

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業

提案募集要項

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 提案募集要項

目 次

1 . 「提案募集要項」の定義.....	1
2 . 事業の目的	1
3 . 対象事業の概要	1
1) 事業名称	1
2) 施設の概要.....	2
3) 事業内容	2
4) 業務の範囲.....	2
5) 事業期間等.....	4
6) 事業方式	5
7) 事業に要する費用.....	5
4 . 応募要件等	5
1) 応募者の構成等	5
2) 応募者の参加資格要件	6
3) 構成企業の制限	6
4) 応募に関する留意事項	7
5) 募集・選定手続き	8
6) 事務局と協力者	11
5 . 提案の審査	12
1) 審査会の設置	12
2) 審査の方法.....	12
3) 審査事項	12
4) 審査結果の通知及び公表.....	14
6 . 提示条件	14
1) 事業フレーム	14
2) 設計・建設.....	18
3) 維持管理・運営	19
4) 県による本事業の実施状況の監視	21
5) 土地の使用等	22
6) 事業者の事業契約上の地位	23
7) 特別目的会社の設立	23
8) 契約保証金.....	23
9) 株主による施設撤去の保証	24
10) 保険	24
11) 県と事業者の責任分担.....	24
12) 財務書類の提出.....	25

7 . 事業実施に関する事項	25
1) 誠実な業務遂行義務	25
2) グループ構成企業の役割	25
3) サービスの対価の支払手続	25
4) その他	25
8 . 提出書類・作成要領	25
1) 提出書類	25
2) 提案時提出書類の作成要領	28
9 . 契約に関する事項	34
1) 契約手続き	34
2) 契約の枠組み	34
10 . その他	34
11 . 配布資料	35

1. 「提案募集要項」の定義

神奈川県（以下「県」という。）は、海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業（以下「本事業」という。）を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（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施するため、平成13年2月9日に公表した「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」（以下「実施方針」という。）並びに実施方針に対する質問及び意見を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認め、PFI法第6条の規定により、平成13年3月28日、本事業を「特定事業」として選定した。

本提案募集要項（以下「本募集要項」という。）は、県が本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するに当たり配布するものである。

本募集要項に添付する要求水準書、事業者選定基準、様式集及び条件規定書は、本募集要項と一体のものとする。なお、本募集要項と実施方針、第1回質問回答書及び意見回答書に相違がある場合は、本募集要項の規定が優先するものとし、本募集要項に記載のない事項は実施方針、第1回質問回答書及び意見回答書によるものとする。

2. 事業の目的

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。

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」を形成することを目的とする。そのために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、これら施設の一体的運営を行おうとするものである。

3. 対象事業の概要

本事業の概要は、次のとおりとする。

1) 事業名称

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業

2) 施設の概要

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を設置することができる区域は別紙 参照		
施設規模等	建築面積	水族館	2,300㎡以下
		体験学習施設	800㎡以下
	建物の高さ	国道134号の路面高より10m以下	
	壁面の位置	施設の外壁またはこれに代わる柱の面から事業区域の境界までの距離は5m以上	
施設機能	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、ビクターセンター（情報提供等）機能等	

3) 事業内容

事業者は、水族館及び体験学習施設を設計・建設し、体験学習施設を県に引き渡し、所有権を移転したうえで、水族館及び体験学習施設の維持管理・運営を行う。また、事業者は、株式会社江ノ島水族館が所有するマリンランド及び海の動物園の施設を取得したうえで、その維持管理・運営を行うとともに、株式会社江ノ島水族館が所有する既存の水族館、マリンランド及び海の動物園の動物・標本類を取得する。

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、別途県が行う。

4) 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 水族館

動物・標本類の取得業務

施設整備に係る設計及び関連業務

都市公園法及び神奈川県都市公園条例上の許認可に係る手続業務及び関連業務

建築確認等の手続業務及び関連業務

施設整備に係る建設工事及び関連業務

工事監理業務

水槽等の設置工事及び関連業務

維持管理業務

ア) 清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務）

- イ) 建築物保守管理業務
 - ウ) 建築設備保守管理業務
 - エ) 警備業務
 - オ) 水槽等の展示品の保守管理業務
運營業務
 - ア) 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
 - イ) 展示の更新及びこれに必要な業務
 - ウ) 地域や関係研究機関等と連携した海洋生態系の調査・研究業務
 - エ) 環境学習の支援に関して必要な業務
 - オ) 種の保全・育成に関して必要な業務
 - カ) 体験学習の運営に関する支援業務
- (2) マリンランド・海の動物園
- 施設等の取得業務
 - 都市公園法及び神奈川県都市公園条例上の許認可に係る手続業務及び関連業務
 - 維持管理業務
 - ア) 清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務）
 - イ) 建築物保守管理業務
 - ウ) 建築設備保守管理業務
 - エ) 警備業務
 - オ) 水槽及びプール等の保守管理業務
運營業務
 - ア) マリンランド
 - a) 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
 - b) 展示の更新及びこれに必要な業務
 - c) 環境学習の支援に関して必要な業務
 - d) 種の保全・育成に関して必要な業務
 - e) アトラクション等の運營業務
 - イ) 海の動物園
 - a) 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
 - b) 展示の更新及びこれに必要な業務
 - c) 環境学習の支援に関して必要な業務
 - d) 種の保全・育成に関して必要な業務
 - e) アトラクション等の運營業務
- (3) 体験学習施設
- 施設整備に係る設計及び関連業務
 - 建築確認等の手続業務及び関連業務
 - 施設整備に係る建設工事及び関連業務
 - 装置等の展示品の製作、設置工事及び関連業務

工事監理業務

建物及び設備の県への所有権移転に関する業務

割賦販売業務

備品・展示品の調達に関する業務

維持管理業務

ア) 清掃業務 (建物、設備、その他一切の清掃業務)

イ) 建築物保守管理業務

ウ) 建築設備保守管理業務

エ) 備品・展示品等の保守管理業務

オ) 警備業務

運營業務

ア) 展示品・展示装置等の展示及び更新、並びにこれに必要な業務

イ) 学習・調査・研究の支援に関して必要な業務

ウ) 情報提供業務

ウ) (1)～(3)の保守管理業務には、点検、保守、修理、交換、大規模修繕、その他一切の保守管理業務を含む。

(4) 施設増改築等業務

事業期間中に、施設の老朽化や利用者ニーズの変化に応じた各施設の機能の統合、展示・飼育の充実強化等のために、施設の増改築、取り壊し等が必要となった場合には、2)施設の概要に示した機能の確保の方策及び施設の配置・規模等について県と協議し、その同意を得たうえで行うこと。

(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、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、飲食店及び売店を設けることができる。

5) 事業期間等

本事業は、次のスケジュールにより実施する(予定)。

(1) 契約等の締結

仮契約 平成13年11月

本契約 平成13年12月

(2) 事業期間

設計・建設期間 平成13年12月～平成16年7月

維持管理・運営期間 平成16年7月～平成46年3月末(30年間)

体験学習施設の所有権移転期限 平成16年7月まで

なお、維持管理・運営期間の始期及び体験学習施設の引渡し日は、提案により平成16年4月まで早めることができるものとする。

6) 事業方式

(1) 水族館

事業者は、水族館を設計・建設するとともに、株式会社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。

(2) 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・標本類を株式会社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。

(3) 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。

7) 事業に要する費用

(1) 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。ただし、県は、水族館の建設に要する費用の一部を支援するものとする（詳しくは、「6 提示条件 1）事業フレーム」を参照のこと。）。

(2) 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については、事業契約に基づき、県が30年間にわたり事業者に支払う（詳しくは、「6 提示条件 1）事業フレーム」を参照のこと。）。

4. 応募要件等

1) 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとする。

応募者は一企業あるいは複数の企業グループとすることができるものとする。但し、グループで応募しようとする場合は、あらかじめグループの代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、グループを構成する企業等（以下、「構成企業」という）の全ての代表者印を押印した「参加表明書」を提出し、代表企業名で提案書を提出する。

応募者には、施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）、施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）を少なくとも各一社含むものとする。但し、設計企業および建設企業を一企業（ジョイントベンチャーを含む。）が兼ねることも、複数の企業のグループとすることもできる。

参加表明書の提出により参加の意志を表明した応募者の構成企業等の変更は認めない。ただし、代表企業以外の構成企業の変更について、やむを得ない事情が生じた場合（神奈川県建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領別表第2「贈賄及び不正行為等に基づく措置基準」に基づく指名停止等に該当する場合を除く。）、県と協議を行う。

一 応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業となることはできない。

2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たすものとする。

水族館の運営能力を有していること

次の事項のいずれか一つを満たしている場合に、水族館の運営能力を有しているものとみなす。

ア) 以下のいずれかの要件を満たす構成企業を含むこと。

a) 水族館の運営経験を有していること

b) 子会社・関連会社等が水族館の運営経験を有していること

c) 水族館運営に関連する経験または知識のある者を役員又は職員としているか、役員又は職員とすることが確実であること。

イ) 水族館運営に関連する経験または知識がある個人が事業者に参加すること。

「事業者に参加する」とは、応募者が設立する特別目的会社（6.7）特別目的会社の設立）の役員または職員として事業に参画することを意味する。

設計企業は、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

建設企業は、以下の要件を満たしていること。ただし、複数社で施工する場合、下記イ及びウの要件については、いずれかの建設企業が満たしていればよいものとする。

ア) 建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること

イ) 建設業法第3条第1項の規定により、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

ウ) 建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査[審査基準日が平成10年1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者については平成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点以上の者

