

# 公的主体における定期借地権の活用実態調査

## 報告書

平成25年3月

国土交通省

土地・建設産業局 土地市場課

本報告書は、国土交通省土地・建設産業局の委託を受けて、財団法人都市農地活用支援センターが実施した「公的主体における定期借地権の活用実態調査」の結果をとりまとめたものである。なお、「公的主体における定期借地権の活用実態調査」の成果物の所有権、著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む。）、その他一切の権利は、国土交通省土地・水資源局土地市場課に帰属するものとする。

I	調査概要	4
1.	調査の目的	4
2.	調査の手法	4
3.	集計結果に対する留意点	4
(1)	調査対象時期	4
(2)	調査対象団体	4
(3)	調査対象事例	4
(4)	重複の排除	4
(5)	販売単位	5
(6)	プロジェクト	5
(7)	地域別カテゴリー	5
4.	調査票の配布回答状況	5
II	調査結果のポイント	7
1.	土地の貸付・借用状況	7
2.	建物用途	7
3.	借地権の種類	7
4.	借地期間	8
5.	地域	8
III	調査結果	9
1.	定期借地権付住宅・施設の供給状況	9
(1)	住宅の供給状況	9
(2)	住宅以外の供給状況	11
2.	定期借地権付住宅の供給実態	12
(1)	一戸建	12
(2)	分譲マンション	17
(3)	賃貸マンション・アパート	18
3.	定期借地権付施設の供給実態	20
(1)	土地を貸している場合	20
(2)	土地を借りている場合	28
IV	参考資料（調査票）	32

## I 調査概要

### 1. 調査の目的

土地に対する国民の意識は、所有にこだわらず目的に応じて賃貸を活用するなど、選択の幅が広がっている。このような中、契約の期間満了後確実に土地が返還され、事業の初期投資コストが低い定期借地権は、土地の有効活用を促進する土地活用手法の一つである。地方公共団体等公的主体においても、定期借地権により未利用土地を有効活用し、地域の活性化や都市再生がなされることが期待される。

このようなことから、定期借地権のより円滑な活用のための基礎資料として、定期借地権の活用の状況を把握することが重要である。このため、全国の地方公共団体等公的主体が行っている定期借地権の活用実態について、調査・整理するものである。

### 2. 調査の手法

平成24年に公的主体により新規供給された定期借地権付住宅（一戸建持家（建築条件付土地を含む）、分譲マンション及び賃貸マンション・アパート）及び施設（住宅を併設した複合施設を含む）について、公的対象を対象にアンケート調査を実施し、回答された調査票について集計を行った。

### 3. 集計結果に対する留意点

#### (1) 調査対象時期

平成24年1月1日から平成24年12月31日までに、住宅においては販売または入居募集の開始、施設においてはプロジェクトの開始がなされたものを対象にしている。

#### (2) 調査対象団体

調査対象団体となる公的対象とは、全国の地方公共団体（都道府県、市町村）及び公社等（地方住宅供給公社、土地開発公社、（独）都市再生機構等）を指す。

#### (3) 調査対象事例

調査対象事例となる活用事例とは、「公的対象が土地を所有し、自ら定期借地権付住宅、施設を供給したもの」、「公的対象が所有する土地を民間事業者等へ定期借地権で貸し付けたもの」及び「公的対象が民間等の土地を定期借地権で借地し、住宅、施設を建設したもの」の3種類を指す。

#### (4) 重複の排除

公的対象による住宅、施設等の新規供給実績については、公的対象が土地を所有して他の公的対象に貸し付けたもの（地方公共団体が所有する土地を公社等に貸し

付けた場合など) は、同一事例について双方から、貸し付けた場合、借地した場合として回答されるため、重複を排除し、このような回答については土地を貸し付けた公的主体の供給実績として計上した。

#### (5) 販売単位

アンケート調査においては、供給された住宅の属性は、販売単位(同一の建売住宅又はマンション等で同時に販売又は入居者募集がされた住宅群)毎に把握しているため、基本的な属性分析は販売単位を用いて行い、必要な場合に限り戸数換算して行った。

#### (6) プロジェクト

施設の属性については、プロジェクトを単位として集計した。1プロジェクトに複数の施設がある場合の用途は、主要なもの(面積が最大のもの)をそのプロジェクトの用途とした。

なお、施設の供給数については用途別に実数を計上した。(表4-2、表5-9参照)

#### (7) 地域別カテゴリー

首都圏：茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部圏：静岡県、愛知県、三重県、岐阜県

近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

その他：その他の道県

### 4. 調査票の配布回答状況

アンケート調査は全国の公的主体2,805団体に対して調査票を発送して実施した。回答は1,785団体からあり、回答率は63.5%であった。その内訳は次頁のとおり。

表1 回答状況

	調査対象 団体数	団体回答数 (うち活用事例有)	回答率
全体	2805	1785 (63)	63.6
地方公共 団体	計	1782 (49)	74.1
	都道府県	47 (6)	100.0
	市(含特別区)	811 (37)	83.1
	町	742 (5)	67.3
	村	182 (1)	55.5
	公社等	1023 (14)	45.4

注:東京電力福島第一原子力発電所事故により指定された、警戒区域および計画的避難区域にある7自治体は調査対象から除いた。

表2 「活用事例有」と回答した団体の地域別状況

	合計	首都圏	中部圏	近畿圏	その他	
全体	63 100.0	17 27.0	10 15.9	11 17.5	25 39.7	
地方公共 団体	計	49 100.0	13 26.5	10 20.4	9 18.4	17 34.7
	都道府県	6 100.0	2 33.3	1 16.7	2 33.3	1 16.7
	市(含特別区)	37 100.0	11 29.7	9 24.3	6 16.2	11 29.7
	町	5 100.0	0 0.0	0 0.0	1 20.0	4 80.0
	村	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 0.0
	公社等	14 100.0	4 28.6	0 0.0	2 14.3	8 57.1

## II 調査結果のポイント

### 1. 土地の貸付・借用状況

平成24年に定期借地権の活用実績があったのは全国で63団体、そのうち土地の貸し付けのみ行っているのが56団体、土地の借用のみ行っているのが6団体、土地の貸し付け、借用ともに行っているのが1団体となっている。

表1 土地の貸付・借用状況（上段：団体数、下段：%）

合計	土地の貸付・借用状況		
	土地を貸し付けている	土地を借用している	土地を貸付、かつ借用している
63	56	6	1
100.0	88.9	9.5	1.6

