

公的主体における定期借地権の活用実態調査  
報告書

令和4年3月

国土交通省

不動産・建設経済局 不動産市場整備課

本報告書は、国土交通省不動産・建設経済局の委託を受けて、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、国土交通省不動産・建設経済局 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	2
(5)	販売単位	2
(6)	プロジェクト	2
(7)	地域別カテゴリー	2
4.	調査票の配布回答状況	3
II	調査結果のポイント	4
1.	土地の貸付・借用状況	4
2.	建物用途別の供給状況	4
3.	地域別の供給状況	5
4.	借地権の種類	6
5.	借地期間	6
III	調査結果	7
1.	定期借地権付住宅・施設の供給状況	7
(1)	住宅の供給状況	7
(2)	住宅以外の供給状況	9
2.	定期借地権付住宅の供給実態	10
(1)	一戸建	10
(2)	分譲マンション	10
(3)	賃貸マンション・アパート	10
3.	定期借地権付施設の供給実態	14
(1)	土地を貸している場合	14
(2)	土地を借りている場合	22
IV	参考資料（調査票）	26



# 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

アンケート調査票を電子メールにて、都道府県及び市区町村へは都道府県経由で送付し、都道府県及び政令市の住宅供給公社及び土地開発公社等は別途電子メールを送付し、前記以外の市区町村の住宅供給公社等は各市町村経由で照会する形で行い、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

令和3年1月1日から令和3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としている。

### (2) 調査対象団体（公的主体）

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

### (3) 調査対象事例

調査対象事例となる活用事例とは、以下の事例である。

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

#### (4) 重複の排除

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

#### (5) 販売単位

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

#### (6) プロジェクト

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

なお、施設の供給数については用途別に実数を計上した。

#### (7) 地域別カテゴリー

首都圏：茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県

中部圏：静岡県、愛知県、三重県、岐阜県

近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県

その他：その他の道県

#### 4. 調査票の配布回答状況

アンケート調査は全国の公的主体 2,442 団体に対して実施した。回答は 853 団体からあり、回答率は 35.0%であった。その内訳は次のとおりである。

表 1 回答状況

		調査対象 団体数	回答団体数	回答率	活用事例の あった団体数
全体		2,442	854	35.0%	32
地方公共 団体	計	1,788	712	39.8%	28
	都道府県	47	44	93.6%	4
	市(含特別 区)	815	369	45.3%	18
	町	743	251	33.8%	6
	村	183	48	26.2%	0
公社等		654	142	21.7%	4

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%	11 34.4%	2 6.3%	6 18.8%	13 40.6%
地方公共 団体	計	28 100.0%	10 35.7%	2 7.1%	5 17.9%	11 39.3%
	都道府県	4 100.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	2 50.0%
	市(含特別 区)	18 100.0%	9 50.0%	2 11.1%	4 22.2%	3 16.7%
	町	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	村	0 -	0 -	0 -	0 -	0 -
公社等		4 100.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	2 50.0%

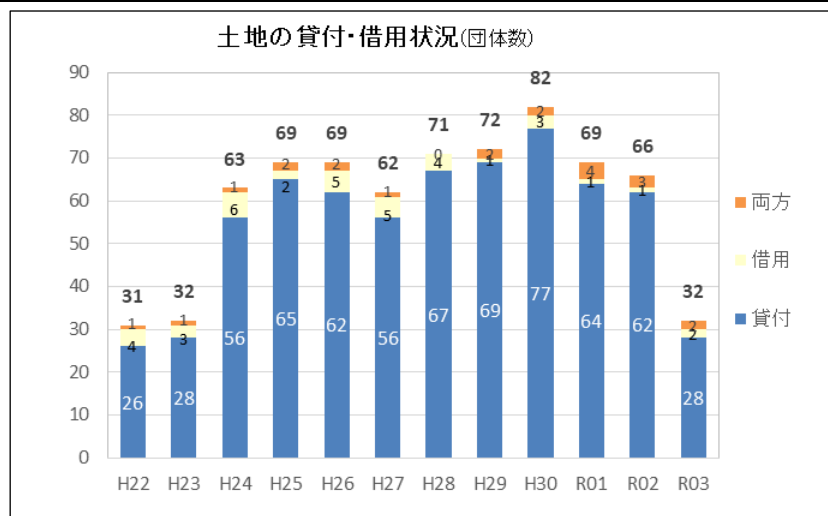
## Ⅱ 調査結果のポイント

### 1. 土地の貸付・借用状況

令和3年に定期借地権の活用実績があったのは全国で32団体、うち土地の貸付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2団体、土地の貸付、借用ともに行っているのが2団体であった。

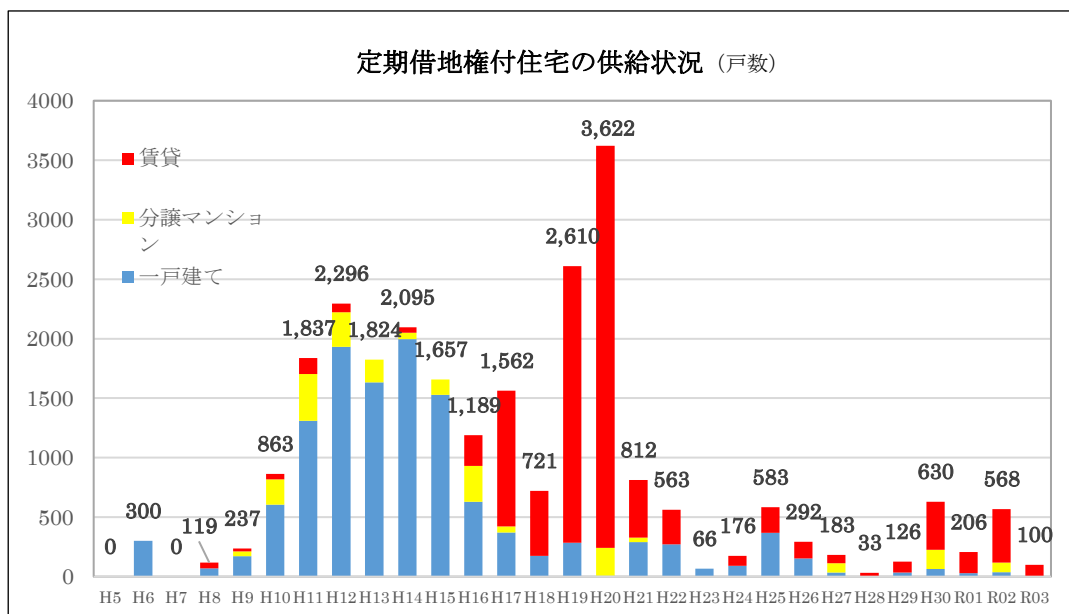
表3 令和3年 土地の貸付・借用状況(上段:団体数、下段:%)

