

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30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	13
	(3) 賃貸マンション・アパート	14
3.	定期借地権付施設の供給実態	16
	(1) 土地を貸している場合	16
	(2) 土地を借りている場合	24
IV	参考資料（調査票）	28



# 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29年1月1日から平成29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 2,517 団体に対して調査票を発送して実施した。回答は 1,551 団体からあり、回答率は 61.6%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		2,517	1,551	61.6%	72
地方公共 団体	計	1,788	1,226	68.6%	53
	都道府県	47	43	91.5%	5
	市(含特別区)	814	641	78.7%	40
	町	744	458	61.6%	8
	村	183	84	45.9%	0
公社等		729	325	44.6%	19

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		72	25	8	6	33
		100.0%	34.7%	11.1%	8.3%	45.8%
地方公共 団体	計	53	18	5	6	24
		100.0%	34.0%	9.4%	11.3%	45.3%
	都道府県	5	0	1	1	3
		100.0%	0.0%	20.0%	20.0%	60.0%
	市(含特別区)	40	18	3	4	15
	100.0%	45.0%	7.5%	10.0%	37.5%	
町	8	0	1	1	6	
	100.0%	0.0%	12.5%	12.5%	75.0%	
村	0	0	0	0	0	
	-	-	-	-	-	
公社等		19	7	3	0	9
		100.0%	36.8%	15.8%	0.0%	47.4%

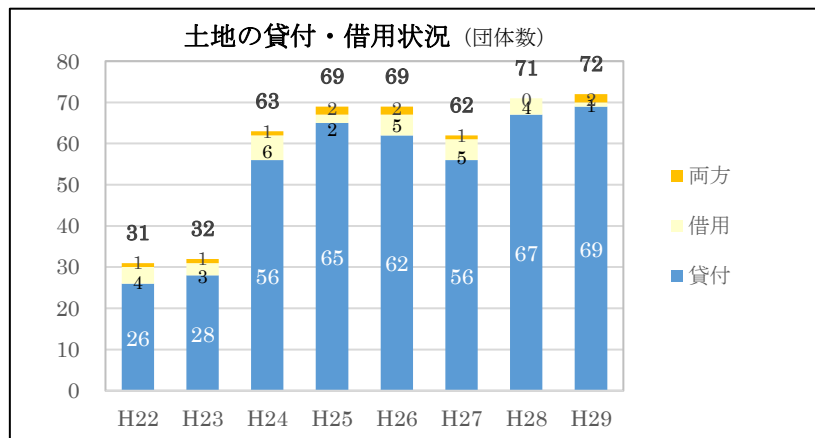
## Ⅱ 調査結果のポイント

### 1. 土地の貸付・借用状況

平成 29 年に定期借地権の活用実績があったのは全国で 72 団体、うち土地の貸付のみ行っているのが 69 団体、土地の借用のみ行っているのが 1 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。

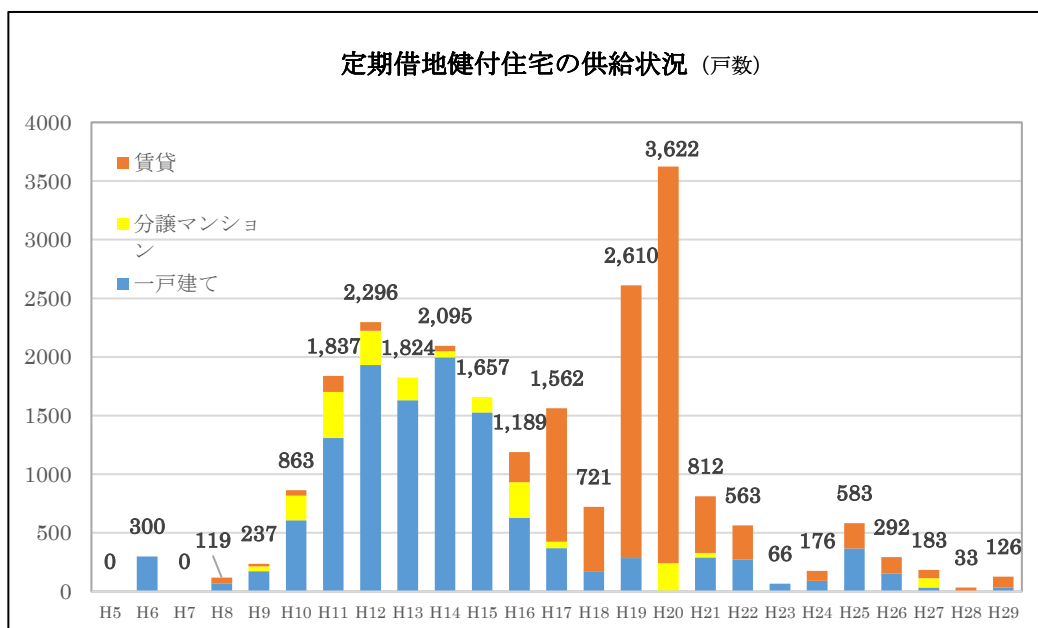
表 3 平成 29 年 土地の貸付・借用状況(上段:団体数、下段:%)

