

室戸市シェアオフィス 指定管理者募集要項

令和8年10月

1 募集の目的

室戸市シェアオフィス（以下「本施設」という。）は、平成27年に閉校となった室戸市立三高小学校を改修し、新たなビジネス展開に向けた交流と共創の拠点として整備することにより、企業誘致や起業を目指す人材の育成、地域経済の活性化及び交流人口・関係人口の増加に資することを目的とします。本施設は令和9年5月の開館を予定しています。

本施設の管理運営に当たっては、安全かつ適正な施設管理を基本とし、オフィスへの企業、起業家の誘致、起業家人材の育成、利用者同士及び地域との交流、地域内外との連携並びに本施設の利用促進を図るため、民間事業者等の創意工夫を活用した提案を募集します。

2 施設の概要

- (1) 名称：室戸イノベーションセンター
- (2) 所在地：室戸市室戸岬町2953番地
- (3) 構造：鉄筋コンクリート造3階（使用エリアは1階と2階の一部）
- (4) 主な機能：オフィス、コワーキングスペース、会議室等

施設の詳細、設備、その他の条件については、別添「施設図面」等によります。

3 指定管理者が行う業務

- (1) 施設の利用の許可及び運営管理に関する業務
- (2) 起業の支援及び施設の利用促進並びに広報に関する業務
- (3) 利用者、地域住民及び関係機関との交流及び連携に関する業務
- (4) 施設及び附属設備の維持管理に関する業務
- (5) 前各号に掲げるもののほか、室戸市シェアオフィス設置及び管理条例第2条の目的を達成するために市長が必要と認める業務

4 公募方式

公募により、提出された事業計画、収支計画、運営体制等を選定委員会において総合的に審査し、指定管理者候補者を選定します。

5 応募資格

指定管理の期間中、本施設を安全かつ円滑に管理運営できる法人その他の団体で、次のいずれにも該当しない者とします。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- (4) 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団及びその利益となる活動を行っている者
- (6) 国税及び地方税を滞納している者

共同事業体（コンソーシアム）による応募も可能とします。この場合は代表団体を定め、構成団体の役割分担及び責任体制を明確にしてください。なお、構成団体は全て応募資格を満たす必要があり、構成団体は連帯して責任を負うものとします。応募後の構成団体の変更は認めません。

6 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間とします。ただし、地方自治法その他関係法令に基づき、市議会の議決を経て指定します。

開館時期は、工事の完成、検査、設備の引渡し及び指定管理者との準備状況を踏まえ、市と指定管理者が協議の上決定します。

7 提案を求める事項

- (1) 管理運営方針及び施設の魅力向上策
- (2) 起業・創業支援、企業誘致、テレワーカー等の誘致策
- (3) コミュニティ形成、利用者同士及び地域との交流促進策
- (4) 利用促進・広報・情報発信策
- (5) 開館時間・休館日の設定。仕様書に示す標準条件を踏まえ、変更を提案する場合は、その理由、利用者利便性、稼働率向上等の効果及び実施体制を示してください。
- (6) 人員配置・運営体制及び地元雇用
- (7) 施設・設備の管理及び保守計画
- (8) 指定管理料及び利用料金等を含む収支計画（3年間）
- (9) 開館前準備計画
- (10) 災害・津波・防犯・個人情報保護等の安全管理計画

8 開館時間及び休館日

開館時間及び休館日は条例別表第1に定めるとおり（標準条件）とする。利用者の利便性、施設の利用実態、管理体制及び経費等を踏まえ、条例第4条ただし書の範囲内で、開館時間の変更又は休館日以外の日の休館を提案することができます。最終的な開館時間等は、市長の承認を得て決定します。

9 指定管理料

指定管理料の上限額は、1年目11,500千円（税込）、2年目9,600千円（税込）、3年目8,700千円（税込）とします。応募者は、仕様書及び別添「指定管理料参考内訳」に示す業務・費用負担を前提として、年度ごとの指定管理料を提案してください。

指定管理料には、指定管理業務に通常必要となる人件費、事務費、通信費、清掃費、法定点検・保守費、消耗品費その他仕様書において指定管理者負担とする経費を含むものとします。

開館前準備に係る人件費・広報費等についても、提案する指定管理料の範囲に含めるものとし、工事遅延等により開館時期が変更となった場合の取扱いは、市と指定管理者で協議します。

