

**海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業  
要求水準書**

平成13年5月17日

神奈川県

# 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業

## 要求水準書

### 目次

<b>1．施設の役割</b>	
(1) 水族館の役割 .....	1
(2) マリンランド・海の動物園の役割 .....	1
(3) 体験学習施設の役割 .....	1
<b>2．事業全体に関する要求水準</b>	
(1) 配置計画 .....	2
1) 環境・景観への配慮	
2) 利便性の確保	
(2) 施設計画 .....	2
1) 建築物の構造・建築設備等	
2) 福祉・環境・景観等への配慮	
3) 業務用駐車場の設置	
4) 工事期間中の配慮	
(3) 開業時期 .....	3
(4) 維持管理業務 .....	3
1) 清掃業務	
2) 建築物保守管理業務	
3) 設備保守管理業務	
4) 警備業務	
(5) 運營業務 .....	6
(6) 付帯業務 .....	6
(7) 事業収支計画 .....	6
(8) 遵守すべき法制度等 .....	6
(9) 遵守すべき基準等 .....	7
<b>3．体験学習施設に関する要求水準</b>	
(1) 設置の目的と基本コンセプト .....	7
1) 設置の目的	
2) 基本コンセプト	
(2) 設計・建設 .....	8
1) 導入機能及び施設構成	
2) 仕上げ	
3) 完成時期	
(3) 展示計画・備品等配備計画 .....	9
1) 展示計画	
2) 備品等配備計画	
(4) 運營業務 .....	10
(5) コスト縮減 .....	10

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（以下「本事業」という。）は、県立湘南海岸公園の一部を海洋文化活動の拠点となる海洋総合文化ゾーンと位置づけ、海洋環境の教育・啓発、生物の保全・育成、レクリエーション及び海洋生態系の調査・研究の場として、新たに水族館及び体験学習施設を整備するとともに、既存のマリンランド及び海の動物園の活用を図り、4施設を公園の魅力を上させる教養施設として一体的に連携させた整備・運営を行うものである。

本要求水準書は、本事業に関して、神奈川県（以下「県」という。）が要求する施設の性能及び維持管理・運営業務のサービス水準を示す。

## 1. 施設の役割

事業者は、県が以下に規定する各施設の役割を十分に理解し、それを施設の設計および運営・維持管理に関する提案の内容に適切に反映させること。

### （1）水族館の役割

水族館は、県立湘南海岸公園における海洋総合文化ゾーンのセンター施設として海洋生態系の調査・研究及び生物の保全・育成を行うとともに、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場としての機能を主たるものとする。

### （2）マリンランド・海の動物園の役割

事業者は、鯨類、海獣類を主体とした既存のマリンランドと海の動物園の高度な飼育技術及びアトラクション機能等を受け継ぎ、その充実を図るものとする。

マリンランドは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を、海の動物園は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をそれぞれ主たるものとする。

### （3）体験学習施設の役割

体験学習施設は、近年、さまざまな要因から失われつつある「なぎさ」とふれ合うことにより環境の重要性に気づき、自ら考え行動に移す社会教育の場を提供する公共性の高い役割を担う施設として整備する。具体的には『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・研究の支援機能、ビクターセンター（情報提供等）機能等を主たるものとする。

## 2. 事業全体に関する要求水準

以下に、事業全体に関して県が提示する要求水準を示す。なお、体験学習施設について特記すべき事項については、「3. 体験学習施設に関する要求水準」として別途記載する。

### (1) 配置計画

本事業の敷地が海岸に面した都市公園であることや既存施設の位置等を踏まえて、新たに整備する水族館及び体験学習施設は、環境・景観及び利便性の確保に配慮した配置とする。具体的には、以下の事項に配慮すること。

#### 1) 環境・景観への配慮

既存林の保存及び樹木の育成に配慮する。

周辺への圧迫感の低減に配慮する。

#### 2) 利便性の確保

各施設を周遊性のある動線で連結し、4施設の一体性及び園路の連続性の確保に配慮する。

公園利用者に対する陸域・海域間のパブリックアクセスを最低2箇所は確保する。

公園及び各施設のメンテナンスに配慮した車両動線を確保する。

### (2) 施設計画

水族館及び体験学習施設に共通する施設計画の条件は次のとおりとする。

#### 1) 建築物の構造・建築設備等

水族館及び体験学習施設は一体性のある近接別棟構造とし、いずれも躯体を鉄筋コンクリートで建設する。

建築面積は、体験学習施設800㎡以下、水族館2,300㎡以下とする。

(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。)

建物の高さは、国道134号の路面高より10m以下とする(ただし、階段室、昇降機塔その他建築基準法施行令第2条第1項第6号口に列挙された建築物の部分は除く。)

