

# 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23年3月

国土交通省

土地・水資源局 土地市場課

本報告書は、国土交通省土地・水資源局の委託を受けて、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	7
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	10
2.	定期借地権付住宅の供給実態	11
	(1) 一戸建	11
	(2) 分譲マンション	13
	(3) 賃貸マンション・アパート	13
3.	定期借地権付施設の供給実態	15
	(1) 土地を貸している場合	15
	(2) 土地を借りている場合	23
IV	参考資料（調査票）	28

## I 調査概要

### 1. 調査の目的

定期借地権は、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ことなどから土地の有効利用を促進する土地活用手法の一つである。政府においては、今年6月に閣議決定した「新成長戦略」で、介護施設や子育て支援施設等に対し、定期借地権により未利用国有地を貸し付けることを施策のひとつに位置づけたところであり、今後、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22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22年1月1日から平成22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

して他の公的主体に貸し付けたもの（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2-6、表4-3参照）

(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, 870団体に対して調査票を発送して実施した。回答は1, 394団体からあり、回答率は48.6%であった。その内訳は下表のとおり。

表1 回答状況

	調査対象 団体数	回答団体数 (うち活用事例有)	回答率
全 体	2,870	1,394 (31)	48.6
計	1,797	1,297 (21)	72.2
地方 公共 団体	都道府県	47 37 (4)	78.7
	市(含特別区)	809 651 (17)	80.5
	町	757 513 (0)	67.8
	村	184 96 (0)	52.2
	公社等	1,073 97 (10)	9.0

表 2 地域別回答状況

	合計	首都圏	中部圏	近畿圏	その他	
全 体	31 100.0	7 22.6	0 0.0	7 22.6	17 54.8	
地方公共団体	計	21 100.0	4 19.0	0 0.0	5 23.8	12 57.1
	都道府県	4 100.0	1 25.0	0 0.0	1 25.0	2 50.0
	市(含特別区)	17 100.0	3 17.6	0 0.0	4 23.5	10 58.8
	町	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	村	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	公社等	10 100.0	3 30.0	0 0.0	2 20.0	5 50.0

## II 調査結果のポイント

### 1. 土地の貸付・借用状況

平成22年に定期借地権の活用実績があったのは全国で31団体、そのうち土地の貸し付けのみ行っているのが26団体、土地の借用のみ行っているのが4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3 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
31	26	4	1
100.0	83.9	12.9	3.2

### 2. 建物用途

平成22年に供給された定期借地権付住宅は563戸で、そのうち272戸が一戸建持家、分譲マンションは0戸、賃貸マンション・アパートが291戸となっている。（表54参照）

定期借地権付の施設は55施設が新たに供給されており、用途別に見ると小売が21施設、工場が14施設と多く、医療福祉5、オフィス3、教育2と続き、飲食が1、その他が4、用途不明が5となっている。（表30、表47参照）

なお、用途不明は、アンケート調査で「無回答」だったものである。

### 3. 借地権の種類

定期借地権付住宅（貸し付けの場合のみ）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2プロジェクト、事業用定期借地権が44プロジェクトと事業用定期借地権が圧倒的に多い。（表28参照）また、借用している場合は、一般定期借地権、事業用定期借地権がそれぞれ3プロジェクトずつとなっている。（表49参照）

### 4. 借地期間

定期借地権付住宅の戸建持家の平均借地期間は50年7ヶ月（最長で51年）、賃貸マンション・アパートで平均62年6ヶ月（最長で63年）となっている。（表17、表26参照）

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19年5ヶ月（最長49年）、一般定期借地権では60年（最長70年）となっている。（表

38参照) また、土地を借用している場合は事業用定期借地権で16年8ヶ月(最長30年)、一般定期借地権では50年(最長も50年)となっている。(表52参照)

## 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(272戸)はすべて三大都市圏以外のその他の地域で供給されており、賃貸マンション・アパート(291戸)はすべて首都圏で供給されている。中部圏、近畿圏で定期借地権付住宅の供給はなかった。(表6参照)

