

土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐の指定管理者募集要項

平成21年4月1日から土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐（以下「セラトピア土岐」という。）は「土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐の設置及び管理に関する条例」第3条の規定により指定管理者制度を導入しています。

つきましては、セラトピア土岐の指定管理者の公募を以下の要項で実施します。

なお、指定管理者制度については、この要項に定めるもののほか、次の法令等を参照してください。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）
- (3) 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- (4) 土岐市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年土岐市条例第1号。以下「手続条例」という。）
- (5) 土岐市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する規則（平成17年土岐市規則第2号。以下「手続規則」という。）
- (6) 土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐の設置及び管理に関する条例（平成2年土岐市条例第13号。以下「設管条例」という。）
- (7) 土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐の設置及び管理に関する条例施行規則（平成2年土岐市規則第31号）
- (8) 土岐市行政手続条例（平成9年土岐市条例第1号）
- (9) 土岐市個人情報保護条例（平成14年土岐市条例第27号）
- (10) 土岐市情報公開条例（平成11年土岐市条例第26号。以下「情報公開条例」という。）

1 対象施設

- (1) 名 称 土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐
- (2) 設置目的 産業の振興並びに文化及びスポーツの向上に寄与することを目的とする。
- (3) 所在地 土岐市土岐津町高山4番地
- (4) 施設概要

沿 革	竣 工	平成3年2月
	供用開始	平成3年4月
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上5階建 塔屋1階	
敷地面積	4, 674. 02 m ²	
延床面積	9, 112. 27 m ²	
施設内容	1階 多目的大ホール（面積2, 049 m ² ） 美術ギャラリー（面積 262 m ² ）	

和展示室 (面積 40畳敷き)
 和室 (面積 18畳敷き)
 催事コーナー (面積 33㎡)
 応接室、事務室、美濃焼展示室(陶土う庵)
 2階 多目的小ホール (面積319㎡)
 研修室1 (面積63㎡)、研修室2 (面積50㎡)
 レストラン
 3階 大会議室 (収容人数144人)
 会議室 (収容人数20～28人)
 土岐市陶磁器卸商業協同組合事務室
 4階 土岐商工会議所事務室、4団体事務室、機械室
 5階 機械室・電気室
 駐車場 301台 うち、立体駐車場77台(1階39台、2階38台)
 市が賃貸借契約をしている駐車場4台

(5) 利用実績

会場名	令和5年度			令和6年度			令和7年度		
	営業日数	357日		営業日数	358日		営業日数	357日	
	利用件数 (件)	稼働率※ (%)	利用者数 (人)	利用件数 (件)	稼働率※ (%)	利用者数 (人)	利用件数 (件)	稼働率※ (%)	利用者数 (人)
多目的大ホール	219	6.8%	25,411	213	6.6%	29,202	225	7.0%	28,014
多目的小ホール	210	19.6%	6,031	202	18.8%	6,741	215	20.1%	8,457
和展示室	81	7.6%	847	106	9.9%	1,360	121	11.3%	1,769
受付室	87	8.1%	240	99	9.2%	216	106	9.9%	264
催事コーナー	55	5.1%	320	104	9.7%	560	53	4.9%	462
美術ギャラリー	145	13.5%	15,684	129	12.0%	14,970	130	12.1%	16,460
大会議室	190	17.7%	9,832	215	20.0%	11,782	188	17.6%	10,711
会議室	1,169	36.4%	15,358	1,040	32.3%	14,691	992	30.9%	14,277
応接控室	184	5.7%	505	190	5.9%	555	206	6.4%	590
和室	165	15.4%	1,326	213	19.8%	1,711	176	16.4%	1,444
研修室	488	22.8%	4,558	500	23.3%	5,179	493	23.0%	5,072
	利用者数合計		80,112	利用者数合計		86,967	利用者数合計		87,520

利用件数：1日3区分(午前・午後・夜間)

多目的大ホール、美術ギャラリー、会議室、応接控室は3部屋有る、若しくは3分割が可能。その他の会場は1部屋

稼働率：多目的大ホール、美術ギャラリー、会議室、応接控室は 利用件数÷(営業日数×3使用区分×3部屋) で計算

研修室は 利用件数÷(営業日数×3使用区分×2部屋) で計算

その他の会場は 利用件数÷(営業日数×3使用区分) で計算

※小数点第2位を切り捨て

(6) その他

1 階美濃焼展示室、2 階レストラン、3 階土岐市陶磁器卸商業協同組合事務室
4 階土岐商工会議所事務室、4 団体事務室などの貸付及び目的外使用施設について
は、市が契約及び使用許可並びに使用料を徴収します。

