

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31年3月

国土交通省

土地・建設産業局 不動産市場整備課

本報告書は、国土交通省土地・建設産業局の委託を受けて、一般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・建設産業局 不動産市場整備課に帰属するものとする。

I	調査概要	1
1.	調査の目的	1
2.	調査の手法	1
3.	集計結果に対する留意点	1
(1)	調査対象時期	1
(2)	調査対象団体	1
(3)	調査対象事例	1
(4)	重複の排除	1
(5)	販売単位	2
(6)	プロジェクト	2
(7)	地域別カテゴリー	2
4.	調査票の配布回答状況	3
II	調査結果のポイント	4
1.	土地の貸付・借用状況	4
2.	建物用途別の供給状況	4
3.	地域別の供給状況	5
4.	借地権の種類	6
5.	借地期間	6
III	調査結果	7
1.	定期借地権付住宅・施設の供給状況	7
(1)	住宅の供給状況	7
(2)	住宅以外の供給状況	9
2.	定期借地権付住宅の供給実態	10
(1)	一戸建	10
(2)	分譲マンション	14
(3)	賃貸マンション・アパート	16
3.	定期借地権付施設の供給実態	18
(1)	土地を貸している場合	18
(2)	土地を借りている場合	26
IV	参考資料（調査票）	30

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に繋がるような取組が多く見られる。

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、公的主体におけ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

公的主体にアンケート調査票を郵送し、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30年1月1日から平成30年12月31日までに、当該土地において住宅の販売又は入居者募集を開始し、或いは施設をオープンした事例を対象にしている。

(2) 調査対象団体（公的主体）

- 1) 地方公共団体（全国の都道府県、市（含特別区）町村）
- 2) 地方住宅供給公社等（全国住宅供給公社等連合会の正会員及び準正会員）
- 3) 土地開発公社（都道府県及び政令指定都市の管下のみ）
- 4) 独立行政法人都市再生機構

(3) 調査対象事例

調査対象事例となる活用事例とは、以下の事例である。

- 1) 定期借地権を活用して公有地を民間事業者等に貸し付ける事例
- 2) 定期借地権を活用して民有地等を公的主体が借地し、公的施設を整備する事例（PFIを含む）

(4) 重複の排除

公的主体による住宅、施設等の新規供給実績については、公的主体が土地を所有しつつ他の公的主体に貸し付けたもの（公有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

供給された住宅の属性については、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用途がある場合、主要なもの（床面積が最大の用途）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。

(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 2,498 団体に対して調査票を発送して実施した。回答は 1,564 団体からあり、回答率は 62.6%であった。その内訳は次のとおりである。

表 1 回答状況

		調査対象 団体数	回答団体数	回答率	活用事例の あった団体数
全体		2,498	1,564	62.6%	82
地方公共 団体	計	1,788	1,263	70.6%	77
	都道府県	47	46	97.9%	6
	市(含特別 区)	814	653	80.2%	60
	町	744	472	63.4%	78
	村	183	92	50.3%	2
公社等		710	301	42.4%	7

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		82 100.0%	27 32.9%	9 11.0%	17 20.7%	29 35.4%
地方公共 団体	計	77 100.0%	24 31.2%	9 11.7%	17 22.1%	27 35.1%
	都道府県	6 100.0%	0 0.0%	1 16.7%	3 50.0%	2 33.3%
	市(含特別 区)	60 100.0%	23 38.3%	6 10.0%	12 20.0%	19 31.7%
	町	7 100.0%	0 0.0%	2 28.6%	1 14.3%	4 57.1%
	村	2 100.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%
公社等		7 100.0%	3 42.9%	0 0.0%	0 0.0%	4 57.1%

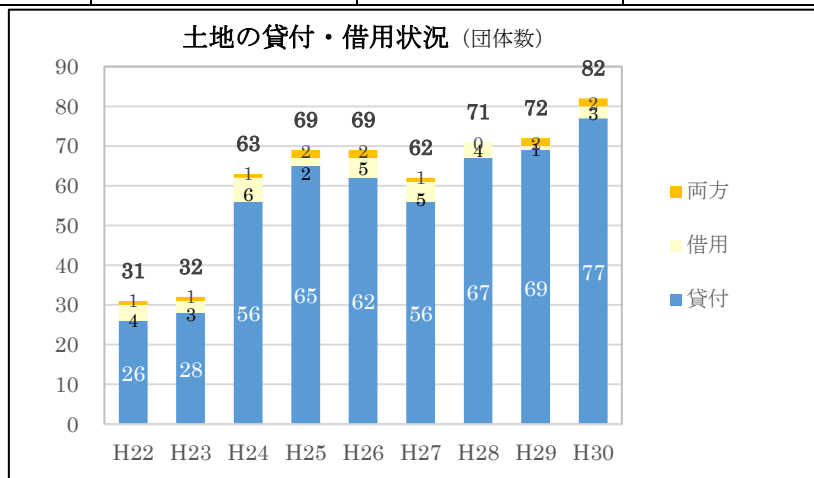
II 調査結果のポイント

1. 土地の貸付・借用状況

平成30年に定期借地権の活用実績があったのは全国で82団体、うち土地の貸付のみ行っているのが77団体、土地の借用のみ行っているのが3団体、土地の貸付、借用ともに行っているのが2団体であった。

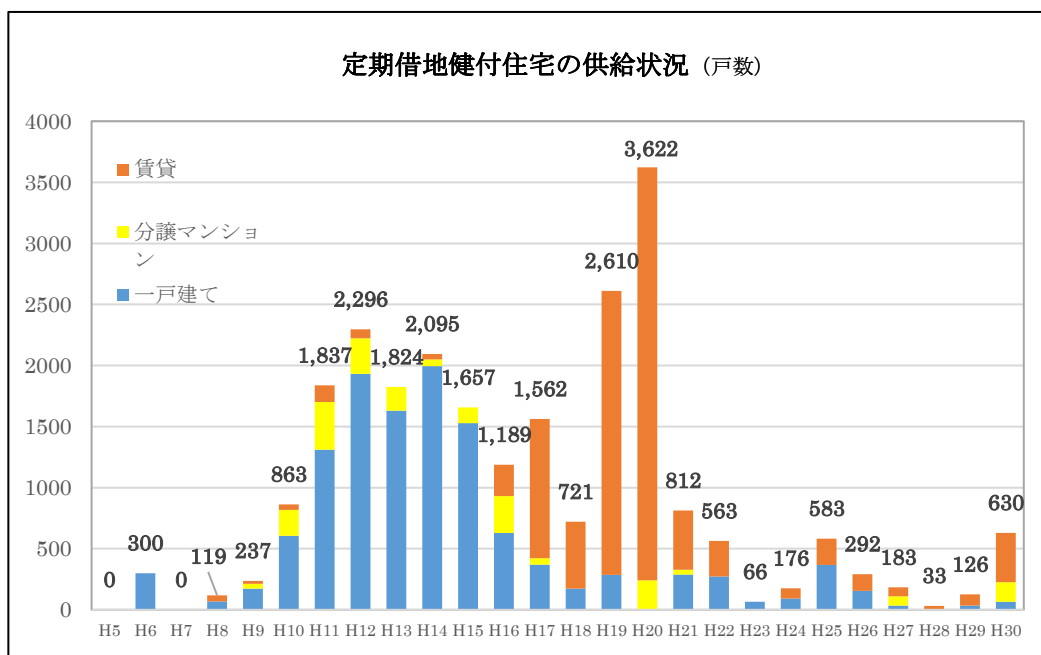
表3 平成30年 土地の貸付・借用状況(上段:団体数、下段:%)

