

# 商工会館建設特別委員会次第

日時：令和6年5月2日（木）午前9時～

場所：日田商工会館 4階 議員サロン

## ◆ 開 会

## ◆ 会頭あいさつ

## ◆ 議 事

### 1. 正副委員長の選出について

### 2. 商工会館建設・移転の必要性について ・商工会館の現状

### 3. 商工会館の建設・移転について

#### （1）商工会館の建設

- ①現商工会館を取り壊し、同じ敷地に新商工会館を建設するケース
- ②別の土地を取得し、新商工会館を移転建設するケース

#### （2）既存施設の購入・改修

- ①既存施設を購入し、移転改修するケース

#### （3）既存施設への移転

- ①既存施設への入居（賃貸・区分所有）するケース

### 4. 意見交換

## ◆ 閉 会

# 日田商工会館の建設・移転の必要性について

## 1. 商工会館の概要

### ・商工会館の建設

※1965年（昭和40年）7月20日 【建設後、59年経過】

|        |        |                      |
|--------|--------|----------------------|
| 商工会館落成 | 建築延べ面積 | 1,564 m <sup>2</sup> |
|        | 土地     | 2,145 m <sup>2</sup> |
|        | 総工費    | 41,168,000円          |
|        | 用地費    | 4,904,000円           |
|        | 備品・什器  | 2,853,000円           |
|        | 会員数    | 818事業所               |

※1980年（昭和55年）3月26日

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 商工会館（玄関、貸事務所、駐車場）落成 |            |
| 総工費                 | 9,849,000円 |

### 【商工会館の土地・建物に関する参考値】

#### ・商工会館の土地評価額（土地）

【地積】 2,307.83 m<sup>2</sup>（698, 11坪）

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| ①令和5年課税資産明細書（土地のみ）より | 6,958,495円    |
| ②独自価格査定より（査定標準価格）    | 約110,000,000円 |

#### ・商工会館の解体工事

|       |             |
|-------|-------------|
| 概算見積額 | 53,900,000円 |
|-------|-------------|

#### ・商工会館【4階建て】

- 1階 貸室 4室（ジョブカフェ）
- 2階 事務所・会頭室・貸会場（研修室）
- 3階 貸室 7室（アクサ生命、アイティアサヒ、J C、石油組合、法人会）  
（日田ロータリー、中央ロータリー、日田ライオンズ）
- 4階 貸室 1室（市商連）・貸会場（大会議室、議員サロン）

#### ・商工会館駐車スペース

|    |     |
|----|-----|
| 正面 | 45台 |
| 裏  | 15台 |

## 2. 商工会館の建て替え・移転（案）

### （１）商工会館の建て替え・移転の必要性

①老朽化によるもの

・商工会館の改修

平成２９年以降の改修工事と今後改修が想定される工事（下記の通り）

| 【商工会館改修工事・平成２９年以降】工事費１０万円以上 |                  |             |
|-----------------------------|------------------|-------------|
| ２０１７年（平成２９年）                |                  |             |
|                             | 駐車場側溝布設工事        | ２,３２２,０００円  |
| ２０１８年（平成３０年）                |                  |             |
|                             | 駐車場補修工事          | ２３７,６００円    |
|                             | １階テナント止水版設置工事    | ５７７,２６０円    |
| ２０１９年（令和 １年）                |                  |             |
|                             | ４階分煙室設置工事        | １,４９５,０００円  |
|                             | ３階トイレ取替工事        | １１６,６００円    |
|                             | 自動火災報知設備工事       | ２,３１０,０００円  |
| ２０２０年（令和 ２年）                |                  |             |
|                             | １階貸事務所（桜木塾迹）改修工事 | ６８６,４００円    |
|                             | １階貸事務所（ＬＣ跡）改修工事  | ８６５,７００円    |
|                             | 屋上防水改修工事         | ３５０,０００円    |
| ２０２１年（令和 ３年）                |                  |             |
|                             | 屋上防水改修工事         | ２,３７６,０００円  |
|                             | ４階大会議室空調室外機修理代   | １５９,５００円    |
|                             | １階空きテナントエアコン取替工事 | ２５４,０００円    |
|                             | ３階テナントエアコン取替工事   | ６２７,０００円    |
|                             | 分電盤内ブレーカー取替工事    | ３０８,０００円    |
| ２０２２年（令和 ４年）                |                  |             |
|                             | ４階大会議室空調機取替工事    | ２,３６５,０００円  |
|                             | ３階小会議室改修工事       | ５４６,４８０円    |
| 商工会館改修・取替等工事 総計（２０１７～２０２２）  |                  | １２,６８５,０６０円 |

| 【商工会館改修工事・令和6年以降に想定される工事】 |                        |  |
|---------------------------|------------------------|--|
|                           | 受電設備（変圧器等老朽化による取替）改修工事 |  |
|                           | 全館ＬＥＤ化工事               |  |
|                           | 正面玄関入口天井改修工事           |  |
|                           | 2階事務所内空調機取替工事          |  |
|                           | エレベータ設置の要望あり（会館利用者より）  |  |
|                           |                        |  |
|                           |                        |  |

②浸水防止対策によるもの

- ・浸水防止対策として、駐車場側溝布設工事や屋上防水改修工事等をはじめ、1階テナント出入口への止水版設置を行ったが、100%浸水防止に至っていない。

③商工会館の耐震不足によるもの

- ・現在の建物耐震基準には至っていない。

④会館利用者によるエレベーターなどの設置要望

【結論】現状の商工会館では、設置不可能 ⇒ 商工会館の利便性の低下

# 日田商工会館建設・移転特別委員会委員

(敬称略)

|    | 会議所役職  | 氏名      | 企 業 名        | 備 考 欄    |
|----|--------|---------|--------------|----------|
| 1  | 副会頭    | 瀬 戸 亨一郎 | 日田木材協同組合     |          |
| 2  | 副会頭    | 河 津 龍 治 | 大分県建設業協会日田支部 |          |
| 3  | 常議員    | 佐々木 美 徳 | (有) 寶屋       |          |
| 4  | 〃      | 小ヶ内 聡 行 | オガウチ濱田税理士法人  | (欠席)     |
| 5  | 〃      | 冨 安 裕 子 | (一社) 日田市観光協会 |          |
| 6  | 〃      | 杉 野 恭 市 | 日田電気工事業協同組合  |          |
| 7  | 〃      | 園 田 匠   | 不二水道 (株)     | (欠席)     |
| 8  | 〃      | 阿 部 修   | (株) 大分銀行日田支店 |          |
| 9  | 監 事    | 本 田 哲   | 日田バス (株)     |          |
| 10 | 議 員    | 宇 野 弘 士 | (株) 宇野設計事務所  |          |
| 11 | 女性会    | 佐 竹 邦 恵 | 6年度会長・(株) 佐竹 |          |
| 12 | 青年部    | 門 田 康 弘 | 6年度会長・門田林産   | 代理：河津副会長 |
| 13 | オブザーバー | 高 倉 貴 子 | 三本松自治会       |          |