

岩山南公園を活用した観光振興及び地域活性化のための
基盤整備調査業務委託に係るプロポーザルの実施説明書

平成 30 年 1 月
盛岡市 都市整備部

目次

第1	業務概要等	2
1	業務名	3
2	事業実施の背景	3
3	業務の内容	3
4	応募資格要件	4
5	審査方法	4
6	審査基準	4
第2	選考日程及び企画提案書等	5
1	選考日程	6
2	応募申込書の提出及び質問の受付・回答	6
3	企画提案書の作成概要	6
4	企画提案書の様式	7
5	企画提案書の提出	7
6	プレゼンテーション実施日	7
7	事業担当部署及び担当者	7
第3	公民連携事業の調査結果	9
1	民間活力導入可能性調査	10
2	公民連携事業導入可能性調査	10
第4	代理人に期待する役割及び効果等	13
1	代理人が行う民間活力を誘導する活動	14
2	代理人に期待する役割	14
3	代理人に期待する効果	14
第5	動物公園再生公民連携事業で目指す将来像	15
1	動物飼育展示施設	16
2	都市公園施設（37ha）	16
3	レクリエーション施設	16
4	学校教育，社会教育への支援	16
5	自然環境教育	16
6	動物全般に対応した総合的な施設	16
7	来園者のための便益提供施設	16

第1 業務概要等

- 1 業務名
- 2 事業実施の背景
- 3 業務の内容
- 4 応募資格要件
- 5 審査方法
- 6 審査基準

第1 業務概要等

1 業務名

岩山南公園を活用した観光振興及び地域活性化のため基盤整備調査業務委託

2 事業実施の背景

成長時代から縮小時代へ時代背景が変化するなか、人口縮小時代における財政規模の縮小や少子高齢化による義務的経費の増加が見込まれ、政策経費に費やせる予算の縮小が想定されている。将来の厳しい財政状況を想定し、盛岡市（以下「市」という。）では公共施設等総合管理計画を策定して施設保有の最適化や計画的な維持保全に取り組むこととしている。

市の観光拠点施設かつ社会教育施設のひとつである岩山南公園（以下「動物公園」という。）は、平成元年に開園し、平成31年4月に開園30周年を迎える。しかし、年々、来園者数は減少して入園料収入は減少し、かつ、運営に係る人件費等は右肩上りで推移して市の財政負担は増加（現在の約2億6千万円から、現状運営を継続した場合の将来的な財政負担は約3億2千万円前後まで上昇すると予測）の一途を辿っている。また、老朽化が目立つため、緊急点検して維持修繕箇所の抽出と試算を行った結果、維持修繕費に約7億円の費用を要することが判明した。

現状運営を継続しても運営が好転する兆しはなく、抜本的な経営改善を行う必要があることから、従来の事業手法ではなく、民間と行政が連携して事業を推進する公民連携事業により、新たな動物公園像を創出することを目指しているものである。

3 業務の内容

本調査は、平成27年度の民間活力導入可能性調査及び平成28年度の公民連携導入可能性調査の結果により、多様なPPP（公民連携事業）による実施の可能性が示され、更に事業方式はPPPエージェント方式とされたものである。また、市の一定額の財政負担は発生するものの、動物公園の公民連携事業に民間投資誘導が図られる事業であることも明らかになった。

このことから、次の業務等を遂行する代理人を公募する。

(1) 岩山エリア公民連携事業基本計画検討業務

市が策定する岩山エリア公民連携基本計画に対し、専門的見地からの指導及び助言

(2) 動物公園再生計画作成業務

市及び有識者等と連携しながら動物公園再生計画の策定

ア ゾーニング計画

動物公園のゾーニング計画を作成

イ 各施設整備及び運営に係る公民連携事業の検討

収益最大化のための各動物公園施設及び各民間収益施設の整備手法（更新含む）の検討

ウ 来園者数推移予測の整理

事業着手後の来園者数の推移予測を整理

エ 事業工程（案）

施設の老朽化と効率的な事業収益向上を考慮し、有効な事業工程（案）の整理

オ 財政シミュレーション

来園者数推移予測及び事業工程（案）から、財政シミュレーションの整理

カ 動物公園運営会社の組成方針

動物公園全体の運営をマネジメントする会社の組成方針を整理

(3) 業務履行期間

今回の公募は履行する候補者を選定するものであり、繰越に係る所要の経手を経た後に、候補者と協議のうえ十分な履行期間の設定を行い、契約するものである。

(4) 見積上限額

金 20,868,000 円（税込み）

4 応募資格要件

応募できる者は、次に掲げる資格要件を満たす者とする。

- (1) 公民連携事業に係る法務及び財務に関する知識を有していること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (3) 盛岡市競争入札参加資格者に対する指名停止基準（平成3年9月30日市長決裁）による指名停止を現に受けていない者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により、更生手続き開始の申し立てがなされていないこと又は民事再生（平成11年法律第225号）の規定により、再生手続きの申し立てがなされていないこと。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。
- (5) プロポーザル応募申込書を提出した者であること。

