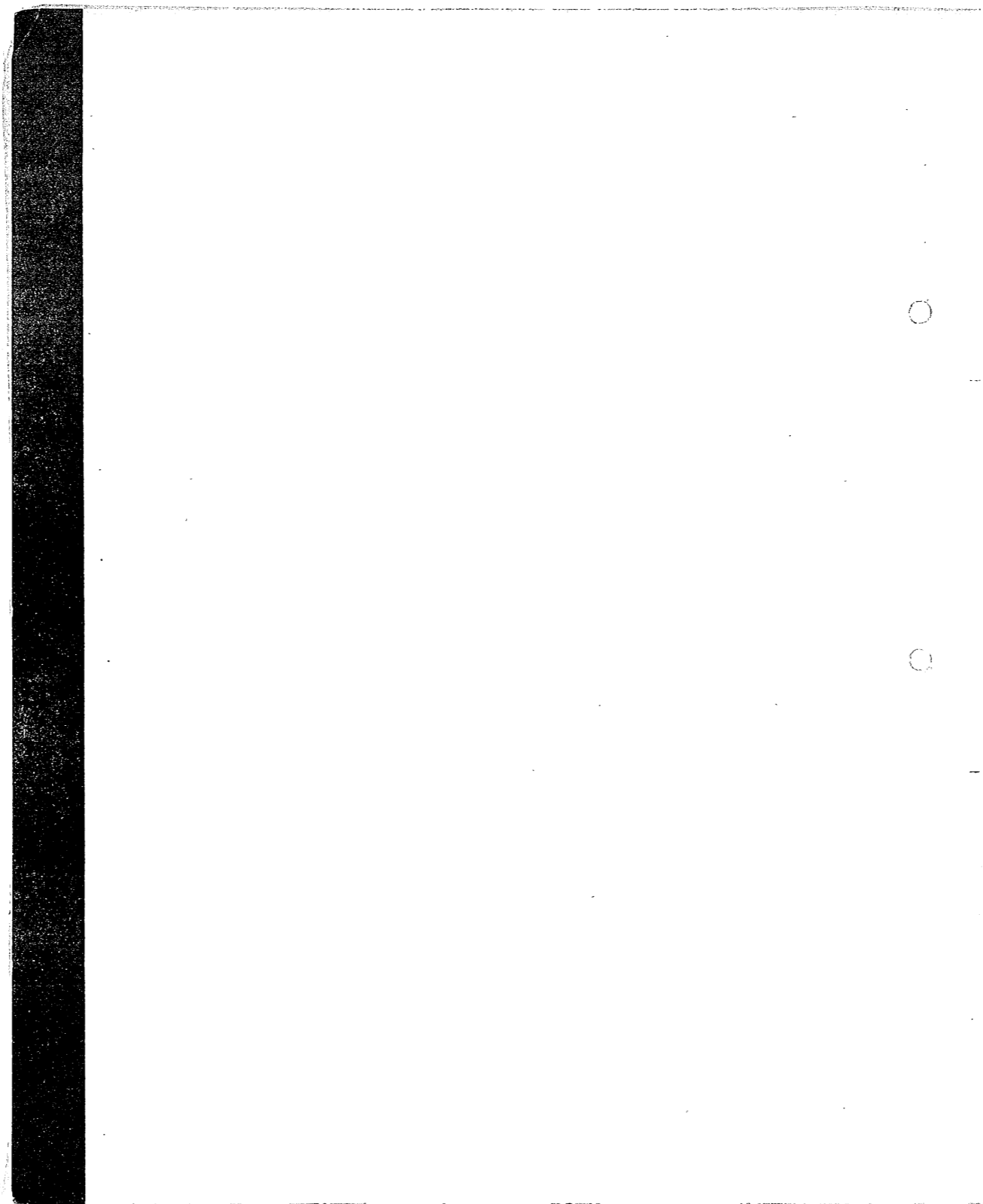


琉球大学学術リポジトリ

米国管理下の南西諸島状況雑件 沖縄関係 軍用地
問題（プライス報告を含む） 第四巻

メタデータ	言語: 出版者: 公開日: 2019-02-15 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/20.500.12000/43871



才田(四)
米疏共同売
に基くもの

沖繩軍用地地料の算定要領		地目別	等級	地料の算定	級別地料率	摘要
三 住宅地	二 一般地	一 級	一 級	報告第五節による 第二級地×八〇%	一二〇%	一九五八年の総生産収入額は一九五五年の総生産収入額を基準として次のとおり算定する 一千宛(一)銀六七(一)期作×三三(八) 十二期作×二八(七)十(副産物×〇五・六%) 市町村別地域差によつて五八%乃至七六%の差異が生ずる 近傍類似の土地との比較地料を基礎として決定す
			二 級		一〇八%	
			三 級		七二%	
二 水田	三 一般地	三 級	一九五八年総生産収入額×三八%	六〇%	水田地料と同様	
一 島	二 一般地	二 級	報告第五節による 第二級地×八〇%	七二%	市町村別地域差によつて五八%乃至七六%の差異が生ずる	
三 住宅地	二 一般地	一 級	報告第五節による 第二級地×八〇%	七二%	市町村別地域差によつて五八%乃至七六%の差異が生ずる	

外務省

沖繩軍用地地料の算定要領		地目別	等級	地料の算定	級別地料率	摘要
七 公用地 塩田	六 溜池、雑種地、井戸、池、沼、湿地	五 山林 保安地	第一級	第五級島地×五〇%(A)		1、那覇、石川、胡座地域等 2、別途規定による
			第二級			
四 原野	三 保安地	二 一般地	第一級	第五級島地×五〇%(A)		
			第二級	(A)×七〇%		
三 住宅地	二 一般地	一 級	第一級	第五級島地×五〇%(A)		
			第二級	(A)×七〇%		
二 水田	三 一般地	三 級	一九五八年総生産収入額×三八%	六〇%	水田地料と同様	
一 島	二 一般地	二 級	報告第五節による 第二級地×八〇%	七二%	市町村別地域差によつて五八%乃至七六%の差異が生ずる	
三 住宅地	二 一般地	一 級	報告第五節による 第二級地×八〇%	七二%	市町村別地域差によつて五八%乃至七六%の差異が生ずる	

