

## 愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業 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、愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業(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。

2023年7月7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事業者の選定を行うにあたって、「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。)等に基づき、本事業の実施方針として定め、ここに公表します。



# 愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業

## 実施方針

2023年7月

愛知県



## 目 次

1	特定事業の選定に関する事項	1
(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	12
2	事業者の募集及び選定に関する事項	13
(1)	事業者の募集及び選定方法	13
(2)	選定の手順及びスケジュール	13
(3)	応募手続き等	14
(4)	応募者等の構成及び参加・資格要件	15
(5)	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	18
(6)	契約に関する基本的な考え方	20
(7)	提出書類の取扱い	21
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	22
(1)	リスク分担の考え方	22
(2)	要求する性能等	22
(3)	事業者の責任の履行の確保に関する事項	22
(4)	事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	22
4	公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	24
(1)	立地条件に関する事項	24
(2)	対象施設の建設及び運営・維持管理に関する事項	25
(3)	土地に関する事項	26
(4)	関係法令に関する事項	26
5	ガバナンスに関する事項	27
(1)	目的と枠組	27
(2)	設計・建設段階におけるガバナンス	28
(3)	運営・維持管理段階におけるガバナンス	28
(4)	要求水準未達の場合等の措置	29
6	事業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	30
(1)	係争事由に係る基本的な考え方	30
(2)	管轄裁判所の指定	30
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	31
(1)	基本的な考え方	31
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	31
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	32
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	32

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	32
(3) その他の支援に関する事項.....	32
9 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	33
(1) 情報提供 .....	33
(2) 県議会の議決 .....	33
(3) 入札に伴う費用の負担.....	33
(4) 使用言語及び通貨.....	33
(5) 問合せ先 .....	33

## 用語集

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本力等を有し、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本力等を有し、本事業に応募する企業で、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。
- 【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基幹的広域防災拠点整備事業 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。
- 【計画地】 : 愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業計画上の計画地をいいます (図表 3 参照)。
- 【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)、特定事業契約書 (案) 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】 : 愛知県防災安全局防災部防災危機管理課防災拠点推進室 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

愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業

#### イ 事業に供される公共施設の種類

愛知県基幹的防災拠点整備施設

#### ウ 公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

#### エ 事業目的

この地域で広域かつ甚大な被害が懸念されている南海トラフ地震等の大規模な災害が発生した際に、県民の生命と財産を守り、被害を最小限に食い止めていくためには、全国から救出救助部隊や緊急支援物資等を受け入れ、必要とされている被災地や指定避難所へ迅速かつ的確に送り出すことが不可欠であり、これら後方支援機能を担う基幹的広域防災拠点を整備することは急務となっています。

また、県・名古屋市は、全県一貫した消防教育を行う消防学校を共同設置し、防災教育体制の強化を図るとともに、県内全域の消防力の向上を目指しています。

これらのことから、愛知県基幹的広域防災拠点（以下、「防災拠点」という。）は、拠点運用時に活動要員の集結・ベースキャンプ機能や支援物資の中継・分配機能を確保することはもちろん、平常運用時には消防学校と都市公園として広く県民の利用を図るものとします。

さらに、災害被害を軽減するためには、様々な主体（行政機関、企業、地域団体、ボランティア団体、教育・研究機関等）と連携してこの地域の防災力向上に取り組み、進化し持続的に発展する防災協働社会を形成していく必要があるため、防災拠点全体を防災の力を育むような施設とし、防災啓発・人材育成の拠点とするとともに、防災分野におけるビジネスを推進する場としても活用し、防災の先進地を目指します。

本事業では、防災拠点の整備・運営（消防学校の学校運営を除く）を実施することを目的としており、本事業を通じて、県民・企業、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」を実現します。そのため、防災拠点の整備・運営手法として、事業者のノウハウや技術力等を最大限に活用することを目的として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ライフサイクルコストの削減を実現します。



## オ 事業概要

### (ア) 事業方式

県は、愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業（以下、「本事業」という。）を実施するにあたり、前述の事業目的を踏まえ、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、民間のノウハウや創意工夫を最大限に活用していきます。

そこで、防災拠点の施設整備については、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。）に基づき、事業者が自らの提案をもとに基幹的防災拠点整備対象施設（（イ）に記載するものをいい、以下、「対象施設」という。）の設計、建設（一部対象施設を除く。）を行った後、県に対象施設の所有権を移転する方式（BT（Build Transfer）方式）により実施します。あわせて、運営・維持管理については、進化し持続的に発展する防災拠点を目指すため、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方式により、対象施設の公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）を設定し、拠点運用時は防災拠点として、平常運用時は消防職員等に対する教育・訓練のための消防学校として使用するほか、公園施設では、運動施設等として広く県民の利用を図り、イベントの開催や防災ビジネスなど地域の賑わいに資するサービスの提供を行います。また、県民サービスの質の向上を図るとともに、民間経営による収益性の確保と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) 対象施設

本事業の対象地は計画地（4.（1）に記載する計画地をいう。）全体とし、対象施設は、消防学校施設及び公園施設とし、対象施設全体を運営権の設定対象施設とすることを想定しています。

