

旧幸袋交流センター売却実施要領

※本物件は、土地利用計画と売却価格を総合的に審査し売却します。

【ヒアリング(プレゼンテーション)は実施せず売却相手方を決定します。】



令和 7 年 4 月

飯 塚 市

目 次

1	趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2	売買物件の概要等・・・・・・・・・・・・・・・・	2
3	応募に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	3
4	選定に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	7
5	契約の締結等について・・・・・・・・・・・・	8
6	注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	9
7	実施スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・	9
8	問合せ先・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	10
9	位置図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	11
10	物件調書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	12
11	支障物の配置及び写真・・・・・・・・・・・・	14
12	公図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	18
13	登記簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	19
14	確定平面図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	20
15	地積測量図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	21
16	石綿事前・分析調査報告書・・・・・・・・・・	22

【その他】

- ・ 様式1 応募申込書（兼誓約書）
- ・ 様式2 土地利用計画書
- ・ 様式3 価格調書
- ・ 様式4 会社概要書
- ・ 様式5 役員等名簿及び照会承諾書
- ・ 様式6 質問書
- ・ 様式7 辞退届
- ・ 価格調書（様式3）提出用封筒の作成要領

I 趣旨

本市では、公共施設の跡地・跡施設については、「飯塚市公共施設等のあり方に関する第3次実施計画」において、「行政として利活用策を検討し、活用がない場合は、民間への譲渡や貸付を行う。」と定め、有効活用及び売却等を進めています。

旧幸袋交流センター跡地（以下「本物件」という。）の利活用については、地域住民の関心が高いため地域に配慮しつつ、速やかに有効活用及び売却することが求められております。

これらを踏まえ、本物件は、今後も市での利活用の予定がないため、民間事業者等へ売却することとしました。

本物件の売却にあたっては、地域住民の当該地再生に対する期待が大きいため、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、当該地周辺のにぎわいや活力の維持・強化及び生活利便性の向上などまちづくりに資する土地活用を図るため、土地利用計画と売買価格を総合的に審査する公募型プロポーザル方式【ヒアリング(プレゼンテーション)は実施せず売却相手方を決定】による売却を実施します。

II 売買物件の概要等

1. 概要

【土地】

所在地	飯塚市幸袋49番1
面積	2,630.49㎡
地目	宅地

【建物】

主体構造	鉄筋コンクリート造2階建外
建築年	昭和47年外
延床面積	907.90㎡

※ 建物は未登記です。

※ 詳細は関係資料（物件調書、図面等）を参考にしてください。なお、物件調書は、応募予定者が物件の概要を把握するための参考資料であり、応募予定者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

2. 売却予定最低価格

49,800,000 円【土地価格から建物等の解体撤去費用を控除した額】

- (1) 現状有姿による売却とし、現地での説明は行いません。
- (2) 開発される際には、飯塚市（都市計画課）の同意が必要となりますので事前に確認してください。

3. 売買物件の利用について

(1) 土地利用にあたっての基本的な考え方

本物件周辺は、用途地域は準工業地域であるが、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）として指定されているため、事前に建築物の用途制限について確認してください。

また、飯塚市都市計画マスタープラン（2022－2031）におけるゾーン区分では「市街地ゾーン」に位置付けており、「飯塚市立地適正化計画」では、居住誘導区域であるとともに、都市機能誘導区域に位置付けています。

「市街地ゾーン」の主要課題として、「既存ストックを活かした交流・にぎわいの創出」、「良好な居住環境の形成」及び「地域個性の創出」が必要であるとしています。

事業計画の提案にあたっては、当該地域の特性と主要課題を踏まえ、「市街地ゾーン」の将来像、まちづくりの目標及び方針に合致する事業計画としてください。

(2) その他

① 本物件の東側、南東側及び南西側に位置するブロック塀の一部が隣接地である幸袋800番（売却対象外）に越境しています。（添付資料：確定平面図参照）

越境箇所の取り扱いについて、幸袋800番の管理者である福岡県飯塚県土整備事務所（用地課管理係0948-21-4934）と事前に協議を行ってください。

② 今回の売払いにあたって、本物件の土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っておりません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下及び地下埋設物が発見された場合は、買受者の負担により各法令等に基づき適切に対応してください。なお、石綿事前・分析調査は実施しております。

③ 登記簿及び旧土地台帳、電算化前の建物登記簿、国土地理院地図により地歴調査を行いました。旧幸袋交流センターとしての使用以外は確認できませんでした。これまでの使用に係る地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えておりますが、本物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。

④ 敷地内に、防火水槽、看板、樹木、井戸、石碑、電話柱、電柱、自治会スピーカー、冷却塔、電灯、電線、支線、ブロック塀、フェンスが存在しています。

⑤ 敷地上空を電線が横断していますが、地役権等の設定はありません。

⑥ 当該地は、浸水深0.5m～5.0m未満の洪水浸水が想定されております。

III 応募に関する事項

1. 応募者の資格

(1) 自ら本物件を取得し活用する資力を有する法人又は個人。複数の者が連名で応募することも可能ですが、代表の法人等を定め、本市との協議等については、代表の法人等が行うこと。

また、連名で応募する場合は、全ての構成員が下記（2）を満たすこと。

(2) 次に掲げる者には入札参加資格がなく、申込みできません。

① 契約を締結する能力を有しない者

② 破産者で復権を得ていない者

③ 国税、都道府県税及び市税を滞納している者

④ 暴力団対策法第2条第2号、第6号及び第32条第1項各号に掲げる者

⑤ 団体規制法第5条第1項に規定する観察処分を受けている団体に属する者

⑥ 【P9 VI注意事項(1) 利用条件について】に反して利用しようとする者

※上記①～⑥に該当する者による申込みが判明したときは、判明した時点で失格とし、選定委員会での審査は行いません。また、既に売却相手方として決定し、売買契約を締結していた場合は、飯塚市は契約の解除権を行使し契約は失効しますが、それらの責めは申込者が負います。

2. 応募申込書等の提出

(1) 応募申込書等の受付

受付期間：令和7年4月21日(月)から令和7年6月6日(金)まで

午前8時30分から午後5時15分まで(市の休日を除く)

提出先：飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

提出方法：持参又は郵送により提出してください。

郵送の場合は、受付期間最終日までに必着し、必要な書類がすべて提出された時点で受付けします。必ず、提出書類の到着を電話で確認してください。

(2) 提出書類及び提出部数

① 応募申込書(兼誓約書) (様式1)・・・1部

② 会社概要書 (様式4)・・・1部

③ 役員等名簿及び照会承諾書 (様式5)(法人のみ)・・・1部

④ 印鑑証明書・・・1部

⑤ (法人) 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)・・・1部

(個人) 住民票及び身分証明書・・・1部

⑥ (法人) 財務諸表(直近の決算のもの)・・・1部

(個人) 確定申告書の写し(直近のもの)・・・1部

⑦ 国税、都道府県税及び市税の納税証明書(未納がないことが確認できるもの)・・・1部

(法人) 国税：納税証明書「その3の3」(法人税及び消費税に未納のない証明)

県税：納税証明書(法人県民税及び法人事業税に未納がないことがわかるもの)

※福岡県に納税義務がない場合は、法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)に記載されている本店所在地の都道府県に未納がない証明書

市税：滞納のない証明書

※飯塚市に納税義務がない場合は、法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)に記載されている本店所在地の市区町村税に滞納のない証明書

(個人) 国税：納税証明書「その3の2」(所得税及び消費税に未納のない証明)

県税：都道府県税に未納がない証明

市税：滞納のない証明書

※個人の住所地が「飯塚市外」の場合は、住所地での「市区町村税に未納のない証明」を提出してください。

※④、⑤、⑦は発行後、3箇月以内のものを提出してください。

※連名で応募される場合は、上記②から⑦について構成員全者分をご提出ください。

3. 質疑応答

(1) 質問方法

受付期間：令和7年4月21日(月)から令和7年5月30日(金) 午後5時15分まで

提出方法：質問書(様式6)を電子メールにより提出してください。

電子メール送信後に提出先へ電話で受信確認をしてください。

提出先：飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

E-mail zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp

※上記受付期間外、提出方法以外（口頭、電話、FAX等）の質問には回答できません。

(2) 質問への回答

回答は、競争上の地位その他正当な利益を損なうおそれのあるものを除き、準備が出来次第随時、飯塚市ホームページに掲載します。回答期限は、令和7年6月4日(水)を予定しています。

4. 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

(1) 実施方法

閲覧期間：令和7年4月21日(月)から令和7年7月11日(金)まで

午前9時から午後5時まで(市の休日を除く)

閲覧方法：閲覧を希望する場合は前日(市の休日を除く)までに飯塚市役所行政経営部財産活用課へ連絡してください。

閲覧場所：飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

(2) 注意事項

資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は現状を優先します。資料の貸与はできません。

5. 土地利用計画書等の提出

(1) 土地利用計画書等の受付

受付期間：令和7年6月2日(月)から令和7年7月11日(金)まで

午前8時30分から午後5時15分まで(市の休日を除く)

