

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業に係る実施方針の概要

〔本施設のコンセプト〕

With/After コロナにおけるニューリアリティ対応型の 世界初・世界最高レベルのスタートアップ中核支援拠点

この地域の優秀なスタートアップを創出育成し、海外展開を促すとともに、世界から有力なスタートアップを呼び込むことで、世界から優秀な人材を集め、さらに、スタートアップと地域のモノづくり企業等の交流を図ることにより、新たな付加価値が次々と創出される総合的な拠点となることを目指す。

- 日本最大級・世界最高レベルのスタートアップ中核支援拠点を愛知・名古屋の中心部に整備
 - ・ 新型コロナウイルス感染症拡大を契機として、急速に進展する非接触・モバイル化などデジタルシフトに対応する高度通信、リモート、ハード・ソフトにわたるデジタルトランスフォーメーション（DX）推進環境を整備
 - ・ With/After コロナに対応するゾーニング、レイアウト、オフィスデザインを実現
 - ・ 最先端デジタル技術を活用した国内外のスタートアップ・エコシステムとのネットワーク形成や支援プログラム提供等を可能とし、オフライン（リアル）・オンライン（リモート）を融合した新たなコミュニティを形成
 - ・ 世界最大のフランスのスタートアップ支援機関「ステーションF（1,100社、4,000人入居）」に匹敵する、日本最大級のニューリアリティ対応型中核支援拠点
 - ・ フランス、アメリカ、中国、シンガポール等の世界最高クラスの海外スタートアップ支援機関・大学との連携を通じて、世界最高品質のスタートアップ支援プログラム等をワンストップ・ワンルーフで提供
- 世界最先端のスタートアップ・エコシステムと本県エコシステムを融合した類例のないイノベーション創出拠点

I. 事業内容に関する事項

（1）事業方式（BT+コンセッション方式）

スタートアップ支援拠点「ステーションA i」の施設整備については、PFI法に基づき、事業者が自らの提案を基にステーションA iの設計、建設を行った後、愛知県（以下、「県」という。）に施設の所有権を移転する方式（BT（Build Transfer））とする。

あわせて、運営・維持管理については、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式により、スタートアップ支援拠点の運営権を設定し、事業者が充実したスタートアップ支援を提供することを想定している。

また、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することを想定している。

(2) 対象となる施設及び構成

スタートアップ支援拠点「ステーションA i」

〔施設構成〕

スタートアップ向けオフィス、パートナー企業等（海外のスタートアップ支援機関・大学を含む）向けオフィス、会議室、テック・ラボ機能、イベントホール・スペース、宿泊・研修施設、託児施設、行政支援窓口・人材流動化支援窓口、カフェ・レストラン等民間収益施設 など

- ・ 新型コロナウイルス感染症拡大を契機として、急速に進展する非接触・モバイル化などデジタルシフトに対応する高度通信、リモート、ハード・ソフトにわたるデジタルトランスフォーメーション（DX）推進環境等を整備し、最新鋭のビジネスモデルの創出・展開を可能とする施設とすること。
- ・ With/After コロナに対応するゾーニング、レイアウト、オフィスデザインに配慮するとともに、感染防止対策を講ずること。

(3) 事業範囲（以下 i～iv は特定事業）

i) 統括マネジメント業務

ii) 施設の設計及び建設業務

事前調査業務／設計業務／建設業務／什器備品調達・設置業務／各種申請等の業務／工事監理業務

iii) 施設の運営実施^{※1}

トータルコーディネート業務^{※2}／スタートアップ支援プログラム提供業務／各種イベント・セミナー開催業務／スタートアップ向けオフィス運営業務／パートナー企業等（海外のスタートアップ支援機関・大学を含む）向けオフィス運営業務／会議室運営業務／テック・ラボ運営業務／イベントホール・スペース運営業務／宿泊・研修施設運営業務／託児施設運営業務／カフェ・レストラン等民間収益施設運営業務／駐車場・駐輪場運営業務／利用促進業務 など

