

6月議会一般質問

1. 知事の政治姿勢について。

(1). コロナ対策、感染防止対策について。

○知事公室長

新型コロナウイルス感染症対策については新型インフルエンザ等対策特別措置法第7条に規定される県行動計画に基づき、県対策本部を設置し、対策に当たっております。また、沖縄県新型コロナウイルス感染症対策本部運営要綱においては、保健医療部長が対策本部の総括情報部長を担うこととされており、国との連絡調整、市町村への指導・助言に関すること、及び本部の庶務に関すること等の事務を総理することとされています。また県民への経済支援等については、産業界等の意見を踏まえながら迅速に対応するため、商工労働部において新型コロナウイルス感染症緊急経済対策本部を設置し、全部局が連携して、経済対策に取り組んでいるところです。

○知事

私どもも、三役、四役も各県の取組状況をいろいろと調査研究しながら、それぞれの都道府県なりの努力をしていらっしゃる足跡といえますか、去年4月の段階から今年4月までにどういうふうに変ったかとか、そういうこともいろいろと研究をさせていただきながら、現在本当に一生懸命、保健医療部長中心に、総括情報部で担っていただいているところを本来のそれぞれの部局の担える部分に兼務ではなく、それが本務であるという形で対策本部をさらに充実させていくことも重要だろうというように認識をしております。

(2). 那覇港湾計画改訂と浦添ふ頭地区・西海岸開発について

○知事

浦添ふ頭地区における民港の形状案については、県、那覇市、浦添市及び那覇港管理組合において議論を重ね、去る3月に合意し、公表しております。民港の形状案については、沖縄県SDGs推進方針や国の港湾の中長期政策ポート2030等を踏まえ、物流空間、交流・にぎわい空間ともに、経済効果の創出を図りつつ、浦添の自然環境に最大限配慮し生かすことができる形状案になっていると評価しております。また、4月の三者面談後の記者会見において、松本浦添市長からは、お互いにとっていい形をつくれたとの発言がございました。

沖縄県としましては、港湾計画の改訂に向けて、引き続き那覇市、浦添市及び那覇港管理組合と連携して取り組んでまいります。

○土木建築部長

那覇港の取扱貨物量については、那覇港管理組合において、将来推計人口等の主要経済指標、過去10年の港湾取扱貨物量等の港湾統計データや港湾関係者へのヒアリング等に基づき、貨物需要を推計しております。県は、令和3年6月に新たな振興計画の素案を公表したところであり、経済指標等についても整合を図られるものと考えております。

那覇港浦添ふ頭地区における事業着手について、那覇港管理組合では、港湾計画の改訂に向けて取り組んでいるところであり、改訂後の港湾計画に位置づけられた港湾施設の事業化については、港湾の利用状況、港湾利用者のニーズ、費用対効果や予算措置状況等、様々な観点から判断することになるとのことです。

(3). 伊良部高校跡地利用について。

○教育長

伊良部高校の跡地及び施設の利活用については、これまで、教育庁各課、県各局、宮古島市へ照会を行ったところであります。

伊良部高校の建物自体は築40年近くになっているところですが、ただ一方で、体育館とか運動場とか——私も閉校式典に行かせていただきました。大変立派な施設だなというふうな受け止めましたので、多様な利活用が可能なのかなと考えております。

具体的な提案がないものですから、どういう形の活用というのは今申し上げられませんが、県教育委員会としましては、伊良部高校の跡地利用については、地元で寄与できる利用の在り方が望ましいと考えており、宮古島市とも情報交換しながら検討していきたいと考えております。

(4). 沖縄県中央卸売市場について。

○農林水産部長

当市場施設内には、令和3年6月時点で、中央棟2階の8か所、842.4平方メートルが空きスペースとなっております。現在、売買参加者から作業等のスペースとして活用したいとの要望があることから、使用用途等について確認をしているところです。今後、売買参加者も含め市場関係者と意見交換を重ねながら、施設の有効活用に向け検討してまいります。

県では、市場関係者のニーズに応えるため、冷蔵配送センター等の整備を通して施設の機能強化に取り組んでおります。また、市場内業者の資金繰りの円滑化を図るため、決済業務を行っている精算会社に対し、資金の貸付けを行っております。

当市場につきましては、平成27年度に策定した沖縄県中央卸売市場修繕計画に基づき、計画的な維持保全に努めているところであります。一方、市場関係者からは、建て替えについての要望も受けているところです。そのため、今年度行う調査の中では、市場の機能強化を図る改修手法の検討に加え、将来的に建て替えの検討を進める上で必要な情報等について整理する予定であります。引き続き、市場関係者と意見交換を行い、市場の機能強化及び活性化を図ってまいりたいと考えております。

