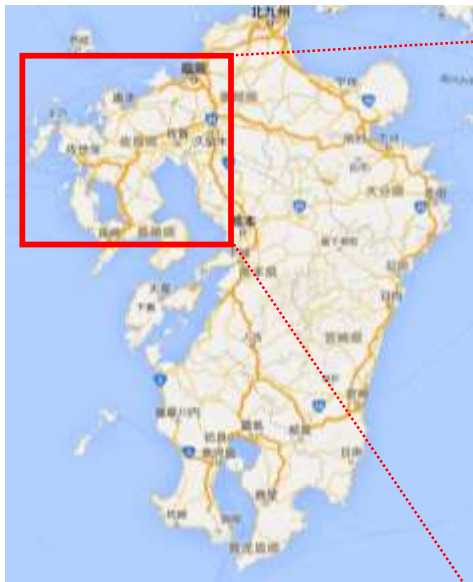


【佐世保港】浦頭地区みなと緑地PPP事業 概要資料

1.佐世保港の立地

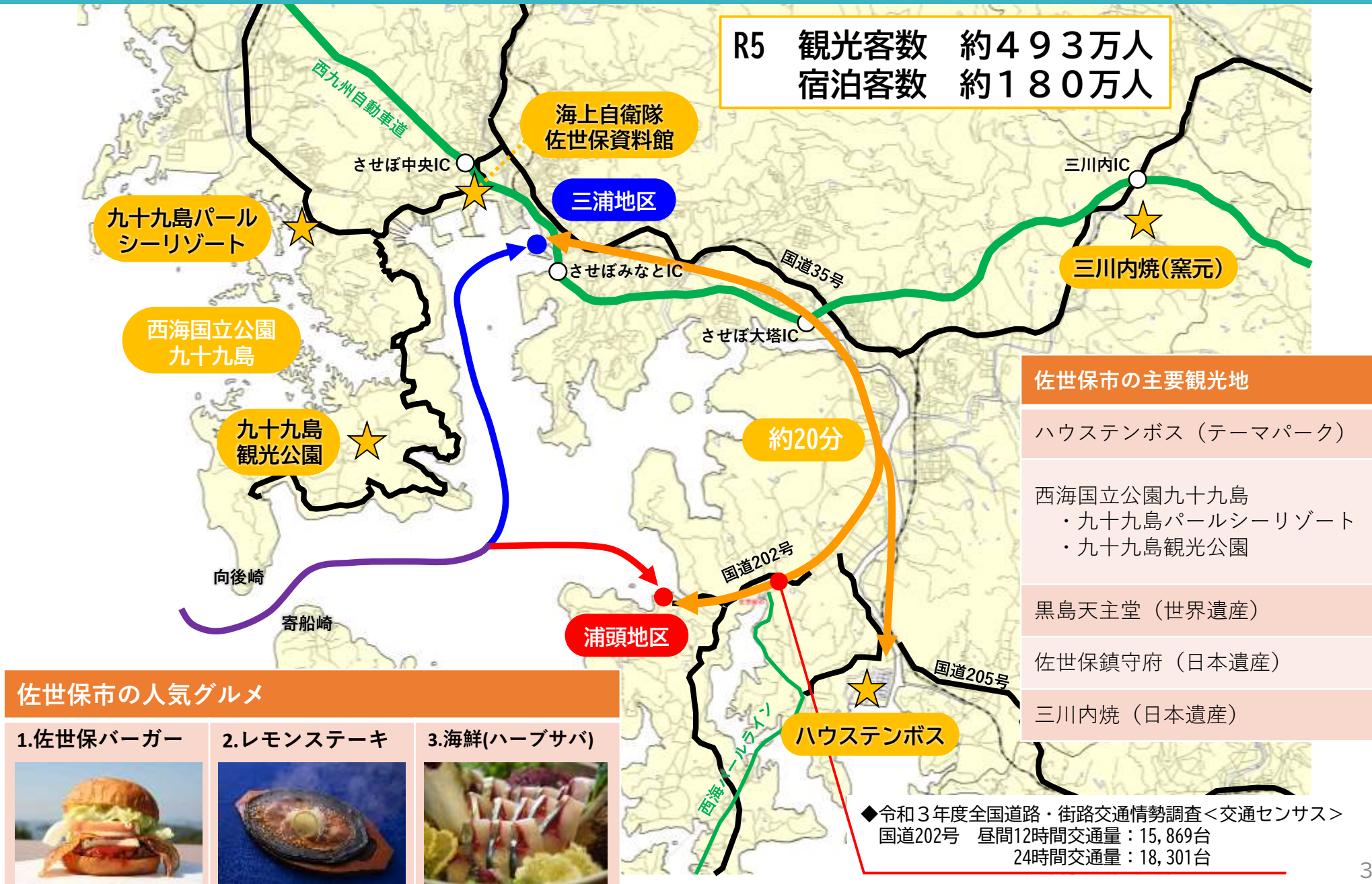


	人口	所要時間(車)
福岡市	1,656,737人	1時間40分
久留米市	300,242人	1時間20分
長崎市	388,490人	1時間
佐賀市	226,719人	1時間
佐世保市	230,226人	—

浦頭地区を起点とし、乗用車で1時間圏内の
背後人口約**150**万人

R6. 10. 1時点 (各市HP) ※浦頭地区起点

1.佐世保港の立地



1.佐世保港の立地(浦頭地区)



浦頭地区

車で約10分

パラダイスガーデン
(客室：405室)

RAKUTEN STAY HOUSE
(10棟)

ホテルローレイ
(客室：95室)

ハウステンボス
(R5観光客) 約250万人

ハウステンボス内ホテル
全7ホテル (客室：1,737室)



針尾無線塔
(R5観光客) 約4万人

グランピング施設
オートキャンプ場

TAOYA西海橋
(客室：94室)

