

# 平成26年2月議会

## 第2委員会報告資料

- 1 中央児童会館等建替え整備事業 事業契約締結について・・・1頁  
※別冊資料あり
- 2 子育て世帯臨時特例給付金について・・・7頁

こども未来局

## 中央児童会館等建替え整備事業 事業契約締結について

中央児童会館等建替え整備事業について、官民協働事業（PPP）の1つ「定期借地・賃借入居方式」にて実施するにあたり、平成25年6月に優先交渉権者を決定し、事業契約等について協議を行ってきたところであるが、事業契約の協議が整ったため、中央児童会館等建替え整備事業 事業契約を締結するもの。

### 1 契約件名

中央児童会館等建替え整備事業 事業契約

### 2 契約相手方

福岡中央児童会館等建替え整備事業株式会社

（優先交渉権者である西日本鉄道グループの西日本鉄道株式会社が100%出資する特別目的会社。以下「事業者」という。）

### 3 契約期間

契約締結日（平成26年2月下旬予定）から平成58年3月31日まで

### 4 公共施設賃料と地代 (30年間分：平成25年6月議会にて報告済)

公共施設賃料総額	2,880,891,034 円	
地代総額	1,629,864,000 円	
差引公共負担額	1,251,027,034 円	（年額 約 41,700 千円）

### 5 事業内容

#### (1)事業計画

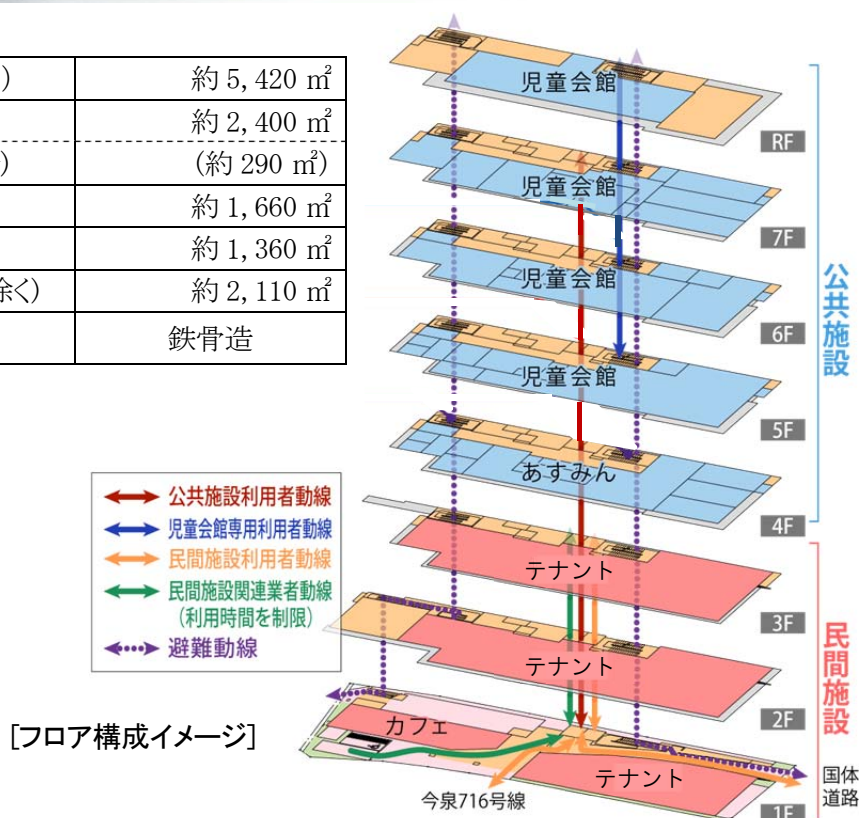
<b>建物(構造, 階数)</b>	鉄骨造 7階建て+塔屋階	
<b>民間施設階数</b>	民間:1~3階	
<b>公共施設階数</b>	公共:4~7階+屋上	
<b>駐車場形式(台数)</b>	11台(内訳:隔地9台, 1階2台) (※附置義務台数10台)	
<b>駐輪場形式 (台数)</b>	75台(予定)(幅広自転車用, 自動二輪車用含む)	
<b>提案内容の抜粋</b>	<b>基本コンセプト</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「まちの賑わい・交流の場の創出」</li> <li>・「最大限の安全性・快適性」</li> <li>・「長期安定した事業性確保」</li> </ul>
	<b>利用者の利便性への配慮</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェ等の誘致, 広場でのイベント, 西側にも出入口を設置し回遊性向上</li> <li>・ユニバーサルデザインの徹底</li> <li>・子どもや保護者の利用に配慮した充実した共用部</li> </ul>
	<b>利用者の安全性への配慮</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・制振構造の施設, 施設利用者の安全に配慮した施設計画</li> <li>・常勤コンシェルジュを配置</li> <li>・児童会館受付職員に非常押しボタンを携帯</li> </ul>
	<b>事業収支計画, 事業の安定性</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マスターリースによる空き室リスク排除, セルフモニタリング実施</li> <li>・安定した資金計画とバックアップ体制</li> </ul>
	<b>地域経済, 地域社会への配慮</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する若宮神社との連携, 天神のイベントとの連携</li> <li>・施設整備業務の8割, 維持管理業務の全てを地場企業へ発注, 地産地消の取り組み</li> <li>・障がい者就労施設の商品を販売する機会を創出</li> <li>・附置義務以上の駐輪場設置</li> <li>・治安確保を配慮した照明計画</li> </ul>
<b>民間施設の提案</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェ・レストラン, 物販店舗等を想定</li> <li>・店舗において, 子どもの職場体験を実施予定</li> </ul>	

