



令和6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 PPP/PFI研修

官民対話の進め方と留意点

2024年7月

目次

| | |
|---------------|---|
| 1. サウンディングの前提 | 3 |
|---------------|---|

| | |
|-----------------|---|
| 2. サウンディングの基本事項 | 6 |
|-----------------|---|

| | |
|----------------|----|
| 3. サウンディングの留意点 | 10 |
|----------------|----|

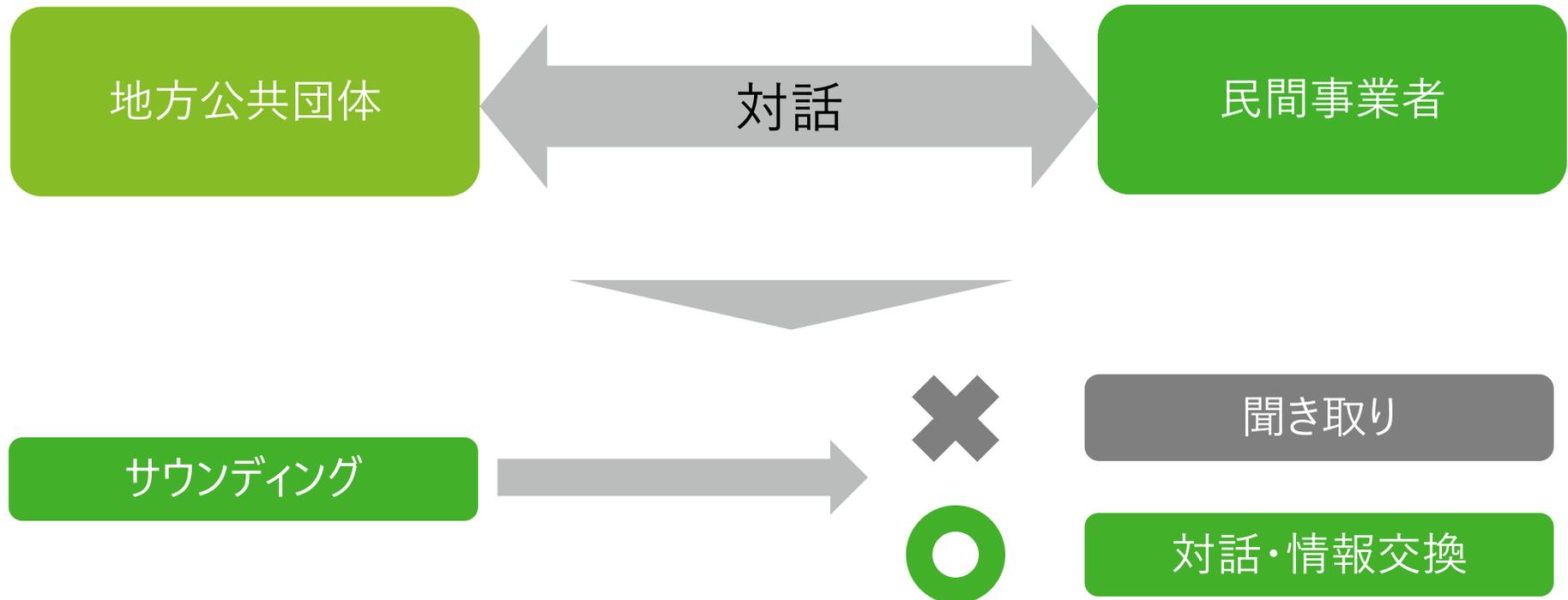
1. サウンディングの前提

サウンディングは地方公共団体の聞き取りの場ではなく、民間事業者との対話・情報交換の場であることを念頭に実施することが重要です

サウンディングの目的

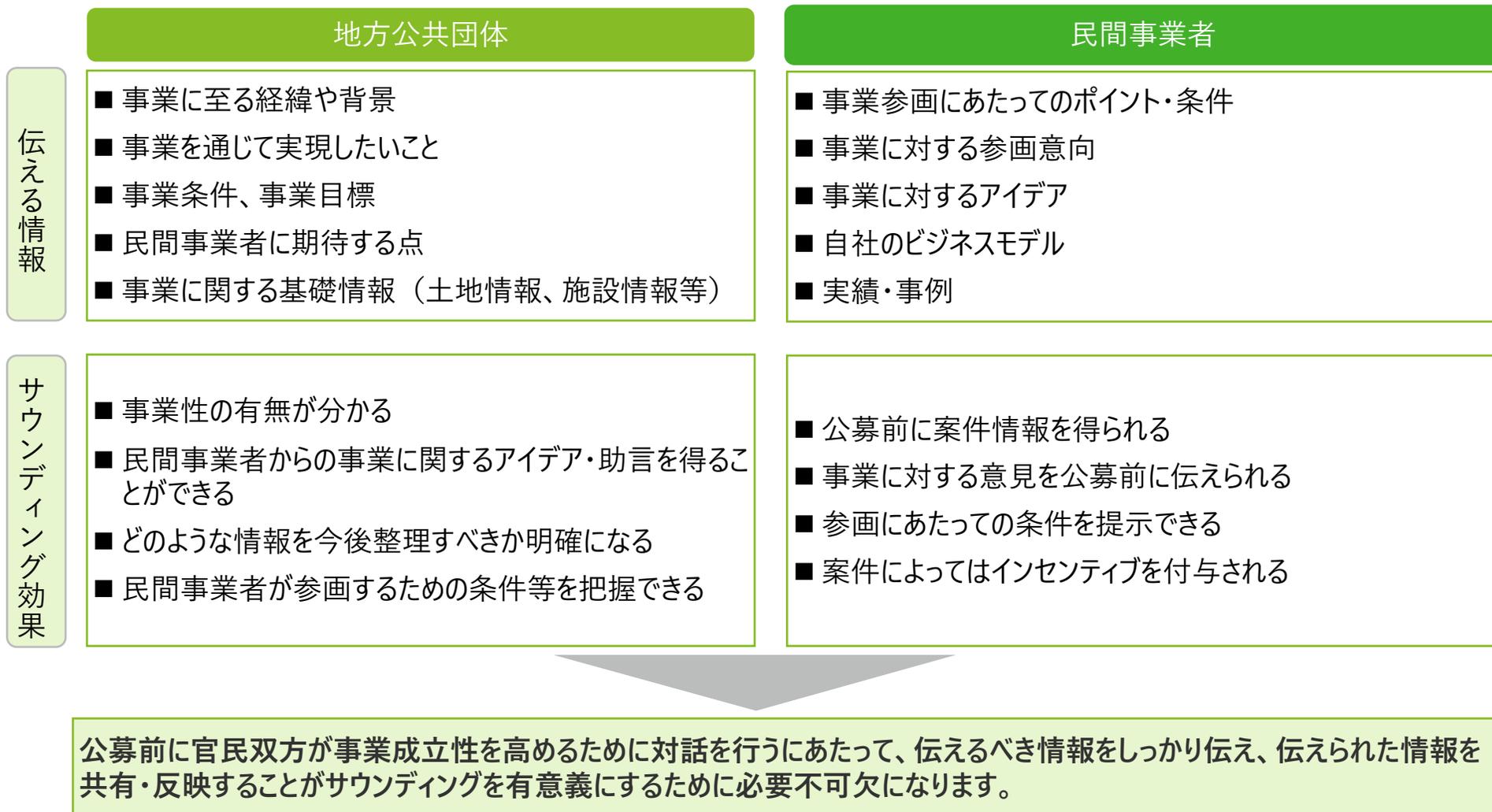
目的

- 事業発案段階や事業検討段階において、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**
- 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**



