

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27年3月

国土交通省

土地・建設産業局 不動産市場整備課

本報告書は、国土交通省土地・建設産業局の委託を受けて、一般財団法人都市農地活用支援センターが実施した「公的主体における定期借地権の活用実態調査」の結果をとりまとめたものである。なお、「公的主体における定期借地権の活用実態調査」の成果物の所有権、著作権（著作権法第27条及び第28条に規定する権利を含む。）、その他一切の権利は、国土交通省土地・建設産業局 不動産市場整備課に帰属するものとする。

I	調査概要	1
1.	調査の目的	1
2.	調査の手法	1
3.	集計結果に対する留意点	1
	(1) 調査対象時期	1
	(2) 調査対象団体	1
	(3) 調査対象事例	1
	(4) 重複の排除	1
	(5) 販売単位	2
	(6) プロジェクト	2
	(7) 地域別カテゴリー	2
4.	調査票の配布回答状況	3
II	調査結果のポイント	4
1.	土地の貸付・借用状況	4
2.	建物用途	4
3.	借地権の種類	4
4.	借地期間	4
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	13
	(3) 賃貸マンション・アパート	14
3.	定期借地権付施設の供給実態	18
	(1) 民間事業者等に土地を貸している場合	18
	(2) 土地を借りている場合	26
IV	参考資料（調査票）	30

I 調査概要

1. 調査の目的

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

このようなことから、定期借地権のより円滑な活用のための基礎資料として、定期借地権の活用の状況を把握することが重要である。このため、公的主体における定期借地権の活用実態について、調査・整理するものである。

2. 調査の手法

公的主体にアンケート調査票を郵送し、回答された調査票について集計を行った。

3. 集計結果に対する留意点

(1) 調査対象時期

平成26年1月1日から平成26年12月31日までに、当該土地において住宅の販売又は入居者募集を開始し、或いは施設をオープンした事例を対象にしている。

(2) 調査対象団体（公的主体）

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

(3) 調査対象事例

調査対象事例となる活用事例とは、以下の事例とします。

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

(4) 重複の排除

公的主体による住宅、施設等の新規供給実績については、公的主体が土地を所有しつつ他の公的主体に貸し付けたもの（公有地を公社等に貸し付けた場合など）は、同一事例について双方から、貸し付けた場合、借地した場合として回答されるため、重複を排除し、このような回答については土地を貸し付けた

公的主体の供給実績として計上した。

(5) 販売単位

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

(6) プロジェクト

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

なお、施設の供給数については用途別に実数を計上した。（表42、表58参照）

(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2,598団体に対して調査票を発送して実施した。回答は1,558団体からあり、回答率は60.0%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	2,598	1,558	60.0%	69	
地方公共団体	計	1,788	1,226	68.6%	58
	都道府県	47	47	100.0%	8
	市(含特別区)	813	641	78.8%	43
	町	745	452	60.7%	6
	村	183	86	47.0%	1
公社等	810	332	41.0%	11	

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%	16 23.2%	3 4.3%	11 15.9%	39 56.5%	
地方公共団体	計	58 100.0%	14 24.1%	3 5.2%	9 15.5%	32 55.2%
	都道府県	8 100.0%	0 0.0%	1 12.5%	0 0.0%	7 87.5%
	市(含特別区)	43 100.0%	13 30.2%	2 4.7%	8 18.6%	20 46.5%
	町	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	5 83.3%
	村	1 100.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
公社等	11 100.0%	2 18.2%	0 0.0%	2 18.2%	7 63.6%	

Ⅱ 調査結果のポイント

1. 土地の貸付・借用状況

平成26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62団体、土地の借用のみ行っているのが5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	62	5	2
100.0%	89.9%	7.2%	2.9%

2. 建物用途

平成26年に供給された定期借地権付住宅は292戸、その内154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138戸となっている。(表4参照)

このうち、一戸建では、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(気仙沼市、仙台市、南三陸町)、賃貸マンション・アパートでは、復興公営住宅によるもの(石巻市、仙台市)などが見られる。

定期借地権付の施設は122施設が新たに供給されており、用途別に見ると工場が38施設、医療福祉が35施設と多く、小売24、オフィス7、飲食6、庁舎3、教育が1、その他7となっている。(表42、表58参照)

3. 借地権の種類

定期借地権付住宅は、一般定期借地権が19件、建物譲渡特約付借地権が4件となっている。(表11、表25、表34参照)

土地を貸し付けている施設の場合は、一般定期借地権が22プロジェクト、事業用定期借地権が83プロジェクトと、事業用定期借地権が圧倒的に多い。(表43参照)また、借用している場合は、一般定期借地権が2プロジェクト、事業用定期借地権が4プロジェクトとなっている。(表59参照)

4. 借地期間

定期借地権付住宅の一戸建持家(土地貸付の場合)の平均借地期間は51年7ヶ月(最長で52年)(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22年6ヶ月（最長50年）、一般定期借地権では51年6ヶ月（最長70年）となっている。（表49参照）また、土地を借用している場合は事業用定期借地権で25年7ヶ月（最長33年）、一般定期借地権では50年（最長50年）となっている。（表62参照）

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（154戸）は三大都市圏以外のその他の地域で151戸と多くが供給されており、残り3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（138戸）は三大都市圏以外のその他の地域で67戸、残り71戸は首都圏とほぼ同数となっている。（表6参照）

