

平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

沖縄こどもの国への公共施設等運営権導入事業等の導入可能性調査 (調査対象箇所：沖縄県沖縄市胡座5丁目7番1号)

【調査主体】沖縄市

調査対象事業の概要／施設の概要

「沖縄こどもの国」は、沖縄県内で唯一の本格的な動物園、ワンダーミュージアム、チルドレンズセンター、ふるさと園から構成される複合的な魅力を有する施設であり、全県的な人材育成施設として創設された。平成25年度には、ワンダーミュージアムの展示品リニューアルを実施し、来園者の好評を得ている。しかしながら、「沖縄こどもの国」においては、動物園エリアの一部施設の老朽化や、園路の起伏による歩行の困難、ユニバーサルデザインへの配慮不足等の課題が年々顕著になってきている。また、来園者はほとんどが県内からの来園者となっており、観光客を誘客する要素が希薄な状況であり、観光施設としての魅力の向上も大きな課題。

これらのことから、国内に類をみないユニークで魅力ある「沖縄こどもの国」として、誘客要素及び教育要素を含む施設として整備するため新たな整備計画(既存施設の再整備及び施設の拡張整備)を策定しているところである。今後は、新に整備される本施設の付加価値の最大化と財政負担の軽減等を目的に、民間活力を活用した運営手法について調査しようとするものである。
敷地概要：現在約16ha(拡張予定地整備完了後は約29ha) 導入機能：動物園、ミュージアム、研修センター、管理施設

検討経緯等

本施設は、施設の老朽化対策や観光施設としての魅力向上といった課題に対応するため、平成26年度に「沖縄こどもの国施設整備基本構想」を、平成27年度には「沖縄こどもの国施設整備基本計画」をそれぞれ策定し、本施設の再整備及び拡張に向けた整備計画と新に導入すべき機能等を定めたとところである。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

課題1：施設運営の専門性が高いこと、レクリエーション施設としての役割と、社会教育施設としての役割とのバランスに配慮した官民の役割分担

(検討内容)動物園の運営業務は、飼育や教育普及、広報、管理業務等に分類され、官民の役割分担を検討する必要があります。飼育業務には高度な専門性、ノウハウ等が求められ、また、社会教育施設としての役割とのバランスも重要です。このような点を勘案した本施設にふさわしい官民の役割分担を検討。

課題2：施設運営の専門性が高いこと、生き物を扱う事等を踏まえた官民のリスク分担の設定

(検討内容)動物園の運営には高い専門性が求められる他、本施設のように都市型の大規模動物園においては、動物又は来園者への危害・毀損、動物逸走等のリスクがあり、事業の継続性を勘案し、現状分析によるリスク分担を検討。

課題3：適切な競争環境の確保に向けた民間事業者の意向把握

(検討内容)動物園事業者の多くが公営であり、動物園の運営実績がある民間企業は極めて少ない状況です。民間事業者の創意工夫を最大限に引き出すためには適切な競争環境を整えておくことが重要であるため、官民の役割・リスク分担や公募条件の設定などを適切に検討するために、関連する民間事業者の意向を把握。

課題4：動物園運営の実態に即したコンセッションスキームの検討

(検討内容)コンセッション方式は、運営の独立採算が前提となるが、全国的に公立動物園の運営収支が赤字となっているなか、飼育業務を直営、維持管理業務を長期委託でコスト削減、その他の運営業務をコンセッション方式にて付加価値の向上・コスト削減を図るなど、本施設の実態に即したコンセッションスキームを検討。

課題5：事業期間、施設使用料など適切な事業条件の設定

(検討内容)事業期間、償却期間、VFMへの影響等を踏まえた適切な事業条件を検討。

課題6：指定管理者制度とコンセッション方式の併用可能性

(検討内容)入園料収入の他、イベント等の利用料金収入を事業者に収受させることで独立採算の可能性が高まることから、コンセッション方式との併用を検討。

課題7：適切な事業手法の検討

(検討内容)上記の課題と検討内容を踏まえ、①指定管理、②直営＋コンセッション＋指定管理、③直営＋収益施設の包括的運営許可について、VFMを試算。

平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

沖縄こどもの国への公共施設等運営権導入事業等の導入可能性調査 (調査対象箇所：沖縄県沖縄市胡座5丁目7番1号)

