

## 神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン施設整備等事業 実施方針

### 目 次

1. 特定事業の選定に関する事項 .....	1
(1) 事業内容に関する事項 .....	1
(2) 特定事業の選定方式等に関する事項 .....	6
2. 事業者の募集及び選定に関する事項 .....	7
(1) 事業者の募集・選定方法 .....	7
(2) 選定の手順及びスケジュール .....	7
(3) 募集手続等 .....	9
(4) 応募者の備えるべき参加資格要件 .....	10
(5) 審査及び選定に関する事項 .....	12
(6) 結果及び評価の公表方法 .....	12
(7) 提案書類の取り扱い .....	13
3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 .....	13
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	14
5. 事業計画または契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 .....	15
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 .....	15
7. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	15
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	16
(様式1) 実施方針等に関する質問書 .....	17
(様式2) 実施方針等に関する意見書 .....	18
(添付資料-1) 県立湘南海岸公園の再整備及び海洋総合文化ゾーンの整備方針等 .....	19
(添付資料-2) 契約の考え方 .....	24
(添付資料-3) 水族館及び体験学習施設の設置できる区域 .....	25
(添付資料-4) 土地使用料の算出方法 .....	26
(別紙) .....	27
予想されるリスクと責任分担表 .....	30

## 1. 特定事業の選定に関する事項

### (1) 事業内容に関する事項

#### 1) 事業名称

神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン施設整備等事業

#### 2) 事業に供される公共施設等の種類

神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン内の教養施設(水族館・マリンランド・海の動物園・体験学習施設)

#### 3) 公共施設等の管理者等の名称

神奈川県知事 岡崎 洋

#### 4) 事業目的

神奈川県では、「かながわ新総合計画21」の実行計画における主要施策に「湘南海岸地域の保全と整備」及び「都市公園等の整備」を掲げており、この一環として、県立湘南海岸公園においては、「みどりを充実し、文化的で海洋型のレクリエーションが四季を通じて楽しめる環境と現代のニーズに対応した海洋文化の創造」を目指した再整備を実施してきたところである。(再整備方針等については添付資料-1参照)

本事業は、この県立湘南海岸公園の東部地区に整備しようとしている海洋総合文化ゾーンにおいて、レクリエーション、海洋環境の教育・啓発、生物の保全・育成、海洋生態系の調査・研究等の機能の充実を図り、「海洋文化や海洋環境の重要性を次世代に伝える水族館を中心とした海洋文化活動の拠点」を形成するため、民間の能力を活用して、水族館及び体験学習施設を建設するとともに既存のマリンランド及び海の動物園を活用し、4つの施設の一体的運営を行おうとするものである。

各教養施設の機能は次のとおりとする。

##### 水族館

魚類等の小型生物を主体とした生態観察や環境学習、アミューズメント、生物の保全・育成、海洋生態系の調査・研究機能等

##### マリンランド

鯨類等の大型生物を主体とした生態観察や環境学習、生物の保全・育成、アトラクション機能等

##### 海の動物園

海獣類等の中型生物を主体とした生態観察や環境学習、生物の保全・育成、ア

トラクション機能等

体験学習施設

『湘南のなぎさとふれあい、なぎさの大切さを「知り」「学び」「考え」行動する』をテーマとした装置等の展示による体験学習や調査・研究の支援、ビジターセンター（情報提供等）機能等

5) 事業に必要と想定される根拠法令・規則・許認可事項等

都市公園法・同施行令

建築基準法・同施行令

都市計画法・同施行令

消防法・同施行令

高齢者、障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）・同施行令

建築物における衛生的環境の確保に関する法律・同施行令

労働安全衛生法・同施行令

下水道法・同施行令

水道法・同施行令

電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令

水質汚濁防止法・同施行令

大気汚染防止法・同施行令

騒音規制法・同施行令

振動規制法・同施行令

神奈川県公園条例・同施行規則

神奈川県生活環境の保全に関する条例・同施行規則

神奈川県福祉の街づくり条例・同施行規則

風致地区条例・同施行規則

藤沢市景観条例・同施行規則

その他関係法令等

6) 事業の範囲

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」に基づき、事業者が水族館及び体験学習施設を設計・建設・維持管理・運営すること並びに(株)江ノ島水族館が所有するマリンランド・海の動物園を取得・維持管理・運営すること及び(株)江ノ島水族館が所有する既存の水族館、マリンランド、海の動物園の動物・標本類等を取得することを事業の範囲とする。

なお、海洋総合文化ゾーン内の園路及び植栽等の設計、建設、維持管理は、本事業

の対象外として別途、県が行う。

具体的な業務の範囲は次のとおりとする。

水族館

- ア) 動物・標本類の取得業務
- イ) 施設整備に係る設計及び関連業務
- ウ) 施設整備に係る建設工事及び関連業務
- エ) 工事監理業務
- オ) 建築確認等の手続業務及び関連業務
- カ) 都市公園法及び都市計画法の許認可に係る手続業務及び関連業務
- キ) 水槽等の設置工事及び関連業務
- ク) 維持管理業務
  - ・ 清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務）
  - ・ 建築物保守管理業務
  - ・ 建築設備保守管理業務
  - ・ 警備業務
  - ・ 環境対策業務
  - ・ 水槽等の展示品の保守管理業務
- ケ) 運営業務
  - ・ 主として魚類等の小型生物の飼育、展示及びこれに必要な業務
  - ・ 展示の更新及びこれに必要な業務
  - ・ 地域や関係研究機関等と連携した調査・研究業務
  - ・ 環境学習の支援に関して必要な業務
  - ・ 種の保全・育成に関して必要な業務
  - ・ 体験学習施設の運営に関する支援業務

マリナランド・海の動物園

- ア) 施設等の取得業務
- イ) 都市公園法の許認可に係る手続業務及び関連業務
- ウ) 維持管理業務
  - ・ 清掃業務（建物、設備、その他の一切の清掃業務）
  - ・ 建築物保守管理業務
  - ・ 建築設備保守管理業務
  - ・ 警備業務
  - ・ 環境対策業務
  - ・ 水槽及びプール等の保守管理業務
- エ) 運営業務
  - a) マリナランド

- ・主として鯨類等の大型生物の飼育、展示及びこれに必要な業務
- ・展示の更新及びこれに必要な業務
- ・環境学習の支援に関して必要な業務
- ・種の保全・育成に関して必要な業務
- ・アトラクション等の運営業務

#### b) 海の動物園

- ・主として海獣類等の中型生物の飼育、展示及びこれに必要な業務
- ・展示の更新及びこれに必要な業務
- ・環境学習の支援に関して必要な業務
- ・種の保全・育成に関して必要な業務
- ・アトラクション等の運営業務

#### 体験学習施設

##### ア) 施設整備に係る設計及び関連業務

##### イ) 施設整備に係る建設工事及び関連業務

##### ウ) 工事監理業務

##### エ) 建築計画通知等の手続業務及び関連業務

##### オ) 県による所有権取得に関する業務

##### カ) 割賦販売業務

##### キ) 装置等の展示品の製作、設置工事及び関連業務

##### ク) 備品の調達業務

##### ケ) 維持管理業務

- ・清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務）
- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・警備業務
- ・環境対策業務
- ・装置等の展示品の保守管理業務
- ・備品の保守管理業務

