

## 第48号議案 財産の交換について

目次	ページ
1 概要 . . . . .	1
2 建物交換の理由 . . . . .	1
3 これまでの経緯 . . . . .	1
4 建物交換の内容 . . . . .	2
5 今後のスケジュール（予定） . . . . .	3
【参考】地区労会館跡地を活用した公用車等駐車場の整備及び 公用車等の配置の見直し . . . . .	4
資料1 土地返還に関する仮基本契約書 . . . . .	6
資料2 建物交換に係る仮契約書 . . . . .	7
資料3 土地売買に係る仮契約書 . . . . .	12
参考資料1 土地使用貸借契約書 . . . . .	17
参考資料2 土地使用貸借契約書第2条に基づく申し出等について . . . . .	21



## 1 概要

新庁舎に近接した場所に公用車等の駐車場を整備するため、「一般財団法人長崎地区労働福祉会館（以下、「地区労」という。）」と使用貸借契約している市有地上の地区労会館建物の移転に向けた協議を進めてきた。

早期移転を図るため、同団体所有建物と市有建物との交換を行うもの。

なお、市有建物の敷地については、鑑定評価額により売却を行う。

## 2 建物交換の理由

(1) 本市は地区労会館の土地を駐車場用地として早期に必要としているが、地区労に原状に復して退去を求めた場合、解決に時間を要することが想定されたため。

(2) 市庁舎の建て替えにより、使用しない庁舎を交換建物として提供することが可能なため。

## 3 これまでの経緯

### 昭和 32 年

9 月

長崎地区労働組合会議から市に対して、地区労会館建設のための土地借用願が出された。地区労会館建物は市、県の援助を受け、地区労が建設した。

### 平成 4 年

5 月

市と地区労の間で、土地使用貸借契約書を締結した。(自動更新)。[参考資料1](#) (17ページ)

### 平成 25 年

6 月

地区労会館移転に向けた協議を開始した。

### 令和 3 年

3 月 31 日

市は契約満了時（令和 4 年 5 月 28 日）の契約更新を行わないこと及び建物交換等の協議期限を令和 3 年 9 月 30 日と通知した。[参考資料2](#) (21ページ)

### 令和 4 年

1 月 7 日

協議の結果、議会の議決を前提として、地区労と建物交換及び市有地売却の仮契約を締結した。

- ・「土地返還に関する仮基本契約書」[資料1](#) (6ページ)
- ・「建物交換に係る仮契約書」[資料2](#) (7ページ)
- ・「土地売買に係る仮契約書」[資料3](#) (12ページ)

#### 4 建物交換の内容

##### (1) 交換に供する財産

###### ア 建物（金屋町別館）

- ① 所在 長崎市金屋町9番地20
- ② 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建
- ③ 面積 1,074.37平方メートル
- ④ 築年数 39年（昭和57年3月建設）

イ その他 建物に附属する設備及び工作物

ウ 価格 22,650,000円

##### (2) 交換により取得する財産

###### ア 建物（地区労会館）

- ① 所在 長崎市桜町9番地3
- ② 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
- ③ 面積 1,273.21平方メートル
- ④ 築年数 63年（昭和33年11月建設）

イ その他 建物に附属する設備及び工作物

ウ 価格 12,490,000円

##### (3) 交換の目的

長崎市新庁舎への移転に伴い、公用車等の駐車場を整備するため

##### (4) 交換の相手方

長崎市桜町9番6号  
一般財団法人長崎地区労働福祉会館  
理事長 平野 忠司

##### (5) 交換による差額の補足

相手方は、本市に対し、財産の交換による差額10,160,000円を支払うものとする。

##### ○建物の価格

建物名	金屋町別館	地区労会館	交換による差額
面積	1,074.37 m <sup>2</sup>	1,273.21 m <sup>2</sup>	
価格	22,650千円	12,490千円	10,160千円

