公　　告
令和７年８月７日

徳山動物園管理運営及び広場ゾーン外整備事業に係る公募型プロポーザルを実施するので、本事業の実施要領に基づき、次のとおり公告する。

周南市長　　藤井　律子

１　事業の概要

（１）事業名称

徳山動物園管理運営及び広場ゾーン外整備事業

（２）事業の目的

徳山動物園（以下、「本園」という。）は、昭和 35 年（1960 年）に、「コンパクトなまちなか動物園」として開園以来、周南市（以下「本市」という。）最大の観光施設として多くの来園者に愛され続けている。

このような中、開園 50 周年を迎える頃、市民と行政が本園のあり方を議論し、本園がまちの賑わいをけん引し、併せて、命の大切さや地球環境についても楽しく学べる、市民の憩いの場所としてのさらなる役割を果たすことへの期待が高まった。一方、ハード面では、施設の老朽化や、アニマルウェルフェアに則った動物展示施設の在り方の変化を踏まえた施設の更新が求められたことから、平成 21 年度（2009 年度）に「徳山動物園リニューアル基本計画」を策定した上で、リニューアル事業に着手し、現在も、令和 14 年度（2032 年度）の完了を目指して鋭意事業を推進しているところである。

また、最新の基本計画の中では、近年、本市及び他の動物園においても多彩かつ魅力ある官民連携事業が推進されていることから、本園でも民間事業者との協働を通じて、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更なる賑わいの創出などに対応することを目標に掲げている。

本事業では、リニューアル整備の一部に「Park-PFI」、これに併せて、園内の飼育関連を除く各施設の管理運営に「指定管理者制度」を適用し、両制度の事業者を一括して公募・選定することで相乗効果を発揮させ、本園にこれまでにない賑わいが生まれることを期待している。

さらに、園内の管理運営の全体効率化が成されることにより、今後も直営運営を継続するリニューアル事業を含む園全体のマネジメントにて、地域の課題にリアルタイムに応じ、まちづくりに貢献できる本園の機能を保持していくとともに、飼育関連業務では、動物園本来の役割である「種の保存」や「環境や

命に対する学習機能」がより強化されることも同時に大きく期待しているところである。

この度、全国の動物園運営においても、他に例の少ない官民連携事業を導入することにより、新たな施設の整備というハード面の強化のみならず、イベントの実施、周辺・中心市街地の連携等、ソフト面の強化も成される。市民・来園者にとっての動物園の魅力向上は基より、事業者にとっては新たな経営フィールドの創出や長期にわたる安定的な雇用と経営戦略が立てられ、行政にとっては、建設・管理・運営の効率化によるコスト削減、工期短縮等、市民・事業者・行政の「三方よし」の好循環を構築し、持続可能で魅力にあふれる動物園にリニューアルすることを本事業の目的とする。

新たな仕組みにより生まれ変わる本園が、より一層市民に愛され、周南市のシンボルとして親しまれる動物園とすることを念頭に、官民が協同して本事業の推進に努めたいものである。

（3）事業内容

本事業において、認定計画提出者は、Park-PFI により、事業対象範囲内の飲食・物販等の収益施設（以下「公募対象公園施設」という。）の設計・整備及び管理・運営を行うこと。

また、認定計画提出者は、屋内休憩所やオーバーブリッジ、南園芝生広場、園路等の公園施設（以下「特定公園施設」という。）の設計・整備を行うこと。ただし、特定公園施設の整備にあたっては、既存公園施設の解体・撤去を含むこととする。既存公園施設の解体撤去施設については実施要領等を確認すること。

さらに、認定計画提出者は指定管理者として、整備後の特定公園施設及びその他飼育関連施設を除く動物園内の公園施設、指定する周辺駐車場施設（三田川駐車場・臨時駐車場・旧こあ跡地駐車場）について、本市が支払う指定管理料及びイベント事業者等が公園施設の利用に応じて支払う使用料を収入として、要求水準書の中で求める管理運営業務等を実施すること。また、自主事業として屋内休憩所内に飲食事業を実施すること。

