

(一社) 全国定借協会・協会情報

【令和7年9月号】

(1) 全国定借協会・定借関係団体活動状況

(2) トピックス

(3) マスコミ記事等



●全国定期借地借家協会動向

8月19日理事会を開催しました。議題は8月26日の関西支部研修会進行についてです。リアル31名、オンライン30社の集客ができ、入会予約も3社ありました。セミナー内容も大変好評でした。理事の皆様集客等お疲れ様でした。次回は、10月21日中部支部勉強会予定です。又、総会開催日時も11月7日開催で会場等準備予定です。



●徳島県定借機構動向！

8月8日、理事長会社ラッフルズホーム様にて、八の会研修会で私が講演しました。テーマは、【**地域課題・空き家、空地をお金に変える驚きのビジネスについて**】

参加者の皆様から関心を持っていただいたのは良かったです。

●九州定借機構動向

研修会は9月17日に開催され、講師は宮崎弁護士です。借地権事案等に大変見識があります。

～ 弁護士 宮崎裕二氏セミナーのご案内 ～

NPO法人(特定非営利活動法人)九州定期借地借家権推進機構

NPO九州定期借地借家権推進機構の第25期第2回セミナーを開催いたします。今回のテーマは『借地の明渡しと建物買取請求権』についてです。借地に関するとても重要なテーマです。是非ご参加ください！



○ 開催日 令和7年9月17日(水)

【タイムスケジュール】

14:45～15:00 受付

15:00～16:30 宮崎裕二氏 セミナー

17:00～19:00 懇親会 ※事前申込み要、別途ご案内。

○ 開催場所 (株)三好不動産 天神本店セミナールーム
〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神2-14-2 福岡証券ビル8階

○ 受講料 ※ご希望のものを合計した金額となります。

①セミナー	一般の方	5,000円
	九州定借機構会員および企業従業員の方	無料
②懇親会	宅建協会、全日、不動産鑑定士協会の方	3,500円
	当日、実費精算	(会場手配の関係上、必ず事前にお申込みください)

※今回のセミナーは、定借コンサルタント資格更新条件のセミナーに該当致します。

○ 申込締切 令和7年8月31日(日) ※定員30名に達した時点で受付を終了します。

○ 申込方法 受講申込書をメールもしくはFAXにてお送り下さい。
※注意：受講票はお送り致しておりません。

○ お支払方法 事前にお振込み下さい。
※申込締切日までにお振込みなき場合、キャンセル扱いとさせていただきます。

(銀行名) 西日本シティ銀行 天神支店
(口座番号) 普通預金 2610393
(口座名) NPO法人 九州定期借地借家権推進機構
(口座名) (英字) キョウシュウテイキョクサカクサツスヅクキ

※振込料は各自負担でお願いします。

●沖縄定借機構動向

次回の研修会は、11月19日開催予定です。

講師は、住宅評論家の本多氏で、沢山の参加者を期待したいです。

令和7年9月吉日

関係者各位

NPO 法人沖縄定借機構
理事長 速水英雄

【NPO 法人沖縄定借機構 研修会開催】

拝啓 新秋の候、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、令和7年度沖縄定借機構の研修会を下記日程で開催いたします。

皆様におかれましては大変ご多忙だと思いますが、日程調整頂きまして御出席をお願い致します。

敬具

日時 令和7年11月19日(水)

会場 沖縄産業支援センター 小会議室 310 TEL 0988596234

〒901-0152 沖縄県那覇市小禄1831-1

●研修会 15時～16時40分(休憩10分含む) ※14時30分より受付

(テーマ) 《 首都圏でのマンション(定借含む)市場動向等について 》

講師 本多信博 住宅評論家 前住宅新報編集長

※参加費 定借機構会員(無料) 一般先 3000円

申込先 沖縄機構事務局(天久) ju-1024@jyutaro.co.jp

研修会 1ご出席 2ご欠席 懇親会 1ご出席 2ご欠席

貴社名		ご芳名	
〒	☎	FAX	
—	(住所)	—	—

※懇親会参加予定者名 ()

18時位から会場近くにて開催予定!

