

令和3年度 官民連携事業の推進のための
地方ブロックプラットフォーム サウンディングセミナー

形式別・事業段階の 方法と留意点

令和3年8月6日
株式会社YMFG ZONEプランニング

目次

1. サウンディングの形式分類
2. 有効なサウンディング
3. 事例で見るサウンディング
の実施ポイント
4. 事務局からの連絡事項

サウンディングの形式分類





事例に基づく官民対話の分類

サウンディングとは

サウンディングとは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法である。

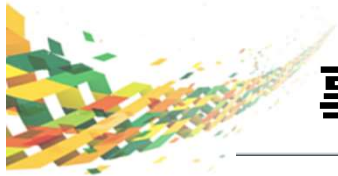
また、事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を期待するものである。

サウンディングについては、**地方公共団体が自ら対話相手を公募して行う形**のものや地方公共団体が**委託したコンサルタント等が自らのネットワークを活用して行う形**のものがある。



期待される効果

- ✓ 官では発意されないような、**民独自の創意工夫・ノウハウ・アイデア**を活用した事業を創出。
- ✓ 官民間の対話・提案を**公式・公開の手続き**で行うことで、対話・提案内容を公開・客観的な資料等として活用。
- ✓ 広く公募することで、事業参加者の裾野を拡大。
- ✓ 早期からの情報提供により民間の検討期間を確保し、より優れた事業提案を誘引。
- ✓ 公共側の問題意識を早期から共有することで、地域住民や公共の意向を踏まえた事業形成を促進。



事例に基づく官民対話の分類

対話・提案の手法

民間提案

構想提案型

事業発案段階において、現行の公共サービスの問題点と解決策の提案や、新たな事業の提案を受けることを目的とした手法であり、事業発案のみを目的として事業者選定は別途実施する手法。

段階提案型

事業発案段階において、現行の公共サービスの問題点と解決策の提案や、新たな事業の提案を受けることを目的とした手法であり、事業発案とともに事業化検討を実施する手法。

市場対話

セミナー・フォーラム活用型

事業発案段階や事業化検討段階において、セミナーやフォーラムを開催し、地方公共団体からの情報提供によって民間事業者の参入意欲の向上を図り、また事業内容に関する質疑応答や意見把握等を行うことで、事業化検討を進展させることを目的とした手法である。

サウンディング型

事業発案段階や事業化段階において、新たな事業内容の提案を受け、事業内容に関する質疑応答や意見把握等を行うことで、主として事業化検討を進展させることを目的とした手法である。

事業者選定

競争的対話型

事業者選定段階において、公募資料に関する質疑応答や意見把握等を行うことで、主として事業者選定を円滑に進めることを目的とした手法。

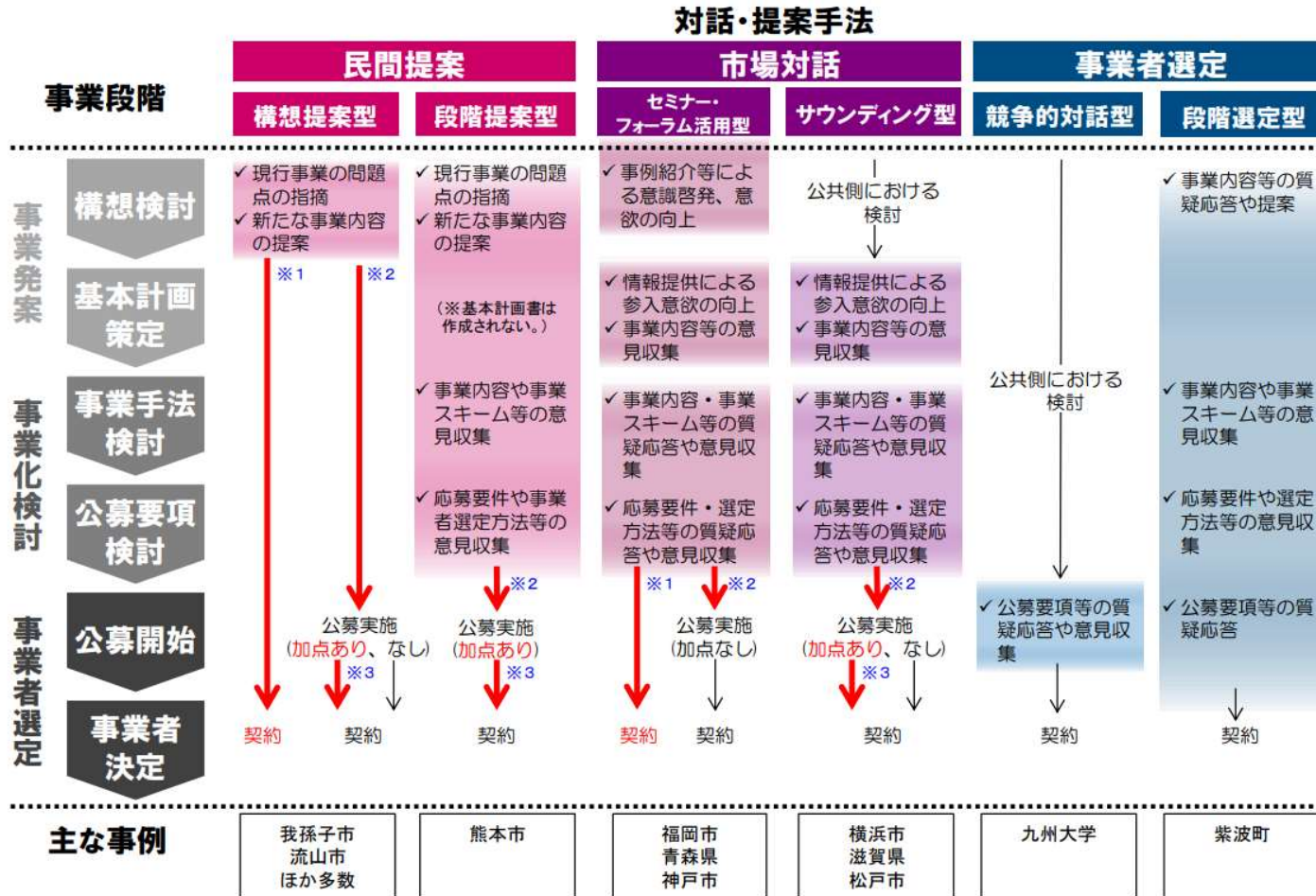
段階選定型

事業発案段階から事業者選定を視野に入れて、新たな事業内容の提案や質疑応答、事業内容や選定手法に関する意見などを提案として受け入れることで、事業の全段階において民間事業者からの提案を反映することを目的とした手法である。



