

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26年3月

国土交通省

土地・建設産業局 参事官室

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・建設産業局参事官室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	2
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	4
3.	借地権の種類	4
4.	借地期間	5
5.	地域	5
III	調査結果	6
1.	定期借地権付住宅・施設の供給状況	6
(1)	住宅の供給状況	6
(2)	住宅以外の供給状況	8
2.	定期借地権付住宅の供給実態	8
(1)	一戸建	9
(2)	分譲マンション	15
(3)	賃貸マンション・アパート	16
3.	定期借地権付施設の供給実態	20
(1)	土地を貸している場合	20
(2)	土地を借りている場合	28
IV	参考資料（調査票）	3 2

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25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25年1月1日から平成25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主体とは、全国の地方公共団体（都道府県、市（含特別区）町村）及び公社等（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）、土地開発公社、(独)都市再生機構）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、「公的主体が土地を所有し、自ら定期借地権付住宅、施設を供給したもの」、「公的主体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「公的主体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5-1、表7-0参照)

(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2,698団体に対して調査票を発送して実施した。回答は1,837団体からあり、回答率は68.1%であった。その内訳は次頁のとおり。

表 1 回答状況

	調査対象 団体数	回答団体数	回答率	活用事例の あった団体数	
全体	2,698	1,837	68.1%	69	
地方公共団体	計	1,789	1,367	76.4%	55
	都道府県	47	47	100.0%	12
	市(含特別区)	812	695	85.6%	36
	町	746	520	69.7%	6
	村	184	105	57.1%	1
公社等	909	470	51.7%	14	

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	69 100.0%	14 20.3%	4 5.8%	13 18.8%	38 55.1%	
地方公共団体	計	55 100.0%	11 20.0%	3 5.5%	11 20.0%	30 54.5%
	都道府県	12 100.0%	0 0.0%	1 8.3%	3 25.0%	8 66.7%
	市(含特別区)	36 100.0%	9 25.0%	1 2.8%	8 22.2%	18 50.0%
	町	6 100.0%	1 16.7%	1 16.7%	0 0.0%	4 66.7%
	村	1 100.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
公社等	14 100.0%	3 21.4%	1 7.1%	2 14.3%	8 57.1%	

II 調査結果のポイント

1. 土地の貸付・借用状況

平成25年に定期借地権の活用実績があったのは全国で69団体、そのうち土地の貸し付けのみ行っているのが65団体、土地の借用のみ行っているのが2団体、土地の貸し付け、借用ともに行っているのが2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
69	65	2	2
100.0%	94.2%	2.9%	2.9%

2. 建物用途

平成25年に供給された定期借地権付住宅は583戸、その内368戸が一戸建持家で、分譲マンションは0戸、賃貸マンション・アパートは215戸となっている。(表4参照)

このうち、一户建では、東日本大震災に係る防災集団移転促進事業として行うもの(仙台市。177戸)、賃貸マンション・アパートでは、復興公営住宅によるもの(仙台市。152戸)などが見られる。

定期借地権付の施設は95施設が新たに供給されており、用途別に見ると小売が32施設、工場が31施設と多く、医療福祉20、オフィス5、その他が4と続き、庁舎が2となっている。(表51、表70参照)

3. 借地権の種類

定期借地権付住宅はすべて一般定期借地権となっている。(表11、表24、34、43参照)

土地を貸し付けている施設の場合は、一般定期借地権が14プロジェクト、建物譲渡特約付借地権が1プロジェクト、事業用定期借地権が78プロジェクトと事業用定期借地権が圧倒的に多い。(表53参照)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1プロジェクトとなっている。(表70参照)

4. 借地期間

定期借地権付住宅の一户建持家(土地貸付の場合)の平均借地期間は50年

11ヶ月（最長で52年）（表17参照）。一戸建持家（土地借用の場合）は50年（1販売単位のみ）となっている。（表30参照）。

土地を貸し付けている施設の場合、事業用定期借地権の平均借地期間は22年5ヶ月（最長53年）、一般定期借地権では53年9ヶ月（最長71年2ヶ月）となっている。（表59参照）また、土地を借用している場合は事業用定期借地権で29年4ヶ月（1販売単位のみ）、一般定期借地権では50年0ヶ月（1販売単位のみ）となっている。（表73参照）

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（368戸）は三大都市圏以外のその他の地域で367戸と多くが供給されており、残り1戸は首都圏（島しょ部）となっている。