施設については、全体の半分近くの25施設(45.5%)がその他の地域で供給されており、首都圏が16施設(29.1%)、近畿圏が13施設(23.6%)と続いて、中部圏では1施設(1.8%)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	平成 5年	平成 6年	平成 7年	平成 8年	平成 9年	平成 10年	平成 11年	平成 12年	平成 13年	平成 14年	平成 15年	平成 16年	平成 17年	平成 18年	平成 19年	平成 20年	平成 21年	平成 22年	供給 時期 不明
全 体		22,307 100.0	0 0.0	300 100.0	0 0.0	119 100.0	237 100.0	863 100.0	1,837 100.0	2,296 100.0	1,824 100.0	2,095 100.0	1,657 100.0	1,189 100.0	1,562 100.0	721 100.0	2,610 100.0	3,622 100.0	812 100.0	563 100.0	0 0.0
持 家	一戸建て	11,575 51.9	0 0.0	300 100.0	0 0.0	70 58.8	173 73.0	606 70.2	1,310 71.3	1,931 84.1	1,632 89.5	1,996 95.3	1,528 92.2	629 52.9	371 23.8	174 24.1	286 11.0	7 0.2	290 35.7	272 48.3	0 0.0
	分譲マンション	1,939 8.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	40 16.9	212 24.6	392 21.3	292 12.7	192 10.5	53 2.5	129 7.8	303 25.5	52 3.3	0 0.0	0 0.0	235 6.5	39 4.8	0 0.0	0 0.0
賃 貸		8,793 39.4	0 0.0	0 0.0	0 0.0	49 41.2	24 10.1	45 5.2	135 7.4	73 3.2	0 0.0	46 2.2	0 0.0	257 21.6	1,139 72.9	547 75.9	2,324 89.0	3,380 93.3	483 59.5	291 51.7	0 0.0

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		8 100.0	6 100.0	0 100.0	2 100.0
三 大 都 市 圏	首都圏	2 25.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
	中部圏	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	近畿圏	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
その他の地域		6 75.0	6 100.0	0 0.0	0 0.0

注：公的主体が別の公的主体へ貸し付けている場合は、供給量の重複を排除した。（I 3.(4)重複の排除、参照）

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		563 100.0	272 100.0	0 100.0	291 100.0
三 大 都 市 圏	首都圏	291 51.7	0 0.0	0 0.0	291 100.0
	中部圏	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	近畿圏	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
その他の地域		272 48.3	272 100.0	0 0.0	0 0.0

注：公的主体が別の公的主体へ貸し付けている場合は、供給量の重複を排除した。（I 3.(4)重複の排除、参照）

(2) 住宅以外の供給状況

表 7 住宅以外の活用状況（上段：戸数、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	供給 時期 不明
全体	1,153 100.0	425 36.9	115 10.0	117 10.1	181 15.7	148 12.8	107 9.3	55 4.8	5 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。

表 8 地域別供給量（上段：プロジェクト数、下段：％）

全体		50 100.0
三大都市圏	首都圏	16 32.0
	中部圏	1 2.0
	近畿圏	13 26.0
その他の地域		20 40.0

注：公的主体が別の公的主体へ貸し付けている場合は、供給量の重複を排除した。（I 3.(4)重複の排除、参照）  
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		55 100.0
三大都市圏	首都圏	16 29.1
	中部圏	1 1.8
	近畿圏	13 23.6
その他の地域		25 45.5

注：公的主体が別の公的主体へ貸し付けている場合は、供給量の重複を排除した。（I 3.(4)重複の排除、参照）  
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

今回のアンケート調査では、平成22年中に定期借地権付住宅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) 一戸建

#### 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
6	0	6	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 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	建物譲渡特約付借地権	無回答
6	6	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 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 公共公益施設	農地	空地	その他	無回答
6	0	0	0	4	2	0	0
	0.0	0.0	0.0	66.7	33.3	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 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
6	0	1	0	5	0	0
	0.0	16.7	0.0	83.3	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 (請負)	建売	その他	無回答
6	1	2	3	0
	16.7	33.3	50.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：その他は個人建設1、建築条件無し2、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(㎡)
6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 16.7	3 50.0	2 33.3	0	382.8

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(㎡)
6	0 0.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0	4	109.5

