

愛知県国際展示場コンセッション  
審査報告

平成29年12月20日

愛知県国際展示場運営等事業者選定委員会

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、モノ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管理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「PFI 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としている。

本施設の管理運営にあたっては、民間事業者のアイデア・ノウハウ・実績等を最大限に活かし、効率的かつ競争力の高い施設運営を目指すとともに、官民が連携した国際的・広域的なマーケティング・プロモーションや戦略的な催事企画・開催・支援の取り組みを通じて、展示会・見本市産業を育てていくことを特色としており、新たな官民連携のモデルを構築するものとして期待しているところである。

本委員会は、本事業を PFI 法に基づいて実施するにあたり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定することを目的として、県により設置されたものである。

これを受けて、本委員会では、優先交渉権者選定基準の作成をはじめとして、民間事業者の選定に関する議論を重ねるとともに、提案書の審査を厳正に行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定したので、その結果について、本書に記載のとおり答申する。

愛知県国際展示場運営等事業者選定委員会

委員長 山内 弘隆  
委員 藤本 欣伸  
委員 山田 泉  
委員 内田 俊宏  
委員 小川 秀樹  
委員 小川 正樹  
委員 野村 知宏

## 1. 審査の概要

### (1) 審査方法

本委員会では、審査参加者から提出された提案審査書類、及び本委員会におけるプレゼンテーション及びヒアリングによる提案内容の確認を踏まえ、審査参加者の提案内容について、本事業に係る全体計画や実施体制、官民連携による需要創造に関する取組の方針等が適切なものとなっているかどうかについて、専門分野の異なる委員間での協議を行ったうえで、「募集要項添付資料2 優先交渉権者選定基準」（以下「選定基準」という。）に基づく採点を行った。

### (2) 審査のポイント

各提案項目の審査のポイントは以下のとおりである。

提案項目	具体的な項目	評価ポイント
本事業に係る計画全体に関する事項	本事業の実施の基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・本事業を取り巻く環境や事業目的、立地特性等を踏まえているか、他展示場等と差別化可能な斬新な提案がなされているか、需要創造のための成長のストーリーは明確か、事業としての自立（独立採算）へ向けた明確なビジョンが示されているか等を審査した。</li><li>・これらの事項については、グローバルな競争のなかで、国際展示場として国内外の他展示場等との差別化が可能であるとともに、需要創造のための成長のストーリーや事業としての自立（独立採算）へ向けたビジョンが具体的に示された提案を評価した。</li></ul>
	本事業全体の事業スキーム及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・本事業を取り巻く環境や事業目的等を的確に踏まえているか、実施体制面での工夫について具体的かつ優れた提案がなされているか、本事業全体のガバナンスを適切に維持しうる体制が提案されているか等を審査した。</li><li>・これらの事項については、官民連携組織を含めて、長期にわたって持続可能な施設の維持管理運営を可能とする運営スキームや、実施体制面での工夫、本事業全体のガバナンスを適切に維持しうる体制を具体的に示した提案を評価した。</li></ul>

提案項目	具体的な項目	評価ポイント
	誘致・営業戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内外における展示会産業の動向や本県の状況を的確に把握しているか、展示会を中心とした各種催事の誘致・営業戦略について実現可能性の高い提案がなされているか、人材育成や専門的な人材配置等について、具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、国際的な競争環境が激化するなか、国内外への幅広いマーケティング・プロモーションや誘致・営業に関する方策や、そのための人材育成や人材配置の方針について具体的に示した提案を評価した。</li> </ul>
	地域連携・地域貢献、環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域への経済効果や社会効果を高める方策や、省エネルギー、温暖化対策、廃棄物処理等の推進等について具体的かつ優れた提案がなされているかを審査した。</li> <li>・これらの事項については、地域資源を活かした経済効果・社会効果の向上策や、省エネルギー、温暖化対策、廃棄物処理等の推進等について具体的な方策を示した提案を評価した。</li> </ul>
	事業計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期収支計画について各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、将来的な事業の自立に向けたビジョン（戦略）と符合しているか、財務の健全性と安定性の確保策について、具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、提案者が施設運営に長期に関わることの持続可能性や資金調達に関する方針の確認を行うとともに、財務の健全性や安定性の確保策、リスク回避策等について具体的に示した提案を評価した。</li> </ul>
維持管理運営業務に関する事項	効率的な施設維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的な施設維持管理のための方策や、稼働低下時における施設維持管理を行うための対応策、施設の故障等の緊急時の対応方策等について、具体的かつ優れた提案がなされているかを審査した。</li> <li>・これらの事項については、オープンブック方式及びコストプラスフィー方式を十分に理解した上で、本方式のメリットが効果的に発</li> </ul>