3) 構成企業の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成企業となることはできない。

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た者
本事業に係るアドバイザー業務に関与した者

なお、応募者は の者から本提案に関する援助を受けてはならない。
神奈川県に納税すべき最近1年間の事業税を滞納している者

4) 応募に関する留意事項

(1) 募集要項の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、本募集要項及び別添資料の記載内容・条件を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 提出書類の取扱い・著作権

著作権

県が提示する参考図書等の著作権は県及び設計者に帰属し、応募者の提出書類の著作権は応募者に帰属する。なお、本事業において公表する場合その他県が必要と認めるときには、県は提出書類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出書類については、本事業の公表以外には使用せず、事業者選定後、返却する。ただし、県の記録の必要上、1部は返却しないものとする。

特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等（以下「特許権等」という。）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、原則として応募者が負う。

使用权

県は、条件規定書（別添資料）別紙5に記載の体験学習施設についての図書を自由に使用することができる。

(4) 県からの提示資料の取扱い

県が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 応募者の複数提案の禁止

一応募者は、複数の提案を行うことはできない。

(6) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。ただし、誤字等の修正についてはこの限りではない。

(7) 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

5) 募集・選定手続き

(1) 日程

事業者の募集及び選定は、次の日程で行う。なお、事業者の募集・選定の流れは、別紙 に示すとおりである。

募集要項等の公表	平成13年5月17日(木)
募集要項等の閲覧	平成13年5月18日(金)～8月10日(金)
説明会及び現況調査の開催	平成13年5月25日(金)
参考図書の有償頒布 申し込み 頒布	平成13年5月25日(金)～5月28日(月) 平成13年5月30日(水)
第2回質問受付	平成13年5月31日(木)～6月1日(金)
第2回質問回答書の公表、閲覧	平成13年6月20日(水)～6月29日(金)
参加表明書、参加資格審査申請書類 の受付	平成13年6月29日(金)
参加資格確認結果の通知	平成13年7月6日(金)
参加資格がないと認めた理由の説明 (受付期間)	平成13年7月6日(金)～7月11日(水)
参加資格がないと認めた理由の回答	平成13年7月18日(水)
提案書の受付	平成13年8月10日(金)
優先交渉権者の選定、通知	平成13年9月(予定)
事業予定者の決定、公表(仮契約、 PFI法に基づく公表)	平成13年11月(予定)
事業者の決定(本契約)	平成13年12月(予定)

(2) 手続き

説明会及び現況調査の開催

本募集要項等に関する説明会を次のとおり開催する。説明会への参加希望者は、平成13年5月18日(金)～5月23日(水)に企業名及び参加人数をEメールにより連絡すること。書式は自由とする。なお、参加者数によっては、一企業からの参加者数の調整を行うことがある。

ア) 日 時 平成13年5月25日(金) 午前10時から

イ) 場 所 かながわ女性センター 2F 第2・第3研修室
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」

または 江ノ島電鉄「江ノ島駅」下車

ウ) 連絡先 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
Eメールアドレス：kaibun.148@pref.kanagawa.jp

募集要項等の閲覧

本事業の募集要項、要求水準書、条件規定書、事業者選定基準、様式集及び参考資料を次のとおり閲覧に供する。

ア) 閲覧期間 平成13年5月18日(金)～平成13年8月10日(金)

(ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く。)

午前9時～正午、午後1時～午後4時

イ) 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、募集要項、要求水準書、条件規定書、事業者選定基準及び様式集は、
県ホームページでも閲覧できる。

ホームページ

<http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kendosomu/kaibun.htm>

参考図書の有償頒布

ア) 参考図書及び費用(消費税等を含む)

a) 海洋総合文化ゾーン基本設計(案)	一式	3,620円
b) 体験学習施設基本設計(案)	一式	1,663円
c) 地形測量図	一式	176円
d) 土質(ボーリング)調査	一式	353円
e) マリンランド・海の動物園施設図	一式	965円
f) 動物類リスト	一式	330円
g) 地下埋設物調査図	一式	91円

なお、aからdまでは実施方針公表時の参考図書と同一のものである。

イ) 申込期間

平成13年5月25日(金)～5月28日(月)〔午後5時必着〕

ウ) 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なう。

記載事項：会社名・所在地・担当者名・電話番号・FAX・必要とする資料名

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

エ) 頒布

頒布を行なう団体 (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5月30日(水)

頒布時間 午前9時～午後5時

連絡先 (財)神奈川県厚生福利振興会厚生事業課

TEL 045-661-0526

第2回質問受付

本募集要項等に記載している内容に対する第2回質問を次のとおり受け付ける。

なお、第1回質問受付を平成13年2月22日～23日に、第1回質問回答を平成13年3月9日に実施済みである。

ア) 受付日時 平成13年5月31日(木)～平成13年6月1日(金)
午前9時～正午、午後1時～午後5時

イ) 提出方法

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Eメールまたは郵送〔フロッピーにて提出(印刷物も添付)〕により提出すること。

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

第2回質問回答

質問内容、質問提出者及び回答は、平成13年6月20日(水)までに閲覧にて行なう。

ア) 閲覧期間 平成13年6月20日(水)～平成13年6月29日(金)
(ただし、土曜日・日曜日を除く。)
午前9時～正午、午後1時～午後4時

イ) 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)

なお、質問回答は、県ホームページでも閲覧できる。

ホームページ

<http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/kendosomu/kaibun.htm>

参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を次のとおり提出し、参加資格の審査を受けることを要する。

ア) 受付日時 平成13年6月29日(金)
午前9時～正午、午後1時～午後5時

イ) 提出方法 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
(神奈川県庁本庁舎5階)あてに持参により提出すること。

ウ) 提出書類 「8 提出書類・作成要領 1」提出書類 (1) 参加表明、参加資格審査申請時の提出書類」参照

参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果通知書を、参加資格審査申請を行った応募者グループの代表企業に対して、平成13年7月6日(金)までに送付する。

応募を辞退する場合

参加表明以降、応募者が応募(提案書の提出)を辞退する場合は、提案辞退届(様式5)を平成13年8月10日(金)までに神奈川県県土整備部県土整備総務室なぎさ・相模川プラン担当あてに提出すること。

提案書の受付

提案要請書を送付された応募者は、提案書類を次により提出すること。なお、提案書類の作成については、「８ 提出書類・作成要領」に従うこと。

ア) 日時 平成13年8月10日(金)

午前9時～正午、午後1時～午後5時

イ) 提出方法 神奈川県県土整備部県土整備総務室なぎさ・相模川プラン担当あてに持参により提出すること。

審査

「神奈川県PFI事業者選定委員会」において提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。併せて若干の佳作提案を順位を付して選定する。

優先交渉権者の選定、通知

「神奈川県PFI事業者選定委員会」で優秀提案と選定された応募者を優先交渉権者とし、提案書を提出した応募者グループの代表企業に選定結果を平成13年9月(予定)に通知する。

事業予定者の決定、公表

優先交渉権者と県による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決定し、事業予定者と仮契約を締結し、事業予定者と仮契約締結後、PFIに基づき事業予定者を公表する(審査結果、審査の講評)。

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なうこともある。事業予定者選定結果は、平成13年11月(予定)に公表する。

事業者の決定

契約に関する議会の議決を経た後、本契約を締結する。決定した事業者を平成13年12月(予定)に公表する。

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167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、事業契約を締結しないこととする。

6) 事務局と協力者

事業者選定に係る事務局は、次のとおりとする。

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

〒231-8588 横浜市中区日本大通1(神奈川県庁本庁舎5階)

電話 045-210-1111(代表)(内線6028、6029)

045-210-6028(直通)

FAX 045-210-8888

Eメールアドレス kaibun.148@pref.kanagawa.jp

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

神奈川県総務部財産管理課リースPFI担当

〒231-8588 横浜市中区日本大通1（神奈川県庁本庁舎5階）

電話 045-210-1111（代表）（内線2510、2511）

045-210-2510（直通）

また、事務局に対する助言を行うため、次の協力者をおくこととする。

パシフィックコンサルタンツ株式会社

東京都多摩市関戸1-7-5

5. 提案の審査

1) 審査会の設置

提案書の審査に際しては、「神奈川県PFI事業者選定委員会」にて審査を行う。
審査会における審査委員は次のとおりである。

委員長	山内 弘隆	（一橋大学大学院商学研究科教授）
副委員長	光多 長温	（鳥取大学教育地域科学部教授）
委員	星野 芳久	（関東学院大学工学部教授）
委員	丸山 隆	（東京水産大学水産学部海洋環境学科助手）
委員	菅能 琇一	（カンノ・クリエイティブ株式会社代表取締役）
委員	早川 弘	（藤沢市助役）
委員	小方 武雄	（神奈川県県土整備部長）
委員	小林 勲	（神奈川県総務部次長）
委員	花方 威之	（神奈川県総務部技監）

2) 審査の方法

あらかじめ定めた事業者選定基準（別添資料）に従って、審査会にて提案の審査を行う。審査は資格審査、事業提案審査の2段階に分けて実施する。

事業提案審査において、価格及びその他の要素を総合的に評価し、最も優れた提案を優秀提案とし、優秀提案を行った応募者を優先交渉権者として選定する。また、併せて若干の佳作提案を、順位を付して選定する。

ただし、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167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。