合計	土地の貸付のみ	土地の借用のみ	土地を貸付かつ借用
32	28	2	2
100.00%	87.50%	6.25%	6.25%



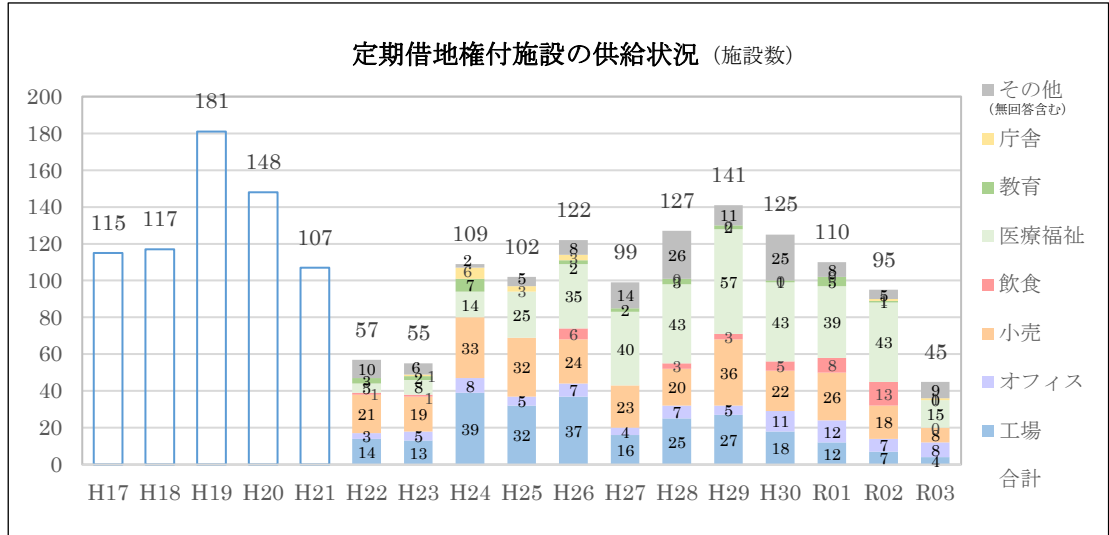
### 2. 建物用途別の供給状況

令和3年に供給された定期借地権付住宅は100戸、その全てが賃貸マンション・アパートであった。





令和3年の定期借地権付の施設は45施設が新たに供給されている。用途別に見ると、「医療福祉」が15施設と多く、「小売」が8、「オフィス」8、「工場等」4、「庁舎」1、「その他」9（うち無回答7）となっている。

