

愛知県国際展示場コンセッション実施方針の概要

I. 事業内容に関する事項

(1) 事業方式

- ・ 県が、民間事業者に対して、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権方式により、愛知県国際展示場の運営権を設定する。
- ・ 指定管理制度を併用し、展示場の利用を許可する権限を与える。

(2) 運営対象施設及び事業場所の概要

- ・ 愛知県国際展示場（駐車場、多目的利用地を含む敷地内）
- ・ 住所：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

(3) 運営権の存続期間

- ・ 運営権の存続期間は、実施契約の定める日に始まり、平成47年3月31日に満了するものとする。ただし、展示場施設のうち多目的利用地は平成36年3月31日に満了するものとする。

(4) 利用料の收受

- ・ 運営権を付与された民間事業者は、「愛知県国際展示場条例」で定められた料金の範囲(上限は使用料の1.3倍、下限は無し)内で料金を設定し、自らの収入として徴収することができる。

(5) 業務の範囲

- i) 統括マネジメント業務
- ii) 施設維持管理運営業務
マーケティング・プロモーション／誘致・営業／予約管理、利用許可、料金徴収等業務
／催事開催支援／施設維持管理／修繕等／渋滞対策、防災・災害対策
- iii) 附帯事業運営業務
駐車場運営／飲食・売店等運営／総合保税地域の機能を活用した展示会支援（検討中）
- iv) 官民連携による需要創造推進業務
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
／展示会企画・開催業務／展示会等の企画・開催支援業務

(6) 任意事業

- ・ 展示場との相乗効果により経済効果を高め、交流拠点としてのにぎわいを創出するため、運営権者は、多目的利用地を含む事業区域内及び事業区域外において、自らの責任と費用により、任意で事業を行うことができる。

(7) 運営権者による運営の結果生じる収益等の帰属

- ・ 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。
- ・ 各年度の収入想定カーブ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（基金）に帰属させる（下回る場合も同様）。

(8) 運営権対価

- ・ 最低提案価格については8.82億円以上とする。

Ⅱ. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定方法

- ・ 競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮し、公募型プロポーザル方式を採用する。
- ・ 提案審査は、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により実施。

(2) 実施方針の公表以降における手続き

- ① 募集要項等の公表及び募集要項等に関する説明会の実施
- ② 質問の受付及び回答
- ③ 提案書の受付～ 提案者プレゼンテーション及び審査
- ④ 優先交渉権者の決定及び公表

(3) 応募者の資格等

① 応募者の構成

- ・ 応募者は、業務を実施する予定の応募企業又は応募グループとし、応募グループにより応募する場合、構成企業の中から代表企業を定める。
- ・ 応募企業又は応募グループを構成する企業は、本事業のアドバイザリー業務及び施設整備業務に関わる法人又はその子会社及びこれらの者と直接、間接を問わず資本関係を有しない者とする。

② 応募企業又は応募グループの代表企業の個別の参加資格

- ・ 応募企業、又は応募グループの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。

Ⅲ. 運営権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) 県と運営権者のリスク分担の基本的な考え方

主なポイントは以下のとおり。

① 需要リスク（収支悪化リスク）

- ・ 開業当初は運営面に対する県の支援を導入。6年目以降は、県と運営権者の間でシェアする。
- ・ 県と運営権者で合意する目標値は、それまでの実績等を踏まえ5年後毎に見直し。

② 催事開催に係る不可抗力リスク

- ・ 天災等による催事等の中止によるリスクは、原則として運営権者及び主催事業者負担とするが、過度な負担が発生した場合には、協議のうえで負担分に見合うように運営期間を延長。

(2) 事業実施に関するガバナンス及びモニタリング

- ・ 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、内部統制と外部統制によりガバナンス機能を確保する。
 - ① 内部統制：当事者間で重層的に構成する会議体を通じた協議による統制
 - ② 外部統制：外部有識者等により構成する「第三者機関」を通じた調整・アドバイス・勧告等
- ・ 内部統制・外部統制の中間的な機能として、ファシリテーターを通じた調整を導入する。

愛知県国際展示場コンセッション実施方針の特徴について

実施方針とは

2019 年秋の開業を目指して整備を進めている愛知県国際展示場の運営については、「愛知県国際展示場条例」において、公共施設等運営権（コンセッション）方式による運営を行うこととしています。