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：％）

表 8 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	平均	最長
6	2 33.3	0 0.0	4 66.7	0 0.0	0 0.0	50年7ヶ月	51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
6	6 100.0	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。

表 19 保証金（上段：販売単位数、下段：％）

	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	415	88 21.2	151 36.4	119 28.7	36 8.7	9 2.2	12 2.9	0	579.1
平成22年	6	4 66.7	2 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	147.7

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑩ 地代

表 20 月額地代（上段：販売単位数、下段：％）

	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	462	113 25.6	72 16.3	73 16.6	72 16.3	41 9.3	70 15.9	21	29,073.2
平成22年	6	6 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	10,999.5

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

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	平均（万円）
累計	574	54 24.9	81 37.3	59 27.2	23 10.6	0 0.0	357	-
平成22年	6	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4	2,198.0

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（下段：％）

	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	574	1 1.1	2 2.3	19 21.8	26 29.9	23 26.4	10 11.5	6 6.9	487	-
平成22年	6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	4	57.7

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22年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

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
2	0 0.0	2 100.0	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 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
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。

③敷地面積

表 25 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 0.0	0 0.0	1 50.0	1 50.0	0	5,199.5

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

④専用面積

賃貸マンション・アパートを供給したという2件のうち、本項について回答はなかった。

⑤借地期間

表 26 借地期間（上段：販売単位数、下段：％）

合計	50年	50年超 60年 未満	60年以上	無回答	平均	最長
2	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0	62年6ヶ月	63年0ヶ月

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

賃貸マンション・アパートを供給したという2件のうち、本項について回答はなかった。

⑦地代

表 27 月額地代（上段：販売単位数、下段：％）

表20 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	48	5 19.2	6 23.1	4 15.4	3 11.5	3 11.5	5 19.2	22	24,268
平成22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家賃

表 28 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	平均 (円)
累計	46	4 23.5	3 17.6	5 29.4	4 23.5	1 5.9	29	-
平成22年	2	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。

⑨共益費

表 29 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	平均 (円)
累計	46	4 25.0	3 18.8	3 18.8	1 6.3	5 31.3	30	-
平成22年	2	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。

### 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 30 用途別プロジェクト数及び施設数（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	46	11	2	20	1	3	1	0	3	5
		26.8	4.9	48.8	2.4	7.3	2.4	0.0	7.3	
施設数	51	14	2	20	1	4	1	0	4	5
		30.4	4.3	43.5	2.2	8.7	2.2	0.0	8.7	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：プロジェクトに複数の施設がある場合の用途は、主要な施設（面積が最大なもの）の用途とした。

注：「教育」「その他」については、同一施設を貸し付けている公的主体と借用している公的主体の双方から回答があった。

#### ①権利の種類

表 31 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	46	11	2	20	1	3	1	0	3	5
		26.8	4.9	48.8	2.4	7.3	2.4	0.0	7.3	
地上権	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
		100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
賃借権	45	10	2	20	1	3	1	0	3	5
		25.0	5.0	50.0	2.5	7.5	2.5	0.0	7.5	
無回答	0	0	0	0	0	0	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。

#### ②借地権の種類

表 32 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	46	11	2	20	1	3	1	0	3	5
		26.8	4.9	48.8	2.4	7.3	2.4	0.0	7.3	
一般定期借地権	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	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	
事業用定期借地権	44	11	2	20	1	1	1	0	3	5
		28.2	5.1	51.3	2.6	2.6	2.6	0.0	7.7	
無回答	0	0	0	0	0	0	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。

③従前の土地の用途

表 33 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
住宅用地	4	0 0.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
学校用地	1	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
その他の 公共公益施設	8	2 33.3	0 0.0	3 50.0	0 0.0	0 0.0	1 16.7	0 0.0	0 0.0	2
農地	4	0 0.0	1 25.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0
空地	15	3 20.0	0 0.0	12 80.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
その他	12	5 55.6	1 11.1	1 11.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 22.2	3
無回答	2	1 50.0	0 0.0	1 50.0	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。

