

愛知県国際展示場コンセッション

募集要項

平成 29 年 7 月

(9 月 22 日修正)

愛知県

目次

はじめに	3
1. 募集の概要	2
(1) 事業名称.....	2
(2) 公共施設等の管理者の名称.....	2
(3) 担当部署.....	2
(4) 募集要項等	2
2. 本事業の概要.....	4
(1) 本事業の目的	4
(2) 事業方式.....	5
(3) 運営対象施設及び事業場所の概要.....	5
(4) 公共施設等運営権の存続期間.....	6
(5) 利用料金の収受と費用負担.....	6
(6) 業務の範囲	6
(7) 運営権対価	8
(8) 運営権者.....	8
(9) 民間事業者の提案に基づく事業（任意事業）	8
(10) 運営権者による運営の結果生じる収益等の帰属.....	9
(11) 基金の設置	10
(12) 人的支援	10
(13) 業務遂行上の連携.....	10
(14) 公共施設等運営権存続期間終了時の取扱い	10
(15) 更新投資等の取扱い.....	11
(16) 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き	12
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. 募集に関する手続き	18
(1) 募集及び選定方法	18
(2) 審査体制.....	18
(3) 選定の手順及びスケジュール（予定）	18
(4) 募集要項等の公表以降における手続き	19
5. 優先交渉権者選定後の手続き	21

(1) 民間事業者の選定	21
(2) 基本協定の締結	21
(3) S P C の設立等	21
(4) 運営権の設定	21
(5) 実施契約等の締結	21
(6) 実施契約の内容の公表	22
(7) 提出書類の取扱い	22
6. 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.....	23
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	23
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項	23
(3) その他の支援に関する事項.....	23
7. その他.....	24
(1) 使用言語、通貨.....	24
(2) 応募に関する費用負担.....	24
(3) 情報提供.....	24
別紙1 運営権対価算定資料.....	25
別紙2 港湾地区について	28
別紙3 売電事業について	29
別紙4 展示会産業振興基金（仮称）について	30
別紙5 基金からの支援等の基準について.....	33
別紙6 総合保税地域の機能を活用した展示会支援について	38
別紙7 吊下式緑化パネルについて.....	45
別紙8 コアジサシの営巣について.....	48
別紙9 施設の貸付、使用許可等について.....	50

【添付書類】

- 添付資料1 要求水準書
- 添付資料2 優先交渉権者選定基準
- 添付資料3 様式集及び記載要領
- 添付資料4 基本協定書（案）
- 添付資料5 公共施設等運営権実施契約書（案）
- 添付資料6 モニタリング基本計画
- 添付資料7 開業前準備業務の要求水準
- 添付資料8 運営対象施設（予定）

【守秘義務対象資料】

資料 1 施設整備関連資料（図面等）

資料 2 設備・備品等調達関連資料

資料 3 売電事業関連資料

資料 4 中長期修繕計画（案）

【参考資料】

参考資料 1 保稅関連各種申請書類等

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、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「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ものである。

1. 募集の概要

(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) 担当部署

担当：愛知県振興部地域政策課国際展示場準備室

住所：愛知県名古屋市中区三の丸三丁目1番2号

連絡先：052-954-6849

メールアドレス：tenji@pref.aichi.lg.jp

なお、募集要項等に関し、県の行う事務を支援するために、以下に示すアドバイザー（以下「公募アドバイザー」という。）を設置している。

ア. 株式会社日本総合研究所（総合アドバイザー）

イ. 西村あさひ法律事務所（法務アドバイザー）

ウ. デロイトトーマツフィナンシャルアドバイザーリー合同会社（会計アドバイザー）

(4) 募集要項等

この募集要項及びその付属書類は、以下のアからヌまでの書類（これらに、補足資料及び県のホームページへの掲載により公表した質問回答書、その他これらに関して県が発出した書類を加えたものを、以下「募集要項等」という。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される。募集要項等は、民間事業者が提案書類を作成するに当たっての前提条件であり、アからヌまでの書類は、実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものである。

また、優先交渉権者の選定に際して公表又は配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料（ただし、参考資料に該当する資料を除く。）も実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

ア 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項

イ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙1 運営権対価算定資料

ウ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙2 港湾地区について

- エ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙 3 売電事業について
- オ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙 4 展示会産業振興基金（仮称）
について
- カ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙 5 基金からの支援等の基準について
- キ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙 6 総合保税地域の機能を活用した
展示会支援について
- ク 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙 7 吊下式緑化パネルについて
- ケ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙 8 コアジサシの営巣について
- コ 愛知県国際展示場コンセッション 募集要項別紙 9 施設の貸付、使用許可等について
- サ 愛知県国際展示場コンセッション 要求水準書
- シ 愛知県国際展示場コンセッション 優先交渉権者選定基準
- ス 愛知県国際展示場コンセッション 様式集及び記載要領
- セ 愛知県国際展示場コンセッション 基本協定書（案）
- ソ 愛知県国際展示場コンセッション 公共施設等運営権実施契約書（案）
- タ 愛知県国際展示場コンセッション モニタリング基本計画
- チ 愛知県国際展示場コンセッション 開業前準備業務の実施方針
- ツ 愛知県国際展示場コンセッション 運営対象施設（予定）
- テ 中・長期修繕計画（案）

【守秘義務対象資料】

- ト 施設整備関連資料（図面等）
- ナ 備品・設備調達関連資料
- ニ 売電事業関連資料

【参考資料】

- ヌ 参考資料 1 保税関連各種申請書類等

2. 本事業の概要

(1) 本事業の目的

- ・ 本事業の目的は以下のとおりである。
 - ・ 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本施設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。

なお、デジタルサイネージや音響照明設備、情報通信設備など、時代とともに技術革新が進んでいるものについて、積極的に展示場に導入することで、利便性を高めると同時に、それら最新技術を用いた新たな催事に対応できる展示場を目指す。

(2) 事業方式

4に定める手続きによって選定され、県との間で基本協定（5（2）に定める基本協定をいう。以下同じ。）を締結した優先交渉権者は、本事業の遂行のみを目的とする株式会社（以下、「SPC」という。）を設立する。

SPCは、県が管理する本施設に関する公共施設等運営権（PFI法第2条第7項に定める公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）の設定を受けて、運営権を設定された事業者（以下「運営権者」という。）となる。なお、運営権については、多目的利用地と多目的利用地以外（大規模展示場、外構、駐車場、敷地内通路及び連絡通路）に区分し、二の運営権を設定する。

運営権者は、県との間で公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結し、これに定めるところにより、本事業を実施する。なお、契約書は、運営権の単位毎ではなく、一の契約書として締結する。

また、運営権者を、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。

(3) 運営対象施設及び事業場所の概要

運営対象施設及び事業場所は下記のとおりとする。運営対象施設については添付資料8「運営対象施設（予定）」を参照のこと。

- ・ 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
 - ・ 敷地内通路及び連絡通路
 - ・ 多目的利用地（※）
- ・ 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

※ 多目的利用地は、屋外展示等の利用のため平面貸しを行う施設である。この多目的利用地及び駐車場の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。具体的な場所、面積、建設時

期は共に未定である。

ホテル建設が具体化した際には、駐車場及び多目的利用地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、当初の整備台数分の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。

(4) 公共施設等運営権の存続期間

運営権の存続期間について、多目的利用地については、実施契約に定める日に始まり平成36年3月31日に満了するものとする。

多目的利用地以外（大規模展示場、外構、駐車場、敷地内通路及び連絡通路）については、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。

運営権設定対象	存続期間終了期日
多目的利用地	平成36年3月31日
多目的利用地以外 ・大規模展示場 ・外構 ・駐車場 ・敷地内通路及び連絡通路	平成47年3月31日

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。

なお、本施設の開業時期については、平成31年9月1日を予定している。

(5) 利用料金の收受と費用負担

運営権者は、「愛知県国際展示場条例（平成28年条例第58号）」で定められた使用料の範囲内で、利用料金を設定し、自らの収入として收受することができる。詳細については要求水準書において示す。

県は、実施契約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。

(6) 業務の範囲

業務範囲は以下のとおりとする。業務内容等の詳細については「要求水準書」に示す。

なお、本施設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。

また、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、提案を求める。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支援（基金（２（１１）に示す。))や人的支援（２（１２）に示す。）を行う。

ア 統括マネジメント業務

イ 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
 - a 建築物保守管理
 - b 設備保守管理
 - c 設備・備品等調達
 - d 備品等保守管理
 - e 外構施設保守管理 ※²
 - f 警備
 - g 衛生管理・清掃
 - h 総合案内等
 - (カ) 修繕等業務
 - (キ) 渋滞対策、防災・災害対策
- } (※1)

ウ 附帯事業運営業務

- (ア) 駐車場運営
- (イ) 飲食・売店等利用者利便施設の運営
- (ウ) 総合保税地域の機能を活用した展示会支援

エ 官民連携による需要創造推進業務

- (ア) 広域的・国際的マーケティング・プロモーション、国内外ネットワーク形成業務 ※³
- (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

※1 施設維持管理運営業務における「マーケティング・プロモーション業務」「誘致・営

- 業業務」は、貸館としての「利用」促進に関する誘致・営業、マーケティング
- ※3 官民連携による需要創造推進業務における「広域的・国際的マーケティング・プロモーション業務」は、展示場を活用する「案件組成」促進に関するマーケティング、プロモーション
- ※2 外構には、吊下式緑化パネルを含む。吊下式緑化パネルの詳細については別紙7において示す。