### 2. 建物用途

平成24年に供給された定期借地権付住宅は176戸、その内92戸が一戸建持家で、分譲マンションは0戸、賃貸マンション・アパートは84戸となっている。（表4参照）

定期借地権付の施設は109施設が新たに供給されており、用途別に見ると工場が39施設、小売が33施設と多く、医療福祉14、オフィス8、教育7、庁舎が6と続き、その他が2、飲食が0となっている。（表42、表59参照）

### 3. 借地権の種類

定期借地権付住宅はすべて一般定期借地権となっている。（表11、表24参照）

土地を貸し付けている施設の場合は、一般定期借地権が11プロジェクト、事業用定期借地権が83プロジェクトと事業用定期借地権が圧倒的に多い。（表44参照）また、借用している場合は、一般定期借地権が2プロジェクト、建物譲渡特約付借地権が1プロジェクト、事業用定期借地権が4プロジェクトとなっている。（表61参照）

#### 4. 借地期間

定期借地権付住宅の一戸建持家（土地貸付の場合）の平均借地期間は50年11ヶ月（最長で51年）（表17参照）。一戸建持家（土地借用の場合）は50年（1販売単位のみ）となっている。（表30参照）。

土地を貸し付けている施設の場合、事業用定期借地権の平均借地期間は21年2ヶ月（最長40年）、一般定期借地権では50年10ヶ月（最長53年）となっている。（表50参照）また、土地を借用している場合は事業用定期借地権で22年6ヶ月（最長30年）、一般定期借地権では51年3ヶ月（最長52年6ヶ月）となっている。（表64参照）

#### 5. 地域

地域別の供給量を見ると、定期借地権付の一戸建住宅（92戸）は三大都市圏以外のその他の地域で82戸と多くが供給されており、残り10戸は近畿圏となっている。

賃貸マンション・アパート（84戸）も三大都市圏以外のその他の地域で多く60戸、残り24戸は中部圏（表6参照）となっている。

施設については、37施設（33.9%）がその他の地域で供給されており、近畿圏が30施設（27.5%）、首都圏が26施設（23.9%）と続いて、中部圏では16施設（14.7%）となっている。（表9参照）



### Ⅲ 調査結果

#### 1. 定期借地権付住宅・施設の供給状況

##### (1) 住宅の供給状況

表4 住宅の供給状況(上段:戸数、下段:%)

	合計	持家		賃貸
		一戸建て	分譲マンション	
合計	22,549 100.0	11,733 52.0	1,939 8.6	8,877 39.4
平成5年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
平成6年	300 100.0	300 100.0	0 0.0	0 0.0
平成7年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
平成8年	119 100.0	70 58.8	0 0.0	49 41.2
平成9年	237 100.0	173 73.0	40 16.9	24 10.1
平成10年	863 100.0	606 70.2	212 24.6	45 5.2
平成11年	1,837 100.0	1,310 71.3	392 21.3	135 7.4
平成12年	2,296 100.0	1,931 84.1	292 12.7	73 3.2
平成13年	1,824 100.0	1,632 89.5	192 10.5	0 0.0
平成14年	2,095 100.0	1,996 95.3	53 2.5	46 2.2
平成15年	1,657 100.0	1,528 92.2	129 7.8	0 0.0
平成16年	1,189 100.0	629 52.9	303 25.5	257 21.6
平成17年	1,562 100.0	371 23.8	52 3.3	1,139 72.9
平成18年	721 100.0	174 24.1	0 0.0	547 75.9
平成19年	2,610 100.0	286 11.0	0 0.0	2,324 89.0
平成20年	3,622 100.0	7 0.2	235 6.5	3,380 93.3
平成21年	812 100.0	290 35.7	39 4.8	483 59.5
平成22年	563 100.0	272 48.3	0 0.0	291 51.7
平成23年	66 100.0	66 100.0	0 0.0	0 0.0
平成24年	176 100.0	92 52.3	0 0.0	84 47.7

注: アンケート調査のため、実際に回答した団体は年により異なる

表5 地域別供給量(上段:販売単位数、下段:%)

		住宅			
		合計	一戸建て	分譲マンション	賃貸マンション アパート
全体		17 100.0	15 88.2	0 0.0	2 11.8
三 大 都 市 圏	首都圏	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	中部圏	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	近畿圏	2 100.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0
その他の地域		14 100.0	13 92.9	0 0.0	1 7.1

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

表6 地域別供給量(上段:戸数、下段:%)

		住宅			
		合計	一戸建て	分譲マンション	賃貸マンション アパート
全体		176 100.0	92 52.3	0 0.0	84 47.7
三 大 都 市 圏	首都圏	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	中部圏	24 100.0	0 0.0	0 0.0	24 100.0
	近畿圏	10 100.0	10 100.0	0 0.0	0 0.0
その他の地域		142 100.0	82 57.7	0 0.0	60 42.3

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

## (2) 住宅以外の供給状況

表7住宅以外の活用状況(上段:施設数、下段:%)

	合計	平成 16年 まで	平成 17年	平成 18年	平成 19年	平成 20年	平成 21年	平成 22年	平成 23年	平成 24年	供給 時期 不明
全体	1,317	425	115	117	181	148	107	55	55	109	5
	100.0	32.3	8.7	8.9	13.7	11.2	8.1	4.2	4.2	8.3	0.4

注:平成20年と21年は貸付件数のみ。借受件数は含まない。

注:アンケート調査のため、実際に回答した団体は年により異なる

表8 地域別供給量 (上段:プロジェクト数、下段:%)

全体		102
		100.0
三大都市圏	首都圏	26
		25.5
	中部圏	13
		12.7
	近畿圏	30
		29.4
その他の地域		33
		32.4

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

表9 地域別供給量 (上段:施設数、下段:%)

全体		109
		100.0
三大都市圏	首都圏	26
		23.9
	中部圏	16
		14.7
	近畿圏	30
		27.5
その他の地域		37
		33.9

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

## 2. 定期借地権付住宅の供給実態

### (1) - 1 一戸建（土地を貸している場合）

#### ① 権利の種類

表10 権利の種類（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	地上権	賃借権	無回答
平成24年	14	0 0.0	14 100.0	0
平成23年	7	0 0.0	7 100.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ② 借地権の種類