合計	土地の貸付のみ	土地の借用のみ	土地を貸付かつ借用
82	77	3	2
100.00%	93.90%	3.66%	2.44%

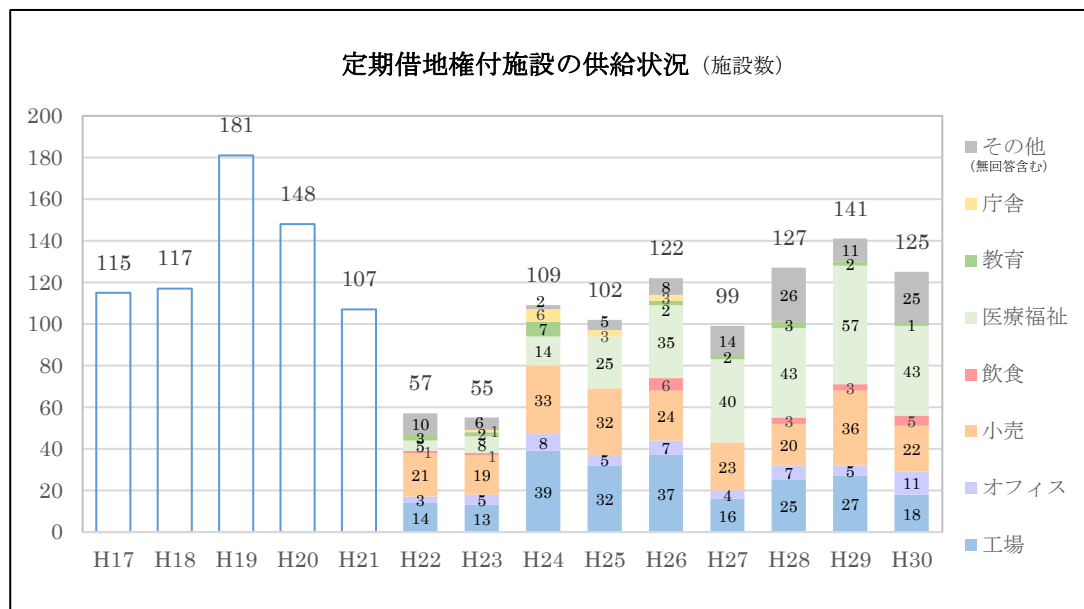


2. 建物用途別の供給状況

平成30年に供給された定期借地権付住宅は630戸、その内65戸が一戸建持家で、分譲マンションは162戸、賃貸マンション・アパートは403戸であった。



平成30年の定期借地権付の施設は125施設が新たに供給されている。用途別に見ると、平成30年は「医療福祉」が43施設、「小売」22、「工場等」が18施設と多く、「オフィス」11、「飲食」が5、「教育」が1、「その他」25（無回答3）となっている。「庁舎」はなかった。

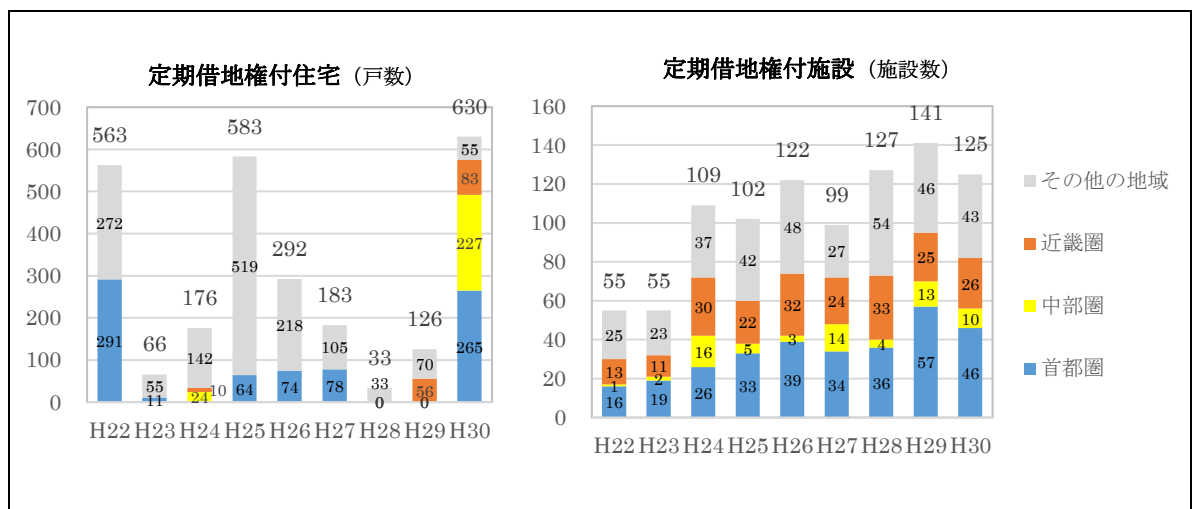


注:平成21年以前は内訳が特定できないため、合計値のみ表示。平成20年と21年は貸付件数のみで、借用件数は含まない。

3. 地域別の供給状況

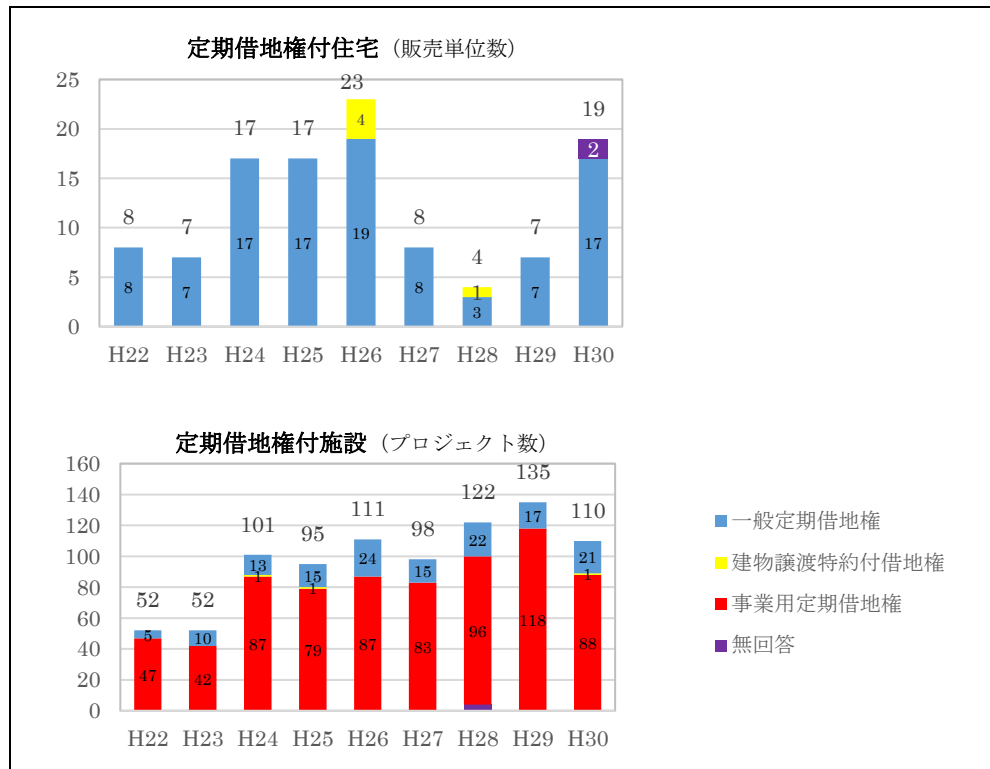
平成30年において、定期借地権付住宅では、首都圏で一戸建住宅（2戸）、および賃貸マンション・アパート（263戸）中部圏で一戸建住宅（35戸）、分譲マンション（162戸）、および賃貸マンション・アパート（30戸）、近畿圏で一戸建住宅（21戸）、および賃貸マンション・アパート（62戸）、その他地域では、一戸建住宅（7戸）、および賃貸マンション・アパート（48戸）供給されている。

