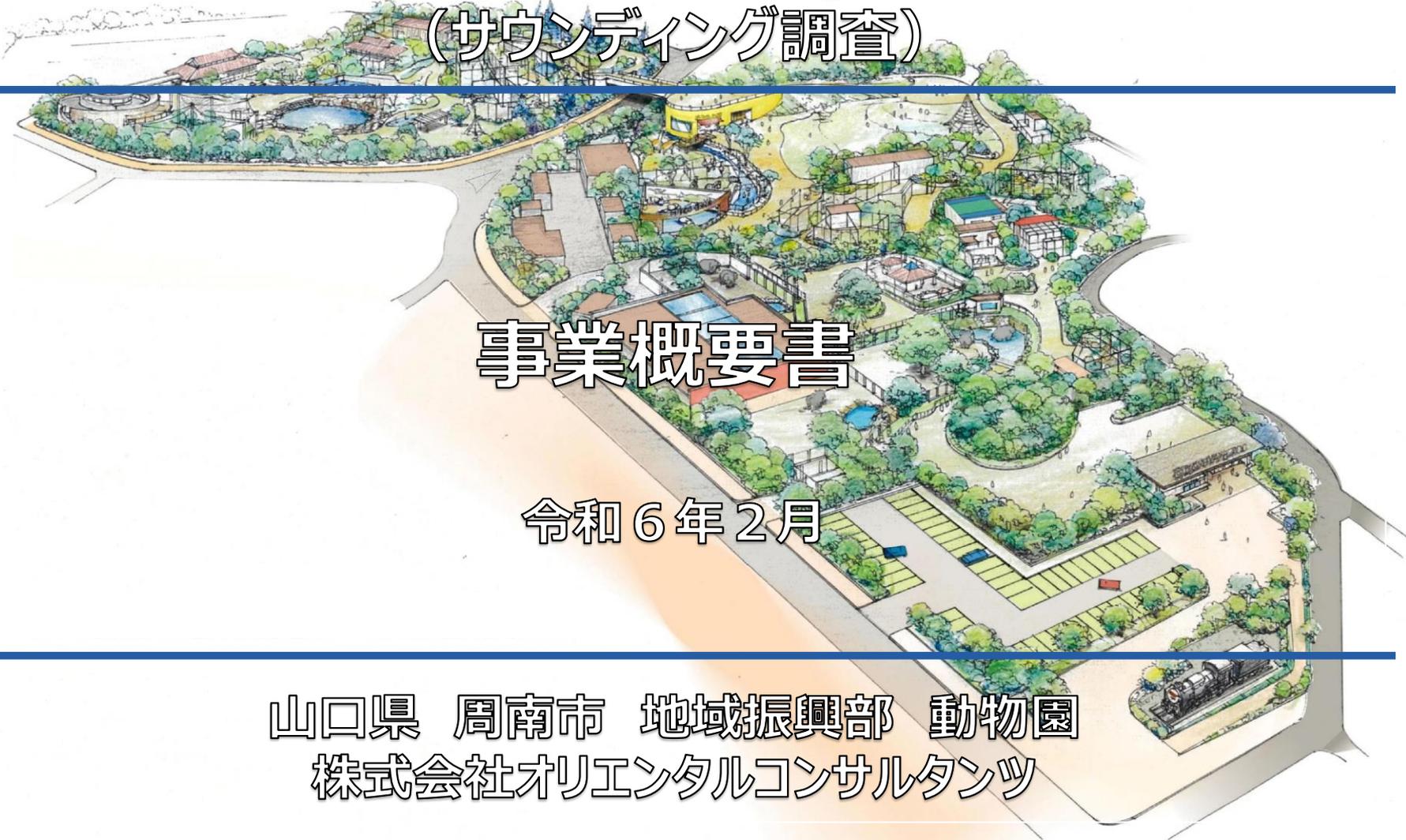


徳山動物園の運営や建設に関する説明会 (サウンディング調査)



事業概要書

令和6年2月

山口県 周南市 地域振興部 動物園
株式会社オリエンタルコンサルタンツ

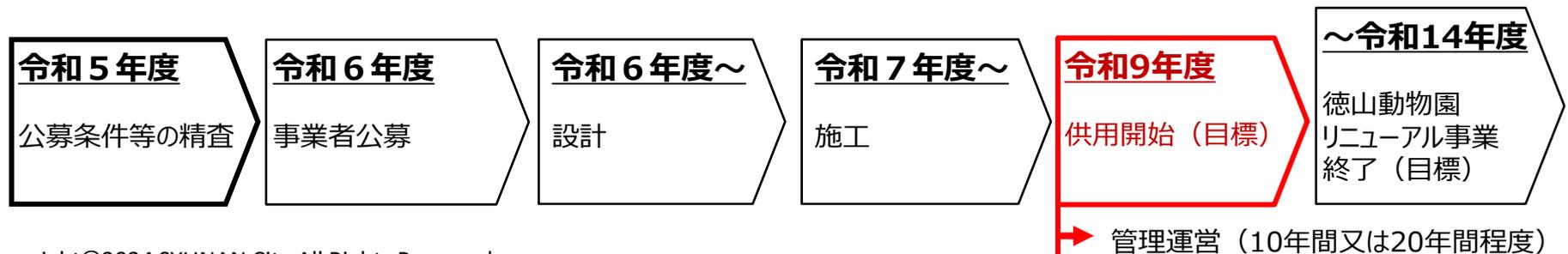
1. 事業概要

【背景】

- 本園は、「コンパクトなまちなか動物園」（市最大の観光施設）として昭和35年（1960年）3月に開園し、平成25年（2013年）から園全体のリニューアル事業を進めています。
- 本市では、民間事業者と協働（官民連携）して、魅力あるまちづくりを推進しています。
- 本事業では、管理運営の包括化や多様なニーズに対応した入園者増に繋がる仕組みづくり、中心市街地と連携した賑わいの創出などに対応することを目指し、リニューアル整備及び維持管理運営の一部に対して民間活力を導入（設計～施工～管理運営の包括発注）します。
- 選定事業者には、園内の飲食物販施設やオーバブリッジや芝生広場等の整備や管理運営（主には飼育業務を除く園内維持管理運営）を実施いただく予定（令和9年度以降～）です。

【目的】

本調査は、民間活力導入事業の実現に向けて、①徳山動物園（以下、「本園」という。）への事業者の皆さまのご意見の把握と②実現可能性の高い公募条件の精査を目的とします。



1. 事業概要

【本市または動物園における官民連携事業】

➤ 本市や他の動物園でも、既に官民連携事業を通じて多彩な魅力ある事業が実施されています。

<徳山駅前賑わい交流施設>



<到津の森公園>

出典：北九州市HP



<周南緑地>



新水泳場



陸上競技場管理棟



スターバックス

1. 事業概要

【主な課題】

- ①：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）
- ②：利用者サービスの改善（動物園の更なる魅力価値創造、管理運営の効率化）
- ③：利用者ニーズの多様化（動物をみるだけでなく仕掛けづくり、憩いの場の充実）

