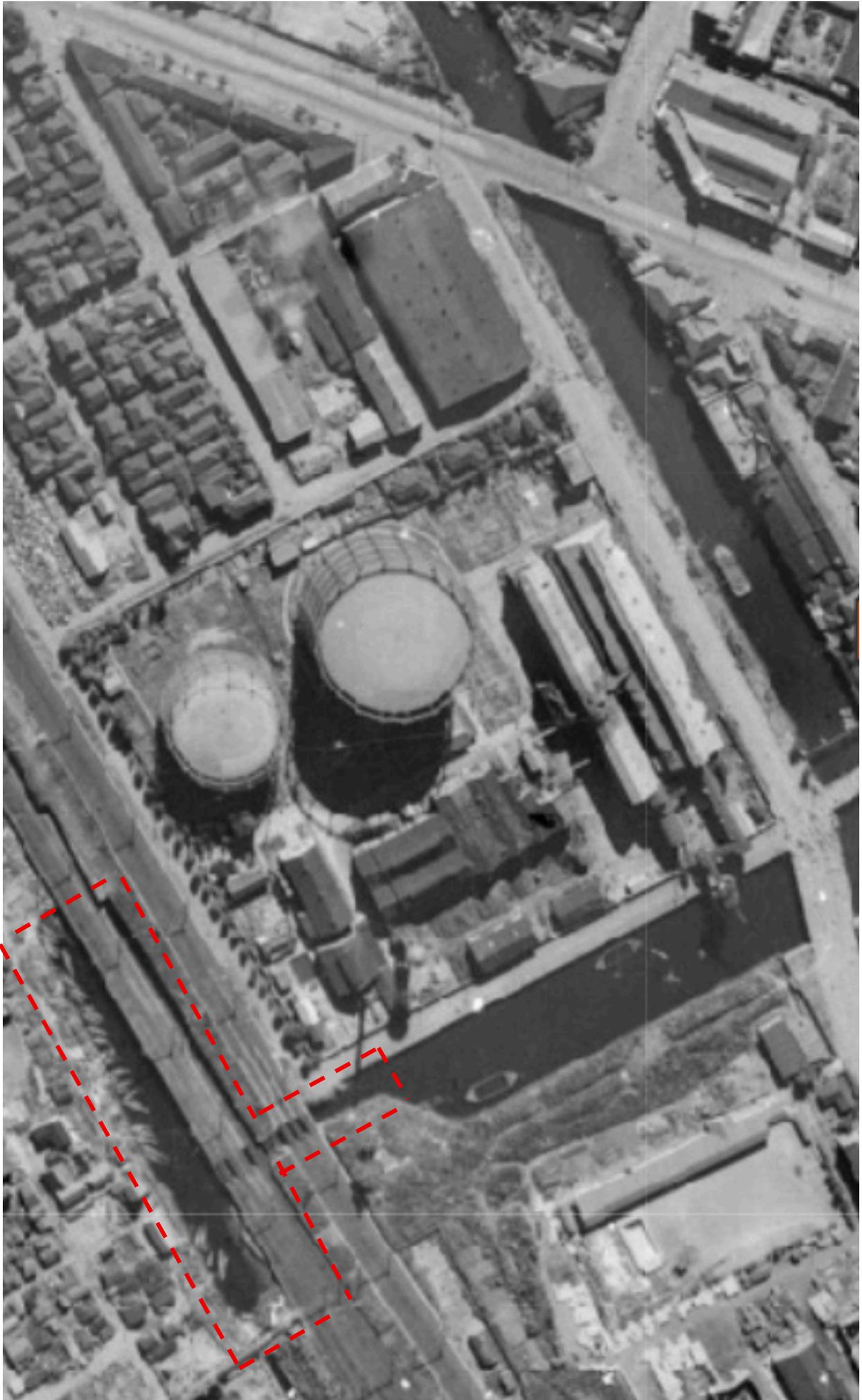






□ 現在地表示  
□ 現在地追従





資料2

芝浦3丁目 埋立地の現在

3分の2は公園

3分の1は船舶の係留施設



|   |   |   |   |   |  |   |   |   |
|---|---|---|---|---|--|---|---|---|
| 議長  | 委員長   | 署名委員  | 署名委員  | 事務局長  | 議事係長   | 書記  | 庶務係長  | 調査係長  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

