

# 愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

## 入札説明書

2020年11月

(2021年1月8日修正版)

愛 知 県

## 目 次

<b>1 入札説明書の定義</b> .....	<b>1</b>
<b>2 事業概要等</b> .....	<b>2</b>
(1) 事業内容に関する事項 .....	2
<b>3 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>11</b>
(1) 事業者の募集及び選定方法 .....	11
(2) 選定の手順及びスケジュール .....	11
(3) 応募手続等 .....	11
(4) 応募者等の構成及び参加・資格要件 .....	13
(5) 入札説明書等に関する個別対話.....	16
(6) 入札手続の方法等 .....	17
(7) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項 .....	19
(8) 契約に関する基本的な考え方 .....	21
<b>4 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</b> .....	<b>24</b>
(1) リスク分担の考え方 .....	24
(2) 要求する性能等 .....	24
(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項 .....	24
(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続 .....	24
<b>5 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>26</b>
(1) 立地条件に関する事項 .....	26
(2) 施設の建設及び運営・維持管理に関する事項 .....	26
(3) 土地に関する事項 .....	26
<b>6 事業契約又は実施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</b> .....	<b>27</b>
(1) 係争事由に係る基本的な考え方 .....	27
(2) 管轄裁判所の指定 .....	27
<b>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</b> .....	<b>28</b>
(1) 基本的な考え方 .....	28
(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置 .....	28
<b>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</b> .....	<b>29</b>
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	29
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	29
(3) その他の支援に関する事項 .....	29
<b>9 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>30</b>
(1) 情報提供 .....	30

(2) 県議会の議決.....	30
(3) 入札に伴う費用の負担.....	30
(4) 使用言語及び通貨.....	30
(5) 問合せ先.....	30

#### <添付資料>

- 添付資料 1 要求水準書
- 添付資料 2 落札者決定基準
- 添付資料 3 様式集及び記載要領
- 添付資料 4 基本協定書（案）
- 添付資料 5 事業契約書（案）
- 添付資料 6 公共施設等運営権実施契約書（案）
- 添付資料 7 ガバナンス基本計画
- 添付資料 8 開業準備業務要求水準書（案）

#### <守秘義務対象資料>

- 資料 1 運営権対価最低提案価格の算定根拠等
- 資料 2 政策的支援上限額

#### <参考資料>

- 参考資料 1 県による政策的支援
- 参考資料 2 名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更計画書

本書では、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、県と事業契約及び実施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、本事業に応募する者で、複数の企業で構成されるグループをいいます。
- 【構成企業】** : 特別目的会社に出資する企業をいいます。
- 【協力企業】** : 特別目的会社に出資する企業以外の者で、事業開始後、事業者から直接業務を受託し又は請け負う者（一般社団法人及び一般財団法人等を含む）をいいます。
- 【代表企業】** : 特別目的会社に対して最大の出資を行う者をいい、応募時においては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、基本協定、事業契約及び実施契約の締結を予定する者として県が決定した者をいいます。
- 【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）、事業契約書（案）、公共施設等運営権実施契約書（案）、ガバナンス基本計画、開業準備業務要求水準（案）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】** : 愛知県経済産業局スタートアップ推進課 Web ページをいいます。

## 1 入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、愛知県（以下「県」という。）が「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、2020 年 11 月 16 日に特定事業として選定した「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。）を実施する事業者を募集及び選定するに当たり、入札参加希望者（以下「応募者」という。）を対象に交付するものです。なお、この交付は、Web ページでの公表をもって代えることとします。

本事業の基本的な考え方については、2020 年 8 月 3 日に公表した実施方針等と同様ですが、本事業の条件等については、実施方針等に関する質問回答、意見及び提案を反映しています。したがって、応募者は、本入札説明書の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとします。

また、別添資料の「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業落札者決定基準」（以下「落札者決定基準」という。）及び「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業様式集及び記載要領」（以下「様式集」という。）、「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）、「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）、「愛知県スタートアップ支援拠点整備等公共施設等運営権実施契約書（案）」、「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業ガバナンス基本計画」及び「愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業開業準備業務要求水準書（案）」（以下「開業準備業務要求水準書（案）」という。）は、本入札説明書と一体のものとしてします。

なお、入札説明書等と実施方針等及び実施方針等に関する質問回答に相違のある場合は、入札説明書等に規定する内容を優先するものとします。

## 2 事業概要等

### (1) 事業内容に関する事項

#### ア 事業名称

愛知県スタートアップ支援拠点整備等事業

#### イ 事業に供される公共施設の種類

愛知県スタートアップ支援拠点

#### ウ 公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

#### エ 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ます。

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す。

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す。

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す。

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と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ます。

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します。

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します。

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」を実現します。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、施設の設計・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します。

## オ 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・維持管理を一体の事業として、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ます。