【今後の方向性】

- 今後は「本市の事業」と加えて、「民間活力導入事業」の2つの事業で本園の魅力向上を目指しています。

本市の事業

- ① 徳山動物園リニューアル事業
（進捗率：約45%）
- ② 飼育等事業
- ③ 動物に係るイベント等事業



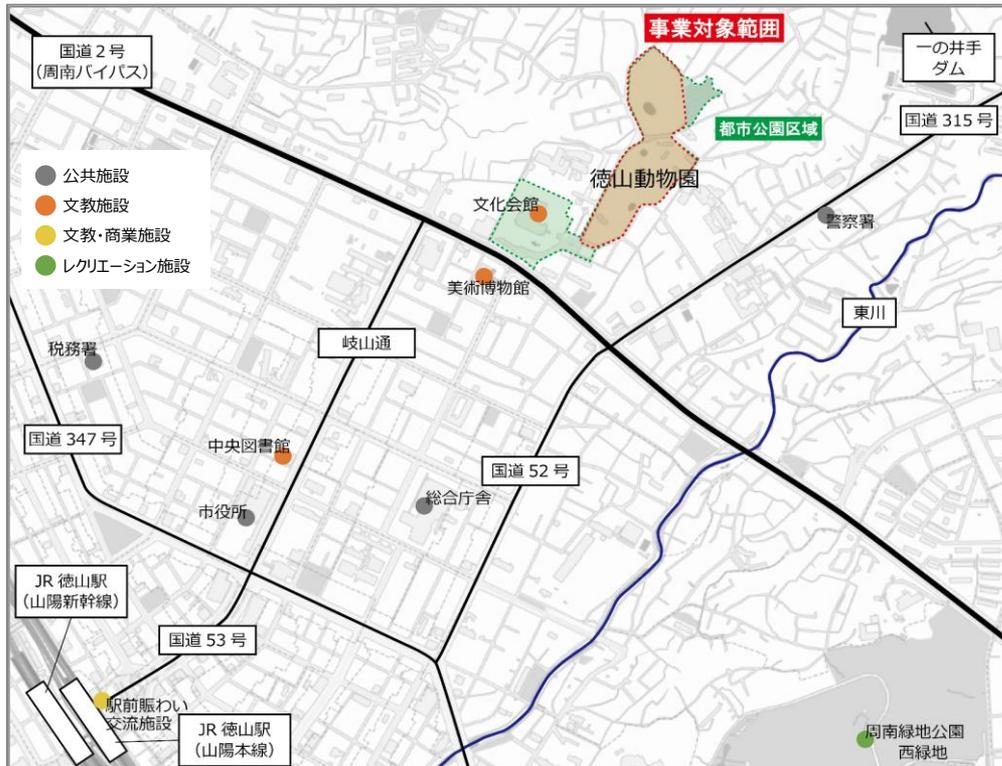
民間活力導入事業

- ① 民間収益施設を含む一体的な公園整備
（飲食物販施設の整備等）
- ② 利用者サービスの向上
（包括的かつ質の高い管理運営の実施等）
- ③ 効果的なソフト事業の実施
（動物園の価値や賑わいを生むイベントの実施等）

1. 事業概要

【位置図】

- 徳山動物園は市中心部に位置し、徳山駅から車で約10分、徒歩で約20分の距離にあり、地元利用も多い“**まちなかの動物園**”です。



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）
建ぺい率	60%（200%） ※別途、都市公園における建ぺい率制限あり
開園時間	夏期間：9:00～17:00 冬期間：9:00～16:30
休園日	・毎週火曜日 ・年末年始（12月29～31日） ・1月末（最終週の月～金曜日）
駐車場	・410台/無料 （南園駐車場は工事のため閉鎖中）
入園料	・大人 600円・小人 300円 ・未就学児 無料 ・年間パスポート1,500円
現在の飲食物販の営業時間	飲食：10:00～15:00 物販：10:00～閉園30分前 ※上記以外にも開園時間内は営業可能
使用料(賃料)	検討中です。
夜間営業	年間に10日程度実施する夜間開園日は閉園時間まで営業可能
アルコール類	夜間営業日のみ可能

2. 動物園概要

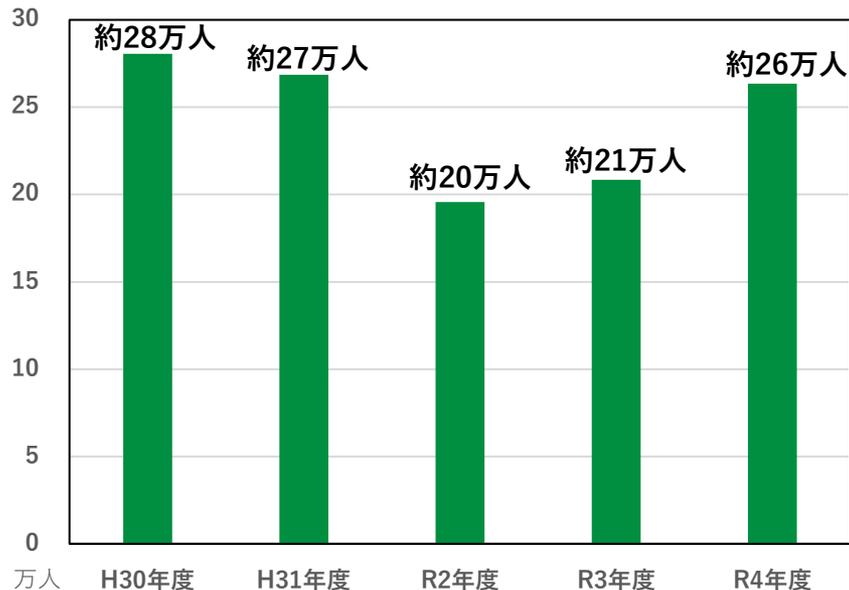
【基本理念・方針】

- 「動物や自然環境のすばらしさを体感し、地球環境に親しみを抱いてもらう」ことが第一義です。
- 他都市の動物園とは異なる**本市の顔、個性となるような動物園の実現**を目指します。

