中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会資料提出一覧

資料番号	要求資料内容	提出された資料概要	頁	提出日	提出者	要求委員	備　　考
1	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に関する補助金申請時に提出された申請書類一式	(1)ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に関する補助金申請時に提出された申請書類1式	1-(1)1～78	H26.1.16	中心市街地活性化推進課	永末雄大	
2	解体工事設計書等	(1)仕様書 (2)設計書	2-(1)-1～33 2-(2)-1～21	H26.1.16	〃	永末雄大	(1)まちづくり飯塚より受領
3	街なか交流・健康ひろば整備事業計画書（市所有分）	(1)街なか交流健康ひろば施設整備計画	3-(1)-1～6	H26.1.14	〃	永末雄大	推進本部資料
4	ダイマル跡地事業地区に関する現在までの経過に関する資料	(1)ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に係る基本計画掲載に関する経過 (2)所有権移転に関する経過 (3)㈱まちづくり飯塚との協議に関する経過 (4)補助金交付手続きに関する経過	4-(1)-1～10 4-(2)-1～5 4-(3)-1～4 4-(4)-1～7	H26.1.16	〃	江口　徹	
5	市が交付する補助事業についての流れ（業者選定、入札に関してのルール等）	(1)市が契約手続に関する基準を定めている事業 (2)市の交付する補助金について、関係法令及び飯塚市補助金等交付規則の定めにより交付する補助金交付要綱	5-(1)-1～11 5-(2)-1～21	H26.1.16	〃	江口　徹	
6	解体工事に関する図面、積算資料、入札に関する資料一式	(1)図面 (2)積算資料 (3)入札に関する資料	6-(1)-1～9 6-(2)-1～50 6-(3)-1～16	H26.1.16	〃	江口　徹	(1)まちづくり飯塚より受領 (2)まちづくり飯塚より受領
7	まちづくり飯塚との協議に関する資料一式	(1)㈱まちづくり飯塚との協議記録	7-(1)-1～35	H26.1.16	〃	江口　徹	(1)決裁写し
8	市の内部で協議してきた資料一式	(1)飯塚市中心市街地活性化基本構想報告書の供覧について (2)飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程の改正について (3)ダイマル跡所有権移転に係る対応について (4)飯塚市中心市街地活性化基本計画に係る認定申請について (5)飯塚市中心市街地活性化推進本部会議資料等抜粋	8-(1)-1～4 8-(2)-1～10 8-(3)-1～13 8-(4)-1～19 8-(5)-1～41	H26.1.14	〃	江口　徹	(2)決裁写し (3)決裁写し (4)決裁写し
9	街なか交流・健康ひろば事業における床の購入に関する資料（特に積算の部分に関する資料）	(1)床購入に関する資料	9-(1)-1～6	H26.1.14	〃	江口　徹	
10	ダイマル跡地の所有権移転に関する経緯	(1)　所有権移転に関する経過	－	H26.1.16	〃	岡部　透	提出資料4-(2)にて記載
11	まちづくり飯塚の組織構成（株主の選考の経緯、株主の持ち株比率）	(1)まちづくり飯塚の組織構成	11-(1)-1	H26.1.16	〃	岡部　透	
12	ダイマル跡地事業設計業者の選定の経緯、全体事業費の算定および決定時期	(1)ダイマル跡地事業設計者の選定の経緯、全体事業費の算定及び決定時期	12-(1)-1～15	H26.1.16	〃	岡部　透	
13	解体工事の適正価格の判断材料（解体工事受注業者と下請け業者との契約内容）	(1)ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体土木工事（主な下請け状況）	13-(1)-1～3	H26.1.16	〃	岡部　透	請負業者より受領
14	解体工事の適正価格の判断材料（吉原町1番地区第一種市街地再開発事業解体工事の設計金額と請負金額）	(1)吉原町１番地区第一種市街地再開発事業解体工事の設計金額と請負金額	14-(1)-1	H26.1.16	〃	岡部　透	

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会資料提出一覧

資料番号	資料要求日	要求資料内容	提出された資料概要	頁	提出日	提出者	要求委員	備　　考
１５	H26.1.17	ダイマル跡地事業地区に関する土地・建物の登記簿謄本	(1)建物登記簿の写し (2)土地登記簿の写し	15-(1)-1～4 15-(2)-1～20	H26.1.28	中心市街地活性化推進課	永末雄大	法務局
１６	H26.1.17	解体工事設計書作成に係るその他の積算資料	旧ダイマルビル設計図書一式	―	H26.1.27	〃	坂平末雄	建築設計事務所より受領(原本のみ)
１７	H26.1.17	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業の工事発注に関する経緯	発注に関する経緯	17-(1)-1	H26.1.30	〃	―	中心市街地活性化推進課作成
１８	H26.1.31	過去5年間の飯塚市職員配置表	(1)過去5年間の飯塚市職員配置表(中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋)	18-(1)-1～2	H26.2.3	〃	江口　徹	
１９	H26.1.31	㈱まちづくり飯塚の決算書関係書類	(1)決算報告書（第2期） (2)勘定科目内訳書（第1期） (3)勘定科目内訳書（第2期）	19-(1)-1～6 19-(2)-1～8 19-(3)-1～8	H26.2.3	〃	上野伸五	まちづくり飯塚より受領
２０	H26.1.31	㈱まちづくり飯塚の出資金及び金融機関融資の状況	(1)出資金の状況 (2)金融機関融資及び自己資金の状況	20-(1)-1 20-(2)-1	H26.2.3	〃	小幡俊之	
２１	H26.1.31	暮らし･にぎわい再生事業補助金に係る決裁	(1)平成24年度 暮らし･にぎわい再生事業補助金決定に係る決裁	21-(1)-1～3	H26.2.3	〃	江口　徹	決裁写し
２２	H26.1.31	ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿に関する資料一式	(1)ＮＰＯ法人との協議に関する資料 (2)特定非営利活動法人設立認証書及び法人登記簿（履歴事項全部証明書）	22-(1)-1～29 22-(2)-1～3	H26.2.3	〃	江口　徹	(1)協議報告写し (2)まちづくり飯塚より受領
２３	H26.1.31	建築住宅課解体見積書に関する資料	(1)解体見積依頼書 (2)解体見積回答書	23-(1)-1～2 23-(2)-1～4	H26.2.3	〃	坂平末雄	
２４	H26.1.31	㈱まちづくり飯塚に例示した契約規程のひな型	(1)契約規程のひな型	24-(1)-1～4	H26.2.3	〃	江口　徹	
２５	H26.1.31	㈱まちづくり飯塚の解体工事入札に関する問い合わせ状況	(1)解体工事入札に関する指名業者からの問い合わせ状況	25-(1)-1	H26.2.3	〃	江口　徹	
２６	H26.1.31	㈱まちづくり飯塚が発注した解体工事契約書について	(1)解体工事契約書の写し	26-(1)-1～25	H26.2.3	〃	江口　徹	まちづくり飯塚より受領
２７								
２８								

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会資料提出一覧

資料番号	資料要求日	要求資料内容	提出された資料概要	頁	提出日	提出者	要求委員	備　　考
27	H26.2.3	建築住宅課解体費の積算に関する資料	(1) 解体費の積算単価に関する根拠資料	27-(1)-1～7	H26.2.5	建築課	永末雄大	
28	H26.2.3	平成24年5月17日協議において提供した図面資料	(1) 図面一式	28-(1)-1～11	H26.2.5	中心市街地活性化推進課	小幡俊之	
29	H26.2.3	現行の暮らし・にぎわい再生事業計画について	(1) 暮らし・にぎわい再生事業計画　ダイマル跡地事業地区 平成26年1月	29-(1)-1～5	H26.2.5	〃	江口　徹	
30	H26.2.3	ダイマル跡地の土地取得に係る資料	(1) ㈱ダイマル商店清算人との不動産売買契約書（写）	30-(1)-1～3	H26.2.5	〃	小幡俊之	まちづくり飯塚より受領
31	H26.2.3	ダイマル跡地事業地区解体・土木工事における入札調書	(1) 解体・土木工事の入札調書（写）	31-(1)-1	H26.2.5	〃	上野伸五	まちづくり飯塚より受領
32	H26.2.3	市発注の平成25年度解体工事一覧表	(1) 平成２５年度　解体工事　発注明細（飯塚市）	32-(1)-1	H26.2.5	契約課	江口　徹	
33	H26.2.3	市発注の平成25年度解体工事において3,000万円以上の大型案件の入札に関する資料	(1) 旧嶺田小学校解体工事発注資料 (2) 旧嶺田中学校解体工事発注資料	33-(1)-1～72 33-(2)-1～79	H26.2.5	建築課	江口　徹	
34	H26.2.3	ダイマル跡地事業地区解体・土木工事に入札した5社の経営審査通知書	(1) 経営事項審査結果通知書（業者選定時）	34-(1)-1～5	H26.2.5	中心市街地活性化推進課	江口　徹	まちづくり飯塚より受領
35	H26.2.3	解体工事における下請け業者の作業工種の明細について	(1) ダイマル跡地事業地区の解体工事下請け明細（㈱ディムス） (2) ダイマル跡地事業地区の解体工事下請け明細（小島建興㈱） (3) 吉原町1番地区の解体工事下請け明細	35-(1)-1～6 35-(2)-1～4 35-(3)-1～24	H26.2.5	中心市街地活性化推進課	小幡俊之	(1) 請負業者より受領 (2) 請負業者より受領 (3) 再開発組合より受領
36	H26.2.5	ダイマル調査特別委員会での説明事項に関する資料	(1)調査特別委員会への説明事項に関する資料	36-(1)-1	H26.2.5	中心市街地活性化推進課	小幡俊之	
37	H26.2.5	(株)まちづくり飯塚への市の助成金について	(株)まちづくり飯塚への助成金に係る内訳明細 (1)助成金その① (2)助成金その②	37-(1)-1～3 37-(2)-1～3	H26.2.5	商工観光課	上野伸五	
38	H26.2.5	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業　位置図	(1)位置図	38-(1)-1	H26.2.5	中心市街地活性化推進課	江口　徹	
39								
40								

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会資料提出一覧

資料番号	資料要求日	要求資料内容	提出された資料概要	頁	提出日	提出者	要求委員	備　　考
３９	H26.2.5	㈱まちづくり飯塚に係る福岡県緊急雇用創出事業に関する資料	(1) 平成24年度 長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業委託に係る履行実績 (2) 平成25年度 中心商店街創業支援・空き店舗活用事業業務委託に係る履行状況	39-(1)-1～18 39-(2)-1～27	H26.2.10	商工観光課	上野伸五	
４０	H26.2.5	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業委託業務の内容について	(1) ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託書等	40-(1)-1～30	H26.2.10	中心市街地活性化推進課	小幡俊之	まちづくり飯塚より受領
４１	H26.2.12	資料７まちづくり飯塚との協議に関する資料一式(追加分)について	(1) H23.11.19㈱まちづくり飯塚より提出された事業計画書 (2) H25.5.8㈱まちづくり飯塚より提出された解体・土工事の指名選考基準 (3) H25.5.15㈱まちづくり飯塚より提出された道路工事の図面及び契約書 (4) H25.5.21㈱まちづくり飯塚より提出された解体・土工事の入札結果	41-(1)-1～10 41-(2)-1～7 41-(3)-1～5 41-(4)-1～6	H26.2.19	中心市街地活性化推進課	江口　徹	
４２	H26.2.12	㈱まちづくり飯塚が発注した設計業務委託契約書について	(1) 建築設計・監理業務委託契約書（写し）	42-(1)-1～44	H26.2.19	中心市街地活性化推進課	小幡俊之	まちづくり飯塚より受領
４３	H26.2.12	解体・土木工事の工期変更の経緯について	(1) 変更しなくてはいけないと分かった時期と経緯	43-(1)-1	H26.2.19	中心市街地活性化推進課	小幡俊之	まちづくり飯塚から聞取り

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

1　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に関する補助金申請時に提出された申請書類一式

(1)　平成24年度 暮らし・にぎわい再生事業補助金交付申請書　［ 1-(1)-1 ～ 1-(1)-78 ］

様式第2号(第6条関係)

第S012-001号
平成25年3月12日

飯塚市長　齊藤　守史　様

施行者　住　所　福岡県飯塚市本町１４－６
(代表者)　株式会社まちづくり飯塚
氏　名　前田　精一　印

平成２４年度　暮らし・にぎわい再生事業補助金交付申請書

飯塚市暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱第6条の規定により、関係書類を添えて次のとおり申請します。

1　事業名　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
2　事業期間　平成25年3月15日　～　平成25年3月31日
(全事業期間　平成25年3月15日　～　平成26年6月30日)
3　事業費　金　228,826,500円
(事業費総額　金　744,631,815円)
4　補助金交付申請額　金　138,000,000円　(内訳別紙1のとおり)
(補助金交付予定総額　金　206,500,000円)
5　交付申請額の算出方法等　(別紙2から3のとおり)

【添付資料】
添付1) 事業計画書(第6条関係事業計画書（最新のものに限る。）及び別添1施行地区の概要説明書、別添2設計説明書、別添3工程計画の概要、別添4資金計画、別添5権利の処理計画の概要、別添6所有権を有する者の調書)
添付2)計画建築物等の図面及び現状写真
添付3)建替え等に係る地権者の同意書（施行者が地権者でない場合のみ添付)
添付4)会則・会員名簿(民間会社の場合、会社概要及び定款)
添付6)その他市長が必要と認める書類　申請者が民間会社の場合は、直近期の決算書

第140号 '25.3.12 飯塚

別紙1

平成24年度　暮らし・にぎわい再生事業補助金交付　申請・決定　額表

（単位：千円）

地区の名称		ダイマル跡地事業地区
事業主体の名称(注1)		株式会社まちづくり飯塚
交付申請額		138,000　千円
	都市機能まちなか立地支援	138,000　千円
	空きビル再生支援	千円
	賑わい空間施設整備	千円
	計画コーディネート支援	千円
	関連空間整備	千円

（注1）本表は事業主体毎に作成する。

別紙2（暮らし・にぎわい再生事業　総括表）

地区の名称：ダイマル跡地事業地区

事業主体の名称：　　株式会社まちづくり飯塚

	都市機能まちなか立地支援	計
当初同意年月日	平成24年1月10日	
施行面積	約0.2ha	
用地面積及び物件戸数	約1,560㎡　計画戸数24戸	
計画コーディネート費	0	0
本工事費	135,000	135,000
附帯工事費	0	0
測量及び試験費	37,500	37,500
用地費及び補償費	0	0
機械器具費	0	0
営繕費	0	0
権利変換諸費	0	0
管理処分諸費	0	0
工事費計（A）	172,500	172,500
事務費（B）	0	0
事業費計（C=A+B）	172,500	172,500
控除額（D）	0	0
補助金本額（E=C-D）	172,500	172,500
補助率	4／5	
補助金額	138,000	138,000

別紙3（都市機能まちなか立地支援）

1．　交付申請額の算出方法及び経費の配分

2E+08　　（単位：千円）

種　別		事業費 (A)	補助事業に要する経費 (B)	補助率 (C)	(B)×(C) (D)	交付申請額 (H)
施　設　①						
調査設計計画費		46,399	37,500		30,000	30,000
	事業計画作成費	8,341	6,000		4,800	4,800
	地盤調査費	6,182	2,500	4/5	2,000	2,000
	建築設計費	31,876	29,000		23,200	23,200
	権利変換計画作成費					0
土地整備費		177,345	135,000		108,000	108,000
	建築物除去費	177,345	135,000		108,000	108,000
	整地費			4/5		
	仮設店舗等設置費					
	補償費等					
まちなか立地に伴い追加的に必要な施設整備費						
	駐車場整備費					
	施設内通行部分整備費					
	防音・防振等工事費					
	電波障害防除施設設置費					
	防災関連施設整備費					
空地等整備費						
供給処理施設整備費						
その他の施設整備費						
賑わい交流施設整備費						
施設購入費						
	調査設計計画費相当額					
	土地整備費相当額					
	まちなか立地に伴い追加的に必要な施設整備費相当額					
	空き当整備費相当額					
	供給処理施設整備費相当額					
	その他の施設整備費相当額					
	賑わい交流施設整備費相当額					
老朽化建築物等除去						
地区公共施設等整備						
仮設住宅等設置						
合計		223,744	172,500	0	138,000	138,000

2. 全体計画及び当該年度計画

（単位：千円）

施設名	全体計画	前年度まで	平成24年度	翌年度以降	合計
	事業費	事業費	事業費	事業費	
飯塚コミュニティビル	744,631		223,744	520,887	744,631
合　計	744,631		223,744	520,887	744,631

3. 内訳表等

3-1. 調査設計計画費

調査設計計画費合計額					46,399,000 円				
区分	細分	数量	単位	請負		直営		摘要
				単価	金額	単価	金額	
事業計画作成								
現況測量	三角測量		点					
	多角測量		㎡					
	水準測量		㎡					
	細部測量		㎡					
	航空測量		枚					
	縮図		式					
現況調査	土地利用現況調査		㎡					
	建物等現況調査		戸					
	公共施設調査							
	土地権利調査		件					
	建物権利調査		件					
	土地評価		件					
	建物評価		件					
基本設計							8,341,000	
建築敷地の設計								
公共施設設計								
資金計画								
環境アセスメント								
PFI事業者選定								
地盤調査							6,182,000	
建築設計							31,876,000	
権利変換計画作成								

（備　考）　1. 委託費は、直営欄に計上すること

2. 積算内訳を明らかにするために、各区分ごとの明細書をあわせて提出すること。

3. 基本設計、地盤調査、建築設計については、別添参考1、別添参考2、別添参考3に準じた明細表を提出すること。

（別添参考1）基本設計

施設番号	建築面積	建築延面積	単価	建築費	設計料率	限度額	事業費	摘要
	㎡	㎡	円/㎡	円	%	円	円	
	770	1,967	246,160	484,197,000	1.96	9,490,000	4,800,000	
合計	770	1,967				9,490,000	4,800,000	

（備　考）1．設計料率は、暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱別表1により算出される率を記入すること。
2．限度額欄には、建築費に設計料率を乗じた額を記入し、事業費欄には交付申請額を記入すること。
3．摘要欄には、過年度申請済額を年度別に記入すること。

（別添参考2）地盤調査

調査面積	調査方法	本数箇所数	単価	事業費	摘要
㎡			円/本	円	
	ロータリーボーリング	13	450,000	5,850,000	
合　計		6	450,000	5,850,000	

（別添参考3）建築設計

施設番号	建築面積	建築延面積	単価	建築費	設計料率	限度額	事業費	摘要
	㎡	㎡	円/㎡	円	%	円	円	
1	770	1,967	246,160	484,197,000	7.49	36,266,000	23,200,000	
合計	770	1,967				36,266,000	23,200,000	

（備　考）1．設計料率は、暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱別表2により算出される率を記入すること。
2．限度額欄には、建築費に設計料率を乗じた額を記入し、事業費欄には交付申請額を記入すること。
3．摘要欄には、過年度申請済額を年度別に記入すること。

3－2．土地整備費

土地整備費合計額			177,345,000 円			
区　分	地区名等	細分	数量	単価	事業費	摘要
建物除去費	ダイマル跡地地区		4,316 ㎡	41,090 円/㎡	177,345,000 円	
整地費			㎡	円/㎡	円	
仮設店舗等設置費			件	円	円	
補償費等			件	円	円	
計				円	177,345,000 円	

（備　考）1．積算内訳を明らかにするために、仮設店舗等設置費、補償費等については別添参考1、別添参考2に準じた明細書をあわせて提出すること。

（別添参考1）仮設店舗設置費

なし

（別添参考2）補償費等

なし

（別添1）施行地区の概要説明書

施行地区名		ダイマル跡地事業地区						
施行者		㈱まちづくり飯塚						
所在地		飯塚市本町						
施行面積		1，520．77 ㎡		道路面積(内数) 72．85㎡ 敷地面積(内数) 1，447．92㎡				
用途地域		商業地域		指定建ぺい率 80 % 指定容積率 400 %				
その他地域・地区		準防火地域						
都市計画事業の有無又は予定		無						
地区計画の有無又は予定		無						
地区の概要	地区周辺の土地利用状況							
	地区の概要 立地条件 その他							

地権者数	種類	所有権者	地上権者	賃貸権者	その他の権利		計	うち転出者
					抵当権	借家権		
	(人)	1人	0人	0人	0人	0人	1人	人

現況土地利用						
施行面積	1，520．77㎡	敷地面積	1，447．92㎡			
建ぺい率	80%	空地率	1.5%			
容積率	298%	道路率	0%			
構造物 区分	建築面積	割合	延床面積	割合		
耐火造	1，232．84㎡	100%	4，315．58㎡	100%		
非耐火造	㎡	%	0㎡	0%		
合計	1，232．84㎡	100%	周辺の状況			
用途別 区分	延床面積	割合	反対の有無	有・(無)		
店舗	4，315．58㎡	100%	具体的な内容			
旅館	㎡	%				
事務所	㎡	%				
住宅	㎡	%				
その他	㎡	%				
合計	4，315．58㎡	100%				

（注） 地権者数欄には土地共有者を含めた延人数を記入してください。

(別添2)設計説明書

計画概要

構造	鉄筋コンクリート造	再開発事業の有無	有・(無)
施行面積	1，520．77㎡	棟数・階数	1棟　地上　4階　地下　0階
敷地面積	1，447．92㎡	空地率	52．05%
建築面積	791．51㎡	建ぺい率	54．67%
延べ面積	2，712．59㎡	容積率	187．34%

用途面積	用途	延床面積	割合	階層	備考
	住宅	24戸1，473．39㎡	54%	3	
	店舗	67．00㎡	3%	1	
	事務所		%		
	ホテル		%		
	機械室		%		
	共用	527．33㎡	19%		
	その他	644．87㎡	24%	1	
	合計	2，712．59㎡	100%	4	

駐車台数	24台	商業施設	主要形態	見込み	専用床面積
同・付帯義務台数	0台		飲食店		67．00㎡
自転車駐車台数	20台				
同・付帯義務台数	0台				
融資機関(予定)	福岡銀行				
公的住宅供給期間(予定)		公益施設	健康施設		644．87㎡
コーディネーター名					
デベロッパー名					
工期	平成25年　3月 平成26年　6月	その他			
備考					

(別添3)工程計画の概要

項目 ＼ 年度	平成２４年度												平成２５年度												平成２６年度											
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
調査設計計画 事業計画作成																																				
調査設計計画 地盤調査													▬																							
調査設計計画 建築設計													▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬	▬											
本体工事													解体工事 ▬	▬	▬																					
本体工事																				建築工事 ▬	▬	▬	▬	▬	▬											

(記載上の注意)　補助対象事業であるかどうかにかかわらず、事業全体について作業単位ごとに棒状に表すこと。

(別添4)資金計画

項目			金額(千円)	備考
支出	① 調査設計計画費		46，399	
	内訳	事業計画作成費		
		地盤調査費	6，183	
		建築設計費	40，216	
	②土地整備費		182，427	
	内訳	建築物除却費	177，345	
		整地費		
		仮設店舗等設置費		
		補償費等	5，082	
	③まちなか立地に伴い追加的に必要な施設整備費		25，608	
	内訳	駐車場整備費	25，608	
		施設内通行部分整備費		
		防音・防振工事費		
		電波障害防除設備設置費		
		防災関連施設整備費		
	④賑わい交流施設整備費		0	
	⑤供給処理施設整備費、空地整備費等		484，197	
	⑥施設購入費		4，000	
	⑦事務費その他		2，000	
	合計		744，631	
収入	①補助金		206，500	
	②権利者自己負担金		46，670	
	③借入金		321，761	
	④その他		169，700	
	合計		744，631	

(別添5)権利の処理計画の概要

計　画　前	計　画　後
【土　地】 ●地番及び地積 飯塚市本町1254番1（918.31㎡）、1254番3（436.89㎡）、1254番5（92.72㎡） 合計　3筆（1447.92㎡） ●所有権 株式会社ダイマル商店 ●根抵当権 ・エルエル・アイディーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド ・三洋信販債権回収株式会社 ・福岡県信用保証協会 【建　物】 ●地番 飯塚市本町1254番1・3・5 ●所有権 株式会社ダイマル商店 ●家屋番号 1254番1 ●構造等 鉄骨・コンクリート造陸屋根5階建 ●延床面積 4315.58㎡ ●所有者 株式会社ダイマル商店 ●根抵当権 ・エルエル・アイディーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド ・三洋信販債権回収株式会社 ・福岡県信用保証協会	【土地】 ●地番及び地積 飯塚市本町1254番1（918.31㎡）、1254番3（436.89㎡）、1254番5（92.72㎡） 合計　3筆（1447.92㎡） ●所有権 株式会社　まちづくり飯塚 ●根抵当権 根抵当権は裁判にて抹消（平成25年2月20日判決確定）→依頼弁護士にて抹消手続き中 【建　物】 地権者（清算人）の同意により解体 ●根抵当権 根抵当権は裁判にて抹消（平成25年2月20日判決確定）→依頼弁護士にて抹消手続き中

(別添6)所有権を有する者の調書

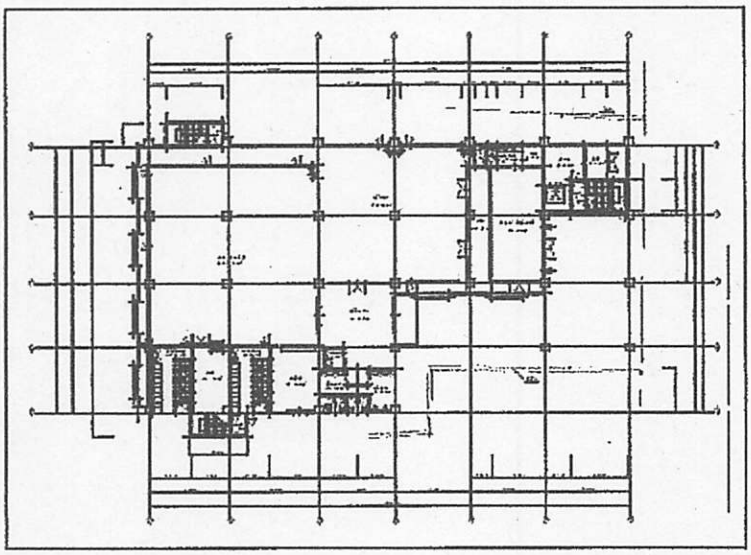
住所 氏名	地番 面積	権利 形態	借地の場合 所有者名	備考
飯塚市本町 株式会社ダイマル商店	1254番1 918.31㎡	所有		
飯塚市本町 株式会社ダイマル商店	1254番3 436.89㎡	所有		
飯塚市本町 株式会社ダイマル商店	1254番5 92.72㎡	所有		

(注) 筆単位で記入し、共有の場合は住所氏名欄に○○他△名と記入し、備考欄に共有者の住所、氏名及びそれぞれの持分を記入すること。

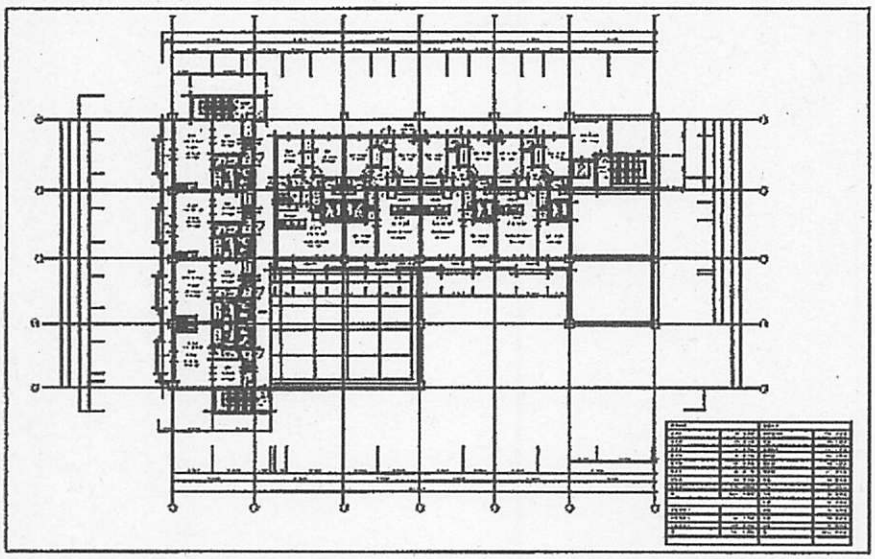
添付2）計画建築物等の図面及び現状写真

建物名称：飯塚コミュニティビル（仮称）

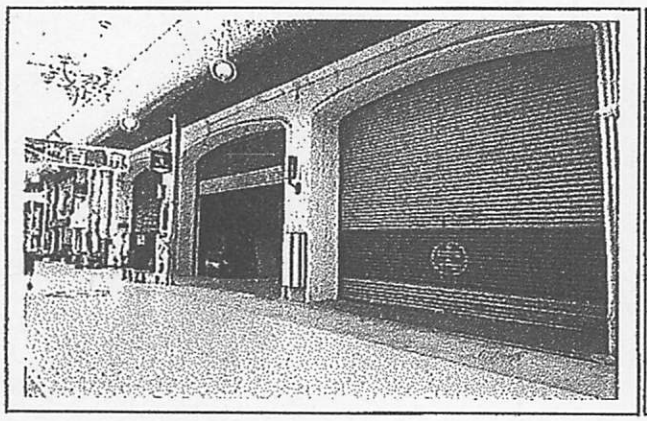
●1階平面図

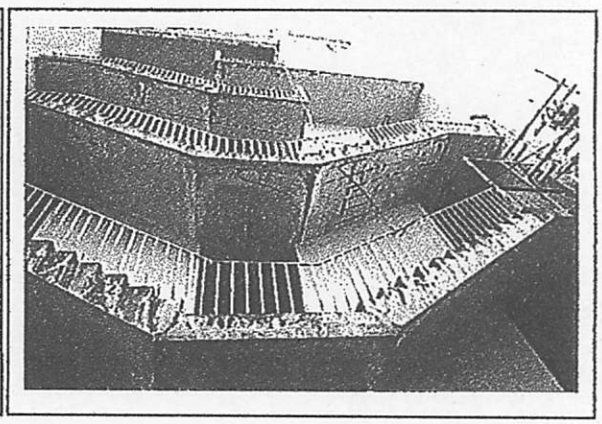


●2階から4階平面図



●現状写真





添付3) 建替え等に係る地権者の同意書

建替え等に係る地権者の同意書

株式会社ダイマル商店所有の以下の物件の土地及び建物（以下、「土地等」という。）については、株式会社まちづくり飯塚が建物解体後に土地等を取得することを条件として、株式会社まちづくり飯塚が施行する飯塚コミュニティビル整備事業（ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業）において飯塚コミュニティビルとして建替えることに同意します。

平成２５年 ３月 ４日

株式会社ダイマル商店
清算人 井 上 道 夫 [redacted]

＜物件目録＞

1 所在　飯塚市本町 1254 番 1
　地目　宅地
　地積　918.31 平方メートル
2 所在　飯塚市本町 1254 番 3
　地目　宅地
　地積　436.89 平方メートル
3 所在　飯塚市本町 1254 番 5
　地目　宅地
　地積　92.72 平方メートル
4 所在　飯塚市本町 1254 番地 1、1254 番地 3、1254 番地 5
　家屋番号　1254 番 1
　種類　店舗
　構造　鉄骨・コンクリート造陸屋根 5 階建
　床面積　1 階　1,170.65 平方メートル
　　2 階　1,134.43 平方メートル
　　3 階　1,242.39 平方メートル
　　4 階　406.49 平方メートル
　　5 階　361.62 平方メートル

以上

平成２４年(ヒ)第１号

決　　定

福岡県飯塚市本町１４番６号
申　　立　　人　　株式会社まちづくり飯塚
代表者代表取締役　　前　　田　　精　　一

上記申立人の申立てにかかる清算人選任申立事件について，当裁判所は，本件申立を理由あるものと認め，旧商法４１７条第２項を適用のうえ，次のとおり決定する。

主　　文

株式会社ダイマル商店（本店　福岡県飯塚市本町１４番６号）の清算人として
住　所　福岡市東区香椎浜３丁目２番２－１０１２号
事務所　福岡県飯塚市新立岩６番１６号　弁護士ビル４Ｆ
井上法律事務所
弁護士　井　　上　　道　　夫
を選任する。

平成２４年５月１８日
福岡地方裁判所第飯塚支部
裁判官　　辻　　由　　起

これは謄本である。
前　同　日
福岡地方裁判所飯塚支部
裁判所書記官　古　牧　哲

履歴事項全部証明書

福岡県飯塚市本町１４番６号
株式会社ダイマル商店
会社法人等番号　２９００－０１－０４６３７９

商　号	株式会社ダイマル商店
本　店	福岡県飯塚市本町１４番６号
公告をする方法	北九州市小倉区において発行する朝日新聞に掲載する
会社成立の年月日	昭和２７年７月１７日
目　的	１．繊維製品、皮革製品、織物、衣服、身のまわり用装身具・装飾品の販売 ２．貴金属、宝石及び眼鏡、時計の販売 ３．飲食料品の販売及び飲食店経営 ４．化粧品、医薬品、書籍、文具、事務用機器、農耕園芸用品、燃料の販売 ５．家具、建具、寝具、美術工芸品、ガラス器、什器、家庭用品、インテリア用品、日用品雑貨の販売 ６．スポーツ用品、スポーツ用レジャー用品、自転車、カー用品、玩具の販売 ７．家庭用電気機器用品、カメラ・測量機器等精密機器、医療用機械器具及び関係部品の販売 ８．レコード、音楽テープ、楽器、その他音楽関係機械器具の販売 ９．各種情報の収集処理並びに販売に関する事業 １０．前各号の他各種商品小売業 １１．冠婚葬祭並びに旅行の斡旋業務 １２．損害保険代理業 １３．駐車場経営 １４．前各号に附帯関連する一切の事業 昭和６０年　７月２５日変更
発行可能株式総数	９万６０００株
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 ８万株
株券を発行する旨の定め	当会社の株式については、株券を発行する。 平成１７年法律第８７号第１３６条の規定により平成１９年１２月２７日登記
資本金の額	金４０００万円
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式は、取締役会の承認がなければ譲渡することができない。 昭和５６年　９月２５日設定

整理番号　ア１００２６２　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

福岡県飯塚市本町１４番６号
株式会社ダイマル商店
会社法人等番号　２９００－０１－０４６３７９

役員に関する事項	福岡市東区香椎浜三丁目２番２－１０１２号 清算人　井上道夫	平成２４年　５月３０日登記
	監査役　日高茂治	平成１１年　７月２６日重任
支　店	１ 北九州市八幡区熊手一丁目３番２４号	昭和４８年　７月２８日移転
	２ 福岡市三社町２５番地株式会社博多ステーションビル内２階	
	３ 福岡県田川市伊田町９番２２号	昭和５６年１０月　８日移転
	４ 福岡県直方市古町５番３８号	
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社	平成１７年法律第８７号第１３６条の規定により平成１９年１２月２７日登記
破　産	平成１１年１０月２８日午後７時福岡地方裁判所第４民事部の破産宣告	
登記記録に関する事項	平成１３年７月１９日福岡地方裁判所の破産終結 平成元年法務省令第１５号附則第３項の規定により	平成１９年１２月２７日移記
	平成２０年４月２２日福岡地方裁判所飯塚支部の清算人小山明輝選任決定取消の決定	平成２０年　５月　９日登記 平成２０年　５月　９日閉鎖
	福岡地方裁判所飯塚支部の清算人選任のため回復	平成２４年　５月３０日復活

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。
（福岡法務局管轄）

平成２４年　６月　４日
福岡法務局飯塚支局
登記官　下　田　　始

整理番号　ア１００２６２　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

添付4）会則・会員名簿（民間会社の場合、会社概要及び定款　等）

１．会社概要

商号 株式会社まちづくり飯塚
本店 福岡県飯塚市本町14-6
電話・FAX 0948-29-8221
設立年月日 平成23年11月11日
資本金 3,800,000円
役員 代表取締役　前田　精一
取　締　役　正田　英樹
取　締　役　久保　森住光

２．定款は別添のとおり

履歴事項全部証明書

福岡県飯塚市本町１４番６号
株式会社まちづくり飯塚
会社法人等番号　２９００－０１－０５７９４７

商　号	株式会社まちづくり飯塚
本　店	福岡県飯塚市本町１４番６号
公告をする方法	当会社の公告は、官報に掲載してする。
貸借対照表に係る情報の提供を受けるために必要な事項	ｈｔｔｐ：／／ｗｗｗ．ｅ－ｚｕｋａ．ｃｏｍ／ｋｅｓｓａｎ／ｉｎｄｅｘ．ｈｔｍｌ
会社成立の年月日	平成２３年１１月１１日
目　的	１．都市基盤整備、都市再開発、観光開発等都市機能の向上を図る事業及び産業振興事業に関する各種調査、研究、企画立案、情報提供並びに実施及びコンサルタント業務 ２．上記事業に係る共同施設、駐車場、店舗等の取得、建設、管理運営業務 ３．前記１号に係る不動産の取得、譲渡、賃貸借、斡旋、仲介及び管理、維持、補修、警備、清掃業務 ４．前記１号に係る商業振興各種イベントの企画、実施、販売、情報提供 ５．商店街、商店の販売促進のための共同事業の企画運営、指導、情報提供、コンサルタント業務及び事業実施の受託 ６．地方公共団体、法人、その他事業者等の依頼により対価を得て行う調査、研究、コンサルタント業務及び事業実施の受託 ７．建築工事、建物内外装仕上工事及び建築設計の受託 ８．書籍、印刷物の企画制作及び出版並びに販売 ９．旅行代理店業務及び旅行斡旋、企画 １０．観光事業に関する企画、運営 １１．飲食店経営及び県下特産品の販売 １２．広告代理店業 １３．損害保険代理店業 １４．物品のリース、レンタル業 １５．クレジットカード業（クレジットカードの発行、立替払、手数料回収などの一連の業務） １６．情報通信サービス業 １７．マッサージ業などのリラクゼーション事業の運営 １８．コンピューターソフトウェアの開発・販売・保守・管理 １９．人材育成のための相互教育事業及びセミナーの企画、運営 ２０．企業経営に関する助言・指導及び研究並びに講習会・研修会の開催 ２１．健康増進のための医療施設の企画調査 ２２．人材派遣業 ２３．公共交通事業に関する企画、運営受託 ２４．低未利用地及び空き店舗等事業の用に供されていない土地又は店舗の活用に係る事業の企画・立案、運営 ２５．清掃、防犯その他の消費生活環境の向上を図るための活動及び事業

整理番号　ア０８９８４９　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

福岡県飯塚市本町１４番６号
株式会社まちづくり飯塚
会社法人等番号　２９００－０１－０５７９４７

	２６．ケータリング事業 ２７．購入品や手荷物等の配送サービス事業 ２８．前各号に附帯関連する一切の事業
発行可能株式総数	３万株
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 ３８０株
資本金の額	金３８０万円
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する。
役員に関する事項	取締役　　前田精一
	取締役　　正田英樹
	取締役　　久保守澄
	福岡県飯塚市片島一丁目４番１１号 代表取締役　　前田精一
	監査役　　林田俊一
取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社
登記記録に関する事項	設立 平成２３年１１月１１日登記

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。
（福岡法務局管轄）

平成２３年１１月１５日
福岡法務局飯塚支局
登記官　　下田始

整理番号　ア０８９８４９　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

株式会社まちづくり飯塚定款

平成２３年１１月７日　作　　成

定　　款

第１章　総　則

（商　号）

第１条　当会社は、株式会社まちづくり飯塚と称する。

（目　的）

第２条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。

１．都市基盤整備、都市再開発、観光開発等都市機能の向上を図る事業及び産業振興事業に関する各種調査、研究、企画立案、情報提供並びに実施及びコンサルタント業務

２．上記事業に係る共同施設、駐車場、店舗等の取得、建設、管理運営業務

３．前記１号に係る不動産の取得、譲渡、賃貸借、斡旋、仲介及び管理、維持、補修、警備、清掃業務

４．前記１号に係る商業振興各種イベントの企画、実施、販売、情報提供

５．商店街、商店の販売促進のための共同事業の企画運営、指導、情報提供、コンサルタント業務及び事業実施の受託

６．地方公共団体、法人、その他事業者等の依頼により対価を得て行う調査、研究、コンサルタント業務及び事業実施の受託

７．建築工事、建物内外装仕上工事及び建築設計の受託

８．書籍、印刷物の企画制作及び出版並びに販売

９．旅行代理店業務及び旅行斡旋、企画

１０．観光事業に関する企画、運営

１１．飲食店経営及び県下特産品の販売

１２．広告代理店業

１３．損害保険代理店業

１４．物品のリース、レンタル業

１５．クレジットカード業(クレジットカードの発行、立替払、手数料回収などの一連の業務)
１６．情報通信サービス業
１７．マッサージ業などのリラクゼーション事業の運営
１８．コンピューターソフトウェアの開発・販売・保守・管理
１９．人材育成のための相互教育事業及びセミナーの企画、運営
２０．企業経営に関する助言・指導及び研究並びに講習会・研修会の開催
２１．健康増進のための医療施設の企画調査
２２．人材派遣業
２３．公共交通事業に関する企画、運営受託
２４．低未利用地及び空き店舗等事業の用に供されていない土地又は店舗の活用に係る事業の企画・立案、運営
２５．清掃、防犯その他の消費生活環境の向上を図るための活動及び事業
２６．ケータリング事業
２７．購入品や手荷物等の配送サービス事業
２８．前各号に附帯関連する一切の事業

(本店の所在地)
第３条　当会社は、本店を福岡県飯塚市に置く。

(機関構成)
第４条　当会社は、取締役会及び監査役を置く。ただし、監査役の権限は会計に関するものに限定する。

(公告方法)
第５条　当会社の公告は、官報に掲載してする。

第２章　株　式

（発行可能株式総数）

第６条　当会社の発行可能株式総数は、３０，０００株とする。

（株券の不発行）

第７条　当会社の株式については、株券を発行しない。

（株式の譲渡制限）

第８条　当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する。

（相続人等に対する株式の売渡し請求）

第９条　当会社は、相続その他の一般承継により当会社の株式を取得した者に対し、当該株式を当会社に売り渡すことを請求することができる。

（株式の割当てを受ける権利等の決定）

第10条　当会社の株式（自己株式の処分による株式を含む。）を引き受ける者の募集において、株主に株式の割当てを受ける権利を与える場合には、その募集事項及び会社法第２０２条第１項各号に掲げる事項の決定は、取締役会の決議によって行う。

（株主名簿記載事項の記載の請求）

第11条　株式取得者が株主名簿記載事項を株主名簿に記載することを請求するには、当会社所定の書式による請求書に、その取得した株式の株主として株主名簿に記載された者又はその相続人その他の一般承継人及び株式取得者が署名又は記名押印し、共同して請求しなければならない。

ただし、法令に別段の定めがある場合には、株式取得者が単独で請求することができる。

（質権の登録）

第12条　当会社の株式につき質権の登録を請求するには、当会社所定の書式による請求書に当事者が署名又は記名押印して提出しなければならない。その登録の抹消についても同様とする。

（基準日）

第13条　当会社は、毎事業年度末日の最終の株主名簿に記載された議決権を有する株主（以下「基準日株主」という。）をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。ただし、当該基準日株主の権利を害しない場合には、当会社は、基準日後に、募集株式の発行等、吸収合併、株式交換又は吸収分割等により株式を取得した者の全部又は一部を、当該定時株主総会において権利を行使することができる株主と定めることができる。

②　前項のほか、株主又は登録株式質権者として権利を行使することができる者を確定するため必要があるときは、取締役会の決議により、臨時に基準日を定めることができる。ただし、この場合には、その日を２週間前までに公告するものとする。

（株主の住所等の届出等）

第14条　当会社の株主、登録株式質権者又はその法定代理人もしくは代表者は、当会社所定の書式により、その氏名又は名称及び住所並びに印鑑を当会社に届け出なければならない。届出事項等に変更を生じた場合も、同様とする。

②　当会社に提出する書類には、前項により届け出た印鑑を用いなければならない。

第３章　株主総会

（招　集）

第15条　当会社の定時株主総会は、毎事業年度末日の翌日から３か月以内に招集し、臨時株主総会は、必要に応じて招集する。

② 株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除くほか、取締役会の決議により社長がこれを招集する。社長に事故、もしくは支障があるときは、あらかじめ定めた順序により他の取締役がこれを招集する。

③ 株主総会を招集するには、会日より１週間前までに、株主に対して招集通知を発するものとする。

（招集手続の省略）

第16条 株主総会は、その総会において議決権を行使することができる株主全員の同意があるときは、招集手続を経ずに開催することができる。

（株主総会の開催地）

第17条 株主総会は、本店の所在地又はその隣接地において開催する。ただし、議決権を行使することができる株主全員の同意があるときは、その他の地において開催することができる。

（議 長）

第18条 株主総会の議長は、社長がこれに当たる。社長に事故、もしくは支障があるときは、あらかじめ定めた順序により、他の取締役がこれに代わる。

（決議の方法）

第19条 株主総会の決議は、法令又は本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。

② 会社法第３０９条第２項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって行う。

（株主総会の決議の省略）

第20条 株主総会の決議の目的たる事項について、取締役又は株主から提案があった場合において、その事項につき議決権を行使することができるすべての株主が、書面によってその提案に同意したときは、その提案を可決す



る旨の株主総会の決議があったものとみなす。

（議決権の代理行使）

第21条　株主又はその法定代理人は、当会社の議決権を有する株主又は親族を代理人として、議決権を行使することができる。ただし、この場合には、株主総会ごとに代理権を証する書面を提出しなければならない。

（株主総会議事録）

第22条　株主総会の議事については、法令に定める事項を記載した議事録を作成し、１０年間当会社の本店に備え置くものとする。

第４章　　取締役、取締役会、代表取締役及び監査役

（取締役の員数）

第23条　当会社の取締役は、３名とする。

（資　格）

第24条　当会社の取締役は、当会社の株主の中から選任する。

②　前項の規定にかかわらず、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって、株主以外の者から選任することを妨げない。

（取締役の選任及び解任の方法）

第25条　当会社の取締役の選任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行う。

②　取締役の選任については、累積投票によらない。

③　取締役の解任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって行う。

（取締役の任期）

第26条　取締役の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

②　任期満了前に退任した取締役の補欠として、又は増員により選任された取締役の任期は、前任者又は他の在任取締役の任期の残存期間と同一とする。

（代表取締役及び役付取締役）

第27条　取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。

②　取締役会は、その決議によって社長１名を選定し、必要に応じて専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。

（業務執行）

第28条　社長は会社の業務を統轄し、専務取締役及び常務取締役は社長を補佐し、定められた事務を分掌処理し、日常業務の執行に当たる。

②　社長に事故があるときは、取締役会において、あらかじめ定めた順序により他の取締役が社長の業務を代行する。

（取締役会の招集通知）

第29条　取締役会は、社長が招集し、会日の３日前までに各取締役に対して招集の通知を発するものとし、緊急の場合にはこれを短縮することができる。

②　取締役全員の同意があるときは、招集の通知をしないで取締役会を開催することができる。

（取締役会の決議）

第30条　取締役会の決議は、議決に加わることができる取締役の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

（取締役会の決議の省略）

第31条　取締役が取締役会の決議の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき議決に加わることができる取締役の全員が書面に

より同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。

（取締役会議事録）

第32条　取締役会の議事については、法令に定める事項を記載した議事録を作成し、１０年間当会社の本店に備え置くものとする。

（監査役の員数）

第33条　当会社の監査役は、１名とする。

（監査役の選任及び解任の方法）

第34条　当会社の監査役の選任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行う。

②　監査役の解任は、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の３分の２以上に当たる多数をもって行う。

（監査役の任期）

第35条　監査役の任期は、選任後４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

②　任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、前任者の任期の残存期間と同一とする。

（報酬等）

第36条　取締役及び監査役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益は、株主総会の決議によって定める。

第５章　　計　　算

（事業年度）

第37条　当会社の事業年度は、毎年１１月１日から翌年１０月３１日までとする。

（剰余金の配当）

第38条　剰余金の配当は、毎事業年度末日現在における株主名簿に記載された株主又は登録株式質権者に対して行う。

（剰余金の配当の除斥期間）

第39条　剰余金の配当は、支払開始の日から満３年を経過しても受領されないときは、当会社はその支払義務を免れるものとする。

第６章　　附　　則

（設立に際して出資される財産の価額及び資本金の額）

第40条　当会社の設立に際して出資される財産の価額は金３８０万円とし、その全額を資本金とする。

（最初の事業年度）

第41条　当会社の最初の事業年度は、当会社成立の日から平成２４年１０月３１日までとする。

（設立時の役員）

第42条　当会社の設立時取締役及び設立時監査役は、次のとおりとする。

設立時取締役　　前田精一
設立時取締役　　正田英樹
設立時取締役　　久保守澄
設立時監査役　　林田俊一

（設立時の代表取締役）

第43条　当会社の設立時代表取締役は、次のとおりとする。

福岡県飯塚市片島１丁目４番１１号

設立時代表取締役　　前田精一

（発起人）

第44条　当会社の発起人の氏名又は名称、住所及び発起人が設立に際して割当てを受ける設立時発行株式の数及びその払込金額は、次のとおりである。

福岡県飯塚市片島１丁目４番１１号

前田精一

普通株式１００株　金１００万円

福岡県飯塚市平恒４２番地３

春田統一

普通株式１００株　金１００万円

福岡県飯塚市佐與２２７０番地の３

有限会社坂田金時堂

普通株式１００株　金１００万円

福岡県飯塚市本町８番２８号

飯塚市本町商店街振興組合

普通株式５０株　金５０万円

福岡県福岡市東区美和台３丁目３番２号

日髙健

普通株式１０株　金１０万円

福岡県飯塚市鯰田２５２５番地３７２

久保守澄

普通株式１０株　金１０万円

福岡県飯塚市横田５８３番地８

佐々木英

普通株式１０株　金１０万円

（定款に定めのない事項）

第45条　本定款に定めのない事項については、すべて会社法その他の法令の定めるところによる。

以上、株式会社まちづくり飯塚を設立のため、発起人前田精一外６名の定款作成代理人である司法書士佐々木　英は、電磁的記録である本定款を作成し、電子署名する。

平成２３年１１月７日

発　起　人　福岡県飯塚市片島１丁目４番１１号
前田精一

発　起　人　福岡県飯塚市平恒４２番地３
春田統一

発　起　人　福岡県飯塚市佐與２２７０番地の３
有限会社坂田金時堂
代表取締役　坂田満

発　起　人　福岡県飯塚市本町８番２８号
飯塚市本町商店街振興組合
代表理事　田原宗夫

発　起　人　福岡県福岡市東区美和台３丁目３番２号
日髙健

発　起　人　福岡県飯塚市鯰田２５２５番地３７２
久保守澄

発　起　人　福岡県飯塚市横田５８３番地８
佐々木英

上記発起人７名の定款作成代理人
福岡県飯塚市新立岩６番１９号
司法書士　佐々木　英

司法書士
佐々木英
電子署名

同一の情報の提供

提供の日付：　２０１１年１１月７日

公証人：　２９１１０００５　田村和志

所属法務局：　福岡法務局

公証役場：　飯塚公証役場

福岡県飯塚市川津４０６番地１

請求対象の登簿管理番号：　１１－２９１１００５０２０００２８８

請求対象の文書種別：　電磁的記録の認証

請求対象の認証日：　２０１１年１１月７日

請求対象の処理公証人：　２９１１０００５　田村和志

所属法務局：　福岡法務局

公証役場：　飯塚公証役場

福岡県飯塚市川津４０６番地１

認証文

これは、保存された電磁的記録に記録された情報と同一であることを証する。

発起人決定書

平成２３年１１月７日、福岡県飯塚市本町１４番６号当会社創立事務所において、発起人全員が出席し、その全員の一致により下記の事項を決定した。

記

１．発起人が割当てを受ける設立時発行株式の数及びその払込金額を次のとおりとする。

前田精一	普通株式１００株	金１００万円
春田統一	普通株式１００株	金１００万円
有限会社坂田金時堂	普通株式１００株	金１００万円
飯塚市本町商店街振興組合	普通株式５０株	金５０万円
日高健	普通株式１０株	金１０万円
久保守澄	普通株式１０株	金１０万円
佐々木英	普通株式１０株	金１０万円

１．設立に際して出資される財産の全額を資本金とし、その額を金３８０万円とする。

１．本店の所在場所を次のとおりとする。

本店　福岡県飯塚市本町１４番６号

１．貸借対照表に係る情報の提供を受けるために必要な事項を次のアドレスとする。

http://www.e-zuka.com/kessan/index.html

以上の決定事項を明確にするため、本決定書を作成し、発起人全員が次に記名押印する。

平成２３年１１月7 日

株式会社まちづくり飯塚

発起人　　前田精一

発起人　　春田統一

発起人　　有限会社坂田金時堂
代表取締役　坂田満

発起人　　飯塚市本町商店街振興組合
代表理事　田原宗夫

発起人　　日高健

発起人　　久保守澄

発起人　　佐々木英

添付5) 直近期の決算書

決　算　報　告　書

（第 1 期）

自 平成 23 年 11 月 11 日

至 平成 24 年 10 月 31 日

株式会社　まちづくり飯塚

福岡県飯塚市本町14番6号

株式会社　まちづくり飯塚

貸　借　対　照　表

平成 24 年 10 月 31 日現在

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
	円		円
【流動資産】	【 6,179,641】	【流動負債】	【 2,263,260】
現金	21,602	短期借入金	876,000
普通預金	3,594,117	未払金	287,260
仮払金	2,563,922	仮受金	1,100,000
		負債の部合計	2,263,260
		純資産の部	
		【株主資本】	【 3,916,381】
		(資本金)	(3,800,000)
		資本金	3,800,000
		(利益剰余金)	(116,381)
		繰越利益剰余金	116,381
		純資産の部合計	3,916,381
資産の部合計	6,179,641	負債及び純資産の部合計	6,179,641

株式会社　まちづくり飯塚

損　益　計　算　書

自 平成 23 年 11 月 11 日
至 平成 24 年 10 月 31 日

科目		金額	
			円
【純　売　上　高】			
売　上　高		1,418,500	1,418,500
	売上総利益		(1,418,500)
【販売費及び一般管理費】			3,802,714
	営業損失		(2,384,214)
【営業外収益】			
受取利息		595	
雑収入		2,500,000	2,500,595
	経常利益		(116,381)
	税引前当期純利益		(116,381)
	当期純利益		(116,381)

株式会社　まちづくり飯塚

販売費及び一般管理費

自 平成 23 年 11 月 11 日
至 平成 24 年 10 月 31 日

科目	金額
	円
広告宣伝費	78,965
給料手当	409,300
厚生費	1,600
賃借料	112,500
事務用品費	13,719
消耗品費	176,010
水道光熱費	33,338
旅費交通費	204,060
手数料	11,865
租税公課	817
交際接待費	104,030
保険料	49,989
通信費	1,090
新聞図書費	11,603
企画運営費	1,248,770
会議費	44,323
雑費	1,300,735
販売費及び一般管理費	(3,802,714)

株式会社　まちづくり飯塚

株主資本等変動計算書

自 平成 23 年 11 月 11 日　至 平成 24 年 10 月 31 日 単位 円

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高					
当期変動額					
新株の発行	3,800,000			3,800,000	3,800,000
当期純損益金		116,381	116,381	116,381	116,381
当期変動額合計	3,800,000	116,381	116,381	3,916,381	3,916,381
当期末残高	3,800,000	116,381	116,381	3,916,381	3,916,381

上記の通りご報告申し上げます。

平成 24 年 12 月 25 日

株式会社　まちづくり飯塚

代表取締役　　前田　精一

事　業　計　画　書

（ 30 年 返 済 ）

プロジェクト名：F建替100%家賃駐車場有(仮称)旧大丸建替工事計画(1LDK, 3LDK)

事業地：福岡県飯塚市本町1254番1

作成日：平成25年3月11日

事業計画概要

【敷地概要】

所在地	福岡県飯塚市本町1254番1				
敷地面積	1,447.92 ㎡				
現況	宅地		地目	宅地	
前面道路	4.00 m		規制		
用途地域	商業地域		防火地区	防火地区	
建蔽率	80.00 %		容積率	400.00 %	
許容建築面積	1,158.34 ㎡		許容床面積	5,791.68 ㎡	

【計画概要】

RC造　4階建	共同住宅,商業テナント(4階)

【収支一覧】

		現状	年間収支	月間収支	
収入			24,804,000	2,067,000	
支出			21,979,698	1,831,641	
差し引き収入			2,824,302	235,359	
借入金			321,761,000		
相続税効果					
将来性					

投資利回り	年間収入÷建築金額	3.33	%
投資純利回り	手取収入÷建築金額	0.38	%
ランニングコスト率	年間経費÷年間収入	88.6	%
投資借入金率	借入金÷総投資額		%
土地坪当月収	手残月収÷敷地面積		%

損益分岐点	稼働率	
現金残高累	10年	円
	20年	円
	30年	円

【投資金額】

建設費及び関係費	744,631,000	
諸費用	-376,200,000	
合計所要資金	368,431,000	

【賃料設定】

家賃総額（月）	2,067,000	円
稼働率	100	%
家賃上昇率		%

【資金調達】

自己資金	40,000,000	
敷金充当	6,670,000	
借入金元利均等	321,761,000	
借入金元利均等		
借入金残債		
建設協力金		
合計	368,431,000	

【特記事項】

事業計画

【建築概要】

所在地	福岡県飯塚市本町1254番1				
用途地域	商業地域	防火の指定	防火地区		
構造	RC造 4階建	前面道路幅員	4.00	m	
敷地面積	1,447.92 ㎡				
建築面積	791.51 ㎡	許容建蔽率	80.00	%	
延床面積	2,712.59 ㎡	許容容積率	400.00	%	
主要用途	共同住宅,商業テナント(4	耐用年数	50	年	

【賃貸条件】

タイプ	住居(2F,3F)	1Fテナント	駐車場	TOTAL(月)	(年)
面積(坪)		22			1LDK10戸@65,000
坪単価		10,000			3LDK6戸@85,000
家賃(円)	72,500	110,000	9,500		
共益費	5,000	32,000			
敷金月数	4	4			
敷金(円)	290,000	440,000			
戸数(台数)	23		15		
家賃小計	1,782,500	142,000	142,500	2,067,000	24,804,000
敷金合計	6,670,000				6,670,000

【建設費等】

		金額(千円)	備考			(単位:千円)
所要資金	土地取得費	4,000	9	千円/坪 ×	438	坪
	建築本体工事費	484,197	590	千円/坪 ×	820.56	坪
	解体工事費	177,345	216	千円/坪 ×	820.56	坪
	設計・監理費	46,399	設計費35900	調査費2700	0.0	%
	入居斡旋費	2,000		※家賃の	0.0	%
	駐車場工事費他	30,690	中村駐車場増工1000万含む			
	その他費用	0	広場整備費			
	小計	744,631				
	租税公課	0	租税公課			
	建設期間中金利		予定工期	7ヶ月		
	登録免許税		※別紙参照			
	不動産取得税		評価額(0)千円×3%(※一部控除)			
	ローン保証料		保険料 %			
	火災保険料年払		保険額 千円×長期係数			
	その他諸費用	-376,200	1F分譲収入	169,700	補助額	206,500
	諸経費小計	-376,200				
	合計	368,431				

※概算金額のため実際の金額とは異なります。

【資金調達】

	金額(千円)	備考			(単位:千円)
自己資金	40,000				
敷金充当	6,670	敷金総額の	100 %		
借入金	321,761	借入金元利金	321,761	30 年	1.6 %
		借入金元利金		20 年	%
		借入金元利金		10 年	%
合計	368,431				

【収入】(年間)

賃料等	24,804	家賃上昇率	0 % (3年毎)	稼働率 100 %
合計	24,804			

【支出項目】(年間)

ローン返済金	13,589	借入金 321,761			
公租公課(建	3,700	固定資産税+都市計画税	評価額×(1.4%+0.3%)		
公租公課(土	700	固定資産税+都市計画税	評価額×(1.4%+0.4%)		
修繕積立金	2,312	建築本体工事費の		%	
維持・雑費	100	水道電気料		EV・タンクメンテ等	
		維持修繕	家賃収入の		
管理費	1,240	家賃収入の	5.0 %		
火災保険料分	339	保険額	484,197 ×1/1000×		0.70
合計	21,980				

【原価償却】

建物 初年度		工事割合	0.65	耐用年数	60年
設備 初年度		工事割合	0.35	耐用年数	15年
開業費					
合計					

【土地・建物の登記費用等】

土地評価額							
建物評価額	店舗	0	評価基準	0	×面積(㎡)		
建物評価額	住宅	0	評価基準	0	×面積(㎡)	0.00	
評価額		0	評価基準		×面積(㎡)		
評価額		0	評価基準		×面積(㎡)		
評価額合計		0					
登録免許税	表示/土地		測量費		+ 経費		
	/建物	200	測量費	100	+ 経費	40	
	保存/土地		評価額		× 0.6%+経費		
	/建物	300	評価額	0	× 0.6%+経費	50	
	移転/土地	380	評価額		× 5% +経費		
	/建物		評価額		× 5% +経費		
	抵当権設定	430	債権額	321,761	× 0.4% +経費	50	
税合計		1,310					

事業収支予測表　(1～10年)

物件概要

主要用途	共同住宅,商業テナント(4階)
構造	RC造　4階建
延床面積	2,712.59
賃貸区画数	23世帯
その他区画数	1F 800㎡ 2～4F 1,060㎡
駐車場台数	17台

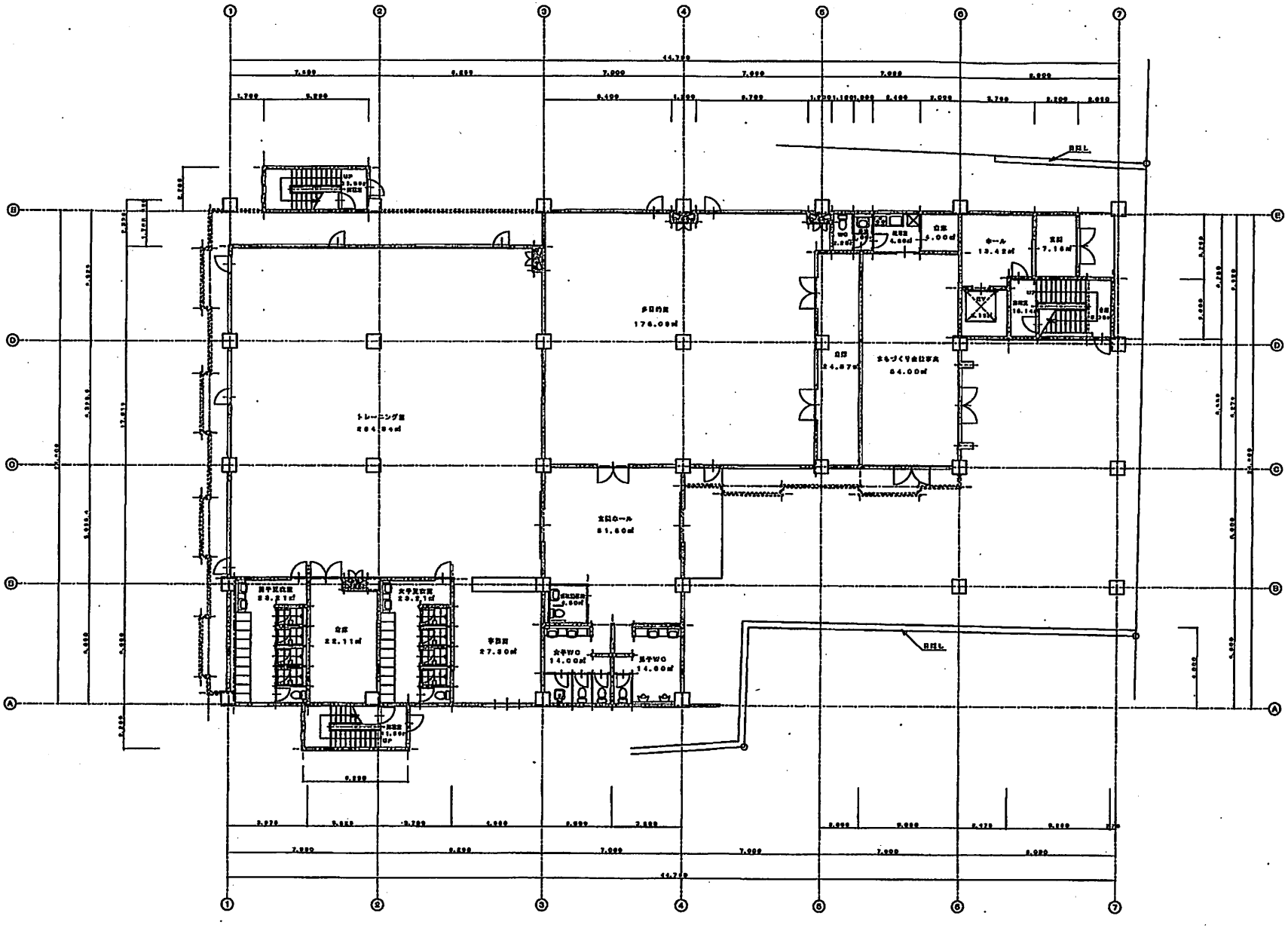
本体工事費	484,197 千円
他建築関係	256,434 千円
建築費計	740,631 千円
自己資金	40,000 千円
借入金	321,761 千円
投資利回り	6.73 %

	借入額(千円)	借入期間	金利
借入金元利均等	321,761	30年	1.60%
借入金元利均等			
借入金残債			
※その他条件等			

(単位 : 千円)

		年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
収入	家賃収入		24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	
	その他収入												
	合計	A	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	
支出	ローン返済	イ	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	
	公租公課(建物)		3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	
	公租公課(土地)		700	700	700	395	395	395	395	395	395	395	
	修繕積立金		2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	
	維持・雑費		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	管理費		1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	
	火災保険料		339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	
	合計	B	21,980	21,980	21,980	21,675	21,675	21,675	21,675	21,675	21,675	21,675	
現金残高 (A－B)		C	2,824	2,824	2,824	3,129	3,129	3,129	3,129	3,129	3,129	3,129	
現金残高累計			2,824	5,649	8,473	11,602	14,732	17,861	20,990	24,119	27,249	30,378	

※概算金額のため実際の金額とは異なります。

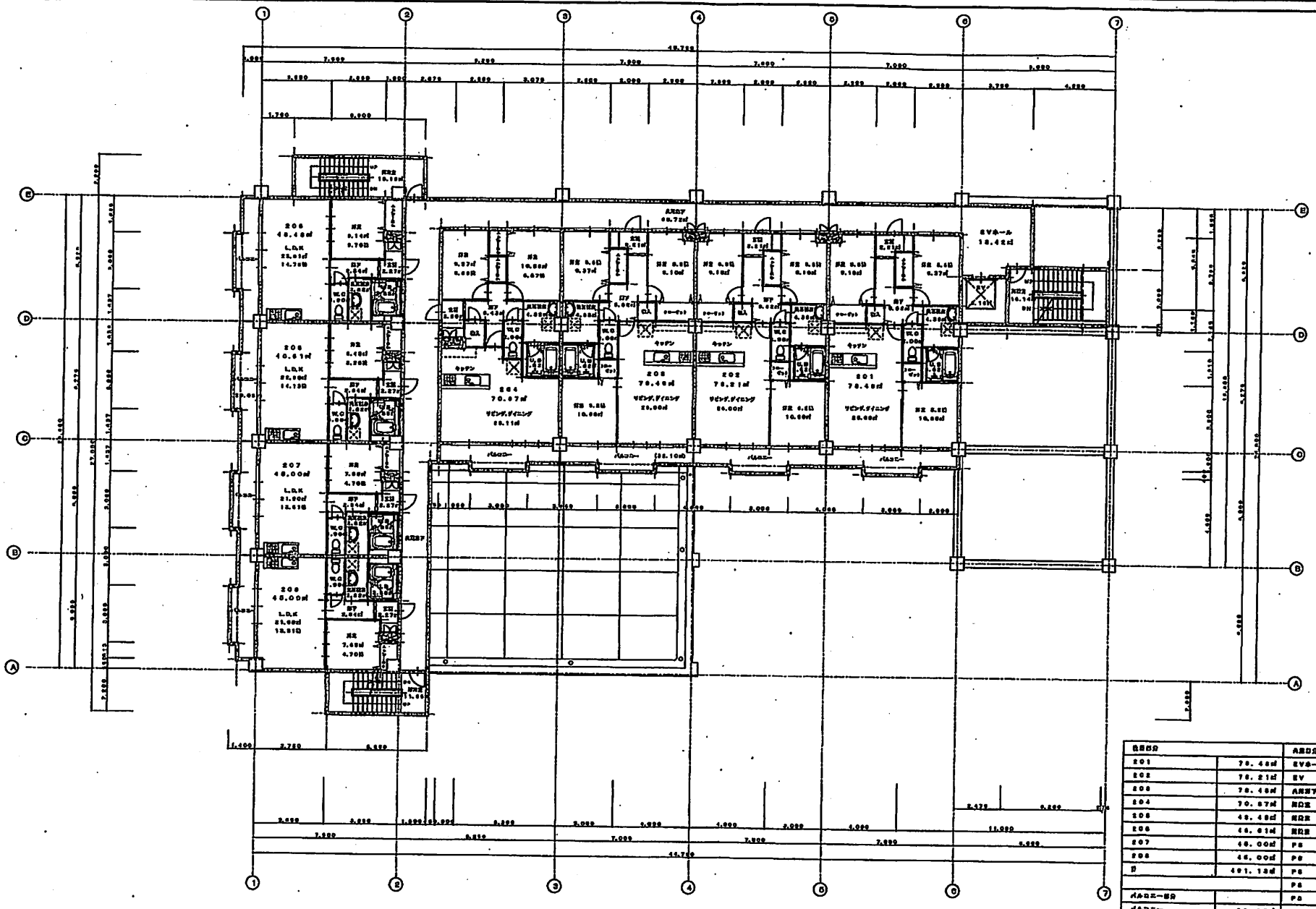


ものづくり会館部分	
ものづくり会館事業	64.00㎡
会議	4.00㎡
給湯室	4.80㎡
手洗	2.00㎡
WC	2.20㎡
計	67.00㎡

コミュニティ部分	
交流ホール	81.60㎡
図書閲覧室	4.80㎡
男子WC	14.00㎡
女子WC	14.00㎡
多目的室	176.00㎡
会議	24.67㎡
学習室	27.80㎡
トレーニング室	264.34㎡
男子更衣室	23.21㎡
女子更衣室	23.21㎡
会議.	22.21㎡
計	644.84㎡

共用交通部分	
玄関	7.15㎡
ホール	13.42㎡
EV	6.18㎡
階段室	10.14㎡
階段室	11.66㎡
階段室	11.80㎡
倉庫	2.00㎡
PS	0.60㎡
PS	0.60㎡
PS	0.60㎡
PS	0.66㎡
計	72.44㎡

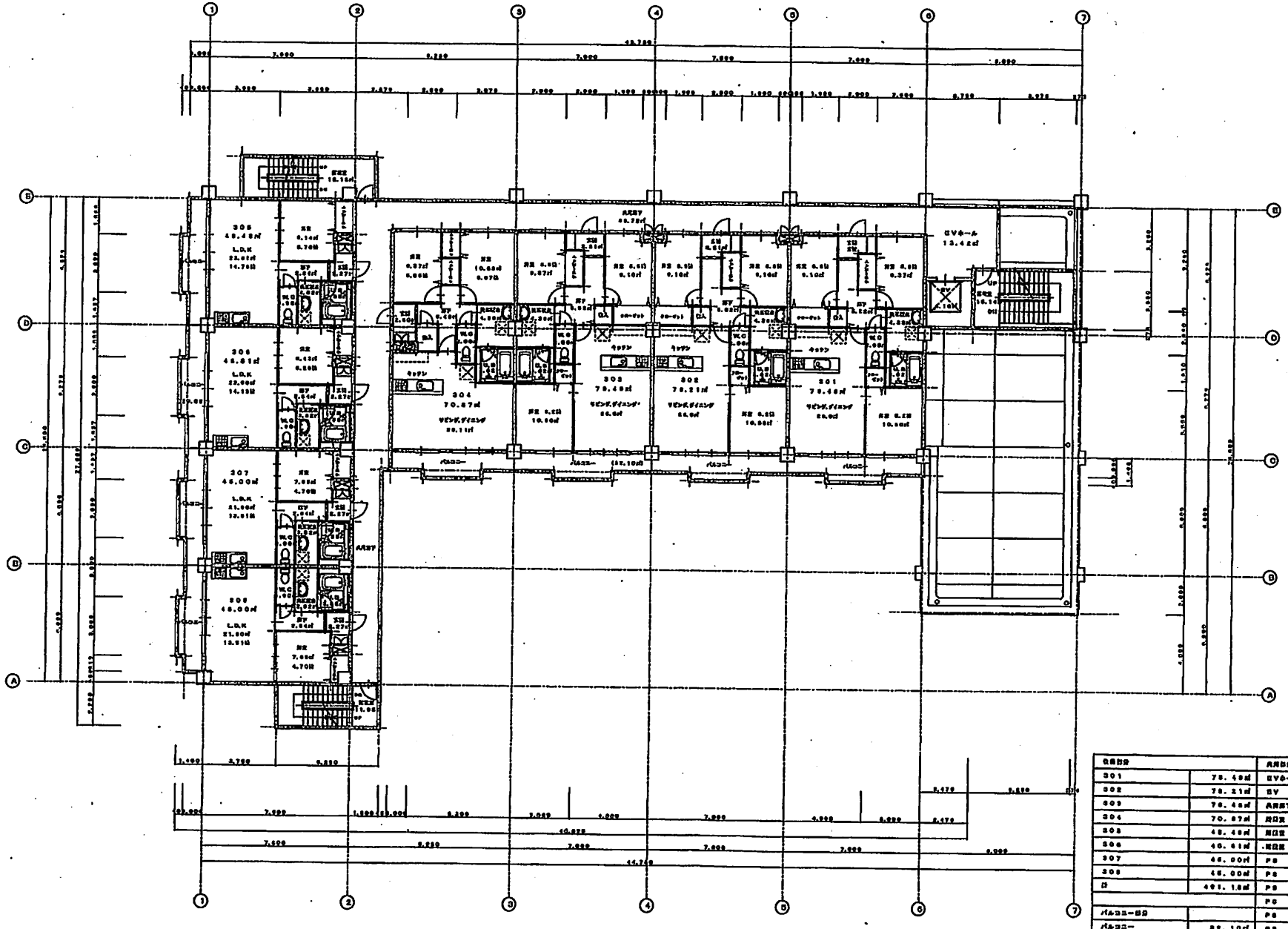
図面：	新築 年 月 日			図NO	名称 ダイマル協働事業地区基もし・にぎわい再生事業
	設計 年 月 日			縮尺 1／200	図面名 1階平面図
	竣工 年 月 日		担当者		



住戸部分		共用部分	
201	70.46㎡	EVホール	10.42㎡
202	70.21㎡	EV	6.18㎡
203	70.46㎡	ANNT	28.72㎡
204	70.67㎡	共ロビ	10.14㎡
205	40.46㎡	共共廊	10.18㎡
206	40.61㎡	共共廊	11.05㎡
207	46.00㎡	PS	0.84㎡
208	46.00㎡	PS	0.84㎡
計	491.12㎡	PS	0.86㎡
		PS	0.46㎡
バルコニー部分		PS	0.46㎡
バルコニー	32.10㎡	PS	0.46㎡
バルコニー	29.06㎡	PS	0.46㎡
計	61.16㎡	計	101.69㎡

備考：	製図 年 月 日		図NO	名称 ダイマル跡地等高地区暮もし・にぎわい拠点事業	図NO
	設計 年 月 日		縮尺 1／200	図名 2階平面図	
	管理 年 月 日	担当者			

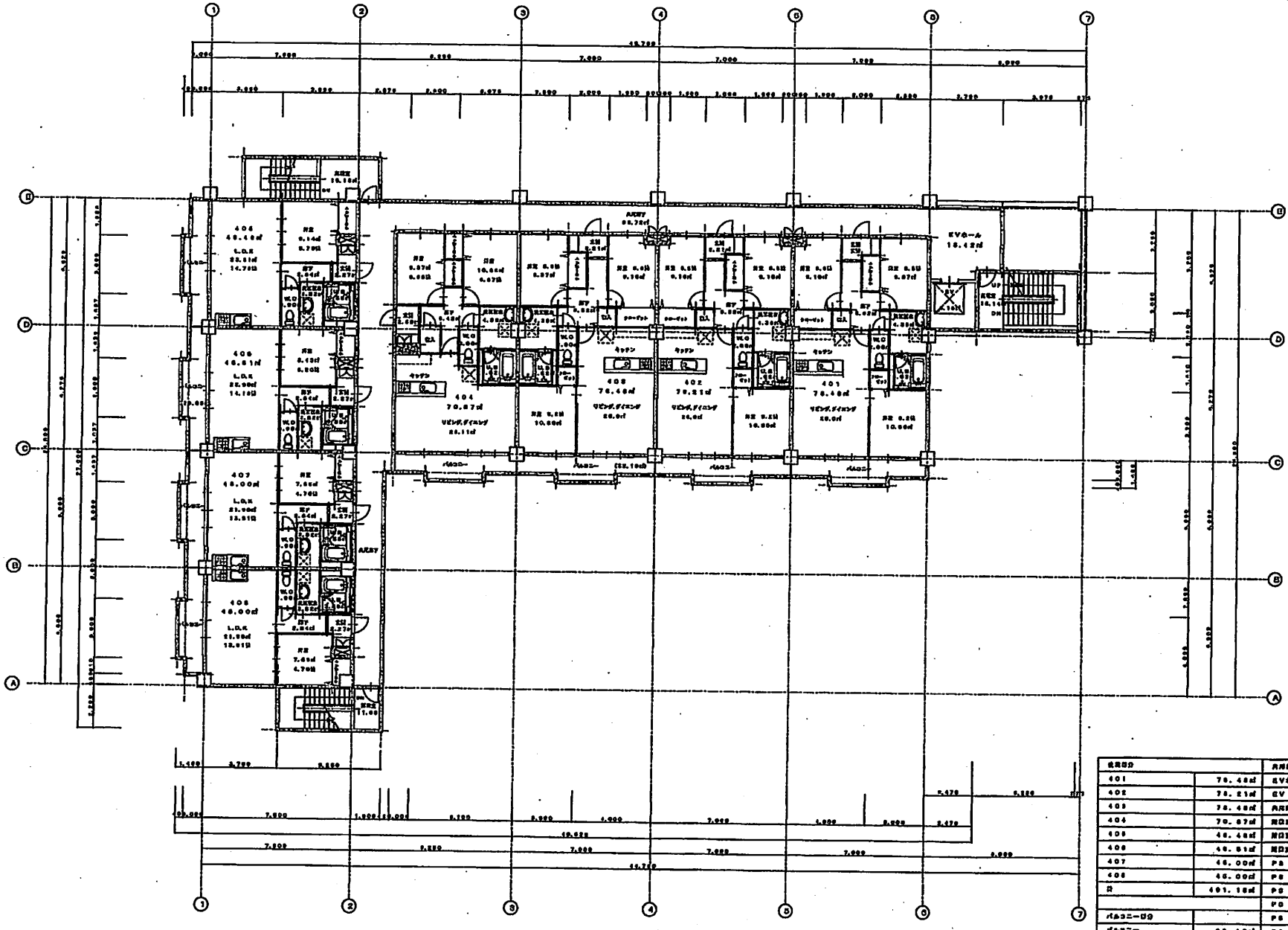
※作図による訂正をおかけする。



住戸番号		共用部	
301	79.49㎡	EVホール	13.42㎡
302	79.21㎡	SV	6.15㎡
303	79.46㎡	ARBT	58.78㎡
304	70.67㎡	共用廊	19.14㎡
305	48.48㎡	共用廊	10.15㎡
306	48.61㎡	共用廊	11.66㎡
307	46.00㎡	PS	0.64㎡
308	46.00㎡	PS	0.64㎡
8	491.18㎡	PS	0.64㎡
		PS	0.45㎡
バルコニー共用		PS	0.45㎡
バルコニー	58.10㎡	PS	0.45㎡
バルコニー	59.06㎡	PS	0.45㎡
計	61.16㎡	8	151.62㎡

備考：	図歴 年 月 日		図面NO	名称 ダイマル協地区高齢者見守り・にがわい再生事業	図面NO
	設計 年 月 日		縮尺 1/200	図面名 3階平面図	
	審査 年 月 日	図面名			

1-(1)-50



住戸部分		共用部分	
401	70.48㎡	EVホール	10.42㎡
402	70.21㎡	EV	6.16㎡
403	70.48㎡	共用廊下	86.72㎡
404	70.87㎡	階段室	14.14㎡
405	46.48㎡	階段室	10.10㎡
406	46.81㎡	階段室	11.66㎡
407	46.00㎡	PS	0.64㎡
408	46.00㎡	PS	0.64㎡
計	491.10㎡	PS	0.66㎡
		PS	0.46㎡
バルコニー分		PS	0.46㎡
バルコニー	82.10㎡	PS	0.46㎡
バルコニー	29.06㎡	PS	0.46㎡
計	61.16㎡	計	197.66㎡

摘要：	実施 年 月 日		図NO	名称 ダイマル跡地事業地区第6し・にがわい再生事業	図NO
	設計 年 月 日		縮尺 1／200	図面名 4階平面図	
	審査 年 月 日	担当者			

*施工図にあたりましては、

1-(1)-51

2013年　3月　8日

ダイマル跡地地区暮らし・にぎわい再生事業委託業務設計書

≪建築設計、地盤調査≫

内容	設計金額
1. 建築設計(基本設計、実施設計)	28,557,000
2. 工事監理	9,745,000
3. 地盤調査	5,888,000
計	44,190,000
消費税	2,209,500
合　　計 ①	46,399,500

≪解体工事≫

内容	設計金額
1. 解体工事	168,900,000
2. 土木工事	4,840,000
計	173,740,000
消費税	8,687,000
合　　計 ②	182,427,000

総合計 ①+②　　228,826,500 円

ただし、②のうち「土木工事」は補助対象外である。

設 計 内 訳 表

工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
1. 基本設計・実施設計							
(1)直接費	①直接人件費	技師長			50,900		
		主任技師			44,800		
		技師A			38,500		
		技師B			31,300		
		技師C	人・日	463.0	25,700	11,899,100	
		技術員			22,200		
		人件費小計				11,899,100	
	②直接経費						
(2)間接費	①諸経費	直接人件費	%	100.0	11,899,100	11,899,100	
	②技術経費	(直接人件費＋諸経費)	%	20.0	23,798,200	4,759,640	
		間接費小計				16,658,740	
計						28,557,840	
端数処理						△ 840	
小 計						28,557,000	

設 計 内 訳 表

工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
2. 工事監理							
(1)直接費	①直接人件費	技師長			50,900		
		主任技師			44,800		
		技師A			38,500		
		技師B			31,300		
		技師C	人・日	158.0	25,700	4,060,600	
		技術員			22,200		
		人件費小計				4,060,600	
	②直接経費						
(2)間接費	①諸経費	直接人件費	%	100.0	4,060,600	4,060,600	
	②技術経費	(直接人件費＋諸経費)	%	20.0	8,121,200	1,624,240	
		間接費小計				5,684,840	
計						9,745,440	
端数処理						△ 440	
小 計						9,745,000	

地質調査業務費内訳表

費目 工種 種別 細別・規格	数量	単位	単価	金額	摘要
ボーリング工				910,800	
機械ボーリング φ66mm 粘性土・シルト	15	m	9,600	144,000	
機械ボーリング φ66mm 砂質土	18	m	11,900	214,200	
機械ボーリング φ66mm 礫混じり土	9	m	19,400	174,600	
機械ボーリング φ66mm 軟岩	15	m	25,200	378,000	
標準貫入試験				512,700	
標準貫入試験 粘性土・シルト	15	回	5,540	83,100	
標準貫入試験 砂質土	18	回	7,450	134,100	
標準貫入試験 礫混じり土	9	回	11,000	99,000	
標準貫入試験 軟岩	15	回	13,100	196,500	
室内試験				268,740	
土粒子のの密度	6	資料	5,910	35,460	
含水比	6	資料	1,490	8,940	
粒度試験(沈降含)	6	資料	25,900	155,400	
液性限界	6	資料	7,710	46,260	
塑性限界	6	資料	3,780	22,680	
資料作成				209,176	
解析等調査業務 資料整理とりまとめ(直接労務費)土質ボーリング	1	業務	96,800	96,800	
解析等調査業務 断面図等の作成(直接労務費) 土質ボーリング	1	業務	112,376	112,376	
直接調査費 計				1,901,416	
仮設費				174,750	
足場仮設 平坦足場 身土50m以下	3	箇所	52,700	158,100	
その他間接調査費 調査孔閉塞	3	箇所	5,550	16,650	
旅費交通費				15,000	
連絡車(ライトバン)運転費	3	日	5,000	15,000	
準備費				214,000	
その他間接調査費 調査孔閉塞 準備及び後片付け	1	業務	214,000	214,000	
運搬費				120,000	
トラック運転経費 2t車(2.9t吊りクレーン付き)	12	日	10,000	120,000	
施工管理費			一式	13,309	
間接調査費 計				537,059	
純調査費			一式	2,438,475	
諸経費			一式	960,759	
地質調査業務価格 計				3,399,234	

地質調査業務費内訳表

費目 工種 種別 細別・規格	数量	単位	単価	金額	摘要
解析業務					
解析等調査業務 資料整理とりまとめ(直接労務費) 土質ボーリング	1	業務	50,864	50,864	
解析等調査業務 断面図等の作成(直接労務費) 土質ボーリング	1	業務	50,864	50,864	
解析等調査業務 総合解析とりまとめ	1	業務	283,680	283,680	
直接人件費 計				385,408	
直接原価(その他原価を除く)			一式	385,408	
その他原価			一式	207,527	
業務原価			一式	207,527	
一般管理費等			一式	88,940	
業務価格 計				889,402	
地質調査 合計 ①				4,288,636	
調査前準備工					
2階床開口工事	2	箇所	450,000	900,000	
1階雑物片付け・撤去・処分			一式	700,000	
調査前準備工業務料 ②				1,600,000	
地質調査合計①+調査前準備工業務料②				5,888,636	
端数処理				△ 636	
合計				5,888,000	

工　事　設　計　書

株式会社　まちづくり飯塚　　殿

金　　額	¥ 182,427,000　円

工　事　名　称 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木　工事

施　工　場　所　　飯塚市本町　　地　先

工　事　期　間

支　払　条　件

設計有効期間　　本日付後　30　日　間

そ　の　他　消費税　¥8,687,000　　含む

詳細は別紙工事明細書をご参照願います

24年度　飯塚市 本町 地内

飯塚旧大丸解体工事

工事総括表　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
解体工事		1	式		168,900,000	
土木工事		1	式		4,840,000	
小　計					173,740,000	
消費税及び地方消費税		1	式		8,687,000	
合　計		1	式		182,427,000	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A:直接工事費						
A-1:本体解体工事		1	式		105,288,300	
A-2:アスベスト除去工事		1	式		36,391,700	
直接工事費 計		1	式		141,680,000	
B:共通仮設費						
B-1:積算共通仮設費		1	式		5,100,000	
B-2:その他共通仮設費		1	式		5,120,000	
＜純工事費＞	(A:直接工事費＋B:共通仮設費)	1	式		151,900,000	
C:諸経費						
(1) 現場管理費		1	式		11,500,000	
(2) 一般管理費等負担額		1	式		5,500,000	
諸経費 計		1	式		17,000,000	
工事価格					168,900,000	

24年度　飯塚市 本町 地内

飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事

工事内訳階層番　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A-1 解体工事						
1 直接仮設工事費		1	式		16,447,600	
2 直接解体撤去工事費		1	式		49,173,100	
3 産業廃棄物運搬費		1	式		14,137,600	
4 産業廃棄物処分費		1	式		19,400,000	
5 間接工事費		1	式		6,130,000	
合　計					105,288,300	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 直接仮設工事						
外部足場	枠組本足場 W900	2,515	架m²	1,850	4,652,750	
安全手摺	枠組み 本足場用	160	m	600	96,000	
アサガオ養生		160	m	6,000	960,000	
内部足場(鋼製脚立)	内部足場 脚立(先行解体用)	4,413	m²	250	1,103,250	
階段足場	先行解体用	101	m²	1,200	121,200	
養生シート	防音シート 垂直養生	2,515	m²	800	2,012,000	
隣地屋根養生費		1	式		2,500,000	
仮設足場受け鉄骨ブラケット		160	m	22,000	3,520,000	
仮設材運搬費		1	式		1,482,400	
合　計	(直接仮設工事)				16,447,600	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2 直接解体撤去工事費						
内部廃材人力搬出		4,523	㎡	350	1,583,050	
内部エスカレーター解体撤去		3	基	250,000	750,000	
内部エレベーター解体撤去		1	基		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	1階ピロティーカーテンウオール部	1	箇所		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	スチール・アルミドア	28	箇所	8,000	224,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	シャッター	16	箇所	12,000	192,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	アルミ窓	204	箇所	4,500	918,000	
塔屋部機材解体搬出		1	式		2,000,000	
同上 内部天井先行解体		4,523	㎡	1,000	4,523,000	
内部造作壁先行解体		4,523	㎡	450	2,035,350	
鉄骨造一部5階建店舗上屋解体		4,957	㎡	4,800	23,793,600	
同上コンクリート土間解体		1,153	㎡	2,200	2,536,600	
同上基礎解体		275	㎡	16,500	4,537,500	
現況現場打ち杭斫り解体	設計GL-3000程度ハツリ	39	本	45,000	1,755,000	
土間下受水層撤去埋戻し		3	箇所	350,000	1,050,000	
屋上フェンス切断撤去		90	m	1,500	135,000	
解体撤去後整地		1,600	㎡	350	560,000	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
基礎部掘入土埋戻し		350	㎥	2,800	980,000	
合　計	(直接解体撤去工事費)				49,173,100	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
3 産業廃棄物運搬費						
発生廃材、コンクリート塊運搬費		2,934	㎥	2,800	8,215,200	
発生廃材、木くず運搬費		352	㎥	2,800	985,600	
発生廃材、廃プラスチック類運搬費		29	㎥	2,800	81,200	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず運搬費		42	㎥	2,800	117,600	
発生廃材、廃石膏ボード運搬費		95	㎥	2,800	266,000	
発生廃材、混合物運搬費		115	㎥	2,800	322,000	
店舗内ゴミ廃棄物運搬		1	式		1,150,000	
夜間発生廃材搬出		1	式		2,500,000	
同上集積地代		1	式		500,000	
合　計	(産業廃棄物運搬費)				14,137,600	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
4.産業廃棄物処分費						
発生廃材、コンクリート塊処分費		2,934	㎥	4,500	13,203,000	
発生廃材、木くず処分費		352	㎥	9,000	3,168,000	
発生廃材、廃プラスチック類処分費		29	㎥	10,000	290,000	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず処分費		42	㎥	12,000	504,000	
発生廃材、廃石膏ボード処分費		95	㎥	21,000	1,995,000	
発生廃材、混合物処分費		115	㎥	16,000	1,840,000	
店舗内ゴミ廃棄物処分費		1	式		2,200,000	
発生廃材　蛍光ランプ類処分費		1	式		200,000	
スクラップ　控除		1	式		▲ 4,000,000	
合　計	(産業廃棄物処分費)				19,400,000	

24年度　飯塚市 新立岩 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号　24-AA-18-00

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
5 間接工事費						
本町商店街通路発生費	敷き鉄板発生・補修共	1	式		2,000,000	
仮設電気損料		1	式		300,000	
散水用設備費	仮設水道設置	1	式		300,000	
散水費	水道代共	1	式		200,000	
機械器具損料・工具損料	電気工具・酸素・アセチレンガ等	1	式		550,000	
清掃員費		1	式		250,000	
重機回送費		1	式		250,000	
PCB含有　調査費		1	式		80,000	
店舗照明蛍光ランプ先行撤去		20	人	20,000	400,000	
フロンガス減圧回収費		1	式		1,000,000	
商店街アーケード漏水対策費		1	式		800,000	
合　計	(間接工事費)				6,130,000	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳階層書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A-2 アスベスト除去工事						
1 直接仮設工事費		1	式		7,514,100	
2 アスベスト処理工事費		1	式		13,397,600	
3 機械器具損料費		1	式		1,970,000	
4 産業廃棄物処分処理費		1	式		8,055,000	
5 副資材消耗品費		1	式		3,390,000	
6 環境測定費		1	式		675,000	
7 管理費		1	式		1,390,000	
合　計					36,391,700	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳階層書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 直接仮設工事費						
階段足場架け払い損料		1	基		0	解体工事流用
内部足場損料		2,573	㎡	350	900,550	
パラペット塔屋部ステージ足場		250	㎡	1,650	412,500	
仮設動力 100V発電機		60	日	12,000	720,000	
床発生費		2,573	㎡	1,500	3,859,350	
壁発生費		1,247	㎡	1,100	1,371,700	
セキュリティーハウス設置費		2	箇所	125,000	250,000	
合　計	(直接仮設工事費)				7,514,100	
2 アスベスト処理工事費						
粉じん飛散抑制剤散布	除去面積	1,908	㎡	300	572,400	
アスベスト除去		1,908	㎡	2,800	5,342,400	
粉じん飛散防止処理剤散布	除去面積＋発生面積	5,729	㎡	800	4,583,200	
廃石綿安定化処理	固化材又は薬剤安定化	1,908	㎡	900	1,717,200	
廃石綿袋詰め	発生材共 専用二重梱包処理	1,908	㎡	350	667,800	
作業前後清掃費		2,573	㎡	200	514,600	
合　計	(アスベスト処理工事費)				13,397,600	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
3 機械器具損料費						
負圧除じん装置損料		35	日	18,000	630,000	
エアシャワー装置損料		35	日	18,000	630,000	
真空掃除機損料		35	日	11,000	385,000	
エアレスガンユニット損料		35	日	7,000	245,000	
運搬費		1	式		80,000	
合　計	(機械器具損料費)				1,970,000	
4 産業廃棄物処分処理費						
廃材積み込み費	小運搬共	70	㎥	6,500	455,000	
収集運搬費	特別管理産業廃棄物	10	台	90,000	900,000	
処分費	特別管理産業廃棄物(管理埋立)	70	㎥	60,000	4,200,000	
夜間搬出費		1	式		2,000,000	
搬出材集積地代		1	式		500,000	
合　計					8,055,000	
5 副資材消耗品費						
保護衣服		600	セット	1,500	900,000	
シューズカバー		600	セット	300	180,000	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
防護マスク	レベル1対応型	10	人	20,000	200,000	
同上フィルター		180	個	2,000	360,000	
防護マスク	レベル3対応型	10	人	8,000	80,000	
同上フィルター		180	個	1,500	270,000	
負圧除塵装置用フィルター		20	日	50,000	1,000,000	
その他消耗品		1	式		400,000	
合　計	(副資材消耗品費)				3,390,000	
6 環境測定費						
石綿粉じん濃度測定費	作業前、作業中、シート養生撤去作業後	21	測点	25,000	525,000	
測定士派遣費用		4	回	30,000	120,000	
報告書作成費		1	式		30,000	
合　計	(環境測定費)				675,000	
7 管理費						
事前分析調査費		1	検体		60,000	
同上サンプリング		1	日		30,000	
現場管理費	石綿作業主任者常駐	1	式		1,000,000	
一般管理費	諸官庁届出書類、工事報告所作成費	1			300,000	
合　計	(管理費)				1,390,000	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事

工事内訳階層番　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
B－2 その他共通仮設工事						
近隣調整費		1	式		500,000	
現場仮囲い損料	鋼製H＝3000 アーケード・隣地寺側	70	m	6,000	420,000	
誘導員費		200	人	11,000	2,200,000	
現場揚重費		1	式		2,000,000	
合　計	(その他共通仮設工事)				5,120,000	

平成　　年　　月　　日	本町商店街20130401	実施仕様書
平成　年補助第　　号		

工事箇所	
請負情報	（請負額　　円）

平成　　年度　金抜き　設計書総括情報　　(当初)

設計書番号			事務所名		
単価情報	単価区分	実　施	諸経費情報	諸経費工種	
	単価摘要地区	25飯塚		施工地域補正	地方部、交通等の影響
	単価適用世代	当　初		前払い	３５％を超え　４０％以下
		H		諸経費調整区分	

	当　初		適　用
本工事費	2,655,890		
工事価格計	4,848,000		
消費税相当額	242,400		
工事費	5,090,400		
当初請負金額		当初設計額	
変更請負金額			
消費税相当額			
工事費			

本工事費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単 位	単　価	金　額	摘　要
直接工事費	1.0	式		2,655,890	費目行
既設物撤去工	1.0	式		417,049	工種行
カーポート撤去工	1.0	式		150,000	種別行
カーポート撤去工	1.0	式	150,000	150,000	
フェンス撤去工	1.0	式		40,800	種別行
立入り防止柵 金網撤去	60.0	m	680	40,800	1号代価表
コンクリート構造物撤去工	1.0	式		88,543	種別行
構造物とりこわし 無筋構造物 機械施工 10m3以上 制約無 夜間無 対策必要	7.0	m3	8,021	56,147	2号代価表
ﾀﾞﾝﾌﾟﾄﾗｯｸ(10t積級)運搬(Co殻) ﾊﾞｯｸﾎｳ山積0.8m3(平積0.6m3) 無筋ｺﾝｸﾘｰﾄ DID有 5km 良好	7.0	m3	988	6,916	3号代価表

本工事費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単 位	単　価	金　額	摘　要
産業廃棄物中間処理(がれき類) ｺﾝｸﾘｰﾄ(無筋) (搬入先)飯塚県土管内	7.0	m3	3,640	25,480	[福岡県 H23.10] [BD]
ｱｽﾌｧﾙﾄ撤去工	1.0	式		137,706	種別行
舗装版切断 ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装版 Coなし As15cm以下	75.0	m	406	30,450	4号代価表
舗装版破砕 ﾊﾞｯｸﾎｳ直接掘削･積込 t≦10cm	309.0	m2	97	29,973	5号代価表
ﾀﾞﾝﾌﾟ運搬 舗装版BH0.45m3直接積込 片道5km DID有 As塊	15.5	m3	2,086	32,333	6号代価表
産業廃棄物中間処理(がれき類) ｱｽﾌｧﾙﾄ(掘削) (搬入先)飯塚県土管内	15.5	m3	2,900	44,950	[福岡県 H23.10] [BD]
構造物工	1.0	式		1,166,398	工種行
地先境界ﾌﾞﾛｯｸ設置工	1.0	式		109,629	種別行
地先境界ﾌﾞﾛｯｸ据付 12*12*60cm	37.7	m	2,048	77,209	9号代価表

本工事費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単位	単　価	金　額	摘　要
人力打設(無筋・鉄筋構造物、小型構造物) 18-8-40(高炉) 無筋構造物 一般養生 小運搬無 生ｺﾝｸﾘｰﾄ夜間割増無 標準	1.0	m3	13,970	13,970	10号代価表
均し基礎ｺﾝｸﾘｰﾄ型枠工	7.5	m2	2,460	18,450	12号代価表
排水工	1.0	式		20,169	種別行
蓋(受枠)調整ﾌﾞﾛｯｸ据付 当初から本据付 ﾌﾞﾛｯｸ使用しない	3.0	組	6,723	20,169	15号代価表
既設看板移設工	1.0	式		436,600	種別行
撤去	1.0	基	164,500	164,500	18号代価表
設置	1.0	基	272,100	272,100	17号代価表
バリカー工	1.0	式		600,000	種別行
可動式バリカー	12.0	本	50,000	600,000	

本工事費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単 位	単　価	金　額	摘　要
アスファルト舗装工	1.0	式		1,072,443	工種行
上層路盤工(車道) t=150mm 1層 再生粒度調整砕石RM-25	75.0	m2	581	43,575	40号代価表
As人力舗装・表層工 ﾌﾟﾗｲﾑ 砂有 1層 車道b<1.4m 厚50mm 再生粗粒As 密粒度(13)	75.0	m2	2,080	156,000	33号代価表
As人力舗装・ｵｰﾊﾞﾚｲ工 ﾀｯｸ 砂有 1層 車道b<1.4m 厚30mm 再生密粒As 密粒度(13)	30.0	m2	1,498	44,940	34号代価表
ﾊﾞｯｸﾎｳ掘削積込. ｸﾛｰﾗ型山積0.45m3(平積0.35m3) ﾙｰｽﾞﾚｷ質土・砂・砂質土・粘性土	70.5	m3	218	15,369	35号代価表
As機械舗装・表層工 ﾌﾟﾗｲﾑ 砂有 車道3.0m<b 厚50mm 再生密粒As 密粒度13	235.0	m2	1,537	361,195	37号代価表
上層路盤工(車道) t=150mm 1層 粒度調整砕石 M-25	235.0	m2	601	141,235	38号代価表
下層路盤工(車道) t=200mm 1層 再生ｸﾗｯｼｬﾗﾝ RC40	235.0	m2	702	164,970	39号代価表
ﾀﾞﾝﾌﾟﾄﾗｯｸ運搬 ﾊﾞｯｸﾎｳ山積0.45m3(平積0.35m3) 土砂 DID有 8km 良好	70.5	m3	1,309	92,284	36号代価表

本工事費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単位	単　価	金　額	摘　要
残土処分費	70.5	m3	750	52,875	
直接工事費				2,655,890	
共通仮設費計				592,000	
共通仮設費(積上分計)				213,000	
安全費	1.0	式	213,000	213,000	8号内訳書
交通誘導員B 昼間勤務(8時~17時)実働8h(交替要員無)	30.0	人日	7,100	213,000	41号代価表
共通仮設費(率分)	1.0	式	379,000	379,000	13号内訳書
純工事費				3,247,890	
現場管理費	1.0	式	991,000	991,000	14号内訳書

本工事費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単位	単　価	金　額	摘　要
工事原価				4,238,890	
一般管理費等	1.0	式	609,552	609,552	15号内訳書
一般管理費等計				609,552	
工事価格				4,848,000	
消費税相当額	5.0	%		242,400	
請負金額				5,090,400	

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

2　解体工事設計書等

(1)　仕様書（平成26年1月14日、㈱まちづくり飯塚より受領）［ 2-(1)-1 ～ 2-(1)-33 ］

(2)　設計書　［ 2-(2)-1 ～ 2-(2)-21 ］

(1)　仕様書（平成26年1月14日、㈱まちづくり飯塚より受領）

現　場　説　明　書

1．工　事　名	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事
2．履行場所	飯塚市　　本町　　地内
3．履行期間	契約締結の日の翌日から平成２５年８月３１日迄とする。
4．工事概要	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業の既設建築物の解体工事、道路拡幅工事。
5．工事仕様基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修 公共工事共通仕様書を準用する。
6．契約金支払	支払は現金払いとし、部分払いは１回、工事完了時に残金を支払う。
7．そ　の　他	・入札日は、仕様書等は必ず返却すること。 ・疑義が生じた時は、事務局員の指示に従うこと。

設　計　書

平成 25年 月 日

株式会社 まちづくり飯塚　　殿

税込金額　¥

工 事 名 称	旧ダイマル解体他取り付け道路 工事
工 事 場 所	飯塚市本町
設計有効期間	
工 事 期 間	着手
	完成
そ の 他	

みすみ建築設計事務所
三角 雅博
飯塚市宮町6番8号
TEL 0948-22-3069
FAX 0948-22-3076

2-(1)-2

総括表

名　称	規　格	数量	単位	単価	金額	備　考
解体工事		1	式			
土木工事		1	式			
小　計						
消費税						
合　計		1	式			

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A 直接工事費						
A-1 本体解体工事		1	式			
A-2 アスベスト除去工事		1	式			
小　計	(直接工事費)					
B 共通仮設費						
B-1 標準共通仮設費		1	式			
B-2 その他共通仮設費		1	式			
小　計	(共通仮設費)					
C 諸経費						
C-1 現場管理費		1	式			
C-2 一般管理費等負担額		1	式			
小　計	(諸経費)	1	式			

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A-1 本体解体工事						
①直接仮設工事費		1	式			
②直接解体撤去工事費		1	式			
③産業廃棄物運搬費		1	式			
④産業廃棄物処分費		1	式			
⑤間接工事費		1	式			
合　計	(本体解体工事)					

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
①直接仮設工事						
外部足場	枠組本足場 W900	2,515	架㎡			
安全手摺	枠組み 本足場用	160	m			
アサガオ養生		160	m			
内部足場(鋼製脚立)	内部足場 脚立(先行解体用)	4,413	㎡			
階段足場	先行解体用	101	㎡			
養生シート	防音シート 垂直養生	2,515	㎡			
隣地屋根養生費		1	式			
仮設足場受け鉄骨ブラケット		160	m			
仮設材運搬費		1	式			
小　計	(直接仮設工事)					

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
②直接解体撤去工事費						
内部廃材人力搬出		4,523	㎡			
内部エスカレーター解体撤去		3	基			
内部エレベーター解体撤去		1	基			
内部鋼製建具先行解体撤去	1階ピロティーカーテンウオール部	1	箇所			
内部鋼製建具先行解体撤去	スチール・アルミドア	28	箇所			
内部鋼製建具先行解体撤去	シャッター	16	箇所			
内部鋼製建具先行解体撤去	アルミ窓	204	箇所			
塔屋部機材解体搬出		1	式			
同上　内部天井先行解体		4,523	㎡			
内部造作壁先行解体		4,523	㎡			
鉄骨造一部5階建店舗上屋解体		4,957	㎡			
同上コンクリート土間解体		1,153	㎡			
同上基礎解体		275	㎥			
現況現場打ち杭斫り解体	設計GL-3000程度ハツリ	39	本			
土間下受水層撤去埋戻し		3	箇所			
屋上フェンス切断撤去		90	m			
解体撤去後整地		1,600	㎡			
基礎部購入土埋戻し		350	㎥			
小　計	(直接解体撤去工事費)					

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
③産業廃棄物運搬費						
発生廃材、コンクリート塊運搬費		2,934	㎥			
発生廃材、木くず運搬費		352	㎥			
発生廃材、廃プラスチック類運搬費		29	㎥			
発生廃材、ガラス・陶磁器くず運搬費		42	㎥			
発生廃材、廃石膏ボード運搬費		95	㎥			
発生廃材、混合物運搬費		115	㎥			
店舗内ゴミ廃棄物運搬		1	式			
夜間発生廃材搬出		1	式			
同上集積地代		1	式			
小　計	（産業廃棄物運搬費）					

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
④産業廃棄物処分費						
発生廃材、コンクリート塊処分費		2,934	㎥			
発生廃材、木くず処分費		352	㎥			
発生廃材、廃プラスチック類処分費		29	㎥			
発生廃材、ガラス・陶磁器くず処分費		42	㎥			
発生廃材、廃石膏ボード処分費		95	㎥			
発生廃材、混合物処分費		115	㎥			
店舗内ゴミ廃棄物処分費		1	式			
発生廃材　蛍光ランプ類処分費		1	式			
スクラップ　控除		1	式			
小　計	(産業廃棄物処分費)					

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
⑤間接工事費						
本町商店街通路養生費	敷き鉄板養生・補修共	1	式			
仮設電気損料		1	式			
散水用設備費	仮設水道設置	1	式			
散水費	水道代共	1	式			
機械器具損料・工具損料	電気工具・酸素・アセチレンガ等	1	式			
清掃員費		1	式			
重機回送費		1	式			
PCB含有　調査費		1	式			
店舗照明蛍光ランプ先行撤去		20	人			
フロンガス減圧回収費		1	式			
商店街アーケード漏水対策費		1	式			
小　計	(間接工事費)					

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-2 アスベスト除去工事						
① 直接仮設工事費		1	式			
② アスベスト処理工事費		1	式			
③ 機械器具損料費		1	式			
④ 産業廃棄物処分処理費		1	式			
⑤ 副資材消耗品費		1	式			
⑥ 環境測定費		1	式			
⑦ 管理費		1	式			
合　　計	(アスベスト除去工事)					

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
①直接仮設工事費						
階段足場架け払い損料		1	基			解体工事流用
内部足場損料		2,573	㎡			
パラペット塔屋部ステージ足場		250	㎡			
仮設動力　100V発電機		60	日			
床養生費		2,573	㎡			
壁養生費		1,247	㎡			
セキュリティーハウス設置費		2	箇所			
小　　計	(直接仮設工事費)					
②アスベスト処理工事費						
粉じん飛散抑制剤散布	除去面積	1,908	㎡			
アスベスト除去		1,908	㎡			
粉じん飛散防止処理剤散布	除去面積＋養生面積	5,729	㎡			
廃石綿安定化処理	固化材又は薬剤安定化	1,908	㎡			
廃石綿袋詰め	養生材共　専用二重梱包処理	1,908	㎡			
作業前後清掃費		2,573	㎡			
小　　計	(アスベスト処理工事費)					

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
③機械器具損料費						
負圧除じん装置損料		35	日			
エアシャワー装置損料		35	日			
真空掃除機損料		35	日			
エアレスガンユニット損料		35	日			
運搬費		1	式			
小　　計	(機械器具損料費)					
④産業廃棄物処分処理費						
廃材積み込み費	小運搬共	70	㎥			
収集運搬費	特別管理産業廃棄物	10	台			
処分費	特別管理産業廃棄物(管理埋立)	70	㎥			
夜間搬出費		1	式			
搬出材集積地代		1	式			
小　　計	(産業廃棄物処分処理費)					
⑤副資材消耗品費						
保護衣服		600	セット			
シューズカバー		600	セット			

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単 価	金　額	備　考
防護マスク	レベル1対応型	10	人			
同上フィルター		180	個			
防護マスク	レベル3対応型	10	人			
同上フィルター		180	個			
負圧除塵装置用フィルター		20	日			
その他消耗品		1	式			
小　　計	(副資材消耗品費)					
⑥環境測定費						
石綿粉じん濃度測定費	作業前、作業中、シート養生撤去作業後	21	測点			
測定士派遣費用		4	回			
報告書作成費		1	式			
小　　計	(環境測定費)					
⑦管理費						
事前分析調査費		1	検体			
同上サンプリング		1	日			
現場管理費	石綿作業主任者常駐	1	式			
一般管理費	諸官庁届出書類、工事報告所作成費	1				
小　　計	(管理費)					

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
B－2 その他共通仮設工事						
近隣調整費		1	式			
現場仮囲い損料	鋼製H＝3000 アーケード・隣地寺側	70	m			
誘導員費		200	人			
現場揚重費		1	式			
合　　計	(その他共通仮設工事)					

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　　価	金　　額	備　　考
A 直接工事費						
A-1 既設物撤去工事		1	式			
A-2 構造物工事		1	式			
A-3 アスファルト舗装工事		1	式			
小　　計	(直接工事費)					
B 共通仮設費						
B-1 共通仮設費(積上分計)		1	式			
B-2 共通仮設費(率分)		1	式			
小　　計	(共通仮設費)					
C 諸経費						
C-1 現場管理費		1	式			
C-2 一般管理費		1	式			
小　　計	(諸経費)					

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　　価	金　　額	備　　考
A-1 既設物撤去工事						
①カーポート撤去工事		1	式			
②フェンス撤去工事		1	式			
③コンクリート構造物撤去工事		1	式			
④アスファルト撤去工事		1	式			
合　　計	(既設物撤去工事)					

土木工事

名　称	規　格	数量	単位	単価	金額	備考
①カーポート撤去工事						
カーポート撤去		1	式			
小　計	(カーポート撤去工事)					
②フェンス撤去工事						
立ち入り防止柵金網撤去		60	m			
小　計	(フェンス撤去工事)					
③コンクリート構造物撤去工事						
構造物取り壊し	無筋構造物 機械施工 10㎥以上 制約無 夜間無 対策必要	7	㎥			
ダンプトラック(10t積級)運搬(Co殻)	バックホウ山積0.8㎥(平積0.6㎥)無筋コンクリートDID有 5km 良好	7	㎥			
産業廃棄物中間処理(がれき類)	コンクリート(無筋)	7	㎥			
小　計	(コンクリート構造物撤去工事)					
④アスファルト撤去工事						
舗装版切断 アスファルト舗装版	Coなし As15cm以下	75	m			
舗装版破砕 バックホウ直接掘削・積込	t≦10cm	309	㎥			
ダンプ運搬 舗装版BH0.45㎥直接積込	片道5km DID有 As塊	15.5	㎥			
産業廃棄物中間処理(がれき類)	アスファルト(掘削)	15.5	㎥			
小　計	(アスファルト撤去工事)					

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-2 構造物工事						
①地先境界ブロック設置工事		1	式			
②排水工事		1	式			
③既設看板移設工事		1	式			
④バリカー工事		1	式			
合　　計	(構造物工事)					

土木工事

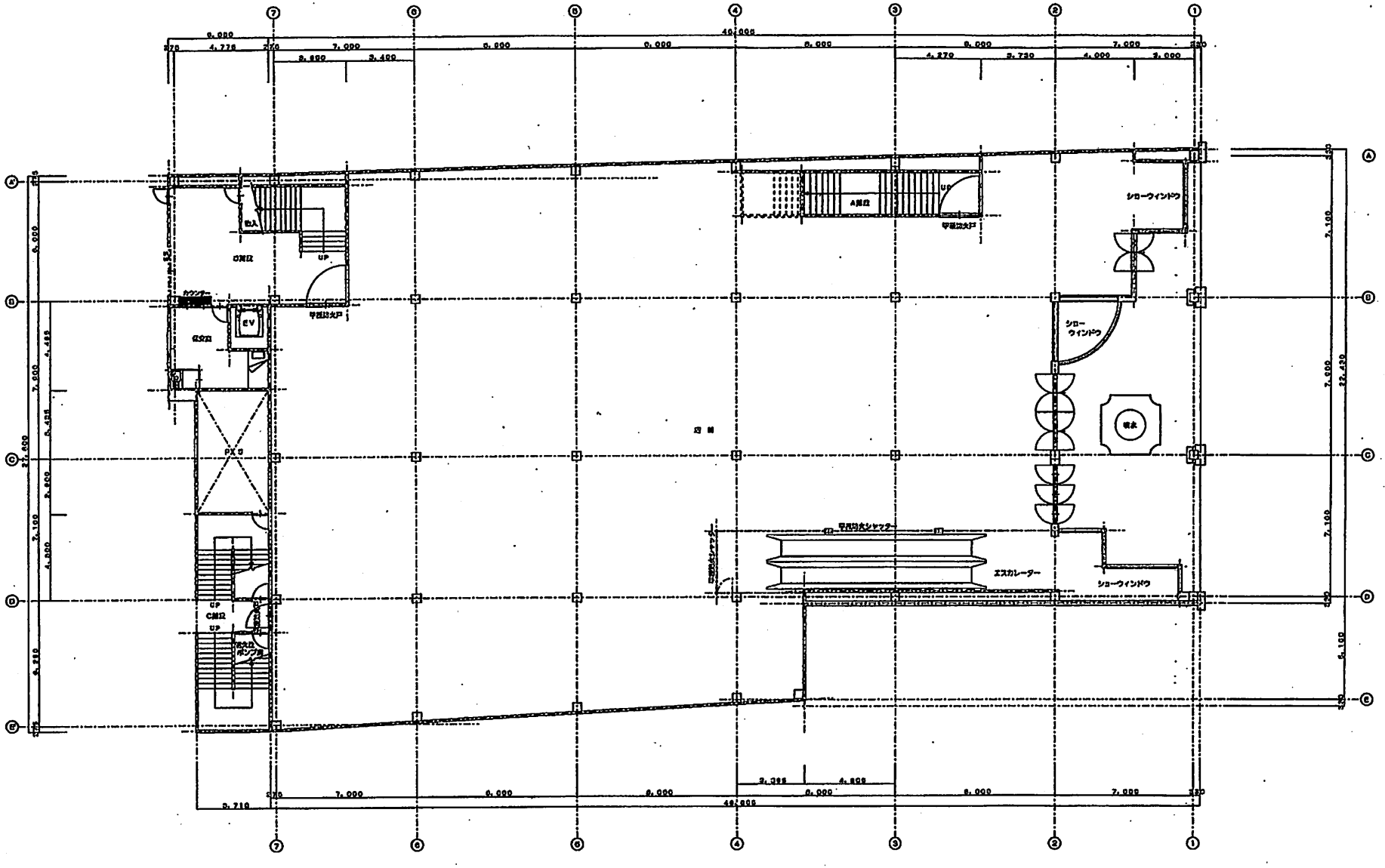
名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
①地先境界ブロック設置工事						
地先境界ブロック据付	12×12×60cm	37.7	m			
人力打設(無筋・鉄筋構造物、小型構造物)	18-8-40(高炉)無筋構造物 一般養生 小運搬無 生コンクリート夜間割増無 標準	1	㎥			
均し基礎コンクリート型枠工事		7.5	㎡			
小　　計	(地先境界ブロック設置工事)					
②排水工事						
蓋(受枠)調整ブロック据付	当初から本据付 ブロック使用しない	3	組			
小　　計	(排水工事)					
③既設看板移設工事						
撤去		1	基			
設置		1	基			
小　　計	(既設看板移設工事)					
④バリカー工事						
可動式バリカー		12	本			
小　　計	(バリカー工事)					

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-3 アスファルト舗装工事						
上層路盤工(車道)t＝150mm1層	再生粒度調整砕石RM-25	75	㎡			
As人力舗装・表層工ﾌﾟﾗｲﾑ砂有1層	車道b<1.4m厚50mm 再生粗粒As 密粒度(13)	75	㎡			
As人力舗装・ｵｰﾊﾞﾚｲ工ﾀｯｸ砂有1層	車道b<1.4m厚30mm 再生粗粒As 密粒度(13)	30	㎡			
バックホウ掘削積込	クローラ型山積0.45㎥(平積0.35㎥)ルーズ レキ質土・砂・砂質土・粘性土	70.5	㎥			
As機械舗装・表層工ﾌﾟﾗｲﾑ砂有	車道3.0m<b厚50mm 再生密粒As 密粒度13	235	㎡			
上層路盤工(車道)t＝150mm1層	粒度調整砕石RM-25	235	㎡			
下層路盤工(車道)t＝200mm1層	再生クラッシャランRC40	235	㎡			
ダンプトラック運搬	バックホウ山積0.45㎥(平積0.35㎥)土砂 DID有 8km 良好	70.5	㎥			
残土処分費		70.5	㎥			
合　　計	(アスファルト舗装工事)					

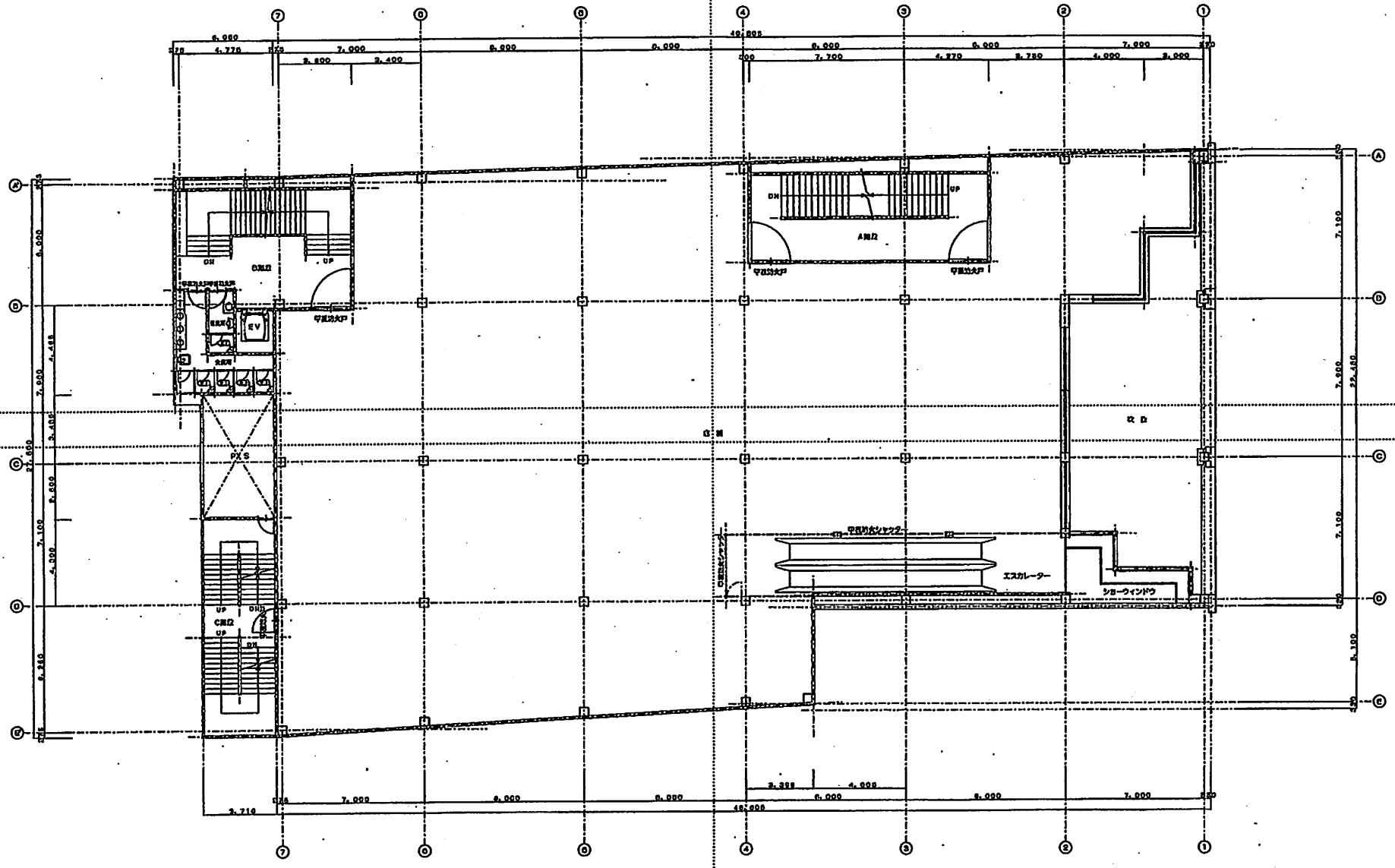
土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
B-1 共通仮設費(積上分計)						
① 安全費						
交通誘導員B	昼間勤務(8時～17時)実働8h(交代要員無)	30	人日			
小　　計	(共通仮設費(積上分計))					

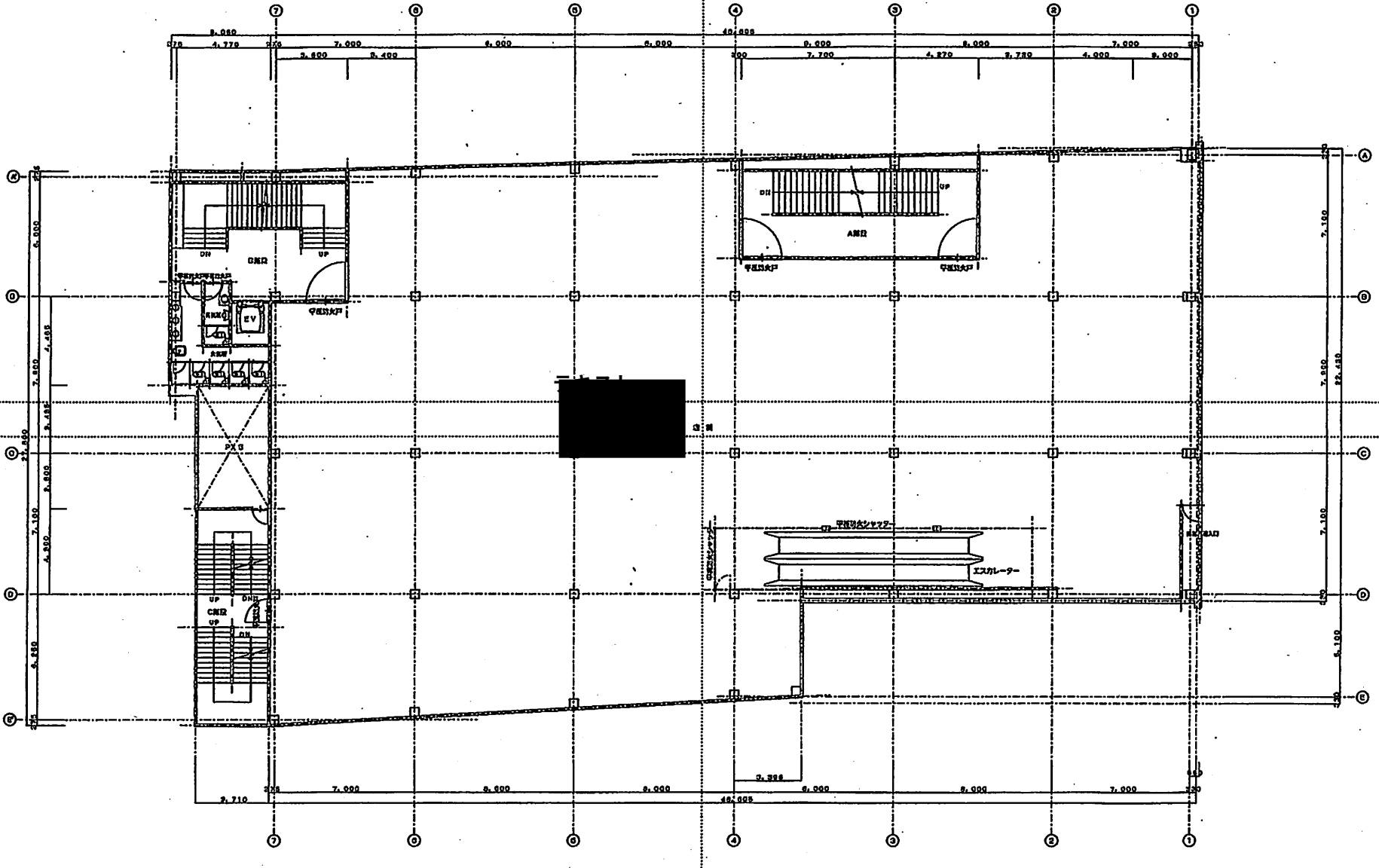


設計：	設計 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図NO	名称 グラザダイマル新宿王都	図NO
	設計 年 月 日			縮尺 1/100	図名 1階平面図	2-(1)-23
	確定 年 月 日	TEL 0040(22)3000 FAX 0040(22)3070	構造			

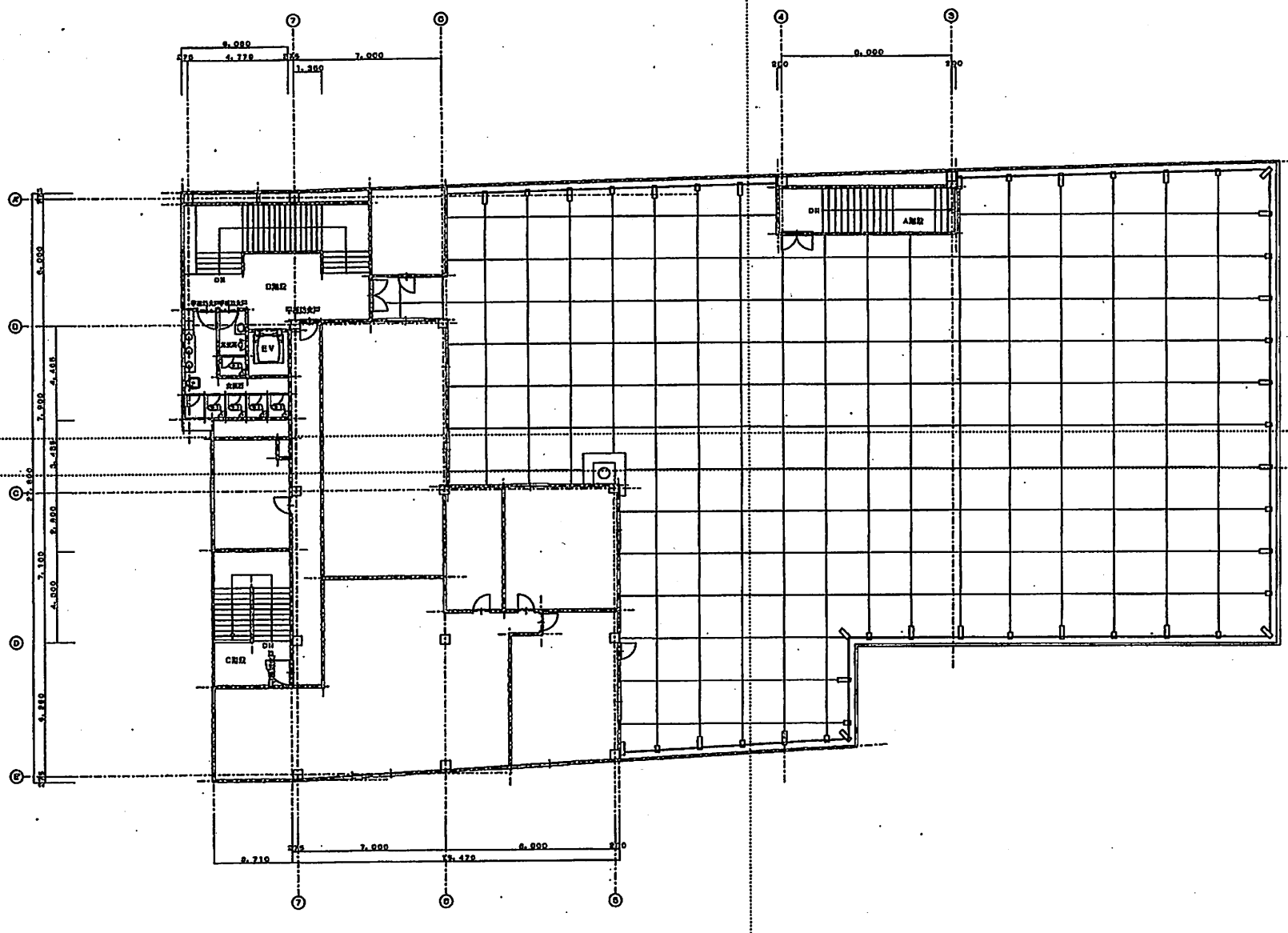
※NTECによりA3出力時縮尺1/200



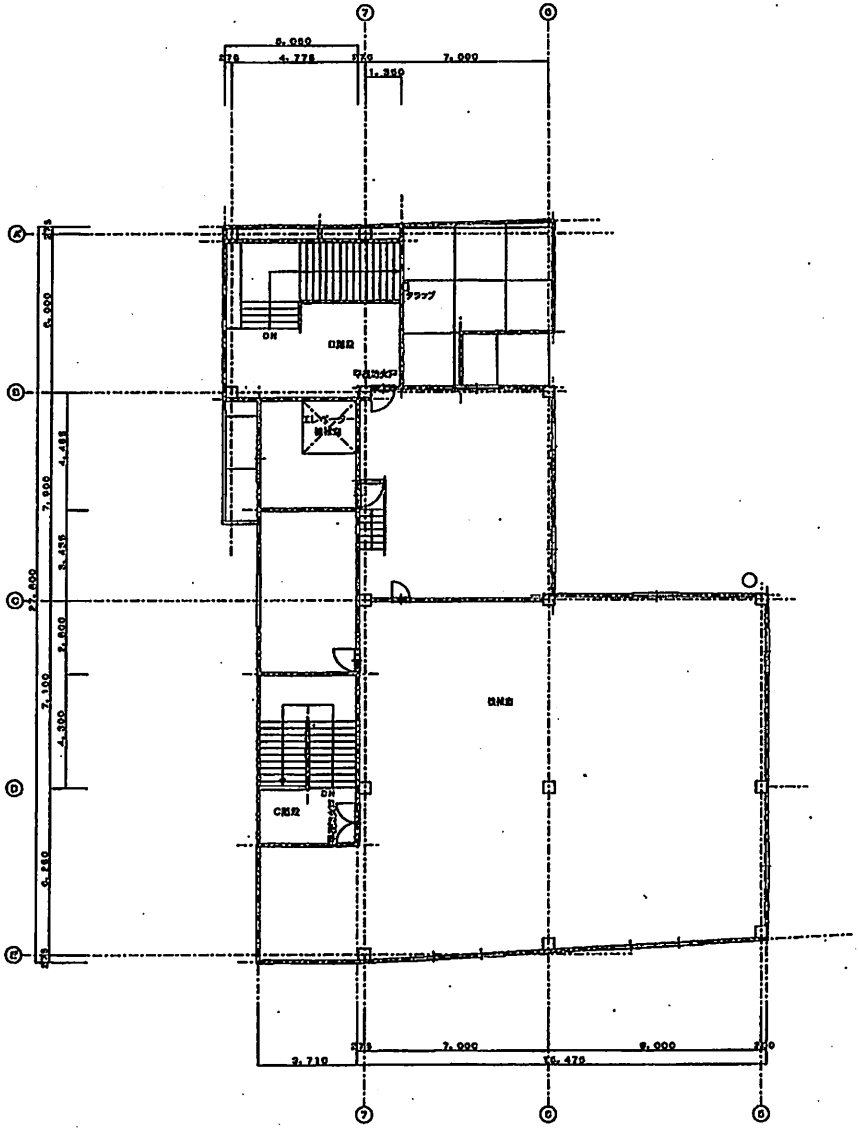
附記：	図面 年 月 日	みすみ建築設計事務所	KENO	名称	プラザダイマル新作王寺	KENO
	設計 年 月 日		KR	KOS	2階平面図	2-(1)-24
	確定 年 月 日	TEL 0745(22)3069 FAX 0745(22)3076	1/100			



用紙：	実施 年 月 日	みすみ建築設計事務所		設計NO	名称 ヴラザダイマル前休王寺	図面NO
	設計 年 月 日	TEL 0948(22)3069 FAX 0948(22)3076		縮尺 1/100	図面名 3階平面図	2-(1)-25
	竣工 年 月 日		設計者			枚内

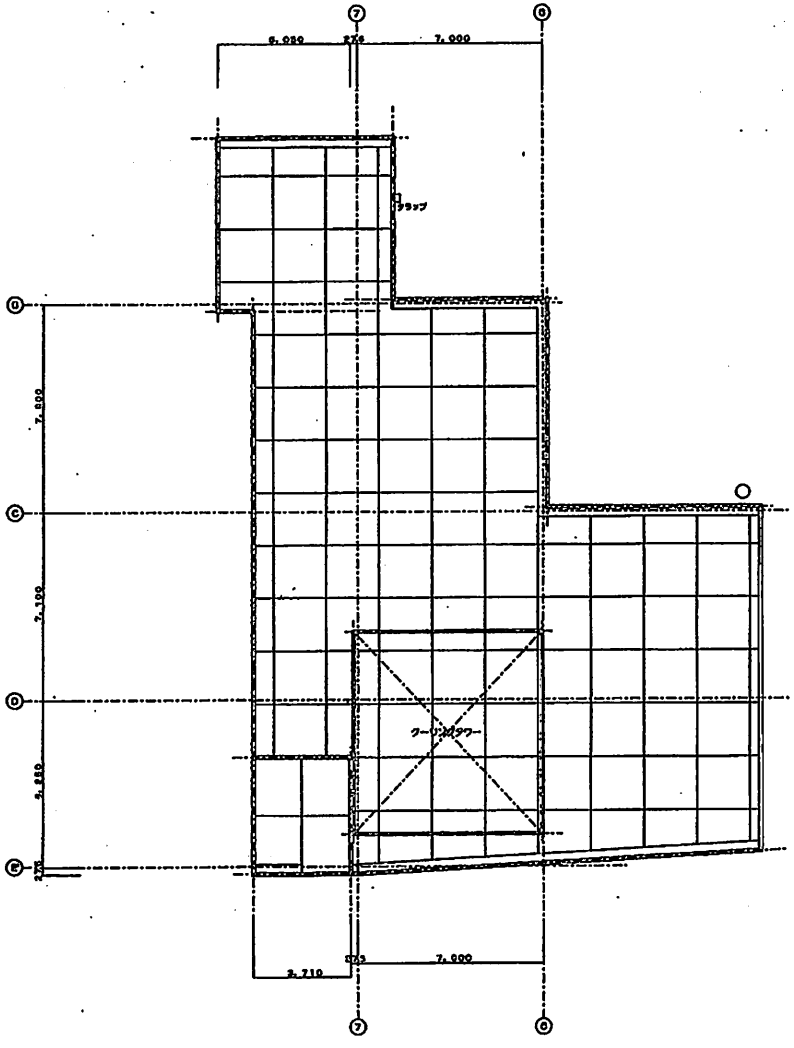


附記：	設計 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図NO	名称	プラザタイマル前沖工事	図NO
	図面 年 月 日			縮尺	図面名	4階平面図	2-(1)-26
	確認 年 月 日	TEL 0948(22)3069 FAX 0948(22)3076		1/100			

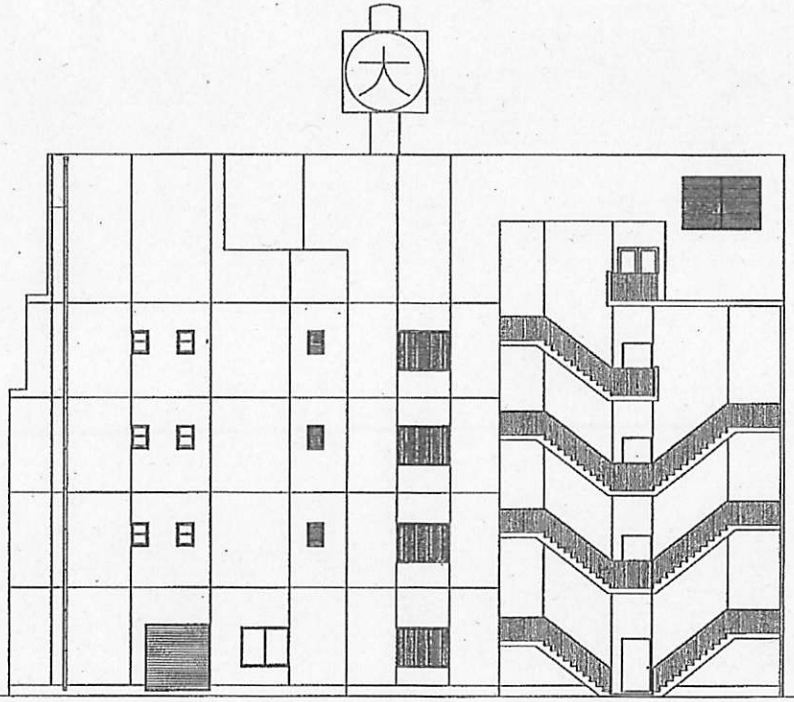


附記：	初歴 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図NO	名称	図NO
	図計 年 月 日			縮尺 1／100	5階平面図	
	竣成 年 月 日		設計者			

2-(1)-27

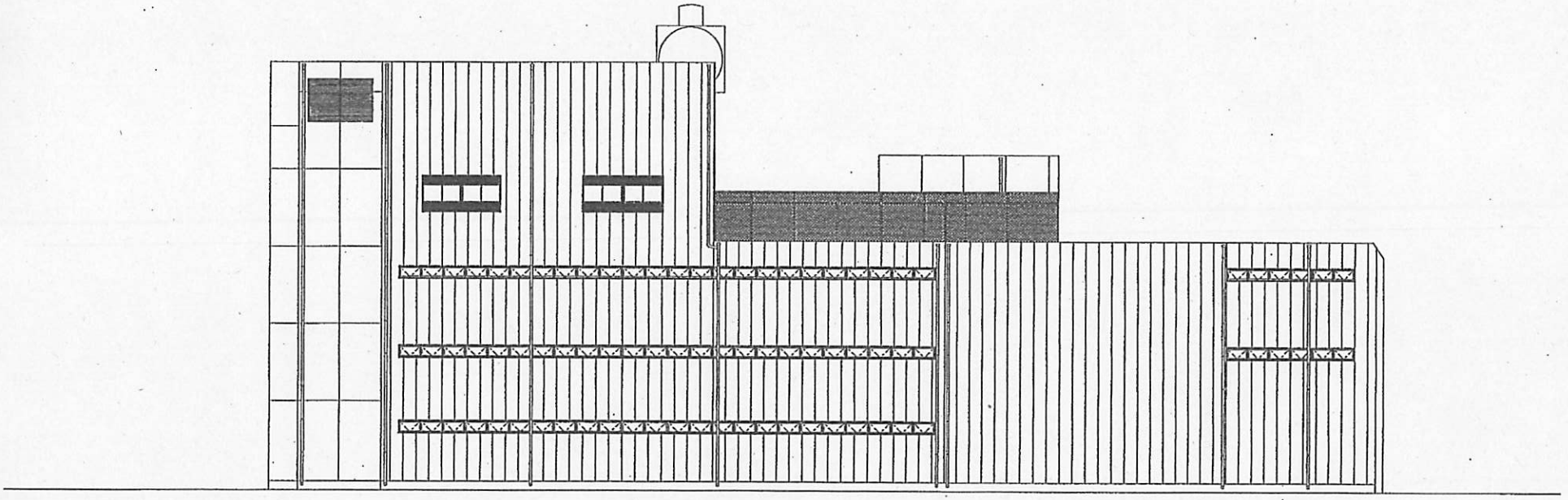


附記：	初版 年 月 日	みうら建築設計事務所		図面NO	名称 グラグダイヤル材検定書	図面NO
	設計 年 月 日	TEL 0946(22)3060 FAX 0946(22)3076		S.R 1/100	図面名 R階平面図	2-(1)-28
	確認 年 月 日		担当			縮尺



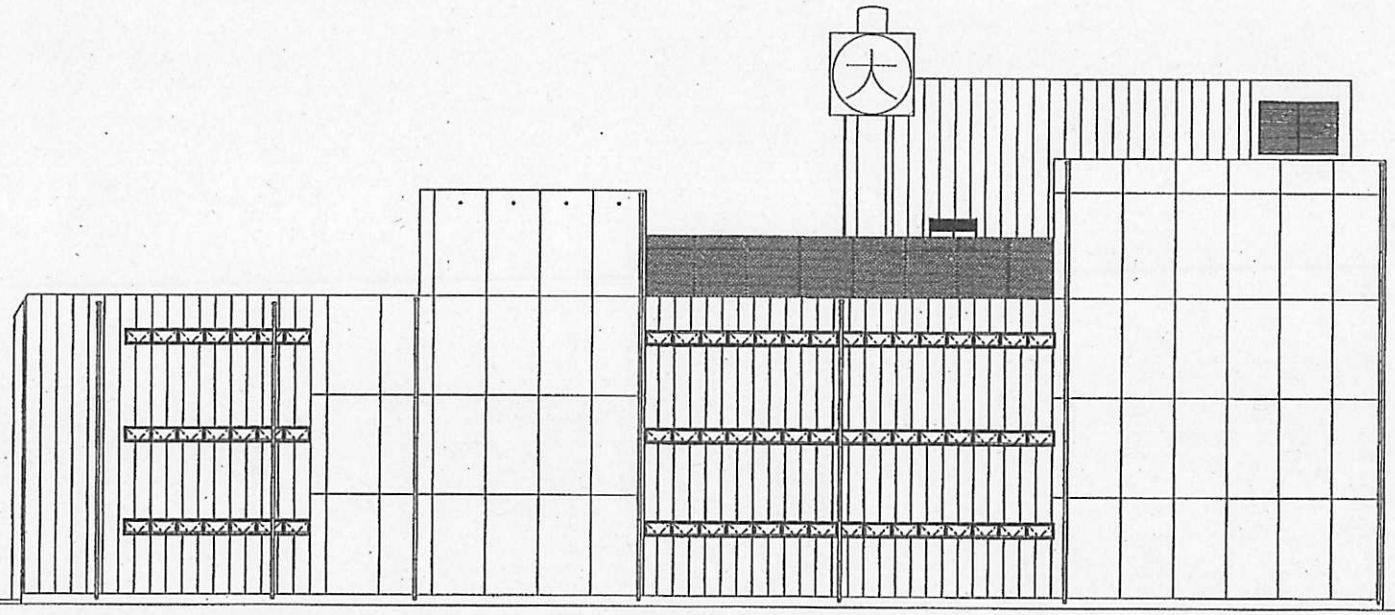
摘記：	現調 年 月 日	みすみ建築設計事務所	1級建築士 第176502号 三角 隆輝	縮NO	名称 プラザダイマル駐車場	図面NO
	設計 年 月 日	福岡県糸島市前原中央3丁目5番 TEL 0948(22)3069 FAX 0948(22)3076	担当者	縮尺 1/100	図面名 立面図	2-(1)-29
	審査 年 月 日					

※施工前により打ち合わせ事項。



用紙：	測量 年 月 日	みすみ建築設計事務所 TEL 0048 (22) 3069 FAX 0048 (22) 3078		図面NO	名称 プラザダイマル解体工事	図面NO
	設計…年…月…日			縮尺 1／100	図面名 立面図	2 - (L)… 30
	審査 年 月 日		担当者			

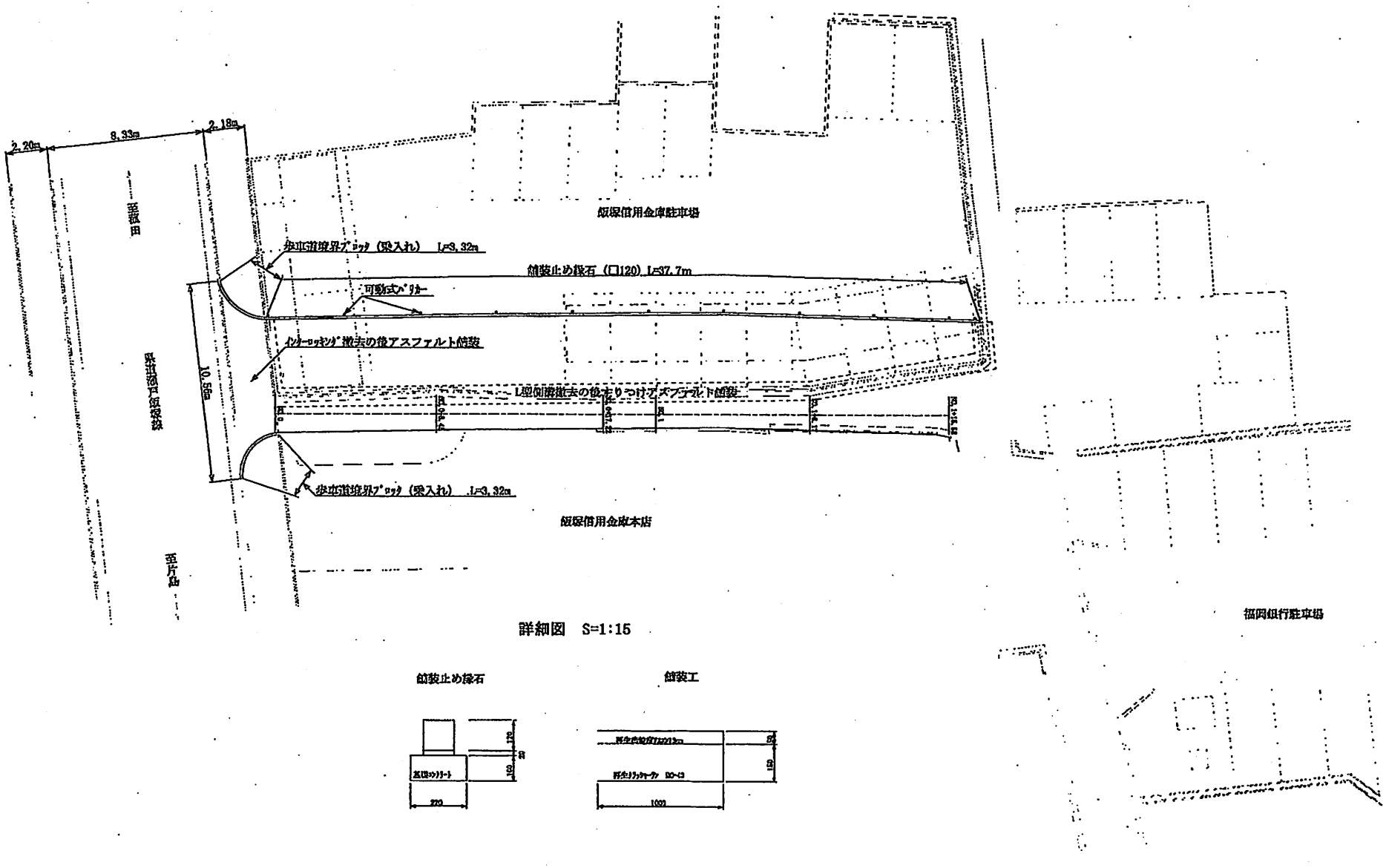
＊施工図により打ち合わせる事。



摘記：	測量 年 月 日	みすみ建築設計事務所 福岡県柳川市金町6番8号 TEL 0946(22)3069 FAX 0946(22)3070	1級建築士 第176502号 三角 育男	縮NO	名称 プラザダイマル解体工事	図面NO
	設計 年 月 日		担当者	縮尺 1／100	図面名 北側立面図	2-(1)-31
	審査 年 月 日					

＊施工前により打ち合わせる事。

計画平面図　　S=1:200



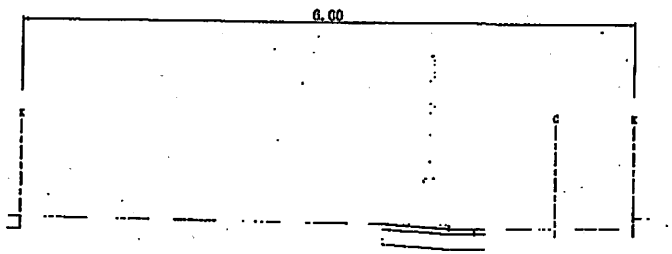
詳細図　S=1:15

舗装止め縁石

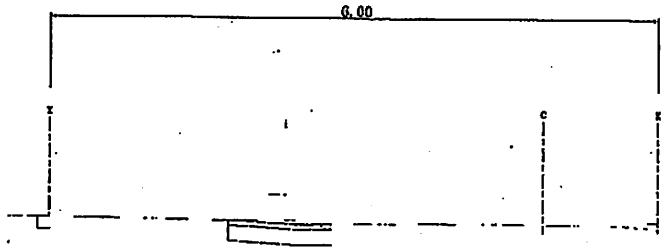
舗装工

計画断面図　　S=1:50

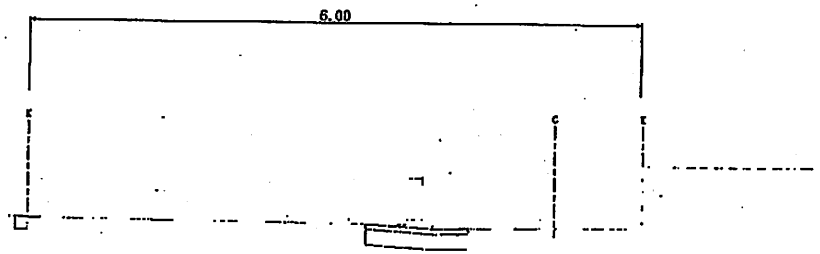
NO, 0+17.22



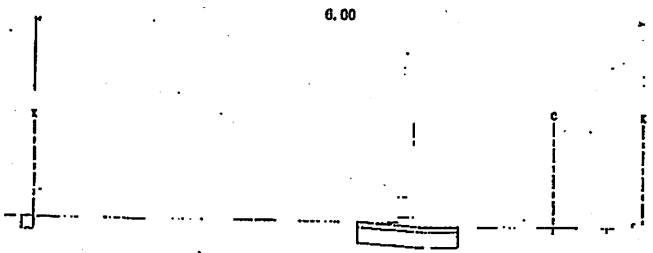
NO, 1+15.58



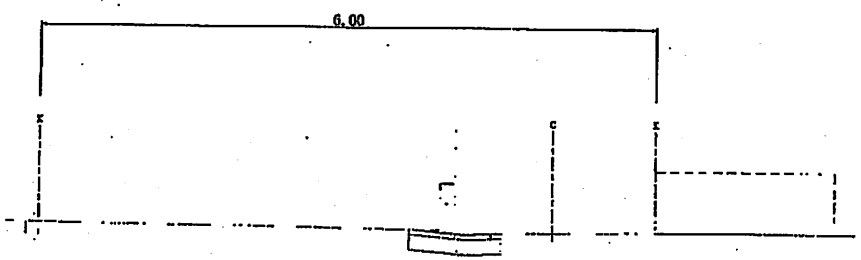
NO, 0+8.45



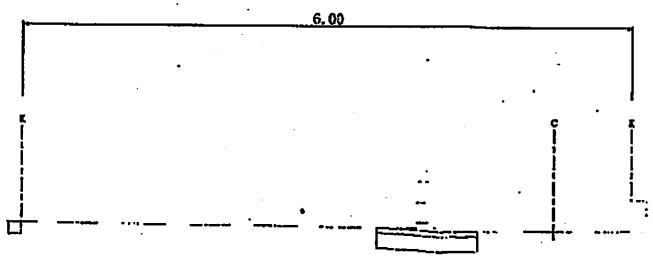
NO, 1+8.17



NO, 0



NO, 1



設　計　書

平成 25年 4月 19日

株式会社 まちづくり飯塚　　殿

税込金額　¥　　182,427,000

工事名称	旧ダイマル解体他取り付け道路 工事
工事場所	飯塚市本町
設計有効期間	
工事期間	着手
	完成
その他	

みすみ建築設計事務所
三角 雅博
飯塚市宮町6番8号
TEL 0948-22-3069
FAX 0948-22-3076

(2) 設計書

総括表

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
解体工事		1	式		168,900,000	
土木工事		1	式		4,840,000	
小　計					173,740,000	
消費税					8,687,000	
合　計		1	式		182,427,000	

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A 直接工事費						
A-1 本体解体工事		1	式		105,288,300	
A-2 アスベスト除去工事		1	式		36,391,700	
小　計	(直接工事費)				141,680,000	
B 共通仮設費						
B-1 標準共通仮設費		1	式		5,100,000	
B-2 その他共通仮設費		1	式		5,120,000	
小　計	(共通仮設費)				10,220,000	
C 諸経費						
C-1 現場管理費		1	式		11,500,000	
C-2 一般管理費等負担額		1	式		5,500,000	
小　計	(諸経費)	1	式		17,000,000	

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-1 本体解体工事						
①直接仮設工事費		1	式		16,447,600	
②直接解体撤去工事費		1	式		49,173,100	
③産業廃棄物運搬費		1	式		14,137,600	
④産業廃棄物処分費		1	式		19,400,000	
⑤間接工事費		1	式		6,130,000	
合　計	(本体解体工事)				105,288,300	

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
①直接仮設工事						
外部足場	枠組本足場 W900	2,515	架㎡	1,850	4,652,750	
安全手摺	枠組み 本足場用	160	m	600	96,000	
アサガオ養生		160	m	6,000	960,000	
内部足場(鋼製脚立)	内部足場 脚立(先行解体用)	4,413	㎡	250	1,103,250	
階段足場	先行解体用	101	㎡	1,200	121,200	
養生シート	防音シート 垂直養生	2,515	㎡	800	2,012,000	
隣地屋根養生費		1	式		2,500,000	
仮設足場受け鉄骨ブラケット		160	m	22,000	3,520,000	
仮設材運搬費		1	式		1,482,400	
小　計	(直接仮設工事)				16,447,600	

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
②直接解体撤去工事費						
内部廃材人力搬出		4,523	㎡	350	1,583,050	
内部エスカレーター解体撤去		3	基	250,000	750,000	
内部エレベーター解体撤去		1	基		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	1階ピロティーカーテンウオール部	1	箇所		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	スチール・アルミドア	28	箇所	8,000	224,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	シャッター	16	箇所	12,000	192,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	アルミ窓	204	箇所	4,500	918,000	
塔屋部機材解体搬出		1	式		2,000,000	
同上　内部天井先行解体		4,523	㎡	1,000	4,523,000	
内部造作壁先行解体		4,523	㎡	450	2,035,350	
鉄骨造一部5階建店舗上屋解体		4,957	㎡	4,800	23,793,600	
同上コンクリート土間解体		1,153	㎡	2,200	2,536,600	
同上基礎解体		275	㎥	16,500	4,537,500	
現況現場打ち杭斫り解体	設計GL-3000程度ハツリ	39	本	45,000	1,755,000	
土間下受水層撤去埋戻し		3	箇所	350,000	1,050,000	
屋上フェンス切断撤去		90	m	1,500	135,000	
解体撤去後整地		1,600	㎡	350	560,000	
基礎部購入土埋戻し		350	㎥	2,800	980,000	
小　計	(直接解体撤去工事費)				49,173,100	

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
③産業廃棄物運搬費						
発生廃材、コンクリート塊運搬費		2,934	㎥	2,800	8,215,200	
発生廃材、木くず運搬費		352	㎥	2,800	985,600	
発生廃材、廃プラスチック類運搬費		29	㎥	2,800	81,200	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず運搬費		42	㎥	2,800	117,600	
発生廃材、廃石膏ボード運搬費		95	㎥	2,800	266,000	
発生廃材、混合物運搬費		115	㎥	2,800	322,000	
店舗内ゴミ廃棄物運搬		1	式		1,150,000	
夜間発生廃材搬出		1	式		2,500,000	
同上集積地代		1	式		500,000	
小　計	（産業廃棄物運搬費）				14,137,600	

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
④産業廃棄物処分費						
発生廃材、コンクリート塊処分費		2,934	㎥	4,500	13,203,000	
発生廃材、木くず処分費		352	㎥	9,000	3,168,000	
発生廃材、廃プラスチック類処分費		29	㎥	10,000	290,000	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず処分費		42	㎥	12,000	504,000	
発生廃材、廃石膏ボード処分費		95	㎥	21,000	1,995,000	
発生廃材、混合物処分費		115	㎥	16,000	1,840,000	
店舗内ゴミ廃棄物処分費		1	式		2,200,000	
発生廃材　蛍光ランプ類処分費		1	式		200,000	
スクラップ　控除		1	式		▲ 4,000,000	
小　計	(産業廃棄物処分費)				19,400,000	

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
⑤間接工事費						
本町商店街通路養生費	敷き鉄板養生・補修共	1	式		2,000,000	
仮設電気損料		1	式		300,000	
散水用設備費	仮設水道設置	1	式		300,000	
散水費	水道代共	1	式		200,000	
機械器具損料・工具損料	電気工具・酸素・アセチレンガ等	1	式		550,000	
清掃員費		1	式		250,000	
重機回送費		1	式		250,000	
PCB含有　調査費		1	式		80,000	
店舗照明蛍光ランプ先行撤去		20	人	20,000	400,000	
フロンガス減圧回収費		1	式		1,000,000	
商店街アーケード漏水対策費		1	式		800,000	
小　計	(間接工事費)				6,130,000	

解体工事

名　　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A-2 アスベスト除去工事						
①直接仮設工事費		1	式		7,514,100	
②アスベスト処理工事費		1	式		13,397,600	
③機械器具損料費		1	式		1,970,000	
④産業廃棄物処分処理費		1	式		8,055,000	
⑤副資材消耗品費		1	式		3,390,000	
⑥環境測定費		1	式		675,000	
⑦管理費		1	式		1,390,000	
合　　計	(アスベスト除去工事)				36,391,700	

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
①直接仮設工事費						
階段足場架け払い損料		1	基		0	解体工事流用
内部足場損料		2,573	㎡	350	900,550	
パラペット塔屋部ステージ足場		250	㎡	1,650	412,500	
仮設動力　100V発電機		60	日	12,000	720,000	
床養生費		2,573	㎡	1,500	3,859,350	
壁養生費		1,247	㎡	1,100	1,371,700	
セキュリティーハウス設置費		2	箇所	125,000	250,000	
小　計	(直接仮設工事費)				7,514,100	
②アスベスト処理工事費						
粉じん飛散抑制剤散布	除去面積	1,908	㎡	300	572,400	
アスベスト除去		1,908	㎡	2,800	5,342,400	
粉じん飛散防止処理剤散布	除去面積＋養生面積	5,729	㎡	800	4,583,200	
廃石綿安定化処理	固化材又は薬剤安定化	1,908	㎡	900	1,717,200	
廃石綿袋詰め	養生材共 専用二重梱包処理	1,908	㎡	350	667,800	
作業前後清掃費		2,573	㎡	200	514,600	
小　計	(アスベスト処理工事費)				13,397,600	

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
③機械器具損料費						
負圧除じん装置損料		35	日	18,000	630,000	
エアシャワー装置損料		35	日	18,000	630,000	
真空掃除機損料		35	日	11,000	385,000	
エアレスガンユニット損料		35	日	7,000	245,000	
運搬費		1	式		80,000	
小　　計	(機械器具損料費)				1,970,000	
④産業廃棄物処分処理費						
廃材積み込み費	小運搬共	70	㎥	6,500	455,000	
収集運搬費	特別管理産業廃棄物	10	台	90,000	900,000	
処分費	特別管理産業廃棄物(管理埋立)	70	㎥	60,000	4,200,000	
夜間搬出費		1	式		2,000,000	
搬出材集積地代		1	式		500,000	
小　　計	(産業廃棄物処分処理費)				8,055,000	
⑤副資材消耗品費						
保護衣服		600	セット	1,500	900,000	
シューズカバー		600	セット	300	180,000	

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
防護マスク	レベル1対応型	10	人	20,000	200,000	
同上フィルター		180	個	2,000	360,000	
防護マスク	レベル3対応型	10	人	8,000	80,000	
同上フィルター		180	個	1,500	270,000	
負圧除塵装置用フィルター		20	日	50,000	1,000,000	
その他消耗品		1	式		400,000	
小　　計	(副資材消耗品費)				3,390,000	
⑥環境測定費						
石綿粉じん濃度測定費	作業前、作業中、シート養生撤去作業後	21	測点	25,000	525,000	
測定士派遣費用		4	回	30,000	120,000	
報告書作成費		1	式		30,000	
小　　計	(環境測定費)				675,000	
⑦管理費						
事前分析調査費		1	検体		60,000	
同上サンプリング		1	日		30,000	
現場管理費	石綿作業主任者常駐	1	式		1,000,000	
一般管理費	諸官庁届出書類、工事報告所作成費	1			300,000	
小　　計	(管理費)				1,390,000	

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
B－2 その他共通仮設工事						
近隣調整費		1	式		500,000	
現場仮囲い損料	鋼製H＝3000 アーケード・隣地寺側	70	m	6,000	420,000	
誘導員費		200	人	11,000	2,200,000	
現場積重費		1	式		2,000,000	
合　　計	(その他共通仮設工事)				5,120,000	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
A 直接工事費						
A-1 既設物撤去工事		1	式		417,049	
A-2 構造物工事		1	式		1,166,398	
A-3 アスファルト舗装工事		1	式		1,072,443	
小　　計	(直接工事費)				2,655,890	
B 共通仮設費						
B-1 共通仮設費(積上分計)		1	式		213,000	
B-2 共通仮設費(率分)		1	式		379,000	
小　　計	(共通仮設費)				592,000	
C 諸経費						
C-1 現場管理費		1	式		991,000	
C-2 一般管理費		1	式		601,110	
小　　計	(諸経費)				1,592,110	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-1 既設物撤去工事						
①カーポート撤去工事		1	式		150,000	
②フェンス撤去工事		1	式		40,800	
③コンクリート構造物撤去工事		1	式		88,543	
④アスファルト撤去工事		1	式		137,706	
合　　計	(既設物撤去工事)				417,049	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
A-2 構造物工事						
①地先境界ブロック設置工事		1	式		109,629	
②排水工事		1	式		20,169	
③既設看板移設工事		1	式		436,600	
④バリカー工事		1	式		600,000	
合　　計	(構造物工事)				1,166,398	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　　価	金　　額	備　　考
①カーポート撤去工事						
カーポート撤去		1	式		150,000	
小　　計	(カーポート撤去工事)				150,000	
②フェンス撤去工事						
立ち入り防止柵金網撤去		60	m	680	40,800	
小　　計	(フェンス撤去工事)				40,800	
③コンクリート構造物撤去工事						
構造物取り壊し	無筋構造物 機械施工 10㎥以上 制約無 夜間無 対策必要	7	㎥	8,021	56,147	
ダンプトラック(10t積級)運搬(Co殻)	バックホウ山積0.8㎥(平積0.6㎥)無筋コンクリートDID有 5km 良好	7	㎥	988	6,916	
産業廃棄物中間処理(がれき類)	コンクリート(無筋)	7	㎥	3,640	25,480	
小　　計	(コンクリート構造物撤去工事)				88,543	
④アスファルト撤去工事						
舗装版切断 アスファルト舗装版	Coなし As15cm以下	75	m	406	30,450	
舗装版破砕 バックホウ直接掘削・積込	t≦10cm	309	㎡	97	29,973	
ダンプ運搬 舗装版BH0.45㎥直接積込	片道5km DID有 As塊	15.5	㎥	2,086	32,333	
産業廃棄物中間処理(がれき類)	アスファルト(掘削)	15.5	㎥	2,900	44,950	
小　　計	(アスファルト撤去工事)				137,706	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
①地先境界ブロック設置工事						
地先境界ブロック据付	12×12×60cm	37.7	m	2,048	77,209	
人力打設(無筋・鉄筋構造物、小型構造物)	18-8-40(高炉)無筋構造物 一般養生 小運搬無 生コンクリート夜間割増無 標準	1	㎥	13,970	13,970	
均し基礎コンクリート型枠工事		7.5	㎡	2,460	18,450	
小　　計	(地先境界ブロック設置工事)				109,629	
②排水工事						
蓋(受枠)調整ブロック据付	当初から本据付 ブロック使用しない	3	組	6,723	20,169	
小　　計	(排水工事)				20,169	
③既設看板移設工事						
撤去		1	基	164,500	164,500	
設置		1	基	272,100	272,100	
小　　計	(既設看板移設工事)				436,600	
④バリカー工事						
可動式バリカー		12	本	50,000	600,000	
小　　計	(バリカー工事)				600,000	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
A-3 アスファルト舗装工事						
上層路盤工(車道)t＝150mm1層	再生粒度調整砕石RM-25	75	㎡	581	43,575	
As人力舗装・表層工ﾌﾟﾗｲﾑ砂有1層	車道b<1.4m厚50mm 再生粗粒As 密粒度(13)	75	㎡	2,080	156,000	
As人力舗装・ｵｰﾊﾞﾚｲ工ﾀｯｸ砂有1層	車道b<1.4m厚30mm 再生粗粒As 密粒度(13)	30	㎡	1,498	44,940	
バックホウ掘削積込	クローラ型山積0.45㎥(平積0.35㎥)ルーズ レキ質土・砂・砂質土・粘性土	70.5	㎥	218	15,369	
As機械舗装・表層工ﾌﾟﾗｲﾑ砂有	車道3.0m<b厚50mm 再生密粒As 密粒度13	235	㎡	1,537	361,195	
上層路盤工(車道)t＝150mm1層	粒度調整砕石RM-25	235	㎡	601	141,235	
下層路盤工(車道)t＝200mm1層	再生クラッシャランRC40	235	㎡	702	164,970	
ダンプトラック運搬	バックホウ山積0.45㎥(平積0.35㎥)土砂 DID有 8km 良好	70.5	㎥	1,309	92,284	
残土処分費		70.5	㎥	750	52,875	
合　　計	(アスファルト舗装工事)				1,072,443	

土木工事

名　　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
B-1 共通仮設費(積上分計)						
① 安全費						
交通誘導員B	昼間勤務(8時～17時)実働8h(交代要員無)	30	人日	7,100	213,000	
小　　計	(共通仮設費(積上分計))				213,000	

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会提出
平成26年1月17日提出

3　街なか交流・健康ひろば整備事業計画書

(1)　街なか交流・健康ひろば施設整備計画［　3-(1)-1　～　3-(1)-6　］
（平成25年9月25日開催　飯塚市中心市街地活性化推進本部提出資料）

街なか交流・健康ひろば（仮称）について
（施設整備計画）

1　背景

旧ダイマル跡地コミュニティビル整備事業については、中心商店街の中央に位置する平成11年に倒産したダイマル商店を、株式会社まちづくり飯塚（平成23年11月設立、代表取締役　前田　精一氏）が、国の補助事業である暮らし・にぎわい再生事業（中心市街地活性化基本計画での位置付けが必要）を活用した中で、取得・解体し新たにコミュニティビルとして整備することを計画する。市としては中心市街地の空洞化の要因である旧ダイマル商店跡の再生（コミュニティビル整備事業）は、中心市街地活性化の基本方針である「人が集い、交流する賑わいと憩いの場づくり」を具現化するハード事業の核事業として、中心市街地活性化基本計画に位置付ける。

このようなことから、コミュニティビル1階を市が取得し、「健康を実感できる交流空間」、「癒しと安心感のある時間消費型の空間」を創出する健康増進・市民交流の拠点施設として「街なか交流・健康ひろば（仮称）」を設置するもの。

2　施設概要（予定）

1階　　街なか交流・健康ひろば（仮称）
　　トレーニング室（約260㎡）、多目的室（約180㎡）、
　　男女別シャワー室・トイレ・更衣室等
2階から4階　賃貸住宅24戸

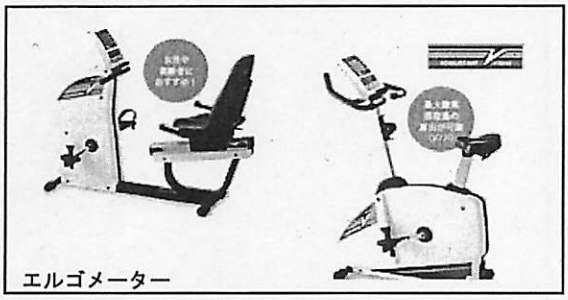
3　施設整備方針

(1) トレーニング室

トレーニング室については、中高年男女（ＳＷＣ事業対象者）、親子、子育て中の男女、高齢者等の日常的に運動していないトレーニング初心者層が気軽に利用できるようなトレーニング機器を設置し、運動指導員による運動メニューの作成・指導等を行いながら、健康づくりに取り組む意欲の高揚・継続、達成感、充実感を得られるような事業を実施できるスペースとして整備する。

【設備】

・エルゴメーター、ステップ台、トレッドミル等の運動器具、音響等


エルゴメーター


トレッドミル



体力測定

(2) 多目的室

多目的室は、食と健康をテーマとした市民が交流できる市民交流スペースと各種運動教室を実践できる各種教室用スペースとして整備する。

①市民交流スペースについては、食と健康をテーマとして、栄養士が自然食材等を使用した健康食レシピを作成、調理の実践（デモンストレーション）を行いつつ、その料理を参加者に提供するなど食育と多世代間の交流を図る施設とする。また、食育事業が実施されていないときは、商店街内飲食店との連携のもと、各飲食店のカロリーを表示したメニューを作成し、その料理を飲食できる健康フランチャイズの拠点としての活用や健康関連番組・スポーツ番組等を放映しパブリックビューイングができるパブリックスペースとして市民に開放するなど、健康増進と交流を楽しめるスペースを整備する。

【設備】

キッチン設備、テーブル・椅子、大画面液晶、音響等。



食育事業



パブリックビューイング



健康フランチャイズ

②各種教室用スペースについては、糖尿病予防教室、女性向け運動教室、健康相談、ヨガ教室、ピラティス教室、エアロビ教室、子ども運動教室、親子運動教室、マタニティビクス、介護予防教室等の健康増進事業として活用できるスペースとして整備する。また、各種教室が実施されていないときは、自治会や商店街関係者等のサークル活動が実践できる貸しスタジオとして活用する。



親子運動教室



ヨガ教室



マタニティビクス

(3) 屋外ひろば

屋外ひろばについては、施設壁面に子どもが楽しみながら運動ができるロッククライミングを設置し、また、四季を感じながら、憩えるスペースとして簡易的な屋外足湯を整備する。

【設備】

ロッククライミング、足湯等



ロッククライミング



足湯＋憩い

(4) 更衣室等

更衣室等については、用途別ではなく男女別でトイレ・更衣室・シャワー室・パウダー室を一体的に配置し、高齢者や女性も気軽に利用できるよう配慮した整備を行う。また、室外、室内にスピーカーを設置し、定時にラジオ体操の音楽を流せるような音響設備を整備する。

【設備】

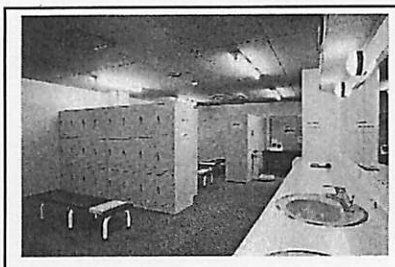
更衣室・パウダールーム・シャワー室・トイレ、音響等



受付



シャワー室＋パウダールーム



ロッカールーム

※写真は全てイメージです。

4　補助メニューについて

施設整備に係る補助メニューについては、平成 26 年度コミュニティ助成事業（財団法人　自治総合センター）及び特定地域再生事業費補助金（内閣府）を活用することで検討中。

(1) コミュニティ助成事業（多目的室・屋外ひろば）

①コミュニティ助成事業の概要

財団法人自治総合センターが、宝くじの社会貢献広報事業として、コミュニティ活動に必要な備品、集会施設の整備や活力ある地域づくり等、地域のコミュニティ活動の充実・強化を図る事業に対して助成するもの。

②対象事業

市が、中心市街地における商店街振興に関して策定する基本計画等により実施する事業で、商店街のイメージアップまたは集客力の向上に資する施設や設備等の整備に関する事業。

③要件

1 宝くじの社会貢献広報の効果が発揮できるもの。

2 国の補助金及び地方債を充当していないもの。

3 平成 26 年 4 月 1 日以降に実施し、平成 27 年 3 月 31 日までに完了するもの。

4 短期間に消費若しくは破損するような施設又は設備等の整備でないもの。

④助成対象経費及び助成額

助成対象経費は、事業の実施に要する経費の総額以内の額とする。助成額は 1,000 万円までとする。

⑤スケジュール

1 平成 25 年　9 月　申請希望調査

2 平成 25 年 10 月　助成申請書の提出

3 平成 25 年 10 月　ヒアリング

4 平成 25 年 11 月　助成金採択により当初予算要求

⑥事業費

【工事費及び助成金】

名称	金額
足湯工事	3,450 千円
足湯屋根工事	1,750 千円
外壁（ロッククライミング）	9,530 千円
厨房工事	2,670 千円
雑工事	1,515 千円
諸経費	2,086 千円
設計費	1,148 千円
小計	22,149 千円
消費税	1,108 千円
合計	23,257 千円
助成金	10,000 千円

※この金額は、設備等の導入を検討する中での概算額です。

（2）特定地域再生事業費補助金（トレーニング室）

①特定地域再生事業費補助金の概要

特定政策課題の解決に資する地域再生計画の策定又は同計画に基づく事業の実施を支援するための補助金。

②支援措置の内容

地方公共団体が、特定政策課題の解決に資する地域再生計画に記載された事業の実施に要する経費に対し、定率（補助率：1／2）を補助するもの。

③スケジュール

平成 25 年 11 月　当初予算要求

平成 26 年　3 月　健幸都市マスタープランの策定（特定地域再生計画）

平成 26 年　4 月　補助金交付申請

④事業費

【備品購入費及び補助金】

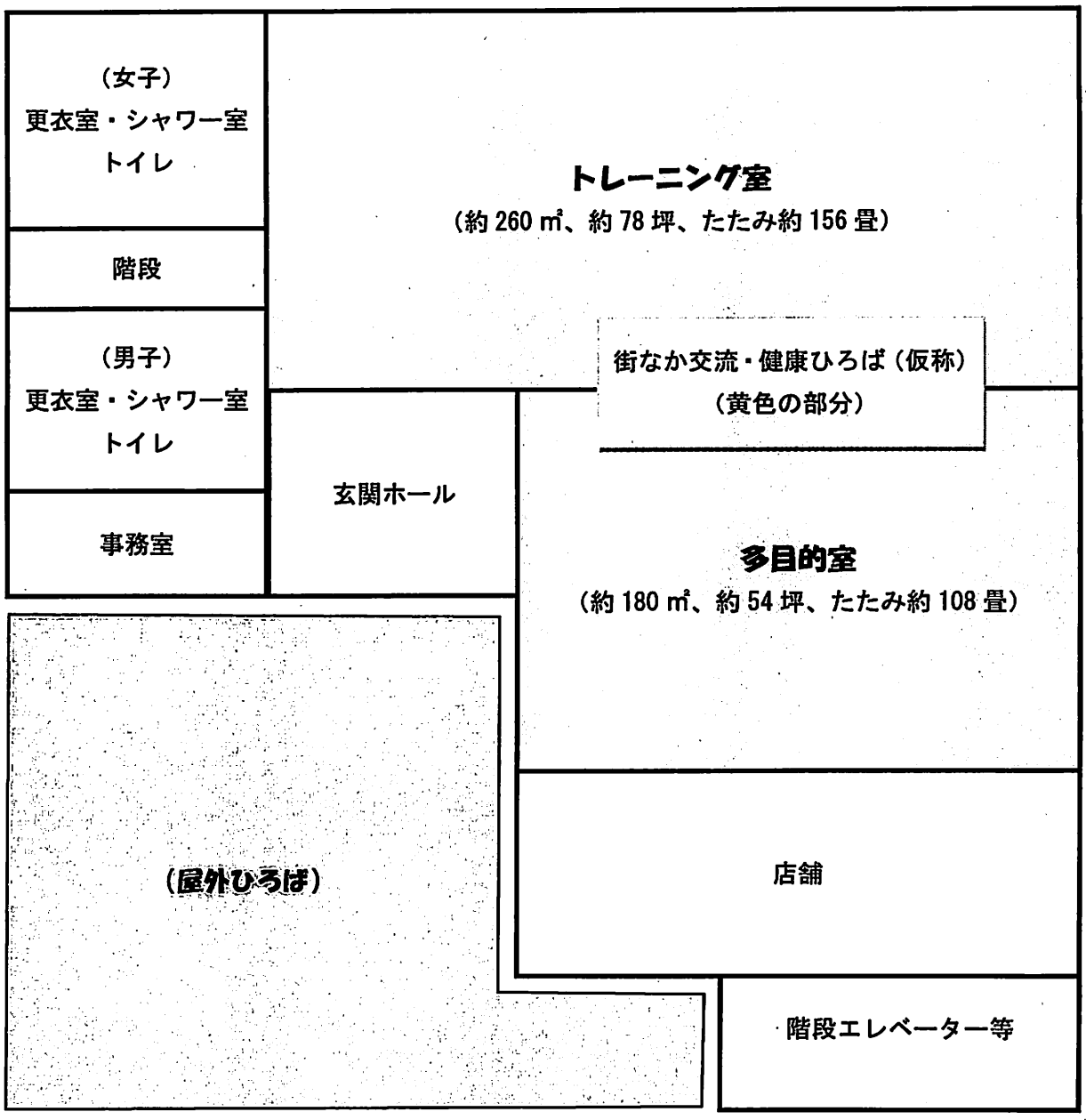
名称	金額
エルゴメーター（15 台）	7,130 千円
トレッドミル（5 台）	8,032 千円
その他のトレーニング機器（6 台）	3,084 千円
ステップ台（10 台）	82 千円
ステップ台用手すり（2 台）	28 千円
ストレッチマット（10 枚）	105 千円
バランスマット（6 枚）	77 千円
合計	18,538 千円
補助金	9,269 千円

※この金額は、設備等の導入を検討する中での概算額です。

以上

【コミュニティビル１階　街なか交流・健康ひろば（仮称）概略平面図】

施設概要：地上４階建て、　１階　　街なか交流・健康ひろば（仮称）
２階から４階　賃貸マンション　24戸



⇦　本町商店街アーケード　⇨

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

4　ダイマル跡地事業地区に関する現在までの経過に関する資料

(1)　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に係る基本計画掲載に関する経過
[4-(1)-1 ～ 4-(1)-10]

(2)　所有権移転に関する経過　[4-(2)-1 ～ 4-(2)-5]

(3)　㈱まちづくり飯塚との協議に関する経過　[4-(3)-1 ～ 4-(3)-4]

(4)　補助金交付手続きに関する経過　[4-(4)-1 ～ 4-(4)-17]

4 ダイマル跡地事業地区に関する現在までの経過に関する資料

(1)ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に係る基本計画掲載に関する経過

H22.3月　飯塚市中心市街地活性化基本構想の策定

H22. 5.24　経済建設委員会報告／5.25 総務委員会報告／5.27 厚生委員会報告／5.28 市民文教委員会報告／5.31 市ホームページにて公表

＜常任委員会 報告事項抜粋＞

1.飯塚市中心市街地活性化基本構想の報告について

飯塚市中心市街地区域及び活性化施策等の検討を行い、中心市街地活性化基本計画の認定に向けた基礎資料の作成及び課題の整理を図るため作成した飯塚市中心市街地活性化基本構想の報告を行うもの。

＜基本構想におけるダイマル関連事業掲載内容＞

・街なか交流広場事業（火災跡地再開発事業と一体整備）

・接道改善事業（アーケード後背地の市道整備）＊ダイマル跡地裏手の市道新設

H22. 6. 1　中心市街地活性化に係る市民提案事業の実施（～7.31:2か月間）

：市内27カ所・市ホームページで募集⇒25名77件の提案あり

H22.6.10　ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿（以下「ＮＰＯ法人」という。）からダイマル跡地を大規模改修しコミュニティビルとして活用を図りたい旨の提案あり。

内容：1階）民間保育施設、子育てコミュニティ、カフェ、公的サービス（19.51坪＝64.38㎡）：住民票等自動交付機他

2階）医療施設（小児科、内科、耳鼻科、眼科、歯科）

3階）住居（10戸）

4階）住居（5戸）、屋上ガーデニングスペース他

事業費）　投資：233,241千円

土地取得費　15,000千円

建築本体工事費　204,321千円

設計・監理費　8,000千円（耐震診断費用含む）

外構工事費他　2,040千円（駐車場整備費）

入居斡旋費　2,000千円

諸経費　1,880千円

資金：233,241千円

自己資金　20,000千円

敷金・家賃等　53,951千円

借入金　159,290千円

収入不足　2,274千円

その他）整備条件として市による接続道路の整備を要望

H22. 9.13　副市長及び関係部長会議

：整備方針については、取付道路の整備費用に用地費、補償費等多額の支出を要するため、市としては整備しない方針とし、飯塚市が解体後、コミュニティ広場

を整備する案をもって、別途、コミュニティビルを提案しているＮＰＯ団体と協議をするため、準備を進めることを確認。

H22. 9.28　第５回飯塚市中心市街地活性化検討会議（外部組織）
：市民提案、職員提案、検討会議での意見、関係者ヒアリング内容を踏まえた、これまでの提案事業　計166件（市街地の整備改善37件、都市福利施設整備24件、定住促進13件、商業振興45件、交通等その他47件）を整理し、今後、幹事会等で検討する旨、説明。

＜第５回検討会議資料抜粋＞

●ダイマル跡地について

権利関係については、根抵当権者であるアイルランド社について外務省を通じ管財人の所在を確認。現在、管財人（清算人）に接触中。

整備方針については、水と緑の広場等の提案を踏まえ、コミュニティ機能としての活用を現在、検討中。

H22. 9.10　高齢者支援施設等アンケート調査（～9.30）
H22.10. 1　商店主アンケート調査（～11.5）
H22.10.13　周辺住民アンケート調査（～11.5）
H22.12. 1　来街者アンケート調査（～1.19）
H22.10.26　市建築住宅課に解体見積依頼（中活室⇒建築住宅課）
H22.11. 4　市建築住宅課及び中心市街地活性化推進課職員と現地調査
H22.11.12　市建築住宅課より解体見積回答（建築住宅課⇒中活室）
→解体工事費見積額　約232,639千円
H22.10.27　ＮＰＯ法人との協議
：市において取付道路の整備はできないこと、整備したコミュニティビルに公共施設の入居はできないことを説明し、市施工によるコミュニティ広場としての活用を今後、検討していく旨、説明。⇒ＮＰＯ法人から、市の説明、状況については理解の上、市が取付道路を整備しない、公共施設も入居できないという条件の下、再度、コミュニティビルとしての利活用を検討したい旨、申出あり。
＊H22. 8. 9　内部会議（副市長、関係部長）において、市が取付道路を整備することはできないことで結論。
理由）補償費を含め219,474千円という莫大な整備費を支出し、ダイマルを所有する民間事業者のための道路（市道認定の難しい道路）を整備することは、当該民間事業者の事業が中心市街地活性化を目的とした事業であっても、行政サービスの公平性の観点から適当ではない。
H23. 1.31　ＮＰＯ法人からダイマル百貨店跡を改修し、コミュニティビルや賃貸住宅とする飯塚コミュニティビル改修事業計画書の提出あり。
H23. 2.28　経済建設委員会・厚生委員会報告／3.1総務委員会・市民文教委員会報告

＜常任委員会 報告事項抜粋＞

(2)　ダイマル跡地整備事業

【事業概要案】

項　目	コミュニティビル整備事業	街なか交流広場整備事業
事業手法	暮らし・にぎわい再生事業	暮らし・にぎわい再生事業
実施主体	まちづくり会社（母体はＮＰＯ）	飯塚市
整備概要	大規模改修による空きビル再生	ビル解体、広場整備
整備内容	鉄骨・コンクリート造５階建 １階　コミュニティスペース （市取得検討中） ２階　検討中 3,４階　賃貸住宅 17 戸 ５階　屋上ｶﾞｰﾃﾞﾆﾝｸﾞｽﾍﾟｰｽ他	コミュニティ広場（ドーム型）
整備期間	平成 23 年度～平成 26 年度	平成 24 年度～平成 26 年度
スケジュール	平成 23 年度　耐震診断	
	平成 24 年度　実施設計、 土地・建物取得	平成 24 年度　実施設計、 土地・建物取得
	平成 25 年度　改修工事	平成 25 年度　解体工事
		平成 26 年度　広場整備
根抵当権	根抵当権抹消の方法検討中	

H23. 3.14　ＮＰＯ法人との協議

：ダイマル跡地の改修計画はまちづくり会社で実施。これはＮＰＯが母体ではなく、事業に賛同する有志による組織とする。自己資金の調達は、個人的に出資を募り、残りは銀行からの融資を計画。金融機関は飯塚信用金庫と西日本シティ銀行を予定。2 階部分は子ども図書館を含めたコミュニティ創生の場として幼老共生や絵本の読み聞かせなどの事業を検討中。耐震診断は平成 23 年４月から５月にかけて実施。まちづくり会社の設立時期は未定。

H23. 3.22　第８回飯塚市中心市街地活性化検討会議の開催

＜基本計画概要（案）抜粋＞

(2)　ダイマル百貨店跡リノベーション事業

【事業概要案】

項　目	コミュニティビル整備事業
事業手法	暮らし・にぎわい再生事業
実施主体	まちづくり会社（母体はＮＰＯ）
整備概要	大規模改修による空きビル再生
整備内容	鉄骨・コンクリート造５階建 １階　コミュニティスペース（市取得検討中） ２階　検討中（コミュニティ創生の場づくりを検討）

	3,4階　賃貸住宅17戸 5階　　屋上ｶﾞｰﾃﾞﾆﾝｸﾞｽﾍﾟｰｽ他
整備期間	平成23年度～平成26年度
スケジュール	平成23年度　耐震診断
	平成24年度　土地・建物取得 実施設計、改修工事
	平成25年度　供用開始
その他	根抵当権抹消の方法検討中

H23. 4.21　第1回飯塚市中心市街地活性化推進本部会議（内部組織）

：基本計画（素案）の説明

課長説明抜粋「ダイマル跡地の件でございますが、空きビルをコミュニティビルに再生し活性化に結びつけたいという方々が本年7月にまちづくり会社を立ち上げ、8月までに耐震診断を行う予定になっております。耐震診断後、事業性が担保されれば、土地建物の取得に向けた動きをすることになっております。市といたしましては、コミュニティビルとして再生されれば、1階部分を取得し、まちなか交流・健康ひろばや多目的広場などを設置したいと考え、関係課と協議を行っております。」

H23. 4.27　第9回飯塚市中心市街地活性化検討会議の開催

：市中心市街地活性化基本計画（検討会議検討案＊）の報告（以下、抜粋）

＊検討会議検討案：4月21日開催の市中心市街地活性化推進本部会議に提出した基本計画（素案）について、調整中の内容（実施主体、再開発事業の内容等）を削除したもの。

＜基本計画（検討会議検討案）抜粋＞

5．都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他の事項
○事業名 ダイマル百貨店跡リノベーション事業 ○内容 敷地面積　918.21㎡ 延床面積　729.9㎡	まちづくり会社	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマルをリノベーションにより再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増	○措置の内容 暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省） ○実施時期 H23～26年度	

構造規模　鉄筋コンクリート造（地上5階） ○実施期間 H23～26年度		進機能を整備することで、まちなかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。		

（2）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他の事項
○事業名 街なか交流・健康ひろば運営事業 ○内容 保健指導、健康相談等の実施 ○実施年度 H26～28年度	飯塚市	血圧測定や食事相談等の保健指導、スクールカウンセラー、育児・介護などの健康相談、健康等に関する情報提供などの機能を兼ね備えた総合的な健康増進施設を設置し、子どもや高齢者などの健康増進となごみの空間を創出することで、市民ニーズへの対応や中心市街地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 社会資本整備総合交付金（効果促進事業） （国土交通省） ○実施年度 H26～28年度	

6．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他の事項
○事業名（再掲）	まちづく	中心商店街に位置し老	○措置の内容	

ダイマル百貨店跡リノベーション事業 ○内容 敷地面積　918.21㎡ 延床面積　729.9㎡ 構造規模　鉄筋コンクリート造（地上5階） 賃貸住宅17戸 ○実施期間 H23～26年度	り会社	朽化が著しい空きビルの旧ダイマルをリノベーションにより再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、まちなかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省） ○実施時期 H23～26年度	

H23. 5.31　第10回飯塚市中心市街地活性化検討会議の開催
：基本計画（素案）を了承（内容は上表のとおり）

H23. 6. 3　総務委員会
：飯塚市中心市街地活性化基本計画（案）の配布、説明

H23. 6.14　内閣府訪問
：基本計画（素案）の説明、素案をもとに協議

H23. 7.25　ダイマル百貨店リノベーション事業に係るＮＰＯ法人との協議
ＮＰＯ法人より県土整備事務所建築指導課との打合せにおいて改修に係る構造計算は不要（百貨店に比べ居室は積載荷重が軽くなるため）、耐震診断はしないとの説明あり。市は、改修工事前の耐震診断は床取得の必須条件である旨、伝える。
⇒以降、建替事業の検討開始

H23. 7.26　第1回飯塚市中心市街地活性化協議会（法定協議会）の開催
：基本計画（協議案）の報告、検討

H23. 8.29　内閣府への事前相談
：基本計画（協議案）をもとに調整し、認定を目指す旨、説明

H23. 9.22　市議会議員への中心市街地活性化基本計画進捗状況（核事業の事業費含む）の報告　出席議員 25人

＜配布資料抜粋＞

リノベーション（改修）事業

【事業費】	総事業費	491,156千円
（内訳）	耐震診断費	8,154千円
	設計費	34,167千円
	解体工事費	23,318千円
	耐震改修費	216,071千円
	改修工事費	184,882千円
	駐車場整備費他	24,564千円

（財源内訳）㈱まちづくり飯塚　274,083千円
国補助金　35,319千円
市補助金　35,320千円
市床取得費　146,434千円

H23. 9.22　ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業に係るＮＰＯ法人との協議
：ダイマル百貨店跡については、既存建物を解体後、新たに建物を新築する、建替事業を検討している旨、報告あり。

H23.10.19　第７回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業でありますが、現在有志の方がビルを取得解体し、コミュニティビルを新築する計画で金融機関に融資の相談をしているところであります。現在の計画では、鉄筋コンクリート造り３階建複合ビルであり、１階の600㎡を市が取得し、まちなか交流・健康ひろばとして活用、１階の残る200㎡をまちづくり会社が活用、２階及び３階は賃貸住宅16戸を整備するというものでございます。銀行融資に見通しがつきましたら、ビルの取得に向けた動きを行うことになっております。現段階の総事業費は７億２千万円となっており、市の負担額としては、暮らし・にぎわい再生事業補助金及び１階の床取得で２億３千万円であります。なお、床取得については合併特例債の活用ができますので、市の一般財源は１億6,200万円と試算しております。」

H23.10.31　ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業に係るＮＰＯ法人との協議
：ＮＰＯ法人よりダイマル百貨店の建替事業を実施する、実施主体となる㈱まちづくり飯塚を11月11日に設立する旨の報告あり。また、今後、銀行と融資に係る協議を行う旨、説明あり。
＊後日、11月19日作成の事業計画書受領

H23.11. 9　内閣府訪問
：ダイマル跡地について、㈱まちづくり飯塚が建替事業を実施する旨、報告。

H23.11.14　総務委員会に報告
＜総務委員会 報告事項抜粋＞
(2)ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業
【方針】
中心商店街の中央に位置し、賑わいの創出の鍵を握る区域であり、市民の交流促進、健康増進の場を創出。【定住促進、都市福利施設の整備】
【経過】
権利関係については、根抵当権者３社のうち、２社とは協議済み。残る外国法人１社については顧問弁護士と法的措置を検討中。
整備については、建替事業を検討している市民有志からの提案をもとに協議中。
【内容】

事業手法　国土交通省暮らし・にぎわい再生事業
実施主体　㈱まちづくり飯塚（資本金3,200千円で設立準備中）
整備期間　平成24年度～平成25年度
整備範囲　ダイマル百貨店跡地
敷地面積　1,447.92㎡(約438.76坪)
施設概要　鉄筋コンクリート造り3階建て複合ビル
　1階　　街なか交流・健康ひろば（600㎡）、まちづくり会社床(200㎡)
　2階～3階　賃貸住宅：16戸（3LDK 6戸、1LDK 10戸）
施設面積　1,860㎡（563.64坪）
【整備計画】

平成24年度	実施計画、建物解体
平成25年度	建築工事
平成26年度	供用開始

(9)街なか交流・健康ひろば運営事業＜ソフト事業－①＞
【方針】
市民が集い、交流する空間を創出するとともに中心市街地における健康増進機能の向上を図り、将来像である健康を実感できる場所、コミュニケーションを促進する場所の拠点形成を進める。また、健康、医療、福祉、商業等幅広い分野との連携促進を図るもの。
【都市福利施設の整備、商業振興】
【内容】
事業手法　社会資本総合整備計画事業（効果促進事業）
実施主体　飯塚市
実施期間　平成24年度～
実施内容
①街なか交流ひろば：休憩室、情報コーナーの設置
②街なか健康ひろば（街なか保健室）：保健指導、健康相談、運動講座の実施、
　市内医療機関の情報提供（かかりつけ医の推奨）
③街なか美術室：発明クラブ教室の開催
④大学生の交流ひろば：大学及び大学生の活動の場、交流の場として活用
●平成24年度～平成25年度　旧玉置跡1階（東町商店街）　延床面積：350㎡
●平成26年度以降　飯塚コミュニティビル（旧ダイマル百貨店跡）1階
延床面積：600㎡
H23.11.18　第8回飯塚市中心市街地活性推進本部会議
課長説明抜粋「ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業でありますが、有志の方が11月11日にまちづくり会社を設立されております。現在、ビルを取得解体し、コミュニティビルを新築する計画で金融機関に融資の相談をしているところであります。現在の計画では、鉄筋コンクリート造り3階建複合ビルであり、1階の600㎡を市が取得し、まちなか交流・健康ひろばとして活用、1階の残る部分をまちづくり会社が活用、2階及び3階は賃貸住宅16戸を整備するというものでございま