立地条件を考慮し、適切な塩害対策及び飛砂対策を実施する。

適正な収容人員を想定し、混雑時における来訪者への配慮及び緊急時における避難経路を確保する。

ユニバーサルデザインに配慮した施設整備に努める。

#### 2) 福祉・環境・景観等への配慮

福祉的配慮として、高齢者、身体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)及び神奈川県福祉の街づくり条例の基準を

満たすとともに、提案者の創意工夫による福祉的配慮に努める。

環境への配慮として、環境負荷の軽減、省資源、省エネルギー、リサイクル等に努める。

周辺の自然景観や街並み等に配慮したデザインとするとともに、自然景観を認識できる空間の確保に努める。

### 3) 業務用駐車場等の設置条件

事業者が業務用駐車場等を設けて公園を排他的に占有しようとする場合、その区域は維持管理・運営に必要な最小限の規模とし、最大でも 100 m<sup>2</sup>をこえないものとする。また、水族館の利用者や従業員等の駐車場は設けることはできないものとする。

### 4) 工事期間中の配慮

本事業用地が供用中の公園であることに配慮し、作業ヤードの効率的利用を図る。周辺施設や公園利用者等への影響を最小限にとどめるため、振動、騒音等に配慮し、早期完成に努める。

公園利用者等の安全確保に万全を期すこと。

## (3) 開業時期

事業者は、平成16年7月までに4施設が同時に開業できるように施設の整備及び運営・維持管理業務に必要な準備等を行うこと。

## (4) 維持管理業務

事業者は、4施設の一体的・効率的な維持管理を行い、質の高い施設サービスを提供すること。維持管理業務の内容は実施方針に示すとおりであり、事業者はそれに基づいて維持管理の体制や提案者の創意工夫、ノウハウを活かした具体的提案を行なうこと。

### 1) 清掃業務

#### 業務内容

施設的环境・衛生及び性能を維持するために、業務に支障のない状態を保つため、適切なタイミングで清掃を実施する。

#### 業務範囲

4施設の建物内、外壁（屋上等を含む）及び業務用駐車場等

#### 要求水準

建物内は目に見える塵埃、土・砂、汚れ、洗剤等の残留物、ごみ等がなく、衛生的で、見た目にも清潔でなければならない。

清掃箇所の用途・性能、仕上げ等を踏まえ、個別箇所ごとに日常清掃及び定

期清掃を組み合わせて清掃を行うこと。  
適切なタイミングで鼠・害虫等の駆除を行う。  
清掃業務にはトイレの備品等、施設内の消耗備品の常備・補充も含めること。  
建物の外壁（屋上等を含む）は汚れ、洗剤跡等がない状態に保つこと。  
屋外排水設備（敷地内の雨水枡等）の水流がごみ、砂、落ち葉等で阻害されない状況に保つこと。  
案内板等は、表示が見やすいように適宜汚れを落とし、見苦しくない状態に保つこと。

## 2) 建築物保守管理業務

### 業務内容

建築物の計画性能を維持し、業務に支障のない状態を保つため、建物各部の点検、保守、修理、交換及び大規模修繕を実施する。

### 業務範囲

屋根、内外壁、建具、天井、床、階段等の建物の各部位

### 要求水準

部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。  
建物内外の通行を妨げず、運営業務に支障をきたさないこと。  
結露やカビの発生を防止すること。  
開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。  
立地が海岸に隣接しているため、特に屋根・外壁等のほか、開口部を通じた建物内部に対する塩害・砂塵による影響を勘案して保守管理を行うこと。  
建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある生じた場合の被害拡大防止に備えること。

## 3) 設備保守管理業務

### 業務内容

建築設備の計画性能を維持し、業務に支障のない状態を保つために各種設備機器の点検、保守、修理、交換及び大規模修繕を実施するとともに、効率的な設備の運転・監視を行う。

### 業務範囲

4 施設の電機設備及び機械設備、並びにこれらに準ずる外部の工作物

### 要求水準

各設備系統について、適切な運転・監視、点検・整備、修理、事故・故障の記録（日誌、記録表等）を作成し、保管すること。  
塩害・砂塵による性能劣化、老朽化を勘案し、保守管理を行うこと。

建築設備において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

#### 4) 警備業務

##### 業務内容

4 施設における全ての財産を保全するための警備業務を実施するとともに、施設内出入者への対応等をおこなう。

##### 要求水準

###### a) 警備時間

24 時間とする。(開館時間内・外、開館日・休館日等)

###### b) 窓口業務(運營業務の一環として行うことも可とする。)

外来者の受付及び応対、不審者の侵入防止を含む施設への出入管理を行う。鍵の收受及び保管、記録を行うこと。

###### c) 巡回・監視業務等

館内の巡回を適切なタイミングで行い、安全の確認等を行うこと。

巡回中に不審物や不法侵入者を発見した場合や機械警備により異常事態を感知した場合には、警察への通報等適切な処置を取ること。

###### d) 非常時・緊急時への対応

開館時に火災・事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合は、予め県と協議の上作成したマニュアルに従い応急処置を取ること。