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
72	69	1	2
100.0%	95.8%	1.4%	2.8%



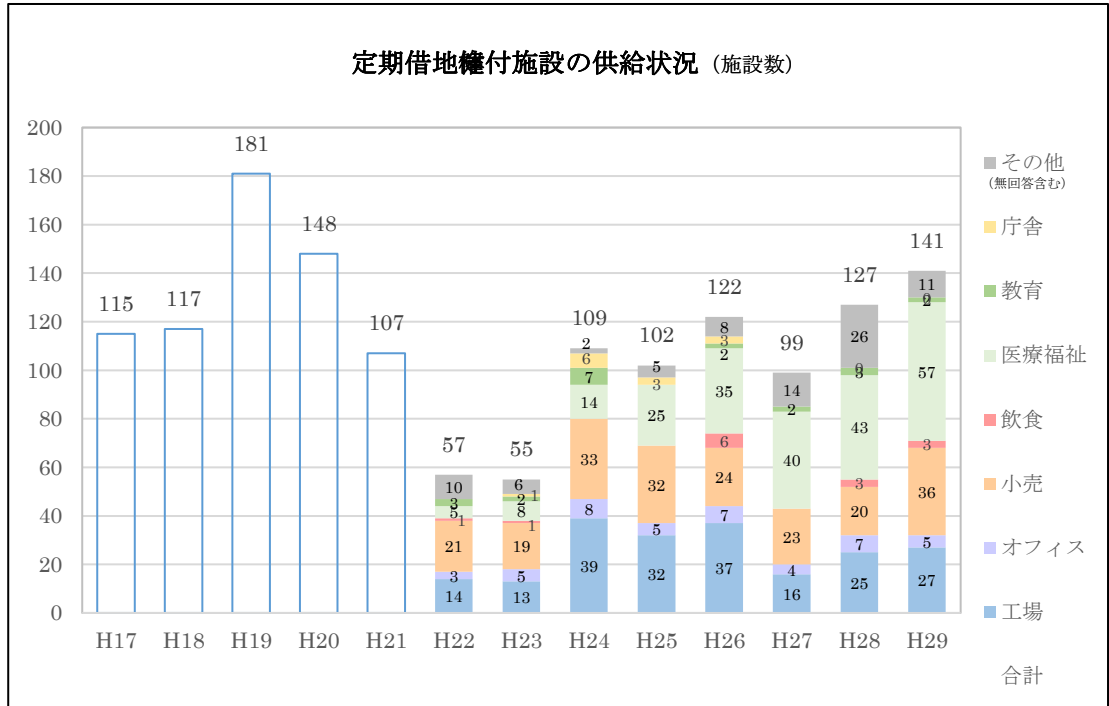
### 2. 建物用途別の供給状況

平成 29 年に供給された定期借地権付住宅は 126 戸、その内 34 戸が一戸建持家で、賃貸マンション・アパートは 92 戸、分譲マンションはなかった。





平成 29 年の定期借地権付の施設は 141 施設が新たに供給されている。用途別に見ると、平成 29 年は「医療福祉」が 57 施設、「小売」36、「工場等」が 27 施設と多く、「オフィス」5、「飲食」が 3、「教育」が 2、「その他」11（無回答 4）となっている。「庁舎」はなかった。

