

【トピックス】

常時空き家コンサルタント養成講座（オンライン開催）

定例（月1回（一社）全国定借協会 役員オンライン会議

9月24日 （一社）徳島定借機構 会議 （徳島市）

10月16日（一社）全国定借協会 オンライン役員会議

10月18日 福井定借事業研究会 研修会 （小浜市）

10月21日 大阪不動産鑑定士協会 研修会 （大阪市）

11月21日 沖縄定借機構 定借アドバイザー講座 （那覇市）

11月13日 （一社）全国定借協会 総会・研修会 （東京）

12月18日 九州定借機構 理事会 セミナー （福岡市）

7年2月頃 沖縄定借機構 オンライン研修会 （沖縄）

7年2月26日 九州定借機構 理事会

第8回定借コンサルタント講座&試験（福岡市）

スモールコンセプションについて

1. 背景

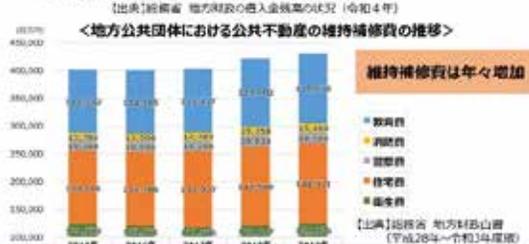
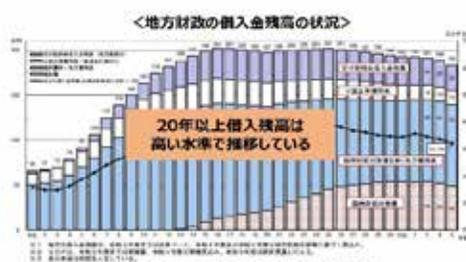
スモールコンセプションとは

参考資料

1-1 地方公共団体を取りまく現状

- 地方公共団体の職員は、20年間で大幅に減少している。
- 地方公共団体の借入金残高は高い水準で推移し、地方財政は厳しい状況。
- このように人材・財政に限りがある一方で、地方公共団体における公共不動産の維持補修費は年々増加傾向。

地方公共団体を取りまく現状



1-2 政府のPPP/PFIの取組み

- 政府では、行政の人材・財政制約の下、PPP/PFIの推進による民間資金・ノウハウの活用等による効果的・効率的な社会資本整備を推進。
- 『PPP/PFI推進アクションプラン』（令和5年改定版）に基づき、令和4年度から令和13年度までの10年間で30兆円の事業規模の達成を目指している。
- 目標達成に向けた取組みの一つとして、新分野の1つにスモールコンセプション位置づけられ、開拓・案件形成を図ることとされた。

PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）（一部抜粋）

◆令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標の達成に向け、**PFIの質と量の両面からの充実を図るため**、以下の柱で、**アクションプランを改定**する。

1. 事業件数10年ターゲットの設定

2. 新分野の開拓

3. PPP/PFI手法の進化・多様化

<2.新分野の開拓（抜粋）>

スモールコンセプション

自治体が取得・所有する空き家等の既存ストックを活用した小規模なコンセプション事業等

【参考】PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）（令和5年6月2日民間資金等活用事業推進会議決定）における記載

空き家・遊休公的不動産等の比較的小規模な既存ストックを自治体が取得・保有しながら、事業運営（リノベーション、リノベーション、管理等）は公共施設等運営事業等により民間事業者任せ、官民連携で地域活性化につなげるPPP/PFI事業（スモールコンセプション）を推進するため、関係者が連携する場の構築やブロックプラットフォーム等における認知・活用促進を図る。また、スモールコンセプションに関して、手続の簡素化・円滑化、官民のマッチング機能の強化、モデル事業への支援等を通じて、案件形成を促進する。



【町家型を改修施設として活用するコンセプション事業（岡山県瀬山市）】

1-2 政府のPPP/PFIの取組み

- 政府では、行政の人材・財政制約の下、PPP/PFIの推進による民間資金・ノウハウの活用等による効果的・効率的な社会資本整備を推進。
- 『PPP/PFI推進アクションプラン』（令和5年改定版）に基づき、令和4年度から令和13年度までの10年間で30兆円の事業規模の達成を目指している。
- 目標達成に向けた取組みの一つとして、新分野の1つにスモールコンセッション位置づけられ、開拓・案件形成を図ることとされた。

PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）（一部抜粋）

◆ 令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標の達成に向け、**PFIの質と量の両面からの充実を図るため**、以下の柱で、**アクションプランを改定**する。

1. 事業件数10年ターゲットの設定
2. 新分野の開拓
3. PPP/PFI手法の進化・多様化

<2.新分野の開拓（抜粋）>

スモールコンセッション

自治体が取得・所有する空き家等の既存ストックを活用した小規模なコンセッション事業等

【参考】PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）

（令和5年6月2日民間資金等活用事業推進会議決定）における記載

空き家・遊休公的不動産等の比較的小規模な既存ストックを自治体が取得・保有しながら、事業運営（リノベーション、リース、管理等）は公共施設等運営事業等により民間事業者と連携し、官民連携で地域活性化につなげるPPP/PFI事業（スモールコンセッション）を推進するため、関係者が連携する場の構築やブロックプラットフォーム等における周知・活用促進を図る。また、スモールコンセッションに関して、手続の簡素化・円滑化、官民のマッチング機能の強化、モデル事業への支援等を通じて、案件形成を促進する。