認定計画提出者の業務内容は、以下のとおりである。

① 統括管理業務

【Park-PFI による業務】

① 公募対象公園施設の整備業務
- 設計・施工業務

② 公募対象公園施設の管理・運営業務
- 管理・運営業務

③ 特定公園施設の整備業務
- 設計業務
- 解体・撤去業務
- 施工業務
- 工事監理業務

④ 利便増進施設の整備及び管理・運営業務（任意）
⑤ 指定管理に係る準備業務
⑥ 特定公園施設に係る開業準備業務
⑦ 入園ゲートシステム設計業務

【指定管理者制度による業務】

① 運営業務
② 維持管理業務
③ 自主事業
④ 地域活性化業務（任意）
⑤ 事業期間終了時の引き渡し業務

（4）事業期間

① 認定公募設置等計画の有効期間

認定公募設置等計画の有効期間は、Park－PFI により整備した施設の供用開始日から令和 30 年度（2048 年度）3 月末までの 20 年間とする。（本事業では、公募設置等計画の認定日を起算日としない。）

また、認定公募設置等計画の有効期間には、供用開始から事業終了前の公募対象公園施設の解体・原状回復に要する期間を含むものとする。

② Park-PFI 事業及び自主事業による施設の整備期間中における設置管理許可の期間

公募対象公園施設について、供用開始前の整備期間中には、設置管理許可及び占用許可を付与する。設置管理許可及び管理許可の期間は、事業着手後、設計内容等を踏まえて本市との協議により設定することとする。なお、自主事業による飲食施設等の整備に必要な管理許可についても同様の扱いとする。

また、特定公園施設に係る整備開始から本市への引渡しを終えるまでの間、認定計画提出者が実施する特定公園施設の整備対象区域全体について、必要に応じて都市公園法第 6 条に基づく占用許可を付与する。

③ Park-PFI 事業における公募対象公園施設の設置管理許可の期間

公募対象公園施設の設置管理許可の期間は、公募設置等計画の有効期間と同様20年間とするが、許可日から10年目に、認定計画提出者からの申請により、設置管理許可を更新するものとする。このとき、設置管理許可の期間には、公募対象公園施設の解体・撤去の期間を含むものとし、認定計画提出者は営業を終了するときは、速やかに自己の負担において、公募対象公園施設を原状回復するものとする。また、本市との協議により譲渡等する場合等、本市が認めた場合に限り、原状回復しないものとする。