サウンディングにより相互の情報交換を通じて、相互の理解促進や意見の把握を行うことで案件形成に向けて事業成立性を高めることが可能となります

サウンディングの効果



2. サウンディングの基本事項

事業発案段階では構想に関する情報収集や市場性の確認などを目的として、検討段階が進むと事業条件の確認など詳細な内容に対する情報収集を行うことが一般的です

事業段階別のサウンディングの実施目的の違い

| 事業段階 | | 地方公共団体側の狙い | 民間事業者側の狙い |
|-------|--------|--|---|
| 事業発案 | 構想検討 | ネットワーク構築  <ul style="list-style-type: none"> ■ 参画可能な事業者など民間事業者とのネットワークを構築 | |
| | 基本計画策定 | 情報収集  <ul style="list-style-type: none"> ■ 構想に関する情報収集 ■ 事業内容・条件の確認 ■ 官民連携の可能性確認 | 情報収集  <ul style="list-style-type: none"> ■ 事業に対する情報収集 ■ 自社における参画可能性検討 ■ 事業内容に対する提案等 |
| 事業化検討 | 事業手法検討 | 可能性調査  <ul style="list-style-type: none"> ■ 参入意欲・可能性の確認 ■ 成立条件の把握 | 情報収集可能性検討  <ul style="list-style-type: none"> ■ 事業内容に関する情報収集 ■ 参画条件、可能性の検討 ■ 事業に対するアイデア・提案等の検討 |
| | 公募事項検討 | 情報収集  <ul style="list-style-type: none"> ■ 事業内容に関する提案・アイデア等の収集 ■ 公募条件・条件等の把握 | |
| 事業者選定 | 公募開始 | 情報収集  <ul style="list-style-type: none"> ■ 公共側の目的や狙いの共有 ■ 公募条件に対する質疑等の情報収集 | 事前確認  <ul style="list-style-type: none"> ■ 参画検討に向けて最終的な公募内容の確認 |
| | 事業者決定 | | |

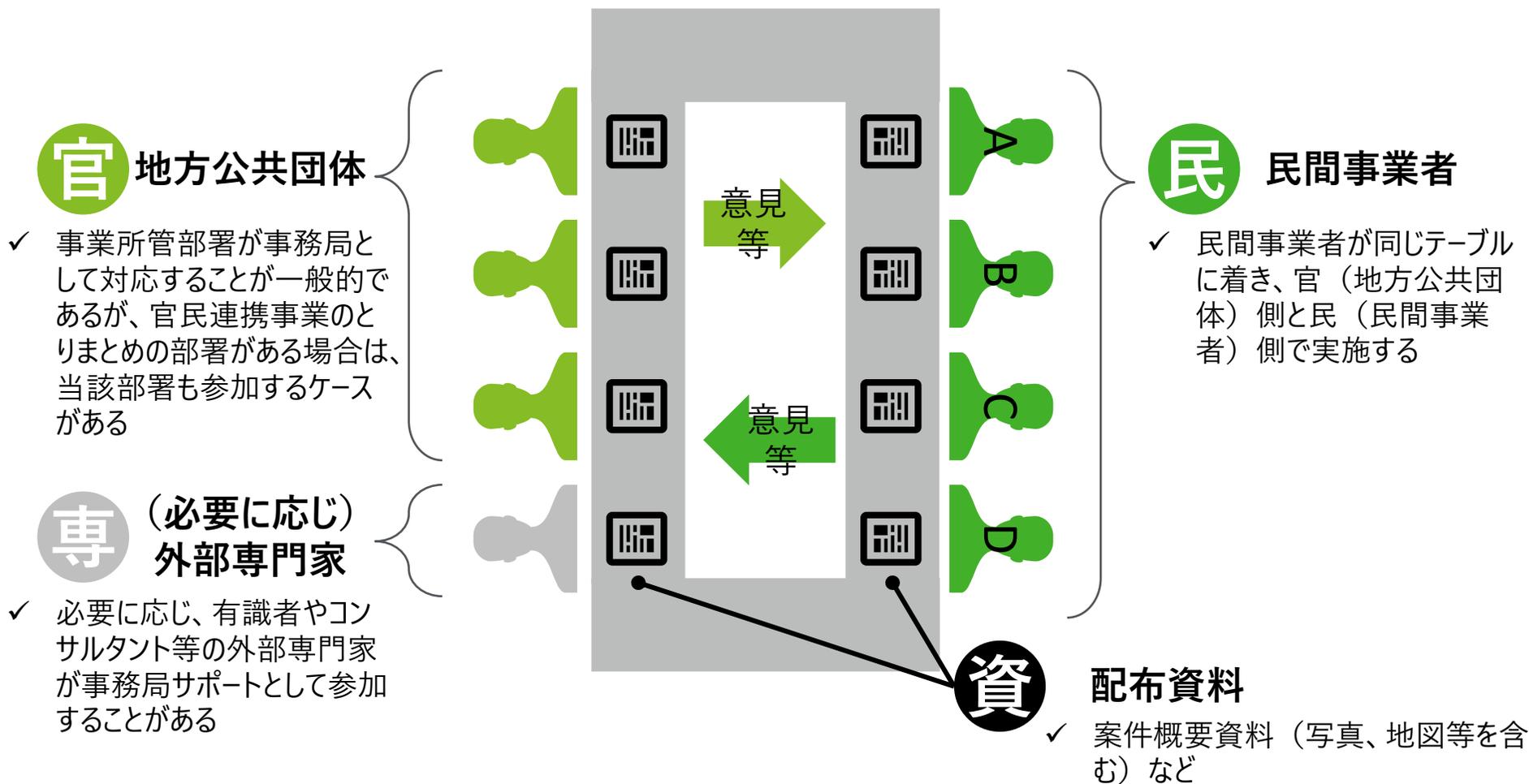
実施形式により、メリット・デメリットがあることから、サウンディングの目的や狙い、実施段階に応じて実施形式を選択する必要があります