魚魚市場

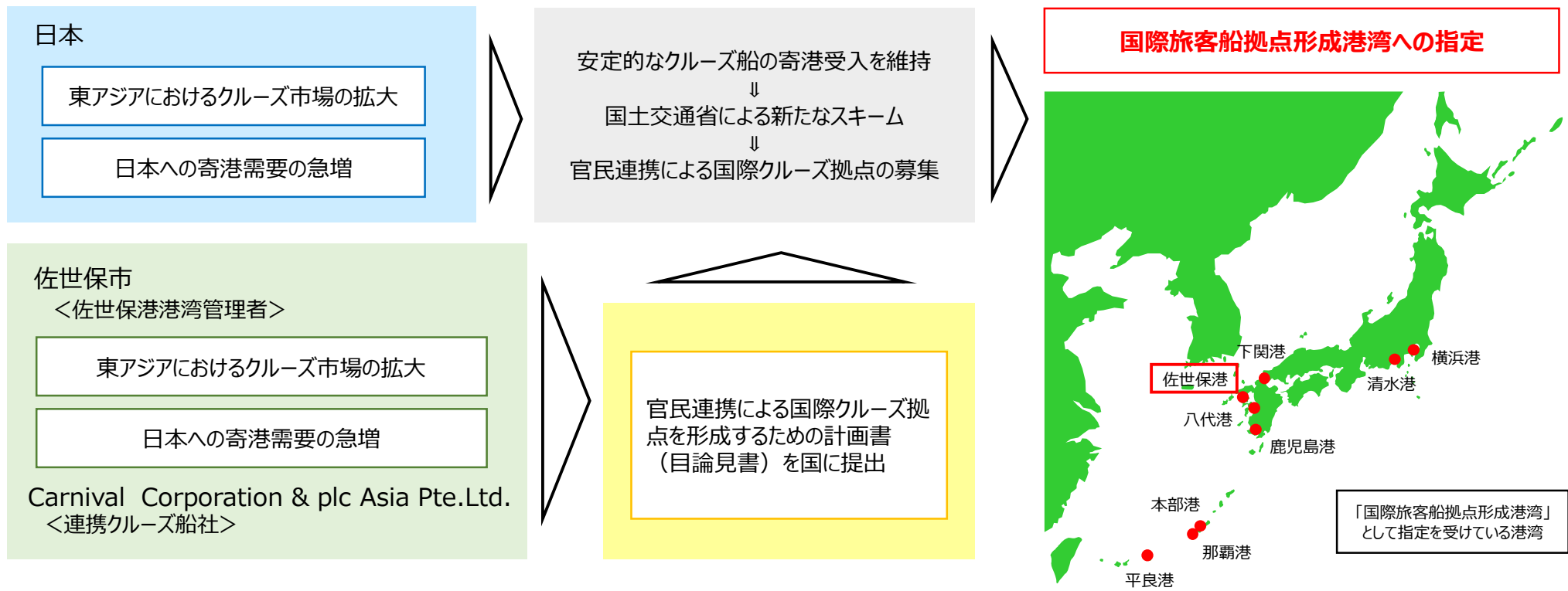
西海橋公園
(R5観光客) 46万人

至：長崎市



2.国際クルーズ拠点形成

1. 背景



2. 連携クルーズ船社

【世界最大のクルーズ船社！Carnival Corporation&PLC】

