

第1回東京都財産価格審議会（会議要旨）

1 日 時 令和8年6月25日（木） 午後1時25分～午後2時1分

2 場 所 東京都庁第一本庁舎北側42階 特別会議室A

3 出席委員

会長	稲野 邊 俊				
委員	門脇 英穂	委員	杉崎 和久		
委員	岡田 修一	委員	石丸 美枝		
委員	小島 真弓	委員	藤田 理絵		
委員	河合 威	委員	佐藤 勝己		
委員	須藤 哲	委員	宮崎 正徳		

4 議 案 第1号 土地の貸付料の評定について

5 議事要旨

第1号議案について

提案局からの概要説明後、委員による審議を行い、原案どおり評定した。

（主な審議内容）

委 員 自治体の事業用定期借地の平均実質地代利回りの3.18%から期待利回りを3.0%と低く査定されていることについて教えて頂きたい。

説明員 3.18%は必要諸経費を含んだ粗利回りであり、必要諸経費を除いた期待利回りが3.0%と査定したと聞いている。期待利回り3.0%を必要諸経費込みで考えると約4.2%となる。民間の事業用定期借地が4.89%、自治体の事業用定期借地が3.18%なので、自治体の事業用定期借地よりも低く査定されたものではないと聞いている。

以上