

長崎市における継続地代の実態調査

研究者



島内 勝 (株)東洋不動産鑑定所
(リーダー) TEL (0958) 26-2621
(発表者)



岡田 英吾 (財)日本不動産研究所長崎支所
(発表者) TEL (0958) 21-7830

協力者

秋口 慶二

原口 直聡

荒木 豊

樋口 繁春

池田 憲三

樋口 純一

池田 光利

平山 和典

倉掛 誠

宮崎 文樹

中嶋 周治

山本 常雄

成定 廣

渡辺 泰輔

目 次

(1) はじめに.....	185
(2) 調査の手順	185
(3) 調査結果.....	186
(イ) 度数分布	186
(ロ) 最大値、最小値、平均値.....	186
(ハ) 地価水準との相関関係	186
(ニ) 住宅地の経過年数別利回り分布	186
(ホ) 商業地の経過年数別利回り分布	186
(4) 結 び.....	187

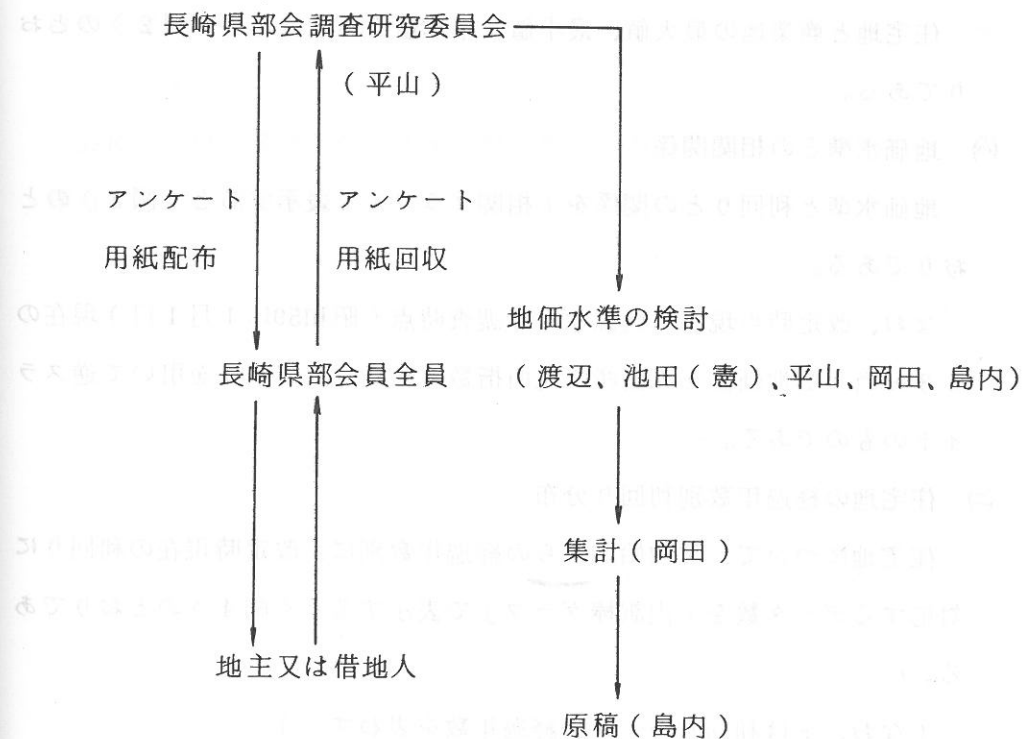
(1) はじめに

本件は、前回（昭和55年第2回九州不動産鑑定会議）に引き続き長崎市内における継続地代の実態調査を行ったものである。

なお、前回は佐賀県部会との合同調査であったが、今回は長崎県部会単独で調査を行ったもので、対象地域は長崎市内に限定した。

(2) 調査の手順

調査手順の概要は次のとおりである。



(3) 調査結果

内市集計は粗利回り、純利回りの双方についてなされているが、実務上は純利回りの方がより有益と思われるので、以下純利回りについて調査結果をまとめることとする。

なお、(ニ)、(ホ)については(第2表)と適宜比較対照願いたい。

(イ) 度数分布

住宅地、商業地のそれぞれについて、利回りのランク別データ数をヒストグラム表示すると〈図1〉のとおりである。

(ロ) 最大値、最小値、平均値

住宅地と商業地の最大値、最小値、平均値を対比すると〈図2〉のとおりである。

(ハ) 地価水準との相関関係

地価水準と利回りとの関係を「相関グラフ」で表示すると〈図3〉のとおりである。

なお、改定時点現在の地価水準は調査時点(昭和59年1月1日)現在の(内)3.3㎡当り更地価格を不動産研究所指数(除く六大都市)を用いて逆スライドのものである。

(ニ) 住宅地の経過年数別利回り分布

住宅地について、契約始期からの経過年数別に、改定時現在の利回りに対応するデータ数を「内訳棒グラフ」で表示すると〈図4〉のとおりである。

(なお、 r は利回りを、 N は経過年数を表わす。)

(ホ) 商業地の経過年数別利回り分布

〈図5〉は商業地について(ニ)と同様の分析を行ったものである。

(4) 結 び

本稿を書くにあたっての基本的な態度は、「Seeing is believing」ということであった。

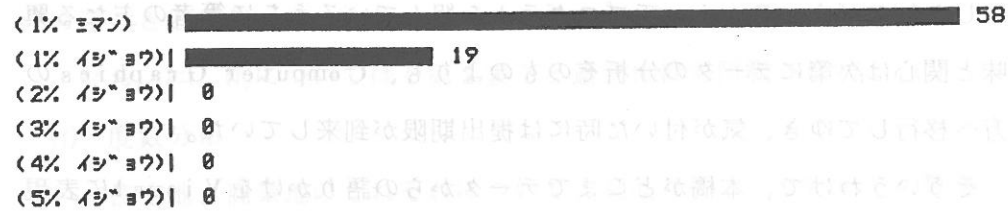
しかしながら、Basicでプログラムを組んでいるうちに筆者の主たる興味と関心は次第にデータの分析そのものよりも、Computer Graphicsの方へ移行してゆき、気が付いた時には提出期限が到来していた。

そういうわけで、本稿がどこまでデータからの語りかけをVisualに表現出来たか、いささか心もとない思いであるが、要は数字を読む者の“Susceptibility”の問題であると割り切ることとし、筆者としてはむしろ本稿からどのような理論なり解釈なりが生み出されるかそれを期待して筆を置くこととする。

最後に、日常業務多忙の中を事例収集にご努力いただいた長崎県部会の皆様方に心から謝意を表したい。

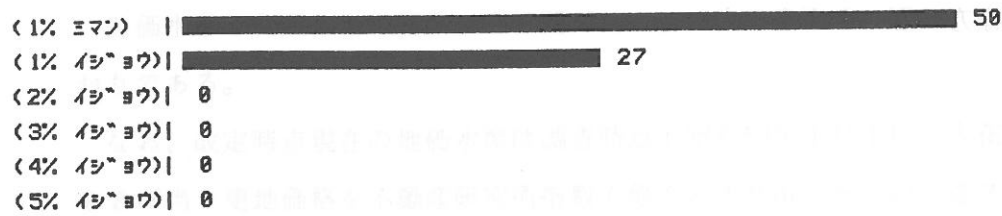
< 図 1 : 住宅地 >

リマワリ / フォンア (タークスウ= 77)



*** (カイトイ・~~ショウ~~) シテン ケンサ イ / (GROSS NET)

リマワリ / フォンア (タークスウ= 77)



*** (カイトイ・~~ショウ~~) シテン ケンサ イ / (GROSS NET)

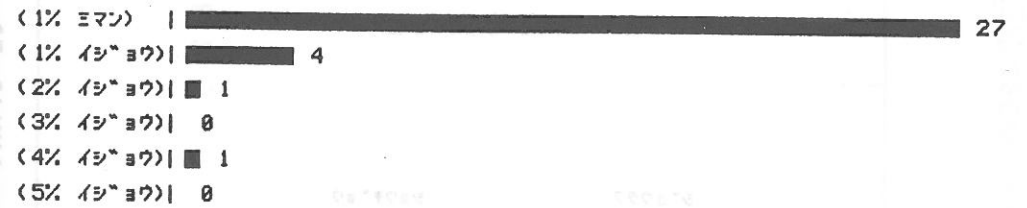
< 図 1 : 商業地 >

リマワリ / フォンア (タークスウ= 33)



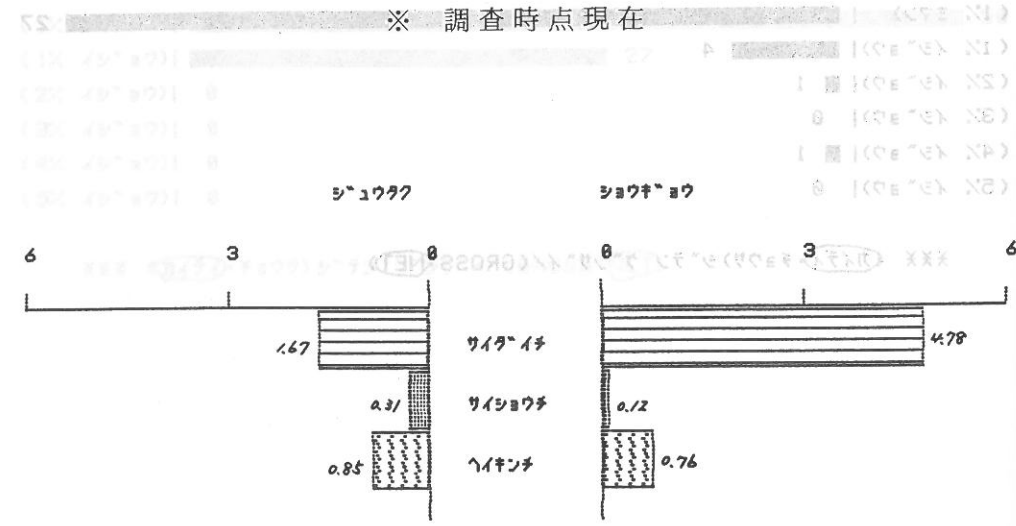
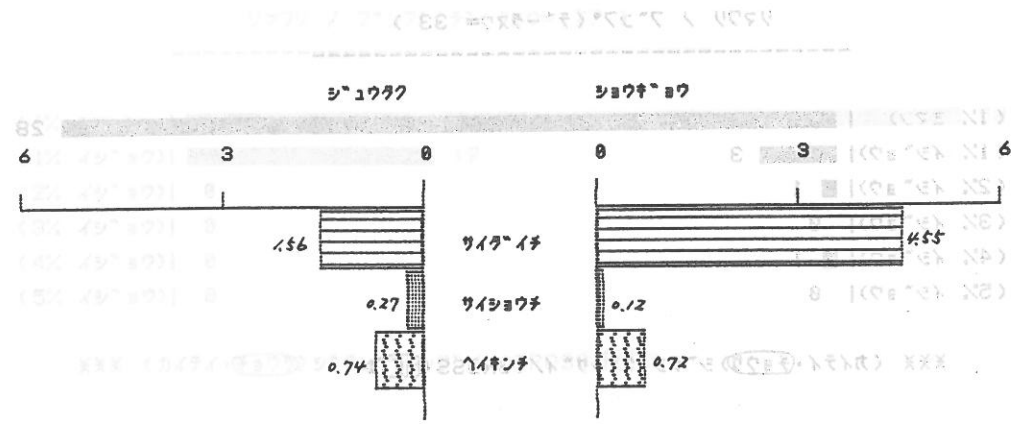
*** (カイトイ・~~ショウ~~) シテン ケンサ イ / (GROSS NET)

リマワリ / フォンア (タークスウ= 33)