#### a 消防学校エリア

- ・管理・教育棟
- ・宿泊棟
- ・教育棟
- ・車庫
- ・救助訓練棟（大屋根を含む）
- ・水難救助訓練場
- ・街区消火訓練場
- ・震災訓練場
- ・土砂災害訓練場
- ・複合訓練施設

- ・屋外訓練場
- ・自家給油施設
- ・駐車場
- ・管理用通路
- b 防災公園（西側）エリア
  - ・屋内運動施設
  - ・広場（人工芝）
  - ・ふれあい広場（人工芝）
  - ・広場（全天候舗装）
  - ・駐車場
  - ・園路
- c 防災公園（東側）エリア
  - ・公園管理事務所
  - ・多目的広場（1，2）
  - ・芝生広場
  - ・駐車場
  - ・園路
- d 神明公園エリア
  - ・イベントゾーン
  - ・プレイロット
  - ・駐車場
  - ・園路

#### (ウ) 事業範囲

本事業は、以下に示す a 特定事業及び b 任意事業により構成される業務を対象とします。（図表 1－1 「本事業の概要」参照）

##### a 特定事業

特定事業は次に定める業務とします。

なお、運營業務（③ i）は、平常運用時と拠点運用時で業務内容が異なります。防災拠点は、平常運用時は消防学校及び公園として県民や防災関係機関にスペースを提供し、拠点運用時は防災拠点（拠点運用時モード）として運用を行います。災害発生直後は、県が防災活動拠点として使用できるよう、遅滞なく拠点運用時モードへの切り替えを行えるよう支援することとします。防災拠点の平常運用時における施設運営の分担は、図表 1－2 「平常運用時・拠点運用時の役割分担」のとおりです。詳細は入札説明書等公表時に示します。

また、⑤ i に掲げる統括マネジメント業務は、本事業の事業目的を実現するための根幹を成し、かつ、平常運用時と拠点運用時で業務内容が異なるという本事業の特徴を十分に理解して遂行されることを求めます。

- ① 設計・建設段階
  - 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（消防学校施設、公園施設のうち公園管理事務所及び屋内運動施設に限る。）
    - ・建設業務及びその関連業務
    - ・工事監理業務（本業務については公園管理事務所及び屋内運動施設に限らず、消防学校エリア、防災公園（西側）エリア、防災公園（東側）エリア、神明公園エリアとする。）
    - ・什器・備品調達・設置業務
    - ・各種申請等
    - ・完成後業務
- ② 開業準備段階
  - ・利用規約案策定業務
  - ・運営・維持管理業務の準備業務
  - ・予約方法整備・管理業務
  - ・料金收受業務
  - ・広報業務
  - ・災害時等対応マニュアル作成業務
  - ・開館式典及び内覧会等の実施業務
  - ・開業準備中の維持管理業務
  - ・行政等への協力業務
- ③ 運営・維持管理段階
  - i 運営業務
    - ・受付・予約管理・問い合わせ対応業務
    - ・利用料金の收受及び還付業務
    - ・施設・区画・什器・備品等の貸出・管理業務
    - ・広報業務
    - ・駐車場運営業務
    - ・食堂運営業務
    - ・防災啓発・人材育成関連運営業務
    - ・防災ビジネス等運営業務
    - ・スポーツ等各種イベントやその他の運営業務
    - ・拠点運用時及び緊急時の初動における避難誘導・安全管理対応業務
    - ・拠点運用時の運営支援業務
    - ・災害時等対応マニュアルに基づく従業員育成業務

- ・事業期間終了時の引継業務
- ii 維持管理業務
  - ・建築物保守管理業務
  - ・公園保守管理業務
  - ・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
  - ・拠点運用時及び緊急時の維持管理・応急復旧対応業務
- ④ 調整・協力業務
  - i 県が行う業務との調整・協力業務
    - ・用地買収
    - ・埋蔵文化財調査（この調査に伴う不発弾調査）
    - ・造成工事
    - ・雨水調整池の建設工事
    - ・大山川洪水調節池の建設工事
    - ・アクセス道路（県道）建設工事
    - ・公園（平場）部分の建設工事（神明公園エリアの既存施設の解体工事含む）
    - ・既存の愛知県及び名古屋市消防学校の什器・備品の移転
    - ・次世代高度情報通信ネットワーク整備  
 なお、公園（平場）とは、防災公園エリア・神明公園エリアのうち、屋内運動施設と公園管理事務所を除いた部分を指す。
  - ii 豊山町が行う業務との調整・協力業務
    - ・アクセス道路（町道）建設工事
    - ・賑わい施設・避難所（アリーナ）等の設計・建設工事等
- ⑤ 共通
  - i 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
  - b 任意事業  
 応募者又は構成企業、これらが出資する会社（事業者を含む）、事業者と連携する

