

琉球大学学術リポジトリ

日米関係 沖縄返還20

メタデータ	言語: 出版者: 公開日: 2019-02-13 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: メールアドレス: 所属:
URL	http://hdl.handle.net/20.500.12000/43796

(02)

各種契約書等

[REDACTED]

LAND LEASE CONTRACT
土地賃貸借契約

This contract is hereby made by and between [REDACTED]
此の契約は、別添財産表に記載する土地所有者の代理人である
whose address is [REDACTED], and whose
沖縄県 [REDACTED] 蕃地の
interest in the property is that of agent and attorney-in-fact of the land-
[REDACTED] (以下賃貸人と称する)とアメリカ
owners described on the attached list of property, hereinafter called Lessor,
谷衆国広報庁、V O. A 放送沖縄中継局(以下賃借人と称する)との
and Voice of America, United States Information Agency, Okinawa Relay Station,
間において締結したものである。
hereinafter called Lessee.

PROPERTY TO BE LEASED:

賃貸物件:

ARTICLE 1: The Lessor hereby leases to the Lessee full and exclusive use
第1条: 賃貸人は別添財産表に表示する土地の完全なそして
and possession of the property described on the attached list
独占的な使用及び占有を賃借人に賃貸するものである。
of property.

LESSEE IMPROVEMENTS:

賃借人の建造物:

ARTICLE 2: The Lessee shall have the right during the existence of this
第2条: 賃借人は、此の契約期間中、賃借する土地に工作物、
lease, to attach fixtures, and erect structures or signs, in
及び建物並びに標識の建立をする権利を有する。
or upon the premises hereby leased. These fixtures and
これらの工作物、建物及び標識は既存の建造物と
structures, or signs, together with existing improvements,
共に賃借人の財産であり、賃借人は、これを撤去し、
shall be and remain the property of the Lessee and may be
又は処分する権利を有する。
removed or otherwise disposed of by the Lessee.

PERIOD OF CONTRACT:

契約期間:

ARTICLE 3: The period of this contract shall be from May 15, 1972, through
第3条: この契約の期間は1972年5月15日から1973年6月
June 30, 1973, and will be renewed each year as necessary.
30日迄とし、爾後必要に依り毎年更新する事ができる。

DETERMINATION OF RENTS:

賃貸料の決定:

ARTICLE 4: The rental rate shall be determined and fixed by both parties
第4条: 賃貸料は契約される財産に隣接する同種土地の賃貸料



at the time of the contracting, taking into consideration
を斟酌し、契約締結時に両当事者間において合意の上
the prevailing rental for similar lands in the immediate
決定、設定されるものである。
vicinity of the leased premises.

PAYMENT OF RENTS:

賃貸料の支払:

ARTICLE 5: The Lessee shall pay the Lessor in Japanese yen, the amount
第5条: 賃借人は貸借人に対し、年間賃貸料として、別添財産表
described on the attached list of property as an annual rent
に表示する額を当該年の7月1日又はその直後に、日本
in advance on or about July 1, of any given year. However,
円で前払いするものとする。但し、1972年5月15日
the rent for the period from May 15, 1972, through June 30,
から同年6月30日までの賃貸料については、同期間
1972, inclusive, shall be paid during the mentioned period.
内に支払うものとする。

REVISION OF RENTS:

賃貸料の改正:

ARTICLE 6: The rental rates shall be reviewed after the initial term and
第6条: 賃貸料は最初の期間終了後及び爾後毎年検査し、両当
annually thereafter and revised accordingly based upon mutual
事者による相互合意に基き改正されるものとする。
agreement by parties hereto. In arriving at an adjusted
もし必要に依り、賃貸料を調整する場合、両当事者
rental, if required, the parties shall take into consideration
は契約されている財産に隣接する同様の土地に対し
the prevailing rental being paid for similar lands in the
その時点で支払われている地料を考慮に入れるもの
vicinity of the leased premises.
とする。

PREVIOUS RENTS:

従前の賃貸料:

ARTICLE 7: The premises leased herein were leased under High Commissioner
第7条: 本契約中の土地は高等弁務官布令第20号(1959年2月
Directive Number 20 (February 12, 1959) Master Lease No. [redacted]
12日)に基き総括賃貸借契約番号 [redacted]
[redacted] and rentals have been paid thereon up to
[redacted] に依り賃貸借され、その賃貸料は1972年
and including June 30, 1972. The Lessee agrees to pay the
6月30日まで支払い済である。1972年5月15日
Lessor the difference between the amount of such rentals
より同年6月30日までの賃貸料については、既に
corresponding to the period May 15, 1972, through June 30, 1972,
支払われた同期間分の賃貸料と、本契約第5条に規定



at the rental rates as set forth in Article 5 above.

