

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24年3月

国土交通省

土地・建設産業局 土地市場課

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

I	調査概要	4
1.	調査の目的	4
2.	調査の手法	4
3.	集計結果に対する留意点	4
	(1) 調査対象時期	4
	(2) 調査対象団体	4
	(3) 調査対象事例	4
	(4) 重複の排除	4
	(5) 販売単位	5
	(6) プロジェクト	5
	(7) 地域別カテゴリー	5
4.	調査票の配布回答状況	5
II	調査結果のポイント	7
1.	土地の貸付・借用状況	7
2.	建物用途	7
3.	借地権の種類	7
4.	借地期間	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	11
2.	定期借地権付住宅の供給実態	12
	(1) 一戸建	12
	(2) 分譲マンション	15
	(3) 賃貸マンション・アパート	15
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）	29

I 調査概要

1. 調査の目的

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

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

2. 調査の手法

平成23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23年1月1日から平成23年12月31日までに、住宅においては販売または入居募集の開始、施設においてはプロジェクトの開始がなされたものを対象にしている。

(2) 調査対象団体

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

(3) 調査対象事例

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

(4) 重複の排除

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

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

(5) 販売単位

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

(6) プロジェクト

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

なお、施設の供給数については用途別に実数を計上した。(表26、表43参照)

(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2,765団体に対して調査票を発送して実施した。回答は1,783団体からあり、回答率は64.5%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	団体回答数 (うち活用事例有)	回答率
全体	2765	1783 (32)	64.5
計	1742	1308 (24)	75.1
地方公共 団体	都道府県	47 (3)	97.9
	市(含特別区)	810 (20)	79.9
	町	748 (1)	69.0
	村	184 (0)	53.8
公社等	1023	475 (8)	46.4

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

表 2 「活用事例有」と回答した団体の地域別状況

	合計	首都圏	中部圏	近畿圏	その他	
全体	32 100.0	12 37.5	2 6.3	3 9.4	15 46.9	
計	24 100.0	10 41.7	1 4.2	3 12.5	10 41.7	
地方公共 団体	都道府県	3 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	3 100.0
	市(含特別区)	20 100.0	10 50.0	1 5.0	3 15.0	6 30.0
	町	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	村	0 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
公社等	8 100.0	2 25.0	1 12.5	0 0.0	5 62.5	

II 調査結果のポイント

1. 土地の貸付・借用状況

平成23年に定期借地権の活用実績があったのは全国で32団体、そのうち土地の貸し付けのみ行っているのが28団体、土地の借用のみ行っているのが3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
32	28	3	1
100.0	87.5	9.4	3.1

2. 建物用途

平成23年に供給された定期借地権付住宅は66戸で、その内66戸が一戸建持家、分譲マンション、賃貸マンション・アパートは0戸となっている。（表4参照）

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19施設、工場が13施設と多く、医療福祉8、オフィス5、教育2と続き、飲食、庁舎が1、その他が4、用途不明が2となっている。（表23、表40参照）

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9プロジェクト、事業用定期借地権が39プロジェクトと事業用定期借地権が圧倒的に多い。（表25参照）また、借用している場合は、一般定期借地権が1プロジェクト、事業用定期借地権がそれぞれ3プロジェクトとなっている。（表42参照）

4. 借地期間

定期借地権付住宅の一人建持家の平均借地期間は50年7ヶ月（最長で53年）となっている。（表17参照）

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18年2ヶ月（最長35年）、一般定期借地権では50年3ヶ月（最長52年）となっている。（表31参照）また、土地を借用している場合は事業用定期借地権で27年（最長32年）、一般定期借地権では55年1ヶ月（最長も55年1ヶ月）となっている。（表45参照）

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（66戸）は三大都市圏以外のその他の地域で55戸と多くが供給されており、残り11戸は首都圏となっている。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23施設（41.8%）がその他の地域で供給されており、首都圏が19施設（34.5%）、近畿圏が11施設（20.0%）と続いて、中部圏では2施設（3.6%）となっている。（表9参照）