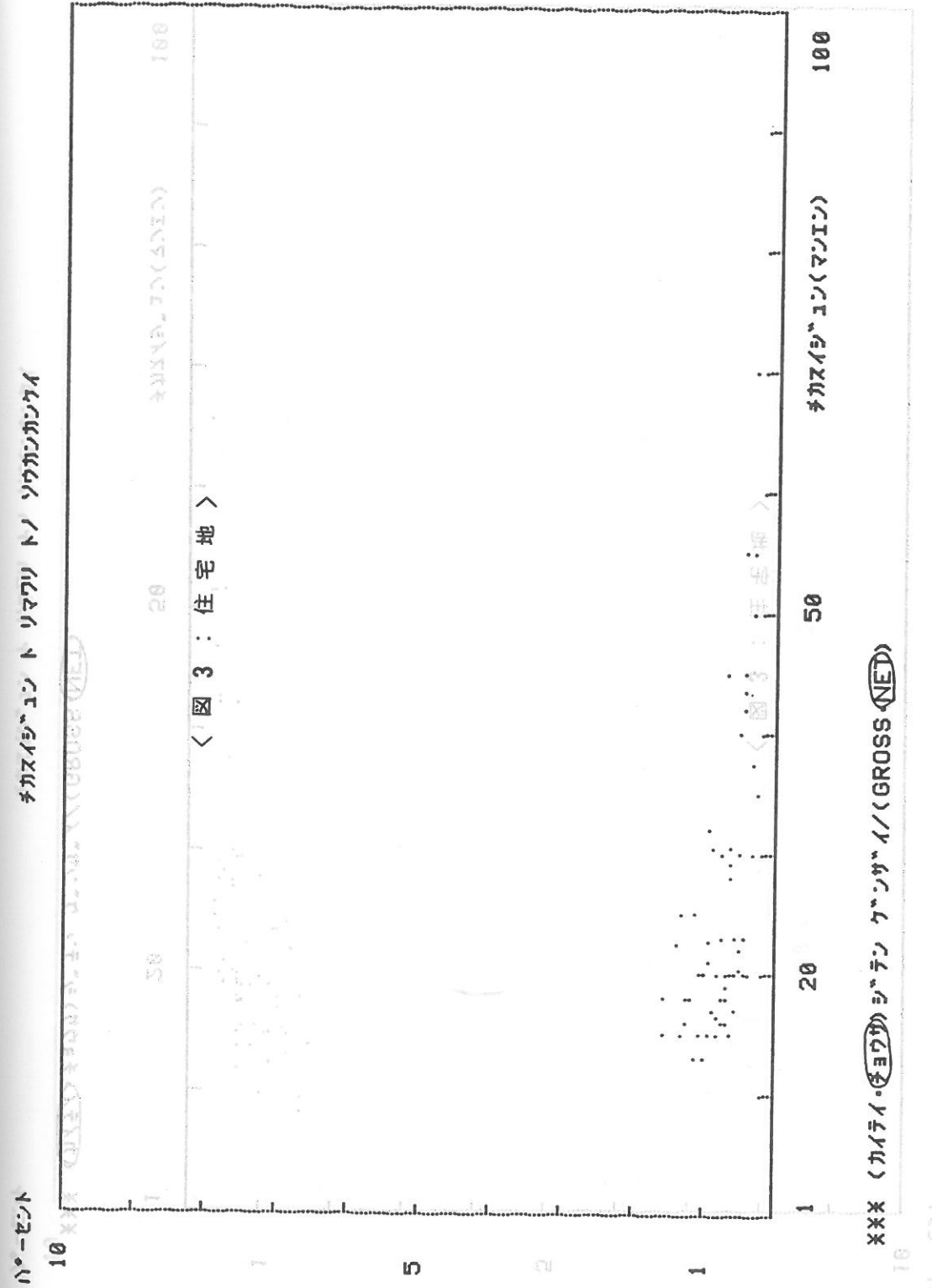
*** (カイトイ・~~ショウ~~) シテン ケンサ イ / (GROSS NET)