④事業の方式

表 34 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
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
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
転貸	1	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
直営	41	10 27.8	2 5.6	17 47.2	1 2.8	3 8.3	1 2.8	0 0.0	2 5.6	5
その他	4	1 25.0	0 0.0	3 75.0	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 0.0	0 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 35 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
500㎡未満	3	0 0.0	1 33.3	1 33.3	0 0.0	0 0.0	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0
500～ 1000㎡未満	3	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1
1000～ 3000㎡未満	11	4 36.4	0 0.0	4 36.4	1 9.1	1 9.1	0 0.0	0 0.0	1 9.1	0
3000～ 5000㎡未満	7	2 28.6	1 14.3	1 14.3	0 0.0	2 28.6	0 0.0	0 0.0	1 14.3	0
5000～ 10000㎡未満	6	2 33.3	0 0.0	3 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 16.7	0
10000～ 15000㎡未満	4	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2
15000～ 30000㎡未満	5	1 20.0	0 0.0	4 80.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
30000㎡以上	7	0 0.0	0 0.0	5 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2
無回答	0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
平均(㎡)	29,101									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑥延床面積

表 36 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
500㎡未満	5	2 40.0	0 0.0	1 20.0	0 0.0	1 20.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	0
500～ 1000㎡未満	4	1 25.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0
1000～ 3000㎡未満	6	2 40.0	0 0.0	2 40.0	0 0.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1
3000～ 5000㎡未満	2	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
5000～ 10000㎡未満	4	1 25.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
10000㎡以上	4	1 33.3	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 33.3	1
無回答	21	3 16.7	0 0.0	13 72.2	1 5.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 5.6	3
平均(㎡)	5,097.5									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑦借地期間

表 37 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
10年	6	3 50.0	0 0.0	1 16.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 33.3	0
10年超15年未満	3	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1
15年	6	2 33.3	0 0.0	3 50.0	0 0.0	1 16.7	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
20年	20	3 17.6	1 5.9	11 64.7	0 0.0	0 0.0	1 5.9	0 0.0	1 5.9	3
20年超50年未満	9	2 25.0	1 12.5	4 50.0	1 12.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1
50年以上	2	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
無回答	0	0 0.0	0 0.0	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。

表 38 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
合計	46 100.0	2 6.5	0 0.0	43 93.5
10年	6 100.0	0 0.0	0 0.0	6 100.0
10年超15年未満	3 100.0	0 0.0	0 0.0	3 100.0
15年	6 100.0	0 100.0	0 0.0	6 100.0
15年超20年未満	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20年	20 100.0	0 0.0	0 0.0	20 100.0
20年超50年未満	9 100.0	0 0.0	0 0.0	9 100.0
50年以上	2 100.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0
無回答	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
平均	21年2ヶ月	60年	—	19年5ヶ月
最長	70年	70年	—	49年

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑧一時金

表 39 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
保証金(敷金)	32	8 25.8	0 0.0	17 54.8	1 3.2	1 3.2	1 3.2	0 0.0	3 9.7	1
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
前払賃料	0	0 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	2	0 0.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
無回答	12	3 37.5	0 0.0	3 37.5	0 0.0	2 25.0	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。

表 40 土地の実勢価格別保証金（上段：プロジェクト数、下段：％）

保証金 土地の実勢価格	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	46	16 47.1%	3 8.8%	3 8.8%	1 2.9%	5 14.7%	6 17.6%	12
1万円未満	4	1 33.3	2 66.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1	—
1万円～ 3万円未満	10	6 85.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 14.3	0 0.0	3	—
3万円～ 5万円未満	5	3 75.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	1	—
5万円～ 10万円未満	10	3 33.3	0 0.0	1 11.1	0 0.0	2 22.2	3 33.3	1	—
10万円～ 20万円未満	5	0 0.0	1 20.0	1 20.0	1 20.0	1 20.0	1 20.0	0	—
20万円～ 50万円	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0	—
50万円以上	1	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
無回答	10	2 50.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	6	—

