送信先：株式会社YMFG ZONEプラニング（担当：植木、冨原、髙畠）

mail ：ppppfi\_bpf@ymfg.ym-zop.co.jp

**※案件応募フォームでの申込後、事務局まで本様式をご提出ください。**

**※本案件のサウンディング実施が決定後、事務局よりフィードバックいたしますので、  
その後にHPで公表する様式（最終版）のご提出をお願いいたします。**

* ご記入に当たり

・例示（網掛け部分）を削除した上で、ご記入ください。

・該当しない項目については、空欄で結構です。また、記入票に記載のない項目についても、必要に応じ適宜項目を追加して記入いただいて構いません。

・記入票は、サウンディング開催案内の際に、民間事業者の参加希望者募集のため、ホームページで公表します。

・その他作成上の留意点については、本資料末尾の「サウンディング資料作成上のポイント」をご参照ください。

～～～～～～～～～～～～～～～～～次頁以降、公表予定～～～～～～～～～～～～～～～～～～～

**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**

* 記入票

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 記入欄 |
| **１．サウンディング情報** |  |
| ①団体名 | ○○県○○市○○部○○課　（部署名まで記入願います） |
| ②事業名 |  |
| ③本事業の現在の検討の状況  ※該当する番号に○（いずれか一つ） | 以下の中から本案件の検討の状況を選択してください。  1.事業発案の検討  2.事業化の検討  3.事業者選定の検討  検討の状況の考え方   |  | | --- | | 1.事業発案の検討  事業発案時において、民間事業者から見た事業の市場性や有効性、実現可能性等を確認するもの。また施設整備にあたっての事業手法や既存施設の運営手法、保有資産の活用等に関して、民間事業者のアイデアを把握するもの。  （例：公有地活用の場合）  ○○地域の○○haの公有地で図書館を核とした官民の複合施設を整備したいが、民間事業者に導入を期待する機能やその事業手法については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。  2.事業化の検討  公募条件の検討時において、公募要項の作成に際し、事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握するもの。  （例：公有地活用の場合）  ○○地域の○○haの公有地で図書館を整備するにあたり、飲食店を併設するという方針が決まっているが、テナントとして何者程度の事業者が関心を持つのか、また、どのような公募条件であれば事業者の参画が容易になるかなど、特定の事業・条件について具体的な助言・提案を希望する段階。  3.事業者選定の検討  事業者選定時において、民間事業者から提案を受けるにあたり、要求水準書等の解釈等を確認し、民間事業者への事業の理解を深めるとともに、提案の精度向上を図るもの。 | |
| ④サウンディングの目的 | 記入の留意点   |  | | --- | | 利用者等のターゲットを明確にし、サウンディングで受けた提案をどの程度取り入れることが可能なのかについて記入することが効果的。 |   記入例  ○整備する施設の客層は、恒常的な利用が見込め客層の基盤となるファミリー層を想定しており、将来的には隣接する○○施設の利用者等を取り込むことも視野に入れている。これらの利用者に対して優れたサービスを提供することが目的である。  ○サイクリングロードを使って訪れるサイクリストをターゲットとし、滞在時間の延長と消費単価の増加を目指した休憩施設を整備したい。  ○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、建物の延床面積については決まっているが、テナントとして入ってもらう業態については、サウンディングを踏まえ決定する予定である。 |
| ⑤民間事業者に対する質問事項 | 記入の留意点   |  | | --- | | * 事業化の可能性が不明の場合や、検討の初期段階にあるような場合   + 対話の内容は簡略化し、民間事業者の準備負担を軽減することが効果的 * すでに事業者の公募に向けた条件がある程度整理されているような場合   + 公募条件の詳細化や、参入意向の把握等に向けた意見等を求めることが効果的 |   これらの考え方を踏まえて、対話項目の設定に際しては、以下のような項目設定を基本的な視点としつつ、提案を求めたい内容に応じて調節する。  （必須項目の例）   |  | | --- | | * 事業のアイデアに関する提案 * 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案 * 事業方式に関する提案 * 地方公共団体の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等） * 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案 |   （任意項目の例）   |  | | --- | | * 資金計画（収益施設の整備等を伴う場合、もしくは民間事業者の資金調達や、地方公共団体の財政改革又は予算措置等を伴う場合） * 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案（事業方式の変更等が可能な場合） * その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項 |     記入例  ○公園内に整備する○○施設（○○㎡）を活用して、できるだけ多くの収益を上げるためには、どのような業態のテナントに入ってもらうのが良いかについて提案いただきたい。  ○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、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。また、設計・施工・運営を一体的に実施した場合と個別に実施した場合の事業期間や全体事業費についてどのような違いが出そうか意見をいただきたい。  ○地域住民が集まるような仕組みや地域資源を活用した事業があれば、提案いただきたい。 |
| ⑥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.コンサルタント　　　　 7.運営（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  8.その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| ⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア  ※該当する番号に○（複数可）  注）希望する規模の事業者を確約するものではありません | 1.全国展開している事業者　　　2.当該エリア外の事業者  3.地元事業者　　　　　　4.その他（　　　　　　　　　　） |
| **２．事業概要** |  |
| **（１）基本情報** |  |
| ①事業の分野  ※該当する番号に○（複数可） | １.公有財産利活用　２.都市公園　３.観光施設　 ４.教育・文化関連施設　５.賃貸住宅・宿舎等　 ６.廃棄物処理施設・斎場  ７.インフラ施設（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ８.スモールコンセッション ９.その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |
| ②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（　　　　　　　　　　　　　） |