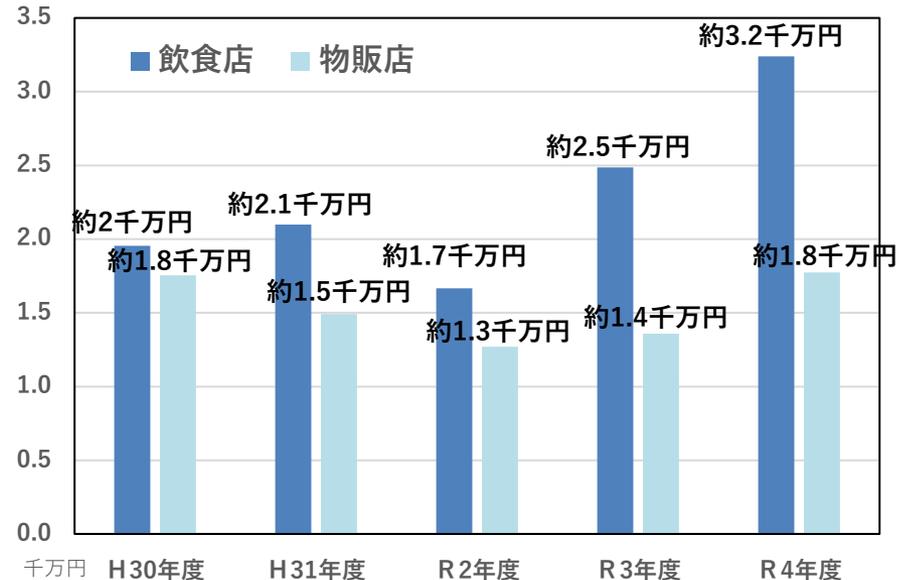
【入園者数・施設売上の実績】

- コロナ期間中を除くと、入園者数は約25～30万人／年、飲食売上は2,000万円～3,000万円／年、物販売上は1,500万円～2,000万円／年です。

■ 入園者数



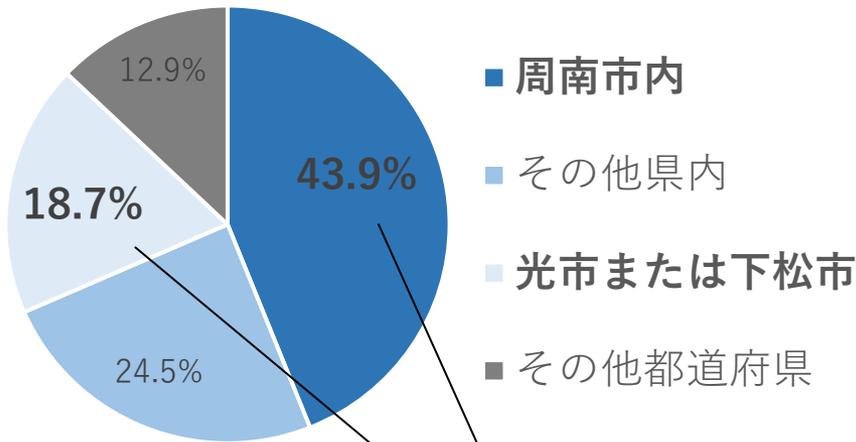
■ 飲食物販施設の売上



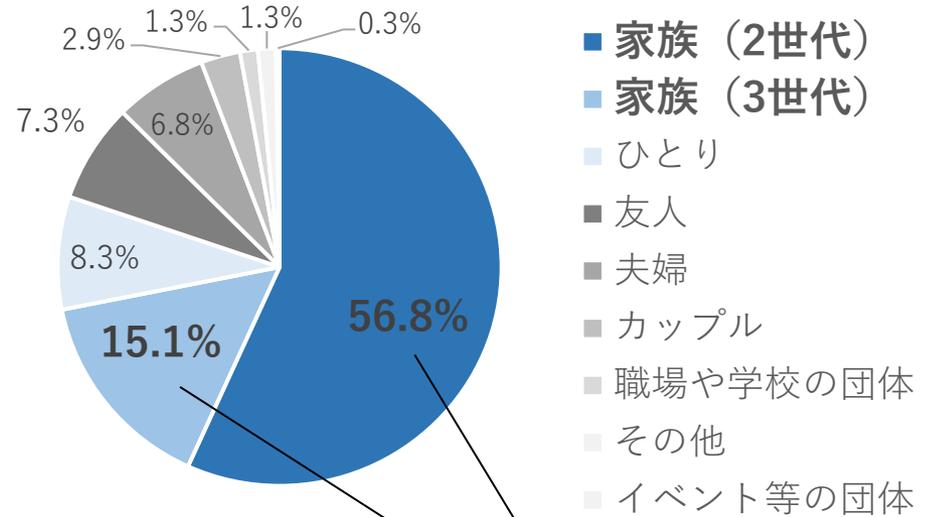
2. 動物園概要

【来園者の属性】 ※2023年度の来園者アンケート調査の結果

- 来園者は本市も含めた近隣市から来る人(約63%)が多いです。
- また、来園者構成は家族（2・3世代・約72%）が最も多い傾向にあります。



【住んでいる地域】
近隣市割合
63%



【来園者公園】
2・3世代割合
72%

2. 動物園概要

【園内マップ】 ※現況

- 園内には、約100種もの動物を飼育・展示しています。
- 動物をできるだけ間近に観察できるような工夫をしています。
- リニューアル事業期間内は、一部エリアが工事によって閉鎖中となります。

新ロゴデザイン(案)

TOKUYAMA ZOO

周南市徳山動物園

ピクトグラムデザイン(案)



2. 動物園概要

【リニューアル事業の状況】 ※将来平面図

整備完了
~H29

■ 徳山動物園リニューアル事業
H25年度~ 工事着手
R14年度 完成目標

自然学習館・野鳥観察所



整備完了
~H28

周南の里
ふれあいゾーン

整備完了
~H30

ペンギンプール・噴水広場



整備完了
~R3

アジアの熱帯雨林ゾーン



ゾウ舎・屋外飼育場



整備完了
~R1

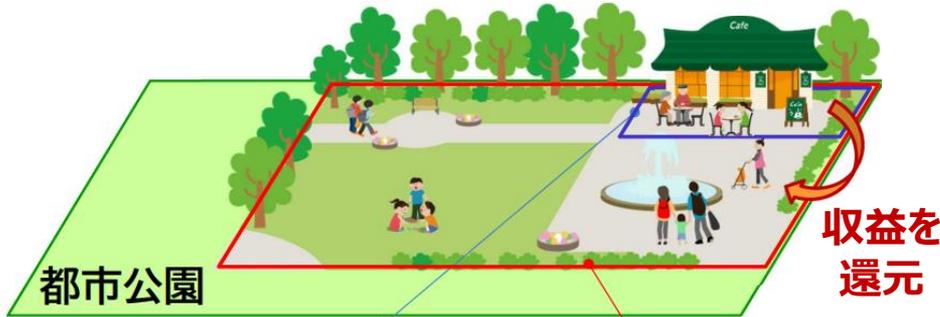
□ : リニューアル済 (進捗率 約45%)