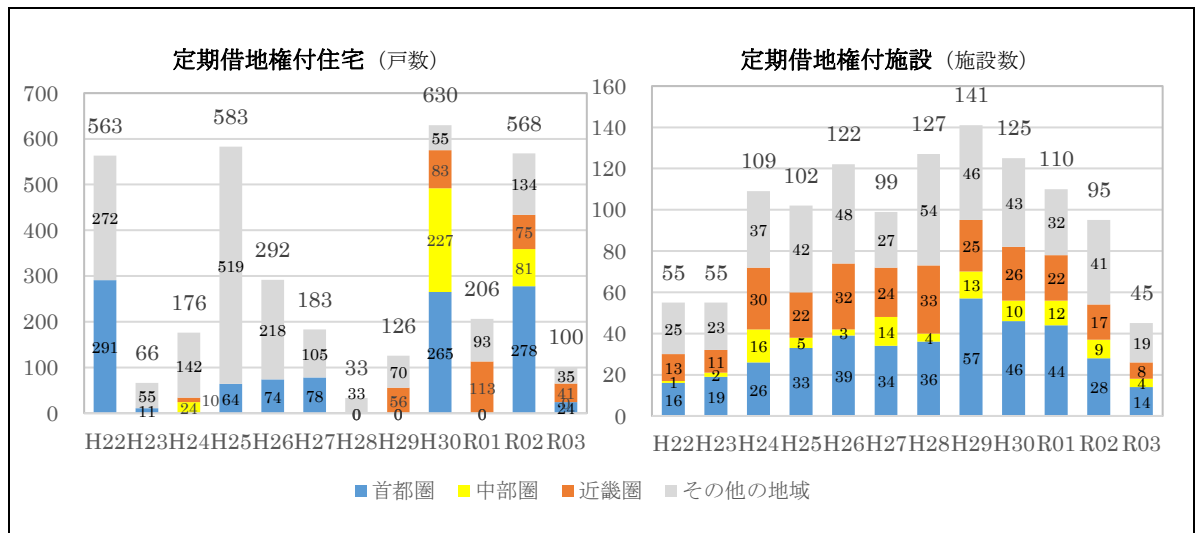


注:平成21年以前は内訳が特定できないため、合計値のみ表示。平成20年と21年は貸付件数のみで、借用件数は含まない。

### 3. 地域別の供給状況

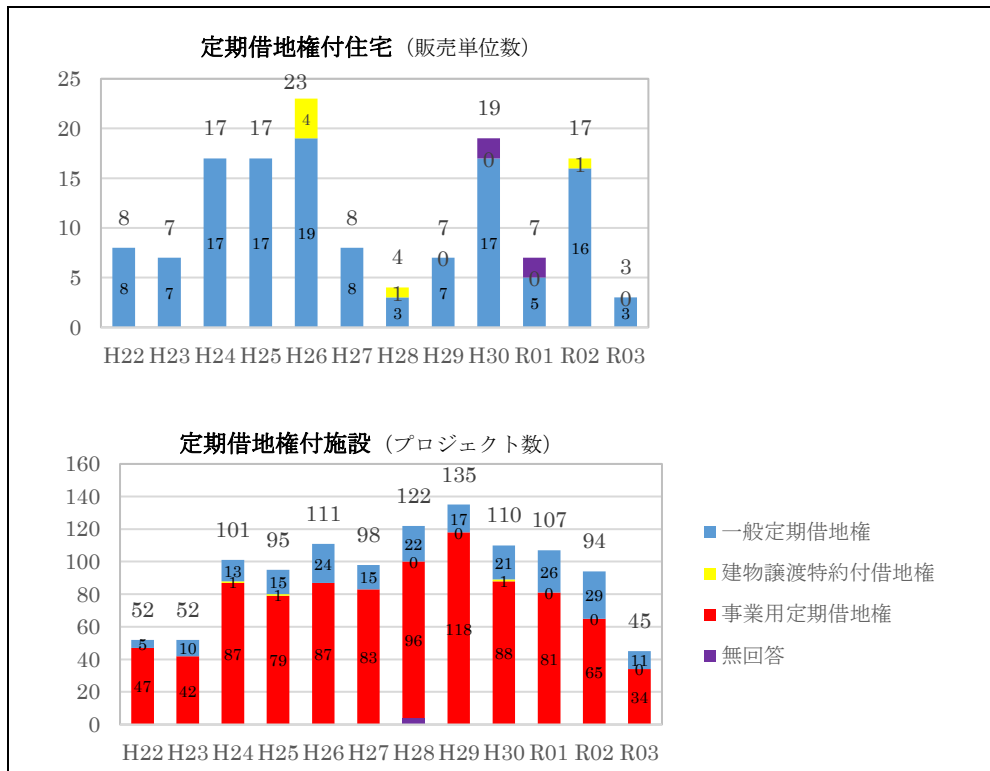
令和3年において、定期借地権付住宅では、賃貸マンション・アパートが首都圏で24戸、中部圏は無く、近畿圏で41戸、その他地域で35戸供給されている。

施設（45施設）については、首都圏が14施設、中部圏が4施設、近畿圏では8施設となっている。その他の地域では19施設が供給されている。



#### 4. 借地権の種類

令和3年において、定期借地権付住宅は、一般定期借地権3販売単位となっている。定期借地権付施設の45プロジェクトは、一般定期借地権が11プロジェクト、事業用定期借地権が34プロジェクトとなっており、事業用定期借地権が圧倒的に多い。



#### 5. 借地期間

定期借地権付住宅は全て賃貸マンション・アパートとなっており土地貸付の場合は、平均借地期間は50年6ヶ月（最長51年0ヶ月）、土地借用の場合は借地期間52年0ヶ月（1販売単位）。

定期借地権付施設の場合、土地貸付の場合は、事業用定期借地権の平均借地期間は18年5ヶ月（最長35年0ヶ月）、建物譲渡特約付定期借地権は事例がなく、一般定期借地権では51年1ヶ月（最長53年6ヶ月）となっている。土地借用の場合は、事業用定期借地権は20年10ヶ月（最長30年6ヶ月）、建物譲渡特約付定期借地権は事例がなく、一般定期借地権は52年0ヶ月（1施設）となっている。

### Ⅲ 調査結果

#### 1. 定期借地権付住宅・施設の供給状況

##### (1) 住宅の供給状況

表4 年次別の住宅供給状況（戸）

	合計		持家				賃貸	
			一戸建て		分譲マンション			
合計	25,270	100.0%	12,455	49.3%	2,260	8.9%	10,555	41.8%
平成5年	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成6年	300	100.0%	300	100.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成7年	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成8年	119	100.0%	70	58.8%	0	0.0%	49	41.2%
平成9年	237	100.0%	173	73.0%	40	16.9%	24	10.1%
平成10年	863	100.0%	606	70.2%	212	24.6%	45	5.2%
平成11年	1,837	100.0%	1,310	71.3%	392	21.3%	135	7.3%
平成12年	2,296	100.0%	1,931	84.1%	292	12.7%	73	3.2%
平成13年	1,824	100.0%	1,632	89.5%	192	10.5%	0	0.0%
平成14年	2,095	100.0%	1,996	95.3%	53	2.5%	46	2.2%
平成15年	1,657	100.0%	1,528	92.2%	129	7.8%	0	0.0%
平成16年	1,189	100.0%	629	52.9%	303	25.5%	257	21.6%
平成17年	1,562	100.0%	371	23.8%	52	3.3%	1,139	72.9%
平成18年	721	100.0%	174	24.1%	0	0.0%	547	75.9%
平成19年	2,610	100.0%	286	11.0%	0	0.0%	2,324	89.0%
平成20年	3,622	100.0%	7	0.2%	235	6.5%	3,380	93.3%
平成21年	812	100.0%	290	35.7%	39	4.8%	483	59.5%
平成22年	563	100.0%	272	48.3%	0	0.0%	291	51.7%
平成23年	66	100.0%	66	100.0%	0	0.0%	0	0.0%
平成24年	176	100.0%	92	52.3%	0	0.0%	84	47.7%
平成25年	583	100.0%	368	63.1%	0	0.0%	215	36.9%
平成26年	292	100.0%	154	52.7%	0	0.0%	138	47.3%
平成27年	183	100.0%	34	18.6%	78	42.6%	71	38.8%
平成28年	33	100.0%	1	3.0%	0	0.0%	32	97.0%
平成29年	126	100.0%	34	27.0%	0	0.0%	92	73.0%
平成30年	630	100.0%	65	10.3%	162	25.7%	403	64.0%
令和元年	206	100.0%	29	14.1%	0	0.0%	177	85.9%
令和2年	568	100.0%	37	6.5%	81	14.3%	450	79.2%
令和3年	100	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	100	100.0%

注：アンケート調査のため、実際に回答した団体は年により異なる

表5 地域別の住宅供給量（上段：販売単位数、下段：％）（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		3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%
三大都市圏	首都圏	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
	中部圏	0 -	0 -	0 -	0 -
	近畿圏	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
その他の地域		1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%

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		100 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	100 100.0%
三大都市圏	首都圏	24 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 100.0%
	中部圏	0 -	0 -	0 -	0 -
	近畿圏	41 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	41 100.0%
その他の地域		35 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	35 100.0%

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) 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
全体	2,276 100%	425 18.7%	115 5.1%	117 5.1%	181 8.0%	148 6.5%	107 4.7%	55 2.4%	55 2.4%	109 4.8%

	平成 25年	平成 26年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 30年	令和 元年	令和 2年	令和 3年	供給 時期 不明
	95 4.2%	122 5.4%	99 4.3%	127 5.6%	141 6.2%	125 5.5%	110 4.8%	95 4.2%	45 2.0%	5 0.2%

注：平成20年と21年は貸付件数のみ。借受件数は含まない。

表8 地域別供給量（上段：プロジェクト数、下段：％）

全体		45 100.0%
三大都市圏	首都圏	14 31.1%
	中部圏	4 8.9%
	近畿圏	8 17.8%
その他の地域		19 42.2%

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		45 100.0%
三大都市圏	首都圏	14 31.1%
	中部圏	4 8.9%
	近畿圏	8 17.8%
その他の地域		19 42.2%