●全国定借協会関西支部動向

8月26日に、講習会・研修会等を開催しました。

関西地域の不動産業者等の、空き家・空地利活用推進へ、定借コンサルノウハウ等の取得頂き事業推進に期待したい。

今後はミニ勉強会開催予定です。

●福井定借事業研究会動向

福井・金沢等北陸地区から定借案件供給事案が出ています。

地域の空き家・遊休地等の定借利活用促進を期待しています。

●岡山定借事業研究会動向

地域活性化へ、空き家利活用事業等の推進に注力されています。

地域にあった、定借等の事業が促進されることを願っています！

●中国地区空家空地利活用研究会動向！

空き家再生事業推進や自治体等の公有地利活用を推進されています。※定借利活用等にも期待したいです！

●全国定借協会東海支部動向！

次回の開催は、10月21日の予定です。

新しい支部長の企画等楽しみです。

【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17日 九州定借機構 理事会・研修会 （福岡市）

●9月中旬 全国定借協会 オンライン理事会 （東京）

●10月21日 全国定借協会・東海支部 講習会 （名古屋市）

●11月7日 （一社）全国定借協会総会 （東京）

●11月19日 沖縄定借機構 研修会 （沖縄）

●12月10日 九州定借機構 研修会 （福岡市）

●2月6日 九州定借機構 定借コンサルタント講座（福岡市）

●2月中旬 沖縄定借機構 オンライン研修会 （沖縄）

●【地方公共団体向け】官民連携による地域課題解決に向けた官民マッチングを開催します!

地方公共団体等が PPP/PFI 事業を実施するにあたり、意見交換・交流等を通じ、官民連携が促進できるよう、この度、国土交通省において、地方ブロックプラットフォームの取り組みの一貫として、官民連携の専門家である国土交通省 PPP サポーターや国土交通省 PPP パートナーとの交流の場を設けることとしました。本イベントに参加する地方公共団体、国土交通省 PPP サポーター及び国土交通省 PPP パートナーを全国から募集します!