施設（125施設）については、首都圏が46施設、中部圏が10施設、近畿圏では26施設となっている。その他の地域では43施設が供給されている。



4. 借地権の種類

平成 30 年において、定期借地権付住宅は、一般定期借地権 19 販売単位となっている。定期借地権付施設の 110 プロジェクトの内訳は、一般定期借地権が 21 プロジェクト、事業用定期借地権が 88 プロジェクトとなっており、事業用定期借地権が圧倒的に多い。



5. 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 9 ヶ月（最長 51 年 0 ヶ月）、分譲マンション・アパート（土地貸付の場合）の平均借地期間は 61 年 8 ヶ月（最長 63 年 0 ヶ月）。賃貸マンション・アパート（土地貸付の場合）の平均借地期間は 50 年 0 ヶ月（最長 50 年 0 ヶ月）。

定期借地権付施設の場合、事業用定期借地権（土地貸付の場合）の平均借地期間は 25 年 11 ヶ月（最長 50 年 0 ヶ月）、建物譲渡特約付定期借地権（土地貸付の場合）では 50 年 0 ヶ月（1 件のみ）、一般定期借地権（土地貸付の場合）では 52 年 1 ヶ月（最長 70 年 0 ヶ月）となっている。事業用定期借地権（土地借用の場合）は 37 年 1 ヶ月（最長 41 年 2 ヶ月）、一般定期借地権（土地借用の場合）では 50 年 8 ヶ月（最長 50 年 8 ヶ月）となっている。

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 年次別の住宅供給状況（戸）

	合計		持家				賃貸	
			一戸建て		分譲マンション			
合計	24,396	100.0%	12,389	50.8%	2,179	8.9%	9,828	40.3%
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	7.3%
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%
平成25年	583	100.0%	368	63.1%	0	0.0%	215	36.9%
平成26年	292	100.0%	154	52.7%	0	0.0%	138	47.3%
平成27年	183	100.0%	34	18.6%	78	42.6%	71	38.8%
平成28年	33	100.0%	1	3.0%	0	0.0%	32	97.0%
平成29年	126	100.0%	34	27.0%	0	0.0%	92	73.0%
平成30年	630	100.0%	65	10.3%	162	25.7%	403	64.0%

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 地域別の住宅供給量（上段：販売単位数、下段：％）（件）

		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		19 100.0%	12 63.2%	2 10.5%	5 26.3%
三大都市圏	首都圏	2 100.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%
	中部圏	4 100.0%	1 25.0%	2 50.0%	1 25.0%
	近畿圏	6 100.0%	5 83.3%	0 0.0%	1 16.7%
その他の地域		7 100.0%	5 71.4%	0 0.0%	2 28.6%

注：土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

※首都圏の一戸建ての実績は島しょ部を含む

表6 地域別の住宅供給量（上段：戸数、下段：％）（戸）

		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		630 100.0%	65 10.3%	162 25.7%	403 64.0%
三大都市圏	首都圏	265 100.0%	2 0.8%	0 0.0%	263 99.2%
	中部圏	227 100.0%	35 15.4%	162 71.4%	30 13.2%
	近畿圏	83 100.0%	21 25.3%	0 0.0%	62 74.7%
その他の地域		55 100.0%	7 12.7%	0 0.0%	48 87.3%

注：土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

※首都圏の一戸建ての実績は島しょ部を含む

(2) 住宅以外の供給状況

表7 住宅以外の施設の供給状況（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	平成 25年	平成 26年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 30年	供給 時期 不明
全体	2,026 100%	425 21.0%	115 5.7%	117 5.8%	181 8.9%	148 7.3%	107 5.3%	55 2.7%	55 2.7%	109 5.4%	95 4.7%	122 6.0%	99 4.9%	127 6.3%	141 7.0%	125 6.2%	5 0.2%

注：平成20年と21年は貸付件数のみ。借用件数は含まない。

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		110 100.0%
三大都市圏	首都圏	45 40.9%
	中部圏	10 9.1%
	近畿圏	26 23.6%
その他の地域		29 26.4%

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		125 100.0%
三大都市圏	首都圏	46 36.8%
	中部圏	10 8.0%
	近畿圏	26 20.8%
その他の地域		43 34.4%

注：土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

2. 定期借地権付住宅の供給実態

(1) 一戸建て

(1) - 1 一戸建て（土地を貸している場合）

①借地権の種類

表 10 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 30 年	12	10 100.0%	0 0.0%	2 —

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

②事業の方式

表 11 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 30 年	12	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	9 100.0%	0 0.0%	3 —

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：複数回答あり

③建築の方式

表 12 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 30 年	12	1 11.1%	5 55.6%	3 33.3%	3 —

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：複数回答あり

④敷地面積

表 13 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 30 年	12	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 30.0%	1 10.0%	6 60.0%	2 —	335.7

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑤延床面積

表 14 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 30 年	12	1 20.0%	2 40.0%	2 40.0%	0 0.0%	7 —	114.8

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑥借地期間

表 15 借地期間 (上段：販売単位数、下段：%)

	合計	50年	50年超 51年未満	51年	51年超 60年未満	60年超	無回答	平均	最長
平成30年	12	2 22.2%	0 0.0%	7 77.8%	0 0.0%	0 0.0%	3 —	50年9ヶ月	51年

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦一時金

表 16 一時金の種類 (上段：販売単位数、下段：%)

	合計	保証金 (敷金)	その他 一時金	一時金無し	無回答
平成30年	13	9 90.0%	1 10.0%	0 0.0%	3 —

注：件数及び%は無回答を除いた数値である。

注：複数回答

表 17 土地の価格別保証金 (上段：販売単位数、下段：%)

保証金 土地の価格@	合計	保証金						無回答	平均 (万円)
		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		
累計	488	123 26.0%	168 35.5%	125 26.4%	36 7.6%	9 1.9%	12 2.5%	15	517.8
平成30年	12	7 77.8%	2 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3	157.3
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	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	126.0
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	145.0
5万円～ 10万円未 満	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	165.0
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	5	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3	200.0

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は[実勢価格又は相続税路線価・固定資産税評価額より推計した相当価格]万円/m²

⑧地代

表 18 土地の価格別月額地代 (上段：販売単位数、下段：%)

月額地代 土地の価格@	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/月)
	累計	536	170 33.2%	75 14.7%	74 14.5%	74 14.5%	41 8.1%	76 14.9%	26
平成 30 年	12	9 90.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 10.1%	2	16,593.3
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	1	1 100.0%	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	5 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5万円～ 10万円未満	1	1 100.0%	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	5	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	2	—
戸数	65	55 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10	13,120 (一戸あたり)

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は[実勢価格又は相続税路線価・固定資産税評価額より推計した相当価格]万円/㎡

⑨建物価格

表 19 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 未満	2,500～ 3,000万円 未満	3,000～ 5,000万円 未満	5,000万円 以上	無回答
累計	647	66 26.7%	92 37.2%	61 24.7%	28 11.3%	0 0.0%	400
平成 30 年	12	2 40.0%	2 40.0%	0 0.0%	1 20.0%	0 0.0%	7

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑩周辺の戸建て分譲住宅価格との比較

表 20 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	647	1 0.9%	3 2.7%	22 19.6%	34 30.4%	28 25.0%	15 13.4%	9 8.0%	534	
平成 30 年	12	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	10	59.1%

