

4 改修プラン

【基本構想】	仙田 満	建築家/東京工業大学名誉教授/環境デザイン研究所会長
	+	
	佐久間 治	建築家/九州工業大学大学院教授(建築デザイン研究室) / こども環境学会監事
【専門委員】	(50音順)	
	五十嵐太郎	建築史家・建築批評家/東北大学大学院教授
	笠原 一人	建築史家/京都工芸繊維大学助教
	金田 充弘	構造エンジニア/東京藝術大学大学院准教授
	倉方 俊輔	建築史家・建築批評家/大阪市立大学大学院准教授
	佐久間 治	建築家/九州工業大学大学院教授(建築デザイン研究室) / こども環境学会監事
	末廣 香織	建築家/九州大学大学院准教授
	仙田 満	建築家/東京工業大学名誉教授/環境デザイン研究所会長
	曾我部昌史	建築家/神奈川大学教授/みかんぐみ共同主宰
	古森 弘一	建築家/古森弘一建築設計事務所代表
	宮本 佳明	建築家/大阪市立大学大学院教授/宮本佳明建築設計事務所代表

5 運営組織

「運営における基本的考え方」

旧八幡市民会館という価値ある地域資源の再生を目的に始まった本事業は、今や全国的にその成否が注目を集めています。財政難に苦しむ多くの地方都市において、同種の課題を抱えている事例は多くあります。この種の再生事業が容易でない最大の要因は、イニシャルはもとよりランニングの費用がかさみ、一般的な収益事業として成立が困難なことです。その解決には、通常のビジネスとは異なる取り組みが必要となります。具体的には、趣旨に賛同する多くの法人・個人の、資金的、労務的貢献・協力を得ることが不可欠です。

そこで、公的な性格の運営主体を立ち上げ、北九州市内外に本事業への賛同者を募り、あらゆる支援、協力を得て本事業を成功に導きたいと考えます。

- 運営主体は NPO 法人又は財団法人とする。
- 法人の評議委員会、理事会等の役員は、財界人を核に各分野における専門家で構成する。
- 利用者の安全に万全を期すため、安全委員会を設置して対策に努める。
- 財務委員会を設置し、市内外より広く寄付金を募る活動を行う。
- 地域連携委員会を設置し、円滑な運営に資するため、地域の諸団体との連携を図る。
- 企画委員会を設置し、常時、施設のコンテンツの改善に努める。。
- 日常の運営実務は、少数の管理者と、シニア世代を核としたボランティアスタッフの協力でを行う。
- 施設の恒久的維持を容易にするため、人件費を含むランニングコストの徹底した低減を図る。

6 収支計画概要

1) イニシャル・コスト

施設改修いわゆるリノベーションにかかる工事費用については、民間企業が負担するものとします。その工事費用は、概算で2億円程度を想定しています。まず最初に、大型ネット設備などのあそび環境工事を1億円程度で実施する計画としています。なお、施設整備費用は、基本計画の策定作業において算定し、基本設計において精査する予定です。また、地域の魅力を増し、地域に開かれた施設としての意義を鑑み、耐震改修及びバリアフリー等にかかるものについては、北九州市が行うことで、官民の役割分担を図りたいと考えています。なお、施設ごとに独立した機能を有していることを生かし、当初から全ての機能を備えた施設とはせず、運営状況や収支状況を踏まえた段階的整備を進めていくこととします。

・民間企業負担分

施設改修、整備にかかる費用

・北九州市負担分

耐震改修、バリアフリーおよび一部解体に係る費用

2) ランニング・コスト

施設の維持経費及びプログラム等の推進経費など「HAWADO」の運営に伴い生じる管理運営経費については、その全額を、施設運営に伴う収益を核にして、運営主体が負担するものとします。

3) HAWADO 想定基礎数（「A 北九州はつらつ元気館」のみ運営時の試算）

・延床面積	1,600 m ² +
・運営日数	50週 350日
・利用者数	年間 180,000人

○ 利用者数想定根拠

◇ 子ども（園児、小学生、中学生） 小計 約 120,000人

1) 土・日 : 1日あたり平均 700人を想定

700人×2(土・日)×50週 = 70,000人

2) 夏休み : 1日あたり平均 350人を想定

350人×5(平日)×5週 = 8,750人

3) ウィークデイ : 1日あたり平均 180人を想定

180人×5(平日)×45週 = 40,500人

◇ おとな（子供 2人に対して親が1人と想定） 小計 約 60,000人

4) 収支計算（「A 北九州はつらつ元気館」のみ運営時の試算、その後の段階的整備については、収支見込みを確認しながら進めていくことにします。）

<収入>

- 利用料収入（自主企画事業収入等は見込まず）
 - ・子ども、おとな 利用料金 1日 300円×180,000人

計 54,000 千円

<支出>

- 人件費 15,120 千円
 - （内訳）・責任者 1名 3,600 千円
 - ・正職員 2名 4,800 千円
 - ・ボランティアスタッフ @2,400×350日×8人=6,720 千円
- 光熱水費 1600㎡ 6,830 千円
（参考 某施設 8,200㎡ : 35,000 千円）
- 清掃費 100 千円×2人×12ヵ月=2,400 千円
- 維持修繕費 2,000 千円
- 広告宣伝費 4,000 千円
- 警備費 20 千円×12ヵ月（機械警備）= 240 千円
- 土地・建物賃借料 18,000 千円
- その他諸経費 3,000 千円
- 剰余金 2,410 千円

計 54,000 千円

6 運営主体の設立計画

法人設立

平成 29 年度末（平成 30 年 3 月）をめどに、法人の設立を目指します。

そのための事前準備活動

- ◇ 地域の支援体制確立
- ◇ 運営組織の人選
- ◇ 寄付金の事前募集活動
- ◇ 基本計画の発注→建設コストの確定
- ◇ 行政による耐震化等の工事計画→予算化 など

<参考事例>

○平成 27 年度（北九州市指定管理者の管理運営に対する評価シートより）

・施設名	子供の館	子育てふれあい交流プラザ（幼児対象）
・延床面積	5,612 m ²	3,078 m ²
・運営日数	338 日	338 日
・利用者数	818,267 人	442,415 人
・利用料収入	61,181 千円	23,349 千円
・入館料	大人 500 円 子供 300 円	大人 200 円 子供 100 円
・指定管理委託料	160,449 千円	111,519 千円

○東京おもちゃ美術館 入館料 子ども 500 円、中学生以上 800 円 親子ペア券 1200 円

○キッズニア東京 第一部 3歳～15歳 約 3,700 円