企業は、事業期間中、計画地において、都市公園法第2条第2項第7号の政令で定める施設等の都市公園の効用を全うする公園施設の設置運営等、本事業の特定施設の価値を高め、相乗効果が期待される業について、関係法令を踏まえたうえで、必要に応じて独立採算による任意の事業を行うことができます。ただし、任意事業のために使用する設備は、拠点運用時に迅速な移動撤去等が可能な建築物、工作物及び車両等とするが、防災拠点の機能を阻害しない事業であれば、県との検討協議のうえ、常設等も可能とします。当該事業に係る費用については、原則として事業者の負担とし、契約に特段の定めがある場合を除き、県は負担しません。

なお、豊山町（以下、「町」という。）が計画地に隣接するエリアにおいて施設等を整備・運営しようとする場合及び豊山町が計画地外の神明公園において運営・維持管理しようとする場合には、事業者は、県と豊山町のエリアを一体的に運営することによって施設利用効果の最大化を図る目的から、上述の任意の事業を行うことができ、当該事業について豊山町と交渉をすることを妨げないものとします。

<図表 1-1 本事業の概要>

項目	統括マネジメント				任意事業
	設計建設	開業準備	運営	維持管理	
PFI 特定事業範囲	○				—
運営権設定範囲	—	○ (統括マネジメント業務含む)			—
契約	事業契約				別途任意の事業協定書
事業主体	事業者				※1
期間	2024年7月～ 2027年3月	※2	2027年4月～2047年3月		
サービス購入料	○	—	—	—	—
運営負担	—	—	○	—	—
利用料金	—	—	○	—	—
共通目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 拠点運用時は基幹的広域防災拠点として、平常運用時は消防職員等に対する教育・訓練のための消防学校として使用するほか、公園施設では、運動施設等として広く県民の利用を図り、イベントの開催や防災ビジネスなど地域の賑わいを創出。</li> <li>・ 県民サービスの質の向上を図るとともに、民間経営による収益性の確保と県負担の軽減を図る。</li> <li>・ 本事業を通じて、企業・県民、運営にあたる事業者、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。</li> </ul>				
個別目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大規模災害時に県内約130箇所の防災活動拠点の後方支援を行う基幹的広域防災拠点としての機能を持つ施設の実現</li> <li>・ 消防職員等への全県一貫した消防教育、実践的な訓練ができる施設の実現</li> <li>・ 防災・減災の普及・啓発及び防災・減災活動を実践する人材育成ができる施設の実現</li> <li>・ 利用者が訪れてみたくなる魅力的な公園施設の実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の整備後速やかに運営・維持管理業務に移行できるように業務を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 拠点運用時には基幹的広域防災拠点として求められる機能の提供</li> <li>・ 平常運用時には県民の健康づくりや文化交流等、誰もが安全、快適に利用できるサービスの提供</li> <li>・ 防災・減災の普及・啓発及び防災・減災活動を実践する人材の育成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全かつ快適な施設利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業の特定施設の価値を高め、相乗効果を創出</li> </ul>
業務内容	・ 設計業務	・ 開業準備業務	・ 運営業務	・ 維持管理業務	・ 連携業務

ガ バ ナ ン ス	会議体	○	○	○	○	○
	第三者機 関	○	○	○	○	○
	基本計 画	○	○	○	○	○

- ※1) 応募者又は構成企業、これらが出資する会社（事業者を含む）、事業者と連携する企業  
 ※2) 事業者の実施設計完了後、県が設置管理条例の制定及び指定管理者の指定を行った後に開始するものとする。  
 ※3) 任意事業については、事業者の提案を基に別途水準を設定する。

<図表1—2 平常運用時・拠点運用時の役割分担>

		平常運用時		拠点運用時	
		県	事業者	県	事業者 ※5,6
消防学校	管理教育棟 消防学校グラウンド 各種訓練棟	○		○	
	宿泊棟	○	○※4	○	○※7
	教育棟	○	○	○	
	多目的広場（1、2）		○	○	
公園	屋内運動施設		○	○	
	芝生広場・イベントゾーン等		○	○	
	駐車場		○	○	

- ※4) 宿泊棟のうち宿舎についての運営（学生等管理）は、県で行うこととします。  
 ※5) 拠点運用時の初動点検については、計画地内の建築物、公園、設備、外構施設を対象とし、事業者が利用している場合は、事業者が被害確認や安全点検等を実施します。また、事業者は、建物被害の発生を確認した場合は、速やかに県への報告を行い、県の指示により、応急復旧対応を行います。  
 ※6) 拠点運用時の維持管理業務については、計画地内の建築物、公園、設備、什器・備品、外構施設を対象とし、事業者は、原則維持管理業務を継続することとします。また、可能な範囲で県の指示のもと、障害物撤去及び放置車両の所有者への移動要請等、運営の支援を行います。  
 ※7) 県が防災拠点として使用すると意思決定した後は、防災活動従事者の休息・宿泊施設として利用することを想定しています。事業者は、県の指示のもと、災害活動従事者向けの食堂の業務を実施することとします。

## カ 事業期間

事業期間は、対象施設の設計・建設期間が2024年7月から2027年3月までの2年9ヶ月間、運営・維持管理期間（運営権存続期間）が2027年4月から2047年3月の20年間とします。事業期間は、事業契約に定める事由に該当することで延長することができるものとします（以下、「事業期間延長」という。）。ただし、事業期間延長の場合を含め、運営権存続期間は25年を超えることはできないものとします。

