

平和の森公園再整備に関する実施協定及び土地賃貸借契約等の締結について

平和の森公園再整備に伴い、平成31年12月に竣工を予定している体育館の整備等に関して、平成29年7月27日に締結した基本協定に基づき、整備に関する具体的内容を定めた実施協定を締結するとともに、東京都が所有する土地を区が借り受けることに関して土地賃貸借契約等を締結したので報告する。

1 実施協定（中野水再生センター敷地内における体育館の整備等に関する実施協定書）の概要

(1) 適用範囲

- ①体育館
- ②下水道施設（機械室等）

(2) 費用負担

東京都下水道局と区が負担する下水道施設整備費は、施設全体の面積のうち、下水道施設（機械室等）が占める面積割合に応じて整備費を按分し算出するものとする。

この算出結果に基づき、都下水道局が負担する費用の概算額は、194,924,000円に消費税相当額を加えた額となる。

(3) 年度協定の締結

東京都下水道局が負担する費用について、各年度における施行内容、負担額、工事確認、精算及び支払方法等を定めるため、年度毎に協議の上、年度協定を締結する。

(4) 有効期間

本協定締結の日から体育館の整備等が完了する年度の精算行為および財産の引き渡しが終了した日までとする。

(5) 協定締結日

平成29年11月30日

2 土地賃貸借契約（定期借地権設定契約書）等の概要

(1) 貸付面積

5,692.37㎡（地番：中野区新井三丁目45番8および同番16のうち）

(2) 使用の目的

区立体育館の敷地として使用する。

(3) 賃貸借期間

平成30年1月1日から60年間

(4) 保証金

43,888,170円(月額賃料の30か月分)

※なお、区が保証金の額に相当する債務負担行為を設定し、東京都下水道局が保証金の額に相当すると認める場合には、保証金の納付を免除とする旨の協定書(債務負担行為の設定等に関する協定書)を、定期借地権設定契約書と同日付で締結した。

(5) 賃料の支払い

①賃料

年額17,555,268円(月額1,462,939円)

※なお、区は、平成30年1月1日から平成30年5月23日までの間、この土地を無償で使用できるものとする。

②賃料の改定

東京都下水道局は、消費者物価指数の変動等に基づき、3年ごとに賃料を改定できるものとする。

(6) 契約締結日

平成29年12月25日