III 調査結果

1. 定期借地権付住宅・施設の供給状況

(1) 住宅の供給状況

表 4 住宅の供給状況（上段：戸数、下段、%）

	合計	持家		賃貸
		一戸建て	分譲マンション	
合計	22,373 100.0	11,641 52.0	1,939 8.7	8,793 39.3
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 7.4
平成12年	2,296 100.0	1,931 84.1	292 12.7	73 3.2
平成13年	1,824 100.0	1,632 89.5	192 10.5	0 0.0
平成14年	2,095 100.0	1,996 95.3	53 2.5	46 2.2
平成15年	1,657 100.0	1,528 92.2	129 7.8	0 0.0
平成16年	1,189 100.0	629 52.9	303 25.5	257 21.6
平成17年	1,562 100.0	371 23.8	52 3.3	1,139 72.9
平成18年	721 100.0	174 24.1	0 0.0	547 75.9
平成19年	2,610 100.0	286 11.0	0 0.0	2,324 89.0
平成20年	3,622 100.0	7 0.2	235 6.5	3,380 93.3
平成21年	812 100.0	290 35.7	39 4.8	483 59.5
平成22年	563 100.0	272 48.3	0 0.0	291 51.7
平成23年	66 100.0	66 100.0	0 0.0	0 0.0

注：アンケート調査のため、実際に回答した団体は年により異なる。

表 5 地域別供給量（上段：販売単位数、下段：％）

		住宅			
		合計	一戸建て	分譲マンション	賃貸マンション アパート
全体		7 100.0	7 100.0	0 0.0	0 0.0
三 大 都 市 圏	首都圏	2 100.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0
	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		5 100.0	5 100.0	0 0.0	0 0.0

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		66 100.0	66 100.0	0 0.0	0 0.0
三 大 都 市 圏	首都圏	11 100.0	11 100.0	0 0.0	0 0.0
	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		55 100.0	55 100.0	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	平成 23年	供給 時期 不明
全 体	1,208 100.0	425 35.2	115 9.5	117 9.7	181 15.0	148 12.3	107 8.9	55 4.6	55 4.6	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。

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		52 100.0
三 大 都 市 圏	首都圏	19 36.5
	中部圏	2 3.8
	近畿圏	11 21.2
その他の地域		20 38.5

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

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	19 34.5
	中部圏	2 3.6
	近畿圏	11 20.0
その他の地域		23 41.8

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23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
平成23年	7	0 0.0	7 100.0	0
平成22年	6	0 0.0	6 100.0	0

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
平成23年	7	7 100.0	0 0.0	0
平成22年	6	6 100.0	0 0.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

③ 従前の土地の用途

表 12 従前の土地の用途（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	住宅用地	学校用地	その他の 公共公益施設	農地	空地	その他	無回答
平成23年	7	2 33.3	0 0.0	0 0.0	4 66.7	0 0.0	0 0.0	1
平成22年	6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4 66.7	2 33.3	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 13 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23年	7	0 0.0	1 14.3	0 0.0	6 85.7	0 0.0	0
平成22年	6	0 0.0	1 16.7	0 0.0	5 83.3	0 0.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑤ 建築の方式

表 14 建築の方式（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	建築条件付 (請負)	建売	その他	無回答
平成23年	7	1 14.3	3 42.9	3 42.9	0
平成22年	6	1 16.7	2 33.3	3 50.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

平成23年その他は売建2、建築条件無し1、である。

⑥ 敷地面積

表 15 敷地面積（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	100㎡ 未満	100～120 ㎡未満	120～160 ㎡未満	160～200 ㎡未満	200～250 ㎡未満	250～300 ㎡未満	300㎡以上	無回答	平均 (㎡)
平成23年	7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 40.0	0 0.0	0 0.0	3 60.0	2	306.8
平成22年	6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 0.0	3 0.0	2 40.0	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 (㎡)
平成23年	7	0 0.0	5 100.0	0 0.0	0 0.0	2	116.0
平成22年	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：％）

	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23年	7	0 0.0	1 16.7	5 83.3	1 16.7	0 0.0	0	50年7ヶ月	53年
平成22年	6	2 33.3	0 0.0	4 66.7	0 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
平成23年	7	6 85.7	0 0.0	0 0.0	1 14.3	0
平成22年	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 土地の実勢価格別保証金（上段：販売単位数、下段：％）