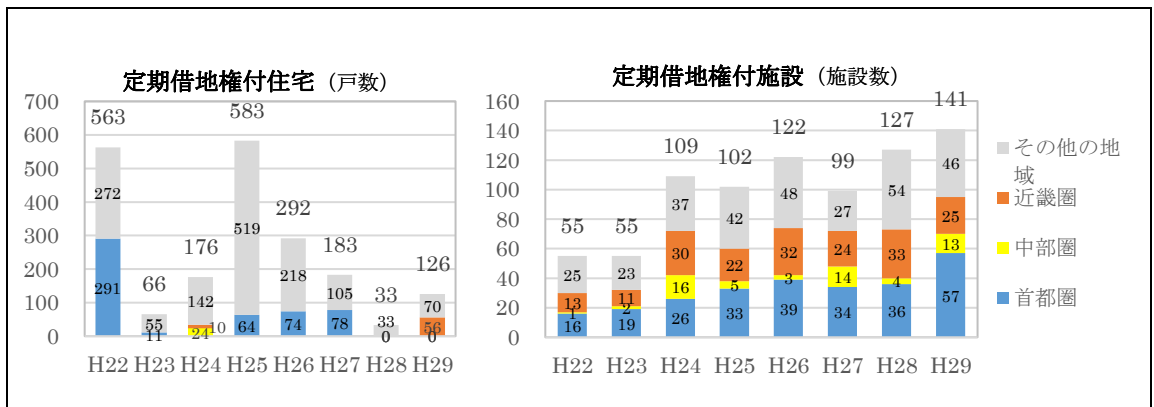


注：平成20年と21年は貸付件数のみ。平成21年以前は内訳が全てを特定できないため、合計値のみ表示。

### 3. 地域別の供給状況

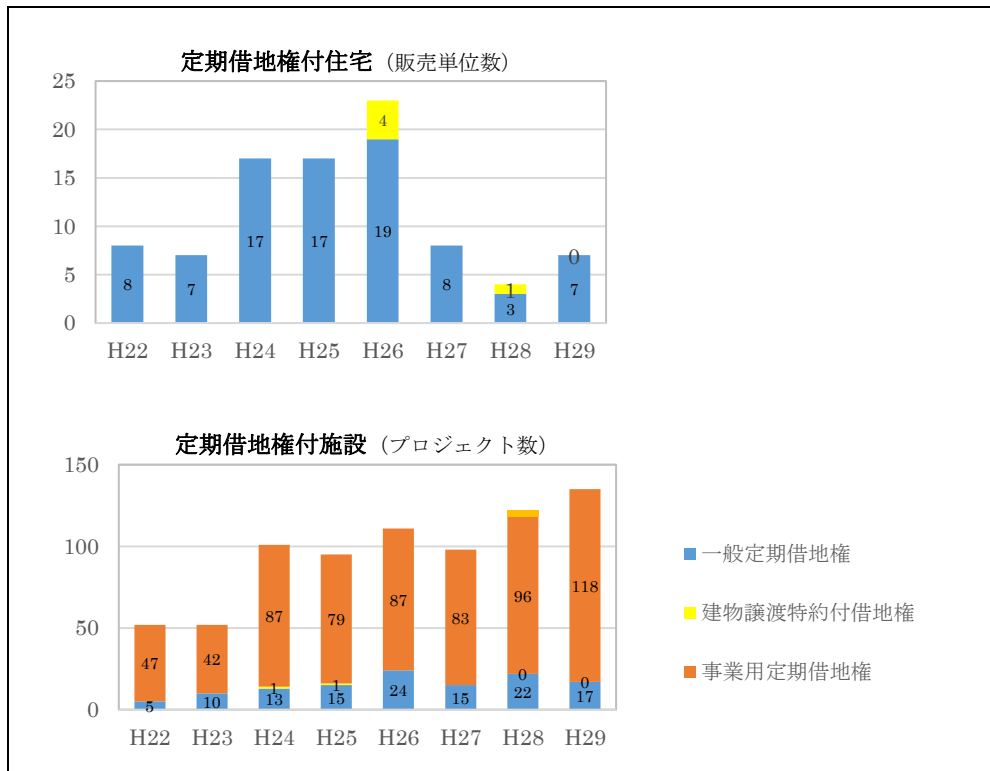
平成 29 年において、定期借地権付住宅では、近畿圏で賃貸マンション・アパート（56 戸）、その他地域では、一戸建住宅（34 戸）、および賃貸マンション・アパート（36 戸）供給されている。

施設（135 施設）については、首都圏が 55 施設、中部圏が 12 施設、近畿圏では 25 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 29 年において、定期借地権付住宅は、一般定期借地権 7 販売単位のみとなっている。定期借地権付施設では、一般定期借地権が 17 プロジェクト、事業用定期借地権が 118 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）、賃貸マンション・アパートの平均借地期間は 50 年 3 ヶ月（最長 50 年 8 ヶ月）。

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 25 年 7 ヶ月（最長 53 年 0 ヶ月）、一般定期借地権では 47 年 7 ヶ月（最長 49 年 11 ヶ月）となっている。また、土地を借用している場合は事業用定期借地権のみで 24 年 4 ヶ月（最長 30 年 0 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	23,766	100.0%	12,324	51.9%	2,017	8.5%	9,425	39.7%
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%

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：％）

		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		7 100.0%	4 57.1%	0 -	3 42.9%
三大都市圏	首都圏	0 -	0 -	0 -	0 -
	中部圏	0 -	0 -	0 -	0 -
	近畿圏	1 100.0%	0 -	0 -	1 100.0%
その他の地域		6 100.0%	4 66.7%	0 -	2 33.3%

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

表6 地域別の住宅供給量（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		126 100.0%	34 27.0%	0 0.0%	92 73.0%
三大都市圏	首都圏	0 -	0 -	0 -	0 -
	中部圏	0 -	0 -	0 -	0 -
	近畿圏	56 100.0%	0 -	0 -	56 100.0%
その他の地域		70 100.0%	34 48.6%	0 0.0%	36 51.4%