事例に基づく官民対話の分類

目的別に適用可能な対話・提案手法



(注1) 本表は、調査事例における実施内容に基づき整理したものである。

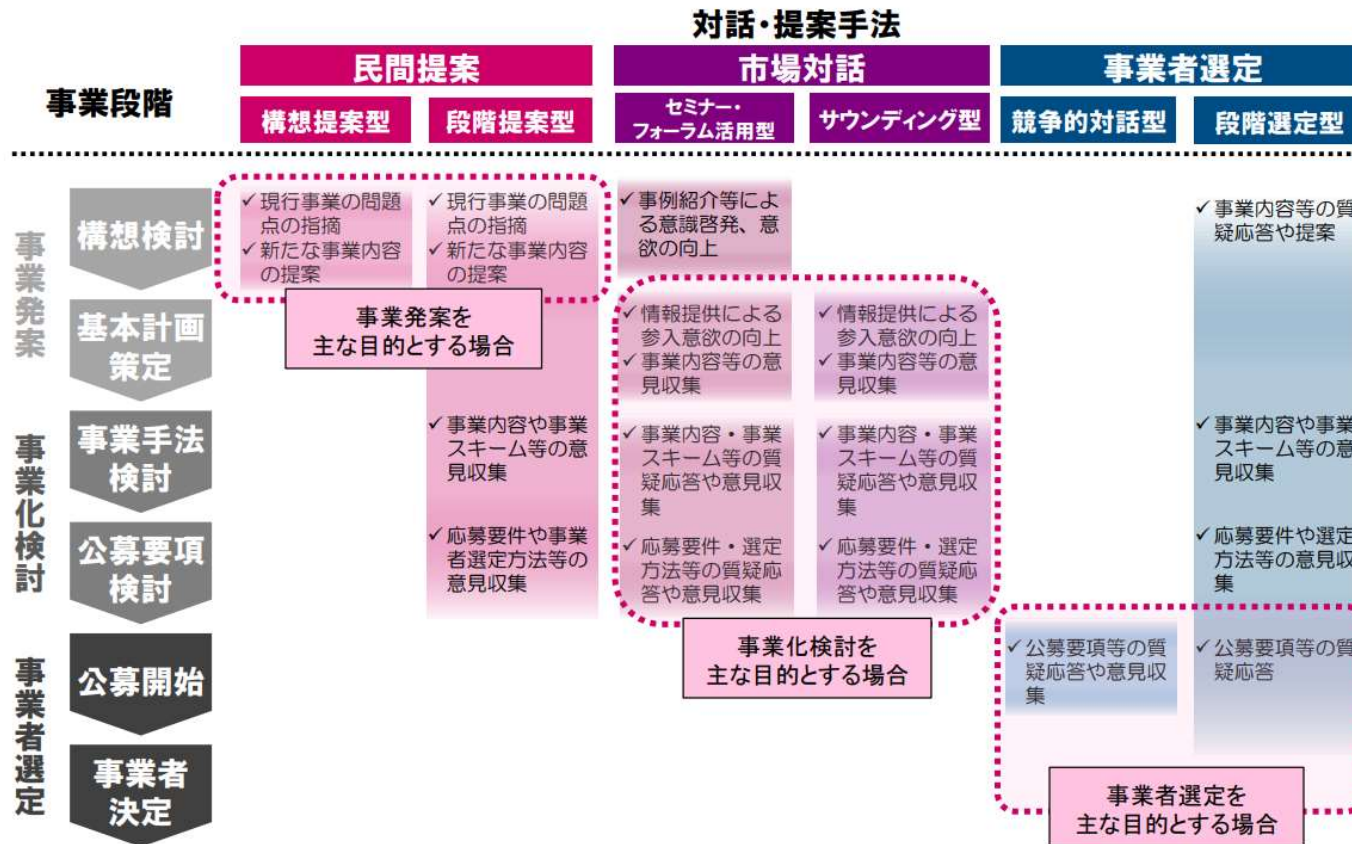
(注2) 対話・提案手法による**民間事業者へのインセンティブ**には主に以下の3つがある。

※1 提案者と随意契約を結ぶ。 ※2 早期から関係情報を入手することができる。 ※3 事業者の公募の際、提案者に加点措置がある。



事例に基づく官民対話の分類

目的別に適用可能な対話・提案手法



- ① 事業発案段階において、事業の構想検討を主な目的とする場合には、民間提案の「構想提案型」または「段階提案型」が適している。
- ② 事業発案段階において基本計画を策定する場合や、事業化検討段階において事業手法を検討し公募要項を検討することを目的とする場合には、「セミナー・フォーラム 活用型」または「サウンディング型」が適している。
- ③ 事業者選定段階において、公募を行い、事業者を決定することを主な目的とする場合には、「競争的対話型」または「段階選定型」が適している。

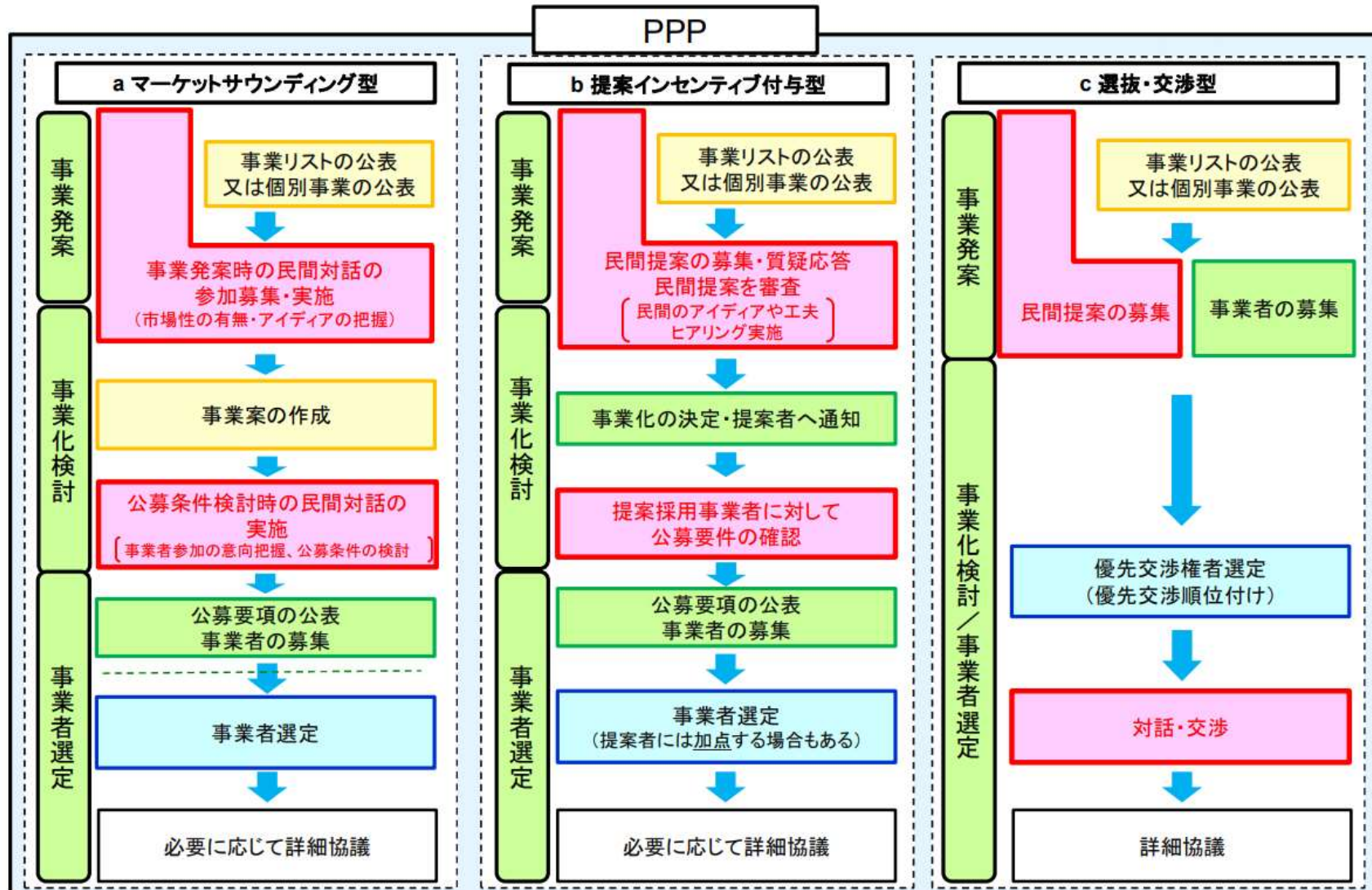


サウンディングとは

サウンディングの方法

PPP	マーケットサウンディング型	提案インセンティブ付与型	選抜・交渉型
概要	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業案の作成前に、参加事業者を募る（任意・無償が原則） ✓ 個別ヒアリングやワークショップによって、<u>アイデアや意見を把握する調査</u>（マーケットサウンディング）を実施し、事業案の策定・事業者選定に移行するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業化に対するアイデア・工夫を含んだ提案を募集（事業発案時） ✓ 提案採用決定後、提案採用事業者に対して公募に向けた条件整理のためのヒアリングを行い（公募条件検討時）、<u>事業者選定の評価において、提案採用事業者へのインセンティブを付与</u>するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間事業者のアイデアと工夫を含む提案を募集 ✓ 提案内容を審査して優先順位付けを行い、事業内容について競争的対話による協議を行い、協議が整った者と契約
自治体	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>必要な情報を収集する調査</u>としての性格が強い ✓ 得られたアイデアや意見をその後の検討や公募条件の策定に<u>部分的に採用することが基本</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公平性の観点から、提案募集にあたり、事業者選定において提案採用事業者に対する<u>評価の加点を行う旨を募集要領等に明記</u>しておく必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>当初から詳細な事業提案を求めるのではなく</u>、競争的対話の中でより本格的な提案を求める工夫により、提案に係る負担を軽減・合理化することも可能
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 無償でも参画するメリットは、 ✓ ①自治体の事業方針等を直接聞くことができる点 ✓ ②自らの考えを自治体に伝えることができる点 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 提案採用事業者が<u>確実に有利</u>になる ✓ <u>他の事業者の参入意欲を削がない</u>よう考慮する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ メリットは以下の2点 ① <u>協議成立時における契約締結を前提</u>とした募集である点 ② <u>提案内容を競争的対話の中で柔軟に変更</u>できる点
留意点	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業に関する情報を公表するため、地元住民や庁内等との調整を事前に行っておく必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公平性・競争性を確保する観点から、<u>第三者機関の設置等厳格な仕組の導入</u>が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 公平性・競争性を確保する観点から、事業者募集について<u>広く周知される工夫が必要</u> ✓ <u>第三者機関の設置等厳格な仕組の導入</u>が必要 ✓ 公募条件の設定が公平性・競争性の観点から適切であるか事前に慎重に審査が必要

