

愛知県は、愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業について 2020 年 8 月 3 日に「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 項の規定に基づく施設整備及び公共施設運営等事業に関する実施方針を公表しました。

今般、PFI 法第 7 条の規定に基づき、特定事業を選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

2020 年 11 月 17 日  
愛知県知事 大村 秀章

# 愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

## 特定事業の選定について

2020年11月

愛知県

## 目次

I	特定事業の選定に係る評価の趣旨 .....	1
II	特定事業の選定に関する事項 .....	1
1	事業内容 .....	1
(1)	事業名称 .....	1
(2)	事業に供される公共施設の種類 .....	1
(3)	公共施設の管理者 .....	1
(4)	事業目的 .....	1
(5)	事業概要 .....	2
(6)	事業期間 .....	6
III	選定の基準及び評価の方法 .....	6
1	選定の基準 .....	6
2	評価の方法 .....	6
IV	評価内容 .....	6
1	定量評価 .....	6
2	定性評価 .....	7
(1)	Aichi-Startup 戦略の推進拠点としての高い競争力を有した施設運営の実現 ...	7
(2)	効率的かつ効果的な施設の整備及び運営維持管理 .....	7
(3)	リスク分担の明確化による安定した事業運営 .....	7
V	結論 .....	8

## I 特定事業の選定に係る評価の趣旨

愛知県（以下、「県」という。）は、2020年8月3日に公表した「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業実施方針」において定めた「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業」（以下、「本事業」という。）を、「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7条に基づき特定事業として選定するに当たり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。

なお、本資料で用いる用語は、特段の定めがない限り、県が2020年8月3日に公表した、「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業実施方針」の定めに従う。

## II 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容

#### (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Ma a S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、国内外の有力なスタートアップ支援機関・大学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

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、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・ワンルーフ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

基に本施設的设计・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権（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 本事業の対象施設

- 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<sup>※1</sup> : 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MaaS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<sup>※2</sup>

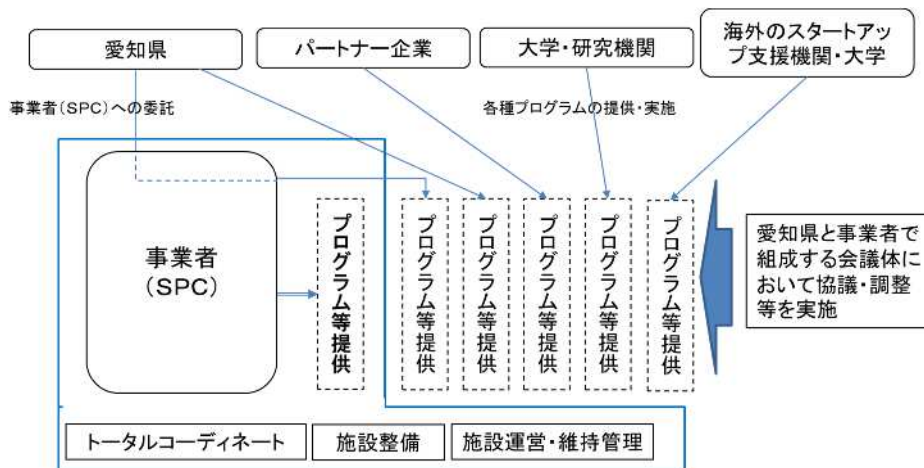
- ・トータルコーディネート業務<sup>※3</sup>
- ・スタートアップ支援プログラム提供業務<sup>※4</sup>
- ・各種イベント・セミナー開催業務
- ・スタートアップ向けオフィス運営業務
- ・パートナー企業等（海外のスタートアップ支援機関・大学を含む）向けオフィス運営業務
- ・会議室及びイベントスペース等運営業務
- ・テック・ラボ運営業務
- ・宿泊・研修施設運営業務
- ・託児施設運営業務
- ・カフェ・レストラン等民間収益施設運営業務
- ・駐車場・駐輪場運営業務
- ・利用促進業務
- ・事業期間終了時の引継業務

- ・ 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

本業務は、県からの業務委託による実施を予定している。

- ※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を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る。
- ※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る。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るので、受託できる体制を構築すること。

