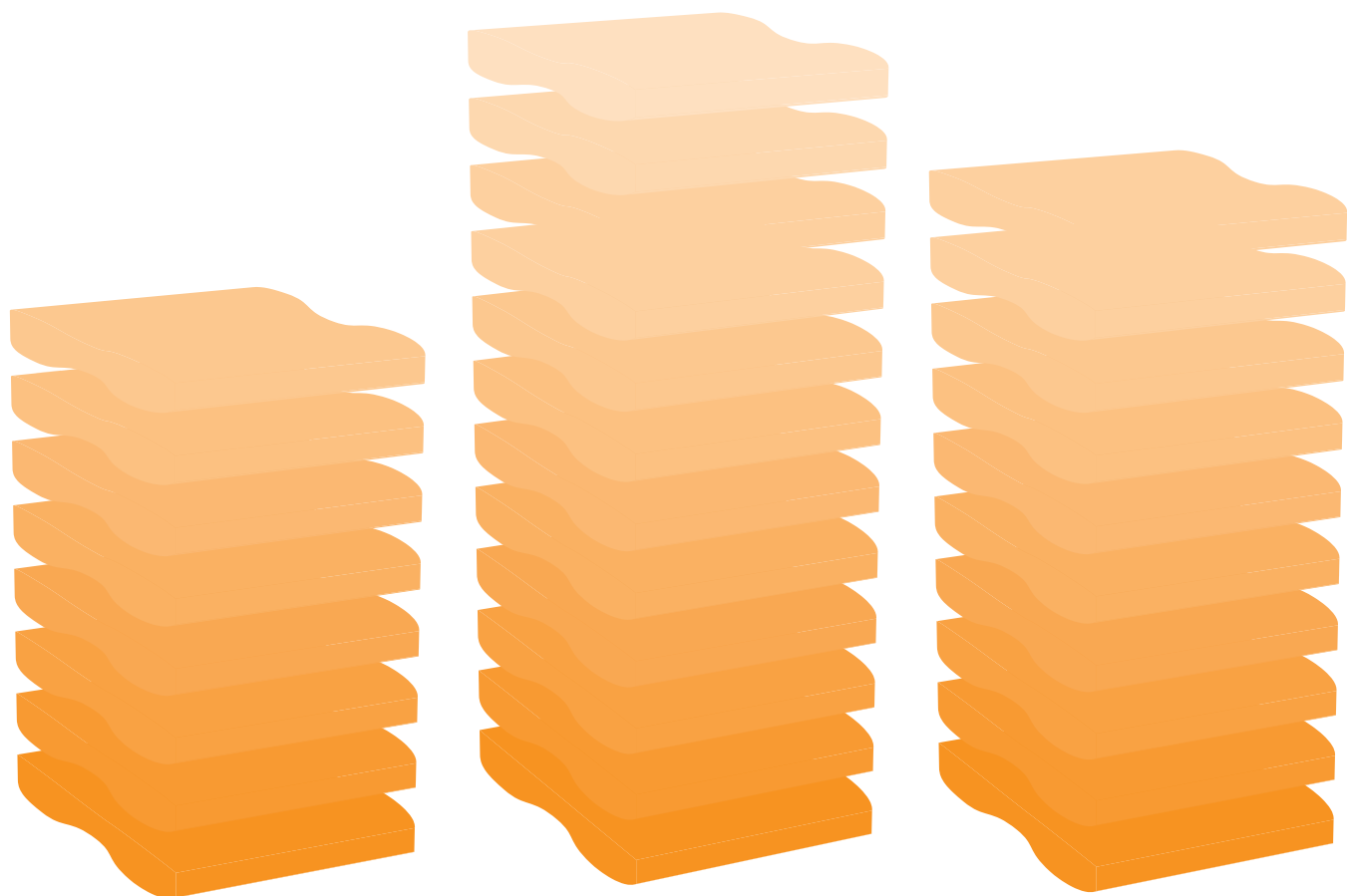


定期借地権事例調査 (XIV)

平成21年12月

HOUSING RESEARCH & ADVANCEMENT FOUNDATION OF JAPAN

調査研究レポート No.08299



定期借地権事例調査〔XIV〕

平成21年12月

財団法人 日本住宅総合センター

はじめに

財団法人 日本住宅総合センターでは、平成6年以降、自主研究の継続調査として、定期借地権付住宅の分譲事例についてデータの収集と集積を行い、データベースを構築・更新するとともに、事例データの系統的・時系列的分析を遂行してきた。その成果については、『定期借地権事例調査』というタイトルで年次レポートとしてとりまとめ、毎年定期的に刊行・公表している。本書は平成20年度の調査研究成果である。

本調査研究においては、定期借地権制度と個人・世帯の住宅取得ニーズとの関連性を追究する視点から、調査開始以来一貫して分譲事例の動向把握を主眼としているため、近年急増している定期借地権付住宅の賃貸事例については調査対象外となっている。このような調査方法の特性により、定期借地権活用動向の全体像を把握するための資料としては制約が伴うものの、分譲住宅事例の地域分布および建物の種別や規模等の実態を検証する上では、有用なデータセグメントであると考えられる。

当センターでは平成21年度以降も同様の方針で事例データの収集を継続するが、今後は、データ利用の利便性と速報性を重視して、当センターのホームページ（URL: www.hrf.or.jp）に集約表などを掲載する予定である。

本自主研究調査の発足当初より、多大なご指導・ご尽力を賜り、昨年度のレポートまで「巻頭言」をご寄稿いただいた東京大学名誉教授稲本洋之助氏、今年度のレポートまで毎年、定期借地権制度や関連税制の解説および収集事例データの詳細な解析の章をご寄稿いただいた税理士平川茂氏に、記して謝意を表する次第である。

出版物としての刊行はこのレポートが最後となるが、本書が、定期借地権に関心をもたれる幅広い分野の方々に活用されることを期待するとともに、当センターのホームページで公表予定の事例データ速報についても、引き続きご利用・ご参照いただければ幸いである。

平成21年12月

財団法人 日本住宅総合センター

目 次

はじめに

序	1
第1章 定期借地権制度の概要	5
1. 借地権の種類と分譲方式について	5
(1) 定期借地権の種類	5
(2) 借地期間	6
(3) 権利の種類（地上権・賃借権）	8
(4) 分譲方式	9
2. 設定時の一時金および地代とその改定方法について	10
(1) 一時金の種類と性質	10
(2) 一時金と地代の関係	11
3. 定期借地権に関する税制改正の経緯について	12
(1) 定期借地権の設定による保証金の経済的利益の課税について	12
(2) 定期借地権および底地の相続税評価	14
(3) 定期借地権の底地評価の見直し	17
(4) 定期借地権に係る一時金の取扱いの明確化	20
第2章 分譲事例の検証	23
1. 収集した事例の総数について	23
2. 戸建て住宅の分譲事例分析	24
(1) 分類方法とそのポイント	24
(2) データ分類の結果	26
3. マンションの分譲事例分析	32
(1) 分類方法とそのポイント	32
(2) データ分類の結果	33

資料編

1. 月別供給量（1992年度～2008年度）	39
2. 都道府県別供給量（1992年度～2008年度）	41
3. 都道府県別供給量（2008年度）	42
4. 戸建て住宅集計表	
4-1. 戸建て住宅販売順（2004年度～2008年度）	43
4-2. 戸建て住宅保証金順（2008年度）	54
4-3. 戸建て住宅権利金順（2008年度）	55
4-4. 戸建て住宅地代順（2008年度）	56
4-5. 戸建て住宅土地面積順（2008年度）	57
4-6. 戸建て住宅都道府県別（2008年度）	58
4-7. 戸建て住宅事業者別（2008年度）	60
5. マンション集計表	
5-1. マンション発売順（2004年度～2008年度）	62
5-2. マンション保証金順（2008年度）	68
5-3. マンション権利金順（2008年度）	69
5-4. マンション地代順（2008年度）	70
5-5. マンション専有面積順（2008年度）	71
5-6. マンション都道府県別（2008年度）	72
5-7. マンション事業者別（2008年度）	73

序

平成4年8月に定期借地権制度が創設されて、平成21年で17年が経過した。国土交通省（土地・水資源局 土地市場課）の平成20年「全国定期借地権付住宅の供給実態調査」によると、定期借地権付住宅の供給は平成5年から始まり、平成20年までの供給戸数は、70,492戸となるとされている。内訳は、一戸建住宅が35,826戸で、マンション（分譲及び賃貸）が34,666戸である。また、公的主体による定期借地権住宅の供給は平成6年から始まり、平成20年までの供給総戸数は、18,156戸とされている。

この国土交通省調査により、賃貸マンションを含めた過去の供給数の推移をみると、平成5年から供給数を増加させ、平成8年に年間5,000戸を超え、その後4,000～5,000戸の供給が安定的になされている。平成18年に2,000戸台まで落ち込みを見せたが、平成19～20年には5,000戸台に回復し、平成20年には過去最多の6,000戸を超える供給数となった。

このような国土交通省調査の結果によれば、景気が回復し、土地価額が上昇し始めると定期借地権住宅の供給数は減少し、再び景気が減退すると供給数が増加するという傾向が見られる。これは、インフレ経済が予測される局面では、値上がり益が期待できる土地の取得を住宅購入者は希望し、金融機関も土地担保による融資がし易い環境となるためと思われる。さらに、一転して、デフレ経済になると、値下がるリスクのある土地を多額の借入金で購入することに消費者はリスクを感じ、金融機関も融資の引き締めに入るため、土地の取得を伴わない定期借地権住宅のニーズが増加するのであろうと思われる。

平成19年8月のサブプライム問題から始まった世界同時不況は、平成21年に入っても回復の兆しを見せず、長期化するものと観測されている。そのような環境下に不動産市況も悪化し、低迷している。平成20年12月末及び平成21年3月末で期限切れになった土地緩和税制についても、不動産市況の急激な悪化を受けて、平成21年税制改正で延長及び課税緩和措置が取られた。

平成21年の土地・住宅税制の改正ポイントは、下記のとおりである。

（1）土地取得促進税制の創設

①平成21～22年中に取得した土地の長期譲渡所得の1,000万円特別控除制度の創設

個人及び法人が、平成 21～22 年に取得した土地を譲渡した場合（所有期間 5 年超のものに限る）には、1,000 万円を特別控除（所得控除）する。

②平成 21～22 年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例の創設

法人及び個人事業者が、平成 21～22 年に土地等を取得し、その後 10 年間以内に他の土地等の譲渡をして譲渡益が発生した場合は、その譲渡益の 8 割（22 年取得分については 6 割）を限度に、先行取得した土地の帳簿価格を圧縮記帳（課税の繰り延べ）できることとする。

（２）土地関連の軽減税制の延長及び強化

①土地の売買等に係る登録免許税の軽減措置の据置き

土地の売買による所有権の移転登記および土地の所有権の信託の登記の登録免許税の軽減税率について、平成 21 年 4 月 1 日以後に引き上げるとされていた税率を 2 年間据え置き、平成 23 年 4 月 1 日から段階的に引き上げる。

	土地の売買による所有権の移転登記（本則 2.0%。軽減 1.0%）	土地の所有権の信託の登記（本則 0.4%。軽減 0.2%）
21 年度～22 年度	1.0%	0.2%
23 年度	1.3%	0.25%
24 年度	1.5%	0.3%
25 年度	2.0%（本則）	0.4%（本則）

②事業用の長期保有土地等の買換え特例の延長

所有期間 10 年超の事業用土地・建物等を譲渡し、土地・建物・機械装置等を取得して事業の用に供した場合、その譲渡益の 80%の圧縮記帳を認める特例を、3 年間、延長する（個人措法 37①十六、法人措法 65 の 7①十七）。

③固定資産税の負担調整措置

平成 21 年度から平成 23 年度までの間、現行の負担調整措置の仕組みを継続する。

④商業地等に係る固定資産税の条例減額制度の延長

3年間、延長する。

⑤条例による商業地等および住宅用地に係る固定資産税額の上昇を抑制する制度の創設

税負担が大幅に増加する商業地等および住宅用地について、条例の定めるところにより、税額の上昇を抑制できる制度を創設する（平成 21～23 年度）。

⑥住宅および土地の取得に係る不動産取得税の標準税率（4%）を3%とする特例の延長

3年間、延長する。

⑦宅地の取得に係る不動産取得税の課税標準を価格の1/2とする特例の延長

3年間、延長する。

(3) 住宅関連の軽減税制の拡充

①住宅ローン減税の延長・拡充等

住宅ローン減税制度について、借入金残額の原則1%（控除期間10年間）を所得税から税額控除する（所得税で控除しきれない残額は住民税から控除）。一般住宅については、最高500万円、長期優良住宅については最高600万円。平成21～25年までに入居した場合の住宅借入金等の年末残高の限度額および控除率は次表のとおりである。

入居年	一般住宅			長期優良住宅		
	借入金 限度額	控除率	最 高 控除額	借入金 限度額	控除率	最 高 控除額
平成 21 年	5,000 万円	1.0%	500 万円	5,000 万円	1.2%	600 万円
平成 22 年	5,000 万円	1.0%	500 万円	5,000 万円	1.2%	600 万円
平成 23 年	4,000 万円	1.0%	400 万円	5,000 万円	1.2%	600 万円
平成 24 年	3,000 万円	1.0%	300 万円	4,000 万円	1.0%	400 万円
平成 25 年	2,000 万円	1.0%	200 万円	3,000 万円	1.0%	300 万円

②長期優良住宅の新築に係る投資型減税制度の創設

長期優良住宅普及促進法の施行日から平成 23 年末までに入居した場合、一般住宅よりも性能を強化した分、追加的にかかった費用（かかり増し費用。最大 1,000 万円）の 10%をその年の所得税額から控除する。控除しきれない分は翌年の所得税額から控除できる。

③住宅リフォームに係る投資型減税制度の創設

一定の省エネの改修工事（※1）の工事費用の 10%を所得税額から控除する（平成 22 年末まで）。限度額は工事費用 200 万円（太陽光発電設備を設置する場合は 300 万円）。

※1 全ての居室の窓全部の改修工事、またはその工事と併せて行う床・天井・壁の断熱工事、太陽光発電装置設置工事であって、工事費用が 30 万円超など一定の場合。

一定の居住者（※2）が、一定のバリアフリー（※3）の改修工事費の 10%を所得税額から控除する（平成 22 年末まで）。限度額は工事費用 200 万円。

※2 50 歳以上の者、介護保険法の要介護・要支援認定者・障害者とその同居者

※3 一定の廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、浴室改良、便所改良、手すりの設置、引き戸への取替え等を行う工事であって、工事費用が 30 万円超など一定の場合。

④住宅省エネ改修促進税制・住宅バリアフリー改修促進税制の延長

5 年間、延長する。

⑤耐震改修促進税制の拡充・延長

補助対象の拡大や補助金の下限要件を撤廃した上で、5 年間、延長する。

（税理士 平川 茂）

第1章 定期借地権制度の概要

1. 借地権の種類と分譲方式について

(1) 定期借地権の種類

借地期間を定期とする借地権（定期借地権等）は、以下の3種類である。

- ①借地法第22条の定期借地権
- ②同23条の建物譲渡特約付借地権
- ③同24条の事業用借地権

三つの借地権（以下、定期借地権等）の特徴と普通借地権との比較は下表のとおりである。

	普通借地権	事業用借地権	建物譲渡特約付借地権	一般定期借地権
契約期間	30年以上	10年以上 50年未満	30年以上	50年以上
利用目的	自由	事業用 (居住用は除く)	自由	自由
契約の更新	あり（更新をしない旨の特約は無効となる）	なし	建物譲渡により借地権は消滅する	なし
建物再築による契約期間の延長	あり（存続期間を延長しない特約は無効となる）	なし	同上	なし
更新後の期間	1回目 20年 2回目 10年	なし	なし	なし
既存の類似制度	旧借地法	建設協力金方式	新借地方式 土地信託方式	公団の特借制度

①借地法第22条の定期借地権

まず、第22条の定期借地権は、借地期間を最長の50年以上としている点が特徴である。また、建物の用途などの定めはないため、居住用建物でも事業用建物でもよいことになる。本調査の対象となっている定期借地権住宅のほとんどが、この第22条の定期借地権を活用して分譲されている。

②借地法第24条の事業用借地権

次に、最も短い期間での借地権が設定出来るのが第24条の事業用借地権である。平成4年8月の定期借地権制度創設時には、10年以上20年以下の期間でスタートしたが、平成20年1月

1日より改正借地借家法が施行され、10年以上50年未満の期間で事業用借地権を設定することが可能となった。当初は、ロードサイドの店舗等の簡易な建物や展示用の建物等を想定して20年以下とされていたが、改正により50年未満までの期間で事業用借地権が設定できるようになったため、鉄筋コンクリート造のような堅固な建物を建てて利用することが可能となった。つまり、事業期間、建物構造、立地環境等を考慮して、10年以上から50年未満までの期間で事業用借地権を使って店舗や商業施設等の運営が出来るのである。しかし、借地期間終了時には原則として建物を取り壊して更地で土地を返還することとしているため、借地人は建物等に投下した資金をその期間内に回収した上、利潤が追求できる事業プランを構築することが必要となる。また、22条の定期借地権の設定期間は50年以上とされているが、事業用借地権が10年以上50年未満とされたため、制度の連続性が構築されたことになる。22条の定期借地権は用途制限がないため、事業用に土地を活用することも可能である。したがって、制度の連続性を利用すると事業用での借地活用は、原則10年以上であれば、何年でも設定できるようになる。それに対し、事業用以外（居住用）での利用は、建物譲渡特約付を除けば、50年以上の期間が必要とされている。

③借地法第23条の建物譲渡特約付借地権

その中間的な30年以上という期間をもって設定されるのが、建物譲渡特約付借地権である。しかし、この借地権は前述の二つの借地権とは異なった性質をもっている。その違いは、契約終了後もしくは借地期間終了後のどちらかに借地人が建築した建物を地主が譲り受ける約束をしている点で、建物が地主の所有となることで、土地の所有者と建物の所有者が同一となり、借地権が消滅する仕組みをとっている点である。この借地権を使うと、建物が地主の所有となった後も存続し続けるため、建物利用者は建物が譲渡された後も建物の利用を継続することができる。たとえば、借地人が建物を使っていた場合、建物を地主に譲渡した後も、借家人として建物を賃借できる点が特徴である。

以上のように、三つの借地権は、それぞれ特徴をもっており、それを活かしたさまざまな使い方が考えられる。

(2) 借地期間

普通借地権と定期借地権等の契約期間は、下記のとおり法律により定められている。

- ① 普通借地権 → 30年以上
- ② 定期借地権（22条） → 50年以上
- ③ 建物譲渡特約付借地権（23条） → 30年以上
- ④ 事業用借地権（24条） → 10年以上50年未満

普通借地権と定期借地権等の借地権設定期間について整理すると、次のとおりとなる。まず借地期間で見ると、最短の10年以上から30年未満までの期間で設定できるのは事業用借地権のみである。30年以上50年未満で設定できるのは、22条の定期借地権を除く、普通借地権、建

物譲渡特約付借地権、事業用借地権の3種類となる。50年以上の期間で設定できるのは、24条の事業用借地権を除く、普通借地権、定期借地権、建物譲渡付借地権の3種類となる。用途別にみると、事務所や店舗などの商業用に利用する場合は、すべての借地権が利用できるが、住宅等の居住用に利用する場合は、事業用借地権を除く、30年以上の普通借地権及び建物譲渡付借地権か50年以上の定期借地権のみが利用できることになる。

次に、建物の税務・会計上の法定耐用年数との関係を見てみよう。建物の法定耐用年数は、建物の構造や用途によって定められている。まず、構造が鉄筋コンクリート造である場合、オフィスビルのように事務所に使われるものは、法定耐用年数が50年であるが、居住用のマンションのように住宅用に使われるものは、法定耐用年数が47年となる。飲食店の店舗で構造が鉄骨造（骨格の肉厚が4mm超の場合）のものは、法定耐用年数は31年となり、一戸建ての住宅で構造が木造の場合には、法定耐用年数は22年となる。

このように構造と用途によって耐用年数が定められている建物を借地期間の定めがあり期間終了後には建物を取り壊す必要がある定期借地権と事業用借地権を利用して建築した場合の問題点を見てみよう（建物譲渡特約付借地権は借地期間終了後も建物を取り壊されずに利用され続けることから償却期間の問題が生じないので除外する）。

まず、居住用のマンションの場合、事業用借地権は利用できないため、50年以上の定期借地権が利用されることになる。鉄筋コンクリート造で居住用の建物の耐用年数は47年であり、耐用年数よりも借地期間が長いことから、借地期間終了時には減価償却も終了しているため問題は生じない。また、木造一戸建ての住宅を建てる場合も、50年以上の定期借地権が利用されることになるが、耐用年数は22年であるため、耐用年数が経過した時点で建て替えにより新しい建物を建てても、50年以上の定期借地権の期間中、建て替えた建物の減価償却期間も終了することになる。次に、オフィスビルを定期借地権等で建築した場合、50年未満の事業用借地権か50年以上の定期借地権が利用できることになる。鉄筋コンクリート造のオフィスビルの耐用年数は前述のように50年のため、50年以上の定期借地権を利用した場合は、借地期間終了時に建物の減価償却期間も終了していることになる。しかし、50年未満の事業用借地権を利用した場合、50年未満で任意の期間が設定されるため、例えば30年で設定された事業用借地権に耐用年数50年のオフィスビルを建築すると、30年の借地期間終了時に建物を取り壊されるが、その時点でまだ残存期間（20年）に応じた残存価額が残っているため、取り壊しにより除却損が一度に損金に計上されることになる。その場合の税務・会計上の問題として、30年の建物が存続している期間に対応した損金（減価償却費）が計上できず、事業期間中は利益が過大に計上され、それに対する課税が発生する。事業終了時に建物を取り壊され除却損が計上されるため、その年度だけ損金が過大となる。しかし、過去の利益の修正は出来ず、課税も終了しているという問題点が生じる。これは、ロードサイドの鉄骨造の商業店舗でも同様の問題が生じるため、事業用借地権を利用する場合に、建物の耐用年数と借地期間との関係を検討する必要がある。

(3) 権利の種類（地上権・賃借権）

定期借地権により設定される借地権の権利は、法的には次のいずれかになる。

①地上権（物権）

②土地賃借権（債権）

借地借家法において、借地権とは「建物の所有を目的とする地上権または土地の賃借権（借地借家法第2条）」とされている。このことから借地借家法上の借地権の設定には、地上権による設定と土地賃借権による設定があることがわかる。地上権は「工作物等の所有を目的として他人の土地を使用する物権（民法第265条）」で、それに対し賃借権は「対価を支払って他人のものを使用、収益する契約（民法第601条～）」とされており、地上権が物権であるのに対し、賃借権は債権である点が大きな違いとなっている。

定期借地権は賃借権と地上権のどちらでも設定ができるが、その権利の効果の違いにより性格が異なる。その違いを見てみよう。

①定期借地権が賃借権で設定された場合

土地賃借権に抵当権等を設定することはできないため、借地人が借地権そのものを担保にして、借り入れなどにより資金を調達することはできない。しかし、借地上の建物には借地人が抵当権等を設定することはできるので、賃借権付きの建物を担保に借り入れなどにより資金を調達することはできる。ただし、その場合には地主の承諾が必要となる。また、借地人が土地賃借権のみずから登記することはできないが、地主の承諾を得れば登記をすることもできる。従来の借地権（旧借地権）の場合、地主にとって借地権の登記をする必要はないため、登記をしないケースが多かったが、定期借地権の場合は、借地期間満了時に設定された借地権が定期借地権であることを明らかにしておくことが、地主にとって有利なため、地主がみずから進んで登記をするケースが多くなると思われる。

次に、土地賃借権を譲渡・転貸する場合には、地主の承諾が必要となる。もし、無断で行った時には契約が解除される。譲渡・転貸の承諾を地主に求めた場合、承諾料を請求される場合がある。さらに、契約期間中に建物の建替えをするときも、地主の承諾が必要となる。定期借地権の場合、借地期間が定期で定められており、建物の建替えをした場合でも借地期間の延長はない。したがって地主の承諾を得て再建築をした場合、終了時に建物の価値が十分にあったとしても建物の買い取りを地主に請求することができず、建物を取り壊して更地で返還をするか無償で建物を渡すことになる。つまり、借地人が借地期間中に建物の建替えを行っても、地主が不利益になることはない。借地人は、契約期間中に賃料の支払いを続ける義務があり、賃料を滞納するなど債務の不履行が生じた場合、契約が解除される。また、地主には賃料の増額請求権があり、経済の変動を考慮して賃料の増額を請求する権利がある。

②定期借地権が地上権で設定された場合

地上権は物権であるため、その権利自体が妨害排除請求権などを有することになる。つまり、みずからその利用を妨げるものに対して直接行動をとることができる。まず、土地賃借権と異なり、借地人は地上権の登記を地主に請求することができる。また、地上権に抵当権などの設定ができるため、地上権そのものを担保として資金調達をすることができる。さらに、地上権の譲渡・転貸や建物の再建築などについては、特約のない限り地主の承諾を得ずに行うことができる。

以上のように、借地権が地上権で設定された場合、借地人にとっては、非常に有利な権利となることから、土地所有者の希望で多くの借地権の設定が賃借権で行われてきた。それは、定期借地権であっても例外ではない。しかし、定期借地権の場合は、地上権でも賃借権でも借地期間が満了すると更新をしないで終了することが約束されているため、従来借地権を地上権で設定した場合より地主の不利益は少ないと考えられる。そのことから、今後は、地上権設定の定期借地権が増加してくることも考えられる。

(4) 分譲方式

定期借地権住宅を分譲する場合、その分譲事業がどのような形態によって行われるかで、次のように分類することができる。

①代理方式（仲介方式）

事業者が土地所有者から、代理業務委託契約をもらい、土地所有者と住宅購入者（借地人）の賃貸契約の仲介を代理人として行う方式である。また、住宅購入者からは、建築の請負工事をもらうケースが多く、その部分で事業者が収益の多くを確保している。

この方式をとった場合、分譲した住宅が売れ残ったときのリスクは、土地所有者が負うこととなり、住宅開発に造成工事費などの負担がかかっている場合、地主がその費用を賃貸収益の中から回収できないケースも出てくると考えられる。

②転売方式

事業者が土地所有者の土地に定期借地権契約を設定させてもらい、まず最初の借地人となり、その土地に造成工事や建物の建築工事を行い、工事済の土地を借地権付きで転売する方法である。建物は、建築条件付きで行われるケースと建売り方式で行われるケースの両方がある。転売方式の場合には、土地所有者が代理方式のように売れ残りのリスクを負うことは原則としてなくなるが、転売後は土地所有者と住宅購入者との直接契約となるため、借地期間中や返還時のトラブルには対応する必要がある。

③転貸方式（サブリース方式）

転貸方式は、土地所有者と事業者の間で結ばれた定期借地権契約を継続しながら、事業者と住宅購入者との間で定期借地権の転貸契約を行う方式である。この方式は、土地所有者に

とって借地人である事業者との関係を継続しているため、住宅購入者との直接の関係は存在しない。そのため、代理方式や転売方式のように借地期間中や返還時の住宅購入者と土地所有者との直接のトラブルが生じることはない。しかし、事業者の倒産や大きな経済情勢の変化などによるリスクは存在するので、まったくのノンリスクとはならない。

また、現状においては、転貸方式による定期借地権付き住宅の購入者は、購入資金の融資が受けにくいなどの制度上の問題点が存在する。したがって、転貸方式による定期借地権付き住宅の供給はほとんどされていないのが実態である。しかし、土地所有者の土地を素地で開発事業者が借りて、その土地を宅地として使えるように加工・開発し、その土地を転貸することで開発事業者は賃貸利益を得ることもでき、土地所有者は比較的リスクが少なく土地賃貸事業を行うことができるメリットがあるため、制度の整備とともに普及する可能性があると考えられる。

2. 設定時の一時金および地代とその改定方法について

(1) 一時金の種類と性質

定期借地権の設定にあたって、設定時に一時金を授受して、さらにその後毎月の地代を授受するケースが多い。設定時の一時金は、従来の借地権（旧法の借地権）と同様に将来返還を要しない権利金で授受される場合と、賃貸ビルを借りるときに授受されている賃貸保証金のように、借地期間満了時などに借地人に返還される保証金で授受される場合がある。定期借地権付き住宅の分譲事例では、権利金による設定より保証金による設定が圧倒的に多いが、それは定期借地権の性質上、設定時の一時金が従来の借地権ほど高額とならないため、権利金で授受した場合、後述するように、地主に多額の課税が生じることや、借地契約終了時には無償で土地を返還する点などが、むしろ賃貸ビルなどに類似している点が原因によると考えられる。

地代と設定時の一時金の性質については、毎月の地代が、土地の使用料として授受されていることは明らかであるのに対し、設定時の一時金については、次のような複数の目的を有している。

①地代の不払いや取り壊し費用を担保する目的

定期借地権によって土地を賃貸すると、借地人がその土地の上に建物を所有するが、借地期間満了時や賃料不払いなどの債務不履行による契約解除時には、建物を取り壊して立ち退きをしてもらうことが必要となる。その場合、地代の不払いや建物の取り壊し費用を担保するために、敷金としての保証金を授受することが有効となる。

②地代の不足分をその運用益で補填する目的

土地の使用料としての借地料は、定期的に地代として授受されることが原則であるが、

その地代の額があまりにも高額になることを避けるために、設定時に保証金などの一時金を預かり、その運用益を得ることで地代の不足分を補填することができる。

③経済的利益を定期借地権の設定の対価とする目的

定期借地権を設定する場合、従来の借地権のように立退き料に相当する権利金を授受する必要はないが、その土地が長期間にわたって貸し付けられることから、設定の対価的な性質の一時金が授受されることが考えられる。また、土地価額の高い場所や広い土地を借りるため、借地人が一定のプレミアムに相当する対価を支払っても借りたいというニーズが存在することが予想される。その優位性を地代だけで差をつけるより、設定時に一時金を授受してその額で差をつけることが有効となる。

④土地を貸す際に必要とされる造成費などの開発費用に費消する目的

定期借地権により土地を賃貸するにあたって、その土地を住宅の敷地として使うために、造成工事や上下水道などの整備が必要となる場合がある。また、道路がない場合には道路を作ったり、緑地や提供公園を開発の許可上設ける必要が生じる。それらの費用を原則として土地所有者が負担することになるが、その資金を捻出する方法として、借地権の設定時に一時金を授受することが考えられる。

(2) 一時金と地代の関係

土地所有者が土地を貸した場合の総合的な利益は、定期的に取り取る地代の総額と設定時に受け取った一時金の経済的利益の総額の合計額となる。つまり、総合的な利益を一定とした場合、設定時の一時金を高くすれば地代が低くなり、設定時の一時金を低くしたり取らなかつたりすれば、地代を高くすることが必要となる。

簡単な例で見てみよう。土地価額3,000万円の土地を貸して毎年2%の利益を上げようとした場合、地代のみでそれを受け取ると毎年60万円の地代となる。月額に換算すると5万円である。このような地代のみの設定では、地代が高いため事業者にとって売りにくいばかりでなく、土地所有者にとっては地代の不払いによるリスクが大きいことになる。そのため、保証金の授受により、経済的利益を前倒しで受け取る方法が有効となる。たとえば、土地価額に対して20%に相当する600万円の保証金を設定時の一時金として預かり、その保証金を毎年3%で運用できたとすれば、保証金の運用益が毎年18万円得られることになる。そのため、その分地代を下げることができるようになる。つまり、設定時の保証金600万円、毎年の地代42万円（月額35,000円）とすれば、地代を低くでき、さらに地代の不払いや返還時の取り壊し費用の負担に備えるファンドの役割を果たす預り金である保証金を確保できることになる。そのような理由から、設定時に保証金を設定する事例が増えたといえよう。

3. 定期借地権に関する税制改正の経緯について

(1) 定期借地権の設定による保証金の経済的利益の課税について

(平成6年1月26日付 事務連絡)

定期借地権関連の税務取扱いとして、はじめに公表されたのが、保証金の経済的利益をどのように見るかを示した事務連絡である。まず、設定時に受領する高額な保証金は、50年という長期間にわたって無利息で預けられるため、それによる経済的利益は大きいことになる。その利益に対する課税をどのように見るかが税務判断上必要となる。つまり、保証金が極めて長期間にわたって多額に預けられているものだとすると、その預かり金から得られる経済的利益に課税がなされていない場合、何らかの形で課税すべきだということになる。そこで、定期借地権設定前の所得税の取り扱いを見てみよう。

まず、所得税法施行令第80条において、「借地権の設定に伴い、有利な条件による金銭の貸付けやその他特別な経済的利益を受ける場合」には、その額を権利金などの額に加算して、土地価額の2分の1を超えた場合には、前述の所得税法施行令第79条の規定により譲渡所得として課税することになっている。

ただし、所得税法基本通達33-15では、「借地権の設定等に当り保証金等の名義で金銭を受け入れた場合においても、その額が通常授受される保証金等の額(地代のおおむね3ヶ月分程度)であるときは、前述の施行令80条の有利な条件による金銭の貸付けには該当しないものとする」となっている。

一方、その経済的利益の額が、権利金などの額に加算しても土地価額の2分の1以下である場合には、特にその取り扱いについて規定されている条文・通達などは存在しないが、基本的な考え方から、その経済的利益の額を不動産所得に加算して取り扱うこととされていた。過去にその取り扱いを明らかにしたものとして、昭和43年に出された個別通達がある。

この個別通達によると、異常に多額な敷金などにかかる経済的利益は、その「敷金につき適正な利益により計算した利息に相当する金額は、(中略)不動産所得にかかる総収入金額に算入する」としている。