賃貸マンション・アパート（215戸）も三大都市圏以外のその他の地域で多く152戸、残り63戸は首都圏（表6参照）となっている。

施設については、42施設（41.2%）がその他の地域で供給されており、首都圏が33施設（32.4%）、近畿圏が22施設（21.6%）と続き、中部圏では5施設（4.9%）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 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	23,132	100.0%	12,101	52.3%	1,939	8.4%	9,092	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	7.3%
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%

注: アンケート調査のため、実際に回答した団体は年により異なる

表5 地域別の住宅供給量(上段:販売単位数、下段:%) (件)

		住宅			
		合計	一戸建て	分譲マンション	賃貸マンション アパート
全体		17 100.0%	15 100.0%	0 0.0%	2 11.8%
三大都市圏	首都圏	2 100.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%
	中部圏	0 —	0 —	0 —	0 —
	近畿圏	0 —	0 —	0 —	0 —
その他の地域		15 100.0%	14 93.3%	0 0.0%	1 6.7%

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:%) (件)

		住宅			
		合計	一戸建て	分譲マンション	賃貸マンション アパート
全体		583 100.0%	368 63.1%	0 0.0%	215 36.9%
三大都市圏	首都圏	64 100.0%	1 1.6%	0 0.0%	63 98.4%
	中部圏	0 —	0 —	0 —	0 —
	近畿圏	0 —	0 —	0 —	0 —
その他の地域		519 100.0%	367 70.7%	0 0.0%	152 29.3%

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計
 ※首都圏の一戸建ての実績は島しょ部を含む

(2) 住宅以外の供給状況

表7 住宅以外の施設の供給状況(上段:施設数、下段:%)

(件)

	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	供給 時期 不明
全 体	1,412 100%	425 30.1%	115 8.1%	117 8.3%	181 12.8%	148 10.5%	107 7.6%	55 3.9%	55 3.9%	109 7.7%	95 6.7%	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	95 100.0%
三 大 都 市 圏	首都圏 27 28.4%
	中部圏 5 5.3%
	近畿圏 21 22.1%
その他の地域	42 44.2%

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

表9 地域別供給量(上段:施設数、下段:%)

全体	102 100.0%
三 大 都 市 圏	首都圏 33 32.4%
	中部圏 5 4.9%
	近畿圏 22 21.6%
その他の地域	42 41.2%

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) - 1 一戸建 (土地を貸している場合)

① 権利の種類

表10 権利の種類 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	地上権	賃借権	無回答
平成25年	14 100.0%	0 0.0%	14 100.0%	0 -
平成24年	14 100.0%	0 0.0%	14 100.0%	0 -

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

②借地権の種類

表11 借地権の種類 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	一般定期借地権	建物譲渡特約付借地権	無回答
平成25年	14 100.0%	14 100.0%	0 0.0%	0 -
平成24年	14 100.0%	14 100.0%	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25年	15 28.6%	4 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	3 21.4%	1 7.1%	6 42.9%	1 -
平成24年	14 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	1 12.5%	0 0.0%	6 75.0%	6 -

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事業の方式

表13 事業の方式 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	代理	転売	転貸	直営	その他	無回答
平成25年	15 0.0%	0 0.0%	1 6.7%	0 0.0%	13 86.7%	1 6.7%	0 -
平成24年	14 7.1%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	12 85.7%	1 7.1%	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

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25年	16	3 18.8%	8 50.0%	5 31.3%	0 —
平成24年	14	2 15.4%	4 30.8%	7 53.8%	1 —

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

注:複数回答あり

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25年	14	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	3 21.4%	4 28.6%	6 42.9%	0 —	278.3
平成24年	14	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	2 25.0%	5 62.5%	6 —	318.6

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25年	14	1 14.3%	3 42.9%	3 42.9%	0 0.0%	7 —	117.8
平成24年	14	1 20.0%	1 20.0%	2 40.0%	1 20.0%	9 —	122.9

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25年	12	1 9.1%	0 0.0%	9 81.8%	1 9.1%	0 0.0%	1 —	50年11ヶ月	52年
平成24年	14	1 7.1%	0 0.0%	13 92.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 —	50年11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25年	14	13 92.9%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 —
平成24年	14	1 7.1%	0 0.0%	13 92.9%	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19 土地の実勢価格別保証金（上段：販売単位数、下段：％）