なお、審査の過程において必要に応じてヒアリングを実施（平成13年8月予定）する場合もある。日時及び場所等については後日連絡する。

3) 審査事項

(1) 審査の視点

審査においては、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）を総合的に評価する。

また、審査においては、次の事項を重視する。

県の提示条件等に沿ったうえで、より優れた提案が行われていること

優れた品質管理のもとに、期限までに確実に工事を完工し、体験学習施設を県に引き渡したうえで、適正な運営・維持管理ができること

30年間の長期にわたり、円滑に本事業の継続が図られること

財政資金の効率的かつ効果的な使用が図られること

(2) 審査項目等

審査項目は次のとおりであるが、詳しくは事業者選定基準（別添資料 ）を参照すること。

資格審査

「4．応募条件」に示す参加資格の具備を審査する。

失格事項の確認

提出された提案書について次の事項に該当しないかどうかを確認し、いずれかに該当する場合は失格とする。

ア) 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合

イ) 提案書に不備または虚偽の記載等があった場合

ウ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

エ) 本募集要項に違反すると認められる場合

提案書審査

審査会にて、次の項目により総合的に提案書の審査を行う。

ア) 基礎審査

応募者の提案内容が、県の要求する最低限の要件をすべて満たしていることを確認する。すべての要件を満たしていることが確認された場合のみ、定量化審査の対象とする。

基礎審査の項目は次のとおりである。

a) 事業遂行能力及び資金計画

企業の資力・信用力・債務返済能力、資金計画の妥当性、前提条件の反映、算出方法

b) 水族館を含めた全体提案

施設の役割、配置計画、施設計画、運営業務、付帯業務、水族館の建設費、法令等の遵守

c) 体験学習施設

基本コンセプト、設計・建設、展示計画、備品等配備計画、維持管理業務、運営業務、費用・価格、基準等の遵守

イ) 定量化審査

事業者選定基準（別添資料 ）の「４．定量化審査における得点化の方法」に従って評価し、得点化する。評価に基づく各項目の得点の合計が最も高い提案を優秀提案とする。なお、合計得点が60点未満の場合は、選定しないものとする。

定量化審査の項目は次のとおりである。

a) 資金計画（事業の安全性）

資金計画の確実性、資金不足への対応策、リスクへの対応策、破綻時の対応策

b) 水族館を含めた全体提案

配置計画、施設計画、開業時期、維持管理業務、運営業務、付帯業務、水族館の展示計画

c) 体験学習施設

設計・建設、展示計画、備品等配備計画、運営業務、費用・価格、提案価格

4) 審査結果の通知及び公表

審査結果の通知及び公表については、次のとおりとする。

審査結果は応募者に文書で通知する。電話等による問い合わせには応じない。

審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

審査結果は、講評としてまとめて公表する。

6. 提示条件

1) 事業フレーム

(1) 事業の遂行

平成16年7月末日までに、水族館並びに体験学習施設を同時に開館し、既存のマリンランド及び海の動物園との一体的運営を開始すること。なお、水族館並びに体験学習施設の開館日は、提案により平成16年4月まで早めることができるものとする。

「3 対象事業の概要 4) 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

(2) 水族館への支援金

水族館の建設に要する費用の一部に対する県の支援金の額は、水族館の建設に要する費用の15%以内で、5億円を上限とする。また、当該支援金は、平成15年5月末日まで及び平成16年5月末日までの2回に分けて支払う。

水族館の建設に要する費用の内訳は、次のとおりとする。

設計及び関連業務にかかる費用

建築確認等の手続業務及び関連業務にかかる費用（申請手数料等）

建設工事及び関連業務にかかる費用（建築工事費、電気設備工事費、衛生設備工事費、空調設備工事費、昇降機設備工事費、屋外設備工事費、共通費等）

建物と一体の展示品及び備品の製作・設置及び関連業務にかかる費用

工事監理業務費用

建設に伴う各種負担金

) 水族館の支援金については、提案価格に消費税を加算して支払うことはない。

) 工事を伴わない備品・展示品等の購入・設置費用、工事中のイメージアップ費用、公租公課、契約にかかる費用等は含まないものとする。

(3) 体験学習施設に対するサービスの対価の支払い

県は体験学習施設の事業に要する費用（以下「サービスの対価」という。）を、施設整備に係る費用及び維持管理・運営に係る費用を一体とした額にその価格の100分の5に相当する額（消費税）を加算した額を支払うものとし、その算定方法は、別紙 に示すとおりである。

施設整備に係る費用

ア) 県は、施設整備に係る費用を元金とし、これに割賦金利を上乗せした総支払額（以下、「割賦代金」という。）を60回の分割払いで事業者を支払う。

イ) 割賦代金の支払いは、平成16年10月を初回として、以後4月及び10月の年2回、平成46年4月まで行う。

ウ) 割賦代金の支払方法は、10年ごとの元利均等払とし、各10年の支払元金は施設整備に係る費用の3分の1ずつとする。

エ) 施設整備に係る費用を元金とした割賦金利は、契約日の基準金利（6カ月LIBORベース10年物（円・円）金利スワップレート）と提案されたスプレッドの合計とし、基準金利の変動に伴い平成26年度と平成36年度の2度、改定を行う。なお、割賦金利は体験学習施設の引渡日以降発生するものとし、初回の割賦代金は、平成16年4月1日から体験学習施設の引渡日前日までに対応する金利（日割り計算）を差引いて支払う。

オ) 割賦代金の元金に相当する費用は、次のとおりとする。

a) 設計及び関連業務にかかる費用

b) 建築確認等の手続業務及び関連業務にかかる費用（申請手数料等）

c) 建設工事及び関連業務にかかる費用（建築工事費、電気設備工事費、衛生設備工事費、空調設備工事費、昇降機設備工事費、屋外設備工事費、共通費等）

d) 工事を伴う（建物と一体の）展示品及び備品の製作・設置及び関連業務にかかる費用

e) 工事監理業務費用

f) 建設に伴う各種負担金

g) 県への所有権移転に伴う費用

h) 契約にかかる費用

) なお、印紙代は事業者の負担とする。

i) その他事業に伴う費用

カ) 県は、現在、体験学習施設の建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めているところであり、本事業にかかる事業契約締結後に、国庫補助金の内容に応じた金額を事業者に支払い、その金額を割賦代金の元金から差し引いて各回の支払額を変更する。この変更により増加するコストは事業者の負担とする。

維持管理・運営に係る費用

ア) 県は、体験学習施設における維持管理・運営業務の対価として、維持管理・運営費を事業者に支払う。維持管理・運営費は、支払を平準化する日常的な維持管理・運営費と、支払を平準化しない大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費に分けられる。

イ) 日常的な維持管理・運営費の支払いは、平成16年10月を初回として、以後4月末及び10月末の年2回、平成46年4月まで計60回行う。

ウ) 日常的な維持管理・運営費の各回の支払額は、カ)による物価変動を勘案した改定を行う前の段階で、エ)にあげた費用の事業期間中の合計額を60等分した額とする。

エ) 日常的な維持管理・運営費は、次にあげた費用の合計額とする。

- ア) 清掃業務費
- イ) 保守管理業務費(建物、設備、展示品・備品等)
- ウ) 警備業務費
- エ) 日常修繕費(大規模修繕費を除くすべての修繕費)
- オ) 展示品・展示装置等の展示業務費
- カ) 学習・調査・研究支援業務費
- キ) 情報提供業務費
- ク) 工事を伴わない(建物と一体でない)展示品及び備品等の購入費
- ケ) 工事を伴わない(建物と一体でない)展示品及び備品等の更新費
- コ) 保険料(県が直接支払う火災保険料を除く。)
- カ) 光熱水費

オ) 大規模修繕費は、事業者の提案による長期修繕計画に記載の支払時期及び金額を事業契約に定めて支払う。また、工事を伴う展示更新費は、事業者の提案による展示更新計画に記載の支払時期及び金額を事業契約に定めて支払う。

カ) 日常的な維持管理・運営費は、毎年1回、物価変動を勘案して改定を行う。また、オ)に示す大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費は、当該支払時期までの物価変動を勘案して改定を行う。(これらの費用の改定に関する詳細については別紙 を参照のこと。)

その他

受領委任により、事業者以外の者にサービスの対価の支払を希望する場合は、適法な委任状を県に提出し、県の承諾を得ることを要する。

(4) 既存施設等の取得について

事業者が株式会社江ノ島水族館から取得するマリランド、海の動物園及び動物・標本類について、株式会社江ノ島水族館の提示価格は700百万円であり、提案時の事業収支計算にはこの価格を用いること。（提示価格の内訳その他は別紙に示すとおりである。）。

事業者が県と仮契約を締結する時までに、事業者と株式会社江ノ島水族館との間で交渉し、売買契約を締結すること。

株式会社江ノ島水族館と事業者が合意したときは、700百万円を上限として価格を変更することができる。

既存施設等の取得は、維持管理・運営開始以前とし、事業者と株式会社江ノ島水族館との交渉により定めるものとする。

県からは、譲渡契約に係る協議の不調を理由とした優先交渉権者の変更は行わない。

譲渡契約が成立しない場合は、県は事業者と仮契約を締結しない。

譲渡契約に係る交渉の成立が、平成13年11月以降になる見込みとなった場合、仮契約締結から事業開始までの日程の変更についての協議を行なうものとする。

(5) 債権の取扱い

サービス対価に係る債権

ア) 債権の譲渡

県は事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、事業者が県に対して有する支払請求権（債権）は一体不可分とする。事業者が債権を譲渡する場合には、事前に県の承諾を得ること。

イ) 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が県に対して有する債権に対し質権を設定する場合、及びこれを担保提供する場合には、事前に県の承諾を得ること。（県の事業実施に影響が生じると合理的に判断される場合は承諾しない。）

水族館の支援金に係る債権

水族館の支援金に係る債権については、譲渡、質権設定及び担保提供を禁止する。

(6) 建物等への抵当権等の設定

本事業において事業者が整備する施設のうち、体験学習施設の建物等に担保権を設定してはならない。体験学習施設以外の建物等について抵当権、質権その他の担保権、制限物権を設定する場合は、事前に県の承諾を得ること。