##### コ) 運営業務

- ・装置等の展示及びこれに必要な業務
- ・展示の更新及びこれに必要な業務
- ・学習・調査・研究の支援に関して必要な業務
- ・情報提供業務

\* ) 保守管理業務には、点検、保守、修理、交換、長期修繕、その他一切の保守管理業務を含む。

#### 施設増改築等業務

事業期間中に、展示・飼育の充実強化、施設の老朽化、利用者のニーズの変化に応じた各施設の機能の統合等のために、施設の増改築、取り壊し等が必要となった場合には、事業目的に示した機能の確保の方策、施設の配置、規模等について県との協議により行うこと。

#### 付帯業務

事業者は、公園利用者の利便性の向上を図るため、体験学習施設を除く3施設において、その施設の機能を損なわない範囲内で、飲食店、売店等を設けることができる。

### 7) 事業に要する費用

#### 水族館・マリンランド・海の動物園

事業者が実施する水族館、マリンランド及び海の動物園の事業に要する費用は全額を事業者の負担とし、施設の利用料金等の収入をもってまかなう。

#### 体験学習施設

事業者が実施する体験学習施設の事業に要する費用は、契約書の規定に従い事業者を支払う。

### 8) 事業スケジュール(予定)

#### 契約等の締結

ア) 仮契約 平成13年11月

イ) 本契約 平成13年12月

#### 事業期間

ア) 設計・建設期間 平成13年12月～平成16年7月

イ) 維持管理・運営期間 平成16年7月～平成46年3月末  
(30年間)

ウ) 体験学習施設の所有権移転期限 平成16年7月

### 9) 事業方式

#### 水族館

事業者は、水族館を設計・建設するとともに、(株)江ノ島水族館の所有する既存の水族館の動物・標本類を取得し、維持管理・運営を行う。事業期間終了時、県と事業者は事業の継続の要否につき協議する。事業の終了の場合、事業者は施設の撤去、あるいは県の同意する第三者への施設の譲渡を行う。

#### マリンランド、海の動物園

事業者は、マリンランド、海の動物園及び動物・標本類を(株)江ノ島水族館から取得し、維持管理・運営を行う。事業期間終了時、県と事業者は事業の継続の要否につき協議する。事業の終了の場合、事業者は施設の撤去、あるいは県の同意する第三者への施設の譲渡を行う。

#### 体験学習施設

事業者は、体験学習施設を設計・建設し、所有権を県に移転する。所有権の移転後、維持管理・運営を行う。

なお、所有権の移転及び維持管理・運営等に係る詳細な事項は、条件規定書等において定める。

#### ）施設等の取得方法

(株)江ノ島水族館が所有するマリンランド、海の動物園、動物及び標本類等の取得に係る譲渡対象、譲渡価格その他必要な事項については募集要項等の公表時に提示する。

### (2) 特定事業の選定方式等に関する事項

#### 1) 選定方法

本事業をPFI(Private Finance Initiative)の手法により実施した場合に、体験学習施設の整備等を従来型の手法により実施した場合に比べて財政資金の効率的活用が図られることが見込まれ、かつ、水族館、マリンランド、海の動物園及び体験学習施設の4施設が一体的に運営されることによりサービス水準の向上等が見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

#### 2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

##### 水族館・マリンランド・海の動物園

3施設をPFI事業として体験学習施設と一体的に整備・運営等を行うことによるサービス水準の向上等に関する定性的評価

##### 体験学習施設

ア) コスト算出による定量的評価

イ) 事業者に移転されるリスクの検討

ウ) PFI事業として実施することの定性的評価

エ) ア)～ウ)の総合的評価

##### 総合的評価

及び の評価をふまえた総合的評価

### 3) 選定結果の公表方法

特定事業の選定結果を記者発表等により公表する。

## 2. 事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者の募集・選定方法

本事業者の募集及び選定にあたっては、独立採算で建設・運営を行う水族館を中核とした海洋総合文化ゾーンの整備に関する事業提案内容を主体に、体験学習施設のサービス価格や専門的な知識・ノウハウ（建設技術力、維持管理能力、運営能力、事業経営能力、資金調達能力等）を総合的に評価して選定することとする。

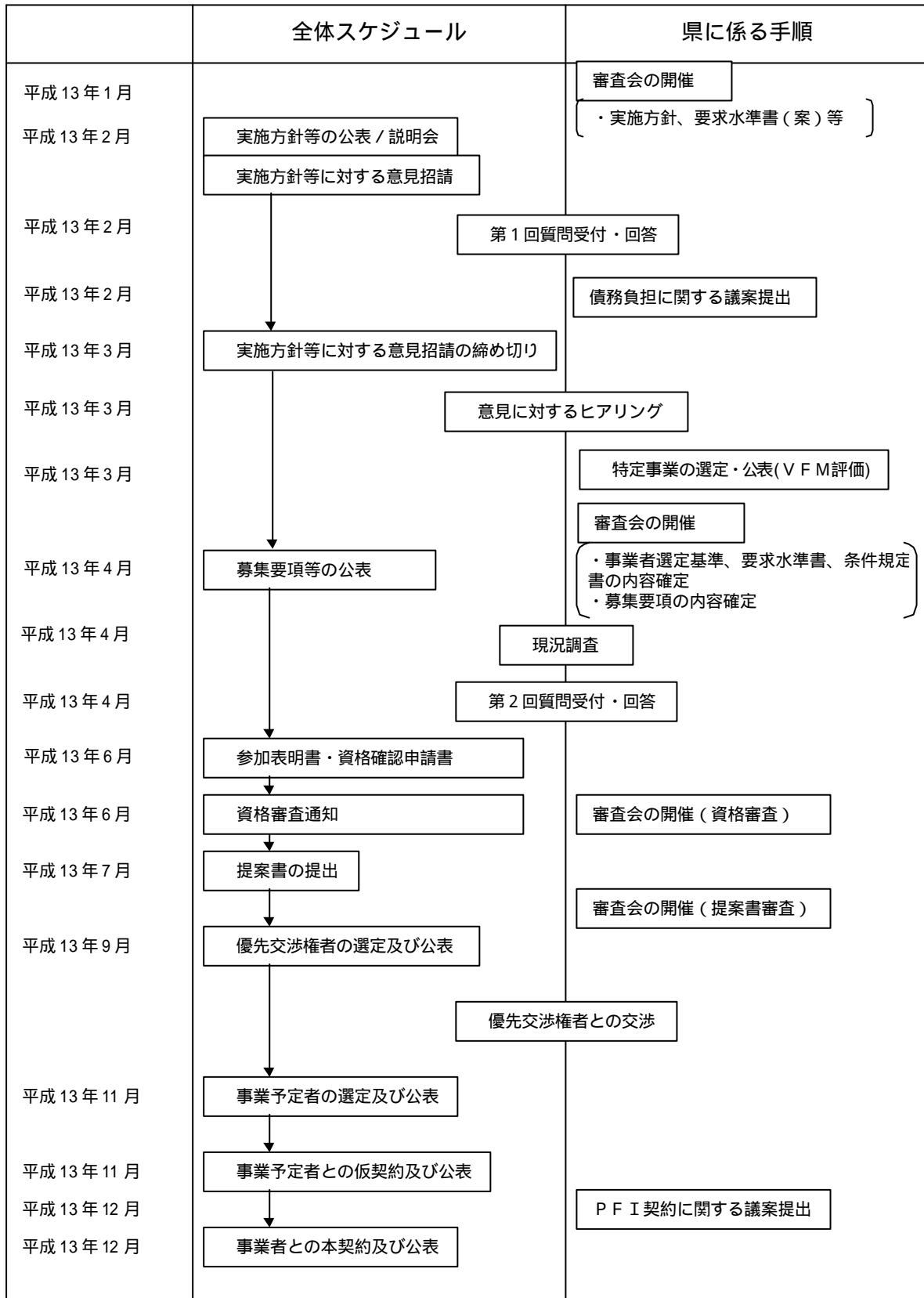
そこで、選定方法は、競争性及び透明性を確保したうえ、公募型プロポーザル方式を採用する。

