

中尾ふれあい新鮮市建物の許可関係等の経過

1 許可関係の経過

- (1) 平成 11 年 12 月 7 日 都市計画法第 43 条第 1 項による許可
 - ア 内容 市街化調整区域内における建築許可
 - イ 用途 農産物加工施設及び農産物直売所
 - ウ 建物面積 105 m²
- (2) 平成 11 年 12 月 20 日 建築基準法第 6 条第 1 項による建築確認申請
 - ア 内容 建築物を建築するための確認申請
 - イ 用途 農産物加工施設及び農産物直売所
 - ウ 建物面積 105 m²
- (3) 平成 12 年 2 月 1 日 着工 平成 12 年 3 月 15 日 竣工
- (4) 平成 12 年 3 月 30 日 建築確認完了検査

【参考】

- (1) 用途変更を行う場合は、都市計画法第 43 条による開発許可が必要。
- (2) 建築基準法第 87 条の規定により、建築物の用途変更を行う場合は、建築確認の変更手続きが必要。特殊建築物である場合は、床面積が 200 m²を超えるものが対象。

2 補助事業活用による財産処分制限について

- (1) 活用事業 新農政プラン推進特別対策事業
- (2) 事業主体 中尾地区農業振興協議会
- (3) 構造 鉄骨造平屋建（金属造で骨格材の肉厚が 3 mm 以下のもの）
- (4) 財産処分制限

財産処分制限期間は、竣工から 22 年（減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第 1 による）とされており、現在 23 年が経過しているため、財産処分の制限はないことを確認している。



土地使用貸借仮契約書

長崎市(以下「甲」という。)と特定非営利活動法人ポニーランド長崎(以下「乙」という。)とは、土地の使用貸借について、次のとおり契約を締結するものとする。

(使用目的)

第1条 甲は、その所有に係る末尾記載の土地(以下「契約物件」という。)を、地域と連携した障害福祉サービス事業「ポニーランド長崎」用地として使用させるため乙に無償で貸し付け、乙はこれを借り受けるものとする。

(契約期間)

第2条 契約期間は、令和5年4月1日から令和11年1月31日までとする。

(契約保証金)

第3条 契約保証金は、長崎市契約規則(昭和39年長崎市規則第26号)第34条第5号の規定により免除する。

(無断増改築等の禁止)

第4条 乙は、次に該当する場合には、甲に事前に書面による承諾を得なければならない。

- (1) 契約物件上に建物を新たに建築する場合
- (2) 契約物件上にある建物に増改築する場合
- (3) 既存の建物等を解体する場合
- (4) 契約物件上に、倉庫等を設置する場合
- (5) その他契約物件の原状を変更する場合

(権利の譲渡等の禁止)

第5条 乙は、契約物件を使用する権利を譲渡し、又は契約物件を他人に転貸し、若しくは担保に供してはならない。

(契約物件の管理等)

第6条 乙は、契約物件について、この契約に定めるところにより、善良な管理者としての注意をもって維持保全するものとする。

- 2 乙は、契約物件を毀損し、又は滅失したときは、原状に復し、又はこれに要する費用に相当する金額を、甲に対し賠償する。
- 3 契約物件の修繕は、乙が行う。ただし、災害その他やむを得ない事由による場合及びその他乙において行うことができない事由がある場合は、甲が行うことができる。

(経費負担)

- 第7条 契約物件の通常の維持保全に要する経費は、乙が負担するものとする。
- 2 前条第3項に定める乙が行う修繕に要する経費は、乙が負担し、甲が行う場合は、甲が負担する。

(契約の解除)

- 第8条 甲は、契約物件を公用又は公共用に供する必要が生じたときは、この契約を解除することができる。
- 2 乙がこの契約に違反したときは、甲は催告の手続きを要しないで直ちにこの契約を解除することができる。なお、この場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(原状回復)

- 第9条 乙は、この契約の有効期間が満了したとき、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指定する期日までに自己の負担において契約物件を原状に復し、甲に返還するものとする。
- 2 乙が前項の義務を怠り、又は履行しないときは、甲は乙に代わってこれを施行し、その費用は乙が負担するものとする。

(有益費等の請求権の放棄)

- 第10条 乙は、この契約の有効期間が満了したとき、又はこの契約が解除されたときにおいて、自ら契約物件に投じた有益費等があっても甲にその請求をしないものとする。

(協議)

- 第11条 この契約に定めるものを除くほか、必要な事項は甲と乙とが協議して定めるものとする。

(本契約の成立)

第 12 条 この契約について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 6 号の規定による議会の議決を得た場合には、その議決を得たときから、この契約を本契約とみなす。

(仮契約の解除)

第 13 条 甲は、この仮契約が本契約として成立するまでの間に、乙が不正又は不誠実な行為があったことが明らかになり、契約の相手方として不適当であると認められるときは、この仮契約を解除することができるものとする。この場合において、甲は、一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

この契約を証するため本書 2 通を作成し、甲と乙とがそれぞれ 1 通を保有する。

令和 5 年 2 月 13 日

甲 長崎市魚の町 4 番 1 号
長崎市
代表者 長崎市長 田 上 富 久



乙 住所 長崎市田中町 3450 番地 15
氏名 特定非営利活動法人 ポニーランド長崎
理事長 犬塚 博二



議 会 議 決 日 令和 年 月 日

契 約 物 件
(土地)

所 在 地	地 目	地 積
長崎市田中町 2297 番 3 及び 2336 番 9 の各一部	山林	515.49 m ²

以 下 余 白



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Second block of faint, illegible text in the upper middle section.

Third block of faint, illegible text in the middle section.

Fourth block of faint, illegible text in the lower middle section.

Fifth block of faint, illegible text in the lower section.



Sixth block of faint, illegible text in the lower section.

Faint text in table cell 1	Faint text in table cell 2	Faint text in table cell 3
Faint text in table cell 1	Faint text in table cell 2	Faint text in table cell 3

Final block of faint, illegible text at the bottom of the page.