表11 借地権の種類（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	一般定期借地権	建物譲渡特約付借	無回答
平成24年	14	14 100.0	0 0.0	0
平成23年	7	7 100.0	0 0.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ③ 従前の土地の用途

表12 従前の土地の用途（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	住宅用地	学校用地	その他の 公共公益	農地	空地	その他	無回答
平成24年	14	0 0.0	0 0.0	1 12.5	1 12.5	0 0.0	6 75.0	6
平成23年	7	2 25.0	0 0.0	0 0.0	4 50.0	0 0.0	0 0.0	1

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ④ 事業の方式

表13 事業の方式（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	代理	転売	転貸	直営	その他	無回答
平成24年	14	1 7.1	0 0.0	0 0.0	12 85.7	1 7.1	0
平成23年	7	0 0.0	1 14.3	0 0.0	6 85.7	0 0.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

## ⑤建築の方式

表14 建築の方式（上段:販売単位数、下段:%）

	合計	建築条件付	建売	その他	無回答
平成24年	14	2 15.4	4 30.8	7 53.8	1
平成23年	7	1 14.3	3 42.9	3 42.9	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

平成23年その他は売建2、建築条件無し1、である。

## ⑥敷地面積

表15 敷地面積（上段:販売単位数、下段:%）

	合計	100㎡未満	100~120㎡未満	120~160㎡未満	160~200㎡未満	200~250㎡未満	250~300㎡未満	300㎡以上	無回答	平均(㎡)
平成24年	14	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 12.5	2 25.0	5 62.5	6	318.6
平成23年	7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 40.0	0 0.0	0 0.0	3 60.0	2	306.8

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

## ⑦延床面積

表16 延床面積（上段:販売単位数、下段:%）

	合計	100㎡未満	100~125㎡未満	125~150㎡未満	150㎡以上	無回答	平均(㎡)
平成24年	14	1 20.0	1 20.0	2 40.0	1 20.0	9	122.9
平成23年	7	0 0.0	5 100.0	0 0.0	0 0.0	2	116.0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

## ⑧借地期間

表17 借地期間（上段販売単位数、下段:%）

	合計	50年	50年超 51年	51年	51年超 60年	60年超	無回答	平均	最長
平成24年	14	1 7.1	0 0.0	13 92.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	50年11ヶ月	51年
平成23年	7	0 0.0	1 14.3	5 71.4	1 14.3	0 0.0	0	50年7ヶ月	53年

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

## ⑨一時金

表18 一時金（上段:販売単位数、下段:%）

	合計	保証金(敷金)	権利金	前払賃料	一時金無し	無回答
平成24年	15	13 86.7	1 6.7	0 0.0	1 6.7	0
平成23年	7	6 85.7	0 0.0	0 0.0	1 14.3	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

注:複数回答

表19土地の実勢価格別保証金（上段：販売単位数、下段：％）

土地の実勢価格	保証金								
	合計	250万円未満	250～500万円未満	500～1000万円未満	1000～1500万円未満	1500～2000万円未満	2000万円以上	無回答	平均（万円）
累計	436	101 23.2	158 36.3	119 27.4	36 8.3	9 2.1	12 2.8	1	561.4
平成24年	14	9 69.2	4 30.8	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1	177.5
1万円未満	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
1万円～3万円未満	4	4 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
3万円～5万円未満	5	4 80.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
5万円～10万円未満	4	1 25.0	3 75.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
10万円～20万円未満	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
20万円以上	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
無回答	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：土地の実勢価格は万円/m<sup>2</sup>

⑩地代

表20 土地の実勢価格別月額地代（上段：販売単位数、下段：％）

土地の実勢価格	月額時代								
	合計	20,000円未満	20,000～25,000円未満	25,000～30,000円未満	30,000～35,000円未満	35,000～40,000円未満	40,000円以上	無回答	平均（円）
累計	483	129 28.0	73 15.8	74 16.1	74 16.1	41 8.9	70 15.2	22	28,507.9
平成24年	14	11 84.6	1 7.7	1 7.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1	14,338.5
1万円未満	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
1万円～3万円未満	4	4 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
3万円～5万円未満	5	3 100.0	1 60.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
5万円～10万円未満	4	4 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
10万円～20万円未満	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
20万円以上	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
無回答	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1	—
戸数	66	55 100.0	0 0.0	0 0.0	11 0.0	0 0.0	0 0.0	0	200,878

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：土地の実勢価格は万円/m<sup>2</sup>

## ⑪ 建物価格

表21 建物価格(上段:販売単位数、下段:%)

	合計	2,000万円 未満	2,000 ~ 2,500万円	2,500 ~ 3,000万円	3,000 ~ 5,000万円	5,000万円 以上	無回答
累計	595	56 24.8	85 37.6	59 26.1	26 11.5	0 0.0	369
平成24年	14	1 25.0	2 50.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	10

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

## ⑫ 周辺の戸建て分譲住宅価格との比較

表22 修正済戸建分譲住宅と定期借地権付一戸建持家との価格比較 (上段:販売単位数、下段:%)

※修正済戸建分譲価格=周辺相場戸建分譲価格×(定期借地権付戸建敷地面積/周辺相場戸建敷地面積)

	合計	(保証金+権利金+住宅価格) / (修正済戸建分譲価格)								平均 (%)
		30%未満	30~40% 未満	40~50% 未満	50~60% 未満	60~70% 未満	70~80% 未満	80%以上	無回答	
累計	595	1 1.1	3 3.2	20 21.1	29 30.5	24 25.3	11 11.6	7 7.4	500	
平成24年	14	0 0.0	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 33.3	1 33.3	11	76.9

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

注:修正済戸建分譲価格=周辺相場戸建分譲価格×(定期借地権付戸建敷地面積/周辺相場戸建敷地面積)

(1)-2 一戸建（土地を借用している場合）

① 権利の種類

表23 権利の種類（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	地上権	賃借権	無回答
平成24年	1	0	1	0
		0.0	100.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

② 借地権の種類

表24 借地権の種類（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	一般定期借地権	建物譲渡特約付借地権	無回答
平成24年	1	1	0	0
		100.0	0.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

③ 従前の土地の用途

表25 従前の土地の用途（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	住宅用地	学校用地	その他の 公共公益施	農地	空地	その他	無回答
平成24年	1	0	0	0	0	0	0	1
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

