資料２－４

民間資金等活用事業推進委員会　第10回計画部会

案件形成の推進支援等について

2017年11月13日（月）
特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会
会長兼理事長　植田 和男

内容

1 サウンディング・マッチング

（1） 協会ホームページ サウンディング・マッチング

（2） 協会サウンディング・マッチング定期セミナー

2 地域プラットフォーム形成支援業務

3 優先的検討規程に基づくPPP/PFI手法を導入しない評価への対処

4 公的不動産における官民連携の推進策

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

① サウンディング・マッチング

(1) 協会ホームページ サウンディング・マッチング

① 2016年4月より「サウンディング調査 全国自治体実施状況」ページ製作

② 177件（2017年11月6日現在）のサウンディング調査掲載（データベース構築）

- 募集要項（実施要領）及び関連資料
- エントリーシート
- 対話結果（結果概要）

③ 跡地活用から事業基本構想段階サウンディングへの広がり

④ 「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイドライン」（平成28年10月）

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

1 サウンディング・マッチング

参考 サウンディング型市場調査【直近50件】

2016.4.1～2017.11.6まで
日本PFI・PPP協会把握分

No.	事業名	実施主体	公表日
177	龍城ケ丘ゾーン公園整備事業に係るに係るマーケットサウンディング	神奈川県平塚市	2017/11/2
176	荒川庁舎敷地の有効活用に向けたサウンディング型市場調査	大阪府東大阪市	2017/11/1
175	行橋市交通交流拠点（今川PA関連）検討事業サウンディング型市場調査	福岡県行橋市	2017/11/1
174	別府海浜砂湯拡張事業サウンディング調査	大分県別府市	2017/11/1
173	（仮称）和光市広沢複合施設プロジェクト民間事業者等との「対話」（第2回）	埼玉県和光市	2017/10/27
172	ガーデンふ頭再開発に向けたマーケットサウンディング	名古屋港	2017/10/26
171	（仮称）新盛岡バスセンター整備事業の実施に向けたサウンディング型市場調査	岩手県盛岡市	2017/10/25
170	包括管理業務委託の実施に向けた対話型市場調査	茨城県筑西市	2017/10/23
169	曽野木地区市営住宅跡地の活用に向けたサウンディング型市場調査	新潟市江南区	2017/10/19
168	みずき野地内商業施設跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査	茨城県守谷市	2017/10/17
167	小中学校の跡地活用に向けたサウンディング型市場調査	千葉県木更津市	2017/10/13
166	広島空港特定運営事業等の実施に係るマーケットサウンディング	国土交通省	2017/10/13
165	旧江別小学校跡地活用に向けた民間事業者との対話(サウンディング型市場調査)	北海道江別市	2017/10/11
164	市ローズタウン東地区の市有地を対象としたサウンディング型市場	群馬県前橋市	2017/10/10
163	市有施設の活用策（ 施設愛称命名権： 提案型ネーミングライツの導入検討） に関するマーケットサウンディング	北九州市	2017/10/10
162	公民連携による公共施設再編に向けたサウンディング型市場調査	大阪府藤井寺市	2017/10/6
161	さいたま水上公園再整備事業に係る「サウンディング型市場調査」	埼玉県	2017/10/5
160	鹿児島港本港区エリアまちづくり検討のための民間提案・対話（サウンディング調査）	鹿児島県	2017/10/4
159	東村山市立富士見文化センター改修工事に向けたサウンディング型市場調査.	東京都東村山市	2017/10/3
158	糸島市運動公園等整備の公募条件整理のためのサウンディング調査	福岡県糸島市	2017/10/2
157	公的不動産の利活用に関するサウンディング型市場調査	神奈川県鎌倉市	2017/10/2
156	町立大淀病院跡地活用に係るサウンディング型市場調査	奈良県大淀町	2017/10/2
155	新潟大学歯学部建物の活用についてサウンディング型市場調査	国立大学法人新潟大学	2017/9/28
154	守口市役所旧本庁舎等の未利用地の跡地活用についてサウンディング型市場調査	大阪府守口市	2017/9/27
153	射水市足洗老人福祉センターの民間活用に係る対話（サウンディング）型市場調査	富山県射水市	2017/9/25

