

## 愛知県国際展示場コンセッション 実施方針

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。)第5条第3項の規定により、愛知県国際展示場コンセッション(以下「本事業」という。)の実施に関する方針(以下「実施方針」という。)について公表します。

平成29年4月26日  
愛知県知事 大村 秀章

愛知県(以下「県」という。)は、本事業について民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的、効果的な活用を図るため、PFI法に基づく事業(以下「PFI事業」という。)として実施することを検討しています。

本実施方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成24年3月閣議決定、その後の改正を含む、以下「基本方針」という。)、 「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」(平成25年6月6日公表、その後の改正を含む。)、 「愛知県PFI導入ガイドライン」(平成15年6月30日愛知県企画振興部長通知15企第73号、その後の改訂を含む。)等に則り、本事業の実施方針として定め、ここに公表します。



# 愛知県国際展示場コンセッション

## 実施方針

平成29年4月

愛知県

## 目次

はじめに .....	1
I. 特定事業の選定に関する事項 .....	2
1. 事業内容に関する事項 .....	2
(1) 事業名称 .....	2
(2) 公共施設等の管理者の名称 .....	2
(3) 事業の目的 .....	2
(4) 事業内容 .....	3
(5) 要求水準 .....	9
(6) 業務遂行上の連携 .....	10
2. 特定事業の選定及び公表に関する事項 .....	10
(1) 特定事業の選定基準 .....	10
(2) 選定結果の公表 .....	10
II. 民間事業者の募集及び選定に関する事項 .....	11
1. 募集及び選定に関する基本的事項 .....	11
(1) 募集及び選定方法 .....	11
(2) 提案の審査 .....	11
2. 募集及び選定の手順に関する事項 .....	13
(1) 募集・選定に係るスケジュール .....	13
(2) 実施方針に関する質問及び意見等の受付 .....	13
(3) 質問・意見・提案に対する回答の公表 .....	14
(4) 実施方針の変更 .....	14
3. 応募者の資格等 .....	15
(1) 応募者の構成 .....	15
(2) 応募企業、応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格 .....	16
(3) 応募企業又は応募グループの個別の参加資格 .....	17
(4) 参加資格確認基準日 .....	17
4. 提出書類の取扱い .....	17
(1) 著作権 .....	17
(2) 特許権等 .....	17
III. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 .....	18
1. 基本的な考え方 .....	18
2. 県と運営権者のリスク分担の基本的な考え方 .....	18
3. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き .....	18
(1) 運営権者の保有する運営権の譲渡 .....	18

(2) 運営権者の株式の新規発行及び処分 .....	18
4. ガバナンス .....	20
(1) 会議体の設置 .....	20
(2) 維持管理運營業務におけるモニタリング及び実績評価 .....	20
(3) 官民連携業務におけるモニタリング及び相互実績評価 .....	21
(4) 第三者機関の設置 .....	21
(5) ファシリテーターによるガバナンス機能の維持・強化 .....	22
5. 財務情報の報告及び開示 .....	22
IV. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	23
1. 本事業の対象施設 .....	23
V. 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 .....	24
1. 公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項 .....	24
2. 疑義が生じた場合の措置 .....	24
3. 管轄裁判所の指定 .....	24
VI. 本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 .....	25
1. 事業の継続が困難となった場合における措置 .....	25
(1) 運営権者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合 .....	25
(2) 県の事由により本事業の継続が困難となった場合 .....	25
(3) 不可抗力等により本事業の継続が困難となった場合 .....	26
VII. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	27
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	27
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	27
3. その他の支援に関する事項 .....	27
VIII. その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	28
1. 使用言語、通貨 .....	28
2. 応募に関する費用負担 .....	28
3. 問合せ先 .....	28

## はじめに

- 2019 年秋の開業を目指す愛知県国際展示場（以下「本施設」という。）は、「産業首都」愛知の産業振興の拠点として、ものづくりを中心とした愛知の産業のグローバルな発信拠点として機能するとともに、「空港隣接」の立地等を活かし国際的な交流の拠点として機能するなど、これまでにない新たな展示場の企画・運営の展開を目指している。
- 愛知県では、本施設の管理運営について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、官民のパートナーシップのもとで、本事業の効率的・効果的な推進、及び競争力の高い運営を実現するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく公共施設等運営事業として実施することを検討している。
- 本事業に関し、P F I 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うに当たり、P F I 法第 5 条第 1 項の規定の定めるところにより実施方針を定めたので、P F I 法第 5 条第 3 項に基づき、次のとおり公表する。

## I. 特定事業の選定に関する事項

### 1. 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

愛知県国際展示場コンセッション

#### (2) 公共施設等の管理者の名称

愛知県知事 大村秀章

#### (3) 事業の目的

- ・ 愛知県の産業集積・特性を活かし、展示会を通じた新たな交流による新産業の創出や既存産業の充実など、当地域の産業振興・経済発展に資する。
- ・ 国際空港隣接型の特色を活かし、国内外からの集客を図り、首都圏に並ぶ交流拠点を目指す。
- ・ 当事業を通じて、県内の企業・県民・利用者、運営に当たる民間事業者、行政のそれぞれにとってメリットの高い、「三方良し」を実現する。
  