##### (参考) 土地の価格

	金屋町別館
面積	279.61 m <sup>2</sup>
価格	78,600千円



建物の位置

## 5 今後のスケジュール（予定）

令和5年

- 1月 新庁舎開庁。市が金屋町別館から新庁舎へ移転。
- 2月 相手方が建物交換差額、土地代金支払。移転登記。
- 3月 相手方が移転。
- 4月 地区労建物の解体工事着手。

令和8年度 地区労跡地に駐車場が完成する予定。

【参考】地区労会館跡地を活用した公用車等駐車場の整備及び公用車等の配置の見直し

### 1 地区労会館跡地の公用車等駐車場の整備

地区労会館から返還される市有地は、新庁舎に隣接した利便性の高い場所であること及び土地の高低差を活用して効率的に駐車場の車両出入口を配置できることから、跡地に公用車等駐車場を整備し、公用車等 25 台を配置する。



【地区労会館跡地公用車等駐車場の概略図】

### 2 公用車等駐車場の配置台数の見直し

地区労会館跡地に公用車等駐車場を整備することで、公用車等駐車場の配置台数の見直しを行う。

#### (1) 当初計画

- 平成 30 年度の新庁舎建設基本設計策定時において、新庁舎に収容できない公用車等(公用車、議員車)を収容するため、別館跡地に公用車等駐車場を整備し、駐車台数は 170 台を配置する。

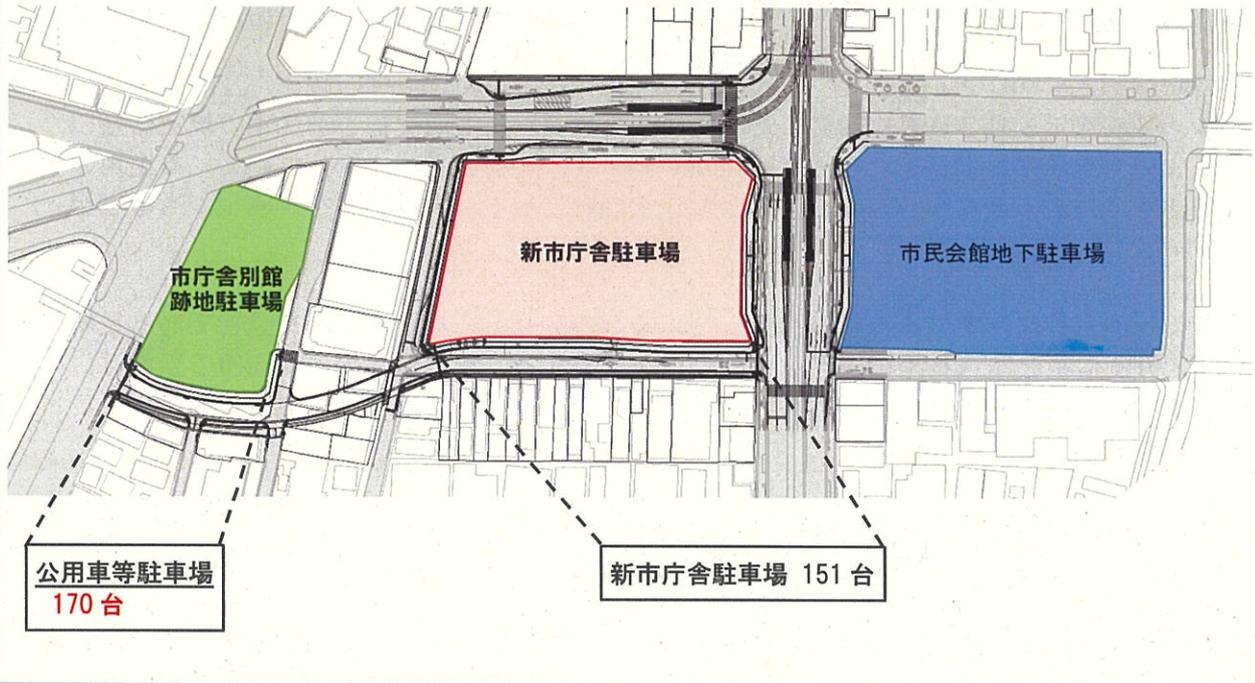
#### (2) 公用車等駐車場の配置台数の見直し

- 地区労会館跡地駐車場に公用車等を 25 台配置することで、残る 145 台のうち、別館跡地駐車場に 135 台、新庁舎周辺の市有地を活用して 10 台を配置する。