## キ 事業スケジュール（予定）

年月日（予定）	内容
2024年5月頃	基本協定の締結
2024年7月～2027年3月	設計・建設期間（施設の引渡し2027年3月末）
2027年4月	運営権の設定
2027年4月	施設の供用開始
2027年4月～2047年3月	運営・維持管理期間（20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の考え方は、以下のとおりです。

事業者は（ア）～（エ）の算出根拠を示すものとします。詳細については、入札説明書等公表時に示します。

### （ア）サービス購入料について（図表2「事業スキーム」参照）

県は、本事業における設計・建設費等（開業準備費含む）相当額（以下、「設計・建設費等」といい、上限額は約182億円と想定しています。）をサービス購入料として事業者を支払う予定であり、サービス購入料の予定価格を設定し、提案を受けることを想定しています。なお、設計・建設費等上限を182億円、運営費用上限を32億円と想定するが、入札金額については、総計で214億円の範囲を超えなければ失格としません。

### （イ）運営・維持管理段階における県の運営費用負担等について

施設の運営及び維持管理については、県による運営費用負担及び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。

県による運営費用負担については、特定事業の運営業務及び維持管理業務に係る費用のうち、事業契約に定められた範囲内の費用を負担することを想定しています。

事業者は運営業務及び維持管理業務について、県が定める上限額の範囲内において、県による負担総額及び各年度の負担額を提案書類において提案するものとします。県は、提案された各年度の負担額を、事業契約に定める手続に従い支出します。

なお、県が定める負担総額の上限額は約32億円を想定しております。また、事業者は県による負担総額を0円とする提案をする場合に限り、運営権対価を提案するものとします。



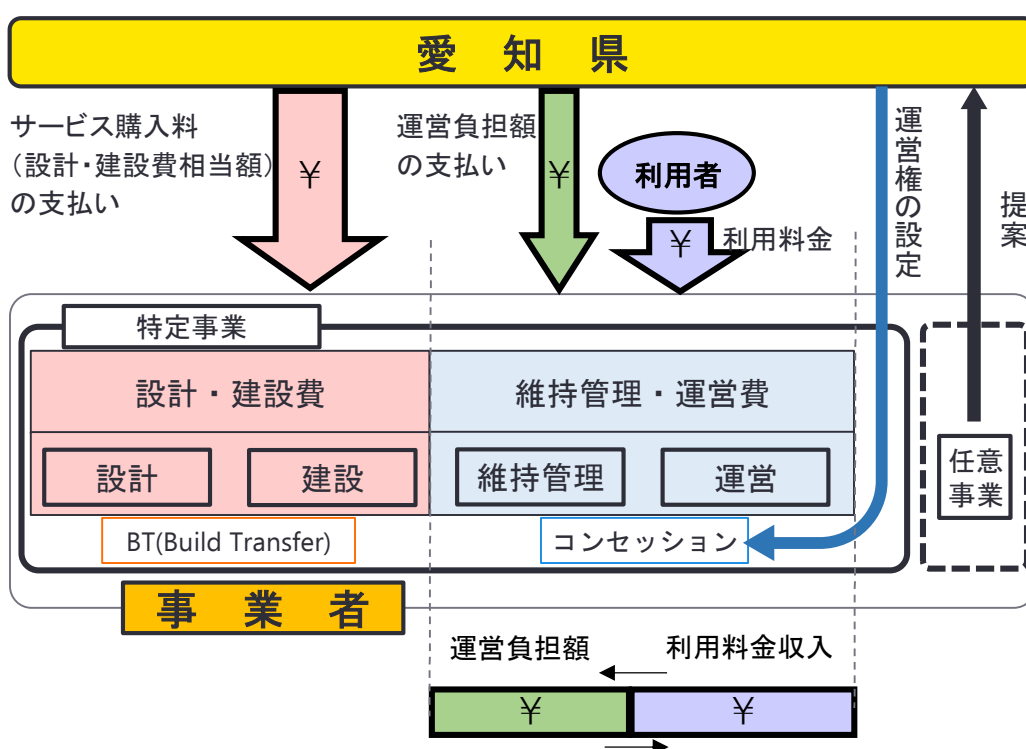
(ウ) 利用料金収入等について

利用料金は事業者の提案に基づき、県と協議のうえで事業者が設定し、自らの収入として徴収することを想定しています。なお、県は、事業者が設定する利用料金について合理的な理由がない限りこれに合意することを想定しています。

(エ) 任意事業の費用について

応募者又は構成企業、これらが出資する会社（事業者を含む）、事業者と連携する企業は、自らの責任及び費用負担において、任意の事業として、特定事業に連携した業務を行うことができることを想定しています。

<図表2 事業スキーム>



ケ 事業者に対するインセンティブ

本事業の運営・維持管理による利益については、原則として事業者に帰属させることを想定しています。ただし、事業者が提案した収支計画の各年度において、実績額が計画額を上回った場合には、提案書類における事業者の提案した比率に基づき、その超過額の一部を県に還元することを想定しています。