提出先：飯塚市役所 行政経営部 財産活用課

提出方法：持参又は郵送により提出してください。

郵送の場合は、受付期間最終日までに必着し、必要な書類がすべて提出された時点で受付けします。必ず、提出書類の到着を電話で確認してください。

(2) 提出書類及び提出部数

① 土地利用計画書(様式2)・・・11部(正本1部、副本10部)

※副本10部は応募者の名称や応募者が特定される情報(ロゴマーク等)は記載しないこと。

② 価格調書(様式3)・・・1部(価格調書は封入し密封の上、封印して提出してください)

③ 資金調達が確認できる資料・・・1部(融資証明書、融資関心表明書、残高証明書、預金通帳の写し等) ※令和7年4月21日(月)以降に発行されたもの

(3) 土地利用計画書(様式2)について

土地利用計画書は、表紙(様式2)、目次、本編で構成し、提案書のフォントサイズは10ポイント以上を使用してください。本編は、A4版・15ページ以内とし、ページ番号を附してください。

ただし、図表等で必要な場合のみA3版(折り込むこと)を使用可能とします。

また、本編は、以下の項目について具体的に記載してください。

項 目	記 載 内 容
1. 事業計画	事業の目的・概要と基本方針について 【P7 一次審査項目の審査内容を参照し記載してください】
2. 事業実績	提案内容に類似した事業実績について 【過去の類似実績について、提案内容と同種類・同規模以上の実績であるか判断できるように直近から5件程度記載してください。事業の実施年度についても記載してください。】
3. 事業の実現性	事業スケジュール及び概算事業費等について 【P7 一次審査項目の審査内容を参照し記載してください】
4. 地域貢献	波及効果及び地域との協調について 【P7 一次審査項目の審査内容を参照し記載してください】
5. 参考資料	上記について参考となる資料・図面等

6. 提出書類(応募申込書、土地利用計画書等)に関する注意事項

- (1) 1応募者につき1案に限ります。連名で応募する法人等は、別に単独で応募することや他の連名の構成員となることはできません。応募申込書等の受付期間終了後、連名の構成員の変更は認めません。
- (2) 受付期間後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。
- (3) 応募に必要な費用は応募者の負担となります。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。
- (4) 選定委員、本件業務に従事する市職員及び市関係者に対して、所定の方法(質問書による質問、開発許可基準の確認等)以外で、応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは失格とします。
- (5) 提出された書類は返却しません。
- (6) 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式7)を飯塚市役所行政経営部財産活用課まで持参または郵送してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。
- (7) 提出書類に虚偽がある場合は、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。
- (8) 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他市が必要と認める場合は、市はこれを複製し無償で利用できるものとします。
- (9) 価格に記入する金額は、アラビア数字を用い、その頭部に必ず「¥」を記入してください。金額を訂正した場合は、無効となります。
- (10) 提出する土地利用計画の内容が関係法令(都市計画法、建築基準法等)に適合した事業であることを応募者自らの責任において応募までに必ず関係機関に確認してください。

7. 情報公開及び提供

市は、提出された土地利用計画書等について、飯塚市情報公開条例(平成18年飯塚市条例第10号)の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとします。ただし、法人等の競争上

の地位その他正当な利益を損なうと認められる情報は非公開とする場合があります。また、契約締結前において、公正または適正な候補者選定に影響が出る恐れがある場合は決定後の開示とします。

IV 選定に関する事項

1. 選定方法

選定は、市が別に定める委員により組織された「飯塚市公共施設跡地売却に係る事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）で行います。

提出された土地利用計画書は選定委員会開催前に各委員に配布し、審査するうえで必要な質問事項の有無を確認します。委員から質問が出た場合は、事務局が取りまとめ各応募者へ通知しますので、指定された期限までに回答してください。

2. 選定委員会での審査

(1) 一次審査(土地利用計画審査)

選定委員会は、提出された土地利用計画書に基づき一次審査を実施します。その結果、各委員(7名)の審査点を合計した得点が当該配点の合計(7名：490点)の6割以上の応募者を一次審査通過者とします。※応募者が1者の場合でも一次審査及び二次審査を実施します。

【一次審査項目】

審査項目	審査内容	配点
事業計画	●事業の目的・概要と基本方針 飯塚市都市計画マスタープラン（2022－2031）で示している旧幸袋交流センター周辺地域の特性、課題等を十分理解した事業計画であるか。 また、旧幸袋交流センター周辺の位置付けである「市街地ゾーン」の将来像、まちづくりの目標及び方針に合致した事業計画であるか。	10
事業実績	●提案内容に類似した事業実績 提案内容と同種類・同規模以上の実績を有しているか。	10
事業の実現性	●事業スケジュール及び概算事業費等 概算事業費、資金調達計画及び収支計画が詳細に示されており現実的であるか。 事業スケジュールが詳細に示されており実現可能であるか。 財務状況が健全であるか。	10
地域貢献	●波及効果 にぎわいの創出及び地域住民の生活利便性の向上が期待できるか。 本市経済の活性化が期待できる計画であるか。 【(例) 提案する事業計画の実施について、市内業者への優先発注等が計画されているか】	20
	●地域との協調 地域コミュニティの醸成が期待できるか。 【(例) イベント等地域行事、自治会加入促進等】	20
合 計		70

(2) 二次審査

一次審査通過者が提出した価格調書(様式3)を選定委員の立会いのもと開封します。

下記により価格に関する審査点を算出し、一次審査による審査点と価格に関する審査点の合計が最も高い応募者を売却相手方として選定します。※一次審査通過者がいない場合、二次審査は行いません。また、一次審査を通過しなかった応募者の価格調書は、開封せずに返却します。

審査項目	審査内容	配点
価 格	応募者のうち、価格が最高である者を第1位とし、価格点の満点である30点を付与します。 (算出式) 価格点 = 30点 × 委員数 = 210点 その他の応募者の価格点は、第1位の価格(最高価格)と当該応募者の価格(当該価格)との比率により算出します。 算出した得点の小数点以下を切り捨てます。 (算出式) 価格点 = 30点 × (当該価格 ÷ 最高価格) × 委員数 ※売却予定最低価格を下回る場合は失格とします。	30

(3) 選定委員会の開催

選定委員会(一次審査及び二次審査)は、令和7年8月下旬から9月上旬に開催予定です。開催日については、土地利用計画書等の受付終了後、応募者に通知します。

3. 選定結果の通知及び公表

選定結果は、二次審査実施日から14日以内を目途とし、応募者へ個別に書面で通知します。また、飯塚市ホームページにて選定結果を公表します。

審査内容及び結果に対する問い合わせ並びに異議等については、一切応じません。

V 契約の締結等について

1. 売買契約の締結

売買契約は、選定結果通知日から7日以内に締結するものとします。

2. 売買代金等の納付

(1) 売買代金及び所有権移転等の登記に必要な費用は、売買契約締結後14日以内に一括納付することを原則とします。

(2) 売買代金及び所有権移転等の登記に必要な費用の納付期限は、(1)にかかわらず、契約締結日の翌月末日まで延長することができます。この場合は、売買契約締結時に契約保証金として売買代金の100分の10以上の額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を納付していただきます。

(3) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。

(4) 契約保証金には利子は付けません。

(5) 売買代金が納付期限までに支払われず契約解除された場合は、契約保証金は返還しません。

3. 売却相手方の負担する費用及び所有権移転登記等

- (1) 売買契約書に貼付する収入印紙及び添付する印鑑証明書等契約に関して要する一切の費用は、売却相手方の負担となります。
- (2) 売買代金が完納されたときに所有権が移転し、物件を引渡したものとします。
- (3) 所有権移転登記は物件の引渡し後に市において行います。また、土地利用計画書に記載された事業を確実に履行していただくため、所有権移転日から5年間の「買戻特約」の登記を、利用条件の用途指定を担保するため「所有権移転解除の定」の特約事項の付記登記を行います。登記に必要な一切の費用は、売却相手方の負担となります。
- (4) 所有権移転登記に係る登録免許税は、市が指定する方法により納付してください。

VI 注意事項

(1) 利用条件について

- ① 都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第201号)を遵守すること。
- ② 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれに類する営業の用に供しないこと。
- ③ 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)第2条第2号及び第4号に規定する者の事務所の用に供しないこと。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供しないこと。

(2) その他

- ① 売買物件に対して賦課される公租公課(固定資産税)は、所有権移転日の属する年の翌年の1月1日を起算日とし、売却相手方の負担となります。また、不動産取得税についても売却相手方の負担となります。
- ② 売却相手方は、土地利用計画書に基づく事業に着手するとき及び完了したときはその旨を本市に通知してください。
- ③ 売却相手方は、契約締結後であっても本市の求めに応じ、事業の実施に関する協議や調整を行うとともに地元自治会等周辺住民への積極的な情報提供に努め、自らの責任において周辺住民の意見には誠意をもって対処してください。