岡山県岡山市

【町事跡を宿泊施設として活用するコンセッション事業（岡山県岡山市）】

2-1 スモールコンセッションとは

- スモールコンセッションとは、地方公共団体が所有・取得する身近で小規模な遊休不動産※（空き公共施設等）について、民間の創意工夫を最大限に生かした事業運営（コンセッションをはじめとしたPPP/PFI事業）により、官民連携で地域課題の解決やエリア価値向上につなげる取組みの総称。 ※事業規模10億円未満程度。

主なポイント

身近な
遊休不動産の
活用

官民対話を
通じたビジネス環
境の創出

エリアの
価値向上

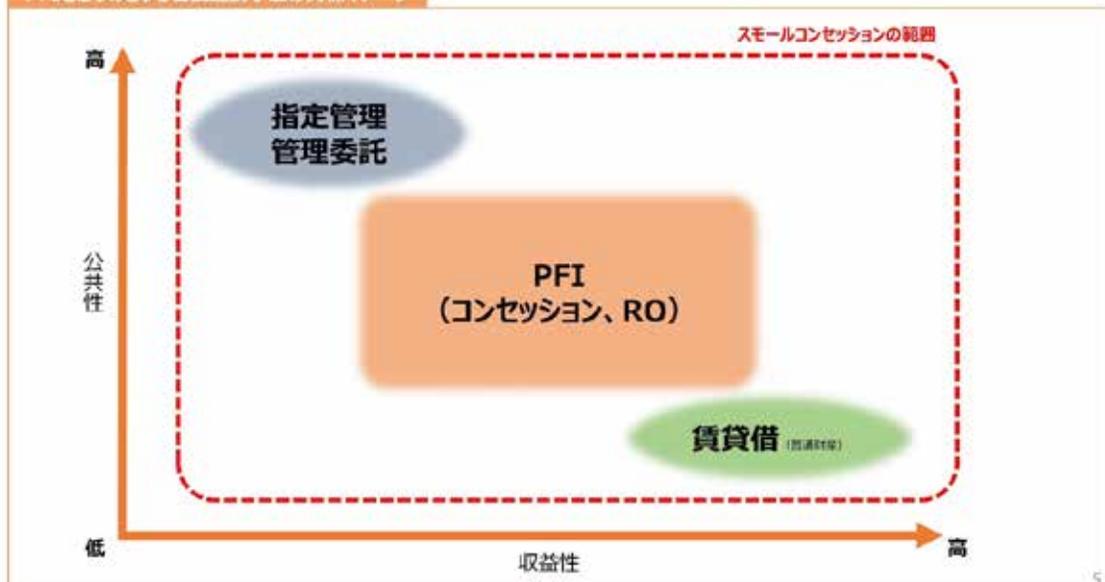
効果の例

	地方公共団体	事業者	地域・住民
効果	<ul style="list-style-type: none"> ✓ エリア価値の向上 ✓ 住民サービスの向上 ✓ 維持管理コストの削減 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業機会の増加 <ul style="list-style-type: none"> - 長期的な事業運営 ✓ 地域への主体的な貢献 <ul style="list-style-type: none"> - 地域還元、地域企業の参画 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域活性化 <ul style="list-style-type: none"> - 交流人口の増加、利便施設の増加等 ✓ 思い入れのある施設の継承

2-2 スモールコンセッションの事業手法

○ スモールコンセッションの事業手法は、個別の案件に応じて、様々な手法が想定される。

PFIをはじめとする官民連携手法の関係イメージ



5

2-3 想定される施設類型 (単一の施設に限られず、一定のエリアで行うものも含む)

類型イメージ事例

健 スポーツ施設

参考事例：岡山県津山市（人口：9.9万人）



出典：岡山県庁

【RO+コンセッション方式】老朽化した市のシンボリックな施設を有効活用するため、民間資金とノウハウを活用する手法にて総合的なスポーツ及び健康増進施設としてリノベーションと事業運営が行われている。

酒 ホテル・旅館・観光施設

参考事例：岡山県津山市（人口：9.9万人）



出典：愛知県観光PRPRFPOC&Sメー-国上交通PRPRFPOC事例集-(国上交通)

【コンセッション方式】個人から寄付された伝統的建築物に指定されている町家を活用した宿泊施設。コンセッション手法によってマーケットを見た料金設定や、周辺飲食店との連携等自由な事業運営が可能となっている。

働 サテライトオフィス・研究施設、養殖施設

参考事例：福岡県宮若市（人口：2.7万人）



出典：2023年度中国、韓国、JAL・OZ・LCC PRPRFPOC 福岡県宮若市（国上交通）

【コンセッション方式】地域企業がPFI法6条提案を実施し、AI開発センターとして施設を活用。現在サントリーホールディングス（株）やエステー（株）などの大手企業が順次入居。