注：土地を貸付けている場合と借用している場合の合計

## 2. 定期借地権付住宅の供給実態

### (1) 一戸建て

今回のアンケート調査では、令和3年中に定期借地権を活用して一戸建を供給した、という回答はなかった。

### (2) 分譲マンション

今回のアンケート調査では、令和3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

#### (3) - 1 賃貸マンション・アパート（土地を貸している場合）

##### ①借地権の種類

表 10 借地権の種類（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	一般定期借地権	建物譲渡特約付借地権	無回答
令和3年	2	2 100.0%	0 0.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

##### ②敷地面積

表 11 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(㎡)
令和3年	2	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	1354.0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

##### ③専用面積

表 12 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(㎡)
令和3年	2	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	30.1

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ④借地期間

表 13 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
令和3年	2	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0	50年6ヶ月	51年

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ⑤一時金

表 14 一時金の種類（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	保証金	その他一時金	一時金なし	無回答
令和3年	2	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ⑥地代

表 15 一戸当たり月額地代の分布（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	5,000円 未満	5,000～ 10,000円 未満	10,000～ 15,000円 未満	15,000～ 20,000円 未満	20,000～ 25,000円 未満	25,000円 以上	無回答	平均 (円/月)
累計	77	14 30.4%	9 19.6%	7 15.2%	3 6.5%	3 6.5%	10 21.7%	31	18,691
令和3年	2	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	10,728

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ⑦家賃

表 16 一戸当たり家賃（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	50,000円 未満	50,000～ 100,000円 未満	100,000～ 150,000円 未満	150,000～ 200,000円 未満	200,000円 以上	無回答
累計	72	7 21.9%	11 34.4%	8 25.0%	5 15.6%	1 3.1%	40
令和3年	2	0 0.0%	1 100.0%	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共益費

表 17 一戸当たり共益費（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	2,500円 未満	2,500～ 5,000円 未満	5,000～ 7,500円 未満	7,500～ 10,000円 未満	10,000円 以上	無回答
累計	73	7 25.9%	5 18.5%	5 18.5%	3 11.1%	7 25.9%	46
令和3年	2	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

(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借地権の種類

表 18 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
令和3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。

②敷地面積

表 19 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 (㎡)
令和3年	1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	1102.9

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

③専用面積

表 20 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 (㎡)
令和3年	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	28.0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

④借地期間

表 21 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
令和3年	1	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0	52年0ヶ月	52年0ヶ月

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

⑤一時金

表 22 一時金の種類（上段：販売単位数、下段：％）

	合計	保証金	その他一時金	一時金なし	無回答
令和3年	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0

注：下段の％は無回答を除いた数値である。



## ⑥地代

表 23 一戸当たり月額地代の分布（上段：販売単位数、下段：％）

	合 計	5,000 円 未 満	5,000 ～ 10,000 円 未 満	10,000～ 15,000 円 未 満	15,000～ 20,000 円 未 満	20,000～ 25,000 円 未 満	25,000 円 以 上	無回答	平均 (円/月)
累計	8	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	4	11,021
令和3年	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0	32,500

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

## ⑦家賃

表 24 一戸当たり家賃（上段：販売単位数、下段：％）

	合 計	50,000 円 未 満	50,000～ 100,000 円 未 満	100,000～ 150,000 円 未 満	150,000～ 200,000 円 未 満	200,000 円 以 上	無回答
累計	8	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6
令和3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。

## ⑧共益費

表 25 一戸当たり共益費（上段：販売単位数、下段：％）

	合 計	2,500 円 未 満	2,500～ 5,000 円 未 満	5,000～ 7,500 円 未 満	7,500～ 10,000 円 未 満	10,000 円 以 上	無回答
累計	8	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6
令和3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。

### 3. 定期借地権付施設の供給実態

#### (1) 土地を貸している場合

##### ①用途別プロジェクト数及び施設数

表 26 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	42	4 11.4%	7 20.0%	7 20.0%	0 0.0%	14 40.0%	0 0.0%	1 2.9%	2 5.7%	7
施設数	42	4 11.4%	7 20.0%	7 20.0%	0 0.0%	14 40.0%	0 0.0%	1 2.9%	2 5.7%	7

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 27 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
一般 定期借地権	10 23.8%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	8 57.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	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	32 76.2%	4 100.0%	6 85.7%	7 100.0%	0 0.0%	6 42.9%	0 0.0%	1 100.0%	1 50.0%	7 100.0%
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。

(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(87、1248、29448、面積不明1件)
オフィス (オフィス・事務所等)	事務所等(16、314、331、1774)、事務所及び倉庫(273)、事務所兼飲食店(298)、郵便局(126)
小売 (卸売・小売業関連施設)	商業施設等(624、2960、3096、23803)、コンビニエンスストア(222)、書店(911)、貸店舗(1137)
飲食 (飲食店、宿泊業関連施設)	
医療福祉 (医療福祉関連施設)	○保育園・保育所等: 保育園等(637、775、870、894、982、面積不明1件) ○医療施設等: 医療施設(96、16776) ○高齢者用施設等: 高齢者福祉施設等(10965) ○福祉施設等: 福祉施設(3018、3940)、障害者施設等(1034、1536、1611)
教育 (教育、学習関連施設)	
庁舎 (庁舎等公共公益施設)	会館(818)
その他	健康増進施設(27940)、複合施設(1586)
無回答	用途無回答(面積不明7件)

### ③事業の方式

表 28 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
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 2.4%	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 0.0%
直営	41 97.6%	4 100.0%	7 100.0%	7 100.0%	0 0.0%	13 92.9%	0 0.0%	1 100.0%	2 100.0%	7 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 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敷地面積

表 29 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
500㎡未満	7 20.0%	0 0.0%	3 42.9%	0 0.0%	0 0.0%	3 21.4%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
500～ 1000㎡未満	2 5.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000～ 3000㎡未満	13 37.1%	2 50.0%	2 28.6%	2 28.6%	0 0.0%	6 42.9%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%
3000～ 5000㎡未満	6 17.1%	1 25.0%	1 14.3%	2 28.6%	0 0.0%	2 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
5000～ 10000㎡未満	3 8.6%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10000～ 15000㎡未満	1 2.9%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
15000～ 30000㎡未満	1 2.9%	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%
30000㎡以上	2 5.7%	1 25.0%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	7	0	0	0	0	0	0	0	0	7
平均(㎡)	5,518.2	15,666.6	2,227.6	7,751.5	-	2,530.7	-	433.0	6,858.6	-

