

アザリアの借地の賃貸借状況

1. 所在地

物件表示：泉大津市下条町160番地1 他9筆
契約日：平成11年4月1日

2. 土地の実測値

面積 3,075.99㎡

3. 支出科目

(款)衛生費 (項)保険衛生費 (目)保険事業費 (節)使用料及び賃借料

4. 使用料及び賃借料

契約時の賃借料：月額 ￥1,839,442円 (1㎡：598円)
改定後の賃借料：月額 ￥2,143,965円 (1㎡：697円)
値上げ率：16.55%

5. 市の値上げ受理理由(予算委員会の答弁)

最初の契約時にあまりにも安く契約した。
建物(箱物)があり土地所有者に不利である。

6. 比較データ

市民病院駐車場の賃借料

下条町295番1 他4筆	657㎡	月額 ￥238,800円	(1㎡：363円)
池浦町4丁目235番 他1筆	636.2㎡	月額 ￥230,940円	(1㎡：363円)

値上げ前でも**1.64倍**、改定後では**1.92倍**の賃借料となっている。
予算委員会での行政側の答弁とは著しく不整合な状況となっている。

また、平成11年度から消費者物価指数は**3年連続して下落**しており土地賃貸借契約書の第4条(賃貸料の改定)の約款にも該当しない。

7. 土地賃貸借契約書

第4条 (賃貸料の改定)

第2条に定める賃貸借の期間中において、3年ごとに消費者物価指数その他状況を勘案した結果、前条に定める賃借料を改定する必要があるときには、甲、乙、双方協議してその額を定めるものとする。

その他、特約などは無い。

8. 市民の会からの追及後

平成11年度契約時点での**覚書**が提示される。内容は3年後(つまり今回の契約更改)の金額を約束したのになっている。当局の今までの答弁や情報公開で請求しても明らかにされなかった覚書の存在を初めて明らかにした。市の隠そうとする対応にあらためて怒りを覚えるもでした。
その後、3年後の契約更改以前に値下げの交渉を行うことを口にはしたものの実行成果は未だに出ていない。

以上