

佐世保市における九十九島観光公園の活用（動植物園移転検討含む）に関する サウンディング型市場調査 実施要領

1. 目的

「九十九島観光公園（以下、「観光公園」という。）」は、昭和49年に開所した県立の障害者福祉施設（つくも苑）の移転建替に伴い、つくも苑跡地の県有地を活用して佐世保市（以下、「市」という）が、俵ヶ浦半島観光の拠点として整備した都市公園である。令和3年3月に一部供用開始したところである。

一方、「九十九島動植物園（以下、「動植物園」という。）」は、昭和36年5月に長崎県下初の本格的な動植物園施設「佐世保市亜熱帯動植物園」として開園。平成23年、開園50周年を機に「西海国立公園九十九島動植物園」と園名が変わり、同年7月から愛称「森きらら」として市民に親しまれている。

築後61年経過した施設は老朽化が著しく、現存する施設の4割が既に築40年を経過し、建物の老朽化のみならず、給排水施設等の付帯設備を含め全体のインフラも老朽化が進行しているものの、部分的に改善しようとしても配管図面等が無いなどの問題を抱え、改修が困難な状況下にある。

施設の老朽化は、来園者の安全性や快適性が損なわれるばかりではなく、動物展示が飽きられてしまうことで、集客にも影響が及んでいるため、平成22年以降、10年間の入園者数をみると、平成26年の25万5千人をピークに、コロナ禍以前のここ数年は18万人から21万人前後で推移している。また、深刻化する施設の老朽化に対し、市の厳しい財源状況から十分な対策を取ることが出来ない状態が続いている。

そのような中、市では、入場料見直しも含めた収支改善（税負担の軽減）と老朽施設の抜本的な課題解決の双方を解決する方策として、観光公園のメインコンテンツとして位置づけたうえで、動植物園移転検討を行ってきたところである。

本サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）では、観光公園を、俵ヶ浦半島の魅力を発信する魅力的な観光拠点としていく上で、動植物園の移転可能性及び観光公園部における民間活用の可能性について検討を進めていくものである。具体的には、動植物園の移転を含む観光公園の官民連携による活用策の検討に当たり、現在市が想定している事業スキーム及び想定事業費等について対話を行い、民間事業者の参画が期待できる事業を構築する事を目的とする。

2. 対象施設・事業スキーム等の概要

(1) 対象施設の概要

① 九十九島観光公園

項目	内容
所在地	<p>長崎県佐世保市野崎町 1746</p> 
全体像	
敷地面積	<p>九十九島観光公園全体の敷地面積 129,000 m² うち動植物園移転検討地約 48,400 m²</p>
都市計画	市街化調整区域
設置条例	佐世保市九十九島観光公園の管理に関する条例
営業時間	(3月～9月) 8:00～20:00 (10月～2月) 8:00～19:00
駐車場	普通車 250 台、バス 30 台
アクセス	<バス>JR 佐世保駅から西肥バス「展海峰」行に乗車、「展海峰入口」で下車後、徒歩約 10 分
写真	

②九十九島動植物園森きらら

項目	内容				
所在地	長崎県佐世保市船越町 2172				
敷地面積	83,191 m ²				
都市計画	市街化調整区域				
設置条例	西海国立公園九十九島動植物園条例				
設立年	昭和 36 年 5 月 25 日				
運営（指定管理者）	させぼパール・シー株式会社				
営業時間	9 時～17 時（入園は 16 時 30 分まで） 年中無休				
利用料金	一般	団体	佐世保市民	年間パスポート	
	大人（高校生以上）	830 円	670 円	630 円	2,100 円
	小人（4 才～中学生）	210 円	170 円	150 円（未就学児無料）	530 円
	3 歳以下	無料			
駐車場	377 台				
アクセス	JR 佐世保駅から 25 分				

既存施設の詳細について、別紙 1「インフォメーションパッケージ」の「2. 既存施設概要」をご覧ください。

（2）事業スキーム案

現在検討している事業スキーム案は、別紙 1「インフォメーションパッケージ」の「3. 事業スキーム案」をご参照ください。

（3）想定事業費

現在検討している想定事業費は、別紙 1「インフォメーションパッケージ」の「4. 想定事業費」をご参照ください。

3. 本調査の実施要領

(1) スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和4年7月20日(水)
対話参加申込期限	令和4年7月29日(金)17時まで
対話の実施日時及び場所の連絡	令和4年8月3日(水)までに
対話の実施	令和4年8月22日(月)～9月2日(金)
実施結果概要の公表	令和4年9月中旬(予定)