提案項目	具体的な項目	評価ポイント
		<p>揮できる維持管理体制の構築を志向するとともに、稼働低下時や施設故障時等の対応方を具体的に示した提案を評価した。</p>
	利用者サービス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者に対するサービス・満足度向上のための方策や、利用者ニーズの把握や苦情対応等の方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、利用者サービス・満足度向上のための品質管理の考え方や手法、ニーズ把握や苦情対応等の方策について、具体的かつ適切に示した提案を評価した。</li> </ul>
	備品・設備の調達及び修繕・更新計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・初度備品・設備整備に関する方針や、施設や設備、備品に関する修繕・更新計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、初度備品・設備整備に関する方針や体制、施設や設備、備品に関する修繕・更新に関する方針等について、具体的かつ適切に示した提案を評価した。</li> </ul>
附帯事業運営業務に関する事項	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・来場者等のニーズに対応した駐車場運営、飲食・売店等利用者利便施設の運営や、保税展示場としての利用促進策について、具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、駐車場運営や飲食・売店等の運営に関する具体的な方針等を示すとともに、保税展示場についてはその利用促進方を具体的に示した提案を評価した。</li> </ul>
官民連携による需要創造推進に関する事項	業務方針・展開スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・官民連携による需要創造推進に係る理念・考え方に対して十分な理解がなされているか、また業務方針や長期的な展開スケジュールについて具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、官民連携による需要創造推進の考え方や官民の役割分担が明示され、業務方針や展開スケジュールを具体的かつ適切に示した提案を評価した。</li> </ul>

提案項目	具体的な項目	評価ポイント
	組織体制及び運営方針	<p>・官民連携による組織体制（組織の設置形態を含む）や、人材登用・人材育成等の方策、県との役割分担、県や地元経済界等との連携・協力を前提とした運営体制等について具体的かつ優れた提案がなされているか審査した。</p> <p>・これらの事項については、県や地元経済界等との連携を図るうえで適切な組織形態、中長期的な観点から持続的に需要創造推進に係る業務を推進することのできる運営体制を示した提案を評価した。</p>
	(1) 広域的・国際的マーケティング・プロモーション、国内外ネットワーク形成業務	<p>・マーケティング・プロモーションや国内外ネットワーク形成の対象及び手法について明確かつ妥当か、達成すべき目標や役割分担が明確に設定され、業務計画とその経営資源の裏付けについて具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</p> <p>・これらの事項については、これまでの運営実績や保有するネットワークを活用した、国内外への幅広いマーケティング・プロモーションの展開などについて、その具体的な方針等を示した提案を評価した。</p>
	(2) 展示会等の催事企画・開催支援業務	<p>・主催者のニーズを的確に把握しうる手法を提案しているか、主催者へのアプローチや必要な支援を効果的に行う体制・手法が提案されているか、達成すべき目標や県及び事業者の役割分担が明確に設定されているか等を審査した。</p> <p>・これらの事項については、国内外の催事主催者のニーズを広範かつ的確に把握することができ、それらを踏まえた効果的な支援策の展開が可能となる提案を評価した。</p>
	(3) 展示会等企画・開催業務	<p>・愛知県の政策方針に合致したテーマ設定をしているか、催事計画や実施方法について、具体的かつ優れた提案がなされているか、目標設定及び成長カーブの想定は妥当か等を審査した。</p> <p>・これらの事項については、愛知県の政策方針に合致した具体的な催事企画、特に BtoB の展示会・見本市についての具体的なテーマ設定やその実現可能性を示した提案を評価した。</p>

提案項目	具体的な項目	評価ポイント
開業前準備業務に関する事項	開業前準備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開業前の人材登用・人材育成や、開業前のプロモーションや予約受付、ブランディングの進め方、トータルデザインコンセプト作成業務との連携等について、具体的かつ優れた提案がなされているか等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、開業前業務のスケジュールや人材育成等の方針が具体的に示されているとともに、国内外への事前段階でのプロモーションについて詳細に計画されている提案を評価した。</li> </ul>
任意提案に関する事項	任意提案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示場との相乗効果による経済効果やにぎわい創出につながり、独自性のある提案かどうか、多目的利用地や港湾用地の積極的な活用を図っているかどうか、実施主体や事業計画が実現可能かつ具体的か等を審査した。</li> <li>・これらの事項については、国際展示場及び展示場周辺エリアにおける各種資源等との連携を図るとともに、イベント開催等に関する新たな技術や手法等を積極的に活用する提案を評価した。</li> </ul>
提案金額に関する審査事項	運営権対価の価格等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全ての提案者が基準額以上の運営権対価の額を提案しており、かつ、運営権対価の算出根拠が示されていることを確認した。</li> </ul>

### (3) 採点結果

7名の委員の採点結果の平均値に基づく審査結果については、以下のとおりである。  
なお、運営権対価の評価については、予め設定された計算式に基づき計算されたものである。