す。今後、市の顧問弁護士に相談し、ビルの取得に向けた動きを行うことにしております。」

H23.12.15　総務委員会において活性化事業（総事業費含む）を説明

H23.12.19　第２回飯塚市中心市街地活性化協議会の開催

：基本計画（案）を報告、基本計画(案)は概ね妥当であるとの意見書の承認

＜基本計画（案）抜粋＞

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔２〕具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期
【事業名】 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業 【内容】 地区面積1,860㎡ 地上3階建 1階 600㎡ 街なか交流・健康ひろば 2階～3階 賃貸住宅 16戸 【実施時期】 H23～25年度	㈱まちづくり飯塚	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマル百貨店をまちづくり会社が取得、解体、コミュニティビルとして再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（ダイマル跡地事業地区）） （国土交通省） 【実施時期】 H24～25年度
【事業名】 街なか交流・健康ひろば整備事業(地域交流・健康増進施設) 【内容】 延床面積 600㎡ 保健指導、健康相談等の実施 【実施時期】 H24～27年度	飯塚市	血圧測定や食事相談等の保健指導、育児・介護などの健康相談、健康等に関する情報提供などの機能を兼ね備えた総合的な健康増進施設を設置し、子どもや高齢者などの健康増進となごみの空間を創出することで、市民ニーズへの対応や中心市街地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業と一体の効果促進事業） （国土交通省） 【実施時期】 H25年度

		な事業である。	

H23.12.19　経済建設委員会勉強会
H24. 2. 6　総務委員会において基本計画を報告
H24. 2.15　内閣府へ基本計画申請
H24. 3.29　基本計画の認定

参考）街なか交流・健康ひろばに係る基本計画掲載に関する経過（(1)記載事項を除く）
H22.11. 9　市保健センターへのまちなか保健室事業の説明
H22.11.11　飯塚医師会へのまちなか保健室事業の説明
H22.11.12　福岡県看護協会へのまちなか保健室事業の説明
H22.12. 3　福岡県赤十字血液センター（筑紫野市）を訪問
：中心市街地活性化事業の一環として街なかへの献血ルームの設置の可能性について打診、現行の体制では設置不可との回答。
H22.12.28　福岡県嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所へのまちなか保健室事業の説明
H23. 1.20　まちなか保健室に関する関係課協議
H23. 6. 7　福岡県嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所への事業概要説明
H23.10. 5　市健康増進課、商工観光課、中活課の打合せ
：中活課より街なか交流・健康ひろばの事業概要について説明
H23.10.12　福岡県看護協会への事業概要説明
H23.10.20　市高齢者支援課と中心市街地活性化推進課の打合せ
：中活課より街なか交流・健康ひろばの事業概要について説明

以上

4 ダイマル跡地事業地区に関する現在までの経過に関する資料

(2)所有権移転に関する経過

①ダイマル跡地の概要（平成 22 年 6 月 24 日登記記録抜粋）

＜土地の概要＞

地　番	地　目	地　積　㎡
飯塚市本町 1254 番 1	宅地	918.31
飯塚市本町 1254 番 3	宅地	436.89
飯塚市本町 1254 番 5	宅地	92.72

＜建物の概要＞

所在　　飯塚市本町 1254 番地 1, 1254 番地 3, 1254 番地 5（家屋番号：1254 番 1）

構造　　鉄骨・コンクリート造陸屋根 5 階建

床面積　4,315.58 ㎡（延床面積）

原因　　昭和 49 年 10 月 1 日新築

＜土地・建物の所有者（甲区）＞

所有者　株式会社ダイマル商店（飯塚市本町 14 番 6 号）(*)

＜土地・建物の根抵当権（乙区）＞

根抵当権者	概要	原因	代位弁済
エルエル・アイディーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド	㈱福岡銀行からの債権（極度額計 4.7 億円）を譲渡	平成 13 年 8 月 31 日 債権譲渡	平成 12 年 2 月 24 日 一部代位弁済 弁済額 5,841 万 8,486 円 福岡県信用保証協会
三洋信販債権回収㈱	㈱西日本銀行からの債権（極度額計 4.65 億円）を譲渡	平成 18 年 3 月 15 日 債権譲渡	平成 12 年 1 月 20 日 一部代位弁済 弁済額 18,348,925 円 福岡県信用保証協会

(*)株式会社ダイマル商店の概要（平成 22 年 6 月 29 日登記記録抜粋）

商号　株式会社ダイマル商店

本店　福岡県飯塚市本町 14 番 6 号

会社成立の年月日　昭和 27 年 7 月 17 日

破産　平成 11 年 10 月 28 日午後 7 時福岡地方裁判所第 4 民事部の破産宣告

②所有権移転に関する経緯

S49. 10　　服飾関係小売店として当地に開業。5 階層、売り場面積 2,835 ㎡

H11. 10. 28　㈱ダイマル商店、破産宣告

H12. 8. 9　破産管財人選任証明の申し立て　　申立人：㈱西日本銀行

H12. 8.16　不動産競売開始決定

H13. 5.31　特別売却実施命令（土地・建物）

H13. 9. 3　特別売却手続の中止（期間満了のため）

計６回の特別売却実施命令を実行　＊６回目：H16.7.30

→H16.9. 1　特別売却手続の中止（期間満了のため）

H16. 9. 7　競売手続停止通知

福岡地方裁判所飯塚支部より根抵当権者（国内法人）あて

理由：入札又は競り売りの方法による売却を６回実施させたが、買受の申し出が無かった。裁判所は同不動産の形状、用途、法令による利用の規制その他の事情を考慮して、更に売却を実施させても売却の見込の無いものと認め、同不動産に対する競売の手続きを停止する。

H16.12.15　競売手続の取消決定

H17. 5.24　西日本シティ銀行飯塚支店との建物管理に係る協議

H17. 8. 1　西日本シティ銀行飯塚支店との建物管理に係る協議

H17. 8.10　市顧問弁護士への相談

・管理責任を有するのは所有権者である㈱ダイマル商店であることを確認

H19. 2.15　西日本シティ銀行飯塚支店との協議

H19. 7.11　福岡銀行飯塚支店との協議

H19.10.30　土地、建物差押　　債権者：飯塚市

H20. 8. 1　福岡県信用保証協会筑豊支所との協議

H20.10.16　市長に陳情書提出（上本町自治会、本町商店街、被災者の会 3者連名）

：旧ダイマルの解体、撤去と跡地及び火災跡地の市営住宅建設の検討を要望

H20.12.16　「飯塚市中心商店街空洞化を憂い行政の尽力を求める請願」の提出

（上本町自治会、本町商店街、被災者の会 3者連名）

：市民の安全安心を守る行政の責務として、また、中心市街地の活性化のため、一刻も早い旧ダイマルの解体・撤去について最大限の尽力を要望。

→市民経済委員会での審議を経て、不採択(H21.2.27定例会)。

H21. 2. 4　不動産差押解除（飯塚市　執行停止（無資産）のため）

H21. 2. 5　執行停止（無資産）　H14.4期～H20.4期（破産・換価財産なし　飯塚市）

H21. 2.19　根抵当権者（国内法人）との協議

・以前に売却に向けて話しが進んでいたが、白紙となった。

・当社としては、事務整理の実費相当分の支払いがあれば抵当権抹消は可能。

H21. 2.20　根抵当権者（国内法人）から電話連絡あり

：根抵当権者（外国法人。以下、「アイルランド社」という。）より委託されていた現地法人に連絡を取ったところ、現在、委託契約は解除している、また、既にアイルランド社は解散しているとのこと。

H21. 2.23　市顧問弁護士への相談

・ダイマル建物に起因する事故が発生した場合の市に責任は無いとの意見あり。

H21. 4.22　アイルランド社の所在確認の協力について、アイルランド大使館にお願い文書を送付

H21. 5.15　アイルランド大使館より連絡あり

：アイルランド大使館より、アイルランド社はH19.4.15に解散、財産整理者の所在地(アイルランド在住）について情報提供あり。

H21. 7. 8　財産整理者に文書を送付

H21. 8.11　アイルランド社の国内窓口であった元委託会社（以下、「国内窓口会社」という。）から電話連絡あり

：財産整理者あて文書が当社に到達。アイルランド社解散に伴う根抵当権抹消手続きを顧問弁護士に相談されるよう助言あり。

H22. 4.12　市顧問弁護士への相談

：根抵当権抹消に係る進め方等の相談

H22. 5.12　根抵当権者（国内法人）に電話連絡

：今後、市は本格的に中心市街地活性化に向けて取り組んでいくことを説明し、協力をお願い。

H22. 5.12　国内窓口会社に電話連絡

：今後、抵当権抹消の申し立てを裁判所におこす可能性もあることを説明し、事前に現状を把握するため訪問することを連絡。

H22. 5.12　アイルランド大使館に電話連絡

：協力依頼

H22. 5.14　国内窓口会社を訪問

：当時の状況を聴取。国内に支店があれば国内で清算人を立てることができるが、支店がないので、清算人を立てることができない。外国の会社法に強い弁護士も知っているが、タイムチャージなので多額の費用がかかるだろうとのこと。競売をかけてはどうかとの意見あり。

H22. 6.21　福岡地方裁判所飯塚支部を訪問

＜競売担当書記官＞

・過去6回の競売については、次の競売を妨げるものではない。(H16に競売手続きの取消がなされていても今後の競売は可能)

・アイルランド社については、競売の申し立てがあった場合に、裁判所はアイルランド社に対し、債権届け出の催告を行う。おそらく回答がなく、債権額の確定ができないので、その場合は根抵当権の極度額（建物4億円）があるものとみなされる。そうなると、他の根抵当権者への配当がどうなるか分からない。なお、アイルランド社の配当金は受取人不存在として供託となる可能性が大きい。

・申し立て人が負担する競売に係る手数料等の費用は、50万円～70万円。これを裁判所に預託してもらうことになる。

＊H16.12.15競売手続きの取消決定（H17.1.20第549号：事件番号H12(け)70号）の事績を探してもらうが、H22.2月に廃棄済みとのこと。

＜民事訴訟担当書記官＞

・根抵当権抹消の申し立てについて説明を受ける。

・アイルランド社については、既に解散しているということであれば、日本の法人の場合、特別代理人の選任、通常は弁護士となるが、この特別代理人の選任を申立人が行う必要があるが、外国の法人にこれが適用するかは個々具体的に判断しなければならない。通常、特別代理人（弁護士）の報酬は、10万円～100万円以下。

・当該根抵当権に係る債権の有無、何故、ないのか、会社として存在しないことの証明等々、弁護士とよく相談した方がよい。権利関係を確認する限り、市が前面に出てきての申し立ては難しい。

H22. 7. 6　福岡県信用保証協会を訪問

根抵当権抹消のお願いについて説明

H22.10. 1　10月1日付、アイルランド社財産整理者宛「飯塚市内にある老朽建物ダイマルの権利移転について」（権利放棄の依頼）文書送付（受取通知受領サービス付エアメール）。

H22.11. 4　市顧問弁護士への相談

現状報告、進め方の確認。顧問弁護士より最善の方法を検討してみるとのこと。

H22.11. 4　福岡法務局飯塚支局を訪問

当該案件は前例がなく、非常に難しい案件なので、司法書士に相談するよう勧められる。法務局としては、通常の提出書類が必要、英語ではなく、和訳したものが必要（注意して訳さないと公文書偽造になるとのこと）。

H22.12. 7　福岡県信用保証協会を訪問

根抵当権抹消に係る金額は、売却額から必要経費を差し引き根抵当権者に分配される金額が出てこないと何とも言えない。協力はする。

H22.12.16　根抵当権者（国内法人）を訪問

根抵当権抹消の費用は実費相当額。実際の移転登記は法務局が行うため、訴訟等とは別に法務局に確認することが必要。

H22.12.26　市顧問弁護士への相談

株式会社ダイマル商店清算人である顧問弁護士に、ダイマル跡の事前調査承認の了承を得る。

H23. 1. 4　福岡県保証協会、根抵当権者（国内法人）に根抵当権抹消の協力依頼文書を送付。

H23. 1.28　1月27日付け、飯塚郵便局からアイルランド社財産整理者宛公文書に係る配達証の写しの提出（郵送）あり。

H23. 4.20　市顧問弁護士への相談

㈱まちづくり飯塚がダイマル跡を取得することを前提に所有権移転の方法を相談。顧問弁護士において国際法に強い弁護士に手伝ってもらう等対応を検討。

H23.11.11　市顧問弁護士への相談

まちづくり会社が主体となり、顧問弁護士を清算人に選定し、アイルランド社に係る根抵当権抹消の訴訟を行うことで準備を進める。顧問弁護士に訴訟費用の積算を依頼。

H23.11.15　根抵当権者（国内法人）を訪問

ダイマル跡を中心市街地活性化事業として、まちづくり会社が取得する計画であることを説明。根抵当権抹消の協力について再度、依頼。今後は弁護士を通じて処理を行うことを説明。

H23.11.15　福岡県保証協会を訪問

上記同様の説明、協力依頼を行う。

H23.12.10　ダイマル跡所有権移転に係る対応について（決裁）

：事業の実現性を高めるため㈱まちづくり飯塚の行う根抵当権抹消等手続きを支援する旨の報告

H24. 3. 8　㈱まちづくり飯塚が井上弁護士に根抵当権抹消、所有権移転手続きを依頼（市同席）

H24. 4.20　井上弁護士より裁判所提出書類としてダイマル跡解体工事費を明記した書類が必要との連絡を受け、㈱まちづくり飯塚に確認するが、同様の書類がないとのことで、市で積算した「解体工事概算費（建築住宅課作成）」を提出。

解体工事費　221,561千円

H24. 5.28　井上弁護士より㈱ダイマル商店の清算人に選任された旨の報告あり

H24.10. 1　福岡国際法律事務所から井上弁護士に経過報告あり

H24.11.16　井上弁護士から市に2番及び3番根抵当権の抹消完了（時効の援用）との報告

H24.11.22　福岡地方裁判所飯塚支部に根抵当権移転登記抹消手続請求事件として提訴

H24.12. 4　井上弁護士から裁判の迅速化を促すため、市に平成24年度内の解決を内容とするお願い文書を提出するよう依頼あり。同日に市長名で提出。

H25. 2. 1　根抵当権移転登記抹消手続請求事件の判決確定：原告勝訴

原告：㈱ダイマル商店清算人：井上弁護士（訴訟代理人：上田弁護士）

被告：アイルランド社

H25. 2.18　井上弁護士を訪問

井上弁護士から土地・建物の所有権移転登記に220万円以上かかるとの説明を受け、建物は（所有権移転登記をせずに）解体直後に建物滅失登記を行うことで手続きを進めるよう調整。井上弁護士（ダイマル商店清算人）は先に根抵当権抹消だけを行い、売買契約については後日の協議とすることで了解。

H25. 3. 4　井上弁護士を訪問

弁護士費用等の確認

H26. 1. 6　井上弁護士を訪問

解体後に建物滅失登記を行うこと、弁護士費用については清算済みであることを確認。

4 ダイマル跡地事業地区に関する現在までの経過に関する資料

(3)㈱まちづくり飯塚との協議に関する経過

H23.11.11　㈱まちづくり飯塚設立

H23.12.17　ダイマル跡コミュニティビルについて協議

① 駐車場事業について
② 外部宅配事業について
③ 買い物不自由者送迎事業について
④ 空き店舗対策について
⑤ 宅配弁当事業について
⑥ 修学体験事業について
⑦ 地旅事業について
⑧ ダイマル跡地暮らし・にぎわい再生事業について

主に工事車両進入路について協議

H24.1.25　㈱まちづくり飯塚とのダイマル跡地事業に係る打合せ

所有権移転、工事車両進入路の使用等に係る打合せを実施

H24.1.28　㈱まちづくり飯塚の事業に係る打合せ

１．駐車場事業計画（案）２案を協議
２．まち会社ソフト事業について
３．長崎街道４００周年記念まちおこし企画について
４．買い物宅配事業について
５．ダイマル事業については、下水道管の問題について協議

H24.4.5　㈱まちづくり飯塚と駐車場の利活用について協議を実施

H24.5.17　ダイマル跡地コミュニティビル整備について現在の進捗状況及び今後のスケジュールについて打ち合わせを実施

H24.8.23　㈱まちづくり飯塚の定例会議

(1) 定例会議の件

毎月１回の会議を開催する。

(2) 会社ホームページの件
(3) 粕屋での街コンの件
(4) フォーラムの件
(5) ダイマル跡地事業について
(6) 創業促進事業の件
(7) 飯コンの件
(8) コンパクトなまちづくりセミナー開催の件
(9) まち会社運営の件

①自動販売機設置
②保険事業
③広告代理店事業
④東町商店街空き店舗の活用事業

⑤修学体験事業

⑥佐世保イルミネ

⑦熊本市では商店街が困っているごみ収集（資源ごみなど）を請け負っている会社がある。

H24.9.30　㈱まちづくり飯塚の定例会議

(1) 定例会議の件

まちづくり会社の事業計画を１０月末までに仕上げたい、ハード事業の見直しやソフト事業の検討もしなければならない。体験型修学事業の計画も検討していきたい、色々な問題点があるので、まとめて集約する。

(2) 事業進捗報告

1. 全国商店街支援センター受託事業について

2. セミナー開催について

3. 空き店舗情報収集及びランドオーナー会議開催について

4. 長崎街道筑前六宿４００年記念事業について

5. 「まちづくり会社等の新規事業ワークショップ」について

(3) 第２回「飯コン」について

2 月のバレンタインデー前に開催することで企画する。400 人～500 人の参加を予定。

(4) ハード事業整備について

<u>ダイマル跡地事業について</u>

今までの経緯及び事業計画、井上弁護士をダイマル跡地の清算人に選任し、取得手続き進めている状況

(5) その他

1. 自販機の事業計画について

2. 「まちづくりコミュニティ形成支援システム」について

H24.10.5　㈱まちづくり飯塚と建物へのアクセス道路、駐車場整備等、建物整備の推進を図ることについて、マスタースケジュール（案）に基づき、事業を進めていくことを確認。

H24.10.17　事業の経過報告及び今後の留意点等を再確認するため㈱まちづくり飯塚と打合せを実施

H24.11.27　ダイマル跡地街なか交流・健康ひろばに係る打合せ

◇ダイマル跡地 1 階「街なか交流・健康ひろば（仮称）」の活用について、㈱まちづくり飯塚及び市保健センターと打合せを実施。

●㈱まちづくり飯塚としては、1 階に整備するひろばを飯塚市の交流拠点と位置付け、観光事業や商店街事業と連携し、地域の人＋広域から人を呼び込む仕掛けを作っていきたい意向。公共施設であり、そのようなことができるかどうか確認しつつ、連携について今後の検討とする。

同日　　ダイマル跡地コミュニティビル整備事業打合せ

進入路の確保（賃貸住宅用駐車場確保、工事車両通行道路の確保）について打合せを実施。

H24.12.19　ダイマル跡地事業に係る工程表にて事業工程の説明を受ける。

H25.1.7　ダイマル跡地事業の実施について協議

・地盤調査の実施における近隣との調整

・実施計画の工程管理、発注方法、指名基準等についての協議を実施

H25.2.20　ダイマル跡地コミュニティビル整備に係る打合せ

清算人（井上弁護士）と協議が整い、判決正本が国際弁護士に送付済みの状況。㈱まちづくり飯塚は、解体後に土地を取得する計画である。また、今後のスケジュール管理と作業の確認を行ない事業計画の見直しについて、協議を実施

H25.2.25　工事車両が進入する仮設道路について、図面提示を受け、施工方法、道路法第24条申請等の許認可について協議を実施。

H25.3.12　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業補助金申請

補助金申請の関係書類の提出を受け、今後の住民説明会等の開催日程等について説明を受ける。現場説明会や入札においては、会場の写真等を撮影するとともに配布資料等関係書類の保管について指導

また、まちづくり飯塚の増資について、平成25年9月ごろの建築工事入札後に公募を予定。商工会議所役員及びロータリーの構成員に話をしており、大企業からではなく、中小企業（商業者含む）、個人から公募を計画されている。

H25.4.5　土地売買に基づく、弁護士への報酬について売買契約の成立をもって支払うことを確認。また、設計事務所への支払については、建築確認申請の提出をもって行うことを確認する。

H25.4.8　ダイマル建物内のマネキン等の雑品の搬出の他、ボーリング調査の実施に伴う周知文書について、まちづくり飯塚よりその内容等の事前説明を受ける。

H25.4.12　ダイマル事業進捗についての協議において、入札等手続きに関する関係書類の保管、談合防止について注意を促す。

H25.4.24　現地ボーリング調査期間の確認。ボーリング調査のデータをもとに、設計事務所は建築設計を進め、家屋調査のコンサルを選定する。

H25.4.27　ボーリング調査終了の電話報告を受ける。

H25.5.8　(株)まちづくり飯塚との協議

1．ダイマルの所有権移転について

2．解体工事について（業者選定については、手順と基準、建設工事等契約規定の準拠など、国の会計検査の対象となることを前提とすること。）

3．その他、工事車両の進入に係る道路法第24条申請や支障電柱の移設問題等について協議

H25.5.10　解体・土工事について、工事経歴書、指名願、指名願依頼書、設計書、設計書金額入り、入札書、入札説明書について、設計事務所より提出を受ける。

同日　まちづくり飯塚より指名通知が発送される。（1.㈱坡平産業　2.柴田建設工業㈱　3.㈱修成工業　4．㈱九特興業　5．㈱春田建設の市内5業者を指名）

H25.5.13　まちづくり飯塚による現場説明会の開催（㈱まちづくり飯塚事務所）

H25.5.15　飯塚信用金庫前の道路工事に関する計画断面図、計画平面図、現況断面図、現況平面

図及び競争入札参加者より談合等、不正防止についての「誓約書」について、建築設計事務所より提出を受ける。

H25.5.20　まちづくり飯塚による入札会の実施（㈱春田建設に決定）

H25.5.21　まちづくり飯塚より解体・土木工事の入札結果について落札額等が報告。

H25.5.24　まちづくり飯塚より設計業務の入札結果について報告。

H25.5.25　解体土工事に係る地元説明会（街なか交流・健康ひろば）
㈱まちづくり飯塚より、設計管理（建築設計業者）・施工業者（春田建設）を紹介、工事概要の説明、質疑応答が行われた。アスベスト除去に関連する質疑が多数あり、参加者は20名であった。

H25.8.16(株)まちづくり飯塚との協議
市道の全面通行止めについて報告。今後の地元調整（上本町自治会の同意、近隣説明等）、手続き等について協議。

H25.10.12　解体土工事の着手

H25.11.15　(株)まちづくり飯塚よりダイマル解体工事を起因とする隣接地権者との協議とその対応について打合せ

H25.11.18　まちづくり飯塚が隣接地権者に解体足場の設置、アスベスト除去等の工事概要を説明

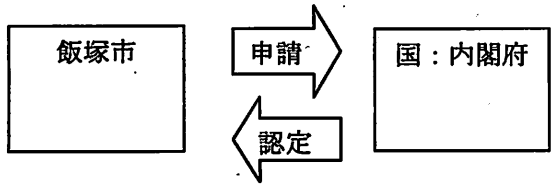
4 ダイマル跡地事業地区に関する現在までの経過に関する資料

(4)補助金交付手続きに関する経過

①補助金交付手続きの概要

【飯塚市中心市街地活性化基本計画】

平成 24 年 3 月 29 日　内閣総理大臣認定



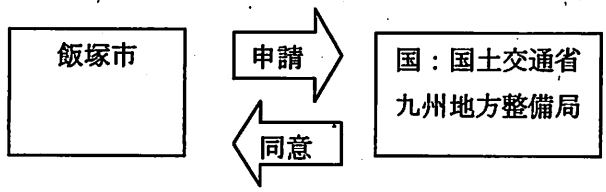
※暮らし・にぎわい再生事業の活用は、認定中心市街地活性化基本計画に位置付されていることが要件。

飯塚市中心市街地活性化基本計画（P 134　抜粋）

【事業名】 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業（再掲） 【内容】 地区面積 1,560 ㎡ 地上 4 階建 2 階～4 階 賃貸住宅 24 戸 【実施時期】 H23～26 年度	㈱まちづくり飯塚	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマル百貨店をまちづくり会社が取得、解体、コミュニティビルとして再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（ダイマル跡地事業地区）） （国土交通省） 【実施時期】 H24～26 年度	

【社会資本総合整備計画（暮らし・にぎわい再生事業計画）】

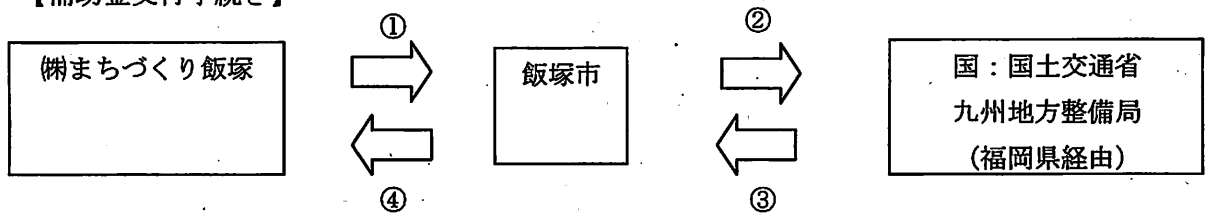
平成 24 年 3 月 29 日　国土交通大臣同意



○参考

別添［ 4-(4)-5　～　4-(4)-7 ］　社会資本総合整備計画

【補助金交付手続き】



①事業計画の事前相談及び補助金交付申請（㈱まちづくり飯塚→飯塚市）
②社会資本整備総合交付金の交付申請（飯塚市→福岡県→国土交通省）
③社会資本整備総合交付金の交付決定（国土交通省→福岡県→飯塚市）
④暮らし・にぎわい再生事業交付決定（飯塚市→㈱まちづくり飯塚）

○参考
別添　［ 4-(4)-8　～　4-(4)-12 ］
暮らし・にぎわい再生事業計画　ダイマル跡地事業地区　平成 24 年 2 月
別添　［ 4-(4)-13　～　4-(4)-17 ］
暮らし・にぎわい再生事業計画　ダイマル跡地事業地区　平成 26 年 3 月（予定）

② 経過
H22. 6. 10　ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿からダイマル跡地を大規模改修しコミュニティビルとして活用を図りたい旨の提案あり
H23. 6. 28　社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）の平成 24 年度概算要望（飯塚市→福岡県）
H23. 9. 22　ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿から改修から建替事業を実施する旨の報告あり
H23. 11. 19　㈱まちづくりより事業計画書の提出を受ける
→解体工事費 145,000 千円で平成 24 年度市補助金予算を検討
H23. 12. 7　九州地方整備局と社会資本総合整備計画（暮らし・にぎわい再生事業）に関する協議を実施
→暮らし・にぎわい再生事業計画を交付金の本要望と併せて提出する旨、指導を受ける
H23. 12. 20　社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）の平成 24 年度本要望（飯塚市→福岡県）
要望額：国費 73,930 千円
社会資本総合整備計画（案）、暮らし・にぎわい再生事業計画書（案）を福岡県経由で国土交通省九州地方整備局に提出
H24. 3. 29　飯塚市中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣認定と併せ、社会資本総合整備計画（暮らし・にぎわい再生事業）の国土交通大臣の同意を得る
H24. 4. 16　社会資本整備総合交付金申請に関する福岡県との協議
→暮らし・にぎわい再生事業の補助金申請を用地取得の目途が立った時期に行う

ことを確認

H24.5.17　工事車両進入路確保に伴う土木工事等を含めた資金計画書の提出を依頼
→補助対象経費が増えた場合でも、補助金は予算の範囲となる旨を伝える
（飯塚市→㈱まちづくり飯塚）

H24.8.17　社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）の平成25年度概算要望
（飯塚市→福岡県）
要望額：国費22,480千円

H24.12.12　社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）の平成25年度本要望
（飯塚市→福岡県）
要望額：国費22,800千円

H24.12.13 ㈱まちづくり飯塚よりダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業に係る予算措置について根抵当権抹消手続きに想定外の日数を要したため平成25年度への繰り越しの要望あり

H24.12.21　暮らし・にぎわい再生事業に係る平成24年度社会資本整備総合交付金変更交付申請（飯塚市→福岡県→国）
【申請内容】
設計業務及び解体工事　申請額：69,000千円

H25.1.16　社会資本整備総合交付金変更分交付決定（国→福岡県→飯塚市）

H25.2.20　H24年度補助金交付申請（繰越予定）に伴う事業計画書の提出を指導（飯塚市→㈱まちづくり飯塚）
資金計画書、清算人の同意書など添付書類の提出を指導
様々な工事用進入路について検討調整を行ったが、昭和通りからの本町商店街のルートに限定され、夜間搬出や作業時間の制限があり、一般的条件での解体工事費よりも増加する見込みとの報告を受ける。
（金額が増加しても補助対象金額は増えないことを伝える）

H25.3.12　㈱まちづくり飯塚より3階建てから4階建てに事業計画変更の報告あり

H25.3.12　㈱まちづくり飯塚より飯塚市暮らし・にぎわい再生事業補助金申請の提出
申請書及び添付書類（事業計画書、工程表、設計資料、定款、清算人の同意書など）の提出を受ける。（㈱まちづくり飯塚→飯塚市）
事業計画書について協議確認を行い、交付申請書を受領し手続きを行うものの資料の追加提出を求める。
設計業者の現説・入札については、会場の写真等を撮影するとともに、配付資料等関係書類の保管を指示。
設計業務及び解体工事　申請額：138,000千円

H25.3.15　㈱まちづくり飯塚取締役会にて、設計業務の業者選定及び日程が協議される

H25.3.15　飯塚市暮らし・にぎわい再生事業補助金交付決定（飯塚市→㈱まちづくり飯塚）
決定通知に際して、解体工事設計書について、夜間搬出や作業制限など現場条件を勘案し、妥当性（国交省の新営予算単価及びアスベスト処理費用と照合）を確認。

H25.3.15　㈱まちづくり飯塚取締役会にて、解体工事の指名基準及び日程が協議される

H25.3.22　要素事業の完了予定期日変更報告書を提出（飯塚市→国）
完了期日：平成25年3月31日→平成25年9月30日に変更
（平成25年度へ国費を繰り越し）

H25.4.5　設計委託については、H25.3.28に入札を実施し、みすみ建築設計事務所が受注したとの報告を受ける

H25.4.12　補助金交付申請書の追加資料の提出を受ける
解体土木工事業者の選定については、正当な手続きで実施し、関係書類は適切に保存・管理すること及び談合と思われる行為がないように口頭で指導

H26.3（予定）設計業務・解体工事終了

H26.3（予定）事業完了報告（㈱まちづくり飯塚→飯塚市）

H26.3（予定）事業完了検査

H26.3（予定）社会資本総合整備計画及び暮らし・にぎわい再生事業の事業計画を変更予定

H26.4（予定）補助金確定額通知（飯塚市→㈱まちづくり飯塚）

H26.4（予定）補助金請求書（㈱まちづくり飯塚→飯塚市）

H26.4（予定）補助金交付（飯塚市→㈱まちづくり飯塚）

以上

（様式2）社会資本総合整備計画

平成24年3月29日

計画の名称	拠点連携型都市としての中心市街地の再生		
計画の期間	平成24年度 ～ 平成28年度 （5年間）	交付対象	福岡県 飯塚市
計画の目標			

平成18年3月26日の1市4町の合併により、県内4番目の面積（214.13km²）を有する本市では、合併後の5年間、（合併前の）行政サービスを保持するため、点在する公共施設や職員数の整理、事務事業の見直し等行財政改革により補ってきたが、サービスの標準化を目指すあまり、郊外型の都市構造を抜本的にに見直すことができなかった。加えて、本来、新市の顔となるべき、中心市街地はロードサイド型の商業施設や大型量販店の立地により、市街地の活力の源泉となる中心商店街が疲弊し、都市の魅力や特色を失いつつあるのが現状。

本市においては、これまでの均衡ある発展を目指した拡散型の都市構造になっている現状を打開し、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを推進するため、本計画において、地域コミュニティの担い手としての商店街の再生を図りつつ、アクセス機能の向上と不足する都市機能の付加により人が集い交流する場として、また住環境の整備による定住促進の場として、持続的に発展する中心拠点＝「飯塚の顔」の構築を目指す。

計画の成果目標（定量的指標）

・商店街の再生／人が集い、交流する賑わいの場づくり＝歩行者通行量・・・平日歩行者交通量と休日歩行者交通量の合計26,645（H23当初）を26,800（H28末）に、155人増加させる
・定住促進／誰もが住みやすい中心拠点づくり＝中心市街地居住人口・・・中心市街地内の居住人口3,696（H23当初）を3,820（H28末）に、124人増加させる。
・まちの拠点性の確保／まちの顔となる中心拠点の形成＝地区外来街者数の増加推移・・・・コミュニティバスの年間利用者数28,000(H23当初)を36,960(H28末)に、8,960人増加させる。

定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値 当初現況値（H23当初）	中間目標値（H26末）	最終目標値（H28末）	備考
中心商店街における平日歩行者数と休日歩行者数の合計を推計する。	26,645人	25,326人	26,800人 0.6%増	
住民基本台帳及び外国人登録法に登録されている居住人口のうち、中心市街地内の居住人口を活用する。	3,696人	3,620人	3,820人 3.4%増	
地域拠点3箇所と中心市街地を結ぶルートにおけるコミュニティバス年間利用者数を推計する。	28,000人	36,960人	36,960人 32.0%増	

全体事業費	合計（A＋B＋C）	5,869 百万円	A	4,876 百万円	B	0 百万円	C	993 百万円	効果促進事業費の割合（提案分＋C）／（A＋B＋C）	17.0%

交付対象事業

A1 基幹事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） H24	H25	H26	H27	H28	全体事業費（百万円）	備考
A-3-1	都市再生	一般	飯塚市	直接	飯塚市	飯塚市中心地区都市再生整備計画事業	道路、商業、住宅等 99.6ha	飯塚市						1,820	別添1
A-3-2	再開発	一般	飯塚市	間接	まちづくり会社	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業	都市機能街なか立地支援 住宅等 1,860㎡	飯塚市						193	
A-3-3	都再区	一般	飯塚市	直接	飯塚市	飯塚本町東地区土地区画整理事業	都市再生区画整理事業 約0.7ha	飯塚市						860	
A-3-4	再開発	一般	飯塚市	間接	再開発組合	吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	第1種市街地再開発 約0.5ha	飯塚市						859	
A-3-5	再開発	一般	福岡県	間接	再開発組合	吉原町1番地区第一種市街地再開発事業	第1種市街地再開発 約0.5ha	飯塚市						859	
A-4-1	住宅	一般	飯塚市	間接	民間	飯塚本町東地区優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業 共同住宅 2,000㎡	飯塚市						285	
													合計	4,876	

B 関連社会資本整備事業

番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市町村名	事業実施期間（年度） H24	H25	H26	H27	H28	全体事業費（百万円）	備考
													合計	0	

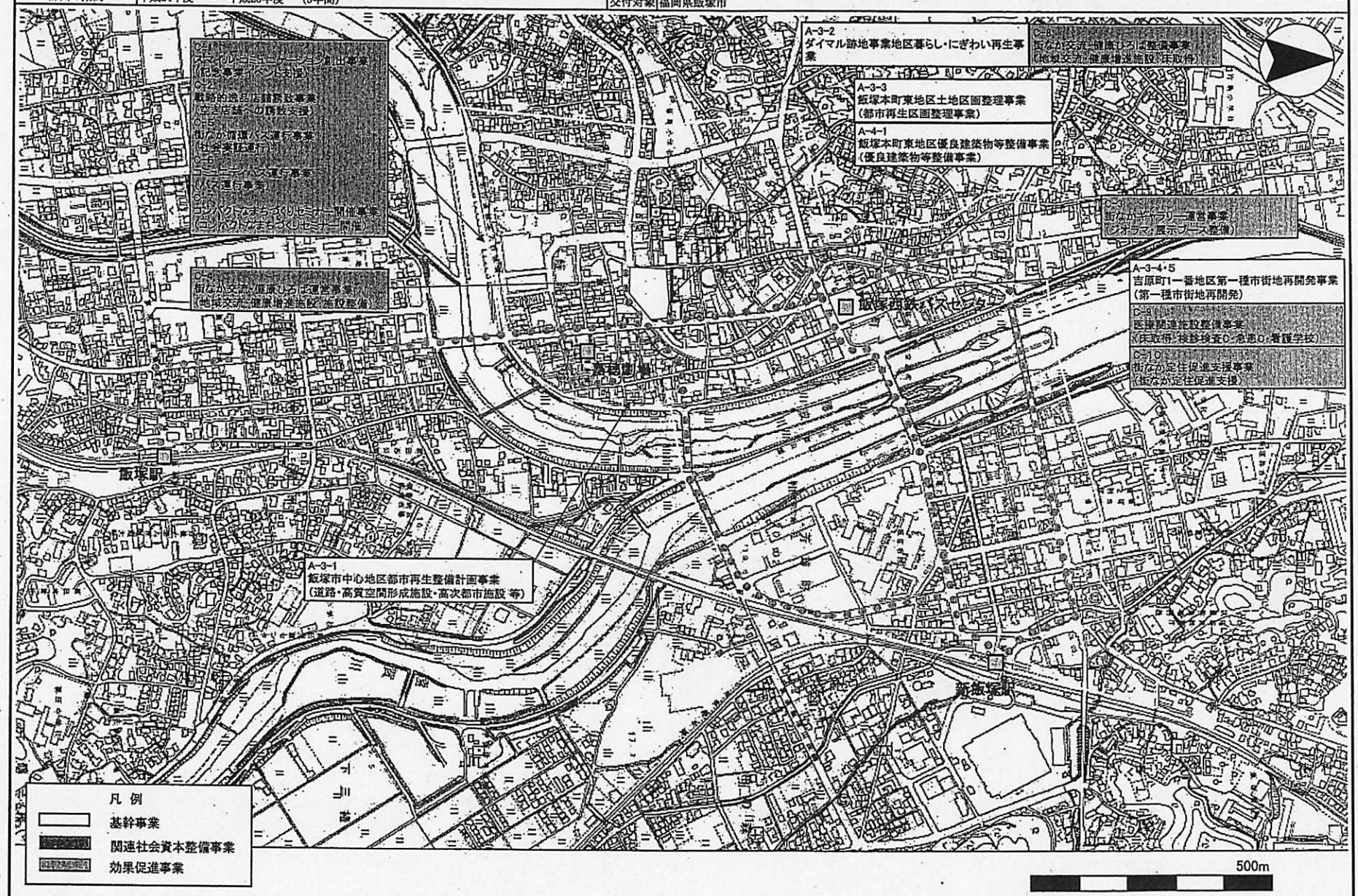
番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考

C　効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	備考
									H24	H25	H26	H27	H28		
C-1	活動支援	一般	飯塚市	直接	飯塚市	スマイル・コミュニケーション創出事業	記念事業イベント支援	飯塚市	■					3	
C-2	活動支援	一般	飯塚市	直接	飯塚市	戦略的逸品店舗誘致事業	空き店舗への誘致支援	飯塚市	■	■	■	■	■	45	
C-3	施設整備	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なかギャラリー運営事業	ジオラマ・展示ブース	飯塚市	■					8	
C-4	施設整備	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なか交流・健康ひろば運営事業（地域交流・健康増進施設）	施設整備（空き店舗利用）	飯塚市	■					1	
C-5	社会実験	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なか循環バス運行事業（社会実証運行）	バス運行実験	飯塚市			■	■	■	36	
C-6	公共交通	一般	飯塚市	直接	飯塚市	コミュニティバス運行事業	バス運行事業	飯塚市	■	■	■	■	■	136	
C-7	活動支援	一般	飯塚市	直接	飯塚市	コンパクトなまちづくりセミナー開催事業	コンパクトなまちづくりセミナー開催	飯塚市	■	■	■	■	■	3	
C-8	施設整備	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なか交流・健康ひろば整備事業（地域交流・健康増進施設）	床取得（A-3-2事業１F床）	飯塚市		■				195	
C-9	施設整備	一般	飯塚市	間接	飯塚医師会	医療関連施設整備事業	検診検査センター・急患センター・看護学校等	飯塚市				■		541	
C-10	―	一般	飯塚市	直接	飯塚市	街なか定住促進支援事業	街なか定住促進支援	飯塚市				■	■	25	
											合計			993	

番号	一体的に実施することにより期待される効果	備考
C-1	(A-3-1) に合わせ、記念事業イベントによる商店街への回帰を図り賑わいを創出する。	
C-2	(A-3-1) に合わせ、特色ある店舗づくりを行い消費経済活動の基盤を整備する。	
C-3	(A-3-1) に合わせ、中心市街地に不足するコミュニティ機能の向上を図り、賑わいの創出を促進する。	
C-4	(A-3-1) に合わせ、中心市街地に不足するコミュニティ機能、健康増進機能の拠点化を図る	
C-5	(A-3-1) に合わせ、中心市街地内の利便性の向上及び回遊性の向上を図り、賑わいの創出を促進する。	
C-6	(A-3-1) に合わせ、中心市街地へのアクセス機能の向上を図り、交流人口の増加を促進する。	
C-7	(A-3-1) に合わせ、まちづくり意識の向上を図り、拠点連携型都市に対する認識を共有する。	
C-8	(A-3-2) に合わせ、中心市街地に不足するコミュニティ機能、健康増進機能の拠点化を図る	
C-9	(A-3-4) (A-3-5)に合わせ、中心市街地に不足する都市機能（医療・福祉）の集約化を図る	
C-10	(A-3-4) (A-3-5)に合わせ、街なかへの定住促進を図り、コンパクトなまちづくりを推進する。	

（様式3） 参考図市街地整備

計画の名称	拠点型都市としての中心市街地の再生		
計画の期間	平成24年度 ～ 平成28年度 （5年間）	交付対象	福岡県飯塚市



暮らし・にぎわい再生事業計画
ダイマル跡地事業地区

平成２４年２月

飯塚市

１．再生事業計画区域

①計画区域の位置

福岡県飯塚市本町の一部

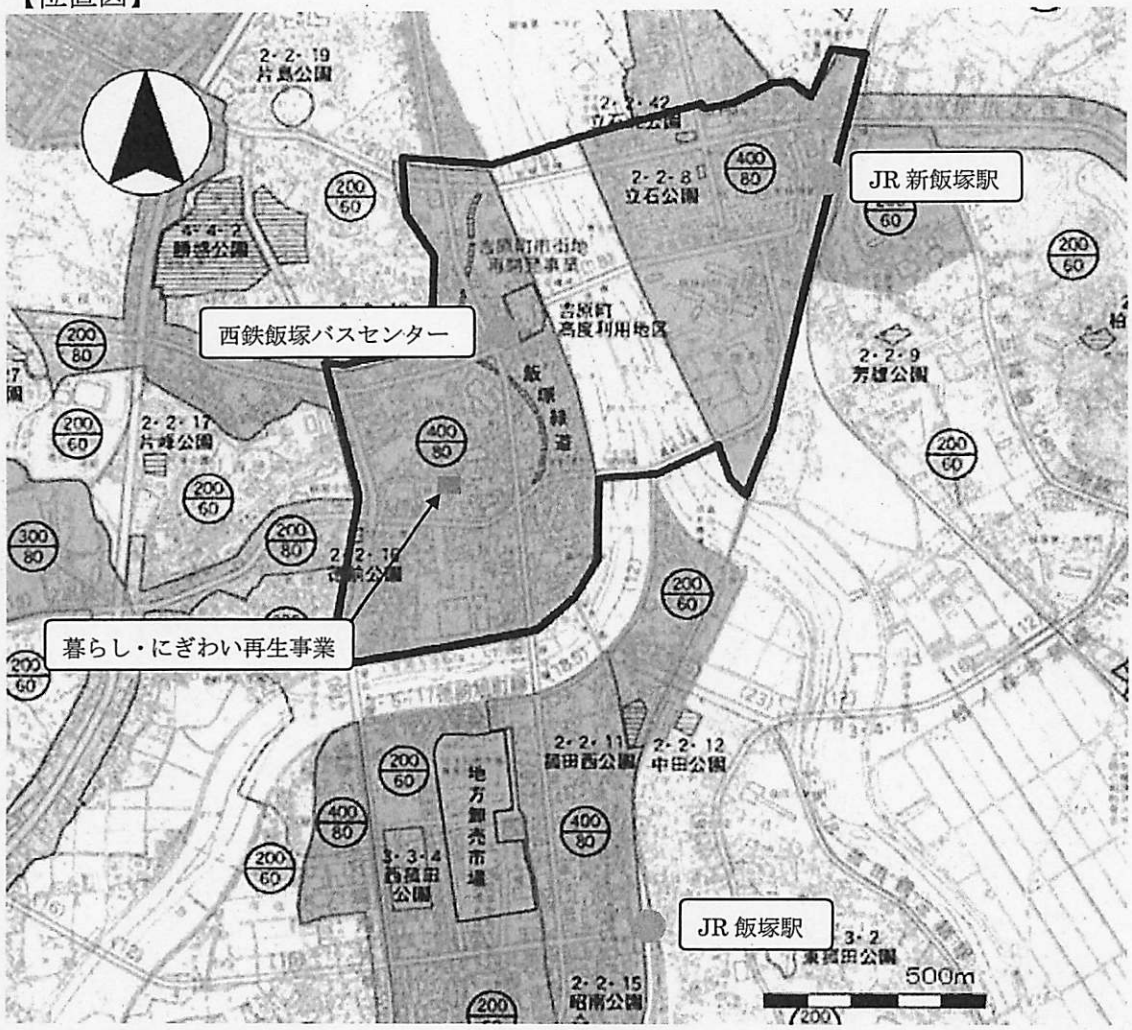
②計画区域の面積

約０．２ｈａ

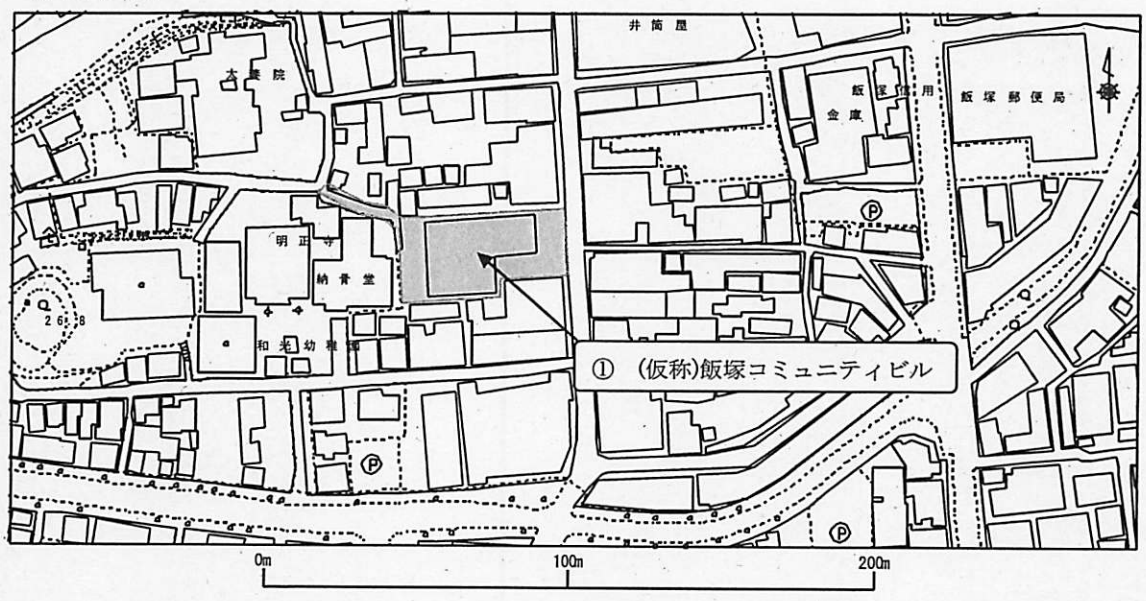
③区域設定の考え方

本地区南側の県立高校跡地に文化会館や、図書館・中央公民館・女性センターが入居するコミュニティセンターを整備した。これらの施設は多くの市民に利用されているが、隣接する中心商店街との連携がとれていない。このため街なかでゆとりのある時間を過ごし、交流が促進され、しかも商業への効果が少しでも現れるよう暮らし・にぎわい再生事業の都市機能導入支援により、賃貸住宅、地域交流・健康増進施設（街なか交流・健康ひろば）を核とした（仮称）飯塚コミュニティビルを整備し、「街なか居住推進」、「街なかの賑わい向上」を図るため計画区域を設定した。

【位置図】


JR 新飯塚駅
西鉄飯塚バスセンター
暮らし・にぎわい再生事業
JR 飯塚駅
2・2・19 片島公園
2・2・8 立石公園
2・2・9 芳雄公園
2・2・17 片峰公園
2・2・11 鎌田西公園
2・2・12 中田公園
2・2・15 昭南公園
3・2 東鎌田公園
地方卸売市場
飯塚緑道
吉原町高度利用地区
500m

【詳細図】


① (仮称)飯塚コミュニティビル
井筒屋
飯塚郵便局
明正寺
納骨堂
和光幼稚園
0m
100m
200m

2．総事業費

約６４１百万円

3．暮らし・にぎわい再生事業計画区域の整備方針

1）再生事業計画区域が抱える課題	計画区域南側の県立高校跡地に文化会館や、図書館・中央公民館・女性センターが入居するコミュニティセンターを整備した。これらの施設は多くの市民に利用されているが、隣接する中心商店街との連携がとれていないため、来街者が大きく減少するなど、中心市街地の求心力が低下している。 ・中心市街地の歩行者通行量（平日） 26,210 人（H15）⇒14,089 人（H22） ・中心市街地の空き店舗率 17.7%（H15）⇒30.4%（H22）
2）再生事業計画区域で整備する予定の都市機能導入施設	【整備する予定の都市機能導入施設】 ・地域交流施設（多目的ホール、研修室） ・健康増進施設（トレーニング室、保健指導室） ・賃貸住宅
3）都市機能導入施設の整備効果	【居住者増加見込】 旧ダイマル百貨店をコミュニティビルとして建替え、2、3階を賃貸住宅とすることにより居住人口の増加が見込まれる。居住人口の増加数は 24 人を見込んでいる。 【まちなかの賑わい創出効果】 街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上が見込まれる。 施設の整備により、街なかへの来街者が年間で約3.7万人増加、1日当りに換算すると約100人増加すると見込まれる。 街なかの来街者が増加することにより、新たな賑わいが生まれるとともに、周辺商店街への波及効果が期待できる。

4．都市機能導入施設の整備計画の概要（全体計画）

【事業概要書】

番号	補助対象施設	補助種別	補助区分	公益施設の種別	事業期間
①	（仮称）飯塚コミュニティビル	コア事業	都市機能まちなか立地支援	地域交流・健康増進施設	H24-H25

【事業スケジュール】

番号	H24	H25
①	設計　解体工事	建築工事

5．整備計画に従って行われる主要な事業の概要（個別）

【個別施設概要書】

番号	①	施設名	（仮称）飯塚コミュニティビル	事業期間	H24～H25
補助種別			コア事業	補助区分	都市機能まちなか立地支援
階数			地上３階	構造	耐火構造
敷地面積（㎡）			約 1,560 ㎡	延床面積（㎡）	約 1,950 ㎡
施設用途（都市機能導入施設の概要）					
地域交流施設（多目的ホール、研修室）、健康増進施設（トレーニング室、保健指導室）、賃貸住宅					

暮らし・にぎわい再生事業計画

ダイマル跡地事業地区

平成２６年３月（予定）

飯塚市

１．再生事業計画区域

①計画区域の位置

福岡県飯塚市本町の一部

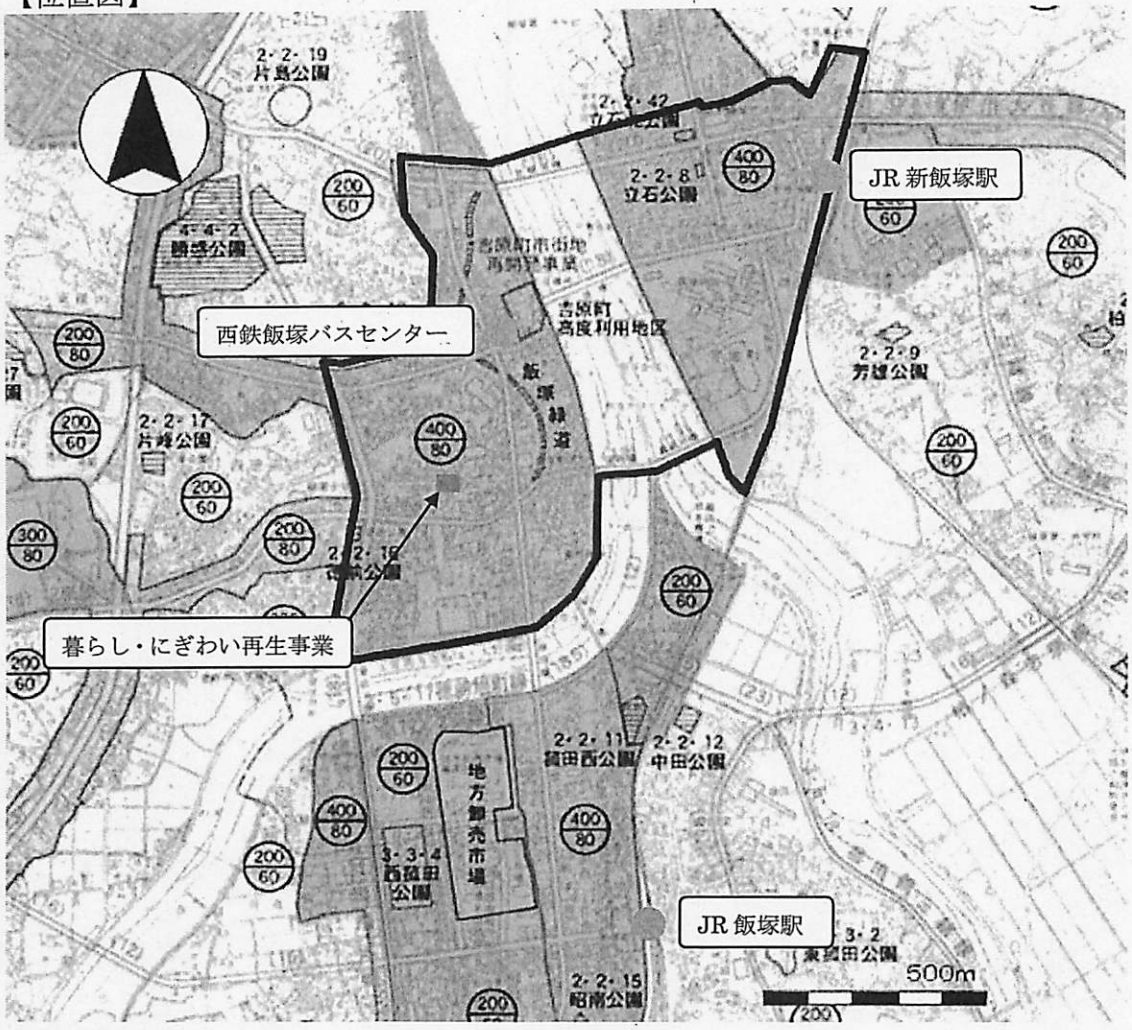
②計画区域の面積

約０．３ｈａ

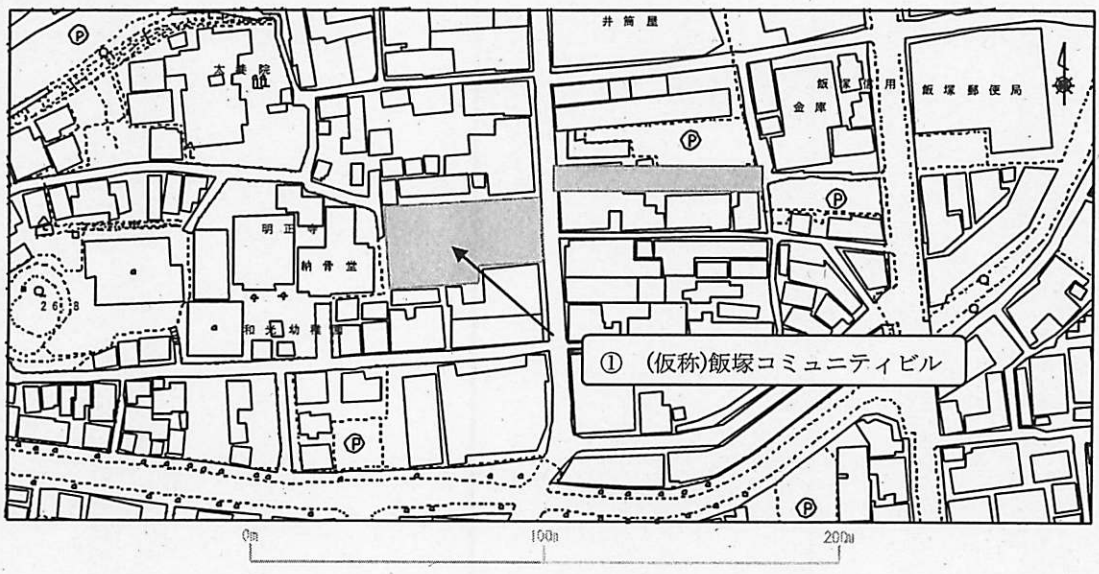
③区域設定の考え方

当該地区は中心商店街を形成する３つのアーケード商店街の中央に位置し、商店街の顔をとなる区域であるが、平成１１年に株式会社ダイマル商店の倒産により、昭和４９年に建設された５階建の商業ビルが放置されている。この空きビルは老朽化が著しく、大型空きビルとして中心市街地の空洞化を引き起こす要因であり、商店街の沈滞、商業機能の低下の要因として、商店街の大きな課題となっている。飯塚市中心市街地活性化基本計画の策定にあたり、近隣の火災跡地の整備計画があることから、当区域を暮らし・にぎわい再生事業の都市機能導入支援により、賃貸住宅、地域交流・健康増進施設（街なか交流・健康ひろば）を核とした（仮称）飯塚コミュニティビルを整備し、火災跡地再生とともに中心市街地活性化の相乗効果を発揮する空間として、「街なか居住推進」、「居住者と交流者の増加による街なかの賑わい向上」を図るため計画区域を設定した。

【位置図】


JR 新飯塚駅
西鉄飯塚バスセンター
暮らし・にぎわい再生事業
JR 飯塚駅
2・2・19 片島公園
2・2・8 立石公園
2・2・9 芳雄公園
2・2・17 片峰公園
2・2・11 鎌田西公園
2・2・12 中田公園
2・2・15 昭南公園
3・3・4 西鎌田公園
3・2 東鎌田公園
地方卸売市場
500m

【詳細図】


① (仮称)飯塚コミュニティビル
井筒屋
飯塚郵便局
飯塚信用金庫
0m
100m
200m

2．総事業費

約７４４百万円

3．暮らし・にぎわい再生事業計画区域の整備方針

1）再生事業計画区域が抱える課題	平成１１年に株式会社ダイマル商店の倒産により、昭和４９年に建設された５階建の商業ビルが放置されている。この空きビルは老朽化が著しく、近隣の火災跡地（平成２０年火災、現在も約２，０００㎡の空き地が残る）とともに中心市街地の空洞化を引き起こす要因であり、商店街の沈滞、商業機能の低下を誘発する区域である。
2）再生事業計画区域で整備する予定の都市機能導入施設	【整備する予定の都市機能導入施設】 ・地域交流施設（多目的ホール、研修室） ・健康増進施設（トレーニング室、保健指導室） ・商業施設 ・賃貸住宅（２４戸）
3）都市機能導入施設の整備効果	【居住者の増加】 空きビルをコミュニティビルとして建替え、2階から 4 階を賃貸住宅とすることにより居住人口の増加が見込まれる。居住人口の増加数：24人～36人 【交流人口の増加】 街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、時間消費型の空間を創出。交流人口の増加による街なかの賑わい向上が見込まれる。 施設の整備により、街なかへの来街者が年間で約 3.7万人増加、1 日当りに換算すると約 100 人増加すると見込まれる。 健康に関心のある層の来街により商店街に新たな魅力が生まれる。（健康を実感できる商店街）

4．都市機能導入施設の整備計画の概要（全体計画）

【事業概要書】

番号	補助対象施設	補助種別	補助区分	公益施設の種別	事業期間
①	（仮称）飯塚コミュニティビル	コア事業	都市機能まちなか立地支援	地域交流・健康増進施設	H24-H26

【事業スケジュール】

番号	H24	H25	H26
①	①地盤調査・設計	②解体工事	③建築工事、駐車場整備

5．整備計画に従って行われる主要な事業の概要（個別）

【個別施設概要書】

番号	①	施設名	飯塚コミュニティビル	事業期間	H24～H26
補助種別			コア事業	補助区分	都市機能まちなか立地支援
階数			地上４階	構造	耐火構造
敷地面積（㎡）			約 1,560 ㎡	延床面積（㎡）	約 2,712 ㎡
施設用途（都市機能導入施設の概要）					
地域交流施設（多目的ホール、研修室）、健康増進施設（トレーニング室、保健指導室）、商業施設、賃貸住宅、駐車場					

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

5　市が交付する補助事業についての流れ（業者選定、入札に関してのルール等）

（1）　市が契約手続（業者選定、入札等）に関する基準を定めている事業
［ 5-(1)-1 ～ 5-(1)-11 ］

（2）　市の交付する補助金について、関係法令及び飯塚市補助金等交付規則の定めにより交付する補助金交付要綱　［ 5-(2)-1 ～ 5-(2)-21 ］

5　市が交付する補助事業についての流れ（業者選定、入札に関してのルール等）

（1） 市が契約手続（業者選定、入札等）に関する基準を定めている事業

社会福祉施設整備

① 飯塚市保育所等整備事業

② 飯塚市指定地域密着型サービス事業者整備事業

上記２事業の関係法令

○社会福祉法

（助成及び監督）

第五十八条　国又は地方公共団体は、必要があると認めるときは、厚生労働省令又は当該地方公共団体の条例で定める手続に従い、社会福祉法人に対し、補助金を支出し、又は通常の条件よりも当該社会福祉法人に有利な条件で、貸付金を支出し、若しくはその他の財産を譲り渡し、若しくは貸し付けることができる。ただし、国有財産法（昭和二十三年法律第七十三号）及び地方自治法第二百三十七条第二項 の規定の適用を妨げない。

【市の条例、規則、要綱等】

① 飯塚市社会福祉法人の助成手続きに関する条例

② 同上例施行規則

③ 飯塚市保育所等整備事業費補助金交付要綱

④ 飯塚市介護基盤緊急整備等補助金交付要綱

※③④共通　の工事請負契約の手続に関する基準

補助事業者が行う社会福祉施設の整備に係る
工事請負契約の手続に関する基準

（趣旨）

第１条　この基準は、社会福祉施設の整備を補助事業者が飯塚市による補助金（国及び福岡県等からの補助金又は交付金を活用して交付する補助金に限る。）を利用して実施する事業（おおむね工事費全体が補助対象で、かつ、補助率がおおむね３分の１以上の事業に限る。以下「補助事業」という。）において、補助事業者が行う工事請負契約に係る契約手続について基本的な事項を定めるものとする。

（契約の方法）

第２条　補助事業に係る工事請負契約は、飯塚市が行う契約手続の方法に準じ行うものとする。この場合において、当該工事請負契約は、飯塚市建設工事条件付き一般競争入札実施要領（平成20年飯塚市告示第101号）第2条第2項第2号に該当するものとして、指名競争入札とすることができる。

（業者の選定）

第３条　指名競争入札に付そうとする場合、入札に参加する建設業者（以下「業者」という。）は、飯塚市建設工事指名競争入札参加者指名基準（平成18年飯塚市告示第7号）に基づき、飯市建設工事請負指名運用基準（平成18年飯塚市告示第8号）により、市内建設工事有資格者名簿に記載されている業者の中から選定することを基本とする。

２　下請けに発注する場合の合計金額が次の各号のいずれかに該当する場合は、特定建設業許可を受けていない業者は、選定しないものとする。

(1)　建築一式工事の場合　　4,500万円以上

(2)　前号以外の工事の場合　　3,000万円以上

（予定価格の作成）

第４条　指名競争入札に付そうとする場合、原則として、その競争入札に付する事項の価格を当該事項に関する仕様書、設計書等によって予定するものとする。

（最低制限価格の設定について）

第５条　指名競争入札に付そうとする場合、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10第2項に規定する最低制限価格は、設計金額が1,000万円以上の工事において設定できるものとする。

（補則）

第６条　この基準に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この基準は、平成24年4月1日から適用する。

○飯塚市社会福祉法人の助成手続に関する条例

平成18年3月26日
飯塚市条例第114号

(趣旨)

第1条　この条例は、社会福祉法(昭和26年法律第45号)第58条第1項の規定に基づき、社会福祉法人に対し助成を行う場合の手続に関し必要な事項を定めるものとする。

(助成申請の手続)

第2条　社会福祉法人が市の助成を受けようとするときは、申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1)　理由書

(2)　助成を受けようとする事業の計画書及びこれに伴う収支予算書

(3)　国及び他の地方公共団体又は社会福祉事業団体等から助成を受け、又は受けようとする場合には、その助成の程度を明らかにした書類

(4)　前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(助成の決定)

第3条　市長は、前条の申請書を受理したときは、助成の目的を有効に達し得るか否かを審査して、助成するか否かを決定するものとする。

2　市長は、助成に当たり必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(流用の禁止)

第4条　助成を受けた社会福祉法人は、助成に係る補助金、貸付金その他の財産(以下「補助金等」という。)を助成の目的以外の用途に使用してはならない。

(返還)

第5条　市長は、助成を受けた社会福祉法人が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金等の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(1)　第3条第2項の条件に違反したとき。

(2)　前条の規定に違反したとき。

(3)　助成に係る事業の完了の見込みがないとき、又は当該事業を廃止したとき。

(4)　偽りその他不正の行為により助成を受けたことが明らかになったとき。

(委任)

第6条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附　則

この条例は、平成18年3月26日から施行する。

○飯塚市社会福祉法人の助成手続に関する条例施行規則

平成18年3月26日
飯塚市規則第216号

改正　H18―226、H23―4

(趣旨)

第1条　この規則は、飯塚市社会福祉法人の助成手続に関する条例(平成18年飯塚市条例第114号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(助成の対象)

第2条　社会福祉法人に対する助成は、社会福祉法人が行う事業及び社会福祉施設の整備に要する経費に対して行うものとする。

2　社会福祉法人が行う事業に対する補助金は、別表に掲げる事業を対象とする。

3　社会福祉法人が行う社会福祉施設の整備に対する補助金は、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第24条に規定する保育所及び地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律(平成元年法律第64号)第4条の規定による公的介護施設等の整備に関する計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため国から交付された交付金の対象となる施設等を対象とする。

(H18―226全改)

(助成の申請)

第3条　条例第2条に規定する申請書は、社会福祉法人助成申請書とする。

2　社会福祉法人を設立しようとする者が、社会福祉法人の設立前において当該社会福祉法人に対する助成の申請をしようとする場合は、前項の申請書に条例第2条に規定する書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1)　当該社会福祉法人の設立趣意書

(2)　定款

(3)　前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(H18―226一改)

(決定の通知)

第4条　市長は、条例第3条の規定により助成することを決定したときは、社会福祉法人助成決定書により申請者に通知するものとする。

(H18―226、H23―4一改)

(助成の限度)

第5条　助成の額は、別に定める基準を限度として、予算の範囲内で交付するものとする。

(助成の条件)

第6条　市長は、助成の決定をする場合において、助成の目的を達成するために必要に応じ、次に掲げる条件を付するものとする。

(1)　補助事業の内容執行計画を変更する場合においては、市長に報告を行うこと。

(2)　補助事業を行うため締結する契約に関する事項その他補助事業に要する経費の使用方法に関すること。

(3)　補助事業を中止し、又は廃止する場合においては、市長と協議を行い、その指示を受

けるべきこと。

(4)　補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業等の遂行が困難となった場合においては、速やかに市長に報告し、その指示を受けるべきこと。

(5)　前4号に掲げるもののほか、市長が必要と認める条件

(実績報告)

第7条　助成申請者は、補助事業が完了したときは、実績報告書に市長が必要と認める書類を添えて速やかに市長に提出しなければならない。

(財産処分の制限)

第8条　助成を受けて事業を行う社会福祉法人は、助成を受けた事業により取得した財産を市長の承認を受けないで譲渡、交換等の処分することはできない。

(様式)

第9条　この規則の事務に必要な書類の様式については、別に定める。

(H18—226追加)

(補則)

第10条　この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

(H18—226繰下)

附　則

この規則は、平成18年3月26日から施行する。

附　則(平成18年8月22日　規則第226号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の飯塚市社会福祉法人の助成手続に関する条例施行規則の規定は、平成18年4月1日から適用する。

附　則(平成23年1月28日　規則第4号)

この規則は、公布の日から施行する。

別表(第2条関係)

(H18—226追加)

対象事業
社会福祉協議会の運営
社会福祉協議会が実施する事業
社会福祉法人が経営する介護施設等の利用者軽減措置に係る事業
社会福祉法人が経営する障がい者施設等の利用者軽減措置に係る事業
社会福祉法人が経営する保育所で実施する保育対策等促進事業及び次世代育成支援対策交付金対象事業

飯塚市告示第49号

改正H24-238

飯塚市保育所等整備事業費補助金交付要綱を次のように定める。

平成23年3月9日

飯塚市長　齊藤守史

飯塚市保育所等整備事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条　市長は、子どもを安心して育てることが出来るような体制整備を行うため、安心こども基金管理運営要領(平成23年1月17日22文科初第1354号・雇児発0117第1号文部科学省初等中等教育局長・厚生労働省雇用均等・児童家庭局長連名通知の別紙。以下「運営要領」という。)別添(子育て支援対策臨時特例交付金(安心こども基金)による特別対策事業(以下「別添(特別対策事業)」という。))1及び8に掲げる事業者(ただし、別添(特別対策事業)8については、2の(4)の②及び③に該当する場合に限る。以下「事業者」という。)が行う保育所等整備事業に要する経費に対し、予算の範囲内で補助金を交付するものとし、その交付については、飯塚市補助金等交付規則(平成18年飯塚市規則第54号)に定めるもののほか、この告示の定めるところによる。

(交付の対象)

第2条　この補助金の交付の対象となる事業は、事業者が、別添(特別対策事業)に基づき実施する事業とし、別表に定めるとおりとする。

(交付額の算定方法)

第3条　この補助金の交付額は、次により算出する。なお、事業ごとに算出された交付額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

(1)　事業又は工事請負契約等を締結する単位ごとに、「運営要領」別添(特別対策事業)に定める対象経費の実支出額の合計額と、総事業費から寄付金その他の収入額(学校法人及び社会福祉法人の場合は、寄付金収入額を除く。)を控除した額とを比較して少ない方の額を選定する。

(2)　事業又は工事請負契約等を締結する単位ごとに、「運営要領」別添(特別対策事業)の(別表)補助基準額表により基準額の合計額を算出する。

(3)　事業又は工事請負契約等を締結する単位ごとに、(1)により選定された額と(2)により算出した額とを比較していずれか少ない方の額に、別表の市補助率欄に定める補助率を乗じて得た額の範囲内の額を交付額とする。

(交付の条件)

第4条　この補助金の交付の決定には、次の各号の条件を付すものとする。

(1)　運営要領第4の(3)の②に規定する条件

(2)　事業の対象経費と重複して他の補助金等の交付を受けてはならない。

（交付申請）

第5条　事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、様式第1号により別に指示する期日までに市長に申請しなければならない。また、交付決定後の事情の変更により申請の内容を変更する場合においても、同様の申請をしなければならない。

（交付決定）

第6条　市長は、前条の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、交付決定を行い事業者に通知するものとする。

（部分払）

第7条　市長は、事業者の申請に基づき、補助金の一部を部分払することができる。

2　部分払する金額は、出来高に基づき積算された金額を上限とする。

3　総事業費に占める出来高の割合は、問わないものとする。

4　部分払は1回までとし、残額は事業完了後に交付する。

（実績報告）

第8条　事業者は、事業が完了したときは、様式第2号により別に指示する期日までに市長に報告しなければならない。

（交付額の確定）

第9条　市長は、前条の規定による報告があった場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、事業者に通知するものとする。

附　則

この告示は、平成23年4月1日から施行する。

附　則（平成24年6月18日告示第238号）

この告示は、告示の日から施行する。

別表

No.	区分	対象事業	市補助率
1	保育所緊急整備事業	事業者が運営要領別添(特別対策事業)の別添1「保育所緊急整備事業」に基づき実施する事業	3/4
2	認定こども園整備事業	事業者が運営要領別添(特別対策事業)の別添8「認定こども園整備事業」に基づき実施する事業(ただし、別添8の２の(2)の②及び③に掲げる整備対象施設の場合に限る。)	3/4

飯塚市告示第451号

飯塚市介護基盤緊急整備等補助金交付要綱を次のように定める。

平成24年12月26日

飯塚市長　齊藤守史

飯塚市介護基盤緊急整備等補助金交付要綱

(趣旨)

第1条　飯塚市介護基盤緊急整備等補助金(以下「補助金」という。)の交付については、福岡県が定める福岡県介護基盤緊急整備補助金交付要綱及び福岡県介護施設開設準備等特別対策事業費補助金交付要綱(以下「福岡県要綱等」という。)並びに飯塚市補助金等交付規則(平成18年飯塚市規則第54号)、飯塚市社会福祉法人の助成手続に関する条例(平成18年飯塚市条例第114号)及び同条例施行規則(平成18年飯塚市規則第216号)に定めるもののほか、この告示の定めるところによる。

(補助対象事業等)

第2条　補助金の対象となる事業及び経費は、福岡県要綱等に定める補助金の交付対象として採択された事業及び経費とする。

(交付の要件等)

第3条　市長は、地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律(平成元年法律第64号)及び同法施行規則(平成元年厚生省令第34号)の規定に基づく市町村整備計画等を策定し、県に対して福岡県要綱等に規定する施設等の整備事業等に係る介護基盤緊急整備補助金及び介護施設開設準備等特別対策事業費補助金の交付申請を行うものとし、交付決定があった場合に限り、補助金の交付を行うものとする。

2　前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる者については、補助の対象としない。

(1)　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「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団

(2)　法第2条第6号に規定する暴力団員が役員となっている者

(3)　次に掲げる暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

ア　暴力団員が事業主又は役員に就任している者

イ　暴力団員が実質的に運営している者

ウ　暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者

エ　契約の相手方が暴力団員であることを知りながら、その者と商取引に係る契約を締結している者

オ　暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与している者

カ　暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している者

(補助金の額)

第4条　補助金の額は、福岡県要綱等別表に掲げる基準により、予算の範囲内において交付するものとする。

(補助金の申請及び交付決定)

第5条　補助金の交付を申請しようとする者(以下「申請者」という。)は、市長が定める日までに次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1)　補助金交付申請書

(2)　事業計画書

(3)　施設整備等申請額算出内訳書

(4)　誓約書(ただし、市長が特に認めた場合についてはこの限りでない。)

(5)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める資料

2　市長は、前項の書類の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、補助金交付決定通知書により申請者に通知するものとする。

3　申請者は、着工後7日以内に次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。なお、施設開設準備経費助成特別対策事業については、施設開設準備経費実支出額の内訳を毎月初めに報告するものとする。

(1)　施設整備工事(事業)着手届出書

(2)　工事等着手報告書又は、事業(設備整備)着手報告書

(交付の条件)

第6条　補助金の交付に付する条件は、福岡県要綱等の例による。

(変更申請等)

第7条　第5条第2項の規定による決定の通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助事業の内容を変更する場合又は補助事業を中止し、若しくは廃止しようとする場合は、あらかじめ市長と協議の上、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1)　補助金変更(中止・廃止)申請書

(2)　事業変更計画書

(3)　施設整備等変更申請額算出内訳書

(4)　前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める資料

2　市長は、前項の書類の提出があったときは、その内容を審査し、変更を認めたときは、補助金変更(中止・廃止)決定通知書により交付決定者に通知するものとする。

(事情変更による決定の取消し等)

第8条　市長は、交付決定者が介護保険事業者等の指定を受けられる見込みが無くなったとき、又はその指定を取り消されたときは、交付決定の取消しを行うものとする。

(実績報告)

第9条　交付決定者は、補助事業が完了したときは、補助事業の完了の日から起算して1月を超えない日又は補助金の交付決定の通知を受けた日の属する年度の翌年度の4月5日のいずれか早い日(補助事業が複数年度にわたる場合にあっては、補助事業の完了の日から起算して1月を超えない日)までに、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1)　補助金事業実績報告書

(2)　事業実績報告書

(3)　施設整備等確定額算出内訳書

(4)　消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書

(5)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める資料

（補則）

第10条　この告示に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

附　則

この告示は、告示の日から施行し、平成24年度の補助金から適用する。

（２）市の交付する補助金について、関係法令及び飯塚市補助金等交付規則の定めより交付する補助金交付要綱

① 飯塚市補助金等交付規則
② 飯塚市暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱
③ 飯塚市市街地再開発事業補助金交付要綱
④ 飯塚市優良建築物等整備事業補助金交付要綱
⑤ 飯塚市商店街活性化支援事業費補助金交付要綱　など

○飯塚市補助金等交付規則

平成18年3月26日

飯塚市規則第54号

(目的)

第1条　この規則は、補助金等の交付の申請、決定等に関する基本的事項を定めることにより、補助金等に係る予算の執行の適正化を図ることを目的とする。

(定義)

第2条　この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　補助金等　市が市以外の者の行う事務事業に対して、その助成又は財源補充のために交付する給付金をいう。

(2)　補助事業等　補助金等の交付の対象となる事務又は事業をいう。

(3)　補助事業者等　補助事業等を行うものをいう。

(補助金等の事務事業の範囲)

第3条　補助金等の交付の対象となる事務事業とは、市の行政を補完し、又は住民の福祉を増進するために公益上必要と認められるものでなければならない。

(補助金等の交付申請の手続)

第4条　補助金等の交付の申請(陳情を含む。以下同じ。)をしようとする補助事業者等は、次に掲げる事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

(1)　補助事業者等の氏名又は名称及び住所

(2)　事務事業等の目的及び内容

(3)　交付を受けようとする補助金等の額及びその算出の基礎

(4)　前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

2　前項の申請書には、次に掲げる事項を記載した書類を添付しなければならない。

(1)　補助事業者等の行う主な事業等

(2)　補助事業者等の資産及び負債等に関する事項

(3)　補助事業等の経費及び補助金等によって賄われる部分以外の負担者、負担額及び負担方法

(4)　補助事業等の計画(建設事業にあっては設計を含む。)に関する事項

3　市長は、第1項の申請書に記載すべき事項の一部又は前項の書類及び書類に記載すべき事

項の一部を省略させることができる。

（補助金等の交付申請書の受理）

第5条　補助金等の交付申請書は、申請の事項を所管する課において受理し、市長の決裁を受けなければならない。

（補助金等の交付の決定）

第6条　市長は、補助金等の交付の申請があったときは、所管の長をして当該申請に係る書類を審査し、及び必要に応じて現地調査をし、かつ、補助事業等の目的及び内容が法令に違反しないかどうか等調査させた上、補助金等を交付すべきと認めたときは、交付の決定をするものとする。

（補助金等の交付条件）

第7条　市長は、補助金等の交付の決定をする場合において、補助金等の交付の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

（補助金等の額の決定）

第8条　補助金等の額は、予算の範囲内で決定するものとする。

（決定の通知）

第9条　市長は、補助金等の交付を決定した場合は、決定の内容及びこれに条件を付した場合には、その条件を補助事業者等に通知しなければならない。

（事情変更による決定の取消し等）

第10条　市長は、補助金等の交付の決定をした場合において、その後の事情の変更により特別の必要を生じたときは、補助金等の交付の決定の全部又は一部を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

（補助事業等の遂行等）

第11条　補助事業者等は、法令等の定め並びに補助金等の交付の決定の内容及びこれに付した条件等に従い、善良な管理及び注意をもって補助事業等を行わなければならない。

2　補助事業者等は、補助事業等に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に整備しておかなければならない。

（状況報告）

第12条　市長は、必要があると認めるときは、補助事業者等から補助事業等の遂行に関する報告を徴することができる。

（実績報告）

第13条　補助事業者等は、補助事業等が完了したときは、その成果を記載した実績報告書に補助金等に係る経費の収支を明らかにした書類を添付し、市長に報告しなければならない。

（補助事業等の調査）

第14条　市長は、前条の報告があった場合、所管の長をしてその報告に係る補助事業等の成果が補助金等の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかを調査させなければならない。

（補助金等の額の確定等）

第15条　市長は、補助事業等の完了又は廃止に係る補助事業等の成果を受けた場合においては、報告書等の書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業等の成果が補助金等の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合するかを調査確認し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金等の額を確定し、当該補助事業者等に通知しなければならない。

（是正のための措置）

第16条　市長は、補助事業等の完了又は廃止に係る補助事業等の報告を受けた場合において、その報告に係る補助事業等の成果が補助金等の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、これに適合させるための措置をとるべきことを当該補助事業者等に命ずることができる。

（補助金等の交付の時期）

第17条　補助金等の交付は、補助事業等の完了後に交付するものとする。

2　前項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認めたものについては、事業等の完了前であっても、その補助金等の全部又は一部を交付することができる。

（決定の取消し及び減額）

第18条　市長は、補助事業者等が補助金等を他の用途に使用し、その他補助金等交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したときは、補助の決定を取り消し、又は補助金等を減額することができる。

（補助金等の返還）

第19条　市長は、補助金等の交付の決定を取り消した場合において、既に補助金等が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

（加算金及び延滞金）

第20条　補助事業者等は、前条の規定により補助金等の返還を命ぜられたときは、その命令に係る補助金等の受領日から納付の日までの日数に応じて、当該補助金等の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額とし、その総額が2,000円未満のとき、及びその額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）につき年14.6パーセントの割合で計算した加算金を納付しなければならない。ただし、加算金の額が1,000円未満であるとき、また、加算金の額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

2　前項の規定の適用については、当該補助金等が2回以上に分けて交付されているときは、返還を命ぜられた額に相当する補助金等は、最後の受領の日に受領したものとみなし、当該返還を命ぜられた額がその日に受領した額を超えるときは、当該返還を命ぜられた額に達するまで順次さかのぼりそれぞれの受領の日において受領したものとみなす。

3　第1項の規定により加算金を納付しなければならない場合において、補助事業者等の納付した金額が返還を命ぜられた補助金等の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命ぜられた補助金等の額に充てられたものとする。

4　補助事業者等が補助金等の返還を命ぜられ、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じて、その未納額（2,000円未満のとき、及びその額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）につき年14.6パーセントの割合で計算した延滞金を納付しなければならない。ただし、延滞金の額が1,000円未満であるとき、また、延滞金の額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

5　市長は、第1項又は前項の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、加算金又は延滞金の全部又は一部を免除することができる。

（理由の提示）

第21条　市長は、補助金等の交付の取消し等又は補助事業等の是正のための措置を命ずるときは、当該補助事業者等に対してその理由を示さなければならない。

（財産の処分の制限）

第22条　補助事業者等は、補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産のうち次に掲げるものは、市長の承認を受けないで、補助金等の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、その金額に相当する補助金等を返還し

た場合並びに補助金の交付の目的及び当該財産の耐用年数を勘案して市長が定める期間を経過した場合は、この限りでない。

(1)　不動産及びその従物

(2)　機械、重要な器具その他重要な資産で市長が定めるもの及びその従物

(補則)

第23条　この規則の施行に関し補助事業者等の事業に関する必要な事項は、市長が定める。

附　則

(施行期日)

1　この規則は、平成18年3月26日から施行する。

(経過措置)

2　この規則の施行の日の前日までに、合併前の飯塚市補助金等の交付に関する規則(昭和40年飯塚市規則第25号)、穂波町補助金等交付規則(平成12年穂波町規則第1号)又は庄内町補助金等交付規則(昭和35年庄内町規則第5号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

飯塚市告示第14号

飯塚市暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱を次のように定める。

平成25年1月28日

飯塚市長　齊藤守史

飯塚市暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条　この告示は、中心市街地の再生を図るため、暮らし・にぎわい再生事業制度要綱(平成19年4月1日付国都まち第118号、国都市第419号、国住街第258号)、暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱(平成19年4月1日付国都まち第119号、国都市第420号、国住街第259号)、社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年3月26日付国官会第2317号)の規定に基づき、暮らし・にぎわい再生事業(都市機能まちなか立地支援に限る。)を施行する者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、飯塚市補助金等交付規則(平成18年飯塚市規則第54号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条　この告示において、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)　認定基本計画　中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号)第9条第6項に定める認定を受けた基本計画をいう。

(2)　暮らし・にぎわい再生事業計画　認定基本計画に定められた区域の全部又　は一部について、中心市街地に不足している都市機能の集積を推進するための計画をいう。

(3)　公益施設　社会福祉施設、地域交流施設、教育文化施設、医療施設その他地域住民等の共同の福祉又は利便のために必要な施設で、多数の者が出入りし、利用することが想定される施設をいう。

(4)　都市機能導入施設　公益施設、住宅又は商業等の機能を有する施設をいう。

(補助金の交付対象事業)

第3条　補助金の交付の対象となる事業(以下「補助事業」という。)は、暮らし・にぎわい再生事業計画に即して都市機能導入施設の整備を行う事業であって、次の各号に掲げる要件をいずれも満たすものとする。

(1)　認定基本計画に位置付けられたもの又は位置付けられることが確実なもの

(2)　都市機能導入施設の敷地面積及び当該敷地の接する道路の面積の2分の1の合計がおおむね1,000平方メートル以上であること。

(3)　都市機能導入施設の地階を除く階数が原則として3階以上であること。

(4)　建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第9号の2に規定する耐火建築物又は同条第9号の3に規定する準耐火建築物であること。

(対象経費及び補助金の額)

第4条　補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)及び補助金の額は、別

表に定めるとおりとする。なお、交付額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

2　補助対象経費の範囲及び額の算定方法は、社会資本整備総合交付金交付要綱に定めるところによるものとする。

(事前協議)

第5条　施行者は、補助金の交付を受けて当該事業を施行しようとするときは、あらかじめ暮らし・にぎわい再生事業計画書を市長に提出し協議しなければならない。

(交付申請)

第6条　補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、暮らし・にぎわい再生事業補助金交付申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1)　事業計画書

(2)　計画建築物等の図面及び現状写真

(3)　建替え等に係る地権者の同意書

(4)　会則・会員名簿(民間会社の場合は、会社の概要及び定款)

(5)　その他市長が必要と認める書類

(交付の決定)

第7条　市長は、前条の規定による申請及び第9条第2号の申請があったときは、これを審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、適当と認めるときは、速やかに補助金の交付を決定し、暮らし・にぎわい再生事業補助金交付決定通知書又は暮らし・にぎわい再生事業補助金交付決定変更通知書により当該申請者に通知するものとする。

(交付の条件)

第8条　施行者は、対象経費を同じくした他の補助金等の交付を受けてはならない。

(補助事業の内容の変更等)

第9条　施行者は、次の各号に掲げる場合は、当該各号に定める申請書を市長に提出して、承認を受けなければならない。

(1)　補助事業を一時停止し、中止し、又は廃止するとき　暮らし・にぎわい再生事業(一時停止・中止・廃止)承認申請書

(2)　補助事業の内容を変更しようとするとき　暮らし・にぎわい再生事業内容変更承認申請書

(3)　補助事業の予定期間を延長するとき　暮らし・にぎわい再生事業完了期日　変更承認申請書

(4)　交付を受けようとする補助金の額を変更しようとするとき　暮らし・にぎわい再生事業補助金交付変更承認申請書

(実績報告)

第10条　施行者は、規則第13条の規定により実績を報告しようとするときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を市長に提出しなければならない。

(1)　補助事業が完了したとき　暮らし・にぎわい再生事業完了実績報告書

(2)　市の会計年度が終了したとき　暮らし・にぎわい再生事業年度終了実績報　告書

(部分払)

第11条　市長は、補助対象者からの申請により、補助金の一部を部分払することができる。

2　部分払する金額は、出来高に基づき積算された金額を上限とする。

3　総事業費に占める出来高の割合は、問わないものとする。

4　部分払は1回までとし、残額は事業完了後に交付する。

（帳簿、関係書類等の整理保管）

第12条　施行者は、補助金の経理を明らかにするとともに、事業に係る収入及び支出に関する帳簿、その他の事業実施の経過を明らかにするための関係書類を作成し、当該事業完了日の属する会計年度の翌年度から5年間、整理保管しなければならない。

2　施行者は、市長が必要と認めるときは、前項の帳簿及び関係書類を提示しなければならない。

（近隣問題等の防止）

第13条　施行者は、施行地区における景観等に配慮するとともに、事業の各段階において、日照、電波障害等のいわゆる近隣問題を防止し又は解決するために、周辺地域住民に対し十分な説明、協議又は具体的な対策を行う等、必要な措置を講じなければならない。

（維持管理義務）

第14条　施行者又は暮らし・にぎわい再生事業に係る建築物の所有者、占有者若しくは管理者は、事業の完了後においても当該建築物等が暮らし・にぎわい再生事業としての要件を損なわないよう、適正な維持管理に努めなければならない。

（補則）

第15条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附　則

この告示は、告示の日から施行し、平成24年度事業から適用する。

別表(第4条関係)

補助対象経費	補助金の額
1　次に掲げる調査設計計画に要する経費 (1)　事業計画作成費 (2)　地盤調査費 (3)　建築設計費 2　次に掲げる土地整備に要する経費 (1)　建築物除却費 (2)　整地費 (3)　仮設店舗等設置費 (4)　補償費等 3　次に掲げるまちなか立地に伴い追加的に必要な施設整備に要する経費 (1)　駐車場整備費 (2)　施設内通行部分整備費 (3)　防音・防振工事費 (4)　電波障害防除設備設置費 (5)　防災関連施設整備費 4　市街地開発事業等の補助対象となる供給処理施設の整備、空地の整備に要する経費	補助対象経費の合計額の3分の2以内の額とする。ただし、次の要件に該当する対象施設に係る事業については、5分の4以内の額とすることができる。 (1)　認定基本計画に位置付けられた又は位置付けられることが確実に見込まれる公益施設の延べ面積の合計が対象施設の専有部分の延べ面積の合計の10分の1以上であること。 (2)　認定基本計画に位置付けられた又は位置付けられることが確実に見込まれる施設(住宅の機能を有するものにあっては、各戸が2以上の居住室を有するものに限る。)の延べ面積の合計(商業等の機能を有するものにあっては、その専有部分の合計面積に2分の1を乗じて得た面積)が対象施設の専有部分の延べ面積の合計の3分の2以上であること。

飯塚市告示第448号

飯塚市市街地再開発事業補助金交付要綱を次のように定める。

平成24年12月18日

飯塚市長　齊藤守史

飯塚市市街地再開発事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条　この告示は、市街地再開発事業を推進するため、都市再開発法(昭和44年法律第38号)第122条第1項の規定に基づき、市街地再開発事業を施行する者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、飯塚市補助金等交付規則(平成18年飯塚市規則第54号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条　この告示において、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)　補助対象事業　社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年3月26日国官会第2317号)に適合する第一種市街地再開発事業をいう。

(2)　補助対象者　飯塚市中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地の区域内で補助対象事業を施行する市街地再開発組合及び施行地区となるべき区域の宅地について所有権又は借地権を有する者の3分の2以上の者が参加している市街地再開発事業準備組織をいう。

(補助金の交付対象経費)

第3条　補助金の交付の対象となる経費(以下「対象経費」という。)は、補助対象事業に要する経費のうち、次に掲げる経費とする。ただし、市街地再開発事業準備組織に対する対象経費は次の第1号に掲げるもののうち事業計画作成費のみとする。

(1)　調査設計計画

ア　事業計画作成費

イ　地盤調査費

ウ　建築設計費

エ　権利変換計画作成費

(2)　土地整備

ア　建築物除去費

イ　仮設店舗等設置費

ウ　補償費等

(3)　共同施設整備

ア　空地等に係る費用

イ　供給処理施設に係る費用

ウ　その他の施設に係る費用

2　対象経費の範囲は、社会資本整備総合交付金交付要綱によるものとする。

3　市街地再開発事業で整備する建築物において、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)第2条第1項に規定する風俗営業、第5項に規定する性風俗関連特殊営業、第11項に規定する接客業務受託営業(以下「風俗関連営業」という。)の用に供されると予定される部分がある場合は、建築物の専用面積全体に占める当該面積の割合に相当する経費について対象経費から除外する。

(補助金の額)

第4条　補助金の額は、対象経費の3分の1に相当する額を限度とする。なお、交付額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

2　補助金の額の算定方法は、社会資本整備総合交付金交付要綱によるものとする。

(交付申請)

第5条　補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、飯塚市市街地再開発事業補助金交付申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1)　市街地再開発組合にあっては定款、市街地再開発準備組織にあってはこれに代わる書類

(2)　市街地再開発組合にあっては事業計画書、市街地再開発準備組織にあってはこれに代わる
書類

(3)　予算議決書の写し又はこれに代わる書類

(4)　交付を受けようとする補助金の算出基礎を証する書類

(5)　その他市長が必要と認める書類

2　前項に掲げるもののほか、市街地再開発準備組織にあっては、施行地区となるべき区域の宅地について所有権又は借地権を有する者の3分の2以上の者が参加していることを証する書類を添付しなければならない。

(交付の決定)

第6条　市長は、前条の規定による申請及び第8条第2号の申請があったときは、これを審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、適当と認めるときは、速やかに補助金の交付を決定し、飯塚市市街地再開発事業補助金交付決定通知書又は飯塚市市街地再開発事業補助金交付決定変更通知書により当該申請者に通知するものとする。

(交付の条件)

第7条　補助対象者は、対象経費を同じくした他の補助金等の交付を受けてはならない。

(補助事業の内容の変更等)

第8条　補助対象者は、次の各号に掲げる場合は、各該当号に定める申請書を市長に提出して、承認を受けなければならない。

(1)　補助事業を中止し、又は廃止するとき　飯塚市市街地再開発事業(中止・廃止)承認申請書

(2)　補助事業の内容を変更しようとするとき　飯塚市市街地再開発事業内容変更承認申請書

(3)　補助事業の予定期間を延長するとき　飯塚市市街地再開発事業完了期日変更承認申請書

(実績報告)

第9条　補助対象者は、規則第13条の規定により実績を報告しようとするときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を市長に提出しなければならない。

(1)　補助事業が完了したとき　飯塚市市街地再開発事業完了実績報告書

(2)　市の会計年度が終了したとき　市街地再開発事業年度終了実績報告書

(部分払い)

第10条　市長は、補助対象者からの申請により、補助金の一部を部分払いすることが出来る。

2　部分払いする金額は、出来高に基づき積算された金額を上限とする。

3　総事業費に占める出来高の割合は、問わないものとする。

4　部分払いは1回までとし、残額は事業完了後に交付する。

(帳簿、関係書類等の整理保管)

第11条　補助対象者は、補助金の経理を明らかにするとともに、事業に係る収入及び支出に関する帳簿、その他の事業実施の経過を明らかにするための関係書類を作成し、当該事業完了日の属する会計年度の翌年度から5年間、整理保管しなければならない。

2　補助対象者は、市長が必要と認めるときは、前項の帳簿及び関係書類を提示しなければならない。

(近隣問題等の防止)

第12条　補助対象者は、施行地区における景観等に配慮するとともに、事業の各段階において、日照、電波障害等のいわゆる近隣問題を防止し又は解決するために、周辺地域住民に対し十分な説明、協議又は具体的な対策を行う等、必要な措置を講じなければならない。

(補則)

第13条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附　則

この告示は、告示の日から施行し、平成24年度事業から適用する。

飯塚市告示第108号

飯塚市優良建築物等整備事業補助金交付要綱を次のように定める。

平成25年4月17日

飯塚市長　齊藤守史

飯塚市優良建築物等整備事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条　この告示は、市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等を図るため優良建築物等整備事業制度要綱(平成6年6月23日付建設省住街発第63号。以下「国要綱」という。)の規定に基づき、中心市街地区域内において優良建築物等整備事業(国要綱第2第3号イに定める共同化タイプ(地域活性化プロジェクト)及び第2第4号に定める中心市街地共同住宅供給タイプに限る。)を施行する者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、飯塚市補助金等交付規則(平成18年飯塚市規則第54号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条　この告示において、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)　優良建築物等整備事業　この告示に定めるところによって行われる優良な建築物の建築及びこれと一体的に行われる空地等周辺整備事業をいう。

(2)　施行者　優良建築物等整備事業を施行する民間事業者であって、優良建築物等整備事業に係る敷地の所有権を有する者(以下「所有権者」という。)又は当該事業の施行について所有権者等の同意を得た者をいう。

2　前項各号に掲げる以外の用語の意義については、国要綱で使用する用語の例による。

(対象区域及び建物用途)

第3条　補助金の対象となる事業の区域は、飯塚市中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地の区域内とする。

2　建築物の用途は、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)第2条に規定する風俗営業及び風俗関連営業又はこれに類すると認められる事業の用には供しないものとする。

(対象経費及び補助金の額)

第4条　補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、別表に定めるとおりとする。

2　補助金の額は、補助対象経費の3分の2以内の額とする。なお、交付額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。

3　補助対象経費の範囲及び額の算定方法は、市街地再開発事業等補助要領(昭和62年5月20日付建設省住街発第47号)に定めるところによるものとする。

(事前協議)

第5条　施行者は、補助金の交付を受けて当該事業を施行しようとするときは、あらかじめ優

良建築物等整備事業計画書を市長に提出し、協議しなければならない。

(交付申請)

第6条　補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、優良建築物等整備事業補助金交付申請書に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(交付の決定)

第7条　市長は、前条の規定による申請又は第9条第2号若しくは第4号の申請があったときは、これを審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、適当と認めるときは、速やかに補助金の交付を決定し、優良建築物等整備事業補助金交付決定通知書又は優良建築物等整備事業補助金交付決定変更通知書により当該申請者に通知するものとする。

(交付の条件)

第8条　施行者は、対象経費を同じくした他の補助金等の交付を受けてはならない。

(補助事業の内容の変更等)

第9条　施行者は、次の各号に掲げる場合は、当該各号に定める申請書を市長に提出して、承認を受けなければならない。

(1)　補助事業を一時停止し、中止し、又は廃止するとき　優良建築物等整備事業(一時停止・中止・廃止)承認申請書

(2)　補助事業の内容を変更しようとするとき　優良建築物等整備事業内容変更承認申請書

(3)　補助事業の予定期間を延長するとき　優良建築物等整備事業完了期日変更申請書

(4)　交付を受けようとする補助金の額を変更しようとするとき　優良建築物等整備事業補助金交付変更承認申請書

(実績報告)

第10条　施行者は、規則第13条の規定により実績を報告しようとするときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める書類を市長に提出しなければならない。

(1)　補助事業が完了したとき　優良建築物等整備事業完了実績報告書

(2)　市の会計年度が終了したとき　優良建築物等整備事業年度終了実績報告書

(部分払)

第11条　市長は、補助対象者からの申請により、補助金の一部を部分払することができる。

2　部分払する金額は、出来高に基づき積算された金額を上限とする。

3　総事業費に占める出来高の割合は、問わないものとする。

4　部分払は1回とし、残額は事業完了後に交付する。

(帳簿、関係書類等の整理保管)

第12条　施行者は、補助金の経理を明らかにするとともに、事業に係る収入及び支出に関する帳簿、その他の事業実施の経過を明らかにするための関係書類を作成し、当該事業完了日の属する会計年度の翌年度から5年間、整理保管しなければならない。

2　施行者は、市長が必要と認めるときは、前項の帳簿及び関係書類を提示しなければならない。

(近隣問題等の防止)

第13条　施行者は、施行地区における景観等に配慮するとともに、事業の各段階において、

日照、電波障害等のいわゆる近隣問題を防止し又は解決するために、周辺地域住民等に対し十分な説明、協議又は具体的な対策を行う等、必要な措置を講じなければならない。

(維持管理義務)

第14条　施行者又は優良建築物等整備事業に係る建築物の所有者、占有者若しくは管理者は、事業の完了後においても当該建築物等が優良建築物等としての要件を損なわないよう、適正な維持管理に努めなければならない。

(補則)

第15条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附　則

この告示は、告示の日から施行する。

別表(第4条関係)

対象経費
1　次に掲げる調査設計計画に要する経費
(1)　事業計画作成費
(2)　地盤調査費
(3)　建築設計費
2　次に掲げる土地整備に要する経費
(1)　既存建築物除却費等
(2)　補償費等
3　次に掲げる共同施設整備に要する経費
(1)　空地等整備費
(2)　供給処理施設整備費
(3)　その他の施設整備費

飯塚市告示第277号

飯塚市商店街活性化支援事業費補助金交付要綱を次のように定める。

平成24年8月1日

飯塚市長　齊藤守史

飯塚市商店街活性化支援事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条　この告示は、商店街等の団体が行う商店街活性化事業に要する経費の全部又は一部を補助することにより、特色ある商店街づくりを促進し、商店街の活性化に寄与する事を目的とする飯塚市商店街活性化支援事業費補助金(以下「補助金」という。)の交付について、飯塚市補助金等交付規則(平成18年飯塚市規則第54号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条　この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　商店街振興組合　商店街振興組合法(昭和37年法律第141号)に基づく商店街振興組合

(2)　商店街振興組合連合会　商店街振興組合法に基づく商店街振興組合連合会

(3)　商工会　商工会法(昭和35年法律第89号)に基づく商工会

(4)　商工会連合会　商工会法に基づく商工会連合会

(5)　商工会議所　商工会議所法(昭和28年法律第143号)に基づく商工会議所

(6)　事業協同組合　中小企業等協同組合法(昭和24年法律第181号)に基づく事業協同組合

(7)　事業協同小組合　中小企業等協同組合法に基づく事業協同小組合

(8)　協同組合連合会　中小企業等協同組合法に基づく協同組合連合会

(9)　商店街組合　中小企業団体の組織に関する法律(昭和32年法律第185号)第9条ただし書に基づく商店街組合

(10)　商工組合連合会　中小企業団体の組織に関する法律第13条第2号に基づく商工組合連合会

(11)　共同出資会社　中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号。以下「中心市街地活性化法」という。)第7条第7項第6号若しくは中小小売商業振興法(昭和48年法律第101号)第4条第3項第4号若しくは第4項第3号に掲げる会社又はこれに準じる会社

(12)　第三セクター　一般社団法人、一般財団法人若しくは特例民法法人(一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成18年法律第50号)第42条第2項に規定する特例民法法人をいう。)であって、都道府県若しくは区市町村(以下「地方公共団体」という。)及び商店街振興組合、商店街振興組合連合会、商工会、商工会連合会、商工会議所、事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会、商店街組合若しくはこれを会員とする商工組合連合会が出資しているもの、地方公共団体が100パーセントの出資をしている公益的法人又は中心市街地活性化法第7条第7項第7号若しくは中小小売商業振興法第4条第6項に掲げる特定会社であって地方公共団体が出資しているもの

(13)　特定非営利活動法人　特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）に基づく特定非営利活動法人

(14)　補助事業者　商店街振興組合、商店街振興組合連合会、商工会、商工会連合会、商工会議所、事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会、商店街組合、商工組合連合会、共同出資会社、第三セクター、福岡県商店街再生計画実施要領第2条第4項に規定する法人格を持たない商店街団体又は特定非営利活動法人であって、第4条に掲げる事業を行うもの

(15)　飯塚市中心市街地活性化基本計画　中心市街地活性化法第9条第7項に基づき内閣総理大臣の認定を受けた中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画

（補助対象者）

第3条　補助の対象者は、補助事業者とする。

（補助対象事業、補助率等）

第4条　補助の対象となる事業及び補助率は、別表第1に掲げるとおりとする。

2　補助の対象となる経費は、別表第2に掲げるとおりとする。ただし、補助事業者が国・県等補助の補助金を受けて実施する事業の場合は、当該国・県等の要綱に定められた補助対象経費に限るものとする。

3　補助金の額は、補助事業者が行う補助事業を実施するために必要な経費のうち、前項の別表第2に掲げる対象経費の全部又は一部とし、別表第1に定める補助率により算出した額とする。

（補助事業の変更等）

第5条　補助事業者は、補助金の交付の決定を受けた事業(以下「補助事業」という。)について、次に掲げる事由が生じるときは、あらかじめ補助事業変更等承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、事業計画の細部の変更であって、補助事業の目的に支障を来すことなく、かつ、事業能率の低下をもたらさないことが明らかな軽微な変更についてはこの限りでない。

(1)　補助事業の内容の変更をしようとするとき、又は補助金の額の変更を受けようとするとき。

(2)　補助事業の全部若しくは一部を中止し、又は廃止しようとするとき。

（実績報告）

第6条　補助事業者は、補助事業が完了したときは、その日から起算して30日を経過した日又は翌年度の4月10日のいずれか早い日までに実績報告書を市長に提出しなければならない。

（関係書類の整備）

第7条　補助事業者は、補助金に係る経費についての収支の事実を明確にした証拠書類を整理し、かつ、これらの書類を補助事業が完了した日の属する会計年度の終了後5年間保存しなければならない。

（補則）

第8条　この告示に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附　則

この告示は、告示の日から施行し、平成24年4月1日から適用する。

別表第1(第4条関係)

補助対象事業及び補助率

補助対象事業	事業及び補助率		
飯塚市中心市街地活性化基本計画(以下「認定基本計画」という。)に基づく事業又は認定基本計画の目標達成に資する事業として市長が認める事業	① 国の戦略的中心市街地商業等活性化支援事業の採択を受けた事業		
	1	逆玉手箱実践商店街事業(健康空間創出事業)	補助対象経費の18分の4以内
	2	新飯塚地区歩行者空間活用事業(しんいいづか商店街アーケード撤去事業)	補助対象経費の18分の1以内
	3	中心市街地活性化協議会タウンマネージャー設置事業	補助対象経費の18分の4以内
	② 国の社会資本整備総合交付金の採択を受けた事業		
	戦略的逸品店舗誘致事業		補助対象経費の10分の10
	③ ①、②以外の事業		
			補助対象経費の3分の1以内
商店街の活性化のための地域住民の需要に応じた事業活動の促進に関する法律(平成21年法律第80号)第4条第3項に基づき経済産業大臣の認定を受けた商店街活性化事業に関する計画(以下「認定商店街活性化事業計画」という。)に基づく事業又は認定商店街活性化事業計画の目	①□ 国の中小商業活力向上事業の採択を受けた事業		
	(国補助率3分の2の場合)		補助対象経費の18分の1以内
	② 国の中小商業活力向上事業の採択を受けた事業		
	(国補助率3分の1の場合)		補助対象経費の9分の1以内
	③ ①、②以外の事業		
			補助対象経費の3分の1以内

標達成に資する事業として市長が認める事業		
その他市長が特に必要と認める事業	① 国の中小商業活力向上事業の採択を受けた事業	
	（国補助率2分の1の場合）	補助対象経費の12分の1以内
	② 国の中小商業活力向上事業の採択を受けた事業	
	（国補助率3分の1の場合）	補助対象経費の9分の1以内
	③ ①、②以外の事業	
		補助対象経費の3分の1以内

別表第2(第4条関係)

補助対象経費

区分	内訳	補助対象経費
施設整備事業	1　商店街共同施設整備 (対象施設例) 多目的ホール、研修室、会議室等の教養文化施設、スポーツ施設、アーケード、カラー舗装、街路灯、駐車場等一般公衆の便に寄与する施設 2　商店街におけるカード事業、共同受発注事業、共同在庫管理等に利用するための情報関連機器設備等整備 (対象施設例) ホストコンピューター、周辺機器、端末機、プログラムソフトその他の関連機器 3　アーケードの撤去(まちづくり計画等の一環として行うものに限る。)	左欄に掲げる施設及び設備等の取得、設置及び改修に要する経費
活性化支援事業	1　空き店舗活用促進事業 商店街の空き店舗情報サイト等のシステム構築及び運営、商店街の空き店舗を活用して行うチャレンジショップ事業、高齢者交流施設等のコミュニティ施設の設置・運営事業等 2　商店街活性化事業 上記1以外の集客イベント、宅配サービス、子どもの就業体験、子育て支援等の商店街活性化事業 3　中心市街地活性化協議会事務局支援事業 協議会の事務局を担う者が行う、商業や中心市街地活性化に関する専門的知識を有し、中心市街地活性化事業を一体的に管理・運営できる外部人材を活用する等の事業	左欄に掲げる事業の実施に要する経費

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

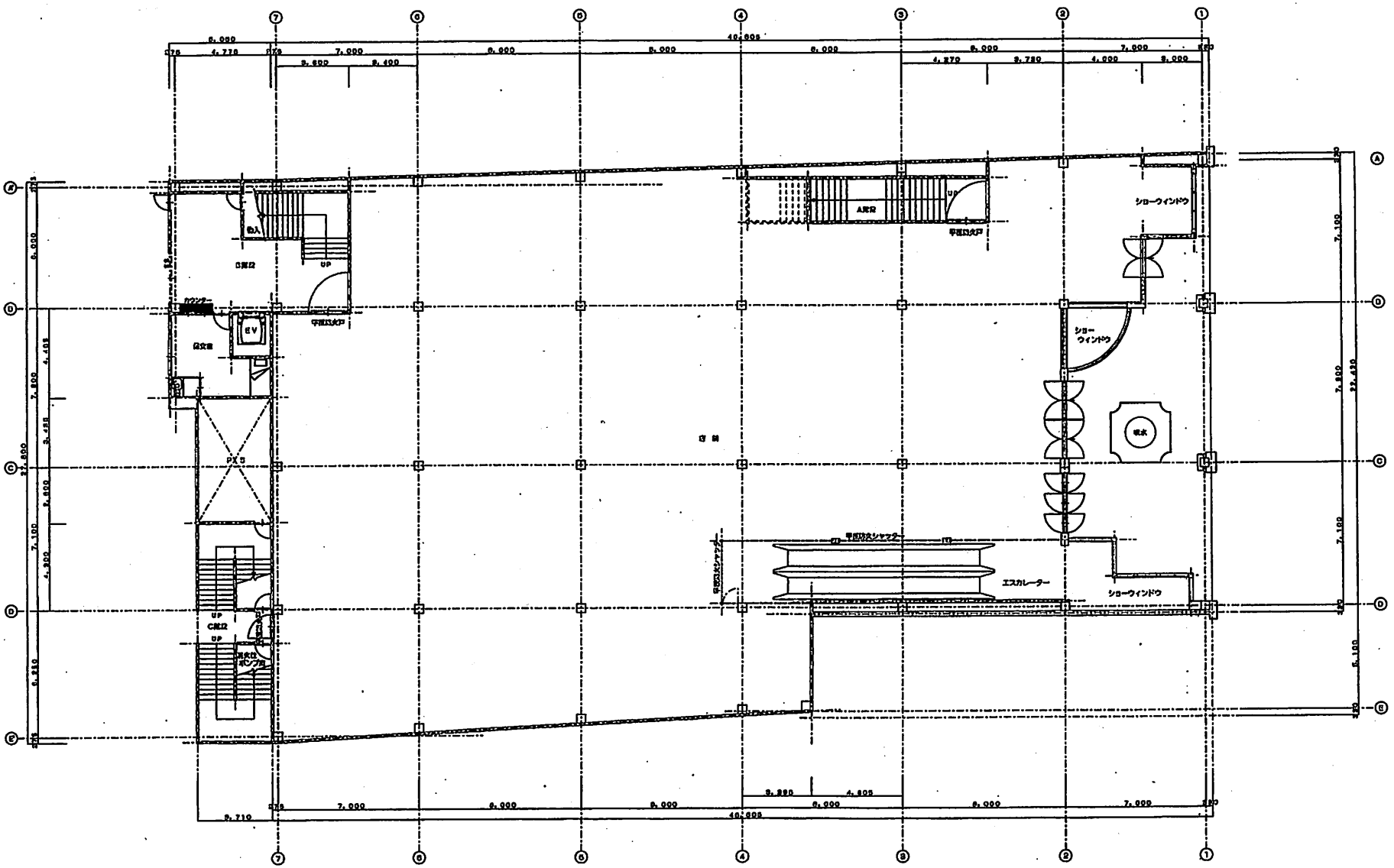
6　解体工事に関する図面、積算資料、入札に関する資料一式

(1)　図面（平面図、立面図）（平成26年1月14日、㈱まちづくり飯塚より受領）
[6-(1)-1 ～ 6-(1)-9]

(2)　積算資料（見積書3社）（平成26年1月14日、㈱まちづくり飯塚より受領）
[6-(2)-1 ～ 6-(2)-50]

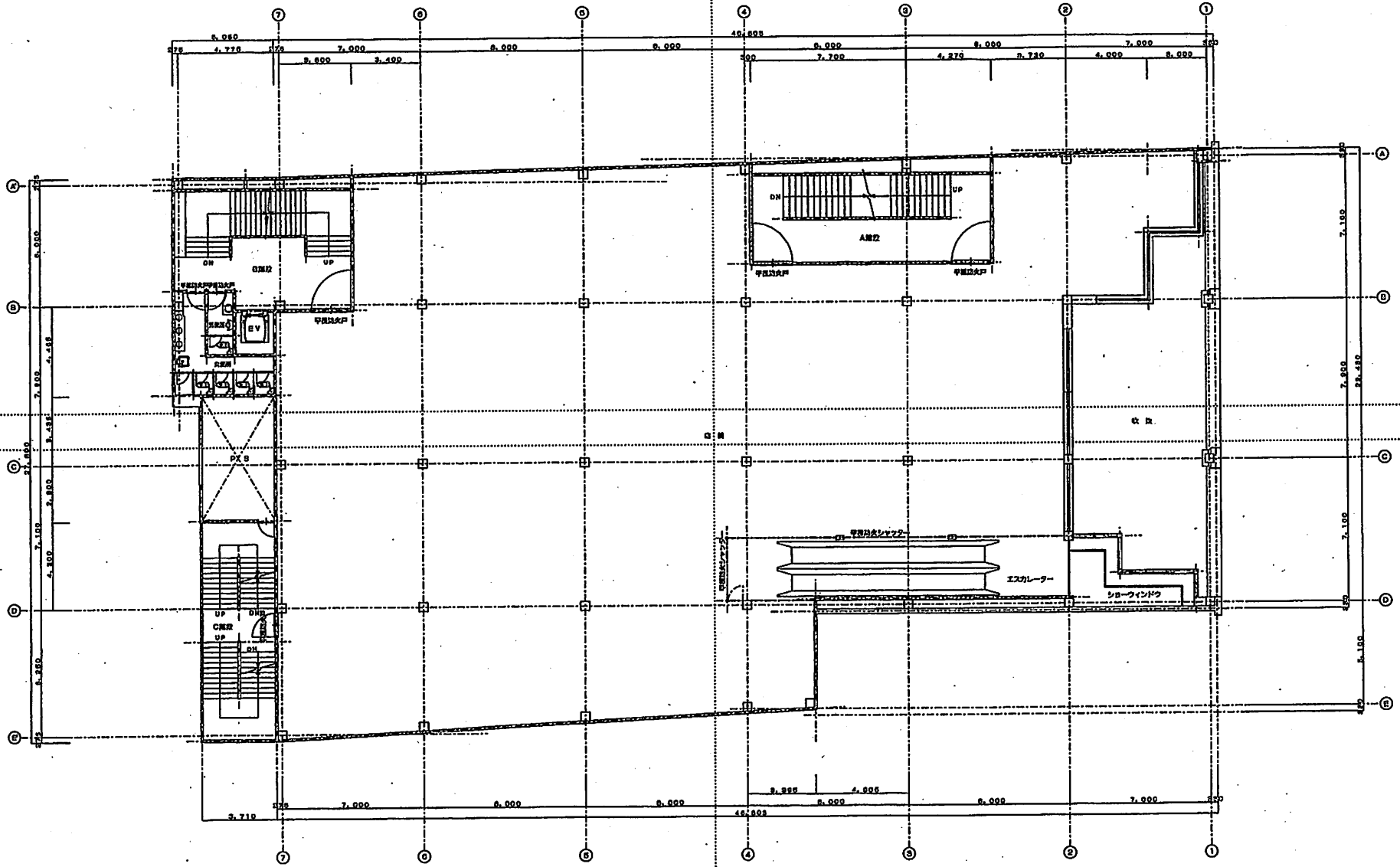
(3)　入札に関する資料

①建設工事等契約規程(㈱まちづくり飯塚)　[6-(3)-1 ～ 6-(3)-4]
②業者選定会議録　[6-(3)-5]
③解体・土木工事発注業者の選定・指名について　[6-(3)-6 ～ 6-(3)-9]
④指名業者配布文書　[6-(3)-10 ～ 6-(3)-15]
⑤入札結果　[6-(3)-16]



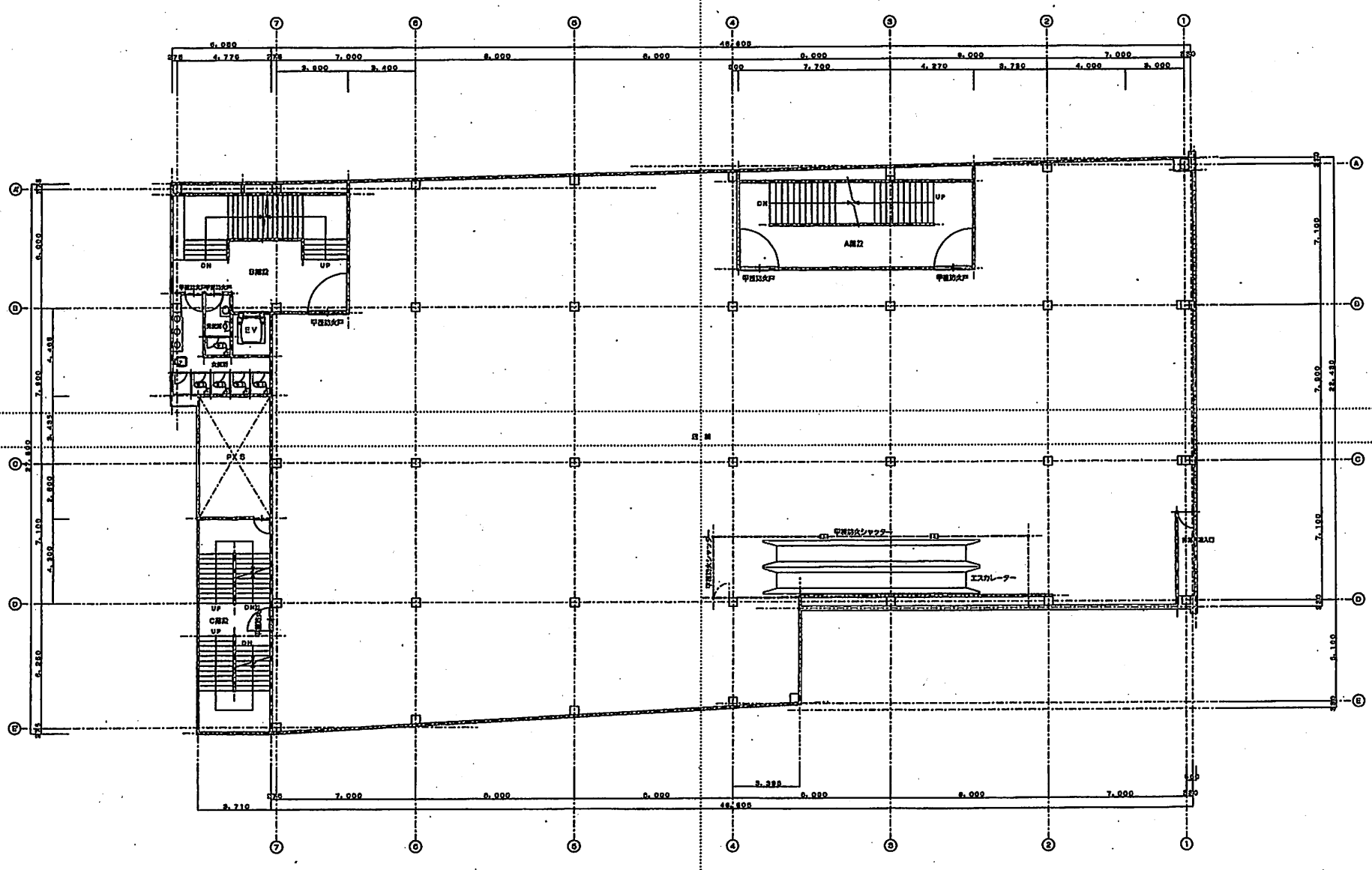
6-(1)-1

附記：	製図 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図NO	名称	グラザダイマル解体工事	図NO
	設計 年 月 日			縮尺	1/100	図名 1階平面図	
	審査 年 月 日	TEL 0948(22)5050 FAX 0948(22)5070	確認				



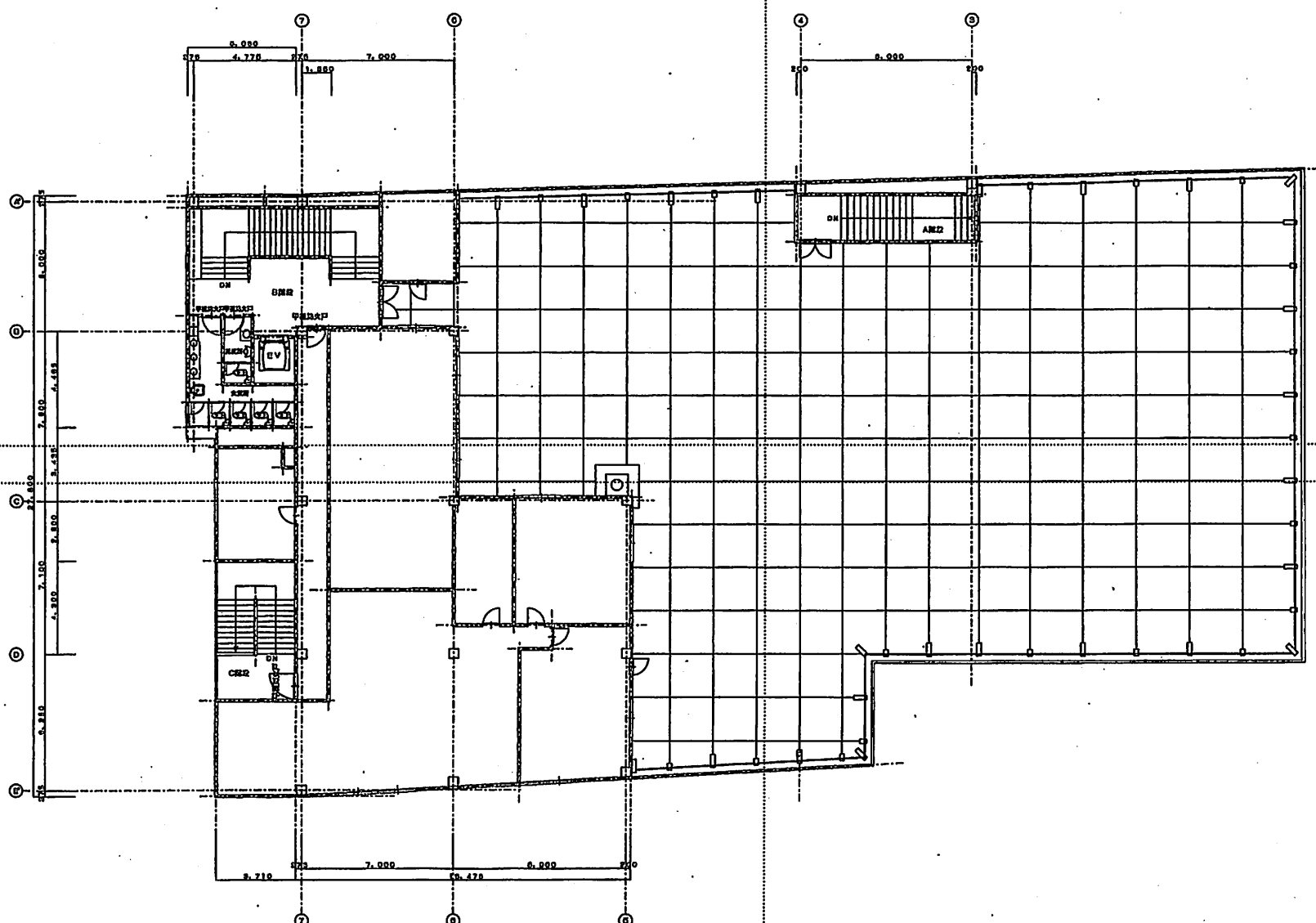
6-(1)-2

附記：	製図 年 月 日	みすみ建築設計事務所		設計NO	名称	プラザダイマル保存工事
	設計 年 月 日	TEL 0948(22)9069 FAX 0948(22)3076	担当	縮尺 1/100	図名	2階平面図
	確認 年 月 日					



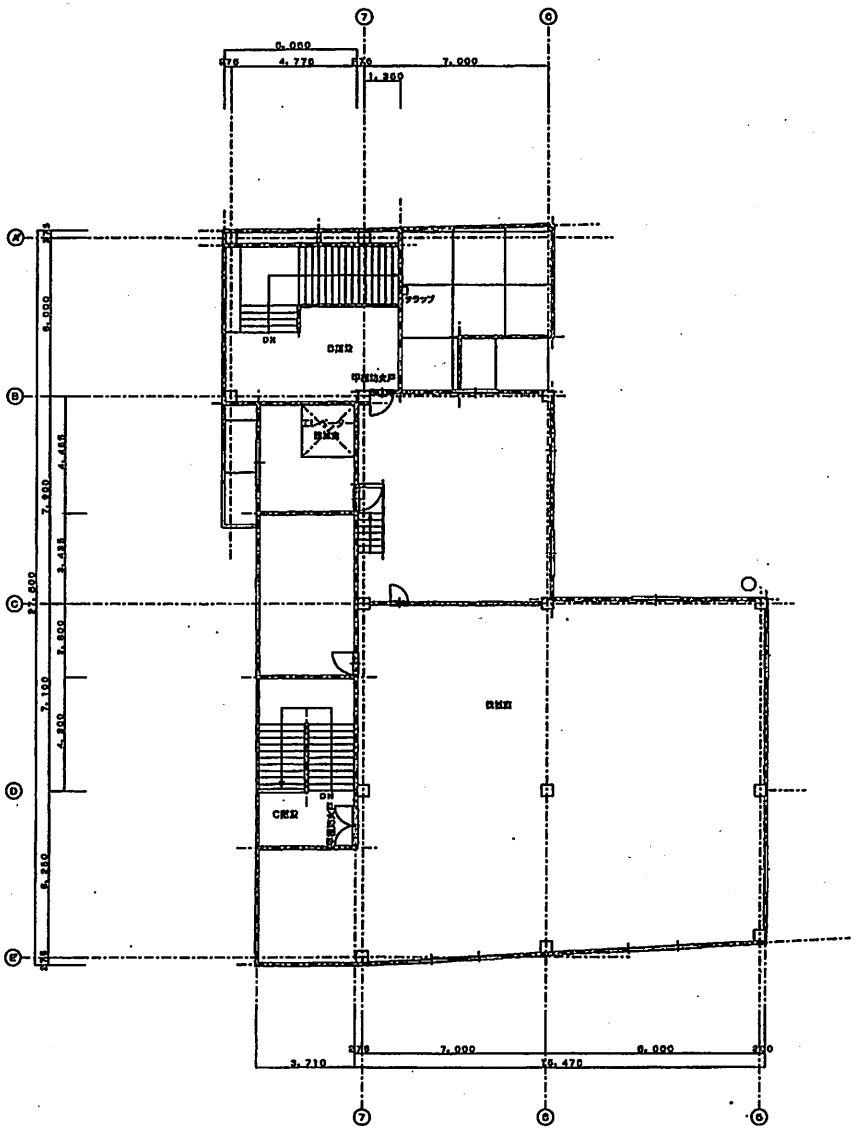
6-(1)-3

附記：	第1 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図NO	名称	改訂NO
	第2 年 月 日			縮尺 1/100	図面名 3階平面図	
	竣工 年 月 日	TEL 0548(22)3000 FAX 0548(22)3076				



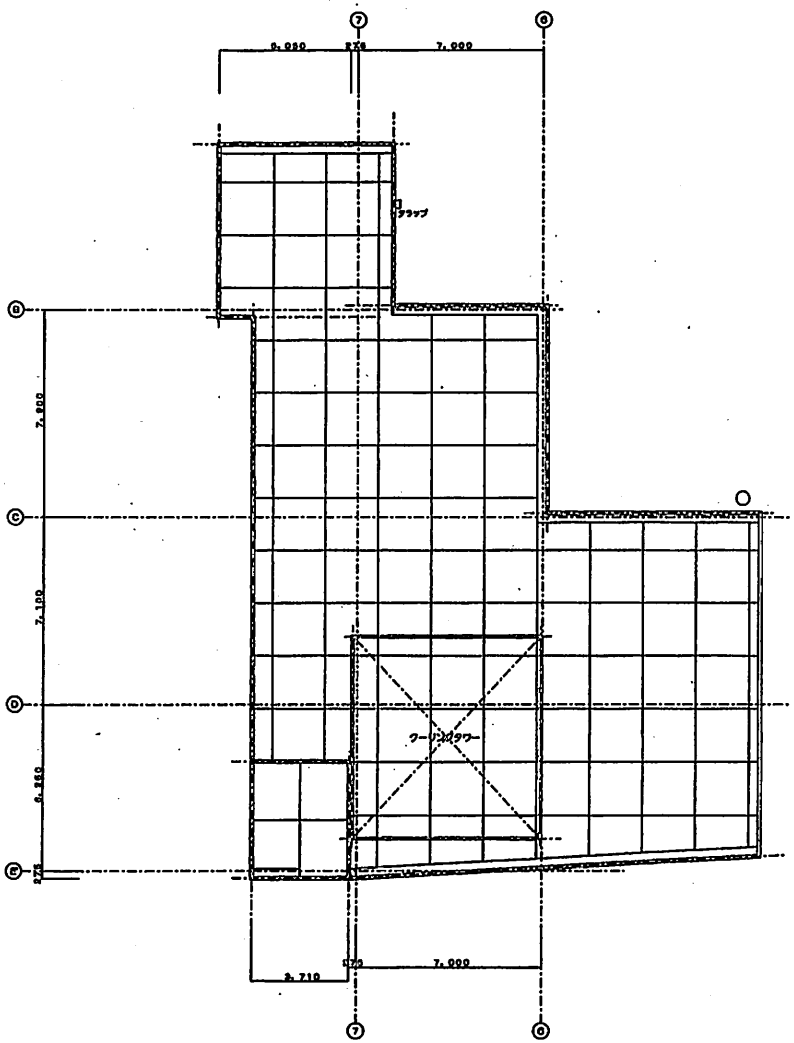
6-(1)-4

備考：	設計 年 月 日	みずみ建築設計事務所		図NO	名称 プラザダイマル駅体工事	図NO
	図計 年 月 日			縮尺 1/100	図名 4階平面図	
	確定 年 月 日	TEL 0048(22)3069 FAX 0048(22)3076				



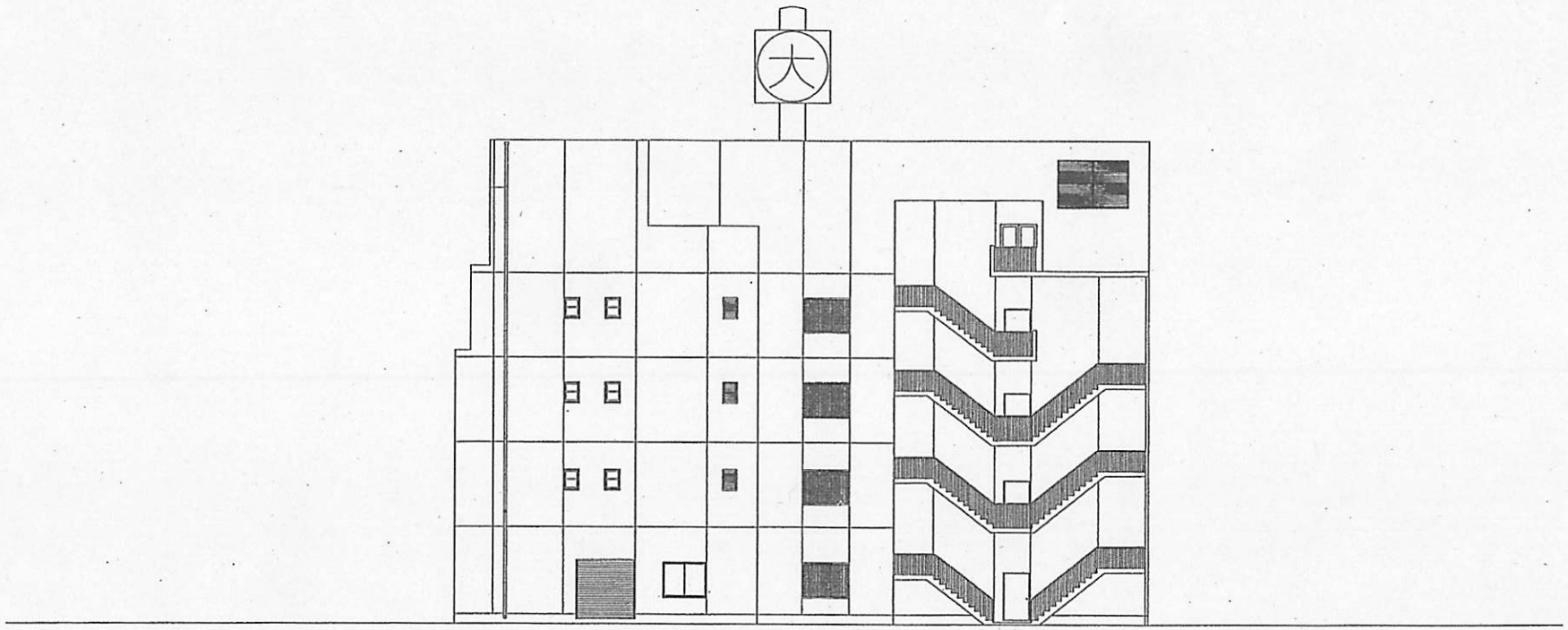
6-(1)-5

附記：	現調 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図面NO	名称 プラザタイマル羽衣王寺	図面NO
	設計 年 月 日			縮尺 1/100	図面名 5階平面図	
	確定 年 月 日	TEL 0948(22)3060 FAX 0948(22)3078	担当者			改訂内



6 -(1)- 6

附記：	現場 年 月 日	みすみ建築設計事務所	1級建築士 第17560号	図NO	名称 プラザダイマル新店工事	図NO
	設計 年 月 日	TEL 0548(22)3069 FAX 0548(22)3070	設計者	縮尺 1/100	図名 R階平面図	
	審査 年 月 日					

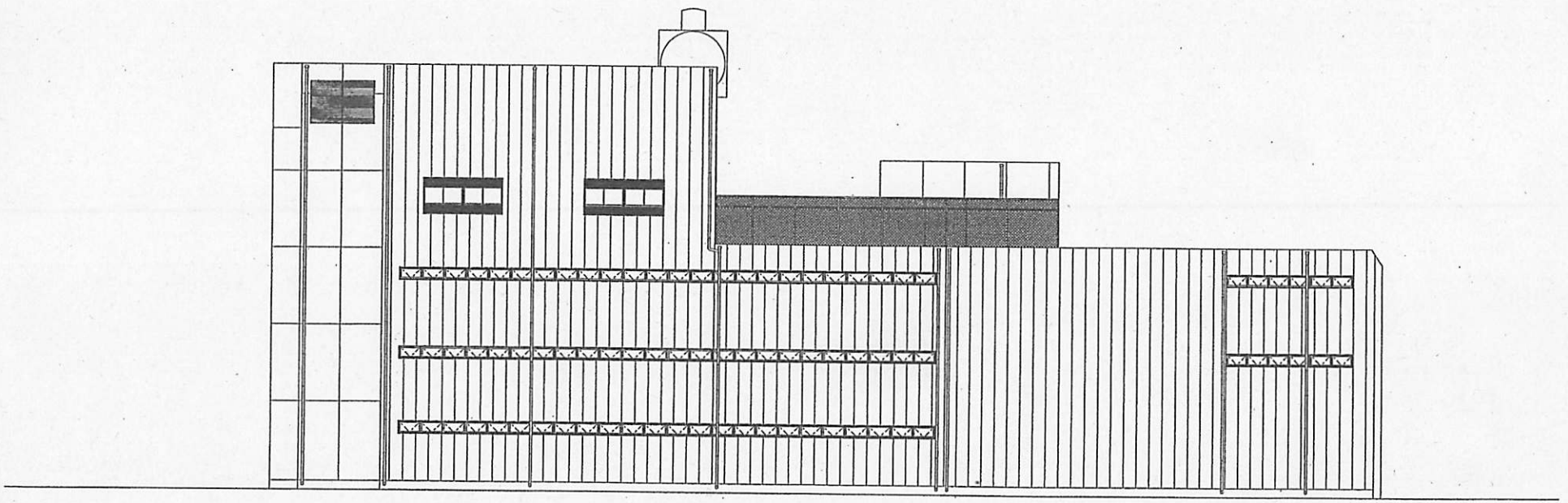


6-(1)-7

*施工前により打ち合わせする事。

備考：	測量 年 月 日	みすみ建築設計事務所 福岡県糸島市高祖町6番8号 TEL 0946(22)3069 FAX 0946(22)3076	1級建築士 第175502号 三角 賢輔	設計NO	名称 プラザダイマル解体工事	図面NO
	設計 年 月 日			縮尺 1/100	図面名 立面図	
	審査 年 月 日		担当者			

牧内

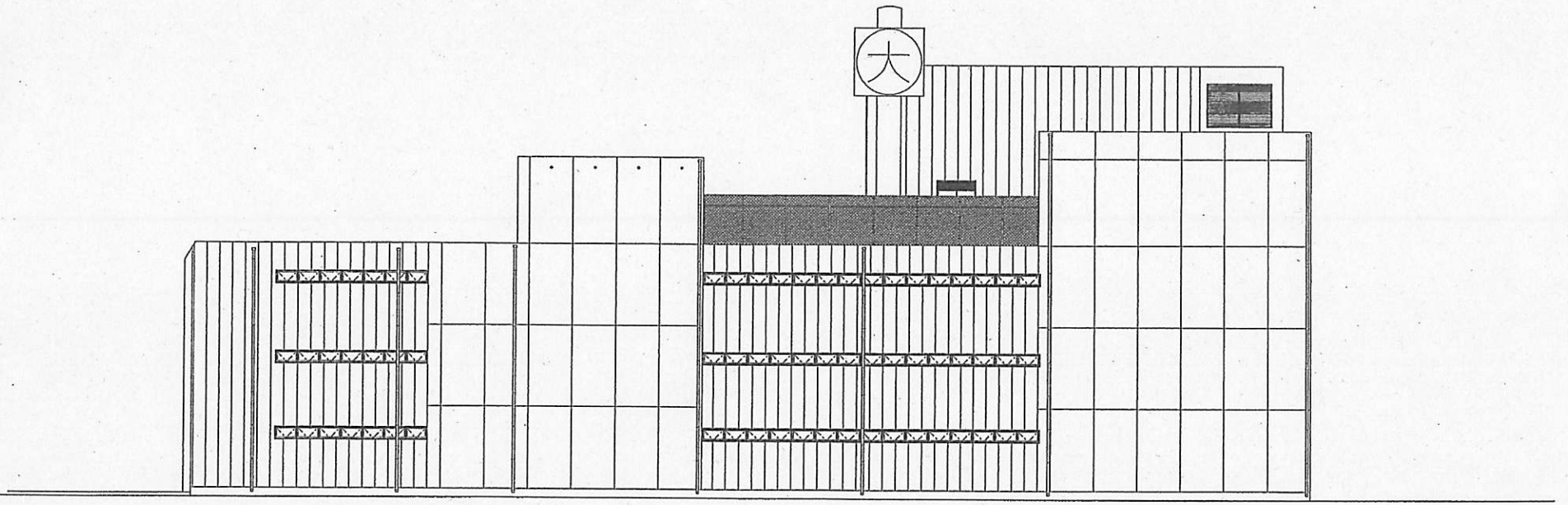


6-(1)-8

附記：	測量 年 月 日	みすみ建築設計事務所 福岡県飯塚市弁分町6番8号 TEL 0948(22)3069 FAX 0948(22)3078	1級建築士 第175502号 三角 智賀	設計NO	名称 プラザダイマル解体工事	図面NO
	設計…年…月…日			縮尺 1/100	図面名 立面図	
	審査 年 月 日		担当者			

*施工図により打ち合わせる事。

枚方市



6-(1)-9

附記：	測量　年　月　日	みすみ建築設計事務所 福岡県飯塚市吉町6番8号 TEL 0948(22)3069 FAX 0948(22)3076	1級建築士 第176502号 三角 哲博	設計NO	名称 プラザダイマル解体工事	図面NO
	設計　年　月　日			縮尺 1／100	図面名 北側立面図	
	審査　年　月　日		担当者			

※施工図により打ち合わせする事。

板刀内

御　見　積　書

平成25年4月10日

御中

下記の通り御見積り申し上げます。

合計金額 ：　¥189,796,100　—（消費税込）

工事件名　：飯塚旧大丸解体工事
工事場所　：飯塚市本町地内
工事概要　：解体撤去工事
工事期間　：
支払条件　：
有効期限　：3ヶ月

大勝建設 株式会社
〒812-0016
福岡市博多区博多駅南4丁目2-10南近代ビル5階
TEL.092-483-3900
FAX.092-483-3901

6-(2)-1

工事件名　:飯塚旧大丸解体工事

工事場所　:飯塚市本町地内

	名　　称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
A	直接工事費						
A－Ⅰ	本体解体工事		式	1.00		113,330,700	
A－Ⅱ	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去工事		式	1.00		38,737,490	
	【小計】					152,068,190	
B	共通仮設費						
B－Ⅰ	標準共通仮設費		式	1.00		5,500,000	
B－Ⅱ	その他共通仮設費		式	1.00		5,190,000	
	【小計】					10,690,000	
C	諸経費						
	現場管理費		式	1.00		12,000,000	
	一般管理費		式	1.00		6,000,000	
	【小計】					18,000,000	
	【工事合計】					180,758,190	
	消費税		%	5.00		9,037,910	
	【総合計】					189,796,100	

大勝建設株式会社

6-(2)-2

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅰ	本体解体工事						
Ⅰ-1	仮設工事		式	1.00		17,087,400	
Ⅰ-2	解体工事		式	1.00		54,117,800	
Ⅰ-3	産廃収集運搬		式	1.00		15,128,000	
Ⅰ-4	産廃処分		式	1.00		19,927,500	
Ⅰ-5	間接工事		式	1.00		7,070,000	
	【計】					113,330,700	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
I-1	仮設工事						
	仮設養生足場	枠組足場 W900	m2	2515.00	1,900	4,778,500	
	防音シート張り		m2	2515.00	800	2,012,000	
	安全手摺	枠組足場 W900	m	160.00	1,200	192,000	
	朝顔養生		m	160.00	5,500	880,000	
	仮設足場受けブラケット		m	160.00	25,000	4,000,000	
	隣接家屋屋根養生		式	1.00	2,300,000	2,300,000	
	内部足場	鋼製脚立使用	m2	4413.00	300	1,323,900	
	内部階段足場		m2	101.00	1,000	101,000	
	仮設材運搬費		式	1.00	1,500,000	1,500,000	
	【計】					17,087,400	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
I-2	解体工事						
	内部床Pタイル解体	先行解体	m2	4523.00	700	3,166,100	
	内部造作壁解体	先行解体	m2	4523.00	1,000	4,523,000	
	内部天井解体	先行解体	m2	4523.00	500	2,261,500	
	内部エスカレーター解体	先行解体	基	3.00	280,000	840,000	
	内部エレベーター解体	先行解体	基	1.00	900,000	900,000	
	内部鋼製建具解体	1Fピロティー部分	箇所	1.00	850,000	850,000	
	内部鋼製建具解体	アルミ・スチールドア	箇所	28.00	8,000	224,000	
	内部鋼製建具解体	鋼製シャッター	箇所	16.00	15,000	240,000	
	内部鋼製建具解体	アルミサッシュ窓	箇所	204.00	4,000	816,000	
	塔屋部内機材解体	先行解体	式	1.00	2,200,000	2,200,000	
	内部廃材撤去	先行解体	m2	4523.00	400	1,809,200	
	上屋解体	鉄骨造一部5階建て	m2	4957.00	5,000	24,785,000	
	土間解体		m2	1153.00	2,000	2,306,000	
	基礎解体		m3	275.00	17,000	4,675,000	
	現場打ち杭解体	GLより3000程度	本	39.00	45,000	1,755,000	
	土間下受水槽解体	埋戻し共	箇所	3.00	350,000	1,050,000	
	屋上フェンス解体		m	90.00	1,300	117,000	
	敷地整地	埋戻し共	m2	1600.00	1,000	1,600,000	
	【計】					54,117,800	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
I-3	産廃収集運搬						
	産廃収集運搬	廃ﾌﾟﾗ・塩ﾋﾞ・断熱材	m3	29.00	3,000	87,000	
	産廃収集運搬	木屑	m3	352.00	3,000	1,056,000	
	産廃収集運搬	廃石膏ﾎﾞｰﾄﾞ	m3	95.00	3,000	285,000	
	産廃収集運搬	ガラス・陶磁器	m3	42.00	3,000	126,000	
	産廃収集運搬	混合物	m3	115.00	3,000	345,000	
	産廃収集運搬	ｺﾝｸﾘｰﾄｸﾞｽﾞ	m3	2943.00	3,000	8,829,000	
	産廃収集運搬	店舗内ゴミ	式	1.00	1,300,000	1,300,000	
	夜間発生材搬出		式	1.00	2,300,000	2,300,000	
	同上、集積借地代		式	1.00	800,000	800,000	
	【計】					15,128,000	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
I-4	産廃処分						
	産廃処分	廃ﾌﾟﾗ・塩ビ・断熱材	m3	29.00	12,000	348,000	
	産廃処分	木屑	m3	352.00	8,500	2,992,000	
	産廃処分	廃石膏ﾎﾞｰﾄﾞ	m3	95.00	22,000	2,090,000	
	産廃処分	ガラス・陶磁器	m3	42.00	12,000	504,000	
	産廃処分	混合物	m3	115.00	20,000	2,300,000	
	産廃処分	ｺﾝｸﾘｰﾄｸﾞｽﾞ	m3	2943.00	4,500	13,243,500	
	産廃処分	店舗内ゴミ	式	1.00	2,000,000	2,000,000	
	産廃処分	蛍光灯類	式	1.00	250,000	250,000	
	鉄くず値引き		式	1.00	-3,800,000	-3,800,000	
	【計】					19,927,500	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
I-5	間接工事						
	商店街通路養生	敷き鉄板・補修費共	式	1.00	2,300,000	2,300,000	
	仮設水道設置	水道代共	式	1.00	600,000	600,000	
	仮設電気設置	使用料共	式	1.00	300,000	300,000	
	機械器具・工具損料	電動工具・アセ・酸素等	式	1.00	650,000	650,000	
	PCB調査費		式	1.00	120,000	120,000	
	フロンガス回収費		式	1.00	1,000,000	1,000,000	
	店舗内蛍光灯撤去		人	25.00	20,000	500,000	
	商店街アーケード漏水対策費		式	1.00	1,000,000	1,000,000	
	清掃員		式	1.00	300,000	300,000	
	重機回送費		式	1.00	300,000	300,000	
	【計】					7,070,000	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名　　称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去工事						
Ⅱ-1	仮設工事費		式	1.00		8,325,100	
Ⅱ-2	石綿除去工事費		式	1.00		13,823,390	
Ⅱ-3	機械損料費		式	1.00		2,165,000	
Ⅱ-4	産業廃棄物処理費		式	1.00		8,925,000	
Ⅱ-5	副資材消耗品費		式	1.00		2,604,000	
Ⅱ-6	石綿粉塵濃度測定費		式	1.00		800,000	
Ⅱ-7	管理費		式	1.00		2,095,000	
	【計】					38,737,490	

6-(2)-9

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ-1	仮設工事費						
	階段足場架け払い		基	2.00	250,000	500,000	
	内部足場		m2	2573.00	400	1,029,200	
	パラペット塔屋部ステージ足場		m2	250.00	1,600	400,000	
	床養生	ﾌﾟﾗｽﾁｯｸｼｰﾄ0.15mm二重貼り	m2	2573.00	1,500	3,859,500	
	壁養生	ﾌﾟﾗｽﾁｯｸｼｰﾄ0.1mm一重貼り	m2	1247.00	1,200	1,496,400	
	セキュリティーハウス設置		箇所	2.00	130,000	260,000	
	仮設電気	100Ｖ発電機	日	60.00	13,000	780,000	
	【小計】					8,325,100	

6-(2)-10

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ-2	石綿除去工事費						
	粉塵飛散抑制剤吹付	除去面積	m2	1908.00	350	667,800	
	除去工事		m2	1908.00	2,800	5,342,400	
	粉塵飛散防止剤吹付	除去面・壁養生面他	m2	5729.00	850	4,869,650	
	廃石綿安定化処理	固化材・薬剤安定化	m2	1908.00	900	1,717,200	
	廃石綿・養生袋詰め	二重	m2	1908.00	400	763,200	
	清掃費		m2	2573.00	180	463,140	
	【小計】					13,823,390	

6-(2)-11

大勝建設株式会社

内 訳 書 明 細 書

	名　称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ-3	機械損料費						
	負圧除塵装置損料		日	35.00	20,000	700,000	
	エアシャワー装置損料		日	35.00	20,000	700,000	
	高性能真空掃除機損料		日	35.00	13,000	455,000	
	エアレスガンユニット損料		日	35.00	6,000	210,000	
	運搬費		式	1.00	100,000	100,000	
	【計】					2,165,000	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ-4	産業廃棄物処理費						
	廃棄物積込み費		m3	70.00	7,500	525,000	
	廃棄物収集運搬費		車	10.00	100,000	1,000,000	
	廃棄物処理費	特別管理型埋立処分	m3	70.00	70,000	4,900,000	
	夜間搬出費		式	1.00	1,900,000	1,900,000	
	搬出材集積地代		式	1.00	600,000	600,000	
	【計】					8,925,000	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ-5	副資材消耗品費						
	保護服		セット	600.00	1,600	960,000	
	シューズカバー		セット	600.00	350	210,000	
	防護マスク	レベル1対応型	人	10.00	8,000	80,000	
	同上、フィルター		個	180.00	1,500	270,000	
	防護マスク	レベル3対応型	人	10.00	22,000	220,000	
	同上、フィルター		個	180.00	2,300	414,000	
	負圧除塵装置用フィルター		日	20.00	60,000	1,200,000	
	その他消耗品		式	1.00	500,000	500,000	
	【計】					2,604,000	

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ-6	石綿粉塵濃度測定費						
	石綿粉塵濃度測定		点	21.00	30,000	630,000	
	測定士派遣費用		回	4.00	30,000	120,000	
	報告書作成費		式	1.00	50,000	50,000	
	【計】					800,000	

6-(2)-15

大勝建設株式会社

内訳書明細書

No	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
Ⅱ-7	管理費						
	事前分析調査費		検体	1.00	60,000	60,000	
	同上、サンプリング		日	1.00	35,000	35,000	
	現場管理費	石綿作業主任者常駐	式	1.00	1,500,000	1,500,000	
	一般管理費	作業計画書・工事報告書等	式	1.00	500,000	500,000	
	【小計】					2,095,000	

6-(2)-13

大勝建設株式会社

内訳書明細書

	名称	仕様・規格	単位	数量	単価	金額	備考
B－Ⅱ	その他共通仮設費						
	近隣調整費		式	1.00	500,000	500,000	
	現場仮囲い設置	H=3000 アーケード・隣地寺側	m	70.00	7,000	490,000	
	交通整理員		人	200.00	12,000	2,400,000	
	現場櫓重費		式	1.00	1,800,000	1,800,000	
	【計】					5,190,000	

大勝建設株式会社

御　見　積　書

株式会社　まちづくり飯塚　　殿

平成　２５年　４月　１１日

金　　額	￥177,345,000　円

工　事　名　称　　旧ダイマル解体　　工　事

施　工　場　所　　飯塚市本町　　地　先

工　事　期　間

支　払　条　件　　打ち合わせよる

見積有効期間　　本日付後　30　日　間

そ　の　他　消費税　　¥8,445,000　　含む

上記のとおり御見積申し上げます
尚、詳細は別紙工事明細書をご参照願います

※但し 見積明細外は別途申し受けます

〒820-0073　福岡県飯塚市平恒115-20
株式会社　ディムス
代表取締役　真崎文也
電　　話　(0948) 22-6756
F　A　X　(0948) 22-4685

6-(2)-10

24年度　飯塚市 本町 地内

飯塚旧大丸解体工事　　工事総括表　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
解体工事		1	式		168,900,000	
小　計					168,900,000	
消費税及び地方消費税		1	式		8,445,000	
合　計		1	式		177,345,000	

3-1-(2)-6

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A 直接工事費						
A-1 本体解体工事		1	式		105,288,300	
A-2 アスベスト除去工事		1	式		36,391,700	
直接工事費 計		1	式		141,680,000	
B 共通仮設費						
B-1 標準共通仮設費		1	式		5,100,000	
B-2 その他共通仮設費		1	式		5,120,000	
＜純工事費＞	(A:直接工事費＋B:共通仮設費)	1	式		151,900,000	
C 諸経費						
(1) 現場管理費		1	式		11,500,000	
(2) 一般管理費等負担額		1	式		5,500,000	
諸経費 計		1	式		17,000,000	
工事価格					168,900,000	

0-(2)-20

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳階層番　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A-1 解体工事						
1 直接仮設工事費		1	式		16,447,600	
2 直接解体撤去工事費		1	式		49,173,100	
3 産業廃棄物運搬費		1	式		14,137,600	
4 産業廃棄物処分費		1	式		19,400,000	
5 間接工事費		1	式		6,130,000	
合　計					105,288,300	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 直接仮設工事						
外部足場	枠組本足場 W900	2,515	架㎡	1,850	4,652,750	
安全手摺	枠組み 本足場用	160	m	600	96,000	
アサガオ養生		160	m	6,000	960,000	
内部足場(鋼製脚立)	内部足場 脚立(先行解体用)	4,413	㎡	250	1,103,250	
階段足場	先行解体用	101	㎡	1,200	121,200	
養生シート	防音シート 垂直養生	2,515	㎡	800	2,012,000	
隣地屋根養生費		1	式		2,500,000	
仮設足場受け鉄骨ブラケット		160	m	22,000	3,520,000	
仮設材運搬費		1	式		1,482,400	
合　計	(直接仮設工事)				16,447,600	

6-(2)-22

24年度　飯塚市 本町 地内

飯塚旧大丸解体撤去工事

工事内訳明細書　　積算番号

解体工事

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2 直接解体撤去工事費						
内部廃材人力搬出		4,523	㎡	350	1,583,050	
内部エスカレーター解体撤去		3	基	250,000	750,000	
内部エレベーター解体撤去		1	基		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	1階ピロティーカーテンウオール部	1	箇所		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	スチール・アルミドア	28	箇所	8,000	224,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	シャッター	16	箇所	12,000	192,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	アルミ窓	204	箇所	4,500	918,000	
塔屋部機材解体搬出		1	式		2,000,000	
同上 内部天井先行解体		4,523	㎡	1,000	4,523,000	
内部造作壁先行解体		4,523	㎡	450	2,035,350	
鉄骨造一部5階建店舗上屋解体		4,957	㎡	4,800	23,793,600	
同上コンクリート土間解体		1,153	㎡	2,200	2,536,600	
同上基礎解体		275	㎡	16,500	4,537,500	
現況現場打ち杭斫り解体	設計GL-3000程度ハツリ	39	本	45,000	1,755,000	
土間下受水層撤去埋戻し		3	箇所	350,000	1,050,000	
屋上フェンス切断撤去		90	m	1,500	135,000	
解体撤去後整地		1,600	㎡	350	560,000	

24年度　飯塚市 本町 地内

飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事

工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
基礎部購入土埋戻し		350	㎥	2,800	980,000	
合　計	(直接解体撤去工事費)				49,173,100	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
3 産業廃棄物運搬費						
発生廃材、コンクリート塊運搬費		2,934	㎥	2,800	8,215,200	
発生廃材、木くず運搬費		352	㎥	2,800	985,600	
発生廃材、廃プラスチック類運搬費		29	㎥	2,800	81,200	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず運搬費		42	㎥	2,800	117,600	
発生廃材、廃石膏ボード運搬費		95	㎥	2,800	266,000	
発生廃材、混合物運搬費		115	㎥	2,800	322,000	
店舗内ゴミ廃棄物運搬		1	式		1,150,000	
夜間発生廃材搬出		1	式		2,500,000	
同上集積地代		1	式		500,000	
合　計	(産業廃棄物運搬費)				14,137,600	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
4 産業廃棄物処分費						
発生廃材、コンクリート塊処分費		2,934	㎥	4,500	13,203,000	
発生廃材、木くず処分費		352	㎥	9,000	3,168,000	
発生廃材、廃プラスチック類処分費		29	㎥	10,000	290,000	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず処分費		42	㎥	12,000	504,000	
発生廃材、廃石膏ボード処分費		95	㎥	21,000	1,995,000	
発生廃材、混合物処分費		115	㎥	16,000	1,840,000	
店舗内ゴミ廃棄物処分費		1	式		2,200,000	
発生廃材 蛍光ランプ類処分費		1	式		200,000	
スクラップ 控除		1	式		▲ 4,000,000	
合　計	(産業廃棄物処分費)				19,400,000	

24年度　飯塚市 新立岩 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事

工事内訳明細書　　積算番号　24-AA-18-00

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
5 間接工事費						
本町商店街通路養生費	敷き鉄板養生・補修共	1	式		2,000,000	
仮設電気損料		1	式		300,000	
散水用設備費	仮設水道設置	1	式		300,000	
散水費	水道代共	1	式		200,000	
機械器具損料・工具損料	電気工具・酸素・アセチレンガ等	1	式		550,000	
清掃員費		1	式		250,000	
重機回送費		1	式		250,000	
PCB含有 調査費		1	式		80,000	
店舗照明蛍光ランプ先行撤去		20	人	20,000	400,000	
フロンガス減圧回収費		1	式		1,000,000	
商店街アーケード漏水対策費		1	式		800,000	
合　計	(間接工事費)				6,130,000	

6-(2)-27

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事

工事内訳階層番　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A-2 アスベスト除去工事						
1 直接仮設工事費		1	式		7,514,100	
2 アスベスト処理工事費		1	式		13,397,600	
3 機械器具損料費		1	式		1,970,000	
4 産業廃棄物処分処理費		1	式		8,055,000	
5 副資材消耗品費		1	式		3,390,000	
6 環境測定費		1	式		675,000	
7 管理費		1	式		1,390,000	
合　計					36,391,700	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳階層書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 直接仮設工事費						
階段足場架け払い損料		1	基		0	解体工事流用
内部足場損料		2,573	㎡	350	900,550	
パラペット塔屋部ステージ足場		250	㎡	1,650	412,500	
仮設動力 100V発電機		60	日	12,000	720,000	
床養生費		2,573	㎡	1,500	3,859,350	
壁養生費		1,247	㎡	1,100	1,371,700	
セキュリティーハウス設置費		2	箇所	125,000	250,000	
合　計	(直接仮設工事費)				7,514,100	
2 アスベスト処理工事費						
粉じん飛散抑制剤散布	除去面積	1,908	㎡	300	572,400	
アスベスト除去		1,908	㎡	2,800	5,342,400	
粉じん飛散防止処理剤散布	除去面積＋養生面積	5,729	㎡	800	4,583,200	
廃石綿安定化処理	固化材又は薬剤安定化	1,908	㎡	900	1,717,200	
廃石綿袋詰め	養生材共　専用二重梱包処理	1,908	㎡	350	667,800	
作業前後清掃費		2,573	㎡	200	514,600	
合　計	(アスベスト処理工事費)				13,397,600	

24年度　飯塚市 本町 地内

飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事

工事内訳階層書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
3 機械器具損料費						
負圧除じん装置損料		35	日	18,000	630,000	
エアシャワー装置損料		35	日	18,000	630,000	
真空掃除機損料		35	日	11,000	385,000	
エアレスガンユニット損料		35	日	7,000	245,000	
運搬費		1	式		80,000	
合　計	(機械器具損料費)				1,970,000	
4 産業廃棄物処分処理費						
廃材積み込み費	小運搬共	70	㎥	6,500	455,000	
収集運搬費	特別管理産業廃棄物	10	台	90,000	900,000	
処分費	特別管理産業廃棄物(管理埋立)	70	㎥	60,000	4,200,000	
夜間搬出費		1	式		2,000,000	
搬出材集積地代		1	式		500,000	
合　計					8,055,000	
5 副資材消耗品費						
保護衣服		600	セット	1,500	900,000	
シューズカバー		600	セット	300	180,000	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
防護マスク	レベル1対応型	10	人	20,000	200,000	
同上フィルター		180	個	2,000	360,000	
防護マスク	レベル3対応型	10	人	8,000	80,000	
同上フィルター		180	個	1,500	270,000	
負圧除塵装置用フィルター		20	日	50,000	1,000,000	
その他消耗品		1	式		400,000	
合　計	(副資材消耗品費)				3,390,000	
6 環境測定費						
石綿粉じん濃度測定費	作業前、作業中、シート養生撤去作業後	21	測点	25,000	525,000	
測定士派遣費用		4	回	30,000	120,000	
報告書作成費		1	式		30,000	
合　計	(環境測定費)				675,000	
7 管理費						
事前分析調査費		1	検体		60,000	
同上サンプリング		1	日		30,000	
現場管理費	石綿作業主任者常駐	1	式		1,000,000	
一般管理費	諸官庁届出書類、工事報告所作成費	1			300,000	
合　計	(管理費)				1,390,000	

24年度　飯塚市 本町 地内　　飯塚旧大丸解体撤去工事

解体工事　　工事内訳階層書　　積算番号

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
B－2 その他共通仮設工事						
近隣調整費		1	式		500,000	
現場仮囲い損料	鋼製H＝3000 アーケード・隣地寺側	70	m	6,000	420,000	
誘導員費		200	人	11,000	2,200,000	
現場揚重費		1	式		2,000,000	
合　計	(その他共通仮設工事)				5,120,000	

御 見 積 書

平成25年4月12日

株式会社　まちづくり飯塚　御中

下記の通り御見積申し上げます。

工事名　旧ダイマル解体工事

御見積金額　¥192,384,255　―

受渡場所	現場渡し
納期	
支払条件	御協議による
有効期限	
見積条件	見積範囲内による
工事場所	飯塚市本町

有限会社　山栄工業
〒806-0045
北九州市八幡西区竹末1丁目12-15-6F
TEL　093-632-8666
FAX　093-632-8667

6-(2)-33

名　　称		規格・形状・寸法	数　量	単位	単　　価	金　額	備　　考
A	直接解体工事費						
A-1	建物解体工事費		1.0	式		114,831,510	
A-2	アスベスト除去工事費		1.0	式		39,236,590	
	小　　計		1.0	式		154,068,100	
B	共通仮設費						
B-1	標準共通仮設費		1.0	式		5,200,000	
B-2	その他共通仮設費		1.0	式		5,955,000	
	小　　計		1.0	式		11,155,000	
C	諸経費						
	現場管理費		1.0	式		12,000,000	
	一般管理費		1.0	式		6,000,000	
	小　　計		1.0	式		18,000,000	
	合　　計		1.0	式		183,223,100	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
A-1	建物解体工事費						
1	仮設工事費		1.0	式		16,910,430	
2	建物解体工事費		1.0	式		55,284,580	
3	産業廃棄物収集運搬費		1.0	式		14,984,300	
4	産業廃棄物処分費		1.0	式		20,942,200	
5	間接工事費		1.0	式		6,710,000	
	計					114,831,510	

	名　称	摘　要	数 量	単位	単　価	金 額	備　考
1	仮設工事費						
	仮設足場	外部枠組み足場　W＝900	2515.0	㎡	1,900	4,778,500	
	同上、安全手摺設置		160.0	m	650	104,000	
	同上、アサガオ設置		160.0	m	6,200	992,000	
	同上、シート張り	防音シート	2515.00	㎡	820	2,062,300	
	外部足場受け鉄骨ブラケット設置		160.0	m	22,500	3,600,000	
	隣接屋根養生工		1.0	式	2,600,000	2,600,000	
	内部施工足場	鋼製脚立使用	4413.0	㎡	260	1,147,380	
	内部階段足場		101.0	㎡	1,250	126,250	
	仮設資材運搬費		1.00	式	1,500,000	1,500,000	
	仮設工事費　　計					16,910,430	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
2	建物解体工事費						
	内部床解体		4523.0	㎡	600	2,713,800	
	内部壁解体		4523.0	㎡	500	2,261,500	
	内部天井解体		4523.0	㎡	1,100	4,975,300	
	内部エスカレーター解体		3.0	基	250,000	750,000	
	内部エレベーター解体		1.0	基	850,000	850,000	
	内部建具解体	1階ピロティー部	1.0	ヶ所	830,000	830,000	
	内部建具解体	スチールドア・アルミドア	28.0	ヶ所	8,300	232,400	
	内部建具解体	アルミ窓	16.0	ヶ所	12,400	198,400	
	内部建具解体	シャッター	204.0	ヶ所	4,800	979,200	
	内部残材撤去		4523.0	㎡	360	1,628,280	
	塔屋部分機材等撤去		1.0	式	2,150,000	2,150,000	
	屋上フェンス解体	一部５階建	90.0	m	1,500	135,000	
	塔屋部煙突解体		1.0	式	1,500,000	1,500,000	
	鉄骨造建物上屋解体	一部５階建	4957.0	㎡	4,900	24,289,300	
	同上、コンクリート土間解体		1153.0	㎡	2,300	2,651,900	
	同上、基礎解体		275.0	㎥	17,000	4,675,000	
	地下埋設受水槽解体	埋戻し共	3.0	ヶ所	360,000	1,080,000	
	現場打ち杭解体	ＧＬ＝3000下り程度	39.0	本	45,500	1,774,500	

名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
基礎撤去後埋戻し	購入土	350.0	m^3	3,000	1,050,000	
解体後敷地内整地工		1600.0	m^2	350	560,000	
建物解体工事費　　計					55,284,580	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
3	産業廃棄物収集運搬費						
	産業廃棄物運搬費	コンクリート塊	2934.0	m^3	2,900	8,508,600	
	産業廃棄物運搬費	木くず	352.0	m^3	2,900	1,020,800	
	産業廃棄物運搬費	廃プラスチック類	29.0	m^3	2,900	84,100	
	産業廃棄物運搬費	ガラス・陶磁器くず	42.0	m^3	2,900	121,800	
	産業廃棄物運搬費	廃石膏ボード	95.0	m^3	2,900	275,500	
	産業廃棄物運搬費	混合物	115.0	m^3	2,900	333,500	
	店舗内残材物運搬費		1.0	式	1,250,000	1,250,000	
	夜間産業廃棄物搬出		1.0	式	2,640,000	2,640,000	
	同上、集積仮置場地代		1.0	式	750,000	750,000	
	産業廃棄物収集運搬費　　計					14,984,300	

	名　称	摘　要	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
4	産業廃棄物処分費						
	産業廃棄物処分費	コンクリート塊	2934.0	m^3	4,800	14,083,200	
	産業廃棄物処分費	木くず	352.0	m^3	9,000	3,168,000	
	産業廃棄物処分費	廃プラスチック類	29.0	m^3	10,500	304,500	
	産業廃棄物処分費	ガラス・陶磁器くず	42.0	m^3	12,000	504,000	
	産業廃棄物処分費	廃石膏ボード	95.0	m^3	21,500	2,042,500	
	産業廃棄物処分費	混合物	115.0	m^3	18,000	2,070,000	
	産業廃棄物処分費	蛍光灯類	1.0	式	350,000	350,000	
	店舗内残材物処分費		1.0	式	2,380,000	2,380,000	
	スクラップ値引き	金属くず	1.0	式			
	産業廃棄物処分費　　計					20,942,200	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
5	間接工事費						
	本町商店街側通路養生費	鉄板養生・補修費共	1.0	式	2,100,000	2,100,000	
	本町商店街側漏水対策費		1.0	式	900,000	900,000	
	清掃員		1.0	式	275,000	275,000	
	仮設電気損料		1.0	式	320,000	320,000	
	散水設備費	仮設水道設置・水道代共	1.0	式	550,000	550,000	
	機械器具・工具類損料	ガス器具・電気工具等	1.0	式	565,000	565,000	
	店舗内照明器具等撤去	蛍光灯共	20.0	人	20,000	400,000	
	フロンガス減圧回収費		1.0	式	1,100,000	1,100,000	
	ＰＣＢ含有調査費		1.0	式	200,000	200,000	
	重機回送費		1.0	式	300,000	300,000	
	間接工事費　　計					6,710,000	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
A-2	アスベスト除去工事費						
1	仮設工事費		1.0	式		8,143,590	
2	アスベスト除去工事費		1.0	式		14,480,500	
3	機械器具損料費		1.0	式		2,115,000	
4	産業廃棄物収集運搬処分費		1.0	式		8,470,000	
5	副資材消耗品費		1.0	式		3,746,000	
6	石綿濃度測定費		1.0	式		736,500	
7	現場管理費		1.0	式		1,545,000	
	計					39,236,590	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
1	仮設工事費						
	内部足場		2573.0	㎡	380	977,740	
	塔屋部ステージ足場		250.0	㎡	1,700	425,000	
	壁養生費	プラスチックシート0.1mm一重貼り	1247.0	㎡	1,150	1,434,050	
	床養生費	プラスチックシート0.15mm二重貼り	2573.0	㎡	1,600	4,116,800	
	仮設電気費	100Ｖ発電機	60.0	日	15,000	900,000	
	セキュリティーハウ設置費		2.0	ヶ所	145,000	290,000	
	仮設工事費　　計					8,143,590	

名　称		摘　要	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
2	アスベスト除去工事費						
	粉塵飛散抑制剤散布費	除去面積分	1908.0	㎡	330	629,640	
	アスベスト除去費		1908.0	㎡	2,950	5,628,600	
	粉塵飛散防止処理剤散布費	除去面積及び養生面積	5729.0	㎡	850	4,869,650	
	廃石綿安定化処理費	薬剤安定化又は固化材	1908.0	㎡	1,000	1,908,000	
	廃石綿袋詰め費	二重梱包処理・養生材共	1908.0	㎡	420	801,360	
	清掃費	作業前・作業後	2573.0	㎡	250	643,250	
	アスベスト除去工事費　　計					14,480,500	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
3	機械器具損料費						
	負圧除塵装置損料		35.0	日	19,000	665,000	
	エアーシャワー装置損料		35.0	日	18,500	647,500	
	真空掃除機損料		35.0	日	12,000	420,000	
	エアレスガンユニット損料		35.0	日	7,500	262,500	
	機材運搬費		1.0	式	120,000	120,000	
	機械器具損料費　　計					2,115,000	

	名　称	摘　要	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
4	産業廃棄物収集運搬処分費						
	産業廃棄物積込み費	小運搬共	70.0	m^3	7,000	490,000	
	産業廃棄物収集運搬費	特別管理産業廃棄物	10.0	台	93,000	930,000	
	産業廃棄物処分費	特別管理型埋立	70.0	m^3	60,000	4,200,000	
	夜間搬出費		1.0	式	2,200,000	2,200,000	
	夜間搬出材集積借地代		1.0	式	650,000	650,000	
	計					8,470,000	

	名　称	規格・形状・寸法	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
5	副資材消耗品費						
	レベル１型対応防護マスク		10.0	人	9,000	90,000	
	同上、フィルター		180.0	個	1,500	270,000	
	レベル３型対応防護マスク		10.0	人	22,000	220,000	
	同上、フィルター		180.0	個	2,200	396,000	
	防護衣服		600.0	セット	1,600	960,000	
	同上、シューズカバー		600.0	セット	350	210,000	
	負圧除塵装置用フィルター		20.0	日	55,000	1,100,000	
	その他消耗品		1.0	式	500,000	500,000	
	副資材消耗品費　　計					3,746,000	

	名　称	摘　要	数　量	単位	単　価	金　額	備　考
6	石綿濃度測定費						
	石綿粉塵濃度測定費		21.0	測点	26,500	556,500	
	測定士派遣費		4.0	回	30,000	120,000	
	報告書作成費		1.0	式	60,000	60,000	
	石綿濃度測定費　　計					736,500	

	名　　称	規格・形状・寸法	数　量	単 位	単　　価	金　額	備　　考
7	現場管理費						
	アスベスト事前分析調査費		1.0	検体	60,000	60,000	
	同上、サンプリング		1.0	日	35,000	35,000	
	現場管理費	石綿作業主任技術者常駐	1.0	式	1,100,000	1,100,000	
	一般管理費	諸官庁届出・工事報告書等	1.0	式	350,000	350,000	
	現場管理費　　計					1,545,000	

名　称		摘　要	数 量	単位	単　価	金 額	備　考
B-2	その他共通仮設工事費						
	近隣調整費		1.0	式	600,000	600,000	
	仮囲い養生費	H=3000　アーケード・隣地寺側	70.0	m	6,500	455,000	
	交通誘導員		200.0	人	11,500	2,300,000	
	現場搗重費		1.00	式	2,300,000	2,300,000	
	その他共通仮設工事費　　計					5,655,000	

建設工事等契約規程

平成24年11月　1日

第1章　総　則

（目的）

第1条　この規定は、建設工事等の契約について、その適正を期するため、必要な事項を定めるものとする。

（契約の方法）

第2条　請負工事等にかかる契約を締結する場合は、指名競争入札とする。

2　前項の規程にかかわらず、次の各号の一に該当する場合は随意契約によることができるものとする。

一．契約の性質又は目的が指名競争入札に適さないとき

二．緊急を要する場合で、指名競争入札に付することができないとき

三．指名競争入札に付することが不利と認められるとき

四．指名競争入札に付し入札者がないとき、再度入札に付し落札者がないとき、又は落札者が契約を締結しないとき

五．予定価格（消費税等を含まず。以下同じ。）1件200万円以下の役務の請負契約もしくは業務の委託契約をするとき、又は予定価格が1件50万円以下の物品を購入するとき

六．時価に比して著しく有利な価格で契約を締結できる見込みのあるとき

七．現に工事中の業務に関連して施行する業務の契約でその性質又は目的が指名競争入札に適さないとき

第2章　入　札

（指名参加願の提出）

第3条　代表取締役は、業務の種類、性質、履行期限等を勘案し、あらかじめ取締役会の意見を聴取して適任の業者を選定し、その業者に指名参加願を提出させるものとする。

2　前項の指名参加願には、次の各号に掲げる書類を添付させるものとする。

一．参加申請書（弊社様式）

二．経営審査の写し（登録制度のない業種については除く）

三．工事実績経歴書（業務経歴）

四．配置予定技術者届け

五．その他会社が必要と認めた書類

（入札者の指名）

第4条　代表取締役は、前条の指名参加願提出者のうちから、入札期日の少なくとも7日前までに取締役会に諮り、入札に参加する者（以下「指名業者」という。）を数社指名決定する。

2　代表取締役は、前項の指名業者として3社以上指名するものとする。ただし、特別の事情があるときは、3社を下廻ることができる。

（現場説明及び通知）

第5条　指名業者に対する現場説明は、代表取締役が入札期日の少なくとも5日前までに、次の各号に掲げる事項を指名業者に通知のうえ、仕様書、本規程及びその他関係事項について行うものとする。

一．入札に付する事項

二．現場説明を行う日時及び場所

三．入札書提出の日時及び場所

四．開札をする日時及び場所

五. 入札保証金、契約保証金を要する時はその金額
六. 契約保証人を要する時はその人員
七. その他必要な事項

（入札書）

第６条　代表取締役は、入札書を前条の通知書に定められた日時までに直接提出させるものとする。

２　一旦提出した入札書を交換、変更又は取消しすることはできない。

（予定価額の決定）

第７条　代表取締役は、開札当日の開札30分前までに入札予定価額の範囲を決定し、予定価格調書を封かんのうえ、開札場所に備え置くものとする。

２　代表取締役は、前項の入札予定価格を決定する場合には、あらかじめ会計責任者の意見を聞き、調整する。

（開　札）

第８条　代表取締役は、取締役のいずれか一名立会のもとに公開で開札させる。ただし、代表取締役が秩序の維持に支障があると認めるときは、入札者の退場を求めることができる。

（入札書の無効）

第９条　次の各号の一に該当する入札は無効とする。

一. 入札資格のない者の入札
二. 委任状を提出しない代理人のなした入札
三. 所定の日時までに到着しなかった入札
四. 人札者の記名押印のない入札
五. 同一入札について入札者又はその代理人が同時に２通以上の入札書をもって行った入札
六. 金額その他主要部分の記載が不明確な入札
七. その他前各号に準ずると認められるもの

（入札保証金）

第10条　入札保証金は、入札予定金額の100分の５に相当する額以上とする。ただし、取締役会において入札保証金が必要でないと認めた場合はこの限りでない。

２　前項の入札保証金は、現金又は次の各号に掲げる有価証券等で納めさせるものとする。

一. 国債証券
二. 地方債証券
三. 銀行振出しの小切手
四. 銀行等の金融機関に対する定期預金債券

（入札保証金の還付）

第11条　入札保証金は、落札者以外の者に対しては落札者が決定した後、落札者に対しては契約が確定した後、これを還付する。

（落札者の決定）

第12条　落札者は、予定価額以内の最低価額をもって入札した者とする。ただし、最低価額の入札書が２通以上あるときは、直ちに抽選を行い落札者を決定する。

（落札不調時の措置）

第13条　代表取締役は、再度入札に付し落札者がない場合は、入札者中の最低価額の入札者と協議のうえ、随意契約により請負わせることができるものとする。

（落札の取消）

第14条　代表取締役は、落札者が正当な理由なく契約を締結しないときは、落札を取り消すことができる。

２　前項の落札の取消しをした場合は、その旨を落札者に通知するとともに、取締役会で決定した方法に基づき公告する。

第３章　随意契約

（随意契約）

第 15 条　第２条第２項の規定に該当する場合の他、次の各号の一に該当する場合には、取締役会の議決を経て、入札によらずに随意契約によることができるものとする。

一．施行地区の特殊事情により、特許技術、特殊技術等を必要とするとき

二．第２条第２項又は前号に準ずると取締役会において認めたとき

（工事請負業者の決定）

第 16 条　代表取締役は、前条により随意契約をする場合には、あらかじめ契約予定価額を定め、２社以上の業者から見積書を徴収するものとする。ただし、特別の事情がある場合は、この限りでない。

２　代表取締役は、前項の見積書を検討して、その見積金額が適正な額と判断した場合には、当該随意契約を締結することができる。

（提出書類）

第 17 条　代表取締役は、第３条第２項に掲げる書類を、随意契約をする者に提出させるものとする。

第４章　契　約

（契約の締結）

第 18 条　㈱まちづくり飯塚は、請負業者を決定した場合には、その旨を請負業者に通知し、工事請負契約を締結する。ただし、特に取締役会において認める場合には、注文書と請書の交換をもって契約できるものとする。

（契約保証金）

第 19 条　契約保証金は、契約代金の額の 100 分の５に相当する額以上とし、その額を㈱まちづくり飯塚に納付させるものとする。ただし、取締役会において契約保証金の納付を免除すると認めた場合はこの限りでない。

２　前項の契約保証金は、現金又は第 10 条第２項の各号に掲げる有価証券等で納めさせるものとする。

３　第１項の契約保証金は、履行保証保険をもって代えることができるものとする。

（契約保証金の還付）

第 20 条　㈱まちづくり飯塚に納付された契約保証金は、委託業務が完了した後、契約の相手方から契約保証金還付の請求により還付する。

（関係図書の提出）

第 21 条　代表取締役は、第 18 条の契約を締結したときは、工事の着手までに次の各号に掲げる関係図書の内、代表取締役が必要と認めるものを請負業者に提出させるものとする。

一．契約金額内訳表

二．工事工程表

三．工事着手届

四．現場代理人届

五．主任技術者届

六．下請業者一覧表

七．その他必要と認められる書類

２　代表取締役は、提出された関係図書の内容が不適当な場合は、請負業者に対しすみやかに適切な修正をさせるものとする。

（契約の履行）

第 22 条　代表取締役は、請負業者に工事請負契約書に定めた事項を忠実に履行させるものとする。

２　代表取締役は、前項の履行の確保のため、その必要を認めた場合、報告を求め、

監督、検査等を行うものとする。

第5章　雑　則

（業務の委託）

第23条 業務の委託については、原則としてこの規程を準用する。

（物品の購入）

第24条 物品の購入については、原則としてこの規程を準用するが、第17条については、適用しない。

（規程の変更）

第25条 この規程を変更する必要が生じた場合は、取締役会の同意を得なければならない。

（委　任）

第26条 この規程に規定するもののほか、工事等を委託により実施するため必要な事項は、取締役会の承認を受けるものとする。

2　予定価額が1件30万円以下の物品の購入は、この規程に規定する方法によらず、代表取締役の専決処分とすることができるものとする。

附　則

この規程は、取締役会の同意を得た日から施行する。

平成25年3月15日(金)
記録係　一期崎 智子

第2回 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委託業務及び解体土木業者選定会議録

1．日　時：　平成25年3月15日(金) 15時00分～16時00分

2．場　所：　(株)まちづくり飯塚

3．出席者：　前田精一会長、久保守澄取締役、正田英樹取締役 、
みすみ建築設計事務所　三角雅博代表(オブザーバー参加)

4．議案

議案1. 解体土木業者指名基準について

議案2.　現場説明日時

平成25年5月13日(月) 9時30分開始で決定

議案3. 開札日時

平成25年5月20日(金)9時30分開始で決定

議案4. 現場説明及び開札会場

(株)まちづくり飯塚　　飯塚市本町14-6番地

解体・土木工事発注業者の選定・指名について

ダイマル跡地事業地区暮らしににぎわい再生事業の解体工事発注に係る指名業者選考について

(1) 工事名称等

工事名　：ダイマル跡地事業地区暮らしにぎわい再生事業に係る解体・土木工事
工事期間：契約締結の翌日から平成25年8月30日まで
工事場所：飯塚市　本町　地内

(2) 本工事の概要

本工事は、ダイマル商店跡を解体するにあたり、当解体物件までの工事車両等の進入路を確保するための道路拡幅工事、老朽家屋解体工事及びダイマル商店跡解体工事とする。

(3) 留意事項

1. ダイマル商店跡はアスベストを含有している建物であることから、アスベストが飛散しないよう特段の注意を要すること。
2. 解体物件がアーケード商店街内でありかつ家屋密集地域であることから、近隣迷惑防止対策が必要であること。

(4) 予算額（税込工事見積もり額）

182,427千円

(5) 指名業者選考基準

以上のようなことを踏まえ、選考基準を以下のとおりとする。

1. 工事の規模及び工事内容等を鑑み、飯塚市の有資格者名簿のうち、土木・建築工事業者のS1ランク及び解体業者上位5社及び福岡県のとび・土工・コンクリート及び土木の建設業許可登録のある業者であること。
2. 工事見積もり額が約1.8億円であることから、直近決算実績売上額が2億円以上ある業者であること。
3. 工事期間が約3ヶ月と短期間であることから、この期間で確実に工事を完了させるため、手持ちの工事（5000万円）がない業者であること。
4. アスベスト含有物件であるため、とび・土工・コンクリートで経営審査事項の評点700点以上でアスベスト除去工事の実績がある業者であり、かつ、土木工事で経営審査事項の評定上位5位以内であること。

以上

解体・土木工事

(1)指名選考手順

① 平成24年度の飯塚市の有資格者名簿(市内)の内、土木・建築工事のS1ランク及び解体業者上位5社の中から福岡県のとび・土工・コンクリート及び土木の建設業許可登録がある業者

② 工事見積額が1．8億円であることより直近決算の売上額が2億円以上で工事期間が3ヶ月と短期間の為、飯塚市発注の手持ち工事(5000万以上)がない業者

③ とび・土工・コンクリートで経営審査事項の評点700点以上の業者でアスベスト除去工事の実績がある業者で、且つ、土木工事の経営審査事項評点上位5位以内

(2)選考結果

下表の通り (選定表は別紙参照)

番号	候補者名	住所 電話番号	飯塚市内業者	実績
1	㈱坂平産業 代表者 坂平 忠一	〒820-0021 飯塚市潤野1238-18 TEL:0948-22-8749 FAX:0948-22-8713	飯塚市内業者	有
2	柴田建設工業㈱ 代表者 柴田 和喜	〒829-0011 飯塚市柏ノ森477-1 TEL:0948-23-6355 FAX:0948-23-3084	飯塚市内業者	有
3	㈱修成工業 代表者 藤本 隆二	〒820-1111 飯塚市勢田1868-1 TEL:09496-2-0701 FAX:09496-2-3146	飯塚市内業者	有
4	㈱九特興業 代表者 新川 猛文	〒820-0021 飯塚市潤野1134-8 TEL:0948-29-3840 FAX:0948-25-6699	飯塚市内業者	有
5	㈱春田建設 代表者 春田 統一	〒820-0073 飯塚市平恒42 TEL:0948-25-0013 FAX:0948-25-4923	飯塚市内業者	有

業者選定資料

区分	番号	業者名	福岡県建設業許可（とび・土工・コンクリート及び土木）		本社所在地		一次選定	建設業売上高		手持ち工事有無		二次選定	経営審査評点①		アスベスト工事実績	条件該当	経営審査評点②	
			許可番号	評価	住所	評価		金額(千円)	評価（2億円以上）	.3/15時点	評価		（とび・土工・コンクリート）	評価（700点以上）			（土木）	評価（上位5社）
土木S1	1	㈱坂平産業		○			◎	2,788,802	◎			◎	847			◎	1133	1
	2	泉田建設工業㈱		○			◎	648,170	◎			◎	728			◎	938	2
	3	㈱修成工業		○			◎	502,346	◎			◎	737			◎	925	3
	4	㈱前田組		○			◎	542,579	◎	平成28年池坂道工事 ¥531,840,750	有	×						
	5	㈱あさひ産業		○			◎	205,647	◎			◎	691	×				
	6	(有)安川組	指名取り下げ				×											
	7	(有)小川土木工業		○			◎	239,634	◎			◎	703		無			
	8	三智産業㈱		○			◎	129,174	×									
	9	㈱伍栄建設		○			◎	262,447	◎			◎	658	×				
	10	(有)泉田土木工業		○			◎	144,649	×									
	11	(有)松本建興		○			◎	179,186	×									
	12	㈱高倉組		○			◎	89,785	×									
建築S1	1	協同建設㈱					×											
	2	㈱西組		○			◎	395,953	◎			◎	711			◎	787	
	3	㈱曽根組		○			◎	285,112	◎			◎	623	×				
	4	㈱鈴木建設		○			◎	571,672	◎	坂坂東小学校給食調理室建設工事 ¥145,363,050	有	×						
	5	九特興業㈱		○			◎	562,138	◎			◎	727			◎	922	4
	6	㈱みぞえ住宅					×											
	7	㈱山下工務店					×											
	8	㈱林組					×											
	9	㈱中村建設		○			◎	335,203	◎			◎	629	×				
	10	泉建工業㈱		○			◎	418,333	◎			◎	648	×				
	11	㈱香田建設		○			◎	462,384	◎			◎	705			◎	858	5
解体	1	㈱イオス		○			◎	180,129	×									
	2	㈱イワキン工業		○			◎	417,374	◎			◎	658	×				
	3	㈱のがみ組		○			◎	46,682	×									
	4	(有)日ノ出建設工業		○			◎	69,401	×									
	5	(有)西日本総建		○			◎	158,134	×									

平成25年5月13日

指 名 業 者 御中

株式会社　まちづくり飯塚
代表取締役　前田精一

早春の候　益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度はダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事の入札にご協力いただくこととなり、誠にありがとうございます。

さて当社では、公共の補助事業として各工事を執行するため、公共事業に準じる事務処理を行うこととしております。

つきましては、今回の貴社の指名につきましては、福岡県または飯塚市への指名登録を行っておられる方々であることから選考させていただきましたが、当社に対しても指名登録をしていただいた形を整えたく、お手数とは存じますが、下記資料を現場説明時にご提出いただきますようお願い申し上げる次第です。

なお、下記資料のうち指名参加申請書以外は直近の公共団体への登録提出資料の写しで可といたしますので、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

記

一. 入札参加申請書（当会社宛）
二. 業者登録証明書（平成２４年度の経営審査事項の写し）
三. 工事経歴書（アスベスト除去、道路工事の経歴各１件）

以上

入札説明書

業者各位　殿

平成25年5月13日

株式会社　まちづくり飯塚
代表取締役　前田精一

（仮称）ダイマル跡地地区事業地区暮らし・にぎわい再生事業に係る平成24年度事業のうち、下記の工事について入札いたします。

1．入札に関する事項
(1)工 事 名 称：ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事
(2)内　　容：現場説明会にて仕様書配付予定
(3)履 行 期 間：契約締結の翌日～平成２５年８月３１日
(4)履 行 場 所：飯塚市本町地内
(5)入 札 方 法：指名競争入札

2．担当窓口(事務局)
〒820-0042　　飯塚市本町14-6
株式会社　まちづくり飯塚　事務局　久保
電話番号　0948-29-8221

3．競争参加者
当社の基準に基づき選考し、指名する者。

4．入札及び契約候補者の決定方法
(1)指名通知　　指 名 通 知：平成25年5月10日(金)FAX又はTEL
(2)現場説明　　現場説明日 時：平成25年5月13日(月)　11時３０分
現場説明場 所：株式会社　まちづくり飯塚（アークアレイビル1F）
TEL 0948-29-8221
(3)質　　疑　　質疑提出期限：平成25年5月16日(木)　17時まで（FAXによる）
みすみ建築設計事務所　FAX　0948-22-3076
回 答 日 時：平成25年5月17日(金)　15時まで(FAXよる)
(4)入　　札
入札書提出方法：　封印のうえ、平成25年5月20日(月)14時まで持参もしくは郵送にて送付する事
入札書提出場所：　株式会社　まちづくり飯塚　〒820-0042　飯塚市本町14-6 アークアレイビル1F
開札日時：　平成25年5月20日(月)17時
当方の予算の範囲内で最低額の入札書提出者をもって契約候補とし、入札の結果は後日FAXで通知致します。

5．その他
(1) 入札・契約保証金
免除。
(2) 契約締結日
原則として入札により契約候補者を決定した日の翌日以降。
(3) 入札説明資料の返却
入札書提出時に配付した入札説明資料は全て返却すること。
(4) 入札書の提出をしなかった場合は辞退したものとみなす。
(5) 最低制限価格以下の金額は失格とする。

平成２５年　５月　１３日

株式会社　まちづくり飯塚
代表取締役　前田　精一　様

申請者 （代理人）	郵便番号	
	住　　所	
	名　　称	
	氏　　名	㊞
	電話番号	

指名競争入札参加資格審査申請書

（解体・土木工事）

このたび貴社で行われるダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事に係る競争入札に参加する資格の審査を申請します。
なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

本社住所	郵便番号				
	フリガナ				
	住　　所				
名　　称	フリガナ				
	名　　称				
代表者名	フリガナ		担当者名	フリガナ	
	氏　　名			氏　　名	
本社電話番号			担当者電話番号		
本社ＦＡＸ番号			担当者内線番号		
メールアドレス					
登録を受けている事業					

工事経歴書

会社名	
作成日	

発注先	工事名	工事内容	完成年度

備考欄

入 札 書

平成２５年5月２０日

株式会社　まちづくり飯塚　　御中

住所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ㊞

下記の通り入札します。

記

1．　業務名称　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事

2．金額

	億	千	百	十	万	千	百	十	円

（税抜き）

（注）アラビア数字で記入し、頭に￥を記載すること。

以上

6-(3)-14

誓　約　書

平成　25 年　　月　　日

(あて先)　株式会社 まちづくり飯塚
代表取締役 前田精一 殿

所 在 地
会 社 名
代 表 者 名　　実印

貴社発注の建設工事、委託業務の競争入札参加については、次の事項を遵守することを誓約いたします。

記

1. 競争入札に参加した業者間において、公正な価格を阻害し、または不正の利益を得る目的で談合もしくは何等の協議もしないこと。
2. 貴社の競争入札参加業者として、建設業法等の関係法令は勿論、その他の法令等を誠実に遵守すること。
3. 暴力的行為(暴行、脅迫、職務強要行為を含む)を行わないことは勿論、名目の如何を問わず暴力的組織に所属したり、密接な交際や暴力的組織の利用を行わないこと。
4. 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与しないこと。
5. 暴力団関係者から不当介入等を受けた時は、貴社及び関係機関へ報告・届出をすること。

総務委員会資料
平成 25 年 12 月 19 日提出

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業について

工事名：ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計解体土木工事
工事個所：福岡県飯塚市本町地内

入札結果：平成２５年５月２０日執行

業者名	第１回金額	入札結果
(株)春田建設	１４９，９００，０００円	落札
A社	１６２，０００，０００円	
B社	１６７，０００，０００円	
C社	１６８，０００，０００円	
D社	１６８，８００，０００円	

※金額は税抜です。

（その他の入札参加者）

柴田建設工業(株)、九特興業(株)、(株)坡平産業、(株)修成工業

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

7　まちづくり飯塚との協議に関する資料一式

(1)　㈱まちづくり飯塚との協議記録（決裁写し）　　[7-(1)-1 ～ 7-(1)-35]

（1） ㈱まちづくり飯塚との協議記録（決裁写し）

(H23.12.20 作成)

ダイマル跡コミュニティビルについてまち会社との協議

1　日時　　平成23年12月17日（土）15時～18時
2　場所　　近大亭
3　出席　　まち会社）前田、日高、春田、久保、坂田、正田
　　市）中活課　菅
4　概要
前田社長あいさつ・・
① 駐車場事業・・・前田社長より説明あり
　中心市街地における駐車場事業をまち会社で委託を受けることが出来ないか検討。
手数料他地域では　　５%～１０%の所もある。
まち会社としては、５%程度を考えている。可能性を検討する。
この場合、市営駐車場についても手数料をとる事が可能か？

市）市営駐車場については、特別会計で管理運営をおこなっており、料金収入で建設費償還や維持管理費の運営をしており、単純に手数料を出すと言う訳にはいかない。
②外部宅配事業・・・日高、春田
まだ、具体的計画は出来ていない。
③ 買い物不自由者送迎事業・・・前田社長
先日、北九州の枝光や熊本の健軍商店街の運行状況を視察に行った。
枝光は高台に住宅があり、坂道ばかりがあり特殊事情がある。
健軍は宅配事業と送迎事業を一緒に行なっている。
タクシー会社の状況は、イオンの無料バス運行で厳しいと聞いている。協議は今がチャンス。
まち会社としては、ワンコインでの運営が出来ないかタクシー協会と協議を行なう。
医療機関との連携も必要である。
この事業を行なうなら、タクシー乗り場が必要になる。現在、バスセンター前にあるが買い物袋を持って歩くのはきつい。昭和通りは、駐車出来ない。
よかもん通りに乗り降りする場所が出来ないか？商店街で買い物して乗車するなら、よかもん通りが最適である。

市）昭和通りにタクシー乗り場を現在の道路幅で作るのは、公安委員会や道路管理者と

の協議が必要になり、道路内に乗り場を作るのは、非常に厳しい。民地に作るのであれば出来ると思う。

よかもん通りに作ることが出来ないか検討するならば、飯塚本町東地区の開発の中でコミバスの拠点つくりなどを考えているので、タクシープールなどは出来ないが乗降する場所（１～２台）を検討することは可能と思う。

④ 空き店舗対策。

マップを作る。

⑤ 宅配弁当事業

健康管理弁当を[redacted]とコラボで出来ないか？検討する。

⑥ 修学体験事業

ガイド本やひよこ工場などと連携し協議していく。

⑦ 地旅事業

街なかウォークやイベントなどを請け負って出来ないか検討する。

視察受け入れなども有料にする。

⑧ ダイマル跡事業地区暮らし・にぎわい再生事業ここから正田し参加。

- 太養院側入り口の地権者と会い。事業の内容を説明し特に入り口の建物取り壊しについて内容説明した。鉄筋コンクリート造なので木造に比べて費用が２～３倍かかる。

・ダイマル南側からの進入も検討した方がよい。南側の字図を市に準備してもらいたい。

市）了承

・[redacted]駐車場隣の建物取り壊しついては、[redacted]と会い了承はもらった。

・事業資金融資について[redacted]には了承もらっている。[redacted]は今から協議。

・[redacted]

とにかく進入路先に確保することが先決である。

その他

久保氏より市に質問：自動交付機をダイマルに設置するのはなぜやめたのか？

当初の計画段階では、検討していたが事業としては載せていない。

確認し次回に報告する。

12月末までに各自事業計画を紙ベース作成する。次回開催は年明け１月１４日（土）１５：００～近大亭

以上

(H24.1.26作成)