閉館時に火災・事故等の非常事態が発生した場合は、直ちに関係機関及び県に連絡・通報するとともに、予め県と協議の上作成したマニュアルに従い応急処置を取ること。

#### 【参考】用語の定義

「**運転・監視**」：設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御すること

「**保守管理**」：建物等の点検等を行い、点検等により発見された建物等の不良箇所の修理や、部品交換等により建物等の性能を常時適切な状態を保つこと

「**点検**」：建物等の機能及び劣化の状態をひとつひとつ調べること。機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じ応急措置を判断することを含む。ここでは、法令点検、その他の定期点検及び日常点検を含む。

「**保守**」：建物等の必要とする性能もしくは機能を維持する目的で行う消耗部品又は材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の作業をいう

「**修理**」：建物等の劣化した部分もしくは部材、または低下した性能もしくは機能を原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させることをいう

「**清掃**」：汚れを除去すること、又は汚れを予防することにより、仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう

## (5) 運営業務

社会的なニーズを把握し、その変化に対応した魅力ある企画・運営等を行うこと。  
また、4施設の運営の一体化を図り、効率的かつ質の高いサービスを提供すること。

運営業務の内容は、実施方針に示すとおりであり、事業者はそれらについて企画・運営の体制や提案者の創意工夫、ノウハウを活用した具体的提案を行なうこと。

## (6) 付帯業務

事業者は、4施設の利用者を含む公園利用者の利便性の向上を図るために、体験学習施設を除く3施設において、飲食店及び売店を設けることができるものとする。

飲食店は、公園利用者の「憩い」の場として食事等を提供し、売店は、来館記念品や海洋総合文化ゾーンへの興味・関心を高めるグッズ等を販売する施設として整備・運営する。ただし、提案にあたっては、都市公園内の施設であることに配慮し、3施設の機能を損なわない範囲で計画すること。

なお、具体的には、次の事項を制限事項とする。

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の適用を受ける料理店・  
カフェー・バー・キャバレーその他これに類する飲食店  
公園利用上、何ら必要のない売店の設置及び物品の販売  
営業時間終了時刻：最長〔21：00〕

## (7) 事業収支計画

事業収支計画の策定にあたっては、現実的な資金調達、返済、収入及び支出を想定し、確実かつ安定的な事業の遂行が図れるよう努めること。

## (8) 遵守すべき法制度等

本事業の実施にあたっては、関連が想定される以下の関係法令を遵守すること。

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

### (9) 遵守すべき基準等

本事業の設計・建設にあたっては、以下の仕様書を遵守すること。

建築工事共通仕様書及び同標準図（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）  
電気設備工事共通仕様書及び同標準図（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）  
機械設備工事共通仕様書及び同標準図（国土交通大臣官房官庁営繕部監修・最新版）

## 3. 体験学習施設に関する要求水準

体験学習施設の整備および維持管理・運営に関して、上記の事業全体の要求事項以外の特記事項を以下に示す。

### (1) 設置の目的と基本コンセプト

事業者は、以下に明記する体験学習施設の設置の目的と基本コンセプトを十分理解し、同施設の設計および維持管理・運営業務に関する提案全般に適切に反映すること。

#### 1) 設置の目的

相模湾に面した湘南海岸は、白砂の浜、青松の林といった日本の海岸線「なぎさ」を象徴するような景観を持ち、古くから別荘保養地として栄え、いまでは海水浴場やヨット・サーフィンのメッカとして首都圏をはじめ、全国の人々に親しまれている。

その湘南の「なぎさ」を構成する、海、砂浜、松林はそれぞれに大変重要な役割を持っており、海は人々にとって、豊かな幸を提供してくれるばかりでなく、くつろぎや遊びの場でもあり、砂浜は波の力を弱める天然の消波の役割を果たし、人々を災害から守り、また多様な生物の生活の舞台となっている場でもある。また、松林は、その背後地を飛砂から守る役割を持っている。

そのような役割をもつ「なぎさ」が、近年様々な要因から失われつつあるという現実

を踏まえ、湘南海岸を訪れる多くの人々に、その役割や大切さを知ってもらうとともに、環境問題などについて自ら考える場を提供するため、湘南海岸という地域特性を生かした体験学習施設を整備する。

## 2) 基本コンセプト

体験学習施設の基本コンセプトは、『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』というものである。これに基づき、同施設は以下のような活動の場を利用者に提供することが求められている。

