

平成 13 年 3 月 9 日

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等に関する質問への回答

凡例

- 平成 13 年 2 月 22 日及び 2 月 23 日に受け付けた、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等に関する質問への回答を、実施方針、要求水準書（案）の項目順に整理して記述してあります。
- 回答は、現時点での考えを示したものであり、意見招請等により変更する可能性があります。最終的には募集要項公表時に確定します。

実施方針に関する質問・回答

質問者	ページ	大項目	中項目	小項目	質問事項	回答
1 (株)江ノ島水族館	1	1	(1)	4)	魚類等の小型生物とあるが、水族館の魚類等を小型生物主体とした場合、魚類、無脊椎動物等がかなり限定された種となり、展示にとって大変不利になると考えるので、単に魚類等の生物でよいのではないか。	事業目的等で記載した各施設の機能については、各施設間の役割分担を示す趣旨であり、展示する魚類等の種類を限定したものではありません。
2 大成建設(株)	2	1	(1)	6)	「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。」とあるが、新築する水族館、体験学習施設の配置計画及びデザインとの調整、工程等のスケジュール調整は県と事業者との間で事業着手までの間に行われると考えてよいか。	ご質問のとおりです。
3 オリックス(株)	3	1	(1)	6)	環境対策業務とは具体的にどのようなことか。水族館の運営として固有なものがあるのか。	環境に関連する法令を遵守し、周辺環境に影響を及ぼす排水処理等の対策を講ずることなどを指し

							ます。
4	(株)丹青社	3	1	(1)	6)	水族館における業務範囲 ケ) 運營業務 地域や関係研究機関と連携した調査・研究業務について、現状での具体的な調査・研究方針や体制等をお示しいただきたい(主な研究テーマや現状の研究員配置数など)。	水族館における調査・研究業務に関し、具体的な方針や体制等の要求事項はありませんので、事業の目的及び水族館の機能・役割を踏まえ、自由に提案してください。
5	(株)丹青社	4	1	(1)	6)	体験学習施設における業務範囲 ケ) 運營業務 学習・調査・研究の支援について、現状での具体的な研究提携先や研究テーマや等あればお示しいただきたい。	体験学習施設における学習・調査・研究の支援業務に関し、具体的な研究提携先や研究テーマ等の要求事項はありませんので、事業の目的及び体験学習施設の機能、役割、設置目的、基本コンセプト等を踏まえ、自由に提案してください。
6	(株)江ノ島水族館	4	1	(1)	6)	保守管理業務のうち、長期修繕とは具体的にどのようなことか。	事業期間にわたる長期修繕計画において、通常(年度ごと)の補修・修繕とは別に必要になると考えられる大規模な修繕のことを指します。
7	大成建設(株)	4	1	(1)	6)	体験学習施設に対して、事業者が保守管理業務として長期修繕等を行うこととされている。BTO方式により施設所有者が県であるため、事業者はあくまでも30年間に掛かる長期修繕計画表を提出し、それに基づいて修繕費に係る費用は県で用意していただくのが一般的と考える。	長期修繕に係る費用は、提案価格に基づいて県が支払うサービスの対価に含みます。
8	オリックス(株)	5	1	(1)	6)	施設増改築等業務について県と協議により行うとされているが、具体的にどのような時点でどのように判断するのか。 また、その場合の費用負担はどうするのか。	事業者からの提案があった時点で協議を行います。 施設増改築等業務は、体験学習施設を除く3施設を対象としているため、これに係る費用は事業者の負担とします。
9	大成建設(株)	5	1	(1)	6)	事業期間中の施設の増改築、取り壊し等については県との協議により行うこととなっているが、(株)江ノ島水族館から取得することとなっているマリランド、海の動物園について、取得後増改築等を行い、新水族館、体験学習施設と同時にオープンすることは可能か。	可能です。ただし、その場合でも、公園全体(東部地区)の緑被率を確保する必要があることから、水族館及び体験学習施設の建築面積の上限並びに既存施設の施設面積を合わせた面積は8,300㎡以下としてください。