9月議会一般質問

1. 知事の政治姿勢について。

(1). 那覇港湾計画改訂について

○知事

那覇港管理組合においては、那覇港の長期構想の策定や港湾計画の改訂に当たって、新たな振興計画（素案）における県の産業振興の方向性等と整合を図りながら検討を進めているとのことです。新たな振興計画（素案）における那覇港に関する施策としては、「アジアに近い地理的優位性を生かした東アジアの主要港と国内港湾をつなぐ中継拠点となるためには、那覇港における国際流通港湾機能の拡充を図る」ことなどが示されております。

○土木建築部長

那覇港の貨物量推計については、那覇港管理組合において、将来推計人口等の主要経済指標、過去10年の港湾取扱貨物量等の港湾統計データ等に基づき、貨物需要を推計しております。また、来沖観光客数と相関が強いと考えられる貨物品目について、将来の観光客数の予測値を基に、回帰分析等により推計を行ったとのことです。那覇港管理組合においては、今後、港湾計画の改訂に向けて、新たな振興計画等とも整合を図りながら精査していくとのことです。

浦添ふ頭地区における事業区分については、那覇港管理組合の設立に関する覚書に係る協議書において定められております。浦添ふ頭地区の海洋緑地、マリーナ及び臨港道路浦添1号線の一部については、那覇港管理組合の事業区域としており、負担金の割合は、沖縄県が10分の8、浦添市が10分の2となっております。また、交流厚生用地については、浦添市の事業区域となっております。

2. 二輪車の車両通行帯の交通規制について。

○警察本部長

県内では昭和50年代、複数の通行帯がある国道などにおいて、二輪車による急な車線変更等を原因とする事故が多発したことから、同種事故防止のため、昭和58年1月から主要な幹線道路において二輪車の通行を第一通行帯に指定する車両通行区分規制を実施しております。なお、同規制につきましては、令和2年中の全人身事故の死傷者に占める二輪車乗車中の死傷者の

割合が規制開始前に比べて減少するなど、二輪車の交通事故抑止に一定程度寄与してきたと考えております。

国道329号の比屋根交差点から東恩納（南）交差点間、約11キロメートルを規制解除した理由については、県内において二輪車乗車中の事故による死傷者の割合が減少したことや、本規制の効果と相まって、二輪車の運転マナーが向上したことなどの状況を踏まえ、過去10年間における二輪車乗車中の事故件数が最も少なかった当該約11キロの区間について、本年3月に規制を解除したものでございます。

交差点内における対向車両と二輪車の衝突事故の要因から、交通規制を見直すことについては、二輪車の車両通行区分の規制が実施されている区間を含め、交差点を右折する際には最も右側の通行帯に寄る必要がありますが、その場合、必ずしも交差点の直近で進路変更をしなければならないものではなく、状況に応じてあらかじめその前から進路変更を行うことができるかと考えております。

国道58号浦添市仲西から城間までの交通規制区間の問題等につきましては、交通量の多い主要幹線道路であり、交差点が比較的短い間隔で設置されている状況にあると認識しております。

国道58号4車線化に伴う交通規制の対応について県警察といたしましては、この道路拡幅による交通環境の変化やバスレーン規制を含めた他の交通規制への影響、また県内全体の二輪車事故の発生状況等を踏まえ、交通の安全と円滑の確保のための実効性のある規制について総合的に検討してまいりたいと考えております。

3. コロナ禍における葬祭業の環境整備について

○保健医療部長

県内の火葬場に調査を行ったところ、令和3年8月18日現在、新型コロナウイルス感染症で亡くなった方の遺体の受入れが可能と回答した火葬場は、21か所中15か所、1日当たりの最大受入れ数は、29件となっております。県は、特定の火葬場に遺体の搬送が集中することを防ぐため、市町村、火葬場及び葬祭事業団体に対し、令和3年9月7日付文書にて、圏域外からの受入れなどの広域的な火葬に対する協力を依頼しております。今後とも市町村等と連携し、円滑な火葬を行うための環境整備に努めてまいります。

県では、令和3年4月以降の緊急事態措置に伴う影響を受けまして、50%以上の収入の減少等について、経済産業省の月次支援金を受給した事業者を対象として、観光関連事業者等応援プロジェクト支援金の給付の対象となりますというような案内が入っているかと思っております。これについては、葬祭事業者も対象となります。