保証金 土地の実勢価格	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	450	107 23.8%	160 35.6%	125 27.8%	36 8.0%	9 2.0%	12 2.7%	1	550.8
平成25年	14	6 42.9%	2 14.3%	6 42.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	222.9
1万円未満	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
1万円～ 3万円未満	3	2 66.7%	1 33.3%	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	9	2 22.2%	1 11.1%	6 66.7%	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：土地の実勢価格は万円/㎡

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：％）

月額地代 土地の実勢価格	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)
累計	497	136 28.7%	74 15.6%	74 15.6%	74 15.6%	41 8.6%	75 15.8%	23	28,050.1
平成25年	14	7 53.8%	1 7.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 38.5%	1	14,338.5
1万円未満	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
1万円～ 3万円未満	2	2 100.0%	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	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5万円～ 10万円未満	8	1 14.3%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 71.4%	1	—
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	366	188 51.5%	177 48.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	19,272

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/㎡

⑪建物価格

表21 建物価格（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	2,000万円 未満	2,000 ～ 2,500万円	2,500 ～ 3,000万円	3,000 ～ 5,000万円	5,000万円 以上	無回答
累計	609	61 26.2%	86 36.9%	59 25.3%	27 11.6%	0 0.0%	376
平成25年	14	5 71.4%	1 14.3%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	7

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑫周辺の戸建て分譲住宅価格との比較

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

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

	合計	(保証金＋権利金＋住宅価格)／(修正済戸建分譲価格)							平均 (%)	
		30%未満	30～40% 未満	40～50% 未満	50～60% 未満	60～70% 未満	70～80% 未満	80%以上		無回答
累計	609	1 1.0%	3 2.9%	22 21.6%	31 30.4%	26 25.5%	12 11.8%	7 6.9%	507	
平成25年	14	0 0.0%	0 0.0%	2 28.6%	2 28.6%	2 28.6%	1 14.3%	0 0.0%	7	56.9%

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

(1) - 2 一戸建 (土地を借用している場合)

①権利の種類

表23 権利の種類 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	地上権	賃借権	無回答
平成25年	1	0 0.0%	1 100.0%	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	無回答
平成25年	1	1 100.0%	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25 従前の土地の用途 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	住宅用地	学校用地	その他の 公共公益	農地	空地	その他	無回答
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

④事業の方式

表26 事業の方式 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	代理	転売	転賃	直営	その他	無回答
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤建築の方式

表27 建築の方式 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	建築条件付	建売	その他	無回答
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥敷地面積

表28 敷地面積 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	100㎡未満	100~120㎡未満	120~160㎡未満	160~200㎡未満	200~250㎡未満	250~300㎡未満	300㎡以上	無回答	平均(㎡)
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0	469.9

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦延床面積

表29 延床面積（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	100㎡未満	100～125㎡未満	125～150㎡未満	150㎡以上	無回答	平均(㎡)
平成25年	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	62.9

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑧借地期間

表30 借地期間（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	50年未満	50年	50年超 51年	51年	51年超 60年	60年超	無回答	平均	最長
平成25年	1	0 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	50年	50年

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑨一時金

表31 一時金（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	保証金(敷金)	権利金	前払賃料	一時金無し	無回答
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑩建物価格

表32 建物価格（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	2,000万円未満	2,000～ 2,500万円	2,500～ 3,000万円	3,000～ 5,000万円	5,000万円以上	無回答
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

(1) - 3 一戸建 (その他)

①土地価格に対する年額地代の割合の推移

表33 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)]					無回答	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		
全体	467	7 4.2%	38 22.8%	60 35.9%	38 22.8%	24 14.4%	300	1.47%
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%
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25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) - 1 賃貸マンション・アパート (土地を貸している場合)

①権利の種類

表34 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
1	0 0.0%	1 100.0%	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35 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
1	1 100.0%	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36 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(㎡)
1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	1,399.3

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

④専用面積

表37 専用面積(上段:販売単位数、下段:%)

合計	40㎡未満	40~50㎡未満	50~55㎡未満	55~60㎡未満	60~70㎡未満	70㎡以上	無回答	平均(㎡)
1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	47.5

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤借地期間

表38 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
1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0	70年	70年

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表39 一時金の種類(上段:販売単位数、下段:%)

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

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表40 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	53	9 30.0%	6 20.0%	4 13.3%	3 10.0%	3 10.0%	5 16.7%	23	22,704
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	-

