

成徳中学校跡地と弥栄中学校跡地の賃貸借条件の差異

物件名	成徳中学校跡地	弥栄中学校跡地
所在地	〒 600-8434 京都市下京区 高辻通室町西入繁昌町 290	〒 605-0074 京都市東山区 祇園町南側 551 番地
賃貸期間	10 年	60 年の定期借地
貸付面積	197.10 平米(約 59.72 坪)	6,138.60 平米 (1,860 坪)
賃貸金額	年額家賃 529,387 円 月額家賃 44,115 円 月額坪単価 738 円	年額家賃 78,350,000 円 月額家賃 6,529,166 円 月額坪単価 3,510 円
特例値引き	通常料金の半額	通常料金の 2 割引
保証金/保証人	0 円 / 保証人無し	3 億円 / 法人保証
借地権料	0 円	2 億 6,100 万円 (※年間約 450 万円償却)
改築工事代金	2 億円～2 億 5,000 万円 (※京都市負担)	23 億 6,000 万円程度 (※漢検協会負担)
決定方法	随意契約	入札(プロポーザル方式)
契約者	NPO 法人京都文化協会	公財日本漢字能力検定協会
契約関係者	設立時理事長 可児 達志 代表理事 足立 健司 理 事 筒井 紘一 ----- 京都市教育長 高桑 三男	専務理事 可児 達志 開発部 足立 健司 評 議 員 筒井 紘一 理 事 高桑 三男
参考物件	円山公園内京都市有定期借地(保証金・借地権料 0 円) 517 平米(156.66 坪) 月額家賃 199,045 円(1,270 円/坪)	

出典

●成徳中学校

- ・ 賃貸期間、貸付面積、賃貸金額、特例値引き、保証金／保証人、借地権料：
平成 26 年 3 月 10 日付の京都市監査委員会「監査公表第 689 号住民監査請求及び監査結果公表」等。
- ・ 改築費用：
平成 21 年 6 月付の京都市都市計画局公共建築部企画設計課「元京都市立成徳中学校整備工事 実施設計書」。
- ・ 契約関係者：
特定非営利活動法人 京都文化協会定款 P13 及び平成 22 年 9 月 21 日付京都市教育委員会添付文書回議票「建物賃貸契約（元成徳中）について」。

●弥栄中学校

- ・ 賃貸期間、貸付面積、賃貸金額、特例値引き：
平成 26 年 4 月 28 日付の京都市教育委員会広報資料「元弥栄中学校跡地活用事業活用計画（案）を決定」及び日本漢字能力検定協会「京都市元弥栄中学校跡地活用事業活用計画（案）」。
- ・ 保証金、借地権料：
日本漢字能力検定協会の平成 27 年度、28 年度決算書。
- ・ 契約関係者：
日本漢字能力検定協会の登記簿、平成 24 年 12 月 14 日付「元弥栄中学校跡地活用 応募申請書」

●参考物件：京都市指定建水管第 255 号「継続許可証」