土地造成に関する協定書

飯塚市（以下「甲」という。）、ＤＩＳＴ株式会社（以下「乙」という）及び株式会社ドーケン（以下「丙」という。）は、甲乙丙において、令和6年8月20日に不動産売買仮契約(以下「契約書」という。)を締結し、令和6年9月26日に飯塚市議会が可決したことによって成立した不動産売買契約（以下単に「契約」という。）によって、乙が取得した土地（以下「乙所有地」という。）において、丙が契約書第10条第1項に規定する事業の用に供するため、新たに製造施設を設置し、開設するため乙所有地を造成するにあたり、契約書第6条及び第7条に記載する事項に不足している甲及び丙の開発行為に関する事項において、令和8年6月5日に締結した土地造成に関する覚書（以下単に「覚書」という。）第4条第2項に定める協定書について、乙の開発行為の詳細が決定したことにより甲、乙及び丙において、本協定書のとおり合意した。

記

第1条　丙が福岡県へ提出する開発申請の内容については、本協定書別表に定める書類の記載内容とする。

2　丙の開発申請後、別表の内容に変更が生じるときは、丙は遅滞なく甲に連絡し、事前に許可を得て変更する。

3　丙の開発完了時期は令和9年12月とする。ただし、乙及び丙がやむを得ず開発完了時期を変更する場合、事前に甲が変更を認めたときは、乙及び丙は完了時期を変更することができる。

第2条　丙の開発行為に必要な排水施設のうち、甲所有地に整備する丙の排水施設について、別添図面番号7流末排水計画平面図に黄色で着色して示す範囲は、丙が開発行為を行う期間内は造成協力地若しくは開発区域（以下「造成協力地等」という。）とすることを甲は認める。

2　丙の開発行為に必要な排水施設のうち、甲所有地に整備する丙の排水施設の所有権は丙に帰属し、丙が維持管理を行う。

3　本協定書及び覚書に記載する内容に違反し、覚書第1条に定める契約解除及び買戻しを甲が行った場合は、第1項に定める排水施設について、乙又は丙の負担により乙又は丙が撤去し、原状に回復する。ただし、甲が撤去及び原状に回復する必要がないと認めた場合は、その限りではない。

第3条　甲所有の飯塚市馬敷28番1及び飯塚市筑穂元吉928番1と乙所有の飯塚市馬敷28番19及び飯塚市筑穂元吉928番7との境界において、甲が開発を実施するまでの間は別添図面番号8釜場排水計画図のとおりとする。

2　甲が、甲と乙の隣接地及び前項甲所有地を工業団地造成事業として整備する際は、前項乙所有地の一部を造成協力地等とすることを乙及び丙は認める。

3　前項に定める造成協力地等は、甲が乙と隣接する甲所有地の造成地盤高と同じ地盤高にて埋め戻しを行い、埋め戻しにより機能を失う別添図面８釜場排水計画図に定める排水施設の一部は、乙所有地内に甲が復旧する。

第４条　第２条第１項に定める造成協力地等及び第３条第２項に定める造成協力地等について、甲、乙及び丙は、相互に無償で使用し、又は使用させる。

2　第２条第１項に定める造成協力地等及び第３条第２項に定める造成協力地等における一切の工事等及び土砂の処理については、各々の開発者負担により各々の開発者が行う。

3　第２条第１項に定める造成協力地等及び第３条第２項に定める造成協力地等において、土地所有者が造成協力地等を使用又は通行が必要なときは、事前に甲、乙及び丙は協議し、使用又は通行を妨げてはならない。

第５条　丙の開発行為に必要な排水施設のうち、甲所有地に整備する丙の排水施設敷について、丙の開発行為完了後及び甲が甲と乙の隣接地で実施する工業団地造成事業完了後、甲、乙及び丙の三者が合意する時期に乙が購入する。ただし、甲が実施する工業団地造成事業に伴う道路等の公共施設敷については乙が購入する土地から除く。

2　前項の購入に伴う測量、登記その他購入手続きに付随する一切の費用は、乙の負担とする。

3　第１項に定める公共施設敷について、丙の開発行為により整備した丙の排水施設が甲所有地に埋設された土地であり、次項に規定する関係法令を遵守する限り、甲は占用又は使用（以下「占用等」という。）を認める。

4　前項の占用等の手続き及び占用等料金は、飯塚市道路占用料条例、行政財産使用料条例、飯塚市道路占用料条例施行規則、飯塚市道路占用規則及びその他関係法令のとおりとする。

5　第１項に定める甲から乙が購入する土地において、乙が取得した後も甲が造成した隣接する工業団地敷の維持管理及び改修を所有者が行う際は、乙及び丙は、土地の使用について協力する。

第６条　本協定書に記載のない事項又は疑義が生じた場合は、甲乙丙誠意をもって協議し解決する。

この協定書の締結の証しとして本書3通を作成し、当事者捺印の上、各自1通を保有する。

令和8年9月9日

甲　福岡県飯塚市新立岩5番5号

飯塚市

飯塚市長　武井　政一

乙　福岡県福岡市博多区博多駅東一丁目11番15号博多駅東口ビル203

ＤＩＳＴ株式会社

代表取締役　安永　規夫

丙　福岡県飯塚市筑穂元吉686番地1

株式会社ドーケン

代表取締役　安永　規夫

別表

番号	書類名	図面番号等
１	現況平面図	別添　図面番号１
２	土地利用計画平面図	別添　図面番号２
３	造成計画平面図	別添　図面番号３
４	全体求積図・造成協力地資料	別添　図面番号４
５	排水計画平面図・系統図	別添　図面番号５
６	給水計画平面図	別添　図面番号６
７	流末排水計画平面図	別添　図面番号７
８	釜場排水計画図	別添　図面番号８
９	縦断図	別添　図面番号９
１０	横断図	別添　図面番号１０～１４
１１	雨水排水縦断図	別添　図面番号１５～２１
１２	流末排水縦断図	別添　図面番号２２～２３
１３	流末排水横断図	別添　図面番号２４～２６
１４	建物平面図・立面図	別添　図面番号２７
１５	排水施設構造図	別添　図面番号２８～３１
１６	自由勾配側溝標準図	別添　図面番号３２～３３
１７	管体の浮き上がり検討書	別添　Ⅰ
１８	高耐圧ポリエチレン管構造計算書	別添　Ⅱ
１９	流量計算書	別添　Ⅲ
２０	開発区域土量計算書	別添　Ⅳ
２１	流末排水土量計算書	別添　Ⅴ