

1分底地大学  
ソコダイ  
十八限目  
日本の借地市場

## 【問題】

以下に掲げる数値（概数）と関連の深いキーワードを選びなさい。

- |             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| ① 12,700    | 普通借地権付住宅に住む世帯数・全国（平成20年）      |
| ② 29,600    | 普通借地権付住宅に住む世帯数・東京都23区内（平成20年） |
| ③ 73,800    | 普通借地権付住宅に住む世帯数・沖縄県（平成20年）     |
| ④ 162,700   | 定期借地権付住宅供給戸数累計・全国（平成21年）      |
| ⑤ 1,170,000 | 借地借家法条文（附則除く）の文字数             |

底地.comでも  
底地借地情報発信中！  
底地.com  
http://sokochi.com

## 解説

今回は日本の借地マーケットに関する問題です。ひとつ、借地借家法条文の文字数という解答が混ざっていますが、これは全問正解を阻止してやろうという問題作者の悪意でございます。ここで大きなヒントです。借地借家法は附則部分を除けば第60条まであります。これを手がかりに、ぜひ推測をめぐらしてみてください。

平成4年に定期借地権が導入され、貸主借主双方にとって公平ともいえる借地契約はその普及が期待されましたが、平成12年に供給戸数5,840戸を一つの極大値としてその後の供給は減少、平成20年にはもう一つの極大値として7,206戸を記録しましたが、翌年平成21年には、2,461戸とまた落ち込みました。これはリーマンショックの影響もあるのだと思いますが、持家（実需）の供給戸数に限っては、平成13年をピークにほぼ減少している傾向が見受けられることから、順調な増加傾向をもつ供給がなされたとは言い難いと思います。結果として、統計調査が行われた平成21年までに全体で73,808戸の定期借地権付住宅（マンション、アパート含む）が供給されました。

日本で最も借地権に住む世帯数が多い都道府県は東京都です。そもそも人口が日本一多いのですから当然と言えば当然の結果かもしれませんが。それではその数はというと、総務省平成20年の統計データに基づくと、23区内で162,700とあります。ただし、この数はもちろん借地権の数とは一致しません。借地上の借家に住んでいる世帯数は含まれていませんし、居住用ではない借地権の数は拾われていないからです。借地権の数だけで言うともっと大きな数値になると思います。

それでは沖縄の世帯数はどれ位でしょう。正解は29,600世帯（平成20年）です。この数は全国的に見ると意外に高く、全国12位の値です。ちなみに、全国2位は神奈川県、3位は大阪府、4位は北海道と続きます。これら全国の数値を合計すると約1,170,000ということになります。平成22年の全国世帯数が約5,200万世帯ですから、約2.3%程度の世帯が普通借地権付住宅を所有して居住していることとなります。

ということで、借地借家法条文（附則除く）の文字数は約12,700ということになります。私たちはいつもこの12,700文字の内容を意識しながら業務に励んでおります。これからも何卒宜しくお願い致します。

## ものしりのもり

### 月うさぎ伝説～どうして月にはうさぎがいるの？～

厳しい残暑が続きますが、秋のお月見の季節も近づいてきました。今年の中秋の名月は9月19日です。月にうさぎがいてお餅をついているといいますが、どうしてでしょう？昔話にこう伝わっています。

『昔、あるところにうさぎときつねと猿が暮らしていました。ある日、3匹は疲れ果てた老人に出会います。老人はお腹が空いて動けない、何か食べ物を恵んでくれと言い、3匹は老人のために食べ物を集めに出かけました。やがて、猿は木に登って色々な果実をとってきて老人に食べさせました。きつねはお墓に行ってお供えものをとってきて老人に与えました。しかしうさぎは一生懸命頑張っても、何も持ってくる事ができません。

そこで、悩んだうさぎは覚悟を決め、もう一度探しに行くので火を焚いて待っていて欲しいと伝えて出かけていきました。猿ときつねは火を焚いて待っていました。手ぶらで帰ってきたうさぎを見て、ウソつきだとなじります。するとうさぎは「私には食べ物をとる力がありません。ですから、どうぞ私を食べてください」といって火の中に飛び込み、自分の身を老人に捧げたのです。

実は、その老人は帝釈天という神様で、3匹の行いを試そうとしたのです。元の姿に戻った帝釈天は、そんなうさぎをあわれみ、月の中にうさぎを蘇らせて、皆の手本にしたそうです。』  
また、うさぎが餅をついているのは中秋の名月が豊穰祝いであることを考えると、たくさんのお米がとれたことに感謝する意が込められているようです。（※キッズgoo こども歳時記より抜粋）



## 底地・居抜きアパートの情報お寄せください！

### 株式会社サンセイランディック

〒101-0048 東京都千代田区神田司町2-1 オーク神田ビル7階  
TEL: 03-3295-3400 <http://www.sansei-l.co.jp/>  
FAX: 03-3295-6200 <http://www.sokochi.com/> Email: info@sansei-l.co.jp

#### 札幌支店

〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西2-2-1  
日通札幌ビル7F  
TEL: 011-261-3960 / FAX: 011-261-3955

#### 横浜支店

〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1-4-1  
横浜天理ビル20F  
TEL: 045-620-0022 / FAX: 045-620-0021

#### 武蔵野支店

〒180-0006 東京都武蔵野市中町2-5-6  
HN11ビル1F  
TEL: 0422-50-0520 / FAX: 0422-50-0650

#### 名古屋支店

〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内2-18-25  
丸の内KSビル9F  
TEL: 052-219-2781 / FAX: 052-219-2788

#### 大阪支店

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀1-2-14  
本町産金ビル9F  
TEL: 06-6532-8830 / FAX: 06-6532-8831

#### 福岡支店

〒810-0073 福岡県福岡市中央区舞鶴1-2-1  
天神陽明ビル3F  
TEL: 092-718-0212 / FAX: 092-718-0213

みんなの底地  
ポータルサイト  
底地.com  
<http://sokochi.com>

JASDAQ  
証券コード: 3277

フェイスブックもやってます！  
「サンセイランディック底地くん」  
で検索！

