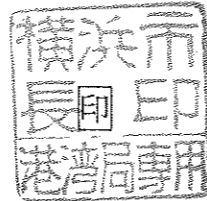


一部開示決定通知書

港湾振第1058号
平成27年8月27日

田口 俊夫 様

横浜市長 林 文子



平成27年8月11日に開示請求がありました行政文書については、横浜市の保有する情報の公開に関する条例第10条第1項の規定により、次のとおりその一部を開示することと決定しましたので通知します。

1 開示請求に係る行政文書	土地交換契約について(平成元年度港湾み・21第73号)	
2 開示の日時及び場所	日時	平成27年8月27日 午後4時30分
	場所	港湾局賑わい振興課(産業貿易センタービル5階)
3 開示の実施方法	写しの交付	
4 非開示とする部分の概要	法人代表者印の印影(4号)	
5 非開示とする根拠規定	横浜市の保有する情報の公開に関する条例第7条第2項第4号に該当	
6 根拠規定を適用する理由	開示することにより、当該法人の財産権が侵害される恐れがあるため	
7 担当課	港湾局みなと賑わい振興部賑わい振興課 電話 045(671)2888	
8 備考		

この処分に不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、横浜市長に異議申立てをすることができます。

また、この処分があったことを知った日から6箇月以内に、横浜市長を被告として訴訟を提起することもできます。

(注意) 1 この通知書を持参の上、指定の日時に指定の場所においでください。

2 指定の日時に来られない場合は、事前にその旨を電話等で担当課まで連絡してください。

決裁
区分

市長

助役

局長

部長

課長

整理番号 2

文書
番号 第 73 号

昭和元年7月31日 起案, 供覧		特記事項	
昭和元年8月9日 決裁, 供覧済		浄書	照合
昭和 年 月 日 完結		公印承認	
文書 分類	元 - 港湾 - 1種(永年) - 26	廃棄年度	
(完結年度)	(類別)	(共通コード)	(種別) (保存年数) (追番号)
件名		伺	
土地交換契約について		供覧	
		報告	
		復命	
このことについて, 別添のとおり契約を締結しましたので供覧 してよろしいか。 します		経費支出	
		あり	
		なし	
市長	助役	総務局行政部文書課経由第 号	
		総務局行政部区連絡調整課経由第 号	
		主管課	文書主任
		用地等調整担当	
主管局長 港湾局長	部長 みなとみらい21 担当部長	課長 担当課長(用地)	係長 担当係長(用地)
		担当課長(移設)	担当係長(移設)
合議	総務部長	経理課長	経理第二係長
		総務課長	庶務係長
都市計画局長	みなとみらい21 担当部長	担当課長	担当係長
理事			大塚係長
			友田係長

起案用紙

土地交換契約書

土地交換契約書

横浜市（以下「甲」という。）と三菱地所株式会社（以下「乙」という。）とは、甲の施行する港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設である日本丸メモリアルパークの整備事業のため、甲所有のみなとみらい21中央地区の一部仮換地先等と乙所有の日本丸メモリアルパークの一部土地との交換に関し、以下のとおり契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（交換物件）

第2条 交換物件は、次のとおりとする。

(i) 甲が交換に供する物件（以下「渡財産」という。）

（従前地としての表示）

みなとみらい21中央地区土地区画整理事業区域内の埋立地の一部。 74,539.07㎡（別図のとおり）

（従後地としての表示）

みなとみらい21中央地区土地区画整理事業区域内の埋立地の一部。 38,671.75㎡（別図のとおり）

事業の早期開発に資するよう、本市及び住宅・都市整備公団と協力し、本市及び株式会社横浜みなとみらい21の主導のもとに、街区の一体性が保たれる開発を行うこととする。

3 乙は、39街区及び40街区については、みなとみらい21地区の開発状況及び周辺基盤整備状況を考慮して、平成10年までに建設を完了することを目途とする。

4 乙は、前項の土地利用に係る事業計画の作成及び事業計画の実施にあつては、甲と協議を行うものとする。この場合において、乙が甲と協議する事項は、建物用途、事業期間、事業手法等とする。

(譲渡等の制限)

第4条 乙は、所有権移転の日から10年間、甲の書面による同意なくして渡財産を第三者に譲渡してはならず、また、乙が渡財産に建設した乙の施設を分譲してはならない。

2 乙は、前項の規定に基づき、甲の同意を得て、渡財産を第三者に譲渡する場合及び乙が建設した諸施設を分譲する場合は、譲渡価格について、甲と協議するものとする。

(所有権の移転及び登記の囑託)

第5条 交換物件の所有権(渡財産については、従前の土地の所有権及び仮換地上の権利)は、この契約締結時にそれぞれ相手方

甲に
ると
を提
転登
許税
要な

手方
在す
あつ

覧
、
の使
道

交

換物件を第三者に譲渡しないものとし、善良なる管理者の注意義務をもつて保管する。また、抵当権等の担保物件が設定されているときは、これらの権利を消滅させ、完全な所有権として引渡しをなし得るよう措置しておくものとする。

2 受財産については、甲乙間における昭和58年4月20日付の使用貸借契約に基づき、現在甲が使用していることから、前項善管注意義務の適用はないものとする。

(瑕疵担保責任)

第8条 乙は、この契約締結後において、渡財産にかくれた瑕疵のあることを発見しても価額の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。

(換地処分による清算金、減価補償金)

第9条 渡財産に関し、換地処分による清算交付金が生じた場合は、甲は、その交付を受けることができるものとし、清算徴収金が生じた場合は、甲の負担とする。

2 渡財産に関し、換地処分による減価補償金が生じた場合は、甲は、その交付を受けることができるものとする。

(違約金)

第10条 乙は、乙がこの契約に定める義務に違反した場合は、違反したことの事実が判明した時点での渡財産の価額の20%を違

(契約の費用)

第15条 この契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(裁判管轄)

第16条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

(疑義の決定)

第17条 この契約の締結に関し疑義を生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定する。

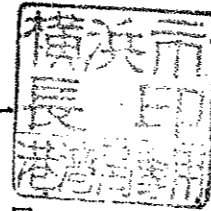
この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

平成元年7月28日

甲 横浜市中区港町1丁目1番地

横浜市

横浜市長 細 郷 道



乙 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

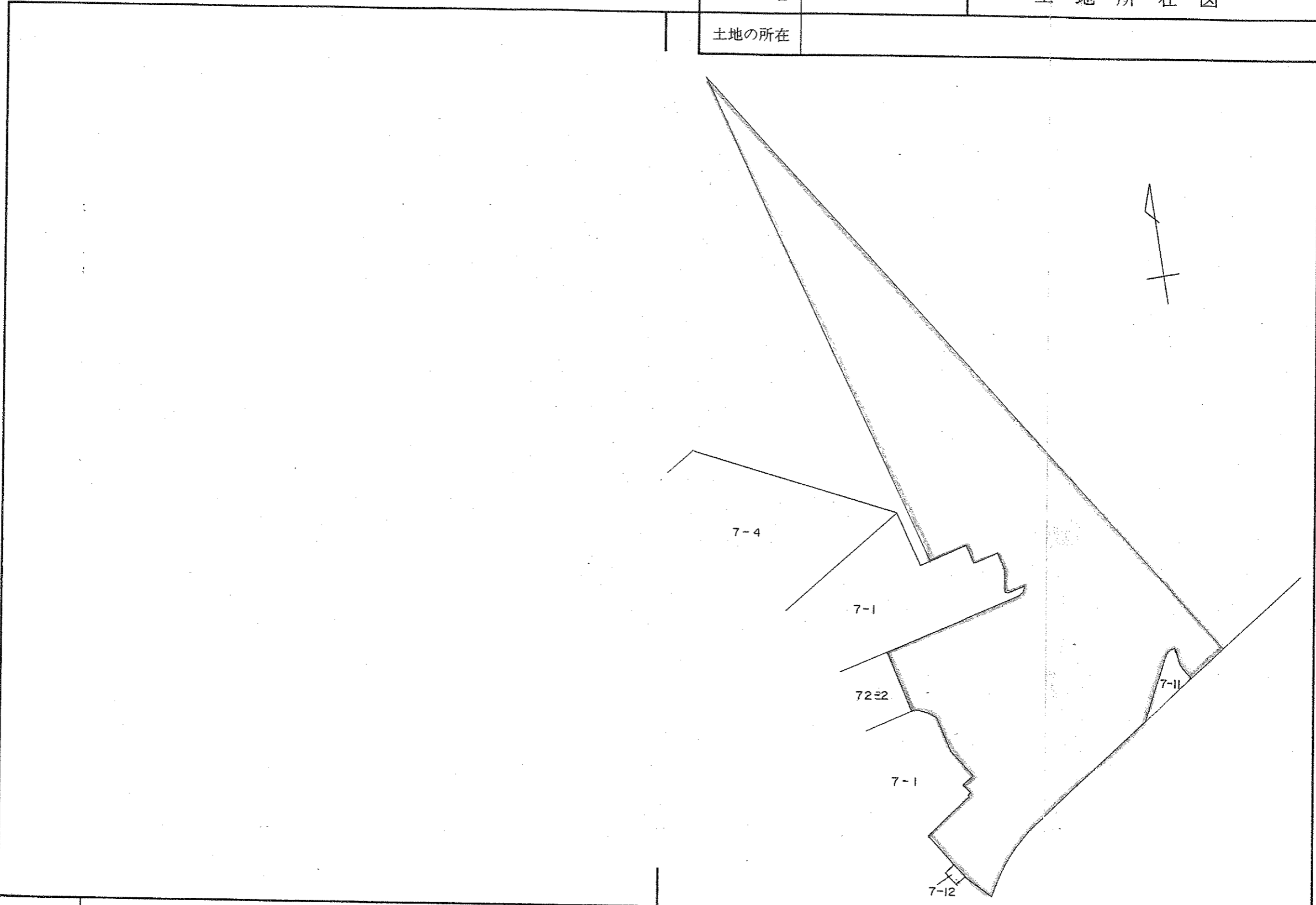
三菱地所株式会社

取締役社長 高 木 丈 太 郎

地番

土地所在図

土地の所在



作製者 土地家屋調査士
 (昭和 年 月 日作製)