〈 図 2 : 対比グラフ 〉



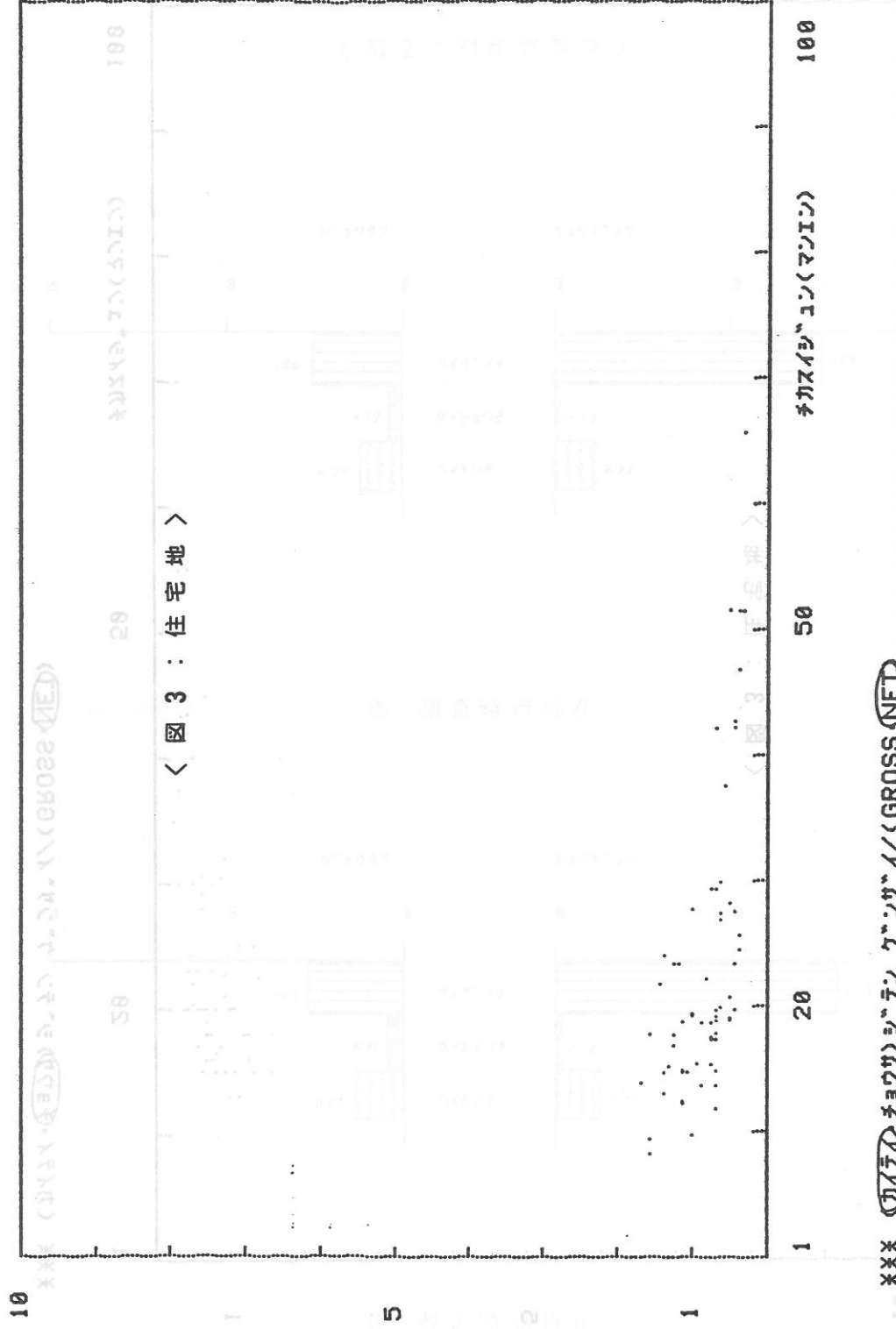
※ 改定時点現在

チカスイジュン ト ソウカンケイ



パーセント

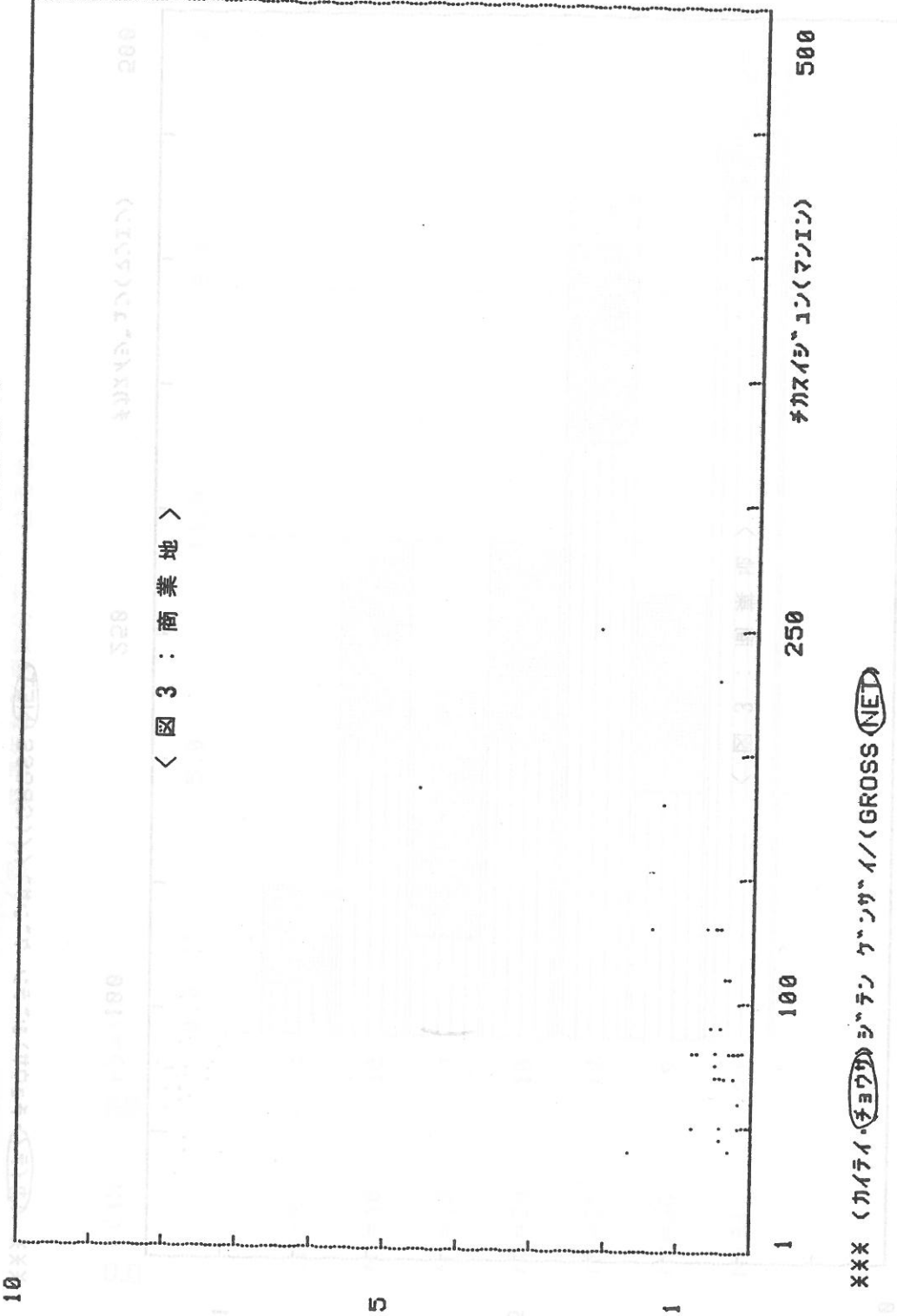
チカスイション ト リマ リ ト ノ ソウカンカク



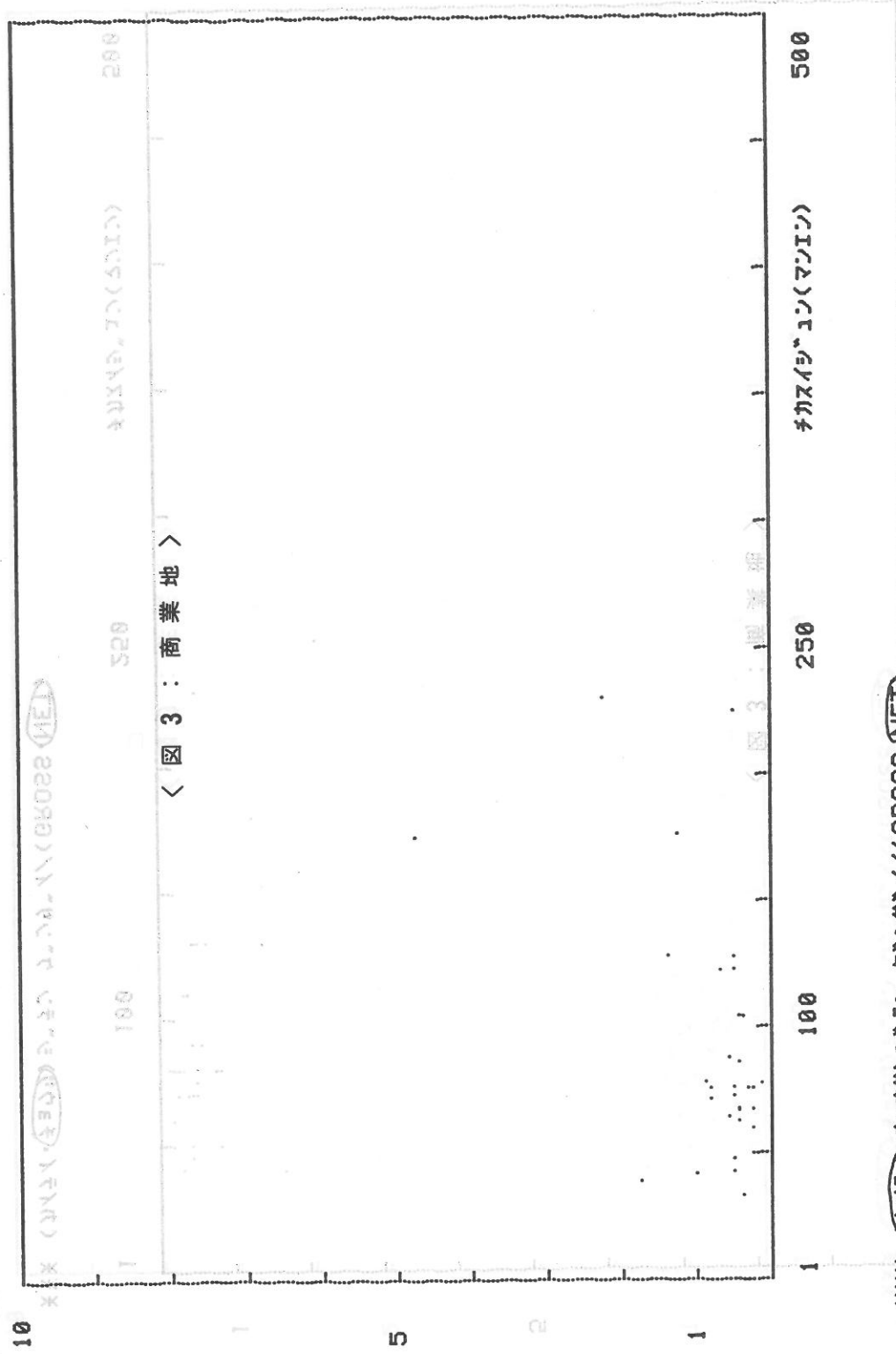
< 図 3 : 住宅地 >

パーセント

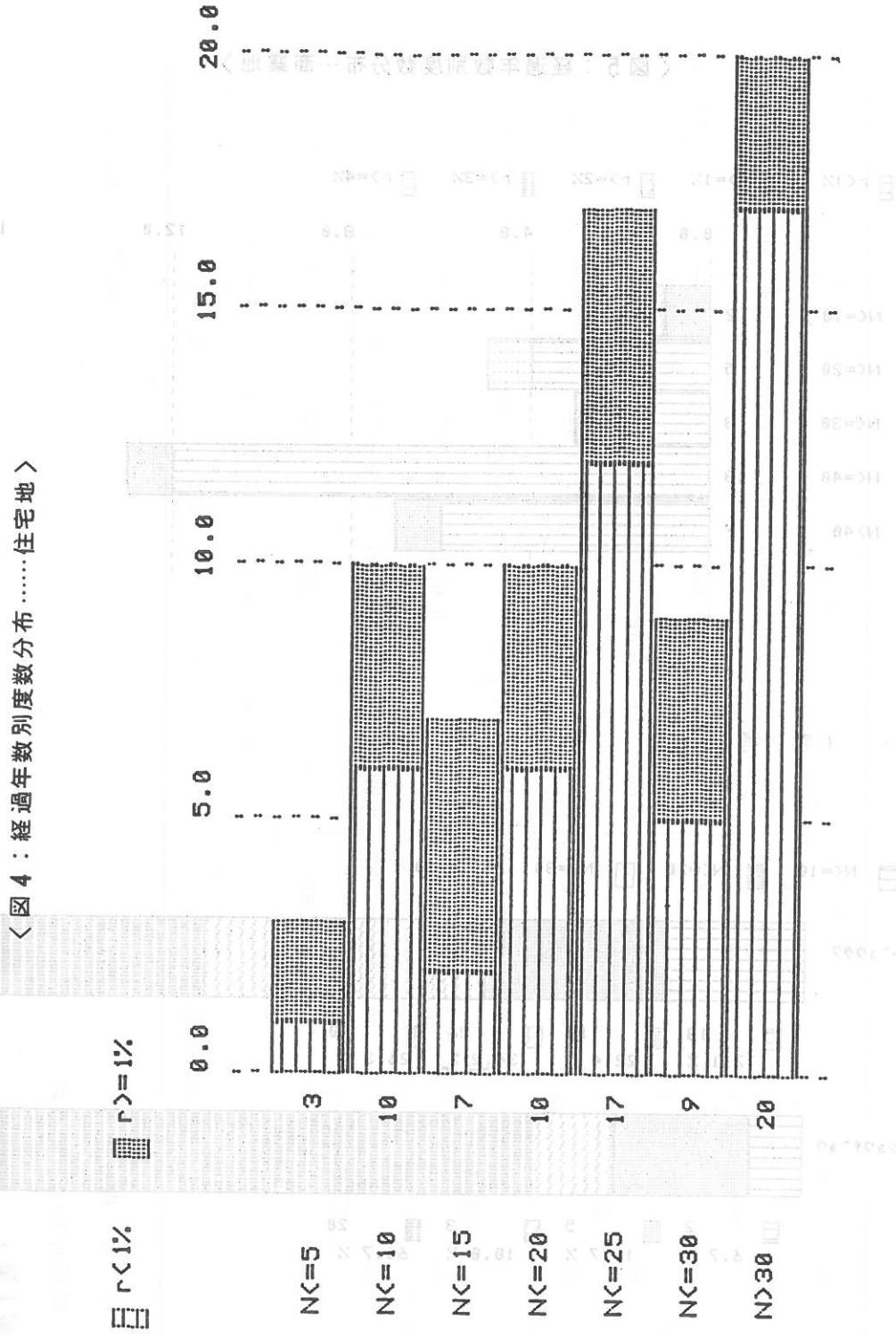
チカスイション ト リマ リ ト ノ ソウカンカク



< 図 3 : 商業地 >

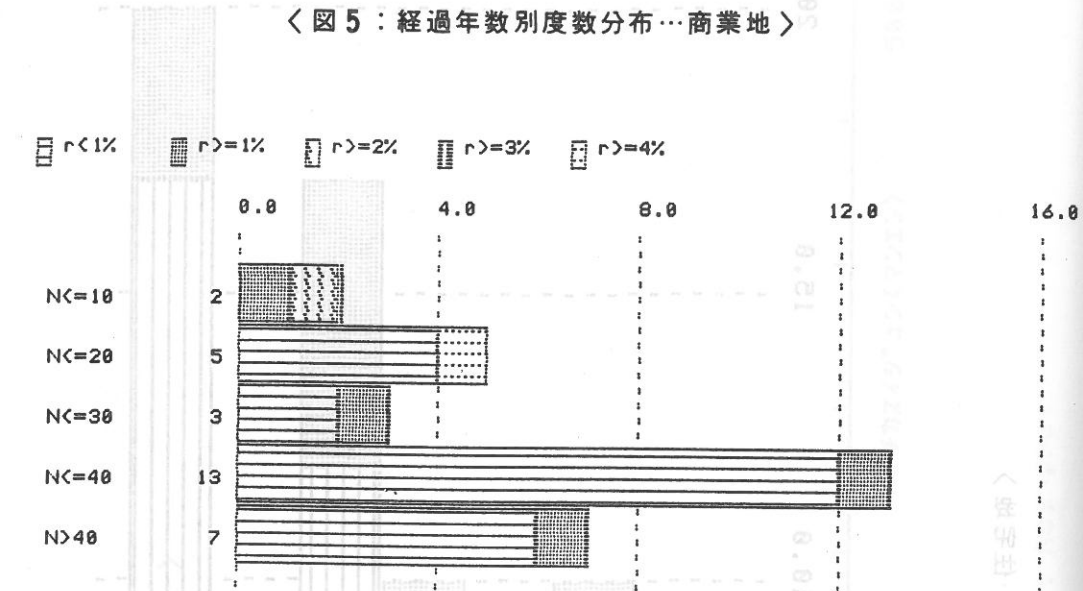


〈 図 3 : 商業地 〉

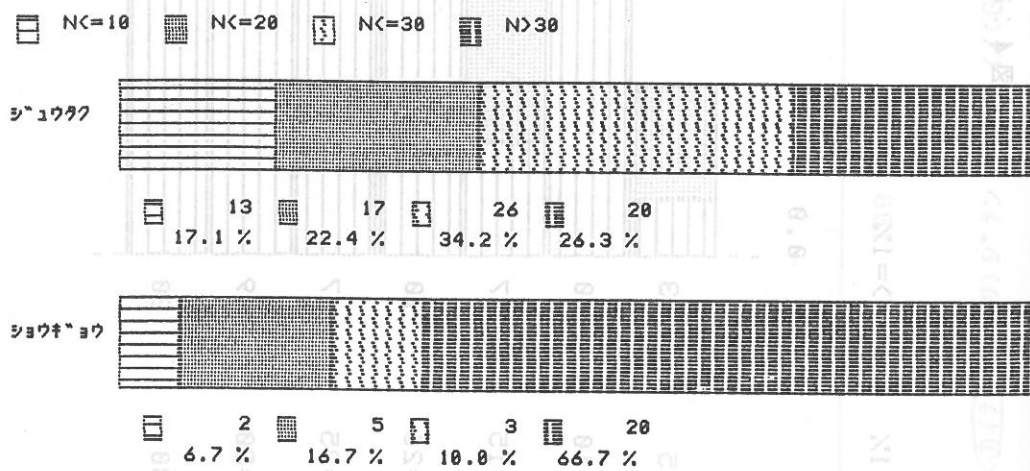


〈 図 4 : 経過年数別度数分布……住宅地 〉

〈図5：経過年数別度数分布…商業地〉



(参考)



(第1表)

改定時期による分類

住宅地

利回り (単位: %)

利回り	改定時期		改定時期		改定時期		改定時期		改定時期		改定時期		改定時期		改定時期		改定時期	
	粗利	改定時	平均	範囲	平均	範囲	平均	範囲	平均	範囲	平均	範囲	平均	範囲	平均	範囲	平均	範囲
粗利	59.1.1	59.1.1	1.06	0.65~1.66	1.06	0.65~1.66	0.82	0.54~1.31	0.82	0.54~1.31	1.12	0.88~1.81	1.12	0.88~1.81	0.97	0.45~1.67	0.97	0.45~1.67
改定時	59.1.1	59.1.1	0.78	0.48~1.20	0.78	0.48~1.20	0.67	0.44~1.08	0.67	0.44~1.08	1.02	0.72~1.68	1.02	0.72~1.68	0.98	0.42~1.60	0.98	0.42~1.60
平均	59.1.1	59.1.1	0.87	0.67~1.56	0.87	0.67~1.56	0.68	0.36~1.13	0.68	0.36~1.13	0.95	0.66~1.67	0.95	0.66~1.67	0.80	0.31~1.46	0.80	0.31~1.46
範囲	59.1.1	59.1.1	0.64	0.27~1.13	0.64	0.27~1.13	0.52	0.30~0.93	0.52	0.30~0.93	0.87	0.57~1.55	0.87	0.57~1.55	0.77	0.29~1.40	0.77	0.29~1.40
平均	6	6	1.39	0.81~1.85	1.39	0.81~1.85	0.82	0.54~1.31	0.82	0.54~1.31	1.12	0.88~1.81	1.12	0.88~1.81	0.97	0.45~1.67	0.97	0.45~1.67
範囲	6	6	0.65	0.48~1.11	0.65	0.48~1.11	0.67	0.44~1.08	0.67	0.44~1.08	1.02	0.72~1.68	1.02	0.72~1.68	0.98	0.42~1.60	0.98	0.42~1.60
平均	7	7	1.10	0.67~1.56	1.10	0.67~1.56	0.68	0.36~1.13	0.68	0.36~1.13	0.95	0.66~1.67	0.95	0.66~1.67	0.80	0.31~1.46	0.80	0.31~1.46
範囲	7	7	0.58	0.39~1.00	0.58	0.39~1.00	0.52	0.30~0.93	0.52	0.30~0.93	0.87	0.57~1.55	0.87	0.57~1.55	0.77	0.29~1.40	0.77	0.29~1.40
件数 (件)	6	6	7	7	7	7	9	9	9	9	13	13	13	13	35	35	35	35

