

岐阜市文化産業交流センター

指定管理者仕様書

令和3年7月

岐阜市ぎふ魅力づくり推進部  
観光コンベンション課

# 目 次

|   |                  |   |
|---|------------------|---|
| 1 | 経営管理業務の範囲        | 1 |
| 2 | 施設運営業務の範囲        | 2 |
| 3 | 施設及び設備の維持管理業務の範囲 | 4 |
| 4 | 自主事業の範囲          | 5 |
| 5 | 指定管理に関する収入及び経費   | 6 |
| 6 | 留意事項             | 7 |
| 7 | 問い合わせ先及び書類の提出先   | 8 |

本仕様書は、岐阜市文化産業交流センター指定管理者募集要項（以下「要項」という。）と一体のものであり、岐阜市文化産業交流センター（以下「センター」という。）の管理運営業務を指定管理者が行うに当たり、岐阜市文化産業交流センター条例（以下「条例」という。）及び岐阜市文化産業交流センター条例施行規則（以下「規則」という。）に定めるもののほか、指定管理者に要求する管理運営の業務内容及び水準等を示すものです。

## 1 経営管理業務の範囲

### (1) 事業計画書及び収支予算書の作成

次年度の事業計画書を毎年9月末までに提出し、市と協議することとします。記載する内容は、管理業務に係る事業計画及びその収支予算、その他市が必要と認める事項とします。

事業計画書及び収支予算書等の作成にあたっては、下記の点に特に重点を置き、提案してください。

- ①立地条件を活かし、文化や産業の拠点となるような誘致活動のあり方について
- ②メインとなるホールのキャパシティ等、施設特性を踏まえた営業活動のあり方について
- ③センターにおける利用料金設定額に対する考え方について
- ④事業者のノウハウが活かされる、施設の維持管理に対する具体的な取り組みについて

### (2) 事業報告書の作成

①毎月終了後10日以内に月次事業報告書を作成し、市に提出します。記載する内容は次のとおりとします。

- ・指定管理業務の実施状況
- ・施設の利用状況（使用件数、利用者数、使用拒否等の件数・理由等）
- ・利用料金収入の実績
- ・管理経費等の収支状況（但し、年3回のみ：①8月提出時に4～6月分【実績】、②11月提出時に4～9月分【実績】、③2月提出時に4～12月分【実績】）
- ・その他市が必要と認める事項

②毎年度終了後30日以内に年次事業報告書を作成し、市に提出します。記載する内容は次のとおりとします。

- ・指定管理業務の実施状況
- ・施設の利用状況（使用件数、利用者数、使用拒否等の件数・理由等）
- ・利用料金収入の実績
- ・管理経費等の収支状況
- ・その他市が必要と認める事項

③上記事項のほか、指定管理業務及び経理の状況に関して、必要に応じて報告・調査・指示を求められることがあります。

### (3) セルフモニタリング及び自己評価

利用者からの意見を聴くためのアンケートボックスを設置してください。寄せられた意見に対しては、原則回答することとし、サービスの向上に努めてください。これらのやりとりについても、掲示板に掲載する等工夫を凝らし、市民へのサービスに努めてください。

また、上半期・下半期ごとにアンケート結果、業務改善への反映状況及び管理運営状況の自己評価等を市へ報告していただきます。アンケートボックスだけでは十分な意見が得られない場合は、別途アンケート調査を実施してください。

### (4) 市及び関係機関等との連絡調整

センターの円滑な管理運営を図るため、以下の事項について適切に対応してください。

- ①類似公共施設の情報収集を行い、必要な場合には市への報告を実施してください。
- ②イベント情報等、センターの運営に関する各種照会に対する回答は速やかに対応してください。

