

第47号議案 土地の無償貸付けについて

〈 目 次 〉

1	市有財産の無償貸付けについて	P 1
2	NBCとの共同開発について	P 3
3	社会福社会館機能の仮移転について	P 7
	〈参考1〉土地使用貸借仮契約書（写）	P11
	〈参考2〉基本協定書（写）	P15
	〈参考3〉細目協定書（写）	P31
	〈参考4〉長崎市社会福社会館の機能確保について （令和3年9月議会総務委員会所管事項調査提出資料）	P35

企 画 財 政 部

福 祉 部

令 和 4 年 2 月

1 市有財産の無償貸付けについて

(1) 貸付けの背景及び目的

市有財産の有効活用、財政負担の軽減等を図りつつ、長崎市社会福祉会館（以下「社会福祉会館」という。）が抱える諸課題を解決するため、長崎放送株式会社が実施する本社跡地活用事業（以下「共同開発」という。）に社会福祉会館敷地を含めることにより、共同開発により整備される施設内に新たな社会福祉会館機能を確保することとしている。

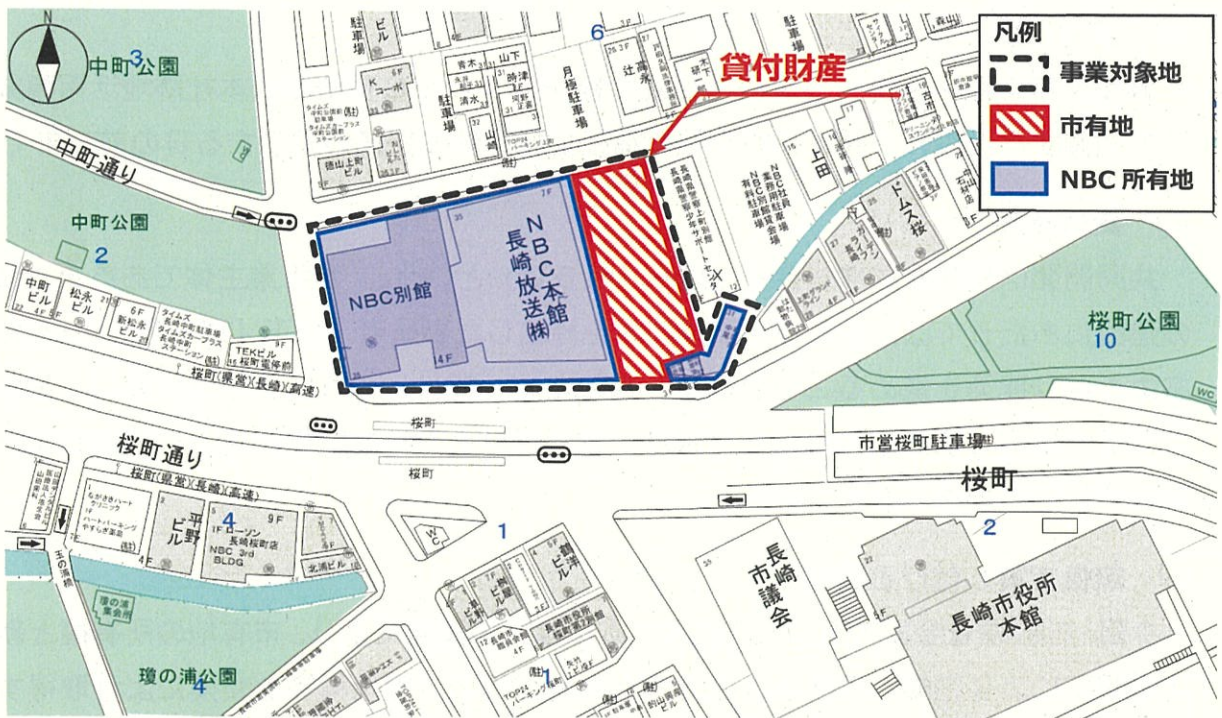
この新施設の完成後に、社会福祉会館敷地（以下「市有地」という。）の所有権と、新施設の一部の区分所有権及び相応の敷地権（所有権）等を交換することを予定しているが、その交換までの間、共同開発の事業の用に供するため、社会福祉会館敷地を無償で貸し付けようとするもの。

(2) 貸付財産

ア 財産の概要

所在及び地番	地目	財産種別	面積	用途地域	容積率	建ぺい率
上町1番17	宅地	普通財産	896.78 m ²	商業地域	600%	80%

イ 財産の位置



ウ 適正な価額で貸し付ける場合の貸付料

年額 12,685 千円（長崎市普通財産貸付料算定基準に基づく算定）

(3) 貸付けの相手方

ア 所在、法人名及び代表者

長崎市尾上町5番6号

長崎放送株式会社 代表取締役社長 東 晋

イ 役員名簿

役職名	氏名	役職名	氏名
代表取締役社長	東 晋	取締役	峰 利克
常務取締役	藤井 潤	取締役	小川 洋
常務取締役	中尾 弘	取締役	永元 太郎
取締役	石上 徹	取締役	勝本 豊
取締役業務局長	梅田 泰彦	取締役	椎木 恭二
取締役報道メディア局長	真島 和博	監査役	多田 聖一
取締役	中部 省三	監査役	才木 邦夫
取締役	藤原 正義		

ウ 主な事業

一般放送業、コンピューター関連事業、不動産賃貸事業 等

(4) 貸付期間

令和4年7月1日から長崎放送株式会社が行うNBC長崎放送本社跡地活用事業において整備する施設の一部と長崎市社会福祉会館敷地の交換が完了する日の前日まで

(5) 貸付条件

共同開発は長崎放送株式会社（以下「NBC」という。）が事業主体であるが、新施設の建設にあたっては、NBCと事業契約を締結した事業者（以下「事業者」という。）が施主となり建築を進めることとなる。このため、貸付けの目的及び貸付期間の範囲内において、本市の承諾を得た場合に限り、貸し付ける土地を新施設建設に携わる第三者に無償で転貸できるものとする。

(6) 無償で貸し付ける理由

今回、社会福祉会館の更新に当たり、本市は共同開発により、市有地の所有権と新たに共同開発により完成する建物の区分所有権及び相応の敷地権等を交換により取得することで、必要な社会福祉会館機能を確保しようとするものであり、共同開発による社会福祉会館の解体や新施設建設を進めるためには市有地の貸付けが必要となる。

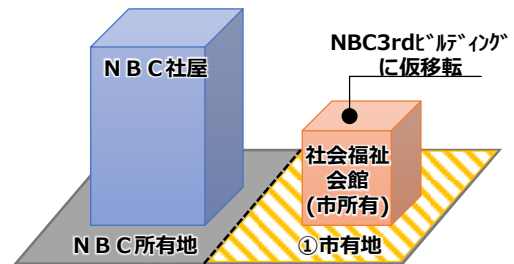
この貸付けを有償で行った場合、共同開発のコストが増加することにより、本市が取得できる完成後の建物床面積等が減少し、社会福祉会館の機能確保に支障をきたすため、無償で貸し付けようとするもの。

2 NBCとの共同開発について

(1) 予定している整備スキーム

ステップ1 現状

本議案の議決が得られたのち、NBC 3rdビルディングを市がNBCから無償で借受け、社会福祉会館機能をNBC 3rdビルディングに仮移転する。

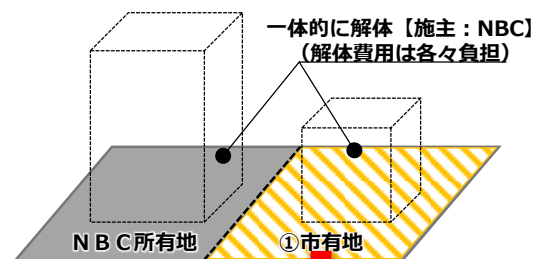


解体着手

ステップ2 既存建物の解体・施設設計等

現社会福祉会館と旧NBC社屋をNBCが施主となり一体的に解体する。(社会福祉会館の解体費については長崎市が応分の負担を行う。)

