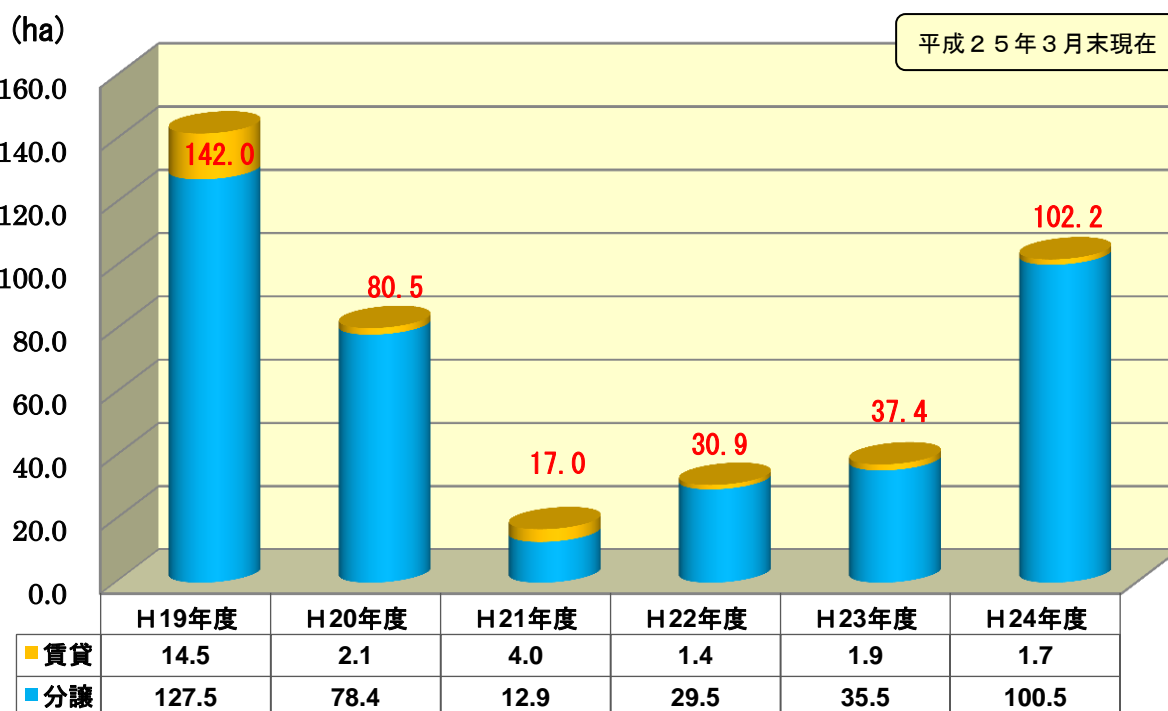
(単位: ha)

区分	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
販売等面積	142.0	80.5	17.0	30.9	37.4	102.2
うち分譲	127.5	78.4	12.9	29.5	35.5	100.5
賃貸	14.5	2.1	4.0	1.4	1.9	1.7

※ 賃貸には、産炭団地の自治体経由リースを含む。

※ 平成25年3月末現在の未利活用面積は、491.8ha（33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24年度実績の地域別の状況は、北海道（53.7ha）、東北（13.5ha）、北陸（9.7ha）、中国（14.7ha）で平成23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	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24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	22.3 (0.0)	19.0 (0.0)	5.8 (0.0)	3.4 (0.0)	2.4 (0.0)	53.7 (0.0)
東 北	53.2 (4.6)	31.2 (0.5)	5.9 (0.7)	8.7 (1.4)	8.5 (1.9)	13.5 (0.3)
関 東 甲信越	18.1 (4.1)	9.3 (0.5)	3.7 (3.4)	0.5 (0.0)	2.5 (0.0)	1.6 (1.4)
中 部	3.9 (0.4)	1.5 (0.0)	0.2 (0.0)	0.9 (0.0)	2.5 (0.0)	1.4 (0.0)
北 陸	2.6 (0.1)	3.1 (0.0)	0.0 (0.0)	11.2 (0.0)	1.2 (0.0)	9.7 (0.0)
近 畿	1.3 (1.1)	1.5 (1.1)	0.0 (0.0)	1.6 (0.0)	3.3 (0.0)	0.2 (0.0)
中 国 四 国	4.9 (0.0)	9.4 (0.0)	0.9 (0.0)	0.3 (0.0)	1.8 (0.0)	14.7 (0.0)
九 州	35.6 (4.2)	5.4 (0.0)	0.4 (0.0)	4.3 (0.0)	15.1 (0.0)	7.5 (0.0)
合 計	142.0 (14.5)	80.5 (2.1)	17.0 (4.0)	30.9 (1.4)	37.4 (1.9)	102.2 (1.7)

