

ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理者募集要項

岐阜県は、ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅（ソピア・フラッツに限ります。）の設置の目的を効果的かつ効率的に達成するため、ソフトピアジャパンセンター条例（平成7年岐阜県条例第46号。以下「センター条例」といいます。）第11条及び岐阜県県営住宅条例（昭和35年岐阜県条例第2号。以下「県営住宅条例」といいます。）第49条の2の規定に基づき、以下のとおりソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツの管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

第1 施設の概要

1 名称

- (1) ソフトピアジャパンセンター
- (2) 県営住宅ソピア・フラッツ（以下「ソピア・フラッツ」といいます。）

2 所在地

(1) ソフトピアジャパンセンター

本館（センタービル）	岐阜県大垣市加賀野4丁目1番7
第一別館（アネックス）	岐阜県大垣市小野4丁目35番10（3階、4階に限る。）
第二別館（ドリーム・コア）	岐阜県大垣市今宿6丁目52番16
第三別館（ワークショップ24 1階～7階）	岐阜県大垣市今宿6丁目52番地18

(2) ソピア・フラッツ（ワークショップ24 8階～10階）

岐阜県大垣市今宿6丁目52番地18

3 施設の設置目的

(1) ソフトピアジャパンセンター

地域の生活、産業及び行政の情報化を推進し、併せて情報産業の育成を図り、もって県民生活の向上及び地域経済の振興に寄与するとともに、我が国及び世界における理想的な情報社会の構築に貢献すること。

(2) ソピア・フラッツ

中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅を供給することにより県民生活の安定と福祉の増進に寄与すること。

4 沿革

平成 8年6月	センタービル供用開始 ・財団法人ソフトピアジャパンに管理委託
平成10年2月	アネックス供用開始
平成12年7月	ドリーム・コア供用開始
平成14年5月	ワークショップ24供用開始 ・PFI的手法により岐阜県住宅供給公社が設置
平成18年3月	伊藤忠アーバンコミュニティ・グループを指定管理者に指定 （対象施設：センタービル、アネックス、ドリーム・コア） 指定期間：平成18年4月1日から平成21年3月31日まで
平成21年3月	伊藤忠アーバンコミュニティ・グループを指定管理者に指定 （対象施設：センタービル、アネックス、ドリーム・コア）

平成23年12月	指定期間：平成21年4月1日から平成24年3月31日まで 伊藤忠アーバンコミュニティ・グループを指定管理者に指定 (対象施設：センタービル、アネックス、ドリーム・コア)
平成24年8月	指定期間：平成24年4月1日から平成27年3月31日まで 岐阜県がワークショップ24を取得し、公の施設として設置したうえで県による直営管理開始
平成24年12月	株式会社ビル代行・株式会社ミライコミュニケーションネットワーク共同体を指定管理者に指定 (対象施設：ワークショップ24)
平成27年3月	指定期間：平成25年4月1日から平成27年3月31日まで 伊藤忠アーバンコミュニティ・グループを指定管理者に指定 (対象施設：センタービル、アネックス、ドリーム・コア、ワークショップ24)
	指定期間：平成27年4月1日から令和2年3月31日まで

<大規模修繕実績>

平成19年3月	センタービル舞台吊物昇降装置修繕工事実施	(10,710千円)
平成22年3月	センタービル中央監視システム更新工事実施	(48,300千円)
	センタービル監視カメラシステム更新工事実施	(22,785千円)
平成22年12月	センタービル特高変圧器オーバーホール実施	(35,936千円)
平成23年3月	センタービル入退室システム更新工事実施	(48,825千円)
平成26年3月	センタービル・ワークショップ24電力量計増設工事	(12,548千円)
	センタービル空調自動制御装置更新工事実施	(50,978千円)
平成28年2月	センター全熱交換器修繕工事	(16,300千円)
	センタービル・アネックス電力量計更新工事	(11,859千円)
	センタービル自動ドア改修工事	(27,322千円)
平成29年1月	ワークショップ24直流電源装置修繕工事	(7,920千円)
12月	ワークショップ24空調室外機修繕工事	(4,860千円)
平成30年2月	センタービル冷温水発生機更新工事実施	(36,396千円)
	センタービル揚水ポンプ更新工事実施	(11,880千円)
	センタービル誘導灯更新工事実施	(19,094千円)
平成30年9月	ドリーム・コア屋上外壁等改修工事実施	(286,200千円)
11月	ワークショップ24空調室外機修繕工事	(13,925千円)
12月	センタービル照明制御装置更新工事実施	(18,544千円)
平成31年2月	ドリーム・コア電子錠更新工事	(37,584千円)

5 施設の内容

(1) センタービル

【敷地】

面積：20,895.00 m² (県有地)

【施設】

構造：鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造

地下2階、地上13階、塔屋1階

延床面積：35,939.54 m²

建築面積：4,432.65 m²

軒高：57.15m (最高部高：95.00m)

開 館：平成 8 年 6 月 1 日

施設概要：

ア 一般貸出施設

大ホール（ソピアホール）、小ホール（セミナーホール）、大会議室、中会議室（2 室）、
会議室（6 室）、特別会議室、レセプションルーム（2 室）、ミーティングルーム（6 室）、
駐車場（第一、第二）

