

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業
に関する基本的考え方

2019年12月

愛知県

目次

はじめに	1
1. 事業の目的・方針	2
(1) 事業の目的	2
(2) 整備方針	2
2. 事業の概要	3
(1) 事業方式	3
(2) 対象施設及び事業場所の概要	3
(3) 施設に導入する機能	3
(4) 事業期間	3
(5) サービス購入料	3
(6) 利用料の収受と費用負担	4
(7) 事業者に対するインセンティブ	4
(8) 事業の範囲	4
(9) 運営権対価	5
(10) 事業者	5
(11) 事業者の提案に基づく事業（任意事業）	5
3. 要求水準	6
4. 県と事業者のリスク分担の基本的な考え方	6
5. ガバナンス	6
6. 事業者の権利義務等に関する制限及び手続	6
(1) 事業者の保有する運営権の譲渡	6
(2) 事業者の株式の新規発行及び処分	7
7. 事業者の募集及び選定に関する事項	7
(1) 募集・選定方法	7
(2) 提案の審査	7
8. 応募者の資格等	8
(1) 応募者の構成	8
(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	8
9. 契約に関する基本的な考え方	9
(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	9
(2) 事業期間終了時の手続	9
10. 今後のスケジュール	10

はじめに

- ・ 愛知県スタートアップ支援拠点は、この地域の優秀なスタートアップを創出育成し、海外展開を促す拠点として、世界からの有力なスタートアップを呼び込み、世界から優秀な人材を集め、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なることを目指す。
- ・ 本施設を整備・運営する手法としては、民間のノウハウや技術力を活用するPFIを導入することとし、建設と運営・維持管理を担う事業者を一体的に募集・選定することにより、スタートアップ支援拠点としてのサービス水準の向上及びトータルコストの削減等の実現を目指す。
- ・ 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もとに施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転する方式（BT（Build Transfer）方式）により実施することとし、運営・維持管理については、県が民間事業者に対して、公共施設等運営権方式（PFI法に基づくコンセッション方式）により、本施設の公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）を設定することを想定している。
- ・ 本書は、PFI法に基づくBT方式及びコンセッション方式導入に係る実施方針の公表に先立ち、本県の考え方を整理している。

1. 事業の目的・方針

(1) 事業の目的

- ・ 本県の産業集積・特性を活かし、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の創出が不可欠であることから、新たな付加価値の創出を図るための総合的な拠点を整備し、スタートアップの育成・創出を図る。
- ・ 地域の優秀なスタートアップを創出育成し、海外展開を促す拠点として、世界からの有力なスタートアップを呼び込み、世界から優秀な人材を集め、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なることを目指す。

(2) 整備方針

- ・ 上記の事業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。
 - (国内外の大学・企業とも連携したスタートアップの育成・創出の拠点形成)
 - スタートアップや関連する研究機関向けのオフィスやラボ等を整備するとともに、国内外の支援機関等との連携によってスタートアップ向けの支援プログラムを提供し、モノづくり分野をはじめとしたスタートアップの育成・創出を図る。
 - 国内外の有力大学や企業から人材・スタートアップを誘致し、本施設を利用するスタートアップや地域の企業との交流を図ることにより、革新的なビジネスモデルの創出やイノベーションの推進を図る。
 - (オープンイノベーションを促進するための、にぎわい・交流空間の整備・運営)
 - 周辺エリアに立地する大学、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材を呼び込み、積極的な交流・連携を促進するため、宿泊・滞在機能やイベントスペースを整備・導入するなど、地域に開かれた、にぎわいのある施設としての整備及び運営を図る。
 - (ローコスト・ハイバリューオペレーションの徹底)
 - 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な施設の整備及び維持管理・運営を図る。
 - 最小の経費で最大の効果を上げるような施設の整備及び維持管理の効率化に努める。維持管理・運営の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。
 - (安全・安心の施設整備・運営)
 - 災害対策やセキュリティ対策等に万全を期した、安全・安心な施設整備及び維持管理・運営を実現する。
 - 環境にやさしい、持続可能な施設整備及び維持管理・運営を展開する。

2. 事業の概要

(1) 事業方式

- ・ 本事業は、P F I 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転する方式 (B T (Build Transfer) により実施することとし、施設の維持管理・運営等については、公共施設等運営権方式 (P F I 法に基づくコンセッション方式) により、県が事業者に対して本施設の公共施設等運営権を設定することを想定している。
- ・ なお、事業者の使用許可権限を付与するため、指定管理制度を併用する。

(2) 対象施設及び事業場所の概要

- ・ 名称 : 愛知県スタートアップ支援拠点
- ・ 場所 : 名古屋市昭和区鶴舞一丁目 2 番 32 号
- ・ 面積 : 7,332.11 m²
- ・ 地域地区等 : 近隣商業地域 (一部、商業地域)
- ・ 建ぺい率 : 80%
- ・ 容積率 : 約 200% (一部、400%)
(容積率の制限の緩和に向けた検討を実施中)

