

平成 30 年度・令和元年度 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	2
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 30 年・令和元年定期借地権付住宅の供給状況	4
3.	定期借地権付持家の供給状況	6
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	10
1.	敷地面積	10
2.	延床面積	11
3.	借地期間	13
4.	一時金	14
①	一時金の種類	14
②	保証金方式の保証金額	14
③	その他一時金権方式の一時金額	16
④	併用方式の一時金の金額	17
5.	地代	18
6.	住宅価格	19
7.	周辺の戸建分譲住宅価格との比較	20
IV	定期借地権付分譲マンションの供給実態	21
1.	専有床面積	21
2.	借地期間	21
3.	一時金	23
①	一時金の種類	23
②	保証金方式の保証金額	23
③	その他一時金方式の一時金額	24

4. 地代	25
5. 解体準備金及び無償譲渡契約.....	25
6. マンションの価格.....	26
7. 周辺に分譲マンション価格との比較.....	26
V 定期借地権付賃貸マンション・アパートの供給実態.....	27
1. 専有床面積.....	27
2. 借地期間.....	27
3. 一時金.....	28
①一時金の種類	28
②保証金方式の保証金額.....	28
③権利金方式の権利金額.....	29
4. 地代	29
5. 家賃	30
6. 共益費	30
VI 定期借地権付住宅の二次流通実態.....	31
1. 平成 30 年・令和元年の特性	31
①地域別	31
②権利の種類	31
③二次流通の築年数.....	32
④成約価格帯	32
2. 二次流通物件の価格変化等	33
①分譲価格の変化.....	33
②一時金の変化	33
③月額地代の変化.....	34
④住宅ローン	34
[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