つまり、これらの敷金などの運用益は、実質的に不動産の貸し付けにより得られた所得として、不動産所得に加算して課税するという考えを明らかにしたものである。さらに、その敷金などが「各種所得の基因となる業務または資産にかかる資金として運用されているときは、(中略)適正な利率により計算した利息に相当する金額は、その(中略)所得の金額の計算上、必要経費に算入する」としているため、敷金などが事業用資金や資産などに費消されている場合には、実質的に課税をしないという考えである。

また、その後追加で出された昭和44年3月24日付の個別通達では、「その敷金等が預貯金等利子所得の基因となる資産に運用されているときは、源泉徴収された所得税を確定申告に際し、年税額から控除されたい」としている。

これは、不動産所得に加算された利子相当額について課税をする一方で、敷金が実際に運用されており、その運用益が利子所得として源泉所得税の課税対象となっていた場合には、二重課税を避けるために税額控除を認めるというものである。しかし、この通達は、法律に定められていない税額控除を行うことを指示している取り扱いのため、租税法律主義に反するものとの批判があったことも事実である。

平成5年ごろから、定期借地権の戸建て住宅の分譲が各地で始まり、その取引慣行として、土地の賃貸に際し保証金の授受が行われることが多くなったため、改めて平成6年1月26日付の国税庁長官の事務連絡により、前述のような取り扱いの交通整理を行った。

この事務連絡によると、まず一つめのパターンとして、「保証金が所得の基因となる業務用資金等に充てられている場合、経済的利益の額を計上するとともに同額を必要経費に計上する」としている。その結果、課税は生じないこととなる。この部分は、前述の過去の個別通達の取り扱いと共通する部分である。

次に二つめのパターンとして、「保証金が預貯金等の金融資産に運用されている場合には、経済的利益の計算は不要とする」としている。その運用益に源泉所得税などの所得税課税がされているので二重課税を避けるためだが、前述の昭和44年の個別通達は、運用益を不動産所得に加算したうえで、預貯金などの利子にかかる源泉所得税額を税額控除するとしていたのに対し、「計算不要（課税対象外）」としたところに相違が見られる。

以上の二つのパターンは、基本的には課税されないが、次の三つめのパターンのように「保証金その他の使途に費消されている場合には、その運用益相当額（平成12年分は1.7%）の経済的利益を不動産所得に加算する」としている。例えば、保証金が自宅の建築費や子どもの教育費などの家事関連費に費消された場合は、運用相当額を不動産所得に加算して所得税を課税することとしている。

定期借地権の設定による保証金の経済的利益の課税について

(平6.1.26付事務連絡)

標題の件について、国税庁に対し建設省（建設経済局）等から照会があり、下記のとおり回答しているのを、了知されたい。

記

定期借地権の設定に伴って賃貸人が賃借人から預託を受ける保証金（賃借人がその返還請求権を有するものをいい、その名称のいかんを問わない。）の経済的利益については、所得税の課税上、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げるとおりとなる。

1. 当該保証金が各種所得の基因となる業務に係る資金として運用されている場合又は当該業務の用に供する資産の取得資金に充てられている場合

当該保証金につき適正な利率により計算した利息に相当する金額（保証金による経済的利益の額）を、当該保証金を返還するまでの各年分の不動産所得の金額の計算上収入金額に算入するとともに、同額を、当該各種所得の金額の計算上必要経費に算入する。

2. 当該保証金が、預貯金、公社債、指定金銭信託、貸付信託等の金融資産に運用されている場合

当該保証金による経済的利益に係る所得の金額については、その計算を要しない。

3. 1及び2以外の場合

当該保証金につき適正な利率により計算した利息に相当する金額を、当該保証金を返還するまでの各年分の不動産所得の金額の計算上収入金額に算入する。

(2) 定期借地権および底地の相続税評価（平成6年2月15日付 財産評価基本通達の改正）

定期借地権の相続税評価については、財産評価基本通達において、次のように定められている。

(定期借地権等の評価)

27-2 定期借地権等の価額は、原則として、課税時期において借地権者に帰属する経済的利益およびその存続期間を基として評定した価額によって評価する。

ただし、課税上弊害がない限り、その定期借地権等の目的となっている宅地の課税時期における自用地としての価額に、次の算式により計算した数値を乗じて計算した金額によって評価する。

$$\frac{\text{次項に定める定期借地権等の設定の時に
おける借地権者に帰属する経済的
利益の総額}}{\text{定期借地権等の設定の時に
おけるその宅地の通常
の取引価額}} \times \frac{\text{課税時期におけるその定期借地
権等の残存期間年数に
応じる基準年
利率による複利年
金現価率}}{\text{定期借地権等の設
定期間年数に
応ずる基準年
利率による複利年
金現価率}}$$

(定期借地権等の設定時における借地権者に帰属する経済的利益の総額の計算)

27-3 前項の「定期借地権の設定の時ににおける借地権者に帰属する経済的利益の総額」は、次に掲げる金額の合計額とする。

- (1) 定期借地権等の設定に際し、借地権者から借地権設定者に対し、権利金、協力金、礼金などその名称のいかんを問わず借地契約の終了の時に返還を要しないものとされる金銭の支払い又は財産の供与がある場合

課税時期において支払われるべき金額又は供与すべき財産の価額に相当する金額

- (2) 定期借地権等の設定に際し、借地権者から借地権設定者に対し、保証金、敷金などその名称のいかんを問わず借地契約の終了の時に返還を要するものとされる金額等（以下「保証金等」という。）の預託があった場合において、その保証金等につき基準年利率未満の約定利率による利息の支払いがあるとき又は無利息のとき

次の算式により計算した金額

$$\begin{aligned} & \text{保証金等の額に相当する金額} - \left[\text{保証金等の額に相当する金額} \times \frac{\text{定期借地権等の設定期間年数に
応じる基準年
利率による複利現
価率}}{\text{保証金等の額に相当する金額}} \right] \\ & - \left[\text{保証金等の額に相当する金額} \times \frac{\text{基準年利率未満の約定利率}}{\text{基準年利率}} \times \frac{\text{定期借地権等の設定期間年数に
応じる基準年
利率による複利年
金現価率}}{\text{保証金等の額に相当する金額}} \right] \end{aligned}$$

(注) 実質的に贈与を受けたと認められる差額地代の額がある場合に該当するかどうかは、個々の取引において取引の事情、取引当事者間の関係等を総合勘案して判断するのであるから留意する。

- (3) 定期借地権等の設定に際し、実質的に贈与を受けたと認められる差額地代の額がある場合次の算式により計算した金額

$$\text{差額地代の額} \times \frac{\text{定期借地権等の設定期間年数に
応じる基準年
利率による複利年
金現価率}}{\text{差額地代の額}}$$

(注) 「差額地代の額」とは、同種同等の他の定期借地権等における地代の額とその定期借地権等の設定契約

において定められた地代の額（上記(1)または(2)に掲げる金額がある場合には、その金額に定期借地権等の設定期間年数に応ずる基準年利率による年賦償還率を乗じて得た額を地代の前払いに相当する金額として毎年の地代の額に加算した後の額）との差額をいう。

定期借地権の設定されている宅地の相続評価額は、その宅地の自用地としての価額から前述の「定期借地権等の評価」の定めにより評価したその定期借地権等の価額を控除した金額によって評価される。

具体的な算定方法は次のとおりとなる。

財産評価基本通達の改正について

(平成6年2月15日課評2-2 課資1-2)

1 改正の趣旨

借地借家法（平成3年法律第90号）に基づいて設定された定期借地権及び定期借地権の目的となっている宅地の評価方法を定めるとともに、土地及び土地の上に存する権利（以下「土地等」という。）の評価方法について所要の整備を行うものである。

2 改正の要点

定期借地権及び定期借地権の目的となっている宅地の評価方法を別紙のとおりとする。

3 適用時期

平成6年1月1日以後に相続、遺贈又は贈与により所得した財産の評価及び平成6年分以後の地価税の課税価格計算の基礎となる土地等の評価に適用する。

別紙

定期借地権及び定期借地権の目的となっている宅地の評価方法

○ 定期借地権の評価方法

定期借地権の価額は、原則として、課税時期において借地権者に帰属する経済的利益及びその存続期間を基として評定した価額によって評価する。

ただし、課税上弊害がない限り、次の算定によって評価する。

$$\left[\begin{array}{l} \text{課税時期における} \\ \text{自用地価額} \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{l} \text{借地権設定時における} \\ \text{定期借地権割合} \end{array} \right]_{\text{(注)}} \times \text{定期借地権の逓減率}$$

(注) 定期借地権設定時における定期借地権の価額

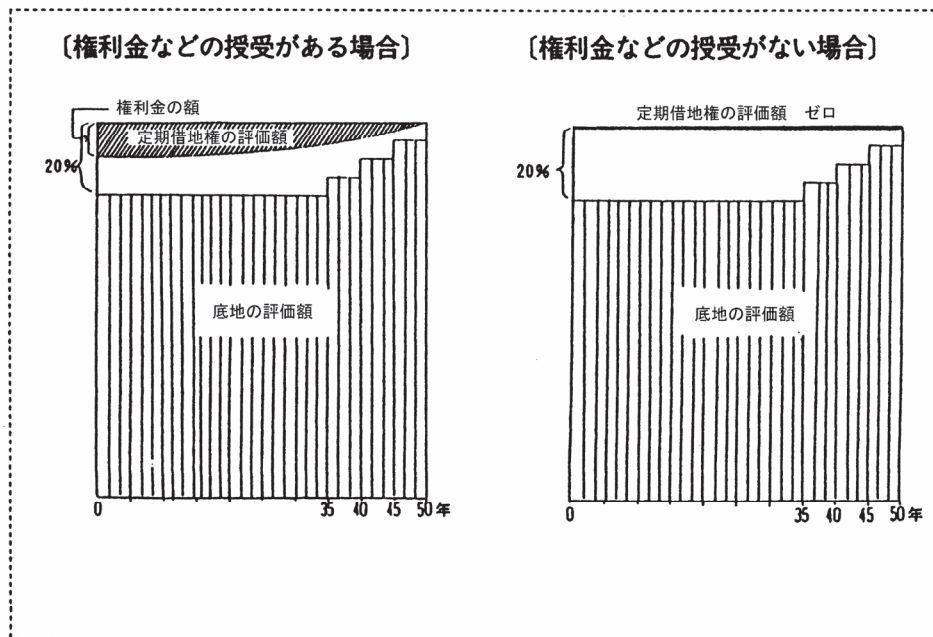
- ① 権利金の授受がある場合……権利金の額
- ② 保証金の授受がある場合……保証金の授受に伴う経済的利益の額
- ③ 地代が低額で設定されている場合……毎年享受すべき差額地代の現在価値

○ 定期借地権の目的となっている宅地の評価方法

定期借地権の目的となっている宅地(底地)の価額は、原則として、自用地価額から定期借地権の価額を控除して評価する。

ただし、自用地価額に次の割合を乗じて計算した金額を自用地価額から控除した金額の方が低い場合には、低い方の金額によって評価する。

- ① 残存期間が5年以下のもの……………100分の5
- ② 残存期間が5年を超え10年以下のもの……………100分の10
- ③ 残存期間が10年を超え15年以下のもの……………100分の15
- ④ 残存期間が15年を超えるもの……………100分の20



(3) 定期借地権の底地評価の見直し (平成10年8月25日付 個別通達)

平成10年8月25日に個別通達として、「一般定期借地権の目的となっている宅地の評価に関する取扱について」が出され、要望されていた定期借地権の目的となっている宅地の相続税評価が見直された。

評価基本通達9の(6)の定める定期借地権等の目的となっている宅地の評価については、

平成6年2月15日付課評2-2、課資1-2「財産評価基本通達の一部改正について」により、その評価方法を定めているが、この個別通達は、借地借家法第22条の規定の適用を受ける借地権（以下「一般定期借地権」という）の目的となっている宅地の評価については、最近における一般定期借地権の設定の実態などを勘案するとともに、納税者の便宜に資するため、下記のような所要の措置を講じたものである。

①一般定期借地権の目的となっている宅地の評価

借地権割合の地域区分のうち、次の②に定める地域区分に存する一般定期借地権の目的となっている宅地の価額は、課税時期における評価基本通達25（（貸宅地の評価））の(1)に定める自用地としての価額（以下「自用地としての価額」という）から「一般定期借地権の価額に相当する金額」を控除した金額によって評価する。

この場合の「一般定期借地権の価額に相当する金額」とは、課税時期における自用地としての価額に、次の算式により計算した数値を乗じて計算した金額とする。

（算式）

$$(1 - \text{底地割合}) \times \frac{\text{課税時期におけるその一般定期借地権の残存期間年数に応ずる基準年利率の複利年金現価率}}{\text{一般定期借地権の設定期間年数に応ずる基準年利率の複利年金現価率}}$$

（注）基準年利率は評価基本通達4-4に定める基準年利率をいう。

②底地割合

①の算式中の「底地割合」は、一般定期借地権の目的となっている宅地のその設定の時の評価額が、その宅地の自用地としての評価額に占める割合をいうものとし、借地権割合の地域区分に応じ、次に定める割合によるものとする。

（宅地割合）

	借地権割合		底地割合
	路線価図	評価倍率表	
地域区分	C	70%	55%
	D	60%	60%
	E	50%	65%
	F	40%	70%
	G	30%	75%

(注)

- 1 借地権割合およびその地域区分は、各国税局長が定める「財産評価基準書」において、各路線価図についてはAからGの表示により、評価倍率表については数値により表示されている。
- 2 借地権割合の地域区分がA地域、B地域および評価基本通達27（（借地権の評価））ただし書に定める「借地権の設定に際しその設定の対価として通常権利金その他一時金を支払うなど借地権の取引慣行があると認められる地域以外の地域」に存する一般定期借地権の目的となっている宅地の価額は、評価基本通達25の(2)に定める評価方法により評価することに留意する。
- 3 「課税上弊害がない」場合とは、一般定期借地権の設定時の行為がもっぱら税負担回避を目的としたものでない場合をいうほか、この通達の定めによって評価することが著しく不相当と認められることのない場合をいい、個々の設定等についての事情、取引当事者間の関係等を総合勘案してその有無を判定することに留意する。

なお、一般定期借地権の借地権者が次に掲げる者に該当する場合には、「課税上弊害がある」ものとする。

- (1) 一般定期借地権の借地権設定者（以下「借地権設定者」という）の親族
- (2) 借地権設定者とまだ婚姻の届け出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者およびその親族でその者と生計を一にしている者
- (3) 借地権設定者の使用人および使用人以外の者で借地権設定者から受ける金銭その他の財産によって生計を維持している者ならびにこれらの者の親族でこれらの者と生計を一にしている者
- (4) 借地権設定者が法人税法（昭和40年法律第34号）第2条第15号（（定義））に規定する役員（以下「会社役員」という）となっている会社
- (5) 借地権設定者、その親族、上記(2)および(3)に掲げる者ならびにこれらの者と法人税法第2条10号（（定義））に規定する政令で定める特殊の関係にある法人を判定の基礎とした場合に、同号に規定する同族会社に該当する法人
- (6) 上記(4)または(5)に掲げる法人の会社役員または使用人
- (7) 借地権設定者は、借地借家法第15条（自己借地権）の規定により、自ら一般定期借地権を有することとなる場合の借地権設定者

このように、定期借地権の底地評価の見直しが平成10年8月に行われ、平成10年分の相続から適用されている。平成10年度税制改正大綱において、「定期借地権住宅に係る底地の相続税評価については、定期借地権に係る公共用地の補償基準の見直しの結果および定期借地権制度の普及等の実態をも見極めつつ、一層の適正化の観点から検討する」としていたものが、実現したことになる。

前述のとおり、従来は残存期間15年を超えている定期借地権の設定されている底地評価が80%であったものを最低55%（地域によって異なる）とした。ただし、一般定期借地権（借地法22条）の設定が第三者間（特殊関係者を除く）で行われたものについてのみ適

用される。これによって、個人の土地所有者が定期借地権事業に土地を提供しやすくなることを期待したい。

定期借地権の底地の評価額が通常第三者に売却できる額よりも高額であると、相続発生時に次のような問題が生じる。定期借地権が設定された土地を所有している人に相続が発生し、相続税の納税財源をその土地に求めざるを得ない場合、借地人がその底地を課税評価額以上で購入してくれなければ、底地を物納（物で税を納める方法）することが必要となる。しかし、定期借地権の設定された底地が必ず、物納の適格要件を満たしているわけではなく、さらにその収益性も高くないため、延納を含む金銭納付の手段を取ることが非常に難しいと考えられる。

特に、定期借地権のマンション（建物区分所有の共同住宅）が建てられている場合、その底地を借地人（マンションの所有者）が購入することは考えにくく、さらに底地の物納についても、準共有の借地権が設定されているため、難しいと考えられる。つまり、定期借地権付きマンションの敷地に土地を提供した者は、長期間（一般定期借地権で50年以上）にわたって土地を貸し続けなければならず、その間に相続が何回発生してもその土地を納税用に換金などすることができないことが予想される。定期借地権付きマンションの事業化をする場合、購入者のニーズがもっともあると思われるのは、土地の高額な都市部や高級住宅街のエリアであろう。しかし、前述の理由から、評価額の高額な土地を所有している者は、将来の相続のことを考えると定期借地権付きマンションのために土地を提供することを躊躇してしまうことになる。

以上の点から、定期借地権の目的とされている土地の評価額の見直しによって、都市部の個人所有地がより一層、定期借地権付きマンションなどで活用されることを期待したい。

(4) 定期借地権に係る一時金の取扱いの明確化（平成17年1月7日付 文書回答）

定期借地権等の設定に際し、権利金等（返還を要しないもの）の授受があった場合、本取扱いの公表前は、旧法の借地権（法定更新あり）の取得時に授受される権利金に対する課税方法を準用していたため、定期借地権の権利金の性質にそぐわない課税方法がとられてきた。

具体的には、権利金を支払った借地権者（借地人）側は、借地権の設定対価として資産計上して減価償却等による費用化は認められておらず、借地期間満了時に借地権が消滅した際に一括損金とされていた。一方、権利金を受け取った借地権設定者（土地所有者）側は、設定時に一括で収益計上することで課税されてきた。この方法では、借地期間に応じた収益や費用の計上とならないため、取扱いの改正が求められていた。

国土交通省からの照会文書（平成16年12月16日付国土企第14号、下記参照）に対して、国税庁は「定期借地権の賃料前払いとしての一時金の取扱いの明確化」としてその取扱いを平成17年1月7日に公表した。それにより、定期借地権の一時金（権利金等）を一定の契約に基

づき賃料の前払いとして一括授受する場合に、借地人、土地所有者それぞれについて、期間に応じた費用化、収益計上を可能とする取扱いを明確化した。

定期借地権の賃料の一部又は全部を前払いとして一括して授受した場合における税務上の取扱いについて（照会）

国土企第14号

平成16年12月16日

定期借地権の設定時において、借地権者が借地権設定者に対して、借地に係る契約期間の賃料の一部又は全部を一括前払いの一時金（以下「本件一時金」という。）として支払うことを取り決めた上で、両者間で本件一時金の授受を行う場合には、その他の一時金（権利金、保証金等）の授受とは別に、借地権者においては、本件一時金を「前払費用」として処理し、借地権設定者においては、本件一時金を「前受収益」として処理することになると考えられる。

このような基本的な考え方にに基づき、借地権者と借地権設定者が、本件一時金が前払賃料であり、それが契約期間にわたって又は契約期間のうち最初の一定の期間について、賃料の一部又は全部に均等に充当されていることを定めた定期借地権設定契約書（別紙の書式例に準拠したもの）により契約し、契約期間にわたって保管している場合で、その取引の実態も当該契約に沿うものであるときは、借地権者、借地権設定者のそれぞれについて、税務上、下記のように取り扱って差し支えないか。

記

1. 借地権者である法人又は個人は、本件一時金を「前払費用」として計上し、当該事業年度又は当該年分の賃料に相当する金額を損金の額又は必要経費の額に算入する。
2. 借地権設定者である法人又は個人は、本件一時金を「前受収益」として計上し、当該事業年度又は当該年分の賃料に相当する金額を益金の額又は収入金額に算入する。
3. 本件一時金は、消費税法上非課税となる土地の貸付けの対価の前受金に該当し、当該借地権設定者である消費税の課税事業者は、仕入控除税額の計算に当たり、当該事業年度又は当該年分の賃料に相当する金額を当該課税期間の「資産の譲渡等の対価の額」に算入し、課税売上割合の計算を行う。

（国税庁の回答内容）

上記については、照会に係る事実関係を前提とする限り、貴見のとおりで差し支えない。

ただし、次のことを申し添える。

- （1）この文書回答は、照会に係る事実関係を前提とした一般的な回答なので、個々の納税者が行う具体的な取引等に適用する場合においては、この回答内容と異なる課税関係が生ずることがある。
- （2）この回答内容は国税庁としての見解であり、個々の納税者の申告内容等を拘束するものではない。

前払賃料について定めた定期借地権設定契約書の書式例

(書 式) 契約期間にわたる賃料の一部を一括前払いし、賃料の残額月払いと併用する場合
(前払賃料)

第X条 乙は、本件土地の賃料の前払い（以下「前払賃料」という）として〇〇〇円を、本契約が成立したときに甲が指定する金融機関口座に振り込むことにより、甲に対して一括して支払わなければならない。

2 前払賃料は、〇条に定める契約期間（〇〇年）にわたる賃料の一部に均等に充てるものとし、その毎月の充当額（以下「前払賃料の月額換算額」という）は〇〇〇円（前払賃料÷契約期間（ヶ月））とする。

3 甲と乙は、契約期間満了時において、前払賃料として一時金の支払いがあったことを根拠とする借地権の消滅の対価に相当する金銭の授受は行わない。

4 本件借地権の存続期間の満了前に本契約を解除する場合において、甲は、前払賃料のうち契約期間の残余の期間に充当されるべき前払賃料の月額換算額の合計額を、乙に返還しなければならない。この場合において、返還すべき金員は日割り計算によるものとし、利息を附さないものとする。

(賃 料)

第Y条 本件土地の賃料は、月額〇〇〇円とする。ただし、1ヶ月未満の期間については、日割り計算によるものとする。

2 乙は、賃料の額から前払賃料の月額換算額を減じた残余の額（当初においては〇〇〇円）を、毎月〇〇日までに、その翌月分を甲が指定する金融機関口座に振り込むことにより、甲に対して支払わなければならない。

3 甲又は乙は、〇年毎に、以下に掲げる方式により算定した額に賃料を改定することを請求することができる。（算式省略）ただし、当該方式により算定された額にかかわらず、賃料の額は前払賃料の月額換算額を下回らないものとする。

(注1) 甲…土地所有者（借地権設定者）、乙…借地人（借地権者）

(平川 茂)

第2章 分譲事例の検証

本章では当センターが独自に収集した定期借地権付住宅（戸建て住宅、マンション）の分譲事例について集計・分析を行う。^{*}

1. 収集した分譲事例の総数について

1993年に初の定期借地権付分譲住宅が発売されてから、2008年度までに当センターの調査により収集した分譲事例数は、次のとおりとなる。

戸建て住宅の事例が5,253件（30,612区画）で、三大都市圏別にみると首都圏が2,062件（12,609区画）、近畿圏が1,100件（7,441区画）、中部圏が993件（3,909区画）となっている。マンションの事例は506件（18,453戸）で、三大都市圏別にみると首都圏が183件（8,004戸）、近畿圏が132件（5,022戸）、中部圏が142件（4,100戸）となっている。総件数では、5,759件（49,065区画（戸数））となる。定期借地権住宅の供給が始まってから15年が経ち2003年～2008年にかけては分譲住宅の供給量が減少傾向にあるが、供給された総戸数は4万9,000戸の供給数となっている。

年度別の分譲住宅の供給数をみてみると、戸建住宅については、1995年から1998年までは2,000区画台の供給であったが、1999年から2002年までは3,000区画台の供給に増加している。その後、2002年4月から2003年3月までの供給数が3,818区画と本調査を始めてから最も多い供給数を記録している。その年度をピークとして供給数は減少して、2005年度の供給数は815区画、2006年度は366区画、2007年度は295区画、2008年度は157区画と大幅な減少傾向にある。

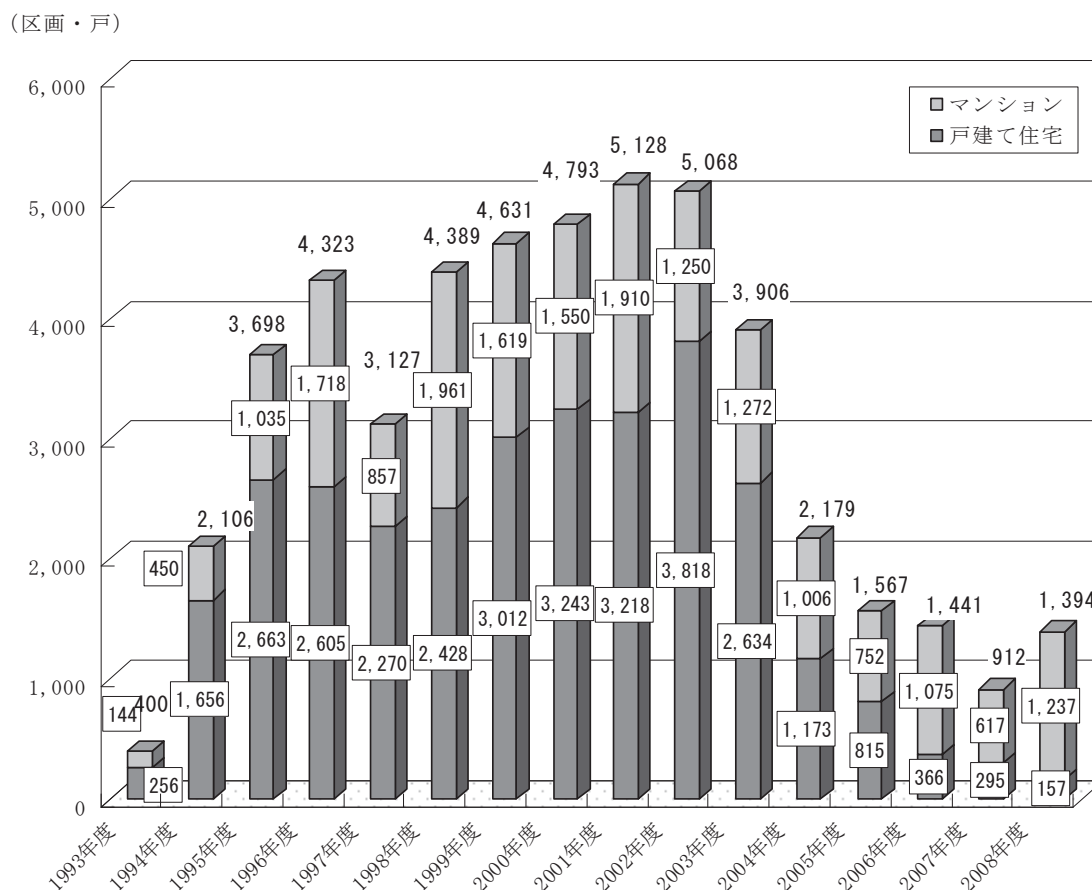
マンションについては1998年度の1,961戸をピークに減少傾向にはあるが、2002年度は1,250戸、2003年度は1,272戸、2004年度は1,006戸、2005年度は752戸、2006年度は1,075戸と1,000戸前後で安定しており、2007年度は617戸と減少したが、2008年度は1,237戸と例年のレベルに戻っている。2007年度の減少については、2007年の建築基準法の改正により、住宅の供給数が対前年比で2桁台の減少を記録しており、その影響が定期借地権住宅にも出ているものと思われる。

また、定期借地権マンションを供給する上で重要となる土地の確保であるが、地代率等の収益性や将来の換金性等の問題から一般の土地所有者（個人、法人）が定期借

^{*} 本調査では、平成6年の調査開始以来一貫して、個人・世帯の持家（戸建て住宅・マンション）取得ニーズ向けの定期借地権付き物件の供給実績（個人・世帯への分譲事例）に着目したデータ蓄積を行なっており、近年増加が見られるUR都市機構等の公的事業主体や他の民間事業主体による賃貸物件の供給事例については、事例収集の対象としていない。

地権による賃貸を選択する可能性が低く、供給が難しい。一方、お寺や神社等の宗教法人や非営利法人の所有する土地は将来売却する必要も低く、収益性だけを目的としないため、定期借地権の敷地として確保しやすい土地といえる。

図 2.1 年度別供給量（戸建て住宅・マンション）



2. 戸建て住宅の分譲事例分析

(1) 分類方法とそのポイント

定期借地権付き住宅の分譲事例を検証するにあたって、その事例を公開情報などから収集し、その収集されたデータを整理して分類する方法をとった。収集および分類方法については次の方法による。

①分譲事業事例の収集方法について

住宅の分譲事例については、分譲を行う事業者がその購入者に対して広報活動を行い、公募により分譲されるケースが多いと考えられる。広報の方法については、多数

の方法があるが、一般的なものとして雑誌・新聞等の紙面への掲載や折込みチラシなどである。今回の事業事例の収集にあたっては、それらの公開情報のなかでも比較的全国または三大都市圏等に公表された事例を中心に収集している。また、収集された事例の公開情報に揭示されていない契約内容等の詳細については、分譲事業者の協力を得て質問状やヒアリングによってできるだけ収集を行った。しかし、小規模な住宅供給や地域性の高いものについては広報活動が小規模で地域的に限定されているケースも多く、網羅性においては問題が残っている。

②データの収集対象・期間

1993（平成5）年から2009（平成21）年3月末までに発売された戸建て住宅の全定期借地権事例を対象とした。

③収集データの項目について

前述の方法によって収集したデータであるため、一般的に公開される項目と事業者の協力のもとにのみ収集できる契約内容等の詳細データとがある。本件調査報告書においては、できるだけ正確な分析を行うために一般的に公開される情報を中心に分類し、分析を行うこととした。

一覧表に表示している項目は、次の通りである。

- a. 発売年月
- b. 事業名称
- c. 事業者名
- d. 所在地
- e. 区画数
- f. 最小区画面積
- g. 最大区画面積
- h. 最小保証金額
- i. 最大保証金額
- j. 最小地代額
- k. 最大地代額

④データ別分類方法について

前述のデータを項目ごとに分類し、その数値分析を行うにあたって次のA～Dの項目については順位をつけることとした。

- A. 発売順
- B. 保証金順
- C. 地代順
- D. 面積順
- E. 都道府県別
- F. 事業者別

(2) データ分類の結果

収集されたデータを分類・分析した結果は、次のとおりである。

① 発売順

定期借地権制度は、1992（平成4）年8月1日から施行された新借地借家法により創設されたが、その年においては、居住用の住宅分譲は発売予定の公表のみにとどまり、実際の発売は翌年（1993年）になってから始まった。収集されているデータの中で一番早く発売されたものは、1993年2月にHJ社が愛知県刈谷市において分譲した3区画の分譲である。この事例は、3区画という少ない区画数で、面積は199.86㎡で地代が15,000円と比較的低額となっている。

2番目の事例は、1993年4月のL0社が発売した大阪府河内長野市の事例である。この事例は200.50㎡の2区画の分譲であるが、地代が月額50,000円と高額になっている。保証金は1区画400万円である。

3番目の事例は、AM社の大阪府岸和田市の事例である。この分譲事例の特徴は、区画数が7区画で土地面積が1区画最小100㎡、最大でも144㎡となっており、保証金の額も1区画100万円と比較的少額である。それに対し地代の額は、月額35,000円（㎡単価350円）であるため、比較的高額となっている。このように1区画の面積を小さくし、保証金の額も少額とすることで、販売価格の総額を低く押さえ、賃貸住宅からの購入者をターゲットにする商品作りが初期の事例によく見られる。

収集されたデータにおいては、1993年2月の発売を皮切りに、1993年度中には55事例の分譲事例が収集されている。その事例は三大都市圏内のものがほとんどで、発売総区画数は256区画となっている。

翌年の1994年度には326事例（1,656区画）となり、地域も三大都市圏に加えて地方都市の事例もかなり出てきた。特に多いのは、近畿圏と中部圏であるが、首都圏内の事例も増加してきている。

その後、1995年度には、597事例（2,663区画）で早くも初期供給のピークを迎え、

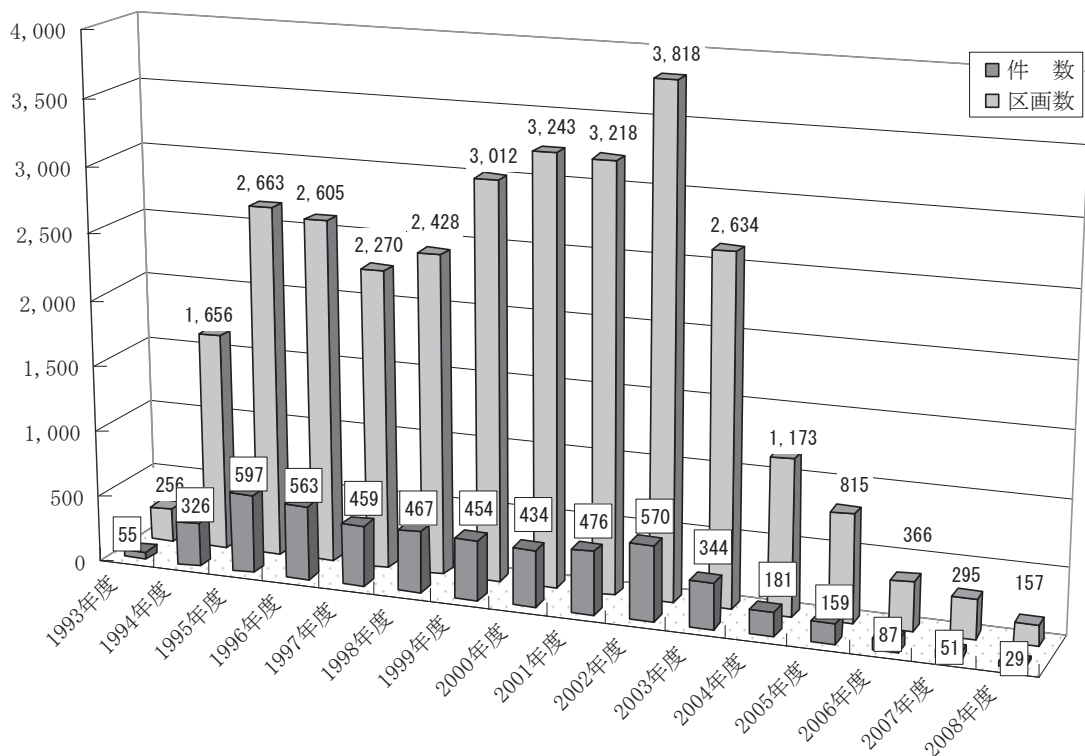
1996年度は、563事例（2,605区画）、1997年も459事例（2,270区画）と減少している。