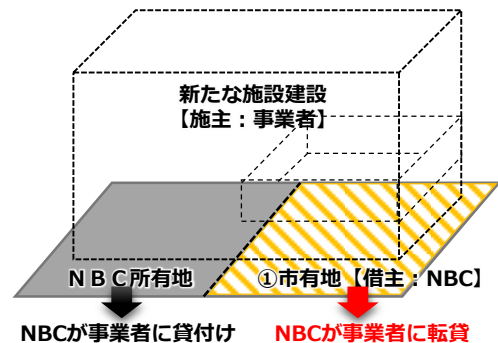
また、事業者において、基本設計・実施設計を行い、施設の詳細を固めていく。



施設詳細確定

ステップ3 交換の議案（施設詳細確定後）

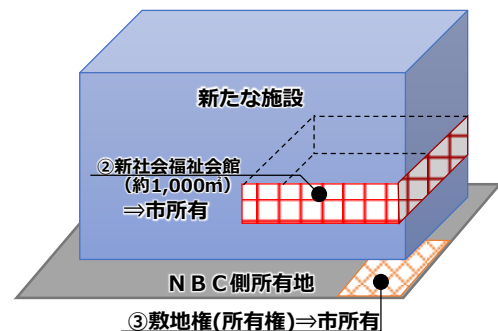
①市有地の所有権と、②社会福祉会館機能の確保に必要となる約1,000㎡の床の区分所有権及び③相応の敷地権（所有権）等を事業者と交換する議案について議会の議決を経た上で、NBCは自己所有地と市有地を事業者に貸付け、事業者が施主となり新たな施設整備に着手する。(長崎市の施設整備費負担なし。)



建設着手

ステップ4 財産の交換（新施設完成後）

新施設の完成後に①市有地の所有権と、②約1,000㎡の床の区分所有権及び③相応の敷地権（所有権）等を本市と事業者が交換（所有権移転）し、市有地の無償貸付けが終了する。



※②、③はイメージを示したもので、②は交換後の市有財産の位置を特定するものではありません。また、③は敷地全体に対する共有持分となるため、実際に位置が特定されるものではありません。

(2) 共同開発により確保を予定している新社会福祉会館の機能

- ア 概ね 1,000 m²の事務用途の専有部分
- イ 上記アに伴う相応の共有部分
- ウ 上記アに伴う相応の所有権による敷地権
- エ 道路から上記アまでのバリアフリー動線
- オ 普通自動車 6 台分の駐車施設

(3) 令和 3 年 9 月議会以降の経過

ア 令和 3 年 11 月 30 日

NBCにおいて優先交渉権者選定

イ 令和 4 年 1 月 31 日

本市・NBC・優先交渉権者間で基本協定締結・記者発表

(基本協定締結をもって「優先交渉権者」から「事業予定者」となった)

<基本協定概要> (本市関連主要部分)

- 交換対象施設の詳細が確定した時点で、事業予定者と本市が市有地と本市関連施設の交換に関する契約手続きを進める。(第 7 条関係)
- この交換に関する契約の締結にあたり、長崎市議会の議決を要し、その議決を得たときから交換に関する契約が有効となることを締結者で確認する。(第 7 条関係)

ウ 令和 4 年 2 月 3 日

本市・NBCの間で細目協定・土地使用貸借仮契約締結

<細目協定概要>

- 本市は、市有地を共同開発の用に供するため、NBCに無償で貸付けるために必要となる土地使用貸借仮契約の締結や、土地の無償貸付け議案の提案などの手続きを開始する。(第 2 条関係)
- NBCは、共同開発が完了するまでの間、社会福祉会館に入居する団体の仮移転先として、本市にNBC 3rd ビルディングを無償で貸し付けるため、建物使用貸借契約を締結する。(第 3 条関係)
- 本市は、共同開発の一環としてNBCが社会福祉会館を解体し、解体後に市有地の造成を行うことを承諾するとともに、NBCは、本社屋の解体に併せて社会福祉会館を一体的に解体する。なお、社会福祉会館の解体に要する相応の費用は本市が負担する。(第 4 条関係)

(4) 事業名

ながさき上町 まちづくりプロジェクト

(5) 事業予定者

三菱地所レジデンス株式会社を代表とするグループ

<グループ構成事業者>

三菱地所レジデンス株式会社 代表者 代表取締役社長執行役員 宮島 正治

九電不動産株式会社 代表者 代表取締役社長 平野 俊明

日鉄興和不動産株式会社 代表者 代表取締役社長 今泉 泰彦

※ 今後、事業計画を策定した後にNBCと当該グループ間で事業契約を締結し、正式に事業者となる予定

(6) 事業予定者の提案概要

ア コンセプト

上町の新たなシンボルとなる商・業・住の複合開発計画

- 低層階には商業店舗を誘致し、まちに便利さと賑わいを生み出します。
- 官民連携により、長崎市社会福祉会館の機能を建物内に移転・刷新します。
- 中・高層階には住宅を設け、確かな品質と利便性の高い暮らしを提供します。
- 通り沿いには緑豊かな空を整備し、まち行く方々に優しい空間づくりを行います。

イ イメージパース

<敷地南東側（桜町駐車場側）>



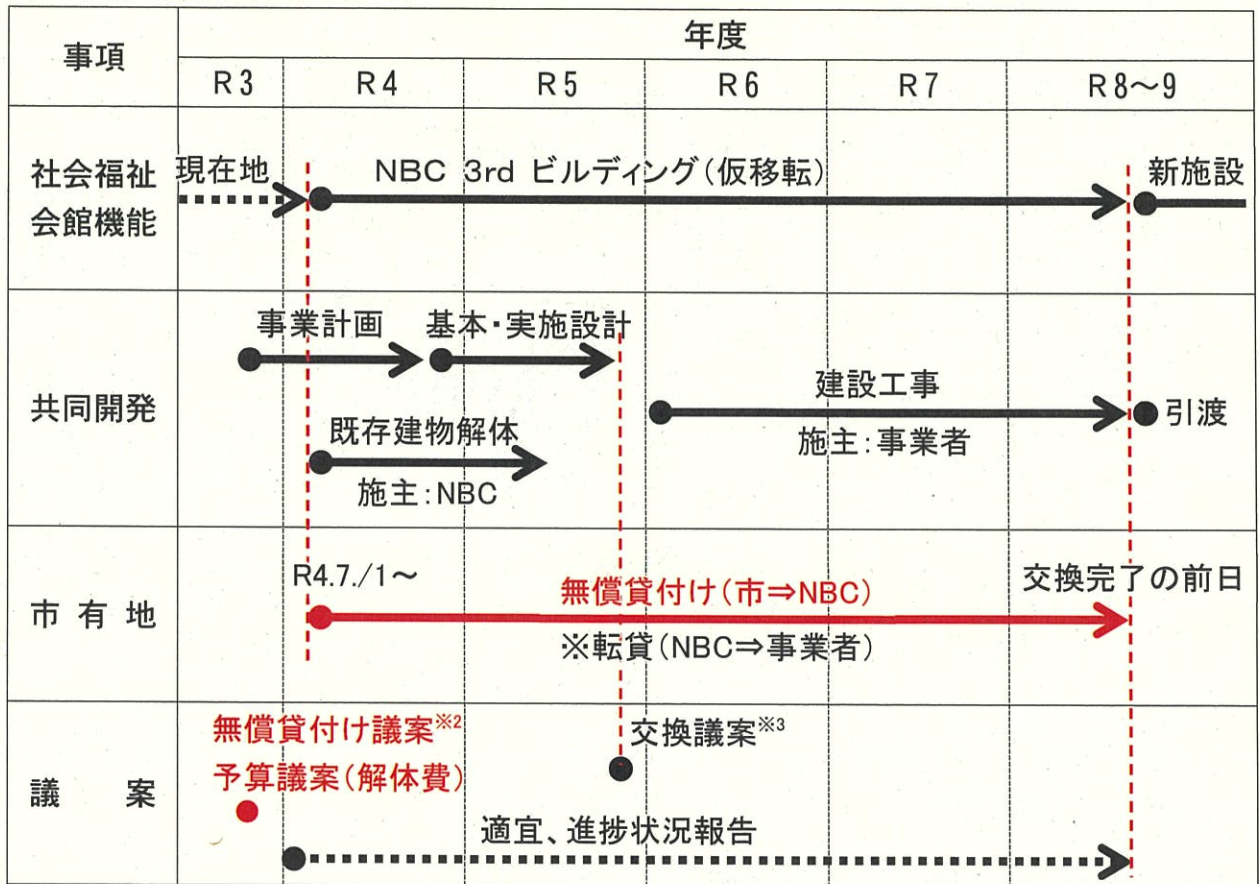
本イメージ図は現時点の計画に基づき作成した一例であり、今後の関係機関との協議、設計の都合等により変更となります。