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧家賃

表41 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	49	5 25.0%	4 20.0%	5 25.0%	5 25.0%	1 5.0%	29
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑨共益費

表42 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	49	4 22.2%	3 16.7%	3 16.7%	2 11.1%	6 33.3%	31
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0

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)

①権利の種類

表43 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
1	1	0	0
	100.0%	0.0%	

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

②借地権の種類

表44 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
1	1	0	
	100.0%	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45 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(㎡)
1	0	0	0	1	0	12,505.2
	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%		

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

④専用面積

表46 専用面積(上段:販売単位数、下段:%)

合計	40㎡未満	40~50㎡未満	50~55㎡未満	55~60㎡未満	60~70㎡未満	70㎡以上	無回答	平均(㎡)
1	1	0	0	0	0	0	0	35.5
	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。

⑤借地期間

表47 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
1	0	0	1	0	0	52年	52年
	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%			

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表48 一時金の種類(上段:販売単位数、下段:%)

合計	保証金	権利金	前払地代	併用	一時金なし	無回答
1	0	1	0	0	0	0
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表49 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	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	-
平成25年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	-

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧家賃

表50 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	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
平成25年	1	1 100.0%	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。

⑨共益費

表51 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	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
平成25年	1	1 100.0%	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. 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52 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	93	31 33.3%	5 5.4%	32 34.4%	0 0.0%	20 21.5%	0 0.0%	1 1.1%	4 4.3%	0
施設数	100	32 32.0%	5 5.0%	32 32.0%	0 0.0%	25 25.0%	0 0.0%	2 2.0%	4 4.0%	0

①権利の種類

表53 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
地上権	2 2.2%	1 3.3%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
賃借権	89 97.8%	29 96.7%	4 80.0%	32 100.0%	0 0.0%	19 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	4 100.0%	0
無回答	2	1	0	0	0	1	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54 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
一般定期借地権	14 15.1%	1 3.2%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	11 55.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0
建物譲渡特約付借地権	1 1.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
事業用定期借地権	78 83.9%	30 96.8%	4 80.0%	32 100.0%	0 0.0%	8 40.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	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55 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
住宅用地	14 15.6%	0 0.0%	0 0.0%	3 10.0%	0 0.0%	11 55.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
学校用地	4 4.4%	1 3.3%	0 0.0%	1 3.3%	0 0.0%	2 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
その他の公共公益施設	12 13.3%	1 3.3%	1 20.0%	6 20.0%	0 0.0%	3 15.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0
農地	1 1.1%	1 3.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
空地	39 43.3%	17 56.7%	3 60.0%	13 43.3%	0 0.0%	2 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	0
その他	20 22.2%	10 33.3%	1 20.0%	7 23.3%	0 0.0%	2 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	3	1	0	2	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56 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	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	8 8.6%	0 0.0%	0 0.0%	7 21.9%	0 0.0%	1 5.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
直営	68 73.1%	29 93.5%	5 100.0%	18 56.3%	0 0.0%	11 55.0%	0 0.0%	1 100.0%	4 100.0%	0
その他	17 18.3%	2 6.5%	0 0.0%	7 21.9%	0 0.0%	8 40.0%	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57 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
500㎡未満	7 7.8%	2 6.9%	0 0.0%	1 3.1%	0 0.0%	2 10.5%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0
500～1000㎡未満	5 5.6%	2 6.9%	0 0.0%	2 6.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0
1000～3000㎡未満	29 32.2	9 31.0	1 20.0	7 21.9	0 0.0	11 57.9	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0
3000～5000㎡未満	11 12.2%	3 10.3%	0 0.0%	5 15.6%	0 0.0%	3 15.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
5000～10000㎡未満	12 13.3%	2 6.9%	3 60.0%	3 9.4%	0 0.0%	3 15.8%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0
10000～15000㎡未満	6 6.7%	5 17.2%	0 0.0%	1 3.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15000～30000㎡未満	12 13.3%	2 6.9%	1 20.0%	9 28.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
30000㎡以上	8 8.9%	4 13.8%	0 0.0%	4 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	3	2	0	0	0	1	0	0	0	0
平均(㎡)	10,212									