10	(株)江ノ島水族館	5	1	(1)	6)	体験学習施設を除く施設の増改築が必要になった場合、協議に要する時間や民間事業者の自主性の尊重の上から「協議」を「届出」に変更できないか。	「協議」による県との合意が必要です。
11	大木建設(株)	5	1	(1)	6)	「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。」とあるが、既存建物概要及び工事経歴(改修・メンテ等)をお示しいただきたい。	募集要項公表時に提示します。
12	大成建設(株)	5	1	(1)	6)	設置可能な飲食店、売店等に関して具体的な規制等があればお教えいただきたい。	公の施設である都市公園に設けることが不適切なものは制限されます。飲食店では、風俗営業法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ものは排除されます。また、公園利用上何ら必要のない売店(衣料品店・食料品店等)や販売品目は、制限されます。その他営業時間に対する制限等については、募集要項に示します。
13	大木建設(株)	5	1	(1)	7)	「事業者が実施する水族館、マリリンランド及び海の動物園の事業に要する費用は全額事業者の負担とし、施設の利用料金等の収入をもってまかなう。」とあるが、直近で過去7年間の入場者数をお示しいただきたい。	過去7年間の江ノ島水族館の入場者は次のとおりです。(水族館、マリリンランド及び海の動物園の3施設の入場者数) 平成6年447千人、平成7年428千人、平成8年388千人、平成9年352千人、平成10年307千人、平成11年299千人、平成12年270千人
14	(株)江ノ島水族館	5	1	(1)	8)	設計・建設期間は、平成13年12月～平成16年7月になっているが、建設期間及び開館時期を考慮して事業者が提出する具体的な事業スケジュールによって、例えば、平成16年4月とすることは可能か。	開館時期を16年4月とすることも可能です。
15	大成建設(株)	5	1	(1)	8)	維持管理・運営期間は平成16年7月から30年間と予定されているが、設計・建設期間が予定より早く終了した場合、維持管理・運営	平成16年7月の開館時期を平成16年4月まで早める提案は可能ですが、いずれの場合も終了時期は平成46年3月末までとな

						期間はそれに準じてスライドする と考えてよいか。	ります。
16	大成建設(株)	5	1	(1)	9)	事業期間終了時、事業の終了の ケースの処置として、「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」とあるが、処置の選択権は事 業者サイドにあると考えてよいか。 また、譲渡先の第三者について は、「水族館の運営能力を有して いること」が県の同意する要件と 考えてよいか。	ご質問にある2つの方法の選択 権は事業者サイドにあります。た だし、譲渡の場合には、あくまで 「県の同意」が前提となります。 また、「水族館の運営能力を有し ていること」も、県が同意する要件 の一つとなります。
17	大成建設(株)	6	1	(1)	9)	施設等の取得に関するスケジュー ルを全体事業スケジュールの中 で明確にしていきたい。	施設等の取得は、平成16年7月 までに行うものとしします。施設等 の取得に関する具体的事項は募 集要項に示します。
18	(株)江ノ 島水族 館	6	1	(2)	2)	定性的評価とは、具体的にどのよ うなものか	特定事業の選定における定性的 評価とは、コスト算出の結果やリ スク調整の結果のように、定量化 は困難であるが、PFIの手法を採 ることにより、事業実施の時期が 早まることや効率的で機能的な施 設となることへの期待などを評価 するものです。
19	(株)江ノ 島水族 館	6	1	(2)	2)	定量的評価とは、具体的にどのよ うなものか。	特定事業の選定における定量的 評価とは、事業の実施期間全体 に係るコストの比較であり、県が 直接事業を実施する場合の公共 負担額とPFIで実施する場合の公 共負担額を積算し、適切な割引率 を用いて現在価値に換算した結 果で、それぞれの公共負担額(コ スト)を比較するものです。
20	大成建設(株)	11	2	(4)	1)	参加表明時及び提案書提出時に 「協力企業者名簿等」を提出する とあるが、ここで要求されている 協力企業の定義、範囲をお教え いただきたい。 また、この協力企業者は「応募者 の構成員」外であると考えてよいか。	協力企業者とは、応募者(グルー プで応募する場合はその構成員) 以外で、応募者が本事業の事業 者として事業を実施するに当た り、業務を担わせる者をいいま す。協力企業者は他の応募者(グ ループの場合を含む)の協力企業 者と重複して構いません。
21	大成建設(株)	11	2	(4)	2)	水族館の運営能力を有しているこ とが、応募者の参加資格要件とな	募集要項に示します。