○開催日時：令和7年9月29日（月）13：00-16：30

○開催場所：コラッセふくしま 多目的ホール（福島県福島市三河南町1-20）

○定員：地方公共団体職員 20名程度

国土交通省 PPP サポーター 20名程度

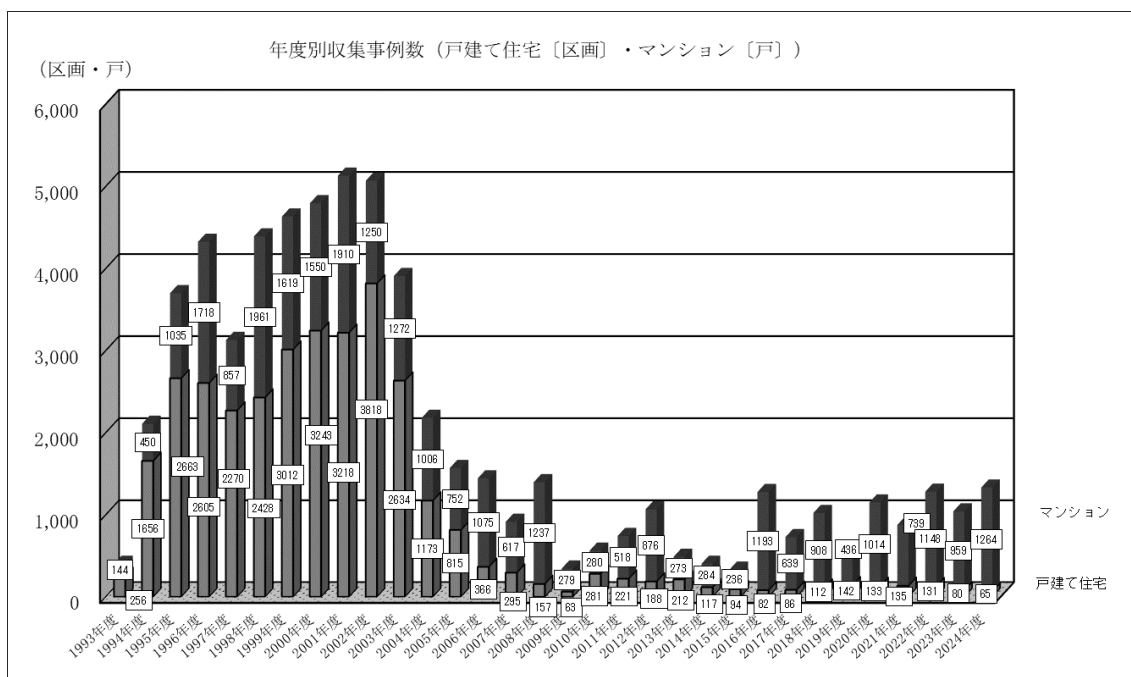
国土交通省 PPP パートナー 20名程度

▼官民マッチングイベントの詳細はこちら

https://www.mlit.go.jp/report/press/sogo21_hh_000276.html

▼応募ページ <https://forms.office.com/r/c8fUfg2ERK>

● 2024年度 定借住宅（区画）・マンション（戸数）



2024年度総計 33 件 1264 戸 (マンション)

2024年度総計 35 件 65 区画 (戸建住宅)

●Airbnb Japan と徳島県が、連携協定を締結。「空き家5（タイプ）戦略事業」を推進！

世界最大級の宿泊予約プラットフォームである Airbnb（本社：米国カリフォルニア州サンフランシスコ、以下：Airbnb、日本語名：エアビーアンドビー）の日本法人である Airbnb Japan 株式会社（以下 Airbnb Japan）と徳島県は本日、徳島県内の空き家を活用し、新たな経済機会の創出を相互に連携して推進することを目的とする連携協定を締結しました。

Airbnb Japan では各地方自治体と連携協定を結び、地域を活性化するためのまちづくり、コミュニティの生成を支援する取り組みをこれまでも行ってきました。

特に、空き家を活用した拠点づくりの推進を目指して2024年に連携協定を締結した[北海道釧路市](#)と[新潟県佐渡市](#)では、協定締結後宿泊数が前年比較で約1.6倍、佐渡市では約1.1倍といずれも増加しています。さらにホームシェアリングの普及と観光客の流入が促進され、釧路市では約1.5倍、佐渡市では約1.4倍の経済効果をもたらしていることも明らかになっています*。本協定では、にぎわいと活力を創出し徳島県の魅力度を高め、「未来に引き継げる徳島」

の実現を目指します。その実現に向けて、「空き家5（ファイブ）戦略事業」を推進し、徳島県内の空き家を活用した新たな経済機会の創出を相互に連携して行っていきます。

Airbnb Japan は本戦略事業において、利活用に該当する「観光」

「人材確保」「人口減少」の3つのテーマにおいてサポートを行っていきます。

【主な活動内容】

1. 空き家利活用の推進

徳島県の「空き家5（ファイブ）戦略事業」に関して、採択事業者・地域のニーズに合わせたサポートを両者が相互に連携して推進することにより、空き家利活用の成功事例を創出していく。また、成功事例等を共有する勉強会を開催し、徳島県内全体での情報共有を推進する。

2. 新たな経済機会の創出

空き家・空き部屋を活用した起業希望者向けセミナーや、県内宿泊事業者向けセミナーを開催し、インバウンドの受け入れを促進し、新たな経済機会の創出につなげる。

【今後予定している具体的なセミナー】

- 2025年11月8日（土）、11月9日（日） 「空き家活用！民泊スタートアップセミナー」

民泊事業のノウハウやリスク管理、法令遵守のポイントを具体的に解説。さらに、グループワークを通じて実践的な知識を深めます。<[詳細はこちら](#)>

- 2025年12月上旬ごろ 「観光事業者向け交流型観光セミナー」 県内の宿泊事業者・観光事業者向けに Airbnb の活用テクニックや交流型観光について解説。長期滞在ニーズや交流型観光の可能性について理解を深めます。