イ 入居施設

技術開発室（3 4 室）

ウ その他

銀行、売店、レストラン（いずれも 1 階）

情報科学芸術大学院大学エリア（2 階の一部、3 階の一部、4 階、5 階）

(2) アネックス（大垣市情報工房との区分所有施設／アネックスの専有部分：3、4 階）

【敷 地】

面 積：4,000.03 m²（市有地）

【施 設】

構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、地下 1 階、地上 5 階

延床面積：9,293.52 m²（うちアネックス 4,258 m²）

建築面積：1,999.82 m²

軒 高：27.85m（最高部高：28.20m）

開 館：平成 10 年 2 月 10 日

施設概要：

ア 入居施設

技術開発室（2 7 室）

※内 2 室は、現期間のミーティングルーム 2 室を次期指定期間から用途変更する予定です。

(3) ドリーム・コア

【敷 地】

面 積：3,862.00 m²（県有地）

【施 設】

構 造：鉄骨造 地下 1 階、地上 6 階

延床面積：8,528.32 m²

建築面積：1,835.43 m²

軒 高：28.70m（最高部高：29.23m）

開 館：平成 12 年 7 月 26 日

施設概要：

ア 一般貸出施設

実習室（マルチメディア実習室：1 室）、

研修室（マルチメディア研修室：1 室、会議室：1 室）

イ 入居施設

インキュベートルーム／技術開発室（9 8 室）

技術開発室（4 室）

※現期間の実習室、研修室 4 室を次期指定期間から用途変更する予定です。

ウ その他

メッセ（2 階）、岐阜イノベーションセンター（2 階）、モバイル・コア（1 階）、

ものづくり空間 “Fab-core” (1階)

(4) ワークショップ24

【敷地】

面積：3,928.00㎡(岐阜県土地開発公社から県が賃借)

【施設】

構造：鉄骨造10階建

延床面積：14,122.47㎡

建築面積：1,865.71㎡

軒高：39.04m

開館：平成14年5月1日

主な施設：

ア 情報産業施設(1階～7階)

(ア) 入居施設

技術開発室(30室)

(イ) 宿泊施設

ソピア・キャビン(Lタイプ10室、Mタイプ40室)

イ ソピア・フラッツ(8階～10階)

(ア) 賃貸住宅施設 計64戸

単身用：1DK(36戸)、2DKメゾネット(4戸)、

単身・世帯用：1LDK(13戸)、2DK(7戸)

世帯用：3LDK(4戸)

ウ その他

情報科学芸術大学院大学エリア(1階、3階の一部、5階)

店舗(2階の一部)

※現期間の一般貸出施設うち次の施設は次期指定期間から廃止予定です(上記対象施設には含まれません)

(ア) センタービル

・談話室(国際情場サロン)

・レセプションルーム(2室)

・研究開発室(ミーティングルームM:3室)

(イ) アネックス

・小会議室(ミーティングルーム)(3室)

(ウ) ドリーム・コア

・実習室(マルチメディア実習室:3室)

・研修室(マルチメディア研修室:1室)

(エ) ワークショップ24

・会議室(3室)

施設の詳細は、添付資料「施設の設備概要」を参照してください。

第2 募集の内容

1 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務を実施してください。なお、当該業務の詳細については、別添「ソフ

トピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理業務仕様書」及び「ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理業務仕様書詳細資料」（以下「仕様書」といいます。）に定めるとおりです。

(1) ソフトピアジャパンセンター

- ア ソフトピアジャパンセンターの維持管理に関すること。
- イ ソフトピアジャパンセンターの使用の許可に関すること。
- ウ ソフトピアジャパンセンターを利用する者への便宜の供与に関すること。
- エ ソフトピアジャパンセンターの利用の促進に関すること。
- オ その他仕様書に定めること。

なお、上記アのうち、アネックスにかかる部分については、大垣市情報工房指定管理者へ管理業務を再委託して頂きます。

(2) ソピア・フラッツ

- ア ソピア・フラッツの維持管理に関すること。
- イ ソピア・フラッツの入居申込等に関すること。
- ウ ソピア・フラッツの入居及び明渡しの手続に関すること。
- エ ソピア・フラッツの家賃の収納に関すること。
- オ その他本仕様書に定めること。

なお、県営住宅の共用部の管理は指定管理業務に含まれません。ただし、県営住宅の入居者が当該管理業務を指定管理者へ依頼する場合には、別途契約を締結し、実施してください。

2 指定管理者が行う管理の基準

指定管理者は、次に掲げる管理の基準に基づいて施設を管理してください。なお、当該管理の基準の詳細については、別添仕様書に定めるとおりであり、その細目については、県と指定管理者との間において別途締結する協定で定めるものとします。

(1) 利用時間及び休業日

利用時間及び企業日については、次のとおりです。

ア ソフトピアジャパンセンター

(ア) 利用時間

- ・一般貸出施設は、午前9時から午後9時30分までとします。
- ・入居施設（技術開発室、インキュベートルーム）及び第二駐車場は、終日利用とします。
- ・宿泊施設は、午後3時から翌日午前10時までとします。

(イ) 休業日は、12月29日から翌年の1月3日までとします。

(ウ) 指定管理者は、あらかじめ県の承認を得て、利用時間を変更し、又は臨時に休業し、若しくは休業日に業務を行うことができます。

イ ソピア・フラッツ

(ア) 利用時間は、終日利用とします。

(イ) 休業日は、ありません。

(2) 窓口開設時間

ア 指定管理者の窓口開設時間は、午前8時30分から午後9時30分までとします。

イ 窓口閉鎖日は、12月29日から翌年の1月3日までとします。

ウ ア及びイにかかわらず、時間外に一般貸出施設の利用がある場合及びソピア・フラッツの施設に異常がある場合には適宜対応してください。また、災害時や漏水等の修繕が必要となる場合など、緊急時においては速やかに対応してください。

(3) 利用の制限

指定管理者は、施設の管理に当たって必要があると認める場合には、あらかじめ県の承認を得て、施設の利用を制限してください。

(4) 利用料金

指定管理者は、センター条例第6条の規定により、一般貸出施設及び入居施設の利用に係る料金（以下「利用料金」といいます。）を自らの収入として収受することができます。

利用料金は、センター条例に定める額の範囲内で、指定管理者があらかじめ県の承認を得て決定します。なお、当該利用料金の額及び納付方法の詳細については、指定管理者に利用料金規程を定めていただきます。