芝浦用地利用計画委員会記録

|   |  |                  |           |           |
|---|--|------------------|-----------|-----------|
| 日                                       | 時  | 昭和48年 12月 13日(火) | 自 13時 44分 | 至 14時 48分 |
| 場                                       | 所  | 外3 委員会室          |           |           |
| 出席委員                                    | 伊藤、石塚、空入、坂定、夢田、山田、<br>関分、高橋等               |                  |           |           |
| 欠席委員                                    | なし   |                  |           |           |
| 議事参与員                                   | 区長、助役、教育長、建設、建築、公害各部長、<br>総務、庶務、建設管理、造橋各課長 |                  |           |           |
| 開会宣言                                    | 署名委員 石塚 委員 空入 委員                           |                  |           |           |
| 1. 報告事項                                 |  |                  |           |           |
| (1) 総合体育館の実施設計について                      |  |                  |           |           |
| 2年連続の場合工事費等の変動に因って契約の<br>内容等について確認があった。 |  |                  |           |           |
| (2) 埋立の経過について                           |  |                  |           |           |
| 補償金を考慮して551に折衝に努力する旨を要望した。              |  |                  |           |           |
| 1. 審議事項                                 |  |                  |           |           |
| (1) 提案第25号 連続                           |  |                  |           |           |

## 芝浦用地利用計画特別委員会日程

日時 2月13日(火)午後1時30分

場所 第3委員会室

### 1. 報告事項

(1)総合体育館の実施設計について

(2)その他

### 1. 審議事項

(1)発案第28号 芝浦用地の利用計画について  
(46930付託)

1. その他

2月10日

町会午後ノ時々分

伊東委員長一町会宣言 署名委員 石塚、宮入委員を  
指名 報告事項

5 庶務課長～実施設計が2月5日完成 工事請負契約の  
準備中 3月議会に参考図面を配付

基本設計を中心として機能面を考慮

工事費は10月 45～49年の継続費として11億5千

万円の承認を得た。その後の増収等の繰上りに対し

1億2千万余の補正を要する。

10 町会委員～駐車場の一般開放は

庶務課長～40字中11運営を考えた。

山田委員～2年継続の場合工事費の変動は契約の

問題は

庶務課長～契約以降は増収の繰上り等大中は変動のた

15 い限り契約通り執行する方針に請負費を説明した  
と送める。

山田委員～変動する経済界の情勢から逆にかさね

を以て積算したのとは異なるかとも考えられるがこれは

補正予算案議の際に

20 当初の段階で予算の増等から設計等も苦慮されて

いんわい、億金の尋常措置の問題は、

庶務課長～一歩算定の料を10億 超過分は已度控ひあ

る。45年度の折衝で、却り効きのペースを30億 超過

し、増いとす。

伊東 吾吾吾一了承

管理課長～理立のその後の経過

昨午著、事務局、要請 研究案 とい、幹旅を依頼、河か

を林、河と、朝令、あ、30億、解決困難を、あ、河、幹旅、了

こと、1月30日、両局の代表と、部、関係者、1:1、話し合

え、下、

今までの経過にか、この論議、とい、幹旅、項、埋、ま、の際

お、次、として、運河の理立の説明が、あ、あ、た、異、の、追、及、と

を、幹、旅、財、産、の、保、全、の、意、地、か、し、全、面、埋、ま、し、は、反、対、し、

言、の、理、立、の、了、承、を、し、て、い、ない、が、経、過、の、中、で、替、り、は、あ、つ、た、

補、償、に、は、資、産、権、は、入、ら、ず、い、ない、が、運、河、の、理、立、と、は、密、

係、な、い、

避難場所の確保 (約40隻)

埋立不当地のり、い、留、は、約、10、隻、(常、時、)

吟、談、と、し、替、り、合、を、行、け、る、に、は、確、認、し、下、す、

避難場所、は、事務局、に、お、か、せ、め、る、努、力、を、す、る、あ、つ、た、

5 10 15 20

場合ノ住所をなくせば不可能か 之ニ住所を  
可能かの問題

理立予定地の全面理立には反対とのことと 第4号ノ  
案の付い留は現実には之ニ反対あり

代替地等の調査を了すこと、早ニ機会に可成り  
くこととて終った

山田委員～各委員会では全面理立を確認しているか

解決策として代替地と補償の問題があると思ひのこ

全面理立を確認して是をくと思ひ、環境整備を

了す。将来訪は出たこととて

理事者は是れくとの判断をしてい

管理課長～全面理立の方向の努力を認める 交渉の中

は体育館建設には賛成である。外の安全、遊藝

場所と第4号の留の併に討てる場所を求め

調査結果を特審に検討する事とてい

山田委員～課長段階をなく、区長等か出で 補償等

含めず、解決策は之を詰り合ひ、必要があるのこ

ら

区長～那ノ間町は助役が出席した。区長も出席して解決

可能な状態にならば、出向く者之

審判委員～理直の言は双方了承している、都吾が解

決案として提案したのと

審判委員の言はいろいろ、全面理直の理事者側より

環境整備のため提案である

5 組合側は補償の金額を譲りを受けていると思、この

橋の架替、補修費も考慮しこれを補充しての補償は

より解決の意思が出ているので、代替地をいろいろ提

示して反対されていることから補償等を含めて

発想の転換を促す必要があると思、

10 国分委員～理直の出来、いろいろ、人がいるので

幹事3人の意見を検討する考えはないか、

区長～港務局が幹事するに当たってその線は好

ましい、そのため場合には考えたい

○ 国分委員～補償を含めて納得している人がいるので

15 事併行して新街の方途を検討する、

審判委員～今までの経過と、全面理直の方針に、

1:補償を支払うことと補正を了承した、その後、

体育館問題から有想の言を提案したことが問題

で、これらも原因であると思、

20 避難場所、審判委員の場所を求められているから、いろいろ

解 提案に2つ了解可い(2つ問題) 補償金の問題が5  
解決より以外 解決方法(2つ問題)