□ : 工事中

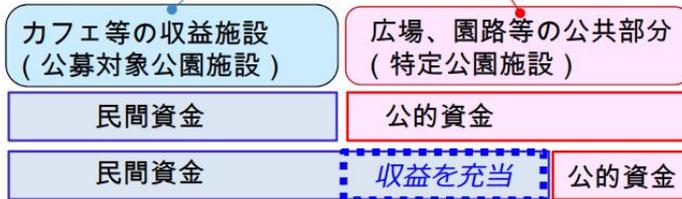
3. 事業スキーム

【Park-PFI】

- 収益施設と公共施設と一体的に整備し、公園の質の向上や利用者の利便性の向上を図る制度



民間が収益施設と公共部分を一体的に整備



従前

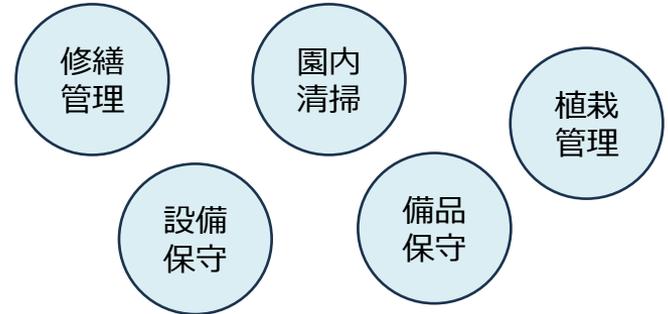
新制度

出典：都市公園における官民連携の推進 (国土交通省)

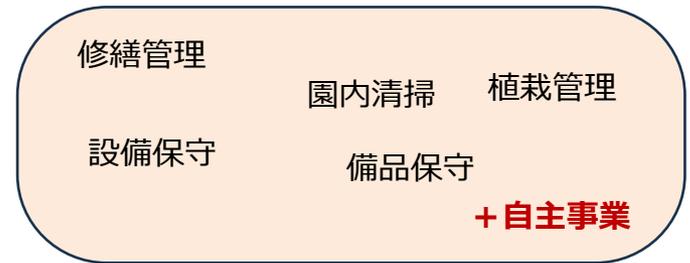
【指定管理者制度】

- 施設の包括的な管理を可能にし、効率的で柔軟な管理運営を可能にする制度

業務委託



指定管理



	一般的な公共事業	Park-PFI事業
整備主体	公共施設 = 公共整備 収益施設 = 民間整備	公共施設と収益施設を一体的に整備
費用負担	公共施設 = 公共負担 民間施設 = 民間負担	公共施設 = 公共負担 + 民間施設の利益還元 民間施設 = 民間負担

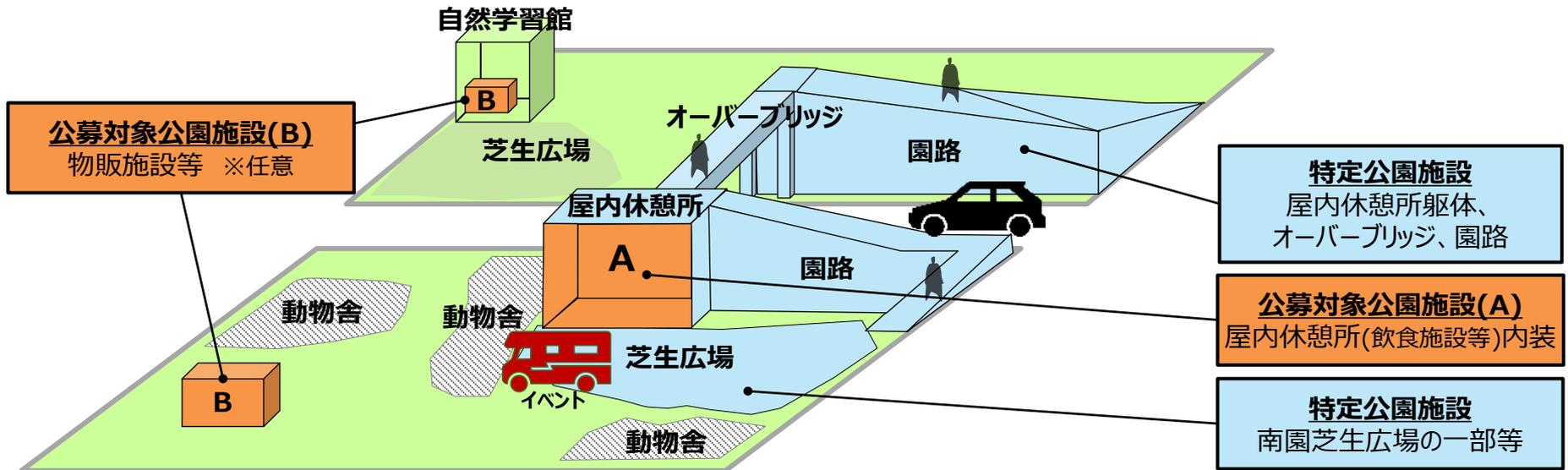
	業務委託	指定管理者制度
管理範囲	委託された特定業務のみ (植栽管理：A事業者、修繕：B事業者)	施設の全体的な管理運営 (包括的な業務)
管理の柔軟性	契約や仕様書により、厳格に決められる	管理者に一定の裁量が認められ、自主事業等も実施可能