5 審査方法

市で外部審査委員と内部審査委員を選任して都市整備部内に審査委員会を設置する。提出された企画提案書を審査し、総合的評価を行う。

6 審査基準

項目	審査		配点
		内容	
担当者の能力		担当者の経験及び実績	15/100
有識者会議(仮称)の能力		有識者の経験及び実績	20/100
課題についての提案			50/100
業務スケジュール		工程計画の妥当性	10/100
見積額			5/100

第2 選考日程及び企画提案書等

- 1 選考日程
- 2 応募申込書の提出及び質問の受付・回答
- 3 企画提案書の作成概要
- 4 企画提案書の様式
- 5 企画提案書の提出
- 6 プレゼンテーション実施日

第2 選考日程及び企画提案書等

1 選考日程

項目	年月日
プロポーザル応募申込書の提出期限	平成30年 2月 1日 (木)
質問状の受付開始	平成30年 2月 1日 (木)
質問状の締切日	平成30年 2月 7日 (水)
プレゼン実施通知	平成30年 2月 8日 (木)
企画提案書の受付開始	平成30年 2月 8日 (木)
企画提案書の締切日	平成30年 2月19日 (月) 17:00
プレゼンテーション実施日 (予定)	平成30年 2月26日 (月) 午前
結果通知 (予定)	平成30年 2月27日 (火)

2 応募申込書の提出及び質問の受付・回答

プロポーザルに参加しようとする者は、プロポーザル応募申込書（様式第1号）を提出すること。
なお、質問がある場合は、様式第2号に記載のうえ提出すること。

(1) 応募申込書

項目	年月日
提出期限	平成30年 2月 1日 (木)
提出先	7の担当部署による
提出方法	持参または書留による郵送

(2) 質問の受付及び回答

項目	年月日
提出期限	平成30年 2月 7日 (水)
提出先	7の担当部署による
提出方法	電子メール
回答方法	応募申込書の提出者に随時電子メールで回答

3 企画提案書の作成概要

作成条件
規格は、A4判・縦型で、横書き・左とじとし、各頁に通し番号をふり、表紙を付けること。
文字の大きさは、 <u>10.5ポイント以上</u> とすること。
行間は、固定値 間隔 18ポイントとすること。
正確かつ簡素な内容とし、資料添付等により過大なものとならないようにすること。
会社名等が分からないように企画提案書を作ること。

4 企画提案書の様式等

様式	内容等
様式第3号	企画提案書
様式第4号	動物公園再生有識者会議（仮称） <ul style="list-style-type: none"> ■ 有識者（案） ■ 有識者の実績等 ■ 動物公園公民連携事業協力者（案）
様式第5号	課題についての提案書 <ul style="list-style-type: none"> ■ 動物公園公民連携事業の理念（1枚とりまとめ） ■ 民間主導公民連携事業の必要性（1枚とりまとめ） ■ 新しい動物公園のあり方と事業実施条件（1枚とりまとめ） ■ 新しい動物公園で解決する都市経営課題（最大2枚までとする） ■ 事業スキーム（1枚とりまとめ）
様式第6号	業務委託見積書
任意様式	業務スケジュール

5 企画提案書の提出

第2-2(1)に規定するプロポーザル応募申込書を提出した者は、企画提案書を提出すること。

項目	年月日
提出期限	平成30年2月19日（月）17:00 厳守
提出先	7の担当部署による
提出方法	持参又は書留による郵送（必着）
提出部数	10部

6 プレゼンテーション実施日

プロポーザル応募申込書をした者は、プレゼンテーションを審査委員に対して行っていただきます。

項目	年月日及び会場等	備考
開催日時	平成30年2月26日（月）午前（予定）	詳細はプロポーザル実施通知の際にお知らせする。
会場	プラザおでって 第一会議室（予定）	
プレゼンテーションの時間設定	<ul style="list-style-type: none"> ■ プレゼンテーション 15分 ■ 質問 10分 	
提出部数		プレゼンテーション資料を10部準備すること。