土地の実勢価格	保証金								平均 (万円)
	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	
累計	422	92 21.8	154 36.5	119 28.2	36 8.5	9 2.1	12 2.8	0	573.2
平成23年	7	4 57.1	3 42.9	0	0	0	0	0	221.0
1万円未満	0	0 0.0	0 0.0	0	0	0	0	0	—
1万円～ 3万円未満	0	0 0.0	0	0	0	0	0	0	—
3万円～ 5万円未満	2	1 50.0	1 50.0	0	0	0	0	0	—
5万円～ 10万円未満	3	2 0.0	1 100.0	0	0	0	0	0	—
10万円～ 20万円未満	0	0 0.0	0	0	0	0	0	0	—
20万円以上	2	1 50.0	1 50.0	0	0	0	0	0	—
無回答	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：土地の実勢価格は万円/m²

⑩ 地代

表 20 土地の実勢価格別月額地代（上段：販売単位数、下段：％）

土地の実勢価格	月額地代							無回答	平均 (円)
	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		
累計	469	118 26.3	72 16.1	73 16.3	74 16.5	41 9.2	70 15.6	21	28,919.1
平成23年	7	5 100.0	0	0	2	0	0	0	18,748.7
1万円未満	0	0 0.0	0	0	0	0	0	0	—
1万円～ 3万円未満	0	0 100.0	0	0	0	0	0	0	—
3万円～ 5万円未満	2	2 100.0	0	0	0	0	0	0	—
5万円～ 10万円未満	3	3 100.0	0	0	0	0	0	0	—
10万円～ 20万円未満	0	0 0.0	0	0	0	0	0	0	—
20万円以上	2	0 0.0	0	0	2	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。

注：土地の実勢価格は万円/m²

⑪ 建物価格

表 21 建物価格（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	581	55	83	59	25	0	359
平成23年	7	1 20.0	2 40.0	0 0.0	2 40.0	0 0.0	2

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	581	1 1.1	2 2.2	20 21.7	29 31.5	24 26.1	10 10.9	6 6.5	489	
平成23年	7	0 0.0	0 0.0	1 20.0	3 60.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	2	53.0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

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

(2) 分譲マンション

今回のアンケート調査では、平成23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

今回のアンケート調査では、平成23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. 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 23 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
		28.3	10.9	34.8	2.2	15.2	4.3	0.0	4.3	
施設数	51	13	5	19	1	7	2	0	2	2
		26.5	10.2	38.8	2.0	14.3	4.1	0.0	4.1	

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。

①権利の種類

表 24 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
地上権	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	2.2	0.0	0.0	7.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
賃借権	44	13	4	13	1	7	2	0	2	2
	97.8	100.0	100.0	92.9	100.0	100.0	100.0	0.0	100.0	100.0
無回答	3	0	1	2	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 25 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
一般定期借地権	9	0	0	1	0	4	1	0	1	2
	18.8	0.0	0.0	6.3	0.0	57.1	50.0	0.0	50.0	100.0
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	0.0
事業用定期借地権	39	13	5	15	1	3	1	0	1	0
	81.3	100.0	100.0	93.8	100.0	42.9	50.0	0.0	50.0	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。

③従前の土地の用途

表 26 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
住宅用地	5 10.4	0 0.0	0 0.0	1 6.3	0 0.0	2 28.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
学校用地	1 2.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
その他の公共公益施設	9 18.8	5 38.5	2 40.0	1 6.3	0 0.0	1 14.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
農地	2 4.2	1 7.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 14.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
空地	19 39.6	1 7.7	2 40.0	11 68.8	1 100.0	2 28.6	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0
その他	12 25.0	6 46.2	1 20.0	3 18.8	0 0.0	1 14.3	0 0.0	0 0.0	1 50.0	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。