また、指定管理者が公益上その他特別の理由があると認める場合には、利用料金を減免することができますが、当該減免による減収分について、別途補てん等の措置は行いません。

なお、利用料金の減免については、利用料金規程中にその基準を定めていただきますが、別添「ソフトピアジャパンセンター条例及び同条例施行規則の運用方針」については、同規程中に盛り込んでください。

なお、ソピア・フラッツに係る利用料金は発生しません。

(5) 法令等の遵守

ア 関係法令等

指定管理者は、業務の遂行に当たり、次の関係法令等を遵守してください。

- (ア) 地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）
その他行政関係法令
- (イ) センター条例、ソフトピアジャパンセンター条例施行規則その他県が定める要綱、要領等
- (ウ) 県営住宅条例、岐阜県県営住宅条例施行規則（昭和36年岐阜県規則第6号）その他行政関係法令
- (エ) 岐阜県公契約条例（平成27年岐阜県条例第21号）
- (オ) 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）その他労働関係法令
- (カ) 消防法（昭和23年法律第186号）、水道法（昭和32年法律第177号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、建築物における衛生環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、その他施設（設備を含みます。）の維持管理又は保守点検に関する法令
- (キ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、遺失物法（平成18年法律第73号）など業務の実施に伴い関連する法令
- (ク) その他関係法令等

イ 個人情報保護

岐阜県個人情報保護条例（平成10年岐阜県条例第21号）第11条の2第2項の規定により、施設の管理に係る業務において取り扱う個人情報の保護のために指定管理者が講ずべき必要な措置として、個人情報保護規程を整備し、当該個人情報の適正な収集及び管理を行ってください。

ウ 守秘義務

指定管理者が行う施設の管理に係る業務に従事している者又は従事していた者は、当該業務に関して知ることのできた個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。

せん。

エ 情報公開

岐阜県情報公開条例（平成12年岐阜県条例第56号）第25条の2第1項の規定により、同条例の趣旨にのっとり、指定管理者が保有する施設の管理に係る情報の公開に関し当該指定管理者が講ずるよう努めるものとされる必要な措置として、情報公開規程及び申し出等の窓口設置など情報公開体制を整備し、当該情報の適正な公開を行ってください。

オ 文書の管理・保存

指定管理者が施設の管理に係る業務において作成し、又は取得した文書（図画、写真、フィルム及び電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の知覚によっては認識することができない方式で作られた記録をいいます。）を含みます。）については、岐阜県公文書規程（昭和44年岐阜県訓令甲第1号）に準じて文書管理規程を整備し、適正な管理及び保存を行ってください。

また、4に定める指定期間の終了時には、県の指示に従って、当該文書を県に引き渡してください。

3 県と指定管理者とのリスク分担

県と指定管理者とのリスク分担は、次の表のとおりとし、詳細については、両者の間において別途締結する協定又は両者の協議で定めることとします。

また、指定管理者は、損害賠償責任保険その他必要な保険に加入しなければなりません。

区 分		リスク負担者	
		県	指定管理者
施設の法的管理	一般貸出施設及び入居施設の使用許可及びその取消し		○
	施設の目的外使用許可及びその取消し	○	
	県営住宅の使用許可及びその取消し	○	
施設の維持管理			○※
施設の修繕	1箇所当たり60万円以上	○	
	1箇所当たり60万円未満		○
備品の維持管理等	1物品当たり10万円以上	○	
	1物品当たり10万円未満		○
利用者及び周辺住民からの苦情、要望等に対する対応			○
物価の変動	年度協定の締結時において予想することのできない経済情勢その他の情勢の変化による著しい物価の変動によるもの	○	
	上記以外のもの		○
金利の変動			○
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼす法令の変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令の変更		○
支払の遅延	県からの経費の支払遅延（指定管理者の責めに帰すべきものを除く。）に起因するもの	○	
	上記以外のもの		○
政治・行政上の理由による事業変更等に伴う増加経費の負担		○	
災害による施設の損傷等	指定管理者の責めに帰すべきもの		○
	上記以外のもの	○	
利用者等への損害賠償	指定管理者の責めに帰すべきもの		○
	上記以外のもの	○	

※県営住宅の共用部の管理は、一部を除き指定管理業務外ですが、入居者から受託して実施する場合があります。

4 指定期間

指定期間は、令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間とします。

5 指定管理者が行う業務に要する経費等

指定管理者が管理の業務を行うに当たって必要となる経費は、県が指定管理者に対して支払う指定管理料、指定管理者が施設の利用者から収受する利用料金その他の管理業務関連収入によって賄うことになります。

(1) 初年度における指定管理料の上限額

指定管理料の額は、施設の維持管理費及び運営費、企画事業費その他の管理業務関連支出の見込額合計から、利用料金、事業収入その他の管理業務関連収入の見込額合計を差し引いて算出するものですが、県は、指定期間の初年度に支払う指定管理料の上限額として、次に掲げる額を予定しています。ただし、実際に支払う指定管理料の額は、県議会の議決により変動することがあります。

指定期間の初年度における指定管理料の上限額

339,306千円（消費税及び地方消費税（税率:10%）を含みます。）

なお、指定期間中のいずれかの年度の指定管理料について、当該上限額を超える額を提案した申請団体は、選外とします。

(2) 指定管理料の支払方法

県と指定管理者との間において別途年度ごとに締結する協定に基づき、県は指定管理者に対して指定管理料を支払います。

(3) 前受金の引継ぎ

指定期間終了後の施設の利用に係る利用料金をあらかじめ前受金として収受している場合には、指定期間終了の際、当該前受金を県に引き継いでいただきます。ただし、県が認めた場合には、次期指定管理者に対して引き継ぐことができるものとします。