施設については、45施設（40.2%）がその他の地域で供給されており、首都圏が39施設（32.0%）、近畿圏が32施設（26.2%）と続き、中部圏では3施設（2.5%）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	23,424	100.0%	12,255	52.3%	1,939	8.3%	9,230	39.4%
平成5年	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成6年	300	100.0%	300	100.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成7年	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成8年	119	100.0%	70	58.8%	0	0.0%	49	41.2%
平成9年	237	100.0%	173	73.0%	40	16.9%	24	10.1%
平成10年	863	100.0%	606	70.2%	212	24.6%	45	5.2%
平成11年	1,837	100.0%	1,310	71.3%	392	21.3%	135	7.3%
平成12年	2,296	100.0%	1,931	84.1%	292	12.7%	73	3.2%
平成13年	1,824	100.0%	1,632	89.5%	192	10.5%	0	0.0%
平成14年	2,095	100.0%	1,996	95.3%	53	2.5%	46	2.2%
平成15年	1,657	100.0%	1,528	92.2%	129	7.8%	0	0.0%
平成16年	1,189	100.0%	629	52.9%	303	25.5%	257	21.6%
平成17年	1,562	100.0%	371	23.8%	52	3.3%	1,139	72.9%
平成18年	721	100.0%	174	24.1%	0	0.0%	547	75.9%
平成19年	2,610	100.0%	286	11.0%	0	0.0%	2,324	89.0%
平成20年	3,622	100.0%	7	0.2%	235	6.5%	3,380	93.3%
平成21年	812	100.0%	290	35.7%	39	4.8%	483	59.5%
平成22年	563	100.0%	272	48.3%	0	0.0%	291	51.7%
平成23年	66	100.0%	66	100.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成24年	176	100.0%	92	52.3%	0	0.0%	84	47.7%
平成25年	583	100.0%	368	63.1%	0	0.0%	215	36.9%
平成26年	292	100.0%	154	52.7%	0	0.0%	138	47.3%

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		23 100.0%	16 100.0%	0 0.0%	7 30.4%
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		21 100.0%	15 71.4%	0 0.0%	6 28.6%

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

※首都圏の一戸建ての実績は島しょ部を含む

表6 地域別の住宅供給量(上段:戸数、下段:%) (戸)

		住宅			
		合計	一戸建て	分譲マンション	賃貸マンション アパート
全体		292 100.0%	154 52.7%	0 0.0%	138 47.3%
三大都市圏	首都圏	74 100.0%	3 4.1%	0 0.0%	71 95.9%
	中部圏	0 —	0 —	0 —	0 —
	近畿圏	0 —	0 —	0 —	0 —
その他の地域		218 100.0%	151 69.3%	0 0.0%	67 30.7%

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

(2) 住宅以外の供給状況

表7 住宅以外の施設の供給状況(上段:施設数、下段:%)

	合計	平成 16年 まで	平成 17年	平成 18年	平成 19年	平成 20年	平成 21年	平成 22年	平成 23年	平成 24年	平成 25年	平成 26年	供給 時期 不明
全 体	1,534 100%	425 27.7%	115 7.5%	117 7.6%	181 11.8%	148 9.6%	107 7.0%	55 3.6%	55 3.6%	109 7.1%	95 6.2%	122 8.0%	5 0.3%

注:平成20年と21年は貸付件数のみ。借受件数は含まない。

注:アンケート調査のため、実際に回答した団体は年により異なる

表8 地域別供給量(上段:プロジェクト数、下段:%)

全体	111 100.0%
三 大 都 市 圏	首都圏 32 28.8%
	中部圏 3 2.7%
	近畿圏 31 27.9%
その他の地域	45 40.5%

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	122 100.0%
三 大 都 市 圏	首都圏 39 32.0%
	中部圏 3 2.5%
	近畿圏 32 26.2%
その他の地域	48 39.3%

注:土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

2. 定期借地権付住宅の供給実態

(1) - 1 一戸建 (民間事業者等に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26年	16 100.0%	0 0.0%	16 100.0%	0 -
平成25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26年	16 75.0%	12 75.0%	4 25.0%	0 -
平成25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26年	18 11.1%	2 11.1%	0 0.0%	0 0.0%	9 50.0%	2 11.1%	5 27.8%	0 -
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 -

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26年	16 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	15 93.8%	1 6.3%	0 -
平成25年	15 0.0%	0 0.0%	1 6.7%	0 0.0%	13 86.7%	1 6.7%	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26年	16	0 0.0%	3 18.8%	13 81.3%	0 —
平成25年	16	3 18.8%	8 50.0%	5 31.3%	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

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26年	16	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 12.5%	3 18.8%	11 68.8%	0 —	309.6
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

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26年	16	1 25.0%	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 —	95.7
平成25年	14	1 14.3%	3 42.9%	3 42.9%	0 0.0%	7 —	117.8

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26年	16	2 12.5%	0 0.0%	3 18.8%	11 68.8%	0 0.0%	0 —	51年7ヶ月	52年
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

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26年	16	4 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 75.0%	0 —
平成25年	14	13 92.9%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	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 土地の価格別保証金（上段：販売単位数、下段：％）

土地の価格	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	466	108 23.8%	164 36.1%	125 27.5%	36 7.9%	9 2.0%	12 2.6%	12	534.3
平成26年	16	1 20.0%	4 80.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	11	227.8
1万円未満	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
1万円～ 3万円未満	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
3万円～ 5万円未満	1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5万円～ 10万円未満	4	1 25.0%	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
10万円～ 20万円未満	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
20万円以上	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
無回答	11	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	11	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

