

平成 28 年度・平成 29 年度 定期借地権付住宅の供給実態調査 報告書

I	はじめに	1
1.	定期借地権付住宅の新規供給実態調査	1
①	民間事業者を対象とするアンケート調査	1
②	インターネットによる物件検索	1
③	「公的主体における定期借地権の活用実態調査報告書」の活用	1
④	重複の排除	2
⑤	販売単位	2
2.	定期借地権付住宅の二次流通実態調査	3
①	成約事例アンケート調査（事例詳細把握）	3
②	インターネットによる物件検索（参考）	3
II	定期借地権付住宅の供給状況	4
1.	全国の定期借地権付住宅の供給状況	4
2.	平成 28 年・平成 29 年付き住宅の供給状況	4
3.	定期借地権付持家の供給状況	5
4.	定期借地権付賃貸マンション・アパートの供給状況	8
III	定期借地権付一戸建て持家の供給実態	9
1.	敷地面積	9
2.	延床面積	10
3.	借地期間	12
4.	一時金	13
①	一時金の種類	13
②	保証金方式の保証金額	13
③	その他一時金権方式の一時金額	15
④	併用方式の一時金の金額	16
5.	地代	17
6.	住宅価格	18
7.	周辺の戸建分譲住宅価格との比較	19
IV	定期借地権付分譲マンションの供給実態	20
1.	専有床面積	20
2.	借地期間	20
3.	一時金	22
①	一時金の種類	22
②	保証金方式の保証金額	22
③	その他一時金方式の一時金額	23

4. 地代	24
5. 解体準備金及び無償譲渡契約.....	24
6. マンションの価格.....	25
7. 周辺に分譲マンション価格との比較.....	25
V 定期借地権付賃貸マンション・アパートの供給実態.....	26
1. 専有床面積.....	26
2. 借地期間.....	26
3. 一時金	27
①一時金の種類	27
②保証金方式の保証金額.....	27
③権利金方式の権利金額.....	28
4. 地代	28
5. 家賃	29
6. 共益費	29
VI 定期借地権付住宅の二次流通実態.....	30
1. 平成 28 年・29 年の特性	30
①地域別	30
②権利の種類	30
③二次流通の築年数.....	31
④制約価格帯	31
2. 二次流通物件の価格変化等	32
①分譲価格の変化.....	32
②一時金の変化	32
③月額地代の変化.....	33
④住宅ローン	33
[参考 1] インターネット検索における二次流通物件について	35
[参考 2] 二次流通の推移（年次別成約数及び二次流通比率・平成 21 年まで）	41
VII 定期借地権制度の課題.....	42
1. 情報の普及状況.....	42
2. 土地所有者の定期借地権活用理由	43
3. 土地所有者の定期借地権活用の障害.....	44
4. 事業者の定期借地権活用の課題	45
5. 不動産証券化の事例の有無	45
参考資料（アンケート調査票）	46