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

(1) - 2 一戸建て（土地を借用している場合）

今回のアンケート調査では、平成30年中に定期借地権を活用して土地を借用し一戸建を供給した、という回答はなかった。

(1) - 3 一戸建て（その他）

①土地価格に対する年額地代の割合の推移

表21 土地価格に対する年額地代の割合の推移（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	{(地代×12ヶ月)／(地価×敷地面積)}						平均(%)
		0.5%未満	0.5～1.0%未満	1.0～1.5%未満	1.5～2.0%未満	2.0%以上	無回答	
全体	505	7 3.5%	53 26.8%	71 35.9%	40 20.2%	27 13.6%	307	1.43%
平成5年	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
平成6年	1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	0.98%
平成7年	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
平成8年	4	1 25.0%	2 50.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	0.83%
平成9年	13	1 9.1%	3 27.3%	7 63.6%	0 0.0%	0 0.0%	2	1.00%
平成10年	27	1 6.7%	8 53.3%	4 26.7%	1 6.7%	1 6.7%	12	1.03%
平成11年	51	0 0.0%	2 11.1%	9 50.0%	7 38.9%	0 0.0%	33	1.40%
平成12年	62	1 5.3%	2 10.5%	9 47.4%	5 26.3%	2 10.5%	43	1.33%
平成13年	60	0 0.0%	9 40.9%	7 31.8%	2 9.1%	4 18.2%	38	1.26%
平成14年	81	1 5.3%	4 21.1%	5 26.3%	6 31.6%	3 15.8%	62	1.48%
平成15年	60	0 0.0%	0 0.0%	4 40.0%	4 40.0%	2 20.0%	50	2.46%
平成16年	24	1 8.3%	0 0.0%	6 50.0%	1 8.3%	4 33.3%	12	2.39%
平成17年	22	0 0.0%	0 0.0%	5 27.8%	7 38.9%	6 33.3%	4	1.80%
平成18年	41	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	39	1.39%
平成19年	3	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	1	1.26%
平成20年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0	1.57%
平成25年	15	1 7.7%	6 46.2%	2 15.4%	2 15.4%	2 15.4%	2	1.20%
平成26年	16	0 0.0%	9 64.3%	4 28.6%	0 0.0%	1 7.1%	2	1.07%
平成27年	5	0 0.0%	2 40.0%	3 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	1.08%
平成28年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0	2.96%
平成29年	4	0 0.0%	2 50.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	0	1.59%
平成30年	12	0 0.0%	2 28.6%	3 42.9%	2 28.6%	0 0.0%	5	1.26%
無回答	2	0	0	0	0	0	2	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

注：平成21～24年は未実施

(2) 分譲マンション

(2) - 1 分譲マンション（土地を貸している場合）

①借地権の種類

表 22 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 30 年	2	2 100.0%	0 0.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

②事業の方式

表 23 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 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：複数回答あり

③解体準備金及び無償譲渡特約

表 24 解体準備金の有無（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	あり	無し	無回答
平成 30 年	2	2 100.0%	0 0.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 25 無償譲渡特約の有無（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	あり	無し	無回答
平成 30 年	2	0 0.0%	2 100.0%	0

④専有面積

表 26 一戸当たり専有面積（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	70㎡ 未満	70～75 ㎡未満	75～80 ㎡未満	80～90 ㎡未満	90～100 ㎡未満	100㎡以 上	無回答	平均 (㎡)
平成 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—

⑤借地期間

表 27 借地期間（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	50 年	50 年超 51 年未満	51 年	51 年超 60 年未満	60 年超	無回答	平均	最長
平成 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0	61 年 8 ヶ月	63 年

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表 28 一時金の種類 (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 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0

注：件数及び%は無回答を除いた数値である。

注：複数回答

⑥地代

表 29 一戸当たり月額地代の分布 (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/月)
平成 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：複数回答

表 30 土地価格に対する年額地代の割合 (上段：販売単位数、下段：%)

	合計	0.5%未満	0.5~1.0% 未満	1.0~1.5% 未満	1.5~2.0% 未満	2.0~2.5% 未満	2.5%以上	無回答	平均 (%)
平成 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格(実勢価格又は相続税路線価・固定資産税評価額より推計した相当価格)は万円/㎡

⑦マンションの価格

表 31 定期借地権付分譲マンションとの価格の分布 (上段：販売単位数、下段：%)

	合計	1,000 万円 未満	1,000 ~ 1,500 万円 未満	1,500 ~ 2,000 万円 未満	2,000 ~ 2,500 万円 未満	2,500 ~ 3,000 万円 未満	3,000 万円 以上	無回答	平均 (万円) (%)
平成 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧周辺に分譲マンションとの比較

表 32 分譲マンションと定期借地権付分譲マンションとの価格比較 (上段：販売単位数、下段：%)

	合計	(保証金+権利金+住宅価格) / (周辺マンション分譲価格)						無回答	平均 (%)
		50% 未満	50~60% 未満	60~70% 未満	70~80% 未満	80~90% 未満	90%以上		
平成 30 年	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

(2) - 2 分譲マンション(土地を借用している場合)

今回のアンケート調査では、平成 30 年中に定期借地権を活用して土地を借用し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

(3) - 1 賃貸マンション・アパート (土地を貸している場合)

①借地権の種類

表 33 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
5	5 100.0%	0 0.0%	0

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

②敷地面積

表 34 敷地面積 (上段: 販売単位数、下段: %)

合 計	1000 m ² 未 満	1000~3000 m ² 未 満	3000~5000 m ² 未 満	5000 m ² 以上	無回答	平均 (m ²)
5	0 0.0%	1 20.0%	1 20.0%	3 60.0%	0	8,879.1

③専用面積

表 35 専用面積 (上段: 販売単位数、下段: %)

合 計	40 m ² 未 満	40~50 m ² 未 満	50~55 m ² 未 満	55~60 m ² 未 満	60~70 m ² 未 満	70 m ² 以上	無回答	平均 (m ²)
5	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4	27.0

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表 36 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
5	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	50 年 0 ヶ月	50 年 0 ヶ月

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤一時金

表 37 一時金の種類 (上段: 販売単位数、下段: %)

合 計	保証金	その他一時金	一時金なし	無回答
5	1 25.0%	0 0.0%	3 75.0%	1

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥地代

表 38 一戸当たり月額地代の分布（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/月)
累計	67	12 30.8%	8 20.5%	5 12.8%	3 7.7%	3 7.7%	8 20.5%	28	20,540
平成30年	5	1 33.3%	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	7,286

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑦家賃

表 39 一戸当たり家賃（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	62	7 26.9%	6 23.1%	7 26.9%	5 19.2%	1 3.8%	36
平成30年	5	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑧共益費

表 40 一戸当たり共益費（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	63	6 26.1%	4 17.4%	3 13.0%	3 13.0%	7 30.4%	40
平成30年	5	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

(3) - 2 賃貸マンション・アパート（土地を借用している場合）

今回のアンケート調査では、平成30年中に定期借地権を活用して土地を借用し賃貸マンション・アパートを供給した、という回答はなかった。

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

①用途別プロジェクト数及び施設数

表 41 用途別プロジェクト数及び施設数 (上段：プロジェクト数・施設数、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	106	18 17.5%	11 10.7%	21 20.4%	5 4.9%	40 38.8%	1 1.0%	0 0.0%	7 6.8%	3
施設数	121	18 15.3%	11 9.3%	21 17.8%	5 4.2%	41 34.7%	1 0.8%	0 0.0%	21 17.8%	3

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 42 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	106	18	11	21	5	40	1	0	7	3
一般 定期借地権	22 20.8%	1 5.6%	3 27.3%	1 4.8%	0 0.0%	15 37.5%	0 0.0%	0 0.0%	2 28.6%	0
建物譲渡特約付 借地権	1 0.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1
事業用 定期借地権	83 78.3%	17 94.4%	8 72.7%	20 95.2%	5 100.0%	25 62.5%	1 100.0%	0 0.0%	5 71.4%	2
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。