2つ 2つ問題) 逃難功所 常時可い留物所 何分遠くまでか 教師

2つ 橋の架替費  $\frac{2}{3}$  の理立  $\frac{1}{3}$  の理立  $\frac{1}{3}$  の理立等  $\frac{1}{3}$   
1: 費用を考慮し 補償金に5つ解決を 専門家の手見を

2つ 用意 金高を決め 支給する外 型がある  
区長 ~ 個人 解決して 折衝して 2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ

2つ 2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ  
2つ 2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ

2つ 国分香葉 ~ 香葉香の 是解は  
伊東香葉香 ~ 相談 2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ

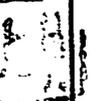
2つ 2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ  
2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ

2つ 山田香葉香 ~ 熊皮時 明確に あり 2つ 補償問題 2つ 解決  $\frac{1}{3}$   
2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ

2つ 伊東香葉香 ~ 山田香葉香の 発言を 採り 折衝し 努力 願  
い たい

2つ 提案 20号 経 概  
2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ

2つ 2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ  
2つ 3つ 4つ 5つ 6つ 7つ 8つ 9つ 10つ

|  |   |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|
| 係 員  | 調 査 係 長   | 議 事 係 長  | 庶 務 係 長  | 局 長  | 委 員 長  | 議 長  |
|  |  |  |  |  |  |  |

港議発第 23 号

昭和48年 2月 5日

殿

芝浦用地利用計画特別委員長

伊 東 徳 雄

委員会開会について (通知)

下記により開会いたしますのでご出席願います。

記

- 1 日 時 昭和48年2月13日(火)  
午後1時30分
- 2 場 所 第2委員会室
- 3 議 題 (1) 継続中の案件について  
(発案第28号)  
(2) そ の 他

|   |   |   |   |   |  |   |   |   |
|---|---|---|---|---|--|---|---|---|
| 議長  | 委員長   | 署名委員  | 署名委員  | 事務局長  | 議事係長   | 書記  | 庶務係長  | 調査係長  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

芝浦用地利用計画委員会記録

|   |  |                   |           |           |
|---|--|-------------------|-----------|-----------|
| 日                                       | 時  | 昭和48年 12月 13日 (火) | 自 13時 44分 | 至 14時 48分 |
| 場                                       | 所  | 外3 委員会室           |           |           |
| 出席委員                                    | 伊藤、石塚、空入、坂定、夢田、山田、<br>関分、高橋等               |                   |           |           |
| 欠席委員                                    | なし   |                   |           |           |
| 議事参与員                                   | 区長、助役、教育長、建設、建築、公害各部長、<br>総務、庶務、建設管理、造橋各課長 |                   |           |           |
| 開会宣言                                    | 署名委員 石塚 委員 空入 委員                           |                   |           |           |
| 1. 報告事項                                 |  |                   |           |           |
| (1) 総合体育館の実施設計について                      |  |                   |           |           |
| 2年連続の場合工事費等の変動に因って契約の<br>問題等について質疑があった。 |  |                   |           |           |
| (2) 埋立の経過について                           |  |                   |           |           |
| 補償金を考慮して551に折衝に努力する旨要望した。               |  |                   |           |           |
| 1. 審議事項                                 |  |                   |           |           |
| (1) 提案第25号 連続                           |  |                   |           |           |

## 芝浦用地利用計画特別委員会日程

日時 2月13日(火)午後1時30分

場所 第3委員会室

### 1. 報告事項

(1)総合体育館の実施設計について

(2)その他

### 1. 審議事項

(1)発案第28号 芝浦用地の利用計画について  
(46930付託)