詳細については、入札説明書等公表時において示します。

コ 運営権の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。）に引継ぎ、退去しなければなりません。

(ウ) 事業者の保有資産等（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、県又は県の指定する者は、当該資産のうち、必要と認めたものを引き継ぐことができ、その取扱いについては、特定事業契約書（案）「契約終了による事業者所有資産の取扱い」において示します。その他引継ぎの詳細については、県又は県の指定する者と事業者の協議により定めるものとします。

(エ) 任意事業

応募企業及び応募グループの構成企業、これらが出資する会社（事業者を含む。）又は事業者と連携する企業は、県と協議する。

(オ) 業務の引継ぎ

事業者は、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等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。

## サ 追加投資等の取扱い

(ア) 運営権の対象となる施設・設備・備品等

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うえで、自らの責任及び費用負担により、対象施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資を行うことができます。追加投資の対象部分は、県の所有物となり、運営権の対象施設に含み、追加投資による収入の増加は事業者に帰属します。なお、事業期間終了時の引継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとします。

追加投資を認めない条件については、入札説明書等公表時において示します。

(イ) 事業者の保有資産等（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うえで、自らの判断で新規投資、改修、追加投資を行うことができます。

#### (ウ) 大規模修繕及び県による追加投資

県は、事業期間中に大規模修繕（劣化した建築物及び設備等を所期の状態に回復させるための修繕をいいます。）を実施しない想定ですが、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、事業者との協議のうえで大規模修繕を実施することがあります。

大規模修繕では、日常のメンテナンスは事業者負担とし、大規模修繕に係るような更新等及び日常のメンテナンスを超えるような事項は県と協議のうえ実施する。なお、対象物の更新は、事業者が適切に日常のメンテナンスを行っていることを前提に県が認めたものについて、大規模修繕に区分することとします。

また、県は、事業目的に照らし、社会情勢の変化を踏まえ、防災拠点の進化及び持続的発展の観点から必要と認めた場合には、事業者との協議のうえで県による追加投資を行うことがあります。

#### シ 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 特定事業の選定にあたっての考え方

県は、PFI 法等を踏まえ、県自らが実施する場合と比較して、民間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うえで、本事業の特定事業を PFI 法に基づく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

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、2023 年 8 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も、同様に公表します。

## 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

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うえで、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します。

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、入札手続きには、「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年政令第372号）が適用されます。

### (2) 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、以下のとおりです。

詳細については、入札説明書等公表時において示します。

年月日（予定）	内容
2023年8月	入札公告、入札説明書等の公表・交付
2023年9月	入札説明書等に関する質問の受付
2023年9月	入札説明書等に関する説明会
2023年9月	入札説明書等に関する質問回答の公表
2023年9月	参加表明書の受付、参加資格の確認
2023年10月	資格審査結果の通知
2023年10月～12月	入札説明書等に関する個別対話
2023年12月	個別対話に関する回答の公表
2024年2月頃	事業提案書の締め切り
2024年4月頃	落札者の決定及び公表
2024年5月頃	基本協定の締結
2024年6月	事業者との特定事業仮契約の締結
2024年7月	事業者との特定事業契約の締結

### (3) 応募手続き等

#### ア 実施方針に関する質問及び意見等の受付、回答公表

2023年7月7日(金)から2023年7月21日(金)正午までの間、愛知県防災安全局防災部防災危機管理課防災拠点推進室において、実施方針に関する質問及び意見等を受付けます。

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、2023年8月4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応募者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、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

本事業に対する応募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。

なお、説明会の開催日時、開催場所等については、入札説明書等公表時において示します。

#### オ 現地説明会

現地説明会については、開催しません。

#### カ 入札説明書等に関する質問の受付・回答公表

入札説明書等に関する質問を、愛知県防災安全局防災部防災危機管理課防災拠点推進室において受付けます。

なお、本事業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、入札説明書等公表時において示します。

#### **キ 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。

また、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、入札説明書等公表時において示します。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。

#### **ク 入札説明書等に関する個別対話**

県と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募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。

なお、詳細については、入札説明書等公表時において示します。

#### **ケ 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。

なお、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、入札説明書等公表時において示します。

#### **コ 入札の取り止め等**

県が公正に入札を執行できないと認める場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、県は、入札の執行を延期もしくは取り止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単独の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きを行うものとします。

ただし、応募企業又は応募グループの構成企業（以下、「応募者等」という。）は、他の応募者等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、上記1（1）オ（ウ）aに定める業務一覧に示す業務を行う応募者等の企業名（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ます。

(ア) 代表企業の取扱い

代表企業は、原則、変更できないものとします。

ただし、運營業務開始後、県が承認した場合に限り、代表企業を変更できるものとなりますが、新たな代表企業は当初 SPC 設立時点の出資企業の中より選任されるものとします。