火葬場への支援といたしましては、昨年度になりますけれども、県内の21か所の火葬場へ防護服等の配付を行ったところでございます。議員がおっしゃいますとおり、様々な課題もございまして、市町村それから火葬場などと連携しまして、引き続き速やかに火葬が行われるための環境整備に努めてまいりたいと考えております。

4. 我が党の代表質問との関連について

(1) 離島生の入寮について

○教育長

8月30日時点で自宅待機をしていた寮生は、県立高校で163名、特別支援学校で6名、合計で169名となっております。本県では8月以降、これまでにない急速な感染拡大により、自宅療養者が急増していた状況の中、夏休みで帰省中の離島出身の寮生が寮に戻り陽性者となった場合、自宅療養となることが予想されました。そのため、保証人宅等で療養が厳しい寮生に対し、苦渋の判断で自宅待機をお願いしたところであり、今般、療養場所の確保に一定のめどが立ったことや、離島出身の寮生が濃厚接触者となった場合、当該寮生及び保護者の宿泊費等の予備費を流用した支援策を策定したことから、全ての寮生の受入れを再開したところであり、

(2) 新たな離島振興計画の取組について

県では、離島振興は県政の最重要課題と考えており、新たな離島振興計画において、定住条件の整備や産業振興、これを支える人材の育成など、より実効性のある施策に取り組んでいくこととしております。このため、新たな取組として、医療、教育、観光などの分野ごとに、共通特性を有する離島を一つのグループとして捉え、その特性に合わせて施策を組み立てる離島グループリングを導入し、離島間の相互協力や連携強化等、相乗効果を高めた効果的な施策の展開を図ってまいりたいと考えております。

(3) 那覇港湾施設の先行返還について

○知事公室長

県としましては、那覇港湾施設は、那覇港に隣接し、那覇空港にも近く、産業振興の用地として極めて開発効果の高い地域であることから、同施設の返還は、基地負担の軽減、跡地の有効利用による発展につながるものであると考えております。このため、去る5月19日の第27回移設協議会において、県は、那覇市及び地権者の意向を踏まえた上で、代替施設の提供に先立つ早期の返還の可能性についても検討していただきたい旨の意見を述べたところであります。火葬場の業者さんとのいろいろな問題も今あるというふう聞いておりますので、その辺もしっかり精査しながら対応していただきたいということだけ申し上げておきます。

12月議会一般質問

1. 知事の政治姿勢について。

(1). 第6次となる新たな振興計画策定について

○知事

沖縄県がアジア太平洋地域等との連携・協力の推進に積極的な役割を担うことは、我が国と同地域との結節機能を果たす意義を有し、世界の島嶼国等との共生の観点からも重要であると考えます。国際協力活動の推進に当たっては、開発途上地域に対する技術協力に係る研修機能や、中南米地域等の日系人社会にネットワークを有するJICA沖縄との連携は不可欠であります。このため、国に対しては、新たな沖縄振興に係る法律へのJICA関係条項の継続を要望しております。また、新たな振興計画（中間取りまとめ）においては、1つ、農林水産・建設等の分野における技術協力等の国際協力の推進、1つ、多文化共生に係る県民の異文化理解の促進、1つ、令和3年4月にJICA沖縄内に設置したウチナーネットワークコンシエルの拡充強化等、国際交流の基軸となるウチナーネットワークの継承と発展に向けた施策などを位置づけており、引き続きJICA沖縄と連携して取り組んでまいります。

今進めております新しい振興計画（素案）の中では、農林水産分野において、JICA沖縄センター等の管理団体、市町村等との連携、それから先ほど議員御案内の建設産業の技術交流・技術協力、これもJICA沖縄センターとの連携による研修などの実施や蒸暑地域住宅の普及啓発研究の促進、そういうものが織り込まれております。

○文化観光スポーツ部長

JICA沖縄の役割に対する評価については、アジア太平洋地域における結節機能を生かし、これまで培ってきた知識や技術等を同地域への国際協力・貢献活動に還元する取組を推進してまいりました。具体的には、JICA沖縄と連携し、地域保健医療、水産、水質管理等の分野において、海外研修員の受入れや途上国への技術協力に取り組んでまいりました。これらの取組には、国際的なネットワークや国際協力の知見を有するJICA沖縄との連携は不可欠であり、JICA沖縄は、本県のみならず我が国の国際社会との信頼と協調体制の構築にも大きく寄与しているものと認識しております。