3. 事業スキーム

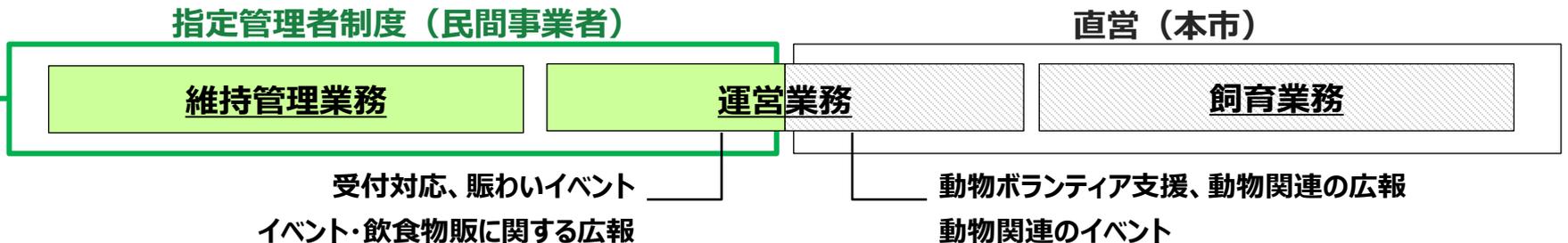
【事業範囲及び適用手法】

➤ 公園施設整備は「Park-PFI」、園管理運営は「指定管理者制度 + 直営」を想定しています。

<公園施設整備 : Park-PFI>

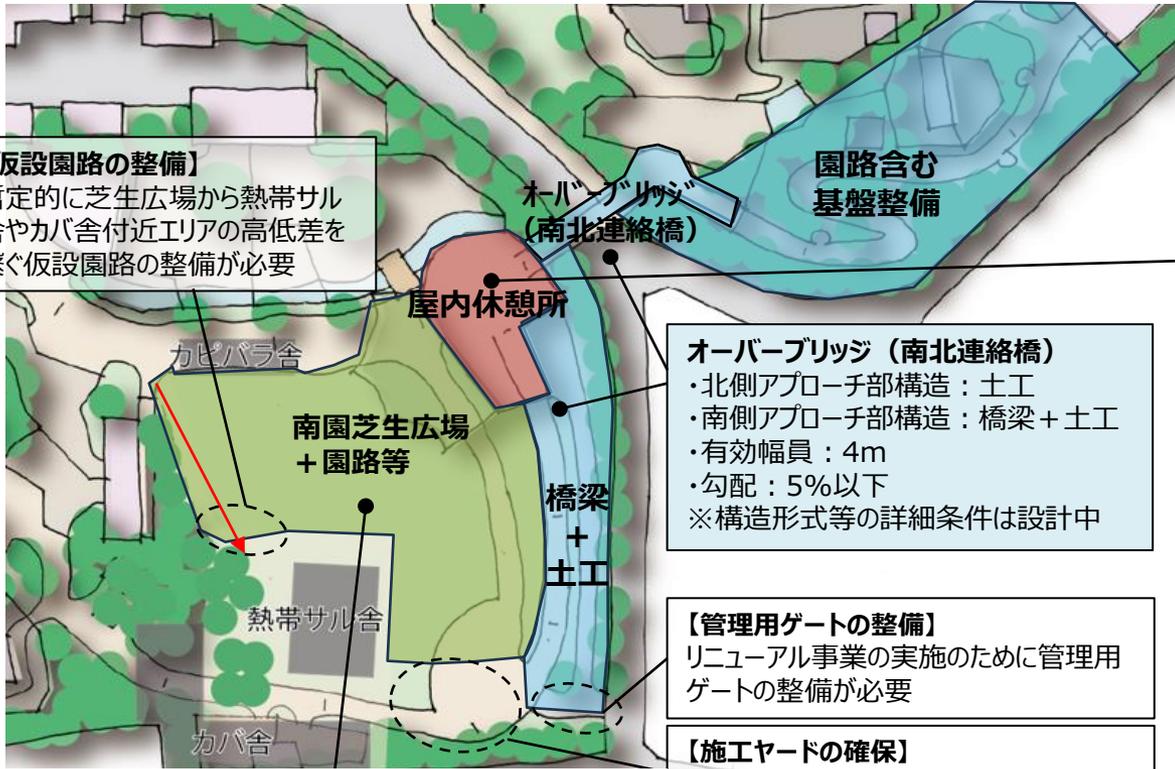


<動物園管理運営 : 指定管理者制度 + 直営>



3. 事業スキーム

【整備水準】 ※将来平面図



【仮設園路の整備】
 暫定的に芝生広場から熱帯サル舎やカバ舎付近エリアの高低差を繋ぐ仮設園路の整備が必要

オーバーブリッジ (南北連絡橋)
 ・北側アプローチ部構造：土工
 ・南側アプローチ部構造：橋梁+土工
 ・有効幅員：4m
 ・勾配：5%以下
 ※構造形式等の詳細条件は設計中

【管理用ゲートの整備】
 リニューアル事業の実施のために管理用ゲートの整備が必要

【施工ヤードの確保】
 管理用ゲート近くの芝生広場等の整備予定範囲の一部は、リニューアル事業推進の施工ヤードとして本事業内活用

※各範囲はイメージ、かつ事業者提案で変更可能性あり



- ・屋内休憩所との一体的空間
 - ・屋外の休憩スペース
 - ・防災機能の配備
- ※イメージ図



- < 1F > 床面積：約450㎡
- ・**飲食厨房：約80㎡**
- ・ホール：約100席程度
- ・子どもが自由に遊べる機能
- ・便所、授乳室
- ・パンフレット置き場
- ・動画閲覧情報タッチパネル
- ・屋上広場への階段
- ・エレベーター：1台以上
- < 2F > 床面積：約650㎡
- ・屋上広場：約650㎡

※赤字は公募対象公園施設を示す
 ※事業者提案により建築面積が増加可能性あり

3. 事業スキーム

【公募対象公園施設の設置可能範囲・イベント実施可能範囲】 ※将来平面図

➤ 公募対象公園施設の設置可能範囲は以下の①～③の3つで活用可能なオープンスペースは緑の範囲です。

橙：常設可能範囲、**緑**：オープンスペース（イベント可能範囲）

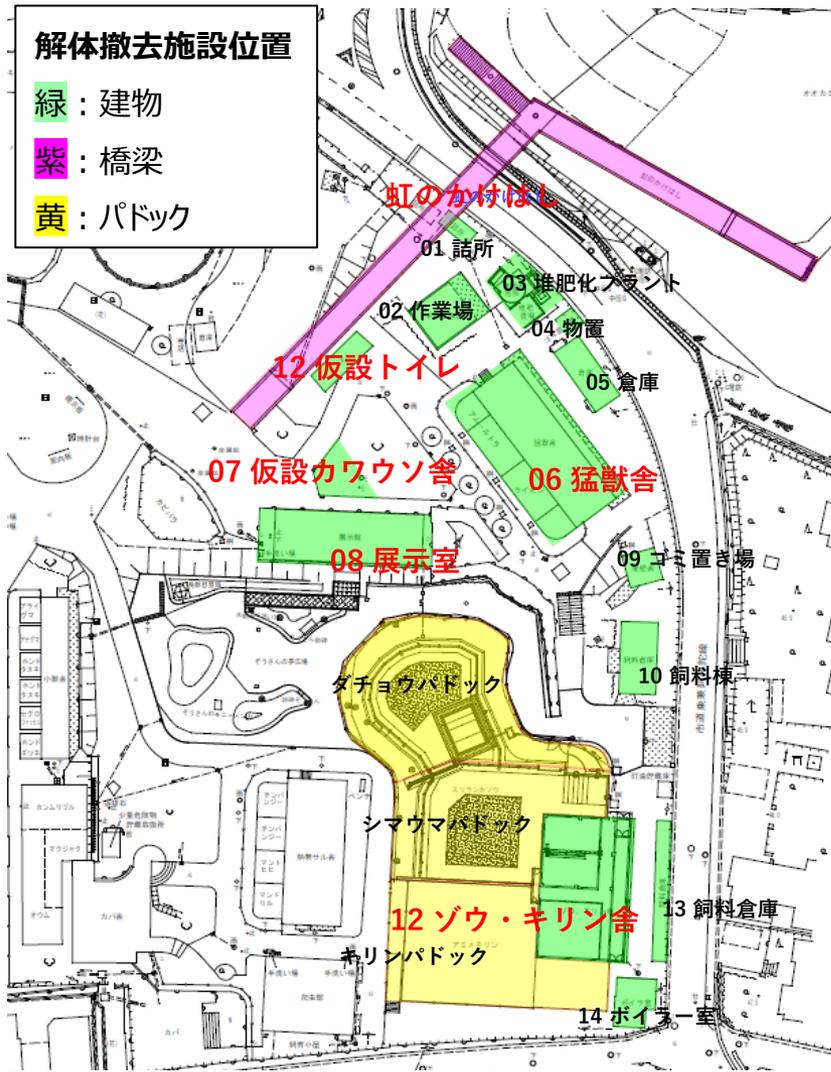


※芝生広場等でのキッチンカー等を用いたイベント利用は可能です。

3. 事業スキーム

【解体撤去施設】 ※現況平面図

➤ 本事業では一部園内施設の解体撤去を含みます。



※主な解体撤去施設写真 (抜粋)、舎内の動物移動等の対応は市が実施

3. 事業スキーム

【事業期間】

- 事業期間は10年間もしくは20年間で想定しています。
- 20年間の場合、10年目の時点（厳密には前年の9年目）で再評価を実施し、事業契約の延長（更新）可否を判断といった条件付与も検討しています。

