

「俵ヶ浦半島自然観光公園化計画」
策定に向けた民間提案募集

募集要項

令和 7 年 3 月

(令和 7 年 8 月修正)

佐世保市

目次

目次

はじめに.....	3
1. 事業の趣旨.....	4
1-1 「俵ヶ浦半島自然観光公園化計画」	4
1-2 対象エリア、及びエリア内の主要な施設.....	4
1-3 本公募の位置づけ.....	4
1-4 資料.....	6
2. 民間提案の募集	7
2-1 提案者の参加資格要件.....	7
2-2 スケジュール	8
2-3 提案書の提出	11
2-4 提案内容の評価.....	14
2-5 留意事項	18
2-6 問合せ先・書類等の提出先	19

はじめに

俵ヶ浦半島全体の自然観光公園化の本質

～ “半島地域の営みの維持” と “九十九島の景観の価値向上”、そして次代へ想いを紡ぐこと～

俵ヶ浦半島は、東に天然の良港と言われ、海上自衛隊の艦船や大型クルーズ船をはじめ多くの船が行き交う「佐世保港」、北西には西海国立公園内に位置し“世界で最も美しい湾クラブ”に加盟した「九十九島湾」といった佐世保の象徴的な景色を望むことができる半島です。

この半島には半農半漁の懐かしい暮らしの風景が残っています。そのような懐かしい暮らしの風景の中に、佐世保港や九十九島の景色を望むことができる九十九島観光公園の他、四季折々の自然に触れることができる白浜海水浴場・キャンプ場や展海峰、花の森公園、さらに近代化の歴史を感じることができる丸出山観測所跡といった魅力的な地域資源に出会うことができるところが、この半島の魅力です。

俵ヶ浦半島全体の自然観光公園化で大切にしたいことは、半島地域の営みの維持と九十九島の景観の価値向上により、半島の普遍的な魅力を次代へ紡ぐことです。そして、この想いを大切にしつつ、半島全体を、懐かしい暮らしの景観や自然環境と調和したひとつの観光公園とすることにより、国内外から人々が訪れ、本市はもとより西九州させば広域都市圏の観光拠点にもなるような地域にしていきたいと考えています。

そのためには行政の力だけではなく、民間事業者の柔軟なアイデアや発想、ノウハウを活かして半島にある地域資源をブラッシュアップし、また地域の活性化の取組と連携した俵ヶ浦半島ならではの観光地域づくりが持続的に展開されることが肝要です。

本市が掲げる「世界に誇る九十九島やハウステンボスを中心として誰もが集いたくなるまち」の実現に向け、今年指定 70 周年を迎えた西海国立公園九十九島を、日本を代表する唯一無二のアーキペラゴ（多島海）としていきたい。そのためにも、1970 年代から観光地域開発の計画が浮かんでは消えてきた俵ヶ浦半島全体の観光地域づくりを成し遂げることが私の使命であると感じております。

ご提案いただく事業者の皆様には、以上の趣旨を十分にご理解いただき、創意工夫に富んだ提案がなされることを期待いたします。

佐世保市長 宮島 大典



1. 事業の趣旨

1-1 「俵ヶ浦半島自然観光公園化計画」

佐世保市（以下、「本市」という。）は俵ヶ浦半島の、西海国立公園九十九島をはじめとした豊かな自然環境を活かした観光地としての活性化を目指している。

半島全体の自然観光公園化にあたっては、半島内にある都市公園などの公共施設の再整備や廃校の活用事業（以下、「公有施設の活用事業」という。）を進めていくこととしているが、これらの再整備等を個別に実施するのではなく、全体を有機的につなぐ計画を策定する必要がある。

そこで、俵ヶ浦半島全体の自然観光公園化のコンセプトやブランディング戦略及び公有施設の活用事業の方向性について示す「俵ヶ浦半島自然観光公園化計画」（以下、「マスタープラン」という。）を策定することとした。

1-2 対象エリア、及びエリア内の主要な施設

マスタープランで対象とするエリア及びエリア内の主要な施設の概要は、「（別紙1）インフォメーション・パッケージ」を参照すること。

1-3 本公募の位置づけ

俵ヶ浦半島内の公有施設の活用事業は、官民連携で進めることを見込んでいるため、マスタープランも官民連携の視点を踏まえる必要がある。そのため、本公募ではマスタープラン策定において民間のノウハウや知見を活かして助言・検討支援を行う事業者（以下、「パートナー事業者」という。）を選定することを目的としている。（P.5図表：半島振興の流れ 参照）

本公募では、民間事業者から技術力や創造性を活かした自由で幅広い提案を募り、その提案の中から優れた提案を行った事業者をパートナー事業者として選定し、「俵ヶ浦半島自然観光公園化の推進に関する基本協定」（以下、「協定」という。）を締結することを予定している。

なお、提案者からの提案内容を公平かつ公正に審査するため「佐世保市俵ヶ浦半島の自然観光公園化に向けた民間提案選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置し審査を行う。（本募集要項P.15参照）

（1）パートナー事業者の業務内容

パートナー事業者は本市と対話を行いながらマスタープラン策定の支援を実施する。具体的な支援内容の仕様については、協定締結後、協議の上で決定するが、現時点で想定されるマスタープランの項目は「（別紙2）マスタープランの想定項目」を参照すること。なお、マスタープラン策定の支援に係る業務委託料等についても協議する。