これを受け、P F I 法第 5 条の規定に基づく手続きとして、事業の実施に関する方針（「愛知県国際展示場コンセッション実施方針」）を定め、公表するものです。

今回、公表した実施方針の特徴として次のポイントが挙げられます。

～ 愛知県国際展示場コンセッションの特徴 ～

1 運営権対価を国際展示場運営の原資に活用

開業当初 5 年間の安定化支援や新たな展示会需要の創造等の原資に活用

2 官民連携による積極的な需要創造の取組（民間事業者からの提案による）

日本初の展示会事業（新たな展示会の立上げ・成長支援等）に長期間に亘り本格的に取り組む官民連携組織を構築し、需要創造に係る運営を積極的に展開

3 インセンティブも考慮した運営権者に対する支援

利用実績のない開業当初 5 年間の事業安定化を支援するほか、6 年目以降はプロフィット／ロスシェアを導入し、稼働率向上のインセンティブを付与しつつ、リスク負担の軽減も図る。

4 民間事業者の任意事業により地域活性化を促進（民間事業者からの提案による）

展示場運営のほか、にぎわい創出につながる任意事業の展開により空港島及び周辺地域の活性化を促進

1 運営権対価を国際展示場運営の原資に活用

○運営権対価とは、運営権の設定に対する対価として、民間事業者が想定される収益を本県に支払うもの。

○民間事業者から得た運営権対価等を本県の展示会産業の育成・活性化に活用するため、運営権対価を原資とする「基金」を開業年度に設置することを検討。

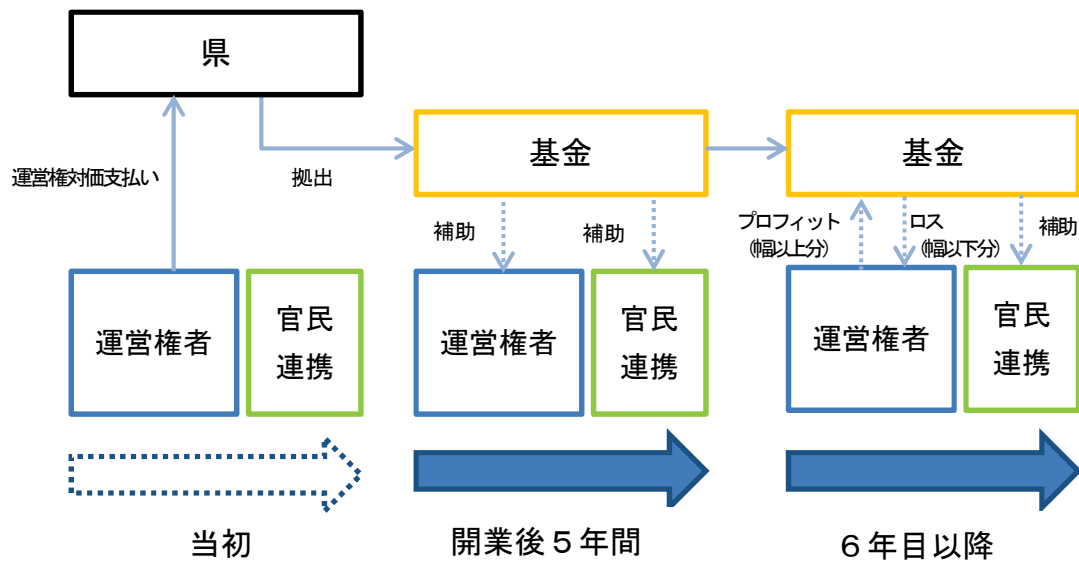