項目	具体的な項目	Aグループ	Bグループ
本事業に係る計画全体に関する事項 (40)	<ul style="list-style-type: none"><li>・本事業の実施の基本方針</li><li>・本事業全体の事業スキーム及び実施体制</li><li>・誘致・営業戦略</li><li>・地域連携・地域貢献、環境配慮</li><li>・事業計画の妥当性</li></ul>	34.286	28.750
維持管理運営業務に関する事項 (15)	<ul style="list-style-type: none"><li>・効率的な施設維持管理</li><li>・利用者サービス</li><li>・備品・設備の調達及び修繕・更新計画</li></ul>	10.714	13.393
附帯事業運営業務に関する事項 (5)	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業内容</li></ul>	3.571	3.750
官民連携による需要創造推進に関する事項 (40)	<ul style="list-style-type: none"><li>・業務方針・展開スケジュール</li><li>・組織体制及び運営方針</li><li>・広域的・国際的マーケティング・プロモーション、国内外ネットワーク形成業務</li><li>・展示会等の催事企画・開催支援業務</li><li>・展示会等企画・開催業務</li></ul>	32.000	24.071
開業前準備業務に関する事項 (5)	<ul style="list-style-type: none"><li>・開業前準備</li></ul>	3.571	4.464
任意提案に関する事項 (20)	<ul style="list-style-type: none"><li>・任意提案</li></ul>	15.714	13.571
提案金額に関わる審査事項 (25)	<ul style="list-style-type: none"><li>・運営権対価の価格等</li></ul>	5	5
合計 (150)		104.857	93

### (4) 優先交渉権者等の選定

本委員会においては、上記の採点結果をもとに、第一位の審査参加者を優先交渉権者として、また、第二位の審査参加者を次点交渉権者として選定することが妥当であると判断した。

## 2. 総括

以上のとおり、本委員会においては、厳正なる審査を経て、Aグループを優先交渉権者として、Bグループを次点交渉権者として選定することが妥当であると判断したことを、ここに報告する。

日本初となる展示場コンセッションの早期実現に向けた限られた時間の中で、本事業に関する公募に参加し、各事業者のノウハウを活かすほか、発想力豊かな提案をまとめられた応募者の提案力を高く評価するとともに、その熱意に多大なる敬意を払いたい。

2グループから審査書類が提出されたが、Aグループの提案内容については、代表企業の海外での豊富な実績を活かして、これまで国内にはなかった海外催事の積極的な誘致を含めた国際的な展示場運営を目指すものである。一方、Bグループの提案内容は、国内でのこれまでの豊富な実績を活かしながら、国内マーケットをベースとして、展示場運営を着実に展開していくものであった。このように、両グループの提案内容には大きな方向性の相違がみられたものの、ともに本事業を遂行する能力を有していることが見て取れた。

本施設は、既存のトラックレコードが存在しない、全くの新規施設である。そのため、我が国を取り巻くマーケット環境や、愛知県の地域特性を踏まえて、長期的に持続可能な運営体制を構築し、官民が密接に連携・協力することによって、需要創造に取り組むことが不可欠である。今後、事業の実施に向けた詳細の検討にあたっては、特に官民連携事業の組織のあり方及び運営の方法等について、愛知県と運営事業者による十分な協議・調整が必要である。

本施設が、文字通りの「国際展示場」として、モノ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ことを、大いに期待する。

## 【別紙】優先交渉権者に対する本委員会からの補足意見

### (1) 代表企業の関わりについて

優先交渉権者の提案は、代表企業のグローバルネットワークや人材の活用を前提としている。そのため、提案内容を実行するにあたり、代表企業の本事業への関わりが重要となる。代表企業には、提案内容の確実な実現を求める。

### (2) 官民連携組織に関する提案について

官民連携事業については、これまでの実績や保有するネットワークを活かした運営方式や体制等を提案されているが、行政や公的団体との連携策については、今後、調整が必要となる。

活動の財源確保について、提案内容を維持しつつ、「事業としての自立（独立採算）へ向けた明確なビジョン（戦略）を示す」という本件募集の趣旨に則って、今後の協議において、官民連携組織の事業内容や収支計画について具体化・精緻化を図られたい。

### (3) コミュニケーションの円滑化について

本施設の運営については、官民連携による需要創造の取り組みに象徴されるように、官民が密接に連携を図りながら、運営体制の構築や催事の企画・開催等を推進していく場面が多く想定される。そのためにも、十分に官民間のコミュニケーションをとる必要がある。

優先交渉権者の代表企業が海外法人であること、これまでに国内実績がないこと、などから、今後の協議においては構成企業と連携しつつ、県との円滑なコミュニケーションを図ることが重要である。