

## 覚 書

北九州市（以下「甲」という。）と九州旅客鉄道株式会社（以下「乙」という。）とは、ＪＲ鹿児島本線等折尾駅付近鉄道高架化事業（以下「高架化事業」という。）及び折尾駅北口駅前広場整備事業（以下「駅前広場事業」という。）に係る都市計画法第23条第6項の協議に当たり、高架化事業及び駅前広場事業の施行等に関して、次のとおり覚書を交換する。

### 目的

第1条 本覚書は、高架化事業及び駅前広場事業の円滑な事業促進を図ることを目的とする。

### （費用負担）

第2条 高架化事業の費用負担については、平成16年3月30日付で国土交通省都市・地域整備局長、道路局長、鉄道局長との間で定められた「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する要綱」（以下「基本要綱」という。）及び「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する細目要綱」（以下「細目要綱」という。）に準じるものとする。

### （用地処理）

第3条 高架化事業のため取得する鉄道用地の処理は、基本要綱第8条及び細目要綱第14条の規定に準じて処理するものとし、詳細は、別途協議するものとする。

- 2 前項の用地処理後に残存する乙の用地のうち、別紙－1に示すものについては、事業完了までに、甲の用地と交換、又は更地正常価格にて甲に有償譲渡するものとし、詳細は、別途協議するものとする。
- 3 別紙－2に赤色で囲む土地の用地費のうち、高架化事業の負担は、緑色で囲む範囲とする。
- 4 別紙－3に示す建物の建付け地の用地費については、高架化事業と都市計画道路日古台光明線等の街路事業でそれぞれ必要となる範囲を、それぞれの事業で負担するものとする。
- 5 鉄道と道路の交差部となる乙の用地については、甲に帰属するものとし、甲の用地と交換、又は更地正常価格にて甲に有償譲渡するものとする。
- 6 乙は、前項の甲帰属となる交差部用地を鉄道施設物存続中無償で占有できるものとする。
- 7 鉄道と河川の交差部となる乙の用地については、河川管理者に帰属するものとし、乙は、その用地を鉄道施設物存続中無償で占有できるものとする。

- 8 乙は、甲所有のトンネル部用地を鉄道施設物存続中無償で占用できるものとする。
- 9 高架化事業により里道、水路等を付替える場合の用地処理については、甲が行うものとし、詳細は、別途協議するものとする。

#### （高架下利用）

- 第4条 高架下利用については、基本要綱第10条及び細目要綱第16条の規定に準じて処理するものとし、その利用計画については、乙の業務に支障のないよう、別途協議するものとする。
- 2 甲は、高架化工事完成に併せて、別紙-4に示す位置の高架下について、有償で乙より借り受け、甲の負担で駐車場及び駐輪場を設置するものとし、その維持管理は甲の負担で行うものとする。なお、詳細は、別途協議するものとする。
  - 3 鉄道警察隊詰所については、駅業務施設と同様な取扱いにより、高架下へ移設するものとする。

#### （付帯設備等）

- 第5条 ラッチ（改札口）内の各ホームの上下エスカレーター及びエレベーターの設置に要する費用は、高架施設費の負担割合で負担するものとする。
- 2 甲は、駅周辺の公衆用トイレの利便性に十分な配慮を行い、甲の負担により公衆用トイレを設置するものとする。なお、その財産は甲に帰属し、維持管理は甲が行うものとする。また、設置する場合の位置等の詳細については、別途協議するものとする。なお、ラッチ（改札口）内のトイレについては、高架施設費の負担割合で設置するものとし、維持管理は乙が行うものとする。
  - 3 ラッチ（改札口）外コンコースの空調設備は、高架施設費の負担割合で設置するものとする。なお、その財産は乙に帰属し、維持管理は乙が行うものとする。

#### （不動産取得税等）

- 第6条 甲は、乙が新駅舎等の取得において必要となる不動産取得税、固定資産税及び都市計画税について、事業完了までに減免措置となるように、関係機関と調整するものとする。
- 2 地方税法第348条第2項第2号の7における立体交差化施設には、乙が新たに取得するトンネル等も含むものとする。

(補償等)

第7条 高架化事業に係わる用地の取得に伴う用地価格及び損失補償の算定基準は、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」(昭和37年6月29日閣議決定)及び九州用地対策連絡会が定める損失補償基準を基本として取り扱うものとする。