<敷地南西側（長崎駅側）>



本イメージ図は現時点の計画に基づき作成した一例であり、今後の関係機関との協議、設計の都合等により変更となります。

(7) 今後の想定スケジュール※1



※1 現段階での想定スケジュールであり、今後変更が生じる可能性があります。

※2、※3 地方自治法（抜粋）

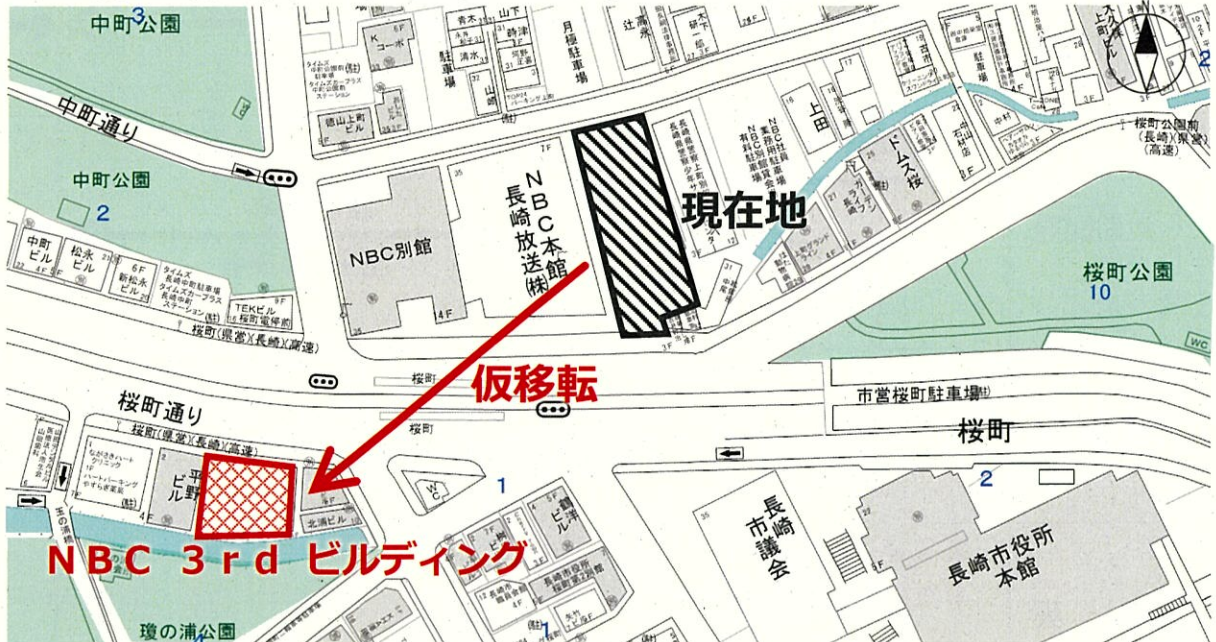
第96条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

六 条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。

3 社会福社会館機能の仮移転について

(1) 仮移転の時期

本共同開発を進めるにあたり、社会福社会館機能を現在地から、NBC 3rd ビルディング3階～5階に令和4年6月末までに仮移転することを予定している。



(2) NBC 3rd ビルディング写真



(3) 社会福社会館の入居団体

団体名
社会福祉法人 長崎市社会福祉協議会
長崎市民生委員児童委員協議会
長崎市老人クラブ連合会
一般社団法人 ひとり親家庭福祉会ながさき
長崎市老人福祉施設協議会

(4) 仮移転前後の機能比較

	現在地 (社会福社会館)	仮移転後 (NBC 3rd ビルディング)
面積	2階 330.74㎡ 3階 201.71㎡ 4階 206.87㎡ } 計 739.32㎡ ※1階はエントランスのみのため除く	3階 322.35㎡ 4階 207.60㎡ 5階 207.60㎡ } 計 737.55㎡
エレベーター	なし	あり
公共交通	電停 80m、バス停 130m	電停 50m、バス停 20m
駐車場	12台分 (来客用含む)	調整中 (3rd ビルの使用は6台分を想定)
多目的トイレ	あり	入居前に設置予定
その他	1階から2階の動線が階段のみのため、車いす利用者は1階玄関で対応するか2階裏の駐車場から来場してもらい対応している。	道路とエントランスに段差があることから、車いす利用者が来場する際、設置予定のインターホンにより呼出を受け移動式スロープでの対応を予定している。

＜参考1＞土地使用貸借仮契約書（写）

土地使用貸借仮契約書

長崎市（以下「甲」という。）と長崎放送株式会社（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NBC長崎放送本社跡地活用事業における施設整備等の用として使用させるため乙に貸し付け、乙はこれを借り受けるものとする。

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、令和4年7月1日から乙が行うNBC長崎放送本社跡地活用事業において整備する施設の一部と長崎市社会福祉会館敷地の交換が成立する日の前日までとする。

（管理業務）

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する。

（損害賠償等）

第4条 乙は、契約物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがある場合は、乙の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼした場合は、乙の負担において賠償しなければならない。

2 乙が、故意又は過失により、契約物件を毀損し、又は滅失したときは、自己の費用で原状に復し、又はこれに要する費用に相当する金額を賠償しなければならない。ただし、予め甲の承諾を得て行う契約物件の造成等についてはこの限りではない。

（権利の譲渡の禁止等）

第5条 乙は、契約物件を借り受けた権利を譲渡し、若しくは担保に供してはならないものとする。ただし、乙は、第1条に規定する貸し付けの目的の範囲内において、予め甲の承諾を得た場合に限り、貸付期間の範囲で契約物件を第三者に無償で転貸できるものとする。

（契約の解除）

第6条 乙が、甲の承諾を受けないで、契約物件を第1条に規定する貸し付けの目的外の用途に供し、又は他に転貸し、若しくは使用させ、その他契約条項に違反したときは、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、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

2 乙は、この契約の有効期間内に本契約を解除しようとするときは、解除しようとする月の1月前までに甲に書面で通知しなければならない。

第7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。

(有益費等の請求権の放棄)

第8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又は必要費があっても甲にその請求をしないものとする。

(協議)

第9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10条 この契約について、地方自治法第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。

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。

仮契約 令和4年2月3日

本契約 令和 年 月 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 長崎市尾上町5番6号
長崎放送株式会社
代表取締役社長 東 晋



契 約 物 件

所 在 地	地 目	地 積
長崎市上町 1 番 17	宅地	896.78 m ²



＜参考2＞基本協定書（写）

NBC長崎放送本社跡地活用事業
基本協定書

令和4年1月31日

目 次

第1条	(目的)	1
第2条	(用語の定義)	1
第3条	(基本的合意)	2
第4条	(実施体制等)	2
第5条	(事業計画書の策定等)	2
第6条	(必要な準備行為への着手)	3
第7条	(事業契約等の締結)	3
第8条	(事業契約の不締結)	3
第9条	(事業契約不調の場合の処理)	4
第10条	(権利義務の譲渡等)	4
第11条	(本協定の変更)	5
第12条	(本協定の有効期間)	5
第13条	(秘密保持)	5
第14条	(準拠法及び裁判管轄)	6
第15条	(協議)	6
別紙1	事業スケジュール	10
別紙2	実施体制表	11
別紙3	事業計画書記載事項	12