サウンディングの実施形式

| 実施形式 | | 概要 | メリット | デメリット |
|-------------------------|------|-----------------------------------|--|--|
| オープン型 | | 複数の民間事業者から同時に意見聴取を行う形式 | <ul style="list-style-type: none"> 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しながら、意見を聴くことができる | <ul style="list-style-type: none"> 競合相手等が同席する場合、具体的なアイデア、ノウハウを聴取することが難しい可能性がある |
| クローズ型 | 公募型 | HP等で参加者を公募の上、民間事業者から意見聴取等を個別に行う形式 | <ul style="list-style-type: none"> 公平性・透明性の高いプロセスで実施できる 様々な業種の事業者から意見を聴取できる可能性がある 個別に意見を確認するため、本音を聞き出しやすい | <ul style="list-style-type: none"> 参加者が十分に見込まれない可能性がある 実績を有する民間事業者等からの意見を聴取できるとは限らない |
| | 非公募型 | 実績等を有する民間事業者等に個別で打診を行い、意見聴取する形式 | <ul style="list-style-type: none"> 実績に裏付けられた意見を受領できる 個別に意見を確認するので本音を聞き出しやすい | <ul style="list-style-type: none"> 実施対象者の選定にあたって公平性・透明性に留意する必要がある |
| アンケート型 | | 民間事業者からの意見聴取を書面で聴取する形式 | <ul style="list-style-type: none"> 多くの民間事業者から意見を聴くことが可能である | <ul style="list-style-type: none"> 双方の意図が十分に伝わらない可能性がある |
| 社会実験型 (トライアルサウンディング) | | 対象敷地にて暫定利用してもらい、民間事業者から意見を聴取する形式 | <ul style="list-style-type: none"> 実際に対象地を暫定利用してもらうことで民間事業者のアイデアの効果を検証することができる | <ul style="list-style-type: none"> 暫定利用にあたっての費用負担をどのように分担するのか留意する必要がある |

