

愛知県国際展示場コンセッション
に関する基本的考え方

平成29年2月

愛知県

目次

はじめに	1
1. 事業の目的	2
2. 事業の概要	3
(1) 事業方式	3
(2) 運営対象施設及び事業場所の概要	3
(3) 運営期間	3
(4) 利用料の収受と費用負担	3
(5) 運営権者に対するインセンティブ	3
(6) 業務の範囲	4
(7) 運営権対価	5
(8) 運営権者	5
(9) 運営権者の提案に基づく事業	5
3. 要求水準	5
4. 業務遂行上の連携	6
5. 県と運営権者のリスク分担の基本的な考え方	6
6. ガバナンス	6
(1) 会議体の設置	6
(2) モニタリング	6
(3) 第三者機関の設置	7
7. 財務情報の報告及び開示	7
8. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続	7
(1) 運営権者の保有する運営権の譲渡	7
(2) 運営権者の株式の新規発行及び処分	8
9. 運営権者の募集及び選定に関する事項	9
(1) 募集・選定方法	9
(2) 提案の審査	9
10. 応募者の資格等	9
(1) 応募者の構成	9
(2) 応募企業、応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格	10
11. 契約に関する基本的な考え方	11
(1) 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	11
(2) 事業期間終了時の手続	11
12. 今後のスケジュール	11

はじめに

- 2019 年秋の開業を目指す愛知県国際展示場は、「産業首都」愛知の産業振興の拠点として、ものづくりを中心とした愛知の産業のグローバルな発信拠点として機能するとともに、「空港隣接」の立地等を活かし国際的な交流の拠点として機能するなど、これまでにない新たな展示場の企画・運営の展開を目指している。
- 本施設の運営にあたっては、民間事業者の有する施設の維持管理や催事の企画・運営等に関するノウハウや実績、ネットワーク等を最大限に活用し、民間主導型で競争力の高い運営の実現を目指す。
- そのため、コンセッション方式（公共施設等運営権方式（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））を導入し、施設の維持管理運営を長期的・包括的に民間事業者に委ねることを想定している。
- 本書は、コンセッションに係る実施方針の公表に先立ち、本県の考え方を整理したものである。

1. 事業の目的

- ・本県の産業集積・特性を活かし、展示会を通じた新たな交流による新産業の創出や既存産業の充実など、当地域の産業振興・経済発展に資する。
 - ・国際空港隣接型の特色を活かし、国内外からの集客を図り、首都圏に並ぶ交流拠点を目指す。
 - ・当事業を通じて、県内の企業・県民・利用者、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。
- ・上記の目的を達成するため、特に以下の各項目に注力するものとする。
- (ローコスト・ハイバリューオペレーション)
 - サービス水準の向上を図り、安定的かつ継続的なサービスの提供がなされるよう管理運営を推進する。
 - 最小の経費で最大の効果を上げるよう管理の効率化に努める。施設運営に関してはローコストオペレーションを徹底し、運営収支の改善を目指す。
 - (利用促進)
 - 官民連携により、愛知県にふさわしい展示会・見本市等を誘致・企画・開催する取り組みを推進し、愛知県発の情報発信力の高い催事の開催と展示会産業の振興を図る。
 - 2027年に予定されているリニア中央新幹線の開業や名古屋駅の大規模な改良、国際空港に近接する本施設及び周辺エリアの優位性等をアピールしながら、積極的にプロモーション活動や誘致営業を展開し、施設の利用を促進する。
 - (地域活性化)
 - 空港島内や周辺エリアに立地する施設、事業者とも密接に連携しながら、国内外から多くの人を呼び込み、にぎわいのあるまちづくりを展開する。
 - (安全・安心)
 - 災害対策やセキュリティ対策等に万全を期した、安全・安心な施設運営を実現する。
 - 環境にやさしい、持続可能な施設運営を展開する。

