

愛知県国際展示場コンセッション  
優先交渉権者選定結果

平成29年12月

愛知県

## 1. 事業概要

### (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等

愛知県知事 大村秀章

### (3) 運営対象施設及び事業場所

運営対象施設及び事業場所は下記のとおりとする。

- ・ 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

### (4) 事業方式及び内容

募集要項等に定める手続きによって選定された優先交渉権者が設立した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。

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、以下の事業を実施する。

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
- 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

ウ 附帯事業運營業務

(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

(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

オ 任意事業

運営権者が、自らの責任と費用で実施する独立採算事業として実施する事業

なお、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。

**(5) 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模展示場</li> <li>・外構</li> <li>・駐車場</li> <li>・敷地内通路及び連絡通路</li> </ul>	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。

#### (6) 利用料金

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、自らの収入として収受することができる。

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。

## 2. 経緯

優先交渉権者選定までの主な経緯は以下のとおりである。

日程	内容
平成 29 年 4 月 26 日	実施方針の公表
平成 29 年 7 月 7 日	特定事業の選定及び公表
平成 29 年 7 月 7 日	募集要項の公表
平成 29 年 11 月 15 日	審査資料の提出期限
平成 29 年 12 月 1 日	提案者プレゼンテーション
平成 29 年 12 月 15 日	優先交渉権者の選定
平成 29 年 12 月 20 日	審査報告の作成

### 3. 優先交渉権者選定方法

#### (1) 選定方法の概要

本事業は、国際展示場の維持管理・運營業務等を通じて、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求め、地域経済の活性化等を図るものであり、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、PFI事業実施プロセスに関するガイドラインに示される事業者選定フロー及び民間事業者の募集、評価・選定にあたっての基本的な考え方を踏まえ、競争性のある随意契約である公募型プロポーザル方式を採用し、提案を総合的に評価するものとする。

優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、具体的な取組内容、対価等を審査し、優先交渉権者を選定する「提案審査」により実施する。

#### (2) 優先交渉権者の選定の体制

県は優先交渉権者を選定するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「愛知県国際展示場運営等民間事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会は各応募者から提案された提案書を評価し、県は選定委員会による評価を受けて優先交渉権者を選定する。

委員会のメンバー及び開催経緯は次のとおりである。

#### <委員会の構成>

氏名	所属・役職
◎山内 弘隆	一橋大学大学院商学研究科教授
藤本 欣伸	西村あさひ法律事務所弁護士
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
内田 俊宏	中京大学経済学部客員教授
小川 秀樹	愛知県商工会議所連合会専務理事
小川 正樹	中部経済連合会専務理事
野村 知宏	愛知県振興部長

◎委員長

#### <委員会の開催経緯>

第1回 委員会 平成29年3月9日

第2回 委員会 平成29年4月4日

第3回 委員会 平成29年 6月26日～29日

第4回 委員会 平成29年12月 1日

第5回 委員会 平成29年12月15日

第6回 委員会 平成29年12月20日

### (3) 審査

審査は次のとおり実施した。

<審査参加者>

Aグループ

Bグループ

#### ① 資格審査

県は、審査書類に含まれる資格審査書類について、募集要項に示す参加資格要件を充足しているかどうか審査を行った結果、全ての審査参加者において参加資格要件を満たしていることを確認した。

#### ② 提案審査

審査参加者が提案する、本事業に係る全体計画や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審査を行った。

委員会は、審査書類に含まれる提案審査書類について協議及び「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。）に基づく採点を行い、その結果を県に報告した。

#### ③ 提案審査における審査基準

##### A) 審査項目

提案審査書類における審査項目及び評価のポイントは、選定基準に記載のとおりである。

##### B) 採点方法

委員が審査を行うにあたっては、応募者からのプレゼンテーションやヒアリングも踏まえ、審査項目ごとに評価のポイントに挙げた事項を考慮した上で、募集要項や要求水準を充足する提案を0点とし、要求水準を超えた優れた内容であるか、要求水準を達するための具体的で実現可能な方策が記載されているかどうかの程度に応じて加点を行った。

なお、運営権対価については、算式によって提案額を評価した。

それらを踏まえ、委員会は、委員が採点した各提案を求める項目の採点の平均点を算出し、その合計点の優劣によって順位を決めた。

#### ④ 委員会の採点結果

委員会における審査参加者の採点結果は、以下のとおりである。

なお、審査項目のうち「提案金額に係る事項」を除く審査項目については、提案内容の品質を確保する観点から、委員の採点結果の平均が87.5点以上を得ることが相応しいと考え、これを基準とした審査を行ったが、いずれの提案も87.5点以上であった。

項目	具体的な内容	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
維持管理運營業務に関する事項 (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
附帯事業運營業務に関する事項 (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



#### ⑤ 優先交渉権者等の選定

委員会は、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、これを県に答申した。

県は、これを受けてAグループを優先交渉権者として、また、Bグループを次点交渉権者として選定した。

##### 優先交渉権者「前田・GL eventsグループ」

代表企業 GL events SA  
構成企業 前田建設工業株式会社  
協力企業 株式会社KSAインターナショナル

##### 次点交渉権者「MICE愛知」

代表企業 株式会社コンベンションリンクージ  
協力企業 株式会社トヨタエンタプライズ  
協力企業 鹿島建物総合管理株式会社  
協力企業 キムラユニティー株式会社  
協力企業 株式会社産業経済新聞社  
協力企業 株式会社リコー

なお、優先交渉権者が提案した運営権対価は、以下のとおりである。

運営権対価の額 8.82億円（税抜）