### (2) 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっては、次ページの手順及びスケジュールにて行う。



## 選定の手順及びスケジュール



### (3) 募集手続等

#### 1) 実施方針等の公表/説明会( )

本事業に対する民間事業者の参入の促進に向けて、実施方針、要求水準書(案)及び参考資料(以下、「実施方針等」という。)の中で事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について県の考え方を提示する。

なお、実施方針等の説明会、現地見学会及び実施方針等の閲覧を別紙のとおり行う。

#### 2) 第1回質問受付・回答( )

実施方針等に記載した内容に対する質疑応答を別紙のとおり行う。実施方針等について不明な点がある場合は、質問書(様式1)に記入のうえ、神奈川県県土整備部県土整備総務室なぎさ・相模川プラン担当へ平成13年2月22日から2月23日までの間に、郵送またはEメールにより提出すること。これらの質問内容、質問提出者及び質問に対する回答は、3月9日までにインターネット及び閲覧にて行う。

#### 3) 実施方針・要求水準書(案)に対する意見招請( )、同締め切り( )、意見に対するヒアリング( )

民間事業者等の創意工夫を活用して事業を実施することを目的に、実施方針及び要求水準書(案)に対する意見や具体的な提案などを受け付ける。実施方針及び要求水準書(案)について意見等のある場合は、意見書(様式2)に記入のうえ、神奈川県県土整備部県土整備総務室なぎさ・相模川プラン担当へ平成13年3月12日から3月16日までの間に、郵送またはEメールにより提出すること。

なお、民間事業者から提出のあった意見等について、県が必要と判断した意見等については、直接ヒアリングを行うことを予定している。

また、提出のあった意見、意見提出者及びそれに対する回答は、募集要項に添付し公開する。

#### 4) 特定事業の選定・公表( )

本事業をPFI事業として実施すべきか否かを評価し、その結果を公表する。併せて体験学習施設のVFMを公表する。

#### 5) 募集要項等の公表( )

公表した実施方針及び要求水準書(案)に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、募集要項、要求水準書、事業者選定基準及び条件規定書を公表する。

#### 6) 現況調査( )

施設整備予定地及び既存施設の状況など、現況を確認する機会を設ける予定である。

7) 第2回質問受付・回答( )

募集要項等に記載した内容に対する質疑応答を行う。第2回の質問の受付、回答に関する質問の提出方法、提出期間等は募集要項により提示する。

8) 参加表明書、資格確認申請書( )、資格審査通知( )

応募者は参加表明書及び資格審査に必要な書類を提出すること。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出時期、資格確認申請に必要な書類は、募集要項により提示する。

9) 提案書の提出( )、優先交渉権者の選定及び公表( )

資格審査通知により、参加資格の確認を受けた応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書を提出すること。提案書の審査により優先交渉権者を選定し、応募者に通知する。なお、提案書の提出時期、提案に必要な書類は、募集要項により提示する。

10) 優先交渉権者との交渉( )、事業予定者の選定及び公表( )、仮契約及び公表( )、本契約及び公表( )

選定した優先交渉権者と契約内容等の詳細について交渉し、交渉がまとまった時点で事業予定者を選定した後、事業予定者と仮契約を締結する。さらに、契約に関する議会の議決を経た後、事業予定者と本契約を締結する。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

応募者は、一社または複数の企業等により構成されるグループとし、グループで応募する場合は代表者を定める。

参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、県と協議を行う。

一応募者の構成員は、他の応募者の構成員にはなれない。

応募者は、仮契約締結までに、本事業を実施する特別目的会社(SPC)を設立するものとし、グループで応募した場合の代表者は、SPCへの出資を行うものとする。

## 2) 応募者の参加資格要件

応募を行うためには、応募者またはその構成員が次の資格要件を満たしていなければならない。

水族館の運営能力を有していること

建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること

建物等の建設に関し、次の要件を満たしていること

ア) 建設業法第3条第1項の規定に基づく、建築一式工事及び機械器具設置工事に  
つき特定建設業の許可を受けていること

イ) 建築一式工事に関わる建設業法第27条の2第3第1項に定める経営事項審査(審査  
基準日が平成10年10月1日から平成11年9月30日までのもの(当該審査  
基準日に係わる経営事項審査を受けていないものについては平成11年10月  
1日以降を審査基準日とするもの))を受けた者で、経営事項審査結果の総合評  
点が910点以上のもの

## 3) 構成員の制限

次に該当する者は、応募者またはその構成員になれないものとする。

地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

参加表明時から提案書提出時までの間に、県の指名停止措置を受けている者

本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者

最近1年間の事業税を滞納している者

## 4) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は平成13年6月下旬を予定する。

## 5) 応募に係る提出資料

応募者は、参加表明時及び提案書提出時に次の資料を提出すること。

参加表明時

ア) 参加表明書

イ) グループ構成表

ウ) 参加資格を証する書類の写し

エ) 協力企業者名簿

提案書提出時

ア) 事業計画書

イ) 資金計画書

ウ) 維持管理・運営提案書

エ) 協力企業者名簿等

## ( 5 ) 審査及び選定に関する事項

### 1 ) 審査に関する基本的な考え方

審査は、神奈川県 P F I 事業者選定審査会で行うものとし、審査会で定める事業者選定基準は募集要項と併せて公表する。

審査委員会において、事業計画、資金計画、維持管理計画、運営計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、最も優れた提案を優秀提案とし、併せて若干の佳作提案を順位を付して選定する。

審査会において、優秀提案、佳作提案を選定するまでの間において、応募者またはその構成員が地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 の規定に基づく入札参加資格の制限、または、県の指名停止等措置要領に基づく指名停止措置を受けた場合には選定しない。

### 2 ) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととする。

#### 資格審査

上記の参加資格要件の具備を審査する。

#### 提案書審査

別に定める事業者選定基準に基づき、事業計画、資金計画、維持管理計画、運営計画等を総合的に審査する。

### 3 ) 事業者の選定

審査会で優秀提案と選定された応募者を優先交渉権者とし、県と優先交渉権者による協議を行い、協議が整えば事業予定者とする。優先交渉権者との協議が整わない場合には、付された順位に応じて佳作提案者との協議を行うこともある。

なお、事業予定者として選定された応募者にあっても、議会の議決までの間に、応募者またはその構成員のいずれかの者が地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 の規定に基づく入札資格の制限または、県の指名停止等措置要領に基づく指名停止措置を受けた場合には、事業契約を締結しないこととする。

## ( 6 ) 結果及び評価の公表方法

審査の結果は公表する。

## (7) 提案書類の取り扱い

### 1) 著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表等県が必要と認めるときには、県は提案書の全部または一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表以外には使用せず、事業者選定後、返却する。

### 2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として事業提案者が負う。

## 3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

### 1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

#### 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、施設の設計、建設、維持管理、運営の責任は原則として事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うこととする。

#### 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として別添の表によることとし、意見招請の結果を踏まえ募集要項等の公表時において明確にする。

### 2) 要求水準

施設の設計、建設、維持管理、運営等に関する要求水準は、要求水準書に示すとおりとする。

### 3) 体験学習施設に対する県の支払に関する事項等

県は、体験学習施設について、事業期間にわたる割賦代金の他、契約書の定めに従い提供されるサービスの対価を支払う。また、サービスの対価に係るリスク分担及びペナルティの考え方については、意見招請の結果を踏まえ、募集要項等の公表時に提示する。