外務省

沖縄軍用地地料の算定要領

地目別	等級	地料の算定	級別地料率	摘要
一 水田	一級	一九五八年総生産収入額 × 三八%	一二〇%	一九五八年の総生産収入額は一九五五年の総生産収入額を基準として次のとおり算定する 一千宛(一) 六六六(二期作) × 三三三 十二期作 × 七八八(副産物) × 二〇五・ 六〇%
	二級		一〇八%	
	三級		一〇〇%	
二 畠	一級	水田地料と同様	七二%	市町村別地域差によつて五八%乃至七六%の差異が生ずる 近傍類似の土地との比較地料を基礎として決定す
	二級		六〇%	
	三級		六〇%	
三 住宅地	一級	第二分領委員会 報告第五節による 第二級地 × 八〇%		
	二級			
	三級			

外務省

1、那覇、石川、胡座地域等
2、別途規定による

地目別	等級	地料の算定	級別地料率	摘要
四 原野	第一級	第五級畠地 × 五〇% (A)		
	第二級		(A) × 七〇%	
五 山林保安地	第一級	第五級畠地 × 三三% (A)		
	第二級		(A) × 七〇%	
六 溜池、雑種地、井戸、池、沼、湿地	第一級	宅地二級地料と同額		
	第二級		(A) × 七〇%	
七 公用地 塩田	第一級	宅地一級地料と同額		
	第二級		(A) × 七〇%	

外務省

軍用地問題現地会談結論（要旨）

昭和三十一年一月二日
北東アリア

沖縄軍用地問題に関する米琉合同委員会は十月十三日の第四回正式会談で、基本的事項に関する討議を完了したが、結論の主なものは次のとおり。

一、契約 貸借契約は「不定期」と、「五カ年以内の定期」の二種類とし、米國は琉球政府との間に総括貸借契約を結び、琉球政府は地主との間に基本貸借契約を結び、新土地計画の開始日は一九五八年七月一日とする。

二、強制収用 告知後二カ月以内に琉球政府が地主と契約を結び得ないときは、米國は琉球政府に貸借債権を与える強制収用手続をとることが出来る。（従前は三十日）米國は強制収用手続を制定し、その中に適正補償決定機関を設ける。

三、地料評価 地料算定は農耕地、山林、原野等は一九五五年の資

料を基礎とし、総生産収入に一定の比率を乗じて算定し、(三級水田、畑地三八%、一級原野は五級畑の五〇%)、宅地、商業地は隣接類似土地との比較地料により算定する。

地料評価は評価委員会を設け五カ年毎に改訂する。

四 地料安定法 琉球政府は土地賃貸借価格安定法を立法し、全沖縄土地の地目別、等級別地料価格表を定める。

(右新規地料価格表は五八年七月一日に遡及適用され、軍用地料には右の最高基準が適用されることとなり、従来の手間地料繼續三〇〇万弗は約六〇〇万弗となると推定される。)

五 地料前払い 琉球が定める資格条件(本人の移民、代替地購入住宅建築その他琉球政府の認定したもの等)に基き承認された不定期契約の地主は五九年七月から六三年六月までの間に、一九六九年六月で満了する十年分までの地料前払を受けることが出来る。返済不能の既一括払い受領者はこの前払いに切替えら

れる。

その後は前払いは停止される。

前借人は再評価の適用を受けない。

六 復元補償 土地の復元又はこれに代る損害補償の米田の復元は米田が貸借借を終結する時に、米田、琉球政府及び土地所有者の間において、公正且つ適当な方法で解決される。

(合同委員会議決の第二、第三、第四回共同声明による)

南
不
班
入

昭和三十三年十二月

沖繩軍用土地問題の成果

南方同胞援護会

目次

一、沖繩軍用土地問題に関する^現地折衝の成果について……………3

一、会議の議題並びに各分科委員会の構成……………3

一、現地折衝における決定事項……………4

一、別紙一号(基本賃貸借契約書並びに総括賃貸借契約書)……………8

一、別紙二号(一九五八年決定の年間土地賃貸料算定方式)……………15

一、別紙三号(琉球政府立法土地賃貸借価格安定法)(案)……………17

一、附表一(一九五八年七月一日より実施の市町村別土地賃貸料予想総額)……………19

一、附表二(沖縄における軍用地料支払額の変遷)……………22

はしがき

多年にわたり困難な折衝を重ねた沖縄における軍用土地問題も、ようやく基本的な懸案の妥結をみた。未解決な部分は常設委員会で逐次研究することとなったが、この際決定事項の要目を収録し大方の参考に資するものである。

昭和三十三年十二月

南方同胞援護会事務局長

吉田 嗣 延

沖縄軍用地問題に関する現地折衝の成果について

沖縄における米国の軍用土地政策の改善に関する琉、米現地折衝は、昭和三十三年八月十一日沖縄那覇市において合同会議が始められ、十一月三日の第五回会議をもって終了したが、そ

の間屢次の会議を経て妥結した事項は別項のとおりである。なほ右の諸事項は、米国政府より承認された旨十一月二十六日プレス高等弁務官から正式発表がなされた。

会議の議題並びに各分科委員会の構成

八月十一日から開かれる現地折衝合同会議に備え、八月八日

なる立法措置

沖縄側委員と、米政府キーリス副民政官との間に会議に提出すべき議題につき協議の結果次の八項目を決定。さらに双方から議題を追加しうることに意見の一致をみた。

(a) 米国の取得した限定付土地保有権の処理に関する計画
(b) 地主が長期の賃貸借料の前払いを希望する場合の処理方法

また、委員会の構成並びに委員選出については、調整の結果八月十一日の合同会議で次のとおりそれぞれ決定した。

以上の他、追加議題として次の二項目を加えた。
(c) 演習地の補償措置
(d) 恒久的常任委員会の設置

一、議題

(a) 賃貸借契約の様式
(b) 年間賃貸料を定める適切な評価方式

二、各分科委員会の構成
琉球側
第一分科委員会

(c) 年間賃貸料の定期的再評価計画

当間 重剛 (行政主席)