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

⑩地代

表20 土地の価格別月額地代（上段：販売単位数、下段：％）

土地の価格	月額地代							無回答	平均 (円/月)
	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	513	150 30.7%	75 15.3%	74 15.1%	74 15.1%	41 8.4%	75 15.3%	24	27,338.1
平成26年	16	14 93.3%	1 6.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	5,968.0
1万円未満	10	10 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
1万円～ 3万円未満	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
3万円～ 5万円未満	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5万円～ 10万円未満	4	3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
10万円～ 20万円未満	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
20万円以上	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
無回答	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
戸数	154	84 55.3%	68 44.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	11,124

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

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

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
累計	625	63 26.7%	86 36.4%	60 25.4%	27 11.4%	0 0.0%	389
平成26年	16	2 66.7%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	13

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	625	1 1.0%	3 2.9%	22 21.0%	32 30.5%	27 25.7%	13 12.4%	7 6.7%	520	
平成26年	16	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	1 33.3%	0 0.0%	13	66.4%

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

（１）－２ 一戸建（土地を民間事業者等から借用している場合）

今回のアンケート調査では、平成26年中に定期借地権を活用して土地を借用し一戸建を供給した、という回答はなかった。

(1) - 3 一戸建 (その他)

①土地価格に対する年額地代の割合の推移

表23 土地価格に対する年額地代の割合の推移 (上段:販売単位数、下段:%)

	合計	[(地代×12ヶ月)÷(地価×敷地面積)]					平均 (%)	
		0.5%未満	0.5~1.0% 未満	1.0~1.5% 未満	1.5~2.0% 未満	2.0% 以上		無回答
全体	483	7 3.9%	47 26.0%	64 35.4%	38 21.0%	25 13.8%	302	1.35%
平成5年	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
平成6年	1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	0.98%
平成7年	0	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
平成8年	4	1 25.0%	2 50.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	0.83%
平成9年	13	1 9.1%	3 27.3%	7 63.6%	0 0.0%	0 0.0%	2	1.00%
平成10年	27	1 6.7%	8 53.3%	4 26.7%	1 6.7%	1 6.7%	12	1.03%
平成11年	51	0 0.0%	2 11.1%	9 50.0%	7 38.9%	0 0.0%	33	1.40%
平成12年	62	1 5.3%	2 10.5%	9 47.4%	5 26.3%	2 10.5%	43	1.33%
平成13年	60	0 0.0%	9 40.9%	7 31.8%	2 9.1%	4 18.2%	38	1.26%
平成14年	81	1 5.3%	4 21.1%	5 26.3%	6 31.6%	3 15.8%	62	1.48%
平成15年	60	0 0.0%	0 0.0%	4 40.0%	4 40.0%	2 20.0%	50	2.46%
平成16年	24	1 8.3%	0 0.0%	6 50.0%	1 8.3%	4 33.3%	12	2.39%
平成17年	22	0 0.0%	0 0.0%	5 27.8%	7 38.9%	6 33.3%	4	1.80%
平成18年	41	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	39	1.39%
平成19年	3	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	1	1.26%
平成20年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0	1.57%
平成25年	15	1 7.7%	6 46.2%	2 15.4%	2 15.4%	2 15.4%	2	1.20%
平成26年	16	0 0.0%	9 64.3%	4 28.6%	0 0.0%	1 7.1%	2	1.07%
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26年中に定期借地権を活用して公的主体や民間事業者等が分譲マンションを供給した、という回答はなかった。

(3) - 1 賃貸マンション・アパート（民間事業者等に土地を貸している場合）

①権利の種類

表24 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25 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%	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

③敷地面積

表26 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	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	594.9

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

④専用面積

表27 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(㎡)
2	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	27.0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑤借地期間

表28 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
2	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0	51年	52年

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表29 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
2	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表30 月額地代の分布(上段:販売単位数、下段:%)

	合計	5,000円 未満	5,000～ 10,000円 未満	10,000～ 15,000円 未満	15,000～ 20,000円 未満	20,000～ 25,000円 未満	25,000円 以上	無回答	平均 (円/月)
累計	55	10 32.3%	6 19.4%	4 12.9%	3 9.7%	3 9.7%	5 16.1%	24	22,704
平成26年	2	1 100.0%	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31 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	51	6 28.6%	4 19.0%	5 23.8%	5 23.8%	1 4.8%	30
平成26年	2	1 100.0%	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。

⑨共益費

表32 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	51	4 22.2%	3 16.7%	3 16.7%	2 11.1%	6 33.3%	33
平成26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) - 2 賃貸マンション・アパート (民間事業者等から土地を借用している場合)

①権利の種類

表33 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
5	2 40.0%	3 60.0%	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34 借地権の種類 (上段:販売単位数、下段:%)

合計	一般定期借地権	建物譲渡特約付借地権	無回答
5	5 100.0%	0 0.0%	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

③敷地面積

表35 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(㎡)
5	0 0.0%	4 80.0%	1 20.0%	0 0.0%	0	2,361.0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

④専用面積

表36 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(㎡)
5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	3	75.0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤借地期間

表37 借地期間(上段:販売単位数、下段:%)

合計	50年未満	50年	50年超60年未満	60年以上	無回答	平均	最長
5	0 0.0%	3 60.0%	2 40.0%	0 0.0%	0	50年 10ヶ月	52年

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表38 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
5	0 0.0%	4 80.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表39 月額地代の分布(上段:販売単位数、下段:%)

	合計	5,000円未満	5,000～10,000円未満	10,000～15,000円未満	15,000～20,000円未満	20,000～25,000円未満	25,000円以上	無回答	平均(円/月)
累計	6	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3	-
平成26年	5	3 100.0%	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40 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	6	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5
平成26年	5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑨共益費

表41 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	6	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5
平成26年	5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5