なぎさの自然に親しみ、なぎさの大切さを知る。

自然・科学の側面からなぎさを体験し、なぎさの役割や重要性を知り、なぎさを守り育てていく意識を生むきっかけづくりの場。

参加・体験を中心に据え、楽しみながら学ぶ。

参加性・体験性のある装置や各種プログラムによって、なぎさを学ぶことにより、好奇心や理解を深め、日常生活における観察する目、科学する目を育む場。

環境の視点からなぎさの未来を考え、行動する。

なぎさが直面している海岸侵食やゴミなどの問題を認識し、将来を見据えたなぎさの保全について自ら考え、行動を起こす働きかけの場。

## (2) 設計・建設

### 1) 導入機能及び施設構成

体験学習施設に導入する機能及び施設構成は、基本コンセプトを踏まえ次のとおりとする。事業者は、これらを要件として満たすように施設の設計を行うこと。なお、県において検討した「体験学習施設基本計画」を参考資料として提示する。

#### なぎさ体験ゾーン

「自然を知る」「環境を考える」を軸とした展示から再現されたなぎさを実感し、なぎさの役割や機能、湘南のなぎさの現状への理解を深めるためのゾーン。床面積は400㎡程度とする。

#### 学習室・実験室

さまざまな装置を整え、各種学習プログラムや市民の生涯学習、研究活動を支援するための機能を有し、小中学生1クラス(45人程度)が同時に学習・実験ができる規模とする。

#### なぎさ資料室(フィールドステーション)

公園や海岸のビジターセンターであるとともに、なぎさに関する情報の提供や各種

研究、学習を支援する機能を有する。床面積は100m<sup>2</sup>程度とする。

供用施設

供用施設として、以下に示す諸室を設ける。

事務室・準備室（必要床面積30m<sup>2</sup>程度）

研究員室（必要床面積30m<sup>2</sup>程度）

エントランス

便所

昇降施設

倉庫

## 2) 仕上げ

仕上げについては、周辺環境との調和を図るとともに、維持管理に配慮し清掃等の管理が容易なものとする。使用する材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努める。

## 3) 開業時期

具体的な施工計画及び工程計画を立案し、平成16年7月までに開館すること。

## (3) 展示計画・備品等配備計画

体験学習施設の展示装置及び備品等に関する要求水準は、基本コンセプトを踏まえ次のとおりとする。事業者は、これらを要件として満たすように展示計画及び備品等配備計画を提案すること。なお、県において検討した「体験学習施設基本計画」を参考資料として提示する。

### 1) 展示計画

なぎさ体験ゾーンにおいては、基本コンセプト及び導入機能に整合し、なぎさの役割や機能、湘南のなぎさの現状等を体験できるような装置等の展示を行うとともに、新鮮かつ社会のニーズに適合した計画的な展示の更新を行う。

なお、展示装置等に備える機能及び規模等は次のとおりとする。

展示装置等に備える機能

なぎさ体験ゾーンにおける展示装置等は、参加性・体験性をもつ装置とすることを原則とし、以下に挙げる機能を備えるものとする。

湘南海岸の風土を紹介するとともに現状を把握し、課題を理解することができる機能

なぎさの果たす役割を理解することができる機能

砂のバリエーション、飛砂の原理・被害及び飛砂対策を理解することができる機能  
波の発生メカニズムや砂浜を守る工夫を理解することができる機能  
なぎさや江の島の磯等を擬似体験できる機能  
展示装置等の規模等  
導入機能及び施設構成で定めるなぎさ体験ゾーンの床面積と整合のとれた装置の  
規模及び配置を行うこと。

## 2) 備品等配備計画

学習室・実験室、なぎさ資料室（フィールドステーション）及び供用施設等には、基本コンセプト及びそれぞれの導入機能を踏まえ、維持管理・運営に必要な備品類等を配備する。

## (4) 運営業務

体験学習施設の運営業務に関する県の要求水準は以下のとおりとする。

開館中は、主に小中学生程度を対象とした指導能力のある人材を常駐させるとともに、維持管理及び運営に必要な人員を適宜配置する。

なぎさの役割・機能について、展示及び指導員等の助言により来訪者の理解を促進する。

各種学習プログラムの企画等を行うことにより、体験学習施設の利用を主体とした市民の環境学習、生涯学習、研究活動を積極的・効果的に支援する。

湘南海岸公園一帯のマリンスポーツ・レジャー・観光等の情報、なぎさに関する遊びや情報及び各種研究や環境学習を支援するための情報等を収集するとともに、本施設のホームページ等を作製し情報の提供に努める。

体験学習施設の開館日は、水族館の開館日と同一とする。

## (5) コスト縮減

体験学習施設の整備及び維持管理・運営にあたっては、創意工夫、ノウハウを活かしライフサイクルコストの縮減を図ること。