7 事業担当部署及び担当者

都市整備部 公園みどり課 計画係 主査 長澤幸多, 主事 田畑繭子

電話番号：019-651-4111（内線7266） 住所：〒020-8532 盛岡市津志田14-37-2

メールアドレス：kouen@city.morioka.iwate.jp

第3 公民連携事業の調査結果

- 1 民間活力導入可能性調査
- 2 公民連携事業導入可能性調査

第3 動物公園公民連携事業の調査結果

1 民間活力導入可能性調査

(1) 調査概要

市で定めた「官民連携事業の取組み方針」に則って、平成27年度に民間活力導入可能性調査を次のとおりヒアリング形式で実施した。

項目	概要										
ヒアリング実施目的	本事業への参画及び民間活力導入の可能性について、意見把握することを目的として実施した。										
ヒアリング実施期間	平成27年11月～平成27年12月										
ヒアリング実施企業	15社										
ヒアリング実施内容	<table><tbody><tr><td>■ 事業への関心</td><td>■ 事業スキームに対する意見</td></tr><tr><td>■ 事業リスク</td><td>■ 民間活力導入の効果</td></tr><tr><td>■ 収入増加策</td><td>■ 自主事業の可能性</td></tr><tr><td>■ 周辺観光資源との連携</td><td>■ 事業参画の条件</td></tr><tr><td>■ その他事業に対する意見</td><td></td></tr></tbody></table>	■ 事業への関心	■ 事業スキームに対する意見	■ 事業リスク	■ 民間活力導入の効果	■ 収入増加策	■ 自主事業の可能性	■ 周辺観光資源との連携	■ 事業参画の条件	■ その他事業に対する意見	
■ 事業への関心	■ 事業スキームに対する意見										
■ 事業リスク	■ 民間活力導入の効果										
■ 収入増加策	■ 自主事業の可能性										
■ 周辺観光資源との連携	■ 事業参画の条件										
■ その他事業に対する意見											

(2) 事業実施条件

市から、ヒアリングに際して次のような事業実施条件を提示した。

- 動物飼育施設は市の所有、民間収益施設は民間の所有
- 動物飼育施設の更新費は市の負担、民間収益施設の建設及び動物公園全体の運営経費（人件費、飼料及び光熱水費）は民間の独立採算
- 市で支出する金額の上限は2億円とする。（約3億円→2億円：約1億円以上の削減）

(3) 調査結果

多様なPPP（公民連携事業）手法による民間活力の導入が可能、事業方式はPPPエージェント方式という調査結果となった。

(4) その他

赤字経営体質、高コスト運営及び経営改善などの打開策を行わない動物公園公社（以下「公社」という。）は組織として残すことは困難との意見が多く聞かれ、公社と連携する民間企業はなかった。

2 公民連携事業導入可能性調査

(1) 調査概要

市及び公社の会計を民間企業会計に置換え、金融機関の融資審査の視点で事業精査し、金融機関の融資に値する事業であるかの事業審査を実施した。

(2) 現状の財務判断

経常損益を0にするためには売上を4.1倍にする必要がある。動物公園の現状を鑑みれば、売上を4倍超にするということは現実的ではなく、市の財政拠出がなければ単年で債務超過する状況といえる。

(3) 調査結果

動物公園の運営を継続するのであれば、市の一定額の財政負担は避けられない。しかし、民間主導公民連携事業を実施できれば、事業収益性の高い施設に転換できる可能性があり、現在の市の財政負担軽減に繋がる可能性はある。