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 41 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
500万円未満	16	6 37.5	2 12.5	3 18.8	1 6.3	1 6.3	1 6.3	0 0.0	2 12.5	0
500～ 1000万円未満	3	0 0.0	0 0.0	3 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
1000万円～ 3000万円未満	3	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	1
3000万円～ 5000万円未満	1	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
5000万円～ 10000万円未満	5	1 20.0	0 0.0	4 80.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
10000万円以上	6	0 0.0	0 0.0	6 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
無回答	12	3 37.5	0 0.0	3 37.5	0 0.0	2 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4
平均	4,116.8									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 42 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
100万円未満	5	1 20.0	2 40.0	2 40.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
100～200万円未満	1	1 100.0	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
300万円以上	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
無回答	40	9 25.7	0 0.0	18 51.4	1 2.9	3 8.6	1 2.9	0 0.0	3 8.6	5
平均(万円)	28.5									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑨地代

表 43 土地の実勢価格別月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

月額地代 土地の実勢価格	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	46	0 0.0	8 21.1	12 31.6	2 5.3	16 42.1	8	250.0
1万円未満	4	0 0.0	2 50.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	0	—
1万円～ 3万円未満	10	0 0.0	2 25.0	4 50.0	1 12.5	1 12.5	2	—
3万円～ 5万円未満	5	0 0.0	0 0.0	3 75.0	0 0.0	1 25.0	1	—
5万円～ 10万円未満	10	0 0.0	0 0.0	2 22.2	0 0.0	7 77.8	1	—
10万円～ 20万円未満	5	0 0.0	0 0.0	1 20.0	0 0.0	4 80.0	0	—
20万円～ 50万円	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0	—
50万円以上	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0	—
無回答	10	0 0.0	4 66.7	1 16.7	0 0.0	1 16.7	4	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 44 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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	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 0.0	0 0.0	0
1～10万円未満	8	2 25.0	1 12.5	2 25.0	0 0.0	1 12.5	1 12.5	0 0.0	1 12.5	0
10万円～50万円未満	12	7 58.3	0 0.0	3 25.0	1 8.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 8.3	0
50万円～100万円未満	2	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
100万円以上	16	1 6.7	1 6.7	12 80.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 6.7	1
無回答	8	0 0.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4
平均	250.0									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 45 土地の実勢価格別 100 m<sup>2</sup>当たりの月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

土地の実勢価格	月額地代								平均 (円)
	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	
全体	46	8 21.1%	7 18.4%	4 10.5%	4 10.5%	4 10.5%	11 28.9%	8	24,603
1万円未満	4	1 25.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 50.0	0	—
1万円～ 3万円未満	10	4 50.0	3 37.5	0 0.0	0 0.0	1 12.5	0 0.0	2	—
3万円～ 5万円未満	5	0 0.0	2 50.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1	—
5万円～ 10万円未満	10	0 0.0	0 0.0	2 22.2	3 33.3	3 33.3	1 11.1	1	—
10万円～ 20万円未満	5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	5 100.0	0	—
20万円～ 50万円	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0	—
50万円以上	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0	—
無回答	10	3 50.0	1 16.7	0 0.0	1 16.7	0 0.0	1 16.7	4	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 46 100 m<sup>2</sup>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	46	11 26.8	2 4.9	20 48.8	1 2.4	3 7.3	1 2.4	0 0.0	3 7.3	5
5,000円未満	8	5 62.5	0 0.0	1 12.5	0 0.0	1 12.5	0 0.0	0 0.0	1 12.5	0
5,000～ 10,000円未満	7	3 42.9	1 14.3	2 28.6	0 0.0	0 0.0	1 14.3	0 0.0	0 0.0	0
10,000～ 15,000円未満	4	1 25.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0
15,000～ 20,000円未満	4	1 25.0	0 0.0	2 50.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0
20,000～ 25,000円未満	4	1 33.3	0 0.0	2 66.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1
25,000円以上	11	0 0.0	1 9.1	9 81.8	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 9.1	0
無回答	8	0 0.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4
平均(円)	24,603									

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 47 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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
施設数	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：プロジェクトに複数の施設がある場合の用途は、主要な施設（面積が最大なもの）の用途とした。

注：「教育」「その他」については、同一施設を貸し付けている公的主体と借用している公的主体の双方から回答があった。

①権利の種類

表 48 権利の種類（上段：プロジェクト件数、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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
地上権	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
賃借権	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	
無回答	0	0	0	0	0	0	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。

