

愛知県国際展示場コンセッション

【添付資料2】

優先交渉権者選定基準

平成29年7月

愛知県

目次

1	優先交渉権者選定基準の位置付け	1
2	優先交渉権者選定方法の概要	1
	（1）選定方法の概要	1
	（2）優先交渉権者選定の体制	1
3	審査の手順	3
4	審査方法	4
	（1）資格審査	4
	（2）提案審査	4
	（3）優先交渉権者の選定	5

1 優先交渉権者選定基準の位置付け

本優先交渉権者選定基準は、愛知県（以下「県」という。）が、愛知県国際展示場コンセッション（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を競争性のある随意契約の一類型である公募型プロポーザル方式により優先交渉権者として選定するための方法、審査内容、審査項目、評価のポイント、配点等を示したものであり、募集要項と一体のものである。

2 優先交渉権者選定方法の概要

（1）選定方法の概要

本事業は、国際展示場の維持管理・運營業務等を通じて、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求め、地域経済の活性化等を図るものであり、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、PFI事業実施プロセスに関するガイドラインに示される事業者選定フロー及び民間事業者の募集、評価・選定にあたっての基本的な考え方を踏まえ、競争性のある随意契約である公募型プロポーザル方式を採用し、提案を総合的に評価するものとする。

優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、具体的な取組内容、実施時期、対価等を審査し、優先交渉権者を選定する「提案審査」により実施する。

（2）優先交渉権者選定の体制

県は優先交渉権者を選定するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「愛知県国際展示場運営等民間事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会は各応募者から提案された提案書を評価し、県は選定委員会による評価を受けて優先交渉権者を選定する。