商業地

		54/7	55/7	56/7	57/7	58/7	利回り(単位:%)
利回り	改定時期	54/7 ~55/6	55/7 ~56/6	56/7 ~57/6	57/7 ~58/6	58/7 ~	
	平均	0.70	0.84	1.00	1.10	1.82	
粗利回り	改定時	0.36~1.15	0.66~1.01	0.59~2.75	0.39~4.97		
	範囲						
純利回り	平均	0.58	0.75	0.93	0.97	1.80	
	改定時	0.30~0.96	0.59~0.90	0.55~2.54	0.37~4.72		
純利回り	平均	0.54	0.63	0.82	0.78	1.40	
	範囲	0.25~1.00	0.46~0.80	0.47~2.28	0.12~4.78		
件数	平均	0.44	0.57	0.77	0.75	1.88	
	改定時	0.21~0.83	0.41~0.72	0.45~2.10	0.12~4.55		
件数(件)		3	2	6	20	1	

(第2表)

契約始期からの経過年数による分類

住宅地(長崎)

		5	10	15	20	25	30	31~
粗利回り	経過年数	(~5)	(6~10)	(11~15)	(16~20)	(21~25)	(26~30)	31~
	平均	1.33	1.14	1.35	1.13	0.89	1.00	0.89
純利回り	改定時	0.84~1.66	0.73~1.81	0.80~1.76	0.70~1.63	0.45~1.43	0.54~1.67	0.50~1.85
	範囲							
件数	平均	1.15	1.00	1.20	1.04	0.82	0.92	0.65
	改定時	0.83~1.43	0.68~1.68	0.79~1.67	0.57~1.60	0.42~1.33	0.44~1.60	0.46~1.13
純利回り	平均	1.19	0.95	1.20	0.94	0.73	0.85	0.68
	範囲	0.70~1.56	0.45~1.67	0.65~1.59	0.51~1.35	0.31~1.28	0.36~1.46	0.31~1.35
件数	平均	1.02	0.84	1.06	0.87	0.68	0.79	0.50
	改定時	0.69~1.25	0.44~1.55	0.64~1.56	0.41~1.33	0.27~1.20	0.30~1.40	0.29~0.91
件数(件)		3	10	7	10	17	9	20

商業地

		3	10	20	30	40	50
利回り	粗利	2.30	1.84 ~ 2.75	1.56	0.96	0.74	0.70
	改定時	平均	範囲				
純利	59.1.1	2.17	1.48	0.40 ~ 4.97	0.62 ~ 1.88	0.39 ~ 1.82	0.36 ~ 1.15
	改定時	平均	範囲				
件数	59.1.1	2.02	1.34	0.30 ~ 4.72	0.59 ~ 1.36	0.37 ~ 1.80	0.30 ~ 0.96
	改定時	平均	範囲				
件数 (件)		2	5	3	13	6	
経過年数		(~ 10)	(11 ~ 20)	(21 ~ 30)	(31 ~ 40)	(41 ~ 50)	
利回り (単位: %)							

(第3表)

地価水準による分類
住宅地

月額支払賃料 (単位: 円/坪)

住宅区分	下	中	上
価格水準	~19㎡/坪	20㎡/坪~30㎡/坪	31㎡/坪~
平均(範囲)	155 (90 ~ 250)	159 (80 ~ 300)	227 (150 ~ 300)
件数(件)	33	35	17

商業地

月額支払賃料 (単位: 円/坪)

商業区分	近 隣	普 通	準 高 度
価格水準	40㎡/坪~70㎡/坪	75㎡/坪~130㎡/坪	130㎡/坪~250㎡/坪
平均(範囲)	321 (150 ~ 600)	523 (200 ~ 800)	3,648 (1,680 ~ 7,276)
件数(件)	12	16	5

住 宅 地 (1)

資料 番号	更地価格(坪当り)			経過年数		地代 ③	純地代 ④	必要 諸経費 ⑤	経費率 ⑤÷③ (%)	粗利回り		純利回り	
	59.1.1 現在 ①	最新改訂時 現在 ②	年/月	始 期	改 訂 時					59.1.1 現在 ③÷① (%)	改訂時 現在 ③÷② (%)	59.1.1 現在 ④÷① (%)	改訂時 現在 ④÷② (%)
0964	160,000	152,000	57/10	8	1	2,280	1,987	293	13	1.43	1.50	1.24	1.31
0816	150,000	139,000	57/5	8	2	2,520	2,325	199	8	1.68	1.81	1.55	1.67
0307	165,000	121,000	55/1	22	4	1,440	1,326	114	8	0.87	1.19	0.80	1.10
1301	200,000	187,000	57/7	23	1	2,400	2,130	270	11	1.20	1.28	1.07	1.14
0714	200,000	192,000	58/1	10	1	1,680	1,368	312	19	0.84	0.88	0.68	0.71
0802	160,000	154,000	58/1	10	1	1,440	1,140	300	21	0.90	0.94	0.71	0.74
0713	160,000	154,000	58/1	25	1	1,440	1,156	284	20	0.90	0.94	0.72	0.75
1104	291,000	274,000	57/8	21	1	2,220	1,793	427	19	0.76	0.81	0.62	0.65
0712	150,000	147,000	58/6	17	1	2,400	1,988	412	17	1.60	1.63	1.33	1.35
0711	300,000	245,000	55/12	29	3	1,320	885	435	33	0.44	0.54	0.30	0.36
0805	150,000	147,000	58/6	18	1	2,400	1,988	412	17	1.60	1.63	1.33	1.35
1103	230,000	221,000	58/1	16	1	1,920	1,767	153	8	0.83	0.87	0.77	0.80
1202	230,000	190,000	56/1	30	3	1,320	979	341	26	0.57	0.69	0.43	0.52
0801	230,000	188,000	55/12	17	3	1,320	979	341	26	0.57	0.70	0.43	0.52
0710	230,000	188,000	55/12	7	3	1,560	1,291	341	22	0.68	0.83	0.56	0.69
0709	230,000	188,000	55/12	20	3	1,320	954	366	28	0.57	0.70	0.41	0.51
1203	250,000	233,000	57/6	22	2	3,120	2,793	327	10	1.25	1.34	1.12	1.20
1101	203,000	149,000	55/1	60	4	1,320	1,010	310	23	0.65	0.89	0.50	0.68
1201	226,000	186,000	56/1	15	3	2,364	2,054	310	13	1.05	1.27	0.91	1.10
1501	180,000	168,000	57/6	23	2	2,400	2,155	245	10	1.33	1.43	1.20	1.28
0401	150,000	136,000	57/1	13	2	1,500	1,213	287	19	1.00	1.10	0.81	0.89
0905	160,000	152,000	57/10	4	1	2,280	1,999	281	12	1.43	1.50	1.25	1.32
1303	150,000	124,000	56/1	9	3	1,620	1,395	225	14	1.08	1.31	0.93	1.13
0402	200,000	191,000	57/11	17	1	2,280	1,951	329	14	1.14	1.19	0.98	1.02
0903	160,000	152,000	57/10	11	1	2,280	1,999	281	12	1.43	1.50	1.25	1.32
0705	200,000	118,000	49/7	60	9	960	788	172	18	0.48	0.81	0.39	0.67
0715	300,000	234,000	55/7	107	3	1,560	1,009	551	35	0.52	0.67	0.34	0.43
0811	200,000	118,000	49/7	60	9	960	788	172	18	0.48	0.81	0.39	0.67
0804	300,000	234,000	55/7	107	3	1,560	1,009	551	35	0.52	0.67	0.34	0.43
0809	200,000	198,000	58/9	29	0	1,440	1,241	199	14	0.72	0.73	0.62	0.63

住 宅 地 (2)

資料 番号	更地価格(坪当り)			経過年数		地代 ③	純地代 ④	必要 諸経費 ⑤	経費率 ⑤÷③ (%)	粗利回り		純利回り	
	59.1.1 現在 ①	最新改訂時 現在 ②	年/月	始 期	改 訂 時					59.1.1 現在 ③÷① (%)	改訂時 現在 ③÷② (%)	59.1.1 現在 ④÷① (%)	改訂時 現在 ④÷② (%)
1403	200,000	196,000	58/6	10	1	1,440	886	554	38	0.72	0.73	0.44	0.45
0716	200,000	198,000	58/9	25	0	1,440	1,292	148	10	0.72	0.73	0.65	0.65
0703	200,000	173,000	56/7	102	2	1,440	1,244	196	14	0.72	0.83	0.62	0.72
0803	200,000	173,000	56/7	102	2	1,440	1,147	293	20	0.72	0.88	0.57	0.66
0706	320,000	234,000	55/1	33	4	3,600	2,899	701	19	1.13	1.54	0.91	1.24
0707	190,000	175,000	57/4	33	2	1,560	1,258	302	19	0.82	0.89	0.66	0.72
0812	190,000	175,000	57/4	33	2	1,560	1,290	270	17	0.82	0.89	0.68	0.74
1004	150,000	136,000	57/1	8	2	1,200	895	305	25	0.80	0.88	0.60	0.66
0901	130,000	82,000	53/5	13	6	1,440	1,306	134	9	1.11	1.76	1.00	1.59
0902	130,000	94,000	54/12	4	4	1,560	1,469	91	6	1.20	1.66	1.13	1.56
0808	200,000	197,000	58/7	23	0	1,560	1,315	245	16	0.78	0.79	0.66	0.67
1404	200,000	187,000	57/7	不明	1	1,668	1,423	245	15	0.83	0.89	0.71	0.76
0301	150,000	147,000	58/6	8	1	1,800	1,627	173	10	1.20	1.22	1.08	1.11
0302	150,000	148,000	58/9	30	0	1,800	1,627	173	10	1.20	1.22	1.08	1.10
0303	150,000	147,000	58/7	30	0	1,800	1,629	171	10	1.20	1.22	1.09	1.11
0601	150,000	146,000	58/5	23	1	1,800	1,586	214	12	1.20	1.23	1.06	1.09
0602	180,000	177,000	58/7	12	0	3,000	2,799	201	7	1.67	1.69	1.56	1.58
0603	180,000	176,000	58/5	12	1	2,400	2,199	201	8	1.33	1.36	1.22	1.25
0110	200,000	186,000	57/6	18	2	2,040	1,622	418	20	1.02	1.10	0.81	0.87
1402	180,000	179,000	58/10	2	0	1,500	1,248	252	17	0.83	0.84	0.69	0.70
0106	210,000	194,000	57/4	27	2	2,280	1,955	325	14	1.09	1.18	0.93	1.01
0107	180,000	173,000	58/1	23	1	1,680	1,337	343	20	0.93	0.97	0.74	0.77
0205	450,000	422,000	57/7	33	1	3,600	2,983	617	17	0.80	0.85	0.66	0.71
1003	280,000	269,000	58/1	24	1	2,160	1,671	489	23	0.77	0.80	0.60	0.62
0204	170,000	154,000	57/1	18	2	1,800	1,450	350	19	1.06	1.17	0.85	0.94
1304	170,000	96,000	50/3	9	9	1,200	945	255	21	0.71	1.25	0.56	0.98
0403	300,000	281,000	57/7	23	1	1,836	1,415	421	23	0.61	0.65	0.47	0.50
1503	225,000	216,000	57/12	26	1	3,600	3,155	445	12	1.60	1.67	1.40	1.46
1504	250,000	240,000	57/12	16	1	3,600	3,228	372	10	1.44	1.50	1.29	1.35
0405	220,000	206,000	57/7	36	1	1,512	1,096	416	28	0.69	0.73	0.50	0.53