### (5) 指定期間終了等にあたっての引継業務

指定期間終了もしくは指定取り消しにより指定管理者が交代する場合、次期指定管理者が円滑かつ

支障なくセンターの業務を遂行できるよう以下の内容に留意して引継ぎを行なうものとします。

- ①旧施設管理者は引継書を作成してください。
- ②新旧施設管理者及び市が協議して引継ぎ期間を定めてください。
- ③備品等は、市所有のものと旧施設管理者所有のものを明確にするとともに、市所有のものは確実に新施設管理者に引継いでください。
- ④個人情報引継ぎの際は、情報漏えいしないよう確実に引継ぐとともに、保有する必要のなくなった個人情報は適切に廃棄してください。
- ⑤新旧施設管理者及び市による立ち会い引継ぎを行い、三者が引継書にサインすることで引継ぎの完了とみなします。

## 2 施設運營業務の範囲

施設を円滑に運営するため、会議室等運營業務や広報宣伝業務を行うとともにサービス向上につなげなければなりません。

### (1) 会議室等運營業務

#### ①業務内容

使用者の利便性の向上と施設の有効活用を図りながら貸出業務等を行ってください。

なお、貸出しの使用目的が貸出基準に抵触するかどうか判断が困難な場合は、市と協議するものとします。

また、指定管理者は令和4年3月31日以前にすでに使用許可をしている貸館使用や、実施が決定している事業については引き継ぐこととします。

#### ②貸館対象施設

- (ア) ホール
- (イ) 楽屋 (5室)
- (ウ) 会議室 (大会議室 (1室)、中会議室※ (2室)、小会議室 (2室)、和会議室 (1室))
- (エ) 研修室 (6室)
- (オ) スタジオ (2室)
- (カ) 展示ギャラリー
- (キ) 駐車場 (58台)

※中会議室は大会議室を2分割した部屋です。

#### ③業務項目等

- (ア) 上記「貸館対象施設」(以下「会議室等」という。)の使用申し込みの受付、使用許可(変更、取り消しを含む)
    - ・ホール及び会議室については、使用者との事前打ち合わせにより会場設営等を行ってください。
    - ・研修室については、使用者が会場設営を行うこととします。
  - (イ) 上記(ア)の会議室等に附随する附属設備の貸出し
  - (ウ) 以下の事項に関する対応(電話対応を含む)
    - ・会議室等の空き状況の問い合わせ
    - ・イベント等の問い合わせ
    - ・使用者との打ち合わせ
  - (エ) 会議室等の利用案内
  - (オ) 利用料金減免の受付、審査、決定
- ※その他、必要に応じて館内放送及び見学案内を行ってください。

### (2) 利用料金の収受に関する業務

センターは「利用料金制度」を導入し、指定管理者は、使用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。指定管理者は、収受した全ての利用料金について帳簿を作成する等適正な管理に努めていただきます。

(3) 使用管理に関する業務

来館者が気持ちよく、かつ親しみを持ってセンターを利用することができるよう、利便性、安全性及び快適性の向上に努めるとともに、以下の業務を実施してください。

①業務内容等

- (ア) 受付において来館者への適切な案内を行ってください。
- (イ) センターのPR、利用促進を図るため、来館者の希望に応じ、案内を行ってください。
- (ウ) 来館者が気軽に訪れ、わかりやすく利用することができるようセンター内外サイン等の企画・制作を行ってください。
- (エ) 来館者の目につきやすい位置にパンフレット置場を設置し、常時整理整頓を行ってください。また、観光他の公共施設等のパンフレットについても、依頼に応じ設置してください。
- (オ) 来館者が快適に過ごすことが出来るよう、施設出入口にマットを設置してください。
- (カ) 来館者が貸室等でインターネットを利用できるようWi-Fi環境を整備してください。

(4) パンフレットやホームページの作成等の広報・宣伝業務

センターにおける住民サービスの向上、利用促進のため、以下の業務を実施してください。

①業務内容等

- (ア) 冊子・チラシ等の作成・配布
  - ・来館者にわかりやすい施設利用案内等の作成
  - ・誘客を図る催し物案内の作成
  - ・市広報紙等への掲載原稿作成
- (イ) ホームページの運営
  - 誘客を促進する魅力的なセンターのホームページを運営（作成・更新）してください。
- (ウ) その他必要な広報・宣伝業務