これまでのJICA沖縄と県との連携事例について、主なもの

沖縄タイムス証明書

株式会社うるま印刷 御中

島尻忠明 様

日 付：2022年3月18日 金曜日

配布枚数： 13,045 枚 サイズ： A-3

媒体種別： 沖縄タイムス

1 / 1

販売店名	配布枚数	販売店名	配布枚数
浦添市	13,045		
浦添市	13,045		
浦添西	1,050		
神森センター	835		
浦添東1	1,305		
城間	905		
宮城・屋富祖三丁目	915		
上港川	860		
浦添中央センター	845		
伊祖第二	165		
牧港中央販売センター	485		
牧港北	215		
下港川	540		
浦添東2	215		
仲間	760		
当山(浦添)	450		
前田・石嶺北	960		
広栄	530		
浦西団地	300		
経塚	870		
大平インター	315		
安波茶	525		

上記の指定期日通り、配布したことを証明申し上げます。

発行日 2022年4月13日

株式会社 **タイムスアドネクス**
 那覇市久茂地2丁目2番2号(タイムスビル)
 TEL.(098)866-4812
 FAX.(098)866-4855



統一様式-①

経費区分別支出一覧表

経費区分 事務所費

日付	使 途 内 容	支 出 額	充 当 割 合	充 当 額
4/7	家賃(4月分)	100,000	1/2	50,000
5/6	家賃(5月分)	100,000	1/2	50,000
6/9	家賃(6月分)	100,000	1/2	50,000
6/17	家賃(7月分)	100,000	1/2	50,000
8/12	家賃(8月分)	100,000	1/2	50,000
8/17	家賃(9月分)	100,000	1/2	50,000
10/7	家賃(10月分)	100,000	1/2	50,000
10/19	家賃(11月分)	100,000	1/2	50,000
11/24	家賃(12月分)	100,000	1/2	50,000
12/10	家賃(1月分)	100,000	1/2	50,000
1/21	家賃(2月分)	100,000	1/2	50,000
2/10	家賃(3月分)	100,000	1/2	50,000
事務所費 充当合計				600,000

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$

領 収 証

No. 03525

令和 3年 4月 7日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000 -

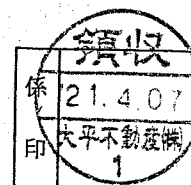
内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/04	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



4月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$

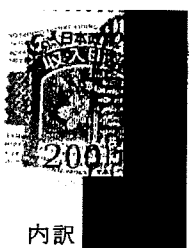
領 収 証

No. 03526

令和 3年 5月 6日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000 -



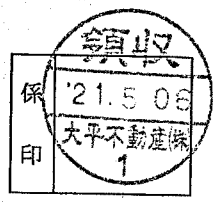
内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/05	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



5月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$



領 収 証

No. 03527

令和 3年 6月 9日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000-

内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/06	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



6月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$

領 収 証

No. 03528

令和 3年 6月17日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000-

内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/07	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-878-1230 FAX : 098-878-5372

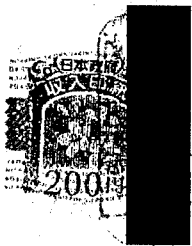


7月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$



領 収 証

No. 03529

令和 3年 8月12日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000-

内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/08	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



8月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$

No. 03530

令和 3年 8月17日

領 収 証

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000-



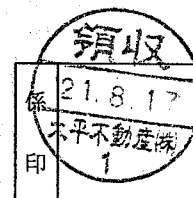
内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/09	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372

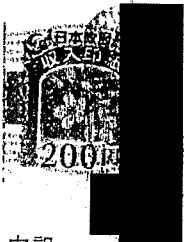


9月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$



領 収 証

No. 03531

令和 3年10月 7日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000-

内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/10	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



10月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$

No. 03532

令和 3年10月19日

領 収 証

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000-



内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/11	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



11月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$

領 収 証

No. 03533

令和 3年11月24日

島尻 忠明 様

領収証発行済

金額 ¥ 100,000-

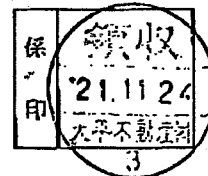
内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2021/12	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



12月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$

領 収 証

No. 04049

令和 3年12月10日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000 -



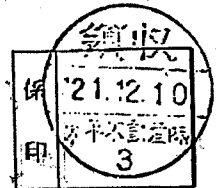
内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2022/01	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



1月分 充当額: 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$



領 収 証

No. 04050

令和 4年 1月21日

島尻 忠明 様

金額 ¥100,000-

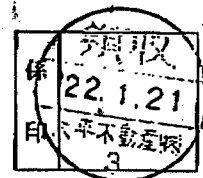
内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2022/02	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372

