

ソフトピアジャパンセンター（指定管理）（大垣市）

I 本館（センタービル）



1 施設の概要

- ①設置目的：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ため
- ②建設年月：平成8年2月（築30年）
- ③建設費：349億円
- ④施設規模：敷地面積20,895㎡、地上13階・地下2階、延床面積35,939.54㎡
- ⑤指定管理：伊藤忠アーバンコミュニティ・グループ【公募】（構成団体：伊藤忠アーバンコミュニティ（株）、（株）コングレ、カワボウテクニクスチャード（株）、グレートインフォメーションネットワーク（株）、グローブシップ（株））

指定期間：令和7年4月1日～令和12年3月31日

- ⑥主要機能：企業入居機能、貸館機能

- ⑦主要施設：下表のとおり

室名	定員	使用用途・特徴
技術開発室	35室	IT企業向け賃貸オフィス
ソピアホール	718人	イベントホール
セミナーホール	206人	講演・シンポジウム等に利用
各種会議室	16～135人	大・中・小会議室、特別会議室
レセプションルーム	12～87人	各種レセプション等に利用
ミーティングルーム	6～12人	入居企業の打ち合わせ等に利用
I AMAS		講義室、スタジオ、教官室等（平成26年度移転）

2 県内の類似施設

- ・民間賃貸オフィス及び貸会議室多数あり

3 施設に係る経費

○R7 指定管理料：368,633千円（利用者1人あたり：3,265円）

※指定管理料は、ソフトピアジャパンセンタービル、アネックス、ドリーム・コア、ワークショップ24の4施設の合算値

○維持保全費（大規模な施設・設備の改修等）：下表のとおり

※設備の改修サイクル等を元に試算した参考値

年度	R9～13	R14～18
維持保全費	52.3億円	30.7億円
（主な維持保全）	空調設備改修：26.2億円 電力設備改修：6.2億円	空調設備改修：23.4億円 機械設備改修：6.3億円

○指定管理者の収支状況（単位：千円）

年度	H30	R7	増減率（%）
収入合計	616,185	738,829	+20
利用料金	201,086	234,522	+17
指定管理料	302,868	368,633	+22
共益費・光熱水費等	112,231	135,674	+21
支出合計	608,402	732,174	+20
人件費	93,780	111,804	+19
施設管理費	474,171	594,836	+25
利用・入居促進事業費等	40,451	25,534	▲37
収支 （収入－支出）	7,783	6,655	▲14

※本館（センタービル）、第一別館（アネックス）、第二別館（ドリーム・コア）

第三別館（ワークショップ24）の4施設の合算値

○県の収入

・3,575千円（行政財産使用料）

4 利用状況

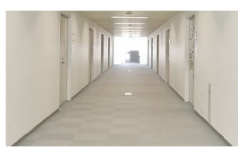
年度	利用者数※1	技術開発室※2	貸会議室	
		稼働率	稼働率	利用日数
平成30年度	214,625	83.3%	58.90%	1,887
令和5年度	103,992	88.1%	46.60%	1,659
令和6年度	118,005	88.1%	43.60%	1,552
令和7年度	112,912	84.9%	40.51%	1,442

※ ピーク時の利用者数：214,625人（H30）

※1 貸会議室の利用者数等を集計したもの

※2 各年度3月末時点の値

Ⅱ 第一別館（アネックス）



1 施設の概要

- ①設置目的：※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ
- ②建設年月：平成9年8月（築28年）
- ③建設費：20億円（大垣市所有分を含む）
- ④施設規模：敷地面積4,000.03㎡、地上6階・地下1階、延床面積4,257.69㎡
- ⑤指定管理：※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ
- ⑥主要機能：企業入居機能
- ⑦主要施設：下表のとおり

室名	定員	使用用途・特徴
技術開発室	26室	IT関連企業等の入居オフィス（3～4階）

2 県内の類似施設

- ・民間賃貸オフィス多数あり

3 施設に係る経費

- R7指定管理料：※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ
- 維持保全費（大規模な施設・設備の改修等）：下表のとおり
- ※設備の改修サイクル等を元に試算した参考値

年度	R9～13	R14～18
維持保全費	2.3億円	—
（主な維持保全）	空調設備改修：2.3億円	

※ 大垣市との協議により修繕を実施

- 指定管理者の収支状況（単位：千円）
- ※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ
- 県の収入
- ・500千円（行政財産使用料）