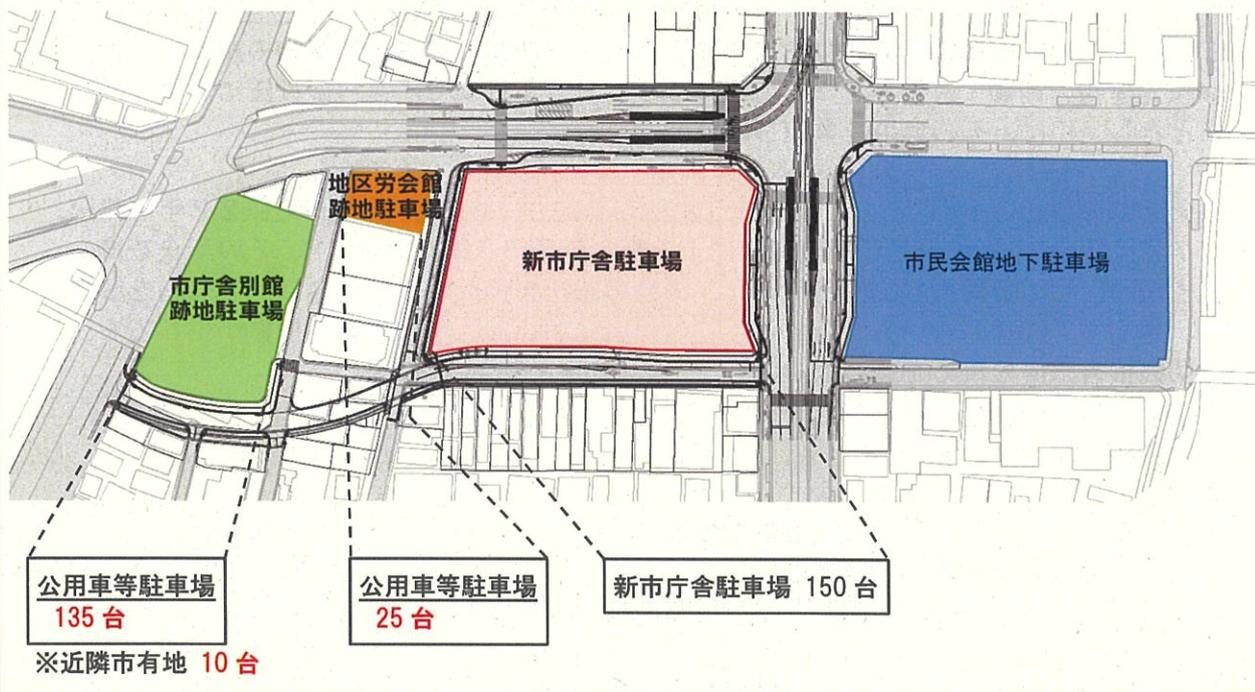
	当初計画	変更計画	
	別館跡地	地区労会館跡地	別館跡地
駐車台数	170台	25台	135台

※新庁舎周辺の市有地 10 台配置

# 当初計画



# 配置見直し





## 土地返還に関する仮基本契約書

長崎市（以下「甲」という。）と一般財団法人長崎地区労働福祉会館（以下「乙」という。）とは、平成4年5月29日に締結した土地使用貸借契約書が同契約書第2条の規定に基づき、令和4年5月28日をもって有効期間が満了することを受け、貸し付けている土地の返還に関し、次のとおり基本契約を締結し、その証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

