

定期借地権の設定等による公有財産貸付料に関する取扱基準

(平成 21 年 11 月 10 日区長決定)

1 目的

この基準は、定期借地権の設定等（定期借地権設定契約、事業用定期借地権設定契約及び定期建物賃貸借契約）による公有財産貸付料の取扱いを定めることにより、事務の適正かつ円滑な執行を図ることを目的とする。

2 貸付料の決定方法

- (1) 不動産鑑定士の不動産鑑定評価を参考に貸付料を決定する。ただし、特殊要因がある場合等特に必要がある場合には、複数の不動産鑑定士の不動産鑑定評価を徴する。
- (2) (1) の貸付料について、東京都板橋区公有財産規則（昭和 39 年板橋区規則第 21 号）、東京都板橋区財産評価委員会条例（昭和 29 年板橋区条例第 4 号）及び東京都板橋区財産評価委員会諮問要綱（昭和 39 年板橋区長決定）の規定に基づき、東京都板橋区財産評価委員会（以下「財産評価委員会」という。）に諮問を要する場合には、財産評価委員会の議を経て価格を決定する。

3 貸付料の減額

- (1) 貸付料を減額できる場合
 - ア 公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため、国又は他の地方公共団体その他公共団体に貸し付けるとき。
 - イ 区の基本計画、実施計画等に位置づけられた施設の整備を促進するために必要なとき。
 - ウ 社会福祉法(昭和 26 年法律第 45 号)第 22 条に規定する社会福祉法人において、社会福祉事業施設の用に供するとき。
 - エ 私立学校法(昭和 24 年法律第 270 号)第 3 条に規定する学校法人において、学校施設の用に供するとき
 - オ ア～エに掲げる場合のほか、公益上特に必要があるとき。

(2) 減額率

貸付料の減額率は5割以内とし、次の各号を勘案のうえ決定する。

- ア 区の施策との適合性
- イ 区への協力・貢献度
- ウ 事業の必要性、緊急性、公益性
- エ 類似事業等との均衡
- オ その他の特殊要因

ただし、事業の継続的・安定的運営が困難な場合等特別な理由がある場合の減額率は、この限りでない。

(3) (1)及び(2)に基づき貸付料を減額する場合において、東京都板橋区公有財産規則、東京都板橋区財産評価委員会条例及び東京都板橋区財産評価委員会諮問要綱の規定により財産評価委員会に諮問を要する場合には、財産評価委員会の議を経て価格を決定する。

(4) (1)及び(2)に基づき貸付料を減額する場合には、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年板橋区条例第8号）の規定に基づき貸付料を減額又は免除できる場合を除き、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき区議会の議決を経て減額を決定する。

4 貸付料の改定

原則として3年に1度、貸付料の改定を行う。改定の方法は、社会経済情勢に大幅な変動があった場合を除き、消費者物価指数（東京都区部・総合指数、総務省統計局公表）に基づき行う。