

## 愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 実施方針

「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。）第 5 条第 3 項の規定により、愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業（以下「本事業」という。）の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）について公表します。

2020 年 8 月 3 日

愛知県知事 大村 秀章

愛知県（以下「県」という。）は、本事業について民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、PFI 法に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを検討しています。

本実施方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 24 年 3 月閣議決定、その後の改正を含む、以下「基本方針」という。）、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」（平成 25 年 6 月 6 日公表、その後の改正を含む。）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日民間資金等活用事業推進委員会より公表、その後の改正を含む。）、「愛知県 PFI 導入ガイドライン」（平成 15 年 6 月 30 日愛知県企画振興部長通知 15 企第 73 号、その後の改訂を含む。）等にのっとり、本事業の実施方針として定め、ここに公表します。

# 愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

## 実施方針

2020年8月

愛 知 県

## 目 次

<b>1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
(1) 事業内容に関する事項.....	1
(2) 特定事業の選定方法に関する事項.....	8
<b>2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>10</b>
(1) 事業者の募集及び選定方法.....	10
(2) 選定の手順及びスケジュール.....	10
(3) 応募手続等.....	10
(4) 応募者等の構成及び参加・資格要件.....	12
(5) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項.....	15
(6) 契約に関する基本的な考え方.....	16
(7) 提出書類の取扱い.....	17
<b>3 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</b> .....	<b>18</b>
(1) リスク分担の考え方.....	18
(2) 要求する性能等.....	18
(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項.....	18
(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続.....	18
<b>4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>20</b>
(1) 立地条件に関する事項.....	20
(2) 施設の建設及び運営・維持管理に関する事項.....	20
(3) 土地に関する事項.....	20
<b>5 ガバナンス</b> .....	<b>21</b>
(1) 目的と枠組み.....	21
(2) 設計・建設におけるガバナンス.....	21
(3) 運営・維持管理に関するガバナンス.....	22
(4) 要求水準未達の場合等の措置.....	23
<b>6 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項</b> .....	<b>24</b>
(1) 係争事由に係る基本的な考え方.....	24
(2) 管轄裁判所の指定.....	24
<b>7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項</b> .....	<b>25</b>
(1) 基本的な考え方.....	25
(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置.....	25
<b>8 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</b> .....	<b>26</b>
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	26
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	26

(3) その他の支援に関する事項 .....	26
<b>9 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....</b>	<b>27</b>
(1) 情報提供 .....	27
(2) 県議会の議決 .....	27
(3) 入札に伴う費用の負担 .....	27
(4) 使用言語及び通貨 .....	27
(5) 問合せ先 .....	27

## 添付書類等

資料 1 PFI 事業計画地

資料 2 リスク分担表

本実施方針では、以下のように用語を定義します。

- 【公共施設の管理者】 : 本事業を PFI 事業として事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいいます。
- 【事業者】 : 本事業の実施に際して、県と事業契約及び実施契約を締結し事業を実施する特別目的会社 (SPC (Special Purpose Company)) をいいます。特別目的会社とは、本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいいます。
- 【応募者】 : 応募企業又は応募グループをいいます。
- 【応募企業】 : 本事業が求める経営マネジメント能力及び資金力等を有し、本事業に応募する単独の企業をいいます。
- 【応募グループ】 : 本事業が求める経営マネジメント能力及び資金力等を有し、本事業に応募する者で、複数の企業で構成されるグループをいいます。
- 【構成企業】 : 応募グループを構成し、特別目的会社に出資する企業をいいます。
- 【協力企業】 : 応募企業又は応募グループの構成企業以外の者で、事業開始後、事業者から直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者 (一般社団法人及び一般財団法人等を含む) をいいます。
- 【代表企業】 : 応募グループにより応募する場合に構成企業の中から定める、応募手続を行う企業をいいます。
- 【資格審査通過者】 : 参加表明のあった応募者のうち、資格審査を通過した応募者をいいます。
- 【委員会】 : 落札者の決定に当たり県が設置する、学識経験者等で構成する愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業 PFI 事業者選定委員会をいいます。
- 【落札者】 : 委員会から最優秀提案者の選定を受けて、事業契約及び実施契約の締結を予定する者として県が決定した入札参加者をいいます。
- 【入札説明書等】 : 入札公告の際に県が公表する書類一式をいいます。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及び記載要領、基本協定書 (案)、事業契約書 (案)、公共施設等運営権実施契約書 (案)、図面等をいいます。
- 【事業提案書】 : 資格審査通過者が入札説明書等に基づき作成し、期限内に提出した書類及び図書をいいます。
- 【特許権等】 : 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をいいます。
- 【Web ページ】 : 愛知県経済産業局スタートアップ推進課 Web ページをいいます。

# 1 特定事業の選定に関する事項

## (1) 事業内容に関する事項

### ア 事業名称

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

### イ 事業に供される公共施設の種類

愛知県スタートアップ支援拠点

### ウ 公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

### エ 事業目的

県の主力産業である自動車産業においては、CASEやMa a Sへの対応が求められているなど、100年に一度の大変革期を迎えているほか、デジタル技術の加速度的な進展により、この地域の産業構造も大きく変革することが想定されます。

こうした地域産業経済の歴史的な転換期にあっても、引き続き県が競争力を維持・強化していくためには、革新的ビジネスモデルや最先端技術を持つスタートアップを起爆剤としたイノベーションの創出が不可欠です。

県においては、2018年10月に策定した「Aichi-Startup戦略」に基づき、スタートアップ・エコシステムの形成を図るために、既に国内外の有力なスタートアップ支援機関・大学や企業等とのネットワーク構築、各種の育成プログラムの導入、先行的な早期支援施設の設置、県内のサテライト支援拠点の検討など、既にスタートアップ支援のための各種事業の立ち上げを多角的、積極的に推進しているところです。

一方、先般からの新型コロナウイルス感染症の流行は、スタートアップはもとよりあらゆるビジネスシーンにおいて、これまでの行動様式の見直しを求めており、リモートワークに対応したモバイル化、デジタルシフトの推進など、With/After コロナへの対応が必要となっているところです。