- ・ 上記の目的を達成するため、特に以下の各項目に注力するものとする。
  - (ローコスト・ハイバリューオペレーション)
  - サービス水準の向上を図り、安定的かつ継続的なサービスの提供がなされるよう管理運営を推進する。
  - 最小の経費で最大の効果を上げるよう管理の効率化に努める。施設運営に関してはローコストオペレーションを徹底し、運営収支の改善を目指す。
- (利用促進)
- 官民連携により、愛知県にふさわしい展示会・見本市等を誘致・企画・開催する取り組みを推進し、愛知県発の情報発信力の高い催事の開催と展示会産業の振興を図る。
- 2027年度に予定されているリニア中央新幹線の開業や名古屋駅の大規模な改良、国際空港に近接する愛知県国際展示場及び周辺エリアの優位性等をアピールしながら、積極的にプロモーション活動や誘致営業を展開し、施設の利用を促進する。

(地域活性化)

- 空港島内や周辺エリアに立地する施設、事業者とも密接に連携しながら、国内外から多くの人を呼び込み、にぎわいのあるまちづくりを展開する。

(安全・安心)

- 災害対策やセキュリティ対策等に万全を期した、安全・安心な施設運営を実現する。
- すべての人にやさしい、ユニバーサルデザインに配慮した施設運営を行う。
- 環境に配慮した、持続可能な施設運営を展開する。

#### (4) 事業内容

##### ① 事業方式

- ・ 県が、民間事業者に対して、公共施設等運営権方式（PFI法に基づく。）により、本施設の公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定する。
- ・ 公共施設等運営権者（以下「運営権者」という。）を、公の施設の指定管理者制度（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項）に基づく指定管理者に指定し、本施設の利用を許可する権限を付与する。

##### ② 運営対象施設及び事業場所の概要

- ・ 対象施設：愛知県国際展示場（駐車場、多目的利用地を含む敷地内）
- ・ 対象施設の構成：
  - ・ 大規模展示場
  - ・ 外構
  - ・ 駐車場
  - ・ 多目的利用地
  - ・ 敷地内通路
- ・ 場所：常滑市セントレア五丁目地内（一部 四丁目地内）
- ・ 面積：約28.7ha
  - ※ 敷地の一部において、将来的に愛知県有料道路運営等事業の公共施設等運営事業者によるホテル建設が予定されている。多目的利用地及び駐車場の一部を予定しているが、場所、面積、建設時期は共に未定。
  - ※ ホテル建設が具体化した際には、多目的利用地及び駐車場の形状変化等が想定される。駐車場については、その場合にも、必要となる駐車場台数を確保することを前提とする。また、多目的利用地については、開業から平成36年3月31日までの期間に限って運営対象とする。詳細については、募集要項等において示す。

##### ③ 公共施設等運営権の存続期間

- ・ 運営権の存続期間は、実施契約に定める日に始まり平成47年3月31日に満了するものとする。但し、対象施設のうち多目的利用地については平成36年3月31日に満了するものとする。
- ・ 運営権者からの申し出により、それまでの運営状況等を踏まえて、期間の延長について県と協議できるものとする。
- ・ 開業時期等の詳細については、今後、募集要項等において示す。

#### ④ 利用料金の収受と費用負担

- ・ 運営権者は、「愛知県国際展示場条例（平成28年条例第58号）」で定められた利用料金の範囲内で、利用料金を設定し、自らの収入として収受することができる。詳細については募集要項等において示す。
- ・ 県は、公共施設等運営権実施契約（PFI法第22条第1項に規定する。以下「実施契約」という。）に特段の定めがある場合を除き、運営権者に対して本事業の実施に要する費用を支払わず、原則として、運営権者が当該費用を負担する。

#### ⑤ 業務の範囲

- ・ 業務範囲は以下のとおりとする。愛知県国際展示場の効率的かつ生産性の高い運営の実現に向けて、各業務の具体的な内容について、民間事業者からの提案を求めることとする。
- ・ 愛知県発の新たな催事の企画・開催や誘致等を推進していくための官民連携による需要創造を図る組織（以下「官民連携組織」とする。）を組成し、運営権者はこの組織の運営を行うこととする。官民連携組織のあり方についても、民間提案を求めることを予定している。
- ・ なお、県は、官民連携組織の運営において、実施する事業等の経費に対する補助（基金（後述する。））や人的支援を行うことを予定している。