㈱まちづくり飯塚とのダイマル跡地事業に係る打合せ 概要

◇所有権移転、信用金庫前面道路の使用等に係る打合せを実施するもの。

1 日時　平成24年1月25日（水）午前10時～11時30分
2 場所　本町商店街事務所（中茶屋コミュニティホール）
3 出席　㈱まちづくり飯塚代表 前田氏、春田氏
　　市中心市街地活性化推進課 田代課長、早野
4 内容
市）全体スケジュールを確認したい。
春田氏）別紙スケジュールどおり。
春田氏）自社（㈱春田建設）の顧問弁護士を通じて、国際弁護士に連絡をとり、話を聞いた。国際弁護士については、時給制で単価が高く、実施できるところも福岡では数箇所とのこと。見積もりを依頼したが、（自分が話をした弁護士が）井上弁護士が見積もりをとった事務所[redacted]と同じ事務所の弁護士ということで、見積もりはとれなかった。（春田氏が話をした弁護士は[redacted]）[redacted]の話では、当案件は予測がつかず、相手が何も言わなければすぐ終わるし、何か言ってくれば終わらない、そういった状況の中で、余計にお金がかかってもかからなくてもということで、一定の数字（240万円）を出したとのこと。井上弁護士と話しをし、井上弁護士の契約先の確認（井上弁護士が取りまとめ[redacted]に依頼をするのか、㈱まちづくり飯塚が井上弁護士の紹介のもと、[redacted]と契約をするのか、の確認）をしたい。いずれにしても費用が安くならないか、お願いをしたい。
市）おそらく井上弁護士を窓口として取りまとめを行うかと思うが、井上弁護士から話を聞き、準備を進めることが必要。アポをとる。（2月3日（金）15時に訪問予定）
市）ダイマル跡地について、建物裏側の土地はどういう状況か。
春田氏）[redacted]だいぶ、入っている。ダイマル商店が借りているようだが、賃料は払っていない。[redacted]には賃貸（有料）で交渉中。[redacted]としては、[redacted]に諮る必要があるとのことで、図面などを作成する必要がある。現状のままで使わせてもらえれば一番良いと思っている。
市）[redacted]駐車場は。
春田氏）底地を賃貸（有料）することについて、[redacted]にも説明し、支店レベル

では了解いただいている。2月2日（木）に本店に説明（市も同席予定）
市）駐車場管理による収益の何%かを支払うような賃貸借契約とすれば負担が少なくなるのでは。
市）[redacted]については。
春田氏）建物を解体してもらえるならば、ということで土地の使用を了解してもらっている。
市）[redacted]の前面道路を使用する場合、既存のフェンスや駐車場屋根の撤去などを㈱まちづくり飯塚で行わなければならない。
春田氏）了解。ただ、看板があるので、それを移設するとなれば結構な費用がかかる。
市）（[redacted]を訪問したこと、市が[redacted]と賃貸借（使用貸借）を締結し、市道の拡幅を行うこと、道路整備はまちづくり飯塚で土木管理課の指導のもと施工すること、道路使用の留意点（別紙）等を説明）
春田氏）工事車両が昼間に通行できないと工事ができない。生コン車や資材の搬出入等昼間の使用が生じる。解体は夜に商店街アーケードからの搬出を考えているが。別紙の「工事車両は20時以降の通行を原則とし」の部分は厳しい。道路を使用する意味が薄れる。
市）通行を必要最小限にし、警備員の配置や清掃を行うとともに、運行計画書を提出する、そういったことで[redacted]に理解を求める必要がある。
⇒[redacted]との打合せを実施予定（1月30日（月））
市）供用開始の時期は。その前に賃貸借契約や道路整備が必要となる。
春田氏）補助事業のしばりは。
市）交付決定時期は国に確認するが、おそらく6月頃。
春田氏）現実的に6月頃の共用開始となると思う。
市）4月以降に賃貸借できるよう準備を進める。

＊訴訟の期間（事業者の所有権取得）、地区の確定等を踏まえたスケジュールを確認する必要がある。

以上

（H24.1.30作成）

㈱まちづくり飯塚との打合せ 概要

◇㈱まちづくり飯塚の事業に係る打合せ

1 日時　　平成24年1月28日（土）午後3時30分～6時

2 場所　本町商店街事務所（中茶屋コミュニティホール）

3 出席　㈱まちづくり飯塚代表 前田氏、春田氏、正田、坂田、久保

[redacted]

市中心市街地活性化推進課 菅

4 内容

まり会社）１．駐車場事業計画（案）２案を協議

①現在、連合会が共通駐車券事業を実施しているが、利用者から場所が分かりにくいとクレームがある。

分かりやすい駐車サイン、地図や問題点解消をまち会社で行なう。

そのためにも事業収入を確保する、手数料を現状2.5%から5.0%

にアップする。

市営駐車場も将来委託管理業務を行ないたい。（市、土木管理協議必要）

②[redacted]、市営駐車場、民間駐車場を借り上げ、まち会社が管理運営を行なう。

駐車場案内サインを国土交通省補助により整備する。（春田氏談）

共通券発行、広告掲載、洗車サービス、クイック車検、荷物一時預かり等、事業を行なう。

２．まち会社ソフト事業　久保氏

①修学旅行、研修遠足における修学体験や商人体験を商店街で実施する。別紙

・旅行会社やＰＲなどを考えると今年度は、無理。平成２５年度以降

・ツアーに来ていただくには、来て良かったと思って頂くための実績が必要。

受け入れ店の研修なども必要

・ 大人のそうつくを実施したい。

・ まちコンを飯塚で行いたい、[redacted]と打ち合わせて具体的に進める。5月頃には行ないたい。

市内の参加者では、盛り上がらないダメ！！

博多や北九州から来ていただけるような仕掛けが必要。（坂田氏仕掛けづくりを検討する。）

・ 吉本興業の初恋タローまつり４月22日（日）開催決定　別紙

３．長崎街道４００周年記念まちおこし企画　正田氏、[redacted]

企画書　別紙

北九州市や筑紫野市と連携し統一のイベントを開催したいが、中々難しい。

・ 長崎街道４００周年に絡めた６宿ツアーを出来ないか検討。

実現したいので、旅行会社、西鉄、ＪＴＢに相談してみる。（春田氏）

４．買い物宅配事業

飯塚で行なうには、宅配範囲をどれくらいに設定するのかが重要。
[redacted]は現在、自分で宅配を行なっている。
まち会社が宅配事業を行なった場合、[redacted]と協議も必要であるが、今後、商店街全体の宅配事業としてまち会社が実施を目指す。

その他：
市）ダイマル跡地の[redacted]からの話で、現在、[redacted]の土地にダイマル建物からの配管が敷設してあり、そこに、[redacted]の下水管もつないである。その下水管が詰まって、流れない。
まち会社）前田社長）その話は聞いている。
市）今回、コミュニティビルを建設する時は、アーケードの方に下水配管を敷設しなければならない。
[redacted]の件は、コミュニティビル配管を敷設した時につなぎ替える方法は考えられるが、[redacted]の土地から直接配管出来ないので、他の所有者の承諾が必要である。
まち会社）早くても２年後の配管である事から、無理ではないか。
市）今後も下水道の配管等の協議が必要。

以上

(H24.4.5 作成)

ダイマル跡地に係る㈱まちづくり飯塚との協議概要

◇㈱まちづくり飯塚前田社長より連絡があり、[redacted]駐車場の利活用について進捗状況の報告を受け、協議を行うもの。

1 日時　平成24年4月5日（木）16時～17時
2 場所　のがみプレジデントホテル1階喫茶店
3 出席　㈱まちづくり飯塚　前田社長、春田氏
　　市中心市街地活性化推進課　田代課長、早野（途中退席）
4 概要
●[redacted]

以上

(H24.5.17 作成)

まちづくり飯塚との打ち合わせ概要

◇ダイマル跡地コミュニティビル整備について現在の進捗状況及び今後のスケジュールについて打ち合わせをするもの。

1 日時　平成24年5月17日（木）10時00分～11時00分
2 場所　中活課執務室
3 出席　まちづくり飯塚　前田社長、春田氏
　　中活課　田代課長、久保井主査、原野
4 内容
＜現在までの進捗状況について春田氏より説明＞
ま）昨年3月にダイマルの所有権移転について井上弁護士に依頼している。現在の状況は日本での作業は井上弁護士、アイルランド関係は国際弁護士を通じ相手側に通達している。この結果は、何もなく早ければ6月中に分かりそうである。それから、井上弁護士の作業が始まり、8 月までには終わりそうである。ダイマル解体以外の費用として、昭和通り[redacted]から[redacted]までの道路整備と、[redacted]駐車場入り口の土地の所有者である[redacted]と折衝中であるが、分筆費用、測量費用がまた別途かかる。別紙の網掛け部分の土地をもらう代わりに、土地に建っている家屋を壊し、駐車場に整備するように要求されており（この土地がなければ[redacted]を賃貸居住者の駐車場として確保できないため[redacted]）それで概ね合意している。この費用を算出し資金計画を現在作成している。
市）出来次第いただきたい。
ま）しかし、[redacted]だけでは居住者用の駐車スペースが確保できず、裏側に駐車場ができないか検討している。そこで、よかもん通りからダイマル裏まで道路整備を市にお願いできないかと思っている。[redacted]から進入して場内に駐車場整備が出来ないかと検討したがＲＣの建物がありかなり費用がかかるため厳しいと思っている。そこで、地権者も少なく、[redacted]オーナーが売りたいという意向を持っているため、よかもん通りからの進入路について市による道路整備をお願いできないかと思っている。
市）この計画当初から進入路は出来ないということで、ダイマル整備の話は進んでいる。
ま）建物を解体した場合に補助対象になるのか。
市）この建物[redacted]も区域内に含み一緒に解体できるのであれば補助対象になる。補助対象部分は設計、解体費用の80%に建物建設費の共用部分の80%が対象。しかし、補助申請額の約9割しか交付決定してもらえていないのであくまで予算の範囲ということになる。早急に事業費の全てを積み上げてほしい。
ま）ダイマル解体以外の費用が当初500万円の予定の4倍まで上がっている。この部分は補助対象にならないためかなり資金的に苦しい状況。床の取得は。
市）床は実際の建設費で購入するのではなく、事業費の床面積の割合に土地代を加えて

購入する。
ま）床の取得価格は。
市）約１億９千万円。建設費が増えても予算の範囲でしかお金は払えない。
ま）2、3階部分の建設費は変わらないので、変わるとしたら１階部分。
市）１階部分も大きくは変わらないと思うが、空調、水回りの整備まで必要になってくる。
ま）床で売るのに空調までこちらでするのか。
市）スケルトンで購入するわけではない。完成品として購入する。
　ミスミ氏から受けっている図面を春田氏へ提供
ま）この図面で概算資金計画を作成する。
＜前田社長参加＞
ま、前田氏）[redacted]駐車場だけでは居住者用駐車スペースが確保できないためダイマル裏側に駐車場スペースが出来ないか検討している。
市）[redacted]駐車場を居住者用の駐車場として借りてはどうか。
ま、春田氏）ダイマルから遠いけども一括借りを検討してみる。
市）[redacted]駐車場オーナーと[redacted]につないでもらうことも相談できるのでは。
ま、前田氏）[redacted]しかしこの駐車場だけでは駐車台数が足りない。
市）ここの道を検討する場合[redacted]の土地もある。[redacted]は誰か。
ま、前田氏）それが[redacted]。
市）ダイマルに隣接している土地が[redacted]の土地。
ま、前田氏）例えば[redacted]を通ってダイマル裏に駐車スペースをつくれば台数を確保できるのか。
ま、春田氏）建物を小さくしてでも台数を確保できる。
市）[redacted]はこの話を聞いてもよいと[redacted]から聞いている。直接本人からではなく[redacted]の談。
ま、春田氏）[redacted]にも交渉できるのでは。
[redacted]

[redacted]

以上

(H24.8.27 作成)

㈱まちづくり飯塚の定例会議概要

◇㈱まちづくり飯塚の定例会議に出席したもの。

1 日時　平成24年8月23日（木）18時30分～21時15分
2 場所　㈱まちづくり飯塚事務所（アークアレイビル1階）
3 出席　㈱まちづくり飯塚　前田社長、春田氏、正田氏、坂田氏、久保氏、[redacted]
[redacted]
市中心市街地活性化推進課　田代
4 概要
(1) 定例会議の件
毎月1回の会議を開催する。取りあえず、9月、10月の日程を決定。
9月30日（火）15時、10月27日（土）15時
[redacted]

(2) 会社ホームページの件
ハウインターナショナルが作成。各社員へのアンケート調査を8月31日までに実施。

(3) 粕屋での街コンの件[redacted]
まちづくり飯塚のやり方を買ってでもやりたいとのこと。しかし、ネット受付をやってもらうことが条件なので、無理だと言ってきた。向こうは街コンジャパンに頼むかもしれない。

(4) フォーラムの件

各団体に役割分担をしているが、各業務に㈱まちづくり飯塚関係者を入れ責任を持って業務を遂行する。

受付（春田、正田）、入口[redacted]、芸能接遇[redacted]、懇親会担当（坂田）

開催日時　9月23日（日）14時～（集合9時）

9時30分：ホールスタッフ会議、10時～12時：リハーサル

(5) ダイマル跡地の件

・接道部分の確保が出来ていない。

・[redacted]から本日電話があり、[redacted]から了解を得たので、細かい内容は今から協議するということだった。[redacted]の建物は壊すとのことで、駐車台数は壊す部分以外で21台確保できるが、[redacted]が5台、[redacted]として9台は確保してほしいとのこと。まち会社は10台程度確保できると思う。

・[redacted]問題はまち会社で協議して[redacted]に報告することになっている。また、[redacted]、根抵当権抹消の状況及び[redacted]駐車場に明日行くことを報告。

【H24.8.24[redacted]訪問概要】

・まずはダイマルの建物解体、コミュニティビルの建設ができるように頑張ってほしい。自分たちも協力する。先日10年間は月20万円という話をしたが、それは5年でも3年でもよい。その後は安くする。

・[redacted]

・月に1回は状況を聞かせてほしい。

(6) 創業促進事業の件

㈱全国商店街支援センターからの事業委託である「平成24年度商店街の創業促進事業」（～H25.2.15まで）のキックオフセミナーを9月3日に開催する。

・本町商店街で1年半～2年後に創業したい人に参加してほしい。

・ランドオーナー会議を設置することが必要。

・なお、アークアレイビル[redacted]は、このビルをクラフトショップにしたいとの意向があり、いろんな細工をする人で10店舗を埋めたいとのこと。県のデザインワークショップとの連携もするとのことだった。

(7) 飯コンの件

5月の飯コンでかなりカップルが成立しているので、実績集めをしたい。実績が分かれば結婚式場の協賛がとれるかもしれない。

前回みたいに皆に負担をかけないやり方で2月のバレンタインデー前に開催す

ることで企画する。400人～500人を目指す。

坂田・[redacted]・[redacted]各氏が担当。（事務局員も緊急雇用分で採用するとのこと）

(8) コンパクトなまちづくりセミナー開催の件

12月12日（水）18時30分から㈱日本総研の藻谷氏を講師に招き、セミナーを開催するので、動員をお願いしたい。（前田社長）

後援又は協力という形で㈱まちづくり飯塚の名前を入れてほしい。

(9) まち会社運営の件

正田）ここで働く人は自分で稼ぐことを基本にする必要がある。常勤メンバーがいて、我々非常勤メンバーは一緒に戦略を練るような形がよい。

⇒気が利いた人が必要。早く2人採用したい。（緊急雇用で）

春田）収益事業を考える必要がある。

以下、収益事業に関する意見交換あり。

①自動販売機設置

・知り合い等を通じて設置候補企業をリストアップする。

・まち会社を支援するための協力依頼チラシを作成する。

②保険事業

・すぐに代理店を開くのは無理。いま登録だけの代理店を排除している。

・有償のセミナーを開催して人を集めるぐらいしかない。

③広告代理店事業

・例えば[redacted]から紹介料をバックすることは可能だが、既存の顧客は対象外にしないと自社と食い合う形になってもまずい。

④東町商店街空き店舗の活用事業

・まんだらけだけでなくアニメ系も合わせて活用できないか。同人誌コミュニケと連携するなど。

・もえもえマッサージもよい。福岡で話を聞いたら飯塚でも人は来るということだった。

・東町を3Dのまちにしたらどうか。

・店員のコスチュームを統一するとかして、麻生太郎のまちをアピールする。

・くまモンを作った人とコラボできないか。（東京のオレンジと言う会社の人）

⑤修学体験事業

ハウインターナショナルがアルバイトで雇っている[redacted]を9月から週1回金曜日に送り込み企画させるとのこと。（ハウがバイト代を支払う）

⑥佐世保イルミネ
　企画してみる。
⑦熊本市では商店街が困っているごみ収集（資源ごみなど）を請け負っている会社があるようだ。

(H24.10.1 作成)

㈱まちづくり飯塚の定例会議概要

◇㈱まちづくり飯塚の定例会議に出席したもの。

1 日時　平成24年9月30日（日）15時00分～18時00分
2 場所　㈱まちづくり飯塚事務所（アークアレイビル1階）
3 出席　㈱まちづくり飯塚　前田社長、春田氏外1名、正田氏、坂田氏、久保氏
[redacted]
市中心市街地活性化推進課　瓜生
4 概要
(1) 定例会議の件
次回開催は、１０月２７日（土）に開催する。
フォーラムの件はお疲れ様でした。
まちづくり会社の事業計画を１０月末までに仕上げたい、ハード事業の見直しやソフト事業の検討もしなければならない。体験型修学事業の計画も検討していきたい、色々な問題点があるので、まとめて集約する。

(2) 事業進捗報告
1. 全国商店街支援センター受託事業について
創業希望者は現在３名の方がおられる、その内１名の方はすぐにも店舗を開きたいとの意向を示している、この方は川崎の方で、雑貨やエステ等を展開したいとの事。
（市の戦略的補助金は使えるのか、確認していただきたい）
2. セミナー開催について
別紙のとおり、開催する２回から４回は旧玉置で、５回から８回までは中茶屋で行う。
3. 空き店舗情報収集及びランドオーナー会議開催について
現在調査中、店舗の家賃調査を含めた上で作成中で１０月までには報告書をまとめたい。また、家賃１０万円を超える店舗は厳しいのでは。
また、ランドオーナー会議については、10月12月3月を開催予定をしてお

り、地権者及び不動産関係者を対象に創業の会議を開催したい。

4. 長崎街道筑前六宿４００年記念事業について

「街歩きマップ」作成は、作業中である

サイン製作事業は作成中であるが、長崎街道沿いに案内表示板を 20 箇所設置を予定しているが、設置箇所の地権者及び関係各位の承諾が必要。

5. 「まちづくり会社等の新規事業ワークショップ」について

別紙のとおり、第２回　正田氏・久保氏が参加予定。

(3) 第２回「飯コン」について

前回みたいに皆に負担をかけないやり方で 2 月のバレンタインデー前に開催することで企画する。400 人～500 人の参加を予定している。

また、前回のボランティア学生の提案で、大学生を対象とした街コンを開催(地元学生)したいとの申しでがあった、色々な問題をクリアしなければならない、未成年者の問題や合コンとの問題があり、個店に迷惑をかける(急性アルコール中毒・けんか等)が危惧されるため、申出者に企画等を説明させたい。

街コンは盛上る割りには儲けがすくないので、検討しなければならない。

(4) ハード事業整備について

1. ダイマル跡地事業について(今までの経緯及び事業計画について)

井上弁護士を清算人に選任し、取得手続きを行っている、国内の 2 社の抵当権は抹消できたが、外国の会社の抹消が終わっていない。

弁護士に聞いても判らない状態で、突然完了するかも知れない状況であるが、事業計画を進めなければならない状況で、いまだに、接道部分の確保が出来ていない。また、[redacted]運営するので、借りる額がいくらになるか、わからない状況。しかしながら、事業計画を進めなければならないので、計画案を作成したので、検討をお願いする。

(取付け道路を含めた、３案で説明をしていたが、確信にふれるため退席を求められたため、帰庁する)

(5) その他

1. 自販機の事業計画について

知り合い等を通じて設置候補企業をリストアップする。(市に協力依頼)まちづくり会社のデザインの問題、30 万程度かかる。

企画書の提案をしているので、今後どのように展開をしていくのか検討をお願いしたい。（別紙、企画書のとおり）

2.「まちづくりコミュニティ形成支援システム」について

[redacted]の提案であり、詳しい内容を聞いていないので、後日説明させるまずは、資料提供である。（別紙、のとおり）

以上

（H24.10.9 作成）

ダイマル跡地暮らし・にぎわい再生事業　協議概要

◇当事業の実施主体である㈱まちづくり飯塚と建物へのアクセス道路、[redacted]整備と並行して、建物整備の推進を図ることを確認し、別添のとおりマスタースケジュール（案）を作成し、当スケジュールに基づき、事業を進めていくことで一致。

＜協議者：㈱まちづくり飯塚　代表取締役 前田氏、春田氏

飯塚市中活課　田代課長、瓜生補佐、久保井主査、早野、原野＞

●スケジュール案　別添１のとおり

●スケジュールに沿った財産取得関係（内部）資料　　別添２のとおり

＊上記２つの資料は保健センター廣岡所長に提出済み

●建物整備に係る留意点等

・境界の確認が必要であり、早急に㈱まちづくり飯塚が測量会社に依頼し、境界の確認を行う。（10月17日経過報告予定）

その上で、境界内に収まる建物整備計画について事業費等を確認。

・[redacted]

・駐車場について、平面駐車場は補助対象外、機械式駐車場は補助対象となる可能性がある。今回は平面駐車場のため、補助対象外となる。

・広場は補助対象となる。

・解体の仮設工事が補助対象となるか、国に確認を要す。

・事業費を抑え、かつ、迅速に対応するため、解体工事と建築工事を同一の業者としたい。可能かどうか国への確認を要す（市事業の方針は、細分化し、専門業者に発注しなさいとなることは説明。また、国に確認の際は、年度がまたがることも説明を要す。）

・建物へのアクセス道路がない場合、金額は上がるが、ＲＣ（鉄筋）造りにせざるを得

ない。これが現実路線。（鉄骨造り⇒鉄筋造り）

●[redacted]駐車場整備、アクセス道路に係る留意点

・[redacted]

以上

（H24.10.17 作成）

ダイマル跡地暮らし・にぎわい再生事業　協議概要

◇前回打合せ後の経過報告及び今後の留意点等を再度、確認するために㈱まちづくり飯塚と打合せ（定例会）を開催するもの。

＜協議者：㈱まちづくり飯塚　代表取締役 前田氏、春田氏
飯塚市中活課　田代課長、瓜生補佐、久保井主査、早野＞

＜前回打合せのお尋ね事項に対する回答　市→㈱まちづくり飯塚＞

・仮設通路の家屋解体は、補助対象となるのか。

A．交付要綱により建物物除却費は、地区内にある建築物及びそれに付属する工作物の解体除却工事に要する費用とあるので事業地区内での建築物及び附属工作物の解体工事は対象となりますが、今回の場合、仮設通路に伴う解体であり、工事完了後は、当該通路を使用しないため区域内に入れることはできないと思料。

なお、当該通路を整備後も使用するとの位置付けを行ったとしても、通路のみを区域内に取り込むことは難しいと思われる（この場合、国との協議を要す）。

→通路部分を区域内に入れてもらいたい。

市）可能かどうか、可能である場合の区域内とするための条件を整理する。

・年度をまたいで解体工事と本体工事を一括発注できるか。

A．解体工事と本体工事を一括発注することは可能。しかし、一括で発注する場合は、一本の設計書となるため工事発注までに本体工事の設計が完了し設計書が出来ていなければならない。

なお、本年度は、解体工事までしか予算処置をしていないので本体工事についての補助の支出はできない。

→解体工事と本体工事の分離発注の方向で検討する。

・来年度に解体工事と本体工事を一括発注した場合、解体工事が完了した時点で補助金はもらえるのか。

A．来年度に解体工事を行う場合は、事業の遅延となるため、所有権取得の遅延の場合が想定される。市補助要綱で中間払い（部分払い）が可能となるような制度を作成したいと考えているが、他の補助事業との関係から財政課等関係課との協議調整を要す。なお、国においては中間払いは不可。

→了解。

＊部分払いについて財政課に確認：本年度より私立保育所の整備補助金を出来高払いができるようにしている。理由は、県からの要請もあり、事業者の一時的な負担軽減を図るため。（保育課への確認を要す）

＊事業の遅延による繰り越し（全繰越、事故繰越）について国との協議を要す。

（確認事項）

・設計には最低でも3か月、確認申請には2か月かかる。地盤調査も設計業者に依頼する方向で検討中。構造計算等は外注となる。設計業者の決定は入札となる。

・現地測量を行い、建物が図面どおりに入っているかどうか確認する必要がある。そういった準備を進める。

・アスベストの撤去は解体工事の中で外注で対応する。

・市において㈱まちづくり飯塚の発注基準書のひな型を作成する。

・[redacted]

＜所有権取得について＞

平成24年10月2日付、井上法律事務所より㈱まちづくり飯塚あてに、福岡国際法律事務所進捗報告書の提出あり。

内容は、

「根抵当権設定登記抹消手続訴訟について、①国際公示送達、又は、②特別代理人の選任申立ての方法により、訴訟を提起するべく準備中」とのことで、

解決までの時間は上記①、②のいずれによるかで違ってくるので、裁判所と協議の上、方針が決まり次第、再度、報告する。

●国際公示送達の場合：訴訟提起までに数か月かかる可能性あり

外国においてすべき公示送達は掲示をはじめた日から 6 週間を経過することによって、その効力を生ずる。（民事訴訟法第 110 条）

しかし、外国への公示送達は領事館等を通じて行わなければならない可能性があり、送達するまでに 3 か月程度の期間が必要となる場合がある。

＊送達後、訴訟の提起となるため、判決までには更に数カ月を要する可能性あり。

●特別代理人の選任申立ての場合：期間は不明

通常（既に存在しない会社を相手とした抵当権抹消訴訟など）であれば、管轄裁判所が特別代理人の選任を申立て、原告の知人の弁護士が代理人となり、訴訟を提起。第一回口頭弁論（公判）で原告が勝訴し、2 週間後に判決が確定。判決正本により抵当権等の抹消となる。この場合、訴訟提訴から判決までに 3 か月程度要する可能性がある。

上記の報告から、根抵当権抹消はあまり進んでおらず、相当な期間を要する可能性がある。このため、最悪のシナリオとして、来年 3 月に所有権取得がずれ込んだ場合のスケジュールを想定する必要があることで一致。

<u>→想定スケジュールを市において作成する。</u>

＜進入路の確保について＞

前田会長）10 月 16 日（火）[redacted]

市）前田会長から連絡を受け、お願い状の案を作成。（最終案は別添のとおり）

お願い状に添付する形で、

・土地の借用は、工事の時だけではなく、通路として工事後も一定期間借用させてもらうことを明記。

・壊した壁は修復すること、土地代を支払うこと、草が生えないよう舗装すること等の体的な条件（借用条件）を図面を付けて明記。

以上

平成24年11月30日作成

ダイマル跡地街なか交流・健康ひろばに係る打合せ概要

◇ダイマル跡地1階「街なか交流・健康ひろば（仮称）」の活用について、㈱まちづくり飯塚及び市保健センターと打合せを行うもの。

1 日時　　平成24年11月27日（火）10時～11時
2 場所　　中活課執務室
3 出席　　㈱まちづくり飯塚　前田社長、春田氏
　　市保健センター　廣岡所長、松岡係長、商工観光課　安永補佐
　　市中活課　田代課長、瓜生補佐、久保井、早野、原野
4 概要
●㈱まちづくり飯塚としては、1階に整備するひろばを飯塚市の交流拠点と位置付け、観光事業や商店街事業と連携し、地域の人＋広域から人を呼び込む仕掛けをつくっていきたい意向。公共施設であり、そのようなことができるかどうか確認しつつ、連携について今後、検討していくこととする。

まち）最初に、まちづくり会社としてのひろばの活用について考えを理解いただきたい。商店街に活気がない→交流の場が少ない→このひろばをコミュニティの拠点に位置付けたい。コミュニティビルができた時に、そういう機能を盛り込んでいきたい。是非、その辺の擦り合わせを今後、させてほしい。
まち）中活法の考えは中心部に人が集まること。内部の人を集めることも大切だが、戦略的に外部の人を呼びたい。観光協会と組んで健康ツアーを実施するなど、地元の人だけが集うような場所にはしたくないし、そういった場所であれば他の地域でもできること。地域の人＋外の人、市外の人を含めて来てもらえるような、飯塚のどこにもない施設となってほしい。市全体としてそういった機能は必要。
市）今後、SWC構想を推進する。筑波大学主導で実施しているｅーｗｅｌｌｎｅｓｓシステムを活用し、専用自転車を置くなどし、3年を目途に医療費を下げたいと考えている。福岡大学の運動教室をやっているが、その教室に参加できない人、参加した後の人をフォローしたい。ひろばに設置するのはバイク15台程度。1回の教室で最大40名受け入れることが可能。運動指導員が常駐し、午前中1回、午後2回、夜（19時から20時30分を想定）1回の計4回、教室を開催。
市）ここは運動するだけではなく、健康状態や運動機能をチェックするところ。リピーターを作っていく。

まち）募集は。
市）市報がメイン。ニーズはあると思う。万歩計などは個人負担。
まち）運営は。
市）直営。
まち）ＪＲとのタイアップなどができないかと考えている。
市）基本は飯塚市民向けのサービス。公共施設の設置であり、条例できちんと運営していく。条例の策定作業の中で、まちづくり会社の要望を受け、商工観光課と健康増進課で擦り合わせをすべきと考える。
まち）多目的室の使用は。
市）予防接種はできないので、育児相談程度。
市）健康増進課の事業以外でも高齢者支援課など他の事業も行っていく予定。
まち）中活を考えると交流機能であるし、商店街を考えると利用者がまちで少しでも買い物してくれるような、そういった賑わいづくりの手助けとなるところ。商店街にキロ表示を行うなど、健康を意識した取り組みも行いたいと考えている。ここには、まち会社の事務所も置き、職員も仕事をする。連携をしていきたい。
市）収益事業を行いたいということか。
まち）収益事業でもいいのか（実施できるのか）。
市）庄内のハーモニーがやっている程度、範囲内であればいいと思う。
まち）施設の利用自体に提案していきたい。多目的室の使い方、ここで特徴付けをしていきたい。その事業計画をまち会社で作らせてほしい。ここと連携した形でやらせてほしい。まち会社は収益性も必要。何かやる場合には利用料などをとらないとやっていけない。
市）（直営の施設において民間事業者が）利用料をとれるか、公共施設上の制約を確認する必要がある。また、本来の目的である健康増進課の事業上の制約も考えないといけない。その両面で検討する。窓口は中活課と商工観光課。
まち）街なかの滞在（延長）機能など考えていきたい。今後ともよろしくお願いします。

以上

平成24年11月30日作成

ダイマル跡地コミュニティビル整備事業打合せ概要

◇進入路の確保（賃貸住宅用駐車場確保、工事車両通行道路の確保）について打合せを行うもの。

1 日時　　平成24年11月27日（火）11時～12時

2 場所　　中活課執務室
3 出席　　㈱まちづくり飯塚　前田社長、春田氏
　　市中活課　田代課長、瓜生補佐、久保井、早野
4 概要
●以前として、[redacted]に係る費用対効果の問題があり、進入路は確保できていない状況。以下、主な発言。
　まずは、[redacted]を通じて、工事期間中だけでも借用できないか、現状のまま塀を扱わずに、車両の通行を認めてもらえないか、ここを確認する。
→前田氏）[redacted]に確認した結果、工事期間中の現道の使用は了承。恒久的な使用は住居部分から[redacted]ような配置にしなければ検討できるとのこと(11/29)
　[redacted]土地を所有できたとして、ダイマル裏手については、民家の撤去が必要。南側[redacted]を撤去するか、北側[redacted]を撤去するか費用を見て判断しないといけない。北側の場合、[redacted]の道路入口側の駐車場1区画を借用すれば車両は通る。（＊北側には[redacted]以外の新たな地権者の承諾を要す。）こちらの方が費用が少なくて済むと考えている。([redacted]ともに協力には理解。賃借料等費用の問題は残る。）仮設（工事）だけなら[redacted]家屋を壊すことは費用がかかり過ぎる。
　[redacted]5台程度しか使用できない可能性がある。そうすると何のために[redacted]道路やゲートまで整備し、借りるのか、分からないところが出てくる。費用対効果で疑問。駐車場整備に600万円ほどかかると試算。
　[redacted]駐車場については、安く借りれるのならいいが、月20万円は払えない。月3.5万円、4.9万円といった発言あり。いずれにしても安く借りたいなど、現状について話に行かないといけない。
　[redacted]の営業部長には前田社長から現状の説明をしているとのこと。
　ダイマルについては、ファミリー向け住宅の居住者用に最低、6台分の駐車場が必要。駐車場が確保できなければ採算ベースにのらない（事業ができない意）。

以上

(H24.12.19作成)

◇㈱まちづくり飯塚とのダイマル跡地事業に係る打合せ 概要

1 日時　　平成24年12月19日（水）午後3時から午後5時
2 場所　　春田建設 応接室
3 出席　　春田建設 春田社長、畑迫課長

みすみ設計 三角社長
市中心市街地活性化推進課 久保井

4 内容

別紙、工程表にて工程の説明を受ける。

春）事業を 26 年の３月までに終わらせるには、年明けには、地盤調査及び建築設計に着手しなければ間に合わない。補助を受けるためには、工程表にあるよう４月の入札にしなければならない。設計の期間が１カ月程度になるが仕方ない。

市）土地所有が出来れば４月を待たず発注可能。

み）建築確認申請許可は、建築の入札までには、間に合わない。建築工事の着手までには、間に合う。

春）工事等発注業務は、委託１本（基本設計、地盤調査、実施設計、現場監理）、工事１本（解体工事、建築工事）で発注したい。

市）１本で出す理由が必要。業者の選定は？

春）表に出ない仮設工事等があり、工期もない。一体でしないと間に合わない。業者は、資格をもった中から選ぶ。

1月から現場に入るために清算人である井上弁護士に現場調査の許可をもらうために年内に会って許可をもらいたい。

※まち会社より配置計画で[redacted]に駐車場ができないことが確定したのでマンションのエントランスをアーケード側に変更したいとの要望あり。後日、みすみ設計が、変更図面を作成しメール送付予定。

以上

(H25.1.8 作成)

◇㈱まちづくり飯塚とのダイマル跡地事業に係る打合せ 概要

1 日時　平成 25 年 1 月 7 日（月）午後 5 時 30 分から午後 6 時
2 場所　市中心市街地活性化推進課 執務室
3 出席　春田建設 春田社長
　　市中心市街地活性化推進課 久保井

4 内容

以下の要請をする。

・地盤調査実施にあたり、近隣に事前にあいさつをすること。

・前回提示の工程では、実施設計期間に無理があり、会計検査は通らない。解体工事、本体工事の一括発注ではなく、分離発注とし、実施設計の時間を取るべき。

・委託、解体、建築工事の３本立てで発注するにせよ、業者選定・指名については、吉

原町再開発のように選考・指名基準を作り対外的に説明できるようにすること。
・設計等委託及び解体工事発注用の仕様書、図面、工事費内訳書等の早期作成。

以上

平成25年2月20日作成

ダイマル跡地コミュニティビル整備に係る打合せ概要

1 日時　平成25年2月20日（水）午前10時～11時
2 場所　㈱春田建設 会議室
3 出席　㈱まちづくり飯塚　正田氏、春田氏
㈱春田建設 建築部長 畑迫氏、営業部 青柳氏
みすみ建築設計事務所 三角氏
市中活課 瓜生補佐、久保氏主査、早野
4 打合せ結果
・打合せの趣旨：井上弁護士と話が整い、判決正本が国際弁護士に送付済みの状況。㈱まちづくり飯塚は、解体後に土地を取得する。このような中、今後のスケジュール管理と作業の確認を行いたい。（春田氏）
＜工期（整備スケジュール）の確認＞
別紙工程表の提出あり
市）（工程表は）既に半月ほどずれている状況。平成25年度までに間違いなく終わるか。
・工程表は2か月で1フロアを仕上げる計画。厳しい。工事以外の入札の遅れや不測の事態などが発生した場合、このスケジュールよりずれる。現場の意見としては、2か月程度の余裕がほしい。（畑迫氏）
・平成26年5月に完了する場合は、9月頃まで延ばしたい。賃貸住宅は3月又は9月に入居開始のスケジュールでいかないと入居がない。
・[redacted]
・生コン車は基礎工事、各階の躯体工事中に各1日必要。
・事業が遅延すると工事監理に係る費用が補助対象とならないことを心配。→市）設計費は今年度に繰り越すため、必ず、平成25年度に支出しないといけない。設計関係の費用が平成26年度にずれた場合、その分の補助は出ない。
市）年度末完了と遅延した場合の2通りのスケジュールを提出すること。
市）3月1日に飯塚市暮らし・にぎわい再生事業計画書を提出すること。計画書自体は市でも作成できるが、資金計画等、添付書類を提出すること。清算人の同意書等が必要となるため、必要となる書類を後日、連絡する。

市）取得に係るスケジュール案を法務局に確認後、作成する。
市）事業が遅延すると、1階の公共施設など、影響は大きい。内部で検討しなければならない。
＜その他＞
市）4階になった場合、補助はどうなるか、シミュレーション（概算額の算出）をしなければならない。事業の遅延等を含め、国に説明する必要がある。
・[redacted]それを含め、全体事業費を積算し、市に提出する。
・道路部分については、今週の金曜日に最終図面が出来上がるので、提出する。

以上

(H25.2.25 作成)

◇㈱まちづくり飯塚（春田社長）とのダイマル跡地事業に係る打合せ 概要

1 日時　平成25年2月25日（月）午前11時20分から午前12時
2 場所　市中心市街地活性化推進課 執務室
3 出席　春田建　春田社長
　　市中心市街地活性化推進課　瓜生課長補佐 久保井
　　市土木管理課　林係長 今仁
4 内容
・[redacted]、仮設道路の図面提示を受ける。
市）市道部分は、自主施行申請、県道部分は、道路法２４条申請をすること。
春）県道歩道部は、ＩＬＢ舗装ではなく、ＡＳ舗装にさせてほしい。仕戻しも[redacted]部分は、[redacted]に、県道部分は、市にお願いしたい。
市）県道歩道部の仕様等は、県に打ち合わせてからになる。打合せのための図面修正と図面データの送付をお願いいしたい。
春）了解。県、警察との協議は、いつになるか。
市）資料をいただいて２週間程度はかかる。（３月中旬）

※同日午後の県土整備事務所との打合せの結果、県道歩道部分は、道路として使用期間中はＡＳ舗装とし、使用を終了した時にＩＬＢ舗装に仕戻しを行うことで、警察協議を行う。

以上

平成25年4月5日作成

(株)まちづくり飯塚との協議録

1　日時　平成25年4月5日（金）11時45分から12時30分
2　場所　(株)まちづくり飯塚事務所にて
3　相手　前田会長、春田社長、久保マネージャー
4　対応　中活課　大庭課長、梶原、原野

目的

土地売買と今後のスケジュールについて協議

概要

協議事項については、別紙①に基づきおこなったが、要点は下記のとおりである。

- 設計委託業務の発注については、3月28日に入札が行われ、「みすみ建築設計事務所」が受注されていることを確認する
- 関連で、今後の予定に、解体業者を4月11日に現説し、17日に入札したいという話も、仕様書等の事前確認が必要であると確認した。
- 事務処理の担当者は、まちづくり会社の久保マネージャーとのこと。
- 事業計画等について、市の立場といて地元対応もあり、情報共有に双方が努めるよう確認した。
- 井上弁護士への報酬については、売買契約（送付）の成立により残額を支払うとのこと。
- みすみ建築事務所への支払については、7月ごろの建築確認申請の提出をもって行うとのこと。

以上

平成25年4月8日作成

(株)まちづくり飯塚との協議録

日時：4月8日（月）
場所：中活課執務室にて
相手：まち会社　久保マネージャー
対応：大庭課長、梶原、原野

目的

別添の「旧ダイマル工事日程について」の回覧文書（別紙）について、市への事前説明に来られた。

要点

- 今回は、解体作業を伴わないダイマル建物内にあるマネキン等の雑品について搬出する軽作業である。
- ２ｔ程度のトラックで、井筒屋よこからアーケード内を経由し、ダイマルへ進入する。朝8時30分に進入し、搬出は17：30以降に行う。
- 本書の配布先として、
  - 上本町[redacted]
  - 商店街の各テナント
  - 中本町、下本町は役員のところは、前田会長からの指示はないが、久保氏が必要と感じ配布するとのこと。
- 問い合わせ等について確認（文書下段のとおり、まちづくり会社久保氏が対応するとのこと。）
- 本日（4月8日）は、調査のみである。また、4月15日からのボーリング調査についても百緑市当日の15日は避けるとのこと。
- ボーリング業者については、泉河内の「日工」が実施するとのこと。
- 今後の説明会については、法的に対応する分と考えている。個別に対応していきたい旨を強調された。（久保氏）

以上

平成25年4月12日作成

(株)まちづくり飯塚との協議録

1　日時　平成25年4月12日（金）13時50分から15時20分
2　場所　中活課執務室→建設総務課執務室にて
3　相手　春田社長、久保氏
4　対応　中活課　大庭課長、梶原、原野

目的

ダイマル事業進捗についての協議

要点

- コピーのみで提出された資料（解体設計書等）については、電子データ（PDF）での送付を確認し、了解をされた。

- 現在、ボーリング調査を行っており、作業に伴う騒音等によって、商店街店主より前田社長にも直接の苦情が入っているとのこと。
- 今後、解体工事に向けては、地元説明会、設計事務所による周辺の家屋調査の実施を予定している。→具体的な時期についての明言はなし。
- 工事業者の選定については、正当な手続きで実施し、関係書類は適切に保存・保管すること。特に「談合」と思われる行為絶対に行わないこと。口頭ではあるが厳重に注意を促した。
- まちづくり会社の定例会（打ち合わせ）には、市側も参加する旨要請する。

↓引き続き

飯信の駐車場敷き拡幅工事について協議する。

1　場所　市建設総務課執務室にて
2　相手　春田氏
3　対応　建設総務課：松尾、徳田
　　土木建設課：瓜生補佐（前任者）
　　中活課：梶原

- 市松尾氏から自主施行申請（書）ついて説明し、様式を渡す。また、県土事務所に申請が必要な道路法第24条申請の手続きについても確認する。
- 次に、認定道路の区域変更（告示）については、まちづくり会社としては工事が完了するまで申請しない方針でいる。

以上

平成25年4月24日作成

(株)まちづくり飯塚との協議録

1　日時　平成25年4月24日（水）11時00分から12時00分
2　場所　(株)まちづくり飯塚　事務室にて
3　相手　春田社長、久保氏
4　対応　中活課　大庭課長、梶原、原野

目的

ダイマル事業の進捗状況の確認

概要

≪現場の状況は≫

- 現場でのボーリング調査期間は、4月27日までを予定している。
- 砂質の地盤であまり良好ではない。支持層まで当初10mほどの計画であったが、それ以上（12m）の結果となっている。
- ボーリングのデータをもとに、三角設計が建築設計を進め、家屋調査のコンサルの選定を進める。また、アスベストの調査については、すでに発注している。

[redacted]

≪飯塚信用金庫の道路拡幅工事について≫

- 本日、市土木総務課への「自主施行の許可申請」及び県土事務所への「道路法第24条許可申請」について提出する。

≪地元説明会について≫

- 解体業者が決定した段階の5月半ばを予定しているとのこと。

[redacted]

→隣接者として個別説明も可能と思う。（春田氏）

≪協議の整理≫

[redacted]融資[redacted]
↓（即）←[redacted]
解体入札
↓（業者決定）
地元説明会
↓

1か月　※まず、融資の決定が必要

進入路工事着手（道路許可）
↓
解体工事着手

以上

平成25年5月25日作成

ダイマル跡地整備≪地元説明会≫会議録

1　日時　平成25年5月25日（土）19時00分から20時10分
2　場所　街なか健康・交流広場（旧玉置）
3　主催　㈱まちづくり飯塚（前田氏、正田氏、久保氏、一期崎氏）
　　みすみ建築設計（三角氏）
　　春田建設（春田氏、畑迫氏、他1名）
4　参加者　22名（うち中活課2名　中村補佐、梶原）

概要

1）主催者あいさつ（前田氏）
- ● 市街地の活性化を目指し会社を立ち上げた。
- ➢ ダイマルは何とかしなくてはいけない。放置すれば崩壊してしまう恐れもあり、アスベストの飛散など生活にも影響する。
- ➢ 工事車両が現場に入れない状況であるので、日程の変更はその都度連絡したい。皆様にはご理解をいただきたい。

2）工事概要説明は、資料に沿って行われた。
建築設計について・・・三角氏
解体・土木工事について・・・春田氏、畑迫氏

3）質疑応答
Q1:アスベストの飛散状況については、現場ですぐに検査してくれるのか。
●結果は保健所に届けなければならない。現場にて、いきなりは難しいと思うが、対応は検討する。

Q2：アスベストについて、発がん性など健康被害について教えてほしい。
●[redacted]の見解をご紹介すると、≪40年間渡り1日8時間、アスベス

トを 100 本吸ったときに、1,000 人に１人が肺がんになる。とのこと。≫　基準値は、１ℓ当たり１０本以下となります。

Q3:作業時間は日曜日だけか

●レジメが記載ミスです。通常月曜日から土曜日に作業をしたい。そのほか商店街の事情に合わせ、他の曜日と取り換えたいと思っています。訂正します。

Q4:山笠の日程は調整しているのか

●作業は休止します。

Q5:アスベストの被害の実態について報道で聞いたことがあるが、どのような安全対策を取るのか教えてほしい。もし万が一の場合も考えて、ダイマルビルはすっぽり囲んでしまうのか。[redacted]

●建物に目張りをして完全閉鎖する。外側のシートは、あくまで騒音、防音用で囲むものである。

Q6：関連ですが、補償その他について責任の所在と責任者はだれか

●施工業者にあります。ただし、原因については特定してもらう必要があります。→責任者がはっきりしていればよい。

Q7：[redacted]説明会をしてもらえるか

●対応する。

Q8：[redacted]健康被害を調べていただきたい。工事関係者の意見では信用できない。十分に証明することが必要である。

●国のチェック項目はあるので、だれそれ先生ではなく国のガイドラインの指針について提出したい。

Q9：[redacted]など、先進的な解体方法をとって、外壁をすっぽり囲んで解体してほしい。

●外側はあくまでも防音用シートである。

Q10：ボーリング調査の際に、苦情をいった。[redacted]ディーゼルの排気が蔓延し臭いもした。今後、その対策や補償はあるのか。

●解体工事については、その時以上に音がするはず。臭いも出るはずです。対策として、音や煙を上に逃げるように施行し、できる限りのことはします。

・・・ダイマルは長年の迷惑施設であると思います。今、この機に工事（解体）するこ

とがベストではないかと思っています。→理解をしているから、反対はしていない。
Q11:アスベストの対策は、ベストの工法なのか
●国が認めた適正な工法の一つです。

Q12:騒音については、[redacted]支障がでますか
●国の基準に従っている。できる限りのことはやります。今の時点では努力するとしか言えません。

Q13：工事の情報を得たい。作業日程について、日・土・祝はどうするのか
●商店街に日程を回覧したい。山笠のことも、そのように対応したい。

Q14：アスベストの除去作業について、危険度（作業内容）について予告してほしい。進捗などをしらせてほしい。
●建物の前に掲示する形をとりたい。

Q15:現場の濃度ではなく、周辺の測定はどうなのか。風向きにより状況がかわるのではないか。
●ダイマルの四隅で測定する。個別の問題については、出向いて相談します。

Q16:週刊の工程にしてほしい。
●わかりました。当日と週刊の予告とします。

Q17：2階から4階の建物は賃貸ですか。
●そうです。→商店街の人は安く入居させてほしい。（笑）

Q18：日中も運搬するのか
●受け入れ先（処分場）の問題もある。夜間施行は余計な日数もかかることになります。

Q19：ガードマンの対応について、親切な案内を指導してほしい。またお年寄りへの配慮もしてほしい。
●わかりました。歩行者優先で実施します。
・・・ことらから（事業者）の要望となりますが、工事車両の通行もありますので、商店街の店先におかれた商品の撤去をお願いいたします。

以上

≪会議録≫

とき：平成25年8月16日
時間：10時から11時30分
場所：中活課執務室
相手：まち会社（前田氏、春田氏）
対応：中活課（大庭課長、中村補佐、梶原）

市道（突ヌケ線）全面通行止めについて

平成25年8月13日～飯塚警察署（協議）
～道路使用の目的は道路使用許可に該当しない。（駐車場としての活用である。）
よって、警察への協議・合議は不要である。市道路管理者の判断（責任）で実施されたい。[redacted]
※このことは警察本部照会後の回答である。
ただし、占用期間中（駐車場敷地を含む）も閉鎖し、歩行者等の出入りがないようにと確認された。

【今後】
■ 全面通行止めに関する地元調整
① [redacted]自治会長（[redacted]）との協議、同意書
- 平成25年8月17日（土）10：00協議となった。

※同意書については、工期が決定した段階で受領する。まずは、図面をもって概要説明する。

② 近隣周知について（通行止め、工事期間等のスケジュール）
- 前回、地元説明会開催の周知にならいチラシ配布。これも工期が決定次第速やかにまち会社が実施。春田建設は飯信とダイマルに予告看板を設置する。

③ 個別対応について（[redacted]）
[redacted]

④ その他
（「家屋調査」について確認⇒スケジュールが確定してからとしており、実施し

ていない。）

■　手続き等　　※以下の手続きは春田建設が実施することを確認

① 道路通行許可（警察許可：昭和通り、商店街内）、道路使用許可は不要
② 道路法24条許可（福岡県）
③ 市道通行禁止許可（飯塚市）
④ 九電柱の移設について
⑤ 代替駐車場の運用について（まち会社、市）
　まち会社は、1時間無料券の配布
⑥ その他（

※[redacted]との協議日程
　8　月　21日（水）　15：00から

[redacted]

[redacted]

●株）まちづくり飯塚来所

1　日時　平成25年11月15日（金）14時00分から15時
2　場所　中活課執務室にて
3　相手　前田会長、春田社長
4　対応　中活課　大庭、原野

目的

ダイマル解体工事の足場を組むこと[redacted]の報告とその対応について。

概要

・足場を組むことに[redacted]の報告
　解体工事に入り足場を組むことを工事担当者から[redacted]に説明したところ、足場については[redacted]に入らないようにするようにと言われた。ダイマル敷地と[redacted]の境界は、はっきりしない状況であるが、一部[redacted]に足場が入り込むのではないかと考えている。

・いずれにしても、工事に必要な措置であり、お願いに行くしかないことであり、[redacted]に相談に行くこととする。

●平成25年11月16日（土）10時30分から10時40分[redacted]

1　相手　[redacted]

概要

・本日は、[redacted]、対応が困難であるため、再度連絡の上おいでいただきたい。

●11月18日9時30分　春田社長から電話があり、[redacted]に連絡の結果、本日11時から[redacted]があるので、そこで話をしてくださいとのことであるため、市にも行ってもらいたいとのこと

●平成25年11月18日（月）11時ら11時30分[redacted]

1　場所　[redacted]

2　相手　[redacted]

3　訪問者　前田社長　畑迫春田建設部長　大庭

概要

① 会長、大庭が事業の必要性及び足場の設置についてお願いする。

意見としては、今日は、説明ということで、現場を見て判断をしていくこととしたい[redacted]

② その他の意見、質問

・アスベストの除去工事はどうやってするのか。工程をはっきりさせてほしい。その時は[redacted]

答え　密閉して外に漏らさないようにし、漏れていないかのチェックはしていく。
アスベストの工事時期についてはお知らせする。

・アスベスト被害は将来に分かるもの、[redacted]被害をうけたことが分かるようなことがあった時はどうするのか。

答え　まち会社の方で責任をもって工事の対処を行っていく。

・今ダイマルの小窓が空いているが、アスベスト工事の時に漏れるのではないか。

答え　きちんと窓は閉めるし、密閉した中で除去していく。

・ダイマルのビルがなくなるのは賛成だが、工事等の情報をもっと流してほしい。
答え　流していく

●明日、畑迫春田建設部長が寺に電話を入れ、現場確認等の状況を問い合わせてみるとのこと。
まち会社に対し、工事情報はこまめに伝えていくよう伝え。

●[redacted]平成25年11月20日（水）16時20分畑迫春田建設部長に明正寺の件確認(梶原)
昨日、[redacted]訪問した。[redacted]対応されたが、[redacted]わからないとのこと。昨日の今日のことなので今日は、確認していない。
まち会社にも連絡しておくことを伝える。

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

8 市の内部で協議してきた資料一式

(1) 飯塚市中心市街地活性化基本構想 報告書の供覧について（決裁写し）
[8-(1)-1 ～ 8-(1)-4]

(2) 飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程の改正について（決裁写し）
[8-(2)-1 ～ 8-(2)-10]

(3) ダイマル跡所有権移転に係る対応について（決裁写し）
[8-(3)-1 ～ 8-(3)-13]

(4) 飯塚市中心市街地活性化基本計画に係る認定申請について（決裁写し）
[8-(4)-1 ～ 8-(4)-19]

(5) 飯塚市中心市街地活性化推進本部会議資料等抜粋
[8-(5)-1 ～ 8-(5)-41]

(1)　飯塚市中心市街地活性化基本構想 報告書の供覧について

起案	平成22年　4月　1日				経済部　商工観光課　係		
決裁	22年　4月　9日				番号	飯　収発第　号	
施行	年　月　日				種別	法規　令達　公示　一般文書	
分類記号	大	中	小	細	発信者	市長　副市長　部長　次長　課長	
	H	1	0	(8)	あて先		
保存	永久　10年　5年　3年　1年						
	保存期限　28年　3月				発信日	年　月　日	完結日　年　月　日
件名	飯塚市中心市街地活性化基本構想 報告書の供覧について（供覧）						

このことについて（裏面・別紙）のとおり　供覧　します。

決裁	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	係長	係

合議				
	企画調整部長	総合政策課長	課長補佐	係長
	都市整備部長	都市計画課長	課長補佐	係長
	財務部長	財政課長		係長

決裁・合議での意見	

公開・非公開の区分	レ印を付けること	非公開、時限非公開の箇所	該当条項にレ印を付ける
	☑ 全部公開		第8条
	☐ 部分公開		☐ 1号（個人の私的事項に関する情報）
	☐ 時限否		☐ 2号（法人等事業経営に関する情報）
	☐ 非公開		☐ 3号（行政運営に支障をきたす情報） ☐ア ☐イ ☐ウ
		時限非公開　年　月　日	☐ 4号（法令等により公開できない情報）
		解除年月日	

飯塚市

〔起案要旨〕

飯塚市中心市街地活性化基本構想報告書の概要

1　委託契約の概要

(1) 業務名　　飯塚市中心市街地活性化基本構想作成業務委託

(2) 履行期間　平成21年11月25日から平成22年3月31日まで

(3) 委託費　　4,410,000円（H21年度福岡県街なか活性化促進事業補助金：2,205千円）

(4) 請負者　　玉野総合コンサルタント㈱福岡支店長　伊藤　松成

(5) 業務の目的（仕様書抜粋）　本業務は、本市の中心市街地である「飯塚地区」、「新飯塚地区」、「菰田地区」を対象とし、区域の検討や中心市街地活性化のための事業メニューの検討等を行い、中心市街地活性化基本計画の認定に向けた基礎資料の作成及び課題の整理を行うものである。

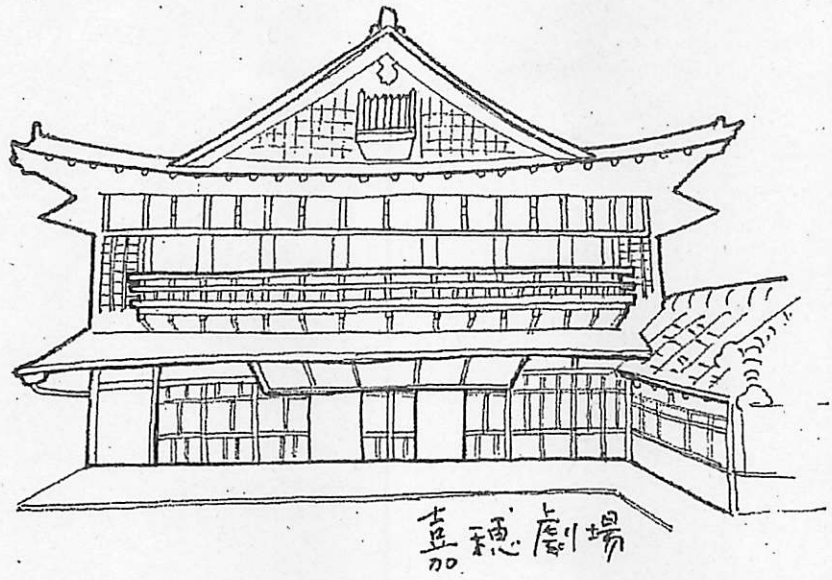
2　基本構想策定の考え方（位置づけ）

本構想は飯塚市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた基礎資料の作成及び課題の整理を図り、同計画策定に係る市民をはじめ関係団体等との協議の場における「たたき台」として策定。今後、中心市街地の活性化に関する法律第15条第1項に規定する中心市街地活性化協議会又は、その設立準備会（検討会議等）を組織する場合は、同会における基本計画に係る協議の検討材料として、あるいは市民をはじめ関係団体が中心市街地活性化施策を研究、検討する際の資料として積極的な活用を図っていくもの。（議会報告、ホームページへの掲載予定）

飯塚市

飯塚市中心市街地活性化基本構想

報告書



平成22年3月

飯塚市

目　次

第１章　中心市街地の現況・歴史経緯の整理

1．飯塚市の概要 …… 1
2．中心市街地の現状分析 …… １４

第２章　検討対象区域の設定

1．中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項 …… ２６
2．検討対象区域の設定 …… ２６

第３章　目標の前提となる根幹的な課題の整理

1．上位・関連計画の整理 …… ２８
2．既存の市民意識調査結果にみる中心市街地の位置づけ …… ３６
3．歩行者数等 …… ３９
4．目標の前提となる根幹的な課題の整理 …… ４０

第４章　中心市街地活性化の目標(ビジョン)設定

1．中心市街地活性化の必要性 …… ４２
2．中心市街地活性化の目標設定の展開 …… ４４

第５章　中心市街地活性化のシナリオ

1．活性化目標の段階的実現の考え方 …… ４６
2：中心市街地活性化のシナリオ展開 …… ４６

第６章　目標を定量化する指標の設定

1．指標設定の方針整理 …… ４８
2．目標を定量化する指標の設定 …… ５０

第７章　整備メニューの検討

1．整備メニューの検討 …… ５６

第８章　今後の取り組み課題

1．市街地の整備改善に係る事項 …… ５９
2．都市福利施設に係る事項 …… ５９
3．街なか居住の推進に係る事項 …… ５９
4．商業等の活性化に係る事項 …… ６０
5．公共交通機関等に係る事項 …… ６０
6．その他の事項 …… ６０

参考資料　地元住民懇談会(開催記録)

1．地元住民懇談会の概要 …… ６１

(2)　飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程の改正について

起案	平成23年　4月　1日				企画調整部部　中心市街地活性化　推進課			
決裁	23年 4月 1日				番号	飯　収発第　号		
施行	23年 4月 1日				種別	法規　令達　公示　一般文書		
分類記号	大	中	小	細	発信者	市長　副市長　部長　次長　課長		
	A	1	1	(3)	あて先			
保存	永久　10年　5年　3年　1年							
	保存期限　28年　3月				発信日	年　月　日	完結日	年　月　日
件名	飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程の改正について							

このことについて（裏面・別紙）のとおり訓令を制定してよいでしょうか。

決裁	市　長	副市長	部　長	次　長	課　長	課長補佐	係　長	係
							早野	

合議	総務部長	総務課長	課長補佐	係長	係

決裁・合議の意見

公開・非公開の区分

レ印を付けること	非公開、時限非公開の箇所	該当条項にレ印を付ける
☑ 全部公開		第8条
□ 部分公開		□ 1号（個人の私的事項に関する情報）
□ 時限否		□ 2号（法人等事業経営に関する情報）
□ 非公開		□ 3号（行政運営に支障をきたす情報） □ア □イ □ウ
	時限非公開 年　月　日	□ 4号（法令等により公開できない情報）
	解除年月日	

飯塚市

〔起案要旨〕

飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程の全部を改正する訓令を次のように定める。

平成23年4月1日

飯塚市長　齋藤守史

〔制定の理由〕

中心市街地活性化については、平成２１年度に飯塚市中心市街地活性化基本構想を策定し、同構想を検討案として、平成２２年度に外部の関係者等で組織する中心市街地活性化検討会議及び市内部の横断的組織である飯塚市中心市街地連絡調整委員会を設置し、中心市街地活性化基本計画（以下、「基本計画」という。）の策定に取り組んでおります。

本年度は、基本計画の申請年度として、内閣総理大臣の認定に向け、これまで以上に中心市街地活性化の積極的な推進を図り、横断的な協力体制及び垂直統合型の連絡体制並びに庁内関係各部内における事業調整体制を確立し、基本計画の円滑かつ効果的、効率的な実施を図る必要があります。

このようなことから、中心市街地活性化に係る重要事項を審議し、基本計画の策定及び計画事業の実施を推進するため、別紙（案）のとおり飯塚市中心市街地活性化推進本部を設置するものです。

なお、これまでの市内部の横断的組織である飯塚市中心市街地連絡調整委員会は、推進

飯塚市

本部の意見等を具体的に調整、検討し、実行する組織として組織の改編等を行います。

〔制定の内容〕

1　設置目的　飯塚市中心市街地の活性化の積極的、かつ効果的な推進を図るため。

2　所掌事務

(1)　中心市街地活性化基本計画の作成に関すること。

(2)　中心市街地活性化基本計画の推進及び実施に関すること。

(3)　その他中心市街地の活性化に係る重要事項に関すること。

3　構成委員

本部長は、市長を、副本部長は副市長をもって充てる。

本部員は、教育長、上下水道事業管理者、企画調整部長、総務部長、財務部長、経済部長、市民環境部長、児童社会福祉部長、保健福祉部長、都市建設部長、教育部長、生涯学習部長、企画調整部次長、上下水道部次長の職にある者その他調査審議内容に応じ、本部長が特に必要と認める者をもって充てる。

4　規程（案）　別紙のとおり

以上

飯塚市

飯塚市中心市街地活性化推進本部等設置規程を次のように定める。

平成23年 4月 1日

飯塚市長　齊藤守史

飯塚市訓令第10号

飯塚市中心市街地活性化推進本部等設置規程

飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程(平成22年飯塚市訓令第10号)の全部を改正する。

(設置)

第1条　飯塚市中心市街地の活性化について積極的、かつ効果的な推進を図るため、飯塚市中心市街地活性化推進本部(以下「本部」という。)及び飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会(以下「調整委員会」という。)を設置する。

(本部の所掌事務)

第2条　本部の所掌事務は、次のとおりとする。

(1)　中心市街地活性化基本計画の作成に関すること。

(2)　中心市街地活性化基本計画の推進及び実施に関すること。

(3)　その他中心市街地の活性化に係る重要事項に関すること。

(本部の組織)

第3条　本部は、本部長、副本部長及び本部員20人以内をもって組織する。

2　本部長は、市長を、副本部長は副市長をもって充てる。

3　本部員は、別表第1に掲げる職にある者その他所掌事務に応じ、本部長が特に必要と認める者をもって充てる。

(本部長及び副本部長)

第4条　本部長は、本部の事務を総理し、副本部長及び本部員を指揮監督する。

2　副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故あるとき、又は欠けたときは、本部長の職務を代理する。

(本部会議)

第5条　本部会議は、必要に応じ、本部長が招集する。

2　本部長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(連絡調整委員会)

第6条　連絡調整委員会は、本部が指示する事項及び次に掲げる事項について調査審

議を行う。

(1)　中心市街地の位置及び区域に関する事項

(2)　中心市街地における道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他中心市街地の整備改善のための事業に関する事項

(3)　中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

(4)　中心市街地における商業の活性化のための事業に関する事項

(5)　第1号から前号までに規定する事業と一体的に推進する公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業に関する事項

(6)　第1号から前号までに規定する事業の総合的かつ一体的推進に関する事項

(7)　中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

(8)　その他中心市街地の活性化に関する事項

(連絡調整委員会の組織)

第7条　連絡調整委員会は、委員長、副委員長及び委員25人以内をもって組織する。

2　委員長は中心市街地活性化推進課長の職にある者を、副委員長は商工観光課長及び都市計画課長の職にある者をもって充てる。

3　委員は、別表第2に掲げる職にある者その他調査審議内容に応じ、本部長が特に必要と認める者をもって充てる。

(連絡調整委員会の委員長及び副委員長)

第8条　委員長は、連絡調整委員会の会務を掌理し、会議を招集し、その議長となる。

2　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は欠けたときは、副委員長のうちいずれかがその職務を代理する。

(連絡調整委員会の会議)

第9条　連絡調整委員会の会議(以下「会議」という。)は、必要に応じ、委員長が招集する。

2　委員長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

(連絡調整委員会の報告)

第10条　委員長は、連絡調整委員会において調査審議した事項のうち、特に重要なものについては、本部に報告し、承認を得なければならない。

(庶務)

第11条　本部の庶務は、企画調整部中心市街地活性化推進課において処理し、連絡

調整委員会の庶務は、企画調整部中心市街地活性化推進課、経済部商工観光課及び都市建設部都市計画課において処理する。

(委任)

第12条　この訓令に定めるもののほか、本部及び連絡調整委員会の運営に関し必要な事項は、本部長が定める。

別表第1(第3条関係)

教育長、上下水道事業管理者、企画調整部長、総務部長、財務部長、経済部長、市民環境部長、児童社会福祉部長、保健福祉部長、公営競技事業部長、都市建設部長、議会事務局長、教育部長、生涯学習部長、企画調整部次長、上下水道部次長

別表第2(第7条関係)

総合政策課長、財政課長、行財政改革推進室主幹、産学振興課長、市民活動推進課長、環境整備課長、保育課長、児童育成課長、健康増進課長、高齢者支援課長、社会・障がい者福祉課長、土木建設課長、国県道対策室主幹、建築住宅課長、教育総務課長、生涯学習課長、上下水道部総務課長

附　則

この訓令は、公布の日から施行する。

平成23年4月1日現在
中心市街地活性化推進課

飯塚市中心市街地活性化推進本部の設置について

1　設置の趣旨

中心市街地活性化の積極的な推進を図り、横断的な協力体制及び垂直統合型の連絡体制並びに庁内関係各部内における事業調整体制を確立するために、中心市街地活性化推進本部を設置するもの。

【現在、重要施策のひとつとして進めている中心市街地の活性化については、少子高齢社会に対応した、誰もが住みやすいコンパクトなまちづくりを目指し、本市の顔となる中心拠点の再構築及び中心拠点と地域拠点との連携による拠点連携型都市の推進を図るものであり、この活性化の指針及び具体的な事業計画となる飯塚市中心市街地活性化基本計画（以下「基本計画という。」については、市内外の協力・連携体制のもと関係者が一丸となって作成するとともに、その実施に関しては効果的かつ効率的な実施体制を構築する必要がある。

このようなことから、平成22年5月に市内部の横断的組織である中心市街地活性化連絡調整委員会及び平成22年6月に外部の関係者から構成する中心市街地活性化検討会議を設置し、基本計画の策定に取り組んでいるところ。

平成23年度は、基本計画の認定年度であることから、これまで以上に関係者間で基本計画を共通の認識とし、方向性を共有した中で、協力・連携体制のもと、活性化を実現する必要があり、そのためには各関係機関の代表者等で構成する市内外の組織を設置し、代表者の意向がより反映された計画の策定及び実行を推進することが重要。

このようなことから、市内部にあっては、市長を本部長とする「飯塚市中心市街地活性化推進本部」を、関係機関の組織体としては、飯塚商工会議所を中心に設置する「飯塚市中心市街地活性化協議会」を中心市街地の活性化を図り、本市の発展を目指す推進力の両輪として設置するもの。

なお、中心市街地活性化推進本部の設置に伴い、これまでの内部の横断的な連絡調整組織である中心市街地活性化連絡調整委員会は、推進本部の意見を具体的に検討し、実行する組織として課長級職員での組織改編を行う。】

2　具体的な審議内容

(1)　基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し重要な事項
(2)　中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関する事項
(3)　中心拠点と地域拠点の連携に関する事項
(4)　その他中心市街地の活性化に関する重要な事項

3　組織

推進本部は本部長、副本部長及び本部員をもって組織する。

本部長　：市長

副本部長：副市長

本部員　：教育長、上下水道事業管理者、企画調整部長、総務部長、財務部長、経済部長、市民環境部長、児童社会福祉部長、保健福祉部長、都市建設部長、教育部長、生涯学習部長、企画調整部次長、上下水道部次長

構成員計：計16名

庶務　　：中心市街地活性化推進課

（会議出席：総合政策課長、商工観光課長、都市計画課長）

≪参考≫

飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会（改編後）

委員長　：中心市街地活性化推進課長

副委員長：商工観光課長、都市計画課長

委員　　：総合政策課長、財政課長、行財政改革推進室主幹、産学振興課長、市民活動推進課長、環境整備課長、保育課長、児童育成課長、健康増進課長、高齢者支援課長、社会・障がい者福祉課長、土木建設課長、建築住宅課長、国県道対策室主幹、教育総務課長、生涯学習課長、上下水道部総務課長　　＊委員　　計20名

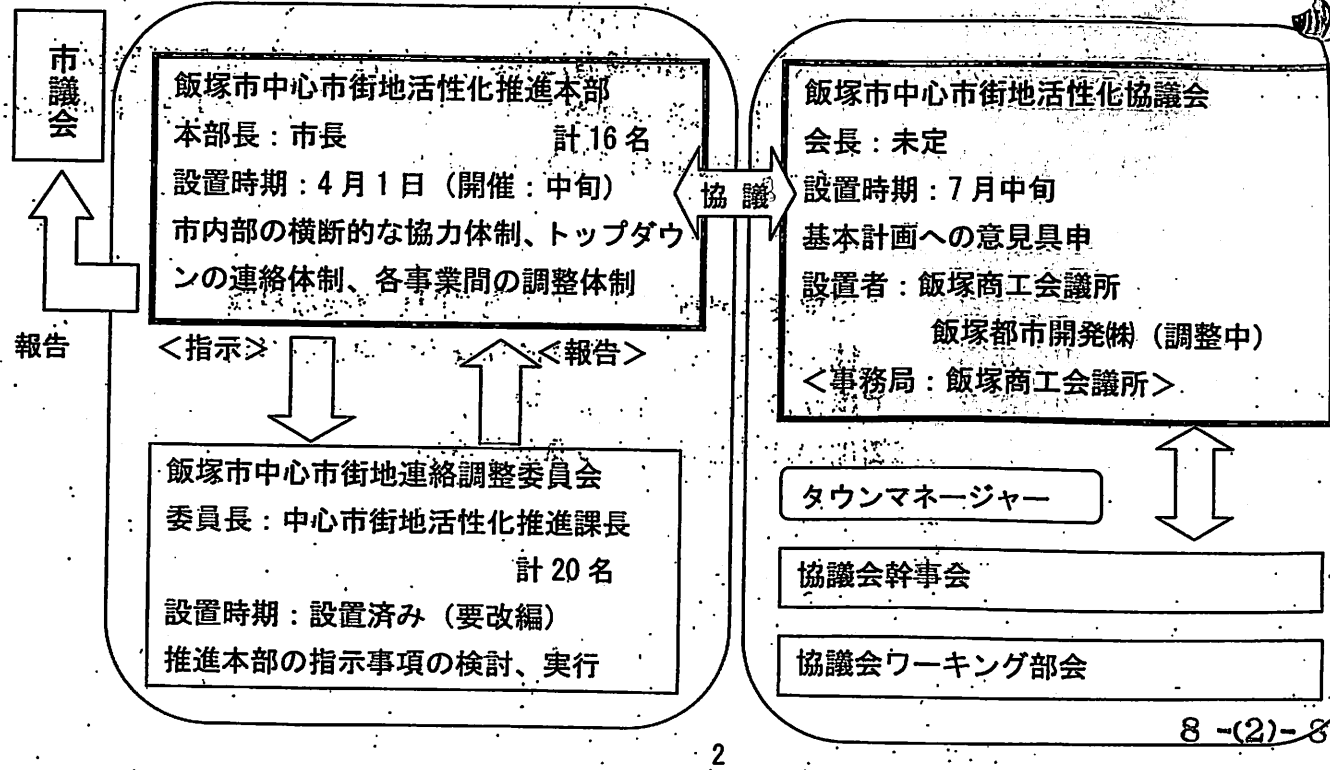
庶務　　：中心市街地活性化推進課、商工観光課、都市計画課

4　設置時期及び開催時期

設置時期　　平成23年4月1日

開催時期　　随時（概ね偶数月の庁議開催後の開催）

5　中心市街地活性化に係る推進体制



8-(2)-8

飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程

(設置)

第1条　飯塚市中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会（以下「連絡調整委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条　連絡調整委員会は、次に掲げる事項について調査審議する。

(1)　中心市街地の位置及び区域に関する事項

(2)　中心市街地における道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他中心市街地の整備改善のための事業に関する事項

(3)　中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

(4)　中心市街地における商業の活性化のための事業に関する事項

(5)　第１号から前号までに規定する事業と一体的に推進する公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業に関する事項

(6)　第１号から前号までに規定する事業の総合的かつ一体的推進に関する事項

(7)　中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

(8)　その他中心市街地の活性化に関する重要な事項

(組織)

第3条　連絡調整委員会は、委員20人以内をもって組織する。

2　委員は、総合政策課長、中心市街地活性化推進課長、財政課長、行財政改革推進室主幹、産学振興課長、商工観光課長、市民活動推進課長、環境整備課長、保育課長、児童育成課長、健康増進課長、高齢者支援課長、社会・障がい者福祉課長、建築住宅課長、都市計画課長、国県道対策室主幹、教育総務課長、生涯学習課長及び上下水道部総務課長の職にある者その他調査審議内容に応じ、市長が特に必要と認める者をもって充てる。

(委員長及び副委員長)

第4条　連絡調整委員会に委員長及び副委員長1人を置く。

2　委員長は中心市街地活性化推進課長の職にある者を、副委員長は商工観光課長及び都市計画課長の職にある者をもって充てる。

3　委員長は、連絡調整委員会の会務を掌理し、会議を招集し、その議長となる。

4　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第5条　会議は、必要に応じ、委員長が招集する。

2　会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3　会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4　委員長は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その説明又は意見を聴くことができる。

（報告）

第6条　委員長は、連絡調整委員会において調査審議した事項のうち、特に重要なものについては、飯塚市中心市街地活性化推進本部に報告し、承認を得なければならない。

（庶務）

第７条　連絡調整委員会の庶務は、企画調整部中心市街地活性化推進課、経済部商工観光課及び建築都市部都市計画課において処理する。

（委任）

第8条　この訓令に定めるもののほか、連絡調整委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が連絡調整委員会に諮って定める。

附　則

この訓令は、公布の日から施行し、改正後の飯塚市中心市街地活性化連絡調整委員会規程の規定は、平成23年4月1日から適用する。

(3)　ダイマル跡所有権移転に係る対応について

起案	平成23年　12月10日				企画調整部　中心市街地活性化　推進課			
決裁	年　月　日				番号	飯　収発第　号		
施行	年　月　日				種別	法規　令達　公示　一般文書		
分類記号	大	中	小	細	発信者	市長　副市長　部長　次長　課長		
	H	1	0	(3)	あて先			
保存	永久　10年　[5年]　3年　1年							
	保存期限　29年　3月				発信日	年　月　日	完結日	年　月　日
件名	ダイマル跡所有権移転に係る対応について（報告）							

このことについて（[裏面]・別紙）のとおり報告します。

決裁	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	係長	係
	――							原野

合議

事業主査

総務部長　総務課長　課長補佐　法制係長　係

決裁での意見

公開・非公開の区分

レ印を付けること

- ☑ 全部公開
- □ 部分公開
- □ 時限否
- □ 非公開

非公開、時限非公開の箇所

時限非公開
年　月　日
解除年月日

該当条項にレ印を付ける
第8条
- □ 1号（個人の私的事項に関する情報）
- □ 2号（法人等事業経営に関する情報）
- □ 3号（行政運営に支障をきたす情報）
  □ア　□イ　□ウ
- □ 4号（法令等により公開できない情報）

飯塚市

〔起案要旨〕 中心市街地活性化の核事業のひとつでありますダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業につきましては、㈱まちづくり飯塚（平成23年11月11日設立）が土地、建物を取得後、建物を解体、新たにコミュニティビルを整備することで国等と協議を行うなど、計画を進めております。

当事業の一環としまして、事業推進の懸案事項でありますダイマル跡の根抵当権の抹消及び所有権の移転（取得）につきましては、当課が中心となりこれまで顧問弁護士（井上法律事務所）と抹消の方法等協議を行っておりましたが、今後、計画の実施主体であります㈱まちづくり飯塚が主体となり、訴訟等の手続きを検討しつつ、所有権移転を進めることとなります。なお、本市としましては、これまで同様、㈱まちづくり飯塚への協力、支援を実施し、事業の実現性を高めていきます。（㈱まちづくり飯塚の依頼を受け、井上弁護士を同社へ紹介、弁護士相談時の助言等を実施。）

＜参考資料＞

1　ダイマル跡 所有権移転に係る費用見込み　　別紙1のとおり

2　弁護士費用見積書　　別紙2のとおり

（井上弁護士が㈱まちづくり飯塚に渡す見積書の写し）

3　ダイマル跡 所有権移転に係る経緯　　別紙3のとおり

4　株式会社まちづくり飯塚　商業登記簿　　別紙4のとおり

以上

飯塚市

（平成 23 年 12 月 28 日作成）

ダイマル跡 所有権移転に係る費用見込み

=7,008,000 円

1 根抵当権抹消費用

(1)アイルランド社関係	3,130,000 円(*1)
(2)アビリオ債権回収㈱	600,000 円
(3)福岡県保証協会	200,000 円
(4)訴訟手数料	334,000 円(*2)

2 登録免許税(*3)

(1)土地	1,615,000 円
(2)建物	1,129,000 円

＊建物については、解体後、新たに登記するため、対応を司法書士に相談

所有権移転に係る主な費用は上記の 1,2　　合計　7,008,000 円

(*1)アイルランド社根抵当権抹消費用

清算人報酬		630,000 円
実費分		100,000 円
アイルランド社根抵当権抹消手続き費用		2,400,000 円
・着手金	1,050,000 円	
・成功報酬	1,050,000 円	
・事務経費	300,000 円	

まちづくり会社の初期負担
（弁護士前納分）
：左記の費用に成功報酬（100 万円）を除いた額
=208 万円（見込み）

(*2)訴訟手数料（福岡地方裁判所飯塚支部への納付）

土地）固定資産税評価額×1/2
=80,789,591 円×1/2=40,394,795 円：訴額
手数料=143,000 円

建物）固定資産税評価額
=56,455,298 円：訴額
手数料=191,000 円

(*3)登録免許税

土地）固定資産税評価額×2%(20/1000)
=80,789,591 円×2%=1,615,000 円（100 円未満切捨）

建物）固定資産税評価額×2%(20/1000)
=56,455,298 円×2%=1,129,000 円（100 円未満切捨）

御中　　2011.12. 9

〒820-0005
福岡県飯塚市新立岩6-16
弁護士ビル4F井上法律事務所
TEL0948-22-6135
FAX0948-22-7403
弁護士　井　上　道　夫

弁護士費用見積書

ご相談のありましたダイマル百貨店跡地抵当権抹消登記手続き及び所有権移転登記手続き請求事件について費用等の見積もりがなされましたので送付いたします。

1　清算人報酬

当職が清算人に就任して、日本法人に対する抵当権登記抹消登記手続きを行う場合（訴訟を前提としない場合）

清算人報酬　　６３０，０００円（消費税込み）
実費分　　１００，０００円
合計　　７３０，０００円

2　エルエル・アイディーディーエフインベストメンツ社に対する抵当権抹消登記手続き

費用見積もり　　２，４００，０００円
（別紙見積書記載のとおり）

訴状及び判決文の送達にそれぞれ３ヶ月程度かかる見通しであり、順調にいっても８ヶ月から１０ヶ月程度はかかるようです。

3　合計　　３，１３０，０００円

当初ご説明した金額よりも高額となりましたが、２の手続きが特殊なため上記の次第となりました。

以上ご検討ください。

以上

8 -(3)-4

(平成23年12月10日作成)

ダイマル跡 所有権移転に係る経緯

1　跡地の概要

所在　飯塚市本町1254番1,54番3,1254番5　家屋番号：1254番1
面積　土地：1,447.92㎡　　家屋（延床面積）：4,315.58㎡
建物種類　　鉄骨・コンクリート造陸屋根5階建
建設年月日　　昭和49年10月1日(36年経過)
所有権者　　株式会社ダイマル商会
根抵当権者　　1位　ｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌ･ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾂ･ｱｲﾙﾗﾝﾄﾞ
　　2位　三洋信販債権回収株式会社
　　3位　福岡県信用保証協会

＊飯塚市の差押債権は、平成21年2月4日に解除、執行停止。

2　これまでの経過

S49.10　　服飾関係小売店として開業。5階層、売り場面積2,835㎡。
H11.10.28　㈱ダイマル商店、破産宣告
H12. 8. 9　破産管財人選任証明の申し立　　申立人：㈱西日本銀行
　　破産管財人　弁護士　山本　紀夫氏
H12. 8.16　不動産競売開始決定
H13. 5.31　特別売却実施命令　最低売却価格：180,688千円（土地・建物）
　　H13.9.3 特別売却手続の中止（期間満了のため）
　　計６回の特別売却実施命令を実行
　　６回目：H16.7.30　最低売却価格：28,615千円(当初価格の15.8%)
　　H16.9. 1　特別売却手続の中止（期間満了のため）
H14.11.11　いこいの広場（名称：恵比須広場）完成
　　商店街活性化事業（活性化対策事業）
　　事業期間：H14.7.1～H15.3.31
　　事業実施主体：飯塚商工会議所
　　広場改装工事費：4,672,500円
H16. 5.12　弁護士山本紀夫氏、㈱ダイマル商店清算人選任決定取消（平成15年12月10日福岡地方裁判所決定）の報告書上申
H16. 9. 7　競売手続停止通知
　　福岡地方裁判所飯塚支部よりオリックス債権回収㈱あて
　　理由：入札又は競り売りの方法による売却を6回実施させたが、買受の申し出が無かった。裁判所は同不動産の形状、用途、法令による利用

の規制その他の事情を考慮して、更に売却を実施させても売却の見込の無いものと認め、同不動産に対する競売の手続きを停止する。

H16.12.15　競売手続の取消決定

H17. 4.27　ダイマル跡地（建物）視察（川上議員、経済部長他市職員同行）

H17. 5.10　ダイマル跡地（建物）視察（西日本シティ銀行飯塚支店）

H17. 5.24　西日本シティ銀行飯塚支店との建物管理に係る協議

H17. 8. 1　西日本シティ銀行飯塚支店との建物管理に係る協議

H17. 8.10　顧問弁護士（井上氏）への相談

・管理責任を有するのは所有権者である㈱ダイマル商店（破産管財人は既に解散している）

・何らかの法律行為や工事等を行う場合は、㈱ダイマル商店に清算人を立ててもらい了解を得ること。この場合、抵当権者の許可なく取り壊すと損害賠償の対象となる。（ただし、アスベスト（有害物質）撤去は担保価値に影響するので費用負担について交渉の余地あり。）

・法律上、抵当権者が抵当権対象物の管理責任を問われることはない。

H19. 2.15　西日本シティ銀行飯塚支店との協議

H19. 7.11　福岡銀行飯塚支店との協議

H19.10.30　土地、建物差押　　債権者：飯塚市

＊H19.7.5 不動産について売買の話が出ている様子、至急差押予定との記録あり（納税課）

H20. 1.16　三洋信販サービサー来庁　差押解除協議（任意売却の話あり）

H20. 2.14　配当見込みがないため公売不可との納税課の見解あり

＊任意売却の方向で調整（H21.2.4 差押登記抹消）

H20. 8. 1　福岡県信用保証協会筑豊支所との協議

H20.10.16　市長に陳情書提出（上本町自治会、本町商店街、被災者の会 3者連名）

：旧ダイマルの解体、撤去と跡地及び火災跡地の市営住宅建設の検討を要望

H20.11.19　顧問弁護士（井上氏）への相談

・（陳情書）において市に対し防災措置を行うよう要求しているが、現状で市が措置を講じる理由がない。

・清算人については、当日のダイマル取締役や以前の破産管財人等を選任することは可能だが、選任後、市がダイマルをどうするかが問題では。

・市として、①危険の除去②商店街の活性化という見地からどの程度の公金支出が許されるか検証する必要がある。これは市長と議会の裁量になると思う。

・いずれにしても、商店街は受益者であり、自らで費用を出し合い、少なくとも千万円単位の資金を集めて、その上で市に要望すべき。そうでないと市民の理解は得られない。

H20.12.16　「飯塚市中心商店街空洞化を憂い行政の尽力を求める請願」の提出

（上本町自治会、本町商店街、被災者の会 3者連名）
：市民の安全安心を守る行政の責務として、また、中心市街地の活性化のため、一刻も早い旧ダイマルの解体・撤去について最大限の尽力を要望。
→市民経済委員会での審議を経て、不採択(H21.2.27 定例会)。

H21. 2. 4　不動産差押解除（飯塚市　執行停止（無資産）のため）

H21. 2. 5　執行停止（無資産）　H14.4 期～H20.4 期（破産・換価財産なし　飯塚市）

H21. 2.16　三洋信販株式会社（福岡市）訪問

H21. 2.19　三洋信販債権回収㈱との協議
・以前に売却に向けて話しが進んでいたが、白紙となった。
・当社としては、事務整理の実費分計 100 万円（抵当権設定等の費用：80 万円、管財人設定費用：10 万円、抵当権抹消手続の費用：10 万円）で抵当権抹消は可能。
・以前の売却が進んでいた際には、各債権者が調整を行い、当社が 100 万円、ｴﾙｴﾙ・ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰ社が 60 万円、福岡県信用保証協会が 20 万円、飯塚市が 20 万円を受け取ることで売却先と話をしていた。

H21. 2.20　三洋信販債権回収㈱米岡営業部長から TEL あり
：ｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌ･ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾂ･ｱｲﾙﾗﾝﾄﾞ社より委託されていた現地法人に連絡を取ったところ、現在、委託契約は解除している、また、既にｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌ･ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾂ･ｱｲﾙﾗﾝﾄﾞ社は解散しているとのこと。

H21. 2.23　顧問弁護士（井上氏）への相談
・当該案件は近隣住民（商店街を含む）が資金を集め、清算人を立て、ダイマルに関する対応を行った上で、市に援助を求めるべき。
・ダイマル建物に起因する事故が発生した場合の市に責任は無い。
・H19.12.27 から H20.5.9 まで小山弁護士が清算人になっているので、小山弁護士にダイマルについての情報を集めてみる。
・清算人は財産に対し、責任があるので、立てる場合は地元、商店街が一団となって支えることが必要。

H21. 4.22　ｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌ･ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾂ･ｱｲﾙﾗﾝﾄﾞ社の所在確認の協力について、アイルランド大使館に文書でお願い

H21. 5.15　アイルランド大使館より連絡あり
：アイルランド大使館渡辺昭子氏より、ｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌ社は H19.4.15 に解散、整理者として指定されたジム・ハミルトン氏の紹介あり。

H21. 7. 8　ジム・ハミルトン氏に文書を送付

H21. 8.11　レンドリースジャパン債権会社（ｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌの国内窓口であった元委託業者）、現 UAS 債権会社 三木氏から電話連絡あり
：ジム・ハミルトン氏あて文書が三木氏に到達。ｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌ社解散に伴う根抵当権抹消手続きを顧問弁護士に相談されるようアドバイスあり。

H22. 4.12　顧問弁護士（井上弁護士）への相談
相談記録は別紙のとおり

H22.5.12　三洋信販債権回収会社㈱　福岡支部営業部長　米岡氏からＴＥＬあり
5月12日（水）に訪問予定であったが、急遽、米岡氏が出張となり、電話にて話を行った。　（9:00頃　米岡氏よりＴＥＬあり）
市）今後、市は本格的に中心市街地活性化に向けて動いていく。協力をお願いしたい。平成21年度、事務整理の実費相当額にて抵当権抹消可能という話は今も生きているか。
米岡氏）平成21年度、実費分で抹消するという話しは今も生きているし、できる限り市に協力していきたいと考えている。ただし、それは市がダイマル跡地の取り扱いについて、きちんと絵を描くなど、責任をもつことが前提。
市）今後、ダイマル跡地について、具体的な話をしていく。今後ともよろしくお願いしたい。以上。

H22.5.12　11:00　ＵＡＳ債権会社　三木氏にＴＥＬ
市）13日、14日の東京出張の際、お伺いしたい。
三木氏）以前（H21.8.11）に電話で話をしてから、何も変わっていない。会って話すほどの材料は持っていない。自社は随分前にアイルランド社との委託契約は切れており、また、現地の清算人も現在は会社を退職しており、誰もいないような状況。
市）今後、抵当権抹消の申し立てを裁判所におこす可能性もある。その前に現状をきちんと把握しておきたい。是非、お時間をいただきたい。
三木氏）了解。　以上。

H22.5.12 16:30　アイルランド大使館 フロアマネージャー　渡辺　昭子氏にＴＥＬ
市）13日、14日の東京出張の際、お伺いしたい。アイルランドの会社法に精通している方をご紹介いただきたい。
渡辺氏）以前も突然に来られて困惑した。会って話すことはない。何かあれば文書でお願いしたい。
市）（状況を説明）現在の状況、具体的にどういうことを依頼したいかを記載した公文書を出す。協力願う。
渡辺氏）意に沿える回答ができるかは分からないし、すぐに回答できないかもしれないが、公文書は受け取る。以上。

H22. 5.14　ＵＡＳ（ユーエーエス）債権回収㈱三木副社長　訪問
ダイマルの根抵当権者であるエルエル・アイディーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド社（以下、アイルランド社）の国内窓口であったレンドリースジャパン債権回収会社（現ユーエーエス債権回収会社）の三木氏から当時の状況を聴取。　訪問概要は別紙のとおり
（一部、抜粋）国内に支店があれば国内で清算人を立てれるが、支店がな

いので、清算人も立てられない、外国の会社法に強い弁護士も知っているが、タイムチャージなので多額の費用がかかるだろう。一番、良い方法は、落とす人を決めて競売をかけることがよいのでは。落札により自動的に抵当権は抹消できる。おそらくアイルランド社は売却代金の一部を受け取ることができないので、その分は供託になるかと思う。

H22.6.10　ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿からダイマル跡地を大規模改修しコミュニティビルとして活用を図りたい旨の提案あり。

H22.6.21　福岡地方裁判所飯塚支部訪問

＜競売担当書記官：相良氏＞

・過去6回の競売については、次の競売を妨げるものではない。(H16に競売手続きの取消がなされていたも、今後の競売は可能)

・まちづくり会社が根抵当権を取得し、競売をかけ、同社が落札することは可能。この場合、市が落札することも問題ない。

・アイルランド社については、競売の申し立てがあった場合に、裁判所はアイルランド社に対し、債権届け出の催告を行う。おそらく回答がなく、債権額の確定ができないので、その場合は根抵当権の極度額(建物4億円)があるものとみなされる。そうなると、他の根抵当権者への配当がどうなるか分からない。なお、アイルランド社の配当金は受取人不存在として供託となる可能性大。

・6回目の競売において、最低売却価格が28,615千円であったが、今回の競売ではこれを超える価格になることはない。しかし、接続道路を整備するとなれば不動産鑑定士にもよるが、価格が上がる可能性が十分にある。(今年9月にアークアレイビル（本町商店街茶色のビル）が競売にかかる予定。価格は28,000千円より少額)

・申し立て人が負担する競売に係る手数料等の費用は、50万円～70万円。これを裁判所に預託してもらうことになる。

＊H16.12.15競売手続きの取消決定（H17.1.20第549号：事件番号H12(け)70号）の事績を探してもらうが、H22.2月に廃棄済みとのこと。

＜民事訴訟担当書記官＞

・根抵当権抹消の申し立てについては、まずは、申立人となる所有権者の現状を把握する必要がある。会社として存在しているのか、商業登記簿上、どうなっているのか、その上で清算人や破産管財人が所有権者として申し立てることになる。

・アイルランド社については、既に解散しているということであれば、日本の法人の場合、特別代理人の選任、通常は弁護士となるが、この特別代理人の選任を申立人が行う必要があるが、外国の法人にこれが適用するかは個々具体的に判断しなければならない。通常、特別代理人（弁護士）の報酬は、10万円～100万円以下。

・訴訟費用＝訴えの提起に係る手数料は、土地、建物ともに固定資産税評

価額を基準にしてよい。
土地＝固定資産税評価額 80,789,591 円×1/2=40,394,795 円：訴額
⇒手数料：143,000 円
建物＝固定資産税評価額 56,455,298 円：訴額　⇒手数料：191,000 円
計　334,000 円

・当該根抵当権に係る債権の有無、何故、ないのか、会社として存在しないことの証明等々、弁護士とよく相談した方がよい。権利関係を確認する限り、市が前面に出てきての申し立ては難しい。（市は当該土地、建物について何の権利も有していない）

H22.7. 2　衆議院議員山本剛正代議士事務所（飯塚市内）訪問
ＬＬ・ＩＤＤＦ社の管財人等の調査について駐日アイルランド大使館に照会を行う旨、説明。山本氏：照会文書受領、外務省を通じて確認するとのこと。

H22.7. 6　福岡県信用保証協会訪問（対応：債権回収課　天本係長）
根抵当権抹消のお願いについて内容は理解。
協会としては、無償での債権抹消はできないが、他の根抵当権者との公平性が保てれば 10 万円で抹消可能。

H22.9 6　衆議院議員山本剛正代議士秘書からＦＡＸあり。
ＬＬ・ＩＤＤＦ社の清算人（管財人）がジム・ハミルトン氏である旨の公文書添付（アイルランドの企業情報を保管する公的機関から取り寄せた文書）。弁護士などを通じ、清算人（管財人）と連絡を取られることを勧める。

H22.10.1　10 月 1 日付、ジム・ハミルトン氏宛「飯塚市内にある老朽建物ダイマルの権利移転について」（権利放棄の依頼）文書送付（受取通知受領サービス付エアメール）。

H22.11.4　顧問弁護士相談。現状報告、進め方の確認。アイルランド社の根抵当権抹消はジム氏との任意交渉と裁判での決着の 2 通りあり。任意交渉では、法務局が登記を変更するための書類をジム氏が提出するかが問題。ジム氏を交渉の相手方とするための公的機関の原本照明を付した登記簿謄本等の証明書なども必要（ＦＡＸでは効力はない）。どういった書類が必要か法務局に確認するべき。裁判はダイマルに訴訟を起こしてもらう方法。裁判費用は清算人費用に上乗せ。外国法人に詳しい顧問弁護士の知人又は市が税金（滞納額）について権利行使をしないということであれば顧問弁護士自身が清算人になれる。顧問弁護士より最善の方法を検討してみるとのこと。市は、市の立場や跡地利用の方向性を明確にすること。

H22.11.4　福岡法務局飯塚支局訪問。当該案件は前例がなく、非常に難しい案件なので、司法書士に相談するよう勧められる。法務局としては、通常の提出書類が必要、英語ではなく、和訳したものが必要（注意して訳さないと公文書偽造になるとのこと）。

H22.11.5　衆議院議員山本剛正代議士秘書にアイルランド社に関する公文書等の提出を依頼。

H22.12.7　福岡県信用保証協会訪問。改修を行う場合に10万円で根抵当権を抹消するかは協会内部で協議しないといけないが、抹消に係る金額は、売却額から必要経費を差し引き根抵当権者に分配される金額が出てこないと何とも言えない。協力はする。

H22.12.16 アビリオ債権回収㈱訪問。根抵当権抹消の費用は40万円～60万円が妥当なところかと思う。実際の移転登記は法務局が行うため、訴訟等とは別に法務局に確認することが必要。

H23.1.4　福岡県保証協会、アビリオ債権回収㈱に公文書（市長名）の根抵当権抹消の協力依頼を送付。

H23.1.28 1月27日付け、飯塚郵便局からジム氏宛公文書に係る配達証の写しの提出（郵送）あり。　＊ジム氏のサインかどうか識別は困難。

H23. 4.20 顧問弁護士（井上弁護士）への相談

まちづくり会社（特定会社）がダイマル跡を取得することを前提に所有権移転の方法を相談。顧問弁護士において国際法に強い弁護士に手伝ってもらう等対応を検討。

H23.11.11 顧問弁護士（井上弁護士）への相談

まちづくり会社が主体となり、顧問弁護士を清算人に選定し、アイルランド社に係る根抵当権抹消の訴訟を行うことで準備を進める。顧問弁護士に訴訟費用の積算を依頼。（登記簿、これまでの経緯等を整理し、顧問弁護士に資料として提出）

同日　　まちづくり飯塚㈱設立登記

H23.11.15 アビリオ債権回収㈱訪問

ダイマル跡を中心市街地活性化事業として、まちづくり会社が取得し、解体。解体後に複合ビルを整備する計画であることを説明。根抵当権抹消の協力について再度、依頼。今後は弁護士を通じて処理を行うことを説明。

アビリオ）抹消に係る金額は役員に諮って決定し、後日、連絡する。

＊H23.11.25(金)ＴＥＬあり（アビリア、米岡氏）：根抵当権抹消に合意する金額は60万円。根抵当権設定に100万円、H20年に清算人を立てた費用が20万円。これが自社がこれまで負担した額となり、この半額で役員に納得してもらった。

H23.11.15 福岡県保証協会訪問

上記同様の説明、依頼を行う。

保証協会）他の担保権者との順位などを比べ妥当な取り分かを判断。抹消の金額はその時に判断したい。（平成20年、売却の手続きを進めていた際の保証協会の配分額は10万～20万円）

H23.12.9 顧問弁護士から見積書の提出あり。

以上

履歴事項全部証明書

福岡県飯塚市本町１４番６号
株式会社まちづくり飯塚
会社法人等番号　２９００－０１－０５７９４７

商　号	株式会社まちづくり飯塚
本　店	福岡県飯塚市本町１４番６号
公告をする方法	当会社の公告は、官報に掲載してする。
貸借対照表に係る情報の提供を受けるために必要な事項	ｈｔｔｐ：／／ｗｗｗ．ｅ－ｚｕｋａ．ｃｏｍ／ｋｅｓｓａｎ／ｉｎｄｅｘ．ｈｔｍｌ
会社成立の年月日	平成２３年１１月１１日
目　的	１．都市基盤整備、都市再開発、観光開発等都市機能の向上を図る事業及び産業振興事業に関する各種調査、研究、企画立案、情報提供並びに実施及びコンサルタント業務 ２．上記事業に係る共同施設、駐車場、店舗等の取得、建設、管理運営業務 ３．前記１号に係る不動産の取得、譲渡、賃貸借、斡旋、仲介及び管理、維持、補修、警備、清掃業務 ４．前記１号に係る商業振興各種イベントの企画、実施、販売、情報提供 ５．商店街、商店の販売促進のための共同事業の企画運営、指導、情報提供、コンサルタント業務及び事業実施の受託 ６．地方公共団体、法人、その他事業者等の依頼により対価を得て行う調査、研究、コンサルタント業務及び事業実施の受託 ７．建築工事、建物内外装仕上工事及び建築設計の受託 ８．書籍、印刷物の企画制作及び出版並びに販売 ９．旅行代理店業務及び旅行斡旋、企画 １０．観光事業に関する企画、運営 １１．飲食店経営及び県下特産品の販売 １２．広告代理店業 １３．損害保険代理店業 １４．物品のリース、レンタル業 １５．クレジットカード業（クレジットカードの発行、立替払、手数料回収などの一連の業務） １６．情報通信サービス業 １７．マッサージ業などのリラクゼーション事業の運営 １８．コンピューターソフトウェアの開発・販売・保守・管理 １９．人材育成のための相互教育事業及びセミナーの企画、運営 ２０．企業経営に関する助言・指導及び研究並びに講習会・研修会の開催 ２１．健康増進のための医療施設の企画調査 ２２．人材派遣業 ２３．公共交通事業に関する企画、運営受託 ２４．低未利用地及び空き店舗等事業の用に供されていない土地又は店舗の活用に係る事業の企画・立案、運営 ２５．清掃、防犯その他の消費生活環境の向上を図るための活動及び事業

整理番号　ア０８９８４９　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

8-(3)-12

福岡県飯塚市本町１４番６号
株式会社まちづくり飯塚
会社法人等番号　２９００－０１－０５７９４７

	２６．ケータリング事業 ２７．購入品や手荷物等の配送サービス事業 ２８．前各号に附帯関連する一切の事業
発行可能株式総数	３万株
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 ３８０株
資本金の額	金３８０万円
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する。
役員に関する事項	取締役　前田精一
	取締役　正田英樹
	取締役　久保守澄
	福岡県飯塚市片島一丁目４番１１号 代表取締役　前田精一
	監査役　林田俊一
取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社
登記記録に関する事項	設立 平成２３年１１月１１日登記

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。
（福岡法務局管轄）

平成２３年１１月１５日
福岡法務局飯塚支局
登記官　下田始

整理番号　ア０８９８４９　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(4)　飯塚市中心市街地活性化基本計画に係る認定申請について

起案	平成24年　2月6日			企画調整部　中心市街地活性化推進課			
決裁	24年 2月 10日			番号	飯　収発第 59 号		
施行	年　月　日			種別	法規　令達　公示　一般文書		
分類記号	大	中	小	細	発信者	市長　副市長　部長　次長　課長	
	H	1	0	(3)	あて先	内閣総理大臣	
保存	永久　10年　5年　3年　1年						
	保存期限　永久				発信日	平成24年2月16日	完結日　年　月　日
件名	飯塚市中心市街地活性化基本計画に係る認定申請について（伺）						

このことについて（裏面・別紙）のとおり申請してよいでしょうか。

決裁	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	係長	係

合議

主査

総合政策課長　課長補佐　政策主査

公共交通主査

決裁での合意・意見

公開・非公開の区分

レ印を付けること

- ☑ 全部公開
- □ 部分公開
- □ 時限否
- □ 非公開

非公開、時限非公開の箇所

時限非公開　年　月　日

解除年月日

該当条項にレ印を付ける

第8条

- □ 1号（個人の私的事項に関する情報）
- □ 2号（法人等事業経営に関する情報）
- □ 3号（行政運営に支障をきたす情報）　□ア　□イ　□ウ
- □ 4号（法令等により公開できない情報）

〔起案要旨〕中心市街地活性化の取り組みにつきまして、中心市街地活性化検討会議、中心市街地活性化協議会及び中心市街地活性化推進本部等で検討を重ねた中心市街地活性化基本計画（案）を平成23年11月7日に内閣官房地域活性化統合事務局に提出し、事前相談を行ってまいりましたが、本年2月3日に内閣府及び関係省庁（国土交通省、経済産業省）との協議が整いましたので、平成24年2月16日付け、内閣総理大臣へ飯塚市中心市街地活性化基本計画に係る認定申請を行ってよいでしょうか。

認定申請書　別紙1のとおり

経過　別紙2のとおり

＊申請する基本計画を掲示板に掲載するとともに、認定後の基本計画は各課に配布します。

＊合議　中心市街地活性化連絡調整委員会委員

＜参考＞　今後のスケジュール（案）

2月15日	特別用途地区の決定告示（特別用途地区建築条例の適用）
2月16日	内閣府へ中心市街地活性化基本計画に係る認定申請
2月29日	内閣府による現地調査
3月12日	中心商店街商店主を対象とした基本計画に係る説明会
3月中旬	内閣府との正式協議完了、内閣府による認定審査会
3月下旬	基本計画の認定

＜合議＞

総務部長　総務課長　　庁舎問題対策室長　　担当

（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　　中心市街地の活性化の目標

P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

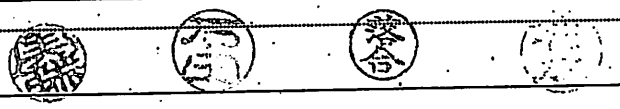
- P125　市街地の整備改善
- P129　都市福利施設の整備
- P132　定住促進（居住環境の向上）
- P135　商業の活性化
- P143　公共交通機関の利便性の増進

飯塚市

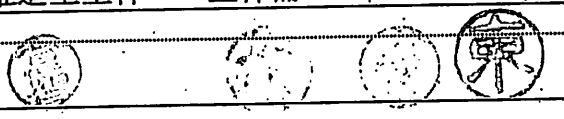
別途合議
・市長部局
・教育委員会
・上下水道局

<合議>

財務部長　財政課長　　財政係長　　係



行財政改革推進室主幹　　主幹補　　担当主査



（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　　中心市街地の活性化の目標

P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

・P125　　市街地の整備改善

・P129　　都市福利施設の整備

・P132　　定住促進（居住環境の向上）

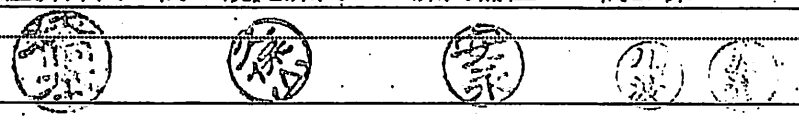
・P135　　商業の活性化

・P143　　公共交通機関の利便性の増進

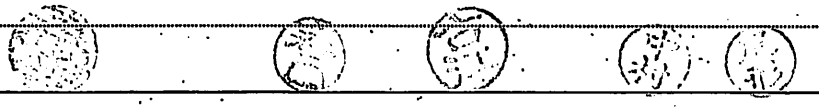
飯塚市

<合議>

経済部長　商工観光課長　　課長補佐　　商工係



産学振興課長　　産学連携室長　担当主査　　担当



（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　　中心市街地の活性化の目標

P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

・P125　　市街地の整備改善

・P129　　都市福利施設の整備

・P132　　定住促進（居住環境の向上）

・P135　　商業の活性化

・P143　　公共交通機関の利便性の増進

飯 塚 市

<合議>

市民環境部長　市民活動推進課長　課長補佐　係長　係

環境整備課長　課長補佐　環境推進係長　係

（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　中心市街地の活性化の目標

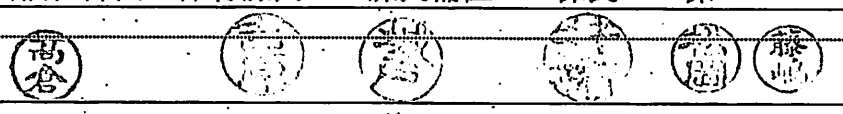
P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

- P125　市街地の整備改善
- P129　都市福利施設の整備
- P132　定住促進（居住環境の向上）
- P135　商業の活性化
- P143　公共交通機関の利便性の増進

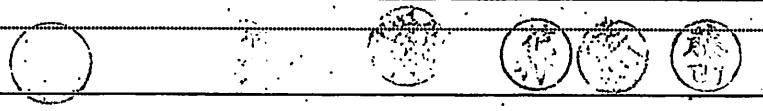
飯塚市

＜合議＞

児童社会福祉部長　保育課長　課長補佐　係長　係



児童育成課長　課長補佐　係長　係



（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　中心市街地の活性化の目標

P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

・P125　市街地の整備改善

・P129　都市福利施設の整備

・P132　定住促進（居住環境の向上）

・P135　商業の活性化

・P143　公共交通機関の利便性の増進

飯塚市

<合議>

保健福祉部長　健康増進課長　保健センター所長　係長　係

高齢者支援課長　課長補佐　係長　係

社会・障がい者福祉課長　課長補佐　係長　係

（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　中心市街地の活性化の目標

P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

・P125　市街地の整備改善

・P129　都市福利施設の整備

・P132　定住促進（居住環境の向上）

・P135　商業の活性化

・P143　公共交通機関の利便性の増進

飯塚市

<合議>

都市建設部長　都市建設部次長

都市計画課長　課長補佐　係長　係

国県道対策室主幹　係長　係

（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　中心市街地の活性化の目標

P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

・P125　市街地の整備改善

・P129　都市福利施設の整備

・P132　定住促進（居住環境の向上）

・P135　商業の活性化

・P143　公共交通機関の利便性の増進

飯塚市

<合議>

教育長	教育部長	教育総務課長	係長	係
			—	—

生涯学習部長	生涯学習課長	グループ長	担当

（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81	中心市街地の活性化に関する基本方針
P101	中心市街地の活性化の目標
P125～P145	中心市街地活性化事業の内容
・P125	市街地の整備改善
・P129	都市福利施設の整備
・P132	定住促進（居住環境の向上）
・P135	商業の活性化
・P143	公共交通機関の利便性の増進

飯塚市

<合議>

上下水道事業管理者	上下水道部次長	総務課長	係長	係

（参照）

飯塚市中心市街地活性化基本計画　要点

P81　　中心市街地の活性化に関する基本方針

P101　　中心市街地の活性化の目標

P125～P145　中心市街地活性化事業の内容

- P125　市街地の整備改善
- P129　都市福利施設の整備
- P132　定住促進（居住環境の向上）
- P135　商業の活性化
- P143　公共交通機関の利便性の増進

飯 塚 市

中心市街地活性化基本計画に係る認定申請書

２３飯企中発第５９号
平成２４年２月１５日

内閣総理大臣　野田　佳彦　殿

飯塚市長　齊藤　守史

中心市街地の活性化に関する法律第９条第１項の規定に基づき、基本計画について認定を申請します。

起案	平成24年　3月　30日				企画調整部　中心市街地活性化　推進課			
決裁	24年 3月 30日				番号	２３飯企中収　第７３号		
施行	年　月　日				種別	法規　令達　公示　一般文書		
分類記号	大	中	小	細	発信者	市長　副市長　部長　次長　課長		
	H	1	0	(8)	あて先			
保存	永久　10年　5年　3年　1年							
	保存期限　２９年　３月				発信日	年　月　日	完結日	年　月　日
件名	飯塚市中心市街地活性化基本計画の認定について							

このことについて（裏面・別紙）のとおり　供覧　いたします。

決裁	市長	副市長	部長	次長	課長	補佐	係長	担当

合議	事業担当主査
決裁・合議での意見	

公開・非公開の区分	レ印を付けること	非公開、時限非公開の箇所	該当条項にレ印を付ける
	☑ 全部公開		第8条
	☐ 部分公開		☐ 1号（個人の私的事項に関する情報）
	☐ 時限否		☐ 2号（法人等事業経営に関する情報）
	☐ 非公開		☐ 3号（行政運営に支障をきたす情報） ☐ア ☐イ ☐ウ
			☐ 4号（法令等により公開できない情報
		時限非公開　年　月　日 解除年月日	

飯塚市

〔起案要旨〕

平成24年2月15日付け、23飯企中発第59号において申請いたしました飯塚市中心市街地活性化基本計画につきましては、平成24年3月29日付け、府地活66号の通知により内閣総理大臣の認定を受けましたので供覧するものです。

今後認定期間である平成24年4月から平成29年3月までの5年間で、活性化事業を関係者と一丸となって実施していくことにより、中心市街地の活性化を図っていきます。

記

1．認定通知　別紙1のとおり

2．認定飯塚市中心市街地活性化基本計画　別紙2のとおり

以上

飯塚市

府地活６６号
平成２４年３月２９日

飯塚市長

齊藤　守史　殿

内閣総理大臣

野田　佳彦

中心市街地活性化基本計画の認定について

貴市から平成２４年２月１５日付けで申請のあった飯塚市中心市街地活性化基本計画について、中心市街地の活性化に関する法律第９条第７項に基づき認定したので、同条第１０項に基づき通知する。

第73号
24.3.30
中活推進課

8-(4)-15

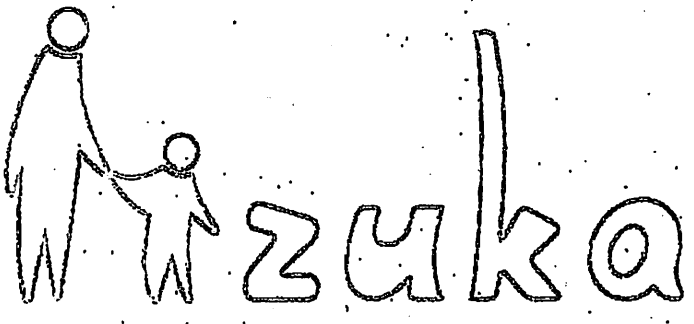
別紙2

飯塚市中心市街地活性化基本計画

平成24年3月

（平成24年3月29日 認定）

飯塚市



＜基本計画のイメージロゴ「iizuka」＞

目　次

1．中心市街地の活性化に関する基本的な方針 …… 1
［1］飯塚市の概要 …… 1
（1）位置と地勢 …… 1
（2）交通体系 …… 2
（3）歴史 …… 4
（4）人口構造 …… 6
（5）産業構造 …… 11
（6）商業の状況 …… 12
（7）歴史的・文化的資源の状況 …… 18
（8）観光 …… 19
［2］中心市街地の現状分析 …… 23
（1）中心市街地の概要 …… 23
（2）中心市街地の変遷 …… 26
（3）中心市街地内の既存ストック …… 29
（4）中心市街地の統計的なデータの把握 …… 32
（5）地域住民のニーズ等の把握 …… 52
（6）中心市街地活性化の課題の整理 …… 72
（7）これまでの中心市街地活性化の取り組みと課題 …… 73
［3］中心市街地の活性化に関する基本方針 …… 81
（1）中心市街地活性化の意義 …… 81
（2）基本方針の考え方 …… 81
（3）中心市街地活性化の機運 …… 86
（4）中心市街地活性化の基本方針 …… 87
2．中心市街地の位置及び区域 …… 89
［1］位置 …… 89
［2］区域 …… 89
［3］中心市街地要件に適合していることの説明 …… 92
（1）1号要件 …… 92
（2）2号要件 …… 93
（3）3号要件 …… 96
3．中心市街地の活性化の目標 …… 101
［1］飯塚市中心市街地活性化の目標 …… 101
［2］計画期間 …… 102
［3］指標設定の考え方 …… 102
（1）目標1に対応した指標 …… 102
（2）目標2に対応した指標 …… 102

［4］具体的な数値目標の根拠 ……１０３
（1）中心市街地の歩行者通行量 ……１０４
（2）中心市街地の居住人口 ……１１９
［5］フォローアップの考え方 ……１２３
4．土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 ……１２５
［1］市街地の整備改善の必要性 ……１２５
（1）現状及び必要性 ……１２５
（2）市街地の整備改善の方針 ……１２５
（3）フォローアップの考え方 ……１２６
［2］具体的事業の内容 ……１２６
5．都市福利施設を整備する事業に関する事項 ……１２９
［1］都市福利施設の整備の必要性 ……１２９
（1）現状及び必要性 ……１２９
（2）都市福利施設の整備改善の方針 ……１２９
（3）フォローアップの考え方 ……１２９
［2］具体的事業の内容 ……１３０
6．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項 ……１３２
［1］街なか居住の促進の必要性 ……１３２
（1）現状及び必要性 ……１３２
（2）街なか居住促進の方針 ……１３２
（3）フォローアップの考え方 ……１３２
［2］具体的事業の内容 ……１３２
7．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の中心市街地における商業の活性化のための事業及び措置に関する事項 ……１３５
［1］商業の活性化の必要性 ……１３５
（1）現状及び必要性 ……１３５
（2）商業活性化の方針 ……１３５
（3）フォローアップの考え方 ……１３６
［2］具体的事業の内容 ……１３６
8．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 ……１４３
［1］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 ……１４３
（1）公共交通機関の利便性の増進に関するもの ……１４３
（2）その他の一体的に推進する事業に関するもの ……１４３
［2］具体的事業の内容 ……１４３
４～８までに掲げる事業及び措置の実施箇所 ……１４５

９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 ……１４６
［１］市町村の推進体制の整備等 ……１４６
（１）庁内の連携体制 ……１４６
（２）中心市街地活性化基本計画素案の作成 ……１４７
（３）市議会の審査状況 ……１４７
［２］飯塚市中心市街地活性化協議会に関する事項 ……１４８
１０．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 ……１５４
［１］都市機能の集積の促進の考え方 ……１５４
（１）飯塚市総合計画 ……１５４
（２）飯塚市都市計画マスタープラン ……１５４
［２］都市計画手法の活用 ……１５５
［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 ……１５５
（１）庁舎などの行政機関、教育文化施設、医療機関等の立地状況 ……１５５
［４］都市機能の集積のための事業等 ……１５６
１１．その他中心市街地の活性化のために必要な事項 ……１５８
［１］基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 ……１５８
（１）個別事業等に関連した実践的・思考的な活動の内容・結果等 ……１５８
［２］都市計画との調和等 ……１５８
（１）飯塚市総合計画 ……１５８
（２）飯塚市都市計画マスタープラン ……１５８
［３］その他の事項 ……１５９
（１）福岡県との連携 ……１５９
（２）スマート・ウエルネス・シティ（ＳＷＣ）首長研究会への参画 …１５９
１２．認定基準に適合していることの説明 ……１６１

(5)飯塚市中心市街地活性化推進本部会議資料等抜粋

H23. 4.21　第１回飯塚市中心市街地活性化推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地の件でございますが、空きビルをコミュニティビルに再生し活性化に結びつけたいという方々が本年７月にまちづくり会社を立ち上げ、８月までに耐震診断を行う予定になっております。耐震診断後、事業性が担保されれば、土地建物の取得に向けた動きをすることになっております。市といたしましては、コミュニティビルとして再生されれば、１階部分を取得し、まちなか交流・健康ひろばや多目的広場などを設置したいと考え、関係課と協議を行っております。」

＜配布資料　基本計画（素案）抜粋＞

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔２〕具体的事業の内容

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 ダイマル百貨店跡リノベーション事業 ○内容 敷地面積　918.21 ㎡ 延床面積　729.9 ㎡ 構造規模　鉄筋コンクリート造（地上５階） ○実施期間 H23～26 年度	まちづくり会社	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマルをリノベーションにより再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、まちなかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省） ○実施時期 H23～26 年度	

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 街なか交流・健康ひろば運営事業 ○内容 保健指導、健康相談等の実施 ○実施年度 H26～28 年度	飯塚市	血圧測定や食事相談等の保健指導、スクールカウンセラー、育児・介護などの健康相談、健康等に関する情報提供などの機能を兼ね備えた総合的な健康増進施設を設置し、子どもや高齢者などの健康増進となごみの空間を創出することで、市民ニーズへの対応や中心市街	○措置の内容 社会資本整備総合交付金（効果促進事業） （国土交通省） ○実施年度 H26～28 年度	

		地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要な事業である。		

6．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

〔2〕具体的事業の内容

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名（再掲） ダイマル百貨店跡リノベーション事業 ○内容 敷地面積　918.21 ㎡ 延床面積　729.9 ㎡ 構造規模　鉄筋コンクリート造（地上5階） 賃貸住宅17戸 ○実施期間 H23～26年度	まちづくり会社	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマルをリノベーションにより再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、まちなかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 暮らし・にぎわい再生事業（国土交通省） ○実施時期 H23～26年度	

H23. 5.23　第2回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

＊ダイマル跡地関連の資料等なし

H23. 6.16　第3回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

＊ダイマル跡地関連の資料等なし

H23. 7.21　第4回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明）（基本計画（協議案*）の説明。ダイマル跡地に関する説明なし）

(*)協議案：基本計画素案から検討会議での意見、内閣府の意見等を踏まえ、中心市街地活性化協議会に提出する基本計画案

＜配布資料　基本計画（協議案）抜粋＞

5．都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔2〕具体的事業の内容

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項

○事業名 ダイマル百貨店跡リノベーション事業 ○内容 敷地面積　918.21 ㎡ 延床面積　3,135.0 ㎡ 構造規模　鉄筋コンクリート造（地上5階） ○実施期間 H23～26年度	まちづくり会社	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマルをリノベーションにより再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、まちなかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）（国土交通省） ○実施時期 H23～25年度	

（2）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 街なか交流・健康ひろば運営事業 ○内容 延床面積　1,140 ㎡ 保健指導、健康相談等の実施 ○実施年度 H26～28年度	飯塚市	血圧測定や食事相談等の保健指導、スクールカウンセラー、育児・介護などの健康相談、健康等に関する情報提供などの機能を兼ね備えた総合的な健康増進施設を設置し、子どもや高齢者などの健康増進となごみの空間を創出することで、市民ニーズへの対応や中心市街地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） （国土交通省） ○実施時期 H24～28年度	
○事業名 子育てプラザ整備事業 ○内容 延床面積　650 ㎡ ○実施時期 H24～27年度	飯塚市	子育て支援の拠点を利便性の高い街なかに設置することで、子育て世代へのサービス増進、中心市街地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） （国土交通省） ○実施時期 H24～27年度	

6．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

〔2〕具体的事業の内容

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名（再掲） 飯塚本町東地区整備事業（土地区画整理事業） ○内容 敷地面積　6,740 ㎡ ○実施時期 H23～27 年度	飯塚市	当該事業は、火災跡地及び隣接商店街等を一体的に整備するもので、狭隘道路の解消、防災性の向上、公共交通・公共施設の利便性向上、公園整備、商業施設の整備、街なか居住推進のため、換地手法により敷地面積を確保することができ、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）（国土交通省） ○実施時期 H23～27 年度	
○事業名（再掲） ダイマル百貨店跡リノベーション事業 ○内容 敷地面積　918.21 ㎡ 延床面積　3,135.0 ㎡ 構造規模　鉄筋コンクリート造（地上 5 階） 賃貸住宅 17 戸 ○実施期間 H23～26 年度	まちづくり会社	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマルをリノベーションにより再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、まちなかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	○措置の内容 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）（国土交通省） ○実施時期 H23～25 年度	

H23. 8.18　第 5 回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明）＊配布資料に沿って概要について説明（事跡なし）

＜配布資料抜粋＞

ダイマル百貨店跡リノベーション事業　概要

ダイマル跡地コミュニティビル整備事業

1 事業概要　　市民有志で出資する㈱まちづくり飯塚（＊）がダイマル百貨店跡を取得し、賃貸住宅等に改修するもの。市は中心市街地活性化、事業性の担保、商店街等との連携の観点から改修ビルの 2 階部分を取得し、「街なか交流・健康ひろば」を整備、運営。

2 事業期間　　平成 23 年度から平成 24 年度まで

3 建物面積　　4,315.58 ㎡

4 施設概要　1階：物産館、フードコート、オープンカフェ等街なかコミュニティの拠点整備

2階：街なか交流・健康ひろば（市取得）：多世代交流・健康増進の場として各種運動講座、保健福祉事業、発明クラブ等を実施

3階～4階：ファミリー向け賃貸住宅　12戸

その他：近隣低未利用地に駐車場10台分整備（一部、土地の取得有り）

5 事業費	ビル整備事業	283,195千円	
（内訳）	設計費	23,435千円	
	改修工事費	239,210千円	
	駐車場整備費	3,550千円	
	土地建物取得費	15,000千円	
	入居斡旋費	2,000千円	
（財源内訳）	㈱まちづくり飯塚	168,667千円	
	国補助金	22,264千円	（暮らし・にぎわい再生事業）
	市補助金	22,264千円	
	市床取得費	70,000千円	（都市再生整備計画事業/合併特例債）
◇市一般財源		35,162千円	

＊㈱まちづくり飯塚

市との協議が整い次第、会社設立。

●改修ビルの安全性について

◇当初、㈱まちづくり飯塚による耐震診断を今年度に実施の上、平成24年度から事業を開始する予定であったが、今回の改修は商業施設から住宅等への改修のため、建物の構造計算を行わずに、建築確認がクリアできることとなり、㈱まちづくり飯塚は耐震診断をせずに、改修を行う計画に変更。（耐震診断をせずに建築確認がとれる一方、構造計算上、新基準（昭和56年新耐震）に不適格な物件となる。）

●ビルの概要

昭和49年10月1日新築（築後、38年経過：H23.4.1現在）

鉄骨コンクリート造陸屋根5階建

平成11年10月　閉鎖

法定耐用年数　40年（鉄骨、店舗用）

●他市の事例（中心市街地における空きビル再生事業）

①直江津まなびの交流館（新潟県上越市）

平成5年建築の民間ホテル（鉄骨、鉄筋コンクリート造8階建）を改修し、1～4階に教育文化施設（図書館、生涯学習センター）を整備。（5～8階は従前のホテル、平成22年完成）図書館を設置するための新基準での耐震確認の構造計算は行わず、構造設計条件の変更が生じないような計画にすることで耐震基準をクリアしている。

②くらしきシティプラザ東ビル

昭和55年建築の第一種市街地再開発ビル（鉄骨鉄筋コンクリート造6階建）を改修し、6階に社会福祉施設（ファミリーサポートセンター他）を整備。（他は商業施設、医療施設、平成20年完成）

耐震確認や構造計算は実施していない。
＊上記はいずれも国土交通省暮らし・にぎわい再生事業に採択。
●今後の対応
㈱まちづくり飯塚が新基準をクリアするために耐震診断を実施することは、多額の事業費の増加となるため、事業自体が成り立たなくなる。
市の方針としては、空きビルの再生という事業の性格から、建築確認に問題がないこと、他市の事例からも耐震診断をせずに国の事業採択を受けた案件があることから、一定の安全性を確保（建築基準法に基づく特殊建築物等の調査項目における改修内容を精査）することを条件に2階部分の床取得等、事業を進めていくこととする。
●㈱まちづくり飯塚が事業を断念した場合、市による広場整備を計画

事業費	広場整備事業	449,000千円
（内訳）	実施設計	10,000千円
	解体工事	233,000千円
	広場整備	200,000千円
	土地取得費	6,000千円

（財源内訳）

	国補助金	147,665千円（暮らし・にぎわい再生事業）
	市事業費	301,335千円
◇市一般財源		208,234千円

H23. 9.15　第6回飯塚市中心市街地活性推進本部会議
課長説明抜粋「ダイマル百貨店跡については、リノベーション事業か広場かの早急な対応、結論を求められております。1頁の9月1日のところで記載しておりますように、ダイマル百貨店跡につきましては、関係者に対し、耐震の新基準を満たさなければ床取得ができないとの市の方針を説明し、事業実施の最終決断を求めております。関係者の方は、市の床取得がない場合の事業性を検討しているところであります。」
課長説明抜粋「ダイマル百貨店跡についてでございます。11頁をお願いいたします。先程の経過報告の中でも触れましたが、関係者の方が最終決断を下す運びになっておりますが、その会議は9月17日にしか開けないということであります。状況を確認するとリノベーション事業を実施するのは非常に難しい見込みとなっており、まちづくり会社で取得解体後に施設を建設、市が一部の床を取得という事業展開ができないか検討されております。もし、正式に事業を断念するとの申し入れがあった場合には、市による広場整備を実施することにさせていただきたいと考えております。また、広場整備に合わせて、街なか交流・健康ひろばの設置も検討したいと考えております。いずれにしましても総務委員会での報告は必要ではないかと考えております。」
＜配布資料抜粋＞
＜これまでの経過＞
9月　1日（木）　ダイマル百貨店跡に関する関係者との協議
：市の方針（耐震の新基準を満たすことを条件に床取得）を説明。
別添1　「ダイマル百貨店跡リノベーション事業について」

H23.10.19　第7回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業でありますが、現在有志の方がビルを取得解体し、コミュニティビルを新築する計画で金融機関に融資の相談をしているところであります。現在の計画では、鉄筋コンクリート造り3階建複合ビルであり、1階の600㎡を市が取得し、まちなか交流・健康ひろばとして活用、1階の残る200㎡をまちづくり会社が活用、2階及び3階は賃貸住宅16戸を整備するというものでございます。銀行融資に見通しがつきましたら、ビルの取得に向けた動きを行うことになっております。現段階の総事業費は7億2千万円となっており、市の負担額としては、暮らし・にぎわい再生事業補助金及び1階の床取得で2億3千万円であります。なお、床取得については合併特例債の活用ができますので、市の一般財源は1億6,200万円と試算しております。」

＜配布資料抜粋＞

(2)ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業

【方針】

中心商店街の中央に位置し、賑わいの創出の鍵を握る区域であり、市民の交流促進、健康増進の場を創出。　　【定住促進、都市福利施設の整備】

【経過】

権利関係については、根抵当権者3社のうち、2社とは協議済み。アイルランド社については顧問弁護士と法的措置を検討中。

整備については、建替事業を検討している市民有志からの提案をもとに協議中。

【内容】

事業手法　国土交通省暮らし・にぎわい再生事業

実施主体　㈱まちづくり飯塚（資本金3,200千円で設立準備中）

整備期間　平成24年度～平成25年度

整備範囲　ダイマル百貨店跡地

敷地面積　1,447.92㎡(約438.76坪)

施設概要　鉄筋コンクリート造り3階建て複合ビル

1階　　街なか交流・健康ひろば（600㎡）、まちづくり会社床(200㎡)

2階～3階　賃貸住宅：16戸（3LDK 6戸、1LDK 10戸）

施設面積　1,860㎡（563.64坪）

＊駐車場整備：福岡銀行本町駐車場の借用（信用金庫玄関前道路の拡幅）

【整備計画】

平成24年度　　実施計画、建物解体

平成25年度　　建築工事

平成26年度　　供用開始

【事業費】

総事業費　7.2億円　＊詳細は別紙のとおり

国補助金　2.3億円（国土交通省暮らし・にぎわい再生事業補助金）

まちづくり会社負担：2.6億円（融資）

市負担額：2.3億円（暮らし・にぎわい再生事業補助金、1階床取得費）

（単位：千円）

総事業費	まちづくり会社	国(50%)	市		備　考
				実質負担	市床取得額
716,483	263,187	226,648	226,648	161,848	195,040
割　合	36.73%	31.63%	31.64%	—	—

【今後の進め方】

10月　　市民有志とまちづくり会社設立に向けて協議

～　　所有権移転に係る顧問弁護士との協議

～　　融資に係る地場金融機関への事業説明

H23.11.18　第8回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「11月11日、ダイマル百貨店跡をコミュニティビルに整備しようとする㈱まちづくり飯塚が設立されております。」

課長説明抜粋「ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業でありますが、有志の方が11月11日にまちづくり会社を設立されております。現在、ビルを取得解体し、コミュニティビルを新築する計画で金融機関に融資の相談をしているところであります。現在の計画では、鉄筋コンクリート造り3階建複合ビルであり、1階の600㎡を市が取得し、まちなか交流・健康ひろばとして活用、　　1階の残る部分をまちづくり会社が活用、2階及び3階は賃貸住宅16戸を整備するというものでございます。今後、市の顧問弁護士に相談し、ビルの取得に向けた動きを行うことにしております。」

＜配布資料抜粋＞

＜これまでの経過＞

11月11日（金）㈱まちづくり飯塚（まちづくり会社）の設立登記（商業登記申請書受理）

別添2　「ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業について」

H23.12.6　第9回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「各事業の確実性を高めていくため、関係者と鋭意協議を重ねてきております。特に㈱まちづくり飯塚や吉原町1番地区市街地再開発事業隣接地権者との会議は毎週開かれております。ダイマル百貨店跡整備事業については、福岡銀行及び飯塚信用金庫に駐車場や融資の相談に同行し、活性化事業への協力を改めてお願いしております。」

＜配布資料抜粋＞

＜これまでの経過＞

11月19日（土）　　㈱まちづくり飯塚との協議（以降、毎週土曜日に開催）

2　ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業

【方針】

中心商店街の中央に位置し、賑わいの創出の鍵を握る区域であり、市民の交流促進、健康増進の場を創出。【定住促進、都市福利施設の整備】

【経過】

権利関係については、根抵当権者3社のうち、2社とは協議済み。残る外国法人1社につ

いては㈱まちづくり飯塚が顧問弁護士と法的措置を検討中。

整備については、建替事業を検討している㈱まちづくり飯塚（市民有志が出資、当事業の利益は商業の活性化等まちづくり資金として活用）からの提案をもとに計画。

【内容】

事業手法　社会資本総合整備計画事業（暮らし・にぎわい再生事業）

実施主体　㈱まちづくり飯塚（資本金 3,800 千円、平成 23 年 11 月 11 日設立）

整備期間　平成 24 年度～平成 25 年度

整備範囲　ダイマル百貨店跡地

敷地面積　1,447.92 ㎡(約 438.76 坪)

施設概要　鉄筋コンクリート造り 3 階建て複合ビル

1 階　　街なか交流・健康ひろば（596 ㎡）、まちづくり会社床(71 ㎡)

2 階～3 階　賃貸住宅：16 戸（3LDK 6 戸、1LDK 10 戸）

施設面積　1,943 ㎡（588.78 坪）

【整備計画】

平成 24 年度　実施計画、建物解体

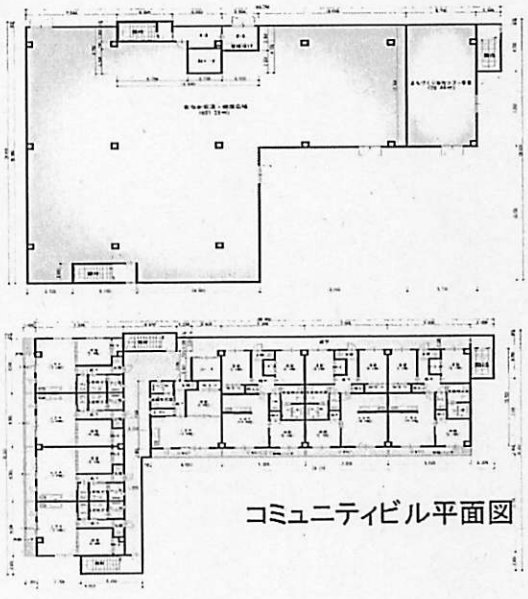
平成 25 年度　建築工事

平成 26 年度　供用開始

飯塚コミュニティビル(仮称)



コミュニティビル全体イメージ



コミュニティビル平面図

参考）　街なか交流・健康ひろば整備事業（床取得）

ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業により整備する複合ビルの 1 階部分の一部については、市が取得し、街なか交流・健康ひろばとし運営。

市民が健康を実感できる場所として街なか交流・健康ひろばを整備することで、商店街におけるコミュニティ機能の拠点化を図り、時間消費型の商店街形成に貢献するとともに、街なか居住を促進する。

【内容】

事業手法　社会資本総合整備計画事業（効果促進事業）

実施主体　飯塚市

整備期間　平成 25 年度

整備概要　まちづくり会社による暮らし・にぎわい再生事業で建設された複合ビル 1 階の床取得。

H24. 1.17　第10回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明）（基本計画（協議案*）の説明。ダイマル跡地に関する説明なし）

＜配布資料　基本計画抜粋＞

5．都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔2〕具体的事業の内容

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業 【内容】 地区面積1,860㎡ 地上3階建 1階　600㎡　街なか交流・健康ひろば 2階～3階　賃貸住宅 16戸 【実施時期】 H23～25年度	㈱まちづくり飯塚	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマル百貨店をまちづくり会社が取得、解体、コミュニティビルとして再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（ダイマル跡地事業地区）） （国土交通省） 【実施時期】 H24～25年度	
【事業名】 街なか交流・健康ひろば整備事業(地域交流・健康増進施設) 【内容】 延床面積　600㎡ 保健指導、健康相談等の実施 【実施時期】 H23～25年度	飯塚市	血圧測定や食事相談等の保健指導、育児・介護などの健康相談、健康等に関する情報提供などの機能を兼ね備えた総合的な健康増進施設を設置し、子どもや高齢者などの健康増進となごみの空間を創出することで、市民ニーズへの対応や中心市街地での安心・安全な居住環境を充実することになるため、目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業と一体の効果促進事業） （国土交通省） 【実施時期】 H25年度	

6．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

〔2〕具体的事業の内容

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	事業主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業（再掲） 【内容】 地区面積 1,860 ㎡ 地上 3 階建 2 階～3 階 賃貸住宅 16 戸 【実施時期】 H23～25 年度	㈱まちづくり飯塚	中心商店街に位置し老朽化が著しい空きビルの旧ダイマル百貨店をまちづくり会社が取得、解体、コミュニティビルとして再生し、居住機能をはじめ街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上や街なか居住推進に寄与することができるため、目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（ダイマル跡地事業地区）） （国土交通省） 【実施時期】 H24～25 年度	

H24. 2.21　第 11 回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業では、㈱まちづくり飯塚が土地建物取得に向けて井上弁護士に依頼することにしております。また、賃貸住宅入居者用の駐車場や進入路の確保に関して福岡銀行や飯塚信用金庫と協議調整を続けております。融資については概ね了解を得ているということであります。また、まちづくり飯塚ではダイマル跡地事業のほかに中心市街地活性化に資する事業展開を検討中ですが、その一つとして街コンを 5 月 20 日（日）に実施する予定ですので、その節は関係各課のご協力をよろしくお願いいたします。」

＜配布資料抜粋＞

別添 3　暮らし・にぎわい再生事業計画 ダイマル跡地事業地区

H24. 3.21　第 12 回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業では、㈱まちづくり飯塚が土地建物取得に関して井上弁護士に依頼されております。今後は、㈱まちづくり飯塚が井上弁護士をダイマルの清算人に選任するよう裁判所に申し立てを行い、清算人選任後に　井上弁護士が根抵当権の抹消を行うという段取りになります。また、賃貸住宅入居者用の駐車場や進入路の確保に関して福岡銀行や飯塚信用金庫と協議しておりますが、事前協議のレベルでは概ね了解を得ております。スケジュールにつきましては、平成 24 年度中に解体、平成 25 年度に竣工、床取得を考えております。」

＜配布資料抜粋＞

別添 4　基本計画における核事業のスケジュール

H24. 4.17　第13回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地については、弁護士による根抵当権抹消の手続きが進んでおりまして、現在、福岡銀行駐車場敷の利活用について、隣接地権者と㈱まちづくり飯塚が交渉中であります。引き続き、事業推進に向け、㈱まちづくり飯塚を支援するとともに、建替後のコミュニティビル1階の公共施設について関係課（健康増進課）と具体的な協議を進めてまいります。」

＜配布資料抜粋＞

＜活性化事業の進捗状況について＞

2)ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業について

金融機関による融資の内諾、弁護士（市顧問弁護士を紹介）による根抵当権抹消の手続きは進んでおり、現在、福岡銀行駐車場敷の利活用について、隣接地権者と㈱まちづくり飯塚が交渉中。引き続き、事業推進に向け、㈱まちづくり飯塚を支援するとともに、建替後のコミュニティビル1階の公共施設について関係課（健康増進課）と具体的な協議を進める。

H24. 7.19　第14回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業につきましては、現在、㈱まちづくり飯塚が弁護士に依頼し、所有権移転に係る法手続きを実施中でありますし、市の1階床取得については、活用方法及び事業内容を健康増進課と検討中であります。進入路については、㈱まちづくり飯塚及び土木管理課などと南西側からの進入ができないかなどを協議し、関係地権者に相談しているところであります。」

＜配布資料抜粋＞

2　中心市街地活性化事業の進捗状況について

No.	内容	進捗状況（一部、予定を含む）
4	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業	・現在、㈱まちづくり飯塚が弁護士に依頼し、所有権移転に係る法手続き実施中 ・1階床取得 活用方法、事業内容について健康増進課と検討中。 ・進入路について、㈱まちづくり飯塚及び土木管理課と調整中

H24. 9.24　第15回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業につきましては、㈱まちづくり飯塚が所有権移転に係る法手続きを行っており、早ければ10月に取得できる可能性もあると聞いております。進入路については、㈱まちづくり飯塚が関係地権者に相談しているところですが、進展しておりません。また、㈱まちづくり飯塚は入居者用駐車場の確保に関する新たな経費の発生から資金計画を見直している状況もありますが、本年度は解体工事まで予定しておりますので、現在、スケジュールの再確認を㈱まちづくり飯塚と行っているところであります。」

＜配布資料抜粋＞

2　中心市街地活性化事業の進捗状況について

No.	内容	進捗状況及び今後の予定（案）
4	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業	・㈱まちづくり飯塚が弁護士に依頼し、所有権移転に係る法手続き実施中（10月取得予定） ・進入路確保について、㈱まちづくり飯塚が周辺住民と調整中

H24.11.14　第16回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡コミュニティビル整備事業では、所有権取得の時期がはっきりしておらずスケジュールの見直しを迫られているところであります。国外企業の根抵当権抹消については、国際公示送達か、特別代理人の選任申し立て、いずれかの方法により訴訟を提起することを裁判所と協議したうえで　判断することになっておりますが、11月に取得できなければ平成25年度の解体工事着手になりますので、その場合は取得時期の見通しを早く立てたうえで、補助金の繰越について、国・県に相談したいと考えております。」

＜配布資料抜粋＞

別添5　計画期間スケジュール（案）抜粋

H24.12.10　第17回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業でございますが、施設概要は3階建複合ビルで、1階の約630㎡を市が取得し「街なか交流・健康ひろば」として活用、2階・3階は㈱まちづくり飯塚が賃貸住宅を運営するものでございます。7頁の進捗状況に記載しておりますように、㈱まちづくり飯塚が依頼した弁護士において、11月22日付で外国法人に対し根抵当権　設定登記抹消手続き訴訟を提起されており、平成25年3月までの所有権取得を見込んでおります。当初計画より遅れておりますが、本年度内の所有権取得ということで平成25年6月からの解体工事、同年8月からの本体工事で平成25年度内に整備完了の予定でございます。また、整備されたビルの1階につきましては、括弧2の街なか交流・健康ひろば整備事業の事業概要に記載しておりますように、地域交流・健康増進施設として、市が取得する計画でございます。」

＜配布資料抜粋＞

2　ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業

(1)ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業＜中活課＞

【事業内容】

事業手法　社会資本総合整備計画事業（基幹事業：暮らし・にぎわい再生事業）
　　＊補助率：対象経費の国2/5、市2/5

実施主体　㈱まちづくり飯塚（資本金3,800千円、平成23年11月11日設立）

整備期間　平成24年度～平成26年度

整備範囲　ダイマル跡地

敷地面積　1,447.92㎡(約438.76坪)

施設概要　鉄筋コンクリート造り中層3階建て複合ビル

　　1階　　街なか交流・健康ひろば（629.39㎡）　飯塚市床取得、設置
　　㈱まちづくり飯塚床(66.80㎡)

2階～3階　賃貸住宅：16戸（3LDK 6戸、1LDK 10戸）（1,271.30㎡）

施設面積　延べ床面積：1,967.49㎡（約596.21坪）

【整備計画】

平成24年度　所有権取得（～平成25年3月）

平成25年度　事業計画作成、実施計画、建物解体、建築工事

平成26年度　入居、備品等設置、施設供用開始

【進捗状況及び今後のスケジュール】

H24.3.8　㈱まちづくり飯塚が所有権取得に関し、根抵当権抹消等を弁護士に依頼

H24.5.18　依頼した弁護士が㈱ダイマル商店（土地建物所有者）の清算人に選任

H24.10.2　㈱まちづくり飯塚宛、弁護士より進捗状況報告書の提出あり
：外国法人（根抵当権者、H19.4.15解散）に対し、根抵当権設定登記抹消手続訴訟を準備している旨、報告あり。

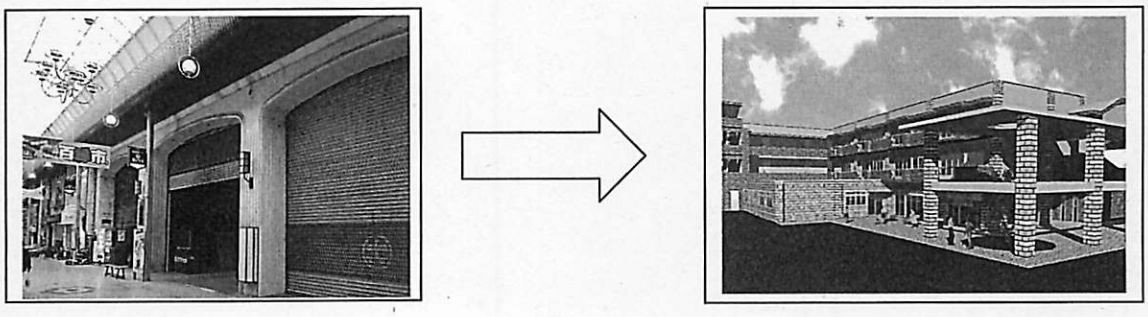
H24.10.17　㈱まちづくり飯塚との協議：所有権取得が当初計画より遅れるため事業遅延の場合のスケジュールを確認。

H24.12.3　弁護士より進捗状況の報告あり
外国法人（根抵当権者、H19.4.15解散）に対し、根抵当権設定登記抹消手続訴訟を11.22日付で提訴した旨、報告あり。

H25.3　所有権取得（予定）

H25.6　解体工事（予定）

H25.8　本体工事（予定）



(2)街なか交流・健康ひろば（仮称）整備事業
（ダイマル跡地コミュニティビル整備事業床購入等）＜中活課、健康増進課＞

【事業内容】

事業手法　社会資本総合整備計画事業（効果促進事業）　＊補助率：50%

実施主体　飯塚市

整備期間　平成25年度～平成26年度

事業概要　飯塚市がコミュニティビルの1階床の一部を街なか交流・健康ひろば（地域交流・健康増進施設）敷として取得するもの。

施設概要　コミュニティビル1階　面積　629.39㎡

【整備計画】

平成25年度　実施設計（コミュニティビル実施設計）、施設工事
コミュニティビル床取得議案及び設置条例議案提出

→議決後、㈱まちづくり飯塚と譲渡契約(本契約)
平成26年度　備品等設置、施設供用開始

H25. 2.21　第18回飯塚市中心市街地活性推進本部会議
課長説明抜粋「ダイマル跡地整備事業につきましては、2月20日に根抵当権抹消訴訟の判決、「被告のアイルランドの企業は根抵当権抹消手続をせよ」とする内容ですが、これが確定しましたので、まずは根抵当権の抹消を行い、その後、解体工事の時期を勘案しながら所有権移転登記を行うことになっております。」
＜配布資料抜粋＞
＜これまでの主な経過＞
2月20日（水）　ダイマル跡地（土地・建物）の根抵当権抹消訴訟について、判決確定

H25. 4.18　第19回飯塚市中心市街地活性推進本部会議
課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業につきましては、7頁の中下段に記載しておりますとおり本年3月23日に㈱まちづくり飯塚におきまして地元説明会を開催し、主に解体等のスケジュールについて説明しております。今後の予定としましては、解体工事に着手しまして、完了後に建築工事、平成26年6月の建築工事完了の予定となります。所有権取得が遅れましたことから、事業が若干延びておりますが、内閣府及び国土交通省には説明しまして、承諾を得ております。ダイマルコミュニティビル1階に設置します街なか交流・健康ひろばにつきましては、来年の議会に床取得議案及び設置条例議案を上程する予定です。」
＜配布資料抜粋＞
別添6　計画期間スケジュール（案）抜粋
2　ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業
(1)ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業＜中活課＞
【事業内容】
事業手法　社会資本総合整備計画事業（基幹事業：暮らし・にぎわい再生事業）
　　＊補助率：対象経費の国2/5、市2/5
実施主体　㈱まちづくり飯塚（資本金3,800千円、平成23年11月11日設立）
整備期間　平成24年度～平成26年度
整備範囲　ダイマル跡地
敷地面積　1,447.92㎡(約438.76坪)
施設概要　鉄筋コンクリート造り中層4階建て複合ビル
　　1階　　街なか交流・健康ひろば（644.87㎡）　飯塚市床取得、設置
　　㈱まちづくり飯塚床(67.00㎡)
　　2階～4階　賃貸住宅：24戸（3LDK 12戸、1LDK 12戸）（1473.57㎡）
施設面積　延べ床面積：2,712.59㎡（約821.99坪）
【整備計画】
平成24年度　所有権取得（～平成25年3月）
平成25年度　事業計画作成、実施計画、建物解体、建築工事開始

コミュニティビル床取得議案及び設置条例議案提出（時期は関係課協議）

平成26年度　建築工事完了、入居、備品等設置、施設供用開始

【進捗状況及び今後のスケジュール】

H24.3.8　㈱まちづくり飯塚が所有権取得に関し、根抵当権抹消等を弁護士に依頼

H24.10.2　㈱まちづくり飯塚宛、弁護士より進捗状況報告書の提出あり
：外国法人（根抵当権者、H19.4.15解散）に対し、根抵当権設定登記抹消手続訴訟を準備している旨、報告あり。

H24.10.17　㈱まちづくり飯塚との協議：所有権取得が当初計画より遅れるため事業遅延の場合のスケジュールを確認。.

H25.2.20　根抵当権移転登記抹消手続請求訴訟に係る判決確定

H25.3.23　地元住民（周辺2自治会及び商店街）説明会の開催

H25.3月　実施設計業者の選定

H25.4　所有権取得（予定）＊取得時期は弁護士の指示による。

H25.4　解体工事（予定）

H25.9　本体工事（予定）

H26.6　本体工事完了（予定）





(2)街なか交流・健康ひろば（仮称）整備事業

（ダイマル跡地コミュニティビル整備事業床購入等）＜中活課、健康・スポーツ課＞

【事業内容】

事業手法　社会資本総合整備計画事業（効果促進事業）　＊補助率：50%

実施主体　飯塚市

整備期間　平成25年度～平成26年度

事業概要　飯塚市がコミュニティビルの1階床の一部を街なか交流・健康ひろば（地域交流・健康増進施設）敷として取得するもの。

施設概要　コミュニティビル1階　面積　644.87㎡

【整備計画】

平成25年度　実施設計（コミュニティビル実施設計）、施設工事開始
コミュニティビル床取得議案及び設置条例議案提出(時期は関係課協議)
→議決後、㈱まちづくり飯塚と譲渡契約(本契約)

平成26年度　施設工事完了、備品等設置、施設供用開始（H26.8月～）

H25. 5.15　第20回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業につきましては、5月中に

は解体業者が決定する予定で、仮設進入路の整備を皮切りに解体工事の本格的な着手となります。なお、融資協議において、当初16戸でありました賃貸住宅戸数を24戸に増加しており、また、事業期間も平成26年8月頃まで延びる旨、まちづくり飯塚より報告があっております。この計画変更に係る国、県の補助金につきましては、予算が確定しておりますことから、補助金の増額は行わないことをまちづくり飯塚に説明しておりますが、交付配分、交付の時期について、具体的には、平成26年度に補助金の一部を交付できるよう柔軟に対応したいと考えており、今後、財政課等と協議をさせていただきます。」

＜配布資料抜粋　＊前回からの変更点等を記載＞

＜これまでの主な経過＞

日にち	内　容
4月27日(土)	ダイマル跡地整備に係る地盤調査の終了（事業者：㈱まちづくり飯塚）

＜今後のスケジュール（案）＞

時期	内　容
6月下旬	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業区域内建物（ダイマル跡）の解体（事業者：㈱まちづくり飯塚）

2　ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業

(1)ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業＜中活課＞

【事業費】　（単位：千円）

総事業費	市負担額	国負担額	民間負担額
684,737	194,424	194,425	295,888

(2)街なか交流・健康ひろば（仮称）整備事業

（ダイマル跡地コミュニティビル整備事業床購入等）＜中活課、健康・スポーツ課＞

【事業費】　（単位：千円）

総事業費	市負担額	国負担額
195,249	97,625	97,624

H25. 7.18　第21回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「次にダイマル跡地の整備事業につきましては、昭和通りからの工事車両進入口の確保について、飯塚信用金庫、福岡銀行両行の駐車場を利用するため協議を行っております。この協議が整い次第、解体工事に入ることになりますが、両金融機関の駐車場台数減少への対応として、まちづくり飯塚は中茶屋駐車場を、市は東町及び本町駐車場を代替駐車場として、提供することにしております。この他、ダイマルコミュニティビル本体の設計や、1階床の事業内容については、現在、㈱まちづくり飯塚や関係課と協議を行っているところです。」

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業につきましては、事業期間も平成26年9月頃まで延びる旨、まちづくり飯塚より報告があっております。この計画変更に係る国の補助金、市が負担するまちづくり飯塚への補助金等につきましては、平成26年度事業として新たな予算措置も必要となることから、交付配分、交付の時期等について、今後の事業進捗も踏まえ、国土交通省、福岡県及び市財政課等と協議中でございます。
１１頁のダイマルコミュニティビル１階に設置します街なか交流・健康ひろば整備事業につきましても、事業計画期間の延長に伴い、既決の平成25年度予算について、平成26年度事業への繰越しなど、同様に協議中でございます。」
＜配布資料抜粋　＊前回からの変更点等を記載＞
＜これまでの主な経過＞

日にち	内　容
6月19日（水）	ダイマル跡地暮らしにぎわい再生事業に伴う工事車両進入等に係る福岡銀行との協議
7月2日（火）	ダイマル跡地暮らしにぎわい再生事業に伴う工事車両進入等に係る飯塚信用金庫との協議

＜今後のスケジュール（案）＞

時期	内　容
7月下旬	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業区域内建物（ダイマル跡）の解体（事業者：㈱まちづくり飯塚）

【進捗状況及び今後のスケジュール】

H24.3.8　㈱まちづくり飯塚が所有権取得に関し、根抵当権抹消等を弁護士に依頼
H24.10.2　㈱まちづくり飯塚宛、弁護士より進捗状況報告書の提出あり
：外国法人（根抵当権者、H19.4.15解散）に対し、根抵当権設定登記抹消手続訴訟を準備している旨、報告あり。
H24.10.17　㈱まちづくり飯塚との協議：所有権取得が当初計画より遅れるため事業遅延の場合のスケジュールを確認。
H25.2.20　根抵当権移転登記抹消手続請求訴訟に係る判決確定
H25.3.23　地元住民（周辺2自治会及び商店街）説明会の開催
H25.3月　実施設計業者の選定
H25.5月　解体土木業者の選定
H25.5.25　地元住民（周辺2自治会及び商店街）説明会の開催
H25.7月　本体解体工事（予定）
H25.8月　所有権取得（予定）＊取得時期は弁護士の指示による。
H25.11月　本体工事着手（予定）
H26.9月　本体工事完了（予定）

(*)ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業計画の延長等に伴い、平成26年度事業として新たな予算措置が必要となる建築工事費の一部については、今後の事業進捗も踏まえ、国土交通省、福岡県及び市財政課と協議中。

H25. 8.21　第22回飯塚市中心市街地活性推進本部会議
＊ダイマル跡地関連の資料等なし

H25. 9.26　第23回飯塚市中心市街地活性推進本部会議
課長説明抜粋「次に今後のスケジュールですが、ダイマル跡地につきましては、まちづくり会社と地権者との間で、工事車両進入に関しての一定の目途が立ちましたので、地元・関係者等への周知・交通制限等に係る警察協議・道路管理者の許認可等を得ながら、10月上旬には、事業主体でありますまちづくり飯塚におきまして、工事車両の進入路整備工事を皮切りに解体工事に着手される予定です。」
課長説明抜粋「ダイマル跡地コミュニティビル整備事業に関する概要書になります。変更箇所については、赤書きで記載しております。３ページをお願いいたします。先ほど説明いたしましたとおり、事業主体でありますまちづくり飯塚にいては、10月に工事車両進入路の整備工事、本体の解体工事に着手される予定です。

次に、(2) 街なか交流ひろば整備事業については、コミュニティビル１階の街なか交流・健康広場の施設整備計画について、前回本部会議に提出しましたアンケート調査等の結果も踏まえ、まちづくり飯塚や関係課と協議を重ね検討してまいりました。

その結果、施設整備計画（案）を作成しておりますので、後ほど説明いたしたいと思っております。この施設整備計画（案）関連費用といたしまして、事業実施に不可欠な設備・備品等の調達費用について、新たな助成事業の活用を検討しておりますので、ページ中段に追記しております。5ページの資料３「街なか交流・健康広場について」（施設整備計画案）をお願いいたします。中心市街地の空洞化の要因である旧ダイマル商店跡の再生については、中心市街地活性化の基本方針を具現化するハード事業として、中心市街地活性化基本計画に位置付け、コミュニティビル１階を市が取得し、「健康を実感できる交流空間」、「癒しと安心感のある時間消費型の空間」を創出する健康増進・市民交流の拠点施設として「街なか交流・健康ひろば（仮称）」を設置するものです。2 の施設概要につきましては、記載のとおりで、トレーニング室260㎡、多目的室180㎡他、男女別シャワー室、トイレ、更衣室等を整備するものです。その施設整備方針については、３のとおり (1) トレーニング室については、トレーニング初心者層も気軽に利用できるようなトレーニング機器を設置し、運動指導員による運動メニューの作成・指導等を行いながら、健康づくりに取り組む意欲の高揚・継続、達成感、充実感を得られるような事業を実施できるスペースとして整備するものです。6 ページをお願いします。(2) 多目的室では、食と健康をテーマとした市民が交流できる市民交流スペースと各種運動教室を実践できる各種教室用スペースとして整備する方針で、一つの市民交流スペースについては、食と健康をテーマとして、健康食レシピを作成、調理の実践（デモンストレーション）を行いつつ、その料理を参加者に提供するなど食育と多世代間の交流を図る施設とします。また、食育事業が実施されていないときは、商店街内飲食店との連携やパブリックスペースとして市民に開放するなど、健康増進と交流を楽しめるスペースとな

るよう整備します。また、各種教室用スペースについては、糖尿病予防教室、女性向け運動教室、健康相談、介護予防教室等の健康増進事業として活用できるスペースとして整備します。また、各種教室が実施されていないときは、自治会や商店街関係者等のサークル活動が実践できる貸しスタジオとして活用します。７ページをお願いします。(3) 屋外ひろばについては、施設壁面に子どもが楽しみながら運動ができるロッククライミングや四季を感じながら、憩えるスペースとして簡易的な屋外足湯を整備いたします。(4) 更衣室等については、男女別でトイレ・更衣室・シャワー室・パウダー室を一体的に配置し、高齢者や女性も気軽に利用できるように配慮した整備となるようにいたします。これまで説明しました施設整備計画（案）に基づき、必要な施設整備については、４の補助メニューに記載のとおり、平成26年度コミュニティ助成事業及び特定地域再生事業費補助金を活用することを検討いたしております。8 ページをお願いします。①コミュニティ助成事業の概要については、財団法人自治総合センターが、宝くじの社会貢献広報事業として、コミュニティ活動に必要な備品、集会施設の整備や活力ある地域づくり等、地域のコミュニティ活動の充実・強化を図る事業に対して助成するもので、多目的室及び屋外広場における施設整備に充当するもので、限度額は 1,000 万円となっております。9 ページをお願いいたします。(2) 特定地域再生事業費補助金の概要については、本市が来年 3 月までに策定を目指す「健幸都市マスタープラン」に事業計画を位置付けることで、補助金の活用について検討しているものです。補助率は 2 分の 1 となっております。宝くじの助成金、及び特定地域再生計画に基づく補助金については、今後のヒアリング等も踏まえ、引き続き関係機関、関係課と協議を行って参ります。」

＜配布資料抜粋　＊前回からの変更点等を記載＞

＜今後のスケジュール（案）＞

日時	内　容
10 月上旬～	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土工事の着手（事業者：㈱まちづくり飯塚）

【進捗状況及び今後のスケジュール】

H24. 3. 8　㈱まちづくり飯塚が所有権取得に関し、根抵当権抹消等を弁護士に依頼

H24. 10. 2　㈱まちづくり飯塚宛、弁護士より進捗状況報告書の提出あり
：外国法人（根抵当権者、H19. 4. 15 解散）に対し、根抵当権設定登記抹消手続訴訟を準備している旨、報告あり。

H24. 10. 17　㈱まちづくり飯塚との協議：所有権取得が当初計画より遅れるため事業遅延の場合のスケジュールを確認。

H25. 2. 20　根抵当権移転登記抹消手続請求訴訟に係る判決確定

H25. 3. 23　地元住民（周辺 2 自治会及び商店街）説明会の開催

H25. 3 月　実施設計業者の選定

H25. 5 月　解体土木業者の選定

H25. 5. 25　地元住民（周辺 2 自治会及び商店街）説明会の開催

H25. 10 月　工事車両進入路整備工事⇒本体解体工事着手（予定）

H26. 3 月　本体解体工事完了（予定）

H26. 4月　本体建築工事着手（予定）
H27. 3月　本体建築工事完了（予定）
H27. 4月　市道突ヌケ上町線拡幅（予定）

(2)街なか交流・健康ひろば（仮称）整備事業

＜中活課、健康・スポーツ課、総合政策課＞

【事業費（床購入等）】　（単位：千円）

総事業費	市負担額	国負担額
195,249	97,625	97,624

(*)ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業計画の延長等に伴い、床取得に係る既決の平成25年度予算については、平成26年度事業へ繰越しで対応することについて、今後の事業進捗も踏まえ、国土交通省、福岡県及び市財政課と協議中。

【事業費（設備・備品等）】　（単位：千円）

総事業費	市負担額	国負担額	助成金
41,795	22,526	9,269	10,000

（*）街なか交流・健康ひろば施設整備計画（案）に基づく設備・備品等に係る追加工事については、平成26年度コミュニティ助成事業（財団法人自治総合センター）及び特定地域再生事業費補助金（内閣府）の活用を検討中。

【事業内容】

事業手法　社会資本総合整備計画事業（効果促進事業）　＊補助率：50%
　　コミュニティ助成事業　＊助成金上限額　10,000千円
　　特定地域再生事業費補助金　＊補助率：50%

実施主体　飯塚市

整備期間　平成25年度～平成26年度

事業概要　飯塚市がコミュニティビルの1階床の一部を街なか交流・健康ひろば（地域交流・健康増進施設）敷として取得するもの。

施設概要　コミュニティビル1階　面積　644.87㎡

【整備計画】

平成25年度　施設整備計画作成（中活課、健康スポーツ課、総合政策課）、
　　実施設計（コミュニティビル実施設計）

平成26年度　施設工事完了、備品等設置、施設供用開始
　　コミュニティビル床取得議案及び設置条例議案提出(時期は関係課協議)
　　→議決後、㈱まちづくり飯塚と譲渡契約(本契約)

街なか交流・健康ひろば（仮称）について（施設整備計画（案））

1　背景

旧ダイマル跡地コミュニティビル整備事業については、中心商店街の中央に位置する平成11年に倒産したダイマル商店を、株式会社まちづくり飯塚（平成23年11月設立、代表取締役　前田　精一氏）が、国の補助事業である暮らし・にぎわい再生事業（中心市街地活性化基本計画での位置付けが必要）を活用した中で、取得・解体し新たにコミュニティビルとして整備することを計画する。市としては中心市街地の空洞化の要因である旧ダイマル商店跡

の再生（コミュニティビル整備事業）は、中心市街地活性化の基本方針である「人が集い、交流する賑わいと憩いの場づくり」を具現化するハード事業の核事業として、中心市街地活性化基本計画に位置付ける。

このようなことから、コミュニティビル１階を市が取得し、「健康を実感できる交流空間」、「癒しと安心感のある時間消費型の空間」を創出する健康増進・市民交流の拠点施設として「街なか交流・健康ひろば（仮称）」を設置するもの。

２　施設概要（予定）

１階　　街なか交流・健康ひろば（仮称）
トレーニング室（約 260 ㎡）、多目的室（約 180 ㎡）、
男女別シャワー室・トイレ・更衣室等

２階から４階　賃貸住宅 24 戸

３　施設整備方針

(1) トレーニング室

トレーニング室については、中高年男女（ＳＷＣ事業対象者）、親子、子育て中の男女、高齢者等の日常的に運動していないトレーニング初心者層が気軽に利用できるようなトレーニング機器を設置し、運動指導員による運動メニューの作成・指導等を行いながら、健康づくりに取り組む意欲の高揚・継続、達成感、充実感を得られるような事業を実施できるスペースとして整備する。

【設備】

・エルゴメーター、ステップ台、トレッドミル等の運動器具、音響等


エルゴメーター


トレッドミル



体力測定

(2) 多目的室

多目的室は、食と健康をテーマとした市民が交流できる市民交流スペースと各種運動教室を実践できる各種教室用スペースとして整備する。

①市民交流スペースについては、食と健康をテーマとして、栄養士が自然食材等を使用した健康食レシピを作成、調理の実践（デモンストレーション）を行いつつ、その料理を参加者に提供するなど食育と多世代間の交流を図る施設とする。また、食育事業が実施されていないときは、商店街内飲食店との連携のもと、各飲食店のカロリーを表示したメニューを作成し、その料理を飲食できる健康フランチャイズの拠点としての活用や健康関連番組・スポーツ番組等を放映しパブリックビューイングができるパブリックスペースとして市民に開放するなど、健康増進と交流を楽しめるスペースを整備する。

【設備】

キッチン設備、テーブル・椅子、大画面液晶、音響等。



食育事業



パブリックビューイング



健康フランチャイズ

②各種教室用スペースについては、糖尿病予防教室、女性向け運動教室、健康相談、ヨガ教室、ピラティス教室、エアロビ教室、子ども運動教室、親子運動教室、マタニティビクス、介護予防教室等の健康増進事業として活用できるスペースとして整備する。また、各種教室が実施されていないときは、自治会や商店街関係者等のサークル活動が実践できる貸しスタジオとして活用する。



親子運動教室



ヨガ教室



マタニティビクス

(3) 屋外ひろば

屋外ひろばについては、施設壁面に子どもが楽しみながら運動ができるロッククライミングを設置し、また、四季を感じながら、憩えるスペースとして簡易的な屋外足湯を整備する。

【設備】

ロッククライミング、足湯等



ロッククライミング



足湯＋憩い

(4) 更衣室等

更衣室等については、用途別ではなく男女別でトイレ・更衣室・シャワー室・パウダー室を一体的に配置し、高齢者や女性も気軽に利用できるよう配慮した整備を行う。また、室外、

室内にスピーカーを設置し、定時にラジオ体操の音楽を流せるような音響設備を整備する。

【設備】

更衣室・パウダールーム・シャワー室・トイレ、音響等



受付



シャワー室＋パウダールーム



ロッカールーム

※写真は全てイメージです。

4　補助メニューについて

施設整備に係る補助メニューについては、平成 26 年度コミュニティ助成事業（財団法人自治総合センター）及び特定地域再生事業費補助金（内閣府）を活用することで検討中。

(1) コミュニティ助成事業（多目的室・屋外ひろば）

①コミュニティ助成事業の概要

財団法人自治総合センターが、宝くじの社会貢献広報事業として、コミュニティ活動に必要な備品、集会施設の整備や活力ある地域づくり等、地域のコミュニティ活動の充実・強化を図る事業に対して助成するもの。

②対象事業

市が、中心市街地における商店街振興に関して策定する基本計画等により実施する事業で、商店街のイメージアップまたは集客力の向上に資する施設や設備等の整備に関する事業。

③要件

1 宝くじの社会貢献広報の効果が発揮できるもの。

2 国の補助金及び地方債を充当していないもの。

3 平成 26 年 4 月 1 日以降に実施し、平成 27 年 3 月 31 日までに完了するもの。

4 短期間に消費若しくは破損するような施設又は設備等の整備でないもの。

④助成対象経費及び助成額

助成対象経費は、事業の実施に要する経費の総額以内の額とする。助成額は 1,000 万円までとする。

⑤スケジュール

1 平成 25 年　9 月　申請希望調査

2 平成 25 年 10 月　助成申請書の提出

3 平成 25 年 10 月　ヒアリング

4 平成 25 年 11 月　助成金採択により当初予算要求

⑥事業費

【工事費及び助成金】

名称	金額
足湯工事	3,450 千円

足湯屋根工事	1,750 千円
外壁（ロッククライミング）	9,530 千円
厨房工事	2,670 千円
雑工事	1,515 千円
諸経費	2,086 千円
設計費	1,148 千円
小計	22,149 千円
消費税	1,108 千円
合計	23,257 千円
助成金	10,000 千円

※この金額は、設備等の導入を検討する中での概算額です。

(2) 特定地域再生事業費補助金（トレーニング室）

①特定地域再生事業費補助金の概要

特定政策課題の解決に資する地域再生計画の策定又は同計画に基づく事業の実施を支援するための補助金。

②支援措置の内容

地方公共団体が、特定政策課題の解決に資する地域再生計画に記載された事業の実施に要する経費に対し、定率（補助率：1／2）を補助するもの。

③スケジュール

平成 25 年 11 月　当初予算要求

平成 26 年　3 月　健幸都市マスタープランの策定（特定地域再生計画）

平成 26 年　4 月　補助金交付申請

④事業費

【備品購入費及び補助金】

名称	金額
エルゴメーター（15 台）	7,130 千円
トレッドミル（5 台）	8,032 千円
その他のトレーニング機器（6 台）	3,084 千円
ステップ台（10 台）	82 千円
ステップ台用手すり（2 台）	28 千円
ストレッチマット（10 枚）	105 千円
バランスマット（6 枚）	77 千円
合計	18,538 千円
補助金	9,269 千円

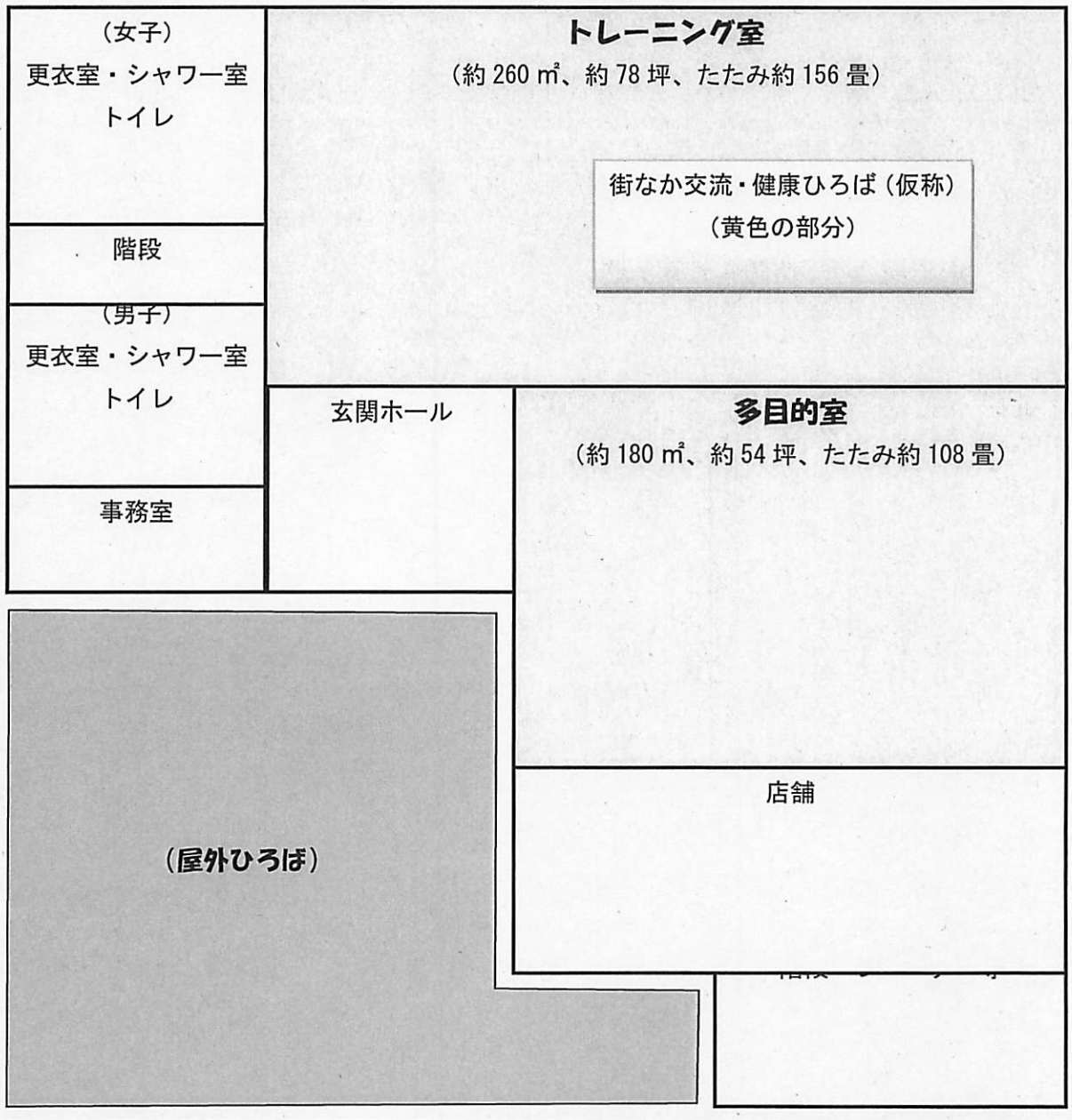
※この金額は、設備等の導入を検討する中での概算額です。

以上

【コミュニティビル１階　街なか交流・健康ひろば（仮称）概略平面図】

施設概要：地上４階建て、　１階　　街なか交流・健康ひろば（仮称）

２階から４階　賃貸マンション　24戸



H25.10.16　第24回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区につきましては、まちづくり会社と飯塚信用金庫の間で、駐車場の使用貸借に関する合意が図られましたので、早速、10月12日より飯信駐車場のフェンス、車庫屋根の撤去工事など、工事車両進入路の整備工事に着手しております。」

＜配布資料抜粋　＊前回からの変更点等を記載＞

＜これまでの主な経過＞

日時	内　容
10月12日（土）	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土工事の着手（事業者：㈱まちづくり飯塚）

H25.12.11　第25回飯塚市中心市街地活性推進本部会議

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業については3月下旬に解体工事が完了する予定です。」

課長説明抜粋「ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業については、現在、建物の解体工事中で、施設内の不用物品等を片付けながら1階層ごとにアスベストの除去作業を行っております。本体の解体作業については1月下旬からの着手を予定しております。工事の進捗状況については、中心商店街の中心部にあり現場作業が極めて困難なこと、工事車両の通行時間の制約や年末年始の商戦、各種イベント等により作業日数も制限されますので、予想以上に工事期間が必要となっております。解体工事については、3月下旬まで、本体建築工事については、平成26年度末に完成予定です。事業費については、事業計画の変更に伴う、建築工事費の見直しをしております。次に9ページをお願いします。（2）街なか交流・健康ひろばについては、コミュニティビル1階の床取得にかかる事業費となりますが、事業の延長に伴い、予算については26年度事業へ繰越しで対応することとしております。また、施設整備では、必要な設備・備品について積算しております。事業費については、コミュニティ助成事業の活用、特定地域再生事業費補助金の活用を検討しております。」

＜配布資料抜粋　＊前回からの変更点等を記載＞

＜今後のスケジュール（案）＞

日時	内　容
3月下旬	ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業　解体工事完了

2　ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業

(1)ダイマル跡地事業地区コミュニティビル整備事業＜中活課＞

【事業費】　（単位：千円）

総事業費	市負担額	国負担額	民間負担額
810,577	194,196	194,196	422,185

【進捗状況及び今後のスケジュール】

H24.3.8　㈱まちづくり飯塚が所有権取得に関し、根抵当権抹消等を弁護士に依頼

H24.10.2　㈱まちづくり飯塚宛、弁護士より進捗状況報告書の提出あり

：外国法人（根抵当権者、H19.4.15解散）に対し、根抵当権設定登記抹消手

続訴訟を準備している旨、報告あり。

H24.10.17　㈱まちづくり飯塚との協議：所有権取得が当初計画より遅れるため事業遅延の場合のスケジュールを確認。

H25.2.20　根抵当権移転登記抹消手続請求訴訟に係る判決確定

H25.3.23　地元住民（周辺2自治会及び商店街）説明会の開催

H25.3月　実施設計業者の選定

H25.5月　解体土木業者の選定

H25.5.25　地元住民（周辺2自治会及び商店街）説明会の開催

H25.10月　解体・土工事（着手）

H26.3月　所有権取得（予定）＊取得時期は弁護士の指示による。

H26.4月　本体工事着手（予定）

H27.3月　本体工事完了（予定）

(2)街なか交流・健康ひろば（仮称）整備事業

（ダイマル跡地コミュニティビル整備事業床購入等）

＜中活課、健康・スポーツ課、総合政策課＞

【事業費】　（単位：千円）

総事業費	市負担額	国負担額
157,418	78,709	78,709

【事業費（設備・備品等）】　（単位：千円）

	総事業費	市負担額	国負担額	助成金
ｺﾐｭﾆﾃｨ助成事業	26,878	16,878	0	10,000
ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞ機器等	27,787	16,345	11,442	0
合計	54,665	33,223	11,442	10,000

【整備計画】

平成25年度　施設整備計画作成（中活課、健康スポーツ課、総合政策課）、
実施設計（コミュニティビル実施設計）、施設工事開始

平成26年度　施設工事完了、備品等設置
コミュニティビル床取得議案及び設置条例議案提出(時期は関係課協議)
→議決後、㈱まちづくり飯塚と譲渡契約(本契約)

平成27年度　施設供用開始

以上

核事業－３ ダイマル百貨店跡リノベーション事業について

【概要】
●市民有志で出資する㈱まちづくり飯塚（注1）がダイマル百貨店跡を取得し、賃貸住宅等に改修するもの。市は2階部分を取得し「街なか交流・健康ひろば」を整備・運営。
基本方針2　「地域コミュニティを育み、誰もが住みやすい中心拠点づくり」に対応した目標値である「中心市街地の居住人口」に貢献する核となる事業。
ファミリー向け賃貸マンション 17戸整備⇒居住人口の増加数：41人＝2.43人／戸×17戸

【背景】
●昭和49年10年、中心新商店街に服飾関係小売店、5階層、売り場面積2,835㎡にて開業して以来、大型小売店舗として井筒屋とともに商業振興の中心的役割を担ってきたが、平成11年10月にダイマル商店が破産、大型空き店舗となる。
老朽化し、アスベストや根抵当権の問題もあることから放置され、商店街の空洞化の要因となっている。
⇒ダイマル百貨店跡の再生は商店街再生の象徴であり、活性化の起爆剤として跡地の活用策を促進するもの。

【事業内容】
暮らし・にぎわい再生事業、戦略的中心市街地商業等活性化支援事業にて整備
1階：物産館、フードコート、オープンカフェ等街なかコミュニティの拠点整備（民間事業）
2階：街なか交流・健康ひろば：多世代交流、健康増進の場として各種運動講座、保健福祉事業、発明クラブ教室等を実施
3階～4階：ファミリー向け賃貸住宅　17戸整備

【目指す姿】
街なか交流・健康ひろばを整備し、市民が健康を実感できる場所を創出。
商店街におけるコミュニティ機能（子育て、健康増進、交流）の拠点化を図り、時間消費型の買い物を楽しむ場所を創出。

注1）㈱まちづくり飯塚
出資者　5名（法人含む）
出資金　3,200千円
市との協議が整い次第、会社設立。

●リノベーション事業

【事業費】	ビル整備事業	283,195千円
（内訳）	設計費	23,435千円
	改修工事費	239,210千円
	駐車場整備費	3,550千円
	土地建物取得費	15,000千円
	入居斡旋費	2,000千円
（財源内訳）	㈱まちづくり飯塚	152,063千円
	国交省補助金	52,686千円
	経産省補助金	18,760千円
	市補助金・床取得費	59,686千円

（国支援メニュー）
暮らし・にぎわい再生事業／戦略補助金

耐震診断・耐震補強をしない場合

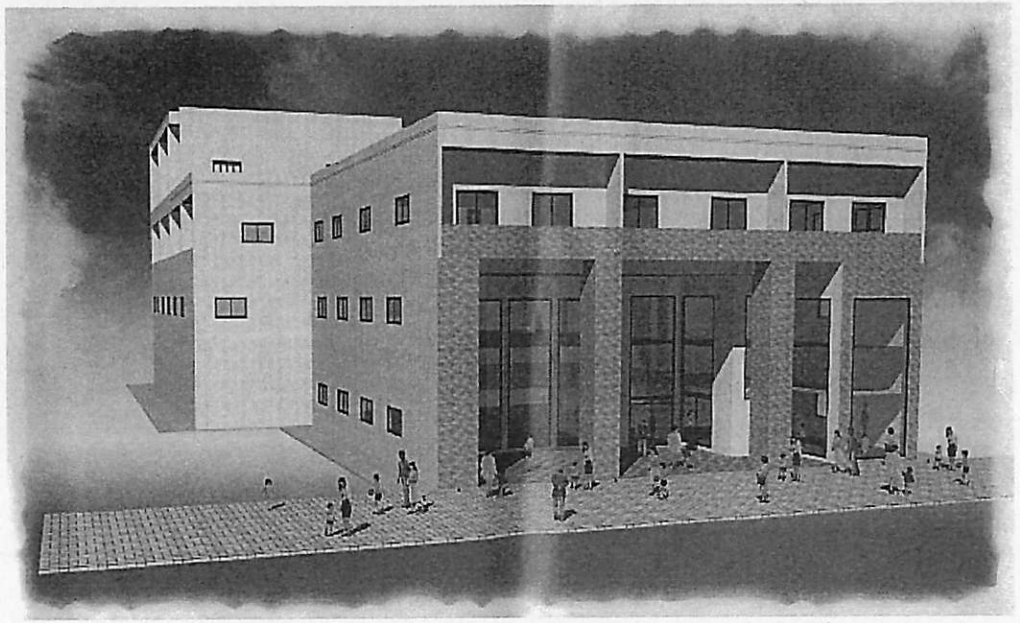
●街なか交流広場整備事業

【事業費】	広場整備事業	449,000千円
（内訳）	設計費	10,000千円
	解体工事費	233,000千円
	広場整備費	200,000千円
	土地建物取得費	6,000千円
（財源内訳）	国補助金	147,665千円
	市負担金	301,335千円

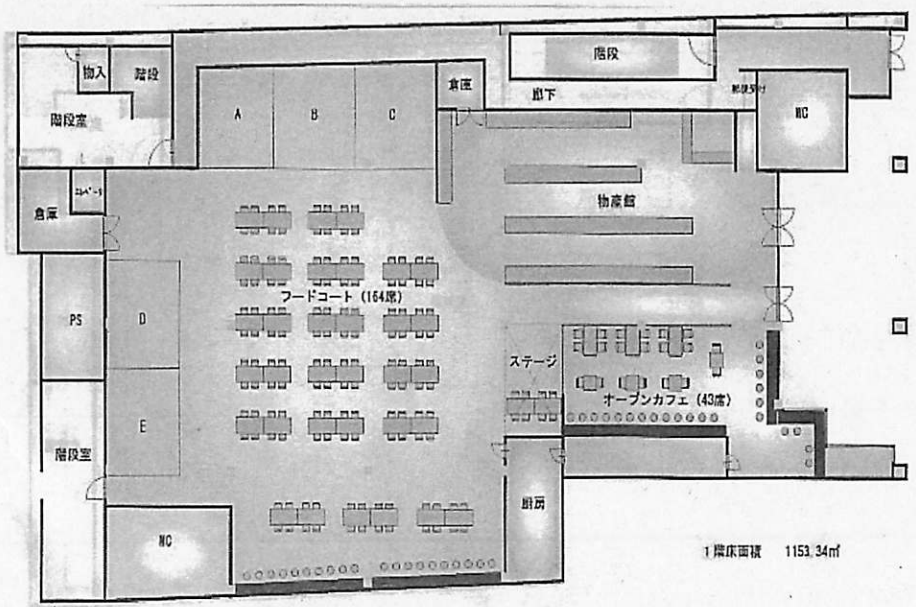
（国支援メニュー）暮らし・にぎわい再生事業

建物の概要　鉄骨・コンクリート造陸屋根5階建
延床面積：4,315.58㎡

飯塚コミュニティビル（仮称）



コミュニティビル全体イメージ



コミュニティビル1Fイメージ

ダイマル百貨店（空き店舗）









核事業－3 ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業について

【概要】
●市民有志で出資する㈱まちづくり飯塚（注1）がダイマル百貨店跡を取得し、賃貸住宅等に整備（建替）。
1階部分を市が取得し「街なか交流・健康ひろば」を整備・運営。
基本方針2　「地域コミュニティを育み、誰もが住みやすい中心拠点づくり」に対応した目標値である「中心市街地の居住人口」に貢献する核となる事業。
ファミリー向け賃貸マンション 16戸整備⇒居住人口の増加数：24.58人＝(2.43人／戸×6戸)＋(1.00人×10戸)

【背景】
●昭和49年10年、中心新商店街に服飾関係小売店、5階層、売り場面積2,835㎡にて開業して以来、大型小売店舗として井筒屋とともに商業振興の中心的役割を担ってきたが、平成11年10月にダイマル商店が破産、大型空き店舗となる。
老朽化し、アスベストや根抵当権の問題もあることから放置され、商店街の空洞化の要因となっている。
⇒ダイマル百貨店跡の再生は商店街再生の象徴であり、活性化の起爆剤として跡地の活用策を促進するもの。

【事業内容】
社会資本総合整備計画事業
　①暮らし・にぎわい再生事業　②効果促進事業（床取得分）
1階：街なか交流・健康ひろば：多世代交流、健康増進の場として各種運動講座、保健福祉事業、発明クラブ教室等を実施
2階～3階：賃貸住宅　16戸整備（1ＬＤＫ：10戸、3ＬＤＫ：6戸）

【目指す姿】
街なか交流・健康ひろばを整備し、市民が健康を実感できる場所を創出。
商店街におけるコミュニティ機能（健康、交流）の拠点化を図り、時間消費型の商店街形成に貢献。街なか居住の推進。
まちづくり会社の収益事業⇒商業者の自立的再生に向けた仕組みづくり

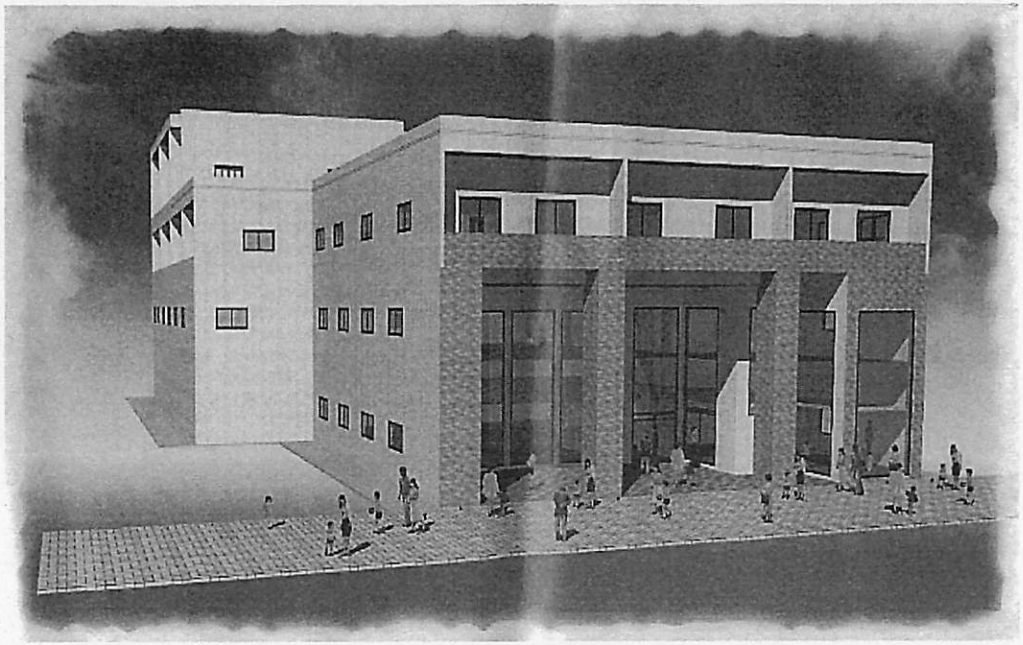
注1）㈱まちづくり飯塚
出資者　3名（法人含む）
出資金　2,000千円
平成23年11月11日設立登記

建物の概要
鉄骨・コンクリート造陸屋根5階建
延床面積：4,315.58㎡
アスベストあり
根抵当権の設定
：3社のうち1社は日本に法人を持たない外国企業（既に解散）
＊市顧問弁護士による法的措置準備中

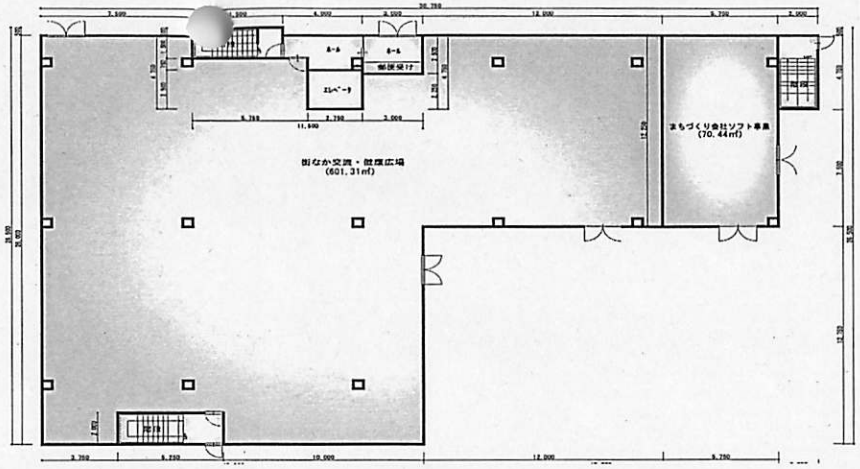
コミュニティビルの整備【事業費　627,282千円】

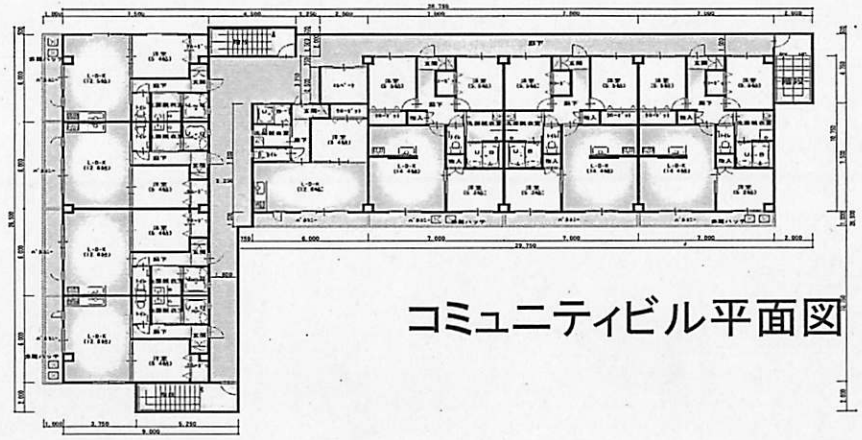
（内訳）	基本設計費	7,438千円	地盤調査費	2,700千円
	建築設計費	28,901千円	解体費	145,000千円
	建物工事費	319,770千円	用地費	6,000千円
	空地等整備費	12,300千円	事務費	26,105千円
	借入金利子	79,068千円		
（財源）	国補助	95,360千円	市補助	95,360千円
	市床取得費	196,248千円		
	民間負担	240,314千円		

飯塚コミュニティビル（仮称）



コミュニティビル全体イメージ

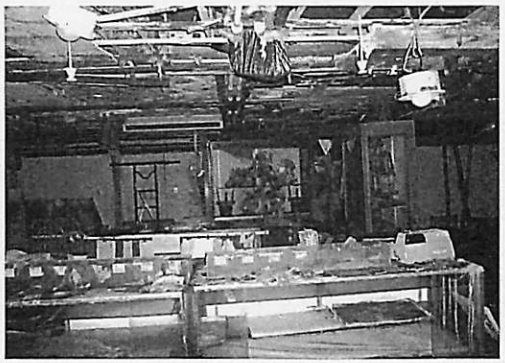


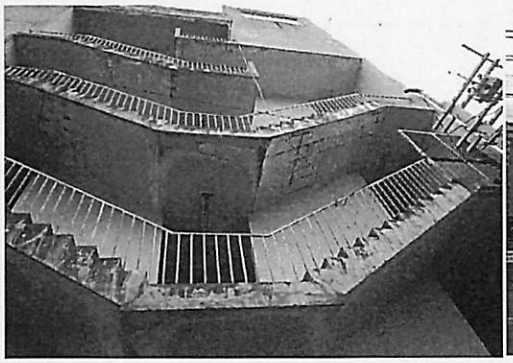


コミュニティビル平面図

ダイマル百貨店（空き店舗）









街なか交流・健康ひろば運営事業

＜事業の内容＞

中心市街地に子どもや高齢者をはじめ多くの人が集い、交流する空間を提供し、併せて幼児・児童の健全育成や市民の健康増進を図るため、中心商店街内に健康増進等の機能を備えたコミュニティスペースを確保し、街なか交流・健康ひろばとして整備・運営するもの。中心市街地を健康を実感できる場、人と人との繋がりを育む場と捉え、行政と商店街との連携・協力によるコミュニティの拠点づくりを行うとともに、健康・医療・福祉等幅広い分野との連携促進を図る。

1）街なか交流ひろば　：休憩室及び情報コーナーを設置し、各種情報提供を行う憩いとなごみの空間を創出。市内各所で行われる事業の発表の場、室内イベントの場として活用。

2）街なか健康ひろば　：市健康増進課及び高齢者支援課、福岡県嘉穂・鞍手保健福祉環境事務所、福岡大学等との連携のもと、血圧測定や食事相談等の保健指導、育児・介護などの健康相談、各種運動講座の開設、健康と啓発ビデオの上映やパネル展示、市内医療機関の情報提供（かかりつけ医の推奨、市内薬局の紹介）を実施。

3）街なか美術室（発明クラブ教室）　：幼児、児童を対象とした絵画教室、工作教室を開催し、成果物の展示を行うなど幼児・児童の健全育成や子どもの楽しみ・笑顔の空間を創出。

4）大学生の交流ひろば：中心市街地における市内大学及び大学生の活動の場、商店街との交流の場を創出。出前講座やイベントの開催他。





＜事業の効果＞

★健康を実感できる場、人と人との繋がりを育む場としての中心市街地の形成（その拠点施設として活用）

★来街者（施設利用者）の増加による賑わいの創出。交流人口の増加による新たな顧客（消費者）の発掘。

→ 人が集い、交流する賑わいと憩いの空間の創出により中心市街地が活性化

＜事業の流れ：フローチャート＞

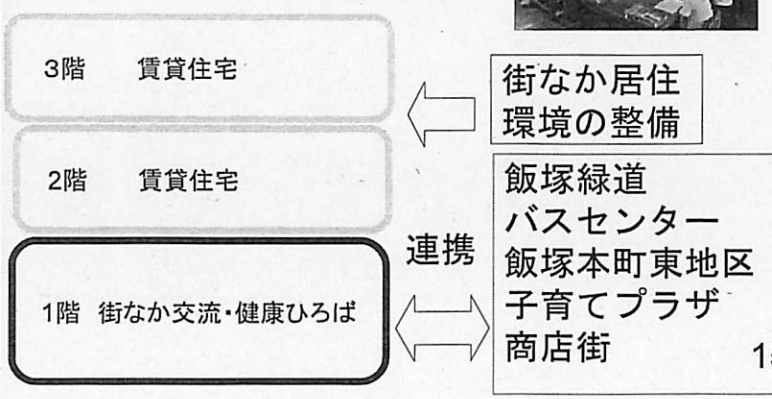
＜平成24年度～平成25年度＞

●実施場所　旧玉置跡（東町商店街）
＊空き店舗活用
延床面積　354.36㎡(107.19坪)
●実施主体　飯塚市
●施設整備　平成24年4月～6月
●財源　効果促進事業
◇当期間に、ダイマル百貨店跡コミュニティビルの1階を同施設に整備

＜平成26年度＞

●実施場所　飯塚コミュニティビル
＊ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業：600㎡（181.81坪）
●実施主体　飯塚市
●施設整備　平成24年～平成25年
●供用開始　平成26年4月
●財源　暮らし・にぎわい再生事業
効果促進事業（床取得分）
◇当施設にトレーニング室や多機能室を整備し、事業内容を拡充