#### 4) 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、条件規定書に基づき作成された契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

#### 5) 県による事業の実施状況の監視

##### モニタリング

##### ア) 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に県から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

##### イ) 工事完成時

事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

##### ウ) 施設供用開始後

県は、定期的に業務の実施状況を確認する。

##### 支払の減額等

契約書で定められた体験学習施設の維持管理・運営水準が満たされていないことが判明した場合は、サービスに対する支払の減額等を行う。

## 4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1) 施設の立地条件

建設予定地：藤沢市片瀬海岸2丁目、3丁目地内

水族館及び体験学習施設の設置できる区域（添付資料-3参照）

水族館の規模

- ・ 建築面積：2,300㎡以下
- ・ 建物の高さ：国道134号の路面高より10m以下

体験学習施設の規模

- ・ 建築面積：800㎡以下
- ・ 建物の高さ：国道134号の路面高より10m以下

留意事項

- ・ 既存の松林は、極力保存する。
- ・ 地下駐車場出入口における構造上の安全を確保する。

その他

周辺道路及び敷地高、地質の概要、地下駐車場の位置・構造、ならびに周辺都市施設概要等については、参考資料に記載のとおり

- \* ) 建築面積は、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号の定めにより算定する。  
また、階段室及び昇降機塔等は、国道 134 号の路面高より 10m を超えることができるものとする。

## 2 ) 土地の使用等に関する事項

水族館及びマリンランド・海の動物園に係る事業に必要となる土地の使用は有償とする。なお、土地使用料は、現在、県立湘南海岸公園内に都市公園法第 5 条第 2 項により設置している施設の土地使用料と同等の単価によるものとする。(添付資料- 4 参照)

## 5 . 事業計画または契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画または契約の解釈について疑義が生じた場合、県と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、契約書に定める具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 6 . 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

事業者経営破綻の懸念が生じた場合

県は契約書の定めに従い事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、契約書に定める。

その他の事由により事業の継続が困難となった場合

契約書に定めるその事由ごとに責任の所在に応じて修復等の対応方法に従う。

金融機関と県との協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者に資金供給を行う金融機関と県で協議を行うこともあり得る。

## 7 . 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点で想定される財政上及び金融上の支援等に関する事柄は次のとおりである。



県は、水族館の建設に要する費用の一部を支援する。ただし、建築工事及び設備工事の15%以内で、5億円を上限とする。

土地使用料の軽減

政府系金融機関による融資

なお、神奈川県は出資の支援は行わない。また、法改正等によりその他の支援が適用される可能性がある場合には、県と事業者で協議を行う。

## 8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1) 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を平成13年県議会2月定例会に、また、契約に関する議案を平成13年県議会12月定例会に提出予定である。

### 2) 情報公開及び情報提供

「神奈川県情報公開条例」に基づき情報公開を行う。また、情報提供は、記者発表及びインターネット等を通じて行う。

### 3) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

### 4) 実施方針(参考資料を含む)に関する問い合わせ先

神奈川県県土整備部県土整備総務室 なぎさ・相模川プラン担当

電話 045-210-1111(代表) (内線6028、6029)

045-210-6028(直通)

ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kendosomu/kaibun.htm>

Eメールアドレス: [kaibun.148@pref.kanagawa.jp](mailto:kaibun.148@pref.kanagawa.jp)

(様式1)

平成 年 月 日

## 実施方針等に関する質問書

神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン施設整備等事業に関する実施方針等について、質問がありますので提出します。

### 1 質問者

会社名

所在地

所属 / 担当者名

電話

FAX

### 2 質問項目

資料名：実施方針・要求水準書(案)・参考資料( )

該当ページ：

### 3 内容

) 質問は、本様式1枚につき1問とし、簡潔にとりまとめて記載すること

(様式2)

平成 年 月 日

## 実施方針等に関する意見書

神奈川県立湘南海岸公園海洋総合文化ゾーン施設整備等事業に関する実施方針及び要求水準書(案)について、意見・提案がありますので提出します。

### 1 意見者

会社名

所在地

所属/担当者名

電話

FAX

### 2 意見項目

資料名： 実施方針・要求水準書(案)

該当ページ：

### 3 内容

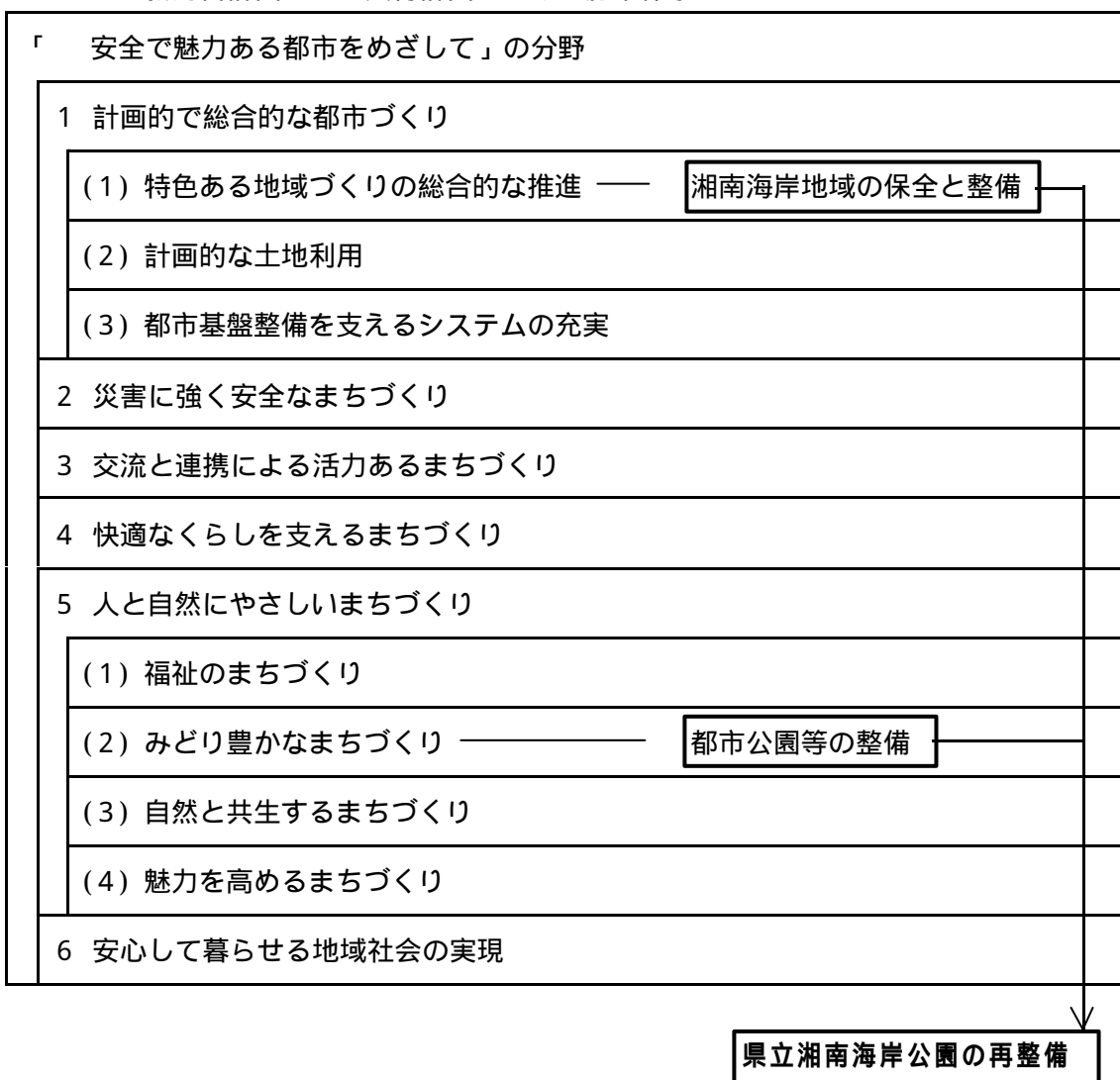
)意見・提案は、本様式1枚につき1問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