(7) 金融上の支援

事業者は体験学習施設の整備について金融上の支援が適用されるよう努力し、事業契約締結後に当該支援が適用されることとなった場合には、事業者は当該支援を受けなければならない。また、これを体験学習施設のサービスの対価の一部に充当するため、事業契約に基づき県と協議を行う。

(8) 協議事項

(7) に示すもののほかに、法制上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援が適用される可能性がある場合には、県と事業者の間で協議を行う。

2) 設計・建設

(1) 業務内容

「3. 対象事業の概要 4) 業務の範囲」のうち、次に示す水族館及び体験学習施設の設計・建設関連業務について、要求水準書(別添資料)に示す条件に従って業務を遂行すること。

水族館

- ア) 動物・標本類の取得業務
- イ) 設計及び関連業務
- ウ) 都市公園法及び神奈川県都市公園条例上の許認可に係る手続業務及び関連業務
- エ) 建築確認等の手続業務及び関連業務
- オ) 建設工事及び関連業務
- カ) 工事監理業務
- キ) 水槽等の設置工事及び関連業務

マリンランド・海の動物園

- ア) 施設等の取得業務
- イ) 都市公園法及び神奈川県都市公園条例上の許認可に係る手続業務及び関連業務

体験学習施設

- ア) 設計及び関連業務
- イ) 建築確認等の手続業務及び関連業務
- ウ) 建設工事及び関連業務
- エ) 工事を伴う(建物と一体の)展示品及び備品等の製作・設置及び関連業務
- オ) 工事監理業務
- カ) 県への所有権移転に関する業務
- キ) 割賦販売業務

施設増改築等業務

(2) 業務の委託

応募者の構成企業への委託等

事業者が(1)に示す業務の全部または一部を、応募者の提案書に示されるとおり、応募者の構成企業である設計企業に委託し、または建設企業に請け負わせる場合は、事前に県に通知すること及び県の承諾を得ることを要しない。応募者の構成企業が当該業務の一部を、応募者の他の構成企業に委託し、または請け負わせる場合も同様とする。

事業者から協力会社への委託等

事業者が(1)に示す業務の一部を、協力会社（応募者の構成企業でない者で、業務の一部を受託または請け負う者とする。）に委託し、または請け負わせる場合は、事前に県の承諾を得なければならない。

応募者の構成企業等から協力会社への委託等

応募者の構成企業が、事業者または応募者の他の構成企業から委託され、または請け負った(1)に示す業務の一部を、協力会社に委託し、または請け負わせる場合、事業者は事前に県に通知しなければならない。事業者から(1)に示す業務を委託され、または請け負った協力会社が、当該業務の一部をさらに別の協力会社に委託し、または請け負わせる場合も同様とする。

3) 維持管理・運営

(1) 業務内容

「3. 対象事業の概要 4) 業務の範囲」のうち、次に示す維持管理・運営業務について、要求水準書（別添資料）に示す条件に従って業務を遂行すること。

水族館

ア) 維持管理業務

- a) 清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務）
- b) 建築物保守管理業務
- c) 建築設備保守管理業務
- d) 警備業務
- e) 水槽等の展示品の保守管理業務

イ) 運営業務

- a) 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
- b) 展示の更新及びこれに必要な業務
- c) 地域や関係研究機関等と連携した海洋生態系の調査・研究業務
- d) 環境学習の支援に関して必要な業務
- e) 種の保全・育成に関して必要な業務
- f) 体験学習の運営に関する支援業務

マリンランド・海の動物園

ア) 維持管理業務

- a) 清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務）
- b) 建築物保守管理業務
- c) 建築設備保守管理業務
- d) 警備業務
- e) 水槽及びプール等の保守管理業務

イ) 運営業務

- a) マリンランド

- (a) 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
- (b) 展示の更新及びこれに必要な業務
- (c) 環境学習の支援に関して必要な業務
- (d) 種の保全・育成に関して必要な業務
- (e) アトラクション等の運營業務

b) 海の動物園

- (a) 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
- (b) 展示の更新及びこれに必要な業務
- (c) 環境学習の支援に関して必要な業務
- (d) 種の保全・育成に関して必要な業務
- (e) アトラクション等の運營業務

体験学習施設

ア) 維持管理業務

- a) 清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務）
- b) 保守管理業務（建物、設備、展示品・備品等）
- c) 警備業務
- d) 日常修繕業務
- e) 大規模修繕業務

イ) 運營業務

- a) 展示品・展示装置等の展示業務
- b) 学習・調査・研究支援業務
- c) 情報提供業務
- d) 工事を伴わない（建物と一体でない）展示品及び備品等の購入業務
- e) 工事を伴わない（建物と一体でない）展示品及び備品等の更新業務
- f) 工事を伴う（建物と一体の）展示品及び備品等の更新業務

付帯業務

(2) 業務の委託

応募者の構成企業への委託等

事業者が(1)に示す業務の全部または一部を、応募者の提案書に示されるとおり、応募者の構成企業に委託し、または請け負わせる場合は、事前に県に通知すること及び県の承諾を得ることを要しない。応募者の構成企業が当該業務の一部を、応募者の他の構成企業に委託し、または請け負わせる場合も同様とする。

事業者から協力会社への委託等

事業者が(1)に示す業務の全部または一部を、協力会社に委託し、または請け負わせる場合は、事前に県の承諾を得なければならない。

応募者の構成企業等から協力会社への委託等

応募者の構成企業が、事業者または応募者の他の構成企業から委託され、または請け負った(1)に示す業務の一部を、協力会社に委託し、または請け負わせる

場合、事業者は事前に県に通知しなければならない。事業者から(1)に示す業務を委託され、または請け負った協力会社が、当該業務の一部をさらに別の協力会社に委託し、または請け負わせる場合も同様とする。

4) 県による本事業の実施状況の監視

県は、本事業の実施状況の監視を次のとおり行う。なお、(2)及び(3)についての詳細は、別紙「運営期間中の業務水準低下に対する措置について」を参照のこと。

(1) 設計・建設状況の確認

水族館

ア) 設計時

事業者は、県に対して定期的に状況の報告を行うとともに、設計完了時に次の図書を県に提出して、県に内容の確認を受ける。

配置図、平面図、立面図、断面図、設備計画図、透視図、工事内訳書、官公庁打合せ記録

工事内訳書は、建築工事内訳書標準書式（建築積算研究会制定）に従って細目まで作成すること。数量は、建築数量積算基準解説（建築積算研究会制定）に従って積算すること。

イ) 各種申請時

事業者は、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）に基づく水族館の建築確認申請書類等を作成し、藤沢市建築主事に建築確認申請を行うとともに、県に事前説明及び事後報告を行う。

ウ) 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て、工事監理を行い、県が要請したときは、工事監理者をして工事の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行う。

エ) 工事完成時

事業者は、施工記録を整備し、次の図書を県に提出して、現場で県の確認を受ける。

配置図、平面図、立面図、断面図、設備図、透視図

体験学習施設

ア) 設計時

事業者は、県に対して定期的に状況の報告を行うとともに、設計完了時に次の図書を県に提出して、県に内容の確認を受ける。

配置図、平面図、立面図、断面図、設備計画図、透視図、構造図（構造計算書を含む。）、工事内訳書、官公庁打合せ記録

工事内訳書は、建築工事内訳書標準書式（建築積算研究会制定）に従って細目まで作成すること。数量は、建築数量積算基準解説（建築積算研究会制定）に従って積算すること。

イ) 各種申請時

事業者は、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）に基づく体験学習施設の建築確認申請書類等を作成し、藤沢市建築主事に建築確認申請を行うとともに、県に事前説明及び事後報告を行う。

ウ) 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て、工事監理を行う。工事監理者は、事業者を通じ工事監理の状況を県に毎月報告し、県が要請したときは、随時報告を行う。また、事業者は、県が要請したときは、工事の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行う。

また、事業者は、定期的に県から施工、及び工事監理の状況の確認を受けることとする。

エ) 工事完成時

工事監理者は、県へ完成確認報告を行う。事業者は、施工記録を整備し、次の図書を県に提出して、現場で県の確認を受ける。

配置図、平面図、立面図、断面図、設備図、透視図、構造図（構造計算書を含む。）

(2) モニタリング

県は、施設供用開始後、書面及び現地調査により、提供されるサービスの水準を確認する。モニタリングの詳細は別紙 に示すとおりである。

(3) 支払の減額等

事業契約書及び体験学習施設の維持管理・運營業務仕様書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合は、サービスの対価の減額等を行うことがある。減額等の詳細は別紙 に示すとおりである。

5) 土地の使用等

本事業の区域は公園として都市計画決定されている県有地であり、財産の種類は行政財産とする。

上記の事業区域のうち、事業者が建設・所有する水族館、マリンランド及び海の動物園の事業に必要な土地（敷地部分）については、都市公園法第5条第2項による公園施設の設置等の許可を受けなければならない。当初の許可期間は、水族館は10年、マリンランド及び海の動物園は3年を超えない範囲とする。これを更新するときの期間については、10年を超えない範囲とする。

また、水族館、マリンランド及び海の動物園の事業に必要な土地の使用は有償とし、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（別紙 ）。

事業者が業務用駐車場等を設けようとする場合、100㎡を超えない範囲で維持管理・運営に必要な区域を排他的に占有することができる。このうち、体験学習施設以外の事業に必要な業務用駐車場等の区域は、都市公園法第5条第2項による公園施設の

設置管理許可を受け、また、土地使用料の支払が必要となる対象面積となる。また、この区域の整備は事業者の負担において行うものとする。

6) 事業者の事業契約上の地位

県の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

7) 特別目的会社の設立

(1) 特別目的会社の設立

優先交渉権者として選定された応募者は、仮契約の締結前までに、本事業に関する次の業務を目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立するものとする。