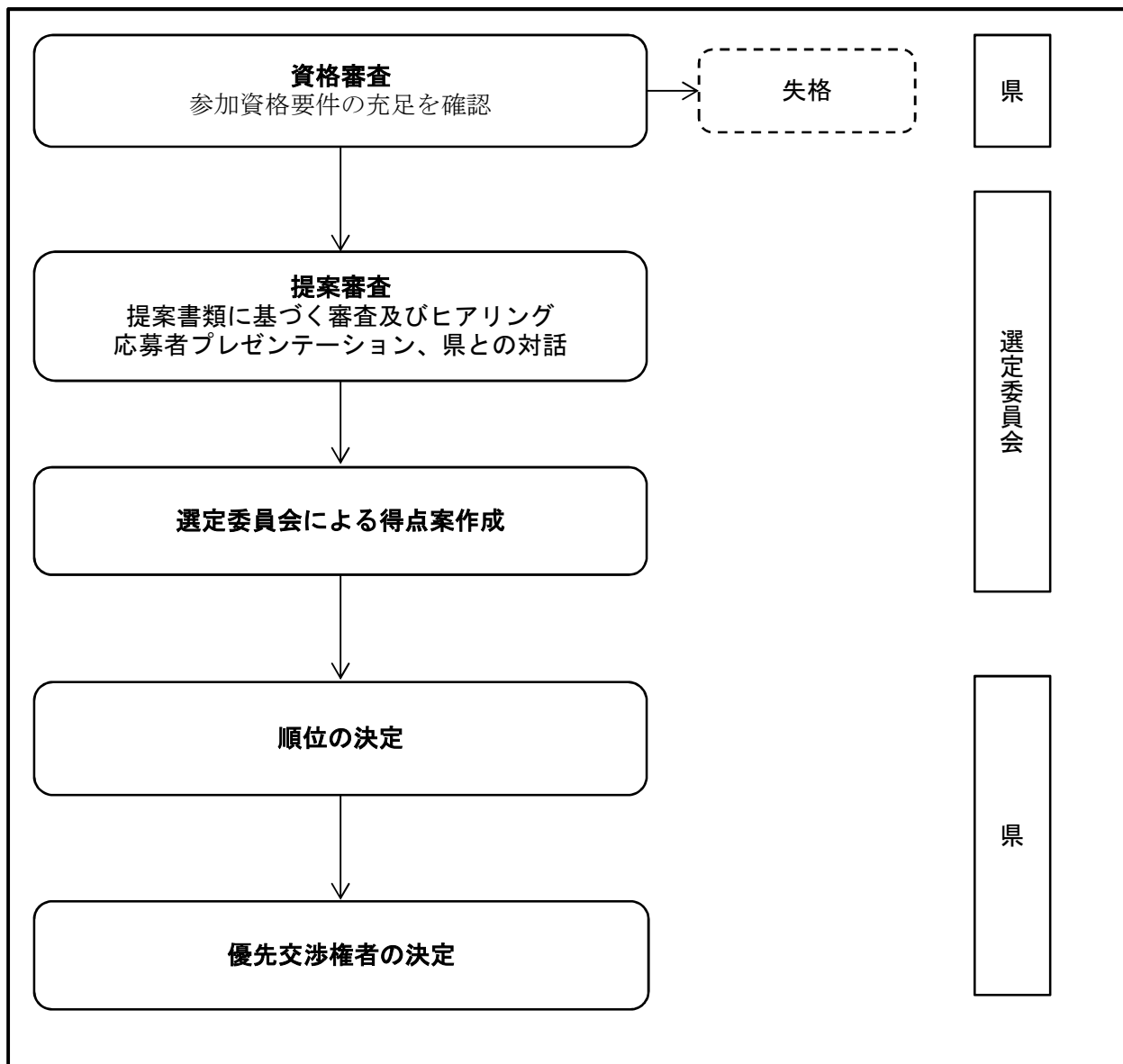
<委員会の構成>

氏名	所属・役職
◎山内 弘隆	一橋大学大学院商学研究科教授
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 統括パートナー 公認会計士
内田 俊宏	中京大学経済学部客員教授
小川 秀樹	愛知県商工会議所連合会専務理事
小川 正樹	中部経済連合会専務理事
植田 昌也	愛知県振興部長

◎委員長

3 審査の手順

審査の手順を以下に示す。



4 審査方法

(1) 資格審査

県は、審査書類に含まれる資格審査書類について、募集要項に示す参加資格要件の充足について審査を行う。参加資格要件を満たしていない場合、失格となる。

(2) 提案審査

ア 提案審査における審査項目

提案された価格が募集要項等に示された最低提案価格を下回っていた場合、または提出を求めている資料に不足があった場合には失格とする。

選定委員会では、審査書類に含まれる提案審査書類について協議及び**イ提案項目の評価方法**に基づく採点を行い、得点案を作成し、県に報告する。

なお、選定委員会における審査では、提案の趣旨等を確認するため、ヒアリング及び応募者によるプレゼンテーション並びに県との対話（以下「ヒアリング等」という）の実施を想定している。また、ヒアリング等においては、事業統括責任者の予定の者、SPCの代表者の予定の者に加え、附帯事業や任意事業における事業部門の責任者も出席者に含むものとする。

イ 提案項目の評価方法

委員が審査を行うにあたっては、ヒアリング等を踏まえ、審査項目ごとに評価のポイントに挙げた事項を考慮した上で、募集要項や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の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う。

また、各審査項目において、要求水準を充足しない提案内容があった場合は失格とする。

提案項目の加点方法は以下のとおりとする。

加算点の評価は各項目で、A～Eの5段階評価とする。

A：配点 × 100%（提案内容が特に優れている）

B：配点 × 75%（A—Cの間）

C：配点 × 50%（提案内容が優れている）

D：配点 × 25%（C—Eの間）

E：配点 × 0%（提案内容が募集要項や要求水準を満たす）

ウ 選定委員会の評価の決定

選定委員会は、委員が採点した得点案の優劣によって順位を決める。

(3) 優先交渉権者の選定

県は、(2)の結果を踏まえ、審査参加者の得点及び順位を決定し、第一位の審査参加者を優先交渉権者として選定する。また、第二位の審査参加者を次点交渉権者とする。

なお、審査項目のうち、「提案金額に係る事項」を除く審査項目については、提案内容の品質を確保する観点から、委員の採点結果の平均が87.5点以上を得ることが相応しいと考え、これを基準とした審査を行う。

表 審査項目（150点満点）

提案を 求める項目	具体的な項目	評価ポイント	配点	対応 様式
本事業に係 る計画全体 に関する事 項	本事業の実施の基 本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の実施の基本方針について、本事業を取り巻く環境、事業目的、立地特性等を踏まえた、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・他の展示場等との差別化が可能な、独自性のある斬新な提案がなされているか。 ・需要創造のための成長のストーリーは明確か。維持管理運営業務及び官民連携による需要創造業務それぞれについて、事業としての自立（独立採算）へ向けた明確なビジョン（戦略）が示されているか。 	40	様式 A
	本事業全体の事業 スキーム及び実施 体制	<ul style="list-style-type: none"> ・官民連携による需要創造推進業務を含む本事業全体の運営スキームについて、本事業を取り巻く環境や事業目的等を的確に踏まえた、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・人材配置や組織体制について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・本事業を円滑に実施するための実施体制面での工夫について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・本事業全体のガバナンスを適切に維持しうる体制が提案されているか、またその体制を円滑に運営するための工夫が具体的に示されているか。（本事業を構成する各業務及び事業全体について、それぞれ評価する。） 		様式 B
	誘致・営業戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・国内外における展示会産業の動向やターゲットとする催事テーマの現状、本県の状況を的確に把握しているか。 ・展示会を中心とした各種催事の誘致・営業戦略（催事誘致や利用促進等に関するターゲットや目標の設定）、具体的かつ優れた実現可能性の高い提案がなされてい 		様式 C