しかし、1998年度は467事例（2,428区画）と増加し、1999年度は454件（3,012区画）と供給区画数で3,000戸を超え、定期借地権住宅の安定供給期に入ったといえる。その後も2000年度は434件（3,243区画）、2001年度は476件（3,218区画）、2002年度には570件（3,818区画）と過去最大の供給数を記録している。その後、2003年度は344件（2,634区画）、2004年度は181件（1,173区画）、2005年度は159件（815区画）、2006年度は87件（366区画）、2007年度は51件（295件）、2008年度は29件（157区画）とかなりの減少傾向にある。

また、事例数に対し供給区画数が増加している傾向にあり、一事例あたりの平均区画数が増加していると考えられる。一事例あたりの区画数は、10区画以内の小規模なものがほとんどであるが、1999年以降は、20区画から40区画程度の比較的大きな事例が出てきている。

図 2.2 年度供給量（戸建て住宅）

（件・区画）



②保証金順

戸建住宅の場合、収集された分譲事例のほとんどが、借地人から設定時の一時金と

して保証金（借地期間満了時に返還を要する一時金）を授受している。また、少数ではあるが権利金授受の事例、保証金と権利金とを組み合わせる事例もあり、土地所有者の意向や開発費用の捻出等販売側の様々な目的でその設定が違ってきている。

しかし、戸建て住宅のほとんどの事例が保証金を授受していることから、保証金順に表示した本項目においては、1区画あたりの保証金の総額が高額となっている順に表示している。

2008年度（2008年4月～2009年3月、以下同様）のデータで、1区画当たりの保証金がかつても高額である事例をみると、第1位は東京都で供給された事例で、保証金額は650万円である。昨年度（2007年度）の事例の中で最大のものが神奈川県で2,520万円であるため、2008年度は高額な保証金の事例がなかったことになる。また、過去の保証金額をみると4,000万円台が上限で高額なものはいずれも首都圏の販売事例となっている。

2008年度において保証金額が最大となっている事例は、東京都の1区画のみの分譲事例で土地面積が120.99㎡で、保証金が650万円、地代が27,000円となっている。第2位も東京都の事例で1区画の事例で500万円、面積は138.84㎡となっている。首都圏以外では第3位に愛知県の事例があり、4区画の分譲で保証金額は290～340万円、面積は178.20～214.24㎡となっている。2008年度の傾向をみると保証金の額は従来より低額化しており、100万円台から300万円台の事例数が多くなっている。

2008年度の事例で保証金額が高額な上位10位までは東京都と愛知県の事例となっている。

表 2.1 保証金順（戸建て住宅・2008年度）

No.	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 大(㎡)	保証金 大(万円)	㎡単価 大(万円)	地代 大(円/月)
1	国分寺・内藤	QD 社	東京	国分寺市内藤	1	120.99	650.0	5.4	27,000
2	府中・小柳町	QD 社	東京	府中市小柳町	1	138.84	500.0	3.6	28,000
3	平針	RY 社	愛知	名古屋市天白区天白町平針黒石	4	214.24	340.0	1.6	32,000
4	村ノ本三好西の宮	SC 社	愛知	西加茂郡三好町	8	236.37	320.0	1.4	23,700
5	ハトスツク武豊金下	ON 社	愛知	知多郡武豊町	2	292.45	260.0	0.9	22,000
6	むさしのiタウン第7期	RO 社	東京	東村山市本町	28	213.65	244.9	1.1	58,300
7	むさしのiタウン四季の森	RO 社	東京	東村山市本町	5	180.68	232.3	1.3	55,300
8	ハトスツク守山小幡	ON 社	愛知	名古屋市守山区	1	143.68	230.0	1.6	3,050
9	グリーンヒルズ 土井山	SH 社	愛知	半田市土井山町	5	267.01	230.0	0.9	23,000
10	ハトスツク高浜二池II	ON 社	愛知	高浜市二池町	2	232.48	220.0	0.9	23,000
11	ハトスツク岡崎鹿勝川	ON 社	愛知	岡崎市鹿勝川字太郎田	1	295.00	200.0	0.7	16,000
12	ハトスツク岡崎牧平	ON 社	愛知	岡崎市牧平町字中屋敷	1	278.00	200.0	0.7	16,000
13	ヒルズガーデン能登川・垣見	SC 社	滋賀	東近江市垣見町	1	246.79	180.0	0.7	16,000
14	むさしのiタウン第6期	RO 社	東京	東村山市本町	25	173.62	174.3	1.0	41,500
15	ヒルズガーデン長浜・南田附	SC 社	滋賀	長浜市南田附町	3	328.51	170.0	0.5	17,000
16	フェリス郡塚山南	SF 社	奈良	奈良市三碓	7	265.57	155.9	0.6	23,680
17	ジョイフルワイルド荒牧南4丁目	FR 社	兵庫	伊丹市荒牧南	4	119.17	150.0	1.3	20,900
18	ハトスツク西尾住崎II	ON 社	愛知	西尾市住崎	3	279.69	100.0	0.4	25,000

③地代順

住宅購入者にとって、地代の額は住宅ローンの返済額とともに毎月の出費となるため関心は大きい。また、購入時に支払う保証金の額は変動することはないが、地代の額は物価上昇等に応じて改定される場合が多い。当然、インフレ経済になれば、値上がりする可能性がある。

2008年度の事例の中で、1区画当たりの地代の額が高額である順に見てみると、第1位は東京都の28区画の分譲事例で、地代額の最大区画は58,300円（最小区画は30,500円）で、区画の面積は142.59～213.65㎡となっている。第2位も東京都の5区画の分譲事例で、地代の最大区画は55,300円（最小区画は44,000円）で、区画の面積は157.10～180.68㎡となっている。首都圏以外では第4位に兵庫県の16区画の分譲事例が入っており、地代の最大区画は36,400円（最小区画は21,300円）であるが、区画面積は314.14～476.10㎡となっており、首都圏の事例より面積がかなり広がっている。また、この兵庫県の事例は、保証金も権利金もゼロとなっており、そのために地代が比較的高額となっていると思われる。しかし、高額な地代は首都圏の事例に集中している。

また、最大地代額が5万円以上の事例は2006年度には13件あったが、2007年度は5件、2008年度は2件となっている。定期借地権住宅の発売以来、土地価額の下落が続いていたため、保証金と地代の額も減少傾向にある。

過去のデータの中で地代がもっとも高額なのは、1994年7月に三重県で1区画のみ販売された事例で、地代の額が月額600,000円となっている。面積は368.94㎡となっている。保証金額は600万円で、保証金の額を低めに抑えて、地代を高くした事例であると考えられる。

表 2.2 地代順（戸建て住宅・2008年度）

No.	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 大(㎡)	地代 大(円/月)	保証金 大(万円)	権利金 大(万円)	実質賃料 大(円/月)
1	むさしのiタウン第7期	RO社	東京	東村山市本町	28	213.65	58,300	244.9		64,422
2	むさしのiタウン・四季の森	RO社他	東京	東村山市本町	5	180.68	55,300	232.3		61,107
3	むさしのiタウン第6期	RO社他	東京	東村山市本町	25	173.62	41,500	174.3		45,858
4	カブチャータウン学園8丁目第5期	JW社	兵庫	三田市学園	16	476.10	36,400			36,400
5	所沢市旭町	SE社	埼玉	所沢市旭町	1	108.32	36,000			36,000
6	佐倉市上志津	SG社	千葉	佐倉市上志津入ノ郷	2	238.55	33,000			35,833
7	平針	RY社	愛知	名古屋市天白区天白町平針黒石	4	214.24	32,000	340.0		40,500
8	仙台市泉区向陽台	SC社	宮城	仙台市泉区向陽台	1	331.31	30,000			30,000
9	府中・小柳町	QD社	東京	府中市小柳町	1	138.84	28,000	500.0		40,500
10	ヒルス 湘南辻堂	CQ社	神奈川	藤沢市城南南	4	158.45	28,000			36,167
11	宮城野区萩野町	SC社	宮城	仙台市宮城野区萩野町	1	207.09	28,000			28,000
12	国分寺・内藤	QD社	東京	国分寺市内藤	1	120.99	27,000	650.0		43,250
13	ハイツタウン西尾住崎II	ON社	愛知	西尾市住崎	3	279.69	25,000	100.0		27,500
14	ナースビル三好西の宮	SC社	愛知	西加茂郡三好町	8	236.37	23,700	320.0		31,700
15	フェリス帝塚山南	SF社	奈良	奈良市三碓	7	265.57	23,680	155.9		27,578
16	播磨科学公園都市光都21第4期	ZG社	兵庫	たつの市新宮町光都	24	369.40	23,100			27,433
17	クリンヒルス 土井山	SH社	愛知	半田市土井山町	5	267.01	23,000	230.0		28,750
18	ハイツタウン高浜二池II	ON社	愛知	高浜市二池町	2	232.48	23,000	220.0		28,500
19	仙台市若林区	SC社	宮城	仙台市若林区	1	134.26	22,500			22,500
20	仙台市泉区	SC社	宮城	仙台市泉区南中山	1	245.37	22,500			22,500

注：実質賃料は、保証金の運用益を3%とし、権利金を50年で按分して計算した。

④面積順

定期借地権付住宅は住宅購入者にとって土地の取得資金を必要としないため、同じ予算で広い住宅が購入できる点が1つの魅力になると考えられる。また、定期借地権住宅は、所有権では購入が不可能な広い面積の住宅を供給することができ、商品競争力を高めることが可能となる。

2008年度の事例で土地面積の大きい順に比較すると最大区画の面積が一番大きなものは、地代で4位となっている兵庫県の事例で16区画の販売で最大区画の面積が476.10㎡（最小区画は314.14㎡）である。この事例は、保証金も権利金もゼロとなっている。第2位は同じく兵庫県の分譲事例で24区画の分譲で、最大区画の面積が369.40㎡（最小区画は208.63㎡）となっている。この事例は保証金がゼロで権利金が140～260万円となっている。第3位は宮城県の1区画のみの事例で面積は331.31㎡である。

今年度の集計データで最大区画の面積が300㎡以上のものが4事例で、400㎡以上のものは1事例となっており、いずれも首都圏以外の事例となっている。定期借地権住宅は発売当初の「安さ」を追求するものから「広さ」を追求するものに変化しており、その傾向は地方都市の販売事例ほど顕著となっているが、土地価額が比較的低い地域において、定期借地権住宅を所有権住宅より魅力のある商品にしようとした場合、面積を広くする必要があるためと考えられる。

表 2.3 土地面積順（戸建て住宅・2008年度）

No.	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 大(㎡)	保証金 大(万円)	地代 大(円/月)	権利金 大(万円)
1	カルチャーカレッジ学園8丁目第5期	JW社	兵庫	三田市学園	16	476.10		36,400	
2	播磨科学公園都市光都21第4期	ZG社	兵庫	たつの市新宮町光都	24	369.40		23,100	260.0
3	仙台市泉区向陽台	SC社	宮城	仙台市泉区向陽台	1	331.31		30,000	
4	ヒルズガーデン長浜・南田附	SC社	滋賀	長浜市南田附町	3	328.51	170.0	17,000	
5	ハイツタウン岡崎鹿勝川	ON社	愛知	岡崎市鹿勝川字太郎田	1	295.00	200.0	16,000	
6	ハイツタウン武豊金下	ON社	愛知	知多郡武豊町	2	292.45	260.0	22,000	
7	ハイツタウン西尾住崎II	ON社	愛知	西尾市住崎	3	279.69	100.0	25,000	
8	ハイツタウン岡崎牧平	ON社	愛知	岡崎市牧平町字中屋敷	1	278.00	200.0	16,000	
9	グリーンヒルズ土井山	SH社	愛知	半田市土井山町	5	267.01	230.0	23,000	
10	フェリス帝塚山南	SF社	奈良	奈良市三碓	7	265.57	155.9	23,680	
11	ヒルズガーデン能登川・垣見	SC社	滋賀	東近江市垣見町	1	246.79	180.0	16,000	
12	仙台市泉区	SC社	宮城	仙台市泉区南中山	1	245.37		22,500	
13	佐倉市上志津	SG社	千葉	佐倉市上志津入ノ郷	2	238.55		33,000	170.0
14	オアズヒル三好西の宮	SC社	愛知	西加茂郡三好町	8	236.37	320.0	23,700	
15	ハイツタウン高浜二池II	ON社	愛知	高浜市二池町	2	232.48	220.0	23,000	
16	平針	RY社	愛知	名古屋市天白区天白町平針黒石	4	214.24	340.0	32,000	
17	むさしのiタウン第7期	RO社	東京	東村山市本町	28	213.65	244.9	58,300	
18	宮城野区萩野町	SC社	宮城	仙台市宮城野区萩野町	1	207.09		28,000	
19	長津田みなみ台	OD社	神奈川	横浜市緑区長津田みなみ台	3	193.20			
20	むさしのiタウン・四季の森	RO社	東京	東村山市本町	5	180.68	232.3	55,300	

⑤都道府県別

地域別の供給実績を収集してみると、首都圏が2,062件(12,609戸)、中部圏が993件(3,909戸)、近畿圏が1,100件(7,441戸)、その他の地域が1,098件(6,653戸)となっている。都道府県別の供給戸数をみると、第1位は千葉県の5,149戸(653件)、第2位が埼玉県の2,922戸(581件)、第3位が兵庫県の2,755戸(372件)となっている。

2008年の都道府県別の販売区画数を比較してみると、第1位は東京都で60区画(5事例)である。第2位が兵庫県の44区画(3事例)、第3位は愛知県で27区画(9事例)である。

また、首都圏は区画数71区画(10事例)、中部圏は区画数27区画(9事例)、近畿圏は区画数55区画(6事例)となっており、地価の下落が止まって上昇し始めた地域での供給が増加する傾向にあったと思われる。

図 2.3 地域・年度別供給率（戸建て住宅）

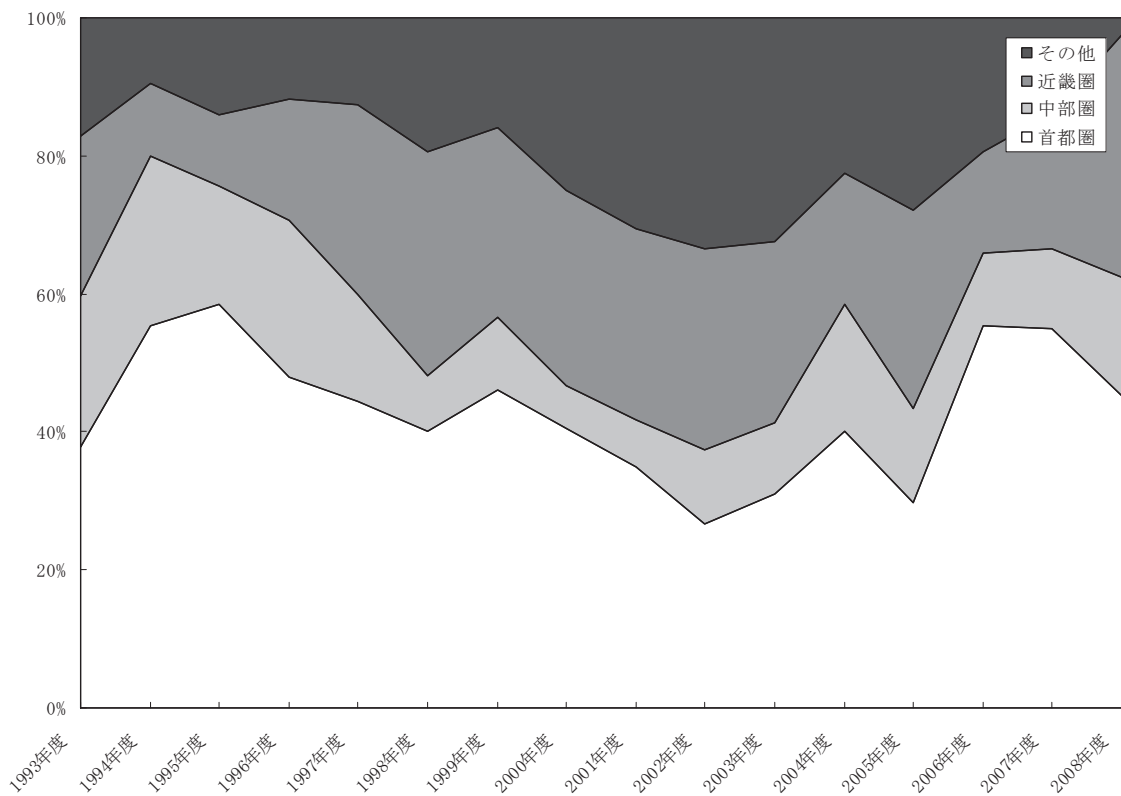
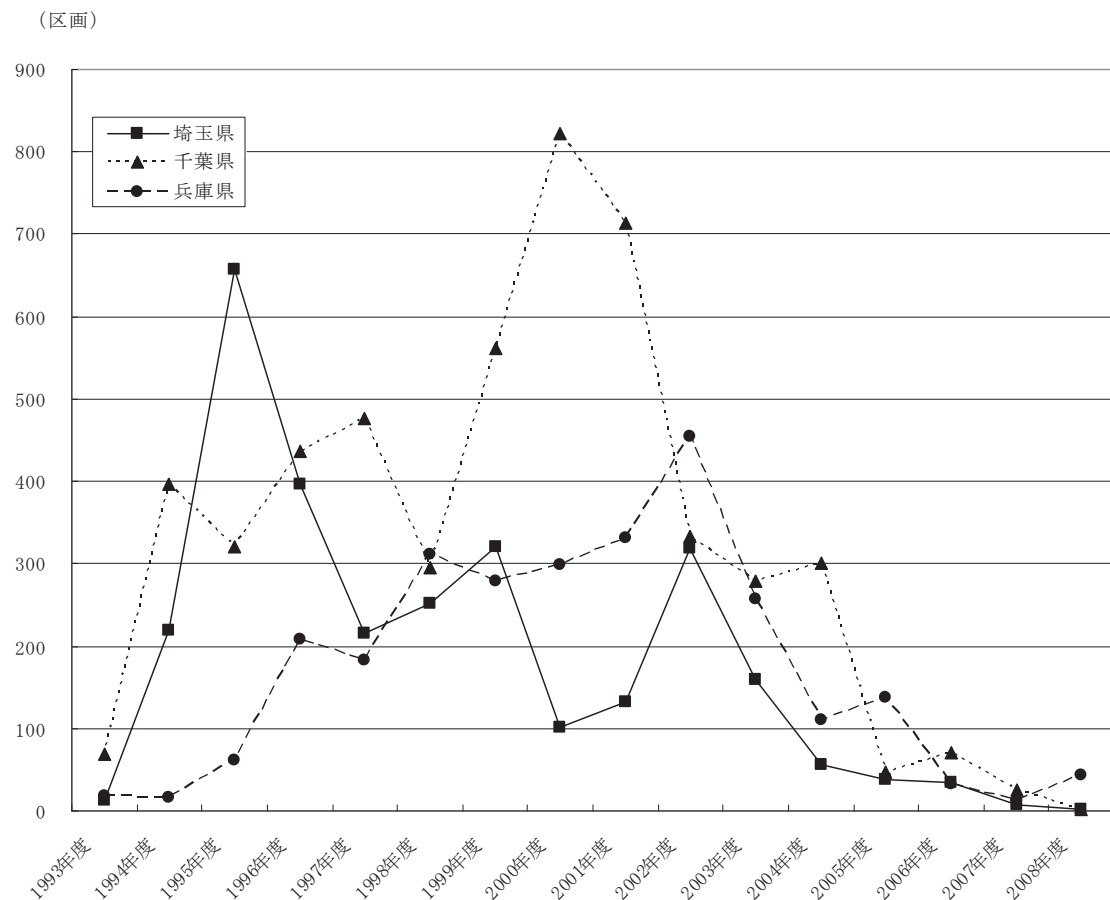


図 2.4 都道府県（累計上位3位）・年度別供給量（戸建て住宅）



3. マンションの分譲事例分析

(1) 分類方法とそのポイント

定期借地権のマンション分譲事例についても、データ収集方法は戸建て住宅の方法に準じて行った。定期借地権マンションの供給は、戸建住宅と同様に1993年から始まっており、全体で収集された分譲事例は、506件（供給戸数18,453戸）となっている。供給戸数では戸建住宅の半数強を記録している。

戸建住宅が設定時の一時金を保証金のみとする傾向が強い一方、定期借地権マンションは権利金と保証金に相当する敷金との両方を授受する事例が多く出てきているのが特徴である。そこで今回表示したデータは以下の通りである。

- a. 発売年月
- b. 事業名称
- c. 事業社名

- d. 所在地
- e. 戸数
- f. 敷地面積
- g. 最小・最大専有面積
- h. 最小・最大保証金額
- i. 最小・最大権利金額
- j. 最小・最大敷金額
- k. 最小・最大地代額

(2) データ分類の結果

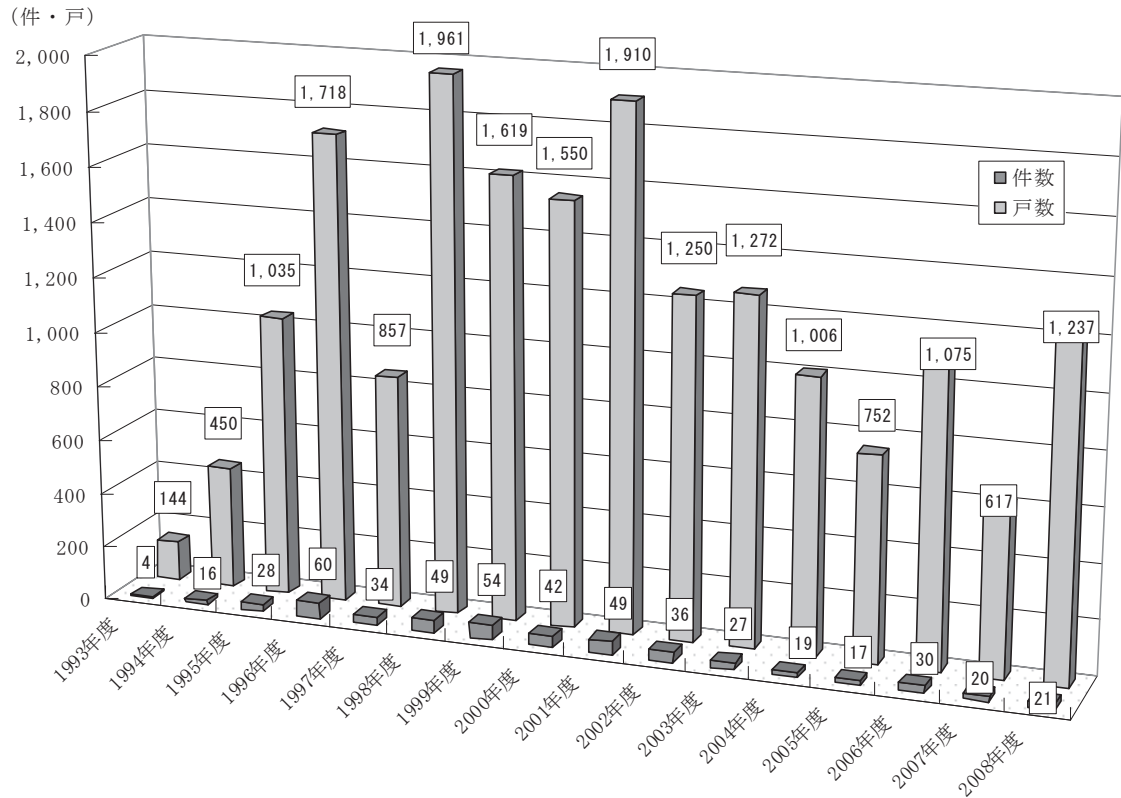
収集したデータを項目毎に分類し、その数値分析を行うにあたって次のA～Fの項目については順位をつけることとした。

- A. 発売順
- B. 地代順
- C. 面積順
- D. 都道府県別
- E. 保証金順
- F. 権利金順

① 発売順

今回収集されたデータの中で、発売が一番早いものは、定期借地制度が制定された1992年の翌年である1993年度からの発売で、事例数は4事例、供給戸数は144戸となっている。翌1994年度には16件(450戸)、1995年度には28件(1,035戸)、1996年度には60件(1,718戸)と増加している。このように事例数は1996年度の60件がピークであるが、供給戸数は1998年度の1,961戸がピークとなっている。その後は40から50件台の事例数で安定した供給がされていたが、2002年度では、36件(1,250戸)、2003年度は27件(1,272戸)、2004年度は19件(1,006戸)、2005年度は17件(752戸)と減少し、2006年度は30件(1,075戸)、2007年度は20件(617戸)と減少したが、2008年度は事例数は21件だが供給戸数は1,237戸と2002～2003年の供給数と同等に戻ってきている。

図 2.5 年度別供給量（マンション）



②地代順

2008年度の事例の中で、地代が最も高いのは、東京都の事例で地代の最大月額額は181,310円である。専有面積は最大で169.94㎡となっている。また、第2位～第6位までは、第1位の事例と同じマンションで販売時期の違いだけであるため、このマンションは、地代額が40,070円～181,310円まで（専有面積は37.55～169.94㎡まで）とかなり広さに幅がある分譲マンションになっていると思われる。第7位は千葉県の事例で地代の最大月額が25,100円（最大面積は118.56㎡）となっている。さらに、第8位は東京都で供給戸数が809戸とかなり大型の事例となっており、地代の最大月額が21,483円（最大面積は114.37㎡）となっている。

③面積順

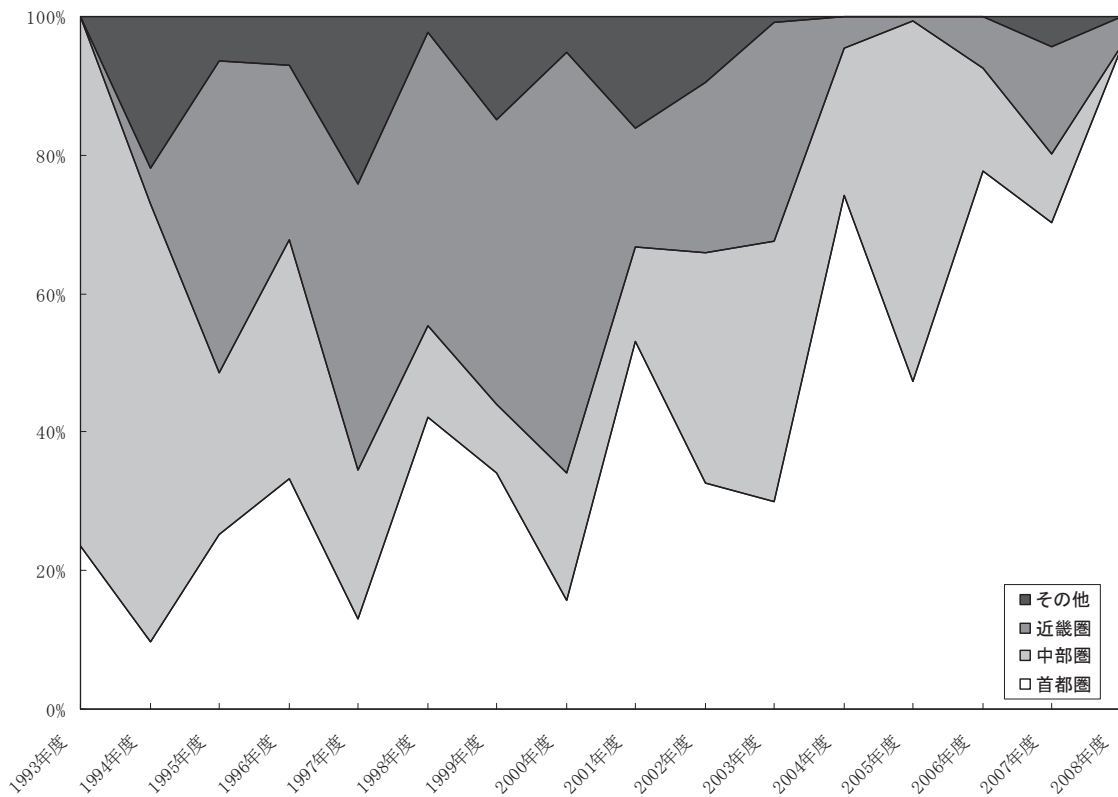
2008年度の定期借地権マンションで戸当たりの専有面積が一番大きな事例は、東京都の事例で、専有面積の最大が169.94㎡となっている。第2位も同じ東京都の同じマンションで分譲時期が違うもので、専有面積の最大が120.57㎡となっている。第3位は千葉県の事例で、専有面積の最大が118.56㎡となっている。

2008年度の21件のうち最大専有面積が100㎡以上の事例は7件で、90㎡以上の事例は15件となっている。戸建住宅とともに定期借地権事例の専有面積は広いものが定着してきた傾向にある。また、定期借地権マンションの場合は、戸建住宅以上に所有権マンションとの競合が発生するため、所有権マンションと同じ価格でより広い物件が購入できることで、商品的な付加価値を上げているものと考えられる。つまり、競合する所有権物件が存在しないような商品開発が定期借地権を活用すれば可能となるため、定期借地権マンションの専有面積が拡大する傾向にある。

④都道府県別

2008年度で都道府県別に見て供給戸数が一番多いのは、東京都の1,055戸（11件）となっているが、これは地代で第8位となっていた1事例で809戸の供給をした事例があるためとなっている。第2位は千葉県の99戸（4件）、第3位が大阪府の50戸（2件）となっている。3大都市圏の事例が中心となっており、定期借地権マンションは大都市圏を中心に供給されていることがわかる。

図 2.6 地域・年度別供給量（マンション）



⑤保証金順

2008年度の定期借地権マンション事例は、全部で21件あるが、その中で保証金を設定しているものは12件となっており、57%の事例が保証金を設定していることになるが、保証金を設定している12件の中に東京都の同じマンションで分譲時期が違っているものが6事例と千葉県と同じマンションで販売時期が違っているものが3事例含まれているため、それぞれを1事例とみるならば、全部で14事例中5事例が保証金を設定していることになり、設定比率は36%となる。

1戸当たりの保証金の最大額は、第1位～第6位までが東京都の同じマンションの事例で保証金の最大額は725.2万円（最大面積は169.94㎡）となっている。保証金＋権利金を設定するケースもあるが、2007年度の事例では、権利金は販売価額に含まれていて不明なもののみとなっている。マンションの保証金は地代の不払いや将来の取壊し費用に充当するための敷金的な目的で授受される事例が増加しており、その金額は減少傾向にある。

⑥権利金順

2008年度の定期借地権マンション事例の中で、権利金を販売価額に含むとして分譲している事例が明確に設定しているものは3事例であるが、これは千葉県で同じマンションの販売時期が違っているものが3事例と数えられているため、保証金順で計算したように、14事例中1事例とすると7%の設定比率となる。ただし、権利金の金額は販売価格に含めて設定しているケースでは、それを必ず明記している場合ばかりでないため、正確には把握できないと思われる。また、保証金の低額化とともに、保証金（または敷金）と権利金の両方が設定されている事例が出てきている。

（平川 茂）

資 料 編

1. 月別供給量（1992年度～2008年度）	39
2. 都道府県別供給量（1992年度～2008年度）	41
3. 都道府県別供給量（2008年度）	42
4. 戸建て住宅集計表	
4-1. 戸建て住宅販売順（2004年度～2008年度）	43
4-2. 戸建て住宅保証金順（2008年度）	54
4-3. 戸建て住宅権利金順（2008年度）	55
4-4. 戸建て住宅地代順（2008年度）	56
4-5. 戸建て住宅土地面積順（2008年度）	57
4-6. 戸建て住宅都道府県別（2008年度）	58
4-7. 戸建て住宅事業者別（2008年度）	60
5. マンション集計表	
5-1. マンション発売順（2004年度～2008年度）	62
5-2. マンション保証金順（2008年度）	68
5-3. マンション権利金順（2008年度）	69
5-4. マンション地代順（2008年度）	70
5-5. マンション専有面積順（2008年度）	71
5-6. マンション都道府県別（2008年度）	72
5-7. マンション事業者別（2008年度）	73