(d) 賃貸借終結の際の米国の土地の原状回復の義務又はこれに代る損害補償の適切な措置

(委員長) 安里根千代 (立法院議長)

(e) 協議による賃貸借権の得られない場合の取用手段

与儀 達敏 (立法院議員、民主党総裁)

(f) 琉球政府による土地賃貸借価格の安定を効果的に計る適切

池原 新蔵 (土地連合会副会長)

- 米國側
- (委員長) フライタク(土地裁判所判事)
 メドラック(D E)
 アイゼンスタイン(土地裁判)
 Fウィー(D E)
- 第二分科委員会
 琉球側(委員長) 久貝 良順(琉球政府法務局長)
 知花 英夫(立法院議員土地委員長)
 委江 朝幸(土地連会長)
 安次富信雄(町村議長会長)
 キング大佐(民政府法務副部長)
 クラーク(D E)評価課長
- 米國側(委員長)
 レイトン(D E)
 ギブソン(民政府財政部)
- 第三分科委員会
 琉球側(委員長) 知念 朝功(琉球政府官房長)
 山川 泰邦(立法院議員)
 渡慶次賀喜(町村議長会長)
 長峯 秋男(立法院議員)
 レイン(D E)
 クリスチン(民政府土地課長)
 ベリー(民政府)
 スラベリー(D E)

現地折衝における決定事項

- 一、賃貸借契約様式
 賃貸借契約は次の四種に区分し、それぞれ別紙様式のとおりとする。(別紙一号)
1. 借地期間が不定期の場合に使用する基本賃貸借契約書(地主と琉球政府)
 2. 同総括賃貸借契約書(琉球政府と合衆国政府)
 3. 借地期間が五ヶ年以下の場合に使用する基本賃貸借契約書(地主と琉球政府)
 4. 同総括賃貸借契約書(琉球政府と合衆国政府)
- 二、各地目の年間賃料算定方式
 各地目別の年間賃料算定方式は別紙のとおりとする。(別紙二号)
- 三、年間賃料の定期的再評価計画
 農耕地、住宅地、商業地、山林、原野及び他の地目別土地等に関する賃料の再評価は、琉球政府の土地賃借価格安定法の施行日から五ヶ年後に行われる。その後の再評価は五ヶ年毎に行われる。
- 四、賃貸借終了の際の米国の土地の原状回復の義務又はこれに

- 代る損害補償の措置
 土地を当初の状態に復元し、又はその代りに損害補償を支払うべき合衆国の債務は、合衆国が賃借を終結するときに、合衆国、琉球政府及び土地所有者、その代理人、又は利害関係ある相続人の間において公正かつ、適当な方法で解決される。
- 五、協議による賃貸借権の得られない場合の取用手續
 琉球政府が米国の必要とする土地に対し、取用要請日付後六十日以内に契約を締結しない場合、米国政府は、同土地を強制取用により取得することができる。やむを得ない場合においては、その事情によつてこの期間を短縮することができる。米国政府は強制取用手續規則を制定して取用宣告書を発すると共に琉球政府に対し土地賃料額の支払いをなし賃借権を獲得し得るよう定める。同規則には、更に適正補償決定のための機関を設置することを規定する。
 取用宣告書を発し、規定の土地賃料を支払うと同時に、取用宣告書に記載される土地取用を含む地域又は施設を包含する総括賃貸借契約に記載されたものと看做す。
- 六、琉球政府による地価の安定を効果的に計る適切な立法措置
 別紙「琉球政府立法土地賃借価格安定法案」のとおり。(別紙三号)
- 七、米國が取得した限定土地保有権の処理方法
 (一) 限定付土地保有権の賃借権への切替え。
 限定付土地保有権は、その限定付土地保有権が取得された日付をもつて不定期賃借権に切替えられる。
- (二) すべての地主は、限定付保有権が賃借権に切替えられる日から新規の不定期賃借計画案の施行期日まで一九五五年度の率にもとづく現行手續により、仮賃料を米國から受領する。
 (三) 地主は以前にその希望によつて受領した金額を返納し限定付土地保有権が取得された日から、新規の不定期賃借計画が施行される日まで、現行率又は一九五五年率で米國から年間賃料を受取ることができる。
 (四) その後の賃料は、立案中の琉球政府立法の土地賃借価格安定法に規定する価格表(五ヶ年毎に再評価する)によるものとする。
 (五) 金額を返納しない地主については、この金額は立案中の琉球政府立法の土地賃借価格安定法の施行期日現在において、同法に定める賃借価格に基づき新規不定期賃借計画の発効の日から一定期間の地料の前払いと見做す。
 (六) この場合再評価の規定は適用しない。
 (七) 新規の不定期賃借計画が実施された場合には、現在預託されている資金は、新規計画案に基づき賃料の支払いに当てられる。
- 八、地主が長期の賃料の前払を希望する場合の処理方法
 1. 賃料の前払いを行う期間は一九五九年七月一日から十カ年間とする。
 2. 一九五九年七月一日以後においてある年数について賃料の前払いを受ける地主に対しては、当該賃借発効の日現在の現行賃料に基づき支払うものとし、該賃料前払

い賃貸借期間に行われる賃貸料価格の再評価による率に基き変更は行わないものとする。

3. 前払いを受けた賃貸借期間の満了に当つて、すべての地主は、琉球政府の制定した土地賃貸料格安定法に定める当時の現行最高賃貸料に基き年間賃貸料を受け、その後は賃貸料の前払いを受ける権利を有しないものとする。

4. 賃貸料の前払いを希望する地主は、琉球政府にその旨申請し、琉球政府は、琉球政府の立法に定める制限及び条件に基き申請者が前払いを受け得る資格を有するかどうかを決定する。その条件は次のとおりとする。