申請人

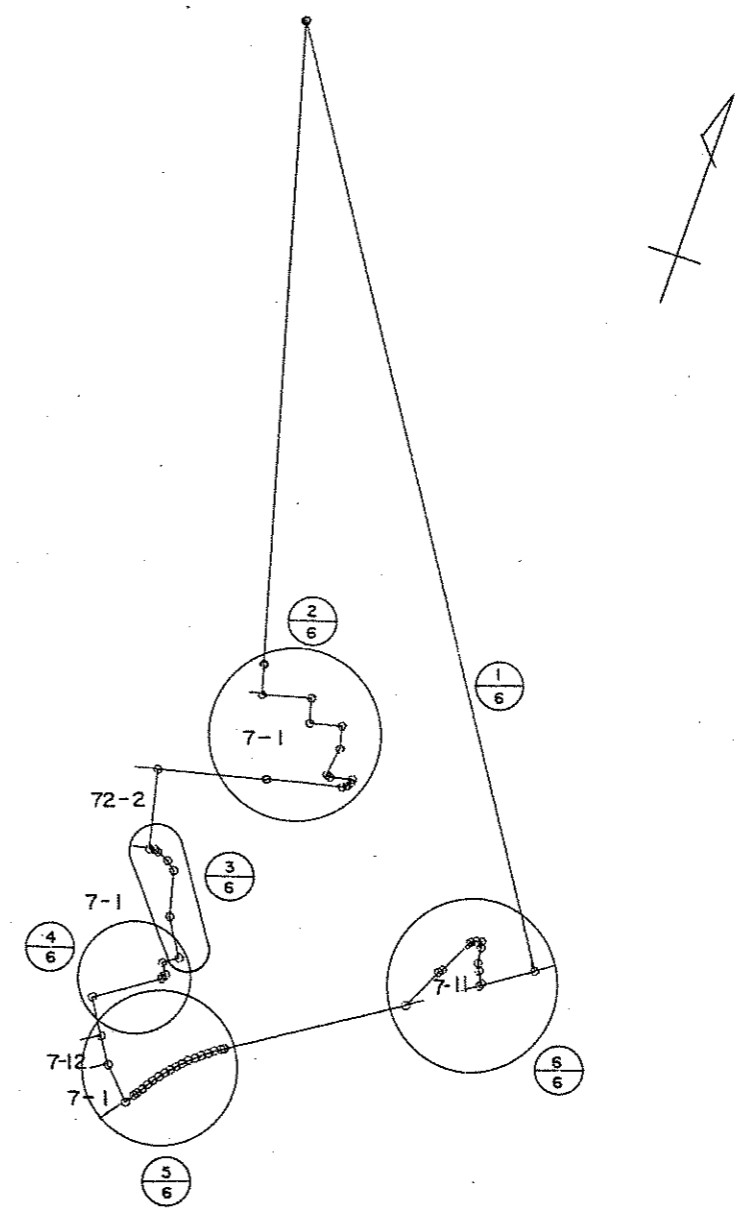
縮尺 1/3500

地 番

地 積 測 量 図

土地の所在

位 置 図



作 製 者
 土地家屋調査士
 (昭和 年 月 日作製)

申 請 人

縮 尺 1/5000

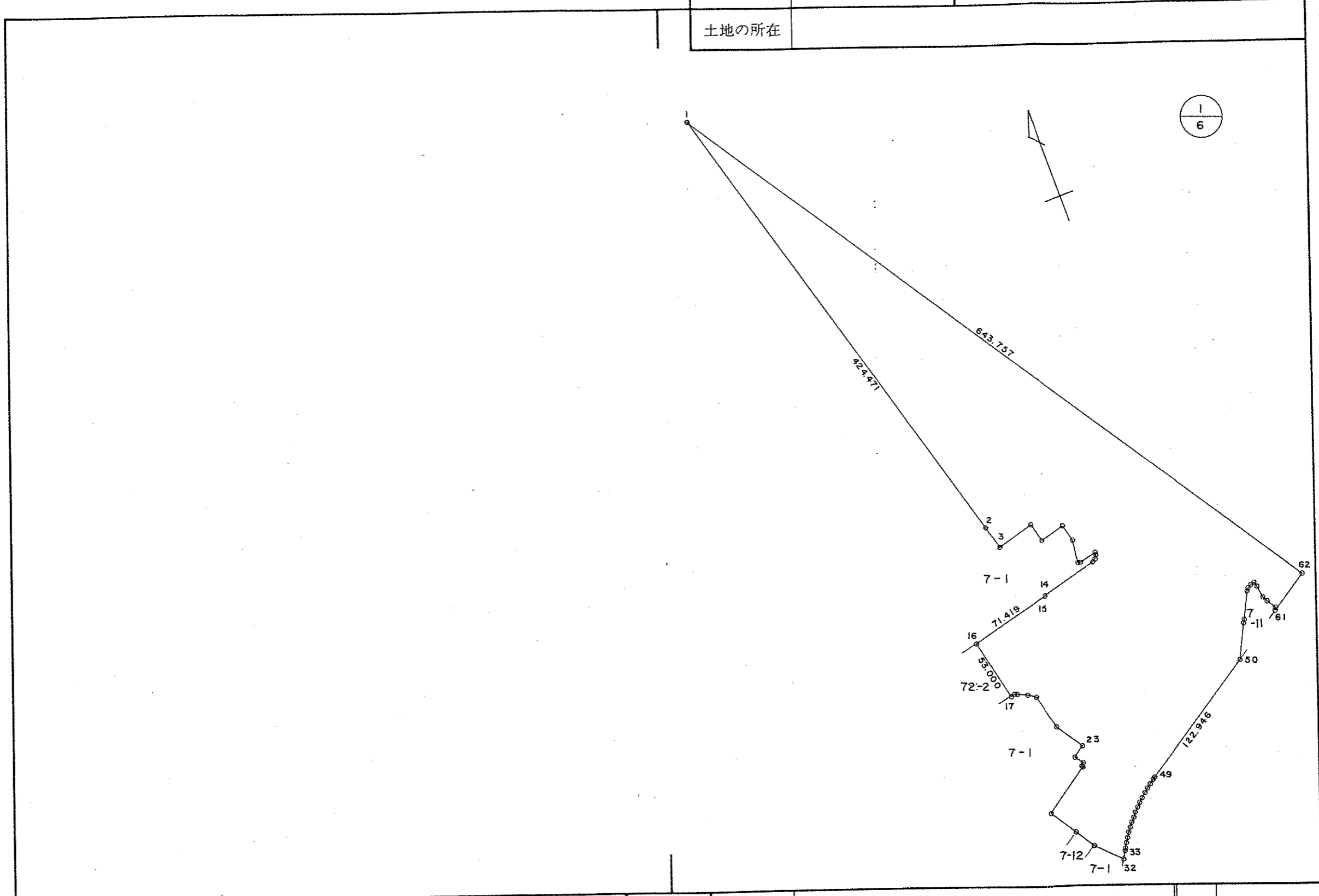
(東京土地家屋調査士会用紙)

地積測量図

地番

土地の所在

1/6



作製者 土地家屋調査士 (昭和 年 月 日作製)