第1条 甲所有建物である金屋町別館（長崎市金屋町9番3号）と乙所有建物である長崎地区労働福祉会館（長崎市桜町9番6号）を交換する。ただし、その評価額の差額は、金銭により補足するものとする。その他交換に関する詳細な条項は、別途契約により定める。

第2条 甲所有建物である金屋町別館の土地（長崎市金屋町9番20）は、乙へ売却する。その他売買に関する詳細な条項は、別途契約により定める。

第3条 平成4年5月29日に締結した土地使用貸借契約書の有効期間は、令和5年3月31日まで延長し、乙は、同日までに甲が乙に対し貸し付けている土地を甲へ返還する。ただし、前2条に定める建物交換契約又は土地売買契約が解除されたときは、この契約は当然に効力を失う。

第4条 乙は、令和5年4月1日までに、本件により取得する土地の上に乙の主たる事務所を置かなければならない。また、令和15年3月31日まで、本件により取得する土地の上に乙の主たる事務所を置かなければならない。

第5条 乙は、乙及び乙所有建物に入居する個人又は団体の退去、残置物の撤去、移転、移転先建物の補修・改修等について令和5年3月31日までに自らの責任において行うこととし、甲は、その費用を負担しない。

第6条 この契約は、甲と乙との間で行う建物交換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し、議会の議決を得なかった場合は、仮契約を解除し、本契約を締結しないものとする。この場合において、甲は、乙に損害が生じても、一切の損害賠償の責めを負わない。

令和4年1月 7日

甲 長崎市桜町2番22号  
長崎市  
代表者 長崎市長 田上 富久



乙 長崎市桜町9番6号  
一般財団法人長崎地区労働福祉会館  
理事長 平野 忠司





## 建物交換に係る仮契約書

長崎市（以下「甲」という。）と一般財団法人長崎地区労働福祉会館（以下「乙」という。）とは、土地返還に関する基本契約書に基づき、建物の交換について、次のとおり契約を締結する。

## （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

## （契約物件）

第2条 甲は、甲所有に係る末尾記載の建物（以下「甲物件」という。）の所有権を乙に移転し、乙は、乙所有に係る末尾記載の建物（以下「乙物件」という。）の所有権を甲に移転するものとする。

## （物件の評価）

第3条 甲物件は、金22,650,000円と評価し、乙物件は、金12,490,000円と評価する。

## （交換差金の支払い）

第4条 乙は、前条に規定する評価額の差（以下「交換差金」という。）である金10,160,000円を、甲の発行する納入通知書により、令和5年2月1日から令和5年2月17日までに甲に納付しなければならない。

## （所有権の移転及び登記）

第5条 契約物件の所有権は、契約物件の所有権移転登記が完了した日にそれぞれ移転するものとする。

2 乙は、契約物件の所有権移転登記の手續に必要な書類等を令和5年2月17日までに甲に提出しなければならない。

3 乙物件の甲への所有権移転登記は、交換差金納付の履行確認後、甲が行うものとする。

4 甲物件の乙への所有権移転登記は、交換差金納付の履行確認後、甲が囑託により前項の登記及び甲物件の所在地である長崎市金屋町9番20の土地の売買にかかる所有権移転登記と同時に行うものとし、この所有権移転登記に要する費用については、乙の負担とする。

## （契約物件の引渡し）

第6条 甲は、乙に対し、前条第4項に規定する所有権移転登記の完了を証する登記識別情報通知を交付し、乙は、登記識別情報通知の受領書を甲に提出することにより、甲物件を現状有姿において乙に引き渡したものとする。