VII 実施スケジュール (予定)

項 目	日 程
応募申込書等の受付	令和7年4月21日(月)～令和7年6月6日(金)
質問の受付	令和7年4月21日(月)～令和7年5月30日(金)
質問に対する回答期限(予定)	令和7年6月4日(水)
資料閲覧	令和7年4月21日(月)～令和7年7月11日(金)
土地利用計画書等の受付	令和7年6月2日(月)～令和7年7月11日(金)
選定委員会(一次、二次審査)	令和7年8月下旬～9月上旬予定

売却相手方の決定	令和7年9月上旬～9月中旬
契約締結	令和7年9月中旬～9月下旬

VIII 問合せ先

飯塚市役所 行政経営部 財産活用課 財産管理係（飯塚市役所 本庁舎 4 階）

〒820－8501 福岡県飯塚市新立岩 5 番 5 号

電話番号 0948-96-8252（直通）

E－mail zaisankatsuyou@city.iizuka.lg.jp



物件調書

〔土地〕

土地の表示	台帳地目	台帳地積	実測地積	所有・登記名義
幸袋字鶴田49番1	宅地	2,630.49 m ²	2,630.49 m ²	飯塚市

〔建物〕

用途	構造	延床面積	建築年	所有
公民館	鉄筋コンクリート	819.33 m ²	昭和47年	飯塚市
公民館②	鉄筋コンクリート	64.09 m ²	平成2年	飯塚市
自動交付機棟	鉄骨造	5.54 m ²	平成12年	飯塚市
ボイラー室	コンクリートブロック	18.94 m ²	昭和53年	飯塚市
倉庫①	不明	不明	不明	飯塚市
倉庫②	不明	不明	不明	飯塚市
計		907.90 m ² （倉庫①、②を除く）		
第三者占有無		無	所有権以外の甲区・乙区の権利	無
接面状況	南側、東側、西側が道路に接面しています。			
接道状況	南側：国道 200号線（幅員約13.3～22.4m） 東側：市道 幸袋・中線（幅員約6.8～9.7m） 西側：市道 中・柳橋線（幅員約5.2m）			

法令等に基づく制限について

区域区分	非線引都市計画区域	地域・地区等	無	私道の負担等	無
用途地域	準工業地域（特別用途地区）	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
立地適正化計画	都市機能誘導区域内・居住誘導区域内			埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。
宅地造成工事規制区域・造成宅地防災区域	区域外	地盤調査	未実施		
土砂災害警戒区域	指定なし		土壌汚染	指定区域外・調査未実施	
その他の制限	・ 建築基準法による各種制限があります。 ・ 防火指定については、建築基準法22条指定区域に該当します。				

支障物件等その他

- ・本物件の東側、南東側及び南西側に位置するブロック塀の一部が隣接地である幸袋800番（売却対象外）に越境しています。（添付資料：確定平面図参照）越境箇所の取り扱いについて、幸袋800番の管理者である福岡県飯塚県土整備事務所（用地課管理係0948-21-4934）と事前に協議を行ってください。
- ・今回の売払いにあたって、本物件の土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っておりません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下及び地下埋設物が発見された場合は、買受者の負担により各法令等に基づき適切に対応してください。なお、石綿事前・分析調査は実施しております。
- ・登記簿及び旧土地台帳、電算化前の建物登記簿、国土地理院地図により地歴調査を行いました。旧幸袋交流センターとしての使用以外は確認できませんでした。これまでの使用に係る地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えておりますが、本物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。
- ・本物件周辺は、用途地域は準工業地域であるが、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）として指定されているため、事前に建築物の用途制限について確認してください。
- ・敷地内に、防火水槽、看板、樹木、井戸、石碑、電話柱、電柱、自治会スピーカー、冷却塔、電灯、電線、支線、ブロック塀、フェンスが存在しています。
- ・敷地上空を電線が横断していますが、地役権等の設定はありません。
- ・当該地は、浸水深0.5m～5.0m未満の洪水浸水が想定されております。

供給処理施設の整備状況について			
上水道	【問合わせ先】	飯塚市 企業局 上水道課	TEL0948-96-8616
下水道 (事業計画区域内)	【問合わせ先】	飯塚市 企業局 下水道課	TEL0948-96-8690
電 気	【問合わせ先】	九州電力株式会社 飯塚営業所	TEL0120-639-454
ガ ス	各ガス会社へお問い合わせください。		

最寄りの公共施設	飯塚市役所	東 方	約2.0km	(直線距離)
	飯塚市立小中一貫校 幸袋校	北西方	約0.6km	(直線距離)

最寄りの交通施設	西鉄バス (旧幸袋交流センター前)	西 方	約0.05km	(直線距離)
----------	----------------------	-----	---------	--------

最寄りの利便施設	ツルハドラッグ 中店	北 方	約0.05km	(直線距離)
	アルゾ 飯塚幸袋店	北 方	約0.3km	(直線距離)

○売却物件

- ① 本物件は、「旧幸袋交流センター跡地」です。建物等を含め現状のままでの引き渡しとなります。
- ② 上水道の給水等に関しては、飯塚市企業局上水道課と事前協議を要します。
- ③ 本物件は、公共下水道事業計画区域内です。詳細については、飯塚市企業局下水道課にお問い合わせください。
- ④ 当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。なお、埋蔵文化財が確認された場合は、その保護について、飯塚市文化課文化財保護推進室（0948-25-2930）との協議をお願いします。

○利用条件

以下の条件を全て満たすこと。

- ① 都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第100号)を遵守すること。
- ② 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれに類する営業の用に供してはならないこと。
- ③ 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)第2条第2号及び第4号に規定する者の事務所の用に供してはならないこと。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならないこと。

この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、現況を優先します。入札参加前に現地の状況及び諸規制についてご確認ください。また、物件調書に記載されている事項以外にも各法令及び市の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関に直接ご確認ください。