4 利用状況

年度	利用者数	技術開発室※1		
		稼働率	稼働部屋数	貸部屋総数
平成30年度	—	88.0%	22	25
令和5年度	—	80.8%	21	26
令和6年度	—	69.2%	18	26
令和7年度	—	68.0%	17	25

※ピーク時の稼働率：100%（令和4年度）

※1 各年度3月末時点の値

5 その他特記事項

- ・大垣市との合築施設（市の持分は土地、1～2階、5～6階）

Ⅲ 第二別館（ドリーム・コア）



1 施設の概要

- ①設置目的：※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ
- ②建設年月：平成12年3月（築26年）
- ③建設費：43億円
- ④施設規模：敷地面積3,862㎡、地上6階・地下1階、延床面積8,528.3㎡
- ⑤指定管理：※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ
- ⑥主要機能：企業入居機能、貸館機能
- ⑦主要施設：下表のとおり

室名	定員	使用用途・特徴
実習室	32人	IT研修・講習等に使用
研修室	48人	研修・セミナー用途
会議室	22人	企業研修・会議等に利用
技術開発室、インキュベートルーム	102部屋	企業等の入居オフィス

2 県内の類似施設

- ・民間賃貸オフィス及び貸会議室多数あり

3 施設に係る経費

- R7指定管理料：※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ

- 維持保全費（大規模な施設・設備の改修等）：下表のとおり
- ※設備の改修サイクル等を元に試算した参考値

年度	R9～13	R14～18
維持保全費	15.7億円	1.2億円
（主な維持保全）	空調設備改修：6.4億円 電力設備改修：2.6億円	空調設備改修：0.5億円 電源設備改修：0.3億円

- 指定管理者の収支状況（単位：千円）
- ※「Ⅰ 本館（センタービル）」に同じ
- 県の収入
- ・125千円（行政財産使用料）

4 利用状況

年度	利用者数	入居稼働率※1	貸会議室等	
		稼働率	稼働率	利用日数
平成30年度	—	70.3%	17.1%	183
令和5年度	—	82.7%	12.4%	132
令和6年度	—	72.1%	3.7%	40
令和7年度	—	78.4%	7.1%	76

※ピーク時の利用者数：88.5%（令和3年度）

※1 各年度3月末時点の値

IV 第三別館（ワークショップ24）



1 施設の概要

- ①設置目的：※「I 本館（センタービル）」に同じ
- ②建設年月：平成14年3月（築24年）
- ③取得費：20億円
- ④施設規模：敷地面積3,928㎡、地上7階、延床面積11,352.43㎡
- ⑤指定管理：※「I 本館（センタービル）」に同じ
- ⑥主要機能：住宅機能、宿泊機能、企業入居機能
- ⑦主要施設：下表のとおり

室名	定員	使用用途・特徴
県営住宅住宅施設	64戸	1DKから3LDKまでの賃貸住宅施設 ※一部をIAMAS学生寮として使用
宿泊施設	50室	貸切宿泊施設
技術開発室	29部屋	IT関連企業等の入居オフィス
IAMAS		図書館、工房、木工室、金工室、 ロフト（学生の研究スペース）等

2 県内の類似施設

- ・民間賃貸オフィス及び宿泊施設、賃貸住宅多数あり

3 施設に係る経費

- R7指定管理料：※「I 本館（センタービル）」に同じ
- 維持保全費（大規模な施設・設備の改修等）：下表のとおり
※設備の改修サイクル等を元に試算した参考値

年度	R9～13	R14～18
維持保全費	4.8億円	3.0億円
（主な維持保全）	機械設備改修:1.9億円 電力設備改修:1.4億円	機械設備改修:2.4億円 電力設備改修:0.2億円

- 指定管理者の収支状況（単位：千円）
※「I 本館（センタービル）」に同じ
- 県の収入
・6,959千円：（行政財産使用料）

4 利用状況

年度	利用者数	技術開発室※1	宿泊施設		
		稼働率	稼働率	累計日数	利用者数
平成30年度	—	76.5%	31.8%	116	3,158
令和5年度	—	85.3%	19.4%	71	1,641
令和6年度	—	92.4%	24.7%	90	2,076
令和7年度	—	79.3%	30.1%	110	2,758

※ピーク時の利用者数：入居稼働率 92.4%（令和6年度）

※1 各年度3月末時点の値

5 その他特記事項

- ・住宅施設64戸のうち26戸をIAMAS学生寮として活用

問合せ先

産業デジタル推進課 IT拠点活用推進係
058-272-1111（内線3723）