

# 全国定期借地権付住宅の供給実態調査

## I. 調査方法

定期借地権付住宅の全国的な供給実態を把握するため、平成20年12月末日までに定期借地権付住宅の供給実績があったと思われる263の事業者・団体（JA全農等）に調査票を送付・回収し、必要に応じて電話による聞き取り調査等を実施した。

また、公的主体（都道府県、政令指定都市、都道府県庁所在地の地方住宅供給公社、首都圏不燃公社及び(独)都市再生機構）が土地所有者又は住宅建設者として関与した定期借地権付住宅（以下「公的主体による定期借地権付住宅」という。）の供給実態について、116の公的主体に調査票を送付・回収した。

## II. 調査結果のポイント

### 1. 全国の定期借地権付住宅は累計で70,492戸

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戸である。内訳は、一戸建住宅が35,826戸で、マンションは（分譲及び賃貸）が34,666戸である。

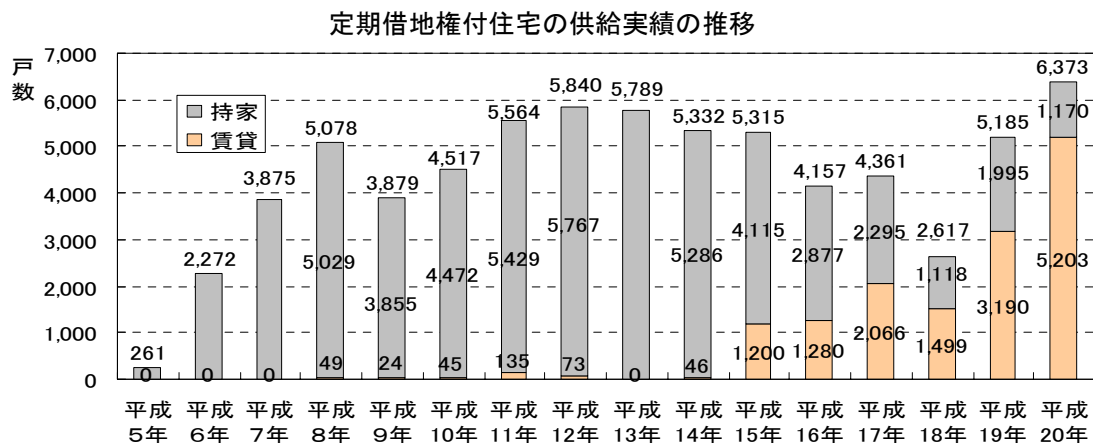
### 2. 平成20年に供給された定期借地権付住宅は6,373戸

定期借地権付住宅の供給は昨年久しぶりに5,000戸台に回復したが、今年は更に6,373戸まで戸数を伸ばし定期借地権制度が創設されて以来最多となった。内訳は、持家が1,170戸、賃貸が5,203戸である。持家では一戸建て住宅が268戸、分譲マンションが902戸、賃貸住宅では公的主体によるものが2,825戸、民間事業者によるものが2,378戸となっている。（公的主体による定期借地権付賃貸住宅は全て(独)都市再生機構の民間供給支援型賃貸住宅制度（※）によるものである。）

### 3. 公的主体による定期借地権付住宅は累計で18,156戸

公的主体による定期借地権付住宅の供給は平成6年から始まり、平成20年までの供給戸数は、18,156戸である。

また、平成20年に供給された公的主体による定期借地権付住宅の供給戸数は、2,828戸である。



### Ⅲ. 分析

平成20年に供給された定期借地権付住宅の供給戸数は、昨年から更に増加し、定期借地権制度が創設されて以来最多となった。

この増加は、定期借地権付賃貸住宅の供給戸数の大幅な増加によるものである。

当該賃貸住宅の供給戸数が大幅に増加したのは、

- ① (独)都市再生機構の民間供給支援型賃貸住宅制度により大区画の賃貸住宅用地が大量に供給されたこと
- ② 民間大手ハウスメーカーによる定期借地権制度を活用した賃貸アパートが大量に供給されたこと

によるものである。

(※)「民間供給支援型賃貸住宅制度」とは、民間事業者による良質な賃貸住宅の供給促進を目的として(独)都市再生機構が平成14年から開始した制度で、職住近接の魅力ある都市を形成するため、(独)都市再生機構が整備した敷地を定期借地権制度を利用して民間事業者に賃貸することにより、民間事業者による賃貸住宅の建設・供給を支援する制度である。