(4) 管理口座及び区分経理

施設の管理に係る業務に関する収入及び支出は、指定管理者が日常使用している口座とは別の口座により管理してください。

また、当該管理に係る業務は、他の業務と区分して経理してください。

第3 募集から決定までのスケジュール

指定管理者の募集から決定までのスケジュールは、次のとおりです。なお、詳細については、第4から第7までを参照してください。

募集要項の配布	令和元年6月28日（金）から令和元年8月13日（火）まで
質問の受付	令和元年6月28日（金）から令和元年7月19日（金）まで
現地説明会申し込み	令和元年7月5日（金）まで

現地説明会	令和元年7月8日（月）
申請書類の受付	令和元年7月29日（月）から令和元年8月13日（火）まで
事前審査	申請書の受付後、令和元年9月中旬まで（予定）
制度等運用委員会による審査	令和元年9月中旬（予定）
優先交渉権者等の決定	令和元年9月中旬（予定）
細目協議	令和元年9月中旬から令和元年11月上旬まで（予定）
指定管理者候補者の決定	令和元年11月上旬（予定）
県議会の指定議決	令和元年12月下旬（予定）
指定管理者の指定	令和元年12月下旬（予定）

第4 申請に係る事項

1 申請資格

申請団体は、次に掲げるすべての要件を満たす法人その他の団体でなければなりません。共同体で申請する場合には、その構成員であるすべての団体が当該要件を満たしている必要があります。

- ア 県税（地方消費税を除きます。）について未納の徴収金（徴収猶予に係るものを除きます。）がないこと。
- イ 本県の区域内に事務所又は事業所を有する団体にあつては、消費税及び地方消費税について未納の税額（徴収猶予に係るものを除きます。）がないこと。
- ウ 地方自治法施行令第167条の4〔一般競争入札の参加者の資格〕の規定に該当し、又は本県において入札参加資格停止措置を受けている団体でないこと。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含みます。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続が行われていないこと。
- オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団でないこと、又は当該暴力団若しくはその構成員（構成員でなくなった日から5年を経過しない者を含みます。）と関係を有しないこと。
- カ 前2年以内において、地方自治法第244条の2第11項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けていないこと。
- キ 本県における指定管理者の指定に係る申請資格を喪失していないこと（第6参照）。
- ク 県職員（地方公務員法（昭和25年法律第261号）第3条に規定する特別職（知事、副知事、議会の議員、委員会の委員及び監査委員に限ります。）又は一般職にある本県の職員をいいます。）が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者又は支配人の地位にある団体でないこと。
- ケ 日本国内に主たる事務所を置いていること。なお、共同体で申請する場合にあつては、その構成員のうち1者以上は本県の区域内に主たる事務所を置いていること。
- コ 申請時点において、賃貸住宅を50戸以上管理（入退去事務を含む。）していること。なお共同体で申請する場合にあつては、単独で当該管理実績を有している構成員が含まれていること。

これらの要件（コに掲げるものを除きます。）は、申請時点から指定管理者の指定があるまで、継続的に満たしている必要があります。

なお、一の募集につき、一の団体が複数の申請（他の団体と共同体を構成して申請する場合を含みます。）を行うことはできません。

2 申請手続

(1) 募集要項の配布

ア 配布期間

令和元年6月28日(金)から令和元年8月13日(火)までの毎日(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「県の休日」といいます。))を除きます。) 午前9時から午後5時まで

イ 配布場所

岐阜市藪田南2丁目1番1号 岐阜県庁舎11階
岐阜県 商工労働部 産業技術課 IT拠点活用促進係

ウ その他の入手方法

現地説明会の会場において配布するほか、岐阜県庁ホームページからダウンロードすることもできます。

<ダウンロードページ>

<https://www.pref.gifu.lg.jp/kensei/gyosei-kanri/shitei-kanri/11116/R1boshu.html>

(2) 質問の受付

ア 受付期間

令和元年6月28日(金)午前9時から令和元年7月19日(金)午後5時まで(県の休日を除きます。)

イ 受付場所

〒500-8570
岐阜市藪田南2丁目1番1号 岐阜県庁舎11階
岐阜県 商工労働部 産業技術課 IT拠点活用推進係

ウ 提出方法

別記第1号様式による「ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理者募集に関する質問票」に記入の上、電子メール(c11352@pref.gifu.lg.jp)、ファクシミリ(058-278-2679)、郵便若しくは信書便又は持参により提出してください。

エ 質問内容及び回答の公表

質問の回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、随時岐阜県庁ホームページで公表します。

<公表ページ>

<https://www.pref.gifu.lg.jp/kensei/gyosei-kanri/shitei-kanri/sangi/softopia-R2boshu.html>

(3) 現地説明会

ア 開催日時

令和元年7月8日(月)午後2時から

イ 開催場所

岐阜県大垣市今宿6丁目52番18

ソフトピアジャパン・ワークショップ24 3階 会議室3

電話番号 058-272-8379 (岐阜県 商工労働部 産業技術課 IT拠点活用推進係)

ウ 申込先

〒500-8570

岐阜市藪田南2丁目1番1号 岐阜県庁舎11階

岐阜県 商工労働部 産業技術課 IT拠点活用推進係

エ 申込方法

別記第2号様式による「ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理者募集に関する現地説明会参加申込書」に記入の上、電子メール(c11352@pref.gifu.lg.jp)、ファクシミリ(058-278-2679)、郵便若しくは信書便又は持参により提出してください。

オ 申込期限

令和元年7月5日(金)午後5時まで

(4) 申請書類の受付

ア 受付期間

令和元年7月29日(月)から令和元年8月13日(火)までの毎日(県の休日を除きます。) 午前9時から午後5時まで

イ 提出書類

次の書類((サ)の書類は、共同体で申請する場合に限りです。)を提出してください。なお、共同体で申請する場合にあっては、(ウ)から(コ)まで及び(セ)の書類は、その構成員に係るものを提出してください。

