

旧九州厚生年金会館の管理運営事業者の更新について

1 旧九州厚生年金会館の管理運営について（再契約）

- (1) 旧九州厚生年金会館については、平成22年に市が購入し、普通財産として、民間企業に貸付け、ホール及びホテル等の運営を行ってきましたが、現共同企業体との賃貸借契約が令和2年3月31日で満了するため、賃貸借契約書第4条第2項（※）に基づき現共同企業体と再契約を行うものです。
- (2) 本施設は、築35年を経過し老朽化が進み、建築当時から改修を行っていない設備が多いため不具合や故障が生じており、今後はより慎重に管理運営を行う必要があることから、これまで10年間安定的に管理運営を行ってきた経験を有する現共同企業体と再契約を行うこととしたものです。
- (3) なお、現共同企業体との契約期間は5年間とし、この期間に、大規模改修の方法や管理運営のあり方も含め、検討を進めることとしています。

（※）賃貸借契約書第4条第2項：（略）甲及び乙は、協議の上、この契約を期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができる。

2 施設概要

施設名称：「旧九州厚生年金会館」（現「アルモニーサンク」及び「北九州ソレイユホール」）

所在地：北九州市小倉北区大手町12番3号

施設内容：ホール棟及びホテル棟（ホテル、宴会場、結婚式場、レストラン）

- ホテル棟については、従前のホテル事業者の営業終了（令和元年12月31日付）に伴い、現在、リニューアル工事中であり、工事終了後に再開。（リニューアル後に、ホテル名「アルモニーサンク」についても変更の予定。）

3 運営事業者について

SKQ北九州共同企業体（旧「SSBK北九州共同企業体」）

代表企業：（株）サン・ライフ（福岡市博多区住吉1-2-25）

構成企業：（株）ケイミックスパブリックビジネス（東京都千代田区神田小川町1-2）

（株）クォーターズ（福岡市中央区渡辺通2-1-31）

※各企業の概要は別紙参照

4 契約内容について

貸付料：年額1,200万円（月額100万円）（変更無し）

貸付期間：5年間（令和2年4月1日～令和7年3月31日）

5 ネーミングライツ契約の更新について

北九州市とのネーミングライツ契約により、現共同企業体が市民公募により決定した名称「北九州ソレイユホール」について、次のとおり契約更新します。

契約内容：100万円（税込）×5年間（令和2年4月1日～令和7年3月31日）

6 今後の予定

令和2年1月：ホテル、ブライダル等リニューアル工事実施

2月頃：ホテル、ブライダル等予約受付開始

3月中：次期貨貸借契約締結

4月頃：ホテル、ブライダル等リニューアルオープン

運営事業者の概要：SKQ北九州共同企業体

【構成会社の概要】

社名	(株)サン・ライフ	(株)ケイミックスパブリック ビジネス	(株)クォーターズ
所在地	福岡市博多区住吉	東京都港区虎ノ門	福岡市中央区渡辺通
設立	昭和 48 年	平成 29 年	平成 25 年
資本金	50 百万円	100 百万円	10 百万円
会社概要	<ul style="list-style-type: none"> 福岡地所グループの建築内装事業者として設立 「キャナルシティ博多」プロジェクトに企画段階から参画し、全体の施設管理計画を立案 以降、施設管理業務へと軸を移し、マリノアシティ福岡、パークプレイス大分、リバーウォーク北九州などについても、計画段階から施設管理業務を統括 	<ul style="list-style-type: none"> 平成 29 年に(株)ケイミックスの PPP 事業（指定管理者制度やPFIなどを含む官民パートナーシップ事業）の分社により設立。 ホール運営管理を多数の施設で受託、自主事業企画制作や施設維持管理業務も。 全国の 40 施設以上でサービスを提供。 地方におけるホールの運営に積極的に取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> 福岡、東京、大阪、鹿児島に拠点を置きウェディングビジネスを展開。 結婚式場、ホテルを中心とした全国60会場以上のコンサルティング事業、100会場以上のデザイン事業実績を主軸に、ギフト事業及びオリジナルウェディング事業、レストラン事業等幅広いサービスを展開している。 近年では、結婚式場やホテルのブライダル部門における運営代行、再生事業を拡大させており、現在も国内 5 施設の運営に携わっている。
主な事業内容	建築物及び関連設備の総合管理及びメンテナンス業等	施設総合管理業務、自主事業制作企画、ホール運営管理業務	結婚式場、ホテルのコンサルティング事業、運営代行・再生事業
事業実績	【施設管理】 [劇場・ホール] 福岡シティ劇場、博多座 [ホテル] グランドハイアット福岡、ホテルオークラ福岡など 10 棟 [複合集客施設] リバーウォーク北九州、コレット井筒屋、キャナルシティ博多、マリノアシティ福岡 など	【ホール等の管理運営】 [ホール等] 千葉県南総文化ホール、武蔵村山市民会館、久喜総合文化会館、黒崎ひびしんホール など多数	【運営・再生事業】 アートホテル小倉ニューカガリ、京都祝言、BLOOM by maruya gardens、J R ホテルクレメント高松、キャトルセゾン浜松 【主要クライアント】 ホテルニューオータニ博多、西鉄グランドホテル、マリーゴールドグループ、アルカンシエルグループ、シェラトン都ホテル東京 など多数
従業員数	164 名	373 名	64 名