*本資料編では、当センターが独自に収集した定期借地権付住宅（戸建て住宅、マンション）の分譲事例について集計表と一覧表（事例リスト）を掲げる。

1. 月別供給量（1992年度～2008年度）

2009.3.31

発売年月	戸建て		マンション		合計	
	件数	区画	件数	戸数	件数	区画・戸数
1992年度	1	3	0	0	1	3
1993年度	55	256	4	144	59	400
1994年度	326	1,656	16	450	342	2,106
1995年度	597	2,663	28	1,035	625	3,698
1996年度	563	2,605	60	1,718	623	4,323
1997年度	459	2,270	34	857	493	3,127
1998年度	467	2,428	49	1,961	516	4,389
1999年度	454	3,012	54	1,619	508	4,631
2000年度	434	3,243	42	1,550	476	4,793
2001年度	476	3,218	49	1,910	525	5,128
2002年4月	28	221	6	200	34	421
2002年5月	48	315	3	60	51	375
2002年6月	84	623	1	26	85	649
2002年7月	83	423	3	176	86	599
2002年8月	44	174	5	190	49	364
2002年9月	38	235	3	108	41	343
2002年10月	55	581	5	232	60	813
2002年11月	48	451	2	39	50	490
2002年12月	56	268	0	0	56	268
2003年1月	20	167	2	37	22	204
2003年2月	39	213	3	66	42	279
2003年3月	27	147	3	116	30	263
2002年度 小計	570	3,818	36	1,250	606	5,068
2003年4月	6	66	0	0	6	66
2003年5月	47	522	2	230	49	752
2003年6月	39	340	1	53	40	393
2003年7月	62	348	4	131	66	479
2003年8月	24	99	4	55	28	154
2003年9月	18	263	1	11	19	274
2003年10月	15	223	1	19	16	242
2003年11月	52	405	4	188	56	593
2003年12月	24	119	4	153	28	272
2004年1月	25	116	1	56	26	172
2004年2月	9	31	2	50	11	81
2004年3月	23	102	3	326	26	428
2003年度 小計	344	2,634	27	1,272	371	3,906
2004年4月	14	52	3	70	17	122
2004年5月	21	54	3	217	24	271
2004年6月	17	179	0	0	17	179
2004年7月	7	58	2	159	9	217
2004年8月	2	13	0	0	2	13
2004年9月	12	66	2	35	14	101
2004年10月	13	194	2	33	15	227
2004年11月	14	189	0	0	14	189
2004年12月	16	38	1	100	17	138
2005年1月	30	97	1	18	31	115
2005年2月	11	42	3	68	14	110
2005年3月	24	191	2	306	26	497
2004年度 小計	181	1,173	19	1,006	200	2,179

1. 月別供給量（1992年度～2008年度）〈続き〉

2009.3.31

発売年月	戸建て		マンション		合計	
	件数	区画	件数	戸数	件数	区画・戸数
2005年4月	14	82	1	4	15	86
2005年5月	12	133	4	250	16	383
2005年6月	7	43	0	0	7	43
2005年7月	16	52	3	148	19	200
2005年8月	25	88	1	19	26	107
2005年9月	7	45	2	88	9	133
2005年10月	8	27	0	0	8	27
2005年11月	15	55	0	0	15	55
2005年12月	15	131	4	137	19	268
2006年1月	25	83	1	44	26	127
2006年2月	8	25	1	62	9	87
2006年3月	7	51	0	0	7	51
2005年度 小計	159	815	17	752	176	1,567
2006年4月	9	21	2	245	11	266
2006年5月	7	16	2	62	9	78
2006年6月	11	37	0	0	11	37
2006年7月	3	5	6	122	9	127
2006年8月	6	12	2	8	8	20
2006年9月	5	9	3	124	8	133
2006年10月	14	55	3	36	17	91
2006年11月	7	20	2	26	9	46
2006年12月	6	41	1	4	7	45
2007年1月	7	20	2	42	9	62
2007年2月	7	87	4	273	11	360
2007年3月	5	43	3	133	8	176
2006年度 小計	87	366	30	1,075	117	1,441
2007年4月	2	23	3	69	5	92
2007年5月	3	20	1	13	4	33
2007年6月	2	87	3	155	5	242
2007年7月	5	28	3	113	8	141
2007年8月	11	17	2	9	13	26
2007年9月	7	9	0	0	7	9
2007年10月	5	55	2	27	7	82
2007年11月	2	7	3	155	5	162
2007年12月	4	4	1	35	5	39
2008年1月	2	6	0	0	2	6
2008年2月	7	38	0	0	7	38
2008年3月	1	1	2	41	3	42
2007年度 小計	51	295	20	617	71	912
2008年4月	0	0	0	0	0	0
2008年5月	0	0	0	0	0	0
2008年6月	2	33	0	0	2	33
2008年7月	3	24	0	0	3	24
2008年8月	9	17	3	859	12	876
2008年9月	3	3	2	81	5	84
2008年10月	7	67	6	197	13	264
2008年11月	2	6	3	34	5	40
2008年12月	2	4	1	7	3	11
2009年1月	0	0	3	31	3	31
2009年2月	1	3	1	8	2	11
2009年3月	0	0	2	20	2	20
2008年度 小計	29	157	21	1,237	50	1,394
総計	5,253	30,612	506	18,453	5,759	49,065

2. 都道府県別供給量(1992年度～2008年度)

2009. 3. 31

都道府県名	行政 コード	戸建て		マンション		合計	
		件数	区画	件数	戸数	件数	区画・戸数
北海道	1	19	393	1	34	20	427
青森	2	13	365	0	0	13	365
岩手	3	35	112	0	0	35	112
宮城	4	101	327	0	0	101	327
秋田	5	3	22	0	0	3	22
山形	6	6	34	0	0	6	34
福島	7	26	142	0	0	26	142
茨城	8	192	1,364	2	14	194	1,378
栃木	9	52	445	1	16	53	461
群馬	10	57	266	0	0	57	266
埼玉	11	581	2,922	13	591	594	3,513
千葉	12	653	5,149	18	902	671	6,051
東京	13	346	2,127	100	4,583	446	6,710
神奈川	14	482	2,411	52	1,928	534	4,339
新潟	15	35	296	0	0	35	296
富山	16	4	19	0	0	4	19
石川	17	11	90	3	39	14	129
福井	18	3	13	0	0	3	13
山梨	19	16	95	0	0	16	95
長野	20	171	572	6	83	177	655
岐阜	21	101	449	20	552	121	1,001
静岡	22	159	750	1	12	160	762
愛知	23	618	2,323	109	3,261	727	5,584
三重	24	115	387	12	275	127	662
滋賀	25	97	652	3	88	100	740
京都	26	138	1,194	2	44	140	1,238
大阪	27	316	1,860	59	2,710	375	4,570
兵庫	28	372	2,755	55	1,571	427	4,326
奈良	29	163	867	13	609	176	1,476
和歌山	30	14	113	0	0	14	113
鳥取	31	4	14	0	0	4	14
島根	32	3	24	0	0	3	24
岡山	33	70	261	0	0	70	261
広島	34	78	436	12	359	90	795
山口	35	30	210	0	0	30	210
徳島	36	0	0	5	226	5	226
香川	37	47	178	0	0	47	178
愛媛	38	14	54	2	73	16	127
高知	39	6	39	0	0	6	39
福岡	40	60	535	2	87	62	622
佐賀	41	1	1	0	0	1	1
長崎	42	2	4	0	0	2	4
熊本	43	24	99	0	0	24	99
大分	44	1	4	0	0	1	4
宮崎	45	4	185	0	0	4	185
鹿児島	46	4	9	0	0	4	9
沖縄	47	6	45	15	396	21	441
合計		5,253	30,612	506	18,453	5,759	49,065
首都圏	11-14	2,062	12,609	183	8,004	2,245	20,613
中部圏	21-24	993	3,909	142	4,100	1,135	8,009
近畿圏	25-30	1,100	7,441	132	5,022	1,232	12,463
その他		1,098	6,653	49	1,327	1,147	7,980

注) 首都圏：埼玉県，千葉県，東京都，神奈川県

中部圏：岐阜県，静岡県，愛知県，三重県

近畿圏：滋賀県，京都府，大阪府，兵庫県，奈良県，和歌山県

3. 都道府県別供給量(2008年度)

2009.3.31

都道府県名	行政 コード	戸建て		マンション		合計	
		件数	区画	件数	戸数	件数	区画・戸数
北海道	1	0	0	0	0	0	0
青森	2	0	0	0	0	0	0
岩手	3	0	0	0	0	0	0
宮城	4	4	4	0	0	4	4
秋田	5	0	0	0	0	0	0
山形	6	0	0	0	0	0	0
福島	7	0	0	0	0	0	0
茨城	8	0	0	0	0	0	0
栃木	9	0	0	0	0	0	0
群馬	10	0	0	0	0	0	0
埼玉	11	2	2	2	22	4	24
千葉	12	1	2	4	99	5	101
東京	13	5	60	11	1,055	16	1,115
神奈川	14	2	7	1	8	3	15
新潟	15	0	0	0	0	0	0
富山	16	0	0	0	0	0	0
石川	17	0	0	0	0	0	0
福井	18	0	0	0	0	0	0
山梨	19	0	0	0	0	0	0
長野	20	0	0	0	0	0	0
岐阜	21	0	0	0	0	0	0
静岡	22	0	0	0	0	0	0
愛知	23	9	27	1	3	10	30
三重	24	0	0	0	0	0	0
滋賀	25	2	4	0	0	2	4
京都	26	0	0	0	0	0	0
大阪	27	0	0	2	50	2	50
兵庫	28	3	44	0	0	3	44
奈良	29	1	7	0	0	1	7
和歌山	30	0	0	0	0	0	0
鳥取	31	0	0	0	0	0	0
島根	32	0	0	0	0	0	0
岡山	33	0	0	0	0	0	0
広島	34	0	0	0	0	0	0
山口	35	0	0	0	0	0	0
徳島	36	0	0	0	0	0	0
香川	37	0	0	0	0	0	0
愛媛	38	0	0	0	0	0	0
高知	39	0	0	0	0	0	0
福岡	40	0	0	0	0	0	0
佐賀	41	0	0	0	0	0	0
長崎	42	0	0	0	0	0	0
熊本	43	0	0	0	0	0	0
大分	44	0	0	0	0	0	0
宮崎	45	0	0	0	0	0	0
鹿児島	46	0	0	0	0	0	0
沖縄	47	0	0	0	0	0	0
合計		29	157	21	1,237	50	1,394
首都圏	11-14	10	71	18	1,184	28	1,255
中部圏	21-24	9	27	1	3	10	30
近畿圏	25-30	6	55	2	50	8	105
その他		4	4	0	0	4	4

注) 首都圏：埼玉県，千葉県，東京都，神奈川県

中部圏：岐阜県，静岡県，愛知県，三重県

近畿圏：滋賀県，京都府，大阪府，兵庫県，奈良県，和歌山県

4. 戸建て住宅集計表

4-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度)

No.	発売年月	事業者 記号	事業名称	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	抽地 小(円/月)	抽地 大(円/月)
4747	2004年4月	A T 社	吉川中央	埼玉	吉川市中央区土地区画整理地	3	200.00	214.00	420.0	450.0	22,000	23,000
4748	2004年4月	A T 社	岩槻南平野	埼玉	岩槻市南平野土地区画整理地	2	189.81	206.62	200.0	250.0	25,000	27,000
4749	2004年4月	A T 社	杉戸町下高野	埼玉	杉戸町下高野	1	255.14	255.14	500.0	500.0	30,000	30,000
4750	2004年4月	C B 社	ペリー村もねの里	千葉	四街道市物井字御山	3	201.30	240.25	110.0	180.0	19,100	32,700
4751	2004年4月	N B 社	みなみ野シティ 第1期	東京	八王子市片倉町	9	165.02	175.70	350.0	400.0	32,800	37,000
4752	2004年4月	B E 社	町田市鶴川台	東京	町田市真光寺	4	164.79	273.21	460.0	880.0	43,200	83,600
4753	2004年4月	B E 社	八王子みなみ野	東京	八王子市南八王子土地区画整理地	3	204.25	221.20	430.0	540.0	40,200	51,100
4754	2004年4月	K F 社	滝呂(ひろばみち)第4次	岐阜	多治見市滝呂町	10	200.06	822.60	80.0	310.0	10,000	38,300
4755	2004年4月	L J 社	ケリーパーク中川 戸田II	愛知	名古屋市中川区戸田砂たか	3	199.58	235.14	270.0	290.0	31,000	33,000
4756	2004年4月	O N 社	メトロ緑区清水山	愛知	名古屋市長久山土地区画整理地	3	192.35	202.45	100.0	100.0	27,000	29,000
4757	2004年4月	C B 社	ヤガーン春日井・神領	愛知	春日井市神領土地区画整理地	2	237.85	256.73	270.0	310.0	27,000	31,000
4758	2004年4月	O N 社	メトロ大山長者町	愛知	大山市長者町	1	232.70	232.70	180.0	180.0	18,000	18,000
4759	2004年4月	C V 社	神味-本多園	兵庫	神戸市垂水区本多園	3	182.00	189.00	300.0	300.0	22,900	24,700
4760	2004年4月	I G 社	近鉄東山菊見台	奈良	生駒郡平群町菊見台	5	194.43	203.56	30.0	34.8	25,000	29,000
2004年4月 計						14 件	52 区画					
4761	2004年5月	C B 社	八ヶ岳川越・藤間	埼玉	川越市藤間	6	172.64	175.99	470.0	480.0	30,500	31,300
4762	2004年5月	B Y 社	八王子みなみ野シティ(Nanakuni)第4期	東京	八王子市宇津貫町	6	176.36	217.07	340.0	390.0	31,700	36,300
4763	2004年5月	B Y 社	都市庭園鶴川台	東京	町田市広袴町	1	210.88	210.88	470.0	470.0	44,500	44,500
4764	2004年5月	B K 社	港北ニュータウン 中川	神奈川	横浜市新築区中川	3	165.71	168.47	1,440.0	2,020.0	58,000	76,600
4765	2004年5月	C O 社	パブリックパルク瀬戸みずの坂	愛知	瀬戸市水野特定整理地	7	209.65	254.50	150.0	250.0	20,000	26,000
4766	2004年5月	E K 社	メトロ築地えびの公園	愛知	北刈谷第二土地区画整理地	5	199.90	244.23	400.0	400.0	25,000	25,000
4767	2004年5月	O N 社	江南	愛知	江南市盛若町	4	226.25	259.55	30.0	50.0	17,000	21,000
4768	2004年5月	O N 社	メトロ碧南入船	愛知	碧南市入船町	3	208.33	273.51	80.0	130.0	16,000	21,000
4769	2004年5月	O N 社	中島	愛知	岡崎市中島町	2	165.92	186.95	130.0	170.0	17,000	17,000
4770	2004年5月	L J 社	グリーンパーク緑 鳴海	愛知	名古屋緑区鳴皇町赤松	2	230.00	230.00	410.0	410.0	38,000	38,000
4771	2004年5月	O N 社	メトロ岡崎中島	愛知	岡崎市岡崎町字町後	2	177.54	187.29	130.0	170.0	17,000	17,000
4772	2004年5月	O N 社	メトロ豊橋大岩	愛知	豊橋市大岩町字沢渡	1	158.73	158.73	200.0	200.0	18,100	18,100
4773	2004年5月	O N 社	メトロ豊橋大岩	愛知	豊橋市大岩町字沢渡	1	148.79	148.79	200.0	200.0	17,000	17,000
4774	2004年5月	O N 社	桜町前歌東	愛知	西尾市戸ヶ崎	1	170.58	170.58	50.0	50.0	22,000	22,000
4775	2004年5月	メトロ岡崎緑丘東	メトロ岡崎緑丘東	愛知	岡崎市竜泉寺町字後山	1	462.85	462.85	20.0	20.0	19,000	19,000
4776	2004年5月	I H 社	サウパビ7仰木さとみ緑地	滋賀	大津市仰木の里東	3	270.06	293.93	200.0	200.0	25,000	38,000
4777	2004年5月	C V 社	関西学研都市光台	京都	相楽郡精華町光台	1	349.45	349.45	330.0	330.0	39,064	39,064
4778	2004年5月	C V 社	西宮名塩ニュータウン	兵庫	西宮市東山台	1	204.67	204.67	200.0	200.0	39,000	39,000
4779	2004年5月	Q L 社	近鉄東山 菊美台住宅地	奈良	生駒郡平群町菊美台	2	219.67	238.23	34.8	42.0	29,000	35,000
4780	2004年5月	C U 社	徳王いはら坂	熊本	熊本市徳王町	1	206.74	206.74	150.0	150.0	15,000	15,000
4781	2004年5月	C U 社	グリーンヒル金峰山	熊本	熊本市河内町岳	1	532.41	532.41	120.0	120.0	10,000	10,000
2004年5月 計						21 件	54 区画					
4782	2004年6月	K F 社	八戸ニュータウン第24次	青森	八戸市	19	245.00	291.68	100.0	500.0	10,900	29,700
4783	2004年6月	B K 社	モントイ本宮	岩手	盛岡市本宮	2	386.00	394.00	430.0	430.0	24,000	24,000
4784	2004年6月	B K 社	メトロ元吉田	茨城	水戸市元吉田町	1	165.35	165.35	250.0	250.0	12,000	12,000
4785	2004年6月	K F 社	千葉東南部第13次	千葉	千葉市	26	197.03	393.14	310.0	820.0	25,600	69,700
4786	2004年6月	B Q 社	おゆみ野シティ 第14期	千葉	千葉市緑区	6	236.16	296.90	460.0	800.0	39,500	68,500
4787	2004年6月	B K 社	city&cityおゆみ野 【六通坂東】	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	3	234.36	272.41	520.0	760.0	43,900	64,000
4788	2004年6月	Q D 社	おゆみ野	千葉	千葉市緑区おゆみ野	1	274.46	274.46	440.0	440.0	36,400	36,400
4789	2004年6月	B K 社	city&cityおゆみ野	千葉	千葉市緑区おゆみ野南	1	258.20	258.20	450.0	450.0	37,300	37,300
4790	2004年6月	N B 社	みなみ野シティ 第15期	東京	八王子市片倉町	7	313.77	396.69	340.0	370.0	31,900	35,000
4791	2004年6月	N B 社	みなみ野シティ 第16期	東京	八王子市片倉町	2	333.38	382.72	360.0	430.0	33,600	40,300
4792	2004年6月	K F 社	長岡ニュータウン	新潟	長岡市	49	215.93	383.03	100.0	500.0	2,800	25,600
4793	2004年6月	K F 社	ホックワSETOみずの坂第4次	愛知	瀬戸市本郷町	7	225.01	591.28	120.0	460.0	15,200	56,500
4794	2004年6月	I H 社	レービ7大津 仰木の森	滋賀	大津市仰木の里東	4	252.13	368.52	200.0	200.0	22,000	42,000
4795	2004年6月	K F 社	水津南第4次	京都	相楽郡	29	170.05	312.69	200.0	1,000.0	17,000	44,000
4796	2004年6月	B Q 社	光台	京都	相楽郡精華町	8	215.95	219.30	200.0	200.0	20,000	29,000
4797	2004年6月	C B 社	八ヶ岳ニュータウン 三日月市	大阪	河内長野市巾着田	11	202.20	233.10	300.0	300.0	27,000	38,000
4798	2004年6月	F R 社	グリーンヒル 三日月市	兵庫	伊丹市荒巻	3	129.18	132.80	160.0	160.0	23,000	25,700
2004年6月 計						17 件	179 区画					

4-1. 戸建て住宅販売順（2004年度～2008年度）（続き）

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	抑代 小(円/月)	抑代 大(円/月)	地代 大(円/月)
4799	2004年7月	おゆみ野マンション1F-1F-style1e	OB社	千葉	千葉市緑区おゆみ野南	4	210.80	312.94	530.0	730.0	44,700	44,700	62,500
4800	2004年7月	City&Cityおゆみ野 秋の道・六通坂東	NR社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	3	206.07	229.63	310.0	540.0	26,000	26,000	45,200
4801	2004年7月	おゆみ野マンション第5期	OB社	千葉	千葉市緑区おゆみ野南	3	216.00	216.00	470.0	490.0	39,300	39,300	41,100
4802	2004年7月	フェアアパ・ニュー鶴川台第1期	BQ社	東京	町田市真光寺	8	168.40	209.99	400.0	400.0	37,700	37,700	63,400
4803	2004年7月	ガリーハウス7熊野	LJ社	岐阜	大垣市熊野	1	272.84	272.84	250.0	250.0	28,500	28,500	28,500
4804	2004年7月	国際公園都市おゆみ野学園8丁目第2期	ZG社	兵庫	三田市学園	29	327.59	453.84	13.6	22.9	22,700	22,700	38,200
4805	2004年7月	前原第8次	KF社	福岡	前原市	10	255.49	403.22	150.0	230.0	18,000	18,000	27,800
2004年7月 計													
4806	2004年8月	City&Cityおゆみ野四季彩の森	QT社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	7	191.75	218.19	130.0	230.0	25,400	25,400	44,100
4807	2004年8月	しいの木台	BT社	千葉	東葛飾郡沼南町しいの木台	6	285.05	285.05	190.0	190.0	41,500	41,500	41,500
2004年8月 計													
4808	2004年9月	いわき市葉山二丁目	DF社	福島	いわき市葉山	10	230.72	395.09	104.7	179.3	13,376	13,376	23,474
4809	2004年9月	ワズレビ百樹園Ⅲ	BT社	茨城	水戸市元吉田町	5	246.00	258.85	360.0	420.0	16,700	16,700	19,600
4810	2004年9月	マスカッきよみ野彩's[saisiz]Style-Four	PT社	埼玉	吉川市きよみ野	5	184.00	242.28	230.0	370.0	35,900	35,900	57,000
4811	2004年9月	しいの木台	QS社	千葉	松戸市高柳新田	15	200.75	325.20	160.0	330.0	34,100	34,100	70,000
4812	2004年9月	City&Cityおゆみ野【せせらぎの杜】	BK社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	1	196.99	196.99	540.0	730.0	38,200	38,200	38,200
4813	2004年9月	八王子みなみ野テリ	BE社	東京	八王子市南八王子土地区画整理地	2	221.20	258.53	540.0	730.0	51,000	51,000	68,700
4814	2004年9月	中川区島井町	CO社	愛知	名古屋市中川区島井町	3	187.16	250.01	220.0	250.0	20,000	20,000	25,000
4815	2004年9月	パティオ半田幸町	ON社	愛知	半田市幸町	1	198.43	198.43	100.0	100.0	21,000	21,000	21,000
4816	2004年9月	レパティ大津 仰木・湖眺ヶ丘	IH社	滋賀	大津市雄琴	2	279.00	293.24	200.0	200.0	33,000	33,000	35,000
4817	2004年9月	く旅をする家 光台 no.2/Blimited edition	JW社	京都	相楽郡精華町光台	10	201.69	235.95	200.0	200.0	21,000	21,000	30,000
4818	2004年9月	ゆえん新家	AM社	大阪	泉南市新家	5	175.00	214.00	172.0	211.0	16,000	16,000	19,500
4819	2004年9月	近鉄東山 菊美台住宅地	QL社	奈良	生駒郡平群町菊美台	7	219.30	238.16	34.8	40.8	29,000	29,000	34,000
2004年9月 計													
4820	2004年10月	八戸ニューカワ第25次	KF社	青森	八戸市	19	234.22	560.12	100.0	500.0	8,000	8,000	27,700
4821	2004年10月	船能南台第二第1次	KF社	船能	船能市	22	176.23	224.25	300.0	550.0	28,300	28,300	51,600
4822	2004年10月	坪井第1次	KF社	千葉	船橋市	33	165.19	241.56	330.0	760.0	30,600	30,600	72,100
4823	2004年10月	千原台第6次	KB社	千葉	船橋市坪井町	23	169.60	349.04	130.0	380.0	18,000	18,000	52,600
4824	2004年10月	船橋美し学園「芽吹の杜」	OB社	千葉	船橋市坪井町	15	164.30	236.04	140.0	340.0	29,500	29,500	73,400
4825	2004年10月	船橋美し学園	CB社	千葉	船橋市坪井土地区画整理事業地	1	220.54	320.00	320.0	320.0	32,000	32,000	32,000
4826	2004年10月	南八王子第5次	KF社	東京	八王子市	30	165.45	293.62	290.0	730.0	27,400	27,400	68,800
4827	2004年10月	滝呂(ひろばのみち)第5次	KF社	岐阜	多治見市滝呂町	16	230.01	664.92	100.0	270.0	11,900	11,900	33,400
4828	2004年10月	八王子第5次	ON社	愛知	知多郡武豊町	1	230.38	230.38	250.0	250.0	21,000	21,000	21,000
4829	2004年10月	仰木第9次	KF社	滋賀	大津市	26	203.41	306.21	200.0	1,000.0	24,000	24,000	39,000
4830	2004年10月	パティオ武豊平井	CB社	京都	相楽郡木津町州見台	2	221.00	246.50	210.0	230.0	25,200	25,200	27,800
4831	2004年10月	目黒台団地	DB社	岡山	岡山市目黒町	4	206.56	219.62	219.0	239.0	8,600	8,600	9,300
4832	2004年10月	東一宮団地(6期)	DB社	岡山	津山市東一宮	2	218.90	232.89	220.0	250.0	10,000	10,000	10,000
2004年10月 計													
4833	2004年11月	パティオおゆみ野 第1期	NB社	茨城	守谷市けやき台	13	188.34	265.50	250.0	450.0	20,600	20,600	37,500
4834	2004年11月	パティオおゆみ野 第1期	FP社	茨城	守谷市けやき台	6	228.24	249.21	310.0	430.0	25,800	25,800	35,800
4835	2004年11月	塩谷郡高根沢町	EM社	栃木	塩谷郡高根沢町大字宝積寺	1	252.00	252.00	200.0	200.0	13,000	13,000	13,000
4836	2004年11月	雷岡「一ノ宮」	AT社	群馬	雷岡市一ノ宮	2	429.70	429.70	140.0	140.0	12,000	12,000	12,000
4837	2004年11月	千葉北部(滝野)第3次	KF社	千葉	印旛郡	24	183.48	314.82	210.0	660.0	19,700	19,700	62,400
4838	2004年11月	物井第3次	KF社	千葉	四街道市	16	161.43	313.60	150.0	470.0	21,000	21,000	44,600
4839	2004年11月	YOURON	QU社	千葉	八千代市八千代台南	8	136.57	174.65	330.0	360.0	13,900	13,900	24,000
4840	2004年11月	URおゆみ野 六通東	BT社	千葉	千葉市緑区おゆみ野	2	239.92	239.92	420.0	420.0	35,200	35,200	35,200
4841	2004年11月	ミューゼイオン(湘南緑が丘)	BY社	千葉	中郡二宮町緑が丘	1	284.82	284.82	480.0	480.0	25,000	25,000	25,000
4842	2004年11月	シバヤチンゲン	QR社	石川	能美郡辰口町三ツ屋	6	276.63	330.02	220.0	220.0	15,000	15,000	16,000
4843	2004年11月	水野第5次	KF社	愛知	瀬戸市	6	196.46	360.68	110.0	280.0	13,200	13,200	34,000
4844	2004年11月	神戸学園南みつけアット	KF社	兵庫	神戸市	68	363.70	1,642.37	200.0	2,000.0	44,000	44,000	128,000
4845	2004年11月	カーデニング 天神第2期	KI社	福岡	北九州市八幡東区天神町	18	72.35	103.97	77.8	133.3	21,600	21,600	37,020
4846	2004年11月	前原第9次	KF社	福岡	前原市	18	298.43	860.70	120.0	250.0	14,100	14,100	30,900
2004年11月 計													

4-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	抽代 小(円/月)	抽代 大(円/月)
4847	2004年12月	青葉区赤坂	BZ社	宮城	仙台市青葉区赤坂	1	389.32	389.32	120.0	120.0	10,500	10,500
4848	2004年12月	ヒスガ・ゾン守谷・松ヶ丘	B T社	茨城	守谷市松ヶ丘	9	234.55	293.46	170.0	470.0	23,300	65,200
4849	2004年12月	ヒスガ・ゾン守谷・松ヶ丘	B T社	茨城	守谷市松ヶ丘	5	213.73	242.85	170.0	300.0	23,800	41,800
4850	2004年12月	サウザン・レイク東海	C B社	茨城	東海村豊岡字百塚	4	221.04	377.38	100.0	100.0	9,000	13,400
4851	2004年12月	東浦和	A T社	埼玉	さいたま市緑区芝原	4	224.85	224.85	400.0	400.0	32,000	32,000
4852	2004年12月	船橋芽吹きの杜	C B社	千葉	船橋市坪井町	1	194.08	194.08	450.0	450.0	42,200	42,200
4853	2004年12月	船橋区南町	B Y社	東京	板橋区南町	1	265.45	265.45	1,740.0	1,740.0	96,348	96,348
4854	2004年12月	港北ニュータウン「牛久保2丁目」	B K社	神奈川	横浜市区南区牛久保	2	220.08	264.92	2,100.0	2,240.0	67,100	75,400
4855	2004年12月	港北ニュータウン「レイク学院」前	B K社	神奈川	横浜市区南区北山田	1	250.80	250.80	2,020.0	2,020.0	67,800	67,800
4856	2004年12月	船原	C B社	千葉	長野市船原	1	261.00	261.00	300.0	300.0	28,000	28,000
4857	2004年12月	徳間2丁目	C B社	長野	長野市徳間	1	269.21	269.21	300.0	300.0	30,000	30,000
4858	2004年12月	稲田南区画整理地	C B社	長野	長野市区画整理地	1	330.60	330.60	300.0	300.0	30,000	30,000
4859	2004年12月	上野3丁目	C B社	長野	長野市上野	1	203.76	203.76	350.0	350.0	19,500	19,500
4860	2004年12月	稲田	C B社	長野	長野市稲田	1	294.84	294.84	300.0	300.0	28,000	28,000
4861	2004年12月	チバ・スカウ古高松	A C社	香川	高松市高松町	4	209.92	223.59	350.0	350.0	21,000	21,000
4862	2004年12月	チバ・スカウ高川II	A C社	香川	高松市木太町	1	317.53	317.53	510.0	510.0	27,000	27,000
2004年12月 計						38	区画					
4863	2005年1月	浅岸定期借地	Q Q社	岩手	盛岡市浅岸	8	218.00	466.00	180.0	500.0	18,000	36,000
4864	2005年1月	富谷町大清水	B Z社	宮城	黒川郡富谷町大清水	3	263.97	263.97	200.0	230.0	18,000	20,000
4865	2005年1月	泉区南中山	B Z社	宮城	仙台市泉区南中山	1	245.37	245.37	190.0	190.0	22,500	22,500
4866	2005年1月	ハナカケ・サキヤき台 第2期	N B社	茨城	守谷市サキヤき台	4	198.41	209.24	230.0	340.0	19,300	28,600
4867	2005年1月	ハナカケ飯能美杉台	J J社	埼玉	飯能市	9	179.85	198.71	300.0	380.0	28,600	36,400
4868	2005年1月	川越	A T社	埼玉	川越市小仙波町	1	147.12	147.12	100.0	100.0	22,500	22,500
4869	2005年1月	おのみ野マツヨリ7期2次	B Q社	千葉	千葉市緑区おのみ野南	2	274.13	285.01	620.0	630.0	52,400	53,000
4870	2005年1月	船橋美し学園芽吹きの杜 2期	C B社	千葉	船橋市坪井町	2	233.83	250.73	650.0	710.0	61,200	67,100
4871	2005年1月	船橋美し学園芽吹きの杜	F P社	千葉	船橋市坪井町	2	219.91	259.88	670.0	690.0	62,800	65,400
4872	2005年1月	船橋美し学園芽吹きの杜	B K社	千葉	船橋市坪井町	2	219.91	219.91	670.0	670.0	62,800	62,800
4873	2005年1月	船橋美し学園芽吹きの杜 2期	B K社	千葉	船橋市坪井町	2	219.91	219.91	670.0	670.0	62,800	62,800
4874	2005年1月	船橋美し学園芽吹きの杜	N B社	千葉	船橋市坪井町	1	265.74	265.74	730.0	730.0	68,700	68,700
4875	2005年1月	チヨウワハ・ニュー鶴川台3期	B Q社	東京	町田市真光寺	9	171.39	207.18	430.0	550.0	40,600	51,400
4876	2005年1月	チヨウワハ・ニュー鶴川台 第4期	B Q社	東京	町田市真光寺	4	169.41	170.41	460.0	470.0	43,300	43,800
4877	2005年1月	チヨウワハ・ニュー鶴川台1・2期	B Q社	東京	町田市真光寺	3	207.32	209.99	580.0	590.0	54,300	55,700
4878	2005年1月	チヨウワハ・ニュー鶴川台	Q V社	長野	長野市大字稲田	5	202.35	216.25	100.0	100.0	18,000	20,000
4879	2005年1月	チヨウワハ・ニュー鶴川台	O H社	愛知	海部郡弥富町大字又八新田字東側	7	168.54	181.43	194.9	209.9	19,500	21,000
4880	2005年1月	ヒスガ・ゾン勢田桜木	C O社	愛知	伊勢郡勢田津摩利石	6	243.24	272.99	280.0	370.0	18,000	22,000
4881	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前	O N社	愛知	東浦中子新田特定土地地区画整理地	5	193.00	244.00	160.0	200.0	19,000	27,000
4882	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 I	O N社	愛知	知多郡東浦町東浦中子新田特定区知多郡画整理	3	190.99	199.19	140.0	210.0	19,000	26,000
4883	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 II	O N社	愛知	高浜市二池町	3	180.44	267.42	85.0	115.0	19,000	23,000
4884	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 III	O N社	愛知	豊田市岩倉町柿田	3	186.81	215.44	20.0	30.0	21,000	23,000
4885	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 IV	O N社	愛知	碧南市尾城	3	212.79	282.32	50.0	60.0	19,000	21,000
4886	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 V	O N社	愛知	知多郡東浦町東浦中子新田特定区知多郡画整理	2	231.42	255.95	190.0	190.0	27,000	27,000
4887	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 VI	O N社	愛知	知多郡武豊町迎戸	2	393.44	406.57	20.0	20.0	22,000	23,000
4888	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 VII	O N社	愛知	岡崎市真伝町字栢養坊	2	177.50	192.57	70.0	80.0	16,600	23,000
4889	2005年1月	岐阜市西鶴	C O社	愛知	一宮市三ツ井	1	271.47	271.47	250.0	250.0	20,000	20,000
4890	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 VIII	O N社	愛知	東海市ノ池	1	216.58	216.58	250.0	250.0	25,000	25,000
4891	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 IX	O N社	愛知	東海市ノ池	1	319.67	319.67	300.0	300.0	30,000	30,000
4892	2005年1月	ハイトウノ石浜駅前 X	O N社	愛知	碧南市笹山町	1	284.04	284.04	100.0	100.0	22,000	22,000
2005年1月 計						97	区画					
4893	2005年2月	牛久上柏田	B K社	茨城	牛久上市柏田	2	250.04	275.43	160.0	330.0	17,000	24,000
4894	2005年2月	ハナカケ吉川きよみ野	C B社	埼玉	吉川市きよみ野	4	182.28	187.32	210.0	220.0	33,000	34,900
4895	2005年2月	City&itvおのみ野「四季彩の杜」第1期	O B社	千葉	千葉市緑区おのみ野中央	14	194.44	241.27	190.0	290.0	37,600	56,300
4896	2005年2月	アイコー印西牧の原「アクト・アス」第1期3次	D I社	千葉	印旛郡本埜村滝野	4	195.19	229.25	140.0	230.0	29,700	48,400
4897	2005年2月	アイコー印西牧の原「アクト・アス」第1期	D I社	千葉	印旛郡本埜村滝野	3	195.21	258.10	170.0	230.0	36,100	48,400
4898	2005年2月	アイコー印西牧の原「アクト・アス」第1期2次	D I社	千葉	印旛郡本埜村滝野	2	198.17	223.66	140.0	230.0	29,700	48,400
4899	2005年2月	アイコー印西牧の原「アクト・アス」第1期1次	K G社	神奈川	川崎市多摩区布田	5	142.05	209.16			29,830	43,920