こうした時代の大きな転換期において、愛知県スタートアップ支援拠点(以下「本施設」という。)は、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しています。

そのために、事業者によるビジネスマッチングや各種育成プログラム、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た、世界最高品質のスタートアップ支援サービス、グローバルな情報発信などのソフト事業をワンストップ・ワンループで提供するとともに、5G等の各種の最先端技術を導入した施設・設備の整備や各種実証実験の場を提供するなど、県が推進するスマートシティ構築の一翼を担い、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を目指します。

加えて、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）推進環境を整備するとともに、With/After コロナに対応するゾーニングやレイアウト、オフィスデザインを実現することで、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の形成を図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を目指しています。

本事業を通じて、県内の企業・県民、運営に当たる事業者、行政のそれぞれにとってメリットの高い、「三方良し」の実現を図ります。そのため、本施設の整備・運営手法として、民間事業者のノウハウや技術力等を最大限に活用することのできるPFIを導入することとし、施設の設計・建設と運営・維持管理を一体として行うことにより、政策目標の実現、サービス水準の向上、及びトータルコストの削減を図ります。

## オ 事業概要

### （ア）事業方式

県は、本事業を実施するに当たり、前述のコンセプトに基づき、将来の運営・維持管理を見据えた施設整備を行うため、設計・建設と運営・維持管理を一体事業として、民間ノウハウや創意工夫を最大限に活用していくことを求めています。

そこで、本施設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本施設の設計、建設を行った後、県に本施設の所有権を移転する方式（BT（Build Transfer））により実施することとしています。あわせて、運営・維持管理については、県が事業者に対して、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）を設定し、事業者がスタートアップ等に対しホスピタリティ向上に資するサービスの提供を行うことを想定しています。これにより、サービス向上を図るとともに、民間企業による収益性の確保と、運営権対価の最大化による県負担の軽減を図ることを目的としています。

なお、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ます。

### （イ）事業対象施設及び事業場所の概要

対象施設名：愛知県スタートアップ支援拠点

（名古屋市昭和区鶴舞一丁目201、202、203及び204）

施設構成<sup>\*1</sup>：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（試作品作製・評価等）

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

駐車場・駐輪場  
外構

- ※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。

(ウ) 事業範囲

本事業は、次の①から⑤により構成される業務を対象とします。

本事業では、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する支援拠点を目指しているため、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の提案を求めます。

また、本県では、自動運転やMa a Sをはじめとする最先端の技術・サービスの実証・実装フィールドの中心に中部国際空港及び周辺地域を位置づけており、本施設で行われるスタートアップによるサービスの開発が、中部国際空港での実用化につながるサイクルの形成を目指していることから、5G等の各種の最先端技術を活用した事業の実施や設備の導入、スマートシティに関する各種事業展開や規制緩和など積極的な提案を求めます。

[業務一覧]

① 統括マネジメント

- ・統括マネジメント業務(統括管理業務・総務、業務委託等管理業務)

② 本施設の設計及び建設

i 設計業務

- ・事前調査業務
- ・設計業務及びその関連業務

ii 建設業務

- ・建設業務及びその関連業務
- ・什器備品調達業務
- ・什器備品設置業務
- ・各種申請等の業務

iii 工事監理業務

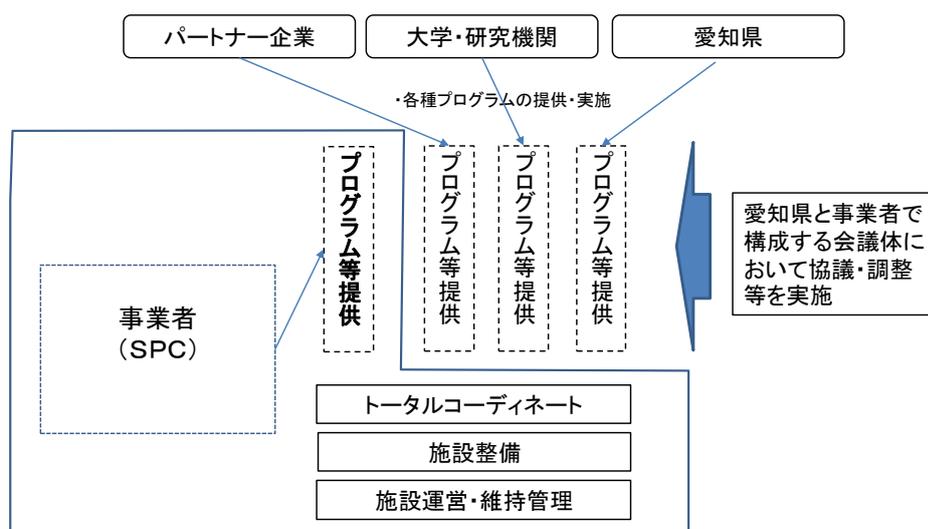
③ 本施設の運営実施<sup>※2</sup>

- ・トータルコーディネイト業務<sup>※3</sup>
- ・スタートアップ支援プログラム提供業務<sup>※4</sup>
- ・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
- ・事業期間終了時の引継業務
- ・その他各種提案事業
- ④ 本施設の維持管理
  - ・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
  - ・植栽維持管理業務
  - ・外構施設保守管理業務
- ⑤ 任意事業
- ⑥ 開業準備業務（詳細については、入札説明書等において示します。）

- ※2 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。
- ※3 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と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」が担う役割を引き継ぐことを想定しています。
- ※4 県が実施中又は実施予定のスタートアップ支援事業及び海外スタートアップ支援機関連携推進事業については、本事業の開始後も、引き続き県が実施することを想定していますが、事業者による実施が効果的・効率的であると考えられる事業については、県と事業者との協議の上で、事業者がこれらを引き継ぐなど、事業者が実施するスタートアップ支援プログラム提供業務に積極的に取り入れることも想定しています。詳細については、入札説明書等において示します。