●長門湯本温泉郷、復活を支えた「公民連携」

山口県北部の山間にある約 600 年の歴史を有する温泉郷・長門湯本。桜の開花を目前に控えた 2023 年 3 月 20 日、この小さな温泉街で毎年恒例となる「川床開き」が行われた。

春には桜を夏には蛍を鑑賞することもできるという音信（おとずれ）川に、計 4 ヶ所設置された川床。一部の川床では、地元旅館である大谷山荘、星野リゾート 界、玉仙閣のテラス席として、各旅館が用意した特別メニューを堪能できる。

しかしこの日、地元旅館、まちづくり会社、行政の関係者が一堂に会した川床開きでは、終始リラックスした空気が流れ、関係者の中には「仲間」としての連帯が感じられる。

この地元事業者同士、そして行政が一体となり実現した「公民連携」。実はこれこそが衰退の一途を辿っていた長門湯本温泉郷の再生の狼煙となったのだ。創業 150 年の老舗旅館が破産。地元で危機感が生まれる「オソト天国」というコンセプトのもとに「そぞろ歩き」できるように設計された長門湯本の温泉街には、平日にでも若年層のカップルやファミリーの姿をあちこちで見かけることができ

る。温泉街には街のシンボルである立ち寄り湯「恩湯（おんとう）」のほか、竹林に彩られた階段、古い建物を改装したブリーフリーやカフェなど、古きと新しきが調和した景観が広がる。これらはすべて公民連携で推進された「長門湯本みらいプロジェクト」をきっかけに生まれたものだ。地域再生プロジェクトで新しくなったエリア。公衆浴場の恩湯、食堂、広場、竹やぶの階段などがリニューアルした。プロジェクトが始まる以前、長門湯本の景色は今とはまったく異なるものだった。



長門湯本温泉郷が最盛期を迎えていたのは昭和後期。多くの団体旅行客で街は賑わい、1984年には過去最高の年間39万人が長門湯本に宿泊した。しかし、そこから徐々に観光客は減少。2014年には宿泊者数は年間18万人と半減した。明治14年創業の長門湯本の旅館「大谷山荘」の代表取締役社長・大谷和弘氏は「地元で危機感が生まれた」きっかけがあったと語る。「私が子どもの頃はまだ町内会でも旅行ツアーが企画されていて、団体旅行が盛んだったんですよ。ピーク時は長門湯本にも大型バスがひっきりなしに到着している状況だったそうです。しかし、インターネットの時代を迎え、個々のスタイルが発揮しやすい時代となり、旅行も団体から個人に変化していくんです。そのような時代背景の中、創業150年の歴史があった老舗旅館が廃業してしまうという大変ショッキングな出来事が起こりました。地元で危機感が生まれたのはそれがきっかけでした」

↓ 参考に！

<https://www.potluck-yaesu.com/magazine/20230426/429/>

● (一社) 全国定借協会関西支部創設記念セミナー開催！

8月26日大阪市内で、(一社) 全国定借協会関西支部設立総会が開催されました。リアル31名、オンライン30社の参加有

最初に、大木理事長より定借概要について紹介がありました。記念講演では、天宅氏より、定借利活用した事例紹介がありました。大変関心大な内容に参加者から大変参考になったとの沢山のお声を頂きました。セミナー後には全国定借協会概要紹介等もありました。

(入会予約3社有) セミナー後の懇親会も講師等との懇談で最後まで盛況な会になりました。



マスコミ記事他

【※各種案内等】

彼方の空

住宅評論家 本多信博

◇188

7月20日に開かれた第46回「不動産女性塾」はまさに、不動産業界で女性が管理職を目指すに働くことの難しさや意味について考える講演会となった。講師は三井不動産初の女性執行役員として知られる宇都宮幹子氏。宇都宮氏は講演前半で同社のDX戦略とD&I(ダイバーシティ&インクルージョン)政策について語った。後半では自身の経験から女性ゆえに苦労したことや悩んだこと、そしてそこをどう乗り越えたか、更に女性管理職としての責務などを淡々と語った。