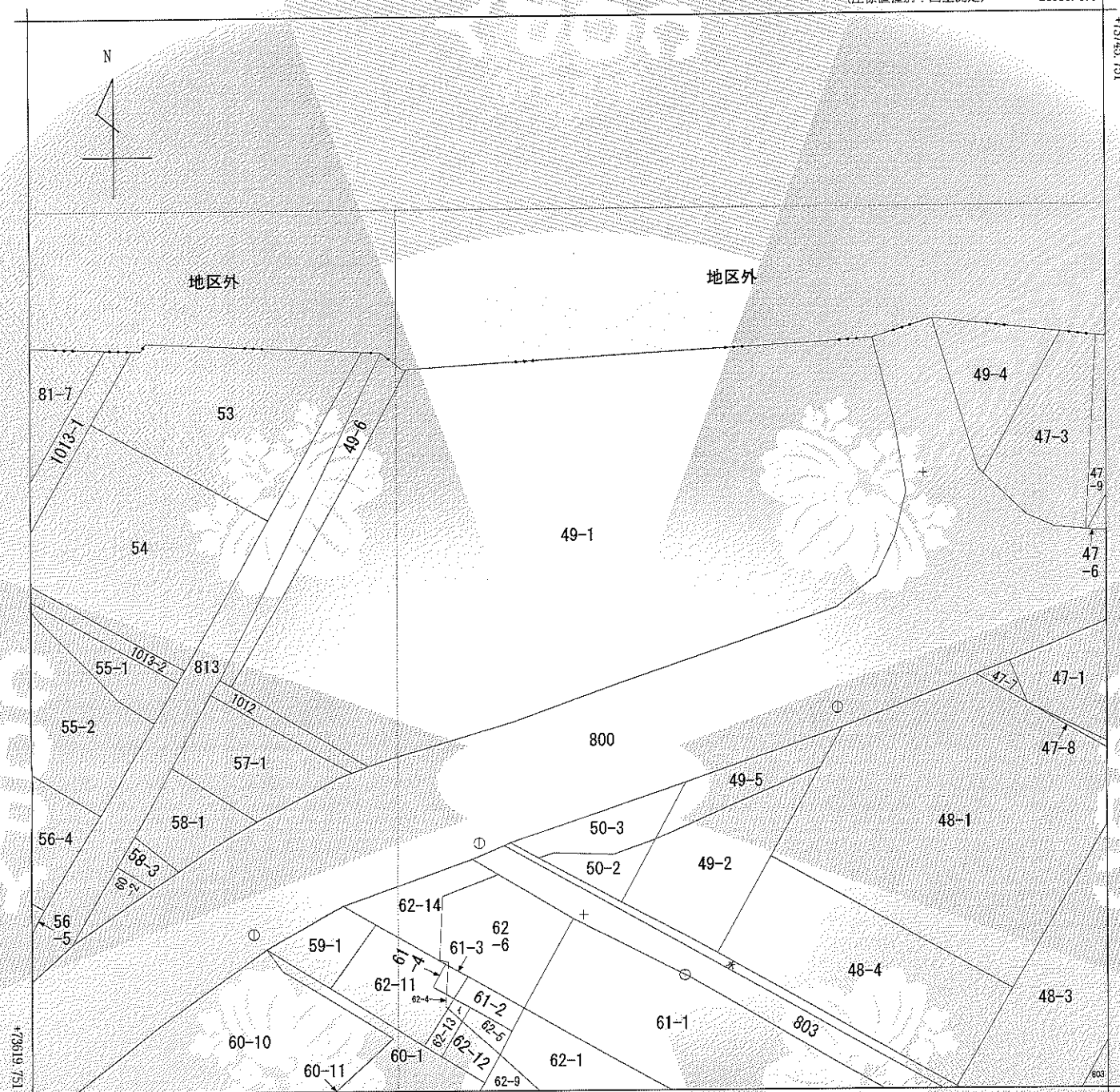


—	：売却範囲	■	：看板	板	■	：樹木
■	：石碑	■	：電柱	柱	—	：電線
—	：支柱	—	：ブロック塀	—	：フェンス	



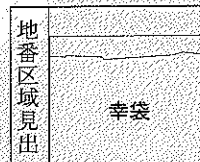






-29063.405 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	飯塚市幸袋字鶴田				地番	49番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面		
作成年月日	昭和39年2月				備付年月日(原図)		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年10月28日
福岡法務局飯塚支局
登記官

藤塚英二



請求番号：4-1
(1/1)

公用

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成13年2月21日	不動産番号	2902000181393
地図番号	K14-3 K13-4	筆界特定	余白		
所 在	飯塚市大字幸袋字鶴田			余白	
	飯塚市幸袋字鶴田			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年6月27日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 町	原因及びその日付〔登記の日付〕	
49番1	田	⑩	117	余白	
余白	宅地	2709	75	②年月日不詳地目変更 ③50番1、51番、52番1を合筆 国土調査による成果 〔昭和43年12月5日〕	
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	
余白	余白	2630	49	③錯誤 平成12年月日不詳一部地目変更 ③49番1、49番6に分筆 〔令和6年5月24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	合併による所有権登記	余白	所有者 嘉 穂 郡 幸 袋 町 昭和43年12月5日登記 順位1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
2	所有権移転	令和6年4月12日 第3335号	原因 昭和38年4月1日合併 所有者 福 岡 県 飯 塚 市



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。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年6月4日
福岡法務局飯塚支局

登記官

藤 塚 英 二

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D84789 (1 / 2)

1 / 1





平木邸
403-2

403-3

403-1

1512
道路

飯塚市中
飯塚市幸袋

(有)南星観光

旧幸袋交流センター

ゲオ 幸袋店

ブロック塀越境箇所

① 49-1

防火水槽

800
道路

800
道路

基本三角点等の名称及び座標値

測点名	X座標	Y座標
電子基準点 桂川	64342.734	-30107.487
電子基準点 直方	82705.194	-23204.362
電子基準点 古賀	81159.871	-48486.310

登記引照点一覧表

測点名	種類	X座標	Y座標
IN-1	ステンレス標	73661.709	-29046.759
IN-2	ステンレス標	73709.071	-29022.904

座標系：Ⅱ系 測地系：世界測地系
測量年月日：令和6年3月6日

地番 ②49-6				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
A12-1	73668.266	-29041.964	17.806	1311737.144396
A13-1	73706.895	-29022.895	21.441	1580347.391595
A14-1	73704.871	-29020.523	3.097	228263.985487
A20	73704.914	-29007.798	-1.080	-79601.307120
A19	73701.513	-29021.605	-7.905	-582610.460265
A18	73690.354	-29027.703	12.552	-924961.323408
A17	73678.920	-29034.155	-12.598	-957678.602160
A16	73667.538	-29040.701	-7.809	-575269.804242
合計				277.024283
合計面積				113.5101415
地積				113.51

地番 ①49-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
A1-1	73707.977	-28965.646	27.755	2045764.901635
A2	73701.705	-28963.828	2.709	199657.918845
A3	73698.125	-28962.937	2.164	159482.742500
A4	73690.022	-28961.664	0.191	14074.794202
A5	73684.688	-28962.746	-3.250	-239475.236000
A6	73679.989	-28964.914	-6.798	-500876.565222
A7	73676.340	-28969.544	-42.592	-3138022.673280
A8	73663.181	-29007.506	-42.106	-3101661.899186
A9-1	73661.898	-29011.650	-8.259	-608373.615582
A10	73660.729	-29015.765	-12.592	-927535.899568
A11	73658.068	-29024.242	-24.936	-1836737.583648
A16	73667.538	-29040.701	-9.913	-730266.304194
A17	73678.920	-29034.155	12.998	957678.602160
A18	73690.354	-29027.703	12.552	924961.323408
A19	73701.513	-29021.603	7.905	582610.460265
A20	73704.914	-29019.798	30.020	2212621.518280
A15	73706.576	-28991.583	54.152	3991358.503552
合計				5260.988167
合計面積				2630.4940835
地積				2630.49

委託業務名 土地境界確定測量業務委託

測量物件 飯塚市幸袋 地内

作成者 公益社団法人福岡県公共嘱託登記士土地家屋調査士協会
北部事務所社員 茶山 隆之 職印
社員事務所 TEL:0948-20-5157 / FAX:0948-43-8233

縮尺 1/250

令和6年6月4日作成

確定平面図

登記年月日：令和6年5月24日

令和6年10月28日
福岡法務局飯塚支局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

藤塚英二



地番	49-1・49-6	地積測量図
土地の所在	飯塚市幸袋字鶴田	

地 番		① 49-1				
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$	
A1-1	新設金屬標	73707.977	-28965.646	-4.871	141091.661666	
A2	新設金屬標	73701.705	-28963.828	-9.852	285351.633456	
A3	新設金屬標	73698.125	-28962.937	-11.683	338373.992971	
A4	新設金屬標	73690.022	-28961.664	-13.437	389157.879168	
A5	新設金屬標	73684.688	-28962.746	-10.033	290583.230618	
A6	新設金屬標	73679.989	-28964.914	-8.348	241799.102072	
A7	新設金屬標	73676.340	-28969.544	-16.808	486920.095552	
A8	新設金屬標	73663.181	-29007.506	-14.442	418926.401652	
A9-1	新設金屬標	73661.898	-29011.650	-2.452	71136.565800	
A10	新設金屬標	73660.729	-29015.765	-3.830	111130.379950	
A11	新設金屬標	73658.068	-29024.242	6.809	-197626.063778	
A16	新設金屬標	73667.538	-29040.701	20.852	-605556.697252	
A17	新設金屬標	73678.920	-29034.155	22.816	-662443.280480	
A18	新設金屬標	73690.354	-29027.703	22.593	-655822.893879	
A19	新設金屬標	73701.513	-29021.603	14.560	-422554.539680	
A20	新設金屬標	73704.914	-29019.798	5.063	-146927.237274	
A15	新設金屬標	73706.578	-28991.583	3.063	-88801.218729	
倍 面 積		-5260.988167				
面 積		2630.4940835				
地 積		2630.49 m ²				

地 番		② 49-6			
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$
A12-1	新設金屬標	73668.266	-29041.964	39.257	-1140100.380748
A13-1	新設金屬標	73706.795	-29022.895	36.605	-1062383.071475
A14-1	新設金屬標	73704.971	-29020.523	-1.881	54587.603763
A20	新設金屬標	73704.914	-29019.798	-3.358	97448.481684
A19	新設金屬標	73701.513	-29021.603	-14.560	422554.539680
A18	新設金屬標	73690.354	-29027.703	-22.593	655822.893879
A17	新設金屬標	73678.920	-29034.155	-22.816	662443.280480
A16	新設金屬標	73667.538	-29040.701	-10.654	309399.628454
倍 面 積		227.024283			
面 積		113.5121415			
地 積		113.51			

基本三角点等の名称及び座標値

測点名	X座標	Y座標
電子基準点 桂川	64342.734	-30107.487
電子基準点 直方	82705.194	-23204.362
電子基準点 古賀	81159.871	-48486.310

登記引照点一覧表

測点名	種類	X座標	Y座標
IN-1	新設ステンレス標	73661.709	-29046.759
IN-2	新設ステンレス標	73709.071	-29022.904

座標系：Ⅱ系 測地系：世界測地系 測量年月日：令和6年3月6日

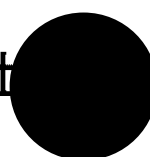
作成者	嘉麻市山野2055番地69 土地家屋調査士 茶山隆之	嘱託者	飯塚市長 武井政一	縮尺	1/500
(福岡県土地家屋調査士会会員専用)					