## 県と事業者、パートナー企業等との連携のイメージ



### カ 事業期間（予定）

本事業の事業期間は、2021年10月から2033年10月までの12年1ヶ月（設計、建設及び運営準備期間約2年、運営・維持管理期間10年）とします。

運営権の存続期間は、実施契約に定める日に始まり2033年10月31日に満了するものとします。

なお、事業者からの申出により、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します。

### キ 事業スケジュール（予定）

(ア) 事業契約の締結	2021年10月
(イ) 設計・建設期間	2021年10月～2023年7月（1年10か月）
※施設の引渡し	2023年7月末
(ウ) 実施契約の締結	2022年度中
(エ) 運営権の設定	2023年10月末
(オ) 施設の供用開始	2023年11月
(カ) 運営・維持管理期間	2023年11月～2033年10月（10年）

### ク 事業者の収入及び費用に関する事項

本事業に係る収入及び費用は、以下のとおりです。

#### (ア) サービス購入料について

県は、本事業における設計・建設費をサービス購入料として事業者を支払う予定です。詳細については、入札説明書等において示します。

#### (イ) 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、自らの収入として徴収することを想定しています。

また、事業者が行うスタートアップ支援等に係るサービスの提供については、運営権を権原に事業者自ら実施又は第三者に委託して実施し、サービス提供による収入を得ることを想定しています。

なお、カフェ・レストラン等民間収益事業等については、事業者が県と賃貸借契約を締結の上、第三者に転賃貸借を行うことも可能とする予定です。詳細については、入札説明書等において示します。

#### (ウ) 運営・維持管理

施設の運営・維持管理については、事業者による利用料金収入等による事業運営を想定しています。

#### ケ 運営権対価

運営権対価の最低提案価格については、入札説明書等において示します。

#### コ 民間事業者の提案に基づく事業（任意事業）

応募企業、構成企業、協力企業又はこれらが出資する会社（事業者を含む。）及びこれらの企業と連携する企業は、事業期間中、計画地において、本事業の対象施設の価値を高め、特定事業と相乗効果が期待できる事業について、関係法令を踏まえた上で、自らの提案に基づく事業（任意事業）を、特定事業にリスクを及ぼさない範囲内で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します。なお、落札者の選定の過程においては、これらの事業に関する提案を受け付け、積極的に評価するものとします。

#### サ 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

県と事業者で合意する各年度の収支予定額に対して、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ことを想定しています。

#### シ 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考えています。詳細については、入札説明書等において示します。

#### ス 運営権存続期間終了時の取扱い

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とします。

##### (ア) 運営権

対象施設の運営権の存続期間の終期（事業期間の延長がなされた場合は当該延長後の事業終了日。以下において同じ。）をもって当然に消滅します。

##### (イ) 対象施設

事業者は、運営権の存続期間の終期の翌日又はそれ以降で県が指定する日のいずれかの日に、対象施設を、県又は県の指定する者（以下、「県等」という。）に引き継がなけ

ればなりません。

(ウ) 事業者の保有資産等（什器備品等を含む）

本事業の実施のために事業者が所有する資産については、事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分することとします。

ただし、県等は、当該資産のうち、必要と認めたものを時価にて買い取ることができるものとし、引継ぎの詳細については、県等と事業者の協議により定めるものとします。

(エ) 業務の引継ぎ

事業者は、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等に引継がれるよう十分な引継準備期間を確保の上、適切な業務引継ぎを行わなければなりません。

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継ぎ等の詳細については、存続期間終了前に県と事業者との協議により決定することとします。

## セ 更新投資等の取扱い

(ア) 対象施設

事業者は、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、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備のグレードアップ等の更新投資を行うことができます。更新投資の対象部分は、県の所有物となり、運営権設定対象施設に含み、更新投資による収入の増加は事業者に帰属します。

また、県は必要であると判断したときは、事業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ります。

(イ) 事業者の保有資産等（什器備品等を含む）

事業者は、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、県の事前の承認を得た上で、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ます。

(ウ) 修繕

県は、事業者が提案時に作成した中長期修繕計画を参考に、対象施設について、県が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に、劣化した建物及び設備を初期の要求水準に回復させるための修繕を実施するものとし、

## ソ 事業に必要な法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI 法及び基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守することとします。

## (2) 特定事業の選定方法に関する事項

### ア 特定事業の選定に当たっての考え方

県は、PFI法、基本方針及び「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、県自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性、事業の収益性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定します。

### イ 特定事業の選定結果の公表

本事業をPFI法に基づく特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容とあわせて、2020年12月(予定)にWebページにおいて公表します。

なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表します。

## 本事業の概要

	統括マネジメント業務				任意事業
	施設整備	(本体業務)			
		開業準備	運営実施	維持管理	
PFI 特定事業範囲	○※5	—	○		—
運営権設定範囲	—	—	○		—
契約	施設整備事業契約	(別途の業務委託契約)	公共施設等運営権実施契約		(別途の任意事業協定書)
実施主体	事業者				事業者等※6
期間	2021年10月～ 2023年10月	※7	2023年11月～2033年10月		
サービス購入料	○	—	—	—	—
利用料金徴収	—	○			—
行政財産貸付	—	—	○ (カフェ・レストラン運営等)	—	—
運営権対価	—	—	○		—
共通目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本県の産業の競争力を維持・強化していくため、革新的なビジネスモデルや最先端技術を持つスタートアップを起爆剤としたイノベーションを創出する。</li> <li>・地域で優秀なスタートアップを創出・育成し、海外展開を促す拠点とする。そして、世界からの優秀な人材や、有力なスタートアップを呼び込みスタートアップと地域のモノづくり企業などが交流し、新たな付加価値の創出を図るための総合的な拠点とする。</li> <li>・本事業を通じて、県内の企業・県民、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、「三方よし」を実現する。</li> </ul>				
個別目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進的なイノベーション施設としての魅力形成</li> <li>・施設の利便性・快適性の追求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点的なイノベーション施設としてのグローバルな情報発信力の強化</li> <li>・スタートアップ創出・育成のためのエコシステム形成の拠点化</li> <li>・効率的・効果的な施設維持管理の実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファンドをはじめとした各種収益事業による施設魅力・情報発信力の強化</li> </ul>		
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務</li> <li>・建設業務</li> <li>・工事監理業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開業準備業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の運営実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の維持管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種任意事業の展開</li> </ul>
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	要求水準書※8
ガバナンス	会議体	○	○	○	○
	第三者機関	○	○	○	○
	モニタリング基本計画	○	○	○	○