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) 民間事業者等に土地を貸している場合

表42 用途別プロジェクト数及び施設数（上段:プロジェクト数・施設数、下段:%）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
プロジェクト数	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
		32.4%	6.7%	20.0%	5.7%	24.8%	1.9%	1.9%	6.7%	
施設数	116	35	7	23	6	33	2	2	8	0
		30.2%	6.0%	19.8%	5.2%	28.4%	1.7%	1.7%	6.9%	

①借地権の種類

表43 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
一般定期借地権	22	0	0	0	0	18	2	1	1	0
	21.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	69.2%	100.0%	50.0%	14.3%	
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	83	34	7	21	6	8	0	1	6	0
	79.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	30.8%	0.0%	50.0%	85.7%	
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

(参考) 各用途の詳細(括弧内は施設毎の床面積、単位は㎡)

工場 (工場・倉庫等)	○工場(99、132、250、597、827(食品製造工場の用に供する建物)、1,233、1,730(倉庫付き)、6,424、58,702、その他面積不明2件) ○事業所(246(工業団地内)、産業団地内(面積不明)、産業用地内5,496、流通ターミナル内2,503)、工業用地(773、その他面積不明1件) ○物流・倉庫施設等:運送会社倉庫(3,006)、パッケージ場(1,808)、配送棟(7,673)、物流施設(面積不明)、事務所・倉庫(6,799)、倉庫(面積不明3件)、鋼材置場(418) ○エネルギー・通信関連:太陽光発電施設(5施設。いずれも面積不明)、地域熱供給施設(187)、ボイラー室(事務所付き)(194)、局舎(電気通信事業用集線局格納庫)(24、24)
オフィス (オフィス・事務所等)	オフィス・事務所(29、156、156、162、182、3043、4,900)
小売 (卸売・小売業関連施設)	コンビニエンスストア(181、206)、便益施設(268)、店舗(263、15,532)、自動車販売店(面積不明)、店舗併用集合住宅(面積不明)、商業施設(165、220、511、978、1,457、2,115、2,139、3,702、4,889、6,788、10890、72,020、その他面積不明4件)
飲食 (飲食店・宿泊業関連施設)	飲食店・飲食店敷(203、230、2,270、その他面積不明1件)、ホテル(9,198)宿泊施設運営事業(7,212)
医療福祉 (医療福祉関連施設)	○保育園等:保育園・保育所(523、547、623、893、965、1,235) ○医療・介護施設等:医療施設(455、13,264、不明1)、診療所(694)、調剤薬局(202)、障害者施設(428)、介護施設・介護福祉施設(2,904、4,125)、短期入所生活介護(393)、小規模多機能居宅介護事業所等(706)、介護専用型ケアハウス(1,719)、通所リハビリテーション(393) ○高齢者用施設等:高齢者福祉施設等(2,186、2,593、13,289)、小規模適所型介護施設(342)、特別養護老人ホーム3(1,908、4,783、4,867)老人福祉施設(4,478)、複合型高齢者福祉施設(8,005)、都市型軽費老人ホーム(694) ○その他医療福祉関連施設:健康増進・地域交流事業(502)、子育て支援等施設(732)、福祉施設(8,270)、社会福祉施設(面積不明)、地域医療に係る公共公益施設(1,043)
教育 (教育、学習関連施設)	幼稚園(面積不明)、学校用地(6,546)
庁舎 (庁舎等公共公益施設)	町会会館(112)、集会所(742)
その他	温浴施設(面積不明)、駐車場(面積不明)、多目的施設(494)、商業施設への通路(821)、陶芸館事業(1,069)、マリナー運営事業(5,404)、社宅用敷地(8,062)、複合商業施設(面積不明)

②従前の土地の用途

表44 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
住宅用地	10 9.8%	1 3.0%	0 0.0%	2 10.0%	0 0.0%	7 26.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
学校用地	6 5.9%	1 3.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	3 11.5%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
その他の公共公益施設	26 25.5%	2 6.1%	1 16.7%	9 45.0%	4 66.7%	5 19.2%	0 0.0%	0 0.0%	5 71.4%	0
農地	1 1.0%	1 3.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
空地	33 32.4%	11 33.3%	3 50.0%	7 35.0%	1 16.7%	7 26.9%	1 50.0%	2 100.0%	1 14.3%	0
その他	26 25.5%	17 51.5%	2 33.3%	2 10.0%	0 0.0%	4 15.4%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
無回答	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

③事業の方式

表45 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	105	34	7	21	6	26	2	2	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	4 3.8%	0 0.0%	0 0.0%	2 9.5%	1 16.7%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
直営	90 86.5%	32 94.1%	7 100.0%	19 90.5%	5 83.3%	18 72.0%	1 50.0%	2 100.0%	6 85.7%	0
その他	10 9.6%	2 5.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7 28.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
無回答	1	0	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。

注：複数回答あり

④敷地面積

表46 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
500㎡未満	4 3.9%	2 6.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 3.8%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0
500～1000㎡未満	10 9.7%	2 6.3%	0 0.0%	3 14.3%	0 0.0%	3 11.5%	0 0.0%	0 0.0%	2 28.6%	0
1000～3000㎡未満	31 30.1	5 15.6%	3 42.9%	5 23.8%	3 50.0%	12 46.2%	1 50.0%	1 50.0%	1 14.3%	0
3000～5000㎡未満	14 13.6%	6 18.8%	1 14.3%	2 9.5%	0 0.0%	3 11.5%	1 50.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
5000～10000㎡未満	19 18.4%	7 21.9%	2 28.6%	2 9.5%	2 33.3%	5 19.2%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
10000～15000㎡未満	9 8.7%	4 12.5%	0 0.0%	4 19.0%	0 0.0%	1 3.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15000～30000㎡未満	10 9.7%	3 9.4%	1 14.3%	4 19.0%	0 0.0%	1 3.8%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
30000㎡以上	6 5.8%	3 9.4%	0 0.0%	1 4.8%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
無回答	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(㎡)	9,062.0	13,634.6	7,524.9	8,967.5	9,338.6	4,037.2	2,935.4	81	12,513.4	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑤延床面積

