

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、平成25年10月に優先交渉権者と基本協定を締結し、事業契約の協議を行っておりましたが、この度合意に至り、平成26年3月7日に中央児童会館等建替え整備事業 事業契約を締結しましたので、お知らせいたします。

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

代表取締役 田川 真司

住所 福岡県福岡市中央区天神1丁目11番17号

（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。）

3 契約期間

平成26年3月7日から平成58年3月31日まで

4 事業内容

(1)事業計画

建物(構造, 階数)	鉄骨造 7階建て+塔屋階	
民間施設階数	民間:1~3階	
公共施設階数	公共:4~7階+屋上	
駐車場形式(台数)	11台(内訳:隔地9台, 1階2台) (※附置義務台数10台)	
駐輪場形式(台数)	75台(予定)(幅広自転車用, 自動二輪車用含む)	
提案内容の抜粋	基本コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・「まちの賑わい・交流の場の創出」 ・「最大限の安全性・快適性」 ・「長期安定した事業性確保」
	利用者の利便性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・ユニバーサルデザインの徹底 ・子どもや保護者の利用に配慮した充実した共用部
	利用者の安全性への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・制振構造の施設, 施設利用者の安全に配慮した施設計画 ・常勤コンシェルジュを配置 ・児童会館受付職員に非常押しボタンを携帯
	事業収支計画, 事業の安定性	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・安定した資金計画とバックアップ体制
	地域経済, 地域社会への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する若宮神社との連携, 天神のイベントとの連携 ・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 ・障がい者就労施設の商品を販売する機会を創出 ・附置義務以上の駐輪場設置 ・治安確保を配慮した照明計画
民間施設の提案	<ul style="list-style-type: none"> ・カフェ・レストラン, 物販店舗等を想定 ・店舗において, 子どもの職場体験を実施予定 	

(2) 施設計画

[施設外観イメージ](予定)



建物の概要	延床面積	約 5,130 m ²
	公共部分	約 2,110 m ²
	民間部分	約 1,660 m ²
	共用部	約 1,360 m ²
	[再]公共部分(屋上含む)	約 2,400 m ²
	(うち屋上専有部分)	(約 290 m ²)
	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)

5 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