

○国立大学法人東京科学大学不動産貸付細則

令和 6 年 10 月 1 日
細則第 42 号

(趣旨)

第 1 条 この細則は、国立大学法人東京科学大学不動産等管理規程（令和 6 年規程第 73 号）第 7 条の規定に基づき、国立大学法人東京科学大学（以下「大学」という。）が所有する土地並びに建物及び附属設備並びに構築物（以下「不動産」という。）の貸付けの取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

(貸付の範囲)

第 2 条 大学の不動産は、国立大学法人法（平成 15 年法律第 112 号。以下「法人法」という。）第 22 条第 1 項に規定する大学の業務及び不動産本来の用途又は目的を妨げない限度において貸し付けることができる。ただし、利用目的が次の各号のいずれかに該当する場合は、貸し付けることができない。

- 一 大学の業務の遂行に支障の生じるおそれがあること。
- 二 大学の財産の管理上支障の生じるおそれがあること。
- 三 国立大学法人の業務の公共性に鑑み、貸し付けた土地等の利用用途が次のいずれかに該当するおそれがあること。
 - イ 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途に使用するものであること。
 - ロ 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、深夜営業を主とする用途、公序良俗に反する用途その他国立大学法人の品位を損なうような用途に使用するものであること。
 - ハ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとするものであること。
 - ニ イからハまでのほか、その利用により公共性又は公益性を損なうおそれがある用途に使用するものであること。

2 前項に定めるもののほか、大学は、法人法第 33 条の 3 の規定に基づき、同法第 22 条第 1 項に規定する業務の遂行に支障のない範囲内で、その対価を大学の教育研究水準の一層の向上を図るために必要な費用に充てるため、文部科学大臣の認可を受けて、当該業務のために現に使用されておらず、かつ、当面これらのために使用されることが予定されていない不動産を貸し付けることができる。

3 前項の規定による貸付を行うため、文部科学大臣の認可を受けようとするときは、理事長は、役員会の議を経て決定するものとする。

(貸付の手続等)

第 3 条 前条第 1 項の規定により不動産の貸付を受けようとする者（以下「借受者」という。）は、貸付の申請を行い、会計統括責任者の承認を得るものとする。

2 前項の規定による貸付を行うときは、一時的な貸付の場合を除き、原則として契約を締結するものとする。

3 前条第2項の規定により不動産の貸付を行う場合は、次に掲げる契約方式に則り契約を締結するものとする。

一 土地を貸し付ける場合であって、借受者が建物の所有を目的とするときは、原則として、借地借家法（平成3年法律第90号）第22条の規定に基づく定期借地契約又は第23条の規定に基づく事業用定期借地契約によるものとし、借受者が建物の所有以外を目的とするときは、借地借家法の適用のない賃貸借契約によるものとする。なお、借地借家法第22条の規定に基づく定期借地契約の場合であっても、特段の事情がある場合を除き、原則、契約は公正証書によらなければならないものとする。

二 建物を貸し付ける場合は、原則、借地借家法第38条の規定に基づく定期建物賃貸借契約によるものとする。

三 建物以外の土地の定着物を貸し付ける場合は、原則、当該土地の定着物の種類に応じて賃貸借契約によるものとする。

（不動産の貸付の対象としない範囲）

第4条 次に掲げる不動産については、前条の手続その他この細則の規定によらずに使用させることができる。

一 大学の業務の一部を大学以外の者に委託した場合において、当該業務を行うために必要な不動産。ただし、当該不動産を使用させることが契約書等に明記されており、かつ、当該貸付目的以外に不動産を使用しない場合に限る。

二 清掃、警備、運送等の役務を大学以外の者に行わせる場合に必要な不動産

三 大学の業務の用に供する物件の工事、製造及び調査のために必要な不動産

四 前3号のほか、大学の業務を遂行するため大学以外の者に使用させる不動産で会計統括責任者が認めるもの

（貸付期間）

第5条 第2条第1項の規定により不動産を貸し付ける場合の貸付期間（一時的な貸付を除く。）は、原則3年以内とする。ただし、貸付期間を3年以内とすることが著しく実情にそぐわない場合は、その必要の程度に応じて定めるものとする。