						っているが、運営能力の基準について明確にお示しいただきたい。	
22	戸田建設(株)横浜支店	11	2	(4)	2)	「2) 応募者の参加資格要件 水族館の運営能力を有していること」とは、具体的にどのような内容になるのか。	募集要項に示します。
23	セントラルリース(株)	11	2	(4)	3)	(株)江ノ島水族館が、「構成員の制限」に「該当する者」として含まれていないのはなぜか。「本事業に係るアドバイザー業務に関与した者」は応募者またはその構成員になれない、との規定があるが、この趣旨は募集選定に関する公正さを保つためであると理解している。この趣旨からすると、「施設(動物・標本を含む)の譲渡価格の設定」や「予定地での運営」等について、県と事前に協議・交渉する立場にある(株)江ノ島水族館は「該当する者」として規定された方が、公正さが保たれると考える。	(株)江ノ島水族館は、既存施設等の譲渡について事前に県と協議する立場にありますが、提案に必要な全ての情報は応募者全員に平等に提供されることから、応募者間の公平性は確保されていると考えます。そのため構成員の制限に該当する者とはしていません。
24	大成建設(株)	14	3	5)		体験学習施設のサービスに対する支払いの減額方法について、詳細に明示していただきたい。	募集要項に示します。
25	(株)江ノ島水族館	14	4	1)		水族館の建物の高さは、国道134号線の路面高より10m以下とあるが、階段室及び昇降機塔等を除くシンボリックな建物等について、高さの緩和は可能か。	建築物の高さに算入するものについては、建築基準法施行令第2条第1項第6号に示すとおりですが、その他の関連法令も遵守し、周辺環境に十分配慮した高さとしてください。
26	(株)江ノ島水族館	14	4	1)		既存の松林は、移植による保存は可能か。	既存林は、極力保存していただきますが、やむをえない場合は移植等により同等の規模の樹木を確保するという提案でも可能です。
27	セントラルリース(株)	16	7		-	県は水族館の建設に関して、「建設工事及び設置工事の15%以内で5億円を上限と」して、事業者に対し支援を行うとのことであるが、どのような形で支援を行うのか、以下の点についてお教えいただきたい。 完工(引渡し)時に一括で事業者を支払われるのか、事業期間に亘り分割されるのか。	水族館建設費に対する支援については、建設期間中の支払いを考えていますが、詳細は募集要項で示します。

						<p>分割の場合は金利を含むのかどうか。</p> <p>消費税を含むのかどうか。</p> <p>名目は何か（補助金か、サービスの対価か）。</p>	<p>要項で示します。</p> <p>15%の積算根拠としての工事費には消費税を含んでいます。</p> <p>サービスの対価としての支出ではありません。</p>
28	大成建設(株)	16	7		-	<p>事業に必要な土地の使用は有償であり、財政上の支援措置として土地使用料の軽減があげられているが、具体的な軽減割合等を明示していただきたい。</p>	<p>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と同等の割引率に設定します。なお、現行の割引率は39%です。</p>
29	(株)江ノ島水族館	16	7		-	<p>土地使用料の軽減内容や政府系金融機関による融資の条件等は、募集要項の公表時に提示されるか。</p>	<p>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と同等の割引率に設定します。なお、現行の割引率は39%です。</p> <p>政府系金融機関による融資については、募集要項公表時までには確定している事項があれば公表します。</p>
30	(株)江ノ島水族館	25	添付資料	3	-	<p>魚網倉庫等の位置が、既存の海の動物園等に支障にならないようにできるか。</p>	<p>現在、魚網倉庫の占有者との協議を行っていますが、提案に当たっては添付資料-3に基づいて計画してください。</p>
31	オリックス(株)	26	添付資料	4	1	<p>土地使用料の予定金額の提示がなされているが、どのような根拠に基づくものなのか。毎年10%upとしているのは現実的に経済合理性があるとは思えず、水族館の運営収支とは乖離していると考えますが、いかがなものか。</p>	<p>県立公園内の土地使用に対する料金は、県都市公園条例第13条及び同条例別表第2で定められており、具体的には、市町村の固定資産税評価額に基づく県有財産台帳価格により計算しています。これは、現在、3年に1度改定する扱いとなっています。添付資料4は平成12年度に行った改定の内容を記載したもので、改定が大幅な引き上げであったため3年間で段階的に引き上げることとしたものです。</p>