4-1-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	抑代 小(円/月)	抑代 大(円/月)
2006年2月 計												
4900	2005年2月	鎌倉山崎一般定期借地権分譲地	BD社	神奈川県	鎌倉市山崎	3	124.50	530.0	570.0	22,000	24,000	
4901	2005年2月	藤沢善行分譲	BY社	神奈川県	藤沢市善行坂	1	133.94	350.0	350.0	40,000	40,000	
4902	2005年2月	三ヶ丘分譲	LJ社	愛知県	春日井市上条町	2	178.46	190.68	190.0	19,800	19,800	
4903	2005年2月	東一宮定期借地権6期	DB社	岡山県	津山市東一宮	2	202.63	202.63	220.0	250.0	10,000	
2006年2月 計												
4904	2005年3月	ライオンズ石川学園台	DG社	北海道	函館市石川町	4	276.49	286.67	317.8	19,233	22,545	
4905	2005年3月	本郷台団地	ZE社	栃木県	河内郡上三川町	5	244.26	313.38	230.0	20,000	25,100	
4906	2005年3月	千葉東南高第14次	KF社	千葉県	千葉市	19	204.89	493.38	310.0	820.0	26,100	
4907	2005年3月	千葉北部(滝野)第4次	KF社	千葉県	印旛郡	19	184.40	245.53	230.0	470.0	24,300	
4908	2005年3月	千原台第7次	KF社	千葉県	市原市	18	123.75	280.46	110.0	310.0	15,000	
4909	2005年3月	対岸の森	BT社	千葉県	柏市上志津	5	198.34	198.52	110.0	120.0	23,600	
4910	2005年3月	PASS507 リンパゲージ上志津南台	BK社	千葉県	佐倉市上志津	4	221.99	240.96	380.0	25,000	35,000	
4911	2005年3月	おゆみ野 秋の道六通坂東	CB社	千葉県	千葉市緑区おゆみ野中央	1	251.09	251.09	380.0	32,100	32,100	
4912	2005年3月	葛飾苑定期借地	BY社	東京都	葛飾区柴又	4	104.55	112.26	480.0	31,700	33,900	
4913	2005年3月	UR/ケンズ 定借建売	BK社	東京都	八王子市片倉町	4	208.47	262.12	560.0	900.0	52,400	
4914	2005年3月	福井市若杉2丁目	PQ社	福井県	福井市若杉	4	196.87	228.74	270.0	310.0	21,000	
4915	2005年3月	双葉・響が丘 悠々リッジ	ZD社	山梨県	山梨県	9	166.68	209.19	215.1	275.2	24,000	
4916	2005年3月	セーブル花の木宅地	ZH社	岐阜県	恵那市武並町	37	225.72	324.21	140.0	225.6	9,000	
4917	2005年3月	滝呂第6次	KF社	岐阜県	多治見市	10	270.05	481.04	110.0	200.0	13,200	
4918	2005年3月	セーブル花の木建売	ZH社	岐阜県	恵那市武並町	5	218.10	264.08	142.0	187.0	8,900	
4919	2005年3月	セーブル花の木	ZH社	岐阜県	飛騨市古川町	4	233.67	263.12	252.0	277.0	15,800	
4920	2005年3月	多治見市大針町	QP社	岐阜県	多治見市大針町字台	4	264.12	327.71	150.0	150.0	25,000	
4921	2005年3月	カバ・ズ/カバ瀬戸みずの坂	CO社	愛知県	瀬戸市水野特定整理地	19	209.55	317.76	100.0	200.0	24,000	
4922	2005年3月	水野第6次	KF社	愛知県	瀬戸市	5	294.00	440.02	150.0	270.0	18,400	
4923	2005年3月	カバ・ズ/カバ瀬戸みずの坂	CO社	愛知県	瀬戸市水野特定地区区画整理地	2	212.61	236.55	180.0	250.0	24,000	
4924	2005年3月	メイトク大府森岡	ON社	愛知県	大府市森岡町	2	216.73	234.12	180.0	220.0	24,000	
4925	2005年3月	メイトク大府森岡	ON社	愛知県	大府市森岡町	2	216.73	234.12	180.0	220.0	24,000	
4926	2005年3月	神戸市北区人多町定期借地付分譲住宅	BK社	兵庫県	神戸市北区人多町中字坂本垣内	5	144.00	251.00	200.0	200.0	13,000	
4927	2005年3月	西宮名塩ニュータウン/公園通りの丘	JW社	兵庫県	西宮市東山台	1	211.87	211.87	200.0	200.0	41,000	
2006年3月 計												
4928	2005年4月	八王子みなみ野/イコパティ/サウン/ワイルドポイント/街区	NB社	東京都	八王子市宇津貫町	11	190.01	290.41	370.0	610.0	34,600	
4929	2005年4月	フューチャーニュー鶴川台 第5期	BQ社	東京都	町田市真光寺	9	165.38	206.26	410.0	550.0	38,200	
4930	2005年4月	カトリック上布田 第2期	KG社	神奈川県	川崎市多摩区布田	5	127.47	169.56	490.0	21,000	26,760	
4931	2005年4月	コミュニティ/湘南/イコパティ	BY社	神奈川県	藤沢市	1	146.54	146.54	490.0	210.4	16,000	
4932	2005年4月	グリーン/山崎/湘南/イコパティ	OH社	愛知県	鈴鹿市岸岡町	7	189.50	217.05	178.4	210.4	16,000	
4933	2005年4月	カバ・ズ/カバ瀬戸みずの坂	CO社	愛知県	瀬戸市水野特定地区区画整理地	3	212.61	236.55	180.0	250.0	24,000	
4934	2005年4月	メイトク/幸田大草	ON社	愛知県	額田郡幸田町大字大草	2	221.23	221.51	200.0	200.0	22,000	
4935	2005年4月	SETOみずの坂/ガーデンTown	BQ社	愛知県	瀬戸市本郷町	1	349.31	349.31	310.0	310.0	37,700	
4936	2005年4月	SETOみずの坂/イコパティ	CO社	愛知県	瀬戸市本郷町	1	399.75	399.75	270.0	270.0	33,300	
4937	2005年4月	ヒズガ/イコパティ	CV社	滋賀県	大津市雄琴	5	291.50	490.91	200.0	200.0	39,000	
4938	2005年4月	ワカ/川崎/甲西・菩提寺	CV社	滋賀県	湖南市菩提寺	2	250.00	264.00	200.0	200.0	12,000	
4939	2005年4月	三田/カキ/カキ/自然共生住宅区《i-na》宅地分譲	CV社	兵庫県	三田市学園	28	327.59	453.84	22.8	24.5	38,000	
4940	2005年4月	三田/カキ/カキ/自然共生住宅区《i-na》分譲住宅	CV社	兵庫県	三田市学園	1	374.28	374.28	25.7	25.7	42,800	
4941	2005年4月	カキ/カキ/カキ	BK社	香川県	高松市円座町	6	170.64	218.98	253.0	312.0	14,000	
2006年4月 計												
4942	2005年5月	八戸ニュータウン	KF社	青森県	八戸市西白山台	8	270.19	385.00	100.0	100.0	15,700	
4943	2005年5月	ヒズガ/イコパティ/やきやき 第3期	NB社	茨城県	守谷市けやき台	6	186.43	210.19	250.0	340.0	20,500	
4944	2005年5月	ヒズガ/イコパティ/はら台	BT社	千葉県	千葉市緑区茂呂町	3	197.04	241.51	70.0	200.0	21,000	
4945	2005年5月	アインコート/印西/牧の原/イコパティ 第3期	DI社	千葉県	印旛郡本郷村滝野	2	183.99	202.71	140.0	230.0	29,700	
4946	2005年5月	八王子みなみ野/イコパティ 第6期	KF社	東京都	八王子市宇津貫町	29	173.99	321.81	330.0	990.0	31,200	
4947	2005年5月	レーベル/大津 仰木の里 駅前けやき通り	IH社	滋賀県	大津市仰木の里東	6	237.24	256.38	200.0	200.0	26,000	
4948	2005年5月	レーベル/大津 仰木の里 仰木の森	IH社	滋賀県	大津市仰木の里	2	245.74	367.54	200.0	200.0	38,000	
4949	2005年5月	レーベル/大津 仰木の里 駅前けやき通り	IH社	滋賀県	大津市仰木の里東	1	246.15	246.15	200.0	200.0	26,000	
4950	2005年5月	ひょうご東条ニュータウン/仰木の里	KF社	兵庫県	加東郡東条町南山	49	200.01	595.00	100.0	100.0	10,000	

4-1-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)
4951	2005年5月	仰木の里 東学園通り 第4期	F S 社	兵庫	大津市仰木の里東	11	210.60	250.26	240.0	280.0	31,500	37,200
4952	2005年5月	ドリームフロンティア 平成台	F S 社	兵庫	西宮市名塩平成台	8	188.42	294.35	150.0	150.0	11,700	22,700
4953	2005年5月	神戸三田「国際公園都市藤原台第5次第6次	K F 社	兵庫	神戸市北区藤原台南町	8	203.99	471.08	200.0	200.0	21,000	62,000
2005年5月 計 12 件												
4954	2005年6月	八戸新都市	K F 社	青森	八戸市	10	240.00	320.00	100.0	500.0	16,100	40,500
4955	2005年6月	ロイヤルワン元吉田	B Q 社	茨城	水戸市元吉田町	3	165.29	231.45	250.0	250.0	12,000	16,000
4956	2005年6月	ファンコート印西牧の原「グランド」アス 第3期2次	D I 社	千葉	印旛郡本埜村滝野	2	195.19	195.19	140.0	140.0	29,700	29,700
4957	2005年6月	ケリリアー上布田 第3期	K G 社	神奈川	川崎市多摩区布田	6	131.52	139.71	19.0	19.0	27,610	29,330
4958	2005年6月	静岡市駿河区用宗	C X 社	静岡	静岡市駿河区用宗	3	106.00	141.00	200.0	200.0	19,000	21,000
4959	2005年6月	グループイン鈴鹿岸岡 第2期	O H 社	愛知	鈴鹿市岸岡町	6	183.33	247.24	172.6	232.8	15,500	20,900
4960	2005年6月	西宮名塩「GRAND VIEW 見晴らしの丘」	J W 社	兵庫	西宮市東山台	13	218.81	517.54	200.0	200.0	30,000	49,000
2005年6月 計 7 件												
4961	2005年7月	宮城野区燕沢	B Z 社	宮城	仙台市宮城野区燕沢	3	192.32	287.39	390.0	390.0	29,400	32,000
4962	2005年7月	宮城野区二の森	B Z 社	宮城	仙台市宮城野区二の森	2	202.50	211.12	250.0	250.0	22,000	23,000
4963	2005年7月	ペリパワンもねの里	B K 社	千葉	四街道市物井待征土地区画整理地内	2	240.25	290.40	180.0	240.0	38,200	50,000
4964	2005年7月	グランドアールおゆみ野	B Q 社	千葉	千葉市緑区おゆみ野南	1	304.19	304.19	890.0	890.0	75,400	75,400
4965	2005年7月	リアージュ 福生	B K 社	東京	福生市福生奈賀	13	135.60	218.24	400.0	750.0	20,000	43,000
4966	2005年7月	ユウライカクミナミ野アレストビ 第2期	J J 社	東京	八王子市南八王子土地区画整理地内	2	218.40	228.00	360.0	390.0	33,300	36,500
4967	2005年7月	南足柄市福泉	B D 社	神奈川	南足柄市福泉	2	215.29	215.29	260.0	260.0	18,000	18,000
4968	2005年7月	テコムシティ鶴来	L F 社	石川	白山市森島町	6	259.12	276.88	330.0	330.0	20,000	20,000
4969	2005年7月	アール・レヴィズ 安井	C O 社	岐阜	大垣市安井町	6	231.88	236.70	170.0	290.0	17,000	29,000
4970	2005年7月	静岡市清水区折戸	C X 社	静岡	静岡市清水区折戸	4	147.00	147.00	200.0	200.0	20,000	20,000
4971	2005年7月	パイトワンの豊橋大村	O N 社	愛知	豊橋市大付町	1	185.98	185.98	80.0	80.0	18,000	18,000
4972	2005年7月	SETOみずの坂「グランド」	B Q 社	愛知	瀬戸市本郷町	1	417.86	417.86	290.0	290.0	35,300	35,300
4973	2005年7月	ヒズガーン 仰木	C V 社	滋賀	大津市雄琴	1	416.53	416.53	200.0	200.0	40,000	40,000
4974	2005年7月	ハートシティ 本津 州見台	B Q 社	京都	相楽郡本津町州見台	3	242.76	286.11	230.0	260.0	27,800	31,600
4975	2005年7月	ハートシティ 南風台	K F 社	福岡	前原市南風台	4	271.52	327.15	120.0	150.0	14,600	18,200
4976	2005年7月	グループレヴィズ 二日市「天拝坂」	K F 社	福岡	筑紫野市天拝坂	1	250.04	250.04	170.0	170.0	20,900	20,900
2005年7月 計 16 件												
4977	2005年8月	日立市田尻町	B T 社	茨城	日立市田尻町	1	293.41	293.41	150.0	150.0	15,000	15,000
4978	2005年8月	フロンティア高崎市下豊岡町	I N 社	群馬	高崎市下豊岡町	8	212.52	275.55	240.0	240.0	15,000	16,000
4979	2005年8月	MUKASA GARDEN MIMURO	F U 社	埼玉	さいたま市緑区三室	5	173.00	200.00	300.0	600.0	30,000	40,000
4980	2005年8月	緑園都市邸宅 四季彩の杜	Q T 社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	2	191.75	216.16	100.0	100.0	25,400	25,400
4981	2005年8月	流山パトリアルパーク	Q X 社	千葉	流山市後平井	2	200.05	200.97	100.0	100.0	36,600	36,600
4982	2005年8月	ファンコート印西牧の原「グランド」アス 第3期4次	D I 社	千葉	印旛郡本埜村滝野	1	183.99	183.99	140.0	140.0	30,300	30,300
4983	2005年8月	八王子みなみ野アレストビ 第2期	J J 社	東京	八王子市南八王子土地区画整理地内	4	218.40	242.96	390.0	470.0	36,500	43,800
4984	2005年8月	シーズコート湘南	B Y 社	東京	茅ヶ崎市堤	2	221.20	258.53	540.0	730.0	51,100	68,700
4985	2005年8月	港北ニュータウン「北山田」	B K 社	神奈川	横浜市中区北山田	10	155.29	155.33	190.0	310.0	21,000	25,000
4986	2005年8月	五十嵐1の町	O R 社	新潟	新潟市五十嵐1の町	2	233.16	334.16	1,330.0	2,130.0	44,700	71,500
4987	2005年8月	諏訪町上赤砂	L Y 社	長野	諏訪郡下諏訪町上赤砂	4	198.36	208.97	140.0	160.0	15,200	17,000
4988	2005年8月	茅野市湖東	L Y 社	長野	茅野市湖東	3	210.68	231.63	192.7	210.3	19,266	21,030
4989	2005年8月	三島ビューティーク	O L 社	静岡	三島市佐野見晴台	2	283.59	304.80	500.0	500.0	30,000	30,000
4990	2005年8月	高浜市人幡町	P Y 社	愛知	高浜市人幡町	2	280.00	281.00	300.0	330.0	22,000	22,000
4991	2005年8月	レヴィズ 大津 仰木の里 社のまち	I H 社	滋賀	大津市仰木の里東	3	245.74	367.54	200.0	200.0	42,000	42,000
4992	2005年8月	レヴィズ 大津 仰木の里 湖眺ヶ丘	I H 社	滋賀	大津市雄琴北	1	242.81	242.81	200.0	200.0	33,000	33,000
4993	2005年8月	レヴィズ 大津 仰木の里 駅前けやき通り	I H 社	滋賀	大津市雄琴北	3	203.40	222.32	200.0	200.0	30,000	52,000
4994	2005年8月	西宮名塩ニュータウン公園通りの丘	J G 社	兵庫	西宮市東山台	3	169.96	169.96	400.0	400.0	26,000	26,000
4995	2005年8月	狹谷郡揖保川町山津屋	D B 社	兵庫	狹谷郡揖保川町山津屋	19	191.61	222.95	117.0	147.0	9,000	11,000
4996	2005年8月	府中 桜ヶ丘	D B 社	広島	府中市鶴岡町	4	171.10	230.55	200.0	200.0	13,000	14,000
4997	2005年8月	御幸町定住分譲	D B 社	広島	福山市御幸町	3	195.65	201.27	200.0	200.0	13,000	13,000
4998	2005年8月	尾道 平原台	D B 社	広島	尾道市平原台	3	180.00	180.00	200.0	200.0	13,000	13,000
4999	2005年8月	福山市千田町	D B 社	広島	福山市千田町大字千田	2	224.68	251.68	180.0	180.0	13,000	15,000
5000	2005年8月											

4-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)
5001	2005年8月	福山市水呑町三新田	D.B.社	広島	福山市水呑町三新田土地区画整理事業地	1	245.63	245.63	300.0	300.0	17,000	17,000
2005年8月 計												
5002	2005年9月	福山市西中央	R.H.社	福島	福島市西中央	2	294.22	336.16	170.0	170.0	15,000	15,000
5003	2005年9月	水戸市元吉田町	Q.Y.社	茨城	水戸市元吉田町	3	165.29	231.45	250.0	250.0	12,000	16,000
5004	2005年9月	飯能美杉台めぐみの丘	K.F.社	埼玉	飯能市大字岩淵	23	179.71	230.11	160.0	290.0	32,700	61,200
5005	2005年9月	横須賀市三春町	N.B.社	神奈川	横須賀市三春町	1	181.93	181.93	75.0	75.0	17,500	17,500
5006	2005年9月	みずの坂	K.F.社	愛知	瀬戸市	13	303.99	465.51	210.0	360.0	25,900	44,300
5007	2005年9月	大府市森岡	O.N.社	愛知	大府市森岡町	2	257.26	289.53	180.0	220.0	25,000	27,000
5008	2005年9月	岡崎市鶴崎丘東	O.N.社	愛知	岡崎市鶴崎寺	1	504.64	504.64	20.0	20.0	18,000	18,000
2005年9月 計												
5009	2005年10月	日立市東湊川町	B.T.社	茨城	日立市東湊川町	2	218.83	218.90	100.0	100.0	12,000	12,000
5010	2005年10月	滝野第5次	K.F.社	千葉	印旛郡本笠村滝野	18	186.41	251.17	110.0	240.0	22,400	51,900
5011	2005年10月	秋の道・六坂坂東	B.Q.社	千葉	千葉市緑区お砂野中央	1	262.07	262.07	610.0	610.0	51,100	51,100
5012	2005年10月	都市庭園鶴川台	B.K.社	東京	町田市広橋	1	198.26	198.26	640.0	640.0	60,300	60,300
5013	2005年10月	鎌倉山崎	B.D.社	神奈川	鎌倉市山崎	1	124.50	124.50	530.0	530.0	22,000	22,000
5014	2005年10月	ムバース/カ/瀬戸みずの坂	C.O.社	愛知	瀬戸市水野特定土地区画整理地	2	236.55	251.72	180.0	190.0	24,000	26,000
5015	2005年10月	大府市針崎II	O.N.社	愛知	岡崎市針崎町	1	167.54	167.54	250.0	250.0	20,000	20,000
5016	2005年10月	大府市針崎IV	O.N.社	愛知	岡崎市真伝町	1	187.30	187.30	230.0	230.0	21,500	21,500
2005年10月 計												
5017	2005年11月	石橋定期借地分譲地	N.B.社	茨城	守谷市けやき台	10	201.21	227.16	350.0	350.0	29,100	36,900
5018	2005年11月	吉川きよみ野	E.M.社	栃木	下都賀郡石橋町大字吉山	1	241.30	241.30	180.0	180.0	18,000	18,000
5019	2005年11月	カカツ吉川きよみ野	B.W.社	埼玉	吉川市きよみ野	8	245.18	248.03	320.0	460.0	32,400	43,600
5020	2005年11月	カチンヒル西原	J.J.社	埼玉	吉川市きよみ野	1	182.26	182.26	220.0	220.0	33,600	33,600
5021	2005年11月	都市庭園鶴川台	B.T.社	千葉	柏市西原	10	193.80	221.05	180.0	440.0	16,000	33,000
5022	2005年11月	カチンヒル/佐久平	B.Y.社	東京	町田市真光寺	3	193.12	273.21	550.0	880.0	52,000	83,600
5023	2005年11月	カチンヒル/佐久平	O.R.社	長野	佐久市佐久平駅北	4	160.32	180.09	190.0	190.0	16,500	16,500
5024	2005年11月	長野市篠/井38街区	Q.Z.社	長野	長野市篠/井	4	219.00	219.00	205.9	205.9	20,586	20,586
5025	2005年11月	長野市篠/井44街区	Q.Z.社	長野	長野市篠/井	3	216.00	216.00	195.2	195.2	19,520	19,520
5026	2005年11月	長野市篠/井74街区	Q.Z.社	長野	長野市篠/井	3	233.00	233.00	235.0	235.0	23,580	23,580
5027	2005年11月	長野市篠/井14街区	O.R.社	長野	上田市大字上田原	2	282.20	282.20	230.0	230.0	15,700	15,700
5028	2005年11月	長野市篠/井14街区	Q.Z.社	長野	長野市篠/井	2	240.00	680.00	252.9	716.6	25,290	71,660
5029	2005年11月	長野市篠/井34街区	Q.Z.社	長野	長野市篠/井	1	284.00	284.00	239.1	239.1	23,912	23,912
5030	2005年11月	平城相葉ユウカフ	O.N.社	愛知	額田郡幸田町大字大草	2	221.52	221.52	200.0	200.0	22,000	22,000
5031	2005年11月	平城相葉ユウカフ	C.V.社	京都	相楽郡精華町桜が丘	1	253.08	253.08	300.0	300.0	31,000	31,000
2005年11月 計												
5032	2005年12月	黒川郡富谷町富谷	B.Z.社	宮城	黒川郡富谷町富谷	4	263.97	263.97	200.0	230.0	18,000	20,000
5033	2005年12月	仙台市泉区南中山	B.Z.社	宮城	仙台市泉区南中山	1	245.37	245.37	190.0	190.0	22,500	22,500
5034	2005年12月	カチンヒルみはる野	B.W.社	神奈川	厚木市みはる野	29	145.76	215.73	204.8	336.2	16,930	24,310
5035	2005年12月	カチンヒル瀬谷	N.B.社	神奈川	横浜市長谷区上瀬谷町	8	135.00	172.81	640.0	830.0	23,000	27,000
5036	2005年12月	カチンヒル西和田	O.R.社	長野	長野市大字西和田	1	171.35	171.35	230.0	230.0	23,000	23,000
5037	2005年12月	長野市上野	O.K.社	長野	長野市上野	1	203.76	203.76	350.0	350.0	19,500	19,500
5038	2005年12月	岐阜市太郎丸	C.O.社	岐阜	岐阜市太郎丸新屋敷	1	322.38	322.38	200.0	200.0	20,000	20,000
5039	2005年12月	浜松市篠原町	C.X.社	静岡	浜松市篠原町	1	174.82	174.82	200.0	200.0	15,000	15,000
5040	2005年12月	カチンヒル	Z.I.社	滋賀	草津市草津町字西浦地先	8	186.81	206.16	160.0	190.0	15,000	17,000
5041	2005年12月	カチンヒル田原	R.B.社	大阪	四条畷市田原台	21	202.50	322.99	200.0	200.0	30,000	43,000
5042	2005年12月	カチンヒル栄町	C.V.社	大阪	河内長野市栄町	4	130.00	173.00	460.0	460.0	19,000	22,000
5043	2005年12月	須磨区・多井畑南町	B.K.社	兵庫	須磨区多井畑南町	3	170.43	191.73	210.0	250.0	21,000	25,000
5044	2005年12月	カチンヒル西白庭台	I.H.社	奈良	生駒市西白庭台	2	205.76	205.76	250.0	250.0	27,000	27,000
5045	2005年12月	広島市安佐北区安佐町	Z.J.社	広島	広島市安佐北区安佐町	4	228.18	332.10	68.4	100.8	11,400	16,800
5046	2005年12月	綾羅木新町	K.Z.社	山口	下関市綾羅木新町	43	201.50	343.31	260.0	440.0	17,000	29,100
2005年12月 計												

4-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(m ²)	土地面積 大(m ²)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	押代 小(円/月)	押代 大(円/月)
5047	2006年1月	日立市本宮町1丁目	RE社	茨城	日立市本宮町	2	233.99	278.29	350.0	390.0	17,550	21,000
5048	2006年1月	ひたちなか市足崎西原	RD社	茨城	ひたちなか市足崎西原	1	189.20	189.20			19,000	19,000
5049	2006年1月	石岡市東石岡	RD社	茨城	石岡市東石岡	1	221.87	221.87			21,000	21,000
5050	2006年1月	常陸太田市馬場町	RD社	茨城	常陸太田市馬場町	1	248.30	248.30			21,000	21,000
5051	2006年1月	東海村白方	RD社	茨城	東海村白方	1	220.43	220.43			23,000	23,000
5052	2006年1月	東海村村松	RD社	茨城	東海村村松	1	243.00	243.00			23,000	23,000
5053	2006年1月	常陸太田市増井町	RD社	茨城	常陸太田市増井町	1	545.46	545.46			23,000	23,000
5054	2006年1月	高萩市秋山	RD社	茨城	高萩市秋山	1	200.00	200.00			24,000	24,000
5055	2006年1月	日立市田尻町	RD社	茨城	日立市田尻町	1	217.00	217.00			28,000	28,000
5056	2006年1月	常陸太田市木崎一町	RD社	茨城	常陸太田市木崎一町	1	344.00	344.00			30,000	30,000
5057	2006年1月	常陸太田市木崎二町	RD社	茨城	常陸太田市木崎二町	1	264.00	264.00			33,000	33,000
5058	2006年1月	常陸太田市中城町	RD社	茨城	常陸太田市中城町	1	325.62	325.62			34,000	34,000
5059	2006年1月	ひたちなか市稲田	RD社	茨城	ひたちなか市稲田	1	318.00	318.00			38,000	38,000
5060	2006年1月	川越	AT社	埼玉	川越市小仙波町	1	133.00	133.00	300.0	300.0	26,000	26,000
5061	2006年1月	船橋美吹きの社	J J社	千葉	船橋市坪井町	1	233.83	233.83	650.0	650.0	61,200	61,200
5062	2006年1月	船橋美し学園芽吹きの社2期	J J社	千葉	船橋市坪井町	1	233.83	233.83	650.0	650.0	61,200	61,200
5063	2006年1月	マリアルハ・ニュー鶴川台 最終期	B Q社	東京	町田市真光寺	1	202.74	202.74	710.0	710.0	66,700	66,700
5064	2006年1月	ガゼン・スエアミはる野	B W社	東京	厚木市みはる野	11	155.78	345.01	314.5	730.5	18,200	42,270
5065	2006年1月	ハナツク茅ヶ崎香川	R C社	神奈川	茅ヶ崎市香川	2	164.23	229.51	350.0	350.0	30,000	30,000
5066	2006年1月	ガゼン・スエアミはる野	B W社	神奈川	厚木市みはる野	2	171.80	172.43	286.6	292.1	20,930	21,120
5067	2006年1月	Greentown喜多緑地第1次	K F社	岐阜	多治見市喜多町	10	333.09	650.01	120.0	210.0	15,100	25,200
5068	2006年1月	みずの坂	K F社	愛知	瀬戸市	9	210.13	574.17	100.0	340.0	11,800	41,500
5069	2006年1月	木津南ニューカワ	C V社	京都	相楽郡木津町州見台	24	176.00	180.00	200.0	200.0	19,000	25,000
5070	2006年1月	神戸市北区八多町	B K社	兵庫	神戸市北区八多町中	5	144.00	251.00	200.0	200.0	13,000	22,000
5071	2006年1月	姫路市師野区阿成	J G社	兵庫	姫路市師野区阿成	2	186.65	186.65	500.0	500.0	30,000	30,000
2006年1月 計						83区画						
5072	2006年2月	たまプラーザ	R G社	神奈川	横浜市青葉区美しが丘西	1	204.03	204.03	1,380.0	1,380.0	43,000	43,000
5073	2006年2月	細川	G M社	愛知	岡崎市細川町	4	249.06	249.06	210.0	210.0	20,000	20,000
5074	2006年2月	マイトス岡崎岩津	O N社	愛知	岡崎市岩津町	2	316.54	355.32	140.0	160.0	21,000	22,000
5075	2006年2月	マイトス岡崎新崎 II	O N社	愛知	岡崎市新崎町	1	164.10	164.10	250.0	250.0	20,000	20,000
5076	2006年2月	マイトス岡崎真宮	O N社	愛知	岡崎市真宮町	1	207.49	207.49	200.0	200.0	22,000	22,000
5077	2006年2月	木津南ニューカワ第1期	B Q社	京都	相楽郡木津町州見台	11	179.00	180.00	200.0	200.0	20,000	25,000
5078	2006年2月	ひょうご東条ニューカワ	K F社	兵庫	加東郡東条町南山	4	292.64	369.81	100.0	100.0	13,000	25,000
5079	2006年2月	生駒市西白庭台	I H社	奈良	生駒市西白庭台	1	206.84	206.84	250.0	250.0	27,000	27,000
2006年2月 計						25区画						
5080	2006年3月	イターバー宇都宮南	B K社	栃木	宇都宮市東谷・中島区画整理事業地	24	211.65	260.46			13,000	23,700
5081	2006年3月	ヒスガゼン五井西	B T社	千葉	市原市五井西	1	216.00	216.00			23,000	23,000
5082	2006年3月	秋川	R J社	東京	あきる野市秋川	1	120.04	120.04	500.0	500.0	20,000	20,000
5083	2006年3月	長野市篠ノ井	O R社	長野	長野市篠ノ井	3	215.22	266.01	200.0	220.0	19,000	20,000
5084	2006年3月	松本市並柳	B F社	長野	松本市並柳	1	189.67	250.0	250.0	250.0	20,178	20,178
5085	2006年3月	みずの坂30街区	K F社	愛知	瀬戸市	19	330.62	465.45	220.0	390.0	27,600	47,400
5086	2006年3月	エカピカ豊明新栄	E K社	愛知	豊明市新栄町	2	146.87	185.71	200.0	200.0	17,000	18,000
2006年3月 計						51区画						
5087	2006年4月	ベリーカンもねの里	J J社	千葉	四街道市	1	238.78	238.78	280.0	280.0	25,900	25,900
5088	2006年4月	ビレッジカワシマ西今川	R K社	大阪	大阪市東住吉区西今川	9	60.43	80.01	22.8	22.8	21,900	25,600
5089	2006年4月	北浦和	B K社	埼玉	さいたま市緑区三室	3	153.12	165.78	300.0	300.0	29,000	29,000
5090	2006年4月	石川1丁目	B D社	神奈川	藤沢市石川	2	165.36	207.24	550.0	550.0	27,000	27,000
5091	2006年4月	吉川きよみ野	B Q社	埼玉	吉川市きよみ野	1	210.71	210.71	320.0	320.0	49,400	49,400
5092	2006年4月	マイトス豊橋小鷹野	O N社	愛知	豊橋市東小鷹野町	2	172.10	200.0	200.0	200.0	23,000	23,000
5093	2006年4月	マイトス豊橋大岩 III	O N社	愛知	豊橋市大岩町	1	148.79	148.79	150.0	150.0	16,000	16,000
5094	2006年4月	マイトス豊橋大岩 IV	O N社	愛知	豊橋市大岩町	1	209.54	209.54	170.0	170.0	20,000	20,000
5095	2006年4月	マイトス豊橋笹山 II	O N社	愛知	豊橋市笹山町	1	371.99	371.99	120.0	120.0	23,000	23,000
2006年4月 計						91区画						