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥延床面積

表58 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
500㎡未満	24 33.3%	9 50.0%	2 40.0%	8 32.0%	0 0.0%	2 10.5%	0 0.0%	0 0.0%	3 75.0%	0
500～1000㎡未満	8 11.1%	2 11.1%	0 0.0%	1 4.0%	0 0.0%	5 26.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
1000～3000㎡未満	16 22.2%	5 27.8%	1 20.0%	4 16.0%	0 0.0%	6 31.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
3000～5000㎡未満	4 5.6%	0 0.0%	1 20.0%	2 8.0%	0 0.0%	1 5.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
5000～10000㎡未満	13 18.1%	1 5.6%	1 20.0%	5 20.0%	0 0.0%	5 26.3%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0
10000㎡以上	7 9.7%	1 5.6%	0 0.0%	5 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0
無回答	21	13	0	7	0	1	0	0	0	0
平均(㎡)	4,268.1									

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦借地期間

表59 借地期間（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
10年	12 13.3%	9 31.0%	2 40.0%	1 3.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10年超15年未満	4 4.4%	2 6.9%	0 0.0%	2 6.5%	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
15年超20年未満	1 1.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年	33 36.7%	9 31.0%	2 40.0%	19 61.3%	0 0.0%	2 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0
20年超50年未満	24 26.7%	8 27.6%	0 0.0%	9 29.0%	0 0.0%	5 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0
50年以上	16 17.8%	1 3.4%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 60.0%	0 0.0%	1 100.0%	1 25.0%	0
無回答	3	2	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。

表60 借地期間（上段:プロジェクト数、下段:%）

	合計	一般定期 借地権	建物譲渡特 約付借地権	事業用定期 借地権	無回答
合計	93	14	1	78	0
10年	12 13.3%	0 0.0%	0 0.0%	12 16.0%	0
10年超15年未満	4 4.4%	0 0.0%	0 0.0%	4 5.3%	0
15年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15年超20年未満	1 1.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.3%	0
20年	27 30.0%	0 0.0%	0 0.0%	27 36.0%	0
20年超50年未満	30 33.3%	0 0.0%	1 100.0%	29 38.7%	0
50年以上	16 17.8%	14 100.0%	0 0.0%	2 2.7%	0
無回答	3	0	0	3	0
平均	27年5ヶ月	53年9ヶ月	30年0ヶ月	22年5ヶ月	
最長	53年	71年2ヶ月	30年0ヶ月	53年0ヶ月	

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧一時金

表61 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
保証金(敷金)	56 71.8%	22 81.5%	4 80.0%	24 85.7%	0 0.0%	5 35.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%
保証金+権利金	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
保証金+前払賃料	1 1.3%	1 3.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
権利金	1 1.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 3.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
前払賃料	2 2.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%
一時金無し	18 23.1%	4 14.8%	1 20.0%	3 10.7%	0 0.0%	8 57.1%	0 0.0%	1 100.0%	1 33.3%	0 0.0%
無回答	15	4	0	4	0	6	0	0	1	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表62 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	1000～ 3000万	3000～ 5000万	5000～ 10000万	10000万 円	無回答	平均 (万円)
合計	93	46 59.7%	6 7.8%	11 14.3%	5 6.5%	1 1.3%	8 10.4%	16	2,582.8
1万円未満	5	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
1万円～ 3万円未満	11	6 60.0%	0 0.0%	3 30.0%	1 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
3万円～ 5万円未満	11	4 36.4%	1 9.1%	3 27.3%	2 18.2%	0 0.0%	1 9.1%	0	—
5万円～ 10万円未満	10	5 50.0%	0 0.0%	1 10.0%	2 20.0%	0 0.0%	2 20.0%	0	—
10万円～ 20万円未満	7	7 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	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	3	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0	—
無回答	45	18	5	4	0	1	3	14	—

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63 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
500万円未満	46 59.7%	16 59.3%	2 40.0%	12 44.4%	0 0.0%	12 85.7%	0 0.0%	1 100.0%	3 100.0%	0 0.0%
500～1000万円未満	6 7.8%	4 14.8%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000万円～3000万円未満	11 14.3%	5 18.5%	1 20.0%	4 14.8%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
3000万円～5000万円未満	5 6.5%	1 3.7%	0 0.0%	4 14.8%	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	1 1.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 3.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10000万円以上	8 10.4%	1 3.7%	1 20.0%	6 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	16	4	0	5	0	6	0	0	1	0
平均(万円)	2,528.8									

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

表64 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
なし	76 96.2%	26 96.3%	5 100.0%	29 100.0%	0 0.0%	13 92.9%	0 0.0%	1 100.0%	2 66.7%	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
100～200万円未満	2 2.5%	1 3.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	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	1 1.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	14	4	0	3	0	6	0	0	1	0
平均(万円)	19.0									

