

## 目次

### I. 定期借権について

1. 土地活用の必要性と類型について
2. 定期借地権活用の特色とは
3. 3つの定期借地権の概要
  - 1) 定期借地権と普通借地権の関係は？
  - 2) 一般定期借地権設定の特色
  - 3) 事業用定期借地権設定の特色
  - 4) 建物譲渡特約付借地権
4. 定期借地権利用の実際
  - 1) 三つの定期借地権の概要
  - 2) 定期借地権の普及の流れ
5. 定期借地権活用に際しての事業手法
  - 1) 事務仲介方式
  - 2) 仲介方式
  - 3) 代理方式
  - 4) 転売方式
  - 5) 転貸方式
6. 土地状況による定期借地権設定方法
  - 1) 開発型の定期借地権分譲事業の場合
  - 2) 再開発型の定期借地権事業の場合
7. 定期借地権の収益構造について
  - 1) 地代について
  - 2) 一時金について
  - 3) 前払い地代
8. 優良地で定期借地権事業を増やすための提案
  - 1) 一時金の有効活用
  - 2) 相続税対策としての定期借地権マンション
  - 3) 200年住宅としての定期借地権
  - 4) 定期借地権を利用した再開発
  - 5) その他（事例集からのヒント）
9. 定期借地権の普及促進を図るための課題
  - 1) 相続税対策面での効果
  - 2) 22条の借地権期間の短縮化

- 3) 定期借地権を利用するユーザーへの融資の拡充
- 4) 仲介報酬の拡充
- 5) 定期借地権にかかる専門家の育成

## II. 定期借地権を活用した事例について

### 1. 調査の概要

- 1) 調査方法
- 2) 調査地区の分類
- 3) 調査の留意点
- 4) 調査地区の一覧
- 5) 調査位置図

### 2. 調査事例

1. 江別駅前再開発事業
2. 『蔵のまち広場』飲食拠点施設
3. 静岡東部拠点特定再開発事業における拠点施設街区への民間商業施設の導入
4. みやづ城東タウン事業
5. 南部町福里団地
6. 北5西5街区整備事業（札幌55ビル）
7. アクティブG
8. 南青山一丁目団地建替プロジェクト
9. 練馬区豊玉南地区（通常の1.5倍の緑地創出）
10. （仮）清川二丁目福祉施設整備等事業
11. 神宮前一丁目民活再生プロジェクト
12. 小田原駅東口お城通り再開発事業
13. 高松丸亀町商店街A街区第一種市街地再開発事業
14. 北12西23地区第一種市街地再開発事業
15. 長野駅前A-2地区第一種市街地再開発事業
16. タンタタウン
17. Brillia TOWER 大崎
18. トラストィア北野
19. メンバーズクラブ福田
20. ムカサガーデン・三室

## III. 参考資料

- (1) 定期借地権推進協議会のあらまし
- (2) 構成メンバー等