##### i) 統括マネジメント業務

##### ii) 施設維持管理運営業務

ア マーケティング・プロモーション業務

イ 誘致・営業業務

ウ 予約管理、利用許可、料金徴収等業務

エ 催事開催支援業務

オ 施設維持管理業務

(ア) 建築物保守管理

(イ) 設備保守管理

- (ウ)備品等調達
- (エ)備品等保守管理
- (オ)外構施設保守管理
- (カ)警備
- (キ)衛生管理・清掃
- (ク)総合案内等

カ 修繕等業務

キ 渋滞対策、防災・災害対策

iii) 附帯事業運営業務

ア 駐車場運営

イ 飲食・売店等運営

ウ 総合保税地域の機能を活用した展示会支援

iv) 官民連携による需要創造推進業務

ア 広域的・国際的マーケット・プロモーション、国内外ネットワーク形成業務

イ 展示会等の催事企画・開催支援業務

ウ 展示会企画・開催業務

⑥ 運営権対価

- ・ 運営権者は、実施契約の締結後、県に対して、運営権の対価を支払うものとする。
- ・ 対価の支払方法について、運営権に係る対価の総額を指定された期日に一括で支払うものとする。
- ・ 支払済みの対価については、不可抗力など実施契約において別途定める場合を除き、運営権者への返還は行わない。
- ・ 最低提案価格については8.82億円を予定している。(消費税及び地方消費税については別途支払うものとする。)
- ・ 最低提案価格の算定根拠等については募集要項公表時に示す。

⑦ 運営権者

- ・ 運営権者については、複数の企業によって構成される企業グループ(以下「応募グループ」という。)、又は、単体企業(以下「応募企業」という。)により設立された株式会社(以下「SPC」という。)とする。

⑧ 民間事業者の提案に基づく事業(任意事業)

- ・ 応募企業、及び応募グループの構成企業(SPCへ出資し、本件業務(統括マネジメ

ント業務、施設維持管理運營業務、附帯事業運營業務及び官民連携による需要創造推進業務の総称をいう。以下同じ。)を直接受託する法人)、協力企業(SPCには出資せず、SPC又は構成企業から本件業務の一部を受託する法人)、又はこれらが出資する会社(運営権者を含む。)は、自らの提案に基づく事業(任意事業)を、自らの責任と費用で実施する独立採算事業として実施できるものとする。なお、優先交渉権者の選定の過程において、これらの事業に関する提案を受け付け、評価するものとする。

i) 多目的利用地及び港湾用地の活用

- 多目的利用地及び隣接する港湾用地において、集客イベントの開催あるいは集客施設の設置を提案することができる。
- 特に、本施設では、2020年に「ワールド・ロボット・サミット(主催:経済産業省、NEDO)」の開催が決定しているが、これを契機として関連するテーマによる集客イベントの開催あるいは集客施設の設置について提案を行うことができる。

【港湾用地】

集客施設の提案対象となる。

※当該用地は、港湾計画において、土地利用の区分(現状区分:埠頭用地)が定められており、また、臨港地区の分区指定されている区域(現状分区:商港区)で建築物や構築物の築造に規制がある。なお、現状の区分及び分区以外の用途に使用する場合は手続きが必要となる。

港湾用地の詳細は募集要項において示す。

【多目的利用地】

平面貸しを前提としているため、恒常的な建造物は設置できないことから、集客イベントの提案対象となる。



ii) 売電事業

- 本施設においては太陽光発電施設の設置を予定しているが、運営権者は設置された太陽

光発電施設を活用して売電事業を実施することができる。詳細については募集要項等において示す。

iii) その他

- 任意事業に係る提案は、上記 i) ii) に限らず行うことができる。
- 任意事業に係る費用については、原則として事業者の負担とし、実施契約に特段の定めがある場合を除き、県は負担しない。
- なお、愛知県では、常滑市と共同で、展示場予定地を含む「中部国際空港東・常滑りんくう地域（仮称）」を対象とした都市再生緊急整備地域（都市計画の特例や民間都市開発事業に対する税制支援、金融支援の措置の活用が可能）の指定について、国に申出をしたところである。当地域においては、2020年の東京オリンピック・パラリンピック、2026年の第20回アジア競技大会、さらに2027年度のリニア中央新幹線の東京ー名古屋間の開業を見据え、国際拠点空港が立地する地域特性を生かした民間都市開発を後押しし、国内外から人・モノ・カネ・情報を呼び込む国際交流拠点の形成を目指している。

⑨ 運営権者による運営の結果生じる収益等の帰属

- 県と運営権者で合意する各年度の支出予定額に対して、運営権者の創意工夫によって生じる経費節減による収益については、原則としてその全額を運営権者に帰属させるものとする。なお、運営権者により適正な経費支出が行われているか定期的な財務モニタリングを行うものとする。
- 開業から平成36年3月31日までの期間においては、各年度の実収入が県と運営権者で合意する各年度の支出予定額を下回る場合については、赤字分を県が負担する。各年度の実収入が県と運営権者で合意する各年度の支出予定額を上回る場合については、黒字分は運営権者に帰属させる。
- 平成36年4月1日以降の期間においては、各年度の実収入が県と運営権者で合意する各年度の目標収入を上回る場合については、差異が15%の範囲内であれば運営権者に帰属、それを超える部分については県に帰属させるものとする。また、目標収入を下回る場合についても、差異が15%の範囲内であれば運営権者の負担、それを超える部分については県が負担するものとする。なお、収支が黒字の場合には県は負担しない。収益の算定には、あらかじめ合意した経費項目を用いることとし、その額を把握するため施設維持管理業務については原価開示によるコスト＋フィー方式を導入する。
- 開業から平成36年3月31日まで、平成36年4月1日から平成41年3月31日まで、平成41年4月1日以降の3期間に分割し、期間毎に、それまでの運営実績、及び運営権者による営業努力や経費削減努力等のモニタリング結果等を踏まえた上で、