④ 事業の方式

表26 事業の方式（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	代理	転売	転賃	直営	その他	無回答
平成24年	1	0	0	1	0	0	0
		0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑤ 建築の方式

表27 建築の方式（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	建築条件付 (請負)	建売	その他	無回答
平成24年	1	0	0	1	0
		0.0	0.0	100.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑥ 敷地面積

表28 敷地面積（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	100㎡未満	100～120㎡未満	120～160㎡未満	160～200㎡未満	200～250㎡未満	250～300㎡未満	300㎡以上	無回答	平均 (㎡)
平成24年	1	0	0	0	0	0	0	1	0	400.0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0		

注：下段の％は無回答を除いた数値である。



⑦延床面積

表29 延床面積（上段:販売単位数、下段:%）

	合計	100㎡未満	100～125㎡未満	125～150㎡未満	150㎡以上	無回答	平均(㎡)
平成24年	1	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	62.9

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧借地期間

表30 借地期間（上段販売単位数、下段:%）

	合計	50年未満	50年	50年超 51年	51年	51年超 60年	60年超	無回答	平均	最長
平成24年	1	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	0	50年	50年

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑨一時金

表31 一時金（上段:販売単位数、下段:%）

	合計	保証金(敷金)	権利金	前払賃料	一時金無し	無回答
平成24年	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑩ 建物価格

表32 建物価格((上段:販売単位数、下段:%)

	合計	2,000万円未満	2,000～ 2,500万円	2,500～ 3,000万円	3,000～ 5,000万円	5,000万円以上	無回答
平成24年	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

(2) 分譲マンション

今回のアンケート調査では、平成24年度中に定期借地権を活用して分譲マンションを供給した、という回答はなかった。

### (3) 賃貸マンション・アパート

今回のアンケート調査では、平成24年中に定期借地権を活用して賃貸マンション・アパートを供給したとして回答があったのは、全て土地を貸している事例で、土地を借りている事例はなかった。

#### ① 権利の種類

表33 権利の種類（上段：販売単位数、下段：％）

合計	地上権	賃借権	無回答
2	0	2	0
	0.0	100.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ② 借地権の種類

表34 借地権の種類（上段：販売単位数、下段：％）

合計	一般定期借地権	建物譲渡特約付借地権	無回答
2	1	1	0
	50.0	50.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ③ 敷地面積

表35 敷地面積（上段：販売単位数、下段：％）

合計	1000㎡未満	1000～3000㎡未満	3000～5000㎡未満	5000㎡以上	無回答	平均(㎡)
2	0	2	0	0	0	1,733.1
	0.0	100.0	0.0	0.0		

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ④ 専用面積

表36 専用面積（上段：販売単位数、下段：％）

合計	40㎡未満	40～50㎡未満	50～55㎡未満	55～60㎡未満	60～70㎡未満	70㎡以上	無回答	平均(㎡)
2	1	1	0	0	0	0	0	34.1
	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0		

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ⑤ 借地期間

表37 借地期間（上段：販売単位数、下段：％）

合計	50年未満	50年	50年超60年未満	60年以上	無回答	平均	最長
2	1	1	0	0	0	40年	50年
	50.0	50.0	0.0	0.0			

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ⑥ 一時金

表38 一時金の種類（上段：販売単位数、下段：％）

合計	保証金	権利金	前払地代	併用	一時金なし	無回答
2	1	0	0	0	1	0
	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表39 月額地代の分布(上段:販売単位数、下段:%)

	合計	5,000円未満	5,000～10,000円未満	10,000～15,000円未満	15,000～20,000円未満	20,000～25,000円未満	25,000円以上	無回答	平均(円)
累計	50	7 25.0	6 21.4	4 14.3	3 10.7	3 10.7	5 17.9	22	22,704
平成24年	2	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	-

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧家賃

表40 家賃(上段:販売単位数、下段:%)

	合計	50,000円未満	50,000～100,000円未満	100,000～150,000円未満	150,000～200,000円未満	200,000円以上	無回答
累計	48	5 26.3	4 21.1	5 26.3	4 21.1	1 5.3	29
平成24年	2	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑨共益費

表41 共益費(上段:販売単位数、下段:%)

	合計	2,500円未満	2,500～5,000円未満	5,000～7,500円未満	7,500～10,000円未満	10,000円以上	無回答
累計	48	4 23.5	3 17.6	3 17.6	1 5.9	6 35.3	31
平成24年	2	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

### 3. 定期借地権付施設の供給実態

#### (1) 土地を貸している場合

表42 用途別プロジェクト数及び施設数（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
プロジェクト数	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
		37.9	8.4	33.7	0.0	12.6	5.3	1.1	1.1	
施設数	99	39	8	32	0	12	5	2	1	0
		39.4	8.1	32.3	0.0	12.1	5.1	2.0	1.0	

#### ① 権利の種類

表43 権利の種類（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
地上権	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
賃借権	91	34	8	32	0	11	4	1	1	0
	100.0	100.0	100.0	100.0	0.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
無回答	4	2	0	0	0	1	1	0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

#### ②借地権の種類

表44 借地権の種類（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
一般定期借地権	11	1	0	0	0	8	2	0	0	0
	11.7	2.8	0.0	0.0	0.0	66.7	50.0	0.0	0.0	
建物譲渡特約付借地権	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
事業用定期借地権	83	35	8	32	0	4	2	1	1	0
	88.3	97.2	100.0	100.0	0.0	33.3	50.0	100.0	100.0	
無回答	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

### ③従前の土地の用途

表45 従前の土地の用途（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
住宅用地	6 6.6	0 0.0	0 0.0	2 6.5	0 0.0	3 27.3	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
学校用地	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
その他の公共公益施設	20 22.0	4 11.4	2 25.0	7 22.6	0 0.0	4 36.4	2 50.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
農地	6 6.6	3 8.6	0 0.0	1 3.2	0 0.0	2 18.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
空地	43 47.3	19 54.3	4 50.0	16 51.6	0 0.0	2 18.2	1 25.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0
その他	16 17.6	9 25.7	2 25.0	5 16.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	4	1	0	1	0	1	1	0	0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

### ④事業の方式

表46 事業の方式（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
代理	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
転売	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
転貸	4 4.4	0 0.0	0 0.0	4 12.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
直営	83 92.2	36 100.0	7 100.0	26 83.9	0 0.0	9 90.0	3 75.0	1 100.0	1 100.0	0 0.0
その他	3 3.3	0 0.0	0 0.0	1 3.2	0 0.0	1 10.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	5	0	1	1	0	2	1	0	0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑤敷地面積