2 前項の場合において、必要に応じて貸付期間を更新することを妨げないものとする。

3 第2条第2項の規定により不動産を貸し付ける場合の貸付期間は、大学が自らの業務のために将来使用すること、及び借地借家法に基づく期間を考慮した上で、個々の事案に即して個別に判断するものとする。

（保険付保）

第6条 第2条の規定により不動産を貸し付ける場合においては、必要に応じて借受者に大学を受取人とする損害賠償保険契約を締結させるものとする。

（担保）

第7条 貸付料の不払又は原状回復不履行等に備えて、必要に応じて個々の事案ごとに担保を徴収するものとする。

（貸付料等）

第8条 第2条第1項の規定により不動産を貸し付ける場合の貸付料は、別紙に基

づいて算定した額に消費税及び地方消費税相当額を加えた額とするものとする。

2 前項の貸付料は、原則前納とする。ただし、長期貸付の場合においては、所定の期日までに納付するものとする。

3 第1項の貸付料は、会計統括責任者が特に認めた場合は、減額することができる。

4 一時的な貸付における既納の貸付料は、返還しないものとする。ただし、天災その他借受者の責に帰すことができない事由により貸し付けることができないときは、その貸し付けることができない期間に相応する貸付料を返還することができるものとする。

5 第2条第2項の規定により不動産を貸し付ける場合の貸付料又は一時金等は、民間の不動産の賃貸取引事例等を参考にして、個々の事案ごとに適正な額及び支払方法等を定めるものとする。

(無償貸付)

第9条 不動産は、次に掲げる場合においては、無償で貸し付けることができる。

一 国及び地方公共団体等において、公共用又は公用に供するため、やむを得ないと認められる場合

二 災害が発生した場合における応急の用に供するために貸付を認める場合

三 大学の役職員及び学生の福利厚生を目的とする法人その他の団体がその事業の用に供するために貸し付ける場合

四 前3号のほか、会計統括責任者が認めた場合

(貸付の取消し等の通知)

第10条 第2条第1項の規定による不動産の貸付を取り消し、又は貸付の更新をしないときは、貸付を取り消し、又は貸付期間が満了する3月以内に借受者に通知するように努めなければならない。ただし、借地借家法その他関係法令に定めがある場合、緊急を要する場合その他特別の事情がある場合には、この限りでない。

(貸付不動産の損傷)

第11条 借受者が不動産を損傷させた場合において、その損傷が借受者の帰すべき理由によるものであるときは、借受者の負担において補填させ、又はその損害を弁償するものとする。

(原状回復等)

第12条 借受者は、貸付期間満了日までに原状回復の上、当該不動産の明け渡しをしなければならない。ただし、貸付条件で別の定めがある場合は、この限りでない。

(基準の特例)