目標収入に対し15%を超えて上回る場合のみ、次期の目標値を見直し、改めて県と運営権者で合意することを予定している。

⑩ 基金の設置

- ・ ⑨に掲げる県からの負担、及び官民連携組織が実施する事業等の経費の一部補助については、展示会産業の育成・活性化を目的とした「基金」（地方自治法第241条）を設置することを検討している。基金の財源としては、運営権対価、及び県への帰属分（プロフィットシェア分）等を充当することを想定している。詳細については、募集要項等において示す。

⑪ 事業スケジュール

- ・ 平成29年4月26日 実施方針の公表
- ・ 平成29年6月頃 特定事業の選定  
募集要項等の公表
- ・ 平成29年8月末頃 審査資料の提出期限
- ・ 平成29年10月頃 優先交渉権者の決定
- ・ 平成29年11月頃 基本協定の締結
- ・ 平成29年12月頃 運営権の設定及び公表  
実施契約の締結
- ・ 平成30年1月～ 開業前準備業務（別途委託）
- ・ 平成31年秋 事業の開始

⑫ 公共施設等運営権存続期間終了時の取扱い

- ・ 公共施設等運営権の存続期間が終了する際における運営権等の主な取扱いは次のとおりである。

i) 運営権

- ・ 公共施設等運営権の存続期間の終了日に、運営権者に設定されている運営権は消滅する。

ii) 運営権設定対象施設

- ・ 運営権者は、公共施設等運営権の存続期間終了時に、県に運営権設定対象施設を引き渡さなければならない。

iii) 運営権者の保有資産等

- ・ 県は、本事業の実施のために運営権者の所有する資産のうち必要と認めたものを時価

にて買い取ることができる。

- ・ 本事業の実施のために運営権者が保有する資産等のうち県が買い取らないものについては、すべて運営権者の責任により処分し、その費用を負担すること。

#### iv) 業務の引継ぎ

- ・ 運営権者は、公共施設等運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に県又は県が指定する者に引き継がれるよう十分な引継準備期間を確保のうえ、適切な業務引継を行わなければならない。
- ・ 公共施設等運営権の存続期間中に申し込みのあった、公共施設等運営権の存続期間終了後の施設の利用に係る予約については、県が受け付けるものとする。

### ⑬ 更新投資等の取扱い

#### i) 運営権設定対象施設

- ・ 運営権者は、運営権設定対象施設について、要求水準を充足する限り、県の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、更新投資を行うことができる。
- ・ 県は、必要であると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、運営権設定対象施設について、更新投資を行うことがある。
- ・ 運営権者又は県による更新投資の結果、更新投資の対象部分は、投資対象の施設完成後に県の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

#### ii) 運営権者の保有資産等

- ・ 運営権者は、本事業の実施のために保有する資産等について、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断で新規投資、改修、更新投資を行うことができる。

### ⑭ 事業に必要とされる根拠法令等

- ・ 本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。
- ・ 適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

## (5) 要求水準

- ・ 県は、運営権者によって、施設の適切な運営等が実施されることを要求水準として定める。

- ・ 現時点における要求水準等の方針については、「要求水準書（案）」に示すとおりであるが、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、募集要項公表時に要求水準書として示す。

#### **（６）業務遂行上の連携**

- ・ 隣接する中部国際空港株式会社、及び愛知県有料道路運営等事業において事業実施を予定しているホテル事業者とは、協力・連携体制を構築して業務推進することを予定している。方針については「要求水準書（案）」に示すとおりであるが、詳細については、募集要項公表時に示す。

## **２．特定事業の選定及び公表に関する事項**

- ・ 特定事業の選定及び公表については、次の点に留意して行う。

### **（１）特定事業の選定基準**

- ・ 県は、本事業をPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することで、公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業を特定事業に選定する。

### **（２）選定結果の公表**

- ・ 本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、ホームページ等を用いて速やかに公表する。
- ・ なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては、同様に公表する。

## Ⅱ. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 募集及び選定に関する基本的事項

#### (1) 募集及び選定方法

- ・ 民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、公募型プロポーザル方式を採用することを想定している。

#### (2) 提案の審査

- ・ 提案の審査は、学識経験者等で構成する愛知県国際展示場運営等事業者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置して実施するものとする。
- ・ 選定委員会は、次の7名で構成される。

	氏名	所属・役職
委員長	山内 弘隆	一橋大学大学院商学研究科教授
委員	藤本 欣伸	西村あさひ法律事務所弁護士
委員	山田 泉	デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー 統括パートナー 公認会計士
委員	内田 俊宏	中京大学経済学部客員教授
委員	小川 秀樹	愛知県商工会議所連合会専務理事
委員	小川 正樹	中部経済連合会専務理事
委員	植田 昌也	愛知県振興部長

- ・ 資格審査においては、応募企業又は応募グループが、3.に規定する応募者の資格等を満たしていることを確認する。
- ・ 提案審査においては、資格審査を通過した応募者を対象に、提案内容の審査を行う。現段階で想定する提案審査の審査事項は以下のとおりであるが、詳細は、今後、募集要項等において示す。