2 乙は、甲が登記識別情報通知を交付したときから、5営業日以内に受領書を甲

に提出しなければならない。

- 3 乙は、乙の負担と責任において、乙物件に入居する個人又は団体を退去させ、及び残置物を除去し、令和5年3月31日までに甲の確認を得ることにより、乙物件を甲に引き渡したものとする。
- 4 甲は、第1項の規定により物件の引渡しを完了する時までは、善良な管理者としての注意をもって、甲物件を無償で管理する。
- 5 乙は、第3項の規定により物件の引渡しを完了する時までは、善良な管理者としての注意をもって、乙物件を無償で管理する。なお、引渡しを完了する時までの間に生じた光熱水費等の管理費は乙の負担とし、事故等が発生した場合は乙の負担と責任において適切に処理しなければならない。

#### (用途指定)

第7条 乙は、本契約成立の日から10年間、乙の主たる事務所を甲物件の所在地に置かなければならない。

- 2 乙は、次条第1項の規定に基づき甲の承認を得て甲物件を建て替えた場合は、前項に規定する期間が満了するまで甲物件の所在地に乙の主たる事務所を置かなければならない。

#### (禁止事項)

第8条 乙は、本契約成立の日から10年間、甲の承認を得ないで、甲物件について建替え又は売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転若しくは質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定をすることができない。ただし、現に乙物件に入居する個人又は団体が引き続き甲物件に入居する場合を除く。

- 2 乙は、本契約成立の日から10年間、甲物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。
- 3 乙は、本契約成立の日から10年間、甲物件を集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織の事務所など、公序良俗に反する用に供してはならない。

#### (実地調査等)

第9条 甲は、乙の第7条及び第8条に規定する制限に係る履行状況等を確認するため、甲が必要と認めるときは、甲物件について実地調査をし、又は乙に甲物件の使用状況について報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

#### (契約の解除)

第10条 甲は、乙がこの契約又は甲及び乙の間で締結した土地売買契約(甲物件の所在地である長崎市金屋町9番20の土地売買契約に限る。以下「売買契約」

という。)に違反したときは、催告の手續を要しないでこの契約を解除することができるものとする。

- 2 前項の場合において、乙が第7条から第9条までの規定又は売買契約第7条から第9条までの規定に違反したことを理由とした解除権は、この契約の締結日から10年間存続するものとする。
- 3 前2項に規定する解除権は、民法(明治29年法律第89号)第548条本文の規定にかかわらず、甲が乙物件の全部又は一部の解体等をした後であっても、消滅しない。

#### (解除権の行使)

- 第11条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、第13条の規定により乙に違約金を請求し、契約の解除によって乙に損害を与えることがあっても、その賠償の責めを負わないものとする。
- 2 甲は、前項の場合において、乙がすでに交換差金を支払っているときは、乙が支払った交換差金及び交換した乙物件の契約時の評価額に相当する金額を返還し、乙物件の返還は行わない。ただし、当該交換差金及び乙物件の評価額には利息は付さない。
- 3 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 4 甲は、解除権を行使したときは、乙が甲物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

#### (返還金の相殺)

- 第12条 甲は、前条第1項の規定により交換差金及び乙物件の交換契約時の評価額に相当する金額を返還する場合において、乙が次条に規定する違約金、第14条に規定する原状回復又は第18条に規定する損害賠償として、甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

#### (違約金)

- 第13条 乙が第7条及び第8条の規定に違反したとき、又は甲が第10条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、甲物件の交換契約時の評価額の100分の30に相当する金額に乙物件の解体費相当額を加えた金額を違約金として甲に納付しなければならない。
- 2 前項の違約金は、第18条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### (原状回復等)

- 第14条 乙は、甲が第10条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに自己の負担と責任において甲物件に入居する個人又は団体を退

去させ、及び残置物を除去する等原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が甲物件を原状に復すことが適当でないとき、甲が指定する状態で返還することができる。

- 2 前項本文の規定に反し、乙が甲物件を原状に復し返還しないときは、甲は、乙に代わって原状に復すことができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。
- 3 乙は、第1項の規定により甲物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、甲物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならず、登記に要する費用については、乙の負担とする。
- 4 乙は、甲が第10条の規定によりこの契約を解除した場合において、解除をする前又は解除後返還前に甲物件が滅失したときは、甲に対し、甲物件の交換契約時の評価額に相当する金額を返還する。