（2）パートナー事業者との協定期間

協定締結日からマスタープラン策定までとする。但し、両者で合意に達した場合は期間延長を行うことができる。

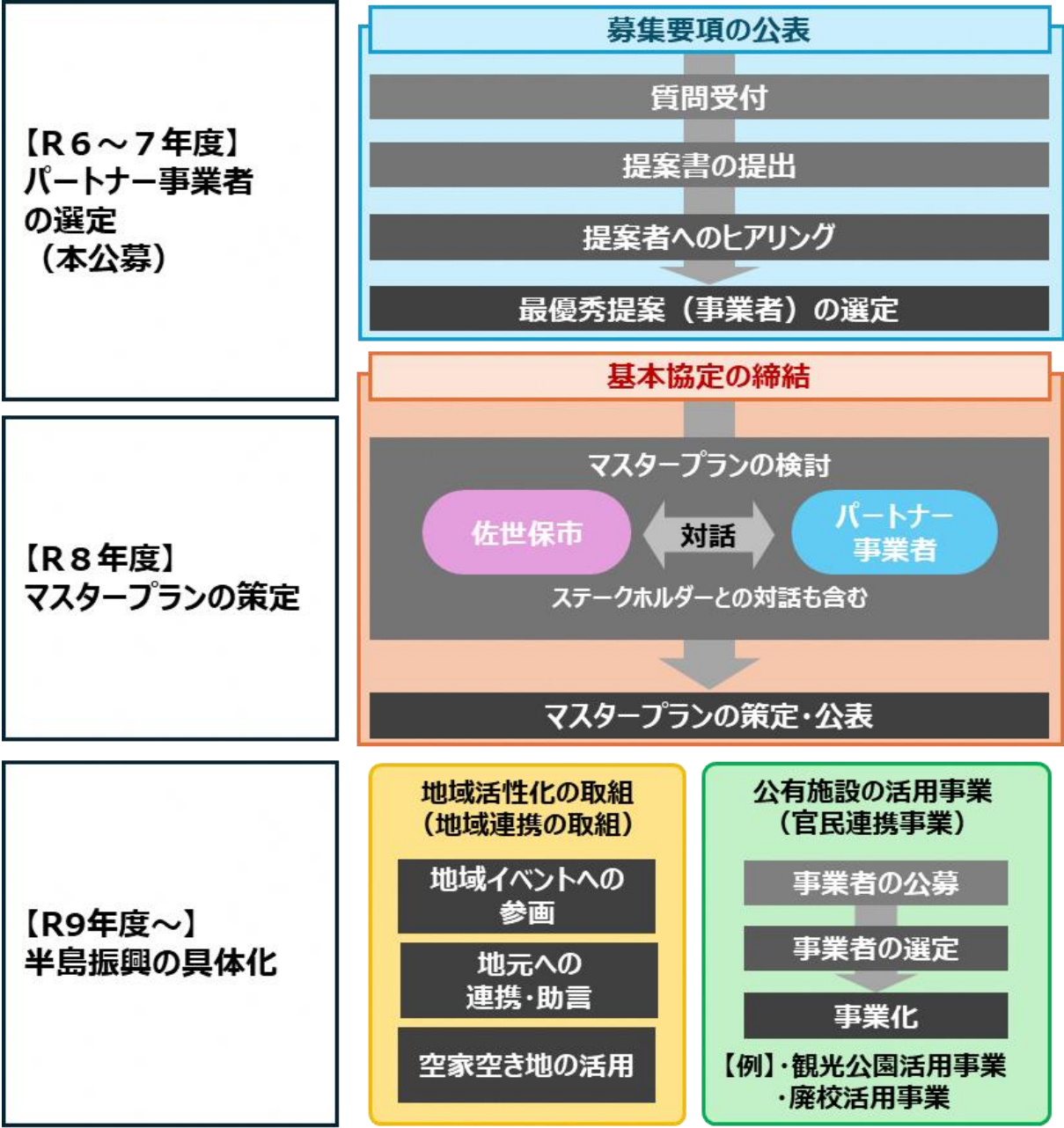
（3）マスタープラン策定後について

パートナー事業者は、その後の公有施設の活用事業において、事業者選定公募へ再度参加する必要があり、公有施設の活用事業の事業者として選定されることを保証するものではない。ただし、公有施設の活用事業の事業者選定にあたって、本公募においてパートナー事業者が提案した内容の具体性・独創性・実現性・事業効率化への貢献度等の程度に応じて、インセンティブを検討する。

また、パートナー事業者が、マスタープラン作成後に地域活性化に向けて、地域との連携に関する取組

等実施することを妨げない。

図表：半島振興の流れ



1-4 資料

本公募に係る募集要項は、以下の資料により構成される。

- ・（本 書）募集要項
- ・（別紙 1）インフォメーション・パッケージ
- ・（別紙 2）マスタープランの想定項目
- ・（様式第 1 号）質問書
- ・（様式第 2 号）参加表明書
- ・（様式第 3 号）会社概要
- ・（様式第 4 号）提案書
- ・（様式第 5 号）事業実績
- ・（様式第 6 号）企画提案書（コンセプト・ターゲット）
- ・（様式第 7 号）企画提案書（九十九島観光公園の活用）
- ・（様式第 8 号）企画提案書（公有施設の活用）
- ・（様式第 9 号）企画提案書（その他実施が見込まれる事業）
- ・（様式第 10 号）企画提案書（事業費及び事業効果を含めたロードマップ）
- ・（様式第 11 号）公表用提案概要書