4-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)
5096	2006年5月	村ノスビの壱井沢第6期	C Q 社	長野	北佐久郡壱井沢町大字茂沢字十二平	8	100.0	100.0	100.0	100.0	19,000	37,400
5097	2006年5月	カサカサの泉田絵下城	E K 社	愛知	刈谷市泉田絵下城	2	109.16	109.50	180.0	180.0	11,000	11,000
5098	2006年5月	カサカサの西原	B T 社	千葉	柏市西原	1	193.80	193.80	440.0	440.0	33,000	33,000
5099	2006年5月	船橋美し学園	P V 社	千葉	船橋市坪井町	1	182.00	182.00	365.0	365.0	51,000	51,000
5100	2006年5月	北山田	B Y 社	神奈川	横浜市区北区北山田	1	237.00	237.00	1,700.0	1,700.0	50,000	50,000
5101	2006年5月	流山セントラル	Q X 社	千葉	流山市後平井	2	199.09	199.72	100.0	100.0	32,300	32,300
5102	2006年5月	MUKASA GARDEN MIMURO	F U 社	埼玉	さいたま市緑区三室	1	215.41	215.41	500.0	500.0	36,600	36,600
2006年5月計 7件												
5103	2006年6月	ビスカス能登川山路	C V 社	滋賀	東近江市山崎町	1	237.00	237.00	160.0	160.0	12,000	12,000
5104	2006年6月	ハイツの岡崎西本郷	O N 社	愛知	岡崎市西本郷町	1	284.00	284.00	250.0	250.0	26,000	26,000
5105	2006年6月	ビスカス守谷・松ヶ丘	B T 社	茨城	守谷市松ヶ丘	4	213.73	242.28	250.0	250.0	35,100	53,400
5106	2006年6月	ハイツの昭和区川名	O N 社	愛知	名古屋市中区川名	1	101.93	101.93	150.0	150.0	32,000	32,000
5107	2006年6月	オアシスソノ下之条	R L 社	長野	上田市下之条	8	234.76	319.27	210.0	285.0	13,500	18,300
5108	2006年6月	モントリオール西見前	B K 社	岩手	盛岡市西見前	1	489.90	489.90	580.0	580.0	40,000	40,000
5109	2006年6月	グリーンパーク堀ノ内III	L J 社	愛知	春日井市堀ノ内町	2	190.84	190.86	220.0	220.0	20,000	20,000
5110	2006年6月	ハイツの岡崎北斗台II	O N 社	愛知	岡崎市細川町	1	350.06	350.06	200.0	200.0	24,200	24,200
5111	2006年6月	ビレッジガッテン明石大久保7エポ	P X 社	兵庫	明石市大久保町	9	145.45	258.81	0.0	0.0	15,950	17,950
5112	2006年6月	四季彩の杜第3期	O B 社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	6	232.08	249.94	260.0	400.0	50,200	78,600
5113	2006年6月	はなみずきの丘	B Y 社	東京	町田市上山小山田町	3	144.97	145.10	330.0	330.0	22,000	22,000
2006年6月計 11件												
5114	2006年7月	MUKASA GARDEN MIMURO	F U 社	埼玉	さいたま市緑区三室	2	175.64	175.90	500.0	500.0	30,000	40,000
5115	2006年7月	ハイツの岡崎大平	O N 社	愛知	岡崎市大平町	1	236.25	236.25	130.0	130.0	18,000	18,000
5116	2006年7月	瑞浪市礎並	C O 社	岐阜	瑞浪市礎並	2	205.00	208.00	200.0	200.0	15,000	15,000
2006年7月計 3件												
5117	2006年8月	花巻市松園町	B K 社	岩手	花巻市松園町	1	2,044.97	2,044.97	720.0	720.0	54,000	54,000
5118	2006年8月	モントリオール板屋	B K 社	岩手	宮古市板屋	1	231.00	231.00	150.0	150.0	15,000	15,000
5119	2006年8月	グリーンヒル上田原	O R 社	長野	上田市上田原	2	163.49	163.49	120.0	120.0	8,500	8,500
5120	2006年8月	カサカサのみはる野	B W 社	神奈川	厚木市みはる野	6	156.91	299.45	220.2	509.3	17,610	36,830
5121	2006年8月	高崎市金子町	A T 社	群馬	高崎市金子町	1	208.00	208.00	50.0	50.0	12,000	12,000
5122	2006年8月	所沢市旭町	A T 社	埼玉	所沢市旭町	1	131.00	131.00	500.0	500.0	36,000	36,000
2006年8月計 6件												
5123	2006年9月	モントリオール盛南	B K 社	岩手	盛岡市南新都市開発区画整理地	3	251.50	339.25	270.0	300.0	22,000	23,000
5124	2006年9月	日立市小木津町	B T 社	茨城	日立市小木津町	2	238.15	238.15	150.0	150.0	18,000	18,000
5125	2006年9月	日立市本宮町	B T 社	茨城	日立市本宮町	1	182.43	182.43	100.0	100.0	21,000	21,000
5126	2006年9月	下野市下古山	O Q 社	栃木	下野市下古山	1	335.12	335.12	200.0	200.0	25,000	25,000
5127	2006年9月	刈谷市高津波町	C O 社	愛知	刈谷市高津波町	2	199.00	207.00	330.0	330.0	25,000	25,000
2006年9月計 5件												
5128	2006年10月	四季彩の杜第4期	O B 社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	4	192.61	216.55	160.0	160.0	31,200	49,400
5129	2006年10月	若林区保春院前丁	B Z 社	宮城	仙台市若林区保春院前丁	1	134.26	134.26	180.0	180.0	22,500	22,500
5130	2006年10月	巻美ヶ丘住宅地	B K 社	奈良	奈良市巻美ヶ丘	2	228.00	247.00	300.0	300.0	37,000	37,000
5131	2006年10月	ハイツの東浦石浜駅前III	O N 社	愛知	知多郡東浦町大字石浜	2	195.05	198.44	160.0	180.0	24,000	24,000
5132	2006年10月	水津南ニューカワ	C V 社	京都	相楽郡木津町梅見台	3	243.27	258.40	200.0	300.0	25,000	34,000
5133	2006年10月	オアシスコーン壱井沢	O R 社	長野	北佐久郡壱井沢町長倉	7	285.23	418.37	190.0	260.0	17,500	24,500
5134	2006年10月	ハイツの豊川本野	O N 社	愛知	豊川市本野町	1	232.24	232.24	180.0	180.0	24,000	24,000
5135	2006年10月	カバースの瀬戸みずの坂	D C 社	愛知	瀬戸市水野特定土地区画整理地	7	211.89	252.00	100.0	200.0	19,000	24,000
5136	2006年10月	カバースの上田原	D C 社	愛知	瀬戸市水野特定土地区画整理地	2	212.61	251.72	180.0	190.0	24,000	24,000
5137	2006年10月	デザイナーズタウン四季彩の杜第1期	O R 社	長野	上田市上田原	1	357.12	357.12	250.0	250.0	17,000	17,000
5138	2006年10月	Designer's Town四季彩の杜第2期	Q T 社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	1	218.19	218.19	190.0	190.0	36,900	36,900
5139	2006年10月	Designer's Town四季彩の杜第3期	Q T 社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	1	208.80	208.80	290.0	290.0	55,600	55,600
5140	2006年10月	Designer's Town四季彩の杜第3期	Q T 社	千葉	千葉市緑区おゆみ野中央	1	218.33	218.33	280.0	280.0	58,000	58,000
5141	2006年10月	ターナー・サリワード第1期	N B 社	千葉	印旛郡本荻村滝野	22	170.59	180.28	200.0	360.0	18,700	33,900
2006年10月計 55件												

4-1-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	抑代 小(円/月)	抑代 大(円/月)	地代 大(円/月)
5142	2006年11月	藤沢市遠藤	RM 社	神奈川	藤沢市遠藤	3	142.80	162.20			26,000	26,000	26,000
5143	2006年11月	船橋美し学園第4期	PV 社	千葉	船橋市坪井町	7	195.20	217.60	販売価格に販売価格に	450.0	54,600	60,400	60,400
5144	2006年11月	東浦和	BK 社	埼玉	さいたま市緑区宮本	2	203.67	203.70	450.0	27,000	28,000	28,000	28,000
5145	2006年11月	与野本町	AT 社	埼玉	さいたま市桜区白嶽	1	167.66	167.66	850.0	850.0	27,000	27,000	27,000
5146	2006年11月	大田区北嶺町	BY 社	東京	大田区北嶺町	1	74.83	74.83	4,400.0	4,400.0	18,750	18,750	18,750
5147	2006年11月	岩槻南平野	AT 社	埼玉	岩槻市南平野	3	196.24	196.24	150.0	150.0	20,000	20,000	20,000
5148	2006年11月	東岩槻	AT 社	埼玉	さいたま市岩槻区南平野	3	196.05	196.05	150.0	150.0	20,000	20,000	20,000
2006年11月 計						20 区画							
5149	2006年12月	湖都が丘	ZK 社	滋賀	大津市雄琴北	2	193.00	249.00	300.0	400.0	30,000	30,000	36,000
5150	2006年12月	船橋美し学園第5期	PV 社	千葉	船橋市坪井町	15	160.00	246.07	256.0	490.0	19,763	22,587	22,587
5151	2006年12月	糸魚川一の宮1丁目	OR 社	新潟	糸魚川一の宮	6	280.00	320.00			11,848	14,268	14,268
5152	2006年12月	糸魚川一の宮5丁目	OR 社	新潟	糸魚川一の宮	7	235.00	283.00			19,000	23,000	23,000
5153	2006年12月	越谷市平方	BK 社	埼玉	越谷市大字平方	4	165.40	167.59	200.0	300.0	20,000	20,000	20,000
5154	2006年12月	東岩槻	AT 社	埼玉	さいたま市岩槻区南平野	7	196.23	213.13	150.0	250.0	20,000	20,000	26,000
2006年12月 計						41 区画							
5155	2007年1月	加チャークン学園8丁目	JW 社	兵庫	三田市学園	1	403.12	403.12	19.3	19.3	32,100	32,100	32,100
5156	2007年1月	きよみ野パークビルディング第1期	RQ 社	埼玉	吉川市きよみ野	5	214.50	262.68	販売価格に販売価格に	500.0	42,700	57,900	57,900
5157	2007年1月	MUKASA GARDEN MIMURO	FU 社	埼玉	さいたま市緑区三室	1	175.79	175.79	500.0	500.0	32,300	32,300	32,300
5158	2007年1月	長野市岩槻東条	ID 社	長野	長野市岩槻東条古屋敷	1	211.41	211.41	180.0	180.0	15,000	15,000	15,000
5159	2007年1月	セガパーク森河内	RN 社	大阪	東大阪市森河内東	5	80.40	84.03	84.8	88.6	22,834	23,865	23,865
5160	2007年1月	ビレッジガザン明石大久保フェスティバル	PX 社	兵庫	明石市大久保町	7	142.13	258.81			16,950	17,950	17,950
5161	2007年1月	功エッセイビルディング戸田喜沢	RP 社	埼玉	戸田市喜沢	1	136.09	136.09	533.0	533.0	45,200	45,200	45,200
2007年1月 計						20 区画							
5162	2007年2月	東須磨	BQ 社	兵庫	神戸市須磨区板宿町	6	55.57	183.42	100.0	300.0	15,000	15,000	45,000
5163	2007年2月	守谷	RT 社	茨城	守谷市ひがし野	9	184.34	209.61	246.3	349.2	68,800	106,567	106,567
5164	2007年2月	神明パーク鶴川台	BY 社	東京	町田市真光寺	2	238.71	290.60	730.0	1,160.0	28,500	57,700	57,700
5165	2007年2月	むさしのiタウン・四季の街第1期	RO 社	東京	東村山市本町	50	138.89	227.87			15,950	17,950	17,950
5166	2007年2月	ビレッジガザン明石大久保フェスティバル第2期	PX 社	兵庫	明石市大久保町	9	124.05	270.02	430.0	430.0	25,000	25,000	25,000
5167	2007年2月	八千代台	QU 社	千葉	八千代市八千代台南	4	151.47	175.85	210.0	250.0	14,800	17,400	17,400
5168	2007年2月	アトリエパシパシ長野南	RR 社	長野	長野市稲里町	7	201.05	301.28			20,000	20,000	20,000
2007年2月 計						87 区画							
5169	2007年3月	アパレルワールド第2期	NB 社	千葉	印旛郡本睦村滝野	5	170.59	180.16	200.0	290.0	18,700	26,900	26,900
5170	2007年3月	むさしのiタウン・四季の街第2期	RO 社	東京	東村山市本町	28	158.66	264.81	250.0	250.0	32,000	34,800	34,800
5171	2007年3月	アトリエパシパシ長野南第3期	ON 社	愛知	岡崎市針崎町字東カサ	1	203.57	203.57	300.0	300.0	24,000	24,000	23,000
5172	2007年3月	シーズンコート湘南	BY 社	神奈川	茅ヶ崎市堤	1	155.31	155.31	220.0	280.0	24,000	24,000	24,000
5173	2007年3月	刈谷市高須町巽	CO 社	愛知	刈谷市高須町巽	8	213.00	213.00			20,000	20,000	28,000
2007年3月 計						43 区画							
5174	2007年4月	宮谷グリーンタウン	ZL 社	鳥根	松江市八雲町東岩坂	22	318.07	551.87	192.0	333.0	7,010	12,170	12,170
5175	2007年4月	刈谷パシパシ高倉町	EK 社	愛知	刈谷市高倉町	1	113.88	113.88			15,000	15,000	15,000
2007年4月 計						23 区画							
5176	2007年5月	港北ニュータウン仲町台	BQ 社	神奈川	横浜市新築区仲町台	1	322.16	322.16	2,520.0	2,520.0	73,374	73,374	73,374
5177	2007年5月	アパレルワールド第3期	NB 社	千葉	印旛郡本睦村滝野	13	170.55	180.11	310.0	310.0	17,900	29,000	29,000
5178	2007年5月	きよみ野パークビルディング第2期	RQ 社	埼玉	吉川市きよみ野	6	212.24	267.56	430.0	650.0	40,700	61,400	61,400
2007年5月 計						20 区画							
5179	2007年6月	なつみ台ヴェルデステージ	BQ 社	奈良	五條氏なつみ台	40	190.65	539.32	50.0	100.0	5,500	12,900	12,900
5180	2007年6月	むさしのiタウン・四季の森第3期	RO 社	東京	東村山市本町	47	138.21	212.16	128.9	272.2	30,700	64,800	64,800
2007年6月 計						87 区画							
5181	2007年7月	エカレグランド 秋葉公園	EK 社	愛知	安城市安城町照路	6	238.70	271.07	260.0	280.0	26,500	26,500	26,500
5182	2007年7月	アトリエパシパシ山下段味	ON 社	愛知	名古屋市守山区山下段味	4	238.70	271.07	260.0	280.0	20,000	24,000	24,000

4-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度~2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)
5183	2007年7月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	岡崎市中国町	3	231.85	264.13	140.0	160.0	27,000	28,000
5184	2007年7月	流山おおたかの森	RX社	千葉	流山市三輪野山	3	150.13	152.64	250.0	550.0	16,000	24,000
5185	2007年7月	加丹が学園8丁目第4期	JW社	兵庫	三田市学園	12	314.09	434.26	12.7	19.0	21,100	31,600
2007年7月 計						28	区画					
5186	2007年8月	浜松市堀出前土地区画整理事業地内	CX社	静岡	浜松市西区雄踏町字布見	2	253.50	253.50	230.0	250.0	23,500	26,500
5187	2007年8月	下之桑	RZ社	長野	上田市下之桑	1	277.22	277.22	250.0	250.0	16,000	16,000
5188	2007年8月	上田原	RZ社	長野	上田市上田原	1	357.12	357.12	250.0	250.0	17,000	17,000
5189	2007年8月	カハ-ス/カサ栄町	CV社	大阪	河内長野市栄町	1	130.00	130.00	420.0	420.0	21,000	21,000
5190	2007年8月	川越市小山波町	SA社	埼玉	川越市小山波町	1	118.00	118.00	310.0	310.0	17,000	17,000
5191	2007年8月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	知多郡東浦石浜	1	214.24	214.24	160.0	160.0	26,000	26,000
5192	2007年8月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	岡崎市真伝町	1	302.95	302.95	320.0	320.0	34,000	34,000
5193	2007年8月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	西尾市真在家	2	166.14	171.46	200.0	200.0	23,000	25,000
5194	2007年8月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	岡崎市細川町字窪地	1	301.02	301.02	200.0	200.0	26,000	26,000
5195	2007年8月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	岡崎市竜泉寺町	1	464.85	464.85	20.0	20.0	18,000	18,000
5196	2007年8月	高井田	RX社	大阪	東大阪市森河内東	5	118.02	147.47	124.4	155.4	33,527	41,885
2007年8月 計						17	区画					
5197	2007年9月	富谷町富谷	BZ社	宮城	黒川郡富谷町富谷清水上	1	267.77	267.77	18,000	18,000	18,000	18,000
5198	2007年9月	下野市下古山1	SB社	栃木	下野市下古山	1	335.12	335.12	200.0	200.0	21,000	21,000
5199	2007年9月	日立市末広町	SB社	千葉	日立市末広町	2	169.23	201.20	200.0	200.0	15,000	18,000
5200	2007年9月	下野市下古山2	SB社	栃木	下野市下古山	1	235.00	235.00	200.0	200.0	20,000	20,000
5201	2007年9月	利府町加瀬	BZ社	宮城	宮城郡利府町加瀬字南野中沢	1	373.09	373.09	26,000	26,000	26,000	26,000
5202	2007年9月	長岡市大島	OR社	新潟	長岡市大島本町	1	212.00	235.00	190.0	210.0	12,682	14,070
5203	2007年9月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	額田郡幸田町深澤	2	171.15	171.15	160.0	160.0	20,000	20,000
2007年9月 計						9	区画					
5204	2007年10月	矢作橋	ON社	愛知	岡崎市中国町	1	264.13	264.13	140.0	140.0	27,000	27,000
5205	2007年10月	アパ-リマン-ド 最終期	NB社	千葉	印旛郡本埜村滝野	4	175.02	192.25	250.0	330.0	23,100	30,600
5206	2007年10月	コニエ/カサ瀬谷	CQ社	神奈川	横浜市瀬谷区	1	135.00	172.81	680.0	780.0	24,000	27,000
5207	2007年10月	むさしの1タウン4期	RO社	東京	東村山市本町	48	145.88	201.17	128.5	261.2	30,600	62,200
5208	2007年10月	中水野	RY社	愛知	瀬戸市本郷町	1	219.52	219.52	200.0	200.0	22,000	22,000
2007年10月 計						55	区画					
5209	2007年11月	八丁の岡崎公園	SC社	千葉	八千代市高津東	3	167.00	220.03	430.0	500.0	20,000	25,000
5210	2007年11月	守谷中央	RT社	茨城	守谷中央	4	194.43	209.61	218.0	244.4	20,815	31,165
2007年11月 計						7						
5211	2007年12月	富岡一ノ宮	SC社	群馬	富岡市一ノ宮	1	429.70	429.70	140.0	140.0	12,000	12,000
5212	2007年12月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	岡崎市大平町字大道	1	221.33	221.33	190.0	190.0	22,000	22,000
5213	2007年12月	八丁の岡崎公園	ON社	新潟	西尾市富山町天神前	1	177.00	177.00	100.0	100.0	10,000	10,000
5214	2007年12月	八丁の岡崎公園	ON社	愛知	豊橋市東岩田	1	168.30	168.30	180.0	180.0	22,000	22,000
2007年12月 計						4	区画					
5215	2008年1月	八丁の岡崎公園	EK社	愛知	刈谷市泉田町半崎	5	134.79	217.61	20,000	20,000	20,000	25,000
5216	2008年1月	八丁の岡崎公園	SC社	広島	福山市御幸町大字岩成	1			14,000	14,000	14,000	14,000
2008年1月 計						6	区画					
5217	2008年2月	荒井町	ON社	愛知	碧南市荒井町	1	370.24	370.24	230.0	230.0	25,000	25,000
5218	2008年2月	むさしの1タウン5期	RO社	東京	東村山市本町	25	146.20	176.15	143.6	218.8	34,200	52,100
5219	2008年2月	仙台市青葉区	BZ社	宮城	仙台市青葉区栗生	1	236.54	236.54	23,000	23,000	23,000	23,000
5220	2008年2月	仙台市若林区	BZ社	宮城	仙台市若林区保春院前丁	1	134.26	134.26	22,500	22,500	22,500	22,500
5221	2008年2月	仙台市泉区	BZ社	宮城	仙台市泉区南中山	1	245.37	245.37	22,500	22,500	22,500	22,500
5222	2008年2月	仙台市泉区2	BZ社	宮城	仙台市泉区向陽台	1	331.31	331.31	30,000	30,000	30,000	30,000
5223	2008年2月	八丁の岡崎公園	BK社	東京	八千代市高津東	8	164.73	205.29	540.0	570.0	28,000	33,000
2008年2月 計						38	区画					

4-1. 戸建て住宅販売順 (2004年度～2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画	土地面積 小(㎡)	土地面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)
5224	2008年3月	南松永7号地	S C 社	広島	福山市南松永町	1	177.48	177.48			15,000	15,000
2008年3月 計												
5225	2008年6月	村ヶさし三好西の宮	S C 社	愛知	西加茂郡三好町	8	169.70	236.37	220.0	320.0	16,300	23,700
5226	2008年6月	むさしのいかり第6期	R O 社他	東京	東村山市本町	25	152.66	173.62	140.7	174.3	34,000	41,500
2008年6月 計												
5227	2008年7月	加ナカノカノ学園8丁目第5期	J W 社	兵庫	三田市学園	16	314.14	476.10			21,300	36,400
5228	2008年7月	ソノイカリノ荒牧南4丁目	F R 社	兵庫	伊丹市荒牧南	4	119.05	119.17	150.0	150.0	20,300	20,900
5229	2008年7月	むさし湘南辻堂	C Q 社	神奈川	藤沢市城南南	4	149.99	158.45			26,000	28,000
2008年7月 計												
5230	2008年8月	春日部市西金野井	S C 社	埼玉	春日部市六軒町	1	175.80	175.80			20,000	20,000
5231	2008年8月	宮城野区萩野町	S C 社	宮城	仙台市宮城野区萩野町	1	207.09	207.09			28,000	28,000
5232	2008年8月	仙台市若林区	S C 社	宮城	仙台市若林区	1	134.26	134.26			22,500	22,500
5233	2008年8月	仙台市泉区	S C 社	宮城	仙台市泉区南中山	1	245.37	245.37			22,500	22,500
5234	2008年8月	仙台市泉区向陽台	S C 社	宮城	仙台市泉区向陽台	1	331.31	331.31			30,000	30,000
5235	2008年8月	仙台市泉区高浜二池II	O N 社	愛知	高浜市二池町	2	198.64	232.48	220.0	220.0	23,000	23,000
5236	2008年8月	平針	R Y 社	愛知	名古屋市長天白区天白町平針黒石	4	178.20	214.24	290.0	340.0	30,000	32,000
5237	2008年8月	ハトノカノ守山小幡	O N 社	愛知	名古屋市長守山区	1	143.68	143.68	230.0	230.0	30,450	3,050
5238	2008年8月	むさしのいかり四季の森	R O 社他	東京	東村山市本町	5	157.10	180.68	184.8	232.3	44,000	55,300
2008年8月 計												
5239	2008年9月	所沢市旭町	S E 社	埼玉	所沢市旭町	1	108.32	108.32			36,000	36,000
5240	2008年9月	府中・小柳町	Q D 社	東京	府中市小柳町	1	138.84	138.84	500.0	500.0	28,000	28,000
5241	2008年9月	国分寺・内藤	Q D 社	東京	国分寺市内藤	1	120.99	120.99	650.0	650.0	27,000	27,000
2008年9月 計												
5242	2008年10月	マロニ帝塚山南	S F 社	奈良	奈良市三雄	7	211.43	265.57	135.0	155.9	21,776	23,680
5243	2008年10月	播磨科学公園都市光都21第4期	Z G 社	兵庫	たつの市新宮町光都	24	208.63	369.40			12,000	23,100
5244	2008年10月	佐倉市上志津	S G 社	千葉	佐倉市上志津入ノ郷	2	237.65	238.55			31,000	33,000
5245	2008年10月	ハトノカノ武豊金下	O N 社	愛知	知多郡武豊町	2	215.17	292.45	260.0	260.0	22,000	22,000
5246	2008年10月	むさしのいかり第7期	R O 社	東京	東村山市本町	28	142.59	213.65	128.1	244.9	30,500	58,300
5247	2008年10月	ハズガノ能登川・垣見	S C 社	滋賀	東近江市垣見町	1	246.79	246.79	180.0	180.0	16,000	16,000
5248	2008年10月	ハズガノ長浜・南田附	S C 社	滋賀	長浜市南田附町	3	199.15	328.51	150.0	170.0	15,000	17,000
2008年10月 計												
5249	2008年11月	ハトノカノ岡崎鹿勝川	O N 社	愛知	岡崎市鹿勝川字太郎田	1	295.00	295.00	200.0	200.0	16,000	16,000
5250	2008年11月	ケリーノヒズ土井山	S H 社	愛知	半田市土井山町	5	181.67	267.01	200.0	230.0	21,000	23,000
2008年11月 計												
5251	2008年12月	ハトノカノ西尾住崎II	O N 社	愛知	西尾市住崎	3	219.05	279.69	100.0	100.0	21,000	25,000
5252	2008年12月	ハトノカノ岡崎牧平	O N 社	愛知	岡崎市牧平町字中屋敷	1	278.00	278.00	200.0	200.0	16,000	16,000
2008年12月 計												
5253	2009年2月	長津田みなみ台	O D 社	神奈川	横浜市長津田区長津田みなみ台	3	156.29	193.20				
2009年2月 計												
直近5年度分 総計												
						507 件	2,806 区画					
総計												
						5,253 件	30,612 区画					

4-2. 戸建て住宅保証金順 (2008年度)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	区画 数		土地面積・ 小 (㎡)		保証金・ 小 (万円)		土地面積・ 大 (㎡)		保証金・ 大 (万円)		権利金・ 小 (万円)		権利金・ 大 (万円)		地代・ 小 (万円)		地代・ 大 (万円)	
					1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
1	2008年9月	国分寺・内藤	QD 社	東京	1	120.99	650.0	650.0	120.99	650.0	120.99	27,000	27,000	27,000	27,000							
2	2008年9月	府中・小柳町	QD 社	東京	1	138.84	500.0	500.0	138.84	500.0	138.84	28,000	28,000	28,000	28,000							
3	2008年8月	平針	RY 社	愛知	4	178.20	290.0	340.0	214.24	340.0	214.24	30,000	30,000	32,000	32,000							
4	2008年6月	ナースビル三好西の宮	SC 社	愛知	8	169.70	220.0	320.0	236.97	320.0	236.97	16,300	16,300	23,700	23,700							
5	2008年10月	ハイツ武豊金下	ON 社	愛知	2	215.17	260.0	260.0	292.45	260.0	292.45	22,000	22,000	22,000	22,000							
6	2008年10月	むさしのiタウン第7期	RO 社	東京	28	142.59	128.1	244.9	213.65	244.9	213.65	30,500	30,500	58,300	58,300							
7	2008年8月	むさしのiタウン・四季の森	RO 社	東京	5	157.10	184.8	232.3	180.68	232.3	180.68	44,000	44,000	55,300	55,300							
8	2008年8月	ハイツケン守山小幡	ON 社	愛知	1	143.68	230.0	230.0	143.68	230.0	143.68	30,450	30,450	3,050	3,050							
9	2008年11月	グリーンビルズ土井山	SH 社	愛知	5	181.67	200.0	230.0	267.01	230.0	267.01	21,000	21,000	23,000	23,000							
10	2008年8月	ハイツケン高浜二池II	ON 社	愛知	2	198.64	220.0	220.0	232.48	220.0	232.48	23,000	23,000	23,000	23,000							
11	2008年11月	ハイツケン岡崎鹿勝川	ON 社	愛知	1	295.00	200.0	200.0	295.00	200.0	295.00	16,000	16,000	16,000	16,000							
12	2008年12月	ハイツケン岡崎牧平	ON 社	愛知	1	278.00	200.0	200.0	278.00	200.0	278.00	16,000	16,000	16,000	16,000							
13	2008年10月	ヒルズガーデン能登川・垣見	SC 社	滋賀	1	246.79	180.0	180.0	246.79	180.0	246.79	16,000	16,000	16,000	16,000							
14	2008年6月	むさしのiタウン第6期	RO 社	東京	25	152.66	140.7	174.3	173.62	174.3	173.62	34,000	34,000	41,500	41,500							
15	2008年10月	ヒルズガーデン長浜・南田附	SC 社	滋賀	3	199.15	150.0	170.0	328.51	170.0	328.51	15,000	15,000	17,000	17,000							
16	2008年10月	フェリーポ帝塚山南	SF 社	奈良	7	211.43	135.0	155.9	265.57	155.9	265.57	21,776	21,776	23,680	23,680							
17	2008年7月	ジョイフルイト荒牧南4丁目	FR 社	兵庫	4	119.05	150.0	150.0	119.17	150.0	119.17	20,300	20,300	20,900	20,900							
18	2008年12月	ハイツケン西尾住崎II	ON 社	愛知	3	219.05	100.0	100.0	279.69	100.0	279.69	21,000	21,000	25,000	25,000							
19	2008年7月	カントリー学園8丁目第5期	JW 社	兵庫	16	314.14			476.10		476.10	21,300	21,300	36,400	36,400							
20	2008年7月	ヒルズ湘南辻堂	CQ 社	神奈川	4	149.99			158.45	470.0	158.45	26,000	26,000	28,000	28,000							
21	2008年8月	春日部市西金野井	SC 社	埼玉	1	175.80			175.80	150.0	175.80	20,000	20,000	20,000	20,000							
22	2008年8月	宮城野区萩野町	SC 社	宮城	1	207.09			207.09		207.09	28,000	28,000	28,000	28,000							
23	2008年8月	仙台市若林区	SC 社	宮城	1	134.26			134.26		134.26	22,500	22,500	22,500	22,500							
24	2008年8月	仙台市泉区	SC 社	宮城	1	245.37			245.37		245.37	22,500	22,500	22,500	22,500							
25	2008年8月	仙台市泉区向陽台	SC 社	宮城	1	331.31			331.31		331.31	30,000	30,000	30,000	30,000							
26	2008年9月	所沢市旭町	SE 社	埼玉	1	108.32			108.32		108.32	36,000	36,000	36,000	36,000							
27	2008年10月	播磨科学公園都市光都21第4期	ZG 社	兵庫	24	208.63			369.40	140.0	369.40	12,000	12,000	23,100	23,100							
28	2008年10月	佐倉市上志津	SG 社	千葉	2	237.65			238.55	130.0	238.55	31,000	31,000	33,000	33,000							
29	2009年2月	長津田みなみ台	OD 社	神奈川	3	156.29			193.20		193.20											

4-3. 戸建て住宅権利金順 (2008年度)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	区画数		土地面積・ 土地面積		権利金・ 権利金		保証金・ 保証金		地代・ 地代	
					小	大	小 (㎡)	大 (㎡)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)
1	2008年7月	ヒルズ 湘南辻堂	CQ	神奈川県	4		149.99	158.45	470.0	490.0			26,000	28,000
2	2008年10月	播磨科学公園都市光都21第4期	ZG	兵庫県	24		208.63	369.40	140.0	260.0			12,000	23,100
3	2008年10月	佐倉市上志津	SG	千葉県	2		237.65	238.55	130.0	170.0			31,000	33,000
4	2008年8月	春日部市西金野井	SC	埼玉県	1		175.80	175.80	150.0	150.0			20,000	20,000
5	2008年6月	むさしのiタウン第6期	RO	東京都	25		152.66	173.62	販売価格に含む 販売価格に含む	140.7	174.3		34,000	41,500
6	2008年9月	国分寺・内藤	QD	東京都	1		120.99	120.99		650.0	650.0		27,000	27,000
7	2008年9月	府中・小柳町	QD	東京都	1		138.84	138.84		500.0	500.0		28,000	28,000
8	2008年8月	平針	RY	愛知県	4		178.20	214.24		290.0	340.0		30,000	32,000
9	2008年6月	村-ズビル三好西の宮	SC	愛知県	8		169.70	236.97		220.0	320.0		16,300	23,700
10	2008年10月	ハイツカク武豊金下	ON	愛知県	2		215.17	292.45		260.0	260.0		22,000	22,000
11	2008年10月	むさしのiタウン第7期	RO	東京都	28		142.59	213.65		128.1	244.9		30,500	58,300
12	2008年8月	むさしのiタウン・四季の森	RO	東京都	5		157.10	180.68		184.8	232.3		44,000	55,300
13	2008年8月	ハイツカク守山小幡	ON	愛知県	1		143.68	143.68		230.0	230.0		30,450	3,050
14	2008年11月	グリーンヒルズ 土井山	SH	愛知県	5		181.67	267.01		200.0	230.0		21,000	23,000
15	2008年8月	ハイツカク高浜二池II	ON	愛知県	2		198.64	232.48		220.0	220.0		23,000	23,000
16	2008年11月	ハイツカク岡崎鹿勝川	ON	愛知県	1		295.00	295.00		200.0	200.0		16,000	16,000
17	2008年12月	ハイツカク岡崎牧平	ON	愛知県	1		278.00	278.00		200.0	200.0		16,000	16,000
18	2008年10月	ヒルズ ガーデン能登川・垣見	SC	滋賀県	1		246.79	246.79		180.0	180.0		16,000	16,000
19	2008年10月	ヒルズ ガーデン長浜・南田附	SC	滋賀県	3		199.15	328.51		150.0	170.0		15,000	17,000
20	2008年10月	フェリス 帝塚山南	SF	奈良県	7		211.43	265.57		135.0	155.9		21,776	23,680
21	2008年7月	ジヨイアールイワ荒牧南4丁目	FR	兵庫県	4		119.05	119.17		150.0	150.0		20,300	20,900
22	2008年12月	ハイツカク西尾住崎II	ON	愛知県	3		219.05	279.69		100.0	100.0		21,000	25,000
23	2008年7月	カルチャーカク学園8丁目第5期	JW	兵庫県	16		314.14	476.10					21,300	36,400
24	2008年8月	宮城野区萩野町	SC	宮城県	1		207.09	207.09					28,000	28,000
25	2008年8月	仙台市若林区	SC	宮城県	1		134.26	134.26					22,500	22,500
26	2008年8月	仙台市泉区	SC	宮城県	1		245.37	245.37					22,500	22,500
27	2008年8月	仙台市泉区向陽台	SC	宮城県	1		331.31	331.31					30,000	30,000
28	2008年9月	所沢市旭町	SE	埼玉県	1		108.32	108.32					36,000	36,000
29	2009年2月	長津田みなみ台	OD	神奈川県	3		156.29	193.20						