◇コミュニティビルのイメージ



暮らし・にぎわい再生事業計画
ダイマル跡地事業地区

平成２４年２月

飯塚市

１．再生事業計画区域

①計画区域の位置

福岡県飯塚市本町の一部

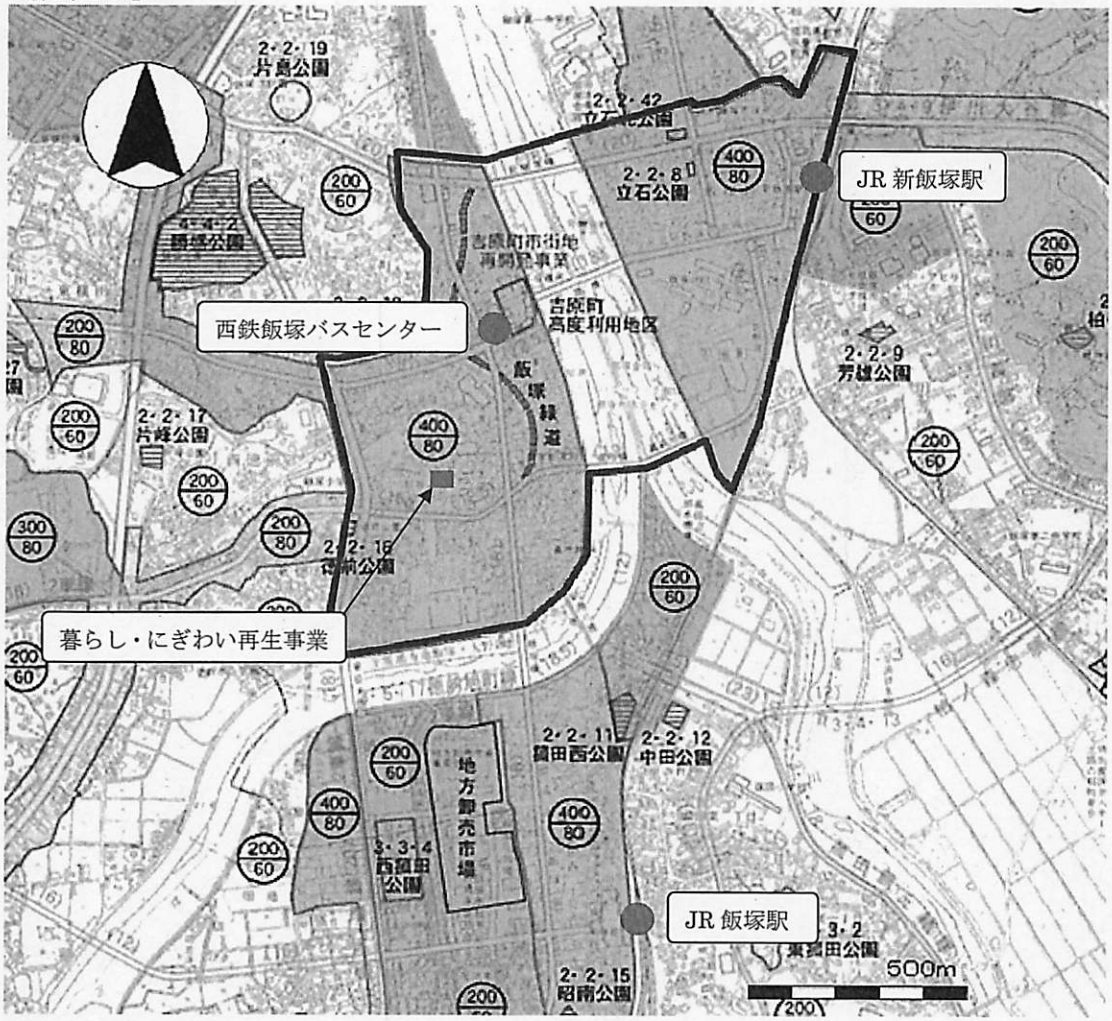
②計画区域の面積

約０．２ｈａ

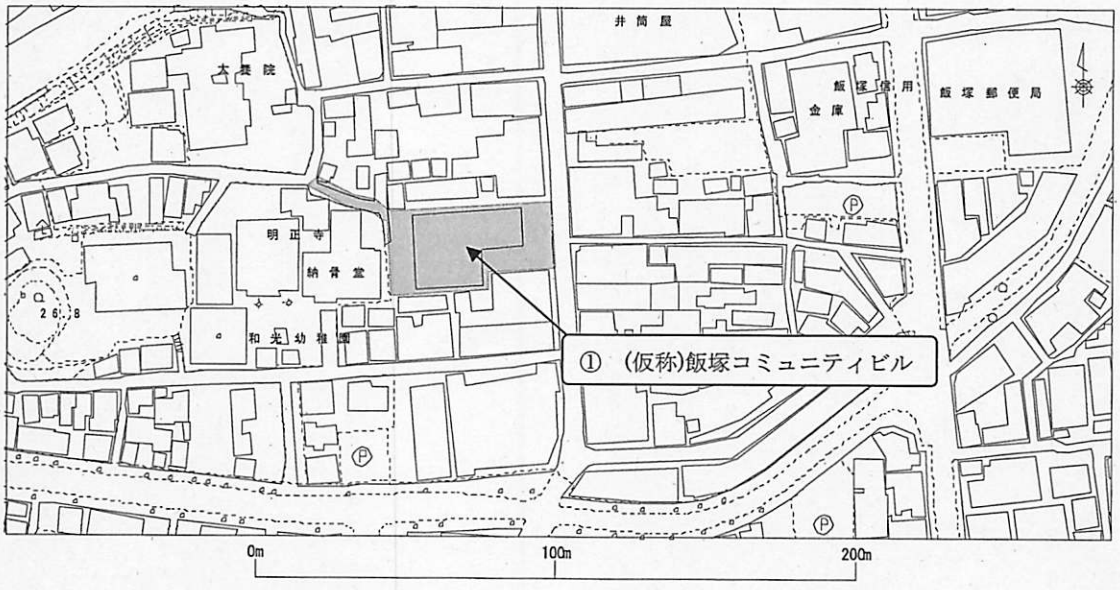
③区域設定の考え方

本地区南側の県立高校跡地に文化会館や、図書館・中央公民館・女性センターが入居するコミュニティセンターを整備した。これらの施設は多くの市民に利用されているが、隣接する中心商店街との連携がとれていない。このため街なかでゆとりのある時間を過ごし、交流が促進され、しかも商業への効果が少しでも現れるよう暮らし・にぎわい再生事業の都市機能導入支援により、賃貸住宅、地域交流・健康増進施設（街なか交流・健康ひろば）を核とした（仮称）飯塚コミュニティビルを整備し、「街なか居住推進」、「街なかの賑わい向上」を図るため計画区域を設定した。

【位置図】


JR 新飯塚駅
西鉄飯塚バスセンター
暮らし・にぎわい再生事業
JR 飯塚駅
500m

【詳細図】


① (仮称)飯塚コミュニティビル
0m
100m
200m

2．総事業費

約６４１百万円

3．暮らし・にぎわい再生事業計画区域の整備方針

1）再生事業計画区域が抱える課題	計画区域南側の県立高校跡地に文化会館や、図書館・中央公民館・女性センターが入居するコミュニティセンターを整備した。これらの施設は多くの市民に利用されているが、隣接する中心商店街との連携がとれていないため、来街者が大きく減少するなど、中心市街地の求心力が低下している。 ・中心市街地の歩行者通行量（平日） 26,210人（H15）⇒14,089人（H22） ・中心市街地の空き店舗率 17.7%（H15）⇒30.4%（H22）
2）再生事業計画区域で整備する予定の都市機能導入施設	【整備する予定の都市機能導入施設】 ・地域交流施設（多目的ホール、研修室） ・健康増進施設（トレーニング室、保健指導室） ・賃貸住宅
3）都市機能導入施設の整備効果	【居住者増加見込】 旧ダイマル百貨店をコミュニティビルとして建替え、2、3階を賃貸住宅とすることにより居住人口の増加が見込まれる。居住人口の増加数は24人を見込んでいる。 【まちなかの賑わい創出効果】 街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、街なかの賑わい向上が見込まれる。 施設の整備により、街なかへの来街者が年間で約3.7万人増加、1日当りに換算すると約100人増加すると見込まれる。 街なかの来街者が増加することにより、新たな賑わいが生まれるとともに、周辺商店街への波及効果が期待できる。

4．都市機能導入施設の整備計画の概要（全体計画）

【事業概要書】

番号	補助対象施設	補助種別	補助区分	公益施設の種別	事業期間
①	（仮称）飯塚コミュニティビル	コア事業	都市機能まちなか立地支援	地域交流・健康増進施設	H24-H25

【事業スケジュール】

番号	H24	H25
①	設計　解体工事	建築工事

5．整備計画に従って行われる主要な事業の概要（個別）

【個別施設概要書】

番号	①	施設名	（仮称）飯塚コミュニティビル	事業期間	H24～H25
補助種別			コア事業	補助区分	都市機能まちなか立地支援
階数			地上３階	構造	耐火構造
敷地面積（㎡）			約 1,560 ㎡	延床面積（㎡）	約 1,950 ㎡
施設用途（都市機能導入施設の概要）					
地域交流施設（多目的ホール、研修室）、健康増進施設（トレーニング室、保健指導室）、賃貸住宅					

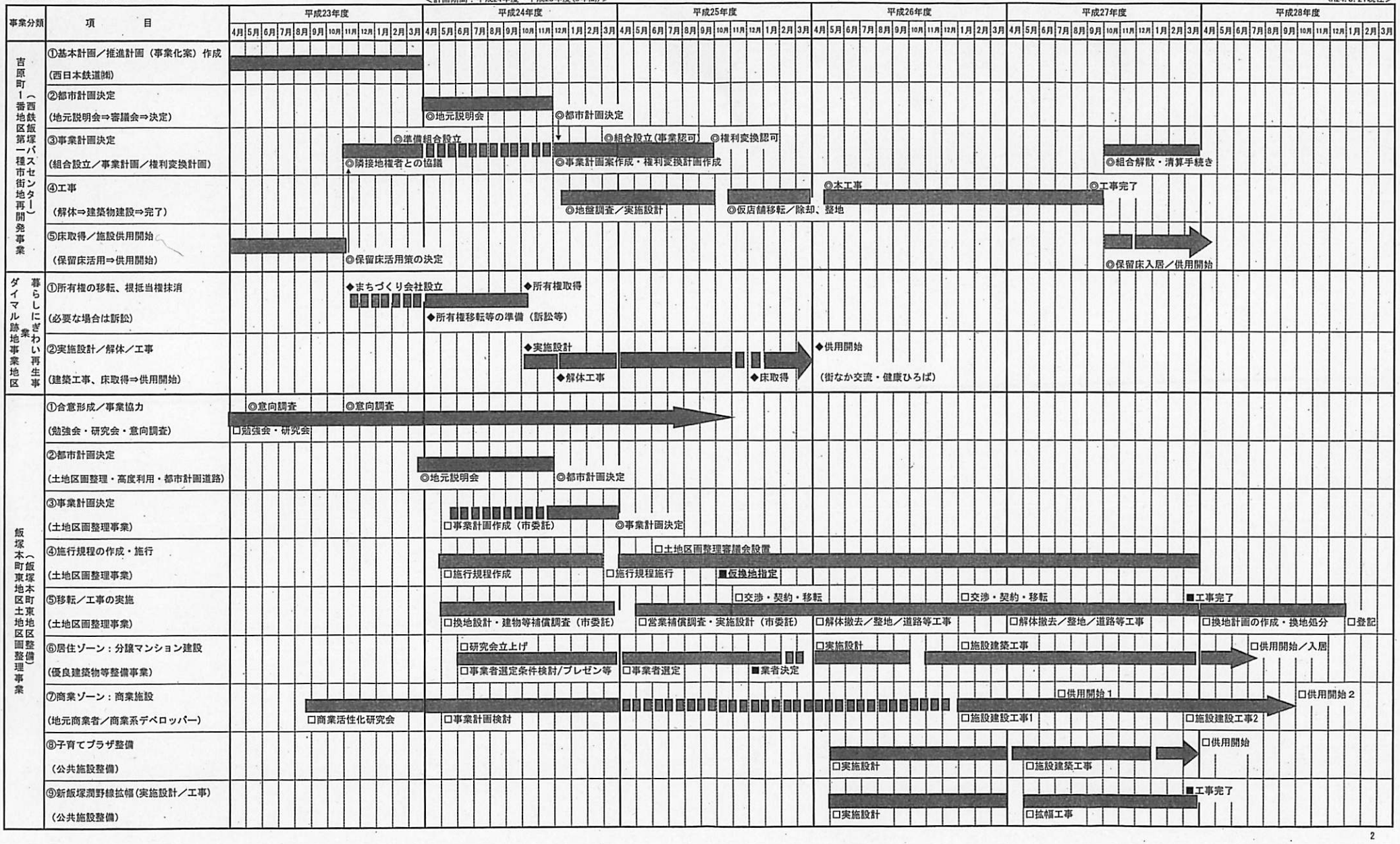
6．提出参考資料

・（仮称）飯塚コミュニティビル事業費

基本計画における核事業のスケジュール

資料2
<H24.3.21現在>

<計画期間：平成24年度～平成28年度(5年間)>



2

2 計画期間スケジュール（案）：主な事業のスケジュールについて

4月　消費税 8%　　10 月 消費税 10%

事業名	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
ダイマル跡地事業 地区暮らし・にぎわい再生事業		→ ■	補助金交付 (H25.4 月 ～H26.3 月, 12 か月)		
施行者　㈱まちづくり飯塚	H24　所有権取得 →事業計画承認 ＊承認は市（国、県協議） H24 暮らし・にぎわい再生事業 補助金交付要綱告示	H25.4 信金前市道変更認定 H25.6 解体工事着手 H25.8 本体工事着手 H26.2 健康増進施設取得議案／ 設置条例議案上程	H26.4 入居開始		

計画期間スケジュール案

<計画期間：平成24年度～平成28年度(5年間)>

資料2-1

事業分類	項目	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
コミュニティビル整備事業（ダイマル跡地）	①所有権の移転、根抵当権抹消	11/11まちづくり会社設立 ◆	◆所有権取得				
	②実施設計			◆実施設計・地盤調査・測量			
	③解体／本体工事			解体工事◆	◆本体工事		
	④街なか交流・健康ひろば(仮称)設置			3月議会：財産取得議案／設置条例議案	◆備品設置等→6月供用開始		

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

9　街なか交流・健康ひろば事業における床購入に関する資料

(1)　床購入に関する資料　［　9-(1)-1　～　9-(1)-6　］

9　街なか交流・健康ひろば事業における床購入に関する資料

(1) 床購入に関する資料

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業につきましては、市街地再開発事業の仕組みと同様に、事業費から補助金を差し引いた額を建物等の原価とみなし、床の単価を算定し、床売却額として事業の採算性を確保する仕組みとしています。

＜平成25年当初予算時点＞

【基本式】

総事業費 684,737千円	−	補助金 193,600千円	＝	まちづくり飯塚負担額 295,889千円	＋	飯塚市床取得額 195,248千円

土地関係費：(建物除去費＋用地購入費＋駐車場整備費＋事務費按分) －土地整備に係る補助金

土地原価 (*1)：116,665千円＝232,665千円－116,000千円

建物関係費：(調査設計計画費＋建築工事費＋事務費按分)

－建築工事・調査設計計画に係る補助金

建物原価 (*2)：374,472千円＝452,072千円－77,600千円

【算出根拠】

	公共施設	店舗	住宅	合計
延床面積	629.39㎡	66.80㎡	1,271.30㎡	1,967.49㎡
A：専有面積	629.39㎡	66.80㎡	923.08㎡	1,619.27㎡

【土地関係】

	公共施設	店舗	住宅	合計
B：指数	10	10	3	−
積数 (A×B)	6,293.9	668.0	2,769.2	9,731.1
積数比	64.68%	6.86%	28.46%	100%
土地取得面積	936.51㎡	99.33㎡	412.08㎡	1,447.92㎡
土地取得価格	75,456千円①	8,009千円②	33,200千円③	116,665千円(*1)

【建物関係】

	公共施設	店舗	住宅	合計
建築工事費配分 (建築工事のみ)	106,996千円	11,356千円	216,121千円	334,473千円
建築費比率	31.99%	3.40%	64.61%	100%
建物取得価格	119,792千円④	12,714千円⑤	241,966千円⑥	374,472千円(*2)

まちづくり飯塚負担額：295,889千円＝

8,009千円＋33,200千円＋12,714千円＋241,966千円 (②＋③＋⑤＋⑥)

飯塚市負担額（床購入費）：195,248千円＝75,456千円＋119,792千円 (①＋④)

＜平成 25 年 12 月末現在＞

【基本式】

総事業費 810, 577 千円	－	補助金 230, 974 千円	＝	まちづくり飯塚負担額 422, 185 千円	＋	飯塚市床取得額 157, 418 千円

土地関係費：（建物除去費＋用地購入費＋駐車場整備費＋事務費按分）－土地整備に係る補助金

土地原価（*1）：99,447 千円＝215,447 千円－116,000 千円

建物関係費：（調査設計計画費＋建築工事費＋事務費按分）

－建築工事・調査設計計画に係る補助金

建物原価（*2）：480,156 千円＝595,130 千円－114,974 千円

【算出根拠】

	公共施設	店舗	住宅	合計
延床面積	618.02 ㎡	71.53 ㎡	2,181.65 ㎡	2,871.20 ㎡
A：専有面積	618.02 ㎡	71.53 ㎡	1,492.50 ㎡	2,182.05 ㎡

【土地関係】

	公共施設	店舗	住宅	合計
B：指数	10	10	3	－
積数（A×B）	6,180.2	715.3	4,477.5	11,373
積数比	54.34%	6.29%	39.37%	100%
土地取得面積	786.80 ㎡	91.07 ㎡	570.05 ㎡	1,447.92 ㎡
土地取得価格	54,040 千円①	6,255 千円②	39,152 千円③	99,447 千円(*1)

【建物関係】

	公共施設	店舗	住宅	合計
建築工事費 （建築工事のみ）	104,222 千円	12,063 千円	367,912 千円	484,197 千円
建築費比率	21.53%	2.49%	75.98%	100%
建物取得価格	103,378 千円④	11,956 千円⑤	364,822 千円⑥	480,156 千円(*2)

まちづくり飯塚負担額：422,185 千円＝

6,255 千円＋39,152 千円＋11,956 千円＋364,822 千円（②＋③＋⑤＋⑥）

飯塚市負担額（床購入費）：157,418 千円＝54,040 千円＋103,378 千円（①＋④）

【参考図書】

市街地再開発 2010（基本編）　社団法人全国市街地再開発協会

公共用地の取得に伴う損失補償基準細則　昭和 38 年 3 月 7 日　用地対策連絡会決定

別記２　土地利用制限率算定要領　別表第２　建物階層別利用率表

(参考)事業費について

事業費及び補助金額（国及び市）は、当初計画コミュニティビル3階建から4階建への変更等に伴い、事業費及び補助金額が増加しています。

項　目	事　業　費	
	平成25年度当初予算時点	平成25年12月末現在
調査設計計画費	40,141千円	46,399千円
建物除去費	145,000千円	157,395千円
用地購入費	6,000千円	4,000千円
建築工事費	334,473千円	484,197千円
駐車場整備費	36,000千円	30,690千円
空地整備費	5,800千円	－
事務費等	117,323千円	87,896千円
合計	684,737千円	810,577千円

項　目	平成25年度当初予算時点			平成25年12月末現在		
	上段：事業費 下段：補助対象経費	補助率	補助金額	上段：事業費 下段：補助対象経費	補助率	補助金額
調査設計計画費	40,141千円 40,141千円	4/5	32,112千円	(*2) 46,399千円 27,500千円	4/5	22,000千円
建物除去費	145,000千円 145,000千円	4/5	116,000千円	(*2)157,395千円 145,000千円	4/5	116,000千円
用地購入費	6,000千円 0千円	－	－	4,000千円 0千円	－	－
工事費	(*1)334,473千円 56,860千円	4/5	45,488千円	(*3)484,197千円 116,218千円	4/5	92,974千円
駐車場整備費	36,000千円 0千円	－	－	30,690千円 0千円	－	－
空地整備費	5,800千円 0千円	－	－	－	－	－
事務費等	117,323千円 0千円	－	－	87,896千円 0千円	－	－
合計	684,737千円 242,001千円	－	193,600千円	810,577千円 288,718千円	－	230,974千円

(*1)：工事費の補助対象経費については、共同施設整備費の17%として算出
補助金額＝334,473千円×17%×4/5

(*2)：補助対象経費と事業費の差異は、平成24年度国費繰越額（(22,000千円＋116,000千円)/2＝69,000千円）が決定によるもの

(*3)：工事費の補助対象経費については、施設共用部分面積689.15㎡に建築単価約169千円（端数あり）を乗じて算出

市街地再開発 2010

(基本編)

社団法人 全国市街地再開発協会

9-(1)-4

② 交付金の算定

項目		補助対象額	補助率	補助金額	備考	区分
調査設計計画費	事業計画作成費	70百万円	2/3	47百万円	事業費欄　同項目参照	按分
	基本設計費	68百万円	2/3	45百万円	事業費欄　同項目参照	建物
	地盤調査費	8百万円	2/3	5百万円	事業費欄　同項目参照	建物
	建築設計費	250百万円	2/3	167百万円	事業費欄　同項目参照	建物
	権利変換計画作成費	70百万円	2/3	47百万円	事業費欄　同項目参照	按分
	小計①			311百万円		
土地整備費 除却費等	建築物除却費(木造)	90百万円	2/3	60百万円	事業費欄　同項目参照	土地
	建築物除却費(RC造)	60百万円	2/3	40百万円	事業費欄　同項目参照	土地
	整地費	7百万円	2/3	5百万円	事業費欄　同項目参照	土地
	仮設店舗設置費	89百万円	2/3	59百万円	単価×再入居戸数×2/3 *1	土地
	小計②			164百万円		
土地整備費 補償費	建物補償費(転出)	186百万円	2/3	124百万円	買収必要額	土地
	建物補償費(再入居)	434百万円	2/3	289百万円	使途は建築主体工事費 *2	土地
	動産移転補償・雑費	56百万円	2/3	37百万円	事業費欄　同項目参照	土地
	仮住居補償費	64百万円	2/3	43百万円	事業費欄　同項目参照	土地
	地代減収補償費	45百万円	2/3	30百万円	事業費欄　同項目参照	土地
	小計③			523百万円		
工事費	共用通行部分	735百万円	2/3	490百万円	主体工事費×15%×2/3	建物
	供給処理施設・他	450百万円	2/3	300百万円	設備工事費×30%×2/3	建物
	駐車場整備費	806百万円	2/3	537百万円	事業費欄　同項目参照	建物
	空地整備費	100百万円	2/3	67百万円	事業費欄　同項目参照	土地
	小計④			1,394百万円		
Σ小計①～④				2,392百万円		
補助金総額				1,913百万円	(Σ小計①～④＋附帯事務費)×80% *5　↓按分分配 *4	
うち土地分				628百万円	(　754百万円×80%　＋　31百万円×80%)	
うち建物分				1,286百万円	(1,544百万円×80%　＋　63百万円×80%)	

*1 仮設店舗等設置費標準単価(平成18年度)による。(耐用年数3年)2,120千円/戸×60戸×70%=89百万円
*2 再入居の建物補償費相当額＝権利変換者の従前建物評価額 294＋140=434百万円
*3 事業費のうち、区分が「按分」の部分は、土地・建物事業費の区分比(754:1,544)で按分した。
*4 補助金額(限度額)に対する安全率。補助金総額＝2,392百万円(Σ小計①～④＋附帯事務費)×80%＝1,913百万円

③ 床単価の算定

①で求めた総事業費から②で求めた交付金総額を引いた後、権利変換者の従前資産額を加えたものが床の原価となる。土地分・建物分ごとに行った計算結果を以下に示す。

	総事業費		補助金総額		従前資産		原価
土地持分額	2,096百万円	－	642百万円	＋	1,904百万円	＝	3,372百万円*
建物持分額	8,286百万円	－	1,315百万円	＋	0百万円	＝	6,999百万円

＊　土地原価は、従後の土地の見込額を上回らないものとした。　近年、クリアランスコストが多額にかかり、原価が見込額を上回るケースが多くなっている。この場合には、補助額で見込額を下回ることが想定される建築原価に、土地の見込額と原価の差額に相当する額を充当するのが一般的である。ただし、この場合にも床価額の原価が見込額を上回らないことを前提とする。

この土地分・建物分の原価を、下表に示す方法で、店舗・住宅・駐車場の各部分に配分することにより、店舗・住宅・駐車場の各部分の床単価を算定した。

		店舗			住宅	駐車場	合計
		店舗1階	店舗2階	合計	3～12階		
	延床面積	5,000㎡	5,000㎡	10,000㎡	20,000㎡	4,480㎡	34,480㎡
	専用率（想定値）	70%	70%	70%	80%	100%	80%
	専有面積：A	3,500㎡	3,500㎡	7,000㎡	16,000㎡	4,480㎡	27,480㎡
土地費	土地効用比：R	10	7		3	1	
	A×R	35,000	24,500	59,500	48,000	4,480	111,980
	土地持分比 *1	31.26%	21.88%	53.13%	42.86%	4.00%	100.00%
	持分額（千円）	1,053,938	737,757	1,791,695	1,445,401	134,904	3,372,000
	ネット単価（千円/㎡）	301	211	256	90	30	123
建物費	区分工事費（千円）	1,000,000	1,000,000	2,000,000	4,400,000	806,000	7,206,000
	工事費比率 *2	13.88%	13.88%	27.75%	61.06%	11.19%	100.00%
	持分額（千円）	971,274	971,274	1,942,548	4,273,605	782,847	6,999,000
	ネット単価（千円/㎡）	278	278	278	267	175	255
合計	合計価額（千円）	2,025,212	1,709,031	3,734,243	5,719,006	917,751	10,371,000
	ネット単価（千円/㎡）	579	488	533	357	205	377
	ネット単価（千円/坪）	1,909	1,611	1,760	1,180	676	1,245

＊1　土地持分比は、店舗・住宅等の各部分について（A×R÷ΣA×R）とした。
＊2　工事費比率は、店舗・住宅等の各部分について（工事費÷Σ工事費）とした。

別記2　土地利用制限率算定要領

別表第2　建物階層別利用率表

階層	A群	B群	C群			D群
9	32.8		30.0	30.0	30.0	↑
8	32.9		30.0	30.0	30.0	
7	33.0		30.0	30.0	30.0	
6	36.9	67.4	30.0	30.0	30.0	
5	40.1	70.0	30.0	30.0	30.0	
4	42.8	72.7	30.0	30.0	30.0	
3	44.1	75.4	60.0	30.0	30.0	
2	61.5	79.4	70.0	70.0	30.0	
1	100.0	100.0		100.0		100.0
地下1	55.7	52.9		60.0		
地下2	33.1			40.0		

A群　下階が店舗で上階にゆくに従い事務所（例外的に更に上階にゆくと住宅となる場合もある。）使用となる建物

B群　全階事務所使用となる建物

C群　下階が事務所（又は店舗）で大部分の上階が住宅使用となる建物

D群　全階住宅使用となる建物

注1　本表の指数は土地価格の立体分布と建物価格の立体分布とが同一であると推定したことが前提となっている。

2　本表の指数は各群の一応の標準を示すものであるから、実情に応じ補正は妨げない。特に各群間の中間的性格を有する地域にあっては、その実情を反映させるものとする。

3　本表にない階層の指数は本表の傾向及び実情を勘案のうえ補足するものとする。

4　本表は各階層の単位面積当たりの指数であるから、各階層の床面積が異なるときは、それぞれの指数と当該階層の床面積との積が当該階層の有効指数になる。

5　C群の[　]内の指数は当該階層の用途が住宅以外であるときの指数である。

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

10　ダイマル跡地の所有権移転に関する経緯

(1)　所有権移転に関する経過（提出資料4-(2)にて記載）

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

11　まちづくり飯塚の組織構成

(1) まちづくり飯塚の組織構成　[11-(1)-1]

① ㈱まちづくり飯塚の役員及び株主の持ち株比率

② 株主の選考の経緯

(1) まちづくり飯塚の組織構成

① ㈱まちづくり飯塚の役員及び株主の持ち株比率

項　目	内　容
資本金の額	金380万円
役員に関する事項	代表取締役　前田　精一 取締役　正田　英樹 取締役　久保　守澄 監査役　林田　俊一
株主の持ち㈱比率に関する事項	株主の構成：個人(5)、組合(1)、法人(1) ＜個人　順不同＞ ・前田　精一（普通株式100株　金100万）　出資比率26.3% ・春田　統一（普通株式100株　金100万）　出資比率26.3% ・日高　健　（普通株式10株　金　10万）　出資比率 2.6% ・久保　守澄（普通株式10株　金　10万）　出資比率 2.6% ・佐々木　英（普通株式10株　金　10万）　出資比率 2.6% ＜組合＞ ・飯塚本町商店街振興組合 （普通株式50株　金　50万）　出資比率13.2% ＜法人＞ ・有限会社坂田金時堂 （普通株式100株　金100万）　出資比率26.3%

②株主の選考の経緯

平成23年3月14日にＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿（＊平成22年ダイマル跡地事業の提案団体）との協議の中で、ダイマル跡地の改修事業はまちづくり会社で実施する旨の説明あり。

平成23年10月29日にＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿の関係者会議において、ダイマル跡地コミュニティビル整備事業（建替事業）の実施主体として株式会社まちづくり飯塚を設立すること、出資額は200万円とすることを決め、同年10月31日にその旨の報告を受ける。その後、上表のとおり出資者を募り、資本金380万円として11月11日に株式会社まちづくり飯塚が設立された。

(*)特定非営利活動法人筑前國シュガーロード飯塚宿

代表者：前田　精一

目　的：飯塚市におけるまちづくりの総合的な政策立案及びプロデュースを行うことを目的に平成20年2月13日に設立される。

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

12　ダイマル跡地事業設計者の選定の経緯、全体事業費の算定及び決定時期

(1)　ダイマル跡地事業設計者の選定の経緯、全体事業費の算定及び決定時期

[12-(1)-1 ～ 12-(1)-15]

12　ダイマル跡地事業設計業者の選定の経緯、全体事業費の算定及び決定時期

(1) ダイマル跡地事業設計業者の選定の経緯、全体事業費の算定及び決定時期について

【経緯】

H25.3.11　第1回㈱まちづくり飯塚においてダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委託業務及び解体土木業者選定会議の開催

【開催内容】

・設計業務に係る指名業者を3社選定
・指名通知日を平成25年3月18日に決定
・現場説明を平成25年3月21日に決定

H25.3.12　㈱まちづくり飯塚が福岡銀行に事業計画を説明

→融資の内諾を得たことから事業計画における概算事業費の確定

○投資金額

建設費及び関係費	744,631,000円
諸費用	△376,200,000円
（補助金206,500千円、床売却169,700千円）	
合　　計	368,431,000円

○資金調達

自己資金	40,000,000円
敷金充当	6,670,000円
借入金元利均等	321,761,000円
合　　計	368,431,000円

H25.3.12　㈱まちづくり飯塚より暮らし・にぎわい再生事業補助金交付申請に係る事業計画書の提出が有り、また、3階から4階に事業計画の変更について報告あり

H25.3.28　飯塚商工会議所206会議室にて設計業務に係る入札会を実施

→みすみ建築設計に決定

以上

平成25年3月11日(月)
記録係　一期崎 智子 [redacted]

第１回 ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい
再生事業に伴う設計委託業務及び解体土木業者選定会議録

１．日　時：　平成25年3月11日(月)　15時00分～16時00分

２．場　所：　(株)まちづくり飯塚

３．出席者：　前田精一会長、久保守澄取締役、正田英樹取締役

４．議案

議案1. 設計委託業者選定

基本・実施設計に基づき、以下3社を指名決定。(選考基準は別紙参照)

① (株)曽根設計事務所

② みすみ建築設計事務所

③ (株)佐伯建築設計事務所

議案2. 指名通知日

平成25年3月18日(月)FAXにて指名通知を実施

議案3. 現場説明日時

平成25年3月21日(木)11時開始で決定

議案4. 現場説明会場について

飯塚商工会議所206号会議室に決定

基本・実施設計

(1)指名選考手順

① 飯塚市内に本社がある業者で飯塚市内における建築設計実績があること。
② 権利者(権利者が法人の場合は法人を代表する職員)の推薦する業者で、飯塚市内におけ
③ る建築設計実績があること。

④ 残った事務所に関して
i 2004年度以降の設計実績 ア 賃貸住宅の設計
イ 鉄筋コングリート構造3階以上

の実績について5位までの順位について配点し、合計点上位3社を選定

(2)選考結果

次表に示すとおり、
みすみ建築設計、曽根設計、佐伯建築設計の3社が選考された。

飯塚市に本社がある
1 ㈱曽根設計事務所
2 ㈱佐伯建築設計事務所
3 辰美一級建築士事務所
4 ㈱上村設計事務所
5 みすみ建築設計事務所
6 ㈱橋本建築設計事務所
7 運天一級建築設計事務所
8 九州設計工務㈱
9 ㈲大野建築設計事務所
10 ㈲川上建設
11 藤川一級建築士事務所

賃貸住宅の設計
1 みすみ建築設計事務所
2 ㈱曽根設計事務所
3 ㈱佐伯建築設計事務所
4 ㈲大野建築設計事務所
5 ㈱橋本建築設計事務所
6 運天一級建築設計事務所
7 辰美一級建築士事務所
8 ㈱上村設計事務所
9
10
11

鉄筋コンクリート構造
1 ㈱曽根設計事務所
2 みすみ建築設計事務所
3 ㈱佐伯建築設計事務所
4 ㈲大野建築設計事務所
5 ㈱橋本建築設計事務所
6 辰美一級建築士事務所
7 ㈱上村設計事務所
8 運天一級建築設計事務所
9
10
11

実績評価	まちづくり会社推薦(n=1)		設計実績(2004年決算度売上) 住宅(n=2)		RC造(n=2)		合計	
	順位	得点	順位	得点	順位	得点		
1 ㈱曽根設計事務所			1	20.0	1	19.0	**39.0**	
2 ㈱佐伯建築設計事務所			3	13.0	3	13.0	**26.0**	
3 辰美一級建築士事務所			3	13.0	6	8.0	21.0	
4 ㈱上村設計事務所			6	6.0	4	11.0	17.0	
5 みすみ建築設計事務所			2	18.0	1	19.0	**37.0**	
6 ㈱橋本建築設計事務所			6	6.0	4	11.0	17.0	
7 運天一級建築設計事務所			5	10.0	5	10.0	20.0	
8 九州設計工務㈱								
9 ㈲大野建築設計事務所			6	6.0	3	13.0	19.0	
10 ㈲川上建設								
11 藤川一級建築士事務所								

※ 評価点は順位点とし、1位を10点×n、以下1点×n毎減じ、同順位は順位点の合計を均等配分した。
市街地再開発事業の実績はｺｰﾃﾞｰﾈｰﾀｰ協会会員数の順位で評価した

番号	候補者名	住所 電話番号	備考
1	(株)曽根設計事務所 代表 曽根 安彦	〒820-0054 飯塚市伊川66番地1 TEL:0948-22-9371 FAX:0948-23-3913	
2	みすみ建築設計事務所 代表者 三角	〒810-0069 飯塚市宮町6番地8 TEL:0948-22 -3069 FAX:0948-22 - 3076	
3	(株)佐伯建築設計事務所 代表者 川野 公博	〒820-0069 飯塚市下三緒306番地5 TEL: 0948-23-7469 FAX: 0948-23-7483	

平成25年3月18日

指名通知書

株式会社　まちづくり飯塚
代表取締役　前田精一

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務に係る下記の業務について貴社を指名いたします。おいそがしい所ご迷惑でしょうが参加のほどよろしくお願いします。

1．入札に関する事項

(1)業 務 名 称：ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委託業務
(2)内　　容：現場説明会にて仕様書配付予定
(3)履 行 期 間：契約締結の翌日～平成２６年6月２８日
(4)履 行 場 所：飯塚市本町地内
(5)入 札 方 法：指名競争入札

2．担当窓口(事務局)

〒820-0042
飯塚市本町14-6
株式会社　まちづくり飯塚　事務局　久保
電話番号　0948-29-8221

3．競争参加者

当社の基準に基づき選考し、指名する者。

4．入札及び契約候補者の決定方法

(1)指名通知　　指 名 通 知：平成25年3月18日(月)ＦＡＸ又はＴＥＬ
(2)現場説明　　現場説明日 時：平成25年3月21日(木)11時
　　現場説明場 所：飯塚商工会議所２０６号会議室
(3)質疑　　質疑提出期限：平成25年3月26日(火)15時まで(メール又はＦＡＸによる)
　　回 答 日 時：平成25年3月27日(水)15時まで(メール又はＦＡＸによる)
(4)入札　　開 札 日 時：平成25年3月28日(木)10時
　　入 札 会 場：飯塚商工会議所２０６号会議室
　　予算の範囲内で最低額の入札書提出者をもって契約候補とする。

5．その他

(1) 入札・契約保証金
　免除。
(2) 契約締結日
　原則として入札により契約候補者を決定した日の翌日以降。
(3) 入札説明資料の返却
　入札書提出時に配付した入札説明資料は全て返却すること。
(4) 入札書の提出をしなかった場合は辞退したものとみなす。

平成25年3月18日

指 名 業 者 御中

株式会社　まちづくり飯塚
代表取締役　前田精一

早春の候　益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度は建築設計業務の入札にご協力いただくこととなり、誠にありがとうございます。

さて当社では、公共の補助事業として各委託業務を執行するため、公共事業に準じる事務処理を行うこととしております。

つきましては、今回の貴社の指名につきましては、福岡県または飯塚市への指名登録を行っておられる方々であることから選考させていただきましたが、当社に対しても指名登録をしていただいた形を整えたく、お手数とは存じますが、下記資料を現場説明時にご提出いただきますようお願い申し上げる次第です。

なお、下記資料のうち指名参加申請書以外は直近の公共団体への登録提出資料の写しで可といたしますので、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

記

一. 入札参加申請書（当会社宛）
二. 業者登録証明書（登録制度のない業種については除く）
三. 業務経歴書
四. 技術者名簿

以上

平成25年3月21日

入札説明書

株式会社　まちづくり飯塚
代表取締役　前田精一

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委託業務に係る下記の業務について入札を行います。

1．入札に関する事項

(1)業 務 名 称：ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委託業務
(2)内　　容：別紙仕様書による
(3)履 行 期 間：契約締結の翌日～平成２６年6月２８日
(4)履 行 場 所：飯塚市本町地内
(5)応 札 方 法：別紙入札書に金額を記入し提出

2．担当窓口(事務局)

〒820-0042
飯塚市本町14-6
株式会社　まちづくり飯塚　事務局　久保
電話番号　0948-29-8221

3．競争参加者

当社の基準に基づき選考し、指名する者。

4．入札及び契約候補者の決定方法

(1)指名通知　　指 名 通 知：平成25年3月18日(月)ＦＡＸ又はＴＥＬ
(2)現場説明　　現場説明日 時：平成25年3月21日(木)11時
　　現場説明場 所：飯塚商工会議所２０６号会議室
(3)質疑　　質疑提出期限：平成25年3月26日(火)15時まで(メール又はＦＡＸによる)
　　回 答 日 時：平成25年3月27日(水)15時まで(メール又はＦＡＸによる)
(4)入札　　開 札 日 時：平成25年3月28日(木)10時
　　入 札 会 場：飯塚商工会議所２０６号会議室
　　予算の範囲内で最低額の入札書提出者をもって契約候補とする。

5．その他

(1) 入札・契約保証金
　免除。
(2) 契約締結日
　原則として入札により契約候補者を決定した日の翌日以降。
(3)契約保証人
　免除。
(4) 入札説明資料の返却
　入札書提出時に配布した入札説明資料は全て返却すること。
(5) 入札書の提出をしなかった場合は辞退したものとみなす。

平成　　年　　月　　日

株式会社　まちづくり飯塚
代表取締役　前田　精一　様

申請者 （代理人）	郵便番号	
	住　　所	
	名　　称	
	氏　　名	㊞
	電話番号	

指名競争入札参加資格審査申請書
（建築設計業務等）

このたび貴社で行われるダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委託業務に係る競争入札に参加する資格の審査を申請します。
なお、この申請書及び添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

本社住所	郵便番号				
	フリガナ				
	住　　所				
名　　称	フリガナ				
	名　　称				
代表者名	フリガナ		担当者名	フリガナ	
	氏　　名			氏　　名	
本社電話番号			担当者電話番号		
本社ＦＡＸ番号			担当者内線番号		
メールアドレス					
登録を受けている事業					

入 札 書

平成２５年3月２８日

株式会社　まちづくり飯塚　　御中

住所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ㊞

下記の通り入札します。

記

1．業務名称　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委業務

2．金額

	億	千	百	十	万	千	百	十	円

（税抜き）

(注)アラビア数字で記入し、頭に¥を記載すること。

以上

12-(1)-8

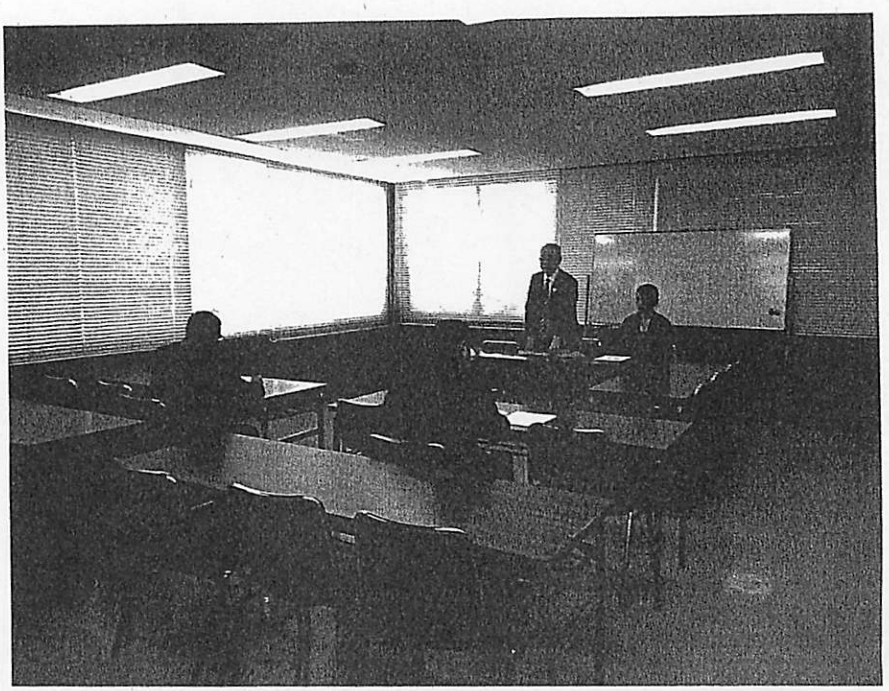
工事経歴書

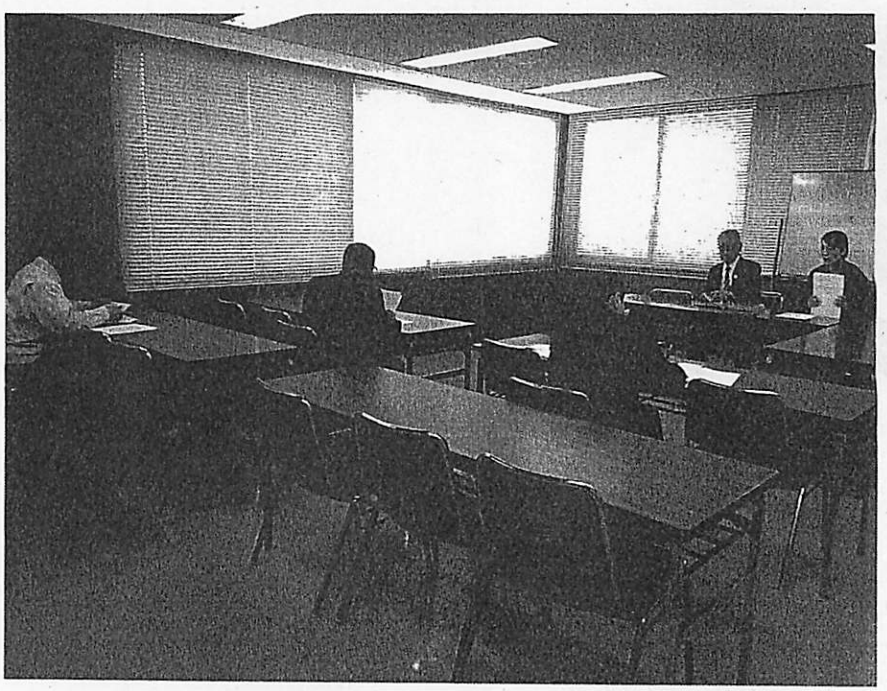
会社名	
作成日	

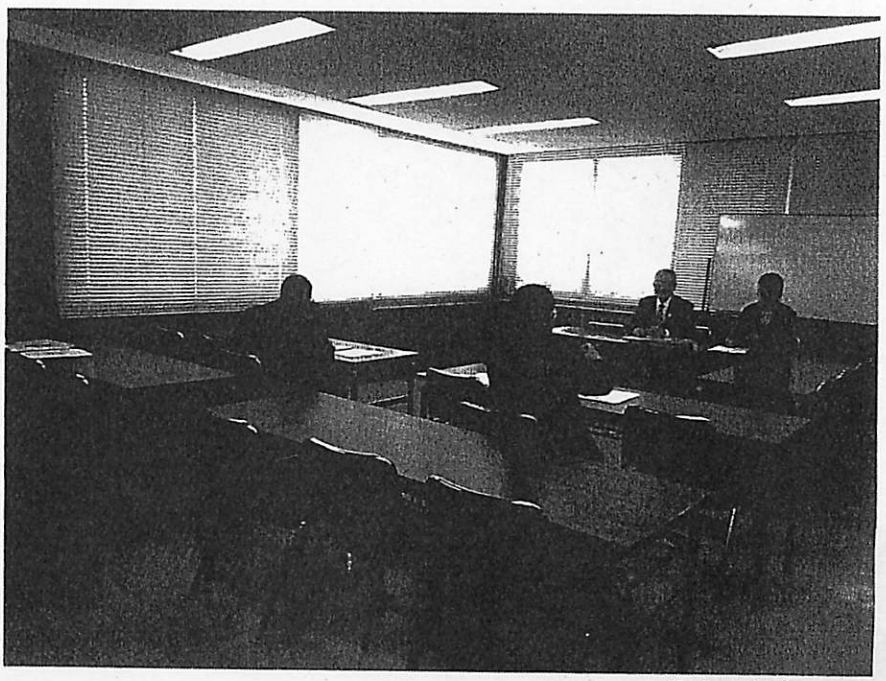
発注先	工事名	工事内容	完成年度

備考欄

2013年3月21日(木)
現場説明会







3/28	3/28	
[redacted]	[redacted]	

入札調書

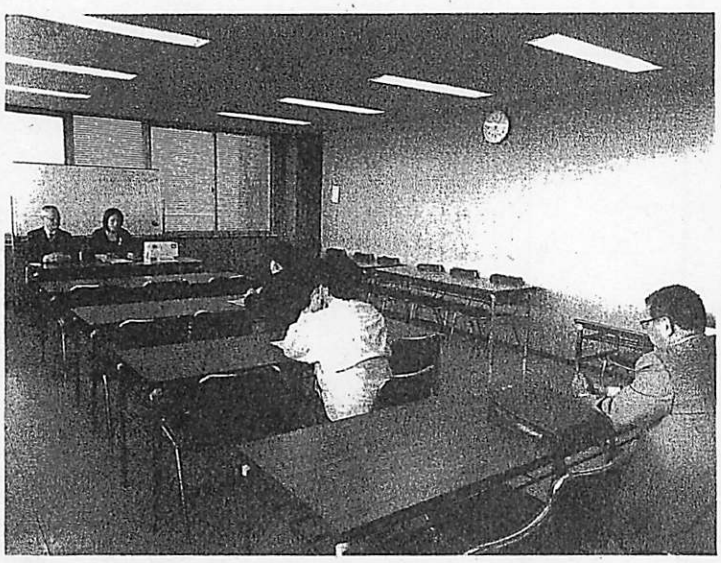
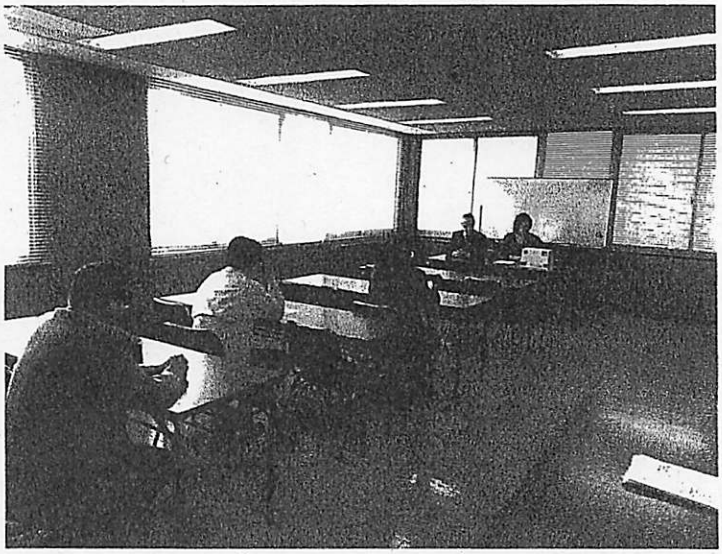
予定価格 消費税抜き	¥43,306,000
調査基準価格 消費税抜き	

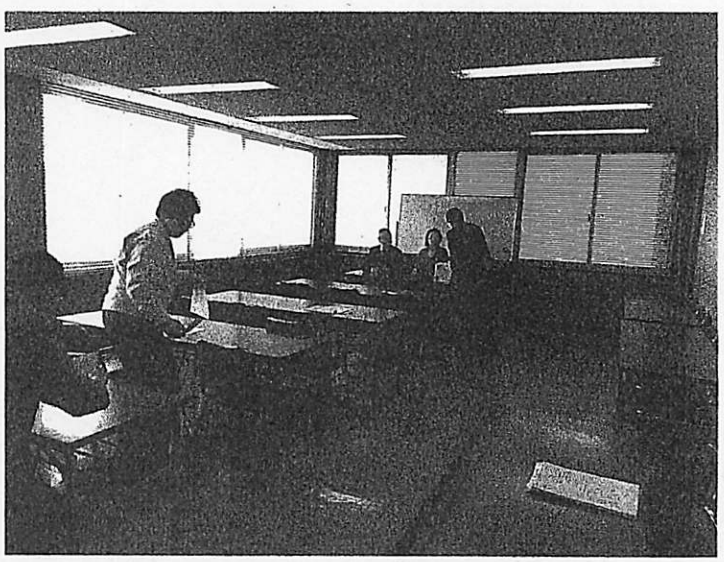
1. 事業名称　　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務
2. 事業主　　株式会社 まちづくり飯塚
3. 入札日時　　平成25年3月28日　10時00分

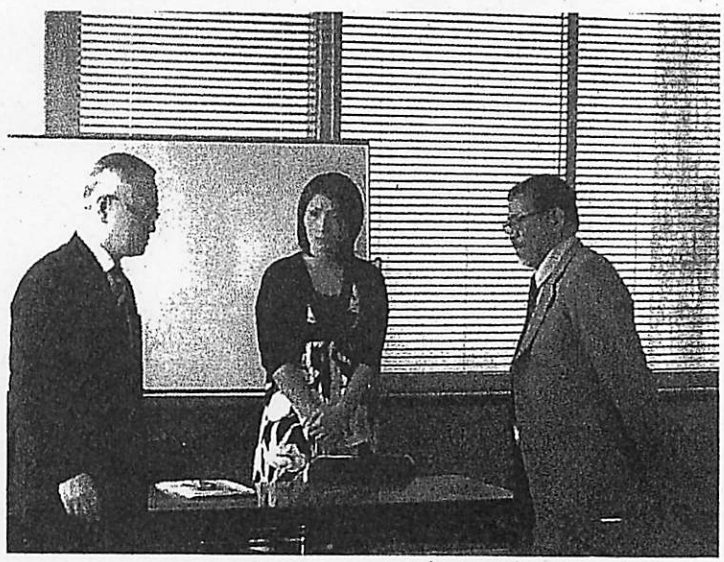
業者名	第1回	第2回	摘要
みすみ建築設計事務所	¥38,000,000		落札
[redacted]	¥45,000,000		超過
[redacted]	¥46,000,000		超過

上記金額は、入札者が見積もった契約希望金額の105分の100に相当する金額である。

2013年3月28日(木)　入札会





事　業　計　画　書

（30年返済）

プロジェクト名：F建替100%家賃駐車場有（仮称）旧大丸建替工事計画（1LDK, 3LDK）

事業地：福岡県飯塚市本町1254番1

作成日：平成25年3月11日

事業計画概要

【敷地概要】

所在地	福岡県飯塚市本町1254番1				
敷地面積	1,447.92	㎡			
現況	宅地		地目	宅地	
前面道路	4.00	m	規制		
用途地域	商業地域		防火地区	防火地区	
建蔽率	80.00	%	容積率	400.00	%
許容建築面積	1,158.34	㎡	許容床面積	5,791.68	㎡

【計画概要】

RC造　4階建	共同住宅,商業テナント(4階)

【収支一覧】

		現状	年間収支	月間収支	
収入			24,804,000	2,067,000	
支出			21,979,698	1,831,641	
差し引き収入			2,824,302	235,359	
借入金			321,761,000		
相続税効果					
将来性					

投資利回り	年間収入÷建築金額	3.33	%
投資純利回り	手取収入÷建築金額	0.38	%
ランニングコスト率	年間経費÷年間収入	88.6	%
投資借入金率	借入金÷総投資額		%
土地坪当月収	手残月収÷敷地面積		%

損益分岐点	稼働率		
現金残高累	10年		円
	20年		円
	30年		円

【投資金額】

建設費及び関係費	744,631,000	
諸費用	-376,200,000	
合計所要資金	368,431,000	

【賃料設定】

家賃総額（月）	2,067,000	円
稼働率	100	%
家賃上昇率		%

【資金調達】

自己資金	40,000,000	
敷金充当	6,670,000	
借入金元利均等	321,761,000	
借入金元利均等		
借入金残債		
建設協力金		
合計	368,431,000	

【特記事項】

事　業　計　画

【建築概要】

所在地	福岡県飯塚市本町1254番1			
用途地域	商業地域	防火の指定	防火地区	
構造	RC造　4階建	前面道路幅員	4.00	m
敷地面積	1,447.92 ㎡			
建築面積	791.51 ㎡	許容建蔽率	80.00	%
延床面積	2,712.59 ㎡	許容容積率	400.00	%
主要用途	共同住宅,商業テナント(4	耐用年数	50	年

【賃貸条件】

タイプ	住居(2F,3F)	1Fテナント	駐車場	TOTAL(月)	(年)
面積（坪）		22			1LDK10戸@65,000
坪単価		10,000			3LDK6戸@85,000
家賃（円）	72,500	110,000	9,500		
共益費	5,000	32,000			
敷金月数	4	4			
敷金【円）	290,000	440,000			
戸数（台数）	23		15		
家賃小計	1,782,500	142,000	142,500	2,067,000	24,804,000
敷金合計	6,670,000				6,670,000

【建設費等】

		金額（千円）	備考（単位:千円）			
所要資金	土地取得費	4,000	9	千円/坪 ×	438	坪
	建築本体工事費	484,197	590	千円/坪 ×	820.56	坪
	解体工事費	177,345	216	千円/坪 ×	820.56	坪
	設計・監理費	46,399	設計費35900	調査費2700	0.0	%
	入居斡旋費	2,000		※家賃の	0.0	%
	駐車場工事費他	30,690	中村駐車場増工1000万含む			
	その他費用	0	広場整備費			
	小計	744,631				
	租税公課	0	租税公課			
	建設期間中金利		予定工期	7ヶ月		
	登録免許税		※別紙参照			
	不動産取得税		評価額（	0）千円×3%(※一部控除)		
	ローン保証料		保険料	%		
	火災保険料年払		保険額	千円×長期係数		
	その他諸費用	-376,200	1F分賃収入	169,700	補助額	206,500
	諸経費小計	-376,200				
	合計	368,431				

※概算金額のため実際の金額とは異なります。

【資金調達】

	金額（千円）	備考（単位:千円）			
自己資金	40,000				
敷金充当	6,670	敷金総額の	100 %		
借入金	321,761	借入金元利金	321,761	30 年	1.6 %
		借入金元利金		20 年	%
		借入金元利金		10 年	%
合計	368,431				

【収入】(年間)

賃料等	24,804	家賃上昇率	0 %	稼働率	100 %
合計	24,804		(3年毎)		

【支出項目】(年間)

ローン返済金	13,589	借入金　321,761			
公租公課(建	3,700	固定資産税＋都市計画税	評価額×(1.4%+0.3%)		
公租公課(土	700	固定資産税＋都市計画税	評価額×(1.4%+0.4%)		
修繕積立金	2,312	建築本体工事費の		%	
維持・雑費	100	水道電気料		EV・タンクメンテ等	
		維持修繕	家賃収入の		
管理費	1,240	家賃収入の	5.0 %		
火災保険料分	339	保険額	484,197	×1／1000×	0.70
合計	21,980				

【原価償却】

建物　初年度		工事割合	0.65	耐用年数	60年
設備　初年度		工事割合	0.35	耐用年数	15年
開業費					
合計					

【土地・建物の登記費用等】

土地評価額						
建物評価額	店舗	0	評価基準	0	×面積(㎡)	
建物評価額	住宅	0	評価基準	0	×面積(㎡)	0.00
評価額		0	評価基準		×面積(㎡)	
評価額		0	評価基準		×面積(㎡)	
額合計		0				
登録免許税	表示／土地		測量費		＋経費	
	／建物	200	測量費	100	＋経費	40
	保存／土地		評価額		× 0.6%+経費	
	／建物	300	評価額	0	× 0.6%+経費	50
	移転／土地	380	評価額		× 5% +経費	
	／建物		評価額		× 5% +経費	
	抵当権設定	430	債権額	321,761	× 0.4% +経費	50
	合計	1,310				

事業収支予測表　(1～10年)

物件概要

主要用途	共同住宅,商業テナント(4階)
構造	RC造　4階建
延床面積	2,712.59
賃貸区画数	23世帯
その他区画数	1F 800㎡ 2～4F 1,060㎡
駐車場台数	17台

本体工事費	484,197 千円
他建築関係	256,434 千円
建築費計	740,631 千円
自己資金	40,000 千円
借入金	321,761 千円
投資利回り	6.73 %

	借入額(千円)	借入期間	金利
借入金元利均等	321,761	30年	1.60%
借入金元利均等			
借入金残債			
※その他条件等			

(単位 : 千円)

		年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
収入	家賃収入		24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	
	その他収入												
	合計	A	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	24,804	
支出	ローン返済	イ	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	13,589	
	公租公課(建物)		3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	3,700	
	公租公課(土地)		700	700	700	395	395	395	395	395	395	395	
	修繕積立金		2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	2,312	
	維持・雑費		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	管理費		1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240	
	火災保険料		339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	
	合計	B	21,980	21,980	21,980	21,675	21,675	21,675	21,675	21,675	21,675	21,675	
現金残高 (A－B)		C	2,824	2,824	2,824	3,129	3,129	3,129	3,129	3,129	3,129	3,129	
現金残高累計			2,824	5,649	8,473	11,602	14,732	17,861	20,990	24,119	27,249	30,378	

※概算金額のため実際の金額とは異なります。

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

13　解体工事の適正価格の判断材料
（解体工事受注業者と下請け業者との契約内容）

(1)　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体土木工事（主な下請け状況）
[13-(1)-1 ～ 13-(1)-3]

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体土木工事（主な下請け状況）

単位：円

区分	工種	下請け状況				発注状況		備考
		契約先	契約方法	金額（税抜）	金額（税込）	済	未	
解体工事	解体・足場工	株式会社ディムス	注文書	55,000,000	57,750,000	○		※別紙注文書添付
	杭破砕工	麻生商事株式会社	注文書	7,600,000	7,980,000		○	
	警備員	株式会社ジャック	単価契約	3,200,000	3,360,000		○	
	屋根瓦工	株式会社オンザ	注文書	2,000,000	2,100,000		○	
	板金工（アーケード）	株式会社メタルマート	注文書	2,200,000	2,310,000		○	
	板金工	井上板金	請求書	156,470	164,294	○		
	床補修工	株式会社オンザ	注文書	1,500,000	1,575,000		○	
	解体・足場工（夜間追加）	株式会社ディムス	注文書	5,000,000	5,250,000		○	
	鉄骨工	大野工業	請求書	638,600	670,530	○		
	クレーン	高崎クレーン	単価契約	840,000	882,000		○	
	片付け、雑工	株式会社日工	請求書	800,000	840,000		○	
	足場施工図	祐建築事務所	請求書	107,000	112,350	○		
	アスベスト処理工	小島建興株式会社	注文書	13,500,000	14,175,000	○		※別紙注文書添付
	木造家屋解体	福飯工業	注文書	5,720,000	6,006,000	○	○	発注済み額1,734,558円
	小計			98,262,070	103,175,174			
土木工事	舗装	飯塚道路	請求書	701,967	737,065	○		
	小計			701,967	737,065			
予定下請け金額　合計				98,964,037	103,912,239			

自社施工分

区分	工種			金額（税抜）	金額（税込）	済	未	備考
解体工事	仮囲い工事			1,180,000	1,239,000		○	
	仮置き場積込2次運搬			2,700,000	2,835,000		○	BH1台+10tD3台×20日
補修費	隣地補修足場、壁補修			2,250,000	2,362,500	○	○	
	アーケード補修（雨水対策）			3,050,000	3,202,500		○	
土木工事	進入路整備			3,680,000	3,864,000	○	○	
	進入路復旧			2,320,000	2,436,000		○	
	駐車場整備			1,130,000	1,186,500	○	○	
雑工	清掃、片付け、雑工			1,750,000	1,837,500	○	○	
管理	現場管理	給与、現場事務所等		5,250,000	5,512,500	○	○	工期延長あり
	一般管理	契約金額×7%			11,017,650			157,395,000×7%
自社施工金額　合計				23,310,000	35,493,150			
全体金額　合計				122,274,037	139,405,389			

平成　年　月　日

注文請書

発注者

飯塚市平恒42番地

株式会社 春田建設

代表取締役　春田 統一

下記の通りお請けいたします。



請負業者

〒820-0073 福岡県飯塚市平恒115-20

株式会社 ディムス

代表取締役 真崎文也



工事名　ダイマル跡地地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体土木工事

施工場所　福岡県飯塚市本町地内

金額（消費税額含む）　¥57,750,000円

支払条件　月末締翌々月11日　現金50%　手形50%

工期　H25.11.1～H26.3.31

工事概要

No.	名称	仕様	呼式	数量	単価	金額	備考
	解体工事		式	1		¥55,000,000	
					小計	¥55,000,000	
					消費税	¥2,750,000	
					合計	¥57,750,000	

13-(1)-2

平成　年　月　日

K5005－3

注文請書

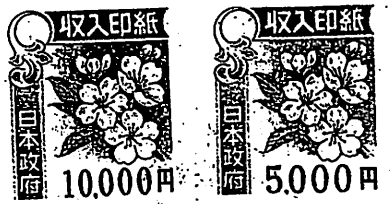
発注者

福岡県飯塚市平恒42番地

株式会社　春田建設

代表取締役　春田 統一

下記の通りお請けいたします。



福岡県糟屋郡粕屋町大字内橋780番1

小島建興株式会社九州支店

支店長　住吉　進

工事名　ﾀﾞｲﾏﾙ跡地地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体土木工事

施工場所　福岡県飯塚市本町地内

金額（消費税額含む）　¥14,175,000円

支払条件　月末締翌々月11日　現金50%　手形50%

工期　H25.11.1～H26.1.15

工事概要

No.	名称	仕様	呼式	数量	単価	備考
	アスベスト除去工事		式	1		
					小計	¥13,500,000円
					消費税	¥675,000円
					合計	¥14,175,000円

I 3－(Ⅱ)－3

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月17日提出

14　解体工事の適正価格の判断材料
（吉原町1番地区第一種市街地再開発事業解体工事の設計金額と請負金額）

(1)　吉原町1番地区第一種市街地再開発事業解体工事の設計金額と請負金額［ 14-(1)-1 ］

(仮称)飯塚市吉原1番地区再開発事業 実施設計 【 総括表 】 2013.7.17

■本体工事(ゼネコン一括発注)			施工床面積単価(円/㎡)
1 住宅部分	税込み	[redacted]	
2 複合施設部分	税込み	[redacted]	
3 駐車場部分	税込み	[redacted]	
4 解体部分	税込み	190,100,180	
全体工事費 計	税込み	2,951,660,078	

14-(1)-1

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年1月31提出

15　ダイマル跡地事業地区に関する土地・建物の登記簿謄本

(1) 建物登記簿の写し　　[15-(1)-1 ～ 15-(1)-4]

(2) 土地登記簿の写し　　[15-(2)-1 ～ 15-(1)-20]

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－１　　全部事項証明書　　（建物）

表題部（主である建物の表示）	調製	平成１３年２月２１日	不動産番号	２９０２０００２４０２９９
所在図番号	余白			
所在	飯塚市本町　１２５４番地１、１２５４番地３、１２５４番地５		余白	
	飯塚市本町　１２５４番地１、１２５４番地３、１２５４番地５		平成１８年３月２６日行政区画変更 平成１８年７月４日登記	
家屋番号	１２５４番１		余白	
①種類	②構造	③床面積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
店舗	鉄骨・コンクリート造陸屋根５階建	1階　１１７０　６５ 2階　１１３４　４３ 3階　１２４２　３９ 4階　４０６　４９ 5階　３６１　６２	昭和４９年１０月１日新築	
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日	

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和４９年１２月１８日 第１６６４３号	所有者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位1番の登記を移記
2	破産	平成１１年１１月１日 第１５３０５号	原因　平成１１年１０月２８日午後７時福岡地方裁判所破産宣告 順位２番の登記を移記
3	差押	平成１２年８月１７日 第１０９９１号	原因　平成１２年８月１６日福岡地方裁判所飯塚支部競売開始決定 申立人　福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 順位3番の登記を移記
4	２番破産登記抹消	平成１２年１１月２１日 第１５３８９号	原因　平成１２年１１月１７日放棄 順位4番の登記を移記
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
5	3番差押登記抹消	平成１７年１月２０日 第５４９号	原因　平成１６年１２月１５日取消決定
6	差押	平成１９年１０月３０日 第１１６９６号	原因　平成１９年１０月３０日差押 債権者　福岡県飯塚市
7	６番差押登記抹消	平成２１年２月４日 第９９７号	原因　平成２１年２月４日解除

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ７８８７４　（１／４）

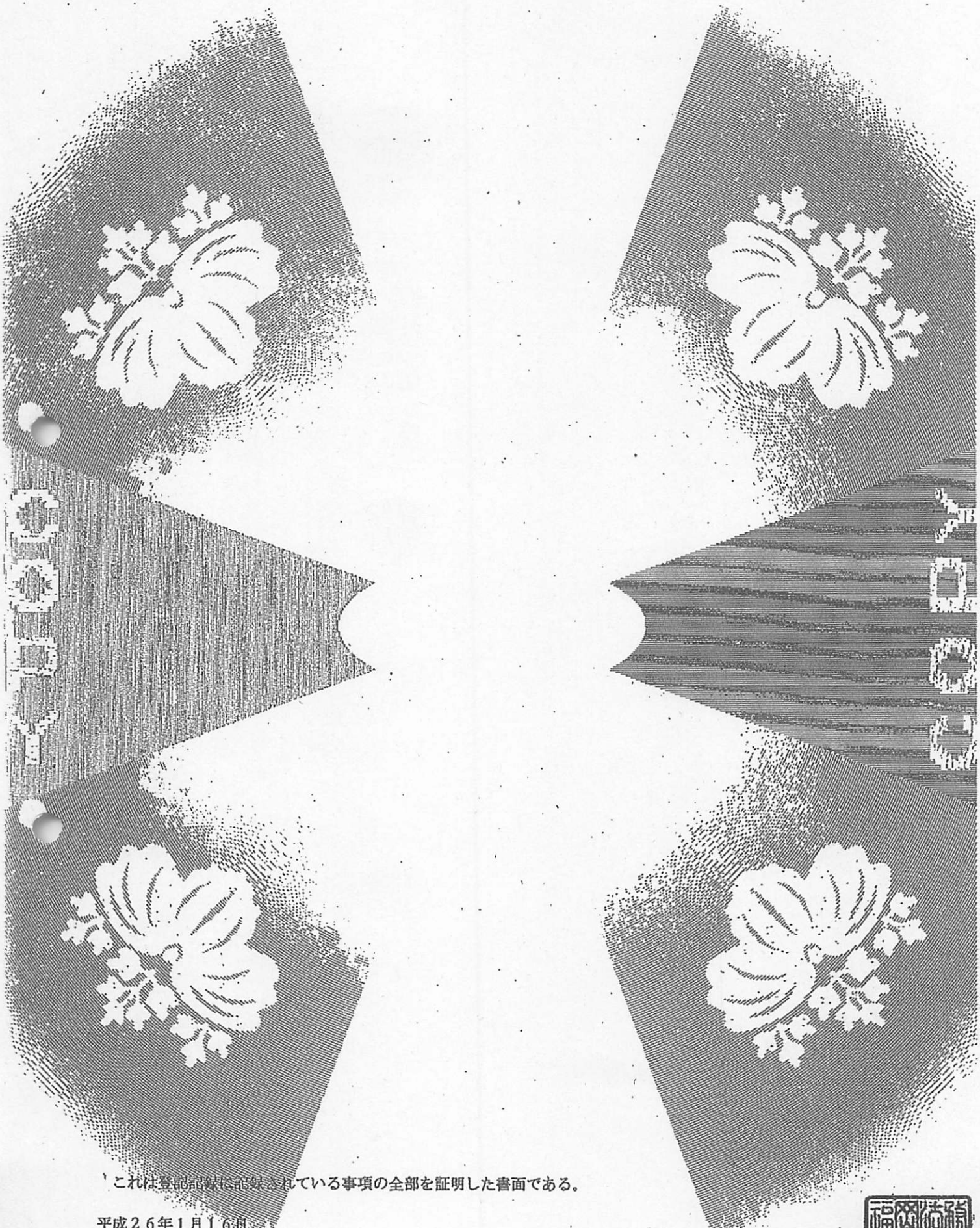
権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1(あ)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日 第１３０８号	原因　昭和５０年１月３１日設定 極度額　金４億円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区大神一丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(い)第２８８６号 順位１番(あ)の登記を移記
付記1号	1番(あ)根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７５号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番(あ)付記２号の登記を移記
付記2号	1番(あ)根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１３号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記3号	1番(あ)根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１４号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４リンク・アッパー・グランド・キャナル・ストリート レンド・リーズ・アイストレスト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記4号	1番(あ)登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７５号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１インターナショナル・フィナンシャル・サービス・センター、ウエストプロムナード 商号　エルエル・アイアイ・ディー・ユー・エス・ベスト・メザニン・アイルランド
1(い)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日 第１３０８号	原因　昭和５０年１月３１日設定 極度額　金４億円 債権の範囲　相互銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前一丁目５番６号 株式会社西日本銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(い)第２８８７号 順位１番(い)の登記を移記
付記1号	1番(い)根抵当権変更	平成３年１０月１日 第１０９０６号	原因　平成３年９月２５日変更 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位１番(い)付記２号の登記を移記
付記2号	1番(い)根抵当権変更	平成６年３月３１日 第４３２４号	原因　平成６年３月３１日変更 債務者 飯塚市本町１５番１７号

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７４　（２／４）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			株式会社河崎商事 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイヤル商店 順位１番の付記３号の登記を移記
付記３号	１番の根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６３号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番の付記４号の登記を移記
付記４号	１番の根抵当権株式会社西日本銀行一部移転	平成１２年１月２０日 第６６４号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金６３０万１，９７８円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番の付記５号の登記を移記
付記５号	１番の登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１５号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前二丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記６号	１番の根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３１６号	原因　平成１８年３月１５日信託譲渡 根抵当権者　東京都港区芝二丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 株式会社日本カストディ銀行
2	根抵当権設定	平成４年５月２８日 第６０９５号	原因　平成４年５月２８日設定 極度額　金５，５００万円 債権の範囲　前受業務保証金供託金記録引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイヤル友の会 根抵当権者　東京都港区虎ノ門二丁目８番１号 虎ノ門電気ビル 日本割賦保証株式会社 共同担保　目録(ハ)第６８７号 順位２番の登記を移記
3	２番根抵当権抹消	平成１２年１０月１６日 第１３７４３号	原因　平成１２年１０月１３日解除 順位３番の登記を移記
4	１番(ぬ)付記１号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２４日 第８０３号	原因　平成１３年１月２４日放棄 順位４番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
5	１番の根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４９号	原因　平成２４年８月２９日解除
6	１番(ぬ)根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８６０号	原因　平成２５年２月２０日判決

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D-7-8-74　(２／４)



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成２６年１月１６日
福岡法務局飯塚支局　　登記官　　松　野　一　俊

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７４　（１／４）

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－１　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１３年２月２１日	不動産番号	２９０２０００２３９５２５
地図番号	余白	筆界特定	余白	

所在		余白
飯塚市本町		
飯塚市本町		平成１８年３月２６日行政区画変更 平成１８年７月３日登記

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１２５４番１	宅地	918 31	余白
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和４１年２月１９日 第１６１８号	原因　昭和４１年２月１９日売買 所有者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位１番の登記を移記
2	破産	平成１１年１１月１日 第１５３０５号	原因　平成１１年１０月２８日午後７時福岡地方裁判所破産宣告 順位２番の登記を移記
3	差押	平成１２年８月１７日 第１０９９１号	原因　平成１２年８月１６日福岡地方裁判所飯塚支部競売開始決定 申立人　福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 順位３番の登記を移記
4	２番破産登記抹消	平成１２年１１月２１日 第１５３８９号	原因　平成１２年１１月１７日放棄 順位４番の登記を移記
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
5	３番差押登記抹消	平成１７年１月２０日 第５４９号	原因　平成１６年１２月１５日取消決定
6	差押	平成１９年１０月３０日 第１１６９６号	原因　平成１９年１０月３０日差押 債権者　福岡県飯塚市
7	６番差押登記抹消	平成２１年２月４日 第９９７号	原因　平成２１年２月４日解除

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	昭和４１年２月１９日 第１６１９号	原因　昭和４１年２月１６日保証契約に基づく求償債権ほかに同日保証委託契約に基づく保証料債権昭和４１年２月１９日設定 元本極度額　金５，０００万円

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　（整理番号　D７８８７４　（２１４））

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－１　　全部事項証明書　　（土地）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			利息　日歩２厘 損害金　日歩４銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 共同担保　目録(あ)第１３７０号 順位１番の登記を移記
付記１号	１番根抵当権変更	平成３年１０月１日 第１０９０４号	原因　平成３年９月２５日変更 極度額　金５，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位１番付記３号の登記を移記
付記２号	１番根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６７号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南一丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番付記４号の登記を移記
付記３号	１番登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１７号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記４号	１番根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３１８号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝一丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 三井信託債権回収株式会社
２	根抵当権設定	昭和４１年１１月９日 第１１９４４号	原因　昭和３８年９月１６日手形取引契約昭和４１年１１月９日設定 元本極度額　金３，０００万円 損害金　日歩３銭７厘 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 (取扱店　飯塚支店) 共同担保　目録(あ)第２２４２号 順位２番の登記を移記
付記１号	２番根抵当権変更	平成６年１月５日 第７６号	原因　平成６年１月５日変更 極度額　金３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位２番付記２号の登記を移記
付記２号	２番根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７６号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金３，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南三丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位２番付記３号の登記を移記
付記３号	２番根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２００９号	原因　平成１２年１０月７日確定

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７４１　（１／４）

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－１　　全部事項証明書　　（土地）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
付記４号	２番根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１０号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ワン・アンバー・クランド・キャネル・ストリート レント・リース・ディストレクト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記５号	２番登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７３号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１　インターナショナル・フィナンシャル・サービスセンター　ウエストブロック 商号　エルエル・アイディーディー・エフ・インベストメンツ・アイルランド
3	根抵当権設定	昭和４７年１１月１５日 第１４５３９号	原因　昭和４７年１１月１５日設定 極度額　金３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(い)第９５５３号 順位３番の登記を移記
付記１号	３番根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７８号	原因　平成１２年２月２４日　部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位３番付記２号の登記を移記
付記２号	３番根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１１号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記３号	３番根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１２号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ワン・アンバー・クランド・キャネル・ストリート レント・リース・ディストレクト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記４号	３番登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７４号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１　インターナショナル・フィナンシャル・サービスセンター　ウエストブロック 商号　エルエル・アイディーディー・エフ・インベストメンツ・アイルランド
4(余)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日 第１３０８号	原因　昭和５０年１月３１日設定 極度額　金４億円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７４　（１／４）

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－１　　全部事項証明書　　（土地）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			号 株式会社福岡銀行 （取扱店 飯塚支店） 共同担保 目録(い)第２８８６号 順位４番(あ)の登記を移記
付記１号	４番(あ)根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７５号	原因 平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額 金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者 福岡市博多区博多駅南一丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位４番(あ)付記２号の登記を移記
付記２号	４番(あ)根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１３号	原因 平成１２年１０月７日確定
付記３号	４番(あ)根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１４号	原因 平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者 アイルランド共和国ダブリン４ウン・アップル・クラント・キャイル・ストリート レンド・リース・ディストリクト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記４号	４番(あ)登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７５号	原因 平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店 アイルランド共和国ダブリン１、インターナショナル・フィナンシャル・サービスセンター、ウェストブロック 商号 エルエル・アイディーディー・ファイブ・インベストメンツ・アイルランド
４(い)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日 第１３０８号	原因 昭和５０年１月３１日設定 極度額 金４億円 債権の範囲 相互銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者 福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 （取扱店 飯塚支店） 共同担保 目録(い)第２８８７号 順位４番(い)の登記を移記
付記１号	４番(い)根抵当権変更	平成３年１０月１日 第１０９０６号	原因 平成３年９月２５日変更 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 順位４番(い)付記２号の登記を移記
付記２号	４番(い)根抵当権変更	平成６年３月３１日 第４３２４号	原因 平成６年３月３１日変更 債務者 飯塚市本町１５番１７号 株式会社河崎商事 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位４番(い)付記３号の登記を移記
付記３号	４番(い)根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６３号	原因 平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額 金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者 福岡市博多区博多駅南二丁目２番

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号 D-788-771　（１／４）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			１号 福岡県信用保証協会 順位４番の付記４５の登記を移記
付記４号	４番(4)根抵当権株式会社西日本銀行持分一部移転	平成１２年１月２０日 第６６４号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金６３０万１，９７８円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位４番の付記５号の登記を移記
付記５号	４番(4)登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１５号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記６号	１番(1)根抵当権株式会社西日本シテイ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３１６号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝一丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 三洋信販債権回収株式会社
5	根抵当権設定	平成４年５月２８日 第６０９５号	原因　平成４年５月２８日設定 極度額　金５，５００万円 債権の範囲　前受業務保証金供託委託取引手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル友の会 根抵当権者　東京都港区虎ノ門二丁目８番１号 虎ノ門第一ビル 日本割賦保証株式会社 共同担保　目録(1)第６８７号 順位５番の登記を移記
6	５番根抵当権抹消	平成１２年１０月１６日 第１３７４３号	原因　平成１２年１０月１３日解除 順位６番の登記を移記
7	４番(4)付記１号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２４日 第８０３号	原因　平成１３年１月２４日放棄 順位７番の登記を移記
8	２番付記２号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２４日 第８０４号	原因　平成１３年１月２４日放棄 順位８番の登記を移記
9	３番付記１号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２５日 第８４６号	原因　平成１３年１月２５日放棄 順位９番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
１０	１番根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４８号	原因　平成２４年８月２９日解除
１１	４番(4)根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４９号	原因　平成２４年８月２９日解除
１２	２番根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８５８号	原因　平成２５年２月２０日判決
１３	３番根抵当権抹消	平成２５年２月２７日	原因　平成２５年２月２０日判決

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７４　(１/４)

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－１　　全部事項証明書　　（土地）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第１８５９号	
１４	４番(1)根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８６０号	原因　平成２５年２月２０日判決

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成２６年１月１６日
福岡法務局飯塚支局　　登記官　松野一俊

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号 D78871 (1/4)

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－３　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１３年２月２１日	不動産番号	２９０２０００２３９５２７
地図番号	余白	筆界特定	余白	

所在		余白
飯塚市本町		平成１８年３月２６日行政区画変更 平成１８年７月３日登記

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１２５４番３	宅地	436 89	余白
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転請求権仮登記	昭和４０年１０月９日 第１０５４６号	原因 昭和４０年１０月９日売買予約 権利者 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位１番の登記を移記
	所有権移転	昭和４０年１１月２０日 第１２００９号	原因 昭和４０年１１月１０日売買 所有者 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位１番の登記を移記
2	破産	平成１１年１１月１日 第１５３０５号	原因 平成１１年１０月２８日午後７時福岡地方裁判所破産宣告 順位２番の登記を移記
3	差押	平成１２年８月１７日 第１０９９１号	原因 平成１２年８月１６日福岡地方裁判所飯塚支部競売開始決定 申立人 福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 順位３番の登記を移記
4	２番破産登記抹消	平成１２年１１月２１日 第１５３８９号	原因 平成１２年１１月１７日放棄 順位４番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
5	３番差押登記抹消	平成１７年１月２０日 第５４９号	原因 平成１６年１２月１５日取消決定
6	差押	平成１９年１０月３０日 第１１６９６号	原因 平成１９年１０月３０日差押 債権者 福岡県飯塚市
7	６番差押登記抹消	平成２１年２月４日 第９９７号	原因 平成２１年２月４日解除

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号 D７８８７１（７３４..）　　1/7

15-(2)-7

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1(あ)	根抵当権設定	昭和４０年１１月２５日 第１２１７３号	原因　昭和４０年１１月２５日手形取引契約昭和４０年１１月２５日設定 元本極度額　金１，０００万円 損害金　日歩５銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区大神一丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(あ)第１３６３号 順位１番(あ)の登記を移記
付記1号	１番(あ)根抵当権変更	平成６年１月５日 第７４号	原因　平成６年１月５日変更 極度額　金１，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位１番(あ)付記３号の登記を移記
付記2号	１番(あ)根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７７号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番(あ)付記４号の登記を移記
付記3号	１番(あ)根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１５号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記4号	１番(あ)根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１６号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ワン・アップ・クランド・キャネル・ストリート レンド・リース・デリバティブ・プロダクツ・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記5号	１番(あ)登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７２号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月３日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１　インターナショナル・フィナンシャル・サービセズ・センター、アエストブロック 商号　ウルフ・アイディーディー・エフ・インベストメンツ・アイルランド
1(い)	根抵当権設定	昭和４０年１１月２５日 第１２１７３号	原因　昭和４０年１１月２５日金融取引契約昭和４０年１１月２５日設定 元本極度額　金１，５００万円 利息　日歩３銭４厘以内 損害金　日歩５銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 共同担保　目録(い)第１３６４号 順位１番(い)の登記を移記
付記1号	１番(い)根抵当権変更	平成３年１０月１日	原因　平成３年９月２５日変更

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第１０９０１号	極度額　金１，５００万円 債権の範囲　銀行取引，手形債権　小切手債権 順位１番の付記３号の登記を移記
付記２号	１番の根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６６号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番の付記４号の登記を移記
付記３号	１番の登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１９号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記４号	１番の根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３２０号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝一丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 三洋信販債権回収株式会社
2	根抵当権設定	昭和４１年２月１９日 第１６１９号	原因　昭和４１年２月１６日保証契約に基づく求償債権並びに同日保証委託契約に基づく保証料債権昭和４１年２月１９日設定 元本極度額　金５，０００万円 利息　日歩２厘 損害金　日歩４銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社タイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 共同担保　目録(あ)第１５７０号 順位２番の登記を移記
付記１号	２番根抵当権変更	平成３年１０月１日 第１０９０４号	原因　平成３年９月２５日変更 極度額　金５，０００万円 債権の範囲　銀行取引，手形債権　小切手債権 順位２番付記３号の登記を移記
付記２号	２番根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６７号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位２番付記４号の登記を移記
付記３号	２番登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１７号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記４号	２番根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３１８号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝一丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 三洋信販債権回収株式会社
3	根抵当権設定	昭和４１年１１月９日	原因　昭和３８年９月１６日手形取引契約昭和

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第１１９４４号	４１年１１月９日設定 元本極度額　金３，０００万円 損害金　日歩５銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社タイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(あ)第２２４２号 順位３番の登記を移記
付記１号	３番根抵当権変更	平成６年１月５日 第７６号	原因　平成６年１月５日変更 極度額　金３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位３番付記２号の登記を移記
付記２号	３番根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７６号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位３番付記３号の登記を移記
付記３号	３番根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２００９号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記４号	３番根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１０号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ワン・アッパー・グランド・キャナル・スクエア レンド・リース・ディストレスト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記５号	３番登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７３号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月３日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン４インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター・ワン・ノース・ウォール・クォーター 商号　エル・アイ・ディー・ユー・ケイ・インベストメンツ・アイルランド
4	根抵当権設定	昭和４７年１１月１５日 第１４５３９号	原因　昭和４７年１１月１５日設定 極度額　金３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社タイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(あ)第９８５３号 順位４番の登記を移記
付記１号	４番根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７８号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			順位４番付記２号の登記を移記
付記２号	４番根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１１号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記３号	４番根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１２号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ワン・アンダーソン・クウェイ・キャイル・ストリート レント・リーズ・ディストレスト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記４号	４番登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７４号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１、インクーナショナル・フィナンシャル・サービスセンター、ウエスト・フロック 商号　エルエル・アイディー・ディーエフ・インベストメンツ・アイルランド
5(ハ)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日 第１３０８号	原因　昭和５０年１月３１日設定 極度額　金４億円 債権の範囲　銀行取引、手形債権、小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区大濠一丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(ハ)第２８８６号 順位５番(ハ)の登記を移記
付記１号	５番(ハ)根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７５号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南一丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位５番(ハ)付記２号の登記を移記
付記２号	５番(ハ)根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１３号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記３号	５番(ハ)根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１４号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ワン・アンダーソン・クウェイ・キャイル・ストリート レント・リーズ・ディストレスト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記４号	５番(ハ)登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７５号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１、インターナショナル・フィナンシャル・サービスセンター、ウエスト・フロック 商号　エルエル・アイディーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド
5(ヘ)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日	原因　昭和５０年１月３１日設定

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ７８８７４　（１／３７４）　　5/7
15-(2)-11

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第１３０８号	極度額　金４億円 債権の範囲　相互銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 (取扱店　飯塚支店) 共同担保　目録(か)第２８７号 順位５番(い)の登記を移記
付記１号	５番(い)根抵当権変更	平成３年１０月１日 第１０９０６号	原因　平成３年９月２５日変更 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位５番(い)付記２号の登記を移記
付記２号	５番(い)根抵当権変更	平成６年３月３１日 第４３２４号	原因　平成６年３月３１日変更 債務者 飯塚市本町１５番１７号 株式会社河崎商事 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位５番(い)付記３号の登記を移記
付記３号	５番(い)根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６３号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南一丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位５番(い)付記４号の登記を移記
付記４号	５番(い)根抵当権株式会社西日本銀行持分一部移転	平成１２年１月２０日 第６６４号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金６３０万１，９７８円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南一丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位５番(い)付記５号の登記を移記
付記５号	５番(い)登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１５号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記６号	５番(い)根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３１６号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝一丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 サブ債権回収株式会社
6	根抵当権設定	平成４年５月２８日 第６０９５号	原因　平成４年５月２８日設定 極度額　金５，５００万円 債権の範囲　前受金保証金供託取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル及の会 根抵当権者　東京都港区虎ノ門二丁目８番１号 虎ノ門電気ビル 日本割賦保証株式会社 共同担保　目録(か)第６８７号 順位６番の登記を移記

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D78877（1/4）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
7	6番根抵当権抹消	平成１２年１０月１６日 第１３７４３号	原因　平成１２年１０月１３日解除 順位７番の登記を移記
8	5番(い)付記1号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２４日 第８０３号	原因　平成１３年１月２４日放棄 順位８番の登記を移記
9	3番付記2号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２４日 第８０４号	原因　平成１３年１月２４日放棄 順位９番の登記を移記
10	4番付記1号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２５日 第８４６号	原因　平成１３年１月２５日放棄 順位１０番の登記を移記
11	1番(あ)付記2号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２５日 第８４７号	原因　平成１３年１月２５日放棄 順位１１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
12	1番(い)根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４７号	原因　平成２４年８月２９日解除
13	2番根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４８号	原因　平成２４年８月２９日解除
14	5番(い)根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４９号	原因　平成２４年８月２９日解除
15	3番根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８５８号	原因　平成２５年２月２０日判決
16	4番根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８５９号	原因　平成２５年２月２０日判決
17	5番(あ)根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８６０号	原因　平成２５年２月２０日判決
18	1番(あ)根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８６１号	原因　平成２５年２月２０日判決

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成２６年１月１６日
福岡法務局飯塚支局　　登記官　松野一俊

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７４１　(３／４)

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－５　　全部事項証明書　　（土地）

表題部（土地の表示）	調製	平成１３年２月２１日	不動産番号	２９０２０００２３９５２８
地図番号	余白	筆界特定	余白	

所在	飯塚市本町	余白
	飯塚市本町	平成１８年３月２６日行政区画変更 平成１８年７月３日登記

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１２５４番５	宅地	92 72	余白
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転請求権仮登記	昭和４０年１０月９日 第１０５４６号	原因 昭和４０年１０月９日売買予約 権利者 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位１番の登記を移記
	所有権移転	昭和４０年１１月２０日 第１２００９号	原因 昭和４０年１１月１０日売買 所有者 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位１番の登記を移記
2	破産	平成１１年１１月１日 第１５３０５号	原因 平成１１年１０月２８日午後７時福岡地方裁判所破産宣告 順位２番の登記を移記
3	差押	平成１２年８月１７日 第１０９９１号	原因 平成１２年８月１６日福岡地方裁判所飯塚支部競売開始決定 申立人 福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 順位３番の登記を移記
4	２番破産登記抹消	平成１２年１１月２１日 第１５３８９号	原因 平成１２年１１月１７日放棄 順位４番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
5	３番差押登記抹消	平成１７年１月２０日 第５４９号	原因 平成１６年１２月１５日取消決定
6	差押	平成１９年１０月３０日 第１１６９６号	原因 平成１９年１０月３０日差押 債権者 福岡県飯塚市
7	６番差押登記抹消	平成２１年２月４日 第９９７号	原因 平成２１年２月４日解除

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号 D７８８７１（１４／４）　　1／7

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1(あ)	根抵当権設定	昭和４０年１１月２５日 第１２１７３号	原因　昭和４０年１１月２５日手形取引契約昭和４０年１１月２５日設定 元本極度額　金１，０００万円 損害金　日歩５銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社タイマル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(あ)第１３６３号 順位１番(あ)の登記を移記
付記1号	1番(あ)根抵当権変更	平成６年１月５日 第７４号	原因　平成６年１月５日変更 極度額　金１，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位１番(あ)付記３号の登記を移記
付記2号	1番(あ)根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７７号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南一丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番(あ)付記４号の登記を移記
付記3号	1番(あ)根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１５号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記4号	1番(あ)根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１６号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ウン・アッパー・グランド・キャナル・ストリート レンド・リース・ディストレスト・プット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記5号	1番(あ)登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７２号	原因　平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月３日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１、インターナショナル・フィナンシャル・サービス・センター、ウエストブロック 商号　エルエル・アイディーディ・エフ・インベストメンツ・アイルランド
1(い)	根抵当権設定	昭和４０年１１月２５日 第１２１７３号	原因　昭和４０年１１月２５日金融取引契約昭和４０年１１月２５日設定 元本極度額　金１，５００万円 利息　日歩３銭４厘以内 損害金　日歩５銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社タイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前一丁目３番６号 株式会社西日本銀行 共同担保　目録(あ)第１３６４号 順位１番(い)の登記を移記
付記1号	1番(い)根抵当権変更	平成３年１０月１日	原因　平成３年９月２５日変更

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　（整理番号　D７８８７４　（２０／４））　　2／7

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－５　　全部事項証明書　　（土地）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第１０９０１号	極度額　金１，５００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位１番の付記３号の登記を移記
付記２号	１番の根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６６号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南三丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位１番の付記４号の登記を移記
付記３号	１番の登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１９号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記４号	１番の根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３２０号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝二丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 三洋信販債権回収株式会社
2	根抵当権設定	昭和４１年２月１９日 第１６１９号	原因　昭和４１年２月１６日保証契約に基づく求償債権並びに同日保証委託契約に基づく保証料債権昭和４１年２月１９日設定 元本極度額　金５，０００万円 利息　日歩２厘 損害金　日歩４銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前一丁目８番６号 株式会社西日本銀行 共同担保　目録(あ)第１５７０号 順位２番の登記を移記
付記１号	２番根抵当権変更	平成３年１０月１日 第１０９０４号	原因　平成３年９月２５日変更 極度額　金５，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位２番付記３号の登記を移記
付記２号	２番根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６７号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南三丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位２番付記４号の登記を移記
付記３号	２番登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１７号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記４号	２番根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３１８号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝二丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 三洋信販債権回収株式会社
3	根抵当権設定	昭和４１年１１月９日	原因　昭和３８年９月１６日手形取引契約昭和

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７１　（１／４）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第１１９４４号	４１年１１月９日設定 元本極度額　金３，０００万円 損害金　日歩５銭 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社タイヤル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(あ)第２２４２号 順位３番の登記を移記
付記１号	３番根抵当権変更	平成６年１月５日 第７６号	原因　平成６年１月５日変更 極度額　金３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位３番付記２号の登記を移記
付記２号	３番根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７６号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位３番付記３号の登記を移記
付記３号	３番根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２００９号	原因　平成１２年１０月７日確定
付記４号	３番根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１０号	原因　平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者　アイルランド共和国ダブリン４ワン・ハンドレッド・グランド・キャナル・ストリート・レッド・リース・ディストレスト・アセット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記５号	３番登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７３号	原因　平成１３年１２月３日本店移転 本店　アイルランド共和国ダブリン１、インターナショナル・フィナンシャル・サービスセンター、ジョンストン・ハウス・ロック 商号　ルエル・アイアイーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド
4	根抵当権設定	昭和４７年１１月１５日 第１４５３９号	原因　昭和４７年１１月１５日設定 極度額　金３，０００万円 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社タイヤル商店 根抵当権者　福岡市中央区天神二丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(あ)第９５５３号 順位４番の登記を移記
付記１号	４番根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７８号	原因　平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額　金５，８４１万８，４８６円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D-7-8-7-1　（4／4）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
			順位４番付記２号の登記を移記
付記２号	４番根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１１号	原因 平成１２年１０月７日確定
付記３号	４番根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１２号	原因 平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者 アイルランド共和国ダブリン４ワン・ナッパー・クランド・キャナル・ストリート レンド・リーズ・ディストレスト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記４号	４番登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７４号	原因 平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店 アイルランド共和国ダブリン１、インターナショナル・フィナンシャル・サービスセンター、ウェストブロック 商号 エルエル・アイディーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド
５(あ)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日 第１３０８号	原因 昭和５０年１月３１日設定 極度額 金４億円 債権の範囲 銀行取引、手形債権、小切手債権 債務者 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者 福岡市中央区天神一丁目１３番１号 株式会社福岡銀行 （取扱店 飯塚支店） 共同担保 目録(あ)第２８８６号 順位５番(あ)の登記を移記
付記１号	５番(あ)根抵当権一部移転	平成１２年２月２４日 第２３７５号	原因 平成１２年２月２４日一部代位弁済 弁済額 金５，８４１，７７８，４８６円 根抵当権者 福岡市博多区博多駅南一丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位５番(あ)付記２号の登記を移記
付記２号	５番(あ)根抵当権元本確定	平成１３年９月２０日 第１２０１３号	原因 平成１２年１０月７日確定
付記３号	５番(あ)根抵当権移転	平成１３年９月２０日 第１２０１４号	原因 平成１３年８月３１日債権譲渡 根抵当権者 アイルランド共和国ダブリン４ワン・ナッパー・クランド・キャナル・ストリート レンド・リーズ・ディストレスト・デット・インベストメンツ・アイルランド・リミテッド
付記４号	５番(あ)登記名義人表示変更	平成１４年１月２８日 第９７５号	原因 平成１３年１１月２２日商号変更 平成１３年１２月５日本店移転 本店 アイルランド共和国ダブリン１、インターナショナル・フィナンシャル・サービスセンター、ウェストブロック 商号 エルエル・アイディーディーエフ・インベストメンツ・アイルランド
５(い)	根抵当権設定	昭和５０年１月３１日	原因 昭和５０年１月３１日設定

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D７８８７４ （４／４）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
		第１３０８号	極度額　金４億円 債権の範囲　相互銀行取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 根抵当権者　福岡市博多区博多駅前二丁目３番６号 株式会社西日本銀行 （取扱店　飯塚支店） 共同担保　目録(ハ)第２８８７号 順位５番(い)の登記を移記
付記１号	５番(い)根抵当権変更	平成３年１０月１日 第１０９０６号	原因　平成３年９月２５日変更 債権の範囲　銀行取引　手形債権　小切手債権 順位５番(い)付記２号の登記を移記
付記２号	５番(い)根抵当権変更	平成６年３月３１日 第４３２４号	原因　平成６年３月３１日変更 債務者 飯塚市本町１５番１７号 株式会社河島商事 飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル商店 順位５番(い)付記３号の登記を移記
付記３号	５番(い)根抵当権一部移転	平成１２年１月２０日 第６６３号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金１，２０４万６，９４７円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位５番(い)付記４号の登記を移記
付記４号	５番(い)根抵当権株式会社西日本銀行持分一部移転	平成１２年１月２０日 第６６４号	原因　平成１２年１月２０日一部代位弁済 弁済額　金６３０万１，９７８円 根抵当権者　福岡市博多区博多駅南二丁目２番１号 福岡県信用保証協会 順位５番(い)付記５号の登記を移記
付記５号	５番(い)登記名義人名称住所変更	平成１９年１０月１９日 第１１３１５号	原因　平成１６年１０月１日本店移転 平成１６年１０月１日商号変更 根抵当権者株式会社西日本銀行の商号本店　福岡市博多区博多駅前三丁目１番１号 株式会社西日本シティ銀行
付記６号	５番(い)根抵当権株式会社西日本シティ銀行持分移転	平成１９年１０月１９日 第１１３１６号	原因　平成１８年３月１５日債権譲渡 根抵当権者　東京都港区芝二丁目５番９号住友不動産芝ビル２号館 三井信販債権回収株式会社
6	根抵当権設定	平成４年５月２８日 第６０９５号	原因　平成４年５月２８日設定 極度額　金５，５００万円 債権の範囲　前受業務保証金供託金取引　手形債権　小切手債権 債務者　飯塚市本町１４番６号 株式会社ダイマル大の会 根抵当権者　東京都港区虎ノ門二丁目８番１号 虎ノ門電気ビル 日本割賦保証株式会社 共同担保　目録(ハ)第６８７号 順位６番の登記を移記

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　D７８８７４　（１／１）

公用 福岡県飯塚市本町１２５４－５　　全部事項証明書　　（土地）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
7	6番根抵当権抹消	平成１２年１０月１６日 第１３７４３号	原因　平成１２年１０月１３日解除 順位７番の登記を移記
8	5番(あ)付記１号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２４日 第８０３号	原因　平成１３年１月２４日放棄 順位８番の登記を移記
9	3番付記２号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２４日 第８０４号	原因　平成１３年１月２４日放棄 順位９番の登記を移記
10	4番付記１号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２５日 第８４６号	原因　平成１３年１月２５日放棄 順位１０番の登記を移記
11	１番(あ)付記２号根抵当権一部移転抹消	平成１３年１月２５日 第８４７号	原因　平成１３年１月２５日放棄 順位１１番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１３年２月２１日
12	１番(い)根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４７号	原因　平成２４年８月２９日解除
13	２番根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４８号	原因　平成２４年８月２９日解除
14	５番(う)根抵当権抹消	平成２４年８月３１日 第８９４９号	原因　平成２４年８月２９日解除
15	３番根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８５８号	原因　平成２５年２月２０日判決
16	４番根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８５９号	原因　平成２５年２月２０日判決
17	５番(あ)根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８６０号	原因　平成２５年２月２０日判決
18	１番(あ)根抵当権抹消	平成２５年２月２７日 第１８６１号	原因　平成２５年２月２０日判決

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成２６年１月１６日
福岡法務局飯塚支局　　登記官　　松野一俊

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　（整理番号　D７８８７４　７／４）

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成 26 年 1 月 31 提出

16　解体工事設計書作成に係るその他の積算資料

(1) 旧ダイマルビル建築設計図面一式　　（原本のみ）

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成 26 年 1 月 31 提出

17　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業の工事発注に関する経緯

(1) 発注に関する経緯　　[17-(1)-1]

発　注　に　関　す　る　経　緯

H24.3.29 飯塚市中心市街地活性化基本計画
認定(内閣総理大臣)

≪飯塚市≫　　≪㈱まちづくり飯塚≫

・ダイマル跡地所有権移転手続き(H25.2.20メド)
・工事用進入路の検討、調整
・金融機関融資調整
・建設工事等契約規程作成(H24.11.1)

H25.1.7 業者選定・指名については、選考指名基準を作成し、対外的に説明ができるように指導。

契約規程のひな型(再開発)を市から例示

H25.2.20 暮らし・にぎわい再生事業計画書(補助金交付申請)の提出を指導。
・スケジュール確認。3F→4F変更あり。

◎旧ダイマル図面作成
・既存図面及び現地を確認しながら図面をデータ化
・作成した平面図及び既存図面の矩計図等を参考に解体数量を算出(時期不詳)
◎㈱まちづくり飯塚が解体費用見積依頼

H25.3.8 設計委託業務設計書、市にて作成。
・市→㈱まちづくり飯塚へ

H25.3.11 委託業者選定会議 ㈱まちづくり飯塚
選定基準により3社選定、日程協議

◎工事設計書の確認
国交省の新営予算単価及びアスベスト処理費用を基本に算出した概算費用から妥当と判断。

H25.3.11作成 事業計画書及び設計書等の提出

H25.3.15 工事業者選定会議 ㈱まちづくり飯塚
選定基準、日程協議

H25.3.18 指名通知3社
H25.3.21 現場説明 於:商工会議所
H25.3.28 入開札 於:商工会議所
落札:みすみ建築設計事務所

H25.4.12 ㈱まちづくり飯塚と協議
・工事業者選定については、正当な手続きで実施し、関係書類は適切に保管すること。特に、談合と思われる行為は絶対にしないことを特に指導。

H25.4.5 入札結果を市に報告
H25.5.24 入札資料の提出

H25.3.23 事業地元説明会:㈱まちづくり飯塚
場所:飯塚公民館

◎解体工事設計書作成(みすみ建築設計事務所)
・事業計画作成時の見積業者を含め3社から見積徴収(4/10～12)し、最低見積を採用、設計金額として算出(4/19)した。

H25.5.8 ㈱まちづくり飯塚と協議
・業者選定基準により5社選定の報告に対し、基準に対する選定過程が明確になるように一覧表作成を指示。建設工事等契約規程の順守及び国の会計検査を前提に実施することを指導。
H25.5.10 ㈱まちづくり飯塚より解体工事の入札資料の提出を受ける。

H25.5.10 指名通知5社
H25.5.13 現場説明 於:㈱まちづくり飯塚事務所
H25.5.20 入開札 於:㈱まちづくり飯塚事務所
落札:㈱野田建設

H25.5.21 入札結果及び資料を市に提出

H25.5.25 解体工事地元説明会:㈱まちづくり飯塚
場所:街なか健康交流ひろば

◎工事用進入路において、地権者からの使用についての合意は得られていたものの、条件調整が難航し、工事着手が5月から10月となる。

H25.9.17 契約変更により工期延長
工期末をH26.3.31とする

H25.7.23 契約変更により契約期間延長
管理業務完了日をH27.3.31とする

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月3提出

18　過去5年間の飯塚市職員配置表

(1) 過去5年間の飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）

[18-(1)-1 ～ 18-(1)-2]

18 過去5年間の飯塚市職員配置表

(1) 過去5年間の飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）

＜平成２１年度　飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）＞

平成２１年４月現在

部局名	課名	課長	課長補佐	係名	係長	職員 事務員		職員 技術員		職員 業務員		再任用・嘱託等
橋本 岡 経済部長	商工観光課	諸山 和敏	佐伯 幸一	商工係	山本 雅之	原野 正俊	梶原 あゆみ					
				観光係	[佐伯 幸一]	佐藤 新太郎 谷 清明						(嘱)影山 日出登
定宗 光芳 都市建設部長 村瀬 建夫	建築住宅課	須藤 重広	原岡 敏行	住宅管理係	江藤 博文	筒井 裕喜 小鶴 陸司 後藤 康 永芳 太一 山上 友典	山野 嘉恵 山本 珠紀 安岡 こづえ					(再)中村 秀彦 (嘱)興梠 健仲 (再)友清 誠一
				住宅事業係	[原岡 敏行]	木村 和弘 深町 一泰						
				建築係	荻野 能男			久保井 宏 中原 省二	樋口 嘉文			
				設備係	永岡 良二			宗廣 俊典 後藤 太	鈴木 健司			

※[　]は兼務又は併任

＜平成２２年度（４月）　飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）＞

平成２２年４月現在

部局名	課名	課長	課長補佐	係名	係長	職員 事務員		職員 技術員		職員 業務員		再任用・嘱託等
橋本 岡 経済部長	商工観光課	久保山 博文	佐伯 幸一	商工係	[佐伯 幸一]	渡邉 宏陸	梶原 あゆみ					
				観光係	橋本 岡	東 慎一 谷 清明						(嘱)影山 日出登
				まち中活性化担当	早野 直大	原野 正俊						
定宗 都市建設部長	建築住宅課	須藤 重広	原岡 敏行	住宅管理係	江藤 博文	淀川 政幸 小鶴 陸司 後藤 康 永芳 太一 井桁 洋晃	山野 嘉恵 山本 珠紀					(再)中村 秀彦 (再)友清 誠一
				住宅事業係	[原岡 敏行]	吉原 寿 木村 和弘						
				建築係	荻野 能男 [加来 秀介]			久保井 宏 樋口 嘉文	[中原 省二] [外崎 正則]			(嘱)興梠 健仲
				設備係	永岡 良二			後藤 太 鈴木 健司	[宗廣 俊典]			

※[　]は兼務又は併任

＜平成２２年度（８月）　飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）＞

平成２２年８月現在

部局名	課名	課長	課長補佐	係名	係長	職員 事務員		職員 技術員		職員 業務員		再任用・嘱託等
橋本 岡 経済部長	中心市街地活性化推進室 [橋本 岡]	田代 文男		中心市街地活性化推進室担当	早野 直大	原野 正俊						
定宗 都市建設部長	建築住宅課	須藤 重広	原岡 敏行	住宅管理係	江藤 博文	淀川 政幸 小鶴 陸司 後藤 康 永芳 太一 井桁 洋晃	山野 嘉恵 山本 珠紀					(再)中村 秀彦 (再)友清 誠一
				住宅事業係	[原岡 敏行]	木村 和弘 吉原 寿						
				建築係	荻野 能男 [加来 秀介]			久保井 宏 樋口 嘉文	[中原 省二] [外崎 正則]			(嘱)興梠 健仲
				設備係	永岡 良二			後藤 太 鈴木 健司	[宗廣 俊典]			

※[　]は兼務又は併任

＜平成２３年度　飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）＞

平成２３年４月現在

部局名	課名	課長	課長補佐	係名	係長	職員 事務員		技術員		業務員		再任用・嘱託等
企画調整部長 小島 康博	企画調整部次長 大谷 一宣	中心市街地活性化推進課	田代 文男	苔 成徹	業務係	早野 直大	原野 正俊					
					事業担当	久保井 宏 中村 洋一						
都市建設部次長 都市建設課長 定宗 建夫	都市建設課中間係長 俊彦	建築住宅課	須藤 重広	原岡 敏行	住宅管理係	平田 敏祥	淀川 政幸 芳野 彰史 小鶴 陸司 永芳 太一 井街 洋晃	山野 嘉恵 山本 珠紀					(再)中村 秀彦 (再)宮崎 陸俊 (再)平松 卓
					住宅事業係	[原岡 敏行]	木村 和弘 吉原 寿						
					建築係	荻野 能男 [久保井 宏]			中原 省二 樋口 嘉文				(嘱)興梠 龍伸
					設備係	永岡 俊二			後藤 太 鈴木 健司	[宗廣 俊典]			

※[　]は兼務又は併任

＜平成２４年度　飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）＞

平成２４年４月現在

部局名	課名	課長	課長補佐	係名	係長	職員 事務員		技術員		業務員		再任用・嘱託等
企画調整部長 小島 康博	企画調整部次長 大谷 一宣	中心市街地活性化推進課	田代 文男	瓜生 房良	業務係	早野 直大	原野 正俊					
					事業担当	久保井 宏 中村 洋一						
都市建設部次長 都市建設課中間係長 才田 俊彦	都市建設課才田係長 宏司	建築住宅課	須藤 重広	原田 一陸（事務担当） 永岡 俊二（業務担当）	住宅管理係	平田 敏祥	井街 洋晃 小鶴 陸司 永芳 太一 芳野 彰史 淀川 政幸	井上 仁美 山本 珠紀					(嘱)奥 謙二 (嘱)田中 和泰 (嘱)安武 敏晋
					住宅事業係	[原田 一陸]	小西 直之 吉原 寿						
					建築係	[永岡 俊二]			有吉 洋平 後藤 太 鈴木 健司 殿井 敦	中原 省二 樋口 嘉文 [宗廣 俊典]			(嘱)興梠 龍伸 (嘱)上田 等

※[　]は兼務又は併任

＜平成２５年度　飯塚市職員配置表（中心市街地活性化推進課関係、建築課抜粋）＞

平成２５年４月現在

部局名	課名	課長	課長補佐	係名	係長	職員 事務員		技術員		業務員		再任用・嘱託等
企画調整部長 田代 文男	企画調整部次長 大谷 一宣	中心市街地活性化推進課	大庭 義則	中村 洋一	業務係	早野 直大	金田 裕介					
					事業係	倭原 康治	原野 正俊					
					事業担当	永末 勉						
都市建設部次長 都市建設課才田係長 宏司	建築課	須藤 重広	永岡 俊二	耐震改修等担当	中原 省二							
					建築第１係	樋口 嘉文			河野 達也 後藤 太	出口 尚道 殿井 敦			(嘱)上田 等 (嘱)青田 伸一
					建築第２係	外崎 正剛			有吉 洋平 鈴木 健司	宗廣 俊典			(嘱)興梠 龍伸 (嘱)高林 芳輝

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月3提出

19　㈱まちづくり飯塚の決算書関係書類

(1) 決算報告書（第2期）　[19-(1)-1 ～ 19-(1)-6]

(2) 勘定科目内訳書（第1期）　[19-(2)-1 ～ 19-(2)-8]

(3) 勘定科目内訳書（第2期）　[19-(3)-1 ～ 19-(3)-8]

決　算　報　告　書

（第 2 期）

自 平成 24 年 11 月 1 日

至 平成 25 年 10 月 31 日

株式会社　まちづくり飯塚

福岡県飯塚市本町14番6号

株式会社　まちづくり飯塚

貸　借　対　照　表

平成 25 年 10 月 31 日現在

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
	円		円
【流動資産】	【 2,911,590】	【流動負債】	【 6,098,903】
現金	25,990	短期借入金	3,894,317
普通預金	943,135	未払金	824,360
前払金	1,942,465	預り金	209,226
【固定資産】	【 3,701,291】	仮受金	1,100,000
(有形固定資産)	(3,701,291)	法人税等充当金	71,000
工具器具備品	201,291		
建設仮勘定	3,500,000	負債の部合計	6,098,903
		純資産の部	
		【株主資本】	【 513,978】
		(資本金)	(3,800,000)
		資本金	3,800,000
		(利益剰余金)	(△3,286,022)
		繰越利益剰余金	△3,286,022
		純資産の部合計	513,978
資産の部合計	6,612,881	負債及び純資産の部合計	6,612,881

株式会社　まちづくり飯塚

損　益　計　算　書

自 平成 24 年 11 月 1 日
至 平成 25 年 10 月 31 日

科目		金額
		円
【純　売　上　高】		
売　上　高	1,896,600	1,896,600
【売　上　原　価】		
仕　入　高	66,549	
合　計	(66,549)	66,549
売上総利益		(1,830,051)
【販売費及び一般管理費】		14,285,553
営業損失		(12,455,502)
【営業外収益】		
受取利息	518	
雑収入	9,123,581	9,124,099
経常損失		(3,331,403)
税引前当期純損失		(3,331,403)
法人税等		71,000
当期純損失		(3,402,403)

株式会社　まちづくり飯塚

販売費及び一般管理費

自 平成 24 年 11 月 1 日
至 平成 25 年 10 月 31 日

科目	金額	
		円
役員報酬	2,240,000	
給料手当	4,222,410	
雑給	80,000	
支払報酬	1,197,100	エコセ200 含む 103万
法定福利費	766,478	
厚生費	235	
減価償却費	40,209	
リース料	166,576	
広告宣伝費	1,568,310	
修繕費	11,465	
事務用品費	208,186	
消耗品費	340,146	
水道光熱費	132,985	
旅費交通費	1,235,959	
手数料	29,870	
租税公課	118,047	
交際接待費	33,451	
保険料	6,110	
通信費	140,612	
諸会費	315,000	
車輌燃料費	17,342	
新聞図書費	12,110	
会議費	365,326	
販売促進費	486,891	
地代家賃	500,000	
雑費	50,735	
販売費及び一般管理費		(14,285,553)

株式会社　まちづくり飯塚

株主資本等変動計算書

自 平成 24 年 11 月 1 日 至 平成 25 年 10 月 31 日 単位 円

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	3,800,000	116,381	116,381	3,916,381	3,916,381
当期変動額					
当期純損益金		△3,402,403	△3,402,403	△3,402,403	△3,402,403
当期変動額合計		△3,402,403	△3,402,403	△3,402,403	△3,402,403
当期末残高	3,800,000	△3,286,022	△3,286,022	513,978	513,978

上記の通りご報告申し上げます。

平成 25 年 12 月 20 日

株式会社　まちづくり飯塚

代表取締役　　前田　精一



勘定科目内訳書

（第 1 期）

自 平成 23 年 11 月 1 日
至 平成 24 年 10 月 31 日

株式会社　まちづくり飯塚

林田俊一税理士事務所

株式会社　まちづくり観塚

預貯金等の内訳書

金融機関名	種類	口座番号	期末現在高	摘要
[redacted]	普通預金	[redacted]	1,950,116円	
[redacted]	同上	[redacted]	777,948	
[redacted]	同上	[redacted]	710,299	
[redacted]	同上	[redacted]	155,754	
計			3,594,117	
合計			3,594,117	

(法0302－1)

(注) 1. 取引金融機関別に、かつ、預貯金の種類別に記入してください。
2. 「金融機関名」欄には、斜線の左側に金融機関名を、右側にその支店等の名称を、例えば○○銀行大手町支店の場合には、「○○／大手町」のように記入してください。
3. 預貯金等の名義人が代表者になっているなど法人名と異なる場合には、「摘要」欄に「名義人○○○○」のようにその名義人を記入してください。

仮払金(前渡金)の内訳書

科目	相手先 名称(氏名)	相手先 所在地(住所)	相手先 法人・代表者との関係	期末現在高	取引の内容
仮払金	全国商店街支援センター			1,411,837円	
同上	長崎街道400周年			1,152,085	
計				2,563,922	
合計				2,563,922	

(注) 1. 「科目」欄には、仮払金、前渡金の別を記入してください。
2. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入してください。ただし、役員、株主及び関係会社については、期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
3. 「取引の内容」欄には、例えば「機械設備の購入手付金」、「仮払税金」等と記入してください。

貸付金及び受取利息の内訳書

貸付先 所在地(住所)	法人・代表者との関係	期末現在高	期中の受取利息額 利率	貸付理由	担保の内容 (物件の種類、数量、所在地等)
		円	円		
合計					

(法0302－4)

(注) 1. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入し、その他は一括して記入してください。
ただし、役員、株主及び関係会社については、期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
2. 期末現在高がないものであっても期中の受取利息額(未収利息を含みます。)が3万円以上あるものについては、各別に記入してください。
3. 「利率」欄には、同一の貸付先に対する利率が2以上ある場合には、そのうち期末に近い時期における受取利息の利率を記入してください。

株式会社　まちづくり飯塚

買掛金(未払金・未払費用)の内訳書

科目	相手先 名称(氏名)	相手先 所在地(住所)	期末現在高	摘要
未払金			287,260円	10月分給与
計			287,260	
合計			287,260	

(法0302－9)

(注) 1. 「科目」欄には、買掛金、未払金、未払費用の別を記入してください。
2. 相手先別期末現在高が50万円以上のもの(50万円以上のものが5口未満のときは期末現在高の多額のものから5口程度)については各別に記入し、その他は一括して記入してください。
3. 未払金については、その取引内容を摘要欄に記入してください。
4. 配当金又は法人税法第2条第15号に規定する役員に対する賞与(使用人兼務役員に対する使用人職務分の賞与を除きます。)のうち未払となっているものがある場合には、次の欄にその内訳を記入してください。

未払配当金	支払確定年月日	期末現在高	未払役員賞与	支払確定年月日	期末現在高
	・・	円		・・	円
	・・			・・	

仮受金(前受金・預り金)の内訳書

科目	相手先 名称(氏名)	相手先 所在地(住所)	相手先 法人・代表者との関係	期末現在高	取引の内容
仮受金	[redacted]			円 1,000,000	
同上	[redacted]			100,000	
計				1,100,000	
合計				1,100,000	

(法0302－10)

(注) 1. 「科目」欄には、仮受金、前受金、預り金の別を記入してください。
2. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入してください。ただし、役員、株主及び関係会社については、期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
3. 「取引の内容」欄には、例えば「受注工事の前受金」、「源泉所得税預り金」等と記入してください。
4. 社内預金がある場合には、「相手先」欄に「社内預金」と、「期末現在高」欄に期末現在高の合計額を、「取引の内容」欄には期中の支払利子額(未払利子を含みます。)をそれぞれ記入してください。

源泉所得税預り金の内訳

年月日	所得の種類	期末現在高	年月日	所得の種類	期末現在高
年 月分		円	年 月分		円

(注) 「所得の種類」欄には、給与所得は「給」、退職所得は「退」、報酬・料金等は「報」、利子所得は「利」、配当所得は「配」、非居住者等所得は「非」と簡記してください。

借入金及び支払利子の内訳書

借入先 所在地（住所）	法人・代表者との関係	期末現在高	期中の支払利子額 利率	借入理由	担保の内容 (物件の種類、数量、所在地等)
前田精一 飯塚市片島1丁目4番11号	本人	円 876,000	円		
合計		876,000			

(法0302－11)

(注) 1. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入し、その他は一括して記入してください。
ただし、役員、株主及び関係会社については期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
2. 期末現在高がないものであっても期中の支払利子額（未払利子を含みます。）が3万円以上あるものについては、各別に記入してください。
3. 「利率」欄には、同一の借入先に対する利率が2以上ある場合には、そのうち期末に近い時期における支払利子の利率を記入してください。
4. 外国法人又は非居住者から借り入れたものについては、「所在地（住所）」欄には、国外の所在地（住所）を記入

株式会社　まちづくり飯塚

役員報酬手当等及び人件費の内訳書　　1頁

役員報酬手当等の内訳

役職名 担当業務	氏名 住所	被保険者との続柄	常勤・非常勤の別	役員給与計	左の内訳 使用人職務分	使用人職務分以外 定期同額給与	使用人職務分以外 事前確定届出給与	使用人職務分以外 利益連動給与	使用人職務分以外 その他	退職給与
			常・非	円	円	円	円	円	円	円
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
計										

人件費の内訳

区分		総額	総額のうち代表者及びその家族分
役員報酬手当		円	円
従業員	給料手当	409,300	
	賃金手当		
計		409,300	

(法0302－15)

(注) 1. 「役員給与計」欄には、役員に対して支給する報酬の金額のほか賞与の金額を含み、退職給与の金額を除いた金額を記入してください。
2. 「左の内訳」の「使用人職務分」欄には、使用人兼務役員に支給した使用人職務分給与の金額を記入してください。
3. 「使用人職務分以外」の「定期同額給与」欄には、その支給時期が1月以下の一定の期間ごとであり、かつ、当該事業年度の各支給時期における支給額が同額である給与など法人税法第34条第1項第1号に掲げる給与の金額を記入してください。
4. 「使用人職務分以外」の「事前確定届出給与」欄には、その役員の職務につき所定の時期に確定額を支給する旨の定めに基づいて支給する法人税法第34条第1項第2号に掲げる給与の金額を記入してください。
5. 「使用人職務分以外」の「利益連動給与」欄には、業務を執行する役員に対して支給する法人税法第34条第1項第3号に掲げる給与の金額を記入してください。
6. 「使用人職務分以外」の「その他」欄には、上記3.4.5以外の給与の金額を記入してください。
7. 「従業員」の「給料手当」欄には、事務員の給料・賞与等一般管理費に含まれるものを記入し、「賃金手当」欄には、工員等の賃金等製造原価（又は売上原価）に算入されるものを記入してください。

株式会社　まちづくり飯塚

雑益、雑損失等の内訳書

	科目	取引の内容	相手先	所在地（住所）	金額
雑益等	雑収入	助成金	飯塚市会計監査		円 2,500,000
	合計				2,500,000
雑損失等					

(法0302－17)

(注) 1. 雑収入、雑益（損失）、固定資産売却益（損）、税金の還付金、貸倒損失等について記入してください。
2. 科目別かつ相手先別の金額が10万円以上のものについて記入してください。ただし、税金の還付金については、その金額が10万円未満であってもすべて記入してください。

勘定科目内訳書

（第 2 期）

自 平成 24 年 11 月 1 日
至 平成 25 年 10 月 31 日

株式会社　まちづくり飯塚

林田俊一税理士事務所

株式会社　まちづくり飯塚

預貯金等の内訳書

金融機関名	種類	口座番号	期末現在高	摘要
[redacted]	普通預金	[redacted]	円 491,723	
[redacted]	同上	[redacted]	260,926	
[redacted]	同上	[redacted]	155,780	
[redacted]	同上	[redacted]	23,052	
[redacted]	同上	[redacted]	11,654	
計			943,135	
合計			943,135	

(法0302－1)

(注) 1. 取引金融機関別に、かつ、預貯金の種類別に記入してください。
2. 「金融機関名」欄には、斜線の左側に金融機関名を、右側にその支店等の名称を、例えば○○銀行大手町支店の場合には、「○○／大手町」のように記入してください。
3. 預貯金等の名義人が代表者になっているなど法人名と異なる場合には、「摘要」欄に「名義人○○○○」のようにその名義人を記入してください。

仮払金(前渡金)の内訳書

科目	相手先 名称(氏名)	相手先 所在地(住所)	法人・代表者との関係	期末現在高	取引の内容
前払金				1,942,465円	全国商店街支援センター助成金関連支
計				1,942,465	
合計				1,942,465	

(注) 1. 「科目」欄には、仮払金、前渡金の別を記入してください。
2. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入してください。ただし、役員、株主及び関係会社については、期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
3. 「取引の内容」欄には、例えば「機械設備の購入手付金」、「仮払税金」等と記入してください。

貸付金及び受取利息の内訳書

貸付先 所在地(住所)	法人・代表者との関係	期末現在高	期中の受取利息額 利率	貸付理由	担保の内容 (物件の種類、数量、所在地等)
		円	円		
合計					

(法0302－4)

(注) 1. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入し、その他は一括して記入してください。
ただし、役員、株主及び関係会社については、期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
2. 期末現在高がないものであっても期中の受取利息額(未収利息を含みます。)が3万円以上あるものについては、各別に記入してください。
3. 「利率」欄には、同一の貸付先に対する利率が2以上ある場合には、そのうち期末に近い時期における受取利息の利率を記入してください。

株式会社　まちづくり飯塚

買掛金(未払金・未払費用)の内訳書

科目	相手先 名称(氏名)	相手先 所在地(住所)	期末現在高	摘要
未払金			50,000円	10月分家賃
同上			280,000	10月分役員報酬
同上			494,360	10月分給与
計			824,360	
合計			824,360	

(法0302－9)

(注) 1. 「科目」欄には、買掛金、未払金、未払費用の別を記入してください。
2. 相手先別期末現在高が50万円以上のもの(50万円以上のものが5口未満のときは期末現在高の多額のものから5口程度)については各別に記入し、その他は一括して記入してください。
3. 未払金については、その取引内容を摘要欄に記入してください。
4. 配当金又は法人税法第2条第15号に規定する役員に対する賞与(使用人兼務役員に対する使用人職務分の賞与を除きます。)のうち未払となっているものがある場合には、次の欄にその内訳を記入してください。

未払配当金	支払確定年月日	期末現在高	未払役員賞与	支払確定年月日	期末現在高
	・・	円		・・	円
	・・			・・	

仮受金(前受金・預り金)の内訳書

科目	相手先 名称(氏名)	相手先 所在地(住所)	相手先 法人・代表者との関係	期末現在高	取引の内容
仮受金	[redacted]			円 1,000,000	
同上	[redacted]			100,000	
計				1,100,000	
預り金	チクコレ10月分			186,726	
同上	源泉所得税			22,500	7.8.9月分
計				209,226	
合計				1,309,226	

(法0302－10)

(注) 1. 「科目」欄には、仮受金、前受金、預り金の別を記入してください。
2. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入してください。ただし、役員、株主及び関係会社については、期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
3. 「取引の内容」欄には、例えば「受注工事の前受金」、「源泉所得税預り金」等と記入してください。
4. 社内預金がある場合には、「相手先」欄に「社内預金」と、「期末現在高」欄に期末現在高の合計額を、「取引の内容」欄には期中の支払利子額(未払利子を含みます。)をそれぞれ記入してください。

源泉所得税預り金の内訳

年月日	所得の種類	期末現在高	年月日	所得の種類	期末現在高
年 月分		円	年 月分		円

(注) 「所得の種類」欄には、給与所得は「給」、退職所得は「退」、報酬・料金等は「報」、利子所得は「利」、配当所得は「配」、非居住者等所得は「非」と簡記してください。

借入金及び支払利子の内訳書

借入先 所在地（住所）	法人・代表者との関係	期末現在高	期中の支払利子額 利率	借入理由	担保の内容 (物件の種類、数量、所在地等)
前田精一 飯塚市片島1丁目4番11号	本人	円 3,894,317	円		
合計		3,894,317			

(法0302－11)

(注) 1. 相手先別期末現在高が50万円以上のものについては各別に記入し、その他は一括して記入してください。
ただし、役員、株主及び関係会社については期末現在高が50万円未満であってもすべて各別に記入してください。
2. 期末現在高がないものであっても期中の支払利子額（未払利子を含みます。）が3万円以上あるものについては、各別に記入してください。
3. 「利率」欄には、同一の借入先に対する利率が2以上ある場合には、そのうち期末に近い時期における支払利子の利率を記入してください。
4. 外国法人又は非居住者から借り入れたものについては、「所在地（住所）」欄には、国外の所在地（住所）を記入してください。

株式会社　まちづくり飯塚

役員報酬手当等及び人件費の内訳書　　1頁

役員報酬手当等の内訳

役職名 担当業務	氏名 住所	代表者との関係	常勤・非常勤の別	役員給与計	左の内訳 使用人職務分	左の内訳 使用人職務分以外 定期同額給与	左の内訳 使用人職務分以外 事前確定届出給与	左の内訳 使用人職務分以外 利益連動給与	左の内訳 使用人職務分以外 その他	退職給与
取締役	久保　守澄	その他	㊜・非	円 2,240,000	円	円 2,240,000	円	円	円	円
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
			常・非							
計				2,240,000		2,240,000				

人件費の内訳

区分		総額	総額のうち代表者及びその家族分
役員報酬手当		円 2,240,000	円
従業員	給料手当	4,302,410	
	賞金手当		
計		6,542,410	

(法0302－15)

(注) 1. 「役員給与計」欄には、役員に対して支給する報酬の金額のほか賞与の金額を含み、退職給与の金額を除いた金額を記入してください。
2. 「左の内訳」の「使用人職務分」欄には、使用人兼務役員に支給した使用人職務分給与の金額を記入してください。
3. 「使用人職務分以外」の「定期同額給与」欄には、その支給時期が1月以下の一定の期間ごとであり、かつ、当該事業年度の各支給時期における支給額が同額である給与など法人税法第34条第1項第1号に掲げる給与の金額を記入してください。
4. 「使用人職務分以外」の「事前確定届出給与」欄には、その役員の職務につき所定の時期に確定額を支給する旨の定めに基づいて支給する法人税法第34条第1項第2号に掲げる給与の金額を記入してください。
5. 「使用人職務分以外」の「利益連動給与」欄には、業務を執行する役員に対して支給する法人税法第34条第1項第3号に掲げる給与の金額を記入してください。
6. 「使用人職務分以外」の「その他」欄には、上記3.4.5以外の給与の金額を記入してください。
7. 「従業員」の「給料手当」欄には、事務員の給料・賞与等一般管理費に含まれるものを記入し、「賞金手当」欄には、工員等の賞金等製造原価（又は売上原価）に算入されるものを記入してください。

雑益、雑損失等の内訳書

科目		取引の内容	相手先	所在地（住所）	金額
					円
雑益等	雑収入	自販機	坂田金時堂		187,929
	同上	助成金	飯塚市		2,469,650
	同上	同上	同上		2,988,000
	同上	同上	同上		3,478,002
	合計				9,123,581
雑損失等					

(法0302－17)

(注) 1. 雑収入、雑益（損失）、固定資産売却益（損）、税金の還付金、貸倒損失等について記入してください。
2. 科目別かつ相手先別の金額が10万円以上のものについて記入してください。ただし、税金の還付金については、その金額が10万円未満であってもすべて記入してください。

20　㈱まちづくり飯塚の出資金及び金融機関融資の状況

(1) 出資金の状況　[20-(1)-1]

(2) 金融機関融資及び自己資金の状況　[20-(2)-1]

20　㈱まちづくり飯塚の出資金及び金融機関融資の状況

(1) 出資金の状況

平成26年1月31日現在の出資金は㈱まちづくり飯塚の資本金の額（提出資料11に記載の「資本金の額 金380万円」）と同じであることを、平成26年2月1日、㈱まちづくり飯塚代表取締役 前田 精一氏に確認したことを報告します。

(2) 金融機関融資及び自己資金の状況

金融機関からの融資については、平成25年3月12日に事業計画書（平成25年3月11日作成）に基づき協議を行い、自己資金の4,000万円を調達することで融資の内諾を得たが、工事用進入路の確保や周辺地権者との交渉に時間を要したため、工事着手が遅れる中で、積極的に出資金に対する協力依頼を進めることが出来ず、現時点では融資の実行には至っていなことを平成26年2月1日、㈱まちづくり飯塚代表取締役 前田 精一氏に確認したことを報告します。

また、4,000万円の自己資金の調達にあたっては、解体工事が本格化しダイマル跡地の再生が対外的にも顕在化していることから、現在の出資者等の協力のもと、幅広く出資を募られていることを、確認しております。

また、25年10月31日時点での決算によりますと、自己資本の額については、513,978円となっておりますことを合わせて確認しております。

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月3提出

21　暮らし・にぎわい再生事業補助金に係る決裁

(1) 平成24年度 暮らし・にぎわい再生事業補助金交付決定に係る決裁

[21-(1)-1 ～ 21-(1)-3]

執行伺書

起案責任者	企画調整部中心市街地活性化推進課 主査　原野正俊	（庁内電話　　）
起案日	平成25年 3月12日	

甲

決裁	企画調整部中心市街地活性化推進課									
	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	係長	担当		
							原野	原野		
決裁	財務部財政課									
	部長	課長	係長	担当						
			落合	松本						

平成24年度　　執行伺番号　13556

負担行為限度額	¥138,000,000	予算現額	¥147,867,000
		配当予算残額	¥9,867,000

所属	0101060000	企画調整部中心市街地活性化推進課
会計	01	一般会計
予算区分	1	現年
事業番号	11930	
節内訳番号	13366	
款	08	土木費
項	04	都市計画費
目	01	都市計画総務費
事業	03	中心市街地活性化事業費
	03	ダイマル跡地コミュニティビル整備費【政策的経費】
	01	ダイマル跡地コミュニティビル整備費【政策的経費】
	00	
節	19	負担金補助及び交付金
細節	05	ダイマル跡地コミュニティビル整備事業費補助金
細々節	001	ダイマル跡地コミュニティビル整備事業費補助金

摘要	平成24年度ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業（コミュニティビル整備事業　設計業務、解体に係る経費）

備考

交付決定については、別紙のとおり決定してよいでしょうか。
なお、決定後は通知してよいでしょうか。

積算根拠

補助対象経費：　172,500,000 円

※ 補助対象経費 172,500,000円× 補助率 4／5 ＝ 138,000,000 円

21-(1)-1

32201201200001355632201O

補助金の交付決定について(伺)

別添のとおり補助金の交付申請がありましたので、この事業の目的及び内容等を審査しました結果、適正であると認められました。
このことにより、下記及び別紙交付決定通知書(案)のとおり、交付の決定を行い、申請人あて通知してよいでしょうか。

記

1. 補助金等の名称　平　成 24 年度暮らし・にぎわい再生事業補助金

2. 補助事業者　株式会社まちづくり飯塚

3. 交付決定額　一金　138,000,000　円也

4. 補助金申請額　一金　138,000,000　円也

5. 補助事業の内容　中心商店街の中央部に位置する老朽化した大型空き店舗を、当事業により取得・解体し、新たに地域交流機能や居住施設を有したコミュニティビルとして再生するもの。

6. 補助金の交付時期
(1) 事業実施前後の区分
① 事業完了後
(2) 交付時期
平　成 25 年　3　月

24飯企中第140号
平成25年3月15日

(交付申請者)
福岡県飯塚市本町14－6
株式会社まちづくり飯塚
前田 精一　　様

飯塚市長　齊藤守史

補助金の交付決定について(通知)

先に申請がありました下記の補助金の交付については、次のとおり決定したので通知します。

記

1. 補助金等の名称　平成24年度暮らし・にぎわい再生事業補助金

2. 交付決定額　一金　138,000,000　円也

3. 補助事業の内容　中心商店街の中央部に位置する老朽化した大型空き店舗を、当事業により取得・解体し、新たに地域交流機能や居住施設を有したコミュニティビルとして再生するもの。

4. 交付条件
(1) 補助事業内容以外の事業の財源に充ててはならない。
(2) 事業完了後、30日以内に実績報告を提出すること
(3) 上記に違反した場合は、補助金の全部又は一部を返還させることがある。

5. 参照　飯塚市補助金等交付規則
飯塚市暮らし・にぎわい再生事業補助金交付要綱

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月3提出

22　ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿に関する資料一式

(1) ＮＰＯ法人との協議に関する資料　［ 22-(1)-1 ～ 22-(1)-29 ］

(2) 特定非営利活動法人設立認証書及び法人登記簿（履歴事項全部証明書）
［ 22-(2)-1 ～ 22-(2)-3 ］

課長　補佐　主査　係

(H23.10.31 作成)

ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業について

◇飯塚市商店街連合会前田会長より、ダイマル百貨店跡について本格的に事業を実施していく旨、ＴＥＬあり。(受：早野)

1 日時　　平成23年10月31日（月）14時30分～35分

2 内容

●10月29日（土）に関係者で会議を行い、ダイマル百貨店跡コミュニティビル整備事業を推進することで決定。

●11月11日（金）に「㈱まちづくり飯塚（まちづくり会社＝特定会社）」を設立。出資者は、前田会長、正田氏（㈱ハウ・インターナショナル名義）、久保氏（現在、タウンマネージャー養成講座を受講中）の三者。出資額は200万円。現在、商店街関係者を中心に出資を募っており、本町商店街商店主等内諾を得ている金額は1,000万円程度あり。

以上

22-(1)-Ⅰ

中心市街地活性化推進課								日誌番号	月 番		
供覧	23年10月21日										
起案	23年10月23日										
市長			副市長		次長	課長	課長補佐	係長	係		

(H23.10.21 作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　　平成 23 年 10 月 17 日（月）17 時 10 分～18 時 00 分
2 場所　　中心市街地活性化推進課内
3 出席　　㈱春田建設　代表取締役　春田氏
　　飯塚市商店街連合会会長　前田氏
　　市中心市街地活性化推進課　田代課長、菅課長補佐、久保井係長
4 概要（要点筆記）
●ダイマル百貨店跡の活用については、既存建物を解体後、新たに建物を新築一建替計画案）で実施したい。
●事業概要
1 階：公共公益施設、2～3 階：賃貸住宅（1ＬＤＫ＝10 戸、3ＬＤＫ＝6 戸）
敷地面積：1601.5 ㎡、広場：196.20 ㎡、駐車場 22 台
建物の概要は、3 階建て賃貸住宅、建築面積：775.75 ㎡、延床面積：1,847.51 ㎡
　1 階：床面積 723.25 ㎡
　　公共公益スペース（市床取得：600.38 ㎡　）
　　まちづくり会社活動スペース（71.87 ㎡）
　　共用部分　　(51.0 ㎡)
　2 階床面積：床面積 562.13 ㎡、
　　居住部　　451.38 ㎡　（1ＬＤＫ＝5 戸、3ＬＤＫ＝3 戸）
　　共用部分　110.75 ㎡
　　バルコニー 52.0　㎡
　3 階床面積：床面積 562.13 ㎡、
　　居住部　　451.38 ㎡　（1ＬＤＫ＝5 戸、3ＬＤＫ＝3 戸）
　　共用部分　110.75 ㎡
　　バルコニー 52.0　㎡
事業費：517,455 千円、
補助金：373,267 千円（床売却費も含む）、
自己資金：20,000 千円
敷金充当：4,000 千円
借入金：120,188 千円（銀行よりの借入）
駐車台数や共用部の幅など一部変更はあるが、現在の事業計画である。まち会社も家賃を支払うように計画を組み立てている。銀行の了承はもらってないが、投資利回りが、9.9%なので相談できる数字であると考えている。
今後のスケジュールについては、別添のとおり金融機関打ち合わせを早くしたいと思っているが、まだ、他のメンバーに了承をもらってないので、早急に協議を行い

進めていきたい。
市）事業費は、下がっているが？
会社）建築費は変えてない。取り壊し費を 88,000 千円下げ、駐車場整備を若干増額している。
市）メンバーの了承は、いつごろか？
会社）調整をして来週までには行いたい。
市）金融機関との協議を行い融資の内諾がもらえるかが重要であるので、早く協議をしてほしい。
会社）了解。建築設計で少し変わるところもあるので、面積、事業費は若干変更がある。それも含めて来週には報告したい。
事業が始まったら、２年くらいかかるが、補助は単年度毎にもらえるのか？
２年間も建築費を借入れると利息がたかい。
市）来月末に来年度の補助要望を国に行い、３月に国庫補助の内示がある。通常の場合であるが、それから新年度になり、５月中旬頃補助金交付申請になるので、着工は６月～７月である。
それから、実施設計、取り壊し、整地、建築となり来年度は、取り壊しと整地と想定している。補助金については単年度で出来高払い。
市）最終の計画書が早く欲しいのでよろしくお願いする。
会社）了解

以上

大	中	小	部長	中心市街地活性化推進課	目録番号	月 番
限	種別	第4種	公開区分	可 否	時限否 年 月 日	供覧	23年9月22日
存	期限	23年3月	古理由	条項号		決裁	23年9月23日
市長			部長	次長	課長	課長補佐	係長	係

(H23.9.22 作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　平成 23 年 9 月 22 日（木）16 時 40 分～17 時 30 分

2 場所　企画調整部室

3 出席　㈱春田建設　代表取締役　春田氏
飯塚市商店街連合会会長　前田氏
㈱ハウインターナショナル　正田氏
市中心市街地活性化推進課　田代課長、菅課長補佐、久保井、早野

4 概要（要点筆記）

●ダイマル百貨店跡の活用については、検討を行い、D案（既存建物を解体後、新たに建物を新築ー建替計画案）で実施したい。（9 月 17 日に関係者で協議し）リノベーションよりも収支は少し悪くなるが、何とかこれでいこうということになった。

●建物の概要は、3 階建て賃貸住宅

1 階：公共公益スペース（市床取得：約 600 ㎡　＊D案で市が提示した面積）
まちづくり会社活動スペース（約 200 ㎡）

2～3 階：賃貸住宅（1LDK＝10 戸、3LDK＝6 戸）

＊床面積：1 階：800 ㎡強、2・3 階：530 ㎡、延床面積：1,860 ㎡。
敷地面積は約 1,400 ㎡（登記簿上）
百貨店建設当時の図面では敷地面積：1,646 ㎡

＊建物敷以外の敷地は駐車場を検討中（建物裏側に取り付け道路が必要だが、これについてはまだ計画できていないとのこと）

＊賃貸住宅はオール電化。

＊2LDKは駐車場が 2 台以上確保しなければいけない、街なかには 2LDKタイプが多くあり、競争に晒されることから施工しない。

市）資金計画と簡単な図面を早々に提出してほしい。

⇒春田氏）補助金の関係があるので、市と打合せの上、来週、提出する。

市）優良建築物等整備事業や暮らし・にぎわい再生事業の補助率かさ上げを行う場合、賃貸住宅の各室の面積等要件がある。これを満たすかどうか、確認したい。

⇒春田氏）早々に打合せをお願いしたい。

●D案を進めるにあたり3つの問題点がある。（以下、問題点について協議）

(1)市の床取得について

事業実現を担保するために、市に1階部分の床を取得してもらいたい。

市）当初から1層分の床取得は検討しており、D案についても市から1層取得を打診（計画に盛り込んでいた）。今後、活用策を検討する。

床取得費：1.02億円（D案；建築費のみで算出：600㎡×170千円）

＊170千円：1㎡あたりの建築単価

(2)銀行借り入れについて

●当初は、会社設立時に広く出資を募って不足分を銀行融資で計画。これでは関係者が多数となり、円滑な建設、運営ができないと考えている。このようなことから、まちづくり会社の設立は5名で行う。出資額は320万円。残りを融資、全面的に借入を行いたい。（D案：約3.7億円）

●設立したばかりのまちづくり会社（特定会社）に金融機関が貸してくれるかが問題。

●融資方法は、地場3行による協調融資をお願いしたいと考えている。

●実は、昨日、福岡銀行の行員に概略の資金計画を渡している。正式に銀行に持ち込む前に、融資が可能か確認をお願いしたところ。前向きな検討をお願いしている。

市）市内部でこの計画にゴーサインがでれば、基本計画に掲載。（活性化事業の位置付けのもと）市職員が金融機関に同行することを上司に確認する。

市）再開発協会では3,000万円まで債務保証なしで借り入れができるといった話もある。政策投資銀行や市街地再開発協会などの融資も検討できるか。

●それができるのであれば有り難い。

(3)工事施工業者について

●この事業は補助事業であるため、入札等業者選定は適切に行わなければならないと思うが、どこまでやらなければいけないか。

市）国土交通省九州地方整備局に確認する。

＜その他の留意点＞

市）土地・建物の取得に向けた動きが必要。

●了解。

＜今後の進め方を確認＞

①資金計画、図面を提出（～9/30）

②市内部の協議（活性化事業の位置付け、床活用策、床取得費等）

③福岡銀行からの資金計画に関する回答

④融資に向けた本格調整

⑤まちづくり会社の設立

以上

大	中	小	細(8)	中心市街地活性化推進課				目録番号	月番
保存	種別	第	種	公開区分	可	否	時限否 年 月 日	供覧	23年9月14日
	期限	23年3月		否理由	条 項 号			決裁	23年9月14日
市長				部長	次長	課長	課長補佐	係長	係

(H23.9.14作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　　平成23年9月13日（木）14時10分～16時10分

2 場所　　課執務室

3 出席　　㈱春田建設　代表取締役　春田氏

市中心市街地活性化推進課　田代課長、菅課長補佐、久保井

4 概要（要点筆記）

●９月１日に市が提示した事業案に基づいた事業計画書の提示を受ける。

●Ａ案（未耐震）については、１、２階のテナントさえ決まれば、利回りは良いが、テナントが決まらないので事業としてはきびしい。

●Ｂ案（耐震改修）については、利回りが１０％を切っているのであまり良くないが、事業をするならこちらになるのではないか。

●みんな事業についてトーンダウンしているので１７日の会議で結論を出すとすれば、事業をするならＢ案、又は、事業をやめるということになる。

《市》

事業の規模を再検討してＤ案（改築）の事業案で検討できないか依頼する。

※Ｄ案は、暮らし・にぎわい再生事業〈再開発タイプ〉

●事業の規模を縮小すれば、採算ベースに乗るかも知れない。１７日までにＤ案ベースの事業計画書を作成して３案で検討したい。

大	中	小	細	中心市街地活性化推進課	目録番号	月 番
保	種別	第 年 益	公開区分	可 否	時限否 年 月 日	供覧 23年9月2日
予	期限	23年3月	否理由出	案 項 号		決裁 23年9月4日
市長				部長 次長 課長	課長補佐	係長 係

ダイマル百貨店跡リノーベション事業について

H２３．９．１　10:00～中活室

まち会社：前田会長、春田社長

中心市街地活性化推進課：田代、菅

協議内容

まちづくり会社の事業提案を受けて、市の内部で協議した結果と今後の事業の在り方などについて説明を行なった。

内容については、新耐震基準に合致しない建物について、市が購入または賃貸物件としての利用はできない。それを考慮した上で考えられる事業案Ａ～Ｄについて説明する。

Ａ案については、耐震補強を行なわないので飯塚市は 2 階部分を取得しないが、まち会社が提案されている事業内容を精査した結果、補助割合がＵＰしまち会社の支出が 191,406 千円程度と試算しており結果として、まち会社が計画されている資金計画にちかい数字になっている。ただし、補助率ＵＰのための要件として認定基本計画に位置付けられた民間の公益設が専有する面積が施設面積に対して１０％以上必要である。また、認定基本計画に位置付けられた公益施設、住宅、商業等（面積の１/２）の面積の合計が専有する面積が、施設全体の専有面積に対して１/２以上を要件としていることが前提である。

Ｂ案については、耐震診断及び耐震補強を行なった場合の試算であり耐震診断費、改修費の増額に伴い、まち会社の支出も 274,083 千円となる。この場合床は市が取得することで試算している。

Ｃ案については、耐震診断を行ない耐震補強費が新築費と同じくらいかかった場合の試算であり、まち会社の支出もＢ案以上の 469,743 千円となる。この場合床は市が取得することで試算している。

Ｄ案については、既存の建物を取り壊して必要な建物延べ面積を新築した場合の試算であり、ここでは延べ床面積 2,700 ㎡で仮定し試算している。まち会社の支出も 374,687 千円となる。この場合床は市が取得することで試算している。

まち会社）：確認ですが。Ａ案の場合には、２階を市が取得する事は出来ないのか？

市）　：新基準の耐震に合致していないと市として購入は無理である。また、賃貸についても同じである。

まち会社）：Ａ案の場合で考えると確かにまち会社の支出は、現事業資金計画に近い。しかし公益施設を入れられるかどうか。難しい問題である。

どんなものが、公益施設として考えられるか？

市）：暮らしにぎわい再生事業での事業採択を考えており。この表のような公益施設が考えられる。例えばクリニックや薬局などもなる。

暮らしにぎわい再生事業で認められている公益施設。

①公益施設として、これまで、以下の事例を運用上認めている。
人材センター、ジョブカフェ、老人ホーム、子育て相談センター、観光情報施設、病院、保健センター、クリニック、薬局、多目的ホール、地域交流センター、ギャラリー、公民館、保育園、図書館、専門学校、准看護学院、科学館、大学関連施設、博物館、市民サービス施設

②民間が運営する公益施設も支援対象となること。（例えば、クリニックや薬局など）

③公益施設の規模に条件はなく、全体のごく一部でも採択可能であること。

④上記を踏まえると、例えばマンションの1F部に民間病院や薬局が入っているケースも対象になるなど、相当に幅広い施設を支援対象と捉えることが可能である。

まち会社）：クリニックや郊外型の薬局も厳しい。

１階に物産館や開放的な市場、例えば売り上げの１０％を支払うような市場など公益施設になるのか？

市）：この場では、分からないので調べることは可能ですし、他にも調べるものがあれば調べます。

まち会社）：Ａ案の場合２階部分をどうするかが問題。住宅にする事もありえるが、採光の基準もあり難しい。

市が取得や賃貸としての使用が出来ないのであれば、例えばスポット的に使用する事の出来ないのか？公共が施設を利用する事で公益性を高め幅広く資金を募っていきたい。

市）：今の段階でスポット的でも市が使用する事は言えない。

まち会社）：このダイマルリノベーション事業が出来なければ、まち会社としてのハード事業がなくなる事になる。その場合ソフト事業だけでいいのか疑問だ。

１Ｆの公益施設に何を入れるかの検討。２Ｆ部分をどうやって埋められるかの検討。また事業の採算性をどうするかの検討。これを検討しなければならない。

事業の採算性から考えればＡ案である。Ｂ案については、耐震補強費にどれくらい必要になるかが問題であるが再検討。Ｃ案は、あり得ない。Ｄ案も検討してみる。

市）：この各案の方向性を踏まえて、まち会社としての考え方を９日までに回答もらいたい。

まち会社）了承

以上

大	中	小	細	中心市街地活性化推進課				目録番号	月番
保存	種別	第7種	公開区分	可	否	時限否	年月日	供覧	23年8月4日
	期限	3年3月	否理由	条項号				決裁	23年8月4日
市長				部長	次長	課長	課長補佐	係長	係

(H23.8.4作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　平成23年8月4日（木）13時25分～13時35分

2 場所　課執務室

3 出席　㈱春田建設　代表取締役　春田氏

市中心市街地活性化推進課　久保井

4 概要（要点筆記）

● （仮称）飯塚コミュニティービルの２階部分を市が借りた場合、家賃は、7,000円/坪・月で敷金は6カ月分。

● １０年間は借りてほしい。

２階床面積　1,153.34㎡÷3.3㎡/坪≒349.5坪

349.5坪×7,000円/坪・月＝2,446,500円・月

中	/	小D	都(P)中心市街地活性化推進課					目録番号		月番			
種別	条例	公開区分	可	否	時限否	年	月	日	供覧	23年7月27日			
保存 期限	7年	否理由	条項号						決裁	23年7月29日			
市長			部長		次長		課長		課長補佐		係長		係

(H23.7.28 作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　平成 23 年 7 月 28 日（木）15 時 30 分～17 時 40 分

2 場所　庁舎 4 階　企画調整部室

3 出席　飯塚市商店街連合会 前田会長、㈱春田建設　春田社長、近畿大学産業理工学部　日高教授、㈱ハウインターナショナル　正田社長
市中心市街地活性化推進課　田代課長、菅補佐、久保井主査、早野

4 概要

事業の進捗状況の確認及び耐震診断、道路整備等の課題についての協議

春田社長）

・1 階は物産館やフードコート、オープンカフェを整備、運営。2 階は市による取得、3 階～4 階は賃貸住宅（12 戸）。

・1 階の物産館では八木山でタケノコを増産する計画などがあり、地場生産者と話しをしている。フードコートはラピュタ・ファーム（田川郡川崎町）との連携を検討。しかし、フードコート、オープンカフェだけではマーケット的に厳しいので「文化」やイベントを入れていく計画。今後、コンサルなどを含め検討を進める。

・観光資源を結び、街あるきや散策コースなどをつくり、観光とリンクさせたい。観光客に食事をしてもらうなど、観光客を取り込みたい。

・2 階改修後の市による床購入について、住居部分は既存建物をそのまま活用する（増築等がない）ので、用途変更は不要。つまり耐震診断が不要ということ。前回、久保井氏より耐震をしなければ市による床取得は難しいとの話があり、後で協議したい。

・アクセスの問題。信用金庫駐車場横の通路の拡幅を市にお願いしたい。福岡銀行の駐車場を自動改札の駐車場にし、花ぐるま横の老朽家屋を取り壊すなどで、駐車場を整備したい。これも、火災跡地の整備ですぐ横に道をつくると聞いており、道のあり方を確認したい。

市）1 階ステージはどういったものか。

春田氏）可動式。

市）フリーマーケットなどは可能か。

春田氏）可能。

前田氏）商店街のイベントにもリンクしたい。

市）自分たちが作っている計画もよく指摘されるが、総花的すぎる。ロードマップ的にまずはコミュニティビルとしてきちんと整理し、その後に観光客の取

り込みなど観光事業を実施するということでよいか。
春田氏）まずはコミュニティビル。そういうことでよい。
以下、要点記載
＜特定会社の設立について確認＞
●春田氏、前田氏、正田氏、日高氏と司法書士の佐々木氏で設立。
＜耐震診断について＞
●当初の計画では4階住居部分を増築し、計17戸の賃貸住宅を整備することであったが、4階部分の増築をやめ、計12戸の賃貸住宅の整備計画に変更。これにより耐震診断をしなくても建築確認がとれることとなった。（耐震診断をせずに建築確認がとれることは県土整備事務所に確認済み。7月29日、菅補佐、久保井主査）
事業費も厳しい中、法的には不要な耐震診断をあえてせずに事業を実施したい。
⇒（意見交換）
市としては、法的な手続きはクリアできたとしても老朽化し、放置されたビルを何とかしてほしいと議会に要望までしている物件であり、また、耐用年数も経過しているため、耐震診断を行わないかぎりは床の取得はできない旨、伝える。
●耐震診断に多額の費用＝約2,000万円がかかること、診断後に昭和56年以降の建物に適用される新基準を満たすためには大掛かりな補強工事が必要となるだけでなく、基礎部分は部材のサイズがなく、補強ができない状況も考えられ、そうなれば、鉄骨部分の部材を全てやり替えないといけないこととなること。これでは建替えと一緒の金額となり、事業自体が成り立たない。（耐震診断を実施することは、事業ができないこととイコール。必ず耐震診断をせよ、ということであれば事業はできない。）
●構造計算上、新基準をクリアしていないので既存不適格物件となるが、建築確認上は問題ない。
●簡易な耐震診断というものはない。ゼロか100か。しかし、劣化している、していないは調査できる。専門家に見てもらい、補強した方がいいというところは改修工事の中で補強する。目測調査をし、この（改修工事の）仕様で大丈夫という確認はとるし、指摘があれば従い、安全性を増すような形をとる。（報告書を提出することは可能）
●大地震など不測な事態は別として、通常であればメンテナンスにより半永久的に使用できる。（市が取得するのであれば、少なくとも数十年もつという説明をしなければならない。お墨付きが必要。（資金計画は25年間で設定）
市）市が床を取得する以外の方法も検討すべき。特定会社で運営すれば戦略補助金の対象となる可能性もある。そうすれば3分の2は国が支援。
市）2階部分を住宅にすることは。減築すれば今のままで使用できるのでは。暮

らし・にぎわい再生事業の要件である公益施設は 1 階部分のステージ等でみることができないか、確認が必要だが。

●2 階部分を住宅にすることは採光の問題があり、できない。国の補助などは教えてほしいが、市取得の 2 階部分を自主運営とすれば採算は合わない。

市）床取得は難しい。賃貸ではどうか。

●賃貸は可能。

市）2 階の取り扱いが整理できなければ特定会社の設立はできないか。

●2 階が決まらないと事業化できないので会社設立は延ばす。設立時期は市の回答を待つ。（事業者サイドでいつまでに設立しなければならないということはないとのことで市の考えに合わせるということだが、市としては権利関係の解消や基本計画への掲載等のために早急に事業化（2 階部分の取り扱い）を検討しなければならない。）

以上

大17	中ノ	小0	綱(8)中心市街地活性化推進課					目録番号	月 番
保存	種別	第4種	公開区分	可	否	時限	年 月 日	供覧	23年7月26日
	期限	2年3月	否理由	条 項 号				決裁	23年7月29日
市長			部長	次長	課長	課長補佐	係長	係	

(H23.7.26 作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　　平成23年7月25日（月）17時00分～18時00分
2 場所　　課執務室
3 出席　　㈱春田建設　代表取締役　春田氏
　　市中心市街地活性化推進課　久保井
4 概要（要点筆記）
●（仮称）飯塚コミュニティービルの計画図を受領。
●県土整備事務所建築指導課と打合せた結果、百貨店の売場に比べて住宅の居室では積載荷重が、軽くなるので用途変更のみの建築確認であれば構造計算はいらない。したがって耐震診断はしない方向で改修工事を行うとのこと。
●飯塚市としては床を買う上で、耐震診断は必須条件の旨を伝える。まちづくり会社に持ち帰り検討するとのこと。
●ダイマル百貨店跡リノベーション事業の内容が固まってきたので近日中に飯塚市と事業内容のすり合わせを行いたいとのこと。

大	中	小	細(8)	中心市街地活性化推進課	目録番号	月 番
保存	種別	第4種	公開区分	可 否	時限 百 年 月 日	供覧 23年5月24日
	期限	7年3月	否理由	条 項 号		決裁 23年6月27日

市長			部長	次長	課長	課長補佐	係長	係

(H23.6.24作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　平成23年6月24日（金）16時50分～17時40分

2 場所　庁舎4階　企画調整部室

3 出席　ＮＰＯ法人シュガーロード筑前國飯塚宿　前田氏、日高氏、正田氏、
㈱春田建設　代表取締役　春田氏
市中心市街地活性化推進課　田代課長、菅補佐、久保井主査、早野

4 概要

前田氏）ダイマルについて、まち会社を本格的につくる。資本金は300万円。関係者で設立する。

市）7月26日に活性化協議会を設置。ダイマル跡についても事業者として会員に就任いただきたい。

前田氏）その前にはつくりたい。会員は正田氏でいいかと思う。（自身が連合会会長として会員になるため。）

春田氏）耐震診断は8月に調査する。最低、1週間、現場に入って、その後、持ち帰って検査。基礎を知りたい。図面ではよく分からない。

市）所有者ではない人が耐震をすることになるので、留意が必要。恵比寿広場を整備した時のように、清算人、破産管財人に連絡することが必要かと思う。

市）事業は耐震診断の結果で判断するのか。

春田氏）耐震診断の結果、今の事業費＝2億8千万円にのるのか、のらないのか、のらない場合は中止となる。

市）まちづくり会社の構成は。

前田氏）自分と春田氏、正田氏、商店街関係者や有志。最初は3人。その後に増資をしたい。心配なのは、耐震の結果、本当に建てられるのかという点と本当に取得できるかという点。

正田氏）他の事業をするという位置付けも必要。

市）取得については、まち会社が設立されれば顧問弁護士のところに同行してもらい、進め方を相談しなければならない。顧問弁護士は同行することを承知している。登記は心配なところがある。実際に登記の移転ができるか、法務局の対応は厳しく、行政書士などにも相談しなければならないのではと思う。

春田氏）ビルの使い方について、現在の計画では1階が市、2階がまちづくり会社となっているが、2階では事業展開が無理、できない。1階で「物産館」、プラス「フードコート」（小さな区切りの地元（嘉飯全体）の店舗で構成、プラススイーツ中心の「オープンカフェ」を考えている。これなら運営できる。市の取得を2階部分としてもらいたい。検討してほしい。

市）なかなか難しい。エレベーターは。
春田氏）エレベーターはつく。共同で使用。2階で街なか保健室や多国語の図書館などをやってもらえないか。
市）検討はしてみる。駐車場は。
前田氏）信用金庫と福岡銀行に相談している。取得が決まって、具体的な計画が決まってから具体的に説明に行く。
春田氏）信用金庫の横の道から大型バスを引き込みたいと考えている。花ぐるまの横の古い家屋を崩す。所有者には一度話しをした。こっちで壊す分には了解すると言っていた。等価交換で土地を入れ替えられると考えている。
2階のテナントでは限界。2階がまるまる空いたら事業が成り立たない。
市）1階でどういったものをしたいか、具体的に出してほしい。経済産業省にも話しをしたい。
春田氏）了解。
正田氏）出資会社や株式会社など色々あるが、特定会社の要件を教えてほしい。戦略補助金を獲得するための特定会社の要件。
市）株式会社の設立などは司法書士に確認した方がいいかと思うが、特定会社については後日、メールする。定款などは見せてほしい。
正田氏）司法書士には知り合いがいる。
市）7月26日までに設立できるか。
前田氏）間に合うかどうか分からないが頑張ってみる。活性化協議会での特定会社の代表は正田氏で。
市）了解。

以上

大分甲1小0岡ダ	中心市街地活性化推進課	自録番号	月 番
保存	第4種 公開区分	否 否	決裁 年月日	供覧	23年6月16日
存期限	27年3月 否理由	条項号	決裁	23年6月17日

市長			部長	次長	課長	課長補佐	係長	係

(H23.6.16 作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　　平成23年6月13日（月）11時30分～12時

2 場所　　課執務室

3 出席　　㈱春田建設　代表取締役　春田氏

市中心市街地活性化推進課　菅課長補佐　久保井

4 概要（要点筆記）

●事業費の見直しは、終了した。事業費は、前回からたいして増えていないが耐震等の不確定要素は加味していない。事業費を提出するときは、また連絡をする。

●2階フロアへのテナント誘致を進めているが、テナントの内容によっては、1階床との入れ替えは、できるのか。

●バスセンター、火災跡地でも住宅を入れるようにしているが、うちは、賃貸なので他に同時期に賃貸が増えると不利になる。テナントを含めて他の事業の情報がほしい。テナント、住宅とも内容がバッティングすれば事業が頓挫する。

大	中	小	中心市街地活性化推進課	日付番号	月 番
保存	4			供覧	23年4月19日
	27年3月			決裁	23年4月20日
市長			副市長	課長補佐	係長	係

(H23.4.19 作成)

ダイマル百貨店跡リノベーション事業に係る協議

1 日時　平成23年4月15日（金）14時～15時20分
2 場所　課執務室
3 出席　飯塚市商店街連合会会長　前田氏
㈱春田建設　代表取締役　春田氏
市中心市街地活性化推進課　課長以下
4 概要（要点筆記）
●（スケジュール表の提示あり）現在、スケジュールを作成し、事業実施に向け、鋭意、取り組んでいるが、一番の課題は2階フロアの活用。街なか居住を軸としたコミュニティの形成をコンセプトにテナントを当たっているが、医療系は全て断られるなど、厳しい状況が続いている。ソーシャルビジネスについて検討をしているが、資金計画の中で2階部分の賃料収入を確保する必要があり、採算性の面から良いアイディアがない。現在、コミュニティレストランをはじめとするコミュニティビジネスについて検討を進めることとしている。
●スケジュールとしては、2階フロアへのテナント誘致を6月までに決め、決まり次第、提案書の修正を行う。市の議会報告において了承されれば、7月上旬にまちづくり会社（特定目的会社：代表は前田氏）を設立し、耐震調査を実施。調査結果をもとに融資に向けた金融機関への提案を行う。
●2階部分をビジネスとして成り立たせるためには、例えば、1階で有機栽培の野菜を販売し、2階でその野菜を食べるレストランを行うなど、1階の活用策が重要になる。誰をターゲットにするか、何か客を呼ぶ要素が必要。一番、簡単なのは住居と考えているが。
市）1階は街なか交流・健康ひろばで計画。
●まちづくり会社は、代表を前田会長が務め、役員10名程度、その他にゴールド会員（出資者）を募る。シュガーロード飯塚宿の正田氏や商店街の人にも参加いただきたいと考えている。
●耐震診断については、小野先生（元近畿大学産業理工学部学部長、専攻：建築）に内々で了解いただいているが、調査時期はまちづくり会社設立以降となるため、4月、5月にはできない。
●改修について、エレベーターを整備し、エスカレーターは撤去する。外壁は使えるものは使う。耐震補強も必要と考えている。耐震補強が想定を超える金額の場合、事業実施は困難。共同住宅では採光も必要。バルコニーも必要であり、壁もだいぶ、除かないといけない。現在、設計事務所に住宅部分の設計を依頼中。

市）補強、採光、換気は必須条件。
●賃貸住宅の戸数は15～17戸。アスベストは封じ込め、除去のどちらも対応可能。
●金融機関への説明、特に駐車場確保のための協力依頼については、計画が具体的になれば正式にお願いする。おそらく9月頃になるかと思う。この事業で得た収益は空き店舗対策に活用したいと考えている。採算がとれるようなプランを何とか造らなければならない。

文書番号	神1	小0	細8	十年度			第	記録番号		月	番
保存	種別	第4類	公開区分	可	否	整理済 年 月 日		決裁	23年	1月31日	
	期限	26年3月	理由			承	認	決裁	23年	1月31日	
市長				部長	次長	参与		課長補佐	課長		係

(H23.1.31 作成)

ダイマル百貨店跡地における飯塚コミュニティビル改修事業の提案について

◇平成 22 年 6 月 10 日付、ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿からダイマル跡地を大規模改修しコミュニティビルとして活用を図りたい旨の提案あり。その後、取付道路等の問題について協議し、平成 23 年 1 月 31 日付、事業計画書の素案の提出を受けるもの。

1 日時　　平成 23 年 1 月 31 日（月）16 時～17 時
2 場所　　経済部長室
3 出席　　ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿　前田理事長、春田氏
　　市）中心市街地活性化推進室　田代主幹、早野
4 内容
（仮称）飯塚コミュニティービル改修事業計画の提出あり
ＮＰＯ）事業計画書の説明あり。2 階部分については計画書において保育施設、医療施設、公民館等の記載をしているが全くの未定。現在、斡旋をしているところ。改修、運営はまちづくり会社において実施し、利益は商店街の空き店舗活用策等まちづくりのために活用する。工事費は 2 億 6 千万円、1 階部分の取得費は 69,983 千円。工事費には耐震補強の設計を含む。土地、建物の取得費は 15,000 千円。
　土地、建物の所有権、根抵当権についての進捗は。
市）これまで市による広場整備とＮＰＯを母体とするまちづくり会社によるコミュニティビルの整備の 2 方向があったため、顧問弁護士との具体的な話しができなかった。本計画書をもとにコミュニティビル整備を行う際の所有権移転、根抵当権抹消の方法について顧問弁護士と具体的に協議していく。アイルランド社以外の根抵当権には内諾を得ており、100 万円以下の金額で根抵当権の抹消に応じると思われる。国際法上の弁護士を雇うとなれば高額な費用を見込まなければならないが、それでも計画書記載の 15,000 千円以内では土地、建物が取得できるかと思う。早急に顧問弁護士と相談する。
市）借入金の 44,000 千円について、借入先は市中銀行か。
ＮＰＯ）信用金庫や福岡銀行を考えている。
市）2 階のテナント賃料が 1 年目からの資金計画に入っているが。共用開始の見込みは。
ＮＰＯ）2 階部分は未定。
市）駐車場は。

ＮＰＯ）事業計画がきちんとできた時点で正式にお願いする。（以前にお話しした）信用金庫の道を広げ（計画書では幅員 4m）、福岡銀行の駐車場を借りて、一体的に整備するもの。信用金庫の道路は市で整備できないかと考えている。
市）整備した駐車場が福岡銀行、信用金庫両行の駐車場になる。そのための進入路として見られると、市で道路整備をすることは難しいかもしれないが、関係課と協議する。通常は整備した道路を寄付し、市道認定を行うものだが。
＊整備費は基本計画書では 3,150 千円（民間家屋解体を含む）
市）2 階部分が未定であり、3,4 階は住宅となればコミュニティビルの位置付けが弱すぎる。ビルのコンセプトとしてコミュニティビルというのは難しいのではないか。そうなると市が取得し、コミュニティセンターや広場機能とすることにも疑問が出てくる。
市）耐用年数は。
ＮＰＯ）建物の耐用年数は 60 年。後、30 年程度は大丈夫。
市）事業計画に全体事業費の 3 分の 2 の補助金を見込んでいるが、これはあり得ないかと思う。期待しない方がいい。市が一度、説明したのは、例えば 2 階部分をコミュニティホールとし、まちづくり会社が整備する場合には、その 2 階部分のコミュニティホールに係る部分については整備費の 3 分の 2 の補助金が経済産業省から出る可能性があるというもの。また、空きビル再生という国土交通省、暮らし・にぎわい再生事業がもしかしたら該当するかもしれないので、本計画書を持って国に協議に行きたいと思うが、住宅系が補助対象となるかは未定。国にはまちづくり会社がコミュニティビルとして再生するいう言い方をしたいと思うが、2 階部分をそういったものにしないと、コミュニティビルとも言えない。
ＮＰＯ）2 階部分を公民館とできないか。
市）できない。
市）まちづくり会社の体制は。
ＮＰＯ）前田会長が商店街関係者に声をかける。春田社長も参加し、お金も出す。事業計画、補助金の動向等が確定すれば本格的に動き出す。
市）耐震診断は。
ＮＰＯ）小野先生（元近畿大学産業理工学部学部長）を通じ、構造設計事務所、に依頼することになる。
市）国の補助金を活用する場合、国からは第三者評価委員会などの調査機関に依頼しなければならない等の話があるかもしれない。
市）どういった施工をするのか。
ＮＰＯ）中の鉄骨は全て補強する。外壁の雨漏り部分、全体の 15%程度を貼り替える、屋上スラブを落とし、アスベストを除去する。
市）工事手法は。

ＮＰＯ）取付道路がないため、夜に材料を入れて、昼に工事をするなどの工夫が必要。
市）資金計画を確定させることが仮に 2 月末であったとして、その後のスケジュールは。6 月に基本計画の素案を作成したいと考えている。
ＮＰＯ）補助金を貰わなくてもぎりぎり、事業ができると思うが、何が起こるか分からないので補助金は是非、もらいたい。
ＮＰＯ）予算が確定すればまちづくり会社の設立、5 月に耐震診断を実施。耐震調査、分析に 1 か月、設計に 1 か月程度かかると思うので、耐震診断には 2 か月程度必要。確認申請（県に提出）等の手続きも必要。

以上

大	神	小	細	中	室	案	号	月
保存区別	第	公開区分	可	否	決裁者	年月日	供覧	22年10月27日
保存期限	26年3月	理由		条	項	号	決裁	22年10月27日
市長			部長	次長	課長	係長補佐	係長	係

(H22.10.27 作成)

報告

コミュニティビルの整備（ダイマル跡地活用策）について

1　ダイマル跡地の概要

所在　飯塚市本町1254番1, 54番3, 1254番5　家屋番号：1254番1

面積　土地：1,447.92㎡　　家屋（延床面積）：4,315.58㎡

建物種類　　鉄骨・コンクリート造陸屋根5階建

建設年月日　　昭和49年10月1日(36年経過)

所有権者　　株式会社ダイマル商会（土地・建物所有権者）

根抵当権者　　1位　ｴﾙｴﾙ･ｱｲﾃﾞｨｰﾃﾞｨｰｴﾌ･ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾂ･ｱｲﾙﾗﾝﾄﾞ

（土地・建物）　2位　三洋信販債権回収株式会社

3位　福岡県信用保証協会

2　経過

H22. 6.10　ＮＰＯ法人筑前國シュガーロード飯塚宿からダイマル跡地を大規模改修しコミュニティビルとして活用を図りたい旨の提案あり。併せて取付道路の整備について要望（口頭）あり。

H22. 8. 9　内部会議（副市長、関係部長）において、市が取付道路を整備することはできないことで結論。

理由）補償費を含め219,474千円という莫大な整備費を支出し、ダイマルを所有する民間事業者のための道路（市道認定の難しい道路）を整備することは、当該民間事業者の事業が中心市街地活性化を目的とした事業であっても、行政サービスの公平性の観点から適当ではない。

H22.10.27　ＮＰＯシュガーロード飯塚宿との協議、市において取付道路の整備はできないこと、整備したコミュニティビルに公共施設を入居することはできないことを説明し、市施工によるコミュニティ広場としての活用を今後、検討していく旨、説明。⇒市の説明、状況については理解、家屋補償を伴う取付道路をＮＰＯで整備すれば、駐車場側の道路を市で施工することが可能か問いに解体等に比べ施工費は少なくて済むので検討することはできる旨、回答。ＮＰＯから、市が取付道路を整備しない、公共施設も入居できないという条件の下、再度、コミュニティビルとしての利活用を検討したい旨、申出あり。11月15日に案を提示いただくことで了解。

3　コミュニティビル整備における支援

●暮らし・にぎわい再生事業補助金（空きビル再生事業）

以下の費用の合計の3分の1以内の額を市が支援。ただし、中心市街地活性化基本計画の認定、暮らし・にぎわい再生計画の認定が条件（両計画ともに市作成）。

・調査設計計画費：土地及び建物等の現況測量に要する費用、対象施設の基本設計に要する費用
・地盤調査費：対象施設の設計及び建築に必要な地盤調査に要する費用
・建築設計費：建築設計に要する費用（工事監理費を含む）
・改修工事費：認定基本計画に位置づけられた住宅（各戸が2以上の居住室を有するものに限る）又は商業等の機能の導入に係る既存建築物の整備費。ただし、当該整備費に100分の23を乗じた額を限度とし商業等に係る整備費については、商業等の専有する面積に2分の1を乗じた面積に係る整備費に限り対象とする。
・共同施設整備費：供給処理施設（給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、電話施設、ごみ処理施設、情報通信施設）の整備に要する費用

●戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金

以下の費用の3分の2以内の額を国が支援。ただし、中心市街地活性化基本計画の認定、認定特定民間中心市街地活性化事業計画の認定が条件（基本計画は市作成、認定計画は事業主作成）

また、事業主体はまちづくり会社（中小企業の出資比率2分の1以上）であること。（まちづくり会社が管理運営をＮＰＯ等に委託することは可能）

・教養、文化等地域の消費者のニーズに対応するための多目的ホールや会議室、スポーツ施設及び児童遊戯施設等の整備費
（子育てコミュニティ施設等のコミュニティ施設は補助事業に該当する可能性が高い。）
・商業インキュベーター施設（新規開業者向け貸店舗）の整備費
・店舗（テナントミックス管理に資するものに限る）の整備費
＊当該事業では施設の取得費を補助できる可能性あり。

以上

決裁	神	小	細	商工観光課	中原	薬	記録番号	月	番		
保存	種別	第	類	公開区分	可	否	施行	年	月	日	供覧	22年	6	月	18日
	期限	26	3	月	理由		条項号				決裁	22年	6	月	18日
市長				部長		次長		課長		課長補佐		係長		係	

(H22.6.18)

飯塚コミュニティービル整備事業（仮称）についての協議　報告

1　日時　　平成22年6月18日(金)13:50～14:40
2　場所　　経済部長室
3　訪問者　㈱春田建設　代表取締役　春田氏
　　応対者　商工観光課　早野
4　概要
市）この事業について
春田氏）この事業に関わるきっかけは、本町の火災。当時、天道でモデルハウス事業を実施することとしていたが、本町の火災が発生し、何か役に立ちたいと思い、モデルハウス事業を取りやめ、火災復興支援活動を行った。その時の益金60万円ほどを寄付。その支援活動を実施する中で、前田会長からまち興しの誘いを受け、シュガーロードのメンバーに入った。自分としては、ダイマル跡をどうにかしたい、という気持ちだけ、そして、ダイマル跡地の有効活用（リニューアル）をモデルとして、飯塚駅前や穂波、そして飯塚全体を発展させたいと考えている。
市）リニューアルできるのか。
春田氏）現地は2回、確認している。梁（はり）や柱は大丈夫、補強はしなければならないが、耐震に問題はない。2回目に小野先生（当時近畿大学産業理工学部教授）と自社の社員と一緒に入ったが、問題ないとのことであった。構造計算等はやらなければならないが。アスベストについても、除去せずに封じ込めできる。自社では久留米で実績あり。耐震診断やアスベスト、そういった費用も事業計画に盛り込んでいる。
市）建設費等、事業計画の中身について
春田氏）リニューアルすれば儲かる（利益が出る）。建築費も2社に金額を見てもらったが、ぎりぎりいける、との回答を得た。当初は、全部（4階）をファミリー層の住宅にしたいと考えていたが、もともとがＮＰＯでの活用ということがあったので、1,2階部分は地元の人や商店街のためになるようなものを、ということで子育てスペースや公民館といった計画にしている。公民館は飯塚公民館の移転を想定。分譲でもよいと考えている。また、市民のためのスペースということで、1階に住民票の交付や納税相談などができる公共スペースを確保している。ワンストップサービスの実施ということ。納税相談も毎日実施する必要はなく、不定期、申告時期等に実施すればよいと考えている。公民館等が入れば、防災機能としても役立つと思う。
市）住居部分が全部うまることを前提に、利益がでる事業計画となっているが。
春田氏）関連会社（有）住マイル不動産（社長：春田氏）に近隣の家賃の状況や学校等のインフラの状況等、調査し、この家賃であれば100%入居すると考えている。リニューアルすれば、必ず、利益が出る。その利益は自分たちは全くとらない、ダイマル跡地から出た利益によって、長浜市がやっているような所有と利用の分離などの空き店舗対

策を行い、また、堀池やその他の地域のまちづくりを行う、そういったまちづくり会社の資金となるようにと、考えた計画。

市）この事業を実施するに当たり、市にどうしてもこれだけは、ということがあるか。

春田氏）一昨年の火事を踏まえ、感じているのは道路。街なかは家屋が密集しており、消防車が入れる道路がない。ダイマル跡地をリニューアルする条件として、裏側に接続道路が必要。これだけは行政にやってもらわないとできない。消防車が入れるようなインフラの整備が必要。

市）ダイマル跡の土地、建物の複雑な権利関係については。

春田氏）承知している。底地、建物についての権利（根抵当権）の放棄の後、まちづくり会社が土地、建物を取得する。そこには行政も力を貸してほしい。

市）権利関係の整理はできると思うが、根抵当権をはずすだけでも数百万のお金がかかる可能性もある。これをまちづくり会社が負担するのか。

春田氏）まちづくり会社が負担する。その費用も事業計画に盛り込んでいる。

市）まちづくり会社が１年目から入居者の管理等をするのか。

春田氏）管理会社はまちづくり会社、しかし、実務は関連会社の住マイル不動産で実施する。住マイル不動産が行う業務は無償、ボランティア。

市）仮に市が接続道路を粗造成する、その後に大規模改修を実施するとして、入居までの期間は。

春田氏）まちづくり会社が不動産登記をし、その後、設計から建物完成までの期間を１年間で計画している。施工中に、入居者を募集し、建物完成と同時に100%の入居を考えている。

市）確認だが、子育てコミュニティはだれがやるのか、また、保育所等は。

春田氏）子育てコミュニティはＮＰＯ、ちねっと福岡が、保育所は市営で考えているが、市が難しいということであれば、民間の保育所でもいいと考えている。

市）保育所や公民館にこだわるのか。それとも別の例えば、事務所的なものでもいいのか。

春田氏）保育所にこだわってはいないが、２階部分は何か商店街や住民のためになるものであればと考えている。事務所的なものはどうかと思うが、公的なものであればいいとは思う。

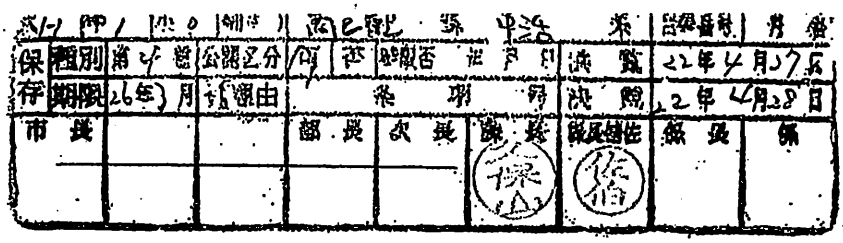
市）まちづくり会社は中活のまちづくり会社に移行する予定と聞いているが、春田氏はまちづくり会社の構成員になるのか。また、株式会社化するのか。

春田氏）自分もまちづくり会社の一員となる。また、当初から株式会社にしなければとは考えている。

市）例えばの話で、市が建物の一部を購入することも可能か。

春田氏）それは全く問題ない。まちづくり会社が利益を出せる仕組みをつくり、このダイマルのリニューアル事業を飯塚のまちづくりのモデルケースにしたいと考えている。将来的には堀池や飯塚駅前の炭都ビルなど、他のところの発展に貢献していきたい。是

非、行政の理解をお願いしたい。
市）ダイマルの活用策については、基本構想では広場で提案しているが、活用策は、接続道路の設置も含めて、今後、検討していく。市のある程度の方向性が出た中で、再度、行政、ＮＰＯで集まって、議論していきたい。



中心市街地活性化についての意見交換会

日　時　平成２２年４月２７日（火）
場　所　本町中茶屋
出席者　本町商店街：前田会長　東氏
飯塚市　早野主査　原野

前田会長

- ダイマル跡については、本町のシンボル的なものを造りたい。建て替えは難しいので本体はつかう。
- これからの商店街は①居住人口②交流人口を増やすことが必要である。①の居住人口の増やすために高齢者用住宅が必要であり②の交流人口を増やすためにはイベント広場が必要である。えびす広場はあるが、天井が壊れている。
- これからの商店街でショッピングを楽しませるためにはゾーニングのエキスパートが必要であり、会長がゾーニングをしたら他の商店街からクレームがつくので第三者がゾーニングをすべきである。
- 商店街に人を呼ぶためには空店舗をなくす必要がある。
- 人と金が減ってきており先行きが不透明である。これからのイベントは地域の人も参加してもらう。商店街を活動の拠点とするためにも、ゾーニングとイベントは必要である。
- 元気のいい商店街は機能的な仕組みがある。大学や NPO がその仕組みに参画している。商店街連合会を発展的なものにするためにも、現在のやり方では例えば商店街ツアーにしてもお金を使うばかりではなくお金を生む仕組みを考え、自分たちが頑張った上で行政と連携していく。

早野主査

- 内部に横断的な組織をつくる。５月に第１回目の委員会を開催する。６月は外部の検討会議を開催したい。検討会議は会議所、学識者、西鉄等に参加を呼びかける。その中でダイマル跡や火災跡の検討を考えている。
- ダイマル跡を改修し再利用することは難しいイメージを持っている。鉄骨は大丈夫と聞いているが耐用年数はどのくらいか。また、アスベストだけでも何千万もかかる。専門家に調査していただき耐震耐用年数等数値的なものも必要になってくる。どこが運営するか検討会議で検討する。
- ９月議会までには原案を作成したい。
- 市としては中心市街地が活性化することで、旧町周辺の活性化に波及させなくてはいけいない。

前田会長

- 西鉄のまちづくり推進課と話をして、飯塚市は中活でバスセンターも考えているので、西鉄バスセンターの再開発をお願いした。現在マンションの計画はストップしている。高齢

者の住宅であれば再開発できる可能性はある。ニモカの実証実験を商店街の数店で実施し将来的にどうなるか、結果について西鉄から情報を受けていない。ニモカを商店街で推進し地域通貨としても利用することも可能である。

・ ダイマル跡のプランをNPOで3パターンつくる。

早野主査

・ 根抵当等の諸問題があるがどうするのか。

前田会長

・ とりあえず絵を描かないと何かしないと前へ進まない。大丸跡は中心市街地の中心として考える。

・ 火災跡についてはどうするのか。

早野主査

・ 被災者の会から高齢者向け住宅の請願が出ているので何が出来るかについて調査している。ダイマル跡については更地ではどうか。

前田会長

・ 火災跡が中心市街地の核となればよいが取付道路を造ればまだ使える。ダイマル跡再建プランを提示する。

早野主査

・ 取付道路の地権者の合意形成を商店街でとれるか。

前田会長

・ 1世帯しか住んでいないので合意形成は比較的容易と考える。地権者の合意は地元でする。また取付道路があれば開発をやりたいという業者はたくさんいる。しかし、中心市街地活性化につながる施設をつくることが大原則である。

早野主査

・ ダイマル再建プランはすべて改修か。

前田会長

・ すべて改修である。出資者を募って資金計画までつくる。今の世相で実現できる金額で身の丈にあったプランを考えている。

早野主査

・ ダイマル跡については所有権を移転し、市が買収、即解体が最良の方法と思っているが、民地に公金投入することは行政の立場として抵抗がある。しかし今のままの放置もありえない。

前田会長

・ 幼老共生で買物以外でも人が来なければならない。更地にしてもらって自分たちが建物を造る用意はある。商店街も自助努力し行政と連携し共通認識を持ち取り組んでいきたい。また、まちづくりフォーラムも毎年開催し中活の協議会とは色合いの違う協議会をつくるので行政にも参加いただきたい。

１９生文第１１号－１２８

特定非営利活動法人設立認証書

申請者　住所　福岡県飯塚市片島一丁目４番１１号
氏名　前田　精一

平成１９年１１月１３日に申請があった特定非営利活動法人筑前國シュガーロード飯塚宿の設立については、特定非営利活動促進法（平成１０年法律第７号）第１２条第１項の規定に基づき、下記のとおり認証します。

平成２０年２月１３日

福岡県知事　麻生　渡

記

1　特定非営利活動法人の名称　特定非営利活動法人筑前國シュガーロード飯塚宿
2　代表者の氏名　前田　精一
3　主たる事務所の所在地　福岡県飯塚市本町８番２８号
4　定款に記載された目的

この法人は、飯塚市におけるまちづくりの総合的な政策立案及びプロデュースを行う。歴史的文化的遺産の保護をはかるとともに、独自の地域通貨を創設すること及び地域の施設を密接に結びつけ広域に及ぶ経済システムを構築する。また、地域の特色を生かした商品・サービスを開発し、飯塚市の経済発展に寄与するとともに豊かなまちづくりを創造することを目的とする。

履歴事項全部証明書

福岡県飯塚市本町８番２８号
特定非営利活動法人筑前國シュガーロード飯塚宿
会社法人等番号　２９０２－０５－００１１９８

名　称	特定非営利活動法人筑前國シュガーロード飯塚宿
主たる事務所	福岡県飯塚市本町８番２８号
法人成立の年月日	平成２０年２月２７日
目的等	この法人は、飯塚市におけるまちづくりの総合的な政策立案及びプロデュースを行う。歴史的文化的遺産の保護をはかるとともに、独自の地域通貨を創設すること及び地域の施設を密接に結びつけ広域に及ぶ経済システムを構築する。また、地域の特色を生かした商品・サービスを開発し、飯塚市の経済発展に寄与するとともに豊かなまちづくりを創造することを目的とする。 この法人は、上記の目的を達成するため、次に掲げる種類の特定非営利活動を行う。 （１）まちづくりの推進を図る活動 （２）学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動 （３）経済活動の活性化を図る活動 この法人は、上記の目的を達成するため、次の特定非営利活動に係る事業を行う。 （１）都市開発プランの策定、提言及び運営を行う事業 （２）地域独自の商品・サービス開発を行う事業 （３）河川環境整備、夜間安全環境整備を行う事業 （４）観光ロードの計画案の策定、提言及び運営を行う事業 （５）地域通貨の創設・運営・管理を行う事業
役員に関する事項	福岡県飯塚市片島一丁目４番１１号 理事　前田精一
	福岡県飯塚市幸袋５７０番地１ 理事　正田英樹
	福岡県飯塚市本町１１番２５号 理事　縄田真照
	福岡県飯塚市鯰田２２６９番地１０ 理事　野見山亙
	福岡県飯塚市柏の森４７８番地７ 理事　田中彰
	福岡県飯塚市立岩１０５９番地４ 理事　久保惠一
	福岡県飯塚市片島二丁目２０番８３号 理事　嶋田吉勝

整理番号　サ７５２３５４　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

22-(2)-2

福岡県飯塚市本町８番２８号
特定非営利活動法人筑前國シュガーロード飯塚宿
会社法人等番号　２９０２－０５－００１１９８

	福岡県飯塚市本町７番２０号 理事　　新藤重任
	福岡県飯塚市下三緒３５番地６９４ 理事　　福田伸隆
資産の総額	金０円
登記記録に関する事項	設立 平成２０年　２月２７日登記

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。
（福岡法務局飯塚支局管轄）
平成２０年　３月　６日
福岡法務局
登記官　　那須誠也

整理番号　サ７５２３５４　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

23　建築住宅課解体見積書に関する資料

(1) 解体見積依頼書　　[23-(1)-1 ～ 23-(1)-2]

(2) 解体見積回答書　　[23-(2)-1 ～ 23-(2)-4]

様式５８

工事等依頼書（予算・実施）

整理番号	H23年度		都市建設部　建築住宅課

款		項		細々節		決裁	課長	課長補佐	係長	係
目		事業								
節		細節								

単・国・県・他
（補助率 1/3 ）

予算額									

平成 22 年 10 月 26 日

建築住宅課長　　須藤　重広　様

中心市街地活性化推進室主幹　　田代　文男　㊞

下記のとおり依頼しますのでよろしくお願いいたします。　　担当者名（　原野　）

依頼事項	①実施設計　②当初予算　③三ヵ年予算　④委託業務　⑤その他（概算）
件名	ダイマル跡地解体費について
設計（見積）期間	平成２２年１０月２７日　～　平成２２年１１月３０日
工事（委託）期間	平成　　年　　月　　日　～　平成　　年　　月　　日
実施理由（起工理由）	中心市街地活性化基本計画の主要事業の１つであるダイマル跡地整備事業については、ダイマル建築後 36 年が経過し老朽化が著しくアスベストの飛散等が懸念されている建築物である。この建築物の解体については、現状での工事が可能かどうか、施工方法、施工期間、金額等の概算を把握する必要があるため依頼するものです。 所在　飯塚市本町 1254 番 1, 54 番 3, 1254 番 5　家屋番号：1254 番 1 面積　土地：1, 447. 92 ㎡　　家屋（延床面積）：4, 315. 58 ㎡ 建物種類　　鉄骨・コンクリート造陸屋根 5 階建 建設年月日　　昭和 49 年 10 月 1 日(36 年経過) 併せて当該建物の安全性についてご教示願います。
基本構想	中心商店街の中央に位置し、賑わいの創出と商業振興の鍵を握る区域であり、あいタウン・バスセンター周辺区域とコスモスコモン周辺区域の中間点として、「連携・コミュニケーション」を意識した交流広場の整備等、コミュニティ機能の核として活用。
添付図面資料	位置図、登記簿
摘要特記事項	

処理欄

大1	中1	小6						目標番号	月 番
保存期間	決裁	第4						作成	22年10月26日
		24年3月						決裁	22年10月26日
市長			副市長	教育長	部長	課長補佐	係長	係	
					畏			原野	

何）様ふさい番おしへおいでしょうか

受付印

設計金額回答年月日	平成　　年　　月　　日	確認印	依頼課

※実施（起工）理由・基本構想は詳しく願います。

様式５８

工事等依頼書（予算・実施）

整理番号	H23年度	27	都市建設部　建築住宅課

款		項		決裁	課長	課長補佐	係長	係
目		事業			須藤	広瀬	原野	後藤 鈴木
節		細節		細々節			単・国・県・他（補助率 1/3）	

予算額									

平成22年10月26日

建築住宅課長　須藤　重広　様

中心市街地活性化推進室主幹　田代　文男　印

下記のとおり依頼しますのでよろしくお願いいたします。　担当者名（原野）

依頼事項	①実施設計　②当初予算　③三ヵ年予算　④委託業務　⑤その他（概算）
件名	ダイマル跡地解体費について
設計（見積）期間	平成２２年１０月２７日　～　平成２２年１１月３０日
工事（委託）期間	平成　年　月　日　～　平成　年　月　日
実施理由（起工理由）	中心市街地活性化基本計画の主要事業の１つであるダイマル跡地整備事業については、ダイマル建築後36年が経過し老朽化が著しくアスベストの飛散等が懸念されている建築物である。この建築物の解体については、現状での工事が可能かどうか、施工方法、施工期間、金額等の概算を把握する必要があるため依頼するものです。 所在　飯塚市本町1254番1,54番3,1254番5　家屋番号：1254番1 面積　土地：1,447.92㎡　家屋（延床面積）：4,315.58㎡ 建物種類　鉄骨・コンクリート造陸屋根５階建 建設年月日　昭和49年10月1日(36年経過) 併せて当該建物の安全性についてご教示願います。
基本構想	中心商店街の中央に位置し、賑わいの創出と商業振興の鍵を握る区域であり、あいタウン・バスセンター周辺区域とコスモスコモン周辺区域の中間点として、「連携・コミュニケーション」を意識した交流広場の整備等、コミュニティ機能の核として活用。
添付図面資料	位置図、登記簿
摘要特記事項	

処理欄

受付印　第27号　22.11.-4　建築住宅課

設計金額回答年月日	平成22年11月12日	確認印	依頼課

※実施（起工）理由・基本構想は詳しく願います。

年度　飯塚市　本町　地内

ダイマル跡地解体工事　（概算費）　工事総括表　積算番号　22-G5-02-70

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	解体工事費		1	式		221,561,000	
	小　計					221,561,000	
	消費税及び地方消費税		1	式		11,078,050	
	合　計		1	式		232,639,050	

課長	課長補佐	建築係長	設備係長	
		荻野		

2.3-(2)-1

飯塚市役所

年度　飯塚市　本町　地内　ダイマル跡地解体工事　(概算)

解体工事費　工事内訳書　積算番号　22-G5-02-70

名称		摘要	数量	単位	単価	金額	備考
A	直接工事費						
1	解体工事		1	式		221,561,440	
	直接工事費　計		1	式		221,561,440	
B	共通仮設費		1	式		0	
	＜純工事費＞	(A:直接工事費＋B:共通仮設費)	1	式		221,561,440	
C	諸経費		1	式		0	
	工事価格					221,561,440	
						221,561,000	千円未満切捨

23-(2)-2

飯塚市役所

年度　飯塚市　本町　地内　　ダイマル跡地解体工事　　(概算費)

10　解体工事費　　工事内訳明細書　　積算番号　22-G5-02-70

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 解体工事						
外部足場損料	シート発生共 (T0001)	2,850	㎡	3,050	8,692,500	—
建物とりこわし	RC換算 (T0002)	4,316	㎡	15,440	66,639,040	—
発生材運搬	4t車 10.0km以下 (T0003)	2,370	㎡	3,000	7,110,000	4,316×0.55 —
発生材処分費	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ破片 (S0001)	2,370	㎡	4,270	10,119,900	飯塚土木管内
アスベスト除去費	(T0004)	4,300	㎡	30,000	129,000,000	—
合　計	(解体工事)				221,561,440	

ダイマル社屋の安全性について

敷地及び地盤については、地盤沈下等による不陸、傾斜等は確認できない。

建築物の外部については、基礎の沈下等は確認できないが、外壁躯体のコンクリート面に鉄筋の錆によるコンクリートの剥離及び欠損が見られ落下の危険がある。

屋上及び屋根については、防水保護層が、経年劣化しており屋上設置の機器、工作物も著しい錆、腐食等が発生している。

建築物の内部については、鉄骨の耐火被覆及び機械室の防音に吹付け石綿が使用されているおそれがある。建物が維持保全されていないため、数箇所から雨水の漏水があり、それによって各階において天井の落下及び天井下地材の腐食があり、同時に鉄骨の耐火被覆である吹付け石綿も一部落下しているため、内部が乾燥した状態では、石綿の建物内部へ飛散していると思える。

早期に建物の解体を行わない場合は、適正な維持保全を行い建物の安全性を図る必要がある。

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月3提出

24　㈱まちづくり飯塚に例示した契約規程のひな型

(1) 契約規程のひな型　　[24-(1)-1 ～ 24-(1)-4]

参考事例として

建設工事等契約規程（案）

平成24年11月　日

第１章　総　則

（目的）

第１条　この規定は、建設工事等の契約について、その適正を期するため、必要な事項を定めるものとする。

（契約の方法）

第２条　請負工事等にかかる契約を締結する場合は、指名競争入札とする。

２　前項の規程にかかわらず、次の各号の一に該当する場合は随意契約によることができるものとする。

一．契約の性質又は目的が指名競争入札に適さないとき

二．緊急を要する場合で、指名競争入札に付することができないとき

三．指名競争入札に付することが不利と認められるとき

四．指名競争入札に付し入札者がないとき、再度入札に付し落札者がないとき、又は落札者が契約を締結しないとき

五．予定価格（消費税等を含まず。以下同じ。）１件200万円以下の役務の請負契約もしくは業務の委託契約をするとき、又は予定価格が１件50万円以下の物品を購入するとき