(7) 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は、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。なお、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。

最低提案価格は8.82億円とする。(消費税及び地方消費税相当額を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別紙1「運営権対価算定資料」に示す。

(8) 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(SPC)とする。

(9) 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に出資し、SPCの議決権を有する法人。以下同じ。)、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。以下同じ。)、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。また、実施契約に特段の定めがある場合を除き、原則、県は任意事業に係る費用については負担しない。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。

任意事業の実施にあたっては、デジタルサイネージや最先端の音響・照明技術、情報通信技術を使った催事開催、設備導入など、最新鋭の技術を積極的に活用した事業の企画・実施を期待する。

ア 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、N

EDO)」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。

港湾用地の詳細については、別紙2「港湾地区について」において示す。

イ 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。詳細については別紙3「売電事業について」において示す。

ウ その他

任意事業に係る提案は、上記ア、イに限らず行うことができる。

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京一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・情報呼び込む国際交流拠点の形成を目指している。

（10）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、毎年度、県と運営権者で合意のうえ策定する収支計画に基づき、当該年度の実収入が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。当該年度の実収入が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（プロフィットシェア）。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（ロスシェア）。

なお、15%の範囲を超えた場合の県に帰属する額の算定においては、収支計画を超えて生じる費用の増加分については、県と運営権者との合意の上で設定した算式に従ってこれを減じるものとする。また、官民連携組織運営の収益を含めた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。詳細については、別紙5「基金からの支援等の基準について」に示す。

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。

(11) 基金の設置

開業から平成36年3月31日までの県からの赤字分の負担、及び官民連携組織が実施する事業の経費負担については、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）の設置を予定している。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、別紙4「展示会産業振興基金（仮称）について」に示す。

(12) 人的支援

官民連携組織には、県職員も専任職員として配置することができる。

※上記の専任職員とは、官民連携組織又は県庁において官民連携組織の業務に従事する職員を指す。

人的支援の方法、規模（人数等）については、提案された内容（業務量等）を踏まえ、調整するものとする。

(13) 業務遂行上の連携

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。詳細については、要求水準書に示す。

(14) 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。

ア 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。

イ 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。

ウ 運営権者の保有資産等（備品等を含む）

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。

エ 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。

なお、存続期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る予約の引き継ぎ等の詳細については、存続期間終了前に県と運営権者との協議により決定する。

（１５）更新投資等の取扱い

ア 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、中・長期修繕計画における県との役割分担に従って、施設や設備の老朽化・劣化等に対する更新投資を行う。

また、運営権者は、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、施設・設備のグレードアップ等の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。

イ 運営権者の保有資産等（備品等を含む）

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。

(16) 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き

ア 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に対し、欠格事由や実施方針への適合性等、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。

イ 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。

(ア) 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。

- a 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。
- b 「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。
- c 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。

- d 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。

(イ)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。

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。

「2. 本事業の概要」のまとめ

	① 統括マネジメント業務				
	② 施設維持管理運営業務		③ 附帯事業 運営業務	④ 官民連携 による需 要創造推 進業務	⑤ 任意事業
	多目的利用 地以外	多目的利用 地			
運営権	運営権 1	運営権 2	運営権 1	—	—
運営権対価	8.82 億円	— (0円)	8.82 億円	—	—
期間	~平成 47 年 3 月 31 日	~平成 36 年 3 月 31 日	~平成 47 年 3 月 31 日		
実施主体	SPC	SPC	SPC	※1	※2
実施契約書	○	○	○	○	× 別途の任意 事業協定書
共通目的 (全体目的)	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 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。 				
個別目的	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 長期間にわたる質の高いサービスの効果的・効率的・安定的な提供 ◇ 国際展示場の競争力の持続的強化 ◇ 利用者・来場者の安全性・利便性の確保。環境への配慮。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 利用者・来場者の安全性・利便性の確保。収益確保を通じた効率的運営 ◇ 海外からの出展の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 本施設を拠点として、愛知県発の新たな催事の企画・開催や誘致等の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 発信力の高い催事の開催と展示会産業の振興 ◇ にぎわいのあるまちづくりの展開 	
目標値 評価基準	要求水準書	要求水準書	要求水準書	要求水準書 但し、民間事業者の提案を基に設定	要求水準書 但し、民間事業者の提案を基に設定
モニタリング基本計画	○	○	○	○	○
会議体	○	○	○	○	○
第三者機関	○	○	○	○	○
基金による 支援	開業 5 年度目までの 維持管理運営事業負担金 (事業安定化支援)			官民連携組 織運営負担 金	—

※1：官民連携組織。具体的な組織形態については、民間事業者からの提案を踏まえ決定する。

※2：応募企業、応募企業グループの構成企業、協力企業、またはこれらが出資する会社。

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、運営権者が自ら実施するものの他、運営事業者から応募グループの構成企業又は協力企業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。

ア 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、会社の一方が会社更生法(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。

(ア) 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

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

(ア) 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

(イ) 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(モニタリング基本計画において示す)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）及び協力企業を変更できるものとする。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、少なくとも以下のア～ケ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、以下のうちオについて、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。

ア 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。

イ 愛知県会計局指名停止取扱要領又は愛知県建設工事等指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けていない者であること。

ウ PFI法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。

エ 「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。

オ 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。ただし、会社更生法に基づく更生手続き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き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、更生手続き開始又は再生手続き開始の申立てをなされなかった者とみなす。

カ 本事業のアドバイザー業務及び本施設の施設整備関連業務に関わってい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本施設の施設整備関連業務に関わっている法人」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ィ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

キ 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。）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。

ク 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。

ケ 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、協力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。なお、共同事業体による実績については、出資比率が過半を超える場合のみとする。

また、附帯事業運營業務のうち「総合保税地域の機能を活用した展示会支援」の実施にあたり、SPC は、中部国際空港総合保税地域における外国貨物を管理する者として中部国際空港総合保税地域管理規程を順守する必要がある。そのため、応募企業、又は応募グループの代表企業、構成企業、協力企業のうち少なくとも 1 社は、過去 5 年間に国内において保税業務の実績があること、併せて、応募企業、又は応募グループの代表企業、構成企業、協力企業の役員、代理人、支配人その他主要な従業者に関税法又はその他の法令の規定に違反した事実がないことを参加資格とする。

総合保税地域の機能を活用した展示会支援については、別紙 6 「総合保税地域の機能を活用した展示会支援について」を参照のこと。

（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、審査資料の受付日とする。

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. 募集に関する手続き

(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、本事業の優先交渉権者の選定は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上での、競争性のある随意契約による。

(2) 審査体制

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（委員会）を設置して実施するものとする。

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

なお、応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業が、優先交渉権者決定までに委員会の委員に対し、選定に関して自己に有利になるよう働きかけ等の接触を行った場合は失格とする。

(3) 選定の手順及びスケジュール（予定）

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 7 月 7 日	募集要項の公表 提案募集内容等に関する質問の受付
平成 29 年 7 月 21 日	提案募集内容等に関する質問の提出期限
平成 29 年 10 月中旬	対話（個別面談による質問回答）
平成 29 年 11 月 15 日	審査資料の提出期限

平成 29 年 12 月上旬	提案者プレゼンテーション
平成 29 年 12 月中旬	優先交渉権者の決定及び公表
平成 30 年 1 月頃	基本協定の締結
平成 30 年 2 月	運営権の設定議案の提出
平成 30 年 4 月以降	実施契約の締結及び公表
平成 30 年 4 月～	開業前準備業務（別途業務委託契約を締結）
平成 31 年 9 月 1 日	事業の開始

（４）募集要項等の公表以降における手続き

募集要項等公表以降における手続きは、以下のとおり予定している。

ア 守秘義務対象資料の配布

守秘義務対象資料の配布を求める者は、県に対し、平成 29 年 8 月 31 日（木）午後 5 時までに添付資料 3 「様式集及び記載要領」に定める守秘義務の遵守に関する誓約書を提出すること。

イ 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表について、下記の要領にて行う。

日程	内容
期間	平成 29 年 7 月 7 日～7 月 21 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、意見の様式	下記のホームページに掲載される、添付資料 3 「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。 http://www.pref.aichi.jp/soshiki/chiiki/boshu.html
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
公表時期	平成 29 年 8 月初旬

なお、質問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、県のホームページにて公表する。

ウ 参加表明書及び審査資料の受付

応募者に添付資料3「様式集及び記載要領」に定めるところにより、下記の要領にて、参加表明書及び審査に必要な書類の提出を求めるものとする。

日程	内容
期間	平成29年11月8日～11月15日17時（必着）
受付方法	上記期間に下記宛てに持参すること。
様式等	下記のホームページに掲載される、添付資料3「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。 http://www.pref.aichi.jp/soshiki/chiiki/boshu.html
提出先	振興部地域政策課国際展示場準備室 TEL 052-954-6849

エ 資格審査の方法等

資格審査においては、県において3（2）、3（3）において示す応募者の資格要件を満たしているどうかを確認する。

オ 審査参加者によるプレゼンテーション

資格審査を満たした参加者を対象に、審査資料の内容についてのプレゼンテーションを行い、対話を行う。

カ 内容審査及び優先交渉権者の決定・公表

参加者が提出する審査資料及びプレゼンテーション結果について、添付資料2「優先交渉権者選定基準」に基づき、事業全般に関わる審査事項、個別業務・事業に関わる審査事項及び提案金額に関わる審査事項を委員会において総合的に審査する。その結果を受けて、県は優先交渉権者を決定し、これを審査参加者に通知するとともに、県のホームページにおいて公表する。