(税金等の負担)

第15条 乙物件に係る公租公課、未納金等で引渡しを完了した日の前日までの原因によるものは、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第16条 乙は、甲に対し、この契約締結後、甲物件が契約の内容に適合しないことを理由として、契約物件の補修の請求、代替物の引渡しの請求、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(危険負担)

第17条 この契約締結後、甲物件が天災、その他甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合においても、乙は甲に対し、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(損害賠償)

- 第18条 乙は、この契約に規定する義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、不動産鑑定費用相当額その他の損害を賠償しなければならない。ただし、当該損害の発生が乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- 2 乙は、甲がこの契約に規定する義務を履行しないため乙に損害を与えたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、当該損害の発生が甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(契約の費用)

第19条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第20条 この契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第21条 この契約について疑義が生じたとき、又はこの契約に規定のない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(本契約の成立)

第22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し、議会の議決を得なかった場合は、仮契約を解除し、本契約を締結しないものとする。この場合において、甲は、乙に損害が生じても、第18条の規定に関わらず一切の損害賠償の責めを負わない。

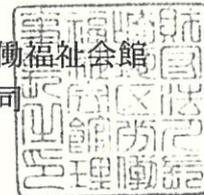
本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和4年1月7日

甲 長崎市桜町2番22号  
長崎市  
代表者 長崎市長 田上 富久



乙 長崎市桜町9番6号  
一般財団法人長崎地区労働福祉会館  
理事長 平野 忠司



契約物件の表示

	所在	種類	床面積
甲所有に係る 物件(建物)	長崎市金屋町9番3号	事務所・車庫	1,074.37㎡
乙所有に係る 物件(建物)	長崎市桜町9番6号	事務所	1,273.21㎡



## 土地売買に係る仮契約書

長崎市（以下「甲」という。）と一般財団法人長崎地区労働福祉会館（以下「乙」という。）とは、土地返還に関する基本契約書に基づき、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

## （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、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。

## （契約物件）

第2条 甲は、末尾記載の土地（以下「契約物件」という。）を乙に売り渡すものとし、乙はこれを買受ける。

## （売買代金）

第3条 契約物件の売買代金は、金78,600,000円とする。

## （代金の支払い）

第4条 乙は、売買代金78,600,000円を、甲の発行する納入通知書により令和5年2月1日から令和5年2月17日までに甲に納付しなければならない。

## （所有権の移転及び登記）

第5条 契約物件の所有権は、契約物件の所有権移転登記が完了した日に甲から乙に移転するものとする。

2 乙は、契約物件の所有権移転登記の手續に必要な書類等を令和5年2月17日までに甲に提出しなければならない。

3 契約物件の乙への所有権移転登記は、売買代金納付の履行確認後、甲が囑託により甲所有の金屋町別館（以下、「甲物件」という。）と乙所有の長崎地区労働福祉会館（以下、「乙物件」という。）との交換にかかる所有権移転登記と同時にを行うものとし、登記に要する費用については、乙の負担とする。

## （契約物件の引渡し）

第6条 甲は、乙に対し、前条第3項に規定する所有権移転登記の完了を証する登記識別情報通知を交付し、乙は、登記識別情報通知の受領書を甲に提出することにより、甲は契約物件を現状有姿において乙に引き渡したものとする。

2 乙は、甲が登記識別情報通知を交付したときから、5営業日以内に受領書を甲に提出しなければならない。

3 甲は、第1項の規定により物件の引渡しを完了する時までは、善良な管理者としての注意をもって、契約物件を無償で管理する。

(用途指定)

第7条 乙は、本契約成立の日から10年間、一般財団法人長崎地区労働福祉会館の主たる事務所を契約物件上に置かなければならない。

(禁止事項)

第8条 乙は、本契約成立の日から10年間、甲の承認を得ないで、契約物件について売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定をすることができない。