表47 敷地面積（上段：プロジェクト数、下段：%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
500㎡未満	5 5.4	0 0.0	1 12.5	3 9.4	0 0.0	1 9.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
500～1000㎡未満	7 7.6	1 2.9	2 25.0	3 9.4	0 0.0	1 9.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
1000～3000㎡未満	15 16.3	3 8.6	1 12.5	4 12.5	0 0.0	5 45.5	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0
3000～5000㎡未満	22 23.9	9 25.7	2 25.0	6 18.8	0 0.0	4 36.4	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0
5000～10000㎡未満	12 13.0	5 14.3	2 25.0	4 12.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0
10000～15000㎡未満	8 8.7	7 20.0	0 0.0	1 3.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
15000～30000㎡未満	11 12.0	6 17.1	0 0.0	4 12.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0
30000㎡以上	12 13.0	4 11.4	0 0.0	7 21.9	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0
無回答	3	1	0	0	0	1	1	0	0	0
平均(㎡)	15,604									

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥延床面積

表48 延床面積（上段：プロジェクト数、下段：%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
500㎡未満	12 19.0	3 14.3	1 16.7	7 31.8	0 0.0	1 12.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
500～1000㎡未満	10 15.9	4 19.0	3 50.0	2 9.1	0 0.0	1 12.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
1000～3000㎡未満	19 30.2	7 33.3	0 0.0	7 31.8	0 0.0	2 25.0	2 50.0	0 0.0	1 100.0	0
3000～5000㎡未満	7 11.1	1 4.8	1 16.7	2 9.1	0 0.0	2 25.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0
5000～10000㎡未満	11 17.5	4 19.0	1 16.7	3 13.6	0 0.0	2 25.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0
10000㎡以上	4 6.3	2 9.5	0 0.0	1 4.5	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0
無回答	32	15	2	10	0	4	1	0	0	0
平均(㎡)	4,342.0									

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦借地期間

表49 借地期間（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
10年	10	5	4	1	0	0	0	0	0	0
	10.6	14.3	50.0	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10年超15年未満	3	2	0	1	0	0	0	0	0	0
	3.2	5.7	0.0	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15年	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	1.1	0.0	0.0	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
15年超20年未満	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
	2.1	5.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
20年	38	18	1	17	0	1	1	0	0	0
	40.4	51.4	12.5	53.1	0.0	8.3	20.0	0.0	0.0	0.0
20年超50年未満	30	8	3	12	0	3	2	1	1	0
	31.9	22.9	37.5	37.5	0.0	25.0	40.0	100.0	100.0	0.0
50年以上	10	0	0	0	0	8	2	0	0	0
	10.6	0.0	0.0	0.0	0.0	66.7	40.0	0.0	0.0	0.0
無回答	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

表50 借地期間（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	一般定期借地権	建物譲渡特約付借地権	事業用定期借地権	無回答
合計	95	11	0	83	1
10年	10	0	0	10	0
	10.6	0.0	0.0	12.0	0.0
10年超15年未満	3	0	0	3	0
	3.2	0.0	0.0	3.6	0.0
15年	1	0	0	1	0
	1.1	0.0	0.0	1.2	0.0
15年超20年未満	2	0	0	2	0
	2.1	0.0	0.0	2.4	0.0
20年	38	0	0	38	0
	40.4	0.0	0.0	45.8	0.0
20年超50年未満	30	0	0	29	1
	31.9	0.0	0.0	34.9	100.0
50年以上	10	10	0	0	0
	10.6	100.0	0.0	0.0	0.0
無回答	1	1			
平均	24年5ヶ月	50年10ヶ月	-	21年2ヶ月	30年
最長	53年	53年	-	40年	30年

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧一時金

表51 一時金（上段：プロジェクト数、下段：%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
保証金(敷金)	68	31	3	25	0	6	2	0	1	0
	88.3	96.9	75.0	89.3		66.7	66.7	0.0	100.0	0.0
保証金+権利金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
保証金+前払賃料	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	2.6	3.1	0.0	3.6		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
権利金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
前払賃料	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	1.3	0.0	0.0	0.0		11.1	0.0	0.0	0.0	0.0
一時金無し	6	0	1	2	0	2	1	0	0	0
	7.8	0.0	25.0	7.1		22.2	33.3	0.0	0.0	0.0
無回答	18	4	4	4	0	3	2	1	0	0

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表52 土地の実勢価格別保証金（上段：プロジェクト数、下段：%）

土地の実勢価格	保証金	合計	500万円未満	500～1000万円	1000～3000万円	3000～5000万円	5000～10000万円	10000万円以上	無回答	平均(万円)
合計		95	26	8	27	7	3	6	18	4,410.6
			33.8	10.4	35.1	9.1	3.9	7.8		
1万円未満		3	1	0	1	0	0	0	1	—
			50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0		
1万円～3万円未満		12	4	1	4	0	1	0	2	—
			40.0	10.0	40.0	0.0	10.0	0.0		
3万円～5万円未満		15	1	1	3	5	1	1	3	—
			8.3	8.3	25.0	41.7	8.3	8.3		
5万円～10万円未満		16	4	2	5	0	1	4	0	—
			25.0	12.5	31.3	0.0	6.3	25.0		
10万円～20万円未満		6	4	0	1	1	0	0	0	—
			66.7	0.0	16.7	16.7	0.0	0.0		
20万円～50万円		2	1	0	1	0	0	0	0	—
			50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0		
50万円以上		0	0	0	0	0	0	0	0	—
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
無回答		41	11	4	12	1	0	1	12	—
			37.9	13.8	41.4	3.4	0.0	3.4		