※5 統括マネジメント業務を含む。

※6 応募企業、構成企業、協力企業又はこれらが出資する会社（事業者を含む）及びこれらの企業と連携する企業。

※7 事業者の実施設完了後に開始するものとする。

※8 任意事業については、事業者の提案を基に別途要求水準を設定する。

## 2 事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者の募集及び選定方法

本事業は、設計、建設、運営及び維持管理の各業務を通じて、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、事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、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 項に基づき、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ます。

なお、本事業は平成 6 年 4 月 15 日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象事業であり、入札手続には、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成 7 年政令 372 号）が適用されます。

### (2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりです。

スケジュール（予定）	内 容
2020 年 9 月	実施方針に関する質問、意見及び回答の公表
2020 年 12 月	入札公告、入札説明書等の公表・交付
2021 年 1 月	入札説明書等に関する説明会
2021 年 2 月	入札説明書等に関する質問回答の公表
2021 年 3 月	参加表明書の受付、参加資格の確認 資格審査結果の通知
2021 年 4 月	入札説明書等に関する個別対話 個別対話に関する回答の公表
2021 年 5 月	事業提案書の締切り
2021 年 7 月	落札者の決定及び公表
2021 年 8 月	基本協定の締結
2021 年 9 月	事業者との事業仮契約の締結
2021 年 10 月	事業者との事業契約の締結

### (3) 応募手続等

#### ア 実施方針に関する質問及び意見等の受付、回答公表

2020 年 8 月 3 日（月）から 2020 年 8 月 21 日（金）正午までの間、愛知県経済産業局スタートアップ推進課において、実施方針に関する質問及び意見等を受付します。なお、本事業の PFI に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合があります。

質問及び意見等の提出方法、書式等については、様式 1 を参照してください。質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、2020 年 9 月 11 日（金）に Web ページにおいて回答する予定であり、個別の回答は行わないものとします（ただし、質問者名は公表しません）。

また、提出のあった質問のうち、県が必要であると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことがあります。

## イ 実施方針の変更

実施方針の公表後における民間事業者等の質問及び意見等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがあります。

なお、変更を行った場合には、Web ページにより速やかに公表し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼす場合には、変更後のスケジュールも示します。

## ウ 入札公告、入札説明書等の公表

県は、特定事業の選定を行った場合、実施方針に対する民間事業者等からの意見を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を公表します。

## エ 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会を開催します。説明会の開催日時、開催場所等については、入札説明書等において示します。

## オ 入札説明書等に対する質問の受付・回答公表

入札説明書等に関する質問を、愛知県経済産業局スタートアップ推進課において受付します。

なお、本事業の PFI に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合があります。

入札説明書等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き公表する予定です。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示します。

## カ 参加表明書の受付、参加資格の確認、資格審査結果の通知

本事業の応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求めます。資格審査の結果は、応募者に通知します。参加表明書の提出方法、時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示します。

なお、資格審査を通過しなかった応募者は、県に対してその理由について書面により説明を求めることができます。

## キ 入札説明書等に関する個別対話

県と民間事業者の意思疎通を十分に確保し、民間事業者による入札説明書等の解釈を明確化する等を目的として、資格審査通過者を対象に、個別対話を実施することを予定しています。詳細については、入札説明書等において示します。

## ク 事業提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求めます。事業提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示します。

## ケ 入札のとりやめ等

県が公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認

められる場合、県は入札の執行を延期若しくはとりやめることがあります。

#### (4) 応募者等の構成及び参加・資格要件

##### ア 応募者等の構成

応募者は、本事業の実施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します。

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、必ず代表企業が応募手続を行うものとします。

なお、応募企業、応募グループの各構成企業又は協力企業は、他の応募企業、他の応募グループの構成企業又は協力企業として本入札に参加できないものとします。

応募者は、参加表明書において、本事業に係る業務に携わる応募企業、応募グループの構成企業又は応募企業若しくは応募グループの協力企業の企業名（応募グループにあたっては、代表企業名を含む）及び携わる業務を明記することとしています。

なお、参加表明書提出時において、企業名の明記を必須とする業務については以下のとおりです。

[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

上記以外の業務において、携わる企業が決定していない場合は、応募時点に関心表明書の提出をするなどにより落札者決定後、可及的速やかに携わる企業を確定させるよう努めるものとします。

##### (ア) 運営開始後の構成企業の取扱い

県が事前に承認した場合に限り、当初の構成企業（代表企業を除く。）を随時入替え、追加ができるものとします。

ただし、他の応募グループの構成企業（代表企業を除く。）又は他の応募企業若しくは応募グループの協力企業については、本施設の運営開始後2年を経過した時点から参加できるものとします。

##### (イ) 運営開始後の協力企業の取扱い

県が事前に承認した場合に限り、協力企業を随時入替え、追加ができるものとします。その場合には、他の応募企業若しくは応募グループの協力企業も参加できるものとします。

ただし、他の応募グループの構成企業（代表企業を除く。）については、本施設の運営開始後2年を経過した時点から参加できるものとします。

## イ 応募者等の参加要件

応募企業、構成企業又は協力企業のいずれも、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の（ア）～（ク）の要件を満たすこととします。

- （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） 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開始の申立てがなされている者又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更正手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者又は会社更生法に基づく更正手続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って認定を受けた者については、再生手続開始又は更正手続開始の申立てをなされなかった者とみなします。
- （カ） 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人若しくはその子会社（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による子会社をいう。）又はこれらの者と資本関係若しくは人事関係において一定の関連がある者<sup>※9</sup>でないこと。  
なお、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、次に示すとおりです。
  - ・株式会社日本総合研究所
  - ・株式会社安井建築設計事務所
  - ・西村あさひ法律事務所
  - ・一般社団法人 C i P 協議会
- （キ） 2（5）イの委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人事関係において一定の関連がある者<sup>※9</sup>でないこと。
- （ク） 他の応募企業又は応募グループとの間に、資本関係若しくは人事関係において一定の関連がある者<sup>※9</sup>でないこと。