施設の詳細は別紙の平面図を参照してください。

2 管理の基準

(1) 開館時間

・午前9時から午後10時まで

(2) 休館日

・12月28日から1月4日までの日

(3) 開館時間及び休館日の変更

指定管理者は、特に必要があると認めるときは、市長の承認を得て、開館時間の
変更又は休館日の変更若しくは臨時に設けることができます。

3 指定管理者が行う業務

(1) 受付業務

(2) 使用許可に関する業務

(3) 維持管理に関する業務

(4) 設管条例第1条の設置目的を達成するために必要な業務

(5) その他「土岐市産業文化振興センター・セラトピア土岐指定管理者仕様書」の
とおり。

※留意事項

① 1 階事務室は、指定管理業務のみの使用とする。

② 令和9年3月31日以前において、既に利用申込みのあった貸館利用については、
現在の管理受託者から引き継ぐこととする。なお、現在の管理受託者が収受した令
和9年4月1日以降の利用料についても引き継ぐものとする。

③ 1 階美濃焼展示室、2 階レストラン、4 階商工関係諸団体事務室などの使用に係る
行政財産の目的外使用許可に関する業務は、市が行います。

④ 施設内に保管又は展示してある市収蔵品の管理運営については、市（産業文化部文
化振興課）が行います。

⑤ ③及び④に係る施設及び設備の維持管理に関する業務は施設の一体的管理の観点か
ら、指定管理者に実施していただきます。

⑥ 自主事業について

指定管理業務に含まれませんが、施設の設置目的を最大限に発揮するために、指定
管理者が市の許可を受け、事業を行うことができます。事業にかかる経費は指定管理
の委託料には含まず、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は指定管理者の収入とします。ただし、損失が発生した場合、市は補填を行いません。

また、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。

その他、開催日がほぼ固定化している市内の催事等の利用との重複は避けてください。

- 例 ・現代茶陶展（５月頃）
・炎の祭典 土岐市織部まつり（７月下旬～８月上旬）
・見本市（８月頃、１月頃）
・科学作品展・発明くふう展（９月）

4 指定期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで（５年間）

5 使用料金

指定管理者は、利用者が支払う利用に係る料金を、自らの収入とすることができます。
なお、料金に係る一般使用と営業使用の区分については、次の通り実施してください。

（１） 宣伝、営業その他これに類する目的で使用する場合の加算に係る区分

営 業	一 般
第三者又は会員、生徒などに対し実施する以下の事業 ① 営利目的の教室（スクール）、講座、入場料徴収、受講料収益を伴うセミナー等 ② 物品販売、宣伝、営業活動を目的としたイベント、展示会、商談会 ③ 会社説明会、株主総会、企業内研修、営業勧誘活動	営業区分以外のもの 公職選挙法に係る選挙期間中の個人演説会（公示日より投票前日）

（２） 過去５年間の収入実績 (円)

年度	R3	R4	R5	R6	R7	平均
使用料収入	31,079,010	26,836,235	19,351,411	17,651,837	20,004,545	22,984,608
賃貸料収入	1,400,183	846,017	2,155,702	2,028,357	2,234,673	1,732,986
収入合計	32,479,193	27,682,252	21,507,113	19,680,194	22,239,218	24,717,594

※目的外使用に係る使用料については、市の収入とするため収入実績には含まれていません。

6 申請資格

次の各号を全て満たすものとします。

- (1) 法人又はその他団体（以下「団体」という。）で、セラトピア土岐の管理運営を行う上で人的及び物的管理能力を有している者（個人での申請は不可）。
- (2) 複数の団体により構成する場合も可能としますが、その場合、代表団体を定めること（他の団体は構成団体とする）。
- (3) 施設の管理に当たって防火管理者（消防法施行令第3条第1項第1号）の資格を有していること。又は、委託開始までに資格を取得する見込みがあること。
- (4) 施設の管理に当たって危険物取扱者乙種第4類（消防法第13条第1項）以上の資格を有していること。又は、委託開始までに資格を取得する見込みがあること。
- (5) 管理に通常必要とされる次のような資格、免許等を有し、又は外部委託等により資格者が確保できること。