第13条 この細則によることのほか、特別の事情があるときは、特別の定めをすることができる。

附 則

1 この細則は、令和6年10月1日から施行する。ただし、この細則の規定による

貸付料は、この細則の施行の日以後に貸付申請を承認された者（附則第3項に規定する者を除く。）から適用する。

2 次に掲げる基準等（以下「旧基準等」という。）は、廃止する。

一 国立大学法人東京工業大学不動産貸付基準（平成16年4月1日学長裁定）

二 国立大学法人医科歯科大学講堂等使用取扱要領（平成21年2月23日制定）

三 国立大学法人医科歯科大学講堂等使用取扱要領の運用（平成21年2月23日制定）

四 国立大学法人医科歯科大学レンタルオフィス運用内規（令和2年3月26日事務局長制定）

五 国立大学法人医科歯科大学国立大学法人法第三十四条の二に基づく土地等の貸付に関する取扱要領（平成29年7月24日制定）

3 この細則施行の際現に旧基準等の規定により不動産の貸付けの承認を受けている者は、この細則の規定により承認されたものとみなす。

別紙 不動産貸付料算定基準（第8条関係）

第1 土地の貸付料

土地の貸付料は、以下により算定するものとする。

一 貸付料（年額） 1 m^2 当たりの貸付単価 $\times$ 貸付面積

二 1 m^2 当たりの貸付単価（年額）

標準画地の土地価格（a） $\times$ 期待利回り（b）

a：標準画地の土地価格は、国税庁が公表する財産評価基準書の路線価を参考に算定する。

b：期待利回りは、貸付地が所在する地方公共団体が条例において定める行政財産を貸付ける場合の使用料率を参考に設定する。

三 前2号にかかわらず、国府台団地（継続的貸付の場合）については以下の計算式により算定する。

貸付料（年額）＝前回の貸付料（年額） $\times$ スライド率

スライド率：消費者物価指数及び地価変動率を基に一定の地域毎又は用途地域ごとに設定した率による。

第2 建物の貸付料

建物の貸付料は、別に定めがある場合を除き、以下により算定するものとする。

一 貸付料（年額） 1 m^2 当たりの貸付単価 $\times$ 貸付面積

二 1 m^2 当たりの貸付単価（年額） 54,000 円

第3 貸付料の見直しについて

貸付料については、更新時又は経済情勢の変動その他の事情に基づき必要がある場合に見直すものとする。

第4 光熱水料について

一 土地貸付を行う場合の光熱水料は、個別に設置する使用メーター又は使用する設備により算定し、徴収するものとする。

二 建物貸付を行う場合の光熱水料は、原則として、貸付単価に含まれるものとする。ただし、別に定めがある場合、個別に使用メーターを設置する場合又は使用する設備により算定する場合は、光熱水料を別途徴収することができる。

第5 更新前貸付料との調整

一 第1又は第2の規定に基づき算定した貸付料が更新前貸付料（第6の規定により加算された固定資産税相当額を除く。次号において同じ。）の1.2倍を超える場合は、更新前貸付料の1.2倍の額を貸付料とする。

二 第1又は第2の規定に基づき算定した貸付料が更新前貸付料の0.8倍に満たない場合は、更新前貸付料の0.8倍の額を貸付料とする。

第6 固定資産税相当額の加算

固定資産税が課せられる不動産については、第1若しくは第2又は第5の規定に基づき算定した貸付料に当該固定資産税相当額を加算するものとする。

第7 一時貸付料について

一 土地の一時貸付料は、第1第2号の1㎡当たりの貸付単価（年額）の日割計算とする。

二 建物の一時貸付料は、次の表のとおりとする。

整理 番号	名称	所在	使用料	
1	特別講堂	湯島地区1号館西9階	3,182	円／時間
2	小会議室	湯島地区医科B棟16階	1,182	円／時間
3	特別講堂	湯島地区歯科棟南4階	5,910	円／時間
4	講師控室	湯島地区歯科棟南4階	1,182	円／時間
5	演習室	湯島地区歯科棟南4階	2,273	円／時間
6	歯学部会議室	湯島地区1号館東7階	3,182	円／時間
7	第1ゼミナール室	湯島地区1号館東7階	1,182	円／時間
8	第2ゼミナール室	湯島地区1号館東7階	1,182	円／時間
9	第3ゼミナール室	湯島地区1号館東6階	1,182	円／時間
10	第4ゼミナール室	湯島地区7号館6階	2,273	円／時間
11	1番教室	国府台地区校舎棟1階	3,364	円／時間
12	2番教室	国府台地区校舎棟1階	1,728	円／時間
13	3番教室	国府台地区校舎棟1階	1,728	円／時間
14	4番教室	国府台地区校舎棟2階	1,728	円／時間
15	5番教室	国府台地区校舎棟2階	1,728	円／時間
16	6番教室	国府台地区校舎棟2階	1,728	円／時間
17	7番教室	国府台地区校舎棟3階	2,091	円／時間
18	8番教室	国府台地区管理研究棟 2階	1,910	円／時間
19	9番教室	国府台地区管理研究棟 2階	1,910	円／時間
20	10番教室	国府台地区管理研究棟 3階	1,910	円／時間
21	11番教室	国府台地区管理研究棟 3階	1,728	円／時間
22	12番教室	国府台地区管理研究棟 3階	910	円／時間
23	5号館体育館	湯島地区5号館6階	3,273	円／時間