(2) 施設計画

[施設外観イメージ](予定)

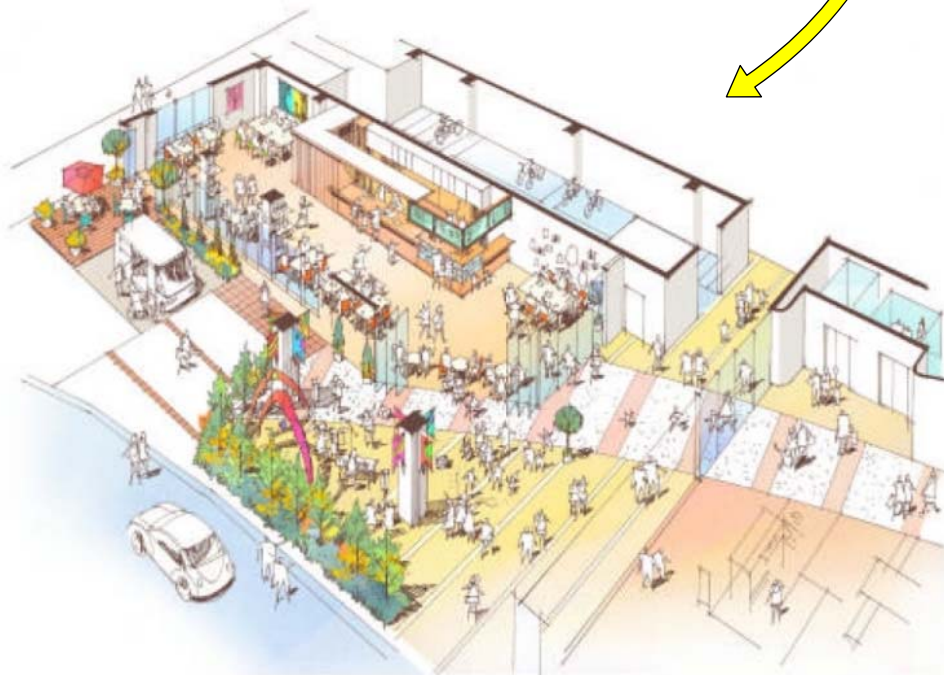
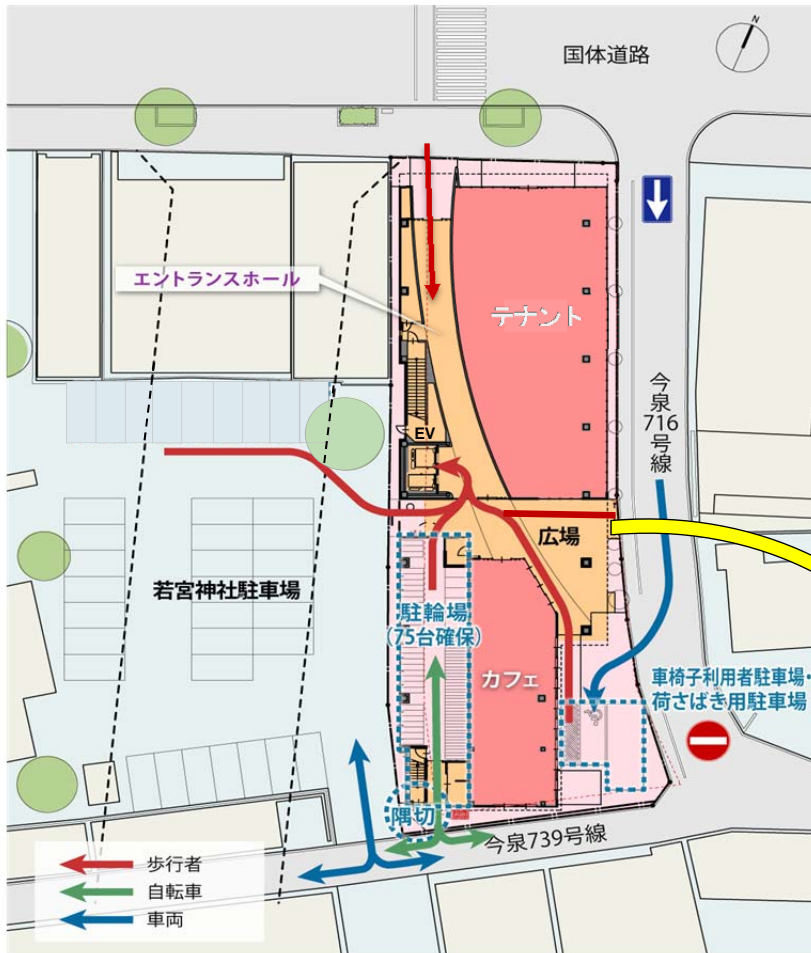