六．時価に比して著しく有利な価格で契約を締結できる見込みのあるとき

七．現に工事中の業務に関連して施行する業務の契約でその性質又は目的が指名競争入札に適さないとき

第２章　入　札

（指名参加願の提出）

第３条　代表取締役は、業務の種類、性質、履行期限等を勘案し、あらかじめ取締役会の意見を聴取して適任の業者を選定し、その業者に指名参加願を提出させるものとする。

２　前項の指名参加願には、次の各号に掲げる書類を添付させるものとする。

一．業者登録証明書（登録制度のない業種については除く）

二．登記簿謄本

三．経歴書

四．納税証明書（前年度分）

五．技術者名簿

六．印鑑証明書

七．その他会社が必要と認めた書類

（入札者の指名）

第４条　代表取締役は、前条の指名参加願提出者のうちから、入札期日の少なくとも10日前までに取締役会に諮り、入札に参加する者（以下「指名業者」という。）を数社指名決定する。

２　代表取締役は、前項の指名業者として３社以上指名するものとする。ただし、特別の事情かあるときは、３社を下廻ることができる。

（現場説明及び通知）

第５条　指名業者に対する現場説明は、代表取締役が入札期日の少なくとも５日前までに、次の各号に掲げる事項を指名業者に通知のうえ、仕様書、本規程及びその他関係事項について行うものとする。

一．入札に付する事項

二．現場説明を行う日時及び場所

三．入札書提出の日時及び場所

四．開札をする日時及び場所
五．入札保証金、契約保証金を要する時はその金額
六．契約保証人を要する時はその人員
七．その他必要な事項

（入札書）
第６条　代表取締役は、入札書を前条の通知書に定められた日時までに直接提出させるものとする。
２　一旦提出した入札書を交換、変更又は取消しすることはできない。

（予定価額の決定）
第７条　代表取締役は、開札当日の開札 30 分前までに入札予定価額の範囲を決定し、予定価格調書を封かんのうえ、開札場所に備え置くものとする。
２　代表取締役は、前項の入札予定価格を決定する場合には、あらかじめ会計責任者の意見を聞き、調整する。

（開　札）
第８条　代表取締役は、取締役のいずれか一名立会のもとに公開で開札させる。ただし、代表取締役が秩序の維持に支障があると認めるときは、入札者の退場を求めることができる。

（入札書の無効）
第９条　次の各号の一に該当する入札は無効とする。
一．入札資格のない者の入札
二．委任状を提出しない代理人のなした入札
三．所定の日時までに到着しなかった入札
四．人札者の記名押印のない入札
五．同一入札について入札者又はその代理人が同時に２通以上の入札書をもって行った入札
六．金額その他主要部分の記載が不明確な入札
七．その他前各号に準ずると認められるもの

（入札保証金）
第 10 条　入札保証金は、入札予定金額の 100 分の５に相当する額以上とする。ただし、取締役会において入札保証金が必要でないと認めた場合はこの限りでない。
２　前項の入札保証金は、現金又は次の各号に掲げる有価証券等で納めさせるものとする。
一．国債証券
二．地方債証券
三．銀行振出しの小切手
四．銀行等の金融機関に対する定期預金債券

（入札保証金の還付）
第 11 条　入札保証金は、落札者以外の者に対しては落札者が決定した後、落札者に対しては契約が確定した後、これを還付する。

（落札者の決定）
第 12 条　落札者は、予定価額以内の最低価額をもって入札した者とする。ただし、最低価額の入札書が２通以上あるときは、直ちに抽選を行い落札者を決定する。

（落札不調時の措置）
第 13 条　代表取締役は、再度入札に付し落札者がない場合は、入札者中の最低価額の入札者と協議のうえ、随意契約により請負わせることができるものとする。

（落札の取消）
第 14 条　代表取締役は、落札者が正当な理由なく契約を締結しないときは、落札を取り消すことができる。
２　前項の落札の取消しをした場合は、その旨を落札者に通知するとともに、取締役

会で決定した方法に基づき公告する。

第３章　随意契約

（随意契約）

第 15 条　第２条第２項の規定に該当する場合の他、次の各号の一に該当する場合には、取締役会の議決を経て、入札によらずに随意契約によることができるものとする。

一．施行地区の特殊事情により、特許技術、特殊技術等を必要とするとき

二．第２条第２項又は前号に準ずると取締役会において認めたとき

（工事請負業者の決定）

第 16 条　代表取締役は、前条により随意契約をする場合には、あらかじめ契約予定価額を定め、２社以上の業者から見積書を徴収するものとする。ただし、特別の事情がある場合は、この限りでない。

２　代表取締役は、前項の見積書を検討して、その見積金額が適正な額と判断した場合には、当該随意契約を締結することができる。

（提出書類）

第 17 条　代表取締役は、第３条第２項に掲げる書類を、随意契約をする者に提出させるものとする。

第４章　契　約

（契約の締結）

第 18 条　㈱まちづくり飯塚は、請負業者を決定した場合には、その旨を請負業者に通知し、工事請負契約を締結する。ただし、特に取締役会において認める場合には、注文書と請書の交換をもって契約できるものとする。

（契約保証金）

第 19 条　契約保証金は、契約代金の額の 100 分の５に相当する額以上とし、その額を㈱まちづくり飯塚に納付させるものとする。ただし、取締役会において契約保証金の納付を免除すると認めた場合はこの限りでない。

２　前項の契約保証金は、現金又は第 10 条第２項の各号に掲げる有価証券等で納めさせるものとする。

３　第１項の契約保証金は、履行保証保険をもって代えることができるものとする。

（契約保証金の還付）

第 20 条　㈱まちづくり飯塚に納付された契約保証金は、委託業務が完了した後、契約の相手方から契約保証金還付の請求により還付する。

（関係図書の提出）

第 21 条　代表取締役は、第 18 条の契約を締結したときは、工事の着手までに次の各号に掲げる関係図書の内、代表取締役が必要と認めるものを請負業者に提出させるものとする。

一．契約金額内訳表

二．工事工程表

三．工事着手届

四．現場代理人届

五．主任技術者届

六．下請業者一覧表

七．その他必要と認められる書類

２　代表取締役は、提出された関係図書の内容が不適当な場合は、請負業者に対しすみやかに適切な修正をさせるものとする。

（契約の履行）

第 22 条　代表取締役は、請負業者に工事請負契約書に定めた事項を忠実に履行させるものとする。

2　代表取締役は、前項の履行の確保のため、その必要を認めた場合、報告を求め、監督、検査等を行うものとする。

第5章　雑　則

（業務の委託）

第23条 業務の委託については、原則としてこの規程を準用する。

（物品の購入）

第24条 物品の購入については、原則としてこの規程を準用するが、第17条については、適用しない。

（規程の変更）

第25条 この規程を変更する必要が生じた場合は、取締役会の議を経て、総会の同意を得なければならない。

（委　任）

第26条 この規程に規定するもののほか、工事等を委託により実施するため必要な事項は、取締役会の承認を受けるものとする。

2　予定価額が1件30万円以下の物品の購入は、この規程に規定する方法によらず、代表取締役の専決処分とすることができるものとする。

附　則

この規程は、取締役会の同意を得た日から施行する。

25　㈱まちづくり飯塚の解体工事入札に関する問い合わせ状況

(1) 解体工事入札に関する指名業者からの問い合わせ状況　　[25-(1)-1]

25　㈱まちづくり飯塚の解体工事入札に関する問い合わせ状況

(1) 解体工事入札に関する指名業者からの問い合わせ状況

標記について、平成25年5月13日実施の解体工事入札に係る現場説明から平成25年5月16日の質疑提出期限までの間、指名業者5社から質疑問い合わせはなかったことを平成26年2月1日、㈱まちづくり飯塚代表取締役 前田 精一氏より確認したことを報告します。

26　㈱まちづくり飯塚が発注した解体工事契約書について

(1) 解体工事契約書の写し　　[26-(1)-1 ～ 26-(1)-25]

(1)の26

印紙

工事請負契約書

収入印紙 40,000円　収入印紙 40,000円

発注者　株式会社 まちづくり飯塚

受注者　株式会社　春田建設　とは

(工事名)　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体土木　工事

の施工について、次の条項と添付の工事請負契約約款、設計図書(別冊)にもとづいて、工事請負契約を締結する。

1. 工事場所　福岡県飯塚市本町地内

2. 工期　着手　25 年 6 月 1 日

完成　25 年 9 月 30 日

引渡日　25 年 10 月 1 日

3. 請負代金額　金　¥ 157,395,000 —

うち　工事価格　¥ 149,900,000 —

取引に係る消費税および地方消費税の額　¥ 7,495,000 —

(注) 請負代金額は、工事価格に、取引に係る消費税および地方消費税の額を加えた額。

4. 請負代金の支払　前払　契約成立の時に　¥ 31,479,000 —

部分払　¥ 47,218,000 —

支払請求締切日

完成引渡の時に　工事完了後7日以内 ¥78,698,000- 現金支払

5. (1) 部分使用の有無(有・(無)) (2) 部分引渡の有無(有・(無)) (3) 仲裁合意の有無(有 (無))

(4) 瑕疵担保責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めの有無(有・(無))

① この工事が、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成19年法律第66号)に定める特定住宅建設瑕疵担保責任の対象工事に該当する場合、講ずべき瑕疵担保責任の履行を確保するための資力確保措置の内容(保証金の供託または責任保険契約の締結)は、添付別紙のとおりとする。

② 上記①を除くその他の措置の内容

6. 解体工事に要する費用等

この工事が、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(平成12年法律第104号)第9条第1項に規定する対象建設工事に該当する場合、同法第13条第1項の主務省令で定める事項については、添付別紙のとおりとする。

7. そ の 他

この契約の証として本書2通を作り、当事者および保証人が記名押印して、請負者が原本を発注者がその写しを、それぞれ保有する。

平成 25 年 5 月 27 日

所在地(住所) 〒820-0042 福岡県飯塚市本町14-6

発注者(氏名) 株式会社まちづくり飯塚
代表取締役 前 田 精 一
TEL0948-22-6965・FAX0948-22-1361

所在地(住所) 福岡県飯塚市平恒42番地

受注者(氏名) 株式会社 春田建設 代表取締役 春田 統一

上記工事に関し、発注者との間の契約にもとづいて発注者から監理業務（建築士法第2条第7項で定める工事監理、ならびに同法第18条第3項および第20条第3項で定める工事監理者の業務を含む。）を委託されていることを証するためここに記名押印する。

監 理 者

工事請負契約書用紙改正
平成元年2月、平成9年4月、平成9年9月、平成14年5月、
平成19年5月、平成20年11月、平成21年5月、平成23年5月 （民間（旧四会）連合協定用紙）

工事内訳書

総括表

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
解体工事		1	式		145,060,000	
土木工事		1	式		4,840,000	
小　計					149,900,000	
消費税					7,495,000	
合　計		1	式		157,395,000	

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A 直接工事費						
A-1 本体解体工事		1	式		100,418,100	
A-2 アスベスト除去工事		1	式		33,131,700	
小　計	(直接工事費)				133,549,800	
B 共通仮設費						
B-1 標準共通仮設費		1	式		1,800,000	
B-2 その他共通仮設費		1	式		5,010,000	
小　計	(共通仮設費)				6,810,000	
C 諸経費						
C-1 現場管理費		1	式		3,400,000	
C-2 一般管理費等負担額		1	式		1,300,200	
小　計	(諸経費)	1	式		4,700,200	

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-1 本体解体工事						
① 直接仮設工事費		1	式		14,907,600	
② 直接解体撤去工事費		1	式		49,023,100	
③ 産業廃棄物運搬費		1	式		11,957,400	
④ 産業廃棄物処分費		1	式		18,900,000	
⑤ 間接工事費		1	式		5,630,000	
合　計	(本体解体工事)				100,418,100	

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
①直接仮設工事						
外部足場	枠組本足場 W900	2,515	架㎡	1,850	4,652,750	
安全手摺	枠組み 本足場用	160	m	600	96,000	
アサガオ養生		160	m	5,500	880,000	
内部足場(鋼製脚立)	内部足場 脚立(先行解体用)	4,413	㎡	250	1,103,250	
階段足場	先行解体用	101	㎡	1,200	121,200	
養生シート	防音シート 垂直養生	2,515	㎡	800	2,012,000	
隣地屋根養生費		1	式		2,000,000	
仮設足場受け鉄骨ブラケット		160	m	16,000	2,560,000	
仮設材運搬費		1	式		1,482,400	
小　計	(直接仮設工事)				14,907,600	

26-(1)-7

6/9

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
②直接解体撤去工事費						
内部廃材人力搬出		4,523	㎡	350	1,583,050	
内部エスカレーター解体撤去		3	基	250,000	750,000	
内部エレベーター解体撤去		1	基		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	1階ピロティーカーテンウオール部	1	箇所		800,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	スチール・アルミドア	28	箇所	8,000	224,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	シャッター	16	箇所	12,000	192,000	
内部鋼製建具先行解体撤去	アルミ窓	204	箇所	4,500	918,000	
塔屋部機材解体搬出		1	式		2,000,000	
同上　内部天井先行解体		4,523	㎡	1,000	4,523,000	
内部造作壁先行解体		4,523	㎡	450	2,035,350	
鉄骨造一部5階建店舗上屋解体		4,957	㎡	4,800	23,793,600	
同上コンクリート土間解体		1,153	㎡	2,200	2,536,600	
同上基礎解体		275	㎥	16,500	4,537,500	
現況現場打ち杭斫り解体	設計GL-3000程度ハツリ	39	本	45,000	1,755,000	
土間下受水層撤去埋戻し		3	箇所	300,000	900,000	
屋上フェンス切断撤去		90	m	1,500	135,000	
解体撤去後整地		1,600	㎡	350	560,000	
基礎部購入土埋戻し		350	㎥	2,800	980,000	
小　計	(直接解体撤去工事費)				49,023,100	

26-(1)-8

1/18

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
③産業廃棄物運搬費						
発生廃材、コンクリート塊運搬費		2,934	㎥	2,500	7,335,000	
発生廃材、木くず運搬費		352	㎥	2,800	985,600	
発生廃材、廃プラスチック類運搬費		29	㎥	2,800	81,200	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず運搬費		42	㎥	2,800	117,600	
発生廃材、廃石膏ボード運搬費		95	㎥	2,800	266,000	
発生廃材、混合物運搬費		115	㎥	2,800	322,000	
店舗内ゴミ廃棄物運搬		1	式		850,000	
夜間発生廃材搬出		1	式		1,500,000	
同上集積地代		1	式		500,000	
小　計	(産業廃棄物運搬費)				11,957,400	

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
④産業廃棄物処分費						
発生廃材、コンクリート塊処分費		2,934	㎥	4,500	13,203,000	
発生廃材、木くず処分費		352	㎥	9,000	3,168,000	
発生廃材、廃プラスチック類処分費		29	㎥	10,000	290,000	
発生廃材、ガラス・陶磁器くず処分費		42	㎥	12,000	504,000	
発生廃材、廃石膏ボード処分費		95	㎥	21,000	1,995,000	
発生廃材、混合物処分費		115	㎥	16,000	1,840,000	
店舗内ゴミ廃棄物処分費		1	式		1,700,000	
発生廃材　蛍光ランプ類処分費		1	式		200,000	
スクラップ　控除		1	式		▲4,000,000	
小　計	（産業廃棄物処分費）				18,900,000	

8/9

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
⑤間接工事費						
本町商店街通路養生費	敷き鉄板養生・補修共	1	式		1,500,000	
仮設電気損料		1	式		300,000	
散水用設備費	仮設水道設置	1	式		300,000	
散水費	水道代共	1	式		200,000	
機械器具損料・工具損料	電気工具・酸素・アセチレンガ等	1	式		550,000	
清掃員費		1	式		250,000	
重機回送費		1	式		250,000	
PCB含有　調査費		1	式		80,000	
店舗照明蛍光ランプ先行撤去		20	人	20,000	400,000	
フロンガス減圧回収費		1	式		1,000,000	
商店街アーケード漏水対策費		1	式		800,000	
小　計	(間接工事費)				5,630,000	

10/11

解体工事

名　　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-2 アスベスト除去工事						
① 直接仮設工事費		1	式		7,514,100	
② アスベスト処理工事費		1	式		13,397,600	
③ 機械器具損料費		1	式		1,760,000	
④ 産業廃棄物処分処理費		1	式		5,705,000	
⑤ 副資材消耗品費		1	式		3,090,000	
⑥ 環境測定費		1	式		675,000	
⑦ 管理費		1	式		990,000	
合　　計	(アスベスト除去工事)				33,131,700	

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
①直接仮設工事費						
階段足場架け払い損料		1	基		0	解体工事流用
内部足場損料		2,573	㎡	350	900,550	
パラペット塔屋部ステージ足場		250	㎡	1,650	412,500	
仮設動力　100V発電機		60	日	12,000	720,000	
床養生費		2,573	㎡	1,500	3,859,350	
壁養生費		1,247	㎡	1,100	1,371,700	
セキュリティーハウス設置費		2	箇所	125,000	250,000	
小　　計	(直接仮設工事費)				7,514,100	
②アスベスト処理工事費						
粉じん飛散抑制剤散布	除去面積	1,908	㎡	300	572,400	
アスベスト除去		1,908	㎡	2,800	5,342,400	
粉じん飛散防止処理剤散布	除去面積＋養生面積	5,729	㎡	800	4,583,200	
廃石綿安定化処理	固化材又は薬剤安定化	1,908	㎡	900	1,717,200	
廃石綿袋詰め	養生材共　専用二重梱包処理	1,908	㎡	350	667,800	
作業前後清掃費		2,573	㎡	200	514,600	
小　　計	(アスベスト処理工事費)				13,397,600	

6/6

6/6

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　　価	金　　額	備　　考
③機械器具損料費						
負圧除じん装置損料		35	日	15,000	525,000	
エアシャワー装置損料		35	日	15,000	525,000	
真空掃除機損料		35	日	11,000	385,000	
エアレスガンユニット損料		35	日	7,000	245,000	
運搬費		1	式		80,000	
小　　計	(機械器具損料費)				1,760,000	
④産業廃棄物処分処理費						
廃材積み込み費	小運搬共	70	㎥	6,500	455,000	
収集運搬費	特別管理産業廃棄物	10	台	70,000	700,000	
処分費	特別管理産業廃棄物(管理埋立)	70	㎥	55,000	3,850,000	
夜間搬出費		1	式		500,000	
搬出材集積地代		1	式		200,000	
小　　計	(産業廃棄物処分処理費)				5,705,000	
⑤副資材消耗品費						
保護衣服		600	セット	1,500	900,000	
シューズカバー		600	セット	300	180,000	

3/5

1/5

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
防護マスク	レベル1対応型	10	人	20,000	200,000	
同上フィルター		180	個	2,000	360,000	
防護マスク	レベル3対応型	10	人	8,000	80,000	
同上フィルター		180	個	1,500	270,000	
負圧除塵装置用フィルター		20	日	40,000	800,000	
その他消耗品		1	式		300,000	
小　　計	(副資材消耗品費)				3,090,000	
⑥環境測定費						
石綿粉じん濃度測定費	作業前、作業中、シート養生撤去作業後	21	測点	25,000	525,000	
測定士派遣費用		4	回	30,000	120,000	
報告書作成費		1	式		30,000	
小　　計	(環境測定費)				675,000	
⑦管理費						
事前分析調査費		1	検体		60,000	
同上サンプリング		1	日		30,000	
現場管理費	石綿作業主任者常駐	1	式		650,000	
一般管理費	諸官庁届出書類、工事報告所作成費	1			250,000	
小　　計	(管理費)				990,000	

4/6

3/3

2/4

解体工事

	名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
B－2	その他共通仮設工事						
	近隣調整費		1	式		390,000	
	現場仮囲い損料	鋼製H＝3000　アーケード・隣地寺側	70	m	6,000	420,000	
	誘導員費		200	人	11,000	2,200,000	
	現場揚重費		1	式		2,000,000	
	合　　計	（その他共通仮設工事）				5,010,000	

3/4

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　　価	金　　額	備　　考
A 直接工事費						
A-1 既設物撤去工事		1	式		417,049	
A-2 構造物工事		1	式		1,166,398	
A-3 アスファルト舗装工事		1	式		1,072,443	
小　　計	(直接工事費)				2,655,890	
B 共通仮設費						
B-1 共通仮設費(積上分計)		1	式		213,000	
B-2 共通仮設費(率分)		1	式		379,000	
小　　計	(共通仮設費)				592,000	
C 諸経費						
C-1 現場管理費		1	式		991,000	
C-2 一般管理費		1	式		601,110	609552
小　　計	(諸経費)				1,592,110	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
A-1 既設物撤去工事						
① カーポート撤去工事		1	式		150,000	
② フェンス撤去工事		1	式		40,800	
③ コンクリート構造物撤去工事		1	式		88,543	
④ アスファルト撤去工事		1	式		137,706	
合　　計	(既設物撤去工事)				417,049	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
①カーポート撤去工事						
カーポート撤去		1	式		150,000	
小　　計	(カーポート撤去工事)				150,000	
②フェンス撤去工事						
立ち入り防止柵金網撤去		60	m	680	40,800	
小　　計	(フェンス撤去工事)				40,800	
③コンクリート構造物撤去工事						
構造物取り壊し	無筋構造物 機械施工 10m³以上 制約無 夜間無 対策必要	7	m³	8,021	56,147	
ダンプトラック(10t積級)運搬(Co殻)	バックホウ山積0.8m³(平積0.6m³)無筋コンクリートDID有 5km 良好	7	m³	988	6,916	
産業廃棄物中間処理(がれき類)	コンクリート(無筋)	7	m³	3,640	25,480	
小　　計	(コンクリート構造物撤去工事)				88,543	
④アスファルト撤去工事						
舗装版切断 アスファルト舗装版	Coなし As15cm以下	75	m	406	30,450	
舗装版破砕 バックホウ直接掘削・積込	t≦10cm	309	m³	97	29,973	
ダンプ運搬 舗装版BH0.45m³直接積込	片道5km DID有 As塊	15.5	m³	2,086	32,333	
産業廃棄物中間処理(がれき類)	アスファルト(掘削)	15.5	m³	2,900	44,950	
小　　計	(アスファルト撤去工事)				137,706	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
A-2 構造物工事						
① 地先境界ブロック設置工事		1	式		109,629	
② 排水工事		1	式		20,169	
③ 既設看板移設工事		1	式		436,600	
④ バリカー工事		1	式		600,000	
合　　計	(構造物工事)				1,166,398	

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
①地先境界ブロック設置工事						
地先境界ブロック据付	12×12×60cm	37.7	m	2,048	77,209	
人力打設(無筋・鉄筋構造物、小型構造物)	18-8-40(高炉)無筋構造物 一般養生 小運搬無 生コンクリート夜間割増無 標準	1	㎥	13,970	13,970	3/3
均し基礎コンクリート型枠工事		7.5	㎡	2,460	18,450	
小　　計	(地先境界ブロック設置工事)				109,629	
②排水工事						
蓋(受枠)調整ブロック据付	当初から本据付 ブロック使用しない	3	組	6,723	20,169	1/1
小　　計	(排水工事)				20,169	
③既設看板移設工事						
撤去		1	基	164,500	164,500	2/2
設置		1	基	272,100	272,100	
小　　計	(既設看板移設工事)				436,600	
④バリカー工事						
可動式バリカー		12	本	50,000	600,000	1/1
小　　計	(バリカー工事)				600,000	

土木工事

	名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
A-3	アスファルト舗装工事						
	上層路盤工(車道)t＝150mm1層	再生粒度調整砕石RM-25	75	㎡	581	43,575	
	As人力舗装・表層工ﾌﾟﾗｲﾑ砂有1層	車道b<1.4m厚50mm 再生粗粒As 密粒度(13)	75	㎡	2,080	156,000	
	As人力舗装・ｵｰﾊﾞﾚｲ工ﾀｯｸ砂有1層	車道b<1.4m厚30mm 再生粗粒As 密粒度(13)	30	㎡	1,498	44,940	
	バックホウ掘削積込	クローラ型山積0.45㎥(平積0.35㎥)ルーズ レキ質土・砂・砂質土・粘性土	70.5	㎥	218	15,369	
	As機械舗装・表層工ﾌﾟﾗｲﾑ砂有	車道3.0m<b厚50mm 再生密粒As 密粒度13	235	㎡	1,537	361,195	
	上層路盤工(車道)t＝150mm1層	粒度調整砕石RM-25	235	㎡	601	141,235	
	下層路盤工(車道)t＝200mm1層	再生クラッシャランRC40	235	㎡	702	164,970	
	ダンプトラック運搬	バックホウ山積0.45㎥(平積0.35㎥)土砂 DID有 8km 良好	70.5	㎥	1,309	92,284	
	残土処分費		70.5	㎥	750	52,875	
	合　　計	(アスファルト舗装工事)				1,072,443	

9/9

土木工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
B-1 共通仮設費(積上分計)						
① 安全費						
交通誘導員B	昼間勤務(8時～17時)実働8h(交代要員無)	30	人日	7,100	213,000	
小　　計	(共通仮設費(積上分計))				213,000	

1/1

工事請負変更契約書（第１回変更）

収入印紙 200円

1．工　事　名　ﾀﾞｲﾏﾙ跡地事業暮らし･にぎわい再生事業に伴う解体土木工事

2．工事場所　飯塚市本町地内

3．工　　期　自　平成　25　年　6月　1　日
至　平成　25　年　9月　30　日　を
自　平成　25　年　6月　1　日
至　平成　26　年　3月　31　日　に改める

4．変更金額　¥　－
（うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額　¥-）

変更請負金額　¥　－
（うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額　¥-）

元契約金額　¥　－
（うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額　¥-）

この変更契約書の証として本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を原工事請負契約書とともに保有する。

平成 25 年 9 月 17 日

発注者　〒820-0042 福岡県飯塚市本町14-6
株式会社まちづくり飯塚
代表取締役 前田精一
TEL0948-22-6965･FAX0948-22-1361

請負者　福岡県飯塚市平恒４２番地
株式会社　春田建設
代表取締役　春田統一

26-(1)-25

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月5提出

27　建築住宅課解体費の積算に関する資料

(1) 解体費の積算単価に関する根拠資料　　[27-(1)-1 ～ 27-(1)-7]

年度　飯塚市　本町　地内　　ダイマル跡地解体工事　　(概算費)

10　解体工事費　　工事内訳明細書　　積算番号　22-G5-02-70

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	解体工事						
	外部足場損料	シート養生共 (T0001)	2,850	㎡	3,050	8,692,500	27-(1)-3 —
	建物とりこわし	RC換算 (T0002)	4,316	㎡	15,440	66,639,040	27-(1)-4 —
	発生材運搬	4t車 10.0km以下 (T0003)	2,370	㎡	3,000	7,110,000	4,316×0.55 27-(1)-5 —
	発生材処分費	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ破片 (S0001)	2,370	㎡	4,270	10,119,900	飯塚土木管内 27-(1)-6
	アスベスト除去費	(T0004)	4,300	㎡	30,000	129,000,000	27-(1)-7 —
	合　計	(解体工事)				221,561,440	

27-(1)-1

平成２３年度

新　営　予　算　単　価

施設特別整備（特別修繕）単価

各所修繕費要求単価

庁舎維持管理費要求単価

新営予算単価参考資料

平成２２年5月

構造・部位	修繕工事内容	在来部撤去		下地の改修		仕上（1）		仕上（2）	仕上（3）	その他		足場損料	仮設費及諸経費25%	計（単位）		摘要
（参考）直接仮設	外部開口部養生費										2,940		740	3,680	円／㎡	建具面積当たり 外壁はつりに適用
	シート養生										510		130	640	円／㎡	シート養生 面積当たり
	建物外部本足場 1											2,970	740	3,710	円／㎡	足場見附 面積当たり
	建物外部本足場 2											1,930	480	2,410	円／㎡	同上
	建物外部本足場 3											1,340	340	1,680	円／㎡	同上

（注）　外部足場1：外壁修繕等比較的長期間作業に用いる
〃　2：外壁クラック補修、タイル接着剤注入、建具改修及びこれらに伴ずる作業に用いる
〃　3：たてどい取替その他短期間作業に用いる

640+2,410=3,050 円/m²

27-(1)-3

オ　整地等

敷地内に残存する建物の取りこわし、移設、障害物の除去、その他大規模な土木工事等を行う場合には、実情に応じて別途計上する。

既存建物（基礎（杭を除く）以上）の取りこわし単価は次表を標準とする。ただし、アスベスト含有建材を撤去する場合、発生材料を再使用する場合又は騒音規制法に基づく規制地域、その他周囲の状況により特別の養生等を必要とする場合は、実情に応じて補正する。

また、鉄筋コンクリート造の取りこわし単価はコンクリート量によって異なるが次表は一般的な庁舎（コンクリート量約 0.55 m^3 ／m^2）を対象に算出しているのでコンクリート量が大幅に異なる場合は、実情に応じて補正する。

取りこわしにおける処分において、管理型処分場への廃棄の建築材料等については、廃棄のために必要な工事費を実情に応じて別途計上する。

また、リサイクル処理を行う建築材料等については、リサイクル処理のために必要な工事費を実情に応じて別途計上する。

種　　別	取りこわし延面積１㎡当たり単価（円／㎡）
木　　造	6,040
コンクリートブロック造	12,670
鉄筋コンクリート造	15,440

カ　配管・配線溝

本館から別棟となる建物等への各種配管及び配線の幹線用共同溝を設ける場合には、延長１m当たり 102,700円（内法寸法1m×1.5m程度）を標準として別途計上する。ただし、配管及び配線に要する工事費は含まれていないので、それぞれ屋外配管、構内配電線路として別途計上する。

キ　仮設庁舎

工事のため仮設庁舎を設ける場合には、仮設庁舎面積１㎡当たり63,740円（附帯設備共）を標準として別途計上する。ただし、取りこわし工事費は別途とする。

ク　その他

庁舎等について高度情報化等への対応、環境等に対する配慮を行う場合、汚染土壌の処理、地中の産業廃棄物等の処理を行う場合、その他必要な工事費については、実情に応じて別途計上する。

ダイマル跡地解体工事代価表

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
運搬費	1日あたり					
4tダンプリース料		1	日	9,400	9,400	物 P863
運転手(一般)		1	日	12,700	12,700	物 P844
軽油代	4tダンプ 6km/L	1	日	2,220	2,220	
計					24,320	
軽油代	4tダンプ 6km/L	1	日	2,220	2,220	
軽油		20	L/日	111	2,220	10k×2×6回=120km
						120km÷6km/L=20L
1㎥あたり運搬費		1	㎥	3,000	3,000	1回あたりの積載量 1.7㎥
	24,320円÷10.2㎥=2,385円/㎥					1日当りの運搬量 1.7×6回=10.2㎥
	2,385円×1.25=2,982円≒3,000円/㎥					諸経費 25%

27-(1)-6

飯塚市役所都市建設部建築住宅課

ダイマル跡地解体工事　産業廃棄物処理費(中間処理)

積算資料　P912　より

平均値　　(2,500+1,800+1,500+2,000+1,500+2,500+1,200+,1,500)÷8＝1,813円/t

㎥換算　　1,813円×2.35㎥/t＝4,261円/㎥≒4,270円/㎥



「石綿(アスベスト)除去に関する費用について」の公表

Home

平成20年4月25日

＜問い合わせ先＞
総合政策局建設業課
(内線24733)
TEL 03-5253-8111(代表)

「石綿(アスベスト)除去に関する費用について」は、これまで平成17年8月26日及び平成18年3月31日に公表しているところですが、このたび、社団法人建築業協会から、別添のとおり直近の吹付アスベストの除去費用に関する情報を収集しましたので公表いたします。

今回の情報は、平成19年1月から12月までの1年間の施工実績195件を社団法人建築業協会が集計分析した調査結果です。
およその処理費用の目安としては、

アスベスト処理面積 300㎡以下　　：2.0万円/㎡ ～ 8.5万円/㎡
300㎡～1,000㎡：1.5万円/㎡ ～ 4.5万円/㎡
1,000㎡以上　　：1.0万円/㎡ ～ 3.0万円/㎡

となっています。

また、上記費用目安の算定における基礎資料として、今回を含むこれまでの調査における施工実績データの処理費用単価の分布について、グラフ化したものを添付いたします。

吹付アスベスト除去工事の費用見積時のご参考にして頂ければ幸いです。

(備考)上記費用目安については、施工実績データの費用単価分布から処理件数上下15%を除いたものであり、施行条件によってはこの値を大きく上回ったり下回ったりする場合がありえます。あくまで目安値としてお考え下さい。

- 石綿(アスベスト)除去に関する費用について((社)建築業協会調べによる)

PDF形式のファイルをご覧いただくためには、Adobe Acrobat Readerが必要です。右のアイコンをクリックしてAcrobat Readerをダウンロードしてください(無償)。
Acrobat Readerをダウンロードしても、PDFファイルが正常に表示されない場合はこちらをご参照下さい。

Get Acrobat Reader (ダウンロード)

All Rights Reserved, Copyright (C) 2008, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

27-(1)-7

28　平成24年5月17日協議において提出した図面資料

(1) 図面一式　　[28-(1)-1 ～ 28-(1)-11]

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月5提出

29　現行の暮らし・にぎわい再生事業計画について

(1) 暮らし･にぎわい再生事業計画 ダイマル跡地事業地区 平成26年1月

[29-(1)-1 ～ 29-(1)-5]

暮らし・にぎわい再生事業計画

ダイマル跡地事業」区

平成２６年１月

飯塚市

１．再生事業計画区域

①計画区域の位置

福岡県飯塚市本町の一部

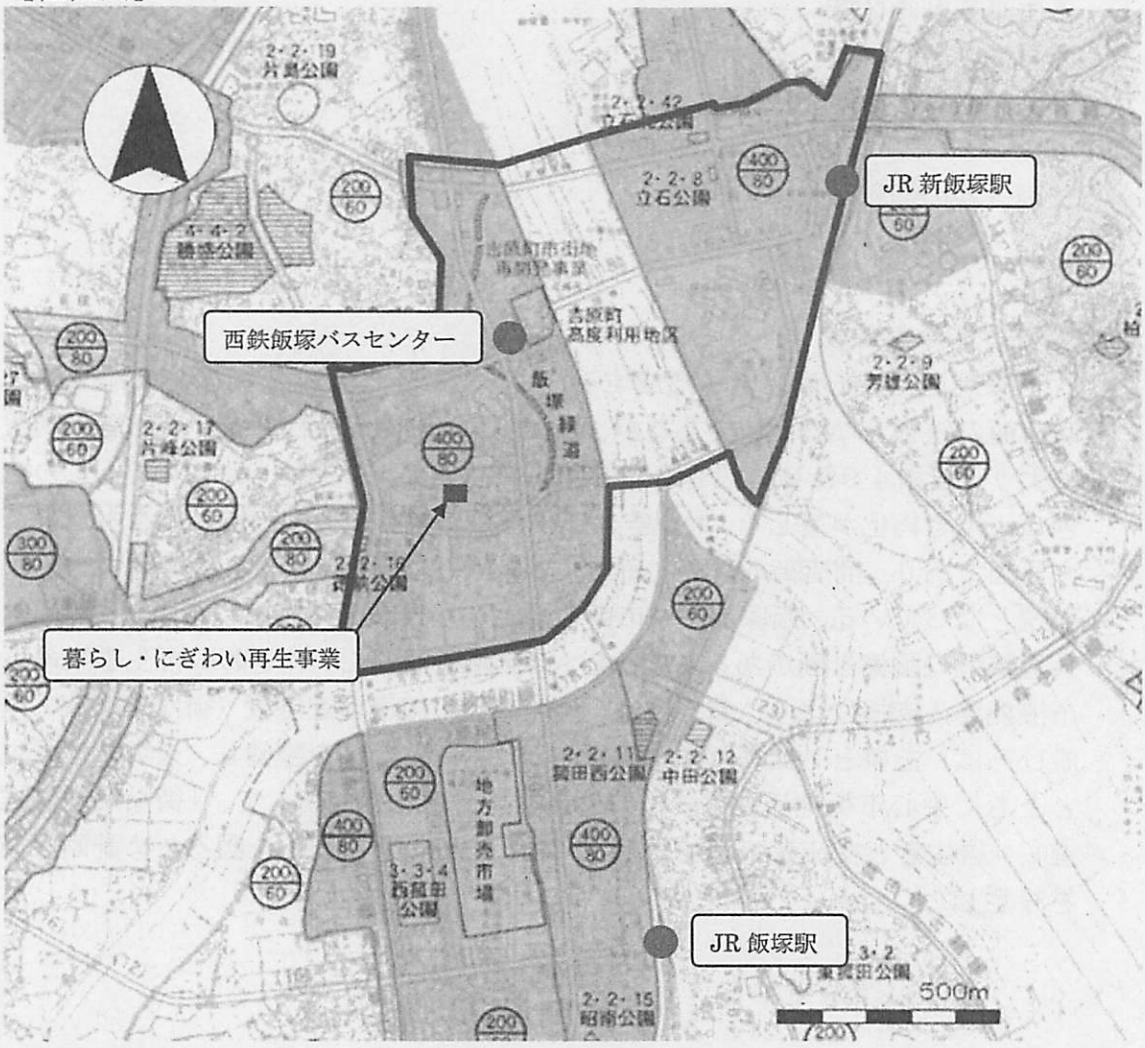
②計画区域の面積

約０．３ｈａ

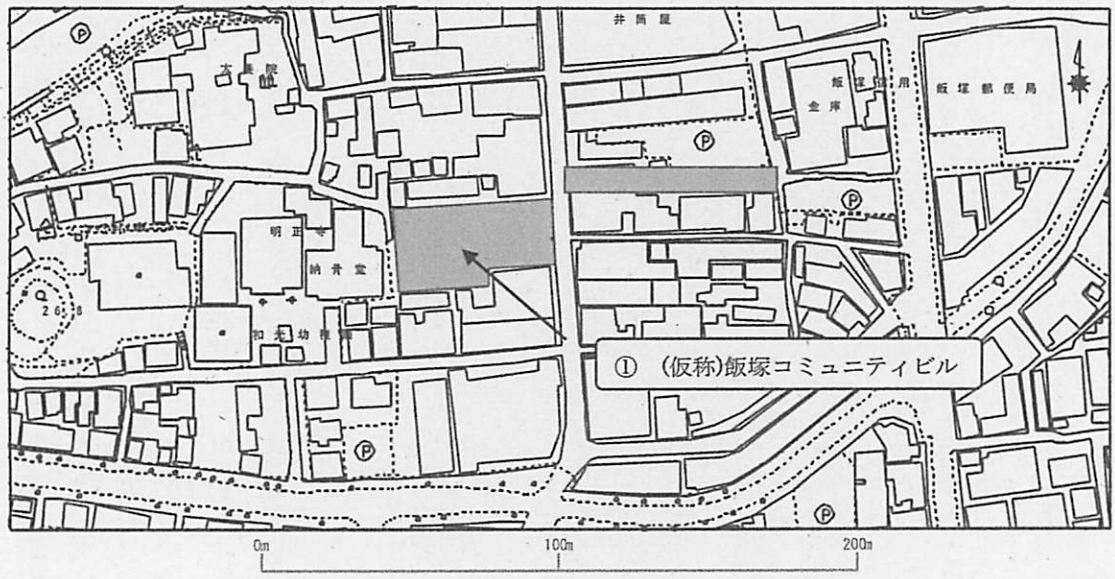
③区域設定の考え方

当該地区は中心商店街を形成する３つのアーケード商店街の中央に位置し、商店街の顔をとなる区域であるが、平成１１年に株式会社ダイマル商店の倒産により、昭和４９年に建設された５階建の商業ビルが放置されている。この空きビルは老朽化が著しく、大型空きビルとして中心市街地の空洞化を引き起こす要因であり、商店街の沈滞、商業機能の低下の要因として、商店街の大きな課題となっている。飯塚市中心市街地活性化基本計画の策定にあたり、近隣の火災跡地の整備計画があることから、当区域を暮らし・にぎわい再生事業の都市機能導入支援により、賃貸住宅、地域交流・健康増進施設（街なか交流・健康ひろば）を核とした（仮称）飯塚コミュニティビルを整備し、火災跡地再生とともに中心市街地活性化の相乗効果を発揮する空間として、「街なか居住推進」、「居住者と交流者の増加による街なかの賑わい向上」を図るため計画区域を設定した。

【位置図】


JR 新飯塚駅
西鉄飯塚バスセンター
暮らし・にぎわい再生事業
JR 飯塚駅
2・2・19 片島公園
2・2・42 立石公園
2・2・8 立石公園
2・2・9 芳雄公園
2・2・17 片峰公園
2・2・18 弁城公園
2・2・11 筑田西公園
2・2・12 中田公園
3・3・4 西蔵前公園
2・2・15 昭南公園
3・2 東筑田公園
地方卸売市場
飯塚緑道
吉原町高度利用地区
500m

【詳細図】


① (仮称)飯塚コミュニティビル
飯塚郵便局
納骨堂
0m
100m
200m

２．総事業費

約７４４百万円

３．暮らし・にぎわい再生事業計画区域の整備方針

１）再生事業計画区域が抱える課題	平成１１年に株式会社ダイマル商店の倒産により、昭和４９年に建設された５階建の商業ビルが放置されている。この空きビルは老朽化が著しく、近隣の火災跡地（平成２０年火災、現在も約２，０００㎡の空き地が残る）とともに中心市街地の空洞化を引き起こす要因であり、商店街の沈滞、商業機能の低下を誘発する区域である。
２）再生事業計画区域で整備する予定の都市機能導入施設	【整備する予定の都市機能導入施設】 ・地域交流施設（多目的ホール、研修室） ・健康増進施設（トレーニング室、保健指導室） ・商業施設 ・賃貸住宅（２４戸）
３）都市機能導入施設の整備効果	【居住者の増加】 空きビルをコミュニティビルとして建替え、2階から４階を賃貸住宅とすることにより居住人口の増加が見込まれる。居住人口の増加数：24人～36人 【交流人口の増加】 街なかの交流機能や健康増進機能を整備することで、時間消費型の空間を創出。交流人口の増加による街なかの賑わい向上が見込まれる。 施設の整備により、街なかへの来街者が年間で約3.7万人増加、１日当りに換算すると約100人増加すると見込まれる。 健康に関心のある層の来街により商店街に新たな魅力が生まれる。（健康を実感できる商店街）

4．都市機能導入施設の整備計画の概要（全体計画）

【事業概要書】

番号	補助対象施設	補助種別	補助区分	公益施設の種別	事業期間
①	（仮称）飯塚コミュニティビル	コア事業	都市機能まちなか立地支援	地域交流・健康増進施設	H24-H26

【事業スケジュール】

番号	H24	H25	H26
①	①地盤調査・設計	②解体工事	③建築工事、駐車場整備

5．整備計画に従って行われる主要な事業の概要（個別）

【個別施設概要書】

番号	①	施設名	飯塚コミュニティビル	事業期間	H24～H26
補助種別			コア事業	補助区分	都市機能まちなか立地支援
階数			地上４階	構造	耐火構造
敷地面積（㎡）			約 1,560 ㎡	延床面積（㎡）	約 2,712 ㎡
施設用途（都市機能導入施設の概要）					
地域交流施設（多目的ホール、研修室）、健康増進施設（トレーニング室、保健指導室）、商業施設、賃貸住宅、駐車場					

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月5提出

30　ダイマル跡地の土地取得に係る資料

(1) ㈱ダイマル商店清算人との不動産売買契約書（写）　　[30-(1)-1 ～ 30-(1)-3]

不動産売買契約書

売主　㈱ダイマル商店
買主　㈱まちづくり飯塚

売主と買主とは、本日、別紙物件目録記載の不動産について以下のとおり売買契約を締結した。

第１条（売買の成立）

売主は、本日、別紙物件目録記載の不動産（以下「本件不動産」という。）を買主に売り渡し、買主はこれを買い受けた。

第２条（売買代金）

本件不動産の売買代金は金２３３万円と定める。但し，土地価格２３３万円，建物価格０円（消費税を含む）とする。

第３条（不動産引渡の基準）

本件不動産の面積は公簿による。実測の結果公簿面積と実測面積が相違する場合においても、買主及び売主は第２条に定める売買代金の増減を請求することはできない。

第４条（期日）

買主は、売主に対して、平成２５年４月１２日限り、既払い金を除く売買残代金１０３万円を、売主指定の銀行預金口座に振り込む方法により、支払う。

売主は、買主に対し、本日、本件不動産を引渡し、平成２５年６月末日限り、本件不動産の所有権移転登記手続に必要な一切の書類の交付する。

第５条（負担の帰属）

1　本件不動産の権利負担登記の抹消登記手続の費用は売主の負担とする。

2　本件不動産の所有権移転登記手続並びにこれに付随する一切の費用は買主の負担とする。

3　本件建物の取り壊しに要する費用及び滅失登記に要する一切の費用は、買主の負担とする。

第６条（瑕疵担保責任）

本件不動産類に隠れた瑕疵のある場合においても、売主は一切の担保責任を負わず、買主は本契約の解除及び損害の賠償の請求をしない。

第７条（失権約款）

売主又は買主のいずれか一方がこの契約に定める義務の履行を怠った時

には、相手方は本契約を解除することができる。

2　売主がこの契約を履行できないため、買主がこの契約を解除した場合には、買主は売主に悪意又は重大な過失ある場合を除き損害賠償の請求をすることができない。

第８条（建物取り壊しの同意）

売主は、買主に対して、本日、本件建物の取り壊しを許諾する。但し、売主は、本件建物の取り壊しにより派生する一切の債務について、責任と負わない。

第９条（解約）

買主及び売主は、第７条に定める外本件契約を解約することができない。

以上

以上の契約の成立を証するため、本契約書を二通作成し、売主及び買主において各一通を保有する。

２０１３年（平成２５年）４月４日

売　主　福岡県飯塚市本町１４番６号

株式会社ダイマル商店

代表者清算人　井　上　道　夫

買　主　福岡県飯塚市本町１４番６号

株式会社まちづくり飯塚

代表者代表取締役　前　田　精　一

30-(1)-2

別紙物件目録

1　所在　飯塚市本町
　　地番　１２５４番１
　　地目　宅地
　　地積　９１８．３１平方メートル

2　所在　飯塚市本町
　　地番　１２５４番３
　　地目　宅地
　　地積　４３６．８９平方メートル

3　所在　飯塚市本町
　　地番　１２５４番５
　　地目　宅地
　　地積　９２．７２平方メートル

4　所在　飯塚市本町１２５４番地１、１２５４番地３，１２５４番地５
　　家屋番号　１２５４番１
　　種類　店舗
　　構造　鉄骨・コンクリート造陸屋根５階建
　　床面積　１階　１１７０．６５平方メートル
　　２階　１１３４．４３平方メートル
　　３階　１２４２．３９平方メートル
　　４階　４０６．４９平方メートル
　　５階　３６１．６２平方メートル

30-(1)-3

31　ダイマル跡地事業地区 解体・土木工事における入札調書

(1) 解体・土木工事の入札調書（写）　[31-(1)-1]

5/20	5/20	5/20
[redacted]	[redacted]	[redacted]

入札調書

予定価格 消費税抜き	¥170,265,000
調査基準価格 消費税抜き	

1.事業名称　　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事

2.事業主　　株式会社 まちづくり飯塚

3.入札日時　　平成25年5月20日　15時00分

業者名	第1回	第2回	摘要
[redacted]	¥168,000,000		
[redacted]	¥162,000,000		
[redacted]	¥168,800,000		
[redacted]	¥167,000,000		
株式会社　春田建設	¥149,900,000		落札

上記金額は、入札者が見積もった契約希望金額の105分の100に相当する金額である。

32　市発注の平成25年度解体工事一覧表

(1) 平成25年度 解体工事 発注明細(飯塚市)　　[32-(1)-1]

平成25年度　解体工事　発注明細（飯塚市）

平成26年2月5日提出

工事名	入札日	落札業者名	予定価格 単位：円	最低制限価格 単位：円	落札（契約）金額 単位：円	施工面積 単位：㎡	㎡単価 単位：円
旧頴田中学校解体工事	5月28日	日ノ出建設	60,278,400	51,235,800	51,235,800	4,592.78	11,156
旧頴田小学校解体工事	5月28日	イワキン	47,499,900	40,374,600	40,374,600	4,699.86	8,591
旧頴田小学校（屋内運動場）解体工事	5月28日	福飯工業	6,317,850	5,369,700	5,369,700	728.62	7,370
頴田幼稚園解体工事	10月29日	福飯工業	15,835,050	14,035,350	14,035,350	914.08	15,355
伊岐須小学校旧ポンプ場解体工事	10月29日	クリーンジャパン	7,971,600	7,059,150	7,059,150	65.50	107,773
旧頴田小学校（プール）解体工事	10月29日	大紋	3,295,950	2,900,100	2,900,100	39.29	73,813

※　金額は全て税込価格

32-(1)-1

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月5提出

33　市発注の平成25年度解体工事において3,000万円以上の大型案件の入札に関する資料

(1) 旧頴田小学校解体工事　　[33-(1)-1 ～ 33-(1)-72]

(2) 旧頴田中学校解体工事　　[33-(2)-1 ～ 33-(2)-79]

現 場 説 明 書

工　事　名　旧顕田小学校解体工事

工事場所　飯塚市　勢田　地内

工　　期　契約締結の日の翌日から平成２５年９月３０日迄とする。

説　明　日　平成２５年５月１７日

説　明　事　項

1. 工 事 概 要

旧頴田小学校解体工事
・小学校校舎解体工事
・小学校付属施設解体工事
上記に関する解体工事一式

関連工事：旧頴田中学校解体工事
旧頴田小学校（屋内運動場）解体工事
建設リサイクル法対象工事

2. 工 事 仕 様　国土交通省大臣官房官庁営繕部監修　建築物解体工事共通仕様書・同解説（平成１８年度版）とする。

3. 契　　約　飯塚市契約規則による。

4. 工事金支払　飯塚市契約規則による。

5. 建設業退職金　別紙１による。
　共 済 掛 金

6. 仕様書等に関する質問及び回答

（1） 質問書の受付，

仕様書等に対する質問がある場合には、次のとおり書面により提出すること。
なお、書面は提出場所への持参又はFAXにより提出すること。

1．電話・郵送等による質問は受付けないものとする。
2．質問書の提出期間を厳守すること。

ア　提出場所

〒820-8501　飯塚市新立岩５番５号
飯塚市役所　都市建設部　建築課
FAX番号　0948-22-6271

イ　提出期間

平成25年５月17日（金）から同年５月22日（水）までの市の休日を除く毎日、午前8時30分から午後５時まで

（2） 質問に対する回答は、次のとおりとする。

1．電話等による問合わせは受付けないものとする。
2．回答は閲覧のみとし、回答書の配布は行わない。

ア　閲覧場所

（1）ア と同じ

イ　閲覧期間

平成25年５月24日（金）から同年５月28日（火）入札終了までの市の休日を除く毎日、午前８時30分から午後５時まで

7. 交 付 図 書

（1） 交付図書（仕様書、図面、CD等）が有る場合は、入札時に必ず返済すること。

（2） 数量書は積算の参考資料として貸与するものであり、実施工事において、数量に増減及び記載漏れ等があっても、設計変更の対象とはしない。

指　示　事　項

1．一　般　事　項

（1）　諸官庁その他の手続きについて

工事実施上及び監督員が指示する必要な諸官庁その他の手続きは遅延なく申請する他、必要に応じて地元及び関係諸官庁に対しても打合せ等を十分に行い、連絡を保ち遺漏のないようにすること。

（2）　下請等について

請負者は適正な賃金の確保、及び労働災害の防止等、建設労働者の保護に努めると共に、建設資材納入業者の利益を不当に害することなく、公正な取引を行うこと。

また、工事の実施に伴い、下請代金の決定、支払等について、不適正な条件による下請契約をしないこと。さらに、不必要な重層下請が生じないように配慮すること。

（3）　別契約の関連工事について

別契約の施工上密接に関連する工事がある場合は、監督員の調整に協力し、当該工事関係者とともに、工事全体の円滑な施工に努めること。

（4）　施工について

施工にあたっては、設計の主旨はもとより関連工事の内容を把握し、施工図、施工計画、工程表の承認を得て着手すること。なお、施工上疑問を生じた場合は事前に監督員と十分に協議し、その指示に従うこと。

2．工事関係事項

（1）　建設副産物の処理

建設副産物が発生する場合の処理については、特に指定する以外は一切請負者の責任において処理すること。また、建設副産物の処分については、処理計画書を作成し、マニフェストを提出すること。なお、「建設リサイクル法対象工事」の場合は必要な手続きを遅延無く行うこと。

（2）　安全対策

災害、公害の防止については、「2．工事仕様」による他、下記による。

(ア) 請負者は児童・生徒、学校関係者、施設利用者、附近住民への安全対策についても十分に留意し、関係下請業者作業員にその趣旨を徹底すること。紛争、苦情等が生じた場合の協議は、請負者の責任において行い、もし補償問題等が発生した場合は、請負者の責任と負担により誠意ある解決を果たすこと。必要と思う場合には、着工前に近隣家屋調査を請負者の責任と負担により行い、調査記録は整理の上、工事完了後も一年間は保管しておくこと。

(イ) 危険物、土砂及び粉塵が現場より飛散せぬよう環境防止対策を日常怠らぬようにすること。

(ウ) 振動、騒音を伴う工事については、その防止策を講ずること。作業時間については、監督員と十分な協議を行い、関係法規等に抵触することのない様、十分に配慮し作業を行うこと。

(エ) 建設現場内外を問わず、道路・構築物・施設等に損害・汚染等を与えないようにすること。破損あるいは汚染させた場合は、請負者の責任において速やかに原形に復旧し、管渠等への土砂の流入があった場合は直ちに除去すること。

(オ) 工事期間中、危険と思われる箇所については、危険防止の為の可動柵、立入禁止の表示、立札等を設置し、夜間は必要に応じ注意灯を設ける等の措置を講じること。

(カ) 工事期間中、児童・生徒、学校関係者、施設利用者、附近住民の安全確保のために、交通

誘動員を配置する等の安全対策を必要に応じて行うこと。

(キ) 土砂・工事用資材のためのダンプ・トラック等、大型貨物自動車による搬送計画、運行道路の選定、その他の車両の通行に係る安全対策について、請負者は関係機関と十分協議して必要な具体的内容を定め、監督員の承認を得たうえでこれを誠実に履行すること。

(ク) 仮囲い等の安全設備は、設計図書に準じ、監督員との協議により実施すること。なお、現場の状況により仮囲い等の変更が必要な場合も同様とする。

(ケ) 工事期間中の工事看板を監督員の指示する箇所に設置し、付近住民に周知すること。

(3) 建設発生土の処分については別紙2による。

(3) 工事の留意点

本工事は学校施設内の工事である為、児童・生徒の安全及び、学校運営上から工事に対して制限が発生する場合や、敷地に隣接する墓地に所有者が参拝の為に通行を行う場合もある。その為、工事監理者の指示に従い別途契約者と協力し、安全に十分な配慮を行うこと。

また、施設が近接する為、騒音の少ない工法や防音シートの設置等にて極力消音に努め、埃等の発生を防止する為の散水は十分に行うこと。

尚、本施設が高校総体会場の為、8月4日（日）・5日（月）は工事を中断すること。

3．その他の事項

(1) 火災保険等の加入については、部分払い請求時には出来高対応額以上、しゅん功時には契約額以上とし、契約期間は工期以降15日間を含むものとする。ただし、新築工事及び増・改築工事にかぎる。

(2) 部分払いの検査対象は既済部分とする。

(3) 請負者は、地場産業の育成を考慮し、工事に際して関連する工事等については、市内地元業者及び地場産業製品等の優先的な採用を考慮すること。

(4) 配置技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係（入札執行日以前に3ヶ月以上）を確認するため、監理技術者資格者証や健康保険被保険者証等の雇用が確認できる書類（原本の写し）を提出すること。

(5) 請負金額500万円以上の工事は、工事実績情報サービス（CORINS）の登録を行うこと。

請負者は、受注時、変更時、完成時の各時点において工事請負金額が500万円以上の工事について、工事実績情報サービス（CORINS）に基づき、工事実績情報として「工事カルテ」を作成し監督員の確認を受けた上、受注時は契約後10日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から10日以内に、完成時は竣工検査後10日以内に登録申請しなければならない。

ただし、工事請負金額500万円以上2,500万円未満の工事については、受注時のみ登録するものとする。（請負金額の増減が5割を超えた場合は訂正登録を行う）

また、（財）日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」が請負者に届いた際には、その写しを直ちに監督員に提出しなければならない。なお、変更時と完成時の間が10日間に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

(6) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

① 飯塚市が発注する建設工事（以下「発注工事」という。）において、暴力団員等による不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行なうこと。

② ①により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。

③ 発注工事において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生ずる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

（7） 主任技術者又は監理技術者の専任を要しない期間について

① 契約請負の締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの期間）については、主任技術者又は監理技術者の工事現場への専任を要しない。なお、現場施工に着手する日については、請負契約の締結後、監督員との打合せにおいて定める。

② 工事完了後、検査が終了し（発注者の都合により検査が遅延した場合を除く。）、事務手続、後片付け等のみが残っている期間については、主任技術者又は監理技術者の工事現場への専任を要しない。なお、検査が完了した日は、発注者が工事の完成を確認した旨、請負者に通知した日とする。

別　紙　1

1．　工事契約締結後、建設業退職金共済制度の発注者用掛金収納書を提出すること。ただし、当該工事に係るすべての従事者が、建設業退職金共済制度以外の退職金制度に加入している場合は、当該退職金制度等(約款等の写しを含む場合あり)を書面により提出すること。

2．　前項の収納書は、工事契約締結後１カ月以内に提出する。ただし、工事契約締結当初は工場製作の段階であるため建退共制度の対象労働者を雇用しないこと等の理由により、期限内に当該工事に係る収納書を提出できない事情があると認められる場合において、あらかじめ監督員に申し出たときは、この限りではない。

3．　前項の申し出は、その理由及び共済証紙の購入時期を書面により行うものとする。

4．　第２項ただし書きの申し出があった場合、請負契約額の増額変更があった場合において受注業者が共済証書を追加購入したときは、当該共済証紙に係る収納書を工事完成時までに提出する。なお、請負契約額の増額変更があった場合に共済証書を追加購入しなかった場合は、その理由を書面により提出すること。

5．　共済証紙の購入状況を把握するため、受注業者又は勤労者退職金共済機構の建退共都道府県支部に対し、共済証紙の受払い簿その他関係資料の提出を求めることがある。

6．　受注業者は、自ら雇用する建退共制度の労働者に係る共済証紙を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付すること。

7．　受注者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して、建退共制度の趣旨を説明し、下請業者が雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済制度の対象労働者に係る共済証紙をあわせて購入して現物により交付すること、又は建退共制度の掛金相当額を下請代金中に算入することにより、下請業者の退職金制度への加入並びに共済証紙の購入及び貼付を促進すること。

8．　下請業者の規模が小さく、建退共制度に関する事務処理能力が十分ではない場合には、元請業者に建退共制度への加入手続き、共済証紙の共済手帳への貼付等の事務の処理を委託する方法もあるので、元請業者においてできる限り下請業者の事務の受託に努めること。

共済証紙購入の考え方（購入率等）について

下表は、総工事費に占める共済証紙代金の割合について、「労働者延べ就業予定数」の７割が建退共の被共済者であると仮定して算出したものである。

したがって、これを実際に活用する際には、下記の数字に〔対象工事における労働者の建退共制度加入率（%）／７０%〕を乗じた値を参考とすること。

総工事費（千円） 工事種別	1000 ～9999	10000 ～49999	50000 ～99999	100000 ～499999	500000 以　上
建　築					
住宅・同設備	4.8/1000	2.9/1000	2.7/1000	2.2/1000	2.0/1000
非住宅・同設備	3.2/1000	3.0/1000	2.5/1000	2.1/1000	1.8/1000
設　備					
屋外の電気等	2.9/1000	2.1/1000	1.8/1000	1.4/1000	1.1/1000
機械器具設置	2.2/1000	1.7/1000	1.4/1000	1.1/1000	1.1/1000

（注）　①総工費とは、請負契約額（消費税相当額を含む）と無償支給材料評価額の合計額をいう。

②上記において、「対象工事における労働者の加入率（%）」が把握できない場合には、７０%／７０%として計算する。

③「対象工事における労働者の加入率（%）」の考え方は、その対象工事における労働者のうち、建退共制度に加入している労働者の加入率をいう。これには、いまだ共済手帳をもっていない対象者も含むことに留意する。

別　紙　2

建設発生土に関する特記仕様書

○ 建設発生土の処分地選定については、福岡県土砂埋立て等による災害の発生の防止に関する条例（福岡県条例第２７号）に基づく県知事の認可、または、福岡県土砂埋立て等による災害の発生の防止に関する条例施行規則（福岡県規則第５０号）別表第１に掲げる法令等の許可、認可その他これらに相当する行為を受けて土砂埋立て等を行う処分地から選定し、発注担当者は、土砂埋立て等の許可を有することを確認する。選定（決定）後は指定とする。

○　処分地の選定後は「建設発生土処分地計画書」及び処分地までの経路図を、また、工事施工後は「建設発生土処分地確認書」及び搬出先の確認写真を発注担当者に提出すること。

○ 施工中に工事間流用等の有効利用が可能になった場合は、残土の運搬費、処分費を設計変更の対象とする。

○　その他詳細については、発注担当者と協議すること。

様式

質　問　回　答　書

平成２５年　５月２４日

下記の工事に関する質問に回答します。

飯塚市役所都市建設部建築課
須藤　重広

工事名　旧頴田小学校解体工事

NO.1

質　問　事　項	回　答
・本件（工事）に関する質問は有りませんでし	
た。	

33-(1)-8

25年度　飯塚市　勢　田　地内
旧頴田小学校解体工事

工事総括表　　積算番号　25-A1-01-22

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	旧頴田小学校解体工事		1	式			
	小　計						
	消費税及び地方消費税		1	式			
	合　計		1	式			

33-(1)-9

飯塚市役所

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A 直接工事費						
1 校舎解体工事		1	式			
2 渡り廊下解体工事		1	式			
3 校舎廻り解体工事		1	式			
直接工事費　計		1	式			
B 共通仮設費		1	式			
1 標準共通仮設費		1	式			
2 その他共通仮設費		1	式			
＜純工事費＞	(A:直接工事費＋B:共通仮設費)	1	式			
C 諸経費						
(1) 現場管理費		1	式			
(2) 一般管理費等負担額		1	式			
諸経費　計		1	式			

工事内訳書　　積算番号　25-A1-01-22

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
工事価格						

飯塚市役所

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1- 校舎解体工事						
1 直接仮設工事		1	式			
2 とりこわし(解体)工事		1	式			
計						

33-(1)-12

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	直接仮設工事						
	枠組本足場（手摺先行方式）	幅900　高さ12m未満	4,310	㎡			
	安全手摺	枠組本足場用	397	m			
	シート養生		3,635	㎡			
	内部足場	脚立足場	4,700	㎡			
	合　計	（直接仮設工事）					

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2 とりこわし(解体)工事						
基礎部コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	378	㎥			
躯体コンクリート解体	圧砕機主体	1,914	㎥			
土間コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	226	㎥			
捨てコンクリート解体		23 9	㎥			
内装材とりこわし		4,700	㎡			
電気設備撤去		1	式			
給排水衛生設備撤去		1	式			
給水設備土工事		1	式			
排水設備土工事		1	式			
設備機器撤去費		1	式			
(積込み)						
コンクリート類	機械積込み	2,876	㎥			
内外装材仕上げ材	機械積込み	121	㎥			
木材類	機械積込み	99 3	㎥			
金属類	機械積込み	44 6	㎥			
解体材運搬費		1	式			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
解体材処分費		1	式			
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式			
合　計	(とりこわし(解体)工事)					

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2- 渡り廊下解体工事						
1 とりこわし(解体)工事		1	式			
計						

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 とりこわし(解体)工事						
基礎部コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	0.3	㎥			
土間コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	4.2	㎥			
捨てコンクリート解体		0.1	㎥			
鉄骨上家解体	鉄骨カッター主体	48	㎥			
(積込み)						
コンクリート類	機械積込み	5.8	㎥			
内外装材仕上げ材	機械積込み	0.8	㎥			
木材類	機械積込み	0.3	㎥			
金属類	機械積込み	0.3	㎥			
解体材運搬費		1	式			
解体材処分費		1	式			
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式			
合　計	(とりこわし(解体)工事)					

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
3- 校舎廻り解体工事						
1 とりこわし(解体)工事		1	式			
計						

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 とりこわし(解体)工事						
アスファルト舗装撤去	t50	418	㎡			
ｺﾝｸﾘｰﾄ舗装撤去	t120	30 8	㎡			
側溝撤去	U-240フタなし	14	m			
集水桝撤去	1000×1000×1000	1	箇所			
〃	700×700×800	4	箇所			
マンホール撤去	鋳鉄製600φ	4	箇所			
雨水桝撤去	350×350×700	1	箇所			
ｸﾞﾚｰﾁﾝｸﾞ桝蓋撤去	450角	1	箇所			
ネットフェンス撤去	H=1000	21 6	m			
同上基礎撤去	180×180×450	12	箇所			
ネットフェンス撤去	H=1500	3	m			
同上基礎撤去	200×200×450	4	箇所			
ネットフェンス撤去	H=1800	14 4	m			
同上基礎撤去	180×180×450	7	箇所			
同上フェンス扉撤去	両開き　W1800　H1800	1	箇所			
同上吊元基礎撤去	180×350×450	2	箇所			
樹木撤去	高木　抜根のみ	1	本			
〃	高木　H=15	1	本			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
〃	高木　H=8.0	1	本			
〃	高木　H=6	2	本			
〃	高木　H=5.0	3	本			
〃	高木　H=4.0	5	本			
〃	高木　H=3.5	2	本			
〃	高木　H=3.0	1	本			
〃	小高木　H=2.5	2	本			
〃	小高木　H=2.0	19	本			
〃	高木　H=1.8	4	本			
〃	小高木　H=1.6	12	本			
〃	小高木　H=1.5	2	本			
〃	低木　H=1.0	18	本			
〃	低木　H=0.6	1	本			
〃	低木　H=0.5	9	本			
〃	低木　H=0.4	47	本			
〃	竹　H=4.0	2	本			
石碑移設（植込み６）	石碑：1000×150×600 基台：550×1500×80	1	箇所			
石碑撤去（植込み１０）	石碑：250×180×900 基台：400×450×300	1	箇所			
〃	石碑：300×200×1200 基台：400×500×300	1	箇所			
庭石撤去	300×500×500～1800×1000×160 300φ×200～1200φ×500	27 6	㎡			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
花壇囲い撤去	CB　t100　2段積み	103	m			
〃	CB　t100　1段積み	19.7	m			
〃	CB　t150　1段積み	22.4	m			
〃	CB　t120　2段積み	42	m			
植込み囲い撤去	レンガ積み　H=250	40.1	m			
キュービクル基礎撤去	2700×2200×300	1	箇所			
木製ゴミ箱撤去	1600×2500×800	1	箇所			
丸太ベンチ撤去	L5200	1	箇所			
自転車置き場３撤去	1800×11400×2300/2500 処分共	1	箇所			
体育倉庫２撤去	CB造平屋　処分共 5150×10850×2600/3600	1	箇所			
倉庫４撤去	木造平屋　処分共 1900×3700×2550/2950	1	箇所			
倉庫５撤去	軽量鉄骨造平屋　処分共 3600×7200×3000/3400	1	箇所			
屋外便所撤去（洗浄･消毒共）	CB造平屋　処分共 4650×4250×H2450	1	箇所			
国旗掲揚台撤去	積込み･運搬･処分共	1	箇所			
遊具撤去（3連低鉄棒）	処分共 5400×H1800～1000	1	箇所			
遊具撤去（半円形雲梯子）	処分共 1100×3200×1400	1	箇所			
遊具撤去（はん登り棒）	処分共 1000×3200×H3300	1	箇所			
遊具撤去（5連低鉄棒）	処分共 900×H1000	1	箇所			
遊具撤去（8連低鉄棒）	処分共 14400×H600～900	1	箇所			
遊具撤去（平均台）	処分共 H450　H4000	2	箇所			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
遊具撤去（ブランコ）	処分共 2200×6200×H2000	1	箇所			
遊具撤去（藤棚）	処分共 4200×5700×H2500	1	箇所			
遊具撤去（5連高鉄棒）	処分共 1400×9000×H2100	1	箇所			
遊具撤去（半埋込みタイヤ）	700φ	60	本			
砂場撤去		1	箇所			
電気設備撤去						
キュービクル撤去	キュービクル撤去 1600W×2000D×2300H	1	基			
トランス撤去	トランス撤去 1φ150KVA	1	台			
〃	トランス撤去 3φ30KVA	2	台			
コンデンサ撤去	コンデンサ撤去 10KVA	1	台			
コンクリートポール撤去	コンクリート柱撤去 12-19-350	1	本			
鋼管ポール撤去	鋼管柱撤去 6m	5	本			
気中開閉器撤去	気中開閉器撤去 7.2KVA　200A	1	台			
（積込み）						
コンクリート類		50.4	㎥			
アスファルト		20.9	㎥			
木くず		0.4	㎥			
金属類		7.8	㎥			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
解体材運搬費		1	式			
解体材処分費		1	式			
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式			
合　計	(とりこわし(解体)工事)					

25年度　飯塚市　勢　田　地内　旧頴田小学校解体工事

10-03　校舎廻り解体工事　工事内訳明細書　積算番号　25-A1-01-22

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	標準共通仮設費		1	式			
2	その他共通仮設費						
	常駐保安員	延べ80人以上	1	式			
	合　計	（その他共通仮設費）					

33-(1)-24

飯塚市役所

旧頴田小学校解体工事

図面番号	図 面 名 称	図面番号	図 面 名 称	図面番号	図 面 名 称
K- 00	図面リスト				
K- 01	特記仕様書	K- 11	仕様書-2	KE-01	配置図（電気関係）
K- 02	仕様表1・木内図・付属機械図	K- 12	仕様書-3	KE-02	1階平面図（電気関係）
K- 03	現況図	K- 13	仕様書-4	KE-03	2階平面図（電気関係）
K- 04	仕上表	K- 14	仕様図	KE-04	3階平面図（電気関係）
K- 05	1階平面図・仕上展開図	K- 15	各部詳図-1		
K- 06	2階平面図・仕上展開図	K- 16	各部詳図-2		
K- 07	3階平面図・仕上展開図	K- 17	建具リスト	KU-01	小学校周辺整備計画図（配置図）
K- 08	R3階平面図・仕上展開図	K- 18	表札・スラブリスト	KU-02	1階平面図（機械関係）
K- 09	立面図	K- 19	外構図-1	KU-03	2階平面図（機械関係）
K- 10	仕様書-1	K- 20	外構図-2	KU-04	3階平面図（機械関係）
		K- 21.	解体範囲参考図	KU-05	R3階平面図（機械関係）
		K- 22	外構詳細図		

株式会社
大建設計

旧頴田小学校解体工事　　特記仕様書

Ⅰ 工事概要

1. 工事場所　福岡県飯塚市庄系字下田西1697-2他
2. 敷地面積　41999.68㎡
3. 工事種目　解体工事

小学校校舎　解体
外構解体
その他　付属棟　解体

Ⅱ 建築改修工事仕様

1. 共通仕様

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物解体工事共通仕様書・同解説(平成18年)」(以下、「解体共通仕様書」という)による。

2. 特記仕様

(1)項目は、番号に○印の付いたものを適用する
(2)特記事項は・印の付いたものを適用する
　◎印の付かない場合は、頭印の付いたものを適用する
　◎印と⊙印の付いた場合は、共に適用する
(3)特記事項に記載の［　］内表示番号は、改修共仕の当該項目、当該図、又は当該表を示す
　(　)内表示番号は、共仕の当該項目、当該図、又は当該表を示す
(4)※印は、「国等による環境物品等の調達の推進に関する法律」(以下、「グリーン購入法」という)の特定調達品目を示す
(5)形状寸法の単位は特記なきかぎりミリメートルとする

章	項目	特記事項
一般共通事項	①適用基準等	◎工事写真の撮り方(改訂第2版)建築編
	②発生材の再資源化等	・引渡しを要するもの(　　)［1.3.8］ 引渡し場所　敷地内　・(　　) ◎本工事は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(平成12年5月31日法第104号)の対象建設工事であり、分別解体等及び特定建設資材の再資源化等について適切な処置を行う ただし、工事契約後にやむおえない事情により予定した条件により難い場合は監督職員と協議する ◎本工事は、分別解体等及び特定建設資材の再資源化等について関係法令に従い適切な処理を行う
	③発生材の処理等	処理施設 発生材の種類 / 処理施設 ◎コンクリート殻(CB含む) / 現場監督員との協議による ◎コンクリート塊(既製杭切り) ◎一般廃棄物(下記を除く) ◎石こうボード類 ◎廃プラスチック類(FRP含む) ◎瓦 ◎ガラス及び陶磁器 ◎金属くず ◎アスファルト殻 ◎土砂 ◎木 ・吹付アスベスト <建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)による特定建設資材(解体材の場合に限る)はリサイクル処理施設にて処分のこと。>
	④再資源利用(促進)計画書(実施書)	実施する(すべて)・一部する(当初数量以上)・実施しない［1.3.4］ <廃棄としてフロッピーディスクを提出する。>
	⑤工事写真等	工事日報は、工事記録を兼ねることができる。 下記箇所により撮影し、写真帳に説明を記入のうえ提出する。 部分 / 分類 / 撮影 / 提出 着工前 / カラー / 据付ーサービス版・キャビネ版 / 各工程ごとに作業員の状況がわかるよう 工事中 / カラー / 据付ーサービス版・キャビネ版 / に重要工事名、撮影箇所、年月日を記入、 完　成 / カラー / ・サービス版・キャビネ版 / スケールを必ず撮影する。
	⑥事前説明	工事着手前に、近隣住民(係る利害者・提出義務者を含む)に対し工事の概要等に関する説明を行うこと。 解体工事施工計画書を速やかに監督職員に提出し、承諾を受け作業、近隣住民等に対し説明会又は戸別に説明を行うこと。説明に際しては、解体工法・分別方法と対策・騒音使用計画・安全対策・作業時間・ゴーの場合の雑貨等について行い、関係住民等から合意と協力が得られるよう努めること。
	⑦供給施設の処理	本工事施工に際し、給水管、ガス管、電気引込み線の関係及び廃棄等、安全を確保した上、並すること。 なお、事前に関係官庁・供給会社等と事前協議を行うこと。 電気・水道・ガス等の設置については、敷地境界までの解体撤去および処置とめとする。
	⑧既存建物との取合	既存する敷金での学校運営に支障のない事前計画を行う事。 上下水、電源、通信、防災等の各設備の切り替え、又は停止の際には社会上の混乱を引き起こすことのないよう十分配慮すること。
	⑨官公庁手続き	工事に伴う官公庁への諸手続きは担当者が責任をもって遅滞なく行う事

章	項目	特記事項
仮設工事	①新設いの装備	・パイプ支柱基礎(単独足場用)(t=0.25)張り　H=1,600程度　[2.2.4] ・パイプ支柱成形鋼板(t=4.5)張り　H=2,000程度 ⊙パイプ支柱成形鋼板(t=1.5)張り　H=3,000程度 ・ローブ張りバリケード(H1,000)　H=700程度 ・型鋼(t=12)又はパネル張り　H=1,800程度 ・有刺鉄線(1段目)6段張りとすきまより　H=1,600程度
	②足場	単独足場を設ける場合は、「手すり先行工法に関するガイドライン(厚生労働省)」にあづく手すり先行工法による足場設置基準の「手すり先行工法による足場の組立て等の基準」により認かなてるものとする。　[2.2.4]
	③災害防止	養生　⊙ネット状落生シート張り(メッシュシートのJIS(旧 繊維工業会規定品))　[2.2.4] ・鋼生シート張り　・金属式落生扮張り 施工箇所(別図参による　・　)
	④防音設備	遮蔽　(・防音シート　・防音パネル) 施工箇所(別図参による　・　)
	⑤防護設備等取付け足場	・単管一本足場　⊙付属本足場(・鋼製800　⊙鉄骨900　)
	⑥工事用表示板	材質　アルミ複合板(3mm) 仕様　900×1800(カッティングシート貼、指定文字記入)
	⑦工事用水及び電力	既内の設置　・利用できる　(・有償　・無償) ⊙利用できない
	⑧監督員事務所	家屋ける ⊙設けない
土工事	①建設発生土の処理	建設発生土 ⊙園内処理 業務外処理(図面処分　・自由処分　)
	②整地	表土整し ・不陸直しのうえ真砂土敷き(t=50程度) ・不陸直しのうえ砕石敷き(t=30程度)
	③埋め戻し土	・山砂　⊙砂　・礫　・砂
とりこわし工事	①一般事項	工事に先立ち監督員と工事工程、作業場等について十分に打合わせを行い、現場の状況を調査のうえ施工する。また、隣接と現場との境界が生じた場合は、現地調整のうえ監督員と協議する。 工事周囲やは周囲法規を遵守し、騒音防止、粉塵防止等に努める。特に、解体解体施入・撤出及び発生材搬出の際、監督官を配置する等安全対策を行う。
	②施工前写真	工事に着手する前に関係官庁等の写真を撮る部分あるとと思われる場合は、監督員の指示による。
	③施工計画	工事に着手する前に施工計画書を監督員に提出し、承諾後施工する。
	④解体範囲	解体は基礎までとする。ただし、杭等がある場合は杭頭基礎頭部まで解体とする。 外構解体範囲は　図示　による(ただし、敷地内の工作物、地中埋設物を解体する。
	⑤解体機械	解体機械については主要機とし、補助機下記による。 解体 / 使用機械 基礎部分(躯下部分を含む) / ⊙コンクリート圧砕機　⊙大型ブレーカー(油圧式)　⊙バックホウ 地上部分(上部) / ・コンクリート圧砕機　⊙バックホウ
	⑥散水	工事中は随時、散水を行う。
	⑦コンクリート塊	原則として、コンクリート塊等は小割りして処分する。また、有価の等合は材料を除去し処分する。
	⑧内装材のとりこわし	内装材のとりこわしは、人力施工を標準とし分別処分のこと。
	⑨室内不用品等	原則として、室内の備品、その他不用品等はすべて撤去・処分のこと。
	⑩便器、浄化槽等	汚水槽、便器、浄化槽等は指定の手続きを行い、関係、関連のうえ解体撤去し、専門業者にて処分する事。 汚泥処分、清掃、撤収撤去等も本工事とし、専門業者にて処分する事 撤去後は敷地内の土砂等により埋戻しを行う。
	⑪インフラ設備	電力、電話、水道及びガス等の設備については、西安の撤去手続きを行った後、撤去又は適切な端末処理を行う。
	⑫PCBの処理	既存電気設備機等撤去の際はPCB使用の有無を判定し、PCB使用のものについては監督員の指示する方法により撤収し、撤去管理者に引き渡す。
	⑬フロンガスの回収	冷暖房機、冷蔵庫、冷凍庫等を撤去するときは、フロンガスを専門業者で回収・破棄し、その解体証明書を提出する。
	⑭アスベスト等	解体に先立ち吹付けアスベスト(ひる石等アスベスト含有吹付け材を含む、以下同じ。)、非飛散性アスベスト含有建材(以下「アスベスト成形板」という。)、吹付けロックウール、吹込みグラスウールの有無を確認し、監督員に報告し、指示を受ける。
	⑮撤去材	場内残には適切な廃生を行い、破損に留意する。
	⑯樹木・植栽	工事範囲内の樹木植栽は撤去による。また、既存樹木については損傷しないように注意する。
	⑰地中埋設物	地中埋設物がある場合は監督員と協議する。
	⑱現況復旧	工事中、本工事範囲外の部分に汚損を生じた場合は、原状に復する。
	⑲ダイオキシン	鉄筋部等はダイオキシンの有無の調査を行い監督等に報告し指示を受ける事。
	⑳建築記管・利の撤去	撤去物品は敷地内すべてとする。廃棄判定それ以外の記管も撤去とする。 工事に先立ち建築員室を確認する事。プラダムの設置や盛聞の表現などは、監督員と協議を行う事。
	㉑搬存協等	解体範囲内に既存する建具や備品類、その他備品等などについてはすべて本工事にて撤去する事。
	㉒設備機器・配管等	既存範囲内の関係機器、設備配管は特記なき限り本工事にて撤去する事。 ⊙コンセント類　⊙放送アンプ類、時計設備類　⊙機器設備　⊙照明類　⊙PCB使用灯、安定器 ⊙ダクト設備　⊙衛生設備　⊙高圧機器　⊙水道　⊙電気設備　⊙浄化槽　⊙消電設備　・スイッチ類
	㉓オイルタンク等	オイルタンク内の残油処理、処分処理は本工事にて行う。
	㉔屋外等	建物、外構設備、樹木等撤去後、地盤整地を行う事。

章	項目	特記事項
アスベスト成形板撤去工事	①処理を行うアスベスト成形板	・石綿セメント板　⊙石綿スレート　⊙ビニル床タイル　⊙石綿セメント付い珪カルシウム板 ・
	②アスベスト成形板の事前施工調査	アスベスト成形板の撤去にあたり、あらかじめ事前に施工調査を次の事項について行う。 調査結果は、監督により記録し、監督員に報告する。 1 アスベスト成形板使用箇所の確認 2 アスベスト成形板の種類、厚さ等の調査 3 アスベスト成形板使用箇所数の確認 4 施工箇所等の確認
	③施工計画書	石綿障害予防規則を遵守し、施工計画書を監督員に提出し、承認後施工する。
	④石綿作業主任者	調査者は、アスベスト成形板撤去作業に当たり、石綿作業主任者を選任し、石綿作業主任者を届け出た者を監督員に提出する。アスベスト成形板撤去作業は、選任された石綿作業主任者の指示のもとに行う。
	⑤立入禁止措置及び掲示	作業エリアには、「アスベスト等の取扱い作業関係者以外立入禁止」である旨の表示をする。また、石綿障害予防規則第3条による掲示を行う。
	⑥アスベスト成形板の撤去	1 アスベスト成形板の撤去は、内装材及び付着物等の除去に先行して行う。 2 撤去作業で破去作業を行う場合は、付着物質を撤去するとともに、ガラスの破損飛散及び強風暴雨等で落ちんの可能に発展するおそれがある箇所をビニールシート等で覆うものとする。 3 アスベスト成形板の撤去は、可能な限り湿潤な状態を保ちかつ均一な状態で行うものとし、原則として「ぬぐらし」とする。なお、撤去付着のアスベスト成形板を撤去する場合は、できる限り原形のまま撤去する。 4 撤去作業中は、散水その他の方法により、アスベスト成形板等に湿潤な状態として作業を行う。 5 撤去作業は、防じんマスク、防護メガネ及び作業衣を着用する。 6 撤去作業後、アスベスト成形板の破片、破断面及び作業衣等に付着した粉じんが飛散しないように、真空掃除機等により、飛散及び曝露を十分に行う。
	⑦アスベスト成形板の養鎖・運搬等	1 撤去したアスベスト成形板の運搬及び収込方に当たっては、減量より皆下しないことの他、粉じんの飛散防止に努める。 2 撤去(破砕されたアスベスト成形板は、図面名の3え、「アスベスト廃棄物」である旨の表示をした丈夫なプラスチック袋に入れる等、飛散防止の措置を講じる。 3 撤去したアスベスト成形板を運搬するまでの間、現場内に保管する場合は、一定の保管場所を定め、一般の作業経と区別して保管するものとし、シートで覆う等、飛散防止の措置を講じる。また、保管場所には、アスベスト成形板の保管場所である旨の表示を行う。 4 アスベスト廃棄物の運搬に当たっては、運搬車内の荷台をシート等で覆い飛散防止に努める。 5 アスベスト成形板の破去、運搬、積込み及び保管等の施工が完了した場合は、速やかに監督員に報告し、結果に問題をおための措置を受ける。
吹付アスベスト除去工事	1 施工計画書	石綿障害予防規則を遵守し、吹付けアスベスト除去に伴うアスベスト除じん飛散防止対策等、主に2項以下の事項を盛り込んだ施工計画書を監督員に提出し、承認後施工する。
	2 石綿作業主任者	調査者は、吹付けアスベスト除去作業に当たり、石綿作業主任者を選任し、工事計画書を添付した書面を監督員に提出する。 吹付けアスベスト除去作業は、選任された石綿作業主任者の指示のもとに行う。
	3 吹付けアスベスト除去作業届	吹付けアスベスト除去作業届は、6ヶ月以内にアスベストについての特別規制届(特定化学物質障害予防規則第38条)を受領した者とする。
	4 吹付けアスベスト除去作業前の事前教育	調査者は、吹付けアスベスト除去工事に従事する作業者に対しては、事前にアスベストに関する教育を行い、十分に理解させなければならない。
	5 厚塗アスベスト濃度測定	調査者は、施工箇所内外についての作業前、作業中及び作業後の厚塗アスベスト濃度を測定し報告書を提出する。(測定箇所は図参による) 厚塗アスベスト濃度の測定は第三者機関選択うちものとし、監督員の承認を受ける。なお、第三者機関は、作業環境測定法により測定された機関範囲とする。 アスベスト粉じん濃度測定箇所 測定時期 / 測定場所 / 測定点数 処理作業前 / 無関作業前の / 1 調査対象室内部の付近 / 1 処理作業中 / 無関作業前の / 1 負圧・陰じん集積の給気吹出口 / 1 無関作業前(隔離場所) / 1 処理作業後(シート撤去中) / 無関作業前の / 1 処理作業後(シート撤去後1週間以内) / 無関作業前の / 1 調査対象室付近の付近 / 1 合計 / 8
	6 作業者用の更衣施設及び洗身施設	作業者用の更衣施設及び洗身施設は、施工箇所の出入口に隣して作業期間を通じて設置する。また、更衣施設は、脱衣施設スペースと作業衣装スペースを分割し、洗身施設は、アスベストの粉じんを防く措置を講じたものとする。
	7 立入禁止措置及び掲示	作業エリアには、「アスベスト等の取扱い作業関係者以外立入禁止」である旨の表示をする。また、石綿障害予防規則第3条による掲示を行う。
	8 呼吸用保護具及び保護衣	吹付けアスベスト除去を行う作業者は、防じんマスク(国家検定品)等の呼吸用保護具を使用する。 吹付けアスベスト除去を行う作業者は、全身を覆う保護衣を使用し、作業終了後は除去したアスベストと共に処分する。
	9 アスベスト飛散防止及び発生	他の箇所へのアスベスト汚染を防止するため、下記の処置を行う。 1 施工箇所は、他の場所へのアスベスト飛散を防止するため、アスベスト除去面を除く床・壁・開口等用図をビニールシート又はポリエチレンシート(厚さ0.15mm以上　並び0.1mm以上)により隙間なく(既隔すき、(開者は建具テープで張かする)　この場合、調査箇所及び(行程は施工箇所に関係して作業を行うことを原則とする。また、単純開放ものについては、上記ビニールシート等で完全に張りものとする。 2 除去作業中は、HEPAフィルター(付高性能エアーフィルター)を装備した吸引機能で常に負圧にする。 3 除去終了後、施工箇所を清に負圧にする。 4 除去後は陰じん処理用材料で養閉状態にする。
	10 吹付けアスベストの除去方法	吹付けアスベスト除去は、下記の方法で行う。 1 吹付けアスベスト除去は、陰じん飛散防止材により湿潤した状に行う。 2 除去後の残存アスベストの処理を行うまでの間は陰じん飛散防止材料を散布する。

章	項目	特記事項
吹付アスベスト除去工事	11 吹付けアスベスト除去場所の装備等	吹付けアスベスト除去の装置は、下記のとおり行う。 1 前面に開放装置を有する負圧等は、HEPAフィルター付真空掃除機で清掃する。この場合、真空掃除機で排気されたごみの入った袋は、更にこれをプラスチック袋に入れ密封する。 2 吹付けアスベスト除去後、隔離ビニルシート室内の汚染区域はHEPAフィルターを装備した負圧機で内清する。 3 除去作業に使用したビニルシート等は、適宜な大きさにたたう又、装置を内側にして折りたたみ、プラスチック袋に入れて密封する。 4 除去作業に使用した装備等の装材は、全て適時を行う。 5 作業等に使用したアスベストの付着されているおそれのあるものは、2次等の処理を行う。 6 除去作業に使用したビニルシート等を廃棄入物、さらに入袋し、の清掃作業を行う。
	12 吹付けアスベストの処理	吹付けアスベストの処理については、下記の事項を満たし所定の手順書を作成する。 1 調査者は、特別管理産業廃棄物管理責任者を定め、アスベスト廃棄物の処理について廃掃法作業基準を遵守し、環境汚染を防止するとともに、処理の方法及び処分場所について廃棄計画書を作成し、監督員に提出する。 2 除去したアスベストは適宜、十分な強度を有するプラスチック袋に入れ、粉じん飛散抑制等を施して運搬をし、廃棄する。このとき、袋内に空気をできる限り入れないようにする。 3 廃棄の処理は、除去作業場において行う。 4 調査でHEPAフィルター付真空掃除機により、プラスチック袋に付着している粉じんを除去し、「アスベスト廃棄物」である旨を表示する。 5 調査で更にプラスチック袋を小分け、隔離ビニールで梱包する。 6 吹付けアスベスト除去で使用したビニルシート等は廃棄する場合も、飛散の処理を行う。 7 調査者は、特別管理産業廃棄物分類者の責任の下に分別作成のうえ処理し、特別管理産業廃棄物分類者の許可を、廃棄物運搬の写しを保管する。 アスベスト廃棄物処理分類　(　　)a)
	13 調査者立ちの届け出	調査者は、吹き付けアスベスト除去作業等に必要な届け出を遅滞なく行う。
	14 その他	1. 上記に記載されていないものについては、「既存建築物の吹付けアスベスト粉じん飛散防止処理技術指針・同解説」(建設省住宅局建築指導課・建設大臣官房官庁営繕部監修建築物)を参照とする。 2. 吹付けアスベスト除去工事については、吹付けアスベスト処理専門業者の責任施工とする。 3. 除去工事については、(社)日本建築センター、(社)建築技術センターの吹付けアスベスト粉じん飛散防止処理技術指針の技術審査証明を受けた工法とすることができる。
ロックウール等除去工事	1 適用範囲	この章は、吹付けロックウール、吹込みロックウール及び吹込みグラスウール(以下この章において「ロックウール等」という。)断熱・脱去工事に適用する。
	2 防じんマスクの着用	ロックウール等解体・除去作業は、必ず防じんマスクを着用し、次の点に留意すること。 1. 防じんマスクとしては、国家検定の取得式防じんマスクを使用すること。 2. 防じんマスク着用者は、防じんマスクの点検を作業前後に行うこと。 3. その他、防じんマスクの使用については、労働省労働基準局安全衛生部労働衛生課編著「ガラス繊維及びロックウールの労働衛生に関する指針の解説」の資料11「防じんマスク使用について」を参照のこと。
	3 防じん飛散防止	ロックウール等解体・除去作業を行う場所は、作業場所以外の場所にロックウール等の飛散を最小限にするために、なるべく換気等に留意して、プラスチックシート等で囲うとともに、十分に散水をした後、解体・除去を行うこと。
	4 除去物の処理	解体・除去作業により発生したロックウール等除去物は、ロックウール等の飛散に留意して処理すること。
	5 労働衛生教育	調査者は、ロックウール等除去工事に従事する作業者に対しては、事前にロックウール等に関する教育を行い、十分に理解させなければならない。
	6 健康診断	解体・除去作業に関係従事する者に対しては、少なくとも3年に1回程度は、有年実施している一般健康診断の際、特別関第3類等実施形の代りに胸部直接X線等実施形を行うことが望ましい。

竣工年月日	. .	. .					
竣工年月日	. .	. .					
監督者印							
施工者印							

株式会社 大建設計
一級建築士事務所 福岡 知事第1－115254号
一級建築士 吉原第1410479 西田 幸則

DATE　. .
CHECK　. .
PROJ. NO　F_2010_039
PROJ. TITLE　旧頴田小学校解体工事
DWG. TITLE　特記仕様書
SCALE
DWG. NO.　K-01／001

建築概要

敷地概要

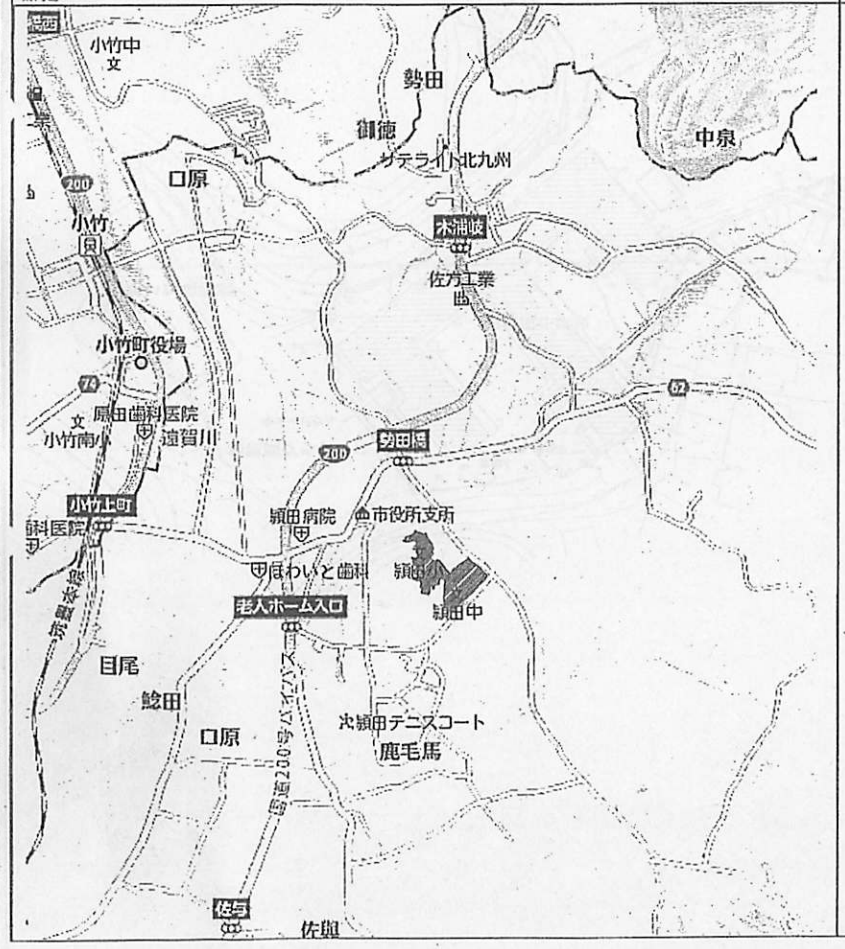
地名地番	福岡県 鹿毛馬 字下田原1667−2他
敷地面積	41969.68㎡
用途地域	・第1種住居専用 ・第2種住居専用 ・住居 ・近隣商業 ・商業 ・準工業 ・工業 ・工業専用 ・市街化調整地域 ・特別用途（ ） ◎指定なし
防火地域	・防火 ・準防火 ◎指定なし ・第22条
その他地域・地区	・高度地区（第 種） ・高度利用地区（ ） ・風致地区（第3種） ・都市計画公園 ・駐車場整備地区 ・特別指定地区 ・宅地造成工事規制区域 ◎指定なし
基準建ぺい率（%）	・30 ・40 ・50 ・60 ◎70 ・80
基準容積率（%）	・50 ・60 ・80 ・100 ・150◎200 ・300 ・400 ・500 ・600 ・700 ・800 ・900 ・1000
道路・壁面後退等	◎主前面道路（幅員10.3m） ・都市計画道路（・有 ◎無） ・壁面後退（・有 m ◎無）
その他	

種別概要

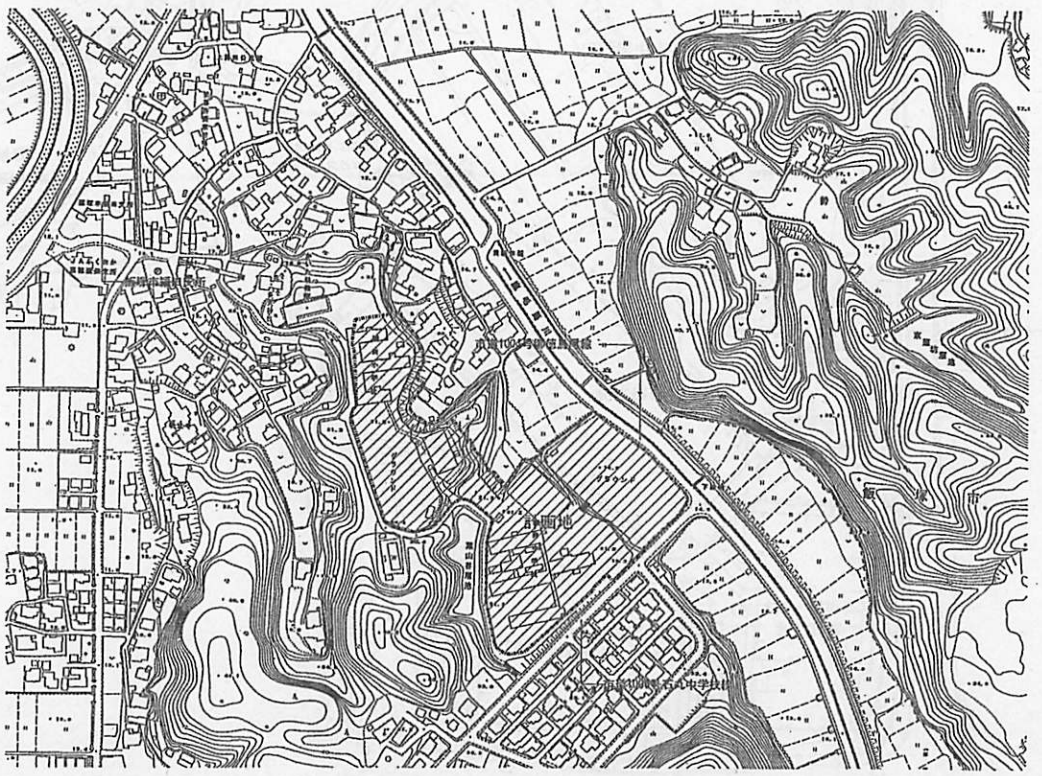
名称	中学校校舎／第1棟下A〜D	小学校校舎	小学校体育館／第1棟下	プール	その他付属棟
用途	中学校	小学校	中学校	小学校	中学校・小学校
工事種別	・新築 ・増築 ・改築 ◎解体	・新築 ・増築 ・改築 ◎解体	・新築 ・増築 ・改築 ◎解体	・新築 ・増築 ・改築 ◎解体	・新築 ・増築 ・改築 ◎解体
階数	地上 3階・地下 0階・塔屋 1階	地上 3階・地下 0階・塔屋 1階	地上 1階・地下 0階・塔屋 0階	地上 1階・地下 0階・塔屋 0階	地上 1階・地下 0階・塔屋 0階
構造	・SRC ◎RC ・S ・CB	・SRC ◎RC ・S ・CB	・SRC ◎RC ・S ・CB	・SRC ◎RC ・S ・CB	◎下記による
高さの高さ	GL＋12.70m	GL＋15.0m	GL＋8.70m	GL＋3.10m	GL＋ −m
最高の軒高さ	GL＋14.30m	GL＋10.45m	GL＋6.15 m	GL＋ m	GL＋ m

床面積（単位㎡）	中学校校舎／第1棟下A〜D		小学校校舎		小学校体育館／第1棟下		プール		その他付属棟			
	階		階		階		階			用務小屋	本造	3.20
	階		階		階		階			倉庫3	CB	33.90
	階		階		階		階			プロパン庫	CB	3.14
	階		階		階		階			倉庫2	ﾌﾞﾛｯｸ	58.32
	階		階		階		階			倉庫1	ﾌﾞﾛｯｸ	32.40
	階		階		階		階			自転車小屋2	S	48.0
	階		階		階		階			自転車小屋1	S	64.0
	階		階		階		階			設備小屋	CB	4.25
	階		階		階		階			屋外便所	CB	19.76
	階		階		階		階		◯	体育倉庫2	CB	55.88
	R階	25.69	R階	38.46	階		階		◯	倉庫5	ﾌﾞﾛｯｸ	25.92
	3階	400.87	3階	1545.90	階		階		◯	自転車置き場3	本造	20.52
	2階	1616.28	2階	1547.10	2階		ポンプ室	21.75	◯	倉庫4	本造	7.03
	1階	2549.94	1階	1568.40	1階	728.62	更衣室	17.54	◯	キュービクル	小学校用（基礎とも）	
	合計	4592.78	合計	4699.86	合計	728.62	合計	39.29		合計		39.29

案内図　1：12500（A1）



付近見取図　1：2500（A1）

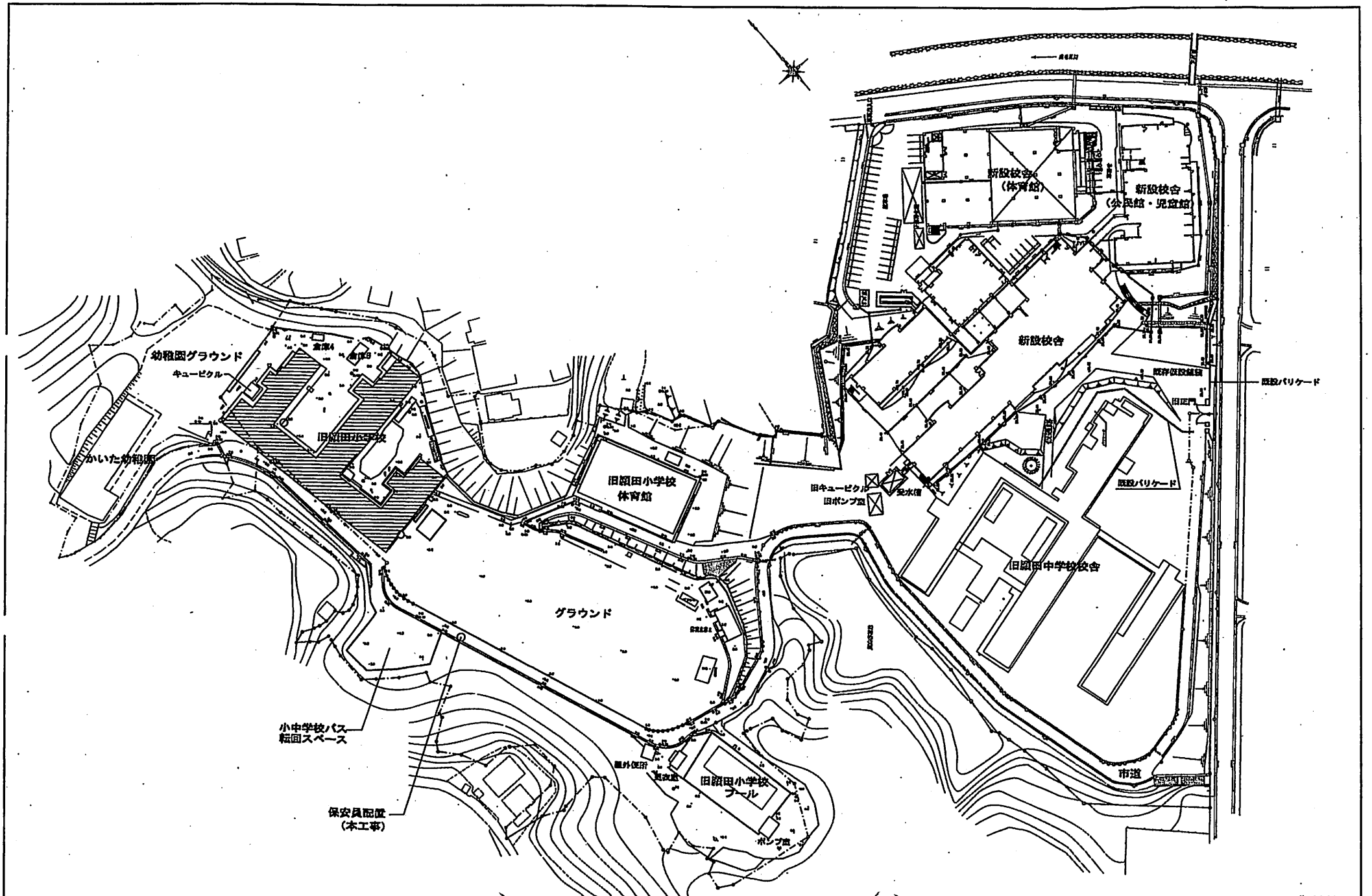


着工年月日	. .	. .				
竣工年月日	. .	. .				
監理者印						
施工者印						

株式会社 大建設計

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	
. .	F_2010_039	旧頴田小学校解体工事	解体
CHECK		DWG. TITLE	DWG. NO.
. .	. .	建築概要・案内図・付近見取図	K−02
		SCALE A1 1/2500 A3 1/5000	

33-(1)-27



構造責任							
設備責任							
施工責任							

大建設計	DATE	PROJ. NO. F_2019_019	PROJ. TITLE 旧舘田小学校解体工事	屋外
	CHECK		DWG. TITLE 敷地現況図 A1 1/600 A3 1/1200	DWG. NO. K-03

外部仕上げ表

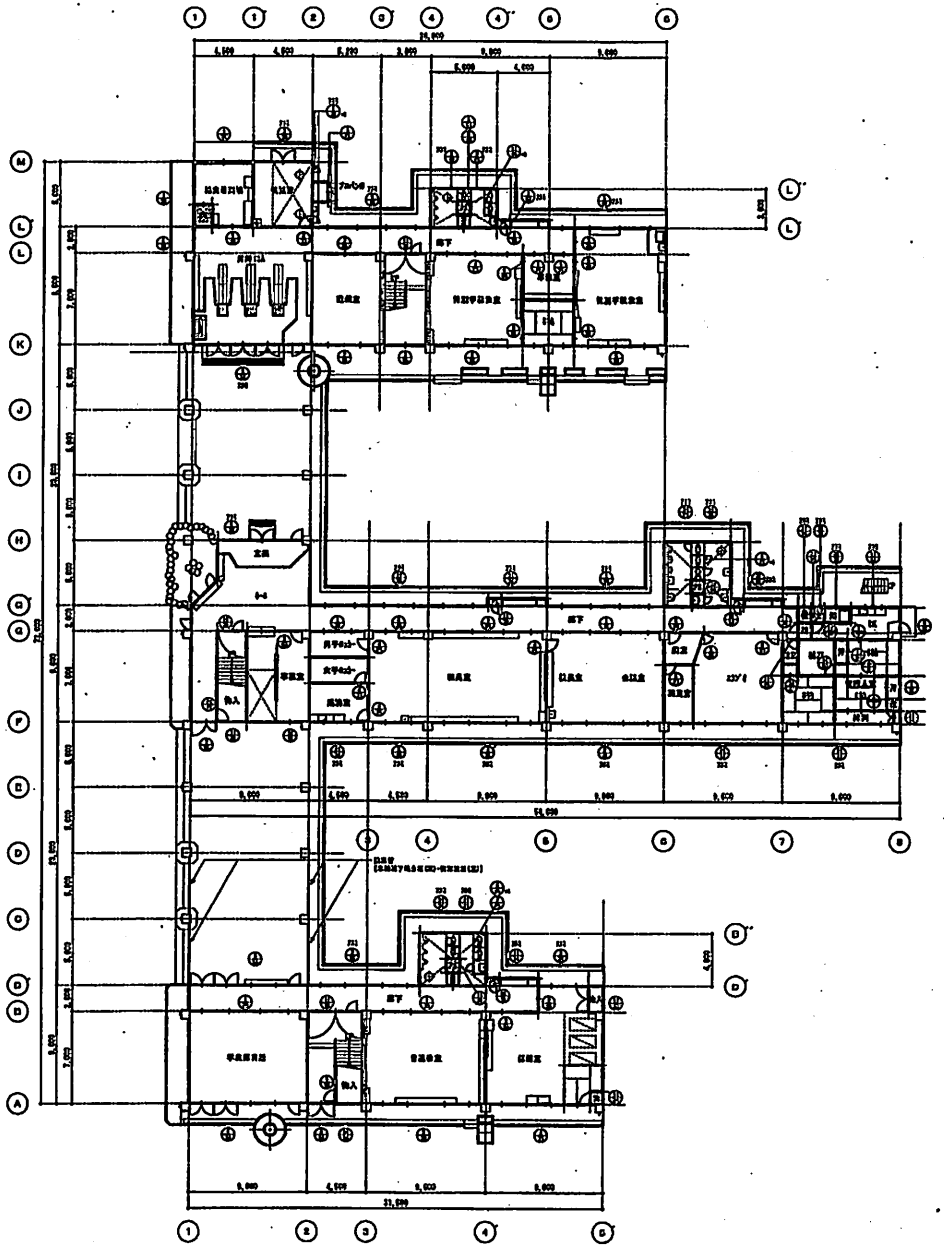
屋根	庇上広場 ---コンクリートケーピング仕上の上アスファルト防水値（6層）A－2工法 シンターコンクリートア60 保護モルタルア30	竪樋	硬質塩ビパイプ100φ 排水放流まで埋設工事 中埋ドレイン 設計合位100φ×4 @1000
	保護目地25×60 エラスタイト アスファルトコンパウンド充填	ピロティ	仕様は一般居室並び。 床 モルタル金ごて押えの上ウレタン塗 ゴムマット 巾木一式（玄関、便所は除く）
	一般庇面 ---コンクリートケーピング仕上げ庇上目立グランドシール仕様防水#100シルバーコート仕上	階段	鉄レンガ積 H=GL+700 土間（建築面積）
	（上記はいずれも実施工 仕様書参照のこと）	犬走り及び雨落	犬走り及びブランク モルタル金ごて押え 断面 モルタルミガキ 一部コンクリート直打 防水方法
	ルーフドレイン 呼径 100φ、排気筒、保護手すり 48.6φパイプ（上下）手すり子16φ@100 OP H=1100	伝染目	モルタル刷毛引き目地切り
パラペット立上	笠木 防水モルタルミガキ 一部コーキング H=1100 GH=500	エキスパンションジョイント	エラスタイト50 コーキング 見込スクロール入れ 、庇部分その他については目録通り
外壁及び一般目	モルタル刷毛引き アクリル系リシン吹付 目地入れ SK式 各9Mスパン4ケ（天井張のみ） 目地切 中20伏せ込み	足場場	目立 人研及モルタルミガキ 防水保口 CR目平均足挽き モルタルミガキ
打天及び目天	コンクリート下地均しの上 アクリル系リシン吹付	ベランダ上部	仕様り図 パイプ
バルコニー	笠木 防水モルタル 床 防止モルタル金ごて押え 中埋ドレイン100φ排気筒 及びパイプ手すり48.6φ 手すり子16φ@1000P	屋外避難階段	鉄骨造 図示

内部仕上げ表

図面	室名	床		巾木		壁		腰		天井			備考
	玄関	プラダタル貼 図 テラリブロック	OSW	テラリーブロック100		モルタルミガキ	AEP	モルタルミガキ	AEP	住天下地 プラスターボードア9 目スカシ張	AEP	2385	収納、収具用下足箱、竪立
	玄関ホール	ロンリューム貼ア2		モルタルミガキ100	AEP	モルタルミガキ一部レリーフタイル貼	同上	モルタルミガキ一部レリーフタイル貼	同上	同上	同上	2385	レリーフ図
	住居学習教室（生）	モルタル下地モザイクパークット貼ア8（ブナ）	OSW	モルタルミガキ100一部ラワンア18	OP	モルタルミガキ一部合板ア5.5目スカシ貼	同上	合板ア5.5下地クロス貼一部モルタルミガキ	同上	コンクリート打放しの上ニッカウール吹付ア10 一部目テックス	淡色	2800 3130	高収納棚、テレビ台、造作用戸棚、生徒用戸箱、ほぼ具入、生徒用ロッカー、廊下及戸箱、平面展図
	住居学習教室（共）	同上	OSW	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	高収納棚、テレビ台、造作用戸箱、ほぼ具入、生徒用ロッカー、廊下及戸箱、平面展図、引違付アイロン台、洗面箱（設備工事）
	同上 保健室	同上		モルタル ラワンア18	AEP OP	合板ア5.5 一部モルタルミガキ	同上	合板ア5.5 一部モルタルミガキ	同上	プラスターボードア9目スカシ張	AEP	2500	教材戸箱
	同上 8帖	タタミ敷		タタミ寄せ		ジュラクリテン		ジュラクリテン		天然木合板張（杉）		2400	同上
	図書室	モルタル下地モザイクパークット貼ア8（ブナ）	OSW	モルタルミガキ100	AEP	モルタルミガキ	AEP	モルタルミガキ	AEP	コンクリート下地均しの上ニッカクール吹付ア10	淡色	3130	同上
	倉庫室	防水モルタル金ごて押えスピドリオ貼 防水保		同上	同上	同上	同上	同上	同上	木造ア25打張			マンホール蓋500φ2ケ 地下立水栓、クラップ、保温スタック324φ
	事務室	モルタル下地モザイクパークット貼ア8（ブナ）	OSW	同上	同上	同上	同上	同上	同上	プラスターボードア9 目スカシ張 一部プラスター仕	AEP	2500	受付カウンター（造作付） 行安展図900×1800
	同立ロッカー室	同上		同上 一部ラワンア18	AEP OP	同上 一部合板ア5.5	同上	同上 一部合板ア5.5	同上	プラスターボードア9 目スカシ張	同上	2500	収2枚
	玄関前	同上		モルタルミガキ100	AEP	同上	同上	同上 一部ステンレス伏仕 H=500	同上	ダイケンシーラングボードア12		2500	KJ図ステンレス立上げ、吊戸戸図、フード付、換気扇（設備工事）
	職員室	同上		同上 一部ラワンア18	AEP OP	同上 一部合板ア5.5	同上	同上 一部合板ア5.5下地クロス貼	同上	コンクリート下地均しの上ニッカクール吹付ア10 一部目テックス貼ア9及プラスター	淡色	2800 3130	延下図、展収（行事付）、ほぼ具入、収収戸図、換気扇（設備工事）
	便所	同上		同上	同上	半川付き化粧合板目スカシ張（チーク）	同上	半川付き化粧合板目スカシ張（チーク）	同上	ミネラトーンア12張		2500	収収図、展収、収、換気扇（設備工事）
	放課後	モルタル下地カーペット敷		ラワンア18	OP	羽目合板ア5.5（ロックウールア25充てん）	同上	羽目合板ア5.5（ロックウールア25充てん）	同上	プラスターボードア9 下地ニッカウール吹付ア15	淡色	2500	フロアベット、戸図
	スタジオ	同上		同上	同上	同上		同上		同上	同上	2500	同上
	休息室 8帖	タタミ敷		タタミ寄せ		ジュラクリテン		ジュラクリテン		天然木合板張（杉）		2400	吊戸図
	同上 押入	防水モルタル金ごて押えスピドリオ貼		モルタルミガキ100	AEP	モルタルミガキ		モルタルミガキ		プラスターボードア9 目スカシ張	AEP	2500	収収
	管理人室 6帖	タタミ敷		タタミ寄せ		ジュラクリテン		ジュラクリテン		天然木合板張（杉）		2400	
	同上 押入	合板ア9				合板ア4		合板ア4		合板ア4			
	同上 トコ	ヤニ抜化粧合板張ア9				ジュラクリテン		ジュラクリテン		天然木合板張（杉）		2600	
	同上 エン	アビトンフローリング張ア15	OSW	ラワンア18	OP	同上		同上		同上		2400	造付収収具入
	同上 納戸	同上		同上	同上	モルタルミガキ		モルタルミガキ		プラスターボードア9 目スカシ張		2400	
	同上 台所	アームストロングシート張（ABC）		同上	同上	ビニールクロス貼		ビニールクロス貼		ダイケンシーラングボードア12		2400	吊戸図、KJ図流し台、下足箱、フード付、換気扇（設備工事）
	同上 洗面所	同上		同上	同上	同上		同上		プラスターボードア9 目スカシ張		2400	
	同上 便所	磁器モザイクタイル張		100角タイル		100角タイル		100角タイル		同上		2400	
	同上 廊下	同上		同上		同上		同上		同上		2500	ホーロー図図（設備工事）
	同上 玄関	豆タイル張		ラワンア18	OP	同上	同上	同上	同上	プラスターボードア9 目スカシ張		2550	
	保健室	モルタル下地モザイクパークット貼ア8（ブナ）	OSW	モルタルミガキ100一部ラワンア18	AEP OP	モルタルミガキ100一部ラワンア18	AEP OP	モルタルミガキ100一部ラワンア18	AEP OP	収具収収収 収収プラスター		2800 3130	KJ図流し台、展収、戸図、収収具入、収入、ブトン入、カーテン吊吊ボルト
	印刷室	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上		3130	棚図、収付カウンター、研究棚持収棚
	図書室	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上		2800 3130	棚図、戸図、収具入
	収納庫	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上		2800 3130	
	倉庫室	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上		2800 3130	人研流し台、作台棚、収具入、図収
	同上 保健室	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上		2800 3130	プレス台
	収納収室	磁器タイルア2		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上		2800 3130	既本入ガラス戸図、収造付台、展収、収収用戸図、換収具（収設工事）、スクリーンBOX、収図手すり
	同上 保健室	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上		2800 3130	収収具入、ガラス戸図、展収収、収図、ステンレス台収収しお、展収、換気扇（設備工事）
	収収教室	モルタル下地モザイクパークット貼ア8（ブナ）	OSW	ラワンア18	OP	羽目合板ア5.5（ロックウールア25充てん）	AEP	羽目合板ア5.5（ロックウールア25充てん）	AEP	収具テックスア9 小収 コンクリート下収均しの上ニッカウール吹付ア10		3020	収収ボックス、スクリーンボックス、テレビ台収収用戸図、生徒用戸図、収収図収
	放考室	モルタル金ごて押えスピドリオ貼		モルタルミガキ100	AEP	モルタルミガキ	同上	モルタルミガキ	同上	同上		3020	収戸図、手すり
	学収共用部	磁器タイルア2 一部モザイクタイル貼		モルタルミガキ100一部ラワンア18	AEP OP	同上 一部合板ア5.5	同上	合板ア5.5下地クロス貼	同上	同上		3020	収収集収、換収図、アイロン台（収設付）、平収展収、教材用戸図、換収扇（設備工事）、収収手すり
	同上 保健室	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上 一部プラスター		3020	展収、収収具入、戸図
	収収共通室	タタミ敷		タタミ寄せ		同上	同上	モルタルレンガ共 一部合板下地クロス貼	同上	天然木合板貼（杉）		2500	押入
	同上 エン	アナフローリングア15	OSW	モルタルミガキ100一部ラワンア18	AEP OP	同上	同上	同上	同上			2500	造設付アイロン台、手収、展収、収込（下足箱）
	同上 トコ	ヤニ抜化粧合板張				ジュラクリテン		ジュラクリテン				2500	戸図、収方付、換収
	倉庫収室	ロンリューム2 収収収分アトラスノンスリップ		ラワンア18	OP	羽目合板ア5.5（ロックウールア25充てん）	AEP	羽目合板ア5.5（ロックウールア25充てん）	AEP	プラスターボードア9下地ニッカウール吹付ア15（収収共）		平均3000	展収、収収用戸図、収図手すり
	同上 保健室	同上		モルタルミガキ100	AEP	モルタルミガキ	同上	モルタルミガキ	同上	コンクリート下収均しの上ニッカウール吹付ア10 一部目テックス貼ア9		2800 3130	収収具入、戸図、流し台（人研）
	昇降収室	モルタル下地モザイクパークット貼ア8（ブナ）	OSW	モルタルミガキ100一部ラワンア18	AEP OP	モルタルミガキ100一部合板下地クロス貼	AEP OP	モルタルミガキ100一部合板下地クロス貼	AEP OP	1F-2F コンクリート下収均しの上ニッカウール吹付ア10 一部の収目テックス貼ア9及プラスター仕 3F 収収テックスア9 ニッカウール吹付ア10		2800 3130	展収2台所、生徒用ロッカー、生徒用戸箱、収収用戸図、テレビ台、手収ロッカー、改収図パイプ、収具入、ごみ入、収名札、ハンガー
	同立 使用	アスファルト防水下地モザイクタイル貼		100角タイル		100角タイル		100角タイル		石張ア4	AEP	2400	スクリーン、防水保合板ア5.5、フラッシュ収収36 下台350 収台 収金物ステン 図つなぎ20×40ステン
	収収	ロンリューム2 一部収収ラビドリオ貼		モルタルミガキ	AEP	モルタルミガキ	AEP	モルタルミガキ	AEP	収面プラスター 腰上収のみニッカウール吹付ア15	同上		
	ロータ	ロンリューム2		同上	同上	同上	同上	同上	同上	住天下地プラスターボードア9目スカシ張	同上	2500	手収収、収示収
	収金収収収収収	シングル下地ウエスコン仕上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	2500	タムウエーター、収、マカン収、流し台
	昇降口 A、B	同上		同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	同上	2500	下足箱、収立、カッパ収

（単位ミリメートル）

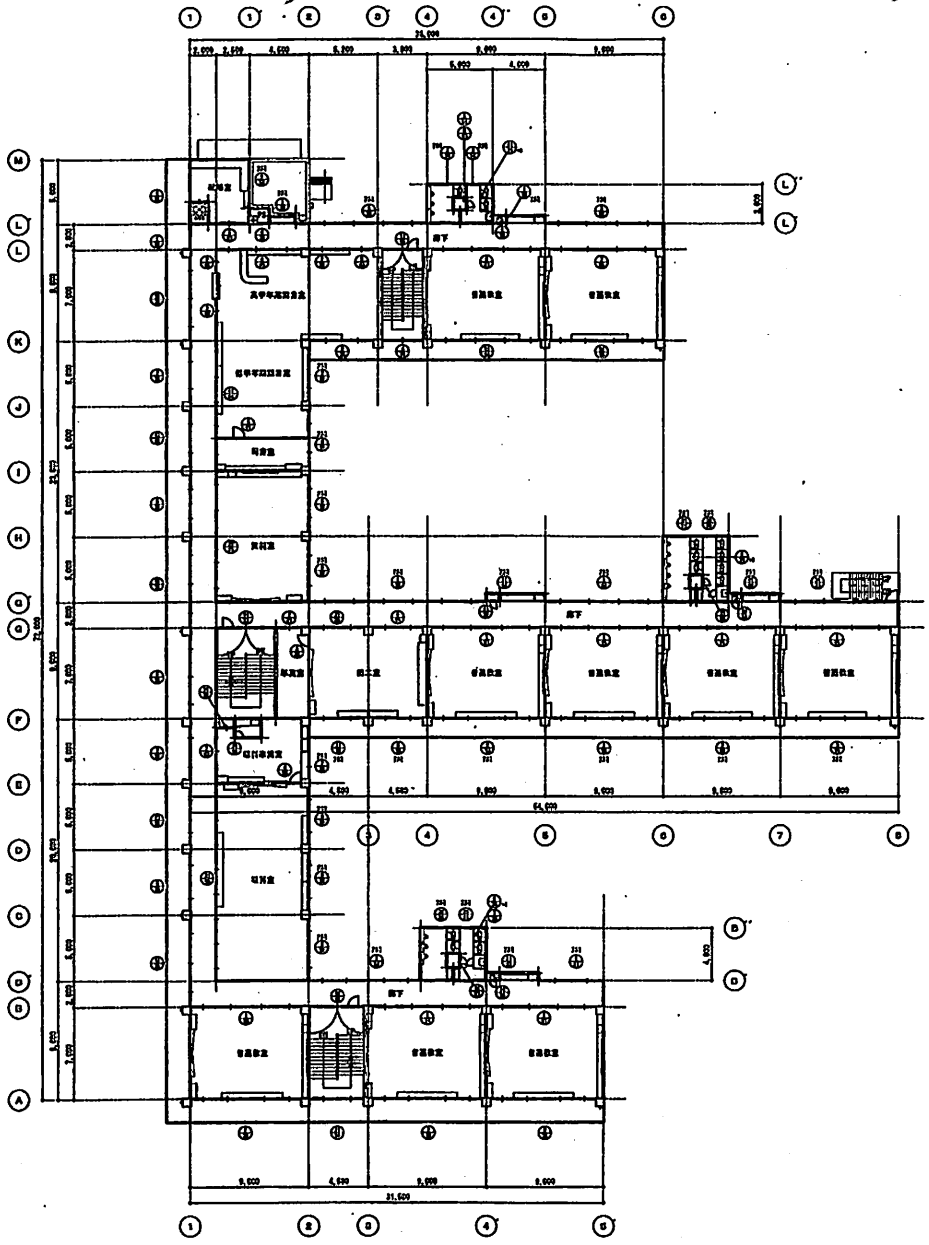
第1年月日		株式会社 大建設計	SCALE	PROJ. NO. F_2010_039	PROJ. TITLE 旧延田小学校耐体工事	耐体 DWG. NO. K-04
第2年月日			CHECK		DWG. TITLE 仕上表	
意匠番号						
施工番号						



1階床面積	1,561.43m²

設計者印							
構造者印							
設備者印							
施工者印							

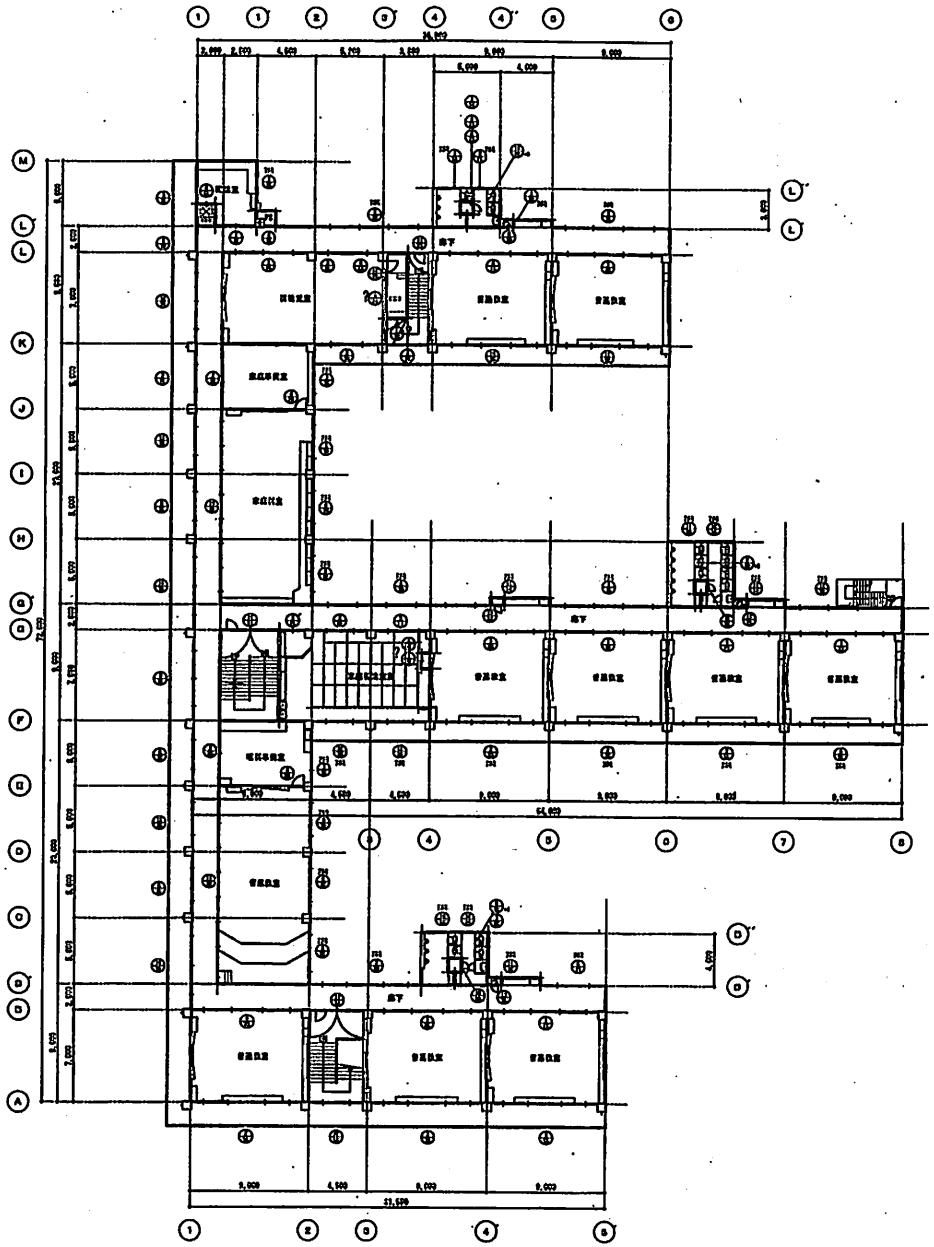
DESIGN	PROJ. NO	PROJ. TITLE	新 体
	P_2016_039	田園田小学校屋体工事	DWG. NO.
CHECK		DWG. TITLE	K-05
		1階平面図・社員配置図	A1 1/100
		SCALE	A3 1/200

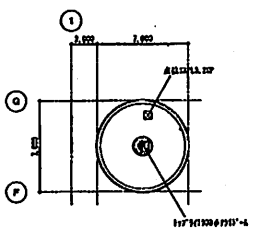


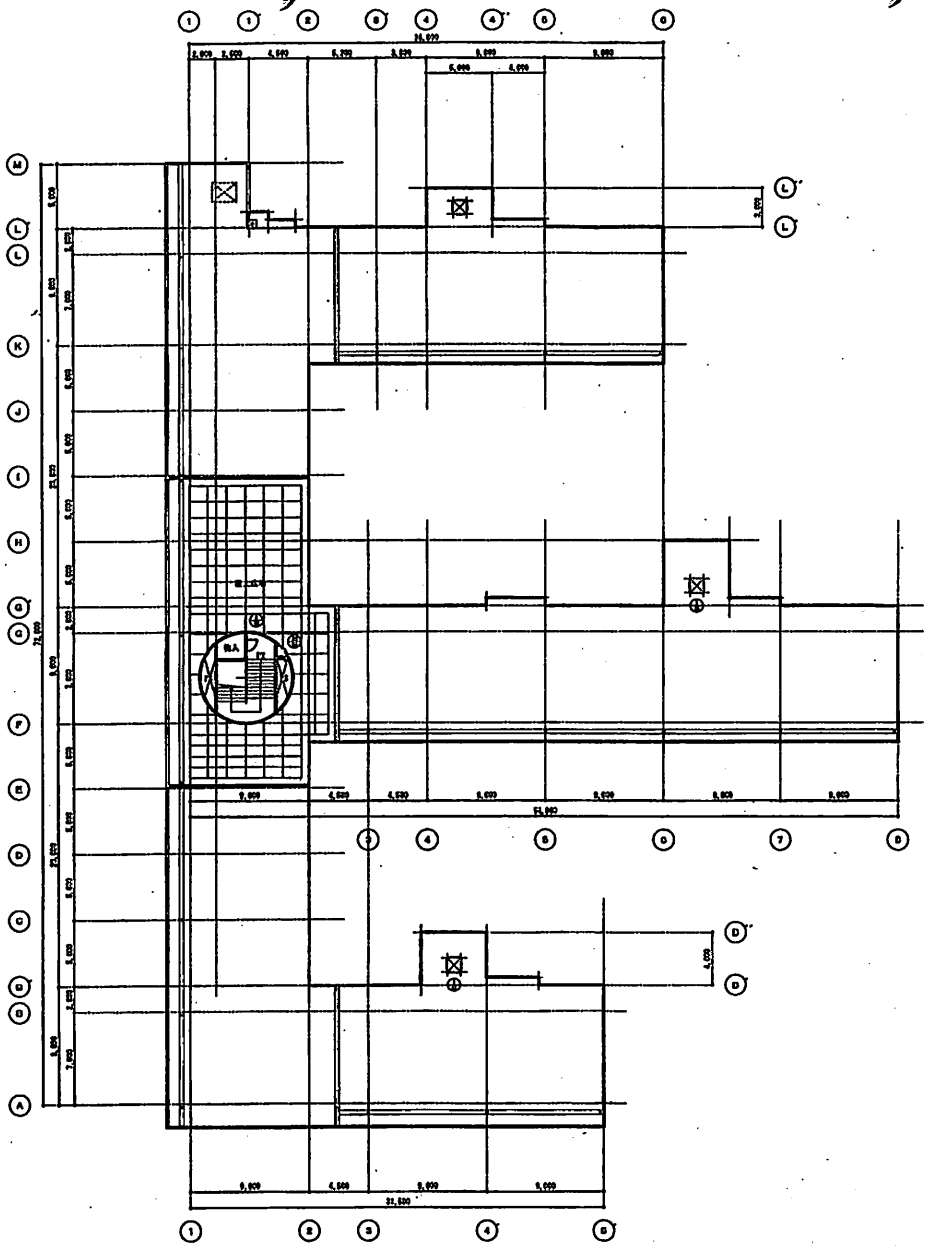
株式会社 大建設計

DRAWN		PROJ. NO.	P_2010_039	PROJ. TITLE 田園印小学校解体工事
CHECK				SCALE A3 1/200 A1 1/100

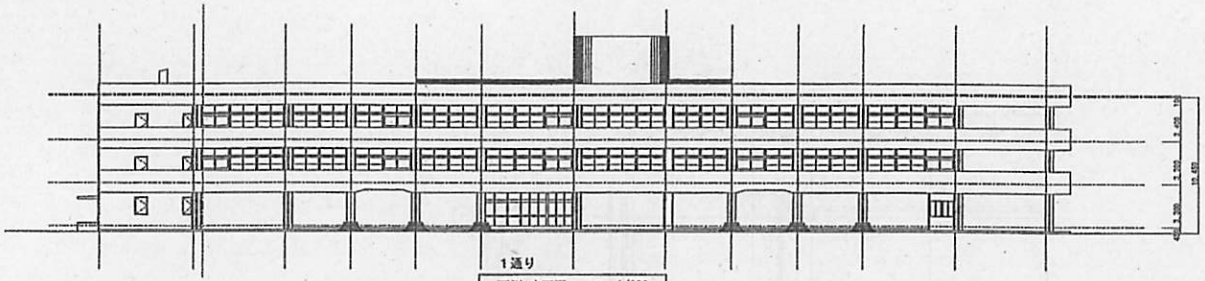
	解体
	K-01



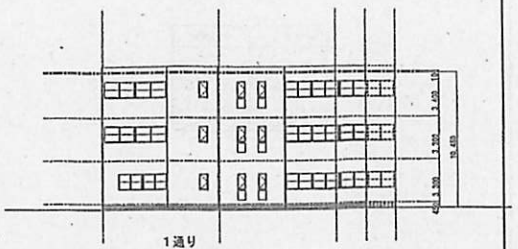




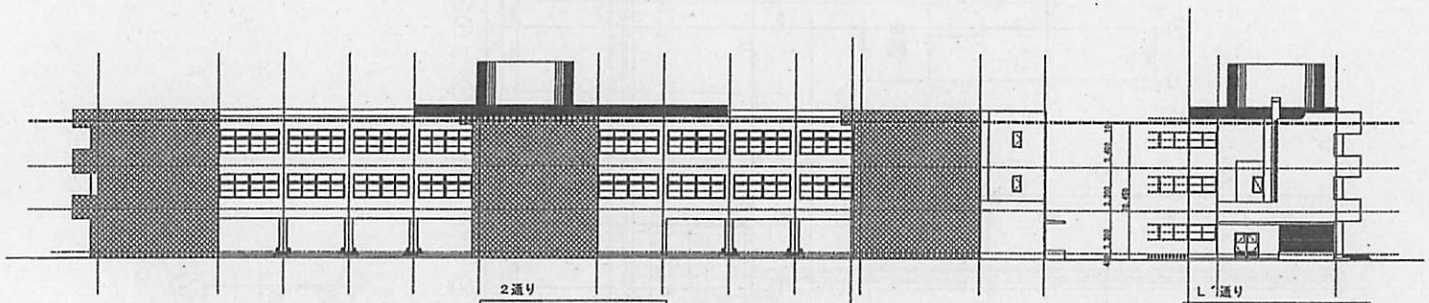
株式会社 天建設計	DATE	PROJ. NO. P_2010_039	PROJ. TITLE 田辺田小学校新体工事	新 体	
	CHECK		DRG. TITLE 配置平面図・設備配置図	SCALE A3 1/200 A3 1/100	DRG. NO. K-03



1通り
西側 立面図　S=1/200

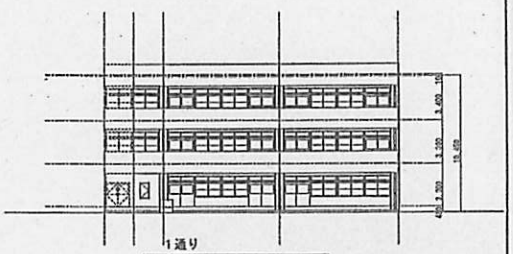


1通り
北側 立面図　S=1/200

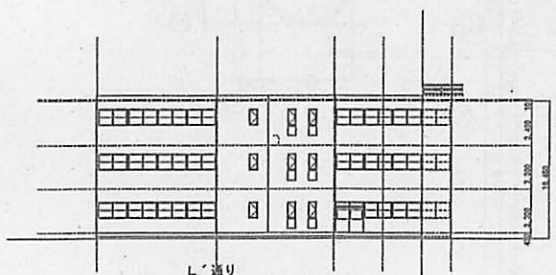


2通り
東側 立面図　S=1/200

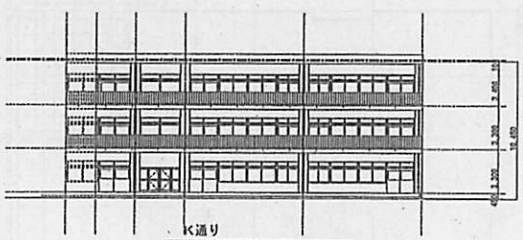
L´通り
北側 立面図　S=1/200



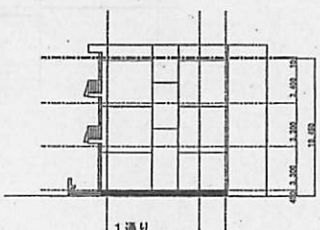
1通り
南側 立面図　S=1/200



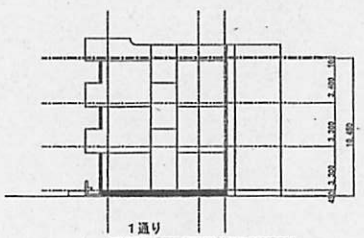
L´通り
北側 立面図　S=1/200



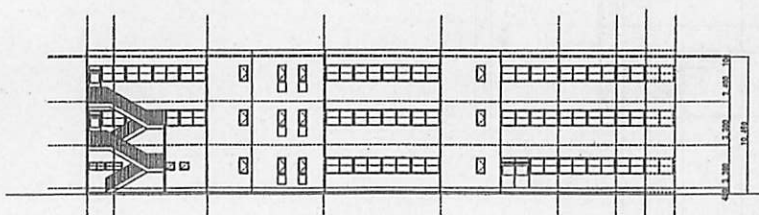
K通り
南側 立面図　S=1/200



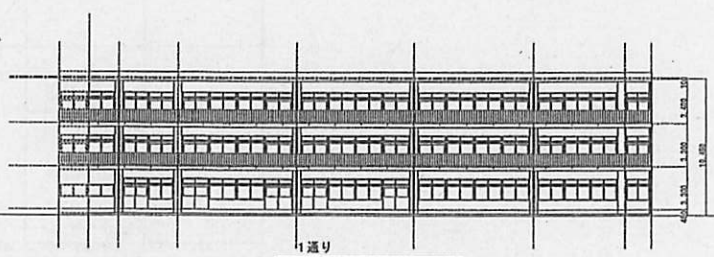
1通り
東側 立面図　S=1/200



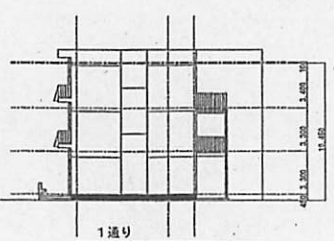
1通り
東側 立面図　S=1/200



1通り
北側 立面図　S=1/200



1通り
南側 立面図　S=1/200

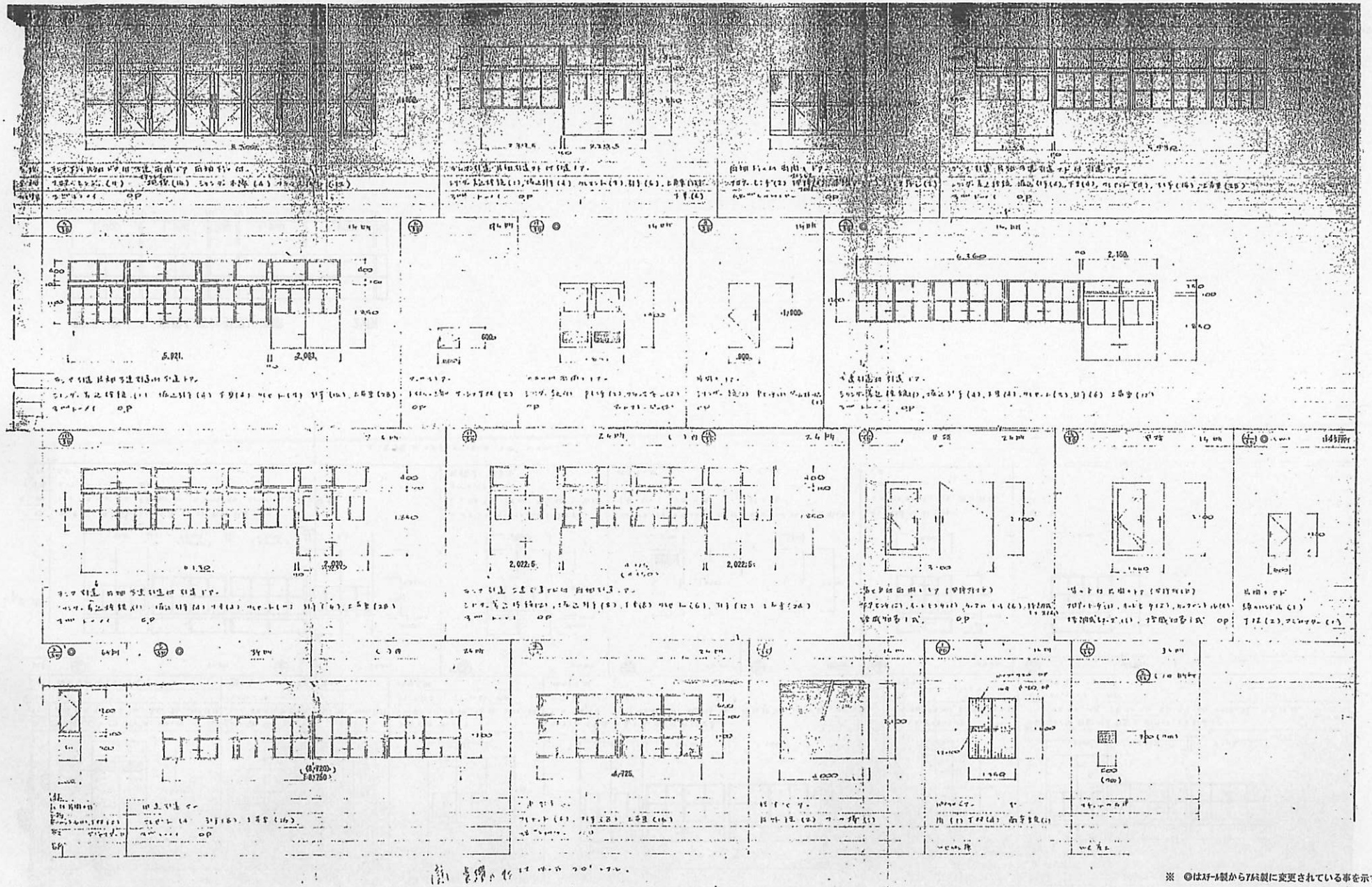


1通り
東側 立面図　S=1/200

設工年月日	. .	. .		株式会社大建設計	DATE . .	PROJ. NO F_2010_039	PROJ. TITLE 旧頴田小学校解体工事	解体
竣工年月日	. .	. .						
設計者押		. .			CHECK . .		DWG. TITLE 立面図	DWG. NO. K-09
施工者押		. .					SCALE A3 1/400 A1 1/200	

社にこころを

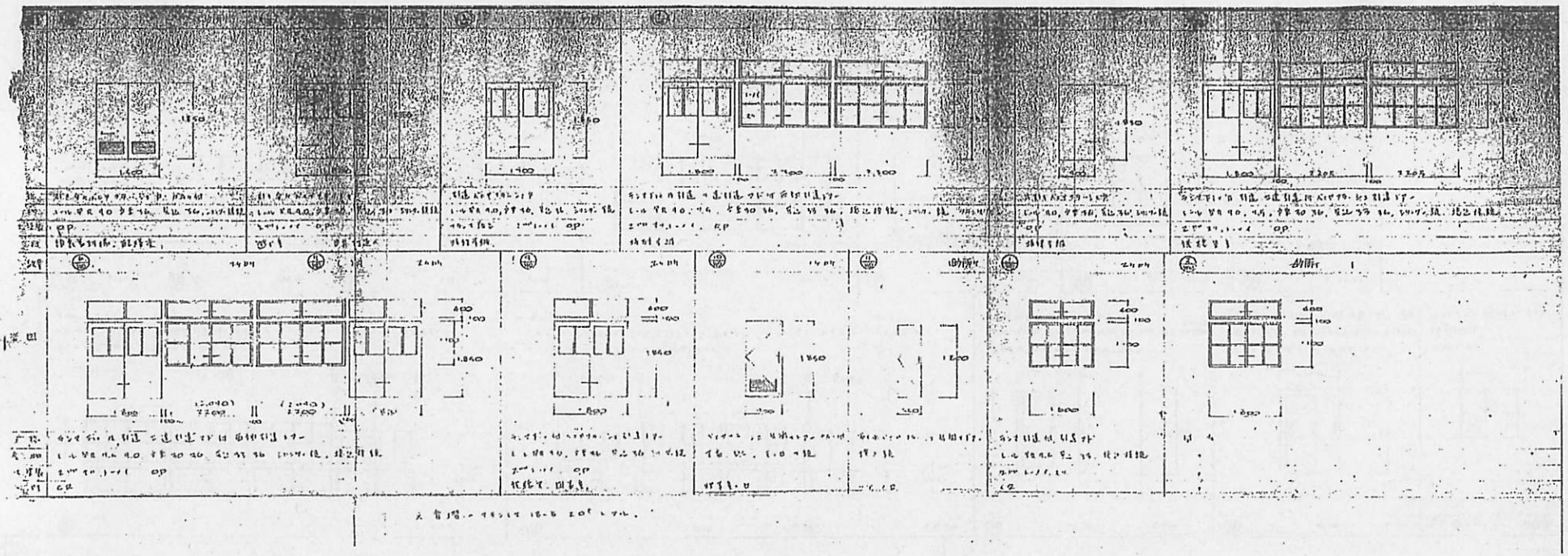
[1枚]



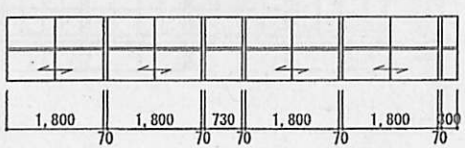
※ ◎はスチール製からアルミ製に変更されている事を示す。

第1変更日				株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	部 体
第2変更日						H_2010_039	田頭田小学校部体工事	
監理者印					CHECK		DWG. TITLE	DWG. NO.
施工者印							建具表-1	K-10
							SCALE A1 1/100 A3 1/50	

[1棟]

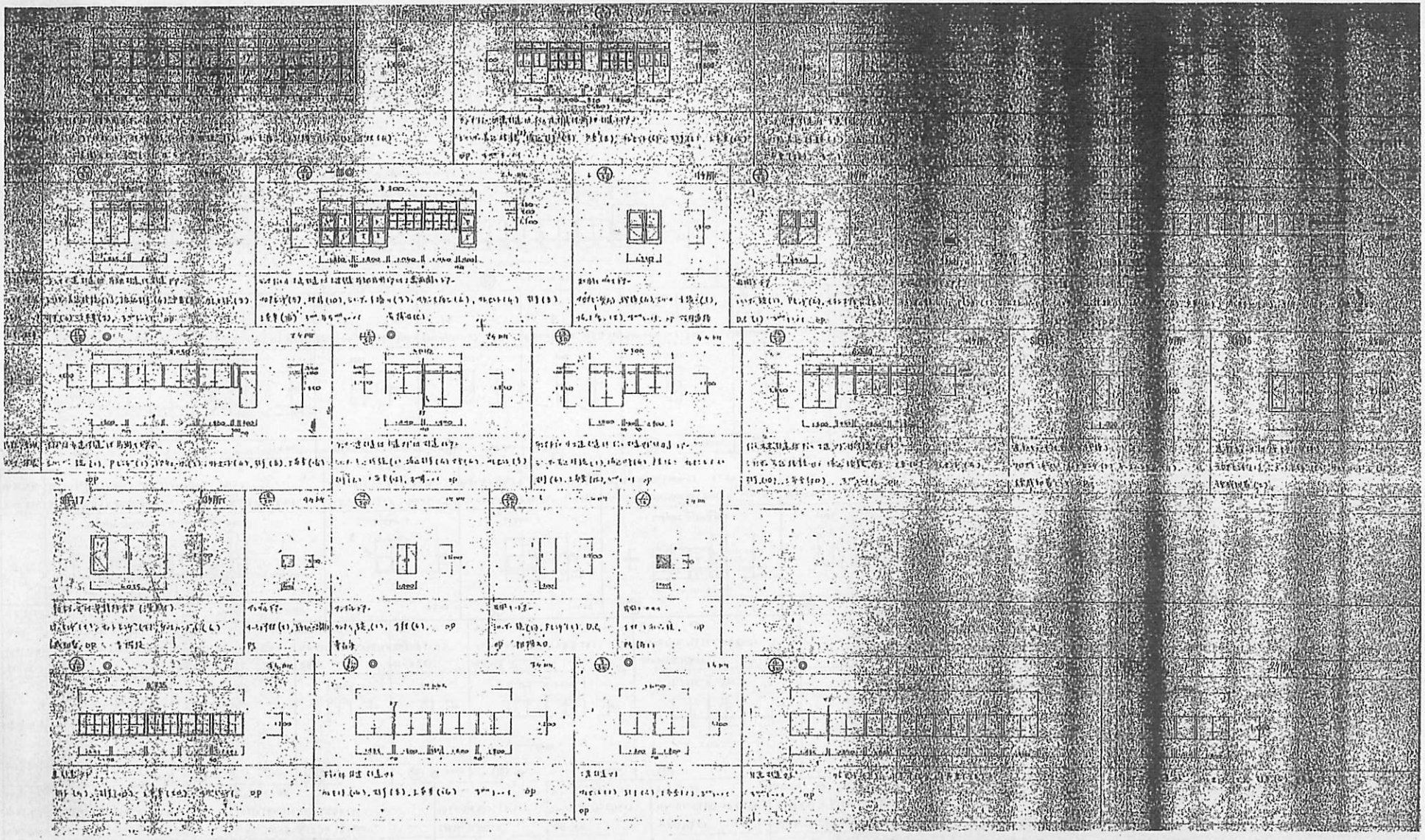


SW-5 ◎　嵌殺し窓付引違い連窓　2ヶ所



※ ◎はスチール製からアルミ製に変更されている事を示す。

[2棟]



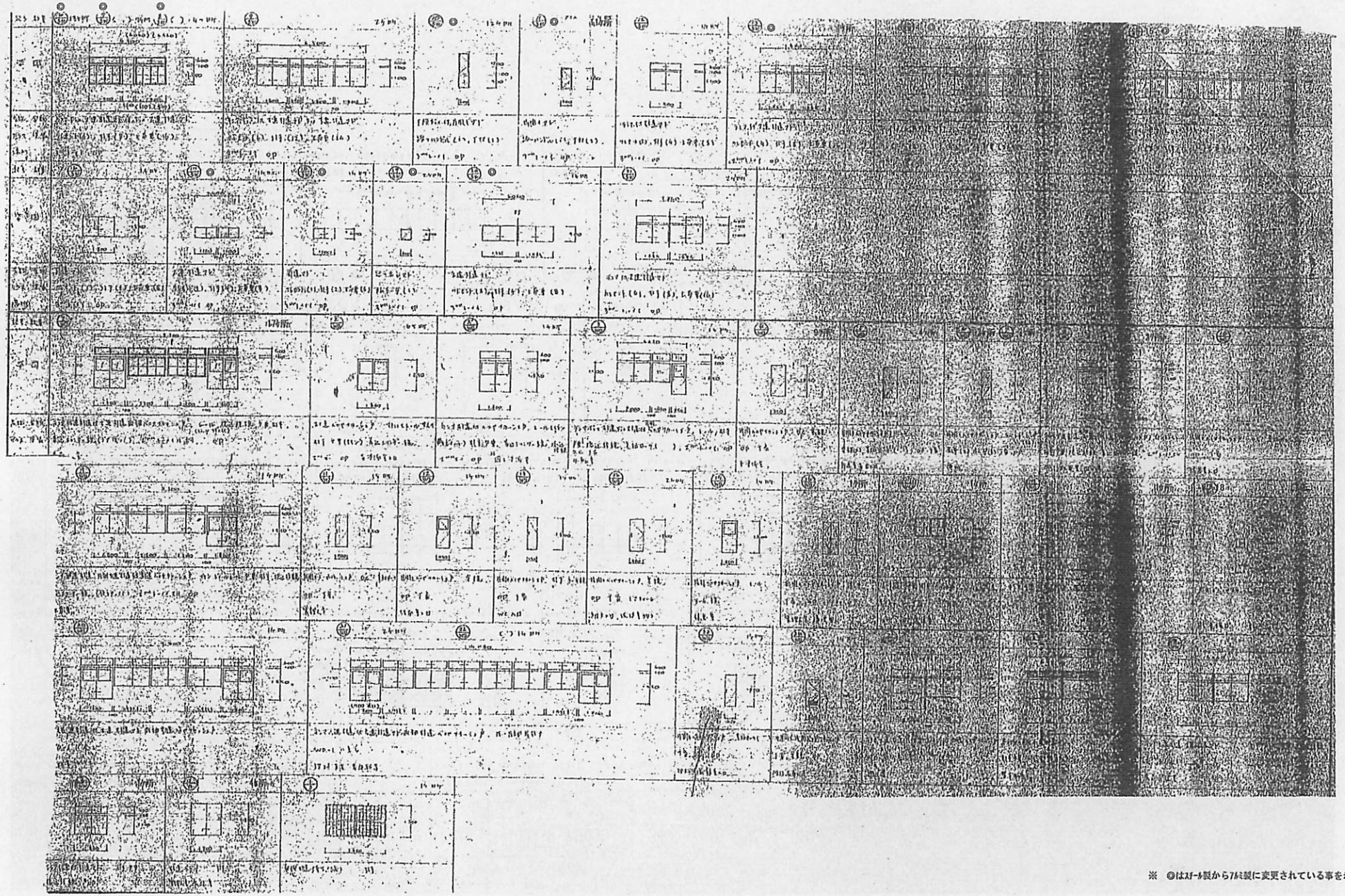
※ ◎はスチール製からアルミ製に変更されている事を示す。

第1年月日			
第2年月日			
設備者印			
施工者印			

株式会社 大建設計

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	解体
CHECK	H_2010_039	旧諸田小学校解体工事	DRG. NO.
	DRG. TITLE 建具表-3	SCALE A1 1/100 A3 1/50	K-12

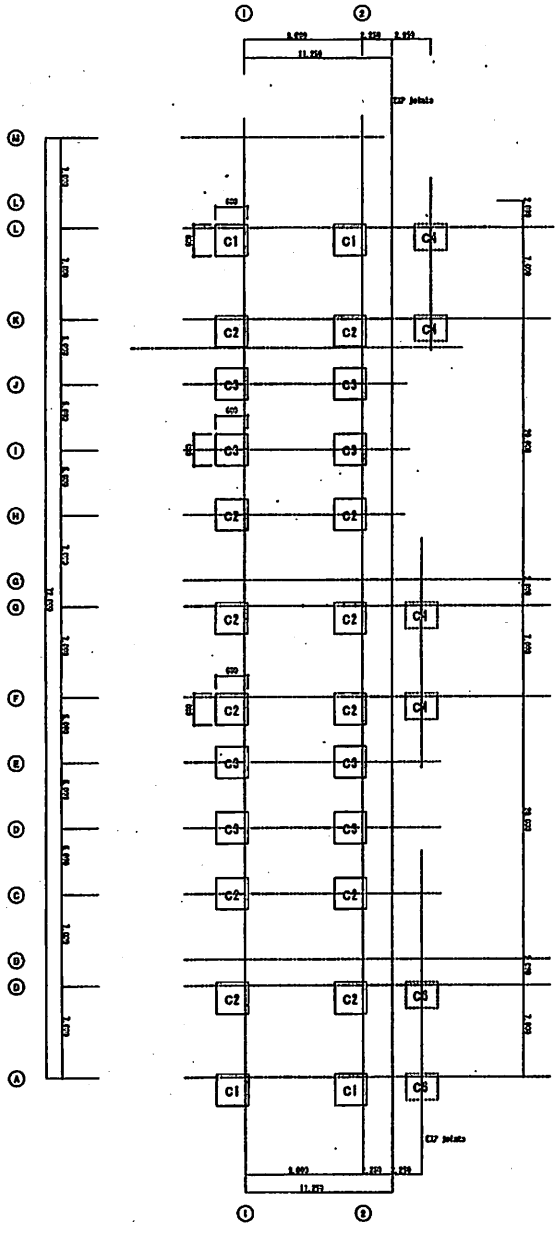
【2棟】

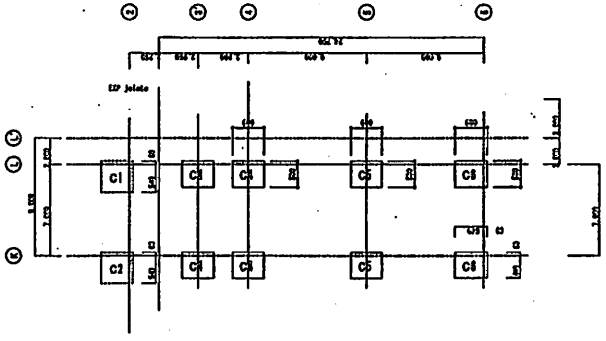


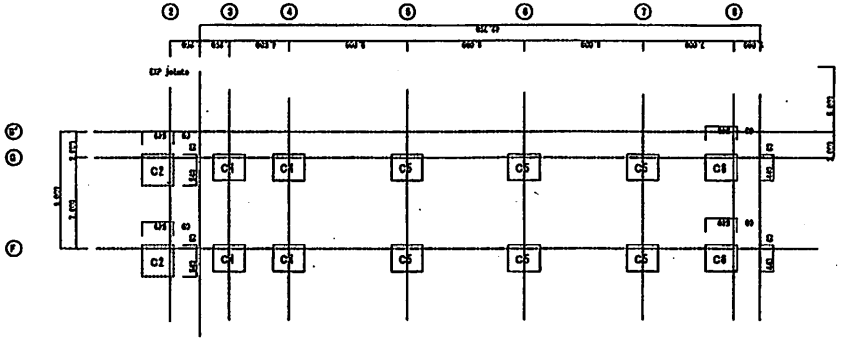
※ ◎はスチール製からアルミ製に変更されている事を示す。

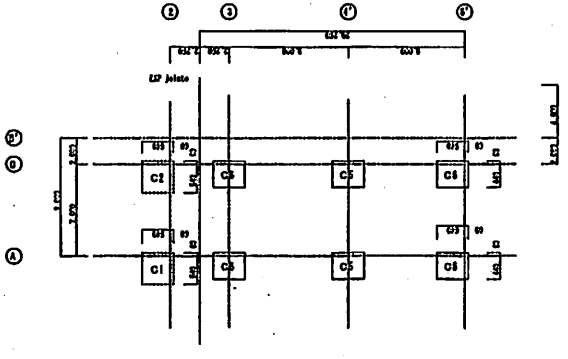
修工年月日				株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	新 体	
修工年月日						P_2010_039	旧諸田小学校解体工事	DWG. NO.	
監督者印					CHECK		DWG. TITLE	K-13	
設工者印							建具表-4	SCALE A1 1/50 A3 1/100	

我にこころや



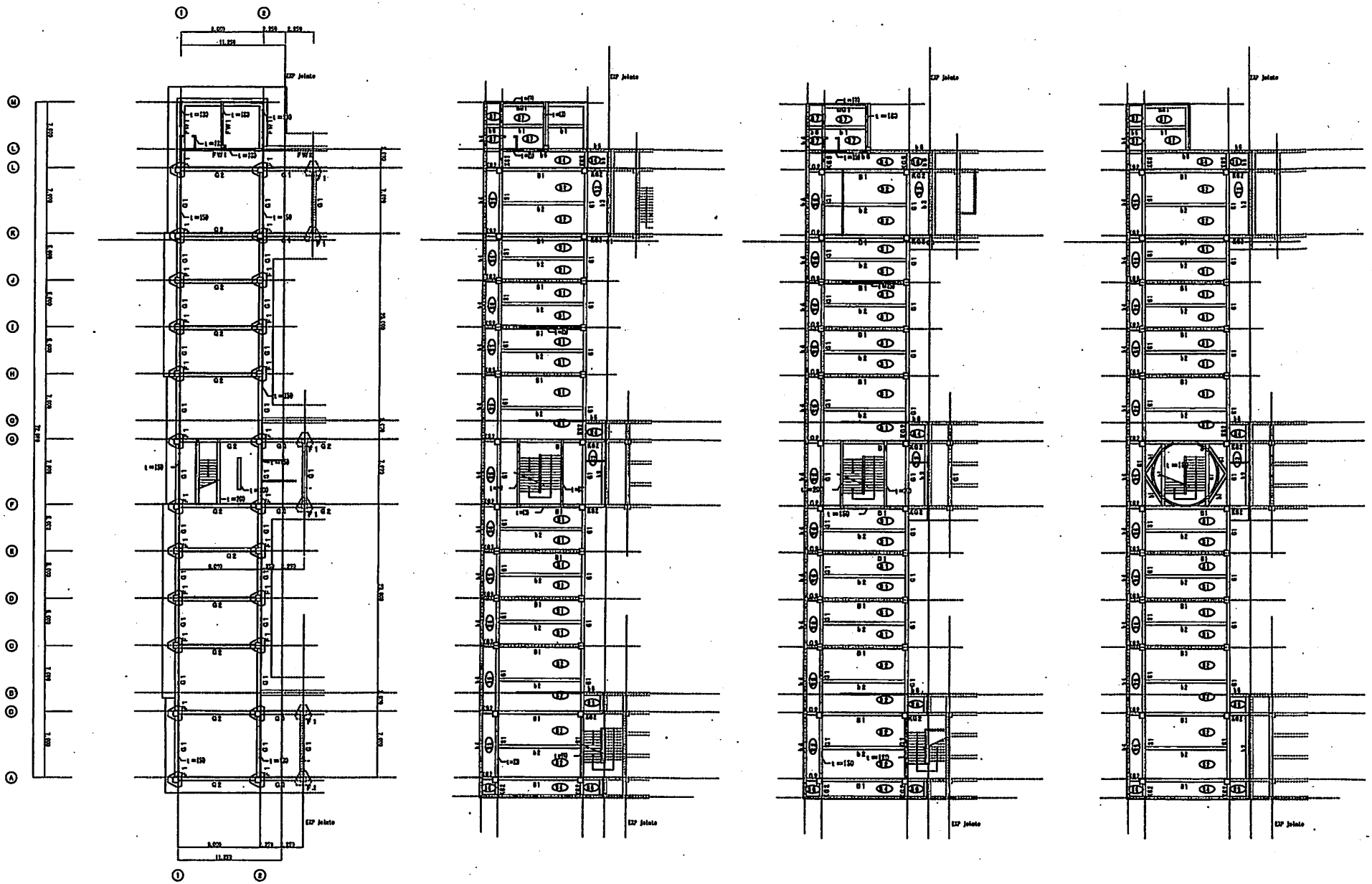






				株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO. P_2010_039	PROJ. TITLE 田城田小学校新体工事
							DWG. TITLE 仕伏図

	新 体
DWG. NO.	K-14



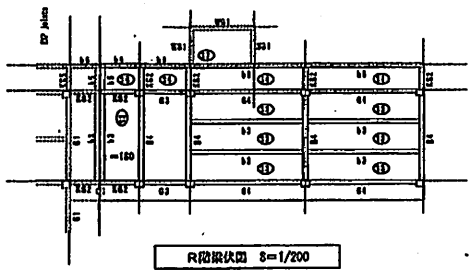
名図伏図 S=1/200

2階床伏図 S=1/200

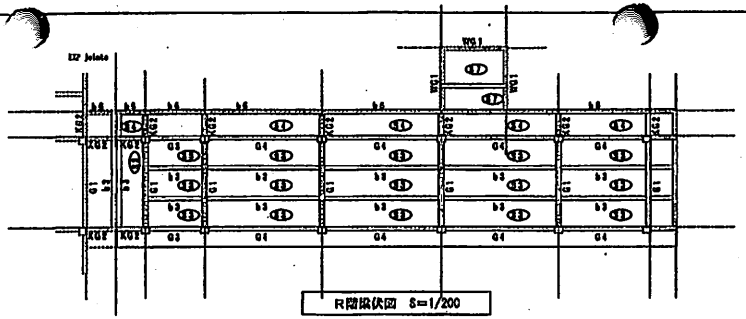
3階床伏図 S=1/200

R階床伏図 S=1/200

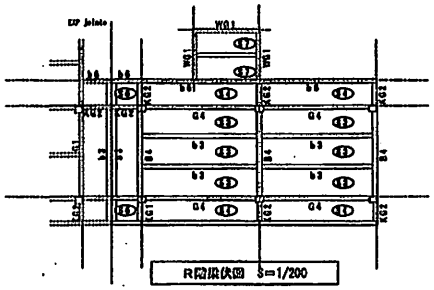
構造設計	天通設計	DATE	PROJ. NO	P_2010_039	PROJ. TITLE	田辺田小学校屋体工事	屋 体
		CHECK			DWG. TITLE	各階伏図-1	DWG. NO. K-15
						A3 1/400 A1 1/200	



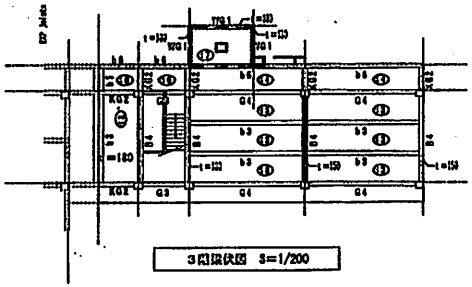
R階梁伏図 S=1/200



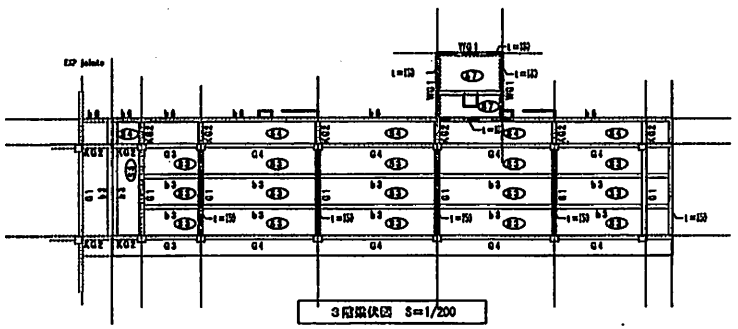
R階梁伏図 S=1/200



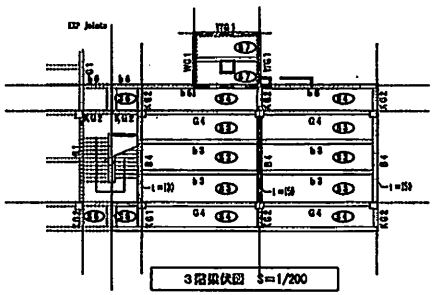
R階梁伏図 S=1/200



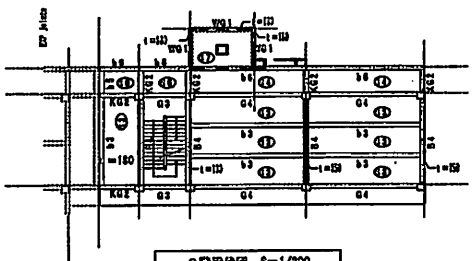
3階梁伏図 S=1/200



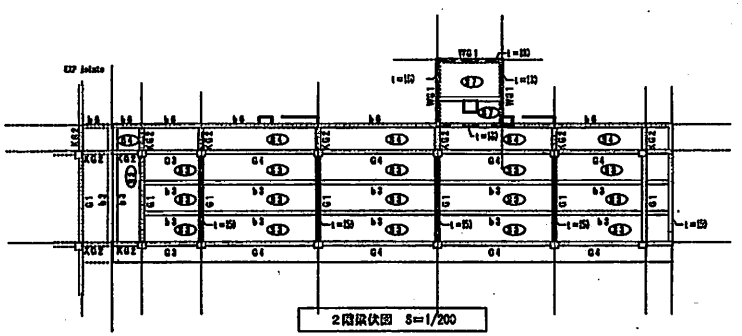
3階梁伏図 S=1/200



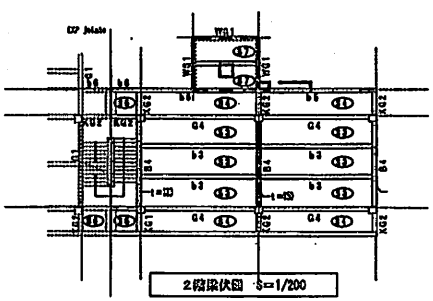
3階梁伏図 S=1/200



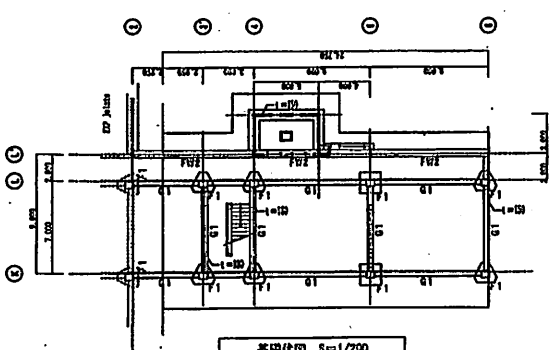
2階梁伏図 S=1/200



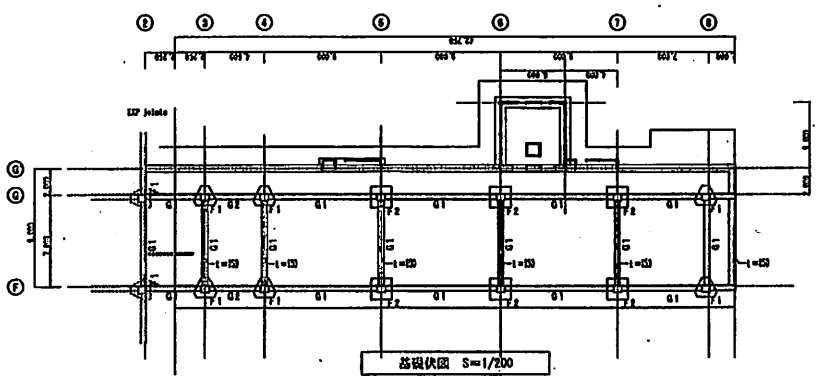
2階梁伏図 S=1/200



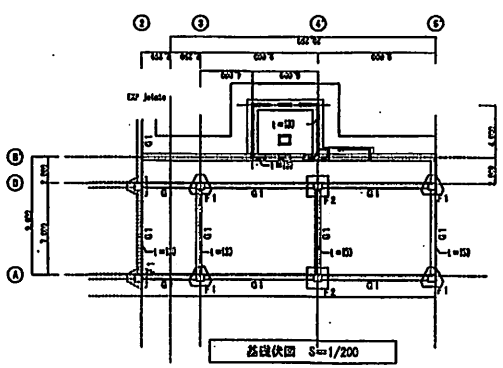
2階梁伏図 S=1/200



基礎伏図 S=1/200

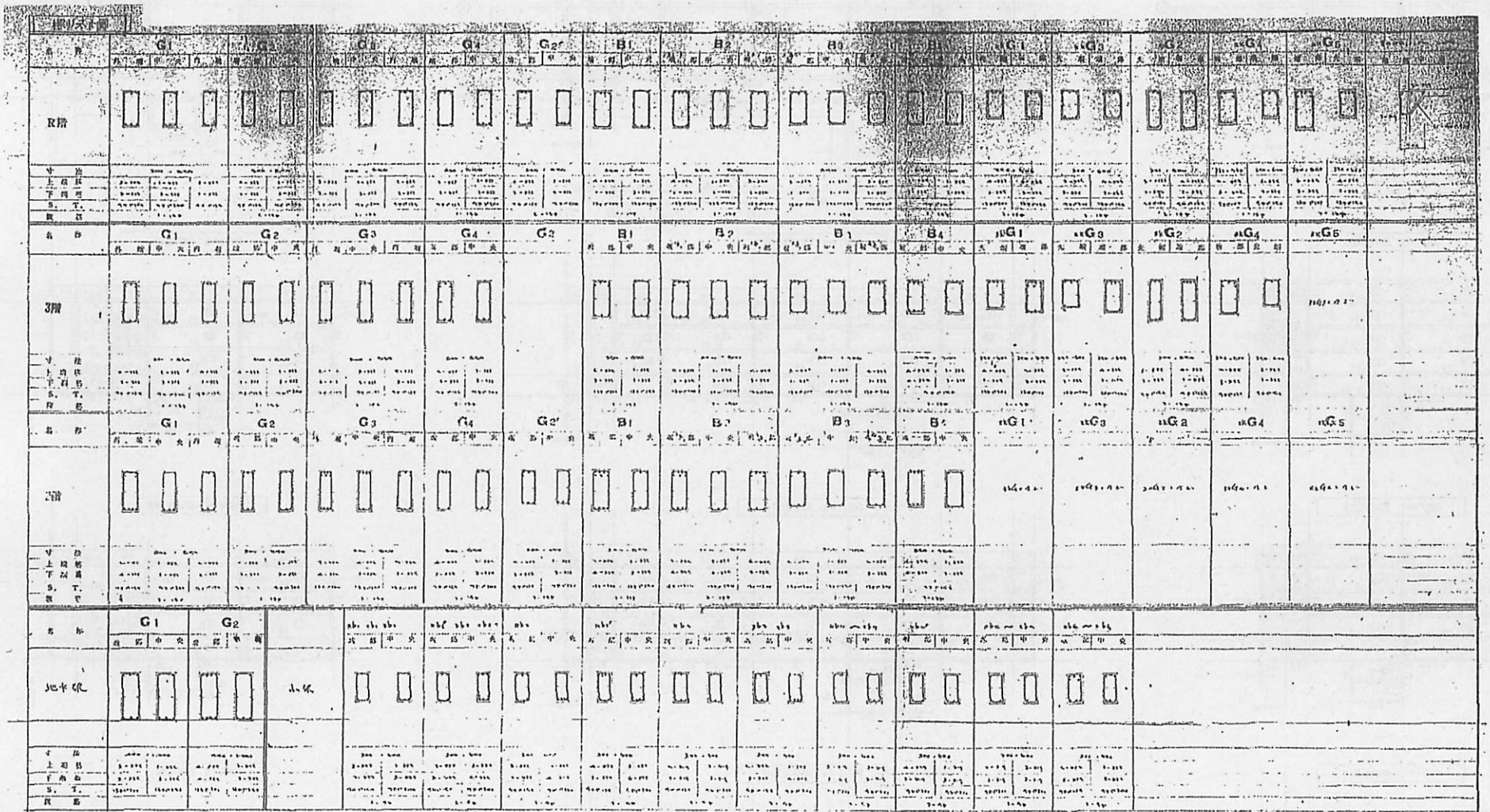


基礎伏図 S=1/200



基礎伏図 S=1/200

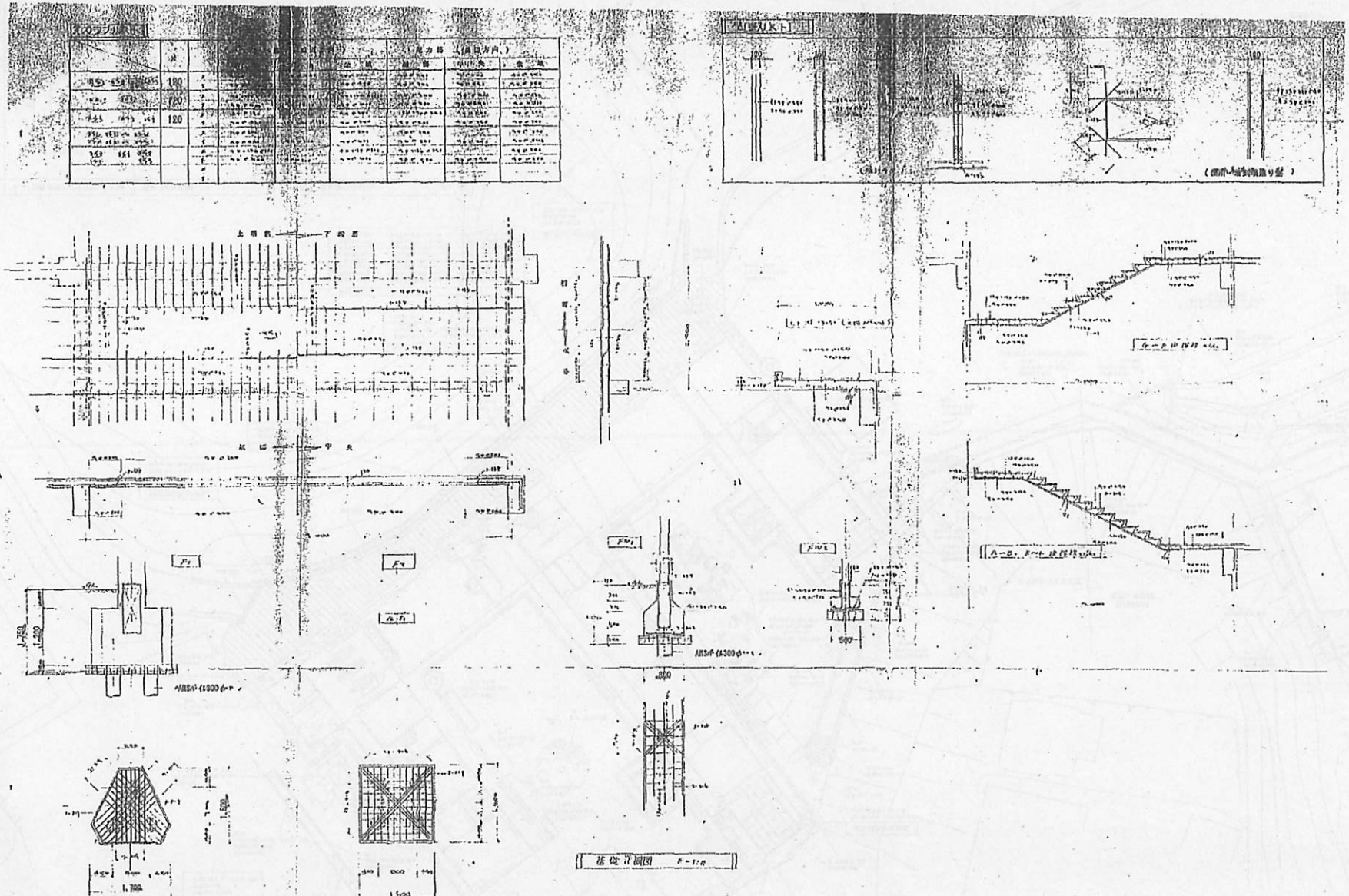
構造責任者			株式会社 大建設計	SIZE	PROJ. NO. P_2010_039	PROJ. TITLE 旧延田小学校耐体工事	耐 体
担当者							
作図者						DWG. TITLE 各階伏図-2	DWG. NO. K-10
施工責任							



施工年月日				DATE	PROJ. NO
施工年月日					F_2010_039
監督者印				CHECK	
施工者印					

株式会社 大建設計

PROJ. TITLE	旧頴田小学校解体工事
DWG. TITLE	梁リスト
SCALE	A3 1/80 A1 1/40
DWG. NO.	解体 K-17

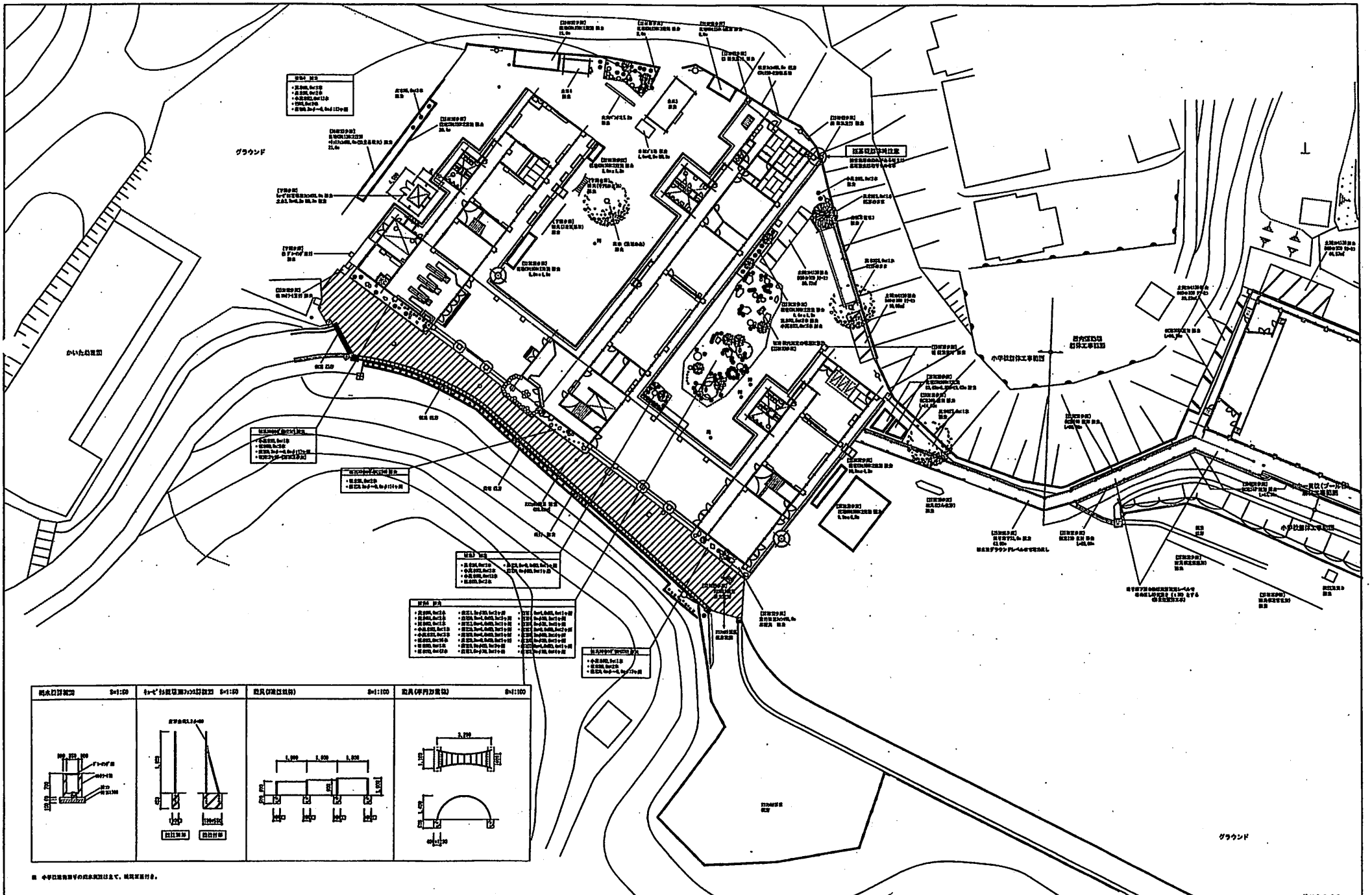


施工年月日	. .	. .					
施工完了日	. .	. .					
監督者印		. .					
施工者印		. .					

株式会社 大建設計

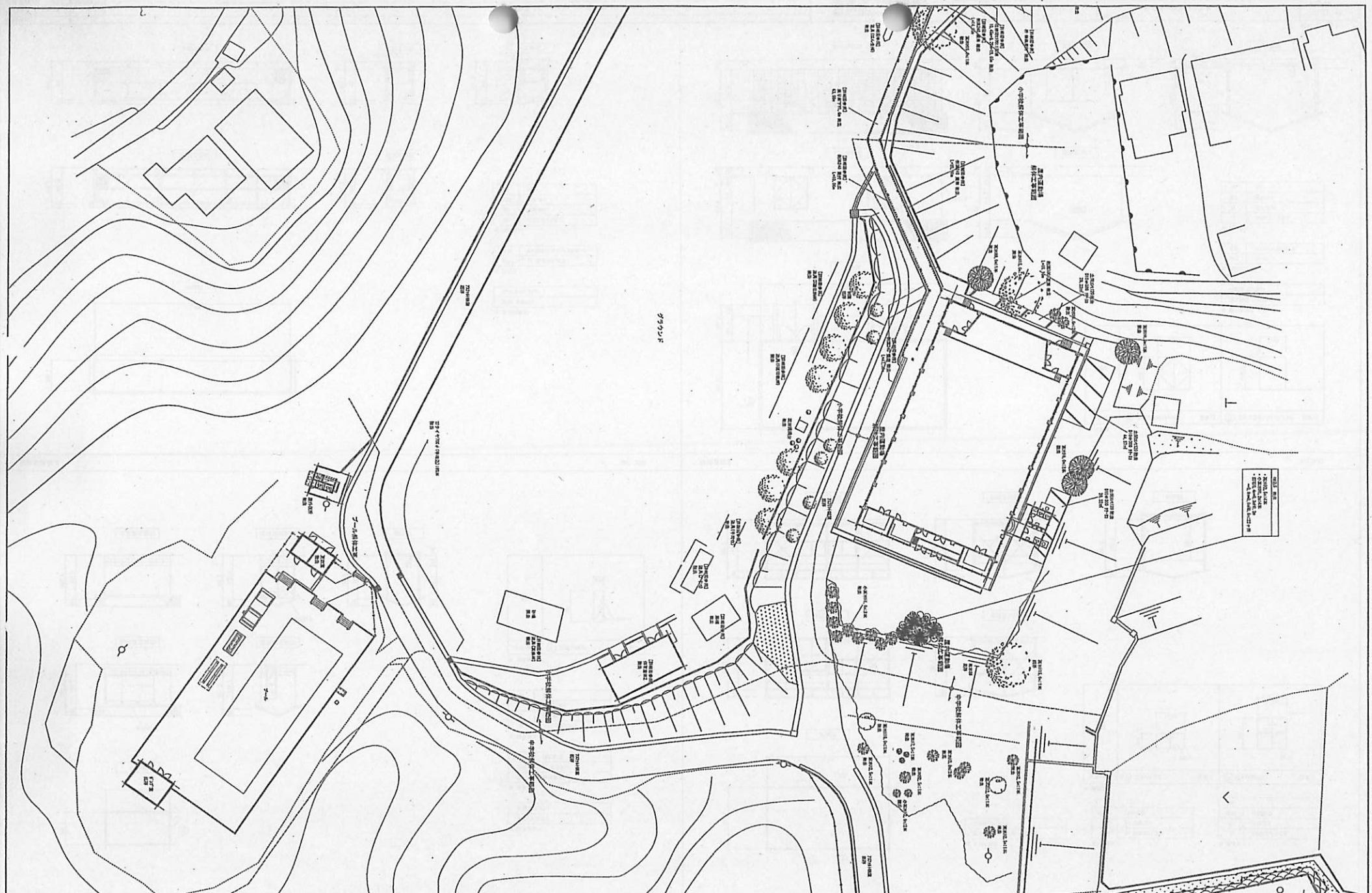
DATE . .	PROJ. NO F_2010_039	PROJ. TITLE 旧諏田小学校解体工事	解体
CHECK . .		DRG. TITLE 基礎-スラブリスト	DRG. NO. K-18
		SCALE A1 1/50 A3 1/100	

33-(1)-43



※ 小学校舎敷地等の仕上表現は省て、概況表現付き。

確認申請				株式会社 大通設計	DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE
設計変更						F_2019_009	旧荻田小学校舎体工事
竣工届					CHECK		PROJ. TITLE 外構図－1
							A3 1/200 A1 1/100
							図番 K-16



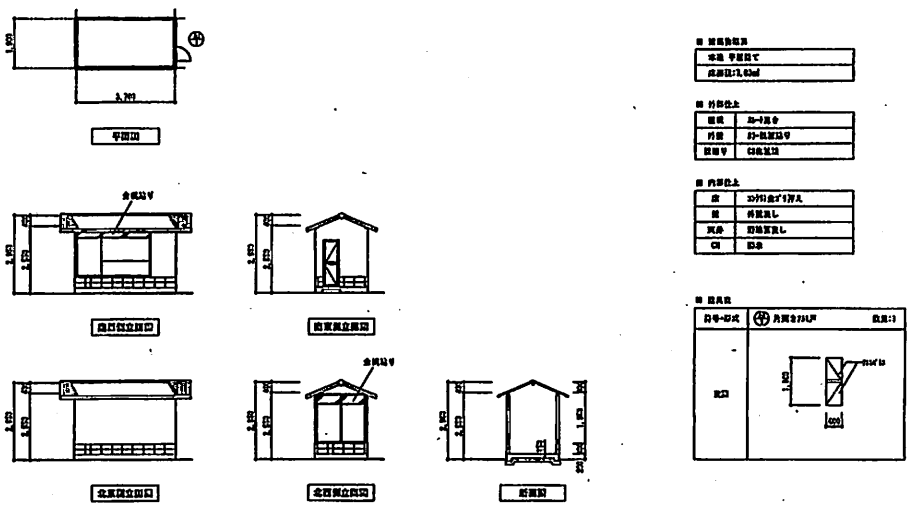
竣工年月日	. .				
竣工検査月日	. .				
設計者印	. .				
施工者印	. .				