2. 民間提案の募集

2-1 提案者の参加資格要件

提案者は、本事業への参画について関心を有する法人、又は、複数の当該法人によるコンソーシアムとする。提案者は、次に掲げる要件を備えることとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22 年政令第16 号）第167 条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 参加申込書の提出日において、本市の競争入札における指名停止措置を受けていない者であること。
- ③ 会社法（平成17 年法律第86 号）第511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者であること（会社の整理終結の決定がなされた場合を除く。）。
- ④ 民事再生法（平成11 年法律第225 号）第21 条に基づく再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てがなされていない者であること（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- ⑤ 破産法（平成16 年法律第75 号）第18 条又は第19 条による破産手続開始の申立て（同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正11 年法律第71 号）第132 条又は第133 条による破産の申立てを含む。）がなされていない者であること（破産者で復権を得た場合を除く。）。
- ⑥ 会社更生法（平成14 年法律第154 号）第17 条に基づく更生手続開始の申立てをしていない者又は申立てがなされていない者であること（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- ⑦ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ⑧ 暴力団（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をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。）、暴力団員の利益につながる活動を行う者又はこれらと社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- ⑨ 観光開発・観光施設・宿泊施設その他、地域の交流人口の獲得につながる事業の運営実績があること。（本資格要件は、より実現性が高いマスタープランの策定と、その後の確実な事業展開を期待することから、自ら事業の実施が行える事業者パートナーになっていただくことを意図している。）
- ⑩ 本市が本公募に係るアドバイザー業務を委託している者、又はこれらの者と資本面・人事面で関連がある者でないこと。（アドバイザー業務を委託している者：株式会社日本経済研究所）
- ⑪ 本公募の選定委員会の委員（以下、「選定委員」という。）が属する企業等、又はその企業等と資本面・人事面で関連のある者でないこと。

※提出された「様式第2号 参加表明書」をもって、各要件を満たしていることを誓約しているものとみなす。

※コンソーシアムで応募する場合も、構成法人すべてが要件に該当していること。ただし、⑨の要件については、代表企業が満たしていればよく、その他構成企業が満たしていなくても構わない。

※公有施設である九十九島動植物園（森きらら）の指定管理者であるさせばパール・シー(株)及び一般社団法人チーム俵等の地元団体は、特定の提案者のコンソーシアムには参加しない。

2-2 スケジュール

本公募の実施スケジュールは、以下に示すとおり。また、応募者多数の場合は変更となる可能性がある。

募集要項公表	令和7年3月31日（月）
募集要項への質問の受付期限(1回目)	令和7年4月11日（金）午後5時まで
質問回答の公表(1回目)	令和7年5月2日（金）
参加表明書の提出期限	令和7年5月16日（金）午後5時まで
参加資格確認結果についての通知	令和7年6月上旬頃
募集要項への質問の受付期限(2回目)	令和7年6月10日（火）午後5時まで
質問回答の公表(2回目)	令和7年6月17日（火）
提案書（初稿）の提出期限	令和7年6月27日（金）午後5時まで
提案者への一次ヒアリング	令和7年7月下旬
提案書（最終稿）の提出期限	令和7年9月26日（金）午後5時まで
提案者への最終ヒアリング	令和7年10月下旬
選定結果の公表	令和7年12月下旬
協定書の締結	令和8年1月頃
マスタープラン策定業務の実施	令和8年2月～令和9年3月

(1) 募集要項に関する質問受付

募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表は、次のとおり。

提出書類	提出書類は、「様式第1号 質問書」とし、電子データ【ワード形式及びPDF形式（押印後PDF化したもの）】とする。
受付期間	【第1回】 令和7年4月11日（金）午後5時まで 【第2回】 令和7年6月10日（火）午後5時まで
質問方法	電子メールにてP.18「2-6 問合先・書類等の提出先」まで送付すること。また、提出した際に電話による着信確認を行うこと。
質問回答の公表	【第1回】 質問に対する回答は、令和7年5月2日（金）を予定しており、本市ホームページにおいて公表する。なお、質問が無かった場合はその旨を公表する。 【第2回】 質問に対する回答は、令和7年6月17日（火）を予定しており、本市ホームページにおいて公表する。なお、質問が無かった場合はその旨を公表する。

募集要項に関する説明会及び伊ヶ浦半島の現地見学会は実施しない。なお、半島内の廃校3校の内覧を希望する場合は、令和7年5月16日（金）午後5時までにメールにて連絡を行うこと。内覧日の日程については第2回質問受付期限を考慮し、令和7年6月6日（金）までの期間で日程調整し、連絡（メールにて返信）することを予定している。

