

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

E-mail: teishaku@tosinouti.or.jp

FAX: 03-5823-4831

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		TEL	FAX
ご担当者氏名			
E-mail	ご回答の内容についてお伺いする場合がありますので、ご連絡先のメールアドレスをご記入ください。		

(※) 【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併せてご回答いただく場合、当該土地開発公社の名称を併せてご記入下さい。

令和5年 定期借地権の活用事例の有無等の調査

質問①

令和5年1月～令和5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ご回答ください。当該期間に定期借地権設定契約の締結のみを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	※質問②以降にお進み下さい、活用事例についてお聞きします、

以下の設問は質問①にて事例 有と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	⇒	調査票B	にお進み下さい。
2. 分譲マンション		件	⇒	調査票C	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	⇒	調査票D	にお進み下さい。
4. 施設(住宅を併設した施設を含む)		件	⇒	調査票E	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6年6月15日(土)までにご回答下さい。

団体名

一戸建て

調査票 B

1. 土地の賃貸借の状況

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) 土地の賃貸

該当番号※1	1	借り主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を貸して		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	
	2	貸し主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を借りて		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	

※1 貴団体が民有地等を借地し、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に記入してください

※2 公社等: 土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等です。

(2) 借地権の種類・特約

①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	(該当番号)		
②事業の方式	1 代理	2 転売	3 転貸	4 直営	(該当番号)
③建築の方式	1 建築条件付き(請負)	2 建売	(該当番号)		

(3) 地代・保証金・販売価格等(一戸当たり) ※各項目について平均値または最高価額の金額をご記入ください。

①敷地面積		m ²	⑤その他一時金		円
②延床面積		m ²	⑥建物価額(税込)		円
③月額地代		円	⑦販売価額(税込)※1		円
④保証金(敷金)		円	※1 販売価額 = 一時金合計額 + 建物価額		

2. 土地価額・借地期間

①契約時の土地価額 ※契約時の価額aが分かる場合、b以下の記入は不要。	a. 契約時の査定額、鑑定評価額(総額)			円	
	b. 固定資産税評価額(借地部分の総額)			円	
	c. 相続税路線価(路線価図の価格)			千円/m ²	
②借地期間	年	ヶ月	開始年月		(例): 「令和5年8月」の場合 ⇒ 0508 と記入
			終了年月		

3. 借地上の施設等の概要

①団地の名称					
②団地の所在地					
③敷地面積(借地面積)		m ²	(うち借地面積)		m ²
④総戸数(今回販売戸数)		戸	(今回販売戸数)		戸
⑤販売開始時期	令和	年	月		

団体名

分譲マンション

調査票 C

1. 土地の賃貸借の状況

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) 土地の賃貸

該当番号※1	1	借り主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を貸してる		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	
	2	貸し主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を借りてる		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	

※1 貴団体が民有地等を借地し、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に記入してください

※2 公社等: 土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等です。

(2) 借地権の種類・特約

①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	(該当番号)		
②期間満了時の建物無償譲渡特約	1 特約あり	2 特約なし	(該当番号)		
③事業の方式	1 代理	2 転売	3 転貸	4 直営	(該当番号)

(3) 地代・保証金・販売価格等(一戸当たり)

※各項目について平均値または最多価額の金額をご記入ください。

①専有面積	㎡	⑥月額解体準備積立金	円
②月額地代	円	⑦月額管理費	円
③保証金(敷金)	円	⑧修繕積立金等※1	円
④その他一時金	円	⑨建物価額(税込)	円
⑤月額解体準備基金	円	⑩販売価額(税込)※2	円

※1 ⑧修繕積立金等には、修繕積立金及び修繕積立基金の合計額を記入してください。(除く駐車場料金)

※2 ⑩販売価額 = 一時金合計額 + 建物価額

2. 土地価額・借地期間

①契約時の土地価額 ※契約時の価額aが分かる場合、b以下の記入は不要。	a. 契約時の査定額、鑑定評価額(総額)	円			
	b. 固定資産税評価額(借地部分の総額)	円			
	c. 相続税路線価(路線価図の価格)	千円/㎡			
②借地期間	年	ヶ月	開始年月	終了年月	(例):「令和5年8月」の場合 ⇒ 0508 と記入

3. 借地上の施設等の概要

①団地の名称		④総戸数	棟	戸		
②団地の所在地		⑤今回販売戸数		戸		
③敷地面積(借地面積)	㎡	⑥最多住戸タイプの面積		㎡		
うち借地面積	(㎡)	⑦販売開始時期	令和	年	月

団体名

賃貸マンション・アパート

調査票 D

1. 土地の賃貸借の状況

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) 土地の賃貸

該当番号※1	1	借り主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を貸してる		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	
	2	貸し主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を借りてる		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	

※1 貴団体が民有地等を借地し、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に記入してください

※2 公社等：土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等です。

(2) 借地権の種類・特約

①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	(該当番号)
②期間満了時の建物無償譲渡特約	1 特約あり	2 特約なし	(該当番号)