(イ) 構成企業の取扱い

構成企業は、県が承認した場合に限り、構成を変更(新たに追加、退出)できるものとします。

また、他の応募企業又は応募グループの構成企業であったものは、参加できないものとします。

## イ 応募者等の一般要件

応募者等のいずれも、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)の全ての要件を満たしていることを要件とします。

(ア) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であることとします。

(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とします。

(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とします。

(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とします。

(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 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者でないこととします。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生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生手続開始の申立てをなされなかった者とみなします。

なお、外国法人の場合、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ります。

(カ) 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はこれらの者と資本関係もしくは人的関係において一定の関連がある者(※)でないこととします。「本事業のアドバイザー業務に関わっている法人」については、次に示すとおりです。

・ EY 新日本有限責任監査法人

- ・三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
- ・西村あさひ法律事務所
- ・株式会社佐藤総合計画

(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もしくは人的関係において一定の関連がある者(※)でないこととします。

なお、委員については、入札説明書等公表時において示します。

(ク) 他の応募企業又は応募グループとの間に、資本関係もしくは人的関係において一定の関連がある者(※)でないこととします。

※「資本関係もしくは人的関係において一定の関連がある者」とは、会社法(平成17年法律第86号)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 応募者等の要件

(ア) 応募企業又は応募グループの代表企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。

a 応募企業もしくは応募グループの代表企業、又は、応募企業もしくは応募グループの代表企業と資本関係もしくは人的関係において一定の関連のある者が、次の①から②のいずれかに該当することとします。なお、実績要件事業は、日本国内における事業に限らないものとします。

① 公共施設又は商業施設の運営の実績を有していることとします。

② 公共施設等運営事業(注1)の実績を有していることとします。(注2)

注1:公共施設等運営事業とは、PFI法第2条第6項に規定するものをいう。

注2:構成企業として出資参加した実績は公共施設等運営事業の実績を有するものとみなします。

b 参加表明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、入札説明書公表時に示します。

c 参加表明書受付時において、令和4年度及び令和5年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿に登録していることを求めます。登録されていない場合は、同名簿の大分類「01.物品の製造・販売」、「02.物品の買受」、「03.役務の提供等」のいずれかに登録することを求めます。この場合、「01.物品の製造・販売」、「02.物品の買受」、「03.役務の提供等」に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において、上記名簿に登録され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。

(イ) 設計業務及び工事監理業務にあたる企業の要件

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こととします。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 当該業務段階に着手する前までに、当該年度の愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿(以下、「入札参加資格者名簿」という。)に登録されていることとします。
- 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とし、構造設計一級建築士の資格を有している者を配置すること。
- c 次の①から⑤のいずれかに該当することとします。
  - ① 技術士(都市および地方計画)の資格を有している者を配置すること。
  - ② 登録ランドスケープアーキテクト(RLA)の資格を有している者を配置すること。
  - ③ シビルコンサルティングマネージャー(RCCM)の資格を有している者を配置すること。
  - ④ 建設コンサルタント登録(造園部門)をしている者を配置すること。
  - ⑤ 公園(都市計画)の設計実績を有する者を配置すること。

(ウ) 建設業務にあたる企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。

- a 当該業務段階に着手する前までにおいて、入札参加資格者名簿に登録されていることとします。
- b 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、建築工事業について特定建設業の許可を受けていることとします。なお、応募グループにより応募する場合は、工事を担当する構成企業又は事業者から直接業務を受託もしくは請負う企業のいずれかが上記の許可を受けていることとします。
- c 入札参加資格名簿において、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点以上であることとします。また、建築工事業の他に、電気工事業、管工事業、土木工事業、造園工事業の企業が応募する場合は、「建築工事業については1,200点以上」を、「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」、「土木工事業については1,110点以上」、「造園工事業については820点以上」と読み替えることとします。  
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とします。

**エ 応募者等の失格**

応募者等が、資格審査通過時点から落札者決定前までに2.(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。

**(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については、入札説明書等公表時において示します。

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ものとします。

資格審査通過者は、入札書及び事業提案書を提出することとなります。

なお、提案様式等の詳細については、入札説明書等公表時において示します。

### (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、本事業の要求水準を満足していることの確認を行います。

なお、基礎審査項目の詳細については、入札説明書等公表時において示します。

#### 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。

なお、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公表時において示します。

## 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。

なお、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、基本協定の締結により、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基本協定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、事業契約の締結に先立ち、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並びに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、原則として本事業以外の事業を兼業することはありません。

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。）による出資者は、構成企業のみとすることとします。

なお、すべての議決権付株式による出資者は、事業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認がある場合を除き、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ないものとします。

#### 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契約及び施設の運営・維持管理について、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する契約を締結します。

#### エ 運営権の設定

県は、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に、同法第 22 条第 1 項に基づき、事業者と事業契約を締結します。県は、事業者に対して運営権設定書を交付して、同法第 2 条第 7 項に規定する運営権を設定します。

なお、運営権設定の詳細については、入札説明書等公表時において示します。

### (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、入札参加者の承認を得て、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、応募グループ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、対象施設の設計、建設、維持管理及び運営上の責任は、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。