カーニバル・コーポレーションを傘下に持つカーニバル・グループは**世界最大のクルーズ船社**
世界のクルーズ市場の約 4 割を占める

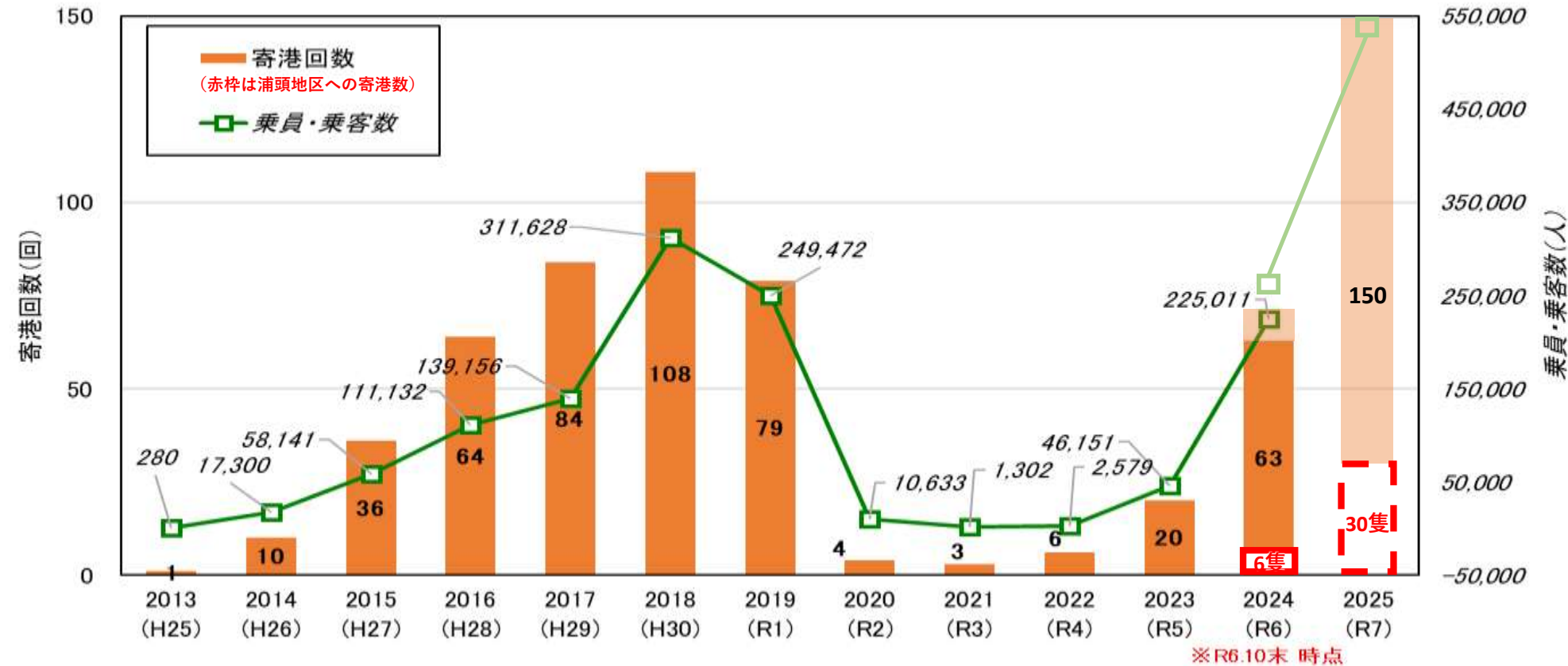
国土交通省及びカーニバル・コーポレーションと連携して、クルーズ受入拠点の整備を実施
(国：岸壁・泊地、市：駐車場・道路等、カーニバル・コーポレーション：ターミナル)