(参考) 各用途の詳細 (括弧内は施設毎の床面積、単位は㎡)

工場 (工場、倉庫等)	○工場等:工場・事務所(3345)、工場・店舗(467)、産業施設(3120)、整備場等(1784)、鮮魚加工場小売製造拠点(382) ○物流・倉庫施設:倉庫等(31、219、1789、6196、21883)、倉庫・事務所(14、543、1452、1920)、卸売市場(2107)、水産物出荷物流施設(469)、配送センター・事務所(853) バイオマス発電の燃料供給施設(75)
オフィス (オフィス・事務所等)	事務所等(34、144、511、600、961、1218、11675、14300、面積不明2件)、事務所・駐車場(20)、インキュベーション・ラボ等(26714)
小売 (卸売・小売業関連施設)	商業施設等(456、477、497、1026、1438、2083、3000、3000、6581、9991、16612、93000、面積不明4件)、コンビニエンスストア等(204、216、3714)、ホームセンター(面積不明1件)、店舗(122)、
飲食 (飲食店、宿泊業関連施設)	飲食店(105、200)、宿泊飲食店(面積不明1件)、ホテル(1040、4640)
医療福祉 (医療福祉関連施設)	○保育園・保育所等:保育園等(137、350、442、506、508、517、530、555、566、608、615、642、784、829、971、982、986、999、1000、1127、1134、1189、1320、1373、1668、1805、2916、面積不明1件)、認定こども園(913) ○医療施設等:医療施設(9146)、保険調剤薬局(面積不明1件) ○高齢者用施設等:介護施設等(1201、1612、4016)、グループホーム(436)、高齢者福祉施設(3409、4419、4529)、特養・グループホーム等(3729) ○福祉施設等:福祉施設(5968)
教育 (教育、学習関連施設)	学校(5688)
庁舎 (庁舎等公共公益施設)	
その他	コンベンションホール(2868)、個店又は事務所用地(面積不明1件)、公民館(91)、斎場(1069)、相撲部屋(面積不明1件)、町内会館(面積不明1件)、美術館及び店舗(1569)
無回答	用途無回答(面積不明3件)

③事業の方式

表 43 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	106	18	11	21	5	40	0	1	7	3
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	1 1.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
直営	104 99.0%	18 100.0%	11 100.0%	21 100.0%	5 100.0%	39 97.5%	0 0.0%	1 100.0%	7 100.0%	2 66.7%
その他	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	1	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:複数回答あり

④敷地面積

表 44 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	106	18	11	21	5	40	1	0	7	3
500㎡未満	18 17.0%	3 16.7%	4 36.4%	1 4.8%	0 0.0%	7 17.5%	0 0.0%	0 0.0%	3 42.9%	0
500～ 1000㎡未満	23 21.7%	3 16.7%	1 9.1%	5 23.8%	1 20.0%	12 30.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
1000～ 3000㎡未満	28 26.4%	2 11.1%	4 36.4%	3 14.3%	2 40.0%	13 32.5%	0 0.0%	0 0.0%	3 42.9%	1
3000～ 5000㎡未満	14 13.2%	4 22.2%	0 0.0%	2 9.5%	0 0.0%	6 15.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2
5000～ 10000㎡未満	10 9.4%	2 11.1%	1 9.1%	4 19.0%	1 20.0%	2 5.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10000～ 15000㎡未満	6 5.7%	2 11.1%	1 9.1%	2 9.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15000～ 30000㎡未満	4 3.8%	1 5.6%	0 0.0%	2 9.5%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
30000㎡以上	3 2.8%	1 5.6%	0 0.0%	2 9.5%	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(㎡)	4,713.9	6,562.2	3,145.0	9,701.3	8,456.3	1,768.7	13,121.0	-	1,024.7	3,301

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤延床面積

表 45 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	106	18	11	21	5	40	1	0	7	3
500㎡未満	23 25.0%	7 38.9%	3 30.0%	6 37.5%	2 50.0%	4 10.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0
500～ 1000㎡未満	22 23.9%	2 11.1%	3 30.0%	0 0.0%	0 0.0%	17 44.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
1000～ 3000㎡未満	24 26.1%	5 27.8%	1 10.0%	3 18.8%	1 25.0%	10 26.3%	0 0.0%	0 0.0%	3 75.0%	1
3000～ 5000㎡未満	11 12.0%	2 11.1%	0 0.0%	3 18.8%	1 25.0%	5 13.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
5000～ 10000㎡未満	6 6.5%	1 5.6%	0 0.0%	2 12.5%	0 0.0%	2 5.3%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10000㎡以上	6 6.5%	1 5.6%	3 30.0%	2 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	14	0	1	5	1	2	0	0	3	2
平均(㎡)	3,260.7	2,591.5	5,617.6	9,312.4	1,496.3	1,695.9	5,688.2	-	1,399.5	2,110.0

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥借地期間

表 46 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	106	19	10	21	5	40	1	0	7	3
10年	8 7.5%	4 21.1%	1 10.0%	1 4.8%	0 0.0%	1 2.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1
10年超 20年未満	8 7.5%	2 10.5%	0 0.0%	3 14.3%	1 20.0%	1 2.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
20年	18 17.0%	4 21.1%	3 1.0%	3 14.3%	3 60.0%	2 5.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 42.9%	0
20年超 30年未満	16 15.1%	4 21.1%	1 10.0%	3 14.3%	0 0.0%	8 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
30年	21 19.8%	3 15.8%	0 0.0%	6 28.6%	1 20.0%	9 22.5%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1
30年超 50年未満	12 11.3%	1 5.3%	2 20.0%	4 19.0%	0 0.0%	4 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
50年以上	23 21.7%	1 5.3%	3 30.0%	1 4.8%	0 0.0%	15 37.5%	0 0.0%	0 0.0%	2 28.6%	1
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。

表 47 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	106	20	1	85	0
10年	8	0	0	8	0
10年超 20年未満	7.5% 8	0.0% 0	0.0% 0	9.4% 8	0
20年	7.5% 18	0.0% 0	0.0% 0	9.4% 18	0
20年超 30年未満	17.0% 16	0.0% 0	0.0% 0	21.2% 16	0
30年	15.1% 21	0.0% 0	0.0% 0	18.8% 21	0
30年超 50年未満	12 11.3%	0 0.0%	0 0.0%	12 14.5%	0
50年以上	23 21.7%	22 100.0%	1 100.0%	0 0.0%	0
無回答	0	0	0	0	0
平均	32年1ヶ月	52年4ヶ月	50年0ヶ月	39年11ヶ月	-
最長	70年0ヶ月	70年0ヶ月	50年0ヶ月	49年11ヶ月	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦一時金

表 48 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	106	18	11	21	5	40	1	0	7	3
保証金(敷金)	66 62.9%	14 77.8%	8 72.7%	14 66.7%	3 60.0%	22 55.0%	1 100.0%	0 0.0%	4 57.1%	0 0.0%
保証金 +その他一時金	3 2.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 7.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
その他一時金	8 7.6%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.8%	0 0.0%	7 17.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
一時金無し	28 26.7%	4 22.2%	3 27.3%	6 28.6%	2 40.0%	8 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 42.9%	2 100.0%
無回答	1	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。

表 49 土地の価格別保証金 (上段：プロジェクト数、下段：%)