注：土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

※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	供給 時期 不明
全体	1,901	425	115	117	181	148	107	55	55	109	95	122	99	127	141	5
	100%	22.4%	6.0%	6.2%	9.5%	7.8%	5.6%	2.9%	2.9%	5.7%	5.0%	6.4%	5.2%	6.7%	7.4%	0.3%

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		135 100.0%
三大都市圏	首都圏	55 40.7%
	中部圏	12 8.9%
	近畿圏	25 18.5%
その他の地域		43 31.9%

注：土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

表9 地域別供給量（上段：施設数、下段：％）

全体		141 100.0%
三大都市圏	首都圏	59 41.8%
	中部圏	13 9.2%
	近畿圏	25 17.7%
その他の地域		44 31.2%

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29年	4	4 100.0%	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 11 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29年	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	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29年	4	2 50.0%	2 50.0%	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

#### 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29年	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	2 50.0%	0 —	294.7

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29年	2	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	2 —	106.7

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29年	4	1 0.0%	0 0.0%	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 —	51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29年	4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 —

注：件数及び%は無回答を除いた数値である。

注：複数回答

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	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	476	116 25.0%	166 35.8%	125 26.9%	36 7.8%	9 1.9%	12 2.6%	12	526.9
平成29年	4	3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	132.3
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	3	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	100.0
3万円～ 5万円未満	1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	229.0
5万円～ 10万円未満	0	0 0.0%	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	0	0 0.0%	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。

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/m<sup>2</sup>

### 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	523	160 32.1%	75 15.0%	74 14.8%	74 14.8%	41 8.2%	75 15.0%	24	27,006.1
平成 29 年	4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	8,512.5
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	3	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
3万円～ 5万円未満	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5万円～ 10万円未満	0	0 0.0%	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	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
戸数	34	34 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	5,816

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/㎡

### 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	635	64 26.4%	90 37.2%	61 25.2%	27 11.2%	0 0.0%	393
平成 29 年	4	1 50.0%	1 50.0%	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。

### 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	635	1 0.9%	3 2.7%	22 19.8%	34 30.6%	28 25.2%	15 13.5%	8 7.2%	524	
平成 29 年	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	2	87.6%

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 29 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	493	7 3.7%	51 26.7%	68 35.6%	38 19.9%	27 14.1%	302	1.44%
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%
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

今回のアンケート調査では、平成 29 年中に定期借地権を活用して公的主体や民間事業者等が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 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
3	3 100.0%	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 23 敷地面積 (上段: 販売単位数、下段: %)

合 計	1000 m <sup>2</sup> 未 満	1000~3000 m <sup>2</sup> 未 満	3000~5000 m <sup>2</sup> 未 満	5000 m <sup>2</sup> 以上	無回答	平均 (m <sup>2</sup> )
3	1 33.3%	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0	1,706.6

③専用面積

表 24 専用面積 (上段: 販売単位数、下段: %)

合 計	40 m <sup>2</sup> 未 満	40~50 m <sup>2</sup> 未 満	50~55 m <sup>2</sup> 未 満	55~60 m <sup>2</sup> 未 満	60~70 m <sup>2</sup> 未 満	70 m <sup>2</sup> 以上	無回答	平均 (m <sup>2</sup> )
3	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	34.0

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表 25 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
3	0 0.0%	2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	0	50 年 3 ヶ月	50 年 8 ヶ月

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤一時金

表 26 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
3	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

## ⑥地代

表 27 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	62	11 30.3%	6 18.2%	5 12.1%	3 9.1%	3 9.1%	8 21.2%	26	22,207
平成29年	3	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0	15,646

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

## ⑦家賃

表 28 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	54	6 24.0%	6 24.0%	7 28.0%	5 20.0%	1 4.0%	32
平成29年	3	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

## ⑧共益費

表 29 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	58	6 27.3%	3 13.6%	3 13.6%	3 13.6%	7 31.8%	36
平成29年	3	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	1

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29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 30 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	132	26 20.3%	5 3.9%	35 27.3%	3 2.3%	53 41.4%	0 0.0%	0 0.0%	6 4.7%	4
施設数	138	27 20.1%	5 3.7%	36 26.9%	3 2.2%	55 41.0%	1 0.7%	0 0.0%	7 5.2%	4