**【審査事項】**

- ・ 本事業に係る計画全体に関する事項
- ・ 施設維持管理運営業務に関する事項
- ・ 官民連携による需要創造推進業務に関する事項
- ・ 開業前準備業務に関する事項（※）
- ・ 任意提案に関する事項
- ・ 提案金額

（※）開業前準備業務については、本事業の範囲には含まず、別途委託により実施を予定しているが、開業後の業務と一体として実施すべき業務であるため、提案を受けることとする。

開業前準備業務については、運営権者の決定後速やかに委託契約を締結する予定であり、想定する業務内容は、募集要項の公表時に示す。

## 2. 募集及び選定の手順に関する事項

### (1) 募集・選定に係るスケジュール

・運営権者の選定に当たっては、次の手順及びスケジュールでの実施を予定している。

日程	内容
平成 29 年 4 月 26 日	実施方針の公表
平成 29 年 5 月 10 日・11 日	実施方針に係る説明会の実施
平成 29 年 5 月 19 日	実施方針に関する質問及び意見等の受付
平成 29 年 6 月頃	質問に対する回答公表
平成 29 年 6 月頃	特定事業の選定、募集要項等の公表
平成 29 年 6 月～7 月頃	募集要項等に関する質問の受付及び回答
平成 29 年 8 月末頃	審査資料の提出期限
平成 29 年 9 月頃	提案者プレゼンテーション
平成 29 年 10 月頃	優先交渉権者の決定
平成 29 年 11 月頃	基本協定の締結
平成 29 年 12 月頃	運営権の設定及び公表
平成 29 年 12 月頃	実施契約の締結
平成 30 年 1 月～	開業前準備業務（別途委託）
平成 31 年秋	事業の開始

### (2) 実施方針に関する質問及び意見等の受付

・実施方針に関する質問及び意見等の受付を、下記の要領にて行う。

日程	内容
期間	平成 29 年 4 月 27 日～5 月 19 日
受付方法	上記期間に電子メールによる送信又は郵送のみを受け付ける。
質問、意見・提案の様式	下記のホームページに掲載される指定様式を用いること。 <a href="http://www.pref.aichi.jp/soshiki/chiiki/houshin.html">http://www.pref.aichi.jp/soshiki/chiiki/houshin.html</a>
質問及び意見等の提出先電子メールアドレス	tenji@pref.aichi.lg.jp
問い合わせ先	振興部地域政策課国際展示場準備室 TEL 052-954-6849

### (3) 質問・意見・提案に対する回答の公表

- ・ 質問・意見・提案に対する回答については、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと県が認めたものを除き、県ホームページにて公表する。
- ・ なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

公表時期	平成 29 年 6 月頃
------	--------------

### (4) 実施方針の変更

- ・ 県は、実施方針等に関する質問及び意見等の回答結果を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。
- ・ 変更を行った場合には、特定事業の選定時にホームページ等で速やかに公表する。

### 3. 応募者の資格等

#### (1) 応募者の構成

- ・ 応募者は、本事業に係る業務を実施する予定の応募企業又は応募グループとする。
- ・ 応募グループにより応募する場合、構成企業（SPCへ出資し、本件業務（統括マネジメント業務、施設維持管理運営業務、附帯事業運営業務及び官民連携による需要創造推進業務の総称をいう。以下同じ。）を直接受託する法人）のなかから代表企業を定めるものとする。また、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うものとする。
- ・ 本事業に係る業務は、運営権者から応募グループの構成企業又は協力企業（SPCには出資せず、SPC又は構成企業から本件業務の一部を受託する法人）に委託されるものとし、参加表明書において、応募グループの構成企業及び協力企業の企業名と、それぞれが携わる業務を明記することとする。
- ・ 応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業、並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募企業並びに応募グループの構成企業及び協力企業として参加できないものとする。ここでいう「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、以下のとおりとする。

##### i) 資本関係

- ・ 次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社的一方が会社更生法（平成14年12月法律第154号）第2条第7項に規定する更正会社又は民事再生法（平成11年12月法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。
  - イ) 会社法（平成17年7月法律第86号）第2条第4号及び同法施行規則（平成18年2月法務省令第12号）第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同法施行規則第3条の規定による子会社の関係にある場合
  - ロ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

##### ii) 人的関係

- ・ 次のいずれかに該当する二者の場合をいう。
  - イ) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
  - ロ) 一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合
- ・ 開業から平成36年3月31日まで、平成36年4月1日から平成41年3月31日まで、平成41年4月1日以降の3期間に分割し、期間毎に、それまでの運営権者による運営実績、及び運営権者による営業努力や経費削減努力等のモニタリング結果等

を踏まえた上で、第三者機関（後述する。）の合意を得て、県が承認した場合に限り、次期の構成企業（代表企業を除く）を変更ができるものとする。その際、他の応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業も参加できるものとする。

- ・ 「官民連携による需要創造推進業務」における「展示会企画・開催業務」について、SPC外に設置した実行委員会等の方式により行う場合、県の承諾を得た上で、他の応募企業、応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業が参加できるものとする。

