

貸付地（緑一丁目）の借地権譲渡の申出について

1 本件区有地の経緯

昭和21年	日活株式会社と賃貸借契約締結 (賃貸借期間：昭和21年4月1日から30年間) 戦前から日活株式会社へ貸し付けていたが、昭和20年3月10日の東京大空襲により契約書が焼失
昭和42年	株式会社日本勧業銀行への借地権譲渡を承認するとともに新たな土地賃貸借契約を締結 (賃貸借期間：昭和42年8月1日から30年間)
平成9年	契約を更新し、現土地賃貸借契約を締結

大正13年に横網に移転するまでは本所区役所として活用

2 現土地賃貸借契約の内容

賃借人	株式会社第一勧業銀行(現株式会社みずほ銀行)
所在地	墨田区緑一丁目12番1(地番)
地積	1,035.50㎡
目的	堅固建物の所有目的(旧借地法に基づく。)
賃貸借期間	平成9年8月1日から30年間
更新料	30,400,000円
賃借料	月額1,081,062円

当該地の隣接地である墨田区緑一丁目12番2(地番)についても墨田区が所有しており、6者(個人)と土地賃貸借契約を締結し、貸付けを行っている。

3 借地権譲渡の申出

昭和44年2月に旧日本勧業銀行本所支店として開設以来、いくつかの合併などを経て支店として継承してきたが、平成17年7月の店舗統合に伴い、直近のみずほ銀行本所中央支店が廃止された。以降は倉庫として利用している。

みずほ銀行は、平成29年頃から当該物件の有効活用策としていくつか検討してきており、今回、当該地の活用を希望している事業者から依頼を受けて、借地権譲渡に向け調整、検討していたところ、条件等が固まってきたため、区に第三者への借地権譲渡の申出があった。

今後「借地権譲渡承諾申請書」を受理したのち、譲渡承諾料の鑑定評価を行い、譲渡条件等を調整していく。

また、地域貢献策等については、借地権譲受予定者と調整を進めていく。

4 今後のスケジュール(予定)

令和3年4月	借地権譲渡承諾申請書受理 借地権譲渡承諾料にかかる鑑定評価
6月	墨田区財産価格審議会 企画総務委員会報告