NBC長崎放送本社跡地活用事業 基本協定書

長崎放送株式会社（以下「NBC」という。）、三菱地所レジデンス株式会社（以下「事業予定者1」という。）、九電不動産株式会社（以下「事業予定者2」という。）、日鉄興和不動産株式会社（以下「事業予定者3」といい、「事業予定者1」「事業予定者2」「事業予定者3」を総称して「本事業予定者」という。）及び長崎市は、末尾表示のNBCが所有する土地（以下「本土地1」という。）及び長崎市が所有する土地（以下「本土地2」といい、本土地1と本土地2を併せて「本土地」という。）の上に存する末尾表示のNBCが所有する既存建物及び構築物等の一切（以下「既存建物1」という。）及び長崎市の所有する末尾表示の建物（以下「既存建物2」といい、既存建物1と既存建物2を併せて「既存建物」という。）を解体撤去の上、本土地上に複合用途の新築建物（以下「計画建物」という。）を建設し、本土地の有効活用を行う事業（以下「本事業」という。）に関し、次のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、本事業に関し、事業予定者1、事業予定者2及び事業予定者3が事業予定者として決定されたことを確認し、第2条第3号に定める事業契約の締結に向け、NBC、本事業予定者及び長崎市の権利義務について定めるとともに、本事業の円滑な実施に必要な3者の協議及び協力事項等について定めることを目的とする。

2 NBC、本事業予定者及び長崎市は、事業予定者1が本事業予定者の代表企業としてNBC及び長崎市との協議の窓口となることを確認する。

（用語の定義）

第2条 本協定において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 「本構成員」とは、別紙2に記載の委託又は請負先をいう。
- (2) 「募集要項等」とは、本事業に関する募集要項（以下「募集要項」という。）及びその付属資料（公表後の修正を含む。）、並びにその質問回答書をいう。
- (3) 「事業契約」とは、本事業の実施に関して、NBCと本事業予定者との間で締結される募集要項「第2 事業の内容 5 事業概要」（1）③に定める事業契約をいう。
- (4) 「本事業予定者等」とは、本事業予定者及び本構成員のいずれか又は全社を総称していう。

- (5) 「提案書」とは、募集要項等に基づき、本事業予定者が提出した提案書及び提案書の説明若しくは補足として本事業予定者が本協定締結日までにNBCに提出したその他一切の文書を含む。
- (6) 「長崎市関連施設」とは、募集要項及び同別紙10に基づく、長崎市が本土地2と交換予定の施設をいう。

(基本的合意)

第3条 NBC及び本事業予定者は、募集要項等及び提案書に基づき、第7条第1項に示す時期までに事業契約を締結すべく、それぞれ誠実に対応し、最大限の努力をする。

- 2 本事業予定者は、募集要項等を十分に理解しこれに合意したこと、及び募集要項等を遵守の上、NBCに対し提案書を提出したことを確認する。
- 3 提案書に募集要項等を満たしていない部分（以下「未充足部分」という。）が判明した場合、本事業予定者は、未充足部分につき募集要項等を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、提案書（事業計画書（第5条に定義する。以下同じ。）作成後は事業計画書とする。）を訂正し、NBCの承諾を得なければならない。なお、本事業予定者は、本事業の事業予定者として選定されたことをもって未充足部分の不存在が確認されたものではないことを確認する。
- 4 NBC及び本事業予定者は、前項に定める未充足部分を除き、募集要項等と提案書（事業計画書作成後は事業計画書とする。）の内容に齟齬がある場合、提案書の内容が優先されることを確認する。
- 5 本事業予定者は、評価講評における意見その他NBCからの要望事項を尊重しなければならない。

(実施体制等)

- 第4条 本事業予定者は、別紙1の事業スケジュールに従って、本事業を実施するものとする。
- 2 本事業予定者は、本事業に関する各業務を、別紙2記載の通り本構成員にそれぞれ委託し、又は請け負わせることを予定する。
- 3 本事業予定者は、本構成員をしてその業務を誠実に遂行させなければならない。

(事業計画書の策定等)

- 第5条 本事業予定者は、事業契約締結日までに、募集要項等及び提案書に基づき、評価講評における意見その他NBCからの要望事項を踏まえ、別紙3に掲げる事項を記載した事業計画書（以下「事業計画書」という。）を策定し、NBCの承諾を得なければならない。
- 2 本協定の締結後、NBC又は長崎市から書面により請求があった場合には、本事業予定者はNBC

又は長崎市に対し、速やかに提案書の詳細を明確にするために、NBC又は長崎市が合理的に要求する資料その他一切の書面及び情報を提出する。

(必要な準備行為への着手)

第6条 NBC及び本事業予定者は、事業契約の締結前であっても、別紙1の事業スケジュールに従って本事業を遂行するため、自らの責任と費用負担において、募集要項等、提案書及び事業計画書を遵守するために必要な準備行為をなすことができる。

(事業契約等の締結)

第7条 NBC及び本事業予定者は、募集要項等及び提案書に基づき、評価講評における意見その他NBCからの要望事項を踏まえ、本事業に係るNBC及び本事業予定者の権利義務その他本事業を円滑に進めるために必要な事項に関する詳細について定める事業契約を、令和4年12月末を目途に締結する。

- 2 NBC及び本事業予定者は、事業契約の締結に向けた協議において、募集要項等及び提案書に基づき、その内容を確定することが困難な事項がある場合、本事業の目的、理念に照らして、互いに誠実に協議し、その内容を明確化する。
- 3 NBC、本事業予定者及び長崎市は、事業契約締結後、長崎市関連施設の詳細が確定した時点で、本事業予定者と長崎市が本土地2と長崎市関連施設の交換に関する契約手続きを進めること、及びこの交換に関する契約の締結にあたり、地方自治法第96条第1項第6号及び同法第237条第2項の規定による長崎市議会の議決を要し、その議決を得たときから交換に関する契約が有効となることを確認する。
- 4 長崎市は、前項の議決を得るために最大限努力をし、NBC及び本事業予定者はこれに誠実に協力する。

(事業契約の不締結)

第8条 事業契約の締結までに、長崎県警察本部からの通知等に基づき、NBC又は本事業予定者が次の各号のいずれかに該当するときは、相手方は、催告なく本協定を解除するとともに、事業契約を締結しないことができる。

- (1) 役員等(役員又はその支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。以下この項において同じ。))が、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。以下この項において「暴対法」という。)第2条第2号に規定する団体(以下本項において「暴力団」という。)の構成員(暴対法第2条第6号に規定する者(構成員とみなされる場合を含む。))以下本項において「暴力団構成員等」という。)であると認められるとき。

- (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
 - (4) 自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し又は使用していると認められるとき。
 - (6) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
 - (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
 - (8) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他本事業に関連して締結した契約に当たり、その相手方が第1号から第7号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (9) 第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他本事業に関連して締結した契約の相手方としていた場合(第8号に該当する場合を除く。)に、NBC又は本事業予定者が相手方に対して当該契約の解除を求めたにも拘わらず、相手方がこれに従わなかったとき。
- 2 第1項第1号から第9号までのいずれかの事由が生じたことに起因して、本協定が解除された場合、被解除者は、4,446,000円【本事業予定者が募集要項第3 3 (3)に基づき提案する地代の額の6か月分】の違約金を解除者に支払う。

(事業契約不調の場合の処理)

第9条 NBC及び本事業予定者は、令和5年3月末までに事業契約の締結に至らなかった場合、互いに相手方に通知することで本協定を解除することができるものとし、この場合、既にNBC、本事業予定者及び長崎市が本事業の準備に関して支出した費用は、各自が負担し、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(権利義務の譲渡等)

第10条 NBC、本事業予定者及び長崎市は、やむを得ない事情があり、かつNBC、本事業予定者及び長崎市の事前の書面による承諾がある場合を除き、本協定上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

(本協定の変更)

第11条 本協定は、NBC、本事業予定者及び長崎市全員の書面による合意がなければ変更することができない。

(本協定の有効期間)