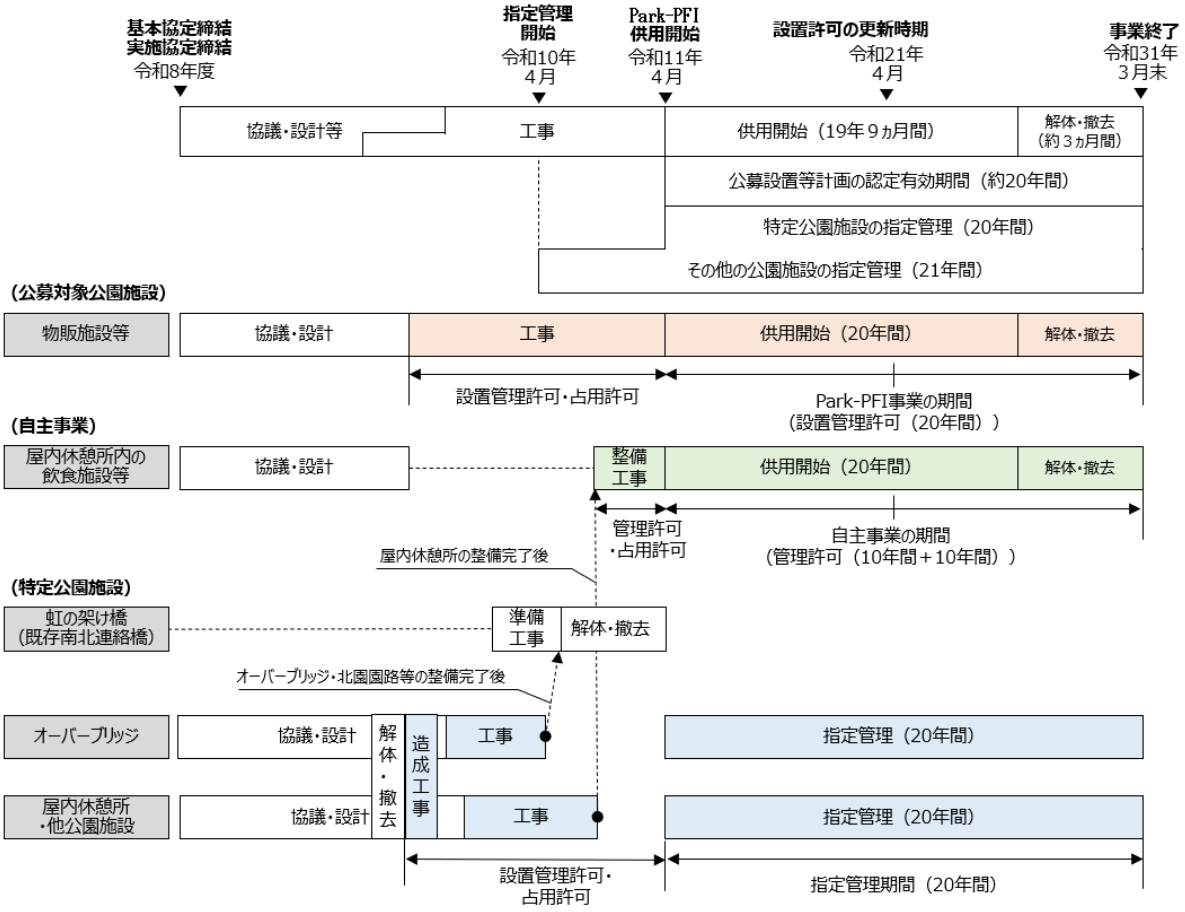
④ 自主事業における民間施設の管理許可の期間

自主事業における民間施設の管理許可の期間は、公募対象公園施設と同様の20年間とするが、許可日から10年目に、認定計画提出者からの申請により、管理許可を更新するものとする。ただし、管理許可の期間には、自主事業における民間施設の解体・撤去の期間を含むものとし、指定管理者（認定計画提出者）は、営業を終了するときは、速やかに自己の負担において管理許可によって指定管理者（認定計画提出者）自らが整備した部分を原状回復すること。なお、市との協議により譲渡する場合等本市が認めた場合に限り、原状回復しないものとする。

⑤ 指定管理期間

指定管理期間は、令和10年度（2028年度）４月１日から令和30年度（2048年度）３月末までの21年間とする。

項目	スケジュール
基本協定の締結	令和８年４月頃
Park-PFIに関する実施協定の締結	令和８年４月頃
設計・工事期間	令和８年４月頃～令和11年３月末頃
公募設置等計画の認定	令和８年４月頃
特定公園施設に関する建設・譲渡契約の締結	令和８年６月頃
指定管理事業に関する協定の締結	令和８年６月頃
指定管理事業の開始	令和10年４月１日～
Park-PFI事業の供用開始	令和11年４月１日～



（５）履行場所

周南市徳山動物園地内

２　参加資格

本プロポーザルに参加をしようとする者は、次に掲げる参加資格要件を全て満たしていること。

（１）参加企業の要件

応募条件

ア	応募者は法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「応募グループ」という。）に限り、個人での応募はできない。
イ	グループで応募する場合は、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めること。このとき、第一次審査（参加資格）に関する提出日以降の代表法人の変更は原則として認めない。
ウ	グループで応募する場合、第一次審査後に構成法人の変更は原則として認めない。ただし、選定後、やむを得ない事情で業務遂行に支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがある。その場合、本市は必要に応じ、認定計画提出者に書類の再提出等を求めることがある。代表法人は構成法人がやむを得ない事情で変更になる場合には、業務上の支障がないと判断される代替者を、責任を持ち提案すること。
エ	代表法人や構成法人が社名・商号のみの変更があった場合には、市に商号の変更届を行い、必要に応じて契約変更等を行うこと。なお、合併や株式譲渡により社名・

