

旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）の利活用に関する
プロポーザル募集要項

令和7（2025）年9月

岐阜県総務部管財課

目 次

1	目的	1
2	事業名	1
3	対象用地・対象建物の概要	1
4	参加・提案に係る事項	2
	(1) 利活用事業の要件	
	(2) 対象用地・対象建物の条件等	
	(3) 参加資格	
	(4) 企画提案書の作成	
	(5) 参加の手続等	
5	提案評価に係る事項	7
	(1) 評価方法	
	(2) 評価会議	
	(3) 評価項目及び評価内容	
	(4) 優先交渉権者の選定	
	(5) 提案者が1者の場合の取扱い	
	(6) 選定結果の通知及び公表	
6	契約の締結等	8
	(1) 契約の手順	
	(2) 契約書等	
	(3) 議会の議決	
	(4) 費用の負担	
7	問い合わせ先及び各種書類の提出先	12

旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）の利活用に関するプロポーザル募集要項

1 目的

旧岐阜県庁舎は、岐阜市司町に大正 13 年に建設された、現存する鉄筋コンクリート造りの県庁舎としては最初期の建物で、昭和 41 年までは岐阜県庁舎として、以降は岐阜総合庁舎として県民の皆様に親しまれてきました。

耐震性の問題から、平成 25 年 3 月 31 日をもって閉庁し、歴史的・文化的に貴重とされる本館棟南側部分のみが現存しています。閉庁後は、安全確保の観点から、原則として関係者以外は立ち入りを禁止しています。

県の調査では、旧岐阜県庁舎の利活用にあたっては、耐震性の確保やバリアフリー対策などの改修工事が必須であり、さらに利活用の内容に応じた改修や維持保全費用も踏まえると、相当の費用がかかることが見込まれています。

本県の厳しい財政状況を踏まえると、旧岐阜県庁舎を利活用していくためには、資金調達も含めた民間活力の導入が必要不可欠であり、サウンディング型市場調査を実施したところ、民間主導による利活用の可能性が確認できました。

このため、このたび、利活用を担う民間事業者の選定に向け、旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）利活用事業について公募型プロポーザル（企画提案）参加事業者を募集します。

この募集要項は、参加要件、選定手続きなどを定めたものです。

2 事業名

旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）利活用事業

3 対象用地・対象建物の概要

所在地	岐阜県岐阜市司町 1 番 1、7、2 番 1
敷地面積・延床面積	敷地面積：約 5,533 m ² 、延床面積：約 5,110 m ²
既存建物の概要	○構造：鉄筋コンクリート造 ○階数：地上 4 階、地下 1 階（※登記上。4 階はペントハウスです。） ○建築面積：約 1,419 m ² ○延床面積：約 5,110 m ² ○竣工年度：大正 13 年（1924 年）10 月 ○大規模修繕履歴： 平成 25 年度に既存建物（本館棟南側部分）以外を解体 敷地外周柵設置工事 平成 25 年 4 月 既存建物以外の解体工事 平成 25 年 7 月～12 月 既存建物の保存工事 平成 25 年 7 月～平成 26 年 3 月 ○耐震性能：Is 値 0.25（平成 13 年度診断結果） Is 値 0.23（平成 23 年度診断結果） ※県では、耐震性の確保やバリアフリー対策など、最低限の改修工事に 30 億円を超える費用が必要と試算しています。
土地・建物の権利状況	岐阜県所有の普通財産
都市計画情報	市街化区域、商業地域、準防火地域、駐車場整備地区