32	大成建設(株)	26	添付資料	4	1	平成13年度、14年度の土地使用料について予定金額が記載されているが、毎年10%アップで見込まれている。この算出根拠についてご明示いただきたい。 また、土地使用料の対象となる面積は建築面積であり、外構部分は含まれないと解釈してよいか。	県立公園内の土地使用に対する料金は、県都市公園条例第13条及び同条例別表第2で定められており、具体的には、市町村の固定資産税評価額に基づく県有財産台帳価格により計算しています。これは、現在、3年に1度改定する扱いとなっています。添付資料4は平成12年度に行った改定の内容を記載したもので、改定が大幅な引き上げであったため3年間で段階的に引き上げることとしたものです。 建築面積以外に事業者の行う維持管理・運営上必要となる部分についても、土地使用料の対象となります。
33	オリックス(株)	30	リスク分担表	税制度リスク	-	税制度リスクにおいて、どうして県の所有となる体験学習施設の建物所有に関わる新税等に関するリスクまでも事業者側が負担しなければならないのか。	質問及び意見等を踏まえ、想定される状況に応じたリスク分担を整理し、募集要項に示します。
34	戸田建設(株)横浜支店	30	リスク分担表	税制度リスク	-	「予想されるリスクと責任分担表 共通 制度関連リスク」について事業者のリスク責任となっているが、対象となる法人税の変更は、法人の利益にかかわる部分以外の内容も含まれるという理解でよいか。 また、消費税の変更の取り扱いは、どのように考えればよいか。	質問及び意見等を踏まえ、想定される状況に応じたリスク分担を整理し、募集要項に示します。
35	(株)江ノ島水族館	30	リスク分担表	住民対応リスク	-	住民対応リスクのうち、水族館等新設される施設の設置については、体験学習施設と同様、県において対応できないか。	事業者の負担とします。
36	戸田建設(株)横浜支店	30	リスク分担表	環境問題リスク	-	「予想されるリスクと責任分担表 共通 社会リスク 環境問題リスク」について事業者のリスク責任となっているが、現状は「問題ない」との調査レポートは出る予定になっているのか。	調査レポートを出す予定はありません。
37	(株)江ノ島水族館	30	リスク分担表	資金調達リスク	-	資金調達リスクのうち、体験学習施設については、県においてリスク負担すべきではないか。	事業者の負担とします。
38	オリックス(株)	30	リスク分担	用地リスク	-	建設段階における建設に要する	資材置場は事業者の責任で確保