キ 優先交渉権者を選定しない場合

民間事業者の募集及び選定に関する一連の手続きにおいて、応募者がいない、又はいずれの応募者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、県が本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、優先交渉権者を選定せず、募集手続きの執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

ク 募集手続きの中止等

県は、公正に募集手続きを執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続きの執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

5. 優先交渉権者選定後の手続き

(1) 民間事業者の選定

県と優先交渉権者は、募集要項等に基づき契約手続きを行う。なお、基本協定の締結により、優先交渉権者をPFI法第8条第1項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

ただし、優先交渉権者の事由により基本協定の締結に至らなかった場合は、審査における合計点が第二位の者と契約交渉を行う。

(2) 基本協定の締結

県と優先交渉権者は、実施契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、優先交渉権者の代表企業、構成企業及び協力企業の本事業における役割に関する事項、SPCの設立に関する事項及び運営権の設定に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

(3) SPCの設立等

選定事業者は、実施契約の締結前までに、SPCを愛知県内に設立するものとする。設立するSPCは、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、本事業以外の事業を兼業することはできない。

(4) 運営権の設定

県は、事業開始に向けた手続きが円滑に進捗していることを確認したうえで、SPCの設立後、かつ運営対象施設の竣工後、速やかに運営権設定書を交付し、PFI法第19条に基づく運営権をSPCに対して設定する。

この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。

(5) 実施契約等の締結

県とSPCは、PFI法第22条第1項に基づく公共施設等運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定した実施契約を締結する。

また県とSPCは、実施契約のほか、開業前準備業務に係る業務委託契約、その他必要な契約を締結するものとする。開業前準備業務については、添付資料7「開業前準備業務の要求水準」を参照のこと。

(6) 実施契約の内容の公表

県は、PFI法第22条第2項に基づき、実施契約の内容を県のホームページにおいて公表する。

(7) 提出書類の取扱い

ア 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、本事業の公表その他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。

イ 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。

ウ その他

提出書類は返却しない。

優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、県として情報公開が必要な範囲において一部公開する場合がある。

6. 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

現時点では、法制上及び税制上の措置は想定していないが、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

現時点では、財政上及び金融上の支援は想定していないが、法令の改正等により、財政上及び金融上の支援の対象となった場合には、実施契約書の定めにより、県と運営権者で協議を行うものとする。

(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。

7. その他

(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) 情報提供

本事業に関する情報提供は、県のホームページを通じて適宜行う。

運営権対価算定資料

運営権対価基準額: 882 百万円 ※運営権対価は事業者からの提案によるが、最低金額(基準額)を設定する。

算出方法: 以下の条件設定により、事業期間の収益額を現在価値に割引して算出。

【条件設定】

対価算入期間	6年目～	当初5年間は事業安定化への支援期間とし、対価に算入せず、別途支援を行う
支払方法	当初一括払いとする	
割引率	4.00%	国交省費用便益分析マニュアルより

【対価算出】

(単位: 百万円)

項目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	
	対価不算入期間					対価算入期間											
想定稼働率	15%	19%	21%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
収入	390	979	1,079	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279
支出	515	1,083	1,109	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161
収支差額(H31～57)	-125	-104	-30	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
事業者へ配分・・・①	0	0	0	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
県へ配分・・・②	-125	-104	-30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
①を現在価値に変換・・・③	-	-	-	-	-	97	93	90	86	83	80	77	74	71	68	66	66
(現在価値係数)	1.0000	0.9615	0.9246	0.8890	0.8548	0.8219	0.7903	0.7599	0.7307	0.7026	0.6756	0.6496	0.6246	0.6006	0.5775	0.5553	0.5553
(当初5年赤字額(②の合計) -259)																	

端数処理の関係で合計が合わない場合があります。

収入見込み

(単位:円)

展示ホール利用料	ホールA	2,232,000	円/日
	ホールB1~5	1,872,000	円/日
会議室利用料	A	11,550	円/時間
	B	7,700	円/時間
	C	3,850	円/時間
	D	1,090	円/時間
	E	650	円/時間
備品等利用料		未定	
駐車場利用料	普通	800	円/台・日
	大型	1,900	円/台・日
	二輪	500	円/台・日

諸条件設定

最大稼働日数	330	日
設定稼働率	25.0%	
会議室利用時間	12	時間
備品利用料	10%	
来場者数①	2,074,257	人/年
駐車場利用率②	0.128	台/人
駐車場利用率(年間)	265,505	台/年
初年度稼働月数	6	ヶ月

会議室利用料対比・金額ベース
基本構想調査より
自動車分担率40%、一台当たり輸送人員2.5人/台、展示場併設駐車場利用率80%
①×②

収入試算(稼働率25%)

(単位:百万円)

展示ホール利用料収入	ホールA	2,232,000	円/日	× 330日 ×	25%
	ホールB	1,872,000	円/日	× 330日 ×	5ホール ×
会議室利用料収入	会議室A	11,550	円/時間	× 330日 ×	1室 ×
	会議室B	7,700	円/時間	× 330日 ×	5室 ×
	会議室C	3,850	円/時間	× 330日 ×	5室 ×
	会議室D	1,090	円/時間	× 330日 ×	5室 ×
	会議室E	650	円/時間	× 330日 ×	2室 ×
備品等利用料収入					会議室の10%と仮定 ※備品の内容及び料金は事業者決定後に設定
駐車場利用料収入	25%稼働時	2,074,257	人來場 →	駐車場利用	265,505 台 × 800円 = 212,403,960 円
	空港旅客	34,219	台 × 800円 =	空港旅客	27,375,200 円
合計		1,279	円/年		ピーク時に空港駐車場の収容台数を超える台数

※多目的利用地、大型車の駐車場利用料及び飲食・売店に係る収入については、不確定要素が大きく、現時点では異通しを立てないため、収入見込みを算定する際の実績には含まない。

収入見込み

(単位:百万円)

稼働率	初年度	15%	2年度目	19%	3年度目	21%	4年度目	25%	5年度目	25%	6年度目	25%	7年度目	25%	8年度目	25%	9年度目	25%	10年度目	25%	11年度目	25%	12年度目	25%	13年度目	25%	14年度目	25%	15年度目	25%	16年度目	25%
	展示ホール利用料収入	287	727	803	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956
会議室利用料収入	23	57	63	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
備品等利用料収入	2	6	6	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
駐車場利用料収入	78	189	206	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
合計	390	979	1,079	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279

端数処理の関係で合計が合わない場合があります。

支出見込み

支出額(稼働率25%) (単位:百万円)

基準コスト		備考	考え方
施設管理費	建物の保守・管理	140	調査会社による積算 ※積算の前提となる施設仕様は基本設計による
	設備機器の保守・管理	105	
	警備	105	
	衛生管理・清掃	122	
	修繕費	105	
人件費	緑地管理	9	他事例及び調査会社による積算より 設計者見積
	連絡デスク管理	4	
活動費		222	他事例より
	事務費	21	
	営業・誘致	45	
光熱水費	全体	346	設計者見積、他事例平均、調査会社による積算より 【光熱水費配分】
	うち共用部分等	197	
合計		1,075	

床面積	稼働率	光熱水費割合	光熱水費
26,000	76.8%	57.1%	198
60,000	25.0%	42.9%	148

支出見込み

(単位:百万円)

稼働率	初年度	2年度目	3年度目	4年度目	5年度目	6年度目	7年度目	8年度目	9年度目	10年度目	11年度目	12年度目	13年度目	14年度目	15年度目	16年度目
施設管理費	建物の保守管理	70	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
	設備機器の保守・管理	52	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
	警備	53	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
	衛生管理・清掃	61	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
	修繕費	32	80	88	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
人件費	緑地管理	5	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	連絡デスク管理	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
合計	111	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	
活動費	事務費	11	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	営業・誘致	23	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
光熱水費	計	59	150	166	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197	197
	8%	477	1,003	1,027	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075
消費税	38	80	82	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
合計	515	1,083	1,109	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161

端数処理の関係で合計が合わない場合があります。

港湾地区について

面積：約 8,000 m²

港湾計画上の土地利用区分：埠頭用地

港湾法上の分区指定：商港区

- ※ 当該用地は、港湾計画において、土地利用の区分が定められており、現状の区分は「埠頭用地」であるが、提案により、「緑地」へ計画を変更することが可能である。
- ※ また、港湾法による臨港地区の分区指定があり、建築物や構築物の築造に規制がある。現状は「商港区」であるが、提案により、「修景厚生港区」へ変更することが可能である。
- ※ 各区分・分区において可能な用途、構築物は以下のとおり。

● 港湾計画上の区分

区分	埠頭用地（現状）	緑地
用途	荷さばき施設用地、旅客施設用地（旅客ターミナル（手荷物取扱所、待合所、売店、食堂等）、保管施設用地、船舶役務施設用地、以上に付随する緑地、道路、駐車場、便益施設	緑地、広場、緩衝緑地、以上に付随するもの（文化施設（図書館、博物館、水族館、展示施設等）、交流施設（展望施設、公会堂等）、スポーツ・レクリエーション施設、福利厚生施設（宿泊所等）、便益施設（商店、飲食店等）、他

● 港湾法による分区

分区名	商港区（現状）	修景厚生港区
可能な構築物	旅客用施設、港湾その他の海事に関する理解増進を図るための会議施設、展示施設等	公園、緑地、広場、運動施設等の港湾環境整備施設 休泊所、病院、診療所等の福利厚生施設

