

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

落札者決定結果

2021年7月21日

愛 知 県

1 事業概要等

(1) 事業名称

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

(2) 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

(3) 公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

(4) 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Maas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る。

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ある。

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・エコシステムを形成するために、国内外の有力機関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ある。

一方、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ある。

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とが交流することにより、新たな付加価値が次々と創出される中核となることに加え、ダイバーシティ（多様性）の追求と実現を図り、社会的課題の解決へ貢献することができる、グローバルなイノベーションのハブとなることを目指している。

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等、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を形成す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実現する。

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」を実現する。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、施設的设计・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を削減する。

（５）事業概要

ア 事業方式

県は、本事業を実施するに当たり、前述の事業目的に基づき、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・維持管理を一体の事業として、民間の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る。

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する。併せて、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事業（コンセッション事業）として、本施設の公共施設等運営権（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の向上に資するサービスの提供を行うこととする。

これにより、サービス向上を図るとともに、事業者の収益性の確保、さらに運営権対価の最大化が図られ、本事業を通じ、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、「三方良し」を実現する。

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とする。

イ 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^{※1}：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（イベントホール及び県民向け会議室）

テック・ラボ（試作品製作・評価等）

イベントスペース

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

県展示スペース
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〔業務一覧〕①から⑥により構成される業務を対象とする。

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る。

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る。

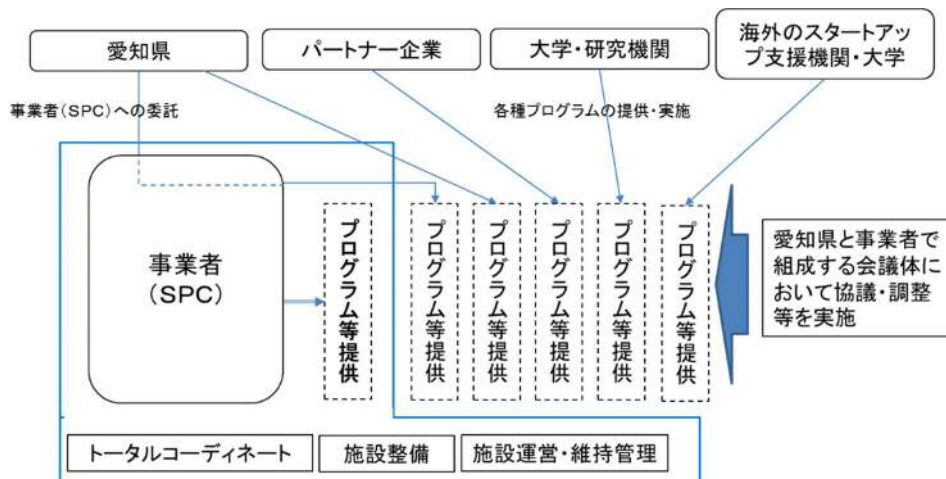
〔業務一覧〕

- 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・経理業務、コストマネジメント業務、ガバナンス業務)
- ② 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
 - ・工事監理業務
 - ii 建設業務
 - ・建設業務及びその関連業務
 - ・什器備品調達・設置業務
 - ・各種申請等の業務
- ③ 運営^{※2}
 - ・トータルコーディネート業務^{※3}
 - ・スタートアップ支援プログラム提供業務^{※4}
 - ・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
 - ・会議室及びイベントスペース等運営業務

- ・テック・ラボ運營業務
 - ・宿泊・研修施設運營業務
 - ・託児施設運營業務
 - ・カフェ・レストラン等民間収益施設運營業務
 - ・駐車場・駐輪場運營業務
 - ・利用促進業務
 - ・事業期間終了時の引継業務
 - ・各種提案業務
- ④ 維持管理
- ・建築物保守管理業務
 - ・建築設備保守管理業務
 - ・什器備品保守管理業務
 - ・衛生管理・清掃業務
 - ・保安警備業務
 - ・修繕・更新業務
 - ・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

- ※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、引き続き県が実施すること、又は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を想定しています。なお、引き続き県が実施する事業を事業者に業務委託することも想定していますので、受託できる体制を構築してください。

県と事業者、パートナー企業等との連携のイメージ



エ 事業期間

事業期間は、本施設の設計・建設期間及び供用準備期間が2021年10月から2024年9月の3年間、運営・維持管理期間（運営権存続期間）が2024年10月から2034年9月の10年間とする。

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する。

2 経緯

落札者決定までの主な経緯は以下のとおり。

年月	内容
2020年8月3日	実施方針の公表
2020年11月17日	特定事業の選定及び公表
2020年11月17日	入札説明書等の公表
2021年2月5日	参加表明書の受付期限
2021年3月11日～17日	個別対話の実施
2021年5月7日	入札書・事業提案書提出期限
2021年7月2日	プレゼンテーション・ヒアリング
2021年7月19日	最優秀提案の選定
2021年7月21日	落札者の決定