住 宅 地

(3)

資料 番号	更地価格(坪当り)			経過年数		地代 ③	純地代 ④	必要 諸経費 ⑤	経費率 ⑤+③ (%)	粗利回り		純利回り	
	59.1.1 現在 ①	最新改訂時 現在 ②	年/月	始 期	改訂 時					59.1.1 現在 ③+① (%)	改訂時 現在 ③+② (%)	59.1.1 現在 ④+① (%)	改訂時 現在 ④+② (%)
0506	500,000	468,000	57/7	37	1	2,508	1,691	817	33	0.50	0.54	0.34	0.36
0510	700,000	656,000	57/7	36	1	3,240	2,015	1,225	38	0.46	0.49	0.29	0.31
0816	300,000	293,000	58/5	34	1	2,743	2,293	450	16	0.91	0.94	0.76	0.78
0507	700,000	656,000	57/7	24	1	2,964	2,056	908	31	0.42	0.45	0.29	0.31
0503	550,000	515,000	57/7	24	1	2,580	1,813	767	30	0.47	0.50	0.33	0.35
0504	550,000	515,000	57/7	34	1	2,592	1,762	830	32	0.47	0.50	0.32	0.34
0404	400,000	375,000	57/7	25	1	2,784	2,010	775	28	0.70	0.74	0.50	0.54
0511	450,000	422,000	57/7	40	1	2,520	1,844	676	27	0.56	0.60	0.41	0.44
0505	550,000	515,000	57/7	36	1	3,336	2,517	819	25	0.61	0.65	0.46	0.49
1305	305,000	276,000	57/1	26	2	3,000	2,700	300	10	0.98	1.09	0.89	0.98
1205	305,000	299,000	58/6	14	1	2,400	1,955	445	19	0.79	0.80	0.64	0.65
1204	375,000	275,000	55/1	26	4	1,800	1,266	534	30	0.48	0.65	0.34	0.46
1106	435,000	426,000	58/6	24	1	2,400	1,825	575	24	0.55	0.56	0.42	0.43
1206	400,000	293,000	55/1	18	4	2,400	2,050	350	15	0.60	0.82	0.51	0.70
0810	420,000	130,000	46/2	32	13	2,400	1,759	641	27	0.57	1.85	0.42	1.35
0708	420,000	130,000	46/2	32	13	2,400	1,759	641	27	0.57	1.85	0.42	1.35
1105	350,000	256,000	55/1	24	4	1,800	958	842	47	0.51	0.70	0.27	0.37
								合計	1,491	68.39	78.96	56.81	65.25
								平均	19	0.89	1.03	0.74	0.85
								範囲	6	0.42	0.45	0.27	0.31
									47	1.68	1.85	1.56	1.67

商 業 地

(1)

資料 番号	更地価格(坪当り)			経過年数		地代 ③	純地代 ④	必要 諸経費 ⑤	経費率 ⑤+③ (%)	粗利回り		純利回り	
	59.1.1 現在 ①	最新改訂時 現在 ②	年/月	始 期	改訂 時					59.1.1 現在 ③+① (%)	改訂時 現在 ③+② (%)	59.1.1 現在 ④+① (%)	改訂時 現在 ④+② (%)
1302	2,500,000	2,310,000	56/12	6	2	63,600	52,600	11,000	17	2.54	2.75	2.10	2.28
0202	2,300,000	2,249,000	58/4	38	1	20,160	10,803	9,357	46	0.88	0.90	0.47	0.48
0101	1,300,000	1,284,000	58/8	35	0	23,400	17,954	5,446	23	1.80	1.82	1.38	1.40
0201	1,850,000	1,758,000	57/7	16	1	87,312	84,101	3,211	37	4.72	4.97	4.55	4.78
0111	1,800,000	1,769,000	58/6	28	1	24,400	22,324	2,076	9	1.36	1.38	1.24	1.26
0806	1,300,000	1,278,000	58/6	49	1	8,400	6,805	1,595	19	0.65	0.66	0.52	0.53
0701	1,300,000	1,226,000	57/5	49	2	7,200	5,816	1,384	19	0.55	0.59	0.45	0.47
0807	1,300,000	1,222,000	57/4	49	2	9,600	8,216	1,384	14	0.74	0.79	0.63	0.67
0813	800,000	714,000	56/5	33	3	7,200	5,737	1,463	20	0.90	1.01	0.72	0.80
0702	700,000	622,000	56/4	44	3	4,104	2,874	1,230	30	0.59	0.66	0.41	0.46
0814	500,000	416,000	55/4	41	4	4,800	4,155	645	13	0.96	1.15	0.83	1.00
0815	600,000	499,000	55/4	41	4	1,800	1,241	559	31	0.30	0.36	0.21	0.25
1001	400,000	391,000	58/4	6	1	7,200	6,851	349	5	1.80	1.84	1.71	1.75
1102	405,000	331,000	55/1	62	4	1,932	1,193	739	38	0.48	0.58	0.29	0.36
0109	500,000	473,000	57/6	33	2	2,880	2,276	604	21	0.58	0.61	0.46	0.48
0108	450,000	426,000	57/6	21	2	2,640	2,055	585	22	0.59	0.62	0.46	0.48
1002	700,000	678,000	58/1	19	1	3,600	1,839	1,761	49	0.51	0.53	0.26	0.27
1502	800,000	786,000	58/6	14	1	7,800	6,680	1,120	14	0.98	0.99	0.84	0.85
0103	700,000	678,000	58/1	25	1	6,000	3,144	2,856	48	0.86	0.88	0.45	0.46
0102	750,000	727,000	58/1	38	1	6,600	3,744	2,856	43	0.88	0.91	0.50	0.51
0104	800,000	775,000	58/1	32	1	3,800	944	2,856	75	0.48	0.49	0.12	0.12
0516	900,000	855,000	57/7	36	1	5,028	3,859	1,169	23	0.56	0.59	0.43	0.45
0513	700,000	665,000	57/7	37	1	3,552	2,767	785	22	0.51	0.53	0.40	0.42
0508	700,000	665,000	57/7	36	1	3,552	2,767	785	22	0.51	0.53	0.40	0.42
0512	800,000	760,000	57/7	37	1	2,952	2,016	936	32	0.37	0.39	0.25	0.27
0515	800,000	760,000	57/7	36	1	3,780	2,501	1,279	34	0.47	0.50	0.31	0.33
0514	800,000	760,000	57/7	不明	1	7,608	6,209	1,399	18	0.95	1.00	0.78	0.82
0105	900,000	872,000	58/1	19	1	7,800	4,944	2,856	37	0.87	0.89	0.55	0.57
0509	800,000	760,000	57/7	不明	1	4,800	3,775	1,025	21	0.60	0.63	0.47	0.50
0502	1,100,000	1,045,000	57/7	不明	1	8,820	4,257	4,563	52	0.80	0.84	0.39	0.41

商業地

(2)

資料 番号	更地価格(坪当り)			経過年数		地代 ③	純地代 ④	必要 諸経費 ⑤	経費率 ⑤+③ (%)	粗利回り		純利回り	
	59.1.1 現在 ①	最新改訂時 現在 ②	年/月	始 期	改訂時					59.1.1 現在 ③+① (%)	改訂時 現在 ③+② (%)	59.1.1 現在 ④+① (%)	改訂時 現在 ④+② (%)
	0501	1,100,000	1,045,000	57/7	36					1	6,660	3,671	2,989
0804	700,000	688,000	56/9	36	2	4,200	3,572	628	15	0.60	0.66	0.51	0.56
0308	800,000	601,000	53/1	20	6	2,400	1,504	896	37	0.80	0.40	0.19	0.25
合計									951	30.30	32.09	23.61	25.01
平均									29	0.92	0.97	0.72	0.76
範囲									5	0.30	0.36	0.12	0.12
									75	4.72	4.97	4.55	4.78

