

総務委員会資料

（仮称）産学公民連携研究センターの整備進捗状況と
事業者の承継について

資 料 （仮称）産学公民連携研究センターの整備進捗状況と
事業者の承継について

参 考 資 料 殿町 3 丁目土地区画整理事業の進捗状況

平成 2 4 年 5 月 2 3 日
総 合 企 画 局

(仮称) 産学公民連携研究センターの整備進捗状況と事業者の承継について

資料

1 (仮称) 産学公民連携研究センター整備進捗状況

(1) 経過、位置

平成22年 3月	整備基本計画策定
平成22年10月	整備事業者募集開始
平成23年 1月	優先交渉権者の決定
平成23年 2月	基本協定書の締結
平成23年 4月	事業契約の締結
平成23年12月	建設工事着工



(2) 整備スキーム

- 市有地を公募で選定した整備事業者に貸付（事業用借地権・20年）
- 建物を民間事業者が整備し、20年間保有・運営
- 市の施設が入居する床を、整備事業者から賃借

(3) 施設概要

- 地上4階建て
- 敷地面積 約 7,000㎡
- 延床面積 約11,400㎡



完成イメージ

市施設

◆1階 共用施設

- ・国際ビジネス交流支援施設
- ・UNEP連携プロジェクト
- ・共用施設として、ホール(150席)、書庫、交流ラウンジ等を整備

◆2階 健康安全研究所

- ・衛生研究所の機能を高度化し、市民の健康で良好な生活環境を確保するための科学的・技術的拠点施設として整備
- ・健康危機管理の充実・強化のため、元国立感染症研究所の岡部信彦氏を所長として招聘

◆3階 環境総合研究所

- ・公害研究所、公害監視センター、環境技術情報センターを統合・整備
- ・外部研究機関等と連携しながら、環境技術による国際貢献など総合的な研究を実施

民間施設（整備事業者が運営）

◆4階 レンタルラボ

- ・ライフサイエンス・環境分野の高度な技術を有する研究機関、企業等を誘致
- ・入居企業と周辺の研究機関や企業等との連携を推進

(4) 整備事業者

- 代表企業：東電不動産株式会社
- 建設担当企業：大成建設株式会社
- 維持管理担当企業：大成サービス株式会社

2 事業の基本日程変更について

- 東日本大震災の発生を受けて、非常用電源の設置や電気設備の設計の考え方等について、市と事業者との合意の上で協議を重ね、1階に計画していた電気室を屋上に移す等の設計変更を行ったことにより、予定の設計期間を超過することとなった。
- 設計業務に時間を要したことは、市と事業者のいずれかの責めに帰すべき事由とは判断できないことから、双方合意の上で、事業契約に規定する公共施設の引渡予定日を「平成24年12月1日」から「平成24年12月28日」に変更した。

3 事業者の承継について

(1) 経過

代表企業である東電不動産株式会社から、平成24年5月7日付で、(仮称) 産学公民連携研究センター整備事業の事業契約上の地位を、建設担当企業である大成建設株式会社に譲渡することについて、承諾の依頼があった。

【譲渡の理由】

- 東電不動産株式会社は、東日本大震災以後も、本事業を公共性の高い事業と位置付けて推進してきたが、東京電力グループを取り巻く経営環境の大きな変化を受けて、事業を継続することが困難であるとの判断に至った。
- 東電不動産株式会社は、事業の円滑かつ安定的な継続の観点から、大成建設株式会社が最適な譲渡先であると判断し、両者間で事業譲渡について協議し、合意に至ったもの。

(2) 申出に対する市の考え方

- 事業譲渡に伴う事業契約条件に変更がないことから、事業譲渡を承諾することが、事業の円滑で確実な推進に最も有利であると判断し、事業譲渡を承諾するもの。
(事業契約上は、契約を解除することも可能だが、契約解除した場合には、新たな事業スキームの構築や事業者選定等に多大な時間を要し、事業の円滑な推進や国際戦略拠点の形成に大きな支障が出ると想定される。)

