

九十九島観光公園の活用（動植物園移転検討を含む）に係る サウンディング調査 実施結果

令和4年6月30日

佐世保市では、将来的に官民連携による事業化の可能性のある市有財産や事業等を「PPP ロングリスト」として公表し、随時、サウンディング（官民対話）を行っています。

今般、九十九島観光公園の活用（動植物園移転検討を含む）を確認するためのサウンディングを行いましたので、その結果を公表します。

1 実施主体

企画部政策経営課

2 実施経緯

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| 令和4年1月31日（月） | 令和3年度第3回佐世保PPPプラットフォームにおいて概要や対話の意図を説明 |
| 前年度から引き続き～ | PPP ロングリスト公開 |
| 前年度から引き続き～ | サウンディング受付・対話実施 |

3 参加状況

4者から意見をいただいた

※内訳：1グループ（総合リゾート、その他事業）、3事業者（総合リゾート、駐車場事業）

4 対話の概要

別紙のとおり

5 実施結果

サウンディングの結果、具体性を持った活用アイデアを示していただき、民間活用の可能性があることを確認することができました。

今後は、民間事業者による跡地活用を想定し、条件の整理等、検討を深化させてまいります。

本件に関する情報は、今後も随時佐世保市ホームページにおいて公開してまいります。

| | 事業 スケジュール | 参画検討分野 | 事業スキーム | 事業期間 | 公園の立地条件（九十九島の景観等）や動 植物園との連携を踏まえた公園部分（丘 側）への投資可能性について | その他の意見等 |
|-------------------------|--------------|--|-------------------------------------|--|--|---|
| Aグループ 【総合リゾート、その他事業】 | 早期の事業着手を希望 | 動植物園を中心に公園全体の開 発・運営を想定 | 動植物園と公園を一体に管理し、コンセ プトを統一したほうがよい。 | 30年がよい 長期間のほうが融資が受けやすく、毎年 の返済額も少なくなるため | 動植物園の集客力次第で投資を検討しうる | 市が想定している集客見込みは工夫次第では実現可能 である。 懸念事項 ・九十九島観光公園までのアクセス ・九十九島観観光公園のインフラ事情 |
| B社 【総合リゾート】 | 現時点で明確な想定無し | 地元と連携して俵ヶ浦半島を活 性化につながる取組を検討した い。 | 未定 | 30年では参画は難しい。 ※長ければ長いほうが良い。 期間が短ければ、投資回収が難しい。 | | 事業期間終了後の施設買取や、土地の売却は検討でき ないか。 |
| C社 【総合リゾート】 | 現時点で明確な想定無し | 宿泊・飲食・温浴施設を中心と した公園管理を想定 | 一体的に管理するのが好ましい。 | 25年の事業継続目線での事業投資は行 うが、10年毎等での運営事業者の変更 検討や、賃料等の見直し等の協議ができ ないか。 | 公園の立地や景観を生かした投資をするべ きである。 | 宿泊・飲食・温浴施設等について、佐世保市で建設、 運営フィーを支払う形も検討できないか。 |
| D社 【駐車場運営事業】 | 現時点で明確な想定無し | 駐車場運営業務等 | ・動植物園と公園部分は一体的に運営す ることが好ましい。 | | | ・インバウンド、観光客等の積極的受入れの方策検討 が必要である。 ・専門性を有する施設運営が求められるため、新規参 入しやすい条件整備が必要である。 |