※物件の概要等は別紙「物件調書」のとおり

4 参加・提案に係る事項

(1) 利活用事業の要件

- ① 旧岐阜県庁舎の歴史的、文化的価値を損なわないよう配慮するものであること。
なお、「外観（南側）」、「正面玄関（1階）」、「中央階段ホール（1～3階）」、「旧正庁（3階）」「旧知事室（3階）」「ステンドグラス（玄関ホール及び3階旧正庁の採光部）」については、原則、保存すること。
増築・減築については、上記で原則、保存することとした箇所の歴史的、文化的価値を損なわない範囲内で認める。
- ② 地域の賑わい創出に資するものであること。
なお、次の（ア）から（ク）に掲げる用途に供するために施設等を利活用することは不可とする（これらの用途に供することとなる提案は、失格とする）。
 - （ア）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する用途
 - （イ）岐阜県が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱第3条に規定する排除措置対象法人等の利用など公序良俗に反する用に供する用途
 - （ウ）勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所その他これらに類するものの用に供する用途
 - （エ）火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類するものの用に供する施設
 - （オ）悪臭、騒音、粉塵、振動等近隣住民に迷惑を及ぼすおそれのある用途
 - （カ）政治的又は宗教的な用に供する用途
 - （キ）居住の用に供する用途
 - （ク）その他本事業の趣旨にそぐわない用途
- ③ 安全対策（免震又は耐震改修）、バリアフリー対策を講じるものであること。
なお、耐震改修する場合にあっては、改修後にIs値0.6以上を満たすよう改修すること。
- ④ 利活用事業者は、自らの責任と費用負担により、利活用事業に必要な許認可、各種整備、運営、維持管理等を行うこと。

(2) 対象用地・対象建物の条件等

① 対象用地

- ・ 原則、利活用事業者が無償で貸し付けます。
- ・ 貸付期間は10年以上30年以下とし、参加者の提案によるものとします。
- ・ なお、貸付期間の満了前に、県に更新を申し出ることができます。更新の内容は、協議によって決定しますが、県は、対象建物の歴史的、文化的価値が損なわれておらず、安全対策が有効に講じられている場合にあっては、更新を前提に協議に応じるものとします。

② 対象建物

- ・ 原則、利活用事業者が無償で譲渡します。

③ 対象用地・対象建物の用途指定

- ・ 対象用地・対象建物は、提案内容等に基づき用途を指定しますので、利活用事業者は、原則として、これと異なる用途での利活用はできません。ただし、あらかじめ県の書面による承認がある場合は、この限りではありません。
- ・ 用途指定の期間中は、原則として、対象建物の第三者への所有権移転、転貸を行うことはできません。また、担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利設定はできません。

④ 議会の議決

対象用地・対象建物の契約の締結にあたっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 6 号又は第 8 号及び第 237 条第 2 項並びに岐阜県議決条例（昭和 39 年岐阜県条例第 2 号）第 3 条の規定に基づき議会の議決が必要となる場合があります。

この場合、優先交渉権者と県との間で協議が整った後に、仮契約を締結し、議会の議決を経て本契約を締結します。

県議会で否決された場合には、本事業を停止する場合があります。否決の理由等を踏まえ、優先交渉権者と対応を協議することになりますが、協議が整わなかったときは、本契約を締結しない場合があります。

（3）参加資格

- ・ プロポーザルに参加できる者は、旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）利活用事業を効果的かつ効率的に実施することができる法人（法人格を有すること。ただし、会社法人、特例民法法人、公益社団・財団法人、一般社団・財団法人、特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）に基づく特定非営利活動法人等の法人格の種類は問わない。以下「単独法人」という。）又は複数の法人等で構成される団体（以下「共同体」という。）であることとします。なお、共同体の場合は、構成員の中から代表する構成員（以下「代表構成員」という。）を定めてください。

単独法人にあつては、以下①～⑨までのすべての要件を満たしていることが必要です。

共同体にあつては、すべての構成員が⑦を除くすべての要件を満たすことが必要であり、⑦の要件については構成員のいずれかが条件を満たすことが必要です。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者であること。

② 役員（法人でない団体の代表者又は管理人を含む）に、次の（ア）又は（イ）のいずれかに該当する者がいないこと。

（ア）破産者で復権を得ない者

（イ）禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者

③ 次の（ア）から（ウ）までのいずれかに該当する者でないこと。

（ア）民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づき再生手続開始の申立てをされた者で、同法第 174 条第 1 項

の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く。)

(イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立て（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公正事件に係るものを含む。以下同じ。）がなされている者（同法に基づき更生手続開始の申立てをされた者で、同法第 199 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 200 条第 1 項の規定による更生計画認可の決定を受けている者を除く。)

(ウ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者（同法附則第 3 条第 1 項の規定によりなお従前の例によることとされている破産事件に係るものを含む。)

- ④ 県から「岐阜県製造の請負、物件の買入れその他の契約に係る入札参加資格停止措置要領」に基づく入札参加資格停止措置を、プロポーザル参加申込期限日から評価会議の日までの期間内に受けていないこと。
 - ⑤ 県から「岐阜県が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱」に基づく入札参加資格停止措置を、プロポーザル参加申込期限日から評価会議の日までの期間内に受けていないこと。又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当しないこと。
 - ⑥ 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及びその利益となる活動を行う者でないこと。
 - ⑦ 法令等の規定による官公署免許、許可又は認可を受けている必要がある事業提案を行うにあたっては、当該免許、許可、認可を受けていること。
 - ⑧ 宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人でないこと。
 - ⑨ 最近 3 年間、本店及び県内に所在する支店、営業所が国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと。
- ・ 共同体は、本事業のみを実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立することができます。SPC を設立する場合の要件は、次のとおりとします。
- ① SPC は会社法（平成 17 年法律第 86 号）等に基づく法人としてください。
 - ② 契約の締結までに SPC を設立してください。
 - ③ 提案書類の提出時には、SPC を設立する予定であることを明記してください。
 - ④ すべての構成法人は、SPC に対して出資するものとし、議決権を有する株式による出資者は、構成法人のみとしてください。
 - ⑤ 代表構成員は、土地の貸付期間を通じて、SPC における出資比率及び議決権割合はいずれも出資者の中で最大を有してください。
 - ⑥ 構成法人は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできません。ただし、あらかじめ県の書面による承認がある場合は、この限りではありません。

(4) 企画提案書の作成

添付資料1「旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）の利活用に関するプロポーザル 様式集」の「3 企画提案書類関係」及び「■ 企画提案書の記載内容」に基づき、企画提案書を作成してください。

(5) 参加の手続等

① スケジュール

項目	日程
募集要項等の公表・配布	令和7年9月16日(火)～令和7年11月28日(金)
募集要項等に関する質問受付	令和7年9月16日(火)～令和7年10月31日(金)
プロポーザル参加申込受付期間	令和7年9月16日(火)～令和7年11月14日(金)
現地見学可能期間	令和7年9月16日(火)～令和7年10月31日(金)
企画提案書の受付期間	令和7年9月16日(火)～令和7年11月28日(金)
プロポーザル評価会議	令和7年12月(予定)
選定結果の通知・公表	令和7年12月(予定)

② 募集要項等の公表・配布

(ア) 配布期間

令和7年9月16日(火)～令和7年11月28日(金) (土日祝日を除く)
午前8時30分～午後5時15分

(イ) 配布場所

募集要項等は、岐阜県庁ホームページ内の以下のページに掲載します。

<https://www.pref.gifu.lg.jp/bid/bid/452386.html>

※ 紙媒体での配布を希望の場合や、別紙「物件調書」に記載の資料を入手したい場合は、以下までお越しください。郵送での配布は行いません。

岐阜県総務部管財課財産企画係

(〒500-8570 岐阜市藪田南二丁目1番1号 岐阜県庁4階)

③ 現地見学、募集要項等に係る質問書の受付及び回答の公表

(ア) 現地見学

現地見学を希望する者(参加表明書兼誓約書(様式2-1又は2-2)を提出し、4(3)の参加資格がある者に限る。)は、県と日程調整のうえ、10月31日(金)までは施設をご覧いただくことが可能です。なお、説明会及び現地見学会は実施しません。

(イ) 質問書受付期間

令和7年9月16日(火)～令和7年10月31日(金) (土日祝日を除く)
午前8時30分～午後5時15分

(ウ) 質問書提出方法

質問書(様式1)を管財課あてに電子メールにファイル(ファイル形式は、Microsoft Wordとしてください。)を添付し提出してください。その他の方法による質問には回答を行いません。また、意見の表明と解されるもの、提案内容の是非等については、回答しません。