## （２）応募企業、応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格

- ・ 応募企業、構成企業及び協力企業のいずれも、少なくとも以下のイ）～ハ）の全ての要件を満たしていることを要する。なお、外国法人の場合、以下のうちハ）について、その適用法令において同等の要件を満たしていると県が確認できることが必要である。
- ・ 詳細については、今後、募集要項等において示す。

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

ロ) 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。

ハ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。

ニ) 本事業のアドバイザー業務及び愛知県国際展示場の施設整備関連業務に関わる法人又はその子会社及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連しない者であること。

「本事業のアドバイザー業務及び愛知県国際展示場の施設整備関連業務に関わる法人」とは次に掲げるものである

- ・ 株式会社日本総合研究所
- ・ 西村あさひ法律事務所
- ・ デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社
- ・ 株式会社竹中工務店
- ・ 株式会社日本設計
- ・ 愛知県が平成29年度において発注する以下の業務の受託者

- ・愛知県国際展示場営業誘致業務
  - ・愛知県国際展示場プロモーションツール制作業務
- ホ) 委員会の委員が属する企業、又はその企業と資本面若しくは人事面において関連しない者であること。
- へ) 財務状況が著しく不健全であると認められない者であること。

### (3) 応募企業又は応募グループの個別の参加資格

- ・ 応募企業、又は応募グループの代表企業、構成企業のうち少なくとも1社は、過去5年間に展示場・会議場・ホール等の延床面積10,000㎡以上の展示場・コンベンション施設・多目的ホールの維持管理について3年以上の実績があること。

### (4) 参加資格確認基準日

- ・ 参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、提案書の受付日とする。
- ・ 参加資格確認基準日の翌日から県による事業者の決定日までの間、提案者が参加資格を欠くに至った場合、県は当該提案者を審査対象から除外する。

## 4. 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

- ・ 提案者から提出された提案書の著作権は、提案者に帰属する。
- ・ ただし、県は、本事業の公表及びその県が必要と認める場合、提案者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。
- ・ なお、提出を受けた書類は返却しない。

### (2) 特許権等

- ・ 提案内容に含まれる特許権、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、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、提案者が負うものとする。

### Ⅲ. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1. 基本的な考え方

- ・ 本事業における業務遂行上の責任は原則として運営権者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、県が責任を負うものとする。

#### 2. 県と運営権者のリスク分担の基本的な考え方

- ・ 予想されるリスク及び県と運営権者の責任分担は、原則として「リスク分担表(案)」に示すとおりであるが、責任分担の程度及び具体的な事項については、実施契約書(案)として、今後、提案募集時に示す。
- ・ 契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又は契約に特別の定めのない事項について疑義が生じたときは、県及び運営権者は、誠実に協議のうえ、リスク分担を決定するものとする。

#### 3. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き

##### (1) 運営権者の保有する運営権の譲渡

- ・ 運営権者は、事前に県の許可を受けなければ、運営権を譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。
- ・ 県は、運営権者から全部又は一部の運営権の譲渡の申請があった場合、新たに運営権者となる者が欠格事由や実施方針適合性等、運営権者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間満了まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたとときに限り、PFI法第26条第2項に基づく許可を行うものとする。

##### (2) 運営権者の株式の新規発行及び処分

- ・ 運営権者は、議決権を有する株式(一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。以下「議決権付株式」という。)並びに議決権付

株式に該当しない株式（以下「完全無議決権株式」という。）を発行することができる。  
なお、議決権付株式にかかる新株予約権は議決権付株式とみなし、完全無議決権株式のみにかかる新株予約権は完全無議決権株式とみなす。

#### ① 完全無議決権株式

- ・ 運営権者は、会社法の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができる。
- ・ 完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を譲渡し、又は質権その他の担保権を設定する（以下「処分」という。）ことができる。
- ・ なお、完全無議決権株式の譲受人は、以下の資格要件を全て満たすものとし、完全無議決権株式の譲渡が行われた場合、運営権者は、株式の譲渡を行った者に対し、以下の資格要件を満たしたうえで株式の譲渡を行っていることを誓約させるとともに、株式の譲渡先等、県が必要とする情報を報告するものとする。
  - イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
  - ロ) 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。
  - ハ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- 二) PFI法第9条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。

#### ② 議決権付株式

- ・ 運営権者は、議決権付株式を新たに発行する場合、基本協定書により予め認められたものを除き、県の事前の承認を受けるものとする。また、議決権付株式を保有する者（以下「議決権付株主」という。）が、自ら保有する議決権付株式を、他の議決権付株主、又は、県との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者（例：運営権者に対して融資等を行う金融機関等）以外の第三者に対して譲渡、担保権の設定その他の処分を行おうとするときは、県の事前の承認を受ける必要がある。
- ・ 運営権者は、本議決権付株式を新規発行する場合には、その内容について県の事前の承認を受けるものとする。
- ・ 県は、議決権付株式の譲受人が、公募時の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしており、かつ当該議決権付株式の処分が運営権者の事業実施の継続を阻害しないと判