の賃貸料率に基く同期間分との差額を賃借人に支払うものとする。

TAKING OVER THE RESPONSIBILITY FOR RESTORATION OF LANDS:

土地の原状回復義務の承継:

ARTICLE 8: The purpose of this lease is to reestablish beyond the day of
 第 8 条: この賃貸借契約の目的は、本契約中の土地に対する賃
 reversion of Okinawa to Japan, the existing leasehold interest
 借人の執存の賃借権を沖縄の日本復帰の日を以て特設
 of the Lessee in the lands covered hereby. The responsibility
 定することである。この契約の効力発生
 of the United States Government for restoration of the lands
 前に本契約書に記述された土地をアメリカ合衆国政府
 described herein that arose by reason of usage by the United
 が使用した事により生じたアメリカ合衆国政府の土地
 States Government prior to the validity of this contract shall
 原状回復義務は、この契約締結と同時に賃借人が承継
 be taken over by the Lessee by and at the time of signing of
 するものである。
 this contract.

COMPENSATION FOR ORDINARY DAMAGE:

通常損失の補償:

ARTICLE 9: The Lessee shall be responsible for just and expeditious
 第 9 条: 賃借人は、中継局の活動から、又はこれに関連して
 settlement of all claims against the Relay Station arising
 生ずる中継局に対するすべての請求を公正且つ迅速に
 from or in connection with its activities.
 解決する責任を負うものとする。

TERMINATION OF CONTRACT:

契約の終了:

ARTICLE 10: The Lessee may terminate this lease at any time by giving
 第 10 条: 賃借人は、貸借人に対し、契約を終了しようとする日
 sixty days notice in writing to the Lessor of such termination.
 の 60 日前に書面による予告をする事によりいつでも此の
 If the termination is before June 30 of any year, the rents
 契約を終了させる事ができる。但し契約終了日が 6 月
 already paid to the Lessor shall not be refunded to the Lessee.
 30 日前である場合、既に賃借人に支払われた賃貸料は賃
 If notification of termination of lease is less than sixty
 借人に対し返済しないものとする。もし契約終了予告日が 6 月
 days prior to June 30, the lease shall continue to remain in
 30 日前 60 日未満の場合、この契約は契約終了予告の日から 60
 effect for period of sixty days from the date of notification.
 日を経過した日に終了するものとする。この場合、賃借

In this case, the Lessee shall pay the rents for the period
人は、7月1日から契約終了日までの期間について、賃
from July 1 through the termination date of the lease.
料を支払うものとする。

COMPENSATION FOR RESTORATION OF LANDS:

土地の原状回復に対する補償:

ARTICLE 11: In the event that any existing obligations of the Lessee for
第11条: 契約満了時までに賃借人の原状回復に対する一切の現存義務
restoration of the lands have not been completed prior to the
が完了していない場合及び契約終了予告日以後30日
expiration of the lease, and in the event of receipt from the
以内に賃借人から書面による土地原状回復に対する補償
Lessor, in writing, within 30 days from the date of the notifi-
請求がある場合、賃借人は必要に感じいかなる該原状回
cation of termination, of a request for compensation for the
復に対する補償を支払わなければならない。
restoration of the lands, the Lessee shall pay compensation
原状回復に対する補償は両当事者間に於いて協議の上、
for any said restoration as may be required. Compensation for
決定され、合意成立後30日以内に支払わなければならない
restoration shall be determined by negotiations of the parties
ない。この場合両当事者共、合意成立のため公正且つ迅
and should be paid within 30 days after agreement. Every
速な努力を払わなければならない。賃借人により、
effort should be exhibited by both parties to reach a just and
設置、建設された建造物により土地の価値があるが、
expeditious settlement. To the extent that the improvements
賃借人に利益が生じたと認められた時は、両当事者相互
made by the Lessee enhances the value of the land and constitute
協議により決定された建造物の現行価値に基き
a benefit to the Lessor, the Lessor shall compensate the Lessee
賃借人はこれを賃借人に償還しなければならない。
for the prevailing value of the improvements as determined by
mutual agreement of the parties.