2. 事業の概要

(1) 事業方式

- ・ 県が、民間事業者に対して、公共施設等運営権方式（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に基づく）により、愛知県国際展示場の運営権（料金徴収権限等）を設定する。
- ・ 運営権者に使用許可権限を付与するため、公の施設の指定管理者制度（地方自治法第 244 条の 2 第 3 項）を併用する。

(2) 運営対象施設及び事業場所の概要

- ・ 愛知県国際展示場（駐車場、多目的利用地を含む敷地内）
- ・ 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 28.7 ha
 - ※ ただし、敷地の一部において、将来的に愛知県有料道路コンセッション事業者によるホテル建設が予定されている。多目的利用地または駐車場の一部を予定しているが、場所、面積、建設時期は共に未定。
 - ※ ホテル建設が具体化した際には、駐車場及び多目的利用地の形状変化等が想定される。その場合にも、必要となる駐車場台数を確保することを前提とする。詳細については、募集要項等において示す。

(3) 運営期間

- ・ 運営期間は 15 年以上とする。
- ・ なお、詳細については、今後、募集要項等において示す。

(4) 利用料の收受と費用負担

- ・ 運営権を設定された民間事業者は、「愛知県国際展示場条例」で定められた料金の範囲内で、料金を設定し、自らの収入として收受することができる。
- ・ 県は、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。

(5) 運営権者に対するインセンティブ

- ・ 運営権者による運営の結果生じる増収・減収や経費節減等にともなう収支差については、（運営権者による営業努力や経費削減努力等のモニタリング結果等を踏まえた上で、）県と運営権者間で適切に配分するものとする。なお、配分は、県と運営権者で合意する目標値（収支）に対して、上下とも一定の幅を超えた部分を対象とすることを予定している。
- ・ なお、県と運営権者で合意する目標値（稼働率・収支）は、それまでの運営実績、及び運営権者による営業努力や経費削減努力等のモニタリング結果等を踏まえた上で、一定期

間ごとに見直しを実施し、改めて県と運営権者で合意することを想定している。

・需要リスクの分担のあり方を含め、インセンティブの詳細については、今後、募集要項等において示す。

(6) 業務の範囲

・業務範囲は以下のとおりとする。愛知県国際展示場の効率的かつ生産性の高い運営の実現に向けて、各業務の具体的な内容や追加的に実施すべき業務等について、事業者からの提案を求めることとする。

・愛知県発の新たな催事の企画・開催や誘致等を推進していくための官民連携による需要創造を図る組織の組成を予定しており、運営権者はこの組織の運営を行うこととする。官民連携組織のあり方についても、民間提案を求めることを予定している。詳細については、今後、募集要項等において示す。

① 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

(ア)建築物保守管理

(イ)設備保守管理

(ウ)備品等調達

(エ)備品等保守管理

(オ)外構施設保守管理

(カ)警備

(キ)衛生管理・清掃

(ク)総合案内等

カ 修繕等業務

キ 渋滞対策、防災・災害対策

ク 附帯事業

(ア)駐車場運営

(イ)飲食・売店等

(ウ)その他の提案事業

② 官民連携による需要創造推進業務

ア 広域的・国際的マーケット・プロモーション、国内外ネットワーク形成業務

- イ 展示会企画・開催業務
- ウ 展示会主催事業者への支援メニューの検討・導入・運営業務
- エ 上記を実施する官民連携組織の運営業務

③ 開業準備業務

(7) 運営権対価

- ・運営権者は、運営権設定に関する契約の締結後、県に対して、運営権の対価を支払うものとする。
- ・対価の支払方法について、運営権に係る対価の総額の一定割合を指定された期日に一括で支払うものとし、残額を運営権の存続期間にわたり分割で支払うことを想定しているが、詳細は、今後、募集要項等において示す。
- ・支払済みの対価については、不可抗力など契約において別途定める場合を除き、運営権者への返還は行わない。
- ・対価の価額について、県において基準となる価額を定めるものとし、これを最低提案価格としてあらかじめ公表することを想定している。

(8) 運営権者

- ・運営権者については、複数の企業によって構成される企業グループ（以下「応募グループ」という。）、又は、単体企業（以下「応募企業」という。）により設立された株式会社（SPC）を想定している。