なお、書類一式はあらかじめ作成されているパンフレット等を除き、極力、製本あるいはホチキス止め等をせず、1部ずつファイル等に綴じてください。

(ア) ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理者指定申請書(別記第3号様式)

(イ) ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理者事業計画書(別記第4号様式)

(ウ) 申請団体概要書(別記第5号様式)

(エ) 定款、寄附行為その他これらに類するもの

(オ) 法人の登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、代表者の住民票の写し若しくは住民票記載事項証明書又は在留カード(在留カードとみなされる外国人登録証明書を含みます。以下同じです。)) (在留カードを除き、申請日前3か月以内に交付されたものに限りです。)又はその写し

(カ) 現事業年度の収支予算書、直近事業年度の事業報告書及び直近5事業年度分の貸借対照表、損益計算書その他の財務諸表(当該財務諸表がない事業年度分を除きます。)

(キ) 県税事務所が交付する全税目の完納証明書

- (ク) 本県の区域内に事務所又は事業所を有する団体にあつては、税務署が交付する消費税及び地方消費税について未納の税額（徴収猶予に係るものを除きます。）がないことの納税証明書
- (ケ) 暴排措置対象法人等でないことの誓約書（別記第6号様式）
- (コ) 株主（出資者）調書（別記第7号様式）
- (サ) 共同体構成員届出書（別記第8号様式）及びソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ管理運営業務に関する共同体協定書（別記第9号様式）
なお、当該共同体協定書においては、代表団体の出資の割合又は責任の程度が最大であることが明確となるように、関係条項を規定してください。
- (シ) 誓約書（別記第10号様式、別記第10号様式の2（共同体用））
- (ス) 委員との利害関係に関する申出書（別記第11号様式、別記第11号様式の2（共同体用））及びその添付書類
- (セ) 社会保険等（健康保険、厚生年金保険及び雇用保険）に加入していることを証する書類
（健康保険、厚生年金保険）
 - ・直近の保険料の納入に係る「領収証書」又は「納入証明書」の写し 等（雇用保険）
 - ・直近の「労働保険概算・確定保険料申告書」の控え及び保険料の納入に係る「領収済通知書」の写し 等

ウ 提出先

岐阜市藪田南2丁目1番1号 岐阜県庁舎11階
岐阜県 商工労働部 産業技術課 IT拠点活用推進係

エ 提出方法

必ず持参により提出してください。

また、その提出の際には、第5・1(2)に定める制度等運用委員会の審査におけるプレゼンテーションの順序を定めるくじを引いていただきます。

オ 提出部数

正本1部、副本25部

カ その他留意事項

- (ア) 申請書類（官公署が交付する証明書を除きます。）の大きさは、日本工業規格A4判とし、ページ数を中央下部に表記してください。
- (イ) 申請書類の作成に当たっては、日本語、日本国の通貨単位及びメートル法を使用してください。
- (ウ) 申請に際して必要となる費用は、すべて申請団体の負担とします。
- (エ) 提出された申請書類は、返却しません。
- (オ) 提出された申請書類に不備がある場合、事業計画の内容に影響を及ぼさない範囲内の軽微なもの（添付すべき証明書類の添付漏れ、提出部数の不足等）にあつてはその補正を認めますが、事業計画書の記載事項の訂正又は全部若しくは一部の差し替えなど、当該範囲を超えるものにあつては、その補正を認めません。ただし、収支計画の支出に自主事業に係る費用が含まれているときは、当該金額を収支から除外するよう補正を求めることとし、当該補正に応じない団体は、選外とします。
- (カ) 提出された申請書類は、岐阜県情報公開条例の定めによる公文書公開請求の対象となり、個人に関する情報その他の同条例第6条に規定する非公開情報に該当する部分を除き、同条の規定により公開されます。

- (キ) 提出された申請書類の著作権は、その著作者に帰属するものですが、県が必要と認める場合には、その全部又は一部を無償で使用します。
- (ク) 申請内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、著作権、商標権その他日本の法令に基づいて保護される第三者の権利を侵害した結果生じる責任は、すべて申請団体が負うものとします。
- (ケ) 県が必要と認める場合には、申請書類と別に追加資料の提出等を求めることがあります。
- (コ) 現地説明会その他県の職員と接する選定手続の場に、県の職員であった者を参加させることはできません。
- (サ) 申請団体（共同体である場合には、その構成員である団体を含みます。）の名称は、審査手続が終了するまで公表しません。

3 申請の取下げ

申請書類の提出後に申請を取り下げる場合には、事前に電話連絡の上、ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理者指定申請取下書（別記第12号様式）を郵便若しくは信書便又は持参により提出してください。

<連絡先・提出先>

〒500-8570

岐阜市藪田南2丁目1番1号 岐阜県庁舎11階

岐阜県 商工労働部 産業技術課 IT拠点活用推進係

電話番号 058-272-8379

なお、第5・1（2）に定める制度等運用委員会の審査後に申請を取り下げた申請団体（共同体である場合には、その構成員であるすべての団体を含みます。）は、その取下げの日から1年間、本県における指定管理者の指定に係る申請資格を喪失します。

第5 指定管理者候補者の選定手続

1 審査方法

(1) 事前審査

申請書類の受付後、県において次のとおり形式審査及び内容審査を行います。

ア 形式審査

申請団体がこの募集要項に定める申請資格要件を満たしているか、提出された申請書類に不足がないかなど、申請団体が申請に当たって満たすべき形式的要件の充足状況を確認するため、申請書類等に基づく審査を行います。