上図：各クルーズ運航会社が占める市場割合

2.国際クルーズ拠点形成

1. 佐世保港へのクルーズ客船寄港回数



2. 佐世保港へ寄港するクルーズ船

(平均) 総トン数 約11万ト

(平均) 乗員・乗客数 約3,600人/隻

↓

飛行機20機分に相当

※長崎-ソウル間の国際線旅客機を想定

佐世保港に寄港する最大のクルーズ船

MSCベリッシマ
総トン数 約17万ト
乗員数(最大) 1,595人
乗客数(最大) 5,655人



2.国際クルーズ拠点形成(佐世保クルーズセンター)

建物外観 (桟橋から)



佐世保港国際クルーズ拠点供用式典 (R6.6.1)



2.国際クルーズ拠点形成(クルーズ船入港時のイベント)



灯籠タワー 点灯

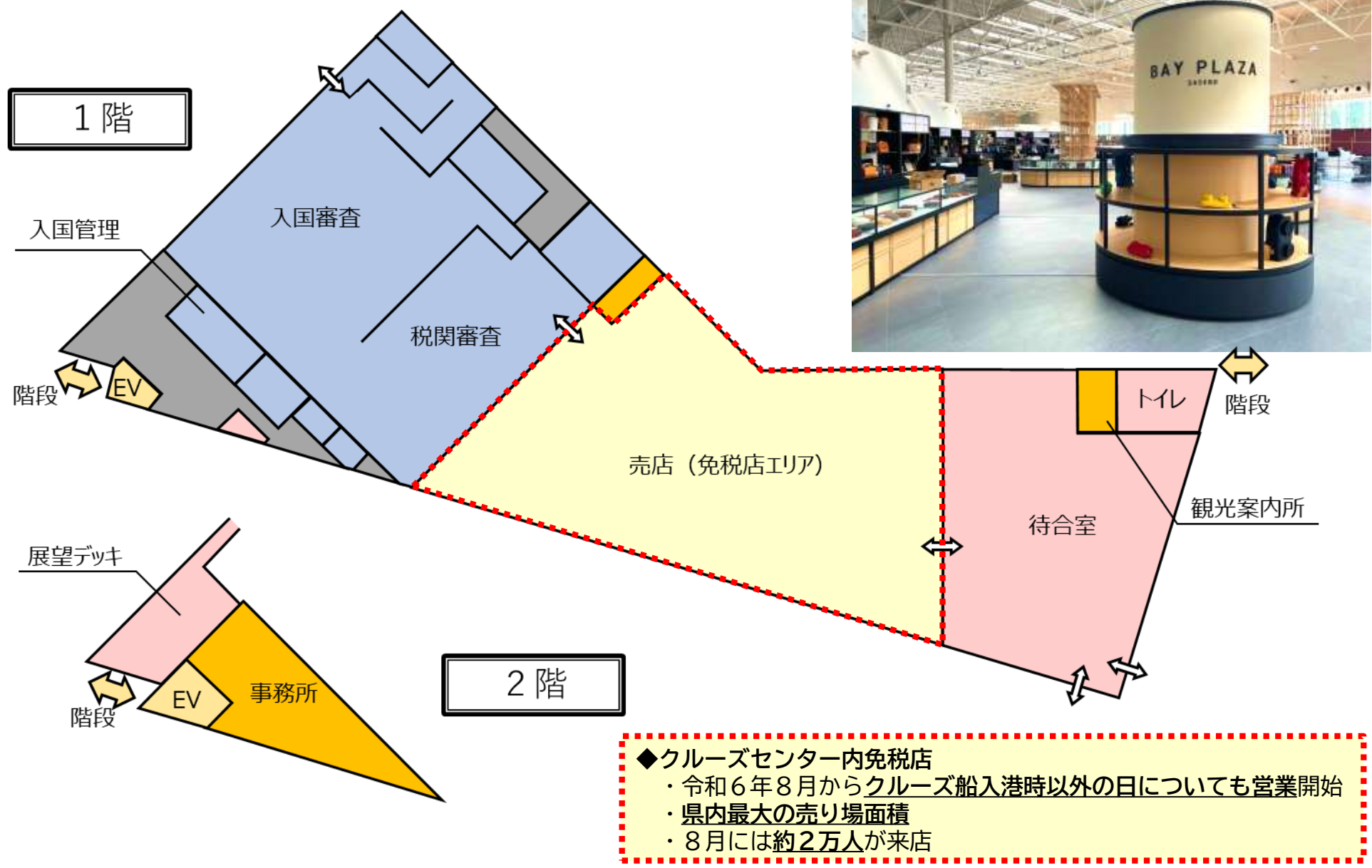


屋台・キッチンカー (45店舗)