10 浄化槽等の維持管理費用の負担について

通常の法定点検、保守管理その他日常的な維持管理は指定管理者の負担とします。清掃・汲み取り費用、大規模な部品交換又は設備更新等については、仕様書別紙1の費用負担区分によるものとします。オフィス（小）厨房付きの営業に伴う油脂その他排水への配慮、グリストラップ等の適切な管理については、指定管理者が利用者を指導・管理します。

なお、利用者又は指定管理者の故意又は過失により浄化槽その他設備に損害が生じた場合は、その原因及び責任の所在を確認の上、必要な費用負担を求めることがあります。

11 提出書類

- (1) 指定管理者指定申請書（別記様式第1号）
- (2) 申立書（別記様式第2号）
- (3) 事業計画書
- (4) 収支計画書
- (5) 団体の概要・実績に関する書類
- (6) 定款、規約その他これらに類する書類
- (7) 法人登記簿謄本その他資格確認書類
- (8) 国税及び地方税の納税証明書（発行から3か月以内のもの）
- (9) 前事業年度の収支計算書、貸借対照表、財産目録等
- (10) 役員名簿及び組織に関する書類
- (11) その他市が必要と認める書類

12 募集スケジュール

(1) 募集要項の公表	令和8年10月20日（火）
(2) 質問の受付	令和8年10月26日（月）～ 令和8年11月16日（月） ※1
(3) 現地説明	令和8年11月2日（月）～ 令和8年11月18日（水）の期間で適宜
(4) 申請書類の受付	令和8年11月18日（水）～ 令和8年11月24日（火）17時（必着） 提出先：産業振興課（18の問い合わせ先に同じ）。提出 方法：持参又は郵送（必着）、正本1部・副本7部。持参 の場合の受付時間：平日午前8時30分から午後5時まで
(5) 審査会（ヒアリング）	令和8年11月27日（金）予定 ※2
(6) 審査結果発表	令和8年12月上旬
(7) 指定管理者の指定	令和8年12月 ※3
(8) 施設開業時期	令和9年5月頃（予定） ※4

※1 質問の提出は、持参またはメール（メール後担当課に電話願います）で行ってください。質問内容と回答については室戸市HPで公表します。

※2 日程につきましては、応募者に対し別途通知いたします。

※3 議決されなかった場合には、再公募となりますが、今回の応募に際して要した費用、その他について市は責任を負いません。

※4 市と指定管理者、関係機関との調整により早期開館を目指します。

13 選定基準

選定委員会において、平等利用、安全性、施設の設置目的への適合性、事業計画の実現可能性、起業・企業誘致等の効果、利用促進、地域連携、人員体制、経営基盤、収支計画及び経費の妥当性等を総合的に評価します。配点及び基準点を含む詳細は、別添「選定基準書」によります。

14 応募に要する費用等

応募に要する費用は応募者の負担とします。提出書類は返却しません。

15 失格等

- (1) 提出期限、提出先又は提出方法を守らなかった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 応募資格を満たさなくなった場合
- (4) 審査の公正性を害する行為を行った場合
- (5) その他募集要項又は関係法令に違反した場合

16 その他

審査の結果、基準点を満たす応募者がいない場合等は、指定管理者候補者を選定しないことがあります。指定管理者の指定は、市議会の議決を経て行います。

17 配布資料

- (1) 業務仕様書
- (2) 申請様式
- (3) 選定基準書
- (4) 個人情報取扱特記事項
- (5) 施設図面
- (6) 購入予定備品一覧
- (7) 指定管理料参考内訳
- (8) 室戸市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び施行規則
- (9) 室戸市シェアオフィス設置及び管理条例

18 問い合わせ先

室戸市 産業振興課 商工水産振興班

担当：久保

所在地：〒781-7185 室戸市浮津2-5-1

電話：0887-22-5116

メール：mr-010900@city.muroto.lg.jp

19 留意事項

(1) 重複提案の禁止

1 団体につき、提案は 1 案とします。共同事業体の構成団体は、単独で応募することはできません。

(2) 提案内容変更の禁止

提出された書類については、明らかな間違い、軽微な修正を除き、基本的に内容の変更は認めません。なお、締切日以降の書類追加は認めません。

(3) 応募の辞退

申請書を提出した後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。なお辞退したことで今後当市の事業で不利益を被ることはありません。

(4) その他

選定委員会での審査の結果、評価点数が基準点を下回っている場合や提案内容が指定管理制度の目的にそぐわない等と判断した場合には、どの応募者も選定されない場合があります。