継ぎ地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	土地の所在地	賃借地積(坪)	坪当りの地代	純地代	必要諸経費	現行地代の改訂された時期	契約の形式	契約期間	契約の始期	経過期間	残存期間	土地の利用状況	地上建物の状況	坪当りの更地価格
№ 0305	西山町3丁目	48坪	年額1,080円/坪 " 884 " (" 74 ") " 196 " (" 16 ")	年額90円/坪			書面・口頭	年・定めなし	42年1月	17年	年	住宅地	堅固・非堅固	165,000円/坪
№ 0306	西山町3丁目	29坪	年額1,440円/坪 " 1,244 " (" 104 ") " 196 " (" 16 ")	年額120円/坪			書面・口頭	年・定めなし	44年3月	44年3月	15年	商業地	堅固・非堅固	160,000円/坪
№ 0307	西山町3丁目	42坪	年額1,440円/坪 " 1,326 " (" 110 ") " 114 " (" 10 ")	年額120円/坪			書面・口頭	年・定めなし	55年1月	37年1月	22年	住宅地	堅固・非堅固	165,000円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	1301	%	0714	%	0802
土地の所在地	西山町3丁目					
賃貸借地積(坪)	30坪					
坪当りの地代	年額 2400円/坪 月額 200円/坪 年額 1680円/坪 月額 140円/坪 年額 1440円/坪 月額 120円/坪					
" 純地代	" 2130 " (" 177 ") " 1368 " (" 114 ") " 1140 " (" 95 ")					
" 必要諸経費	" 270 " (" 23 ") " 312 " (" 26 ") " 300 " (" 25 ")					
現行地代に改訂された時期	57年7月					
契約の形式	書面・口頭					
契約期間	30年・定めなし					
契約の始期	36年4月					
経過期間	23年					
残存期間	7年					
土地の利用	住宅地					
状況	商業地					
	その他					
地上建物の	構造					
状況	用途					
坪当りの更地価格	200000円/坪					
	200000円/坪					
	160000円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	0713	%	1104	%	0712
土地の所在地	西山町2丁目					
賃貸借地積(坪)	48坪					
坪当りの地代	年額 1440円/坪 月額 120円/坪 年額 2220円/坪 月額 185円/坪 年額 1400円/坪 月額 200円/坪					
" 純地代	" 1156 " (" 96 ") " 1793 " (" 149 ") " 1288 " (" 166 ")					
" 必要諸経費	" 284 " (" 24 ") " 427 " (" 36 ") " 412 " (" 34 ")					
現行地代に改訂された時期	58年1月					
契約の形式	書面・口頭					
契約期間	年・定めなし					
契約の始期	34年6月					
経過期間	25年					
残存期間	年					
土地の利用	住宅地					
状況	商業地					
	その他					
地上建物の	構造					
状況	用途					
坪当りの更地価格	160000円/坪					
	291000円/坪					
	150000円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	№ 0711	№ 0805	№ 1103
土地の所在地	西山町1丁目	西山町1丁目	西山町1丁目
賃貸地積(坪)	34坪	18坪	74坪
坪当りの地代	年額1320円/坪 明細110円/坪	年額2400円/坪 明細200円/坪	年額1920円/坪 明細160円/坪
純地代	" 885 (" 74 "	" 1988 (" 166 "	" 1767 (" 147 "
必要諸経費	" 435 (" 36 "	" 412 (" 34 "	" 153 (" 13 "
現行地代に改訂された時期	55年12月	58年6月	58年1月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	年・定めなし	年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	30年1月	41年1月	43年1月
経過期間	29年	18年	16年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地		
商業地			
その他			
地上建物の状況	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅
坪当りの更地価格	300,000 円/坪	150,000 円/坪	230,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	№ 1202	№ 0801	№ 0710
土地の所在地	西山町1丁目	西山町1丁目	西山町1丁目
賃貸地積(坪)	60坪	40坪	40坪
坪当りの地代	年額1320円/坪 明細110円/坪	年額1320円/坪 明細110円/坪	年額1560円/坪 明細130円/坪
純地代	" 979 (" 82 "	" 979 (" 82 "	" 1291 (" 102 "
必要諸経費	" 341 (" 28 "	" 341 (" 28 "	" 341 (" 28 "
現行地代に改訂された時期	56年1月	55年12月	55年12月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	年・定めなし	年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	29年1月	42年1月	51年12月
経過期間	30年	17年	7年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地		
商業地			
その他			
地上建物の状況	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 店舗・住宅
坪当りの更地価格	230,000 円/坪	230,000 円/坪	230,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	%	0709	%	1203	%	1101
土地の所在地	西山町1丁目 36坪					
賃貸借地積(坪)	西山町1丁目 37坪					
坪当りの地代	西山町 56坪					
純地代	年額	1320円/坪	年額	110円/坪	年額	1320円/坪
必要諸経費	"	954	"	79	"	1010
現行地代に改訂された時期	"	366	"	31	"	310
契約の形式	書面	55年	口頭	57年	書面	55年
契約期間	年	39年	年	20年	年	年
契約の始期	月	12月	月	6月	月	1月
経過期間	年	20年	年	22年	年	60年
残存期間	年	年	年	年	年	年
土地の利用	住宅地					
状況	商業地					
	その他					
地上建物の	堅固・非堅固					
状況	構造					
	用途					
坪当りの更地価格	230000円/坪					
	250000円/坪					
	203000円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	%	1201	%	1501	%	0401
土地の所在地	立山町 23坪					
賃貸借地積(坪)	立山町 23坪					
坪当りの地代	立山町 45坪					
純地代	年額	2364円/坪	年額	197円/坪	年額	200円/坪
必要諸経費	"	2054	"	171	"	2155
現行地代に改訂された時期	"	310	"	26	"	245
契約の形式	書面	56年	口頭	57年	書面	57年
契約期間	年	44年	年	15年	年	年
契約の始期	月	1月	月	1月	月	1月
経過期間	年	15年	年	7年	年	13年
残存期間	年	年	年	年	年	年
土地の利用	住宅地					
状況	商業地					
	その他					
地上建物の	堅固・非堅固					
状況	構造					
	用途					
坪当りの更地価格	226,000円/坪					
	180,000円/坪					
	150,000円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0905	% 1303	% 0402
土地の所在地	伊良林3丁目	伊良林2丁目	伊良林3丁目
賃貸借地積(坪)	43坪	57坪	51坪
坪当りの地代	年額2280円/坪 明細190円/坪	年額1620円/坪 明細135円/坪	年額2280円/坪 明細190円/坪
純地代	" 1999 (" 167 "	" 1395 (" 116 "	" 1951 (" 163 "
必要諸経費	" 281 (" 23 "	" 225 (" 19 "	" 329 (" 27 "
現行地代に改訂された時期	57年10月	56年1月	57年11月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	20年・定めなし	20年・定めなし	20年・定めなし
契約の始期	55年8月	50年1月	42年 月
経過期間	4年	9年	17年
残存期間	16年	11年	3年
土地の利用	住宅地 ○	○	○
商業地			
その他			
地上建物の構造	堅固・(非堅固)	堅固・(非堅固)	堅固・(非堅固)
用途	居宅	居宅	居宅
坪当りの更地価格	160000円/坪	150000円/坪	200000円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0903	% 0904	% 0816
土地の所在地	伊良林3丁目	伊良林3丁目	平岡町
賃貸借地積(坪)	47坪	65坪	46坪
坪当りの地代	年額2280円/坪 明細190円/坪	年額2280円/坪 明細190円/坪	年額2520円/坪 明細210円/坪
純地代	" 1999 (" 167 "	" 1987 (" 166 "	" 2325 (" 193 "
必要諸経費	" 281 (" 23 "	" 293 (" 24 "	" 199 (" 17 "
現行地代に改訂された時期	57年10月	57年10月	57年5月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	20年・定めなし	20年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	48年3月	50年9月	51年5月
経過期間	11年	8年	8年
残存期間	9年	12年	年
土地の利用	住宅地 ○	○	○
商業地			
その他			
地上建物の構造	堅固・(非堅固)	堅固・(非堅固)	堅固・(非堅固)
用途	居宅	居宅	居宅
坪当りの更地価格	160000円/坪	160000円/坪	150000円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月/日現在

資料番号	№ 0314		㎡	坪	㎡	坪
土地の所在地	平間町					
賃貸借地積(坪)	198坪					
坪当りの地代	年額 3000 円/坪	月額 250 円/坪	年額	月額	年額	月額
" 純地代	" 2846 "	" 235 "	"	"	"	"
" 必要諸経費	" 176 "	" 15 "	"	"	"	"
現行地代に改訂された時期	(書面)・口頭					
契約の形式	20(年)・定めなし					
契約期間	54年 9月					
経過期間	4年					
残存期間	16年					
土地の利用	住宅地 ○					
状況	商業地					
	その他					
地上建物の	堅固・ <u>非堅固</u>					
状況	用途 住宅					
坪当りの更地価格	180,000 円/坪		円/坪	円/坪	円/坪	円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月/日現在

資料番号	№ 0301		㎡	坪	㎡	坪
土地の所在地	秋月町					
賃貸借地積(坪)	34坪					
坪当りの地代	年額 1800 円/坪	月額 150 円/坪	年額	月額	年額	月額
" 純地代	" 1627 "	" 136 "	" 1627 "	" 136 "	" 1629 "	" 136 "
" 必要諸経費	" 173 "	" 14 "	" 173 "	" 14 "	" 171 "	" 14 "
現行地代に改訂された時期	58年 6月					
契約の形式	(書面)・口頭					
契約期間	20(年)・定めなし					
経過期間	50年 8月					
残存期間	8年					
土地の利用	住宅地 ○					
状況	商業地					
	その他					
地上建物の	堅固・ <u>非堅固</u>					
状況	用途 住宅 共同住宅					
坪当りの更地価格	150,000 円/坪		円/坪	円/坪	円/坪	円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0601	% 0602	% 0603
土地の所在地	入船町	入船町	入船町
賃貸借地積(坪)	69 坪	28 坪	19 坪
坪当りの地代	年額 1800 円/坪 月額 150 円/坪	年額 3000 円/坪 月額 250 円/坪	年額 2400 円/坪 月額 200 円/坪
純地代	" 1586 " (" 132 ")	" 2799 " (" 233 ")	" 2199 " (" 183 ")
必要諸経費	" 214 " (" 18 ")	" 201 " (" 17 ")	" 201 " (" 17 ")
現行地代に改訂された時期	58 年 5 月	58 年 7 月	58 年 5 月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	30(年)・定めなし	30(年)・定めなし	30(年)・定めなし
契約の始期	35 年 11 月	47 年 6 月	47 年 6 月
経過期間	23 年	12 年	12 年
残存期間	7 年	18 年	18 年
土地の利用	住宅地	〇	〇
商業地			
その他			
地上建物の	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
状況	居住	共同住宅	居住
坪当りの更地価格	150000 円/坪	180000 円/坪	180000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0604	% 0110	% 1402
土地の所在地	入船町	岩見町	春木町
賃貸借地積(坪)	46 坪	21 坪	36 坪
坪当りの地代	年額 2400 円/坪 月額 200 円/坪	年額 2040 円/坪 月額 170 円/坪	年額 1500 円/坪 月額 125 円/坪
純地代	" 2199 " (" 183 ")	" 1622 " (" 135 ")	" 1248 " (" 104 ")
必要諸経費	" 201 " (" 17 ")	" 418 " (" 35 ")	" 252 " (" 21 ")
現行地代に改訂された時期	年 月	57 年 6 月	58 年 10 月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	30(年)・定めなし	年・定めなし	20(年)・定めなし
契約の始期	36 年 6 月	41 年 3 月	57 年 月
経過期間	23 年	18 年	2 年
残存期間	7 年	年	18 年
土地の利用	住宅地	〇	〇
商業地			
その他			
地上建物の	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
状況	居住	居住	居住
坪当りの更地価格	160000 円/坪	200000 円/坪	180000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	№ 0705	№ 0715	№ 0811
土地の所在地	中新町	東山町	中新町
賃貸借地積(坪)	76坪	30坪	43坪
坪当りの地代	年額 960円/坪月額 80円/坪年額 960円/坪月額 80円/坪	年額 1560円/坪月額 130円/坪年額 1560円/坪月額 130円/坪	年額 960円/坪月額 80円/坪年額 960円/坪月額 80円/坪
純地代	" 788 " (" 66 ")	" 1009 " (" 84 ")	" 788 " (" 66 ")
必要諸経費	" 172 " (" 14 ")	" 551 " (" 46 ")	" 172 " (" 14 ")
現行地代に改訂された時期	49年 7月	55年 7月	49年 7月
契約の形式	書面・ <input type="checkbox"/> 口頭	書面・ <input type="checkbox"/> 口頭	書面・ <input type="checkbox"/> 口頭
契約期間	年・ <input type="checkbox"/> 定めなし	年・ <input type="checkbox"/> 定めなし	年・ <input type="checkbox"/> 定めなし
契約の始期	大正 12年 月	明治 10年 月	大正 12年 月
経過期間	60年 年	107年 年	60年 年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地	〇	〇
商業地			
その他			
地上建物の	堅固・ <input type="checkbox"/> 非堅固	堅固・ <input type="checkbox"/> 非堅固	堅固・ <input type="checkbox"/> 非堅固
状況	居宅	店舗・居宅	居宅
坪当りの更地価格	200,000 円/坪	300,000 円/坪	200,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	№ 0804	№ 0809	№ 1403
土地の所在地	東山町	元町	川上町
賃貸借地積(坪)	20坪	36坪	180坪
坪当りの地代	年額 1560円/坪月額 130円/坪年額 1560円/坪月額 130円/坪	年額 1440円/坪月額 120円/坪年額 1440円/坪月額 120円/坪	年額 1440円/坪月額 120円/坪年額 1440円/坪月額 120円/坪
純地代	" 1009 " (" 84 ")	" 1241 " (" 103 ")	" 886 " (" 74 ")
必要諸経費	" 551 " (" 46 ")	" 199 " (" 17 ")	" 554 " (" 46 ")
現行地代に改訂された時期	55年 7月	58年 9月	58年 6月
契約の形式	書面・ <input type="checkbox"/> 口頭	書面・ <input type="checkbox"/> 口頭	書面・ <input type="checkbox"/> 口頭
契約期間	年・ <input type="checkbox"/> 定めなし	年・ <input type="checkbox"/> 定めなし	20年・ <input type="checkbox"/> 定めなし
契約の始期	明治 10年 月	29年 月	48年 6月
経過期間	107年 年	29年 年	10年 年
残存期間	年	年	10年 年
土地の利用	住宅地	〇	〇
商業地			
その他			
地上建物の	堅固・ <input type="checkbox"/> 非堅固	堅固・ <input type="checkbox"/> 非堅固	堅固・ <input type="checkbox"/> 非堅固
状況	居宅	居宅	居宅
坪当りの更地価格	300,000 円/坪	200,000 円/坪	200,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	0716	%	0703	%	0803
土地の所在地	出雲2丁目					
賃貸借地積(坪)	50坪					
坪当りの地代	年額	1440円/坪	年額	1440円/坪	年額	1440円/坪
純地代	"	1292 ("108")	"	1244 ("104")	"	1147 ("96")
必要諸経費	"	148 ("12")	"	196 ("16")	"	293 ("24")
現行地代に改訂された時期	58年	9月	56年	7月	56年	7月
契約の形式	書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>	
契約期間	年・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>	
契約の始期	33年	月	明治15年	月	明治15年	月
経過期間	25年	年	102年	年	102年	年
残存期間	年	年	年	年	年	年
土地の利用状況	住宅地 商業地 その他					
地上建物の状況	堅固・ <u>非堅固</u> 居室					
坪当りの更地価格	200000円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	0706	%	0707	%	0812
土地の所在地	小菅根町					
賃貸借地積(坪)	37坪					
坪当りの地代	年額	3600円/坪	年額	300円/坪	年額	1560円/坪
純地代	"	2899 ("242")	"	1258 ("105")	"	1290 ("107")
必要諸経費	"	701 ("58")	"	302 ("25")	"	270 ("23")
現行地代に改訂された時期	55年	1月	57年	4月	57年	4月
契約の形式	書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>	
契約期間	年・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>	
契約の始期	25年	月	25年	月	25年	月
経過期間	33年	年	33年	年	33年	年
残存期間	年	年	年	年	年	年
土地の利用状況	住宅地 商業地 その他					
地上建物の状況	堅固・ <u>非堅固</u> 居室 店舗・居室					
坪当りの更地価格	320000円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	№	0309	№	0310
土地の所在地	戸町2丁目 戸町3丁目			
賃貸借地積(坪)	52坪 50坪 57坪			
坪当りの地代	年額 1200円/坪明額 100円/坪年額 1740円/坪明額 145円/坪年額 1668円/坪明額 139円/坪			
純地代	" 895 " (" 75 " " 1370 " (" 114 " " 1298 " (" 108 ")			
必要諸経費	" 305 " (" 25 " " 370 " (" 31 " " 370 " (" 31 ")			
現行地代に改訂された時期	57年 1月 年 月 年 月 年 月			
契約の形式	(書面)・口頭 (書面)・口頭 (書面)・口頭			
契約期間	年・定めなし 30年・定めなし 年・定めなし			
契約の始期	50年 4月 36年 11月 年 月			
経過期間	8年 年 年 年			
残存期間	年 年 年 年			
土地の利用	住宅地 ○ ○ ○ ○			
土地の状況	商業地 ○ ○ ○ ○			
その他	○ ○ ○ ○			
地上建物の構造	堅固・非堅固 堅固・非堅固 堅固・非堅固 堅固・非堅固			
用途	住宅 住宅 住宅 住宅			
坪当りの更地価格	150,000円/坪 160,000円/坪 150,000円/坪			