水族館及び体験学習施設の設計、建設工事

体験学習施設の県への所有権移転、割賦販売業務

マリンランド及び海の動物園の施設等の取得

水族館、体験学習施設、マリンランド及び海の動物園の維持管理・運営業務

上記各号に付帯する一切の業務

(2) 特別目的会社への出資

SPCへの出資についての条件は、次のとおりとする。

複数の企業等のグループで応募する場合は、グループ構成企業が主体となって、SPCへの出資を行う。ただし、構成企業全員の出資は要しない。

代表企業は必ずSPCへの出資を行うものとする。

構成企業以外の者がSPCに出資することは可能とする。

SPCの資本及び役員構成については、原則として制限は設けない。

8) 契約保証金

事業者は、契約の履行を確保するため、次のいずれかの方法をとることとする。

契約保証金を納付する場合

契約保証金として、体験学習施設に係る提案価格（8.2）(5)提案価格の計算方法について参照）にその価格の100分の5に相当する額を加算した金額の1/10を納付すること。ただし、契約保証金は、契約期間中、返還しない。また、利息等の付与も行わない。

契約保証金の納付に代える場合

- ・神奈川県債証券の提供
- ・国債証券の提供
- ・政府保証のある債券の提供
- ・銀行が振り出しまたは支払い保証をした小切手の提供
- ・金融機関による保証

契約保証金を免除する場合

- ・代表企業及び県が適当と認めるＳＰＣの株主による保証
 - ）保証書の内容は、条件規定書（別添資料）別紙１１を参照のこと。
 - ）原則２社以上の保証が必要だが、代表企業に十分な信用力がある場合はこの限りではない
- ・履行保証保険の付保（事業契約により発生する一切の債務（独立採算部分を除く。）について県が合理的に満足する内容のもの。県を被保険者とし、保証期間は建設期間とする。）
 - ）履行保証保険の付保により契約保証金の免除を希望する場合は、提案時に保険契約書（案）及び保険内容についての資料を提案書類と併せて提出すること。県による審査を行ったうえで、当該履行保証保険の付保による契約保証金の免除の可否について優先交渉権者決定時に回答する。
 - 当該履行保証保険の付保による契約保証金の免除が認められなかった優先交渉権者は、契約の履行を確保するため、契約時に上記～における履行保証保険以外のいずれかの方法をとること。
 - なお、付保を希望する履行保証保険の内容について県が合理的に満足できない内容であった場合でも、提案価格の変更は認めない。

９）株主による施設撤去の保証

本事業の事業契約が契約期間満了時またはそれ以前に終了した場合で、事業者が水族館、マリンランド及び海の動物園を撤去する必要性が生じた場合に備えて、代表企業またはＳＰＣの株主である建設企業は、施設の速やかな撤去を保証する保証書を提出しなければならない。

１０）保険

事業者は、建設期間中の第三者賠償保険、及び維持管理・運営期間中に自らが所有する水族館、マリンランド及び海の動物園について、普通火災保険に加入すること。なお、保険金額は、再調達価格に相当する額とする。

体験学習施設、水族館、マリンランド及び海の動物園について、建設期間中の損害保険や維持管理・運営期間中の賠償責任保険等の保険を付保することは条件とはしないが、自ら事業の安全に関する提案に記載した保険は必ず付保すること。

１１）県と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

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めざすものであり、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。

(2) 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、別紙「予想されるリスクと責任分担表」及び条件規定書（別添資料）によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

1 2) 財務書類の提出

事業者は、毎事業年度経過後3カ月以内に、商法上の大会社に準じた公認会計士による監査済みの当該事業年度の財務書類を自己の費用で作成し、県に提出する。また、県は、当該財務書類を公開できるものとする。

7 . 事業実施に関する事項

1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、提案内容及び事業契約の諸条件に則って、誠実に業務を遂行する。

2) グループ構成企業の役割

グループ構成企業は、グループ内で各自が担うべき業務を明確にしたうえで、各業務を遂行する。なお、代表企業は県との契約等諸手続を行うものとする（県との対応窓口）。

3) サービスの対価の支払手続

事業者は、体験学習施設に関する業務完了届を半年に一度県に提出し、県の履行確認を受ける。

事業者は、履行確認完了後速やかに県に請求書を送付する。

県は事業者から請求書を受け取った後、事業契約に定める日に支払いを行う。

4) その他

県は、原則として事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて県と建設企業等との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、県と建設企業等との間で直接連絡調整を行った事項については、事業者に報告する。

資金調達上の必要があれば、一定の重要事項（条件規定書（別添資料）に定める事項）について、県は事業者に資金を提供する融資団と協議することもあり得る。

8 . 提出書類・作成要領

1) 提出書類

(1) 参加表明、参加資格審査申請時の提出書類

参加表明及び参加資格審査申請時には、次の書類を一括して各1部提出すること。

参加表明書（様式2）

グループ構成表（様式3）

参加資格審査申請書（様式4）

水族館運営能力確認表（様式 5）

参加資格が確認できる書類の写し

- ア) 一級建築士事務所の登録を行っていることが確認できる書類の写し
- イ) 建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていることが確認できる書類の写し
- ウ) 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が確認できる書類の写し
- エ) 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に規定する経営事項審査の審査結果通知の写し
- オ) 最近 1 年間に神奈川県に事業税を納税していることが確認できる書類の写し

(2) 提案辞退時の提出書類

提案を辞退する場合は、提案辞退届（様式 6）を提出すること。

(3) 提案時の提出書類

提案時の提出書類は次の 5 種類である。書類を提出するときには、～ に所定の表紙をつけ、それぞれ 1 分冊とし、< > 内に示す部数を提出すること。

- | | | |
|--|-----------------|----------|
| 提案提出書 | （様式 7 - 1） | < 1 部 > |
| 提出必要書類一覧 | （様式 7 - 2） | < 1 部 > |
| 委任状（必要な場合のみ） | （様式 8） | < 1 部 > |
| 技術提案書 | （様式 9 ~ 様式 19） | < 30 部 > |
| ・提案書表紙 | | （様式 9） |
| ・提案概要説明書 | | （様式 10） |
| ・設計説明書 ア) 施設（水族館・マリンランド・海の動物園・体験学習施設）の役割等の提案 | | （様式 11） |
| ・設計説明書 イ) 配置計画のポイント | | （様式 12） |
| ・設計説明書 ウ) 建築・設備・構造等計画のポイント | | （様式 13） |
| ・設計説明書 エ) 体験学習施設の施設計画等のポイント | | （様式 14） |
| ・設計図面 ア) 配置図 | | |
| ・設計図面 イ) 平面図 | | |
| ・設計図面 ウ) 立面図 | | |
| ・設計図面 エ) 断面図 | | |
| ・設計図面 オ) 設備計画図 | | |
| ・透視図 | | |
| ・各種記載書類 ア) 施設計画表 | | （様式 15） |
| ・各種記載書類 イ) 体験学習施設仕上表 | | （様式 16） |
| ・各種記載書類 ウ) 法令関係記載事項 | | （様式 17） |
| ・各種記載書類 エ) 工事費見積書 | | （様式 18） |
| ・各種記載書類 オ) 工程計画書 | | （様式 19） |
| 維持管理・運営提案書 | （様式 20 ~ 様式 29） | < 30 部 > |

- ・提案書表紙 (様式 9)
- ・維持管理業務説明書 ア) 維持管理業務に関する提案書総括表 (様式 20)
- ・維持管理業務説明書 イ) 維持管理業務に含まれる個別業務の内容 (様式 21)
- ・維持管理業務説明書 ウ) 体験学習施設の長期修繕計画 (様式 22)
- ・運營業務説明書 ア) 全体の運營業務に関する提案書総括表 (様式 23)
- ・運營業務説明書 イ) 運營業務内容 (様式 24)
- ・運營業務説明書 ウ) 体験学習施設の展示更新計画 (様式 25)
- ・付帯業務に関する提案書 (様式 26)
- ・体験学習施設のコスト縮減策 (様式 27)
- ・体験学習施設の維持管理費用 (様式 28)
- ・体験学習施設の運営費用 (様式 29)
- 事業計画提案書 (様式 30 ~ 様式 39) < 30部 >
- ・提案書表紙 (様式 9)
- ・事業スキーム (様式 30)
- ・費用等積算表 (様式 31)
- ・資金計画表 (様式 32)
- ・体験学習施設の提案スプレッド (様式 33)
- ・事業の安全性に関する提案 (様式 34)
- ・長期収支計画表 (様式 35)
- ・体験学習施設の30年間償還表 (様式 36)
- ・県の支払総額(提案価格) (様式 37)
- ・協力会社名簿 (様式 38)
- ・契約保証金に関する考え方について (様式 39)
- ・株主による施設撤去及び土地明渡し義務の保証の考え方について (様式 40)
- 有価証券報告書等 < 15部 >

応募者の構成企業のうち、

- ・代表企業
- ・建設会社
- ・上記以外の東京、大阪または名古屋証券取引所1部及び2部上場企業

については、有価証券報告書の下記の事項の該当箇所(報告書を作成していない場合は、税務申告書の該当箇所)の写しを提出すること。また、基礎審査における事業遂行能力に不安がある応募者(事業者選定基準(別添資料)を参照)は、代替信用補完措置への対応について記載し提出すること(様式自由)。

- ・企業単体の貸借対照表及び損益計算書(最近3期分)
- ・企業単体の減価償却明細表(最近3期分)
- ・連結決算の貸借対照表及び損益計算書(最近1期分)
- ・代替信用補完措置への対応(必要な場合のみ)