④事業の方式

表 27 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
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 2.1	0 0.0	0 0.0	1 6.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
直営	46 95.8	13 100.0	5 100.0	14 87.5	1 100.0	7 100.0	2 100.0	0 0.0	2 100.0	2 100.0
その他	1 2.1	0 0.0	0 0.0	1 6.3	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。

⑤敷地面積

表 28 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
500㎡未満	3 6.4	1 7.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0
500～1000㎡未満	7 14.9	2 15.4	0 0.0	2 13.3	0 0.0	3 42.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
1000～3000㎡未満	9 19.1	3 23.1	1 20.0	2 13.3	0 0.0	3 42.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
3000～5000㎡未満	7 14.9	3 23.1	1 20.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
5000～10000㎡未満	7 14.9	2 15.4	2 40.0	1 6.7	0 0.0	1 14.3	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10000～15000㎡未満	5 10.6	0 0.0	1 20.0	3 20.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0
15000～30000㎡未満	6 12.8	1 7.7	0 0.0	5 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
30000㎡以上	3 6.4	1 7.7	0 0.0	2 13.3	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
平均(㎡)	8,521									

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥延床面積

表 29 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
500㎡未満	8 30.8	3 37.5	2 100.0	1 16.7	0 0.0	1 20.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
500～1000㎡未満	3 11.5	1 12.5	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
1000～3000㎡未満	4 15.4	1 12.5	0 0.0	1 16.7	0 0.0	2 40.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
3000～5000㎡未満	3 11.5	2 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0
5000～10000㎡未満	3 11.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 50.0
10000㎡以上	5 19.2	1 12.5	0 0.0	4 66.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	22	5	3	10	0	2	1	0	1	0
平均(㎡)	5,525.0									

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦借地期間

表 30 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
10年	8 16.7	4 30.8	3 60.0	1 6.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10年超15年未満	3 6.3	2 15.4	0 0.0	1 6.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年	2 4.2	1 7.7	1 20.0	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	2 4.2	0 0.0	0 0.0	1 6.3	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20年	15 31.3	5 38.5	0 0.0	8 50.0	0 0.0	1 14.3	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0
20年超50年未満	9 18.8	1 7.7	1 20.0	4 25.0	1 100.0	2 28.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
50年以上	9 18.8	0 0.0	0 0.0	1 6.3	0 0.0	4 57.1	1 50.0	0 0.0	1 50.0	2 100.0
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 31 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	48	9	0	39
10年	8 16.7	0 0.0	0 0.0	8 20.5
10年超15年未満	3 6.3	0 0.0	0 0.0	3 7.7
15年	2 4.2	0 0.0	0 0.0	2 5.1
15年超20年未満	2 4.2	0 0.0	0 0.0	2 5.1
20年	15 31.3	0 0.0	0 0.0	15 38.5
20年超50年未満	9 18.8	0 0.0	0 0.0	9 23.1
50年以上	9 18.8	9 100.0	0 0.0	0 0.0
無回答	0	0	0	0
平均	24年2ヶ月	50年3ヶ月	-	18年2ヶ月
最長	52年	52年	-	35年

⑧一時金

表 32 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
保証金（敷金）	31 83.8	11 91.7	5 100.0	13 92.9	1 100.0	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
保証金＋権利金	1 2.7	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
権利金	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
前払賃料	0 0.0	0 0.0	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	5 13.5	1 8.3	0 0.0	1 7.1	0 0.0	2 66.7	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
無回答	11	1	0	2	0	4	1	0	1	2

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 33 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	48	15 40.5	2 5.4	4 10.8	3 8.1	4 10.8	9 24.3	11
1万円未満	2	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2	—
1万円～ 3万円未満	11	8 80.0	0 0.0	1 10.0	1 10.0	0 0.0	0 0.0	1	—
3万円～ 5万円未満	3	1 50.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	1	—
5万円～ 10万円未満	10	1 11.1	0 0.0	1 11.1	0 0.0	2 22.2	5 55.6	1	—
10万円～ 20万円未満	4	1 33.3	0 0.0	1 33.3	0 0.0	1 33.3	0 0.0	1	—
20万円～ 50万円	2	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
50万円以上	1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1	—
無回答	15	2 18.2	2 18.2	1 9.1	1 9.1	1 9.1	4 36.4	4	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：土地の実勢価格は万円/m²