4-4. 戸建て住宅地代順 (2008年度)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	区画		土地面積・土地面積・		地代・		保証金・		権利金・		実質賃料	
					数	小 (㎡)	大 (㎡)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	
1	2008年10月	むさしのiカッ第7期	RO 社	東京	28	142.59	213.65	30,500	58,300	128.1	244.9	33,703	64,422			
2	2008年8月	むさしのiカッ・四季の森	RO 社	東京	5	157.10	180.68	44,000	55,300	184.8	232.3	48,620	61,107			
3	2008年6月	むさしのiカッ第6期	RO 社	東京	25	152.66	173.62	34,000	41,500	140.7	174.3	37,518	45,858			
4	2008年7月	カキヤカッ学園8丁目第5期	JW 社	兵庫	16	314.14	476.10	21,300	36,400			21,300	36,400			
5	2008年9月	所沢市旭町	SE 社	埼玉	1	108.32	108.32	36,000	36,000			36,000	36,000			
6	2008年10月	佐倉市上志津	SG 社	千葉	2	237.65	238.55	31,000	33,000		130.0	33,167	35,833			
7	2008年8月	平針	RY 社	愛知	4	178.20	214.24	30,000	32,000	290.0	340.0	37,250	40,500			
8	2008年8月	仙台市泉区向陽台	SC 社	宮城	1	331.31	331.31	30,000	30,000			30,000	30,000			
9	2008年7月	ヒルズ湘南辻堂	CQ 社	神奈川	4	149.99	158.45	26,000	28,000		470.0	33,833	36,167			
10	2008年9月	府中・小柳町	QD 社	東京	1	138.84	138.84	28,000	28,000	500.0	500.0	40,500	40,500			
11	2008年8月	宮城野区萩野町	SC 社	宮城	1	207.09	207.09	28,000	28,000			28,000	28,000			
12	2008年9月	国分寺・内藤	QD 社	東京	1	120.99	120.99	27,000	27,000	650.0	650.0	43,250	43,250			
13	2008年12月	ハトスカッ西尾住崎II	ON 社	愛知	3	219.05	279.69	21,000	25,000	100.0	100.0	23,500	27,500			
14	2008年6月	ホースヒル三好西の宮	SC 社	愛知	8	169.70	236.97	16,300	23,700	220.0	320.0	21,800	31,700			
15	2008年10月	フェリス帝塚山南	SF 社	奈良	7	211.43	265.57	21,776	23,680	135.0	155.9	25,151	27,578			
16	2008年10月	播磨科学公園都市光都21第4期	ZG 社	兵庫	24	208.63	369.40	12,000	23,100		140.0	14,333	27,433			
17	2008年11月	グリーンヒルズ土井山	SH 社	愛知	5	181.67	267.01	21,000	23,000	200.0	230.0	26,000	28,750			
18	2008年8月	ハトスカッ高浜二池II	ON 社	愛知	2	198.64	232.48	23,000	23,000	220.0	220.0	28,500	28,500			
19	2008年8月	仙台市若林区	SC 社	宮城	1	134.26	134.26	22,500	22,500			22,500	22,500			
20	2008年8月	仙台市泉区	SC 社	宮城	1	245.37	245.37	22,500	22,500			22,500	22,500			
21	2008年10月	ハトスカッ武豊金下	ON 社	愛知	2	215.17	292.45	22,000	22,000	260.0	260.0	28,500	28,500			
22	2008年7月	ジョイフル777荒牧南4丁目	FR 社	兵庫	4	119.05	119.17	20,300	20,900	150.0	150.0	24,050	24,650			
23	2008年8月	春日部市西金野井	SC 社	埼玉	1	175.80	175.80	20,000	20,000			22,500	22,500			
24	2008年10月	ヒルズガートン長浜・南田附	SC 社	滋賀	3	199.15	328.51	15,000	17,000	150.0	170.0	18,750	21,250			
25	2008年11月	ハトスカッ岡崎鹿勝川	ON 社	愛知	1	295.00	295.00	16,000	16,000	200.0	200.0	21,000	21,000			
26	2008年12月	ハトスカッ岡崎牧平	ON 社	愛知	1	278.00	278.00	16,000	16,000	200.0	200.0	21,000	21,000			
27	2008年10月	ヒルズガートン能登川・垣見	SC 社	滋賀	1	246.79	246.79	16,000	16,000	180.0	180.0	20,500	20,500			
28	2008年8月	ハトスカッ守山小幡	ON 社	愛知	1	143.68	143.68	30,450	3,050	230.0	230.0	36,200	8,800			
29	2009年2月	長津田みなみ台	OD 社	神奈川	3	156.29	193.20									

4-5. 戸建て住宅土地面積順 (2008年度)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	所在地	区画 数		土地面積・ 小 (㎡)		保証金・ 小 (万円)		土地面積・ 大 (㎡)		地代・ 小 (万円)		地代・ 大 (万円)	
						小	大	小	大	小	大	小	大	小	大		
1	2008年7月	ジョイカワイイ荒牧南4丁目	FR 社	兵庫	伊丹市荒牧南	16	314.14	476.10				21,300	36,400				
2	2008年9月	府中・小柳町	QD 社	東京	府中市小柳町	24	208.63	369.40				12,000	23,100				
3	2008年8月	仙台市若林区	SC 社	宮城	仙台市若林区	1	331.31	331.31				30,000	30,000				
4	2008年10月	ヒルズガーデン長浜・南田附	SC 社	滋賀	長浜市南田附町	3	199.15	328.51	170.0			15,000	17,000				
5	2008年11月	ハストカン岡崎鹿勝川	ON 社	愛知	岡崎市鹿勝川字太郎田	1	295.00	295.00	200.0			16,000	16,000				
6	2008年10月	ハストカン武豊金下	ON 社	愛知	知多郡武豊町	2	215.17	292.45	260.0			22,000	22,000				
7	2008年8月	ハストカン守山小幡	ON 社	愛知	名古屋守山区	3	219.05	279.69	100.0			21,000	25,000				
8	2008年11月	グリーンヒルズ土井山	SH 社	愛知	半田市土井山町	1	278.00	278.00	200.0			16,000	16,000				
9	2008年9月	国分寺・内藤	QD 社	東京	国分寺市内藤	5	181.67	267.01	230.0			21,000	23,000				
10	2008年9月	所沢市旭町	SE 社	埼玉	所沢市旭町	7	211.43	265.57	135.0			21,776	23,680				
11	2008年12月	ハストカン西尾住崎II	ON 社	愛知	西尾市住崎	1	246.79	246.79	180.0			16,000	16,000				
12	2008年10月	佐倉市上志津	SG 社	千葉	佐倉市上志津入ノ郷	1	245.37	245.37				22,500	22,500				
13	2008年8月	春日部市西金野井	SC 社	埼玉	春日部市六軒町	2	237.65	238.55				31,000	33,000				
14	2008年8月	むさしのヒクソン四季の森	RO 社他	東京	東村山市本町	8	169.70	236.97	320.0			16,300	23,700				
15	2008年10月	フェリス帯塚山南	SF 社	奈良	奈良市三碓	2	198.64	232.48	220.0			23,000	23,000				
16	2008年8月	宮城野区萩野町	SC 社	宮城	仙台市宮城野区萩野町	4	178.20	214.24	340.0			30,000	32,000				
17	2008年6月	ヒルズヒル三好西の宮	SC 社	愛知	西加茂郡三好町	28	142.59	213.65	244.9			30,500	58,300				
18	2008年8月	ハストカン高浜二池II	ON 社	愛知	高浜市二池町	1	207.09	207.09	128.1			28,000	28,000				
19	2009年2月	長津田みなみ台	OD 社	神奈川	横浜市緑区長津田みなみ台	3	156.29	193.20									
20	2008年6月	むさしのヒクソン第6期	RO 社他	東京	東村山市本町	5	157.10	180.68	232.3			44,000	55,300				
21	2008年10月	ヒルズガーデン能登川・垣見	SC 社	滋賀	東近江市垣見町	1	175.80	175.80				20,000	20,000				
22	2008年7月	カルチャータウン学園8丁目第5期	JW 社	兵庫	三田市学園	25	152.66	173.62	174.3			34,000	41,500				
23	2008年8月	仙台市泉区	SC 社	宮城	仙台市泉区南中山	4	149.99	158.45				26,000	28,000				
24	2008年12月	ハストカン岡崎牧平	ON 社	愛知	岡崎市牧平町字中屋敷	1	143.68	143.68	230.0			30,450	3,050				
25	2008年8月	仙台市泉区向陽台	SC 社	宮城	仙台市泉区向陽台	1	138.84	138.84	500.0			28,000	28,000				
26	2008年10月	播磨科学公園都市光都21第4期	ZG 社	兵庫	たつの市新宮町光都	1	134.26	134.26				22,500	22,500				
27	2008年8月	平針	RY 社	愛知	名古屋市天白区天白町平針黒石	1	120.99	120.99	650.0			27,000	27,000				
28	2008年10月	むさしのヒクソン第7期	RO 社	東京	東村山市本町	4	119.05	119.17	150.0			20,300	20,900				
29	2008年7月	ヒルズ湘南辻堂	CQ 社	神奈川	藤沢市城南南	1	108.32	108.32				36,000	36,000				

4-6. 戸建て住宅都道府県別 (2008年度)

No.	県名	発売年月	事業名称	業者 記号	所在地 町名まで	区画 数	土地面積・		保証金・		地代・	
							小 (㎡)	大 (㎡)	小 (万円)	大 (万円)	小 (円/月)	大 (円/月)
1	宮城	2008年8月	宮城野区萩野町	SC 社	仙台市宮城野区萩野町	1	207.09	207.09			28,000	28,000
2	宮城	2008年8月	仙台市若林区	SC 社	仙台市若林区	1	134.26	134.26			22,500	22,500
3	宮城	2008年8月	仙台市泉区	SC 社	仙台市泉区南中山	1	245.37	245.37			22,500	22,500
4	宮城	2008年8月	仙台市泉区向陽台	SC 社	仙台市泉区向陽台	1	331.31	331.31			30,000	30,000
宮城 計						4						
5	埼玉	2008年8月	春日部市西金野井	SC 社	春日部市六軒町	1	175.80	175.80			20,000	20,000
6	埼玉	2008年9月	所沢市旭町	SE 社	所沢市旭町	1	108.32	108.32			36,000	36,000
埼玉 計						2						
7	千葉	2008年10月	佐倉市上志津	SG 社	佐倉市上志津入ノ郷	2	237.65	238.55			31,000	33,000
千葉 計						2						
8	東京	2008年6月	むさしのiタウン第6期	RO 社	他東村山山市本町	25	152.66	173.62	140.7	174.3	34,000	41,500
9	東京	2008年8月	むさしのiタウン四季の森	RO 社	他東村山山市本町	5	157.10	180.68	184.8	232.3	44,000	55,300
10	東京	2008年9月	府中・小柳町	QD 社	府中市小柳町	1	138.84	138.84	500.0	500.0	28,000	28,000
11	東京	2008年9月	国分寺・内藤	QD 社	国分寺市内藤	1	120.99	120.99	650.0	650.0	27,000	27,000
12	東京	2008年10月	むさしのiタウン第7期	RO 社	東村山山市本町	28	142.59	213.65	128.1	244.9	30,500	58,300
東京 計						60						
13	神奈川	2008年7月	ヒルズ湘南辻堂	CQ 社	藤沢市城南南	4	149.99	158.45			26,000	28,000
14	神奈川	2009年2月	長津田みなみ台	OD 社	横浜市緑区長津田みなみ台	3	156.29	193.20				
神奈川 計						7						
15	愛知	2008年6月	オアシス三好西の宮	SC 社	西加茂郡三好町	8	169.70	236.37	220.0	320.0	16,300	23,700
16	愛知	2008年8月	ハイツ刈高浜二池II	ON 社	高浜市二池町	2	198.64	232.48	220.0	220.0	23,000	23,000
17	愛知	2008年8月	平針	RY 社	名古屋市天白区天白町平針黒石	4	178.20	214.24	290.0	340.0	30,000	32,000
18	愛知	2008年8月	ハイツ刈守山小幡	ON 社	名古屋市守山区	1	143.68	143.68	230.0	230.0	30,450	3,050
19	愛知	2008年10月	ハイツ刈武豊金下	ON 社	知多郡武豊町	2	215.17	292.45	260.0	260.0	22,000	22,000
20	愛知	2008年11月	ハイツ刈岡崎鹿勝川	ON 社	岡崎市鹿勝川字太畷田	1	295.00	295.00	200.0	200.0	16,000	16,000
21	愛知	2008年11月	クリンヒルズ 土井山	SH 社	半田市土井山町	5	181.67	267.01	200.0	230.0	21,000	23,000

4-6. 戸建て住宅都道府県別（2008年度）（続き）

No.	県名	発売年月	事業名称	業者 記号	所在地 町名まで	区画 数	土地面積・ 小 (㎡)	土地面積・ 大 (㎡)	保証金・ 小 (万円)	保証金・ 大 (万円)	地代・ 小 (円/月)	地代・ 大 (円/月)
22	愛知	2008年12月	ハトスカ/西尾住崎II	ON社	西尾市住崎	3	219.05	279.69	100.0	100.0	21,000	25,000
23	愛知	2008年12月	ハトスカ/岡崎牧平	ON社	岡崎市牧平町字中屋敷	1	278.00	278.00	200.0	200.0	16,000	16,000
愛知 計						9 件	27 区画					
24	滋賀	2008年10月	ヒルズガーデン能登川・垣見	SC社	東近江市垣見町	1	246.79	246.79	180.0	180.0	16,000	16,000
25	滋賀	2008年10月	ヒルズガーデン長浜・南田附	SC社	長浜市南田附町	3	199.15	328.51	150.0	170.0	15,000	17,000
滋賀 計						2 件	4 区画					
26	兵庫	2008年7月	カキヤカン学園8丁目第5期	JW社	三田市学園	16	314.14	476.10			21,300	36,400
27	兵庫	2008年7月	ジョイワイルド荒牧南4丁目	FR社	伊丹市荒牧南	4	119.05	119.17	150.0	150.0	20,300	20,900
28	兵庫	2008年10月	播磨科学公園都市光都21第4期	ZG社	たつの市新宮町光都	24	208.63	369.40			12,000	23,100
兵庫 計						3 件	44 区画					
29	奈良	2008年10月	フエリマ蒂塚山南	SF社	奈良市三碓	7	211.43	265.57	135.0	155.9	21,776	23,680
奈良 計						1 件	7 区画					
総計						29 件	157 区画					

4-7. 戸建て住宅事業者別 (2008年度)

No.	業者 記号	発売年月	事業名称	県名	所在地 町名まで	区画 数	土地面積・ 小 (㎡)	土地面積・ 大 (㎡)	保証金・ 小 (万円)	保証金・ 大 (万円)	地代・ 小 (円/月)	地代・ 大 (円/月)
1	CQ社	2008年7月	ヒルズ湘南辻堂	神奈川県	藤沢市城南南	4	149.99	158.45			26,000	28,000
	CQ社 計			1件		4	149.99	158.45			26,000	28,000
						4						
2	FR社	2008年7月	ジョイフルアイ7荒牧南4丁目	兵庫県	伊丹市荒牧南	4	119.05	119.17	150.0	150.0	20,300	20,900
	FR社 計			1件		4	119.05	119.17	150.0	150.0	20,300	20,900
						4						
3	JW社	2008年7月	加チャークン学園8丁目第5期	兵庫県	三田市学園	16	314.14	476.10			21,300	36,400
	JW社 計			1件		16	314.14	476.10			21,300	36,400
						16						
4	OD社	2009年2月	長津田みなみ台	神奈川県	横浜市緑区長津田みなみ台	3	156.29	193.20				
	OD社 計			1件		3	156.29	193.20				
						3						
5	ON社	2008年8月	ハイムカク高浜二池II	愛知県	高浜市二池町	2	198.64	232.48	220.0	220.0	23,000	23,000
6	ON社	2008年8月	ハイムカク守山小幡	愛知県	名古屋守山区	1	143.68	143.68	230.0	230.0	30,450	3,050
7	ON社	2008年10月	ハイムカク武豊金下	愛知県	知多郡武豊町	2	215.17	292.45	260.0	260.0	22,000	22,000
8	ON社	2008年11月	ハイムカク岡崎鹿勝川	愛知県	岡崎市鹿勝川字太郎田	1	295.00	295.00	200.0	200.0	16,000	16,000
9	ON社	2008年12月	ハイムカク西尾住崎II	愛知県	西尾市住崎	3	219.05	279.69	100.0	100.0	21,000	25,000
10	ON社	2008年12月	ハイムカク岡崎牧平	愛知県	岡崎市牧平町字中屋敷	1	278.00	278.00	200.0	200.0	16,000	16,000
	ON社 計			6件		10	278.00	278.00	200.0	200.0	16,000	16,000
						10						
11	QD社	2008年9月	府中・小柳町	東京都	府中市小柳町	1	138.84	138.84	500.0	500.0	28,000	28,000
12	QD社	2008年9月	国分寺・内藤	東京都	国分寺市内藤	1	120.99	120.99	650.0	650.0	27,000	27,000
	QD社 計			2件		2	120.99	120.99	650.0	650.0	27,000	27,000
						2						
13	RO社	2008年6月	むさしのiカク第6期	東京都	東村山市本町	25	152.66	173.62	140.7	140.7	34,000	41,500
14	RO社	2008年8月	むさしのiカク・四季の森	東京都	東村山市本町	5	157.10	180.68	184.8	184.8	44,000	55,300
15	RO社	2008年10月	むさしのiカク第7期	東京都	東村山市本町	28	142.59	213.65	128.1	128.1	30,500	58,300
	RO社 計			3件		58	142.59	213.65	128.1	128.1	30,500	58,300
						58						

4-7. 戸建て住宅事業者別（2008年度）〈続き〉

No.	業者 記号	発売年月	事業名称	県名	所在地 町名まで	区画 数	土地面積・ 小 (㎡)	土地面積・ 大 (㎡)	保証金・ 小 (万円)	保証金・ 大 (万円)	地代・ 小 (円/月)	地代・ 大 (円/月)
16	RY 社	2008年8月	平針	愛知	名古屋市長白区天白町平針黒石	4	178.20	214.24	290.0	340.0	30,000	32,000
	RY社 計			1 件		4	4 区画					
17	SC 社	2008年8月	宮城野区萩野町	宮城	仙台市宮城野区萩野町	1	207.09	207.09			28,000	28,000
18	SC 社	2008年8月	仙台市若林区	宮城	仙台市若林区	1	134.26	134.26			22,500	22,500
19	SC 社	2008年8月	仙台市泉区	宮城	仙台市泉区南中山	1	245.37	245.37			22,500	22,500
20	SC 社	2008年8月	仙台市泉区向陽台	宮城	仙台市泉区向陽台	1	331.31	331.31			30,000	30,000
21	SC 社	2008年8月	春日部市西金野井	埼玉	春日部市六軒町	1	175.80	175.80			20,000	20,000
22	SC 社	2008年6月	カース`ビル三好西の宮	愛知	西加茂郡三好町	8	169.70	236.37	220.0	320.0	16,300	23,700
23	SC 社	2008年10月	ヒルズ`ガーデン能登川・垣見	滋賀	東近江市垣見町	1	246.79	246.79	180.0	180.0	16,000	16,000
24	SC 社	2008年10月	ヒルズ`ガーデン長浜・南田附	滋賀	長浜市南田附町	3	199.15	328.51	150.0	170.0	15,000	17,000
	SC社 計			8 件		17	17 区画					
25	SE 社	2008年9月	所沢市旭町	埼玉	所沢市旭町	1	108.32	108.32			36,000	36,000
	SE社 計			1 件		1	1 区画					
26	SF 社	2008年10月	7エリア`蒂塚山南	奈良	奈良市三碓	7	211.43	265.57	135.0	155.9	21,776	23,680
	SF社 計			1 件		7	7 区画					
27	SG 社	2008年10月	佐倉市上志津	千葉	佐倉市上志津入ノ郷	2	237.65	238.55			31,000	33,000
	SG社 計			1 件		2	2 区画					
28	SH 社	2008年11月	グリーンビルズ`土井山	愛知	半田市土井山町	5	181.67	267.01	200.0	230.0	21,000	23,000
	SH社 計			1 件		5	5 区画					
29	ZG 社	2008年10月	播磨科学公園都市光都21第4期	兵庫	たつの市新宮町光都	24	208.63	369.40			12,000	23,100
	ZG社 計			1 件		24	24 区画					
	総計			29 件		157	157 区画					

5. マンション集計表

5-1. マンション発売順 (2004年度~2008年度)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	戸数	専有面積		保証金		権利金		敷金		地代		前払地代 大(万円)
						小(㎡)	大(㎡)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)	小(万円/月)	大(万円/月)	小(万円)	大(万円)	
400	2004年4月	キャッスルハイツ蒲郡神明	B B 社	愛知	30	93.06	100.22	114.2	123.0			13,100	14,000			
401	2004年4月	アビオ大和八木ウース	G I 社	大阪	24	80.94	127.40			販売価格に含む	販売価格に含む	12,380	19,490			
402	2004年4月	アビオ大和八木ビエラテ	G I 社	大阪	16	74.85	101.30			販売価格に含む	販売価格に含む	11,970	16,210			
2004年4月 計																
			3件		70戸											
403	2004年5月	港北ニュータウンTANTATOWN第2期	G E 社他	神奈川	145	82.69	122.82	24.4	36.2			10,170	15,100			
404	2004年5月	キャッスルハイツ半田中町	B B 社	愛知	48	93.43	102.32	95.2	104.2			10,300	11,300			
405	2004年5月	キャッスルニューコート日進梨子/木	B B 社	愛知	24	102.24	120.17	115.3	135.5			15,400	18,100			
2004年5月 計																
			3件		217戸											
406	2004年7月	港北ニュータウンTANTATOWN最終期	G E 社他	神奈川	123	82.69	146.86	24.4	43.3	販売価格に含む	販売価格に含む	10,170	18,050			
407	2004年7月	キャッスルハイツ船泊各務原	B B 社	愛知	36	100.20	105.05	78.0	81.0			8,800	9,200			
2004年7月 計																
			2件		159戸											
408	2004年9月	キャッスルハイツ桑名	B B 社	愛知	30	77.41	105.42	89.5	121.9			9,000	12,200			
409	2004年9月	スタイルキューブ'002甲東園第3期	G H 社	兵庫	5	60.62	91.92	20.1	28.2	販売価格に含む	販売価格に含む	9,830	14,900			
2004年9月 計																
			2件		35戸											
410	2004年10月	ザンクサカデーション帖	G J 社	東京	16	34.02	100.01			販売価格に含む	販売価格に含む	4,631	13,614			
411	2004年10月	キャッスルハイツ一宮緑	B B 社	愛知	17	100.14	140.94	114.8	161.5			11,100	15,600			
2004年10月 計																
			2件		33戸											
412	2004年12月	Brilliaカワ-品川シーサイド 第1期	A S 社	東京	100	34.66	80.10			販売価格に含む	販売価格に含む	6,820	15,750			
2004年12月 計																
			1件		100戸											
413	2005年1月	ザンクサカデーション帖 第二期	G J 社	東京	18	36.76	86.69			販売価格に含む	販売価格に含む	5,004	11,801			
2005年1月 計																
			1件		18戸											
414	2005年2月	Brilliaカワ-品川シーサイド 第2期	A S 社	東京	21	56.21	80.10			販売価格に含む	販売価格に含む	6.6	9.5	11,050	15,750	
415	2005年2月	Brilliaカワ-品川シーサイド 第1期4次	A S 社	東京	17	56.21	71.40			販売価格に含む	販売価格に含む	6.6	9.5	11,050	14,040	
416	2005年2月	キャッスルハイツ阿久比	B B 社	愛知	30	102.57	106.53	118.3	122.8			11,500	11,900			
2005年2月 計																
			3件		68戸											
417	2005年3月	TANTATOWN7棟の丘	G E 社他	東京	301	80.80	149.26	25.1	46.4	340.8	629.6	10,470	19,330			
418	2005年3月	Brilliaカワ-品川シーサイド 第2期2次	A S 社	東京	5	56.21	80.10			販売価格に含む	販売価格に含む	11,050	15,750			
2005年3月 計																
			2件		306戸											
419	2005年4月	Brilliaカワ-品川シーサイド 最終期	A S 社	東京	4	62.29	71.40			販売価格に含む	販売価格に含む	12,250	14,040			
2005年4月 計																
			1件		4戸											

5-1. マンション発売順 (2004年度～2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	戸数	専有面積		保証金		権利金		敷金		地代 大(万円/月)	地代 小(万円/月)	前払地代 大(万円)	前払地代 小(万円)
						小(㎡)	大(㎡)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)				
420	2005年5月	TANTATOWN7ホムの丘第2期	G E 社他	東京	195	80.80	103.22	25.1	32.9	340.8	435.4	10,470	19,330				
421	2005年5月	キャッスルハイツ高浜	B B 社	愛知	35	82.50	107.31					7,900	10,300				
422	2005年5月	キャッスルハイツ大山西 II	B B 社	愛知	15	82.62	100.76	88.7	108.2			8,900	10,900				
423	2005年5月	スライキエーブ002甲 東園最終期	G H 社	兵庫	5	63.62	75.25	24.1	25.0	販売価格を含む 販売価格を含む		11,750	12,200				
2005年5月 計					250 戸												
424	2005年7月	TANTATOWN7ホムの丘第3期	G E 社他	東京	109	80.80	159.56	25.1	49.6	340.8	673.0	10,470	20,670				
425	2005年7月	キャッスルハイツ乙川7アエ	B B 社	愛知	23	85.68	102.12	86.5	103.1			9,600	11,400				
426	2005年7月	キャッスルハイツ大垣林町	B B 社	愛知	16	99.85	99.85	125.0	125.0			12,500	12,500				
2005年7月 計					148 戸												
427	2005年8月	キャッスルハイツ岩倉	B B 社	愛知	19	86.07	94.83	90.4	99.6			9,100	10,000				
2005年8月 計					19 戸												
428	2005年9月	TANTATOWN7ホムの丘向陽台最終期	G E 社他	東京	48	80.80	120.50	25.1	37.5	340.8	508.3	10,470	15,610				
429	2005年9月	キャッスルハイツ正木 III	B B 社	岐阜	40	84.76	145.43	90.0	154.5			9,100	15,500				
2005年9月 計					88 戸												
430	2005年12月	キャッスルハイツ多治見	B B 社	岐阜	42	89.37	102.53	93.2	106.9			9,400	10,700				
431	2005年12月	キャッスルハイツ鶴沼各務原 II	B B 社	岐阜	20	85.95	100.72	73.0	85.6	4.6	5.3	8,200	9,600				
432	2005年12月	スライキエーブ 野跡ベ イブ	E A 社	愛知	52	75.40	102.52					6,200	8,400				
433	2005年12月	キャッスルハイツ勝川	B B 社	愛知	23	72.69	110.78					3,700	11,000			72.1	92.6
2005年12月 計					137 戸												
434	2006年1月	キャッスルハイツ美合駅前	B B 社	愛知	44	90.99	94.84	69.0	71.9	7.6	7.9	9,600	10,000				
2006年1月 計					44 戸												
435	2006年2月	マサール白山	A O 社	愛知	62	87.38	160.07			販売価格を含む 販売価格を含む		9,000	16,500				
2006年2月 計					62 戸												
436	2006年4月	Brillia Tower 大崎第1期	A S 社	東京	145	44.89	105.95	359.3	848.0	販売価格を含む 販売価格を含む		8,150	19,230				
437	2006年4月	トリス汀北野第1期	G M 社	東京	100	75.12	110.10					6,277	9,199				
2006年4月 計					245 戸												
438	2006年5月	トリス汀北野第2期	G M 社	東京	27	78.66	102.61			販売価格を含む 販売価格を含む		6,573	8,574				
439	2006年5月	Brillia Tower 大崎第2期	A S 社	東京	35	44.89	95.10	359.3	761.2	販売価格を含む 販売価格を含む		8,150	17,260				
2006年5月 計					62 戸												

5-1. マンション発売順 (2004年度～2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	戸数	専有面積		保証金		権利金		敷金		地代		前払地代 小(万円)	前払地代 大(万円)
						小(㎡)	大(㎡)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)	小(円/月)	大(円/月)		
440	2006年7月	エグゼクティブランド 泉田宮下	AO社	愛知	26	90.00	107.98							9,300	11,200		
441	2006年7月	カエストレージデンス大崎第1期	GN社	他東京	68	53.86	93.57	334.7	581.5	1,046.0	1,817.1		15,070	26,170			
442	2006年7月	Brillia Tower 大崎最終期1次	AS社	東京	18	52.16	87.43	417.5	699.8	販売価格に含む	販売価格に含む		9,470	15,870			
443	2006年7月	カエストレージデンス大崎第1期2次	GN社	他東京	3	75.15	83.49	467.0	518.8	1,459.4	1,621.4		21,020	23,350			
444	2006年7月	Brillia Tower 大崎最終期最終次	AS社	東京	6	52.16	70.25	417.5	562.3	販売価格に含む	販売価格に含む		9,470	12,750			
445	2006年7月	カエストレージデンス大崎第1期3次	GN社	他東京	1	90.17	90.17	560.4	560.4	1,751.1	1,751.1		25,220	25,220			
2006年7月 計					6 件	122 戸											
446	2006年8月	カエストレージデンス大崎第1期4次	GN社	他東京	2	75.15	93.57	467.0	581.5	1,459.4	1,817.1		21,020	26,170			
447	2006年8月	キャッスルニューコート石川橋	BB社	愛知	6	98.01	133.81						11,800	16,100	201.8	275.5	
2006年8月 計					2 件	8 戸											
448	2006年9月	シヅカタワー岡崎	GO社	愛知	91	75.34	154.36			44.5	90.7		5,300	10,800			
449	2006年9月	ブライト 国分寺本町	DN社	東京	24	75.06	91.58			販売価格に含む	販売価格に含む	24.3	8,113	9,898			
450	2006年9月	カエストレージデンス大崎第2期1次	GN社	他東京	9	53.86	93.20	334.7	579.2	販売価格に含む	販売価格に含む		15,070	26,070			
2006年9月 計					3 件	124 戸											
451	2006年10月	カエストレージデンス大崎第2期3次	GN社	他東京	7	70.68	93.20	439.2	579.2	販売価格に含む	販売価格に含む		19,770	26,070			
452	2006年10月	ポイントール森小路	GP社	大阪	26	65.20	81.32	3.6	4.5	214.3	267.3		12,010	14,980			
453	2006年10月	カエストレージデンス大崎第2期4次	GN社	他東京	3	60.13	90.17	373.7	560.4	1,167.7	1,751.1		16,820	25,220			
2006年10月 計					3 件	36 戸											
454	2006年11月	カエストレージデンス大崎第3期	GN社	他東京	16	53.86	93.20	334.7	579.2	1,046.0	1,810.0		15,070	26,070			
455	2006年11月	カエストレージデンス大崎第3期2次	GN社	他東京	10	53.86	90.17	334.7	560.4	1,046.0	1,751.1		15,070	25,220			
2006年11月 計					2 件	26 戸											
456	2006年12月	カエストレージデンス大崎第3期4次	GN社	他東京	4	53.86	80.05	334.7	497.5	1,046.0	1,554.6		15,070	22,390			
2006年12月 計					1 件	4 戸											
457	2007年1月	広尾ガーデンソノリス1次	FZ社	他東京	30	106.86	288.76			販売価格に含む	販売価格に含む		11,400	30,600			
458	2007年1月	カエストレージデンス大崎第4期	GN社	他東京	12	53.86	93.20	334.7	579.2	1,046.0	1,810.0		15,070	26,070			
2007年1月 計					2 件	42 戸											
459	2007年2月	広尾ガーデンソノリス2次	FZ社	他東京	174	45.74	159.04			販売価格に含む	販売価格に含む		4,900	16,900			
460	2007年2月	カエストレージデンス大崎第4期3次	GN社	他東京	5	53.86	80.30	334.7	499.0	1,045.7	155.9		15,070	22,460			
461	2007年2月	グレースアスエフ横浜鶴見	JP社	神奈川県	40	61.56	77.00	29.5	37.0				12,310	15,400			
462	2007年2月	カエストレージデンス大崎第4期IV	RS社	兵庫県	54	60.91	86.50			90.0	127.0		8,260	11,730			
2007年2月 計					4 件	273 戸											