【添付資料 - 1 県立湘南海岸公園の再整備及び海洋総合文化ゾーンの整備方針等】

1. 県立湘南海岸公園の再整備の位置づけ

神奈川県では、「かながわ新総合計画21」において、「特色ある地域づくりの総合的な推進」を図るための主要施策の一つとして「湘南海岸地域の保全と整備」を掲げ、豊かなみどりと美しいなぎさが生かされた快適で過ごしやすい海岸文化ゾーンの実現に向けて、湘南海岸地域におけるみどりとなぎさの保全、防災対策や道路整備等生活環境の向上、海岸文化の創造をめざした事業を展開するものとしている。また、「みどり豊かなまちづくり」を図るため、魅力ある個性的な都市公園等の整備を進める事業の一つとして県立湘南海岸公園の再整備を位置づけているところである。

《かながわ新総合計画21の実行計画における施策体系》



## 2. 県立湘南海岸公園の再整備の経緯

県立湘南海岸公園は、昭和 32 年に 18.1ha の県立の都市公園として開設され、前駆的に特許事業として導入した民間施設が海水浴客や観光客の興味を引き、また、首都圏近郊に位置することもあって、多くの人々ににぎわった。しかし、最近では、各地で観光地の整備が進んだこともあり、余暇時間が増大する時代にありながら利用客が減少傾向をたどっている。

人々のレクリエーション・余暇活動に対するニーズは多様化及び個性化が進んでおり、これらを受け入れる施設としての公園も時代の要請に添ったフレキシブルな対応が要求されるが、その反面、公共施設である都市公園においては備えるべき一定の条件を満たしていく必要がある。

県立湘南海岸公園は、このような状況を踏まえて「みどりを充実し、文化的で海洋型のレクリエーションが四季を通じて楽しめる環境と現代のニーズに対応した海洋文化の創造」を目指すとともに、老朽化した施設の改善を進めるため、東部・中部・西部の 3 地区に区分してそれぞれの整備方針に基づいた再整備を進めてきた。

中部・西部地区は既に再整備を完了しているが、東部地区の海洋総合文化ゾーンにおいては再整備が課題となっていたことから、民間活力を導入することによって整備を進めようとするものである。

### 県立湘南海岸公園の基本コンセプト

「みどりを充実し、文化的で海洋型のレクリエーションが四季を通じて楽しめる環境と現代のニーズに対応した海洋文化の創造」	
地域固有の空間・資源	美しいなぎさとみどり 本来の美しさである海と砂浜とみどりの空間の回復と人々の活動との調和
活動自由度の高い空間機能	広い砂浜や芝生等の各種の広場 駐車場等の利便施設の合理的配置及びコンパクトで魅力的なレクリエーション・サービス施設の設置によるオープンスペースの創出

### 東部・中部・西部地区の整備方針

東部地区	商業施設や漁港と一体となった海洋文化・情報・交流活動の拠点整備
中部地区	みどりと砂浜と人との出会いをテーマとしたくつろぎとやすらぎを目的とした休養・観賞機能を持った地域の整備
西部地区	サーフィン・ボードセーリング・ビーチバレー等の若者を中心とした活動的な海岸レクリエーションやちびっこ広場など子供を対象とした拠点整備

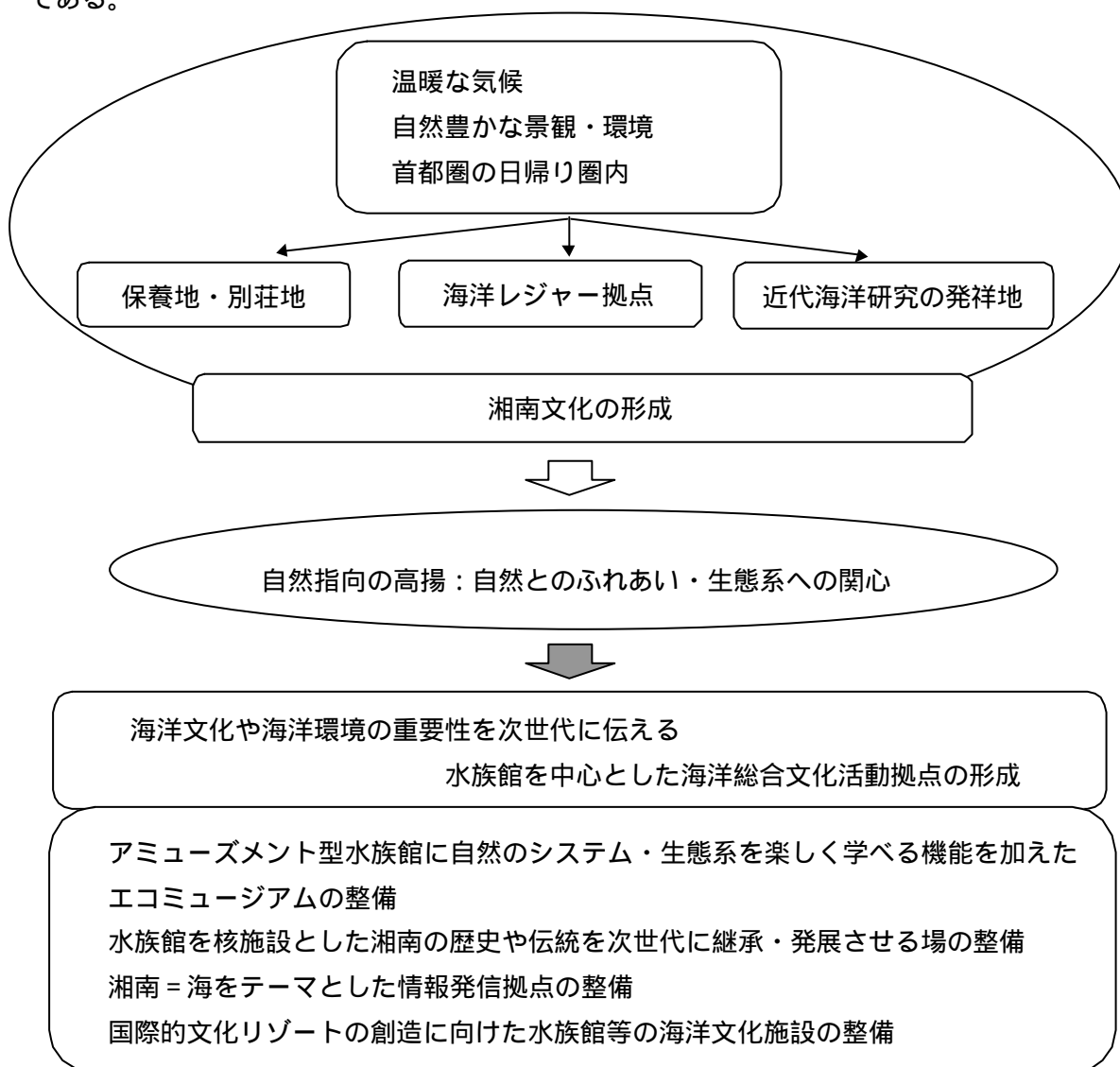
### 3. 海洋総合文化ゾーンの整備方針

湘南海岸は、比較的温暖で過ごしやすい気候であるとともに、古くは「絵の島」と書かれた風向明媚な景観を有する自然豊かな地域であることから保養地・別荘地として発展してきた歴史があり、また、明治時代に臨海実験所が設けられた近代海洋研究の発祥の地としても知られている。