申請人

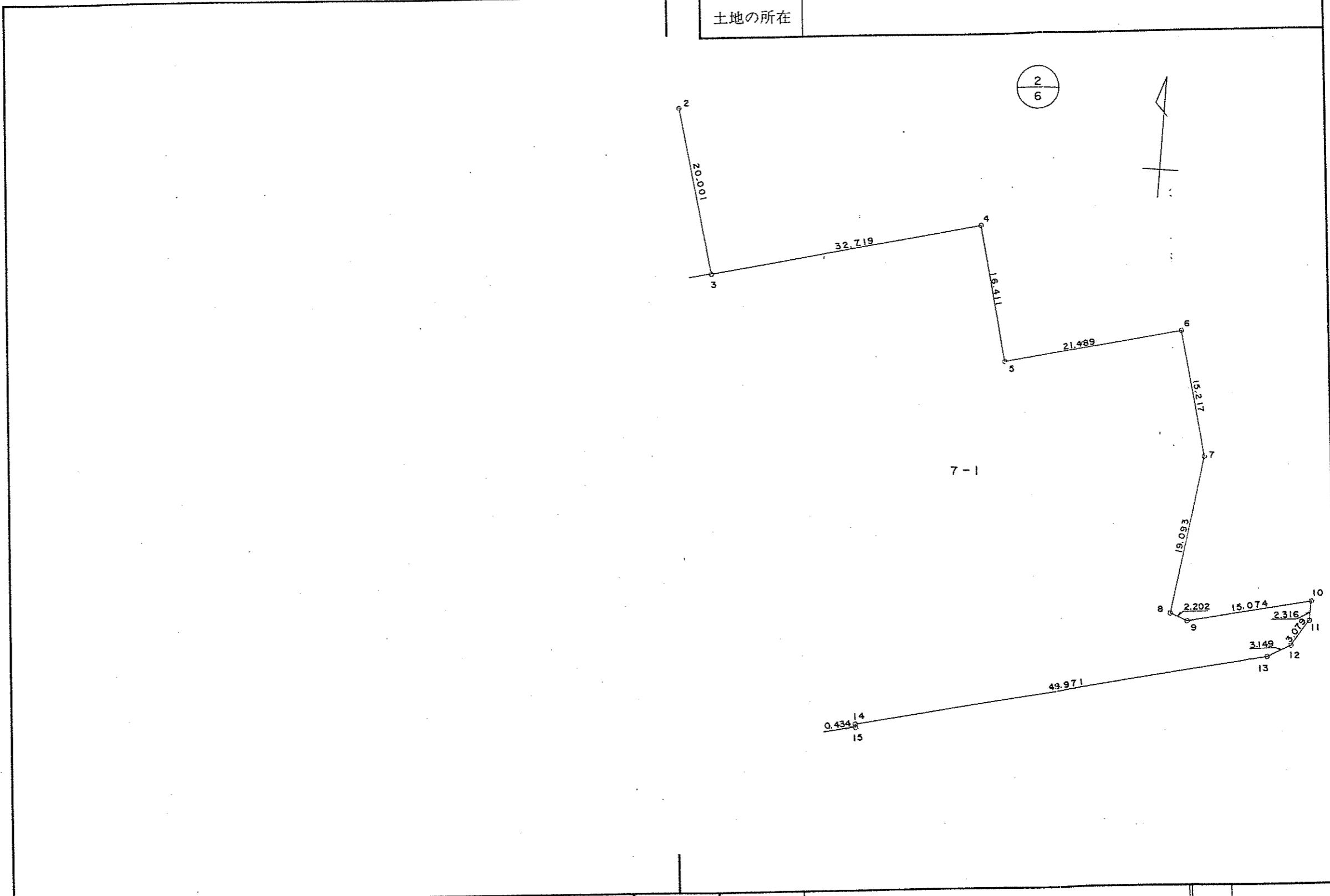
縮尺 1/3500

(東京土地家屋調査士会用紙)

地 番

地 積 測 量 図

土地の所在



作 製 者
土地家屋調査士
(昭和 年 月 日作製)

申 請 人

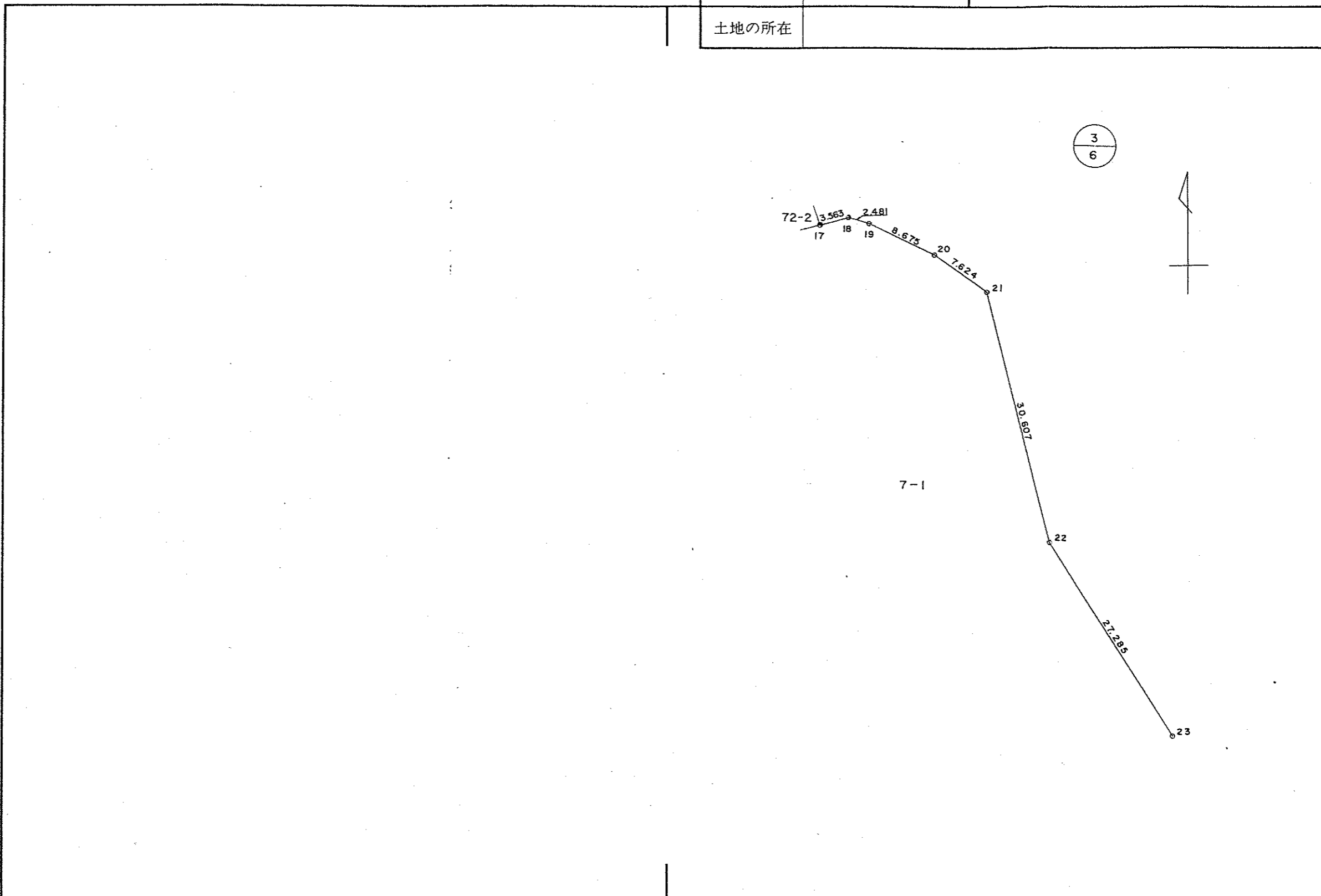
縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会用紙)

地 番

地 積 測 量 図

土地の所在



作 製 者
土地家屋調査士
(昭和 年 月 日作製)

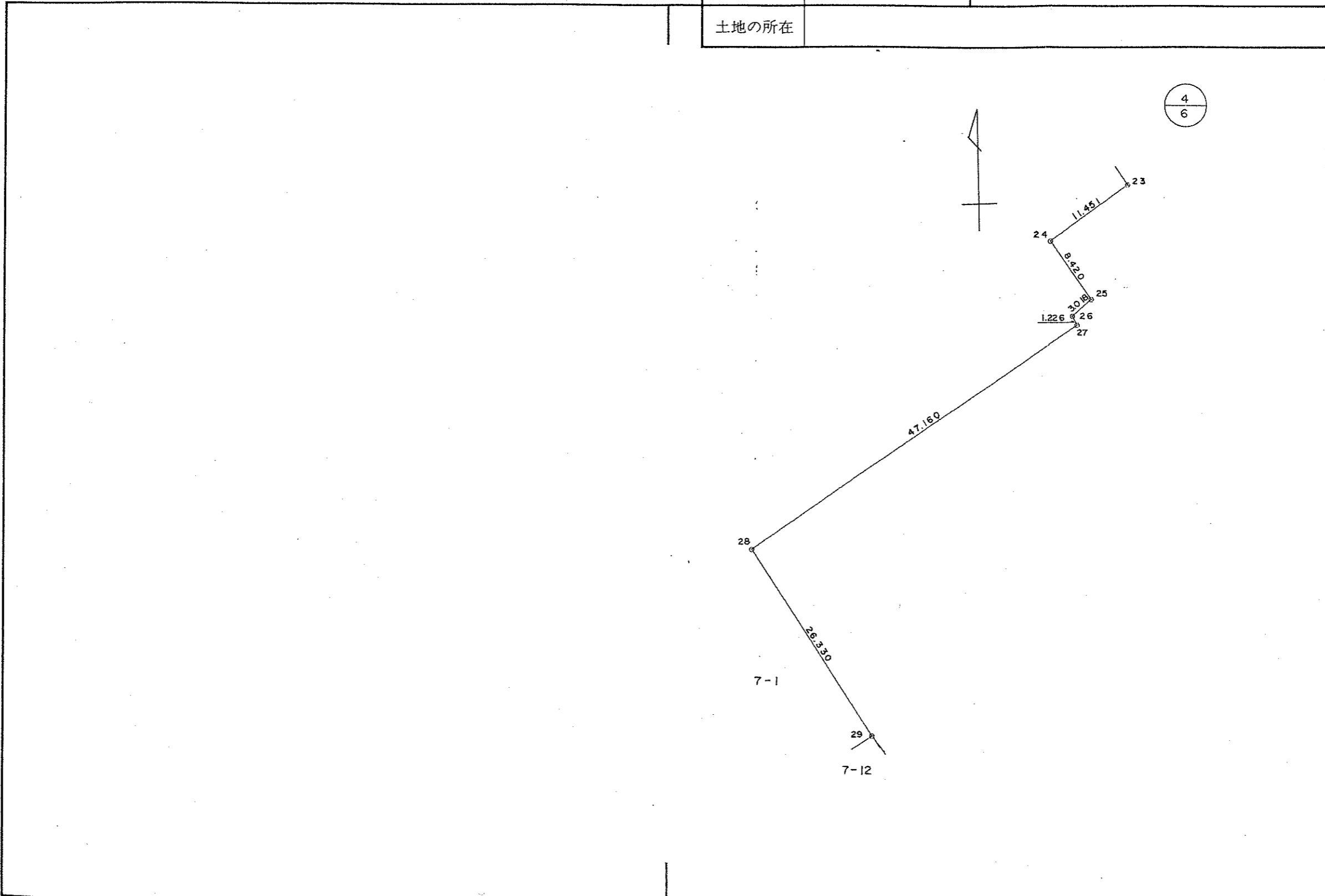
申 請 人

縮尺 $\frac{1}{500}$

地 番

地 積 測 量 図

土地の所在



作 製 者
土地家屋調査士
(昭和 年 月 日作製)