なお、当該地は愛知県の所有であり、賃借料が発生する。金額は用途により異なる。

（1 m²当り、年間 400 円から 900 円程度）

売電事業について

1 概要

本施設に設置された太陽光発電施設により発電された電力の余剰分については、運営権者が特定の工事・申込等を行うことによって、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法に基づき、中部電力株式会社（以下「中電」という。）に買い取らせることが可能である。

2 費用

(1) 初期工事

工事概念図及び概算工事費負担金については守秘義務対象資料 3 「売電事業関係資料」を参照のこと。

(2) 維持費

原則として、売電のみに係る維持費は不要。

※売電事業の有無にかかわらず、発電設備の維持管理に係る負担は運営権者に属する。

※VCT等の定期的な交換は中電の負担において行う。ただし、運営権者の責に任ずる原因による故障等による交換の場合は、運営権者の負担となる場合がある。

(3) 租税公課

- ・ 法人事業税（収入割額） = 課税標準収入金額 × 0.939%
- ・ 地方法人特別税 = 基準法人収入割額（課税標準収入金額 × 0.9%） × 43.2%
 ※発表日現在の愛知県の税制に基づく。
 ※太陽光発電による収入の「収入課税」と太陽光発電以外の収入による「所得課税」を別々に計算しなければならず、原則的には申告が複雑になるため注意が必要。
 ただし、太陽光発電事業が他の主たる事業と比較して独立した部門とは認められない程度の軽微なものである場合は、主たる事業に含めて所得課税による計算を行うことができる。「軽微なもの」に該当するためには、一般に太陽光発電事業による売上が主たる事業の売上の1割程度以下であることが必要（総務省通達）
- ・ 固定資産等所在市町村交付金 = 固定資産の価格 × 1.4%

3 所用工期

契約、工事費負担金の入金後、1年2ヶ月程度

※契約手続き（契約申込み～技術検討～関係承諾～工事費負担金契約～入金）に係る期間（2～3か月程度）が別途必要。

※発電設備の運用開始可能日は、本施設の受電の開始（平成31年1月22日予定）以降。

展示会産業振興基金（仮称）について

1 基金の目的

- 当地域は、製造業を中心とした産業集積があり、展示会開催地としての高いポテンシャルを有するにもかかわらず、これまで展示会産業が活発ではなかった。
- 今般、新たに国際展示場を整備すること、及び運営にコンセッション方式を導入し民間のノウハウ活用が期待されることから、これを契機に当地域における展示会産業の活性化に取り組む。
- コンセッションの導入により、運営権対価収入が県にもたらされるため、これを原資として基金を設置し、上記取組みの財源とする。

2 基金の名称

展示会産業振興基金（仮称）

3 基金の原資

- (1) 運営権対価（基準額 8 億 8, 200 万円、消費税等込 9 億 5, 256 万円）
- (2) プロフィットシェアによる県の収入

4 基金を財源とする事業の概要（詳細は別紙 4 - 2）

- (1) 開業 5 年度目までの維持管理運営事業負担金（事業安定化支援）・・・ア
運営権者に生じた赤字額相当（維持管理運営事業に係るもの）を負担。
- (2) 官民連携組織運営負担金
 - ① 自主催事立上げ資金・・・イ
開業 5 年度目までの赤字額相当を負担。
 - ② マーケティング・プロモーション、催事企画開催支援業務経費・・・ウ
運営権の全期間にわたり、当該事業の経費を負担。（催事企画開催支援業務の収益分を除く）

	開業 5 年度目まで	6 年目以降
官民連携による 需要創造	<input type="checkbox"/> イ 自主催事立上げ資金	—
	<input type="checkbox"/> ウ マーケティング・プロモーション、催事企画開催支援業務経費	
事業安定化	<input type="checkbox"/> ア 赤字補てん	(ロスシェア)

5 枠の設定（基金の各事業への割当）

以下の配分を基準に提案（税込金額）すること。

事業安定化には 30% 以上を配分すること。

	開業 5 年度目まで	6 年目以降
官民連携による 需要創造	運営権対価の 70%	
事業安定化	運営権対価の 30%	—

基金を財源とする事業の詳細

1 開業5年度目までの維持管理運営事業負担金（事業安定化支援）

(1) 期間

- ・ 開業から平成36年（2024年）3月31日まで

(2) 支援の方法

- ・ 維持管理運営事業への負担金支出
- ・ 負担の範囲：期間中の赤字額相当

(3) 手続き

【負担の根拠規定の整備】

- ・ 優先交渉権者決定後に締結する基本協定において、負担金の支払いに関する取り決めを締結（負担金を支払うこと、範囲、期間等）

【第1期中期収支計画】

- ・ 提案内容及びその後の準備状況等を踏まえて、運営権者において開業5年度目までの「第1期中期収支計画」を立案し、県と調整・合意する。
- ・ 第1期中期収支計画に基づき、県と運営権者は開業5年度目までの県の負担額について取り決めを締結。

【単年度計画】

- ・ 「第1期中期収支計画」を踏まえて、運営権者が各年度ごとに「単年度収支計画」を立案し、県に提出・調整。

(4) 実績報告及び負担金の支払い

- ・ 単年度収支計画に基づき、実績についてモニタリング（オープンブックによる経費支出等の適性等についてのチェック含む）。
- ・ 支出計画の達成状況に基づき、負担額を確定・交付。
- ・ モニタリング結果を踏まえて、必要に応じて次年度の収支計画を修正。
- ・ 稼働や経費支出が当初見込みから大きく乖離するなど、場合によっては、「第1期中期収支計画」を変更。

(5) 実施スケジュール

時期	運営権者	県
開業前	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1期中期収支計画の作成 ・ 初年度収支計画の作成 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1期中期収支計画の合意 ・ 開業5年度目までの負担額を取り決め ・ 初年度負担金予算措置
初年度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施 ・ 次年度収支計画の作成 ・ 当年度収支計画の修正 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次年度負担金予算措置
次年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実績報告書の提出 ・ 事業実施 ・ 次年度収支計画の作成 ・ 当年度収支計画の修正 	<ul style="list-style-type: none"> ・ モニタリング ・ 負担額の確定・交付 ・ 次年度負担金予算措置

(6) ロスシェア

①実施期間

- ・ 平成 36 年（2024 年）4 月 1 日から運営権設定期間の終了まで（6 年目以降）

②支援の方法

- ・ 維持管理運営事業への負担金として支払う
- ・ 負担の範囲：期間中の各年度の収入額とバンド幅下限との差額
 - ※ バンド幅を下回っても、収益（実収入－実支出により算出）が生じている場合は支援を行わない。

③手続き

【第 2 期中期収支計画】

- ・ 開業当初からの実績等を踏まえて、運営権者において 6～10 年目までの 5 年間の「第 2 期中期収支計画」を立案し、県と調整・合意する。
 - ※ その他の手続及び実施スケジュールは（3）～（5）に同じ。

2 官民連携組織運営負担金

(1) 実施期間

開業から運営権設定期間の終了まで（全期間）

ただし自主催事立上げ資金は平成 36 年（2024 年）3 月 31 日まで

(2) 支援の方法

官民連携組織への負担金支出

負担の範囲：

- 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に要する経費
- ② 催事企画開催支援業務に要する経費から、有償サービス収入を除いたもの
- ③ 展示会等企画・開催業務に要する経費から、同業務によって得られる収入を除いたもの

(3) 手続き

【負担の根拠規定の整備】

- ・ 優先交渉権者決定後に締結する基本協定において、負担金の支払いに関する取り決めを締結（負担金を支払うこと、範囲、期間等）。

【事業計画の作成】

- ・ 運営権者と県の協議により、各年度ごとに「官民連携事業計画」を立案。

(4) 負担金の支払い

- ・ 官民連携事業計画に基づき、負担金を概算払い。
- ・ 事業実施後、負担額を確定・精算。
- ・ モニタリング結果を踏まえて、必要に応じて次年度の事業計画を変更。

基金からの支援等の基準について

(1) 開業5年目までの施設維持管理運営事業負担金について

① 支援の手順

- ・ S P Cは当該年度の単年度収支計画（損益計画）を、事前に県と協議・調整のうえ、県に提出する。なお、収支計画は運営権者の取締役会等で正式に機関決定されたものとする。
- ・ 県は、提出された収支計画（損益計画）にもとづいて、基金からの拠出を予算化する。
- ・ S P Cは最終年度を除き、当該年度末（3月中）に実績（見込みを含む）を報告する。なお、最終年度については、翌年度4月に実績を報告する（確定決算前までに）。
- ・ 県は、報告された実績についてモニタリングを行う。
なお、県は原価開示（オープンブック）による経費支出状況、及び要求水準の達成状況等を確認する。特に、利害関係者（構成企業）への役務発注に関しては監視を徹底する。
- ・ 確認により認められた報告にもとづいて、支援基準したがって支援金を確定し、当該年度分として交付する。
なお、決算後に確定する過不足分については、次年度において調整する。

② 支援の基準

- ・ 減価償却費（施設・設備分）控除前の営業損益（EBITDA）を評価の基準とする（運営権対価の減価償却分は含む）。ただし、S P Cと需要創造事業を行う機関が同一の場合においては、区分経理により同営業損益は、官民連携による需要創造業務分を除く額を対象とする。
- ・ 減価償却費、支払利息、諸税は事業者の負担とする。これらの費用はS P Cが基礎的経営体力を有していることを前提とする
- ・ 当該年度の営業利益の算定にあたっては、2月分までの実績値に加えて、3月分を見込みとして算定する。