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

⑨地代

表65 土地の実勢価格別月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

土地の実勢価格	月額地代	合計	1万円未満	1～10万円	10～50万円	50～100万円	100万円以上	無回答	平均(万円)
合計		93	3 3.9%	19 25.0%	21 27.6%	8 10.5%	25 32.9%	17	157.1
1万円未満		5	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
1万円～3万円未満		11	0 0.0%	2 20.0%	4 40.0%	2 20.0%	2 20.0%	1	—
3万円～5万円未満		11	1 9.1%	1 9.1%	2 18.2%	2 18.2%	5 45.5%	0	—
5万円～10万円未満		10	0 0.0%	2 20.0%	2 20.0%	0 0.0%	6 60.0%	0	—
10万円～20万円未満		7	0 0.0%	4 57.1%	2 28.6%	0 0.0%	1 14.3%	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		3	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	0 0.0%	1 33.3%	0	—
無回答		45	2	6	9	4	9	15	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表66 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	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
1万円未満	4 5.2%	1 3.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	1 100.0%	1 33.3%	0
1～10万円未満	21 27.3%	10 37.0%	1 20.0%	4 14.8%	0 0.0%	6 42.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10万円～50万円未満	21 27.3%	8 29.6%	2 40.0%	5 18.5%	0 0.0%	4 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	0
50万円～100万円未満	7 9.1%	2 7.4%	0 0.0%	5 18.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
100万円以上	24 31.2%	6 22.2%	2 40.0%	13 48.1%	0 0.0%	3 21.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	16	4	0	5	0	6	0	0	1	0
平均(万円)	157.1									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表67 土地の実勢価格別100㎡当たりの月額地代(上段:プロジェクト数、下段:%)

月額地代 土地の実勢価格	合計	5,000円 未満	5,000～ 10,000円	10,000～ 15,000円	15,000～ 20,000円	20,000～ 25,000円	25,000円 以上	無回答	平均 (円)
全体	93	26 35.6%	12 16.4%	10 13.7%	4 5.5%	3 4.1%	18 24.7%	20	19,374.3
1万円未満	6	4 80.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
1万円～ 3万円未満	10	5 55.6%	2 22.2%	1 11.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 11.1%	1	—
3万円～ 5万円未満	11	3 27.3%	3 27.3%	3 27.3%	1 9.1%	0 0.0%	1 9.1%	0	—
5万円～ 10万円未満	10	1 10.0%	0 0.0%	5 50.0%	1 10.0%	2 20.0%	1 10.0%	0	—
10万円～ 20万円未満	8	3 37.5%	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	3 37.5%	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	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0	—
無回答	45	10	6	1	1	0	9	18	—

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

表68 100㎡当たりの月額地代(上段:プロジェクト数、下段:%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	93	31	5	32	0	20	0	1	4	0
5,000円未満	24 32.9%	15 55.6%	2 40.0%	2 7.4%	0 0.0%	5 41.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
5,000～10,000円未満	14 19.2%	8 29.6%	1 20.0%	3 11.1%	0 0.0%	2 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10,000～15,000円未満	9 12.3%	3 11.1%	1 20.0%	5 18.5%	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	4 5.5%	0 0.0%	0 0.0%	4 14.8%	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	3 4.1%	1 3.7%	0 0.0%	2 7.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
25,000円以上	19 26.0%	0 0.0%	1 20.0%	11 40.7%	0 0.0%	5 41.7%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%
無回答	20	4	0	5	0	8	0	1	2	0
平均(円)	19,374									

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69 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	
施設数	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	

①権利の種類

表70 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
地上権	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
賃借権	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	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71 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
一般定期借地権	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	50.0%	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	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	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71 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
500㎡未満	1 100.0%	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%
500～1000㎡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%
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	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
平均(㎡)	242									

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表72 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
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	0 0.0%	0 0.0%	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 50.0%	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%
50年以上	1 50.0%	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 1.0%
無回答	0	0	0	0	0	0		0	0	0

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表73 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	2	1	0	1	0
10年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10年超15年未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15年超20年未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年超50年未満	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0
50年以上	1 50.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	0	0	0	0	
平均	39年8ヶ月	50年0ヶ月	-	29年4ヶ月	
最長	50年0ヶ月	50年0ヶ月		29年4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74 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
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	1 100.0%	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
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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表75 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
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	1 100.0%	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%
無回答	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1