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の設計・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します。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事業（コンセッション事業）として、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します。

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」を実現します。

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とします。

### （イ）本事業の対象施設及び事業場所の概要

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します。

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ます。

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ます。

#### 〔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イト業務<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

#### 運營業務

- ・会議室及びイベントスペース等運營業務
- ・テック・ラボ運營業務
- ・宿泊・研修施設運營業務
- ・託児施設運營業務
- ・カフェ・レストラン等民間収益施設運營業務
- ・駐車場・駐輪場運營業務
- ・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

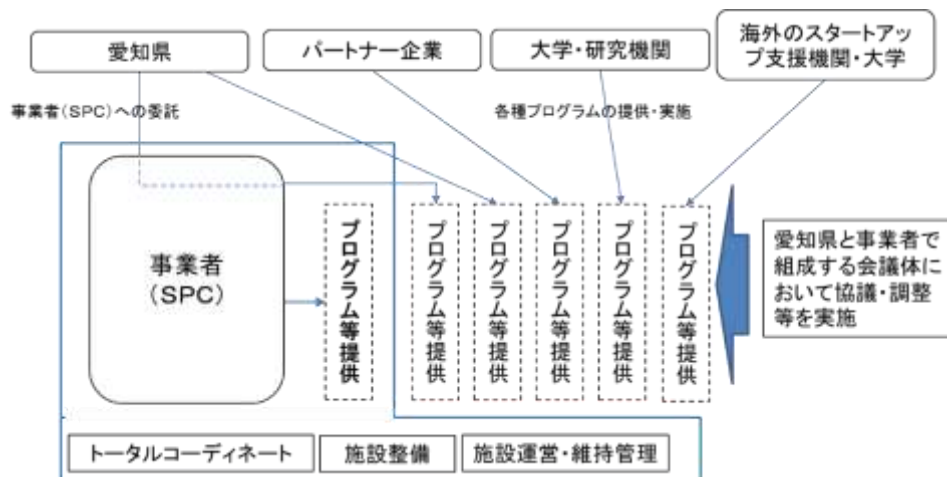
#### ⑤ 任意事業

#### 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ます。詳細は、「開業準備業務要求水準書（案）」を参照してください。

- ※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が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ます。
- ※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ます。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ますので、受託できる体制を構築してください。

### 県と事業者、パートナー企業等との連携のイメージ



#### カ 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年間とします。

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します。

#### キ 事業スケジュール（予定）

年月	内容
2021年10月	事業契約の締結
2021年10月～2024年9月	設計・建設、供用準備
2021年10月～供用開始までの間	実施契約の締結
2024年9月末	運営権の設定
2024年10月	施設の供用開始
2024年10月～2034年9月	運営・維持管理（運営権存続期間）（10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。

##### (ア) サービス購入料について

県は、事業者に対して、上記オ（ウ）〔業務一覧〕に掲げる②に係る対価（必要な資金の調達に係る金利を含む。消費税及び地方消費税を含む。）をサービス購入料として、以下のとおり支払う予定であり、サービス購入料の予定価格を設定し、入札を行うこととします。

- a 設計及び建設業務に係る費用について、2022年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高の10分の9以内の額を支払います。
- b 設計及び建設業務に係る費用のうち、本事業完了前に引渡しを要する設計業務に係る費用については、当該業務の成果物の引渡し時に一括して支払います。
- c 本施設の引渡し時に、a及びbで支払った額を除いた残額を一括して支払います。

#### (イ) 利用料金収入等

利用料金は、事業者の提案に基づき、県と協議の上で事業者が設定し、事業者に帰属することとします。

ただし、県民等の利用が想定される施設等（会議室など）については、県が定める条例の範囲内で事業者が設定します。

また、事業者が行うスタートアップ支援等に係るサービスの提供については、運営権を権原に事業者自ら実施又は第三者に委託して実施し、サービス提供による収入を得ることができます。

なお、カフェ・レストラン等民間収益事業等については、事業者が県と賃貸借契約を締結の上、第三者に転賃貸借を行うことも可能です。この場合、県は事業者から賃貸借による貸付料は徴収しません。（この方式を導入した場合、以降に記載する「利用料金」については「貸付賃料」と読み替えます）。

#### (ウ) 運営・維持管理

施設の運営・維持管理については、事業者による利用料金収入等による事業運営とします。

### ケ 運営権対価

事業者は、運営権の設定後、県に対して運営権の対価を指定された期日までに一括で支払います。支払済みの対価については、不可抗力など事業契約又は実施契約において別途定める場合を除き、事業者への返還は行いません。

運営権対価の最低提案価格は 2.55 億円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とします。最低提案価格の算定根拠等については、守秘義務対象資料の資料 1 を参照してください。