執行役員に就任したのは2021年。三井不動産に総合職と入社してから30年が経過していた。総合職は管理職になるまでにあらゆる現場営業に携わる。宇都宮氏も仙台での住宅開発や法人・個人向けの提案営業に「通算で約20年間従事した。その後は情報システム部門でのシステム開発やホテル運営会社への出向などを経験。

宇都宮幹子氏が講演 三井不初の女性役員

入社して10年が経ち、仕事にも自信を持ち始めていた頃、土地活用を提案した高齢

る。そういう人の気持ちは変えられない。ならば自分の行動を変えていこう」と。

そして、女性を軽んじる顧客や取引先との交渉は男性社員に交代してもらうようになり、自分では全くなかった。それが重要と考えていたが、周囲の協力を仰いだ方が、物事が進むと理解する。そして「この結論にたどり着く」私にとっては、何の仕事をやるか、よりも、誰と仕事をやるか、が重要なことだ」と。

今では自分が入社した頃と比べ、若い世代による感覚の違いを実感する日々だという。最近では「女性であることを不利と思ったりはしない」「正直でいいの、もう古く」という意見も結構耳にするからだ。しかし、宇都宮氏はこう考える。確かに時代は変わった。しかし、本当に男女の平等は解明されたのか」と。



「不動産女性塾」塾長の北澤鮎子氏(写真左)に優しく寄り添う宇都宮幹子氏

三井不動産がD&I推進宣言をしたのは宇都宮氏が執行役員に就任した21年。25年4月時点、総合職に占める女性比率は21.1%。女性管理職は、その意味では「不動産女性塾」も同様で「不動産男性塾」がないこと自体、不動産業界も男性社会が続いているということだ。

管理職になった宇都宮氏の意識もそこにある。彼女は言う。「登用されたとき、女性というだけでゲタを履いたと思われたくないという意見もあった。しかし、それはゲタではなく、女性としての能力に期待しての昇格だ。だからその期待に応える努力をして欲しい」と。

現在DX部長でもある宇都宮氏は講演の最後に会場に来ていた部下への言葉だったのか、こう語った。

「相手から愛され、信頼されるための努力と工夫が必要。また、何事も挑戦してみると意外な発見があるので、失敗を恐れず前向きに取り組むことが大切。何より、『将来の仲間が苦労しないために今の私が頑張る』という大きな気持ちを持ってほしい」と。

の比率は10.2%(これは目標標準値)である。また、同社は女性活躍推進に優れた企業として今年で4年連続「5つ星」銘柄に選定されている。

ただ、北澤鮎子女性塾塾長が「同じようなように、男女は同じような役割がある。全てではない。男女の性格や性質の違いをどう仕事に生かしていくかが重要なのだ。男性として女性に期待する」ともあれば、その逆もあるのが人間社会である。

男女の役割

総合

【8月19日・住宅新報記事より】

彼方の空

住宅評論家 本多信博

◇189

「仲介手数料」とは言うが「コンサル手数料」とは言わない。なぜか、それは「仲介手数料」が「コンサル手数料」よりも依頼者に対し、報酬を請求している。仲介手数料も本来なら「媒介報酬」と言うべきだが、「仲介手数料」として金額が受け取りやすくなっている。手数料という言葉には「あらかじめ定まった金額」という意味合いがあるし、当然お金の動きもこの感覚もあるからだ。しかし「コンサル手数料」という言葉を使うことは永遠にない。

自由化は時代の流れ 利益保護の足かせに

本質は同じ 媒介(仲介)もコンサルもある。

ちなみに。弁護士も税理士も依頼者からの求めにいかにも司法書士も当初はそれぞれの報酬が協会規定で縛られていたが、弁護士報酬は04年度から、税理士報酬は02年度から、司法書士報酬は03年から自由化された。要は仕事に臨む姿勢の問題で、法律や協会によって報酬が決められては依頼者の利益を守り、その要望にできることができないからである。

依頼者からの求めにいかにも真摯に答えるかが問われている。だとすれば、報酬の額を最初から決めておくことは最初から理念を矛盾する。最初から決められた報酬額が決まっていたら、依頼者の利益が守られるからである。それでは真摯に依頼者の利益追求を成し遂げたいと言えない。もちろん、その範囲で交渉することもあろうが、その範囲で作業をこなさなければならないことである。