※電子メールの件名に「【質問】旧岐阜県庁舎(岐阜市司町)利活用事業」と記載してください。

※提出後は、「7 問い合わせ先及び各種書類の提出先」に確認の電話をしてください。

(エ) 回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、随時、岐阜県ホームページ内の以下のページにて公開します。

<https://www.pref.gifu.lg.jp/bid/bid/452386.html>

④ 参加申込受付

(ア) 受付期間

令和7年9月16日(火)～11月14日(金)(土日祝日を除く)
午前8時30分～午後5時15分

(イ) 提出方法

参加表明書兼誓約書(様式2-1又は2-2)を管財課あてに電子メールにファイルを添付し提出してください。

※電子メールの件名に「【参加申込】旧岐阜県庁舎(岐阜市司町)利活用事業」と記載してください。

※提出後は、「7 問い合わせ先及び各種書類の提出先」に確認の電話をしてください。

(ウ) 注意事項

・ 共同体の場合において参加表明書の提出後に構成員に変更が生じた際は企画提案書等の提出前までに構成員変更届(様式3)を管財課あてに電子メールにより提出してください。

※電子メールの件名に「【構成員変更】旧岐阜県庁舎(岐阜市司町)利活用事業」と記載してください

・ 参加表明書の提出後、企画提案書の提出前までに辞退する場合は、辞退届(様式4)を管財課あてに電子メールにより提出してください。

※電子メールの件名に「【辞退】旧岐阜県庁舎(岐阜市司町)利活用事業」と記載してください。

⑤ 企画提案書等書類の受付

(ア) 受付期間

令和7年9月16日(火)～11月28日(金)(土日祝日を除く)
午前8時30分～午後5時15分

(イ) 提出書類

添付資料1「旧岐阜県庁舎(岐阜市司町)の利活用に関するプロポーザル 様式集」の「3 企画提案書類関係」に記載の書類を提出してください。

(ウ) 提出部数

12部(正本1部、副本11部)

CD-R:1枚(様式6、法人役員名簿、企画提案書(PDFファイル形式可))

(エ) 提出方法

上記(イ)提出書類を管財課まで持参又は郵送により提出(期間内に必着)してください。

郵送の場合は、簡易書留、特定記録郵便等、配達されたことが証明できる方法とし、届いているかどうかの確認を電話にて行ってください。

持参する場合は、県庁1階の総合受付で入庁手続きを行う必要があります。総合受付で訪問課(管財課)を伝え、来庁者カードの交付を受けて入庁してください。

(オ) 注意事項

県が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

⑥ プロポーザル参加に際しての注意事項

(ア) 失格(無効)事由

以下のいずれかの事項に該当する場合は、失格又は無効となります。

- ・ 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合
- ・ 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合
- ・ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- ・ 募集要項に違反すると認められる場合
- ・ 評価会議構成員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ・ 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- ・ 優先交渉権者選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合
- ・ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為があった場合

(イ) 著作権・特許権等

提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提出者が負うものとします。

(ウ) 複数提案の禁止

- 複数の提案書の提出はできません。
- (エ) 提出書類変更の禁止
提出期限後の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めません。(軽微なものを除く。)
- (オ) 返却等
提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (カ) 費用負担
企画提案書の作成、提出等プロポーザル参加に要する経費等は、すべて参加者の負担とします。
- (キ) その他
- ・ 参加表明書を提出した場合であっても、期限までに企画提案書の提出がなされない場合は、辞退したものとみなします。
 - ・ 参加者は、企画提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容に同意したものとします。
 - ・ 提出された企画提案書等は、岐阜県情報公開条例(平成12年岐阜県条例第56号)に基づく情報公開請求の対象となります。
 - ・ 企画提案書の提出後に辞退をする場合は、評価会議開催日前日(評価会議開催日前日が休日の場合は、その直前の平日)の正午までに、辞退届(様式4)を管財課あてに電子メールにより提出してください。
※電子メールの件名に「【辞退】旧岐阜県庁舎(岐阜市司町)利活用事業」と記載してください。
 - ・ 提案者は、募集要項の内容及び審査結果について、不明、錯誤等を理由に異議を申し立てることはできません。