申請資格要件を満たしていないことが確認された申請団体は失格とし、その旨及び理由を通知します。

イ 内容審査

申請書類における事業計画がこの募集要項に定める業務水準等の条件を満たしているか、当該事業計画の内容に疑義を生ずる記載上の不備がないかなど、（2）に定める制度等運用委員会の適正な審査に影響を及ぼすおそれのある申請上の不備の有無やその内容を事前に把握するため、申請書類に基づく書面審査及びヒアリングを行います（8月下旬頃を予定しています）。当該ヒアリングの日時及び開催場所については、別途通知

します。

この内容審査において採点は行いませんが、この募集要項に定める業務水準等の条件を満たしていないことが判明した申請団体は選外とし、その旨及び理由を通知します。

(2) 制度等運用委員会による審査

事前審査において失格又は選外となった場合を除き、制度等運用委員会（岐阜県附属機関設置条例（平成25年岐阜県条例第1号）に基づいて設置し、7名以内の外部有識者の委員で構成する岐阜県指定管理者制度等運用委員会をいいます。以下同じです。）において次のとおり審査を行います。当該委員の氏名、所属団体及び役職は、岐阜県庁ホームページにおいて公表しています。

<公表ページ>

<http://www.pref.gifu.lg.jp/kensei/gyosei-kanri/shitei-kanri/11116/>

なお、当該審査のための会議は、公開することに適さない個人に関する情報や申請団体の事業活動に関する情報などを扱い、また、公開することにより、指定管理者候補者の公正な選定に著しい支障を及ぼすおそれがあるため、非公開により行います。

ア 日時及び開催場所

事前審査において失格又は選外となった場合を除き、別途通知します。

イ 審査

制度等運用委員会の審査は、次の流れにより行います。なお、(エ)から(カ)までの審査手続は、申請団体ごとに一連の手続として行います。

(ア) 専門家等による評価結果等の報告

県は、現行の指定管理者による施設の管理運営に対する評価について、その施設を熟知した専門家等から聴取した事項があるときは、その概要及び県による最終評価の結果並びに当該結果を踏まえて次期指定管理者に求めるべき事項を整理し、制度等運用委員会に報告します。

(イ) 専門家等からの意見聴取

県は、委員の判断の参考にするため必要があると認めるときは、その施設に関連する専門家等に会議への出席を依頼し、県又は委員から当該専門家等に対して、それぞれの見地からの意見の陳述を求めます。

(ウ) 県から制度等運用委員会に対する事前審査の結果報告

県から制度等運用委員会に対し、事前審査の結果（事前審査において失格又は選外となった申請団体については、その旨及び理由）を報告します。

(エ) 申請団体によるプレゼンテーション

各申請団体が、制限時間15分の範囲内において、委員に対するプレゼンテーションを行います。プレゼンテーションにおいて使用できる資料（その申請団体が手持ちとする資料を除きます。）は、その申請団体が提出した申請書類及び当該申請書類の一部を拡大した説明用パネルに限られ、他の資料の提出又は提示、プレゼン

テーション機器の使用等については認めません。

なお、プレゼンテーションの順序は、申請団体が申請書類を提出した際に引いたくじの数字の小さい順とします。

(オ) 県及び委員からの質疑並びに申請団体の応答

県及び委員から申請団体に対して質疑を行い、申請団体の説明を求めます。この質疑応答の時間は、1申請団体当たり20分までとします。

(カ) 採点

申請団体が1団体である場合を除き、申請団体ごとに(エ)及び(オ)の審査手続を経た後、この募集要項に示す審査基準に従って、委員が当該申請団体についての採点を行います。

(キ) 採点結果一覧表の作成

申請団体が1団体である場合を除き、すべての申請団体について(カ)までの審査手続を経た後、県は次の手順により採点結果一覧表を作成し、制度等運用委員会に提出します。

- i 委員から採点表を回収し、その採点結果を採点結果一覧表に集計します。
- ii iの集計後、委員別に申請団体ごとの合計得点を比較し、第1位に3点、第2位に2点、第3位に1点の順位点（同順位の申請団体が複数あるときは、当該順位及びその下位に当たる空位の合計点数を当該同順位となった申請団体の数で除して得られる点数とします。）を、それぞれ付与します。
- iii iiの順位点を採点結果一覧表に集計する。
- iv iiiの集計後、申請団体ごとの順位点合計を比較し、それぞれの順位を採点結果一覧表に記入します。

(ク) 審議

制度等運用委員会は、(キ)までの審査手続を踏まえ、申請団体が複数である場合にあっては優先交渉権者及び次点の者、1団体である場合にあっては優先交渉権者の選定に係る審議を行います。

なお、申請団体が複数ある場合にあっては、(キ)において県が制度等運用委員会に提出した採点結果一覧表を基礎として、順位点合計が第1位の申請団体を優先交渉権者、第2位の申請団体を次点の者としてそれぞれ選定することについての審議を行うものであり、当該順位点合計に同順位の団体が複数ある場合にあっては、制度等運用委員会の合議によってその優劣を決定します。

(ケ) 優先交渉権者等の選定

制度等運用委員会は、(ク)の審議内容を踏まえ、優先交渉権者及び次点の者（これらに該当する申請団体がない場合を除きます。）を選定します。

ウ 申請団体との間に利害関係が認められる委員の取扱い

制度等運用委員会の審査手続開始前に、委員及び申請団体を対象として次のとおり相互の利害関係の有無に関する確認調査を行い、申請団体との間に利害関係のあることが確認された委員については、当該審査手続への参加を認めません。

(ア) 利害関係の定義

次のいずれかに該当する場合には、委員と申請団体との間に利害関係があるものと判断します。

- i 委員本人又はその父母、祖父母、配偶者、子、孫若しくは兄弟姉妹（以下「委員等」といいます。）が、申請団体においてその名称のいかんを問わず支配力を有する地位にある場合
- ii 委員等又は委員等がその名称のいかんを問わず支配力を有する地位にある団体と申請団体との経済的関係につき、指定管理者の公正な選定を妨げる事情があると認められる場合