サウンディングとは



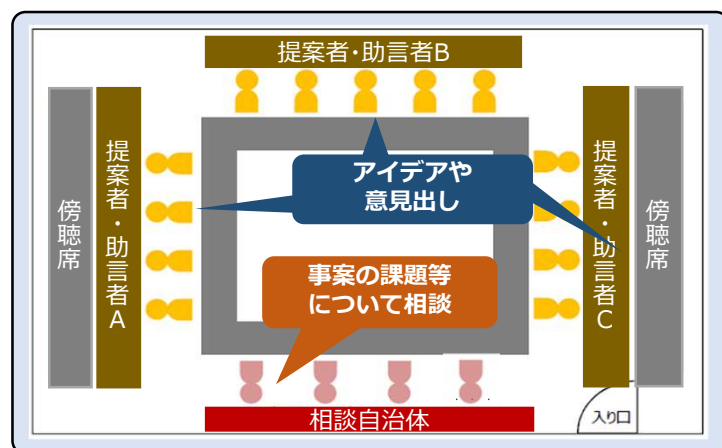
事例に基づく官民対話の分類

実施方式によるサウンディングの類型

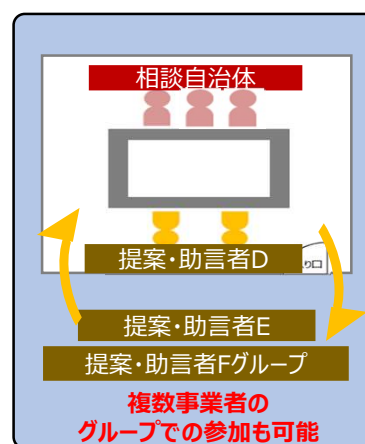
分類の考え方	メリット	デメリット
オープン方式 複数の民間事業者からの意見聴取を行う方式	✓ 複数の民間事業者の意見を比較し、場合によっては共に議論をしながら、意見を聴くことが可能。	✓ 競合相手等が同席している場合もあるため、具体的なアイデア、ノウハウを開示してもらえない可能性がある。
クローズ方式 民間事業者からの意見聴取等を個別に行う方式	✓ 民間事業者から、より具体的・積極的なアイデアやノウハウを聴くことが可能。	✓ 公平性、透明性等の担保について、一層の留意が必要（特に公募条件等の検討時）。
アンケート方式 民間事業者からの意見聴取を書面やWeb等を通じて行う形式	✓ 短時間により多くの民間事業者から意見を聴くことが可能。	✓ 直接対話を行わないため、双方の意図が十分に伝わらない可能性がある。

サウンディングイメージ

オープン型



クローズ型



- ① 参加者は、「相談自治体」、「提案者・助言者(民間事業者等)」、「傍聴者※オープン型のみ」。
- ② 傍聴席を設け、傍聴者は自由にブースの出入りができます。
※オープン型のみ
- ③ 相談自治体から事案概要等の説明後に、提案者・助言者からアイデア出し等を行います

有効なサウンディング 実施に向けたポイント





サウンディングにおける検討ポイント

サウンディングにおける検討ポイント

検討ポイント	内容
①解決すべき課題の明確化	<ul style="list-style-type: none">✓ 対象となる用地や施設等において、具体的に想定される課題があることが良い✓ 具体的な課題に対して解決すべき事項や、民間事業者の立場から意見を求めたい事項を示す
②インセンティブの設定	<ul style="list-style-type: none">✓ インセンティブが大きいほど民間事業者の参画は高まる。インセンティブが小さいと参画意欲は小さくなり、サウンディングへの参加者は少なくなる懸念がある✓ 適切なインセンティブを個別に検討することが望ましい
③民間事業者の負担軽減	<ul style="list-style-type: none">✓ 「サウンディングへ参加する費用は、参加事業者の負担とする」前提においては、民間事業者側の柔軟な提案を幅広く受け付けるために、民間事業者の負担となる資料作成や詳細検討等の要求は最小限度とすることが望ましい。
④検討に必要な情報提供	<ul style="list-style-type: none">✓ 現地見学会や説明会の開催やサウンディング対象事業に関連する補足資料の開示をサウンディングの手続きと並行して行うことで、民間事業者に対する周知・情報提供を円滑に進めることができる。
⑤民間事業者のノウハウの保護	<ul style="list-style-type: none">✓ 民間事業者からの提案内容や独自ノウハウに関しては、知的財産の観点から情報の保護を行う✓ 具体的には、結果の公開に際して提案者への確認を徹底する
⑥担当課の設定と庁内の連携体制	<ul style="list-style-type: none">✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意
⑦公平性・透明性の確保	<ul style="list-style-type: none">✓ 特定の民間事業者との関係性が強い場合には、利害関係に懸念を抱かれる場合があり、結果として事業推進の障害となることが想定される。サウンディングの実施にあたっては、公平性・透明性に留意



サウンディングにおける検討ポイント

実施方式によるサウンディングの類型

検討ポイント	オープン方式	クローズ方式	アンケート方式
①解決すべき課題の明確化	✓ 競争相手が同席する可能性も踏まえた項目設定が必要	✓ 提案・発言内容の取扱い方法と連動した項目設定が必要	✓ 微妙なニュアンスや意図が曖昧とならぬよう設問設定が必要
②インセンティブの設定	✓ 参加へのインセンティブ設定も考えられるが現実的には困難	✓ 積極的な参画と精度の高い提案のためには有効	✓ 回答する価値判断が可能な場合以外は困難
③民間事業者の負担軽減	✓ 資料提供よりも官民のネットワークづくりの視点が有効	✓ 参画に対するインセンティブがあれば提案書も有効	✓ 簡潔な補足資料提供を認めつつも、調査票のみが原則
④検討に必要な情報提供	✓ 公表済み・公表可能情報は積極的に提示することが有効	✓ 民間事業者に守秘義務を課すレベルの情報提供も可能	✓ 設問の回答に有効な情報は積極的に提示することが有効
⑤民間事業者のノウハウの保護	✓ 形式的にノウハウ保護は困難 ✓ 参加者以外への結果の取扱い等について提示が必要	✓ より具体・詳細な対話をするためには明確な規程が必要 ✓ 提案の取扱い、採用基準、方法等について提示が必要	✓ 結果公表のレベル感とともに明示することが必要 ✓ 回答結果、提案の取扱いについて提示が必要
⑥担当課の設定と庁内の連携体制	✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意	✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意	✓ 対象事業が複数の所管課にまたがる場合には、庁内における情報共有、合意形成に留意
⑦公平性・透明性の確保	✓ 形式上不特定多数の参画を前提とすることが有効 ✓ 参画者の意思確認が必要であるが基本的に公開	✓ 事業内容によっては特定の事業者を指名することも有効 ✓ 社会実験型以外は事業者名が非公開となる場合が多い	✓ 事業内容によっては特定の事業者を指名することも有効 ✓ 結果の公表方法とともに取扱いについて提示が必要

有効なサウンディングに向けた事前準備

サウンディング案件概要書の記載例

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	愛媛県新居浜市
②事業名	新居浜市市民文化センター建替えにおける民間活力の導入検討
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 ①事業発案 ②事業化検討 ③事業者選定 ④その他 () ○建替えする場所については、現在地を含め検討中である。 複合施設での整備にはなると思うが、必要機能や規模等は全く未定なため、民間事業者を導入を期待する機能やその事業手法についても具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ決める予定としている段階である。
④サウンディングの目的	○市民文化センターは、長きにわたり本市の文化芸術を支えてきた拠点施設であり、多くの市民の方に利用されているが、老朽化や駐車場不足が大きな課題となり建替えが検討されている。しかしながら、本市での今後の懸案事項として3つの大型事業が控えていることから、市の財政状況は厳しい状況であること、施設自体は貸館としての利用が中心で、魅力的な催物の開催がされていないのが現状である。 官と民が連携して公共事業を実施することで、市の財政負担を縮減しつつ、水準の高い公共サービス提供の可能性について、民間事業者からの提案をお聞きし、具体的検討を進めたいと考え、サウンディングを実施するものである。
⑤民間事業者に対する質問事項	○官民連携手法としてどのような手法が想定されるか、またどの手法が適しているかについて提案いただきたい。 ○現在の施設は、指定管理者制度を導入しているが、利用料金制は採用していない。施設利用や事業実施において <u>質の高いサービスを提供するための管理運営方法</u> についてお伺いしたい。 ○本事業に対し、 <u>民間事業者が参入する可能性があるかどうか</u> をお伺いしたい。