24	5号館柔剣道場	湯島地区5号館5階	2,091	円／時間
25	体育館	国府台地区	4,546	円／時間
26	武道館	国府台地区	1,000	円／時間
27	テニスコートA	国府台地区	3,546	円／時間
28	テニスコートB	国府台地区	3,546	円／時間
29	グラウンド	国府台地区	2,000	円／時間
30	共用講義室1	湯島地区M&Dタワー 2階	3,546	円／時間
31	共用講義室2	湯島地区M&Dタワー 2階	3,637	円／時間
32	会議室	湯島地区M&Dタワー 17階	2,273	円／時間
33	小会議室1	湯島地区M&Dタワー 18階	1,182	円／時間
34	小会議室2	湯島地区M&Dタワー 16階	1,182	円／時間
35	小会議室3	湯島地区M&Dタワー 16階	1,182	円／時間
36	医学科講義室1	湯島地区3号館2階	7,273	円／時間
37	医学科講義室2	湯島地区3号館3階	7,000	円／時間
38	医学科演習室3－1	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
39	医学科演習室3－2	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
40	医学科演習室3－3	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
41	医学科演習室3－4	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
42	医学科演習室3－5	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
43	医学科演習室3－6	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
44	医学科演習室3－7	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
45	医学科演習室3－8	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
46	医学科演習室3－9	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
47	医学科演習室3－10	湯島地区3号館3階	1,182	円／時間
48	医学科演習室4－1	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
49	医学科演習室4－2	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
50	医学科演習室4－3	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
51	医学科演習室4－4	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
52	医学科演習室4－5	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
53	医学科演習室4－6	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
54	医学科演習室4－7	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
55	医学科演習室4－8	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間
56	医学科演習室4－9	湯島地区3号館4階	1,182	円／時間

57	医学科演習室 4－10	湯島地区 3 号館 4 階	1, 182	円／時間
58	医学科演習室 4－11	湯島地区 3 号館 4 階	1, 182	円／時間
59	医学科演習室 4－12	湯島地区 3 号館 4 階	1, 182	円／時間
60	医学科演習室 5－1	湯島地区 3 号館 5 階	1, 182	円／時間
61	医学科演習室 5－2	湯島地区 3 号館 5 階	1, 182	円／時間
62	医学科演習室 5－3	湯島地区 3 号館 5 階	1, 182	円／時間
63	医学科演習室 5－4	湯島地区 3 号館 5 階	1, 182	円／時間
64	保健衛生学科講義室 1	湯島地区 3 号館 18 階	4, 182	円／時間
65	保健衛生学科講義室 2	湯島地区 3 号館 8 階	2, 910	円／時間
66	保健衛生学科講義室 3	湯島地区 3 号館 8 階	2, 273	円／時間
67	保健衛生学科講義室 4	湯島地区 3 号館 7 階	2, 910	円／時間
68	保健衛生学科講義室 5	湯島地区 3 号館 7 階	2, 273	円／時間
69	歯学科講義室 1	湯島地区 7 号館 1 階	4, 455	円／時間
70	歯学科講義室 2	湯島地区 7 号館 2 階	4, 455	円／時間
71	歯学科講義室 3	湯島地区 7 号館 2 階	3, 000	円／時間
72	歯学科講義室 4	湯島地区 7 号館 4 階	3, 091	円／時間
73	歯学科演習室 1	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
74	歯学科演習室 2	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
75	歯学科演習室 3	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
76	歯学科演習室 4	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
77	歯学科演習室 5	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
78	歯学科演習室 6	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
79	歯学科演習室 7	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
80	歯学科演習室 8	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
81	歯学科演習室 9	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
82	歯学科演習室 10	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
83	歯学科演習室 11	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
84	歯学科実習室	湯島地区 1 号館西 6 階	3, 728	円／時間
85	歯学科小実習室	湯島地区 1 号館西 6 階	1, 182	円／時間
86	口腔保健学科講義室 1	湯島地区 1 号館西 7 階	2, 273	円／時間
87	口腔保健学科講義室 2	湯島地区 1 号館西 7 階	2, 273	円／時間
88	口腔保健学科講義室 3	湯島地区 1 号館西 7 階	2, 728	円／時間
89	口腔保健学科講義室 4	湯島地区 1 号館西 8 階	2, 273	円／時間
90	大学院特別講義室	湯島地区 3 号館 6 階	2, 910	円／時間
91	大学院講義室 1	湯島地区 M & D タワー 21 階	2, 273	円／時間
92	大学院講義室 2	湯島地区 M & D タワー 13 階	2, 273	円／時間