(2) 参加表明書の受付

参加表明書の受付は、次のとおり。

提出書類	提出書類は以下のとおりとし、電子データ（PDF 形式）とする。	
	様式第 2 号	参加表明書（A4・縦 1 枚）（押印後 PDF 化したもの）
	様式第 3 号	会社概要（A4・縦 1 枚） ※コンソーシアムで応募する場合は構成法人ごとに会社概要を作成して提出すること。
受付期間	令和 7 年 5 月 16 日（金）午後 5 時まで	
提出方法	電子メールにて P.18「2-6 問合せ・書類等の提出先」まで送付すること。また、提出した際に電話による着信確認を行うこと。	
参加資格 結果の通知	・本市は、提出された参加表明書について、本市が本書に示す参加資格要件に基づき確認し、その確認結果を令和 7 年 6 月上旬に通知する。その際には、提案書（初稿）の提出後の一次ヒアリングの実施予定日も合わせて通知する。 ・参加資格の確認の結果、参加資格なしと通知された者は、本市に対して参加資格なしとされた理由について、次に従い説明を求めることができる。 【提出日】 令和 7 年 6 月 13 日（金）午後 5 時まで 【提出先】 電子メールに質問書（様式自由）を添付し、P.18「2-6 問合せ・書類等の提出先」まで送付すること。また、提出した際に電話による着信確認を行うこと。	

(3) 提案書（初稿）の提出

提案書（初稿）の提出は、次のとおり。

提出書類	提出書類は以下のとおり。	
	様式第 4 号	提案書（A4・縦 1 枚）
	様式第 5 号	事業実績（A3・横）
	様式第 6 号	企画提案書（コンセプト・ターゲット）（A3・横）
	様式第 7 号	企画提案書（九十九島観光公園の活用）（A3・横）
	様式第 8 号	企画提案書（公有施設の活用）（A3・横）
	様式第 9 号	企画提案書（その他実施が見込まれる事業）（A3・横）
	様式第 10 号	企画提案書（事業費及び事業効果を含めたロードマップ）（A3・横）
	様式第 5 号から第 10 号については、各様式 1 枚以上とし、合計 10 枚まで提出できることとする。	
提出期限	令和 7 年 6 月 27 日（金）午後 5 時（必着）	
提出方法	提案書（初稿）は上記提出書類一式を紙で 16 部（左上クリップ止）とし、窓口又は郵送にて提出すること。また、電子データ（PDF 形式とし「様式第 4 号 提案書」は押印後 PDF 化したもの）は、電子メールで P.18「2-6 問合せ・書類等の提出先」まで送付すること。また、提出した際に電話による着信確認を行うこと。	

(4) 提案者への一次ヒアリング

選定委員会は、提案者へ提案書（初稿）について一次ヒアリングを行う。一次ヒアリングの実施概要は、次のとおり。

実施方法	一次ヒアリングは、提案者、本市の関係職員、選定委員及び本公募に係るアドバイザー業務を受託した者が出席する。 一次ヒアリングでは、提案書（初稿）について、提案内容に不足がないか、本市が提案を期待するものと事業者が提案を予定する内容に齟齬がないか確認を行い、より有効な提案につなげることを目的に実施する。 提案内容の評価は行わず、一次ヒアリングの内容を踏まえ、提案者は提案書類の内容を更新し、提案書（最終稿）として改めて提出を行う。
開催日	令和 7 年 7 月下旬 （開催日は、参加確認結果と合わせて通知し、時間帯は、提案書（初稿）の提出後に事業者個別に通知する。）
開催方法	原則、対面での開催を予定するが、一部オンライン形式での参加を認める。詳しい開催方法・時間については、提案者に個別に連絡する
留意事項	・一次ヒアリングの参加者は、原則一提案者につき 5 名までとする。 ・一次ヒアリングの結果、募集要項の内容の修正等がある場合は、全ての提案者に周知する。

(5) 提案書（最終稿）の受付

提案書（最終稿）の提出は、次のとおり。

提出書類	提案書（初稿）と同様に様式第 4 号から第 10 号までとし、様式第 5 号から第 10 号については、各様式 1 枚以上とし、合計 12 枚まで提出できることとする。 また、追加書類として、 <table border="1"> <tr> <td>様式第 11 号</td><td>公表用提案概要書（A3・横 1 枚）※上記合計枚数には含まない。</td></tr> </table> 公表用提案概要書は審査結果に関わらず、提案者全ての提案概要書を公表することを想定している。ただし、提案者の創意工夫が含まれる詳細な提案内容は公開の対象としない。また、公表用提案概要書は提案書の評価対象に含まれない（審査は行わない）。	様式第 11 号	公表用提案概要書（A3・横 1 枚）※上記合計枚数には含まない。
様式第 11 号	公表用提案概要書（A3・横 1 枚）※上記合計枚数には含まない。		
提出期限	令和 7 年 9 月 26 日（金）午後 5 時（必着）		
提出方法	提案書（最終稿）は上記提出書類一式を紙で 16 部（左上クリップ止）とし、窓口又は郵送にて提出すること。また、電子データ一式（PDF 形式とし、「様式第 4 号 提案書」は押印後 PDF したもの）は、電子メールで P.18「2-6 問合せ・書類等の提出先」まで送付すること。また、提出した際に電話による着信確認を行うこと。		
参加資格 結果の通知	・本市は、提出された「様式第 5 号 事業実績」について、本市が本書に示す参加資格要件に基づき確認し、その確認結果を令和 7 年 10 月上旬に通知する。その際には、提案書（最終稿）の提出後の最終ヒアリングの実施予定日も合わせて通知する。 ・参加資格の確認の結果、参加資格なしと通知された者は、本市に対して参加資格なしとされた理由について、次に従い説明を求めることができる。		