③ 支払時期

- ・ 支援基準にしたがって、基金はS P Cに対して営業利益のマイナス分を支払う。
- ・ 支払い時期は次年度の4月中とし、当該年度の税務申告前に基金よりS P Cに対して支援金の支払いを行う。

④ 費用算定についての特徴

- ・開業5年目までの維持管理運営に対する事業安定化支援について、単純な赤字補てんでは、運営権者、施設維持管理業務を統括する企業の経営効率化のためのインセンティブが削られる可能性がある。経費削減や効率化等の支出面における企業努力についても、一定のインセンティブを付与する必要がある。
- ・一方、施設維持管理業務を統括する企業のもと、維持管理運営等の実務を担う個別専門業者、物品納品業者等に対しては、適正な支出による業務遂行を確保する必要がある。
- ・また、開業当初の経費見込みは難しく、大幅に費用超過した場合の対応も必要である。

⇒以上を踏まえて、費用算定については下記のしくみを導入する。

維持管理業務の支出額については「オープンブック方式」による情報開示+「コスト+マネジメントフィー方式」によって算定・確定させる。

① 業務原価+マネジメントフィー等の配分ルールを事前に明確化

- ・業務原価
 - ・個別専門業者、物品納品業者等への支払い
 - ・現場配置担当者の人件費等の支払い
- ・マネジメントフィー
 - ・施設維持管理を統括する事業者（以下、「施設維持管理統括企業」という。）のマネジメントに係る業務経費

※マネジメントフィーの比率については事前に設定し、県と合意すること。

- ② 単年度収支計画において支出予算を計上（業務原価+マネジメントフィー等）
- ③ 年度終了後、オープンブック方式による情報開示を踏まえ、以下のようなルールで経費を算定・確定

(A) 適正な範囲で調達費用の経費削減を行った場合：

経費削減分に対して、施設維持管理統括企業にはマネジメントフィーを追加計上可能とする。なお、経費削減分の一部については、SPCに配分できるものとする。配分率については、事前に設定し、県と合意すること。

(B) 調達費用が当初予定より超過した場合：

経費超過分について、マネジメントフィーより減額する（但し、開業当初の予期せぬ大幅な費用増については協議に応じる）

- ④ 経費削減及び経費超過については、以降の単年度収支計画に反映させる。

施設維持管理業務に係る「オープンブック方式」+「コスト+マネジメントフィー方式」による
費用算定イメージ

(A) 適正な範囲で調達費用等の経費削減が出来た場合

【当初の単年度収支計画】

支出予定額	
業務原価見込	マネジメントフィー見込



【実績値】

実支出額	
業務原価	マネジメントフィー

削減できた費用は、施設維持管理統括企業及び SPC にて配分
⇒効率的な運営へのインセンティブとなる

(B) 予想外の費用超過になった場合

【当初の単年度収支計画】

支出予定額	
業務原価見込	マネジメントフィー見込



【実績値】

実支出額	
業務原価	マネジメントフィー

経費増加分のマネジメントフィーを減額

※ただし開業当初において、予期せぬ大幅な経費増が合った場合には協議に応じる。

(2) 開業6年目以降のプロフィットシェア及びロスシェア

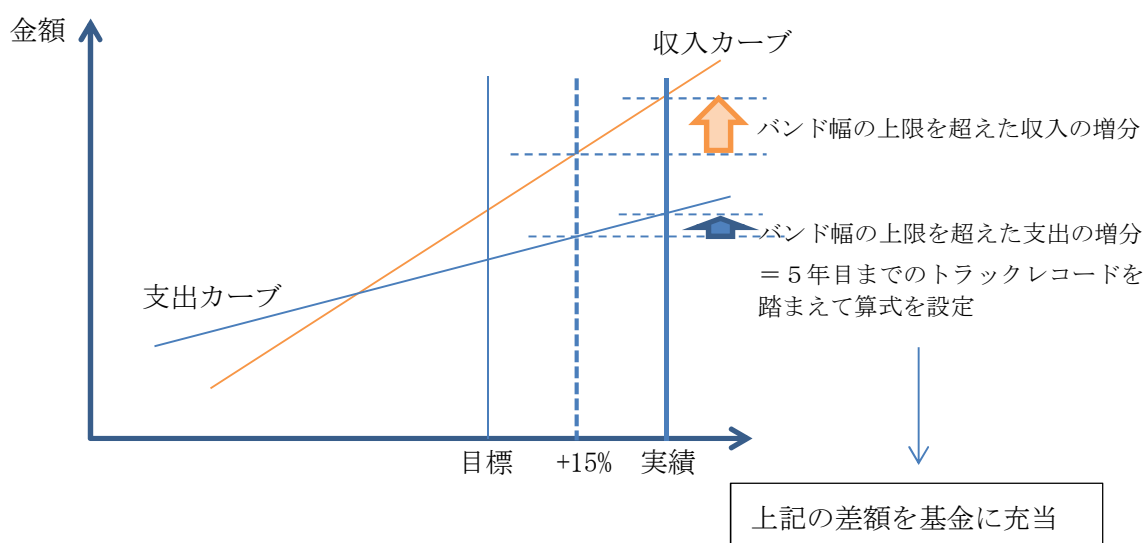
① 概要

- ・収入目標額に対して実収入が15%を超えた場合は、追加的な収入分を基金へ充当（プロフィットシェア）、また15%を下回った場合の追加的な赤字負担額は基金から負担金を支払う（ロスシェア）ことを原則とする。
- ・支払の基準及び時期等については「(1) 開業5年目までの維持管理運営への支援」に準じる。

② プロフィットシェアの留意点

- ・本事業では、費用が固定的ではなく、収入と連動することが想定される。収入が目標額よりも15%を超えて増加した場合、それに対応して支出もより増加することになる。事業者の収入増加へのインセンティブを損なわないためには、15%を超えた場合の基金へ充当する額については、収入の増分だけではなく、支出の増加分を考慮して算定する必要がある。
- ・この際（収入が目標額から15%を超えた場合）の支出の増加額については、5年目までのトラックレコードを踏まえて、県と運営権者との合意のもと一定の算式を設定し、これをその後のプロフィットシェアにおいて適用するものとする。

15%を超えた場合の基金への充当イメージ



③ ロスシェアの留意点

- ・実収入が15%を超えて下回った場合の追加的な赤字負担額は基金から負担金を支払う（ロスシェア）ことを原則とするが、施設維持管理運営及び附帯事業運営収入の収益と、官民連携組織運営による収益の合計がプラスとなった場合は支援を行わない。

① 実収入が目標収入額よりも15%以上上振れした場合（プロフィットシェア）

（SPCから基金への充当額）

=（バンド幅の上限を超えた収入の増分）－（収支計画を上回る支出額）

= {（実収入）－（15%上振れ時の収入）}

－{5年目までのトラックレコードを踏まえて設定した支出増加の算式}

※5年目までのトラックレコードを踏まえて設定した支出増加の算式は以下の形式とする。

= $\alpha \times \{（実収入）－（15\%上振れ時の収入）\}$

※ α は、5年目までのトラックレコードを踏まえて設定し、県と運営権者の間で合意する。

② 実収入が目標収入額よりも15%以上下振れした場合（赤字の場合のみ）（ロスシェア）

（基金からSPCへの助成額）

=－（バンド幅の下限を下回った収入の減分）

=（15%下振れ時の収入）－（実収入）

※15%以上下振れした場合でも、以下の場合には支援を行わない。

- ・SPCにおける施設維持管理運営業務及び附帯事業運営業務の収益（実収入－実支出）、及び官民連携組織運営業務の収益の合計がプラスとなる場合。
- ・なお、官民連携組織運営に関する収益については、以下のとおりとする。

(A)官民連携組織がSPC内に設置される場合

=官民連携組織の実収入－官民連携組織の実支出

(B)官民連携組織がSPC外に設置される場合

=SPCが受け取る官民連携事業からの実収入合計

－SPCが負担する官民連携事業への実支出合計

総合保税地域の機能を活用した展示会支援について

本資料では愛知県国際展示場を保税展示場として利用する場合のメリットを中心に補足説明を行う。業務の実施にあたっては、関税法をはじめとした関係法令に基づく手続きや費用負担等が必要となるため、詳細について要求水準書を確認すること。

1. 総合保税地域について

- ・「総合保税地域」は、輸入の促進や対内投資事業の円滑化などの動きを背景として、各種の輸入インフラの集積のメリットを助長するため、保税蔵置場、保税工場、保税展示場の施設が集積する地域に対応する保税制度として創設されたもの。
- ・愛知県国際展示場が立地する空港島は、日本の空港で唯一の総合保税地域として許可を受けており、平成 29 年 6 月時点で 26 社が外国貨物を管理する者となっている。

総合保税地域について

- ・保税蔵置場、保税工場、保税展示場の各保税地域における外国貨物の蔵置、加工、製造、展示などの各種機能を総合的に利用できる地域として、申請により税関長が許可した地域。
- ・地域内では運営者により各種施設を弾力的に配置できるほか、地域内における各施設間の移動は同一の保税地域内の移動であることから税関手続を要しない。



総合保税地域は保税地域であり、外国貨物のすり替えや輸入許可前の外国貨物の消費等が行われないよう、適正な保税地域の管理・運営が行える場所・区域であることが必要不可欠。

総合保税地域

具体的な要件・義務

総合保税地域の
運営者
(被許可者)