○運営権対価の最低提案価格については 8. 8 2 億円以上

○基金による支援事業

・開業当初 5 年間の事業安定化

・官民連携による新たな展示会の立ち上げ、成長支援等

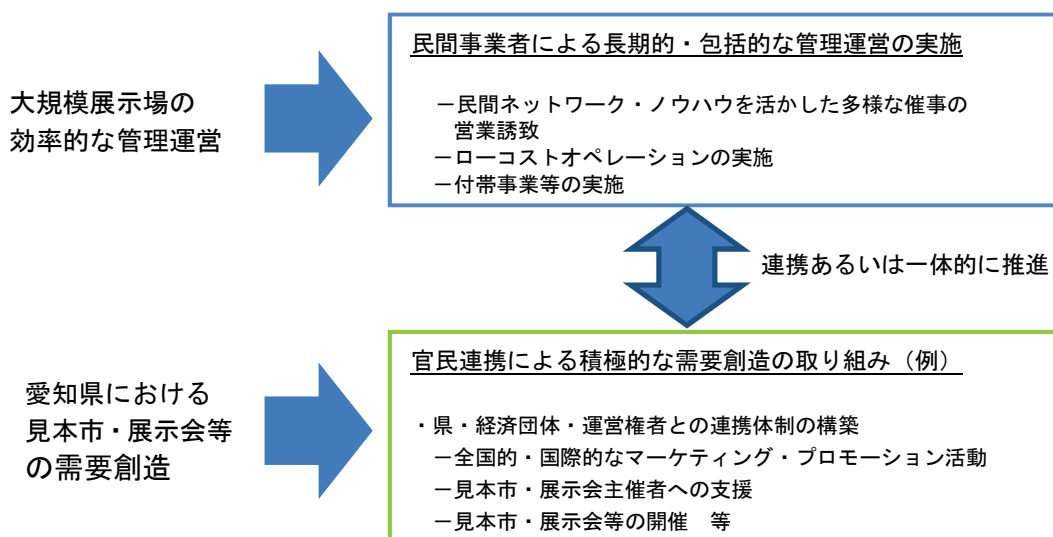
〔概念図〕



2 官民連携による積極的な需要創造の取組（民間事業者からの提案による）

- 日本初の展示会事業（新たな展示会の立上げ・成長支援等）に長期間に亘り本格的に取り組む官民連携組織を構築し、需要創造に係る運営を積極的に展開
- 民間事業者のノウハウ・知見を最大限に活用するため、官民連携組織の運営方式や具体的な取り組み等については民間事業者からの提案を求める
- 想定される官民連携による需要創造の取り組み例は次のとおり
 - (1) 全国的・国際的なマーケティング・プロモーション活動
 - (2) 見本市・展示会主催者への支援
催事の企画提案活動、ワンストップのヘルプデスクの設置等
 - (3) 見本市・展示会等の開催
本県や経済団体等との連携・協力による本県の産業集積・特性を活かした見本市・展示会等の企画・開催

〔展示場運営の展開イメージ〕



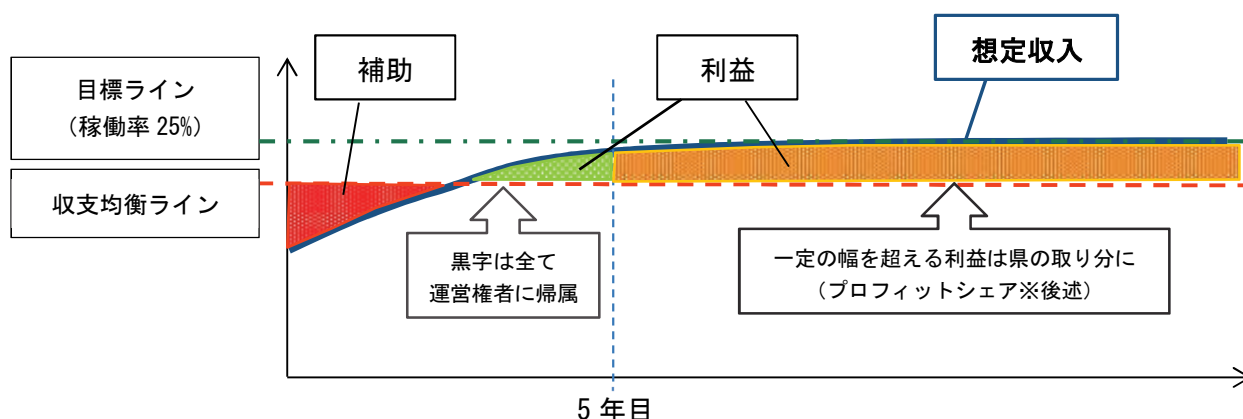
3 インセンティブも考慮した運営権者に対する支援

- 展示場の稼働率の目標ラインは収支均衡ラインを若干上回る25%程度とし、その確保に向け運営権者のインセンティブを高める仕組みが必要
- 本施設は利用実績がない新規施設であるため、開業後5年間は事業安定化に向けた支援を実施