			表			資材置場の確保に関するリスクを全て事業者の負担とされているが、県が行われる海洋総合文化ゾーン内の工事に起因して支障をきたす場合でも事業者が責任を負うのか。	してください。水族館等の建設時に県が実施する海洋総合文化ゾーン内の工事に関しては、その時期、方法等について事業者と調整のうえで進めていく予定です。
39	戸田建設(株)横浜支店	30	リスク分担表	用地リスク	-	「予想されるリスクと責任分担表 建設段階 建設リスク 用地リスク 地中障害に関するもの」について事業者のリスク責任となっているが、地中障害物を想定できる資料・情報はあるか。	埋設管等の地中障害物について県が把握している情報は、募集要項に示します。また、質問及び意見等を踏まえ、想定される状況に応じたリスク分担を整理し、募集要項に示します。
40	オリックス(株)	30	リスク分担表	用地リスク	-	建設段階における地中障害に関するものを事業者側の負担とするのはなぜか。県側の負担とするのが妥当ではないか。	埋設管等の地中障害物について県が把握している情報は、募集要項に示します。また、質問及び意見等を踏まえ、想定される状況に応じたリスク分担を整理し、募集要項に示します。
41	オリックス(株)	30	リスク分担表	工事遅延リスク	-	建設段階における工事遅延リスクを全て事業者の負担とされているが、県が行われる海洋総合文化ゾーン内の工事に起因して事業者側の工事が遅延する場合でも事業者が責任を負うのか。	事業者と県の双方の工事が円滑に進むよう十分協議のうえで進めていく予定です。
42	(株)江ノ島水族館	30	リスク分担表	工事費増大リスク	-	工事費増大リスクのうち、県の指示によって水族館建設費に増大を生じた場合には、体験学習施設と同様、県においてリスク負担すべきではないか。	質問及び意見等を踏まえ、想定される状況に応じたリスク分担を整理し、募集要項に示します。
43	オリックス(株)	30	リスク分担表	工事費増大リスク	-	建設段階における工事費増大リスクで県の指示による工事費の増大を、事業者のリスク(水族館)としているのはなぜか。	質問及び意見等を踏まえ、想定される状況に応じたリスク分担を整理し、募集要項に示します。
44	オリックス(株)	30	リスク分担表	修繕費増大リスク	-	運営管理段階における体験学習施設の修繕費増大リスクはBTO方式の場合、全て県側の負担と考えるのが妥当ではないか。	県の指示等県に起因する修繕費の増大は県が負担しますが、その他は事業者の負担と考えています。
45	オリックス(株)	30	リスク分担表	需要リスク	-	運営管理段階における利用者の減少を全て事業者の負担とされているが、運営期間中に県が行われた海洋総合文化ゾーン内の工事に起因して体験学習施設を除く3施設(飲食店・売店等も含む)の利用者が減少した場合(一時的なものも含め)は何らかの県からの補償、補填等は考えられるのか。	県からの補償、補填等は考えていません。ただし、維持管理・運営段階において県が行う工事の方法・時期等については、事業者と協議することとします。

46	オリックス(株)	30	リスク 分担 表	利用 料金リ スク	-	<p>運営管理段階における運営リスクのうち、県の指示における利用料金の引き下げとはどのようなことか。利用料金は運営する事業者が決めるべきことではないのか。</p>	<p>県都市公園条例施行規則第6条において、県立公園内に有料施設を設置する者は、料金を変更しようとするときは、あらかじめその公園を管理する事務所の所長に承認を得なければならないものとされており、本事業の事業者もこの承認を受ける必要があります。この場合、一般の公園利用者による当該施設の利用を著しく困難とするような利用料金への変更申請などは不承認となることも考えられます。不承認となった場合のリスク(このリスクを利用料金リスクとしています)は、事業者の負担とします。</p>
47	(株)江ノ島水族館	31	リスク 分担 表	利用 料金リ スク	-	<p>県の指示による利用料金の引き下げリスクについて、独立採算の立場から県が応分のリスク負担すべきではないか。</p>	<p>県都市公園条例施行規則第6条において、県立公園内に有料施設を設置する者は、料金を変更しようとするときは、あらかじめその公園を管理する事務所の所長に承認を得なければならないものとされており、本事業の事業者もこの承認を受ける必要があります。この場合、一般の公園利用者による当該施設の利用を著しく困難とするような利用料金への変更申請などは不承認となることも考えられます。不承認となった場合のリスク(このリスクを利用料金リスクとしています)は、事業者の負担とします。</p>
48	セントラルリース(株)	31	リスク 分担 表	利用 料金リ スク	-	<p>運営管理段階の運営リスクの欄で、水族館とマリンランド・海の動物園について「県の指示による、利用料金の引き下げ」と「県に指示による土地使用料金の変更」の場合のリスクは事業者負担と記載されているが、30年の長期に亘る事業期間での事業の継続性を考えると、この規定はきわめて不合理と考える。県がこのような考えを示した理由は何か。独立採算で運営する施設に関する事業の「収入」と「費用」の両方を県の指示でコントロールされる可能性を残しながら運営することは、「独立採算」の趣旨に反すると考える。</p>	<p>本事業は、県立公園内の事業として以下のような一般的な制約があります。</p> <p>県都市公園条例施行規則第6条において、県立公園内に有料施設を設置する者は、料金を変更しようとするときは、あらかじめその公園を管理する事務所の所長に承認を得なければならないものとされており、本事業の事業者もこの承認を受ける必要があります。この場合、一般の公園利用者による当該施設の利用を著しく困難とするような利用料金への変更申請などは不承認となることも考えられます。不承認となった場合</p>