株式会社 大建設計

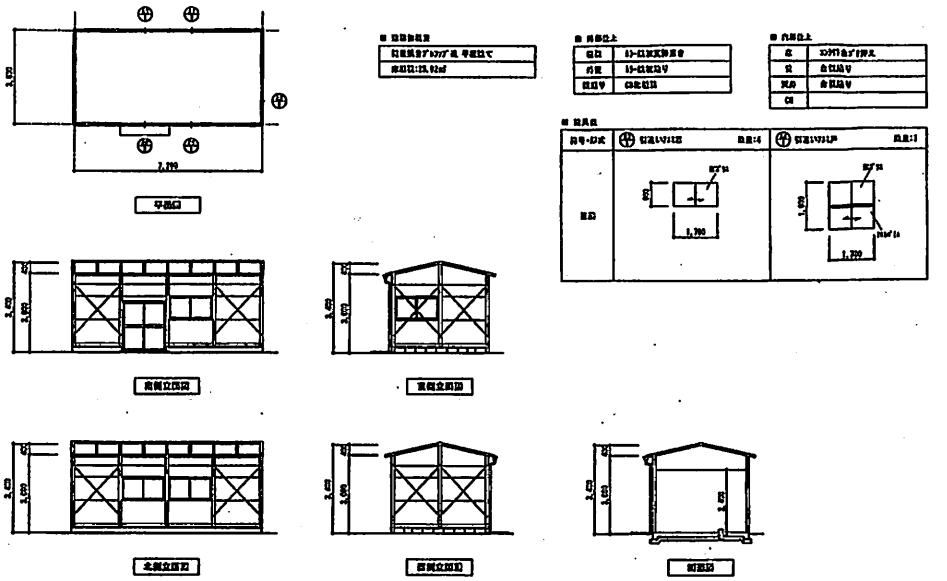
一級建築士事務所 福岡 第(1)-11578号
一級建築士 吉田 第141647号 西田 第 号

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	解体
	F_2010_039	旧諫田小学校解体工事	DWG. NO.
CHECK		DWG. TITLE	K-20
		外構図－2	A3 1/600
		SCALE	A1 1/250

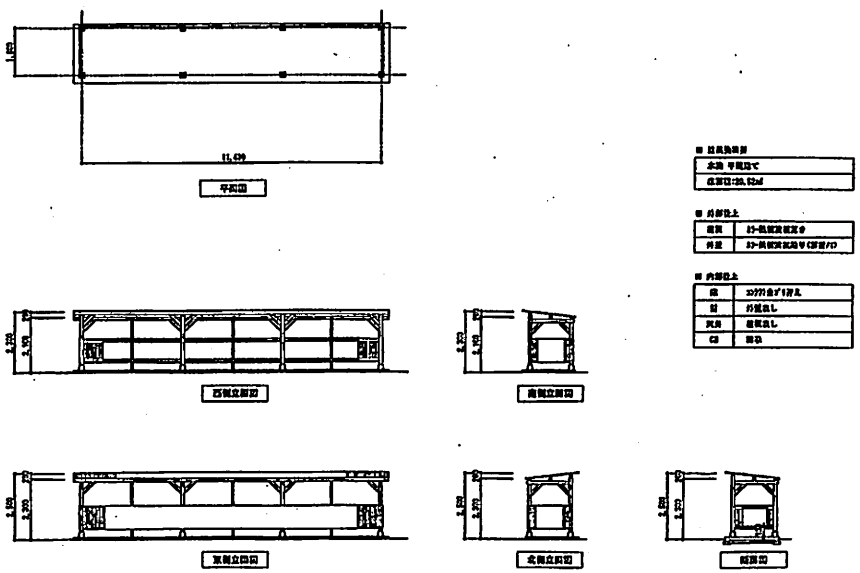
倉庫4 S=1:100



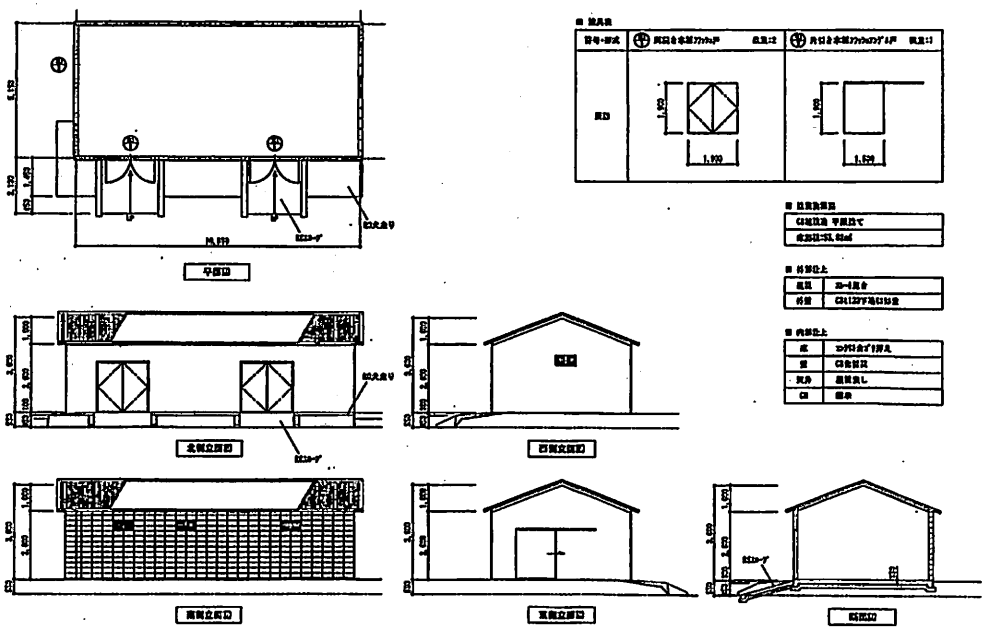
倉庫5 S=1:100



自転車置場3 S=1:100



体育倉庫2 S=1:100

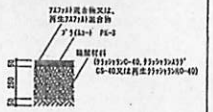


				DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	倉庫
				CHECK	P_2010_029	田園田小学校舎体工事	FIG. No. K-21
						DTG. TITLE 舎体 付属倉庫	A3 1/100 A1 1/50

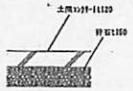
大通設計

複製禁止

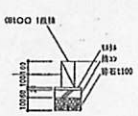
アスファルト舗装 詳細図 S=1:20



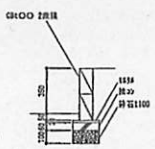
土間コンクリート 詳細図 S=1:20



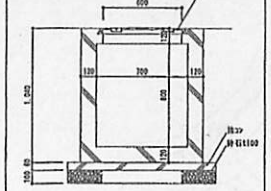
CB(1段)積 詳細図 S=1:20



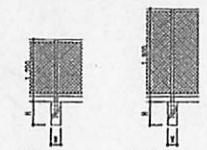
CB(2段)積 詳細図 S=1:20



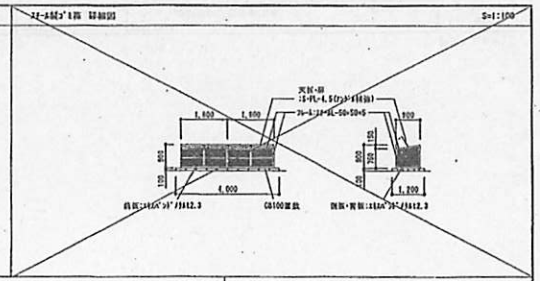
雨水桝(鉄筋蓋付) 詳細図 S=1:20



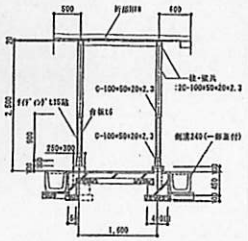
ﾀｲﾔ止め 詳細図 S=1:50



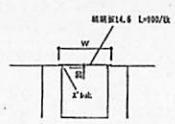
ｱｽﾚｰﾄﾌﾞﾛｯｸ積 詳細図 S=1:100



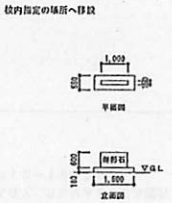
流し台下 詳細図 S=1:50



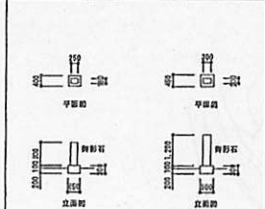
側溝(鉄筋仮蓋) 詳細図 S=1:20



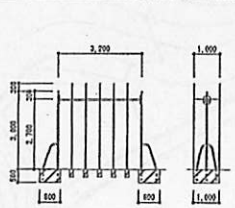
植込6内石詰 S=1:100



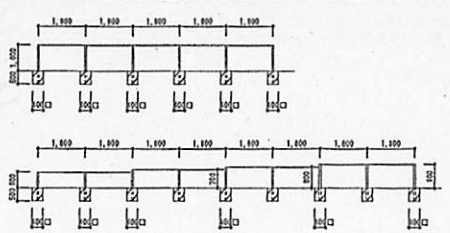
植込10内石詰 S=1:100



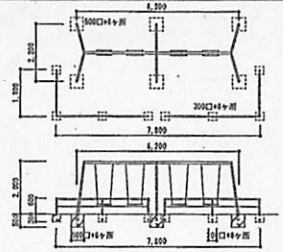
遊具(ばん登棒) S=1:100



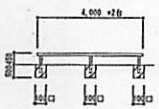
遊具(5連鉄棒+3連鉄棒) S=1:100



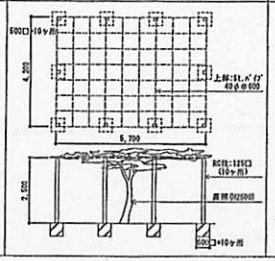
遊具(ｼﾞｬﾝｸﾞ) S=1:100



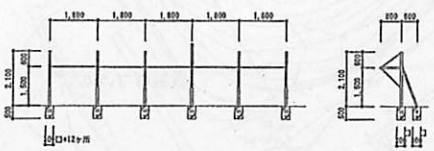
遊具(平均台) S=1:100

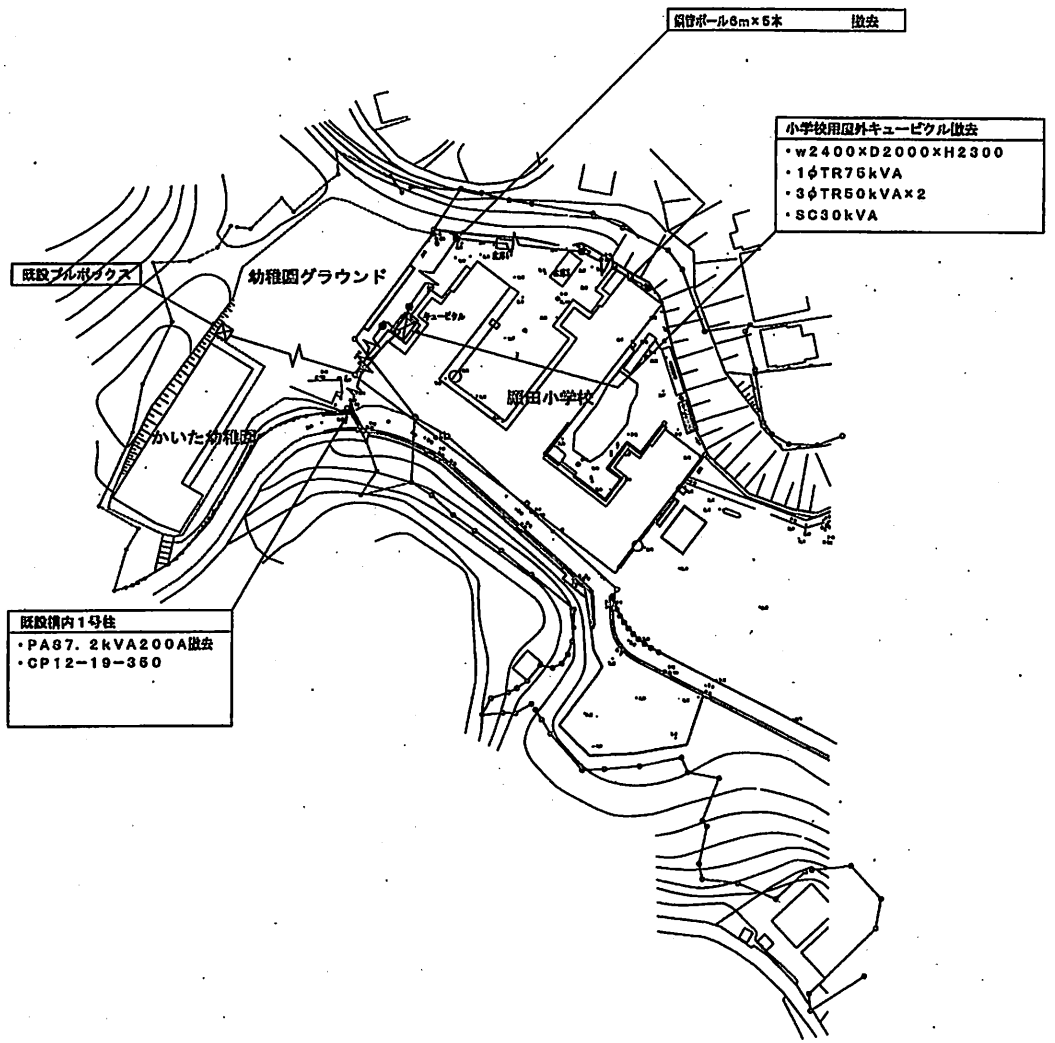


藤棚 S=1:100



遊具(5連高鉄棒) S=1:100

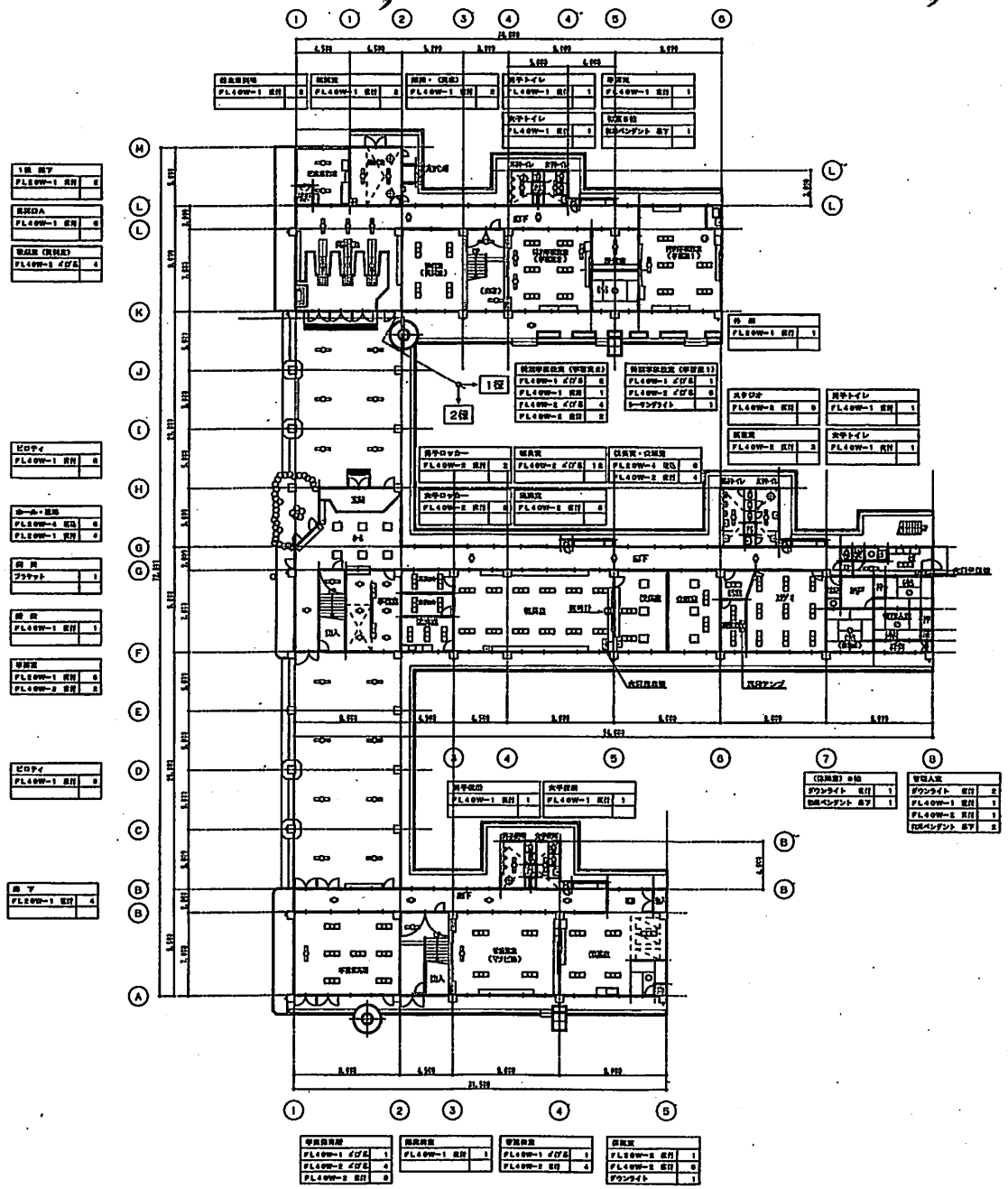




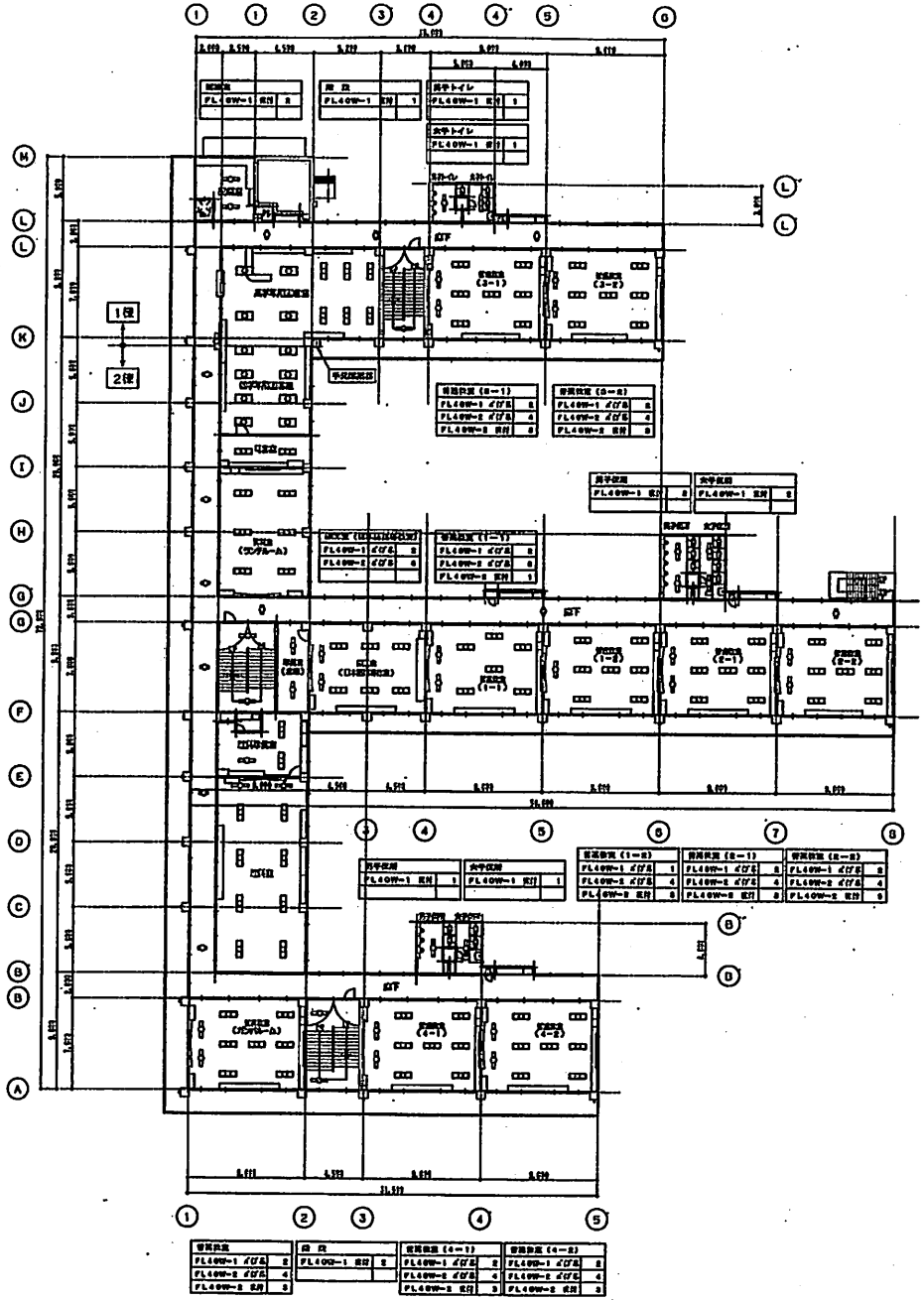
修正年月日							
修正年月日							
設計者印							
施工者印							

天竜設計	DATE 2011．03．31	PROJ. NO P_2010_039	PROJ. TITLE 照田田小学校屋体工事
	CHECK		DWG. TITLE 配置図（電気設備） SCALE A3 1/600 A3 1/1200

屋体
DWG. NO. E-1 1/4



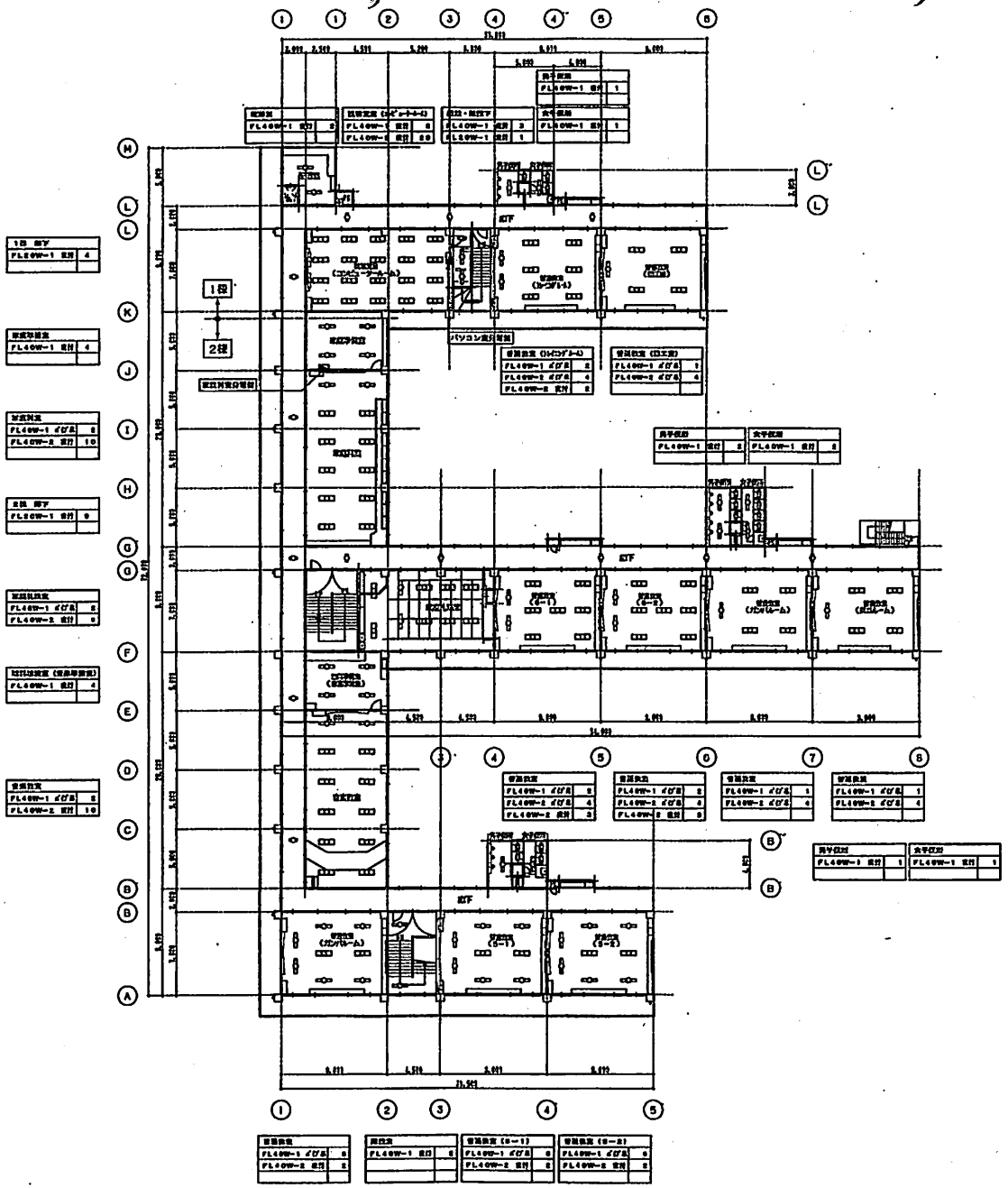
株式会社 大建設計	DATE 2011. 03. 31	PROJ. NO F_2010_039	PROJ. TITLE 旧延田小学校解体工事		解体
			DWG. TITLE 1階平面図（電気設備）	A1 1/200 A3 1/200	DWG. NO. EE-2 / 4



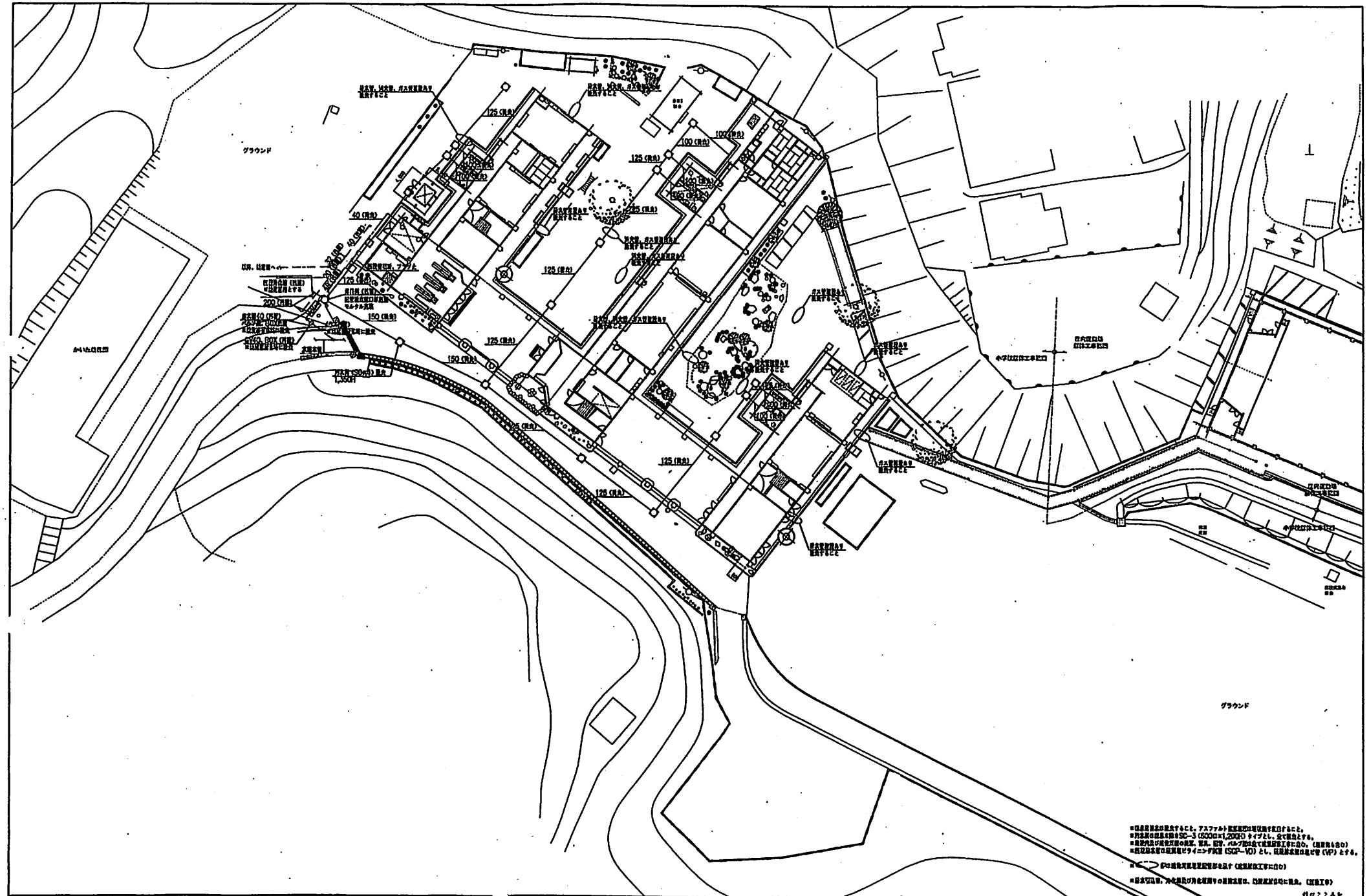
構造設計							
設備設計							
電気設計							
施工管理							

大建設計	DATE	2011．03．31	PROJ. NO	P_2010_039	PROJ. TITLE 旧笹田小学校解体工事
	CHECK				DWG. TITLE 2階平面図（電気設備）

解体
DWG. NO. E2-3/4



施工年月日				株式会社 大建設計	DATE 2011．03．31	PROJ. NO P_2010_039	PROJ. TITLE 旧双田小学校耐休工事
施工年月日					CHECK		DWG. TITLE 3階平面図（電気設備）
施工者印							
施工者印							



■仕上面積法の採点すること。アスファルト舗装部分は雨水排水を行うこと。
■汚水桝の種類をSC-3 (500㎜×1,200H) タイプとし、全て新設とする。
■雨水内及び汚水内の桝、管渠、取付、バルブ等は全て既設撤去工事とする。(撤去費も含む)
■既設排水管の塩ビライニング鋼管 (SGP-VD) とし、既設排水管は全て管 (VP) とする。

■ (※は雨水排水管及び汚水桝を示す (既設解体工事に含む))

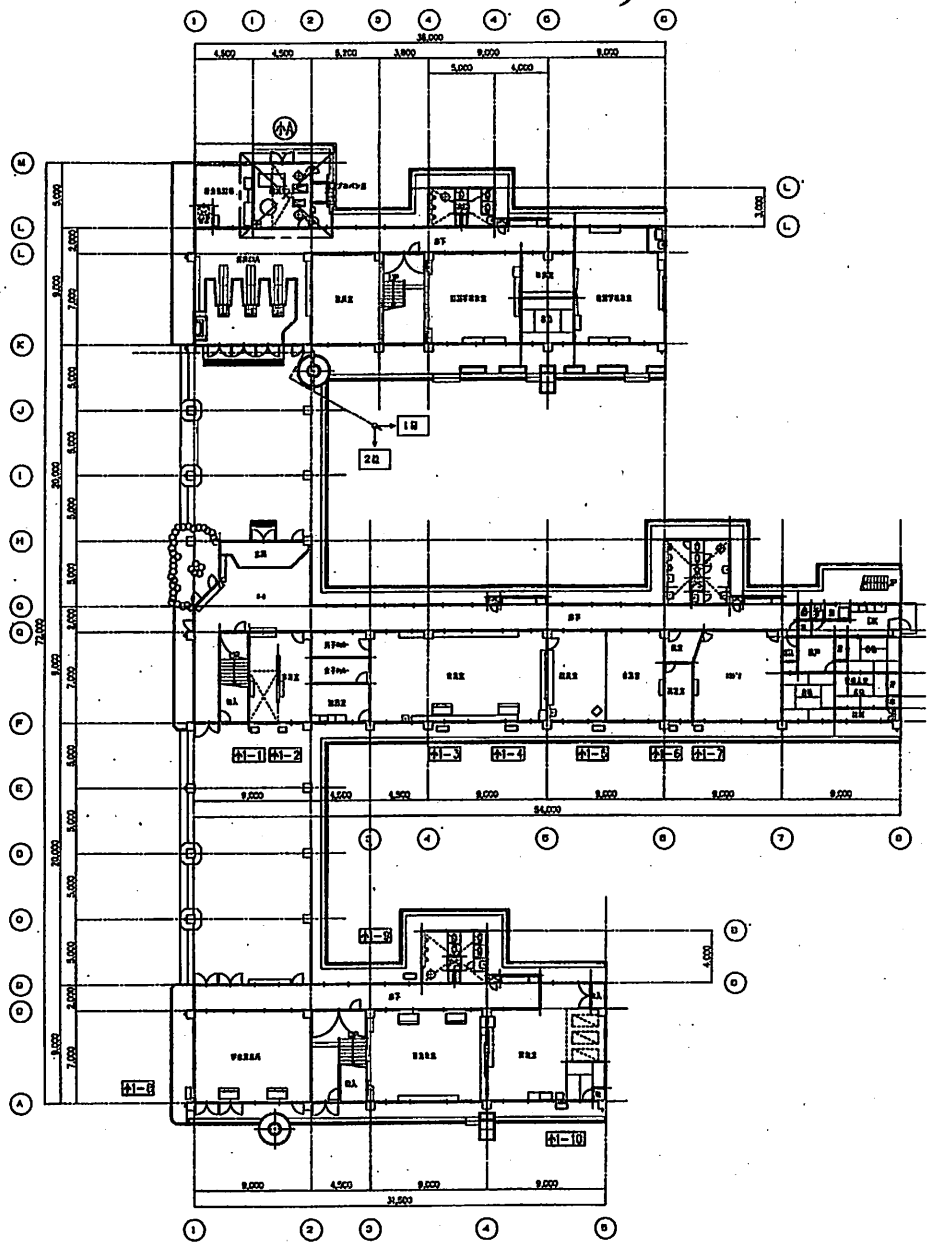
■排水切回後、汚水桝及び雨水桝等の撤去後は、仕様通り埋め戻しを行う。(既設工事)

仕様ここまで

修正年月日									
確認者印									
設計者印									

株式会社 大建設計

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE		
	F_2010_039	旧KIH小学校解体工事		解体
CHECK		DWG. TITLE	SCALE	DWG. NO
		小学校周り台詰水分担図 (撤去)	A1:1/250 A3:1/500	KM-01/05



※給水装置リスト

記号	名 称	仕 様		台数	設置場所
	受水槽	FRP製給水槽 容量4.0m3	乾燥重量 400Kg	1	機械室
		寸法 1,000×2,000×2,000H			
		架構造、平屋台 (150kg) A			
	ボイラー	真空暖房型 定格出力200,000Kcal/h	乾燥重量 300Kg	1	機械室
		参考寸法 1,200W×2,100H			
	給水ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 11.0KW	乾燥重量 200Kg	1	機械室
		参考寸法 400×1,100×420H			
	給水ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 3.7KW	乾燥重量 90Kg	1	機械室
		参考寸法 300×900×300H			

※給水装置及び付帯工事とし、配管接続は給排水工事に含む。

※小学校 1階 PAC機器リスト

記号	冷媒種類	冷媒封入量	室内機	メーカー	室外機参考型番	設置場所
小1-1	R22	0.79 Kg	壁掛	三菱電機	MUZ-V2207D	事務室
小1-2	R22	2.10 Kg	壁掛	三菱電機	PUH-J40GA	事務室
小1-3	R22	3.20 Kg	天吊埋込	三菱電機	PUH-J80GA	職員室
小1-4	R22	3.20 Kg	天吊埋込	三菱電機	PUH-J80GA	職員室
小1-5	R22	2.30 Kg	壁掛	三菱電機	PUH-J56GA	校長室
小1-6	R22	2.30 Kg	壁掛	三菱電機	PUH-J56GA	会議室
小1-7	R22	3.50 Kg	壁掛	ダイキン	R-71D	ユトリオ
小1-8	R410A	5.30 Kg	天吊埋込ライン	サンヨー	SPW-CHEP2246N	学童保育室
小1-9	R410A	5.30 Kg	天吊埋込ライン	サンヨー	SPW-CHEP2246N	学童保育室
小1-10	R22	3.20 Kg	壁掛	三菱電工機	PDCJ112HA	保健室

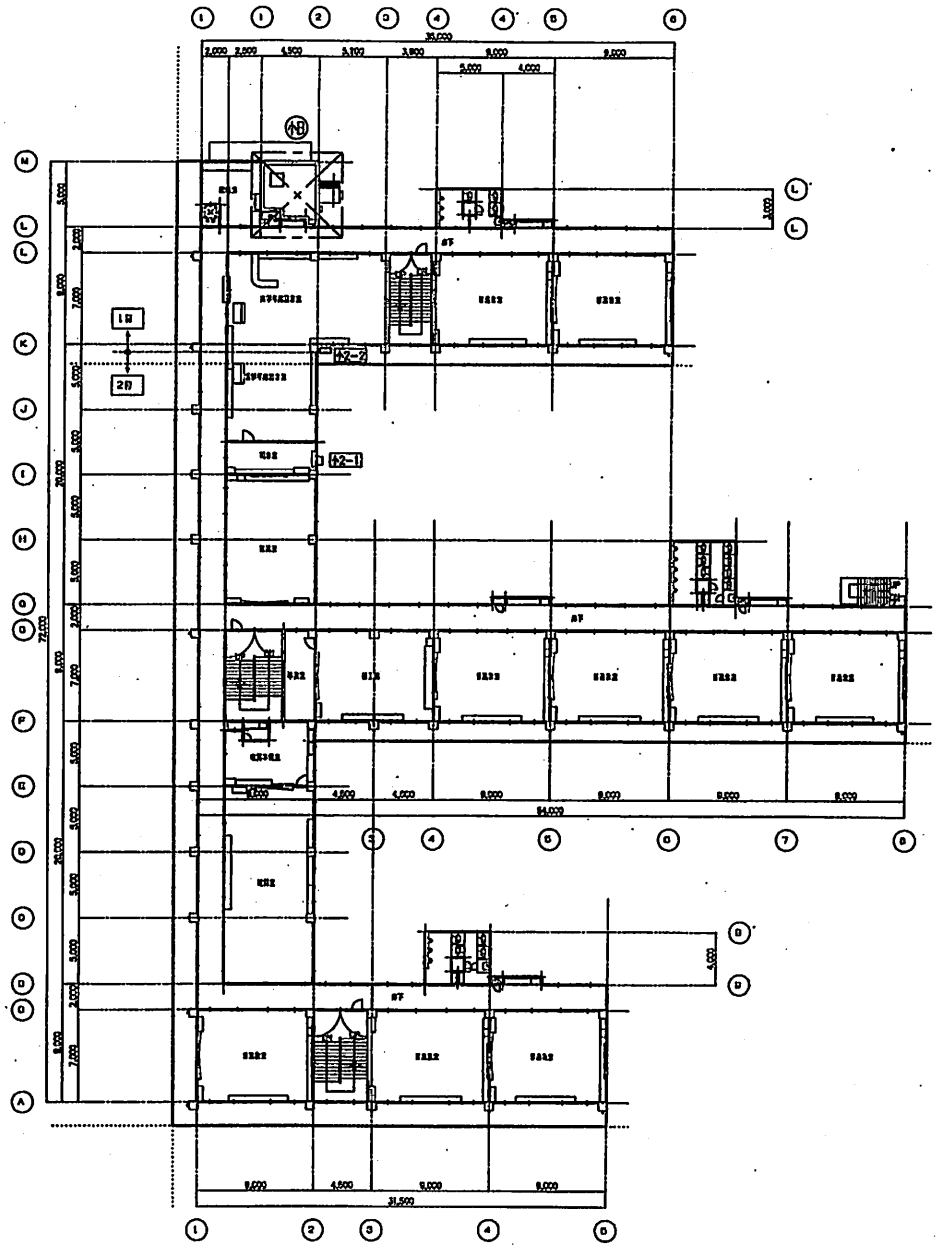
※PACは横置形、吸込側を確保のこと。外気取入ダクト接続は建築設計工事に含む。
※室内機には壁掛より能力を低下しない機種、外気取入接続型を選定のこと。
※組合工事の区分にて施主支給のもと工事を行うこと。

※配管内及び保温施工の養生、管末、吊材、バルブ類は全て給排水工事に含む。(補足含む含む)

社印ここらと

構造担当							
設備担当							
施工管理							

株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO F_2010_039	PROJ. TITLE 旧富田小学校解体工事		解体
	CHECK		DWG. TITLE 1階平面図（機械設備）	SCALE A1:1/200 A3:1/400	DWG. NO KM-02/05



■屋外配管リスト

記号	名 称	仕 様	台数	配管配件
4B	オイルサービスタンク	形式 横置型　　参考重量 500Kg	1	別引
		参考寸法 1000×1000×2000H+700H (架台)		

■屋外配管の凍結防止の保温工事とし、配管表面の保温施工費に含む。
■オイルタンクは、防油堤・タンク内気圧の表示とすること。

■小学校 2階 PAC配管リスト

記号	冷媒種類	冷媒封入量	室内機	メーカー	室外機参考型番	付属品
4-2-1	R410A	0.75 Kg	壁掛	日立	RAC-LJ28X	化粧管
4-2-2	R410A	7.80 Kg	天吊埋込タイプ	日立	RAS-AP28GHVA1	化粧管

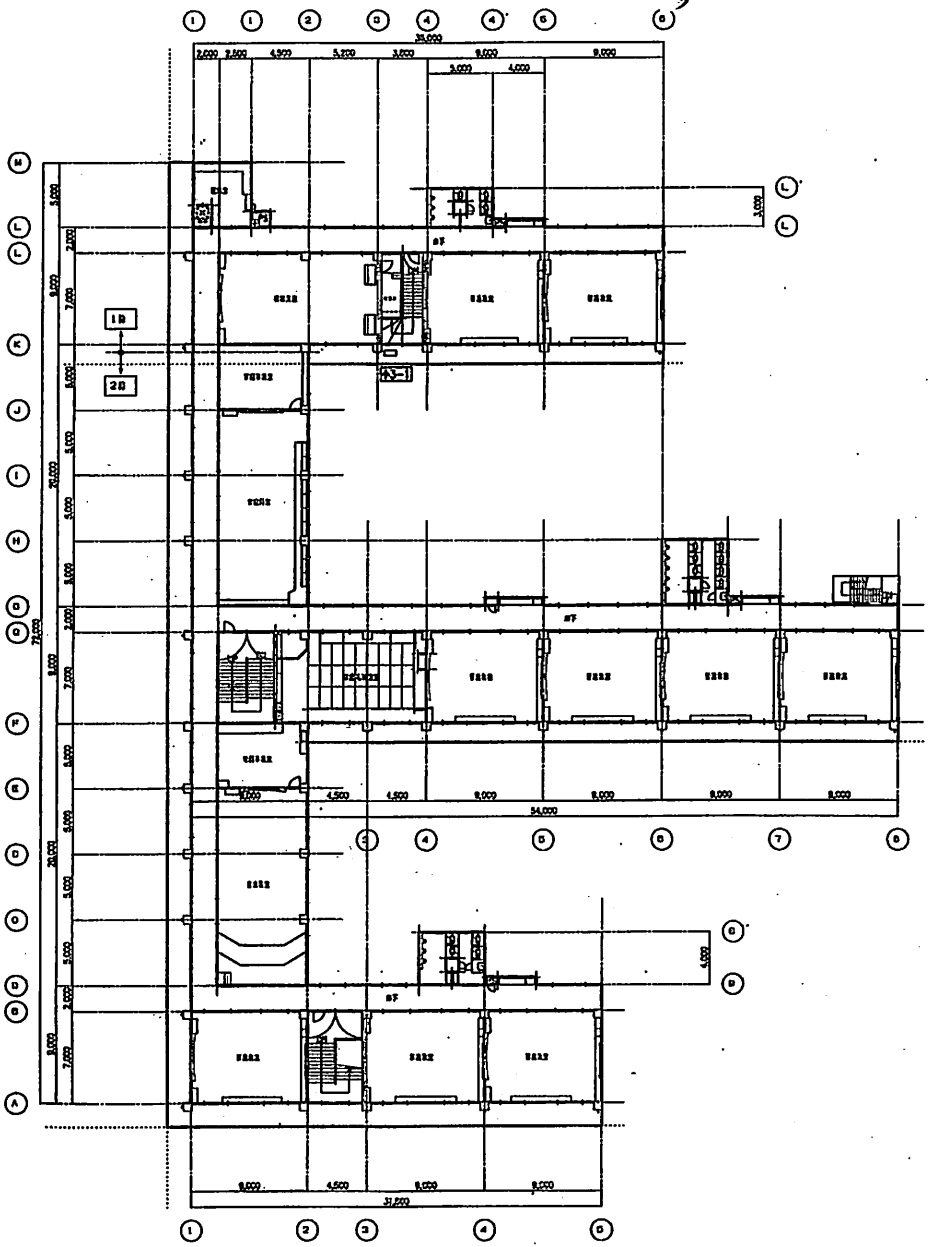
■PACの据付基礎、防振材を含むこと。冷媒配管保温材の施工費は別工事に含む。
■室内機は記号表示の位置とし機種は、冷媒切換機器を含むこと。
■屋外工事は別記仕様書のもと工事を行うこと。

■基礎内および屋外露出の配管、支持、固定、バルブ類は全て保温施工とする。(保温厚さ20t)

構造変更日							
構造変更日							
構造変更日							
竣工変更日							

株式会社 大黒設計
一級建築士事務所 岐阜県知事登録 第(1)-11329号
一般建設業許可 岐阜県知事許可(般-26)第14104号

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	材体
CHECK	F_2010_039	稲富田小学校耐震工事	DWG. NO. KM-03/05
	DWG. TITLE 2階平面図 (給排水衛生)	SCALE A1:1/200 A3:1/400	



■小学校 3階 PAC室外リスト

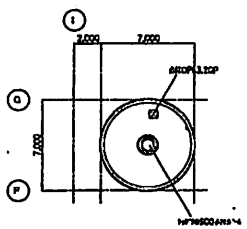
記号	冷媒種類	冷媒封入量	室外方式	メーカー	室外機参考型番	付属品
小3-1	R22	9.00 Kg	天吊形四方シフト	三菱電機	PUH-J224FA9	接続配管

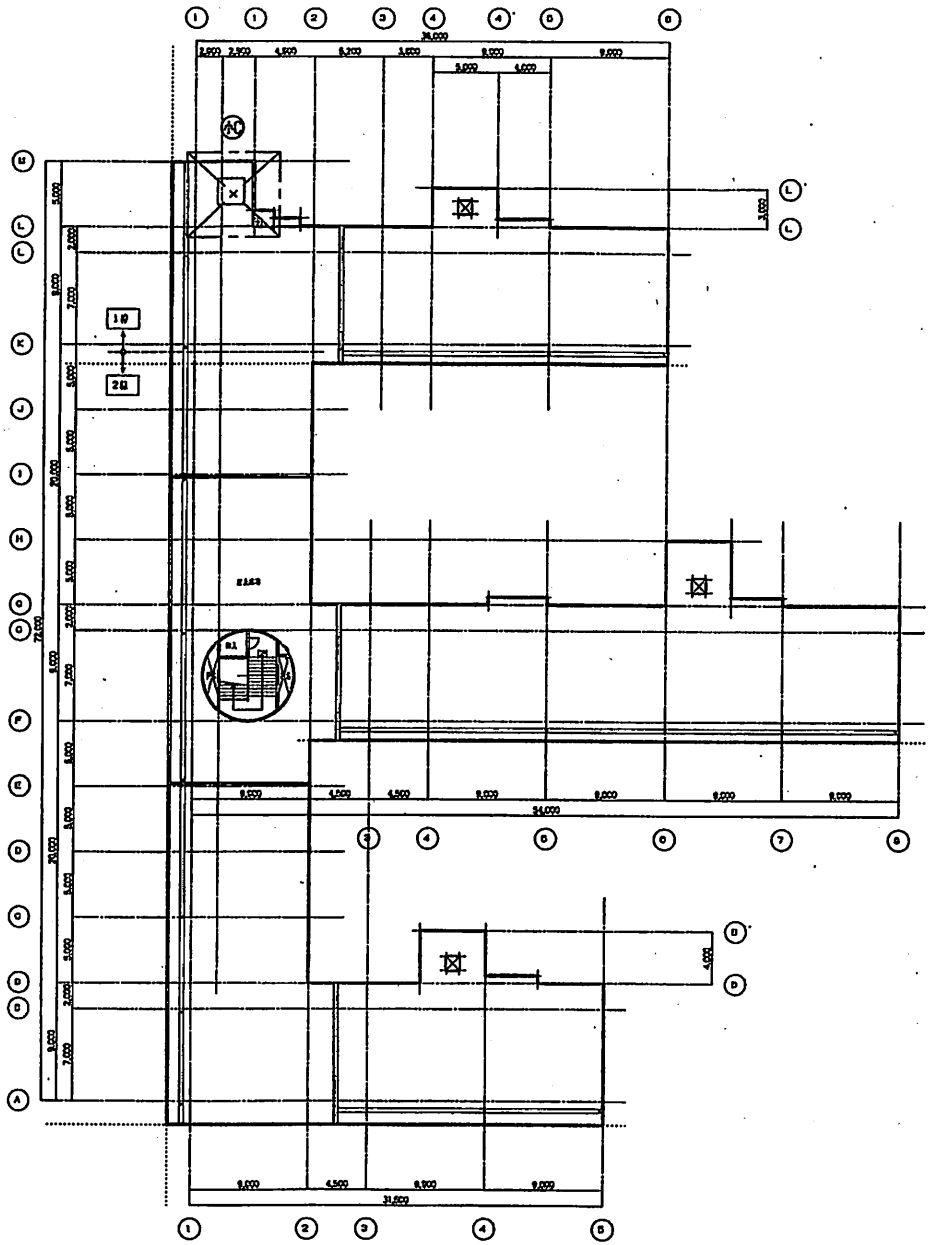
■PAC室外機置き、吊り方等を参照のこと。冷媒配管接続口径等は室外機仕様に合わ。
■室外機には部分より排気が再吸込しない様注意。冷媒配管施工等を参照のこと。
■現地工事の際は事前に他業種のもと工事を行うこと。

■屋外吊具の金属部分の錆び、腐食、変形、バルブ等は全て日常点検を行うこと。(塗装含む)

仕様ここまで

設計年月日		株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	解体
施工年月日				F_2010_039	旧田田小学校解体工事	DWG. NO
竣工年月日			CHECK		DWG. TITLE	KM-04/05
					3階平面図（設備含む）	SCALE A1:1/200 A3:1/400





※建具表記号以外文字とし、記号表記の建具詳細工事に含む。

記号	名 称	仕 様	台数	備考欄
AC	建具名称	FRP製浄化槽 容量2.0m3	1	埋土
		寸法 2,000×2,000×2,000H		
		蓋耐荷重 T61,500H (270kg) A		

※建具及び金物の詳細は、別表、図面、メーカー仕様書等を参照の上、工事に含む。（建設省告示1460）

設計者印			天心設計	DATE	FILE NO. F_2010_039	PROJ. TITLE 田原田小学校解体工事	解体
監理者印				CHECK		DWG. TITLE R2平面図（建築仕上） A1:1/200 A3:1/400	DWG. NO. KM-05/05
施工者印							

33-/1\-56

25年度　飯塚市　勢　田　地内
旧頴田小学校解体工事

工事総括表　　積算番号　25-A1-01-22

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	旧頴田小学校解体工事		1	式		[redacted]	
	小　計					[redacted]	
	消費税及び地方消費税		1	式		[redacted]	
	合　計		1	式		[redacted]	

33-(1)-57

飯塚市役所

旧頴田小学校解体工事　　工事内訳書　　積算番号　25-A1-01-22

名　称		摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A	直接工事費						
1	校舎解体工事		1	式		[redacted]	
2	渡り廊下解体工事		1	式		[redacted]	
3	校舎廻り解体工事		1	式		[redacted]	
	直接工事費　計		1	式		[redacted]	
B	共通仮設費		1	式		[redacted]	
1	標準共通仮設費		1	式		[redacted]	
2	その他共通仮設費		1	式		[redacted]	
	＜純工事費＞	(A:直接工事費＋B:共通仮設費)	1	式		[redacted]	
C	諸経費						
	(1) 現場管理費		1	式		[redacted]	
	(2) 一般管理費等負担額		1	式		[redacted]	
	諸経費　計		1	式		[redacted]	

飯塚市役所

25年度　飯塚市　勢　田　地内　　旧嶺田小学校解体工事
旧嶺田小学校解体工事　　工事内訳書　　積算番号　25-A1-01-22

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
工事価格					[redacted]	
					[redacted]	

飯塚市役所

10　旧嶺田小学校解体工事　　工事内訳階層書　　積算番号　25-A1-01-22

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1- 校舎解体工事						
1 直接仮設工事		1	式		[redacted]	
2 とりこわし(解体)工事		1	式		[redacted]	
計					[redacted]	

10-01　校舎解体工事　　工事内訳明細書　　積算番号　25-A1-01-22

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 直接仮設工事						
枠組本足場（手摺先行方式）	幅900　高さ12m未満	4,310	㎡	[redacted]	[redacted]	
安全手摺	枠組本足場用	397	m	[redacted]	[redacted]	
シート養生		3,635	㎡	[redacted]	[redacted]	
内部足場	脚立足場	4,700	㎡	[redacted]	[redacted]	
合　計	(直接仮設工事)				[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2 とりこわし(解体)工事						
基礎部コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	378	㎥	[redacted]	[redacted]	
躯体コンクリート解体	圧砕機主体	1,914	㎥	[redacted]	[redacted]	
土間コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	226	㎥	[redacted]	[redacted]	
捨てコンクリート解体		23 9	㎥	[redacted]	[redacted]	
内装材とりこわし		4,700	㎥	[redacted]	[redacted]	
電気設備撤去		1	式		[redacted]	
給排水衛生設備撤去		1	式		[redacted]	
給水設備土工事		1	式		[redacted]	
排水設備土工事		1	式		[redacted]	
設備機器撤去費		1	式		[redacted]	
(積込み)						
コンクリート類	機械積込み	2,876	㎥	[redacted]	[redacted]	
内外装材仕上げ材	機械積込み	121	㎥	[redacted]	[redacted]	
木材類	機械積込み	99 3	㎥	[redacted]	[redacted]	
金属類	機械積込み	44 6	㎥	[redacted]	[redacted]	
解体材運搬費		1	式		[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
解体材処分費		1	式		[redacted]	
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式		[redacted]	
合　計	(とりこわし(解体)工事)				[redacted]	

10　旧頴田小学校解体工事　　工事内訳階層書　　積算番号　25-A1-01-22

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2- 渡り廊下解体工事						
1 とりこわし(解体)工事		1	式		[redacted]	
計					[redacted]	

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	とりこわし(解体)工事						
	基礎部コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	0.3	㎥	[redacted]	[redacted]	
	土間コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	4.2	㎥	[redacted]	[redacted]	
	捨てコンクリート解体		0.1	㎥	[redacted]	[redacted]	
	鉄骨上家解体	鉄骨カッター主体	48	㎡	[redacted]	[redacted]	
	(積込み)						
	コンクリート類	機械積込み	5.8	㎥	[redacted]	[redacted]	
	内外装材仕上げ材	機械積込み	0.8	㎥	[redacted]	[redacted]	
	木材類	機械積込み	0.3	㎥	[redacted]	[redacted]	
	金属類	機械積込み	0.3	㎥	[redacted]	[redacted]	
	解体材運搬費		1	式		[redacted]	
	解体材処分費		1	式		[redacted]	
	ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式		[redacted]	
	合　計	(とりこわし(解体)工事)				[redacted]	

10　旧嶺田小学校解体工事　　工事内訳階層書　　積算番号　25-A1-01-22

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
3- 校舎廻り解体工事						
1 とりこわし(解体)工事		1	式		[redacted]	
計					[redacted]	

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	とりこわし(解体)工事						
	アスファルト舗装撤去	t50	418	㎡	[redacted]	[redacted]	
	ｺﾝｸﾘｰﾄ舗装撤去	t120	30.8	㎡	[redacted]	[redacted]	
	側溝撤去	U-240フタなし	14	m	[redacted]	[redacted]	
	集水桝撤去	1000×1000×1000	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
	〃	700×700×800	4	箇所	[redacted]	[redacted]	
	マンホール撤去	鋳鉄製600φ	4	箇所	[redacted]	[redacted]	
	雨水桝撤去	350×350×700	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
	ｸﾞﾚｰﾁﾝｸﾞ桝蓋撤去	450角	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
	ネットフェンス撤去	H=1000	21.6	m	[redacted]	[redacted]	
	同上基礎撤去	180×180×450	12	箇所	[redacted]	[redacted]	
	ネットフェンス撤去	H=1500	3	m	[redacted]	[redacted]	
	同上基礎撤去	200×200×450	4	箇所	[redacted]	[redacted]	
	ネットフェンス撤去	H=1800	14.4	m	[redacted]	[redacted]	
	同上基礎撤去	180×180×450	7	箇所	[redacted]	[redacted]	
	同上フェンス扉撤去	両開き　W1800　H1800	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
	同上吊元基礎撤去	180×350×450	2	箇所	[redacted]	[redacted]	
	樹木撤去	高木　抜根のみ	1	本	[redacted]	[redacted]	
	〃	高木　H=15	1	本	[redacted]	[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
〃	高木　H=8.0	1	本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=6	2	本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=5.0	3	本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=4.0	5	本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=3.5	2	本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=3.0	1	本	[redacted]	[redacted]	
〃	小高木　H=2.5	2	本	[redacted]	[redacted]	
〃	小高木　H=2.0	19	本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=1.8	4	本	[redacted]	[redacted]	
〃	小高木　H=1.6	12	本	[redacted]	[redacted]	
〃	小高木　H=1.5	2	本	[redacted]	[redacted]	
〃	低木　H=1.0	18	本	[redacted]	[redacted]	
〃	低木　H=0.6	1	本	[redacted]	[redacted]	
〃	低木　H=0.5	9	本	[redacted]	[redacted]	
〃	低木　H=0.4	47	本	[redacted]	[redacted]	
〃	竹　H=4.0	2	本	[redacted]	[redacted]	
石碑移設（植込み６）	石碑：1000×150×600 基台：550×1500×80	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
石碑撤去（植込み１０）	石碑：250×180×900 基台：400×450×300	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
〃	石碑：300×200×1200 基台：400×500×300	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
庭石撤去	300×500×500～1800×1000×160 300φ×200～1200φ×500	27.6	㎡	[redacted]	[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
花壇囲い撤去	CB　t100　2段積み	103	m	[redacted]	[redacted]	
〃	CB　t100　1段積み	19.7	m	[redacted]	[redacted]	
〃	CB　t150　1段積み	22.4	m	[redacted]	[redacted]	
〃	CB　t120　2段積み	42	m	[redacted]	[redacted]	
植込み囲い撤去	レンガ積み　H=250	40.1	m	[redacted]	[redacted]	
キュービクル基礎撤去	2700×2200×300	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
木製ゴミ箱撤去	1600×2500×800	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
丸太ベンチ撤去	L5200	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
自転車置き場３撤去	1800×11400×2300/2500 処分共	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
体育倉庫２撤去	CB造平屋　処分共 5150×10850×2600/3600	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
倉庫４撤去	木造平屋　処分共 1900×3700×2550/2950	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
倉庫５撤去	軽量鉄骨造平屋　処分共 3600×7200×3000/3400	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
屋外便所撤去（洗浄・消毒共）	CB造平屋　処分共 4650×4250×H2450	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
国旗掲揚台撤去	積込み・運搬・処分共	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（3連低鉄棒）	処分共 5400×H1800～1000	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（半円形雲梯子）	処分共 1100×3200×1400	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（はん登り棒）	処分共 1000×3200×H3300	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（5連低鉄棒）	処分共 900×H1000	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（8連低鉄棒）	処分共 14400×H600～900	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（平均台）	処分共 H450　H4000	2	箇所	[redacted]	[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
遊具撤去（ブランコ）	処分共 2200×6200×H2000	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（藤棚）	処分共 4200×5700×H2500	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（5連高鉄棒）	処分共 1400×9000×H2100	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
遊具撤去（半埋込みタイヤ）	・ 700φ	60	本	[redacted]	[redacted]	
砂場撤去	・	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
電気設備撤去						
キュービクル撤去	キュービクル撤去 1600W×2000D×2300H	1	基	[redacted]	[redacted]	
トランス撤去	トランス撤去 1φ150KVA	1	台	[redacted]	[redacted]	
〃	トランス撤去 3φ30KVA	2	台	[redacted]	[redacted]	
コンデンサ撤去	コンデンサ撤去 10KVA	1	台	[redacted]	[redacted]	
コンクリートポール撤去	コンクリート柱撤去 12-19-350	1	本	[redacted]	[redacted]	
鋼管ポール撤去	鋼管柱撤去 6m	5	本	[redacted]	[redacted]	
気中開閉器撤去	気中開閉器撤去 7.2KVA　200A	1	台	[redacted]	[redacted]	
（積込み）						
コンクリート類	・	50.4	㎥	[redacted]	[redacted]	
アスファルト	・	20.9	㎥	[redacted]	[redacted]	
木くず	・	0.4	㎥	[redacted]	[redacted]	
金属類	・	7.8	㎥	[redacted]	[redacted]	

25年度　飯塚市　勢　田　地内　　旧嶺田小学校解体工事

10-03　校舎廻り解体工事　　工事内訳明細書　積算番号　25-A1-01-22

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
解体材運搬費		1	式		[redacted]	
解体材処分費		1	式		[redacted]	
ｽﾗﾌﾞ控除		1	式		[redacted]	
合　計	(とりこわし(解体)工事)				[redacted]	

飯塚市役所

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 標準共通仮設費		1	式		[redacted]	
2 その他共通仮設費						
常駐保安員	延べ80人以上	1	式		[redacted]	
合　計	（その他共通仮設費）				[redacted]	

現 場 説 明 書

工　事　名　旧頴田中学校解体工事

工事場所　飯塚市　鹿毛馬　地内

工　　期　契約締結の日の翌日から平成２５年９月３０日迄とする。

説　明　日　平成２５年５月１７日

説　明　事　項

1. 工事概要

旧頴田中学校解体工事
・中学校校舎解体工事
・中学校付属施設解体工事
上記に関する解体工事一式

関連工事：旧頴田小学校解体工事
旧頴田小学校（屋内運動場）解体工事
建設リサイクル法対象工事

2. 工事仕様　国土交通省大臣官房官庁営繕部監修　建築物解体工事共通仕様書・同解説（平成１８年度版）とする。

3. 契約　飯塚市契約規則による。

4. 工事金支払　飯塚市契約規則による。

5. 建設業退職金　別紙１による。
共済掛金

6. 仕様書等に関する質問及び回答

（1）質問書の受付

仕様書等に対する質問がある場合には、次のとおり書面により提出すること。
なお、書面は提出場所への持参又はFAXにより提出すること。

1．電話・郵送等による質問は受付けないものとする。
2．質問書の提出期間を厳守すること。

ア　提出場所

〒820-8501　飯塚市新立岩５番５号
飯塚市役所　都市建設部　建築課
FAX番号　0948-22-6271

イ　提出期間

平成25年5月17日（金）から同年5月22日（水）までの市の休日を除く毎日、午前8時30分から午後5時まで

（2）質問に対する回答は、次のとおりとする。

1．電話等による問合わせは受付けないものとする。
2．回答は閲覧のみとし、回答書の配布は行わない。

ア　閲覧場所

（1）ア　と同じ

イ　閲覧期間

平成25年5月24日（金）から同年5月28日（火）入札終了までの市の休日を除く毎日、午前8時30分から午後5時まで

7. 交付図書

（1）交付図書（仕様書、図面、CD等）が有る場合は、入札時に必ず返済すること。

（2）数量書は積算の参考資料として貸与するものであり、実施工事において、数量に増減及び記載漏れ等があっても、設計変更の対象とはしない。

指　示　事　項

1．一　般　事　項

（1）　諸官庁その他の手続きについて

工事実施上及び監督員が指示する必要な諸官庁その他の手続きは遅延なく申請する他、必要に応じて地元及び関係諸官庁に対しても打合せ等を十分に行い、連絡を保ち遺漏のないようにすること。

（2）　下請等について

請負者は適正な賃金の確保、及び労働災害の防止等、建設労働者の保護に努めると共に、建設資材納入業者の利益を不当に害することなく、公正な取引を行うこと。

また、工事の実施に伴い、下請代金の決定、支払等について、不適正な条件による下請契約をしないこと。さらに、不必要な重層下請が生じないように配慮すること。

（3）　別契約の関連工事について

別契約の施工上密接に関連する工事がある場合は、監督員の調整に協力し、当該工事関係者とともに、工事全体の円滑な施工に努めること。

（4）　施工について

施工にあたっては、設計の主旨はもとより関連工事の内容を把握し、施工図、施工計画、工程表の承認を得て着手すること。なお、施工上疑問を生じた場合は事前に監督員と十分に協議し、その指示に従うこと。

2．工事関係事項

（1）　建設副産物の処理

建設副産物が発生する場合の処理については、特に指定する以外は一切請負者の責任において処理すること。また、建設副産物の処分については、処理計画書を作成し、マニフェストを提出すること。なお、「建設リサイクル法対象工事」の場合は必要な手続きを遅延無く行うこと。

（2）　安全対策

災害、公害の防止については、「2．工事仕様」による他、下記による。

(ア) 請負者は児童・生徒、学校関係者、施設利用者、附近住民への安全対策についても十分に留意し、関係下請業者作業員にその趣旨を徹底すること。紛争、苦情等が生じた場合の協議は、請負者の責任において行い、もし補償問題等が発生した場合は、請負者の責任と負担により誠意ある解決を果たすこと。必要と思う場合には、着工前に近隣家屋調査を請負者の責任と負担により行い、調査記録は整理の上、工事完了後も一年間は保管しておくこと。

(イ) 危険物、土砂及び粉塵が現場より飛散せぬよう環境防止対策を日常怠らぬようにすること。

(ウ) 振動、騒音を伴う工事については、その防止策を講ずること。作業時間については、監督員と十分な協議を行い、関係法規等に抵触することのない様、十分に配慮し作業を行うこと。

(エ) 建設現場内外を問わず、道路・構築物・施設等に損害・汚染等を与えないようにすること。破損あるいは汚染させた場合は、請負者の責任において速やかに原形に復旧し、管渠等への土砂の流入があった場合は直ちに除去すること。

(オ) 工事期間中、危険と思われる箇所については、危険防止の為の可動柵、立入禁止の表示、立札等を設置し、夜間は必要に応じ注意灯を設ける等の措置を講じること。

(カ) 工事期間中、児童・生徒、学校関係者、施設利用者、附近住民の安全確保のために、交通

誘動員を配置する等の安全対策を必要に応じて行うこと。

(キ) 土砂・工事用資材のためのダンプ・トラック等、大型貨物自動車による搬送計画、運行道路の選定、その他の車両の通行に係る安全対策について、請負者は関係機関と十分協議して必要な具体的内容を定め、監督員の承認を得たうえでこれを誠実に履行すること。

(ク) 仮囲い等の安全設備は、設計図書に準じ、監督員との協議により実施すること。なお、現場の状況により仮囲い等の変更が必要な場合も同様とする。

(ケ) 工事期間中の工事看板を監督員の指示する箇所に設置し、付近住民に周知すること。

(3)　建設発生土の処分については別紙2による。

(3)　工事の留意点

本工事は学校施設内の工事である為、児童・生徒の安全及び、学校運営上から工事に対して制限が発生する場合や、敷地に隣接する墓地に所有者が参拝の為に通行を行う場合もある。その為、工事監理者の指示に従い別途契約者と協力し、安全に十分な配慮を行うこと。

また、施設が近接する為、騒音の少ない工法や防音シートの設置等にて極力消音に努め、埃等の発生を防止する為の散水は十分に行うこと。

尚、本施設が高校総体会場の為、8月4日（日）・5日（月）は工事を中断すること。

3．その他の事項

(1)　火災保険等の加入については、部分払い請求時には出来高対応額以上、しゅん功時には契約額以上とし、契約期間は工期以降15日間を含むものとする。ただし、新築工事及び増・改築工事にかぎる。

(2)　部分払いの検査対象は既済部分とする。

(3)　請負者は、地場産業の育成を考慮し、工事に際して関連する工事等については、市内地元業者及び地場産業製品等の優先的な採用を考慮すること。

(4)　配置技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係（入札執行日以前に3ヶ月以上）を確認するため、監理技術者資格者証や健康保険被保険者証等の雇用が確認できる書類（原本の写し）を提出すること。

(5)　請負金額500万円以上の工事は、工事実績情報サービス（CORINS）の登録を行うこと。

請負者は、受注時、変更時、完成時の各時点において工事請負金額が500万円以上の工事について、工事実績情報サービス（CORINS）に基づき、工事実績情報として「工事カルテ」を作成し監督員の確認を受けた上、受注時は契約後10日以内に、登録内容の変更時は変更があった日から10日以内に、完成時は竣工検査後10日以内に登録申請しなければならない。

ただし、工事請負金額500万円以上2,500万円未満の工事については、受注時のみ登録するものとする。（請負金額の増減が5割を超えた場合は訂正登録を行う）

また、（財）日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」が請負者に届いた際には、その写しを直ちに監督員に提出しなければならない。なお、変更時と完成時の間が10日間に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

(6)　暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

①　飯塚市が発注する建設工事（以下「発注工事」という。）において、暴力団員等による不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行い、捜査上必要な協力を行なうこと。

②　①により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。

③ 発注工事において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生ずる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

（7） 主任技術者又は監理技術者の専任を要しない期間について

① 契約請負の締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの期間）については、主任技術者又は監理技術者の工事現場への専任を要しない。なお、現場施工に着手する日については、請負契約の締結後、監督員との打合せにおいて定める。

② 工事完了後、検査が終了し（発注者の都合により検査が遅延した場合を除く。）、事務手続、後片付け等のみが残っている期間については、主任技術者又は監理技術者の工事現場への専任を要しない。なお、検査が完了した日は、発注者が工事の完成を確認した旨、請負者に通知した日とする。

別　紙　1

1．　工事契約締結後、建設業退職金共済制度の発注者用掛金収納書を提出すること。ただし、当該工事に係るすべての従事者が、建設業退職金共済制度以外の退職金制度に加入している場合は、当該退職金制度等(約款等の写しを含む場合あり)を書面により提出すること。

2．　前項の収納書は、工事契約締結後１カ月以内に提出する。ただし、工事契約締結当初は工場製作の段階であるため建退共制度の対象労働者を雇用しないこと等の理由により、期限内に当該工事に係る収納書を提出できない事情があると認められる場合において、あらかじめ監督員に申し出たときは、この限りではない。

3．　前項の申し出は、その理由及び共済証紙の購入時期を書面により行うものとする。

4．　第２項ただし書きの申し出があった場合、請負契約額の増額変更があった場合において受注業者が共済証書を追加購入したときは、当該共済証紙に係る収納書を工事完成時までに提出する。なお、請負契約額の増額変更があった場合に共済証書を追加購入しなかった場合は、その理由を書面により提出すること。

5．　共済証紙の購入状況を把握するため、受注業者又は勤労者退職金共済機構の建退共都道府県支部に対し、共済証紙の受払い簿その他関係資料の提出を求めることがある。

6．　受注業者は、自ら雇用する建退共制度の労働者に係る共済証紙を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付すること。

7．　受注者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して、建退共制度の趣旨を説明し、下請業者が雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済制度の対象労働者に係る共済証紙をあわせて購入して現物により交付すること、又は建退共制度の掛金相当額を下請代金中に算入することにより、下請業者の退職金制度への加入並びに共済証紙の購入及び貼付を促進すること。

8．　下請業者の規模が小さく、建退共制度に関する事務処理能力が十分ではない場合には、元請業者に建退共制度への加入手続き、共済証紙の共済手帳への貼付等の事務の処理を委託する方法もあるので、元請業者においてできる限り下請業者の事務の受託に努めること。

共済証紙購入の考え方（購入率等）について

下表は、総工事費に占める共済証紙代金の割合について、「労働者延べ就業予定数」の７割が建退共の被共済者であると仮定して算出したものである。

したがって、これを実際に活用する際には、下記の数字に〔対象工事における労働者の建退共制度加入率（%）／７０%〕を乗じた値を参考とすること。

総工事費（千円） 工事種別	1000 ～9999	10000 ～49999	50000 ～99999	100000 ～499999	500000 以　上
建　築					
住宅・同設備	4.8/1000	2.9/1000	2.7/1000	2.2/1000	2.0/1000
非住宅・同設備	3.2/1000	3.0/1000	2.5/1000	2.1/1000	1.8/1000
設　備					
屋外の電気等	2.9/1000	2.1/1000	1.8/1000	1.4/1000	1.1/1000
機械器具設置	2.2/1000	1.7/1000	1.4/1000	1.1/1000	1.1/1000

（注）　①総工費とは、請負契約額（消費税相当額を含む）と無償支給材料評価額の合計額をいう。

②上記において、「対象工事における労働者の加入率（%）」が把握できない場合には、７０%/７０%として計算する。

③「対象工事における労働者の加入率（%）」の考え方は、その対象工事における労働者のうち、建退共制度に加入している労働者の加入率をいう。これには、いまだ共済手帳をもっていない対象者も含むことに留意する。

別　紙　2

建設発生土に関する特記仕様書

○ 建設発生土の処分地選定については、福岡県土砂埋立て等による災害の発生の防止に関する条例（福岡県条例第２７号）に基づく県知事の認可、または、福岡県土砂埋立て等による災害の発生の防止に関する条例施行規則（福岡県規則第５０号）別表第１に掲げる法令等の許可、認可その他これらに相当する行為を受けて土砂埋立て等を行う処分地から選定し、発注担当者は、土砂埋立て等の許可を有することを確認する。選定（決定）後は指定とする。

○　処分地の選定後は「建設発生土処分地計画書」及び処分地までの経路図を、また、工事施工後は「建設発生土処分地確認書」及び搬出先の確認写真を発注担当者に提出すること。

○ 施工中に工事間流用等の有効利用が可能になった場合は、残土の運搬費、処分費を設計変更の対象とする。

○　その他詳細については、発注担当者と協議すること。

様式

質　問　回　答　書

平成２５年　５月２４日

下記の工事に関する質問に回答します。

飯塚市役所都市建設部建築課
須藤　重広

工事名　旧嶺田中学校解体工事

NO. 1

質　問　事　項	回　　答
・本件（工事）に関する質問は有りませんでし	
た。	

25年度　飯塚市　鹿毛馬　地内
旧嶺田中学校解体工事

工事総括表　　積算番号　25-A1-01-21

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	解体工事		1	式			
	小　計						
	消費税及び地方消費税		1	式			
	合　計		1	式			

33-(2)-9

飯塚市役所

25年度　飯塚市　鹿毛馬　地内　旧頴田中学校解体工事

解体工事　工事内訳書　積算番号　25-A1-01-21

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A 直接工事費						
1 校舎解体工事		1	式			
2 校舎廻り解体工事		1	式			
直接工事費　計		1	式			
B 共通仮設費		1	式			
1 標準共通仮設費		1	式			
2 その他共通仮設費		1	式			
＜純工事費＞	(A:直接工事費＋B:共通仮設費)	1	式			
C 諸経費						
(1) 現場管理費		1	式			
(2) 一般管理費等負担額		1	式			
諸経費　計		1	式			
工事価格						

10　解体工事　　工事内訳階層書　積算番号　25-A1-01-21

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1- 校舎解体工事						
1 直接仮設工事		1	式			
2 とりこわし(解体)工事		1	式			
計						

33-(2)-11

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	直接仮設工事						
	枠組本足場（手摺先行方式）	幅900　高さ12m未満	4,846	㎡			
	安全手摺	枠組本足場用	717	m			
	防音パネル		1,697	㎡			
	シート養生		2,322	㎡			
	内部足場	脚立足場	4,375	㎡			
	合　計	（直接仮設工事）					

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
2 とりこわし(解体)工事						
基礎部コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	573	㎥			
躯体コンクリート解体	圧砕機主体	1,598	㎥			
土間コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	334	㎥			
捨てコンクリート解体		47.7	㎥			
コンクリートブロック解体		66.7	㎥			
鉄骨上屋解体	鉄骨ｶｯﾀｰ主体	619	㎡			
雑鉄骨解体	鉄骨ｶｯﾀｰ主体	1.4	t			
内装材とりこわし		3,974	㎡			
電気設備撤去		1	式			
給排水衛生設備撤去		1	式			
給水設備土工事		1	式			
排水設備土工事		1	式			
設備機器撤去費		1	式			
(積込み)						
コンクリート類	機械積込み	2,934	㎥			
内外装材仕上げ材	機械積込み	70	㎡			
木材類	機械積込み	130	㎥			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
金属類	機械積込み	48	㎡			
解体材運搬費		1	式			
解体材処分費		1	式			
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式			
合　計	(とりこわし(解体)工事)					

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2- 校舎廻り解体工事						
1 とりこわし(解体)工事		1	式			
計						

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	とりこわし(解体)工事						
	アスファルト舗装撤去	t50	1,666	㎡			
	土間ｺﾝｸﾘｰﾄ撤去	t150	53.8	㎡			
	CB積み撤去	t100 1段積み	97.8	m			
	〃	t120 1段積み	8.6	m			
	レンガ積み撤去	H=500	19	m			
	側溝撤去	U300A　フタ共	12.1	m			
	集水桝撤去	700×700×800	3	箇所			
	マンホール撤去	鋳鉄製600φ	3	箇所			
	ネットフェンス撤去	H=1200	13.5	m			
	同上基礎撤去	200×200×450	7	箇所			
	ネットフェンス撤去	H=1800	17.8	m			
	同上基礎撤去	180×180×450	10	箇所			
	樹木撤去	高木　H=12	2	本			
	〃	高木　H=10	1	本			
	〃	高木　H=7.5	2	本			
	〃	高木　H=5	1	本			
	〃	高木　H=4.5	3	本			
	〃	高木　H=4.2	1	本			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
〃	高木　H=4.0	11	本			
〃	高木　H=3.8	2	本			
〃	高木　H=3.5	2	本			
〃	高木　H=3.0	15	本			
〃	高木　H=2.5	20	本			
〃	小高木　H=2.0	8	本			
〃	小高木　H=1.5	16	本			
〃	小高木　H=1.2	15	本			
〃	低木　H=1.0	13	本			
〃	低木　H=0.5	3	本			
石碑撤去	石碑：400×400×300 基台：1000×1000×300	1	箇所			
庭石撤去	400×400×400～4000×6000×150 300φ～2000φ×900	76.6	㎡			
サイクルポート撤去	ｱﾙﾐ製：300×2100×2300 基礎：500×500×500　2か所	1	式			
正門撤去	ｽﾁｰﾙ門扉：6100×1900 ｺﾝｸﾘｰﾄ塀：3か所　基礎共	1	式			
倉庫２撤去	軽量鉄骨造平屋　処分共 5400×10800×3950	1	式			
倉庫３撤去	ＣＢ造平屋　処分共 4550×7450×2900	1	式			
自転車置き場１撤去	4000×16000×2350　処分共	1	式			
自転車置き場２撤去	4000×12000×2350　処分共	1	式			
設備用小屋撤去	1700×2500×2500/2300　処分共	1	箇所			
飼育小屋撤去	木造平屋　処分共 1700×2500×2500/2300	1	箇所			

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
プロパン庫撤去	ＣＢ造平屋　処分共 1650×1900×1900/1800	1	箇所			
手･足洗い場撤去	2750×1350×1150	1	箇所			
浄化槽撤去（洗浄･消毒共）	2475×1930×2550	1	式			
コンクリート塊撤去	1000φ　t300	1	箇所			
キュービクル基礎撤去	2000×2000×300	1	箇所			
浄化槽撤去（洗浄･消毒共）	5000×7000×2000	1	式			
電気設備撤去						
キュービクル撤去	キュービクル撤去 1600W×2000D×2300H	1	基			
トランス撤去	トランス撤去 1φ150KVA	1	台			
〃	トランス撤去 3φ30KVA	1	台			
コンデンサ撤去	コンデンサ撤去 10KVA	1	台			
コンクリート撤去	コンクリート柱撤去 12-19-350	1	本			
〃	コンクリート柱撤去 12-19-500	1	本			
支線撤去	支線撤去	3	箇所			
気中開閉器撤去	気中開閉器撤去 7.2KVA　200A	1	台			
ハンドホール撤去	ハンドホール撤去 1200×1200×900	1	個			
（積込み）						
コンクリート類		118	㎥			

10-02　校舎廻り解体工事　　工事内訳明細書　積算番号　25-A1-01-21

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
アスファルト		83.3	㎡			
木くず		0.6	㎡			
廃プラスチック類		0.2	㎡			
金属類		0.4	㎡			
解体材運搬費		1	式			
解体材処分費		1	式			
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式			
合　計	(とりこわし(解体)工事)					

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	標準共通仮設費		1	式			
2	その他共通仮設費						
	仮囲い	成形鋼板　H=3.0m　3カ月	422	m			
	パネルゲート	W=5400　H=4500	1	箇所			
	クロスゲート	W6000×H1800	2	箇所			
	常駐保安員	延べ90人以上	1	式			
	合　計	(その他共通仮設費)					

旧頴田中学校解体工事

図面番号	図 面 名 称	図面番号	図 面 名 称	図面番号	図 面 名 称
K-00	表紙・図面リスト				
K- 01	特記仕様書	K- 21	既存基礎伏図詳細図	KE-01	配置図（電気設備）
K- 02	仕様配置・案内図・付近見取図	K- 22	既存基礎FG・G詳細図	KE-02	1階平面図（電気設備）
K- 03	仕様図	K- 23	基礎断面 外壁詳細図	KE-03	2階平面図（電気設備）
K- 04	仕上詳細図	K- 24	軸組図 展開図	KE-04	3階平面図（電気設備）
K- 05	仕上表1	K- 25	A通 展開図		
K- 06	仕上表2	K- 26	北辺・A通 基礎詳細図		
K- 07	1階平面図・建具配置図	K- 27	C通 展開図	KM-01	中学校既存機械設備撤去計画図1（概念）
K- 08	2階平面図・建具配置図	K- 28	D通 展開図2	KM-02	中学校既存機械設備撤去計画図2（概念）
K- 09	3階平面図・建具配置図	K- 29	基礎詳細図	KM-03	1階平面図（既設撤去）
K- 10	R階平面図・建具配置図	K- 30	C通 展開図	KM-04	2階平面図（既設撤去）
K- 11	立面図・展開図1	K- 31	基礎詳細図	KM-05	R階平面図（既設撤去）
K- 12	立面図・展開図2	K- 32	既存躯体 詳細図		
K- 13	建具表-1	K- 33	外観図-1		
K- 14	建具表-2	K- 34	外観図-2		
K- 15	建具表-3	K- 35	部分詳細図-1		
K- 16	建具表-4	K- 36	部分詳細図-2		
K- 17	建具表-5	K- 37	外観詳細図		
K- 18	建具表-6				
K- 19	建具表-7				
K- 20	金属製建具詳細図				

株式会社 大建設計

旧錦田中学校解体工事　　特記仕様書

Ⅰ 工事概要

1. 工事場所　福岡県那珂川市片縄北1丁目1番1号
2. 敷地面積　約11,000㎡
3. 工事種目　解体工事

中学校校舎　解体
外構解体
その他　付属棟　解体

Ⅱ 建築改修工事仕様

1. 共通仕様

図面及び特記仕様書に記載されていない事項は、下記による。

・　国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物解体工事共通仕様書・同解説（平成18年）」（以下、「解体共通仕様書」という）による。

2. 特記仕様

(1)項目は、番号に○印の付いたものを適用する

(2)特記事項は・印の付いたものを適用する

◎印の付かない場合は、派印の付いたものを適用する

◎印と●印の付いた場合は、共に適用する

(3)特記事項に記載の〔　〕内表示番号は、改修共仕の当該項目、当該節、又は当該表を示す

（　）内表示番号は、共仕の当該項目、当該節、又は当該表を示す

(4)◎印は、「国等による環境物品等の調達の推進に関する法律」（以下、「グリーン購入法」という）の特定調達品目を示す

(5)形状寸法の単位は特記なきかぎりミリメートルとする

一般共通事項

項目	特記事項
①適用基準等	◎工事写真の撮り方（改訂第2版）建築編
②発生材の再資源化等	・引渡しを要するもの（　　）[1.3.8] 引渡し場所　派積内　・（　　） ◎本工事は、「建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年5月31日法第104号）の対象建設工事であり、分別解体等及び特定建設資材の再資源化等について適切な処置を行う ただし、工事契約後にやむおえない事情により予定した条件により難い場合は監督職員と協議する
③発生材の処理等	処理施設 発生材の種類 ／ 処理施設 ◎コンクリート塊材（C殻含む） ／ 現場処理及び業者との協議による ◎コンクリート殻（無筋及び小径筋） ○一般廃棄物処理（下記を除く） ◎石こうボード類 ◎廃プラスチック類（引取り管理） ◎廃ケーブル ◎アスファルト廃材 ◎木材 ・吹付アスベスト <建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）による特定建設資材（建設材料の種別に関る）はリサイクル熱処理施設にて処分のこと。>
④再資源利用（促進）計画書（実施書）	算出する（すべて）・算出する（法定数量以上）・算出しない [1.3.9] <算出としてフロッピーディスクを提出する。>
⑤工事写真等	工事目標は、工事記録を撮ることができる。 下記算例により算出し、写真数に算例を記入のうえ提出する。 区分 ／ 分類 ／ 種類 ／ 備考 施工前 ／ カラー ／ 現サービス版・ネガヒビ入版 ／ 各工程ごとに作業前の状況がわかるように撮影(立会者、関係官庁、年月日等記入)。 工事中 ／ カラー ／ 現サービス版・ネガヒビ入版 ／ に撮影(立会者、関係官庁、年月日等記入)。 完　成 ／ カラー ／ ・サービス版・ネガヒビ入版 ／ スケール等を含む撮影する。
⑥事前説明	工事着手前に、近隣住民（各水利組合・農業関係等を含む）に対して工事の概要等に関する説明を行うこと。 解体工事施工計画書を速やかに監督職員に提出し、承諾を受けた後、近隣住民等に対し説明会又は戸別に説明を行うこと。説明に際しては、解体工法・仮囲設置計画・近隣使用計画・安全対策・作業時間・方一の場合の施策等について行い、説明会実施から合意と協力が得られるよう努めること。
⑦供給施設の処理	本工事施工に際し、給水管、ガス管、電気引込み線の処理及び前場等、安全を確認した上、撤去すること。 なお、事前に関係官庁・供給会社等と事前協議を行うこと。 電気・水道・ガス等の設置については、仮設使用までの間非製造及びバルブ止めとする。
⑧残存建物との取合	現存する建物での作業環境に支障のない仮設計画を行う事。 上下水、電話、通信、給気等の各設備の切り替え、又は停止の際には施工上の配慮を守り施工する事。
⑨官公庁手続き	工事に伴う官公庁への諸手続きは請負者が責任をもって遅延なく行う事

仮設工事

項目	特記事項
①仮囲いの設置	・パイプ支柱増色鋼板張仮囲（H=0.25)張り　H=1,800程度 [2.2.4] ・パイプ支柱成形鋼板(t=1.2)張り　H=2,000程度 ◎パイプ支柱成形鋼板(t=1.2)張り　H=3,000程度 ・ロープ張りバリケード(PVL 800)　H=1,200程度 ・移動(H=2)又はパネル張り　H=1,800程度 ・有効高さ(H)部分を防護ひさしとする事　H=1,800程度
②足場	足場設置を要する場合は、「ネット状防炎シート張り（メッシュシート(JIS 1種 仮設工業会認定品)）」に基づく [2.2.4] ・鋼製シート張り　・金属式異色非張り　・ 施工箇所（別図による　・　）
③養生ひさし	種類　◎ネット状防炎シート張り（メッシュシート(JIS 1種 仮設工業会認定品)） [2.2.4] ・鋼製シート張り　・金属式異色非張り　・ 施工箇所（別図による　・　）
④誘導設置	種類　・合板シート　◎防音パネル 施工箇所（別図による　・　）
⑤防護設置等及び打足場	・単管一本足場　◎枠組本足場（・建枠900　◎建枠900　）
⑥工事用掲示板	材質　アルミ複合板(3mm) 仕様　900×1200(カッティングシート貼、敷地入口記入)
⑦工事用水及び電力	場内の設置　・利用できる　(・有償　・無償　) ◎利用できない
⑧監督員事務所	設置する ◎設けない

土工事

項目	特記事項
①建設発生土の処理	建設発生土 ◎場内処理 運搬片道場（業務地点（　　）・自由処分　）
②盛土	地下埋設 ・不陸復元のうえ真砂土敷均(t=50程度) ・不陸復元のうえ砕石敷均（t=300程度）
③埋め戻し土	・山砂　◎山砂　◎山砂　・山砂

とりこわし工事

項目	特記事項
①一般事項	工事に先立ち監督員と工事工程、作業環境等について十分に打合わせを行い、関係の状況を調査のうえ施工する。また、関係と解体との境界が交点した場合は、関係関係の立入監督員と協議する。 工事期間中は関係法規を遵守し、騒音防止、粉塵防止等に努める。特に、解体撤去物・搬出及び発生材搬出の際、協議等を配慮する等安全対策を行う。
②施工前写真	工事に着手する前に施工前写真等の写真を撮る必要があると思われる場合は、監督員の指示による。
③施工計画	工事に着手する前に施工計画書を監督員に提出し、承諾後施工する。
④撤去範囲	撤去は基礎までとする。ただし、杭等がある場合は杭頭基礎梁関部まで撤去とする。 外構撤去範囲は　指示　によるほか、敷地内の工作物、地中埋設物を撤去する。
⑤解体範囲	解体は撤去にわしを範囲とし、範囲は下記による。 解体 ／ 撤去範囲 基礎部分（地下部分を含む） ／ ○コンクリート圧砕機（大型ブレーカー(油圧式)　◎バックホウ 地上部分（上部） ／ ○コンクリート圧砕機（◎バックホウ
⑥散水	工事中は適時、散水を行う。
⑦コンクリート塊	原則として、コンクリート塊等は小割りして処分する。また、各種の場合は撤去を除去し処分する。
⑧内装材のとりこわし	内装材のとりこわしは、人力施工を標準とし分別処分のこと。
⑨廃内不用品等	原則として、廃内の備品、その他不用品等はすべて撤去・処分のこと。
⑩敷地、浄化槽等	汚水槽、便槽、浄化槽等は既定の手続きを行い、廃棄、及開のうえ原則撤去し、専門業者にて処分する事。 汚泥処分、清掃、埋設撤去等も本工事とし、専門業者にて処分する事 撤去後の既存地内の土砂等により埋戻しを行う。
⑪インフラ関係	電力、電話、水道及びガス等の処置については、既定の調査手続きを行った後、関係又は適切な補償処理を行う。
⑫PCBの処理	既存建築部具等撤去の際はPCB使用の有無を判定し、PCB使用のものについては監督員の指示する方法により処理し、処理管理票に引き渡す。
⑬フロンガスの回収	冷媒装置、冷蔵庫、冷凍倉等を撤去するときは、フロンガスを専門業者で回収・解体し、その解体記録書を提出する。
⑭アスベスト等	解体に先立ち吹付けアスベスト（ひる石等アスベスト含有吹付け材を含む。以下同じ。）、非飛散性アスベスト含有建材（以下「アスベスト成形板」という。）、吹付けロックウール、吹込みグラスウールの有無を調査し、監督員に報告し、指示を受ける。
⑮境界塀	境界は適切な養生を行い、隣地に注意する。
⑯樹木・植栽	工事範囲内の樹木撤去は別表による。また、指示樹木については撤去しないように注意する。
⑰地中障害物	地中埋設物がある場合は監督員と協議する。
⑱残材処理	工事中、本工事範囲外の部分に汚損を生じた場合は、原形に復する。
⑲ダイオキシン	焼却炉等はダイオキシンの有無の調査を行い監督等に報告し指示を受ける事。
⑳埋設配管・附の撤去	撤去範囲は基礎内すべてとする。基礎貫及びそれ以外の配管も撤去とする。 工事に先立ち埋設設置を確認する事。プラグ止の状況や通管の状況などは、監督員と協議を行う事。
㉑搬出指導	解体基礎内に残存する埋没や撤去物、その他廃棄物などについてはすべて本工事にて撤去する事。
㉒設備設置・配管等	解体基礎内の設置機等、設備配管は残記を原則すべて本工事にて撤去する事。 ◎コンセント類　◎放送アンプ設備、時計設備類　◎電話設備　◎誘導設備　◎PC設置灯、表示器 ◎アウト設備　◎消火設備　◎自記録器　◎水槽　◎照明器具　◎井水類　◎電気設備　・スイッチ類
㉓オイルタンク等	オイルタンク内の廃液処理、蒸発処理は本工事にて行う。
㉔塗装等	塗装、外装塗装、樹木等撤去後、地盤整地を行う事。

アスベスト成形板撤去工事

項目	特記事項
①処理を行う アスベスト成形板	◎石綿セメント板　◎石綿スレート　◎ビニル床タイル　◎石綿セメント付い該カルシウム板 ・　・　・
②アスベスト成形板の事前調査	アスベスト成形板の撤去に当たり、あらかじめ事前に施工調査を次の事項について行う。 調査結果は、調査により記録し、監督員に提出する。 1 アスベスト成形板使用箇所の確認 2 アスベスト成形板の種類、厚さ等の確認 3 アスベスト成形板使用数量の確認 4 施工範囲等の確認
③施工計画書	石綿障害予防規則を遵守し、施工計画書を監督員に提出し、承諾後施工する。
④石綿作業主任者	調査責任は、アスベスト成形板撤去作業に当たり、石綿作業主任者を選任し、工事着手前を含む作業を監督員に提出する。アスベスト成形板撤去作業は、選任された石綿作業主任者の指示のもとに行う。
⑤立入禁止措置及び掲示	作業エリアには、「アスベスト等の取扱い作業関係者以外立入禁止」である旨の表示をする。また、石綿障害予防規則第3条による掲示を行う。
⑥アスベスト成形板の撤去	1 アスベスト成形板の撤去は、内装材及び外装材等の順次に本材行で行う。 2 撤去作業で破片の落下を行う場合は、片側通路を確保するとともに、ガラスの破損箇所及び廃棄施設等で防じんが外部に飛散するおそれがある箇所をビニールシート等で覆うものとする。 3 アスベスト成形板の撤去は、可能な限り破損及び破断を避けるよう指導を行うものとし、基礎として「守ばろう」とする。なお、撤去作業のアスベスト成形板を撤去する場合は、できる限り原形のまま撤去する。 4 撤去作業の際、散水その他の方法により、アスベスト成形板を湿に保つように作業を行う。 5 撤去作業後は、防じんマスク、防護メガネ等の作業衣を着用する。 6 撤去作業後、アスベスト成形板の破片、破砕物及び作業衣等に付着した粉じんが飛散しないように、真空掃除機等により、清掃及び廃片付けを行う。
⑦アスベスト成形板の処理・運搬等	1 撤去したアスベスト成形板の処理及び搬出方に当たっては、飛散し引き下しないことの無、粉じんの飛散防止に努める。 2 前かく（破砕されたアスベスト成形板は、廃棄物とする。「アスベスト廃棄物」である旨の表示をした丈夫なプラスチック袋に入れる等、飛散防止の措置を講じる。 3 撤去したアスベスト成形板を運搬するまでの間、現場内に保管する場合は、一定の保管場所を定め、一般の作業材と分別して保管するものとし、シートで覆う等、飛散防止の措置を講じる。また、保管場所には、アスベスト成形板の保管等関係者以外立入ることの禁止を行う。 4 アスベスト成形板の運搬に当たっては、廃棄物の飛散を防止するシート等で積い飛散防止に努める。 5 アスベスト成形板の撤去、処理、破砕及び処理等の処理が完了した場合は、速やかに監督員に報告し、確認に処理されたかの確認を受ける。

吹付アスベスト除去工事

項目	特記事項
1 施工計画書	石綿障害予防規則を遵守し、吹付けアスベスト除去に伴うアスベスト飛じん飛散防止対策等、主に本項目の事項を盛り込んだ施工計画書を監督員に提出し、承諾後施工する。
2 石綿作業主任者	調査責任は、吹付けアスベスト除去作業に当たり、石綿作業主任者を選任し、工事着手前を含む作業を監督員に提出する。 吹付けアスベスト除去作業は、選任された石綿作業主任者の指示のもとに行う。
3 吹付けアスベスト除去の養生	吹付けアスベスト除去作業前は、6ヶ月以内にアスベストについての特別粉塵測定（別定左写真写真等予防規則第38条）を実施した者とする。
4 吹付けアスベスト除去作業者の事前教育	調査責任は、吹付けアスベスト除去工事に従事する作業者に対しては、事前にアスベストに関する教育を行い、十分に理解させる付ればならない。
5 浮遊アスベスト濃度測定	調査責任は、施工箇所内について作業前、作業中及び作業後の浮遊アスベスト濃度を測定し結果台書を提出する。（測定値別計算例による。） 浮遊アスベスト濃度の測定は第三者機関機関が行うものとし、監督員の承諾を受ける。なお、第三者機関等は、作業環境測定協会により認定された機関機とする。 アスベスト飛じん濃度測定機関 測定対象 ／ 測定場所 ／ 測定点数 処理作業前 ／ 処理作業内 ／ 処理作業前 ／ 前室外気吸引前の対応 ／ 処理作業中 ／ 処理作業内 ／ 処理作業中 ／ 負圧・施工箇所の排気口 ／ 処理作業中 ／ 処理作業外（敷地境界） ／ 処理作業後（シート撤去中） ／ 処理作業内 ／ 処理作業後（シート撤去後1週間以内） ／ 処理作業内 ／ 処理作業後（シート撤去後1週間以内） ／ 前室外気吸引前の対応 ／ 合計
6 作業員の更衣施設及び洗身施設	作業員の更衣施設及び洗身施設は、施工範囲の出入口に接して作業期間を通じて設置する。また、更衣施設は、通路及び更衣スペースと前室兼更衣スペースを分割し、洗身施設は、アスベストの除去を終了後速やかにたものとする。
7 立入禁止措置及び掲示	作業エリアには、「アスベスト等の取扱い作業関係者以外立入禁止」である旨の表示をする。また、石綿障害予防規則第36条による掲示を行う。
8 呼吸用保護具及び保護衣	吹付けアスベスト除去を行う作業者は、防じんマスク（国家検定品）等の呼吸用保護具を使用する。 吹付けアスベスト除去を行う作業者は、全身を覆う保護衣を使用し、作業終了後は除湿したアスベストと同様に処分する。
9 アスベスト飛散防止及び養生	他の箇所へのアスベスト汚染を防止するため、下記の処置を行う。 1 施工箇所は、他の箇所へのアスベスト飛散防止するため、アスベスト飛散防止囲く表・隔離等用具を用いビニルシート又は吹付けポリエチレンシート(厚さ0.1mm以上、幅1.5m以上)により隔離する（隔離する（目は隙間テープで処置する）　この場合、飛散箇所及び行程は施工箇所ごとに区切って作業を行うことを原則とする。また、事業関係者以外は施工箇所内に立入ることを禁止する。 2 除去作業中は、HEPAフィルター(国家検査エアーフィルター)を装備した吸引装置で前じんを吸引し、施工箇所を常に負圧にする。 3 除去機は前じん飛散対策等で厳重に養生する。
10 吹付けアスベストの除去方法	吹付けアスベスト除去は、下記の方法で行う。 1 吹付けアスベスト除去は、前じん飛散対策部位ごと施工し順に行う。 2 除去後の面吹アスベストの飛散を防止するために前じん飛散対策を施す。

吹付アスベスト除去工事

項目	特記事項
11 吹付けアスベスト除去場所の養護等	吹付けアスベスト除去後の養護は、下記のとおり行う。 1 前室(国家検査機を備える)等は、HEPAフィルター付真空掃除機で清掃する。この場合、真空掃除機で清掃されたごみの入った袋は、更にこれをプラスチック袋に入れ密封する。 2 吹付けアスベスト除去後、隔離ビニルシート室内の汚染状況はHEPAフィルターを装備した吸引機で点検する。 3 除去作業に使用したビニルシート等は、適当な大きさにしたうえ、表面を内側にして封印したり、プラスチック袋に入れて密封する。 4 除去作業に使用した足場等の資材は、水で清掃を行う。 5 作業中に使用したアスベストの付着されているおそれのあるボロ、ぞう巾等の処理を行う。 6 除去作業に使用したビニルシート等を除去した後、さらに上記1、の清掃作業を行う。
12 吹付けアスベストの処理	吹付けアスベストの処理については、下記の事項を厳守し廃棄物の処理を行う。 1 調査責任は、特別管理産業廃棄物管理責任者を定め、アスベスト飛散物の処理について関係法令を遵守し、環境汚染を防止するとともに、廃棄の方法及び処分場所について処理計画書を作成し、監督員に提出する。 2 除去したアスベスト付着物、十分な強度を有するプラスチック袋に入れ、前じん飛散対策部等を設けて固封し、密封する。このとき、袋内に空気をできる限り入れないようにする。 3 袋体の処理は、調査責任者において行う。 4 調査でHEPAフィルター付真空掃除機により、プラスチック袋に封固している前じんを確認し、「アスベスト廃棄物」である旨を表示する。 5 袋体で外にプラスチック袋をかぶせ、封印テープで密封する。 6 空付けアスベスト除去で使用した廃ビニルシート等も廃棄する。処理の処理を行う。 7 調査責任は、特別管理産業廃棄物管理責任者の処分が計画どおり行われているかを確認し、特別管理産業廃棄物分別書の許可書、処理伝票等の写しを保管する。 アスベスト産業廃棄物処分業（　　）※3
13 関係業者への周知徹底	調査責任は、吹付け付けアスベスト除去作業等に従る周知徹底を実施する。
14 その他	1. 上記に記載されていないものについては、「石綿障害予防規則」「石綿障害予防規則に関する技術上の指針」「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル」「大気汚染防止法の一部を改正する法律」「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」「建築物の解体工事に係る石綿飛散防止対策マニュアル」「建築物の解体工事に係る石綿飛散防止対策マニュアル」「建築物の解体工事に係る石綿飛散防止対策マニュアル

建築概要

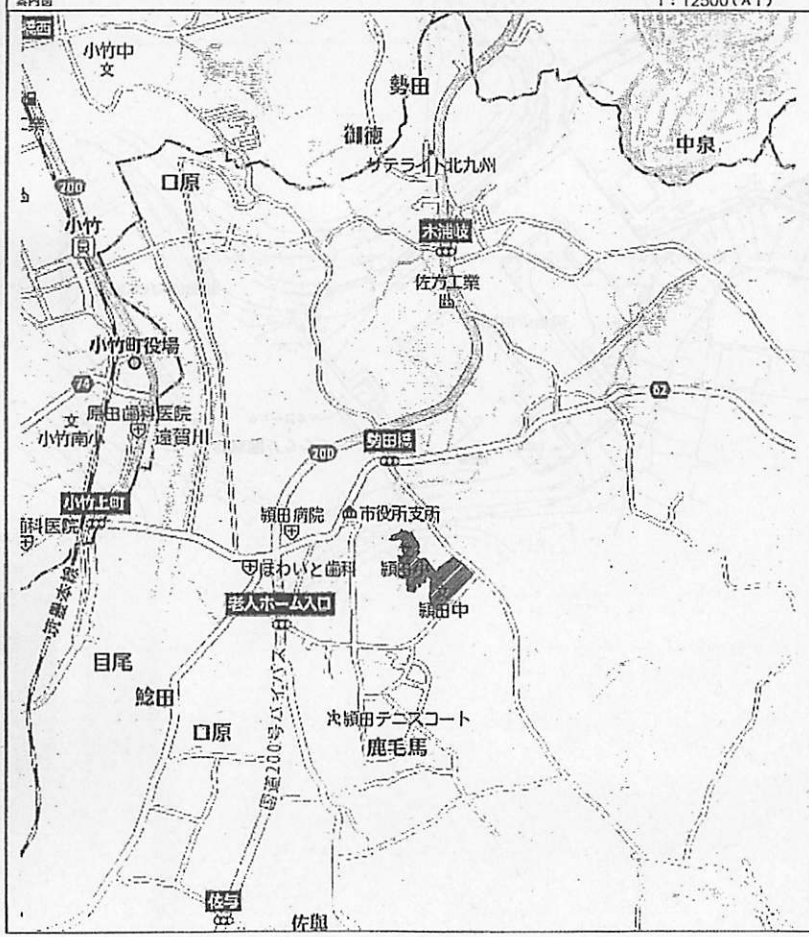
敷地概要

所在地番	鹿毛馬 字下田西1667-2他
敷地面積	41969.68㎡
用途地域	・第1種住居専用 ・第2種住居専用 ・住居 ・近隣商業 ・商業 ・準工業 ・工業 ・工業専用 ・市街化調整地域 ・特別用途（ ） ◎指定なし
防火地域	・防火 ・準防火 ◎指定なし ・第22条
その他地域・地区	・高度地区（第 種）・高度利用地区（ ） ・風致地区（第3種）・都市計画公園 ・駐車場整備地区 ・緑地協定地区 ・宅地造成工事規制区域 ◎指定なし
基準建ぺい率（%）	・30 ・40 ・50 ・60 ◎70 ・80
基準容積率（%）	・50 ・60 ・80 ・100 ・150◎200 ・300 ・400 ・500 ・600 ・700 ・800 ・900 ・1000
高さ・景観規制等	◎主用部高さ（軒高10.3m） ・都市計画高さ（・有 ◎無） ・景観協定（・有 m ◎無）
その他	

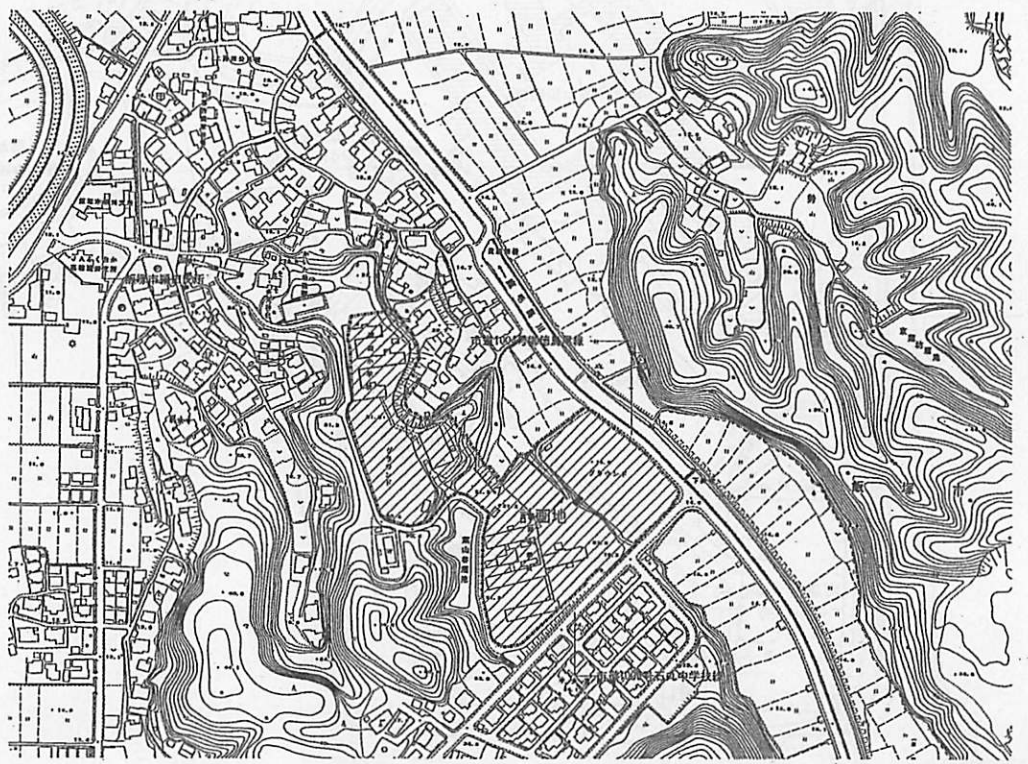
規模概要

棟名	中学校校舎／第1棟下A～D			小学校校舎			小学校体育館／部外便所／第1棟下			プール			その他付属施設									
用途	中学校			小学校			小学校			小学校			中学校・小学校									
工事種別	・新築 ・増築 ・改築 ◎解体			・新築 ・増築 ・改築 ◎解体			・新築 ・増築 ・改築 ◎解体			・新築 ・増築 ・改築 ◎解体			・新築 ・増築 ・改築 ◎解体									
階数	地上 3階・地下 0階・塔屋 1階			地上 3階・地下 0階・塔屋 1階			地上 1階・地下 0階・塔屋 0階			地上 1階・地下 0階・塔屋 0階			◎下記による									
構造	・SRC ◎RC ◎S ・CB			・SRC ◎RC ・S ・CB			・SRC ◎RC ◎S ・CB			・SRC ◎RC ・S ◎CB			GL＋ −m									
最高の高さ	GL＋14.70m			GL＋15.0m			GL＋ 8.70m			GL＋ 3.10m			GL＋ m									
最高の軒高さ	GL＋14.30m			GL＋10.45m			GL＋ 6.15 m			GL＋ m												
床面積（単位㎡）	階	.		階	.		階	.				.	○	昇降小屋	木造	3.20							
	階	.		階	.		階	.				.	○	倉庫3	CB	33.90							
	階	.		階	.		階	.				.	○	プロパン庫	CB	3.14							
	階	.		階	.		階	.				.	○	倉庫2	ｱﾙﾐ	58.32							
	階	.		階	.		階	.				.	○	倉庫1	ｱﾙﾐ	32.40							
	階	.		階	.		階	.				.	○	自転車小屋2	S	48.0							
	階	.		階	.		階	.				.	○	自転車小屋1	S	64.0							
	階	.		階	.		階	.				.	○	設備小屋	CB	4.25							
	階	.		階	.		階	.				.		部外便所	CB	19.76							
	R階	25.69		R階	38.16		階							体育倉庫2	CB	55.83							
	3階	400.87		3階	1545.90		階							倉庫5	ｱﾙﾐ	25.92							
	2階	1616.28		2階	1547.10		2階			ポンプ室	21.75			自転車置き場3	木造	20.52							
	1階	2549.94		1階	1568.40		1階	728.62		更衣室	17.54			倉庫4	木造	7.03							
	合計	4592.78		合計	4699.86		合計	728.62		合計	39.29		○	キュービクル	中学用共（基礎とも）								
														合計		39.29							

案内図　1：12500（A1）



付近見取図　1：2500（A1）

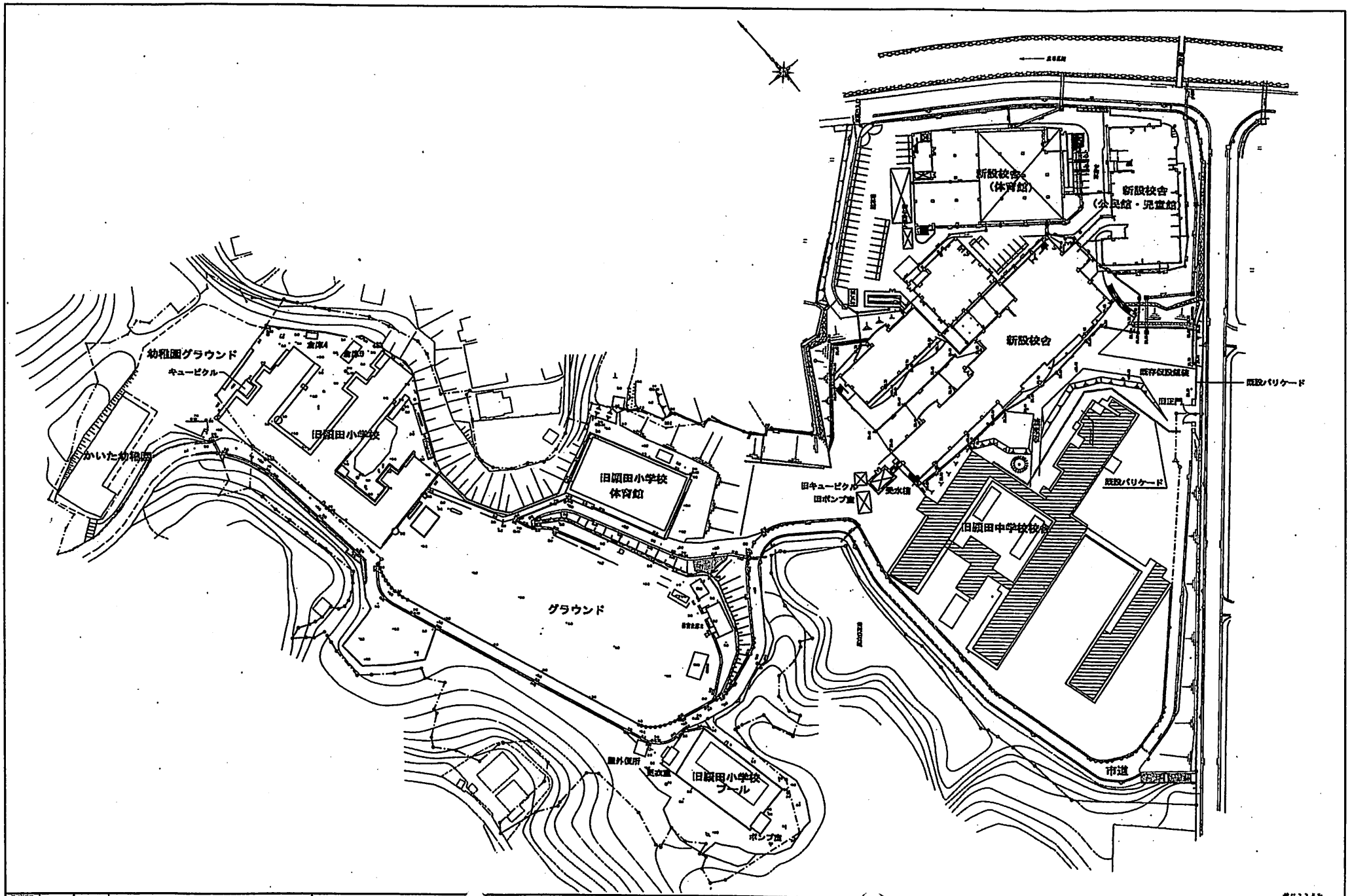


第1次申請	. .																						
第2次申請	. .																						
監理者印																							
施工者印																							

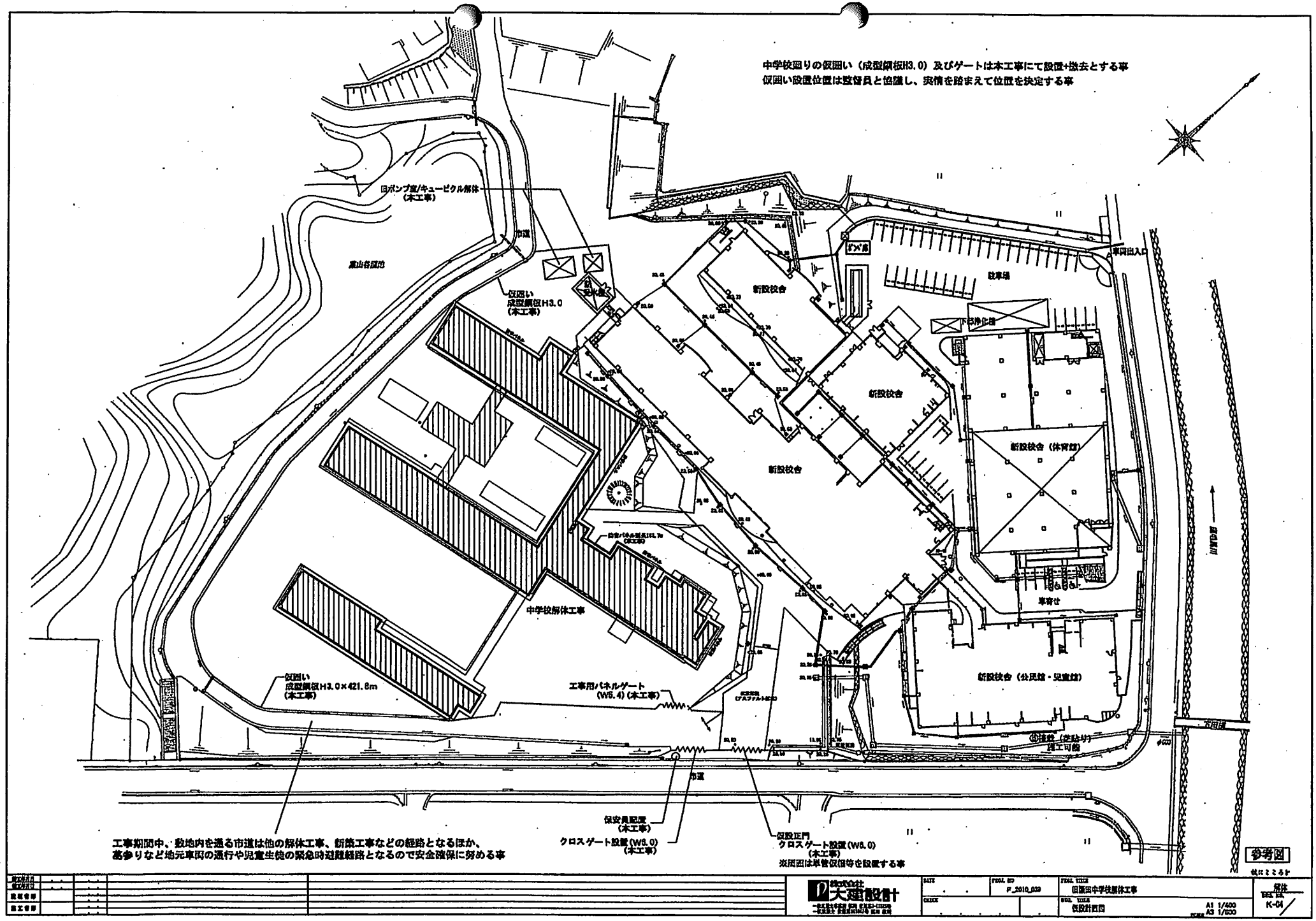
株式会社 大建設計
一級建築士事務所 福岡 福岡県知事－115259号
一級建築士 登録第141047号 2010 年度

DATE	PROJ. NO	FINAL TITLE	解体
. .	F_2010_039	旧頴田中学校解体工事	
CHECK		DRG. TITLE 建築概要・案内図・付近見取図	DRG. NO. K－02
		SCALE A1 1/2500 A3 1/5000	

33-(2)-23



株式会社大建設計	DATE	FINAL NO	FINAL TITLE	旧銀田中学校校体工事		所住	
		P_2010_019					
	CHECK		DWG. TITLE	敷地現況図	A1 1/600 A3 1/1200	DWG. NO.	K-03



株式会社 大建設計	DATE	FINAL NO	F_2010_039	FINAL TITLE	旧原田中学校解体工事	解体	
	CHECK			DWG. TITLE	仮設計画図	A1 1/400 A3 1/600	K-04

外部仕上表

屋根、パラペット	木造部 防水モルタル 厚20、ウレタン塗膜防水 シンダーコンクリート 厚60、保護モルタル厚30、外壁目地切り、エラスタイト25×60、及び防水モルタル 厚200上ウレタン塗膜防水、伸び9	庇類	玄関庇 折板庇：H＝600、庇土入 6.0kg　管理人室庇 折レング庇 H＝450 庇土入 鉄筋別途
	H＝1100、42.6φ、仕42.7φ@2000、伸び9テ13φ@150 OP、ボール 和田アルミボール SM 3木コンクリート1000 立上り500～900 A仕、B仕ウレタン塗膜防水、パラペット、折レングは OSB 竹木防水モルタル	化粧ブロック壁	CB150 ア 化粧積み、リシン吹付、H＝2000 和瓦葺目 石綿スレート葺き
	RC造平家以外の全て ウレタン塗膜防水、ルーフドレイン呼び 100φ 鉄筋製 クランプ 16φ@400 OP 、C仕 B号五寸0.6mm、水抜管 アZ5下3	建具関係FA、D	A－RC仕 仕様は新設工事に準じ　D－ピニトップ H＝150　ガC8 ア100 化粧積み、リシン吹付、鉄骨部分サンコープ吹付
仕様、一般仕	モルタル刷毛引 アクルポリシン吹付 、C仕 セメントリシン吹付	ラセン階段	図示　鉄骨造 リシコープ吹付
軒先、庇	モルタル刷毛引 アクルポリシン吹付 、庇天 防水モルタルモガキ C仕 木毛板 ア4.5OP	エキスパンションジョイント	
笠、犬仕様	塩化ビニルパイプ 呼び100φ、鉄生管140φ×1800L、C仕ガリバニウムメタル		
玄関ポーチ	床 モルタルコテテラス、スロープ モルタル刷毛引き仕上、パラペット モルタル刷毛引リシン吹付、腰仕上 御影石 40×200×1200文字彫込（名文字）、立上り 御影石 40×450×650		
	文字彫込（水性ガキ）、天井 石こうボード ア9目スカシ張 EP、敷込ゴムマット 1200×2000 マット枠 ステン4×32、排水	外構工事	囲門
犬仕、雨漏	モルタルモガキ 、水勾配別途参照		

内部仕上表

室名	呼名	室名	床	巾木	壁	壁	天井	備考
1階	木仕	玄関	磁石タイル張	石ガ石	ソフコート吹付	ソフコート吹付	石こうボードア9目スカシ AEP 2600	
		ホール	塩ビシート ア2.0	モルタル VP	同上	同上	同上 2700	廊下巾リース、下足箱
		事務室	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗	ラワン ア18 OP モルタル VP	同上	同上	ジプトーン ア9目スカシ張り 2700	化粧付カウンター、展示
		収納室	同上	同上	ソフコート吹付 一部ア5角タイル	同上	同上 3000	展示、収納戸棚、収納棚、片袖袋入
		職員更衣室	同上	同上	同上	同上	同上 2700	収納台、ステン流し台、引分戸棚（フード付）
		倉庫	モルタルクエスコン仕上	モルタル VP	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	石こうボード ア9目スカシ AEP 2400	
		男女ロッカー室	同上	同上	同上	同上	同上	
		倉庫室	ベースフロア ア16.5下地カーペット敷ア4	ラワン ア18 OP	天然木合板木リ付（ダーク） 一部ア5角タイル	天然木合板木リ付（ダーク）	ジプトーン ア9目スカシ張り 2700	棚アド引、展示、収納戸棚、カガミ、人形展示
		会議室	同上	同上	同上	同上	同上	収納戸棚、展示、掲示具入
		図書室	同上	同上	床孔合切 ア5.5（ロックウール充てA）OP	床孔合切 ア5.5（ロックウール充てA）OP	石こうボード下地ニックウール吸付ア30 2700	収納戸棚、展示、ピクト
		同上 前室	同上	同上	同上	同上	同上	
		休憩室	タイル敷一部プナフローリング塗OSW 一部 保育室仕様同	タイル巾木	シュラクリテン 吹付	シュラクリテン 吹付	プレトン石こうボード ア9 2400	
		同上 前室	塩ビシート ア2.0	ラワン ア18 OP	同上	同上	同上 2700	
		同上 押入	ベニヤ ア9		モルタル VP	モルタル VP	ベニヤ ア4	
		管理人室 前室	塩ビシート ア2.0	ラワン ア18 OP	モルタル下地ビニールクロス張	モルタル下地ビニールクロス張	大平張ア4.5目スカシ張 AEP 2500	下足箱
		同上 8帖	タイル敷	タイル巾木	シュラクリテン 吹付	シュラクリテン 吹付	プレト石こうボード ア9 目スカシ張 2400	
		同上 6帖	同上	同上	同上	同上	同上	
		同上 エ	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗	同上	同上	同上	同上	カーテンBOX
		同上 押入	ベニヤ ア9		モルタル VP	モルタル VP	ベニヤ ア4	
		同上 トラ	天然木合板張 (ヤニ止)		シュラクリテン 吹付	シュラクリテン 吹付	プレト石こうボード ア9 2400	幅木H＝500
		同上 DK	塩ビシート ア2.0	ラワン ア18 OP	モルタル下地ビニールクロス張	モルタル下地ビニールクロス張	大平張ア4.5目スカシ張 AEP 2400	ステン流し台、フード付引戸棚
		同上 玄関	磁石モザイクタイル張	75角タイル	75角タイル張	75角タイル張	同上	カーロー記張、バランス窓（外ガラ）
		同上 洗面	プナフローリング塗ア150SW	ラワン ア18 OP	モルタル下地ビニールクロス張	モルタル下地ビニールクロス張	同上	収納棚、カガミ、化粧棚
		同上 便所	磁石モザイクタイル張	75角タイル	75角タイル張	75角タイル張	同上	
		同上 掃除口	モルタルコテ押え	モルタルモガキ	モルタルモガキ	モルタル下地ビニールクロス張	同上 2700	
		倉庫室	モルタルクエスコン仕上 防水剤	同上	モルタルモガキH＝1100	水勾配ア25コンクリート打込	水勾配ア25コンクリート打込	荷受搬出口
各階	共通	ロータ	モルタル下地 塩ビシート ア2.0	モルタルモガキ VP	ソフコート吹付	ソフコート吹付	石こうボード ア9目スカシ AEP 2735	男女性
1階	A	保護室前	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗	ラワン ア18 OP	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	ジプトーン ア9目スカシ張り 3000	展示、収納戸棚、住宅ロッカー、掲示具入、掲示板
		事務作業室前	モルタル下地 塩ビシート ア2.0	モルタルモガキ VP	同上	同上	同上	レンガ台、立水栓、コンロ台、展示
		同上 準保護	モルタル下地 塩ビシート ア2.0 一部磁石モザイクタイル仕 人用	同上	同上	同上	同上 2700	コンロ台、掲示具入、掲示板
		給食搬入室	モルタルクエスコン仕上	同上	同上	同上	石こうボード ア9目スカシ AEP 2400	金属製建具、ステン流し台、掲示具、掲示板、シャッター
各階	共通	ロータ	同上	同上	同上	同上	同上 2735	
1階	G	生徒昇降室	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗	モルタルモガキ VP ラワン ア18 OP	合切ア5.5OP 一部モルタルVP	合切ア5.5OP 一部モルタルVP	ジプトーン ア9目スカシ張り	展示、掲示板
		保健	同上	同上	同上	同上	同上	化粧付カウンター

室名	呼名	室名	床	巾木	壁	壁	天井	備考
各階	共通	ロータ	モルタル下地 塩ビシート ア2.0	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	石こうボード ア9目スカシ張 AEP 2700	
1階	C	図工 美術室	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗 モルタルクエスコン仕上	モルタルモガキ VP ラワン ア18 OP	モルタルモガキ VP H＝1100	合板 ア5.5OP	石こうボード ア9目スカシ張 AEP 3500	展示、収納戸棚、収納棚、片袖袋入
		準保護児童保育室	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗	同上	同上	同上	同上	人形流し、石張流し、作品棚、工具戸棚、収納棚
		印刷室	同上	モルタルモガキ VP	同上	同上	同上 3000	
		木工室	プナフローリング ア18SW OSW	ラワン ア18 OP	同上	同上	同上 3500	万力台、展示、収納棚
		金工室	モルタルクエスコン仕上	モルタルモガキ VP	同上	同上	同上	万力台、展示、収納棚
		被服室	同上	同上	同上	同上	同上	万力台
		工作室	同上	同上	同上	同上	同上 2700	工具戸棚、ステン流し台、戸棚
		準備室	同上	同上	同上	同上	同上	工具棚
2階	木仕	図書室	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗	ラワン ア18 OP	ソフコート吹付	ソフコート吹付 一部磁石目地ハイロンタイル張	ジプトーン ア9目スカシ張り 3000	収納カウンター、ショーケース、展示
		同目室	同上	同上	同上	同上	同上 2700	展示、戸棚、作業台
		放送実習	モルタル下地カーペット敷ア4	同上	床孔合切ア5.5（ロックウール充てA）OP	床孔合切ア5.5（ロックウール充てA）OP	石こうボードF下地ニックウール吸付ア15 平均3000	展示、スクリーンBOX、収容ピット
		同上 準保護	ベースフロア ア16.5下地カーペット敷ア4	同上	同上	同上	同上 2500	戸棚、展示平かり
	A	資料室	プナフローリング ア15ポリウレタン仕上3回塗	同上	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	ジプトーン ア9目スカシ張り 3000	展示、生徒用ロッカー、収容用戸棚、掲示具入、展示板
		収納材料倉庫	同上	同上	同上	同上	同上	人形流し、戸棚、展示、アイロン台
		同上 準保護	同上	同上	同上	同上	同上 2700	展示戸棚、掲示台、掲示具入
	B	生徒会室	同上	同上	合切ア5.5OP 一部モルタルVP	合切ア5.5OP 一部モルタルVP	同上 2700	展示、掲示板
		放送部下（A）	モルタルクエスコン仕上	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	石こうボード ア9目スカシ AEP 2700	掲示板
3階	木仕	LL（放送）	モルタル下地カーペット敷ア4	ラワン ア18 OP	床孔合切ア5.5（ロックウール充てA）OP	床孔合切ア5.5（ロックウール充てA）OP	石こうボードF下地ニックウール吸付ア15 平均3000	収容、スクリーンBOX、展示、収容ピット
		同上 準保護	ベースフロア ア16.5下地カーペット敷ア4	同上	同上	同上	同上 2700	掲示ピット
		同上 共用室	モルタル下地カーペット敷ア4	同上	同上	同上	同上 2400	
		宿直室前	モルタル下地 塩ビシート ア2.0	同上	同上	同上	同上 平均3000	ステレオ台
		同上 準保護	同上	同上	同上	同上	同上 2700	人形流し、展示戸棚、掲示具入
共通	木仕	各階便所	磁石モザイクタイル張	75角タイル	75角タイル張	75角タイル張	石こうボード ア9目スカシ AEP 2400	鏡
		廊下室	モルタル下地 塩ビシート ア2.0 スタンノンスリップ	モルタルモガキ VP	ソフコート吹付	ソフコート吹付	プラスター塗	学内収入印
	A	放送室	モルタルクエスコン仕上	同上	モルタルモガキ VP	モルタルモガキ VP	同上	同上

設計事務所								株式会社
構造事務所								
電気事務所								
衛工事務所								

DATE	FILE NO	F_2010_039	FINAL TITLE 旧鎌田中学校解体工事
CHECK			FINAL TITLE 仕上表1

	縮尺
SHEET No.	K-05

33-(2)-26

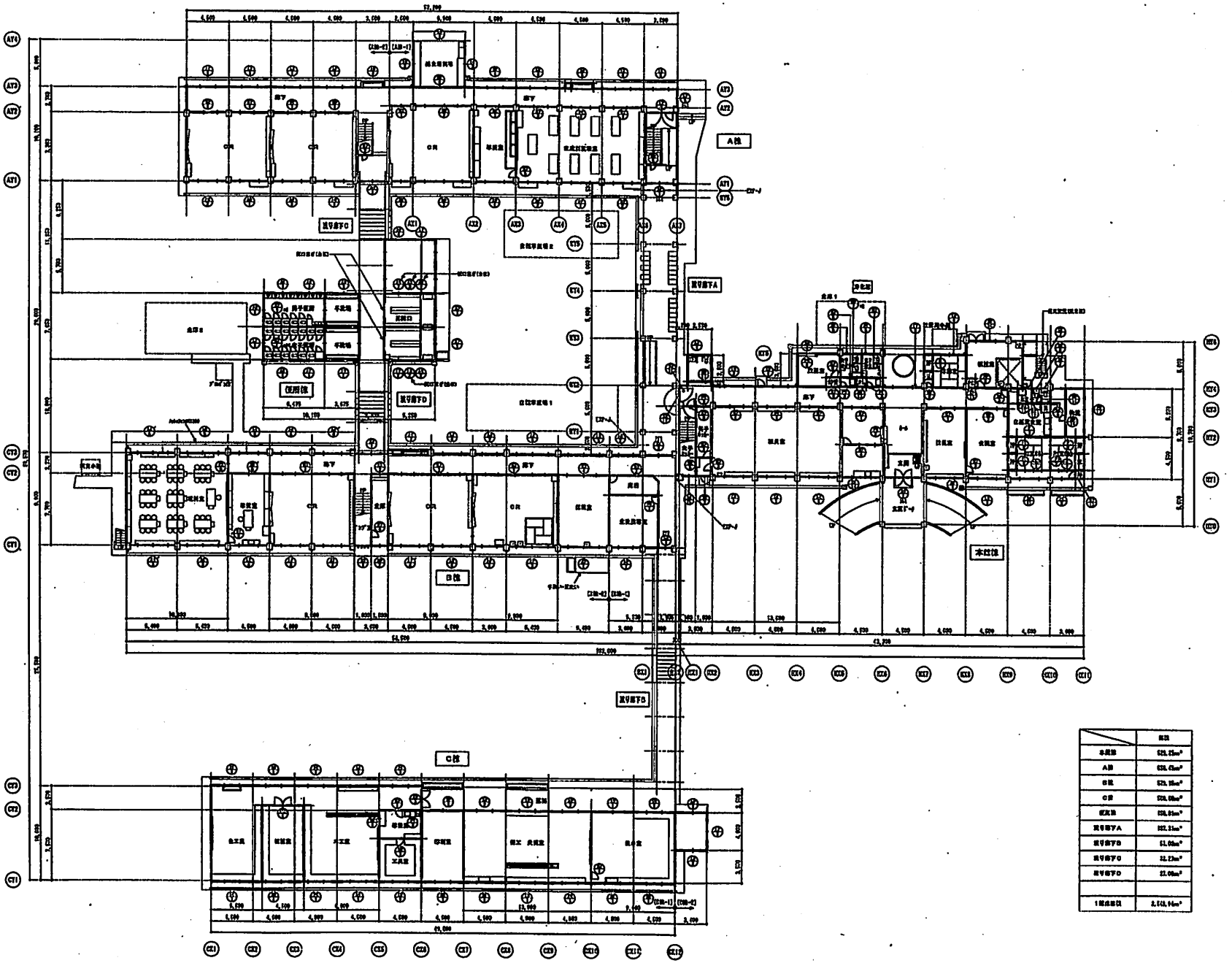
建築概要		外部仕上げ表	
工事名称		屋根	均しモルタル厚２０ アスファルト防水(熱)８層 シンダーコンクリート厚６０ 保護モルタル厚３０ 伸縮目地(有) 30×60 エラスタイト目地(有)
工事場所		立上り	防水モルタル塗 厚 モルタル刷毛引 スキン吹付
工事種別	建築生体工事（幼下足水洗、幼児用FA，B 共用口 男女WC）	一般部	モルタル刷毛引リシン吹付 柱型 モルタル刷毛引スキン吹付
	給排水衛生設備工事	庇裏	モルタル刷毛引
	電気設備工事	犬走り、段鼻	モルタルコテ押え
工事概要	鉄筋コンクリート造２階建	屋内階段	鉄骨造
	1階 幼児用下（A） 幼児用下（B） 共用口 男女WC	ブロック塀	ブロック積 モルタル刷毛引リシン吹付 笠木 小波スレート葺
	2階	外部建具	サッシュ：アルミサッシュ ドア：スチールドア
	計		

内部仕上げ表

階別	室名	床		巾木		壁		壁		天井		備考
1階	職員玄関	配線タイル貼ア３（明色）		モルタルコテミガキ	VP	モルタルコテミガキ	VP	プラスター		プラスターボード下９目スカシ張	EP	実習台９台、展示棚１０台、職員机３台、人研設け、掃除具入、上げ下げ窓仕
	玄関準備室	同上		同上	同上	同上	同上	同上		同上	同上	職員机６台、実習台、人体模型棚、人研設け、教材庫
	教員室	ビナフローリングア１５張	OSW	モルタル及び木巾	VP OP	同上	同上	同上		同上	同上	教材庫
	倉庫	モルタルコテ押え		モルタルコテミガキ		同上	同上	同上		プラスター		
	生徒共用口											
	便所											
	幼児用下（A）											
	同上（B）											
2階	音楽教室	アスタイル張ア２（明色）		モルタルコテミガキ	VP	モルタルコテミガキ	VP	プラスター一部ニッカウール吸付ア１５（防音）		プラスターボードア９下地ニッカウール吸付ア１５		上げ下げ窓仕、ステレオ棚、教壇（H=150）、放送設備
	同上準備室	同上		同上	同上	同上	同上	プラスター		プラスターボードア９目スカシ張	EP	人研設け、収納棚２台、控室棚、掃除具入
	特別学級教室	モザイクパーケット張（ブナ）	OSW	同上	同上	同上	同上	同上		同上	同上	実習台、人研設け、床下戸棚２台、下足入、掃除具入、ロッカー
	教材室	モザイクパーケット張（ブナ）	同上	同上	同上	同上	同上	同上		同上	同上	教材棚
共通	便所教室	1階ビナフローリングア５ 2階モザイクパーケット張	同上	同上	同上	同上	同上	同上		同上	同上	教師用戸棚、ロッカー、掃除具入、点字表示盤仕
	ローカ	ロンリュームア２張（明色）		同上	同上	同上	同上	同上		同上	同上	手洗場人研、消火栓(設備工事)
	階段	踏面：ロンリュームア２張 蹴上げ：カラクリート塗		同上	同上	同上	同上	同上		同上	同上	防火シャッター

設計事務所	株式会社 大建設計	DATE	FILE NO. F_2010_039	PROJ. TITLE 旧国田中学校耐修工事	縮尺		
構造事務所		CHECK		DWG. TITLE 仕上表2	DWG. NO. K-06		
施工事務所							

33-(2)-27



	面積
全面積	523.25m²
AB	538.43m²
B棟	523.35m²
C棟	528.00m²
木材棟	102.31m²
屋号記号TA	102.31m²
屋号記号TB	51.00m²
屋号記号TC	32.23m²
屋号記号TD	27.00m²
1階床面積	2,113.94m²

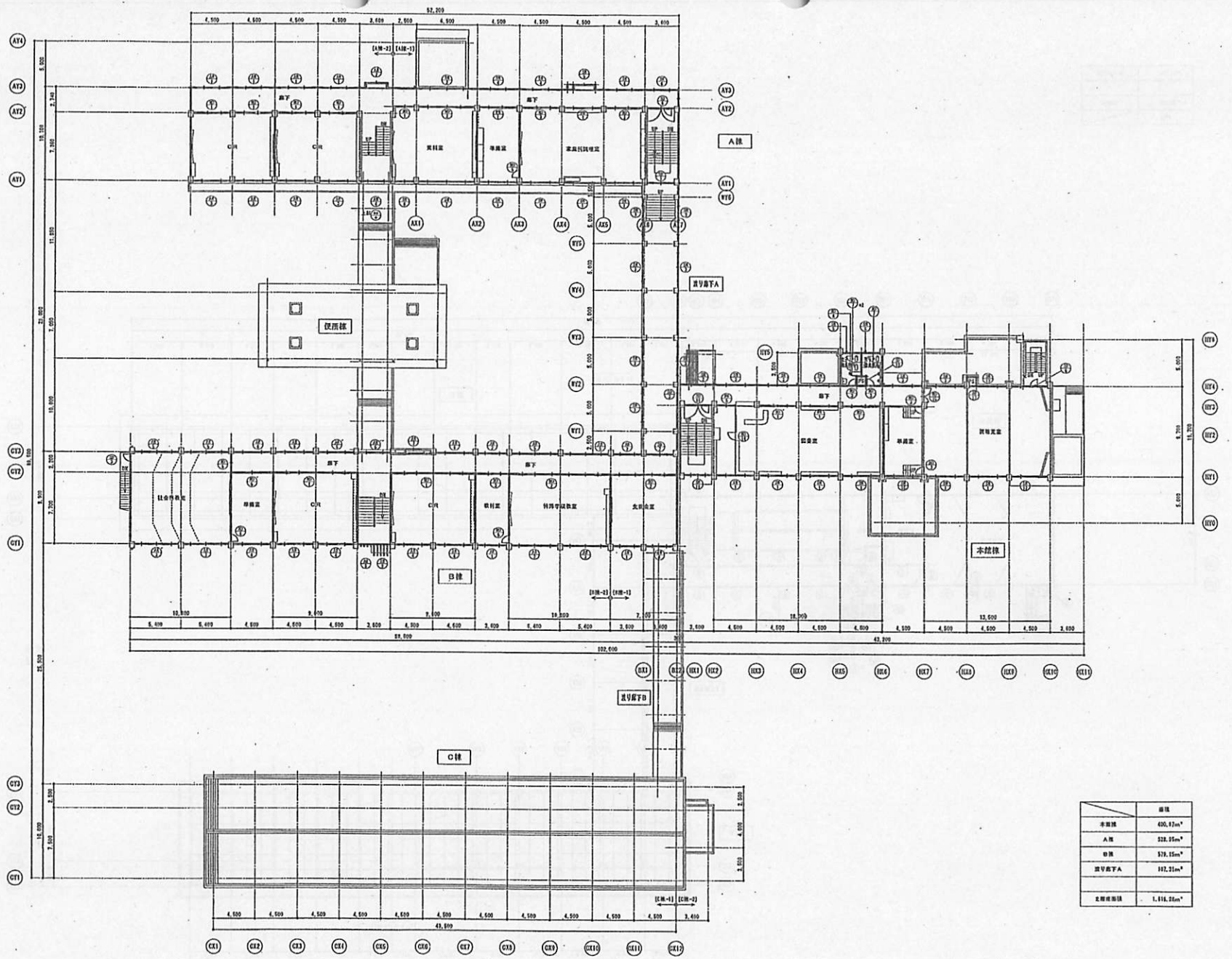
設計者署名			
構造者署名			
設備者署名			
施工者署名			

縮尺：1:200

天池設計	DATE	PROJ. NO. P_2010_039	PROJ. TITLE 旧国田中学校解体工事
	CHECK		DRG. TITLE 1階平面図・建具配置図

図面	木棟
DRG. NO.	K-07

33-(2)-28



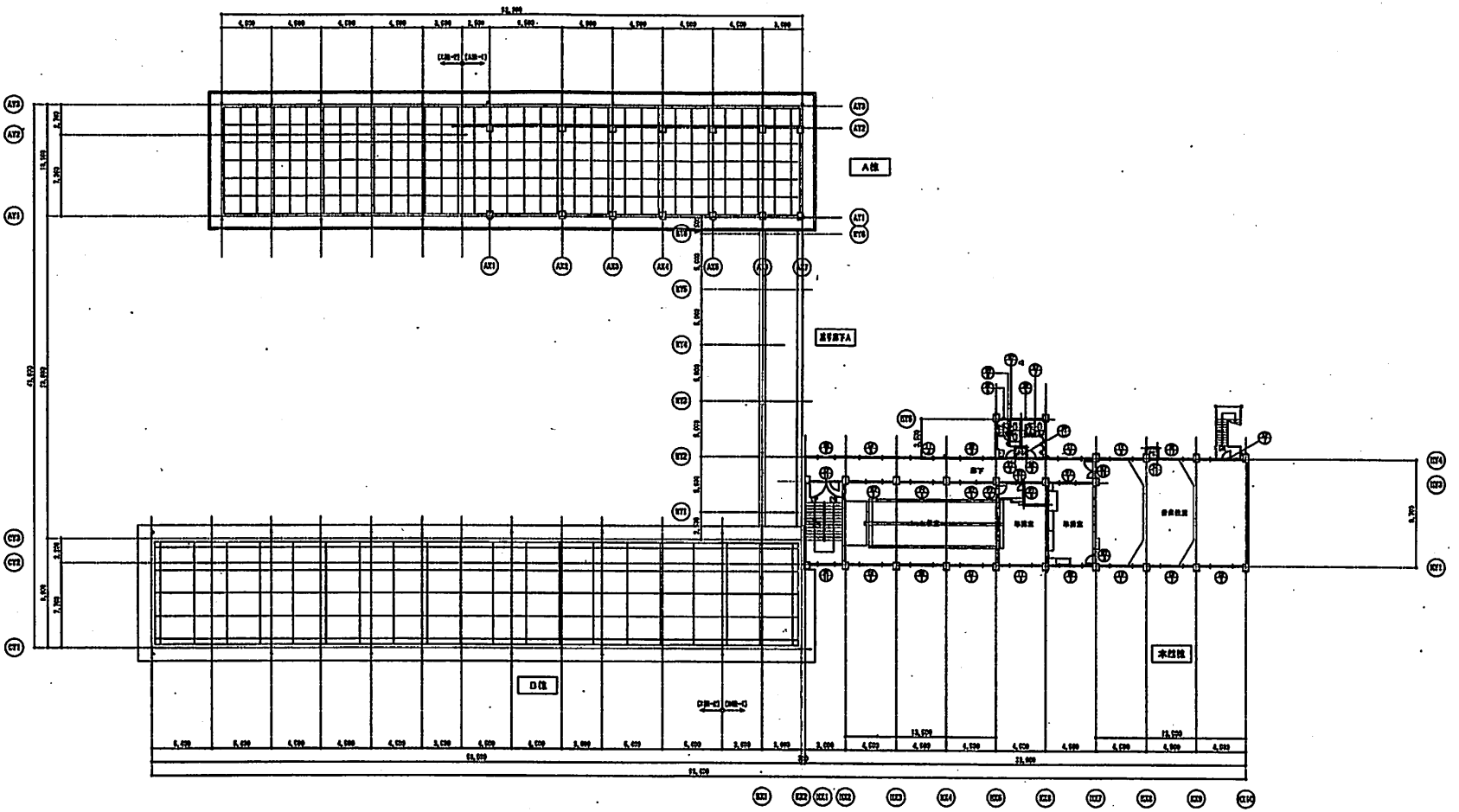
	面積
本館棟	400.82m²
A棟	528.35m²
B棟	578.15m²
渡り廊下A	107.21m²
延床面積合計	1,614.36m²

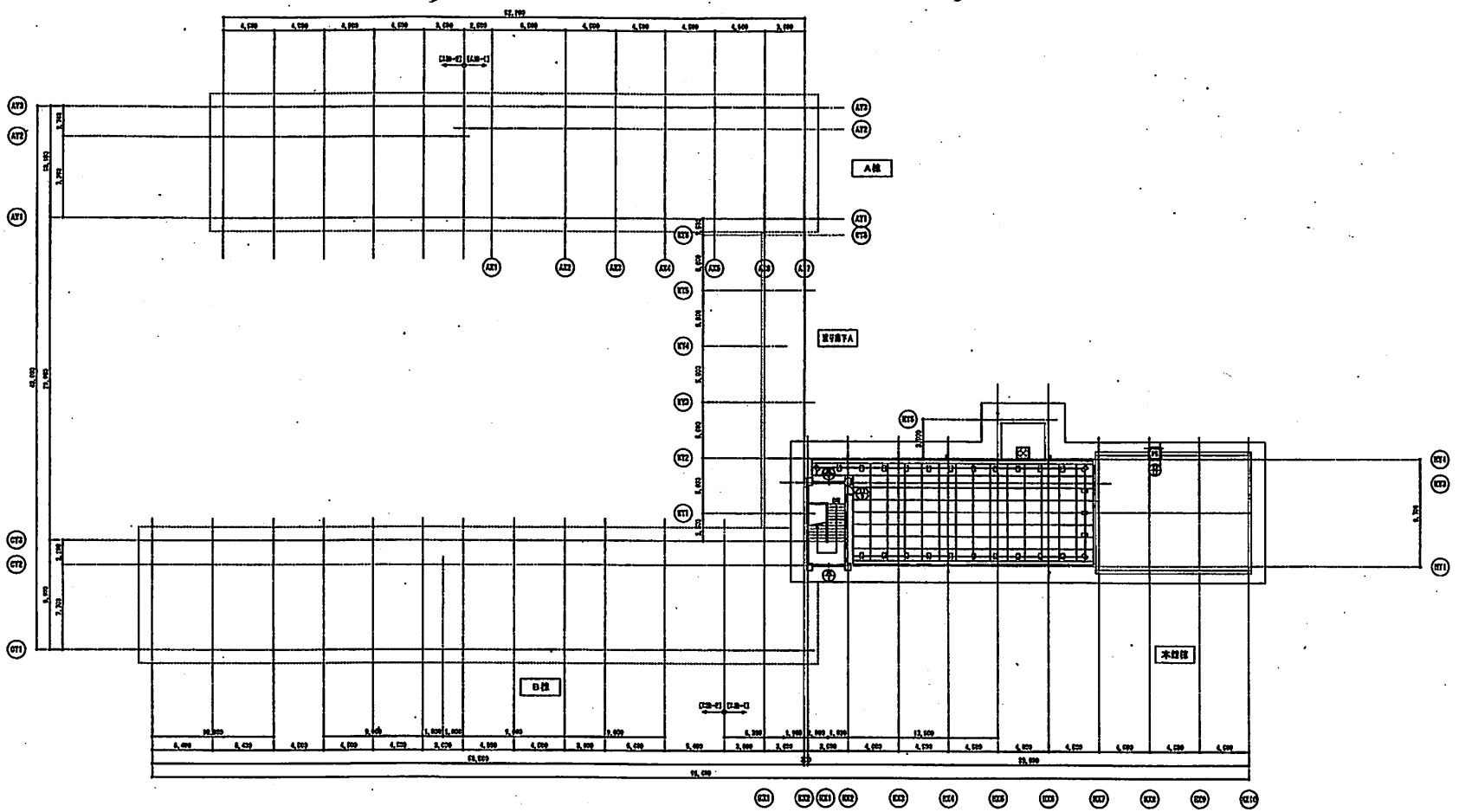
修正年月日			
修正年月日			
監理者印			
施工者印			

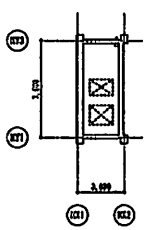
株式会社 大建設計

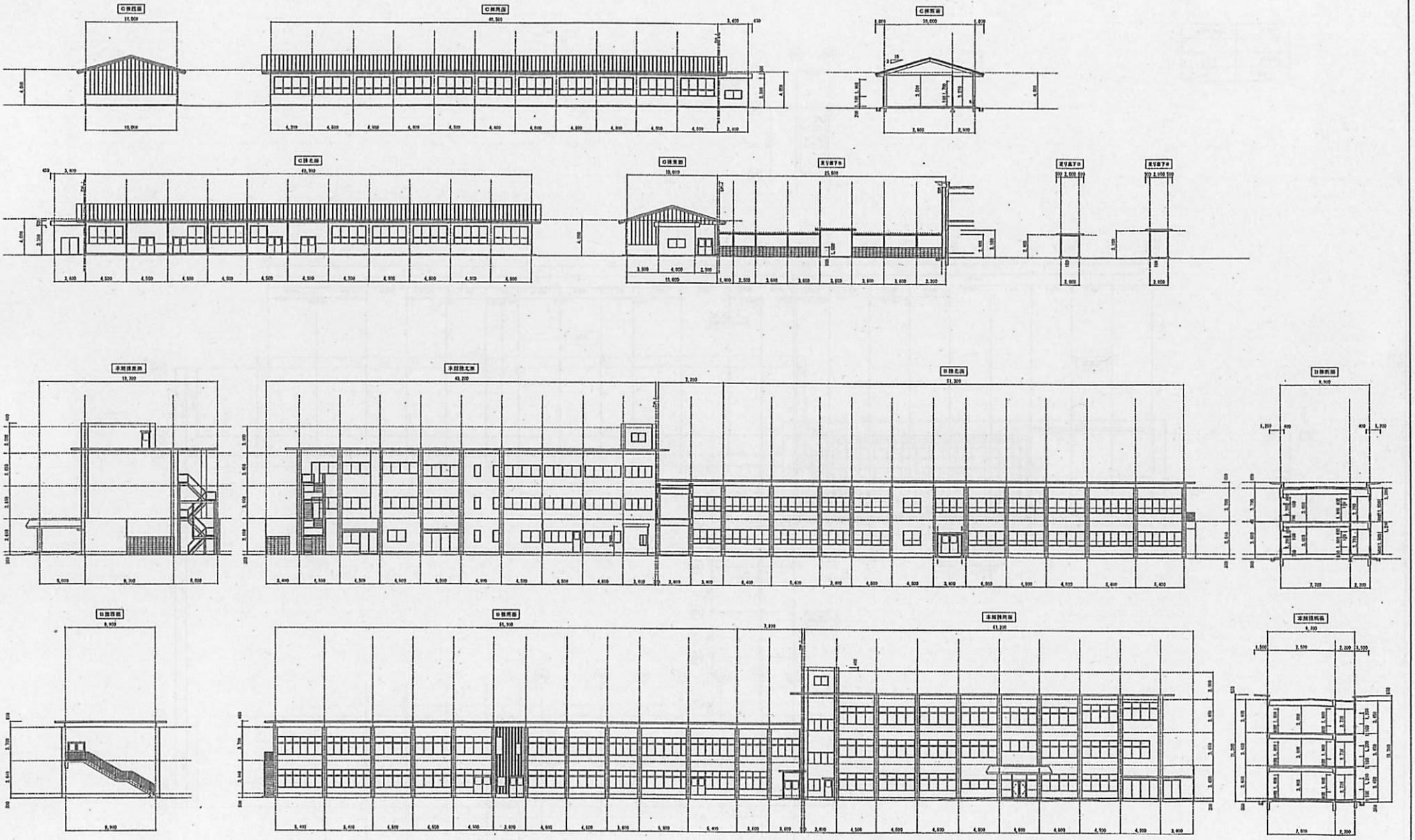
DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	旧諸田中学校解体工事
CHECK	F_2010_039	DWG. TITLE	2階平面図・建具配置図
		SCALE	A3 1/400 A1 1/200

解体
DWG. NO. K-02


A棟
B棟
木材棟


A棟
B棟
本館棟



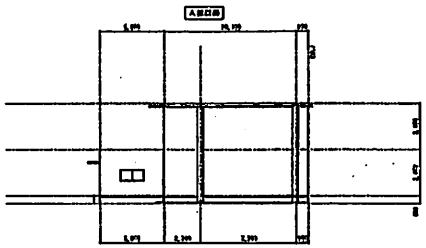


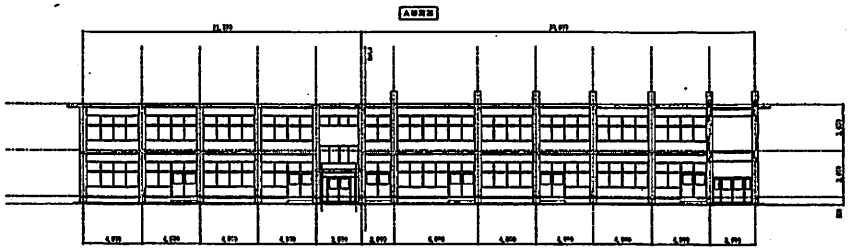
竣工年月日							
竣工年月日							
施図省存							
施工省存							

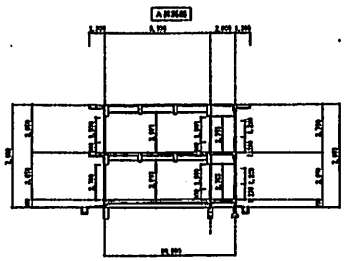
株式会社 大[illegible]設計
一級建築士事務所 知事 登録第3-11515号
一級建築士 登録第140547号 [illegible]

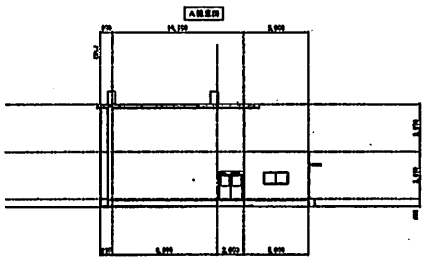
DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	
. .	F_2010_039	旧諏訪中学校解体工事	解 体
CHECK		DWG. TITLE 立面図・断面図1	DWG. NO. K-11
. .		A3 1/400 A1 1/200 SCALE	

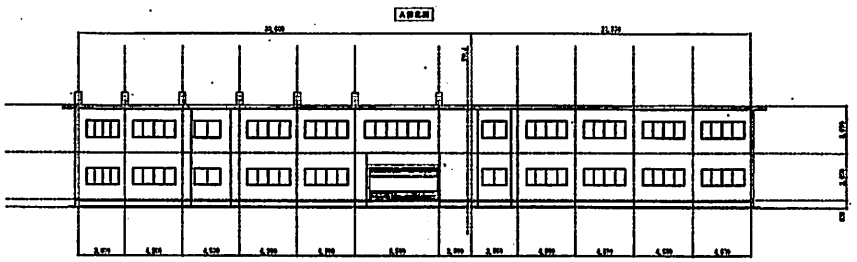
杜にこころを

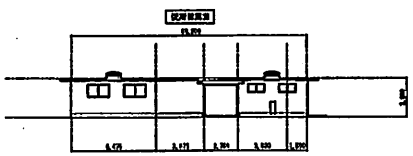


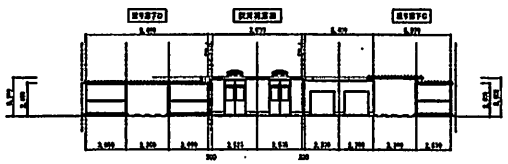


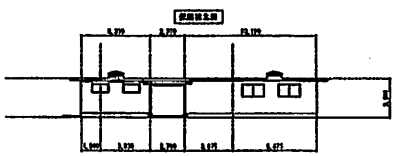


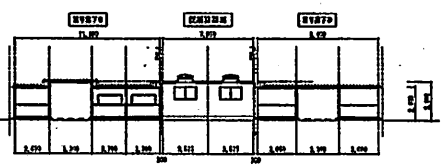


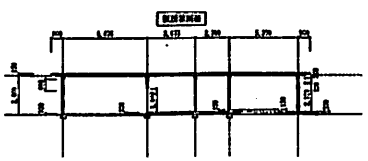


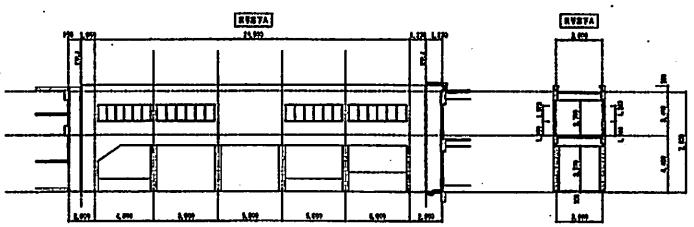








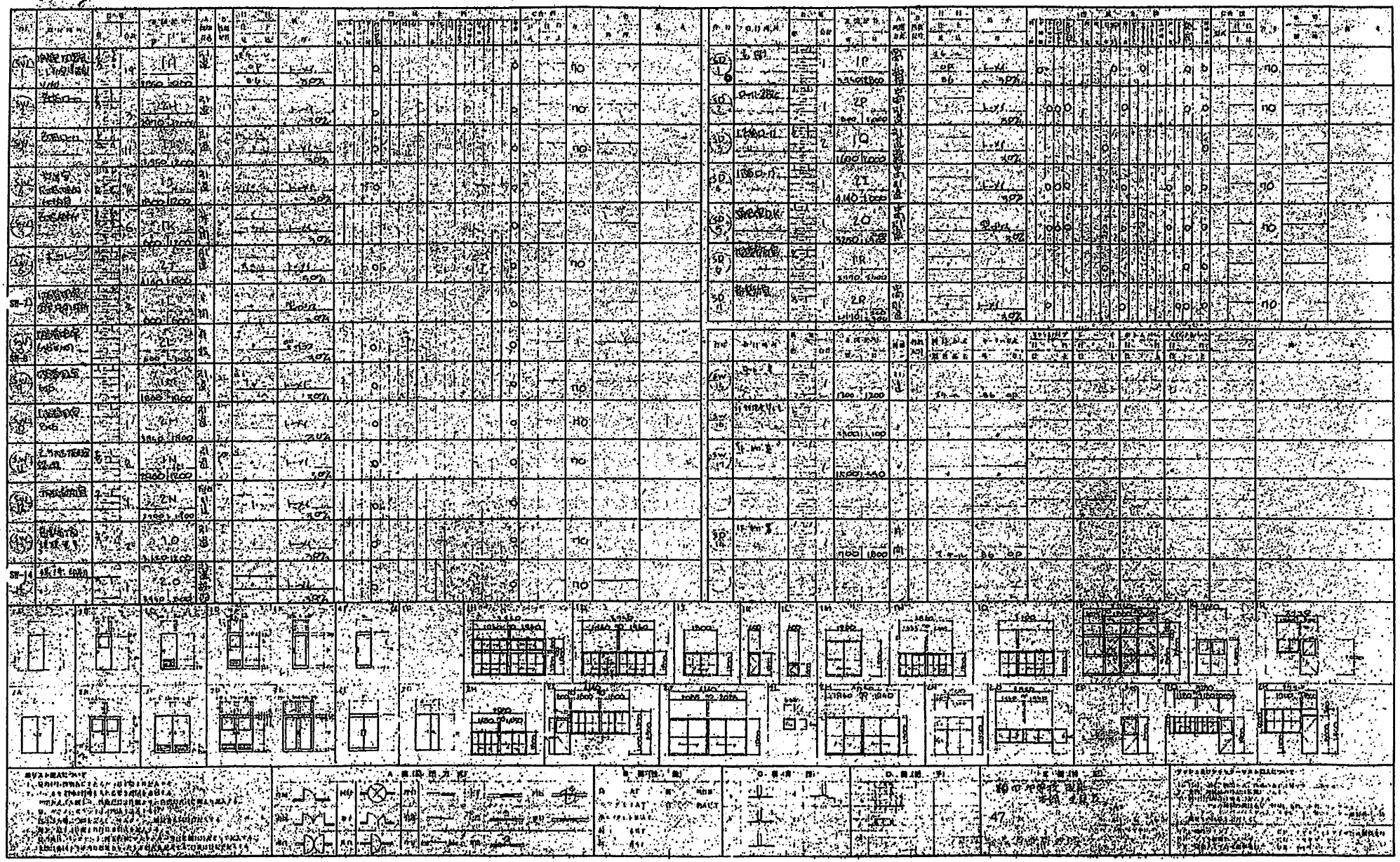




天建設計

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	
	P_2010_039	旧福田中学校舎体工事	
CHECK		DWG. TITLE	SCALE
		立面図・断面図2	A1 1/100 A3 1/200

K-12

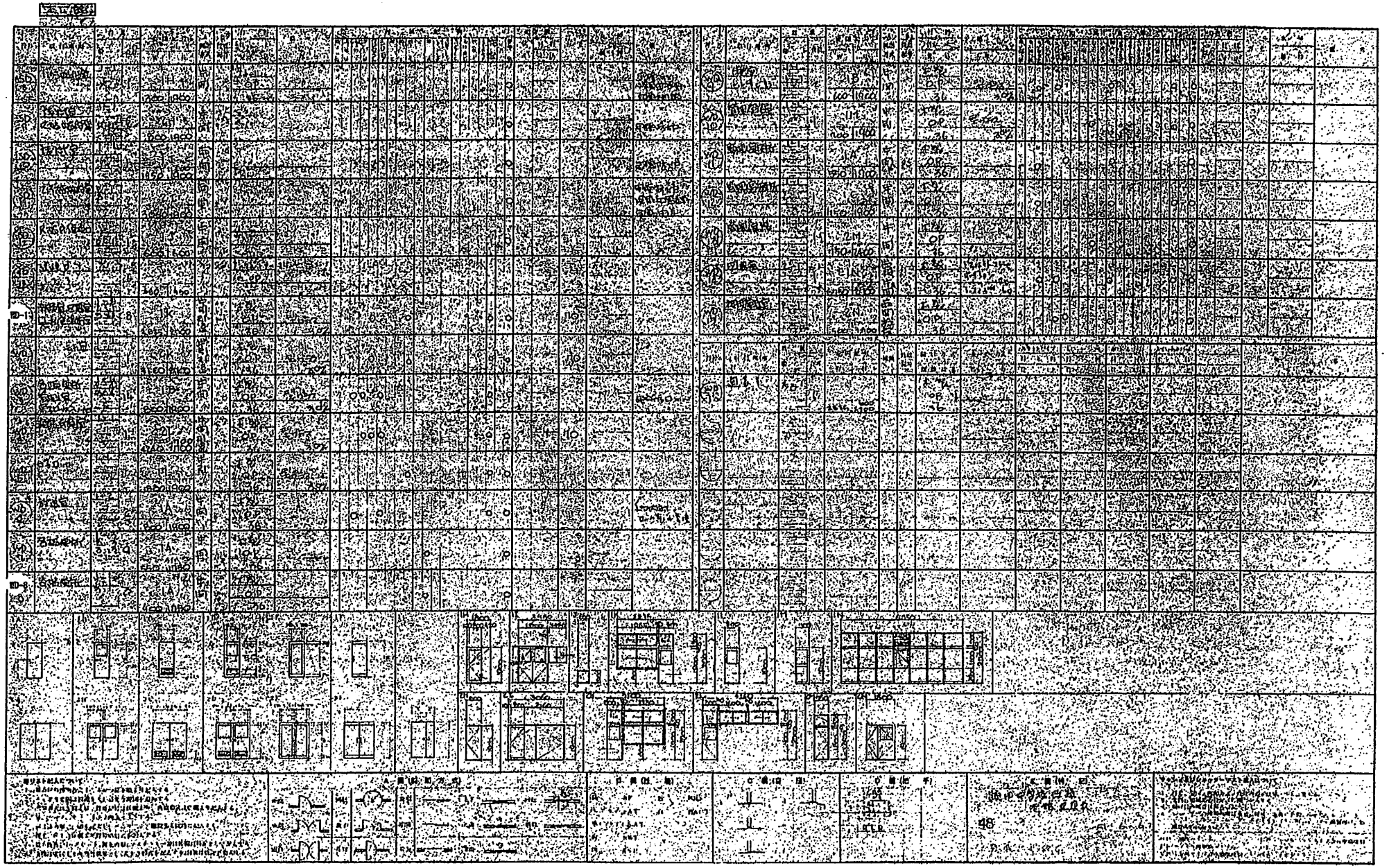


※ ○はスチール製から7N製に変更されている事を示す。

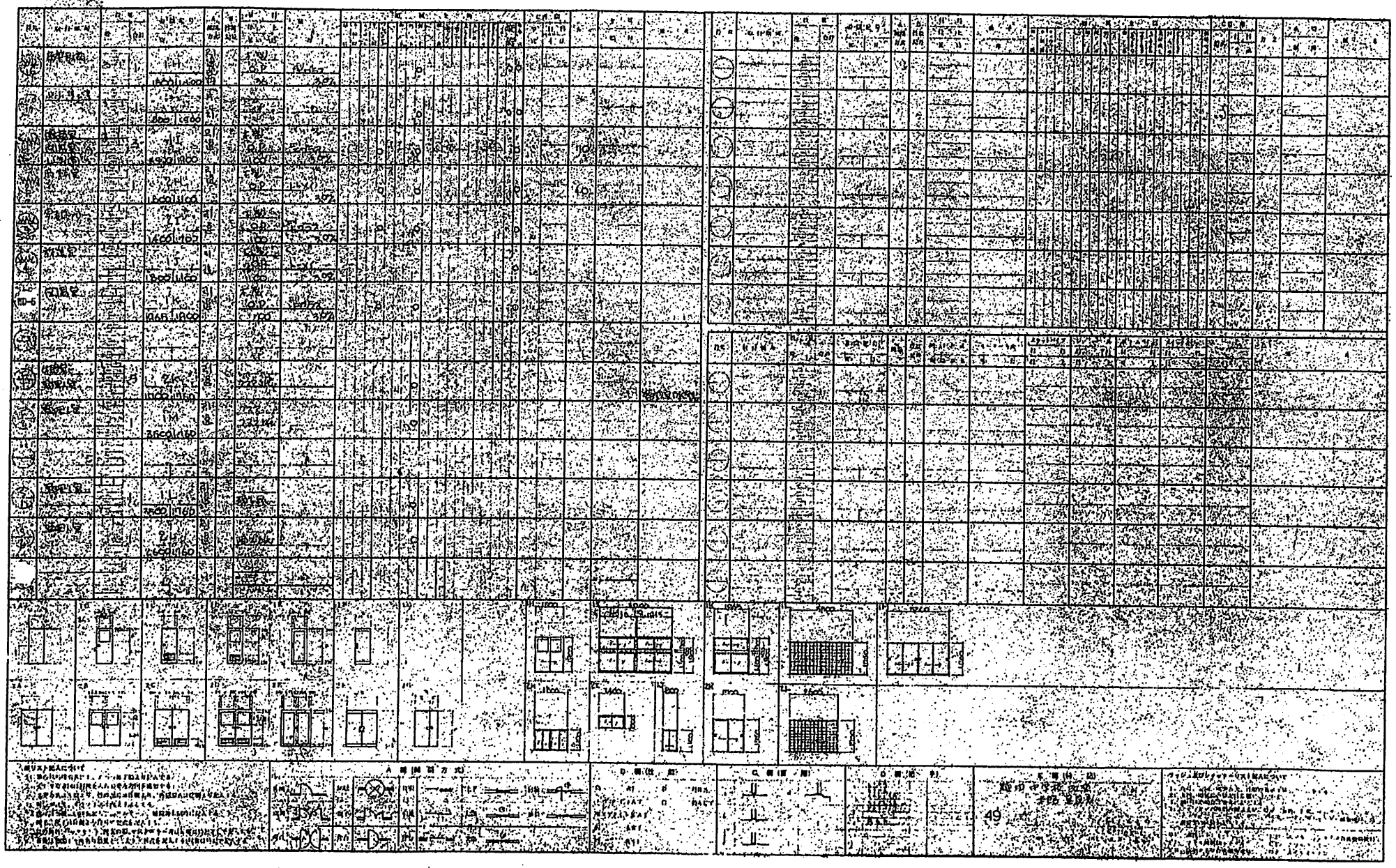
設計変更							
監督者承							
施工者承							

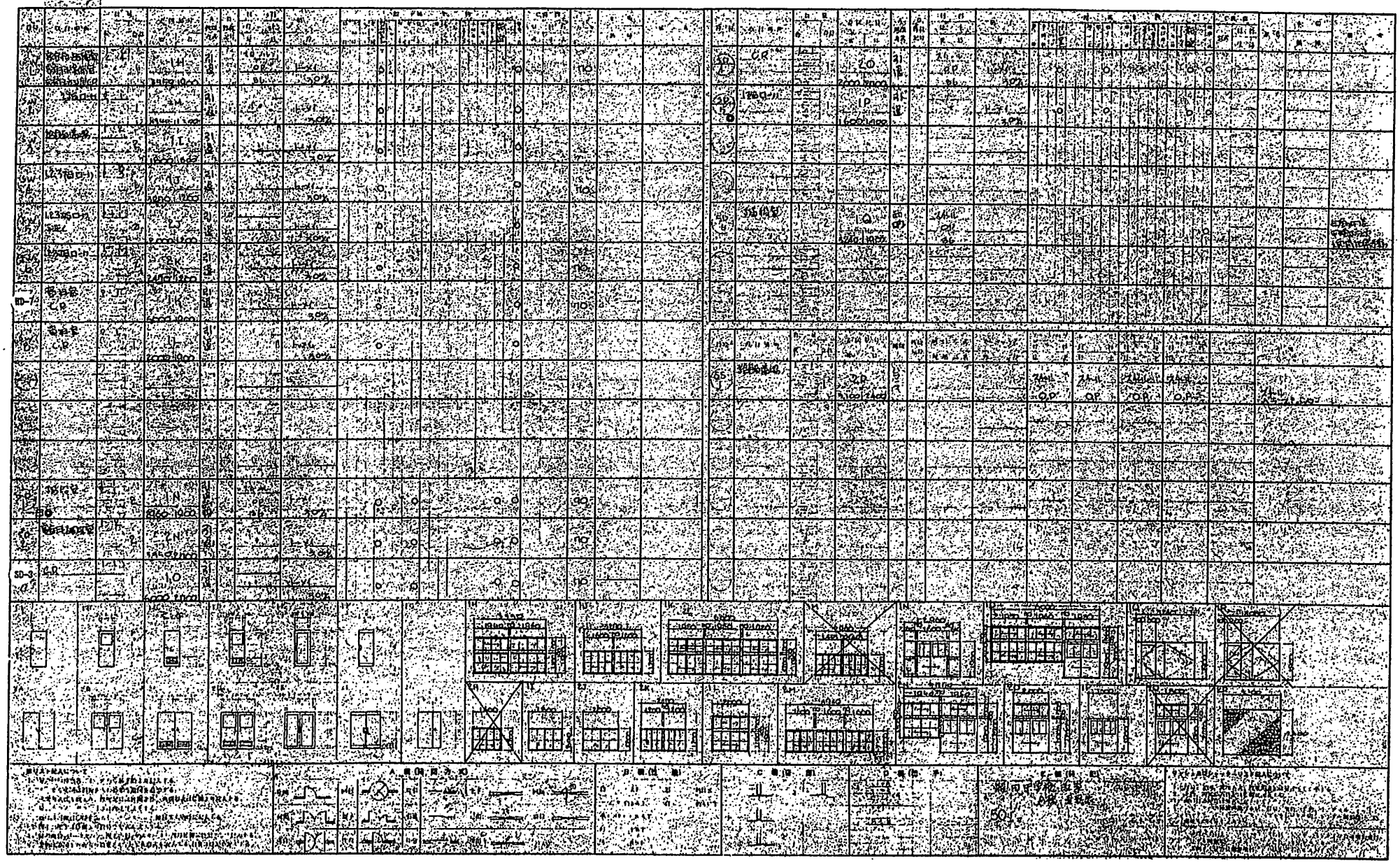
DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	旧延田中学校解体工事
CHECK	P_2010_039	DWG. TITLE	建具表-1
		SCALE	A3 1/200 A1 1/100

解体	
DWG. NO.	K-13



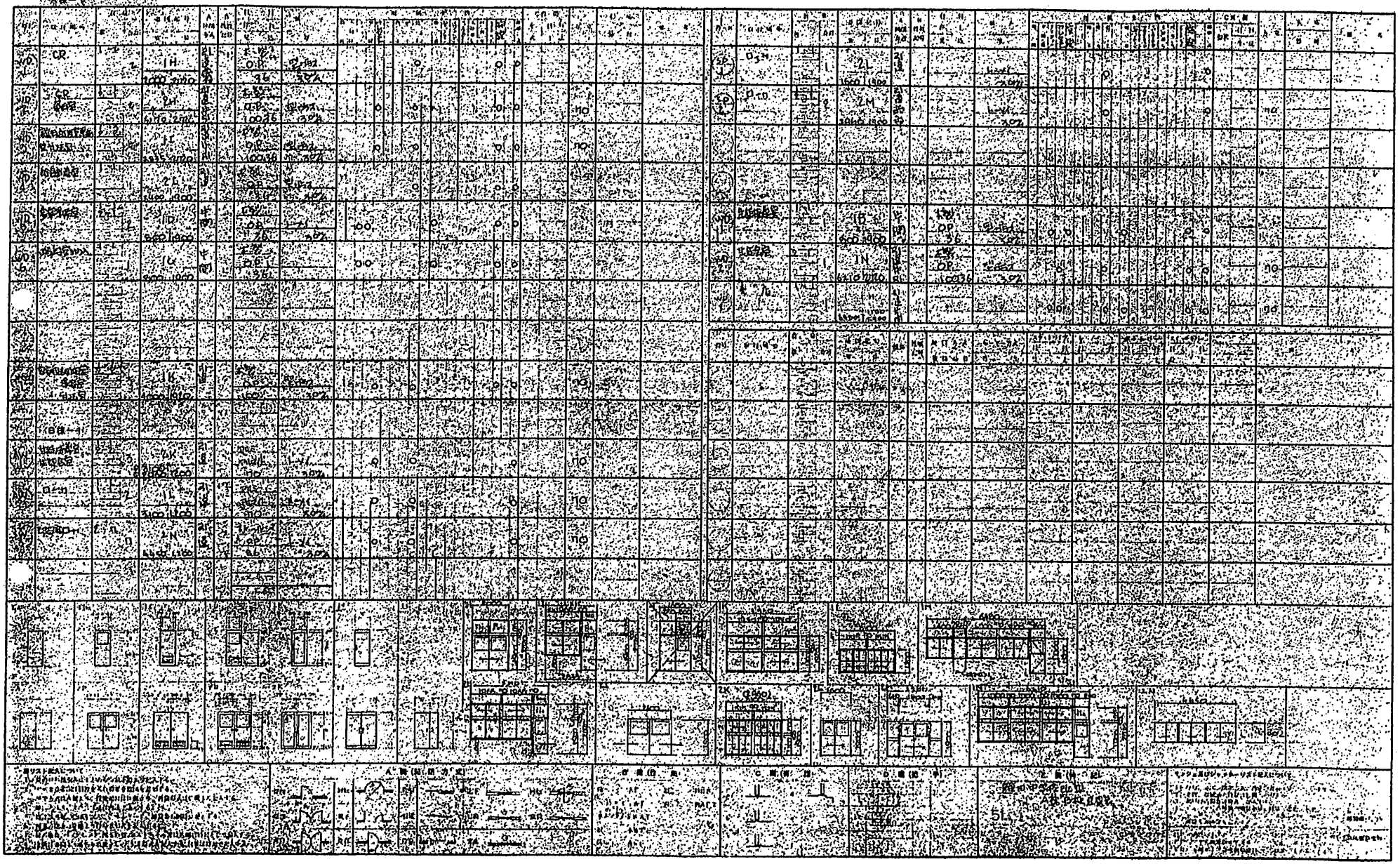
| | | |





※ ●はスチール製から7N1製に変更されている事を示す。

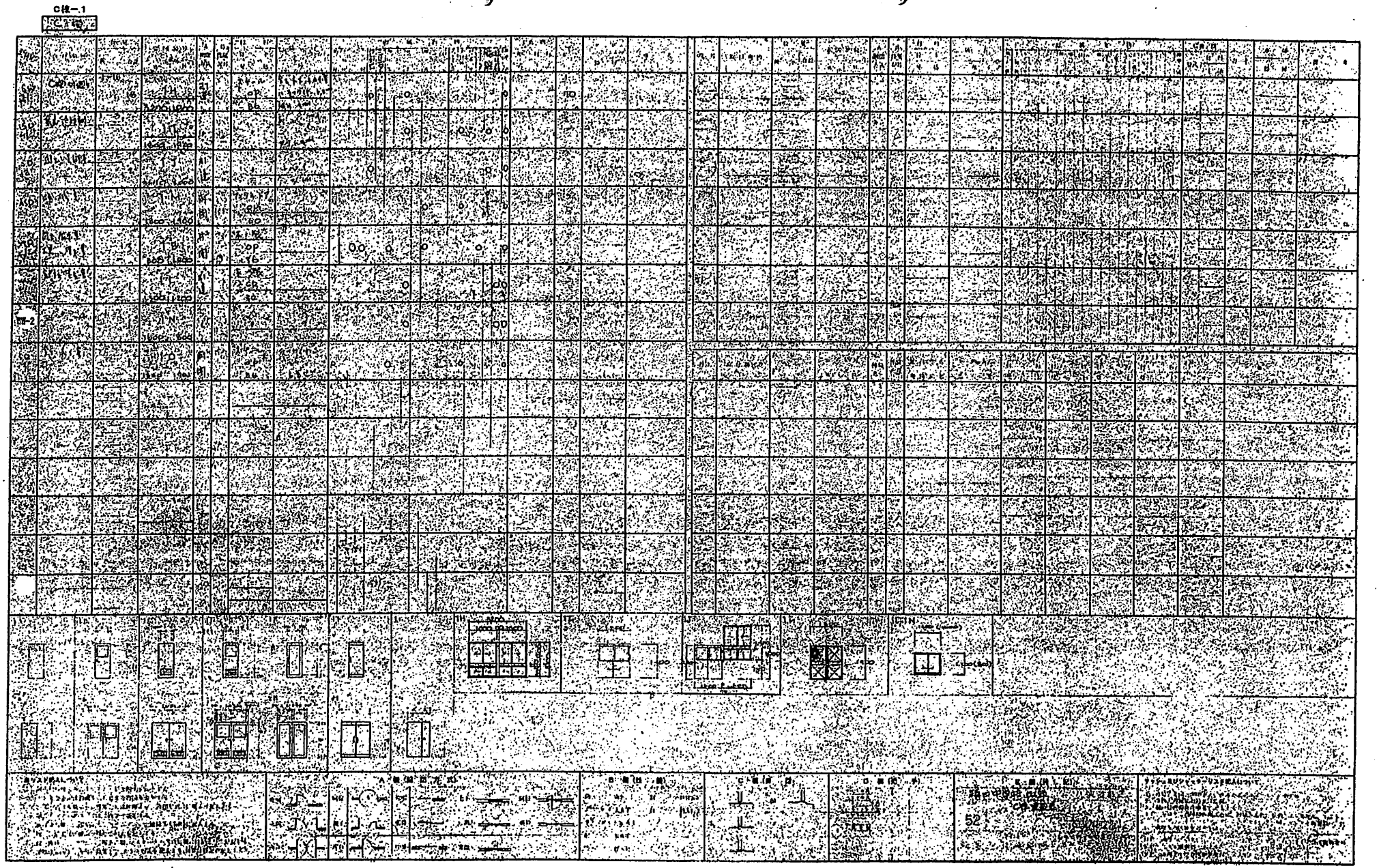
設計者印		株式会社 大建設計	SCALE	PROJ. NO. P_2018_020	PROJ. TITLE 前国田中学校新体工事	新 体	
監督者印			CHECK		DWG. TITLE 建具表-1	DWG. NO. K-10	
施工者印						A3 1/200 A1 1/100	



構造担当					
設備担当					
積算担当					
施工担当					

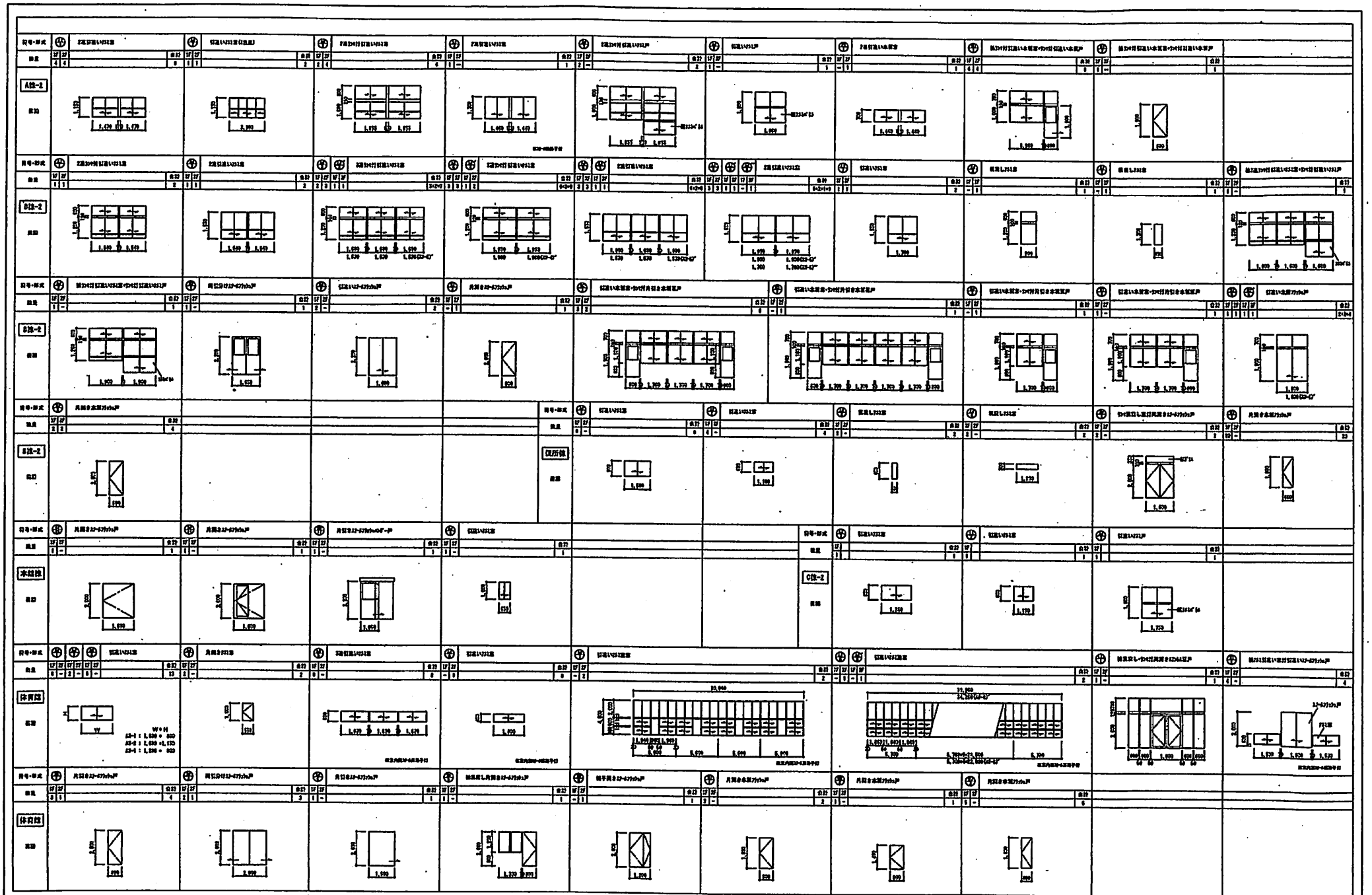
DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	旧田田中学校舎体工事
	F_2010_039		躯体
CHECK		PROJ. TITLE	旧共巻-5
		SCALE	A1 1/100
			A3 1/200

K-17



第2次改訂									
第1次改訂									
基礎修整									
施工修整									

株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO	P_2010_039	PROJ. TITLE	旧鶴田中学校解体工事
	CHECK			DWG. TITLE	立面図-4
				SCALE	A1 1/200 A3 1/400
					解体 DWG. NO. K-19

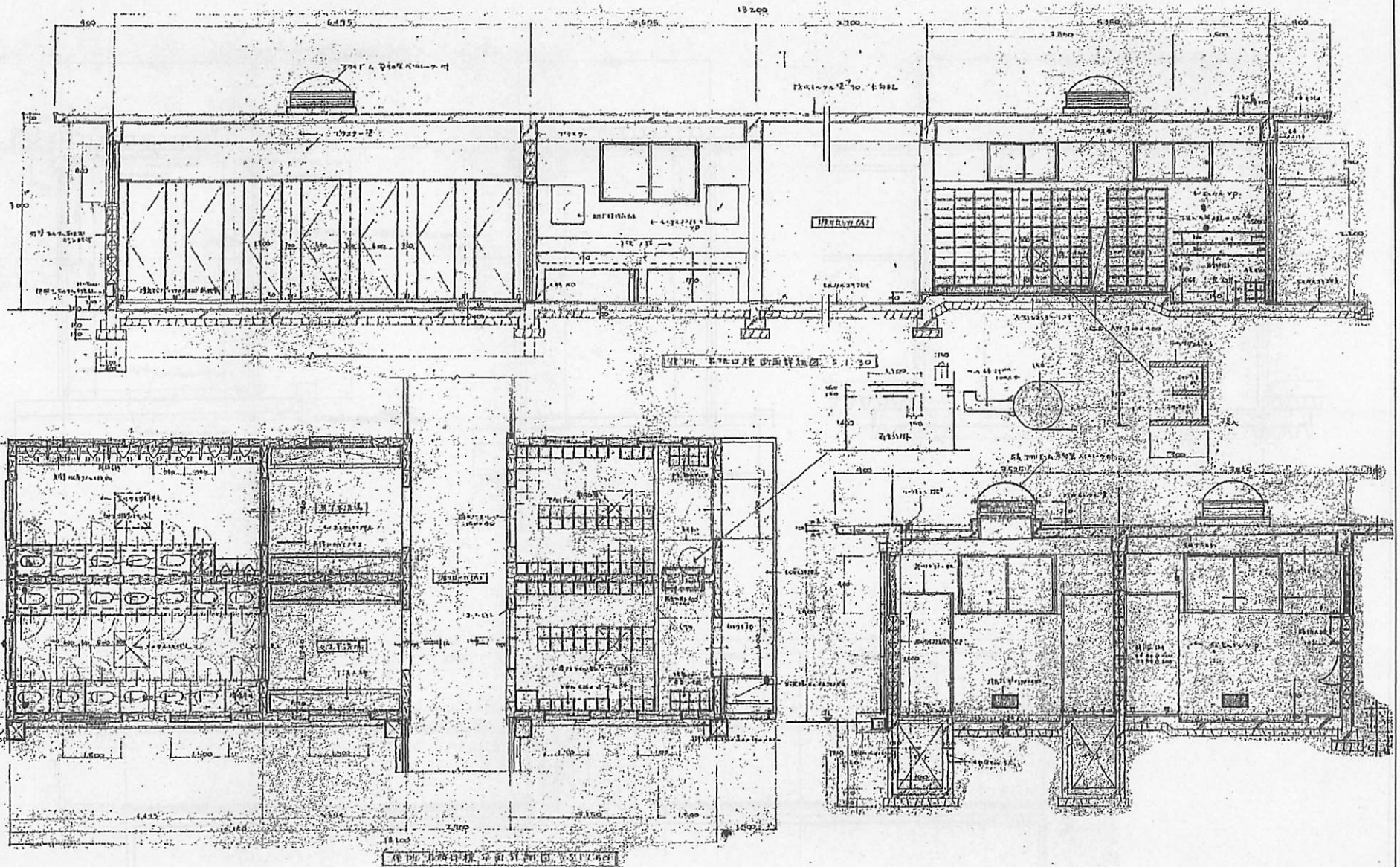


建筑师签字			
结构师签字			
监理师章			
施工师章			

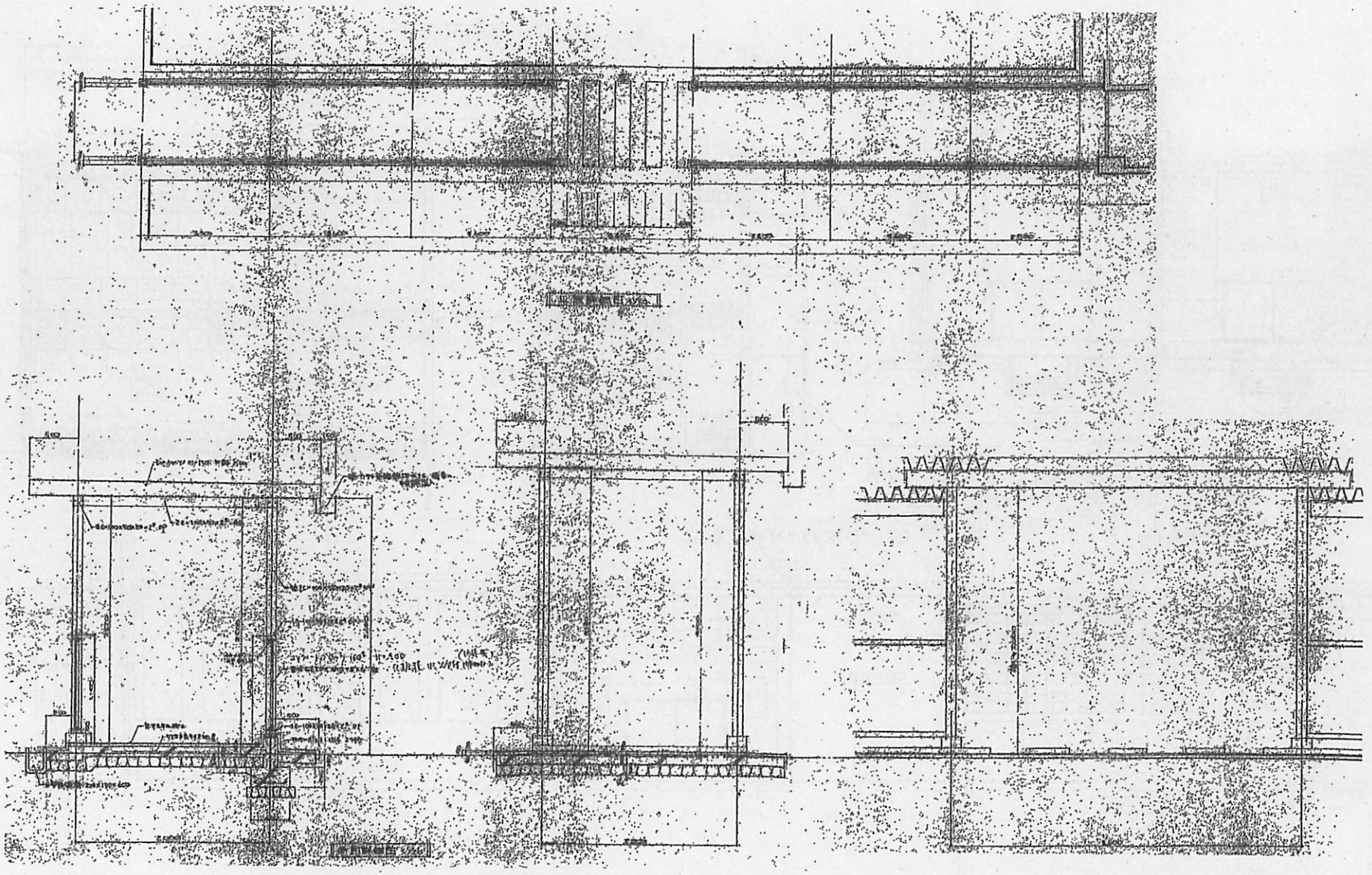
大成设计

SIZE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	部 件
CHECK	F_2010_039	田园山中学铁艺体工程	
	DWG. TITLE	铝合金门-7	DWG. NO. K-19
	SCALE	A3 1/20 A1 1/10	

33-(2)-40

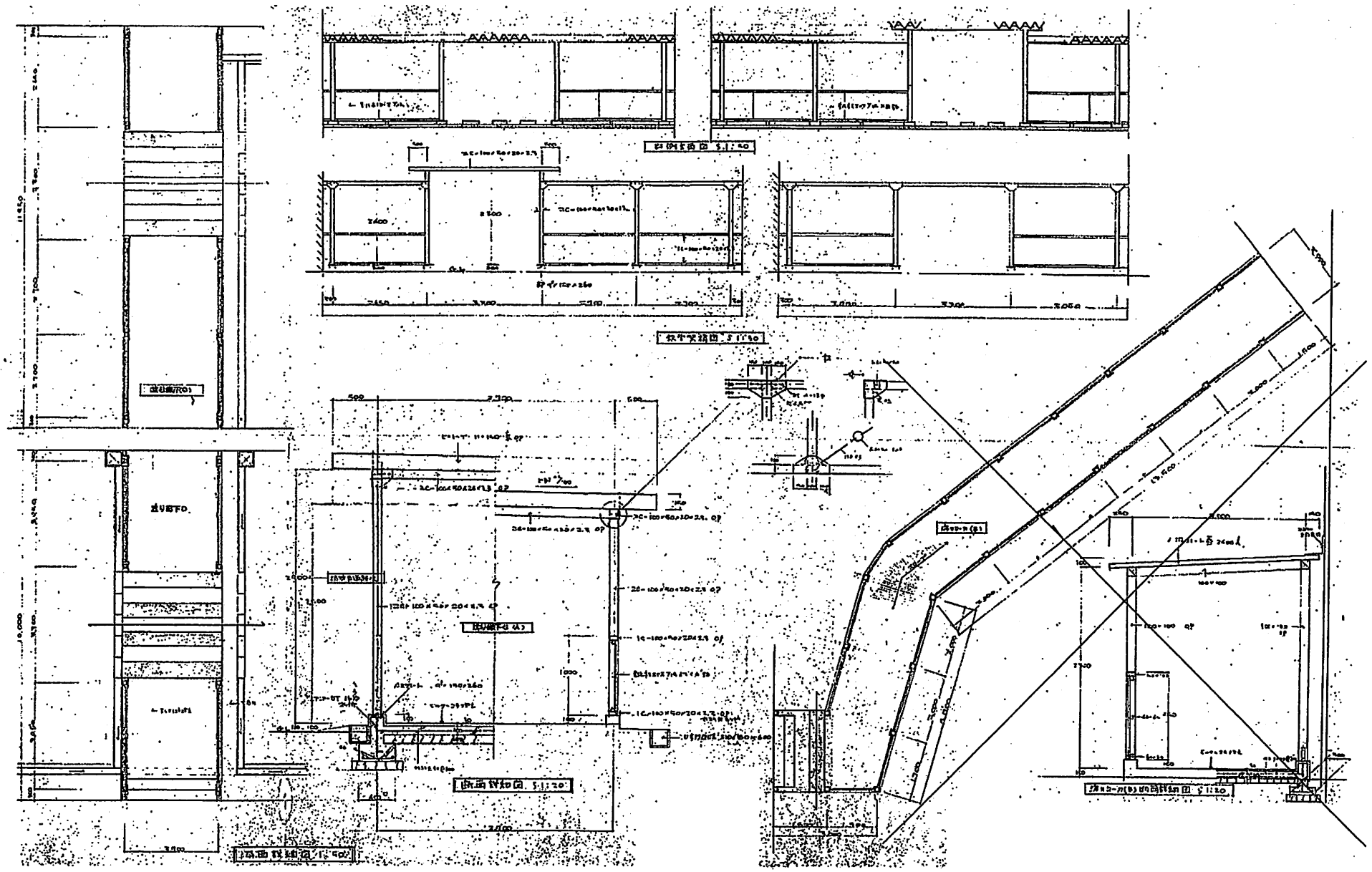


株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO F_2010_039	PROJ. TITLE 旧頴田中学校解体工事	解体
	CHECK		DWG. TITLE 便所棟 断面詳細図	DWG. NO. K-20

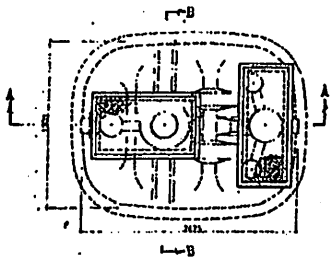


竣工年月日							
竣工年月日							
監督者印							
施工者印							

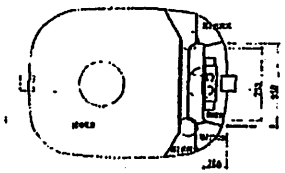
DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	旧綾田中学校解体工事	校長 ここみや 解 体
CHECK	F_2010_039	DWG. TITLE	渡り廊下詳細図	DWG. NO. K-21
		SCALE	A3 1/40 A1 1/20	



構造責任			株式会社 大建設計	DATE	PROJ. NO. F_2010_039	PROJ. TITLE 旧富田中学校耐体工事	部 体
意匠責任				CHECK		PROJ. TITLE 並り線下0-0詳細図	PROJ. NO. K-22

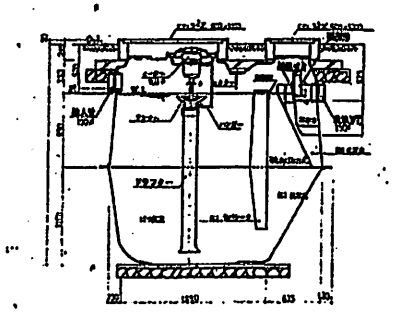


平面図

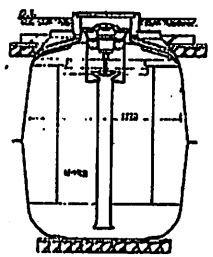


W.L 断面図

材料仕様	
躯 体	
蓋	
底	
流 入 管	
放 流 管	
全 ２ 槽	
点 検 口 蓋	

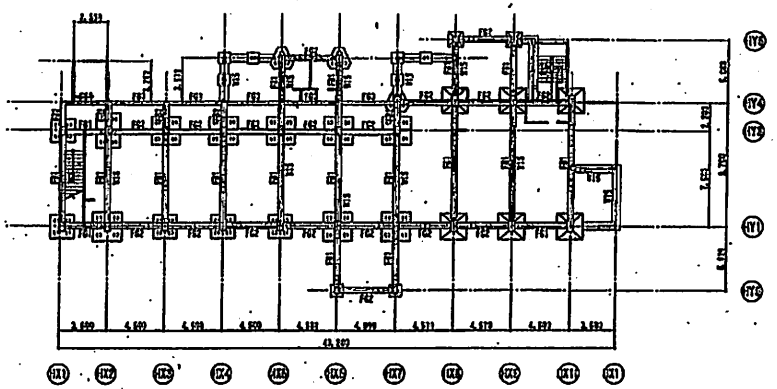


A - A 断面図

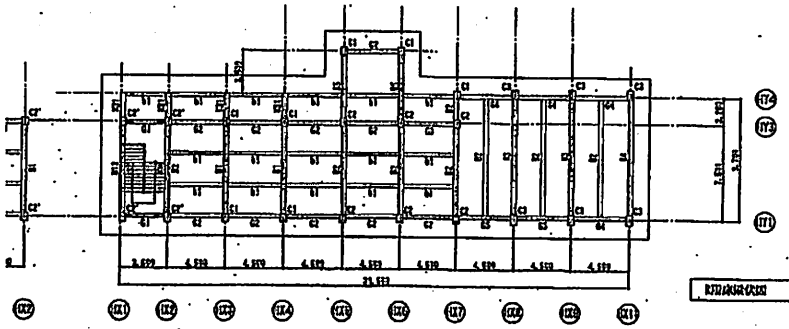


B - B 断面図

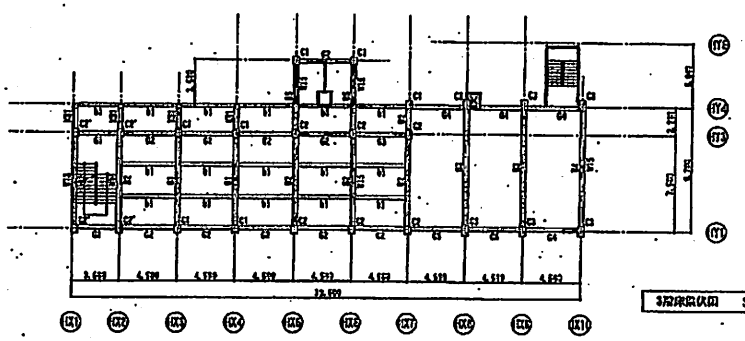
NEO AR-N65 浮上計算書 (d)		
能登側	①	3.2837
	②	3.5283
	③	0.0176
	④ ＝ ① ＋ ② － ③	6.7122
1つ東室	⑤	2.7377
	⑥	2.9520
	⑦ ＝ ⑤ ＋ ⑥	5.3897
汚水室	⑧	0.0732
	⑨	0.0434
	⑩ ＝ ⑧ ＋ ⑨	0.1166
付属室	⑪	1.1235