	【提出日】 令和 7 年10月24日 （金）午後 5 時まで 【提出先】 電子メールに質問書（様式自由）を添付し、P.18「2-6 問合せ・書類等の提出先」まで送付すること。また、提出した際に電話による着信確認を行うこと。
--	---

（6）提案者への最終ヒアリング

選定委員会は、提案者へ提案書（最終稿）について最終ヒアリングを行う。最終ヒアリングの実施概要は、次のとおり。

実施方法	最終ヒアリングは、提案者、本市の関係職員、選定委員及び本公募に係るアドバイザー業務を受託した者が出席する。 選定委員は、提案書（最終稿）の内容について、提案者ごとに最終ヒアリングを行う。
開催日時	令和 7 年10月下旬予定 日時等の詳細は、提案者と個別に協議の上決定する。
開催方法	原則、対面での開催を予定している。 詳しい開催方法については、提案者へ個別に連絡する。
留意事項	最終ヒアリングの参加者は、原則一提案者につき 5 名までとする。

（7）提案書の評価

選定委員会は、提案書（最終稿）及び最終ヒアリング内容を基に評価を行う。評価は、「2-4 提案書の評価」に基づき行う。

（8）提案者への通知・公表

①審査結果通知

審査終了後、すべての提案者に審査結果を通知する。

②審査結果の公表

選定された事業者について、本市ホームページ等で公表を予定している。ただし、提案者の全てが提出した「様式第11号 公表用提案概要書」については、審査結果の公表後に本市ホームページ等で公表することを予定している。

（9）協定書の締結

選定された提案者とは、協議の上で、協定書の締結を行う予定である。

2-3 提案書の提出

（1）提案書の取り扱い

提案書は、各様式の内容を踏まえて作成すること。

また、提案の内容により、必要に応じて追加の資料提出を依頼する場合がある。なお、提出された書類

の返却は行わない。

(2) 提案を求める内容

提案を求める内容は、次のとおり。次の内容に限らず、俵ヶ浦半島の自然観光公園化に向けて効果的であると見込まれる内容について提案を行うことも可とする。

項目	内容
①コンセプト・ターゲット	(ア) 俵ヶ浦半島ならではの観光地域づくりに向けて「半島をどのようにブランディングするか」といった視点で、コンセプト・ターゲットを提案すること。また、コンセプトは半島の将来像を分かりやすく明確に記載すること。 (イ) コンセプト・ターゲットには、インフォメーション・パッケージに記載された内容を十分に加味した上で、本市が大切にしている半島地域の営みの維持と九十九島の景観の価値向上に資する要素を含むこと。 (ウ) コンセプト・ターゲットを踏まえた半島全体における地域活性化の取組や公有施設の活用事業（以下、「個別事業」という。）の実施方針を提案すること。また、俵ヶ浦半島内にゾーニングを設定する場合は、ゾーン毎の実施方針も併せて提案すること。 (エ) 九十九島動植物園（森きらら）について、提案に含める場合は、現地でリニューアルするのか、もしくは九十九島観光公園含む公有施設に移転した上でリニューアルするのか、その方針を示すこと。また、提案に含めない場合は、含めない理由を示すこと。 九十九島動植物園（森きらら）の移転についてこれまでの検討経緯は、インフォメーション・パッケージの P.61～を参照すること。 (オ) 実施方針では半島全体での景観配慮・デザインの考え方などの提案も期待する。
② 九十九島観光公園の活用	(カ) 設定したコンセプト・ターゲットの実現に向けて、その考え方と整合する効果的な事業内容を具体的に提案すること。 九十九島観光公園の施設概要は、インフォメーション・パッケージの P.37～を参照すること。 (キ) 事業内容は、九十九島観光公園が半島の中心部に位置し、俵ヶ浦半島のゲートウェイとなることを企図して、また、環境（自然・人・地域）を再生するため九十九島の景観が楽しめる都市公園として整備した目的を踏まえること。 九十九島観光公園の建設経緯は、インフォメーション・パッケージの P.60 を参照すること。 (ク) 九十九島動植物園（森きらら）を観光公園内に移転リニューアルを見込む場合は、本項目にて提案すること。 (ケ) イメージ図としてパース等を添付すること。
③ 公有施設の活用	(コ) インフォメーション・パッケージに記載の公有施設の内、九十九島観光公園以外の施設（1施設以上）を活用について、設定したコンセプト・ターゲット及び実施方針を実現するための、具体的な事業内容を提案すること。（九十九島パ

