

貸付地（緑一丁目）の借地権譲渡承諾申請について

1 本件借地権譲渡の経緯

本件貸付地について土地賃貸借契約を締結している株式会社みずほ銀行（以下「みずほ銀行」という。）は、銀行支店として業務を営んできたが、平成17年7月の店舗統合に伴い支店が廃止となり、以降は銀行業務に関連した建物として利用している。

みずほ銀行は、平成29年頃から当該物件に対する有効活用策の検討を重ね、今回活用を希望する事業者からの譲渡希望の依頼を受けて調整を進めてきたところ、譲渡の意向や条件など詳細が固まってきたため、区に「借地権譲渡承諾申請書」の提出を行った。

現在区は、借地権譲渡に向けた条件調整と併せて、譲渡候補者からの地域貢献等についての相談を受け、調整、検討を進めている。

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	1,035.50m ²
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

3 借地権譲渡候補者

事業者名	大坪電気株式会社
所在地	墨田区亀沢一丁目14番5号
従業員数	180名
資本金	1億円
事業内容	電気設備工事
その他	大正14年6月に墨田区で創業し、今日に至るまで長きにわたって地域とともに歩んできた企業であり、令和7年に創業100周年を迎える。

4 譲渡候補者の活用案

借地権譲渡候補者は、現在の建物を解体し、新たな建替えを予定しており、建替え後の建物は、「地域防災に貢献するビル」、「公共性を併せ持つビル」、「地域振興に資するビル」をコンセプトに、地域の方々と手を携えて「よりよき社会環境創りに寄与」することを目指している。