- ① 建築物環境衛生管理技術者
- ② 消防設備士甲種及び乙種、又は消防設備点検資格者1種及び2種
- ③ 電気主任技術者第3種以上
- ④ その他必要とされる資格、免許等

※ ②から④までについては保守点検業務を第三者に委託契約する過程で資格者を確保することが可能と思われますが、①については技術者の選任に諸条件があるため業務の一部について委託を予定している業者若しくはその他の者に予め選任の可否を確認することが適当と思われます。

(6) 申請団体の制限

次に該当する団体は、申請団体となることができません。

- ア 施行令第167条の4又は土岐市指名停止措置要綱（平成7年土岐市訓令甲第5号）の規定に該当する団体
- イ 当該団体の責めに帰すべき事由により、法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けた団体
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定に基づき更正又は再生手続きをしている又はその予定である法人
- エ 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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体の場合
- オ 土岐市が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について指名停止を受けている団体
- カ 国税又は地方税を滞納している団体（非法人にあっては、当該団体の代表者が該当する場合を含む。）

7 公募要領の配付

(1) 配付場所

土岐市役所産業文化部産業振興課（以下「産業振興課」という。）

〒509-5192 土岐市土岐津町土岐口2101

電話番号 0572-54-1111（内線321、322）

ファックス番号 0572-55-7763

e-mail sangyo@city.toki.lg.jp

(2) 配付期間

令和8年8月17日（月）から令和8年9月18日（金）まで。ただし、土・日を除く。

(3) 配付時間

午前9時00分から午後4時30分まで

(4) 配付方法

上記配付場所にて配付します。この他、土岐市ホームページ（以下「ホームページ」という。）からダウンロードすることもできます。

8 現地説明会

現場の状況等について説明会を開催します。参加を希望する団体は令和8年8月24日（月）までに産業振興課窓口にご連絡ください。なお、現地説明会に参加しなくても、指定管理者の指定申請はできます。

(1) 日時

令和8年8月31日（月） 午前10時～

(2) 場所

セラトピア土岐 3階 第3会議室

(3) 内容

施設の内容、選定方法 他

(4) その他

参加人数は1団体3人までとします。

9 資料の閲覧

(1) 閲覧資料

- ・ 建築工事竣工図等
- ・ 関係法令等
- ・ 令和6、令和7年度事業の実施状況資料

ただし、個人情報記載された資料等は除く。

(2) 閲覧期間 令和8年8月17日（月）から9月18日（金）まで。ただし土日祝日を除く。

(3) 閲覧時間 午前9時00分から午後4時30分まで

(4) 閲覧場所 産業振興課

(5) 留意事項

ア 閲覧を希望する場合は、あらかじめ産業振興課へ連絡し、予約の上閲覧してください。

イ 資料の持ち出しは禁止とします。なお、閲覧場所内における筆記、持ち込み機器等による複写は可とします。

ウ 本資料の中には、設計当初の内容のものもあり、変更されている箇所があることに留意の上閲覧してください。

10 質問

(1) 提出期限

令和8年9月4日（金） 午後4時30分必着

(2) 提出様式

任意様式

(3) 提出方法

文書にて産業振興課へ持参又は郵送、ファクシミリ、電子メールのいずれかで送付してください。口頭による質問は受け付けません。

(4) 回答方法

全質問の内容及び回答については、その都度ホームページに公表します。なお、9月4日（金）までに提出された全ての質問内容及び回答については、9月11日（金）までにホームページ上で公開します。

11 申請の手続き

(1) 提出書類

ア 指定管理者指定申請書（手続規則「別記様式第1号」）

イ セラトピア土岐の指定の期間内における管理の業務に関する各年度の事業計画及び収支予算書（手続規則「別記様式第2号、別記様式第3号」）

※指定期間（令和9～13年度）における自主事業計画も明記すること。（別記様式第2号の（その4）6その他の欄）

ウ 令和7年度及び令和8年度の申請団体に関する収支計算書及び事業計画書又はこれらに相当する書類

※指定期間（令和9～13年度）における各年度の事業計画書及び収支予算書

エ 令和7年度の申請団体に関する貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類

オ 申請団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

- カ 現に行っている業務の概要を記載した書類
- キ 法人にあっては登記簿謄本、非法人にあっては代表者の身分証明書
- ク 定款、寄附行為、規約又はこれらに相当する書類
- ケ 申請団体の従業員の数、資本の額その他の経営の規模及び状況がわかるもの
- コ 完納証明書（国税、県税、市税）

