

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 要求水準書(案)

目 次

1. 施設の役割	1
(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
2. 事業全体に関する要求水準	2
(1) 配置計画	2
(2) 施設計画	2
(3) 維持管理業務	3
(4) 運営業務	3
(5) 付帯業務	3
(6) 事業収支計画	3
(7) 提案価格	4
(8) 遵守すべき法制度等	4
3. 体験学習施設に関する要求水準	5
(1) 設置の目的	5
(2) 基本コンセプト	5
(3) 設計・建設	5
1) 導入機能及び施設構成	5
2) 仕上げ	6
3) 完成時期	6
(4) 展示計画、備品等配備計画	6
1) 展示計画	7
2) 備品等配備計画	7
(5) 維持管理業務	7
1) 清掃業務	7
2) 建築物保守管理業務	8
3) 設備保守管理業務	8
4) 警備業務	9
(6) 運営業務	9
(7) 体験学習施設に要する費用	9
(8) 遵守すべき基準等	9

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施設を公園の魅力向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。）が要求する施設の完成状態に対する性能水準や維持管理・運営に対するサービス水準を示す。

1. 施設の役割

(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機能を有する。

(2) マリンランド・海の動物園の役割

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の充実を図る。

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有する。また、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有する。

(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、ビジターセンター（情報提供等）機能等を有する。

2. 事業全体に関する要求水準

(1) 配置計画

本事業の敷地は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、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。

《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。

《利便性の確保》

各施設を回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。

《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、階段室及び昇降機塔等は除く。)

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。

《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。

《工事期間中》

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) 維持管理業務

4施設の一体的・効率的な維持管理を行い、質の高い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、維持管理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。

(4) 運營業務

社会ニーズを把握し、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施設の一体的な運営により、効率かつ質の高いサービスを提供すること。

運營業務の内容は、実施方針に示すとおりであり、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。

(5) 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に、体験学習施設を除く3施設において、飲食店、売店等を設けることができるものとする。

飲食店は、「憩い」の場として軽食等を提供し、売店は、来館記念や興味、関心を高めるグッズ等を販売することで水族館の魅力を高めるための施設として整備・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。

(6) 事業収支計画

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

ただし、マリノランド等の譲受金額については、募集要項により提示する金額で収

支計算を行うこと。なお、マリンランド・海の動物園の現在の維持管理費、その他必要な事項は募集要項等の公表時に提示する。

(7) 提案価格

提案価格は、応募者の創意工夫、ノウハウを活かしコストの縮減を図るとともに、価格の算出根拠を明確にすること。

(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

3. 体験学習施設に関する要求水準

(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、次のとおりとする。

『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』

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・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。

(3) 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。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100㎡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30㎡程度)
- ・研究員室(必要床面積30㎡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。また、応募者は、原則として「建築設計基準及び同解説 平成9年版」(建設省大臣官房官庁営繕部監修)に記載されている事項の範囲と同等以上の仕上げとすること。

3) 完成時期

具体的な施工計画及び工程計画を立案し、平成16年7月に完工すること。

(4) 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ついては、基本コンセプトを踏まえ次のとおりとする。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、体験性をもつ装置とすることを原則とし、次の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。

(5) 維持管理業務

体験学習施設の維持管理に関する条件は次のとおりとする。

1) 清掃業務

業務内容

体験学習施設の機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、定期的に清掃を実施する。

清掃箇所等

次の箇所について、必要に応じ実施頻度を定めて清掃を実施する。また、各階・諸室の所定位置に排出される廃棄物を収集し、適正に処分する。

- ・床（階段、廊下、エレベーター含む）
- ・壁、天井（エレベーター含む）
- ・トイレ
- ・窓ガラス
- ・照明器具、拡声器、換気口
- ・金属部分、てすり
- ・スイッチ類
- ・窓枠
- ・外構
- ・排水口
- ・配水管
- ・紙屑入れ、灰皿、茶殻入れ、汚物入れ
- ・その他

2) 建築物保守管理業務

体験学習施設の機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、「建築保全業務共通仕様書（建設大臣官房官庁営繕部監修、以下「共通仕様書」という）」に基づき、点検、保守、修理、交換及び事業期間内のサービス水準を保持するために長期修繕を実施する。

3) 設備保守管理業務

業務内容

体験学習施設の機能を維持し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう、電気設備、機械設備、監視制御設備、防災設備等について運転、点検、保守、修理、交換、分解整備、調整及び事業期間内のサービス水準を保持するために長期修繕を実施する。

点検項目

a 法令点検

各設備の関係法令の定めにより、点検を実施する。

b 定期点検

共通仕様書に基づき、点検、保守、修理等を実施する。

4) 警備業務

業務内容

体験学習施設における全ての財産を保全し、サービスの提供に支障を及ぼさないよう警備を実施する。

a 警備時間

- ・閉館時

b 警備の内容

- ・不審者の侵入防止
- ・火災等緊急時における初期対応及び関係機関等への通報、連絡

(6) 運營業務

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。

(7) 体験学習施設に要する費用

体験学習施設に要する費用は、建設費（設計・建築工事・設備工事・展示品の作製及び設置・工事監理・その他経費）779百万円及び維持管理・運営費43百万円/年（人件費・光熱水費・展示更新費・修繕費・その他30年間の維持管理・運営に要する費用の年平均額）を上限額として、この範囲内の費用で要求水準で定める事項を効果的に実現する。

なお、建設費及び維持管理・運営費の支払方法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。

(8) 遵守すべき基準等

体験学習施設の設計、建設、維持管理、運営の実施にあたっては、2(8)に示した

法令のほかに、次の基準等に基づくこと。

建築設計基準及び同解説 平成9年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

建築設備設計基準・同要領 平成10年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 平成8年版（建設省大臣官房官庁営繕部監修）

建築設備耐震設計・施工指針 1997年版（建設省住宅局建築指導課監修）

昇降機耐震設計・施工指針 1998年版（財団法人日本建築センター編集）

建築設備の耐震に関する施工標準 平成9年4月1日（神奈川県都市部建築設備課）

排水再利用・雨水利用システム計画基準・同解説 平成9年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

建築工事共通仕様書及び同標準図 平成9年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

電気設備工事共通仕様書及び同標準図 平成9年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

機械設備工事共通仕様書及び同標準図 平成9年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

建築保全業務共通仕様書 平成11年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

建築材料等評価名簿 平成12年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

設備機材等評価名簿（電気設備機材・機械設備機材） 平成12年版（建設大臣官房官庁営繕部監修）

その他施設の設計、建設、維持管理、運営に関する各種基準等