- 2 別紙-2に黄色で示す建物の補償に要する費用については、高架化事業と都市計画道路折尾中間線街路事業で相互負担するものとし、赤色で囲む土地において、それぞれの事業で用地買収することとなる面積の割合を基に按分するものとする。
- 3 別紙-3に示す建物等の補償に要する費用については、高架化事業と都市計画道路日吉台光明線等の街路事業で相互負担するものとし、第3条4項において、それぞれの事業で用地買収することとなる面積の割合を基に按分するものとする。
- 4 高架化事業に支障する乙所有の現収倉および土木構造物について、保存・移転等を行う場合の乙の費用負担は、この撤去費の高架施設費の負担割合を上限とするものとする。

(工事関連)

第8条 甲は、高架化事業の工事(以下「工事」という。)に際し、必要な周辺家屋等の事前調査及び事後調査等を実施するものとする。なお、これに要する費用は、高架施設費の負担割合で処理するものとする。

- 2 工事に伴う交通規制等の行政上の手続き及び河川占用協議等については、甲乙協議のうえ、甲が関係機関への申請手続を行うものとする。
- 3 鹿児島本線31k680m付近の国道199号折尾ずい道については、街路事業に伴う拡幅工事により支障するため、高架化事業に先立ち撤去するものとする。なお、その費用は街路事業にて負担するものとする。
- 4 工事用道路用地の確保については、事前に甲乙協議のうえ、甲が行うものとする。なお、工事用道路用地の確保に要する費用は、区画整理事業区域外については、高架施設費の負担割合で負担するものとし、区画整理事業区域内については、区画整理事業にて負担とするものとする。
- 5 甲及び乙は、工事のために必要となる甲及び乙の用地について、事業期間中、相互に無償で使用できるものとし、詳細は、別途協議するものとする。
- 6 工事の実施に伴い発生する損害は、甲乙それぞれの責めに帰する場合を除き、甲乙協議のうえ甲が処理するものとする。なお、これに要する費用は、高架施設費の負担割合で負担するものとする。
- 7 甲は、高架化事業及び区画整理事業に関連する排水処理について、十分配慮し、排水設備等を整備するものとする。



## 〔側道〕

第9条 側道計画は別紙-5に示すとおりとし、関連側道及び付替側道に係わる費用負担については、昭和51年4月28日付運輸省及び建設省の三局長通達の「連続立体交差事業の取扱いについて（関連側道等の取扱い）」に準じるものとする。

## 〔河川〕

第10条 新々堀川については、鉄道との交差部が鹿児島本線30k830m付近となるよう移設するものとし、甲乙協議のうえ、甲が河川管理者への申請手続きを行うものとする。なお、移設に要する費用については高架施設費の負担割合で処理するものとする。

2 高架化事業により鉄道と河川との交差部に設置したボックス形式の構造物は、河川管理者に帰属するものとする。

## 〔上空占用〕

第11条 乙は、高架橋上の電柱基礎、架空線等で必要とする道路等の上空について、建築限界を確保できる場合は無償で占用できるものとする。

## 〔高架下及び駅周辺開発〕

第12条 甲は、乙が高架下又は駅周辺で開発等を行う場合は、乙の意向を十分尊重し、配慮を行うものとする。

## 〔増強に係わる維持管理費〕

第13条 駅舎等において、景観対策上の増強により、新たに生じることとなる維持管理費は、その原因者が負担するものとする。

## 〔説明会等〕

第14条 甲は、高架化事業を円滑に進めるため、地元説明会の開催、広報活動、苦情処理等を行うものとする。

## 〔駅前広場〕

第15条 甲及び乙は、折尾駅北口駅前広場（以下「駅前広場」という。）を協定広場として、別紙-6に示す区域を対象に整備するものとする。

2 駅前広場の管理運営については、乙が…元的に管理するものとし、詳細は、別途協議し、管理協定を締結するものとする。

3 駅前広場のレイアウト等の詳細については、鉄道と他の交通機関にとって望ましい交通結節機能が発揮できるよう、甲乙ともに協力して計画するものとする。

- 4 駅前広場造成に支障する建物のうち、別紙－3に示す建物等を除く補償に要する費用は、駅前広場事業で負担するものとし、詳細は、別途協議するものとする。
- 5 甲は、北口駅前広場の区域のうち、筑豊本線以東の用地については、鹿児島本線駅部の着工までには、仮設駅前広場として使用できるよう処置するものとする。

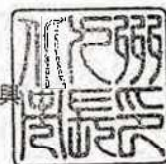
(その他)

第 16 条 この覚書に定めのない事項、またはこの覚書に疑義を生じた事項は、甲及び乙で協議のうえ定めるものとする。

この覚書を交換の証として、本証2通を作成し、甲及び乙おのおの記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