							<p>のリスク（このリスクを利用料金リスクとしています）は、事業者の負担とします。</p> <p>土地使用料金については、県立公園内の土地使用に対する料金は県都市公園条例第13条及び同条例別表第2で定められており、本事業の事業者もこの規定に基づいて決定された料金を支払っていただくこととなります。</p>
49	戸田建設(株)横浜支店	31	リスク分担表	利用料金リスク	-	<p>運営リスクのうち利用料金リスクについて、事業者のリスク責任となっているが、貴県の指示があった場合には、業務水準要求書の内容変更を含めて、貴県と事業者が協議する余地があるとの理解でよいか。</p>	<p>県都市公園条例施行規則第6条において、県立公園内に有料施設を設置する者は、料金を変更しようとするときは、あらかじめその公園を管理する事務所の所長に承認を得なければならないものとされており、本事業の事業者もこの承認を受ける必要があります。この場合、一般の公園利用者による当該施設の利用を著しく困難とするような利用料金への変更申請などは不承認となることも考えられます。不承認となった場合のリスク（このリスクを利用料金リスクとしています）は、事業者の負担とし、これに伴う業務水準要求書の内容変更はありません。</p>
50	オリックス(株)	30	リスク分担表	土地使用料金リスク	-	<p>運営リスクのうち土地使用料金リスクとは何なのか。事業SPCの安定性とプロジェクトファイナンスを考えた場合、一定のメルクマールが必要なのではないか。一方的な変更は事業の不透明性を高めることになり不適切ではないか。</p>	<p>県立公園内の土地使用に対する料金は、県都市公園条例第13条及び同条例別表第2で定められており、具体的には、市町村の固定資産税評価額に基づく県有財産台帳価格により計算しています。これは、現在、3年に1度改定する扱いとなっています。</p>
51	(株)江ノ島水族館	31	リスク分担表	土地使用料金リスク	-	<p>県の指示による土地使用料金の変更について、独立採算の立場から、県の支援ができないか。</p>	<p>県立公園内の土地使用に対する料金は、県都市公園条例第13条及び同条例別表第2で定められており、本事業の事業者もこの規定に基づいて決定された料金を支払っていただくこととなります。</p>
52	日本電気(株)	全般	-	-	-	<p>新水族館については、体験学習施設と同様に設計・建設を行うことが事業方式に記載されているが、新水族館に関する要求水準</p>	<p>水族館を含む施設全体についてはすでに要求水準書(案)を提示しています。水族館のみに関する要求水準は提示しません。また、水</p>

						や基本設計（案）等の資料は別途公表されるのか。	族館の基本設計は行っていません。
53	日本電気（株）	全般	-	-	-	体験学習施設基本設計（案）における展示計画概要のような資料が既に県殿でまとめられているのか。まとめられている場合、公表される時期等も合わせてご回答いただきたい。	水族館に関する展示計画概要等は、まとめていません。事業者の提案によります。