5 提案評価に係る事項

(1) 評価方法

① 参加資格等

県は、参加者がこの募集要項に定める参加資格を満たしているか、提出された書類に不足がないか、提案内容がこの募集要項に適合しているかなど、参加者が提案に当たって満たすべき形式的要件の充足状況を確認します。

参加資格を満たしていないことや提案内容が募集要項に適合していないことが確認された参加者は失格とし、その旨及び理由を通知します。

② 提案内容

評価は、県が別に定める構成員により組織された「旧岐阜県庁舎(岐阜市司町)利活用事業」プロポーザル評価会議(以下「評価会議」という。)が行います。

なお、評価会議では、提出書類及びプロポーザル参加者によるプレゼンテーション内容を基に、競争性・透明性の確保に十分に配慮しながら、企画提案の内容を評価・採点します。

県は、評価会議の結果を踏まえ、優先交渉権者を決定します。

(2) 評価会議

① 開催日時 令和7年12月(予定)

② 開催場所 岐阜県庁内会議室(予定)

③ 企画提案の所要時間(予定)

プレゼンテーション 20分間以内

質疑応答 20分間程度

④ 注意事項

- ・プレゼンテーション参加者は、1提案者あたり3名までとします。
- ・評価会議当日、新たに説明資料を追加することはできません。
- ・パソコン、プロジェクター等の機材は使用できません。受付期間内に提出した資料のみで、プレゼンテーションを実施してください。
- ・プレゼンテーション参加者は、他の提案者の企画提案を傍聴することはできません。
- ・指定の時間に遅れた場合には、評価会議への参加を認めません。
- ・評価会議は非公開で開催します。

(3) 評価項目及び評価内容

添付資料2「旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）の利活用に関するプロポーザル 評価基準」のとおり

(4) 優先交渉権者の選定

基準点（※添付資料2「旧岐阜県庁舎（岐阜市司町）の利活用に関するプロポーザル 評価基準」を参照してください。）を満たしており、かつ、各評価会議構成員の順位点の合計が最も高い提案者を優先交渉権者として選定します。

各評価会議構成員の順位点の合計が同じである者が複数いる場合は、原則として各評価会議の構成員の評価点の合計が最も高い提案者を優先交渉権者として選定します。

なお、順位点の合計及び各評価会議の構成員の評価点の合計が同じである者が複数いる場合は、くじ引きにより決するものとします。

(5) 提案者が1者の場合の取扱い

提案者が1者のみの場合であっても評価は実施し、基準点を満たすときは、当該提案者を優先交渉権者として選定します。

(6) 選定結果の通知及び公表

選定結果は選定後、速やかに参加者に通知するとともに、次の内容をホームページ上で公表します。

- ・優先交渉権者の名称及び評価点
- ・全提案者の名称（申込順）
- ・全提案者の評価点（得点順） ※ただし、参加者が2者の場合は公表しない。
- ・優先交渉権者の選定理由
- ・評価会議構成員の氏名
- ・優先交渉権者と契約交渉の相手方が異なる場合はその理由

6 契約の締結等

(1) 契約の手順

県は、優先交渉権者決定後、優先交渉権者と協議の上、基本協定を締結します。

また、県は、基本協定の締結後、優先交渉権者と協議の上、基本協定に基づき、優先交渉権者と対象用地及び対象建物に関する契約を締結します。

なお、6（3）のとおり県有財産の処分に関して、議会の議決が必要となる場合は、優先交渉権者と県との間で協議が整った後に、仮契約を締結し、議会の議

決を経て本契約を締結します。

県議会で否決された場合には、本事業を停止する場合があります。否決の理由等を踏まえ、優先交渉権者と対応を協議することになりますが、協議が整わなかったときは、本契約を締結しない場合があります。