旧幸袋交流センター石綿事前・分析調査業務委託

報 告 書

令和5年10月

エヌエス環境株式会社



目 次	ページ
1. 業務概要	1
1-1 業務名	1
1-2 業務目的	1
1-3 業務場所	1
1-4 履行期間	1
1-5 実施機関	1
2. 業務内容	3
2-1 調査方法	3
2-2 分析方法	3
3. 調査結果	4
3-1 書面調査・目視調査	4
3-2 分析調査	10
3-3 使用数量（使用面積）	12

【資料編】

1. 分析結果報告書
2. 書面調査と目視調査の確認表
3. 仕上表など
4. 試料採取地点（配置図、平面図）
5. 現場写真

1. 業務概要

1-1 業務名

旧幸袋交流センター石綿事前・分析調査業務委託

1-2 業務目的

本業務は、施設の解体を行う上で、アスベスト含有の建材が含まれていないかを把握することを目的とした。

1-3 業務場所

調査対象施設は表 1-1 及び図 1-1 に示すとおりである。

表 1-1 調査対象施設

旧幸袋交流センター

住所：飯塚市 幸袋 地内

施設名	備考
旧幸袋交流センター	鉄筋コンクリート造 2 階建て 約 884 m ²

1-4 履行期間

自) 令和 5 年 7 月 1 1 日

至) 令和 5 年 1 0 月 3 1 日

1-5 実施機関

エヌエス環境株式会社 九州支店

住所：福岡市博多区相生町 3-2-3

電話：092-574-9390

業務担当：

分析担当：

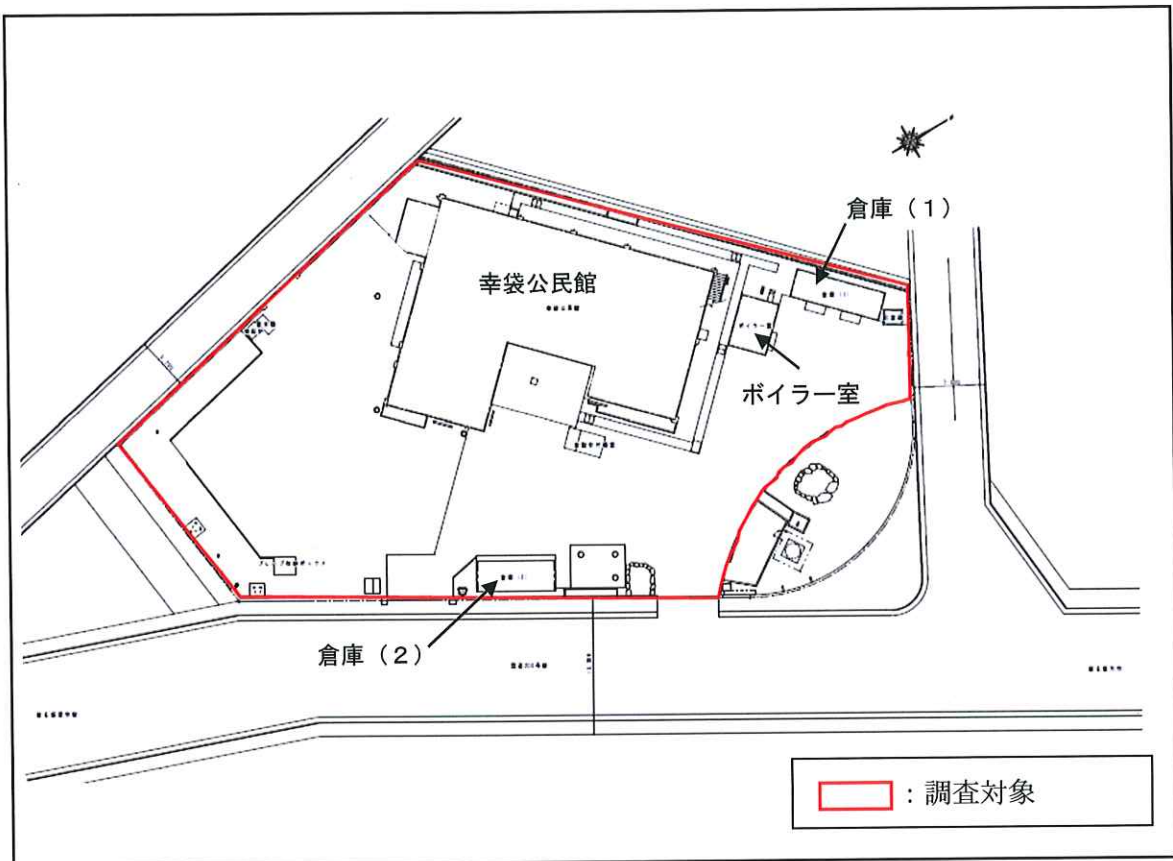


図 1-1 調査対象施設（旧幸袋交流センター）

2. 業務内容

2-1 調査方法

石綿則第3条第1項に基づき建築物等の解体及び改修作業を行う場合の石綿使用の有無を書面調査、目視調査等の事前調査を行った。

事前調査後、アスベスト含有のおそれのある建材については「石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル 2.20 版」（厚生労働省、平成 30 年 3 月）に準拠し試料採取の上、分析作業を行った。

また、書面調査の結果と同様の施工（吹付け、成形板等の使用）が行われているか現地でチェックを行い、現地との整合性の確認し、改修・増改築等で、部分張替が行われていないか確認した。

なお、採取検体は発注者と協議の上、決定を行った。

①試料採取者はアスベスト暴露を防止するため、呼吸用保護具、保護眼鏡及び手袋を着用のうえ作業を行った。

②採取はスクレーパー等を用い、吹付仕上塗材など表面から対象建築物の躯体までの層を採取した。

③1 検体あたり 1～3 箇所採取し、それぞれ分析に必要な量を採取した（約 10 cm×10 cm 四方）。

採取した試料は密封容器に入れ、試料の取り違えを防止するため採取建築物名、採取場所、採取位置等を記載した。

2-2. 分析方法

採取した試料について「JIS A 1481-1」による定性分析を行った。

また、定性分析によりアスベストが確認された建材の内、アスベストの含有が確認された検体の一部を発注者と協議の上、「JIS A 1481-3」による定量分析を行った。

なお、分析の対象とする石綿は、厚生労働省通達（基安化発第 0206003 号、平成 20 年 2 月 6 日）にもとづき、アモサイト、クリソタイル、クロシドライト、アクチノライト、アンソフィライト及びトレモライトの 6 物質とした。

3. 調査結果

3-1. 書面調査・目視調査

書面調査では、旧幸袋公民館解体工事のために作成された設計図書の確認を行った。

目視調査は施設の鍵を借用し、施設内の状況を確認した。

参考書面資料は表 3-1 に、目視調査実施日は表 3-2 に示すとおりである。

なお、書面調査・目視調査を基に施設の建材の使用状況を整理し、発注者了解のもと、採取建材を決定した。

表 3-3(1)～(3)及び図 3-1(1)～(3)に各部屋の建材の使用状況および採取・分析建材選定結果を整理した。

表 3-1 参考書面資料表

参考資料名
旧幸袋公民館解体工事（平成 31 年 4 月）

表 3-2 目視調査実施日

施設名	実施日
旧幸袋交流センター	令和 5 年 7 月 24 日

表 3-3(1) 書面・目視調査結果（旧幸袋交流センター）

番号		採取 対象	場所・階数	部屋	部位	建材	備考
ア	1	1	—	—	外壁（正面玄関）	スタッコ吹付	
	2	2	—	—	外壁（図書室）	塗材	
	3	3	—	—	外壁（側面・背面）	リシン吹付	
イ	4	4	—	—	窓枠	シーリング	
ウ	5	5	—	ポーチ	軒裏	吹付材・ケイカル板	
	6	6	—	ポーチ	軒裏	吹付材・セメント板	
	7	×	—	ポーチ	床	人造石	アスベスト非含有
エ	8	×	—	外部階段	床	モルタル	アスベスト非含有
	9	7	—	外部階段	壁	吹付材	
オ	10	×	1階	ホール	床	人造石	アスベスト非含有
	11	8	1階	ホール	巾木	内装材（ビニール）	
	12	9	1階	ホール	壁	石膏ボード・石膏ボード	
	13	10	1階	ホール	天井	石膏ボード	
カ	14	×	1階	事務室	床	人造石	アスベスト非含有
	15	11	1階	事務室	床	ビニルタイル	
	16	×	1階	事務室	巾木	内装材（ビニール）	ホール巾木と同一
	17	×	1階	事務室	壁	合板	アスベスト非含有
	18	×	1階	事務室	壁	石膏ボード	ホール壁と同一
	19	12	1階	事務室	壁	塗材	
	20	13	1階	事務室	天井	岩綿吸音板・石膏ボード	
キ	21	14	1階	会議室	床	ビニルシート	
	22	×	1階	会議室	壁	石膏ボード	ホール壁と同一
	23	×	1階	会議室	壁	合板	アスベスト非含有
	24	15	1階	会議室	天井	石膏ボード	
ク	25	×	1階	文書庫	床	モルタル	アスベスト非含有
	26	×	1階	文書庫	壁	モルタル	アスベスト非含有
	27	×	1階	文書庫	天井	モルタル	アスベスト非含有
ケ	28	16	1階	児童室	床	ビニルタイル	
	29	×	1階	児童室	壁	化粧合板	アスベスト非含有
	30	17	1階	児童室	壁	ケイカル板	
	31	18	1階	児童室	天井	石膏ボード	
コ	32	19	1階	図書室	床	ビニルシート	
	33	19	1階	図書室	巾木	内装材（ビニール）	ホール巾木と同一
	34	20	1階	図書室	壁	ケイカル板	
	35	21	1階	図書室	天井	岩綿吸音板・石膏ボード	
サ	36	×	1階	湯沸室	床	ビニルタイル	アスベストみなし
	37	×	1階	湯沸室	壁	モルタル	アスベスト非含有
	38	×	1階	湯沸室	天井	石膏ボード	アスベストみなし
シ	39	×	1階	管理人室 和室6畳	床	合板	アスベスト非含有
	40	22	1階	管理人室 和室6畳	壁	しっくい壁	

