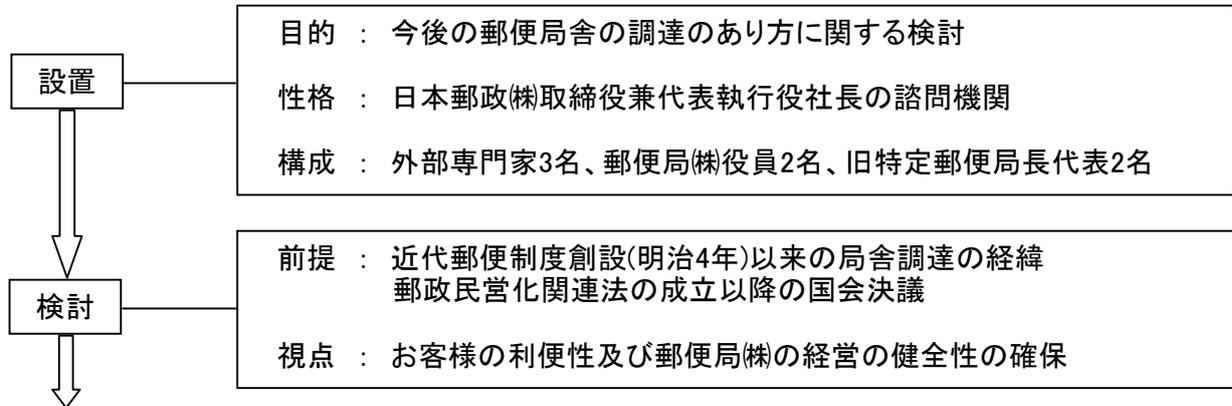


## 「郵便局チャンネルの強化に関する検討委員会」報告書の概要

平成21年9月

## 1 委員会の目的等



## 2 報告

## [局舎の調達方法の基本]

店舗戦略の基本的考え方	<p>① 店舗展開における柔軟性の確保</p> <p>② 店舗調達における経済合理性の確保</p> <p>③ 調達手続きの透明性の確保</p>
局舎調達方法の選択	<p>立地条件、経済合理性等を総合的に判断し、次の中から最も相応しい方法を選択</p> <p>① 店舗展開上の具体的な戦略に基づく調達 (事業提携、ショッピングモールへの出店、自治体の建物への入居など)</p> <p>② 既存貸店舗の賃借</p> <p>③ 郵便局用建物の新築等</p>
公募の実施	郵便局用建物を新築等する場合には(不動産提供の)企画提案を公募

## [郵便局用建物を賃借する場合の契約条件]

賃貸借契約の方式	解約補償付契約の契約条件
<p>① テナント契約</p> <p>賃貸借料、契約期間等の契約条件を周辺の事例に基づいて定める。契約の解除は、一定の予告期間を置いた上で、借主の意思により自由に行うことができる。</p> <p>② 解約補償付契約 (ファイナンス・リース契約)</p> <p>貸主が建物に投資した額に対して、償還期間及び一定の利回りを設定し、その元利均等償還額を毎月の賃貸借料として支払う。契約を解除する場合には、契約書に明記された未償還額を補償する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約期間：建物の税法上の耐用年数+10年</li> <li>・建物分借料 <ul style="list-style-type: none"> <li>元本：貸主の建設投資額</li> <li>+ 自社建設想定諸費用</li> </ul> </li> <li>償還期間：元本の90%分 - 20年以上 税法上の耐用年数以内 10%分 - 残契約期間</li> <li>利回り：償還期間と同一期間の利付国債の利回りに0.9%を加算した率</li> <li>・土地分借料：地価に応じた乗率を設定</li> <li>・修繕、火災等の危険負担：会社が負担</li> <li>・解約時の補償：契約期間内に解約する場合には、建物の未償還額を補償</li> </ul>