表 34 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
500万円未満	15 40.5	4 33.3	2 40.0	4 28.6	1 100.0	3 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
500～1000万円未満	2 5.4	2 16.7	0 0.0	0 0.0	0 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	4 10.8	3 25.0	1 20.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
3000万円～5000万円未満	3 8.1	1 8.3	2 40.0	0 0.0	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	4 10.8	1 8.3	0 0.0	3 21.4	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10000万円以上	9 24.3	1 8.3	0 0.0	7 50.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	11	1	0	2	0	4	1	0	1	2
平均(万円)	6,155.6									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 35 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
なし	37 100.0	12 100.0	5 100.0	14 100.0	1 100.0	3 100.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
100万円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
100～200万円未満	0 0.0	0 0.0	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	0 0.0	0 0.0	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	11	1	0	2	0	4	1	0	1	2
平均(万円)	0									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑨地代

表 36 土地の実勢価格別月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

月額時代 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	48	5 11.6	5 11.6	9 20.9	5 11.6	19 44.2	5	228.7
1万円未満	2	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
1万円～ 3万円未満	11	3 27.3	3 27.3	3 27.3	2 18.2	0 0.0	0	—
3万円～ 5万円未満	3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 33.3	2 66.7	0	—
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	4	0 0.0	1 25.0	0 0.0	1 25.0	2 50.0	0	—
20万円～ 50万円	2	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0	—
50万円以上	1	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
無回答	15	0 0.0	0 0.0	2 18.2	1 9.1	8 72.7	4	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 37 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
1万円未満	5 11.6	0 0.0	0 0.0	1 6.7	0 0.0	2 33.3	1 50.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
1～10万円未満	5 11.6	1 7.7	1 20.0	1 6.7	0 0.0	2 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10万円～50万円未満	9 20.9	4 30.8	1 20.0	2 13.3	0 0.0	2 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
50万円～100万円未満	5 11.6	5 38.5	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	19 44.2	3 23.1	3 60.0	11 73.3	1 100.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
無回答	5	0	0	1	0	1	0	0	1	2
平均(万円)	228.7									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 38 土地の実勢価格別 100 m²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	月額時代								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	48	40 95.2	1 2.4	0 0.0	0 0.0	1 2.4	0 0.0	6	2,488.2
1万円未満	2	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
1万円～ 3万円未満	11	11 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
3万円～ 5万円未満	3	2 66.7	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
5万円～ 10万円未満	10	8 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2	—
10万円～ 20万円未満	4	4 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0	—
20万円～ 50万円	2	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	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	15	10 90.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 9.1	0 0.0	4	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 39 100 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	48	13	5	16	1	7	2	0	2	2
5,000円未満	40 95.2	13 100.0	5 100.0	13 92.9	0 0.0	6 100.0	2 100.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0
5,000～10,000円未満	1 2.4	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10,000～15,000円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15,000～20,000円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20,000～25,000円未満	1 2.4	0 0.0	0 0.0	1 7.1	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	6	0	0	2	0	1	0	0	1	2
平均(円)	2,488									

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 40 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	0	0	1	0	1	2	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	0.0	25.0	50.0	
施設数	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
		0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	0.0	25.0	50.0	

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。

①権利の種類

表 41 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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
地上権	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
賃借権	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0	100.0	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。

②借地権の種類

表 42 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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	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	100.0	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	0.0
事業用定期借地権	3	0	0	0	0	0	0	1	2	0
	75.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0	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。