(3) 地代・保証金・家賃等

※家賃・共益費等は、下記3.②今回募集戸数に対応する金額をご記入ください。

①月額地代	円	④家賃総額(※)	円
②保証金(敷金)	円	⑤共益費総額(※)	円
③その他一時金	円	※上記④、⑤は募集戸数全体の金額をご記入下さい。	

2. 土地価額・借地期間

①契約時の土地価額 <small>※契約時の価額aが分かる場合、b以下の記入は不要。</small>	a. 契約時の査定額、鑑定評価額(総額)		円
	b. 固定資産税評価額(借地部分の総額)		円
	c. 相続税路線価(路線価図の価格)		千円/㎡
②借地期間	年	ヶ月	開始年月 終了年月 (例)：「令和5年8月」の場合 ⇒ 0508 と記入

3. 借地上の施設等の概要

①団地の名称			
②団地の所在地			
③敷地面積(借地面積)	㎡	うち借地面積	㎡
④総戸数	戸	⑥最も多い住戸タイプの面積	㎡
⑤今回募集戸数	戸	⑦募集時期	令和 年 月

団体名

施設（住宅を併設した複合施設を含む）

調査票 E

1. 土地の賃貸借の状況

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) 土地の賃貸

該当番号※1	1	借り主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を貸して		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	
	2	貸し主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
	土地を借りて		1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	

※1 貴団体が民有地等を借地し、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に記入してください

※2 公社等: 土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等です。

(2) 借地権の種類・方式

①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	(該当番号)
②事業の方式	1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他()	(該当番号)

(3) 用途別の地代・保証金等 ※複合施設で用途別に地代が異なる場合は、用途を記載の上、①以降をご記入ください。

用途	①延床面積	②月額地代	③保証金(敷金)	④その他一時金
	m ²	円	円	円
	m ²	円	円	円
	m ²	円	円	円
	m ²	円	円	円
	m ²	円	円	円

2. 土地価額・借地期間

①契約時の土地価額 ※契約時の価額aが分かる場合、b以下の記入は不要。	a. 契約時の査定額、鑑定評価額(総額)		円
	b. 固定資産税評価額(借地部分の総額)		円
	c. 相続税路線価(路線価図の価格)		千円/m ²
②借地期間	年 月	開始年月 終了年月	(例): 「令和5年8月」の場合 ⇒ 0508 と記入

3. 借地上の施設等の概要

①施設等の名称		⑥延床面積	m ²
②施設等の所在地		⑦オープン年月	令和 年 月
③施設の所有者		⑧借地上に土地所有者自らの施設の有無	(該当番号)
④敷地面積	m ²	1 有り 2 無し	
(うち借地面積)	(m ²)	※有りの場合、施設の用途	
⑤建物の用途		()	

記載例

団体名

A市

施設（住宅を併設した複合施設を含む）

調査票 E

1. 土地の賃貸借の状況

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) 土地の賃貸

該当番号※1	1	借り主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
1	土地を貸して	ABC株式会社	1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	3
	土地を借りて	貸し主の名称	該当する番号を右欄にご記入下さい ※2	(該当番号)
			1 地方公共団体 2 公社等 3 民間会社等	

※1 貴団体が民有地等を借地し、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に記入してください

※2 公社等: 土地開発公社、都市再生機構、地方住宅供給公社等です。

(2) 借地権の種類・方式

①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	(該当番号)
		3
②事業の方式	1 代理 2 転売 3 転貸 4 直営 5 その他()	(該当番号)
		4

(3) 用途別の地代・保証金等 ※複合施設で用途別に地代が異なる場合は、用途を記載の上、①以降をご記入ください。

用途	①延床面積	②月額地代	③保証金(敷金)	④その他一時金
商業施設	15,000 m ²	1,200,000 円	12,000,000 円	円
	m ²	円	円	円
	m ²	円	円	円
	m ²	円	円	円
	m ²	円	円	円

2. 土地価額・借地期間

①契約時の土地価額 ※契約時の価額(a)が分かる場合、b以下の記入は不要。	a. 契約時の査定額、鑑定評価額(総額)	576,000,000	円		
	b. 固定資産税評価額(借地部分の総額) a不明時に記入	403,200,000	円		
	c. 相続税路線価(路線価図の価格) a、b不明時に記入	350	千円/m ²		
②借地期間	30 年	ヶ月	開始年月	0508	(例):「令和5年8月」の場合 ⇒ 0508 と記入
			終了年月	3507	

3. 借地上の施設等の概要

①施設等の名称	ABCモール	⑥延床面積	30,000 m ²
②施設等の所在地	東京都杉並区山本1-2-3	⑦オープン年月	令和 5 年 3 月
③施設の所有者	ABC株式会社	⑧借地上に土地所有者自らの施設の有無	(該当番号)
④敷地面積	15,000 m ²	1 有り 2 無し	1
(うち借地面積)	(敷地面積と同じ場合は不要 m ²)	※有りの場合、施設の用途	
⑤建物の用途	複合商業施設	(市役所出張所)	