平成16年5月18日

甲 北九州市  
代表者 市長 末吉 興



乙 九州旅客鉄道株式会社  
代表取締役社長 石原 進



## 覚 書（変更第1回）

北九州市（以下「甲」という。）と九州旅客鉄道株式会社（以下「乙」という。）とは、JR鹿児島本線等折尾駅付近鉄道高架化事業（以下「高架化事業」という。）及び折尾駅北口駅前広場整備事業（以下「駅前広場事業」という。）に係る都市計画法第23条第6項の協議に当たり、高架化事業及び駅前広場事業の施行等に関して、平成16年5月18日付けで取交した覚書を次のとおり変更する。

## （目的）

第1条 本覚書は、高架化事業及び駅前広場事業の円滑な事業促進を図ることを目的とする。

## （費用負担）

第2条 高架化事業の費用負担については、平成16年3月30日付で国土交通省都市・地域整備局長、道路局長、鉄道局長との間で定められた「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する要綱」（以下「基本要綱」という。）及び「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する細目要綱」（以下「細目要綱」という。）に準じるものとする。

## （用地処理）

第3条 高架化事業のため取得する鉄道用地の処理は、基本要綱第8条及び細目要綱第14条の規定に準じて処理するものとし、詳細は、別途協議するものとする。

- 2 前項の用地処理後に残存する乙の用地のうち、別紙－1に示すものについては、事業完了までに、甲の用地と交換、又は更地正常価格にて甲に有償譲渡するものとし、詳細は、別途協議するものとする。
- 3 別紙－2に赤色で囲む土地の用地費のうち、高架化事業の負担は、緑色で囲む範囲とする。
- 4 別紙－3に示す建物の建付け地の用地費については、高架化事業と都市計画道路日吉台光明線等の街路事業でそれぞれ必要となる範囲を、それぞれの事業で負担するものとする。
- 5 鉄道と道路の交差部となる乙の用地については、甲に帰属するものとし、甲の用地と交換、又は更地正常価格にて甲に有償譲渡するものとする。
- 6 乙は、前項の甲帰属となる交差部用地を鉄道施設物存続中無償で占用できるものとする。
- 7 鉄道と河川の交差部となる乙の用地については、河川管理者に帰属するものとし、乙は、その用地を鉄道施設物存続中無償で占用できるものとする。

8 乙は、甲所有のトンネル部用地を鉄道施設物存続中無償で占用できるものとする。

9 高架化事業により里道、水路等を付替える場合の用地処理については、甲が行うものとし、詳細は、別途協議するものとする。

(高架下利用)

第4条 高架下利用については、基本要綱第10条及び細目要綱第16条の規定に準じて処理するものとし、その利用計画については、乙の業務に支障のないよう、別途協議するものとする。

2 甲は、高架化工事完成に併せて、別紙-4に示す位置の高架下について、有償で乙より借り受け、甲の負担で駐車場及び駐輪場を設置するものとし、その維持管理は甲の負担で行うものとする。なお、詳細は、別途協議するものとする。

(付帯設備等)

第5条 ラッチ(改札口)内の各ホームの上下エスカレーター及びエレベーターの設置に要する費用は、高架施設費の負担割合で負担するものとする。

2 甲は、駅周辺の公衆用トイレの利便性に十分な配慮を行い、甲の負担により公衆用トイレを設置するものとする。なお、その財産は甲に帰属し、維持管理は甲が行うものとする。また、設置する場合の位置等の詳細については、別途協議するものとする。なお、ラッチ(改札口)内のトイレについては、高架施設費の負担割合で設置するものとし、維持管理は乙が行うものとする。

(不動産取得税等)

第6条 甲は、乙が新駅舎等の取得において必要となる不動産取得税、固定資産税及び都市計画税について、事業完了までに減免措置となるように、関係機関と調整するものとする。

2 地方税法第348条第2項第2号の7における立体交差化施設には、乙が新たに取得するトンネル等も含むものとする。

(補償等)

第7条 高架化事業に係わる用地の取得に伴う用地価格及び損失補償の算定基準は、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」(昭和37年6月29日閣議決定)及び九州用地対策連絡会が定める損失補償基準を基本として取り扱うものとする。

2 別紙-2に黄色で示す建物の補償に要する費用については、高架化事業と都市計画道路折尾中間線街路事業で相互負担するものとし、赤色で囲む土地において、それぞれの事業で用地買収することとなる面積の割合を基に按分するものとする。