- ・総合保税地域の許可を受けることができる場所は、一団の土地及びその土地に存する建設物等で、その位置、設備その他の状況に照らし、関税法の実施を確保する上に支障がないと認められる場所。
- ・総合保税地域の運営者（被許可者）が、総合保税地域の運営を行うにあたり、入居している各施設の管理者の管理・運営状況を把握し、管理者に対し保税地域の管理運営上の監督を行う。
- ・関税などの納付義務及び外国貨物の管理義務は、総合保税地域の運営者（被許可者）及び管理者が連帯して責任を負う。

外国貨物の蔵置



管理者



外国貨物を使用した 加工・製造



管理者



外国貨物の展示



管理者



出典：首相官邸ホームページ

総合保税地域の一覧

管轄税関	管轄官署	名称	所在地
名古屋税関	中部空港税関支署	中部国際空港総合保税地域	愛知県常滑市
横浜税関	川崎税関支署 東扇島出張所	かわさきファズ物流センター	神奈川県川崎市
横浜税関	大黒埠頭出張所	(株)横浜港国際流通センター	神奈川県横浜市
神戸税関	松山税関支署	愛媛エフ・エー・ゼット(株) 愛媛国際物流ターミナル	愛媛県松山市

※平成 29 年 6 月現在

2. 愛知県国際展示場を保税展示場として利用する場合の出展者・主催者の負担軽減

- ・出展者としては、関税及び消費税の負担がなくなる。
- ・主催者としては、税関への申請手続きや手数料の負担が軽減される。

	他の展示場		愛知県国際展示場
	(保税展示を行わない場合)	(保税展示の場合)	
関税・消費税	出展者が負担	不要	不要
税関への申請	出展者による 輸入申告が必要	主催者が申請	S P Cが申請
税関への手数料	—	主催者が負担	S P Cが負担 ※1

※1：中部国際空港総合保税地域分担金を中部国際空港(株)へ支払

- ・S P Cとしては、貨物管理のための費用を一義的に負うが、主催者に対して費用に見合った料金を徴収する予定
- ・亡失時のリスク負担もS P Cが負うことになるが、出展者に対しイベント保険への加入を義務づけることで求償可能とする。

	他の展示場	愛知県国際展示場
貨物管理体制 (作業員の人件費等)	主催者が負担	実質的に主催者が負担
亡失時のリスク	主催者が負担	実質的に出展者が負担
イベント保険代	出展者が加入	出展者が加入

3. 「総合保税地域の機能を活用した展示会支援」の業務項目及び費用負担について

- 「総合保税地域の機能を活用した展示会支援」に関する業務項目、概要、業務の発生時点、及び費用負担の基本的な考え方は下表のとおりである。

「総合保税地域の機能を活用した展示会支援」の業務項目及び費用負担等

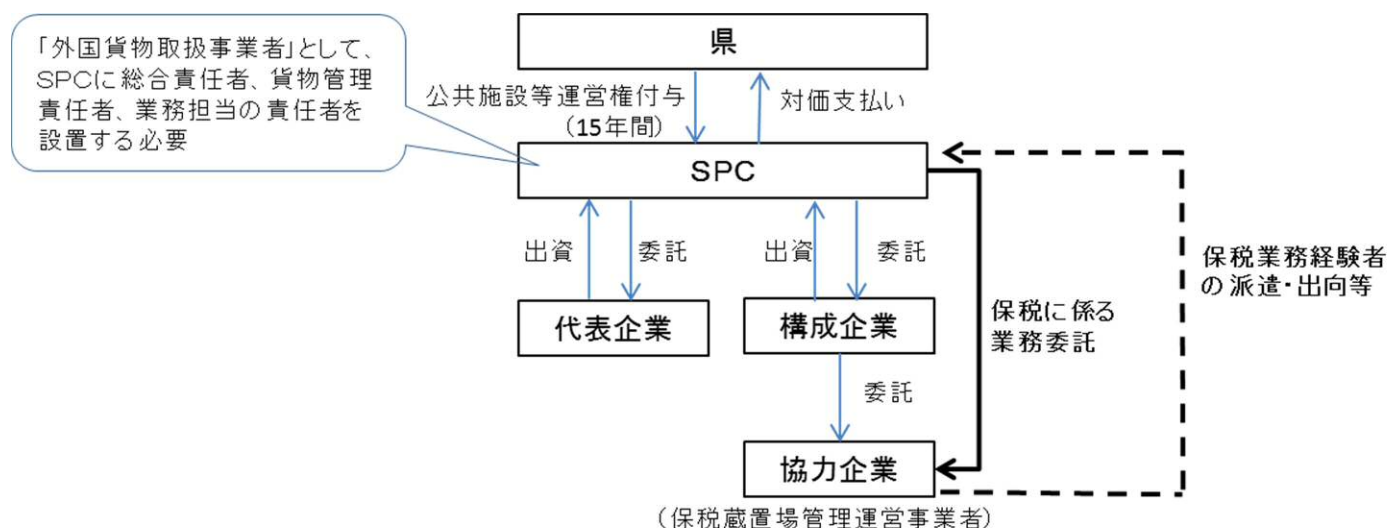
項目	概要	発生時点	費用負担
申請手続き	・中部国際空港株式会社が行う申請・更新手続きに必要な書類の作成や提出等を行う	開業前、開業後(更新時等)	・SPC負担
システム導入等業務	・システム(NACCS)導入	開業前	・県負担 ⇒開業前準備業務委託
総合保税地域の分担金支払い	・中部国際空港会社に対して保税施設面積に応じた分担金を支払う(利用状況に応じて、月単位で変更可能)	開業後 (毎月、面積に応じた定額で発生)	・SPC負担 (5,400円/月～47,520円/月)
展示物等の外国貨物の積卸し・運搬・蔵置・展示等の業務	・利用申込受付、展示物の搬入・搬出管理、蔵置管理、展示管理等を実施 ・保税蔵置場管理運営事業者への業務委託による実施も想定 ・システムの運用	開業後 (保税展示場としての利用時) ※変動費(業務量=投入人工に応じて変動する) ※システム利用料は月額	・SPCが一義的に負うが、利用者から費用に見合った料金を徴収することを想定 ・システム利用料はSPC負担
展示物等の外国貨物の亡失時のリスク負担 (関税等の支払い)	・展示物等の外国貨物の盗難・紛失等による亡失があった場合、最終的な責任者はSPCとなる。	開業後 (展示物等の外国貨物の亡失時)	・SPCが一義的に負うが、利用者に対しイベント保険への加入を義務づけることで求償可能とする。

4. 管理体制について

- ・ 展示物等の外国貨物の積卸し・運搬・蔵置・展示等の業務は、実務としては、保税展示場として利用申し込みがあった時のみに発生すること、またそのニーズは、当面は多くないことが予測されるなど、事業性が高くないと考えられるため、「構成企業」としての参画ではなく、SPCや構成企業から業務委託する「協力企業」としての参画についても想定している。
- ・ 上記の業務の実施にあたっては、中部国際空港総合保税地域管理規程に定められた「外国貨物取扱事業者」として届出を行う必要があり、本業務ではSPCを「外国貨物取扱事業者」とする（協力企業ではない）。SPCは、外国貨物取扱事業者として総合責任者及び貨物管理責任者、顧客（荷主）責任者、委託関係責任者及び内部監査人を各1名、及び業務担当の責任者を指名しなければならない。

運営体制イメージ

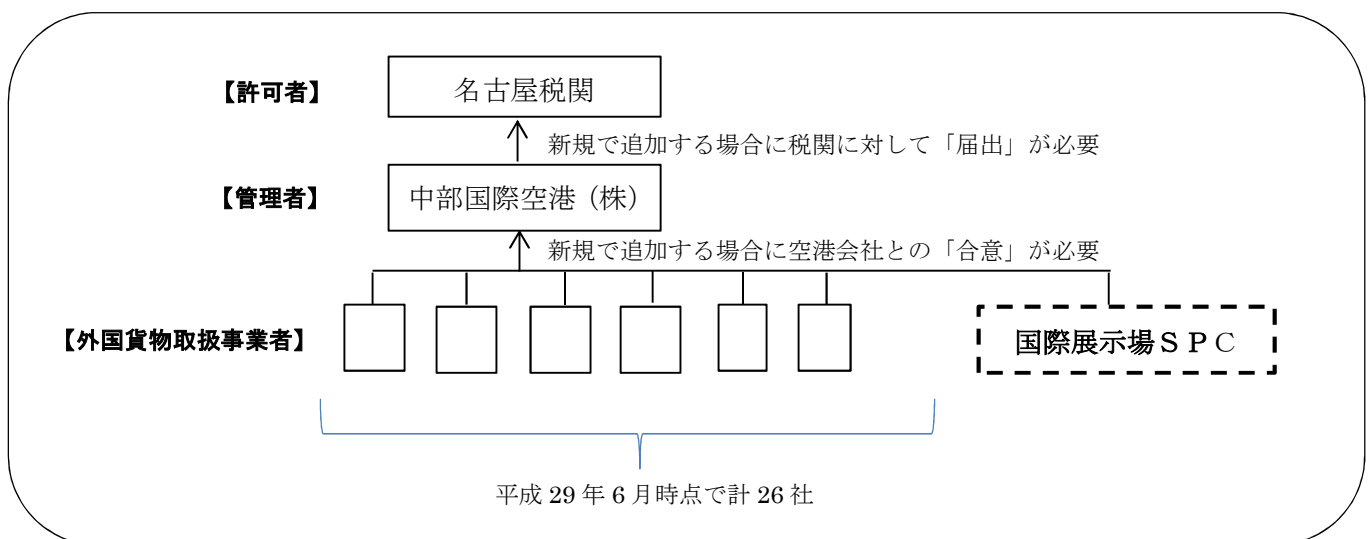
（総合責任者及び貨物管理責任者を協力企業から指名する場合）



5. 開業前手続きについて

- ・ S P C が、中部国際空港総合保税地域管理規程に定められた「外国貨物取扱事業者」として同規程を遵守することについて中部国際空港株式会社と合意する必要がある。
- ・ その後、中部国際空港株式会社が、名古屋税関長に対し、総合保税地域における貨物管理者の変更の届出を行う。
- ・ その際、保税展示等に係る業務の遂行能力の有無、外国貨物の亡失等の際の支払い能力、S P C の役員等のこれまでの関税法等の法令違反の有無等がチェックされる。