	約10年間	約20年間
ランニングコスト	○	◎
	スケールメリットや人材育成等により事業期間が長いほど財政負担は減少傾向	
事業の柔軟性	○	△
	将来における事業の柔軟性は、事業期間が長いほど1事業者で硬直化するために低い	
Park-PFIと一体的な賑わい	○	◎
	Park-PFIの事業期間（20年間）に近い方が事業全体で一体的な賑わいを創出可能	
人材育成	◎	◎
	10年間程度あれば、人材育成は十分に可能であると想定	

3. 事業スキーム

【管理運営水準】

➤ 園内の維持管理・運営・飼育の本市と民間事業者の役割分担は以下のとおりです。

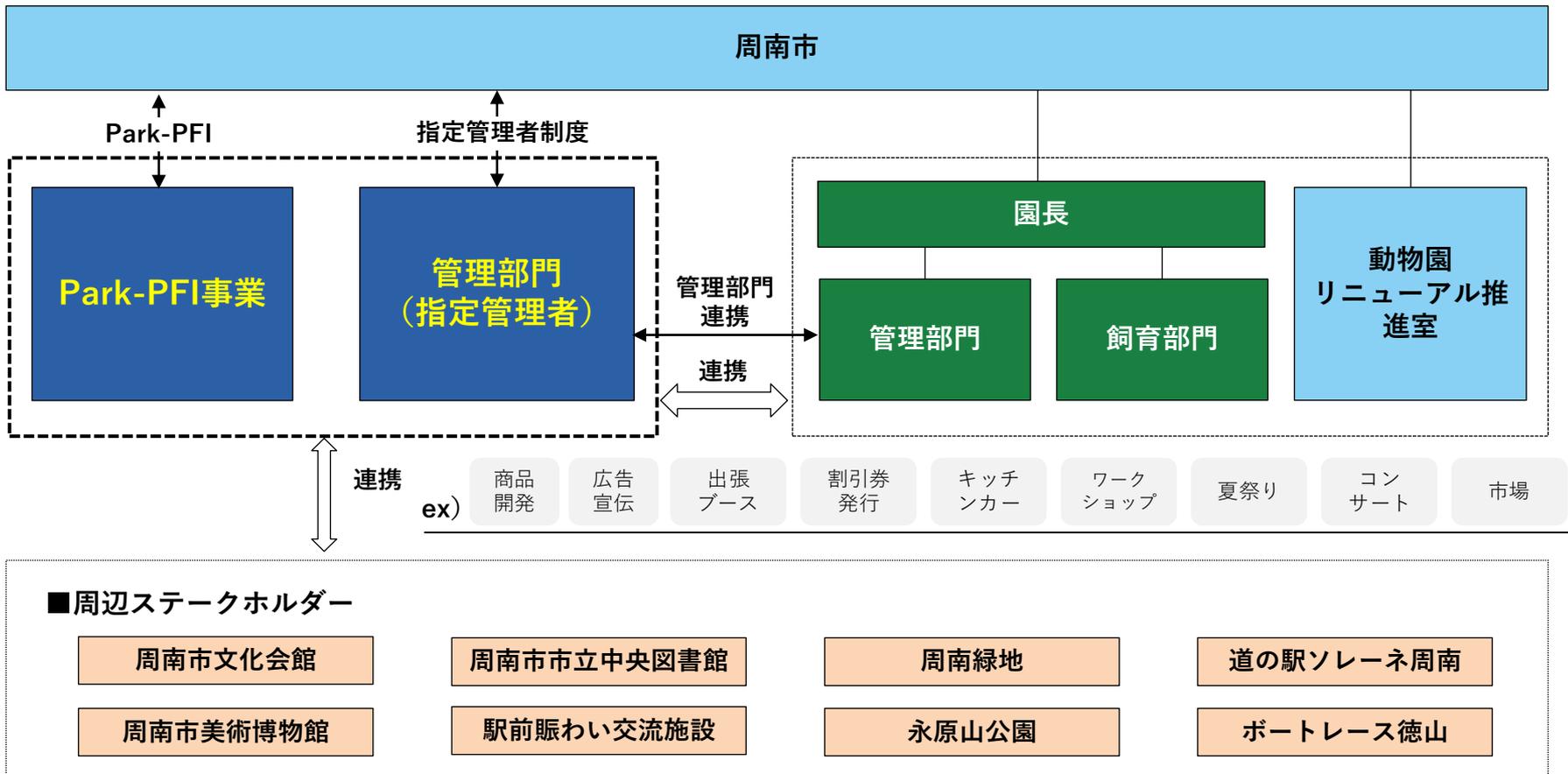
区分	業務種別		業務	役割分担	
				選定事業者	周南市
維持管理	1	設備保守点検・管理	園内設備の保守点検・管理	○	△
	2	修繕	軽微な修繕、大規模な修繕	○	△
	3	園内清掃	園地・トイレ・自然学習館等の清掃	○	—
	4	警備	駐車場案内、夜間・休園日管理等	○	△
	5	植栽維持管理	樹木剪定、芝生管理等	○	△
	6	備品管理	園内備品管理、物品資料作成等	○	△
	7	廃棄物処理	廃プラ・汚泥処理等	○	—
運営	8	ボランティア支援	園内で活動するボランティア団体支援	△	○
	9	イベント対応	イベント実施、外部イベント団体支援	○	△
	10	広報	HP・SNS更新、ボランティア宣伝	△	○
	11	受付対応	窓口案内、チケット・電話対応等	○	△
	12	災害対応	災害時の避難対応	△	○
	13	その他	庁内・議会対応、園内調整、	△	○
飼育	14	飼育・展示	動物の飼育・展示、施設管理・清掃	—	○
	15	イベント対応	動物に係るイベント対応	△	○

※○：主分担、△従分担

3. 事業スキーム

【事業スキーム】

- 民間事業者は、徳山動物園の飼育部門および管理部門、リニューアル事業、周辺ステークホルダーと連携して整備・管理運営を行っていただく予定です。



4. 事業スケジュール

- 事業スケジュールは、**令和9年度の供用開始を目標**として、令和6年度以降に公募選定、一部既存園内施設の解体撤去、各種施設の整備を実施する予定です。
- また、屋内休憩所等を供用開始以降に現在の連絡橋（虹のかけはし）の撤去をしていただく予定です。南園芝生広場の完全供用開始は、令和12年度以降の予定です。

