

[凡例]

1. 用語の意義

本文中に用いる用語の意義は次のとおりである。

- ・ **都市開発ビル** 久留米都市開発ビル株式会社。再開発ビルの保留床を取得し、賃貸・管理運営を行うため、市等が出資して昭和57年4月に設立された第三セクター
- ・ **市** 久留米市
- ・ **再開発事業** 西鉄久留米駅東口第一種市街地再開発事業。「久留米広域圏の玄関口である西鉄久留米駅のシンボル施設として、公共広場、都市計画街路等の公共施設を集中的に整備する」ことを目的とし、駅前広場、道路等とともに建築物2棟（千歳プラザ西館及び東館）が建築された。
- ・ **西館** 千歳プラザ西館。通称「リベール」
- ・ **東館** 千歳プラザ東館。通称「岩田屋新館」。岩田屋久留米店とそのテナント、ハイネスホテル、都市開発ビルのテナントが入居している。
- ・ **保留床** 再開発事業によって建築された千歳プラザビルの、下記権利床以外の建物部分。久留米市が売却して再開発事業費に充てる。
- ・ **償還金** 上記保留床を久留米市から買った都市開発ビルが、分割返済する元利金
- ・ **権利者** 再開発事業地区内において同事業施行時に土地・家屋等の所有権その他の権利を有する者
- ・ **権利床** 上記権利者が土地等の所有権に代えて再開発事業によって建築された千歳プラザビルに持つこととなった所有権としての区分所有・共有等の部分
- ・ **再生計画** 民事再生手続きにおいて、都市開発ビルが裁判所に提出した会社再建のための計画
- ・ **別除権** 法的な手続に左右されずに、担保権のある不動産等を処分することで回収をすることができる権利のこと。市は都市開発ビルに、保留床売買代金29億2,548万2千円分を別除権として有していたが、簡易鑑定の結果、26億7,718万円とされた。

- ・ **代物弁済** 債権者と債務者間の契約により債務者が本来負担していた債務（例えば 100 万円の借金）の代わりに他の給付（例えば自動車）をして債務を消滅させること。都市開発ビルは千歳プラザ地下駐車場を 5 億 3,824 万 2 千円で市に代物弁済した。この結果別除権相当額は、21 億 3,893 万 8 千円となった。
- ・ **岩田屋久留米店** 西鉄久留米駅前にある百貨店で、本館と新館がある。新館は千歳プラザ東館に入居していたが、平成 31 年 3 月 21 日に閉店した。
- ・ **子育て交流プラザ** 通称「くるるん」。子育てに関し保護者等の交流の場の提供、子育てに関する相談、各種情報提供等を行い、子育て活動を支援するために、市が設置した施設。平成 14 年 10 月から千歳プラザ西館 5 階に入居している。

2. 計数等

本文中に記載する計数は、特に明記していない限り、千円未満は四捨五入している。したがって、合計等において表示額の数値が一致しない場合がある。