2) 提案時提出書類の作成要領

(1) 一般的事項

提出書類の各分冊ごとに、各ページの下中央に通し番号をふるとともに、右下の欄に県より送付された参加資格審査結果通知書に記載されている番号を記入し、住所、会社名、氏名等は表示しない（提案提出書（様式7）を除く）。

言語は日本語とし、全て横書きとする。

図面はJISの建築製図通則に従う。設計図、透視図については、右上角に5cm×5cmの空欄を設け、右下に「海洋総合文化ゾーン応募案」、図面名称、及び提案要請番号を記入する。

使用ソフトはMicrosoftのWordまたはExcelを使用すること。

提案書提出時には、各提出書類の指定部数に加え、提出の指定のある様式については3.5インチフロッピーディスクに保存し提出すること。

マリンランド及び海の動物園の増改築等を含めた提案を行う場合には、水族館のものに準じた書類を追加して提出すること。

(2) 技術提案書

設計図面及び透視図については所定のとおりとし、提案概要説明書～各種記載書類について、様式9の提案書表紙を付け、A4縦長（一部A3横長）左綴じにより30部提出する。

提案概要説明書

様式10に従い、水族館を含めた事業全体の内容を記載する。

設計説明書

設計者のめざすコンセプトを具体的に記し、余白に理解を助けるスケッチ等を挿入することは可能とする。

ア) 施設（水族館・マリンランド・海の動物園・体験学習施設）の役割等の提案

様式11に従い、A4版2枚以内で作成する。

イ) 配置計画のポイント

公園内の園路・植栽及び公園周辺を含む施設配置計画のポイントについて、次の2項目について、様式12に従い、A4版各1枚以内で作成する。提案に、県が行う園路・植栽等に関する内容を含めることもできる。この場合、県は事業者の提案を参照の上、園路・植栽等の設計等を行い、必要に応じて事業者と協議を行うものとする。

環境・景観への配慮の提案

利便性の確保の提案

ウ) 建築・設備・構造等計画のポイント

様式13に従い、次の項目について作成する。

適切な塩害対策の提案（A4版1枚以内）

適切な飛砂対策の提案（A4版1枚以内）

混雑時における来訪者への配慮の提案（A4版1枚以内）

緊急時における避難経路等の確保の提案（A 4 版 1 枚以内）

環境及び景観への配慮の提案（A 4 版 2 枚以内）

福祉への配慮の提案（A 4 版 2 枚以内）

魅力ある施設計画（A 4 版 2 枚以内）

工事期間中の配慮の提案（A 4 版 2 枚以内）

エ）体験学習施設の施設計画等

様式 1 4 に従い、体験学習施設について魅力ある施設の提案について作成する。

設計図面

ア）配置図

縮尺 1 / 500、左側余白に水族館・体験学習施設それぞれの建築面積、延床面積、階数、構造を記入し、A 1 版のスチレンボード（接着材付厚さ 7 mm 程度）に貼り付けたものを 1 部、また、A 3 版に縮小したものを 3 0 部提出する。配置図には、水族館及び体験学習施設のほか、海の動物園、マリンランド、その他周辺の既存施設を含むものとする。

イ）平面図 水族館 縮尺 1 / 200 A 1 版

体験学習施設 縮尺 1 / 200 A 1 ~ A 2 版

）水族館と体験学習施設を合わせて A 1 版とすることも可。縮尺は 1 / 200。

ウ）立面図 水族館 縮尺 1 / 200 A 1 版

体験学習施設 縮尺 1 / 200 A 1 ~ A 2 版

エ）断面図 水族館 縮尺 1 / 200 A 1 版

体験学習施設 縮尺 1 / 200 A 1 ~ A 2 版

オ）設備計画図 縮尺は適宜 A 2 版

）イ）平面図からカ）設備計画図までを左綴じしたもの、及びア）配置図からカ）設備計画図までを A 3 版に縮小して左綴じしたコピーを各 3 0 部提出する。

透視図

水族館と体験学習施設を合わせて外観透視図 1 枚、内観部分透視図数カ所を 1 枚、計 2 枚をそれぞれ A 1 版のスチレンボード（厚さ 7 mm 程度）に貼り付けたものを各 1 部、及び A 3 版に縮小したコピーを 3 0 部提出する。

各種記載書類

ア）施設計画表

様式 1 5 に従い、水族館・体験学習施設それぞれについて、建物の構造、面積、高さ等の施設計画を作成する。諸室をすべて網羅し、集計の面積が総面積となるように記入する。

イ）体験学習施設仕上表

様式 1 6 に従い、体験学習施設の外部仕上表及び内部仕上表を作成する。外部仕上表は主要な部分を、また内部仕上表は全室を網羅する。

ウ) 法令関係記載事項

様式 17 に従い、水族館・体験学習施設それぞれについて作成する。

エ) 工事費見積書

様式 18 に従い、水族館・体験学習施設それぞれについて、種目内訳書及び科目内訳書を作成する。また、本様式と費用等積算表(様式 31)の建設費の各項目との整合をとる。

オ) 工程計画書

様式 19 に従い、水族館、マリランド及び海の動物園、体験学習施設のそれぞれについて、着工日、竣工日、施設引渡日、開業日等の工程を作成する。早期同時開業を提案する場合は、工事期間短縮のため工夫したポイント等についても記載する。

(3) 維持管理・運営提案書

様式 9 の提案書表紙を付け、次の書類を A4 縦長左綴じにより 30 部提出する。

維持管理業務説明書

ア) 維持管理業務に関する提案書総括表

様式 20 に従い、維持管理業務の執行体制、業務実施の考え方、業務を効率化するための工夫、長期修繕計画の考え方等について、A4 版 3 枚以内で作成する。

イ) 維持管理業務に含まれる個別業務の内容

様式 21 に従い、次に示す個別の維持管理業務に関する提案の内容について、A4 版 5 枚以内で作成する。

清掃業務

建築物保守管理業務

設備保守管理業務

警備業務

設置時の展示品の保守管理業務

ウ) 体験学習施設の長期修繕計画

様式 22 に従い、体験学習施設の長期修繕計画について、A3 版横書きで作成する。

運營業務説明書

ア) 全体の運營業務に関する提案書総括表

様式 23 に従い、次に示す 4 施設共通(全体)の運營業務の執行体制、業務実施の考え方、展示更新計画の考え方、運營業務での工夫等について、A4 版 3 枚以内で作成する。

イ) 運營業務内容

様式 24 に従い、次に示す水族館の運營業務について、A4 版各 3 枚以内(体験学習施設の運營業務内容は A4 版 5 枚以内)で作成する。

水族館の運營業務内容

水族館における魅力ある展示計画

水槽展示計画

マリンランドの運營業務内容

海の動物園の運營業務内容

体験学習施設の運營業務内容

体験学習施設の展示計画

ウ) 体験学習施設の展示更新計画

様式 2 5 に従い、体験学習施設の展示更新計画について、A 3 版横書きで作成する。

付帯業務に関する提案書

様式 2 6 に従い、提案する付帯業務ごとに提案の内容について A 4 版各 2 枚以内で作成する。

体験学習施設のコスト縮減策

様式 2 7 に従い、体験学習施設のコスト縮減策に関する提案の内容について、A 4 版 3 枚以内で作成する。

維持管理・運営費用

ア) 体験学習施設の維持管理費用

様式 2 8 に従い、体験学習施設の維持管理業務の費用について次の点に留意して作成する。

該当する作業内容等を記入し、それに対応した見積書を作成する。

大規模修繕費を除く部分については事業期間を通じて平準化するものとし、大規模修繕費については様式 2 2 (長期修繕計画) の内容に沿って各年度ごとの資金需要を反映した額を記入すること。

物価変動率、消費税を除いた金額を記入する。

維持管理業務に直接必要な費用のほか、S P C 手数料 (S P C で見込む利益) も含めて積算し、内容・算出根拠に記入する。

イ) 体験学習施設の運営費用

様式 2 9 に従い、体験学習施設の運營業務費用について次の点に留意して作成する。

該当する作業内容等を記入し、それに対応した見積書を作成する。

運営費相当部分は、大規模な工事を伴う展示更新費を除く部分については事業期間を通じて平準化するものとし、大規模な工事を伴う展示更新費については様式 2 5 (展示更新計画) の内容に沿って各年度ごとの資金需要を反映した額を記入すること。

物価変動率、消費税を除いた金額を記入する。

運營業務に直接必要な費用のほか、S P C 手数料 (S P C で見込む利益) も含めて積算し、内容・算出根拠に記入する。

(4) 事業計画提案書

様式 9 の提案書表紙を付け、次の書類を A 4 縦長左綴じにより 3 0 部提出する。

事業スキーム

様式 3 0 に従い、応募者グループの構成企業、及び構成企業以外の参加予定企業の企業名、本事業において果たす役割ならびに設立する S P C との関連等を図示する。

費用等積算表

水族館について、施設整備等にかかる費用を積算し、様式 3 1 に従い作成する。体験学習施設について、「6 . 提示条件」の「1) (3) オ」に示す割賦元金に相当する費用を積算し、様式 3 1 に従い作成する。

資金計画表

様式 3 2 に従い、水族館、体験学習施設及び既存施設にかかる事業費の調達の計画について作成する。

体験学習施設の提案スプレッド

様式 3 3 に従い、体験学習施設の提案スプレッド及び算出根拠について作成する。

事業の安全性に関する提案

様式 3 4 に従い、事業の安全性に関する次の項目について作成する。

資金計画の確実性

資金不足への対応策

保険の付保（リスクへの対応策）

業務のバックアップ体制の確保（リスクへの対応策）

破綻時の対応策

長期収支計画表

様式 3 5 に従い、体験学習施設、独立採算部分（水族館・マリンランド・海の動物園）、及びこれらを統合した海洋総合文化ゾーン全体の長期収支計画表を作成する。

体験学習施設の 3 0 年間償還表

様式 3 6 に従い、体験学習施設の 3 0 年間償還表を作成する。なお、他の様式の記載事項と関連のある数値については、整合をとる。

県の支払総額（提案価格）

様式 3 7 に従い、体験学習施設に関する施設整備費用（割賦代金）及び維持管理・運営費、水族館に対する支援金、ならびにそれらを合わせた県の支払総額の提案価格を記入する。