	ールシーリゾートは本項目の対象外) 公有施設については、インフォメーション・パッケージの P.36 を、本項目で提案可能な各施設の概要については、P.39～を参照すること。 (サ) 事業内容は、九十九島観光公園との連携も踏まえること。 (シ) 九十九島動植物園（森きらら）を現地でのリニューアルをする場合や九十九島観光公園以外の公有施設に移転リニューアルをする場合は、本項目にて提案すること。 (ス) イメージ図としてパース等を添付すること。 (セ) 様式に収まる範囲で複数の施設について提案することも可とする。
④その他実施が見込まれる事業	(ソ) コンセプト・ターゲット及び実施方針を実現するため、また九十九島観光公園をはじめとした公有施設の活用と相乗的な効果を発揮できるソフト事業等について、具体的な事業内容を提案すること。 (タ) 「チーム俵」等の地元が行っている取組との連携、半島周辺の既存資源（九十九島パールシーリゾート等）との連携、民間が所有する空き家や休耕地の活用など、設定したコンセプト・ターゲット及び実施方針を実現するために半島内で実施が見込まれる事業について提案すること。 (チ) 上記以外の市内外既存施設との連携についても提案することができる。 (ツ) なお、半島外からのアクセス、交通手段についての提案も期待する。
⑤ 事業費及び事業効果を含めたロードマップ	(テ) 設定したコンセプト・ターゲットの実現に向けて、必要と見込まれる事業者や関係団体との協議、関係性の構築、効果的なマスタープラン策定のプロセスを提案すること。 (ト) マスタープラン策定後の戦略的なロードマップ（おおむね 10 年後まで）として、個別事業の実施のプロセスやおおよそのスケジュールについて提案すること。 (ナ) ロードマップで示した個別事業ごとに、見込まれる事業費を提案すること。その際に、想定される事業手法、官民の分担、本市の想定事業費も示すこと。 (ニ) 本市負担の想定事業費は、本市が行うことが現実的な事業費*を設定すること。 (ヌ) ロードマップで示した個別事業の実施時期に応じて、提案内容により見込まれる効果（経済効果や観光入込客数等）について提案すること。 (ネ) 想定される経済効果・観光入込客数、及び想定事業費は、可能な範囲で実績等に基づく考え方も含めて示すこと。 (ノ) 提案者は、個別事業が事業化される際に事業者として関与することを見越している場合は、個別事業への関与の仕方について記載すること。また、提案者が直接関与しない事業については、その旨も示すこと。

（３）提案における留意事項

- ①土地利用の制限や景観基準について、本市に対し柔軟な対応を求める事項についても提案可とする。
俵ヶ浦半島における都市計画については、インフォメーション・パッケージの P.28～を参照すること。

- ②提案に示すべき「本市が行うことが現実的な事業費*」に関しては、原則以下のような考え方である。なお、この事業費はあくまで、本提案募集段階における概算の事業費であり、その後のマスタープラン策定及び個別事業の組成の段階において、改めて事業費及び民間事業者と本市のリスク分担等について精査する。

【A 動植物園に係る提案について】

- a) 事業費については、提案時点における施設整備費分を提案すること。物価高騰を加味した額や、割賦利息については考慮しなくてよい。（個別事業の構築の際に別途考慮する。）
- b) 移転か現地での提案かに関わらず、本市は施設整備費分の負担を想定し、管理運営費については独立採算を想定する。
- c) 施設整備費分の負担額は、近年の本市動植物園維持管理費相当分の事業期間分を想定している。
- d) 上記を超える負担額については、本提案全体によって発生する税収効果等（例：民間事業として整備する建物の固定資産税×事業期間など）を動植物園等施設整備費等へ補填することを想定する。

【B 九十九島観光公園に係る提案について】

- e) 九十九島観光公園における基礎インフラ（電気、水道、浄化槽）の整備費は、動植物園移転に関わらず、今回の提案においてその事業費を示す必要はない。（個別事業の構築の際に別途考慮する。）
- f) 九十九島観光公園において温泉の活用を想定する場合、掘削に係る費用の負担及びその使用料負担の本市と民間事業者の関係について考え方を提案すること。（例：掘削費用は本市が負担とするが、事業者は、事業期間中に回収できる利用料を支払う など）
- g) 動植物園に係る提案以外について、本市に負担を求める提案があれば、その事業費を提案すること。
- h) 上記に係る本市の負担額については、本提案全体によって発生する税収効果（例：民間事業として整備する建物の固定資産税×事業期間など）を施設整備費等へ補填することを想定する。

【C 九十九島観光公園以外の公有施設の活用について】

- i) 動植物園に係る提案以外について、本市に負担を求める提案があれば、その事業費を提案すること。
- j) 上記に係る本市の負担額については、本提案全体によって発生する税収効果（例：民間事業として整備する建物の固定資産税×事業期間など）を施設整備費等へ補填することを想定する。

【D 公有施設の活用事業以外の本市の負担について】

- k) 提案事業を実施するにあたって、必要となる半島内の道路等の公共インフラの整備についても提案することができる。今回の提案においてその事業費を示す必要はない。