表47 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
500㎡未満	22 27.5%	8 40.0%	4 57.1%	5 27.8%	2 50.0%	1 4.3%	0 0.0%	1 50.0%	1 25.0%	0
500～1000㎡未満	12 15.0%	2 10.0%	1 14.3%	1 5.6%	0 0.0%	7 30.4%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0
1000～3000㎡未満	17 21.3%	5 25.0%	0 0.0%	3 16.7%	0 0.0%	7 30.4%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0
3000～5000㎡未満	9 11.3%	1 5.0%	2 28.6%	2 11.1%	0 0.0%	3 13.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
5000～10000㎡未満	14 17.5%	4 20.0%	0 0.0%	4 22.2%	1 25.0%	3 13.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 25.0%	0
10000㎡以上	6 7.5%	0 0.0%	0 0.0%	3 16.7%	1 25.0%	2 8.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	25	14	0	3	2	3	0	0	3	0
平均(㎡)	4,059.1	2,089.2	1,287.1	7,881.4	6,603.9	3,647.0	5,537.1	426.7	2,461.7	0

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥借地期間

表48 借地期間（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
10年	9 8.7%	3 9.1%	3 42.9%	1 4.8%	0 0.0%	1 3.8%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0
10年超15年未満	2 1.9%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	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	2 1.9%	0 0.0%	1 14.3%	1 4.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年	28 26.9%	12 36.4%	2 28.6%	9 42.9%	3 50.0%	2 7.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年超50年未満	40 38.5%	18 54.5%	1 14.3%	9 42.9%	3 50.0%	4 15.4%	0 0.0%	0 0.0%	5 71.4%	0
50年以上	23 22.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	19 73.1%	2 100.0%	1 50.0%	1 14.3%	0
無回答	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表49 借地期間（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	一般定期 借地権	建物譲渡特 約付借地権	事業用定期 借地権	無回答
合計	105	22	0	83	0
10年	9 8.7%	0 0.0%	0 0.0%	9 11.0%	0 0.0
10年超15年未満	2 1.9%	0 0.0%	0 0.0%	2 2.4%	0 0.0
15年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0
15年超20年未満	2 1.9%	0 0.0%	0 0.0%	2 2.4%	0 0.0
20年	28 26.9%	0 0.0%	0 0.0%	28 34.1%	0 0.0
20年超50年未満	40 38.5%	0 0.0%	0 0.0%	40 48.8%	0 0.0
50年以上	23 22.1%	22 100.0%	0 0.0%	1 1.2%	0 0.0
無回答	1	0	0	1	0
平均	28年9ヶ月	51年6ヶ月	-	22年7ヶ月	
最長	70年0ヶ月	70年0ヶ月	-	50年0ヶ月	

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑦一時金

表50 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
保証金(敷金)	73 89.0%	27 93.1%	6 100.0%	14 100.0%	5 100.0%	16 88.9%	0 0.0%	0 0.0%	5 83.3%	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	0 0.0%	0 0.0%	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	2 2.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%
前払賃料	1 1.2%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%
一時金無し	6 7.3%	2 6.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 11.1%	1 50.0%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%
無回答	23	5	1	7	1	8	0	0	1	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表51 土地の価格別保証金（上段：プロジェクト数、下段：％）

土地の価格	保証金								平均 (万円)
	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	
合計	105	39 48.1%	9 11.1%	18 22.2%	8 9.9%	6 7.4%	1 1.2%	24	1,768.0
1万円未満	11	4 44.4%	1 11.1%	3 33.3%	1 11.1%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
1万円～ 3万円未満	25	10 50.0%	3 15.0%	4 20.0%	2 10.0%	1 5.0%	0 0.0%	5	—
3万円～ 5万円未満	11	6 60.0%	0 0.0%	2 20.0%	1 10.0%	1 10.0%	0 0.0%	1	—
5万円～ 10万円未満	14	4 28.6%	3 21.4%	4 28.6%	2 14.3%	1 7.1%	0 0.0%	0	—
10万円～ 20万円未満	10	3 33.3%	1 11.1%	2 22.2%	0 0.0%	2 22.2%	1 11.1%	1	—
20万円～ 50万円	6	3 50.0%	0 0.0%	2 33.3%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
50万円以上	3	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
無回答	25	6	1	1	1	1	0	15	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

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

表52 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
500万円未満	39 48.1%	12 41.4%	2 33.3%	3 23.1%	2 40.0%	13 68.4%	2 100.0%	2 100.0%	3 60.0%	0 0.0%
500～1000万円未満	9 11.1%	3 10.3%	3 50.0%	1 7.7%	1 20.0%	1 5.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000万円～3000万円未満	18 22.2%	6 20.7%	1 16.7%	5 38.5%	2 40.0%	3 15.8%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0 0.0%
3000万円～5000万円未満	8 9.9%	6 20.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0 0.0%
5000万円～10000万円未満	6 7.4%	2 6.9%	0 0.0%	3 23.1%	0 0.0%	1 5.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10000万円以上	1 1.2%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	24	5	1	8	1	7	0	0	2	0
平均(万円)	2,013.6	1,900.7	818.0	3,932.5	747.6	1,174.4	0	0	1,202.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表53 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
なし	88 98.9%	32 100.0%	7 100.0%	14 100.0%	5 100.0%	21 100.0%	2 100.0%	1 50.0%	6 100.0%	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
100～200万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
200～300万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
300～500万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
500万円以上	1 1.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0
無回答	16	2	0	7	1	5	0	0	1	0
平均(万円)	19.3	0	0	0	0	0	0	0	1,718.0	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑧地代