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

#### ⑤延床面積

表 30 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
500㎡未満	9 27.3%	1 33.3%	6 85.7%	1 14.3%	0 0.0%	1 7.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
500～ 1000㎡未満	8 24.2%	0 0.0%	0 0.0%	2 28.6%	0 0.0%	5 38.5%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
1000～ 3000㎡未満	8 24.2%	1 33.3%	1 14.3%	2 28.6%	0 0.0%	3 23.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%
3000～ 5000㎡未満	3 9.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	2 15.4%	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㎡以上	5 15.2%	1 33.3%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	2 15.4%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%
無回答	9	1	0	0	0	1	0	0	0	7
平均(㎡)	4,271.1	10,261.0	447.5	4,793.1	-	3,318.0	-	817.7	14,763.3	-

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

## ⑥借地期間

表 31 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
10年	4 11.4%	1 25.0%	2 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10年超 20年未満	2 5.7%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
20年	6 17.1%	1 25.0%	1 10%	3 42.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0
20年超 30年未満	3 8.6%	1 25.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
30年	8 22.9%	1 25.0%	0 0.0%	3 42.9%	0 0.0%	3 21.4%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0
30年超 50年未満	2 5.7%	0 0.0%	1 14.3%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
50年以上	10 28.6%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	8 57.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0
無回答	7	0	0	0	0	0	0	0	0	7

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 32 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	42	10	0	32	0
10年	4	0	0	4	0
10年超 20年未満	2 11.4%	0 0.0%	0 0.0%	2 16.0%	0
20年	6 5.7%	0 0.0%	0 0.0%	6 8.0%	0
20年超 30年未満	3 17.1%	0 0.0%	0 0.0%	3 24.0%	0
30年	8 8.6%	0 0.0%	0 0.0%	8 12.0%	0
30年超 50年未満	2 22.9%	0 0.0%	0 0.0%	2 32.0%	0
50年以上	10 5.7%	10 0.0%	0 0.0%	0 8.0%	0
無回答	7	0	0	7	0
平均	31年8ヶ月	51年9ヶ月	-	23年7ヶ月	-
最長	53年6ヶ月	53年6ヶ月	-	35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 33 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
保証金(敷金)	20 47.6%	3 75.0%	5 71.4%	6 85.7%	0 0.0%	4 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%
保証金 +その他一時金	1 2.4%	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 0.0%
その他一時金	4 9.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
一時金無し	17 40.5%	1 25.0%	2 28.6%	1 14.3%	0 0.0%	5 35.7%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	7 100.0%
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

表 34 土地の価格別保証金 (上段：プロジェクト数、下段：%)

保証金 土地の価格@	合計	500万円 未満	500～ 1000万円 未満	1000～ 3000万円 未満	3000～ 5000万円 未満	5000～ 10000万円 未満	10000万円 以上	無回答	平均 (万円)
合計	42	30 76.9%	3 7.7%	1 2.6%	1 2.6%	2 5.1%	2 5.1%	3	1,692.8
1万円未満	7	5 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
1万円～ 3万円未満	4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
3万円～ 5万円未満	2	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5万円～ 10万円未満	2	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0	—
10万円～ 20万円未満	5	3 60.0%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0	—
20万円～ 50万円	8	4 50.0%	1 12.5%	1 12.5%	1 12.5%	1 12.5%	0 0.0%	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	11	10	0	0	0	0	0	1	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は〔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〕万円/m<sup>2</sup>

表 35 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
500万円未満	30 76.9%	2 66.7%	5 83.3%	3 50.0%	0 0.0%	11 78.6%	0 0.0%	1 100.0%	1 50.0%	7 100.0%
500～ 1000万円未満	3 7.7%	0 0.0%	1 16.7%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%
1000万円～ 3000万円未満	1 2.6%	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 0.0%
3000万円～ 5000万円未満	1 2.6%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	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	2 5.1%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10000万円以上	2 5.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0
平均(万円)	1,692.8	2,153.7	169.3	2,877.8	-	2,875.2	-	0.0	510.5	0.0

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 36 一時金その他 (上段：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
なし	37 88.1%	4 100.0%	7 100.0%	7 100.0%	0 0.0%	9 64.3%	0 0.0%	1 100.0%	2 100.0%	7 100.0%
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	1 2.4%	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 0.0%
500万円以上	4 9.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(万円)	27,453	-	-	-	-	27,453	-	-	-	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑧地代

表 37 土地の価格別月額地代 (上段：プロジェクト数、下段：%)

月額地代 土地の価格@	合計	1万円 未満	1～ 10万円 未満	10～ 50万円 未満	50～ 100万円 未満	100万円 以上	無回答	平均 (万円)
合計	42	3 10.0%	2 6.7%	15 50.0%	4 13.3%	6 20.0%	12	116.6
1万円未満	6	2 50.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
1万円～ 3万円未満	5	1 25.0%	1 25.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
3万円～ 5万円未満	2	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5万円～ 10万円未満	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0	—
10万円～ 20万円未満	5	0 0.0%	0 0.0%	3 60.0%	1 20.0%	1 20.0%	0	—
20万円～ 50万円	8	0 0.0%	0 0.0%	4 57.1%	1 14.3%	2 28.6%	1	—
50万円以上	3	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	1 33.3%	0	—
無回答	11	0	0	2	0	1	8	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は〔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〕万円/m<sup>2</sup>

表 38 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	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
1万円未満	3 10.0%	1 33.3%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
1～10万円未満	2 6.7%	1 33.3%	1 20.0%	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	15 50.0%	0 0.0%	2 40.0%	3 50.0%	0 0.0%	8 57.1%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0
50万円～ 100万円未満	4 13.3%	0 0.0%	1 20.0%	1 16.7%	0 0.0%	2 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
100万円以上	6 20.0%	1 33.3%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	3 21.4%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	12	1	2	1	0	0	0	1	0	7
平均(万円)	116.6	63.0	19.3	230.9	—	124.4	—	—	42.5	—

注：下段の%は無回答を除いた数値である。



表 39 土地の価格別 100 m<sup>2</sup>当たりの月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