⑦地代

表76 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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
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	1 100.0%	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%
50万円～100万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
100万円以上	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
平均(万円)	33.9									

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表77 100㎡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	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1
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	0 0.0%	0 0.0%	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円以上	1 100.0%	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%
無回答	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
平均(円)	140,000									

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

一般財団法人 都市農地活用支援センター 行 (送信日) 平成 年 月 日

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

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

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

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

定期借地権の活用事例の有無等の調査

以下の質問について、該当する番号に○を付けてご回答下さい。

質問①

平成25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25年中にその土地において、住宅の販売又は入居者募集を開始、或いは施設をオープンしたものを対象とします。

1. 無い	2. 有る
-------	-------

※「1. 無い」と回答した場合は、質問②及び調査票B～Eの記入は不要です。

お手数ですが、調査票Aのみご返信ください。

質問②

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

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

1にプロジェクトがある場合 → 調査票Bにご記入ください。

2にプロジェクトがある場合 → 調査票Cにご記入ください。

3にプロジェクトがある場合 → 調査票Dにご記入ください。

4にプロジェクトがある場合 → 調査票Eにご記入ください。

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

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

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

本状に記入し、平成26年1月24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 民間会社 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 民間会社 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

※「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

⑤販売戸数	戸	⑬事業の方式 (注)	1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他 ()	
⑥土地の実勢価格	m ² 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	m ² 当り 万円			⑮従前の土地の用途 (地目ではなく現況)
⑧販売開始	平成 25 年 月		⑯一時金の種類 (複数回答可)	
⑨借地期間	平成 年 月～ 年 月 [年 ヶ月]	(注) 別紙参考資料2をご参照ください。		
⑩権利の種類 (該当種類に○印、以下同様)	1 地上権 2 賃借権			
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			

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

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

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

㉗敷地面積	m ²	㉘延床面積	m ²	㉙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 民間会社 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 民間会社 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

※「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

全体計画	⑤総戸数	棟	戸	⑭一時金の種類 (複数回答可)	1 保証金(敷金)	
	⑥敷地面積	m 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				⑮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)	⑯事業の方式 (注)	1 代理	
⑨路線価	m ² 当り	万円			2 転売	
⑩販売開始	平成	25	年		月	3 転貸
⑪借地期間	平成	年	月		~	4 直営
		[年	ヶ月]	5 その他()	
⑫権利の種類 (該当種類に○印、 以下同様)	1 地上権 2 賃借権			⑰期間満了時の原 状回復について	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。]

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 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。

㉘専有面積	m ²	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 (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 民間会社 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 民間会社 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

*「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

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	25	年	月	⑳共益費総額 (注)	月額	万円	
⑪借地期間	平成	年	月	～	年	月	㉑最多専用面積	㎡/戸
	〔 年 ヶ月〕							
⑫権利の種類	1 地上権 2 賃借権			㉒期間満了時の現状回復について	無償譲渡特約 1 有り 2 無し			
⑬借地権の種類	1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権			(注) 今回募集戸数⑩に対応する金額をご記入ください。				
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 民間会社 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 民間会社 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

※「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 プロジェクトの内容等

⑤敷地面積	m ²	②借地権の種類	1 一般定期借地権
⑥延床面積	m ²		2 建物譲渡特約付借地権
⑦土地の実勢価格	m ² 当り 万円 (坪当り 万円)	③事業の方式 (注)	3 事業用定期借地権
⑧路線価	m ² 当り 万円		1 代理
⑨オープン日	平成 25 年 月		2 転売
⑩借地期間	平成 年 月～ 年 月 [年 ヶ月]	④従前の土地の用途 (地目ではなく現況で)	3 転貸
			4 直営
⑪権利の種類	1 地上権 2 賃借権	5 その他 ()	1 住宅用地
		6 その他 ()	2 学校用地
			3 その他の公共公益施設
			4 農地
			5 空地
			6 その他 ()

(注) 別添参考資料2をご参照ください。

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

⑮用途	⑯床面積	⑰月額地代	一時金		
			⑱保証金(敷金)	⑲権利金	⑳前払賃料
	m ²	万円	万円	万円	万円
	m ²	万円	万円	万円	万円
	m ²	万円	万円	万円	万円
	m ²	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

2014年（平成26年）3月発行

調査主体： 国土交通省 土地・建設産業局 参事官室
〒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