- ③（ア）で提案を求めた「半島の将来像」について、この項目での実現可能性は問わない。
- ④（ナ）で提案を求めた「想定される事業手法」については、民設民営、公設民営（指定管理や PFI など）、公設公営など、大枠の想定を記載し、官民の分担や想定事業費は事業手法に合わせて記載すること。
- ⑤（ネ）経済効果については、例えば「単価×利用者数」で想定売上を示す等、考え方も含めて示すこと。
- ⑥（ノ）において、記載する提案者の役割は、「事業への出資・融資」、「施設の所有」、「事業のマネジメント」、「施設の管理運営」、「事業のコンサルティング」等を想定し、これらに分類されない場合はその役割を詳細に記載すること。なお、コンセプト実現に必要と考えられる事業については、提案者が関与しない事業についても記載してよい。

2-4 提案内容の評価

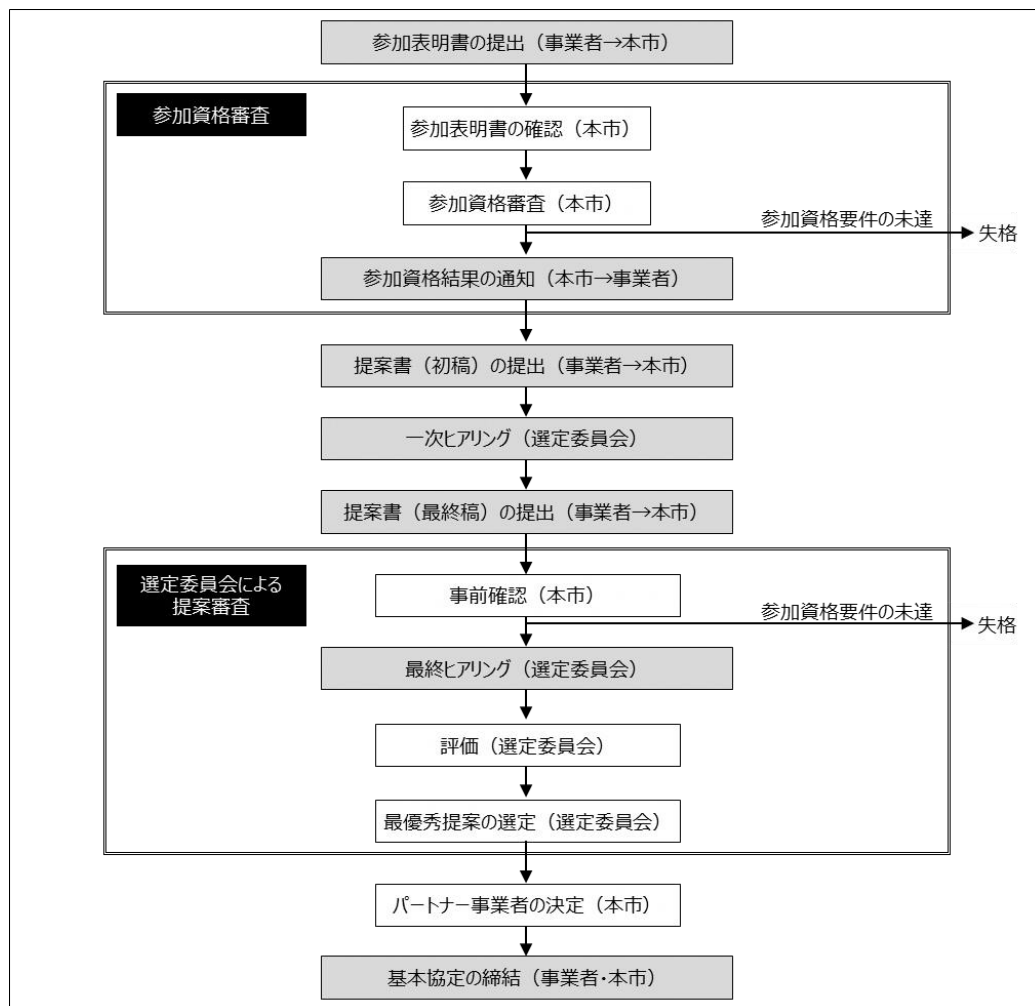
（1）選定委員会の設置

「佐世保市俵ヶ浦半島の自然観光公園化に向けた民間提案選定委員会」の選定委員の構成は、以下のとおりである。

	氏名	所属
委員	西岡 誠治	長崎県立大学 名誉教授
委員	井上 英也	長崎国際大学（人間社会学部国際観光学科） 教授
委員	高尾 忠志	一般社団法人地域力創造デザインセンター 代表理事
委員	吉成 太一	合同会社ナリーズ 代表社員 CEO
委員	白井 沙也可	させぼ未来デザイン会議メンバー SKI コーポレーション月刊ならでわ編集部
委員	山口 嘉浩	佐世保商工会議所 副会頭
委員	成瀬 博文	十八親和銀行 地域振興部 副部長
委員	福田 登志也	佐世保青年会議所 第 71 代（2024）理事長

(2) 審査の流れ

審査の流れは以下のとおりとする。



(3) 評価方法

① 提案書の確認

本市は、提出された提案書が全て揃っていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

② 資格審査

本市は、提案者が満たすべき資格として、「様式第5号 事業実績」から、代表企業が、観光開発・観光施設・宿泊施設その他、地域の交流人口の獲得につながる事業の運営実績があることを確認する。実績が確認できない場合は、参加に必要な条件を満たしていないとして、失格とする。