### コ 民間事業者の提案に基づく事業（任意事業）

応募企業、構成企業、協力企業又はこれらが出資する会社（事業者を含む。）及びこれらの企業と連携する企業は、事業期間中、計画地外における施設・設備投資を伴う事業又はスタートアップ支援向けのファンド設置に限り、本事業の対象施設の価値を高め、特定事業と相乗効果が期待できる事業について、関係法令を踏まえた上で、自らの提案に基づく事業（任意事業）を、特定事業にリスクを及ぼさない範囲内で自らの責任と費用で実施する独立採算事業として実施できるものとします。なお、落札者の選定の過程においては、これらの事業に関する提案を受け付け、評価するものとします。

### サ 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

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増及び経費節減による収益については、原則としてその全額を事業者に帰属させることとします。

ただし、スタートアップ向けオフィス等（会議室の床利用含む。以下同じ。）及びパートナー企業等向けオフィスについては、開業から 2034 年 9 月 30 日までの期間において、各年度の実収入額が、県と事業者で合意した事業計画における各年度の計画収入額を上回る場合については、実収入額と計画収入額との差額分の 50%については、県に帰属させます。

なお、事業者により適正な経費支出等が行われているか定期的な財務モニタリングを行

うものとしします。

また、開業から 2028 年 3 月 31 日まで、2028 年 4 月 1 日から 2031 年 3 月 31 日まで、2031 年 4 月 1 日から 2034 年 9 月 30 日までの 3 期間に分割し、期間ごとに、それまでの運営実績及び事業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、県と事業者との合意によって収支計画を変更することができます。

## シ 政策的支援

資金力が脆弱なスタートアップ向けオフィス等については、政策的に利用料金を抑える必要があるとともに、国内でも最大規模のスタートアップ支援拠点として国内外の数多くのスタートアップが利用できるための必要十分なスペース及び各種サービスを長期的、安定的に提供する必要があります。また、本事業はこれまでに実績のない施設の整備・運営を行うものであり、開業当初の需要の不確定性が高いことから、事業者に対する事業安定化への支援を行う考えです。

国内外からの数多くのスタートアップが安価かつ安定的に本施設を利用できるための県による政策的な支援策として、開業から 2034 年 9 月 30 日までの期間において、スタートアップ向けオフィス等の利用に係るスタートアップの負担額の一部を県が負担するとともに、スタートアップ向けオフィス等の各年度の実収入額が、県と事業者で合意した事業計画における各年度の計画収入額を下回る場合については、計画収入額と実収入額との差額分を県が負担します。

また、スタートアップの支援を行う大学や研究機関、大企業等の入居を予定しているパートナー企業等向けオフィスについても、必要十分なスペース及び各種サービスを長期的、安定的に提供するための県による政策的な支援策として、開業から 2034 年 9 月 30 日までの期間において、各年度の実収入額が、県と事業者で合意した事業計画における各年度の計画収入額を下回る場合については、計画収入額と実収入額との差額分を県が負担します（参考資料 1 及び守秘義務対象資料の資料 2 を参照のこと）

## ス 運営権存続期間終了時の取扱い

運営権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

対象施設の運営権存続期間の終期をもって当然に消滅します。

### (イ) 運営権対象施設

事業者は、運営権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。）に引き継ぎ、退去しなければなりません。

### (ウ) 事業者の保有資産等

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、運営権存続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、県等は、当該資産のうち、必要と認めたものを時価にて買い取ることができるものとしします。買取りの詳細については、県等と事業者の協議により定めるものとしします。

### (エ) 業務の引継ぎ

事業者は、運営権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上、適切な業務

引継ぎを行わなければなりません。

なお、運営権存続期間終了後の運営体制等は未定であることから、運営権存続期間終了後の施設利用に係る予約の引継ぎ等の詳細については、運営権存続期間終了前に県等と事業者との協議により決定することとします。

## セ 追加投資等の取扱い

### (ア) 運営権対象施設

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上で、自らの責任及び費用負担により、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備のグレードアップ等の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は帰属しません。なお、運営権存続期間終了時の引継ぎについては、ス（エ）〔業務の引継ぎ〕に準じます。

また、県は必要であると判断したときは、事業者の了解を得た上で、運営権の対象施設について、追加投資を行うことがあります。

### (イ) 事業者の保有資産等

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上で、自らの判断で追加投資を行うことができます。

## ソ 大規模修繕の取扱い

本施設の大規模修繕については、事業者の提案を踏まえ県と事業者の協議によって定める中長期修繕計画を参考に、県が使用状況等を踏まえ妥当であると判断した場合に、県が劣化した建物及び設備を初期の要求水準に回復させるための修繕・更新を実施するものとします。

