

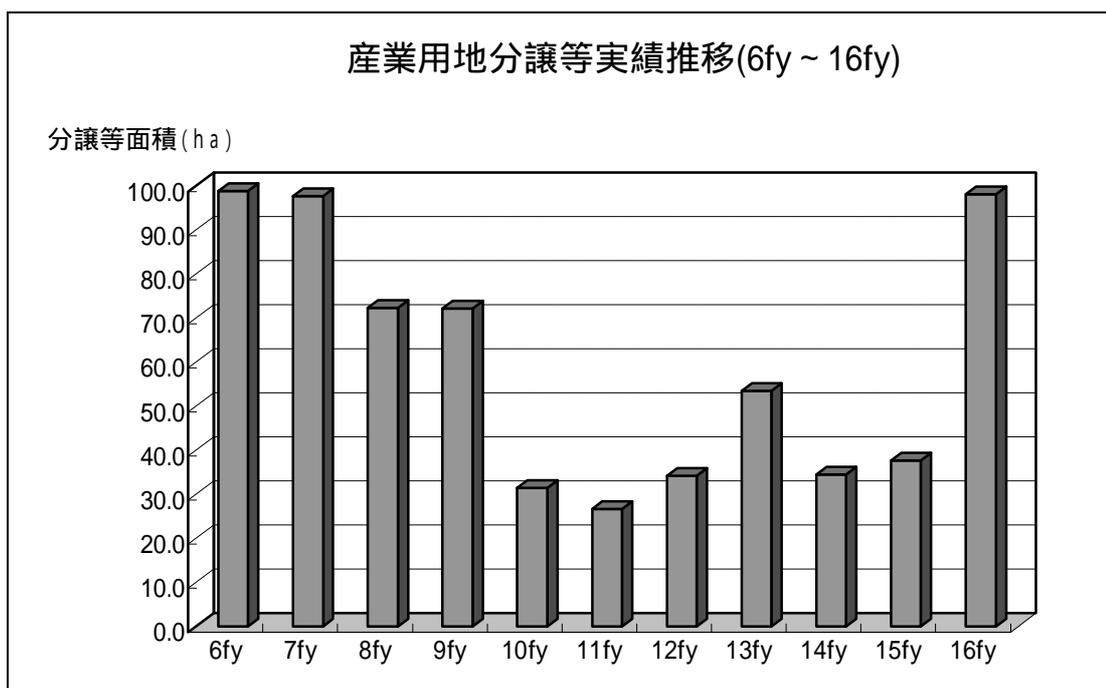
## 平成16年度における産業用地の分譲等実績について

平成17年4月  
産業用地部

### 1. 分譲等実績

～10年ぶりの高水準～

平成16年度の分譲等（分譲・賃貸）実績は98haと、平成6年度以来10年ぶりの高水準となった。



分譲等実績の推移

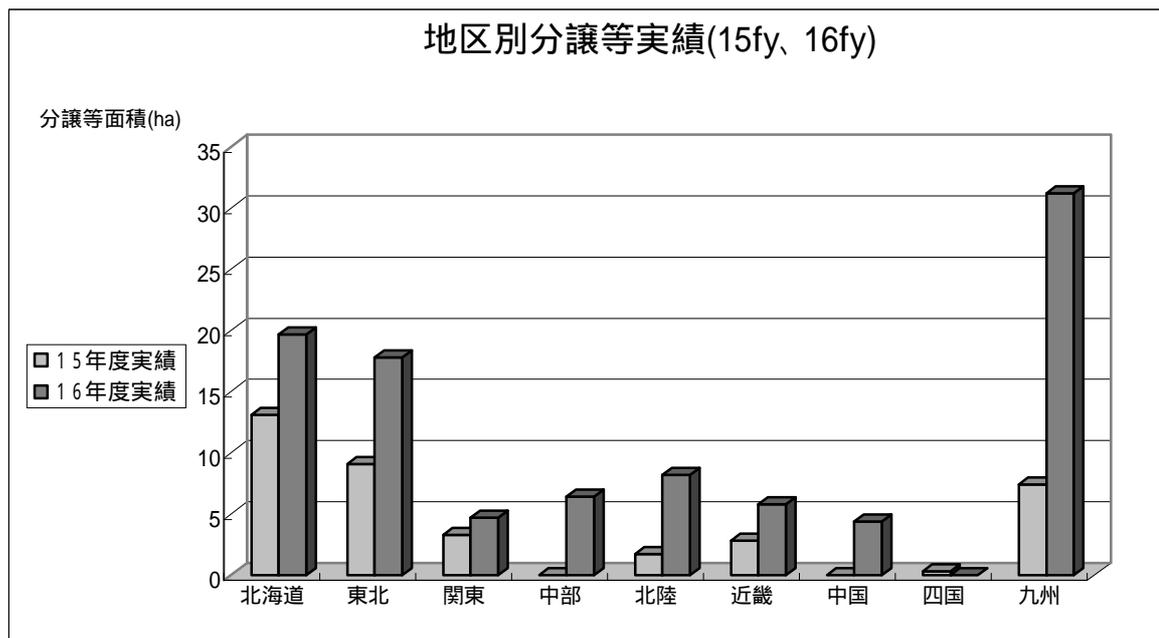
(単位: ha)