コンサルティンクの場合、プロジェクトの進行具合に応じて必要になるコスト(依頼者にとっては報酬額)をその都度提示しながら進めていく手法が取られているのはそのためである。あくまでも依頼者の「最適解」を追求することを目的だからである。

媒介の場合にはコンサルティンクほど長い期間、そして多額の段階を要するということはないから、当初におおよその金額(相場)を提示し、あとは依頼者の要望に添えた度合いに応じて多少のプラス(場合によってはマイナス)がある。この承諾を得ておけばいいのではないか。

他の工業も自由化後は各事務所が自由に報酬を設定できるものになったが、おのずと従来からの相場の範囲であり、その額については事前に依頼者に説明する(もちろん表す)ことと混乱は起きている。

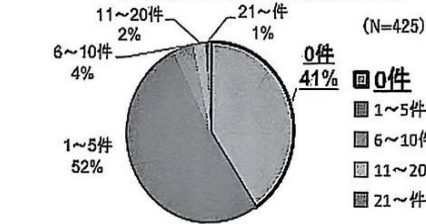
不動産業界にあっては、21年に全面施行された賃貸住宅管理業法は管理報酬に規制を設けていないし、国土省がコンサル報酬に規制を設ける動きもない。媒介報酬だけがまだ自由化されていないのは疑問を感じざるを得ない。

「報酬」と「手数料」は本質的に異なる。いずれも一定の役務やサービスに対する対価だが報酬はそれに対する謝礼の思いがあるのに対して手数料は単に決められた料金を払うだけである。だから、住宅ローンの借り換え手数料や賃貸住宅の更新手数料を感謝しながら払う人はいないだろう。

い、住者ローンの説明・あっせん(無償)も行う。この世にまったく同じ不動産は存在しないのだから、提供される労力も気遣いも同じものにはなり得ない。しかも最終的に成約に至るまでいくつか不明だ。これほど、専門的で依頼者の利益保護まで義務付けられている高度な仕事に対する対価を手数料と呼ぶのはいかにもおかしい。これは考えようによっては媒介報酬規程(上限が法律(大臣告示)によって定まっているゆえに)ことも知れず根付いてしまった慣習と言えなくもない。

報酬規制の是非

直近1年で、不動産売買仲介に関連して仲介手数料と異なる名目で報酬等を経て実施したコンサルティング業務の件数



国土交通省不動産業課資料(25年2月)より

総合

彼方の空

住宅評論家 本多信博

◇187

「AIの未来を考えると、人間の未来を考えると、痛切に思わせるセミナーが7月23日、東京・西新宿のNSビルで開かれた。主催は不動産流通プロフェッショナル協会(FRP) 真鍋茂彦代表だ。

FRPは21年春に設立したばかりのまだ新しい団体。冒頭あいさつした真鍋代表は「この会はどうしたら不動産業界がよい業界になるかをプレイヤー自身が考えるために発足した。今はまだ、そういう我々の存在をどうすれば社会に認知してもらえるのか、また、これからの若い世代に我々の思いをどう伝承していくべきなのかを模索している段階だが、本日の講座はそうした業界の未来を考えたうえでも大変刺激的な内容になると思う」と自信満々だった。

楽観視は禁物 AIの進化必然でも

和田氏は講演の中で、重要事項をAIに説明させる

「ユーザーからの質問にも対応、技術も既に完成していることや、ユーザーとの会話をあらゆる局面で録音し、それを自動文字起こしする機能を業務に生かす方法などについて分かりやすく語った。AI宅建士やAIエージェントが出現する可能性などについても指摘した。

AIの能力が事務的には人間をはるかに上回り、思考力において人間とほぼ同等になりつつある今、AIがいずれは人間から多くの仕事を奪っていくことは間違いない。それに対して、今はまだ

多くの人たちが「人間にしかできないことが必ずある」と楽観的だ。しかし、本当にそうだろうか。

人間とは何か、人間にしかできないことは何かの研究が、AIの研究に先行して進んでいるように見える。そこに人間の油断がある。同講座のモデレーターを務めた(株)Kコンサルティング代表取締役の大澤健司氏は、人間にしかできないことについて「それは、人に教えること、人間にしかできないこととは