提案を 求める項目	具体的な項目	評価ポイント	配点	対応 様式
		<p>るか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各種催事の誘致・営業に係る人材育成、専門的な人材配置等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 		
	地域連携・地域貢献、環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・地域への経済効果や社会効果を高める方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・省エネルギー、温暖化対策、廃棄物処理等の推進について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 		様式 D
	事業計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・長期収支計画について、当初の赤字の考え方を含めた収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、将来的な事業の自立に向けたビジョン（戦略）と符合しているなど、全体として整合性の取れた計画となっているか。 ・利用料金等の価格設定について、設定の根拠や考え方等が明確かつ妥当か。 ・財務の健全性と安定性の確保策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 		様式 E - 1 E - 2
維持管理運 営業務に関 する事項	効率的な施設維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な施設維持管理のための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・稼働低下時においても、サービス水準を確保・維持しながら、効率的かつ安定的に施設維持管理を行うための対応策（収益確保、コスト削減策等）について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・施設の故障等の緊急時の対応方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	15	様式 F
	利用者サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・主催者や来場者等の利用者に対するサービス向上、満足度向上のための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・利用者ニーズの把握や苦情対応、及びそれらに対応するための業務改善方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 		様式 G

提案を 求める項目	具体的な項目	評価ポイント	配点	対応 様式
		<ul style="list-style-type: none"> ・「ものづくり愛知コーナー」についての運営方針や独自の提案がなされているか。 		
	備品・設備の調達及び修繕・更新計画	<ul style="list-style-type: none"> ・初度備品・設備整備に関する方針等について具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・施設や設備、備品等に関する修繕・更新計画について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 		様式 H
附帯事業運営業務に関する事項	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場運営、飲食・売店等利用者利便施設の運営について、来場者等のニーズに対応できる、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・保税展示場としての利用促進策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	5	様式 I
官民連携による需要創造推進に関する事項	業務方針・展開スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・官民連携による需要創造推進に係る理念・考え方に対して十分な理解がなされているか。基本方針に基づいているか。 ・業務方針や長期的な展開スケジュールについて、具体的かつ優れた提案がなされているか。 	40	様式 J
	組織体制及び運営方針	<ul style="list-style-type: none"> ・官民連携による組織体制（組織の設置形態を含む）や、人材登用・人材育成等の方策について、具体的で実現可能、かつ優れた提案がなされているか。 ・県との役割分担、県や地元経済界等との連携・協力を前提とした運営体制、運営方針について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 		様式 K
	(1)広域的・国際的マーケティング・プロモーション、国内外ネットワーク形成業務	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的・国際的に展開するマーケティング・プロモーションの訴求対象及び手法、国内外ネットワーク形成の対象及び手法について、明確かつ妥当か。 ・達成すべき目標や県及び事業者の役割分担が明確に設定され、業務計画とその経営資源の裏付けについて具体的かつ優れた提案がなされているか。 		様式 L
	(2)展示会等の催事企画・開催支援業務	<ul style="list-style-type: none"> ・主催者のニーズを的確に把握しているか、あるいは的確に把握できる 		様式

提案を 求める項目	具体的な項目	評価ポイント	配点	対応 様式
		手法を提案しているか。 ・主催者へのアプローチや必要な支援を効果的に行う体制・手法が提案されているか。 ・達成すべき目標や県及び事業者の役割分担が明確に設定され、業務計画とその経営資源の裏付けについて具体的かつ優れた提案がなされているか。		M
	(3)展示会等企画・開催業務	・愛知県の政策方針に合致したテーマ設定をしているか。 ・催事計画や実施方法（運営手法、事業計画、県との役割分担等）について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・目標設定及び成長カーブの想定は妥当か。		様式 N
開業前準備 業務に関する事項	開業前準備 (事業範囲には含まれないが、開業後の業務と一体として実施すべき業務であり、提案を受ける)	・開業前の人材登用・人材育成等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・開業前の事前のプロモーションや予約受付等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 ・ブランディングの進め方、トータルデザインコンセプト作成業務との連携について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	5	様式 O-1 O-2
任意提案に関する事項	任意提案	・展示場との相乗効果による経済効果、にぎわい創出につながる内容となっているか。 ・多目的利用地や港湾用地の積極的な活用を図る内容となっているか。 ・売電事業に関する積極的な提案がなされているか。 ・集客の見込みは適切か。 ・実施主体や事業計画など、実現可能かつ具体的な提案がなされているか。 ・デジタルサイネージや音響機器等を活かした催事開催など、独自性のある提案が積極的になされているか。	20	様式 P

提案を 求める項目	具体的な項目	評価ポイント	配点	対応 様式
提案金額に 関わる審査 事項	運営権対価の価格 等	(算式による)	25	様式 Q- 1 Q- 2