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の実勢価格は万円/m<sup>2</sup>



表53 保証金（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
500万円未満	26 33.8	4 12.5	3 75.0	8 28.6	0 0.0	9 100.0	2 66.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0
500～1000万円未満	8 10.4	4 12.5	1 25.0	2 7.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
1000万円～3000万円未満	27 35.1	18 56.3	0 0.0	9 32.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
3000万円～5000万円未満	7 9.1	3 9.4	0 0.0	4 14.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
5000万円～10000万円未満	3 3.9	2 6.3	0 0.0	1 3.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10000万円以上	6 7.8	1 3.1	0 0.0	4 14.3	0 0.0	0 0.0	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	18	4	4	4	0	3	2	1	0	0
平均(万円)	4,410.6									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表54 前払い賃料（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
なし	75 96.2	32 97.0	4 100.0	27 96.4	0 0.0	8 88.9	3 100.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
100万円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
100～200万円未満	1 1.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 11.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
200～300万円未満	1 1.3	0 0.0	0 0.0	1 3.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
300～500万円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
500万円以上	1 1.3	1 3.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	17	3	4	4	0	3	2	1	0	0
平均(万円)	24.4									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑨地代

表55 土地の実勢価格別月額地代（上段:プロジェクト数、下段:%）

土地の実勢価格	月額時代	合計	1万円未満	1～10万円	10～50万円	50～100万円	100万円以上	無回答	平均(万円)
合計		95	2	10	23	19	30	11	184.7
			2.4	11.9	27.4	22.6	35.7		
1万円未満		3	0	2	0	0	1	0	—
			0.0	66.7	0.0	0.0	33.3		
1万円～3万円未満		12	1	1	6	3	1	0	—
			8.3	8.3	50.0	25.0	8.3		
3万円～5万円未満		15	0	1	4	1	9	0	—
			0.0	6.7	26.7	6.7	60.0		
5万円～10万円未満		16	0	1	3	4	8	0	—
			0.0	6.3	18.8	25.0	50.0		
10万円～20万円未満		6	0	0	0	4	2	0	—
			0.0	0.0	0.0	66.7	33.3		
20万円～50万円		2	0	0	1	1	0	0	—
			0.0	0.0	50.0	50.0	0.0		
50万円以上		0	0	0	0	0	0	0	—
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
無回答		41	1	5	9	6	9	11	—

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

表56 月額地代（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
1万円未満	2	1	0	0	0	1	0	0	0	0
	2.4	3.0	0.0	0.0	0.0	11.1	0.0	0.0	0.0	
1～10万円未満	10	1	1	4	0	3	1	0	0	0
	11.9	3.0	14.3	14.3	0.0	33.3	20.0	0.0	0.0	
10万円～50万円未満	23	10	6	2	0	2	2	1	0	0
	27.4	30.3	85.7	7.1	0.0	22.2	40.0	100.0	0.0	
50万円～100万円未満	19	8	0	7	0	3	1	0	0	0
	22.6	24.2	0.0	25.0	0.0	33.3	20.0	0.0	0.0	
100万円以上	30	13	0	15	0	0	1	0	1	0
	35.7	39.4	0.0	53.6	0.0	0.0	20.0	0.0	100.0	
無回答	11	3	1	4	0	3	0	0	0	0
平均(万円)	184.7									

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

表57 土地の実勢価格別100㎡当たりの月額地代(上段:プロジェクト数、下段:%)

月額時代	合計	5,000円未満	5,000～10,000円	10,000～15,000円	15,000～20,000円	20,000～25,000円	25,000円以上	無回答	平均(円)
全体	95	11 13.6	24 29.6	10 12.3	10 12.3	5 6.2	21 25.9	14	24,856.5
1万円未満	3	3 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
1万円～3万円未満	12	5 41.7	7 58.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
3万円～5万円未満	15	0 0.0	8 57.1	2 14.3	3 21.4	1 7.1	0 0.0	1	—
5万円～10万円未満	16	1 6.3	3 18.8	3 18.8	2 12.5	3 18.8	4 25.0	0	—
10万円～20万円未満	6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 33.3	0 0.0	4 66.7	0	—
20万円～50万円	2	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0	—
50万円以上	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
無回答	41	2	6	4	3	1	12	13	—

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

表58 100㎡当たりの月額地代(上段:プロジェクト数、下段:%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	95	36	8	32	0	12	5	1	1	0
5,000円未満	11 13.6	6 18.8	2 28.6	1 3.6	0 0.0	1 12.5	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
5,000～10,000円未満	24 29.6	13 40.6	2 28.6	6 21.4	0 0.0	1 12.5	1 25.0	1 0.0	0 0.0	0 0.0
10,000～15,000円未満	10 12.3	2 6.3	1 14.3	4 14.3	0 0.0	1 12.5	1 25.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
15,000～20,000円未満	10 12.3	2 6.3	0 0.0	5 17.9	0 0.0	3 37.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20,000～25,000円未満	5 6.2	4 12.5	0 0.0	1 3.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
25,000円以上	21 25.9	5 15.6	2 28.6	11 39.3	0 0.0	2 25.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	14	4	1	4	0	4	1	0	0	0
平均(円)	24,856									

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

(2) 土地を借りている場合

表59 用途別プロジェクト数及び施設数（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
プロジェクト数	7	0	0	0	0	2	2	2	1	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	28.6	28.6	28.6	14.3	
施設数	10	0	0	1	0	2	2	4	1	0
		0.0	0.0	10.0	0.0	20.0	20.0	40.0	10.0	

① 権利の種類

表60 権利の種類（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7	0	0	0	0	2	2	2	1	0
地上権	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
賃借権	7	0	0	0	0	2	2	2	1	0
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

② 借地権の種類

表61 借地権の種類（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7	0	0	0	0	2	2	2	1	0
一般定期借地権	2	0	0	0	0	1	0	1	0	0
	28.6	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0	0.0	
建物譲渡特約付借地権	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	14.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	
事業用定期借地権	4	0	0	0	0	1	2	0	1	0
	57.1	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	100.0	0.0	100.0	
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

③敷地面積

表62 敷地面積（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7	0	0	0	0	2	2	2	1	0
500㎡未満	1 14.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
500～1000㎡未満	1 14.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
1000～3000㎡未満	3 42.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0
3000～5000㎡未満	2 28.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	1 100.0	0 0.0
5000～10000㎡未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10000～15000㎡未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15000～30000㎡未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
30000㎡以上	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(㎡)	15,604									

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表63 借地期間（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7	0	0	0	0	2	2	2	1	0
10年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10年超15年未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年超20年未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20年	3 42.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
20年超50年未満	2 28.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0
50年以上	2 28.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0
無回答	0	0	0	0	0	0		0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