	6fy	7fy	8fy	9fy	10fy	11fy	12fy	13fy	14fy	15fy	16fy
分譲等実績 (ha)	98.8	97.7	72.3	72.2	31.4	26.6	34.1	53.5	34.4	37.7	98.1

## 2. 地区別分譲等実績

地区別にみると、自動車関連産業の立地が活発だった九州で31haと最も大きく、次いでアウトレットモールの立地があった北海道の20ha、年度末に大型案件が実現した東北の18haであり、この3地区で7割を占める。

15年度と比較すると、ほとんどの地区において大きく実績を伸ばしている。



(単位: ha)

地区	15年度実績	16年度実績	伸び率
北海道	13.1	19.7	150.7%
東北	9.1	17.9	195.9%
関東	3.3	4.6	138.7%
中部	-	6.4	皆増
北陸	1.7	8.2	475.1%
近畿	2.8	5.7	204.6%
中国	-	4.4	皆増
四国	0.3	-	皆減
九州	7.4	31.2	423.1%
合計	37.7	98.1	260.3%

### 3. 業種別の状況

平成16年度を業種別で見ると、製造業54.7ha(38件)、卸売・小売業24.8ha(12件)、サービス業9.8ha(13件)、情報・通信業2.8ha(4件)に対し分譲等を行っている。

電子部品・デバイス製造業、情報通信業等のIT関連業種が、28.6ha(23件)となっている。近年では、平成13年度2.9ha(4件)、平成14年度2.4ha(5件)、平成15年度2.7ha(4件)と推移しており、本年度に入り同分野の業績好調をうけた活発な設備投資が分譲等に結びついたといえよう。

また、卸売・小売業は、平成13年度2.8ha(3件)、平成14年度5.3ha(5件)、平成15年度11.4ha(6件)と推移している。

業種別分譲等面積/件数(平成16年度)

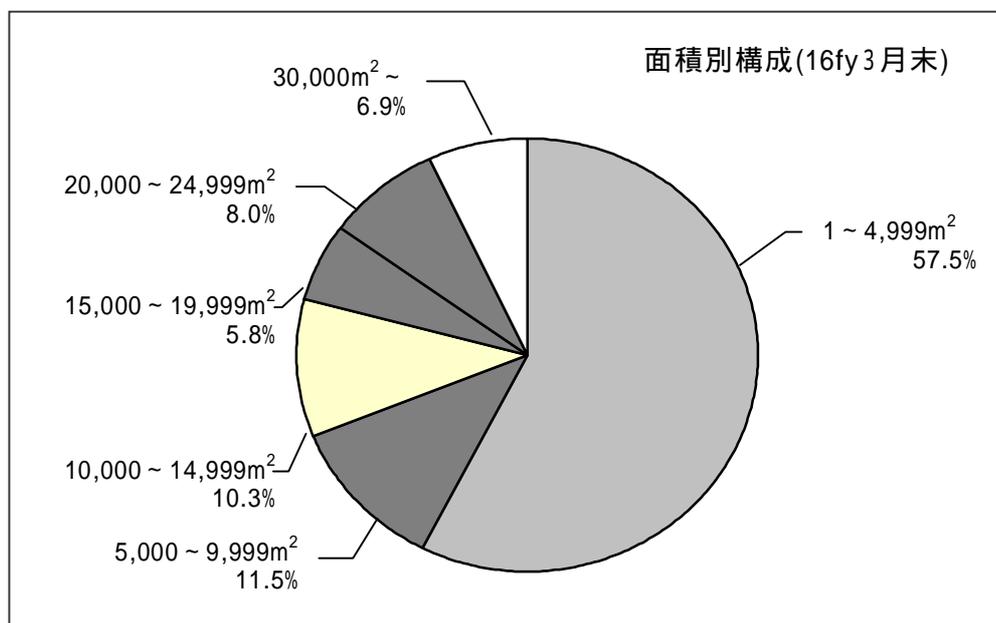
	面積(ha)		件数	
		占有率		占有率
製造業	54.7	56%	38	44%
卸売・小売業	24.8	25%	12	14%
サービス業	9.8	10%	13	15%
情報・通信業	2.8	3%	4	5%
その他	6.0	6%	20	23%
合計	98.1		87	
うちIT関連業種	28.6	29%	23	26%