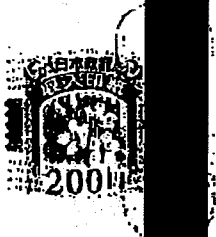


2月分 充当額 50,000円

事務所費

充当割合 * 政務活動以外が含まれるので案分

$$100,000 \times 1/2 = 50,000$$



領 収 証

No. 04051
令和 4年 2月10日

島尻 忠明 様

金額 ¥ 100,000 -

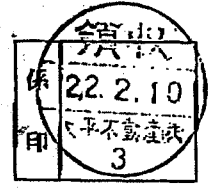
内訳

物件名	部 屋	該当年月	項 目	税抜金額	消費税	税込合計
めぐみビル	102	2022/03	賃貸料	100,000	0	100,000

上記金額を正にお預りいたしました。

大平不動産株式会社
沖縄県浦添市伊祖2丁目3-1

TEL : 098-876-1230 FAX : 098-878-5372



3月分 充当額 50,000円

事務所費充当状況申告票

議員名 新屋 忠明

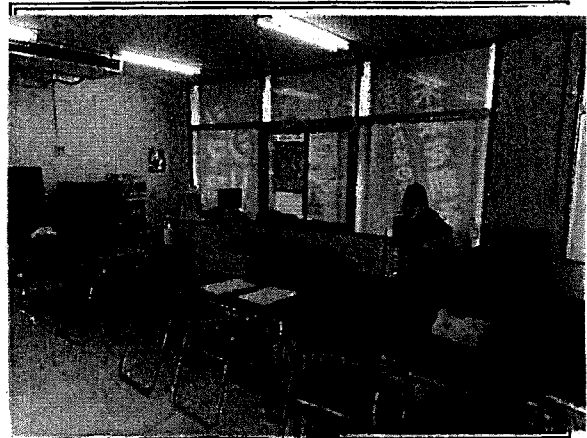
1. 事務所の状況

住所	<u>南城市大野1-8-1 めいみビル 102</u>
----	-----------------------------

(事務所の外観)



(事務所の内観)



2. 充当割合とその説明

充当割合	<u>1/2</u>
------	------------

充当割合の説明：

当該事務所は政務活動と以外と兼用しており、活動の割合が明確に区分できないため1/2を充当割合とする



来客用駐車場

(関係経費)

家賃(月額)	<u>100,000</u>	円
その他		円
		円

(充当額)

家賃(月額)	<u>50,000</u>	円
その他		円
		円

事務所充当状況について、上記記載のとおり申告します。

沖縄県議会議員

新屋 忠明



事務所概要申告票

議員名 衛 瓦 忠 明


1. 物件の所在

住所	那覇市大平 1-6-1 めぐみビル 102
電話番号	098-987-6137

2. 所有区分

<input type="checkbox"/> 自宅兼事務所
<input type="checkbox"/> 自己所有物件

※自宅兼事務所 又は 自己所有物件の場合は、ここまでで完了(署名・押印も不要)

<input checked="" type="checkbox"/> 専用事務所
<input checked="" type="checkbox"/> 賃借事務所
・賃借契約先 []
・所有者 <input type="checkbox"/> 親族(続柄:) <input type="checkbox"/> 関連会社 <input checked="" type="checkbox"/> 第三者
・議員との生計 <input type="checkbox"/> 議員と生計同一 <input type="checkbox"/> 議員と生計別

事務所概要について、上記記載のとおり申告します。

賃借人 沖縄県議会議員

衛 瓦 忠 明



賃貸人 氏名



住所



事務所費

貸室貸借契約書

(沖縄県知事免許(9)第1141号)



大平不動産株式会社

〒901-2132 沖縄県浦添市伊祖2丁目3番1-101号

☎(098)876-1230(代) FAX(098)878-5372

貸室賃貸借契約書

このたび賃貸人 [REDACTED] と賃借人 島尾 忠明 は、次の通り貸室賃貸借契約を締結した。よってその証として本契約書 式 通を作成し、記名押印のうえ、各自巻通を所持する。

第1条 (目的貸室の表示)

賃貸人は、その所有する次に表示の貸室を賃借人に賃貸し、賃借人はこれを賃借した。

貸室の所在場所: 沖縄県浦添市大平 1-6-1
 貸室の構造: RC 造 陸 屋根 5 階建 1 階部分
 貸室の専有面積: 75.6 m² (約 22.87 坪)
 物件の名称: めぐみビル [REDACTED] 102