首都圏からの日帰り圏内に位置する湘南は、夏季においては、海水浴、ヨット、サーフィンなどの海洋レジャーの拠点としてにぎわい、若者の間ではシンボリックな夏の湘南のイメージが定着している。

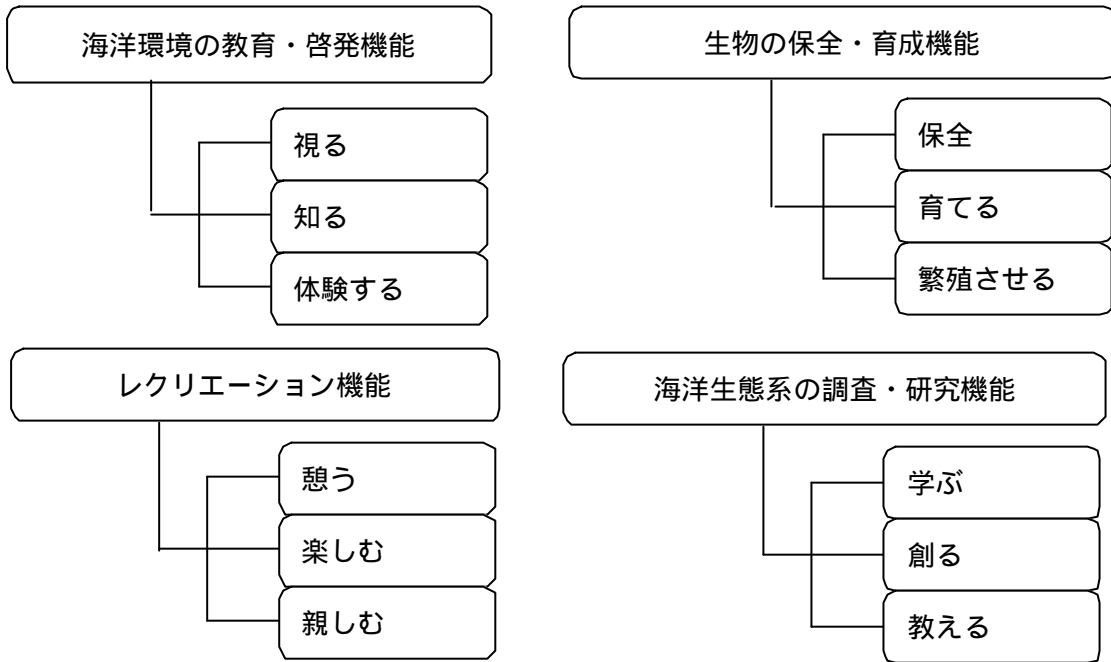
また、近年の国民の意識の動向として自然派指向が高揚し、特に生態系への関心が高まるなかで、相模湾の多様な生物を活かした海洋環境を学ぶ場としての活用が望まれている。

このような風土や歴史から育まれた湘南文化を次世代に継承するとともに、かけがえのない自然環境資源を有効に活用した、海洋環境の重要性を学ぶことのできる、水族館を中心とした海洋文化の活動拠点の形成を県立湘南海岸公園の整備の一環として行なうものである。



#### 4. 海洋総合文化ゾーンの導入機能

湘南地域は、夏季の海洋レジャー拠点としてだけでなく、近代海洋研究発祥の地でもあり、海・川・陸・江の島、さらに遠景にそびえる富士山、多様な生物の生息する相模湾など地域の個性・特色という素材にも恵まれている。このような地域資源を有効に活用して、海洋文化や海洋環境の重要性を次世代に伝える、水族館を中心とした海洋総合文化活動拠点を形成するために次の機能を導入する。



#### 〔参考：導入機能のイメージ〕

##### 教育・啓発機能

テーマ性を考慮した水槽・展示空間及び動線計画

- ・多種多様な生物が一同に会する大型水槽・トンネル水槽などのダイナミックな海洋生態空間の演出
  - ・モナコ水槽等による「種の保存」「相模湾の海洋動物」等の生態系を考慮した展示
  - ・人、動植物、沿岸地域などを再現したモデルによる自ら触れ体験できる展示
  - ・世界の海洋を一巡することで相模湾の位置付けも理解できる国際色豊かな展示
- 青少年を対象とした海洋教室の実施や地元教育機関と連携した授業カリキュラムの導入

大学機関と連携したカリキュラムによる中高年を対象とした生涯教育の実施

調査・研究に繋がる人材育成

保全・育成機能

希少野生生物の保全などの自然保護活動

飼育施設の充実及び技術力の向上

地域ボランティアの活用による環境保全及びボランティア活動の支援

調査研究機能

大学や研究機関との連携等による生態系や気象・海象等についての調査・研究機能

各種調査研究等の情報収集やインターネット等を活用した情報提供

レクリエーション機能

集客力の高いクジラやイルカ等のアトラクション機能の充実を図り、海のダイナミックさを体感するとともに、生物とのふれあいを学ぶことのできる機能の導入

閑散期における集客力の向上を図り、地域の資源を有効に活用したイベントの企画・開催

公園利用者の休息の場、記念・思い出を提供する場としての飲食店・売店の設置

5. 導入機能の分担

海洋総合文化ゾーンにおいては、レクリエーション、海洋環境の教育・啓発、生物の保全・育成、海洋生態系の調査・研究等の機能の充実を図ることによって海洋文化活動拠点の形成を図るものであり、事業の実施にあたっては、水族館及び体験学習施設を建設するとともに、既存のマリンランド・海の動物園の機能を活用して役割分担を行ない、各施設の多様な機能を有機的に活用することで利用者のニーズに応じた新鮮で多様なサービスの提供を行なう。

施設名	機能の分担
水族館	海洋総合文化ゾーンのセンター施設として、生物の保全育成、海洋生態系の調査・研究を行なうとともに、主に相模湾をテーマとした魚類等の小型生物の水槽展示等をアミューズメント機能を付加して行なうことで、海洋生態系の重要性や海洋環境のメカニズムを学習できる機能
マリンランド	鯨類等の大型生物を主体とした生態観察や環境学習、生物の保全育成、アトラクション等の機能
海の動物園	海獣類等の中型生物を主体とした生態観察や環境学習、生物の保全育成、アトラクション等の機能
体験学習施設	『湘南のなぎさとふれあい、なぎさの大切さを「知り」「学び」「考え」行動する』をテーマとした装置等の展示による体験学習や調査・研究支援、ビジターセンター（情報提供等）の機能