③敷地面積

表 43 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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	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	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0
1000㎡～3000㎡未満	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0
3000㎡～5000㎡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 50.0	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(㎡)	2,457.1									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表 44 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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
10年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10年超15年未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年超20年未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20年	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 50.0	0 0.0
20年超50年未満	2 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 50.0	0 0.0
50年以上	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	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 45 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	4	1	0	3
10年	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
10年超15年未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15年	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
20年	1 25.0	0 0.0	0 0.0	1 33.3
20年超50年未満	2 50.0	0 0.0	0 0.0	2 66.7
50年以上	1 25.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0
無回答	0	0	0	0
平均	34年3ヶ月	55年1ヶ月	-	27年0ヶ月
最長	55年1ヶ月	55年1ヶ月	-	32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 46 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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
代理	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
転売	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
転貸	0 0.0	0 0.0	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 75.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	2 100.0	0 0.0
その他	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	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 47 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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
保証金(敷金)	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
権利金	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
前払賃料	0 0.0	0 0.0	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	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0	0 0.0
無回答	2	0	0	0	0	0	1	0	1	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表 48 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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
1万円未満	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0
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
10～50万円未満	1 33.3	0 0.0	1 50.0	0 0.0						
50～100万円未満	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 33.3	0 0.0	1 50.0	0 0.0						
無回答	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
平均(万円)	117.9									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表 49 100 m²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	4	0	0	0	0	1	0	1	2	0
5,000円未満	2 66.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 50.0	0 0.0
5,000～10,000円未満	1 33.3	0 0.0	1 50.0	0 0.0						
10,000～15,000円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
15,000～20,000円未満	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
20,000～25,000円未満	0 0.0	0 0.0	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
無回答	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
平均(円)	2,972									

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 (送信日) 平成 年 月 日

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

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

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

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

定期借地権の活用事例の有無等の調査

以下の質問について、該当する番号に○を付けてご回答下さい。

質問①

平成23年(1月～12月の1年間)に、定期借地権(一般定期借地権、建物譲渡特約付借地権、事業用定期借地権)を活用したことがありますか。

※「活用」とは、公有地を貸し付けること、又は借地して施設を建設すること(PFIを含む。)をいい、平成23年中にその土地地において、住宅の販売又は入居者募集を開始、或いは施設をオープンしたものを対象とします。

1. 無い	2. 有る
-------	-------

※「1. 無い」と回答した場合は、質問②及び調査票B～Eの記入は不要です。

お手数ですが、調査票Aのみご返信ください。

質問②

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

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

1にプロジェクトがある場合 → 調査票Bにご記入ください。

2にプロジェクトがある場合 → 調査票Cにご記入ください。

3にプロジェクトがある場合 → 調査票Dにご記入ください。

4にプロジェクトがある場合 → 調査票Eにご記入ください。

※お願い ・ **複数のプロジェクトがある場合は調査票をコピーしてプロジェクト毎にご記入ください。**

・住宅の販売又は入居者募集を開始、或いは施設をオープンした時期毎に1プロジェクトとします。

・【地方公共団体のご担当者様】本調査票で、貴団体管下の土地開発公社の実績について併せて回答されている場合は、個別の調査票において、プロジェクトの実施主体を明らかにして下さい。

本状に記入し、**平成24年1月27日(金)**までに FAX または E-mail でご返信ください。

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

2 物件内容

⑤販売戸数	戸		⑬事業の方式 (注)	1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他 ()
⑥土地の実勢価格	㎡当り	万円(坪当り 万円)		
⑦路線価	㎡当り	万円		
⑧販売開始	平成 23 年 月		⑭建築の方式	1 建築条件付(請負) 2 建売 3 その他 ()
⑨借地期間	平成 年 月～ 年 月 [年 ヶ月]			
⑩権利の種類 (該当種類に○印、以下同様)	1 地上権 2 賃借権		⑮従前の土地の用途 (地目ではなく現況)	1 住宅用地 2 学校用地 3 その他の公共公益施設 4 農地 5 空地 6 その他 ()
⑪借地権の種類	1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権			
⑫一時金の種類 (複数回答可)	1 保証金(敷金) 2 権利金 3 前払賃料 4 一時金無し			

(注) 別紙参考資料2をご参照ください。

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

⑯月額地代	一時金			⑰建物価格	⑱販売価格(注)
	⑲保証金(敷金)	⑳権利金	㉑前払賃料		
円	万円	万円	万円	万円	万円
㉒敷地面積	㉓延べ床面積		(注)【販売価格】=【一時金合計】+【建物価格】 建築条件付などで販売時に建物価格が決まっていない場合は、⑯～㉑のみご記入ください。		
	㎡	㎡			

