

九十九島観光公園（九十九島動植物園移転を含む） の活用に係る官民連携手法検討業務仕様書

1. 業務目的

佐世保市では、西海国立公園（九十九島）観光の拠点となる九十九島観光公園（以下、「観光公園」という。）の整備を進めており、令和3年3月末に一部供用開始したところである。また、令和元年から本公園の一部に九十九島動植物園（以下、「動植物園」という。）の移転を検討している。

本業務は、市が実施する動植物園の移転を含む本公園の官民連携による活用策の検討に対し、選定条件の整理、官民連携手法の分析、官民の役割分担、事業スキームの構築及び市場調査などの支援を行うことを目的としている。

2. 業務内容

（1）前提条件の収集・整理

本事業の実施に係る前提条件（関連法制度を含む）を収集・整理する。なお、市がこれまで実施した官民連携事業に係る取組み等についても併せて整理することで、本事業の特性の明確化を図る。

（2）適用候補となる官民連携手法の分析・整理

本事業に関して、1.（5）で掲げた現時点で想定している事業スキームのイメージを踏まえ、適用候補となる官民連携手法について各々の手法の概要及び特徴等を分析し、分かり易く整理する。

（3）施設等の配置プランの検討

市がこれまで実施した検討結果等を踏まえ、観光公園全体（周辺県有地を含む）における施設等の配置プラン（眺望確保の観点から民間事業者の提案を許容する範囲、駐車場の配置・規模等を含む）を精査・検討する。

（4）官民連携手法における官民業務分担の検討

本事業について、施設を構成する各機能について、整備及び管理・運営に係る業務内容を整理し、それらの業務における官民の業務分担について検討する。

この際、以下の点に留意することとする。

- 公園全体（一部供用開始部分及び動植物園移転検討区域）の一体的な有効活用の視点に基づき検討する。
- 動植物園、都市公園の双方の特性を踏まえ事業期間中の設備更新、本事業に係る官民の分担を検討する。特に動植物の導入など本業務特有の事情に鑑み検討するものとする。
- 利用料金の考え方等、収益性を伴う官民連携事業の特性を踏まえ検討する。
- 移転後の円滑な動植物園の運営、本事業推進の視点、移転構想の実現化、公平な公募環境の整備等の視点から現在の動植物園の指定管理者の位置づけ等についても検討・整理する。

（5）事業スキームの構築

① 事業方式の検討

本事業の特性等を踏まえて、官民連携の事業方式について検討する。

② 事業形態の検討

本施設の事業内容等から、官民連携の事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型等）について検討する。特に、収益性を伴う事業における市の財政負担の効果的な縮減方策等を検討するよう留意する。

③ 事業期間の検討

特に管理運営期間の長期化に係るメリット・デメリットを分析・整理した上で、官民連携事業として実施する場合の適切な事業期間を検討する。

④ 本事業特有のリスクと対応策等の整理

本事業の特性を踏まえ、留意すべき本事業特有のリスク項目と対応策（官民分担方法を含む）等について検討・整理する。

(6) 市場調査の実施

① 市場調査の実施

上記の検討結果をもとに、官民連携事業の概要書を作成し、民間事業者の本事業に対する参画意向及び参画するにあたって求める事業条件（コロナ禍等への対応等を含む）に係る意見・要望を把握するための市場調査を行う。

なお、過年度に市が実施した官民対話の結果を踏まえ、更に深度化する視点をもって具体の対話内容を整理するものとし、また市が別途取り組んでいる「佐世保 PPP プラットフォーム」における事例紹介や官民対話の支援も含むものとする

② 調査結果のとりまとめ

①で実施した民間事業者を対象にした市場調査の結果について整理・分析を行い、取りまとめると共に、必要に応じて事業スキームの検討に反映する。

その際、本事業を推進するにあたって複数の民間事業者の参画を得る（競争環境を確保する）ことができるよう留意すること。なお、過年度に市が別途実施した民間事業者との意見交換結果も反映すること。

(7) 事業性の検討

① 前提条件の整理

本事業の実施にあたっての市の財源構成や想定する事業スキームに基づく諸設定等、必要となる前提条件を設定する。

② 概算事業費等の算定

本事業の実施に要する概算事業費（設計費、建設費、維持管理・運営費、調査費等）及び概算収入見通しを算定する。

③ 事業収支シミュレーション

以上の前提条件等を踏まえ、事業期間にわたる事業収支シミュレーションを実施する。

④ 事業性の検討

事業収支シミュレーション結果を踏まえ、想定される事業スキームに基づく本事業の事業性を検討する。

(8) 課題等の整理

本事業を官民連携事業として実施する場合に想定される課題を抽出し、その対応策の検討を行う。

(9) 官民連携手法導入の適正評価

以上の調査結果を踏まえ、本事業への官民連携手法の導入の適性について、総合的に判断を行う。

(10) その他必要な支援の実施

その他、庁内対応資料の作成支援等、必要な支援を実施する。

(11) プロジェクトマネジメントの支援

本業務を着実に履行するために、専門的な知見を活かし、必要なプロジェクトマネジメントを支援する。

3. 業務期間及び成果品

(1) 業務期間

令和3年11月～令和4年12月末を予定。(14カ月)