※9 「資本関係若しくは人事関係において一定の関連がある者」とは、会社法第 2 条第 3 項又は第 4 項に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいいます。

## ウ 応募者等の資格要件

応募企業及び応募グループの構成企業又は協力企業のうち代表企業、本施設の設計、建設の各業務に当たる者（事業者たる特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ以下の該当する要件を満たすこととします。

### （ア）代表企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。

なお、応募企業又は応募グループの代表企業は、適切な経営体制及び適切なガバナンス体制（特に特別目的会社の内部統制）を構築するものとします。

- a 参加表明書受付時における自己資本の最低金額を定める予定です。詳細については、入札説明書等において示します。
- b 参加表明書受付時において、令和2・3年度の愛知県入札参加資格（物品等）の審査の申請を行っていること。また、開札時において上記入札参加資格の認定を受けていること<sup>※10</sup>。この場合、既に登録済みの企業から代表企業の参加を求めているのではなく、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出日までの間において、上記入札参加資格の認定を受けていない者で本入札への参加を希望する者は、入札参加資格審査の申請受付により足りるものとします。

※10 2（4）ウ（イ）a又は2（4）ウ（ウ）aの要件を満たす場合にはこの限りではありません。

#### （イ）設計業務及び工事監理業務に当たる企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。なお、設計業務は、原則、提案書提出時に図面等を作成した企業が行うものとします。ただし、やむを得ない理由がある場合は、県と協議の上、変更することができるものとします。この場合、提案書提出時に提出した図面等は変更できないものとします。

- a 参加表明書受付時において、令和2年度及び令和3年度愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格（設計・測量・建設コンサルタント等業務）（以下、「設計等入札参加資格」という。）の審査の申請を行っていること。また、開札時において、設計等入札参加資格の認定を受けていること。
- b 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

#### （ウ）建設業務に当たる企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。

- a 参加表明書受付時において、令和2年度及び令和3年度の愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格（建設工事）（以下、「建設工事入札参加資格」という。）の審査の申請を行っていること。また、開札時において、建設工事入札参加資格の認定を受けていること。
- b 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による建築一式工事の特定建設業の許可を受けていること。
- c 建設工事入札参加資格の認定において、認定された経営事項評価点数が、上記bで定める建築工事業については1,200点以上であること。また、建築工事業のほかに、電気工事業については870点以上、管工事業については860点以上であること。

なお、複数の者が分担して業務を行う場合は、少なくとも1者が分担する業務について、当該要件を満たしていること。

#### エ 応募者等の失格

応募企業、構成企業又は協力企業が、資格審査通過時点から落札者決定前までに上記（4）イ及びウを欠く事態が生じた場合は失格とすることがあります。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募企業、構成企業又は協力企業の変更は原則として認めませんが、県が認めた場合に限り、代表企業以外の構成企業又は協力企業については、変更することができるものとします。

## (5) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

### ア 審査に関する基本的な考え方

委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業提案書の審査を行います。委員会の意見を受けて県が定める落札者決定基準は、入札説明書等において示します。

また、県は、委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定します。

なお、県又は委員会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行います。

### イ 委員会の構成

県が設置する委員会の詳細については、入札説明書等公表時において示します。

### ウ 審査手順

提案の審査は、資格審査と提案審査の2段階で実施します。

#### (ア) 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、県は入札説明書等で示した参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行います。このとき、県は委員会の委員から意見を聴くことができることとします。

資格審査通過者は、入札書等及び事業提案書を提出することとなります。提案様式等の詳細については、入札説明書等において示します。

#### (イ) 提案審査

##### a 基礎審査

県及び委員会において、入札参加者により提出された事業提案書について、基礎審査事項を充足していることを確認します。

県及び委員会は、事業提案書に記載された内容が、本事業の基本的条件及び要求水準を満足していることの確認を行います。基礎審査項目の詳細については、入札説明書等において示します。

##### b 総合評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、委員会は総合的な評価を行い、最も優秀な提案を行った者を落札者として選定します。審査基準等の詳細については、落札者決定基準として入札説明書等において示します。

### エ 落札者の決定・公表

県は、落札者を決定した場合には、その結果を入札参加者に通知するとともに Web ページにおいて公表します。

また、落札者が落札者決定時から事業契約締結時まで、上記(4)イ及びウを欠くような事態が生じた場合は事業契約を締結しないことがあります。

ただし、代表企業以外の構成企業及び協力企業が上記の事由に該当した場合に限り、県と協議の上、当該構成企業及び協力企業の変更を認めることがあります。

## オ 事業者の選定

県と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続を行い、事業契約の締結により、落札者を本事業の事業者として選定します。

ただし、落札者の事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行い、契約を締結することがあります。

## カ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に、応募者あるいは入札参加者がいない又はいずれの入札参加者も県の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと県が判断した場合には、事業者を選定せず、この旨を速やかに公表します。

## (6) 契約に関する基本的な考え方

### ア 基本協定の締結

県と落札者は、事業契約及び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、落札者の各構成企業及び各協力企業の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項及び次に示す準備行為を規定した基本協定を締結します。

準備行為とは、落札者自らの費用及び責任において行う、本事業の実施に関して必要な準備（設計に関する打合せを含む。）を指します。

なお、事業契約及び実施契約が効力を生じるに至らなかった理由が落札者の責めに帰すべき事由によるものでないと認められるとき、県は、準備行為に要した費用について、合理的な範囲でこれを負担するものとします。

### イ 特別目的会社の設立等

落札者は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を、事業契約の仮契約締結前までに愛知県内に設立するものとします。

なお、設立する特別目的会社は、本事業以外の事業を兼業することはできません。

応募企業、構成企業の全ては、当該会社に対して出資するものとし、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「議決権株式」という。）による出資者は構成企業のみとすることとします。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとします。

なお、全ての出資者は、実施契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできません。

### ウ 事業契約の締結

県と特別目的会社は、施設の設計、建設を包括的かつ詳細に規定する事業契約を締結します。

## エ 実施契約の締結

県と特別目的会社は、施設の運営・維持管理について、PFI 法第 19 条第 4 項に定める運営権設定に係る愛知県議会の議決が得られた後、PFI 法第 22 条第 1 項に基づく運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する実施契約を締結します。