第2条 (賃貸借期間)

賃貸借の期間は 2019 年 2 月 1 日から 2021 年 1 月 31 日までの 2 年間とする。但し、当事者合議の上、更新することができる。

第3条 (賃料等)

- 賃料は毎月金 壹拾萬 千 100,000 円也 (消費税別) とし、賃借人は毎月 末 日までに 翌 月分を、後記特約条項第2条記載の銀行口座に振込みで支払うか、賃借人の銀行口座より振替 (賃貸人の指定する金融機関に限る) とする。共用部分の維持管理費用として月額金 〇 円也の共益費を賃料と併せて支払うものとする。老月未満の賃料等は老ヶ月を30日とした日割計算とする。(老円単位は四捨五入) 但し、振込みに係る手数料は賃借人の負担とする。
- その賃料等が経済事情の変動、公租公課の増減、近隣の貸室賃料との比較等により不相当となったときは、契約期間中であっても賃料等の増減をすることができる。

第4条 (敷金)

- 賃貸人は敷金として金 壹拾萬 千 100,000 円也を賃借人から受領した。但し、敷金には利息をつけないものとする。
- 賃借人は明け渡すまでの間、敷金をもって賃料等その他の債務と相殺できない。
- 賃貸人の承諾なく、敷金に対する権利を、他に譲渡又は担保に供してはならない。
- 第2条の契約期間始期から起算して 2 年未満に賃借人の都合による解約の場合は違約金として賃貸人は敷金の全額を返還しない。なおかつ賃借人は本件貸室の原状回復費用及び一切の債務を支払うものとする。

5. 第2条の契約期間始期から起算して三年以降の賃借人の都合による解約の場合は敷金の0割を償却費として差し引き、返還金拾割から本件貸室の原状回復費用及び一切の債務を差し引いた額を返還する。その際賃貸人は、返還金から差し引く債務の額の内訳を賃借人に明示しなければならない。
6. 前項に定める原状回復費用及び一切の債務が返還金を上回る場合は、賃借人は遅滞なくその不足した金額を賃貸人に支払うものとする。

第5条（礼金）

賃貸人は礼金として金 円也を賃借人から受領した。尚、礼金は返還されないものとする。

第6条（使用目的）

賃借人は、貸室を 事務所 の目的で使用し、他の用途に使用してはならない。

第7条（転貸等の禁止）

賃借人は、賃借権を譲渡、若しくは本件貸室を転貸（同居、共同使用等事実上賃借権の一部又は全部の譲渡、転貸と同様の結果となる全ての場合も含む）してはならない。

第8条（通知義務並びに所有権放棄）

- 賃借人は本件貸室を長期間不在にする場合その旨、賃貸人に通知しなければならない。無断で壹ヶ月以上本件貸室を不在にし何等の通知もなく賃料等も支払わない場合、賃貸人は本契約を解除することができる。その際、本件貸室内外の賃借人の所有する什器備品等残留品一切の所有権を放棄したものとし、賃貸人においてこれらを処分しても賃借人は一切異議を述べないものとする。
- 賃借人が死亡又は解散した場合、賃借人の相続人又は代理人は、賃貸人に対し遅延なくその旨を通知し、諸手続きを速やかに行うものとする。但し、相続人がいない場合は当然、本契約は終了とする。

第9条（増改築禁止）

賃借人は、賃貸人の承諾なしに貸室の構造を変更し、又はこれに対して造作加工を為してはならない。

第10条（賃借人の改装及び原状回復）

- 賃借人が本件貸室を改装する場合、予め賃貸人の承諾を得なければならない。その際、賃借人は賃貸人に対して計画図面等の書面を提出しなければならない。
- 賃借人が本件貸室を明け渡す（解約、解除等）場合、什器備品及び内装工事等の買い取り請求をしてはならない。

事務所費

3. 賃借人が原状回復せずに明け渡した場合は、原状回復にかかる費用及び原状回復終了までの賃料等を敷金から差し引くが、その費用が敷金返還分で不足した場合、賃借人は遅滞なくその不足した金額を賃貸人に支払うものとする。
4. 前項の原状回復とは、本件貸室を入居時の状態に戻すことではあるが、その原状回復は賃貸人及び賃借人が協議して行うものとする。

第11条（補修費用）

本件建物の土台、柱、屋根、壁のひび割れ、外壁塗装の剥離、雨漏り等、建物の基本的施設に関する修繕は賃貸人の負担とし、賃借人の営業上の施設に関する修繕は賃借人の負担とする。但し、賃貸人の負担に係る事項であっても、賃借人の責に帰すべき事由によって毀損した場合は賃借人の負担とする。