②借地権の種類

表 49 借地権の種類（上段：プロジェクト件数、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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
一般定期借地権	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	33.3	66.7	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	3	0	1	1	0	0	0	0	1	0
		0.0	33.3	33.3	0.0	0.0	0.0	0.0	33.3	
無回答	0	0	0	0	0	0	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。

③敷地面積

表 50 敷地面積（上段：プロジェクト件数、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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
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	
500～ 1000㎡未満	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	
1000㎡～ 3000㎡未満	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	
3000㎡～ 5000㎡未満	3	0	1	1	0	0	1	0	0	0
		0.0	33.3	33.3	0.0	0.0	33.3	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	
10000㎡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	
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
平均(㎡)	2,377.2									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表 51 借地期間（上段：プロジェクト件数、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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
10年	2	0	0	1	0	0	0	0	1	0
		0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	
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	
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	
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	
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	
20年超50年未満	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
		0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
50年以上	3	0	0	0	0	1	2	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	33.3	66.7	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	0.0	0.0	0.0	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 52 借地期間（上段：プロジェクト件数、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
合計	6 100.0	3 50.0	0 0.0	3 50.0
10年	2 100.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
10年超15年未満	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年超20年未満	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20年	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20年超50年未満	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
50年以上	3 100.0	3 100.0	0 0.0	0 0.0
無回答	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
平均	33年3ヶ月	50年	—	16年8ヶ月
最長	50年	50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 53 事業の方式（上段：プロジェクト件数、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	6 0.0	0 0.0	1 16.7	1 16.7	0 0.0	1 16.7	2 33.3	0 0.0	1 16.7	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
転賃	0 0.0	0 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 0.0	0 0.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0
その他	2 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0
無回答	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	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 54 一時金（上段：プロジェクト件数、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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
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	
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	
前払賃料	0	0	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	0	1	1	0	1	0	0	0	0
		0.0	33.3	33.3	0.0	33.3	0.0	0.0	0.0	
無回答	3	0	0	0	0	0	2	0	1	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	66.7	0.0	33.3	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表 55 月額地代（上段：プロジェクト件数、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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
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	
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	
10～ 50万円未満	4	0	0	1	0	1	1	0	1	0
		0.0	0.0	25.0	0.0	25.0	25.0	0.0	25.0	
50～ 100万円未満	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	
100万円以上	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
		0.0	100.0	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	0.0	0.0	0.0	
平均(万円)	167.3									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 56 100 m<sup>2</sup>当たりの月額地代（上段：プロジェクト件数、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	6	0	1	1	0	1	2	0	1	0
		0.0	16.7	16.7	0.0	16.7	33.3	0.0	16.7	
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	
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	
10,000～ 15,000円未満	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
		0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
15,000～ 20,000円未満	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	
20,000～ 25,000円未満	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	
25,000円未満	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0
		0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
平均(円)	54,715									

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）

**調査票A**

財団法人 都市農地活用支援センター 行

平成 年 月 日

**FAX : 03-3225-5423 / E-mail : soudan@tosinouti.or.jp**

貴団体名			
所在地	〒	都道	
		府県	
所属部署			
(ふりがな) 担当者氏名		TEL ( )	
		FAX ( )	
E-Mail			

質問の該当する番号に○印をお付け下さい。

質問①

平成22年（1月～12月）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。）をいいます。

1. 無い	2. 有る
-------	-------

※「無い」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、「1. 無い」に○を付けていただき、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際、そのプロジェクトはどのようなものでしょうか。