## タ 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。

## チ 県職員の派遣

事業者は、自らが有するノウハウや創意工夫を最大限発揮し、本事業を遂行すべきであることから、県は、事業者への職員の派遣を行わないものとします。

<参考 本事業の概要>

		統括マネジメント業務				
		施設整備	開業準備	運営	維持管理	任意事業
PFI 特定事業範囲		○ <sup>※5</sup>	—	○		—
運営権設定範囲		—	—	○		—
契約		施設整備事業契約	(別途の業務委託契約)	公共施設等運営権実施契約		(別途の任意事業協定書)
実施主体		事業者				事業者等 <sup>※6</sup>
期間		2021年10月～2024年9月	契約の日から <sup>※7</sup> ～2024年9月	2024年10月～2034年9月		
サービス購入料		○	—	—	—	—
利用料金徴収		—	—	○		—
行政財産貸付		—	—	○ (カフェ・レストラン運営等)	—	—
運営権対価		—	—	○		—
共通目的		<ul style="list-style-type: none"> <li>本県の産業の競争力を維持・強化していくため、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を創出する。</li> <li>地域で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する。そして、世界からの優秀な人材や、有力なスタートアップを呼び込み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する。</li> <li>オフライン・オンラインを融合した新たなコミュニティの形成を図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。</li> <li>本事業を通じて、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。</li> </ul>				
個別目的		<ul style="list-style-type: none"> <li>先進的なイノベーション施設としての魅力形成</li> <li>施設の利便性・快適性の追求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点的なイノベーション施設としてのグローバルな情報発信力の強化</li> <li>スタートアップ創出・育成のエコシステム形成の拠点化</li> <li>効率的・効果的な施設維持管理の実現</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画地外の施設整備に係る事業、ファンド運営等による収益事業展開による施設魅力・情報発信力の強化</li> </ul>		
業務内容		<ul style="list-style-type: none"> <li>設計業務</li> <li>建設業務</li> <li>工事監理業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開業準備業務</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設の運営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本施設の維持管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各種任意事業の展開</li> </ul>
目標値評価基準		要求水準書	開業準備業務要求水準書	要求水準書	要求水準書	要求水準書 <sup>※8</sup>
ガバナンス	会議体	○	○	○	○	○
	第三者機関	○	○	○	○	○
	基本計画	○	○	○	○	○

※5 統括マネジメント業務を含む。

※6 応募企業、構成企業、協力企業又はこれらが出資する会社（事業者を含む）及びこれらの企業と連携する企業。

※7 事業契約締結後に契約を予定。

※8 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。

### 3 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

本事業は、設計、建設、運営及び維持管理の各業務を通じて、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、事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、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（以下、「WTO 政府調達協定」という。）の対象事業であり、入札手続には、「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 372 号）が適用されます。

#### (2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりです。

年月日	内 容
2020 年 11 月 17 日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
2020 年 11 月 17 日 ～ 12 月 11 日	入札説明書等に関する質問の受付
2020 年 12 月 1 日	入札説明書等に関する説明会
2021 年 1 月 8 日	入札説明書等に関する質問回答の公表
2021 年 1 月 8 日 ～ 2 月 5 日	参加表明書の受付、参加資格の確認
2021 年 2 月 16 日	資格審査結果の通知
2021 年 2 月 19 日 ～ 2 月 26 日	個別対話参加申込及び質問の受付
2021 年 3 月 9 日 ～ 3 月 12 日	入札説明書等に関する個別対話
2021 年 3 月 26 日	個別対話に関する回答の公表
2021 年 5 月 7 日	入札及び開札、事業提案書の受付
2021 年 7 月	落札者の決定及び公表
2021 年 8 月	基本協定の締結
2021 年 9 月	事業者との事業仮契約の締結
2021 年 10 月	事業者との事業契約の締結

#### (3) 応募手続等

##### ア 入札公告、入札説明書等の公表・交付

県は、実施方針等に対する質問及び意見を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を Web ページ上に公表します。

##### イ 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する事業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（参加できない場合でも不利益となることはありません）。



(ア) 説明会

開催日時 2020年12月1日(火)午後2時30分から

開催方法 Web開催(詳細については、後日Webに掲載します。)

\*入札説明書等の資料は、各自Webページからダウンロードしてください。

(イ) 参加申込方法

<様式1>に必要事項を記載の上、**電子メールにより提出してください。**

電子メールの件名欄に「【愛知県スタートアップ支援拠点PFI】入札説明書等に関する説明会」と記入し、電子メール送信後に必ず確認の電話をしてください。

(ウ) 提出期間

2020年11月17日(火)から2020年11月25日(水)正午まで(必着)

(エ) 提出先

愛知県経済産業局スタートアップ推進課施設整備グループ

住 所 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号(郵便番号460-8501)

電 話 052-954-6699(ダイヤルイン)