④対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	①設計 ②建設 ③不動産 ④金融機関 ⑤維持管理 ⑥コンサル ⑦運営 () ⑧その他 ()
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 ②建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他 ()
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○(複数可)	1.サービス購入型 ②収益型 ③混合型 ④公的不動産の利活用 ⑤包括的民間委託 ⑥指定管理者制度 ⑦コンセッション ⑧その他 ()
③事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	昭和37年開館の新居浜市市民文化センター本館(大ホール等)、昭和49年開館の市民文化センター別館(中ホール、各種会議室等)は老朽化と駐車場不足に直面している。 本館の目標耐用年数を65年(令和9年度まで)と想定しており、別館も老朽化が著しいことから、本館、別館共に整備が必要である。
④現状及び課題	慢性的な駐車場不足。老朽化に伴う維持管理費の増加。 ホールは魅力的な催物が開催されていない。
⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者が考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	平成27年度に新居浜駅北側に建設された、新居浜市美術館・総合文化施設(美術館・小ホール)との機能分担。
⑥事業スケジュール(予定)	令和9年度まで現在の市民文化センターを使用予定。 その後現在地で建替えるか、別の適地で並行して整備するかは未定です。
(2) 対象地	
①所在地(交通情報含む)	愛媛県新居浜市繁本町8番65号(新居浜駅から徒歩7分)
②敷地面積	18285㎡
③土地利用上の制約	一団地の官公庁施設、商業地域、都市機能誘導区域、準防火地域
④所有者	市
⑤周辺施設等	1km圏内に、市役所、消防署、税務署、簡易裁判所、郵便局、児童センターが立地
⑥対象地周辺の環境	中心市街地
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	

(3) 対象施設		
(3)-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	市民文化センター(大ホール、旧図書館棟、中ホール)	市民文化センター(仮)
②施設の延床面積	9839㎡(大・中ホール)	
③建物の構成(構造、階数)	本館)RC、地下1階地上3階 別館)RC、地下1階地上4階	
④主な施設の内容、導入機能	本館(大ホール等)、別館(中ホール、各種会議室等)	ホール、楽屋、リハーサル室、各種会議室等
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者	指定管理者、SPC等
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	駐車場183台	駐車場400~500台
(3)-2. インフラ系(上下水道、道路等)		
①施設名称		
②規模、能力等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		



情報開示の重要性

情報開示の重要性



- ✓ スケジュールや数値資料がなく、市場性や実現性がつかめない。
- ✓ 「何でもいいので何か提案してください。」のように、相談自治体の意図やコンセプトが明確でない。
- ✓ 規制や制限・縛りが多く、アイデアを出しづらい。

形だけのサウンディングとなる可能性あり...

良くも悪くも自治体の取り組む姿勢は民間事業者に伝わる...

目的・計画・現在の状況等の情報開示

◎市民文化センター大ホールの利用者

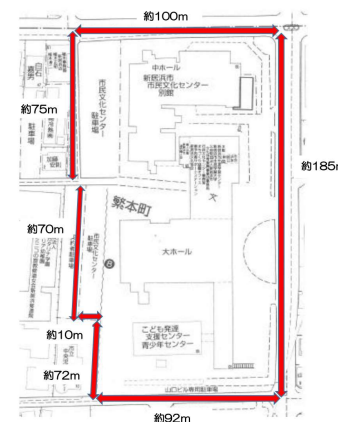
	平成27年度	平成28年度	平成29年度
大ホール	65,074	56,723	73,911
前年度比		-8,351	17,188
中ホール	33,498	32,339	34,611
会議室他	65,614	65,970	62,611
合計	164,186	155,032	171,133
前年度比		-9,154	16,101

(大ホール)

	平成26年度	平成27年度	平均
利用人数(人)	53,575	65,074	5
貸出可能日(日)	209	333	
利用日数(日)	177	245	
稼働率(%)	84.7%	73.6%	7

	平成26年度		平成27年度		平均
	平日	休日	平日	休日	
貸出可能日(日)	144	65	224	109	24
利用日数(日)	114	63	151	94	15

市民文化センター位置図



◎使用料

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
使用料	1,304	1,301	1,329	1,341	1,045

(万円)

ビジネスのイメージが湧きやすく、アイデアや課題が出やすい



サウンディングの必要性

地方自治体

- ✓ 庁内検討だけでは地域内の施設・土地の活用方法や運営方法の選択肢が限定的になっている。
- ✓ 市場性の有無や実現性の高い事業スキームが明確でない。
- ✓ 幅広く民間事業者からアイデア、意見を聞いて事業化に反映させることが地域の課題解決につながる。

民間事業者

- ✓ 公募型プロポーザル方式における民間提案の負担が大きい。
- ✓ 公募条件において、コストをかけた提案を「ただ取り」されたのでは割が合わない。
- ✓ 提案や手続きにもコスト（時間・費用）がかかる。

PPP/PFI導入が消極的とならないために
双方向的なコミュニケーションを実現

サウンディング

- ✓ 地域において何が課題となっているか、地方自治体が求めるものは何か（課題等の明示）。
→ex：公共サービスの質の向上、公共負担の削減、公的不動産の活用等地域経済の活性化
- ✓ 資料負担の軽減、提案の取扱いの明示、事前・事後の質疑応答、提案情報の管理、結果の通知・公表等。

地域プラットフォーム

地域の産学官金で構成され、意見交換等の相互コミュニケーションの機会を創出することが可能

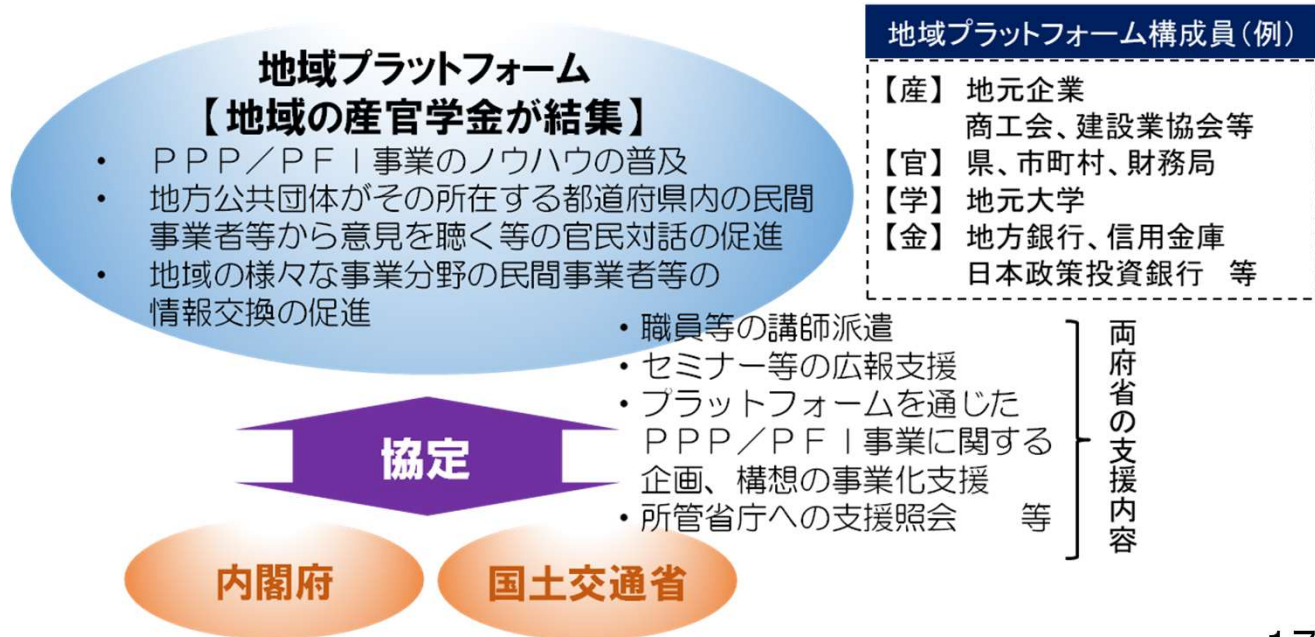


地域プラットフォームを活用したサウンディング

地域プラットフォームの活用

- ✓ 複数の地方公共団体が連携して形成された地域プラットフォームでは、案件が安定的に提起されやすくなり、官民対話が継続的に行われ、地域に定着しやすくなることが期待される。なお、条件を満たす地域プラットフォームは、内閣府及び国土交通省と協定を締結することにより支援を受けられる。
- ✓ 複数の地方公共団体が合同でサウンディングを行うことは、サウンディングにあわせて現地を見てもらうことができない等のデメリットもあるが、1件あたりの参加コストが減るといった民間事業者側のメリットもある。多数の地方公共団体がサウンディングに参加する場合、民間事業者から地方公共団体に官民連携事業の実績や提案を説明する場もあわせて設けることにより、民間事業者の参加モチベーションを高めることができる。

