

白山四丁目国有地における認知症高齢者グループホーム等
整備・運営事業者の公募に関する質疑回答書

【10月3日受付分】

質 問	回 答
※質問内容に具体的な金額が記載されていたため、●に置き換えています。 土地賃借料についてご質問させてください。 事業提案上の貸付料一時金 52 年分●千円（A） 仮に定期借地権の一時金に対する補助金が●千円（B） $A - B = \text{●千円（C）}$ 年間の土地賃借料は $C \div 52 \text{ 年} = \text{年額●千円}$ とした場合 1 年目から 5 年目 国減額 $\text{●千円} \div 1/2 = \text{●千円}$ 東京都 $\text{●千円} \div 1/2 = \text{●千円}$ 事業者 $\text{●千円} - \text{●千円} = \text{年間支払額●千円}$ 5 年目から 10 年目 国減額 $\text{●千円} \div 1/2 = \text{●千円}$ 事業者 $\text{●千円} - \text{●千円} = \text{年間支払額●千円}$ 10 年目以降 区基盤維持事業補助金 $\text{●千円} \div 1/2 = \text{●千円}$ 事業者 $\text{●千円} - \text{●千円} = \text{年間支払額●千円}$ 以上の計算式でよろしいでしょうか。（敷地内の 広場関係は除外計算します）	個別の計算方法についての御質問にはお答えできません。 公募要項「5 貸付条件等(5)」に記載のとおり、定期借地権設定契約に係る前払い賃料を支払う場合には、介護通達に基づき前払い賃料充当額を算出してください。 ただし、土地貸付料の計算例を示しますので、御参考ください。