クルーズフェスティバル in 浦頭 (R6.6.1開催)
当日来場者数 約12,000人



2.国際クルーズ拠点形成(クルーズセンター内免税店)



2.国際クルーズ拠点形成(クルーズ船入港時の賑わい状況)

令和6年2月12日
入港： 8時00分
出港：18時00分
乗船客数：1,847人（香港人）
乗組員数： 991人

- ・九十九島パールシーリゾート
- ・ハウステンボス・弓張岳・五番街 ほか

寄港地観光
(ツアー)

・アーケード



ツアー中の昼食スポット
海鮮系の料理屋が人気

乗客に人気
海鮮系の料理屋
ラーメン
ちゃんぽん
寿司
焼肉
佐世保バーガー



令和6年3月30日
入港： 9時00分
出港：19時00分
乗船客数：2,996人（台湾人）
乗組員数： 971人

- ・九十九島観光公園
- ・西海橋公園 ほか

寄港地観光
(ツアー)

・アーケード



土産物の臨時販売所



ドラッグストア

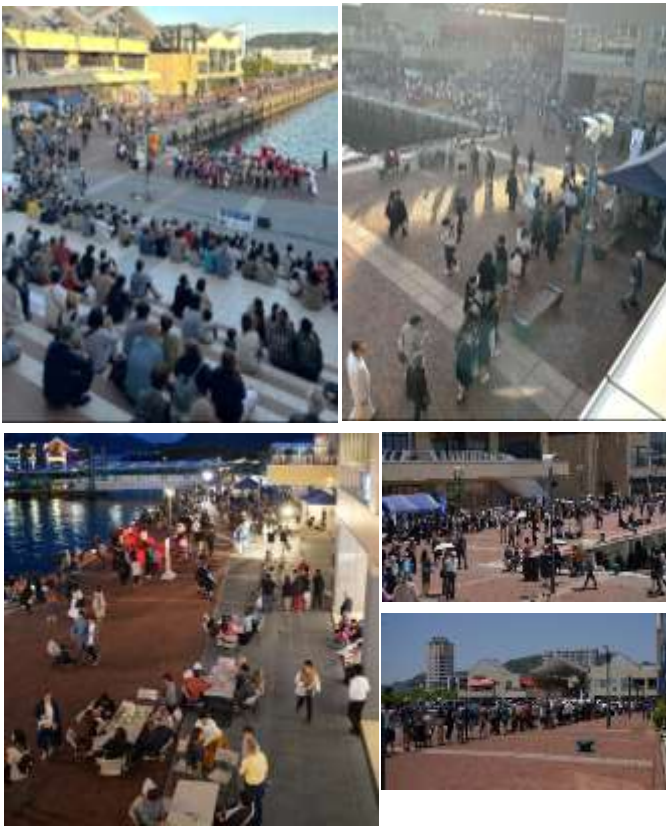


乗員に人気
イオン
GU
スターバックス
ドン・キホーテ
セカンドストリート
ABCマート
スーパー・コンビニ

海鮮系の料理屋

令和6年5月10日
入港： 5月10日 7時00分
出港： 5月11日 6時20分
乗船客数：約2,000人（日本人/欧米系）
乗組員数：約1,000人

イベントの開催状況（三浦地区）



クルーズ旅客船における寄港地消費額

(H30d長崎経済研究所)

乗客平均消費額	34,258円/人
乗員平均消費額	13,131円/人

2.国際クルーズ拠点形成(ヒカリの周遊)