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 31 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
一般 定期借地権	19 14.4%	1 3.8%	2 40.0%	0 0.0%	1 33.3%	14 26.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1
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	113 85.6%	25 96.2%	3 60.0%	35 100.0%	2 66.7%	39 73.6%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	3
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(116,1675,2617)、水産加工場・物販店(363)、加工場(99,607)、作業場(18)、事務所・工場(338,2081,面積不明3件)、食品工場(139) ○物流・倉庫施設:倉庫等(150,165,188,189,191,1142,3308,21882,31565,面積不明1件)、倉庫・事務所(103,6614)、荷捌施設(3335)
オフィス (オフィス・事務所等)	事務所(26,140,188)、レンタカー業(15,162)
小売 (卸売・小売業関連施設)	商業施設(132,196,200,489,948,956,995,1158,1601,2760,2852,2927,2975,3041,4271,4387,4676,5774,11277,17478,面積不明1件)物販および調剤(1107,1107,1107)、商業施設・駐車場(1448)、物販店・工場(1236)、物販飲食(1327,2897)、コンビニエンスストア(165,200)、店舗(138,318)、店舗事務所(1774)
飲食 (飲食店、宿泊業関連施設)	飲食店(265)、飲食物販店(1170)、ビジネスホテル(面積不明)
医療福祉 (医療福祉関連施設)	○保育園・保育所等:保育園等 (171,392,404,458,525,541,555,573,579,609,643,648,656,668,679,685,735,739,743,767,790,800,820,864,877,882,915,934,948,959,1028,1164,1187,1272,面積不明2件)、児童施設(1192) ○高齢者用施設等:特別養護老人ホーム(6774,5659)、介護施設等(641)、老人福祉施設(1097,6360)、高齢者施設(1187,1034) ○福祉施設等:障害福祉施設(504,4615,4039)、福祉サービス事務所(1451)、福祉施設(1080)
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(486,5922)、自転車駐輪場(2798)、テーマパーク(31579)、健康増進施設(490,7582)
無回答	用途無回答(面積不明4件)

### ③事業の方式

表 32 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
代理	1 0.8%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.9%	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	11 8.4%	1 3.8%	0 0.0%	4 11.8%	0 0.0%	6 11.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
直営	115 87.8%	24 92.3%	5 100.0%	26 76.5%	3 100.0%	47 88.7%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	4 0.0%
その他	4 3.1%	1 3.8%	0 0.0%	3 8.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	1	0	0	1	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

#### ④敷地面積

表 33 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
500㎡未満	15 11.5%	5 20.0%	4 80.0%	2 5.7%	0 0.0%	4 7.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
500～ 1000㎡未満	22 16.9%	1 4.0%	0 0.0%	3 8.6%	1 33.3%	15 28.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	1
1000～ 3000㎡未満	37 28.5%	5 20.0%	0 0.0%	6 17.1%	0 0.0%	23 43.4%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	2
3000～ 5000㎡未満	26 20.0%	5 20.0%	0 0.0%	13 37.1%	1 33.3%	7 13.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
5000～ 10000㎡未満	14 10.8%	5 20.0%	0 0.0%	5 14.3%	0 0.0%	3 5.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0
10000～ 15000㎡未満	6 4.6%	3 12.0%	0 0.0%	2 5.7%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15000～ 30000㎡未満	9 6.9%	1 4.0%	1 20.0%	4 11.4%	0 0.0%	1 1.9%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	0
30000㎡以上	1 0.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0
無回答	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1
平均(㎡)	5,004.1	4,965.1	4,218.6	6,185.5	5,743.6	2,281.7	-	-	24,390.2	1,439

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

#### ⑤延床面積

表 34 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
500㎡未満	30 26.3%	9 47.4%	5 100.0%	7 22.6%	1 50.0%	5 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	1
500～ 1000㎡未満	33 28.9%	1 5.3%	0 0.0%	3 9.7%	0 0.0%	29 58.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
1000～ 3000㎡未満	28 24.6%	4 21.1%	0 0.0%	13 41.9%	1 50.0%	9 18.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0
3000～ 5000㎡未満	9 7.9%	2 10.5%	0 0.0%	4 12.9%	0 0.0%	3 6.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
5000～ 10000㎡未満	9 7.9%	1 5.3%	0 0.0%	2 6.5%	0 0.0%	4 8.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	0
10000㎡以上	5 4.4%	2 10.5%	0 0.0%	2 6.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0
無回答	18	7	0	4	1	3	0	0	0	3
平均(㎡)	2,522.6	4,010.6	106.6	2,863.4	732.8	1,434.0	-	-	8,134.5	102.1