(2) 成果品

報告書2部(A4版縦型、横書き、左綴じ、パイプ式ファイル等の簡易製本)
及び電子データ(電子データの納品方法は協議による。)

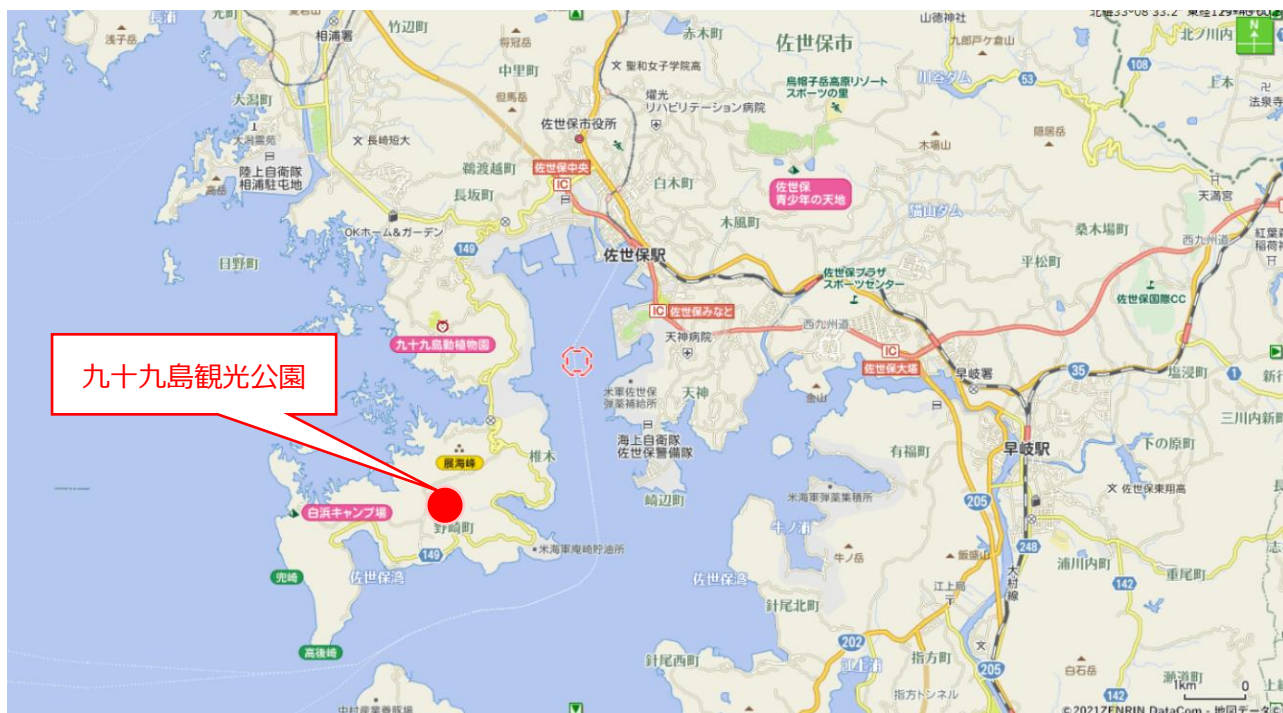
以 上

仕様書 補足事項

本業務の背景

(1) 九十九島観光公園とは

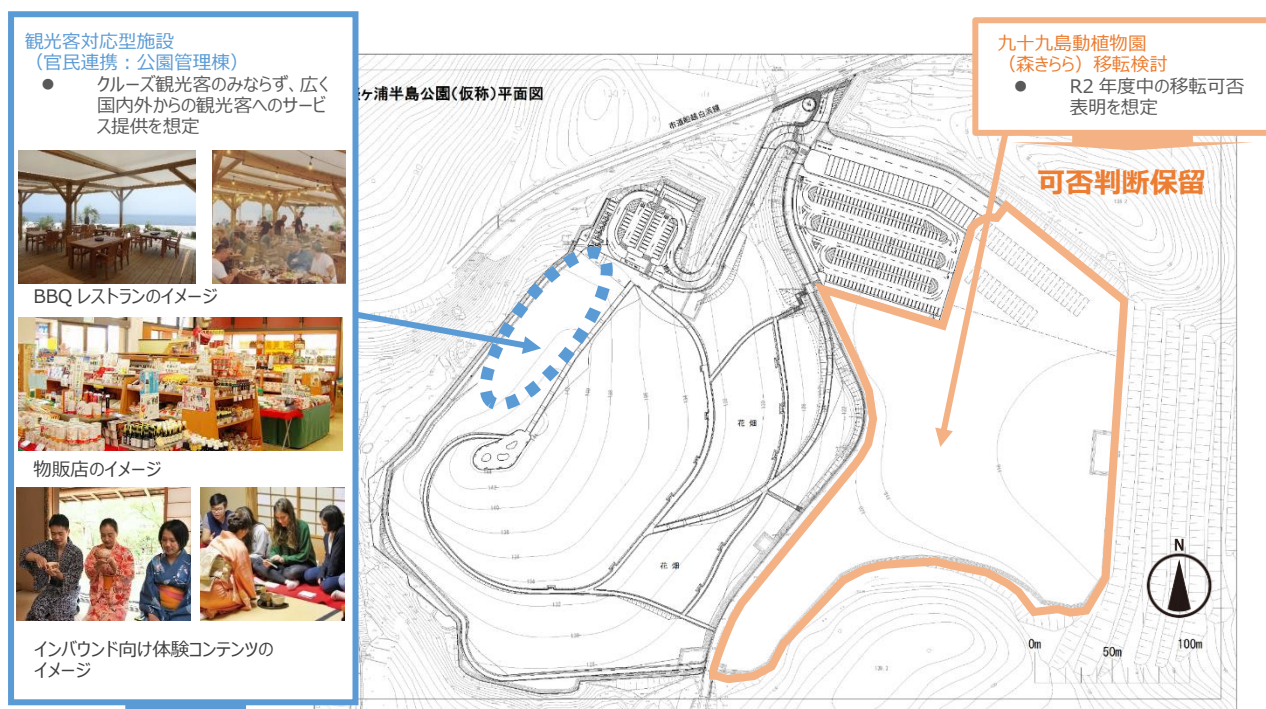
- ▶ 佐世保市では、西海国立公園（九十九島）観光の拠点となる九十九島観光公園【都市公園】の整備を進めており、令和3年3月末に一部供用開始したところである。



(2) 令和2年度当初の思惑とコロナ禍の影響

- 令和2年度は下記の事業を予定していたが、それぞれコロナ禍の影響を踏まえ計画の見直しや保留している状況である。
 - ✓ 国内外の団体観光客の受け入れを想定した「飲食・物販・体験機能の導入」(官民連携)
 - ⇒ 予算凍結(減額補正)
 - ✓ 九十九島動植物園(森きらら)の移転の可否判断 ⇒ R2年度中の判断を見送り

【R2年度に予定していた事業とコロナ禍の影響】



コロナ禍の影響を受け、執行停止(令和2年度予算を減額補正)

(3) 九十九島動植物園(森きらら)移転検討に至った経緯

- 令和元年度より以下の観点から、九十九島観光公園への森きらら移転検討に着手。
 - ✓ 現存する施設の約3割が築40年以上経過するなど老朽化が進んでいること。
