



日本共産党 市議会報告



2013年6月17日 第1252号
【発行】
日本共産党浦安市議団
市役所内控え室(議会棟1階)
☎&FAX (350)1243

子育ても老後も安心
住み続けたい浦安を



市議会議員
元木美奈子

入船 4-37-14
☎355-8526
minamotonton@
jcom.home.ne.jp



市議会議員
美勢 麻里

北栄 2-3-16-203
☎354-9269
m5mise@jcom.
home.ne.jp

北栄3丁目 市有地

市民の反対の声に背を向け (株)ダイエーへの貸付 本契約締結

第3条(スケジュール)		※アンダーラインは変更箇所	
予約契約	⇒	本契約	
(1) 平成25年6月1日(予定)	⇒	平成25年6月7日	浦安市から(株)ダイエーに対する本物件の引渡日
(2) 平成25年6月(予定)	⇒	平成25年7月(予定)	本件建物の建築着工
(3) 平成25年8月(予定)	⇒	平成25年9月(予定)	公共駐輪場移転完了と浦安市の運用開始
(4) 平成26年3月(予定)	⇒	平成26年3月(予定)	(株)ダイエーのスーパーマーケット開店
(5) 平成26年4月(予定)	⇒	平成26年4月(予定)	浦安市の猫実保育園暫定代替施設開園
(6) 平成27年4月(予定)	⇒	平成27年4月(予定)	私立認可保育園開園

スケジュールの変更

「土地賃貸借予約契約書」(以下、予約契約)と「土地賃貸借契約書」(以下、本契約)では、内容の変更があります。

5月23日に、市有地を(株)ダイエーへ貸付ける契約の解消を求める住民監査請求があり、6月18日(火)に陳述が行われます。
市民が契約を反対する中、6月7日、浦安市の松崎市長は、(株)ダイエーとの本契約に調印しました。

賃料・敷金の減額

「予約契約」第6条(駐車場の撤去)と第8条(本契約の成立)は引渡し日までの内容のため削除されています。

猫実保育園が、大規模修繕工事の期間中(平成26年4月から平成27年1月)に、(株)ダイエーの3階を借りるための条項について、3階園庭の予定面積、賃料の月額金、消費税の取り扱いを変更しました。
そのため、「本契約」の方が「250円」減額となり、敷金へ影響しています。
(裏面表①参照)
(株)ダイエーが市に月々支払う賃料は、「予約契約」より「本契約」の方が「3万円」少ない金額となっています。
更に、敷金は、「予約契約」より、「本契約」の方が「18万円」少なくなっています。
(裏面表②参照)

国民の目線で日本を変える
いのち・くらしを守る政治を原点に



こいけ
あきら
小池 晃

1960年東京世田谷区生まれ、52歳
東北大学医学部卒
日本共産党 副委員長
党政策委員長 前参議院議員 医師

希望ある日本へ
全力でがんばります



てら
お
さとし
寺尾 さとし

1976年静岡市生まれ、36歳
東京情報大学経営情報学部卒
前白本民主青年同盟千葉県委員長
現在、党・千葉県雇用拡大委員長
妻と千葉県美浜区幸町在住
趣味、サッカー・野球・旅行

明渡し日と賃料が追加に
市民から、「予約契約」第23条に「明渡しの日が書かれていない。これでは、いつ明渡し完了するのかわからない」と指摘されていた条項には、「本契約が終了した日より4ヶ月以内」とする一文が追加されています。「本契約」第21条) その間の賃料は、第11条の賃料相当額ではなく、本物件の「固定資産税相当額」として支払います。

猫実保育園 賃貸借契約			表①
		予約契約	本契約
予定面積	賃貸借	1階	524.04m ²
		2階	40.48m ²
		3階	1001.71m ²
		3階園庭	420.56m ²
賃料	月額	3,880,000円	3,695,000円
		消費税5%込	消費税別途 現状5%加算 3,879,750円
	合計 十ヶ月	38,800,000円	38,797,500円
敷金		賃料6ヶ月分 23,280,000円	賃料6ヶ月分 23,278,500円

※保育園契約締結時に市から(株)ダイエーに預託

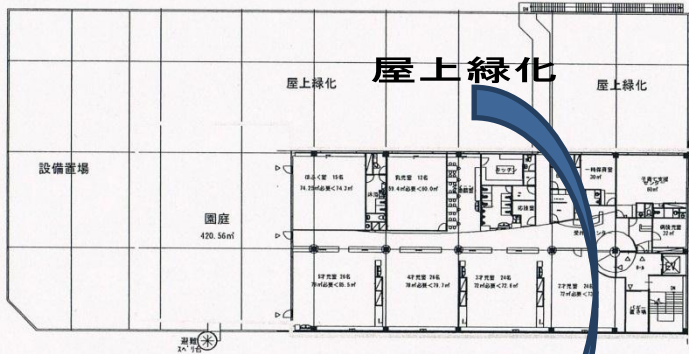
**3階の園庭の縮小
屋上緑化は屋根に**

保育園と子育て支援センターが3階フロアに予定されていますが、室内・室外のフロアが大幅に変更されています。

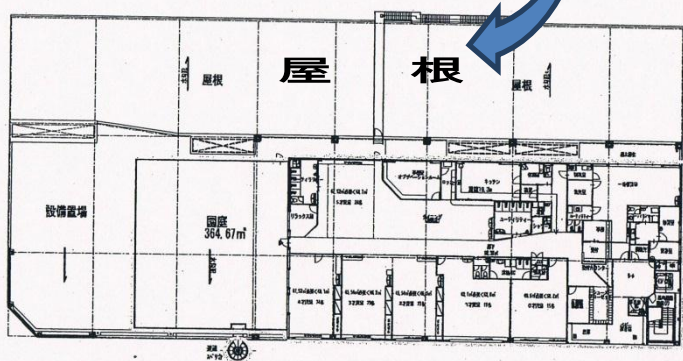
予約契約の園庭の面積は、420.56m²です。ところが、本契約では73.89m²も狭くなり、346.67m²へと変更されていることを確認しました。

更に、屋上緑化が全て無くなり、屋根に変更されています。

「予約契約」3階 平面図



「本契約」3階 平面図



(株)ダイエー 土地賃貸借契約			表②
		予約契約	本契約
賃料	月額	4,200,000円	4,170,000円
		消費税記述無し	消費税記述無し
	合計 1年間	50,400,000円	50,040,000円
敷金		25,200,000円	25,020,000円

※建物の建築着工日から7日以内に(株)ダイエーは市に預託

本契約にも増改築・転貸・地位継承 優先交渉権が明記

「予約契約」の1階フロアにあったサイクル売場は、「本契約」では削除されています。住民合意が成立しなかったためです。

しかし、「本契約」には「増改築(再築を含む)」「第三者に転貸」「権利義務一切を地位承継」する場合、『市と(株)ダイエーの協議の上実施するものとする』としていますので、今後、どのような方向性が打ち出されるのか、わかりません。

「本契約第26条」には、「予約

契約」と同じく「優先交渉権」の条文があります。

市が本契約の有効期間中に、本物件の譲渡をする場合を想定して、(株)ダイエーに対して第一位の優先交渉権を付与するものとしており、協議が整わなかった場合には、地位を承継するとしています。

何を想定して、なぜ条項に盛り込んだのかについても、6月議会です。日本共産党は一般質問します。