	商号が変更する場合においては、市に事前承認を得た上で、契約変更等を行うこと。
オ	応募法人は、他の応募グループの代表法人又は構成法人となることはできないが、橋梁の建設企業として参加する協力法人においては他応募グループの協力法人として応募することは可能とする。
カ	同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人又は構成法人となることはできない。

応募の制限

次の項目のいずれかに該当する者は、応募することができないものとする。

ア	地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第 167 条の４第１項及び第２項に該当する法人
イ	周南市公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例第３条第２項に該当する法人
ウ	参加表明書の提出の日から基本協定締結までの間において、本市の指名停止措置を受けている法人または、受けることが明らかである法人
エ	役員等及び下請け契約の相手方が暴力団員（周南市入札契約からの暴力団等排除要綱（平成 24 年周南市要綱第 37 号）別表各号に掲げる措置要件に該当する者をいう。）に該当する法人
オ	直近決算において債務超過であった法人
カ	評価委員会の委員が経営又は運営に直接関与、または、委員が属する組織、企業と関連がある法人
キ	アドバイザリー業務を受託している株式会社オリエンタルコンサルタンツ及び同事業者と本アドバイザリー業務において提携関係ある者（アンダーソン・毛利・友常法律事務所 外国法共同事業）並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある法人
ク	不正な手段を用いて本事業を誹謗し、又は事業の公正な進行を妨げる若しくは妨げた法人
ケ	参加資格に関する提出書類に虚偽の記載をした応募法人又は応募グループ

応募者の参加資格（共通）

応募法人又は応募グループを構成する代表法人及び構成法人（以下、「応募法人等」という。）及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

ア	本事業を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有していること
イ	本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
ウ	それぞれの業種において必要となる本市の参加資格を有していること、又は、この登録と同等の要件を有していること。

応募者の参加資格（業務別）

応募者法人等は、業務別に次の参加資格要件を満たすものとする。

ただし、工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面もしくは人事面において関連がある企業同士の実施は不可とする。

参加資格要件において、建築及び土木の指す内容は次のとおりである。

【設計企業】

設計企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の法人とする場合は、ア、イについてはそれぞれ少なくとも１者が満たすこと。	
ア	建築施設の設計を担当する法人は次の要件を満たすこと。本業務を複数の法人で行う場合は、全ての者がａの要件を満たし、少なくとも１者がｂを満たすこと。 ａ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第１項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた法人であること。 ｂ 平成 22 年（2010 年）４月以降に延床面積 500 ㎡以上の公共施設の実施設計の元請実績を有していること。
イ	土木施設の設計を担当する法人は、次の要件を満たすこと。本業務を複数の法人で行う場合は、a、ｂについて それぞれ少なくとも１者が満たすこと。 a 平成 22 年（2010 年）４月以降に最大支間長 20m以上の歩道橋若しくは鋼道路橋の詳細設計の元請実績を有していること。 ｂ 平成 22 年（2010 年）４月以降に都市公園の詳細設計（実施設計）の元請実績を有していること。

【工事監理企業】

工事監理企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の法人とする場合は、ア、イについてはそれぞれ少なくとも１者が満たすこと。	
ア	建築施設の設計を担当する法人は次の要件を満たすこと。本業務を複数の法人で行う場合は、全ての者がａの要件を満たし、少なくとも１者がｂを満たすこと。 ａ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第１項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた法人であること。 ｂ 平成 22 年（2010 年）４月以降に延床面積 500 ㎡以上の公共施設の実施設計の元請実績を有していること。
イ	土木施設の設計を担当する法人は、次の要件を満たすこと。本業務を複数の法人で行う場合は、a、ｂについて それぞれ少なくとも１者が満たすこと。 a 平成 22 年（2010 年）４月以降に最大支間長 20m以上の歩道橋若しくは鋼道路橋の詳細設計の元請実績を有していること。 ｂ 平成 22 年（2010 年）４月以降に都市公園の詳細設計の元請実績を有していること。