1. その他

2月10日

町会午後ノ時々分

伊東委員長一町会宣言 署名委員 石塚、宮入委員を  
指名 報告事項

5 庶務課長～実施設計が2月5日完成 工事請負契約の  
準備中 3月議会に参考図面を配付

基本設計を中心として機能面を考慮

工事費は10月 45～49年の継続費として11億5千

万円の承認を得た。その後の増収等の繰上りに対し

1億2千500万の補正を要する。

10 町会委員～駐車場の一般開放は

庶務課長～40字中1:運営を考えた。

山田委員～2年継続の場合工事費の変動は契約の

問題は

15 庶務課長～契約以降は増収の繰上り等大中は変動のな

い限り契約通り執行する方針に請負を説明した

と送める。

山田委員～変動する経済界の情勢から逆1:か5千円

を以て積算したのとは異なるかと存じられるがこれは

補正予算案議の際に

20 当初の段階で予算の増等から設計等1:苦慮されて

いんわい、億金の尋常措置の問題は、

庶務課長～一歩算定の料を10倍超過分は已見控ひあ

る。45年度の折衝で一部は初めのペースで進

むべきと見

伊東香吾君一了取

管理課長～理立のその後の経過

昨夕著、事務局、要請、対策、と、幹旅を依頼、河

を林、河、と、朝令、ある、解決、困難、ある、幹旅、了

る、1月30日、両者の代表と、部、関係者、に、話し合

を、了

今までの経過にか、この論議、と、幹旅、項、埋、む、の、際

に、次、として、運河、の、理、立、の、説明、が、な、る、事、の、追、及、と

を、幹、旅、財、産、の、保、全、の、見、地、か、ら、全、面、埋、む、に、は、反、対、し

る、理、立、の、了、取、を、し、て、い、ない、が、経、過、の、中、で、替、り、は、あ、つ、た

補、償、に、は、資、産、権、は、入、ら、ない、が、運、河、の、理、立、と、は、密

係、る、い

避難場所を確保（約40隻）

埋立不当地のり、留、は、約、10、隻、（常、時、）

今後、と、替、り、合、を、行、う、事、を、確、認、し、了

避難場所を、事務局、に、お、か、つ、め、る、努、力、を、す、る、あ、つ、た

場合ノ住所をなくせば不可能か 之ニ住所を  
可能かの問題

理立予定地の全面理立には反対とのことと 第4号ノ  
委員の意見は 現実には之ニ反対あり。

代替地等の調査を了すことと、早に機会に委員  
ととのことと 終った。

山田委員～各委員会では全面理立を確認しているか

解決策として代替地と補償の問題があると思ひのこと

全面理立を確認して見ると思ひに 環境整備を

了らす。将来訪いか出たこととすること

理事者は是れとの判断をしていられるか

管理課長～全面理立の方向の努力を認める 交渉の中で

は 体育館建設には賛成である。外の安全、遊藝

場所と第4号委員の意見に反対する場所を求め

調査結果を特委に検討するものとすべしとす

山田委員～課長段階をなく 区長等から出て 補償等を

含めず 解決策として 結局は 交渉があることとは

すべし

区長～那人間質は助役が出席した。区長も出席して解決

可能な状況にならば 出向く者之こと

審判委員～理直の言は双方了承している、都庁が解

決策として提案したのと

審判委員の言はいろいろ、全面理直の理事者側より

環境整備のため提案である

5 組合側は補償の金額を譲りを受けていると思われ、

橋の架替、補修費も考慮しこれを補充しての補償は

より解決の意思が出ているので、代替地をいくつ提

示して反対されていることから補償等を含めて

発想の転換を促す必要があると思われ

10 国分委員～理直の出来、いろいろ、人がいるので

幹線より人の送迎を検討する考えはないのか

区長～港務局が幹線するに当たっては、その線は好

ましい、ため府県合に考えている

○ 国分委員～補償を含めて納得している人がいるので

15 事併行して新街の方途を検討する

審判委員～今年この経過については、全面理直の方針に

ては補償を交付して補正を了承した、その後、

体育館問題から有想の言を提案したところ、問題

についてはいろいろあると思われ

20 避難場所、審判委員～避難場所を求められているから、いろいろ

解 提案に2つ了解可い(正しい) 補償金の問題が5  
解決より以外 解決方法(正しい)

2つ 逃難功所 常時可い留物所 何分違ひ可い教師  
7つ(正しい)

2つ 橋の架替費  $\frac{2}{3}$ の理立  $\frac{1}{3}$ の理立  $\frac{1}{3}$ の理立等  $\frac{1}{3}$   
1:1 費用を考慮し補償1:5の解決を 専門家の見解を

2つ 用意 金高を認め支給する外型がある  
区長 ~ 個人解決にて折衝して30% 貸付時2%の5~8%

2つ 2つあるの2つを合わせて折衝して30% 今後(補償)  
10 償面を合わせて検討していい

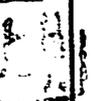
2つ 国分香葉 ~ 香葉吾の理解は  
伊東香葉吾 ~ 相談おと2つ、補償面を合わせて支給は

2つ 7つと2つ1:1 香葉吾会に理立を實施するに進行  
7つ意見表示、

2つ 山田香葉 ~ 態度が明確である2つ 補償問題の解決  $\frac{1}{3}$   
7つ(正しい) 努力を

2つ 伊東香葉吾 ~ 山田香葉吾の発言を採り折衝1:1 努力願  
い、

2つ 提案即20号 経概  
15 町会 町会 2時40分  $\frac{1}{3}$  20

|  |   |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|
| 係 員  | 調 査 係 長   | 議 事 係 長  | 庶 務 係 長  | 局 長  | 委 員 長  | 議 長  |
|  |  |  |  |  |  |  |