住 移住体験住宅、定住促進住宅 サービスレジデンス

参考事例：鳥根県津和野町（0.7万人）



出典：RPOPRFPOC委員会事務局（国上交通）

【RO方式】町が所有する空家等を改修し、Uターン者や町内に定着した若者、移住・定住者の住まいを確保している。

酒 ホテル・旅館・観光施設

参考事例：千葉県市原市（人口：26.9万人）



出典：令和4年1月24日現地資料（国上交通）

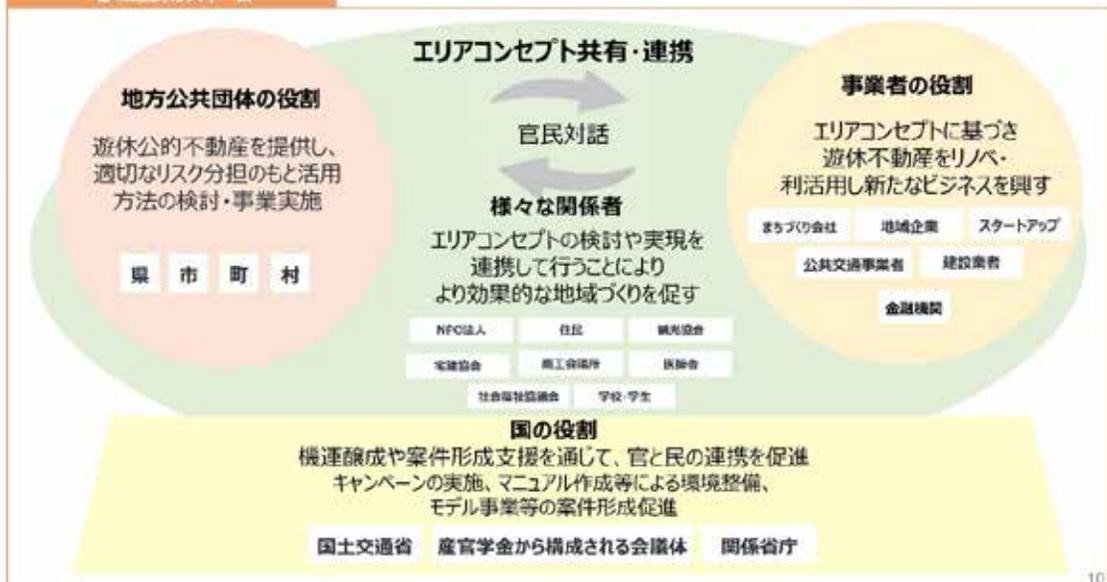
【賃貸借方式】施設を活用してグランピング施設を運営。地域の農産物を使用したBBQや、地方公共団体・地域交通（小湊鉄道）・周辺観光施設と連携した事業運営等を実施している。

6

2-7 関係者の連携イメージ

- 地域における官民対話等を促進することで、積極的な事例創発を目指す。
- 国は、地域における官民連携を促進するため、機運醸成や案件形成支援を実施。

地域連携のスキーム



2-8 スモールコンセッションの取組みが実装された将来イメージ

- スモールコンセッションの取組みが実装されることで、地域の身近で小規模な遊休公的不動産の利活用を通じた、地域課題の解決やエリアの価値向上が達成される。

将来イメージ



PPP/PFI推進アクションプラン（一部抜粋）

3. PPP/PFI手法の進化・多様化

PFIを通じた地域経済社会の活性化に向けては、地域における多様な主体の参画と連携が効果的。

◆幅広い地方公共団体での普及に向けて、**地域経済社会に多くのメリットをもたらす「ローカルPFI」**の推進を図る。

＜ローカルPFIの主な特長＞

①地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出、②地域産材の活用(資材、食材等)、③地域人材の育成

◆施設・分野を横断した地域全体の経営視点を持った新たな官民連携手法の推進を図る。

静岡県函南町 道の駅

地域企業のネットワークを活用して、**地域産品の出荷機会や雇用機会を創出する道の駅整備事業**。

地域企業の参画	地域企業が代表企業
来場者増	約2.4倍（年間想定69万人→実績164万人）
売上増	5割程度増加（対前年度比） （隣接地に食品メーカーのテーマパークが竣工。相乗効果を発揮）
地域雇用創出	ほぼ近隣在住者（4割が函南町）
歳出削減	約9%削減（契約金額 約24億円）



【外観（飲食施設・防災倉庫等）】 【本道の駅を拠点とする地元アイドル】
静岡県函南町提供

山口県山陽小野田市 官民複合施設

複数の公共施設と民間収益施設を組み合わせた地域一帯の開発を、**地域企業が参画し実施**。



- 3階 山口東京理科大学
- 5階 学生寮
- 2階 職業相談所、
商工会議所等
- 1階 市民活動センター、
山口銀行等

【リーディング施設①】山口小野田駅前地区開発

15

先行事例

- 岡山県津山市や福岡県宮若市では、スモールコンセッションの先駆的な事例として、遊休公的不動産を利活用した取組みが行われている。

健 スポーツ施設

グラスハウス科活用事業（岡山県津山市）



出典：津山内庁

老朽化した市のシンボル的な施設を有効活用するため、民間資金とノウハウを活用する手法にて総合的なスポーツ及び健康増進施設としてリノベーションと事業運営が行われている。