※ 指定管理業務を行う際は、センターが指定管理者により管理・運営されている施設であることを来館者に示すため、施設内や案内パンフレット等に指定管理者名等を表示するものとします。

【施設内の標示】

| 岐阜市文化産業交流センターを管理する指定管理者の標示    |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| 当施設は、岐阜市の指定を受けた下記の団体が管理しています。 |                   |
| 団体の名称及び代表者の氏名                 |                   |
| 団体の所在地                        |                   |
| 指定年月日                         | 令和 年 月 日          |
| 指定期間                          | 令和 年 月 日～令和 年 月 日 |
| 管理責任者の氏名                      |                   |
| 連絡先                           | 先                 |

岐阜市  
担当課 ぎふ魅力づくり推進部 観光コンベンション課  
電話番号 (058) 214-2103 (直通)

【印刷物等の表示例】

岐阜市の市有施設である岐阜市文化産業交流センターは、指定管理者である○△株式会社（財団）が管理・運営を行っています。  
連絡先 指定管理者 ○△株式会社（財団）  
Tel : 058-XXXX-XXXX

(5) 魅力的なコンテンツ（内容）のイベント・コンベンション等の積極的な誘致に関する業務

指定管理者が自ら実施する企画提案事業のほかに、センターの設置目的を最大限達成するため、魅力的なコンテンツのイベント・コンベンション等を積極的に誘致していただきます。

誘致にあたっては、JR岐阜駅に隣接する立地特性を活かし、名古屋方面をはじめとする広域的な誘致活動を視野に入れてください。

提案内容については、応募時点で誘致が可能なイベント・コンベンション等があれば、その催し物

の内容を記載してください。その他に、人的ネットワークの活用等具体的な誘致方法や開催の見込み等を記載してください。

#### (6) その他の運営業務

##### ①業務内容等

##### (ア) センター内外の保全業務

- ・ 苦情・事件の処理
- ・ 災害等非常時及び避難所開設時の対処

センターは、岐阜市地域防災計画において指定避難所等に指定されているため災害対策基本法（昭和36年法律第223号）に規定する地震、暴風、洪水その他の災害（以下、「災害」という。）が発生した時は、以下の業務を実施してください。

- 1 センターの営業時間外であっても、災害対策基本法に規定する災害が発生し、市災害対策本部等からの避難所開設の指示があった場合は、速やかに避難所の開設に応じること。
- 2 センターの営業時間内に、災害が発生し、センター内に利用者が滞留する場合や、自主避難者が発生した場合は、市災害対策本部等に速やかに報告し、対応を協議すること。
- 3 市の指示により、センターを避難所等として開設する時は、市職員、地域住民、ボランティアと協力し運営すること。
- 4 避難者用の資機材等については、市が準備する。なお、災害対応におけるセンター職員用として必要と思われる資機材等については、指定管理者が準備すること。
- 5 指定管理者は、避難所運営マニュアル（指定管理者編）により災害時に避難所として開設できるように体制を構築し市に報告すること。また、センターが所在する地域の自主防災隊との連携強化のため、地域防災訓練等へ参加すること。
- 6 上記以外の詳細については、基本協定書により定める。

##### (イ) 消防・防災業務

- ・ 消防・防災マニュアルの作成
- ・ 消防署との調整及び消防法の規定に基づく書類の提出
- ・ 消防法施行令による消防訓練の実施（年2回以上）

##### (ウ) 遺失物取扱業務（遺失物の受取り、警察への届出等）

##### (エ) 掲示板へのポスター、チラシの掲示

##### (オ) センター内外の全ての鍵の管理・保管・鍵管理台帳の整備

##### (カ) 貸与備品等の管理

##### (キ) その他、センターの管理運営上又はセンターの設置の目的を達成するため市長が必要と認める業務

### 3 施設及び設備の維持管理業務の範囲

施設及び設備の清掃業務や保守定期点検業務等は関係法令を遵守し、定められた回数を必ず行い、安全・快適な環境を維持しなければなりません。

#### (1) 施設及び設備等の管理

センターの機能を維持し、利用者が快適に利用できる良質な施設及び備品等を提供するため、施設及び備品等状態について巡視点検を行い、必要に応じて整備してください。また、長期的な施設改修工事計画を提案してください。