メールアドレス startup@pref.aichi.lg.jp

(オ) その他(現地説明会)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、現地説明会は行いません。

## ウ 守秘義務対象資料の配布

(ア) 配布申込方法

<様式2-1>~<様式2-3>に必要事項を記載の上、**持参又は電子メールにより提出してください。**

配布方法につきましては、提出時においてお知らせします。

(イ) 提出期間

a 持参による場合

2020年11月17日(火)から2021年2月5日(金)まで(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)を除く。)の午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

b 電子メールによる場合

2020年11月17日(火)から2021年2月5日(金)午後5時まで(必着)

(ウ) 提出先

イ(エ)と同じ。

## エ 入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表

(ア) 提出方法

<様式3>に必要事項を記載の上、**電子メールにより提出してください。**電子メールの件名欄に「【愛知県スタートアップ支援拠点PFI】入札説明書等に関する質問書」と記入し、電子メール送信後には必ず確認の電話をしてください。

なお、本事業のPFI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。

(イ) 提出期間

2020年11月17日(火)から2020年12月11日(金)正午まで(必着)

(ウ) 提出先

イ(エ)と同じ。

(エ) 回答の公表

質問者の有する特殊な技術、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、2021年1月8日(金)にWebページにおいて回答する予定であり、個別の回答は行いません(公表に当たり、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。

**オ 参加表明書の提出、参加資格の確認、資格審査結果の通知**

応募者は、参加表明書の提出に併せて、参加資格を満たすことを証明するために、参加資格審査書類を提出し、参加資格の有無について県の確認を受けることとします。

(ア) 提出方法

<様式4>から<様式7>に必要事項を記載の上、持参又は郵送により提出してください。

(イ) 提出期間

a 持参による場合

2021年1月8日(金)から2021年2月5日(金)まで(日曜日、土曜日及び休日を除く。)の午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

b 郵送による場合

書留郵便とし、2021年2月5日(金)午後5時まで必着とします。

(ウ) 提出先

イ(エ)と同じ。

(エ) 資格審査の結果

2021年2月16日(火)に各応募者に通知します。なお、資格審査を通過しなかった者は、2021年2月22日(月)までに、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。

**(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を行うものとします。

なお、応募企業、応募グループの構成企業又は応募企業若しくは応募グループの協力企業(以下、「応募企業等」という。)は、他の応募企業、他の応募グループの構成企業又は協力企業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)〔業務一覧〕に示す①～⑤の業務に携わる応募企業等の企業名(応募グループにあっては、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。

なお、参加表明書提出時において、企業名の明記を必須とする業務については、以下のとおりです。

[企業名の明記を必須とする業務]

- ・統括マネジメント業務
- ・運営業務のうち、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、テック・ラボ運営業務、利用促進業務

上記以外の業務において、携わる企業が決定していない場合は、応募時点に関心表明書の提出をするなどにより落札者決定後、可及的速やかに携わる企業を確定させるよう努めるものとします。

なお、参加表明書提出時において設計業務、建設業務及び工事監理業務に携わる企業名を明記せず、事業者が、事業者選定後にこれらの企業を決定する場合に限り、WTO 政府調達協定に準拠した調達を行うことを求めます。調達の詳細については、基本協定書（案）において示します。

(ア) 事業開始後の構成企業の取扱い

県が事前に承認した場合に限り、変更ができるものとします。

ただし、他の応募グループの構成企業（代表企業を除く。）又は他の応募企業若しくは応募グループの協力企業については、本施設の運営開始後2年を経過した時点から参加できるものとします。

(イ) 事業開始後の協力企業の取扱い

県が事前に承認した場合に限り、変更できるものとします。その場合には、他の応募企業又は応募グループの協力企業も参加できるものとします。

ただし、他の応募グループの構成企業（代表企業を除く。）については、本施設の運営開始後2年を経過した時点から参加できるものとします。

**イ 応募者等の参加要件**

応募企業等のいずれも、参加表明書提出時において、以下の（ア）～（ク）の全ての要件を満たすこととします。

(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。

(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。

(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) 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条の規定による更正手続開始の申立てがなされている者でないこと。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正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正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法人と資本関係若しくは人的関係がある者<sup>\*9</sup>でないこと。

なお「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。

- ・株式会社日本総合研究所
- ・株式会社安井建築設計事務所
- ・西村あさひ法律事務所
- ・一般社団法人C i P協議会

(キ) 3 (7) 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若しくは人的関係がある者<sup>※9</sup>でないこととします。

(ク) 他の応募者との間に、資本関係若しくは人的関係がある者<sup>※9</sup>でないこととします。

※9 「資本関係若しくは人的関係がある者」とは、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2又は第4号の2に規定する親会社・子会社等の関係がある場合をいいます。

## ウ 応募者等の資格要件

応募企業等のうち、代表企業又は本施設の設計、工事監理若しくは建設の各業務に当たる者（事業者たる特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ以下の該当する要件を満たすこととします。