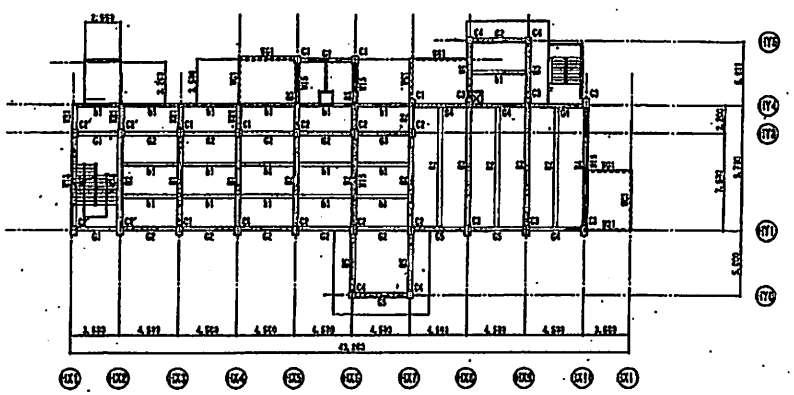
1階床版伏図　S=1/200



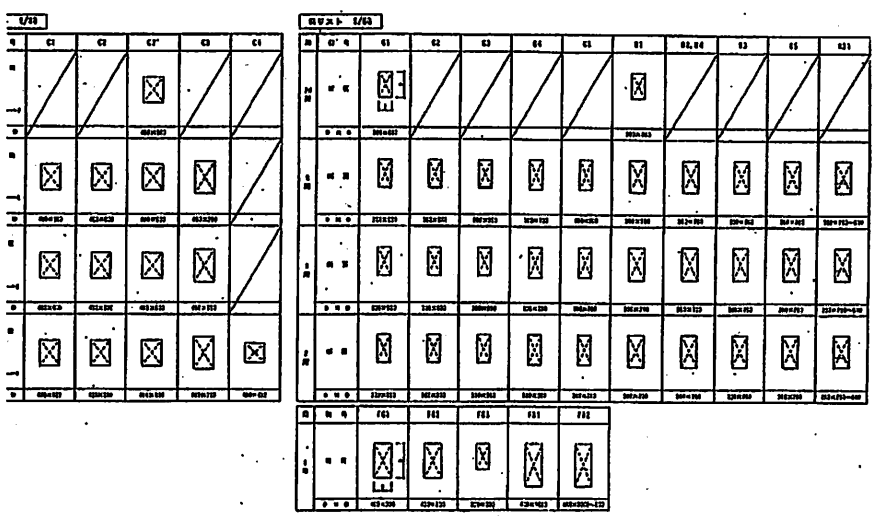
R階床版伏図　S=1/100



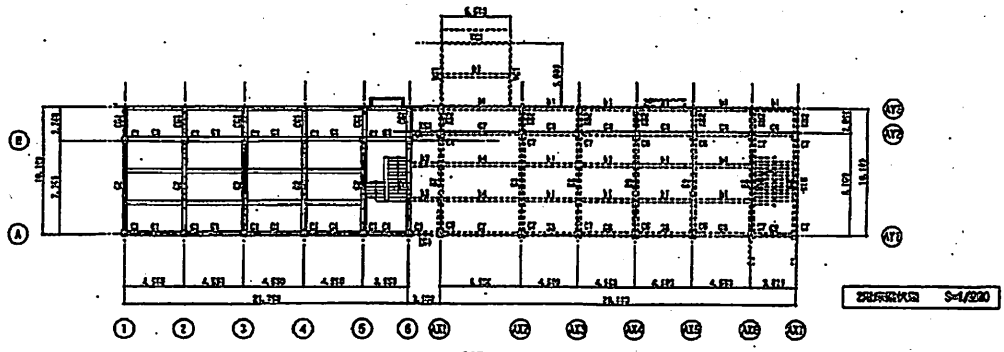
3階床版伏図　S=1/200

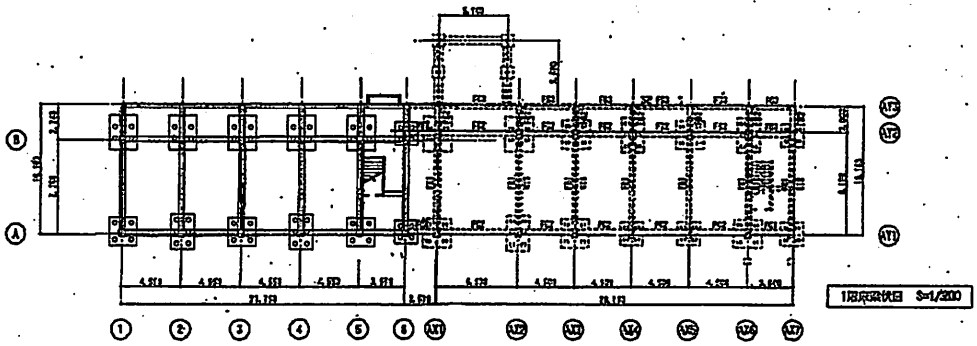


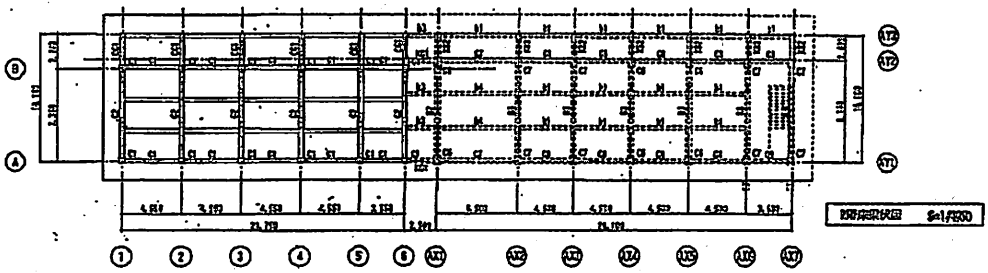
2階床版伏図　S=1/200

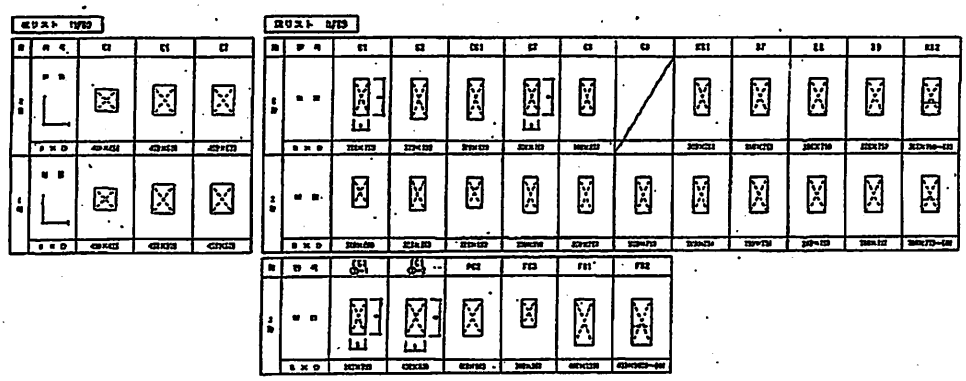


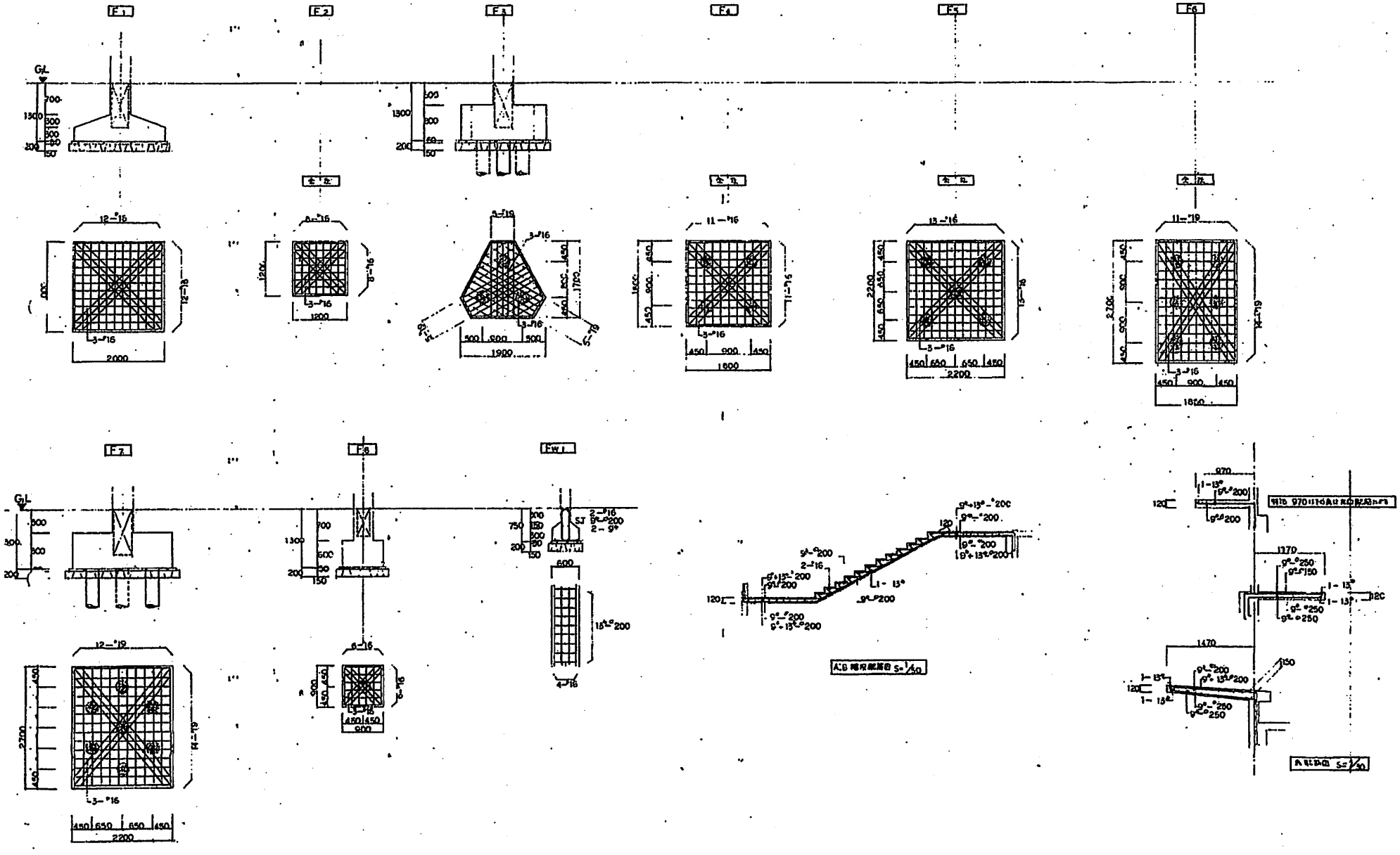
| | | |



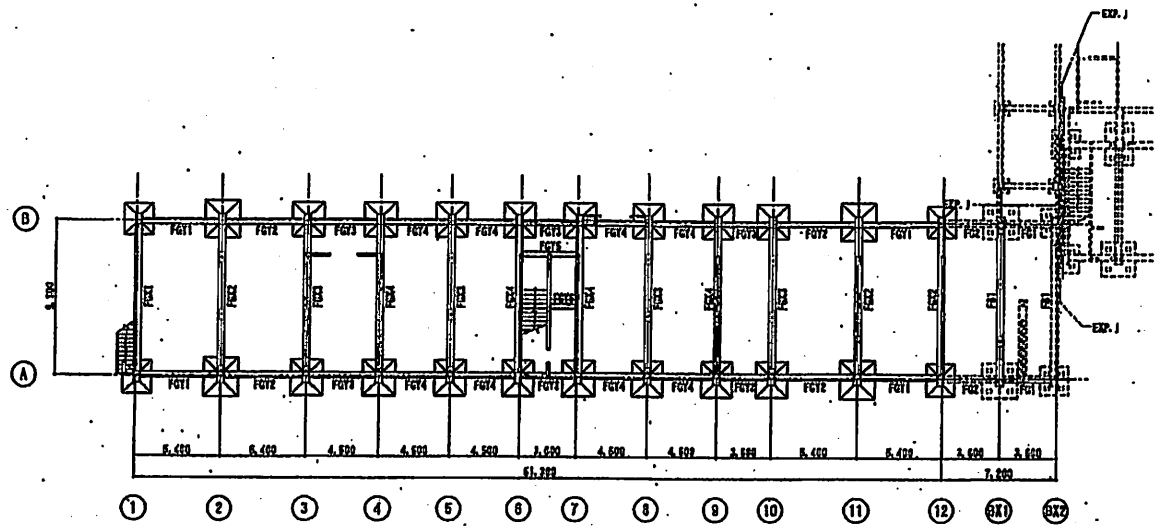


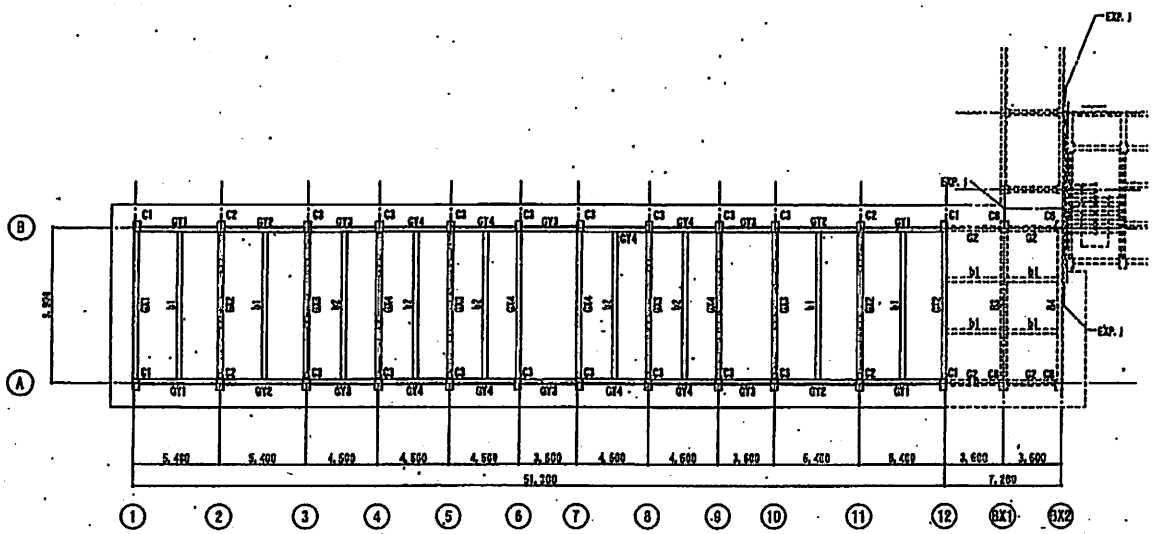




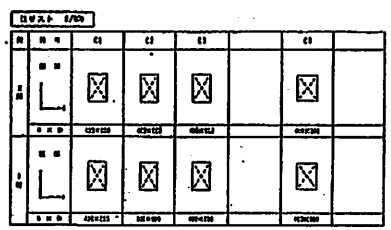


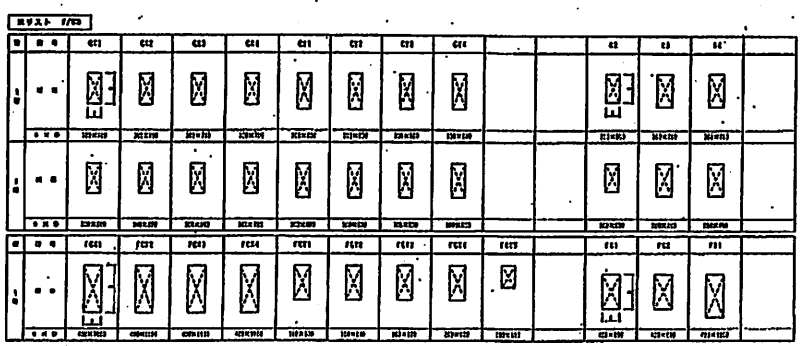
設計会社 大建設計					


EXP.J
B
A
FGT1
FGT2
FGT3
FGT4
FGT5
FGT6
FGT7
FGT8
FGT9
FGT10
FGT11
FGT12
FGT13
FGT14
FGT15
FGT16
FGT17
FGT18
FGT19
FGT20
FGT21
FGT22
FGT23
FGT24
FGT25
FGT26
FGT27
FGT28
FGT29
FGT30
FGT31
FGT32
FGT33
FGT34
FGT35
FGT36
FGT37
FGT38
FGT39
FGT40



R階床躯体図　S=1/300



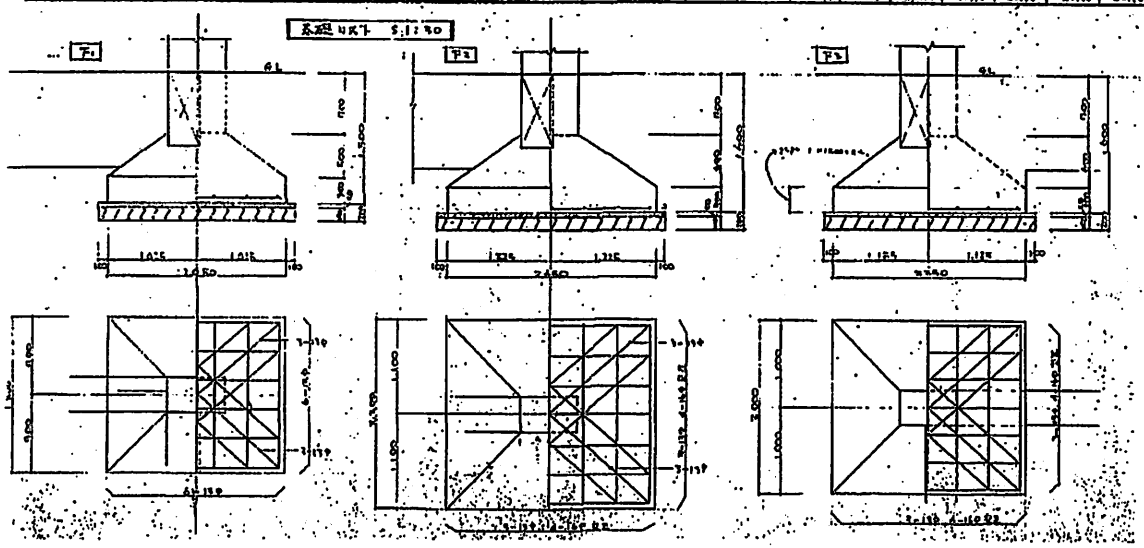


| | | |

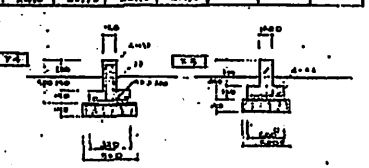
大梁リスト

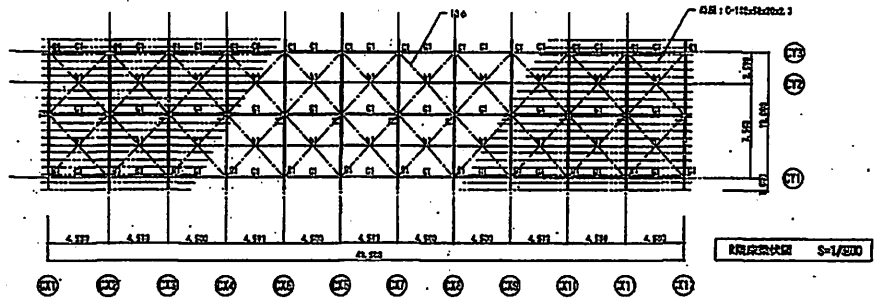
小梁リスト

スラブリスト

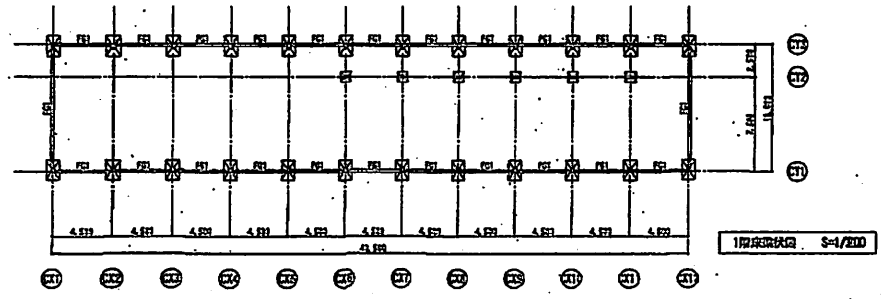


基礎リスト S:1:50

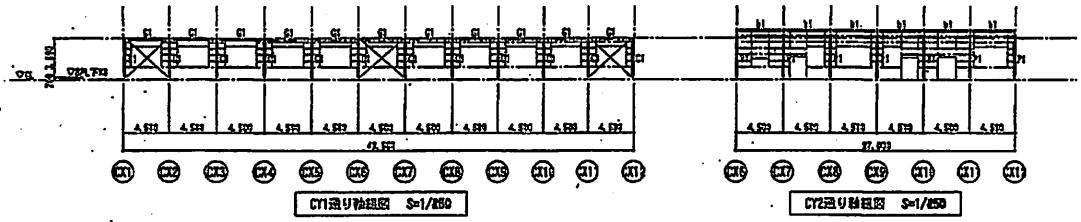




RF軸架構伏図　S=1/200

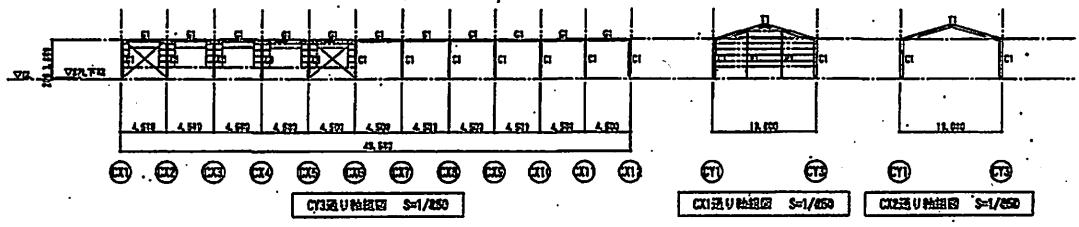


1階架構伏図　S=1/200



CY1通り軸組図　S=1/250

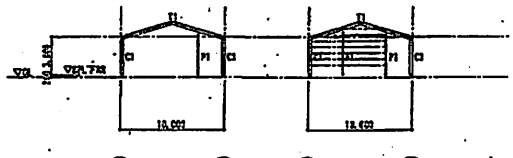
CY2通り軸組図　S=1/250



CY3通り軸組図　S=1/250

CX1通り軸組図　S=1/250

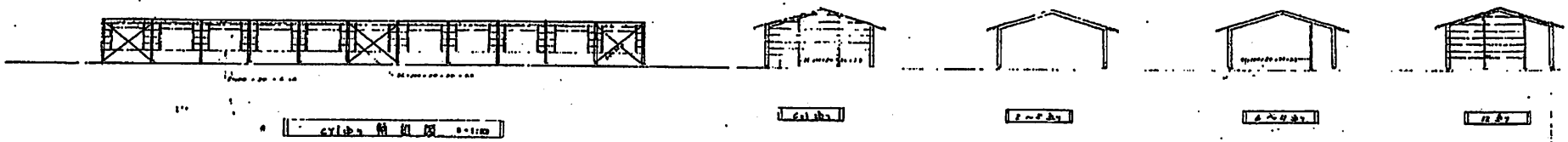
CX2通り軸組図　S=1/250

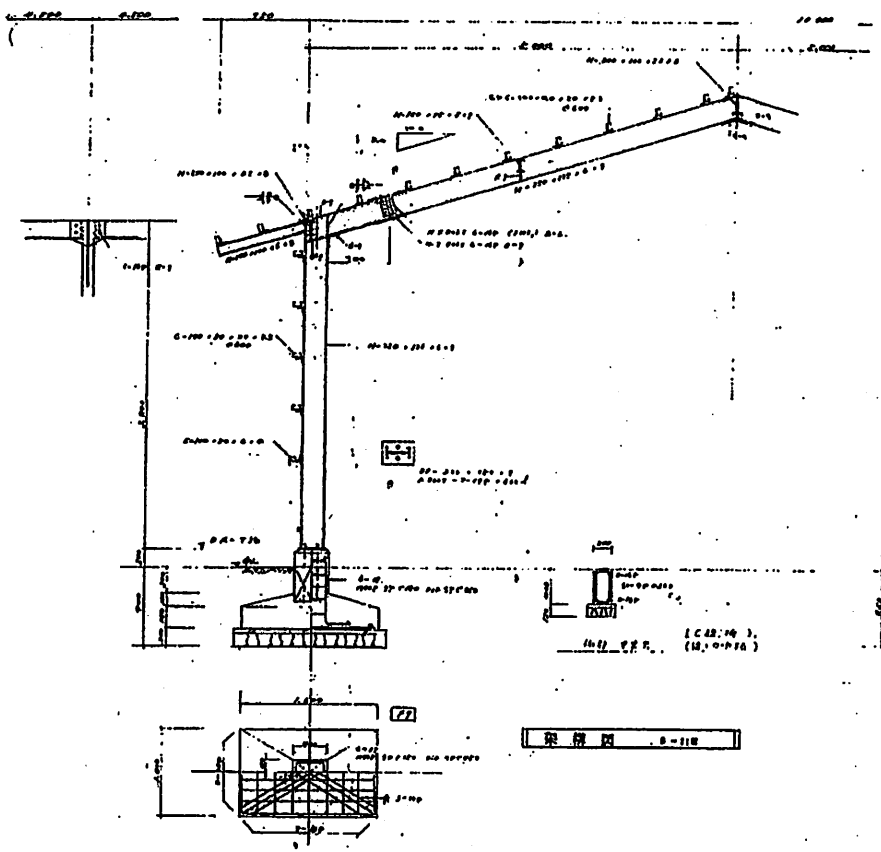


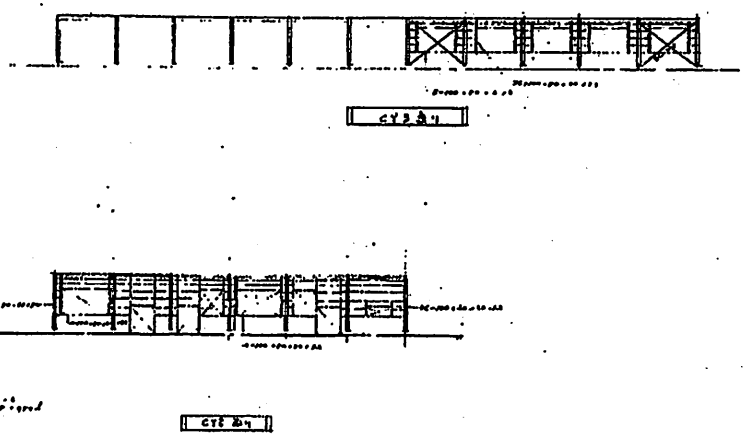
CX3通り軸組図　S=1/250

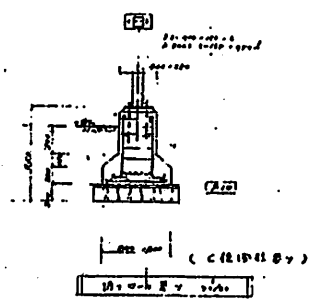
CX2通り軸組図　S=1/250

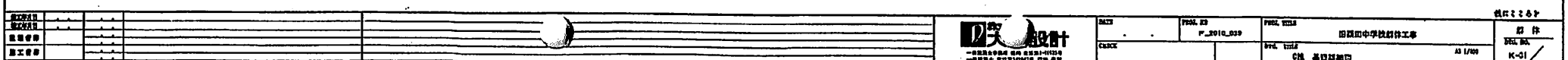
C1	H-250×125× t6 t 9
T1	H-250×125× t6 t 9
G1	H-200×100× t6 t9
U1	H-150× 75× t6 T
P1	2C-100× 50×20×t2.3
筋ブレース	φ13

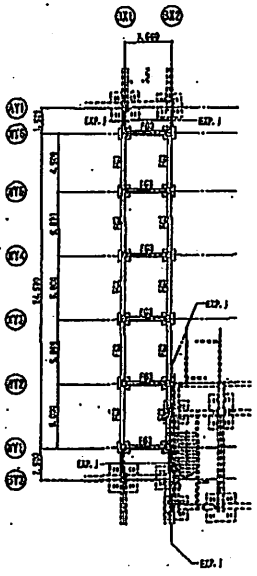




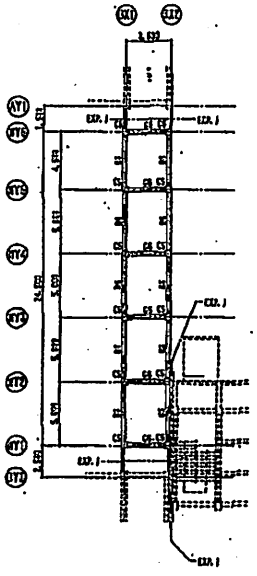




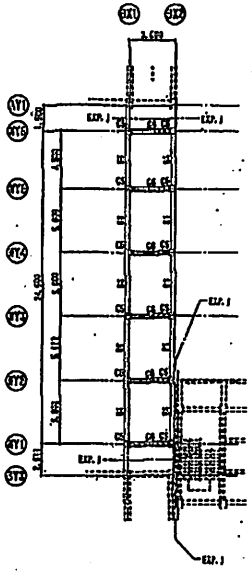




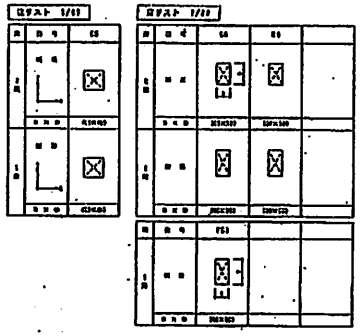
1階床梁伏図　S=1/200

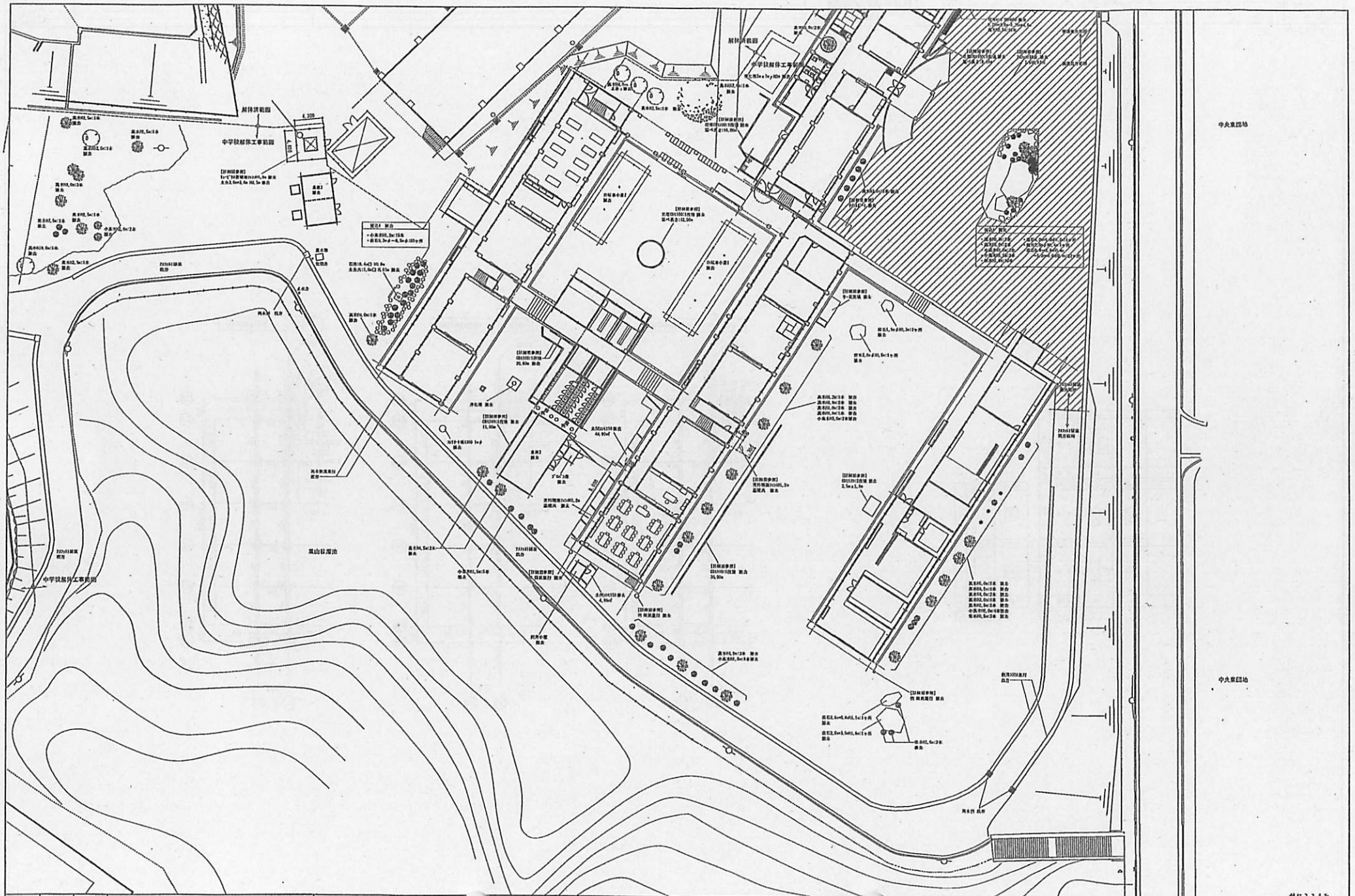


2階床梁伏図　S=1/200



R階床梁伏図　S=1/200





設計年月日	. .	. .					
施工年月日	. .	. .					
設計者印							
施工者印							

DATE . .

CHECK

PROJ. NO F_2010_030

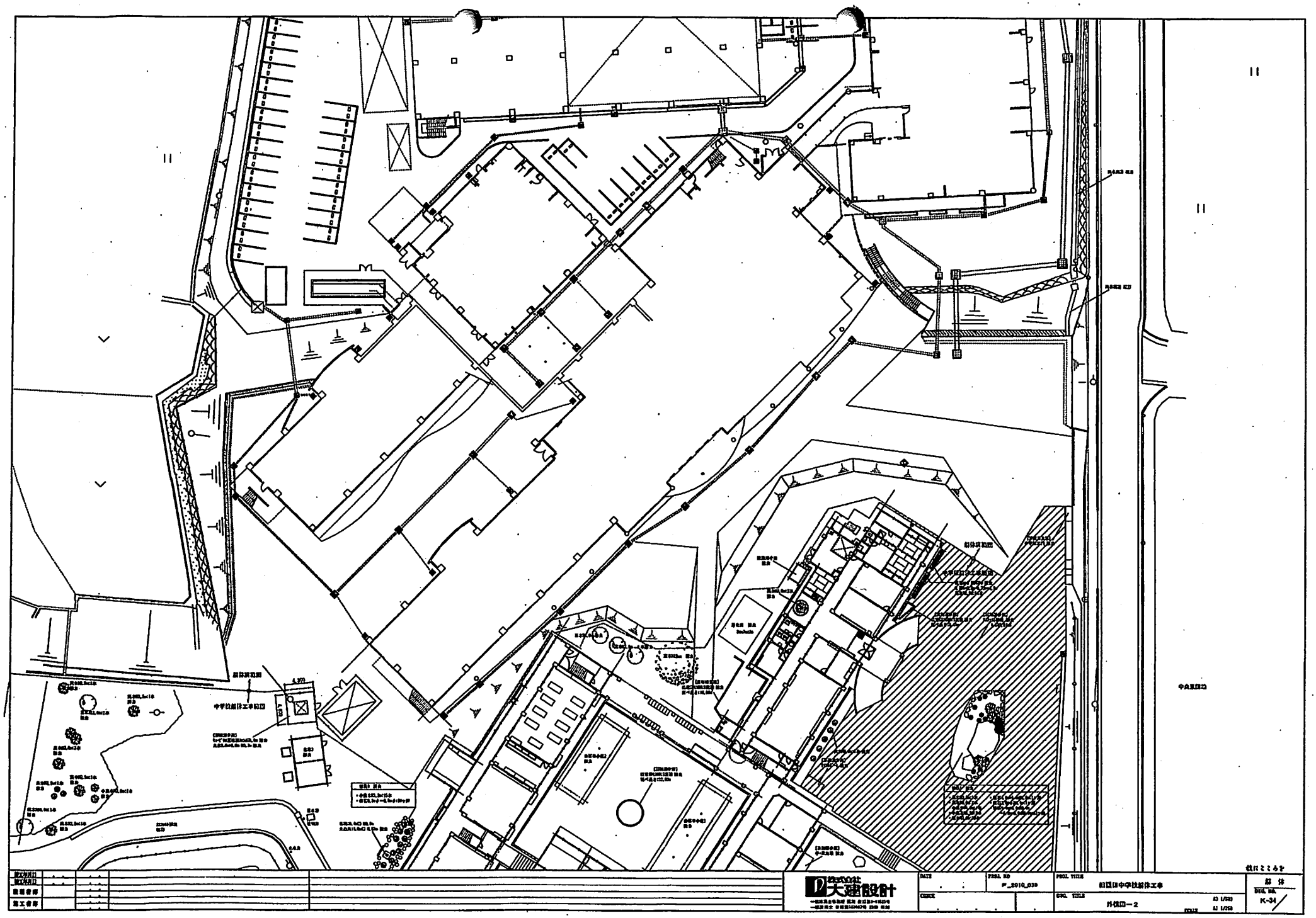
PROJ. TITLE 旧狐田中学校解体工事

DWG. TITLE 外構図－1

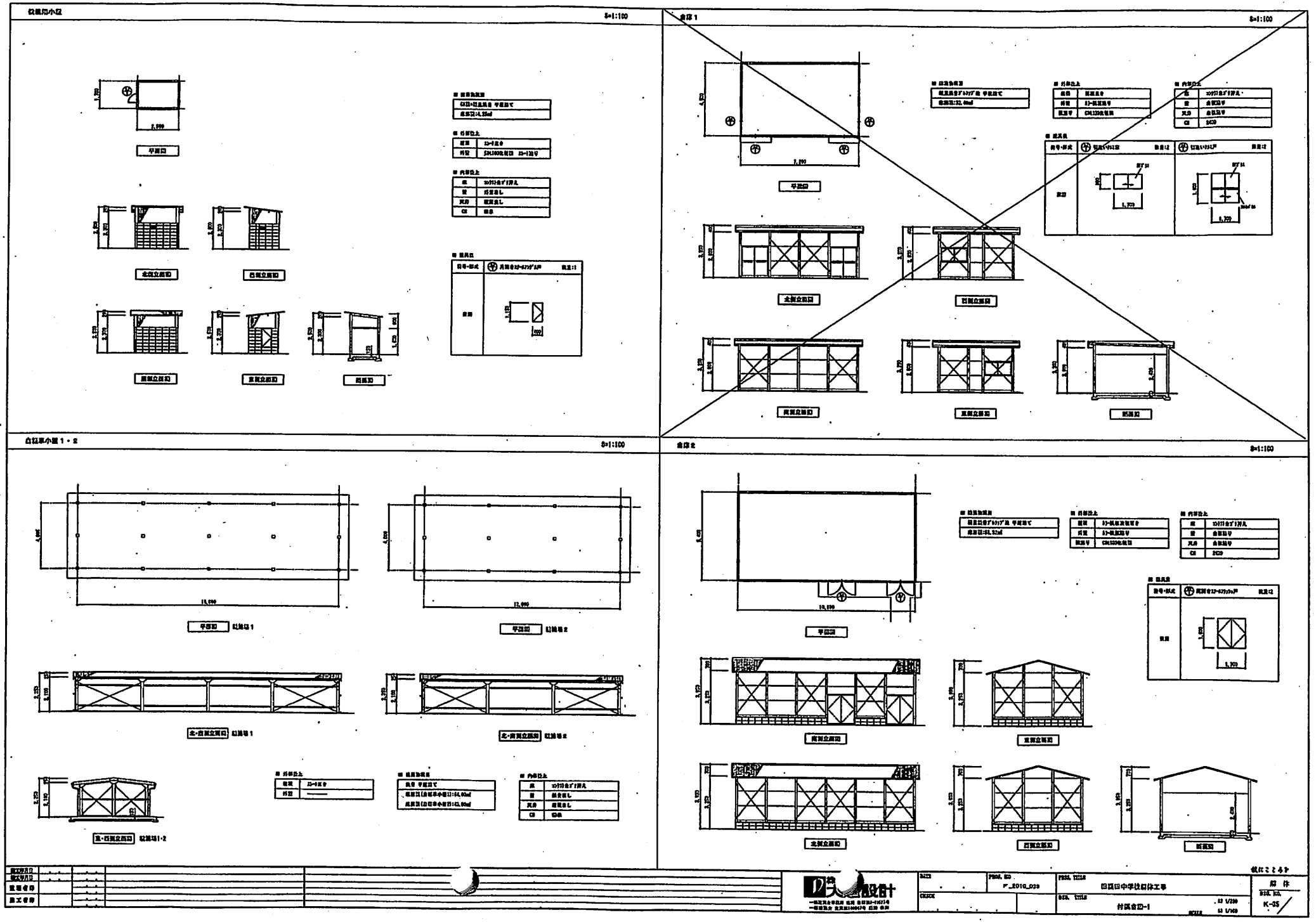
SCALE A1 1/100 A3 1/250

DWG. NO. K-33

33-(2)-54

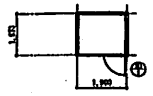


33-(2)-55


收纳间小区
S=1:100
倉庫1
S=1:100
自転車小屋1・2
S=1:100
倉庫2
S=1:100
平面図
北側立面図
西側立面図
南側立面図
東側立面図
断面図
北・西側立面図 自転車小屋1
北・南側立面図 自転車小屋2
東・西側立面図 自転車小屋1・2
北側立面図
西側立面図
南側立面図
東側立面図
断面図
設計
K-35

33-12)-56

プロパン庫　　S=1:100



平面図



北側立面図



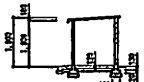
西側立面図



南側立面図



東側立面図



断面図

■ 基礎伏図

C30普通品 平面荷重で
底面積:2.14㎡

■ 外部仕上

屋根	ガルバリウム鋼板
外壁	ALC120下地ALC30厚

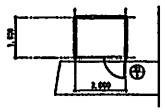
■ 内部仕上

床	コンクリート金ゴテ押え
巾木	なし
天井	直張り
他	特になし

■ 建具表

記号・形式	片開き木製ガラス入P	縮尺:1
数量		

給資小屋　　S=1:100



平面図



北側立面図



西側立面図



南側立面図



東側立面図



断面図

■ 基礎伏図

木造 平屋建て
建築面積:2.86㎡

■ 外部仕上

屋根	ガルバリウム鋼板葺き
外壁	ALC板張り

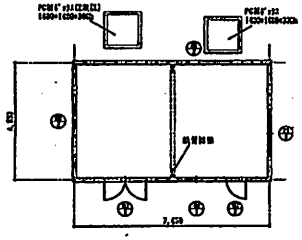
■ 内部仕上

床	直張り
巾木	木製巾木L
天井	石膏ボード
他	特になし

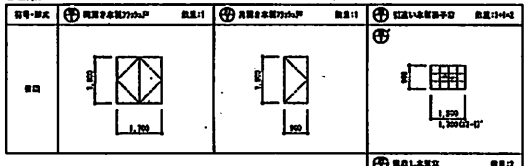
■ 建具表

記号・形式	片開き木製ガラス入P	縮尺:1
数量		

倉庫3　　S=1:100



平面図



■ 建築物概要

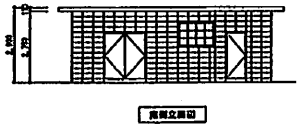
C30普通品 平面荷重で
建築面積:23.04㎡

■ 外部仕上

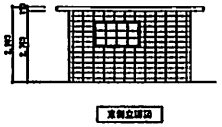
屋根	ガルバリウム鋼板葺き(t=0.4)
外壁	ALC板張り(t=100)

■ 内部仕上

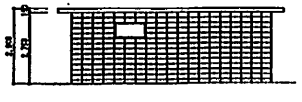
床	コンクリート金ゴテ押え
巾木	ALC板張り
天井	直張り(t=100)
他	特になし



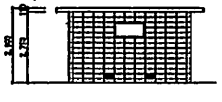
東側立面図



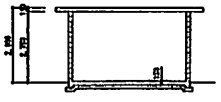
西側立面図



北側立面図



南側立面図



断面図

現況平面図							
現況断面図							
基礎伏図							
各工伏図							

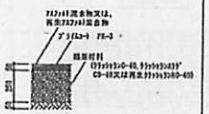
株式会社 大建設計

DATE	PROJ. NO.	PROJ. TITLE	旧諏訪中学校解体工事
CHECK		DWG. TITLE	付図倉図-2

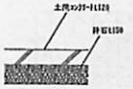
A3 1/200
A1 1/100

DWG. NO. K-38

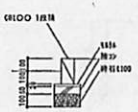
アスファルト舗装 詳細図 S=1:20



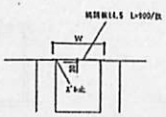
土間コンクリート 詳細図 S=1:20



CB(U型)溝 詳細図 S=1:20

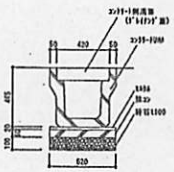


側溝(縞鋼板蓋) 詳細図 S=1:20

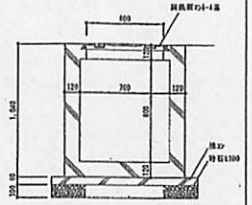


(側溝詳細は概算見積図による。)

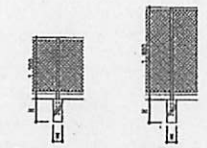
側溝300A 詳細図 S=1:20



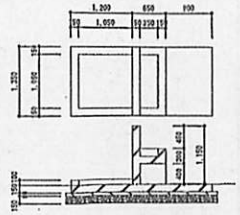
雨水桝(縞鋼蓋付) 詳細図 S=1:20



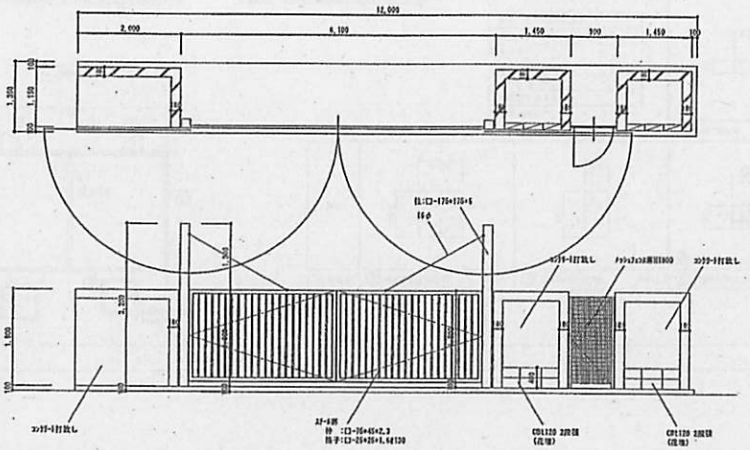
フェンス 詳細図 S=1:50

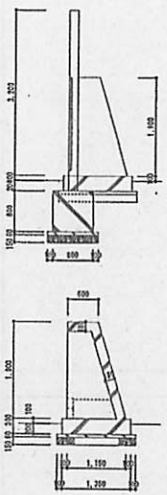


手・足洗場 詳細図 S=1:50

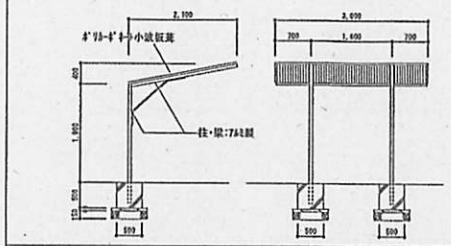


中学校正門 詳細図 S=1:50





ｹﾞｰﾄ(ｽﾁｰﾙ) 詳細図 S=1:50



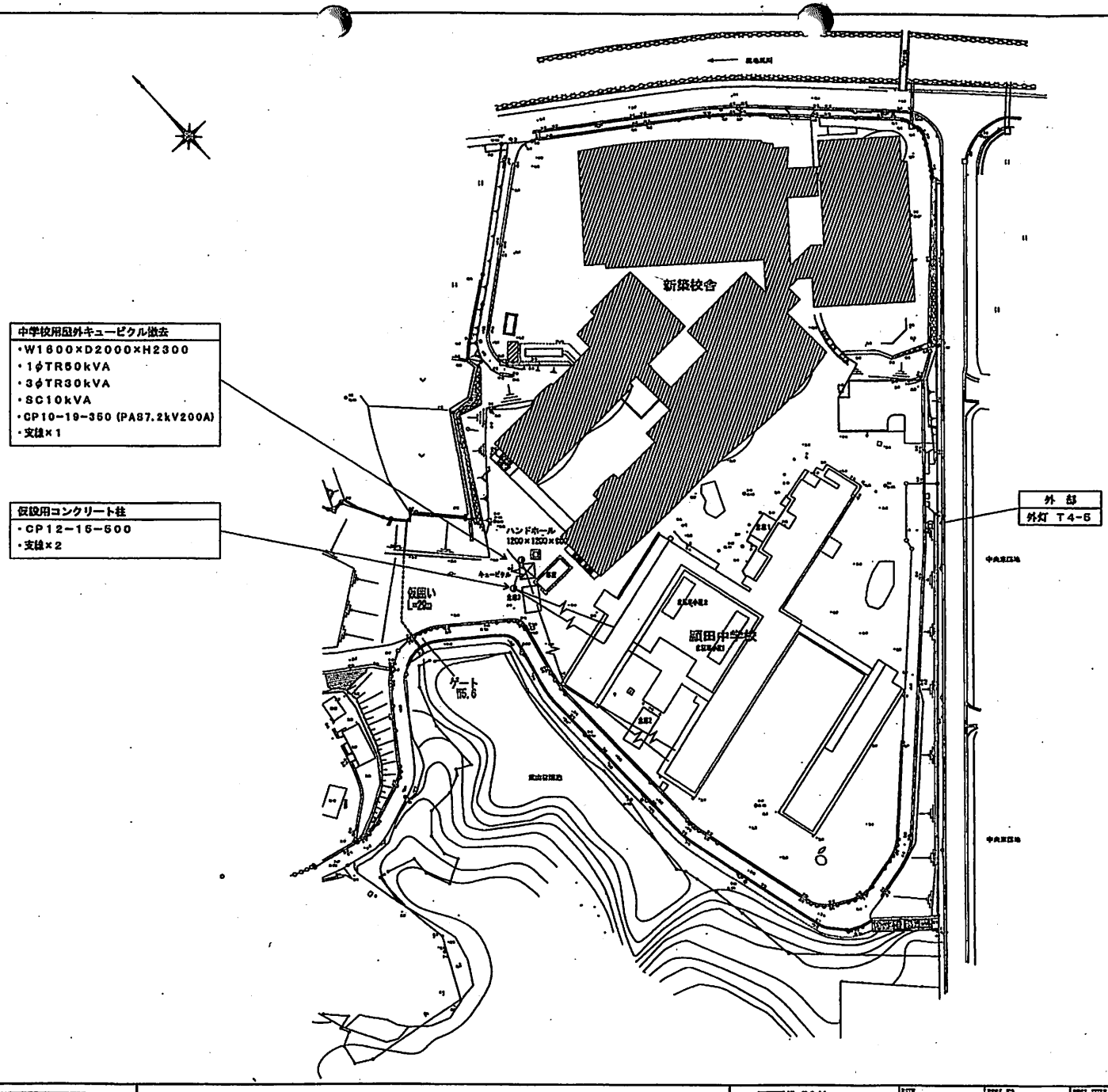
施工年月日	. .	. .	
施工年月日	. .	. .	
監理者印		. .	
施工者印		. .	

就にこころを

網大建設計 一級建築士事務所 埼玉 第(1)1-11115号 一級建築士 第(1)1410472号 西林 昭好	DATE . .	PROJ. NO P_2010_039	PROJ. TITLE 旧騎田中学校解体工事
	CHECK		DWG. TITLE 外構詳細図
			SCALE A1 1/50

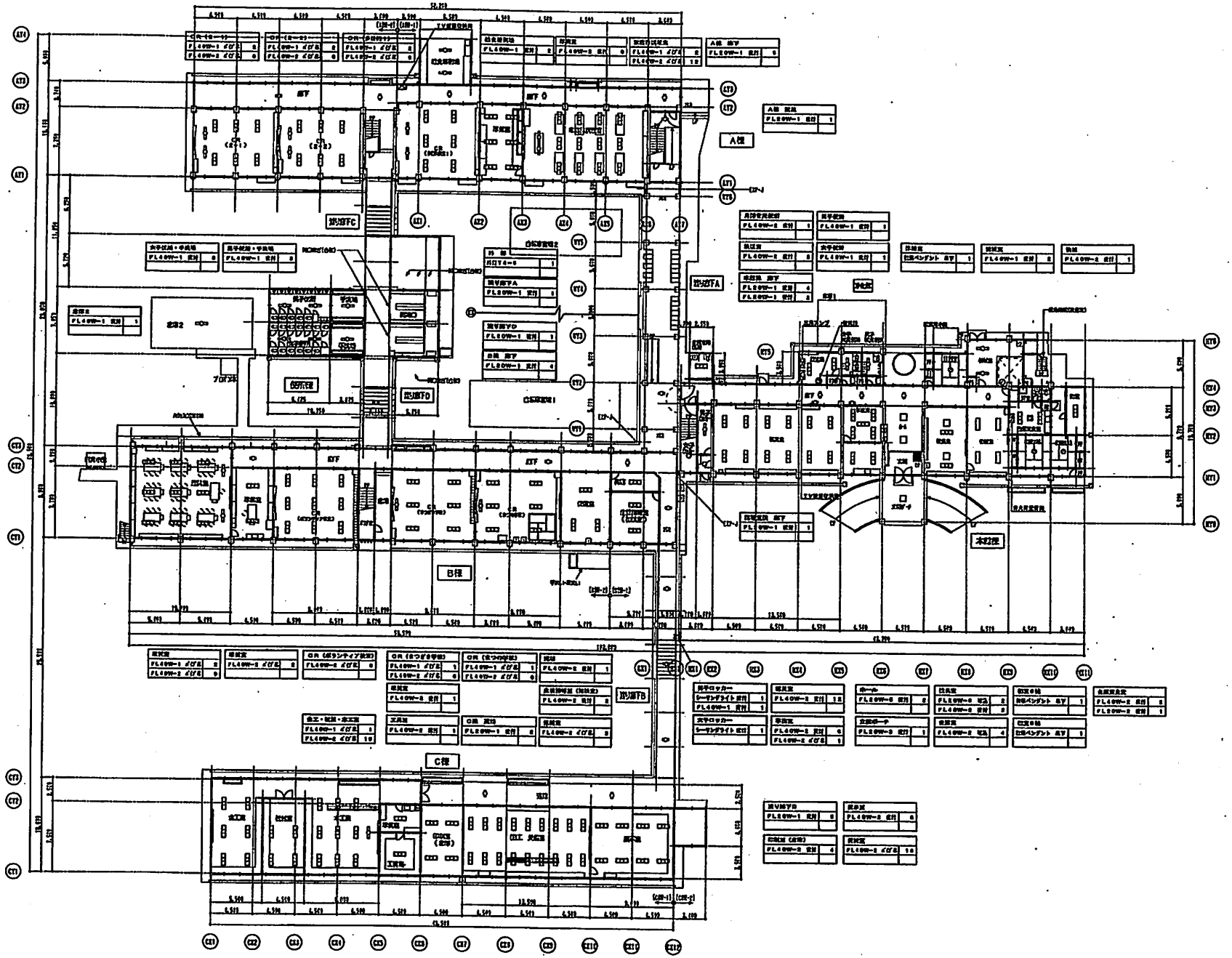
解体
DWG. NO. K-37

33-02L58



設計年月日				株式会社 大建設計	DATE 2011. 03. 31	PROJ. NO F_2010_033	PROJ. TITLE 園田田中学校新体工事
設計者月日					CHECK		DWG. TITLE 配置図（電気設備）
現場管理							SCALE A1 1/100 A3 1/200
施工管理							新作 DWG. NO. E2-1 / 4

仮称こども園



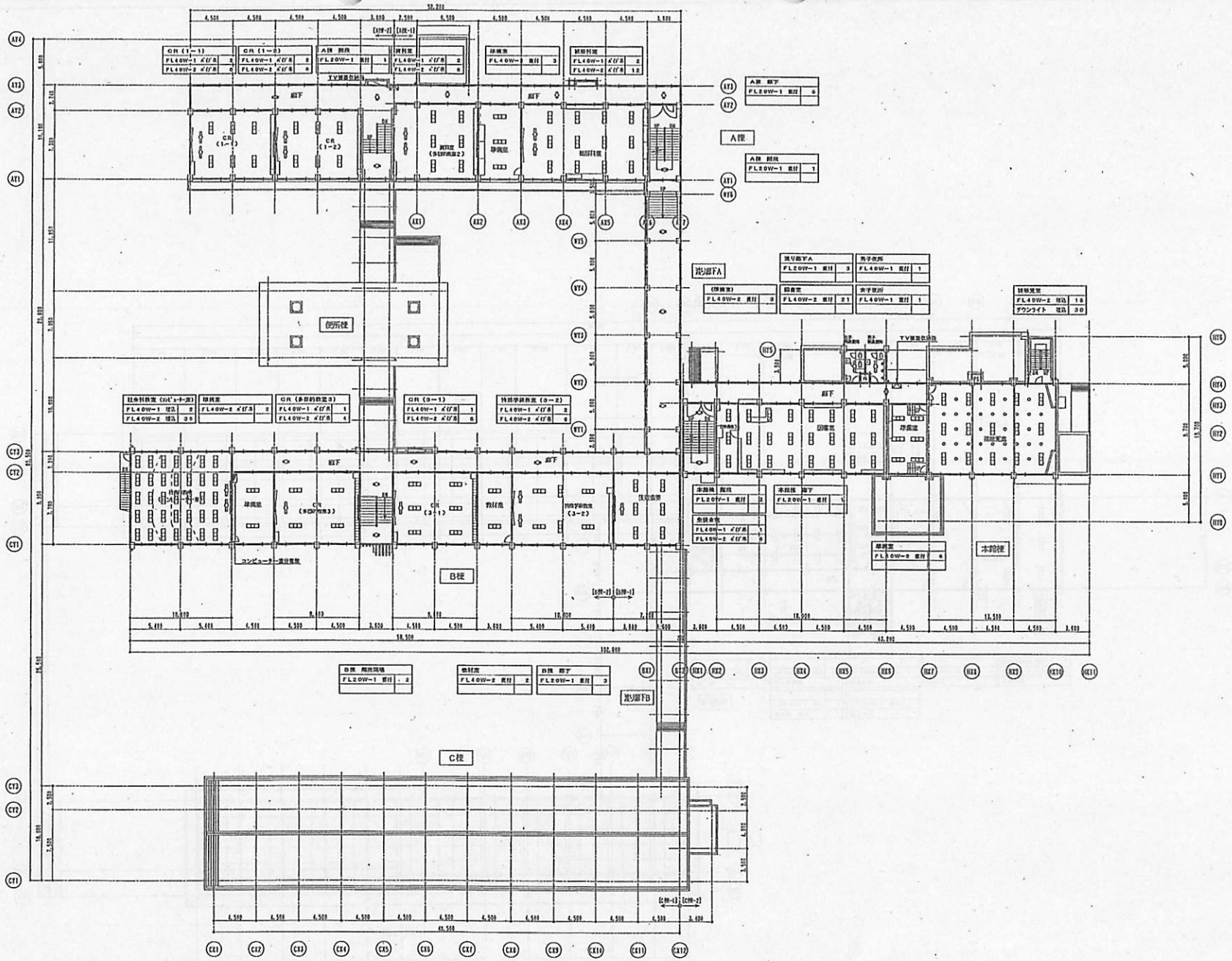
設計者							
構造者							
設備者							
施工者							

株式会社 大建設計	DATE 2011．03．31	PROJ. NO P_2010_039	PROJ. TITLE 旧武田中学校跡体工事
	CHECK		DRG. TITLE 1階平面図（電気設備）

縮尺 ミニもト

SCALE A1 1/200 A3 1/400

DRG. NO. E2-2 / 4



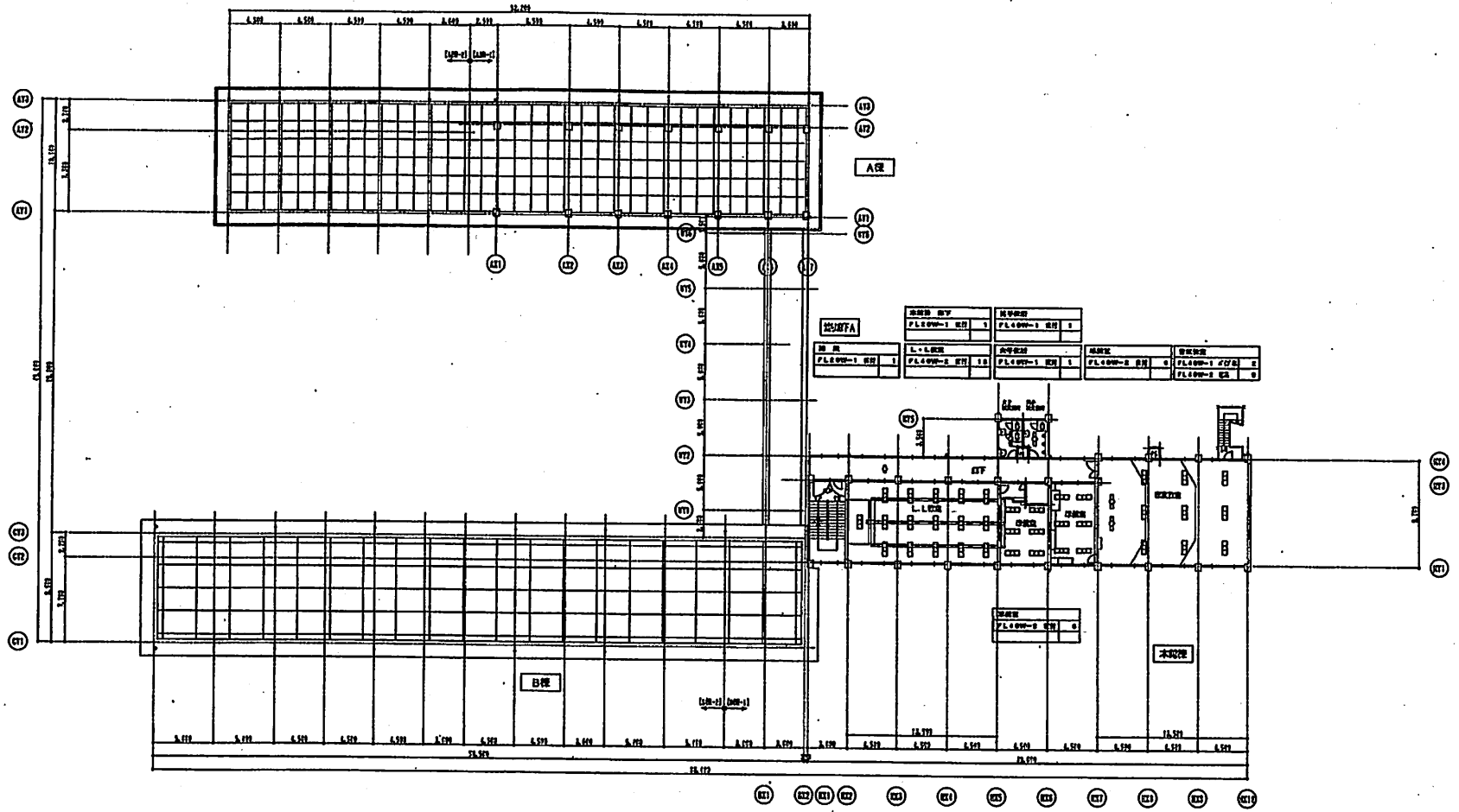
修工年月日	. .		
検工年月日	. .		
監理者印			
施工者印			

株式会社 大建設計
一級建築士事務所 登録第1-11225号
一級建築士 登録第14002号 印

DATE 2011．03．31	PROJ. NO F_2010_039	PROJ. TITLE 旧城田中学校解体工事	解体
CHECK		DRG. TITLE 2階平面図（電気設去） SCALE A1 1/200 A3 1/400	DRG. NO. E2-3/4

設計ここから

33-(2)-61



DATE	2011．03．31	PROJ. NO	P_2010_039
CHECK			

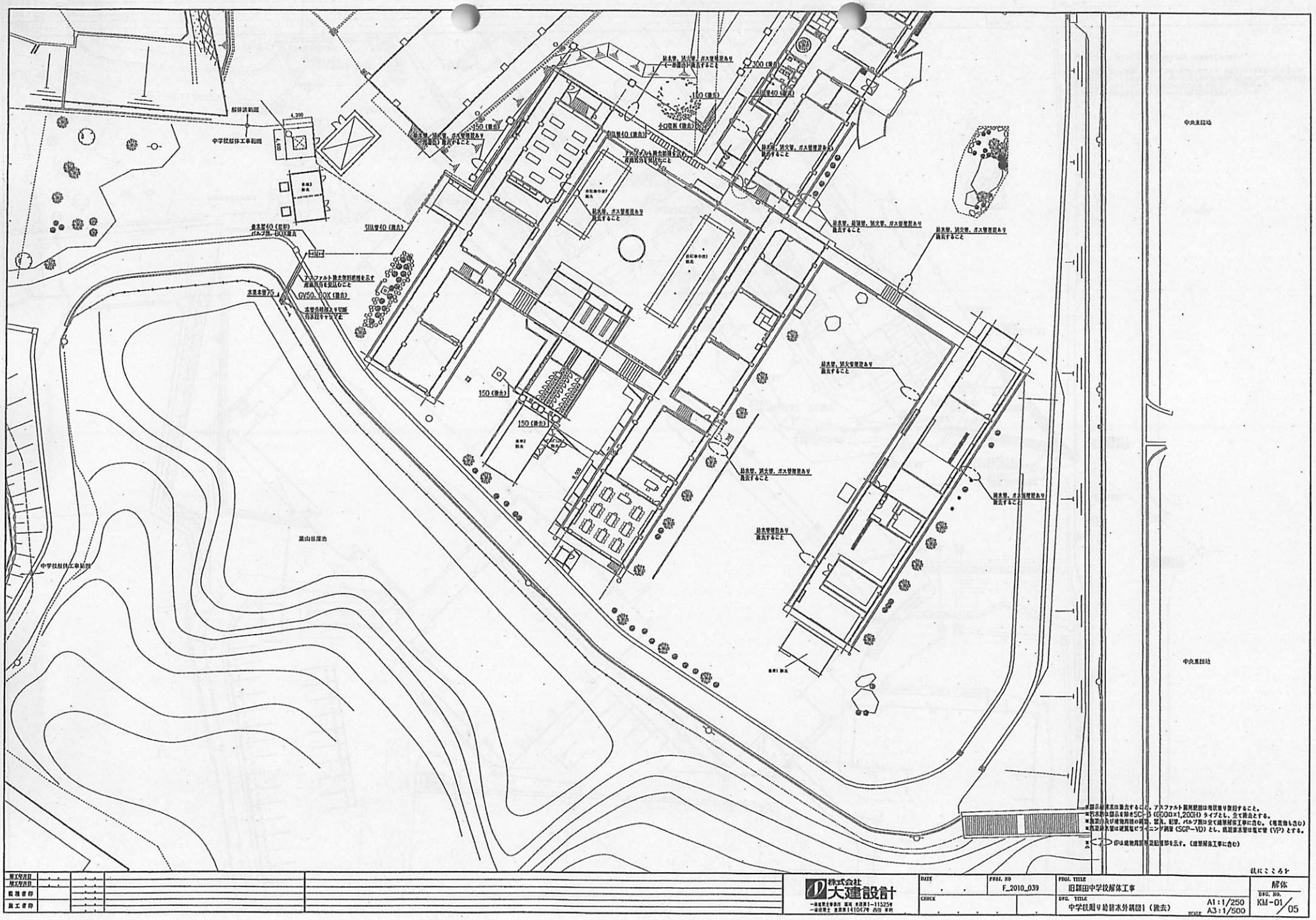
PROJ. TITLE: 旧浜田中学校耐体工事

DWG. TITLE: 3階平面図（建築設備）

SCALE: A1 1/200, A3 1/400

DWG. NO. E-4/4

33-(2)-62



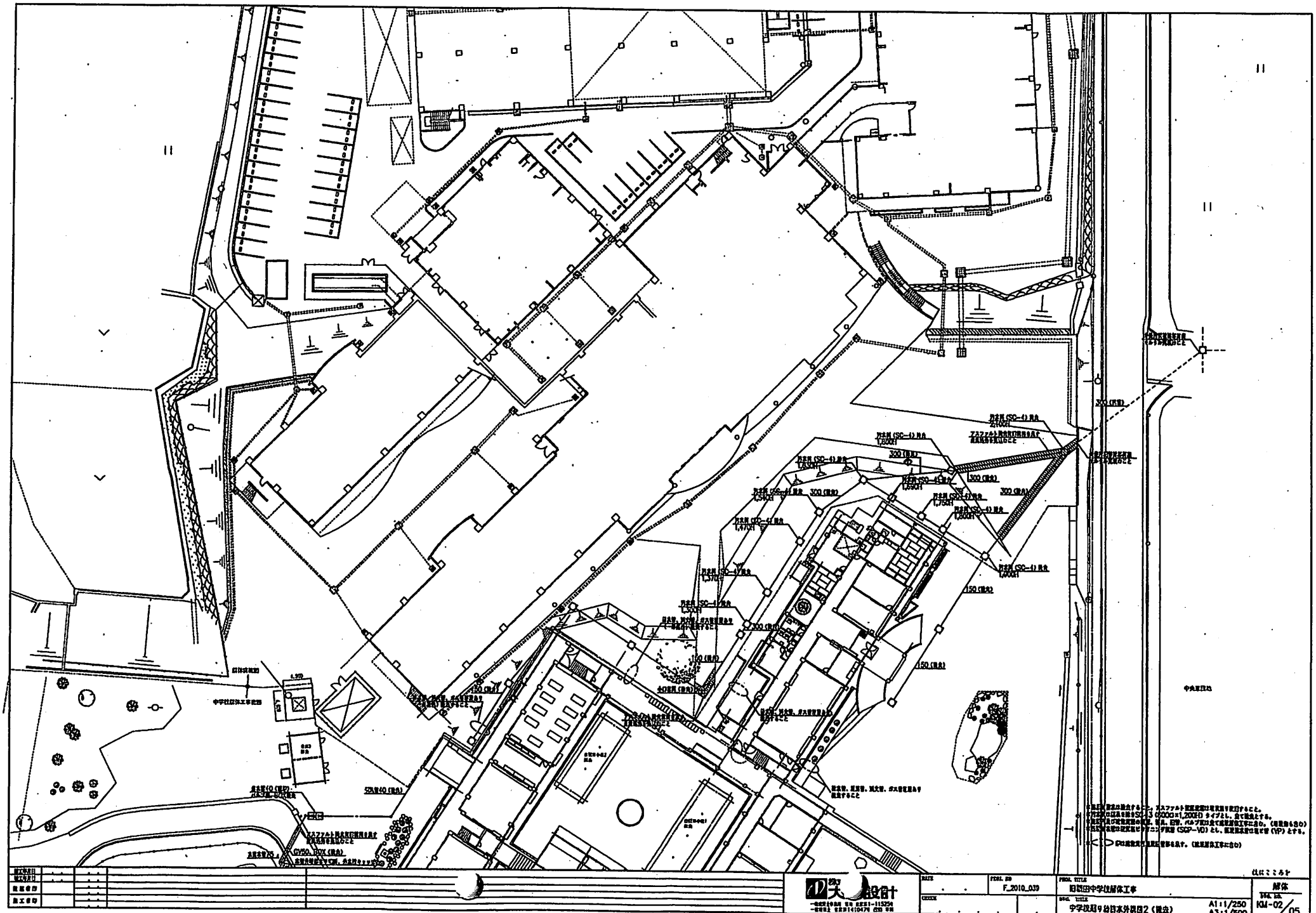
施工年月日	. .		
施工年月日	. .		
監理者印			
施工者印			

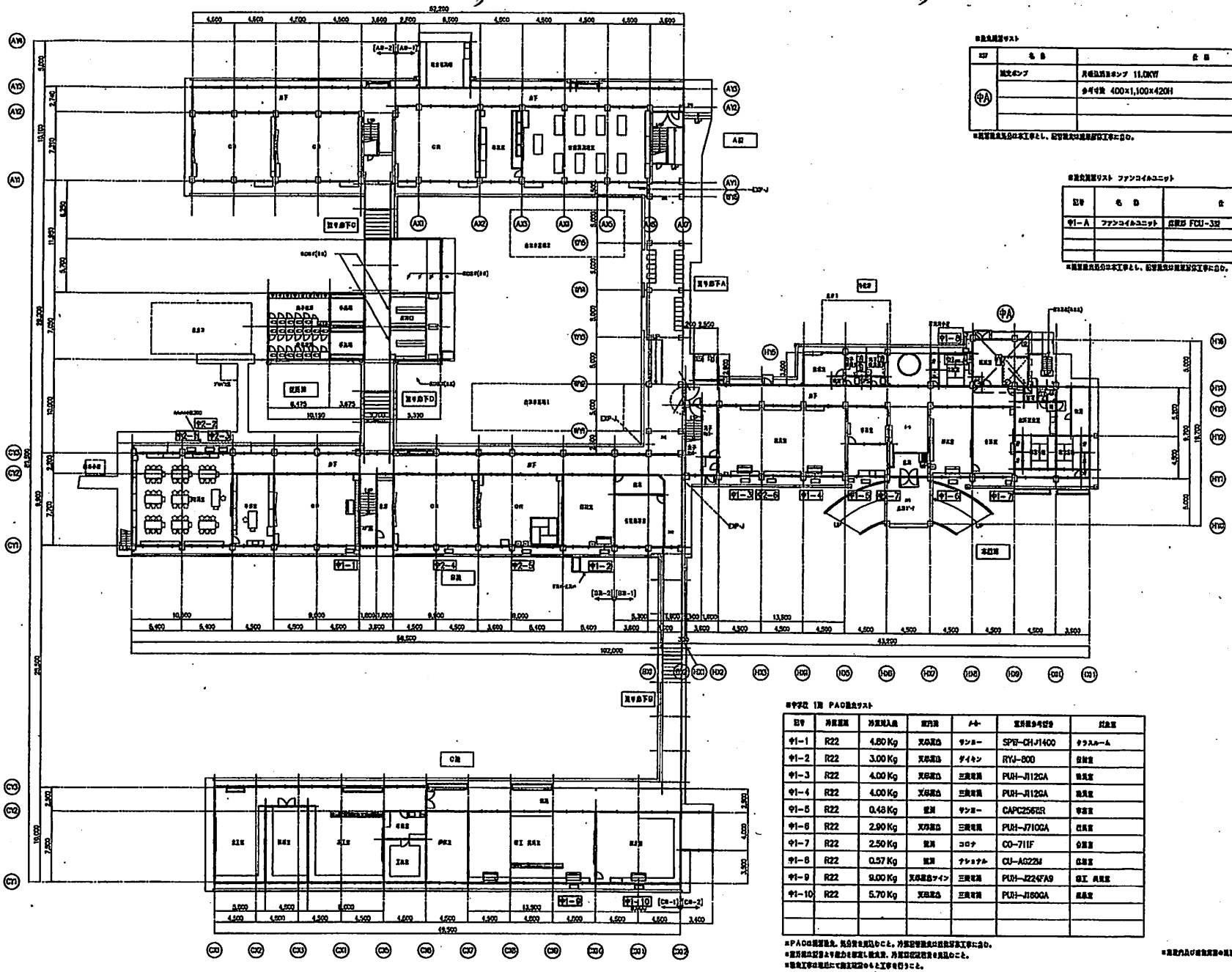
株式会社 大建設計

一級建築士事務所 届出 東京第I-115259
一級建築士 登録第14104479 西川 孝利

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	
. .	F_2010_039	旧錦田中学校解体工事	解体
CHECK		DWG. TITLE	DWG. NO.
. .		中学校現状給排水外構図1（撤去）	KM-01/05
		SCALE A1：1/250 A3：1/500	

33-(2)-63


仕様ここまで
F_2010_039
旧荒田中学校解体工事
解体
KM-02/05
学校敷地９台日水外構図２（概念）
A1:1/250
A3:1/500



■給気風量リスト

記号	名 称	仕 様	台数	空調電源
(P-A)	給気ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 11.0KW　　全揚程 200Kg	1	給気室
		全寸法 400×1,100×420H		

※風量算出方法は本工事とし、設計監理は建築設計工事に含む。

■排気風量リスト ファンコイルユニット

記号	名 称	仕 様	台数	空調機器
ｻｲ-A	ファンコイルユニット	日新型 FCU-332	1	0階

※風量算出方法は本工事とし、設計監理は建築設計工事に含む。

■中学校 1階 PAC設置リスト

記号	冷媒種類	冷媒封入量	接続方式	メーカー	室外機型番(型式)	設置場所
ｻｲ-1	R22	4.60 Kg	天吊露出	サンヨー	SPR-CHJ1400	クラスルーム
ｻｲ-2	R22	3.00 Kg	天吊露出	ダイキン	RYJ-800	会議室
ｻｲ-3	R22	4.00 Kg	天吊露出	三菱電機	PUH-J112GA	職員室
ｻｲ-4	R22	4.00 Kg	天吊露出	三菱電機	PUH-J112GA	職員室
ｻｲ-5	R22	0.48 Kg	壁掛	サンヨー	CAPC2565R	学習室
ｻｲ-6	R22	2.90 Kg	天吊露出	三菱電機	PUH-J710GA	応接室
ｻｲ-7	R22	2.50 Kg	壁掛	コロナ	CO-711F	会議室
ｻｲ-8	R22	0.57 Kg	壁掛	ナショナル	CU-AG22M	印刷室
ｻｲ-9	R22	9.00 Kg	天吊露出ダイン	三菱電機	PUH-J224FA9	図工 美術室
ｻｲ-10	R22	5.70 Kg	天吊露出	三菱電機	PUH-J160GA	美術室

※PAC台数調整済み。施工業者決定のこと。冷媒管種類及び径寸法は本工事に含む。
※室内機吹出口より吹出方向決定し提出済。冷媒回収運転等を実施のこと。
※設計工事の場合にて施工図面のもと工事を行うこと。

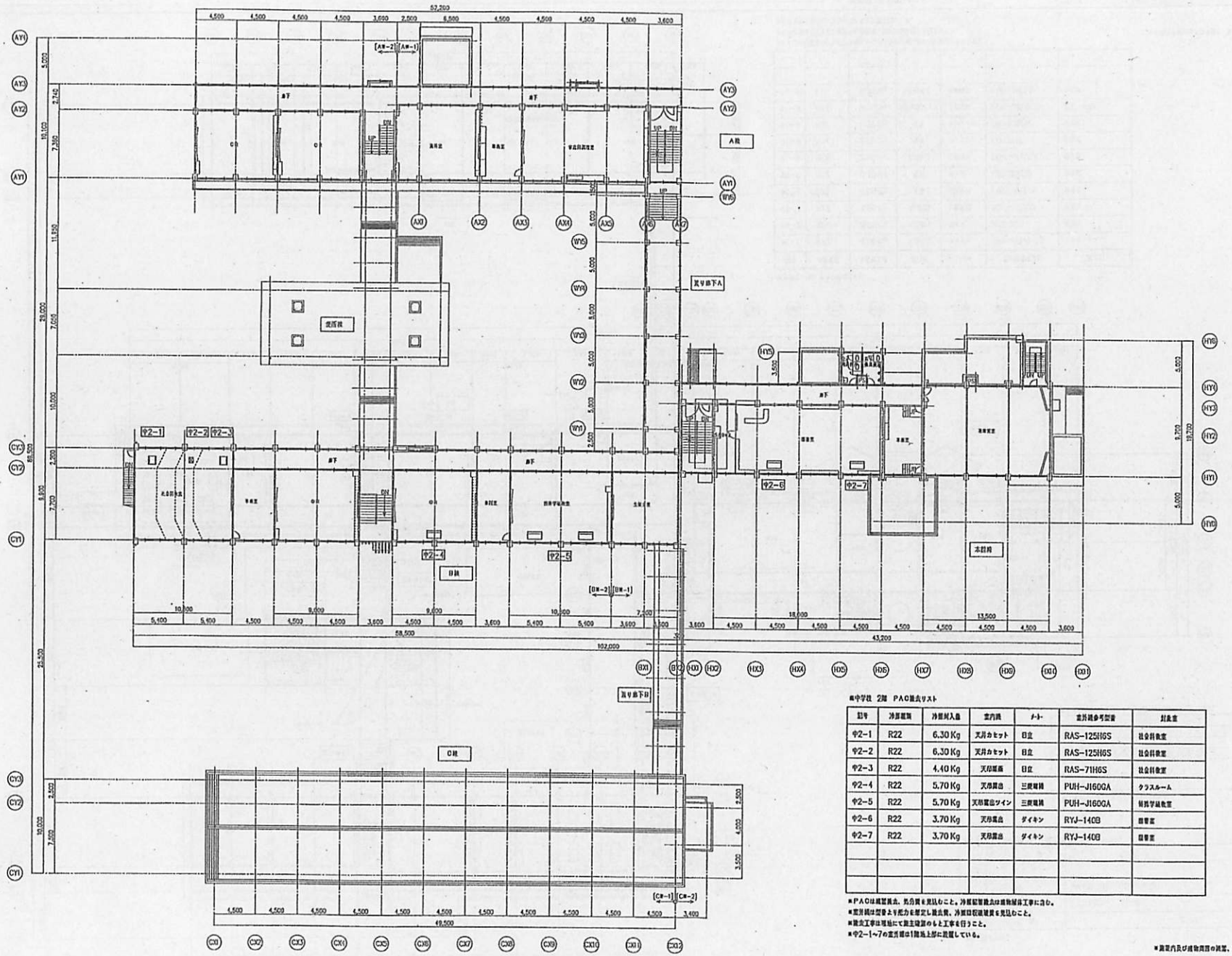
※露出の人の場合配管の場所、個数、径、バルブ類は全て施工図面工事に含む。(配管長も含む)

仕様ここまで

第1次申請日							
第2次申請日							
確認受領							
施工者印							

大連設計

DATE	PROJ. NO.	PROJ. TITLE	材体
	F_2010_039	旧富田中学校解体工事	DWG. No. KM-03/05
CHECK		DWG. TITLE 1階平面図（機械設備）.	A1:1/200 A3:1/400 SCALE



※中学校 2階 PAC撤去リスト

記号	冷媒種類	冷媒封入量	室内機	タイプ	室外機参考型番	対象室
中2-1	R22	6.30 Kg	天井カセット	8馬	RAS-125H6S	社会科教室
中2-2	R22	6.30 Kg	天井カセット	8馬	RAS-125H6S	社会科教室
中2-3	R22	4.40 Kg	天吊埋込	8馬	RAS-71H6S	社会科教室
中2-4	R22	5.70 Kg	天吊露出	三方吹出	PUH-J160GA	クラスルーム
中2-5	R22	5.70 Kg	天吊露出ツイン	三方吹出	PUH-J160GA	特別学級教室
中2-6	R22	3.70 Kg	天吊露出	ダイキン	RYJ-140B	図書室
中2-7	R22	3.70 Kg	天吊露出	ダイキン	RYJ-140B	図書室

※PACは撤去後、処分費を見込むこと。冷媒配管撤去は建物解体工事に含む。
※室外機は型番より能力を想定し撤去費、冷媒回収補填費を見込むこと。
※撤去工事は現地にて施主確認のもと工事を行うこと。
※中2-1~7の室外機は1階地上部に設置している。

※室内及び建物周囲の配管、電気、配管、バルブ類は全て建築解体工事に含む。（埋設物も含む）

施工年月日	. .	. .	
竣工年月日	. .	. .	
監督者印		. .	
施工者印		. .	

技研こうろ

DATE	. .	PROJ. NO	F_2010_039
CHECK	. .		

PROJ. TITLE: 旧黒田中学校解体工事

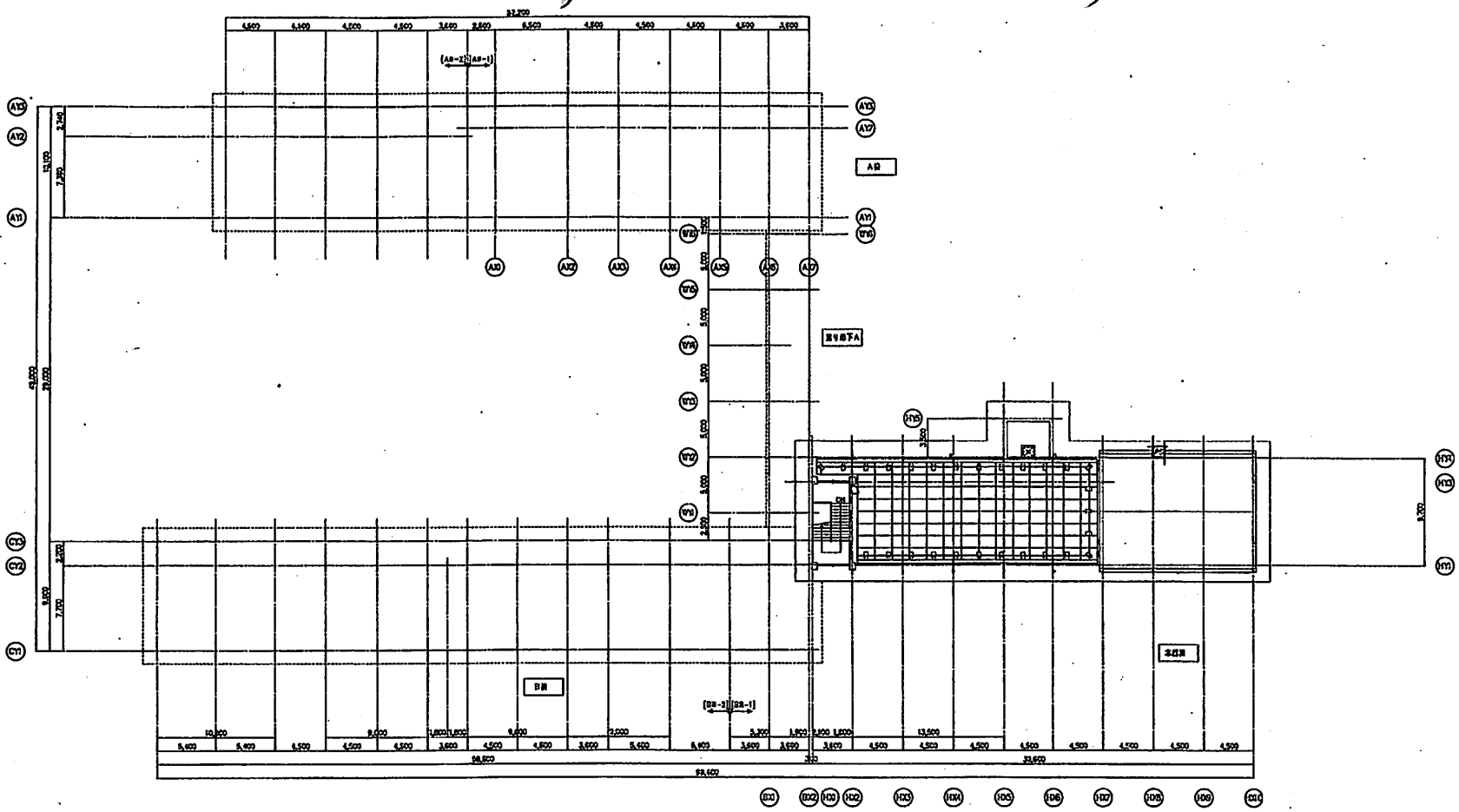
DWG. TITLE: 2階平面図（機械撤去）

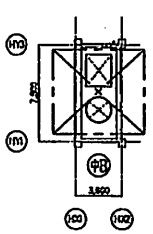
SCALE: A1:1/200 A3:1/400

解体

DWG. NO: KM-04/05

33-(2)-66





対象	名 称	仕 様	台数	設置順序
中H	高架水槽	FRP製受水槽 容量3.0m3　　参考質量 600Kg	1	屋上
		寸法 2,000×2,500×2,000H		
		架台含A		
	高架水槽	FRP製受水槽 容量1.0m3　　参考質量 200Kg	1	屋上
		寸法 2,000×1,500H		
		架台含A		

※高架水槽架台含む工事とし、配管接続口金属継手工事に含む。

※給水引込み管取付口の配管、弁A、弁B、バルブ類は全て給水設備工事に含む。（保護管も含む）

仕様書参照

大建設計

DATE	PROJ. NO	PROJ. TITLE	
CHECK	F_2010_039	旧葛田中学校解体工事	解体
	DWG. TITLE R階平面図（同様棟共）	SCALE A1:1/200 A3:1/400	DWG. NO. KM-05/05

33-(2)-67

25年度　飯塚市　鹿毛馬　地内
旧頴田中学校解体工事

内訳総括表

積算番号　25-A1-01-21

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 解体工事		1	式		[redacted]	
小　計					[redacted]	
消費税及び地方消費税		1	式		[redacted]	
合　計		1	式		[redacted]	

33-(2)-68

飯塚市役所

25年度　飯塚市　鹿毛馬　地内　旧頴田中学校解体工事

解体工事　　内訳書　　積算番号　25-A1-01-21

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
A	直接工事費						
1	校舎解体工事		1	式		[redacted]	
2	校舎廻り解体工事		1	式		[redacted]	
	直接工事費　計		1	式		[redacted]	
B	共通仮設費		1	式		[redacted]	
1	標準共通仮設費		1	式		[redacted]	
2	その他共通仮設費		1	式		[redacted]	
	＜純工事費＞	(A:直接工事費＋B:共通仮設費)	1	式		[redacted]	
C	諸経費						
	(1) 現場管理費		1	式		[redacted]	
	(2) 一般管理費等負担額		1	式		[redacted]	
	諸経費　計		1	式		[redacted]	
	工事価格					[redacted]	
						[redacted]	

83-(2)-69

飯塚市役所

25年度　飯塚市　鹿毛馬　地内　旧頴田中学校解体工事

10　解体工事

工事内訳階層書　積算番号　25-A1-01-21

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1- 校舎解体工事						
1 直接仮設工事		1	式		[redacted]	
2 とりこわし(解体)工事		1	式		[redacted]	
計					[redacted]	

33-(2)-'70

飯塚市役所

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1 直接仮設工事						
枠組本足場（手摺先行方式）	幅900　高さ12m未満	4,846	㎡	[redacted]	[redacted]	
安全手摺	枠組本足場用	717	m	[redacted]	[redacted]	
防音パネル		1,697	㎡	[redacted]	[redacted]	
シート養生		2,322	㎡	[redacted]	[redacted]	
内部足場	脚立足場	4,375	㎡	[redacted]	[redacted]	
合　計	（直接仮設工事）				[redacted]	

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
2 とりこわし(解体)工事						
基礎部コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	573	㎡	[redacted]	[redacted]	
躯体コンクリート解体	圧砕機主体	1,598	㎡	[redacted]	[redacted]	
土間コンクリート解体	大型ﾌﾞﾚｰｶｰ、圧砕機併用	334	㎡	[redacted]	[redacted]	
捨てコンクリート解体		47.7	㎡	[redacted]	[redacted]	
コンクリートブロック解体		66.7	㎡	[redacted]	[redacted]	
鉄骨上屋解体	鉄骨ｶｯﾀｰ主体	619	㎡	[redacted]	[redacted]	
雑鉄骨解体	鉄骨ｶｯﾀｰ主体	1.4	t	[redacted]	[redacted]	
内装材とりこわし		3,974	㎡	[redacted]	[redacted]	
電気設備撤去		1	式		[redacted]	
給排水衛生設備撤去		1	式		[redacted]	
給水設備土工事		1	式		[redacted]	
排水設備土工事		1	式		[redacted]	
設備機器撤去費		1	式		[redacted]	
(積込み)						
コンクリート類	機械積込み	2,934	㎡	[redacted]	[redacted]	
内外装材仕上げ材	機械積込み	70	㎡	[redacted]	[redacted]	
木材類	機械積込み	130	㎡	[redacted]	[redacted]	

10-01　校舎解体工事

工事内訳明細書　積算番号　25-A1-01-21

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
金属類	機械積込み	48	㎡	[redacted]	[redacted]	
解体材運搬費		1	式		[redacted]	
解体材処分費		1	式		[redacted]	
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式		[redacted]	
合　計	(とりこわし(解体)工事)				[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
2- 校舎廻り解体工事						
1 とりこわし(解体)工事		1	式		[redacted]	
					[redacted]	
計						

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	とりこわし(解体)工事						
	アスファルト舗装撤去	t50	1,666	㎡	[redacted]	[redacted]	
	土間ｺﾝｸﾘｰﾄ撤去	t150	53.8	㎡	[redacted]	[redacted]	
	CB積み撤去	t100 1段積み	97.8	m	[redacted]	[redacted]	
	〃	t120 1段積み	8.6	m	[redacted]	[redacted]	
	レンガ積み撤去	H=500	19	m	[redacted]	[redacted]	
	側溝撤去	U300A　フタ共	12.1	m	[redacted]	[redacted]	
	集水桝撤去	700×700×800	3	箇所	[redacted]	[redacted]	
	マンホール撤去	鋳鉄製600φ	3	箇所	[redacted]	[redacted]	
	ネットフェンス撤去	H=1200	13.5	m	[redacted]	[redacted]	
	同上基礎撤去	200×200×450	7	箇所	[redacted]	[redacted]	
	ネットフェンス撤去	H=1800	17.8	m	[redacted]	[redacted]	
	同上基礎撤去	180×180×450	10	箇所	[redacted]	[redacted]	
	樹木撤去	高木　H=12	2	本	[redacted]	[redacted]	
	〃	高木　H=10	1	本	[redacted]	[redacted]	
	〃	高木　H=7.5	2	本	[redacted]	[redacted]	
	〃	高木　H=5	1	本	[redacted]	[redacted]	
	〃	高木　H=4.5	3	本	[redacted]	[redacted]	
	〃	高木　H=4.2	1	本	[redacted]	[redacted]	

33-(2)-75

名　称	摘　要	数量		単位	単　価	金　額	備　考
〃	高木　H=4.0	11		本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=3.8	2		本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=3.5	2		本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=3.0	15		本	[redacted]	[redacted]	
〃	高木　H=2.5	20		本	[redacted]	[redacted]	
〃	小高木　H=2.0	8		本	[redacted]	[redacted]	
〃	小高木　H=1.5	16		本	[redacted]	[redacted]	
〃	小高木　H=1.2	15		本	[redacted]	[redacted]	
〃	低木　H=1.0	13		本	[redacted]	[redacted]	
〃	低木　H=0.5	3		本	[redacted]	[redacted]	
石碑撤去	石碑：400×400×300 基台：1000×1000×300	1		箇所	[redacted]	[redacted]	
庭石撤去	400×400×400～4000×6000×150 300φ～2000φ×900	76	6	㎡	[redacted]	[redacted]	
サイクルボート撤去	ｱﾙﾐ製：300×2100×2300 基礎：500×500×500　2か所	1		式	[redacted]	[redacted]	
正門撤去	ｽﾁｰﾙ門扉：6100×1900 ｺﾝｸﾘｰﾄ塀：3か所　基礎共	1		式	[redacted]	[redacted]	
倉庫２撤去	軽量鉄骨造平屋　処分共 5400×10800×3950	1		式	[redacted]	[redacted]	
倉庫３撤去	ＣＢ造平屋　処分共 4550×7450×2900	1		式	[redacted]	[redacted]	
自転車置き場１撤去	4000×16000×2350　処分共	1		式	[redacted]	[redacted]	
自転車置き場２撤去	4000×12000×2350　処分共	1		式	[redacted]	[redacted]	
設備用小屋撤去	1700×2500×2500/2300　処分共	1		箇所	[redacted]	[redacted]	
飼育小屋撤去	木造平屋　処分共 1700×2500×2500/2300	1		箇所	[redacted]	[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
プロパン庫撤去	ＣＢ造平屋　処分共 1650×1900×1900/1800	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
手･足洗い場撤去	2750×1350×1150	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
浄化槽撤去（洗浄･消毒共）	2475×1930×2550	1	式	[redacted]	[redacted]	
コンクリート塊撤去	1000φ　t300	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
キュービクル基礎撤去	2000×2000×300	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
浄化槽撤去（洗浄･消毒共）	5000×7000×2000	1	式	[redacted]	[redacted]	
電気設備撤去						
キュービクル撤去	キュービクル撤去 1600W×2000D×2300H	1	基	[redacted]	[redacted]	
トランス撤去	トランス撤去 1φ150KVA	1	台	[redacted]	[redacted]	
〃	トランス撤去 3φ30KVA	1	台	[redacted]	[redacted]	
コンデンサ撤去	コンデンサ撤去 10KVA	1	台	[redacted]	[redacted]	
コンクリート撤去	コンクリート柱撤去 12-19-350	1	本	[redacted]	[redacted]	
〃	コンクリート柱撤去 12-19-500	1	本	[redacted]	[redacted]	
支線撤去	支線撤去	3	箇所	[redacted]	[redacted]	
気中開閉器撤去	気中開閉器撤去 7.2KVA　200A	1	台	[redacted]	[redacted]	
ハンドホール撤去	ハンドホール撤去 1200×1200×900	1	個	[redacted]	[redacted]	
（積込み）						
コンクリート類		118	㎥	[redacted]	[redacted]	

名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
アスファルト		83.3	㎡	[redacted]	[redacted]	
木くず		0.6	㎡	[redacted]	[redacted]	
廃プラスチック類		0.2	㎡	[redacted]	[redacted]	
金属類		0.4	㎡	[redacted]	[redacted]	
解体材運搬費		1	式		[redacted]	
解体材処分費		1	式		[redacted]	
ｽｸﾗｯﾌﾟ控除		1	式		[redacted]	
合　計	(とりこわし(解体)工事)				[redacted]	

25年度　飯塚市　鹿毛馬　地内　旧頴田中学校解体工事

10-02　校舎廻り解体工事　工事内訳明細書　積算番号　25-A1-01-21

	名　称	摘　要	数量	単位	単　価	金　額	備　考
1	標準共通仮設費		1	式		[redacted]	
2	その他共通仮設費						
	仮囲い	成形鋼板　H=3.0m　3カ月	422	m	[redacted]	[redacted]	
	パネルゲート	W=5400　H=4500	1	箇所	[redacted]	[redacted]	
	クロスゲート	W6000×H1800	2	箇所	[redacted]	[redacted]	
	常駐保安員	延べ90人以上	1	式		[redacted]	
	合　計	（その他共通仮設費）				[redacted]	

飯塚市役所

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月5提出

34　ダイマル跡地事業地区解体・土工事に入札した5社の経営審査通知書

(1) 経営事項審査結果通知書(業者選定時)　　[34-(1)-1 ～ 34-(1)-5]

経営規模等評価結果通知書
総合評定値通知書

〒820-0021
福岡県飯塚市弁野1238-18

(株)坂平産業

坂平 忠一 殿

福岡県知事
審査基準日
電話番号
市区町村コード
資本金額
完成工事高／売上高(%)
行政庁記入欄

許可 40-011505号
平成23年07月31日
0948-22-8749
40205
92,600
45.2

[金額単位:千円]

許可区分	建設工事の種類	総合評定値(P)	完成工事高 2年平均	完成工事高 評点(X1)	元請完成工事高及び技術職員数 元請完成工事高 2年平均	技術職員数 一級	(講習受講)	技術職員数 基幹	技術職員数 二級	技術職員数 その他	評点(Z)
特	010 土木一式	1133	1,666,604	1097	1,654,475	18	(18)	0	11	10	1229
	011 プレストレストコンクリート	910	1,500	416	1,500						1018
特	020 建築一式	1081	1,091,233	1023	1,071,524	12	(12)	0	1	6	1095
特	030 大工	765	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	040 左官						( )				
特	050 とび・土工・コンクリート	847	965	409	965	6	(6)	0	3	0	772
	051 法面処理	847	965	409	965						772
特	060 石	765	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
特	070 屋根	765	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	080 電気						( )				
	090 管						( )				
特	100 タイル・れんが・ブロック	765	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
特	110 鋼構造物	827	0	397	0	5	(5)	0	0	0	705
	111 鋼橋上部	827	0	397	0						705
	120 鉄筋						( )				
特	130 ほ装	817	0	397	0	3	(3)	0	2	0	665
特	140 しゅんせつ	824	0	397	0	4	(4)	0	2	0	695
	150 板金						( )				
	160 ガラス						( )				
特	170 塗装	765	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	180 防水						( )				
特	190 内装仕上	799	0	397	0	2	(2)	0	1	0	595
	200 機械器具設置						( )				
	210 熱絶縁						( )				
	220 電気通信						( )				
	230 造園						( )				
	240 さく井						( )				
	250 建具						( )				
特	260 水道施設	817	0	397	0	3	(3)	0	2	0	665
	270 消防施設						( )				
	280 清掃施設						( )				
	その他										
	合計		2,788,802		2,728,964	27	(27)	0	11	10	

自己資本額及び利益額	数値	点数
自己資本額	4,589,715	1120
利益額	282,017	840
評点 (X2)		980

その他の審査項目(社会性等)	数値等	点数
雇用保険加入の有無	有	
健康保険及び厚生年金保険加入の有無	有	
建設業退職金共済制度加入の有無	有	
退職一時金制度若しくは企業年金制度導入の有無	有	
法定外労働災害補償制度加入の有無	有	
労働福祉の状況		45
営業年数	39年	
建設業の営業年数		60
防災協定の締結の有無	有	
防災活動への貢献の状況		15
営業停止処分の有無	無	
指示処分の有無	無	
法令遵守の状況		0
監査の受審状況	無	
公認会計士等の数	0	
二級登録経理試験合格者の数	4	
建設業の経理の状況		8
研究開発費	0	
研究開発の状況		0
評点 (W)		1425

(参考)

経営状況	単独決算	経営状況	単独決算
純支払利息比率	-0.049	自己資本対固定資産比率	350.000
負債回転期間	4.254	自己資本比率	68.500
総資本売上総利益率	8.716	営業キャッシュフロー	2.230
売上高経常利益率	3.241	利益剰余金	44.971
		評点 (Y)	953

科目	単独決算	科目	単独決算
固定資産	594,152	売上高	4,613,333
流動負債	1,608,866	売上総利益	424,500
固定負債	26,528	受取利息配当金	2,723
利益剰余金	4,497,115	支払利息	479
自己資本	4,589,715	経常利益	149,503
総資本(当期)	6,225,108	営業キャッシュフロー(当期)	272,533
総資本(前期)	6,415,991	営業キャッシュフロー(前期)	173,414

●「自己資本額」の欄に「*」がある場合には、自己資本額数値の算出において2期平均を採用した場合の評点または数値。
●「行政庁記入欄」については、当該建設業者の営業に関する事項、経営状況に関する事項で、特記すべきことがあれば適宜記載するものとする。

経営規模等評価結果通知書
総合評定値通知書

〒820-0011
福岡県飯塚市柏の森477−1

柴田造設工業(株)

柴田 和喜 殿

福岡県知事　　許可 40-012327号
審査基準日　　平成23年05月31日
電話番号　　0948-23-6355
市区町村コード　　40205
資本金額　　40,500
完成工事高／売上高(%)　　100.0
行政庁記入欄

[金額単位:千円]

許可区分	建設工事の種類	総合評定値(P)	完成工事高 2年平均	完成工事高 評点(X1)	元請完成工事高及び技術職員数 元請完成工事高 2年平均	技術職員数 一級	技術職員数 (講習受講)	技術職員数 基幹	技術職員数 二級	技術職員数 その他	評点(Z)
特	010 土木一式	938	648,170	949	633,170	10	(10)	0	0	2	1025
	011 プレストレストコンクリート	756	0	397	0						846
特	020 建築一式	693	0	397	0	2	(2)	0	0	2	595
	030 大工						( )				
	040 左官						( )				
特	050 とび・土工・コンクリート	728	0	397	0	6	(6)	0	0	0	735
	051 法面処理	728	0	397	0						735
般	060 石						( )				
	070 屋根						( )				
	080 電気						( )				
般	090 管	658	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	100 タイル・れんが・ブロック						( )				
特	110 鋼構造物	658	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	111 鋼構上部	658	0	397	0						456
	120 鉄筋						( )				
特	130 圧接	658	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	140 しゅんせつ						( )				
	150 板金						( )				
	160 ガラス						( )				
	170 塗装						( )				
	180 防水						( )				
	190 内装仕上						( )				
	200 機械器具設置						( )				
	210 熱絶縁						( )				
	220 電気通信						( )				
般	230 造園	658	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	240 さく井						( )				
	250 建具						( )				
般	260 水道施設	658	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	270 消防施設						( )				
	280 清掃施設						( )				
	その他										
	合計		648,170		633,170	10	(10)	0	0	2	

自己資本額及び利益額	数値	点数
自己資本額	181,086	758
利益額	10,050	625
評点 (X2)		691

その他の審査項目(社会性等)	数値等	点数
雇用保険加入の有無	有	
健康保険及び厚生年金保険加入の有無	有	
建設業退職金共済制度加入の有無	有	
退職一時金制度若しくは企業年金制度導入の有無	有	
法定外労働災害補償制度加入の有無	有	
労働福祉の状況		45
営業年数	61年	
建設業の営業年数		60
防災協定の締結の有無	有	
防災活動への貢献の状況		15
営業停止処分の有無	無	
指示処分の有無	無	
法令遵守の状況		0
監査の受審状況	無	
公認会計士等の数	0	
二級登録経理試験合格者の数	4	
建設業の経理の状況		10
研究開発費	0	
研究開発の状況		0
評点 (W)		1235

(参考)

経営状況	単独決算	経営状況	単独決算
純支払利息比率	-0.097	自己資本対固定資産比率	311.166
負債回転期間	4.795	自己資本比率	39.630
総資本売上総利益率	13.761	営業キャッシュフロー	0.462
売上高経常利益率	2.140	利益剰余金	1.393
		評点 (Y)	779

科目	単独決算	科目	単独決算
固定資産	59,198	売上高	690,397
流動負債	272,155	売上総利益	60,982
固定負債	3,700	受取利息配当金	796
利益剰余金	139,286	支払利息	123
自己資本	181,086	経常利益	14,774
総資本(当期)	456,941	営業キャッシュフロー(当期)	47,009
総資本(前期)	430,027	営業キャッシュフロー(前期)	45,417

●「自己資本額」の欄に「*」がある場合には、自己資本額数値の算出において2期平均を採用した場合の評点または数値。
●「行政庁記入欄」については、当該建設業者の営業に関する事項、経営状況に関する事項で、特記すべきことがあれば適宜記載するものとする。

経営規模等評価結果通知書
総合評定値通知書

〒820-1111
福岡県飯塚市鯰田1868-1

(株)修成工業

加藤 ヤヨイ 殿

福岡県知事　許可 40-012761号
審査基準日　平成23年03月31日
電話番号　09498-2-0701
市区町村コード　40205
資本金額　40,000
完成工事高／売上高(%)　98.0
行政庁記入欄

[金額単位:千円]

許可区分	建設工事の種類	総合評定値(P)	完成工事高 2年平均	完成工事高 評点(X1)	元請完成工事高 2年平均	技術職員数 一級	技術職員数 (講習受講)	技術職員数 基幹	技術職員数 二級	技術職員数 その他	評点(Z)
特	010 土木一式	* 925	395,175	881	124,576	8	(4)	0	1	1	915
	011 プレストレストコンクリート	773	0	397	0						791
特	020 鋼構造一式	839	107,171	717	73,561	3	(2)	0	0	0	735
特	030 大工						( )				
	040 左官						( )				
特	050 とび・土工・コンクリート	737	0	397	0	3	(2)	0	1	0	845
	051 法面処理	737	0	397	0						845
	060 石						( )				
特	070 屋根						( )				
	080 電気						( )				
	090 管						( )				
	100 タイル・れんが・ブロック						( )				
特	110 鋼構造物						( )				
	111 鋼構上部										
特	120 鉄筋						( )				
特	130 圧接	714	0	397	0	2	(0)	0	0	0	556
特	140 しゅんせつ						( )				
	150 板金						( )				
	160 ガラス						( )				
	170 塗装						( )				
特	180 防水						( )				
特	190 内装仕上						( )				
	200 機械器具設置						( )				
特	210 熱絶縁						( )				
	220 電気通信						( )				
般	230 造園	694	0	397	0	0	(0)	0	1	0	475
	240 さく井						( )				
	250 建具						( )				
特	260 水道施設	699	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	270 消防施設						( )				
	280 清掃施設						( )				
	その他										
	合計		502,346		198,138	9	(4)	0	1	1	

自己資本額及び利益額	数値	点数
自己資本額	100,820	715
利益額	18,879	646
評点 (X2)		660

その他の審査項目(社会性等)	数値等	点数
雇用保険加入の有無	有	
健康保険及び厚生年金保険加入の有無	有	
建設業退職金共済制度加入の有無	有	
退職一時金制度若しくは企業年金制度導入の有無	有	
法定外労働災害補償制度加入の有無	有	
労働福祉の状況		45
営業年数	35年	
建設業の営業年数		60
防災協定の締結の有無	有	
防災活動への貢献の状況		15
営業停止処分の有無	無	
指示処分の有無	無	
法令遵守の状況		0
監査の受審状況	無	
公認会計士等の数	0	
二級登録経理試験合格者の数	1	
建設業の経理の状況		6
研究開発費	0	
研究開発の状況		0
評点 (W)		1311

(参考)

経営状況	単独決算	経営状況	単独決算
純支払利息比率	0.136	自己資本対固定資産比率	138.083
負債回転期間	3.975	自己資本比率	39.503
総資本売上総利益率	50.949	営業キャッシュフロー	0.333
売上高経常利益率	0.325	利益剰余金	0.603
		評点 (Y)	887

科目	単独決算	科目	単独決算
固定資産	74,098	売上高	466,165
流動負債	114,917	売上総利益	101,412
固定負債	39,484	受取利息配当金	29
利益剰余金	60,820	支払利息	663
自己資本	100,820	経常利益	1,514
総資本(当期)	255,222	営業キャッシュフロー(当期)	27,667
総資本(前期)	142,867	営業キャッシュフロー(前期)	38,855

●「自己資本額」の欄に「*」がある場合には、自己資本額数値の算出において2期平均を採用した場合の評点または数値。
●「行政庁記入欄」については、当該建設業者の営業に関する事項、経営状況に関する事項で、特記すべきことがあれば適宜記載するものとする。

経営規模等評価結果通知書
総合評定値通知書

〒820-0021
福岡県飯塚市潤野1134-8

九特興業(株)

折川 廷文 殿

福岡県知事　許可 40-007812号
審査基準日　平成23年03月31日
電話番号　0948-29-3840
市区町村コード　40205
資本金額　50,000
完成工事高／売上高(%)　46.7
行政庁記入欄

[金額単位:千円]

許可区分	建設工事の種類	総合評定値(P)	完成工事高 3年平均	完成工事高 評点(X1)	元請完成工事高及び技術職員数 元請完成工事高 3年平均	技術職員数 一級	(講習受講)	技術職員数 基幹	技術職員数 二級	技術職員数 その他	評点(Z)
特	010 土木一式	922	344,324	860	299,283	11	(11)	0	1	2	1021
	011 プレストレストコンクリート	768	0	397	0						869
特	020 建築一式	858	217,814	799	204,511	4	(3)	0	1	0	820
特	030 大工	665	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	040 左官						( )				
特	050 とび・土工・コンクリート	727	0	397	0	5	(5)	0	0	0	705
	051 法面処理	727	0	397	0						705
特	060 石	665	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
特	070 屋根	665	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	080 電気						( )				
	090 管						( )				
特	100 タイル・れんが・ブロック	665	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
特	110 鋼構造物	677	0	397	0	1	(0)	0	0	0	505
	111 鋼橋上部	677	0	397	0						505
	120 鉄筋						( )				
特	130 舗装	715	0	397	0	3	(3)	0	1	0	656
特	140 しゅんせつ	665	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	150 板金						( )				
	160 ガラス						( )				
特	170 塗装	665	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	180 防水						( )				
特	190 内装仕上	665	0	397	0	0	(0)	0	0	0	456
	200 機械器具設置						( )				
	210 熱絶縁						( )				
	220 電気通信						( )				
	230 造園						( )				
	240 さく井						( )				
	250 建具						( )				
特	260 水道施設	709	0	397	0	3	(3)	0	0	0	635
	270 消防施設						( )				
	280 清掃施設						( )				
	その他										
	合計		562,138		502,797	14	(13)	0	1	2	

自己資本額及び利益額	数値	点数
自己資本額	784,162	894
利益額	53,902	698
評点 (X2)		796

その他の審査項目(社会性等)	数値等	点数
雇用保険加入の有無	有	
健康保険及び厚生年金保険加入の有無	有	
建設業退職金共済制度加入の有無	有	
退職一時金制度若しくは企業年金制度導入の有無	有	
法定外労働災害補償制度加入の有無	有	
労働福祉の状況		45
営業年数	33年	
建設業の営業年数		56
防災協定の締結の有無	有	
防災活動への貢献の状況		15
営業停止処分の有無	無	
指示処分の有無	無	
法令遵守の状況		0
監査の受審状況	無	
公認会計士等の数	0	
二級登録経理試験合格者の数	1	
建設業の経理の状況		6
研究開発費	0	
研究開発の状況		0
評点 (W)		1168

(参考)

経営状況	単独決算	経営状況	単独決算
純支払利息比率	-0.019	自己資本対固定資産比率	350.000
負債回転期間	3.689	自己資本比率	65.796
総資本売上総利益率	6.500	営業キャッシュフロー	-1.831
売上高経常利益率	2.342	利益剰余金	7.342
		評点 (Y)	784

科目	単独決算	科目	単独決算
固定資産	1,431	売上高	1,325,986
流動負債	407,654	売上総利益	94,009
固定負債	0	受取利息配当金	248
利益剰余金	734,162	支払利息	0
自己資本	784,162	経常利益	31,054
総資本(当期)	1,191,817	営業キャッシュフロー(当期)	-386,950
総資本(前期)	1,153,037	営業キャッシュフロー(前期)	20,684

●「自己資本額」の欄に「*」がある場合には、自己資本額数値の算出において2期平均を採用した場合の評点または数値。
●「行政庁記入欄」については、当該建設業者の営業に関する事項、経営状況に関する事項で、特記すべきことがあれば適宜記載するものとする。

経営規模等評価結果通知書
総合評定値通知書

〒820-0073
福岡県飯塚市平恒42

(株)春田建設

春田 統一 殿

福岡県知事 許可 40-084043号
審査基準日 平成23年05月31日
電話番号 0948-25-0013
市区町村コード 40205
資本金額 40,000
完成工事高／売上高(%) 100.0
行政庁記入欄

[金額単位:千円]

許可区分	建設工事の種類	総合評定値(P)	完成工事高 2年平均	完成工事高 評点(X1)	元請完成工事高及び技術職員数 元請完成工事高 2年平均	技術職員数 一級	技術職員数 (講習受講)	技術職員数 基幹	技術職員数 二級	技術職員数 その他	評点(Z)
特	010 土木一式	* 858	277,258	831	229,180	5	(5)	0	1	1	863
	011 プレストレストコンクリート	714	0	397	0						720
特	020 建築一式	841	181,933	777	155,750	5	(4)	0	2	0	851
	030 大工						( )				
	040 左官						( )				
特	050 とび・土工・コンクリート	* 705	1,535	417	1,535	3	(3)	0	1	0	666
	051 法面処理	698	0	397	0						656
	060 石						( )				
	070 屋根						( )				
	080 電気						( )				
	090 管						( )				
	100 タイル・れんが・ブロック						( )				
	110 鋼構造物						( )				
	111 鋼橋上部										
	120 鉄筋						( )				
特	130 既製	685	626	405	626	2	(2)	0	1	0	599
	140 しゅんせつ						( )				
	150 板金						( )				
	160 ガラス						( )				
	170 塗装						( )				
	180 防水						( )				
	190 内装仕上						( )				
	200 機械器具設置						( )				
	210 熱絶縁						( )				
	220 電気通信						( )				
	230 造園						( )				
	240 さく井						( )				
	250 建具						( )				
特	260 水道施設	653	1,033	410	1,033	0	(0)	0	0	0	483
	270 消防施設						( )				
	280 清掃施設						( )				
	その他										
	合計		482,384		388,123	9	(8)	0	2	1	

自己資本額及び利益額	数値	点数
自己資本額	117,162	728
利益額	7,516	605
評点 (X2)		665

その他の審査項目(社会性等)	数値等	点数
雇用保険加入の有無	有	
健康保険及び厚生年金保険加入の有無	有	
建設業退職金共済制度加入の有無	有	
退職一時金制度若しくは企業年金制度導入の有無	有	
法定外労働災害補償制度加入の有無	有	
労働福祉の状況		45
営業年数	39年	
建設業の営業年数		60
防災協定の締結の有無	有	
防災活動への貢献の状況		15
営業停止処分の有無	無	
指示処分の有無	無	
法令遵守の状況		0
監査の受審状況	無	
公認会計士等の数	0	
二級登録経理試験合格者の数	1	
建設業の経理の状況		6
研究開発費	0	
研究開発の状況		0
評点 (W)		1244

(参考)

経営状況	単独決算	経営状況	単独決算
純支払利息比率	0.449	自己資本対固定資産比率	249.637
負債回転期間	5.568	自己資本比率	35.475
経資本売上総利益率	23.315	営業キャッシュフロー	0.054
売上高経常利益率	0.462	利益剰余金	0.772
		評点 (Y)	740

科目	単独決算	科目	単独決算
固定資産	46,933	売上高	450,280
流動負債	84,364	売上総利益	76,723
固定負債	128,744	受取利息配当金	71
利益剰余金	77,162	支払利息	2,132
自己資本	117,162	経常利益	2,120
総資本(当期)	330,271	営業キャッシュフロー(当期)	-33,451
総資本(前期)	327,865	営業キャッシュフロー(前期)	44,181

●「自己資本額」の欄に「*」がある場合には、自己資本額数値の算出において2期平均を採用した場合の評点または数値。
●「行政庁記入欄」については、当該建設業者の営業に関する事項、経営状況に関する事項で、特記すべきことがあれば適宜記載するものとする。

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月5提出

35　解体工事における下請け業者の作業工種の明細について

(1) ダイマル跡地事業地区の解体工事下請け明細書(㈱ディムス)

[35-(1)-1 ～ 35-(1)-6]

(2) ダイマル跡地事業地区の解体工事下請け明細書(小島建興㈱)

[35-(2)-1 ～ 35-(2)-4]

(3) 吉原町1番地区の解体工事下請け明細書

[35-(3)-1 ～ 35-(3)-24]

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
A-1 本体解体工事						
①直接仮設工事費		1	式			
②直接解体撤去工事費		1	式			
③産業廃棄物運搬費		1	式			
④産業廃棄物処分費		1	式			
⑤間接工事費		1	式			
合　計	(本体解体工事)					

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
①直接仮設工事						
外部足場	枠組本足場 W900	2,515	架㎡			
安全手摺	枠組み 本足場用	160	m			
アサガオ養生		160	m			
内部足場(鋼製脚立)	内部足場 脚立(先行解体用)	4,413	㎡			
階段足場	先行解体用	101	㎡			
養生シート	防音シート 垂直養生	2,515	㎡			
隣地屋根養生費		1	式			
仮設足場受け鉄骨ブラケット		160	m			
仮設材運搬費		1	式			
小　計	(直接仮設工事)					

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
②直接解体撤去工事費						
内部廃材人力搬出		4,523	㎡			
内部エスカレーター解体撤去		3	基			
内部エレベーター解体撤去		1	基			
内部鋼製建具先行解体撤去	1階ピロティーカーテンウオール部	1	箇所			
内部鋼製建具先行解体撤去	スチール・アルミドア	28	箇所			
内部鋼製建具先行解体撤去	シャッター	16	箇所			
内部鋼製建具先行解体撤去	アルミ窓	204	箇所			
塔屋部機材解体搬出		1	式			
同上　内部天井先行解体		4,523	㎡			
内部造作壁先行解体		4,523	㎡			
鉄骨造一部5階建店舗上屋解体		4,957	㎡			
同上コンクリート土間解体		1,153	㎡			
同上基礎解体		275	㎡			
土間下受水層撤去埋戻し		3	箇所			
屋上フェンス切断撤去		90	m			
解体撤去後整地		1,600	㎡			
基礎部購入土埋戻し		350	㎡			
小　計	(直接解体撤去工事費)					

解体工事

名　称	規　格	数量	単位			備　考
③産業廃棄物運搬費						
発生廃材、コンクリート塊運搬費		2,934	㎥			
発生廃材、木くず運搬費		352	㎥			
発生廃材、廃プラスチック類運搬費		29	㎥			
発生廃材、ガラス・陶磁器くず運搬費		42	㎥			
発生廃材、廃石膏ボード運搬費		95	㎥			
発生廃材、混合物運搬費		115	㎥			
店舗内ゴミ廃棄物運搬		1	式			
小　計	（産業廃棄物運搬費）					

解体工事

名　称	規　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　考
④産業廃棄物処分費						
発生廃材、コンクリート塊処分費		2,934	㎥			
発生廃材、木くず処分費		352	㎥			
発生廃材、廃プラスチック類処分費		29	㎥			
発生廃材、ガラス・陶磁器くず処分費		42	㎥			
発生廃材、廃石膏ボード処分費		95	㎥			
発生廃材、混合物処分費		115	㎥			
店舗内ゴミ廃棄物処分費		1	式			
発生廃材　蛍光ランプ類処分費		1	式			
スクラップ　控除		1	式			
小　計	(産業廃棄物処分費)					

解体工事

名　称	規　格	数量	単位	単　価	金　額	備　考
⑤間接工事費						
本町商店街通路養生費	敷き鉄板養生・補修共	1	式			
仮設電気損料		1	式			
散水用設備費	仮設水道設置	1	式			
散水費	水道代共	1	式			
機械器具損料・工具損料	電気工具・酸素・アセチレンガ等	1	式			
清掃員費		1	式			
重機回送費		1	式			
PCB						
ランプ						
フロン						
アークナ[illegible]						
小　計	(間接工事費)					

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　　価	金　　額	備　　考
A-2 アスベスト除去工事						
① 直接仮設工事費		1	式			
② アスベスト処理工事費		1	式			
③ 機械器具損料費		1	式			
④ 産業廃棄物処分処理費		1	式			
⑤ 副資材消耗品費		1	式			
⑥ 環境測定費		1	式			
⑦ 管理費		1	式			
合　　計	(アスベスト除去工事)					

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
①直接仮設工事費						
階段足場架け払い損料		1	基			解体工事流用
内部足場損料		2,573	㎡			
パラペット塔屋部ステージ足場		250	㎡			
仮設動力　100V発電機		60	日			
床養生費		2,573	㎡			
壁養生費		1,247	㎡			
セキュリティーハウス設置費		2	箇所			
小　　計	(直接仮設工事費)					
②アスベスト処理工事費						
粉じん飛散抑制剤散布	除去面積	1,908	㎡			
アスベスト除去		1,908	㎡			
粉じん飛散防止処理剤散布	除去面積＋養生面積	5,729	㎡			
廃石綿安定化処理	固化材又は薬剤安定化	1,908	㎡			
廃石綿袋詰め	養生材共　専用二重梱包処理	1,908	㎡			
作業前後清掃費		2,573	㎡			
小　　計	(アスベスト処理工事費)					

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
③機械器具損料費						
負圧除じん装置損料		35	日			
エアシャワー装置損料		35	日			
真空掃除機損料		35	日			
エアレスガンユニット損料		35	日			
運搬費		1	式			
小　　計	(機械器具損料費)					
④産業廃棄物処分処理費						
廃材積み込み費	小運搬共	70	㎥			
収集運搬費	特別管理産業廃棄物	10	台			
処分費	特別管理産業廃棄物(管理埋立)	70	㎥			
夜間搬出費		1	式			
搬出材集積地代		1	式			
小　　計	(産業廃棄物処分処理費)					
⑤副資材消耗品費						
保護衣服		600	セット			
シューズカバー		600	セット			

解体工事

名　　称	規　　格	数 量	単 位	単　価	金　額	備　　考
防護マスク	レベル1対応型	10	人			
同上フィルター		180	個			
防護マスク	レベル3対応型	10	人			
同上フィルター		180	個			
負圧除塵装置用フィルター		20	日			
その他消耗品		1	式			
小　　計	(副資材消耗品費)					
⑥環境測定費						
石綿粉じん濃度測定費	作業前、作業中、シート養生撤去作業後	21	測点			
測定士派遣費用		4	回			
報告書作成費		1	式			
小　　計	(環境測定費)					
⑦管理費						
事前分析調査費		1	検体			
同上サンプリング		1	日			
現場管理費	石綿作業主任者常駐	1	式			
一般管理費	諸官庁届出書類、工事報告所作成費	1				
小　　計	(管理費)					

飯塚ﾊﾞｽｾﾝﾀｰ他建物解体工事

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
Ⅳ	解体工事	9,983 m2					
1	仮設工事		1	式			
2	建物A(A棟)解体工事	RC造5F、4287m2	1	式			
3	建物A(B棟)解体工事	RC造5F、3670m2	1	式			
4	建物B解体工事	S造6F、　570m2	1	式			
5	建物C解体工事	S造4F、　310m2	1	式			
6	建物D解体工事	RC造4F、　272m2	1	式			
7	建物F解体工事	RC造5F、　874m2	1	式			
8	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去工事		1	式			
9	鶴岡ビルｱｽﾍﾞｽﾄ除去工事		1	式			
	合　計						

35-(3)-1

飯塚ﾊﾞｽｾﾝﾀｰ他建物解体工事

内訳明細書

	名　称	仕　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
1	仮設工事						
	解体足場設置		4,851.0	㎡			
	シート養生	防音シート	4,851.0	㎡			
	仮囲い	安全鋼板	151.0	m			
	出入り口ゲート設置		2	か所			
	アサガオ設置		161.0	m			
	仮設電気設置		1	か所			
	安全設備	電気チューブ等	4	ヶ月			
	道路使用許可申請費	占有許可	1	式			
	道路使用許可申請費	一時使用許可	1	式			
	重機回送費		8	回			
	計	仮設工事					

35-(3)-2

内訳明細書

	名称	仕様	数量	単位	単価	金額	摘要
2	建物A(A棟)解体工事	4,287 m2					
	①解体						
	RC造5F、内部分別解体		4,287.0	㎡			
	同上・上屋解体		4,287.0	㎡			
	同上・土間・基礎解体		1,453.0	㎡			
	埋戻し		1,017.0	㎡			
	敷地整地		1	式			
	杭破砕工事	PHC杭、φ350、L=14m、182本	0	式			
	小計	①解体					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
	②処分						
	コンクリート塊、運搬・処分費		2,529.0	m3			
	木くず、運搬・処分費		221.0	m3			
	廃石膏ボード、運搬・処分費		85.7	m3			
	がれき類、運搬・処分費		77.1	m3			
	廃プラスチック、運搬・処分費		55.3	m3			
	繊維くず、運搬・処分費		48.0	m3			
	アスファルト塊、運搬・処分費		44.0	m3			
	鋼材スクラップ		-129.00	t			
	撤去杭　運搬・処分費		0	式			
	小　計	②処分					
	計	建物A(A棟)解体工事					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
3	建物A(B棟)解体工事	3670㎡					
	①解体						
	RC造5F、内部分別解体		3,670.0	㎡			
	同上・上屋解体		3,670.0	㎡			
	同上・土間・基礎解体		939.0	㎡			
	埋戻し		657.0	㎡			
	敷地整地		1	式			
	杭破砕工事	PHC杭、φ350、L=14m、109本	0	式			
	小　計	①解体					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
	②処分						
	ｺﾝｸﾘｰﾄ塊、運搬・処分費		2,166.0	m3			
	木くず、運搬・処分費		189.0	m3			
	廃石膏ﾎﾞｰﾄﾞ、運搬・処分費		73.4	m3			
	がれき類、運搬・処分費		66.0	m3			
	廃ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ、運搬・処分費		47.3	m3			
	繊維くず、運搬・処分費		41.0	m3			
	鋼材ｽｸﾗｯﾌﾟ		-110.00	t			
	撤去杭　運搬・処分費		0	式			
	小　計	②処分					
	計	建物A(B棟)解体工事					

内訳明細書

	名称	仕様	数量	単位	単価	金額	摘要
4	建物B解体工事	570㎡					
	①解体						
	S造6F、内部分別解体		570.0	㎡			
	同上・上屋解体		570.0	㎡			
	同上・土間・基礎解体		119.0	㎡			
	埋戻し		65.1	㎥			
	敷地整地		1	式			
	杭破砕工事	PHC杭、φ300、L=14m、12本	0	式			
	小計	①解体					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
	②処分						
	コンクリート塊、運搬・処分費		134.5	m3			
	木くず、運搬・処分費		11.6	m3			
	廃石膏ボード、運搬・処分費		14.2	m3			
	がれき類、運搬・処分費		3.4	m3			
	廃プラスチック、運搬・処分費		11.7	m3			
	繊維くず、運搬・処分費		6.3	m3			
	鋼材スクラップ		-31.30	t			
	撤去杭　運搬・処分費		0	式			
	小　計	②処分					
	計	建物B解体工事					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
5	建物C解体工事	310㎡					
	①解体						
	S造4F、内部分別解体		310.0	㎡			
	同上・上屋解体		310.0	㎡			
	同上・土間・基礎解体		78.8	㎡			
	埋戻し		43.3	㎥			
	敷地整地		1	式			
	杭破砕工事	PHC杭、φ300、L=12m、20本	0	式			
	小　計	①解体					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　　額	摘　　要
	②処分						
	ｺﾝｸﾘｰﾄ塊、運搬・処分費		73.2	m3			
	木くず、運搬・処分費		6.3	m3			
	廃石膏ﾎﾞｰﾄﾞ、運搬・処分費		7.8	m3			
	がれき類、運搬・処分費		1.9	m3			
	廃ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ、運搬・処分費		6.4	m3			
	繊維くず、運搬・処分費		3.4	m3			
	鋼材ｽｸﾗｯﾌﾟ		-17.00	t			
	撤去杭　運搬・処分費		0	式			
	小　計	②処分					
	計	建物C解体工事					

内訳明細書

	名称	仕様	数量	単位	単価	金額	摘要
6	建物D解体工事	272㎡					
	①解体						
	RC造4F、内部分別解体		272.0	㎡			
	同上・上屋解体		272.0	㎡			
	同上・土間・基礎解体		71.2	㎡			
	埋戻し		42.7	㎥			
	敷地整地		1	式			
	杭破砕工事	杭無し	1	式			
	小計	①解体					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
	②処分						
	ｺﾝｸﾘｰﾄ塊、運搬・処分費		160.0	m3			
	木くず、運搬・処分費		14.0	m3			
	廃石膏ﾎﾞｰﾄﾞ、運搬・処分費		6.8	m3			
	がれき類、運搬・処分費		4.9	m3			
	廃ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ、運搬・処分費		3.5	m3			
	繊維くず、運搬・処分費		3.0	m3			
	鋼材ｽｸﾗｯﾌﾟ		-9.50	t			
	撤去杭 運搬・処分費	杭無し	1	式			
	小　計	②処分					
	計	建物D解体工事					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
7	建物F解体工事	874㎡					
	①解体						
	RC造5F、内部分別解体		874.0	㎡			
	同上・上屋解体		874.0	㎡			
	同上・土間・基礎解体		207.0	㎡			
	埋戻し		124.0	㎡			
	敷地整地		1	式			
	杭破砕工事	杭無し	0	式			
	小　計	①解体					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
	②処分						
	ｺﾝｸﾘｰﾄ塊、運搬・処分費		516.0	m3			
	木くず、運搬・処分費		45.0	m3			
	廃石膏ﾎﾞｰﾄﾞ、運搬・処分費		21.8	m3			
	がれき類、運搬・処分費		15.7	m3			
	廃ﾌﾟﾗｽﾁｯｸ、運搬・処分費		11.2	m3			
	繊維くず、運搬・処分費		9.7	m3			
	鋼材ｽｸﾗｯﾌﾟ		-30.50	t			
	撤去杭　運搬・処分費	杭無し	0	式			
	小　計	②処分					
	計	建物F解体工事					

内訳明細書

	名称	仕様	数量	単位	単価	金額	摘要
8	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去工事						
a.	仮設工事						
	床面養生シート二重貼		806.72	㎡			
	壁面養生シート貼		978.67	㎡			
	足場設置費		1	式			
	仮設材運搬費		1	式			
	清掃片付け		1	式			
b.	機械設備費						
	ｾｷｭﾘﾃｨﾊｳｽ損料		7	か所			
	負圧除粉塵損料		9	か所			
	真空掃除機損料		7	か所			
	ｴｱﾚｽｶﾞﾝﾕﾆｯﾄ損料		7	か所			
	照明器具損料		1	式			
	設備機器運搬費		1	式			

内訳明細書

	名　称	仕　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
c.	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去処理						
	粉塵飛散制御剤吹付け		1,206.52	㎡			
	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去		1,206.52	㎡			
	粉塵飛散防止剤吹付け		2,344.79	㎡			
d.	雑費						
	保護具		496	着			
	ゴム手袋		496	着			
	呼吸用保護具	各種フィルター類含む	1	式			
	その他備品		1	式			

内訳明細書

	名称	仕様	数量	単位	単価	金額	摘要
	e. ｱｽﾍﾞｽﾄ産廃処理						
	ｱｽﾍﾞｽﾄ密封処理		2,991.91	㎡			
	特別管理型廃棄物収集運搬		61.5	m3			
	最終処分費		61.5	m3			0
	f. 粉塵濃度測定						
	ｱｽﾍﾞｽﾄ粉塵測定		1	式			
	ｱｽﾍﾞｽﾄ粉塵濃度測定	測定報告書共	21	回			
	測定報告書		2	回			
	計	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去工事					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
9	鶴岡ビルアスベスト除去工事						
A.	仮設工事		1	式			
B.	機械設備費		1	式			
C.	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去処理		1	式			
D.	雑費		1	式			
E.	ｱｽﾍﾞｽﾄ産廃処理		1	式			
F.	粉塵濃度測定		1	式			
	合　計	鶴岡ビルアスベスト除去工事					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
A.	仮設工事						
	床面養生シート二重貼		327.2	㎡			
	壁面養生シート貼		593.7	㎡			
	足場設置費		1	基			
	仮設材運搬費		1	式			
	清掃片付け		1	式			
						テキスト	
		テキスト					
	計	仮設工事					

飯塚バスセンター他建物解体工事

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
B.	機械設備費						
	セキュリティハウス損料		2	か所			
	負圧除粉塵損料		2	か所			
	真空掃除機損料		2	か所			
	エアレスガンユニット損料		2	か所			
	照明器具損料		1	式			
	設備機器運搬費		1	式			
	計	機械設備費					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
C.	機械設備費						
	粉塵飛散制御剤吹付け		490.0	㎡			
	ｱｽﾍﾞｽﾄ除去		490.0	㎡			
	粉塵飛散防止剤吹付け		1,410.9	㎡			
	計	機械設備費					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
D.	雑費						
	保護具		196	着			
	ゴム手袋		196	着			
	呼吸用保護具		1	式			
	その他備品		1	式			
	計	雑費					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
	E. ｱｽﾍﾞｽﾄ産廃処理						
	ｱｽﾍﾞｽﾄ密封処理		1,410.9	㎡			
	特別管理型廃棄物収集運搬		26.5	m3			
	最終処分費		26.5	m3			
	計	ｱｽﾍﾞｽﾄ産廃処理					

内訳明細書

	名　　称	仕　　様	数量	単位	単価	金　額	摘　要
	F. 粉塵濃度測定						
	ｱｽﾍﾞｽﾄ粉塵濃度測定	測定報告書共	8	回			
	測定報告書			回			
	計	粉塵濃度測定					

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会

平成26年2月5日開催

前回（２月３日）の質疑に対する確認事項

前回の委員会にて確認事項とされていました案件について、（株）まちづくり飯塚に確認しましたので、ご報告いたします。なお確認事項は、５件となります。

１件目、資料１の質疑で小幡委員より、１－（１）－４８について、事業計画書に添付している図面一式の作成については、みすみ建築設計事務所に協力をお願いしたことを、平成26年2月3日、（株）まちづくり飯塚代表取締役　前田精一氏に確認しております。

次に2件目、江口委員より、解体・土工事の入札に関して、公正取引委員会に確認した時期につきましては、平成25年5月20日執行後の5月末から6月初旬ごろということでございます。また、入札に関する最低制限価格については、税抜価格１４９，８００，０００円であることを、平成26年2月3日、（株）まちづくり飯塚代表取締役　前田精一氏に確認しております。なお、予定価格、最低制限価格については、事前公表はされていないことも併せて確認しております。

次に３件目、１１－（１）－１の（株）まちづくり飯塚の組織構成に関連して、小幡委員よりの確認事項として、出資金を募るにあたっての趣意書や株主を募集するにあたっての書類・資料について確認しましたが、株主の募集に限定した趣意書等は、今現在はないとのことでしたので、当初どのように株主を募ったのか確認したところ、NPO ジュガーロードから引き継いだまちづくり関係者や代表取締役の前田氏の個人的な声掛けにより、出資を募ったとの回答でございました。このことは、平成２６年２月３日、（株）まちづくり飯塚代表取締役　前田精一氏に確認しております。

次４件目に、小幡委員より、６－（３）－５の第２回ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計委託業務及び解体土木業者選定会議録より、建築設計の入札前からみすみ建築設計事務所がオブザーバーとして参加されている理由について、確認してほしいとの質問でありました。

平成２５年３月１５日の業者選定会議は、解体、土木業者の選定に関する議題であり、施工業者ではない立場から、助言を受けるために、まちづくり飯塚としてお願いしたとのことです。このことは、平成２６年２月３日、（株）まちづくり飯塚代表取締役　前田精一氏に確認しております。

最後に、１３－（１）－１のダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体土木工事の主な発注下請け状況の発注状況のうち、未発注となっていた下請け工種について、請負業者である㈱春田建設に確認したところ、平成２６年２月４日現在で、新たに発注しているのは警備員のみと確認しました。また、資料１３－（１）－２と３について、注文請書の日付は、それぞれ平成２５年１０月３１日付けと確認しました。

36－(1)－1

19-2-8(1)

（様式2）

事業実績説明資料（緊急・重点・地域人材・震災・起業支援）　※該当事業を○で囲む

市町村名	飯塚市

（※該当の場合は○印）

整理番号	7	分野区分	3	事業名	長崎街道400年記念事業	人材育成事業		未就職卒業者対象		被災者対象	

事業額 ※完了年度は実績額を記載	（円）		
	4,969,650	※右の金額の合計	

21年度	円
22年度	円
23年度	円
24年度	4,969,650 円
25年度	円
26年度	円

事業実施期間	平成　24年　7月　4日　～　平成　25年　3月　31日

目的及び概要　※事業計画を変更して実施した場合は変更後の内容を記載

（目的）平成24年は、旧長崎街道筑前六宿開通400年の節目の年であり、本市においては、各分野の関係機関と連携を図り、緊急雇用によりスタッフの確保、事業の実施を行い、400年をキーワードにさまざまな宣伝活動を図り、地域の活性化、新たな雇用の創出を図ったもの
（概要）長崎街道筑前六宿開通400年を迎えるにあたり、各地域でさまざまな活動が準備、実施された。この記念すべき年に、本市として近隣市（北九州市、筑紫野市）と連携事業を行い、記念式典の開催、パンフレットの作成、案内看板の設置を行い、地域振興と活性化を図った。

事業目標

※事業計画に記載した目標、事業箇所等について実績を記載

記念式典の実施(550人参加)
ウォーキング用ガイドマップの制作(5000部)
街道沿いの案内看板の設置(13箇所)

雇用者数等　※新規雇用者の雇用期間、人数を記載（例：6ヶ月：2人）

指導員　1人×9ヶ月　155人日
事務員　1人×6ヶ月　133人日

		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	合計
全体数				2			2 人
				288			288 人日
新規雇用				2			2 人
				288			288 人日
新規雇用者割合（実人数で算出）				100.0			— %

事業額積算　※金額欄については、上段に20年度～26年度の合計額、下段（　　）内に当該年度の実績額を記載

区分	金額(円)	積算内容
人件費	2,658,564	指導員給与　8,450円×155人日×1人＝1,309,750円 事務員給与　6,570円×133人日×1人＝　873,810円 社会保険料　　475,004円（医保467,178円　雇保7,826円）
	（　2,658,564　）	
事務費	2,311,086	会場費　455,150円（会場使用料300,000円 音響費80,000円 看板製作費66,150円 会場懸垂幕制作費9,000円） 広告費1,150,000円（看板製作費500,000円マップ印刷費400,000円　ポスターチラシ有料広告250,000円） 謝礼　472,740円（講師謝礼等　ステージ出演者謝礼） 消耗品費　233,196円
	（　2,311,086　）	
合計	4,969,650	【人件費】賃金のほか、通勤手当、賞与、退職手当等の諸手当（委託先の社内規定や地方公共団体の例規等に定められているもの）、社会保険料（雇用保険料、労災保険料等）に係る事業主負担分を含む。※委託の場合、人件費に係る消費税は人件費として取り扱う。
	（　4,969,650　）	

（単位：円、％）

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	合計
事業額 a				4,969,650			4,969,650
うち人件費				2,658,564			2,658,564
新規人件費 b				2,658,564			2,658,564
人件費割合（b/a×100）				53.5			—

事業実施の方法	①委託 ②直接	委託先名称	㈱まちづくり飯塚
備　考			

※1　整理番号欄、分野区分欄には別紙8-1（緊急雇用）、別紙9-1（重点分野）、別紙10-1（地域人材）、別紙11-1（震災）、別紙13-1（起業支援）の各実績報告書に対応していること。　37-(1)-1

※2　事業額等は円単位で記載すること（次年度以降の計画額は現時点の見込み額を記載）。

※3　実績額が計画額の7割を下回った場合はその理由を備考欄に記載すること（別途理由書の提出を求める場合があります）。

収入印紙 10,000円

業務委託請負契約書

1. 業　務　名　　福岡県緊急雇用創出事業
長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業委託

2. 履行場所　　飯塚市 地内

3. 履行期間　　平 成 24 年 7 月 4 日から
平 成 25 年 3 月 31 日 まで

4. 請負代金額　　4，969，650 円也
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　　0円也）

5. 契約保証金　　免　除

上記の業務について、発注者 飯塚市 と受注者 (株)まちづくり飯塚 とはおのおの対等な立場における合意に基づいて次の条項によって請負契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

平成 24 年 7 月 3 日

発注者　飯 塚 市

代表者　　飯塚市長　齊 藤 守 史　　㊞

受注者　　住　所　飯塚市 本町 14 番地 6

氏　名　株式会社 まちづくり飯塚
代表取締役 前田 精一　　㊞

37-(1)-2

仕　様　書

1．業　務　名　福岡県緊急雇用創出事業
長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業委託
2．履行場所　飯塚市地内
3．履行期間　契約締結日の翌日から平成25年3月31日まで
4．業務内容　長崎街道筑前六宿開通400年を祝うことで市内活性化を図るため、次の業務を行う。

① 長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市実行委員会事務局
飯塚市が中心となって組織している標記実行委員会の事務局を運営する。

② 記念式典・講演会の開催
実行委員会が企画・立案する記念式典事業を行う。その際必要に応じ市と連携して実施する。

③ 長崎街道ウォーキングマップの作成
市内を通る長崎街道のコースと街道沿いの立ち寄りポイントや史跡等解説、休憩コーナー等を紹介するウォーキングマップを作製・配布する。

④ 長崎街道案内看板の設置
長崎街道を歩く旅行者や街道沿いの住民の啓発を目的として、街道沿いの１０箇所に案内看板を設置する。

⑤ 広報活動
有料広告を始め、新聞広告や折り込みチラシ等広く啓発をするための広報活動を行う。

⑥ その他の活動
その他委託料の範囲内で実行委員会の承認のもと有効な事業を行う。

5．雇用予定者等　業務に従事するものは、新規雇用の失業者２人以上とし人件費の総額は2,500,000円以上とする。
6．募集方法　被雇用者の募集は、公共職業安定所への求人申し込みや、必要に応じ文書、インターネット等で行う。また雇用期間は12か月以内とする。
7．雇用確認　被雇用者を新規採用する際に、当該本人が失業者であることを確認すること。
8．就業計画書　受注者は委託契約締結時に雇用・就業計画書を出すこと。
9．支払方法　委託料の支払いについては、別紙支払計画書のとおりとする。
10．その他
本仕様書以外の事項については、相互の協議のうえ定める。

37-(1)-3

（様式1）

補助事業説明資料（緊急・重点・地域人材・震災・起業支援）　※該当事業を○で囲む

市町村名	飯塚市

（※該当の場合は○印）

整理番号	1	分野区分	4	事業名	中心商店街創業支援・空き店舗活用事業	人材育成事業		未就職卒業者対象		被災者対象	

事業額	（千円）		
	9,760	※右の金額の合計	

21年度	千円
22年度	千円
23年度	千円
24年度	千円
25年度	千円
26年度	9,760 千円

事業実施期間	平成 25年 4月 1日 ～ 平成 26年 3月 31日

目的及び概要　※現在の状況や課題等を踏まえた事業の目的及び概要を記載（新規雇用者の業務内容等についても具体的に記載）

（目的）飯塚市中心商店街については、営業店舗の減少に伴い、空き店舗が3割を超える状況となっている。このような商業機能の低下はまちの魅力低下に繋がり、来街者の減少が進んでおり、近い将来に人と人との交流を図る場所としての地域コミュニティ機能が崩壊することが危惧される。そのような中、中心市街地空き店舗への創業ニーズはあるものの、地権者・不動産業者が多数存在し交渉が煩雑であり、また借り手・貸し手との間で家賃等条件のミスマッチが存在する。こうした状況を打開するため、借り手・貸し手とのやり取りを一元的に取り持つセンターを開設する。また、創業支援セミナー等と通じ、創業者を育成し、新規開業を目指す。さらに、空き店舗を借り受け、地元地域特産品の販売を行い、地域の魅力の再提案を行う。空き店舗仲介事業を基金事業終了後も引き続いて行える人材育成を行う。
（概要）リアルタイムの空き店舗情報の集約・提供を行う。また、ランドオーナー会議等を通じて家賃の適正化を図る。地元地域特産品の販売所の運営を行う。
業務内容：空き店舗調査、店舗斡旋・相談業務、特産品販売所の運営等

事業目標

※具体の数値目標、事業箇所等を記載

25年度：空き店舗情報を一元的に取り持つセンターの開設を行い、年間3店舗の開業を目指す。また、地元物産の販売所を設置する。

（事業の流れ）
・事業の委託
・空き店舗紹介の実施
・地元物産店の運営
・事業の実施確認、検査

雇用者数等　※人数、人日等の積算を記載（例：（新規）2人×15日×6月＝180人日）

事務職員（新規）　1人×18日×12月＝216人日（新規）
特産品販売所運営職員（新規）　2人×15日×12月＝360人日
※新規雇用者の雇用予定期間：4月1日～3月31日

		22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	合計
全体数					3		3 人
					576		576 人日
	新規雇用				3		3 人
					576		576 人日
新規雇用者割合（実人数で算出）					100.0		— %

事業額積算　※金額欄については、上段に20年度～25年度の合計額、下段（　　）内に当該年度の額を記載

区分	金額（千円）	積算内容
人件費	5,503 （ 5,503 ）	（新規）10,000円×18日×12月×1人＝2,160,000円※まちづくり会社単価 （新規）6,570円×15日×12月×2人＝2,365,200円※まちづくり会社単価 （新規）社会保険料714,911円 人件費合計 5,240,111円×1.05＝5,502,116円
事務費	4,257 （ 4,257 ）	特産品販売所賃料50,000円×12月＝600,000円、改装費500,000円、施設電気代40,000円×12月＝480,000円 セミナー講師謝礼100,000円×12回＝1,200,000円、事務用品等50,000円×12月＝600,000円 先進地視察旅費50,000円×3回＝150,000円、一般管理費（人件費の10%相当）524,000円 計 4,054,000円×1.05＝4,256,700円
合計	9,760 （ 9,760 ）	【人件費】賃金のほか、通勤手当、賞与、退職手当等の諸手当（委託先の社内規定や地方公共団体の例規等に定められているもの）、社会保険料（雇用保険料、労災保険料等）に係る事業主負担分を含む。※委託の場合、人件費に係る消費税は人件費として取り扱う。

（単位：千円、%）

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	合計
事業額 a					9,760		9,760
うち人件費					5,503		5,503
新規人件費 b					5,503		5,503
人件費割合（b/a×100）					56.4		—

事業実施の方法	①委託 2 直接	委託先名称	委託先（民間・NPO・シルバー・その他） 市 → まちづくり会社に委託 ※事業の流れ等を記入

※1　整理番号欄、分野区分欄には別紙2-1（緊急雇用）、別紙3-1（重点分野）、別紙4-1（地域人材）、別紙5－1（震災）、別紙6－1（起業支援）の各事業計画書における当該事業の整理番号、分野区分を記載すること。
※2　必要に応じて積算資料、事業内容がわかる実施要領等を添付すること。

収入印紙 日本銀行 10,000円

業務委託請負契約書

1. 業　務　名　　福岡県緊急雇用創出事業臨時特例基金事業
中心商店街創業支援・空き店舗活用事業業務委託

2. 履行場所　　飯塚市　地内

3. 履行期間　　平成25年5月31日から
平成26年3月31日まで

4. 請負代金額　　8，966，000円也
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額0円也)

5. 契約保証金　　免　除

上記の業務について、発注者　飯塚市　と　受注者　株式会社まちづくり飯塚　とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて次の条項によって請負契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

平成25年5月30日

発注者　飯塚市

代表者　飯塚市長　齊藤守史　㊞

受注者　住所　飯塚市本町14番地6

氏名　株式会社まちづくり飯塚

代表取締役　前田　精一　㊞

37-(2)-2

仕　様　書

1．業　務　名　福岡県緊急雇用創出事業臨時特例基金事業
中心商店街創業支援・空き店舗活用事業業務委託

2．履行場所　飯塚市地内

3．履行期間　契約締結日の翌日から平成26年3月31日まで

4．業務内容　中心商店街での創業支援および空き店舗を活用した地元特産店の運営を行い、商店街活性化を図るため、次の業務を行う。

①　空き店舗情報を一元的に取り持つセンターの開設
②　創業者の支援
③　空き店舗を借り受け、地元地域特産品の販売を行う。

5．雇用予定者　業務に従事するものは、新規雇用の失業者3人とする。
人件費の総額は5,240,111円以上とする。

6．募集方法　被雇用者の募集は、公共職業安定所への求人申し込みや、必要に応じ文書、インターネット等で行う。また雇用期間は12か月以内とする。

7．雇用確認　被雇用者を新規採用する際に、当該本人が失業者であることを確認すること。

8．就業計画書　受注者は委託契約締結時に雇用・就業計画書を出すこと。

9．支払方法　委託料の支払いについては、別紙支払計画書のとおりとする。

10．その他　本仕様書以外の事項については、相互の協議のうえ定める。

ダイマル跡地事業地区暮らし･にぎわい再生事業　位置図

S=1:1,000



38－(1)－1

資料38

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月12提出

39　㈱まちづくり飯塚に係る福岡県緊急雇用創出事業に関する資料

(1) 平成24年度 長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業委託に係る履行実績
[39-(1)-1 ～ 39-(1)-18]

(2) 平成25年度 中心商店街創業支援・空き店舗活用事業業務委託に係る履行状況
[39-(2)-1 ～ 39-(2)-27]

㈱まちづくり飯塚に係る福岡県緊急雇用創出事業に関する資料

1．平成24年度委託事業

業務名　：福岡県緊急雇用創出事業
　　長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業委託

契約日　：平成24年7月3日

履行期間：平成24年7月4日から平成25年3月31日

委託費　：4,969,650円

○委託費支払状況　8月～10月　2,500,000円・・・①
　　11月～3月　2,469,650円・・・②
　　合計　4,969,650円

雇用実績：

指導員1人　9月より155日間雇用

事務員1人　9月より133日間雇用

【経費内訳】

人件費　2,658,564円
　内　訳　新規雇用2人分
　指導員　1,309,750円、事務員　873,810円、社会保険料　475,004円

会場費　455,150円

広告費　1,150,000円

謝　礼　472,740円

消耗品　233,196円

合　計　4,969,650円

2．平成25年度委託事業

業務名　：福岡県緊急雇用創出事業臨時特例基金事業
　　中心商店街創業支援・空き店舗活用事業業務委託

契約日　：平成25年5月30日

履行期間：平成25年5月31日から平成26年3月31日

委託費　：8,966,000円
　　6月より新規雇用3人

○委託費支払状況　8月から10月　2,988,000円支払・・・③

雇用実績

	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
事務員	6日	18日	24日	24日	24日	24日	25日	24日			169日
販売員A	6日	22日	18日	19日	19日	18日	18日	19日			139日
販売員B	6日	21日	18日	18日	18日	18日	17日	10日			126日

２５年　３月３１日

飯塚市長　様

住所　　飯塚市本町１４番６号

団体名　㈱まちづくり飯塚

代表者　代表取締役　前田精一 [redacted]

事業実績報告書

福岡県緊急雇用創出事業長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業について、別添のとおり実績報告いたします。

記

2　関係書類

①事業報告書（様式２その１　その２）

②事業収支決算書

③関係資料

様式第2号

実　績　報　告　書（緊急）

平成25年 3月31日

受託者 所在地　飯塚市　本町14番地6
名　称　株式会社 まちづくり飯塚
代表者氏名　代表取締役 前田 精一



事　業　名　福岡県緊急雇用長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業

期　　間　平成24年 7月 4日～平成25年 3月31日

契　約　額	4,969,650円	全労働者数	2人	288 人日
うち人件費額	2,560,560 円	うち新規雇用の失業者数	2人	288 人日
うち新規雇用の失業者の人件費額	2,560,560 円	その他の新規雇用者数	人	人日
募　集　方　法	(ハローワーク) 求人広告	その他（		）

従事者

職　種	人数(a)	雇用期間	更新後の雇用期間	日数(b)	人日(a×b)
指導員	1	24年 9月 10日～25年 3月 31日（ 8ヶ月 28日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	155 ~~180~~	133 ~~180~~
事務員	1	24年 9月 10日～24年 12月 31日（ 5ヶ月 28日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	155 ~~108~~	133 ~~108~~
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
合　計	2			288	288

上記のうち新規雇用の失業者

職　種	人数(a)	雇用期間	更新後の雇用期間	日数(b)	人日(a×b)
指導員	1	24年 9月 10日～25年 3月 31日（ 8ヶ月 28日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	155 ~~180~~	155 ~~180~~
事務員	1	24年 9月 10日～24年 12月 31日（ 5ヶ月 28日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	133 ~~108~~	133 ~~108~~
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
		年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）	年 月 日～ 年 月 日（ ヶ月 日）		0
合　計	0			288	~~288~~

※ 新規雇用の失業者について
労働者名簿、出勤簿及び賃金台帳など新たに雇用された者の人数及び雇用期間が確認できる書類を提示するか、若しくは当該関係書類の写しを貼付すること。

39 - 1 - 3

様式第2号の2

実　績　報　告　書（緊急）

平成 25年　3月　31日

受託者　所在地　飯塚市本町14番地6
名　称　株式会社[redacted]飯塚
代表者氏名　前田 精[redacted]

事　業　名　福岡県緊急雇用創出事業長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業

1 人件費割合

契約額 a	4,969,650 円
うち人件費 b	2,658,564 円
うち新規雇用の失業者分	2,658,564 円
人件費割合(b/a×100)	53.4 %

2. 新規雇用の失業者の割合

全労働者数 a	2 人
うち新規雇用の失業者数 b	2 人
その他の新規雇用者数	人
失業者の割合(b/a×100)	100 %

新規雇用の失業者について

3 採用時の状態

雇用保険支給終了者	2 人
自営業廃業者	人
その他	人
計	2 人

4 障害者の数

障害者数	0 人

5 就職者の数

事業終了後 正式雇用数	人
その他の就職者数	2 人
計	2 人

6 雇用期間

○更新をしていない者

2週間以内	人
1ヶ月以内	人
2ヶ月以内	人
3ヶ月以内	人
4ヶ月以内	人
5ヶ月以内	人
6ヶ月未満	人
12ヶ月未満	2 人
計 ①	2 人

合　計(①+②)	2 人

○更新をした者

3ヶ月以内	人
4ヶ月以内	人
5ヶ月以内	人
6ヶ月以内	人
7ヶ月以内	人
8ヶ月以内	人
9ヶ月以内	人
10ヶ月以内	人
11ヶ月以内	人
12ヶ月未満	人
計 ②	人

※ 障害者数は新規雇用の失業者のうち、障害者の数を記入すること。
　就職者数は新規雇用の失業者のうち、事業終了後正式に雇用した者、その他就職先が決定したものを記入すること。

39-1-4

平成24年度 福岡県緊急雇用創出事業
長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市記念事業委託決算

収入の部　　(単位:円)

科　目	予算額	項目	摘　要
市委託料	4,969,650		
		4,969,650	長崎街道400年記念事業委託費
合　計	4,969,650	4,969,650	

支出の部　　(単位:円)

科　目	決算額	項目	摘　要
人件費	2,658,564		
		1,309,750	指導員　8,450円×155日×1人
		873,810	事務員　6,570円×133日×1人
		475,004	社会保険料(医保467,178円雇保7,826円)
会場費	455,150		
		300,000	会場使用料
		80,000	音響費
		66,150	看板製作費
		9,000	会場懸垂幕製作費
広告費	1,150,000		
		500,000	看板製作取り付け費
		400,000	マップ印刷製本費
		250,000	ポスター・チラシ製作・有料広告費
謝礼	472,740		
		315,000	講師謝礼金
		97,740	講師旅費交通費・宿泊費
		60,000	筑紫野・木屋瀬出演者謝礼
消耗品費	233,196		
		233,196	消耗品費
合　計	4,969,650	4,969,650	

長崎街道筑前六宿開通４００年記念フォーラム　事業報告

概　　要：長崎街道筑前六宿開通 400 年を記念して、飯塚市民がこれらの歴史を学びを高めるきっかけとするため、記念フォーラムを行った。フォーラムでは、長崎街道筑前六宿の三市代表者を招きごあいさつをいただき、飯塚市に縁のある木村太郎氏にご講演いただいたほか、市内小学生による未来宣言を行った。

日　　時：平成 24 年 9 月 23 日（日）13:30～16:30

場　　所：嘉穂劇場

内　　容：
① 鼓楽塾演奏
② オープニングイベント
　飯塚市長、北九州市長、筑紫野市長　三市長による声明
③ 長崎街道筑前六宿開通 400 年記念切手贈呈式
④ 北九州市八幡西区　木屋瀬宿「宿場踊り」
⑤ 筑紫野市山家　　山家宿「山家岩戸神楽」
⑥ 記念講演　木村太郎氏「国際的視点から考える明日の飯塚」
⑦ 小学生による朗読（飯塚小１０名　内野小５名）
⑧ パネル展示（飯塚市内　北九州市・筑紫野市コーナー設置）

入場者数：５５０名

様　　子：別紙のとおり

飯塚市長崎街道筑前六宿開通400年記念フォーラム

木村太郎講演会

演題

「国際的視点から考える明日の飯塚」



オープニングイベント

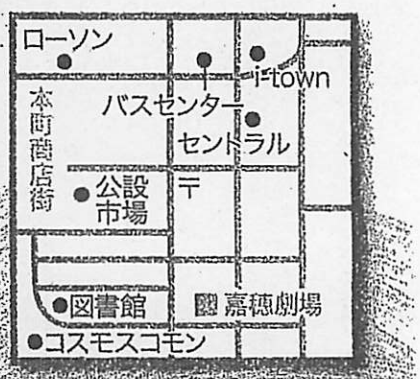
飯塚市・北九州市・筑紫野市による

『未来へつなぐ長崎街道筑前六宿』

とき

9月23日 平成24年 日

開場/13時20分
開演/14時から
(約2時間30分程度を予定)



ところ 嘉穂劇場 飯塚市飯塚5−23

入場無料

主催 ／ 飯塚市・長崎街道筑前六宿開通400年いいづか市実行委員会

お問い合わせ 飯塚市役所 商工観光課 TEL.0948-22-5500



ジャーナリスト

木村 太郎（きむら たろう）

プロフィール

昭和13年（1938年）2月12日合衆国カリフォルニア州バークレイ市で生まれる。昭和16年日米関係悪化とともに帰国する。
昭和39年、慶応義塾大学法学部卒業。同4月NHKに入社。
記者として神戸放送局、報道局社会部に勤務する。
昭和49年～51年ベイルート特派員、内戦に巻き込まれ戦争の取材に終始したあと、51年～53年ジュネーブ特派員、55年からワシントン特派員としてレーガン政権の誕生を目撃。
57年2月に帰国し、『ニュースセンター9時』の4代目キャスターに就任。以後63年4月まで6年間キャスター席に座る。
昭和61年に「第12回放送文化基金賞」、63年に国際報道を通じ、国際理解に貢献したジャーナリストに与えられる「1987年ボーン上田記念国際記者賞」を受賞する。
『ニュースセンター9時』の終了とともに63年4月NHKを退社し、同5月木村太郎事務所を開設。フリーランス記者として新しいスタートを切った。
平成2年（1990年）4月より平成6年（1994年）3月までFNN「ニュースCOM」のキャスター、同4月から平成12年（2000年）3月までFNN「ニュースJAPAN」、同4月よりFNN「スーパーニュース」でニュース・アナリストを務める。
FNN「Mr.サンデー」に隔週出演中。東京・中日新聞にコラムを毎週連載中。

飯塚市長崎街道筑前六宿
開通400年記念フォーラム

木村太郎講演会

13:20 開場

13:30～
飯塚本町宿場太鼓「鼓楽塾」演奏

14:00～14:20
オープニングイベント
飯塚市・北九州市・筑紫野市による
『未来へつなぐ長崎街道筑前六宿』

14:25～14:50 芸能披露
木屋瀬宿「宿場踊り」・山家宿「神楽」

14:50～15:05 休憩

15:05～16:25
記念講演　木村 太郎さん
『国際的視点から考える明日の飯塚』

16:25～16:30 エンディング
小学生による朗読

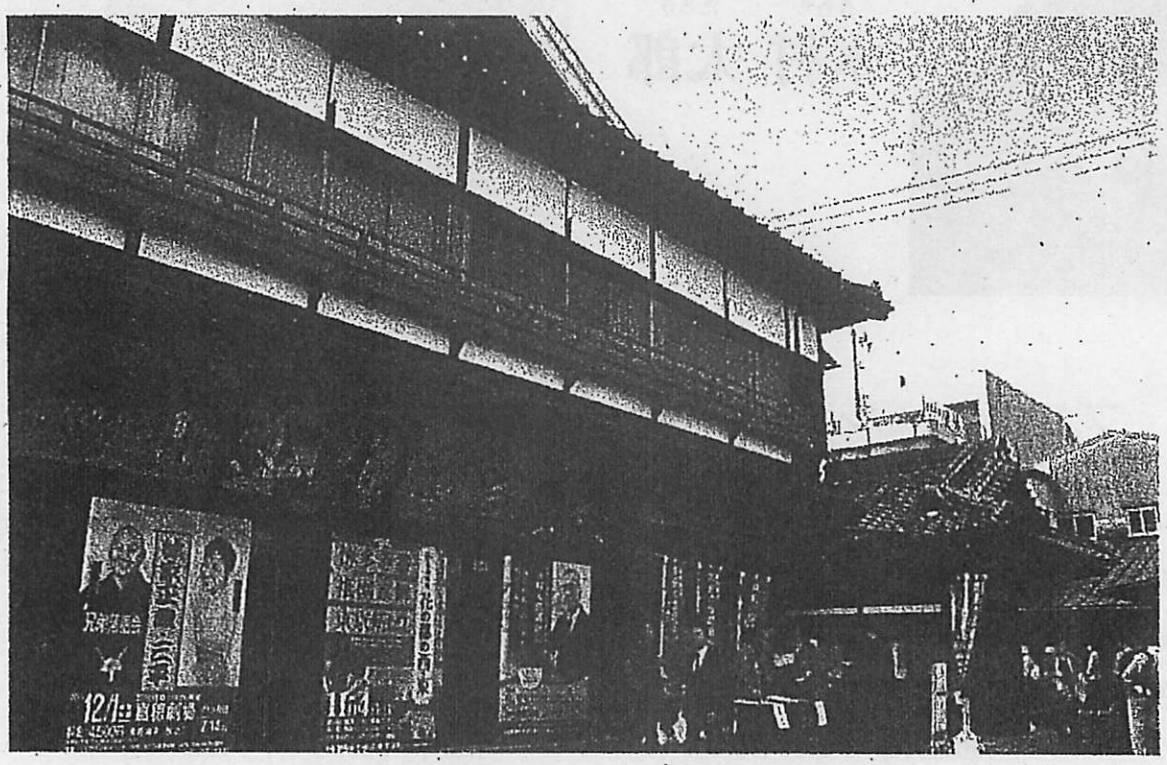
※スケジュール等については変更になる場合がございます。

歴史ある街道を未来へつなぐ

長崎街道筑前六宿は、今年開通して400年目の記念の年を迎えました。江戸期には、長崎から異国の文化や文物がこの長崎街道を通って上って行きました。内野宿、飯塚宿の人たちは、象やラクダ、くじゃくといった珍しい動物が通るたびにさぞかし目を丸くしたことでしょう。今回、飯塚・北九州・筑紫野の代表が一堂に会し、これからの長崎街道筑前六宿の姿を語ります。また記念講演会を行い、講師として飯塚市ゆかりのジャーナリスト木村太郎さんをお迎えします。いにしえに思いをはせ、長崎街道という貴重な歴史的文化遺産を子どもたちに伝えどう未来に繋いでいくかを皆さんと考えていきたいと思います。多くのご参加をお待ちしています。

長崎街道筑前六宿開通４００年記念フォーラム

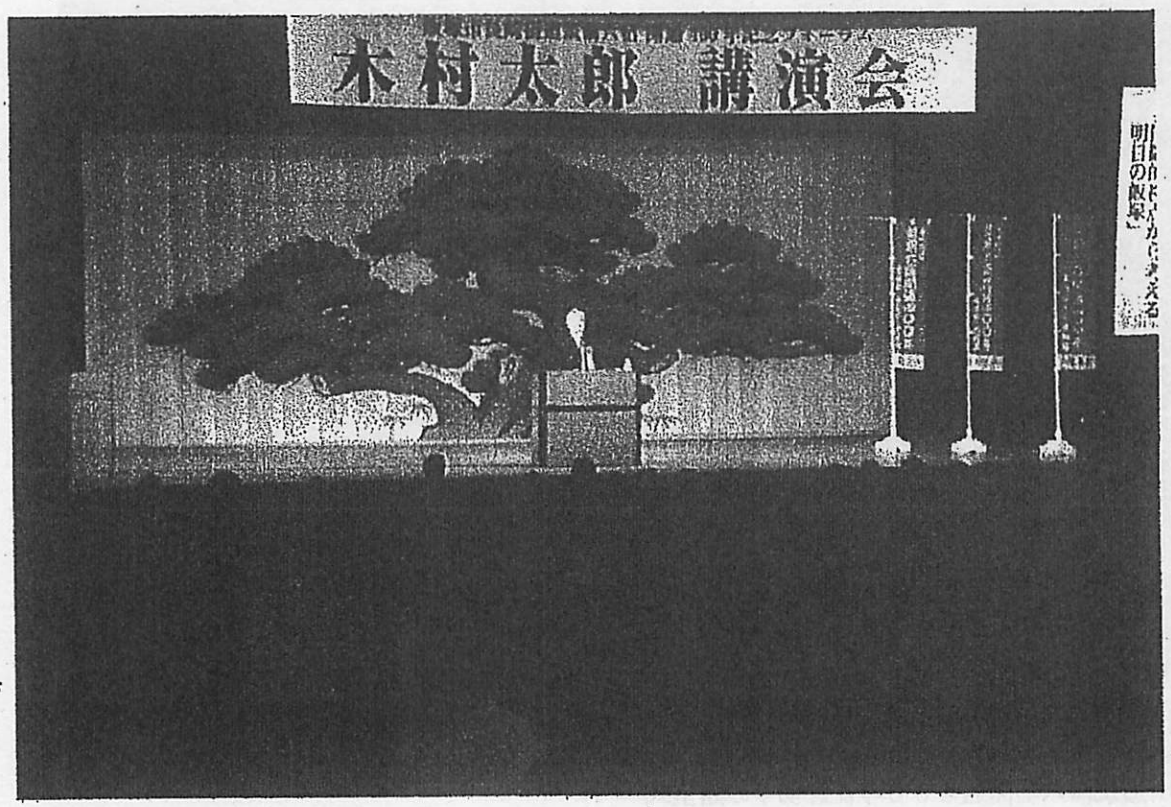
平成２４年９月２３日　嘉穂劇場にて開催されました。　　写真提供：飯塚観光協会



宿場太鼓（飯塚宿）



講演の様子（木村太郎氏）



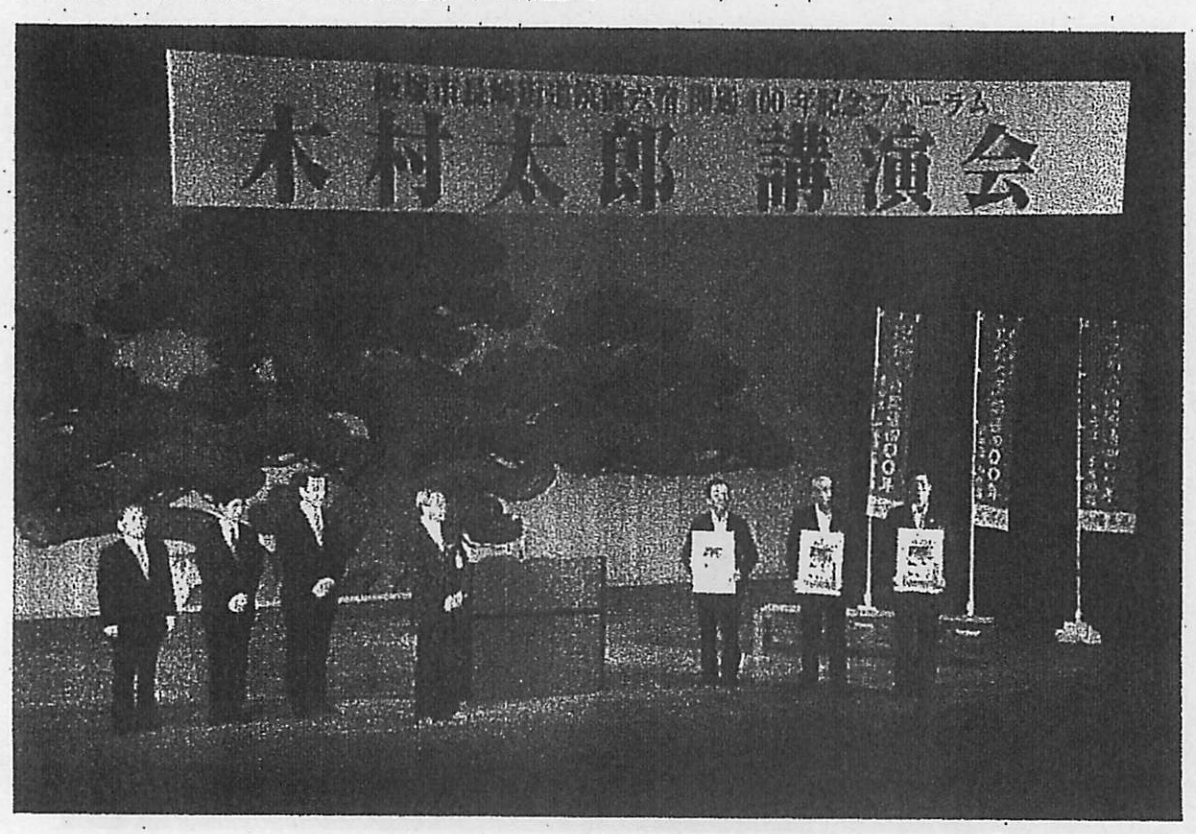


ご来場・ご協力ありがとうございました。

左から筑紫野市長、飯塚市長、北九州市長



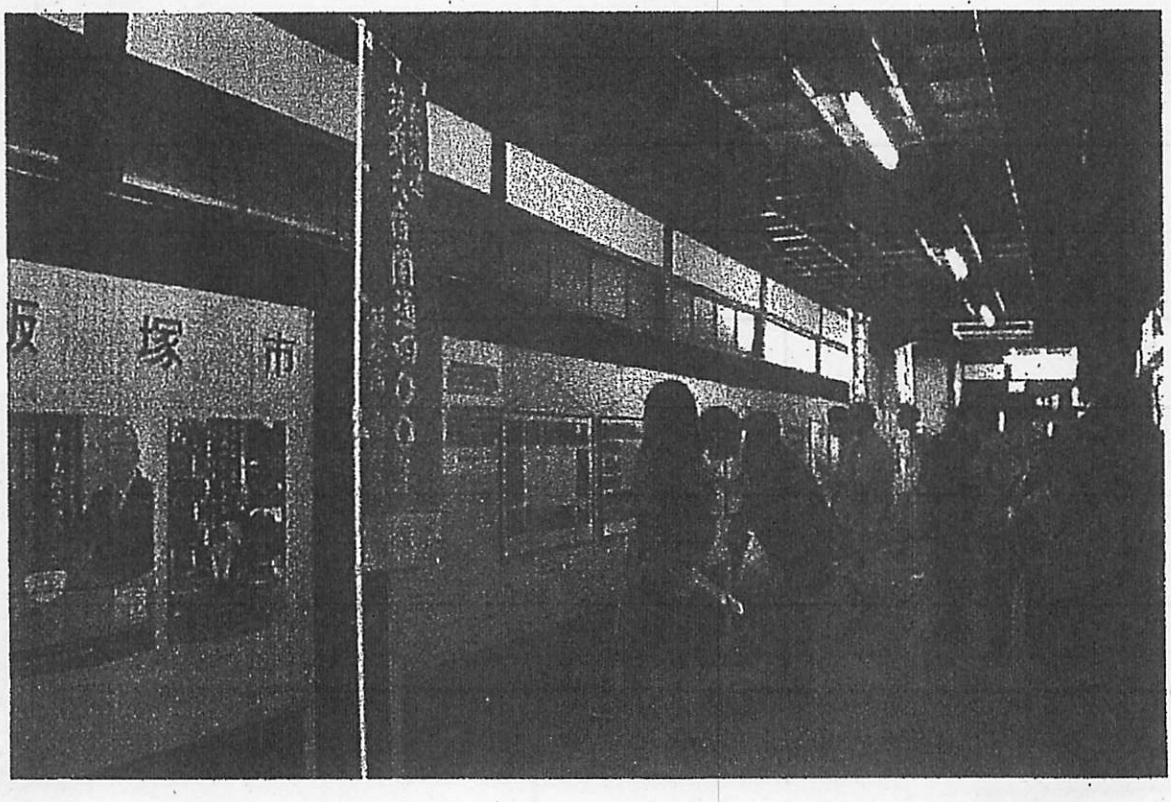
長崎街道筑前六宿開通４００年記念切手の贈呈式



伝統芸能披露「山家岩戸神楽」（山家宿）



パネル展示コーナー



週間報告書【平成24年9月～10月分】

支援機関名	担当者氏名
(株)まちづくり飯塚	[redacted]

活動記録	
9月20日(木)～22日(土・祝)	・仕事内容説明 ・記念フォーラムの内容説明 ・フォーラム準備
9月23日(日)～29日(土)	・記念フォーラム実施と事後処理
9月30日(日)～10月6日(土)	・記念フォーラム事後処理
10月7日(日)～13日(土)	・記念事業マップ作りの基礎調査(他の事例収集)
10月14日(日)～20日(土)	・記念事業マップ作りの基礎調査(他の事例収集)
10月21日(日)～27日(土)	・宿場まつり準備(本町散策ボード作成、貼付)
10月28日(日)～10月31日(木)	・宿場まつり運営と事後処理

週間報告書【平成24年9月～11月分】

支援機関名	担当者氏名
(株)まちづくり飯塚	[redacted]

活動記録	
9月20日(木)～22日(土・祝)	・仕事内容説明 ・記念フォーラムの内容説明 ・フォーラム準備
9月23日(日)～29日(土)	・記念フォーラム実施と事後処理
9月30日(日)～10月6日(土)	・記念フォーラム事後処理
10月7日(日)～13日(土)	・記念事業マップ作りの基礎調査(他の事例収集)
10月14日(日)～20日(土)	・記念事業マップ作りの基礎調査(他の事例収集)
10月21日(日)～27日(土)	・宿場まつり準備(本町散策ボード作成、貼付)
10月28日(日)～11月3日(土・祝)	・宿場まつり運営と事後処理
11月4日(日)～11月10日(土)	・長崎街道マップ原案作り
11月11日(日)～11月17日(土)	・長崎街道マップ原案作り
11月18日(日)～11月24日(土)	・長崎街道マップ原案修正
11月25日(日)～11月30日(土)	・サインボード貼付箇所選定

週間報告書【平成24年9月～12月分】

支援機関名	担当者氏名
(株)まちづくり飯塚	[redacted]

活動記録	
9月20日(木)～22日(土・祝)	・仕事内容説明 ・記念フォーラムの内容説明 ・フォーラム準備
9月23日(日)～29日(土)	・記念フォーラム実施と事後処理
9月30日(日)～10月6日(土)	・記念フォーラム事後処理
10月7日(日)～13日(土)	・記念事業マップ作りの基礎調査(他の事例収集)
10月14日(日)～20日(土)	・記念事業マップ作りの基礎調査(他の事例収集)
10月21日(日)～27日(土)	・宿場まつり準備(本町散策ボード作成、貼付)
10月28日(日)～11月3日(土・祝)	・宿場まつり運営と事後処理
11月4日(日)～11月10日(土)	・長崎街道マップ原案作り
11月11日(日)～11月17日(土)	・長崎街道マップ原案作り
11月18日(日)～11月24日(土)	・長崎街道マップ原案修正
11月25日(日)～12月1日(土)	・サインボード貼付箇所選定
12月2日(日)～12月8日(土)	・サインボード貼付箇所選定
12月9日(日)～12月15日(土)	・サインボード及びマップ作成のための現地調査(第1回目)
12月16日(日)～12月22日(土)	・会議で提出された修正への対応 ・原案の見直し
12月23日(日)～12月28日(土)	・サインボード及びマップ作成のための現地調査(第2回目)

週間報告書【平成25年1月～2月分】

支援機関名	担当者氏名
(株)まちづくり飯塚	[redacted]

活動記録	
1月4日(金)～5日(土)	・サインボード現地調査分整理 ・業者選定
1月6日(日)～12日(土)	・長崎街道マップ再提出案作り
1月13日(日)～1月19日(土)	・サインボード素材選定及びサインボード案作り ・会議提出
1月20日(日)～26日(土)	・マップ、サインボード案修正
1月27日(日)～2月2日(土)	・マップ、サインボード案修正
2月3日(日)～2月9日(土)	・会議提出 ・マップ写真入れ替え ・業者との現地調査
2月10日(日)～2月16日(土)	・業者との調整と入稿作り

週間報告書【平成25年1月～2月分】

支援機関名	担当者氏名
(株)まちづくり飯塚	[redacted]

活動記録	
1月4日(金)～5日(土)	・サインボード現地調査分整理 ・業者選定
1月6日(日)～12日(土)	・長崎街道マップ再提出案作り
1月13日(日)～1月19日(土)	・サインボード素材選定及びサインボード案作り ・会議提出
1月20日(日)～26日(土)	・マップ、サインボード案修正
1月27日(日)～2月2日(土)	・マップ、サインボード案修正
2月3日(日)～2月9日(土)	・会議提出 ・マップ写真入れ替え ・業者との現地調査
2月10日(日)～2月16日(土)	・業者との調整と入稿準備
2月17日(日)～2月23日(土)	・原稿受け取り、入稿 ・サインボード発注
2月24日(日)～2月28日(木)	・入稿修正 ・校正作業

週間報告書【平成25年1月～3月分】

支援機関名	担当者氏名
(株)まちづくり飯塚	[redacted]

活動記録	
1月4日(金)～5日(土)	・サインボード現地調査分整理 ・業者選定
1月6日(日)～12日(土)	・長崎街道マップ再提出案作り
1月13日(日)～1月19日(土)	・サインボード素材選定及びサインボード案作り ・会議提出
1月20日(日)～26日(土)	・マップ、サインボード案修正
1月27日(日)～2月2日(土)	・マップ、サインボード案修正
2月3日(日)～2月9日(土)	・会議提出 ・マップ写真入れ替え ・業者との現地調査
2月10日(日)～2月16日(土)	・業者との調整と入稿準備
2月17日(日)～2月23日(土)	・原稿受け取り、入稿 ・サインボード発注
2月24日(日)～3月2日(土)	・入稿修正 ・校正作業 ・街道マップ最終稿作成・点検
3月3日(日)～3月9日(土)	・街道マップ最終稿作成・点検・入稿 ・長崎街道サイン事業　サイン貼付場所確認
3月10日(日)～3月16日(土)	・街道マップ最終稿校正(第一回目・第二回目)
3月17日(日)～3月23日(土)	・街道マップ最終稿作成・点検・入稿 ・長崎街道サイン事業　サイン貼付場所確認
3月24(日)～3月30日(土)	・事業完了報告まとめ

平成25年 7月 31日

委託業務内容報告書

飯塚市本町14番地6
（株）まちづくり[redacted]
代表取締役 前田精一

6月

・契約後、ただちに筑豊の物産品を中心とする販売店コンセプトづくりに着手、アドバイザーとしてフードコーディネーターとして活躍している　La　CUCINA代表の金高　愛さんを迎える。また、平行して委託業務に従事する人材についても社内で会議を開き、「求める素養について」決定する。

・ハローワークに公募し、３名の従事員が決まる。うち一人は将来共に商店街活性化に資する人材として、デザイナーを採用する。（３人とも6月２５日付け採用）

・７月１日開業に向けた準備を進める。納入業者選定にあたり福岡デザイン協議会の、筑豊メンバーの方々や金高さんにコーディネートを依頼。

・６月２５日に、本委託事業「創業支援」セミナーの一回目として、愛知県岡崎市にて補聴器専門店を営む、天野慎介さんに講師としてお越し頂き、「まちゼミ」による顧客獲得を含む、「お客様の満足を生む店づくりとは～ニュースレターの使い方～」を創業を希望する方だけでなく、従事員、既存の商店主へお話し頂く。

・また、６月１日以降、創業に向けた相談が４件あった。うち、１件は新飯塚商店街内エリアで物件も決まり、今夏にオープンすることが7月に入り決定した。さらに北九州市で高級洋服店経営者が、飯塚商工会議所からの紹介で７月に入り断続的に視察、物件もほぼ決定するに至った。

39-2-1

7月

・6月29日（土）の内覧会を経て、7月1日（月）筑豊物産販売所「チクコレ」がオープンした。13業者35品目でスタートした。

・7月20日（土）納入業者「蒼林窯」内野鉄夫さんのセミナー「土から生まれる」を「チクコレ」内で実施した。（参加者5名）作品つくりや展開、想いなどを話して頂く。こうしたセミナーは、消費者にも生産者にもまた、店にも「三方よし」でるため、恒常的に行う。次回は8月3日（土）田川産業様に要請。

■チクコレ・コンセプト

「デザイナーズマンション」「デザイン家電」という言葉の終焉とともにやってきた、次なるキーワードは「つくり手」であるとチクコレでは考えています。その背景には、ものが生まれてくるまでの深い物語や、時間と手間をかけたつくり手の思いに対する、世の中の人たちの強い関心があると思うからです。
チクコレに並べるデザインの選定基準は、「ロングライフデザイン」。景気が低迷すればするほど、人はものを買わなくなります。そして、人がものを欲しがるときの質が変わってきます。つまりみんな「ちゃんと」買いたいのです。そして、買い物の中に学びを求め、店員やつくり手、お客様同士の交流も求め始めるのです。それは、言葉に置き換えると「コミュニティー」と言えるでしょう。

「コミュニティー」は、人と人との関係や地域の将来を、国や行政の補助金でじっくり活性化していくときに使われることが多い言葉です。商売の現場で、「コミュニティー」を取り入れていては、商品はいつまでたっても売れず、接客には時間と手間がかかって手離れがよくありません。
しかし、チクコレが取り扱っているような商品は、しっかりと対話をして手に入れたいとお客様から思われています。つまり、本当によい生活品をほしいと思うお客様からは「コミュニティー」の要素が強く求められている時代なのです。

今後は、集会所のようなお店となり、売り場はコミュニティースペースとなり、結果として商売を可能にしていくでしょう。取り扱うものや人の関心がより「本物」になっていくとき、売り場の「コミュニティー」化は、さらに加速していくことでしょう。

チクモノでは、取引先企業さんの工場を取材したり、お客様と一緒になって定休日の売り場にゲストを招いて勉強会も行う予定です。チクコレはロングライフデザインをテーマにショップとして定価販売をしながら、つくり手の思いを伝えていけるようなショップにしていきます。

明確なマーケティング戦略

価格　広告
販路　製品

コミュニティーづくりで他者と差別化

プロモーションへの継続的な情報発信（勉強会）

顧客ニーズへリソースを集中

キラーアイテムを選択し飛躍

マーケティング・企画・開発

ターゲット、戦略の明確化

売れ筋状況のデータ分析

販売データの明確な分析により即座に商品選択・仕入れ・販売にフィードバック

市場の声を商品に反映

お客さまの声や街の流行を次々に取り入れ、商品選択

販売戦略

Web、モバイル、TV等、メディアへの発信

仕入れ

販売状況に応じて機動的展開

厳格な生産管理を持つ業者様



最適な仕入れを管理

月間約100アイテムの多品種を市場投入。販売状況に応じて、素早く調整し機会損失を低減

委託業務内容報告書　平成２５年８月

（株）まちづくり[redacted]

８月３日（土）と、８月２５日（日）
「チクコレ」納入業者・田川産業によるしっくいを利用した商品「エコポでつくる植木鉢」セミナーを実施した。２日間で５名の参加者があった。小学生が夏休みの課題に役立つと思っていたが、高齢者の参加者もいて喜ばれた。

８月５日（月）～８月６日（火）
協働研究所・東朋治氏が来飯し、中心市街地商店街で創業を希望する、[redacted]と個別に面談。それぞれの創業への資金調達法、経営内容の精査等をひとり約３時間ずつ行う。[redacted]は新飯塚商店街内において、まちづくり飯塚と店舗物件を探し、創業日を１０月１日に設定して準備に入った。また、[redacted]は、来年４月創業を目指しまちづくり飯塚と店舗を東町商店街にて確保した。さらに、東氏には「チクコレ」に対する商品構成及びアイキャッチ等のディスプレイについてアドバイスして頂いた。

８月１９日（月）～８月２０日（火）
まちとひと感動のデザイン研究所・藤田とし子氏に来飯頂き、誘客のための店舗設計、いろんな人を繋ぐマップづくりについて創業希望者を含む２３名に対しセミナーを実施した。出席者の中には、商店街において第二創業を企図している人材もいて、新たな客層取り込みへのヒントを提示、学習を行った。また、「チクコレ」に対しても、商品構成、ディスプレイ、接客態度について研修を行った。

８月１日（木）～８月１０日（土）田川産業フェアを実施
８月１１日（日）～８月２５日（日）二宮教フェアを実施

8月26日（月）～8月31日（土9
[redacted]から創業相談。エステサロンを[redacted]で共同出店したいとのこと。さっそく東町商店街内、旧サンローブクラヤを紹介。[redacted]を通じ、[redacted]と面会。契約書作成。9月1日より借り受け、店内改装後10月1日からの開業が決まる。

以上

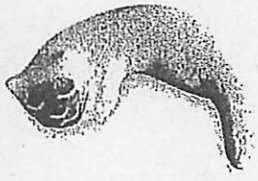
報道資料(プレスリリース)

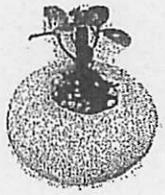
平成25年7月27日(土)
株式会社まちづくり飯塚

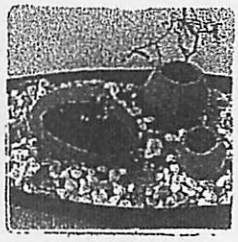
「チクコレ工作教室」
エコポで作る自分だけの植木鉢！











エコポを使って製作した作品例

この度チクコレでは、夏休みのお子様向けイベントとして「チクコレ工作教室」を開催致します。
「エコポ」とは【しっくい土壁】から作られた焼かない植木鉢の手作りキットです。すべて自然素材でできていますので小さなお子様にも安全にお使い頂ける商品です。
夏休みの自由研究にもなるイベント企画です。
是非とも貴社にて記事掲載および取材を賜りますようお願い申し上げます。

〈開催概要〉
○開催日時　2013年8月3日(土) 15:00～
○参加費：無料　　○材料代：1000円
○募集人数：5名

〈リリースに関してのお問合せ先〉
Mizuka (株)まちづくり飯塚
【ホームページ】http://www.e-zuka.com
〒820-0042 飯塚市本町14-6 TEL:0948-29-8221

39-2-7

委託業務内容報告書　平成２５年９月

（株）まちづくり[redacted]

９月１日（日）から９月１５日（日）
ラボヌールフェアを実施する。同店は、レバーペーストや生ハムなどの製造元であり、少し高級感のある商品をラインナップしている。チクコレでは、こうした商品をギフトとして提供できるよう詰め合わせセットを提案、大変に好評であった。

９月２日（月）から４日（水）
チクコレスタッフ（デザイナー）[redacted]が東京研修を行う。派遣先は、ナガオカケンメイ氏がプロディユースする、Ｄ＆ＤＥＰＡＲＴＭＥＮＴ渋谷ヒカリエ店、ツタヤ自由が丘店など。課題は、「自分たちの地域に人を呼ぶには、どうすればいいか？」、「どのようにして地域をＰＲするのか？」、「ＰＲ商品の見つけ方と、提案のしかた」であった。特に、Ｄ＆ＤＥＰＡＲＴＭＥＮＴにおいては、ディスプレイの方法、発信力を身につけるには、良い商品の見つけ方などを１日半にわたり、同店スタッフ[redacted]よりレクチャーを受けた。発信力においては、タブレット式端末の利用による可能性を模索、今後展開する相互関係構築を考えるに至った。

９月６日（金）から１０月６日（日）
飯塚市商店街連合会・飯塚商工会議所が主催する、「得するまちのゼミナール（まちゼミ）」が開始され、チクコレでは店の紹介と誘客を企図し、講座①「誰にでも出来るカンタン消しゴムハンコつくり」②「簡単！便利！ふろしきＤＥラッピング」③「聴いて納得！目的別ギフトの選び方」を実施した。特に、講座①②は、多くの申し込みが有り、追加講座をそれぞれ１回実施、３講座合計９回で延べ５０人を越える受講者がチクコレに来た。講座参加者には、ポイントカードを付与しこれからの

来店を促すと共に、各講座修了後店内商品を展観して頂き、スタッフが解説、好評であった。筑豊の優れた商品を紹介するのに役立つ取り組みとなった。

９月１２日（木）から１３日（金）
元島根県松江市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー久保里砂子氏にお越し頂き、飯塚市を視察、飯塚市の現状現況から考えた創業者支援のあり方と個店改善の方策を、チクコレスタッフ（[redacted]）及び創業希望者（[redacted]）、商店街連合会幹部（前田飯塚市商店街連合会会長、縄田飯塚市商店街連合会合同販促委員会委員長、田中飯塚市商店街連合会どうで商プロジェクト委員会委員長）にお話し頂いた。また、チクコレ店舗のディスプレイ改善と、誘客策をスタッフミーティングで話して頂き大いに役立った。

９月２０日（金）
金尾俊郎地域商業研究所所長、赤池秀和ＩＮＴＯ株式会社代表取締役、鷲澤　官株式会社アメニティーコーポレーション代表取締役が来飯、諸氏からタブレット式端末の双方向受注の方策を聴く。実用化に向けた研究とデザインを行い、チクコレが発掘した飯塚市及び筑豊地区の良品を関東圏で商うように構築する。

９月２５日（水）から２６日（木）
８月にお越し下さった、ひととまち感動のデザイン研究所所長で、柏市まちづくり公社ブランディングアドバイザー藤田とし子氏を迎え、地域資源発掘プロセスと具象化作業としての魅力発掘マップ作成をスタートさせた。前月の講座を踏まえ、創業希望者のみならず、地域の方、商店主、ＮＰＯ代表にも参加頂き地域には重要な資源があり、マップとして作成することで、賑わい創出とまち好きを増やすことが出来るとして、飯塚市中心市街地の「強みと弱み」を再認識するプロセスを探った。

30-2-9

これにより、チクコレが求められる商品構成や紹介する物品の拡がりに示唆を与えられた。

創業支援として断続的に

[redacted]で創業する、エステサロン「イリア」（東町商店街内・旧サンローブクラヤ）を支援する。具体的には、貸し主[redacted]との契約書作成、資金調達へのアドバイス、東町商業団への加入促進、飯塚商工会議所への加入を勧誘、内装工事へのアドバイス、共同販促事業「百縁市」への参加要請などを行う。１０月１日（火）オープン。

[redacted]が創業する、「佳子の父ちゃん」（新飯塚商店街内・旧ボヘミアンカフェ）を支援する。具体的には、チャレンジショップ制度使用への組み立て、資金調達方法の構築アドバイス、提供するメニュー構成アドバイス、オープン前に実施されたバルウォークでの提供するバルメニュー構成、共同販促事業「百縁市」への参加勧誘などを行う。内装工事終了後１０月７日（月）オープン。

本町東地区再開発により店舗を失う[redacted]（伴倉庫オーナー）に対する、店舗取得相談を受ける。東町商店街内に店舗を所有する、（有）ファインウェスト[redacted]から空き店舗７件のリーシングを要請されている（空き店舗の鍵を預かる）ところから、同社所有物件を紹介する。来年早々には移転しなければならず、早期の物件選択の要がある。引き続き支援する。

[redacted]所有物件（本町商店街・旧西鉄旅行）についても、鍵を預かりいつでも見学できる体制を取っている。現在、一件の創業相談あるも未決定。街道祭りと連動して、「おためし出店」を実施、将来に渡る創業希望者を募る仕組み作りを行って

39-2-10

行く。

以上

委託業務内容報告書　平成２５年１０月

（株）まちづくり[redacted]

１０月１日（火）
東町商店街内に、美容エステ専門店「リアン」が開店した。ランドオーナー[redacted]の協力も有り、家賃交渉の結果月額[redacted]で契約を結んだ。[redacted]のシェアによる共同運営。それぞれのエステシャンが顧客を抱えており、街中創業のタイミングを図っていたところを支援できた。東町商店街振興組合入会へも理解を示す。