第12条 本協定の有効期間は、本協定締結日から事業契約締結までとする。ただし、第7条3項及び同条4項の規定については、地方自治法第96条第1項第6号及び同法第237条第2項の規定による長崎市議会の議決を得るまでの間についても効力は存続する。

2 前項に拘わらず、本協定が解除された場合は当該解除までとする。

3 本協定の有効期間の終了にかかわらず、第13条から第15条の規定の効力は存続する。

(秘密保持)

第13条 NBC、本事業予定者及び長崎市は、本事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち次の各号に掲げる以外のもの（以下「秘密情報」という。）について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 開示者から開示を受ける以前に既に被開示者が自ら保有していた情報

(3) 開示者が本協定に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報

(4) 開示者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から秘密保持義務を課されることなく合法的に取得した情報

(5) 開示者から開示を受けた後被開示者の責めによらないで公知となった情報

(6) 法令等に基づき開示義務を負っている場合、又は官公庁・裁判所等の公的機関から正当な権限に基づき開示が命ぜられた情報

(7) 本事業予定者が本事業に関する資金調達に必要として開示する情報（ただし、融資金融機関が、本事業又は本協定に関して知り得たすべての情報のうち本項第1号から第6号までに掲げる以外のものについて守秘義務を負うこと、及び本条第2項から第4項までにおける事業予定者の秘密保持に関する義務と同等の義務を負うことについて、本事業予定者に対し事前に書面にて誓約した場合に限る。）

2 NBC、本事業予定者及び長崎市は、本事業の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

3 本事業予定者は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼及び自らの親会社への開示を行う場合など、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、合理的に必要な限りで当該第三者に秘密情報を開示することができる。

4 前項の場合において、本事業予定者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目

的外で使用するののないよう適切な配慮をしなければならない。

5 本事業予定者は、本構成員に、本条と同等の守秘義務を負わせなければならない。

(準拠法及び裁判管轄)

第14条 本協定は日本国の法令に従い解釈され、本協定に関する一切の裁判の第一審の専属的合意管轄裁判所は、長崎地方裁判所とする。

(協議)

第15条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じてNBC、長崎市及び本事業予定者の間で協議して定める。

[以下本頁余白]

以上を証するため、本協定書3通を作成し、NBC、長崎市及び本事業予定者、はそれぞれ記名押印の上、NBC、長崎市及び事業予定者1が原本を、事業予定者2及び事業予定者3がその写しを各1通を保有する。

令和 4 年 1 月 31 日

NBC

長崎市尾上町5番6号

長崎放送株式会社

代表取締役社長 東 晋



長崎市

長崎市桜町2番22号

長崎市長 田上 富久



事業予定者 1

東京都千代田区大手町一丁目9番2号

三菱地所レジデンス株式会社

取締役社長 宮島 正治



事業予定者 2

福岡市中央区薬院 1 丁目13番8号

九電不動産株式会社

代表取締役社長 平野 俊明



事業予定者 3

東京都港区赤坂一丁目 8 番 1 号

日鉄興和不動産株式会社

代表取締役社長 今泉 泰彦



【土地の表示】

<本土地1>

地番：長崎市上町1番1、長崎市上町1番3、長崎市上町1番4、長崎市上町1番5 計4筆

地目：宅地

地積：2,887.07m² (4筆合計)

<本土地2>

地番：長崎市上町1番17

地目：宅地

地積：896.78m²

【建物の表示】

<既存建物1>

- ① 所在：長崎市上町1番地13、1番地1、1番地7、1番地8、1番地9、1番地10、
1番地11、1番地12

家屋番号：1番13

種類：事務所

構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付16階建

- ② 所在：長崎市上町1番地14、1番地15、1番地16

家屋番号：1番13

種類：放送局

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階塔屋2階付8階建

- ③ 所在：長崎市上町1番地3

家屋番号：1番3の1、3の2

種類：店舗・居宅

構造：コンクリートブロック造陸屋根3階建

- ④ 所在：長崎市上町1番地5

家屋番号：1番5

種類：店舗・居宅

構造：コンクリートブロック造陸屋根2階建

<既存建物2>

所在：長崎市上町1番地17、1番地18

家屋番号：1番17の1

種類：社会会館

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建

別紙1 事業スケジュール

既存建物解体工事着工 令和4年4月

事業契約締結 令和4年12月

計画建物基本設計完了 令和5年5月

計画建物確認申請取得 令和6年3月

計画建物新築工事着工 令和6年4月

計画建物検査済証取得 令和9年9月

計画建物利用開始 令和9年12月

※いずれも現時点での予定であり、今後の関係機関との協議、施工上の都合等により変更となる可能性があります。

別紙2 実施体制表

	【業務名】	【委託又は請負先】	【契約締結予定時期】
1	事業推進に関する アドバイス業務	九州電力株式会社	—
2	設計関連業務（予定）	株式会社三菱地所設計	令和4年3月
3			
4			
5			

別紙3 事業計画書記載事項

1. 基本方針・導入施設・事業コンセプト
2. 土地利用計画
3. 意匠・景観・デザインコンセプト
4. 地域貢献・安心安全への配慮・テナント計画
5. 維持管理・運営計画・長期修繕計画・エリアマネジメント
6. 事業スキーム・実施体制(発注予定諸業者含む)
7. 建築概要・面積表
8. 資金調達・想定事業費・全体収支・スケジュール・交換差金
9. リスク想定およびその対応
10. NBCの従前従後資産評価および事業性
11. その他事項
 - 長崎市従前従後資産評価および関連施設計画(要件充足確認)
 - 環境への配慮方策
 - 広場の維持管理・活用方法
 - 広告戦略その他本事業に関連する事項



＜参考3＞細目協定書（写）

NBC 長崎放送本社跡地活用事業基本協定に基づく細目協定

長崎市及び長崎放送株式会社（以下「NBC」という。）はNBC 長崎放送本社跡地活用事業基本協定（以下「基本協定」という。）第15条に基づき協議した事項について、双方で確認するため次のとおり細目協定を締結する。

（用語の定義）

第1条 この協定における用語の定義は、基本協定に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) NBC 3rdビルディング 別表1に掲げるNBC所有の建物をいう。

（本土地2の貸借）

第2条 長崎市は、本土地2を本事業の用に供するため、本土地2をNBCに無償で貸し付けるために必要な手続きを開始する。

2 長崎市及びNBCは、本協定とは別に、本土地2の貸借について詳細を定めた土地使用貸借仮契約を締結する。

3 長崎市は、前項の仮契約を締結後、仮契約を本契約とするため長崎市議会に議案を上程する。

（NBC 3rdビルディングの貸借）

第3条 NBCは本事業が完了するまでの間、既存建物2に入居する団体の仮移転先として、長崎市に無償でNBC 3rdビルディングを貸し付けるために必要な手続きを開始する。ただし、共益費、駐車場管理費及び光熱水費等については別に定めるものとする。

2 長崎市及びNBCは、本協定とは別に、NBC 3rdビルディングの貸借について詳細を定めた建物使用貸借契約を締結する。

（既存建物2の解体及び本土地2の造成）

第4条 長崎市は、本事業の一環としてNBCが既存建物2を解体し、解体後に本土地2の造成を行うことを承諾する。

2 NBCは、本事業を推進するため、本社屋の解体に併せて既存建物2を一体的に解体することとする。

3 NBCは、解体に着工する前に既存建物2の解体に必要となる費用を算出し、予め長崎市の承諾を得るものとする。

4 長崎市は、前項の費用算出に必要な図面、PCB廃棄物の調査結果及びアスベスト調査結果等の資料について、長崎市が所有する範囲でNBCに提供する。

5 長崎市は、第3項で算出した費用を負担金としてNBCに支出する。ただし、NBCが算出した負担金額について、長崎市が妥当でないと判断した場合はこの限りでない。

6 アスベスト除去、地下埋設物除去及び土壌汚染対策等、建物解体と密接不可分な工事については第1項の解体に含むものとする。ただし、本土地2の擁壁等、地盤を支持する構造物の撤去については本土地2の造成の一部とみなし、その費用は第5項に定める