月額地代 土地の価格@	合計	5,000 円 未満	5,000 ～ 10,000 円 未満	10,000～ 15,000 円 未満	15,000～ 20,000 円 未満	20,000～ 25,000 円 未満	25,000 円 以上	無回答	平均 (円/月)
全体	42	10 33.3%	1 3.3%	3 10.0%	4 13.3%	0 0.0%	12 40.0%	12	28,608.6
1 万円未満	6	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2	—
1 万円～ 3 万円未満	5	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1	—
3 万円～ 5 万円未満	2	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0	—
5 万円～ 10 万円未満	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%	0	—
10 万円～ 20 万円未満	5	0 0.0%	1 20.0%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 60.0%	0	—
20 万円～ 50 万円未満	8	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 42.9%	0 0.0%	4 57.1%	1	—
50 万円以上	3	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	0	—
無回答	11	1	0	0	0	0	2	8	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

注：土地の価格@は〔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〕万円/m<sup>2</sup>

表 40 100 m<sup>2</sup>当たりの月額地代（上段：プロジェクト数、下段：％）

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	42	4	7	7	0	14	0	1	2	7
5,000 円未満	10 33.3%	2 66.7%	3 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0
5,000 ～10,000 円未満	1 3.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
10,000 ～ 15,000 円未満	3 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
15,000 ～ 20,000 円未満	4 13.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	2 14.3%	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
25,000 円以上	12 40.0%	1 33.3%	2 40.0%	1 16.7%	0 0.0%	7 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0
無回答	12	1	2	1	0	0	0	1	0	7
平均(円)	28,608.6	16,173.1	21,553.2	17,368.7	—	40,062.3	—	—	18,444.1	—

注：下段の％は無回答を除いた数値である。

(2) 土地を借りている場合

①用途別プロジェクト数及び施設数

表 41 用途別プロジェクト数及び施設数 (上段：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
プロジェクト数	3	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
施設数	3	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%	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：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	3	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
一般定期借地権	1	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	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
事業用 定期借地権	2	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	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)	
オフィス (オフィス等)	オフィス (642)
小売 (卸売・小売業関連施設)	テナント (355)
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 (912)
教育 (教育、学習関連施設)	
庁舎 (庁舎等公共公益施設)	
その他	

### ③敷地面積

表 43 敷地面積 (上段：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	3	0	1	1	0	1	0	0	0	0
500㎡未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
500～ 1000㎡未満	1 33.3%	0 0.0%	1 100.0%	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	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平均(㎡)	1,079.6	-	753.4	1,102.9	-	1,382.6	-	-	-	-

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：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	3	0	1	1	0	1	0	0	0	0
10年	1 33.3%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10年超20年未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20年	0 0.0%	0 0.0%	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30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%
30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%
30年超50年未満	1 33.3%	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%
50年以上	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 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：プロジェクト数、下段：%)

	合計	一般定期 借地権	建物譲渡特 約付借地権	事業用 定期借地権	無回答
合計	3	1	0	2	0
10年	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0
10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30年未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
30年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
30年超50年未満	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0
50年以上	1 33.3%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	0	0	0	0	0
平均	30年0ヶ月	52年0ヶ月	-	20年3ヶ月	-
最長	30年10ヶ月	52年0ヶ月	-	30年6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：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	3	0	1	1	0	1	0	0	0	0
代理	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
転売	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
転貸	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
直営	3 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
その他	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑥一時金

表 47 一時金 (上段：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	3	0	1	1	0	1	0	0	0	0
保証金(敷金)	3 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
一時金その他	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
一時金無し	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
無回答	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

⑦地代

表 48 月額地代 (上段：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	3	0	1	1	0	1	0	0	0	0
1万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1～ 10万円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10万円～ 50万円未満	1 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%	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	1 50.0%	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	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
平均(万円)	71.8	-	18.5	-	-	125.0	-	-	-	-

注：下段の%は無回答を除いた数値である。

表 49 100㎡当たりの月額地代 (上段：プロジェクト数、下段：%)

	合計	工場	オフィス	小売	飲食	医療福祉	教育	庁舎	その他	無回答
合計	3	0	1	1	0	1	0	0	0	0
5,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
5,000～ 10,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
10,000～ 15,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	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 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%	0 0.0%
25,000円以上	1 50.0%	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	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
平均(円)	57,482.4	-	24,556.0	-	-	90,408.7	-	-	-	-

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）

令和3年12月24日

ご担当者様

国土交通省不動産・建設経済局  
不動産市場整備課

### 令和3年度 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について（依頼）

平素より、国土交通行政にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

国土交通省不動産・建設経済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ております。

つきましては、ご多用のところ大変お手数をおかけいたしますが、別紙「調査内容・回答方法について」により、ご回答くださいますようお願い申し上げます。

なお、本調査については、一般財団法人都市農地活用支援センターに委託して実施しております。

#### 記

#### 1. 調査内容について

令和3年1月から令和3年12月末までの期間における定期借地権を活用した事例の有無及び、その事例概要について※詳細は、別紙「調査内容・回答方法について」参照。

#### 2. 回答方法

以下3点の方法からお選びいただきご回答ください。※詳細は、別紙「調査内容・回答方法について」参照。

- (1) ホームページ内の入力フォームにて回答  
ホームページ URL：<http://www.tosinouti.or.jp/>
- (2) 本メール添付の調査表（Excel）に記入の上、電子メールにて回答  
送付先アドレス：[teishaku@tosinouti.or.jp](mailto:teishaku@tosinouti.or.jp)
- (3) 本メール添付の調査表（Excel）に記入の上、FAXにて回答  
FAX 番号：03-5823-4831

#### 3. その他

本調査結果は、統計的に処理したものを国土交通省内のホームページのみで公表するとともに、本調査の目的外での使用や回答者の同意なく個別の回答内容を公表することはございません。

**【本調査に関する問合せ先】**

一般財団法人都市農地活用支援センター

担当：岩間、佐藤

TEL：03-5823-4830

FAX：03-5823-4831

**【実施主体】**

国土交通省不動産・建設経済局

不動産市場整備課 村田、守屋

TEL：03-5253-8111

(内線30214)

## 〈調査内容、回答方法について〉

## 1 調査依頼先

- (1) 地方公共団体（都道府県及び市区町村）
- (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

令和3年1月から令和3年12月末までの期間における定期借地権を活用した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、公有地等を民間事業者等に貸付住宅や施設を整備、もしくは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。

本調査の対象は、定期借地権契約により、貴団体または借地人が、

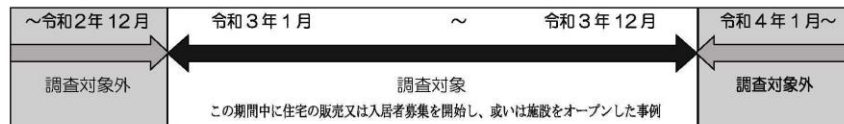
○貴団体が保有している公有地を貸し付け、住宅や施設を整備した事例

または、

○貴団体が民有地等を借地して、貴団体もしくは貴団体からさらに借地した転借地人が住宅施設を整備した事例

のうち、本調査対象期間に当該土地において住宅の販売または入居者募集を開始、ある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。