【調査主体】沖縄市

調査の流れ／調査内容

前提条件の整理

官民連携手法の比較・検討

民間企業の意向調査

官民連携手法の再比較・検討

事業費等の算定

VFM試算及び運営権対価の算定

最適な官民連携手法に係る総合評価

事業化検討

①検討した事業手法

- 本施設の新たな整備計画のうち、既存施設の再整備は既に着手されていることから、本調査における事業手法の検討対象は、施設の拡張整備と既存区域及び拡張区域を一体とした施設の管理運営とした。
- 施設の拡張整備については、約180億円の整備が想定されることに加え、現状の管理運営収支については本市からの指定管理料の投入を要していることから、整備費は市が負担することを前提とした。
- 以上より、以下の3つの事業手法について検討した。

■ PFI-BTO+ 指定管理者制度：拡張整備をPFI-BTOで実施し、既存区域を含めた本施設全体を指定管理者制度によりPFI事業者が一体的に管理運営を実施する（整備費は行政が事業期間を通じ割賦払い）。

■ コンセッション：拡張整備を本市が従来方式等で実施し、その後、既存区域を含めた本施設全体をコンセッションの対象として運営権者が一体的に管理運営を実施する。

■ 指定管理者制度：拡張整備を本市が従来方式等で実施し、その後、既存区域を含めた本施設全体を指定管理者制度により指定管理者が一体的に管理運営を実施する（指定期間は長期で設定することを前提とする）。

②定量評価（VFM等の財政効果の算出）

- 事業者ヒアリング等の結果から、①の3つの事業手法のうち、コンセッションについては以下の理由から本事業に適さないと考えられることから、PFI-BTO+ 指定管理者制度と指定管理者制度について定量評価を実施した。
 - 動物園はレジャー施設としての側面も持つため、施設の事業性は施設内容に大きく依存するが、現段階では施設の再整備・拡張事業の内容が明らかではないため、収支予測・事業性の判断が困難である。
 - 収支予測が困難な中で、運営権対価を支払う・投資回収リスクを負うことは、民間事業者にとって大きなリスクとなる。
 - 以上より、事業手法としての実現性が低く、一定の競争環境を確保することが困難である。
- PFI-BTO+ 指定管理者制度のVFMは約2.5%、指定管理者制度のVFMは約1.7%と算出された。

③その他（定性評価等）

- 管理運営事業の事業性については、PFI-BTO+ 指定管理者制度は運営者の意向・ノウハウを反映した施設内容とすることができるため、民間事業者のノウハウによる施設づくり・運営により、更なる事業収入の増加・財政負担の軽減も期待できる。
- 観光拠点としての発展可能性やエリアマネジメント・まちづくりへの貢献については、いずれの事業手法も長期的な事業の実施により一定の効果が期待できる。
- 施設間連携や財団との関係性の配慮、適切な競争環境の確保については、長期的・一体的な管理運営により、いずれの事業手法も一定の効果が期待できる。

④検討結果

- 以上より、最適な事業手法としてPFI-BTO+ 指定管理者制度を導入することが望ましいと考えられる。

今後の進め方

- H30年度に官民連携手法の導入に向けた事業場検討の詳細検討。
- H31～32年度に事業者の公募・選定・事業契約の締結を実施予定。
- H33年度から事業開始予定。

想定される課題

- 施設整備費・維持管理費等の精査と事業条件の詳細検討。
- 現在の指定管理者である財団との連携・業務分担等の検討。
- 関連条例等の既存制度（入場料の上限、設置許可の対象事業者等）に関する検討。