2 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

3 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織の事務所など、公序良俗に反する用に供してはならない。

(実地調査等)

第9条 甲は、乙の第7条及び第8条に規定する制限に係る履行状況等を確認するため、甲が必要と認めるときは、契約物件について実地調査をし、又は乙に契約物件の使用状況について報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(買戻し特約)

第10条 甲は、乙が第7条から第9条までの規定又は甲及び乙の間で締結した建物交換契約(甲物件と乙物件との交換契約に限る。以下「交換契約」という。)第7条から第9条までの規定に違反したときは、契約物件を買い戻すことができるものとする。

(買戻特約登記)

第11条 乙は、前条の規定により買い戻すことができる期間を10年間とする買戻権並びに次条第1項及び第2項に規定する特約事項を登記することに同意する。

2 乙は、買戻特約登記の抹消登記を行うときは、買戻特約期間満了後、甲が発行する委任状に基づき乙が行い、その費用は乙の負担とする。

(買戻権の行使)

第12条 甲は、第10条に規定する買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が契約物件に支出した必要費、有益費そ

の他一切の費用は償還しない。

- 4 甲は、買戻権を行使した場合において、乙に損害を与えることがあっても、その損害の賠償の責めを負わないものとする。

#### (契約の解除)

第13条 甲は、乙がこの契約又は交換契約に違反したときは、催告の手續を要しないでこの契約を解除することができるものとする。

#### (解除権の行使)

第14条 甲は、前条に規定する解除権を行使したときは、第16条の規定により乙に違約金を請求し、契約の解除によって乙に損害を与えることがあっても、その賠償の責めを負わないものとする。

- 2 甲は、前項の場合において、乙がすでに売買代金を支払っているときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息は付さない。
- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 4 甲は、解除権を行使したときは、乙が契約物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

#### (返還金の相殺)

第15条 甲は、第12条第1項又は前条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が次条に規定する違約金又は第17条に規定する原状回復又は第21条に規定する損害賠償として、甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

#### (違約金)

第16条 乙が第7条及び第8条の規定に違反したとき、又は甲が第13条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として甲に納付しなければならない。

- 2 前項の違約金は、第21条に規定する損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

#### (原状回復等)

第17条 乙は、甲が第10条の規定により買戻権を行使したとき、又は甲が第13条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに自己の負担と責任において契約物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が契約物件を原状に復すことが適当でないとき、甲が指定する状態で返還することができる。

- 2 前項本文の規定に反し、乙が契約物件を原状に復し返還しないときは、甲は、乙に代わって原状に復すことができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により契約物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、契約物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならず、登記に要する費用については、乙の負担とする。

(税金等の負担)

第18条 契約物件に係る公租公課、未納金等で所有権移転登記を完了した日以後の原因によるものは、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第19条 乙は、甲に対し、この契約締結後、契約物件が契約の内容に適合しないことを理由として、契約物件の補修の請求、代替物の引渡しの請求、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

(危険負担)

第20条 この契約締結後、契約物件が天災、その他甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合においても、乙は甲に対し、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(損害賠償)

第21条 乙は、この契約に規定す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。ただし、当該損害の発生が乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。  
2 乙は、甲がこの契約に規定する義務を履行しないため乙に損害を与えたときは、その損害の賠償を請求することができる。ただし、当該損害の発生が甲の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第23条 この契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第24条 この契約について疑義が生じたとき、又はこの契約に規定のない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

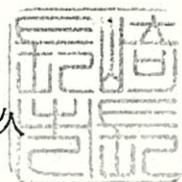
(本契約の成立)

第25条 この契約は、甲と乙との間で行う建物交換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し、議会の議決を得なかった場合は、仮契約を解除し、本契約を締結しないものとする。この場合において、甲は、乙に損害が生じても、第21条の規定に関わらず一切の損害賠償の責めを負わない。