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。

㉔敷地面積	㎡	㉕延床面積	㎡	㉖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 (該当番号に○印)	1 土地を貸している	借り主について 1 地方公共団体 2 公社等 3 民間 4 その他 名称 ()				
	2 土地を借りている	貸し主について 1 地方公共団体 2 公社等 3 民間 4 その他 名称 ()				
③ 団地等の名称						
④ 団地等の所在地		都道 府県	市区 郡	町村	丁目	番地

2 物件内容

全体計画	⑤ 総戸数	棟	戸	⑩ 一時金の種類 (複数回答可)	1 保証金 (敷金)	
	⑥ 敷地面積	m ² (坪)		2 権利金	
					3 前払賃料	
					4 一時金無し	
	⑦ 今回販売戸数	戸			⑪ 解体準備金	1 有り 2 無し
	⑧ 土地の実勢価格 (販売時)	m ² 当り	万円 (坪当り	万円)		⑫ 事業の方式 (注)
	⑨ 路線価	m ² 当り	万円		2 転売	
	⑩ 販売開始	平成 23 年 月			3 転貸	
	⑪ 借地期間	平成 年 月～ 年 月 [年 ヶ月]			4 直営	
	⑫ 権利の種類 (該当種類に○印、 以下同様)	1 地上権 2 賃借権			⑬ 期間満了時の原 状回復について	無償譲渡特約
	⑬ 借地権の種類	1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権				1 有り 2 無し
						(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。]

⑮ 月額地代	一時金			解体準備金	
	⑮ 保証金 (敷金)	⑯ 権利金	⑰ 前払賃料	⑱ 準備基金	⑲ 月額積立金
円	万円	万円	万円	万円	円
⑳ 月額管理費等 (注1)	㉑ 専有面積	㉒ 建物価格	㉓ 販売価格 (注2)		
円	m ²	万円	万円		

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

(注2) [販売価格] = [一時金合計] + [建物価格]

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

㉔ 専有面積	m ²	㉕ 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 (該当番号に○印)	1 土地を貸している	借り主について 1 地方公共団体 2 公社等 3 民間 4 その他 名称 ()			
	2 土地を借りている	貸し主について 1 地方公共団体 2 公社等 3 民間 4 その他 名称 ()			
③団地等の名称					
④団地等の所在地	都道府県	市区郡	町村	丁目	番地

2 物件内容

全体計画	⑤総戸数	棟	戸	⑮地代	月額 (または年額)	万円 万円		
	⑥敷地面積	㎡ (坪)		一時金	⑯保証金	万円		
⑦今回募集戸数	戸		⑰権利金		万円			
⑧土地の実勢価格	㎡当り	万円 (坪当り	万円)		⑱前払賃料	万円		
⑨路線価	㎡当り	万円		⑲家賃総額 (注)	月額	万円		
⑩入居者募集開始時期	平成	23	年	月	⑳共益費総額 (注)	月額	万円	
⑪借地期間	平成	年	月	～	年	月	⑳最多専用面積	㎡/戸
	〔 年 ヶ月〕			㉑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			
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							
⑭一時金の種類 (複数回答可)	1 保証金 (敷金) 2 権利金 3 前払賃料 4 一時金無し							

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

2 プロジェクトの内容等

⑤敷地面積			㎡	⑫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 3 事業用定期借地権
⑥延床面積			㎡		
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 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他 ()
⑧路線価	㎡当り	万円			
⑨オープン日	平成 23 年 月				
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)	1 住宅用地 2 学校用地 3 その他の公共公益施設 4 農地 5 空地 6 その他 ()
⑪権利の種類	1 地上権 2 賃借権				

(注) 別添参考資料2をご参照ください。

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

⑮用途	⑯床面積	⑰月額地代	一時金		
			⑱保証金(敷金)	⑲権利金	⑳前払賃料
	㎡	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。			

公的主体における定期借地権の活用実態調査

報告書

2012年（平成24年）3月発行

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

業務受託者： 財団法人 都市農地活用支援センター
〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目26番6号
TEL：03-3225-4423