(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こととします。

なお、応募企業又は応募グループの代表企業は、適切な経営体制及び適切なガバナンス体制（特に特別目的会社自身の内部統制）を構築するものとします。

- a 参加表明書の受付時において自己資本が50億円以上であること。
- b 参加表明書の受付時において、令和2年度及び令和3年度の愛知県入札参加資格者名簿（物品等）に登録されていること。ただし、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、参加表明書の受付時において入札参加資格審査の申請を行い、開札時において当該入札参加資格者名簿に登録されていること。

なお、3 (4) ウ (イ) a 又は3 (4) ウ (ウ) a の要件を満たす場合にはこの限りではありません。

(イ) 設計業務又は工事監理業務に当たる企業の要件

以下の要件を全て満たすこととします。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 当該業務に携わる企業の届出時において、愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿（設計・測量・建設コンサルタント等業務）に登録されていること又は入札参加資格審査の申請を行い受理されていること。
- b 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項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。

(ウ) 建設業務に当たる企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。

- a 当該業務に携わる企業の届出時において、愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿（建設工事）に登録されていること又は入札参加資格審査の申請を行い受理されていること。
- 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

て特定建設業の許可を受けていること。

- c 愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格（建設工事）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。また、建築工事業のほかに、電気工事業については870点以上、管工事業については860点以上であること。

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。

## エ 応募者等の失格

応募企業等が、資格審査通過時点から落札者決定前までに（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。

## オ 応募者の構成企業等の変更

参加表明書により参加の意思を表明した応募企業、構成企業又は協力企業の変更は原則として認めませんが、参加表明書提出以降、事業提案書受付までの間、県が承認した場合に限り、代表企業を除く構成企業又は協力企業については、変更することができるものとします。構成企業等を変更する場合には、〈様式16〉に必要事項を記載の上、提出してください。構成企業等を追加する場合には、追加する企業が上記イ及びウで定める資格要件を満たすことを証明する書類を添付して提出するものとします。

## （5）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、資格審査を通過した者と以下のとおり個別対話を実施します。

### ア 開催期間及び場所

開催期間 2021年3月9日（火）から2021年3月12日（金）まで  
※必要に応じて追加日程を検討します。

開催場所 名古屋市内又は東京都23区内（予定）

### イ 参加申込方法

〈様式8-1〉又は〈様式8-2〉及び〈様式9〉に必要事項を記載の上、電子メールにより提出してください。電子メールの件名欄に、「【愛知県スタートアップ支援拠点PF1】個別対話参加申込」と記入し、電子メール送信後に必ず確認の電話をしてください。

### ウ 提出期間

2021年2月19日（金）から2021年2月26日（金）午後5時まで

### エ 提出先

（3）イ（エ）に同じ。

### オ 個別対話の実施

（ア）入札説明書等に関する個別対話の開催日時及び開催場所並びに実施方法については、

申込者に別途連絡します。

(イ) 参加人数は、8名以内とします。

(ウ) 個別対話は、県と応募者の意思疎通を図る場であり、提案内容に関わる対話も想定されることから、入札参加を希望するグループ又は企業ごとに個別に行うものとします。

(エ) 個別対話の結果については、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係る事柄、参加者の権利、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、2021年3月26日（金）にWebページにおいて回答する予定です。

## (6) 入札手続の方法等

### ア 入札及び開札

(ア) 入札方法

＜様式10＞から＜様式13＞に必要事項を記載の上、持参又は郵送により提出してください。

提出書類に関する詳細につきましては、様式集を参照してください。

(イ) 日時

a 持参による場合

2021年5月7日（金）午後1時30分

b 郵送による場合

書留郵便とし、(3)イ(エ)提出先へ2021年5月6日（木）午後5時までに必着とします。

(ウ) 入札場所

愛知県自治センター地下2階 愛知県入札室

名古屋市中区三の丸三丁目1-2（郵便番号460-8501）

(エ) 入札書類

入札書等（＜様式10～様式13＞） 正本1部

(オ) 開札の立会い

応募者又はその代理人は、開札に立ち会ってください。応募者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、当該入札事務に携わっていない県の職員を立ち合わせるものとします。

(カ) 入札執行回数

1回とします。

(キ) 入札の無効

入札公告において示した入札参加資格のない者が行った入札、参加表明書等提出資料に虚偽の記載をした者が行った入札又は入札者心得書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。