## オ 運営権の設定

県は、特別目的会社に対して運営権設定書を交付して、PFI 法第 2 条第 7 項に規定する運営権を設定します。また、特別目的会社は法令に従い、運営権の設定登録を行います。

## (7) 提出書類の取扱い

### ア 著作権

県が示した図書の著作権は県に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、入札参加者に帰属し、原則として公表しません（愛知県情報公開条例に基づく開示を要する場合を除く。）。

なお、県は、本事業における公表時及びその他県が必要と認める場合には、入札参加者の承諾を得て、事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

### イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権等の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負担します。

### ウ その他

著作権、特許権等に係るトラブルについては、事業者において処理するものとし、県は一切の責を負いません。

### 3 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

#### (1) リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担することで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、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ものとします。

ただし、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、県が責任を負うものとします。

特定事業において、予想されるリスク及び県と事業者の責任分担は、原則として「資料2 リスク分担表」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な事項については、事業契約書（案）及び実施契約書（案）に提示します。

#### (2) 要求する性能等

事業者は、入札説明書等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように、施設の設計、建設、運営及び維持管理を行います。

なお、実施方針等に関する質問、意見及び提案の結果を踏まえ、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、入札説明書等において示します。

#### (3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、入札説明書等において示す事業契約書及び実施契約書に従って責任を履行することとします。

なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うものとします。詳細については、入札説明書等において示します。

#### (4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

##### ア 事業者の保有する運営権の譲渡

事業者は、原則、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとします。

ただし、事業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ついて、欠格事由や実施方針適合性等、事業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きに限り、県は議会の議決を経て、PFI 法第 26 条第 2 項に基づく許可を行うものとします。

##### イ 事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、議決権付株式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こととします。

なお、議決権付株式に係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係る新株予約権は完全無議決権株式とみなします。

##### (ア) 完全無議決権株式

事業者は、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

きることにします。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ことができます。

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、事業者は、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上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します。

- 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

事業者は、議決権付株式を新たに発行する場合、基本協定書によりあらかじ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します。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：事業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ります。

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事業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こととします。

#### 4 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

対象施設の立地等の概要については以下のとおりです。

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 <sup>2</sup>
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示します。

##### (3) 土地に関する事項

県は、特定事業の用に供するため、本施設の土地については、設計・建設期間中は、県有地を事業者は無償で使用することを許可する予定です。

## 5 ガバナンス

### (1) 目的と枠組み

#### ア ガバナンスの目的

本事業の全段階の各業務が、それぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されるとともに、それらによる事業成果の創出を確実なものとするために、県及び事業者の双方による本事業のガバナンスの枠組みを構築します。その際、本事業、特に運営権が設定される業務に構造的に存在する官民間の相互依存性を踏まえて、県による事業者の単なるモニタリングを超えたガバナンスの仕組みを構築することとします。

#### イ 基本的な考え方

本事業のガバナンスにおいては、県及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を前提に、また、県及び事業者のセルフ・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、①県及び事業者の間で重層的に構成する会議体（以下、「会議体」という。）を通じた実績評価と改善協議による統制（内部統制）及び②外部有識者等により構成する「第三者機関」を通じた評価・アドバイス・勧告等による統制（外部統制）により、ガバナンス機能を確保します。

また、本事業のガバナンス機能の維持・強化を目的に、県及び事業者双方から必要に応じて、本事業における官民間の相互依存性及び会議体や第三者機関の組織特性を踏まえて、内部統制・外部統制の中間的な機能として、官民当事者の間に立ち両者間の諸調整を行うファシリテーターを配置することができます。

#### ウ 会議体の設置

各業務において、本事業の官民の公式なコミュニケーションの枠組みとして、県及び事業者の間での会議体を設置します。この会議体は、事業期間を通じて、県及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を基礎とした、円滑な事業遂行を実現するためのコミュニケーションの枠組みとして機能するものとします。したがって、県による事業者の単なるモニタリングを超えた、率直かつ真摯な協議の場となる運営を求めるものとします。会議体の詳細については、入札説明書等において示します。

#### エ 第三者機関の設置

複数の有識者により構成する「第三者機関」を設置し、客観的な立場から本事業に対するアドバイス及び勧告を行うことを想定しています。

また、一定期間ごとに見直して、事業者と県との間で改めて合意することとしている目標値（収支・稼働率）については、当該第三機関の承認を経て決定することとします。

第三者機関に関する詳細については、今後、入札説明書等において示します。

### (2) 設計・建設におけるガバナンス

#### ア 設計に関するガバナンス

県は、各工程の必要な時期に、事業者によって行われた設計・建設が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合するものであるか確認を行います。

設計・建設が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合しないと認める場合は、県は、事業者に必要な改善を求め、事業者は必要な改善措置を講じるものとします。

県及び事業者は、両者の参加による定期的な会議体を設けて、県が上記の確認を行うとともに、円滑な業務遂行に向けての課題等について、県と事業者が協議を行って、両者が必要な対応策を講じることとします。

#### イ 工事施工に関するガバナンス

事業者は、定期的に県から工事施工の状況の確認を受けることとします。また、事業者は、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受けることとします。

県及び事業者は、両者の参加による定期的な会議体を設けて、県が上記の確認を行うとともに、円滑な業務遂行に向けての課題等について、県と事業者が協議を行って、両者が必要な対応策を講じることとします。

#### ウ 工事完成に関するガバナンス

事業者は、施工記録を用意し、現場で県の確認を受けることとします。この際、県は、施設の状態が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合するものであるか否かについて確認を行います。確認の結果、施設的设计又は工事の内容が事業契約書に定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、県は補修又は改造を求めることができるものとします。

この確認等のためには、上記イで設置した会議体を用います。この会議体では、上記等に加えて、円滑な工事完成に向けた必要事項について、県と事業者が協議を行って、必要に応じて両者が求められる対応策を講じることとします。

### (3) 運営・維持管理に関するガバナンス

#### ア 運営及び維持管理業務におけるモニタリング及び実績評価

##### (ア) 事業者によるセルフ・モニタリング

事業者は、要求水準書に定める基準に基づきセルフ・モニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、その方法及び結果について、設置する会議体を通じて、県に対して、定期的に、また、県の求めに応じて随時報告を行うものとします。報告を求める部分については、入札説明書等において示します。