|  |  |
| --- | --- |
| ③想定する事業類型  ※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.その他（　　　　　　　　　　　　　） |
| ④想定する事業の手法  ※該当する番号に○（複数可）  ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体に決まっている場合、「1.PFI事業」の（）内に記載ください。 | １.PFI事業（　　　）方式　２.DBO方式  ３.包括的民間委託　４.指定管理者制度  ５.コンセッション　6.Park-PFI  7.土地の賃貸借　、８.建物の賃貸借  ９.その他（　　　　　　　　　　　　　） |
| ⑤事業内容  ※事業の内容を簡潔にご記入下さい |  |
| ⑥現状及び課題 | 例）本事業に関連する地域や施設の現状や課題、本事業実施の必要性等 |
| ⑦前提条件  ※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください | 例）利用者のターゲット、施設の所有形態、分棟/合築　等 |
| ⑧事業スケジュール（予定） | 例）令和5年　着工、令和6年度　供用開始 |
| **（２）対象地** |  |
| ①所在地（交通情報含む） | 例）●●県●●市●●町1－2－3　（●●駅から徒歩●分） |
| ②敷地面積 | 例）●●●㎡ |
| ③土地利用上の制約 | 例）商業地域、防火地域、建蔽率・容積率 |
| ④所有者 | 例）市 |
| ⑤周辺施設等 | 例）1km圏内に、小学校、老人保健センター、診療所が立地 |
| ⑥対象地周辺の環境 | 例）●●市のベッドタウン、文教地区　等 |
| ⑦その他  (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | 例）2021年に大規模商業施設が近隣に開業予定 |

* 添付資料

民間事業者がサウンディングに参加するにあたり、参考となる情報がございましたら、資料を添付してください。情報量の多い資料で公表されている場合は、URLを記載してくだい。

特に、事業採算性の検討に必要と思われる資料（対象地・対象施設の現在の利用状況や収支状況など）は、差し支えのない範囲で、可能な限りご提供ください。

※添付資料に複数の資料が含まれる場合は資料冒頭に目次を作成ください。また、添付資料はPDFファイル３つまで、各ファイルの容量は最大10MBまでとさせていただきます。

（添付資料例）

* 計画地の位置図（交通環境、周辺の施設の立地が分かる図が望ましいです）
* 対象施設の概要
* 敷地図
* 現況の写真、イメージ図
* 人口、年代別人口構成、昼夜間人口構成比率
* 収支
* 利用者数
* 本事業に対する市民の意見アンケート結果等
* ●●計画　　　<http://www.●●>　　　　等

案件登録様式および添付資料の作成に当たっては、別紙「サウンディング案件登録様式　作成上のポイント」をご参照ください。

**サウンディング案件登録様式　作成上のポイント**

別紙

地方公共団体のご担当者様へ

本資料は、皆様にサウンディングをより有意義な場としていただくための資料作成のポイントについてまとめたものです。「案件登録様式」の留意点・記入例に加えて、是非下記もご参考の上、資料を作成ください。

■基本的な考え方

①検討の状況に応じた意見・提案を想定して準備すること。

検討の状況に応じて、事業者から得られる意見は異なります。民間事業者から聞き出したい意見・提案の内容や詳細度に応じてそれぞれ必要な情報を十分に提示できるよう努めてください。

・事業発案の検討 ：事業の市場性や有効性、事業内容のアイデア等に関する意見・提案

⇒既存事業の情報や対象場所・施設の情報、地方公共団体の構想等が必要

・事業化の検討：公募条件を検討する上で、事業者の参加意向や参加しやすい条件等に関する意見・提案

⇒想定される事業情報、公募スケジュール等が必要

・事業者選定の検討：民間事業者から提案を受けるにあたって、要求水準書等の解釈等に関する意見・提案

⇒公募要項や要求水準書の情報等が必要

②収益性やメリット・デメリットを判断できる情報を提供すること。

民間事業者が参画を検討するにあたっては、「収益性、工夫の余地等のメリットやリスクに代表されるデメリットがそれぞれ何か」が重要となります。これらはサウンディングを通して、事業者が確認、判断しますが、事前資料でも判断に資する情報を提示しておくことで、事業者も十分に確認事項を準備することができます。