表54 土地の価格別月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

土地の価格	合計	1万円未満	1～10万円未満	10～50万円未満	50～100万円未満	100万円以上	無回答	平均（万円）
合計	105	3 3.4%	21 23.6%	29 32.6%	10 11.2%	26 29.2%	16	87.6
1万円未満	11	0 0.0%	4 36.4%	2 18.2%	1 9.1%	4 36.4%	0	—
1万円～3万円未満	25	3 13.0%	5 21.7%	11 47.8%	1 4.3%	3 13.0%	2	—
3万円～5万円未満	11	0 0.0%	1 10.0%	4 40.0%	2 20.0%	3 30.0%	1	—
5万円～10万円未満	14	0 0.0%	2 14.3%	3 21.4%	3 21.4%	6 42.9%	0	—
10万円～20万円未満	10	0 0.0%	1 11.1%	2 22.2%	2 22.2%	4 44.4%	1	—
20万円～50万円	6	0 0.0%	1 16.7%	2 33.3%	0 0.0%	3 50.0%	0	—
50万円以上	3	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	0	—
無回答	25	0	7	3	0	3	12	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

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

表55 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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
1万円未満	3 3.4%	2 6.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0
1～10万円未満	21 23.6%	8 25.0%	2 28.6%	2 14.3%	0 0.0%	7 33.3%	0 0.0%	1 50.0%	1 16.7%	0
10万円～50万円未満	29 32.6%	12 37.5%	2 28.6%	1 7.1%	3 60.0%	8 38.1%	2 100.0%	0 0.0%	1 16.7%	0
50万円～100万円未満	10 11.2%	2 6.3%	0 0.0%	3 21.4%	1 20.0%	3 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0
100万円以上	26 29.2%	8 25.0%	3 42.9%	8 57.1%	1 20.0%	3 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	3 50.0%	0
無回答	16	2	0	7	1	5	0	0	1	0
平均（万円）	87.6	69.4	63.6	216.8	85.8	54.0	19.5	3.0	81.9	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表56 土地の価格別100㎡当たりの月額地代(上段:プロジェクト数、下段:%)

土地の価格 \ 月額地代	合計	5,000円未満	5,000～10,000円未満	10,000～15,000円未満	15,000～20,000円未満	20,000～25,000円未満	25,000円以上	無回答	平均(円/月)
全体	105	32 36.0%	18 20.2%	8 9.0%	6 6.7%	3 3.4%	22 24.7%	16	17,094.8
1万円未満	11	5 45.5%	1 9.1%	1 9.1%	1 9.1%	1 9.1%	2 18.2%	0	—
1万円～3万円未満	25	18 78.3%	5 21.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
3万円～5万円未満	11	2 20.0%	3 30.0%	1 10.0%	4 40.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
5万円～10万円未満	14	2 14.3%	2 14.3%	3 21.4%	1 7.1%	0 0.0%	6 42.9%	0	—
10万円～20万円未満	10	0 0.0%	0 0.0%	2 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	7 77.8%	1	—
20万円～50万円未満	6	0 0.0%	1 16.7%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	4 66.7%	0	—
50万円以上	3	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	0	—
無回答	25	5	5	0	0	1	2	12	—

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

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

表57 100㎡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	105	34	7	21	6	26	2	2	7	0
5,000円未満	32 36.0%	15 46.9%	5 71.4%	2 14.3%	0 0.0%	6 28.6%	0 0.0%	1 50.0%	3 50.0%	0 0.0%
5,000～10,000円未満	18 20.2%	8 25.0%	0 0.0%	3 21.4%	3 60.0%	2 9.5%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10,000～15,000円未満	8 9.0%	2 6.3%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	3 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%
15,000～20,000円未満	6 6.7%	2 6.3%	0 0.0%	1 7.1%	1 20.0%	2 9.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20,000～25,000円未満	3 3.4%	1 3.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	1 4.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
25,000円以上	22 24.7%	4 12.5%	2 28.6%	7 50.0%	0 0.0%	7 33.3%	0 0.0%	1 50.0%	1 16.7%	0 0.0%
無回答	16	2	0	7	1	5	0	0	1	0
平均(円)	17,094.8	9,242.9	13,890.0	33,513.2	12,553.4	20,723.5	6,624.5	30,612	14,469.6	0

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58 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	2 33.3%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	0
施設数	6	2 33.3%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	0

①借地権の種類

表59 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	6	2	0	1	0	2	0	1	0	0
一般定期借地権	2 33.3%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	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	4 66.7%	1 50.0%	0 0.0%	1 100.0%	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

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

(参考) 各用途の詳細(括弧内は施設毎の床面積、単位は㎡)

工場 (工場、倉庫等)	工場(2,384)、給食センター(5,193)
オフィス (オフィス等)	
小売 (卸売・小売業関連施設)	店舗(380)
飲食 (飲食店、宿泊業関連施設)	
医療福祉 (医療福祉関連施設)	保育所(795、1,173)
教育 (教育、学習関連施設)	
庁舎 (庁舎等公共公益施設)	消防署(2,813)
その他	

②敷地面積

表60 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	6	2	0	1	0	2	0	1	0	0
500㎡未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
500～1000㎡未満	0 0.0%	0 0.0%	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	3 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	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	3 50.0%	2 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
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(㎡)	4,221	3,789	-	380	-	984	-	2,813	-	-