 - ✓ 給排水施設等の付帯設備も老朽化しており、また配管図等がなく部分改修も困難であること。
 - ✓ 繁殖を前提にした施設を求められるため、現施設を活用した大型の希少動物等の導入は困難であること。
 - ✓ 閉園が困難な中で、施設の老朽化と収支改善という双方の課題を抜本的に解決する手法として、当時整備中であった九十九島観光公園への移転による全面リニューアルを発想した。

(4) 九十九島動植物園（森きらら）移転基本構想と初期段階の官民対話

- 移転が実現した場合、原則として現動植物園の動物を全て移転させるが前提となる。
- したがって、令和元年度に、現九十九島動植物園の指定管理者である第三セクターさせぼーる・シー株式会社の動植物園スタッフと移転後の動植物園の移転構想を検討した。
- 移転構想においては、動植物園スタッフが検討した動植物の展示イメージを基に、整備費用、維持管理費用、人件費を含む運営費用を算定した。併せて銀行系シンクタンク等による集客、収支予測を実施した。
- 令和2年度には、移転構想を提示した上で複数の民間事業者（テーマパーク・動物園運営事業者、不動産コンサルティング事業者、水族館・リゾート施設の建設・運営事業者、パークマネジメント運営事業者など）と対話を実施。集客、収支予測に対する妥当性や実現可能性について前向きな意見を得た。

(5) 現時点で想定している事業スキームのイメージ