サウンディングでは、一方通行・押しつけ型にならず、官民双方で意見のやり取りができるように留意する必要があります

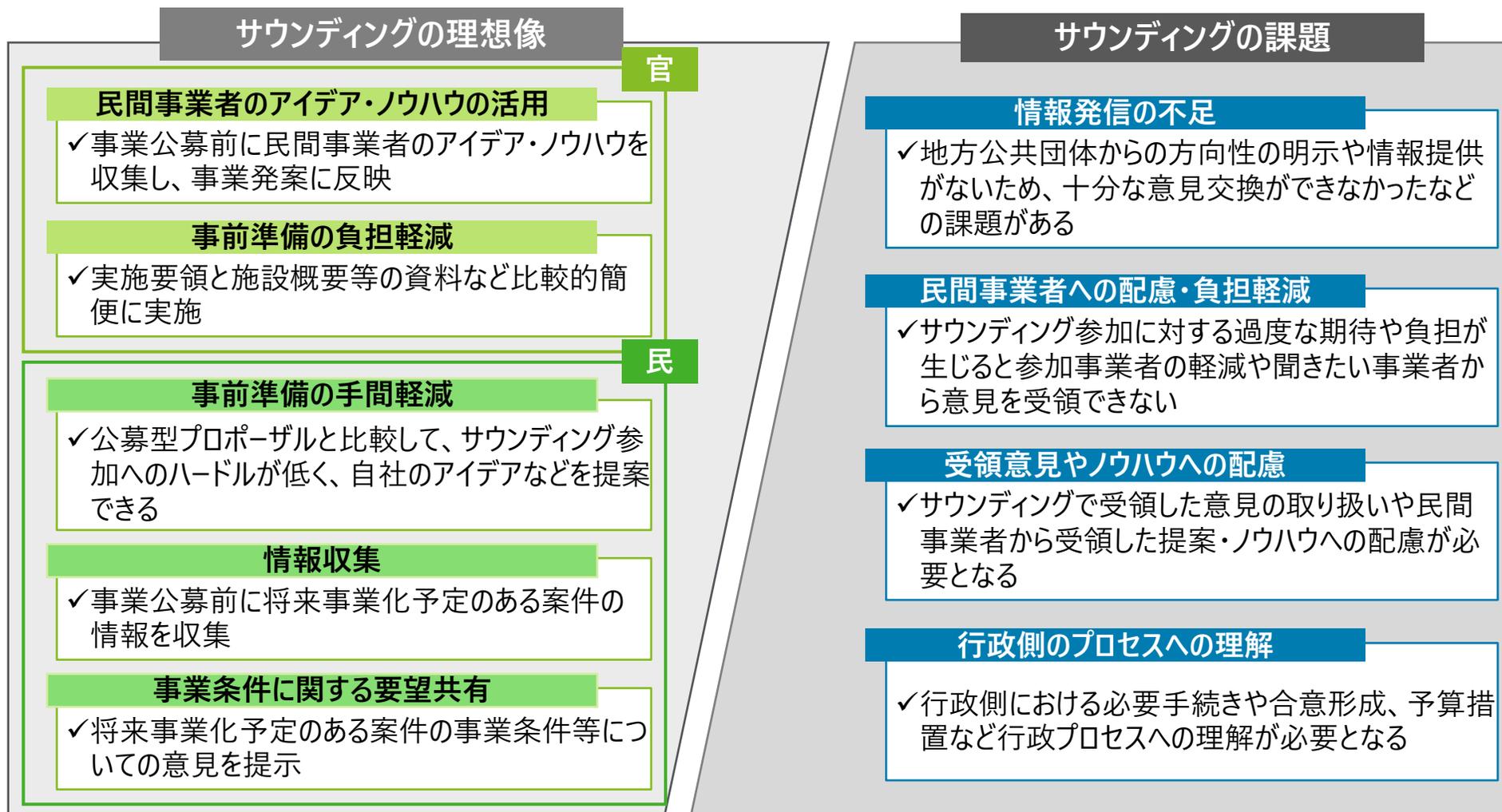
サウンディングの実施形式 ※実施イメージ



3. サウンディングの留意点

サウンディングは地方公共団体のPPP/PFI事業に関する取組として定着しつつありますが、一方で、サウンディング実施における課題も生じています

サウンディングの留意点①（現状・課題への対応）



地方公共団体は、どの段階で何を目的に何についてサウンディングを実施するかを整理し、必要な準備を行う必要があります

サウンディングの留意点②（事業段階に応じた目的設定や準備）

| | サウンディングの目的 | 求める意見やアイデア（例） |
|----------------------------|---|---|
| ステップ1 検討の準備段階 | PPP/PFI 案件候補を抽出するための仕組みの導入 例) 民間提案制度の導入か | <ul style="list-style-type: none"> 公有資産の有効活用等を進めていくために地方公共団体からどのような情報を提供すべきか どのような民間提案制度があれば民間企業が PPP/PFI 事業に関するアイデアを提案しやすいか PPP/PFI 事業のリストや公有資産のリストにどのような情報を盛り込むべきか |
| ステップ2 事業の抽出段階 (事業発案) | PPP/PFI 手法の導入を検討すべき事業の抽出 | <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等総合管理計画や公共施設等整備に関するロードマップ等においてどの公共施設で PPP/PFI 手法の活用が検討できるか、どういった公共施設を統廃合、集約化、包括化していくべきか どの公有資産を有効活用できるか、民間ノウハウを活用することで効率化できる行政サービスはあるか 特定の公有資産についての活用アイデア |
| ステップ3 事業の形成段階 (事業検討) | 具体事業の PPP/PFI 手法や官民のリスク分担、特定の公有資産の活用方法の検討 | <ul style="list-style-type: none"> 具体事業について PPP/PFI 手法導入の可能性、官民のリスク分担のあり方 特定の公有資産の有効活用に対する事業手法、公共で提示する制約要件 |
| | PPP/PFI 事業への地域の企業の関心醸成 | <ul style="list-style-type: none"> 実施予定の PPP/PFI 事業に関する質問や意見 PPP/PFI 事業の検討において生かせる意見 |