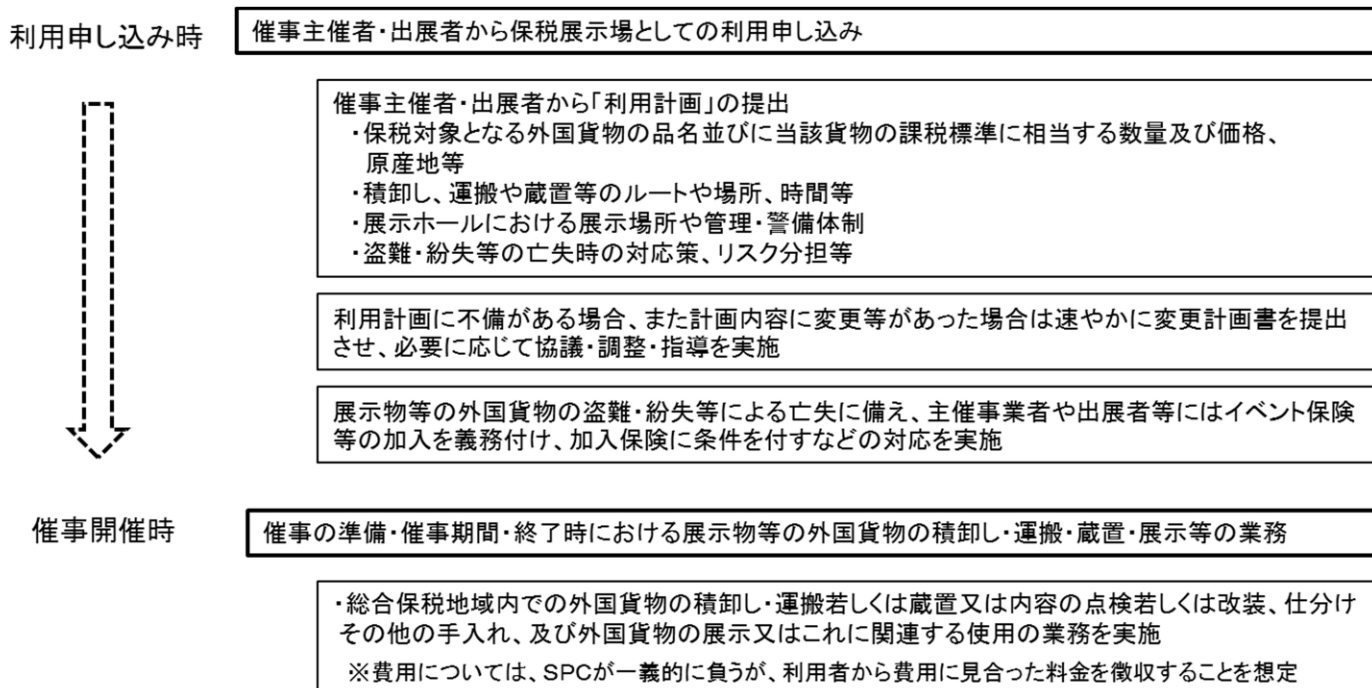
中部国際空港総合保税地域について



6. 開業後の業務内容について

- ・ 開業後の業務内容のフローは下図のとおりである。
- ・ 展示会・見本市の催事主催者等から保税展示場としての利用申し込みがあった場合、SPCは、催事主催者や出展者等との十分な連携、調整のもと、外国貨物の積卸し、運搬若しくは蔵置又は内容の点検若しくは改装、仕分その他の手入れ、及び外国貨物の展示又はこれに関連する使用の業務を行う。

開業後の業務内容のフロー



吊下式緑化パネルについて

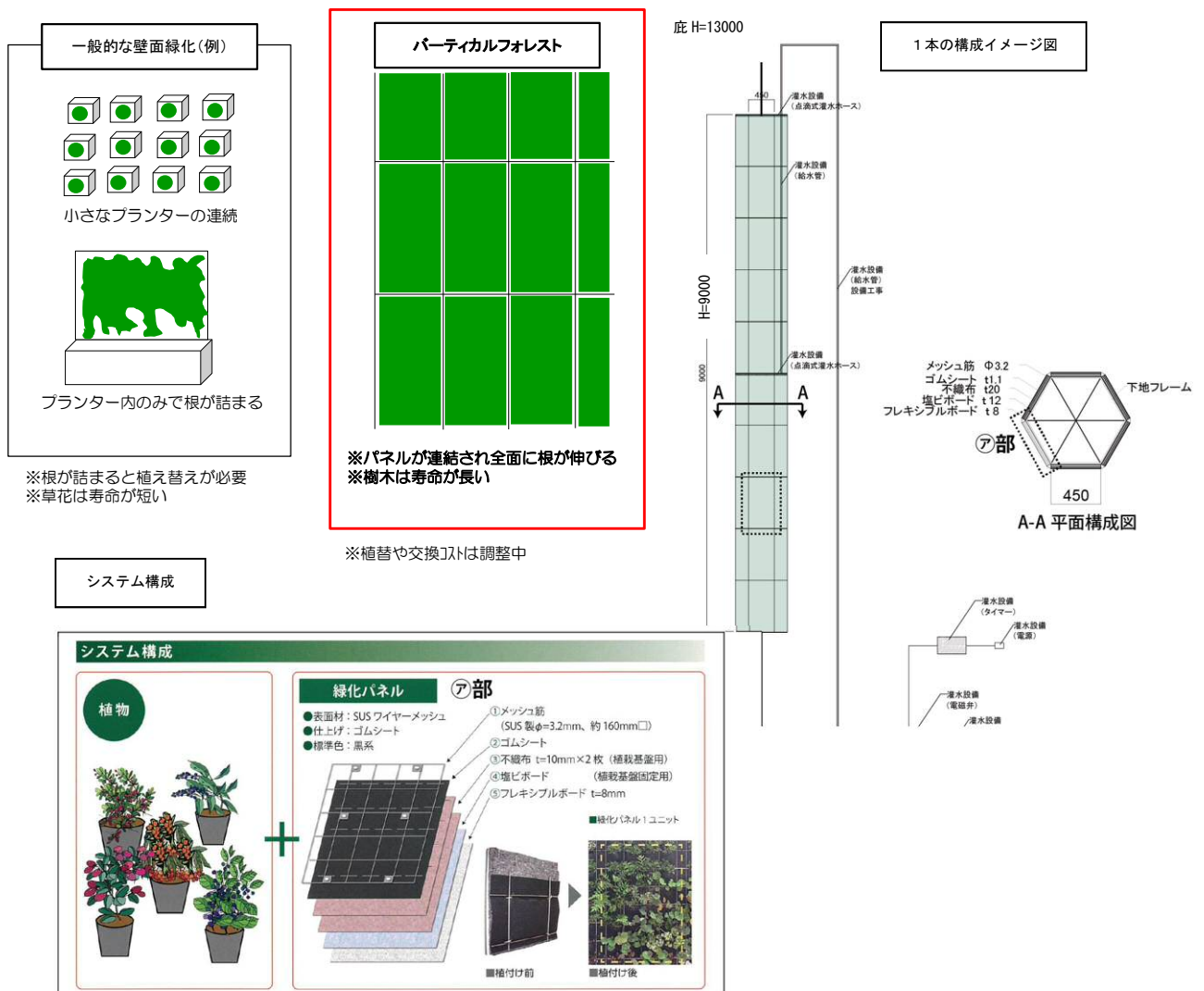
メインエントランス大底下・サブエントランス底下に配置を予定している吊下式緑化パネルについては次のとおり。



1. 概要

一般的な壁面緑化に採用される草本（草）以外に、植物寿命の長い木本（樹木）の使用も可能な工法を採用（(株) 竹中工務店「パーティカルフォレスト®」）。

施工後の定期的なメンテナンスが必要であり、年間計画に基づき、巡視・点検と維持管理を行うことで、原則として更新は不要（ただし、万が一植物が枯損した場合は、植換え・交換が必要）。