負担金には含めないものとする。なお、解体に含む範囲については長崎市と NBC による協議の上、決定する。

- 7 NBC は、実施した解体工事に係る検査を実施したうえで、長崎市に速やかに報告し、長崎市は解体の完了を確認するものとする。
- 8 NBC は、前項の検査により解体の完了が確認された後、長崎市に工事に係る費用を請求することができるものとし、長崎市は、正当な請求書を受領した日から起算して 30 日以内に NBC に支払うものとする。ただし、NBC が書面による委任状によって負担金の請求及び受領を第三者に委任した場合、長崎市はその委任を受けた第三者からの請求に対し負担金を支払うものとする。
- 9 NBC は、原則として既存建物 2 の解体及び負担金の請求を令和 4 年度中に行うこととする。
- 10 長崎市は、第 3 項で算出した負担金について、NBC の責に帰すべき事由により増額となった場合には、その増額分は負担しない。
- 11 長崎市は、NBC が正当な事由なく解体を完了させない場合は、解体費の全部又は一部を負担しないことができる。
- 12 既存建物 2 の建物滅失登記は長崎市が行うこととし、NBC は解体工事を請け負わせた者に、解体後速やかに長崎市に対し建物滅失証明書を発行させることとする。

(本協定の有効期間)

第 5 条 本協定の有効期間は、次の各号に掲げる期間とする。

- (1) 第 2 条については、本協定締結日から同条第 3 項に規定する議案の議決日前日まで
- (2) 第 3 条については、本協定締結日から同条第 2 項に規定する建物使用貸借契約日の前日まで
- (3) 第 4 条については、同条第 5 項に規定する負担金の予算議案及び第 2 条第 3 項に規定する議案の議決を得た場合に限り、第 2 条第 2 項の土地使用貸借仮契約に規定する貸付期間の始期から本土地 2 と長崎市関連施設の交換が成立する日の前日まで

(協議)

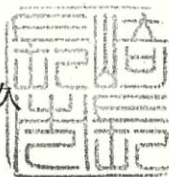
第 6 条 本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて長崎市及び NBC の間で協議して定める。

以上を証するため、本協定書 2 通を作成し、当事者はそれぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和4年 2月 3日

長崎市：長崎市桜町2番22号

長崎市長 田上 富久



NBC：長崎市尾上町5番6号

長崎放送株式会社 代表取締役社長

東 晋



別表1 (第1条第1号関係)

所在地	構造	階数	床面積
長崎市恵美須町4番9号	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上9階建	3階から 5階まで	計737.56㎡



＜参考4＞長崎市社会福社会館の機能確保について

令和3年9月市議会 総務委員会資料

所 管 事 項 調 査

長崎市社会福社会館の機能確保について

＜ 目 次 ＞

1	長崎市社会福社会館の現状と課題	P 1
2	長崎放送株式会社との連携	P 2
3	位置図及び敷地概要	P 2
4	予定している整備スキーム（案）	P 3
5	市のメリット	P 4
6	想定スケジュール	P 4
	＜参考1＞社会福社会館の現況写真	P 5
	＜参考2＞社会福社会館の変遷	P 6
	＜参考3＞入居団体の概要	P 7
	＜参考4＞覚書（写）	P 8

企 画 財 政 部

福 祉 部

令 和 3 年 9 月

1 長崎市社会福社会館の現状と課題

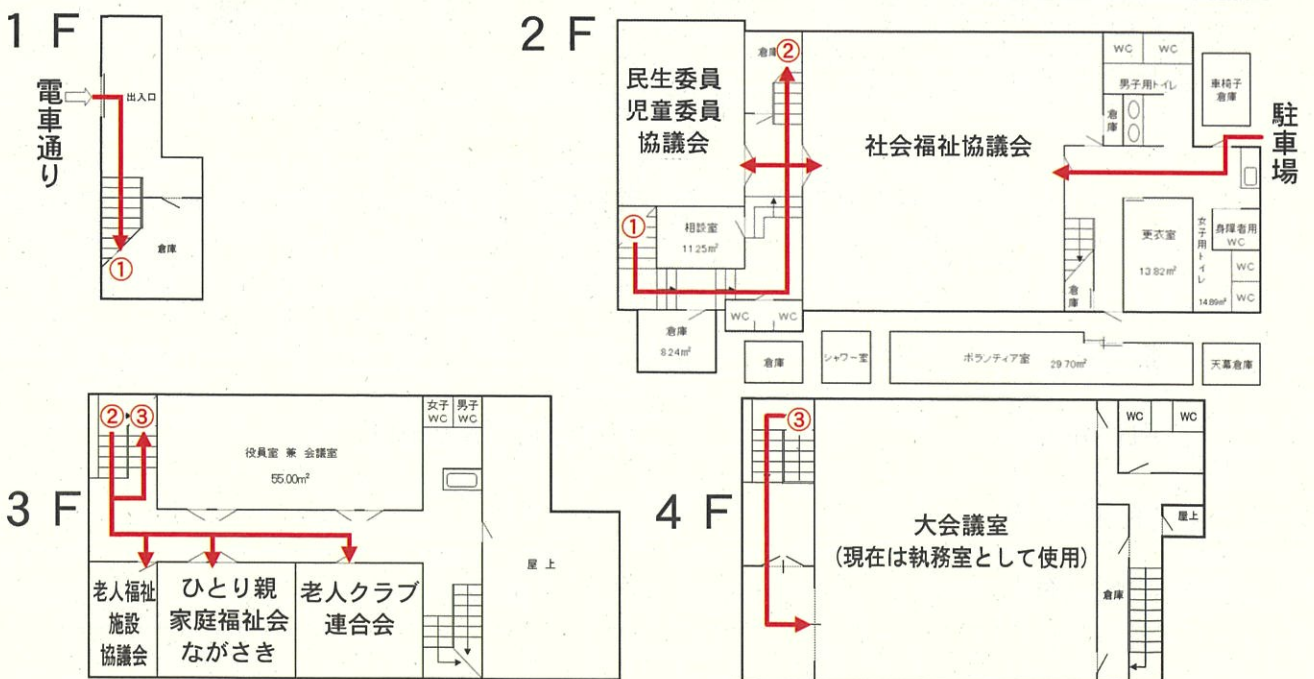
本市が土地・建物共に普通財産として所有する長崎市社会福社会館（以下「社会福社会館」という。）は、社会福祉法人長崎市社会福祉協議会をはじめとする地域福祉団体が入居し、行政と連携を図りながら地域福祉の向上に寄与している。

また、超高齢社会が進展し、社会福祉活動が、ますます重要性を増す中で、市民の交流・居場所づくりや、団体・組織間の連携強化を図るための活動拠点である社会福社会館は、本市に不可欠な施設となっている。

しかしながら、現在の建物は昭和 33 年の竣工から 63 年が経過し、施設の老朽化が進むとともに、エレベーターがなく、耐震化もできていない。また、近年、多様化する社会福祉ニーズへの対応についても施設の狭小さが支障となるなど、様々な問題を抱えている。

これら問題を解決するためには、バリアフリー対応で耐震性や必要な規模が確保された新たな施設へ、社会福社会館機能を早期に移転することが課題であり、社会福社会館を本市において建て替える方針とするとともに、平成 29 年 12 月市議会における「長崎市社会福社会館の早期建替えを求める請願」の採択等を踏まえ、市中心部に位置し、公共交通機関が利用しやすい現在地での建替えを基本として検討を進めている。

(1)名称	長崎市社会福社会館
(2)所在地	長崎市上町 1 番 33 号
(3)構造	鉄筋コンクリート造 4 階建、駐車場 260.7 m ² (13 台分)
(4)建築日	昭和 33 年 8 月 (昭和 38 年 9 月増築及び構造変更)
(5)延床面積	1 階 35.90 m ² 、2 階 330.74 m ² 、3 階 201.71 m ² 、4 階 206.87 m ² 計 775.22 m ²
(6)入居団体 (5 団体)	社会福祉法人長崎市社会福祉協議会、一般社団法人ひとり親家庭福社会ながさき、長崎市老人クラブ連合会、長崎市民生委員児童委員協議会、長崎市老人福祉施設協議会