5-1. マンション発売順（2004年度～2008年度）（続き）

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	戸数	専有面積 小(㎡)	専有面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	権利金 小(万円)	権利金 大(万円)	敷金 小(万円)	敷金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)	前払地代 小(万円)	前払地代 大(万円)
463	2007年3月	リエストゾデンス大崎最終期	GN社	他東京	7	53.86	93.20	334.7	579.2	販売価格に含む	販売価格に含む	15,070	26,070				
464	2007年3月	キャスルハイツ東浦V	BB社	愛知	36	73.94	113.37					6,200	6,500	66.8			102.4
465	2007年3月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ	RU社	千葉	90	72.14	101.66					15,530	21,890				
	2007年3月 計		3件		133戸												
466	2007年4月	キャスルハイツ東浦V	OH社	愛知	36	73.94	113.37					6,200	9,500			販売価格に含む (668,000)	販売価格に含む (1,024,000)
467	2007年4月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ第1期2次	RU社	千葉	26	72.14	101.66					15,530	21,890				
468	2007年4月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ第1期3次	RU社	千葉	7	78.00	101.66					16,750	21,890				
	2007年4月 計		3件		69戸												
469	2007年5月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ第2期	RU社	千葉	13	72.14	101.06					15,530	21,890				
	2007年5月 計		1件		13戸												
470	2007年6月	広尾ガーデンフォレスト2期1次	FZ社	他東京	15	74.23	124.27			販売価格に含む	販売価格に含む	7,900	13,200				
471	2007年6月	エコー新大宮	QM社	奈良	60	70.29	112.46					10,940	16,560				
472	2007年6月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ第2期2次	RU社	千葉	80	72.14	101.06					15,530	21,890				
	2007年6月 計		3件		155戸												
473	2007年7月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ第2期3次	RU社	千葉	5	78.05	101.06					16,750	21,890				
474	2007年7月	カントリー51五日市<コイアパニユー>	RW社	広島	27	65.25	73.95	55.0	62.4	245.2	287.9	9,760	11,060				
475	2007年7月	広尾ガーデンフォレスト白樺の森第1期	FZ社	他東京	81	35.20	167.01			販売価格に含む	販売価格に含む	3,800	17,700				
	2007年7月 計		3件		113戸												
476	2007年8月	広尾ガーデンフォレスト白樺の森第1期2次	FZ社	他東京	3	48.37	79.33					5,200	8,400				
477	2007年8月	エタワグランド秋葉公園	EK社	愛知	6	123.08	142.61					26,500	26,500				
	2007年8月 計		2件		9戸												
478	2007年10月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ第3期	RU社	千葉	20	78.00	101.06					16,790	21,760				
479	2007年10月	広尾ガーデンフォレスト白樺の森第2期2次	FZ社	他東京	7	53.72	96.43			販売価格に含む	販売価格に含む	5,700	10,300				
	2007年10月 計		2件		27戸												
480	2007年11月	広尾ガーデンフォレスト白樺の森第3期	FZ社	他東京	8	102.66	118.05					10,900	12,500				
481	2007年11月	パークサイドレジター	FZ社	千葉	140	56.37	118.56	21.5	45.2	販売価格に含む	販売価格に含む	11,940	25,100				
482	2007年11月	パルホムズ新浦安カーサ・セントリ第3期2次	RU社	千葉	7	78.00	101.06					16,790	21,760				
	2007年11月 計		3件		155戸												
483	2007年12月	プラウド武庫之荘	GB社	兵庫	35	64.80	97.18					8,850	13,270				
	2007年12月 計		1件		35戸												

5-1. マンション発売順 (2004年度～2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	戸数	専有面積 小(㎡)	専有面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	権利金 小(万円)	権利金 大(万円)	敷金 小(万円)	敷金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)	前払地代 小(万円)	前払地代 大(万円)
484	2008年3月	バーカワズ・レゾナンス	F Z 社	千葉	21	56.37	118.56	21.5	45.2	販売価格を含む	販売価格を含む	11,940	25,100	8,100	11,400	販売価格を含む (812,000)	販売価格を含む (1,140,000)
485	2008年3月	キャッスルハイランド鶴沼各務原Ⅲ	O H 社	岐阜	20	79.32	111.42										
	2008年3月 計		2件		41												
486	2008年8月	シティウ-品川	B H 社	東京	809	73.89	114.27					13,891	21,483	12,300	20,540		
487	2008年8月	守口シト'キト文禄ヒズ'・カウ-	R U 社	大阪	31	59.99	100.17	38.5	64.3			10,750	17,230				
488	2008年8月	守口シト'キト文禄ヒズ'・レジデンス	R U 社	大阪	19	51.15	82.02	44.8	71.9								
	2008年8月 計		3件		859												
489	2008年9月	アラカト'柏デ'アージュ	G B 社	千葉	63	64.94	96.42					48.9	72.6	15,180	25,100		
490	2008年9月	バーカワズ・レゾナンス2期	F Z 社	千葉	18	71.73	118.56	27.3	45.2	販売価格を含む	販売価格を含む						
	2008年9月 計		2件		81												
491	2008年10月	バーカワズ・レゾナンス3期1次	F Z 社	千葉	10	56.37	98.61	21.5	37.6	販売価格を含む	販売価格を含む			11,940	20,870		
492	2008年10月	バーカワズ・レゾナンス3期2次	F Z 社	千葉	8	56.37	99.61	21.5	33.0	販売価格を含む	販売価格を含む			11,940	21,100		
493	2008年10月	Brillia葛西	N D 社	東京	43	70.36	105.73					13,071	19,641			716.2	1,076.3
494	2008年10月	ハーヴェット神宮前1期1次	R U 社	東京	4	105.67	169.94	451.0	725.2			112,740	181,310				
495	2008年10月	仁志川口元郷	Q O 社	埼玉	11	72.00	92.16							40,070	99,910	235.2	301.1
496	2008年10月	ハーヴェット神宮前1期2次	R U 社	東京	121	37.55	93.64	160.3	399.6								
	2008年10月 計		6件		197												
497	2008年11月	仁志川湯島三組坂上	Q O 社	東京	6	40.75	57.10									1,342.1	1,880.5
498	2008年11月	7ホム道灌山	Q O 社	東京	10	54.69	118.09									410.7	886.2
499	2008年11月	ハーヴェット神宮前2期1次	R U 社	東京	18	40.54	89.44	173.4	381.7			43,260	95,430				
	2008年11月 計		3件		34												
500	2008年12月	ハーヴェット神宮前2期2次	R U 社	東京	7	38.80	76.37	165.6	325.9			41,400	81,480				
	2008年12月 計		1件		7												
501	2009年1月	仁志川口元郷	Q O 社	埼玉	11	72.00	87.62									235.2	286.3
502	2009年1月	7ホム道灌山1期2次	Q O 社	東京	8	51.81	99.71									389.1	748.8
503	2009年1月	ハーヴェット神宮前2期3次	R U 社	東京	12	38.80	87.13	165.6	371.8			41,400	92,600				
	2009年1月 計		3件		31												
504	2009年2月	BLISTA長後	B V 社	神奈川	8	70.66	90.24					7.2	9.2	6,010	7,670		
	2009年2月 計		1件		8												

5-1. マンション発売順 (2004年度～2008年度) (続き)

No.	発売年月	事業名称	業者 記号	県名	戸数	専有面積 小(㎡)	専有面積 大(㎡)	保証金 小(万円)	保証金 大(万円)	権利金 小(万円)	権利金 大(万円)	敷金 小(万円)	敷金 大(万円)	地代 小(円/月)	地代 大(円/月)	前払地代 小(万円)	前払地代 大(万円)
505	2009年3月	パークコート神宮前2期4次	R U 社	東京	17	40.54	120.57	173.0	514.6					43,260	128,640		
506	2009年3月	プレート-3月泉町	Q P 社	愛知	3	80.33	92.88	125.0	144.0					13,800	15,900		
2009年3月 計						20 戸											
直近5年度分 総計						107 件											
総計						485 件											

5-2. マンション保証金順 (2008年度)

No.	事業名称	記号	都道府 県名	戸数	専有面積		保証金・		権利金・		敷金		前払地代		地代	
					小 (㎡)	大 (㎡)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (円/月)	大 (円/月)		
1	パ-コート神宮前1期1次	RU	社 東京	4	105.67	169.94	451.0	725.2					112,740	181,310		
2	パ-コート神宮前2期4次	RU	社 東京	17	40.54	120.57	173.0	514.6					43,260	128,640		
3	パ-コート神宮前1期2次	RU	社 東京	121	37.55	93.64	160.3	399.6					40,070	99,910		
4	パ-コート神宮前2期1次	RU	社 東京	18	40.54	89.44	173.4	381.7					43,260	95,430		
5	パ-コート神宮前2期3次	RU	社 東京	12	38.80	87.13	165.6	371.8					41,400	92,600		
6	パ-コート神宮前2期2次	RU	社 東京	7	38.80	76.37	165.6	325.9					41,400	81,480		
7	プレ-ス月見町	QP	社 愛知	3	80.33	92.88	125.0	144.0					13,800	15,900		
8	守ロミッドサトウ文禄ビルズサ・レジデンス	RU	社 大阪	19	51.15	82.02	44.8	71.9					10,750	17,230		
9	守ロミッドサトウ文禄ビルズサ・ター-	RU	社 大阪	31	59.99	100.17	38.5	64.3					12,300	20,540		
10	パ-クハリスプレジデンス2期	FZ	社 千葉	18	71.73	118.56	27.3	45.2	販売価格に含む	販売価格に含む			15,180	25,100		
11	パ-クハリスプレジデンス3期1次	FZ	社 千葉	10	56.37	98.61	21.5	37.6	販売価格に含む	販売価格に含む			11,940	20,870		
12	パ-クハリスプレジデンス3期2次	FZ	社 千葉	8	56.37	99.61	21.5	33.0	販売価格に含む	販売価格に含む			11,940	21,100		
13	フォルム道灌山	SD	社 東京	10	54.69	118.09					410.7	886.2				
14	シアイワ-品川	BH	社 東京	809	73.89	114.27							13,891	21,483		
15	Brillia葛西	ND	社 東京	43	70.36	105.73					716.2	1,076.3	13,071	19,641		
16	フォルム道灌山1期2次	SD	社 東京	8	51.81	99.71					389.1	748.8				
17	アラクト`柏テ`イア-ジュ	GB	社 千葉	63	64.94	96.42			48.9	72.6			1,630	2,420		
18	イニワ川口元郷	SD	社 埼玉	11	72.00	92.16					235.2	301.1				
19	BLISTA長後	BV	社 神奈川	8	70.66	90.24			7.2	9.2			6,010	7,670		
20	イニワ川口元郷	SD	社 埼玉	11	72.00	87.62					235.2	286.3				
21	イニワ伊湯島三組坂上	SD	社 東京	6	40.75	57.10					1,342.1	1,880.5				

21 件 1,237 戸

5-4. マンション地代順 (2008年度)

No.	事業名称	記号	都道府 県名	戸数	専有面積		地代		保証金・		権利金・		敷金		前払地代		実質賃料	
					小 (㎡)	大 (㎡)	小(円/月)	大(円/月)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)	小(万円)	大(万円)	小(円/月)	大(円/月)
1	パコト神宮前1期1次	RU	東京	4	105.67	169.94	112,740	181,310	451.0	725.2					124,014	199,441		
2	パコト神宮前2期4次	RU	東京	17	40.54	120.57	43,260	128,640	173.0	514.6					47,586	141,504		
3	パコト神宮前1期2次	RU	東京	121	37.55	93.64	40,070	99,910	160.3	399.6					44,077	109,901		
4	パコト神宮前2期1次	RU	東京	18	40.54	89.44	43,260	95,430	173.4	381.7					43,260	95,430		
5	パコト神宮前2期3次	RU	東京	12	38.80	87.13	41,400	92,600	165.6	371.8					45,540	101,896		
6	パコト神宮前2期2次	RU	東京	7	38.80	76.37	41,400	81,480	165.6	325.9					45,540	89,628		
7	パコト神宮前2期	FZ	千葉	18	71.73	118.56	15,180	25,100	27.3	45.2	販売価格を含む	販売価格を含む			15,863	26,230		
8	パコト品川	BH	東京	809	73.89	114.27	13,891	21,483							13,891	21,483		
9	パコト神宮前3期2次	FZ	千葉	8	56.37	99.61	11,940	21,100	21.5	33.0	販売価格を含む	販売価格を含む			12,477	21,925		
10	パコト神宮前3期1次	FZ	千葉	10	56.37	98.61	11,940	20,870	21.5	37.6	販売価格を含む	販売価格を含む			12,477	21,809		
11	守口ミッドサイト女緑ビルサ・カ-	RU	大阪	31	59.99	100.17	12,300	20,540	38.5	64.3			716.2	1,076.3	13,263	22,148		
12	Brillia葛西	ND	東京	43	70.36	105.73	13,071	19,641										
13	守口ミッドサイト文緑ビルサ・レジデンス	RU	大阪	19	51.15	82.02	10,750	17,230	44.8	71.9					11,871	19,027		
14	アリス月見町	QP	愛知	3	80.33	92.88	13,800	15,900	125.0	144.0					16,925	19,500		
15	BLISTA長後	BV	神奈川	8	70.66	90.24	6,010	7,670							6,010	7,670		
16	アラト柏テイク	GB	千葉	63	64.94	96.42	1,630	2,420							1,630	2,420		
17	仁川川口元郷	SD	埼玉	11	72.00	92.16							235.2	301.1				
18	仁川川口元郷	SD	東京	6	40.75	57.10							1,342.1	1,880.5				
19	仁川川口元郷	SD	東京	10	54.69	118.09							410.7	886.2				
20	仁川川口元郷	SD	埼玉	11	72.00	87.62							235.2	286.3				
21	仁川川口元郷	SD	東京	8	51.81	99.71							389.1	748.8				

21件 1,237戸

※印の物件は前払地代方式のため計算不可能

5-5. マンション専有面積順 (2008年度)

No.	事業名称	記号	都道府 県名	戸数	専有面積		専有面積		保証金・ 大(万円)	保証金・ 小(万円)	権利金・ 大(万円)	権利金・ 小(万円)	敷金 大(万円)	敷金 小(万円)	前払地代 大(万円)	前払地代 小(万円)	地代 大(円/月)	地代 小(円/月)
					大 (㎡)	小 (㎡)	大 (㎡)	小 (㎡)										
1	パークコート神宮前1期1次	RU社	東京	4	105.67	169.94	451.0	725.2									112,740	181,310
2	パークコート神宮前2期4次	RU社	東京	17	40.54	120.57	173.0	514.6									43,260	128,640
3	パークハウスレジタラ-2期	FZ社	千葉	18	71.73	118.56	27.3	45.2	販売価格に含む	販売価格に含む							15,180	25,100
4	ファミ道灌山	SD社	東京	10	54.69	118.09							410.7		886.2			
5	シティタラ-品川	BH社	東京	809	73.89	114.27											13,891	21,483
6	Brillia葛西	ND社	東京	43	70.36	105.73		64.3							1,076.3		13,071	19,641
7	守口ミッドサト文禄ビルズサ・タラ-	RU社	大阪	31	59.99	100.17	38.5										12,300	20,540
8	ファミ道灌山1期2次	SD社	東京	8	51.81	99.71							389.1		748.8			
9	パークハウスレジタラ-3期2次	FZ社	千葉	8	56.37	99.61	21.5	33.0	販売価格に含む	販売価格に含む							11,940	21,100
10	パークハウスレジタラ-3期1次	FZ社	千葉	10	56.37	98.61	21.5	37.6	販売価格に含む	販売価格に含む							11,940	20,870
11	プラウド柏テイクアージュ	GB社	千葉	63	64.94	96.42					48.9		72.6				1,630	2,420
12	パークコート神宮前1期2次	RU社	東京	121	37.55	93.64	160.3	399.6									40,070	99,910
13	プレージュ月見町	QP社	愛知	3	80.33	92.88	125.0	144.0									13,800	15,900
14	仁愛アソシア元郷	SD社	埼玉	11	72.00	92.16								235.2	301.1			
15	BLISTA長後	BV社	神奈川	8	70.66	90.24											6,010	7,670
16	パークコート神宮前2期1次	RU社	東京	18	40.54	89.44	173.4	381.7									43,260	95,430
17	ソニア川口元郷	SD社	埼玉	11	72.00	87.62												
18	パークコート神宮前2期3次	RU社	東京	12	38.80	87.13	165.6	371.8									41,400	92,600
19	守口ミッドサト文禄ビルズサ・レジデンス	RU社	大阪	19	51.15	82.02	44.8	71.9									10,750	17,230
20	パークコート神宮前2期2次	RU社	東京	7	38.80	76.37	165.6	325.9									41,400	81,480
21	仁愛アソシア湯島三組坂上	SD社	東京	6	40.75	57.10									1,342.1	1,880.5		
				21件			1,237戸											

5-6. マンション都道府県別 (2008年度)

No.	都道府県名	事業名称	記号	戸数	専有面積・小 (㎡)	専有面積・大 (㎡)	保証金・小 (万円)	保証金・大 (万円)	権利金・小 (万円)	権利金・大 (万円)	敷金・小 (万円)	敷金・大 (万円)	前払い地代・小 (万円)	前払い地代・大 (万円)	地代・小 (円/月)	地代・大 (円/月)
1	埼玉	仁沢川口元郷	SD 社	11	72.00	92.16					235.2		301.1			
2	埼玉	仁沢川口元郷	SD 社	11	72.00	87.62					235.2		286.3			
埼玉 計																
3	千葉	ブナクト柏デパージュ	GB 社	63	64.94	96.42					48.9	72.6			1,630	2,420
4	千葉	ハークラスレジアカル-2期	FZ 社	18	71.73	118.56	27.3	45.2	販売価格を含む	販売価格を含む					15,180	25,100
5	千葉	ハークラスレジアカル-3期1次	FZ 社	10	56.37	98.61	21.5	37.6	販売価格を含む	販売価格を含む					11,940	20,870
6	千葉	ハークラスレジアカル-3期2次	FZ 社	8	56.37	99.61	21.5	33.0	販売価格を含む	販売価格を含む					11,940	21,100
千葉 計																
7	東京	シイカ-品川	BH 社	809	73.89	114.27									13,891	21,483
8	東京	Brillia葛西	ND 社	43	70.36	105.73					716.2		1,076.3		13,071	19,641
9	東京	ハークエスト神宮前1期1次	RU 社	4	105.67	169.94	451.0	725.2							112,740	181,310
10	東京	ハークエスト神宮前1期2次	RU 社	121	37.55	93.64	160.3	399.6							40,070	99,910
11	東京	仁沢イ場島三組坂上	SD 社	6	40.75	57.10					1,342.1		1,880.5			
12	東京	フォム道灌山	SD 社	10	54.69	118.09					410.7		886.2			
13	東京	ハークエスト神宮前2期1次	RU 社	18	40.54	89.44	173.4	381.7							43,260	95,430
14	東京	ハークエスト神宮前2期2次	RU 社	7	38.80	76.37	165.6	325.9							41,400	81,480
15	東京	フォム道灌山1期2次	SD 社	8	51.81	99.71					389.1		748.8			
16	東京	ハークエスト神宮前2期3次	RU 社	12	38.80	87.13	165.6	371.8							41,400	92,600
17	東京	ハークエスト神宮前2期4次	RU 社	17	40.54	120.57	173.0	514.6							43,260	128,640
東京 計																
18	神奈川	BLISTA長後	BV 社	8	70.66	90.24					7.2	9.2			6,010	7,670
神奈川 計																
19	愛知	プレース月見町	QP 社	3	80.33	92.88	125.0	144.0							13,800	15,900
愛知 計																
20	大阪	守口シトサト文禄ビルズサ・ター-	RU 社	31	59.99	100.17	38.5	64.3							12,300	20,540
21	大阪	守口シトサト文禄ビルズサ・レジデンス	RU 社	19	51.15	82.02	44.8	71.9							10,750	17,230
大阪 計																
総計													21 件	1,237 戸		

5-7. マンション事業者別 (2008年度)

No. 記号	事業名称	都道府 県名	戸数	専有面積・		保証金・	保証金・	権利金・	権利金・	敷金・		前払い地代		地代・	
				小 (㎡)	大 (㎡)					小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (円/月)	大 (円/月)
1 BH	社 シイワ-品川	東京	809	73.89	114.27							13,891			21,483
BH社 計	1 件		809												
2 BV	社 BLISTA長後	神奈川	8	70.66	90.24					7.2	9.2	6,010			7,670
BV社 計	1 件		8												
3 FZ	社 ハークオス ⁷ レジワ-2期	千葉	18	71.73	118.56	27.3	45.2	販売価格を含む	販売価格を含む			15,180			25,100
4 FZ	社 ハークオス ⁷ レジワ-3期1次	千葉	10	56.37	98.61	21.5	37.6	販売価格を含む	販売価格を含む			11,940			20,870
5 FZ	社 ハークオス ⁷ レジワ-3期2次	千葉	8	56.37	99.61	21.5	33.0	販売価格を含む	販売価格を含む			11,940			21,100
FZ社 計	3 件		36												
6 GB	社 プラウド ⁷ 柏 ⁷ イー ⁷ ジュ	千葉	63	64.94	96.42					48.9	72.6	1,630			2,420
GB社 計	1 件		63												
7 ND	社 Brillia葛西	東京	43	70.36	105.73							13,071	716.2	1,076.3	19,641
ND社 計	1 件		43												
8 QP	社 プレミア見月町	愛知	3	80.33	92.88	125.0	144.0					13,800			15,900
QP社 計	1 件		3												
9 RU	社 守口ミッドサイト文禄 ⁷ ザ ⁷ ・ ⁷ 卯-	大阪	31	59.99	100.17	38.5	64.3					12,300			20,540
10 RU	社 守口ミッドサイト文禄 ⁷ ザ ⁷ ・ ⁷ レジデンス	大阪	19	51.15	82.02	44.8	71.9					10,750			17,230
11 RU	社 ハークコート神宮前1期1次	東京	4	105.67	169.94	451.0	725.2					112,740			181,310
12 RU	社 ハークコート神宮前2期2次	東京	121	37.55	93.64	160.3	399.6					40,070			99,910
13 RU	社 ハークコート神宮前2期1次	東京	18	40.54	89.44	173.4	381.7					43,260			95,430
14 RU	社 ハークコート神宮前2期2次	東京	7	38.80	76.37	165.6	325.9					41,400			81,480
15 RU	社 ハークコート神宮前2期3次	東京	12	38.80	87.13	165.6	371.8					41,400			92,600
16 RU	社 ハークコート神宮前2期4次	東京	17	40.54	120.57	173.0	514.6					43,260			128,640
RU社 計	8 件		229												
17 SD	社 仁 ⁷ 川口元郷	埼玉	11	72.00	92.16							235.2		301.1	
18 SD	社 仁 ⁷ 川湯島三組坂上	東京	6	40.75	57.10							1,342.1		1,880.5	
19 SD	社 7 ⁷ MA ⁷ 道灌山	東京	10	54.69	118.09							410.7		886.2	

5-7. マンション事業者別 (2008年度) (続き)

No. 記号	事業名称	都道府 県名	戸数	専有面積・		保証金・		権利金・		敷金・		前払い地代		地代・	
				小 (㎡)	大 (㎡)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (万円)	大 (万円)	小 (円/月)	大 (円/月)		
20 S D	社 イニワ川口元郷	埼玉	11	72.00	87.62					235.2	286.3				
21 S D	社 フォルム道灌山1期2次	東京	8	51.81	99.71					389.1	748.8				
S D社 計	5 件		46												
総計			21 件	1,237 戸											

平成21年12月15日発行

調査研究レポート No. 08299

定期借地権事例調査〔XIV〕

発行 財団法人 日本住宅総合センター ©2009
〒102-0083 東京都千代田区麹町4丁目2番地 麹町4丁目共同ビル10階
電話 03-3264-5901(代)
URL <http://www.hrf.or.jp>

印刷 株式会社サンワ

ISBN978-4-89067-299-8

転載する場合は、あらかじめご連絡願います。

定価 1,800円 (本体：1,715円)

<p>No. 06285</p> <p>建築後年数の経過が住宅価格に与える影響</p> <p>19年9月発行 A4判 114頁 定価1,800円(送料290円)</p>	<p>住宅価格に対して築年数の経過はどの程度影響しているのか。分譲マンション住宅における価格下落の実態を、手法別、地域別、年度別などの様々な計量経済学的手法を使用して、その影響を分析した。</p>
<p>No. 06286</p> <p>定期借地権事例調査 (XII)</p> <p>19年12月発行 A4判 114頁 定価2,800円(送料290円)</p>	<p>定期借地権事例調査の第12弾。2007年3月までに発売された、定期借地権付き戸建て住宅およびマンションの分譲事例(5,638件、46,759区画)を収集し、データを発売順、都道府県別、事業者別などに分類し、解析した。</p>
<p>No. 06287</p> <p>定期借家制度の普及実態に関する調査報告書</p> <p>20年1月発行 A4判 87頁 定価2,000円(送料210円)</p>	<p>定期借家制度の認知状況、契約状況、物件状況などを把握し、今後の利用促進に向けた課題や改善点を明らかにすることを目的としている。不動産業者・家主・入居者にアンケート調査を実施し、主体ごとに調査結果を掲載している。</p>
<p>No. 06288</p> <p>東京圏における住み替え行動の実態と要因の分析</p> <p>20年5月発行 A4判 115頁 定価2,800円(送料290円)</p>	<p>社会経済構造や人口動態が大きく変化する現在、東京圏を中心とした世帯の居住選択行動の実態を、「住宅・土地統計調査」および「住宅需要実態調査」の個票データを用いて、統計学的手法により定量的に検証し、住み替えを促し顕在化させる要因を解明した。</p>
<p>No. 07289</p> <p>我が国の住宅市場改善に関する研究 -ノン・リコースローンの導入可能性と住宅価格構造-</p> <p>20年10月発行 A4判 210頁 定価3,800円(送料340円)</p>	<p>長期耐用住宅の普及促進のためには、住宅価値が市場において適切に評価される市場環境の整備とその住宅価値に着目した新たな住宅ローンの開発が必要である。アメリカで普及していると言われているノン・リコースローンの実態とその実現可能性について研究を行った。</p>
<p>No. 07290</p> <p>住教育の推進方策と住教育ガイドライン策定のための検討調査</p> <p>20年10月発行 A4判 136頁 定価3,300円(送料290円)</p>	<p>「住生活基本法」の理念に倣しつつ、住教育の推進方策を検討した。住教育の各現場における実態の把握・分析と課題の整理を踏まえ、望ましい住教育を効果的に展開していく上で指針となる「住教育ガイドライン」の検討・策定を行なった。</p>
<p>No. 07291</p> <p>UJI ターン・二地域居住の実態と今後の展望</p> <p>21年1月発行 A4判 163頁 定価1,800円(送料290円)</p>	<p>UJIターン・二地域居住の推進においては、移住・移転希望者の求める情報や生活サポートと、地方公共団体等の定住・交流促進施策の間のギャップが大きな妨げとなっている。両者のギャップの所在を把握し、移住・移転を円滑に推進する施策を検討した。</p>
<p>No. 07293</p> <p>定期借地権事例調査 (XIII)</p> <p>21年1月発行 A4判 90頁 定価1,800円(送料290円)</p>	<p>定期借地権事例調査の第13弾。2008年3月までに発売された、定期借地権付き戸建て住宅およびマンションの分譲事例(5,521件、45,318区画)を収集し、データを発売順、都道府県別、事業者別などに分類し、解析した。</p>
<p>No. 08294</p> <p>空き家再生等による地域活性化への取り組みと課題</p> <p>21年6月発行 A4判 105頁 定価1,800円(送料290円)</p>	<p>全国における空き家の現状や利活用ニーズ、利活用時の課題等を、文献調査、自治体アンケート、ヒアリング等により把握するとともに、地域における先導的な空き家活用の最新事例分析を通じて、空き家利活用のための今後の施策展開方策の検討を行った。</p>
<p>No. 08295</p> <p>次期「住生活基本計画」を見据えた今後の居住ニーズに関する調査</p> <p>21年8月発行 A4判 82頁 定価1,800円(送料290円)</p>	<p>住宅政策の基本となる「住生活基本計画」は、おおむね5年ごとに見直すこととされている。次期「住生活基本計画」(平成23-32年度)にむけ、住生活に関する既存調査の収集、総括、分析や、有識者、住宅関連事業者等へのヒアリングを通じて、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のための方策を検討した。</p>
<p>No. 08296</p> <p>東京都区部における居住地選択要因の経済分析</p> <p>21年9月発行 A4判 102頁 定価1,800円(送料290円)</p>	<p>世帯の居住地選択行動を、従来のヘドニック法よりも弱い仮定の下で利用できる離散選択モデルによって分析し、公共財や地域環境がもたらす影響を測定した。さらに、その結果を用いて、公共サービス・公共財の効率的な供給という視点から、公共財・地域環境の価値を試算した。</p>

*定価には消費税を含んでいます。

The Quarterly Journal of Housing and Land Economics

季刊 住宅土地経済

【編集委員】 中神康博/吉田あつし/浅田義久/中川雅之

現代経済学による住宅・土地問題の分析と実証および政策に関する研究論文などを掲載

B5判 40頁

発行 1月1日、4月1日、7月1日、10月1日

年間購読料 3,000円(税・送料共)

アジアの不動産法制 1 香港/シンガポール/韓国/台湾/中国 (No.93805)

執筆者：水本浩/内田勝一/野村好弘 アジア不動産法制研究会/編

A5判 280頁 定価4,078円(税込み) 送料290円

経済的交流がますます盛んになる香港、シンガポール、韓国、台湾、中国。これらアジアニーズ (NIES) 各国・地域の法制度一般から不動産の所有・利用、不動産取引、担保・金融制度、土地利用規制、都市計画・建築規制等、不動産法制全般についてまとめた。

アジアの不動産法制 2 フィリピン/タイ/マレーシア/インドネシア (No.96807)

執筆者：水本浩/野村好弘 アジア不動産法制研究会/編

A5判 219頁 定価3,262円(税込み) 送料290円

比較法学的立場から、アジア諸国の不動産法制を紹介しようとするものの第2弾である。調査対象国は、ASEAN に所属するフィリピン、タイ、マレーシア、インドネシアの4カ国である。

ドイツの住宅・不動産税制 (No.04808)

(財)日本住宅総合センター 研究部/編著

A5判 133頁 定価3,200円(税込み) 送料290円

ドイツの2004年の税法条文に基づいた住宅・不動産に関する税制の解説書である。住宅・不動産に特化した税目はもとより、それ以外のすべての税目について、住宅・不動産関連税制の要諦を重点的に解説。海外の住宅税制に関心のある方々にとって必携の1冊である。

フランスの住宅・不動産税制 (No.04809)

(財)日本住宅総合センター 研究部/編著

A5判 239頁 定価4,000円(税込み) 送料290円

フランスにおける住宅・不動産に関連する税目を広く取り上げ、日本の住宅・不動産税制を念頭に置きながら、不動産評価の方法も含め、制度内容を紹介している。所得税、付加価値税、相続・贈与税が含まれる登録税をはじめ、所有者課税である不動産税、不動産利用に係る住宅税と職業税など、現行税制の簡潔な解説書である。

イギリスの住宅・不動産税制 (No.06810)

イギリス住宅税制研究会/編著

A5判 306頁 定価4,500円(税込み) 送料340円

ドイツ、フランスに続く、新訂海外住宅・不動産税制解説書シリーズの第3弾。前二著と同様、主要税目別に基本的な枠組みを把握・紹介し、住宅・不動産関連税制の最新内容を網羅的に詳説している。研究者と実務家のコラボレーションにより討議を重ね、研究着手から刊行物化まで、重要な改正点をフォローしつつ7年の歳月を費やした労作である。

欧米4か国におけるキャピタルゲイン課税制度の現状と評価 (No.06811)

海外住宅・不動産税制研究会編著

A5判 172頁 定価3,800円(税込み) 送料340円

諸外国の税制の実態把握と評価・分析は、わが国において望ましい課税のあり方を展望する際にも極めて有用である。本書は、欧米4か国(イギリス、アメリカ、ドイツ、フランス)の住宅・不動産をめぐるキャピタルゲイン課税に関する研究論文を収録したものである。終章では、4か国横断的な視点で総括的な分析を行なっている。

欧米4か国における住宅・不動産関連流通税制の現状と評価 (No.07812)

海外住宅・不動産税制研究会編著

A5判 133頁 定価3,300円(税込み) 送料340円

海外住宅・不動産税制研究会編著による諸外国税制シリーズの第二弾である。本書は、欧米4か国(イギリス、アメリカ、ドイツ、フランス)の住宅・不動産関連の流通税制をテーマに、制度成立の歴史的背景と理念、沿革、現行制度の基本的枠組み等について国別に検討・考察したものである。終章では、全体を俯瞰するグローバルな視座で、対比的な分析と評価を行なっている。

ISBN978-4-89067-299-8

C3033 ¥1,715E

定価1,800円(税込)

財団法人 日本住宅総合センター