【建設企業】

建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の法人とする場合は、全ての者がアの要件を満たし、イ、ウについてはそれぞれ少なくとも１者が満たすこと。	
ア	建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第１の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該建設企業が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類（「土木一式工事」、「建築一式工事」、「電気工事」、「管工事」又は「造園工事」）について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。
イ	建築施設の建設を担当する企業は次の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が a を満たし、少なくとも１者が b を満たすこと。 a 周南市競争入札参加資格者名簿の建築一式工事に登録されており、等級が A 等級に区分されていること。 b 平成 22 年（2010 年）４月以降に延床面積 500 ㎡以上の公共施設の元請（共同企業体にあたっては、代表法人又は構成法人。出資比率は 30%以上）としての施工実績を有していること。
ウ	土木の建設を担当する法人は、次の要件を満たすこと。本業務を複数の法人で行う場合は、全ての者が a を満たし、少なくとも１者が b を満たすこと。 a 周南市競争入札参加資格者名簿の土木一式工事に登録されており、等級が A 等級に区分されていること。 b 平成 22 年（2010 年）４月以降に都市公園の元請（共同企業体に当たっては、代表法人又は構成法人。出資比率は 30%以上）としての施工実績を有していること。

【管理・運営企業】

管理・運営企業は、次の全ての要件を満たしていること。複数の法人とする場合は、アについて少なくとも１者が満たすこと。	
ア	平成 22 年（2010 年）４月以降に都市公園又は動物に関連する施設の維持管理実績を有していること。

【橋梁の建設企業（協力法人でも可）】

橋梁に係る建設企業は、構成法人だけでなく、他グループへの参加も可能かつ本市と直接的な契約形態を持たない協力法人としての応募も可能とし、以下の要件を満たすこと。なお、構成法人として応募し、他グループに協力法人として応募することは不可とする。

ア	平成 22 年（2010 年）４月以降に最大支間長 20m以上の歩道橋若しくは鋼道路橋の元請（共同企業体に当たっては、代表法人又は構成法人。出資比率は 30%以上）としての施工実績を有していること。

【その他企業・公募対象公園施設又は自主事業の運営企業】

その他の企業として、上記に当たらない法人が参加する場合、次の要件を満たすこと。	
ア	業務を実施するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

（２）「周南市競争入札参加資格者名簿」に登録がない者の取扱いについて

業務別に示した入札参加資格要件のうち、「周南市競争入札参加資格者名簿」に登録がない者で、これと同等の資格を有する者として本事業に参加表明する場合には、同等の要件を有することを示す以下の書類を提出することとする。

ア　登記事項証明書または履歴事項全部証明書（写し可）

イ　市内に本社、本店、支店、営業所等がある場合、市が発行する滞納の無いことの証明書（原本）又は市税納税状況確認同意書

ウ　税務署が発行する納税証明書（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」）（写し可）

エ　排除要綱第３条第１項の誓約書（第３条関係別記様式）

オ　決算報告書その他営業状況が確認できる書類（写し可）

カ　その他必要とする書類

提出方法等は「３　参加手続」と同様とする。

なお、同等の要件を有すると市が認めた者が落札者となった場合、その者は、次期の該当業務に関する参加資格者名簿への登録を選定後に行うこととする。

３　参加手続

（１）担当部局（書類の提出先及び問い合わせ先）

〒745－0874 山口県周南市大字徳山５８４６（徳山動物園内）
周南市役所文化スポーツ観光部動物園リニューアル推進室
電話　（０８３４）２２－８１５０
ＦＡＸ（０８３４）２２－８６４１
E-mail　dobutsuen@city.shunan.lg.jp

（２）実施要領・公募設置等指針・要求水準書等の入手方法

周南市ホームページからのダウンロードとし、書類配布は行わない。
URL　http://www.city.shunan.lg.jp/

（３）参加表明書（第一次審査）の提出

ア　提出方法

郵送又は持参（いずれも提出期限内必着）
※持参による場合の受付時間帯は、土、日、祝日を除く午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。
※郵送による場合は、配達や受取日時が証明できる方法によることとする。