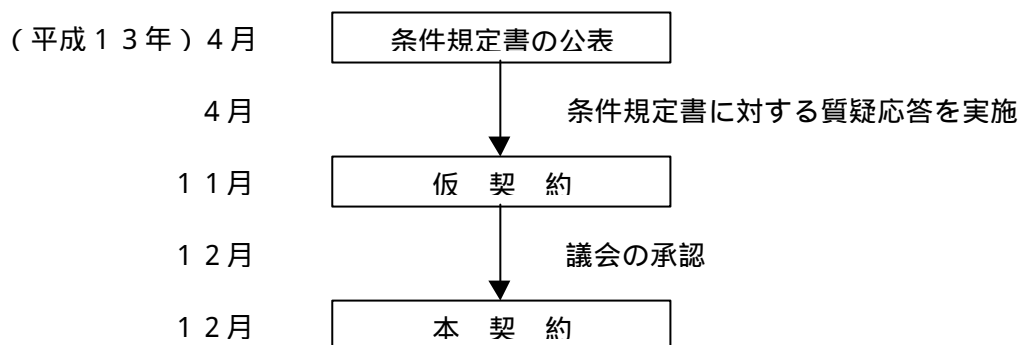


## 〔添付資料- 2 〕 契約の考え方

### 1 . 契約の構造

選定された事業者と県は仮契約を締結し、神奈川県議会の承認を得たうえで、「建物等の設計、建設、維持管理、運営に関する契約」を締結する。

契約の流れ



契約事項

設計、建設工事、維持管理業務、運營業務、その他必要となる事項

### 2 . 契約等の概要

神奈川県の締結する仮契約及び本契約の概要は、次のとおりとする。

仮契約

ア 対象者 : 事業者または代表事業者

イ 締結時期 : 平成13年11月(予定)

ウ 仮契約の概要

アに示す対象者の役割と責任及び遵守事項を明確にし、相互の確認事項や方法及び時期等について明記する。

建物等の設計、建設、維持管理、運営に関する本契約

ア 対象者 : 事業者又は代表事業者

イ 締結時期 : 平成13年12月(予定)

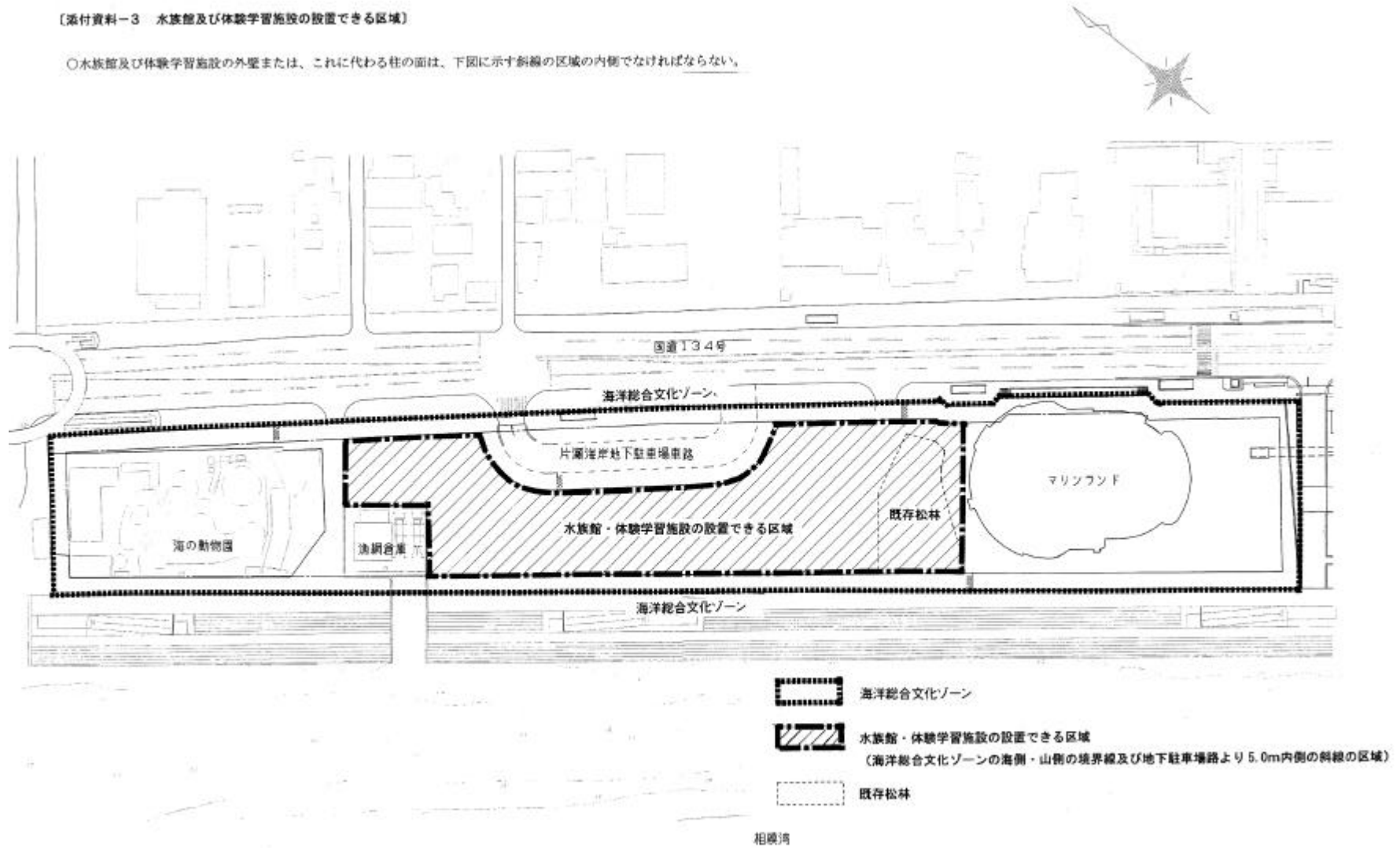
ウ 契約の概要

提案内容及び条件規定書、仮契約書に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設、維持管理、運営に関する業務内容や金額、支払方法などを定める。

なお、維持管理業務及び運營業務については、付属契約にて規定する可能性がある。

〔添付資料-3 水族館及び体験学習施設の設置できる区域〕

○水族館及び体験学習施設の外壁または、これに代わる柱の面は、下図に示す斜線の区域の内側でなければならない。



〔添付資料 4 土地使用料の算出方法〕

1. 水族館・マリンランド・海の動物園の土地使用料

土地の使用料の単価は、見直しを行うものとするが、参考に平成 12 年度の金額及び平成 13 年度、14 年度の予定金額を提示する。

年 度	使用料	備 考
平成 12 年度	1,165 円 / 年・m <sup>2</sup>	
平成 13 年度	1,282 円 / 年・m <sup>2</sup>	予定金額
平成 14 年度	1,410 円 / 年・m <sup>2</sup>	予定金額

\* ) 土地使用料の対象となる面積の算出方法

土地使用料は、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する面積により算出する。

参考：マリンランド・海の動物園及び駐車場の設置面積 6,634.38 平方メートル

2. 付属施設の使用料

次の表により計算して得た額とする。

（平成 12 年度現在）

区分		単位	金額
電 柱	本柱	1 本 1 年	2,200 円
	支線柱及び支線	同	980 円
共架電線その他上空に設ける線類		1 メートル 1 年	28 円
地下電線その他地下に設ける線類		同	14 円
配 管 類	外径が 0.1 メートル未満のもの	1 メートル 1 年	140 円
	外径が 0.1 メートル以上 0.15 メートル未満のもの	同	150 円
	外径が 0.15 メートル以上 0.2 メートル未満のもの	同	160 円
	外径が 0.2 メートル以上 0.4 メートル未満のもの	同	320 円
	外径が 0.4 メートル以上 1 メートル未満のもの	同	810 円
	外径が 1 メートル以上 2 メートル未満のもの	同	1,640 円
外径が 2 メートル以上のもの		同	3,270 円
通路、防火用貯水槽等で地下に設けられるもの		1 平方メートル 1 年	1,100 円
標識		1 本 1 年	2,190 円
橋並びに道路で高架のもの		1 平方メートル 1 年	2,200 円