#### (2) 施設内の清掃業務

センターの施設内及び敷地内について、良好な環境衛生、美観の維持に心掛け、安全かつ快適な空間を保つために、日常清掃及び定期清掃を行実施してください。（別紙－1）

#### (3) 設備の保守点検業務

「建築保全業務共通仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部 最新版）に準じ、設備等を常時正常

な状態で維持管理するための定期点検、法令点検及び保守業務を実施してください。(別紙-1)

(4) 施設及び設備等の修繕

①修繕は次のとおりとします。(業者の手配・修繕費の支払い等)

(ア) 1件500千円以下の修繕は委託料の中に含まれるものとします。

(イ) 1件500千円を超える修繕は、市が予算額の範囲内において行います。

(ウ) その他、修繕の必要がある場合は、市と協議を行ってください。

②修繕完了後、月次事業報告書で市に報告してください。市が修繕のやり直しを指示した場合、指定管理者の責任において対応することとします。

③修繕による更新機器等の所有権は市に帰属します。

(5) 施設に必要な消耗品の購入

業務に必要な工具類、消耗品等は、指定管理者が負担してください。

(6) その他(非常時対応等)

①災害時や機器故障等緊急時の対応は、指定管理者が行います。緊急対応後、修繕範囲外と予測される場合、市と協議の上その後の処置を決定します。

②管理上の瑕疵による、機器の故障等に伴う事業停止等に係る指定管理者の損害について、市はこれを補償しません。

③保全業務に関する報告書は「建築保全業務報告書の手引き」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 最新版)の様式に準じて作成し、保管してください。必要に応じ、提出を求めることがあります。

④設備機器台帳等を作成し、修繕等を行った場合は、完了後にその内容、完了日、施行业者等を記載してください。

⑤本仕様書に記載なきことも施設及び設備の維持管理に必要な事項はこれを行ってください。

## 4 自主事業の範囲

民間の持つノウハウ、企画力を最大限活用し、施設の設置目的を最大限達成するとともに、採算性も考慮した事業を提案してください。

自主事業は必須とし、令和4年度に計画する事業を具体的に2企画以上提案してください。但し、うち1企画はセンター1階の飲食提供施設の運営についての提案とします。また、令和5年度以降に計画する事業については、必ずしも単年度ごとに具体的な事業を明記する必要はありませんが、令和4年度に計画する事業を踏まえた考え方や方向性、継続性等は必ず記載してください。

令和5年度以降に計画する事業は、その前年度に改めて具体的な内容を提出していただきます。但し、応募時に提案された事業内容や考え方等について、根幹に関わる変更は認めません。また、事業の実施にあたっては、市の承認を得て行うものとし、実施後には報告書を提出していただきます。

事業にかかる経費は市の負担ではなく、指定管理者の経費負担で事業を実施していただきますが、そこから発生する全ての収入についても指定管理者の収入とします。但し、損失が発生した場合、市は補填を行いません。

① 飲食提供施設の運営(自主事業)

1階飲食提供施設の運営は指定管理業務に含まれませんが、指定管理者が行政財産の目的外使用許可を市長より受け、自主事業としてレストラン・喫茶を運営していただきます。

来館者の利便を図るための施設ですので、基本的には指定期間となる5年間は同一内容のものとし、営業時間や休業日をセンターと合わせる等一体的な運営を図っていただきます。

- ・ 飲食提供施設の面積 約570㎡
- ・ 目的外使用許可による使用料 約4,240千円/年
- ・ このほかに実費相当の光熱水費を負担していただきます。

②その他の自主事業

1階飲食提供施設の運営以外のその他の自主事業は、指定管理者に施設の優先的な使用を認めるものではなく、指定管理者による施設使用及び目的外使用は一般利用者と同等となりますので、長期にわたり独占的に使用するような提案は避けてください。