- 3 別紙-3に示す建物等の補償に要する費用については、高架化事業と都市計画道路日吉台光明線等の街路事業で相互負担するものとし、第3条4項において、それぞれの事業で用地買収することとなる面積の割合を基に按分するものとする。
- 4 高架化事業に支障する乙所有の現駅舎および土木構造物について、保存・移転等を行う場合の乙の費用負担は、この撤去費の高架施設費の負担割合を上限とするものとする。

(工事関連)

- 第8条 甲は、高架化事業の工事(以下「工事」という。)に際し、必要な周辺家屋等の事前調査及び事後調査等を実施するものとする。なお、これに要する費用は、高架施設費の負担割合で処理するものとする。
- 2 工事に伴う交通規制等の行政上の手続き及び河川占用協議等については、甲乙協議のうえ、甲が関係機関への申請手続を行うものとする。
  - 3 鹿児島本線31k680m付近の国道199号折尾ずい道については、街路事業に伴う拡幅工事により支障するため、高架化事業に先立ち撤去するものとする。なお、その費用は街路事業にて負担するものとする。
  - 4 工事用道路用地の確保については、事前に甲乙協議のうえ、甲が行うものとする。なお、工事用道路用地の確保に要する費用は、区画整理事業区域外については、高架施設費の負担割合で負担するものとし、区画整理事業区域内については、区画整理事業にて負担するものとする。
  - 5 甲及び乙は、工事のために必要となる甲及び乙の用地について、事業期間中、相互に無償で利用できるものとし、詳細は、別途協議するものとする。
  - 6 工事の実施に伴い発生する損害は、甲乙それぞれの責めに帰する場合を除き、甲乙協議のうえ甲が処理するものとする。なお、これに要する費用は、高架施設費の負担割合で負担するものとする。
  - 7 甲は、高架化事業及び区画整理事業に関連する排水処理について、十分配慮し、排水設備等を整備するものとする。

(側道)

- 第9条 側道計画は別紙-5に示すとおりとし、関連側道及び付替側道に係わる費用負担については、昭和51年4月28日付運輸省及び建設省の三局長通達の「連続立体交差事業の取扱いについて(関連側道等の取扱い)」に準じるものとする。

(河川)

- 第10条 新々堀川については、鉄道との交差部が鹿児島本線30k830m付近となるよう移設するものとし、甲乙協議のうえ、甲が河川管理者への申請手続を行うものとする。なお、移設に要する費用については高架施設費の負担割合で



処理するものとする。

- 2 高架化事業により鉄道と河川との交差部に設置したボックス形式の構造物は河川管理者に帰属するものとする。

（上空占用）

第11条 乙は、高架橋上の電柱基礎、架空線等で必要とする道路等の上空について、建築限界を確保できる場合は無償で占用できるものとする。

（高架下及び駅周辺開発）

第12条 甲は、乙が高架下又は駅周辺で開発等を行う場合は、乙の意向を十分尊重し、配慮を行うものとする。

（増強に係わる維持管理費）

第13条 駅舎等において、景観対策上の増強により、新たに生じることとなる維持管理費は、その原因者が負担するものとする。

（説明会等）

第14条 甲は、高架化事業を円滑に進めるため、地元説明会の開催、広報活動、苦情処理等を行うものとする。

（駅前広場）

第15条 甲及び乙は、折尾駅北口駅前広場（以下「駅前広場」という。）を協定広場として、別紙-6に示す区域を対象に整備するものとする。

- 2 駅前広場の管理運営については、乙が一元的に管理するものとし、詳細は、別途協議し、管理協定を締結するものとする。

- 3 駅前広場のレイアウト等の詳細については、鉄道と他の交通機関にとって望ましい交通結節機能が発揮できるよう、甲乙ともに協力して計画するものとする。

- 4 駅前広場造成に支障する建物のうち、別紙-3に示す建物等を除く補償に要する費用は、駅前広場事業で負担するものとし、詳細は、別途協議するものとする。

- 5 甲は、北口駅前広場の区域のうち、筑豊本線以東の用地については、鹿児島本線駅部の着工までに、仮設駅前広場として使用できるよう処置するものとする。

（その他）

第16条 この覚書に定めのない事項、またはこの覚書に疑義を生じた事項は、甲及び乙で協議のうえ定めるものとする。

この覚書を交換の証として、本証2通を作成し、甲及び乙おのおの記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和 6 年 6 月 5 日

甲 北九州市  
代表者 市長



乙 九州旅客鉄道株式会社  
代表取締役社長