県と事業者、パートナー企業等との連携のイメージ





## (6) 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。

## Ⅲ 選定の基準及び評価の方法

### 1 選定の基準

本事業をPFI事業として実施することにより、県が自ら事業を実施する場合と比べ、事業期間を通じて効率的かつ効果的に実施できることを選定の基準とした。

### 2 評価の方法

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案を基に施設の設計、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）により実施することとし、運営等については、県が事業者に対して、公共施設等運営権方式（PFI法に基づく。）により、本施設の運営権を設定する方式を想定している。

定量評価については、このうち施設の設計・建設を対象に実施し、定性評価については施設の設計・建設及び運営・維持管理<sup>※5</sup>を対象として実施する。

※5：運営・維持管理については、本施設は新規施設であるため過去の運営維持管理実績や履歴がないこと、また、我が国において、本事業のような大規模なスタートアップ支援施設の運営維持管理を国や本県を含む地方公共団体、民間事業者が自ら実施している例はなく、PSC<sup>※6</sup>の収支算定に必要なデータをそろえることができないこと、などから、定量的評価を行わず、定性評価のみとする。

※6：パブリック・セクター・コンパレーター（Public Sector Comparator）

公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。提案されたPFI事業が従来型の公共事業に比べ、財政負担額の軽減（VFM）が得られるかの評価を行う際に使用される。（出典：内閣府ホームページ）

## Ⅳ 評価内容

### 1 定量評価

本事業の施設整備においては、本事業をPFI事業として実施した場合、県が直接実施した場合に比べ、約8.5%の県財政負担額の削減効果（VFM）が見込まれる。

## 2 定性評価

本事業（施設の設計・建設及び運営・維持管理）をPFI事業として実施することにより、以下の定性的な効果を期待することができる。

### （1）Aichi-Startup 戦略の推進拠点としての高い競争力を有した施設運営の実現

本事業では、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によって世界から優秀な人材を集め、さらに地域のスタートアップと地域のモノづくり企業等との交流を図ることにより、新たな付加価値が次々と創出する拠点として、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の形成を図ることができるニューリアリティ対応型の世界初・最高品質レベルのスタートアップ中核支援拠点となることを目指している。

そのためには、施設整備・運営の基本方針（コンセプト）に基づき、施設の設計・建設と運営・維持管理を一体として事業の展開を図り、ソフト面とハード面の両面から、スタートアップ中核支援拠点としての機能を発揮することができる、情報発信力の高い施設整備・運営の実現を図ることが不可欠である。

本事業をPFI事業として実施し、官民の連携を図りながら、民間事業者が有する国内外のネットワーク・ノウハウ等を活かしたスタートアップ支援施策の展開、国内外からのスタートアップやパートナー企業等の誘致及びそうした活動の展開に最適な施設の整備を一体的に図ることにより、競争力の高い支援拠点の整備が可能となる。

### （2）効率的かつ効果的な施設の設計・建設及び運営・維持管理

本事業をPFI事業として実施する場合、利用料金の柔軟な設定や利用者のニーズに応じた新規投資・更新投資、付加的なサービス提供等を柔軟に行うことができるなど、民間事業者は高い自由度を持って施設の運営・維持管理を行うことができる。

民間事業者のネットワーク・ノウハウ等を活かした多様なプログラム提供やイベント・セミナー開催等の支援サービス提供による収益事業の展開が期待できる一方、民間事業者による効率的な施設整備及び設備・備品等の調達や長期スパンでの運営・維持管理の実施によりローコストオペレーションが可能となる。

これらにより、民間事業者の持つ施設の設計・建設及び運営・維持管理に関するノウハウが最大限活用でき、効率的かつ効果的な施設の設計・建設及び運営・維持管理が期待される。

### （3）リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を、県と民間事業者の間で締結する施設の設計・建設を内容とする事業契約及び公共施設等運営権実施契約において明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、円滑な業務遂行や安定した事業運営の確保が期待される。

## V 結論

本事業をPFI事業として実施し、事業者の創意工夫やノウハウを活用することで、県が直接実施した場合に比べ、施設整備において約8.5%の県財政負担額の削減という定量的な効果が見込まれるとともに、評価内容に提示した様々な定性的な効果が期待できる。

以上により、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認められるため、PFI法第7条に基づき、特定事業として選定する。