(9) 運営権者の提案に基づく事業

- ・運営権者は、本事業に係る運営権の存続期間にわたり、事業区域内において、提案内容に基づき、関係法令を遵守するとともに、県との協議を踏まえたうえで、必要に応じて任意に事業を行うことができる。任意事業に係る費用については、原則として運営権者の負担とし、契約に特段の定めがある場合を除き、県は負担しない。
- ・応募企業、及び応募グループの構成企業（SPCへ出資し、本件業務を直接受託する企業）、協力企業（SPCには出資せず、SPC又は構成企業から本件業務の一部を受託する企業）、又はこれらが出資する会社（運営権者を除く。）が、提案に基づき、事業区域外（例えば隣接地）において任意で事業を行うことを認める。

3. 要求水準

- ・県は、運営権者によって、施設の適切な運営等が実施されることを要求水準として定め

る。

・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、今後、募集要項等において示す。

4. 業務遂行上の連携

・隣接する中部国際空港株式会社、及び愛知道路コンセッション事業において事業実施を予定しているホテル事業者とは、協力・連携体制を構築して業務推進することを予定している。詳細については、今後、募集要項等において示す。

5. 県と運営権者のリスク分担の基本的な考え方

・予想されるリスク及び県と運営権者の責任分担については、契約書（案）として、今後、募集要項等において示す。

・契約の各条項の解釈について疑義が生じたとき、又は契約に特別の定めのない事項について疑義が生じたときは、県及び運営権者は、誠実に協議のうえ、リスク分担を決定するものとする。

6. ガバナンス

・本事業の「ガバナンス」は、「要求水準書」等にて示す客観的な業績指標等を活用して確保する。そのために、官民の事業参加主体による複層的な「会議体」、及び外部有識者等による「第三者機関」を設置する。また、適切に業績情報が得られるように、運営権者・県の双方による「モニタリング」の仕組みを構築する。

・これらの詳細については、今後、募集要項等において示す。

(1) 会議体の設置

・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、県及び運営権者等民間事業者の間での会議体を複層的に設置する。

(2) モニタリング

① 運営権者によるセルフモニタリング

・運営権者は、要求水準書に定める基準に基づき点検等を実施し、その結果を適切に保存するとともに、その方法及び結果について県に対して、定期的に、また、県の求めに応じ

て随時報告を行うものとする。なお、要求水準書で公表を求める部分については、公表するものとする。

② 県によるモニタリング

・県は、運営権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監視・確認を行い、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、業務内容に対する改善指示を行うことができるものとし、運営権者は必要な改善措置を講じるものとする。

・県は、運営権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指示を行うことができるものとし、運営権者は必要な改善措置を行うものとする。

・なお、改善指示にかかわらず、一定期間の間には是正が認められない場合には、県は、契約を解除する場合がある。

・県と運営権者で合意する目標値（稼働率・収支）については、それまでの運営実績、及び運営権者による営業努力や経費削減努力等のモニタリング結果を踏まえて、一定期間ごとに見直しを実施し、改めて県と運営権者で合意することを想定している。

・官民連携による事業の推進に関し、県はセルフモニタリングを実施する。

(3) 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評価、アドバイス及び勧告を提供する。

7. 財務情報の報告及び開示

・運営権者は、毎事業年度の末日から3か月以内に、各種財務情報を県に報告するとともに、要求水準書で公表を求める部分については、運営権者のホームページ上で内容を公表するものとする。

8. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続

(1) 運営権者の保有する運営権の譲渡

・運営権者が、自らの保有する運営権を第三者に譲渡する場合には、あらかじめ県の許可

を得るものとする。

・ 県は、運営権者から譲渡の許可の申請があった場合、別途定める基準に従って、これを判断し、議会の議決を経て承認する。

・ 県は、運営権の譲渡を許可するときは、少なくとも以下を含む条件を付す。

① 本事業における運営権者の契約上の地位が承継されること

② 運営権者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産を譲渡すること

(2) 運営権者の株式の新規発行及び処分

・ 運営権者は、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。）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。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す。