建物の概要	総床面積(屋上含む)	約 5,420 m <sup>2</sup>
	公共部分	約 2,400 m <sup>2</sup>
	(うち屋上専有部分)	(約 290 m <sup>2</sup> )
	民間部分	約 1,660 m <sup>2</sup>
	共用部	約 1,360 m <sup>2</sup>
	[再]公共部分(屋上除く)	約 2,110 m <sup>2</sup>
	構造	鉄骨造



公共施設の概要	屋上	多目的コート
	7階	音楽スタジオ, 多目的ルーム, 工芸室, 学習室, セミナールーム
	6階	フリースペース (図書・AV・PCコーナー, ランチコーナー含む), 談話・喫茶コーナー, 相談室兼応接室, 受付・事務コーナーなど
	5階	子どもプラザ, 一時預かり, 児童体育室
	4階	NPO・ボランティア交流センター (あすみん)

[1階平面図](予定)



カフェ・広場イメージ

## 6 事業契約の主な内容

### (1)目的

事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

### (2)契約保証金

事業者は、市に対して、契約保証金を納付しなければならない。

- ・本契約の締結日から公共施設の引渡日の前日までの間  
13,582,200円（建物建設期間中の土地一時賃貸借契約で定める地代3ヶ月分）
- ・公共施設の引渡日から本契約終了までの間  
54,328,800円（事業用定期借地権設定契約（以下「借地契約」という。）で定める地代12ヶ月分）

### (3)経営状況の報告

事業者は、毎会計年度終了後3か月以内に事業報告等を市に提出する。

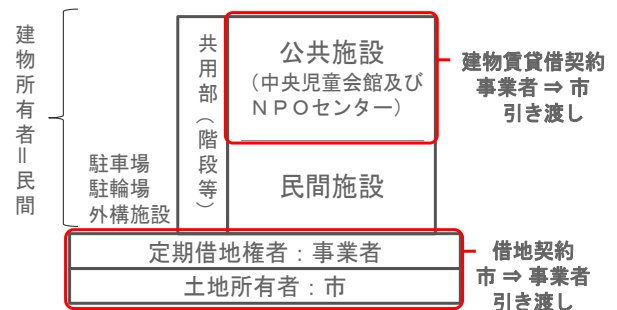
事業者は、応募書類の内容に従った事業者株主等によるセルフモニタリング（4半期毎）及び融資金融機関によるモニタリングの結果の写しを市に提出する。