| | 民間事業者の参画促進 | <ul style="list-style-type: none"> 実施方針等に盛り込むべき具体的な内容（公募資料作成にあたっての検討課題等） 事業方式の検討課題（取得方式か定借方式か等） 評価の考え方 地域企業の参画を促進する観点から参加資格要件等に関する意見 |

出所：内閣府「地域プラットフォーム設置・運用マニュアル」をもとに作成

サウンディング資料の作成にあたって、5W1Hを意識して資料を作成し、記載できる範囲で具体的に記載することで民間事業者からより具体的な意見を聴取することが期待できます

サウンディングの留意点③（資料作成のポイント）

| 項目 | 記載ポイント |
|---------------------|---|
| What 何をしたいのか | 対象地にてどのような事業を行い、事業を通じて実現したいことや姿などを具体的に明記する。 |
| When スケジュール感は | いつまでにどの工程を終了させなければいけないのか、他計画や補助金の関係である場合は明記する。 |
| Who どんな事業者が参加するか | 想定している事業でそれぞれどのような事業分野のプレイヤーを想定しており、官民の役割分担もイメージでいいので、記載があるとより良い。 |
| Where どこでやるのか | 事業の実施範囲を明記する。また、土地の制約がある際も明記する。 |
| Why なぜするのか | 事業を行うことになった背景や経緯を説明する。 |
| How どんなスキームか | 想定しているスキームを明記するが、スキーム先行にならないように留意する。 |

公募型サウンディングを実施した場合に十分な参加者が集まらないなどの課題が生じており、近年ではプレサウンディングを実施する場合があります

サウンディングの留意点④（プレサウンディングの実施）

民間事業者の関心が得られないまま公募型サウンディングを実施した場合の課題

- 十分な参加者が集まらない
 - サウンディングの周知が十分でない場合や事業に対する十分な理解・関心がない場合は十分な数の意見を聴取できない
- 適切な事業者から意見を聴取できない
 - 行政側が聞きたい意見とサウンディング参加者の業種・業態がマッチせず、適切な意見を聴取できない

プレサウンディング（オープン型、意見交換形式）

- ✓公募型プロポーザルに先立ち事業に対する多様な民間事業者の関心などを確認
- ✓事業化の可能性や参入意欲を聴取
- ✓類似事業に実績を有する事業者や地元事業者などに個別に打診