保証金 土地の価格@	合計	500万円 未満	500～ 1000万円 未満	1000～ 3000万円 未満	3000～ 5000万円 未満	5000～ 10000万円 未満	10000万円 以上	無回答	平均 (万円)
合計	106	26 44.8%	12 20.7%	14 24.1%	2 3.4%	2 3.4%	2 3.4%	48	889.5
1万円未満	12	1 16.7%	2 33.3%	3 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6	—
1万円～ 3万円未満	15	5 83.3%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	9	—
3万円～ 5万円未満	13	2 40.0%	1 20.0%	2 40.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8	—
5万円～ 10万円未満	9	2 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	1 16.7%	1 16.7%	3	—
10万円～ 20万円未満	13	2 25.0%	3 37.5%	3 37.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5	—
20万円～ 50万円	13	6 85.7%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6	—
50万円以上	13	3 33.3%	3 33.3%	2 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	1 11.1%	4	—
無回答	18	5	1	4	0	1	0	7	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は[実勢価格又は相続税路線価・固定資産税評価額より推計した相当価格]万円/m²

表 50 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	106	18	11	21	5	40	1	0	7	3
500万円未満	26 44.8%	3 30.0%	5 62.5%	1 9.1%	2 66.7%	13 59.1%	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	0 0.0%
500～ 1000万円未満	12 20.7%	4 40.0%	1 12.5%	2 18.2%	1 33.3%	4 18.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000万円～ 3000万円未満	13 22.4%	2 20.0%	0 0.0%	4 36.4%	0 0.0%	5 22.7%	1 100.0%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%
3000万円～ 5000万円未満	2 3.4%	0 0.0%	1 12.5%	1 9.1%	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	2 3.4%	0 0.0%	0 0.0%	2 18.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10000万円以上	3 5.2%	1 10.0%	1 12.5%	1 1.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	48	8	3	10	2	18	0	0	4	3
平均(万円)	3,297.7	2,272.6	13,428.0	3,957.2	551.0	610.8	1,259.6	-	249.4	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 51 一時金その他 (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	106	18	11	21	5	40	1	0	7	3
なし	95 90.5%	18 100.0%	11 100.0%	20 95.2%	5 100.0%	30 76.9%	1 100.0%	0 0.0%	7 100.0%	3 100.0%
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	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%
200～ 300万円未満	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%
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	10 9.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.8%	0 0.0%	9 23.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
平均(万円)	28,368	-	-	710	-	31,441	-	-	-	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧地代

表 52 土地の価格別月額地代 (上段：プロジェクト数、下段：%)

月額地代 土地の価格@	合計	1万円 未満	1～ 10万円 未満	10～ 50万円 未満	50～ 100万円 未満	100万円 以上	無回答	平均 (万円)
合計	106	2 2.4%	13 15.3%	37 43.5%	11 12.9%	22 25.9%	21	118.4
1万円未満	12	1 10.0%	3 30.0%	3 30.0%	1 10.0%	2 20.0%	2	—
1万円～ 3万円未満	15	1 8.3%	3 25.0%	6 50.0%	1 8.3%	1 8.3%	3	—
3万円～ 5万円未満	13	0 0.0%	1 11.1%	4 44.4%	0 0.0%	4 44.4%	4	—
5万円～ 10万円未満	9	0 0.0%	1 12.5%	2 25.0%	1 12.5%	4 50.0%	1	—
10万円～ 20万円未満	13	0 0.0%	2 22.2%	4 44.4%	1 11.1%	2 22.2%	4	—
20万円～ 50万円	13	0 0.0%	2 18.2%	5 45.5%	3 27.3%	1 9.1%	2	—
50万円以上	13	0 0.0%	1 8.3%	6 50.0%	1 8.3%	4 33.3%	1	—
無回答	18	0	0	7	3	4	4	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は〔実勢価格又は相続税路線価・固定資産税評価額より推計した相当価格〕万円/㎡

表 53 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	106	18	11	21	5	40	1	0	7	3
1万円未満	2 2.4%	0 0.0%	1 10.0%	1 5.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
1～10万円未満	13 15.3%	3 20.0%	1 10.0%	1 5.6%	0 0.0%	6 18.2%	0 0.0%	0 0.0%	2 40.0%	0
10万円～ 50万円未満	37 43.5%	7 46.7%	4 40.0%	6 33.3%	1 33.3%	17 51.5%	0 0.0%	0 0.0%	2 40.0%	0
50万円～ 100万円未満	11 12.9%	1 6.7%	1 10.0%	2 11.1%	1 33.3%	5 15.2%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
100万円以上	22 25.9%	4 26.7%	3 30.0%	8 44.4%	1 33.3%	5 15.2%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	21	3	1	3	2	7	0	0	2	3
平均(万円)	99.0	81.1	387.3	179.4	77.6	38.4	105.0	—	23.2	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 54 土地の価格別 100 m²当たりの月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

月額地代 土地の価格@	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/月)
全体	106	10 11.8%	14 16.5%	9 10.6%	8 9.4%	2 2.4%	42 49.4%	21	41,071.4
1 万円未満	12	4 40.0%	1 10.0%	1 10.0%	3 30.0%	0 0.0%	1 10.0%	2	—
1 万円～ 3 万円未満	15	3 25.0%	5 41.7%	2 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	2 16.7%	3	—
3 万円～ 5 万円未満	13	2 22.2%	3 33.3%	2 22.2%	2 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	4	—
5 万円～ 10 万円未満	9	0 0.0%	1 12.5%	3 37.5%	1 12.5%	0 0.0%	3 37.5%	1	—
10 万円～ 20 万円未満	13	0 0.0%	3 33.3%	1 11.1%	1 11.1%	0 0.0%	4 44.4%	4	—
20 万円～ 50 万円未満	13	0 0.0%	1 9.1%	0 0.0%	0 0.0%	2 18.2%	8 72.7%	2	—
50 万円以上	13	1 8.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	11 91.7%	1	—
無回答	18	0	0	0	1	0	13	4	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は〔実勢価格又は相続税路線価・固定資産税評価額より推計した相当価格〕万円/m²

表 55 100 m²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	106	18	11	21	9	37	0	0	7	3
5,000 円未満	10 11.8%	4 26.7%	1 10.0%	1 5.6%	0 0.0%	3 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
5,000 ～10,000 円未満	14 16.5%	4 26.7%	0 0.0%	4 22.2%	4 57.1%	1 3.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
10,000 ～ 15,000 円未満	9 10.6%	0 0.0%	1 10.0%	5 27.8%	0 0.0%	3 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15,000 ～ 20,000 円未満	8 9.4%	1 6.7%	1 10.0%	3 16.7%	0 0.0%	3 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20,000 ～ 25,000 円未満	2 2.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 3.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
25,000 円以上	42 49.4%	6 40.0%	7 70.0%	5 27.8%	3 42.9%	19 63.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 40.0%	0
無回答	21	3	1	3	2	7	0	0	2	3
平均(円)	42,549.5	18,788.8	146,160.4	23,158.2	37,179.3	37,540.4	8,000.0	—	19,609.4	—

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

①用途別プロジェクト数及び施設数

表 56 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	4	0	0	1	0	2	0	0	1	0
		0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	25.0%	
施設数	4	0	0	1	0	2	0	0	1	0
		0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	25.0%	

②借地権の種類

表 57 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	4	0	0	1	0	2	0	0	1	0
一般定期借地権	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	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%	0.0%	
事業用定期借地権	3	0	0	1	0	1	0	0	1	0
	75.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	50.0%	0.0%	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。

(参考) 各用途の詳細 (括弧内は施設毎の床面積、単位は㎡)

工場 (工場、倉庫等)	
オフィス (オフィス等)	
小売 (卸売・小売業関連施設)	テナント(3326)
飲食 (飲食店、宿泊業関連施設)	
医療福祉 (医療福祉関連施設)	保育所(945、1393)
教育 (教育、学習関連施設)	
庁舎 (庁舎等公共公益施設)	
その他	研究施設(8098)