「人間が人間に人間として向き合うこと」と言えるのではないかと。ただ、問題は今の人間が他者に対する関心を失いつつあることである。その要因は現代人が情報の選り好みで忙しく、他者を思いやる感性が劣化していることにある。

今こそ、AIの進化は必然でも人間の進化は約束されているものではなく、むしろ劣化するかもしれない。では、その人間の劣化とは何か、それは進化する機械文明のなかで利便性や効率性ばかりを求めていけば、人間の本能や感性が鈍化していくということがある。

もし人間(例えば日本人)が進化していったら、「人生100年時代」を迎えた今をもっと楽しい、不安のない社会にすることができていると思う。高齢化問題を所詮は他人事としてとらえることが出来なかつた感性の劣化が招いたことである。

シンギュラリティ(AIが人間の知能を超える目)を目前にした今こそ、人間の未来について考えたい。人間の進化は社会の進化であり、社会の進化が明るい未来につながっていくからである。

総合

人間の未来



会場からの質問に答えながら不動産業者のAI活用について対談する和田浩明氏(写真左)と大澤健司氏

【8月6日 住宅新報記事より】

知っておいて損はない?!

／ 簡単解説 ／

定期借地権の教科書

定期借地権については何となく知っているけれど、「土地は一度買したら返ってこない!」なんてネガティブなイメージは昔の話。借地法改正下では賃借人側の権利が法律で守られており、地主側が土地の返還を主張しても返してくれない人が多くなったと言います。そこで「それはおかしい!」と声が上がリ、1992年に借地借家法が改正され、定期借地権を創設。貸した土地は必ず返ってくるようになったのです。本記事では、定期借地権を日本一わかりやすく解説します。

Q 貸す期間は決められるの？

定期借地権は、土地の法用途によって、居住用(一般定期借地権)と事業用(事業用定期借地権)に分かれており、貸す期間が借地借家法で定められています。

- 一般定期借地権: 50年以上
- 事業用定期借地権: 10年以上、50年未満(※)

※とはいえ、一般定期借地権で契約する場合は、50年は長いという人もいますが、借り手側として返す土地を待つ必要は、貸し手側と比べると少ないです。また、返す土地が返ってくるまで待つ必要は、借り手側と比べると少ないです。また、返す土地が返ってくるまで待つ必要は、借り手側と比べると少ないです。

Q 収入はどれくらいになるの？

一般的なのは、地主(定期借地権の地主)を受け取るお金の半分、地主(借地権者)が受け取るお金の半分です。また、借地期間の半分は地主が受け取るお金の半分、借地期間の半分は借地権者が受け取るお金の半分です。

地代収入の例

● 1年目
3000㎡×2%×60万円
60万円×10年×600万円
地代収入: 600万円

● 15年目以降
3000㎡×2%×60万円
60万円×25年×600万円
F・Aの時代(11年～50年目)は6万円

Q そもそも定期借地権って何？

定期借地権とは、期間を決めて土地の賃借ができる権利です。決められた期間がくると土地は必ず返却されるため、所有者は安心して貸すことができ、借りる人も購入するより安く土地を利用することができます。

貸した土地は本当に返ってくるの？と不安に思われる人は、きつ

Q 定期借地権のメリットは？

土地を持つ人であれば、二つの選択肢があります。貸貸経営か土地の売却です。貸貸経営であれば、売却をする必要はありません。土地を売却すれば、家賃収入を定期的に得ることが可能です。一方、売却すれば、土地を手放すことになるのですが、一括で売却代金を得ることが可能です。

土地活用を考えた際、建物代はかかるが高利の賃貸経営が、手代はよいが賃貸がなくなる売却か、どちらにしようかと悩んだ経験のあるオーナーも多いのではないでしょうか。そこで、第3の選択肢として「定期借地権」を提案します。