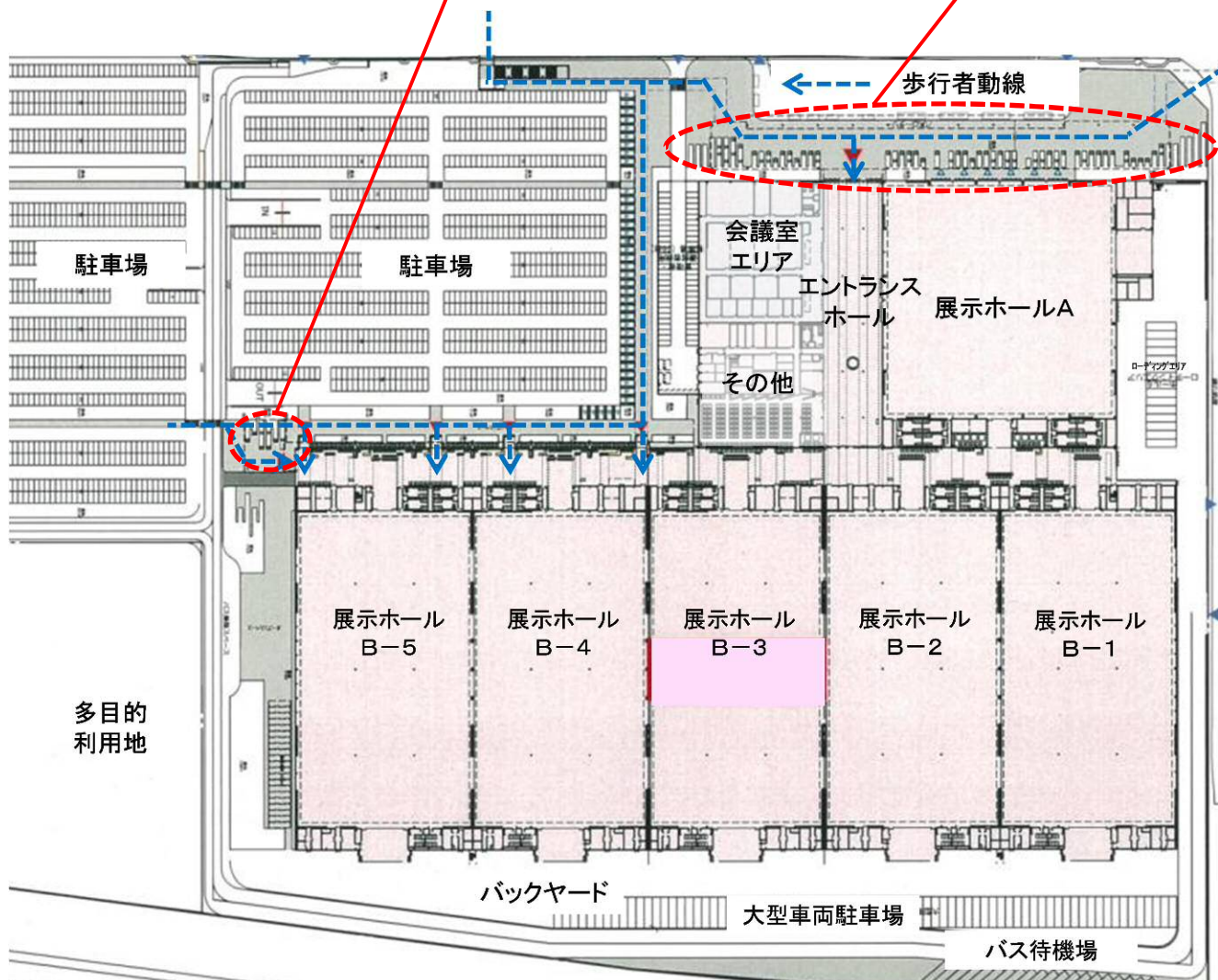


2. 設置場所・数量 ※基本設計に基づく情報

施設全体：計 60 本

サブエントランス底下：8 本

メインエントランス大底下：52 本



3. メンテナンスの種類・コスト・スケジュール

項目 (仕様・形状等)	数量	回数	年間スケジュール											
			1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
剪定・整枝・除草・株の清掃他 (六角形 450×6 辺×H9,000、 高所作業車使用)	33 カ所	3					●		●			●		
剪定・整枝・除草・株の清掃他 (六角形 450×6 辺×H8,100、 高所作業車使用)	27 カ所	3					●		●			●		
施肥 (H9,000、液肥)	33 カ所	3				●		●			●			
施肥 (H8,100、液肥)	27 カ所	3				●		●			●			
病虫害防除 (H9,000、薬剤散布、高所作業車使用)	33 カ所	3					●		●			●		
病虫害防除 (H8,100、薬剤散布、高所作業車使用)	27 カ所	3					●		●			●		
灌水設備点検 (機器点検、通水確認)	1 式	9	●		●	●	●	●	●	●	●	●		
巡視・点検 (生育状態の確認、 作業のある月に実施)	1 式	12	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
以上に係る年間コスト	約 340 万円 (税抜)													

※ 本表は、現段階の見積りに基づくものであり、作業内容についても、現段階の暫定的なものである。
今後、使用する樹種の決定及び模型を使用した作業効率の検証により、再見積を予定している。

コアジサシの営巣について

本施設の運営にあたっては、コアジサシの営巣の可能性に留意すること。

1. コアジサシについて

コアジサシはチドリ目カモメ科の小型のアジサシ類で、ヨーロッパ、アフリカ、アジア、オーストラリアなど世界中に広く分布する。日本には北海道を除く各地に夏鳥として渡来し、河川や海岸に集団繁殖地（コロニー）を形成し集団繁殖をする。

本種は繁殖場所として植被率の低い砂礫環境を好むが、自然河川の砂礫地や自然海岸の砂浜などの減少に伴い、未利用の埋立地や造成中の事業用地にできる一時的な裸地にコアジサシが飛来し、コロニーを形成する例が増加している。

日本に渡来するコアジサシは絶滅が危惧されており、本資料末尾の表のとおり、法的規制等の対象となっている。そのため、コロニーが形成され、繁殖活動が進んだ段階では、例外的に行政庁の許可を得た場合を除き、鳥獣保護管理法の規定により、卵やヒナを傷つけたり、移動させることはできず、繁殖が終了するまで見守ることになる。



図1 コアジサシの形態



図2 埋立地の繁殖環境（一時性的な裸地）

飛来		繁殖				渡り前の集結	飛去
4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	

図3 コアジサシの日本での繁殖ステージ
※11月から3月までは国外の越冬地で生活。

2. 本施設の運営との関係

伊勢湾岸地域はコアジサシが多く飛来する地域であり、本施設の立地する中部国際空港周辺では、コアジサシと航空機との衝突（バードストライク）の危険性があることから、中部国際空港株式会社によりコロニーの形成を阻止するための対策が取られている。また、本施設の用地でも、建設前の裸地においてコアジサシの営巣が確認されている。

本施設の竣工後については、敷地内を舗装又は植栽済であり裸地はないため、コアジサシが営巣する環境にはないと考えられるものの、飛来地であることに変わりはないため、中部国際空港株式会社その他の関係者とも協調し、営巣されないように留意されたい。

一方で、コアジサシが各種の法的規制等の対象となる希少生物であることにも配慮しつつ、環境省が定める指針（平成 26 年 3 月「コアジサシ繁殖地の保全・配慮指針」）その他法令等を遵守すること。

《参考：コアジサシに係る法的規制等》

法規等	規定・分類	効果・規制内容
環境省版レッドリスト (第 4 次：平成 24 年 8 月)	絶滅危惧Ⅱ類	捕獲規制等の直接的な法的効果なし。
愛知県版レッドリスト (レッドリストあいち 2015)	準絶滅危惧	捕獲規制等の直接的な法的効果なし。
絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（種の保存法）第 51 条	日露、日米、日中、日豪の各二国間渡り鳥条約に基づく、国際希少野生動植物	販売・頒布目的の陳列・広告、譲渡し等が禁止されるほか、環境大臣が委嘱する希少野生動植物種保存推進員による啓発活動等の対象となる。
鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（鳥獣保護管理法）第 8 条	「鳥獣及び鳥類の卵は、捕獲等又は採取等（採取又は損傷をいう。以下同じ。）をしてはならない。」	<u>コアジサシが営巣を始めた場合、卵やヒナを許可なく採取することはできない。</u>

参考資料：環境省自然環境局野生生物課 平成 26 年 3 月 コアジサシ繁殖地の保全・配慮指針
※図 1～3 は参考資料から引用。

施設の貸付、使用許可等について

1 貸付について

- ・ 附帯事業又は任意事業のため、運営権者が本施設の一部を協力企業等へ貸し付ける場合又は運営権者が自ら当該事業を実施する場合には、運営権者はあらかじめ県との間で貸付契約を締結する必要がある。

(1) 附帯事業

- ・ 要求水準書 3 (3) ② 飲食・売店等利用者利便施設である飲食・売店機能、ビジネスセンター、コインロッカー、自動販売機コーナーとして、設備や機器を設置する箇所を想定している。
- ・ 県が運営権者に対して P F I 法第 6 9 項第 6 項に基づき本施設を貸付ける場合の貸付料は、原則として愛知県公有財産規則に基づくものとする。
- ・ ただし、運営権者に過度な負担が生じる等特別な事情が認められるときは、所要の調整を行う場合がある。

(2) 任意事業

- ・ 要求水準書 3 (5) 任意事業を実施するため、本施設を貸付ける場合の貸付料の算定は原則として上記 (1) に同じ。
- ・ 要求水準書 3 (5) 任意事業を行うと、県の所有する固定資産が固定資産等所在市町村交付金の対象となる場合があると想定される。この場合、運営権者は県が常滑市に交付する固定資産等所在市町村交付金に相当する額について、貸付料とは別に負担すること。

2 使用許可について

- ・ 民間事業者が通信事業、電気事業その他公益事業等の用に供するため本施設を使用する場合、県は、愛知県公有財産規則（昭和 4 8 年規則第 2 3 号）第 2 4 条各号に基づき本施設の使用を許可することができる。
- ・ 使用料は、行政財産の特別使用に係る使用料条例（昭和 3 9 年条例第 2 8 号）に基づき決定する。