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

## ⑥借地期間

表 35 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
10年	7 5.3%	1 3.8%	1 20.0%	1 2.9%	1 33.3%	2 3.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.0%
10年超20年未満	8 6.1%	1 3.8%	0 0.0%	5 14.3%	0 0.0%	2 3.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20年	28 21.2%	8 30.8%	1 20.0%	9 25.7%	1 33.3%	6 11.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	2 5.0%
20年超30年未満	27 20.5%	9 34.6%	1 20.0%	10 28.6%	0 0.0%	6 11.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%
30年	35 26.5%	4 15.4%	0 0.0%	9 25.7%	1 33.3%	18 34.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 50.0%	0 0.0%
30年超50年未満	10 7.6%	2 7.7%	0 0.0%	1 2.9%	0 0.0%	6 11.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%
50年以上	17 12.9%	1 3.8%	2 40.0%	0 0.0%	0 0.0%	13 24.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.0%
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 36 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	132	17	0	115	0
10年	7 5.3%	0 0.0%	0 0.0%	7 6.1%	0 0.0%
10年超20年未満	8 6.1%	0 0.0%	0 0.0%	8 7.0%	0 0.0%
20年	28 21.2%	0 0.0%	0 0.0%	28 24.3%	0 0.0%
20年超30年未満	27 20.5%	0 0.0%	0 0.0%	27 23.5%	0 0.0%
30年	35 26.5%	0 0.0%	0 0.0%	35 30.4%	0 0.0%
30年超50年未満	10 7.6%	0 0.0%	0 0.0%	10 8.7%	0 0.0%
50年以上	17 12.9%	17 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	0	0	0	0	0
平均	28年11ヶ月	50年6ヶ月	-	25年8ヶ月	-
最長	53年0ヶ月	53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 37 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
保証金(敷金)	81 61.4%	22 84.6%	3 60.0%	28 80.0%	3 100.0%	19 35.8%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%
保証金 +その他一時金	1 0.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
その他一時金	1 0.8%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
一時金無し	49 37.1%	4 15.4%	2 40.0%	6 17.1%	0 0.0%	33 62.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
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。

表 38 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	132	39 55.7%	8 11.4%	20 28.6%	2 2.9%	1 1.4%	0 0.0%	62	889.5
1万円未満	12	8 80.0%	0 0.0%	2 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
1万円～ 3万円未満	20	3 30.0%	2 20.0%	4 40.0%	0 0.0%	1 10.0%	0 0.0%	10	—
3万円～ 5万円未満	11	7 77.8%	0 0.0%	0 0.0%	2 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
5万円～ 10万円未満	17	5 45.5%	0 0.0%	6 54.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6	—
10万円～ 20万円未満	18	8 72.7%	1 9.1%	2 18.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7	—
20万円～ 50万円	23	4 50.0%	0 0.0%	4 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	15	—
50万円以上	5	0 0.0%	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
無回答	26	4	2	2	0	0	0	18	—

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/m<sup>2</sup>



表 39 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
500万円未満	39 55.7%	8 40.0%	1 33.3%	10 45.5%	2 66.7%	16 88.9%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0 0.0%
500～ 1000万円未満	8 11.4%	3 15.0%	1 33.3%	2 9.1%	0 0.0%	2 11.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000万円～ 3000万円未満	20 28.6%	8 40.0%	1 33.3%	9 40.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0 0.0%
3000万円～ 5000万円未満	2 2.9%	1 5.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
5000万円～ 10000万円未満	1 1.4%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10000万円以上	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	62	6	2	13	0	35	0	0	2	4
平均(万円)	889.5	1,053.0	731.8	1,238.8	1,431.6	229.2	-	-	833.2	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 40 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
なし	127 97.7%	26 100.0%	5 100.0%	33 97.1%	3 100.0%	50 96.2%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	4
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
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
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
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
500万円以上	3 2.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.9%	0 0.0%	2 3.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	2	0	0	1	0	1	0	0	0	0
平均(万円)	6,313	-	-	1,344	-	8,798	-	-	-	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧地代

表 41 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	132	2 1.7%	24 20.9%	52 45.2%	14 12.2%	23 20.0%	17	69.2
1万円未満	12	0 0.0%	5 45.5%	2 18.2%	2 18.2%	2 18.2%	1	—
1万円～ 3万円未満	20	0 0.0%	7 38.9%	6 33.3%	2 11.1%	3 16.7%	2	—
3万円～ 5万円未満	11	0 0.0%	0 0.0%	6 60.0%	2 20.0%	2 20.0%	1	—
5万円～ 10万円未満	17	0 0.0%	2 11.8%	7 41.2%	2 11.8%	6 35.3%	0	—
10万円～ 20万円未満	18	1 7.1%	3 21.4%	7 50.0%	1 7.1%	2 14.3%	4	—
20万円～ 50万円	23	0 0.0%	3 13.0%	14 60.9%	2 8.7%	4 17.4%	0	—
50万円以上	5	0 0.0%	1 25.0%	2 50.0%	0 0.0%	1 25.0%	1	—
無回答	26	1	3	8	3	3	8	—