(イ) 利害関係の有無に関する確認手続

利害関係の有無に関する確認は、県が次のとおり行い、その結果を基に、各委員についての利害関係の有無を判断します。

i 委員に対する確認手続

- (i) 申請書類の受付期間終了後、県から申請団体の一覧を提供した上、委員と個別面談を行い、申請団体との利害関係の有無について記載した「利害関係の有無に関する調査票」の提出を受けます。
- (ii) 制度等運用委員会の審査当日までの間に、申請団体から委員への接触行為その他申請団体との利害関係に関する新たな事実が生じたときは、直ちに、委員からその内容について報告を受けます。
- (iii) 制度等運用委員会の審査当日、当該審査に先立ち、委員に対して、すべての申請団体と利害関係がないことを再度口頭により確認します。

ii 申請団体に対する確認手続

- (i) 第4・2(4)イに定めるところにより、申請書類の一つとして、申請団体から別記第11号様式による「委員との利害関係に関する申出書」（添付書類を含みます。）の提出を受けます。
- (ii) 制度等運用委員会の審査当日までの間に、(i)の申出内容に異動を生じた申請団体は、直ちに県へその内容を書面（任意様式）で申し出てください。
- (iii) 制度等運用委員会の審査を受ける申請団体は、プレゼンテーションに先立ち、(i)及び(ii)の申出内容に誤りがないことを宣誓してください。

(3) 留意事項

第4・2(4)カ(コ)と同様、ヒアリング、プレゼンテーションその他県の職員と接する選定手続の場に、県の職員であった者を参加させることはできません。

2 審査基準

申請内容については、次の基準により審査します。

審査項目	審査の観点	配点
施設管理の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 施設の設置目的を的確に理解した提案となっているか。 施設の管理運営方針に適合した提案となっているか。 	5
類似施設の管理実績	<ul style="list-style-type: none"> 類似施設を管理した実績がどの程度認められるか。 	10
利用者サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> 利用者サービスの向上が図られているか。 利用者の平等な利用に配慮されているか。 利用者を増加させるための効果的な方策が計画されているか。 施設の魅力を高めるための効果的な事業が計画されているか。 利用者の意見の反映や苦情への対応は適切であるか。 営業日及び利用時間の設定は適切であるか。 効果的な広報が計画されているか。 	25
施設の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理水準は、県の求める業務水準をどの程度上回っているか。 環境の保全について適正に配慮されているか。 	5
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理料の提案金額の多寡はどうか。 経費縮減のための取組は妥当であるか。 収入を増加させる取組は妥当であるか。 利用料金の設定は適切であるか。 収支計画は提案された事業計画と整合しているか。 収支計画の達成の可能性はどうか。 	20
組織・体制	<ul style="list-style-type: none"> 管理に当たる組織や人員体制は妥当であるか。 従業員の資質（有資格者や経験者の配置状況など）はどうか。 役割分担と責任体制は明確になっているか。 労働法令の遵守や雇用・労働条件への適切な配慮はなされているか。 施設を現在管理している団体の従業員の雇用についての考え方はどうか。 障がい者や高齢者の積極的な雇用に努めているか。 	10
危機管理	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の安全確保対策は適切であるか。 事故・災害発生時の対応は適切であるか。 保険の加入計画は適切であるか。 個人情報保護や情報管理は適切であるか。 	10
経営基盤	<ul style="list-style-type: none"> 申請団体の財務状況はどうか。 申請団体に対する金融機関等の支援体制はどうか。 	5
地域連携	<ul style="list-style-type: none"> 県内からの雇用に配慮されているか。 地域との連携についての取組は予定されているか。 	10
合 計		100

3 優先交渉権者等の決定

1（2）における審査終了後、県は制度等運用委員会の委員長から審査結果の報告を受け、速やかに優先交渉権者及び次点の者（これらに該当する申請団体がない場合を除きます。）を決定し、すべての申請団体に対してそれぞれの審査結果を通知します。

なお、当該審査結果の通知と併せて、申請団体（共同体である場合には、その構成員である団体を含みます。）の名称、当該決定内容（主な選定理由を含みます。）及び採点結果一覧表（制度等運用委員会において採点が行われた場合に限り）を、審査の対象に係る指定期間

が満了するまでの間、岐阜県庁ホームページにおいて公表します。

<公表ページ>

<https://www.pref.gifu.lg.jp/kensei/gyosei-kanri/shitei-kanri/11116/R1boshu.html>

4 指定管理者候補者の決定

3の決定後、県と優先交渉権者との間において、指定管理者候補者の選定に向けた細目協議を行います。

優先交渉権者との間における細目協議が調わないときは、協議を中止し、県は改めて次点の者との間において指定管理者候補者の選定に向けた細目協議を行いますが、その中止の判断は、優先交渉権者が失格となり、又は申請を取り下げたこと、優先交渉権者による管理の業務の履行が困難であり、又は当該優先交渉権者にこれを履行させることが著しく不適当であると判断される事実が判明したことなど、協議を継続し得ない客観的な事実の発生を基礎として行います。

なお、県が優先交渉権者との間における細目協議を中止するに当たっては、制度等運用委員会に対して、その判断の適否についての意見を求めます。

細目協議が調い次第、県は、当該優先交渉権者又は次点の者を指定管理者候補者として選定することを決定し、その旨をこれらの者に通知した上、岐阜県庁ホームページにおいて公表します。

<公表ページ>

<https://www.pref.gifu.lg.jp/kensei/gyosei-kanri/shitei-kanri/11116/R1boshu.html>