この場合において、優先交渉権者は、その際に生ずる一切の損害の賠償を県に請求できないものとします。

また、優先交渉権者決定後、失格事項若しくは不正と認められる行為が判明した場合又は基本協定若しくは契約の締結の際の協議が不調となった場合は、評価会議における順位点が高位の者から順に基本協定及び契約の締結に向けた交渉を行うか否かを検討します。

その他、提案内容からの変更や協議が整わない場合の対応については、以下のとおりとします。

① 県からの変更指示

優先交渉権者決定後、県が必要と認める場合には、優先交渉権者に対し提案された事業内容の変更を指示することができるものとします。

② 優先交渉権者からの申入れ

優先交渉権者決定後、法制度の変更などやむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、優先交渉権者は、県に対し提案趣旨を損なわない範囲での変更を申し入れることができます。また、事業内容の向上等を目的とした提案については、優先交渉権者はこれを県に対しすることができます。いずれも変更の可否は、県が判断します。

③ 協議が整わない場合等

優先交渉権者と県との間で協議が整わない場合又は優先交渉権者が4（3）の参加資格を喪失した場合若しくは4（5）⑥（ア）の失格（無効）事由に該当した場合は、契約の締結を行いません。

（2）契約書等

① 書類の提出

契約に際しては、法人登記簿謄本（登記事項証明書）、代表者の印鑑証明書等の必要書類の提出をしていただきます。

② 契約の主な特約

契約には、原則、次の特約を付しますので、これらの定めに従っていただくこととなります。

（ア）用途指定

- ・ 利活用事業を踏まえ、対象用地にあつては貸付期間中、対象建物にあつては10年間、提案内容等に基づき用途を指定しますので、原則として、これと異なる用途での利活用はできません。ただし、あらかじめ県の書面による承認がある場合は、この限りではありません。

(イ) 所有権移転等の禁止

- ・ 対象建物については、原則として、用途指定の期間中は第三者への所有権移転、転貸を行うことはできません。また、担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利の設定はできません。

(ウ) 実地調査

- ・ 上記（ア）、（イ）の条件の遵守状況を確認するために、施設の利用状況等について、県による実地調査をすることがあります。

(エ) 物件の引き渡し、損害責任、瑕疵担保責任等

- ・ 契約に定める期日に、現況有姿にて物件を引渡します（図面等と現況が相違している場合、現況が優先します。）。
- ・ 契約締結日から契約対象物件の引渡日までにおいて、岐阜県の責めに帰すことのできない理由により、当該物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、岐阜県はその損害責任を負いません。
- ・ 契約締結後、契約対象物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見した場合においても、岐阜県はその損害の種類・程度にかかわらず責任を負いません。
- ・ 建物の所有権の移転登記は、利活用事業者が管轄法務局に対して行うこととし、登記に要する費用はすべて利活用事業者の負担とします。
- ・ 利活用事業者は、所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

(オ) 修繕義務等

- ・ 規模の大小にかかわらず、県は修繕義務を負いません。また、整備にあたり利活用事業者において必要な調査を実施した結果、当初想定した以外の経費が必要となった場合にあっては、県はその費用を負担しません。

(カ) 工事計画書の提出等

- ・ 対象用地の現状を変更しようとする場合は、あらかじめ県の書面による承認が必要です。
- ・ 対象建物の改修を行う際には、あらかじめ県へ当該工事の内容及び実施予定期間に係る計画書を提出してください。建物の保存に関して留意すべき事項がある場合は、県は説明や是正を求めることがあります。利活用事業者はこれに対し、真摯に対応するものとします。