### (4)土地一時賃貸借契約の締結

施設の建設期間中、市及び事業者は土地一時賃貸借契約を締結し、市は土地一時賃貸借契約に基づき敷地を事業者に更地にて引き渡す。

### (5)借地契約及び建物賃貸借契約

市及び事業者は、公共施設引渡予定日において、借地契約及び建物賃貸借契約を締結し、市は、同日事業敷地を事業者に引き渡し、事業者は、同日公共施設を市に引き渡す。



### (6)仮登記

本施設の所有権取得を保全するため、市及び事業者は、本施設の所有権保存登記と同時に、事業者の費用負担において、所有権移転請求権保全の仮登記を行う。仮登記は抵当権又はその他担保権等に関する登記に優先する。

### (7)民間施設

事業者とテナント事業者が締結する定期建物賃貸借契約において、賃借権の譲渡又は転貸は、市が事前承諾した場合を除き、禁止されていること。

民間施設をテナント事業者に賃貸する場合には、事前に市に対してテナント事業者の商号及び営業内容等を書面により報告するとともに、事前に市の書面による承諾を得なければならない。

### (8) 契約の終了後の施設の取り扱い

市及び事業者は、借地契約の期間満了日の3年前から、本契約の終了に際して必要な事項を決定するための協議（以下「終了前協議」という。）を行う。

	施設の取り扱い
更地返還	事業者は、借地契約の期間満了後直ちに、本施設その他の工作物を自らの費用負担で撤去し、原則、更地返還するものとする。
事業用定期借地権の再設定	市及び事業者は、終了前協議において、借地契約に基づく事業用定期借地権の再設定について協議することができる。
施設の所有権譲渡	市が譲り受けることを申し出た場合は、本施設の所有権を無償で取得することができる。

### (9) 契約の解除

#### 【市の解除権】

- ・ 事業者に関して、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始、その他これに類する倒産手続が開始されたとき。
- ・ 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約上の事業者の業務の履行が不能となったとき。
- ・ 事業者が、本契約、本件土地一時賃貸借契約、本件借地契約又は本件建物賃貸借契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該期間中に当該違反が治癒されないとき。
- ・ 事業者に暴力団等と一定の関係があると認められるとき。 など

#### 【市の債務不履行等による本契約の終了】

- ・ 市が本契約、本件土地一時賃貸借契約、本件借地契約又は本件建物賃貸借契約上の義務を履行しないとき。

#### 【契約解除の効力(違約金の設定)】

	完工前	完工後
事業者帰責	違約金(地代3ヶ月分) + 原則、更地返還 (市承諾の場合、施設の出来形部分を無償譲渡) (1)の契約保証金は違約金に充当できる	違約金(地代1年分) + 原則、更地返還 (市承諾の場合、施設の所有権を無償譲渡) (1)の契約保証金は違約金に充当できる
公共帰責	市が建設途中の施設の出来形部分を買取	市が施設を時価相当額で買取 市は弁済期が到来している賃料の未払額相当額を支払
法令変更・不可抗力	協議	協議

### (10) 権利義務の譲渡等

事業者は、やむを得ない事情があり、かつ市の事前の書面による承諾がある場合のほか、本契約、土地一時賃貸借契約、借地契約及び建物賃貸借契約上の地位及び権利義務を第三者に対して譲渡し、又はその他の処分をしてはならない。

## (11)本施設の所有権

・事業者は、やむを得ない事情があり、かつ市の事前の書面による承諾がある場合のほか、本施設について、これを譲渡し、本件建物賃貸借契約及びテナント事業者との賃貸借契約以外の用益権を設定し、又は担保権を設定してはならない。

・事業者が契約期間終了時に本施設の所有権を市に移転する場合、当該所有権は、市が事前に書面によって承諾した場合を除き、担保権、用益権その他市の所有権に対する制約が一切ない、完全な所有権でなければならない。