また拠点運用時には、事業契約書の定めに従い、原則として県が費用を負担することとしますが、拠点運用が想定を超えて長期化した場合には、県及び事業者が事業契約の合意解除も含めた必要な対応を協議の上、決定するものとします。

特定事業に係る予想されるリスク並びに県及び事業者の責任分担は、原則として「別紙 1 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、入札説明書等公表時において示します。

#### (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、維持管理及び運営を行うものとします。

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、入札説明書等公表時において示します。

#### (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、詳細については、入札説明書等公表時において示します。

#### (4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

##### 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 事業契約締結後における事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、議決権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とします。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（以下、「処分」という。）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、入札説明書等公表時に示す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るものとします。

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

本事業の対象エリアは、愛知県基幹的広域防災拠点整備等事業計画上の計画地（以下、「計画地」という。）とします。計画地は、豊山町青山地区に位置する約 17.7ha の民地及び豊山町有地です。民有地は県において 2023 年度内に買収完了させる予定です。詳細は、入札説明書等公表時において示します。計画地の立地条件等の概要は、図表 3 のとおりとします。

<図表 3 計画地の立地条件等の概要>



項目	概要
所在地	愛知県西春日井郡豊山町大字青山神明周辺
面積	約 17.7ha (約 177,400 m <sup>2</sup> ) 消防学校敷地面積：約 6.1ha (約 61,400 m <sup>2</sup> ) 愛知県防災公園敷地面積：約 8.9ha (約 89,000 m <sup>2</sup> ) 現神明公園の対象敷地面積：約 2.7ha (約 27,000 m <sup>2</sup> )
用途地域	指定なし（市街化調整区域）
容積率/建蔽率	200%/60%

項目	概要
防災公園・神明公園の建蔽率等の上限	<p>建蔽率 2% (都市公園法第 4 条)</p> <p>運動施設の建蔽率 10% (都市公園法施行令第 6 条第 1 項第 1 号)</p> <p>運動施設においては、10%を限度として上記の都市公園法で定める建蔽率を超えることができます。</p> <p>建蔽率は、愛知県防災公園及び神明公園 (対象範囲外も含む) それぞれの公園単位で上限内におさめること。</p> <p>運動施設の敷地面積 50% (都市公園法施行令第 8 条)</p>
高圧線	<p>整備地区内に中部電力の 77,000 ボルトの送電線が通っています。一般的に労働安全衛生規則では、電線との最小離隔距離が定められています。</p>
VORTAC	<p>名古屋空港北西部横に国土交通省航空局が管理する名古屋 VORTAC (無線標識設備) があります。VORTAC 周辺に建築物等を建てる場合には、工事や建築物影響により VORTAC が発する電波の誤差が国際基準の限界値を超えないように計画しなければなりません。</p>
空港周辺における建築物設置の制限	<p>航空機が安全に離着陸するため、隣接する県営名古屋空港周辺の一定の空間を障害物が無い状態にしておく必要があります。このため、制限表面を超える高さの物件 (建築物・避雷針・アンテナ・看板・電柱等の恒常物件や、工事用クレーンやドローン・ラジコン等の仮設物件、樹木も含む) を設定することは航空法で禁止されています。</p>
その他	<p>北側 (小牧市道 多気東町 11 号線、幅員 17.5m (拡幅予定))</p> <p>南側 (豊山町道 52 号線、幅員 17.5m (拡幅予定) 及び町道 117 号線、幅員 12m)</p> <p>中央 (豊山町道 1 号線、幅員 17.5m (拡幅予定))</p> <p>※町道 117 号線を除く愛知県が県道として拡幅する小牧市道及び豊山町道の全面供用開始は、本事業の整備に合わせ 2027 年 4 月の予定となっており、県は全面供用開始までの間、事業者と協力します。</p>

## (2) 対象施設の建設及び運営・維持管理に関する事項

本事業の対象施設等の詳細については、入札説明書等公表時において示します。



### (3) 土地に関する事項

#### ア 神明公園における土地使用料

現神明公園は豊山町が公園管理者となっています。県は現神明公園の対象敷地について、「公園施設設置許可」を受けることを想定しています。許可に関する詳細及び使用料の負担等の詳細については、入札説明書等公表時において示します。

#### イ 土地の引渡し

事業契約締結後、県は用地引渡しに関する計画を、事業者は設計・建設に関する計画をそれぞれ定め、県による用地買収等の進捗に応じて、事業者は、あらかじめ事業契約に定めた計画の調整の枠組みに従って、2026年度末完成に向けて業務を遂行することとします。

各計画の調整の枠組み及び用地引渡しの遅延により当初完成予定日を超過した場合や事業者に増加費用が生じた場合における対応措置等については、入札説明書等公表時において示します。

### (4) 関係法令に関する事項

本事業の対象施設を建設するにあたり、必要な許可手続き等については、事業者が自らの責任と負担で行うことを想定しており、詳細については、入札説明書等公表時において示します。

また、県は、運営開始前までに、計画地のうち町の管理する公園部分について、町に都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可申請を行い、許可を得る予定であり、事業者は、これに協力するものとします。ただし、当該許可は、県が10年毎に更新し、事業者はこれに協力するものとします。詳細については、入札説明書等公表時において示します。