協力会社名簿

様式 3 8 に従い、協力会社の編成に係る基本的考え方、及び現時点で予定している協力会社への事業配分率を記載する。

契約保証金に関する考え方について

様式 3 9 に従い、契約保証金（又はその代替策）に係る基本的考え方を記載する。

株主による施設撤去及び土地明渡し義務の保証の考え方について
様式40に従い、事業契約終了時の施設撤去及び土地明渡しの履行保証について、履行保証を行う者の名称及び提案する保証の具体的内容を記載する。

(5) 提案価格の計算方法について

提案価格は、次に示す 体験学習施設の施設整備に係る費用、 体験学習施設の維持管理・運営に係る費用、及び 水族館への支援金を合わせた金額とし、 及び については消費税は含まないものとする。

また、 体験学習施設の施設整備に係る費用及び 体験学習施設の維持管理・運営に係る費用の合計は、2,194百万円を上限として提案すること。

体験学習施設の施設整備に係る費用

体験学習施設の施設整備に係る割賦代金の元金に相当する費用に、割賦金利を上乗せした施設整備に係る費用の総額とし、国庫補助金の交付を前提としない。割賦代金の元金に相当する費用の内訳は、「6.提示条件 1)事業フレーム (3) 体験学習施設に関するサービスの対価の支払い 施設整備に係る費用オ)」に示すとおりとする。

提案価格における割賦金利は、基準金利を1.37%(平成13年3月1日の6カ月LIBORベース10年物(円-円)金利スワップレート)と想定し、これに提案されたスプレッドの合計とする。また、10年ごとの改定を想定せずに計算すること。なお、割賦金利は、提案による体験学習施設の引渡日より発生するものとし、初回の割賦代金は、平成16年4月1日から体験学習施設の引渡日前日までに対応する金利(日割り計算)を差引いて計算すること。

体験学習施設の維持管理・運営に係る費用

体験学習施設について、日常的な維持管理・運営費に大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費を合わせた費用の開業日から事業期間終了までの総額とする。日常的な維持管理・運営費の各回の支払額は、物価変動に基づく改定を想定せずに、「6.提示条件 1)事業フレーム (3) 体験学習施設に関するサービスの対価の支払い 維持管理・運営に係る費用 エ)」に示す費用の事業期間中の合計額を60等分した額とする。

また、大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費についても、物価変動に基づく改定を想定せずに計算すること。

水族館への支援金

水族館の建設に要する費用の一部に対する県の支援金の額は、「6.提示条件 1)事業フレーム (2) 水族館への支援金」に示すとおり、水族館の建築工事及び設備工事にかかる費用の15%以内で、5億円を上限として提案すること(消費税を別途支払うことはない)。

また、当該支援金は、平成15年度及び平成16年度の2回に分けて、各回当該支援金額の2分の1ずつ支払われるものとして提案すること。

9. 契約に関する事項

1) 契約手続き

優先交渉権者と県は、速やかに契約の締結に関する基本協定書（案）（別紙 ）について合意するとともに、条件規定書（別添資料 ）に基づき契約手続きを行う。

優先交渉権者はS P Cを設立し、県はS P Cと仮契約を締結する。

仮契約は、神奈川県議会の議決を得た場合に正式の本契約となる。

優先交渉権者またはS P Cが事業契約を締結しない場合、定量化審査の得点の高い者から順に契約交渉を行う。

事業契約書の検討に係る事業者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用（条件規定書の作成費用及び県側の弁護士費用は除く。）は、事業者の負担とする。

2) 契約の枠組み

対象者

特別目的会社（S P C）

締結時期

仮契約 平成13年11月（予定）

本契約 平成13年12月（予定）

契約の概要

提案内容及び条件規定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、及び維持管理・運營業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。

その他

事業契約の締結においては、P F I法第9条の規定に基づき、神奈川県議会の議決を要する。なお、優先交渉権者選定後、議会の議決までの間に、構成企業が地方自治法第167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処分を受けた場合には、事業契約を締結しないこととする。

10. その他

本募集要項等に定めることその他、募集にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知する。

応募者は、次のとおり、県が定める日までに設計・建設・維持管理・運営等に係る協力会社等を、様式38に従い、県に通知すること。

第1回目 提案書提出日

第2回目 優先交渉権者の選定後仮契約までの間

第3回目 当該事業開始、原則21日以上前

なお、第1回目、第2回目については、想定される協力会社等でも差し支えない。第3回目は、実際に業務を行う協力会社等とすること。

参加表明時から契約についての議会の議決までの間に構成企業が地方自治法第167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処分を受けた場合には、事業契約を締結しないこととする。

1.1. 配布資料

配布資料は次のとおりである。

(1) 提案募集要項

(2) 提案募集要項別紙

別紙 水族館及び体験学習施設を設置することができる区域

別紙 既存施設等の譲渡対象及び各譲渡対象の譲渡価格

別紙 事業者の募集・選定の流れ

別紙 県が事業者を支払うサービスの対価について

別紙 運営期間中の業務水準低下に伴うサービスの対価の減額等について

別紙 土地使用料の算出方法

別紙 予想されるリスクと責任分担表

別紙 基本協定書（案）

(3) 別添資料

別添資料 要求水準書

別添資料 事業者選定基準

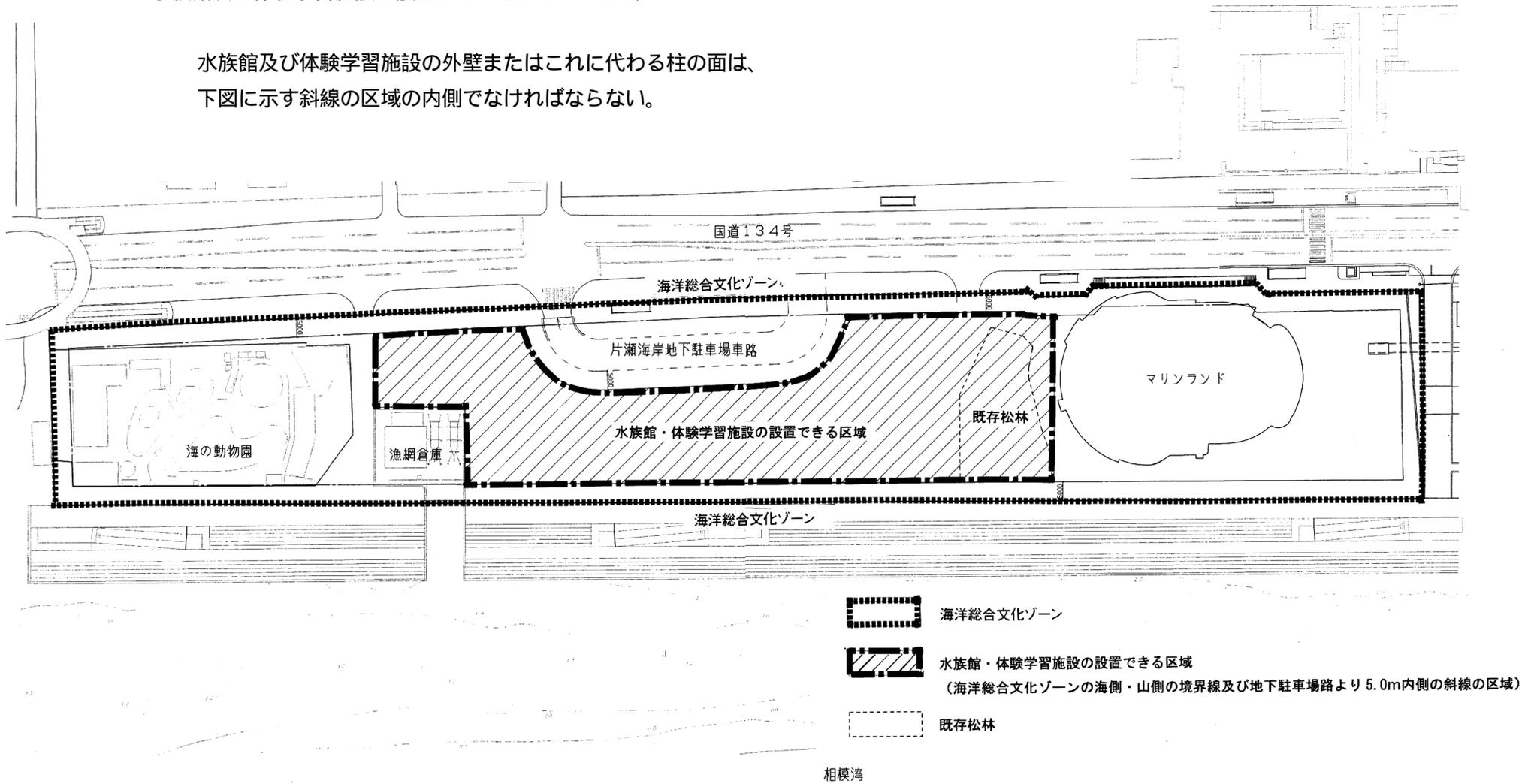
別添資料 様式集

別添資料 条件規定書

【 別紙 】

水族館及び体験学習施設を設置することができる区域

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。



既存施設等の譲渡対象及び各譲渡対象の譲渡価格

1 株式会社江ノ島水族館が提示した譲渡価格の内訳

(1) 建物価格	2 8 2 , 9 2 4	千円
(2) 動物・標本類	2 4 3 , 7 8 4	千円
(3) 事業基盤継承費用	1 7 8 , 0 0 0	千円
計 (1) + (2) + (3)	7 0 4 , 7 0 8	千円
	4 , 7 0 8	千円
譲渡価格	7 0 0 , 0 0 0	千円