- (1) 移民
- (2) 代替農地の購入
- (3) 住居の購入又は建築及びこれに関連する土地の購入
- (4) その他琉球政府が適当と認める特別な事情
- 5. 一九五九年六月三十日以前に米國が財産権を保持した土地については、地主は、一九五九年一月一日から一九六三年一月一日までに賃貸料の前払を希望するかどうかを決定しなければならぬ。
- 6. 前払いを申請し、承認された場合における前払いの唯一の期間は、一九五九年七月一日から十年間の中、その未経過の期間とする。
- 7. 一九五九年七月一日以後に米國政府が取得した土地については、地主は当該財産権取得の日から取得後最初の五カ年毎の定期再評価の日の三月前までに賃貸料の前払を希望するかどうかを決定しなければならぬ。前払いを申請

し、承認された場合における前払いの唯一の期間は、当該取得の日から十年間の中、その未経過の期間とする。

7. 地主が一定期間の賃貸料の前払を受けた場合において、その土地が賃貸借期間満了の日以前に解放される場合には、当該地主は、前払賃貸料のいかなる部分もこれを償還する義務を負わない。

8. 賃貸料の前払いを受ける権利は不定期賃貸借契約にのみ適用され、暫定又は五カ年以内の賃貸借契約には適用しない。

九、演習地の補償措置

一 演習地について

- (一) 使用期間
 - (1) 演習地域の使用について合衆國軍隊が関係市町村から入手する許可書には、演習を開始する期日及び終了する期日をも明記しなければならない。
 - (2) 演習を実施する日は、天候その他の理由で変更することがありうる。この場合には、なるべく七日以前に関係市町村長に通知をしなければならないが、すべての場合使用の時期をあらかじめ通知するものとする。
 - (3) 演習の許可は、毎回三月又はそれ以上の期間について与えられるものとする。
- (二) 補償の算定
 - (1) これらの実習地域の使用に対する補償は、一九五九年三月一日から実施する。(効力を生ずる)
 - (2) 演習地域の使用に対する補償の算定については、同

- 5. 立毛、立木竹の損失
- 6. 離作による損失
- 7. 近傍財産の損失

年間を通じて実際に演習に使用した日数	年間賃貸料
一日から二九日まで	山林一等の年間賃貸料の二〇%
三〇日から九〇日まで	二〇%
九一日から一八〇日まで	四〇%
一八一日以上	六〇%

一〇、恒久的常任委員会の設置

特別委員会の勧告に基き、次の事項を含めた土地使用に關して起る諸問題について調査、証拠調べ及び高等弁務官への勧告をする目的で恒久的な委員会又は裁定所を設けることとする。

- 1. 残地の損失
- 2. 建物、墓、その他の工作物の撤去に伴う損失
- 3. 漁業権の制限による損失
- 4. 水利権の制限による損失

基本賃貸借契約書書式第1号の4項の代替支払に関する節

4. 本契約に基づく年間賃借料は\$ _____である。賃貸人は(____年__月__日)より(____年__月__日)迄の期間に対する賃借料の金額払いとして\$ _____を受領した事を承認する。政府は(____年__月__日)付(____年__月__日)より19____年6月30日迄の期間に対し\$ _____を支払い且つ年間賃借料は、それ以後各年の7月1日に前もつて支払うものとする。かかる前払い賃借料には如何なる利息も付さない。

説 明
添書 "A" 地図
添書 "B" 年間賃借料表
添書 "C" 前払賃借料表

書式第1A号 MASTER LEASE 賃貸借契約第一号
Between
The Government of the Ryukyu Islands and
The United States of America

琉球政府とアメリカ合衆国との総括賃貸借契約

1. ____年__月__日琉球列島、沖縄、那覇に於て第一当事者即ち行政主席によつて代表される琉球列島政府(以下琉球政府という)と第二当事者、即ち、この契約書に署名する契約係官によつて代表されるアメリカ合衆国(以下合衆国という)との両者間に締結されたこの契約は琉球政府が以下に述べる土地を合衆国政府に転貸することについて、先に当該土地の所有者たる個人、又は法人と締結した基本賃貸借契約に基づき保有しているところの賃借権にかかるものである。

この両当事者は以下に述べる事項について次の通り契約し協定する。

2. 琉球政府は、この契約書の一部である別紙添書Aならびに添書Bに述べる土地を合衆国政府に転貸し、同政府の必要に供せしめる。琉球政府は前述の土地を賃貸する権能及び法的権限があることを保証し、かつ、琉球政府が先に締結した基本賃貸借契約に基づき当該土地について取得した賃借権を所轄登記所において正式に登録せしめたことを保証する。

3. 1958年7月1日から1959年6月30日までの期間及び以下に定めるところにより合衆国政府が終結通知を発しない限り、或いは発するまでの不定期間継続して当該土地を保有すること、但し賃借料の支払については年々充分な資金が得られるものとする。

4. 合衆国政府は、この契約を締結したときに1959年6月30日までの賃借料として米ドルを琉球政府に支払い、その後各年の7月1日に金\$ _____を前払いする。この前払い賃借料には、いかなる利息も付さない。

この契約の終結の日が暦年の7月1日前である場合は、この契約によるいかなる

(別紙1号)

書式第1号 BASIC LEASE 琉球政府第____号
基本賃貸借契約書

この契約は1958年〇月〇日 何: 某 (以下賃貸人という)及び琉球政府(以下政府という)の両者間に於て締結され、次の通り規定する。

1. 賃貸人は_____ (所有者又はその他の権利者)としてここに下記の土地を政府に賃貸する。
2. 政府は総括賃貸借契約書のもとに当該土地をアメリカ合衆国に転貸する権限を有する。この総括賃貸借契約の終結は、この契約の予告なしの終結となる。
3. この契約の期間は1958年7月1日に始まり不定期間又は第2項の如き終結となる時迄に継続する。
4. 政府はこの契約の締結に際して賃貸人に19____年6月30日迄の賃借料として_____米ドルを支払いその後各年間の期間につき賃借料金(_____)米ドルを毎年7月1日に前もつて支払う。

