

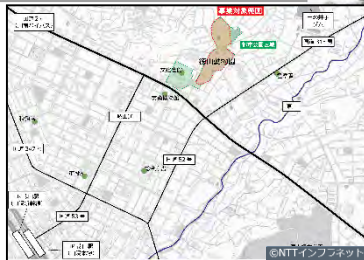
令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

徳山動物園における民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：周南市徳山動物園)

【調査主体】山口県周南市

調査対象事業の概要／施設の概要

動物園という特殊性と多様性の高い施設において、飼育部門やリニューアル事業と連携した管理運営体制の最適化を図るため、リニューアル基本計画に基づき、市が培ってきた動物園運営のノウハウを生かしながら、実現性の高い民間活力導入の可能性を調査する。



開園（開園期間）	昭和35年3月（63年間）※R4年度末時点
所在地	山口県周南市大字徳山5846
都市計画区分	都市計画公園（総合公園）
敷地面積	5.0ha（都市公園面積：8.1ha）※市所有
飼育動物数	113種 586点 ※R4年度8月時点
建ぺい率（容積率）	60%（200%）
リニューアル事業期間	平成25年度～令和14年度（予定）

検討経緯等

■検討経緯

昭和35年：「周南市徳山動物園」が開園
 平成21年：「徳山動物園リニューアル基本計画」を策定
 平成25年：スリランカゾウ2頭の寄贈を受け、一般公開
 令和2年：山口地域PPP/PFIプラットフォームにおける官民対話の実施（計2回）
 内閣府によるPPP/PFI事業に関する企画・構想の事業化支援（12月～3月）
 令和3年：「徳山動物園リニューアル基本計画」の変更

■当該事業の発案経緯

リニューアル事業着手から10年が経過する中で、動物園を取り巻く社会情勢の変化に対応するため、「徳山動物園リニューアル基本計画」の変更を行い、この中で民間活力導入の可能性も含めた効果的な管理運営の在り方について検討を行ったことによる。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

■事業化に向けた課題

◇施設の課題

- ・市の財政負担の増加（多額の飼育コストや維持管理費の発生）
- ・来園者数の減少（人口減少や少子化等による来園者数の減少）
- ・来園者ニーズの多様化（観光や学習等、動物園における役割の増加）
- ・既存施設の利活用（自然学習館等のオープンスペースの有効利用）

⇒市直営（従来型）に対する民間活力活用の可能性を検討

◇民間活力導入における課題

- ・P-PFI等による導入を想定する民間収益施設の事業採算性
- ・飼育事業を直営で実施することによる官民の役割及び管理運営体制
- ・本事業と並行的に進行する「徳山動物園リニューアル事業」による影響

⇒民間事業者の参画可能性を最大化させる事業スキームを検討

■検討すべき内容

- 飼育事業を除く動物園全体の維持管理運営（サービス購入型、指定管理等）及び民間収益施設の整備（Park-PFI等）による一体型事業スキームの検討
- ・市場性を考慮した民間収益施設の整備手法
 - ・質の向上が見込まれる業務内容に対する包括的な管理運営手法
 - ・動物園の賑わいかつ魅力を向上させるソフト事業の実施方策
 - ・官民の役割発揮及び連携を強化する管理運営体制
 - ・管理委託及び民間収益事業による事業収支計画

◇考えられる効果

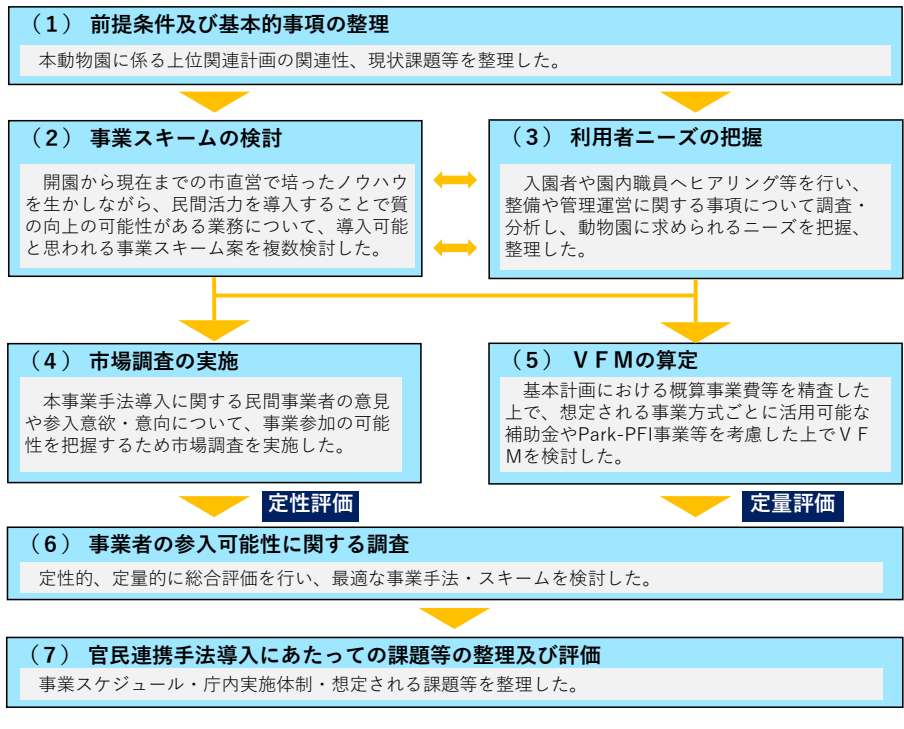
- ・安定的かつ継続的な民間事業の実現
- ・官民がそれぞれ役割を發揮し、入園者ニーズを捉えた効果的かつ効率的な管理運営・ソフト事業の実施
- ・提供サービスの質の向上による入園者数の増加（入園料収益の増加）
- ・管理運営に係るスケールメリットによる財政負担の軽減