3. みなと緑地PPPの検討

■みなと緑地PPP制度概要【令和4年12月港湾法改正により新設】

背景・必要性

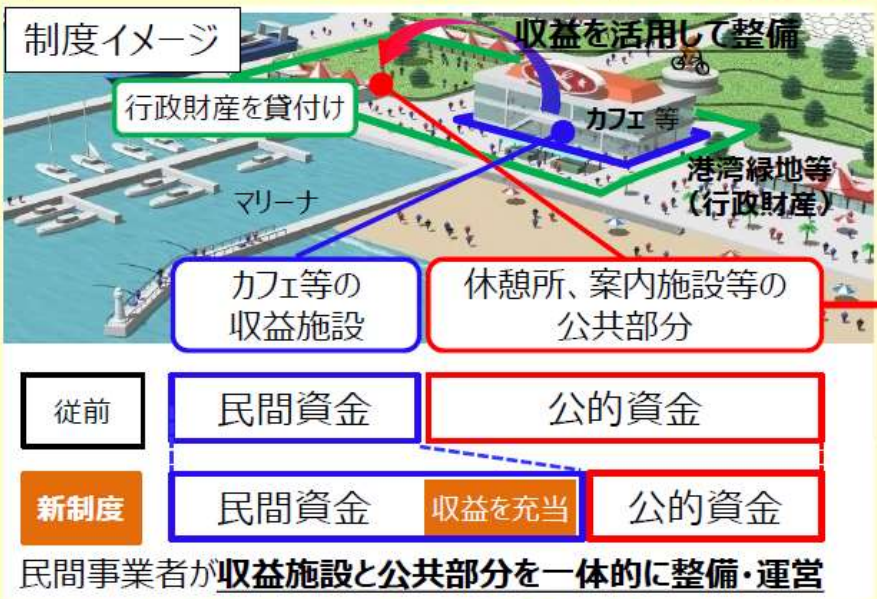
- 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
 - 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



改正内容

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアル等を行う民間事業者**に対し、**緑地等の行政財産の貸付**を可能とする認定制度を措置



⇒ **民間活用の更なる推進により、
水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**

認定を受けた民間事業者に対する支援措置

- 緑地等の行政財産の貸付け(国有財産法等の特例)
貸付け可能な行政財産の範囲拡大(建物所有目的の土地に加え、広場等のオープンスペースや海上構造物(釣り桟橋)等の貸付けが可能)
- 港湾区域内の占用等許可の特例
釣り施設等の設置に必要な許可手続をワンストップ化

公共還元により整備する港湾施設の例(イメージ)



