

【中部ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム  
「サウンディング」  
案件登録様式

■ ご記入に当たり

- ・例示を削除した上で、ご記入ください。
- ・該当しない項目については、空欄で結構です。また、記入票に記載のない項目についても、必要に応じ適宜項目を追加して記入いただいて構いません。
- ・記入票は、サウンディング開催案内の際に、民間事業者の参加希望者募集のため、ホームページで公表します。

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
① 団体名	豊橋市
② 事業名	豊橋総合動植物公園にぎわい空間創造事業（仮称）
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 ①.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	平成 25～32 年度までのリニューアル事業による獣舎整備等により、今後集客や景観的付加価値が大きく増す西門周辺を中心として、さらなる集客を図るための施設整備・運営について民間参入の可能性、幅広い事業提案、実現性のある事業方式（BOO、BTO 等）についてヒアリングすることを目的とする。 既存施設の客層としてはファミリー層が8割を占めるが新たに整備する施設はそれ以外の客層をターゲットとしたものでも検討対象としたい。
⑤民間事業者に対する質問事項	○本園が掲げる目標、年間 100 万人の来園者（現状 83 万人）を達成するために、現在推進中のリニューアル事業により景観的付加価値の増す西門周辺の園地を中心として活用し、これまでの客層（ファミリー）をさらに増やす、あるいはこれまでと異なる客層をあらたに増やす施設整備を検討していく中で、どのような業態の施設が事業として可能性があるのかについて提案いただきたい。 ○事業手法としては公有地活用として収益施設のみを事業者によ

	り整備・管理・運営まで任せる手法（公費負担なしが理想だが一定の公費負担が条件で事業として成り立つのであればそういった提案もいただきたい）、あるいは西門（公共施設）と収益施設を一体的に整備するP-PFIなどあらゆる可能性について提案をいただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 8.その他(業種を問わず広くアイデアをいただきたいです。)
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1)基本情報</b>	
①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他( )
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	獣舎リニューアル事業により景観的付加価値の増す西門周辺エリアの園地活用による、あるいは老朽化が進んだ西門施設の建て替えにあわせた複合施設の整備による、にぎわい空間創造のための施設整備、運営を行う。
③ 現状及び課題	年間入園者数 100 万人（現状 83 万人）を目指し、集客のための飲食や物販、レジャーなど来園者サービスの向上につながる施設を整備するとともに、既存施設（西門）の老朽化への対応も図っていく必要がある。
④ 前提条件	収益施設のみを整備・管理・運営していく公有地活用、若しくは西門（公共施設）の建て替えと収益施設整備を一体的に進める P-PFI どちらも対象とする。収益施設については民間による施設整備・維持管理・運営を基本とし公費負担を前提としない事業を原則とするが、市場状況から難しいようであれば一定の公費負担ありとした事業提案についても可とする。なお、収益施設については既存の動物資料館を取り壊して新たに整備、若しくは改修して活用することも可能とする。
⑤事業スケジュール(予定)	平成 33 年 着工、平成 34 年度 供用開始（あくまで予定であり必須条件ではない）
<b>(2)対象地</b>	
①所在地(交通情報含む)	愛知県豊橋市大岩町字大穴 1-238 豊橋総合動植物公園内（JR 東海道本線二川駅から徒歩約 6 分）
②敷地面積	敷地総面積 約 40 ha 西門周辺エリア 最大 18,000 m <sup>2</sup>

③土地利用上の制約	都市計画公園 市街化調整区域 建ぺい率 12% (都市公園法)
④所有者	豊橋市
⑤周辺施設等	園内施設：動物園、植物園、遊園地、自然史博物館、お土産売店 3か所、レストラン2か所、飲食売店3か所
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	本園は国道1号線から数百メートル、国道23号線バイパスへもアクセスできる都市計画道路大岩寺沢線に隣接、JR 東海道本線二川駅からも徒歩圏内の立地条件。周辺は住宅街と田畑が広がる自然豊かな静かなエリア。
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	平成32年度までリニューアル事業を実施しており、西門周辺エリアは池越しに拡張した日本最大級のアジアソウ舎が見渡せる高台エリアとなる。

**(3)対象施設**

4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	西門および動物資料館	公共施設および収益施設
②施設の延床面積	西門 100㎡ 動物資料館 800㎡	未定
③建物の構成(構造、階数)	西門：軽量鉄骨造、1階 動物資料館：RC、1階	未定
④主な施設の内容、導入機能	西門：改札事務所、休憩所、軽飲食売店 動物資料館：はく製の展示等	公共施設(ゲート施設)および民間収益施設(都市公園法で定める公園施設に限る)
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	西門：設置⇒市、運営⇒指定管理者 動物資料館：設置・運営⇒市	ゲートでの改札業務は市が運営。 収益施設は民間事業者への設置管理許可による民間整備・維持管理および運営。
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		提案は公共施設(ゲート施設)と収益施設を同時に整備するP-PFI事業、または収益施設のみ事業(公的不動産の利活用事業)いずれでも可とする。
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称	地下埋設 電気(動力、電灯) 弱電(警備、放送、電話) 給水(上水、井水、処理水)	既存インフラは使用料を支払うことで利用可能だが、能力が不足する場合は協議を経て、原則民間事業者により水源(井戸

	排水（園内の施設により処理）	掘削など）、受電設備、下水処理にかかる施設を整備・維持・管理するものとする。また架空線は認めない。
②規模、能力 等		
③運営状況 （運営主体、事業手法等）	既存インフラは市が整備・維持・管理。	
④その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		

■ 添付資料

- 計画地の位置図（別添資料1）
- 整備施設の例（別添資料2）
- 入園者数実績（別添資料3）