

---

“定期借地権付マンションが普通になる日”

■マンションに土地はいらない■

# 一定期借地権マンションは得か損かー

《マンションユーザーにとって、地主にとって、事業者にとって、定借マンションは得か損か？》

---

阪神大震災で分かった！ 現代分譲マンションの品質欠如と所有リスク

定期借地権を利用したリスク回避術 100年マンションの提案が今問われる

---

## 目 次

### I. ユーザーにとってのマンション価値 ＜マンションユーザーにとって定借マンションは得なのか、将来価値はどうなのか＞

1. マンションはどこへいく
2. 土地は所有して有利なのか
3. 定期借地権と定期所有権
4. 4つのマンション供給方式のしくみ
5. 定借マンションの価値

### II. 定借マンションは地主にとって得か ＜地主にとって定借マンションは得なのか、将来本当に返してもらえるのか＞

1. 土地活用とは何だろう
2. 土地を貸しても大丈夫か
3. 定借マンションの損得勘定
4. 定期借地上の建物は解体か存続か
5. 50年後の定期借地上のマンションはどうなるか
6. 50年先のリスクをどう回避するか
7. 定借マンションの活用術と今後の課題

### III. 定借マンションは100年もって価値が劣化する ＜壊すことを前提とした壊さない定借マンションがユーザー・地主共に利益をもたらす＞

1. 建物はなぜいたむのか
2. 建築基準法を守れば大丈夫か
3. 建物の耐用性とは何だろう
4. 100年の耐用性があるマンションのつくりかた
5. 50年、100年先に対応するには
6. ライフサイクルコストで考える建物