【具体的な支援策】

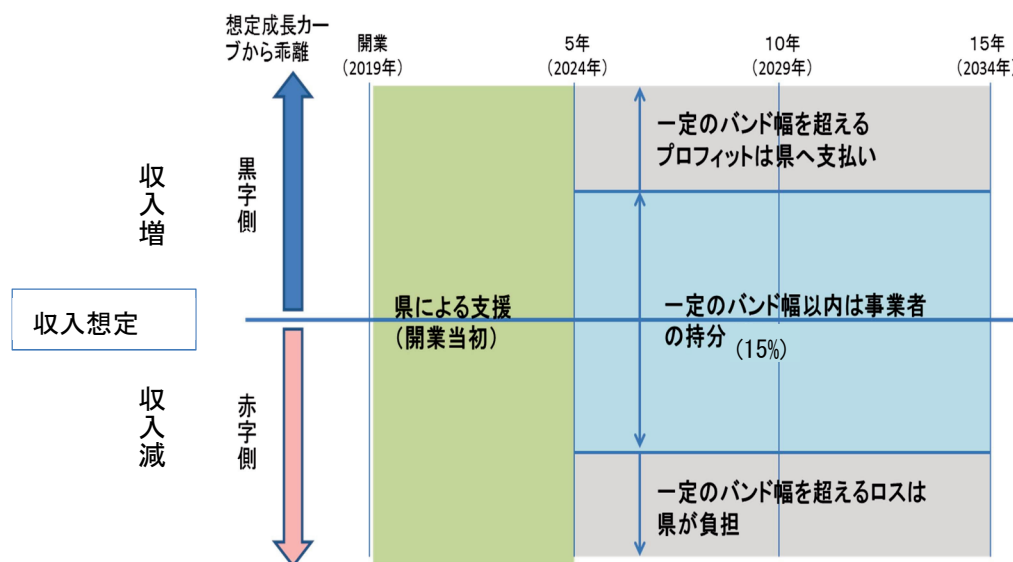
開業当初の事業安定化支援（開業5年目まで）

- ・原則として赤字額は全て本県が補助、黒字額は全て運営権者へ帰属。



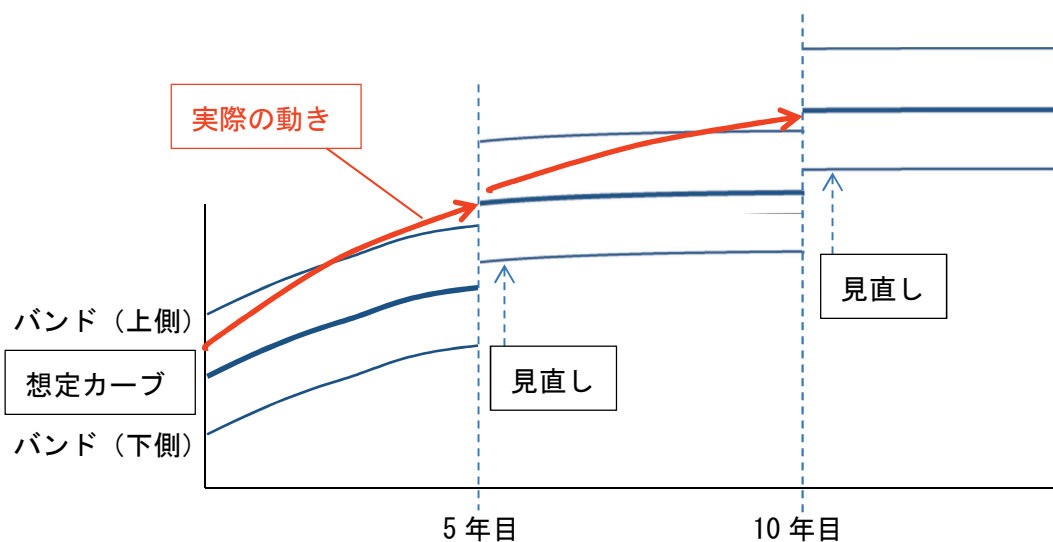
○プロフィット／ロスシェアの導入（開業6年目以降）

- ・想定収入と実際の収入にかい離があった場合、一定の幅（バンド幅）を±15%とし、バンド幅以内は運営権者、バンド幅を超えた部分は本県の取り分（負担）とする。
- ・運営権者の支出（経費）削減の努力（創意工夫等）による利益は、原則、すべて運営権者に帰属する。ただし、バンド幅を下回った場合でも運営権者の経費削減により赤字が生じなかった場合は、本県による補助は実施しない。



○プロフィット／ロスシェアの収入想定カーブの見直し

- ・事業が順調に推移した場合は、稼働率を目標ライン以上に上げていくインセンティブを与えるため、5年ごとに実績を評価し、バンド幅を超える好調な稼働率であった場合は、収入想定カーブを上方に見直す仕組みとする。



4 任意事業による地域の活性化（民間事業者からの提案による）

- ・民間のノウハウを活用し、地域のにぎわい創出等につながる任意事業を展開することで、空港島及び周辺地域の活性化を促進する。

※本県及び常滑市は中部国際空港島及びりんくう地区を「都市再生緊急整備地域」として指定するよう国へ申請している。