なお、本調査期間以前に定期借地権設定契約を行い、本調査対象期間に上記活用を開始された事例は対象となります。



## 3 調査票の内容及び回答方法

## (1) 調査票について

調査票は、調査票Aから調査票Eまであります。

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

調査票Aは必須回答ですので、活用事例の無い場合もご回答ください。

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をご回答ください。



## (2) 回答方法

以下のア～ウの方法からお選びいただきご回答ください。

WEBフォームへのアクセス用パスワードは **h3hsi2mf** です。

- ア 都市農地活用支援センターのホームページ(<http://www.tosinouti.or.jp/>) からWEBフォームに入り回答
- イ 本メール添付の調査票または都市農地活用支援センターのWEBフォームから調査票をダウンロードし、必要事項を記入のうえ E-mail ([teishaku@tosinouti.or.jp](mailto:teishaku@tosinouti.or.jp)) に回答
- ウ 本メール添付の調査票または都市農地活用支援センターのWEBフォームから調査票をダウンロードし、必要事項を記入のうえ FAX (03-5823-4831) にて回答

## (3) 関連部署への照会のお願い

本調査内容につきまして、必要に応じ関連部署にもご照会の上、ご回答ください。

政令指定都市以外の市区町村におかれましては、市区町村管下の土地開発公社に対してもご照会頂き、活用事例がある場合には、当該都市開発公社の実績としてご回答頂きますよう、お願いいたします。

## (4) 回答期限 令和4年1月24日(月)

## 4 その他

本調査結果は、統計的に処理したものを国土交通省内のホームページのみで公表するとともに、本調査の目的外での使用や回答者の同意なく個別の回答内容を公表することはございません。

本調査については、一般財団法人都市農地活用支援センターに委託して実施しております。

## 5 本調査に関する問合せ先

一般財団法人 都市農地活用支援センター (担当：岩間、佐藤)  
〒101-0032 東京都千代田区岩本町3-9-13 岩本町寿共同ビル4階  
TEL：03-5823-4830 FAX：03-5823-4831  
E-mail：teishaku@tosinouti.or.jp  
ホームページアドレス： <http://www.tosinouti.or.jp/>

## 6 その他

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://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000119.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000119.html))。

定期借地権制度の説明については、本メール添付の参考資料をご参照ください。

**調査票A**

一般財団法人 都市農地活用支援センター行

(回答日) 令和 年 月 日

FAX: 03-5823-4831

E-mail: teishaku@tosinouti.or.jp

以下に、団体名、連絡先等をご記入下さい。

電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

団体名			
	土地開発公社の名称(※)⇒		
所在地	〒	都道府県	
部署名			
フリガナ			
ご担当者氏名			
Tel/Fax/E-mail	Tel:		Fax:
	E-mail:		<small>・回答内容について確認させていただく場合がございますので、外部組織とメールができるアドレスをご記入ください</small>

(※)【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併せてご記入下さい。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。

**令和3年 定期借地権の活用事例の有無等の調査**

**質問①**

令和3年1月～令和3年12月の1年間に、定期借地権(一般定期借地権、建物譲渡特約付借地権、事業用定期借地権)を活用したことがありますか。該当する番号を口の中にご記入下さい。

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

該当する番号をご記入下さい

	1. 無	※本アンケートは以上となります。質問②および調査票B～Eの回答は不要です。
	2. 有	※活用事例についてお聞きします質問②以降にお進み下さい。

以下の設問は質問①にて事例有とご回答した場合のみお答えください

**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		件	⇒ <b>調査票B</b> にお進み下さい。
2. 分譲マンション		件	⇒ <b>調査票C</b> にお進み下さい。
3. 賃貸マンション・アパート (サービス付き高齢者住宅等を含む)		件	⇒ <b>調査票D</b> にお進み下さい。
4. 施設(住宅を併設した施設を含む)		件	⇒ <b>調査票E</b> にお進み下さい。

※お願い

- ・複数のプロジェクトがある場合は調査票をコピーしてプロジェクト毎にご記入下さい。
- ・住宅の販売又は入居者募集を開始し、或いは施設をオープンした時期毎に1プロジェクトとします。
- ・【政令指定都市以外の市町村のご担当者様】  
貴団体管下の土地開発公社の実績について併せて回答される場合は、個別の調査票において、プロジェクトの実施主体を明らかにして下さい。

令和4年1月24日(月)までにご回答下さい。

**調査票B**

**一戸建**

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の土地の貸借の状況 (該当番号)  □	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ( )	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等* 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 ( )	(該当番号)
③団地等の名称			
④団地等の所在地			

\*「公社等」は、土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等を指す

2 物件内容 該当する番号を右にご記入下さい

⑤販売戸数	戸		
⑥土地の価格 (契約時)  ※実勢価格が分かる場合は、相続税路線価等の記入は不要です	a. 実勢価格 万円/㎡ ( 万円/坪)	⑨借地権の種類 (該当番号)	
	b. 相続税路線価※ 万円/㎡ ( 万円/坪) ※路線価格が分からない場合、以下に固定資産税評価額をご記入下さい。 万円/㎡ ( 万円/坪)	⑩一時金の種類(複数回答可) (該当番号)	
⑦販売開始時期	令和 年 月	⑪事業の方式 (該当番号)	
⑧借地期間	年数 □ 年 □ ヶ月	⑫建築の方式 (該当番号)	
	開始年月( ) ~ 終了年月( )	例)「令和3年8月」の場合「0308」と記入	

3 物件価格等(一戸当たり) [各項目について平均値又は最多価格値をご記入下さい。]

⑬月額地代 円	一時金		⑯建物価格 (税込) 万円	⑰販売価格 (税込)(注) 万円
	⑭保証金(敷金) 万円	⑮その他一時金 万円		
⑱敷地面積 ㎡	⑲延床面積 ㎡	(注)[販売価格]=[一時金合計]+[建物価格]		

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

⑳敷地面積 ㎡	㉑延床面積 ㎡	㉒分譲価格(税込) 万円
------------	------------	-----------------

調査票C

分譲マンション

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の土地の賃借の状況 (該当番号)  □	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 会社等※ 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ( )	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 会社等※ 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 ( )	(該当番号)
③団地等の名称			
④団地等の所在地			