社会福社会館平面図

2 長崎放送株式会社との連携

市有財産の有効活用、財政負担の軽減等を図りつつ、社会福祉会館が抱える諸課題を解決するため、長崎放送株式会社（以下「NBC」という。）が現在計画している現社屋跡地活用事業に社会福祉会館敷地を含めることにより、NBCにより整備される施設内に新たな社会福祉会館機能（約1,000㎡の事務所床）を確保することを目的とし、本市及びNBCの間で令和3年6月16日に協議等を開始するため、覚書（参考4）を締結した。

なお、具体的な施設整備の詳細については、現在、NBCが募集している事業提案の内容等を踏まえ、今後協議を進めていく。

3 位置図及び敷地概要



	① NBC所有地	② 市有地	③ NBC所有地	④ NBC所有地
ア 地番	上町1番1	上町1番17	上町1番3、4、5	上町1番20
イ 敷地面積	2,796.11㎡	896.78㎡	90.10㎡	652.01㎡
ウ 用途地域	商業地域(防火地域)			
エ 容積率	600%			
オ 建ぺい率	80%			

4 予定している整備スキーム（案）

ステップ1

整備スキームの詳細に関する協定を締結の上、社会福社会館機能をNBC 3rdビルディングに仮移転する。（無償で借り受ける。）

ステップ2

現社会福社会館と現NBC社屋を一体的に解体する。（社会福社会館の解体費については長崎市が応分の負担を行う。）

ステップ3

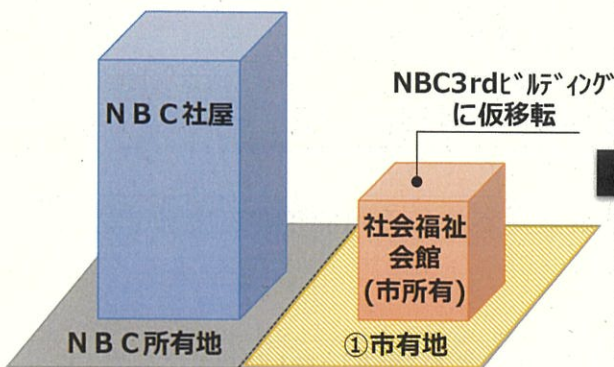
①市有地の所有権と、②社会福社会館機能の確保に必要となる約1,000㎡の床の区分所有権及び③相応の敷地権（所有権）を交換する議案について議会の議決を経た上で、市有地とNBC側所有地の上に新たな施設整備に着手する。（長崎市の施設整備費負担なし。）

ステップ4

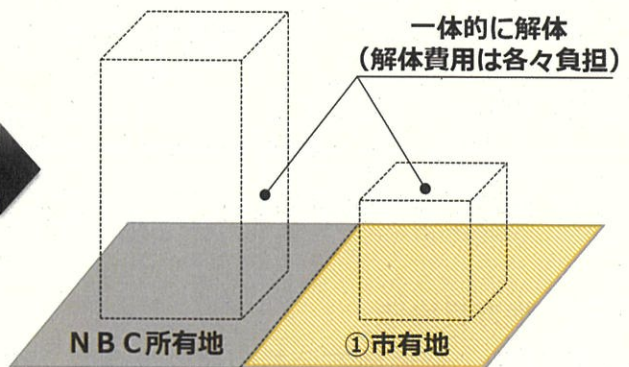
施設の完成後に①市有地の所有権と、②約1,000㎡の床の区分所有権及び③相応の敷地権（所有権）を交換（所有権移転）する。

※本スキームは現時点での予定であり、今後、NBCと協議の上、詳細を決定していく。

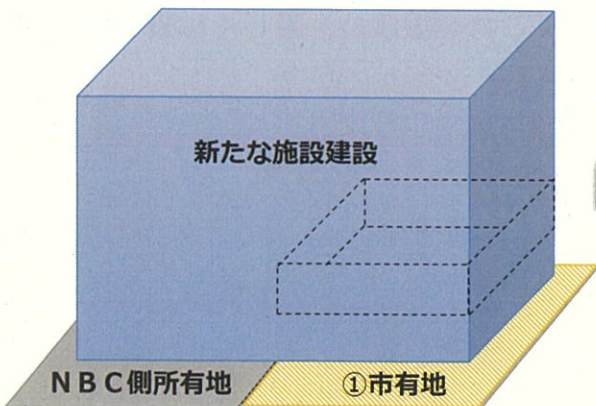
ステップ1：現状



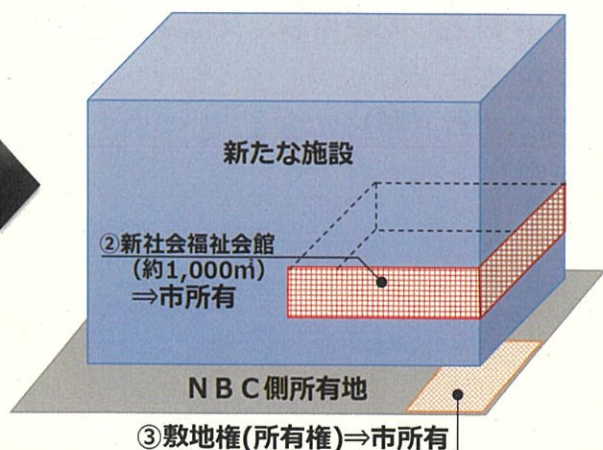
ステップ2：既存施設の解体



ステップ3：交換の議決 ⇒ 施設の建設



ステップ4：財産の交換（①⇔②+③）



※②、③はイメージを示したもので、②は交換後の市有財産の位置を特定するものではありません。また、③は敷地全体に対する共有持分となるため、実際に位置が特定されるものではありません。

5 市のメリット

現有資産（市有地）を有効に活用することで、交通の便が良く、新市庁舎にも比較的近い現在地に社会福社会館機能を確保することができる。

また、予算（解体費を除く）を伴わずに社会福社会館機能を更新できること、共同開発期間中の社会福社会館の仮移転先としてNBC 3rd ビルディングを提供いただける予定であることなど、本市の財政負担を大幅に軽減することができる。

さらに、社会福社会館敷地を含めた一体的活用により、貴重な都心部の土地利用の高度化が図られるとともに、まちなかのにぎわいの創出など新たなまちづくりへの効果も期待できる。

6 想定スケジュール^{※1}

事項	年度							
	R3	R4	R5	R6	R7	R8		
共同開発	覚書 ●	事業提案募集 ● 事業者選定 → ● 協定	基本・実施設計 ● →	既存建物解体 ● →	建設工事 ● →			引渡 ●
社会福社会館機能	現社会福社会館 ● →		NBC 3rd ビルディング(仮移転) ● →					新施設 ●
議案	● →		予算議案(解体費) ●	交換議案 ^{※2} ●			適宜、進捗状況報告 ● →	

※1 現段階での想定スケジュールであり、今後変更が生じる可能性があります。

※2 地方自治法

第96条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

一～五（略）

六 条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。

七～十五（略）

＜参考1＞社会福祉会館の現況写真



写真1 外観（電車通り側）



写真2 外観（裏通り側）



写真3 建物内階段（1階～2階）



写真4 通路（2階）



写真5 執務室（社会福祉協議会）



写真6 大会議室（現在執務室）

<参考2>社会福社会館の変遷

年 月	内 容	所有者
昭和 21 年 5 月	(財)長崎慈光園が(財)長崎県社会事業協会へ土地を贈与	県社会事業協会
昭和 26 年 10 月	(財)長崎県社会事業協会が長崎県社会福祉協議会(県社協)に発展的解消	
昭和 27 年 6 月	県社協が土地建物を継承	県社協
昭和 33 年 10 月	「長崎県社会福社会館」建設竣工 昭和 38 年 9 月増築	
昭和 56 年 9 月	県社協が長崎県総合福祉センター(茂里町)建設に伴い移転	
昭和 56 年 12 月	長崎市社会福祉協議会(市社協)が県社協と賃貸借契約を締結	
昭和 57 年 1 月 ～昭和 62 年 3 月	市社協、民生委員児童委員協議会、シルバー人材センター(現在は移転)、母子寡婦福祉会、老人クラブ連合会が会館に入居	
昭和 62 年 3 月	市社協が県社協から会館を購入	市社協
昭和 63 年 3 月	長崎市と市社協との間で覚書を締結(内容) ・市社協が土地・建物取得にあたり行った借入について、元利償還金総額を平成 18 年度まで補助金として交付する。 ・市社協が元利償還を完了した時点で、市に所有権を移転する。	
平成 19 年 10 月	市社協の寄付により土地・建物の所有権を長崎市に移転 土地・建物は市が市社協に普通財産の無償貸付	長崎市
平成 21 年 8 月	老人福祉施設協議会が会館に入居。	
平成 22 年 12 月	長崎市社会福社会館建替え検討会から報告書提出	
平成 29 年 12 月	長崎市議会で早期建替えの請願採択	
令和 3 年 6 月	NBCとの間で共同開発の協議等を開始する覚書を締結	