要求水準書（案）に関する質問・回答

	質問者	ページ	大項目	中項目	小項目	質問事項	回答
54	(株)江ノ島水族館	2	2	(1)	-	既存林の保全について、移植による保存は可能か。	既存林は、極力保存していただきますが、やむをえない場合は移植等により同等の規模の樹木を確保するという提案でも可能です。
55	オリックス（株）	2	2	(2)	-	近接別棟構造とは具体的にはどのような構造なのか。 区分建物として登記ができるものであればよいのか。 独立した建物となれば、敷地内の動線も別々にしなければならないのか。	水族館と体験学習施設はそれぞれ独立した構造・設備・出入口等を有するものとしませんが、一体的な利用が可能となるようなものとしてください。 登記上は、それぞれ単独の建物となるようにしてください。
56	(株)日建設計	2	2	(2)	-	「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。」とあるが、敷地全体に対して、インフラ引き込み（電力・電話・水道・下水道・都市ガス等）は1カ所と考えてよいのか。 また、建築躯体はエキスパンションジョイントにて別棟とし、建築設備は合理性を考慮し、一体として計画可能なものについては機械室等まとめた計画としてよいのか。	工事費、光熱水費等がどちらの施設の経費となるか明確にすることを条件として、提案に委ねます。 エキスパンションジョイント等による別棟構造は可能ですが、建築設備を一体とすることはできません。
57	(株)江ノ島水族館	2	2	(2)	-	ユニバーサルデザインとは何か。	「障害者」「高齢者」等、限定された人々にとっての障害を取り除くことで当該利用者にとっての使い易さを目指す「バリアフリー」に対して、利用者の特性（障害の有無、

							年齢、性別、体格、言語等)に関わらず、可能な限り誰にでも使いやすい製品をデザインするというコンセプトをいいます。
58	オリックス(株)	3	2	(5)	-	「飲食店は、「憩い」の場として軽食等を提供し」とあるが、その具体的なサービス内容は県が決めるのか。もしそうであれば体験学習施設を除く3施設内では、ある程度は事業者側の自由な裁量とさせていただきたい。	付帯業務の具体的なサービス水準を県で決めることは考えていませんが、都市公園内の施設としてふさわしい内容のものであることが必要であり、公の施設である都市公園に設けることが不適切なものは制限されます。飲食店では、風俗営業法の適用を受ける料理店・カフェ・バー・キャバレーその他これに類するものは排除されます。
59	(株)江ノ島水族館	3	2	(5)	-	「飲食店は軽食等を提供し」とあるが、レストランは可能か。	飲食店で提供する食事等の内容を限定することは考えていません。
60	大成建設(株)	5	3	-	-	体験学習施設には、県の職員は常駐するのか。	常駐しません。
61	オリックス(株)	7	3	(4)	2)	備品等配備計画にある必要な備品類等の内容を具体的にご提示いただきたい。	具体的には提示しません。実施方針等を勘案して提案してください。
62	大成建設(株)	9	3	(4)	5)	警備については、機械警備と考えてよいか。	事業者の提案に委ねます。
63	オリックス(株)	9	3	(6)	-	「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」とあるが、指導能力のある人材の定義を具体的にお示しいただきたい。	特に資格等は求めませんが、小中学生等になぎさの役割・機能等を指導することができる程度の知識や経験を有する人と考えています。
64	大成建設(株)	9	3	(6)	-	事業者側において各種学習プログラムの企画等を行うことが要求されているが、それに伴う利用者数の減少に伴うリスクは負わなくてよいと考えてよいか。	体験学習施設の企画・運営については、利用者の増大につながるような、社会や時代のニーズに適合した魅力あるものとしていただきますが、利用者減少のリスクは事業者の負担とはしません。
65	(株)江ノ島水族館	9	3	(7)	-	運営費のうち、その他30年間の維持管理・運営に関する費用とは具体的に何を言うのか。	「その他」とは、例示した人件費・光熱水費・展示更新費・修繕費を除いた、清掃、保守点検、保安警備といった30年間の維持管理・運営に要する費用の一切を指します。