この前払い賃借料には如何なる利息も付さない。

5. この契約の終結が暦年の7月1日以前に効力を生じたときはここに規定した如何なる前払い賃借料も配分又は返済もされない。

6. 政府は、この契約の期間中、当該土地に如何なる変更をも加え、又必要によつて如何なる地上物件をも設置する権限を有する。

7. 政府はアメリカ合衆国による地上物件の買上げ及び復元補償の支払いについて、賃貸人に代つて折衝をし、かつ契約をする権限を有する。

8. この契約の目的は当該土地に対して現在アメリカ合衆国が保有している賃借権を継続させることにある。

9. 賃貸人は1963年1月1日までに何時でも1969年6月30日までの前払い賃借料の追加支払を申請する権利を留保する。即ち暦年の7月1日当日効力を発するよう、この申請は書面をもつてし、同年の4月1日以前に認可を得なければならない。賃貸人の前払い受領申請が認可された場合は、前払い賃借料の該当期間中のいかなる再評価も、その増減のいかに拘わらず、この契約には影響しない。この前払い金に対してはいかなる利息も付さない。

10. 再評価

以上の証拠として、両当事者は頭書の日付を以つてこの契約書に署名した。

琉 球 政 府

BY _____

※註は添付された第4項に示された如く、必要に応じて使用される他の支払いに関する節を意味する。

琉 球 政 府
BY _____
琉球政府行政主席
アメリカ合衆国
BY _____
(契約係官)

身分証明書

私は琉球政府の _____ であり、また当該契約書に署名した _____ は琉球政府の行政主席であつたことを証明します。 _____ (印)

説 明

添書“A”地図
添書“B”年間賃借料表
添書“C”前払賃借料表
注※第8頁に添附されている他の支払に関する節参照。

書式第1A号

代替支払項目

4. 本契約に基づく賃借料に年間金 _____ 弗 _____ 仙 (\$ _____) である。賃貸人は添書“C”に支払れた如く記述されている賃借料は、該添書に記述された如く前払いされた事を承認する。合衆国政府は添書“B”に記述された如く1959年6月30日迄の賃借料金 _____ 弗 _____ 仙 (\$ _____) を本契約書の締結と同時に琉球政府に支払うものとする。以後各年7月1日に前もつて合衆国政府は本項目の頭初に明記した年間賃借料から改訂された添書“C”に記述された財産に対する前払賃借料を差引いたものを琉球政府に支払う。かかる前払い賃借料に対し利息は付されないものとする。

BASIC LEASE 琉球政府第__号
基本賃借契約書

この契約は1958年__月__日 _____ (以下賃貸人という) 及び琉球政府(以下政府という)の両者間に於て締結され、次の通り規定する。

1. 賃貸人は _____ (所有者又はその他と権利者) としてここに下記の土地を政府に賃貸する。
2. 政府は総括賃借契約書のもとに当該土地をアメリカ合衆国に転貸する権限を有する。この総括賃借契約書の終結は、この契約の予告なしの終結となる。
3. この契約の期間は1958年7月1日に始まり5年間又は上記2項の如くそれ以前に終結となるときまで継続する。
4. 政府はこの契約の締結に際して賃貸人に19__年6月30日までの賃借料 _____ 米

前払賃借料の配分又は払戻しも行わない。

支払いは(沖縄在合衆国陸軍工兵地区計理官)が行う。

5. 合衆国政府はこの契約の期間中、当該土地に如何なる変更をも加え、また、必要によつて如何なる地上物件をも設置する権限を有する。

6. 復元補償請求権

7. 再評価

8. 合衆国政府は60日前に書面をもつて琉球政府に予告することにより、この契約をいつでも終結することができる。

暦年の7月1日の60日前に終結の通知をすれば、その翌年については賃借料は生じない。

9. この契約の目的は、当該土地について現在合衆国政府が取得している賃借権を継続せしめることにある。

10. //契約係官//とは合衆国政府に代つてこの契約を締結する者を云いその正式に任命された後任者及び公認された代理人を含むものとする。

11. この契約の規定によるいかなる通知も通知をする当事者の正式の代理人が署名した書面をもつてし、琉球政府がこれを発する場合は _____

在の合衆国政府あてとし、また合衆国政府がこれを発する場合には _____ あてとする。

12. 琉球政府は手数料、歩合、仲介料、又は割前を与えることに同意し又は了解してこの契約を懇請し又は確保するためにいかなる者又は斡旋機関をも雇用又は委嘱しなかつた事を保証する。この保証に反した場合には、合衆国政府は債務を生ずることなくこの契約を取消し又は、その自由裁量により上記手数料、歩合、仲介料又は割前の金額を賃借価格又は対価から差引く権利を有する。

13. 合衆国の如何なる議会議員若しくは代議員又は同国政府の職員若しくは雇人もこの契約の分け前又は部分、或はこれによつて生ずるいかなる利益をも享受してはならない。

14. 琉球政府又はその代理人若しくは代理人が、この契約を確保する意図をもつて合衆国政府の職員又は雇用人に対し心付けを提供したことが契約係官によつて発見された時は、合衆国政府は心付けの額だけ賃借料を差引くことにより心付けの額を回収することができる。

15. 基本賃借契約の下記規定に基づく地主の申請によつて心要とされる場合は、両当事者はこの契約を改正し補正することに同意する。即ち“賃貸人は1963年3月31日までは何時にても1969年6月30日までの前払賃借料の追加申請をなす権利を留保する。この申請は書面をもつてし、暦年7月1日から有効となるように同年4月1日前に認可された場合は、前払い賃借料の該当期間中になされたいかなる再評価もその増減のいかにかわらず、この契約に影響を及ぼすものでない。いかなる前払金についても利息を付さない。”

以上の証憑として、両当事者は頭書の期日をもつてこの契約書に署名した。

3. 合衆国政府が以下に定めるところにより終結通知を発しない限り1959年7月1日から5年間当該土地を保有すること、ただし、賃借料の支払いのため年々充分な資金が得られるものとする。

4. 合衆国政府は、この契約を締結したときに1959年6月30日までの賃借料として_____米ドルを琉球政府に支払い、その後各年の期間については各年7月1日に_____米ドルを前もって支払する。この前払い賃借料には、いかなる利息も付さない。