No.	事業名	実施主体	公表日
152	相模原市営藤野駅周辺駐車場事業サウンディング型市場調査	神奈川県相模原市	2017/9/25
151	第2回　鉄輪地獄地帯公園整備事業サウンディング調査	大分県別府市	2017/9/22
150	県営熊野住宅建替事業に伴う余剰地の活用に係るサウンディング型市場調査	広島県	2017/9/20
149	千登世橋教育文化センターの大規模改修に向けたサウンディング調査	東京都豊島区	2017/9/14
148	「道の駅」運営や出店に係る対話型市場調査	新潟県阿賀野市	2017/9/13
147	橋本市市有地利活用に向けたサウンディング型市場調査	和歌山県橋本市	2017/9/12
146	呉市内旧保育所に係る事業者提案型（サウンディング型）市場調査	広島県呉市	2017/9/11
145	JR南船橋駅南口市有地等に係るサウンディング型市場調査	千葉県船橋市	2017/9/11
144	国立駅南口複合公共施設整備事業に関するマーケットサウンディング調査	東京都国立市	2017/9/7
143	熊本地域プラットフォームにおけるマーケットサウンディング	熊本県熊本市	2017/9/6
142	中之島公園の指定管理者制度導入に係るサウンディング型市場調査	岐阜県美濃加茂市	2017/9/4
141	（仮称）弥生町六丁目公園の管理・運営に係るサウンディグ型市場調査	東京都中野区	2017/9/4
140	神楽尾公園の指定管理者募集に係るサウンディング（市場調査）	岡山県津山市	2017/9/4
139	花博記念公園鶴見緑地の活性化に向けたマーケットサウンディグ	大阪府大阪市	2017/8/31
138	大規模公有地(22・54街区)の サウンディング型市場調査	大分県大分市	2017/8/24
137	茎崎庁舎跡地及び谷田部庁舎跡地の利活用についてサウンディング型市場調査	茨城県つくば市	2017/8/18
136	相模原市（仮称）美術館（橋本）の整備に向けたサウンディング型市場調査	神奈川県相模原市	2017/8/14
135	霧ヶ岳温泉ゆあみの再活用に係るサウンディング型市場調査	新潟県上越市	2017/8/8
134	道の駅阿武町の隣接地活用に向けたマーケットサウンディング	山口県阿武町	2017/8/8
133	行橋市長井浜公園整備に関するサウンディング型市場調査	福岡県行橋市	2017/8/4
132	旧第十中学校跡地等の活用に向けたサウンディング調査	東京都豊島区	2017/8/4
131	横浜マリンタワーの次期運営事業者の公募に向けたサウンディング型市場調査	神奈川県横浜市	2017/8/4
130	直方市植木桜づつみ公園における指定管理者制度導入に向けたサウンディング型市場調査	福岡県直方市	2017/8/1
129	市立病院跡地緑地への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査	鹿児島県鹿児島市	2017/8/1
128	新庁舎開庁後の湯津上庁舎の利活用に係るサウンディング調査	栃木県大田原市	2017/8/1

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

① サウンディング・マッチング

谷田部庁舎跡地サウンディング型市場調査結果一覧

No.	活用アイデア	概要	賃借/買取	地域貢献性	市への要望等	参加事業者
1	スーパーマーケット	スーパーマーケットを建設する。	賃借又は買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	国道354号線からの直接乗入れに関わる調整 記念碑等の移設に関わる調整	小売業
2	スーパーマーケットを主とする複合施設	スーパーマーケットを建設する。併設するテナントにおいて，ドラックストア，福祉施設や保育所等を誘致する。	賃借又は買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	誘致施設に関する住民要望のヒアリング協力	小売業
3	スーパーマーケットを主とする複合施設	スーパーマーケットを建設する。併設するテナントにおいて，福祉施設や保育所等を誘致する。	賃借又は買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	低賃料での賃借又は安価での取得 記念碑等の移設に関わる調整	建設業
4	ドラッグストア	食品や日用品も販売するドラッグストアを建設する。	賃借又は買取	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	国道354号線からの直接乗入れに関わる調整	小売業
5	ホームセンター	ホームセンターを建設する。	賃借	生活利便性の向上 雇用の促進 災害時協定に基づく物資等の供給	国道354号線からの直接乗入れに関わる調整	小売業
6	健康増進・交流施設	健康で豊かな生活を送ることを目的とした健康増進・交流施設を建設する。	賃借	福祉の向上 生活利便性の向上	施設や事業の広報	金融業
7	コンビニ・ドラッグストア誘致の提案	コンビニやドラッグストアの誘致を提案する。	－	生活利便性の向上	－	不動産業
8	合同庁舎建設の提案	公的機関が入居する合同庁舎の建設を提案する。（候補：土浦税務署，裁判所，県南県民センターなど）	－	公共サービスの向上	建物の建設 公的機関の誘致	不動産業
9	複合型福祉施設建設の提案	子育てや介護など複合型の福祉施設の建設を提案する。さらに周辺市有地全体についても再整備を提案する。	－	福祉の向上 生活利便性の向上	建物の建設 地元説明会の開催協力	コンサルタント業
10	エネルギーインフラ整備支援の申し出	他事業者に対して，エネルギーインフラ（ガスタービンによる発電及び熱供給）整備の支援を申し出る。	－	平時及び災害時のエネルギー安定供給	他事業者へのマッチング協力	エネルギー業