＜参考3＞入居団体の概要

団体名	設立目的	活動内容
<p>社会福祉法人 長崎市社会福祉協議会</p>	<p>地域住民の参加と支えあいによる福祉のまちづくりを実現するために、住民やボランティア、市民団体の方々など地域の福祉関係者とともに地域福祉活動を中心に様々な活動をする社会福祉法人。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域福祉活動推進 ・ボランティアへの支援・育成 ・広報、啓発活動 ・子育て支援 ・相談支援事業 ・在宅福祉サービス事業
<p>一般社団法人 ひとり親家庭福祉会 ながさき</p>	<p>長崎市内におけるひとり親家庭及び寡婦福祉事業の組織的活動と、能率的運営を促進し、ひとり親家庭及び寡婦福祉の増進を図るとともに、地域社会の福祉に貢献することを目的とした一般社団法人。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・相談事業 ・子ども食堂ながさきの運営 ・市民プール内の食堂の運営 ・ひとり親家庭等日常生活支援事業の受託 ・ひとり親家庭等自立促進センター事業の受託 ・市立保育所の調理業務の受託 ・三和地区子育て支援センターの運営
<p>長崎市老人クラブ 連合会</p>	<p>会員相互の親睦を図り、「健康・友愛・奉仕」を基本として、生活を豊かにする活動及び地域を豊かにする社会貢献活動に取り組み、健康で生きがいのある生活の実現と高齢者の保健福祉の健全な発展に寄与することを目的とした任意団体。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢期をともに生きる仲間づくり活動 ・心とからだの健康づくり活動 ・相互に支え合う友愛活動 ・地域社会に貢献する奉仕・ボランティア活動 ・すべての実践の基礎となる学習活動 ・その他目的を達成するために必要な活動
<p>長崎市民生委員 児童委員協議会</p>	<p>民生委員・児童委員が、職務の遂行を円滑にし、資質の向上を図るための研修や、職務の統制、相互連絡並びに関係行政機関との連絡調整を行うことを目的として組織された、長崎市内49地区に置かれている各地区民生委員・児童委員協議会から構成される任意団体。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民の生活状態を必要に応じ適切に把握 ・生活に関する相談に応じ、助言その他の援助 ・福祉サービスを適切に利用するために必要な情報の提供、その他の援助 ・社会福祉事業者と密接に連携し、その事業又は活動を支援 ・福祉事務所その他の関係行政機関の業務に協力 ・その他、住民の福祉の増進を図るための活動
<p>長崎市老人福祉施設 協議会</p>	<p>老人福祉及び介護に関する正しい知識の普及並びに理解の促進を図るとともに、サービスの質の向上確保に係る調査研究を行い、もって老人福祉及び介護事業の健全な発展と国民の福祉の増進に寄与することを目的とする任意団体。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設等の経営、運営に関する調査・研究 ・研修会の開催 ・関係機関・団体との連絡調整等

覚 書

長崎放送株式会社（以下「甲」という。）と長崎市（以下「乙」という。）は、甲乙がそれぞれ所有する土地の一体的な活用について、次のとおり覚書を締結する。

（目的）

第1条 甲及び乙は、都心部の都市機能の向上を図るとともに、長崎市社会福祉会館の機能を更新するため、甲乙がそれぞれ所有する土地を一体的に活用し、共同で開発を行うために必要な協議及び手続を開始することを目的とする。

（信義則）

第2条 甲及び乙は、この覚書が相互の信頼に基づくものであるとの認識を共有するとともに、共同で開発を行うために必要な協議が甲乙両者間の誠意ある協力の上に成り立つことを確認する。

（定義）

第3条 この覚書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 甲所有地 別表1に掲げる土地をいう。
- (2) 乙所有地 別表2に掲げる土地をいう。
- (3) 長崎市社会福祉会館 別表3に掲げる乙所有の建物をいう。
- (4) 共同開発 甲所有地及び乙所有地において、甲が事業主体として実施する一連の施設整備事業をいう。

（協議及び手続の開始）

第4条 甲及び乙は、共同開発において、長崎市社会福祉会館の入居に必要となる概ね1,000㎡の専有部分及び相応の共有部分並びに普通自動車6台分の駐車施設を確保するために、具体的な協議を開始するものとする。

- 2 甲は、共同開発の協議進捗に必要な事業者選定に係る手続を進めるものとする。
- 3 乙は、乙所有地を共同開発の用地とするために必要な手続を進めるものとする。
なお、乙による乙所有地の敷地造成は行わないものとする。

（合意形成）

第5条 甲及び乙は、前各条に掲げる事項について、更なる検討及び協議を進め、合意形成された時点で、協定書を締結するものとする。ただし、協議及び手続の結果、この覚書の目的を達することができないと認められる場合はこの限りではない。

(守秘義務)

第6条 甲及び乙は、この覚書により相手方に開示する情報等のうち、秘密である旨指定された情報(以下「秘密情報」という。)について、相手方の事前の書面による同意がない限り、第三者に開示し、又は第1条に定める目的以外に使用してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。

- (1) 相手方から開示を受ける前に既に公知がなされたもの
- (2) 相手方から開示を受ける前に既に自ら保有していたもの
- (3) 開示を受けた側の当事者の責によらずに公知となったもの
- (4) 開示を受けた側の当事者が後に秘密保持の義務を負うことなく第三者から正当に入手したもの
- (5) 法令による開示を求められたもの
- (6) 前各号に定めるもののほか、甲及び乙が協議の上、開示することが適当と認められるもの

2 甲及び乙は、前項の秘密情報について、善良なる管理者の注意を持って管理し、及び保管しなければならない。

3 前2項の規定は、この覚書の有効期間終了後も、なおその効力を有するものとする。

(有効期間)

第7条 この覚書は、締結の日から発効し、甲又は乙のいずれかの申し出に基づき、解消の合意が成立したときに終了する。

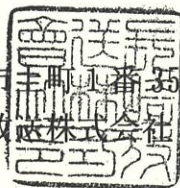
(疑義の決定)

第8条 この覚書に定めのない事項及びこの覚書に定める事項に関し疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、定めるものとする。

甲及び乙は、この覚書の締結を証するため、本書2通を作成し、各自1通を保有するものとする。

令和3年6月16日

甲 長崎市主町1番35号
長崎放送株式会社 代表取締役社長 東



乙 長崎市桜町2番22号

長崎市長 田上 富久



別表1 (第3条第1項関係)

地番	地目	面積
上町1番1	宅地	2,796.97 m ²
上町1番3	宅地	19.43 m ²
上町1番4	宅地	19.17 m ²
上町1番5	宅地	51.5 m ²
上町1番20	宅地	652.01 m ²
計		3,539.08 m ²

別表2 (第3条第2項関係)

地番	地目	面積
上町1番17	宅地	896.78 m ²

別表3 (第3条第3項関係)

所在地	構造	延床面積
長崎市上町1番33号	鉄筋コンクリート 造陸屋根4階建	775.22 m ²