定期借地権ならば、売却の際に決めた契約年数が経過すると貸していた土地がそのまゝ返ってくるため、土地だけを貸す必要は、リースを貸す必要がなく、リスクを負う必要がない上、地代収入を得ることが可能です。

土地活用の新しい選択肢の一つとして、近年注目されています。

Q 貸した土地はどういう状態で返ってくるの？

定期借地権で貸した土地は、一般的には更新なしで返却されます。更新とは、借地権者が借地期間満了後に、地主に更新を申し込むことです。更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

ただし、契約内容によっては、借地権者が更新を申し込む必要はありません。更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

Q メリットばかりでデメリットはないの？

よく定期借地権のデメリットを聞かれますが、契約の仕方で大きく変わります。特に大きなデメリットは、借地期間満了後に地主に更新を申し込む必要がないことです。更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

Q 相続税対策になるの？

土地を貸すことで、相続税の評価額が下がります。また、借地期間満了後に地主に更新を申し込む必要がないため、借地期間満了後に地主に更新を申し込む必要はありません。

更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

Q 借り手側のメリットは？

借り手側のメリットは、借地期間満了後に地主に更新を申し込む必要がないことです。更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

Q 借地期間満了後の更新料は？

借地期間満了後の更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

Q 借地期間満了後の更新料は？

借地期間満了後の更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

更新料は、借地期間満了後に地主に支払われます。

※1,000㎡以上の50年未満の場合に「契約の更新を待たない」契約終了時に建物買取請求権が発生し、建物買取による借地期間の延長がない。他の条件が変更

【ハローニュースより】

Japan Architectural Medicine Association

建築医学講演会&シンポジウム

(会場・オンライン同時開催)

建築医学とは、人間の心身が建築環境からどのような影響を受けているかを追求する学問です。

今回は「光・照明」をテーマに、光・照明環境が

人間に与える影響やその可能性について、

建築や医学の観点から、お話をさせていただきます。

また、後半のシンポジウムでは参加者も含め、
様々な視点から質疑応答を行い、議論を重ねます。

■日程

2025年 10月25日(土) 13:30開場

■会場

慶應義塾大学 協生館 (多目的教室1)

講師

講演内容

■ 13:50 ~ 14:00

開会挨拶 松永修岳理事長

■ 14:00 ~ 14:50

「トータルヘルス研究からみる光と健康」



- ・「光」を改めて問い直す
- ・光のカラダへの影響 (基本から)
- ・光生活行動 (基本編)

医師 トータルヘルス研究所 所長 落合 正浩 先生

■ 14:50 ~ 15:00

休憩

■ 15:00 ~ 15:50

「認知症予防や美容にも可能性を広げる“希望の光”の正体とは？」



- ・サーカディアンリズムの乱れを整える照明技術
- ・認知症を改善する光とその使用方法とは？
- ・痩身美容や肌の活性化に良い光とは？

株式会社グリーンユーティリティ 代表取締役 森 幸一 先生

■ 15:50 ~ 16:20

建築医学シンポジウム 登壇者



経営戦略コンサルタント。『運と経済・風水』の専門家。伝承医学の叡智と環境生理学、環境心理学、大脳生理学の最新の研究データを融合させた新しい代替医療としての『建築医学』を提唱。国会議員や著名人・有名人、上場企業の経営指南をしている。株式会社エンライトメントハート・コーポレーション会長、ラックマネージメント・フォーラム代表、(社)国際風水科学協会理事長を務める。

一般社団法人 日本建築医学協会 理事長 松永 修岳 先生



■ 16:20 ~ 16:25

閉会挨拶

■ 17:00 ~

懇親会 3名の先生方が参加されます

参加費

一般 5,000円 役員紹介 4,000円

学生 1,000円 個人会員 3,000円

※懇親会に参加する場合は別途6,000円

会場

慶應義塾大学 協生館 (多目的教室1)

〒223-8526 横浜市港北区日吉4-1-1

(慶應大学 目吉キャンパス内)

日吉駅 (東急東横線、東急目黒線) 徒歩1分

主催:

一般社団法人 日本建築医学協会

協力:

(株)エンライトメントハート・コーポレーション

詳細・お申込みは
こちら