第12条（賃貸人の免責事由）

1. 賃貸人は天災、地変、火災、盗難等により生じた損害、又は電気、ガス、上下水道等の設備の破損により生じた損害に関しては、重大なる過失の無い限り、一切その賠償の責任を負わないものとする。
2. 前項の賠償を保証する為、賃借人は契約期間中、店舗総合保険等（火災保険、盗難保険等）に加入しなければならない。

第13条（契約の終了）

1. 本件貸室が、火災その他の災害で大破又は滅失したときは、本契約は催告をしないで当然消滅する。この場合には敷金 壹拾萬 円也は、賃借人へ全額返還する。
4/100,000-
2. 賃借人の責めによる火災焼失等の場合は、敷金及び既納の賃料等は賃借人に返還しない。

第14条（諸費用の実費負担）

次の各号の諸費用は賃借人が実費で負担するものとする。

- (1)電気、ガス、水道、電話料金等、その他の公共料金。
- (2)本件貸室から出るゴミ等の廃棄物については、国及び市町村が定める方法に従い賃借人の責任においてその処分を行い、賃貸人その他の入居者に一切迷惑をかけないものとする。
- (3)本件貸室内の電球、蛍光灯の取り替え、水道栓（パッキン）の取り替え等、その他使用上生じた諸費用。
- (4)トイレ、洗面台、流し台等の排水パイプのつまり補修費用。

第15条（使用上の注意）

賃借人は、本件貸室内外において危険、不潔、その他近隣の迷惑となる行為をしてはならない。

第16条（契約解除）

賃借人が次の各号の一つに該当したときは、賃貸人は催告をしないで、直ちに本契約を解除することができる。賃借人の所有物が貸室内外に契約解除の日から2日以上放置される場合は、賃貸人がこれを自由に処分しても異議の申し立てをしない。

- (1) 3ヶ月分以上賃料等の支払いを怠ったとき。
- (2) 賃料等の支払いをしばしば遅延し、その遅延が本契約における賃貸人との間の信頼関係を著しく害すると認められるとき。
- (3) 第7条及び第9条の規定に違反したとき。
- (4) 長期不在により賃借権の行使を継続する意思がないとき。
- (5) その他本契約に違反したとき。

第17条（賃借人の解約申入れ）

賃借人は、賃貸人に対して1ヶ月の予告をもって本契約の解約を申し入れることができる。但し賃借人は予告に代え、1ヶ月分の賃料等相当額を賃貸人に支払って即時に解約することができる。

第18条（損害賠償等）

賃借人（その使用人及び来店者も含む）の責に帰すべき事由によって本件貸室及び本件建物（植栽等付属物含む）を破損したときは、賃借人はすみやかにこれを原状に回復し、又は損害の賠償をする。

第19条（移転料等の不請求）

賃借人は、本件貸室の明渡しに際し、賃貸人に対し、貸室に付加した有益費及び移転料その他これに類する金銭上の請求をしてはならない。

第20条（看板等設置）

賃借人は、本件貸室の屋外（屋上及び外壁等）に看板等を設置しようとするときは、予め賃貸人の承諾を得て、安全面（暴風時及び天災等も考慮して設置）を十分に考慮しなければならない。賃借人が設置した看板等で人身事故、物損事故等があった場合は、賃借人の責任とし、賃借人はその解決に努力しなければならない。

第21条（賃貸人の代理人）

賃貸人は、賃貸人の代理人として、賃借人との連絡及び事務手続き（賃料等の受領も含む）を行うため、管理人を置くことができる。

第22条（連帯保証人）

1. 連帯保証人は賃借人の本契約より生じる一切の債務について、賃借人と連帯して債務履行の責を負うものとする。
2. 本契約の更新がなされた後も引き続き連帯保証人として、その責を負うものとする。
3. 連帯保証人が死亡又は解散した時は、賃借人は直ちにその旨を賃貸人に通知し、連帯保証人の変更をしなければならない。その他賃貸人において必要と認める時にも賃借人は連帯保証人を変更又は追加しなければならない。

第23条（保安点検）

賃貸人又はその代理人は、貸室及び建物の保全、衛生、防火、防犯、救護等に関し、必要あるときは、随時、契約貸室内に立入り、必要な措置を講ずることができる。
この場合、賃借人は賃貸人又はその代理人の措置に協力しなければならない。