港議発第 23 号

昭和48年 2月 5日

殿

芝浦用地利用計画特別委員長

伊 東 徳 雄

委員会開会について (通知)

下記により開会いたしますのでご出席願います。

記

- 1 日 時 昭和48年2月13日(火)  
午後1時30分
- 2 場 所 第2委員会室
- 3 議 題 (1) 継続中の案件について  
(発案第28号)  
(2) そ の 他

普通財産の貸付変更契約書

貸付人港区（以下「甲」という。）と借受人芝漁業協同組合（以下「乙1」という。）及び港漁業協同組合（以下「乙2」という。）とは、平成28年7月28日付けで締結した普通財産の貸付契約書（以下「原契約書」という。）の一部を下記のとおり変更する契約（以下「本変更契約」という。）を締結する。なお、その他の事項については、原契約書の定めるとおりとする。

記

1 原契約書第1条に定める貸付物件について、次のとおり変更する。

【変更前】

(土地)

| 所在（地番）          | 地目 | 地積（公簿）                |
|-----------------|----|-----------------------|
| 東京都港区芝浦三丁目118番3 | 宅地 | 147.22 m <sup>2</sup> |

(建物)

| 名称  | 所在（地番）          | 構造              | 面積                   |
|-----|-----------------|-----------------|----------------------|
| 油倉庫 | 東京都港区芝浦三丁目118番3 | コンクリート<br>ブロック造 | 20.44 m <sup>2</sup> |
| 倉庫  | 東京都港区芝浦三丁目118番3 | 軽量鉄骨造           | 34.54 m <sup>2</sup> |

【変更後】

(土地)

| 所在（地番）          | 地目 | 地積（公簿）                |
|-----------------|----|-----------------------|
| 東京都港区芝浦三丁目118番3 | 宅地 | 147.22 m <sup>2</sup> |

(建物)

| 名称  | 所在（地番）          | 構造              | 面積                   |
|-----|-----------------|-----------------|----------------------|
| 油倉庫 | 東京都港区芝浦三丁目118番3 | コンクリート<br>ブロック造 | 20.44 m <sup>2</sup> |
| 倉庫  | 東京都港区芝浦三丁目118番3 | 軽量鉄骨造           | 34.54 m <sup>2</sup> |

(工作物)

| 名称 | 所在（地番）               | 構造 | 面積                   |
|----|----------------------|----|----------------------|
| 栈橋 | 東京都港区芝浦三丁目118番3<br>先 | 木造 | 16.00 m <sup>2</sup> |

2 原契約書第4条に定める使用目的について、次のとおり変更する。

【変更前】

- (1) 油倉庫 乙1及び乙2の組合員所有船舶の燃油その他油類の格納
- (2) 倉庫 乙1及び乙2の組合員が所有する魚網漁具及び船舶用具の格納

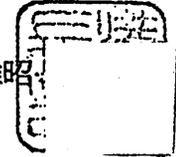
【変更後】

- (1) 油倉庫 乙1及び乙2の組合員所有船舶の燃油その他油類の格納
- (2) 倉庫 乙1及び乙2の組合員が所有する魚網漁具及び船舶用具の格納
- (3) 棧橋 乙1及び乙2の組合員が所有する漁船その他の船舶への魚網、漁具荷物等の積み卸し及び乗組員等の昇降

本変更契約の証として、甲並びに乙1及び乙2とは、本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成28年11月10日

甲 東京都港区芝公園一丁目5番25号  
港区  
港区長 武井 雅昭



乙1 東京都品川区東大井二丁目2番5号  
芝漁業協同組合  
代表理事 石橋



乙2 東京都港区港南四丁目7番8号  
港漁業協同組合  
代表理事 中村



## 普通財産の貸付契約書

貸付人港区（以下「甲」という。）と借受人芝漁業協同組合及び港漁業協同組合（以下「乙1及び乙2」という。）とは、以下の条項により、普通財産について貸付契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 貸付物件（以下「本物件」という。）は、次のとおりとする。

（土地）

| 所在（地番）             | 地目 | 地積（公簿）                |
|--------------------|----|-----------------------|
| 東京都港区芝浦三丁目 118 番 3 | 宅地 | 147.22 m <sup>2</sup> |

（建物）

| 名称  | 所在（地番）             | 構造              | 面積                   |
|-----|--------------------|-----------------|----------------------|
| 油倉庫 | 東京都港区芝浦三丁目 118 番 3 | コンクリート<br>ブロック造 | 20.44 m <sup>2</sup> |
| 倉庫  | 東京都港区芝浦三丁目 118 番 3 | 軽量鉄骨造           | 34.54 m <sup>2</sup> |