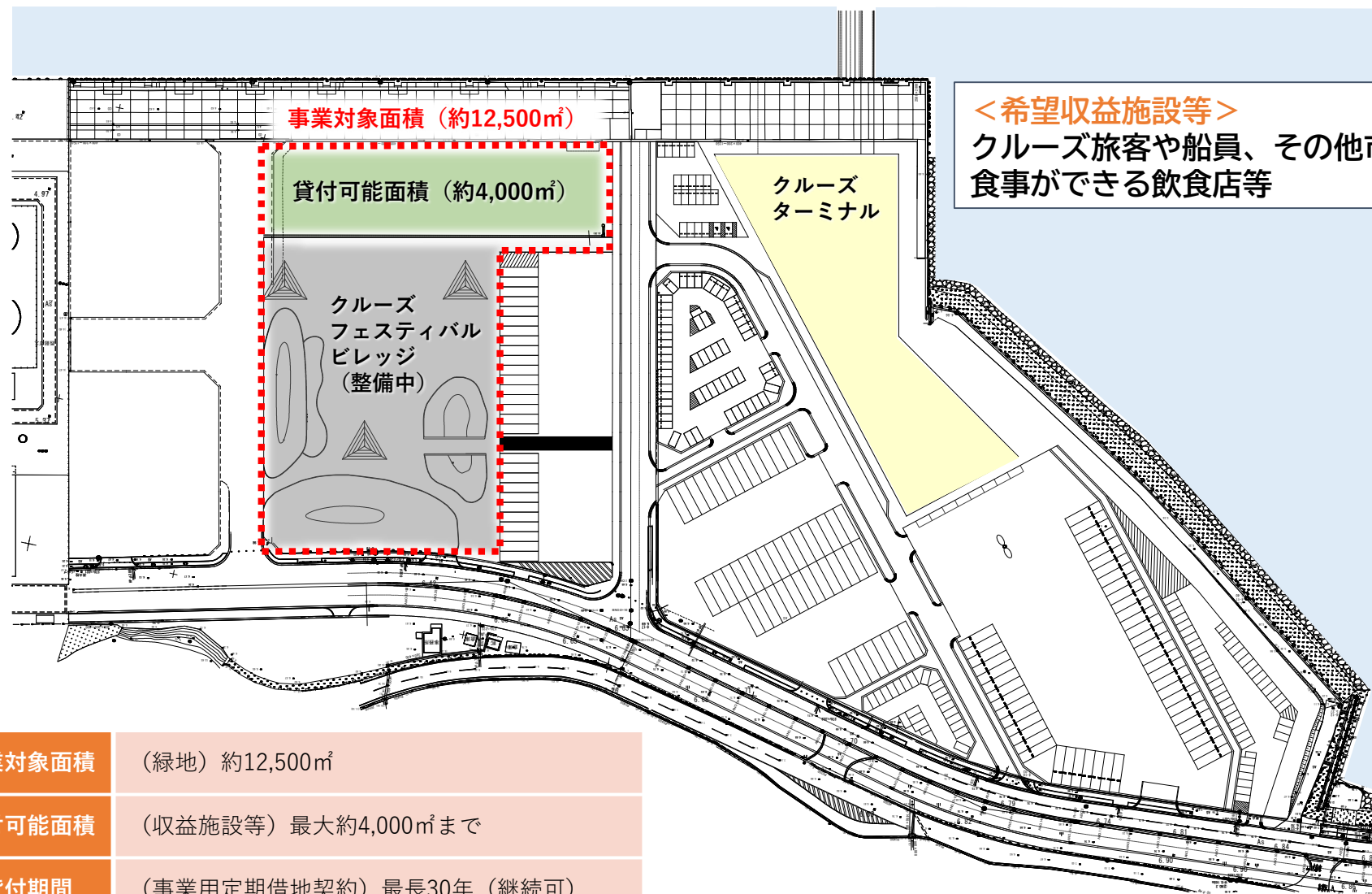
3. みなと緑地PPPの検討



港湾環境整備計画制度(みなと緑地PPP)と Park-PFI制度との違い

	<u>みなと緑地PPP(港湾法)</u>	<u>Park-PFI(都市公園法)</u>
制度目的	良好な港湾環境の形成、 港湾管理者の財政負担の軽減	民間を活用した <u>公園利用者の利便の向上</u> 、 公園管理者の財政負担の軽減
制度概要	港湾環境整備計画を港湾管理者が認定 緑地及び広場(行政財産)を貸付け	公募占用計画を公園管理者が認定 <u>施設設置許可(行政処分)</u> ※都市公園は私権の行使(貸付け等)が禁止
条件	事業者が設置する飲食店等から得られる 収益を <u>休憩所、案内施設等の港湾施設の 整備や緑地の清掃等に還元</u> すること	事業者が設置する飲食店等から得られる 収益を <u>園路、広場等の公園施設の整備に 還元</u> すること
事業期間	概ね <u>30年以内</u> (賃貸借契約による)	<u>20年以内</u> (計画認定期間) ※設置許可は10年だが更新を保証
収益施設の 建ぺい率	<u>規制なし</u> (用途地域の一般的な規制に準じる)	<u>上限12%</u> (公募対象施設) ※通常の都市公園は上限2%
占用物件の 特例	— ※各港湾管理者の条例による	あり 駐輪場、看板、広告塔を利便増進施設として占用可
水域利用	港湾区域等の <u>工事等の許可の みなし特例</u>	—

3. みなと緑地PPPの検討



4. 官民対話

市からの対話項目

現在の配置計画(案)の対象地において

- ① どのような活用アイデアが考えられるか
 - ・貸付可能面積での飲食施設等、もしくはそれ以外にも活用アイデア等
- ② 浦頭エリアの地元地域との連携(集客)で考えられることはあるか
 - ・地元市民を呼び込むためのアイデア等
- ③ 公募を進めるにあたり、民間事業者様が参画しやすくなるためのご意見等
 - ・市側で実施する施設整備等
 - ・公募条件等

連絡先: 佐世保市港湾部みなと整備課 担当 吉田・井手

電話 0956-25-9353(直通)
E-mail kouminato@city.sasebo.lg.jp