- ✓ 地域が主体となったPPP/PFIの推進を一層進めるため、国土交通省と内閣府が、概ね県単位の産官学金からなる地域プラットフォームと協定を結び、その活動を支援



地域プラットフォームを活用したサウンディング

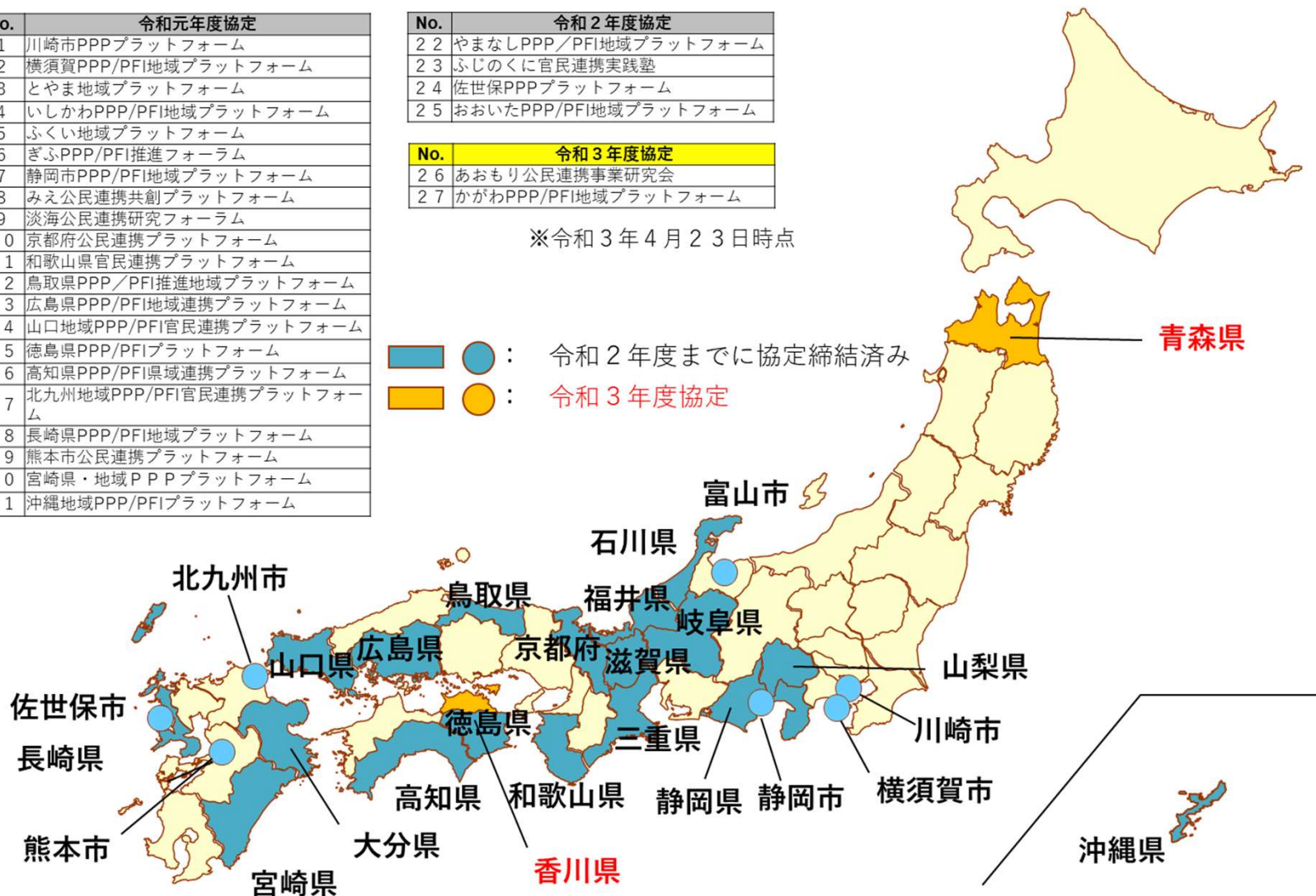
地域プラットフォーム一覧

No.	令和元年度協定
1	川崎市PPPプラットフォーム
2	横須賀PPP/PFI地域プラットフォーム
3	とやま地域プラットフォーム
4	いしかわPPP/PFI地域プラットフォーム
5	ふくい地域プラットフォーム
6	ぎふPPP/PFI推進フォーラム
7	静岡市PPP/PFI地域プラットフォーム
8	みえ公民連携共創プラットフォーム
9	淡海公民連携研究フォーラム
10	京都府公民連携プラットフォーム
11	和歌山県官民連携プラットフォーム
12	鳥取県PPP/PFI推進地域プラットフォーム
13	広島県PPP/PFI地域連携プラットフォーム
14	山口地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム
15	徳島県PPP/PFIプラットフォーム
16	高知県PPP/PFI県域連携プラットフォーム
17	北九州地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム
18	長崎県PPP/PFI地域プラットフォーム
19	熊本市公民連携プラットフォーム
20	宮崎県・地域PPPプラットフォーム
21	沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム

No.	令和2年度協定
22	やまなしPPP/PFI地域プラットフォーム
23	ふじのくに官民連携実践塾
24	佐世保PPPプラットフォーム
25	おおいたPPP/PFI地域プラットフォーム

No.	令和3年度協定
26	あおり公民連携事業研究会
27	かがわPPP/PFI地域プラットフォーム

※令和3年4月23日時点



事例で見るサウンディングの 実施ポイント





事例でみるサウンディング

サウンディングの事業段階別・方式別整理

検討ポイント	オープン方式		クローズ方式	アンケート方式		
事業発案段階	地方ブロックプラットフォーム サウンディング（内閣府・国土交通省）	地域プラットフォーム サウンディング（協定プラットフォーム）	民間提案制度	構想等検討時等のサウンディング		
事業化検討段階				社会実験 一体型	インセンティブ 付与型	
事業者選定段階				基本構想策定 導入可能性調査 一体型	アンケート・ヒアリング一体型	
			競争的対話			

事例でみるサウンディング（オープン方式）

地域プラットフォームにおけるサウンディング例 山口・広島・北九州地域プラットフォーム

平成30年度 **第1回 山口・広島・北九州「PPP/PFIセミナー・官民対話」**

主催：山口フィナンシャルグループ、YMFG ZONEプランニング
山口銀行、もみじ銀行、北九州銀行
後援：国土交通省

山口フィナンシャルグループのYMFG ZONEプランニングは、昨年度に引き続き、今年度も国土交通省と「PPP協定」を締結しました。厳しい財政状況の中、民間の資金・ノウハウ等を活用して、真に必要な社会資本の整備・維持管理・更新を着実に実施するとともに、民間の事業機会拡大による経済成長を実現するため、官民連携（PPP/PFI）の推進を積極的に行っております。

今年度は、山口・広島・北九州の各地域において、地元自治体を主要メンバーとする「PPP/PFI官民連携プラットフォーム」を立ち上げます。プラットフォームを活用し、ノウハウ向上や機運醸成を図るセミナーの実施に加え、各自治体が抱える課題等に対してアイデア等を出し合う「官民対話（サウンディング）」をプログラムの柱とすることで、案件創出を促し、民間主導による活性化につなげてまいります。

第1回セミナーは、「サウンディング型市場調査の活用」、「下水道分野（北九州会場のみ）」を主なテーマに開催します。

日時・会場 定員	日時	会場	開催場所	定員（先着順）
	7月24日（火） 13:00～17:15	広島	もみじ銀行本店 (広島市中区胡町1-24)	100名
	7月25日（水） 13:00～17:15	山口	バルトピア山口 (山口市神田町1-80)	100名
	7月26日（木） 13:00～17:30	北九州	ミクニワールドスタジアム北九州 (北九州市小倉北区浅野3-9-33)	100名

※各会場とも、開場は12:30～です。

プログラム (予定)	広島会場・山口会場		北九州会場	
	時間	テーマ/講師	時間	テーマ/講師
	13:15～13:45	「サウンディング型市場調査の活用」 国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課	13:15～13:45	「サウンディング型市場調査の活用」 国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課
	13:50～14:20	「PFI入札書類の見方等」 YMFG ZONEプランニング PPP/PFI推進チーム	13:50～14:20	「下水道分野におけるPPP分野の動向」 株式会社日水コン 営業本部 PPP推進室 室長 星太郎氏
	4:30～15:30	官民対話（サウンディング）①	14:25～14:55	「下水道管路分野におけるPPPの具体的取組み」 積水化学工業株式会社 環境・ライフラインカンパニー 官需事業企画開発室 PPP・PFI推進グループ 部長 田中 俊介氏
	15:40～16:40	官民対話（サウンディング）②	15:00～16:00	官民対話（サウンディング）①
	16:45～17:15	情報交換会（名刺交換等）	16:05～17:05	官民対話（サウンディング）②
			17:10～17:30	情報交換会（名刺交換等）

