

# 【H29:先-13】 国際クルーズ拠点形成を契機とした官民連携による 活性化策検討調査 (実施主体:長崎県佐世保市)

佐世保市基礎情報(H30.1.1時点)  
 ・人口:251,288人  
 ・可住地面積:202.66km<sup>2</sup>

【事業分野:港湾、公園】 【対象施設:佐世保港港湾施設(旅客ターミナル)、市内都市公園】

## 調査のポイント

- ◆①「官民連携国際クルーズ拠点」となる佐世保港において経済的効果を最大限に発揮させるための周遊戦略及びそれを実現する官民連携体制の検討
- ◆②「港湾施設における官民連携による拠点化」、  
 ③「中心市街地の周遊を図るための駐停車場整備」、  
 ④「俵ヶ浦半島に整備する都市公園整備事業」 の各事業について包括的な官民連携事業の方策を検討

## 調査対象地及び施設の概要

**①国際クルーズ船観光客周遊戦略の構築**

中心市街地の都市公園  
 三浦地区  
 俵ヶ浦半島の都市公園  
 浦頭地区  
 物産・交流機能  
 ハウステンボス

**②港湾施設における物産・交流拠点の形成**  
 官民連携による国際クルーズ拠点を形成する港湾に選定された佐世保港(浦頭地区)周辺の活性化策

**③中心市街地における交通施設整備**  
 中心市街地の公有地、都市公園(名切)を含めた公有地の活用策

**④体験型観光施設整備**  
 西海国立公園を望む景観を活かし整備予定の観光施設の事業手法の検討

## 事業発案に至った経緯・現状と目的

年度	分類	記事
H28年度	③中心市街地	中心市街地の有効活用、公園のリニューアルを目的とした「名切地区再整備構想」を策定
	④観光施設	俵ヶ浦半島公園(仮称)整備を決定
H29.1.31	②港湾施設	「官民連携による国際クルーズ拠点を形成する港湾」に選定
H29年度	④観光施設	俵ヶ浦半島公園(仮称)の造成設計に着手
H29.7.26	②港湾施設	国際旅客船拠点形成港湾に指定
H29.11.28	①周遊戦略	(公財)佐世保観光コンベンション協会が日本版DMO法人に登録

	H28	H36目標
年間クルーズ寄港回数	64回	395回
年間クルーズ上陸客数	7.9万人	100万人
うち中心部上陸寄客数	2.8万人	30万人

・国際クルーズ拠点形成を契機として、市民が身近に港の水辺空間を楽しめる環境を充実させるとともに、佐世保市の観光資源の掘り起こしを効果的に実現し、国際クルーズ船受入拡大の経済効果を最大限発揮させることを目的とする。

# 【H29:先-13】 国際クルーズ拠点形成を契機とした官民連携による 活性化策検討調査 (実施主体:長崎県佐世保市)

## 調査の流れ

- ① 国際クルーズ船観光客周遊戦略・官民連携体制
- ② 港湾施設における物産・交流拠点形成
- ③ 中心市街地における交通施設整備
- ④ 体験型観光施設整備

ランド社聞取等  
現状のビジネス  
モデル分析

周遊モデルの作  
成・課題整理

類似事例調査、施設規模・機能の考  
察船社、行政、民間の関係の再整理

国際クルーズ船観光客周遊戦略の作成

※佐世保PPPプラットフォームを活用し  
た官民対話実施

官民連携の在り  
方、実施組織の  
検討

課題の整理

適切な事業手法の検証

官民リスク分担を踏まえた  
事業スキーム構築

民間事業者ヒアリングによる  
妥当性検証

全体スケジュー  
ルの考察

官民連携方針

成果とりまとめ

## 今後の進め方

H30	国際クルーズ船官民連携体制の組織化、乗降場（松浦公園）供用開始
H32	旅客ターミナルにおける物産・交流拠点オープン
H33	駐車場（中央公園）供用開始、体験型観光施設オープン

## 調査内容

### ① 国際クルーズ船観光客周遊戦略・官民連携体制

**佐世保市の魅力**  
a.活気ある中心市街地  
b.九十九島地区の景勝地  
c.その他の多様な観光資源及びコンテンツ

**目標**  
上陸客の5割をa.及びb.の両地区に誘客

**手法**  
①**周遊戦略**： 体験型・着地観光を見据えて、ランドオペレーター等との協力・情報交換を強化、魅力あるツアー組成を推進  
②**港湾施設**： 上陸客受入拠点として物産・交流施設を整備  
③**交通施設**： 中心市街地の交通機能確保  
④**観光施設**： 九十九島エリアの魅力向上

	検討プロセス	想定機能・事業手法	課題等
② 港湾施設における物産・交流拠点形成	拠点形成計画による位置づけ、佐世保市及び船社の意向により、当面の整備は旅客ターミナルに限定	旅客ターミナル内に施設に物産・交流施設を設置。旅客ターミナル運営主体から佐世保市等の公共セクターがスペースを賃借等に調達し、運営。利用に際して適宜、地域企業等と民連携	将来、需要拡大によって独立した施設の整備・運営の可能性を検討する必要がある
③ 中心市街地における交通施設整備	整備工程面で、H30までに都市計画決定手続を経ることは厳しい状況 事業採算性を検証した結果、運営のみの独立採算の可能性あり	<b>乗降場（松浦公園）</b> ：従来型事業（都市公園の一時使用） <b>駐車場（中央公園）</b> ：有料駐車場として、名切地区PFIとの一括整備（BTO方式）	クルーズ需要の変動リスクを見極める必要 名切地区の公園側の駐車場需要の調整機能が必要 事業規模が僅少であるため、独立したPFIは困難
④ 体験型観光施設整備	PPPプラットフォームでは、地元利用も見込むべきとの意見 事業シミュレーションでは、年間20万人の来場で独立採算の見込み有	<b>公共施設部分（基盤整備）</b> ：指定管理者制度、管理許可等による管理（施設整備については市が直接実施） <b>民間施設部分（レストラン）</b> ：設置許可等に基づく設置、P-PFI制度等	クルーズ船利用者や市民利用者数の想定に基づいた民間施設部分の事業性、事業規模等について検討 PPPプラットフォームを通じ、地元事業者の参画可能性、望ましい手法等を確認

### 【引き続き精査すべき課題】

- ・**物産・交流拠点**： 今後の需要等に応じて、拡充展開等を検討する必要がある
- ・**交通施設**： 中央公園の駐車場では、休日イベント開催時にクルーズ需要と市内の一般利用需要が競合することが想定され、両者の利用調整について引き続き検討を行う必要がある
- ・**体験型観光施設**： 整備規模、手法等について引き続き検討を行い地元民間事業の参入意欲を高めるための情報提供を継続的に実施する必要がある