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	№	0808	№	0902
土地の所在地	戸町2丁目 戸町3丁目			
賃貸借地積(坪)	40坪 29坪 41坪			
坪当りの地代	年額 1560円/坪明額 130円/坪年額 1668円/坪明額 139円/坪年額 1560円/坪明額 130円/坪			
純地代	" 1315 " (" 110 " " 1423 " (" 119 " " 1469 " (" 122 ")			
必要諸経費	" 245 " (" 20 " " 245 " (" 20 " " 91 " (" 8 ")			
現行地代に改訂された時期	58年 7月 57年 7月 54年 12月			
契約の形式	書面・口頭 (書面)・口頭 (書面)・口頭			
契約期間	年・定めなし (更新)3年・定めなし 30年・定めなし			
契約の始期	35年 月 39年 月 54年 12月			
経過期間	23年 年 年 年			
残存期間	年 年 年 年			
土地の利用	住宅地 ○ ○ ○ ○			
土地の状況	商業地 ○ ○ ○ ○			
その他	○ ○ ○ ○			
地上建物の構造	堅固・非堅固 堅固・非堅固 堅固・非堅固 堅固・非堅固			
用途	住宅 住宅 住宅 住宅			
坪当りの更地価格	200,000円/坪 200,000円/坪 130,000円/坪			

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	№	0901	№	130000	昭和59年1月1日現在
土地の所在地	浮浦町				
賃貸借地積(坪)	42坪				
坪当りの地代	年額	1440円/坪	年額	120円/坪	年額
" 純地代	"	1306	"	109	"
" 必要諸経費	"	134	"	11	"
現行地代に改訂された時期	53年	5月			
契約の形式	(書面)	口頭			
契約期間	30年	定めなし			
契約の始期	45年	5月			
経過期間	13年				
残存期間	17年				
土地の利用	○				
土地の状況	住宅地 商業地 その他				
地上建物の状況	堅固・ <u>非堅固</u> 居住				
坪当りの更地価格	130,000円/坪				

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	№	0106	№	0107	№	0205
土地の所在地	昭和59年1月1日現在					
賃貸借地積(坪)	若草町 42坪 立岩町 33坪 富士見町 40坪					
坪当りの地代	年額	2280円/坪	年額	190円/坪	年額	1680円/坪
" 純地代	"	1955	"	163	"	1337
" 必要諸経費	"	325	"	27	"	343
現行地代に改訂された時期	57年	4月			58年	1月
契約の形式	(書面)	口頭			(書面)	口頭
契約期間	10年	定めなし			年	(定めなし)
契約の始期	32年	4月			36年	9月
経過期間	27年				23年	
残存期間	年				年	
土地の利用	○					
土地の状況	住宅地 商業地 その他					
地上建物の状況	堅固・ <u>非堅固</u> 居住					
坪当りの更地価格	210,000円/坪 180,000円/坪 450,000円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 1003	% 0204	% 1406
土地の所在地	花園町	青山町	青山町
賃貸借地積(坪)	111坪	52坪	41坪
坪当りの地代	年額 2160円/坪(明額180円/坪)	年額 1800円/坪(明額150円/坪)	年額 1564円/坪(明額130円/坪)
純地代	" 1671 (" 139 "	" 1450 (" 121 "	" 1192 (" 99 "
必要諸経費	" 489 (" 41 "	" 350 (" 29 "	" 372 (" 31 "
現行地代(改訂された時期)	58年 / 月	57年 / 月	年 / 月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	年・定めなし	30年・定めなし	20年・定めなし
契約の始期	35年 2月	41年 7月	36年 4月
経過期間	24年	18年	23年
残存期間	年	12年	年
土地の利用	住宅地	住宅地	住宅地
商業地			
その他			
地上建物の状況	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅
坪当りの更地価格	280000 円/坪	170000 円/坪	220000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0403	% 1503	% 1504
土地の所在地	坂本町	銭座町	緑町
賃貸借地積(坪)	21坪	100坪	40坪
坪当りの地代	年額 1836円/坪(明額153円/坪)	年額 3600円/坪(明額300円/坪)	年額 3600円/坪(明額300円/坪)
純地代	" 1415 (" 118 "	" 3155 (" 263 "	" 3228 (" 269 "
必要諸経費	" 421 (" 35 "	" 445 (" 37 "	" 372 (" 31 "
現行地代(改訂された時期)	57年 7月	57年 12月	57年 12月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	20年・定めなし	年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	36年 / 月	33年 / 月	43年 / 月
経過期間	23年	26年	16年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地	住宅地	住宅地
商業地			
その他			
地上建物の状況	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅
坪当りの更地価格	300000 円/坪	225000 円/坪	250000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	% 0405	% 0506	% 0510
土地の所在地	江平町	平野町	平和町
賃貸借地積(坪)	78坪	20坪	40坪
坪当りの地代	年額 1512 円/坪 月額 126 円/坪	年額 2508 円/坪 月額 209 円/坪	年額 3240 円/坪 月額 270 円/坪
純地代	" 1096 " (" 91 ")	" 1691 " (" 141 ")	" 2015 " (" 168 ")
必要諸経費	" 416 " (" 35 ")	" 817 " (" 68 ")	" 1225 " (" 102 ")
現行地代に改訂された時期	57年 7月	57年 7月	57年 7月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	20年・定めなし	年・(定めなし)	年・(定めなし)
契約の始期	23年 月	22年 月	23年 月
経過期間	36年 年	37年 年	36年 年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地	○	○
地上建物の状況	商業地 その他	○	○
地上建物の状況	構造 用途	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅
坪当りの更地価格	220000 円/坪	500000 円/坪	700000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	% 0315	% 0507	% 0503
土地の所在地	平和町	平和町	岡町
賃貸借地積(坪)	36坪	43坪	44坪
坪当りの地代	年額 3336 円/坪 月額 278 円/坪	年額 2964 円/坪 月額 247 円/坪	年額 2580 円/坪 月額 215 円/坪
純地代	" 2350 " (" 196 ")	" 2056 " (" 171 ")	" 1813 " (" 151 ")
必要諸経費	" 986 " (" 82 ")	" 908 " (" 76 ")	" 767 " (" 64 ")
現行地代に改訂された時期	年 月	57年 7月	57年 7月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	年・(定めなし)	年・(定めなし)	年・(定めなし)
契約の始期	48年 2月	35年 月	35年 月
経過期間	11年 年	24年 年	24年 年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地	○	○
地上建物の状況	商業地 その他	○	○
地上建物の状況	構造 用途	堅固・非堅固 住宅	堅固・非堅固 住宅
坪当りの更地価格	700000 円/坪	700000 円/坪	550000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0504	% 0404	% 0511
土地の所在地	岡町	岡町	本原町
賃貸借地積(坪)	50坪	65坪	57坪
坪当りの地代	年額 2592 円/坪 明額 216 円/坪	年額 2784 円/坪 明額 232 円/坪	年額 2520 円/坪 明額 210 円/坪
純地代	" 1762 " (" 147 ")	" 2010 " (" 167 ")	" 1844 " (" 154 ")
必要諸経費	" 830 " (" 69 ")	" 775 " (" 65 ")	" 676 " (" 56 ")
現行地代に改訂された時期	57年 7月	57年 7月	57年 7月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	年・(定めなし)	20(年)・定めなし	年・(定めなし)
契約の始期	25年 月	34年 月	戦前 年 月
経過期間	34年 年	25年 年	40年 年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地		
状況	商業地		
	その他		
地上建物の	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
状況	住宅	住宅	住宅
坪当りの更地価格	550000 円/坪	400000 円/坪	450000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0505	% 1305	% 1205
土地の所在地	橋口町	花丘町	花丘町
賃貸借地積(坪)	46坪	59坪	48坪
坪当りの地代	年額 3336 円/坪 明額 278 円/坪	年額 3000 円/坪 明額 250 円/坪	年額 2400 円/坪 明額 200 円/坪
純地代	" 2517 " (" 210 ")	" 2700 " (" 225 ")	" 1955 " (" 163 ")
必要諸経費	" 819 " (" 68 ")	" 300 " (" 25 ")	" 445 " (" 37 ")
現行地代に改訂された時期	57年 7月	57年 1月	58年 6月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	年・(定めなし)	20(年)・定めなし	年・(定めなし)
契約の始期	23年 月	32年 10月	35年 1月
経過期間	36年 年	26年 年	14年 年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地		
状況	商業地		
	その他		
地上建物の	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
状況	住宅	住宅	住宅
坪当りの更地価格	550000 円/坪	305000 円/坪	305000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	% 1204	% 1106	% 1206
土地の所在地	花丘町	花丘町	泉町
賃貸借地積(坪)	70坪	46坪	60坪
坪当りの地代	年額 1800円/坪 明額 150円/坪	年額 2400円/坪 明額 200円/坪	年額 2400円/坪 明額 200円/坪
" 純地代	" 1266 (" 105 "	" 1825 (" 152 "	" 2050 (" 171 "
" 必要諸経費	" 534 (" 45 "	" 575 (" 48 "	" 350 (" 29 "
現行地代に改訂された時期	55年 1月	58年 6月	55年 1月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	年・定めなし	年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	32年 9月	35年 6月	40年 12月
経過期間	26年	24年	18年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地	住宅地	住宅地
状況	商業地	商業地	商業地
	その他	その他	その他
地上建物の状況	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
坪当りの更地価格	375,000円/坪	435,000円/坪	400,000円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	% 0810	% 0708	% 1105
土地の所在地	十蔵町	十蔵町	家野町
賃貸借地積(坪)	28坪	29坪	55坪
坪当りの地代	年額 2400円/坪 明額 200円/坪	年額 2400円/坪 明額 200円/坪	年額 1800円/坪 明額 150円/坪
" 純地代	" 1759 (" 147 "	" 1759 (" 147 "	" 958 (" 80 "
" 必要諸経費	" 641 (" 53 "	" 641 (" 53 "	" 842 (" 70 "
現行地代に改訂された時期	46年 2月	46年 2月	55年 1月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	年・定めなし	年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	27年 月	27年 月	34年 7月
経過期間	32年	32年	24年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地	住宅地	住宅地
状況	商業地	商業地	商業地
	その他	その他	その他
地上建物の状況	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
坪当りの更地価格	420,000円/坪	420,000円/坪	350,000円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	№	1304	№	1304	№	370000
土地の所在地	泉町 三川町					
賃貸借地積(坪)	70坪 80坪					
坪当りの地代	年額	2743円/坪	年額	229円/坪	年額	1200円/坪
純地代	"	2293	"	191	"	945
必要諸経費	"	450	"	38	"	255
現行地代に改訂された時期	58年	5月	50年	3月	年	月
契約の形式	書面	口頭	書面	口頭	書面	口頭
契約期間	年	定めなし	年	定めなし	年	定めなし
契約の始期	24年	月	50年	3月	年	月
経過期間	34年	年	8年	年	年	年
残存期間	年	年	22年	年	年	年
土地の利用	住宅地 ○					
状況	商業地 ○					
その他	その他 ○					
地上建物の構造	堅固・非堅固					
用途	居住					
坪当りの更地価格	30000	円/坪	170000	円/坪		円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号	№	1302	№	0202	№	0101
土地の所在地	大黒町 五島町					
賃貸借地積(坪)	50坪 357坪 200坪					
坪当りの地代	年額	63600円/坪	年額	5300円/坪	年額	20160円/坪
純地代	"	52600	"	4384	"	10803
必要諸経費	"	11000	"	916	"	9357
現行地代に改訂された時期	56年	12月	58年	4月	58年	8月
契約の形式	書面	口頭	書面	口頭	書面	口頭
契約期間	20年	定めなし	年	定めなし	年	定めなし
契約の始期	52年	12月	21年	月	24年	月
経過期間	6年	年	38年	年	35年	年
残存期間	14年	年	年	年	年	年
土地の利用	住宅地 ○					
状況	商業地 ○					
その他	その他 ○					
地上建物の構造	堅固・非堅固					
用途	事務所 営業所					
坪当りの更地価格	250000	円/坪	230000	円/坪		1300000