断する場合には、株式処分を承認する。

- ・ 議決権付株式の処分に係る承認手続の詳細については、今後、募集要項等において示す。

#### 4. ガバナンス

- ・ 本事業のガバナンスにおいては、運営権者及び県のセルフ・モニタリングにより得られた客観的な業績情報の活用を基礎として、①当事者間で重層的に構成する会議体を通じた実績評価と改善協議による統制（内部統制）、及び②外部有識者等により構成する「第三者機関」を通じた評価・アドバイス・勧告等による統制（外部統制）により、ガバナンス機能を確保する。
- ・ 併せて、本事業における官民間の相互依存性及び官民連携組織の組織特性を踏まえて、内部統制・外部統制の中間的な機能として、官民当事者の間に立ち両者間の諸調整を行うファシリテーションの機能を導入する。ファシリテーターを介した諸調整により、本事業のガバナンス機能を維持・強化する。

##### （1）会議体の設置

- ・ 維持管理運営業務及び官民連携業務の双方において、本事業の官民の公式なコミュニケーションの枠組みとして、県及び運営権者等民間事業者の間での会議体を重層的に設置する。重層的な会議体の詳細については、募集要項等において示す。

##### （2）維持管理運営業務におけるモニタリング及び実績評価

###### ① 運営権者によるセルフ・モニタリング

- ・ 運営権者は、要求水準書に定める基準に基づき点検等を実施し、その結果を適切に保存するとともに、その方法及び結果について、設置する会議体を通じて、県に対して、定期的に、また、県の求めに応じて随時報告を行うものとする。なお、要求水準書で公表を求める部分については、公表するものとする。

###### ② 県による実績評価

- ・ 県は、運営権者が契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているかを確認するために業務の実績評価を行い、運営等の成果が契約に定めた要求水準及び条件に適合しないと認める場合には、設置する会議体を通じて業務内容に対する改善協議を行うことができるものとし、運営権者は必要な改善措置を講じるものとする。

- ・ 県は、運営権者の財務状況を把握し本事業の継続性・安定性を確認するために、財務諸表の確認や管理運営原価の開示・確認等によるモニタリングを行うものとし、確認等の結果、本事業の継続性・安定性の確保のために必要があると認める場合には、財務状況等についての改善協議を行うことができるものとし、運営権者は必要な改善措置を行うものとする。
- ・ なお、改善協議にかかわらず、一定期間の間には是正が認められない場合には、県は、契約を解除する場合がある。
- ・ 県と運営権者で合意する目標値(収入及び稼働率)については、それまでの運営実績、及びこのモニタリング結果を踏まえて、一定期間ごとに見直しを実施し、改めて県と運営権者で合意することを想定している。

### (3) 官民連携業務におけるモニタリング及び相互実績評価

- ・ 官民連携業務においては、運営権者と県の双方の業務実施状況をそれぞれがセルフ・モニタリングすると共に、それぞれのセルフ・モニタリングにより得られた業績情報を基に、会議体での協議を通じて相互に実績評価を行う。この官民連携業務におけるセルフ・モニタリング及び相互実績評価の進め方については、原則として(2)に準ずる。
- ・ 運営権者及び県は、提案に基づき合意した要求水準に基づき自らの点検等を実施し、その結果を適切に保存するとともに、その方法及び結果について相手方に、設置する会議体を通じて、定期的に、また、相手方の求めに応じて随時報告を行うものとする。
- ・ また運営権者及び県は、相手方が契約に定められた業務を確実に遂行し要求水準が達成されているかを確認するために業務の実績評価を行い、運営等の成果が契約に定めた要求水準及び条件に適合しないと認める場合には、設置する会議体を通じて、業務内容に対する改善協議を行うことができるものとし、運営権者及び県は必要な改善措置を講じるものとする。
- ・ 官民連携業務のモニタリングに関する詳細については、今後、募集要項等において示す。

### (4) 第三者機関の設置

- ・ 複数の有識者により構成する「第三者機関」を設置し、客観的な立場から本事業に対する評価、アドバイス及び勧告を提供する。
- ・ 一定期間ごとに見直して、運営権者と県との間で改めて合意することにして目標値(収支・稼働率)については、当該第三機関の承認を経て決定することとする。
- ・ 第三者機関に関する詳細については、今後、募集要項等において示す。

#### (5) ファシリテーターによるガバナンス機能の維持・強化

- ・ 設置する会議体及び第三者機関が円滑に機能を果たし、本事業のガバナンスを確実なものとするために、必要に応じて、第三者機関は、同機関の構成員もしくはそれ以外の適切な主体をファシリテーターとして選定する。ファシリテーターは、運営権者と県の間にて客観的な立場から両者が円滑に意思疎通を図ることができるように諸調整を図るとともに、そのような活動を通じて、会議体及び第三者機関が円滑にその機能を果たしうるように務める。
- ・ ファシリテーターに関する詳細については、今後、募集要項等において示す。

#### 5. 財務情報の報告及び開示

- ・ 運営権者は、毎事業年度の末日から3か月以内に、各種財務情報を県に報告するとともに、要求水準書で公表を求める部分については、運営権者のホームページ上で内容を公表するものとする。