※官民対話の方法、テーマ（事業）等につきましては2枚目をご参照ください。

対象者	地方公共団体、民間事業者等	参加費	無料
申込締切	平成30年7月19日（木）	申込方法	参加申込書により、FAX or メール

官民対話
テーマ

広島会場		
自治体	事業	概要
A 三原市	学校空調設備整備PFI事業	市内の小中学校、幼稚園40校（園）の空調設備一斉導入
B 世羅町	芦田湖オートキャンプ場運営管理事業	オートキャンプ場を含めた関連施設の運営および施設管理事業
C 府中町	揚倉山健康運動公園の再整備	Park-PFI等の制度を用いた都市公園の再整備

山口会場		
自治体	事業	概要
D 宇部市	公営住宅跡地利用	西岐波市営住宅の建替事業で生じた余剰地の有効活用
E 山口市	徳地総合支所跡地の有効活用	徳地総合支所の移転建替えに伴う跡地の有効活用

北九州会場		
自治体	事業	概要
F 行橋市	行橋市今川PA交流拠点整備事業	周辺に交流拠点を整備することでの地域経済活性化
G 中津市	本庁舎空調設備更新事業	老朽化した空調設備の更新


※各テーマの詳細については、YMFG ZONEプランニングのホームページに掲載しておりますのでご覧ください。
(URL : <https://www.ym-zop.co.jp/>)



事例でみるサウンディング（オープン方式）

サウンディングを通して事業化に進んだ案件【事業発案段階×オープン方式】

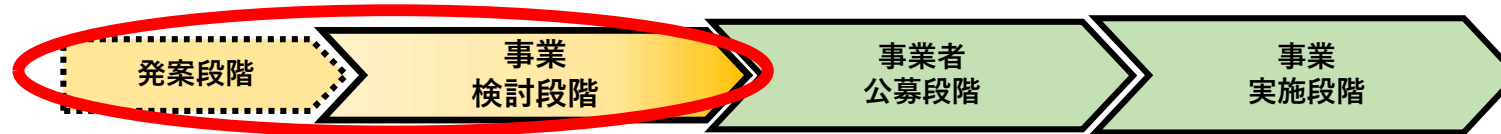
●三原市 「学校空調設備整備PFI事業」

事業内容	市内の小・中学校、幼稚園40校の普通教室等への空調設備を一斉導入	
官民対話の目的	事業計画内容及び企業の参画意向の確認	
事業方針	民間事業者の技術やノウハウを活かし一斉導入することで、学校間の公平性を確保するほか、早期の整備実現やコスト削減を図る	
対話を希望する業種	設計、建設、ビル管理、金融、運営	
参加事業者 (内、6事業者が地元企業)	ゼネコン、建設会社A、建設会社B、エネルギー会社A、エネルギー会社B、維持管理会社、金融機関A、金融機関B	
対話の主なポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業スケジュール案に対する意見 (2020年度の夏休み一斉工事、9月供用の可否) ・ 事業規模、事業期間等から判断してPFI事業としての実施可否 ・ 地元企業がPFIに参画しやすくなるための方法 等 	



事例でみるサウンディング（段階に応じたサウンディング）

山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」



- どのような整備のアイデアがあるだろうか？
- 事業化に向けた課題は何だろうか？
- 民間事業者は興味を持つだろうか？



自治体

民間事業者との意見交換等を通じ、事業に対して様々なアイデアや意見を把握する必要がある

地域金融グループが主催する地域プラットフォームのネットワークを活用した官民対話(サウンディング)により、自治体と民間事業者の意見交換を実施



山口地域PPP/PFI 官民連携プラットフォームにおける官民対話実施状況

事例：山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」

2019年度

第1回官民対話

オープン方式

第2回官民対話

オープン方式

第3回官民対話

クローズ方式

2020年度～

- ・民間商業地としての開発可能性
- ・PFIの可能性、運営手法に関するアイデア
- ・営利施設（書店、カフェ等）導入の可能性
- ・財源確保の手法

- ・宅地や民間商業地としての開発可能性
- ・民間商業地として開発する場合、土地の売却と借地はどちらがよいか
- ・複合施設の利便性、機能向上や地域の活性化につながるアイデア
- ・移転後の安岡公民館・安岡支所用地の活用

より具体的な意見を得るため「クローズ方式」で実施

- ・コンセプトを実現するためのアイデア
- ・VFMを発現させるための手法
- ・PFI事業を提案するにあたっての市への希望事項

PFI導入可能性調査



事例でみるサウンディング（段階に応じたサウンディング）

山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」 クローズ型官民対話（案件概要書）

項目	記入欄
1. 団体名	下関市
2. 事業名	安岡地区複合施設整備事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	コミュニティ施設（公民館）、市役所支所、図書館機能、園芸・都市緑化機能に特化した園芸センターを備えた複合施設を、園芸センター敷地に整備する
・事業実施にあたり重視する点	にぎわいの創出 ライフサイクルコストの縮減
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他（ ）
・施設等の用途	コミュニティ施設（公民館）、市役所支所、図書館機能、園芸センター
3. サウンディングの目的	複合施設の設計、運営、園芸センター余剰地の活用などに民間の資金やノウハウを積極的に活用するため
4. 事業対象地の概要	
①所在地（交通情報含む）	山口県下関市富任町五丁目7番1号 JR 山陰本線安岡駅より徒歩 15 分 サンデンバス園芸センター前バス停より徒歩 1 分 下関 IC より車で 20 分
②敷地面積	45,886 ㎡
③土地利用上の制約	下関都市計画区域 第2種中高層住居専用地域（一部第1種住居地域あり）
④所有者	下関市
⑤周辺施設等	下関工科高等学校、安岡幼稚園、安岡小学校、安岡中学校 済生会下関総合病院、安岡海水浴場、下関北運動公園
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	景色がよい、住宅地、市内へ車でのアクセスが容易
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

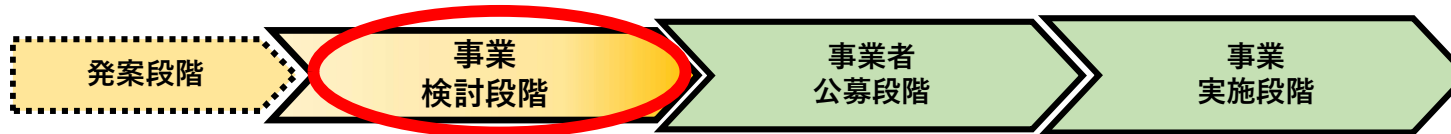
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	①下関市園芸センター ②下関市立安岡公民館 ③下関市役所安岡支所	安岡地区複合施設（仮称） ①下関市園芸センター ②コミュニティ施設（名称未定） ③下関市役所安岡支所 ④図書館又は図書室（名称未定）
②施設の延床面積	①3,588.02 ㎡ ②1,836.33 ㎡ ③308.67 ㎡	合計：2,500 ㎡～3,000 ㎡
③建物の構成（構造、階数）	①事務所（鉄骨造 2 階建）、大温室、実技実習室等（計 22 棟） ②RC 造4階建 ③②の1階部分の一部	未定 ※複数建物を連結する形態も可能
④主な施設の内容、導入機能	①温室、花壇、果樹園等の一般開放、展示会・イベント等の開催等を行う観光施設 ②社会教育法上の公民館 ③市役所支所	①園芸・都市緑化機能を中心として機能再編（詳細未定） ②コミュニティ施設 ③市役所支所 ④図書館
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）	①～③下関市直営	①②未定 ③④下関市直営
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）		
①施設名称	下関市園芸センター	安岡地区複合施設（仮称）
②規模、能力 等	上水道：敷設済み 下水道：公共下水道排水区域（未接続） 電気、中国電力 ガス：プロパンガス	-
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）	-	-
④その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	-	-
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	262,107 人、高齢化率 35% （R1 年 5 月 31 日時点住民基本台帳人口）	