表64 借地期間（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	一般定期 借地権	建物譲渡 特約付借 地権	事業用定 期借地権	無回答
合計	7	2	1	4	0
10年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
10年超15年未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
15年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
15年超20年未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
20年	3 42.9	0 0.0	0 0.0	3 75.0	0
20年超50年未満	2 28.6	0 0.0	1 100.0	1 25.0	0
50年以上	2 28.6	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0
無回答	0	0			
平均	31年9ヶ月	51年3ヶ月	30年	22年6ヶ月	
最長	52年6ヶ月	52年6ヶ月	30年	30年	

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤事業の方式

表65 事業の方式（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7	0	0	0	0	2	2	2	1	0
代理	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
転売	1 14.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0
転貸	2 28.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0
直営	3 42.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0
その他	1 14.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表66 一時金（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 0.0	2 0.0	2 0.0	1 0.0	0 0.0
保証金(敷金)	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
権利金	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
前払賃料	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0
一時金無し	2 66.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	4	0	0	0	0	0	2	1	1	0

⑦地代

表67 月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 0.0	2 #DIV/0!	2 100.0	1 0.0	0 0.0
1万円未満	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 #DIV/0!	1 100.0	0 0.0	0 0.0
1～10万円未満	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 #DIV/0!	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10万円～50万円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 #DIV/0!	0 0.0	0 0.0	0 0.0
50万円～100万円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 #DIV/0!	0 0.0	0 0.0	0 0.0
100万円以上	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 #DIV/0!	0 0.0	1 100.0	0 0.0
無回答	3	0	0	0	0	0	2	1	0	0
平均(万円)	42.8									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表68 100㎡当たりの月額地代(上段：プロジェクト数、下段：％)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	7 100	0	0	0	0	2	2	2	1	0
5,000円未満	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 0.0	0 0.0	0 0.0
5,000～10,000円未満	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10,000～15,000円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15,000～20,000円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20,000～25,000円未満	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
25,000円以上	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
無回答	3	0	0	0	0	0	2	1	0	0
平均(円)	20,346									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

FAX : 03-5823-4831 / E-mail : soudan@tosinouti.or.jp

団体名		
	土地開発公社の名称 (※)	
所在地	〒 都道府県	
部署名		
(ふりがな) ご担当者氏名	TEL ( )	FAX ( )
E-Mail		

※【地方公共団体のご担当者様】貴団体管下の土地開発公社の活用実績についても併せて回答頂く場合は、当該土地開発公社の名称をご記入下さい。なお、土地開発公社から直接ご回答頂いても構いません。（その場合、この欄への記入は不要です。）

※ 都道府県及び政令指定都市の土地開発公社には直接アンケートをお送りしております。

**定期借地権の活用事例の有無等の調査**

以下の質問について、該当する番号に○を付けてご回答下さい。

**質問①**

平成24年（1月～12月の1年間）に、定期借地権（一般定期借地権、建物譲渡特約付借地権、事業用定期借地権）を活用したことがありますか。

※「活用」とは、公有地を貸し付けること、又は借地して施設を建設すること（PFIを含む。）をいい、平成24年中にその土地において、住宅の販売又は入居者募集を開始、或いは施設をオープンしたものを対象とします。

1. 無い	2. 有る
-------	-------

※「1. 無い」と回答した場合は、質問②及び調査票B～Eの記入は不要です。

**お手数ですが、調査票Aのみご返信ください。**

**質問②**

定期借地権を活用したプロジェクトについて、その建物の用途及びプロジェクトの件数をお答え下さい。

1. 一戸建て	件	2. 分譲マンション	件
3. 賃貸マンション・アパート	件	4. 施設 (住宅を併設した複合施設を含む)	件

- 1にプロジェクトがある場合 → **調査票B**にご記入ください。
- 2にプロジェクトがある場合 → **調査票C**にご記入ください。
- 3にプロジェクトがある場合 → **調査票D**にご記入ください。
- 4にプロジェクトがある場合 → **調査票E**にご記入ください。

※お願い ・ **複数のプロジェクトがある場合は調査票をコピーしてプロジェクト毎にご記入ください。**  
 ・ 住宅の販売又は入居者募集を開始、或いは施設をオープンした時期毎に1プロジェクトとします。  
 ・【地方公共団体のご担当者様】本調査票で、貴団体管下の土地開発公社の実績について併せて回答されている場合は、個別の調査票において、プロジェクトの実施主体を明らかにして下さい。

本状に記入し、**平成25年1月25日（金）**までに FAX または E-mail でご返信ください。



一戸建

1 名称・所在地等

①貴団体の名称					
②貴団体の土地の貸し借り (該当番号に○印)	1 土地を貸している	借り主について 1 地方公共団体    2 公社等    3 民間    4 その他 名称 ( )			
	2 土地を借りている	貸し主について 1 地方公共団体    2 公社等    3 民間    4 その他 名称 ( )			
③団地等の名称					
④団地等の所在地					
		都道 府県	市区 郡	町村	丁目 番地

2 物件内容

⑤販売戸数	戸		⑬事業の方式 (注)	1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他 ( )
⑥土地の実勢価格	m <sup>2</sup> 当り	万円(坪当り)		万円)
⑦路線価	m <sup>2</sup> 当り	万円		
⑧販売開始	平成 24 年 月		⑭建築の方式	1 建築条件付 (請負) 2 建売 3 その他 ( )
⑨借地期間	平成 年 月～ 年 月 [ 年 ヶ月]			
⑩権利の種類 (該当種類に○印、以下同様)	1 地上権    2 賃借権		⑮従前の土地の用途 (地目ではなく現況)	1 住宅用地 2 学校用地 3 その他の公共公益施設 4 農地 5 空地 6 その他 ( )
⑪借地権の種類	1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権			
⑫一時金の種類 (複数回答可)	1 保証金 (敷金) 2 権利金 3 前払賃料 4 一時金無し			
(注) 別紙参考資料2をご参照ください。				

3 物件価格等 (一戸当たり) [各項目について平均値又は最高価格値をご記入ください。]

⑯月額地代	一時金			⑳建物価格	㉑販売価格 (注)
	㉒保証金 (敷金)	㉓権利金	㉔前払賃料		
円	万円	万円	万円	万円	万円
㉕敷地面積	㉖延べ床面積	(注) [販売価格] = [一時金合計] + [建物価格] 建築条件付などで販売時に建物価格が決まってい ない場合は、㉒～㉔のみご記入ください。			
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				