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	%	%
土地の所在地	0201	0111	0806
賃貸借地積(坪)	油屋町	下町	下町
坪当りの地代	年額87,312円/坪月額7,276円/坪	年額24,400円/坪月額2,033円/坪	年額8,400円/坪月額700円/坪
" 純地代	" 84,101 (" 7,008 "	" 22,324 (" 1,860 "	" 6,805 (" 567 "
" 必要諸経費	" 3,211 (" 268 "	" 2,076 (" 173 "	" 1,595 (" 133 "
現行地代に改訂された時期	57年7月	58年6月	58年6月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	年・定めなし	年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	42年7月	30年12月	10年月
経過期間	16年	28年	49年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地		
状況	商業地		
	その他		
地上建物の	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
状況	店舗	店舗	店舗・居宅
坪当りの更地価格	1,850,000 円/坪	1,800,000 円/坪	1,300,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	%	%
土地の所在地	0701	0807	0813
賃貸借地積(坪)	下町	下町	小曾根町
坪当りの地代	年額7,200円/坪月額600円/坪	年額26,000円/坪月額800円/坪	年額7,200円/坪月額600円/坪
" 純地代	" 5,816 (" 485 "	" 8,216 (" 685 "	" 5,737 (" 478 "
" 必要諸経費	" 1,384 (" 115 "	" 1,384 (" 115 "	" 1,463 (" 122 "
現行地代に改訂された時期	57年5月	57年4月	56年5月
契約の形式	書面・口頭	書面・口頭	書面・口頭
契約期間	年・定めなし	年・定めなし	年・定めなし
契約の始期	10年月	10年月	25年月
経過期間	49年	49年	33年
残存期間	年	年	年
土地の利用	住宅地		
状況	商業地		
	その他		
地上建物の	堅固・非堅固	堅固・非堅固	堅固・非堅固
状況	店舗・居宅	店舗・居宅	店舗・居宅
坪当りの更地価格	1,300,000 円/坪	1,300,000 円/坪	800,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号		№	0702	№	0814	№	0815
土地の所在地		川上町 19 坪		小菅町 20 坪		西琴平町 13 坪	
賃貸借地積(坪)		19 坪		20 坪		13 坪	
坪当りの地代		年額 4,104 円/坪 月額 342 円/坪		年額 4,800 円/坪 月額 400 円/坪		年額 1,800 円/坪 月額 150 円/坪	
" 純地代		" 2,874 " (" 239 ")		" 4,155 " (" 346 ")		" 1,241 " (" 103 ")	
" 必要諸経費		" 230 " (" 103 ")		" 645 " (" 54 ")		" 559 " (" 47 ")	
現行地代に改訂された時期		56 年 4 月		55 年 4 月		55 年 4 月	
契約の形式		書面・口頭		書面・口頭		書面・口頭	
契約期間		年・定めなし		年・定めなし		年・定めなし	
契約の始期		15 年 月		18 年 月		18 年 月	
経過期間		44 年		41 年		41 年	
残存期間		年		年		年	
土地の利用状況		○		○		○	
地上建物の状況		(堅固)・非堅固 店舗・居宅		堅固・(非堅固) 居宅		堅固・(非堅固) 居宅	
坪当りの更地価格		700,000 円/坪		500,000 円/坪		600,000 円/坪	

継続地代及び契約更新料等調査表

資料番号		№	1001	№	1102	№	0109
土地の所在地		西山町 56 坪		立山町 87 坪		花園町 74 坪	
賃貸借地積(坪)		56 坪		87 坪		74 坪	
坪当りの地代		年額 7,200 円/坪 月額 600 円/坪		年額 1,932 円/坪 月額 161 円/坪		年額 2,880 円/坪 月額 240 円/坪	
" 純地代		" 6,851 " (" 571 ")		" 1,193 " (" 99 ")		" 2,276 " (" 190 ")	
" 必要諸経費		" 349 " (" 29 ")		" 739 " (" 62 ")		" 604 " (" 50 ")	
現行地代に改訂された時期		58 年 4 月		55 年 1 月		57 年 6 月	
契約の形式		書面・口頭		書面・口頭		書面・口頭	
契約期間		20 年・定めなし		年・定めなし		年・定めなし	
契約の始期		53 年 3 月		大正 10 年 月		25 年 10 月	
経過期間		6 年		62 年		33 年	
残存期間		14 年		年		年	
土地の利用状況		○		○		○	
地上建物の状況		堅固・(非堅固) 共同住宅		堅固・(非堅固) 店舗・居宅		堅固・(非堅固) 店舗・居宅	
坪当りの更地価格		400,000 円/坪		405,000 円/坪		500,000 円/坪	

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	0108	%	1002	%	1502
土地の所在地	花園町 48 坪					
賃貸借地積(坪)	富士見町 100 坪					
坪当りの地代	年額 2640 円/坪 月額 220 円/坪					
純地代	" 2055 " (" 171 ")					
必要諸経費	" 585 " (" 49 ")					
現行地代に改訂された時期	57 年 6 月					
契約の形式	書面・口頭					
契約期間	20 年・定めなし					
契約の始期	38 年 2 月					
経過期間	21 年					
残存期間	年					
土地の利用	住宅地					
土地の状況	商業地					
地上建物の状況	その他					
構造	堅固・非堅固					
用途	店舗・居宅					
坪当りの更地価格	450,000 円/坪					
坪当りの更地価格	700,000 円/坪					
坪当りの更地価格	800,000 円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	0103	%	0102	%	0104
土地の所在地	目覚町 21 坪					
賃貸借地積(坪)	岩川町 20 坪					
坪当りの地代	年額 6,000 円/坪 月額 500 円/坪					
純地代	" 3,144 " (" 262 ")					
必要諸経費	" 2,856 " (" 238 ")					
現行地代に改訂された時期	58 年 1 月					
契約の形式	書面・口頭					
契約期間	年・定めなし					
契約の始期	34 年 月					
経過期間	25 年					
残存期間	年					
土地の利用	住宅地					
土地の状況	商業地					
地上建物の状況	その他					
構造	堅固・非堅固					
用途	作業所・居宅					
坪当りの更地価格	700,000 円/坪					
坪当りの更地価格	750,000 円/坪					
坪当りの更地価格	800,000 円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0516	% 0513	% 0508
土地の所在地	岩川町	目覚町	目覚町
賃貸地積(坪)	201 坪	23 坪	47 坪
坪当りの地代	年額 5028 円/坪 明額 419 円/坪	年額 3552 円/坪 明額 296 円/坪	年額 3552 円/坪 明額 296 円/坪
純地代	" 3859 " (" 322 ")	" 2767 " (" 231 ")	" 2767 " (" 231 ")
必要諸経費	" 1169 " (" 97 ")	" 785 " (" 65 ")	" 785 " (" 65 ")
現行地代に改訂された時期	57 年 7 月	57 年 7 月	57 年 7 月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	年・(定めなし)	年・(定めなし)	年・(定めなし)
契約の始期	年 月	22 年 月	23 年 月
経過期間	年 年	37 年 年	36 年 年
残存期間	年 年	年 年	年 年
土地の利用	住宅地	○	○
商業地	○	○	○
その他	○	○	○
地上建物の状況	(堅固)・非堅固 店舗	(堅固)・(非堅固) 店舗	(堅固)・(非堅固) 店舗
坪当りの更地価格	900,000 円/坪	700,000 円/坪	700,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	% 0512	% 0515	% 0514
土地の所在地	岩川町	岩川町	岩川町
賃貸地積(坪)	38 坪	28 坪	37 坪
坪当りの地代	年額 2952 円/坪 明額 246 円/坪	年額 3780 円/坪 明額 315 円/坪	年額 7608 円/坪 明額 634 円/坪
純地代	" 2016 " (" 168 ")	" 2501 " (" 208 ")	" 6209 " (" 517 ")
必要諸経費	" 936 " (" 78 ")	" 1279 " (" 107 ")	" 1399 " (" 117 ")
現行地代に改訂された時期	57 年 7 月	57 年 7 月	57 年 7 月
契約の形式	(書面)・口頭	(書面)・口頭	(書面)・口頭
契約期間	年・(定めなし)	年・(定めなし)	年・(定めなし)
契約の始期	22 年 月	23 年 月	年 月
経過期間	37 年 年	36 年 年	年 年
残存期間	年 年	年 年	年 年
土地の利用	住宅地	○	○
商業地	○	○	○
その他	○	○	○
地上建物の状況	(堅固)・(非堅固) 店舗	(堅固)・(非堅固) 店舗	(堅固)・(非堅固) 店舗
坪当りの更地価格	800,000 円/坪	800,000 円/坪	800,000 円/坪

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	0105	%	0509	%	0502
土地の所在地	岩川町 60 坪 平和町 54 坪 松山町 79 坪					
賃貸借地積(坪)						
坪当りの地代	年額	7800 円/坪	明額	650 円/坪	年額	4800 円/坪
純地代	"	4944 "	"	412 "	"	3775 "
必要諸経費	"	2856 "	"	238 "	"	1025 "
現行地代に改訂された時期	58 年	1 月	57 年	7 月	57 年	7 月
契約の形式	書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>	
契約期間	20 (年)・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>	
契約の始期	40 年	月	年	月	年	月
経過期間	19 年		年		年	
残存期間	1 年		年		年	
土地の利用	住宅地 ○					
土地建物の状況	商業地 ○ その他 ○ 構造 堅固・ <u>非堅固</u> 用途 店舗					
坪当りの更地価格	900,000 円/坪					

継続地代及び契約更新料等調査表

昭和59年1月1日現在

資料番号	%	0501	%	0304	%	0308
土地の所在地	松山町 32 坪 滑石1丁目 坪 滑石3丁目 77 坪					
賃貸借地積(坪)						
坪当りの地代	年額	6660 円/坪	明額	555 円/坪	年額	4200 円/坪
純地代	"	3671 "	"	306 "	"	3572 "
必要諸経費	"	2989 "	"	249 "	"	628 "
現行地代に改訂された時期	57 年	7 月	56 年	9 月	53 年	月
契約の形式	書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>		書面・ <u>口頭</u>	
契約期間	年・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>		年・ <u>定めなし</u>	
契約の始期	23 年	月	23 年	月	39 年	月
経過期間	36 年		36 年		20 年	
残存期間	年		年		年	
土地の利用	住宅地 ○					
土地建物の状況	商業地 ○ その他 ○ 構造 堅固・ <u>非堅固</u> 用途 店舗・居宅					
坪当りの更地価格	1,100,000 円/坪					