

高山市サウンディング型市場調査の手引き

令和3年6月

高山市

高山市サウンディング型市場調査の手引き

目次

1	本手引きの位置づけ	1
2	サウンディングの特徴	1
3	サウンディングの手続きの概要	2
4	サウンディング実施に際しての個別の手続きとポイント	3
	(1) 実施要領の作成・公表	3
	(2) 現地見学会・説明会等の開催	5
	(3) 対話の申込み受付	5
	(4) 提案書等資料の提出	5
	(5) 個別対話の実施	5
	(6) 結果の公表	6
	(7) サウンディング実施後の手続き	6
別紙1	実施要領 ひな形	7
別紙2	対話の申込み受付 ひな形	12
別紙3	結果の公表 ひな形	13

1 本手引きの位置づけ

近年、全国の地方公共団体で「サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）」の取組みが増えている。

サウンディングは、PPP手法を活用した施設整備やソフト事業などの検討を進めるにあたり、早期から民間事業者との意見交換等を通じ、事業に対する様々なアイデアや意見を収集するために市が対話相手を公募して行うものであり、民間のアイデアやノウハウをより良い事業実施に役立てるだけでなく、職員が自ら民間事業者とのやり取りを通じ市場を肌感覚でつかむことができるといった点でも有意義である。

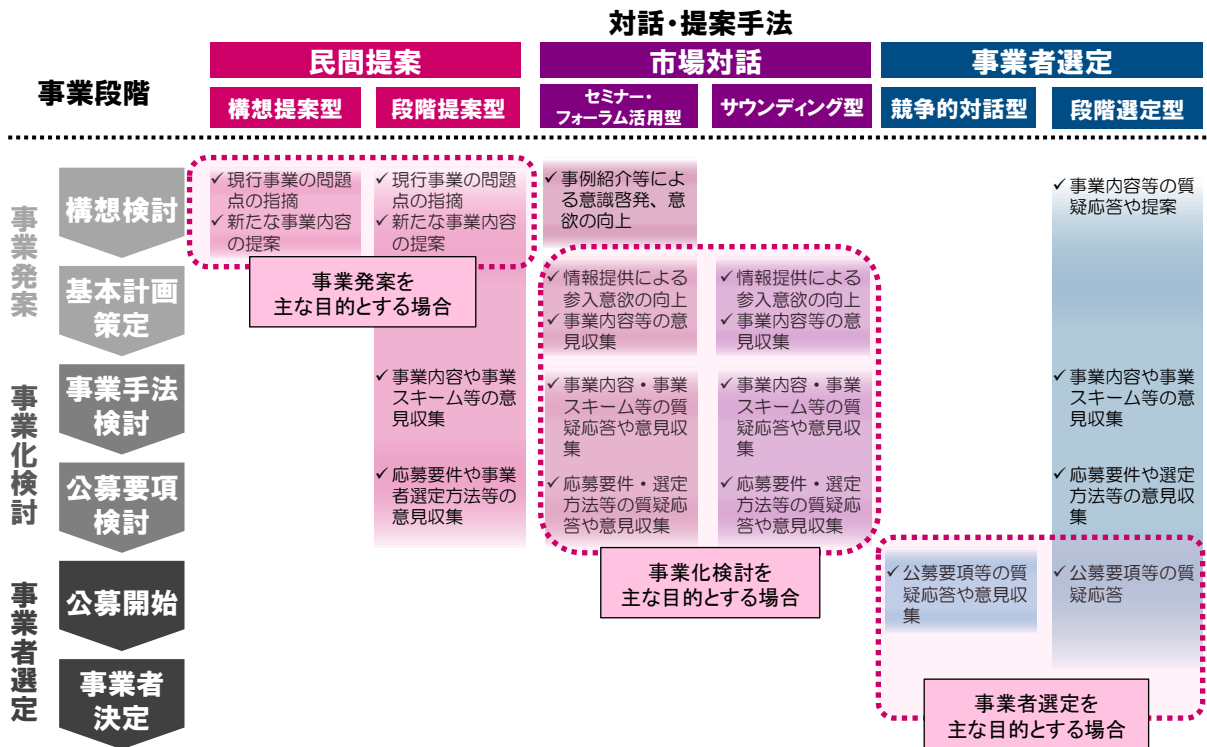
このため、本手引きは、高山市におけるサウンディングの実施について、標準的な手続きや手順をまとめ、その推進を図るものである。