この契約の終結の日が暦年の7月1日前である場合はこの契約によるいかなる前払賃借料の配分又は返済もされない。

支払は(沖縄在合衆国陸軍工兵地区計理官)が行う。

5. 合衆国政府は、この契約の期間中、当該土地にいかなる変更を加え、また、必要とされるいかなる地上物件をも設置する権限を有する。

6. 復元補償請求権

7. 合衆国政府は、60日前に書面をもつて琉球政府に予告することにより、この契約を何時でも終結する事が出来る。

暦年の7月1日の60日前に終結の通知をすればその翌年については賃借料は生じない。

8. この契約の目的は、当該土地について現在合衆国政府が取得している賃借権を継続せしめる事にある。

9. "契約係官"とは、合衆国政府に代つてこの契約を締結する者を云い、その正式に任命された後任者及び公認された代理人を含むものとする。

10. この契約の規定によるいかなる通知も通知をなす当事者の正式の代理人が署名した書面をもつて琉球政府がこれを発する場合は_____

在の合衆国政府あてとし、又合衆国政府がこれを発する場合には_____あてとする。

11. 琉球政府は手数料、歩合、仲介料、又は割前を与える事に同意し、又は了解して、この契約を懇請し、又は確保するためにいかなる者、又は特権機関をも雇用又は委嘱しなかつた事も保証する。この保証に反した場合には、合衆国政府は債務を生ずる事なく、この契約を取消し、又はその自由裁量により上記手数料、歩合、仲介料、又は割前の全額を賃借価格又は対価から差引く権利を有する。

12. 合衆国のいかなる議会議員、若しくは代議員又は同国政府の職員若しくは雇用人は契約の分け前、又は部分或いはこれによつて生ずるいかなる利益をも享受してはならない。

13. 琉球政府又はその代理人若しくは代理人がこの契約を確保する意図をもつて合衆国政府の職員又は雇用人に対し、心付けを提供した事が契約係官によつて発見された時は、合衆国政府は心付けの額だけ賃借料を差引くことにより心付けの額を回収することが出来る。

ドルを支払い、その後各年間の期間につき賃借料_____米ドルを各年7月1日前もつて支払う。この前払い賃借料には如何なる利息も付さない。

5. この契約の終結が暦年の7月1日前に効力を生じたときは、ここに規定した如何なる前払い賃借料も配分又は返済もされない。

6. 政府は、この契約の期間中、当該土地に如何なる変更を加え、又、必要によつて如何なる地上物件をも設置する権限を有する。

7. 政府はアメリカ合衆国による地上物件の買上げ及び復元補償の支払いについて、賃貸人に代つて折衝をし、かつ契約をする権限を有する。

8. この契約の目的は1957年2月23日付民政府布令第164号の規定により、当該土地に対してアメリカ合衆国が現在取得している賃借権を引続き5年間継続させることにする。

以上の証拠として、両当事者は頭書の日付をもつてこの契約書に署名した。

琉球政府

BY _____

説明

添書 "A" 地図
添書 "B" 年間賃借料表
添書 "C" 前払賃借料

書式第2A号 MASTER LEASE 賃借契約第__号
Between

The Government of the Ryukyu Islands and
The United States of America

琉球政府とアメリカ合衆国との總括賃借契約

1. _____年__月__日琉球列島、沖縄、那覇に於いて第一当事者、即ち行政主席によつて代表される琉球列島政府(以下琉球政府という)と第二当事者、即ちこの契約に署名する契約係官によつて代表されるアメリカ合衆国(以下合衆国政府という)との両者間に締結されたこの契約は琉球政府が以下に述べる土地を合衆国政府に転貸することについて先に当該土地の所有者たる個人又は法人と締結した基本賃借契約に基き保有しているところの賃借権にかかものである。

この当事者は以下に述べる事項について次のとおり契約し協定する。

2. 琉球政府は、この契約書の一部である別紙添書 "A" ならびに添書 "B" に述べる土地を合衆国政府に転貸する。琉球政府は前述の土地を賃貸する権能及び法的権限があることを保証し、かつ琉球政府が先に締結した基本賃借契約に基き当該土地について取得した賃借権を所轄登記所において正式に登録せしめたことを保証する。

(別紙 2号)

1958決定の年間賃賃料
算定方式

田 $\frac{1955\text{年水稲1期作反当収量}}{\text{(琉球統計報告第6巻1号(23))}} \times \frac{1958\text{年の増加率}}{(1.238)} \times \frac{\text{利用率}}{(1.78)}$ $\left\{ \begin{array}{l} 1955\text{年 } 100\% \\ 1958\text{年 } 23.8\% \text{増加} \\ \text{= 増収 } 78.7\% \end{array} \right.$

180升~130升 \times 前産物収入 \times 白米1升の価格 \times 収益率 $\div 300 =$
(1.056) (50円) (0.38)

田3等地の坪当り年間賃賃料 (A)
(A) $\times 1.20 =$ 田1等地の賃賃料 (A) $\times 1.08 =$ 田2等地の賃賃料
(A) $\times 0.72 =$ 田4等地の賃賃料 (A) $\times 0.60 =$ 田5等地の賃賃料

畑
田3等地の年間賃賃料 (A) \times 畑の収益率 $=$ 畑3等地の坪当り年間賃賃料 (B)
76%~58%
(B) $\times 1.20 =$ 畑1等地の賃賃料 (B) $\times 1.08 =$ 畑2等地の賃賃料
(B) $\times 0.72 =$ 畑4等地の賃賃料 (B) $\times 0.60 =$ 畑5等地の賃賃料 (B')

原野
畑5等地の賃賃料 (B') $\times 0.50 =$ 原野1等地の年間賃賃料 (C)
(C) $\times 0.70 =$ 原野2等地の賃賃料

山林
畑5等地の賃賃料 (B') $\times 0.333 =$ 山林1等地の年間賃賃料 (D)
山林1等地の年間賃賃料 (D)
(D) $\times 0.70 =$ 山林2等地の賃賃料

保安林
山林1等地の賃賃料 (D) と同額

墓及び拜所
原野1等地の賃賃料 (C) と同額

宅地
近傍類似の賃賃料を基礎にして決定 (E)
100円~15円
(宅地3等地が存在する場合は宅地2等の80%とする)