#### 4. 面積別の状況

面積別に見ると、0.5 ha 未満の区画が販売等件数で58%を占めている。  
 3 ha 以上では、電子部品・デバイス関連の企業（相馬中核団地、15.2 ha）、千歳ア  
 ウトレットモール用地（千歳オフィシャルカディア、11.2 ha）、自動車関連製造の  
 企業（宮田団地2件、5.9 ha、5.5 ha）等の6件となっている。

面積別構成（16年度）

(m <sup>2</sup> )	件数	構成比(%)
～ 4,999	50	57.5%
5,000～ 9,999	10	11.5%
10,000～ 14,999	9	10.3%
15,000～ 19,999	5	5.8%
20,000～ 24,999	7	8.0%
25,000～ 29,999	0	0.0%
30,000～	6	6.9%
計	87	



## 5. 購入等企業の規模、契約形態等の状況

企業規模で見れば、中小企業が約80%を占めているが、これは最近10年間で見ても平均的な動向となっている。

契約形態を見ると、分譲については、割賦契約の占める割合が増加している。また、賃貸（リース）制度を利用した企業立地が順調に進んでいる（千歳オフィスアルカディア等）。

購入等企業の規模別の件数推移(13～16fy)

(単位：件数)

	13年度	14年度	15年度	16年度
大企業	6	7	13	16
中小企業	21	17	34	56
その他	12	16	1	15
合計	39	40	48	87

中小企業基本法に則り、企業規模を分類

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。

住宅向け（久留米ビジネスパーク）については、その他に分類。

購入等企業の規模別の構成比推移(13～16fy)

	13年度	14年度	15年度	16年度
大企業	22%	29%	28%	22%
中小企業	78%	71%	72%	78%

上記「購入等企業の規模別の件数推移」のうち、その他を除いた構成比。

購入等企業の契約形態別の件数(14～16fy)

(単位：件)

	14年度	15年度	16年度
即金支払	28	28	42
割賦支払	9	9	27
賃貸活用	2	11	18

賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。

購入等企業の契約形態別の面積(14～16fy)

(単位：ha)

	14年度	15年度	16年度
分譲	32.6	23.9	72.8
賃貸活用	1.9	13.7	25.3
計	34.4	37.7	98.1

賃貸活用には、産炭団地の自治体経由リースを含む。

## 6. 購入等企業の規模、契約形態等の状況

企業の進出理由としては、工場等の新規立地 32 社、当機構産業用地に既に立地している企業の買い増し 18 社、工場等の移転 22 社となっている。

用地選定理由としては、必要な用地面積の確保（34 社）、分譲価格の安さ及び初期投資・資産の軽減（27 社）、市場への近接性（18 社）、交通網の整備（17 社）が挙げられている。

また、国や市町村の優遇措置（14 社）、本社への近接性（14 社）を挙げる企業も多い。

### 進出の理由

	件数
工場等の新規立地	32
工場等の増設（買い増し）	18
工場等の移転	22
その他	11

未回収 4 件。

### 用地選定理由

	件数
用地面積の確保	34
分譲価格が安い / 初期投資・資産の軽減	27
市場への近接性	18
交通網の整備（高速道路、空港への近接性）	17
国や市町村の優遇措置（補助金、税）	14
本社に近接している	14
関連企業（工場）への近接性	13
良好な環境整備（道路、上下水道、公園等）	10
労働力の確保（人材の確保、季節雇用、パート等）	9
原材料等の入手がしやすい	4
学術・研究機関との連携	1
その他	23

複数回答。

## 7. 申し込み・引き合い状況

先行指標である引き合い企業件数（17年3月末）については、企業の設備投資の回復傾向、機構移行に伴う価格引き下げ等の影響により139件と前年同月比111%の高い水準になっている。

地域別に見ると、東北39件、九州23件、北海道17件、中部15件、関東14件、近畿11件であり、商談ベースは活発であり、今後の分譲増加が期待される。

また、3月末での引き合い状況を業種別に見ると、製造業71件、卸売・小売業15件となっており、好調な設備投資等を反映している。なお、電子部品・デバイス製造業の他にソフトウェア開発、Webデザイン等も含んだIT関連業種は、全体の11%（15件）となっている。