

旧県営魚の町団地活用プロジェクト

協 定 書
(案)

長 崎 県
土木部住宅課

※本契約書（案）には、調整中の内容も含まれますので、今後変更の可能性がります。

長崎県（以下「甲」という。）及び〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、旧県営魚の町団地活用プロジェクト（以下「本プロジェクト」という。）を実施するため、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結した。

（本協定の目的）

第1条 本プロジェクトは、甲が乙に、甲が所有する空き県有施設を有償で貸し出し、乙が自ら考案する再生コンセプトや建物の現状に応じて改修し、利用希望者に転貸（サブリース）を行うものであり、空きストックを有効活用することで、県内の空き家活用の先導的なモデルとし、選ばれるまちの実現と人口減少対策に対応できる持続可能な地域を目指すものである。

（事業の場所）

第2条 甲は、次に掲げる敷地及び建物（以下「事業場所」という。）を賃貸借契約書に定めるところにより、乙に貸し出す。乙は、事業期間中、第1条に定める目的のため本プロジェクトを実施する。

- （1）敷地の地番 長崎市魚の町2-18の一部
- （2）敷地の面積 172㎡（貸付対象部分）
- （3）建物名 旧県営魚の町団地
- （4）建物の概要
※別添図面のとおり

（事業の期間）

第3条 乙が本プロジェクトを実施する期間（甲が乙に事業場所を貸し出す期間。以下「事業期間」という。）は賃貸借契約の日から10年間（令和16年3月31日まで）とする。ただし、乙が甲の定める事業期間を延長することを希望する場合、乙は甲に協議する。この場合、乙は賃貸借契約終了時の12か月前までに、甲に協議を申し出ることとする。

（土地・建物の維持管理）

第4条 乙は、事業期間中、事業場所の維持管理について一切の義務を負うこととし、事業場所の維持管理に要する費用は、全て乙の負担とする。ただし、天災等により事業場所が崩壊する等、事業場所の安全性が著しく損なわれた場合にあつては、乙は甲に協議することができる。

2 乙は、事業場所の美化などの環境整備に努めること。

（近隣との紛争処理）

第5条 乙は、事業場所に係る近隣からの苦情処理に対し、一切の義務を負うこととし、苦情処理にあつては、真摯に対応すること。

（協議会の設立）

第6条 甲、乙は「旧魚の町団地活用プロジェクト協議会」を設立し、必要に応じ、旧県営魚の町団地の運営等に関する事項を協議するものとする。

2 乙は、貸付対象部分以外の部分（屋上、4階部分、地下室、浴室、外構部分等）を催し物等において一時的に利用する場合は、前項の協議会で事前に協議をすることとする。

3 乙は、県内の空き家活用の先導的なモデルとして本プロジェクトが実施されることを踏まえ、官民が所有する空き家の活用に向けた検討に積極的に協力すること。

（情報発信への協力）

第7条 乙は、県が実施する情報発信について、積極的に協力すること。

（地域社会との協調）

第8条 乙は、事業場所にかかる地域社会との連帯及び協調に努めるものとする。

（報告）

第9条 乙は、貸付物件に係る運用状況等について、年に1回、甲に報告することとする。

2 乙は、事業場所において、入居者以外の者の参加が想定される催し物等を開催する場合には、あらかじめ、甲に報告すること。

（協定の効力）

第10条 本協定は事業期間が経過した場合、又は乙が事業を実施することができなくなった場合、終了するものとする。

（信義誠実）

第11条 甲及び乙は、信義に従い、誠実に本協定に定める事項を履行しなければならない。

（協議）

第12条 本協定に定める事項に疑義が生じた場合、又は本協定に定めのない事項で必要がある場合は、甲及び乙が協議してこれを決定するものとする。

（法的拘束力）

第13条 本協定（本条の内容を含む。）は法的拘束力をもつものではないが、甲及び乙は、今後、事業の実現に向けて合理的な努力を行うことを確認した。

本協定の締結を証するため、協定書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自その1通を所持するものとする。

令和6年 月 日

（甲）長崎県長崎市尾上町3番1号 長崎県

代表者 長崎県知事 大石 賢吾

（乙）長崎県長崎市〇〇町