93	大学院講義室 3	湯島地区 M & D タワー 11 階	2,273	円／時間
94	大学院講義室 4	湯島地区 M & D タワー 9 階	2,273	円／時間
95	保健衛生学研究科大学院講義室 1	湯島地区 3 号館 15 階	1,182	円／時間
96	保健衛生学研究科大学院講義室 2	湯島地区 3 号館 15 階	2,273	円／時間
97	共用セミナー室 1	湯島地区 M & D タワー 24 階	1,182	円／時間
98	共用セミナー室 2	湯島地区 M & D タワー 23 階	1,182	円／時間
99	共用セミナー室 3	湯島地区 M & D タワー 23 階	1,182	円／時間
100	共用セミナー室 4	湯島地区 M & D タワー 22 階	1,182	円／時間
101	共用セミナー室 5	湯島地区 M & D タワー 15 階	1,182	円／時間
102	共用セミナー室 6	湯島地区 M & D タワー 15 階	1,182	円／時間
103	共用セミナー室 7	湯島地区 M & D タワー 14 階	1,182	円／時間
104	共用セミナー室 10	湯島地区 M & D タワー 8 階	1,182	円／時間
105	共用セミナー室 11	湯島地区 M & D タワー 6 階	1,182	円／時間
106	共用セミナー室 12	湯島地区 M & D タワー 6 階	1,182	円／時間
107	ファカルティラウンジ	湯島地区 M & D タワー 26 階	20,728	円／時間
108	情報検索室 1	湯島地区 M & D タワー 4 階	35,000	円／時間
109	情報検索室 2	湯島地区 M & D タワー 4 階	10,000	円／時間
110	アクティブラーニング 教室	湯島地区 M & D タワー 4 階	3,728	円／時間
111	上記以外（全地区共通単 価）		23	円／m ² ・時間

注 1 時間未満の使用時間の端数は、1 時間に切り上げるものとする。

鈴木章夫記念講堂

整理 番号	使用区分	使用料	備考
112	午前 9 : 00 - 13 : 00	200,000 円	4 時間から貸付
	午後 13 : 00 - 17 : 00	200,000 円	4 時間から貸付
	夜間 17 : 00 - 21 : 00	200,000 円	4 時間から貸付

注 時間延長の場合は、延長料金として 1 時間（1 時間未満切上げ）につき 50,000 円を加算する。

第 8 算定基準の特例

本算定基準により貸付料を算定することが著しく実情にそぐわないと認められる場合には、別に貸付料を定めることができるものとする。