第6 申請資格の喪失

指定管理者の指定前において、申請団体（共同体である場合には、その構成員であるすべての団体を含みます。）に次のいずれかの事実が認められた場合、当該申請団体（共同体である場合には、その構成員であるすべての団体を含みます。）は、その事実が判明した日から1年間、本県における指定管理者の指定に係る申請資格を喪失します。したがって、(1)から(7)までのいずれかに該当する申請団体は、失格となります。

- (1) 第5・1(2)ウ(イ)における利害関係の有無に関する確認手続において、その申出内容に誤りがあったこと。
- (2) 委員と不正に接触したこと。
- (3) 県に対して、指定管理者候補者の選定に関する不当な働きかけを行ったこと。
- (4) 指定管理者候補者の選定手続が終了するまでの間に、他の申請団体と申請の内容又はその意思について相談を行ったこと。
- (5) 指定管理者候補者の選定手続が終了するまでの間に、他の申請団体に対して申請の内容を意図的に開示したこと。
- (6) 申請書類の虚偽記載その他選定結果に影響を及ぼす不正行為を行ったこと。
- (7) 県と優先交渉権者又は次点の者との間において指定管理者候補者の選定に向けて行った細目協議が、当該優先交渉権者又は次点の者の責めに帰すべき事由により調わなかったこと。
- (8) 制度等運用委員会の審査後において、申請を取り下げたこと。

なお、県は、制度等運用委員会の意見を踏まえて、これらの事実の認定を行います。

申請資格を喪失した申請団体（共同体である場合には、その構成員であるすべての団体を含み

ます。) に対しては、申請資格を喪失した旨及びその理由、(1) から (8) までのいずれかに該当する事実が判明した日並びに申請資格の喪失期間 (1) から (7) までのいずれかに該当する申請団体にあっては、併せて、失格となった旨) を通知します。

第7 指定管理者の指定及び協定締結に係る事項

1 指定管理者の指定

(1) 指定管理者の指定の議決

知事は、指定管理者候補者を指定管理者として指定するため、その指定に係る議案を県議会へ提出し、指定管理者に管理を行わせようとする公の施設の名称、指定管理者となる団体の名称、指定の期間等について地方自治法第244条の2第6項の議決を受けます。

(2) 指定管理者の指定

(1) の議決を受けた後、知事等は、速やかに指定管理者候補者に対して指定に係る通知を行い、併せて、センター条例第17条及び県営住宅条例第49条の8の規定に基づき、その指定をした旨を公示します。

2 協定の締結

指定管理者の指定後速やかに、県と指定管理者は、指定期間を通じた包括的事項に係る基本協定を締結するものとします。

また、年度ごとの指定管理料の額、事業計画等について、指定期間中の各年度、当該基本協定とは別に年度協定を締結するものとします。

第8 指定管理者による管理の開始

指定管理者は、岐阜県指定管理者制度運用ガイドライン第7・1に定めるところにより、適正な管理運営を行なわなければなりません。

また、指定管理者に対する監督・評価及び監査についても、同2及び3に定めるとおりです。

第9 公租公課の取扱い

指定管理者は、法令の定めるところにより、所要の公租公課を負担しなければなりません。

このうち国税及び地方税については、法人税、法人住民税及び法人事業税のほか、指定管理料に係る消費税及び地方消費税、事業所税などを負担しなければならないことがあります。

具体的な取扱いについては、それぞれの業務を所管する官公署に確認してください。

第10 その他留意事項

1 指定管理者の指定の取消し等

指定管理者が県の指示に従わないときその他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定により、県は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

2 協定書に定めのない事項等の取扱い

第7・2において締結した協定書に定めのない事項その他疑義の生じた事項については、県及び指定管理者の双方が誠意を持って協議するものとします。

3 業務の引継ぎ

指定期間の終了又は指定管理者の指定の取消しにより、県又は次期指定管理者に管理の業務を引き継ぐ必要が生じたときは、その円滑な引継ぎに協力してください。

第11 様式・添付資料

1 様式

別記のとおりです。

2 添付資料

- (1) ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理業務仕様書
- (2) ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ指定管理業務仕様書詳細資料
- (3) ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツ利用案内
- (4) ソフトピアジャパンセンター条例、同条例施行規則及び関連規程
※令和2年4月1日施行のソフトピアジャパンセンター条例、同条例施行規則は交付後、岐阜県庁ホームページに掲示します。
- (5) 岐阜県県営住宅条例、同条例施行規則及び関連規程
- (6) 岐阜県指定管理者制度運用ガイドライン
- (7) 岐阜県指定管理者制度等運用委員会委員名簿
- (8) 関係協定書
- (9) 施設平面図
- (10) じゅう器、備品等一覧表
- (11) 現在の利用料金規程
- (12) 過去5年度の収支状況・施設利用実績
- (13) 施設及び設備の主な改修・修繕経緯及び今後の改修・修繕計画
- (14) 岐阜県個人情報保護条例
- (15) 岐阜県情報公開条例
- (16) ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツの情報公開に関する規程（案）
- (17) 岐阜県公文書規程
- (18) 岐阜県情報セキュリティ事故対応マニュアル
- (19) 県有施設における病虫害等防除に関する基本方針について
- (20) 岐阜県公契約条例（リーフレット）
- (21) ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツの管理に関する基本協定書（案）
- (22) 令和〇〇年度ソフトピアジャパンセンター及び県営住宅ソピア・フラッツの管理に関する年度協定書（案）

第12 問い合わせ先

〒500-8570

岐阜市藪田南2丁目1番1号 岐阜県庁舎11階

岐阜県 商工労働部 産業技術課 IT拠点活用推進係

電話番号 058-272-8379

ファクシミリ番号 058-278-2679

電子メールアドレス c11352@pref.gifu.lg.jp