また、不達及び遅配を原因として、参加希望者に不利益が生じても、市はその責を負わないものとする。

イ　提出期限

令和７年９月 30 日（火）午後５時までとする。

ウ　提出場所

（１）に示す場所とする。

エ　参加資格確認結果

参加表明書提出者に対し、参加資格確認結果を電子メールで通知する。

（４）企画提案書等（第二次審査）の提出

ア　提出方法

郵送又は持参（いずれも提出期限内必着）

※持参による場合の受付時間帯は、土、日、祝日を除く午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。

※郵送による場合は、配達や受取日時が証明できる方法によることとする。また、不達及び遅配を原因として、参加希望者に不利益が生じても、市はその責を負わないものとする。

イ　提出期限

令和７年 12 月 26 日（金）午後５時までとする。

ウ　提出場所

（１）に示す場所とする。

エ　提出部数

公募等設置指針及び様式集を参照すること。　※正本と副本は同一書類

（５）質問の受付及び回答

ア　質問方法

質問票（様式１）を電子メールにより提出する。なお、提出後は必ず電話により受信確認を行うこと。

イ　提出先及び受信確認先

（１）に示す場所とする。

ウ　参加表明（第一次審査）に係る質問受付期間

令和７年８月 18 日（月）午前９時から令和７年８月 29 日（金）午後５時までとする。（ただし、受信確認は、土、日、祝日を除く午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。）

エ　参加表明に係る質問の回答

令和７年９月 11 日（木）午前９時以降に周南市公式ホームページに質問及び回答を掲載する。

オ　企画提案・参考見積等（第二次審査）に係る質問受付期間

令和７年 10 月 17 日（金）午前９時から令和７年 10 月 31 日（金）午後５時までとする。（ただし、受信確認は、土、日、祝日を除く午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。）

カ　企画提案・参考見積等に係る質問の回答

令和７年 11 月 13 日（木）午前９時以降に周南市公式ホームページに質問及び回答を掲載する。

4　評価の手続き及び候補者の選定

提出された企画提案書等の評価は、周南市が設置する「徳山動物園管理運営及び広場ゾーン外整備事業に係る公募型プロポーザル評価委員会」が行い、評価点の合計点が最も高い提案者を最優秀提案者とする。評価委員会がこの評価結果を市に意見として報告し、市が最も優れた企画提案書及び候補者を決定する。参加表明者が多数の場合は書類による一次評価を実施する。

なお、企画提案書の提出者が１者の場合でも、当該企画競争は成立する。

（１）プレゼンテーション及びヒアリング

日程　令和８年１月 26 日（月）の週（予定）

5　協定等の締結

候補者と周南市との協議が整い次第、各種協定を締結するものとする。ただし、候補者が参加資格要件を満たさないこととなった場合及び失格事項に該当した場合は、協定を締結しない。また、候補者と協定締結に至らなかった場合には、次点者と協定締結に向けた協議を行うものとする。

6　その他

（１）企画提案書の作成及び提出、その他プロポーザルに要する経費は、原則として参加者の負担とする。

（２）次に該当する提案は無効とする。

ア　提案を行った事業者が、参加資格要件を満たさなくなった場合

イ　提出書類に不備又は虚偽の記載等があった場合

ウ　実施要領等で示された提出書類について、提出期日、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ　評価の公平性に影響を与えるような不誠実な行為があった場合

オ　プレゼンテーション及びヒアリングに、正当な理由なく欠席した場合

カ　見積金額が実施要領に示した事業規模（提案上限額）を超える場合

キ　公告及び実施要領等に違反すると認められた場合

ク　著しく信義に反する行為があった場合

（３）提出期限後における参加表明書、企画提案書等の差し替え又は再提出は認めない。（本市からの指示等があった場合を除く。）

（４）その他詳細は、実施要領、公募設置等指針、要求水準書等による。