##### (イ) 県による実績評価

県は、事業者が契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているかを確認するために、業務の実績評価を行い、運営等の成果が契約に定めた要求水準及び条件に適合しないと認める場合には、設置する会議体を通じて業務内容に対する改善協議を行うことができるものとし、事業者は必要な改善措置を講じるものとします。

県は、事業者の財務状況を把握し本事業の継続性・安定性を確認するために、財務諸表の確認や管理運営原価の開示・確認等によるモニタリングを行うものとし、確認等の結果、本事業の継続性・安定性の確保のために必要があると認める場合には、財務状況等についての改善協議を行うことができるものとし、事業者は必要な改善措置を行うものとします。

また実施契約等に基づく県の責務については、県がその実施状況について自らセルフ・モニタリングするとともに、設置する会議体を通じて事業者に報告します。その際、

状況や必要に応じて改善協議を行うことができるものとします。

#### イ 第三者機関及びファシリテーターの活用

第三者機関及びファシリテーターは、事業者と県との「信頼関係」の構築とその維持・発展を前提に、事業期間を通じた円滑な業務遂行とそれらによる事業効果の創出を確実なものとするために、それぞれ外部統制として及び内部統制と外部統制の中間的な役割として機能します。

両者は、設置する会議体からの報告を踏まえての活動、客観的な立場からの主体的な活動、事業者若しくは県からの個別協議（相談）を踏まえた活動など、ガバナンスの確保のために、状況に応じて柔軟に活動することを想定しています。

#### （４）要求水準未達の場合等の措置

本事業に係る業務の実施に当たり、事故又は苦情等が発生した場合等、事業者の管理責任によるものと県が判断した場合、ペナルティポイントを事業者に対して付与することを想定しています。詳細については、入札説明書等において示します。

## 6 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、県と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書又は実施契約書に定める具体的な措置に従うものとしします。

### (2) 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

## 7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### (1) 基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書及び実施契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

### (2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約又は実施契約の規定に従い次の措置をとることとします。

#### ア 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが事業契約書又は実施契約書等に定める県の要求水準を下回る場合、その他事業契約書又は実施契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はそのおそれが生じた場合、県は、事業者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることとします。

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約又は実施契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、県は、事業契約又は実施契約を解除することができます。県が事業契約又は実施契約を解除した場合、事業者は県に生じた合理的損害を賠償するものとします。

#### イ 県の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約書又は実施契約書の定めに従い、事業契約又は実施契約を解除することができます。

この場合、県は事業者が生じた合理的損害を賠償するものとします。

#### ウ その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

県及び事業者は、事業契約書又は実施契約書に具体的に列挙した事由に対して、事業契約書又は実施契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じます。

## 8 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優遇措置はありませんが、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用される場合には、事業契約書又は実施契約書の定めに従い、県と事業者で協議を行います。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者は県が国庫補助金等の申請業務等を行う場合は、これに協力し、検査業務についても協力することとします。

### (3) その他の支援に関する事項

県は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行うこととします。

## 9 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、Web ページを通じて適宜行います。

専用 Web ページ (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/startup/stationaipfi.html>)