雑種地、溜池及び池沼
宅地2等地 (E) の年間賃賃料と同額

公用地及び塩田
宅地1等地 (E) の年間賃賃料と同額

非細分土地
地域 (リスト) 内において最も多い地目の最も多い等級の年間賃賃料と同額

以上の証拠として、両当事者は頭書の日付をもつてこの契約書に署名した。

琉球政府

琉球政府行政主席
アメリカ合衆国

契約係官

身分証明書

私は琉球政府の _____ であり、又当該契約書に署名した _____ は琉球政府行政主席であつたことを証明します。

(印)

説明

添書 "A" 地図
添書 "B" 年間賃賃料表
添書 "C" 前払賃賃料表

旧那覇市及び旧首里市	1956年度に米国が評価した額×増加率=年間賃貸料 1.50
旧真和志市及び旧小禄村	1956年度に米国が評価した額×増加率=年間賃貸料 1.80
石川市のビーチ地域	1956年度に米国が評価した額
特別地域	雑種地、溜池、池沼、公用地、塩田等を除き地目の如何に拘らず宅地2等の賃貸料(E)×0.50=特別地域の年間賃貸料
指定地域	
美里村 字泡瀬	128,455坪
宜野湾村字普天間、宜野湾	125,946 //
コザ市字仲宗根、胡屋、嘉真良	51,861 //
嘉手納村字嘉手納、屋良	88,019 //
北谷村字桑江	104,557 //
読谷村字比謝町	33,050 //
注：算定した賃貸料÷120=坪当り弗価格、(仙以下3位迄算出し、2位に四捨五入する)	

(別紙三号)

琉球政府立法土地賃貸価格安定法(案)

第一条 この立法は、土地の賃貸借に關し公正且つ適正な最高賃貸借価格表を設定し、もつて当事者間の衡平を保持し且つ長期経済安定を達成することを目的とする。

第二条 公正且つ適正な土地賃貸借価格を設定するため、賃貸料評価委員会(以下「委員会」といふ)を設置し、初回新規評価及びその後の各再評価を行わしめる。

第三条 委員会は十八名の委員からなり、委員は、立法院の同意を得て、行政主席が土地所有者、借地人及び学識経験者の中から各々同数を任命する。

第四条 次の各号の一に該当する者は委員となる資格を有しない。

一 禁治産者又は準禁治産者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終るまで又は執行を受けることがなくなるまでの者

第五条 最初に任命される委員の任命は、この立法公布後できる限り早急に行わなければならない。

その後任命される委員の任命は、再評価の行われる年の二月に行わなければならない。

第六条 各委員の任期は認可設定された賃貸借価格表が公示される時に終了する。

第七条 委員会は、この立法の施行期日現在で各市町村において台帳に登録された地目毎に且つ一筆原帳に登録された土地の等級毎に年間賃貸借価格表を決定する。

第八条 合衆国が賃借する土地については、その等級及び地目は合衆国が最初に取得した当時のとおりとし、民政府指令に現に定める場合を除き、合衆国が該土地の使用を継続する限り変更されない。

第九条 委員会は、公正且つ適正な土地賃貸借価格表を設定するため次の方法を採用する。(第二分科委員会提供)

第十条 第七条及び第九条の規定に基づき公正且つ適正な最高土地賃貸借価格表を決定した場合には、委員会は直ちにこれを行政主席に提出し、行政主席及び高等弁務官の認可を得るものとする。

第十一条 第三条、第四条、第五条、第六条、第七条、第九条及び第十条に定める手続に基づき、一九五八年七月一日から各五年目について七月一日現在で再評価を行い、最高賃貸借価格表を設定しなければならない。

第十二条 認可設定された賃貸借価格表は、公報をもつて公示することによつて安定法に編入される。

第十三条 いかなるものといえども認可設定された最高賃貸料

(附表1)

1958年7月1日より実施の市町村別賃借料予想総額

市町村名	坪数	賃借料総額 (\$) (B円)	現行地料に 対する割合	地主要望額に 対する割合	坪当平均 賃借料
国頭	376,521	36,232 4,347,886	304	98	11.55
上本部	718,859	82,551 9,906,172	215	100	13.78
木部	223,028	8,646 1,037,523	397	153	4.65
壱部	12,610	224 26,829	295	142	21.27
名護	987,838.99	27,229 3,267,516	281	55	3.31
恩納	4,541,664.40	122,070 14,648,009	304	58	3.22
久志	1,861,718.12	44,015 5,281,757	314	51	2.89
宜野座	106,642	4,257 510,817	430	27	4.79
金武	6,341,508.30	180,768 21,692,215	265	57	9.66
伊江	3,851,627	276,835 33,220,196	212	113	8.62
北部小計	19,022,016.81	782,824 93,938,920	247	74.6	4.95
石川	980,107.81	73,293 8,795,216	212	109	8.97
美里	2,363,013.53	255,021 30,602,521	199	94	12.95
与那城	82,989	8,112 973,461	283	109	11.73
勝連	790,146	85,613 10,273,534	213	117	13.00
具志川	1,666,705.74	228,824 27,394,039	184	101	16.49
コザ	5,089,966.40	581,886 69,826,272	203	99	13.72
読谷	6,844,545	735,866 88,303,930	225	88	12.90
嘉手納	3,796,977.24	536,070 64,328,426	229	72	16.94
北谷	2,898,928	428,868 55,752,813	203	78	19.23
北中城	1,169,119	154,887 18,586,391	189	93	15.90
中城	338,727	53,384 6,406,058	283	86	18.91
宜野湾	2,407,549.05	388,308 46,596,996	220	88	19.35

より高い賃借料を支払い又は受領してはならない。

第十四条 賃借地の所有者は、当該賃借地の表示即ちその位置、地積、地目及び等級並びに賃借人の氏名、住所、年間賃借料額及び支払方法を記載した報告書を行政主席に提出しなければならない。