※ 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24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 28.2ha（16件）、卸売・小売業 8.5ha（7件）、サービス業 2.1ha（2件）、運輸業 5.6ha（5件）、となっている。その他の業種では、電気・ガス・熱供給・水道業（太陽光発電）が46.1haとなっている。

（表3）業種別販売等

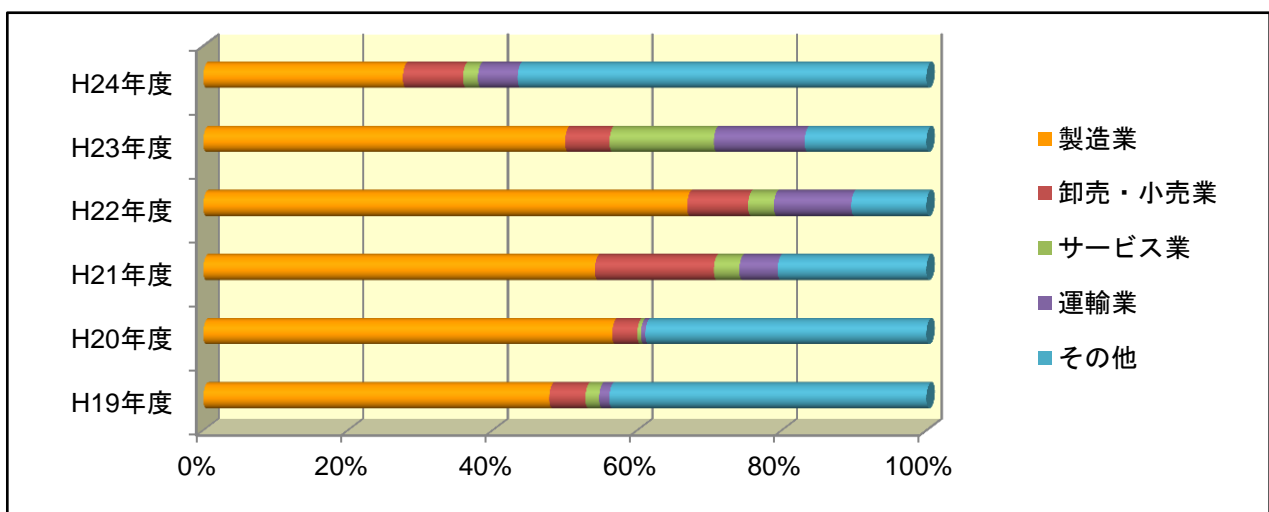
（単位：面積 ha、件）

区分	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24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	67.9 (44)	45.5 (25)	9.2 (8)	20.6 (12)	18.4 (20)	28.2 (16)
卸売・小売業	7.1 (9)	2.8 (5)	2.8 (4)	2.6 (4)	2.3 (5)	8.5 (7)
サービス業	2.7 (5)	0.4 (2)	0.6 (2)	1.1 (4)	5.4 (5)	2.1 (2)
運輸業	2.0 (5)	0.5 (2)	0.9 (2)	3.3 (2)	4.7 (6)	5.6 (5)
その他	62.3 (22)	31.3 (9)	3.5 (5)	3.2 (5)	6.6 (10)	57.8 (11)
合計	142.0 (85)	80.5 (43)	17.0 (21)	30.9 (27)	37.4 (46)	102.2 (41)

※ 自治体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24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。3.0ha以上の大規模立地は5件あり、全体的に昨年度に比べ2.0ha以上の中規模～大規模立地の割合が増加した。

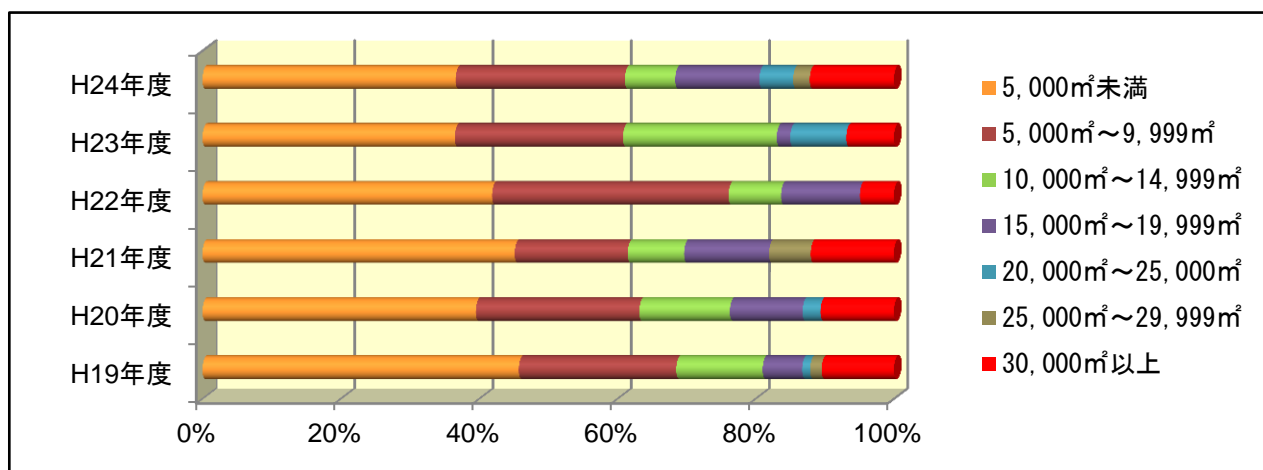
(表4) 面積別構成

(単位：件)