③ 提案審査

選定委員は、一次ヒアリングを経て提案者から提出された提案書（最終稿）の各様式に記載された内容について審査を行い、評価項目毎に得点を付与する。なお、提案審査において、提案の趣旨を正しく理解するために最終ヒアリングを行う。最終ヒアリングを適切に実施するため、事前に質問の回答を求める場合がある。その場合の日時についても、提出書類の受領後、提案者に対して通知する。

なお、提案者が1者であっても、選定委員会で提案書等の評価を行う。

④ 得点付与基準

提案審査の得点の付与基準は、以下に示す５段階によるものとする。選定委員は、評価の視点に応じて評価を行い、各評価項目の配点に評価に応じた係数を乗じて算出する。また、評価項目及び配点を細分化して評価する場合がある。

評価	評価の意味	得点化方法
A	特に秀でた提案がされている	配点×１．００
B	秀でた提案がされている	配点×０．７５
C	優れた提案がされている	配点×０．５０
D	有効な提案がされている	配点×０．２５
E	有効な提案がされていない	配点×０．００

⑤ 最優秀提案の決定

選定委員会は、提案審査の結果を踏まえ評価を行い、評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。ただし、評価点の最も高い提案が複数ある場合は、「コンセプト・ターゲット」の評価点が最も高いものを最優秀提案とし、優先交渉権者として選定する。

(4) 評価基準

提案書の評価基準は、以下のとおりとする。

評価項目	評価の視点	合計
①事業実績	(ア) マスタープラン策定支援・個別事業の実施等に資する十分な実績を保有しているか。	5
②コンセプト・ターゲット	(イ) 俵ヶ浦半島ならではの観光地域づくりに向けて「半島をどのようにブランディングするか」といった視点が十分に含まれたコンセプト・ターゲットが提案されているか。 (ウ) 半島地域の営みの維持と九十九島の景観の価値向上に資する要素を含んだコンセプト・ターゲットが提案されているか。 (エ) コンセプト実現に向けた個別事業の実施方針（ゾーニングが設定されている場合はゾーン毎の実施方針）が提案されているか。 (オ) 九十九島動植物園（森きらら）について、コンセプト・ターゲットを踏まえた明確な位置づけが示されているか。森きららを提案に含めない場合は、コンセプト・ターゲットとの整理がされているか。	25
③九十九島観光公園の活用	(カ) 設定したコンセプト・ターゲットの実現に向けて、その考え方と整合する効果的な事業内容が具体的に提案されているか。 (キ) 俵ヶ浦半島のゲートウェイとしての機能を踏まえた事業内容が提案されているか。 (ク) 観光公園の丘から見える「九十九島の景観」の活かし方・守り方が提案されているか。	20
④公有施設の活用	(ケ) 設定したコンセプト・ターゲットの実現に向けて、その考え方と整合する効果的な事業内容が具体的に提案されているか。 (コ) 九十九島観光公園の活用事業と相乗的な効果の発揮が期待できる事業内容に提案されているか	15

⑤その他実施が見込まれる事業	(サ) 設定したコンセプト・ターゲットの実現に向けて、その考え方と整合する効果的な事業内容が具体的に提案されているか。 (シ) 九十九島観光公園及び公有施設の活用事業と相乗的な効果の発揮が期待できる事業内容が具体的に提案されているか。 (ス) これまで地元が行ってきた取組との連携や半島周辺の既存資源との連携など、地域との連携を踏まえた事業内容が具体的に提案されているか。	15
⑥事業費及び事業効果を含めたロードマップ	(セ) 設定したコンセプト・ターゲットの実現に向けて、必要かつ効果的なマスタープラン策定のプロセスが提案されているか。 (ソ) ロードマップで示した個別事業の実施のプロセスやスケジュールについて、現実的かつ効果的に進められる内容が提案されているか。 (タ) 事業費の官民分担について、提案者のノウハウや実績に基づく根拠等を踏まえた実現可能性のある提案がされているか。 (チ) 経済効果・観光入込客数について、提案者のノウハウや実績に基づく根拠を示すなど、実現可能性のある提案がされているか。	20
		100

2-5 留意事項

(1) 費用負担

提案に関する一切の費用については、提案者の負担とする。

(2) 接触の禁止

本募集要項公表からパートナー事業者が決定するまでの間、選定委員、本市職員に対して審査に関する働きかけを行うなど、本公募に関する不正な接触の事実が認められた場合は失格とする。

また、本公募の提案に当たり、公有施設の管理者及び「チーム俵」等の地元団体に対して、個別でヒアリング等を実施するなどの接触は禁止とする。

(3) 知的財産の取扱い

提案者は、提案書が第三者の有する知的財産権を侵害するものではないことを、本市に対して保証することとする。また、提案書が第三者の有する知的財産権を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、提案者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じることとする。

(4) 提案の無効

提案者が本公募に定める手続きを遵守しない場合又は提案書等に虚偽の記載があると認められる場合は、その提案を無効とする。

2-6 問合せ・書類等の提出先

佐世保市 企画部政策経営課 宛
〒857-8585 佐世保市八幡町1番10号
電話：0956-24-1111（内線2429）
FAX：0956-25-9676
メールアドレス：seisak@city.sasebo.lg.jp