#### IV. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### 1. 本事業の対象施設

- ・ 対象施設の立地等の概要については以下のとおりである。

<p>○場所</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 常滑市セントレア五丁目地内（一部 四丁目地内）</li><li>・ 面積：約 28.7 ha（※）</li><li>・ 地目：雑種地</li><li>・ 都市計画法上の用途：準工業地域（建ぺい率 60%・容積率 300%）、準防火地域、臨港地区</li><li>・ 港湾計画上の用途：交流厚生用地</li><li>・ 埋立竣工：平成 16 年、17 年</li></ul> <p>○整備スケジュール</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 基本設計：平成 28 年 11 月 11 日～平成 29 年 2 月</li><li>・ 実施設計・施工：平成 28 年 12 月 22 日～平成 31 年 8 月（予定）</li><li>・ 開業予定：平成 31 年秋</li></ul> <p>○建物概要</p> <p>ア 建物用途 展示場</p> <p>イ 規模 延べ面積 約 86,000 m<sup>2</sup></p> <p>ウ 構成</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 大規模展示場</li><li>・ 外構</li><li>・ 駐車場</li><li>・ 多目的利用地</li><li>・ 敷地内通路</li></ul>
---

※ 敷地の一部において、将来的に愛知県有料道路運営等事業の公共施設等運営事業者によるホテル建設が予定されている。駐車場及び隣接する多目的利用地の一部を予定しているが、場所、面積、建設時期は共に未定。

※ ホテル建設が具体化した際には、多目的利用地及び駐車場の形状変化等が想定される。駐車場については、その場合にも、必要となる駐車場台数を確保することを前提とする。又、多目的利用地については、開業から平成 36 年 3 月 31 日までの期間に限って運営対象とする。詳細については、募集要項において示す。

## V. 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### 1. 公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項

- ・ 県と運営権者が締結する実施契約に定める主な事項は以下のとおりとする。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 総則</li><li>・ 公共施設等運営権の設定</li><li>・ 公共施設等運営権設定対象施設の引き渡し</li><li>・ 施設維持管理運營業務</li><li>・ 官民連携による需要創造推進業務</li><li>・ 利用料金の設定及び收受等</li><li>・ その他事業実施条件</li><li>・ 公共施設等運営権の処分</li><li>・ 契約期間及び契約満了に伴う措置</li><li>・ 契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置</li><li>・ 法令変更</li><li>・ 不可抗力</li><li>・ 雑則</li></ul> |
|--|

### 2. 疑義が生じた場合の措置

- ・ 実施契約及び実施契約に付帯する事業計画等の解釈等について疑義が生じた場合、県と運営権者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、実施契約に規定する具体的措置に従うものとする。

### 3. 管轄裁判所の指定

- ・ 契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## VI. 本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1. 事業の継続が困難となった場合における措置

- ・ 本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに実施契約の定めにより、次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、運営権者は、実施契約の定めるところにより、県の指定する第三者に対する引継ぎが完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続するものとする。

#### (1) 運営権者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- ・ 運営権者の財務状況が著しく悪化し、その結果、実施契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、モニタリングに基づく改善指示を受けたにもかかわらず、一定期間の間には是正が認められない場合、その他PFI法第29条第1項第1号のいずれかに該当した場合には、県は、実施契約を解除することができるものとする。
- ・ その場合において、運営権者は、県に対して、実施契約に定める違約金を支払うとともに、通常生ずべき損失を補償しなければならないものとする。
- ・ またその場合において、県は、受領済の運営権対価は返還しない。

#### (2) 県の事由により本事業の継続が困難となった場合

- ・ 県において、他の公共の用途に供すること、その他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合には、県は、運営権者に対し、6か月以上前に通知することにより、実施契約を解除することができるものとする。
- ・ その場合において、県は、運営権者に対し、受領済の運営権対価のうち残存事業期間分に相当する運営権対価を返還するとともに、通常生ずべき損失を補償するものとする。
- ・ また、運営権者は、県の責めに帰すべき事由により、一定期間、県が実施契約上の重大な義務を履行しない場合、又は実施契約の履行が不能となった場合等、実施契約に定める一定の事由が生じたときは、実施契約を解除することができる。
- ・ その場合において、県は、運営権者に対し、受領済の運営権対価のうち残存事業期間分に相当する運営権対価を返還するとともに、通常生ずべき損失を補償するものとする。

**(3) 不可抗力等により本事業の継続が困難となった場合**

- ・ 不可抗力、特定の法令変更等により、本事業の継続が困難となった場合には、県又は運営権者は、実施契約を解除することができる。
- ・ この場合において、相手方に生じた損失の補償については、実施契約に基づき、県及び運営権者が協議して定めるものとする。

## **VII. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項**

### **1. 法制上及び税制上の措置に関する事項**

- ・ 運営権者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

### **2. 財政上及び金融上の支援に関する事項**

- ・ 運営権者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を運営権者が受けられるよう努める。

### **3. その他の支援に関する事項**

- ・ 県は、運営権者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

## **VIII. その他特定事業の実施に関し必要な事項**

### **1. 使用言語、通貨**

- ・仕様言語は日本語、通貨は円に限る。

### **2. 応募に関する費用負担**

- ・応募に関する費用については、すべて提案者の負担とする。

### **3. 問合せ先**

担当：愛知県振興部地域政策課国際展示場準備室

連絡先：052-954-6849