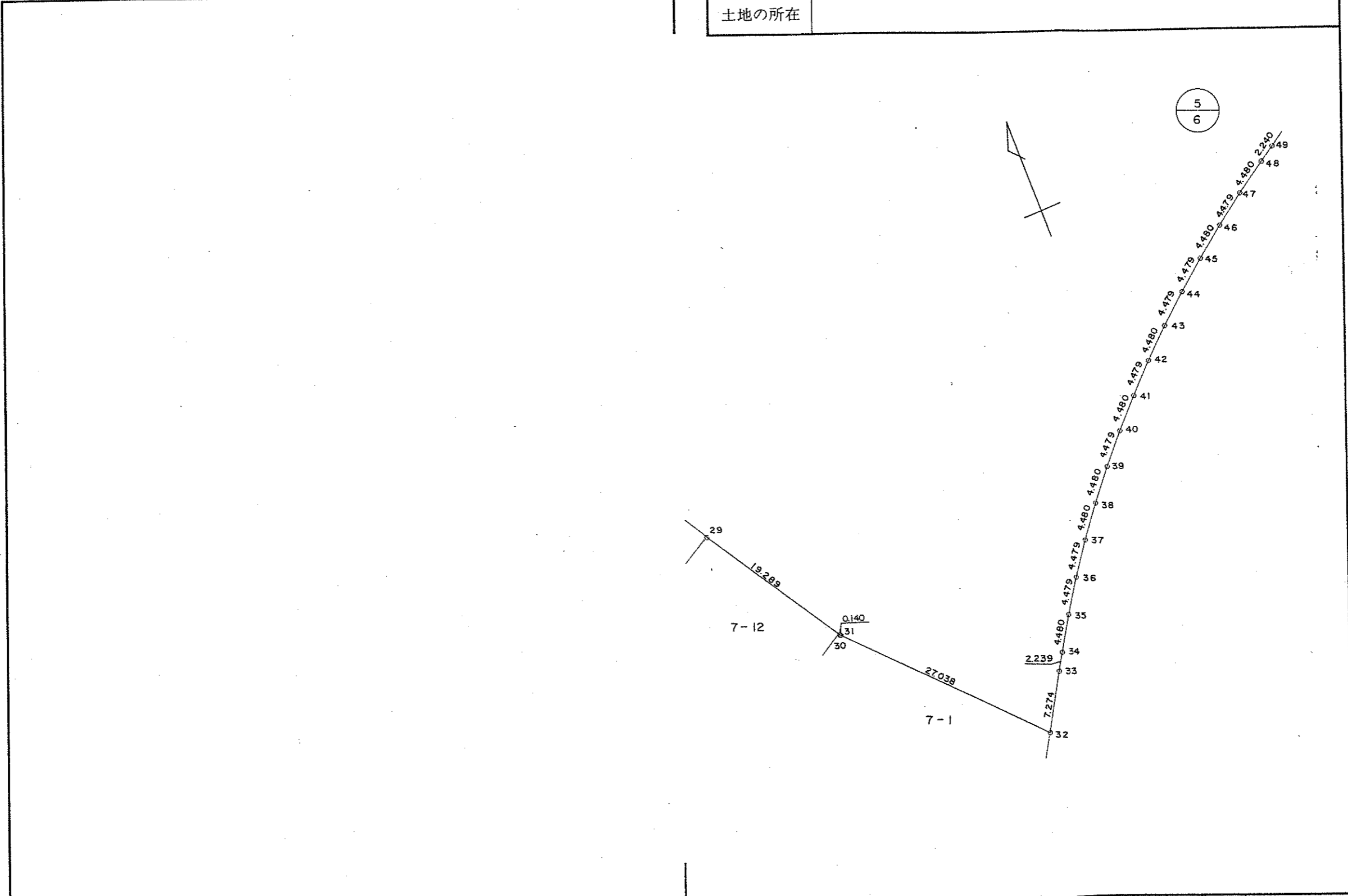
申 請 人

縮 尺 1/500

地番

地積測量図

土地の所在



作製者 土地家屋調査士 (昭和 年 月 日作製)

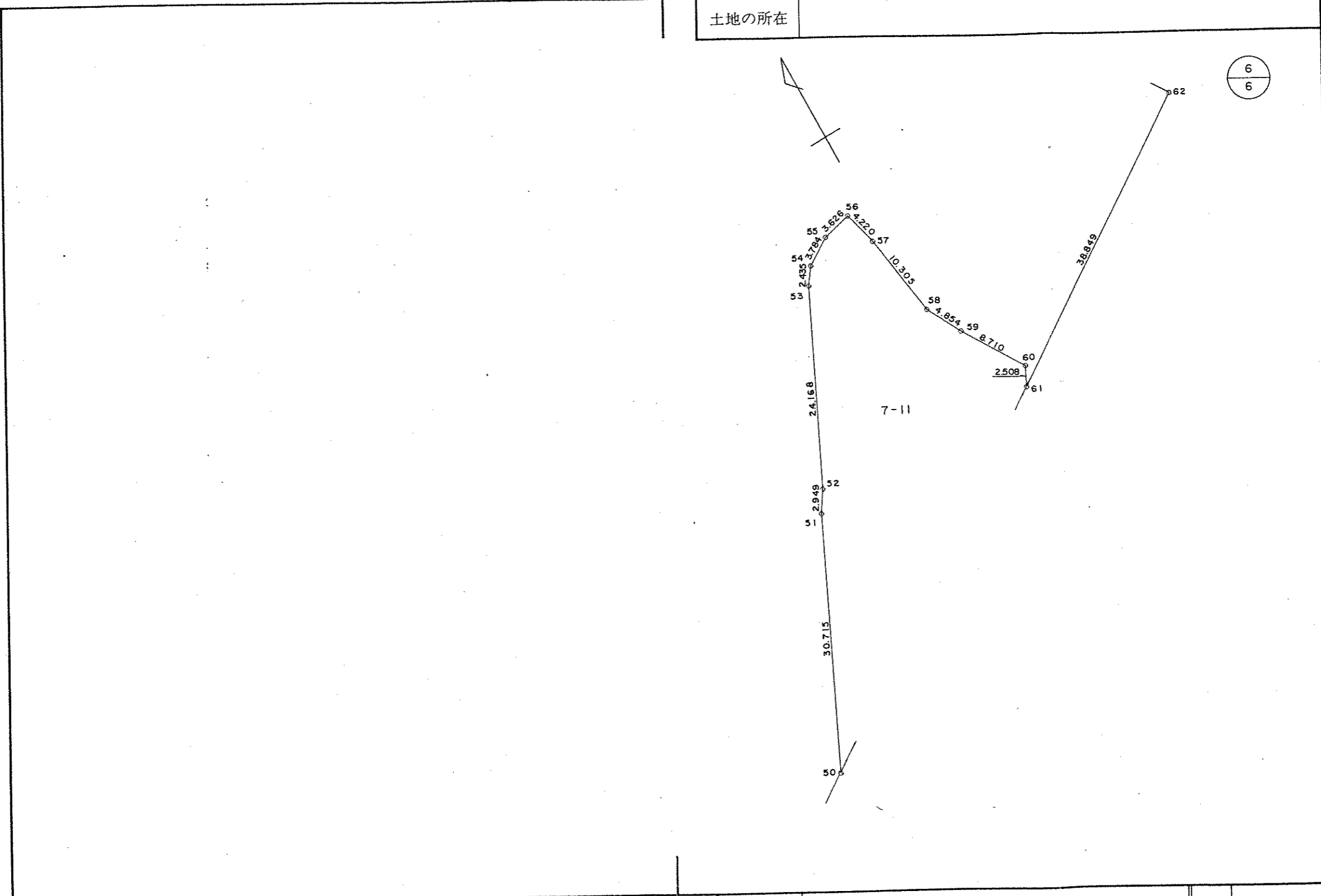
申請人

縮尺 1/500

地 番

地 積 測 量 図

土地の所在



作 製 者 土地家屋調査士 (昭和 年 月 日作製)

申 請 人

縮尺 1/500

(東京土地家屋調査士会紙)