第4 代理人に期待する役割及び効果等

- 1 代理人が行う民間活力を誘導する活動
- 2 代理人に期待する役割
- 3 代理人に期待する効果

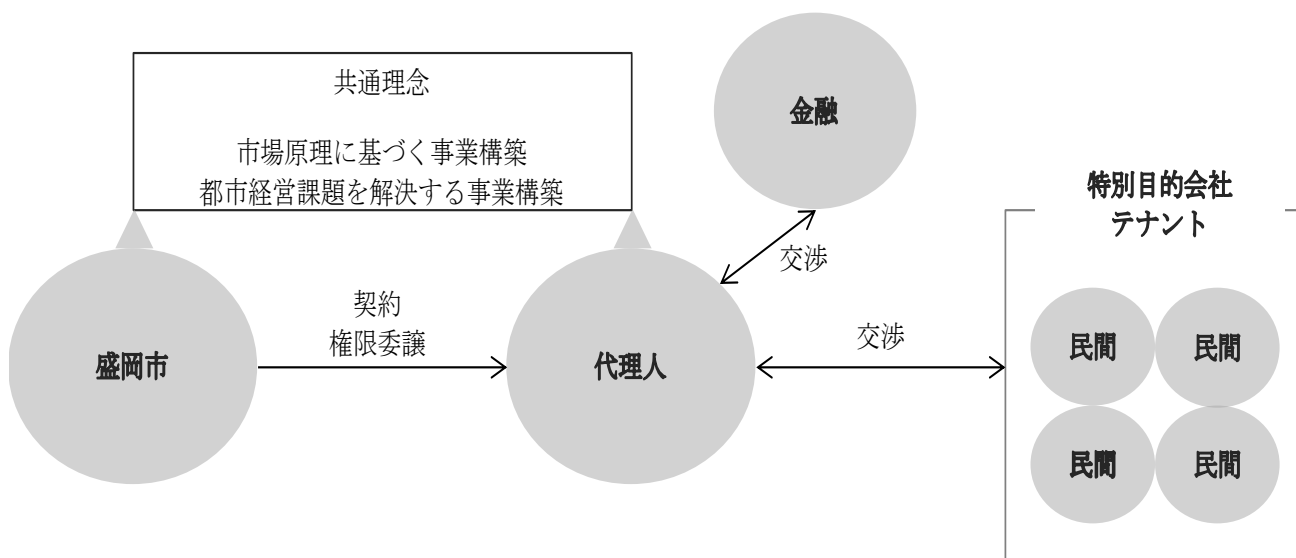
第4 代理人に期待する役割及び効果等

1 代理人が行う民間活力を誘導する活動

本事業で代理人が行う民間活力を誘導する活動は次のとおりである。

	区分	内容
民間活力を誘導する活動	動物公園のエリアマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ■ 利害関係者（投資家・行政）間の調整 ■ デザイン調整
	民間活力誘導に関する活動	<ul style="list-style-type: none"> ■ 投資家（開発事業者・金融・企業等）への営業 ■ 民間市場を把握するためのヒアリング ■ 岩山地区の関心を高めるPR活動
	観光・交流人口の増加に関する環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公共サービス・商業サービスの充実で交流人口拡大に繋がる市場への営業活動 ■ 観光客増加に繋がる市場への営業活動
	市民の経済活動に関する支援	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新たな産業による事業者の連携促進
	特別目的会社の指導	<ul style="list-style-type: none"> ■ 動物公園の運営を軌道にのせるための指導

2 代理人に期待する役割



3 代理人に期待する効果

新たな顧客の開拓と賑わい創出のため、市と連携しながら事業開発して積極的に民間投資を誘導し、動物公園利用者の利便性を向上させる事業構築を期待する。

第5 動物公園再生公民連携事業で目指す将来像（案）

- 1 動物飼育展示施設
- 2 都市公園施設（約37ha）
- 3 レクリエーション施設
- 4 学校教育，社会教育への支援
- 5 自然環境教育
- 6 動物全般に対応した総合的な施設
- 7 来園者のための便益提供施設

第5 動物公園再生公民連携事業で目指す将来像（案）

動物公園における課題を解決し、将来も存続させるためには、これまでの基本的な考え方は維持しつつ、「社会教育施設であるとともに、市民の多様なニーズに応える施設としての運営を重視することにより、収益性を高める経営を実現するため、民間経営ノウハウを取り入れた運営を行う。」という方針とし、次の将来像を目指して再生活活性化する必要がある。

再生活活性化にあたっては、岩山の豊かな自然環境のなかで動物や自然とふれあう、一日ゆったりと過ごせることこそが、他の動物園にはない盛岡市動物公園の強みであり、このような資源を十分に活用して盛岡らしいオリジナリティーある施設にすることにより、さらなる集客を実現し収益性を高めることができる。これまでの市と動物公園公社による運営では困難であったことから、民間の創意工夫や資金力に基づく運営が必要であり、今までにない魅力ある公共空間を創出する。

1 動物飼育展示施設

動物による癒しや感動等を手軽に得られるような展示の実現、動物を近くで見られる、触れられる、野生の行動を体感できる施設と運営

2 都市公園施設（約 37ha）

動物園としての利用に限らず、岩山の自然を活用した、様々な市民との協働による、多様な利用形態の実現

3 レクリエーション施設

安らぎや癒し、家族とのふれあいを満喫し、ゆったり過ごせる空間の創出。雨天でも利用できる施設と休憩場所、満足感の持てる飲食サービス等の提供

4 学校教育、社会教育への支援

子供のみならず大人や高齢者も対象とした生涯教育

5 自然環境教育

アウトドア志向に対応した自然体験による満足感の提供

6 動物全般に対応した総合的な施設

多くの方が集まって交流できるエリア

7 来園者のための便益提供施設

新たな顧客の開拓と賑わい創出のため、積極的に民間収益施設を誘導