③敷地面積

表 58 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	4	0	0	1	0	2	0	0	1	0
500㎡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～ 1000㎡未満	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000～ 3000㎡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%
3000～ 5000㎡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%
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	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(㎡)	9,475	-	-	665	-	2,460	-	-	32,315	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表 59 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	4	0	0	1	0	2	0	0	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	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年超30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%
30年	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%
30年超50年未満	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%
50年以上	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%
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。

表 60 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	4	1	0	3	0
10年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10年超20年未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年超30年未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
30年	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0
30年超50年未満	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	0
50年以上	1 25.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	0	0	0	0	0
平均	40年6ヶ月	50年8ヶ月	-	37年1ヶ月	-
最長	50年8ヶ月	50年8ヶ月	-	41年2ヶ月	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤事業の方式

表 61 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	4	0	0	1	0	2	0	0	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	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	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
直営	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0
その他	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

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表 62 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	4	0	0	1	0	2	0	0	1	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%
一時金その他	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%
一時金無し	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

⑦地代

表 63 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	4	0	0	1	0	2	0	0	1	0
1万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1～ 10万円未満	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10万円～ 50万円未満	2 50.0%	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%
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 0.0%	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 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(万円)	40.7	-	-	8.4	-	26.8	-	-	101.0	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 64 100㎡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	4	0	0	1	0	2	0	0	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%	0 0.0%	1 100.0%	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	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 50.0%	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	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%
25,000円以上	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(円)	9,663.8	-	-	12,630.1	-	11,450.1	-	-	3,125.0	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

IV 参考資料（調査票）

平成30年12月

担当者 様

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課
公印省略

平成30年 公的主体における定期借地権の活用実態に関する アンケート調査へのご協力のお願い

拝啓

平素より国土交通行政に格別のご高配を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課では、土地の有効活用の促進に努めており、定期借地権制度の円滑な普及・活用を図るため、公的主体における定期借地権の活用実態に関するアンケート調査を実施し、その活用をさらに促進する施策の検討及び調査研究に活用させていただきたいと考えております。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ではございますが、アンケート調査票をお送りさせていただきますので、ご回答下さいますよう、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

ご回答いただいた内容は、統計的に処理したものを公表するとともに、本調査の目的外での使用や回答者の同意なく個別の回答内容を公表することはございません。

なお、本調査の事務作業は、一般財団法人都市農地活用支援センターに委託しております。

敬具

< 調査内容、回答方法等 >

1. 調査依頼先

- (1) 地方公共団体（全都道府県及び全市町村）
- (2) 地方住宅供給公社等（全国住宅供給公社等連合会の正会員及び準正会員）
- (3) 土地開発公社（都道府県及び政令指定都市の管下のみ）
- (4) 独立行政法人都市再生機構

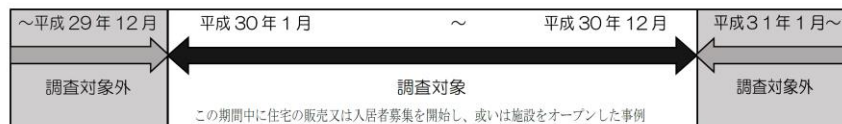
2. 調査内容

平成30年1月から平成30年12月末（1年間）までの期間における定期借地権の活用の**事例の有無及びその事例概要**について調査します。

※本調査における「活用」とは、公有地を民間事業者等に貸し付けること及び民有地等を借地して公的施設を整備すること（PFIを含む）をいいます。このため、本調査の対象は、

①貴団体が保有している公有地を貸し付けた事例及び②貴団体が民有地等を借地して貴団体が施設を整備した事例です。

※平成30年に当該土地において住宅の販売又は入居者募集を開始し、或いは施設をオープンした事例について回答してください。平成30年に定期借地権設定契約の締結のみ行なった場合は対象外です。



3. 調査票の内容及び回答方法等

(1) 調査票について

- ・調査票は、以下の調査票A から 調査票E まであります。

調査票A	・・・定期借地権の活用事例の有無に関する調査
調査票B	・・・用途別調査（一戸建）
調査票C	・・・用途別調査（分譲マンション）
調査票D	・・・用途別調査（賃貸マンション・アパート）
調査票E	・・・用途別調査（施設（住宅を併設した複合施設を含む））

- ・調査票A は、全ての方が回答対象です。活用事例の無い場合もご回答下さい。
- ・活用事例がある場合、建物の用途に応じ調査票B～調査票E を選んでご回答願います。

(2) 回答・返信方法

以下の中から選んでご回答・いただきますよう、お願い致します。

- ① ホームページの入力フォームにアクセスし、web 上で記入・送信していただく方法
- ② ホームページより調査票の電子データ (Microsoft Excel) をダウンロードし、記入いただき、E-mail で返信していただく方法
- ③ 同封の調査票に記入いただき、FAX若しくはE-mail で返信していただく方法

※ 返信先、ホームページへのアクセス先は下記、「5. 返信先・問合せ先〈事務作業委託先〉」をご覧ください。ホームページから調査票の電子データをダウンロードしたり、入力フォームにアクセスしたりするためのパスワードは [] です。

(3) 関連部署への照会のお願い

本調査は、原則として管財部局に送付しておりますが、必要に応じ、市民、福祉、住宅、産業振興、教育施設等の部署にもご照会の上、ご回答下さい。

【政令指定都市以外の市町村のご担当者様】（管下の土地開発公社への照会のお願い）

政令指定都市以外の市町村管下の土地開発公社に対しても、同様の要領にて定期借地権の活用実績の有無を確認し、活用事例がある場合は、当該土地開発公社の実績としてご回答頂きますよう、よろしく願いいたします。

(4) 活用事例に関する資料の提供のお願い

ご回答いただきました活用事例に関するチラシ、パンフレット等がございましたら、ご送付いただければ幸いです。送料は受取人払いでお願いいたします。

4. 回答期限 平成31年1月18日（金）

5. 返信先・問合せ先〈事務作業委託先〉

一般財団法人 都市農地活用支援センター （担当：岩間、佐藤）
TEL：03-5823-4830 FAX：03-5823-4831 E-mail：teishaku@tosinouti.or.jp
ホームページアドレス：<http://www.tosinouti.or.jp/>
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 3-9-13 岩本町寿共同ビル 4F

6. ご参考

- ・過去の定期借地権に関する調査結果の概要は、国土交通省のホームページで閲覧できます（http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000119.html）。
- ・定期借地権制度の説明については、[参考資料](#)をご参照ください。

調査票A

一般財団法人 都市農地活用支援センター行

(送信日) 平成31年 月 日

FAX: 03-5823-4831

E-mail: teishaku@tosinouti.or.jp

以下に、団体名、連絡先等をご記入下さい。

電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

団体名	団体コード番号		※郵送封筒のラベルまたは、下記ホームページに掲載している番号をご記入ください ホームページ: http://www.tosinouti.or.jp/
	土地開発公社の名称(※)⇒		
所在地	〒	都道府県	
部署名			
フリガナ			
ご担当者氏名			
Tel/Fax/E-mail	Tel:	Fax:	
	E-mail:		

(※)【政令指定都市以外の市町村のご担当者様】 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ご回答いただく場合、当該土地開発公社の名称もご記入下さい。また、当該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。

平成30年 定期借地権の活用事例の有無等の調査

質問①

平成30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。該当する番号を口の中にご記入下さい。

※平成30年に当該土地において住宅の販売又は入居者募集を開始し、或いは施設をオープンした事例について回答して下さい。平成30年に定期借地権設定契約の締結のみ行った場合は対象外です。