地 番

地 積 測 量 図

土地の所在

測点名	X	Y	Y(i+1)-Y(i-1)	X*(Y-Y)	辺長
1	-60118.987	-18046.347	-237.495	28258.817565	424.471
2	-60527.483	-17930.994	120.823	-63732.078509	20.001
3	-60546.721	-17925.524	37.068	-20265.854028	32.719
4	-60538.228	-17893.926	35.698	-19213.663144	16.411
5	-60554.119	-17889.826	24.899	-13797.008981	21.489
6	-60548.717	-17869.027	24.740	-13575.258580	15.217
7	-60563.415	-17865.086	1.292	-727.932180	19.093
8	-60582.323	-17867.735	-0.571	332.506433	2.202
9	-60583.053	-17865.657	16.707	-9741.066471	15.074
10	-60579.417	-17851.028	14.567	-8440.367439	2.316
11	-60581.732	-17851.090	-2.006	1166.954392	3.709
12	-60584.891	-17853.034	-4.680	2737.289880	3.149
13	-60586.449	-17855.770	-51.238	30048.473862	49.971
14	-60598.477	-17904.272	-48.387	28958.506599	0.434
15	-60598.895	-17904.157	-69.252	41474.676540	71.419
16	-60615.893	-17973.524	-57.107	35171.801551	53.000
17	-60667.456	-17961.264	15.699	-10478.391744	3.563
18	-60666.523	-17957.825	5.810	-3872.498630	2.481
19	-60667.255	-17955.454	10.218	-6818.011590	8.675
20	-60670.953	-17947.607	14.092	-9455.069676	7.624
21	-60675.326	-17941.362	13.614	-9193.888164	30.607
22	-60705.033	-17933.993	22.076	-15564.308508	27.285
23	-60728.015	-17919.286	5.427	-3950.937405	11.451
24	-60734.723	-17928.566	-4.406	3237.189538	8.420
25	-60741.589	-17923.692	2.607	-1933.322523	3.018
26	-60743.581	-17925.959	-1.683	1251.446823	1.226
27	-60744.659	-17925.375	-38.354	28560.651286	47.160
28	-60771.266	-17964.313	-24.643	19006.308038	26.330
29	-60793.378	-17950.018	24.787	-19665.460486	19.289
30	-60809.564	-17939.526	10.568	-8555.472352	0.140
31	-60809.681	-17939.450	19.050	-15424.423050	27.038
32	-60828.944	-17920.476	22.551	-18693.516144	7.274
33	-60822.610	-17916.899	4.694	-3861.331340	2.239
34	-60820.669	-17915.782	3.443	-2825.563367	4.480
35	-60816.840	-17913.456	4.772	-3897.960480	4.479
36	-60813.088	-17911.010	5.010	-4073.570880	4.479
37	-60809.415	-17908.446	5.244	-4244.572260	4.480
38	-60805.825	-17905.766	5.472	-4409.474400	4.480
39	-60802.322	-17902.974	5.694	-4568.421468	4.479
40	-60798.910	-17900.072	5.911	-4722.357010	4.480
41	-60795.591	-17897.063	6.122	-4870.608102	4.479
42	-60792.370	-17893.950	6.327	-5013.324990	4.480
43	-60789.249	-17890.736	6.525	-5149.849725	4.479
44	-60786.232	-17887.425	6.716	-5280.334112	4.479
45	-60783.322	-17884.020	6.901	-5405.705122	4.480

作製者 土地家屋調査士 (昭和 年 月 日作製)

申請人 縮尺 1/

地積測量図

地番

土地の所在

46	-60780.521	-17880.524	7.079	-5525.308159	4.479
47	-60777.833	-17876.941	7.250	-5639.289250	4.480
48	-60775.260	-17873.274	5.531	-4287.963060	2.240
49	-60774.018	-17871.410	104.697	-81037.362546	122.946
50	-60706.630	-17768.577	116.605	-82396.591150	30.715
51	-60679.176	-17754.805	15.425	-10476.289800	2.949
52	-60676.734	-17753.152	12.553	-8495.041902	24.168
53	-60655.164	-17742.252	12.400	-8124.033600	2.435
54	-60653.246	-17740.752	4.711	-3077.441906	3.784
55	-60651.244	-17737.541	6.745	-4392.640780	3.626
56	-60650.432	-17734.007	4.538	-2951.660416	4.220
57	-60654.531	-17733.003	2.458	-1608.837198	10.305
58	-60664.733	-17731.549	3.680	-2446.217440	4.854
59	-60669.046	-17729.323	6.724	-4498.665304	8.710
60	-60676.505	-17724.825	3.330	-2252.761650	2.508
61	-60678.724	-17725.993	31.326	-21261.708024	38.849
62	-60657.431	-17693.499	-320.354	210610.650574	643.757
			倍面積	-149078.141964	
			面積	74539.0709820	

作製者

土地家屋調査士

(昭和 年 月 日作製)

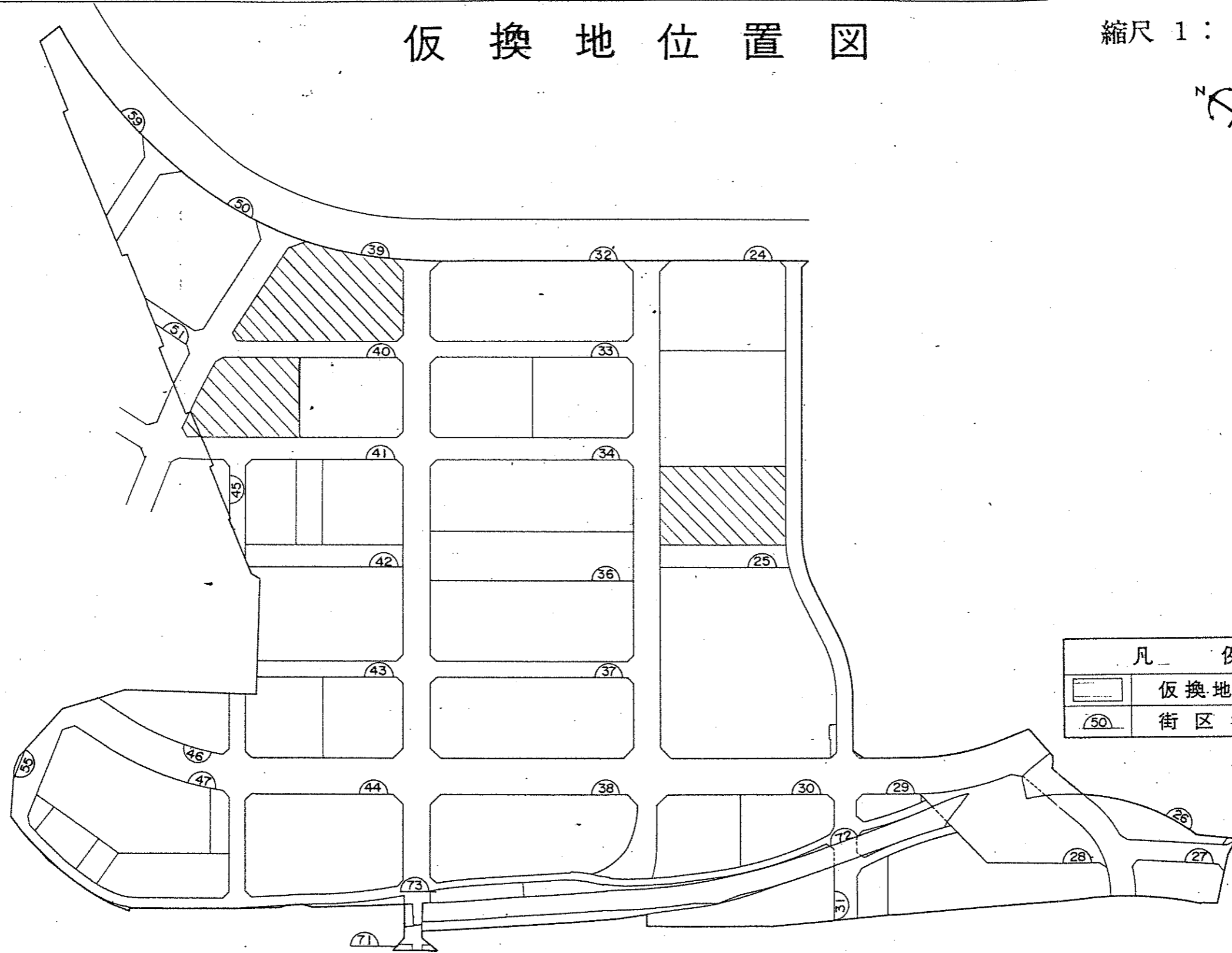
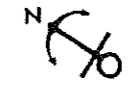
申請人