		R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度(2025) ~R8年度(2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)	R11年度 (2029)	
PPP	整備	公募条件の 検討	公募 準備	公募 選定	設計 施工 (屋内休憩所・オーバブリッジ・南園芝生広場等)	供用開始 屋内休憩所等		
	解体撤去				設計 展示館・動物舎 ・その他施設			設計 虹のかけはし
	管理運営				準備			管理運営 →
リニューアル 事業	北園	第7フェーズ (ニホンザル・ツキノワグマ)			第9フェーズ (トナカイ)			
	南園	第5フェーズ (南園入口・駐車場)		第6フェーズ (連絡橋・広場ゾーン・屋内休憩所)		第8フェーズ (キリン・シマウマ・カバ・虹の架け橋撤去)	第10フェーズ 南芝生広場等	

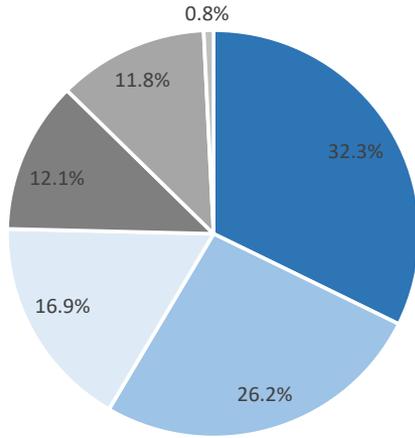
 供用開始
南園芝生広場全面

5. 事業者の皆さまへ



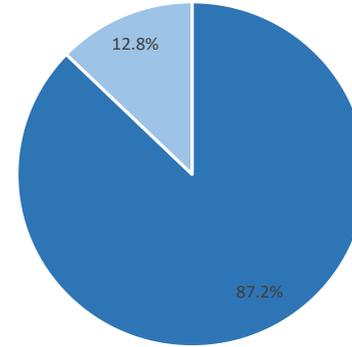
私たちとともに
笑顔あふれる動物園を
作っていきましょう！！

【参考】来園者ポテンシャル



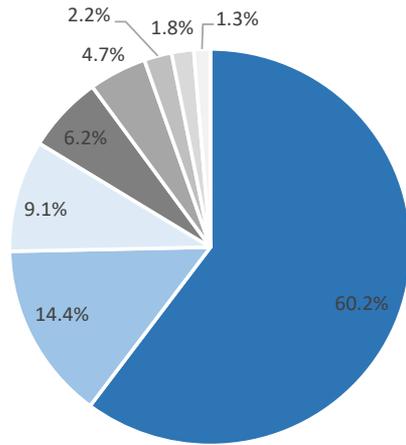
来園頻度

- 年に1～2回
- 年に7回以上
- 年に3～4回
- 年に5～6回
- はじめて
- その他



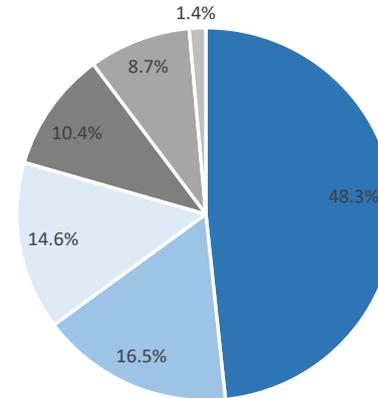
来園回数

- 1回以上
- 初めて



来園理由

- 動物が好きだから
- その他
- 子どもにみせるため
- 徳山動物園のHPをみて
- 友人・知人の紹介
- 情報誌や情報サイトをみて
- 駅や街なかのポスターをみて



SNS等の認知度

- HP
- Youtube
- Twitter
- LINE
- Facebook
- その他

【参考】園内飲食・物販施設

- 現在、園内には売店ブース（約50㎡）、軽食ブース（約25㎡）、ブース前には約100席分の休憩スペースなどがあります。
- これらは、現在進行中のリニューアル工事によって屋内休憩所として一体的な屋内空間に生まれ変わる予定です。

ランチメニュー Lunch	
肉にほろ天うどん 700円	にくきゅうカレー (甘口) 550円
カツねうどん 500円	からあげタルタル丼 650円
肉うどん 550円	かしわ飯 200円
肉ぶっかけうどん 550円	ミートソースパグッティ 200円
くまさんカレー (子供専用) 350円	にくきゅうカレー (特辛) 700円
サイドメニュー Side	
チーズトッピング 450円	たこ焼き 350円
ポテトフライ 300円	鶏ももからあげ 400円
チキンナゲット 350円	チュロス 200円
デザート Dessert	
ろうそくソフト 400円	ミルクがけかき氷 (アイス) 250円
パリチョコソフト 450円	ソフトクリーム 350円
	黒蜜きなこソフト 400円
	かき氷 200円
CHAIGO KITCHEN	