- 【事業手法】 RO+コンセッション方式
- 【事業期間】 2021年11月～2032年3月(約10年間)
- 【事業費】 約2.6億円
- 【運営権対価】 約26百万円（運営権設定後4年目～）

酒 ホテル・旅館・観光施設

旧苅田家付蔵町家群を活用した施設の管理運営事業（岡山県津山市）



出典：宮城県内PPP/PFI導入推進協議会/内閣府/内閣府/国土交通省

個人から寄付された伝統的建造物に指定されている町家を活用した宿泊施設。コンセッション手法によってマーケットを見たい料金設定や、周辺飲食店との連携等自由な事業運営が可能となっている。

- 【事業手法】 コンセッション方式
- 【事業期間】 運営権設定日～2040年3月(約20年間)
- 【事業費】 約1.9億円
- 【運営権対価】 約74百万円（2023年3月まで無償）
- 【補助金】 地方創生交付金、重要伝統的建造物群保存地区保存等事業費国庫補助、街なみ環境整備事業

16

各制度の比較表

	指定管理	賃貸借 (普通財産)	コンセッション
概要	地方公共団体に代わり管理・運営を民間が行う	民間が地方公共団体から施設を借り、管理・運営を行う	施設の所有権を地方公共団体が有したまま、施設の運営権を民間に設定する
財産区分	行政財産	普通財産	行政財産/普通財産
準拠法	地方自治法	借地借家法	PFI法
民間に付与される権利	使用許可権限 地方自治法228条1項	建物の賃借権 (別途、管理運営の特約が必要)	運営権 (行政財産の場合、指定管理者制度との併用により施設の使用許可権限が付与)
事業期間	3~5年程度が多い	5~30年程度が多い	15年~30年程度が多い
議決の有無	有	一定規模以上の価格、面積の貸付は、議会報告が慣習的に必要となっている場合あり ※一定の場合(低廉な賃料等)は議決有	有
スキーム図	<p>※1 地方公共団体の承認後、条例で定める (地方自治法244条の2第8,9項)</p>	<p>※2 原則、事務処理要領の規定に則る</p>	<p>※3 予め地方公共団体に届出のうえ、民間が設定 (PFI法23条2項)</p>

マンション管理適正化シンポジウム開催へ！

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



10月は住生活月間

Press Release

令和6年9月6日
住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当) 付

「マンション管理適正化シンポジウム」を開催します！

～マンション管理の最新事情とこれからの考える～

マンションの管理に関する最新事情についての各分野の専門家による講演や、大規模修繕工事をテーマとしたマンション管理組合の役員等による座談会を通じて、これからのマンション管理について考えていきます。

1. 開催日時

令和6年10月6日(日) 10:00～12:00

2. 開催方式・会場

現地開催・オンライン開催併用

現地会場：A P虎ノ門 11階Aルーム(東京都港区西新橋1-6-15 日本酒造虎ノ門ビル)

3. プログラム

(1) 基調講演

- ① マンションの区分所有者の責務と外部管理者方式
香川総合法律事務所 弁護士 香川 希理 氏
- ② 管理組合をサポートするマンション管理士の活動
(一社)日本マンション管理士会連合会 会長 瀬下 義浩 氏
- ③ 横浜市における行政と管理組合が連携したマンション防災の取組
横浜市建築局住宅部住宅政策課 担当係長 安藤 準也 氏
パーク・ハイム金沢文庫管理組合 防災委員長 乙藤 光男 氏
- ④ 今後のマンション政策とマンション管理の制度
国土交通省住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当) 杉田 雅嗣

(2) 管理組合役員等による座談会

テーマ：どうする？マンションの大規模修繕工事

- | | |
|-------------------------|---------|
| ・司会：横浜市立大学 教授 | 齋藤 広子 氏 |
| ・シクラディア管理組合 副理事長 | 渋谷 貴博 氏 |
| ・ザ・タワーズ・ウェスト管理組合 前全体理事長 | 村門 千恵 氏 |
| ・新宿第二ローヤルコーポ管理組合 理事長 | 小畑 昭子 氏 |
| ・相武台団地第14住宅 副理事長 | 増本 敦司 氏 |

4. 聴講方法

聴講をご希望される方は、別紙に記載の申込みフォームからお申し込みください。

(聴講無料、要事前申し込み)

※現地での聴講を希望する場合は、お申し込みは1名ずつとなりますので、複数人の聴講希望については人数分のお申し込みが必要となります。

<お問い合わせ先>

住宅局 参事官(マンション・賃貸住宅担当) 付

電話(代表) 03-5253-8111

お問い合わせ受付窓口 nkg-j@nkg88.co.jp

地域活性化へ、官民連携基盤整備の支援事業決定！

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和6年9月11日

国土政策局地方政策課

“地域活性化へ”官民連携基盤整備の支援事業を決定

～民間と自治体が連携して取り組むインフラ整備の事業化検討を支援します～

国土交通省は、「官民連携による地域活性化のための基盤整備推進支援事業(官民連携基盤整備推進調査費)」の令和6年度 第3回配分として、地方公共団体が実施する1件の調査(都市公園)の支援を決定しました。