（貸付期間）

第2条 貸付の期間は、平成28（2016）年7月28日から平成38（2026）年7月27日までの10年間とする。

2 前項の期間については、期間満了の2か月前までに、乙1及び乙2から書面による契約更新の申出があった場合には、期間を10年として更新することができる。

（貸付料の免除）

第3条 前条第1項の期間における本物件の貸付料については、免除とする。

（使用目的）

第4条 乙1及び乙2は、本物件を次の各号に定める目的のみに使用することとし、これ以外の目的で使用してはならない。

- （1）油倉庫 乙1及び乙2の組合員所有船舶の燃油その他油類の格納
- （2）倉庫 乙1及び乙2の組合員が所有する魚網漁具及び船舶用具の格納

（使用条件）

第5条

- （1）乙1及び乙2は、前条に定める使用目的を遵守し、十分な注意義務を持って本物件を使用すること。
- （2）乙1及び乙2は、加入組合員以外の者に本物件を使用させないこと。
- （3）本物件の維持管理については乙1及び乙2の責任で行い、保安保守、衛生保持、環境保全に十分に注意するとともに、第7条に定める義務を遵守すること。

と。

- (4) 本物件の維持管理上、乙1及び乙2が自ら支出した経費その他費用は、乙1及び乙2が負担すること。
- (5) 乙1及び乙2が本物件の模様替え、その他の工作を加え又は工作物を設けようとする時は、乙1及び乙2は甲の承認を受けること。
- (6) 油類は、油倉庫（危険物貯蔵所）に格納することとし、その他の施設又は屋外に置かないこと。また、格納にあたっては、200リットル入りドラム缶を用い、貯蔵量は、軽油2,200リットル及び重油1,000リットルを超えないこと。
- (7) 本物件には、ポスター、のぼり旗、看板等の広告類を掲出しないこと。
- (8) 本物件を毀損又は滅失した時は、甲の指示により現状に復旧し、その費用は乙1及び乙2が負担すること。
- (9) 本物件の使用を取り止めたいときは、甲へその旨を届け出るとともに、本物件を現状に回復して返還することとする。この場合、乙1及び乙2は、甲に対して一切の補償を請求しないこと。
- (10) 使用条件の履行に当たり、詳細については、甲乙1及び乙2が協議の上、決定する。

#### (使用上の禁止事項)

第6条 本物件を次の用途等で使用することを禁止する。

- (1) 宗教活動施設
- (2) 廃棄物等の保管場所等
- (3) 第三者に転貸する等、乙1及び乙2が直接管理・運用を実施しない用途
- (4) 法令に違反する用途
- (5) 公序良俗に反する用途

2 前項の規定に違反した場合は、本契約を解除する。

#### (物件保全義務)

第7条 乙1及び乙2は、本物件の使用にあたっては、常に善良なる管理者としての注意をもって、土地及び建物等を良好な状態で保全しなければならない。

- 2 本物件の維持管理及び修繕並びに除草・剪定等の植栽樹管理に関する必要費及び有益費は、乙1及び乙2の負担とする。この場合、乙1及び乙2は書面をもって速やかに甲に報告をしなければならない。
- 3 本物件について、破損の恐れや安全上問題のある箇所については、その安全性が担保されるまでの間、乙1及び乙2の使用に供さないものとする。なお、やむをえず使用する場合は、乙1及び乙2の負担により、修繕を行った後に使用する。この場合、乙1及び乙2は速やかに書面をもって甲に報告をしなければならない。
- 4 甲が本物件の維持保全のために行う工事により、乙1及び乙2が本物件の全部又は一部を使用できない場合、乙1及び乙2は甲に対して名目のいかなを問わず損失補償等を一切請求できないものとする。
- 5 乙1及び乙2は本物件について、年に1度以上、安全管理の点検を実施し、安全を確認した上で使用する。不備があった場合は、乙1及び乙2の負担によ