(3) 施設に導入する機能

本施設に導入する機能は以下の通りである。機能別の要求水準等の詳細については、今後、募集要項等において示す。

- ・ スタートアップ向けオフィス
- ・ 会議室
- ・ ラボ機能
- ・ 宿泊・研修施設
- ・ 研究開発機能 (連携先向けオフィス)
- ・ 行政支援窓口
- ・ 民間収益施設 (カフェ・レストラン、スポーツジム等)
- ・ その他共用スペース等

(4) 事業期間

- ・ 設計・建設期間は 1 年 7 か月程度、運営期間は 1 5 年以上とする。
- ・ 詳細については、今後、募集要項等において示す。

(5) サービス購入料

- ・ 事業者が、県の示す業務要求水準を満たして本施設を常に適正な利用が可能な状態とす

るために必要な設計、建設を行う対価として、施設完成後、県に引き渡される際に、サービス購入料を支払うことを想定している。

- ・ 詳細については、今後、募集要項等において示す。

(6) 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、今後、県が条例で定める金額の範囲内で、料金を設定し、自らの収入として徴収することができることを想定している。
- ・ 詳細については、今後、募集要項等において示す。

(7) 事業者に対するインセンティブ

- ・ 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確保及び経費節減による収益については、原則として事業者に帰属させることを想定しているが、収入が大幅に予定額を超過又は不足する場合等については、その帰属を県と事業者の間で適切に配分することも想定している。
- ・ なお、県と事業者で合意する収支計画については、それまでの運営実績や事業者による営業努力、経費削減努力などのモニタリング結果等を踏まえたうえで、一定期間ごとに見直しを実施し、改めて県と事業者で合意することも想定している。
- ・ 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。

(8) 事業の範囲

- ・ 事業範囲は以下のとおりとする。愛知県スタートアップ支援拠点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。
- ・ なお、スタートアップの育成・創出を推進していくための官民連携組織の組成を予定しており、事業者はこの組織の運営も行うこととする。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。

a 統括マネジメント

- ・ 統括マネジメント業務

b 本施設の設計及び建設

- ・ 設計業務
- ・ 建設工事
- ・ 各種申請等の業務
- ・ 施設に付随する備品（以下、「施設備品」という。）調達業務

c 本施設の運営

- ・ 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
- ・ スタートアップオフィス・シェアオフィス運営業務
- ・ ラボ運営業務
- ・ 宿泊・研修施設運営業務
- d 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
- e 附帯事業運営
 - ・ 飲食等収益施設の運営業務
- f 官民連携事業
 - ・ 官民連携事業の実施
 - ・ 官民連携組織の運営業務
- g 開業準備業務（別途、県からの業務委託による実施を想定）

（9）運営権対価

- ・ 事業者は、運営権設定に関する契約（以下、「契約」という。）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格を定めるものとし、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。

（10）事業者

- ・ 本事業を実施する事業者については、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。

（11）事業者の提案に基づく事業（任意事業）

- ・ 事業者は、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、県は負担しない。

3. 要求水準

- ・ 県は、事業者によって、施設の適切な整備、維持管理、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. 県と事業者のリスク分担の基本的な考え方

- ・ 責任分担の程度及び具体的な事項については、契約書（案）等として、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、県及び事業者は、誠実に協議のうえ、リスク分担を決定するものとする。

5. ガバナンス

- ・ 本事業のガバナンス機能は、事業者と県との間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を前提に、また、事業者及び県のセルフ・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当事者間で重層的に構成する会議体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外部有識者等による「第三者機関」を通じた統制（外部統制）により確保する。

6. 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

（1）事業者の保有する運営権の譲渡

- ・ 事業者が、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、事業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。当該の基準については、今後、募集要項等において示す。

(2) 事業者の株式の新規発行及び処分

- ・ 事業者は、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

- ・ 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。
- ・ 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

- ・ 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：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。
- ・ 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。
- ・ 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。

7. 事業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、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) 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（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、8. 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。

8. 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、構成企業の中から代表企業を定めるものとする。また、応募時に提出する参加表明書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、S P C が自ら実施するか又は S P C から応募グループの構成企業（S P C への出資企業）又は協力企業（S P C に出資しない企業）に委託されることを原則とし、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。
- ・ 本施設の運営開始から事業終了までの期間内の5年毎に、それまでの5年間における運営権者による運営実績及び運営権者による営業努力、経費削減努力などのモニタリング結果等を踏まえた上で、第三者機関（モニタリング基本計画において示す）の合意を得て、県が承認した場合に限り、次期の構成企業（代表企業を除く）及び協力企業を変更できるものとする。その際、他の応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業も参加できるものとする。

(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は、いずれも、以下のア)～キ)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、以下のうちオ)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。
 - 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) 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。
- ただし、会社更生法に基づく更生手続き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き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、更生手続き開始又は再生手続き開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- 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」については、今後、募集要項等において示す。なお、愛知県が2020年度において発注するスタートアップ支援関係業務の受託者も含まれるものとする。
- キ) 7.(2)の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。
- 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。

9. 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

- 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、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、その発生意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

- 事業者は、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。

10. 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。
 - ・ 12月17日 「基本的考え方」に対する意見募集締切り
 - ・ 1月頃 実施方針公表
 - ・ 2月頃 特定事業選定、募集要項等公表
 - ・ 6月頃 提案締切り
 - ・ 7月頃 優先交渉権者決定

以上