なお、資格審査を通過した者であっても、開札時において(4)イ又は(4)ウに掲げる資格のない者は入札参加資格のない者に該当します。

### イ 事業提案書の提出

(ア) 提出方法

応募者の内、入札書に記載された入札金額が、予定価格から消費税及び地方消費税を

減じた額以下であった者は、事業提案書を受け付けます。

提案書類に関する詳細については、様式集を参照してください。

(イ) 日時

a 持参による場合

2021年5月7日(金)午後1時30分

b 郵送による場合

書留郵便とし、(3)イ(エ)提出先へ2021年5月6日(木)午後5時までに必着とします。

(ウ) 提出場所

愛知県自治センター地下2階 愛知県入札室

名古屋市中区三の丸三丁目1-2 (郵便番号460-8501)

(エ) 入札書類

事業提案書 (<様式A~様式T>) 正本1部・副本20部

**ウ 入札説明書等の承諾**

応募者は、参加表明書の県への提出をもって、入札説明書等の記載内容及び条件を承諾したものとします。

**エ 応募に当たっての費用の負担**

本事業の応募に当たっての費用は、全て応募者の負担とします。

**オ 入札の辞退**

応募者が入札を辞退する場合は、<様式14>を2021年5月7日(金)正午まで(必着)に、(3)イ(エ)に提出してください。電子メールにより提出する場合には、電子メールの件名欄に、「【愛知県スタートアップ支援拠点 PFI】辞退届」と記入し、電子メール送信後に必ず確認の電話をしてください。

**カ 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られる場合、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若しくは取り止めることがあります。

**キ 入札価格の記載**

入札価格は、様式集に基づいて記載してください。

**ク 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、応募者に帰属し、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、本事業においての落札者の公表時及びその他県が必要と認める場合には、応募者の承認を得て、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、原則として応募者が負担します。

(ウ) その他

提案書類は返却しません。提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は、県から指示する場合を除き、認めないものとします。

また、著作権、特許権等に係るトラブルについては、応募者において処理するものとし、県は一切の責を負いません。

ケ 入札保証金

免除します。

コ 県からの提供資料の取扱い

県が提供する資料は、本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとします。

サ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができないものとします。

シ 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。

(7) 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。

県は、委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定します。

詳細については、落札者決定基準において示します。



## イ 委員会の構成

県が設置する委員会は、以下の7名の委員により構成されます（敬称略）。

区分	氏名	所属・役職（2020年11月17日時点）
委員長	山内 弘隆	一橋大学大学院 経営管理研究科特任教授
委員	伊香賀 俊治	慶應義塾大学 理工学部教授
	深井 昌克	名古屋大学学術研究・産学官連携推進本部 産学協創・国際戦略部門 部門長 首席URA
	内田 俊宏	中京大学経済学部 客員教授 学校法人梅村学園 常任理事
	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 合同会社 ビジネスリスクリーダーパートナー 公認会計士
	伊藤 浩行	愛知県経済産業局長

委員に異動があった場合は、後任者をもって充てるものとします。

なお、応募者等が落札者決定前までに委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己の有利になる目的のため、接触等働きかけを行った場合は、失格とします。

## 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

参加表明書と併せて応募者から提出された資格審査書類を基に、県は入札説明書等で示した参加要件、資格要件及び実績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こととします。

### (イ) 提案審査

#### a 基礎審査

県及び委員会において、応募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。

#### b 総合評価

基礎審査を通過した応募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最優秀提案者として選定します。

なお、審査基準等の詳細については、落札者決定基準において示します。

## エ 提案内容に関するヒアリングの実施

事業提案書の審査に当たって、基礎審査を通過した応募者に対してヒアリングを行います。

実施時期 2021年6月頃（予定）

実施内容 後日、日時、場所、ヒアリング内容等を応募企業又は応募グループの代表企業に連絡するものとします。

## オ 落札者の決定・公表

県は、落札者を決定した場合、その結果は事業提案書を提出した応募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（応募グループによる応募の場合はその構成企業及び協力企業）が落札者決定時から事業契約締結時までに、（４）イ又は（４）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及び協力企業が上記の事由に該当した場合に限り、県と協議の上、当該構成企業及び協力企業の変更を認めることがあります。

## カ 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、事業契約の締結により、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事業契約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。

## キ 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。

## （８）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、事業契約及び実施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及び各協力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、事業契約及び実施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、本事業以外の事業を兼業することはできません。

応募企業及び構成企業となる者の全ては、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。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとします。

全ての議決権付株式による出資者は、実施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諾がある場合を除き、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、

また、県においては、地元経済界との連携・協力を図りながらスタートアップ・エコシステムの形成を図っているところですが、本事業を通じてより一層の連携・協力関係を構築する観点から、地元経済界からの寄付による資金提供を受ける予定です。民間事業者の資金及び経営能力の活力により機動的な経営を確保しつつ、地元経済界との連携・協力を推進する観点から、県は地元経済界からの寄付金を原資として、特別目的会社の資本金の25%未満を議決権付き株式に該当しない株式（以下「完全無議決権株式」という。）として取得することを想定しています。