り修繕等を実施し、安全を確保した上で使用する。この場合、乙1及び乙2は速やかに書面をもって甲に報告をしなければならない。

6 乙1及び乙2は、本物件の使用に当たっては、近隣住民の迷惑とならないよう十分に配慮し、近隣住民の要望に対して誠実に対応しなければならない。

7 天災地変、火災、停電又は盗難等、甲の責に帰すことのできない事由により発生した事故のため乙1及び乙2が被った損害については、甲はその責を負わないものとする。

#### (事前の承諾)

第8条 乙1及び乙2は、次の行為をしようとするときは、事前に書面をもって甲の承諾を得なければならない。

(1) 既存建物の大規模の修繕及び大規模の模様替えを行うとき。

(2) 植栽樹を大規模に改変するとき。ただし、除草・剪定等の簡易な植栽樹管理を行うときは、この限りでない。

(3) 第4条の使用目的を達成するために掘削工事等を行うとき。

2 前項に規定する行為に要する費用は、乙1及び乙2の負担とする。

#### (本物件の解体に係る責務)

第9条 乙1及び乙2は、新たに整備した工作物等がある場合は、貸付期間終了日までに自ら解体しなければならない。

2 乙1及び乙2が改修を行った建物等は、乙1及び乙2が解体しなければならない。

3 前2項の規定による解体については、甲乙1及び乙2協議の上、解体が適当でない認められたときは、現状のまま甲に返還することができる。

#### (本物件の解体)

第10条 本物件については、本契約期間中に甲の負担により解体を行う場合がある。解体に際し、甲は乙1及び乙2へ解体を行う3ヶ月前までに通知しなければならない。

2 前項の規定により、建物及び工作物等の使用ができなくなる場合、乙1及び乙2は甲に対して名目のいかなを問わず損失補償等を一切請求できないものとする。

#### (賃借権の譲渡及び転貸の制限)

第11条 乙1及び乙2は、本物件の賃借権を譲り渡し、又は第三者に転貸することができない。

2 乙1及び乙2が、前項の規定に違反して第三者に本物件を使用又は収益させたときは、甲は本契約を解除することができる。

#### (有益費等の請求権の放棄)

第12条 乙1及び乙2は、乙1及び乙2が支出した有益費又は必要費について、甲に対してその償還の請求をすることができない。

- 2 甲の承諾の有無にかかわらず乙1及び乙2が施した造作については、本契約終了の場合において、乙1及び乙2は、甲に対してその買取りを請求することができない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙1及び乙2が次の各号のいずれかに該当したときは、相当の期間を定めて催告の上、本契約を解除することができる。

- (1) 乙1及び乙2が第7条に規定する義務を果たさないとき。
  - (2) その他本契約条項に違反したとき。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、乙1及び乙2が次の各号のいずれかに該当したときは、催告をしないで、直ちに本契約を解除することができる。
- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。以下同じ。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であることが判明したとき。
  - (2) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていることが判明したとき。
  - (3) 公序良俗に反する行為があったとき、又はそのような行為を助長するおそれがあるとき。
  - (4) 甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。
  - (5) 主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。
  - (6) 資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、本契約を継続しがたい事態になったと甲が認めたとき。
- 3 甲は、貸付期間満了前であっても、本物件を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、本契約を解除することができる。この場合において、本契約の解除に伴う本物件の原状回復、本物件の明渡し等については、甲乙1及び乙2協議の上定めるものとする。
- 4 乙1及び乙2は、次の各号のいずれかに該当したときは、甲に対して書面により本契約の解約を申し入れることができる。
- (1) 天災地変その他乙1及び乙2の責に帰さない事由により、本物件が滅失若しくは毀損し、本物件がその効用を維持又は回復するのに過分の費用を要するに至ったとき。
  - (2) その他乙1及び乙2のやむを得ない事情により、第4条に規定する目的としての用途に供することができなくなったとき。
- 5 前項第2号の規定に基づく本契約の解約の申入れは、1か月前までに行わなくてはならない。ただし、甲が承諾した場合はこの限りでない。
- 6 甲は、第4項の規定に基づく申入れに対し、正当な事由があると認めるときは、本契約の解除を承諾し、書面によりその旨を通知する。

(原状回復)

第14条 乙1及び乙2は、前条の規定に基づき本契約を解除した場合は甲乙1及び乙2協議の上定めた日までに(ただし、同条第3項の規定による解除は除く。)、又は第2条の規定に基づき本契約が終了するときは貸付期間の満了日までに、自己の責任と負担で、本物件を原状に回復して甲に明け渡さなければならない。ただし、再契約のほか、甲が書面により指示した場合は、この限りでない。

- 2 甲は、乙1及び乙2が前項に規定する原状回復を行わない場合は、乙1及び乙2に代わって、原状回復することができる。この場合において、乙1及び乙2は、甲による原状回復について、異議を申し出ることができず、また、甲が原状回復に要した費用を負担しなければならない。
- 3 本契約が終了し、乙1及び乙2が本物件を明け渡した後に本物件内に残置した物件があるときは、甲は、乙1及び乙2がその所有権を放棄したものとみなして任意に乙1及び乙2の負担においてこれを処分することができる。
- 4 乙1及び乙2は、前条の規定に基づき本契約を解除した場合は甲乙1及び乙2協議の上定めた日までに(ただし、同条第3項の規定による解除は除く。)、又は第2条の規定により本契約が終了するときは貸付期間の満了日までに、本件土地における土壌汚染状況調査を実施し、その結果を甲に報告する。
- 5 前項の土壌汚染状況調査について、土壌汚染の原因が乙1及び乙2にある場合は、乙1及び乙2の責任と負担で汚染の除去等の措置を講じなければならない。
- 6 第4項に規定する土壌汚染状況調査について、土壌汚染の原因が乙1及び乙2以外にある場合は、乙1及び乙2の責任において、汚染原因者に対し汚染の除去等の措置を講じさせなければならない。
- 7 第4項に規定する土壌汚染状況調査について、汚染の原因が判明しない場合は、乙1及び乙2は甲と協議するものとする。
- 8 乙1及び乙2は、本物件の原状回復が終了した場合は、直ちに甲の確認を受けるとともに、本物件を甲に明け渡さなくてはならない。