※ : 試料採取対象外（同一建材使用又は非含有建材）※ : アスベストの含有は未定であるが、アスベストが含有しているとみなした建材

表 3-3(2) 書面・目視調査結果（旧幸袋交流センター）

番号		採取 対象	場所・階数	部屋	部位	建材	備考
シ	41	×	1階	管理人室 和室 6 畳	天井	桧板	アスベスト非含有
ス	42	×	1階	管理人室 和室4.5畳	床	畳	アスベスト非含有
	43	×	1階	管理人室 和室4.5畳	壁	しっくい壁	和室 6 畳と同一
	44	×	1階	管理人室 和室4.5畳	天井	桧板	アスベスト非含有
セ	45	×	1階	管理人室 DK	床	合板	アスベスト非含有
	46	×	1階	管理人室 DK	壁	しっくい壁	和室 6 畳と同一
	47	×	1階	管理人室 DK	天井	石膏ボード	脱衣室天井と同一
ソ	48	×	1階	管理人室 倉庫	床	合板	アスベスト非含有
	49	×	1階	管理人室 倉庫	壁	合板	アスベスト非含有
	50	×	1階	管理人室 倉庫	天井	合板	アスベスト非含有
タ	51	×	1階	管理人室 脱衣室	床	合板	アスベスト非含有
	52	×	1階	管理人室 脱衣室	壁	しっくい壁	和室 6 畳と同一
	53	23	1階	管理人室 脱衣室	天井	石膏ボード	
チ	54	×	1階	管理人室 浴室	床	磁器（玉石タイル）	接着剤未使用
	55	×	1階	管理人室 浴室	壁	磁器	接着剤未使用
	56	×	1階	管理人室 浴室	天井	石綿セメント板	アスベストみなし
ツ	57	×	1階	管理人室 押入	床	合板	アスベスト非含有
	58	×	1階	管理人室 押入	壁	合板	アスベスト非含有
	59	×	1階	管理人室 押入	天井	合板	アスベスト非含有
テ	60	×	1階	多目的便所	床	ビニルシート	アスベストみなし
	61	24	1階	多目的便所	壁	ケイカル板・石膏ボード	
	62	×	1階	多目的便所	天井	ケイカル板	多目的便所壁と同一
ト	63	25	2階	廊下	床	ビニルタイル	
	64	26	2階	廊下	壁	石膏ボード	
	65	27	2階	廊下	巾木	内装材（ビニール）	
	66	28	2階	廊下	壁	塗材	
	67	29	2階	廊下	天井	石膏ボード	
	68	30	2階	廊下	天井裏	木毛板	
ナ	69	31	2階	大研修室	床	クッションフロア	
	70	×	2階	大研修室	壁	合板	アスベスト非含有
	71	32	2階	大研修室	巾木	内装材（ビニール）	
	72	33	2階	大研修室	天井	吸音テックス・石膏ボード	
ニ	73	×	2階	機械室	床	ビニルタイル	アスベストみなし
	74	×	2階	機械室	壁	有孔石綿セメント	アスベストみなし
	75	34	2階	機械室	天井	断熱材（グラスウール）	
	76	35	2階	機械室	配管	断熱材（グラスウール・珪藻土）	
ヌ	77	36	2階	家庭科実習室	床	ビニルタイル	
	78	×	2階	家庭科実習室	壁	合板	アスベスト非含有
	79	37	2階	家庭科実習室	天井	石膏ボード	
ネ	80	×	2階	研修室	床	畳	アスベスト非含有

※ : 試料採取対象外（同一建材使用又は非含有建材）

※ : アスベストの含有は未定であるが、アスベストが含有しているとみなした建材

表 3-3(3) 書面・目視調査結果 (旧幸袋交流センター)

番号		採取対象	場所・階数	部屋	部位	建材	備考
ネ	81	38	2階	研修室 床の間	壁	クロス・石膏ボード	
	82	39	2階	研修室	壁	新京壁	
	83	×	2階	研修室	天井	桧板	アスベスト非含有
ノ	84	40	2階	踏込み	床	ビニルタイル	
	85	×	2階	踏込み	壁	吹付	研修室と同一
	86	×	2階	踏込み	天井	桧板	アスベスト非含有
ハ	87	×	2階	広縁	床	合板	アスベスト非含有
	88	41	2階	広縁	壁	リシン吹付	
	89	×	2階	広縁	天井	桧板	アスベスト非含有
ヒ	90	×	2階	物置・物入	床	モルタル	アスベスト非含有
	91	×	2階	物置・物入	壁	合板	アスベスト非含有
	92	×	2階	物置・物入	天井	合板	アスベスト非含有
フ	93	42	1階・2階	男子便所	床	ビニルシート	
	94	43	1階・2階	男子便所	壁	ケイカル板・石膏ボード	
	95	44	1階・2階	男子便所	天井	ケイカル板	
ヘ	96	45	1階・2階	女子便所	床	ビニルシート	
	97	×	1階・2階	女子便所	壁	ケイカル板	男子便所壁と同一
	98	×	1階・2階	女子便所	天井	ケイカル板	男子便所天井と同一
ホ	99	×	1階	階段下倉庫	床	モルタル	アスベスト非含有
	100	×	1階	階段下倉庫	壁	モルタル	アスベスト非含有
	101	×	1階	階段下倉庫	天井	モルタル	アスベスト非含有
マ	102	46	共通	階段	床	ビニルタイル	
	103	×	共通	階段	壁	塗材	廊下壁と同一
	104	×	共通	階段	天井	化粧石膏ボード	廊下天井と同一
ミ	105	47	屋上	—	床	防水シート	
ム	106	48	図書室屋上	—	床	防水シート	
メ	107	×	倉庫（1）	—	床	モルタル	アスベスト非含有
	108	×	倉庫（1）	—	壁	合板	アスベスト非含有
	109	×	倉庫（1）	—	屋根	トタン	アスベスト非含有
モ	110	×	倉庫（2）	—	床	コンクリ	アスベスト非含有
	111	×	倉庫（2）	—	壁	トタン	アスベスト非含有
	112	×	倉庫（2）	—	屋根	スレート	アスベストみなし
ヤ	113	×	物置小屋	—	床	コンクリ	アスベスト非含有
	114	×	物置小屋	—	壁	ポリカーボネート・檜板	アスベスト非含有
	115	×	物置小屋	—	天井・屋根	ポリカーボネート	アスベスト非含有
ユ	116	×	ボイラー室	—	床	モルタル	アスベスト非含有
	117	×	ボイラー室	—	壁	コンクリートブロック	アスベスト非含有
	118	×	ボイラー室	—	屋根	スレート	アスベストみなし
	119	49	ボイラー室	—	配管	パッキン	
ヨ	120	50	自動交付機	—	外壁	サイディング	