本事業は、民間の設備投資等と一体的に計画される地方公共団体のインフラ整備(道路・河川・都市公園・市街地整備・港湾・空港等)の事業化検討を支援するための制度です。

配分先：地方公共団体

補助率：1/2以内

【添付資料】

- ・別添1 令和6年度第3回実施事業一覧
- ・別添2 令和6年度第3回実施事業概要(調査計画書(案)の概要)
- ・別添3 官民連携基盤整備推進調査費の制度概要

【その他】

- ・募集情報や過去の実施例等は以下をご覧ください。

国土交通省HP「官民連携による地域活性化のための基盤整備推進支援事業」

(<https://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/kanminrenkei.html>)

【問合せ先】

国土政策局地方政策課調整室

専門調査官 雪丸

主査 山城、藤井

代表：03-5253-8111(内線 29-914、29-916、29-924)

直通：03-5253-8360

東公園におけるにぎわい交流拠点形成に向けた基盤整備検討業務

別添2

地域の特徴等

- 福井駅周辺地区は、交通結節点となる福井駅を中心に、商業・行政機能や歴史文化遺産、自然環境がコンパクトに集積されたポテンシャルの高いエリアであり、今年3月には、北陸新幹線福井駅が開業した。
- 福井駅から徒歩圏内にある東公園は、元々は市民球場であり、スポーツに親しむことができる施設として広く市民に利用されてきたが、老朽化により取り壊し、暫定的に緑の広場に整備した現在は、広大なスペースがあるものの活用しきれていない。今後、北陸新幹線開業による交流人口の更なる増加を見据え、県内外からの来園者・市民双方にとって魅力ある公園とするための整備が必要となっている。
- 北陸新幹線の開業や、東公園敷地内におけるアリーナの整備計画をきっかけとし、周辺道路を含めた東公園の再整備を行うことにより、まちなかの新たな機能としてにぎわいや交流の拠点となることが期待される。

【調査箇所：福井県福井市】



東公園の周辺



東公園の整備イメージ



(1) 社会的背景・状況の変化等（きっかけ）

- ・令和4年2月 東公園内にアリーナを整備することを福井商工会議所、福井県、福井市が合意
- ・令和4年8月 アリーナの整備運営に関する基本構想（案）の策定
- ・令和6年2月 福井アリーナ整備・運営に関する基本計画（案）の発表

(2) 民間事業者の活動・新たな投資・予定

- ・合同会社福井アリーナプロジェクトによるアリーナ整備（令和7年度末～令和9年度）
- ・アリーナ運営会社によるアリーナ運営（令和9年度～）
- ・福井フローウィングによる試合の開催（令和9年度～）
- ・福井商工会議所による集客イベントの開催（令和9年度～）
- ・PPP/PFI事業者による公園の整備・管理運営（令和8年度～）



(3) 基盤整備の必要性（現状の問題等）

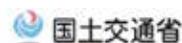
- ・東公園とアリーナの一体的な利活用を図り、敷地全体を多様な人々の交流・にぎわいの場とする再整備が必要
- ・東公園に訪れる人の流れや周辺道路の混雑状況を分析し、来訪者の安全確保を図るとともに、にぎわい創出につながる歩きやすい道路づくりが必要

(4) 【調査内容】

- 東公園（広場、園路、遊具、修繕施設、休憩施設、トイレ、手洗場、管理施設）再整備に係る都市設計
- 東公園周辺道路整備に向けた調査検討（交通量調査、導線検討、整備内容検討）
- 公園の整備・管理運営に係るPPP/PFI導入可能性検討

(5) 民間の活動と一体的に整備する効果

- ・公園の利便性向上と利用者数の増加
- ・安全で快適な、ウォークアブルな駅周辺空間の実現
- ・にぎわい交流拠点の創出と回遊性の向上により、福井駅周辺の商業エリアにおける売上げの増加



官民連携基盤整備推進調査費の制度概要

別添3

事業概要

- 各地域の個性や強みを活かした特色ある成長を図るためには、民間の投資効果が最大限に引き出されるよう、民間の設備投資等と一体的に基盤整備を実施することが重要である。
- 官民が連携して実施する民間投資誘発効果の高い基盤整備や広域的な地域戦略に資する事業について、民間の意思決定に合わせ、機を逸することなく基盤整備の構想段階から事業実施段階への円滑かつ速やかな移行を図るため、地方公共団体が行う事業化検討に対して調査費補助を行う。

事業内容

【配分先】地方公共団体（都道府県・市町村等）

【補助率】1/2以内

【募集・配分スケジュール】（令和6年）

区分	募集期間	配分時期
第1回	1月24日～2月7日	4月24日
第2回	4月17日～5月31日	7月31日
第3回	6月3日～7月19日	9月11日
第4回	8月6日～8月30日	10月上旬以降