区 分 (面積：㎡)	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24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	40 (47.1)	15 (34.9)	11 (52.4)	11 (40.7)	18 (39.1)	15 (36.6)
5,000～9,999	20 (23.5)	9 (20.9)	4 (19.0)	9 (33.3)	12 (26.1)	10 (24.4)
10,000～14,999	11 (12.9)	5 (11.6)	2 (9.5)	2 (7.4)	11 (23.9)	3 (7.3)
15,000～19,999	5 (5.9)	4 (9.3)	3 (14.3)	3 (11.1)	1 (2.2)	5 (12.2)
20,000～24,999	1 (1.2)	1 (2.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	4 (8.7)	2 (4.9)
25,000～29,999	0 (0.0)	3 (7.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (2.4)
30,000以上	8 (9.4)	6 (14.0)	1 (4.8)	2 (7.4)	0 (0.0)	5 (12.2)
合 計	85 (100)	43 (100)	21 (100)	27 (100)	46 (100)	41 (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24年度の成約企業等40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30件、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し10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「移転」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34件（85.0%）と圧倒的に多い。次いで「十分な用地面積の確保」が26件（65.0%）となっている。

（表5）進出の理由	H23年度		H24年度	
	件数	（割合）	件数	（割合）
工場等の新規立地	32件	69.6%	30件	75.0%
工場等の増設	14件	30.4%	10件	25.0%

※ 割合欄は、H23年度：回答企業46社、H24年度：回答企業40社に対する回答割合を表示。

（表6）進出の背景（複数回答可）	H23年度		H24年度	
	件数	（割合）	件数	（割合）
増産・受注増	21件	45.7%	17件	42.5%
新規事業・市場開拓	16件	34.8%	9件	22.5%
移転	11件	23.9%	14件	35.0%
合理化による工場等集約	2件	4.3%	4件	10.0%

※ 割合欄は、H23年度：回答企業46社、H24年度：回答企業40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）	H23年度		H24年度	
	件数	（割合）	件数	（割合）
分譲価格が安い／初期投資の軽減	28件	60.9%	34件	85.0%
十分な用地面積の確保	22件	47.8%	26件	65.0%
国や市町村の優遇制度（補助金、税金）	8件	17.4%	7件	17.5%
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	6件	13.0%	11件	27.5%
関連企業（工場）への近接性	7件	15.2%	5件	12.5%
市場への近接性	13件	28.3%	7件	17.5%
本社に近接している	4件	8.7%	1件	2.5%
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	6件	13.0%	5件	12.5%
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	3件	6.5%	3件	7.5%
インフラの整備（電源、下水道、ガス）	1件	2.2%	7件	17.5%
事業所・サービス業・流通業への近接性	0件	0.0%	3件	7.5%
学術研究機関との連携	1件	2.2%	0件	0.0%
その他	7件	15.2%	8件	20.0%

※ 割合欄は、H23年度：回答企業46社、H24年度：回答企業40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 24 年度購入等企業 41 件のうち、中小企業が 31 件と約 7 割を占めている。
- 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 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 年度	H 2 3 年度	H 2 4 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 0 (24.4)	3 (6.4)	1 (3.4)	2 (11.2)	4 (6.3)	5 (10.4)
中小企業	6 7 (72.4)	3 4 (47.5)	1 6 (12.0)	2 4 (19.4)	3 6 (25.0)	3 1 (89.4)
そ の 他	8 (45.3)	6 (26.5)	4 (1.5)	1 (0.2)	6 (6.1)	5 (2.5)
合 計	8 5 (142.0)	4 3 (80.5)	2 1 (17.0)	2 7 (30.9)	4 6 (37.4)	4 1 (102.2)

- ※ 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 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 年度	H 2 3 年度	H 2 4 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 3 % (25%)	8 % (12%)	6 % (20%)	8 % (37%)	1 0 % (20.1%)	1 4 % (10.4%)
中小企業	8 7 % (75%)	9 2 % (88%)	9 4 % (80%)	9 2 % (63%)	9 0 % (79.9%)	8 6 % (89.6%)

- ※ 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 9 年度	H 2 0 年度	H 2 1 年度	H 2 2 年度	H 2 3 年度	H 2 4 年度
即金支払	4 2	2 4	1 1	1 4	3 1	2 9
割賦支払	2 3	1 5	7	1 0	1 4	9
賃貸利用	2 0	4	3	3	1	3

- ※ 賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。