②対象地周辺の人口構成	北部地区（勝山、内日、川中、安岡、吉見支所管内） 人口 79,007 人、高齢化率 29%、年少人口割合 13% （R1 年 5 月 31 日時点住民基本台帳人口）
③市民意見等	
7. 事業関連	
①現状及び課題	施設の老朽化 現安岡公民館・支所は浸水想定区域に立地
②目的、考え方・基本方針	花と緑にあふれた園芸センターのイメージを活かしつつ、コミュニティ施設（公民館）、市役所支所、図書館機能を持った複合施設を整備し、にぎわいのある空間を創造する。
③前提条件	整備にあたっては施設の複合化により最小限の面積とし、ライフサイクルコストを含めた費用の縮減を図るものとする。 なお、既存の園芸センター敷地のうち余剰部分については、民間売却も視野に入れて検討する。
④事業スケジュール（案）	2019 年度 基本構想策定、PPP/PFI 導入手法検討 2020 年度 基本計画策定、PFI 手法整理 2021 年度～ 事業者公募・選定・契約、実施設計・施工 2024 年度 供用開始予定
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	1. 事業への参画意欲 2. 前提条件に対する意見・提案（別途資料提供） 3. モデルプランに対する意見・提案 4. 事業スキームに対する意見・提案 5. 官民の役割分担・リスク分担に対する意見・提案 6. 地元事業者が参画するための課題
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	①設計 ②建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 ⑥不動産 ⑦運営 8.その他（ ）



事例でみるサウンディング（段階に応じたサウンディング）

山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」



事例：山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」

2020年度

PFI導入可能性調査

第1回官民対話

アンケート方式



- ・事業スキームに応じた事業参入意欲の確認
- ・想定する官民の事業範囲における役割分担に対する意見聴取
- ・地元企業との協力体制
- ・対象敷地の望ましい配置案（ゾーニング）
- ・複合施設の事業アイデア

第2回官民対話

クローズ方式



より具体的な意見を得るため「クローズ方式」で実施

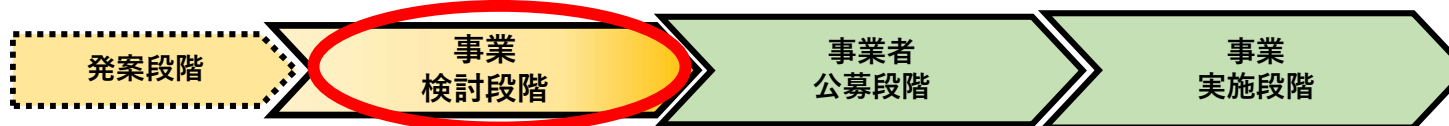
- ・コンセプトを実現するためのアイデア
- ・VFMを発現させるための手法
- ・PFI事業を提案するにあたっての市への希望事項

2021年度～

事業者公募段階

事例でみるサウンディング（段階に応じたサウンディング）

山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」 アンケート調査票（導入可能性調査時）



問1：全般

現・下関市園芸センターの敷地に複合施設をPFI事業として整備する場合、事業への参画意向はありますか。

（左から順番に空白に○をご記入ください。）

1. 参画意向		2. 望ましい事業手法		3. SPCへの関与		4. 事業手法・関与への課題・条件	
あり		BTO		代表企業			
		DBO		構成企業			
		その他		協力企業			
なし				その他			

その他の自由意見・理由

問2：1. (3) ②事業期間

望ましい事業期間をご教示ください。

設計	解体	造成	建設	維持管理・運営
か月	か月	か月	か月	年

その他の自由意見

問3：1. (4) 想定する事業内容（事業範囲）

官民の役割分担を以下の通り想定しており、意見・提案をご自由にご記入ください。

（○は民間事業者、●は下関市を想定）

大項目	事業の範囲	既存施設			複合施設			駐車場	緑地広場	公園
		支所等	園芸センター	道路	支所	Jコミュニティ	図書館 (園芸センター)			
設計	事前調査業務	●	○	○	○	○	○	○	○	○
	設計業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	その他の関連業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
建設	造成工事業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	建設工事業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	備品等設置業務	○	○	○	○●	○●	○●	○●	○	○
	既存施設の解体・撤去業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	建設に伴う各種申請等業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	近隣対応・対策業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	大規模修繕業務	●	●	●	●	●	●	●	●	●
その他の関連業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工事監理	工事監理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
維持管理	建物保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	設備保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外構保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	清掃業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	植栽維持管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	環境衛生(廃棄物処理)管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
施設運営	施設機能維持のための修繕・更新業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	防犯・防災管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	施設利用受付	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	施設備品管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○
自主事業	料金徴収業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	余剰地の利活用	○	○	○	○	○	○	○	○	○

自由意見

事例でみるサウンディング（段階に応じたサウンディング）

山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」 アンケート調査票（導入可能性調査時）

問4：1.（8）事業の実施体制

下関市園芸センター全体を一体感を持たせながら、まちづくりの視点で開発したいため、PFI事業とする場合、公共施設だけでなく、民間収益施設の整備・運営もSPCと連携して業務を担うことを想定しています。パートナー企業の業種・企業名を可能な範囲でご教示ください。

	業種・企業名
SPC（構成企業・協力企業）	
応募グループ（民間収益施設）	

問5：2. 候補地の敷地概要及び複合施設の概要

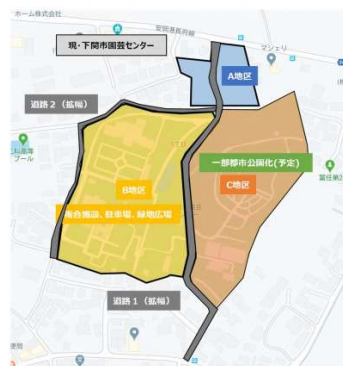
下関市園芸センターの中には、新複合施設、規模を縮小した園芸センター、駐車場、緑地広場が設置される予定です。（提案によっては民間収益施設が設置される可能性もあります）望ましい配置案を地区ごとに分類し、提案をお願いします。

場所	配置案
現・下関市園芸センター	1. A地区
	2. B地区
	3. C地区
現・安岡公民館、安岡支所	

<位置図>



<現・下関市園芸センターゾーニング図>



問6：2.（2）候補地の敷地概要

下関市が事業を発注する場合、下関市が売却、借地、PFI事業の事業対象とするなど、望ましい事業の組み合わせをご教示ください。（欄内に○をご記入ください。同一地区に複数回答可能です。「その他」の場合、具体的な活用手法をご教示ください）

敷地		売却	借地	PFI事業	その他
現・下関市園芸センター	1. A地区				
	2. B地区				
	3. C地区				
	4. 中間の道路	—	—		
	5. 西側の道路	—	—		
現・安岡公民館、安岡支所					