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

1に○を付けた場合 → **調査票B**にご記入ください。

2に○を付けた場合 → **調査票C**にご記入ください。

3に○を付けた場合 → **調査票D**にご記入ください。

4に○を付けた場合 → **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。

**調査票B**

**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について (該当番号に○印)	1 土地を貸している	1 地方公共団体( ) 3 民間( )	2 公社等( ) 4 その他( )	( ) 内に具体的な名称を記入してください。	
	2 土地を借りている	1 地方公共団体( ) 3 民間( )	2 公社等( ) 4 その他( )	( ) 内に具体的な名称を記入してください。	
③施設又は団地の名称					
④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	㎡当り	万円 (坪当り	万円)		⑭建築の方式	1 建築条件付 (請負) 2 建売 3 その他( )	
⑦路線価	㎡当り	万円 (坪当り	万円)			⑮従前の土地の用途 (地目ではなく現況で)	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( )
⑧販売開始	平成	年	月	⑯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		
⑨借地期間	平成	年	月～		年		月 〔 年 ヶ月〕
⑩権利の種類	1 地上権	2 賃借権					
⑪一時金の種類 (該当種類に○印) (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敷地面積	⑰月額地代	一時金			⑱延床面積
		⑲保証金 (敷金)	⑲権利金	⑲前払賃料	
㎡	円	万円	万円	万円	㎡
⑳建物価格	㉑販売価格 (注)	(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、⑯～⑱のみご記入ください。			
万円	万円				

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平均敷地面積・延床面積・分譲価格をご記入ください。

㉒敷地面積	㎡	㉓延床面積	㎡	㉔分譲価格	万円
-------	---	-------	---	-------	----

調査票C

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について (該当番号に○印)	1 土地を貸している	1 地方公共団体( ) 2 公社等( ) 3 民間( ) 4 その他( ) ( ) 内に具体的名称を記入してください。			
	2 土地を借りている	1 地方公共団体( ) 2 公社等( ) 3 民間( ) 4 その他( ) ( ) 内に具体的名称を記入してください。			
③施設又は団地の名称					
④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 (該当種類に○印) (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
⑦今回販売戸数	戸				3 前払賃料
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	4 一時金無し
⑨路線価	m <sup>2</sup> 当り	万円(坪当り	万円)		1 有り
⑩販売開始	平成	年	月	⑯事業の方式 (注)	1 代理
⑪借地期間	平成	年	月～		2 転売
⑫権利の種類	1 地上権	2 賃借権		3 転貸	4 直営
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		5 その他( )	
				⑰期間満了時の原状回復について	無償譲渡特約 1 有り
					2 無し
(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。(但し、駐車場料金は含みません)

(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平均専有面積・分譲価格をご記入ください。

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

調査票D

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について (該当番号に○印)	1 土地を貸している	1 地方公共団体( ) 2 会社等( ) 3 民間( ) 4 その他( ) ( ) 内に具体的名称を記入してください。				
	2 土地を借りている	1 地方公共団体( ) 2 会社等( ) 3 民間( ) 4 その他( ) ( ) 内に具体的名称を記入してください。				
③施設又は団地の名称						
④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地代	月額 (または年額)	万円 万円
	⑥敷地面積	㎡ ( 坪)		⑮保証金		万円
⑦土地の実勢価格	㎡当り	万円 (坪当り	万円)	一時金	⑯権利金	万円
⑧路線価	㎡当り	万円 (坪当り	万円)	⑰前払賃料		万円
⑨入居者募集開始時期	平成	年	月	⑱家賃総額 (注)	月額	万円
⑩今回募集戸数			戸	⑲共益費総額 (注)	月額	万円
⑪借地期間	平成	年	月～	年	月	㎡/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。		
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					

**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

①貴団体の名称					
②貴団体の土地の貸し借りについて (該当番号に○印)	1 土地を貸している	1 地方公共団体( ) 2 公社等( ) 3 民間( ) 4 その他( ) ( ) 内に具体的な名称を記入してください。			
	2 土地を借りている	1 地方公共団体( ) 2 公社等( ) 3 民間( ) 4 その他( ) ( ) 内に具体的な名称を記入してください。			
③施設又は団地の名称					
④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				㎡	⑫借地権の種類	1 一般定期借地権
⑥延床面積				㎡		2 建物譲渡特約付借地権
⑦土地の実勢価格	㎡当り	万円 (坪当り	万円)	⑬事業の方式 (注)	1 代理	
⑧路線価	㎡当り	万円 (坪当り	万円)		2 転売	
⑨オープン日	平成	年	月		3 転貸	
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)	4 直営	
					5 その他 ( )	
⑪権利の種類	1 地上権 2 賃借権				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（商業施設、オフィス、工場、倉庫、医療施設等）の用途別にご記入ください。

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
	㎡	万円	万円	万円	万円
	㎡	万円	万円	万円	万円
	㎡	万円	万円	万円	万円
	㎡	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。		