縮尺

1/

仮換地位置図

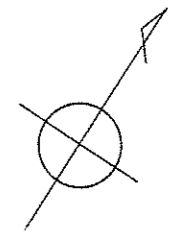
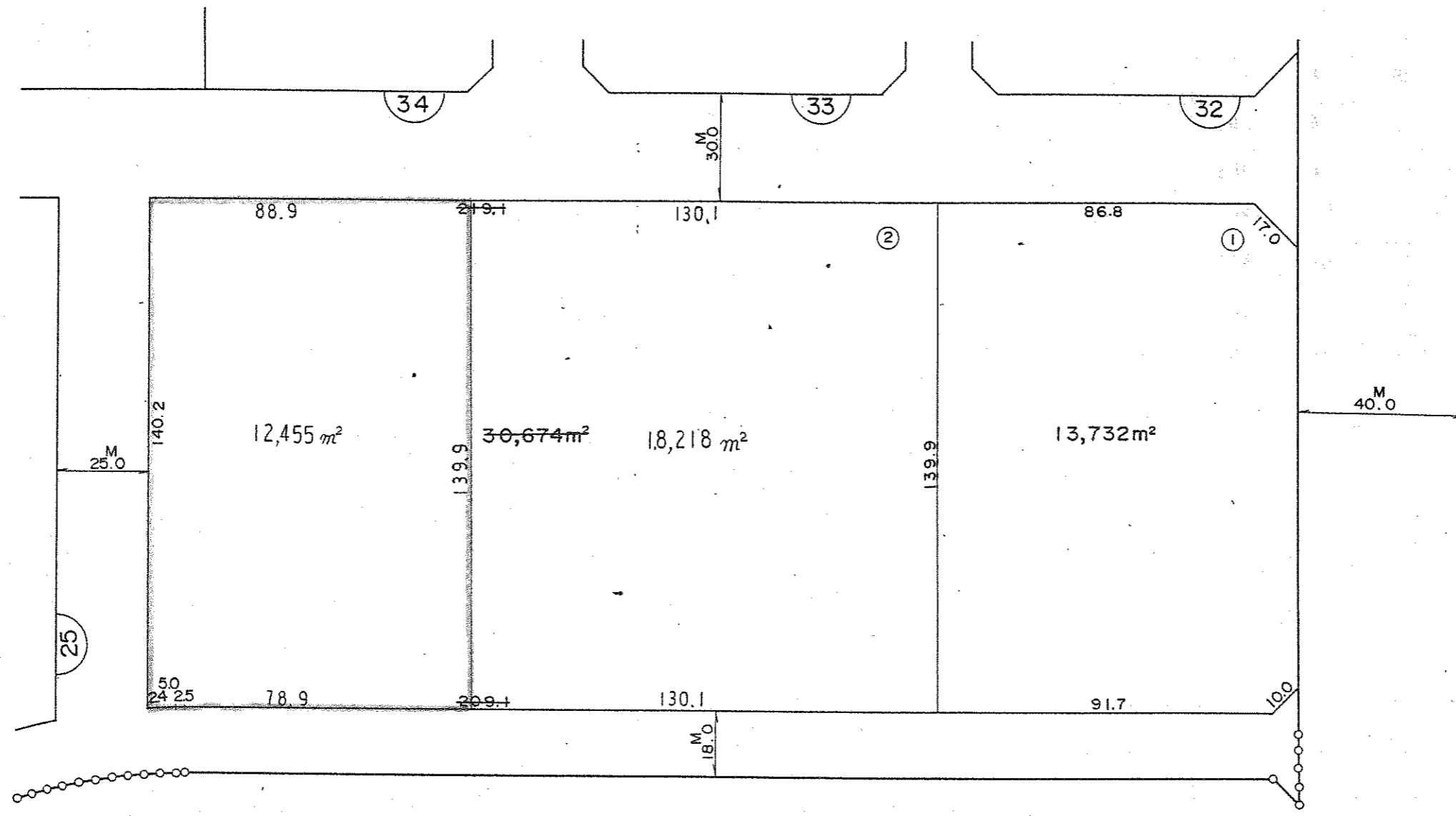
縮尺 1 : 5,000



凡 例	
	仮換地位置
	街区番号

住宅・都市整備公団
横浜特定再開発事務所

仮換地図



凡 例	
	仮換地位置
	街区番号
	画地番号
	施行区域界

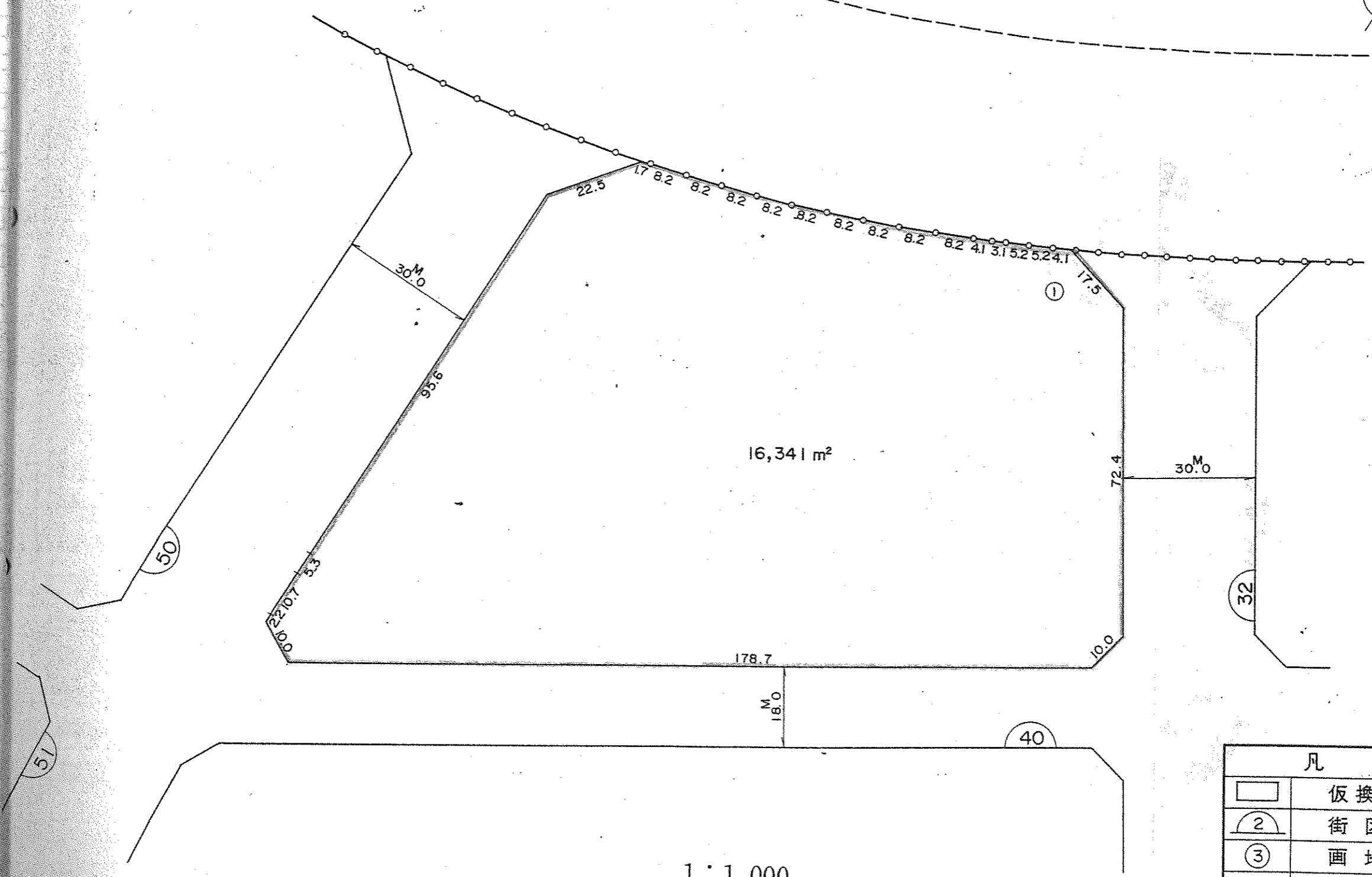
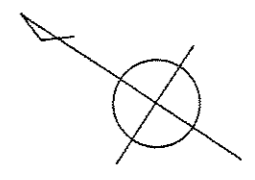
1 : 1,500

面積計算書(経緯距法)