軽食メニュー



【売店・軽食ブース】



【休憩スペース】

【参考】物販施設（しゅうなんZOO-SHOP）



（現在の商品例）



【周南のほほんマレーグマ】



【あつまるまる】

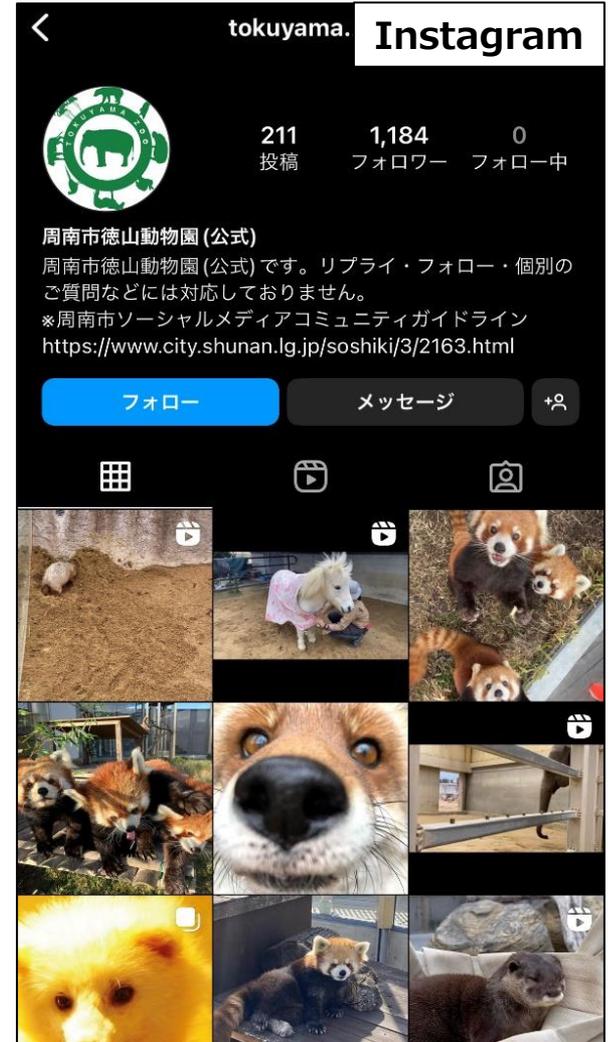
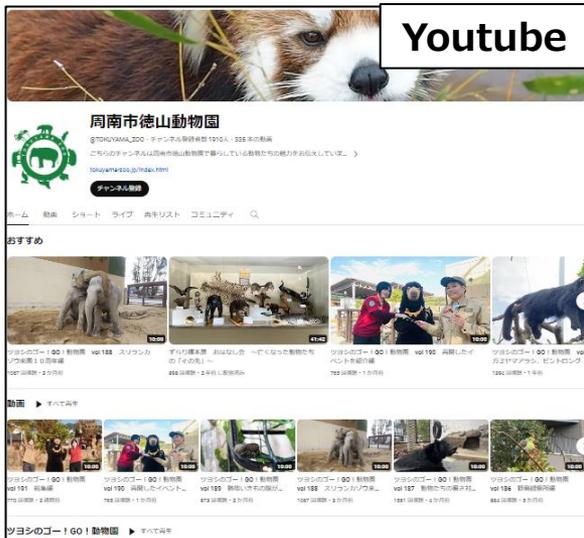
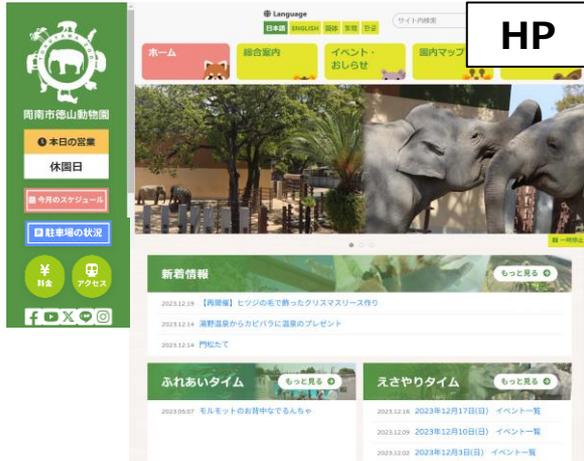


【美濃焼コースター】



【エコバッグ】

【参考】HPやSNSの運用状況



※他にもFacebookやLINEも有り

【参考】実施中のイベント例



カワウソコラボ～生配信～



モルモットにおやつあげるんちゃ



サマースクール（お仕事体験）



レッサーパンダの愛称募集



月別バースデーキーホルダー販売



キモカワ展

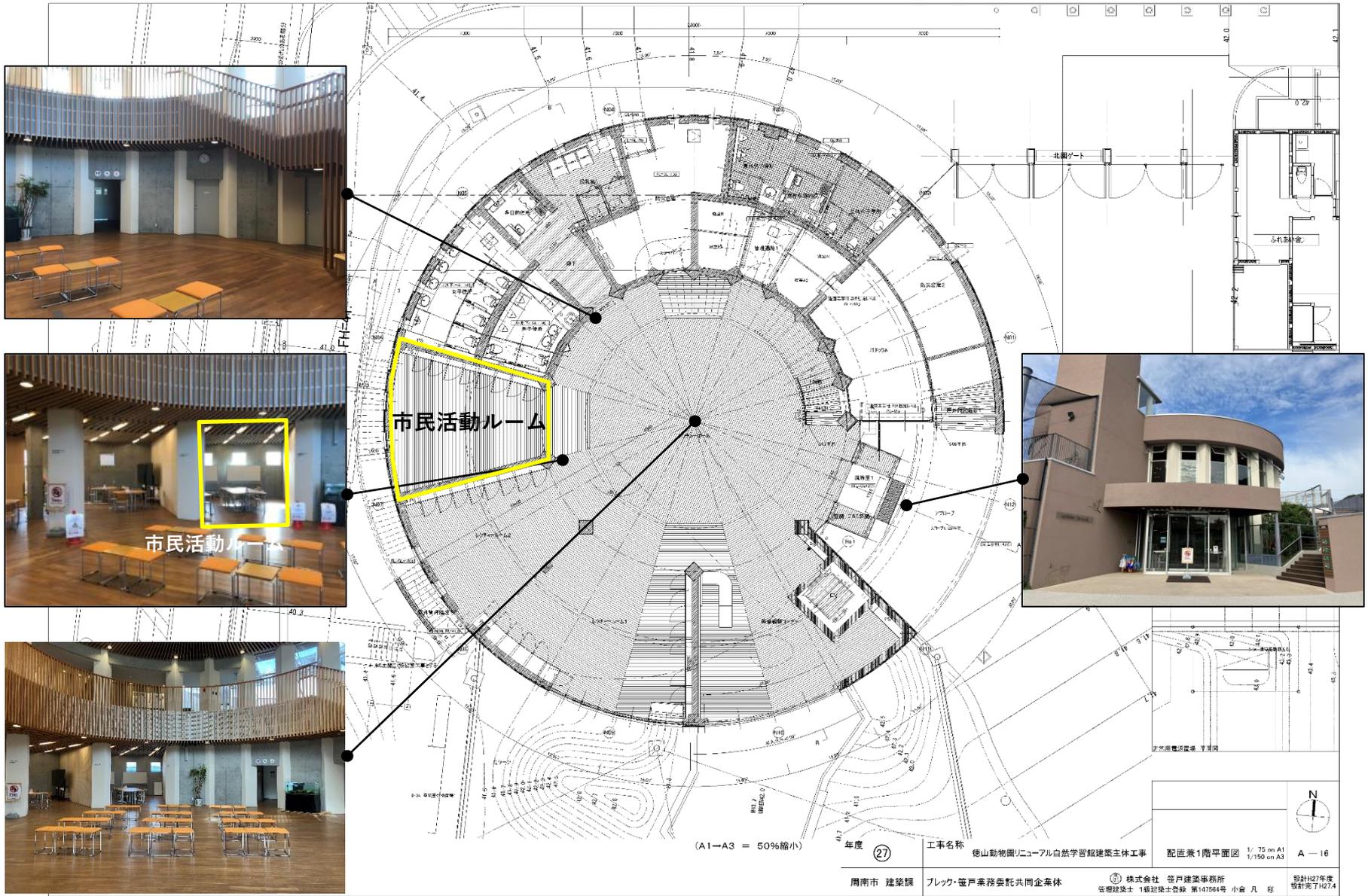


防災啓発～パンフレット配布～



山口県児童・幼児動物画コンクール

【参考】自然学習館（1階平面図） ※1,2階+Roof





【本件に関するお問合せ】

調査主体

山口県周南市 地域振興部 動物園

Tel : 0834-22-8150

委託先・問い合わせ先・調査票送付先

株式会社オリエンタルコンサルタンツ

関西支社 総合計画部 都市・地域開発G

担当：和田、宮地

Mail : r5_tokuyamazoo@oriconsul.com

Tel : 06-6479-2309

- 無断での複製・転載・転送等をご遠慮ください。
- 本資料に関するお問合せは上記へお願いいたします。