※ : 試料採取対象外 (同一建材使用又は非含有建材)※ : アスベストの含有は未定であるが、アスベストが含有しているとみなした建材

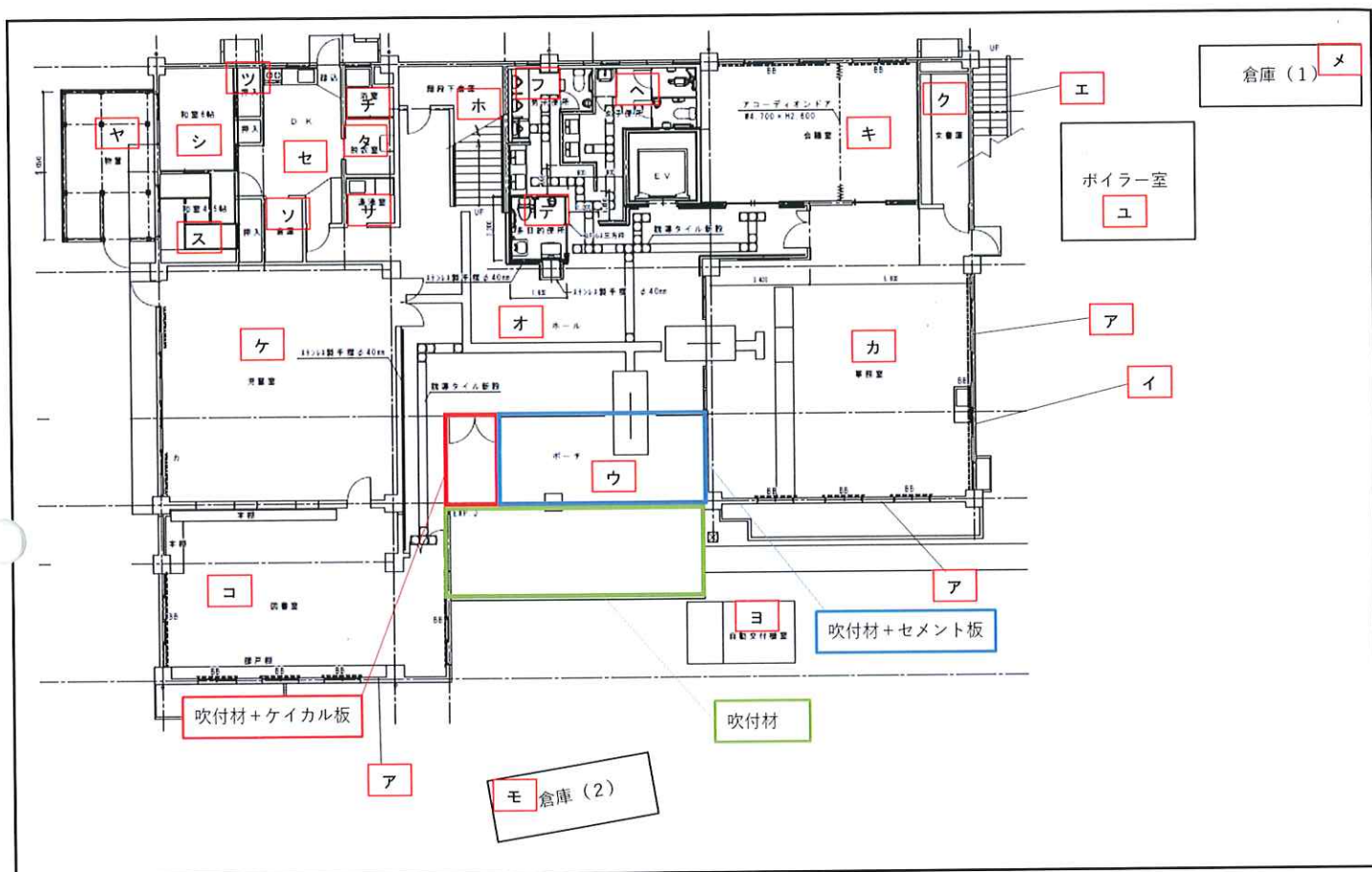


図 3-1(1) 旧幸袋交流センター平面図（1階）

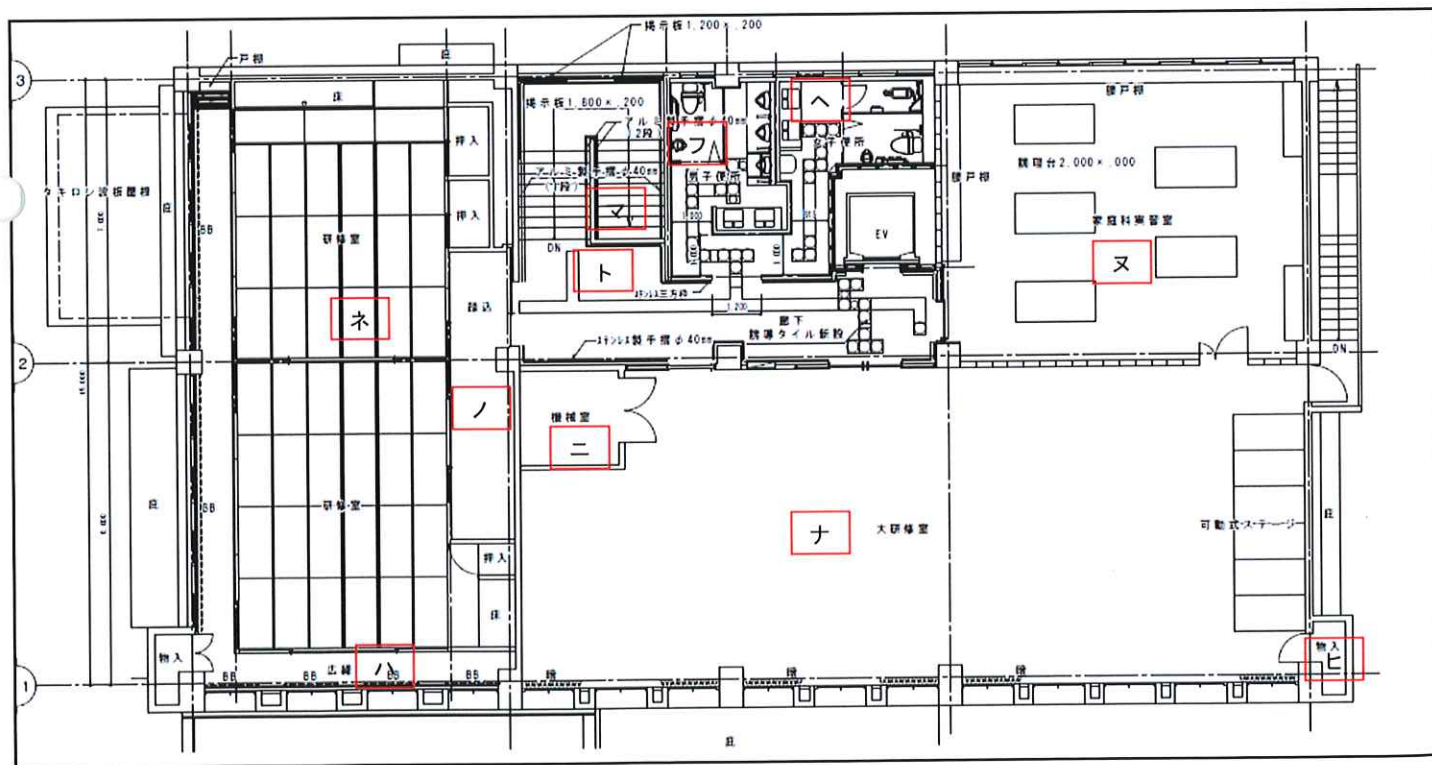


図 3-1 (2) 旧幸袋交流センター平面図 (2 階)