公募型サウンディング（クローズ型）

- ✓幅広い民間事業者から、プレサウンディングで得られた意見を含め事業化の可能性や参入意欲を聴取
- ✓公募により幅広く参加者を募集

出所：国土交通省「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイントをもとに作成

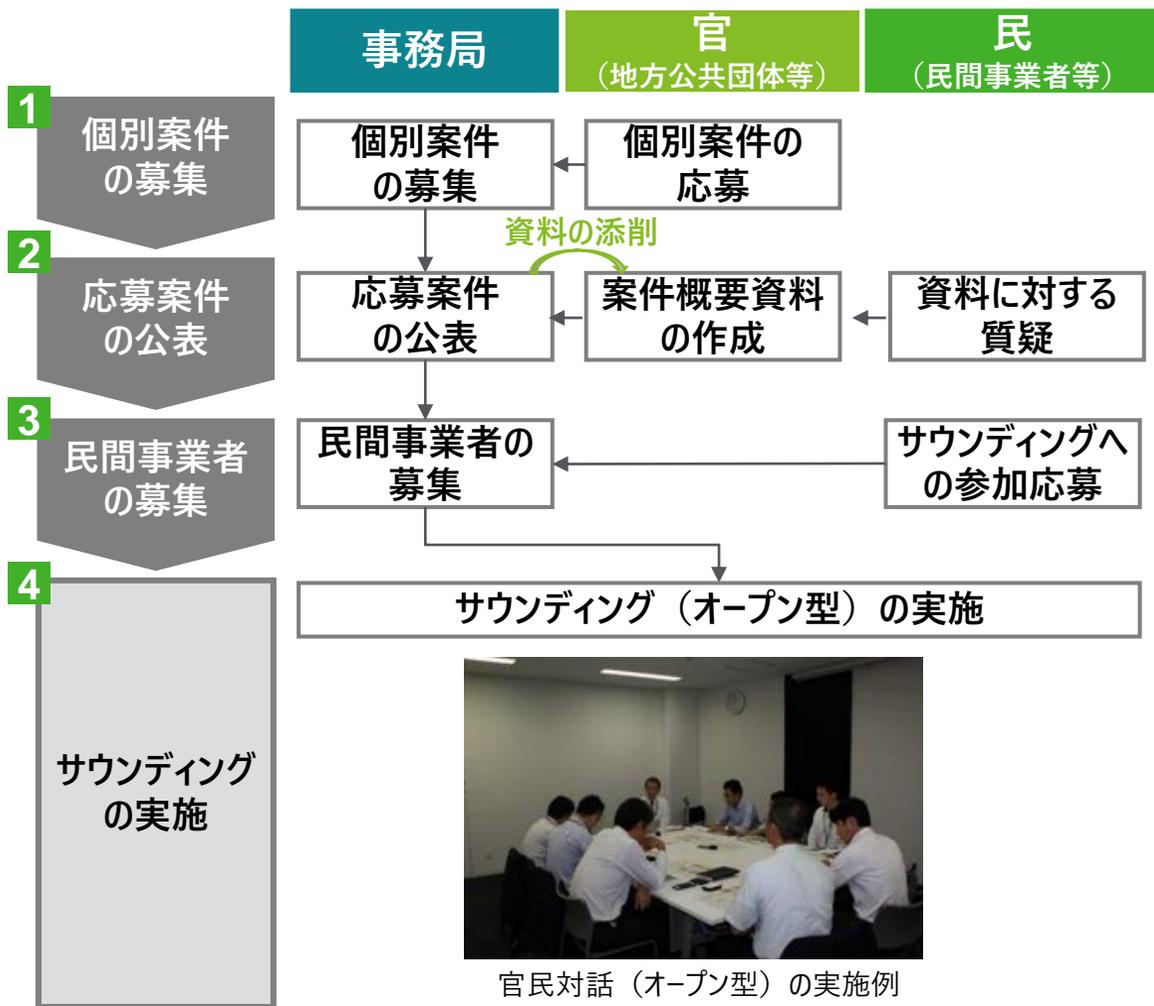
PPP/PFI事業は官民双方の関心や参画があって成立するものであり、双方のビジネスが成立するよう対話を重ねることが重要です