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/㎡

表 42 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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
1万円未満	2 1.7%	0 0.0%	1 25.0%	1 3.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
1～10万円未満	24 20.9%	5 20.8%	1 25.0%	5 16.7%	0 0.0%	13 26.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10万円～ 50万円未満	52 45.2%	8 33.3%	1 25.0%	8 26.7%	2 66.7%	31 63.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 40.0%	0
50万円～ 100万円未満	14 12.2%	4 16.7%	1 25.0%	5 16.7%	0 0.0%	3 6.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
100万円以上	23 20.0%	7 29.2%	0 0.0%	11 36.7%	1 33.3%	2 4.1%	0 0.0%	0 0.0%	2 40.0%	0
無回答	17	2	1	5	0	4	0	0	1	4
平均(万円)	121.1	78.3	29.8	77.2	78.5	28.0	—	—	406.5	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 43 土地の価格別 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	132	28 24.8%	20 17.7%	8 7.1%	9 8.0%	9 8.0%	39 34.5%	19	22,367. 8
1万円未満	12	6 54.5%	1 9.1%	2 18.2%	1 9.1%	0 0.0%	1 9.1%	1	—
1万円～ 3万円未満	20	6 35.3%	9 52.9%	0 0.0%	1 5.9%	0 0.0%	1 5.9%	3	—
3万円～ 5万円未満	11	1 10.0%	5 50.0%	3 30.0%	0 0.0%	1 10.0%	0 0.0%	1	—
5万円～ 10万円未満	17	5 29.4%	2 11.8%	2 11.8%	4 23.5%	2 11.8%	2 11.8%	0	—
10万円～ 20万円未満	18	4 30.8%	1 7.7%	0 0.0%	1 7.7%	2 15.4%	5 38.5%	5	—
20万円～ 50万円未満	23	2 8.7%	1 4.3%	1 4.3%	0 0.0%	2 8.7%	17 73.9%	0	—
50万円以上	5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	3 75.0%	1	—
無回答	26	4	1	0	1	2	10	8	—

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/㎡

表 44 100㎡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	132	26	5	35	3	53	0	0	6	4
5,000円未満	29 25.7%	4 17.4%	2 50.0%	10 33.3%	0 0.0%	13 27.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
5,000～ 10,000 円未満	19 16.8%	6 26.1%	1 25.0%	4 13.3%	0 0.0%	6 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	2 40.0%	0
10,000～ 15,000円未満	8 7.1%	1 4.3%	0 0.0%	3 10.0%	2 66.7%	1 2.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
15,000～ 20,000円未満	9 8.0%	3 13.0%	0 0.0%	4 13.3%	0 0.0%	1 2.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
20,000～ 25,000円未満	9 8.0%	1 4.3%	0 0.0%	1 3.3%	0 0.0%	6 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0
25,000円以上	39 34.5%	8 34.8%	1 25.0%	8 26.7%	1 33.3%	21 43.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	19	3	1	5	0	5	0	0	1	4
平均(円)	21,286.6	21,393.5	12,736.0	21,179.0	16,651.6	23,091.6	—	—	13,733.4	—

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 45 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	3	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0
施設数	3	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0

②借地権の種類

表 46 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	3	0	0	0	0	2	1	0	0	0
一般定期借地権	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
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	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	1 100.0%	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。

(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)	
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(1,529)、老人福祉施設(432)
教育 (教育、学習関連施設)	学校(432)
庁舎 (庁舎等公共公益施設)	
その他	

### ③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	3	0	0	0	0	2	1	0	0	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	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000～ 3000㎡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%
3000～ 5000㎡未満	1 33.3%	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%
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(㎡)	1,814	-	-	-	-	2,250	941	-	-	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

### ④借地期間

表 48 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	3	0	0	0	0	2	1	0	0	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	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20年超 30年未満	1 33.3%	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%
30年	1 33.3%	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%
30年超 50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%
50年以上	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

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 49 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	3	0	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	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0
20年超30年未満	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0
30年	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0
30年超50年未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
50年以上	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	0	0	0	0	0
平均	24年4ヶ月	-	-	24年4ヶ月	-
最長	30年0ヶ月	-	-	30年0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 50 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	3	0	0	0	0	2	1	0	0	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	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	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 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	3	0	0	0	0	2	1	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%
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	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

⑦地代

表 52 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	3	0	0	0	0	2	1	0	0	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	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10万円～ 50万円未満	1 33.3%	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%
50万円～ 100万円未満	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
100万円以上	1 33.3%	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%
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(万円)	72.5	-	-	-	-	78.5	60.6	-	-	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 53 100㎡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	3	0	0	0	0	2	1	0	0	0
5,000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%
5,000～ 10,000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%
10,000～ 15,000円未満	1 33.3%	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%
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	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 100.0%	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)	63,092.5	-	-	-	-	62,430.8	64,416.0	-	-	-

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29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29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をお願い