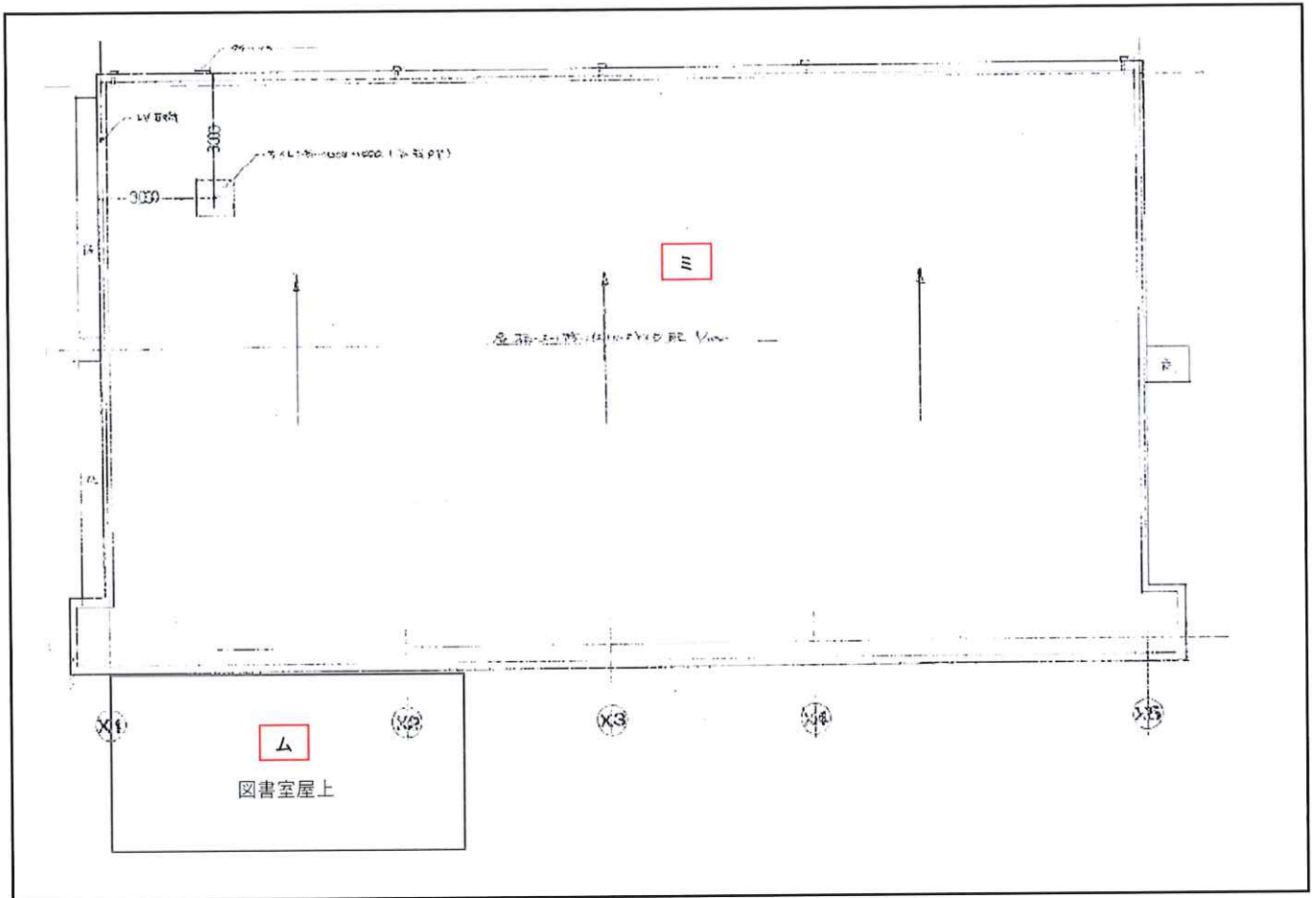


図 3-1 (3) 旧幸袋交流センター平面図 (屋上)

3-2. 分析調査

試料採取実施日は表 3-4 に示すとおりである。

選定した建材の分析結果は表 3-5 に示すとおりであり、50 検体中 16 検体でアスベストが検出された。

また、アスベストが検出された建材の内、一部の建材のみ発注者と協議の上、定量分析を行った。

表 3-4 試料採取日

施設名	実施日
旧幸袋交流センター	令和 5 年 7 月 29 日・8 月 5 日

表 3-5 分析結果（旧幸袋交流センター）

場所・階数	部屋	部位	建材	分析結果
—	—	外壁（正面玄関）	スタッコ吹付	無検出
—	—	外壁（図書室）	塗材	無検出
—	—	外壁（側面・背面）	リシン吹付	無検出
—	—	窓枠	シーリング	検出（本体からクリソタイル検出）
—	ポーチ	軒裏	吹付材・ケイカル板	検出（ケイカル板からクリソタイル検出）
—	ポーチ	軒裏	吹付材・セメント板	検出（セメント板からクリソタイル・アモサイト検出）
—	外部階段	壁	吹付材	無検出
1階	ホール	巾木	内装材（ビニール）	無検出
1階	ホール	壁	石膏ボード・石膏ボード	無検出
1階	ホール	天井	石膏ボード	無検出
1階	事務室	床	ビニルタイル	検出（本体から検出）クリソタイル
1階	事務室	壁	塗材	無検出
1階	事務室	天井	岩綿吸音板・石膏ボード	検出（岩綿吸音板本体および石膏ボード紙部分からクリソタイル検出）
1階	会議室	床	ビニルシート	無検出
1階	会議室	天井	石膏ボード	無検出
1階	児童室	床	ビニルタイル	検出（本体からクリソタイル検出）
1階	児童室	壁	ケイカル板	検出（クリソタイル検出）
1階	児童室	天井	石膏ボード	無検出
1階	図書室	床	ビニルシート	無検出
1階	図書室	壁	ケイカル板	検出（クリソタイル検出）
1階	図書室	天井	岩綿吸音板・石膏ボード	無検出
1階	管理人室 和室6畳	壁	しっくい壁	検出（しっくい（表層から2層目）からクリソタイル検出）
1階	管理人室 脱衣室	天井	石膏ボード	検出（石膏ボードの紙部分からクリソタイル検出）
1階	多目的便所	壁	ケイカル板・石膏ボード	無検出
2階	廊下	床	ビニルタイル	検出（本体・接着剤からクリソタイル検出）
2階	廊下	巾木	内装材（ビニール）	無検出
2階	廊下	壁	塗材	無検出
2階	廊下	壁	石膏ボード	無検出
2階	廊下	天井	石膏ボード	無検出
2階	廊下	天井裏	木毛板	無検出
2階	大研修室	床	クッションフロア	無検出
2階	大研修室	巾木	内装材（ビニール）	無検出
2階	大研修室	天井	吸音テックス・石膏ボード	検出（石膏ボードの紙部分からクリソタイル検出）
2階	機械室	天井	断熱材（グラスウール）	無検出
2階	機械室	配管	断熱材（グラスウール・珪藻土）	検出（珪藻土からアモサイト検出）
2階	家庭科実習室	床	ビニルタイル	検出（本体からクリソタイル検出）
2階	家庭科実習室	天井	石膏ボード	無検出
2階	研修室 床の間	壁	クロス・石膏ボード	無検出
2階	研修室	壁	新京壁	無検出
2階	踏み込み	床	ビニルタイル	無検出
2階	広縁	壁	リシン吹付	無検出
1階・2階	男子便所	床	ビニルシート	無検出
1階・2階	男子便所	壁	ケイカル板・石膏ボード	無検出
1階・2階	男子便所	天井	ケイカル板	無検出
1階・2階	女子便所	床	ビニルシート	無検出
共通	階段	床	ビニルタイル	検出（本体からクリソタイル検出）
屋上	—	床	防水シート	無検出
図書室屋上	—	床	防水シート	無検出
ボイラー室	—	配管	パッキン	無検出
自動交付機	—	外壁	サイディング	検出（クリソタイル検出）

※ : アスベスト検出

3-3. 使用数量（使用面積）

アスベストが検出された部屋の使用数量（使用面積）は表 3-6 に示すとおりである。

なお、アスベストが検出された部屋と同様の建材及びアスベストが使用されているとみなした部屋の使用数量も記載した。

表 3-6 使用面積（旧幸袋交流センター）

場所・階数	部屋	部位	建材	使用数量	アスベスト レベル
—	—	窓枠	シーリング	311m	レベル 3
—	ポーチ	軒裏	吹付材・ケイカル板	4.4m ²	レベル 3
—	ポーチ	軒裏	吹付材・セメント板	21.2m ²	レベル 3
1階	事務室	床	ビニルタイル	61.5m ²	レベル 3
1階	事務室	天井	岩綿吸音板・石膏ボード	83.4m ²	レベル 3
1階	児童室	床	ビニルタイル	64.0m ²	レベル 3
1階	児童室	壁	ケイカル板	18.3m ²	レベル 3
1階	図書室	壁	ケイカル板	20.6m ²	レベル 3
1階	湯沸室	床	ビニルタイル	1.8m ²	レベル 3
1階	湯沸室	天井	石膏ボード	1.8m ²	レベル 3
1階	管理人室 和室 6 畳	壁	しっくい壁	14.7m ²	レベル 3
1階	管理人室 和室 4.5 畳	壁	しっくい壁	14.6m ²	レベル 3
1階	管理人室 DK	壁	しっくい壁	28.7m ²	レベル 3
1階	管理人室 DK	天井	石膏ボード	13.8m ²	レベル 3
1階	管理人室 脱衣室	壁	しっくい壁	12.3m ²	レベル 3
1階	管理人室 脱衣室	天井	石膏ボード	3.1m ²	レベル 3
1階	管理人室 浴室	天井	石綿セメント板	2.0m ²	レベル 3
1階	多目的便所	床	ビニルシート	4.0m ²	レベル 3
2階	廊下	床	ビニルタイル	26.8m ²	レベル 3
2階	大研修室	天井	吸音テックス・石膏ボード	146m ²	レベル 3
2階	機械室	床	ビニルタイル	6.3m ²	レベル 3
2階	機械室	壁	有孔石綿セメント	20.3m ²	レベル 3
2階	機械室	配管	断熱材（グラスウール・珪藻土）	0.5m ² 以下	レベル 2
2階	家庭科実習室	床	ビニルタイル	57.8m ²	レベル 3
共通	階段	床	ビニルタイル	15.5m ²	レベル 3
倉庫（2）	—	屋根	スレート	27.2m ²	レベル 3
ボイラー室	—	屋根	スレート	30.4m ²	レベル 3
自動交付機	—	外壁	サイディング	19.1m ²	レベル 3

※ : レベル 2