その他の自由意見

--

問7：2.（3）複合施設の概要/2.（4）各地区の想定整備計画

事業アイデアをご教示ください。民間収益施設をご記入する場合は、具体的な事業内容までご記入ください。

エリア	事業アイデア
現・下関市園芸センター	1. A地区
	2. B地区
	3. C地区
現・安岡公民館、安岡支所	

その他の自由意見・補足説明

--

<参考>

昨年度までのサウンディング調査では以下の提案がありましたが、これに限らず自由なご提案をお願いします。

エリア	事業アイデア
現・安岡公民館、安岡支所	民間収益施設(小売店舗)
現・下関市園芸センター	1. A地区
	2. B地区
	3. C地区



事例でみるサウンディング（段階に応じたサウンディング）

山口県下関市「安岡地区複合施設整備事業」 アンケート調査票（導入可能性調査時）

問8：全般

地元事業者が本事業に参画するための意見・課題をご自由にご記入ください。

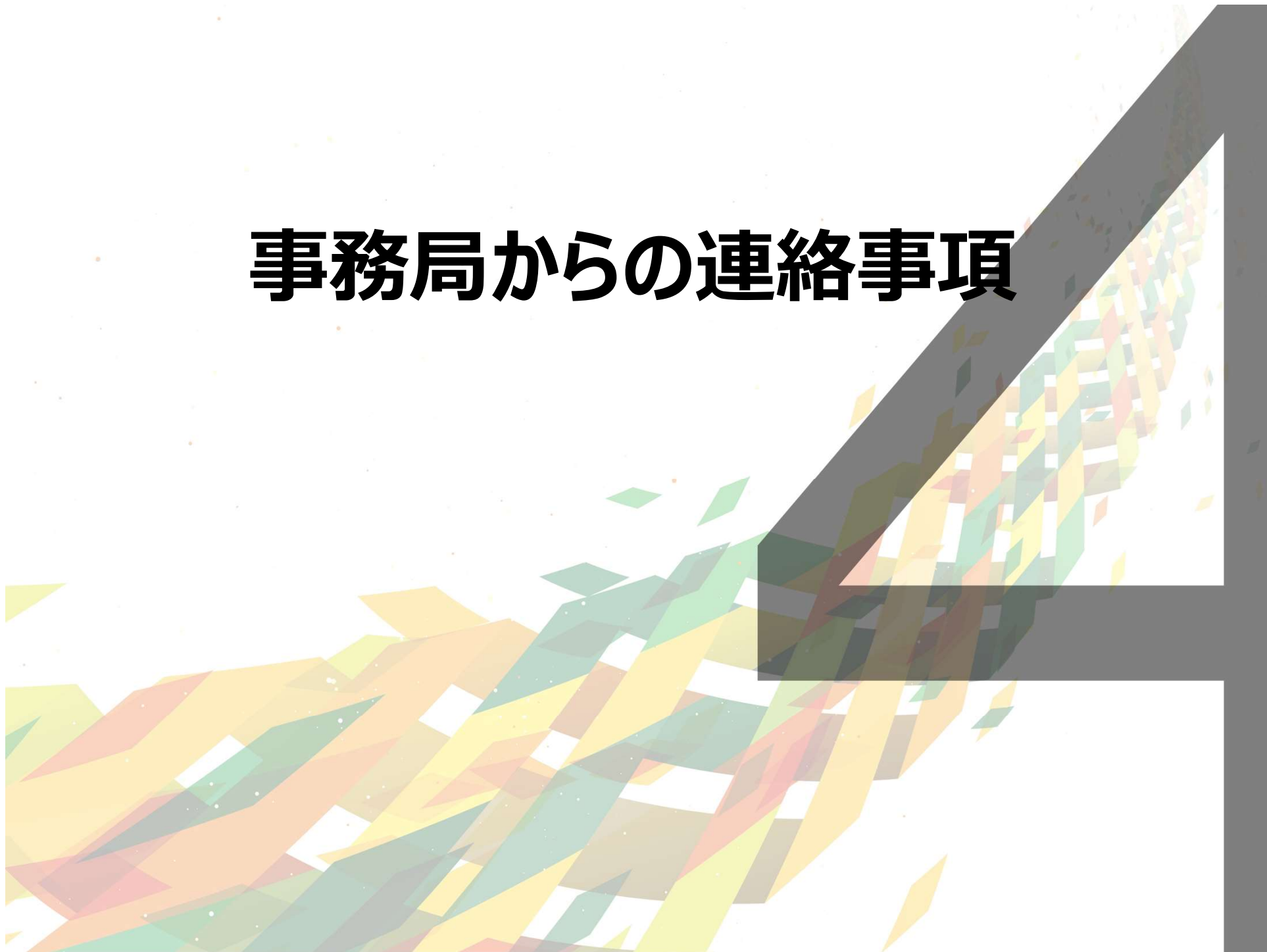
問9：全般

事業全体に対する意見をご記入ください。（直接面談を希望される方はこちらにご記入ください）

アンケートは以上となります。別途、直接の面談をご依頼させて頂く場合があります。その場合、ご対応の程宜しくお願い致します。

- ✓ 事前アンケート調査票を民間事業者（設計、建設、維持管理、運営、金融機関等）へ郵送及びメール送付にて依頼。
- ✓ ヒアリング意向があった企業に対して、同時期に実施された「山口地域PPP/PFI官民連携プラットフォームを活用したサウンディング型市場調査（クローズ型）」の中でヒアリングを実施した。

事務局からの連絡事項





事務局からの連絡事項

地方ブロックプラットフォームサウンディング開催のお知らせ

令和3年度 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム

本年度は全国4ブロックで『サウンディング（官民対話）』を開催
～地方公共団体等が民間事業者と対話したい案件を募集します！～

国土交通省と内閣府は、官民連携事業に取り組む地方公共団体等を支援するため、令和3年11月に、サウンディング（官民対話）を開催します。全国の地方公共団体等からの多数の応募をお待ちしております。

開催日時・形式

ブロック	開催日程	開催形式
北海道・東北	令和3年 11月2日 (火)	WEB会議システム
関東・北陸	令和3年 11月4日 (木)	WEB会議システム
中部・近畿	令和3年 11月12日 (金)	WEB会議システム
中国・四国・九州・沖縄	令和3年 11月10日 (水)	WEB会議システム

※開催日程は変更する可能性があります。

案件の登録方法

- Webサイト (<https://ppp-platform.net/>) から参加を希望するブロックを選択し、案件を御登録ください。
※上記URLからお申し込みができない場合は、事務局に御連絡ください。
※ご登録は先着順で、定員に達した時点でお申し込みを終了させていただきます。
※原則として、所属するブロックで実施するサウンディングにお申込ください。

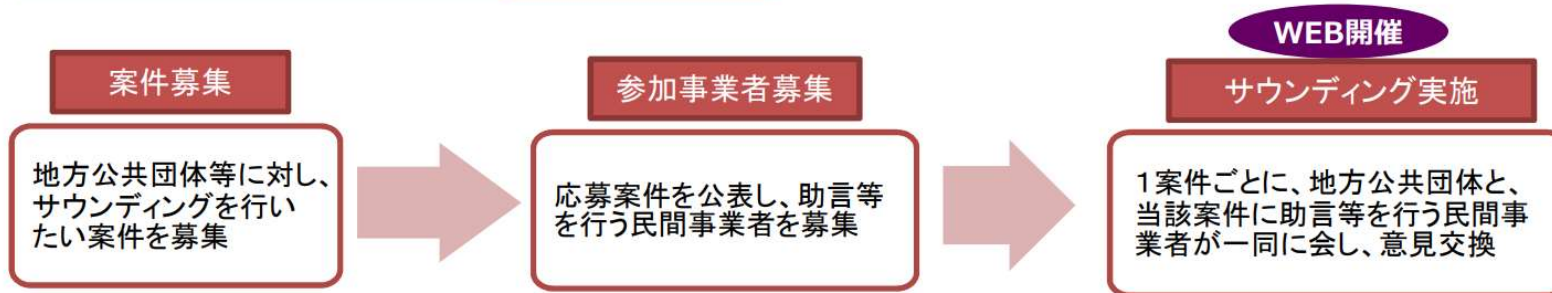
申込期限
2021年
8月20日(金)
17時まで



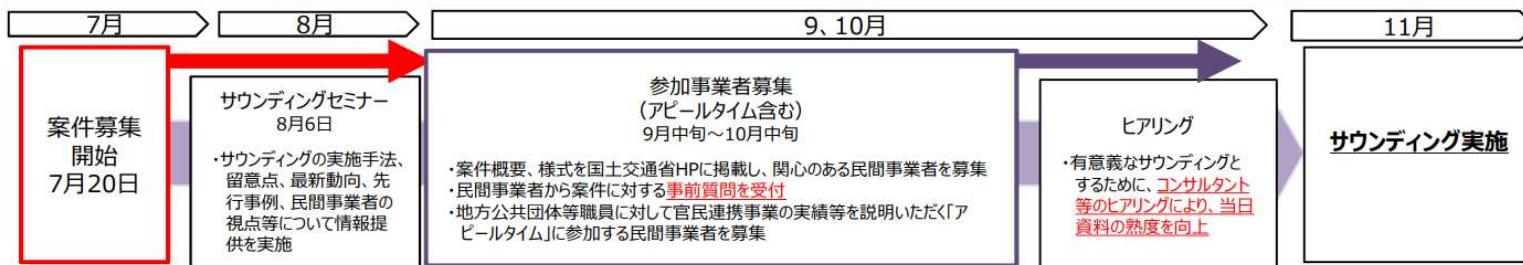
事務局からの連絡事項

地方ブロックプラットフォームサウンディング開催のお知らせ

サウンディングまでの流れ



開催までの流れ



※サウンディングに関する最新情報は、国土交通省のHPに随時掲載します。

【事務局・問合せ先】

《申込みについて》

北海道、東北：パシフィックコンサルタンツ株式会社（担当：小林、小池）、TEL:03-6777-3828、E-mail: R3_pckkbpf@tk.pacific.co.jp
 関東、北陸：有限責任監査法人トーマツ（担当：山下、山田、和田）、TEL:03-6213-1251、E-mail: ppp-platform@tohmatu.co.jp
 中部、近畿：有限責任監査法人トーマツ（担当：山下、山田、和田）、TEL:03-6213-1251、E-mail: ppp-platform@tohmatu.co.jp
 中国、四国、九州・沖縄：(株)YMFZ ZONEプランニング（担当：網田、光田、富原）、TEL:083-223-4202、E-mail: pppfi@ymfg.ym-zop.co.jp

《取組について》

国土交通省総合政策局社会資本整備政策課（担当：本村、吉田、西村）TEL:03-5253-8981（内線：24226）
 E-Mail:hqt-PPP_PFI@gxb.mlit.go.jp