地代の算出と前受けの考え方について

１．地代算出の考え方

１年目の地代：

【月額地代単価】（円／㎡）×【地代計算の対象面積　2,606.68㎡】×12か月（※）

※ただし、事業スケジュールの関係で１年目の地代は12か月未満となる可能性がある

２年目の地代：

【月額地代単価】（円／㎡）×【地代計算の対象面積　2,606.68㎡】×12か月

※ただし、２年目の途中で施設が竣工し区分所有施設の譲渡が行われる場合は、建設工事期間に応じて日割りで計算

３年目以降の地代：

【月額地代単価】（円／㎡）×【地代計算の対象面積　2,606.68㎡】×民間が所有する区分所有施設規模に応じた土地の準共有割合×12か月

２．地代の前受けの考え方

区分所有施設譲渡時

* 施設が竣工し、区分所有施設の譲渡時に、京都府が取得する区分所有施設（以下「公共施設」）の買取費用分の金額の地代を前受けする。公共施設の買取相当額の地代の前受けは、残る定期借地期間中の地代の総額から前受けすることを前提としている。
* ただし、府は民間事業者からの提案を受けるにあたり、府が毎年受け取る地代として、本事業で府が事業者に支払う年間の維持管理費用（事業者提案による）分が確保できれば、それ以外の地代分は、公共施設の買取費用に充当することとして、可能な限り公共施設の買取期間の短縮化を図ることを期待している。
* なお、地代の前受け分と区分所有施設買取費用分については、相殺は行わない。

以上