・収支見込みや需要想定に資する情報（交通量や入込客数、ライバル施設の有無、周辺人口等）

・事業の自由度、制約条件に関する情報

（事業者が実施できることの例示、必ず欲しい機能と望ましくない機能、用途地域の変更の可能性等）

③地方公共団体としての想定や条件を明確に示すこと。

民間事業者はそれぞれ意見・提案を検討しますが、事業の主体は基本的に地方公共団体であり、事業者は地方公共団体の考えを踏まえた意見・提案となるよう努めることになります。事前資料においても、可能な範囲で地方公共団体としての想定や条件を示すことにより、事業者も公共性や市民サービス向上等の視点を踏まえた提案を準備することができます。今後のスケジュールは、民間事業者の参画判断に特に重要であり、何が確定事項で何が未確定事項なのかを明確にすることが必要です。

④民間事業者に聞きたいことを明確に示すこと。

本ブロックサウンディングは、意見交換の時間が1時間前後と非常に限られております。サウンディングを通じて案件の事業化に向けた検討を進めるには、意見を発散させず、今後の検討に活用することが出来る意見や情報を聞き出すことが有効です。民間事業者に聞きたいことは何かを本様式で明確に記載し、聞きたいことの数を絞ったり、優先順位をつけたりすると効果的です。

■「案件登録様式」の記入項目とポイント

有意義なサウンディングとなるよう、ポイントを踏まえた記載をお願いいたします。それぞれ、様式中ではなく、別資料により示しても構いません（別資料で示される場合は、該当項目に【別資料】とご記入ください）。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **記入項目** | | **ポイント** |
| 1.サウンディング情報 | | |
|  | ①団体名 |  |
| ②事業名 |  |
| ③本事業の現在の検討の状況 | ・何が決まっていて何が決まっていないのか、具体的に示す。 |
| ④サウンディングの目的 | ・案件自体の目的（地方公共団体で考えている方針、解決課題等）、サウンディングの目的（得たい意見、結果の反映の仕方等）を、それぞれ、明確に記載する。 |
| ⑤民間事業者に対する質問事項 | ・検討の状況に応じた質問事項となるよう留意する。また、回答に必要な資料を十分に提供する。 |
| ⑥対話を希望する業種 |  |
| ⑦対話を希望する事象者の展開エリア |  |
| 2.事業概要 | | |
| （1）基本情報 | | |
|  | ①事業の分野 |  |
|  | ②事業の種類 |  |
| ③想定する事業類型 |  |
| ④想定する事業の手法 |  |
| ⑤事業内容 | ・事業の経緯について可能な範囲で記載する。  ・事業の自由度、制約条件に関する情報を記載する（事業者が実施できることの例示、必ず欲しい機能と望ましくない機能、用途地域の変更の可能性、地方公共団体の可能な出費の範囲等）  ・関連計画等があればURL等を示す。 |
| ⑥現状及び課題 |
| ⑦前提条件 |
| ⑧事業スケジュール（予定） | ・案件の発注時期や今後のスケジュールについて、確定・不確定を明確にする。 |
| （2）対象地 | | |
|  | ①所在地（交通情報を含む） |  |
| ②敷地面積 |  |
| ③土地利用上の制約 | ・事業者が収支見込みや需要想定の検討材料を少しでも記載する（交通量や入込客数、ライバル施設の有無、周辺人口等）。  ・位置情報（アクセス、周辺状況がわかる地図）があれば示す。  ・公有地利活用を検討している団体については、周辺施設の集客施設についても記載する。 |
| ④所有者 |
| ⑤周辺施設等 |
| ⑥対象地周辺の環境 |
| ⑦その他 |  |

■対象施設情報（添付資料）について

事業対象の施設・インフラの情報に関しては、別資料（様式自由）にてお示しいただければと存じます。その際は下記項目に沿って可能な限り記載いただき、図面やデータなどがあればご提示ください。既存施設・インフラの情報のほか、整備後の姿についても現時点の想定を記載いただけると、民間事業者の詳細な意見が期待できます。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 対象施設 | | |
| 建物 | | |
|  | ①施設名称 |  |
| ②施設の延床面積 | ・駐車場部分、広場部分など、細分化できる部分についてはそれぞれ示す。 |
| ③建物の構成（構造、階数） | ・特殊な設備を持つ施設（給食センター、水道施設等）の場合は、設備等の構成と状況についても記載する。  ・耐震診断結果や修繕・改修の予定等があれば記載すること。  ・平面図、建物配置図があれば示す。 |
| ④主な施設の内容、導入機能 |
| ⑤運営状況（運営主体、事業手法等） | 例）●●、●●を指定管理者制度で管理 |
| ⑥その他 |  |
| インフラ系 | | |
|  | ①施設名称 |  |
| ②規模、能力等 | 例）●●㎥/日、●●km、●●㎡、●●方式 |
| ③運営状況（運営主体、事業手法等） | 例）●●、●●を分割で委託 |
| ④その他 |  |