FARMING:

耕作:

ARTICLE 12: Farming will be permitted under the contract for a period of
第12条: 耕作は、この契約発効の日から1年間、現在実施され
one year from the date hereof under the same terms and condi-
ていると同様の諸条件で契約により許可されるものとする。
tions as are presently in effect. Thereafter, farming on the
その後のV O A 借用地における耕作はその時点で両当事者

VOA site will only be permitted under such terms and conditions
間によつて合意をみた条件によつてのみ許可される
as are then mutually agreed upon by both parties.
ものとする。

NOTIFICATION:

通知:

ARTICLE 13: Any notification under the terms of this lease shall be in
第 13 条: 此の契約に基くいかなる通知も契約当事者の署名し
writing signed by the parties hereto.
な誓固によりなすものとする。

EFFECTIVENESS OF CONTRACT:

契約の効力:

ARTICLE 14: The lease contract shall become effective on the day of the
第 14 条: 此の契約は沖縄の本土復帰(1972年5月15日)から
reversion of Okinawa to Japan (May 15, 1972).
効力を発するものとする。

CLARIFICATION OF DOUBTS:

疑義の解決:

ARTICLE 15: Any questions of doubts that may arise regarding this lease
第 15 条: 此の契約に関し、疑義が生じた場合は、両当事者に
contract shall be discussed and clarified by the parties hereto.
依り協議の上、解決するものとする。

In witness hereof, the parties hereto have prepared two copies of this lease
この契約を証するため、両当事者は、本契約書を2通作成(英文、和
contract (English and Japanese) and signed (sealed) their names.
文)し両当事者が署名(捺印)するものである。

DATE: May 15, 1972

昭和47年5月15日

LESSOR:
貸貸人

Address
住所

Name
氏名

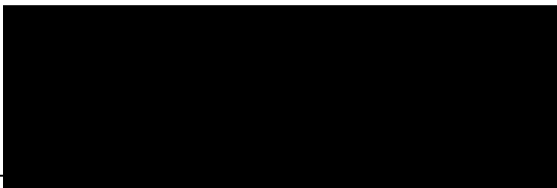
For the landowners described on the
attached list of property.
(別添財産表に表示の地主代理として)

LESSEE:
賃借人

Address
住所

Name
氏名

For the United States Information Agency,
Voice of America, Okinawa Relay Station
(アメリカ合衆国広報局、V 1 沖縄中継所代表
- 5 - として)



American Consulate Gen Naha
Edwin L. Davis

[REDACTED]

LAND LEASE CONTRACT
土地賃貸借契約

This contract is hereby made by and between [REDACTED]
此の契約は、別添財産表に記載する土地所有者の代理人である
whose address is [REDACTED], and whose
沖縄県 [REDACTED] 畜地の
interest in the property is that of agent and attorney-in-fact of the land-
[REDACTED] (以下賃貸人と称する)とアメリカ
owners described on the attached list of property, hereinafter called Lessor,
今奈良広報社、VOA放送沖縄中継局(以下賃借人と称する)との
and Voice of America, United States Information Agency, Okinawa Relay Station,
間において締結したものである。
hereinafter called Lessee.

PROPERTY TO BE LEASED:

賃貸物件:

ARTICLE 1: The Lessor hereby leases to the Lessee full and exclusive use
第1条: 賃貸人は別添財産表に表示する土地の完全なそして
and possession of the property described on the attached list
独占的な使用及び占有を賃借人に賃貸するものである。
of property.

LESSEE IMPROVEMENTS:

賃借人の建造物:

ARTICLE 2: The Lessee shall have the right during the existence of this
第2条: 賃借人は、此の契約期間中、賃借する土地に工作物、
lease, to attach fixtures, and erect structures or signs, in
及び建物並びに機材の建立をする権利を有する。
or upon the premises hereby leased. These fixtures and
これらの工作物、建物及び機材は既存の建造物と
structures, or signs, together with existing improvements,
共に賃借人の財産であり、賃借人は、これを撤去し、
shall be and remain the property of the Lessee and may be
又は処分する権利を有する。
removed or otherwise disposed of by the Lessee.