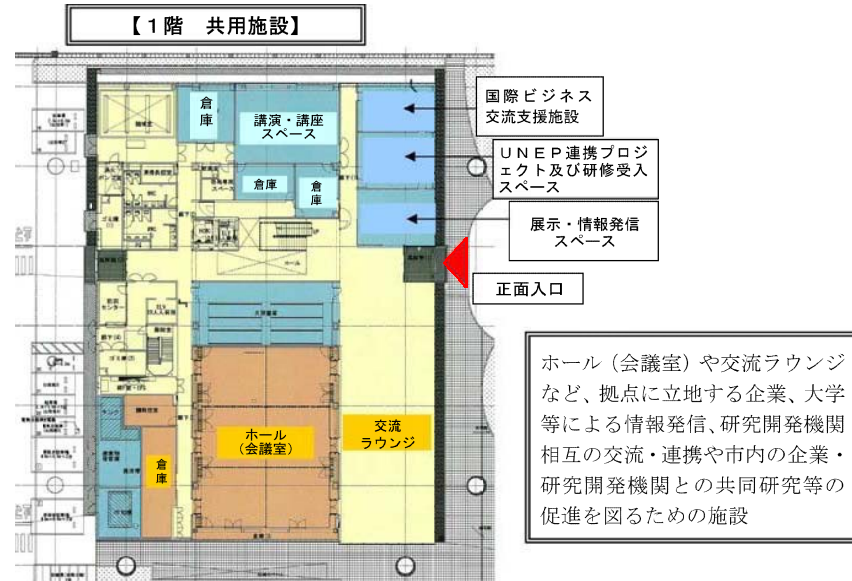
(3) 新実施体制

代表企業・建設担当企業：大成建設株式会社
維持管理担当企業：大成有楽不動産株式会社（大成サービス株式会社の会社合併による変更）

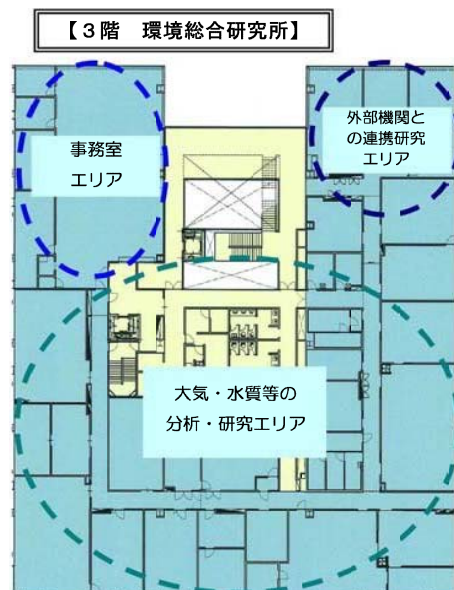
4 今後のスケジュール

平成24年6月中旬以降	事業譲渡に関する契約の締結（市・東電不動産・大成建設）
同日	事業譲渡契約（東電不動産・大成建設）
平成24年12月末	竣工・引渡し、事業用定期借地権設定契約・建物賃貸借契約締結
平成25年 1月～	市施設の移転作業
平成24年度中	市施設が順次運営開始

5（仮称）産学公民連携研究センター施設概要



市民の健康危機管理機能の強化に向け、重要かつ緊急な課題である感染症対策、食の安全・安心、環境衛生対策、医薬品対策等に対応するため、今後拠点に集積する先端研究機関との連携等により、既存の「川崎市衛生研究所」の機能を高度化し、市民の健康を守る施設



- 川崎市公害研究所、川崎市公害監視センター及び川崎市環境技術情報センターの既存3施設を統合し、機能を高度化する施設
- 「国立環境研究所」や国連環境計画（UNEP）等をはじめとする産学公民の連携を深めるとともに、公害克服に向けた努力の中で培われた川崎市及び日本の優れた環境技術を活かし、より広範な環境研究・開発を目指して、環境分野における国際貢献と地域の活性化を図る拠点として整備



羽田空港との近接性や京浜臨海部のポテンシャル、先端研究機関との連携機能等を活かし、環境技術、ライフサイエンス分野の高度な先端技術等を有する研究開発機関、企業、大学等が入居する施設として整備し、事業者が研究開発機関、企業、大学等を誘致

殿町三丁目土地区画整理事業の進捗状況

参考資料

1. 事業概要

○ 基本的な事項

- ① 事業の名称 : 殿町三丁目土地区画整理事業
- ② 施行者 : 都市再生機構、川崎市
- ③ 施行区域、面積 : 約 22.7ha
- ④ 施行期間 : H22.3(施行の認可公告の日)～H25.9

2. 進捗状況

○ H22年度の主な取り組み

【土地区画整理事業関連】

- ・ 事業計画の変更、規約の認可(H22.3.4 認可)

【基盤整備工事関連】

- ・ 区画道路 : 中核施設までのライフライン敷設工事
- ・ 公園整備 : 既存公園施設の撤去(殿町第2公園、下河原公園)
- ・ 周辺環境工事 : 防音型鋼板塀の設置、仮設調整池 等

○ H23年度の主な取り組み

【基盤整備工事関連】

- ・ 区画道路 : 道路・ライフライン敷設工事(L=300m)
*中核施設までの道路工事完了(6月)
- ・ 公園整備 : 殿町第2公園既存部分改修工事
下河原公園改修工事
- ・ 市道改良 : 殿町23、34号線改良工事
- ・ 交差点改良 : 下河原児童公園前交差点改良工事

○ H24年度計画

【基盤整備工事関連】

- ・ 区画道路 : 道路・ライフライン敷設工事(L=440m)
- ・ 公園整備 : 殿町第2公園拡張部分整備工事
- ・ 交差点改良 : 東側交差点新設整備工事

○ H25年度計画

【土地区画整理事業関連】

- ・ 終了認可に向けた手続き等

3. 年度別工事展開状況