(キ) 対象建物等の整備に係る工事着手義務

- ・ 利活用事業者は、対象用地及び対象建物の整備に係る工事について、県と利活用事業者との協議により定める期日までに着手しなければならないものとします。

(ク) 供用開始義務

- ・ 利活用事業者は、県と利活用事業者との協議により定める期日までに、対象用地及び対象建物の供用を開始しなければならないものとします。

(ケ) 建物の保存及び利活用の状況等に関する定期報告

- ・ 利活用事業者は、事業の実施状況（事業の実施実績、事業の収支状況など）や利活用事業者の財務状況等について、県に報告してください。報告の頻度及び内容

については、県との協議により決定します。

- ・ 利活用事業者は、説明や是正を県から求められた場合、真摯に対応するものとします。

(コ) 届出事項

- ・ 利活用事業者は、次のいずれかに該当する場合は、速やかに県に届け出なければならぬものとします。

- ①利活用事業者（共同体の場合は、各構成員）の名称又は主たる事務所の所在地を変更した場合
- ②利活用事業者（共同体の場合は、各構成員）について合併その他の承継が生じた場合
- ③対象用地及び対象建物が滅失し、又は毀損した場合

(サ) 関係法令の遵守等

- ・ 本事業の実施にあたっては、都市計画法、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)等の関係法令、条例、規則等の規定をはじめ、各種基準、指針等を遵守し、必要に応じ、関係法令に基づく必要な資格を有する者を配置してください。
- ・ また、本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続（事前の協議等が必要な場合は、当該協議等を含む。）については、利活用事業者の責任と費用負担により、関係機関と協議した上で実施してください。
- ・ なお、電波法をはじめ、関係法令に基づく行政手続により、工事等に遅延が生じ、費用や事業期間に影響が生じても、県は一切の責任を負わないものとします。

(シ) 対象用地の貸付期間満了時の取扱い

- ・ 利活用事業者は、対象用地の貸付期間満了前に、当該契約の更新を県に申し出ることができます。更新の内容は、協議によって決定しますが、県は、対象建物の歴史的、文化的価値が損なわれておらず、安全対策が有効に講じられている場合にあっては、更新を前提に協議に応じるものとします。
- ・ 上記に該当しない場合にあっては、原則として、利活用事業者の責任と負担により、対象用地を更地にして返還していただきます。ただし、歴史的、文化的価値のある部分の取扱いについては、県と協議するものとします。

(ス) 事業が継続困難となった場合の取扱い

- ・ 対象用地の貸付期間満了までの間に、利活用事業者による事業の継続が困難な状況になった場合には、県と協議の上、対象建物を県へ無償譲渡するか、又は利活用事業者の責任と負担により、対象用地を更地にして県へ返還することとします。

(セ) 債務不履行等

- ・ 利活用事業者が、契約に違反し、または、義務を履行せず、かつ、相当の期間を定めて催告してもなお是正せず、又は履行しない場合には、県は利活用事業者に対して書面による通知をすることで対象用地及び対象建物に関する契約を解除できることとします。
- ・ 利活用事業者が、4（3）の参加資格を喪失した場合は、県は利活用事業者に対して書面による通知をすることで対象用地及び対象建物に関する契約を解除でき

ることとします。

(3) 議会の議決

対象用地・対象建物の契約の締結にあたっては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 6 号又は第 8 号及び第 237 条第 2 項並びに岐阜県議決条例（昭和 39 年岐阜県条例第 2 号）第 3 条の規定に基づき議会の議決が必要となる場合があります。

この場合、優先交渉権者と県との間で協議が整った後に、仮契約を締結し、議会の議決を経て本契約を締結します。

県議会で否決された場合には、本事業を停止する場合があります。否決の理由等を踏まえ、優先交渉権者と対応を協議することになりますが、協議が整わなかったときは、本契約を締結しない場合があります。

本契約締結に至らなかった場合、仮契約書に貼付した収入印紙代等、県議会で否決されるまでに本提案に関して提案者側が要した費用については、提案者側の負担とします。

(4) 費用の負担

契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、契約等に必要な一切の費用は、利活用事業者の負担とします。

7 問い合わせ先及び各種書類の提出先

- ・担 当：岐阜県総務部管財課 財産企画係
- ・所 在 地：〒500-8570 岐阜県岐阜市藪田南 2-1-1
- ・電話番号：058-272-1149
- ・F A X：058-278-2550
- ・メー ル：c11116@pref.gifu.lg.jp

【添付資料】

- 別紙「物件調書」
- 添付資料 1 「様式集」
- 添付資料 2 「評価基準」