※1 新型コロナウイルス感染症拡大を契機として、急速に進展する非接触・モバイル化などデジタルシフトに対応する高度通信、リモート、ハード・ソフトにわたるデジタルトランスフォーメーション（DX）推進環境等を整備し、最先端のデジタル技術を活用したスタートアップ支援を可能とする事業とすること。

※2 県、パートナー企業、国内外の大学・スタートアップ支援機関等と連携しながら、スタートアップに提供する各種プログラムやイベント等とのプロデュースや調整等を行い、拠点全体において調和の取れたスタートアップ支援の充実が図れるよう各種業務を統括するもので、ステーションA i 早期支援拠点における「あいちスタートアップワンストップセンター」（2020年6月19日記者発表済み）が担う役割を引き継ぐことを想定。

iv) 施設の維持管理

建築物保守管理業務／建築設備保守管理業務／施設備品保守管理業務／衛生管理・清掃業務／保安警備業務／修繕等業務／外構施設保守管理業務 など

v) 任意事業

vi) 開業準備業務

(4) 事業期間

事業期間は、2021年10月から2033年10月までの12年1ヶ月（設計・建設・運営準備期間 約2年、運営・維持管理期間（運営権存続期間）10年）とする。

(5) サービス購入料

県は、ステーションA i の設計・建設費をサービス購入料として事業者に支払うことを想定している。詳細については、入札説明書等において公表する。

(6) 利用料金収入等

利用料金は、県が定める条例の範囲内で事業者が設定し、自らの収入とすることを想定している。

また、スタートアップ支援等に係るサービスの提供による収入を得ることを想定している。

さらに、事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則としてその全額を事業者に帰属させる。

(7) 運営権対価

運営権対価の最低提案価格は、入札説明書等において公表する。

(8) 任意事業

自らの責任と費用負担において、特定事業に連携した業務を行うことができる。

(9) 県による政策的支援

資金力が脆弱であるスタートアップの負担軽減に資する支援、及びスタートアップ支援業務充実を図るための事業者に対する事業安定化等への支援を行うことを検討している。詳細については、入札説明書等において公表する。

II. 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

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上で、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第3項に基づく総合評価一般競争入札方式を採用することを想定している。

(2) 選定の手順及びスケジュール

年月日（予定）	内 容
2020年 9月頃	実施方針に関する質問・意見及び回答の公表
2020年 12月頃	入札公告
2021年 2月頃	入札説明書等に関する質問回答の公表
2021年 3月頃	参加表明書の受付
2021年 4月頃	個別対話
2021年 5月頃	提案書の受付
2021年 7月頃	落札者の決定及び公表
2021年 8月頃	基本協定の締結
2021年 9月頃	事業仮契約の締結
2021年 10月頃	事業契約の締結

(3) 応募者

応募者は、業務を実施するに足る資金及び経営マネジメント体制を備えた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は、構成企業の中から代表企業を定めるものとする。

応募者は、参加表明書において、上記 I (3) 事業範囲 i) ~ iv) に示す業務のうち、以下の業務については、携わる企業を明記することを必須とする。

[企業名の明記を必須とする業務]

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 設計業務、建設業務、工事監理業務
- ・ 運営実施に係る業務のうち、トータルコーディネート業務、スタートアップ支援プログラム提供業務、各種イベント・セミナー開催業務、テック・ラボ運営業務、利用促進業務

Ⅲ. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

本施設の設計、建設、運営及び維持管理上の責任は、原則として事業者が負うが、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負う。

Ⅳ. 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地条件に関する事項

項目	概要
事業計画地	名古屋市昭和区鶴舞一丁目 201、202、203 及び 204
事業実施敷地面積	7,332.11 m ²
建ぺい率	80%
地域地区及び容積率	近隣商業地域 200%/商業地域 400% ※県では、本敷地における容積率の制限の緩和に向けて、名古屋市に対して特定用途誘導地区の適用に係る都市計画変更の要望を実施(420%までの緩和を要望)

(2) 施設の建設及び運営・維持管理に関する事項

詳細については、入札説明書等において公表する。

(3) 土地に関する事項

県は、特定事業の用に供するため、ステーション A i の土地については、設計・建設期間中は、県有地を事業者が無償で使用することを許可する予定です。

Ⅴ. ガバナンス

事業者のセルフ・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。