【支援内容】

民間事業活動と一体的に行うことにより、優れた効果の発現や効率性が期待できる国土交通省所管の基盤整備[※]の事業化に向けた検討経費を支援

＜調査内容＞

- 施設整備の内容に関する調査
（例）基礎データ収集、需要予測、概略設計、整備効果検討等
- ①で調査した施設の整備・運営手法に関する調査
（例）PPP/PFI手法の選定、官民の役割分担、VFM算定等

※ 道路、農業、河川、港湾、都市公園、市町村整備、空港等の公共土木施設

事業フロー

■ 事業化検討段階の調査費補助



主たる支援内容

- インフラ整備事業の事業化に必要な調査
基礎データ収集、需要予測、概略設計、整備効果検討 等

主たる支援内容に併せて実施可能

- PPP/PFI導入可能性検討
PPP/PFI手法の選定、官民の役割分担、VFMの算定 等

東京定借マンション供給一覧表！

〔定期借地権付マンション〕1

物件名称	物件所在地	築年	築名	発主・事業主	竣工主	戸数	総敷地面積	総延べ面積	分譲戸数	平均戸	分譲戸	専有	専有	主要完成	竣工日	竣工後	竣工後	
						全戸	総敷地面積	専有	平均戸	分譲戸	専有	専有						
＜千代田区＞																		
パークコート・デ・三軒	東京都千代田区三軒	築2003	東京メトロ丸の内線 三軒	三井不動産レジデンシャル	五井建設	80	2,670.42	21,778.55	1,933,400.0	1,999.88	23.14	11,950.0	45.25	849.0	32.7%	2011.07.01	51%	64
						120	1,146.59	18×1	13,527	6,274.03	76.51	51,900.0	129.05	295.5		2025.11	94%	
パークコート・デ・三軒	東京都千代田区三軒	築2003	東京メトロ丸の内線 三軒	三井不動産レジデンシャル	五井建設	22	2,670.42	21,778.55	283,389.0	491.76	22.17	14,190.0	36.76	795.4	32.0%	2011.09.01	51%	61
						193	1,146.59	18×1	17,433	1,612.42	75.29	34,500.0	111.44	237.6		2025.11	100%	
パークコート・デ・三軒	東京都千代田区三軒	築2003	東京メトロ丸の内線 三軒	三井不動産レジデンシャル	五井建設	19	2,670.42	21,778.55	176,463.0	224.21	22.42	14,390.0	53.11	796.9	27.0%	2013.11.19	100%	64
						193	1,146.59	18×1	17,546	741.21	74.13	20,990.0	33.50	239.0		2026.11	100%	
＜中央区＞																		
Brillia 長崎下町1期	東京都中央区長崎下町	築2016	東京メトロ丸の内線 長崎下町	東京建設	不二建設	22	944.35	5,183.35	151,830.0	322.84	14.69	6,150.0	58.36	489.3	17.0%	2013.11.27	8%	0
						26	732.33	9×1	6,888	1,061.42	43.20	8,990.0	61.17	142.0		2024.12	82%	22
Brillia 自由丘1期	東京都中央区自由丘	築2016	東京メトロ丸の内線 自由丘	東京建設	不二建設	2	916.36	5,183.35	11,480.0	24.59	12.29	5,690.0	41.20	459.4	11.0%	2023.12.09	50%	0
						28	732.33	9×1	6,740	82.60	41.30	5,790.0	41.20	129.0		2026.12	50%	2
＜港区＞																		
パークハウス南有明1期	東京都港区南有明	築2017	東京メトロ有明線 有明	三井不動産レジデンシャル	南有明	3	414.32	2,134.92	37,490.0	61.23	20.41	12,250.0	61.40	612.2	31.0%	2022.01.23	5%	2
						28	371.71	10×1	12,493	232.20	67.67	12,700.0	74.50	185.2		2024.12	100%	
パークハウス南有明2期	東京都港区南有明	築2017	東京メトロ有明線 有明	三井不動産レジデンシャル	南有明	6	414.32	2,134.92	57,930.0	96.55	16.16	7,660.0	43.84	621.9	11.0%	2023.03.01	5%	2
						26	371.71	10×1	9,833	317.25	51.21	14,090.0	74.70	188.1		2023.12	100%	
パークハウス南有明3期	東京都港区南有明	築2017	東京メトロ有明線 有明	三井不動産レジデンシャル	南有明	1	414.32	2,134.92	7,890.0	19.26	13.26	7,890.0	43.84	594.2	11.0%	2023.05.10	100%	2
						26	371.71	10×1	7,890	43.84	43.84	7,890.0	43.84	179.7		2023.12	100%	
＜台東区＞																		
シニアマンション1期	東京都台東区蔵前	築2014	都営浅草線 蔵前	同都共済建設	大宮大炊建設	17	375.22	3,518.37	143,820.0	340.54	38.21	7,360.0	52.89	419.1	31.0%	2011.06.10	82%	6
						40	296.27	15×1	8,149	1,126.87	66.83	9,910.0	70.26	126.5		2024.10	91%	11
シニアマンション1期	東京都台東区蔵前	築2014	都営浅草線 蔵前	同都共済建設	大宮大炊建設	1	375.22	3,518.37	62,703.0	145.45	20.79	7,890.0	52.89	417.8	31.0%	2013.07.07	67%	6
						40	296.27	15×1	8,580	481.71	66.60	9,790.0	70.26	126.4		2024.10	71%	7
シニアマンション1期	東京都台東区蔵前	築2014	都営浅草線 蔵前	同都共済建設	大宮大炊建設	6	375.22	3,518.37	68,907.0	181.19	20.02	7,790.0	52.89	429.5	31.0%	2013.09.20	100%	6
						40	296.27	15×1	8,800	524.83	66.19	9,590.0	70.26	129.9		2024.10	100%	6
シニアマンション1期	東京都台東区蔵前	築2014	都営浅草線 蔵前	同都共済建設	大宮大炊建設	3	375.22	3,518.37	43,740.0	144.84	20.97	6,490.0	57.90	417.2	31.0%	2013.12.01	100%	6
						41	296.27	15×1	8,749	345.51	63.22	9,250.0	70.26	126.2		2024.10	100%	6
＜江東区＞																		
Brillia 大倉 Green1期	東京都江東区大倉	築2011	有明線 大倉	東京建設	大井建設	20	1,579.22	5,437.37	122,190.0	461.35	21.77	4,790.0	52.14	380.7	31.0%	2012.12.04	70%	10
						64	702.29	9×1	6,110	1,439.15	71.36	7,880.0	89.61	84.9		2026.11	70%	10
ブイオンシティ南町ステーションコート1期	東京都江東区南町	築2015	東京メトロ有明線 南町	同都共済建設	同都共済建設	8	8,688.01	29,656.75	50,214.0	175.26	21.91	6,680.0	72.20	309.3	31.0%	2012.01.21	50%	106
						361	4,316.01	13×1	6,777	579.36	72.43	6,680.0	72.18	93.6		2023.02	100%	8
ブイオンシティ南町ステーションコート1期	東京都江東区南町	築2015	東京メトロ有明線 南町	同都共済建設	同都共済建設	8	8,688.01	29,656.75	46,354.0	146.27	18.30	3,980.0	49.47	305.4	31.0%	2012.02.19	52%	106
						360	4,306.87	13×1	5,507	620.07	90.40	6,790.0	72.18	92.7		2023.02	100%	8