(立退料等)

第15条 乙1及び乙2は、前条第1項の規定に基づき本物件を甲に明け渡す場合において、明渡しに伴って発生する費用及び立退料等一切を甲に請求してはならない。

(瑕疵担保責任)

第16条 乙1及び乙2は、本契約の締結後、本物件において隠れた瑕疵があることを発見しても、損害賠償の請求をすることはできない。

(ネットフェンス等の維持管理)

第17条 乙1及び乙2は、本物件の周囲に位置するネットフェンス、出入口用の門、立木等について、必要な補修及び維持管理を行うものとする。

- 2 前項に規定する補修及び維持管理に要する費用は、乙1及び乙2の負担とす

る。

(調査協力義務等)

- 第18条 甲は、本物件について、随時、その使用状況を実地に調査又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙1及び乙2は、これに協力しなければならない。
- 2 乙1及び乙2は、前項の調査により甲から指摘を受けた場合は、その処理状況を2週間以内に甲に報告しなければならない。

(通知義務)

- 第19条 乙1及び乙2は、その名称、住所、代表者、目的及び事業内容、その他法人登記事項若しくは身分上の事項に重要な変更が生じたとき又は届出印章、本物件の使用責任者若しくは本契約上重要な事項に変更があったときは、遅滞なく書面により甲に通知するものとする。

(損害の賠償)

- 第20条 乙1及び乙2又はその代理人、使用人、請負人、その他関係者の故意又は過失によって、甲又は第三者に損害を与えた場合は、乙1及び乙2が一切これを賠償しなければならない。乙1及び乙2が本物件に施した造作の瑕疵によって損害を与えた場合も、また同様とする。
- 2 乙1及び乙2は、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(管轄裁判所)

- 第21条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする簡易裁判所又は地方裁判所とする。

(信義誠実等の義務、疑義の決定等)

- 第22条 甲及び乙1及び乙2は、信義を重んじ、本契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、本契約内容に変更が生じたとき又はこの契約に定めのない事項については、誠意をもって甲乙1及び乙2協議の上定めるものとする。

本契約の証として、甲と乙1及び乙2とは、本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成28年7月28日

甲 東京都港区芝公園一丁目5番25号

港区

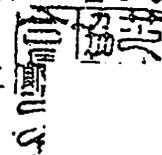
港区長 武井 雅昭



乙1 東京都品川区東大井二丁目27番5号

芝漁業協同組合

代表理事 石橋 二郎



乙2 東京都港区港南四丁目7番8号

港漁業協同組合

代表理事 中村 一夫



平成30年 1月12日

港区長 様

公有水面占用許可申請承諾について

港湾法第37条第1項第1号の規定に基づき、水域占用許可を申請することとなりました。

つきましては、別添、「公有水面占用許可申請承諾書」に背後地所有者である貴区のご承諾をお願いいたします。

記

1 添付

- ・位置図
- ・平面図
- ・「公有水面占用許可申請承諾書」

申請期間：平成30年 4月 / 日から平成31年 3月 3 / 日まで

公有水面占用許可申請者

住所 東京都港区港南4-2-36

氏名 有限会社 急びや

代表取締役 若狭 俊彦



29港街施第1479号

平成30年1月12日

有限会社 ゑびや 様

港区長 武井 雅昭

公有水面占用許可申請承諾について

公有水面占用許可の申請について、下記の条件を付して承諾をいたします。

承諾条件

- (1) 水域占用許可申請後、水域占用許可書の写しのご提出をお願いします。
- (2) 水域占用許可の変更等があった場合は、速やかにご連絡をお願いします。

問い合わせ先

港区街づくり支援部 土木施設管理課 施設管理係  
電話03(3578)2253 担当 山本

平成30年 / 月 5日

港区長 様

公有水面占用許可申請承諾について

港湾法第37条第1項第1号の規定に基づき、水域占用許可を申請することとなりました。

つきましては、別添、「公有水面占用許可申請承諾書」に背後地所有者である貴区のご承諾をお願いいたします。

記

1 添付

- ・位置図
- ・平面図
- ・「公有水面占用許可申請承諾書」

申請期間：平成30年4月1日から平成31年3月31日まで

公有水面占用許可申請者

住所

氏名



29港街施第1479号

平成30年1月12日

様

港区長 武井 雅昭

公有水面占用許可申請承諾について

公有水面占用許可の申請について、下記の条件を付して承諾をいたします。

承諾条件

- (1) 水域占用許可申請後、水域占用許可書の写しのご提出をお願いします。
- (2) 水域占用許可の変更等があった場合は、速やかにご連絡をお願いします。

問い合わせ先

港区街づくり支援部 土木施設管理課 施設管理係  
電話03(3578)2253 担当 山本