3. その他

1. 2 によりがたい場合には、県との協議により決定する。

## 別紙

「実施方針等の説明会・現地見学会」「実施方針等の閲覧」「参考資料の有償配布」「実施方針等の質疑応答」「実施方針等の意見招請」については次のとおり行う。

### 1 実施方針等の説明会・現地見学会

- (1) 日 時 平成13年2月16日(金) 午前10時から
- (2) 場 所 かながわ女性センター 第2・第3会議室  
藤沢市江の島1-11-1  
交通機関 小田急江ノ島線「片瀬江ノ島駅」下車  
または 江ノ島電鉄「江ノ島駅」下車

### 2 実施方針等の閲覧

- (1) 閲覧図書 実施方針・要求水準書(案)・参考資料
- (2) 閲覧期間 平成13年2月13日(火)～平成13年2月23日(金)  
ただし、土曜日、日曜日は除く
- (3) 閲覧時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで
- (4) 閲覧場所 神奈川県庁新庁舎10階 県土整備経理課分室(指名担当)  
(横浜市中区日本大通1)

なお、実施方針及び要求水準書(案)は、県ホームページでも閲覧ができる。  
ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kendosomu/kaibun.htm>

### 3 参考資料の有償頒布

- (1) 参考資料及び費用
  - 海洋総合文化ゾーン基本設計(案) 一式 3,854円
  - 体験学習施設基本設計(案) 一式 1,766円
  - 地形測量図 一式 137円
  - 土質(ボーリング)調査 一式 393円
- (2) 申込期間 平成13年2月15日(木)～平成13年2月16日(金)  
〔平成13年2月16日(金)午後5時必着〕
- (3) 申込方法 次の事項を記載のうえ、Eメールまたは郵送により行う。

記載事項：所在地(住所)・会社名(氏名)・担当者氏名・電話番号・FAX・  
必要とする資料名及び部数

宛先：〒231-8588

横浜市中区日本大通1

神奈川県県土整備部県土整備総務室なぎさ・相模川プラン担当

Eメールアドレス：kaibun.148@pref.kanagawa.jp

(4) 頒布

頒布を行う団体 (財)神奈川県厚生福利振興会  
頒布場所 神奈川県庁新庁舎地下1階売店  
(横浜市中区日本大通1)  
頒布日 平成13年2月20日(火)  
頒布時間 午前9時から午後5時まで  
連絡先 (財)神奈川県厚生福利振興会公益事業課  
TEL 045-661-0526  
支払方法 資料と引き替えに現金でお支払いください。

4 実施方針等の質疑応答

実施方針、要求水準書(案)及び参考資料に記載した内容に対する質疑応答を次のとおり行なう。

(1) 質問方法 質問の内容を簡潔にまとめ質問書(様式1)に記入し提出すること。

(2) 受付期間 平成13年2月22日(木)~平成13年2月23日(金)

[平成13年2月23日(金)午後5時必着]

(3) 提出方法 Eメールまたは郵送〔フロッピーにて提出(印刷物も添付)〕

使用するソフトは、Microsoft Word(Windows版)とする。

宛先：〒231-8588

横浜市中区日本大通1

神奈川県県土整備部県土整備総務室なぎさ・相模川プラン担当

Eメールアドレス：kaibun.148@pref.kanagawa.jp

(4) 回 答 平成13年3月9日(金)までに閲覧にて回答する。

閲覧期間 平成13年3月9日(金)~平成13年3月16日(金)

ただし、土曜日、日曜日は除く

閲覧時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで

閲覧場所 神奈川県庁新庁舎10階 県土整備経理課分室(指名担当)

(横浜市中区日本大通1)

なお、県ホームページでも閲覧ができる。

ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kendosomu/kaibun.htm>

5 実施方針等の意見招請

実施方針及び要求水準書(案)に記載した内容に対する意見招請を次のとおり行なう。

(1) 方 法 意見の内容を簡潔にまとめ意見書(様式2)に記入し提出すること。

(2) 受付期間 平成13年3月12日(月)~平成13年3月16日(金)

[平成13年3月16日(金)午後5時必着]

( 3 ) 提出方法 Eメールまたは郵送〔フロッピーにて提出(印刷物も添付)〕  
使用するソフトは、Microsoft Word (Windows 版) とする。

宛先：〒231 - 8588

横浜市中区日本大通1

神奈川県県土整備部県土整備総務室なぎさ・相模川プラン担当

Eメールアドレス：kaibun.148@pref.kanagawa.jp

予想されるリスクと責任分担表

	リスクの種類	リスクの内容	水族館		マリナド・海の博物館		体験学習施設		
			県	事業者	県	事業者	県	事業者	
共通	募集要項リスク	募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等							
	契約リスク	選定事業者と契約が結ばない、又は契約手続きに時間がかかる場合							
	制度関連リスク	政治・行政リスク	PFIの議決契約が得られない場合						
		法制度リスク	法制度の新設・変更に関するもの						
		許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（事業者の申請手続きの不備等によるもの）						
		税制度リスク	法人税の変更及び建物所有に係る新税等に関するもの						
	社会リスク	住民対応リスク	施設の設定・運営に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの、環境安全協定に関するもの等 上記以外のもの（調査・工事及び維持管理に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等）						
		環境問題リスク	有害物質の排出・漏洩、工事に伴う環境への悪影響						
	デフォルトリスク（破綻）	民間事業者の責めによるもの	事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質・利用しやすさが一定のレベルを下回った場合等						
		公共の責めによるもの	県の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等						
フォースマジュールリスク（不可抗力）	戦争、風水害、地震等								
計画・設計段階	発注者責任リスク	事業者の発主による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等			-	-			
		測量・調査リスク	県が実施した測量・調査に関するもの 事業者が実施した測量・調査に関するもの			-	-		
	設計リスク	県の提示条件、指示の不備・変更によるもの			-	-			
		上記以外の要因による不備・変更によるもの							
	応募リスク	応募費用に関するもの							
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの							
建設段階	用地リスク	建設予定地の確保に関するもの			-	-			
		建設に要する資材置場の確保に関するもの			-	-			
		地中障害物に関するもの			-	-			
	工事遅延リスク	工事が契約より遅延する、または完工しない場合			-	-			
	施工監理リスク	施工監理に関するもの			-	-			
	工事費増大リスク	県の指示による工事費の増大			-	-			
		上記以外の要因による工事費の増大			-	-			
	性能リスク	要求水準等の不適合（施工不良を含む）			-	-			
施設員傷付リスク	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害			-	-				

	リスクの種類		リスクの内容	水族館		カワサキ・海の動物園		体験学習施設	
				県	事業者	県	事業者	県	事業者
建設段階	建設リスク	物価リスク	インフレ・デフレ			-	-		
		金利リスク	金利の変動			-	-		
	支払遅延・不能リスク		設計・建設にかかる費用に対する県の支援の支払遅延・不能に関するもの			-	-		
運営管理段階	支払遅延・不能リスク		県の割賦代金・サービス対価の支払遅延・不能に関するもの	-	-	-	-		
	計画変更リスク	性能リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの						
			上記以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの						
	維持管理リスク	維持管理コストリスク	要求水準等の不適合（施工不良を含む）						
			県の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大						
		施設損傷リスク		上記以外の要因による維持管理費の増大(物価・金利変動によるものは除く)					
		劣化による場合							
		事故・火災等によるダメージ							
		修繕費増大リスク	劣化による場合	修繕費が予想を上回った場合					
		物価リスク	インフレ・デフレ						
	金利リスク	金利の変動							
運営リスク	需要リスク	利用者の減少					-	-	
	利用料金リスク	県の指示による利用料金の引き下げ					-	-	
	土地使用料金リスク	県の指示による土地使用料金の変更					-	-	

凡例：負担者 主分担 従分担