１０月１日（火）から６日（日）
飯塚市商店街連合会及び飯塚商工会議所が主催する「得する街のゼミナール」（まちゼミ）の最終週。チクコレで行った講座は全１０講座、のべ６０名近くの方の参加があった。そのうち、まったくの新規は約３０名。すべての参加者に「サンキューレター」を書いた。今後のリピーターになって貰うべく、働きかけた。筑豊の優れた商品を紹介するのに役立つ取り組みとなった。

１０月７日（月）
新飯塚商店街内にて、創業支援を行ってきた、[redacted]のカフェギャラリー「佳子の父ちゃん」がオープンした。９月１５日に実施された「バルウオーク」にも参加し、開店準備を続けていた。その間、運転資金の構築やメニュー構成、客単価の算出についてアドバイスを実施した。また、チクコレ店舗内には二宮氏の作陶をディスプレイしており、「佳子の父ちゃん」とのコラボレーションによる、誘客策をスタッフミーティングで協議して行くことが決まる。今後、「佳子の父ちゃん」への二宮氏作品展示のタイミングを考慮しつつ進行する。

１０月１１日（金）
飯塚市立蓮台寺小学校１年２年の担任が、商店街視察に訪れる。かねてからご相談のあった、遠足における「商店街体験」の下見。本町商店街を中心に、約１０店舗を巡り「仕事」を学ぶ企画。

１０月１１日（金）から１４日（月）
１５日（火）に開催される第２０回「百縁市」への商品構成と準備を行う。旧稲築町の「ジャムジルスイーツ」から、１００円シュークリームやクッキーの提供、「はかたかりんとう」から、１００円かりんとうの協力などを得る。

１０月１５日（火）
百縁市当日約１００人のお客様がチクコレを訪れ、買い物した。また、外部からの出店として、「福祉相談所」（[redacted]）、「行政書士法律相談」（[redacted]）、「水サーバーと物販」（ニッツー・[redacted]）、整体（[redacted]）をリーシング。今後の本設への体験出店を実施した。参加者の感想は、一様に「こんなに集客があるとは」「かなり多くの利用者があった」と好意的内容であった。[redacted]は、２７日の「筑前の國いいづか街道まつり」でも体験出店を希望、他の三者も次回１２月１５日（日）の百縁市への出店を希望した。

１０月１６日（水）

魅力発見マップを作るためのワークショップを開催した。（参加者６名）飯塚中心商店街付近の魅力ある店舗や、場所、食べ物などを出し合い、藤田とし子さんがお越しになる２１日（月）に向けた準備をした。

１０月１８日（金）
蓮台寺小学校遠足（商店街体験）が来る。１年２年の約８０名

が参加した。まちなか交流・健康ひろばでの新藤飯塚市商店街連合会副会長挨拶の後、「まちのれきし」をスライドで紹介した。その後、三嶋商店、履物の縄田、サンカクヤ、グリーンボックスフチガミ、井筒屋サロン、プチフル、紀乃国屋、ひよ子、わた惣の９店舗で、店主から商売に対する姿勢を学ぶ。嚢祖八幡にて昼食して帰校。

１０月２１日（月）
藤田とし子さん来飯。マップづくり進む。今回は、各自が紹介した店や場所を確認するため、まち巡りを一時間程度行った後ワークショップを行う。（参加者９名）次回（１１月８日、１８日）マップ原案を作り込むようにする。

１０月２０日（日）から１０月２６日（土）
筑前の國いいづか街道まつりに向けた準備。前面に出して紹介する商品構成や内容を構築した。同時に、発信力を高めるためカタログを作り配布する計画を進めることが決まる。モデルは、兵庫県尼崎市の「あまブラ」。企業支援も受けやすい構築を目途とする。

１０月２７日（日）
筑前の國いいづか街道まつり当日。「はかたかりんとう」のキャラクター・はーとぅの着ぐるみも来て賑わい、多くの集客をした。全体の入り込み数は２５，０００人、チクコレの集客は約１５０人であった。

創業支援として断続的に

「リアン」（東町）と、「佳子の父ちゃん」（新飯塚商店街）だけでなく、旧本町東地区再開発により店舗を失う[redacted]（伴倉庫オーナー）に対する、支援も継続している。また、東町にて[redacted]が、デイケア施設設置を決めた。（来年度４月か

ら借り受け、改装後開業）東町商店街内に店舗を所有する、（有）ファインウェスト[redacted]から空き店舗７件のリーシングを継続して要請されている。この物件は、筑前の國いいづか街道まつりにて、市・商工観光課が短期借り受けを行った。

[redacted]所有物件（本町商店街・旧西鉄旅行）についても、鍵を預かりいつでも見学できる体制を引き続き取っている。現在、一件の創業相談あるも未決定。街道まつりでは、「体験出店」を実施（[redacted]）、将来に渡る創業希望者を募る仕組み作りを行って行く。

昭和通り沿いの「味覚焼き」が入る八番館の建物へのリーシング依頼が来ている。こうしたように、不動産管理会社のみならず、「まちなか創業支援窓口」の有効性がランドオーナーへクチコミで伝わり、情報が多く寄せられつつある。引き続き努力していく。

以上

委託業務内容報告書　平成２５年１１月

（株）まちづくり飯[redacted]

１１月１日（金）
飯塚市商店街連合会理事会に於いて、本事業の主旨及び進捗を説明する。１０月１日の東町商店街内[redacted]所有物件への「リアン」（エステ美容サロン）リーシング、１０月７日の新飯塚商店街内[redacted]所有物件への「佳子の父ちゃん」（カフェギャラリー）リーシングの経緯を説明した。また、現在空き店舗所有のランドオーナーから、合計１６店舗へのリーシング希望及び、永楽町商店街公設市場等の一部店舗移転相談を行っていることを報告した

１１月２日（土）から８日（金）
「得する街のゼミナール」（まちゼミ）及び、最近チクコレでの売上げなどの情報整理による、お客様のニーズに沿った商品構成を考える。その結果、①季節ごとの商品を全面に押し出す②パンへのニーズ高く、新たな仕入れ先を模索する必要がある③筑豊の優れた商品を紹介するギフト詰め合わせづくりと、カタログ作成の必要性を実践していくことに決まる

１１月１０日（日）
本町商店街、東町商店街合同イベント、「七五三行列」にて筑豊の物産についてＰＲイベント開催

１１月１０日（日）～１１月１６日（土）
弊社取締役久保が、石川県金沢市にて地域特産品やブランド化等について、（株）金沢商業活性化センターにて研修。伝統を活かした独自ブランドを開発する、「箔一」（金箔、漆塗り）の工芸品や、お菓子などのブランディングを学ぶ

１１月１１日（月）から１６日（土）
新規店の開拓を行い、いづれも嘉麻市のル・ピエール（パン・碓井道の駅）と、華香園（アップルパイ）の委託販売が決まる。また、同時に飯塚をＰＲするゆるキャラの作製を始める。

１１月１７日（日）
北九州・黒崎駅前商店街カムズに「チクコレ」出店。約４０アイテムを持って行く。来街者数が約２，０００人程度と少なく、また寒さもあって足を止める方は少なかった。
この日より、[redacted]にゆるキャラ「いいぞうくん」製作を依頼。まちづくりＰＲのため、実費のみでの製作を快諾される

１１月１８日（月）

嘉穂劇場マルシェに出店。来場数６００人。４０アイテムを置く。また、１４時から魅力発見マップを作るためのワークショップを開催した。（参加者８名）飯塚中心商店街付近の魅力ある店舗や、場所、食べ物などを出し合い、内閣府地域活性化伝道師・藤田とし子さんから個店の魅力を向上する方策と、マップ作成の意義を学び、原稿づくりを行った。

１１月１９日（火）
飯塚市商店街連合会と、飯塚商工会議所が行う。第５４回商店街ツアーに同行。（参加者８名）参加者のニーズを探った。その結果①知らない店には入らない②情報が欲しい③食べ物屋があれば、長い時間滞在する④地図は欲しいとの意見が多くあった。今後に活かしたい

１１月２０日（水）
西鉄関連の広告代理店から、商店街の現状と案内を依頼される。商店街イベントの内容や様子を中心に説明、対応する。また、

１時間程度先方が希望する箇所について案内した

１１月２１日（木）から１１月２２日（金）
「筑豊日和」（カタログ）原案出来る。発注を行い、配布計画を進める。企業支援も受けやすい構築を目途とする。飯塚市商店街連合会主催の「一店逸品展示会」にスタッフとして参加、どんな商品が手に取られるのか、また、どんな商品説明があっているのかを学ぶ

１１月２３日（土・祝）
吉原町のイベント「トワイライトフリーマーケット」にスタッフ参加。集客を学ぶ。

１１月２４日（日）～１１月３０日（土）
ゆるキャラ「いいぞうくん」製作進む。細かい手直し後、２９日に完成、１２月１日永昌会初日」デビューとした。また、永昌会でキャンペーンする商品の選定をした。

創業支援として断続的に

「リアン」（東町）と、「佳子の父ちゃん」（新飯塚商店街）だけでなく、旧本町東地区再開発により店舗を失う[redacted]（伴倉庫オーナー）に対する、支援を継続。[redacted]は、１１月３０日で一旦閉店した。東町は、[redacted]のデイケア施設支援を、東町商店街内に店舗を所有する、（有）ファインウェスト[redacted]から空き店舗７件のリーシングに対しては、前述の[redacted]、田川あおぎり主人[redacted]が借り受けを希望している。

[redacted]所有物件（本町商店街・旧西鉄旅行）については、鍵を預かりいつでも見学できる体制を引き続き取っている。将来に渡る創業希望者を募る仕組み作りを行って行く。

昭和通り沿いの「味覚焼き」が入る八番館建物（[redacted]）
へのリーシング依頼があり、継続して組み立てを考えている。
こうした空き店舗を巡るツアーを企画検討中である。

以上

委託業務内容報告書　平成２５年１２月

（株）まちづくり[redacted]

１２月１日（日）～５日（木）
飯塚市商店街第１３０回永昌会イベントサポートを行う。１日実施の永昌会祭事、くまモンイベントはリーシングを行っている東町三叉路広場。賑わい創出の場として重要。結果、１日くまモンイベントには延べ約８，０００人の入り込み数があり、西日本新聞にも掲載されたように一時、「人が通れないほど」の人出となった。ゆるキャラ「いいぞう君」もお披露目した。また、５日１４時からの「オークション・投げ売り」イベントへは約１５０人が参加、永昌会の掉尾をかざった。なお、東町商店街に於いて、本事業においてリーシングした「リアン」（エステ美容サロン）に尋ねたところ、永昌会は１日を中心に多くのお客さんが訪れ、店舗紹介に役立ったと言っていた。引き続き広報、経営の支援を行う。
また、中活関連で永楽町・「たかお」（麻雀店）移転先紹介を依頼される。同じく、「魚茂」も。

１２月６日（金）
大阪府東大阪市及び広島県府中市から視察がお越しになり、飯塚商工会議所、飯塚市商店街連合会とともに中心市街地のご案内を行う。賑わいと活気をどう演出しているかが、両者の質問の主たる内容だった。また、その中で店舗リーシングはどうなっているのかが聞きたいとの事だった。田中どうで商Ｐ委員長から概略を説明し、新宅氏から商工会議所の取り組み、縄田合同販促委員会委員長から補足、前田会長が総括をした。（株）まちづくり飯塚は、中心市街地をガイドしながらリーシングした店舗と、考え方の基本、ランドオーナーから預かっている物件を案内した。

30-2-20

また、筑豊ポータルサイト運営会社の[redacted]と会う。商工観光石松課長紹介による。東町三叉路・[redacted]物件を案内。北浦氏クライアントで、「足湯」等を企画という。１０日午前を約す

１２月７日（土）
佐賀県嬉野市塩田地区からまちづくり協議会３５名が来られた。空き店舗対策と歴史的遺産の使い方について話す。

１２月８日（日）
本町商店街全店会にて、永楽町から移転希望のある・麻雀店「たかお」の本町一休ビルへのリーシングについて説明。出席者からの同意を取る。しかし、本町上町の振興組合加盟店舗については、副会長新藤氏と密に協議、コンセンサスを取るようにする

１２月９日（月）
飯塚市商店街連合会どうで商Ｐ委員会にて、リーシングの現状を話す。本町商店街には直ぐに貸せる店舗少なく、東町商店街にはあるが、物販はなかなか難しいのでサービス業態を中心に実施している由を話す。本町東地区再開発がらみで、伴倉庫[redacted]移転が今月中。契約書作成中と話す。

１２月１０日（火）
本町への麻雀店「たかお」の件につき、進捗を中活関係者に話す。数日の猶予と、相互の連絡を密にするように話す。
また、[redacted]、クライアントとともに、[redacted]物件を見る。物件決定。１月上旬から中旬を目途に契約書作成をする

１２月９日（月）から１４日（土）
１２月１５日（日）百縁市のための１日リーシングを行う。全部で、８業者集まる。また、チクコレでは百縁市の準備を行う。

１２月１５日（日）
チクコレでは、筑豊のすぐれた物産のＰＲにつとめる。また、九州工業大学小田部副学長の「ひらめき☆ときめきサイエンス教室・超伝導の世界」を開き、約５０名の親子が楽しんだ。本設をにらんだ「１日リーシング」では、それぞれの業者がかなりの集客があり、次回２月も出店したいと申し出た。本設へ有望な会社も出てきた。さらに、１４時から永昌会富くじ抽選会、マグロ解体ショウの司会を行い、賑わいづくりに寄与した

１２月１６日（月）
東朋治協働研究所取締役が来飯。１０時から１０月オープンの「リアン」、「佳子の父ちゃん」の店舗指導を実施する。「リアン」では経営指導を、「佳子の父ちゃん」ではメニューや単価設定などをアドバイスした。また、１４時から魅力発見マップを作るためのワークショップを開催した。（参加者８名）飯塚中心商店街付近の魅力をそれぞれが宿題となっていた原稿化を行い、内閣府地域活性化伝道師・藤田とし子さんから個店の魅力を向上する方策の続きと、マップ作成の最終的なアドバイスを行った。マップは１月下旬仕上がる予定

１２月１８日（水）から１９日（木）
弊社取締役久保が、経済産業省研修に出席。全国の参加者から空き店舗対策、賑わい作りの手法について意見交換した

１２月２０日（金）から２５日（水）
チクコレでは、クリスマスセールを実施。クリスマス飾りや関連グッズを揃えてムードを盛り上げる。また、１１月下旬から、リーフレット「ちくほう日和」を作成。ギフトにも力を入れ、商品の紹介を行っている

１２月２３日（月・祝）
本町商店街井筒屋サロン前にて、「フラッシュモブ」と、「クリ

スマスコンサート」を実施した。約５ヶ月前に実施計画をつくり、吹奏楽、管弦楽関係者を回り実施した。やはり、こうした企画には人のつながりが欠かせない。それを証明する実証実験となった。今後の賑わい創出のきっかけとなった

１２月２６日（木）
クリスマス飾りを外し、迎春飾りをする

１２月２９日（日）
チクコレ本年の営業終了。１月５日から営業

１２月３０日（月）から３１日（火）
マップ原稿進行続く。３１日は、本町カウントダウンイベント構成。約６００名が参加し賑わう

創業支援として断続的に

「リアン」（東町）と、「佳子の父ちゃん」（新飯塚商店街）へは日常的に相談を受けている。旧本町東地区再開発により店舗を失う[redacted]（伴倉庫オーナー）に対する、支援を継続。[redacted]は、１２月２７日契約が完了した。[redacted]のデイケア施設支援は継続、４月から借り受け７月オープン目指す。東町商店街内（有）ファインウェスト[redacted]件へは、「足湯」を含む施設が１月に契約予定。
[redacted]所有物件（本町商店街・旧西鉄旅行）については、鍵を預かり、見学できる体制を引き続き取っている。時には、シャッターを開けて風を通している。
昭和通り沿いの「味覚焼き」が入る八番館建物・金広ビル（[redacted]物件）への新店舗カラオケ「うっちん」が開店した。広報支援を行う。バスセンター付近昭和通りには美容室バニラが１２月５日開業。こちらも広報支援を実施。

２０１４年４月新飯塚駅前・花宅ビルへフランス家庭料理店「ＢＡＲＢＥ」がオープン予定。オーナー[redacted]とは旧知で、物件を探し今回創業への道筋が出来た。

空き店舗を巡るツアーは、１月中旬に実施検討中である。

以上

39-2-24

委託業務内容報告書　平成２６年１月

（株）まちづくり[redacted]

１月３日（金）～４日（土）
飯塚市本町商店街初売り商品券の売り出しサポートを行う。また、広報活動の窓口として、西日本新聞、読売新聞の取材を差配した。

１月５日（日）
筑豊の物産を扱う「チクコレ」を、新年はこの日から営業再開する。

１月７日（火）
飯塚市商店街連合会「どうで商プロジェクト委員会」にて、本事業の進捗状況について話す。全体の創業相談は、約６０件だが、中身を精査して創業支援を行っている旨を話す。

１月９日（木）
[redacted]借り受けの物件契約書成る。重要事項説明を、[redacted]と[redacted]に行う予定。

１月１０日（金）
重要事項説明を、[redacted]に実施。了承を得る。

１月１１日（土）
重要事項説明を、[redacted]に実施。了承を得る。契約書相互確認押印を行う。借り受けは、今月２０日から行い改装、２月１日プレオープンを行う予定を確認する。

１月１２日（日）
再開発地区「伴倉庫」[redacted]の引っ越しほぼ完了との報告を受

30-2-25

ける。今後、空調関係の調整を実施との予定を聴く飯塚市本町商店街全店会で、本事業のリーシング状況を報告。本町地区への麻雀店「たかお」移転は、契約次第と報告した。

１月１４日（火）～１９日（日）
まち会社会議にて、進捗を報告する。また、藤田とし子さんからワークショップにてアドバイスを受けていた中心市街地の魅力を発掘するMapの原稿進行、校正を断続的に行う。さらに、同時に「駐車場Map」「粉もんMap」を作成する

１月１７日（金）
大阪・協働研究所東朋治氏来飯。新飯塚「佳子の父ちゃん」でまず、メニュー改善指導を行う。その後、創業希望者２名と面談、創業相談を行う

１月２０日（月）から２２日（水）
２月１５日（土）百縁市のための１日リーシングを行う。全部で、８業者が確定した。

１月２０日（月）
九州経済産業局にて、福成課長補佐他と意見交換。その後、「よろず支援拠点」説明会で、富士市小出氏の講演を聴く。創業支援のあり方を改めて認識した。

１月２３日（木）
昭和通り商店街（本町５－１７）に「K'CO」（ブティック）がオープンした。商工会議所から紹介を受け、支援していたケース。また、各種マップの校正を行う。１月下旬仕上がる予定

１月２４日（金）から２７日（月）
１月３０日、２月１日実施の「空き店舗めぐりツアー」の組み立てと準備を行う。また、チクコレでは直鞍地区の新商品交渉

を行う。

1月28日（火）から31日（金）
チクコレでは、リーフレット「ちくほう日和」の配布を強化、商品の紹介を行う。また、「空き店舗めぐりツアー」の準備を引き続き実施する。

1月28日（火）
第55回商店街ツアーにて、創業支援中の「リアン」を紹介した。

1月30日（木）
第1回空き店舗めぐりツアー実施8名参加。毎日新聞取材あり。6カ所巡り、3店舗にて契約交渉始まる。各種Map完成。

創業支援として断続的に

「リアン」（東町）と、「佳子の父ちゃん」（新飯塚商店街）、「K'CO」（昭和通り）への支援継続中。飯まち探検隊誌上にて、新オープン支援の「バニラ」「うっちん」を紹介。また、旧本町東地区再開発により移転の[redacted]（伴倉庫オーナー）に対する、支援と、新飯塚にて開業予定の「BARBE」（[redacted]）の支援を継続。

空き店舗を巡るツアーは、2月1日に次回実施である。

以上

39-2-27

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月12提出

40　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業委託業務の内容について

(1) ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託書等

[40-(1)-1 ～ 40-(1)-30]

四会連合協定

建築設計・監理業務委託契約書

建築設計・監理業務委託契約約款

建築設計・監理業務委託書

平成11年10月1日制定
平成19年6月20日改正

民間建築設計監理業務標準委託契約約款検討委員会

社団法人 日本建築士会連合会
社団法人 日本建築士事務所協会連合会
社団法人 日本建築家協会
社団法人 建築業協会

建築設計業務委託書

目　次

Ⅰ．業務遂行の姿勢及び体制 …… 1
Ⅱ．調査・企画業務 …… 1
　001　建設意図と要求条件の把握 …… 1
　002　法令上の諸条件の調査 …… 1
　003　官公庁等からの情報収集 …… 1
　004　事業計画についての調査・検討 …… 2
　005　敷地利用計画についての調査・検討 …… 2
　006　施設計画についての調査・検討 …… 2
　007　建設プロジェクト企画資料の作成 …… 2
　008　建設プロジェクト企画案の作成 …… 2
　009　工事費略概算書の作成 …… 2
　010　建設プロジェクト日程計画の作成 …… 2
　011　関係者への説明 …… 2
　012　敷地測量・地盤調査の立案等 …… 2
　013　その他特約業務 …… 3
Ⅲ．設計業務 …… 3
　1．基本設計業務 …… 3
　101　設計条件の整理 …… 3
　102　法令上の諸条件の調査・打合せ …… 3
　103　上下水道・ガス等の供給状況の調査・折衝 …… 4
　104　特別の法令上の手続き等 …… 4
　105　基本設計方針の策定 …… 4
　106　基本設計と基本設計図書の作成 …… 4
　107　工事費概算書の作成 …… 5
　108　基本設計内容の説明と委託者の承認 …… 5
　109　関係者への説明 …… 5
　110　その他特約業務 …… 5
　2．実施設計業務 …… 6
　201　建設意図と要求条件の確認 …… 6
　202　法令上の諸条件の調査 …… 7
　203　官公庁等との打合せ・折衝 …… 7
　204　特別の法令上の手続き等 …… 7
　205　実施設計方針の策定 …… 7
　206　実施設計と実施設計図書の作成 …… 8
　207　工事費概算書の作成 …… 9
　208　実施設計内容の説明と委託者の承認 …… 9
　209　関係者への説明 …… 9
　210　その他特約業務 …… 9
Ⅳ．特記事項 …… 9

建築設計業務委託書

受託者の行う業務は、原則として、「Ⅲ．設計業務」において※印を付した業務を除いた業務とする。ただし、「Ⅱ．調査・企画業務」及び「Ⅲ．設計業務」において※印を付した業務のうち、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務がある場合は、その業務も含めるものとする。なお、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務は、※印のうえに○印を付すとともに、委託契約書にその業務名を特記する。又、業務の履行のために特に必要な条件を「Ⅳ．特記事項」に示す。

Ⅰ．業務遂行の姿勢及び体制

建設プロジェクト（建築物をその企画から設計、工事、完成の段階を経て造り上げる一連の活動）はその規模や内容を問わず、多くの関係者の参加のもとに、複雑多岐にわたる問題を解決しながら、以下の各段階を進行していくが、受託者は、委託された業務の範囲内で、委託者の立場に立って建設プロジェクトが円滑に進行し成功裏に完成するよう努める。

受託者が業務遂行のための体制として組織した設計業務に従事する者の氏名等は、建築士法第24条の6の定めにより、別途、書面をもって委託者に通知するものとする。

Ⅱ．調査・企画業務

委託者の建設プロジェクト遂行の意思決定及び要求条件の整理のために必要となる業務で、法規その他の周辺条件についての調査のほか、建設プロジェクトの事業経営的側面、敷地の効果的な活用、必要な施設の機能・規模などを検討し、建設プロジェクト企画案の作成等の業務を行い、さらに建設プロジェクトの内容によっては官公庁等から必要な情報を収集する。

※001．建設意図と要求条件の把握

委託者は、自ら又は受託者の求めに応じ、適切に建設意図と要求条件・資料等を提示する。受託者は、委託者から提示される要求条件・資料等を建設意図と照らし合わせ、その妥当性や問題点を適切に把握するとともに、委託者と協議を重ねるなかで要求条件を正確に把握する。

※002　法令上の諸条件の調査

都市計画や建築に関する法令、営業に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、情報収集を行い、法令や制度の適用に関して、建設プロジェクトに対し適切な方法を見いだすための作業を行う。

※003　官公庁等からの情報収集

建設プロジェクトに必要な法令上の許認可申請、届出に関して委託者に助言すると

ともに、必要な情報を所管の官公庁等から収集する。

※004　事業計画についての調査・検討

事業計画について必要な調査・分析を行い、建設プロジェクトの事業経営的側面を検討する。

※005　敷地利用計画についての調査・検討

敷地利用計画について必要な調査・分析を行い、敷地の効果的活用を検討する。

※006　施設計画についての調査・検討

設計条件を策定するために、施設計画について必要な調査・分析を行う。

※007　建設プロジェクト企画資料の作成

001から006の作業の結果を受け、建設プロジェクトの企画資料を作成し、委託者に提出する。

※008　建設プロジェクト企画案の作成

007の企画資料に盛り込まれた内容をもとに、図面等の表現を含む企画案を作成する。

※009　工事費概略概算書の作成

基本設計条件としての工事費予算の目安を策定するために、企画案に添えて工事費概略概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は、あくまで概略を知るために算出したものであり、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

※010　建設プロジェクト日程計画の作成

007の企画資料及び008の企画案に基づき、基本設計業務段階以後、建設プロジェクトの完成に至るまでの各段階における日程計画を作成する。

※011　関係者への説明

※1．設計者としての説明

調査・企画業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。

※2．委託者が行う説明

委託者による近隣居住者その他第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

※012　敷地測量・地盤調査の立案等

建設プロジェクトに必要な敷地測量や地盤調査は、委託者の責任において行うものとするが、受託者は委託者に対して調査の適切な実施について立案・助言し、又は協力する。

※013　その他特約業務

Ⅲ. 設計業務

1. 基本設計業務

委託者から提示された要求条件を設計条件に置き換えたうえで、建築物の平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築・設備として備えるべき機能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、予算とのバランス等を検討し、それらを総合して建築物の内外のデザインを立案する。受託者は、この作業の成果を基本設計図書の形にまとめ、委託者の承認を得たうえで、次の実施設計業務段階に移る。

基本設計業務の段階は、建設プロジェクト企画を形ある建築計画に移しかえていく過程にあって、委託者と受託者の間での意思の疎通が適切に行われ、でき上がる建築物についての具体的イメージが共有されるための大切な段階である。

101　設計条件の整理

1. 条件整理

委託者から提示されたさまざまな要求条件や資料の内容を設計条件の形に整理し、委託者に説明したうえで、それが委託者の建設意図と要求条件に合致していることについての承認を受ける。

2. 条件変更等の場合の措置

委託者が提示、承認もしくは追加・変更した要求条件・資料の内容が不十分もしくは不適切、又は内容に相互矛盾がある場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

102　法令上の諸条件の調査・打合せ

1. 法令上の諸条件の調査

基本設計に必要な限度で、都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、必要に応じて所管の官公庁等と打合せ・情報収集を行いながら、法令や制度の適用に関する対応方針を検討する。

2. 建築確認申請に関わる打合せ

基本設計に必要な限度で、所管する官公庁等に出向き、建築確認申請を行うために、通常重要とされる事項について事前に打合せを行い、その結果を基本設計に反映させる。

103　上下水道・ガス等の供給状況の調査・折衝

1．上下水道・ガス等の供給状況の調査

基本設計に必要な限度で、敷地に対する上下水道・ガス・電力・通信等の供給状況を調査し、その結果を基本設計に反映させる。

※2．上下水道・ガス等の供給者との折衝

上下水道・ガス・電力・通信等の供給に関して、これらの供給者との折衝が必要となる場合、受託者は、基本設計に必要な限度で、この折衝を行う。

※104　特別の法令上の手続き等

※1．特別の法令上の手続き

基本設計に必要な限度で、通常の建築確認申請以外に必要となる特別の法令上の手続きに必要な次の作業を行う。

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※2．その他の打合せ・折衝

委託者が主体となって行う営業法規・融資制度や税制上の優遇措置等に関する官公庁・金融機関等との事前打合せ・折衝に関して、必要な資料提供等に協力するとともに、その結果を基本設計に反映させる。

105　基本設計方針の策定

1．総合検討

設計条件のもと、ケーススタディを行い、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討する。

2．基本計画案

検討の結果を基本計画案の形にまとめ、委託者に対して設計意図を説明し、それらが委託者の建設意図と要求条件に合致していることの承認を受ける。説明の結果、委託者の意に沿わないときは、委託者はその理由を明らかにし、双方理解に達したうえで再度承認を求める。

106　基本設計と基本設計図書の作成

1．基本設計

委託者の承認を受けた基本計画について、さらに詳細な検討を行い、細部にわたって委託者と協議のうえ基本設計を進める。基本設計が委託者の建設意図と要求条件に合致していることの承認を受け、次の実施設計業務段階に対する設計条件を確定する。

2．基本設計図書

基本設計作業の結果を基本設計図書の形にまとめる。基本設計図書は、以下の図面と設計説明書から成る。

・＿＿＿

2．実施設計業務

施工者が設計内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物を的確に造ることができるように、又、工事費を適正に積算することができるように、基本設計によって決定した設計条件に基づき、デザインと技術の両面にわたり、細部の検討をさらに行う。

受託者は、この作業結果を、建築物を詳細に規定するものとして、実施設計図書の形にまとめ、委託者の承認を得る。実施設計図書は工事請負契約図書の一部となることが予定されているものである。

201　建設意図と要求条件の確認

1．委託者の建設意図と要求条件の確認

実施設計に先立ち、先に承認を受けた基本設計についての委託者の建設意図と要求条件を再確認し、修正の必要がある場合は設計条件の調整を行う。実施設計業務期間中にさまざまな資料や素案を提示し、それに対する委託者の意見を求め協議を重ね、委託者の建設意図と要求条件を正しく理解することに努める。

2．条件変更等の場合の措置

実施設計業務段階における状況の変化によって、委託者の建設意図が変わり、特に施設の機能・規模・予算等基本的条件に変更を生じる場合、又はすでに委託者が提示、承認もしくは追加・変更した要求条件・資料の内容が不十分もしくは不適切、又は内容に相互矛盾がある場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

3．監理業務の段階において設計業務が必要となる場合の措置

① 設計業務のうち、工事材料・設備機器及び仕上見本など監理業務の段階で最終的に確定することが予定されるものにつき、受託者は、委託者又は監理業務の受託者の確定に委ねるものとする。

② 監理業務の段階において、委託者の要求条件の変更、もしくは委託者が承諾した施工者の代替案（ＶＥ）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要が生じた場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要が生じた場合、その他201.3.③以外の設計変更を行う必要が生じた場合、この変更に必要な設計業務につき、受託者は、自らこの業務を受託した場合を除き、委託者又はこの業務の受託者の決定に委ねるものとする。

③ 監理業務の段階において、工事費の変更を伴わない軽微な変更の必要が生じた場合、この変更に必要な設計業務につき受託者は、委託者又はこの業務の受託者の決

定に委ねるものとする。

202　法令上の諸条件の調査

都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、基本設計の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、実施設計上の対応方針を検討する。

203　官公庁等との打合せ・折衝

1．建築確認申請に関わる打合せ等

建築確認申請を行うために、必要に応じて所管する官公庁等に出向き、重要事項について事前に打合せを行い、その結果を実施設計に反映させる。又、必要な時期に建築確認申請図書を作成し、委託者の委任を受けて申請業務を代行し、官公庁等の指示事項について委託者に報告する。

※2．上下水道・ガス等の供給者との折衝

上下水道・ガス・電力・通信等の供給に関して、これらの供給者と103.2を超える折衝が必要となる場合、受託者は、この折衝を行う。

※204　特別の法令上の手続き等

※1．特別の法令上の手続き

104.1を超えて、通常の建築確認申請以外に必要となる特別の法令上の手続きに必要な次の作業を行う。

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※2．その他の打合せ・折衝

委託者が主体となって行う営業法規・融資制度や税制上の優遇措置等に関する官公庁・金融機関等との事前打合せ・折衝に関して、必要な資料提供等に協力するとともに、その結果を実施設計に反映させる。

205　実施設計方針の策定

1．総合検討

基本設計をもとに、建築・構造・設備の各要素についての検討を加え、実施設計の方針を策定する。

2．実施設計のための基本事項の確定

この過程で純技術的な事柄でもっぱら設計者の判断に任されるべきことの他に、基本設計の段階で十分検討が終わらなかった基本事項で、委託者と協議して合意に達し

ておく必要のあるものや、検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要がある場合は、それらの事項を整理して実施設計のための基本事項を確定する。

3．実施設計方針の承認

委託者に実施設計方針及び実施設計のための基本事項を説明し、それが委託者の建設意図と要求条件に合致していることについての承認を求める。

206　実施設計と実施設計図書の作成

1．実施設計

委託者の承認を受けた実施設計方針に基づき、技術的な検討を行い実施設計を進める。実施設計は、設計意図を専門的知識及び技術をもって具体化し、施工者がそれを正確に理解し得る形の情報にしていくための作業である。

2．実施設計図書

実施設計の作業の結果を実施設計図書の形にまとめる。実施設計図書は、以下の建築・構造・設備・外構の図面・仕様書及び計算書から成り、互いに補い合って施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状・寸法、構成材料・機器等の種別・品質、工法、施工管理・監理の方法等に関する情報を具体的に表現する。

207　工事費概算書の作成

実施設計図書に表現される建築物の工事を現時点において通常の発注条件で発注する場合の工事費を検討し、工事費概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は工事費予算の目安とするもので、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

208　実施設計内容の説明と委託者の承認

実施設計方針について委託者の確認を得た後は、もっぱら受託者の判断で実施設計を進める。実施設計の完了時に最終的に実施設計図書を委託者に提出し、再び実施設計内容を説明し、委託者の承認を受ける。

※209　関係者への説明

※1．設計者としての説明

実施設計業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。

※2．委託者が行う説明

委託者による近隣居住者その他の第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

※210　その他特約業務

Ⅳ．特記事項

建築監理業務委託書

目　次

Ⅰ. 業務遂行の姿勢及び体制 …… 1

Ⅱ. 工事請負契約に技術的に協力する業務 …… 1

001 施工者選定についての助言 …… 1

002 見積用図書の作成 …… 1

003 工事請負契約の準備への技術的助言 …… 1

004 見積徴収事務への協力 …… 1

005 見積書内容の検討 …… 2

006 代替提案（ＶＥ）の評価 …… 2

Ⅲ. 監理業務 …… 2

1. 監理業務方針の協議等 …… 2

101 監理業務方針の協議 …… 2

102 監理方法の変更 …… 2

103 監理業務の担当者の通知 …… 2

104 協議の書面主義 …… 3

105 施工者との協議等 …… 3

2. 設計意図の把握等のための業務 …… 3

201 設計図書の検討 …… 3

202 質疑書・提案書の検討・報告 …… 3

203 請負代金内訳書・工程表の承認 …… 3

3. 設計意図及び設計内容を施工者に正確に伝えるための業務等 …… 3

301 施工者との打合せ及び図面等の作成 …… 3

4. 施工図等を設計図書に照らして検討及び承認する業務 …… 3

401 施工図等の検討・承認 …… 3

402 工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等の検討・承認 …… 4

403 支給材料・貸与品の検査等 …… 4

5. 施工計画を検討し助言する業務 …… 4
501 施工計画の検討・助言 …… 4
502 施工計画等の特別の検討・助言 …… 4
6. 工事の確認及び報告 …… 5
601 工事と設計図書・工事請負契約との合致の確認・報告 …… 5
602 工事の完了検査等 …… 5
7. 条件変更による設計変更 …… 6
701 大規模の設計変更等〈設計業務と監理業務が一括して委託された場合〉 …… 6
702 軽微な設計変更 …… 6
8. 工事費支払審査を行う業務 …… 6
801 工事費支払請求の審査 …… 6
802 最終支払請求の審査 …… 6
9. 官公庁等の検査の立会い等 …… 6
901 官公庁等の検査の立会い等 …… 6
10. 監理業務完了手続き …… 6
1001 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い …… 6
1002 工事監理報告書等の提出 …… 6
11. 関連工事の調整を行う業務等 …… 7
1101 関連工事の調整を行う業務 …… 7
1102 部分使用・部分引渡しの手続きを行う業務 …… 7
12. その他特約業務 …… 7
Ⅳ. 特記事項 …… 7

建築監理業務委託書

受託者の行う業務は、原則として、「Ⅲ．監理業務」において※印を付した業務を除いた業務とする。ただし、「Ⅱ．工事請負契約に技術的に協力する業務」及び「Ⅲ．監理業務」において※印を付した業務のうち、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務がある場合は、その業務も含めるものとする。なお、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務は、※印のうえに○印を付すとともに、委託契約書にその業務名を特記する。又、業務の履行のために特に必要な条件を「Ⅳ．特記事項」に示す。

Ⅰ．業務遂行の姿勢及び体制

建設プロジェクト（建築物をその企画から設計、工事、完成の段階を経て造り上げる一連の活動）はその規模や内容を問わず、多くの関係者の参加のもとに、複雑多岐にわたる問題を解決しながら進行していくが、受託者は、委託された業務の範囲内で、委託者の立場に立って建設プロジェクトが円滑に進行し成功裏に完成するよう努める。

受託者が業務遂行のための体制として組織した監理業務に従事する者の氏名等は、建築士法第24条の6の定めにより、別途、書面をもって委託者に通知するものとする。

Ⅱ．工事請負契約に技術的に協力する業務

工事の内容に適した工事施工者の選定、委託者の意図を反映した適切な契約条件の策定、設計内容に照らして適正な請負代金額の決定、その他工事請負契約に関わる技術的事項について、委託者の委任を受けて必要な業務を行う。

設計業務と監理業務を一括して委託する場合、次の001から005の業務は受託者の行うべき業務に含めるものとする。

㊟001 施工者選定についての助言

設計内容、予算、工期その他発注者の要求条件の他、需給動向、地域性等の条件を勘案して、この工事に適した発注方式、施工者選定方式、及び見積徴収対象となる施工者について委託者に助言する。

㊟002 見積用図書の作成

委託者と見積条件について協議のうえ、見積条件を示した見積要項書を作成し、又、実施設計図書を工事の発注条件に対応した形に編集した見積用図書を作成する。

㊟003 工事請負契約の準備への技術的助言

工事請負契約の準備に関して、技術的事項について委託者に助言する。

㊟004 見積徴収事務への協力

工事費見積徴収にあたり、見積徴収対象となる施工者に対して、002で作成した見

積要項書及び見積用図書を示して必要な説明を行い、施工者からの見積上生じた質疑について書面をもって回答する。

㊟005 見積書内容の検討

施工者から提出された工事費見積書の内容を、あらかじめ提示した見積条件に適合しているか、数量や単価が設計内容に適切に対応しているか、その他仮設工事費や諸経費等について調査・検討する。又、その結果を取りまとめて見積内容検討書を作成し、委託者に提出する。

※006 代替提案(VE)の評価

委託者の要請により施工者が作成・提出する代替提案（VE）の内容を審査・評価し、その適否を判断して委託者に助言する。

Ⅲ. 監理業務

工事期間中は、工事請負契約の内容となった図面及び仕様書（見積要項書及びその質問回答書を含む。以下「設計図書」という。）を補うさまざまな方法によって、設計意図を施工者に的確に伝達し、施工図等を検討するなかで設計意図の具体化を行うとともに、工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを確認し、工事が工事請負契約等に示された諸条件に従って適切に運営されていくことを見守る。

工事の完成にあたっては、工事の目的物が設計図書及び工事請負契約に示された諸条件に適合していることを確認し、施工者から委託者への引渡しに立会い、工事監理報告書を委託者に提出して、監理業務は終了する。

工事の確認は、目視による確認、施工者から提出される品質管理記録の確認など、確認対象工事に応じた合理的方法に基づいて行うものとする。

1．監理業務方針の協議等

101 監理業務方針の協議

監理業務の着手に先立って、速やかにその方針について委託者と協議する。

102 監理方法の変更

監理業務の着手にあたり、又は監理業務の遂行中、設計図書に定めた監理方法に変更の必要が生じた場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

この場合において、委託者は変更した監理方法を施工者に通知する。

103 監理業務の担当者の通知

監理業務の着手に先立って、監理業務の担当者の氏名および担当業務を書面をもって委託者に通知する。

2 監理委託書

104　協議の書面主義

監理業務における、受託者の施工者に対する指示・確認・承認などは原則として書面による。

105　施工者との協議等

1．工事請負契約に定められている場合のほか、工事について委託者と施工者間で通知又は協議を行う場合、適切な業務を行うため、原則として、通知は受託者を通じて、協議は受託者が参加して行う。

2．工事請負契約に定められた指示・検査・試験・立会い・確認・審査・承認・意見・協議等を行い、又施工者がこれらを求めたときは、速やかにこれに応じる。

2．設計意図の把握等のための業務

201　設計図書の検討

設計図書を技術的に検討し、設計意図を把握するとともに、設計図書の矛盾、脱漏、又は不適切な収まり等で明らかな不具合を発見した場合、ただちに委託者に報告し、その処置について協議する。

202　質疑書・提案書の検討・報告

施工者から工事に関する質疑書又は提案書が提出された場合、設計図書に定められた品質の確保の観点から技術的に検討のうえ、委託者に報告する。

203　請負代金内訳書・工程表の承認

施工者から提出される請負代金内訳書及び工程表を検討し、適切と認める場合はこれらに承認を与え、その旨を委託者に報告する。

3．設計意図及び設計内容を施工者に正確に伝えるための業務等

301　施工者との打合せ及び図面等の作成

1．設計意図及び設計内容を正確に施工者に伝えるために、施工者と打合せ、必要に応じて説明図等を作成して、施工者に交付する。

2．設計図書に基づいて設計図書の作成者が作成した詳細図等を、工程表に基づき施工者が工事を円滑に遂行するため必要な時期に、施工者に交付する。

3．第1項又は前項において交付ができない場合には、理由を付して委託者にその旨を報告する。

4．施工図等を設計図書に照らして検討及び承認する業務

401　施工図等の検討・承認

1．設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工図（現寸図・工作図等をいう）、模型等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。

2．前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、施工者に対して適合している旨通知する。

3．第1項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、施工者に対して修正を求める。

4．前項において、施工者が施工図等を再度提出する場合、第1項～第3項の規定を準用する。

402　工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等の検討・承認

1．設計図書の定めにより施工者が提出する工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等につき指示し、提出された工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。

2．前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、施工者に対して適合している旨通知する。ただし、設計図書において委託者の承認を要すると定められたものについては、委託者の承認を経たのち通知する。

3．第１項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、施工者に対して修正を求める。

4．前項において、施工者が工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等を再度提出する場合、第1項～第3項の規定を準用する。

※403　支給材料・貸与品の検査等

1．委託者が施工者に支給する工事材料・建築設備の機器（以下「支給材料」という。）又は貸与品（いずれも委託者の負担と責任で行う検査又は試験に合格したものとする）について、当該検査又は試験の合格記録の内容が設計図書の内容に適合するか否かの検討を行い、その結果を委託者に報告する。

2．前項の検討の結果、使用することが適当でないと認められる場合には、委託者に対して使用しないことを求める。

3．支給材料の使用方法について、設計図書に別段の定めがない場合、委託者と協議し、結果を施工者に指示する。

5．施工計画を検討し助言する業務

501　施工計画の検討・助言

1．設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工計画につき、設計図書に定められた品質及び工事上の安全が確保できない恐れがあると明らかに認められるか否かについて検討し、必要があるときは、施工者に対して助言する。

2．施工計画に重大な問題がある場合には、その旨を委託者に報告する。

※502　施工計画等の特別の検討・助言

※1．現場、製作工場等における特殊な作業方法、仮設方法及び工事用機械器具につき、その妥当性について技術的に検討し、委託者に助言する。

※2．委託者が必要とする場合、施工者が作成する施工計画につき、501を超えた技術的

検討を行い、委託者に助言する。

6．工事の確認及び報告

601　工事と設計図書・工事請負契約との合致の確認・報告

1．監理業務にあたっては、施工者の行う工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かにつき、設計図書に定めのある（102によって監理方法を変更したときは、その変更内容を含む。以下同様とする。）ほか、目視による確認、抽出による確認、施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法に基づく確認を行う。

2．前項の確認の結果、適合していない箇所がある場合、施工者に対して必要な注意及び指示を与えるとともに、委託者に報告する。

3．前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、これを確認し、委託者に報告する。

4．前項の確認の結果、修繕が指示どおりになされていないときは、第2項及び前項に準じ取り扱う。

5．施工者の行う工事が、設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しない疑いがある場合において、必要と認められる相当の理由があるときは、委託者の書面による同意を得て、その理由を施工者に通知のうえ、必要な範囲で破壊して検査することができる。

6．前項の破壊検査の結果、適合していた場合、復旧に要する費用その他施工者に損害があるときは、その損害は委託者の負担とする。ただし、第1項の確認を怠った場合など、受託者の責に帰すべき事由による場合は、その損害は受託者の負担とする。

7．設計図書に受託者の立会いのうえ施工することを定めた工事がある場合、受託者は、これに立会う。この場合、受託者は、施工者に指示して工事写真等を作成させ、これをもって立会いに代えることができる。

602　工事の完了検査等

1．施工者から工事が完成した旨の通知を受けた場合、工事請負契約の目的物が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを検査し、委託者に報告する。

2．前項の検査の結果、不具合がある場合には、施工者に必要な指示を与え、委託者に報告する。

3．前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、その検査を行い、委託者に報告する。

4．室内装飾、家具その他第1項の検査後の検査が適当と認められる事項について検査する。この場合において、不具合が発見されたときには、第2項及び前項に準じて取り扱う。

5．設計図書の定めにより施工者が作成・提出する竣工図につき、その内容が適切であるか否かを検査し、委託者に報告する。

7．条件変更による設計変更

701　大規模の設計変更等〈設計業務と監理業務が一括して委託された場合〉

委託者の要求条件の変更、もしくは委託者が承諾した施工者の代替提案（ＶＥ）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要が生じた場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要が生じた場合、その他702以外の設計変更を行う必要が生じた場合、委託者は、この変更のために必要な設計業務を受託者に委託する。この場合、委託者と受託者は、約款に基づいて必要な協議を行う。

702　軽微な設計変更

設計意図の伝達を行い、施工図等の検討を行っていくなかで、細部の取り合いや工事間の調整等の関係で、又は委託者の要請により、工事費の変更を伴わない軽微な変更の必要が生じた場合、委託者の承認のもとで、施工者に対して必要な指示を行う。

8．工事費支払審査を行う業務

801　工事費支払請求の審査

出来高払いにおける出来高の審査その他、委託者の工事代金支払に際して技術的な審査が必要となる場合、書類検査及び現場検査等必要な手段を用いて審査し、委託者に報告する。

802　最終支払請求の審査

工事の完了検査に合格したのち、施工者から提出される最終工事費請求につき、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、委託者に報告する。

9．官公庁等の検査の立会い等

901　官公庁等の検査の立会い等

建築基準法等の法令に基づく官公庁等の検査に必要な書類を作成・提出し、及び立会い、その指示事項等について委託者に報告する。

10．監理業務完了手続き

1001　工事請負契約の目的物の引渡しの立会い

施工者から委託者への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。

1002　工事監理報告書等の提出

工事の完了検査終了後（修繕工事がある場合は、当該修繕工事の検査終了後。ただし、施工者が放置するなどして修繕工事が相当期間内に完了しないと認められる事由のある場合は、相当期間経過後。）、委託者に対し、工事監理報告書及び受託者が業務上作成する図書を提出する。

6　監理委託書

11. 関連工事の調整を行う業務等

※1101　関連工事の調整を行う業務

工事が複数の施工者に分割されて行われ、それらの工事が他の工事と密接に関連する場合、必要に応じて、施工者等の協力を得て調整を行う。

※1102　部分使用・部分引渡しの手続きを行う業務

※1．工事請負契約に工事中に工事請負契約の目的物の一部を委託者が使用することが定められている場合、その部分使用につき、法令に基づいて必要な手続きを行う。

※2．工事請負契約に工事の完成に先立って委託者が工事請負契約の目的物の一部の引渡しを受けることが定められている場合、その部分引渡しにつき、法令に基づいて必要な手続きを行う。

※12．その他特約業務

Ⅳ．特記事項

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務仕様書

1 業務名　　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務

2 履行場所　　福岡県飯塚市本町1254番1

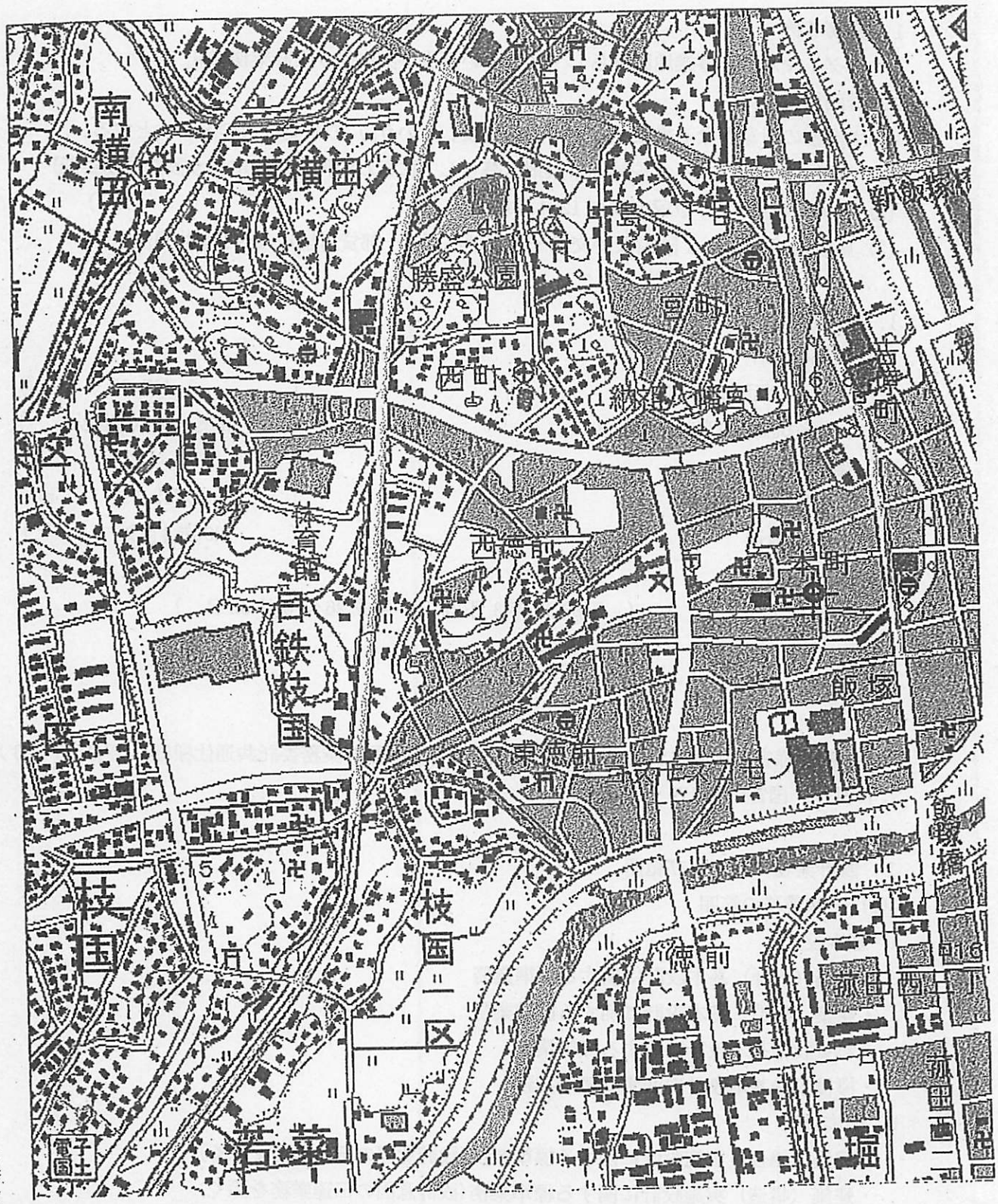
3 業務内容　　基本設計・実施設計・工事監理・地質等調査業務

4 建築用途　　RC4階建て(1階健康施設・2～4階共同住宅)　2,712.59㎡

5 用途地域　　商業地域(準防火)、建蔽率80%、容積率400%、敷地面積1,44792㎡

内　容	数量	備考
1. 建築設計(基本設計、実施設計)	1式	
2. 工事監理	1式	
3. 地質等調査	1式	近隣調査含む

ダイマル跡地事業暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託 位置図



建築設計業務委託特記仕様書

I　業務概要

1．業務名称

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託

2．計画施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

(1) 施設名称　（ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託）

(2) 敷地の場所　（　飯塚市本町 1254 番地 1　）

(3) 施設用途　（　1 階街なか交流・健康ひろば（一部貸店舗）、2～4 階共同住宅　）

3．設計与条件

(1) 敷地の条件

a. 敷地の面積　（　1,447.92　㎡）

b. 用途地域及び地区の指定　（　商業地域（準防火）　）

(2) 施設の条件

a. 施設の延べ面積　（　2,712.59　㎡）

b. 主要構造　（　RC 造 4 階建て　）

(3) 建設の条件

a. 建設工期　（　平成 25 年 3 月 29 日～平成 26 年 6 月 30 日　）

II業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（平成 20 年 3 月 31 日付け、国営整第 176 号）による。

1．設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計

・建築（総合）基本設計に関する標準業務

・建築（構造）基本設計に関する標準業務

・電気設備基本設計に関する標準業務

・機械設備基本設計に関する標準業務

b. 実施設計

・建築（総合）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・建築（構造）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・電気設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・機械設備（昇降機を含む）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

(2) 追加業務の内容及び範囲

・積算業務

・建築積算　(積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成)

・電気設備積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成)

・機械設備積算 (積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成)

・透視図作成

〔種類（紙）判の大きさ（A3）、枚数（2）額の有無（有）材質（ｱﾙﾐ）〕

・確認申請手続き業務（手数料の納付は含まない）

・関係法令等に基づく各種申請手続き業務（標識看板の作成、設置報告書の届出）

・概略工事工程表の作成

・建築物の利用に関する説明書の作成

・住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く）

・総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成

2．業務の実施

(1) 一般事項

a. 基本設計業務は、提示された設計与条件及び適用基準に基づき行う。

b. 実施設計業務は、提示された設計与条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。

c. 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。

d. 調査職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに調査職員に提出する。

(2) 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

・建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士

・建築士法第20条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出する。

(a) 業務着手時

(b) 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

(4) その他、業務の履行に係る条件等

(a) 成果物の取り扱いについて

提出されたＣＡＤデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

3．成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物等	原図	製本形態	摘要 (A1判以外は特記)
a. 建　築（総合）			
・建築（総合）基本設計図	各1部		
計画説明書			
仕様概要表			
仕上概要表			
面積表及び求積図			
敷地案内図			
配置図			
平面図（各階）			
断面図			
立面図（各面）			
・工事費概算書	各1部		
・仮設計画概要書	各1部		
b. 建　築（構造）			
・建築（構造）基本計画図書	各1部		
構造計画説明書			
構造設計概要書			
・工事費概算書	各1部		
c. 電気設備			
・電気設備基本計画図書	各1部		
電気設備計画説明書			
電気設備設計概要書			
・工事費概算書	各1部		
d. 機械設備			
・機械設備基本計画図書	各1部		
機械設備計画説明書			
機械設備設計概要書			
・工事費概算書	各1部		
e. その他			
・透視図	各1部		

(注)：建築（構造）の成果物は、建築（意匠）基本設計の成果物の中に含めることができる。

：電気設備及び機械設備の成果物は、建築（意匠）基本設計の成果物の中に含めることができる。

：建築（意匠）設計図は、適宜、追加してもよい。
：成果物は、調査職員の指示により、製本とする。

(2) 実施設計

成果物等	原図	製本形態	摘要 (A1判以外は特記)
a. 建築（総合）			
・建築（総合）設計図	各1部		
建築物概要書			
仕様書			
仕上表			
面積表及び求積図			
敷地案内図			
配置図			
平面図（各階）			
断面図			
立面図（各面）			
矩計図			
展開図			
天井伏図（各階）			
平面詳細図			
部分詳細図（断面含む）			
建具表			
外構図			
・確認申請図書	各1部		
b. 建築（構造）			
・建築（構造）設計図	各1部		
仕様書			
構造基準図			
伏図（各階）			
軸組図			
部材断面図			
各部断面図			
標準詳細図			
各部詳細図			
・構造計算書	各1部		
・確認申請図書	各1部		

成果物等	原図	製本形態	摘要 (A1判以外は特記)
c. 電気設備			
・電気設備設計図	各1部		
仕様書			
敷地案内図			
配置図			
電灯設備図			
動力設備図			
電熱設備図			
テレビ共同受信設備図			
火災報知設備図			
・電気設備設計計算書			
d. 機械設備			
・空気調和設備設計図	各1部		
仕様書			
敷地案内図			
配置図			
空気調和設備図			
換気設備図			
排煙設備図			
・給排水衛生設備設計図	各1部		
仕様書			
敷地案内図			
配置図			
衛生器具設備図			
給水設備図			
排水設備図			
給湯設備図			
消火設備図			
ガス設備図			
屋外設備図			
・昇降機設備設計図	各1部		
昇降機設備図			
・空気調和設備設計計算書	各1部		
・給排水衛生設備設計計算書	各1部		
・昇降機設備設計計算書	各1部		
・確認申請図書	各1部		

成　果　物　等	原　図	製本形態	摘　　要 (A1 判以外は特記)
e. 建築積算			
・建築工事積算数量算出書	各１部		
・建築工事積算数量調書	各１部		
f. 電気設備積算			
・電気設備工事積算数量算出書	各１部		
・電気設備工事積算数量調書	各１部		
g. 機械設備積算			
・機械設備工事積算数量算出書	各１部		
・機械設備工事積算数量調書	各１部		
h. そ の 他			
・透視図	各１部		
・概略工事工程表	各１部		
i. 資　　料			
・各種技術資料	一式		
・構造計算データ	一式		
・各記録書	一式		

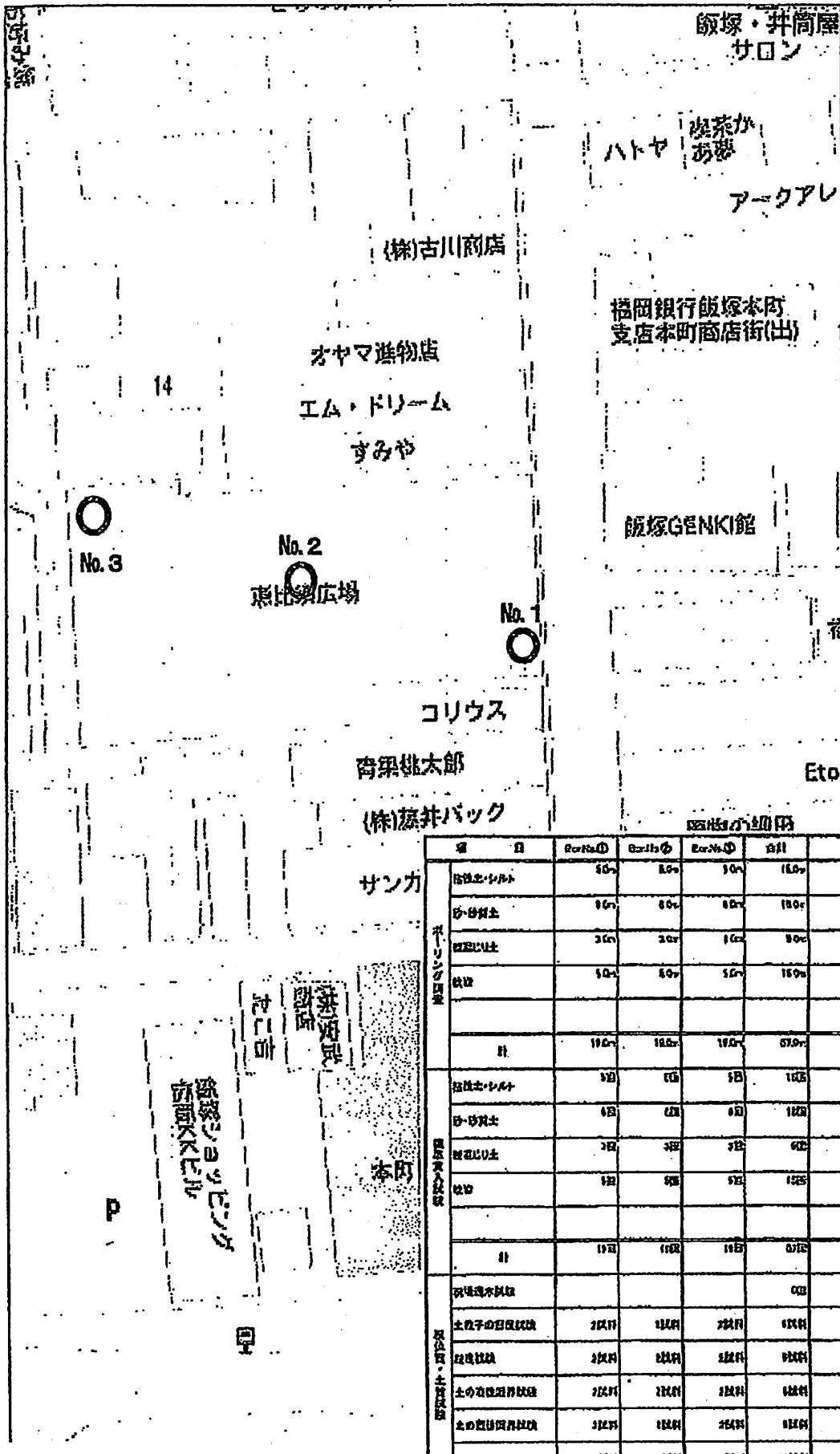
(注)：建築（構造）の成果物は、建築（意匠）実施設計の成果物の中に含めることができる。

：積算数量調書の作成は、営繕積算システムＲＩＢＣ（(財) 建築コスト管理システム研究所）による。

：設計図は、適宜、追加してもよい。

：成果物は、調査職員の指示により、製本とする。

ダイマル跡地地区再生事業　　地質調査位置図



種　別		No.1①	No.2②	No.3③	合計	備考
ボーリング調査	粘性土・シルト	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	砂・砂質土	8.0m	8.0m	8.0m	24.0m	
	礫混じり土	3.0m	3.0m	3.0m	9.0m	
	岩盤	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	計	19.0m	19.0m	19.0m	57.0m	
標準貫入試験	粘性土・シルト	5回	5回	5回	15回	
	砂・砂質土	8回	8回	8回	24回	
	礫混じり土	3回	3回	3回	9回	
	岩盤	5回	5回	5回	15回	
	計	19回	19回	19回	57回	
現場透水試験					0箇	
原位置・土質試験	土粒子の密度試験	1試料	1試料	1試料	3試料	
	粒度試験	1試料	1試料	1試料	3試料	
	土の液性限界試験	1試料	1試料	1試料	3試料	
	土の塑性限界試験	1試料	1試料	1試料	3試料	
		4試料	4試料	4試料	12試料	

件名：ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
地質調査数量表

	項　　目	Bor.No.①	Bor.No.②	Bor.No.③	合計	備考
ボーリング調査	粘性土・シルト	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	砂・砂質土	6.0m	6.0m	6.0m	18.0m	
	礫混じり土	3.0m	3.0m	3.0m	9.0m	
	軟岩	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	計	19.0m	19.0m	19.0m	57.0m	
標準貫入試験	粘性土・シルト	5回	5回	5回	15回	
	砂・砂質土	6回	6回	6回	18回	
	礫混じり土	3回	3回	3回	9回	
	軟岩	5回	5回	5回	15回	
	計	19回	19回	19回	57回	
現位置・土質試験	現場透水試験					
	土粒子の密度試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	粒度試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	土の液性限界試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	土の塑性限界試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	計				24試料	

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月21提出

41　資料7まちづくり飯塚との協議に関する資料一式（追加分）について

(1) H23.11.19　(株)まちづくり飯塚より提出された事業計画書
[41-(1)-1 ～ 41-(1)-10]

(2) H25.5.8　(株)まちづくり飯塚より提出された解体・土工事の指名選考基準
[41-(2)-1～41-(2)-7]

(3) H25.5.15　(株)まちづくり飯塚より提出された道路工事の図面及び誓約書
[41-(3)-1～41-(3)-5]

(4) H25.5.21　(株)まちづくり飯塚より提出された解体・土工事の入札結果
[41-(4)-1～41-(4)-6]

事　業　計　画　書　既存賃貸案

（30年返済）

3F建替案

プロジェクト名：（仮称）旧大丸建替工事計画
（1LDK, 3LDK）

事業地：福岡県飯塚市本町1254番1

作成日：平成23年11月19日

事業計画概要

【敷地概要】

所在地	福岡県飯塚市本町1254番1				
敷地面積	1,646.00	㎡			
現況	宅地		地目	宅地	
前面道路	4.00	m	規制		
用途地域	商業地域		防火地区	防火地区	
建蔽率	80.00	%	容積率	400.00	%
許容建築面積	1,316.80	㎡	許容床面積	6,584.00	㎡

【計画概要】

鉄筋コンクリート造　3階建　　共同住宅(3階)

【収支一覧】

		現状	年間収支	月間収支	
収入			15,048,000	1,254,000	
支出			10,849,274	904,106	
差し引き収入			4,198,726	349,894	
借入金			136,460,000		
相続税効果					
将来性					

投資利回り	年間収入÷建築金額	2.82	%
投資純利回り	手取収入÷建築金額	0.79	%
ランニングコスト率	年間経費÷年間収入	72.1	%
投資借入金率	借入金÷総投資額		%
土地坪当月収	手残月収÷敷地面積		%

損益分岐点	稼働率		
現金残高累	10年		円
	20年		円
	30年		円

【投資金額】

建設費及び関係費	533,727,000	
諸費用	-373,267,000	(内)
合計所要資金	160,460,000	

【賃料設定】

家賃総額（月）	1,254,000	円
稼働率	100	%
家賃上昇率		%

【資金調達】

自己資金	20,000,000	
敷金充当	4,000,000	
借入金元利均等	136,460,000	
借入金元利均等		
借入金残債		
建設協力金		
合計	160,460,000	

【特記事項】

事業計画

【建築概要】

所在地	福岡県飯塚市本町1254番1				
用途地域	商業地域		防火の指定	防火地区	
構造	鉄筋コンクリート造 3階建		前面道路幅員	4.00	m
敷地面積	1,646.00	㎡			
建築面積	770.79	㎡	許容建蔽率	80.00	%
延床面積	1,943.24	㎡	許容容積率	400.00	%
主要用途	共同住宅(3階)		耐用年数	50	年

【賃貸条件】

タイプ	住居(2F,3F)	1Fテナント	駐車場	TOTAL(月)	(年)
面積(坪)		22			1LDK10戸@55,000
坪単価		5,000			3LDK6戸@75,000
家賃(円)	62,500	110,000	4,000		
共益費	3,000	32,000			
敷金月数	4	0			
敷金【円)	250,000				
戸数(台数)	16		16		
家賃小計	1,048,000	142,000	64,000	1,254,000	15,048,000
敷金合計	4,000,000				4,000,000

【建設費等】

		金額(千円)	備考		(単位:千円)
所要資金	土地取得費	6,000	12 千円/坪 ×	498	坪
	建築本体工事費	330,327	562 千円/坪 ×	587.83	坪
	解体工事費	145,000	247 千円/坪 ×	587.83	坪
	設計・監理費	38,600	設計費35900 調査費2700	0.0	%
	入居斡旋費	2,000	※家賃の	0.0	%
	駐車場工事費他	6,000			
	その他費用	5,800	広場整備費		
	小計	533,727			
	租税公課	13,414	租税公課		
	建設期間中金利		予定工期 7ヶ月		
	登録免許税		※別紙参照		
	不動産取得税		評価額(0)千円×3%(※一部控除)		
	ローン保証料		保険料 %		
	火災保険料年払		保険額 千円×長期係数		
	その他諸費用	-386,681	1F分賃収入 192,450 補助額 194,231		
	諸経費小計	-373,267			
	合計	160,460			

※概算金額のため実際の金額とは異なります。

【資金調達】

	金額(千円)	備考			(単位:千円)
自己資金	20,000				
敷金充当	4,000	敷金総額の 100 %			
借入金	136,460	借入金元利金	136,460	25 年	1.6 %
		借入金元利金		20 年	%
		借入金元利金		10 年	%
合計	160,460				

【収入】(年間)

賃料等	15,048	家賃上昇率	0 % 稼働率	100 %
合計	15,048		(3年毎)	

【支出項目】(年間)

ローン返済金	6,666	借入金 136,460			
公租公課(建	1,600	固定資産税+都市計画税	評価額×(1.4%+0.3%)		
公租公課(土	1,500	固定資産税+都市計画税	評価額×(1.4%+0.4%)		
修繕積立金	0	建築本体工事費の		%	
維持・雑費	100	水道電気料		EV・タンクメンテ等	
		維持修繕	家賃収入の		
管理費	752	家賃収入の	5.0 %		
火災保険料分	231	保険額	330,327	×1/1000×	0.70
合計	10,849				

【原価償却】

建物 初年度		工事割合	0.65	耐用年数	60年
設備 初年度		工事割合	0.35	耐用年数	15年
開業費					
合計					

【土地・建物の登記費用等】

土地評価額						
建物評価額	店舗	0	評価基準	0	×面積(㎡)	
建物評価額	住宅	0	評価基準	0	×面積(㎡)	0.00
評価額		0	評価基準		×面積(㎡)	
評価額		0	評価基準		×面積(㎡)	
合計		0				
登録免許税	表示/土地		測量費		+ 経費	
	/建物	200	測量費	100	+ 経費	40
	保存/土地		評価額		× 0.6%+経費	
	/建物	300	評価額	0	× 0.6%+経費	50
	移転/土地	380	評価額		× 5% +経費	
	/建物		評価額		× 5% +経費	
	抵当権設定	430	債権額	136,460	× 0.4% +経費	50
	合計	1,310				

事業収支予測表　(1～10年)

物件概要

主要用途	共同住宅(3階)
構造	鉄筋コンクリート造　3階建
延床面積	1,943.24
賃貸区画数	16世帯
その他区画数	1F 736.46㎡ 2･3F 1,206.78
駐車場台数	17台

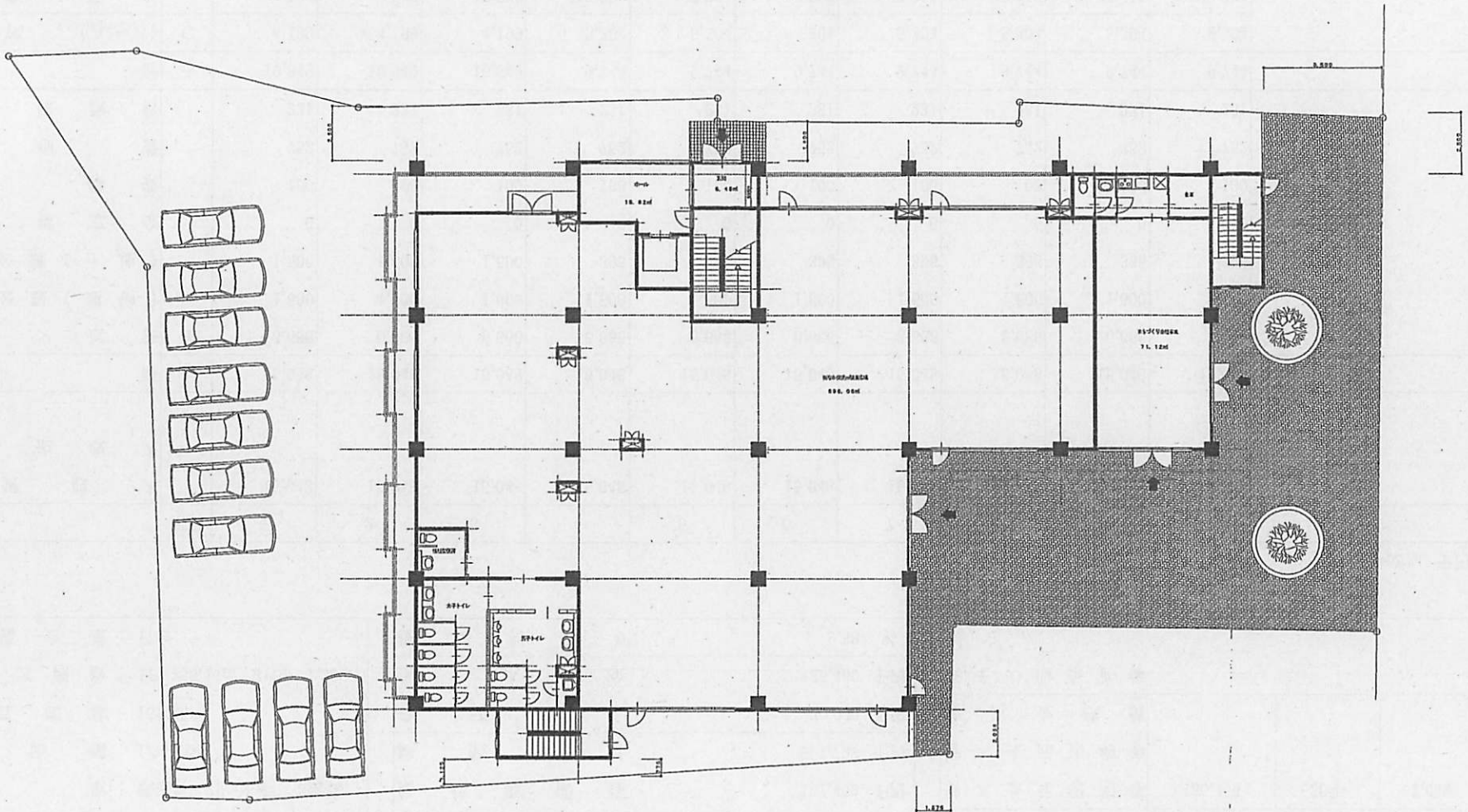
本体工事費	330,327 千円
他建築関係	197,400 千円
建築費計	527,727 千円
自己資金	20,000 千円
借入金	136,460 千円
投資利回り	9.38 %

	借入額(千円)	借入期間	金利
借入金元利均等	136,460	30年	1.60%
借入金元利均等			
借入金残債			
※その他条件等			

(単位 : 千円)

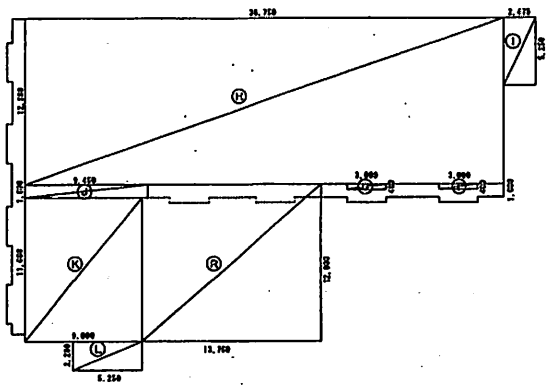
		年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
収入	家賃収入		15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	
	その他収入												
	合計	A	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	15,048	
支出	ローン返済	イ	6,666	6,666	6,666	6,666	6,666	6,666	6,666	6,666	6,666	6,666	
	公租公課(建物)		1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	
	公租公課(土地)		1,500	1,500	1,500	395	395	395	395	395	395	395	
	修繕積立金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	維持・雑費		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	管理費		752	752	752	752	752	752	752	752	752	752	
	火災保険料		231	231	231	231	231	231	231	231	231	231	
	合計	B	10,849	10,849	10,849	9,744	9,744	9,744	9,744	9,744	9,744	9,744	
現金残高 (A－B)		C	4,199	4,199	4,199	5,304	5,304	5,304	5,304	5,304	5,304	5,304	
現金残高累計			4,199	8,397	12,596	17,900	23,204	28,507	33,811	39,115	44,419	49,722	

※概算金額のため実際の金額とは異なります。

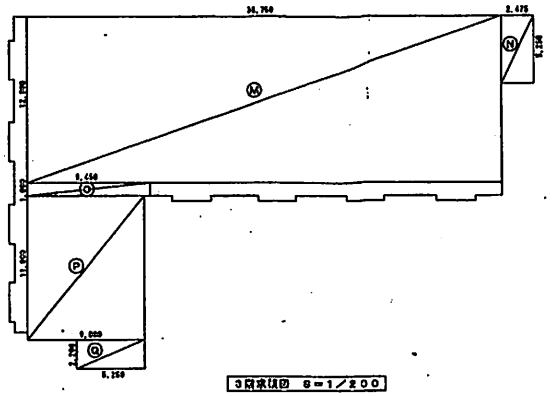


用紙：	測量　年　月　日 設計　年　月　日 審査　年　月　日	みすみ建築設計事務所 福岡県糸島市志摩6番8号 TEL 0946(22)3069 FAX 0946(22)3079	担当者	設計NO	名称　仮称.飯塚コミュニティビル新築工事 図面名　配置図 縮尺　1／200	図面NO

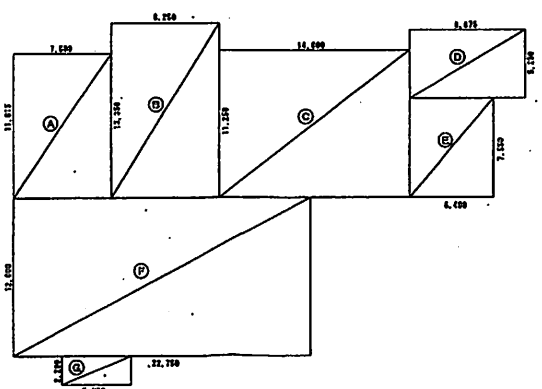
＊現工程により打ち合わせする事



2階求積図 S＝1／200



3階求積図 S＝1／200



1階求積図 S＝1／200

1階床面積

Ⓐ	7.500×	11.015=	82.612	
Ⓑ	8.250×	13.350=	110.137	
Ⓒ	14.000×	11.250=	164.250	
Ⓓ	8.875×	5.250=	46.593	
Ⓔ	6.400×	7.550=	48.320	
Ⓕ	22.750×	12.000=	273.000	
Ⓖ	5.250×	2.200=	11.550	
			735.462	
			736.46㎡	

2階床面積

Ⓗ	36.750×	12.800=	470.400	
Ⓘ	2.475×	5.250=	12.993	
Ⓙ	9.450×	1.000=	9.450	
Ⓚ	9.000×	11.000=	99.000	
Ⓛ	5.250×	2.200=	11.550	
			603.393	
			603.39㎡	

3階床面積

Ⓜ	36.750×	12.800=	470.400	
Ⓝ	2.475×	5.250=	12.993	
Ⓞ	9.450×	1.000=	9.450	
Ⓟ	9.000×	11.000=	99.000	
Ⓠ	5.250×	2.200=	11.550	
			603.393	
			603.39㎡	

延べ床面積

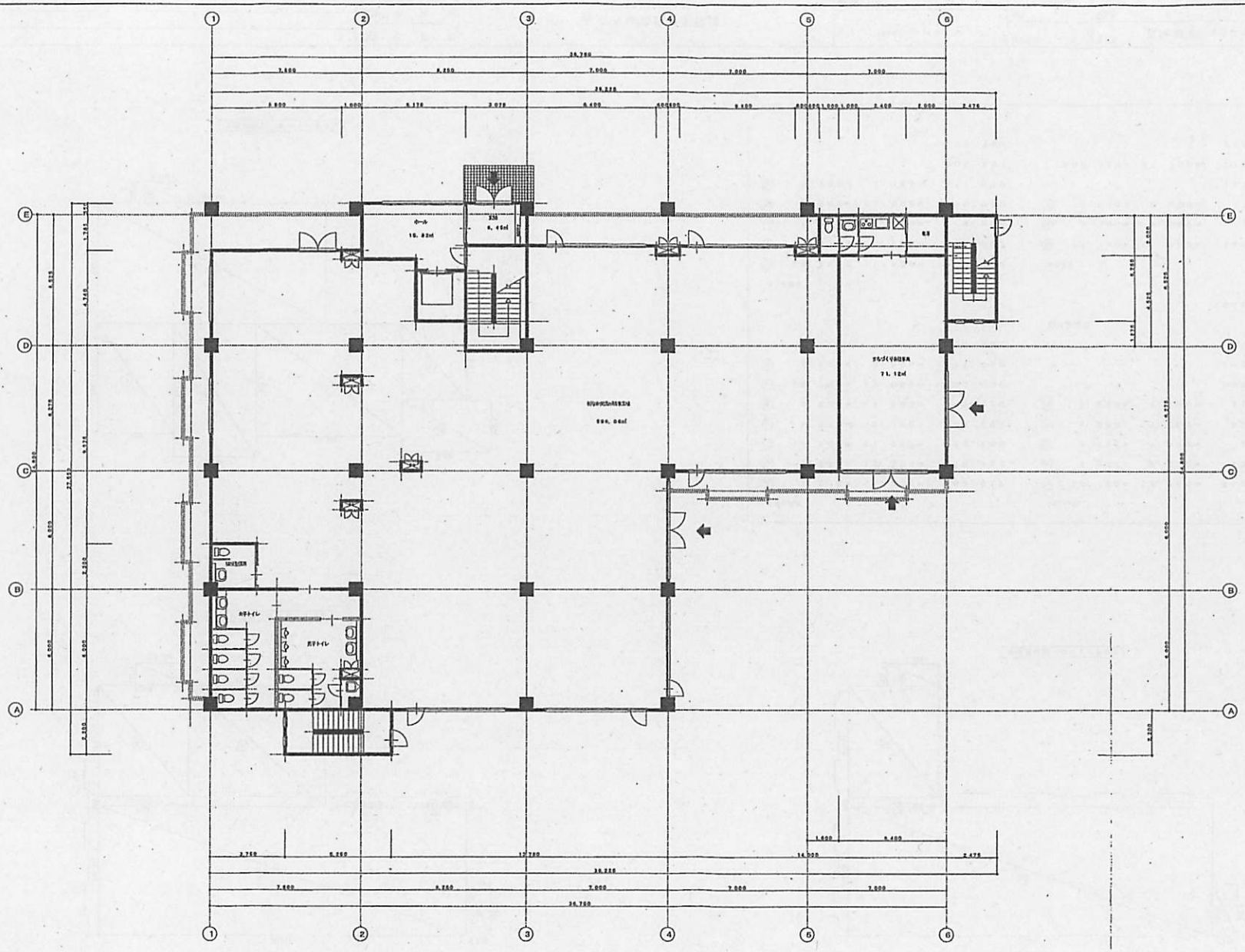
1943.24㎡

屋根面積

Ⓡ	13.750×	12.000=	165.000	
Ⓢ	3.000×	0.400=	1.200	
Ⓣ	3.000×	0.400=	1.200	
			167.400	
	603.393+167.400=		770.793	
			770.79㎡	

図記：	測量 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図NO	名称	仮称.飯塚コミュニティビル新築工事
	設計 年 月 日			縮尺 1／200	図名	求積図
	製図 年 月 日		図面			

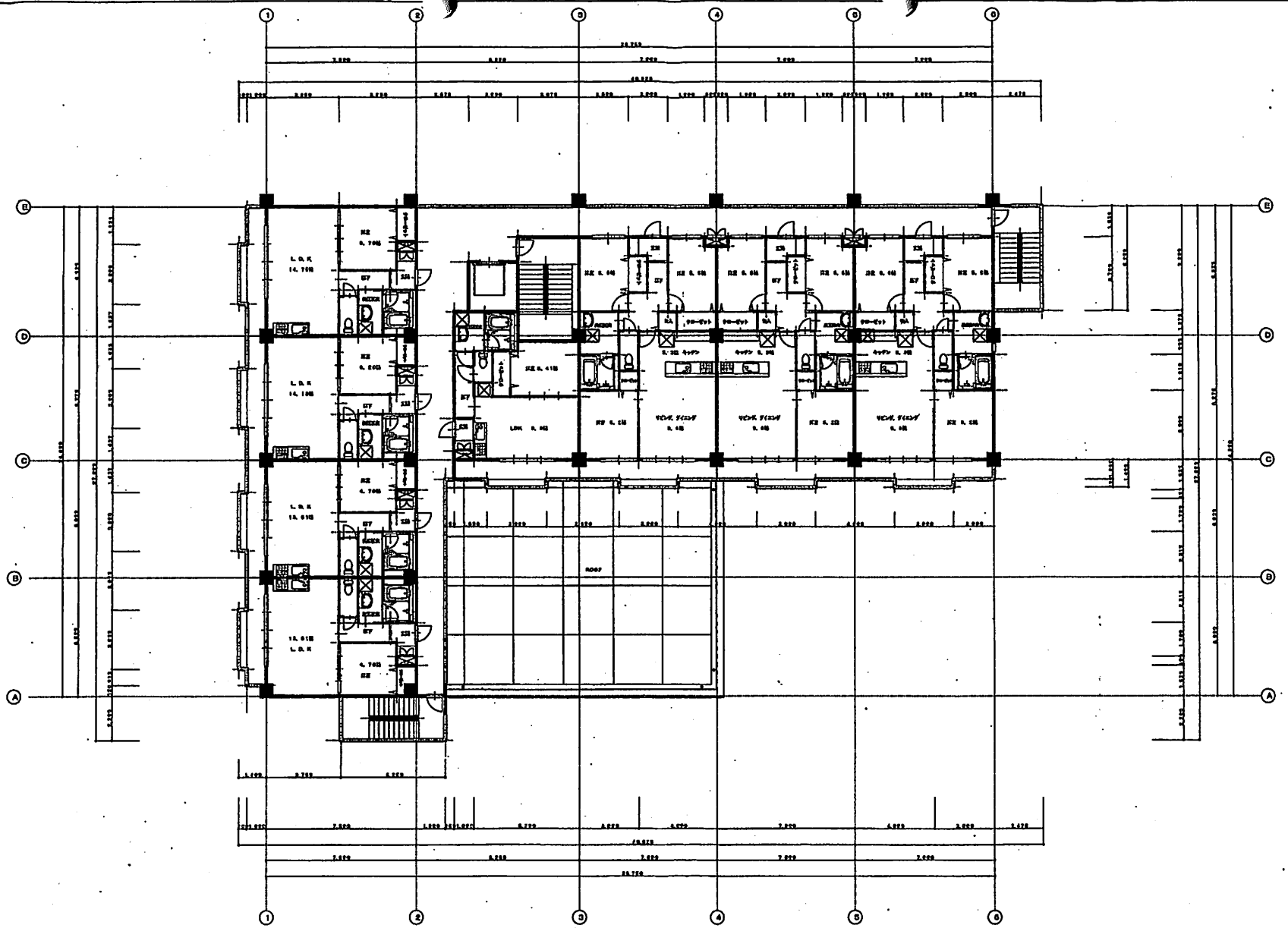
41-(1)-5



附記：	測量 年 月 日 設計 年 月 日 審査 年 月 日	みすみ建築設計事務所 福岡県飯塚市吉町6番8号 TEL 0948(22)3069 FAX 0948(22)3070	一級建築士 第175602号 三井 智州 担当者	設計NO 縮尺 1／100	名称 仮称,飯塚コミュニティビル新築工事 図面名 1階平面図	図面NO

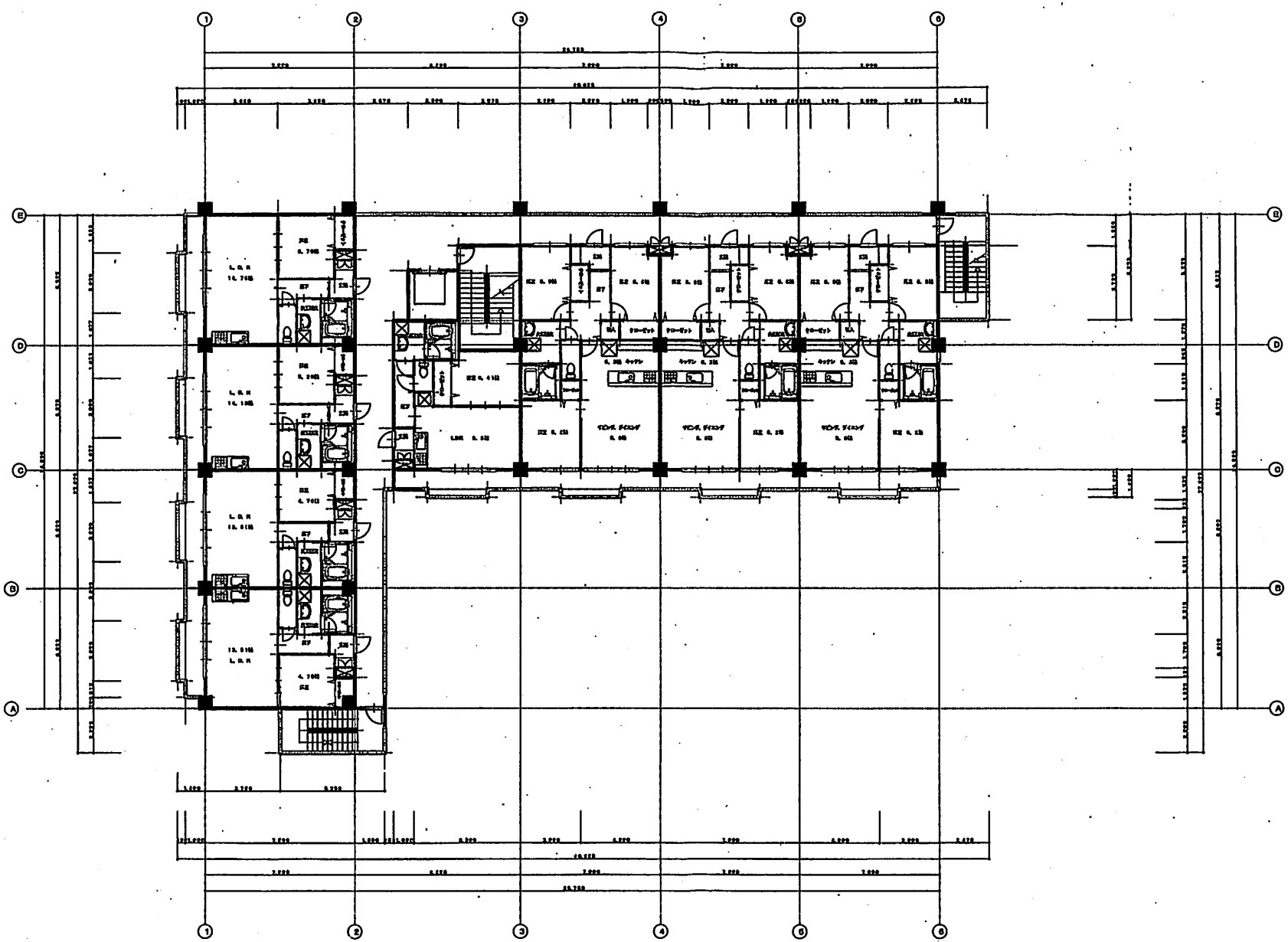
＊施工時により打ち合わせする事。

秋の内

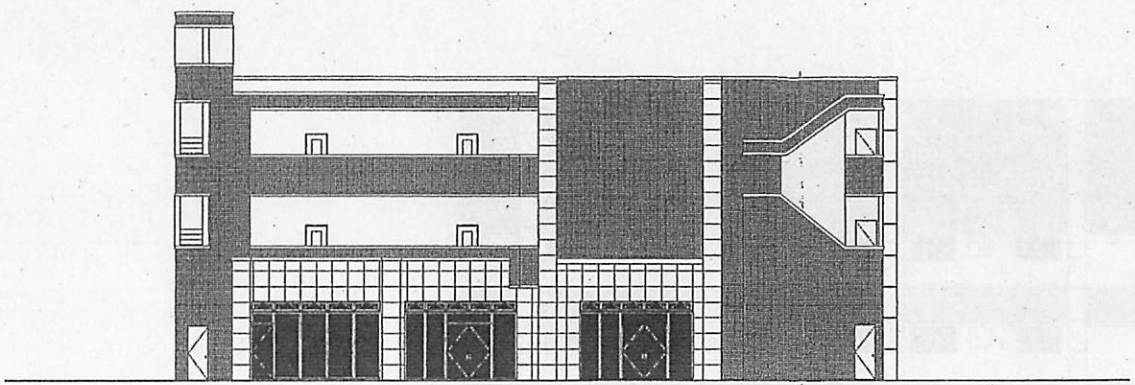


用紙：	製図 年 月 日	みすみ建築設計事務所		設計NO	名称 仮称.板塚コミュニティビル新築工事
	設計 年 月 日			尺度 1／100	図面名 2階平面図
	審査 年 月 日		図面番		

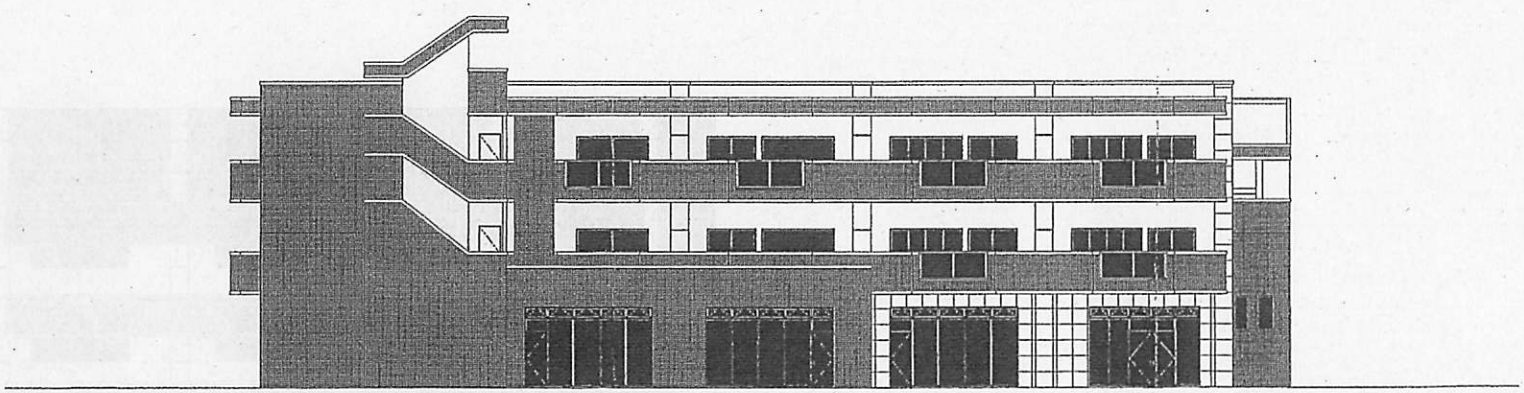
41-(1)-7



用紙：	測量 年 月 日	みすみ建築設計事務所		図NO	名 称 仮称，成塚コミュニティビル新築工事
	設計 年 月 日			縮尺 1／100	図面名 3階平面図
	竣工 年 月 日				



高架側から



南側から見た

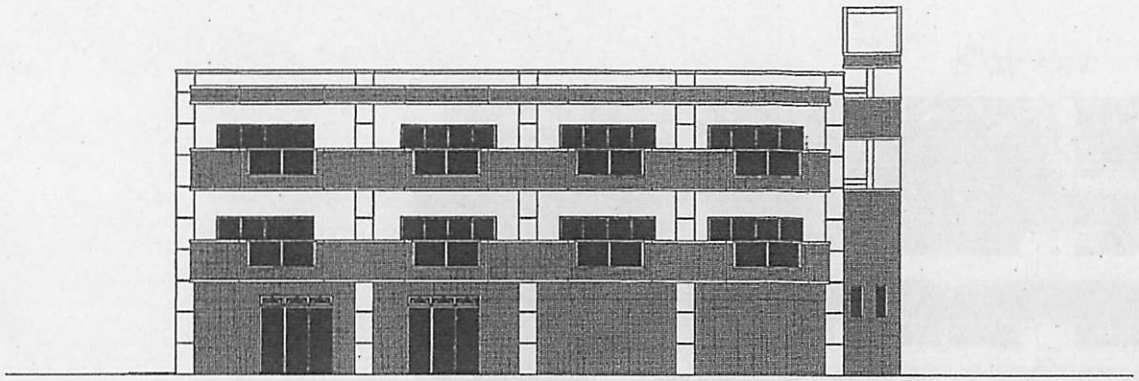
附記：	測量　年　月　日	みすみ建築設計事務所 埼玉県狭山市入間川6丁目6番6号 TEL 0429(52)3069 FAX 0429(52)3076	1級建築士 第178602号 三井 智明	設計NO	名称 仮称,飯塚コミュニティビル新築工事
	設計　年　月　日			縮尺 1／100	図面名 立面図1
	審査　年　月　日		担当者		

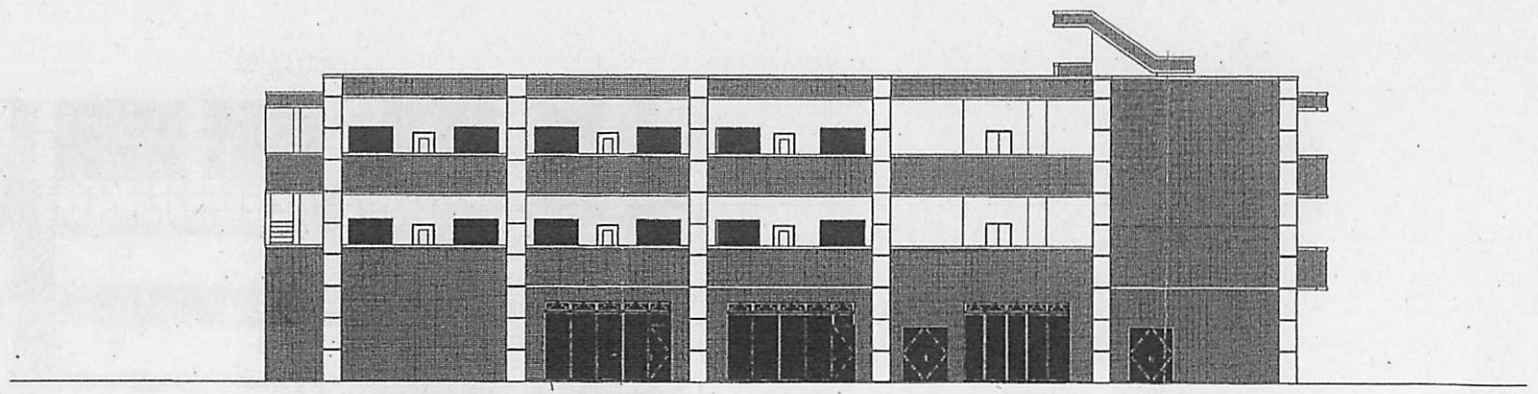
＊作図時により打ち合わせする事。

図面NO

枚の内

41-(1)-9





*施工時により打ち合わせする事。

附記：	測量　年　月　日	みすみ建築設計事務所 福岡県田川郡添田町4番8号 TEL 0947-82-3069 FAX 0947-82-3076	1級建築士 第175002号 氏名	設計NO	名称 仮称.飯塚コミュニティビル新築工事
	設計　年			縮尺 1／100	図面名 立面図2
	審査　年　月　日		担当者		枚の内

図面NO

解体・土木工事

(1)指名選考手順

① 平成24年度の飯塚市の有資格業者名簿の内、土木S1ランク12社、建築のS1ランク11社及び解体業者ランク上位5社の中から福岡県のとび・土工・コンクリート及び土木の建設業許可登録がある会社で飯塚市に本社を有している事。

② 平成24年度の建設業の売上げが2億円以上で平成25年3月15日時点で飯塚市発注の手持ち工事(5000万以上)がない業者

③ とび・土工・コンクリートで経営審査事項の評点700点以上の業者でアスベスト除去工事の実績有

⑤ 土木工事で経営審査事項の評定上位5社以内

(2)選考結果

下表の通り

①の基準の結果28社中4社許可登録無し、1社指名願いの取り下げの為除外以外23社選定

登録無し業者名:協同建設㈱、㈱みぞえ住宅、㈱山下工務店、㈱林組　指名取り下げ業者:㈲安川組・

②の基準の結果売上げ2億円以上は23社中14社選考、14社中2社手持ち工事あり。

よって12社選定

番号	選考業者名	売上額(千円)	備考
1	㈱坂平産業	2,788,802	
2	柴田建設工業㈱	648,170	
手持	(㈱鈴木建設)	571,672	飯塚東小学校給食調理室建設工事￥145,363,05
3	九特興業㈱	562,138	
手持	(㈱前田組)	542,579	平恒配水池築造工事　￥531,840,750
4	㈱修成工業	502,346	
5	㈱春田建設	462,384	
6	泰建工業㈱	418,333	
7	㈱西組	395,953	
8	㈱中村建設	335,203	
9	㈱曽根組	285,112	
10	㈱伍栄建設	262,447	
11	㈲小川土木工業	239,634	
12	㈱あさひ産業	205,647	

③の基準の結果12社中7社選考1社アスベスト工事無し6社選定

番号	選考業者名	経営審査事項評点	備考
1	㈱坂平産業	847	
2	柴田建設工業㈱	728	
3	㈱修成工業	737	
4	九特興業㈱	727	
5	㈱西組	711	
6	㈱春田建設	705	
7	(㈲小川土木工業)	703	アスベスト工事無し

④の基準より6社中5社選定

番号	選考業者名	経営審査事項評点	備考
1	㈱坂平産業	1133	
2	柴田建設工業㈱	938	
3	㈱修成工業	925	
4	九特興業㈱	922	
5	㈱春田建設	858	

(3)最終選考結果

番号	候補者名	住所 電話番号	飯塚市内業者	実績
1	㈱坂平産業 代表者 坂平 忠一	〒820-0021 飯塚市潤野1238-18 TEL:0948-22-8749 FAX:0948-22-8713	飯塚市内業者	有
2	柴田建設工業㈱ 代表者 柴田 和喜	〒829-0011 飯塚市柏ノ森477-1 TEL:0948-23-6355 FAX:0948-23-3084	飯塚市内業者	有
3	㈱九特興業 代表者 新川 猛文	〒820-0021 飯塚市潤野1134-8 TEL:0948-29-3840 FAX:0948-25-6699	飯塚市内業者	有
4	㈱修成工業 代表者 藤本 隆二	〒820-1111 飯塚市勢田1868-1 TEL:09496-2-0701 FAX:09496-2-3146	飯塚市内業者	有
5	㈱春田建設 代表者 春田 統一	〒820-0073 飯塚市平恒42 TEL:0948-25-0013 FAX:0948-25-4923	飯塚市内業者	有

番号	工種	格付等級	受付番号	商号又は名称	住所	代表者	電話番号	FAX番号	客観点数	主観点数	総合点数	特定
1	土　木	SI	102	㈱坡平産業	飯塚市 潤野1238番地18	代表取締役　坂平 忠一	0948-22-8749	0948-22-8713	1133	0	1133	○
2	土　木	SI	33	柴田建設工業㈱	飯塚市 柏の森477番地1	代表取締役　柴田 和喜	0948-23-6355	0948-23-3084	938	0	938	○
3	土　木	SI	289	㈱修成工業	飯塚市 勢田1868番地1	代表取締役　藤本 隆二	09496-2-0701	09496-2-3146	925	5	930	○
4	土　木	SI	83	㈱前田組	飯塚市 川津504番地	代表取締役　前田 稔	0948-22-0633	0948-22-8183	924	5	929	○
5	土　木	SI	407	㈱あさひ産業	飯塚市 大分1480番地5	代表取締役　林 和彦	0948-72-0564	0948-72-0233	880	5	885	○
6	土　木	SI	241	㈲安川組	飯塚市 柏の森432番地1	代表取締役　山下 明夫	0948-22-7647	0948-22-7274	878	0	878	○
7	土　木	SI	292	㈲小川土木工業	飯塚市 大日寺1534番地70	代表取締役　小川 豊	0948-22-5709	0948-22-6244	858	10	868	○
8	土　木	SI	382	三智産業㈱	飯塚市 平塚138番地1	代表取締役　和田 俊郎	0948-72-4300	0948-72-0225	858	0	858	○
9	土　木	SI	193	㈱伍栄建設	飯塚市 潤野51番地2	代表取締役　松尾 和正	0948-24-1582	0948-24-1698	844	10	854	○
10	土　木	SI	222	㈲柴田土木工業	飯塚市 柏の森670番地1	代表取締役　安中 由加里	0948-24-0282	0948-24-0286	828	0	828	○
11	土　木	SI	251	㈲松本建興	飯塚市 枝国593番地8	代表取締役　松本 徹也	0948-23-4423	0948-21-0411	817	0	817	○
12	土　木	SI	308	㈱高森組	飯塚市 勢田283番地	代表取締役　高森 清隆	09496-2-0080	09496-2-3489	817	0	817	○
13	土　木	I	185	㈱多田組	飯塚市 片島2丁目18番9号	代表取締役　多田 勉	0948-22-2636	0948-25-4324	810	0	810	○
14	土　木	I	32	竹中機設㈱	飯塚市 目尾498番地4	代表取締役　竹中 光義	0948-25-1315	0948-25-7193	807	0	807	○
15	土　木	I	150	㈱小山産業	飯塚市 川津81－1	代表取締役　小山 寛	0948-22-1703	0948-22-1780	800	0	800	○
16	土　木	I	175	サンコーテック㈱	飯塚市 有安651－7	代表取締役　小幡 和宏	0948-82-3030	0948-82-5588	799	0	799	○
17	土　木	I	408	㈲荻原建設	飯塚市 綱分1416番地1	代表取締役　荻原 敏之	0948-82-2772	0948-82-1416	794	5	799	○

番号	工種	格付等級	受付番号	商号又は名称	住所	代表者	電話番号	FAX番号	客観点数	主観点数	総合点数	特定
18	土　木	I	95	下川建設㈱	飯塚市 立岩1264番地	代表取締役　下川 利一	0948-22-1053	0948-23-9547	782	0	782	○
19	土　木	I	265	岩永建設㈱	飯塚市 菰田東1丁目3番30号	代表取締役　岩永 光昭	0948-22-4948	0948-22-4911	781	0	781	○
20	土　木	I	23	㈱飯塚環境サービス	飯塚市 大日寺1346番地51	代表取締役　田中 眞治	0948-22-3739	0948-22-3796	771	0	771	○
21	土　木	I	370	大栄建設㈱	飯塚市 川津490番地	代表取締役　曾根 敬一	0948-22-6597	0948-22-9457	765	0	765	○
22	土　木	I	295	㈱多賀谷建設	飯塚市 相田1082番地	代表取締役　多賀谷 通	0948-22-4896	0948-22-4823	762	0	762	○
23	土　木	I	134	㈱六大建設	飯塚市 伊川82番地28	代表取締役　葛西 厚廣	0948-22-3508	0948-22-9405	761	0	761	○
24	土　木	I	131	㈱東洋建設	飯塚市 川津399番地1	代表取締役　壁屋 美代子	0948-29-3585	0948-52-3636	748	0	748	○
25	土　木	I	81	㈱川端組	飯塚市 筒野231番地	代表取締役　川端 ミツ子	0948-82-0225	0948-82-4843	742	0	742	○
26	土　木	I	300	友栄土木㈱	飯塚市 勢田396番地	代表取締役　長沼 信介	09496-2-0253	09496-2-6881	739	0	739	○
27	土　木	I	402	㈱ダイオー建設	飯塚市 筑穂元吉712番地13	代表取締役　山本 恵治	0948-72-4599	0948-72-4598	733	0	733	○
28	土　木	I	217	林田コンクリート工業㈱	飯塚市 伊岐須字後牟田482番地11	代表取締役　林田 賢一	0948-22-4422	0948-23-1236	727	0	727	○

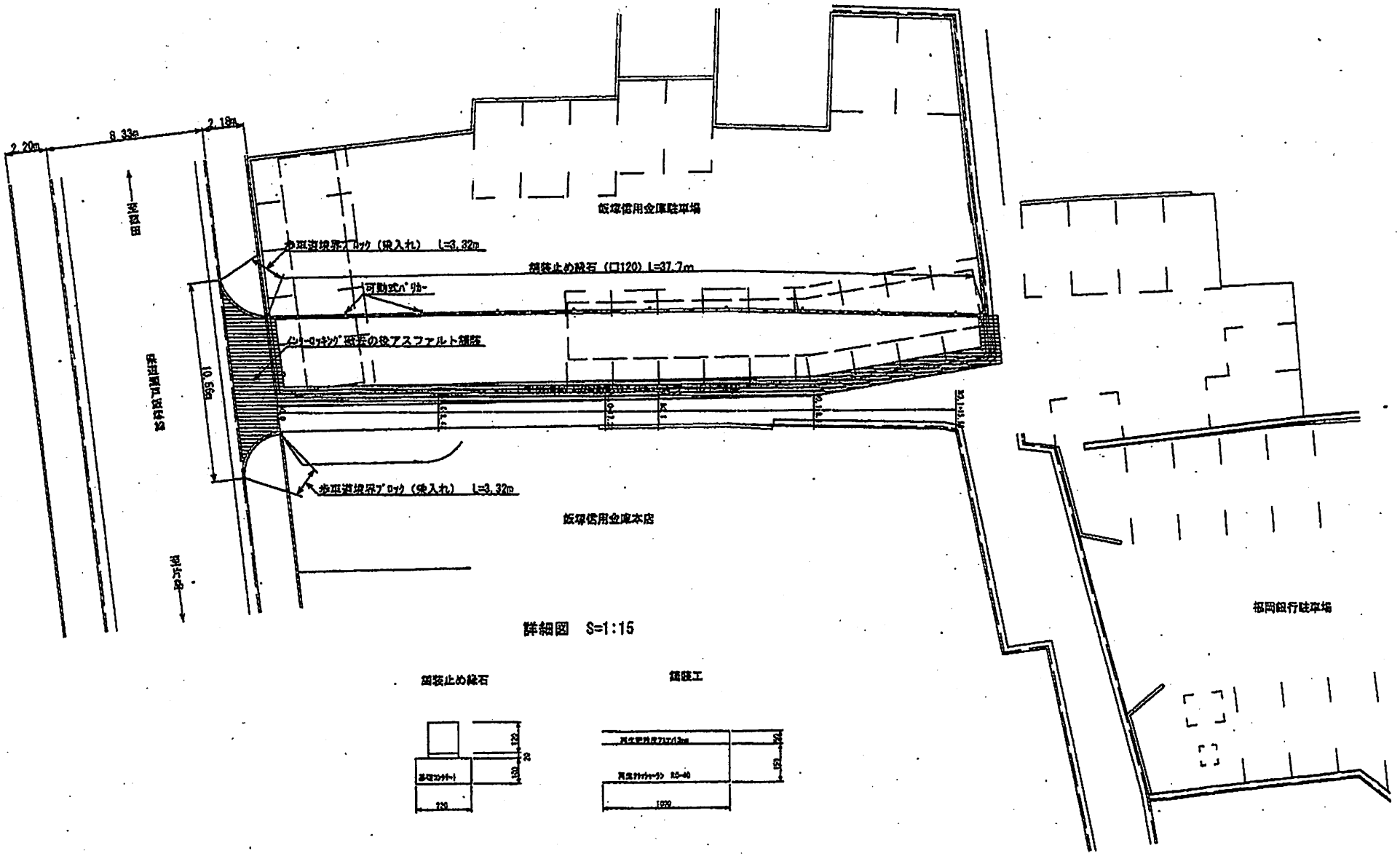
番号	工種	格付等級	受付番号	商号又は名称	住所	代表者	電話番号	FAX番号	客観点数	主観点数	総合点数	特定
1	建　築	SI	94	協同建設㈱	飯塚市 上三緒367番地7	代表取締役　松岡 留蔵	0948-23-7151	0948-29-3155	895	10	905	○
2	建　築	SI	239	㈱西組	飯塚市 立岩1605番地1	代表取締役　西 三紀	0948-29-1417	0948-29-1437	884	5	889	○
3	建　築	SI	232	㈱曽根組	飯塚市 花瀬176番地1	代表取締役　曽根 國幸	0948-22-2462	0948-22-9051	869	0	869	○
4	建　築	SI	53	㈱鈴木建設	飯塚市 菰田西3丁目14番40号	代表取締役　鈴木 正剛	0948-22-0112	0948-23-9499	867	0	867	○
5	建　築	SI	351	九特興業㈱	飯塚市 潤野1134番地8	代表取締役　新川 猛文	0948-29-3840	0948-25-6699	856	0	856	○
6	建　築	SI	254	㈱みぞえ住宅	飯塚市 片島1丁目10番35号	代表取締役　松田 俊和	0948-24-2000	0948-25-5588	854	0	854	○
7	建　築	SI	264	㈱山下工務店	飯塚市 伊岐須709番地1	代表取締役　山下 得雄	0948-25-1214	0948-25-6897	846	0	846	○
8	建　築	SI	11	㈱林組	飯塚市 川津410番地2	代表取締役　林 順一	0948-24-7171	0948-24-0653	844	0	844	○
9	建　築	SI	322	㈱中村建設	飯塚市 伊岐須563番地14	代表取締役　中村 巧	0948-29-1088	0948-29-1253	839	5	844	○
10	建　築	SI	284	森建工業㈱	飯塚市 赤坂876番地44	代表取締役　鮫島 幸子	0948-82-2423	0948-82-3303	842	0	842	○
11	建　築	SI	337	㈱吾田建設	飯塚市 平恒42番地	代表取締役　吾田 統一	0948-25-0013	0948-25-4923	841	0	841	○
12	建　築	I	135	三協技建㈱	飯塚市 目尾字小坂657番地3	代表取締役　近藤 俊介	0948-22-1900	0948-29-4076	838	0	838	○
13	建　築	I	324	江藤工産㈱	飯塚市 花瀬83番地1	代表取締役　江藤 富士英	0948-23-0675	0948-22-4381	834	0	834	○
14	建　築	I	111	㈱赤尾組	飯塚市 新飯塚19番26号	代表取締役　赤尾 均	0948-23-4824	0948-24-1383	825	0	825	○
15	建　築	I	338	大和興業㈱	飯塚市 柳橋55番地	代表取締役　梅尾 裕一	0948-22-0460	0948-22-9309	823	0	823	○
16	建　築	I	298	㈱大建	飯塚市 秋松778番地1	代表取締役　島 良雄	0948-25-2222	0948-23-1160	809	0	809	○
17	建　築	I	91	神崎建設㈱	飯塚市 川島50番地	代表取締役　神崎 陸奥夫	0948-25-5577	0948-29-3478	780	5	785	○

番号	工種	格付等級	受付番号	商号又は名称	住所	代表者	登録番号	FAX番号	客観点数	主観点数	総合点数	特定
18	建　築	I	256	竹並建設㈱	飯塚市 鯰田2322番地	代表取締役　岩永 伸彦	0948-29-2100	0948-29-2101	775	5	780	○
19	建　築	I	108	㈱瑞建工務店	飯塚市 伊岐須563番地15	代表取締役　清水 修治	0948-29-2562	0948-24-2861	755	0	755	○
20	建　築	I	145	㈲八田工務店	飯塚市 伊岐須311番地	代表取締役　八田 智広	0948-23-1730	0948-28-0877	727	0	727	○
21	建　築	I	240	㈱末次組	飯塚市 柏の森634番地16	代表取締役　末次 一男	0948-22-4849	0948-23-7280	712	0	712	○
22	建　築	I	367	㈱豊栄	飯塚市 弁分127番地7	代表取締役　安永 修吉	0948-25-7076	0948-23-1920	711	0	711	○

番号	工種	格付等級	受付番号	商号又は名称	住所	代表者	電話番号	FAX番号	客観点数	主観点数	総合点数	特定
1	とび(解体)	—	260	㈱イオス	飯塚市 相田字山中1082番地12	代表取締役　多賀谷 昭一	0948-22-4930	0948-21-4620	741	0	741	
2	とび(解体)	—	291	㈱イワキン工業	飯塚市 横田485番地の3	代表取締役　岩本 創	0948-23-3907	0948-23-5207	656	0	656	
3	とび(解体)	—	144	㈱のがみ組	飯塚市 潤野1317番地8	代表取締役　野上 智司	0948-28-8424	0948-22-3929	636	0	636	
4	とび(解体)	—	143	㈲日ノ出建設工業	飯塚市 目尾515番地62	代表取締役　村山 朔子	0948-29-2900	0948-29-2900	562	0	562	
5	とび(解体)	—	392	㈲優躍技建	飯塚市 有安1030番地14	代表取締役　荒石 政志	0948-82-1932	0948-82-1936	560	0	560	
6	とび(解体)	—	5	㈲西日本総建	飯塚市 鶴三緒1165番地	代表取締役　末次 和也	0948-21-6607	0948-21-6608	530	0	530	
7	とび(解体)	—	353	㈱福飯工業	飯塚市 楽市118番地	代表取締役　今村 大志郎	0948-28-7736	0948-28-7736	485	0	485	
8	とび(解体)	—	335	㈲九州シート	飯塚市 忠隈32番地1	取締役　花房 瞳	0948-28-1941	0948-28-1941	439	0	439	

別紙1-(2)-イ-7

計画平面図　　S=1:200



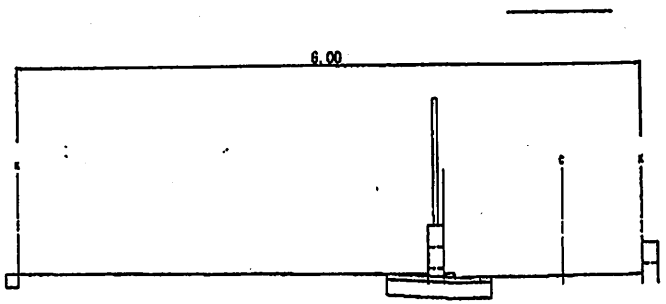
詳細図　S=1:15

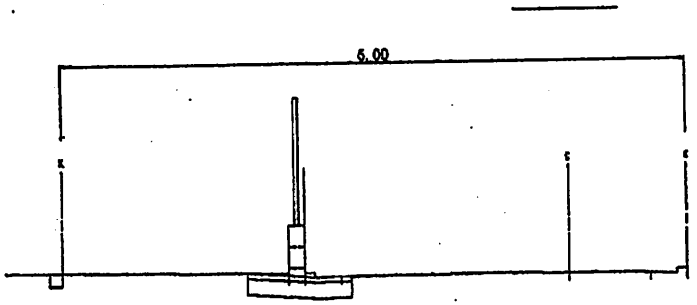
舗装止め縁石

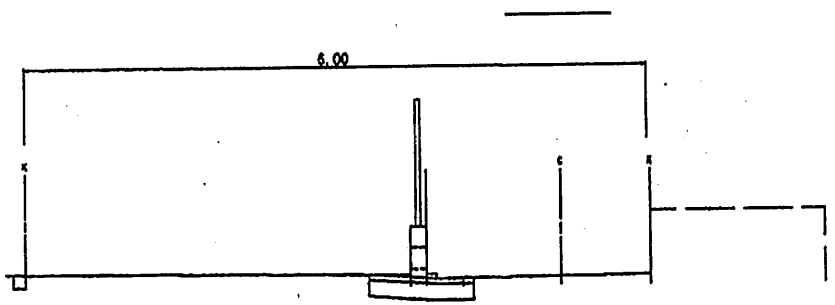
舗装工

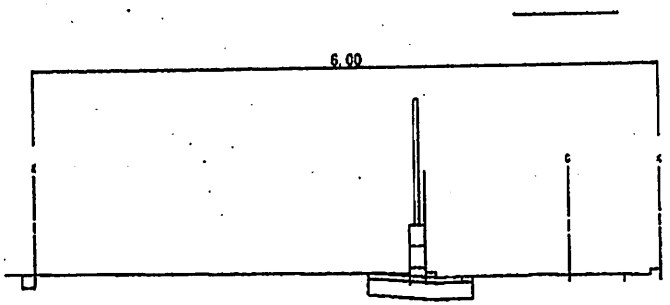
4-1-(3)-1

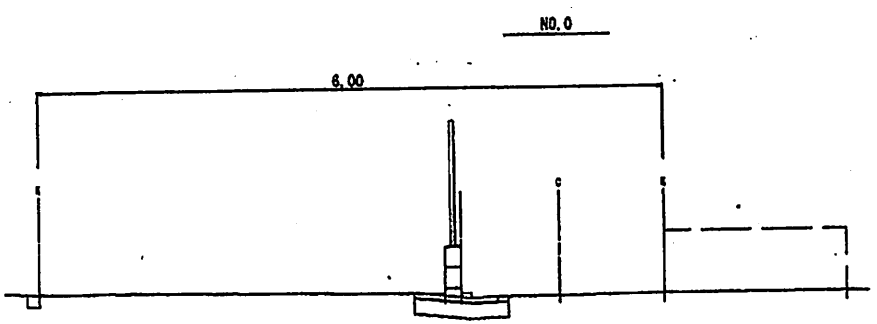
計画断面図　　S=1:50

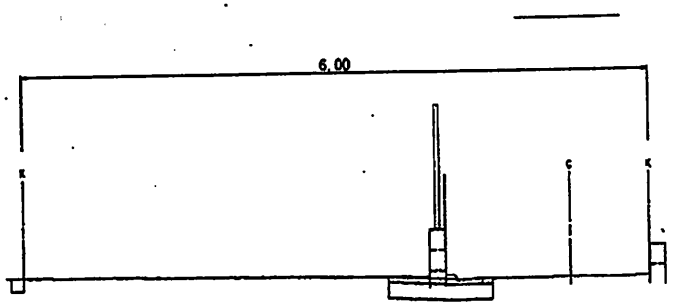




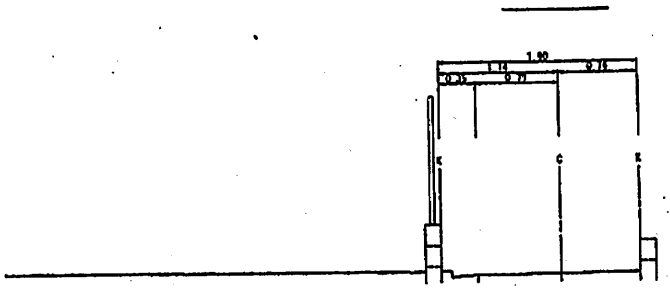


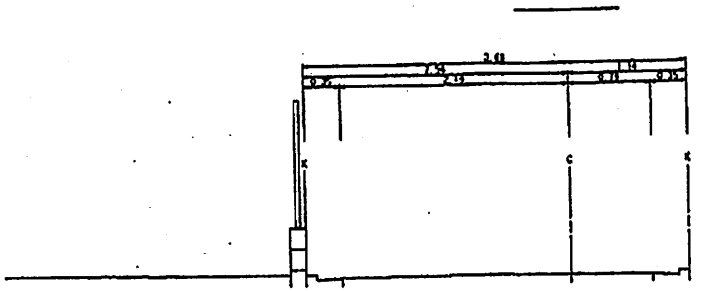


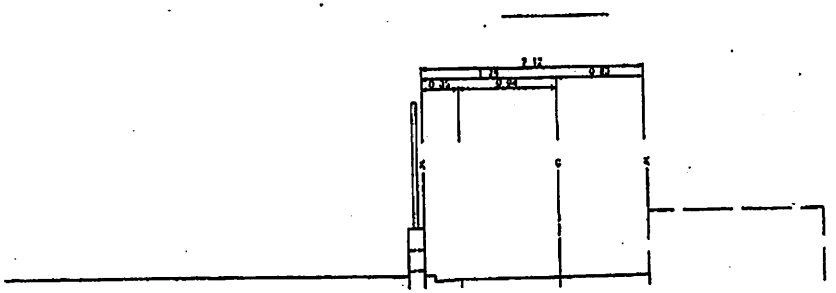


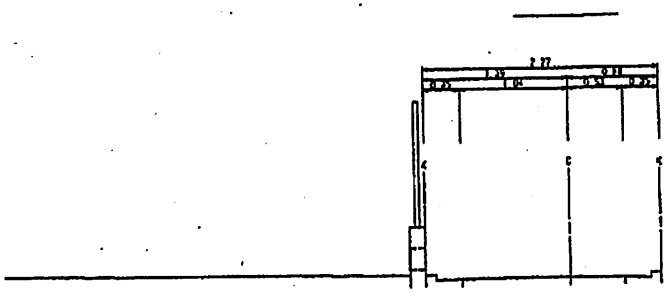


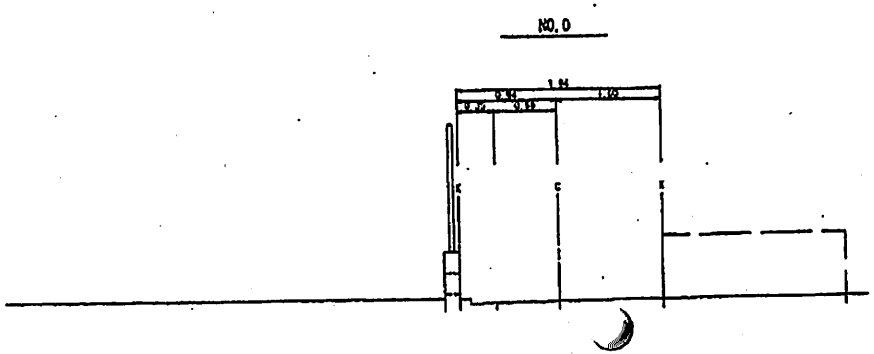
現況断面図　S=1:50

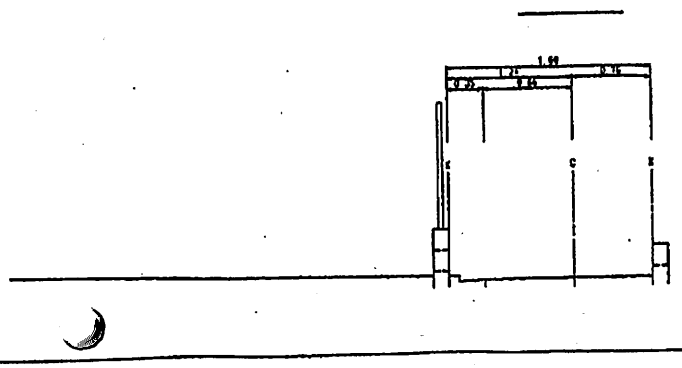






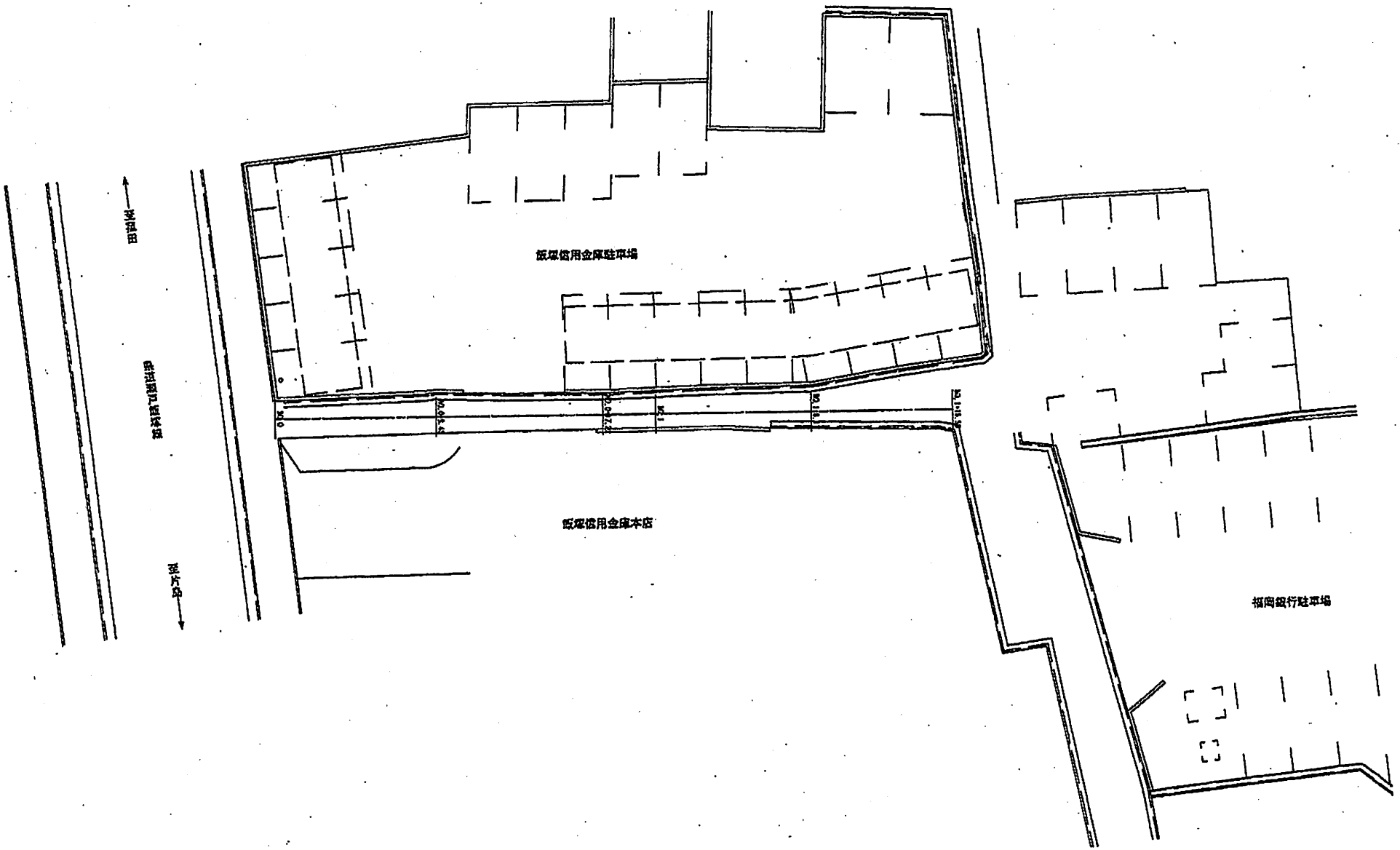






4.1-(3)-3

現況平面図　S=1:200



誓　約　書

平成　25 年　　月　　日

(あて先)　株式会社 まちづくり飯塚
代表取締役 前田精一 殿

所 在 地
会 社 名
代 表 者 名　　実印

貴社発注の建設工事、委託業務の競争入札参加については、次の事項を遵守することを誓約いたします。

記

1. 競争入札に参加した業者間において、公正な価格を阻害し、または不正の利益を得る目的で談合もしくは何等の協議もしないこと。
2. 貴社の競争入札参加業者として、建設業法等の関係法令は勿論、その他の法令等を誠実に遵守すること。
3. 暴力的行為(暴行、脅迫、職務強要行為を含む)を行わないことは勿論、名目の如何を問わず暴力的組織に所属したり、密接な交際や暴力的組織の利用を行わないこと。
4. 暴力的組織又は構成員等に経済上の利益又は便宜を供与しないこと。
5. 暴力団関係者から不当介入等を受けた時は、貴社及び関係機関へ報告・届出をすること。

予定価格

平成２５年5月２０日

社長	担当員	設計
[redacted]	[redacted]	

件名：ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・

土木工事

設計価格　　￥１７３，７４０，０００円（税抜き価格）

予定価格	￥１７０，２６５，０００円（税抜き価格）
最低制限価格	￥１４９，８００，０００円（税抜き価格）

入 札 書

平成２５年5月２０日

株式会社　まちづくり飯塚　御中

住所 福岡県飯塚市平恒４２番地

氏名 株式会社 春田建設 代表取締役 春田統一 ㊞

下記の通り入札します。

記

1．　業務名称　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事

2．金額

¥	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	1	4	9	9	0	0	0	0	0

(税抜き)

(注)アラビア数字で記入し、頭に¥を記載すること。

以上

入 札 書

平成２５年５月２０日

株式会社 まちづくり飯塚　　御中

住所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

下記の通り入札します。

記

１．　業務名称　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事

２．金額

¥	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	1	6	2	0	0	0	0	0	0

（税抜き）

（注）アラビア数字で記入し、頭に¥を記載すること。

以上

入 札 書

平成２５年５月２０日

株式会社　まちづくり飯塚　　御中

住所 [redacted]

氏名 [redacted]

下記の通り入札します。

記

１．　業務名称　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事

２．金額

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	1	6	8	0	0	0	0	0	0

(税抜き)

(注)アラビア数字で記入し、頭に¥を記載すること。

以上

41-(4)-4

入 札 書

平成２５年5月２０日

株式会社　まちづくり飯塚　　御中

住所 [redacted]

氏名 [redacted]

下記の通り入札します。

記

1．　業務名称　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事

2．金額

¥	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	1	6	8	8	0	0	0	0	0

（税抜き）

(注)アラビア数字で記入し、頭に¥を記載すること。

以上

入 札 書

平成２５年５月２０日

株式会社　まちづくり飯塚　　御中

住所 [redacted]

氏名 [redacted]

下記の通り入札します。

記

１．　業務名称　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う解体・土木工事

２．金額

	億	千	百	十	万	千	百	十	円
¥	1	6	7	0	0	0	0	0	0

（税抜き）

（注）アラビア数字で記入し、頭に¥を記載すること。

以上

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月21提出

42　㈱まちづくり飯塚が発注した設計業務委託契約書について

(1) 建築設計・監理業務委託契約書（写し）　［42-(1)-1 ～ 42-(1)-44］

収入印紙

建築設計・監理業務委託契約書

委託者　株式会社 まちづくり飯塚　代表取締役 前田 精一　を甲とし
受託者　みすみ建築設計事務所　三角 雅博　を乙として
件 名　ダイマル跡地事業地区暮らし、にぎわい再生事業に伴う設計業務　の
建築設計・監理業務について、次の条項と添付の建築設計・監理業務委託契約約款、建築設計業務委託書及び建築監理業務委託書に基づいて、建築設計・監理業務委託契約を締結する。

1、建 設 地

飯塚市本町1254番地1

2, 建築物の用途・構造・規模

鉄筋コンクリート造4階建

3, 委託業務内容

添付の建築設計業務委託書及び建築監理業務委託書に示すとおりとする。
これら委託書の※印を付した業務のうち、この契約に含むことを合意した業務名は次のとおりとする。

①建築監理業務委託書 001施工者選定についての助言、002見積用図書の作成、003工事請負契約の準備への技術的助言、004見積徴収事務への協力、005見積書内容の検討

4, 業務の実施期間

調査・企画業務	平成	25	年	3月	29 日	～	平成	25	年	4月	30 日
基本設計業務	平成	25	年	5月	1 日	～	平成	25	年	5月	31 日
実施設計業務	平成	25	年	6月	1 日	～	平成	25	年	7月	30 日
管理業務	平成	25	年	8月	1 日	～	平成	26	年	6月	30 日
その他の業務			年	月	日	～			年	月	日

5, 業務報酬の額及び支払いの時期

	報酬額	（内消費税額）
委託契約成立時	¥ 13,293,000	(¥ 633,000)
	¥	(¥)
確認申請提出時	¥ 13,293,000	(¥ 633,000)
	¥	(¥)
着工時	¥	(¥)
	¥	(¥)
業務完了時	¥ 13,314,000	(¥ 634,000)
	¥	(¥)
業務報酬の合計金額	¥ 39,900,000	(¥ 1,900,000)

6, 特記事項

①建築士法第24条の5に定める書面に記載すべき事項のうち、この契約書及び建築設計・監理業務委託契約約款に記載してないものは、別途書面により交付する。

但し、申請手数料代(証紙代)も含みます。

この契約の証として本書2通を作り、甲・乙両者が署名(又は記名)・捺印のうえ、それぞれ1通を保有する。

平成 25年 3月 29日

委託者 住所 福岡県飯塚市本町14-6

株式会社 まちづくり飯塚

氏名 代表取締役 前田 精一



受託者 住所 福岡県飯塚市宮町6番8号

みすみ建築設計事務所

氏名 三角 雅博



四会連合協定

建築設計・監理業務委託契約書
建築設計・監理業務委託契約約款
建築設計・監理業務委託書

平成11年10月1日制定
平成19年6月20日改正

民間建築設計監理業務標準委託契約約款検討委員会

社団法人 日本建築士会連合会
社団法人 日本建築士事務所協会連合会
社団法人 日本建築家協会
社団法人 建築業協会

建築設計・監理業務委託契約約款

目　次

第１条〔総則〕……1
第２条〔協議の書面主義〕……1
第３条〔設計業務工程表の提出〕……1
第４条〔権利・義務の譲渡等の禁止〕……2
第５条〔秘密の保持〕……2
第６条〔著作権の帰属〕……2
第７条〔著作物の利用〕……2
第８条〔著作者人格権の制限〕……3
第９条〔著作権の譲渡禁止〕……3
第10条〔著作権等の保証〕……3
第11条〔再委託〕……3
第12条〔乙の説明・報告義務〕……3
第13条〔設計業務委託書等の追加・変更等〕……4
第14条〔設計業務における矛盾等の解消〕……4
第15条〔監理業務の変更等〕……4
第16条〔乙の請求による設計業務の履行期間の延長〕……4
第17条〔設計・監理業務報酬の支払〕……5
第18条〔監理業務報酬の増額〕……5
第19条〔乙の債務不履行責任〕……5
第20条〔甲の債務不履行責任〕……5
第21条〔成果物のかしに対する乙の責任〕……5
第22条〔設計業務における甲の中止権〕……6
第23条〔設計業務における乙の中止権〕……6
第24条〔解除権の行使〕……7
第25条〔解除の効果〕……7
第26条〔保険〕……8
第27条〔紛争の解決〕……8
第28条〔契約外の事項〕……8

建築設計・監理業務委託契約約款

第1条〔総則〕

委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は、日本国の法令を遵守し、この約款（契約書を含む。以下同じ。）、建築設計業務委託書において定められる業務（以下この約款において、同委託書で定められる業務を「設計業務」という。）及び建築監理業務委託書において定められる業務（以下この約款において、同委託書で定められる業務を「監理業務」という。）を内容とする委託契約（以下「この契約」という。）を履行しなければならない。

2　監理業務には、建築士法第2条第6項及び同法第18条第3項で定める工事監理を含む。

3　乙は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもって設計業務及び監理業務を行い、設計業務については、その最終成果を表現した図面・仕様書等（以下「成果物」という。）に関して必要な説明を行ったうえ、これを甲に交付する。

4　甲は、乙に対し、この契約に基づいて設計業務及び監理業務の各報酬を支払う。

5　甲は、乙に対し、乙の設計業務遂行にあたり必要な情報を提供することとし、又必要あるときは設計業務に関する指示をすることができる。

6　この契約における期間の定めについては、民法の定めるところによる。

第2条〔協議の書面主義〕

甲及び乙は、乙が設計業務及び監理業務を行うにあたり協議をもって決定した事項については、原則として速やかに、書面を作成し、署名（又は記名）・捺印する。

第3条〔設計業務工程表の提出〕

乙は、建築設計業務委託書を甲と取り交わした日から14日以内に、建築設計業務委託書に基づいて設計業務工程表を作成し、その内容を説明したうえで甲に提出しなければならない。

2　甲は、前項の設計業務工程表を受理した日から7日以内に、乙に対して、その修正につき協議を請求することができる。

3　この約款の規定により履行期間又は建築設計業務委託書が変更された場合において、甲は、必要があると認めるときは、乙に対して、設計業務工程表の再提出を請求することができる。この場合において、第1項中「建築設計業務委託書を甲と取り交わした日から」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。

第４条〔権利・義務の譲渡等の禁止〕

甲及び乙は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

２　乙は、成果物、最終成果の表現に至らない図面・仕様書等（以下「未完了の成果物」という。）並びに設計業務及び監理業務を行ううえで得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第５条〔秘密の保持〕

乙は、設計業務及び監理業務を行ううえで知り得た甲の秘密を他人に漏らしてはならない。

２　乙は、甲の承諾なく、成果物、未完了の成果物並びに設計業務及び監理業務を行ううえで得られた記録等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

第６条〔著作権の帰属〕

成果物又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作物（著作権法第２条第１項第１号）に該当する場合（以下著作物に該当する成果物を「著作成果物」、著作物に該当する本件建築物を「本件著作建築物」という。）、その著作権（著作者人格権を含む。以下「著作権」という。）は、乙に帰属する。

第７条〔著作物の利用〕

甲は、別段の定めのない限り、次の各号に掲げるとおり著作成果物を利用することができる。この場合において、乙は、甲以外の第三者に次の各号に掲げる著作成果物の利用をさせてはならない。

①　著作成果物を利用して建築物を１棟（著作成果物が２以上の構えを有する建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき１棟ずつ）完成すること。

②　前号の目的（乙が甲に著作成果物を交付した後の甲の要求条件の変更、甲が承諾した施工者の代替提案（ＶＥ）その他の事由により生じる一切の変更に必要な設計業務を含む。）及び本件著作建築物の増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で著作成果物を複製し、又は変形、翻案、改変その他の修正をすること。

２　甲は、本件著作建築物を次の各号に掲げるとおり利用し、又は取り壊すことができる。

①　写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

②　増築し、改築し、修繕し、又は模様替えすること。

第８条〔著作者人格権の制限〕

甲は、著作成果物又は本件著作建築物の内容を公表することができる。

２　乙は、次の各号に掲げる行為をする場合、甲の承諾を得なければならない。

①　著作成果物又は本件著作建築物の内容を公表すること。

②　本件著作建築物に乙の実名又は変名を表示すること。

３　乙は、前条及び本条第１項の場合において、別段の定めのない限り、甲に対し、本件著作建築物に関する著作権法第19条第１項の定める権利（氏名表示権）を、著作成果物及び本件著作建築物に関する同法第20条第１項の定める権利（同一性保持権）を、それぞれ行使しない。

第９条〔著作権の譲渡禁止〕

乙は、著作成果物及び本件著作建築物にかかる著作権を第三者に譲渡してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第10条〔著作権等の保証〕

乙は、設計業務の遂行方法及び成果物につき、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下本条において「著作権等」という。）を侵害した場合、その第三者に対して損害の賠償を行わなければならない。この場合において、甲の指示につき甲に過失あるときは、甲は、その過失の割合に応じた負担をしなければならない。

第11条〔再委託〕

乙は、設計業務又は監理業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

２　乙は、設計業務又は監理業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ甲に対し、その委任又は請け負いにかかる設計業務又は監理業務の概要、その第三者の氏名又は名称及び住所を記載した書面を交付のうえ、委任又は請け負いの趣旨を説明しなければならない。

３　乙は、前項により設計業務又は監理業務の一部について第三者に委任し、又は請け負わせた場合、甲に対し、その第三者の受任又は請け負いに基づく行為全てについて責任を負う。

第12条〔乙の説明・報告義務〕

乙は、この契約に定めがある場合、又は甲の請求があるときは、設計業務及び監理業務

の進捗状況について、甲に説明・報告しなければならない。

第13条〔設計業務委託書等の追加・変更等〕

甲は、必要があると認めるときは、建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、又はすでになした甲の指示に関して、乙に通知して、追加又は変更をすることができる。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

第14条〔設計業務における矛盾等の解消〕

建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の指示が相互に矛盾し、又はそれぞれの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、速やかに協議をしてその矛盾等を解消しなければならない。

2　前項の場合において協議が成立し矛盾等が解消したときは、乙は、その協議内容に従って設計業務を遂行しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等が甲の責に帰すべき事由によるときは必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできない事由によるときは必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更を請求することができる。

第15条〔監理業務の変更等〕

乙の責に帰すことができない事由により、設計が変更され又は工事現場の状況が変化するなどしたため監理業務の内容を変更する必要があると認められる場合、甲及び乙は、速やかに監理業務の内容及び監理業務報酬の変更について協議しなければならない。

2　前項の場合において、甲乙の協議が成立するまでの間、乙は、甲に通知して、必要と認められる監理業務を行うことができる。この場合において、乙は、甲に対し、理由を明示して、必要と認められる監理業務報酬を請求することができる。

3　乙の責に帰すことができない事由により、大規模な設計変更等（建築監理業務委託書701記載の設計変更・計画の変更をいう。）を行う必要が生じた場合、甲は、乙にこの変更に必要な設計業務を委託することとし、その報酬額、履行期間など必要事項につき、甲及び乙は速やかに協議しなければならない。この場合において、協議が成立しないときは、乙は甲に対し、理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬を請求することができる。

第16条〔乙の請求による設計業務の履行期間の延長〕

乙は、その責に帰すことができない事由により履行期間内に設計業務を完了することが

できないときは、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間の延長を請求することができる。

第17条〔設計・監理業務報酬の支払〕

甲は、乙に対し、契約書において定めた設計業務報酬及び監理業務報酬を、設計業務報酬については成果物の受領の後速やかに、監理業務報酬については監理業務完了手続終了の後速やかに支払う。ただし、いずれの報酬についても、契約書において別段の定めをしたときは、この限りでない。

2　甲乙双方の責に帰すことができない事由により乙が設計業務又は監理業務を行うことができなくなった場合、乙は、甲に対し、既に遂行した各業務の割合に応じて各業務報酬を請求することができる。

第18条〔監理業務報酬の増額〕

乙の責に帰すことができない事由により、工期が延長され又は工事が工期内に完了しない場合、乙は、甲に対し、監理業務報酬につき、理由を明示して、必要と認められる増額を請求することができる。

第19条〔乙の債務不履行責任〕

甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただし、乙がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

第20条〔甲の債務不履行責任〕

乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

第21条〔成果物のかしに対する乙の責任〕

甲は、成果物の交付を受けたのちにその成果物にかしが発見された場合、乙に対して、追完及び損害の賠償を請求することができる。ただし、損害賠償の請求については、そのかしが乙の責に帰すことのできない事由に基づくものであることを乙が証明したときは、この限りでない。

2　前項の請求は、本件建築物の工事完成引渡後2年以内に行わなければならない。ただし、この場合であっても、成果物の交付の日から10年を超えることはできない。

3　前項の規定にかかわらず、成果物のかしが乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、同項に規定する請求を行うことができる期間は、成果物の交付の日から10年とする。

4　甲は、成果物の交付の際にかしがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに通知しなければ、追完及び損害賠償を請求することはできない。ただし、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りでない。

5　第1項の規定は、成果物のかしが甲の指示により生じたものであるときは、適用しない。ただし、乙がその指示が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったとき、又は知ることができたときは、この限りでない。

第22条〔設計業務における甲の中止権〕

甲は、必要があると認めるときは、乙に書面をもって通知して、設計業務の全部又は一部の中止を請求することができる。

2　甲は、前項により中止された設計業務を再開させようとする場合、その旨を乙に書面をもって通知しなければならない。

3　乙は前項の通知を受けた場合、甲に書面をもって通知して、設計業務を再開しなければならない。

4　前項において設計業務が再開された場合、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

第23条〔設計業務における乙の中止権〕

乙は、次の各号の一に該当する場合、相当の期間を定めて催告しても甲がその状況を是正しないときは、甲に書面をもって通知して、設計業務の全部又は一部を中止することができる。

①　甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に従って支払うべき設計業務報酬の全部又は一部の支払を遅滞したとき。

②　甲の責に帰すべき事由により、設計業務が遅滞したとき。

2　甲が前項第一号の支払の提供をし、又は第二号の定める事由が解消したときは、乙は、甲の請求に応じ又は自ら甲に書面をもって通知して、設計業務を再開しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

6　設計監理約款

第24条〔解除権の行使〕

甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

① 乙の責に帰すべき事由により、履行期限内に設計業務が完了しないと明らかに認められるとき。

② 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

③ 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

④ 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の設計業務又は監理業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

3 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。

① 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。

② 第22条又は第23条の規定によって設計業務の全部又は一部が中止された場合において、その中止期間が2ヶ月を経過したとき。

③ 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。

④ 前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。

⑤ 理由の如何を問わず、工事請負契約が解除されたとき。

第25条〔解除の効果〕

前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。

① 甲は、契約解除のときまでに乙から交付されている成果物及び未完了の成果物（以下すでに乙から交付されているこれらのものを「交付済み図書」という。）がある場合、これを利用することができる。

② 前号において、交付済み図書が著作物に該当する場合、第6条から第9条までの規定中、「著作成果物」を「交付済み図書」と読み替えて適用する。又、成果物については第10条を適用する。

③ 契約解除のときまでに行った監理業務に関して乙が甲に提出すべき書類がある場合、甲は、乙に対し、その書類の交付を請求することができる。又、すでに乙から甲に交付されている書類がある場合、甲は、これを利用することができる。

④ 乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行した設計業務及び監理業務の割合に応じた業務報酬（以下「各割合報酬」という。）の支払を請求することができる。

⑤ 前号において、甲が、各業務報酬の一部又は全部を支払済みの場合（以下甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。）であって、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求することができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、甲は、乙に対し、その差額の返還を請求することができる。

2 前条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。この場合において、甲は、成果物以外のものについては、かしがある場合といえども、かしに基づく追完及び損害の賠償を請求することができない。

3 前条第2項における契約解除の場合又は前条第3項で甲の責に帰すべき事由による契約解除の場合は、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。

4 前条における契約解除の場合、甲は、工事監理者を乙とする官公署への届け出を直ちに変更しなければならない。

第26条〔保険〕

乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を付したときは、当該保険にかかる証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。

第27条〔紛争の解決〕

この契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、協議のうえ調停人3名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、甲乙協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任にかかるものは甲乙折半し、その他のものは甲乙それぞれが負担する。

2 前項の規定にかかわらず、甲又は乙は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手続前又は手続中であっても、同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法に基づく訴えの提起又は民事調停法に基づく調停の申立てを行うことができる。

第28条〔契約外の事項〕

この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。

建築設計業務委託書

目　次

Ⅰ. 業務遂行の姿勢及び体制 …… 1
Ⅱ. 調査・企画業務 …… 1
001　建設意図と要求条件の把握 …… 1
002　法令上の諸条件の調査 …… 1
003　官公庁等からの情報収集 …… 1
004　事業計画についての調査・検討 …… 2
005　敷地利用計画についての調査・検討 …… 2
006　施設計画についての調査・検討 …… 2
007　建設プロジェクト企画資料の作成 …… 2
008　建設プロジェクト企画案の作成 …… 2
009　工事費略概算書の作成 …… 2
010　建設プロジェクト日程計画の作成 …… 2
011　関係者への説明 …… 2
012　敷地測量・地盤調査の立案等 …… 2
013　その他特約業務 …… 3
Ⅲ. 設計業務 …… 3
1. 基本設計業務 …… 3
101　設計条件の整理 …… 3
102　法令上の諸条件の調査・打合せ …… 3
103　上下水道・ガス等の供給状況の調査・折衝 …… 4
104　特別の法令上の手続き等 …… 4
105　基本設計方針の策定 …… 4
106　基本設計と基本設計図書の作成 …… 4
107　工事費概算書の作成 …… 5
108　基本設計内容の説明と委託者の承認 …… 5
109　関係者への説明 …… 5
110　その他特約業務 …… 5
2. 実施設計業務 …… 6
201　建設意図と要求条件の確認 …… 6
202　法令上の諸条件の調査 …… 7
203　官公庁等との打合せ・折衝 …… 7
204　特別の法令上の手続き等 …… 7
205　実施設計方針の策定 …… 7
206　実施設計と実施設計図書の作成 …… 8
207　工事費概算書の作成 …… 9
208　実施設計内容の説明と委託者の承認 …… 9
209　関係者への説明 …… 9
210　その他特約業務 …… 9
Ⅳ. 特記事項 …… 9

建築設計業務委託書

受託者の行う業務は、原則として、「Ⅲ．設計業務」において※印を付した業務を除いた業務とする。ただし、「Ⅱ．調査・企画業務」及び「Ⅲ．設計業務」において※印を付した業務のうち、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務がある場合は、その業務も含めるものとする。なお、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務は、※印のうえに○印を付すとともに、委託契約書にその業務名を特記する。又、業務の履行のために特に必要な条件を「Ⅳ．特記事項」に示す。

Ⅰ．業務遂行の姿勢及び体制

建設プロジェクト（建築物をその企画から設計、工事、完成の段階を経て造り上げる一連の活動）はその規模や内容を問わず、多くの関係者の参加のもとに、複雑多岐にわたる問題を解決しながら、以下の各段階を進行していくが、受託者は、委託された業務の範囲内で、委託者の立場に立って建設プロジェクトが円滑に進行し成功裏に完成するよう努める。

受託者が業務遂行のための体制として組織した設計業務に従事する者の氏名等は、建築士法第24条の6の定めにより、別途、書面をもって委託者に通知するものとする。

Ⅱ．調査・企画業務

委託者の建設プロジェクト遂行の意思決定及び要求条件の整理のために必要となる業務で、法規その他の周辺条件についての調査のほか、建設プロジェクトの事業経営的側面、敷地の効果的な活用、必要な施設の機能・規模などを検討し、建設プロジェクト企画案の作成等の業務を行い、さらに建設プロジェクトの内容によっては官公庁等から必要な情報を収集する。

※001　建設意図と要求条件の把握

委託者は、自ら又は受託者の求めに応じ、適切に建設意図と要求条件・資料等を提示する。受託者は、委託者から提示される要求条件・資料等を建設意図と照らし合わせ、その妥当性や問題点を適切に把握するとともに、委託者と協議を重ねるなかで要求条件を正確に把握する。

※002　法令上の諸条件の調査

都市計画や建築に関する法令、営業に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、情報収集を行い、法令や制度の適用に関して、建設プロジェクトに対し適切な方法を見いだすための作業を行う。

※003　官公庁等からの情報収集

建設プロジェクトに必要な法令上の許認可申請、届出に関して委託者に助言すると

ともに、必要な情報を所管の官公庁等から収集する。

※004　事業計画についての調査・検討

事業計画について必要な調査・分析を行い、建設プロジェクトの事業経営的側面を検討する。

※005　敷地利用計画についての調査・検討

敷地利用計画について必要な調査・分析を行い、敷地の効果的活用を検討する。

※006　施設計画についての調査・検討

設計条件を策定するために、施設計画について必要な調査・分析を行う。

※007　建設プロジェクト企画資料の作成

001から006の作業の結果を受け、建設プロジェクトの企画資料を作成し、委託者に提出する。

※008　建設プロジェクト企画案の作成

007の企画資料に盛り込まれた内容をもとに、図面等の表現を含む企画案を作成する。

※009　工事費略概算書の作成

基本設計条件としての工事費予算の目安を策定するために、企画案に添えて工事費略概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は、あくまで概略を知るために算出したものであり、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

※010　建設プロジェクト日程計画の作成

007の企画資料及び008の企画案に基づき、基本設計業務段階以後、建設プロジェクトの完成に至るまでの各段階における日程計画を作成する。

※011　関係者への説明

※1．設計者としての説明

調査・企画業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。

※2．委託者が行う説明

委託者による近隣居住者その他第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

※012　敷地測量・地盤調査の立案等

建設プロジェクトに必要な敷地測量や地盤調査は、委託者の責任において行うものとするが、受託者は委託者に対して調査の適切な実施について立案・助言し、又は協力する。

2　設計委託書

※013　その他特約業務

Ⅲ．設計業務

1．基本設計業務

委託者から提示された要求条件を設計条件に置き換えたうえで、建築物の平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築・設備として備えるべき機能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、予算とのバランス等を検討し、それらを総合して建築物の内外のデザインを立案する。受託者は、この作業の成果を基本設計図書の形にまとめ、委託者の承認を得たうえで、次の実施設計業務段階に移る。

基本設計業務の段階は、建設プロジェクト企画を形ある建築計画に移しかえていく過程にあって、委託者と受託者の間での意思の疎通が適切に行われ、でき上がる建築物についての具体的イメージが共有されるための大切な段階である。

101　設計条件の整理

1．条件整理

委託者から提示されたさまざまな要求条件や資料の内容を設計条件の形に整理し、委託者に説明したうえで、それが委託者の建設意図と要求条件に合致していることについての承認を受ける。

2．条件変更等の場合の措置

委託者が提示、承認もしくは追加・変更した要求条件・資料の内容が不十分もしくは不適切、又は内容に相互矛盾がある場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

102　法令上の諸条件の調査・打合せ

1．法令上の諸条件の調査

基本設計に必要な限度で、都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、必要に応じて所管の官公庁等と打合せ・情報収集を行いながら、法令や制度の適用に関する対応方針を検討する。

2．建築確認申請に関わる打合せ

基本設計に必要な限度で、所管する官公庁等に出向き、建築確認申請を行うために、通常重要とされる事項について事前に打合せを行い、その結果を基本設計に反映させる。

103　上下水道・ガス等の供給状況の調査・折衝

1．上下水道・ガス等の供給状況の調査

基本設計に必要な限度で、敷地に対する上下水道・ガス・電力・通信等の供給状況を調査し、その結果を基本設計に反映させる。

※2．上下水道・ガス等の供給者との折衝

上下水道・ガス・電力・通信等の供給に関して、これらの供給者との折衝が必要となる場合、受託者は、基本設計に必要な限度で、この折衝を行う。

※104　特別の法令上の手続き等

※1．特別の法令上の手続き

基本設計に必要な限度で、通常の建築確認申請以外に必要となる特別の法令上の手続きに必要な次の作業を行う。

・
・
・
・

※2．その他の打合せ・折衝

委託者が主体となって行う営業法規・融資制度や税制上の優遇措置等に関する官公庁・金融機関等との事前打合せ・折衝に関して、必要な資料提供等に協力するとともに、その結果を基本設計に反映させる。

105　基本設計方針の策定

1．総合検討

設計条件のもと、ケーススタディを行い、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討する。

2．基本計画案

検討の結果を基本計画案の形にまとめ、委託者に対して設計意図を説明し、それらが委託者の建設意図と要求条件に合致していることの承認を受ける。説明の結果、委託者の意に沿わないときは、委託者はその理由を明らかにし、双方理解に達したうえで再度承認を求める。

106　基本設計と基本設計図書の作成

1．基本設計

委託者の承認を受けた基本計画について、さらに詳細な検討を行い、細部にわたって委託者と協議のうえ基本設計を進める。基本設計が委託者の建設意図と要求条件に合致していることの承認を受け、次の実施設計業務段階に対する設計条件を確定する。

2．基本設計図書

基本設計作業の結果を基本設計図書の形にまとめる。基本設計図書は、以下の図面と設計説明書から成る。

・
・
・
・
・
・
・

107　工事費概算書の作成

基本設計図書に表現される建築物の工事を現時点において通常の発注条件で発注する場合の工事費を検討し、工事費概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は工事費予算の目安とするもので、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

108　基本設計内容の説明と委託者の承認

1．基本設計内容の説明

基本設計作業を行っている間、委託者に対して随時基本設計内容とその進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認しながら設計を進める。委託者はそのつど明確な応答を行うものとする。

2．基本設計図書の委託者の承認

基本設計図書がまとまった段階で、委託者に対して総合的な説明を行う。その内容について委託者の承認を受けたうえで、次の実施設計業務段階に進む。

※109　関係者への説明

※1．設計者としての説明

基本設計業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。

※2．委託者が行う説明

委託者による近隣居住者その他の第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

※110　その他特約業務

2．実施設計業務

施工者が設計内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物を的確に造ることができるように、又、工事費を適正に積算することができるように、基本設計によって決定した設計条件に基づき、デザインと技術の両面にわたり、細部の検討をさらに行う。

受託者は、この作業結果を、建築物を詳細に規定するものとして、実施設計図書の形にまとめ、委託者の承認を得る。実施設計図書は工事請負契約図書の一部となることが予定されているものである。

201　建設意図と要求条件の確認

1．委託者の建設意図と要求条件の確認

実施設計に先立ち、先に承認を受けた基本設計についての委託者の建設意図と要求条件を再確認し、修正の必要がある場合は設計条件の調整を行う。実施設計業務期間中にさまざまな資料や素案を提示し、それに対する委託者の意見を求め協議を重ね、委託者の建設意図と要求条件を正しく理解することに努める。

2．条件変更等の場合の措置

実施設計業務段階における状況の変化によって、委託者の建設意図が変わり、特に施設の機能・規模・予算等基本的条件に変更を生じる場合、又はすでに委託者が提示、承認もしくは追加・変更した要求条件・資料の内容が不十分もしくは不適切、又は内容に相互矛盾がある場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

3．監理業務の段階において設計業務が必要となる場合の措置

① 設計業務のうち、工事材料・設備機器及び仕上見本など監理業務の段階で最終的に確定することが予定されるものにつき、受託者は、委託者又は監理業務の受託者の確定に委ねるものとする。

② 監理業務の段階において、委託者の要求条件の変更、もしくは委託者が承諾した施工者の代替案（ＶＥ）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要が生じた場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要が生じた場合、その他201.3.③以外の設計変更を行う必要が生じた場合、この変更に必要な設計業務につき、受託者は、自らこの業務を受託した場合を除き、委託者又はこの業務の受託者の決定に委ねるものとする。

③ 監理業務の段階において、工事費の変更を伴わない軽微な変更の必要が生じた場合、この変更に必要な設計業務につき受託者は、委託者又はこの業務の受託者の決

定に委ねるものとする。

202　法令上の諸条件の調査

都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、基本設計の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、実施設計上の対応方針を検討する。

203　官公庁等との打合せ・折衝

1．建築確認申請に関わる打合せ等

建築確認申請を行うために、必要に応じて所管する官公庁等に出向き、重要事項について事前に打合せを行い、その結果を実施設計に反映させる。又、必要な時期に建築確認申請図書を作成し、委託者の委任を受けて申請業務を代行し、官公庁等の指示事項について委託者に報告する。

※2．上下水道・ガス等の供給者との折衝

上下水道・ガス・電力・通信等の供給に関して、これらの供給者と103.2を超える折衝が必要となる場合、受託者は、この折衝を行う。

※204　特別の法令上の手続き等

※1．特別の法令上の手続き

104.1を超えて、通常の建築確認申請以外に必要となる特別の法令上の手続きに必要な次の作業を行う。

・----------

・----------

・----------

・----------

※2．その他の打合せ・折衝

委託者が主体となって行う営業法規・融資制度や税制上の優遇措置等に関する官公庁・金融機関等との事前打合せ・折衝に関して、必要な資料提供等に協力するとともに、その結果を実施設計に反映させる。

205　実施設計方針の策定

1．総合検討

基本設計をもとに、建築・構造・設備の各要素についての検討を加え、実施設計の方針を策定する。

2．実施設計のための基本事項の確定

この過程で純技術的な事柄でもっぱら設計者の判断に任されるべきことの他に、基本設計の段階で十分検討が終わらなかった基本事項で、委託者と協議して合意に達し

ておく必要のあるものや、検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要がある場合は、それらの事項を整理して実施設計のための基本事項を確定する。

3．実施設計方針の承認

委託者に実施設計方針及び実施設計のための基本事項を説明し、それが委託者の建設意図と要求条件に合致していることについての承認を求める。

206 実施設計と実施設計図書の作成

1．実施設計

委託者の承認を受けた実施設計方針に基づき、技術的な検討を行い実施設計を進める。実施設計は、設計意図を専門的知識及び技術をもって具体化し、施工者がそれを正確に理解し得る形の情報にしていくための作業である。

2．実施設計図書

実施設計の作業の結果を実施設計図書の形にまとめる。実施設計図書は、以下の建築・構造・設備・外構の図面・仕様書及び計算書から成り、互いに補い合って施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状・寸法、構成材料・機器等の種別・品質、工法、施工管理・監理の方法等に関する情報を具体的に表現する。

207　工事費概算書の作成

実施設計図書に表現される建築物の工事を現時点において通常の発注条件で発注する場合の工事費を検討し、工事費概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は工事費予算の目安とするもので、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

208　実施設計内容の説明と委託者の承認

実施設計方針について委託者の確認を得た後は、もっぱら受託者の判断で実施設計を進める。実施設計の完了時に最終的に実施設計図書を委託者に提出し、再び実施設計内容を説明し、委託者の承認を受ける。

※209　関係者への説明

※1．設計者としての説明

実施設計業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。

※2．委託者が行う説明

委託者による近隣居住者その他の第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

※210　その他特約業務

Ⅳ．特記事項

建築監理業務委託書

目　次

Ⅰ. 業務遂行の姿勢及び体制 …… 1

Ⅱ. 工事請負契約に技術的に協力する業務 …… 1

001　施工者選定についての助言 …… 1

002　見積用図書の作成 …… 1

003　工事請負契約の準備への技術的助言 …… 1

004　見積徴収事務への協力 …… 1

005　見積書内容の検討 …… 2

006　代替提案（ＶＥ）の評価 …… 2

Ⅲ. 監理業務 …… 2

1. 監理業務方針の協議等 …… 2

101　監理業務方針の協議 …… 2

102　監理方法の変更 …… 2

103　監理業務の担当者の通知 …… 2

104　協議の書面主義 …… 3

105　施工者との協議等 …… 3

2. 設計意図の把握等のための業務 …… 3

201　設計図書の検討 …… 3

202　質疑書・提案書の検討・報告 …… 3

203　請負代金内訳書・工程表の承認 …… 3

3. 設計意図及び設計内容を施工者に正確に伝えるための業務等 …… 3

301　施工者との打合せ及び図面等の作成 …… 3

4. 施工図等を設計図書に照らして検討及び承認する業務 …… 3

401　施工図等の検討・承認 …… 3

402　工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等の検討・承認 …… 4

403　支給材料・貸与品の検査等 …… 4

5. 施工計画を検討し助言する業務 …… 4
501 施工計画の検討・助言 …… 4
502 施工計画等の特別の検討・助言 …… 4
6. 工事の確認及び報告 …… 5
601 工事と設計図書・工事請負契約との合致の確認・報告 …… 5
602 工事の完了検査等 …… 5
7. 条件変更による設計変更 …… 6
701 大規模の設計変更等（設計業務と監理業務が一括して委託された場合） …… 6
702 軽微な設計変更 …… 6
8. 工事費支払審査を行う業務 …… 6
801 工事費支払請求の審査 …… 6
802 最終支払請求の審査 …… 6
9. 官公庁等の検査の立会い等 …… 6
901 官公庁等の検査の立会い等 …… 6
10. 監理業務完了手続き …… 6
1001 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い …… 6
1002 工事監理報告書等の提出 …… 6
11. 関連工事の調整を行う業務等 …… 7
1101 関連工事の調整を行う業務 …… 7
1102 部分使用・部分引渡しの手続きを行う業務 …… 7
12. その他特約業務 …… 7
Ⅳ. 特記事項 …… 7

建築監理業務委託書

受託者の行う業務は、原則として、「Ⅲ．監理業務」において※印を付した業務を除いた業務とする。ただし、「Ⅱ．工事請負契約に技術的に協力する業務」及び「Ⅲ．監理業務」において※印を付した業務のうち、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務がある場合は、その業務も含めるものとする。なお、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務は、※印のうえに○印を付すとともに、委託契約書にその業務名を特記する。又、業務の履行のために特に必要な条件を「Ⅳ．特記事項」に示す。

Ⅰ．業務遂行の姿勢及び体制

建設プロジェクト（建築物をその企画から設計、工事、完成の段階を経て造り上げる一連の活動）はその規模や内容を問わず、多くの関係者の参加のもとに、複雑多岐にわたる問題を解決しながら進行していくが、受託者は、委託された業務の範囲内で、委託者の立場に立って建設プロジェクトが円滑に進行し成功裏に完成するよう努める。

受託者が業務遂行のための体制として組織した監理業務に従事する者の氏名等は、建築士法第24条の6の定めにより、別途、書面をもって委託者に通知するものとする。

Ⅱ．工事請負契約に技術的に協力する業務

工事の内容に適した工事施工者の選定、委託者の意図を反映した適切な契約条件の策定、設計内容に照らして適正な請負代金額の決定、その他工事請負契約に関わる技術的事項について、委託者の委任を受けて必要な業務を行う。

設計業務と監理業務を一括して委託する場合、次の001から005の業務は受託者の行うべき業務に含めるものとする。

※001 施工者選定についての助言

設計内容、予算、工期その他発注者の要求条件の他、需給動向、地域性等の条件を勘案して、この工事に適した発注方式、施工者選定方式、及び見積徴収対象となる施工者について委託者に助言する。

※002 見積用図書の作成

委託者と見積条件について協議のうえ、見積条件を示した見積要項書を作成し、又、実施設計図書を工事の発注条件に対応した形に編集した見積用図書を作成する。

※003 工事請負契約の準備への技術的助言

工事請負契約の準備に関して、技術的事項について委託者に助言する。

※004 見積徴収事務への協力

工事費見積徴収にあたり、見積徴収対象となる施工者に対して、002で作成した見

積要項書及び見積用図書を示して必要な説明を行い、施工者からの見積上生じた質疑について書面をもって回答する。

㊟005 見積書内容の検討

施工者から提出された工事費見積書の内容を、あらかじめ提示した見積条件に適合しているか、数量や単価が設計内容に適切に対応しているか、その他仮設工事費や諸経費等について調査・検討する。又、その結果を取りまとめて見積内容検討書を作成し、委託者に提出する。

※006 代替提案(VE)の評価

委託者の要請により施工者が作成・提出する代替提案（VE）の内容を審査・評価し、その適否を判断して委託者に助言する。

Ⅲ. 監理業務

工事期間中は、工事請負契約の内容となった図面及び仕様書（見積要項書及びその質問回答書を含む。以下「設計図書」という。）を補うさまざまな方法によって、設計意図を施工者に的確に伝達し、施工図等を検討するなかで設計意図の具体化を行うとともに、工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを確認し、工事が工事請負契約等に示された諸条件に従って適切に遂行されていくことを見守る。

工事の完成にあたっては、工事の目的物が設計図書及び工事請負契約に示された諸条件に適合していることを確認し、施工者から委託者への引渡しに立会い、工事監理報告書を委託者に提出して、監理業務は終了する。

工事の確認は、目視による確認、施工者から提出される品質管理記録の確認など、確認対象工事に応じた合理的方法に基づいて行うものとする。

1. 監理業務方針の協議等

101 監理業務方針の協議

監理業務の着手に先立って、速やかにその方針について委託者と協議する。

102 監理方法の変更

監理業務の着手にあたり、又は監理業務の遂行中、設計図書に定めた監理方法に変更の必要が生じた場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

この場合において、委託者は変更した監理方法を施工者に通知する。

103 監理業務の担当者の通知

監理業務の着手に先立って、監理業務の担当者の氏名および担当業務を書面をもって委託者に通知する。

104　協議の書面主義

監理業務における、受託者の施工者に対する指示・確認・承認などは原則として書面による。

105　施工者との協議等

1．工事請負契約に定められている場合のほか、工事について委託者と施工者間で通知又は協議を行う場合、適切な業務を行うため、原則として、通知は受託者を通じて、協議は受託者が参加して行う。

2．工事請負契約に定められた指示・検査・試験・立会い・確認・審査・承認・意見・協議等を行い、又施工者がこれらを求めたときは、速やかにこれに応じる。

2．設計意図の把握等のための業務

201　設計図書の検討

設計図書を技術的に検討し、設計意図を把握するとともに、設計図書の矛盾、脱漏、又は不適切な収まり等で明らかな不具合を発見した場合、ただちに委託者に報告し、その処置について協議する。

202　質疑書・提案書の検討・報告

施工者から工事に関する質疑書又は提案書が提出された場合、設計図書に定められた品質の確保の観点から技術的に検討のうえ、委託者に報告する。

203　請負代金内訳書・工程表の承認

施工者から提出される請負代金内訳書及び工程表を検討し、適切と認める場合はこれらに承認を与え、その旨を委託者に報告する。

3．設計意図及び設計内容を施工者に正確に伝えるための業務等

301　施工者との打合せ及び図面等の作成

1．設計意図及び設計内容を正確に施工者に伝えるために、施工者と打合せ、必要に応じて説明図等を作成して、施工者に交付する。

2．設計図書に基づいて設計図書の作成者が作成した詳細図等を、工程表に基づき施工者が工事を円滑に遂行するため必要な時期に、施工者に交付する。

3．第1項又は前項において交付ができない場合には、理由を付して委託者にその旨を報告する。

4．施工図等を設計図書に照らして検討及び承認する業務

401　施工図等の検討・承認

1．設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工図（現寸図・工作図等をいう）、模型等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。

2．前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、施工者に対して適合している旨通知する。

3．第1項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、施工者に対して修正を求める。

4．前項において、施工者が施工図等を再度提出する場合、第1項～第3項の規定を準用する。

402　工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等の検討・承認

1．設計図書の定めにより施工者が提出する工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等につき指示し、提出された工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。

2．前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、施工者に対して適合している旨通知する。ただし、設計図書において委託者の承認を要すると定められたものについては、委託者の承認を経たのち通知する。

3．第1項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、施工者に対して修正を求める。

4．前項において、施工者が工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等を再度提出する場合、第1項～第3項の規定を準用する。

※403　支給材料・貸与品の検査等

1．委託者が施工者に支給する工事材料・建築設備の機器（以下「支給材料」という。）又は貸与品（いずれも委託者の負担と責任で行う検査又は試験に合格したものとする）について、当該検査又は試験の合格記録の内容が設計図書の内容に適合するか否かの検討を行い、その結果を委託者に報告する。

2．前項の検討の結果、使用することが適当でないと認められる場合には、委託者に対して使用しないことを求める。

3．支給材料の使用方法について、設計図書に別段の定めがない場合、委託者と協議し、結果を施工者に指示する。

5．施工計画を検討し助言する業務

501　施工計画の検討・助言

1．設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工計画につき、設計図書に定められた品質及び工事上の安全が確保できない恐れがあると明らかに認められるか否かについて検討し、必要があるときは、施工者に対して助言する。

2．施工計画に重大な問題がある場合には、その旨を委託者に報告する。

※502　施工計画等の特別の検討・助言

※1．現場、製作工場等における特殊な作業方法、仮設方法及び工事用機械器具につき、その妥当性について技術的に検討し、委託者に助言する。

※2．委託者が必要とする場合、施工者が作成する施工計画につき、501を超えた技術的

検討を行い、委託者に助言する。

6．工事の確認及び報告

601　工事と設計図書・工事請負契約との合致の確認・報告

1．監理業務にあたっては、施工者の行う工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かにつき、設計図書に定めのある（102によって監理方法を変更したときは、その変更内容を含む。以下同様とする。）ほか、目視による確認、抽出による確認、施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法に基づく確認を行う。

2．前項の確認の結果、適合していない箇所がある場合、施工者に対して必要な注意及び指示を与えるとともに、委託者に報告する。

3．前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、これを確認し、委託者に報告する。

4．前項の確認の結果、修繕が指示どおりになされていないときは、第2項及び前項に準じ取り扱う。

5．施工者の行う工事が、設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しない疑いがある場合において、必要と認められる相当の理由があるときは、委託者の書面による同意を得て、その理由を施工者に通知のうえ、必要な範囲で破壊して検査することができる。

6．前項の破壊検査の結果、適合していた場合、復旧に要する費用その他施工者に損害があるときは、その損害は委託者の負担とする。ただし、第1項の確認を怠った場合など、受託者の責に帰すべき事由による場合は、その損害は受託者の負担とする。

7．設計図書に受託者の立会いのうえ施工することを定めた工事がある場合、受託者は、これに立会う。この場合、受託者は、施工者に指示して工事写真等を作成させ、これをもって立会いに代えることができる。

602　工事の完了検査等

1．施工者から工事が完成した旨の通知を受けた場合、工事請負契約の目的物が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを検査し、委託者に報告する。

2．前項の検査の結果、不具合がある場合には、施工者に必要な指示を与え、委託者に報告する。

3．前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、その検査を行い、委託者に報告する。

4．室内装飾、家具その他第1項の検査後の検査が適当と認められる事項について検査する。この場合において、不具合が発見されたときには、第2項及び前項に準じて取り扱う。

5．設計図書の定めにより施工者が作成・提出する竣工図につき、その内容が適切であるか否かを検査し、委託者に報告する。

7．条件変更による設計変更

701　大規模の設計変更等〈設計業務と監理業務が一括して委託された場合〉

委託者の要求条件の変更、もしくは委託者が承諾した施工者の代替提案（ＶＥ）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要が生じた場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要が生じた場合、その他702以外の設計変更を行う必要が生じた場合、委託者は、この変更のために必要な設計業務を受託者に委託する。この場合、委託者と受託者は、約款に基づいて必要な協議を行う。

702　軽微な設計変更

設計意図の伝達を行い、施工図等の検討を行っていくなかで、細部の取り合いや工事間の調整等の関係で、又は委託者の要請により、工事費の変更を伴わない軽微な変更の必要が生じた場合、委託者の承認のもとで、施工者に対して必要な指示を行う。

8．工事費支払審査を行う業務

801　工事費支払請求の審査

出来高払いにおける出来高の審査その他、委託者の工事代金支払に際して技術的な審査が必要となる場合、書類検査及び現場検査等必要な手段を用いて審査し、委託者に報告する。

802　最終支払請求の審査

工事の完了検査に合格したのち、施工者から提出される最終工事費請求につき、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、委託者に報告する。

9．官公庁等の検査の立会い等

901　官公庁等の検査の立会い等

建築基準法等の法令に基づく官公庁等の検査に必要な書類を作成・提出し、及び立会い、その指示事項等について委託者に報告する。

10．監理業務完了手続き

1001　工事請負契約の目的物の引渡しの立会い

施工者から委託者への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。

1002　工事監理報告書等の提出

工事の完了検査終了後（修繕工事がある場合は、当該修繕工事の検査終了後。ただし、施工者が放置するなどして修繕工事が相当期間内に完了しないと認められる事由のある場合は、相当期間経過後。）、委託者に対し、工事監理報告書及び受託者が業務上作成する図書を提出する。

11. 関連工事の調整を行う業務等

※1101　関連工事の調整を行う業務

工事が複数の施工者に分割されて行われ、それらの工事が他の工事と密接に関連する場合、必要に応じて、施工者等の協力を得て調整を行う。

※1102　部分使用・部分引渡しの手続きを行う業務

※1．工事請負契約に工事中に工事請負契約の目的物の一部を委託者が使用することが定められている場合、その部分使用につき、法令に基づいて必要な手続きを行う。

※2．工事請負契約に工事の完成に先立って委託者が工事請負契約の目的物の一部の引渡しを受けることが定められている場合、その部分引渡しにつき、法令に基づいて必要な手続きを行う。

※12. その他特約業務

Ⅳ. 特記事項

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務仕様書

1 業務名　　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務

2 履行場所　　福岡県飯塚市本町1254番1

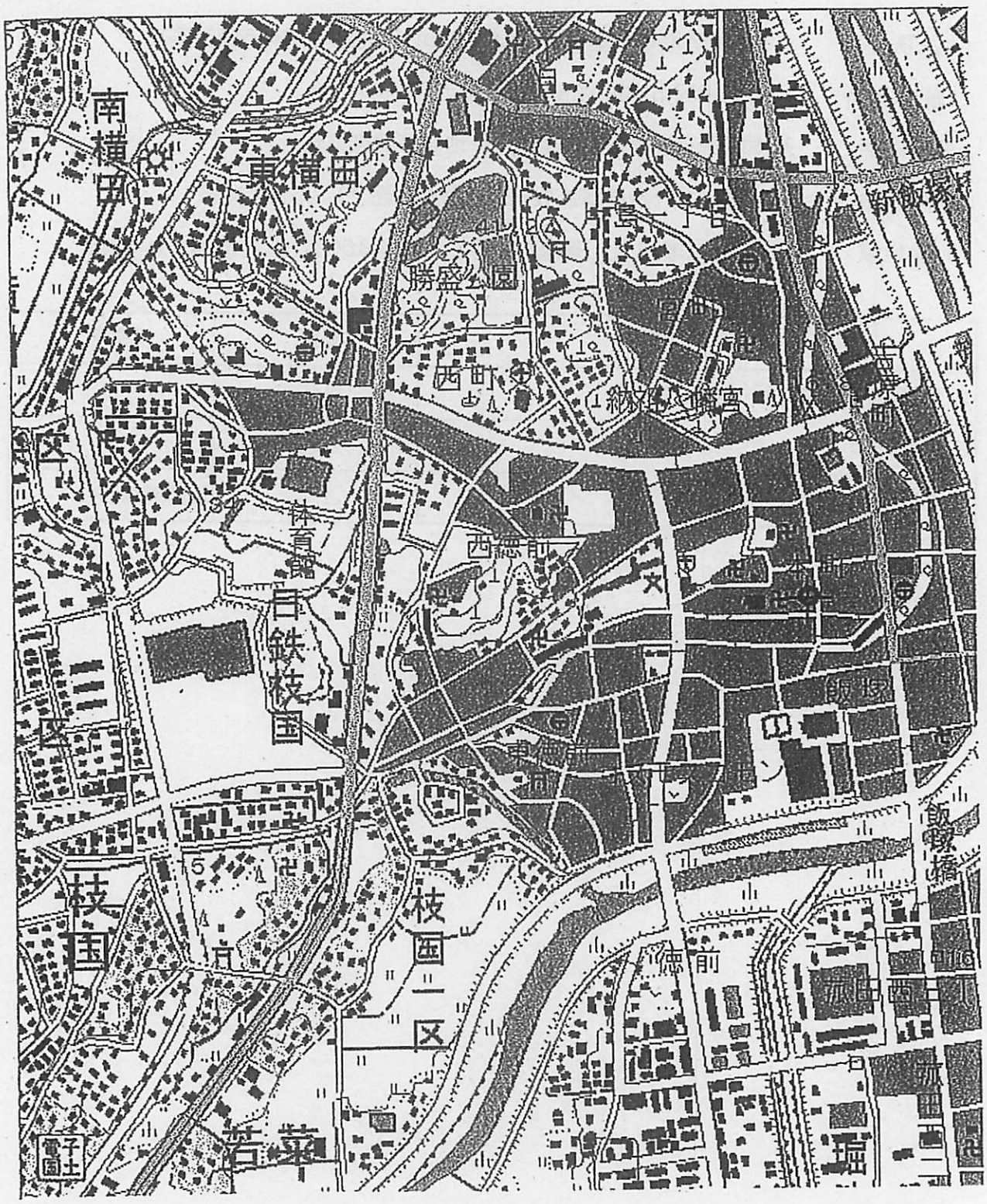
3 業務内容　　基本設計・実施設計・工事監理・地質等調査業務

4 建築用途　　RC4階建て(1階健康施設・2～4階共同住宅)　2,712.59㎡

5 用途地域　　商業地域(準防火)、建蔽率80%、容積率400%、敷地面積1,447.92㎡

内　容	数量	備考
1. 建築設計(基本設計、実施設計)	1式	
2. 工事監理	1式	
3. 地質等調査	1式	近隣調査含む

ダイマル跡地事業暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託 位置図



建築設計業務委託特記仕様書

Ⅰ　業務概要

1．業務名称

ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託

2．計画施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次のとおりとする。

(1) 施設名称　（ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務委託）

(2) 敷地の場所　（　飯塚市本町1254番地1　）

(3) 施設用途　（　1階街なか交流・健康ひろば（一部貸店舗）、2～4階共同住宅　）

3．設計与条件

(1) 敷地の条件

a. 敷地の面積　（　1,447.92　㎡）

b. 用途地域及び地区の指定　（　商業地域（準防火）　）

(2) 施設の条件

a. 施設の延べ面積　（　2,712.59　㎡）

b. 主要構造　（　RC造4階建て　）

(3) 建設の条件

a. 建設工期　（　平成25年3月29日～平成26年6月30日　）

Ⅱ業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書」（平成20年3月31日付け、国営整第176号）による。

1．設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

a. 基本設計

・建築（総合）基本設計に関する標準業務

・建築（構造）基本設計に関する標準業務

・電気設備基本設計に関する標準業務

・機械設備基本設計に関する標準業務

b. 実施設計

・建築（総合）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・建築（構造）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・電気設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

・機械設備（昇降機を含む）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

(2) 追加業務の内容及び範囲

・積算業務

・建築積算　（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）

・電気設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）

・機械設備積算（積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積の徴集、見積検討資料の作成）

・透視図作成

〔種類（紙）判の大きさ（A3）、枚数（2）額の有無（有）材質（ｱﾙﾐ）〕

・確認申請手続き業務（手数料の納付は含まない）

・関係法令等に基づく各種申請手続き業務（標識看板の作成、設置報告書の届出）

・概略工事工程表の作成

・建築物の利用に関する説明書の作成

・住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く）

・総合的な環境保全性に関する検討・評価資料の作成

2．業務の実施

(1) 一般事項

a. 基本設計業務は、提示された設計与条件及び適用基準に基づき行う。

b. 実施設計業務は、提示された設計与条件、基本設計図書及び適用基準に基づき行う。

c. 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。

d. 調査職員の指示により、「設計説明書」に必要事項を記入のうえ、関連する資料とともに調査職員に提出する。

(2) 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

・建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士

・建築士法第20条第5項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者

(3) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、調査職員に提出する。

(a) 業務着手時

(b) 調査職員又は管理技術者が必要と認めた時

(4) その他、業務の履行に係る条件等

(a) 成果物の取り扱いについて

提出されたＣＡＤデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。

3．成果物、提出部数等

(1) 基本設計

成果物等	原図	製本形態	摘要 (A1判以外は特記)
a. 建　築（総合） ・建築（総合）基本設計図 計画説明書 仕様概要表 仕上概要表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） ・工事費概算書 ・仮設計画概要書	各1部 各1部 各1部		
b. 建　築（構造） ・建築（構造）基本計画図書 構造計画説明書 構造設計概要書 ・工事費概算書	各1部 各1部		
c. 電気設備 ・電気設備基本計画図書 電気設備計画説明書 電気設備設計概要書 ・工事費概算書	各1部 各1部		
d. 機械設備 ・機械設備基本計画図書 機械設備計画説明書 機械設備設計概要書 ・工事費概算書	各1部 各1部		
e. その他 ・透視図	各1部		

(注)：建築（構造）の成果物は、建築（意匠）基本設計の成果物の中に含めることができる。
：電気設備及び機械設備の成果物は、建築（意匠）基本設計の成果物の中に含めることができる。

：建築（意匠）設計図は、適宜、追加してもよい。
：成果物は、調査職員の指示により、製本とする。

(2) 実施設計

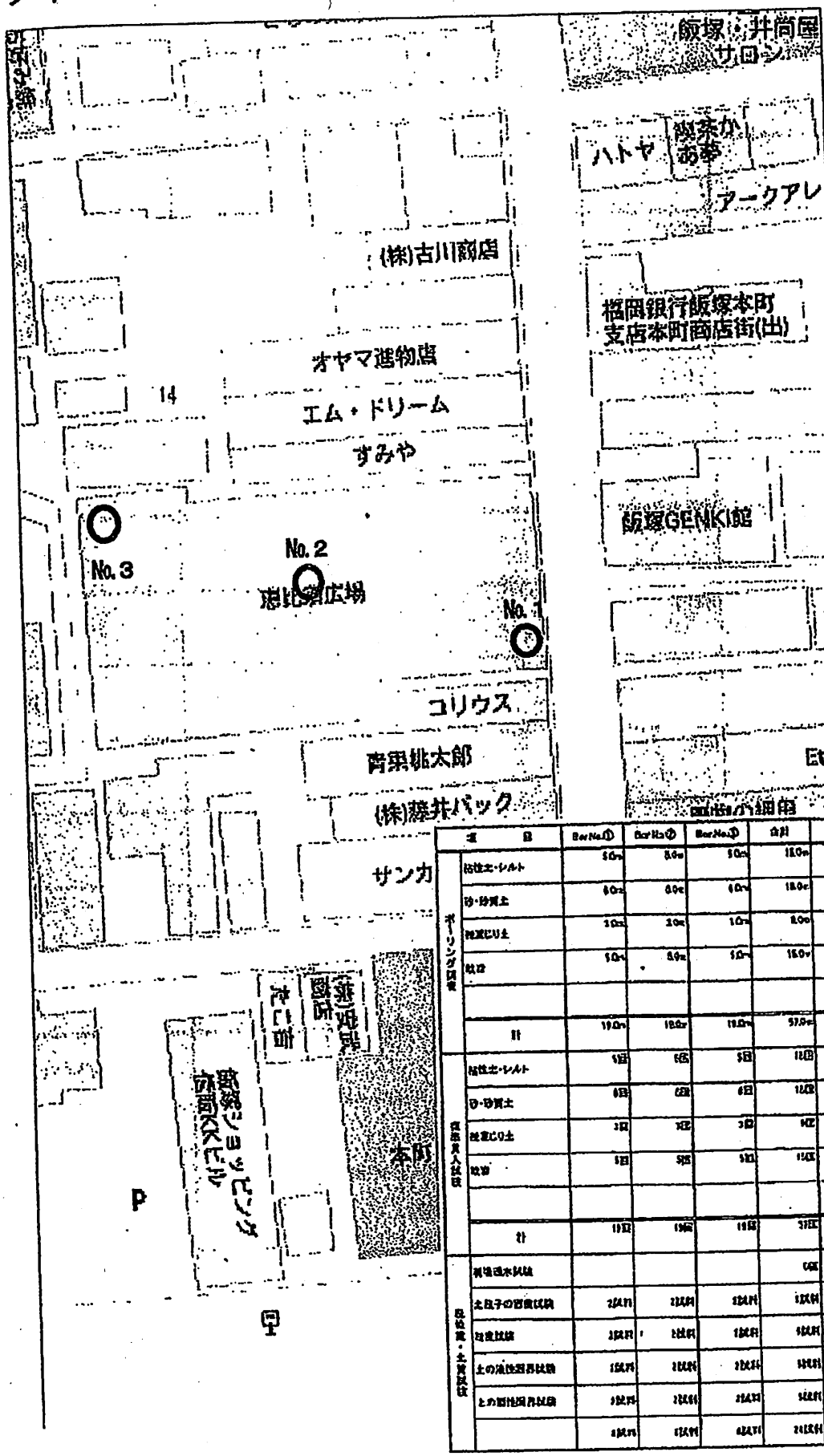
成果物等	原図	製本形態	摘要 (A1判以外は特記)
a. 建築（総合） ・建築（総合）設計図 建築物概要書 仕様書 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図 展開図 天井伏図（各階） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 外構図 ・確認申請図書	各1部 各1部		
b. 建築（構造） ・建築（構造）設計図 仕様書 構造基準図 伏図（各階） 軸組図 部材断面図 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 ・構造計算書 ・確認申請図書	各1部 各1部 各1部		

成果物等	原図	製本形態	摘要 (A1判以外は特記)
c. 電気設備 ・電気設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 電熱設備図 テレビ共同受信設備図 火災報知設備図 ・電気設備設計計算書	各1部		
d. 機械設備 ・空気調和設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 空気調和設備図 換気設備図 排煙設備図 ・給排水衛生設備設計図 仕様書 敷地案内図 配置図 衛生器具設備図 給水設備図 排水設備図 給湯設備図 消火設備図 ガス設備図 屋外設備図 ・昇降機設備設計図 昇降機設備図 ・空気調和設備設計計算書 ・給排水衛生設備設計計算書 ・昇降機設備設計計算書 ・確認申請図書	各1部 各1部 各1部 各1部 各1部 各1部		

成果物等	原図	製本形態	摘要 (A1判以外は特記)
e. 建築積算 ・建築工事積算数量算出書 ・建築工事積算数量調書	 各1部 各1部		
f. 電気設備積算 ・電気設備工事積算数量算出書 ・電気設備工事積算数量調書	 各1部 各1部		
g. 機械設備積算 ・機械設備工事積算数量算出書 ・機械設備工事積算数量調書	 各1部 各1部		
h. その他 ・透視図 ・概略工事工程表	 各1部 各1部		
i. 資料 ・各種技術資料 ・構造計算データ ・各記録書	 一式 一式 一式		

(注)：建築（構造）の成果物は、建築（意匠）実施設計の成果物の中に含めることができる。
：積算数量調書の作成は、営繕積算システムＲＩＢＣ（(財) 建築コスト管理システム研究所）による。
：設計図は、適宜、追加してもよい。
：成果物は、調査職員の指示により、製本とする。

ダイマル跡地地区再生事業　　地質調査位置図



項目		Bor No.①	Bor No.②	Bor No.③	合計	備考
ボーリング調査	粘性土・シルト	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	砂・砂質土	6.0m	6.0m	6.0m	18.0m	
	粘質ローム土	3.0m	3.0m	3.0m	9.0m	
	粘岩	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	計	19.0m	19.0m	19.0m	57.0m	
現地透水試験	粘性土・シルト	5回	5回	5回	15回	
	砂・砂質土	6回	6回	6回	18回	
	粘質ローム土	3回	3回	3回	9回	
	粘岩	5回	5回	5回	15回	
	計	19回	19回	19回	57回	
室内試験・土質試験	現地透水試験				0回	
	土粒子の密度試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	粒度試験	3試料	3試料	3試料	9試料	
	土の液性限界試験	3試料	3試料	3試料	9試料	
	土の塑性限界試験	3試料	3試料	3試料	9試料	
		3試料	3試料	6試料	12試料	

件名：ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業
地質調査数量表

項目		Bor.No.①	Bor.No.②	Bor.No.③	合計	備考
ボーリング調査	粘性土・シルト	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	砂・砂質土	6.0m	6.0m	6.0m	18.0m	
	礫混じり土	3.0m	3.0m	3.0m	9.0m	
	軟岩	5.0m	5.0m	5.0m	15.0m	
	計	19.0m	19.0m	19.0m	57.0m	
標準貫入試験	粘性土・シルト	5回	5回	5回	15回	
	砂・砂質土	6回	6回	6回	18回	
	礫混じり土	3回	3回	3回	9回	
	軟岩	5回	5回	5回	15回	
	計	19回	19回	19回	57回	
現位置・土質試験	現場透水試験					
	土粒子の密度試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	粒度試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	土の液性限界試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	土の塑性限界試験	2試料	2試料	2試料	6試料	
	計				24試料	

建築設計・監理業務委託変更契約書(第1回変更)

1.委託業務名　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務

2.委託業務場所　飯塚市本町地内

3.実施設計業務　自　平成　25年　6月　1日
至　平成　25年　7月　30日　を

自　平成　25年　6月　1日
至　平成　26年　1月　31日　に改める

4.監理業務　自　平成　25年　8月　1日
至　平成　26年　6月　30日　を

自　平成　26年　2月　1日
至　平成　27年　3月　31日　に改める

5.変更金額　¥　—
(うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額 ¥-)

変更契約金額　¥　—
(うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額 ¥-)

元契約金額　¥　—
(うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額 ¥-)

この変更契約書の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を原建築設計・監理業務委託契約書とともに保有する。

平成　25年　7月　23日

発注者　福岡県飯塚市本町14-6
株式会社まちづくり飯[redacted]
代表取締役 前田精[redacted]

請負者　福岡県飯塚市宮町6番8号
みすみ建築設計事務[redacted]
代表者　三角　雅博

42 - (1) - 43

建築設計・監理業務委託変更契約書(第2回変更)

1.委託業務名　ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業に伴う設計業務

2.委託業務場所　飯塚市本町地内

3.実施設計業務　自　平成　25年　6月　1日
至　平成　26年　1月　31日　を

自　平成　25年　6月　1日
至　平成　26年　3月　31日　に改める

4.変更金額　¥　—
(うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額 ¥-)

変更契約金額　¥　—
(うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額 ¥-)

元契約金額　¥　—
(うち取引に係わる消費税及び地方消費税の額 ¥-)

この変更契約書の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を原建築設計・監理業務委託契約書とともに保有する。

平成　26年　1月　26日

発注者　福岡県飯塚市本町14-6
株式会社まちづくり飯塚
代表取締役 前田精一

請負者　福岡県飯塚市宮町6番8号
みすみ建築設計事務所
代表者　三角　雅博

42-(1)-44

中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会
平成26年2月21提出

43　解体・土木工事の工期変更の経緯について

(1) 変更しなくてはいけないと分かった時期と経緯　　[43-(1)-1]

43　解体･土木工事の工期変更の経緯について

(1) 変更しなくてはいけないと分かった時期と経緯

解体･土木工事ついては、地元説明会を開催後、直ちに工事着工を予定していたが、工事用進入路や周辺調整において条件面での了解が得られない状況が続き、時期は明確ではないが当初契約期間での工事完了は困難と判断し、工事請負変更契約書（第１回変更）のとおり、平成 25 年９月 17 日付けで工期の変更契約を行ったものである。

なお、このことを決定した時期や経過を記録した協議録は作成していないとのことを㈱まちづくり飯塚代表取締役 前田 精一氏より確認したことを報告します。

記

工　期

変更前	変更後
自　平成 25 年６月１日	自　平成 25 年６月１日
至　平成 25 年９月 30 日	至　平成 26 年３月 31 日