4 販売価格設定にあたって比較した近隣の所有権土地付一戸建分譲住宅の敷地面積・延床面積・分譲価格 (平均) をご記入下さい。

㉗敷地面積	m <sup>2</sup>	㉘延床面積	m <sup>2</sup>	㉙分譲価格	万円
-------	----------------	-------	----------------	-------	----

分譲マンション

1 名称・所在地等

①貴団体の名称					
②貴団体の土地の貸し借り (該当番号に○印)	1 土地を貸している	借り主について 1 地方公共団体    2 公社等    3 民間    4 その他 名称 ( )			
	2 土地を借りている	貸し主について 1 地方公共団体    2 公社等    3 民間    4 その他 名称 ( )			
③団地等の名称					
④団地等の所在地	都道府県	市区郡	町村	丁目	番地

2 物件内容

全体計画	⑤総戸数	棟	戸	⑭一時金の種類 (複数回答可)	1 保証金 (敷金)
	⑥敷地面積	m <sup>2</sup> (	坪)		2 権利金
					3 前払賃料
					4 一時金無し
⑦今回販売戸数					戸
⑧土地の実勢価格 (販売時)	m <sup>2</sup> 当り	万円 (坪当り	万円)	⑮解体準備金	1 有り    2 無し
⑨路線価	m <sup>2</sup> 当り	万円			
⑩販売開始	平成 24 年 月				⑯事業の方式 (注)
⑪借地期間	平成 年 月 ~ 年 月 [ 年 ヶ月]				
⑫権利の種類 (該当種類に○印、以下同様)	1 地上権    2 賃借権				⑰期間満了時の原状回復について 1 有り    2 無し
⑬借地権の種類	1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権				

(注) 別添参考資料2をご参照ください。

3 物件価格等 (一戸当り) [各項目について平均値又は最高価格値をご記入ください。]

⑱月額地代	一時金			解体準備金	
	⑲保証金 (敷金)	⑳権利金	㉑前払賃料	㉒準備基金	㉓月額積立金
円	万円	万円	万円	万円	円
㉔月額管理費等 (注1)	㉕専有面積	㉖建物価格	㉗販売価格 (注2)		
円	m <sup>2</sup>	万円	万円		

(注1)月額管理費等には管理費、修繕積立金等の合計金額をご記入ください。(駐車場料金は除く。)

(注2) [販売価格] = [一時金合計] + [建物価格]

4 販売価格設定にあたって比較した、近隣の所有権土地付マンションの専有面積・分譲価格 (平均) をご記入ください。

㉘専有面積	m <sup>2</sup>	㉙分譲価格	万円
-------	----------------	-------	----

賃貸マンション・アパート

1 名称・所在地等

①貴団体の名称					
②貴団体の土地の貸し借り (該当番号に○印)	1 土地を貸している	借り主について 1 地方公共団体    2 会社等    3 民間    4 その他	名称 ( )		
	2 土地を借りている	貸し主について 1 地方公共団体    2 会社等    3 民間    4 その他	名称 ( )		
③団地等の名称					
④団地等の所在地	都道府県	市区郡	町村	丁目	番地

2 物件内容

全体計画	⑤総戸数	棟	戸	⑬地代	月額 (または年額)	万円 万円)	
	⑥敷地面積	m <sup>2</sup> ( 坪)		一時金	⑭保証金	万円	
⑦今回募集戸数	戸		⑮権利金		万円		
⑧土地の実勢価格	m <sup>2</sup> 当り	万円	坪当り		万円)	⑯前払賃料	万円
⑨路線価	m <sup>2</sup> 当り	万円		⑰家賃総額 (注)	月額	万円	
⑩入居者募集開始時期	平成	2 4	年	月	⑱共益費総額 (注)	月額	万円
⑪借地期間	平成	年	月	年	月	⑲最多専用面積	m <sup>2</sup> /戸
⑫権利の種類		1 地上権    2 賃借権		(注) 今回募集戸数⑩に対応する金額をご記入ください。	⑳期間満了時の現状回復について	無償譲渡特約	
⑬借地権の種類		1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権				1 有り    2 無し	
⑭一時金の種類 (複数回答可)		1 保証金 (敷金) 2 権利金 3 前払賃料 4 一時金無し					

施設（住宅を併設した複合施設を含む）

1 名称・所在地等

①貴団体の名称					
②貴団体の土地の貸し借り (該当番号に○印)	1 土地を貸している	借り主について 1 地方公共団体 2 公社等 3 民間 4 その他 名称 ( )			
	2 土地を借りている	貸し主について 1 地方公共団体 2 公社等 3 民間 4 その他 名称 ( )			
③施設等の名称					
④施設等の所在地	都道府県	市区郡	町村	丁目	番地

2 プロジェクトの内容等

⑤敷地面積	m <sup>2</sup>		⑫借地権の種類	1 一般定期借地権
⑥延床面積	m <sup>2</sup>			2 建物譲渡特約付借地権
⑦土地の実勢価格	m <sup>2</sup> 当り	万円 (坪当り)	⑬事業の方式 (注)	3 事業用定期借地権
⑧路線価	m <sup>2</sup> 当り	万円		1 代理
⑨オープン日	平成 24 年 月			2 転売
⑩借地期間	平成 年 月～ 年 月 [ 年 ヶ月]		⑭従前の土地の用途 (地目ではなく現況で)	3 転貸
				4 直営
⑪権利の種類	1 地上権 2 賃借権		5 その他 ( )	
				1 住宅用地
				2 学校用地
				3 その他の公共公益施設
				4 農地
				5 空地
				6 その他 ( )

(注) 別添参考資料2をご参照ください。

3 用途別価格等 [施設の用途(例: 商業施設、オフィス、工場、倉庫、医療施設 等)と、用途別の価格等をご記入ください。]

⑮用途	⑯床面積	⑰月額地代	一時金		
			⑱保証金(敷金)	⑲権利金	⑳前払賃料
	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円	万円
	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円	万円
	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円	万円
	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円	万円
住宅	総戸数 [ 戸]		調査票C又は調査票Dに詳細をご記入ください。		

---

公的主体における定期借地権の活用実態調査

報告書

2013年（平成25年）3月発行

調査主体： 国土交通省 土地・建設産業局  
〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3 中央合同庁舎3号館  
TEL：03-5253-8111（代表）

業務受託者： 財団法人 都市農地活用支援センター  
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 3-9-13 岩本町寿共同ビル  
TEL：03-5823-4830