5 指定管理に関する収入及び経費

委託料の算定にあたっては、各年度28,649千円を上限とします。(消費税及び地方消費税(10%)を含む)

センターの運営にあたっては、全国公立文化施設協会及び岐阜県公立文化施設協議会への加入(参考:年会費 公益社団法人全国公立文化施設協会28千円、公益財団法人岐阜観光コンベンション協会30千円)について配慮してください。

※ネーミングライツ導入による施設無償使用权について

岐阜市文化産業交流センターのネーミングライツ(命名権)については、令和元年9月1日から令和4年8月31日までの3カ年は『じゅうろくプラザ』の名称で株式会社 十六銀行と契約しております。ネーミングライツの権利者には施設無償使用权及び展示スペースの無償使用权が付与されており、指定管理者はネーミングライツの権利者から申し入れがあった場合は、施設の利用料金を免除することとなります(なお、施設以外の附属設備等については有料とします)。また、令和4年9月1日以降は、無償使用权等の条件が変わることも想定されますので、収支予算書作成にあたっては、これを考慮し作成してください。

無償使用权の内容

- ア 多目的ホール 2日以内/年
- イ 大会議室 6日以内/年
- ウ 展示スペース

(1) 収入費目

各収入費目の利用料金は、条例及び規則に基づき、市長の承認を受けて指定管理者が設定することになります。要項に定める事項に留意して利用料金を設定し、収支予算書を作成してください。

なお、収支予算の作成にあたっては、千円単位で作成することとさせていただきます。

<収入実績>

各施設の利用料金収入

(単位:千円)

|         | 平成29年度 |         | 平成30年度 |         | 令和元年度 |         | 令和2年度 |        |
|---------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|-------|--------|
|         | 稼働率    | 利用料金    | 稼働率    | 利用料金    | 稼働率   | 利用料金    | 稼働率   | 利用料金   |
| ホール     | 51.2%  | 24,270  | 50.0%  | 23,234  | 49.1% | 22,161  | 24.8% | 8,636  |
| 楽屋      | 14.9%  | 2,325   | 13.7%  | 2,193   | 11.1% | 1,727   | 4.5%  | 515    |
| スタジオ    | 25.5%  | 3,266   | 27.5%  | 3,766   | 29.2% | 4,191   | 25.1% | 2,668  |
| 会議室     | 47.8%  | 56,242  | 44.3%  | 56,870  | 39.7% | 51,125  | 25.2% | 27,644 |
| 研修室     | 53.5%  | 17,177  | 52.9%  | 17,316  | 49.2% | 16,633  | 33.0% | 7,858  |
| 展示ギャラリー | 7.0%   | 238     | 7.5%   | 247     | 5.3%  | 191     | 11.4% | 105    |
| 附属設備    | —      | 19,221  | —      | 20,010  | —     | 18,756  | —     | 6,980  |
| 駐車場     | —      | 10,131  | —      | 9,571   | —     | 8,364   | —     | 3,231  |
| 計       | —      | 132,870 | —      | 133,207 | —     | 123,148 | —     | 57,636 |

※消費税及び地方消費税の率は、令和元年度9月30日以前は8%、10月1日以降は10%で算出

## (2) 支出経費

センターの管理運営に必要な経費は以下のような費目から算出してください。その他追加すべき費目がある場合には適宜追加してください。収支予算書を作成する際は、効率的、効果的な管理運営を念頭に入れ、当該経費が削減できるよう工夫を凝らしてください。