2 サウンディングの特徴

サウンディングは、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。

目的別に適用可能な対話・提案手法



出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」

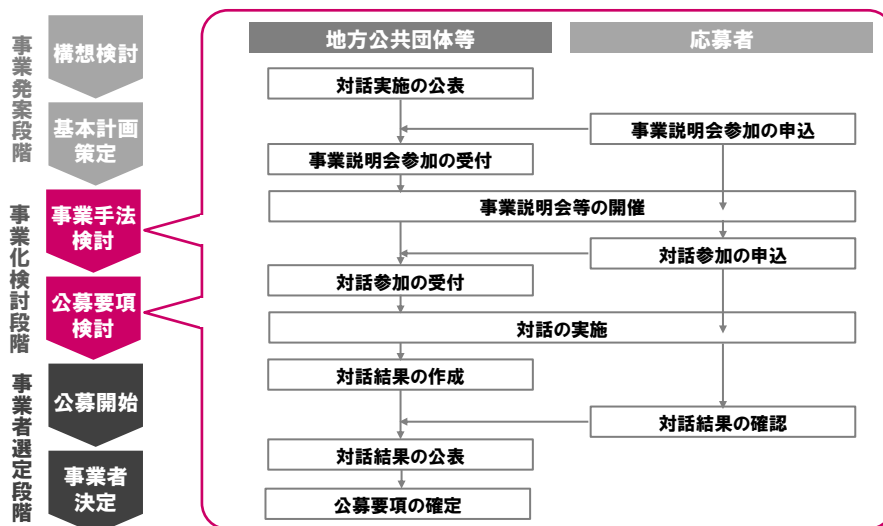
3 サウンディングの手続きの概要

サウンディングは、法令等の定めによらず、個別の事業の必要性に応じて実施する検討プロセスの一つであるため、実施に際しては、各事業で個別に実施要領等を作成・公表して手続きを進めている事例が多い状況である。

民間活力を導入しての公的不動産の利活用や公共事業を実施する際に、構想段階の比較的初期から、基本計画の策定や事業手法の検討、公募要項に定める条件等を検討するまでの各段階において、民間活力を積極的に活用することを目的にサウンディングを実施する。

標準的な手続きは以下のとおりであるが、事業の内容によって実施すべき工程や内容が異なるため、サウンディングを実施する際に適宜調整を行う。

手続きフローの例



出所：国土交通省「PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集」

4 サウンディング実施に際しての個別の手続きとポイント

(1) 実施要領の作成・公表 [ひな形は別紙1を参照]

担当課において、サウンディングの実施要領等を作成し、市ホームページに掲載するほか、記者会見や広報紙、業界紙、SNS等を活用して広く周知することにより、多くの民間事業者に対してサウンディングへの参加を促す。幅広い民間事業者への周知や円滑なサウンディングの実施に向け、必要に応じて、事前に地元の民間事業者に対する説明会等を実施する。

実施要領等の作成のポイントは次のとおり。

①市の基本方針及び解決すべき課題の明確化

事業の対象となる用地や施設等において、市の基本方針やコンセプトのほか、解決すべき課題や民間事業者の立場から意見を求めたい事項を明確に示すことにより、事業化に向けてより有益な提案を受ける可能性が高まる。

逆に、対象となる用地の活用方針等が明確に定まっておらず、提案を受けてから具体的に検討するといった場合には、その旨を課題として明示することにより、民間事業者のノウハウが発揮された自由度の高い提案を受けることが期待される。

②インセンティブの設定

サウンディングに参加する民間事業者側のインセンティブには、「検討段階から様々な情報が得られること」や「提案内容が公募条件等に反映されること」などのほか、サウンディングの手法によっては「優秀な提案を行った場合は公募時に加点されること」や「最良の提案者との随意契約となること」などの効果があり、他都市の事例においても工夫を凝らしたインセンティブが設けられている。