### (2) 県議会の議決

県は、事業契約に関する議案を 2021 年 9 月定例県議会に提出する予定です。実施契約に関する議案については 2022 年度中の県議会に提出する予定です。

### (3) 入札に伴う費用の負担

本事業の入札に係る費用は、全て応募者の負担とします。

### (4) 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限ります。

### (5) 問合せ先

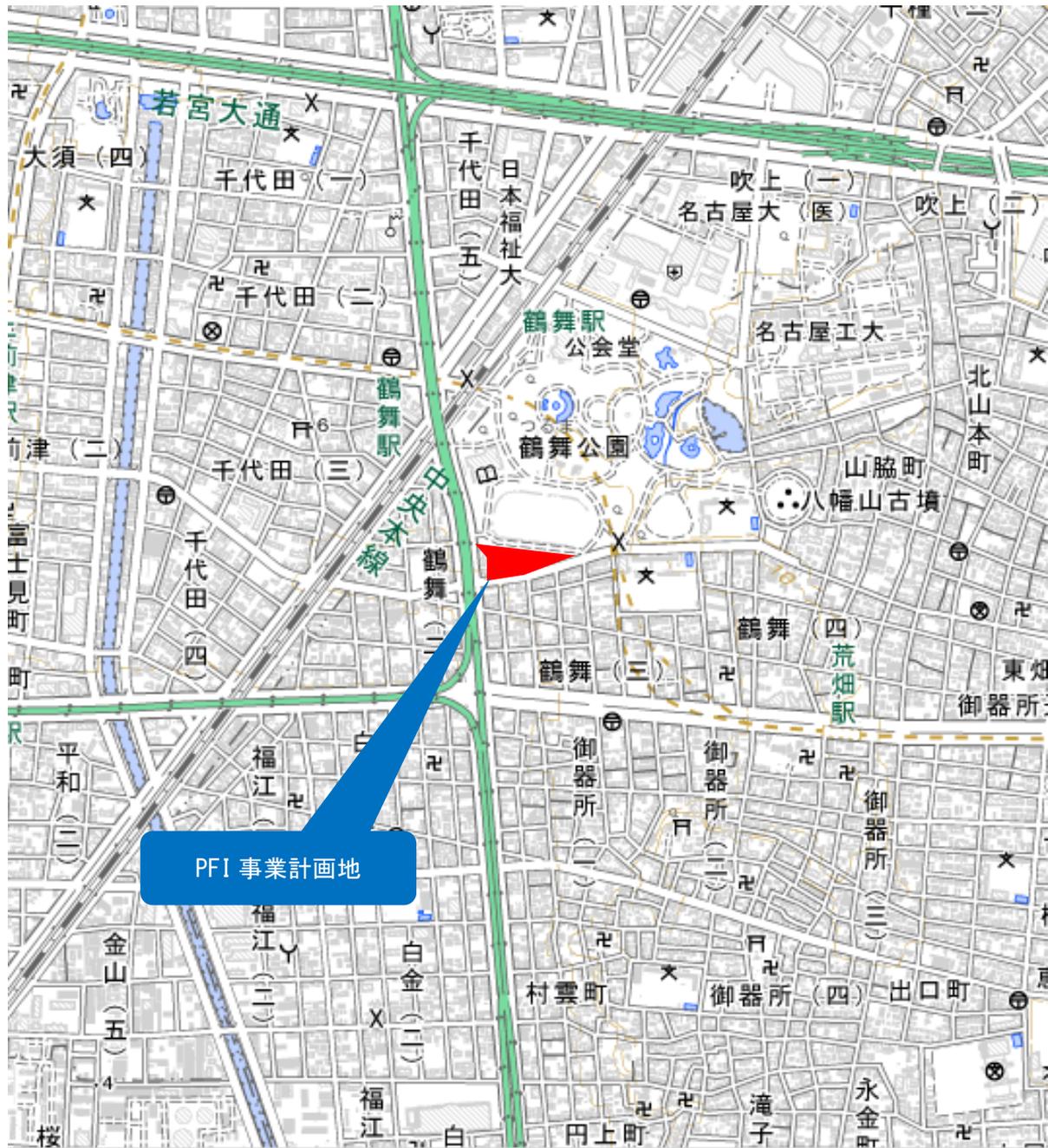
愛知県経済産業局スタートアップ推進課施設整備グループ

〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号

電話(ダイヤルイン) 052-954-6699

メールアドレス startup@pref.aichi.lg.jp

資料1 PFI 事業計画地



(出典) 国土地理院 地図・航空写真閲覧サービスより

資料2 リスク分担表

(1/3)

段階	リスク項目		リスクの内容	負担者	
				県	事業者
共通	入札説明書リスク		1 入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
	応募リスク		2 応募費用の負担に関するもの		○
	契約リスク	契約締結リスク	3 事業者の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの		○
			4 県の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの	○	
		議会議決リスク	5 事業者の事由による議会の不承認に関するもの		○
			6 県の事由による議会の不承認に関するもの	○	
	社会リスク	周辺住民等への対応	7 本施設の設置に対する周辺住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等に関するもの	○	
			8 事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○
		第三者賠償	9 事業者が実施する業務に起因して発生する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等		○
			10 県の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任	○	
		環境保全	11 事業者が実施する業務に起因する、有害物質の排出、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合に関するもの		○
	制度関連リスク	政策	12 政策方針の変更による事業の中止、費用の増大に関するもの	○	
		法制度	13 本施設の整備等に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○	
			14 任意事業の実施に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの		○ (原則)
			15 本事業のみならず、広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○
		税制度	16 本施設の整備等に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に関するもの	○	
			17 任意事業の実施に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に関するもの		○ (原則)
			18 法人の利益に係る税制度の変更によるもの（法人税率等）		○
		許認可取得	19 県が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
	20 事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの			○	

段階	リスク項目		リスクの内容		負担者	
					県	事業者
共通	マーケット リスク	資金調達	21	県による一般財源等の必要な資金の確保に関するもの	○	
			22	その他、事業者による必要な資金の確保に関するもの		○
	不可抗力リスク		23	天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生により、設計変更、事業の延期、中断若しくは契約解除等の原因と成りうるもの ただし、事業者負担は保険の範囲内に限る	○	○
	債務不履行リスク		24	事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等		○
			25	県の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等	○	
			26	県の提示条件、指示の不備、県の要求に基づいた設計変更に関するもの	○	
設計	設計	27	事業者の提案内容、指示、判断の不備による設計変更に関するもの		○	
		測量、調査		28	県が実施した測量、調査に関するもの	○
			29	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○
	建設着工遅延		30	県の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○	
			31	事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○
	建設	用地リスク		32	土壌汚染、地下埋設物に関するもの（事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるもの）	○
33				土壌汚染、地下埋設物に関するもの（事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲）		○
工事費増加		34	県の提示条件の不備及び指示による本施設の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	○		
		35	事業者の事由による本施設の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの		○	
		36	任意事業の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの		○	
工事遅延		37	県の指示等、県の事由による工事の遅延に関するもの	○		
		38	事業者の事由による工事の遅延に関するもの		○	
物価変動		39	建設期間中の物価変動に伴う本施設の工事費の増減に関するもの ただし、事業者負担はあらかじめ契約で定めた軽微な範囲内の増減に限る	○	○	
		40	建設期間中の物価変動に伴う任意事業の工事費の増減によるもの		○	

段階	リスク項目	リスクの内容		負担者	
				県	事業者
運営 ・ 維持 管理	計画変更	41	県の指示等、県の事由による事業内容、用途の変更に関するもの	○	
		42	その他の事由による事業内容、用途の変更に関するもの		○
	事業リスク	43	スタートアップ支援拠点の需要変動による事業収支の変動に関するもの ※ 県による政策的支援導入の可能性あり		○ (原則)
		44	任意事業の需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
	利用者対応	45	施設内における事故等の発生等		○
	運営・維持管理費用	46	県の指示等、県の事由による本施設の運営・維持管理費用の増大に関するもの	○	
		47	事業者の事由による維持管理費用の増大に関するもの		○
	施設・設備・施設備品等 損傷	48	施設設計・施工に起因するもの		○
		49	施設・設備の老朽化、劣化に対して適切な維持管理を行わなかったことに起因するもの		○
		50	維持管理業務の不備に起因するもの		○
		51	第三者の行為に起因するもの	○	○
	修繕	52	県が実施する本施設の修繕に関するもの	○	
		53	その他の事由による修繕費の増減に関するもの		○
	性能	54	契約で規定した要求性能の不適合によるもの		○
情報流出	55	事業者の責めによる個人情報流出に関するもの		○	
物価変動	56	運営・維持管理期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの		○	
運営権の取消し	57	緊急事態が発生した場合等、PFI 法第 29 条 2 項に基づき、本施設を他の公共の用途に供するために運営権を取り消した場合	○		
事業 終了	施設退去リスク	58	契約終了に当たり施設からの退去により発生する費用に関するもの		○