## 5 ガバナンスに関する事項

### (1) 目的と枠組

#### 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共に、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を構築します。その際、本事業、特に公共施設等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、県による単なるモニタリングを超えたガバナンスの仕組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・発展を基礎に、また、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として機能するものとします。したがって、県は事業者の単なるモニタリングを超えた率直且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、入札説明書等公表時において示します。

#### 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、アドバイス及び勧告を行うことを想定しています。

第三者機関に関する詳細については、入札説明書等公表時において示します。

## (2) 設計・建設段階におけるガバナンス

県及び事業者は、各段階等において、両者の参加による定期的な会議体を設けて、県が下記の確認を行うとともに、円滑な事業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。

### ア 設計段階におけるガバナンス

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。

### イ 建設段階におけるガバナンス

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。

### ウ 建設完了時におけるガバナンス

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、施設の設計又は工事の内容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。

## (3) 運営・維持管理段階におけるガバナンス

### 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

#### a 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、その結果を適切に業務報告書に記載するとともに、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、県の求めに応じて随時報告を行うものとします。なお、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。

#### b 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、財務情報の開示・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、必要な改善措置を講じるものとします。

また、事業契約書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します。

#### **イ 第三者機関の活用**

第三者機関とファシリテーターは、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、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、外部統制として機能します。

第三者機関は、県及び事業者が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、事業者も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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合には、県及び事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとします。

### (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、入札説明書等において示す事業契約書において、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書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に定める県の要求水準を下回る場合、その他事業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、事業契約書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、事業契約を解除することができます。県が事業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

事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができます。

この場合、県は、事業者に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、事業契約書に具体的に列挙した事由に対して、事業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優遇措置が適用される場合には、事業契約書の定めに従い、県及び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、事業者が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事業者に対して行うこととします。

## 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。

### (2) 県議会の議決

県は、事業契約に関する議案を基本協定締結後の直近に行われる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、いかなる場合であっても、すべて応募者の負担とします。但し、入札公告日から事業契約締結までの間に急激な物価上昇があった場合、県は、事業者又は優先交渉権者に対し一定の負担金を支払う仕組みを検討中です。詳細については、入札説明書等公表時において示します。

### (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 防災安全局 防災部 防災危機管理課 防災拠点推進室

〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目2番1号

電話（ダイヤルイン） 052-954-7478

メールアドレス bosai-kyoten@pref.aichi.lg.jp



別紙1 リスク分担表

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	防災拠点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		○
			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	○	
	制度関連リスク	法制度	13	防災拠点施設の整備・運営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		○
			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	防災拠点施設の整備・運営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		○
			18	法人の利益にかかる税制度の変更によるもの（法人税率等）		○

段階	リスク項目		リスクの内容		負担者		
					県	事業者	
	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		○	
	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	不可抗力	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、中断も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	○		
	設計	設計		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	○	
				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		○
				28	公園施設の設計について事業者の事由による県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		○
測量、調査			29	県が実施した測量、調査に関するもの	○		
			30	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○	
建設着工遅延			31	県の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○		
			32	事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○	
監理		費用増加		33	県の事由による監理業務の費用増大に関するもの	○	
建設	用地リスク		34	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）	○		
			35	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）		○	

段階	リスク項目	リスクの内容		負担者	
				県	事業者
			的に判断できる範囲)		
		36	県による用地引渡しが遅延した場合に関するもの	○	○
	工事費増加	37	県の提示条件の不備及び指示による工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	○	
		38	事業者の事由による工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの		○
		39	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	40	県の指示等、県の事由による工事の遅延に関するもの	○	
		41	事業者の事由による工事の遅延に関するもの		○
	物価変動	42	建設期間中の物価変動に伴う工事費の増減によるもの 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	○	○
		43	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		○
維持管理・運営	計画変更	44	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	○	
		45	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	46	防災拠点施設の需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
		47	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	48	施設内における事故等の発生等		○
	運営・維持管理費用	49	県の指示等、県の事由による防災拠点施設の運営・維持管理費用の増大に関するもの	○	
		50	公園施設の工事の不備による公園施設の運営・維持管理費用の増大に関するもの ただし、県負担はあらかじめ契約で定めた範囲に限る	○	○
		51	その他の事由による運営・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	52	施設設計・施工に起因するもの ただし、県負担は公園施設に関する施設・設備・施設備品等に限られ、契約で定めた範囲に限る	○	○

段階	リスク項目	リスクの内容		負担者	
				県	事業者
		53	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		○
		54	維持管理業務の不備に起因するもの		○
		55	第三者の行為に起因するもの	○	○
	修繕	56	県が実施する防災拠点施設の大規模修繕に関するもの	○	
		57	その他の事由による修繕費の増減に関するもの		○
	性能	58	契約で規定した要求性能の不適合によるもの		○
	情報流出	59	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	60	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 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	○	○
	運営権の取り消し	61	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	62	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		○

※県によるリスク分担の詳細については、特定事業契約書（案）でお示しします。