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

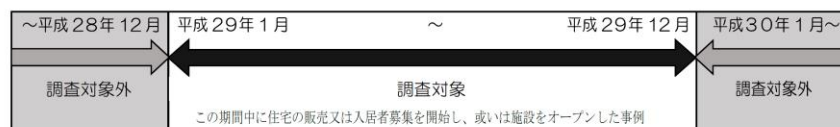
- (1) 地方公共団体（全都道府県及び全市町村）
- (2) 地方住宅供給公社等（全国住宅供給公社等連合会の正会員及び準正会員）
- (3) 土地開発公社（都道府県及び政令指定都市の管下のみ）
- (4) 独立行政法人都市再生機構

##### 2. 調査内容

**平成29年1月から平成29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29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29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、よろしくお願いいたします。

#### (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30年1月19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://tochi.mlit.go.jp/shoyuu-riyou/teikishakuchiken-kyokuyujittai>）。
- ・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30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: <a href="http://www.tosinouti.or.jp/">http://www.tosinouti.or.jp/</a>
	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29年 定期借地権の活用事例の有無等の調査**

**質問①**

平成29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29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29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	※事例が無い場合は、質問②及び	調査票B～E	は不要です。
	2. 有	※事例が有る場合は、質問②にお進み下さい。		

**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30年1月19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 土地の賃借の状況 (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		⑨ 借地権の種類 (該当番号)
⑥ 土地の価格 (契約時)	a. 実勢価格 万円/㎡ ( 万円/坪)		1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権
	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)		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
⑦ 販売開始時期	平成29年	月	⑪ 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 ( )
⑧ 借地期間	年数 □ 年 □ ヶ月		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 ( )
	開始年月( )~ 終了年月( ) 例)「平成29年6月」の場合、「2906」と記入		

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 円	一時金		⑯ 建物価格 (税込)	⑰ 販売価格 (税込)(注)
	⑭ 保証金(敷金) 万円	⑮ その他一時金 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貴団体の土地の賃借の状況 (該当番号)  □	1 土地を賃借している	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	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
	⑥敷地面積	m <sup>2</sup> ( 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 <sup>2</sup> ( 万円/坪 )	⑬解体準備金 (該当番号) 1 有り 2 無し
	b. 路線価※	万円/m <sup>2</sup> ( 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 <sup>2</sup> ( 万円/坪 )	
⑨販売開始時期	平成29年 月		
⑩借地期間	年数 年 ヶ月 開始年月( )~ 終了年月( ) 例)「平成29年6月」の場合、「2906」と記入		
⑮期間満了時の原状回復について 建物の無償譲渡特約	(該当番号) 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
⑳月額管理費等(注1) 円	㉑専有面積 m <sup>2</sup>	㉒建物価格(税込) 万円	㉓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。

㉔専有面積 m <sup>2</sup>	㉕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) <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 <sup>※</sup> 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ( )	(該当番号) <input type="text"/>
	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 <sup>※</sup> 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 ( )	(該当番号) <input type="text"/>
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 <sup>2</sup> ( 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 <sup>2</sup> ( 万円/坪)	
	b. 路線価 <sup>※</sup>	万円/m <sup>2</sup> ( 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 <sup>2</sup> ( 万円/坪)	
⑨ 入居者募集開始時期	平成29年	月	
⑩ 借地期間	年数	年	ヶ月
	開始年月( )~ 終了年月( ) 例)「平成29年6月」の場合、「2906」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	<input type="text"/>	
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	<input type="text"/>	
⑬ 最も多い住戸タイプの面積		m <sup>2</sup> /戸	
⑭ 期間満了時の原状回復について	建物の無償譲渡特約 (該当番号)		
	1 有り 2 無し	<input type="text"/>	

3 物件価格等

⑮ 地代 月額 万円 または 年額 万円	一時金		⑱ 家賃総額(注) 月額 万円	⑲ 共益費総額(注) 月額 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 <sup>*</sup> 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ( )	(該当番号) <input type="text"/>
	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 <sup>*</sup> 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 <sup>*</sup> ( )	(該当番号) <input type="text"/>
③ 施設等の名称			
④ 施設等の所在地			

<sup>\*</sup>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	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	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
⑥ 延床面積	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	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
⑦ 土地の価格 (契約時)	a. 実勢価格 万円/m <sup>2</sup> ( 万円/坪 )	⑫ 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 ( )
	b. 路線価 <sup>*</sup> 万円/m <sup>2</sup> ( 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 <sup>2</sup> ( 万円/坪 )	
⑧ オープン時期	平成29年 月	⑬ 借地上に土地所有者自らの施設の有無(注) 1 有り ( ) (該当番号) 2 無し
⑨ 借地期間	年数 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> ヶ月 開始年月( ) ~ 終了年月( ) 例)「平成29年6月」の場合、「2906」と記入	(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 <sup>*</sup> #   #	⑮ 床面積 m <sup>2</sup>	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
#   #	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円
#   #	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円
#   #	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円
#   #	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円
#   #	m <sup>2</sup>	万円	万円	万円
#   #	m <sup>2</sup>	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。	

<sup>\*</sup>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

2018年（平成30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