※「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

該当する番号を右にご記入下さい

全体計画	⑤総戸数	棟 戸	⑪借地権の種類 (該当番号) 1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権
	⑥敷地面積	m <sup>2</sup> ( 坪)	
⑦今回販売戸数	戸		
⑥土地の価格 (契約時)  ※実勢価格が分かる場合は、相続税路線価等の記入は不要です	a. 実勢価格	万円/m <sup>2</sup> ( 万円/坪)	⑬解体準備金 (該当番号) 1 有り 2 無し
	b. 相続税路線価※	万円/m <sup>2</sup> ( 万円/坪)  ※路線価格が分からない場合、以下に 固定資産税評価額をご記入下さい。 万円/m <sup>2</sup> ( 万円/坪)	
⑨販売開始時期	令和 年 月	⑮期間満了時の原状回復について 建物の無償譲渡特約 (該当番号) 1 有り 2 無し	
⑩借地期間	年数 □ 年 □ ヶ月 開始年月( )~ 終了年月( )	例)「令和3年8月」の場合「0308」と記入	

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

⑬月額地代	一時金		解体準備金	
	⑭保証金(敷金)	⑮その他一時金	⑯準備基金	⑰月額積立金
円	万円	万円	万円	万円
⑱月額管理費等(注1)	⑲専有面積	⑳建物価格(税込)	㉑販売価格(税込)(注2)	
円	m <sup>2</sup>	万円	万円	

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

(注2)[販売価格]=[一時金合計]+[建物価格]

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

㉒専有面積	㉓分譲価格(税込)
m <sup>2</sup>	万円

**調査票D**

**賃貸マンション・アパート**

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の土地の賃借の状況 (該当番号)※2	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 会社等※1 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ( )	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 会社等※1 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称 ( )	(該当番号)
③団地等の名称			
④団地等の所在地			

※1「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 貴団体が民有地等を借地して転借地人が施設を整備した場合は「1.2」と記載し借り主及び貸し主の両方を記入してください

2 物件内容 該当する番号を右にご記入下さい

全体計画	⑤総戸数	棟 戸	
	⑥敷地面積	m <sup>2</sup> ( 坪)	
⑦今回募集戸数		戸	
⑥土地の価格 (契約時)	a. 実勢価格	万円/m <sup>2</sup> ( 万円/坪)	
	b. 相続税路線価※	万円/m <sup>2</sup> ( 万円/坪)	
⑨入居者募集開始時期		令和 年 月	
⑩借地期間		年数 年 ヶ月 開始年月( )~ 終了年月( )	例)「令和3年8月」の場合「0308」と記入

⑪借地権の種類	(該当番号)
1 一般定期借地権	
2 建物譲渡特約付借地権	
⑫一時金の種類(複数回答可)	(該当番号)
1 保証金(敷金)	
2 その他一時金	
3 一時金無し	
⑬最も多い住戸タイプの面積	m <sup>2</sup> /戸
⑭期間満了時の原状回復について	(該当番号)
建物の無償譲渡特約	
1 有り 2 無し	

3 物件価格等		一時金		⑩家賃総額(注)	⑪共益費総額(注)
⑫地代	⑬保証金(敷金)	⑭その他一時金			
月額	万円	万円	万円	月額	万円
または					
年額	万円				

(注) 今回募集戸数⑦に対応する金額をご記入下さい。

調査票E

施設（住宅を併設した複合施設を含む）

1 名称・所在地等 電子データで回答いただく場合、数字は半角でご入力下さい

①貴団体の名称			
②貴団体の 土地の賃借の状況 (該当番号)※2  □	1 土地を貸している	借り主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等※1 3 民間会社 4 その他 借り主の名称 ( )	(該当番号)
	2 土地を借りている	貸し主について(該当する番号を右にご記入下さい) 1 地方公共団体 2 公社等※ 3 民間会社 4 その他 貸し主の名称※ ( )	(該当番号)
③施設等の名称			
④施設等の所在地			

※1「公社等」は、土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等を指す

※2 貴団体が民有地等を借地して転借地人が施設を整備した場合は「1,2」と記載し借り主及び貸し主の両方を記入してください

2 物件内容

該当する番号を右にご記入下さい

⑤敷地面積	㎡
⑥延床面積	㎡
⑥土地の価格 (契約時)  ※実勢価格が分かる場合は、相続税路線価等の記入は不要です	a. 実勢価格 万円/㎡ ( )万円/坪 ※実勢価格が分からない場合は下記相続税路線価等をご記入ください
	b. 相続税路線価※ 万円/㎡ ( )万円/坪 ※路線価格が分からない場合、以下に 固定資産税評価額をご記入下さい。 万円/㎡ ( )万円/坪
⑧オープン時期	令和 年 月
⑨借地期間	年数 □ 年 □ ヶ月 開始年月( ) ~ 終了年月( )

⑩借地権の種類	(該当番号)
1 一般定期借地権 2 建物譲渡特約付借地権 3 事業用定期借地権	
⑪一時金の種類(複数回答可)	(該当番号)
1 保証金(敷金) 2 その他一時金 3 一時金無し	
⑫事業の方式	(該当番号)
1 代理 2 転売 3 転賃 4 直営 5 その他 ( )	
⑬借地上に土地所有者自らの施設の有無(注)	(該当番号)
1 有り ( ) 2 無し	

(注) 有りの場合は括弧内に用途をご記入ください。

例)「令和3年8月」の場合「0308」と記入

3 用途別価格等

[施設の用途(例:商業施設、オフィス、工場、倉庫、医療施設 等)と、用途別の価格等をご記入下さい。]

⑭用途	自らの施設※ <input type="checkbox"/>	⑮床面積	⑯月額地代	一時金	
				⑰保証金(敷金)	⑱その他一時金
	<input type="checkbox"/>	㎡	万円	万円	万円
	<input type="checkbox"/>	㎡	万円	万円	万円
	<input type="checkbox"/>	㎡	万円	万円	万円
	<input type="checkbox"/>	㎡	万円	万円	万円
	<input type="checkbox"/>	㎡	万円	万円	万円
	<input type="checkbox"/>	㎡	万円	万円	万円
併設した住宅		総戸数	戸	←住宅部分は調査票C又はDに詳細をご記入下さい。	

※当該用途が自らの施設の場合はチェックを入れてください。

---

公的主体における定期借地権の活用実態調査

報告書

2022年（令和4年）3月

調査主体： 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産市場整備課  
〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3  
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