インセンティブが大きいほど民間事業者の参画意欲は高まる一方で、インセンティブが小さい場合は参画意欲が低下し、サウンディングに参加する事業者数への影響が考えられる。

このため、公平性や透明性を確保しつつ、民間事業者に求める負担や事業の経済性等に応じて、適切なインセンティブの設定を検討する。

③民間事業者の負担軽減

サウンディングへの参加は事業者の判断に委ねられるため、実施要領には「サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とする」ことを規定する。

民間事業者は無償でサウンディングに参加するため、「検討に多くの時間を要する」、「募集から対話までの期間が短い」、「提出する資料が膨大となる」など負担が大きいほど参画意欲の減少につながる恐れがある。

このため、対象事業の規模や特性等を踏まえ、民間事業者の負担を可能な限り軽減し、資料作成や詳細検討等の要求は最小限となるよう配慮する。

④検討に必要な情報提供

民間事業者が、対象事業に係る背景や目的、市の意向等を詳細に把握するのは難しいため、提案の受付や対話の実施以前の十分な情報提供（計画内容、実施スケジュール等）や事前相談機会の提供、質疑内容の共有などの取組みは、サウンディングの成果を高めるために重要である。

また、対象事業の実情に応じ、現地見学会・説明会の開催や対象事業に関する補足資料の開示など、民間事業者に対する情報提供の充実を図る。

⑤民間事業者のノウハウの保護

民間事業者からの提案や対話の結果を踏まえた検討結果等の公表に際して、民間事業者の秘匿情報や公開を望まない内容が含まれた場合、市に対する信頼を著しく損なったり、他の事業者を含めた次回以降の事案に対する参加意欲の低下につながる恐れがある。また、参加した事業者名の公表は当該事業への一定の関心を示唆するため、他の事業者による関心に影響する場合があります、事業化段階における適正かつ円滑な事業推進の支障となることが懸念される。

このため、参加事業者の名称は原則非公開として取扱うほか、民間事業者独自のノウハウが活かされた提案内容については、知的財産として保護する必要があり、検討結果等の公表に際しては、当該提案を行った民間事業者への内容の確認を徹底する。

⑥庁内外の連携体制

サウンディングの実施主体となる事業所管課の取組みを、公共施設整備等官民連携（PPP）事業を総括する行政経営課が全体的なコントロールやサポートを行う庁内連携体制を整えて対応を進める。対象事業が複数の所管課にまたがる場合も同様であり、責任の所在が曖昧とならないよう、関係課による連携に一層留意する必要がある。

また、対象事業の規模や特性等を踏まえ、必要に応じ、市の附属機関や知見を有する第三者など外部有識者の助言を得ながら事業を推進する。

⑦公平性・透明性の確保

サウンディングの実施にあたっては、官民相互の意思疎通が重要となる一方で、特定の事業者への偏向や結びつきを疑問視されるようでは事業推進が困難となるため、終始一貫した公平性・透明性の確保に十分留意する。

(2) 現地見学会・説明会等の開催

図面等では十分に確認できないような事業の対象となる用地や既存建物等については、詳細な現況を直接確認するとともに詳細な説明を受けることにより、より実情に即した提案内容とするため、希望する事業者を対象とした現地見学会・説明会等の開催が有効である。

現地見学会・説明会等を開催する場合は、実施要領において申込み期限と申込み方法を定め、申込みの受付にあたっては、事業者名や参加人数、担当者名等を確認する。

実施方法については、事業推進のパートナーのマッチングの場とするために参加者が一堂に会しての実施や、参加者間の情報交換を避けるための参加者ごとの実施など、事案や目的に応じ適切な方法を選択する。

なお、現地見学会・説明会等は補足的な情報提供であるため、民間事業者がサウンディングに参加する際の必須要件とすべきではなく、現地確認の必要性が乏しいなど案件によっては、必ずしも開催する必要はない。

(3) 対話の申込み受付 【ひな形は別紙2を参照】

サウンディングへの参加を希望する民間事業者から、事業者名や参加予定者の氏名、希望日時等を記載したエントリーシートの提出を電子メール等により受ける。

エントリーシートの受付後、参加事業者数等を踏まえて日程を調整し、実施日時及び場所を電子メール等にて連絡する。

(4) 提案書等資料の提出

市は、詳細な提案内容の確認や個別対話の円滑化を目的として、あらかじめ実施要領で示すことにより、参加事業者に対して提案書等の資料の提出（エントリーシートに添付又は個別対話の際に提示）を求めることができる。