注:下段の%は無回答を除いた数値である。

③借地期間

表61 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	6	2	0	1	0	2	0	1	0	0
10年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10年超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	2 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20年超50年未満	2 33.3%	1 50.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50年以上	2 33.3%	1 50.0%	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	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62 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	6	2	0	4	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	2 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0
20年超50年未満	2 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0
50年以上	2 33.3%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	0	0	0	0	
平均	33年9ヶ月	50年0ヶ月	-	25年7ヶ月	
最長	50年0ヶ月	50年0ヶ月		33年0ヶ月	

注: 下段の%は無回答を除いた数値である。

④事業の方式

表63 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	6	2	0	1	0	2	0	1	0	0
代理	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
転売	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
転貸	2 33.3%	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
直営	2 33.3%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
その他	2 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	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。

⑤一時金

表64 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	6	2	0	1	0	2	0	1	0	0
保証金(敷金)	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
権利金	1 100.0%	1 100.0%	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	0 0.0%	0 0.0%	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	5	1	0	1	0	2	0	1	0	0

⑥地代

表65 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	6	2	0	1	0	2	0	1	0	0
1万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1～10万円未満	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10万円～50万円未満	3 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50万円～100万円未満	1 16.7%	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%
100万円以上	1 16.7%	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(万円)	45.6	38.4	-	20.0	-	10.0	-	156.8	-	-

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

表66 100㎡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	6	2	0	1	0	2	0	1	0	0
5,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
5,000～10,000円未満	4 66.7%	1 50.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10,000～15,000円未満	1 16.7%	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%
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 16.7%	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(円)	15,345	6,648	-	2,856	-	7,667	-	60,587	-	-

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

IV 参考資料（調査票）

平成26年12月22日

公的主体担当者 様

国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課

平成26年 公的主体における定期借地権の活用実態に関する アンケート調査へのご協力をお願い

拝啓

平素より国土交通行政に格別のご高配を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

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

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

ご回答いただいた内容は、全て統計的に処理し、本調査の目的外への使用や個別の回答内容を公表することはございません。

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

敬具

< 調査内容、回答方法等 >

1. 調査依頼先

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

2. 調査内容

平成26年1月から平成26年12月末（1年間）までの期間における定期借地権の活用の**事例の有無**及び**その事例概要**について調査します。

※本調査における「活用」とは、公有地を民間事業者等に貸し付けること及び民有地等を借地して公的施設を整備すること（PFIを含む）をいいます。このため、本調査の対象は、**①貴団体が保有している公有地を貸し付けた事例**及び**②貴団体が民有地等を借地して貴団体が施設を整備した事例**です。

※平成26年に当該土地において住宅の販売又は入居者募集を開始し、或いは施設をオープンした事例について回答してください。平成26年に定期借地権設定契約の締結のみ行った場合は対象外です。



3. 調査票の内容及び回答方法等

(1) 調査票について

- ・調査票は、以下の**調査票A** から **調査票F**まであります。

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

- ・**調査票A** 及び **調査票F** は、全ての方が回答対象です。特に**調査票A**は、活用事例の無い場合もご回答下さい。
- ・活用事例がある場合、建物の用途に応じ**調査票B**～**調査票E**を選んでご回答願います。
- ・ご回答は、同封の調査票*にご記入するか、又は調査票の電子データ（ワードプロセッサ（Microsoft Word））をホームページ（<http://www.tosinouti.or.jp/>）よりダウンロードし入力してください。

(2) 関連部署への照会をお願い

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

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

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

(3) 活用事例に関する資料の提供のお願い

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

4. 回答期限 **平成27年1月23日（金）**

5. 調査票の返信方法

ご回答いただいた調査票をFAX若しくはE-mailにて下記返信先に送付下さい。

6. 返信先・問合せ先〈事務作業委託先〉

一般財団法人 都市農地活用支援センター（担当：田邊、小谷、佐藤） TEL：03-5823-4830 FAX：03-5823-4831 E-mail：soudan@tosinouti.or.jp 〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-9-13 岩本町寿共同ビル4F

7. ご参考

- ・過去の定期借地権に関する調査結果の概要は、国土交通省のホームページで閲覧できます（<http://tochi.mlit.go.jp/shoyuu-riyou/teikishakuchiken-kyokuyujittai>）。
- ・定期借地権制度の説明については、**参考資料1**をご参照ください。

調査票 A

一般財団法人 都市農地活用支援センター 行 (送信日) 平成 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(※)			団体コード番号 <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 20px;"></td> </tr> </table> <small>※郵送封筒のラベルに記載してある番号をご記入下さい。</small>					
所在地	〒	都道府県							
部署名									
(ふりがな) ご担当者氏名				TEL () FAX ()					
E-Mail	@								

※【政令指定都市以外の市町村のご担当者様】 貴団体管下の土地開発公社の活用実績についても併せてご回答いただく場合、当該土地開発公社の名称もご記入下さい。また、当該土地開発公社から直接ご回答頂いても構いません。その場合、この欄への記入は不要です。

平成26年 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、適宜件数等をご回答下さい。

質問①

平成26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。

※平成26年に当該土地において住宅の販売又は入居者募集を開始し、或いは施設をオープンした事例について回答してください。平成26年に定期借地権設定契約の締結のみ行った場合は対象外です。

- | | |
|------|-----------------------------------------------------------------|
| 1. 無 | ※事例が無い場合は、 調査票 F にお進みください。質問②及び 調査票 B~E の記入は不要です。 |
| 2. 有 | ※事例が有る場合は、質問②にお進みください。また、 調査票 F の記入もお願いいたします。 |