3 落札者の決定方法

(1) 落札者決定方法の概要

本事業は、愛知県スタートアップ支援拠点の設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を長期間にわたり一括して民間事業者へ委託することにより、民間事業者の幅広い能力・ノウハウが活用され、安定かつ効率的な事業の遂行を期待するものであることから、事業者の選定に当たっては、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式を採用し、入札価格、設計・建設、運営・維持管理に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価する。

落札者の決定は、参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、提案内容を評価する「提案審査」の2段階にて実施する。「提案審査」は、入札価格や本事業の基本的条件及び要求水準を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から総合的に評価する「総合評価」を行う。

提案審査における審査項目及び評価の視点は、落札者決定基準に記載のとおりである。

(2) 落札者決定体制

提案審査は、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定するために設置した委員会により審査を行う。

委員会は、以下の7名の委員により構成される。

<委員会の構成（敬称略）>

区分	氏名	所属・役職
委員長	山内 弘隆	一橋大学 名誉教授
委員	伊香賀 俊治	慶應義塾大学 理工学部教授
	深井 昌克	名古屋大学 学術研究・産学官連携推進本部 特任教授
	内田 俊宏	中京大学経済学部 客員教授 学校法人梅村学園 常任理事
	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リー合同会社 統括パートナー 公認会計士
	矢野 剛史	愛知県経済産業局長（2021年7月7日までは伊藤 浩行）

(3) 委員会の開催経緯

第1回 2020年2月3日

- ▶ 事業者選定委員会の進め方について
- ▶ 事業の概要について
- ▶ 入札説明書等について

第2回 2020年7月27日

- ▶ これまでの検討経緯について
- ▶ 前回入札公告時からの主な変更点について
- ▶ 実施方針（案）の策定について

第3回 2020年11月6日

- ▶ 事業概要について
- ▶ 特定事業の選定（案）について

- ▶ 入札説明書等（案）について

第4回 2021年4月23日

- ▶ 入札説明書等に関する質問提出状況及び事業者の応募状況について
- ▶ 個別対話の実施状況について
- ▶ 提案審査の実施手順について

第5回 2021年7月2日

- ▶ 提案審査（基礎審査）について
- ▶ 提案審査（総合評価）の進行手順について
- ▶ プレゼンテーション・ヒアリング

第6回 2021年7月19日

- ▶ 審査報告（案）の検討について

4 審査結果

2021年2月5日に参加表明書の受付を締め切ったところ、2者からの参加表明があった。審査は参加表明書の提出のあった2者に対して、以下のとおり実施した。

(1) 資格審査

参加表明書と併せて応募者から提出された資格審査書類について、入札説明書に示す参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行った。資格審査の結果、全ての応募者において参加要件等を満たしていることを確認した。

(2) 提案審査

ア 基礎審査

各応募者の入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行い、2者とも予定価格の範囲内にあることを確認した。

各応募者の特定事業に係る提案内容が、県の要求する水準及び性能に適合していることに加え、任意事業も含めた本事業が実現可能であることの裏づけが示されていること及び必要な費用の裏づけが合理的であることの確認を行った。

イ 総合評価

委員が審査を行うにあたっては、応募者によるプレゼンテーションやヒアリングを踏まえ、審査項目ごとに評価の視点にあげた事項を考慮した上で、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に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、入札価格の評価については、算定式によって評価した。

それらを踏まえ、各委員の採点の平均点から性能等の評価に関する点数を算出し、入札価格の評価による点数と性能等の評価に関する点数を合計して総合評価点を算出し、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案として選定した。

(3) 委員会の採点結果

委員会における応募者の採点結果は以下のとおりである。

審査項目	配点	A	B
性能等に関する評価			
① 計画全体に関する事項	35点	24.39	27.24
② 施設整備計画に関する事項	35点	27.48	27.54
③ 運営計画に関する事項	55点	39.64	37.61
④ 維持管理計画に関する事項	10点	6.43	7.82
⑤ 任意事業に関する事項	10点	7.14	8.21
⑥ 開業準備に関する事項	5点	3.32	3.57
性能等に関する評価合計	150点	108.40	111.99
入札価格の評価			
入札価格点※	20点	20.00	19.89
合計	170点	128.40	131.88

※ 入札金額（税抜き）（予定価格 13,070,909,091 円）

A 12,970,000,000 円

B 13,043,937,212 円

（４）落札者の決定

委員会は、上記の採点結果をもとに、総合評価点が最大となる提案を最優秀提案として県に報告し、県はこれを受けて最優秀提案の応募者であるソフトバンク株式会社を落札者として決定した。

落札者 ソフトバンク株式会社

代表企業 ソフトバンク株式会社

協力企業 株式会社石本建築事務所名古屋オフィス

株式会社フジタ

合同会社 DMM. com

SB イノベーション株式会社

シービーアールイー株式会社

株式会社トットメイト