提案書の内容はサウンディング項目に対する考え方のほか、イメージパースや収支シミュレーションなど詳細な資料を要求することも考えられるが、参加事業者の作業量など負担には十分留意する必要があり、資料の提出は一切求めない又は任意提出とする場合もある。

(5) 個別対話の実施

参加事業者と、対面による個別対話を実施する。

参加事業者のアイデアやノウハウを保護するため、個別に実施することを原則とする。1事業者あたり30分～1時間程度を標準に設定し、会場は庁舎のほか、対象となる施設等で実施する場合もある。

実施要領の公表から個別対話の実施までの期間は、参加事業者が提案のための検討や準備に要する期間に相当するため、求める内容に応じて不足のない期間を確保する必要がある。

(6) 結果の公表 【ひな形は別紙3を参照】

サウンディングによって得られた知見やその後の事業の進め方等を広く周知し、改めて当該事業への参画等について民間事業者が検討を進められるように、対話の実施後、結果の概要を作成し、市のホームページ等で公表する。

結果の公表資料には、サウンディング実施の経緯やスケジュール等の基本事項のほか、参加事業者数、結果概要等を記載する。

なお、個別対話の実施と同様に、民間事業者のアイデアやノウハウを保護するため、参加者名や詳細な提案内容は非公開とすることを原則とし、また、結果の公表前に各参加事業者に対して内容を提示し、公表の可否について確認する。

サウンディングの結果を受けて、事業化の判断や事業方式等を決定した場合には、その後の手続き等に向けた検討状況等を合わせて記載し、円滑な事業実施に資する情報提供を行う。

(7) サウンディング実施後の手続き

サウンディングの実施後は、参加事業者からの提案、意見等を参考として事業化の方針、公募条件を再検討し、条件が整った段階で事業者募集を行う。(従来手法とする判断もあり得る。)

この再検討に際して必要な場合は、サウンディングの参加事業者に対して個別に追加質問を行う場合がある。

別紙 1 実施要領 ひな形

(事業名・施設名等) に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和●年●月●日

(高山市 担当課名/首長名等)

1. 調査の目的

(対象となる用地や施設等の経緯、施設の整備、管理運営、余剰地の活用など実施予定の事業の考え方について)

(前提となる既存計画・既存調査等について)

(本サウンディングについて明らかにしたい事項・特に期待される効果について)

2. 対象用地・施設の概要

所在地	
土地・延床面積	
既存建物の概要	構造 : 階数 : 建築面積 : 延床面積 : 竣工年度 : 付帯設備 : 大規模修繕履歴 : 耐震性能 : 等
土地建物の権利状況	
都市計画等による制限	市街化調整区域、防火指定、日影規制 等
現況	対象が土地の場合 : 更地又は既存土地の状況 対象が建物の場合 : 現在の管理運営状況 等
(その他)	(接道状況、土壌汚染、その他民間事業者からの意見聴取に際して前提となる条件等)

※そのほか、対象となる用地や施設等の概要は、別添のとおり

3. スケジュール

実施方針の公表	令和●年●月●日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和●年●月●日（開催する場合）
現地見学会・説明会の開催	令和●年●月●日（開催する場合）
サウンディング参加申込期限	令和●年●月●日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和●年●月●日
提案書の提出期限	令和●年●月●日（資料提出を求める場合）
サウンディングの実施	令和●年●月●日
実施結果の公表	令和●年●月●日

（その後の入札等事業化スケジュールの想定がある場合は適宜追記）

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

（事業名、施設名等）の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

※ 必要に応じて追加

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により一般競争入札の参加資格のない者
- ② 参加申込書提出時点で、（指名停止措置要綱等）に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は（暴力断排除条例等）に該当する者
- ⑤ （市税等）を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

（2）サウンディングの項目

（確認したい事項に応じて設定）

例)

- ・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
 - 市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、市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