なお、県による株式取得については落札者の意向を踏まえるものとし、詳細な条件や手法については、落札者決定後、株主間契約の締結及び、特別目的会社設立準備の段階で、県と落札者が協議の上、決定するものとし、

#### 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事業契約を締結します。

#### エ 実施契約の締結

県と特別目的会社は、施設の運営・維持管理について、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、PFI 法第 22 条第 1 項に基づく運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する実施契約を締結します。

#### オ 運営権の設定

県は、事業者に対して運営権設定書を交付して、本施設に、事業者が本施設に係る運営・維持管理業務を実施するための運営権を設定します。

なお、運営権は、設計及び建設業務完了の日（建設業務を終え、県の確認を得て施設整備に係る工事目的物を県に引き渡す日をいう。以下同じ。）以降に設定するものとし、事業者は運営権設定後、法令に従って運営権の設定登録を行うものとし、

#### カ 事業契約上の債権の取扱い

##### (ア) 債権の譲渡

事業者は、事前に県の承諾がなければ、県に対して有する債権（支払請求権）を譲渡することはできません。

##### (イ) 債権の質権設定及び債権の担保提供

事業者が、県に対して有する債権に対し、質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に県の承諾がなければ行うことはできません。

#### キ 契約保証金の納付等

(ア) 事業者は、本施設の設計及び建設において、設計業務及び建設業務に係る費用及び当該金額にかかる消費税及び地方消費税の合計額の 10 分の 1 以上に相当する額の契

約保証金を、事業契約締結前までに県に納付するものとし、設計及び建設業務が完了するまでこれを維持するものとします。

(イ) 契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供等をもって代えることができます。

- a 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- b 本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する銀行、県が確実に認める金融機関の保証

(ウ) 落札者が、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全額又は一部の納付を免除します。

- a 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
- b 本契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約締結

## 4 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、本施設の設計・建設及び運営・維持管理上の責任は、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。

なお、特定事業において予想されるリスクの県及び事業者の責任分担は、事業契約書及び実施契約書に示し、任意事業において予想されるリスクの県及び事業者の責任分担は、別途締結する任意事業協定書において示します。

### (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、運営及び維持管理を行います。なお、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、要求水準書において示します。

### (3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、事業契約書及び実施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ます。

### (4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

#### 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、議決権付株式並びに完全無議決権株式を発行することができることとします。

なお、議決権付株式に係る新株予約権は、議決権付株式とみなし、完全無議決権株式のみに係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上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」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ない者又は民事再生法第 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。
- 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（案）によりあらかじ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。

## 5 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

対象施設の立地等の概要については以下のとおりです。

項 目	概 要
事業計画地	名古屋市昭和区鶴舞一丁目 201、202、203 及び 204
事業実施敷地面積	7,332.11 m <sup>2</sup>
建ぺい率	80%
用途地域及び容積率	近隣商業地域 200%/商業地域 400% 特定用途誘導地区における建築物の容積率の最高限度 「誘導すべき用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上の建築物で、市長がイノベーションの中核支援拠点と認めたもの※については、420%」 （「参考資料2 名古屋都市計画特定用途誘導地区の変更計画書」の別表第2（鶴舞地区）を参照してください。） ※市長がイノベーションの中核支援拠点と認めたものとは、要求水準書に示す基準を満たしたものです。

### (2) 施設の建設及び運営・維持管理に関する事項

詳細については、要求水準書において示します。

### (3) 土地に関する事項

県は、特定事業の用に供するため、本施設の土地については、設計・建設期間中は、県有地を事業者は無償で使用することを許可する予定です。

## 6 事業契約又は実施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

事業契約又は実施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、事業契約書又は実施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、事業契約書及び実施契約書において、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又は実施契約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又は実施契約書等に定める県の要求水準を下回る場合、その他事業契約書又は実施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、事業契約書又は実施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、事業契約又は実施契約を解除することができます。県が事業契約又は実施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、事業契約書又は実施契約書の定めに従い、事業契約又は実施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、事業契約書又は実施契約書に具体的に列挙した事由に対して、事業契約書又は実施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措置が適用される場合には、事業契約書又は実施契約書の定めに従い、県と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。

専用 Web ページ (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/startup/stationaipfi.html>)

### (2) 県議会の議決

この入札による契約は、愛知県議会の議決を要するため、事業契約に関する仮契約締結後及び実施契約に関する仮契約締結後、それぞれ直近に行われる愛知県議会に提出し、議決を経た上で契約を確定します。

### (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、全て応募者の負担とします。

### (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

愛知県経済産業局スタートアップ推進課施設整備グループ

住 所 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号 (郵便番号 460-8501)

電 話 番 号 052-954-6699 (ダイヤルイン)

メールアドレス startup@pref.aichi.lg.jp