PERIOD OF CONTRACT:

契約期間:

ARTICLE 3: The period of this contract shall be from May 15, 1972, through
第3条: この契約の期間は1972年5月15日から1973年6月
June 30, 1973, and will be renewed each year as necessary.
30日迄とし、爾後必要に応じて毎年更新する事ができる。

DETERMINATION OF RENTS:

賃貸料の決定:

ARTICLE 4: The rental rate shall be determined and fixed by both parties
第4条: 賃貸料は契約される財産に隣接する同種土地の賃貸料

at the time of the contracting, taking into consideration
を斟酌し、契約締結時に両当事者間において合意の上
the prevailing rental for similar lands in the immediate
決定、設定されるものである。
vicinity of the leased premises.

PAYMENT OF RENTS:

賃料の支払:

ARTICLE 5: The Lessee shall pay the Lessor in Japanese yen, the amount
第5条: 賃借人は賃借人に対し、年間賃料として、別添財産表
described on the attached list of property as an annual rent
に表示する額を当該年の7月1日又はその直後に、日本
in advance on or about July 1, of any given year. However,
円で前払いするものとする。但し、1972年5月15日
the rent for the period from May 15, 1972, through June 30,
から同年6月30日までの賃料については、同期間
1972, inclusive, shall be paid during the mentioned period.
内に支払うものとする。

REVISION OF RENTS:

賃料の改正:

ARTICLE 6: The rental rates shall be reviewed after the initial term and
第6条: 賃料は最初の期間終了後及び爾後毎年検閲し、両当
annually thereafter and revised accordingly based upon mutual
事者による相互合意に基き改正されるものとする。
agreement by parties hereto. In arriving at an adjusted
もし必要に感じ、賃料を調整する場合、両当事者
rental, if required, the parties shall take into consideration
は契約されている財産に隣接する同種の土地に対し
the prevailing rental being paid for similar lands in the
その時点で支払われている地料を考慮に入れるもの
vicinity of the leased premises.
とする。

PREVIOUS RENTS:

従前の賃料:

ARTICLE 7: The premises leased herein were leased under High Commissioner
第7条: 本契約中の土地は高等弁務官布令第20号(1959年2月
Directive Number 20 (February 12, 1959) Master Lease No. [REDACTED]
12日)に基く総括賃借契約番号 [REDACTED]
[REDACTED] and rentals have been paid thereon up to
[REDACTED]に依り賃借され、その賃料は1972年
and including June 30, 1972. The Lessee agrees to pay the
6月30日まで支払い済である。1972年5月15日
Lessor the difference between the amount of such rentals
より同年6月30日までの賃料については、既に
corresponding to the period May 15, 1972, through June 30, 1972,
支払われた同期間分の賃料と、本契約第5条に規定

at the rental rates as set forth in Article 5 above.

の賃貸料率に著しく同期間分との差額を賃借人に支払うものとする。

TAKING OVER THE RESPONSIBILITY FOR RESTORATION OF LANDS:

土地の原状回復義務の承継:

ARTICLE 8: The purpose of this lease is to reestablish beyond the day of
第8条: この賃貸借契約の目的は、本契約中の土地に対する賃
reversion of Okinawa to Japan, the existing leasehold interest
借人の沈没の賃借権を沖繩の日本復帰の日をこして存続
of the Lessee in the lands covered hereby. The responsibility
定することである。この契約の効力発生
of the United States Government for restoration of the lands
前に本契約中に記述された土地をアメリカ合衆国政府
described herein that arose by reason of usage by the United
が使用した事により生じたアメリカ合衆国政府の土地
States Government prior to the validity of this contract shall
原状回復義務は、この契約締結と同時に賃借人が承継
be taken over by the Lessee by and at the time of signing of
するものである。
this contract.

COMPENSATION FOR ORDINARY DAMAGE:

通常損失の補償:

ARTICLE 9: The Lessee shall be responsible for just and expeditious
第9条: 賃借人は、中継局の活動から、又はこれに関連して
settlement of all claims against the Relay Station arising
生ずる中継局に対するすべての請求を公正且つ迅速に
from or in connection with its activities.
解決する責任を負うものとする。

TERMINATION OF CONTRACT:

契約の終了:

