

継続地代の実態調べ

令和3年版

《 本書資料活用の皆様へ 》
本書「継続地代の実態調べ」を活用される場合には、個人情報保護法遵守を踏まえ、格別のご留意をお願い致します。

日税不動産鑑定士会

令和3年版

継続地代の実態調べ

目次

発刊にあたって	日税不動産鑑定士会	
	会長	下崎寛 ----- 1
I 令和3年版（第17回）「継続地代の実態調べ」をめぐって		
	継続地代の実態調べ 取り纏め担当 株式会社横須賀不動産鑑定事務所	
	代表取締役	林達郎 ----- 5
はじめに -----		5
1. 令和3年版「継続地代の実態調べ」の概要		
	(1) 調査目的・調査方法等 -----	1 3
	(2) 資料の収集方法と調査事項 -----	1 4
2. 令和3年「継続地代の実態調べ」の結果概要		
	(1) 収集資料数 -----	1 5

(2) 地代水準	-----	1 6
(3) 地代の変動状況	-----	1 8
(4) 継続地代の平均的活用利子率（土地価格に対する支払地代の割合）	-----	1 9
3. 地価と継続地代と固定資産税等について		
(1) 地価と地代と固定資産税等の関係	-----	2 2
(2) 公租公課の推移について	-----	2 2
(3) 継続地代（支払ベース）の公租公課に対する倍率	-----	2 5
おわりに	-----	2 7

II 令和3年版 継続地代の実態調査の分析結果データ

別表No. 1 - 1	東京都23区における「継続地代水準（3.3㎡当たり平均の月額地代）」の推移	
	その1 高度商業地の場合	----- 3 2
別表No. 1 - 2	東京都23区における「継続地代水準（3.3㎡当たり平均の月額地代）」の推移	
	その2 普通商業地の場合	----- 3 4
別表No. 1 - 3	東京都23区における「継続地代水準（3.3㎡当たり平均の月額地代）」の推移	
	その3 住宅地の場合	----- 3 6
別表No. 2 - 1	東京都23区商業地における「継続地代の平均的活用利子率」 （土地価格に対する支払地代の割合）の推移	----- 3 8
別表No. 2 - 2	東京都23区住宅地における「継続地代の平均的活用利子率」 （土地価格に対する支払地代の割合）の推移	----- 4 0
別表No. 3	東京都23区における「地代の変動状況」	----- 4 2
別表No. 4	東京都23区における支払地代額の公租公課に対する倍率	----- 4 4
別表No. 5	東京圏における地価公示の地域別対前年変動率	----- 4 6
別表No. 6	令和3年版「継続地代（更新料を含む）の実態調べ」調査票	----- 4 7

III 令和3年1月～4月現在継続地代の実証事例

資料No. 1	継続地代及び更新料等調査表	----- 5 1
資料No. 2	東京都23区における「継続地代の平均的活用利子率」 （土地価格に対する地代の割合）〈商業（業務）用地系の場合〉	----- 1 0 7
資料No. 3	土地価格に対する支払地代の割合（活用利子率）〈東京都23区：商業地〉	----- 1 0 9

資料No. 4	東京都23区における「継続地代の平均的活用利子率」 （土地価格に対する地代の割合）〈住宅地の場合〉	-----	1 2 3
資料No. 5	土地価格に対する支払地代の割合（活用利子率）〈東京都23区：住宅地〉	-----	1 2 5
資料No. 6 - 1	東京都23区における支払地代額の公租公課に対する倍率	-----	1 5 9
資料No. 6 - 2	〃	（契約用途・実際の用途を基準に比較）-----	1 6 0
資料No. 7	東京都23区商業地系における支払地代の公租公課 （固定資産税・都市計画税）に対する倍率	-----	1 6 1
資料No. 8	東京都23区住宅地系における支払地代の公租公課 （固定資産税・都市計画税）に対する倍率	-----	1 6 9
〈編集後記〉	-----		1 9 1