サウンディングのポイントまとめ

| | |
|------------------|--|
| ①具体的な情報発信 | <ul style="list-style-type: none">✓ 民間事業者が事業をイメージできる様、対象事業のみならず周辺情報を含めた情報を提供することで、より具体的な意見交換とイメージ共有が可能となります。✓ 課題や制約条件だけでなく、周辺施設や状況などアピール面に対する情報発信も必要です。 |
| ②事業に対する思いを具体化 | <ul style="list-style-type: none">✓ 発注者としての事業において達成したいことやゴール（目標）を具体化し、事業者に伝えることによって、事業者からその思いに対して具体的にどのようなアイデアを提供できるかヒアリングすることが可能になります。 |
| ③積極的な情報収集と継続的な対話 | <ul style="list-style-type: none">✓ 一方通行のヒアリングとならない為に、情報収集を行い発注したい業務イメージを思い描くと共に、継続的な対話を行うことで深みのある情報発信や意見交換を行うことが重要です。 |
| ④事業段階に応じた官民対話の設定 | <ul style="list-style-type: none">✓ 事業段階によって官民対話で得たい目的は異なりますので、その目的に対してどのように情報を整理し、民間事業者にアプローチをしていくのかを事前に庁内合意をとることが重要です。 |
| ⑤民間のビジネスモデルへの理解 | <ul style="list-style-type: none">✓ 公共側の利益（VFM など）だけでなく、民間側がどのように利益を生み出すのかを知ることで、事業の収益性や事業継続を高めることに繋がり、民間の関心を得られるとともに、継続的な地域賑わい形成を促します。 |
| ⑥行政プロセスへの理解 | <ul style="list-style-type: none">✓ 地方公共団体における事業化までの合意形成や必要な手続き、予算措置など民間事業者側は、行政プロセスへの一定の理解を図る必要があります |

国土交通省が行うオープン型サウンディングでは、民間事業者を同時に参加をし、公共からの相談案件に対して事務局のファシリテーターのもと意見交換を実施いたします

【参考】国土交通省のオープン型サウンディングの実施の流れ



案件概要資料 (例)

| 項目 | 記入欄 |
|---|--|
| <p>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」 案件登録様式</p> | |
| <p>■ 記入欄</p> | |
| 1. サウンディング情報 | |
| ① 団体系名 | 東松山市 |
| ② 事業名 | 東松山市公共施設複合化事業 |
| 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. 事業計画 2. 事業化検討 3. 事業者選定 4. その他 () |
| 4. サウンディングの目的 | <p>当該事業は、東武東上線東松山駅から徒歩10分の市街地に位置する「松山市民活動センター」が立地する敷地(市有地)を候補地として、周辺の老朽化が進む各分野の公共施設を複合化し、保有公共施設の複合適正化を図るもので、現在、令和元年度に策定した複合化基本計画及び民間活力導入可能性調査をベースに、市内で事業化の可否判断に向けた課題の整理を行っている段階です。</p> <p>今次のサウンディングでは、その課題の一つである複合化後の跡地利用について、市場性の有無等を把握するものです。</p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ 現在検討を進めている公共施設複合化事業では、複合化後の既存施設の跡地利用についても併せて検討を行っています。 ○ 跡地利用では、次のいずれかを想定しています。 <ul style="list-style-type: none"> ア 土地・建物の賃借 イ 土地・建物の売却 ウ 跡留して土地を売却 エ 跡留して複合化施設の駐車場として整備 ○ これらの跡地利用の可能性について、民間事業者のご意見を伺いたい。 ○ 民間事業者からのご意見は跡地利用に関する基本的な考え方として整理し、複合化事業と併せて実現に向けて取り組んでいきます。 |

出所：国土交通省「地域プラットフォームの取組から得られた円滑な官民対話のポイント」をもとに作成