令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

徳山動物園における民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：周南市徳山動物園)

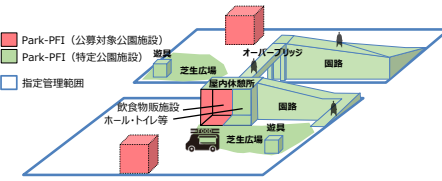
【調査主体】山口県周南市

調査の流れ／調査内容



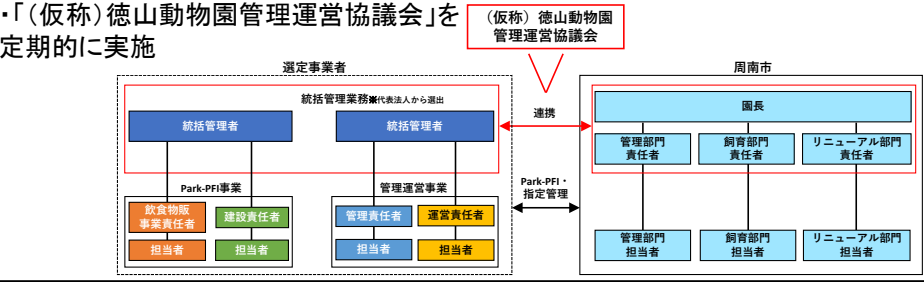
事業化検討

■事業スキーム
Park-PFIの公募対象公園施設(赤)として、屋内休憩所の内装等を整備。
特定公園施設(緑)として、屋内休憩所、オーバブリッジ、芝生広場、遊具等を整備。

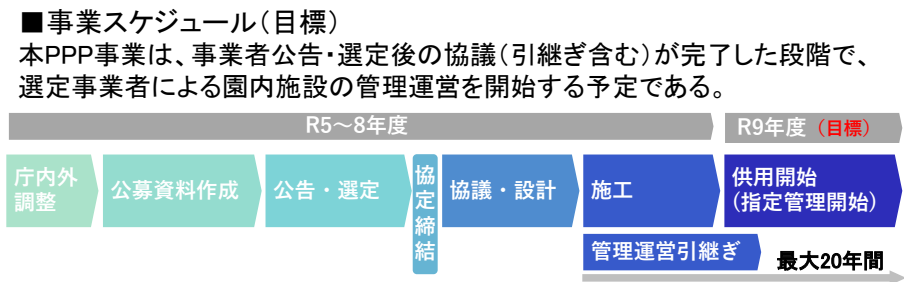


■事業評価
市場調査及びVFMの結果より、「Park-PFI+指定管理者制度」を選定。

事業スキーム (整備&管理運営)		Park-PFI 指定管理者制度
概要		Park-PFIを適用し、公共施設を一体整備。全園を対象とした管理運営は、指定管理者制度を適用。
定性	調和性	◎(一体整備が可能)
	スケジュール	◎(時間ロスを省ける)
	リニューアル事業	○(影響有だが調整可)
定量	VFM	◎(6.8%)



今後の進め方



想定される課題

事業推進	・参画可能性の高い企業間の結びつけ ・デベロッパー及び飲食物販企業の新規発掘 ・リニューアル事業の実施状況を踏まえた柔軟な事業検討
整備	・飲食物販施設の整備条件、自然学習館の活用条件
管理運営	・動物イベントの実施条件、動物に係るリスク分担 ・広報連携方法 ・モニタリング方法 ・事業者のイベント実施による事業収益の還元方策