前項に定める報告は、賃借借契約の締結から十五日以内に賃借借契約がこの立法の公布前から締結されている場合にはこの立法の公布の日から一箇月以内になさなければならぬ。

第一項に定める報告は、琉球政府が当事者となる賃借借契約については必要としない。

第十五条 いかなるものといえども前条第一項に定める報告に虚偽の記述をしてはならない。

第十六条 賃借借当事者は、この立法に定める賃借料に基いて一定期間賃借料の前払をなしその間その後になされる賃借料の再評価が及ばない契約を締結することができる。

第十七条 この立法の施行期日前に締結された賃借借契約でこの立法により公表される賃借料より高い賃借料を定めたものは、この立法の公布の日から一箇月間有効とし、その後は新規の賃借料を適用する。

第十八条 賃借借契約の当事者は、この立法により公表される賃借料最高額より低い賃借料を定めることができる。

第十九条 琉球政府による賃借借の登記についてはいかなる手数料、税金又は役務費も生じないものとし、琉球政府による賃借借登記申請書の作成は必要としない。

第二十条 訴権。不満がある場合には琉球人地主は、坪当り賃借借価格最高額に関する場合を除き、次のような関連的事項について司法機関又は事実判定機関による審理を受ける権利を有する。

一 価格表の適用の誤り

二 土地の表示に関する問題

三 地上構築物の価格の問題

四 坪数の誤り

第二十一条 第十三条の規定に違反した者は一年以下の懲役若しくは三百弗以下の罰金又はその両刑に処する。

第二十二条 第十四条第一項及び第二項の規定に定める報告を行わなかった者は六箇月以下の懲役若しくは百五十弗以下の罰金又はその両刑に処する。

第二十三条 第十五条の規定に違反した者は、六箇月以下の懲役若しくは百五十弗以下の罰金又はその両刑に処する。

第二十四条 この立法は一九五八年七月一日から施行する。

市町村名	坪数	賃貸料総額 ($\text{\$}$) (B円)	現行地料に 対する割合	地主要望額に 対する割合	坪当平均 賃貸料
上野	53,148	1,449 173,930	249	71	3.27
宮古小計	73,369	1,956 234,772	206	81	3.20
石垣	3,991	79 9,445	359	359	2.34
合計	53,335,621.08	5,968,437.45 716,212,495	210	80	13.42

市町村名	坪数	賃借料総額	現行地料に 対する割合	地主要望額に 対する割合	坪当平均 賃借料
西原	620,564.52	97,412 11,689,486	166	70	18.84
浦添	843,980.66	137,000 16,440,047	136	84	19.48
中部小計	29,893,318.95	3,799,743 455,969,188	206	87	15.25
那覇	2,737,384.98	1,276,802 153,216,202	198	69	55.97
旧那覇	165,858.95	534,234 64,108,112	189	87	386.52
旧首里	6,655	821 78,532	159	51	14.80
旧小禄	1,786,337	514,316 61,717,914	221	67	34.55
旧真和志	778,534.03	227,430 27,291,644	181	49	35.06
豊見城	74,275	5,874 704,937	258	75	9.49
兼城	4,901	880 105,616	255	69	21.55
三和	83,080	3,471 416,559	400	152	5.51
高嶺	55,314	1,930 231,654	462	38	4.19
東風平	34,373	1,042 125,046	588	238	3.64
具志頭	378,994	23,483 2,818,004	478	98	7.44
玉城	592,229	45,128 5,415,397	243	96	9.14
知念	45,452	2,210 263,991	312	68	5.81
佐敷	107,680	7,215 865,819	232	80	8.04
与那原	36,480.74	7,143 857,124	277	58	23.50
大里	13,804.60	950 114,051	296	147	8.26
南風原	19,870	3,454 414,483	195	115	20.78
仲里	40,739	743 89,156	200	78	2.19
具志川	48,294	1,629 195,439	275	26	4.05
渡名喜	70,054	1,889 226,692	212	21	3.24
南部小計	4,342,925.32	1,383,835 166,069,170	203	69	38.23
平良	6,652	205 24,613	208	189	3.70
城辺	13,569	302 36,229	111	111	2.67

沖繩における單用地料支払額の変遷 (附表2)

期 間	総 額	面 積	単 価	附 記
1950年7月1日 1952年4月27日	125,669,615円	53,699,036坪 1.08銭	円 銭	布倉91号に依り1953年より支払う、買付料(買付のたぬ頭)に 対応せず、米民政府は、買付金であり、買付金の残額を 約するに依り、米民政府は、買付金の残額を約して支払う。
1952年4月28日 1953年6月30日	137,450,324円	51,834,796坪 2.03	円 銭	1954年布告26号により、買付金の残額を約するに依り、米民 政府は、買付金の残額を約して支払う。
1953年7月1日 1954年6月30日	109,868,713円	50,663,448坪 2.03	円 銭	1954年布告26号により、買付金の残額を約するに依り、米民 政府は、買付金の残額を約して支払う。
1954年7月1日 1955年6月30日	107,868,713円	50,663,448坪 2.03	円 銭	1954年布告26号により、買付金の残額を約するに依り、米民 政府は、買付金の残額を約して支払う。
布告26号新額による裁定 増額分 (3年2ヶ月分)	543,618,696円			1956年布告26号による買付料(買付)により、買付金の残額を 約するに依り、米民政府は、買付金の残額を約して支払う。 その裁定は1952年4月28日に通知されたため、その増 額分 (3年間)
1955年7月1日 1956年6月30日	357,323,523円	50,145,902坪 6.09	円 銭	裁定額の赤を支払う。
1956年7月1日 1957年6月30日	392,892,358円	50,145,902坪 6.09	円 銭	
1957年7月1日 1958年6月30日	350,783,537円	53,414,699坪 6.09	円 銭	
1958年7月1日 1959年6月30日	716,212,495円	53,414,699坪 13.42	円 銭	今回の買付料(買付)により、買付金の残額を約して支払う。 その裁定は1952年4月28日に通知されたため、その増 額分 (3年間)

昭和三十三年十二月
 東京都港区芝新橋五ノ二二
南方同胞援護会
 電話 (43) 五五八九六二
 振替貯金口座
 東京五五四二〇番