本契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和4年1月 7 日

甲 長崎市桜町2番22号  
長崎市  
代表者 長崎市長 田上 富久



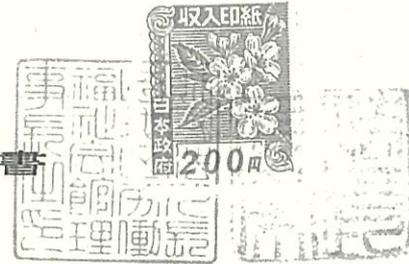
乙 長崎市桜町9番6号  
一般財団法人長崎地区労働福祉会館  
理事長 平野 忠司



契約物件の表示

	地番	地目	地積
甲所有に係る物件	長崎市金屋町9番20	宅地	279.61㎡

土地使用貸借契約書



長崎市（以下「甲」という。）と財団法人長崎地区労働福祉会館（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。

（契約物件）

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

労働福祉会館 用地として使用させるため乙に無償で貸与し、乙はこれを借り受けるものとする。

（有効期間）

第2条 この契約の有効期間は、この契約の締結の日から3年間とする。ただし、有効期間満了の日までに、甲、乙いずれからも何らの申し出もないときは、この契約は更に3年間延長されたものとし、以後この例による。

（維持費の負担）

第3条 乙は、契約物件を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、維持補修並びに契約物件の原因による事故などの費用は乙の負担とし、甲は、その費用の責めを負わないものとする。

（土地の使用承認）

第4条 乙は、契約物件に造作を加え、若しくは、契約物件上の建物工作物などの現状を変更して、増改築しようとするときは事前に甲の承認を得るものとする。

第5条 契約期間中であっても甲が一時的に第1条の契約物件を使用する必要がある

時は、乙は、何時でも甲に対し無償使用させるものとする。

(転貸等の禁止)

第6条 乙は、甲の承諾を得ないで契約物件を他人に使用させ、又は使用目的外に使用してはならないものとする。

(契約の解除)

第7条 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この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、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その損害の責めを負わないものとする。

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ものとする。この場合において、乙が損失を受けるときは、甲と乙とが協議してその損失の補償をするものとする。

(原状回復義務)

第9条 この契約の有効期間が満了したとき、又はこの使用目的が終わったとき、若しくは前2条の規定によりこの契約が解除されたときは、乙は、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。

(借受人の名義変更)

第10条 乙は、名義人変更が生じた場合は、甲に変更届けを提出しなければならない

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。

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。



平成 4 年 5 月 29 日

甲 長 崎 市

代表者 長崎市長 本 島



乙 住所

長崎市桜町9番6号

氏名

財団法人 長崎地区労働福祉会館

理事長 奥村英二



契約物件の表示

所在地	地目	地積 $m^2$
長崎市桜町9番3のうち	宅地	494.36

長大推第16号

令和3年3月31日

一般財団法人 長崎地区労働福祉会館  
理事長 平野 忠司 様

長崎市企画財政部長



土地使用貸借契約書第2条に基づく申し出等について

昨年6月3日にお渡ししました「長崎地区労働福祉会館の土地の利用について」のとおり、貸与しています土地については駐車場用地として確保したいと考えています。

したがって、平成4年5月29日付で貴法人と締結した「土地使用貸借契約書」第2条の規定に基づき、契約更新の意思がないことを申し出ますので、契約の有効期間満了日の令和4年5月28日をもって契約が終了することをお伝えします。

また、契約の有効期間満了であり契約解除にはならないことから、契約書第8条の損失の補償を行う事由には該当しません。

なお、これまで提案しています市有建物との評価差額の金銭負担による等価交換及び市有地の売却については、引き続き協議したいと考えています。しかしながら、新庁舎完成後に使用しなくなる旧庁舎の土地及び建物については、売却を含め速やかに活用の検討を行う必要があることから、協議期限は令和3年9月30日までとさせていただきます。

同期限までに協議が整わない場合は、契約書第9条に基づく対応を取らせていただくこととなります。