それ以外の事由により本施設の所有権を市に移転する場合、本施設の担保権、用益権等の取り扱いについては市及び事業者の協議により決定する。

## 7 今後のスケジュール（想定）

H27.2 ・土地一時賃貸借契約

（契約期間：平成27年2月から平成28年3月まで（予定））

・建設工事着手

H28.4 ・事業用定期借地権設定契約

（契約期間：平成28年4月1日から平成58年3月31日まで（予定））

・定期建物賃貸借契約

（契約期間：平成28年4月1日から平成58年3月31日まで（予定））

・供用開始

## ○ 子育て世帯臨時特例給付金について

### 1. 趣旨

- ・消費税率の引上げに際し、子育て世帯への影響を緩和するとともに、子育て世帯の消費の下支えを図る観点から、臨時的な給付措置として、子育て世帯に対する臨時特例給付措置を行う。
- ・児童手当の上乗せではなく、臨時福祉給付金と類似の給付金として、臨時福祉給付金と併給調整をして支給するもの。

### 2. 実施方式

- ・実施主体は、市町村（特別区を含む。）
- ・実施に要する経費は、国が全額補助

### 3. 支給対象者

- ・基準日における平成26年1月分の児童手当（特例給付を含む。）の受給者であって、その前年の所得が児童手当の所得制限額に満たないもの。
- ・公務員に対しては、所属庁が児童手当を支給しているが、子育て世帯臨時特例給付金については、住所地の市町村が支給を行う。

### 4. 対象児童

- ・支給対象者の平成26年1月分の児童手当（特例給付を含む。）の対象となる児童（臨時福祉給付金の対象者及び生活保護の被保護者等を除く。）。
- ・基準日に生まれた児童も対象に含める

### 5. 基準日

- ・平成26年1月1日（臨時福祉給付金の基準日と同日）
- ・基準日より後に転居をした場合であっても、転入先ではなく、基準日時点の住所地の市町村が支給を行う。

### 6. 給付額

- ・対象児童1人につき、10,000円

### 7. 福岡市の給付対象児童数（推計）

- ・約167,000人（国が提示した基数表に基づく試算による）

### 8. 給付方法など

- ・別途実施される「臨時福祉給付金」の支給対象者との重複があり、併給調整が必要となることなどから、両給付の給付に係る諸手続きを一体的に行う予定。
- ・「臨時福祉給付金」の給付対象者に該当するか否かを、平成26年度分の市町村民税（均等割）（賦課期日：平成26年1月1日）の課税状況により判断することなどを踏まえ、7月頃から申請・給付手続きを開始する予定。



## <参考> 臨時福祉給付金の概要

### 1. 趣旨

- ・平成26年4月からの消費税率の引上げに際し、低所得者に与える負担の影響に鑑み、低所得者に対する適切な配慮を行うため、暫定的・臨時的な措置として給付措置を行う。

### 2. 実施方式

- ・実施主体は、市町村（特別区を含む。）
- ・実施に要する経費は、国が全額補助

### 3. 給付対象者（※全国で2,400万人程度が対象者として見込まれている。）

- ・基準日（平成26年1月1日）において、以下の条件を満たした者
  - ①市町村の住民基本台帳に記録されており、
  - ②市町村民税（均等割）が課税されていない者（市町村民税（均等割）が課税されている者の扶養親族等を除く。）であって、
  - ③生活保護制度内で対応される被保護者等を除いた者

### 4. 基準日

- ・平成26年1月1日
  - ①基準日より後に他市町村に転居した者についても、基準日に住民基本台帳に記録されている市町村が支給する。
  - ②基準日に住民基本台帳に記録されている外国人についても、臨時福祉給付金の支給対象となる。
  - ③給付対象者に該当するか否かは、平成26年度分の市町村民税（均等割）（賦課期日：平成26年1月1日）の課税状況により判断する。

### 5. 給付額

- ・給付対象者一人につき10,000円
- ・給付対象者のうち高齢基礎年金受給者等について、一人につき5,000円を加算

### 6. 福岡市の給付対象者数（推計）

- ・約322,000人（国が提示した基数表に基づく試算による）