Copyright© 2014 住友不動産研究所 All Rights Reserved.

【定期借地権付マンション】2

物件名称	物件所在地	路線	駅名	売主・事業主	業工主	戸数	建築面積	総延べ面積	建築費	平均単価	建築費	分譲	平均	分譲	平均	分譲	平均	分譲	平均	分譲	主要間取	付帯	竣工	取得年月	備考
リビオン市街部町ス クレーンサイト3期1 丁目2013-29 4棟	東京都江東区南砂7 丁目2013-29	有明線	南砂5分	日鉄商船不動産	東長谷工コーポレ ション	27	8,898.01	29,690.79	169,016.0	5,980.13	21.85	5,818.2	60.36	236.4	31.DK	2023.04.01	2023.02	100%	27	108				23. 108	
リビオン市街部町ス クレーンサイト3期5 丁目2013-25 4棟	東京都江東区南砂7 丁目2013-25	有明線	南砂5分	日鉄商船不動産	東長谷工コーポレ ション	22	8,688.01	29,650.79	119,916.0	5,372	18.09	5,388.0	40.47	239.0	31.DK	2023.04.01	2023.02	100%	22	108				23. 108	
リビオン市街部町ス クレーンサイト3期1 丁目2013-29 4棟	東京都江東区南砂7 丁目2013-29	有明線	南砂5分	日鉄商船不動産	東長谷工コーポレ ション	14	8,688.01	29,650.79	74,812.0	5,372	18.37	5,388.0	40.47	239.0	31.DK	2023.07.01	2023.02	100%	14	108				23. 108	
リビオン市街部町ス クレーンサイト3期5 丁目2013-25 4棟	東京都江東区南砂7 丁目2013-25	有明線	南砂5分	日鉄商船不動産	東長谷工コーポレ ション	8	8,688.01	29,650.79	46,694.0	5,837	67.91	6,168.0	87.1	267.8	31.DK	2023.06.25	2023.02	100%	8	108				23. 108	
リビオン市街部町ス クレーンサイト3期1 丁目2013-29 4棟	東京都江東区南砂7 丁目2013-29	有明線	南砂5分	日鉄商船不動産	東長谷工コーポレ ション	7	8,688.01	29,650.79	34,426.0	5,171	41.98	40.47	235.8	31.DK	2023.06.18	2023.02	100%	7	108				23. 108		
リビオン市街部町ス クレーンサイト3期5 丁目2013-25 4棟	東京都江東区南砂7 丁目2013-25	有明線	南砂5分	日鉄商船不動産	東長谷工コーポレ ション	3	8,688.01	29,650.79	12,144.0	36.73	12.94	4,038.0	40.47	230.7	31.DK	2023.10.01	2023.02	100%	3	108				23. 108	
リビオン市街部町ス クレーンサイト3期1 丁目2013-29 4棟	東京都江東区南砂7 丁目2013-29	有明線	南砂5分	日鉄商船不動産	東長谷工コーポレ ション	4	8,688.01	29,650.79	17,142.0	36.36	14.59	4,398.0	40.47	230.1	31.DK	2023.12.01	2023.02	100%	4	108				23. 108	
< 新築 >						361	4,305.07	13 X 1	4,296	186.32	46.58	5,598.0	64.91	92.0											
パークコート池袋グ ラウンズ(池)	東京都池袋区幸田川 町228-40	池袋線	池袋5分	三井不動産レジデ ンタル	東急建設	2	4,065.00	61,491.62	16,180.0	24.22	12.11	8,690.0	40.64	667.0	1R	2023.01.20	2020.09	100%	2	160				20. 160	
< 新築 >						505	1,689.99	30 X 1	8,090	80.68	40.94	8,180.0	40.04	202.0											