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	→ 調査票 B にご記入ください。
2. 分譲マンション	件	→ 調査票 C にご記入ください。
3. 賃貸マンション・アパート	件	→ 調査票 D にご記入ください。
4. 施設 (住宅を併設した複合施設を含む)	件	→ 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し、或いは施設をオープンした時期毎に1プロジェクトとします。
 - ・【政令指定都市以外の市町村のご担当者様】貴団体管下の土地開発公社の実績について併せて回答される場合は、個別の調査票において、プロジェクトの実施主体を明らかにして下さい。

平成27年1月23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	⑪一時金の種類 (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
⑥土地の価格	a. 実勢価格 ㎡当り 万円(坪当り 万円)	⑫事業の方式 (注)	1 代理 2 転売 3 転賃 4 直営 5 その他()
	実勢価格が分からない場合、以下のいずれかに○をつけ、ご記入ください。 b. 路線価 c. 固定資産税評価額 ㎡当り 万円(坪当り 万円)		
⑦販売開始	平成 26 年 月	⑬建築の方式	1 建築条件付(請負) 2 建売 3 その他()
⑧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)	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()
⑨権利の種類 (該当種類に○印、以下同様)	1 地上権 2 賃借権		
⑩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) 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。]

⑮月額地代	一時金			⑯建物価格	⑰販売価格(注)
	⑱保証金(敷金)	⑲権利金	⑳前払賃料		
円	万円	万円	万円	万円	万円
㉑敷地面積	㉒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、⑮～⑰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。

㉓敷地面積	㎡	㉔延床面積	㎡	㉕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	市区部	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	⑪権利の種類 (該当種類に○印、以下同様)	1 地上権 2 賃借権
	⑥敷地面積	㎡ (坪)		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
⑦今回販売戸数	戸			⑬一時金の種類 (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
⑧土地の価格 (販売時)	a 実勢価格 ㎡当り 万円(坪当り 万円) 実勢価格が分からない場合、以下のいずれかに○をつけ、ご記入ください。 b. 路線価 c. 固定資産税評価額 ㎡当り 万円(坪当り 万円)				⑭解体準備金
	⑨販売開始	平成 26 年 月			⑮事業の方式 (注)
⑩借地期間	平成 年 月 ~ 年 月 [年 ヶ月]			⑯期間満了時の 原状回復について	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。]

⑪月額地代	一時金			解体準備金	
	⑭保証金(敷金)	⑮権利金	⑯前払賃料	⑰準備基金	⑱月額積立金
円	万円	万円	万円	万円	円
⑲月額管理費等 (注1)	⑲専有面積	⑳建物価格	㉑販売価格 (注2)		
円	㎡	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。

⑲専有面積	㎡	㉑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 会社等* 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 会社等* 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	市区町丁目 市 区 町 丁目 番地

*「会社等」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	⑪権利の種類 (該当種類に○印、以下同様)	1 地上権 2 賃借権
	⑥敷地面積	m ² (坪)	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
⑦今回募集戸数		戸	⑬一時金の種類 (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
⑧土地の価格 (販売時)	a. 実勢価格 m ² 当り 万円(坪当り 万円)	実勢価格が分からない場合、以下のいずれかに○をつけ、ご記入ください。 b. 路線値 c. 固定資産税評価額 m ² 当り 万円(坪当り 万円)		⑭最多専用面積
	⑨入居者募集開始時期		平成 26 年 月	⑮期間満了時の原状回復について
⑩借地期間	平成 年 月～ 年 月 [年 ヶ月]			

3 物件価格等

⑯地代 月額 万円 (または年額 万円)	一時金			⑰家賃総額(注) 月額 万円	⑱共益費総額(注) 月額 万円
	⑲保証金(敷金)	⑲権利金	⑲前払賃料		
	万円	万円	万円		

(注) 今回募集戸数⑦に対応する金額をご記入ください。

調査票E

施設（住宅を併設した複合施設を含む）

1 名称・所在地等

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 会社等※ 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 会社等※ 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

※「会社等」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	⑩ 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	m ²	
⑦ 土地の価格 (販売時)	a. 実勢価格※ m ² 当り 万円 (坪当り 万円)	⑪ 事業の方式 (注) 1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他 ()
	※実勢価格が分からない場合、以下のいずれかに○をつけ、ご記入ください。 b. 路線価 c. 固定資産税評価額 m ² 当り 万円 (坪当り 万円)	
⑧ オープン日	平成 26 年 月	⑫ 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 ()
⑨ 借地期間	平成 年 月～ 年 月 (年 ヶ月)	

(注) 別途参考資料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。]

⑬ 用途	⑭ 床面積	⑮ 月額地代	一時金		
			⑯ 保証金(敷金)	⑰ 権利金	⑱ 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
併設した住宅	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。			

調査票 F

このたびはアンケートにご協力いただき、ありがとうございます。今後の参考のため、以下の質問にもご回答いただけましたら幸いです（調査報告書には掲載されません）。

< 質問 1 >

今後、活用事例のある（または検討している）団体間等での情報交換等の場が設けられるとしたら参加したいと思いますか。

（いずれかに○印をつけてください）

1. 参加したい 2. 参加しない 3. わからない

< 質問 2 > その他ご意見・要望等ありましたらご記入ください。

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

公的主体における定期借地権の活用実態調査

報告書

2015年（平成27年）3月

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

業務受託者： 一般財団法人 都市農地活用支援センター
〒101-0032 東京都千代田区岩本町 3-9-13 岩本町寿共同ビル
TEL：03-5823-4830