(2) 対話の実施概要

事項	内容
対象者	事業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
日時	令和4年8月22日(月)～9月2日(金)の10日間
場所	佐世保市役所内あるいはオンライン(別途ご案内いたします。)
対話時間	1法人又は1グループあたり1時間30分程度
対話内容	次項「(3) 対話の内容」をご参照ください。
申込方法	<ul style="list-style-type: none"> 様式1「対話参加申込書」に必要事項を記入し、令和4年7月29日(金)17時までに「6. 担当部署及び問い合わせ先」に記載のアドレス宛に電子メールにて申込みください。 なお、件名の頭には【対話参加申込】と記載してください。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 対話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。 新型コロナウイルス感染症対策のため、対面に対話(直接対話)を行う場合には、対話に参加する人数は、1グループにつき5名までとしてください。 対話に際し、説明資料がある場合は、対話当日に提出分として計5部ご持参ください。 本調査での発言内容は、結果概要の公表や事業の諸条件の検討以外の目的で使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、調査内容の記録等については、佐世保市情報公開条例(平成13年3月28日条例第4号)情報公開の対象となり、同条例第10条各号に規定する事項(情報の公開義務及び公開しない情報)を除き、公開される場合があります。 対話の実施結果概要は、佐世保市ホームページ等で公表します。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、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。 本市及び本調査への参加者ともに、本調査での発言内容は、事業の実施等について何ら約束等をするものではありません。また、本調査への参加は、本事業の事業者公募等における事業者の参加条件及び評価対象となるものではありません。 対話参加者名簿(企業・団体名、担当者氏名、連絡先)への掲載の可否を「対話参加申込書」の所定欄に記入してください。対話参加者名簿は、異業種間の交流を促す目的から、名簿へ掲載可と記載いただいた参加事業者に対し配布することを予定しています。

(3) 対話の内容

別紙1「インフォメーションパッケージ」の内容を踏まえ、対話においてご意見をいただきたい事項は以下の通りです。

① 事業スキーム案について

- 事業手法、費用負担などに対して、意見をお聞かせください。動植物園は、PFI-BOTを想定しますが、BTO及びBT+コンセッションとする事についてご意見があればお聞かせください。
- 動植物園事業として、実施が見込まれる自主事業について、アイデア等をお聞かせください。また実施に必要な条件等があればお知らせください。
- 自由提案施設について、想定される用途構成及び用途ごとの規模についてお聞かせください。また、想定される課題等があればご教示ください。
- 各施設の想定される配置案について、森林活用の意向を含めて、可能な範囲で意見をお聞かせください。合わせて、想定される課題等があればご教示ください。配置イメージ等についてご提案いただける場合「様式2 施設配置提案シート」をご活用ください
- 事業期間について、自由提案施設の供用開始時期及び、それまでの公園施設の暫定利用等について、お考えがあればお聞かせください。
- 業務内容について、リスクに感じる業務内容やリスクが見通せない業務項目があればお知らせください。
- 九十九島観光振興（九十九島パールシーリゾート、九十九島水族館_海きららとの連携）について、必須業務とすることについて想定される懸念点があればお知らせください

② 想定事業費について

- 想定事業費について、項目の過不足や金額感について意見をお聞かせください。
- 昨今の社会情勢を踏まえて、工事費や金利等の見通しや、設けるべき条項等があれば意見をお聞かせください。
- 各施設の想定利用者について、意見をお聞かせください。
- 現在見込んでいる駐車台数について、現段階で過不足に関する意見をお聞かせください。また駐車場の有料無料について、ご意見があればお聞かせください。

③ その他

- その他、本事業への要望・ご意見等があればお聞かせください。

4. その他

(1) 本調査への参加等に関する費用負担

- 本調査の参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

(2) 追加調査等への協力

- 必要に応じて追加対話（書面による照会を含む。）やアンケート等を行う場合がありますので、可能な限りご協力をお願いします。

(3) 参加を認めない法人の条件

- 以下の条件に該当する法人又は当該法人を含む法人グループは、本調査に参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 対話実施日時点で、佐世保市業務委託契約に係る指名停止等措置要綱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 号から第 6 号、佐世保市暴力団排除条例（平成 24 年 4 月）で規定する暴力団又は警察当局から排除要請がある者
- ⑤ ④に掲げる者から委託を受けた者並びに④に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員である者
- ⑥ 国税及び地方税を滞納している者

（４）コンサルタントの同席

- ・ 対話の際には本市からアドバイザー業務を受託している株式会社日本経済研究所が同席しますので、予めご了承ください。

5. 別紙・参考資料

別紙 1 インフォメーションパッケージ

様式 1 対話参加申込書

様式 2 施設配置提案シート

※ 別紙 1 「インフォメーションパッケージ」は、希望者に提供を行います。提供を希望する場合は、令和 4 年 8 月 3 日（水）までに、「6. 担当部署及び問い合わせ先」に記載のアドレスまで、電子メールでご連絡ください。その際、件名に【インフォメーションパッケージ申込】と記載してください。内容確認次第、お送りいただいたアドレス宛にご連絡いたします。

6. 担当部署及び問い合わせ先

佐世保市 企画部政策経営課 担当 山口・馬場・平
〒857-0028 長崎県佐世保市八幡町 1-1 0
電 話：0956-24-1111（内線：2427）
F A X：0956-25-9676
E-mail：seisak@city.sasebo.lg.jp