ひびろく大1期1・2 期2	東京都板橋区竹園町 1-1	有明線	大井町6分	日鉄商船不動産	東急建設	100	8,046.96	23,018.05	680,470.0	2,693.54	20.30	4,970.0	58.10	324.7	31.DK	2023.12.00	2023.07	74%	81	100				23. 81	
< 町田 >						285	2,667.18	10 X 1	6,835	6,937.05	69.66	10,910.0	68.85	98.5											
パークコート池袋グ ラウンズ(池)3期1 丁目3-1	東京都板橋区竹園町 3期1丁目3-1	有明線	大井町6分	東急建設	東急建設	36	7,253.50	45,394.81	214,280.0	5,937	30.61	6,070.0	68.91	290.8	31.DK	2023.02.18	2024.01	100%	36	100				23. 100	
パークコート池袋グ ラウンズ(池)3期2 丁目3-2	東京都板橋区竹園町 3期2丁目3-2	有明線	大井町6分	東急建設	東急建設	376	3,826.64	34 X 1	5,952	2,444.20	67.89	6,340.0	73.29	87.7											
パークコート池袋グ ラウンズ(池)3期3 丁目3-3	東京都板橋区竹園町 3期3丁目3-3	有明線	大井町6分	東急建設	東急建設	17	2,233.50	45,384.81	113,320.0	399.48	21.73	3,700.0	67.84	306.7	31.DK	2023.04.22	2024.01	100%	17	100				23. 100	
パークコート池袋グ ラウンズ(池)3期4 丁目3-4	東京都板橋区竹園町 3期4丁目3-4	有明線	大井町6分	東急建設	東急建設	376	3,826.64	34 X 1	5,952	2,444.20	67.89	6,340.0	73.29	87.7											
パークコート池袋グ ラウンズ(池)4期1 丁目3-7	東京都板橋区竹園町 4期1丁目3-7	有明線	大井町6分	東急建設	東急建設	10	7,253.50	45,384.81	61,890.0	207.79	23.28	6,450.0	67.84	287.7	31.DK	2023.06.01	2024.01	100%	10	100				23. 100	
パークコート池袋グ ラウンズ(池)4期2 丁目3-7	東京都板橋区竹園町 4期2丁目3-7	有明線	大井町6分	東急建設	東急建設	376	3,826.64	34 X 1	6,186	664.92	68.89	6,700.0	72.10	50.1											

Copyright© 2024 日本不動産研究所 All Rights Reserved.

〔定期借地権付マンション〕3

物件名	所在地	築年	構造	用途	専有面積(㎡)	延床面積(㎡)	専有面積/延床面積	築坪単価(円/㎡)	平均坪単価(円/㎡)	専有面積/平均坪単価	延床面積/平均坪単価	坪単価差(円/㎡)	坪単価差率(%)
10000001-10000001	東京都港区赤坂 1丁目-1	2016	RC	専有部	54.81	108.62	50.00%	3,500.54	68.91	72.10	3,064.01	436.53	16.7%
10000002-10000002	東京都港区赤坂 1丁目-1	2016	RC	専有部	54.81	108.62	50.00%	3,500.54	68.91	72.10	3,064.01	436.53	16.7%
10000003-10000003	東京都港区赤坂 1丁目-1	2016	RC	専有部	54.81	108.62	50.00%	3,500.54	68.91	72.10	3,064.01	436.53	16.7%
10000004-10000004	東京都港区赤坂 1丁目-1	2016	RC	専有部	54.81	108.62	50.00%	3,500.54	68.91	72.10	3,064.01	436.53	16.7%

Copyright © 2024. 株式会社住研システム All Rights Reserved.

借地権付定期借地権付マンション2023年

対象物件数	10 件	総延床面積	5,004,738.0 ㎡	総分譲面積	27,180.00 ㎡
総延床率	54.8 ㎡	一戸平均延床率	8,156 ㎡	一戸平均専有面積	68.1 ㎡
一戸平均坪単価	54.8 円	1㎡単価	134.8 万円	33㎡単価	444.2 万円



東京定借マンション.pdf