第24条（合意管轄）

本契約に関する紛争については、賃貸人の居住地の裁判所を第一審の管轄裁判とすることに各当事者は合意した。

第25条（駐車場）

1. 本件貸室の駐車場は 1台付 とする。
2. 賃借人は駐車場において、駐車場、車両、積載物等の管理を行い、賃貸人はそれらの損害に関して一切の責任を負わないものとする。
3. 賃借人は駐車場を利用する車両に変更があった場合は、速やかに賃貸人に届け出なければならない。
4. 賃借人は車庫証明の発行を賃貸人に求める場合、保証金として1台につき金参萬円也を発行と同時に賃貸人又は代理人に預け入れる。但し、保証金には利息はつけない。
5. 前項の保証金は、本契約の終了、当該車両の廃車、又は譲渡した時点で、その日から60日以内に保管場所台帳（所轄の交通安全協会に保管）の記載を抹消し、その車検証の写しを賃貸人又は代理人に提出し、賃貸人又は代理人が確認した時点で返還するが、その抹消手続きが60日を超えた場合、保証金は消去し賃借人に一切返還しない。
6. 車庫証明の申請及び抹消手続きは、賃借人自ら行うものとする。

《特約条項》

第1条 (暴力団対策法等)

賃借人が次の各号のいずれかに該当したときは、賃貸人は何ら催告を要せず本契約は解除となり、賃借人は本物件を明け渡さなければならない。

- (1)暴力団員又は、反社会的構成員と判明したとき。
- (2)本物件、共用部分、附属設備等に暴力団の組織、名称、活動等に関する看板、名札、写真、絵画、ちょうちん、家紋、その他これに類似する物件を掲示、若しくは搬入したとき。
- (3)暴力団員以外の者が賃借人である場合でも本物件内に暴力団構成員、同準構成員等を居住させ、又はこれらの者を反復継続して出入りさせたとき。
- (4)賃借人又はその関係者が本物件内、共用部分、その他本物件に近接する場合において暴力団の威力を背景に粗野又は乱暴な言動をして、他の入居者、管理者、出入者等に迷惑、不安、不快感等を与えたとき。

第2条 (賃料等振込先)

賃借人は賃料等を下記口座に振り込むものとする。振込み手数料は賃借人負担。

沖縄銀行 [REDACTED] 大平不動産 (株)

第3条 (保証契約)

本件貸室には賃借人の負担で家賃保証契約を附帯し、本件貸室賃貸借契約が終了するまで、家賃保証契約を継続するものとする。

第4条 (賃料等の遅延損害金)

- 1. 賃借人は賃料等の支払い期日を10日過ぎても、賃料の全部又は一部の支払いを怠ったときは、金5,000円の請求手数料 (遅延した月のみ) と遅延した金額に対し、年利14.5%の割合による遅延損害金を加算して支払うものとする。
- 2. 賃借人が家賃保証委託契約を行っている場合、前項に定めた期間を過ぎた時、賃貸人は保証会社に代位弁済を請求し、賃借人は保証会社に対して保証委託契約に定めた損害金等を支払うものとする。

事務所費

2019 年 1 月 21 日

貸 貸 人	住 所	[]-[]-[]-[]-[]-[]		
	氏 名	[REDACTED]		
賃 借 人	本 籍			
	現 住 所	907-2726 浦添市宮成'4-22-6-307 5年2ヶ月		
	氏 名	新 瓦 忠 明	生 年 月 日	昭和41年 8月22日
	勤 務 先	浦添市議会	電 話	(携帯) [REDACTED] (自宅) 098-879-0218 (職場) 876-1234
連 帶 保 証 人	住 所	[]-[]-[]-[]-[]-[]		
	氏 名	[REDACTED]	生 年 月 日	年 月 日
	勤 務 先	[REDACTED]	電 話	(携帯) (自宅) (職場)
	氏 名	[REDACTED]	生 年 月 日	年 月 日
連 帶 保 証 人	住 所	[]-[]-[]-[]-[]-[]		
	氏 名	[REDACTED]	生 年 月 日	年 月 日
	勤 務 先	[REDACTED]	電 話	(携帯) (自宅) (職場)
	氏 名	[REDACTED]	生 年 月 日	年 月 日

宅地建物取引業者
(管 理 人)

免許番号 沖縄県知事 (9) 第1141号

沖縄県浦添市伊祖2丁目 [REDACTED]
大平不動産株式会社
電話 098-87 [REDACTED]
代表取締役 比嘉 良和

取引主任者 [REDACTED]