(2) 提出部数

正本1部、副本8部を提出すること。なお、提出書類は、やむを得ない場合を除き、原則として日本工業規格A4判とし、ファイル等に綴じて提出すること。

(3) 提出期間

令和8年9月11日（金）から令和8年9月18日（金）まで。ただし、土・日を除く。

午前9時00分から午後4時30分まで※必着

(4) 提出方法

直接、産業振興課へ持参すること。郵送は不可とします。

(5) 申請・提案に関する費用負担

申請・提案の際に要する費用は、申請者の負担とします。また、提出された書類は返却しません。

(6) 提出書類の著作権及び公表

提案書の著作権は提案者に帰属します。ただし、申請書類及び提案書等は複写することができるものとします。

提出書類は、指定管理者選定委員会（以下「委員会」という。）へ提供するものとし、また、市は必要な場合には、事業計画書の内容を無償で利用できるものとします。

また、情報公開条例の規定等により開示又は公表することがあります。

(7) 提出書類の変更

土岐市が一旦受理した提案書については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、内容変更は認めません。

1.2 指定管理者候補団体の選定

(1) 第1次審査（書類審査）

ア 申請団体の資格確認審査

イ セラトピア土岐に関する事業計画等の内容審査

(2) 第2次審査（書類審査通過者に対し委員会が行う審査）

審査にあたり、提出書類について説明していただく機会を設けます（10月上中旬を予定）。開催日時、場所、実施方法等については別途通知します。

(3) 選定結果の通知

委員会において、本要領の選定基準に基づき審査を行い、選定結果は、令和8年10月下旬（予定）を目途に申請者全員に通知します。

(4) 選定結果の公開

委員会の審査結果は、申請者の名称及び総合得点等を公開します。

(5) その他の留意事項

ア 選定委員及び関係市職員との接触の禁止

申請予定者及び申請者は、委員会委員及び関係市職員と本件提案についての接触（現地説明会・面接等の正当な行為を除く。）を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格とすることがあります。

イ 重複提案者等の禁止

ひとつの団体等が複数の提案をすることはできません。

ウ 選定審査対象外

次の要件に該当した場合は、審査の対象から除外します。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② 本要項に違反し又は著しく逸脱した場合
- ③ 提出期限までに必要な書類が揃わなかった場合
- ④ その他不正な行為があった場合

1.3 選定基準

委員会において説明していただく事業計画等に関する提案内容を総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定します。

評価基準については別紙「指定管理候補者選定に係る評価基準」を参照してください。

1.4 決定までのスケジュール

- (1) 指定管理者の募集期間・・・・・・・・・・ 8月17日から9月18日まで
 - ア 募集要項の配布・・・・・・・・・・ 8月17日から9月18日まで
 - イ 現地説明会・・・・・・・・・・ 8月31日
 - ウ 質問書の受付・・・・・・・・・・ 8月17日から9月4日まで
 - エ 書類の受付・・・・・・・・・・ 9月11日から9月18日まで
- (2) 指定管理者候補団体の選定
 - 第1次審査（書類審査）
 - 第2次審査（委員会による審査）・・・・・・・・ 10月上中旬（予定）
- (3) 指定管理候補者選定結果の通知・・・・・・・・ 10月下旬（予定）
- (4) 議会の議決・・・・・・・・・・ 12月議会にて
- (5) 基本協定の締結・・・・・・・・・・ 1月下旬（予定）
- (6) 指定管理者の指定通知及び公示・・・・・・・・ 1月上中旬（予定）

(7) 管理業務の引継ぎ及び年度協定の締結・・・ 1月から3月まで

(8) 指定管理業務の開始・・・・・・・・・・・・・・ 令和9年4月1日

1 5 管理に係る委託料

(1) 管理に係る委託料の額

指定期間中の委託料（以下「指定管理料」という。）は、セラトピア土岐使用料収入と管理運営費との差し引き分を指定管理料として算出し、上限額を設定します。この上限額を上回る提案をした場合は失格となります。

指定管理料の上限額は、年額46,000千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）です。

最終的に指定管理料については、会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに、事業計画書及び収支予算書において提示のあった金額を踏まえ、土岐市が精査し、指定管理者と調整したうえで決定します。