① 完全無議決権株式

・ 運営権者は、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。

・ 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。）ことができる。

② 議決権付株式

・ 運営権者は、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する。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：運営権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。

・ 運営権者は、本議決権付株式を新規発行する場合には、その内容について県の事前の承認を受けるものとする。

・ 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運営権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。

・ 議決権付株式の処分に係る承認手続の詳細については、今後、募集要項等において示す。

9. 運営権者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集・選定方法

・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、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、公募型プロポーザル方式を採用することを想定している。

(2) 提案の審査

- ・提案の審査は、学識経験者等で構成する愛知県国際展示場運営事業者選定委員会（仮称）（以下「委員会」という。）を設置して実施するものとする。
- ・資格審査においては、応募企業又は応募グループが、10.に規定する応募者の資格等を満たしていることを確認する。
- ・提案審査においては、資格審査を通過した応募者を対象に、提案内容の審査を行う。現段階で想定する提案審査の審査事項は以下のとおりであるが、詳細は、今後、募集要項等において示す。

【審査事項】

- ・本事業の実施の基本方針
- ・本事業の実施体制に関する提案
- ・マーケティング・プロモーション及び催事の企画・誘致の方針に関する提案
- ・効率的な施設維持管理に関する提案
- ・資金調達及び事業収支に関する提案
- ・利用者サービス向上に関する提案
- ・附帯事業に関する提案
- ・任意提案、運営権者が任意で行う事業に関する提案
- ・官民連携による需要創造推進を図る組織及び実施事業に関する提案 等

【提案金額に関わる審査事項】

- ・運営権対価の価額 等

10. 応募者の資格等

(1) 応募者の構成

- ・応募者は、本事業に係る業務を実施する予定の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、構成企業のなかから代表企業を定めるものとする。
- また、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うものと

する。

- ・本事業に係る業務は、運営権者から応募グループの構成企業又は協力企業に委託されるものとし、参加表明書において、応募グループの構成企業及び協力企業の企業名と、それぞれが携わる業務を明記することとする。
- ・応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業、並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募企業並びに応募グループの構成企業及び協力企業として参加できないものとする。「資本面若しくは人事面において関連がある者」の詳細な定義は、今後、募集要項等において示す。

(2) 応募企業、応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格

- ・応募企業、構成企業及び協力企業のいずれも、少なくとも以下のイ)～へ)の全ての要件を満たしていることを要する。なお、外国法人の場合、以下のうちハ)について、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る。
- ・詳細については、今後、募集要項等において示す。
 - イ) 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。
 - ロ) 「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。
 - ハ) 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開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再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い認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
 - ニ) 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はその子会社及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連しない者であること。
 - 「本事業のアドバイザー業務に関わっている法人」とは次に掲げるものである。
 - ・株式会社日本総合研究所
 - ・西村あさひ法律事務所
 - ホ) 委員会の委員が属する企業、又はその企業と資本面若しくは人事面において関連しない者であること。
 - へ) 財務状況が著しく不健全であると認められない者であること。
- ・このほか、応募企業、構成企業及び協力企業は、県が別途定める要件を満たしていることを要する。詳細については、今後、募集要項等において示す。

1 1. 契約に関する基本的な考え方

(1) 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

- ・運営権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、契約において、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るものとし、詳細については、契約書（案）において示す。
- ・事業の継続性を確保する目的で、県は、運営権者に対し資金供給を行う融資機関と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

(2) 事業期間終了時の手続

- ・運営権者は、事業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に円滑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らない。

1 2. 今後のスケジュール

・ 今後は以下のスケジュールを予定している。

- ・ 2月28日 「基本的な考え方」に対する意見募集締め切り
- ・ 3月 「基本的な考え方」に対する意見公表
- ・ 4月頃 実施方針公表
- ・ 6月頃 特定事業選定
- ・ 6月頃 募集要項等公表
- ・ 8月頃 提案締切り
- ・ 10月頃 優先交渉権者決定

以上