つくば市役所HP　谷田部庁舎跡地に関するサウンディング型市場調査の結果　平成28年11月6日

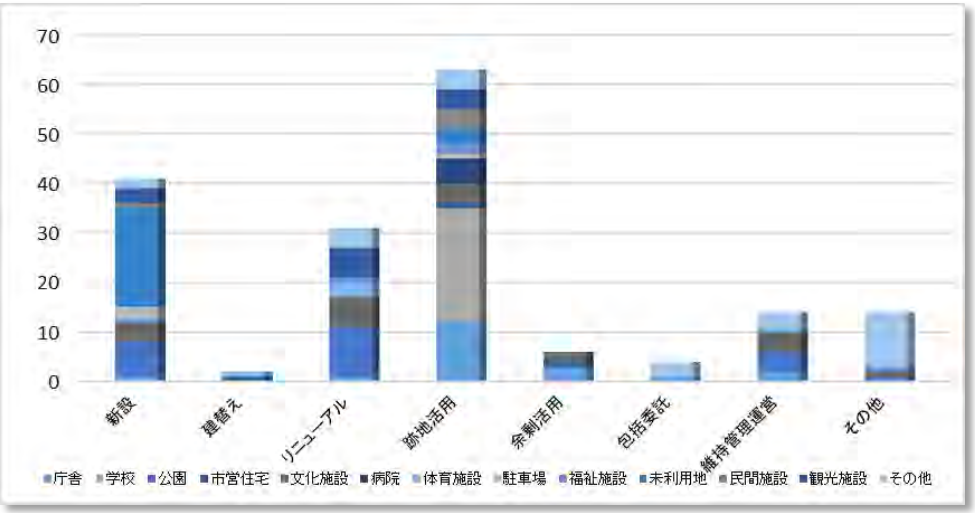
Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

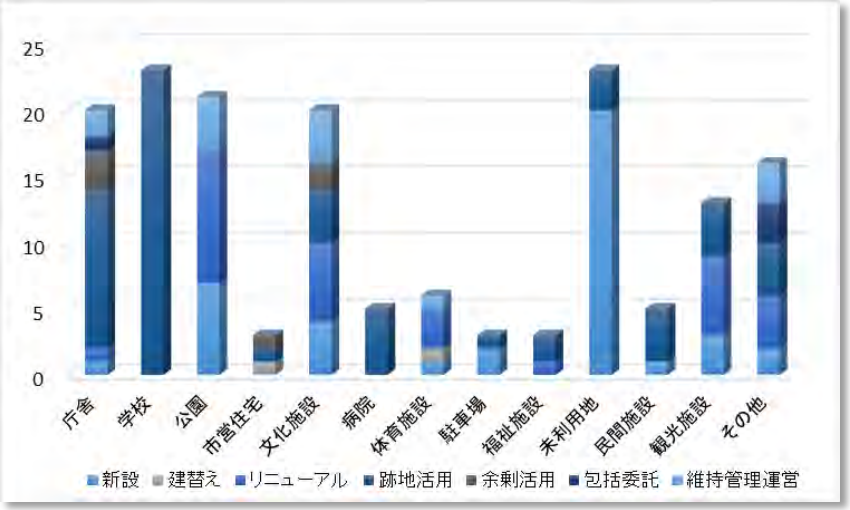
① サウンディング・マッチング

参考 サウンディング型市場調査の実施状況

2016.4.1～2017.11.1まで
日本PFI・PPP協会把握分

	庁舎	学校	公園	市営住宅	文化施設	病院	体育施設	駐車場	福祉施設	未利用地	民間施設	観光施設	その他	総計
新設	1	0	7	0	4	0	1	2	0	20	1	3	2	41
建替え	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2
リニューアル	1	0	10	0	6	0	3	0	1	0	0	6	4	31
跡地活用	12	23	0	1	4	5	0	1	2	3	4	4	4	63
余剰活用	3	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	6
包括委託	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	4
維持管理運営	2	0	4	0	4	0	1	0	0	0	0	0	3	14
その他	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	11	14
総計	20	23	22	3	21	5	6	3	4	23	5	13	27	175





Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

1 サウンディング・マッチング

(2) 協会サウンディング・マッチング定期セミナー 2カ月に1回

① 目的： 全国地方自治体のサウンディング調査の内容説明を東京で行うことによって、地元企業に加え、大企業の参加の可能性を探る。

② 第1回 サウンディング紹介セミナー（2017年10月11日）

- 説明地方自治体 **高知市、別府市、小平市、埼玉県、前橋市**
- セミナー参加団体数 **民間企業41団体、行政43団体**
- 翌日個別説明会実施（別府市）

③ 第2回 サウンディング紹介セミナー（2017年12月20日）

- 江戸川区、国立市 他

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

① サウンディング・マッチング

参考　第1回サウンディング紹介セミナー　参加者感想

行政の意見

- 今後サウンディング調査実施を検討しており、大変参考になった。
- セミナー参加後の民間事業者とのコンタクト数を教えてほしい。
- 未利用地の活用とパークマネジメントの事例に関心がある。
- 調査の流れ、募集に必要な資料等、大変参考になった。
- 各市の取り組み、手法、手順等を学べ、大変参考になった。
- サウンディングに適した案件、実施方法等、行政側への講習があるとありがたい。
- 大変参考になった。今後の庁内会議に活用していく。
- 今後は、民間からの意見を聞いてみたい。「民から見たサウンディング」、「民から見たPPP」等。
- 名古屋地域での開催も検討願いたい。
- 規模の小さな自治体の事例も聞いてみたい。
- 施設整備・運営案件、Park-PFI案件、インフラ系案件等、ジャンルをまとめて開催していただきたい。　等

民間企業の意見

- サウンディング参加によるインセンティブ付与について聞きたい。
- サウンディング日程にもう少し余裕が欲しい。
- セミナー終了後、企業と行政の交流時間を設けてほしい。
- 行政側の用途の主要機能にしばられ、良い提案ができないケースがある。主要機能にこだわらなくても評価いただけるとありがたい。
- セミナー開催前に参加自治体のサウンディングの内容をホームページ等で告知してほしい。
- プレゼンだけでなく、意見交換会、コミュニケーションの場が欲しい。
- 今回のセミナーをベースに、各地で現地説明会を開催し、議論が深まっていくことが重要。　等

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

② 地域プラットフォーム形成支援業務

(1) 目的

PPP/PFI手法を1度も経験していない地元企業に対し、PPP/PFI手法に基づく事業者選定プロセスの「バーチャル体験」を実施する。

(2) 支援業務の内容

① 地方自治体の地域プラットフォーム形成支援

参加団体	地元建設会社、維持管理会社、金融機関、当該自治体職員、議員有志等

② プラットフォームのプログラム

A) 当該自治体の公共施設等総合管理計画の解説
B) 民間発案、民間提案、サウンディング調査、「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド」等の解説
C) PPP/PFI事業バーチャル入札の実施

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

③ 優先的検討規程に基づくPPP/PFI手法を導入しない評価への対処

(1) 3.六　評価結果の公表

「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（平成27年12月15日）

公共施設等の管理者は、公共施設整備事業が、3.四又は五でPPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次に掲げる事項を、インターネット上で公表するものとする。公表の時期については、入札手続き等の公正さを確保するため、入札手続きの終了後等の適切な時期に行うものとする。

イ. PPP/PFI手法を導入しないこととした旨
ロ. 評価の内容（3.四 ロ (1)(ⅰ)から(ⅵ)に掲げるそれぞれの費用等の額を含む。）

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

③ 優先的検討規程に基づくPPP/PFI手法を導入しない評価への対処

(2) PPP/PFI手法を導入しない評価への対処

PPP/PFI手法を導入しない評価を第3者が評価する必要がある。

① 議会における評価を義務付ける。

（例） ■ 議決事件の追加（地方自治法96条：条例による追加）

■ 当該事業を従来型で実施するに必要な設計費、施設整備費等に係る関連予算を**最初**に提出する際に、「PPP/PFI手法を導入しない評価」の根拠となる資料の添付を義務付ける。

② 第3者評価委員会設置を義務付ける。

③ 庁内検討委員会委員に外部有識者の参加を義務付ける。

④ PPP/PFI推進室が第3者機関に評価業務を委託する。　　等

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.

4 公的不動産における官民連携の推進策

① 財産の貸付けに係る議決事件（地方自治法96条六）の見直し、財産の貸付けに係る議決を議決事件から削除し、執行権の範囲で低価格等での民間への貸付けを可能にする。

② 補助金・交付金活用施設について、当初計画からの利活用の変更（貸付等）を行う場合の返還義務の廃止。

③ リース方式の場合における補助金適用の明確化

④ リース方式の場合における公の施設及び指定管理者制度適用の明確化

Copyright(C) Japan PFI/PPP Association ALL Right Reserved.