### <支出>

| 費目       | 具体的な内容等  |
|----------|--|
| 人件費      | 施設の管理運営に係る人件費  |
| 光熱水費     | 電気・ガス・水道代（レストラン等を含む）                                     |
| 燃料費      | リース車ガソリン代  |
| 修繕費      | 建物・備品等修繕   |
| 広告宣伝費    | ホームページ作成・サーバードメイン維持費等                                    |
| 事務費      | 事務用品・新聞代・通信費（緊急地震速報通信料含む）・印刷費、被服費等                       |
| 手数料      | クリーニング代・ピアノ調律料（2台）・廃棄物処理手数料等                             |
| 業務費（委託料） | 警備費・駐車場管理業務費、ホール操作管理運営業務費、清掃業務費等                         |
| 旅費交通費    | イベント誘致・研修会出席旅費等  |
| 損害賠償保険料  | 募集要項のとおり   |
| 賃借料      | マットリース代・施設予約システムリース代・自動車リース代等                            |
| 什器備品費    | 電球・工具・機械関係消耗品、什器（接客用品等）等                                 |
| 負担金      | 公益社団法人全国公立文化施設協会（会費28千円）<br>公益財団法人岐阜観光コンベンション協会（会費30千円）等 |
| 租税公課費    | 消費税・地方消費税・事業所税（計上額を明記すること）・法人県民税等                        |

## (3) その他

- ① 500千円以下の建物及び備品の修繕は委託料の中に含まれます。
- ② 備品の購入については指定管理者の提案の内容を協議するものとします。
- ③ 指定管理者の指定期間に、指定管理者の求めにより市が購入した備品等の所有権は市に帰属します。また、指定管理者が委託料により購入した備品等の所有権は市に属するものとします。

## 6 留意事項

### (1) 飲食提供施設の運営

飲食提供施設の運営は指定管理業務には含まれませんが、指定管理者が行政財産の目的外使用許可を市より受け運営していただくことになります。

### (2) 自動販売機の運営

センターには現在、自動販売機が4台設置されていますが、岐阜市が目的外使用等として許可する物件ですので、指定管理者の判断で新たな設置、移動、撤去はできません。

### (3) 一般廃棄物収集・運搬・処理業務

- ① 施設内にて発生した廃棄物は、岐阜市一般廃棄物収集運搬業許可者、岐阜市産業廃棄物収集運搬業許可者と契約し、処理してください。
- ② 原則として、可燃ごみの収集は毎日、その他のゴミは週2回以上とし、ゴミの搬出量に応じて、適宜収集回数を定めてください。

### (4) 事故発生時の対応

施設内で事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ「事故対応マニュアル」を定めることとします。また、万が一事故が発生した場合には、直ちにその旨を市に報告することとします。

(5) センターの備品類管理・調達・修理

センター内の備品類については、市から無償で貸与を受けることとします。備品類が老朽化、破損等により使用不能となった場合には、速やかに市に報告するとともに、代替品については市と協議することとします。

指定管理者が管理する、市の所有する備品については、岐阜市会計規則及び関係例規に基づいて管理等を行うものとします。

指定管理者は市が定める備品台帳を備えてその保管にかかる備品を整理し、購入及び廃棄等の異動について市に報告しなければなりません。

※備品とは、20千円以上かつ概ね1年以上にわたって使用に耐える物品をいいます

(6) 来館者への案内対応

イベント開催時等においては、来館方法の分散や駐車場への適切な案内等の対応を実施してください。

(7) 害虫等防除について

ねずみ・衛生害虫等の防除を実施する場合は、総合防除の考え方に基つき人の健康に対するリスクと環境への負担を最小限にとどめるような方法で実施することとし、安易な薬剤の使用は避けてください。

敷地内の樹木・花壇等の植栽の管理についても同様に行ってください。

また、薬剤を使用する場合は、使用前3日間以上、掲示板等で施設使用者や周辺住民に周知してください。

## 7 問い合わせ先及び書類の提出先

岐阜市ぎふ魅力づくり推進部 観光コンベンション課 施設振興係 担当：加藤  
〒500-8701  
岐阜市司町40番地1（岐阜市役所10階）  
電話：058-214-2103（直通）  
FAX：058-214-2440  
E-mail：kankou@city.gifu.gifu.jp