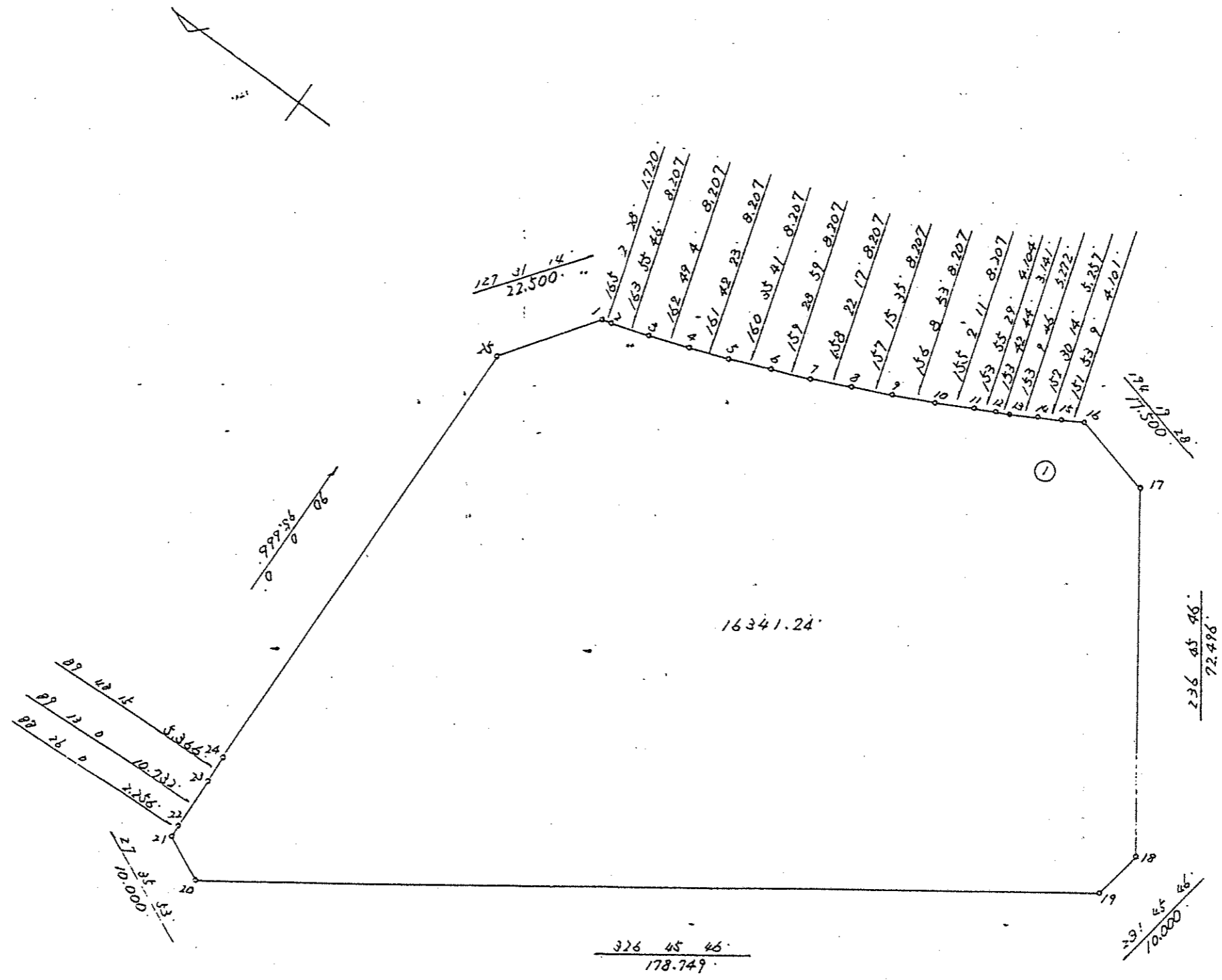
地番										
24BL1										
点名	X	Y	$X_n - X_{n+1}$	$Y_n - Y_{n+1}$	$X \times (Y_n - Y_{n+1})$	$Y \times (X_n - X_{n+1})$	方向角	距離	区間	
1BL-8	-60647.407	-17966.369								
24-11	-60598.627	-17891.930	68.271	-151.144	9159118.879288	-1221499.953030	56-45-47	88.998	1BL-8	24-11
24-12	-60715.678	-17815.225	160.335	-10.654	646864.833412	-2856404.100375	146-45-46	139.945	24-11	24-12
1BL-4	-60758.962	-17881.276	44.669	68.164	-4141573.885768	-798738.717644	236-45-46	78.970	24-12	1BL-4
1BL-5	-60760.347	-17883.389	4.287	6.248	-379630.648056	-76666.088643	236-45-23	2.526	1BL-4	1BL-5
1BL-6	-60763.249	-17887.524	4.377	6.101	-370716.582149	-78293.692548	234-56-18	5.052	1BL-5	1BL-6
1BL-7	-60764.724	-17889.490	-115.842	78.845	-4790994.663780	2072354.300580	233-07-15	2.458	1BL-6	1BL-7
1BL-8	-60647.407	-17966.369	-166.097	2.440	-147979.673080	2984159.991793	326-45-46	140.263	1BL-7	1BL-8
24-11	-60598.627	-17891.930								
			倍面積		-24911.740133	24911.740133	合計	458.212	点検者	
			面積		12455.870066	12455.870066				

E2 300044

仮換地図



凡 例	
	仮換地位置
	街区番号
	画地番号
	施行区域界



面積計算書 (経緯距法)

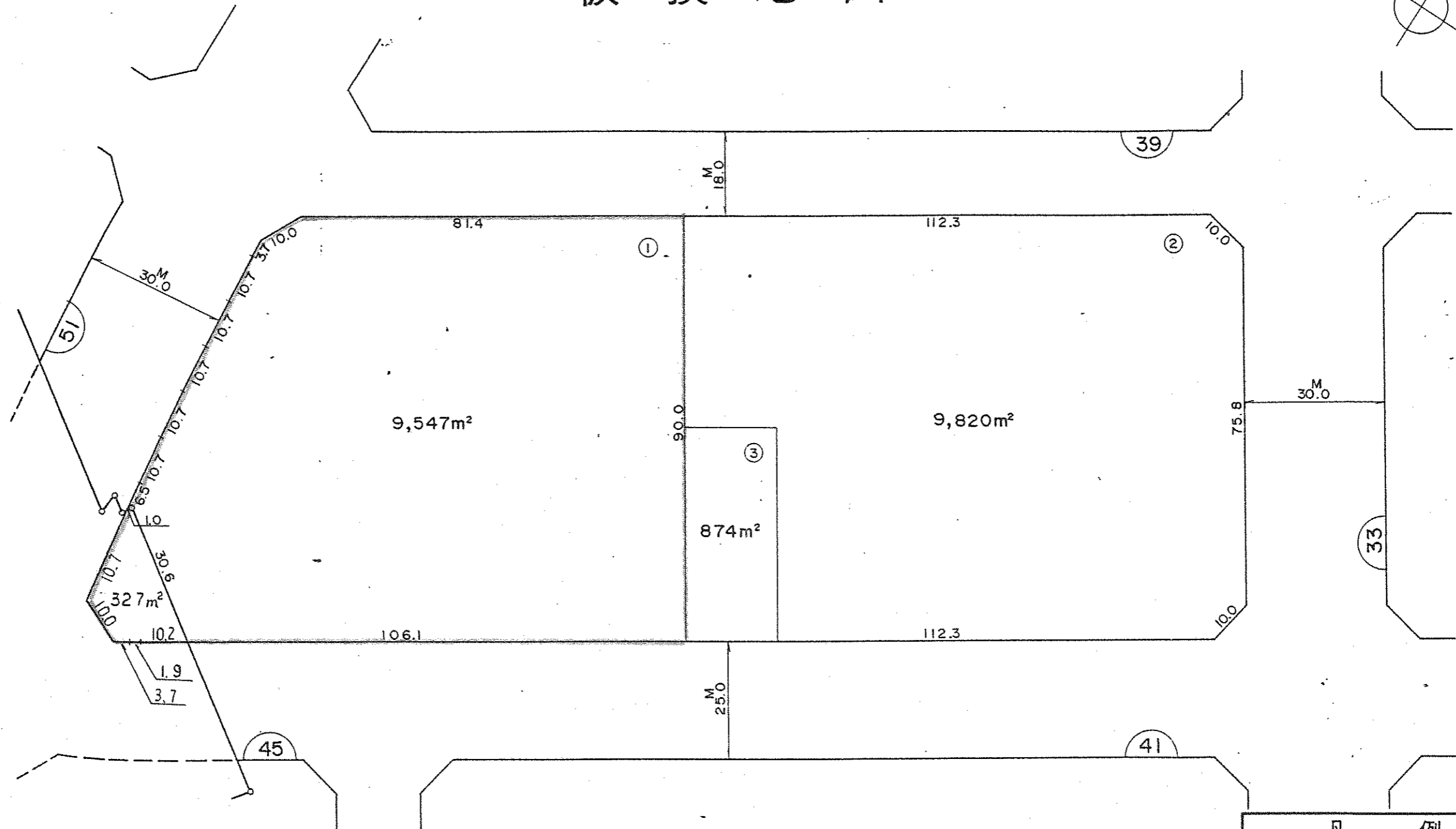
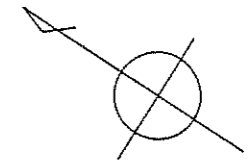
地番 39BL1											
点番	X	Y	$X_{i-1}-X_{i-2}$	$Y_{i-1}-Y_{i-2}$	$X \times Y_{i-1}-Y_{i-2}$	$Y \times (X_{i-1}-X_{i-2})$	方向角	距離	区間		
39 15BL1	-60132.203	-17897.922									
39 15BL2	-60133.865	-17897.478	9.548	-2.716	163323.577340	-170885.119944	165-02-34	1.720	39 15BL1	39 15BL2	
39 15BL3	-60141.751	-17895.206	15.727	-4.696	282425.662696	-281437.904762	163-55-41	8.207	39 15BL2	39 15BL3	
39 15BL4	-60149.592	-17892.782	15.634	-5.000	300747.960000	-279735.753788	162-49-17	8.207	39 15BL3	39 15BL4	
39 15BL5	-60157.385	-17890.206	15.534	-5.303	319014.612655	-277906.460004	161-42-31	8.208	39 15BL4	39 15BL5	
39 15BL6	-60165.126	-17887.479	15.427	-5.604	337165.366104	-275950.138533	160-35-37	8.207	39 15BL5	39 15BL6	
39 15BL7	-60172.812	-17884.602	15.316	-5.902	355139.936424	-273920.564232	159-28-42	8.207	39 15BL6	39 15BL7	
39 15BL8	-60180.442	-17881.577	15.199	-6.197	372938.199074	-271782.088823	158-22-25	8.208	39 15BL7	39 15BL8	
39 15BL9	-60188.011	-17878.405	15.075	-6.491	390680.379401	-269516.955375	157-15-45	8.207	39 15BL8	39 15BL9	
39 15BL10	-60195.517	-17875.086	14.947	-6.783	408306.191811	-267178.910442	156-08-45	8.207	39 15BL9	39 15BL10	
39 15BL11	-60202.958	-17871.622	11.127	-5.268	317149.182744	-198857.537994	155-02-12	8.208	39 15BL10	39 15BL11	
39 15BL12	-60206.644	-17869.818	6.502	-3.195	192360.227580	-116189.556636	153-55-19	4.104	39 15BL11	39 15BL12	
39 15BL13	-60209.460	-17868.427	7.520	-3.771	227049.873660	-134370.571040	153-42-44	3.141	39 15BL12	39 15BL13	
39 15BL14	-60214.164	-17866.047	9.367	-4.807	289449.486348	-167351.262249	153-09-46	5.272	39 15BL13	39 15BL14	
39 15BL15	-60218.827	-17863.620	8.280	-4.360	262554.085720	-147910.773600	152-30-14	5.257	39 15BL14	39 15BL15	
39 15BL16	-60222.444	-17861.687	20.572	2.396	-144292.975824	-367450.624964	151-52-44	4.101	39 15BL15	39 15BL16	
39 15BL17	-60239.399	-17866.016	56.691	64.965	-3913452.556035	-1012842.313056	194-19-23	17.499	39 15BL16	39 15BL17	
39 15BL18	-60279.135	-17926.652	37.698	70.426	-4245218.361510	-675798.927096	236-45-45	72.496	39 15BL17	39 15BL18	
39 15BL19	-60277.097	-17936.442	-151.545	107.765	-6495761.358205	2718178.102890	281-45-34	10.000	39 15BL18	39 15BL19	
39 15BL20	-60127.590	-18034.417	-158.370	93.343	-5612489.633370	2856110.620290	326-45-44	178.750	39 15BL19	39 15BL20	
39 15BL21	-60118.727	-18029.785	-8.925	-6.887	414037.672849	160915.831125	27-35-33	10.000	39 15BL20	39 15BL21	
							合計		点間数		