なお、修繕費については、実施額が予算額を下回る場合は余剰金を返還していただきます。実施額が予算額を上回る場合は協議事項とします。

(2) 経費の支払い

会計年度（4月1日から翌年の3月31日）ごとに指定管理者の請求に基づき四半期ごとに前払いで支払います。支払いの時期、方法等は協定にて定めます。

(3) 管理運営費

年度		R3	R4	R5	R6	R7	平均
光熱費	灯油代	1,716,340	2,591,600	2,736,800	3,245,000	3,408,020	2,739,552
	電気使用料	12,003,587	20,485,658	16,535,401	16,137,268	14,623,352	15,957,053
	水道使用料	163,277	155,760	164,318	170,038	150,909	160,860
	ガス使用料	27,886	25,809	21,688	20,082	24,304	23,953
保険料	管理者賠償責任保険料	71,170	71,170	71,170	71,170	71,170	71,170
修理費	施設修理費・修繕費	2,211,872	2,119,876	2,149,589	2,013,458	2,362,298	2,171,418
維持管理費	人件費・通信運搬費・消耗品等	34,938,124	35,666,918	37,902,636	33,930,205	35,627,060	35,612,988
委託料	点検・清掃・警備当委託料	10,245,520	10,359,320	10,048,310	10,176,260	10,369,810	10,239,844
下水使用料	下水道使用料	532,400	515,460	522,500	526,900	511,500	521,752
合計		61,910,176	71,991,571	70,152,412	66,290,381	67,148,423	67,498,592

※修繕費として、最低1,900千円を見込んでください。

※原則、経費の不足分は指定管理者の負担となります。

1 6 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、土岐市議会の議決が必要です。選定した候補者を指定管理者に指定する議案を議会に上程し、議決後、市長が指定管理者に対して指定の通知を行うとともに、その旨を告示します。

(2) 協定の締結

市と指定管理者は、業務の内容及び管理の基準に関する細目的事項等について、申

請時に提出した事業計画及び書類審査において明確化した事項に基づいて協議の上、協定を締結します。

1 7 業務開始前に管理の実施が困難になった場合における措置

(1) 申請の辞退・選定結果通知後の辞退

申請者が申請を辞退するときは、必ず産業振興課に辞退届を提出してください。
選定結果通知後に辞退することは、理由の如何に関わらず認められません。万一、選定結果通知後に辞退した場合、市が被った損害について、賠償請求をすることがあります。

(2) 指定の取消し

指定管理者の業務開始までの期間に、指定管理者の候補者として選定された者又は指定管理者（以下「指定管理等」という。）が、次の事項のいずれかに該当した場合は、指定管理者の候補者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すこととします。

取消しとなった場合は、前記 1 3 の申請団体の順位付けにおいて第 2 位に決定した申請者を指定管理者の候補者として選定することとします。（第 2 位の申請者について同様の事態が発生した場合は、第 3 位以降の申請団体について順次同様に取り扱うこととします。）

ア 土岐市議会において指定にかかる議案が否決されたとき。

イ 指定管理者等が倒産し、若しくは解散したとき又は社会的に非難される事件を起こしたとき。

ウ 資金事情の悪化等により、業務の履行が確実でないと認められるとき。

エ 指定管理者等が提出した書類に虚偽の記載があることが判明したとき。

オ 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

カ 要項に定める申請資格を失ったとき又は申請資格がないことが判明したとき。

キ その他指定管理者に指定することが不可能となったとき又は著しく不適当と認められる事情が生じたとき。

1 8 その他（留意事項）

(1) 管理業務等を継続することが適当でないと市長が認めるときは、市長は指定を取り消すことができます。この場合、指定管理者の損害に対し市は賠償しません。また、取消しに伴う市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがあります。

(2) 指定管理者として指定された後、指定期間前に、責任者就任予定者及び従事予定者に対して、一定期間当該施設にて研修並びに事務及び事業の引継ぎを行います。

なお、令和9年3月31日以前に引継ぎに要した費用は、全て指定管理者として
選定された申請団体の負担とします。

19 問い合わせ先

土岐市役所産業文化部産業振興課

〒509-5192 土岐市土岐津町土岐口2101

電話番号 0572-54-1111（内線321、322）

ファックス番号 0572-55-7763

e-mail sangyo@city.toki.lg.jp