該当する番号をご記入下さい

1. 無	※本アンケートは以上となります。質問②および調査票B～Eの回答は不要です。
2. 有	※活用事例についてお聞きします質問②以降にお進み下さい。

以下の設問は質問①にて事例有とご回答した場合のみお答えください

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		件	⇒	調査票B	にお進み下さい。
2. 分譲マンション		件	⇒	調査票C	にお進み下さい。
3. 賃貸マンション・アパート		件	⇒	調査票D	にお進み下さい。
4. 施設(住宅を併設した施設を含む)		件	⇒	調査票E	にお進み下さい。

※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下さい。
- ・住宅の販売又は入居者募集を開始し、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。
- ・【政令指定都市以外の市町村のご担当者様】
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。

平成31年1月18日(金)までにご回答下さい。

調査票B

一戸建

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の 土地の貸借の状況 (該当番号) □	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ()	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 ()	(該当番号)
③団地等の名称			
④団地等の所在地			

※「公社等」は、土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等を指す

2 物件内容

該当する番号を右にご記入下さい

⑤販売戸数	戸		
⑥土地の価格 (契約時)	a. 実勢価格	万円/㎡ (万円/坪)	
	b. 路線価※	万円/㎡ (万円/坪) ※路線価格が分からない場合、以下に 固定資産税評価額をご記入下さい。 万円/㎡ (万円/坪)	
⑦販売開始時期	平成30年	月	
⑧借地期間	年数	年	ヶ月
	開始年月()~ 終了年月() 例)「平成30年6月」の場合、「3006」と記入		
⑨借地権の種類	(該当番号)		
1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権			
⑩一時金の種類(複数回答可)	(該当番号)		
1 保証金(敷金) 2 その他一時金 3 一時金無し			
⑪事業の方式	(該当番号)		
1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他 ()			
⑫建築の方式	(該当番号)		
1 建築条件付(請負) 2 建売 3 その他 ()			

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下さい。]

⑬月額地代	一時金		⑯建物価格 (税込)	⑰販売価格 (税込)(注)
	⑭保証金(敷金)	⑮その他一時金		
円	万円	万円	万円	万円
⑱敷地面積 ㎡	⑲延床面積 ㎡	(注)〔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。

⑳敷地面積 ㎡	㉑延床面積 ㎡	㉒分譲価格(税込) 万円
------------	------------	-----------------

調査票C

分譲マンション

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の土地の貸借の状況 (該当番号) □	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ()	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 ()	(該当番号)
③団地等の名称			
④団地等の所在地			

※「公社等」は、土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等を指す

2 物件内容

該当する番号を右にご記入下さい

全体計画	⑤総戸数	棟 戸
	⑥敷地面積	m ² (坪)
⑦今回販売戸数	戸	
⑧土地の価格 (販売時)	a. 実勢価格	万円/m ² (万円/坪)
	b. 路線価※	万円/m ² (万円/坪) ※路線価格が分からない場合、以下に 固定資産税評価額をご記入下さい。 万円/m ² (万円/坪)
⑨販売開始時期	平成30年 月	
⑩借地期間	年数 □ 年 □ ヶ月 開始年月()~ 終了年月() 例)「平成30年6月」の場合、「3006」と記入	

⑪借地権の種類	(該当番号)
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)	(該当番号)
1 保証金(敷金) 2 その他一時金 3 一時金無し	
⑬解体準備金	(該当番号)
1 有り 2 無し	
⑭事業の方式	(該当番号)
1 代理 2 転売 3 転賃 4 直営 5 その他 ()	
⑮期間満了時の原状回復について	(該当番号)
建物の無償譲渡特約	
1 有り 2 無し	

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下さい。]

⑯月額地代 円	一時金		解体準備金	
	⑰保証金(敷金) 万円	⑱その他一時金 万円	⑲準備基金 万円	⑳月額積立金 万円
㉑月額管理費等(注1) 円	㉒専有面積 m ²	㉓建物価格(税込) 万円	㉔販売価格(税込)(注2) 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下さい。(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)をご記入下さい。

㉕専有面積 m ²	㉖分譲価格(税込) 万円
-------------------------	-----------------

調査票D

賃貸マンション・アパート

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の土地の貸借の状況 (該当番号) □	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等※ 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ()	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等※ 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 ()	(該当番号)
③団地等の名称			
④団地等の所在地			

※「公社等」は、土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等を指す

2 物件内容

該当する番号を右にご記入下さい

全体計画	⑤総戸数	棟	戸
	⑥敷地面積	m ² (坪)	
⑦今回募集戸数	戸		
⑧土地の価格 (契約時)	a. 実勢価格		万円/m ² (万円/坪)
	b. 路線価※		万円/m ² (万円/坪)
	※路線価格が分からない場合、以下に 固定資産税評価額をご記入下さい。 万円/m ² (万円/坪)		
⑨入居者募集開始時期	平成30年	月	
⑩借地期間	年数	年	ヶ月
	開始年月()~ 終了年月() 例)「平成30年6月」の場合、「3006」と記入		
⑪借地権の種類			(該当番号)
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)			(該当番号)
1 保証金(敷金) 2 その他一時金 3 一時金無し			
⑬最も多い住戸タイプの面積			m ² /戸
⑭期間満了時の原状回復について			(該当番号)
建物の無償譲渡特約 1 有り 2 無し			

3 物件価格等

⑮地代 月額 または 年額	万円	一時金		⑩家賃総額(注) 月額 万円	⑲共益費総額 (注) 月額 万円
	万円	⑯保証金(敷金) 万円	⑰その他一時金 万円		

(注) 今回募集戸数⑦に対応する金額をご記入下さい。

調査票E

施設（住宅を併設した複合施設を含む）

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の 土地の貸借の状況 (該当番号) <input type="text"/>	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ()	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称* ()	(該当番号)
③施設等の名称			
④施設等の所在地			

*1「公社等」は、土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等を指す

2 物件内容

該当する番号を右にご記入下さい

⑤敷地面積		m ²
⑥延床面積		m ²
⑦土地の価格 (契約時)	a. 実勢価格	万円/m ² (万円/坪)
	b. 路線価*	万円/m ² (万円/坪) ※路線価格が分からない場合、以下に 固定資産税評価額をご記入下さい。 万円/m ² (万円/坪)
⑧オープン時期	平成30年	月
⑨借地期間	年数	年 月
	開始年月()~ 終了年月() 例)「平成30年6月」の場合、「3006」と記入	

⑩借地権の種類	(該当番号)
1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権 3 事業用定期借地権	
⑪一時金の種類(複数回答可)	(該当番号)
1 保証金(敷金) 2 その他一時金 3 一時金無し	
⑫事業の方式	(該当番号)
1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他 ()	
⑬借地上に土地所有者自らの施設の有無(注)	(該当番号)
1 有り () 2 無し	

(注) 有りの場合は括弧内に用途をご記入ください。

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下さい。]

⑭用途 自らの施設*	⑮床面積 m ²	⑯月額地代 万円	一時金	
			⑰保証金(敷金) 万円	⑱その他一時金 万円
<input type="checkbox"/>	m ²	万円	万円	万円
<input type="checkbox"/>	m ²	万円	万円	万円
<input type="checkbox"/>	m ²	万円	万円	万円
<input type="checkbox"/>	m ²	万円	万円	万円
<input type="checkbox"/>	m ²	万円	万円	万円
<input type="checkbox"/>	m ²	万円	万円	万円
併設した住宅	総戸数	戸	一住宅は調査票C又は調査票Dに詳細をご記入下さい。	

*当該用途が自らの施設の場合はチェックを入れてください。

公的主体における定期借地権の活用実態調査

報告書

2019年（平成31年）3月

調査主体： 国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課
〒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： 一般財団法人 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