距離計算書 (距離法)

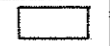


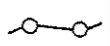
点番	X	Y	K ₁ -K ₂	Y ₁ -Y ₂	X ₁ -Y ₁ -X ₂	Y ₁ -X ₁ -K ₂ -Y ₂	方向角	距離	区 間	
39BL1										
15BL22	-60118.665	-18027.530	-0.208	-12.986	780700.983690	3749.726240	88-25-30	2.256	15BL21	15BL22
15BL23	-60118.519	-18016.799	-0.165	-16.097	967727.800343	2972.771835	89-13-14	10.732	15BL22	15BL23
15BL24	-60118.500	-18011.433	-0.019	-101.032	6073892.292000	342.217227	89-47-50	5.366	15BL23	15BL24
15BL25	-60118.500	-17915.767	13.703	-113.511	6824111.053500	-245499.755201	90-00-00	95.666	15BL24	15BL25
15BL1	-60132.203	-17897.922	15.365	-18.289	1009757.860667	-275001.571530	127-31-13	22.500 1.99	15BL25	15BL1
15BL2	-60133.865	-17897.478								
合 計								522.725		
合 計										
			-32682.480338			32682.480338				
			16341.240169			16341.240169				

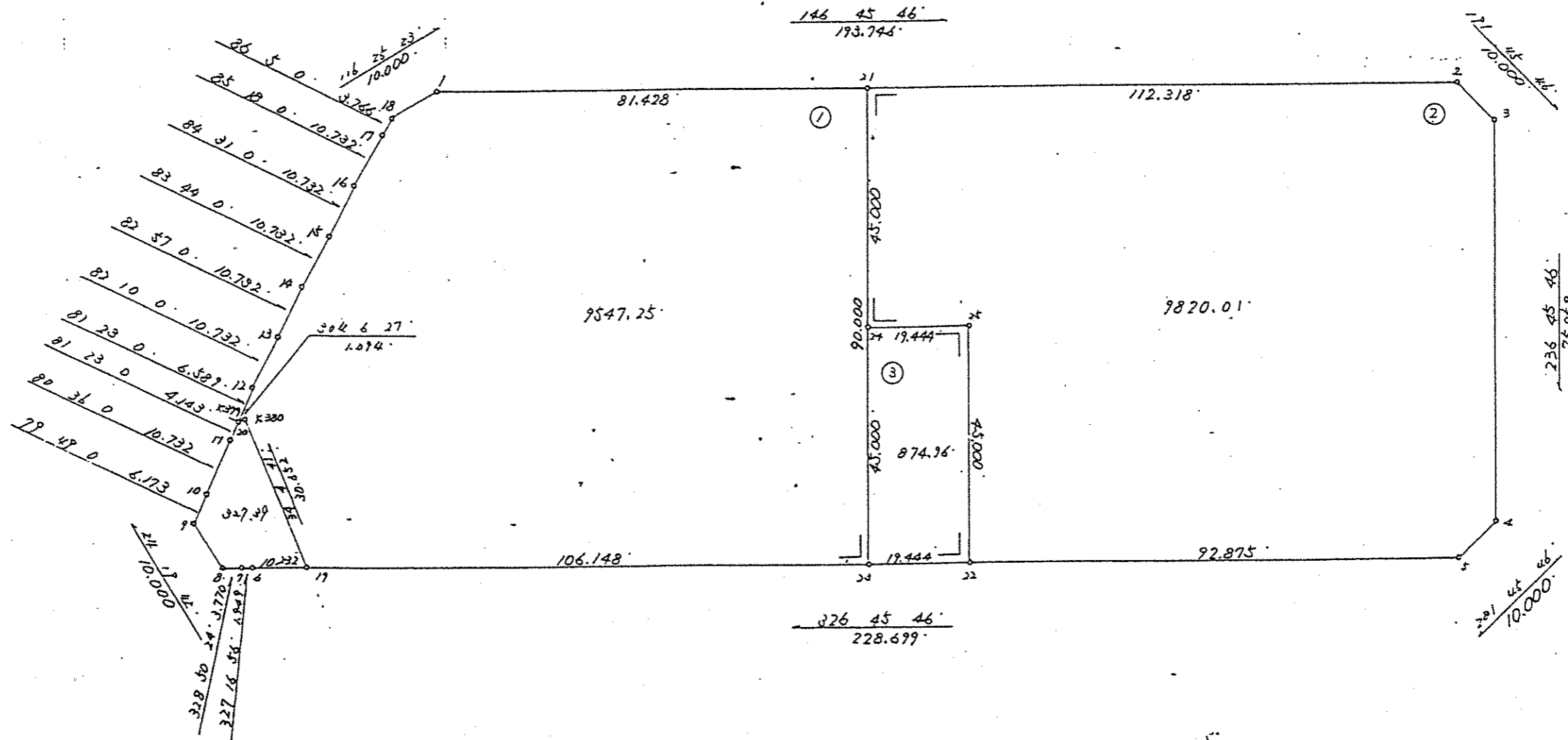
日本測地設計株式会社

仮換地図



1 : 1,000

凡 例	
	仮換地位置
	街区番号
	画地番号
	施行区域界



1:1000

面積計算書 (經緯距法)

地番	40BL-									
点名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X \times (Y_{n+1}-Y_n)$	$Y \times (X_{n+1}-X_n)$	方向角	距離	区間	
168L1	-60124.911	-18057.694								
40BL21	-60193.018	-18013.063	117.437	30.645	-1844615.036610	-2115400.079531	146-45-47	81.428	168L1	40BL21
40BL23	-60242.348	-18088.339	-48.012	139.064	-8377541.882272	868457.332068	236-45-46	89.999	40BL21	40BL23
168L6	-60145.006	-18152.127	-98.982	64.841	-3899862.334046	1796733.834714	326-45-47	116.380	40BL23	168L6
168L7	-60143.366	-18153.180	-4.866	3.004	-180670.671464	-88333.373880	327-17-48	1.949	168L6	168L7
168L8	-60140.140	-18155.131	-12.339	-2.169	130443.963660	224016.161409	328-50-08	3.770	168L7	168L8
168L9	-60131.027	-18151.011	-10.204	-10.196	613095.951292	185212.916244	24-19-40	10.001	168L8	168L9
168L10	-60129.936	-18144.935	-2.844	-16.665	1002065.383440	51604.195140	79-49-14	6.173	168L9	168L10
168L11	-60128.183	-18134.346	-3.361	-21.200	1274717.479600	60949.536906	80-36-00	10.733	168L10	168L11
168L12	-60126.575	-18123.735	-3.071	-21.243	1277268.832725	55657.990185	81-22-58	10.732	168L11	168L12
168L13	-60125.112	-18113.103	-2.780	-21.283	1279642.758696	50354.426340	82-09-54	10.732	168L12	168L13
168L14	-60123.795	-18102.452	-2.488	-21.319	1281779.185605	45038.900576	82-57-04	10.732	168L13	168L14
168L15	-60122.624	-18091.784	-2.197	-21.351	1283678.145024	39747.649448	83-44-09	10.732	168L14	168L15
168L16	-60121.598	-18081.101	-1.905	-21.379	1285339.643642	34444.497405	84-30-51	10.732	168L15	168L16
168L17	-60120.719	-18070.405	-1.136	-14.453	868924.751707	20527.980080	85-18-07	10.732	168L16	168L17
168L18	-60120.462	-18066.648	4.192	-12.711	764191.192482	-75735.388416	86-05-12	3.766	168L17	168L18
168L1	-60124.911	-18057.694	72.556	-53.585	3221793.355935	-1310194.045864	116-25-18	9.998	168L18	168L1
40BL21	-60193.018	-18013.063								
			倍面積	-19749.280584	19749.280584	合計	398.589	点檢者		
			面積	9874.640292	9874.640292					

P2E 3000434

国土院地籍課