ARTICLE 10: The Lessee may terminate this lease at any time by giving
第10条: 賃借人は、賃貸人に対し、契約を終了しようとする日
sixty days notice in writing to the Lessor of such termination.
の60日前に書面による予告をする事によりいつでも此の
If the termination is before June 30 of any year, the rents
契約を終了させる事ができる。但し契約終了日が6月
already paid to the Lessor shall not be refunded to the Lessee.
30日前である場合、既に賃貸人に支払われた賃貸料は賃
If notification of termination of lease is less than sixty
借人に対し返済しないものとする。もし契約終了予告日が6月
days prior to June 30, the lease shall continue to remain in
30日前60日未満の場合、この契約は契約終了予告の日から60
effect for period of sixty days from the date of notification.
日を経過した日に終了するものとする。この場合、賃借



In this case, the Lessee shall pay the rents for the period
人は、7月1日から契約終了日までの期間について、賃賃
from July 1 through the termination date of the lease.
料を支払うものとする。

COMPENSATION FOR RESTORATION OF LANDS:

土地の原状回復に対する補償:

ARTICLE 11: In the event that any existing obligations of the Lessee for
第11条: 契約満了時までに賃借人の原状回復に対する一切の現存義務
restoration of the lands have not been completed prior to the
が完了していない場合及び契約終了予告日以後30日
expiration of the lease, and in the event of receipt from the
以内に賃借人から借主による土地原状回復に対する補償
Lessor, in writing, within 30 days from the date of the notifi-
請求がある場合、賃借人は必要に応じいかなる該原状回
cation of termination, of a request for compensation for the
復に対する補償を支払わなければならない。
restoration of the lands, the Lessee shall pay compensation
原状回復に対する補償は両当事者間に於いて協議の上、
for any said restoration as may be required. Compensation for
決定され、合意成立後30日以内に支払わなければならない
restoration shall be determined by negotiations of the parties
ない。この場合両当事者共、合意成立のため公正且つ迅
and should be paid within 30 days after agreement. Every
速な努力を払わなければならない。賃借人により、
effort should be exhibited by both parties to reach a just and
設置、建設された建造物により土地の価値があがり、
expeditious settlement. To the extent that the improvements
賃借人に利益が生じたと認められた時は、両当事者相互
made by the Lessee enhances the value of the land and constitute
協議により決定された返還時の建造物の現行価値に益を
a benefit to the Lessor, the Lessor shall compensate the Lessee
賃借人はこれを賃借人に償還しなければならない。
for the prevailing value of the improvements as determined by
mutual agreement of the parties.

FARMING:

耕作:

ARTICLE 12: Farming will be permitted under the contract for a period of
第12条: 耕作は、この契約発効の日から1年間、現在実施され
one year from the date hereof under the same terms and condi-
ていると同様の諸条件で契約により許可されるものとする。
tions as are presently in effect. Thereafter, farming on the
その後V.O.A.借用地における耕作はその時点で両当事者

VOA site will only be permitted under such terms and conditions
間によつて合意をみた条件によつてのみ許可される
as are then mutually agreed upon by both parties.
ものとする。

NOTIFICATION:

通知:

ARTICLE 13: Any notification under the terms of this lease shall be in
第13条: 此の契約に基くいかなる通知も契約当事者の署名し
writing signed by the parties hereto.
た書面によりなすものとする。

EFFECTIVENESS OF CONTRACT:

契約の効力:

ARTICLE 14: The lease contract shall become effective on the day of the
第14条: 此の契約は沖縄の本土復帰(1972年5月15日)から
reversion of Okinawa to Japan (May 15, 1972).
効力を発するものとする。

CLARIFICATION OF DOUBTS:

疑義の解決:

ARTICLE 15: Any questions of doubts that may arise regarding this lease
第15条: 此の契約に関し、疑義が生じた場合は、両当事者に
contract shall be discussed and clarified by the parties hereto.
依り協議の上、解決するものとする。

In witness hereof, the parties hereto have prepared two copies of this lease
この契約を証するため、両当事者は、本契約書を2通作成(英文、和
contract (English and Japanese) and signed (sealed) their names.
文)し両当事者が署名(捺印)するものである。

DATE: May 15, 1972

昭和47年5月15日

LESSOR:
賃貸人

Address
住所

Name
氏名

For the landowners described on the
attached list of property.
(別添財産表に表示の地主代理として)

LESSEE:
賃借人

Address
住所

Name
氏名

For the United States Information Agency,
Voice of America, Okinawa Relay Station
(アメリカ合衆国広報庁、VOA沖縄中継所代表
- 5 - として)

American Consulate General Naha

Edwin L. Davis