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催（開催する場合）

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間
令和●年●月●日(●)～●月●日(●)●時
- ② 申込先
(8. 問い合わせ先のとおり)
- ③ 見学会開催日時
令和●年●月●日(●)●時
- ④ 会場
(対象施設・会議室等を指定)

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間
令和●年●月●日(●)～●月●日(●)●時
- ② 申込先
(8. 問い合わせ先のとおり)

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出 (事前に資料提出を求める場合)

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料 (イメージパース、配置図等) も御提出ください。

① 提出期間

令和●年●月●日(●)～●月●日(●)●時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和●年●月●日(●)～●月●日(●)午前●時～午後●時

② 所要時間

(30分～1時間程度 等)

③ 場所

(●●市役所 会議室 等)

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計●部御持参ください。(資料提出を必須としない場合)

(その他対面によるサウンディングに際して注記事項があれば記載)

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

(インセンティブを付与しない場合)

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(インセンティブを付与する場合)

サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。

例：サウンディングへの参加実績や提案内容に関する評価項目を設けて加点を行う。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には可能な限りご協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

(エントリーシート等の様式)

(平面図、配置図の他、サウンディングに際して必要な情報を民間事業者に提示)

例：市の基本方針、事業目的

施設の過去3年程度の利用状況や収支の情報

施設の交通アクセスや立地情報

市として支出できる事業費の想定

庁内、議会、地域住民、関係機関との合意形成状況 等

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

(担当課住所、連絡先、担当者名、代表メールアドレス等)

(事業名・施設名等) に関するサウンディング型市場調査
エントリーシート

1	法人名				
	所在地				
	(グループの場合) 構成法人名				
	担当者	氏名			
		所属法人名・ 部署名			
E-mail					
Tel					
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (●か所記入してください。)				
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			

※ 対話の実施期間は、令和●年●月●日(●)～●月●日(●)の午前●時～午後●時(終了時刻)とします。(土曜・日曜・祝日を除く)

参加希望日及び時間帯を実施期間内で●か所記入してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。
(都合によりご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき●名以内としてください。

別紙3 結果の公表 ひな形

(事業名・施設名等)に関するサウンディング型市場調査結果の公表

令和●年●月●日

(高山市担当課名/市長名等)

1. サウンディング実施の経緯

(事業目的、サウンディング実施に至った背景等について、実施要領等をもとに記載)

●. (サウンディング対象の土地、建物等)

(対象地域や施設の概要、平面図等を具体的に示す場合は記載)

2. サウンディングの実施スケジュール

令和●年●月●日

サウンディング実施要領の公表

令和●年●月●日

現地見学会・説明会の開催 (実施している場合)

令和●年●月●日～令和●年●月●日

サウンディングの実施

令和●年●月●日

サウンディング結果概要の公表

3. サウンディングの参加者

(1) 現地見学会・説明会参加事業者数 (実施している場合)

(業種) : ●社

(業種) : ●社

(業種) : ●社

合計 : ●社

(2) サウンディング参加事業者数

(業種) : ●社

(業種) : ●社

(業種) : ●社

合計 : ●社

4. サウンディング結果の概要

(整理に基づき以下の様式いずれかを選択、適宜項目等を追加)

(対話の項目別に整理する場合)

対象項目	概要
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (提案の概要) ・ (提案の概要) <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (提案の概要) ・ (提案の概要)
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (提案の概要) ・ (提案の概要) <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (提案の概要) ・ (提案の概要)

(提案者別又は個別のアイデア別に整理する場合)

提案者の業種	●●業
提案の内容	(提案の概要：整備する施設の内容や活用方針等)
事業方式	(提案の概要：PFI 事業、定期借地等)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、(主要な対話項目、特に多かった意見等) 等のご提案をいただきました。

(対話の結果を踏まえた事業化の方針等を記載。対話の結果、事業方式の決定・変更等がなされた場合は記載)

今後、サウンディング結果を踏まえて、(事業者公募を実施する予定です／事業者公募の実施に向けて検討します／事業方式や公募条件の整理・検討を進めます)。

(その他、公表可能な予定、方針等が決定している事項がある場合は記載)

高山市サウンディング型市場調査の手引き

令和3年●月

高山市

所管：総務部行政経営課