(1) 建物価格〔 2 8 2 , 9 2 4 千円 〕

概 要

名称	マリンランド(付帯施設含む)	海の動物園(付帯施設含む)
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
階層	地下1階・地上2階	地下1階・地上2階
規模	延べ床面積2,644㎡	延べ床面積550㎡
建築年	昭和32年	昭和32年

詳細は、参考図書を参照

(2) 動物及び標本類〔 2 4 3 , 7 8 4 千円 〕

概 要

動物・標本類	種・数量
哺乳類(イルカ)	2 2 頭(内調教済: 1 1 頭)
海獣類(ラッコ・アザラシ等)	5 0 頭(内調教済: 1 0 頭)
魚类等(約300種)	約 10,000 点
剥製	5 点
その他標本類	1.0式

詳細は、参考図書を参照

(3) 事業基盤継承費用〔 1 7 8 , 0 0 0 千円 〕

評価方法: ディスカウント・キャッシュフロー法

2 株式会社江ノ島水族館が提示する譲渡の条件

(1) 譲渡対象

譲渡を行なう既存の水族館の動物・標本類の飼育・展示等に必要となる装置・備品類も併せて譲渡を行うが、その範囲は事業者との協議により定める。また、参考図書に記載した動物・標本類に異動があった場合の清算方法についても同様とする。

(2) 人員の確保

事業者から要請があった場合、動物類の飼育の継承等に必要となる人員を一定の期間において確保するものとする。その方法については事業者と協議により定める。

(3) 競業禁止義務等

事業者との合意による場合のほかには、施設等の引渡後、藤沢市及び藤沢市に隣接する市町において水族館事業は営まない。

また、事業者が認めた場合を除き、施設等の引渡後、「江ノ島水族館」という商号は使用しない。

3 株式会社江ノ島水族館の運営状況

(1) 株式会社江ノ島水族館入場者数 (単位：千人)

年	H.7	H.8	H.9	H.10	H.11	H.12
入場者数	428	388	352	307	299	270

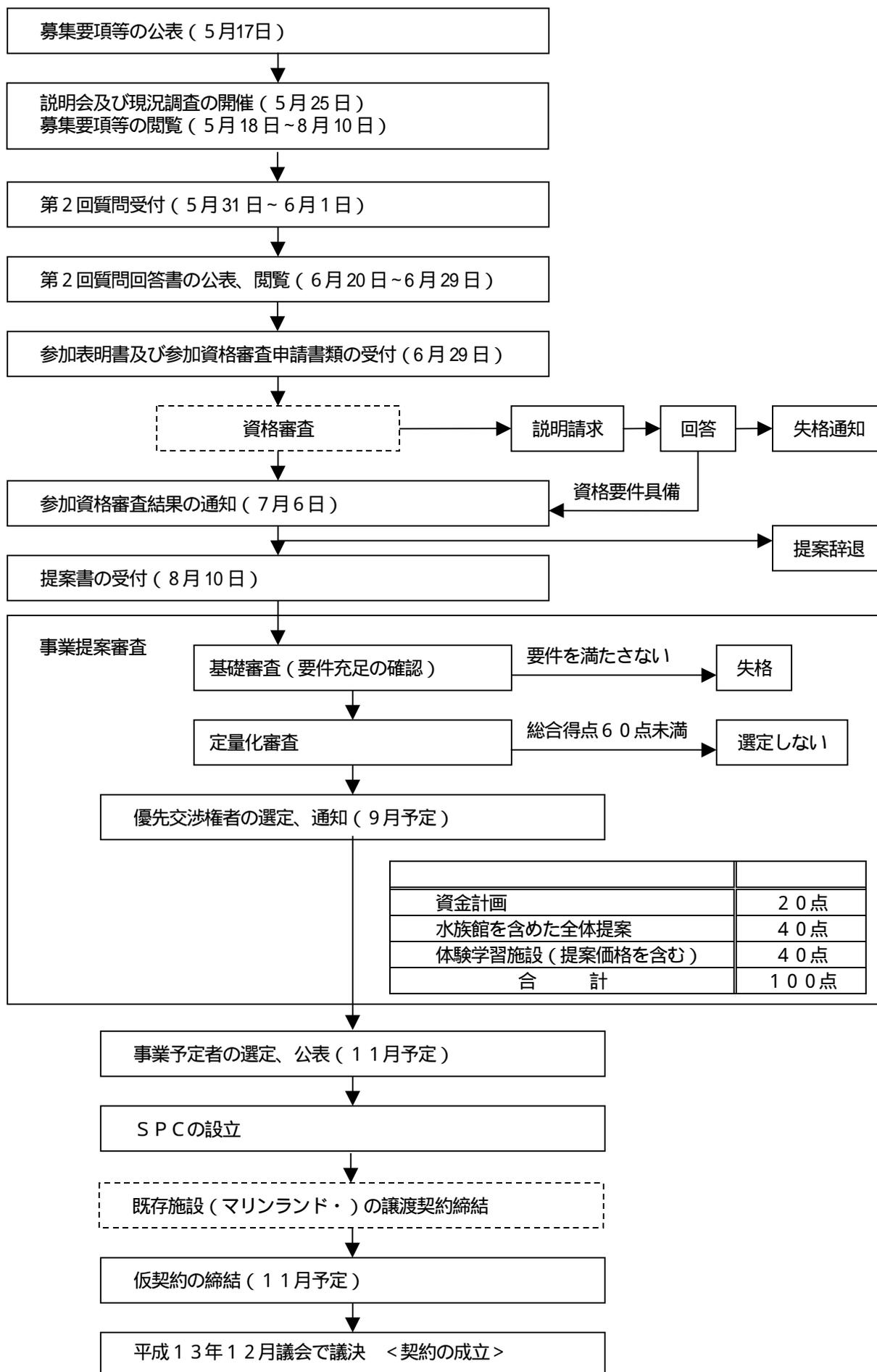
水族館、マリンランド及び海の動物園の入場者数

(2) マリンランド・海の動物園の年間維持・運営費 (単位：百万円)

項目	H.7	H.8	H.9	H.10	H.11	H.12
飼育費	49	40	46	47	39	34
光熱水費	31	25	27	27	29	27
人件費	82	88	90	84	68	65
その他	44	32	24	10	16	14
合計	206	185	187	168	152	140

事業者の募集・選定の流れ

【別紙】



県が事業者に支払うサービスの対価について

県は体験学習施設の整備及び維持管理・運営に係るサービスの対価（以下、「サービスの対価」という。）を、施設の運営開始後30年間に渡って半年毎の60回払いで支払う。以下にサービスの対価の内容、及び事業期間中のサービスの対価改定の方法を示す。

1) サービスの対価の考え方

(1) サービス及びサービスの対価の一体不可分性

本事業はPFI事業であり、募集要項本文に定める施設の設計から維持管理・運営までの全サービスを事業者の責任で一体として提供するものであるため、県は提供されるサービスを一体のものとして購入し、その対価も一体として、30年間に渡り平準化して支払うものとする（＝「建設費」「維持管理費」「運営費」のように別個に支払うことはしない）。なお、物価及び金利の変動による支払額の改定は別途加味する（下記「(3)サービスの対価の改定について」以降を参照）。

ただし、大規模修繕費及び工事を伴う展示更新費については、事業者の提案による長期修繕計画及び展示更新計画に記載の支払時期及び金額を事業契約に定め、それに従った修繕及び更新等が実施されたことを県が確認したうえで、当期の支払額に上乘せして支払うものとする。

(2) 事業者の債務及び債権（支払請求権）の一体不可分性

本事業では、事業者の債務（サービスの提供）が一体不可分であるため、県に対する債権（支払請求権）も一体不可分のものとみなし、各支払対象期間（6ヶ月間）におけるすべての債務履行が県によって確認された時点で当期の債権が確定するものとする。事業者の会計上の処理については、関連法令に従い処理すること。

(3) サービスの対価の改定について

建設期間中

建設期間中の金利リスク及び物価リスクは事業者の負担としているため、建設期間中のサービスの対価の改定は行わない。

維持管理・運営期間中

維持管理・運営期間中のサービスの対価については、物価リスク及び金利リスクを主として県が負うものとし、これを踏まえたサービスの対価の改定を次の「2) サービスの対価の算定方法」に示す方法に従って行う。

2) サービスの対価の算定方法

(1) サービスの対価の構成

本事業において県が事業者に支払うサービスの対価の構成は、次のとおりとする（水族

館、マリナランド及び海の動物園は独立採算制で運営されるため、これらの設計・建設・維持管理・運営に係る費用はサービスの対価には含まれない。)。

(県が事業者を支払うサービスの対価の構成)

項目	募集要項に記載の業務	内 容
・ 体験学習施設整備の割賦代金及びこれに係る支払い利息相当部分	a) 設計及び関連業務 b) 建築確認等の手続業務及び関連業務 c) 建設工事及び関連業務 d) 工事を伴う(建物と一体の)展示品及び備品(1)の製作・設置及び関連業務 e) 工事監理業務 f) 県への所有権移転に関する業務	県の所有となる体験学習施設整備に要する費用 (設計・建築工事・設備工事・展示品の製作及び設置・工事監理・その他経費)、建中金利、融資組成手数料その他建設に関する初期投資と認められる費用等、及び上記のための資金調達に係る事業者の支払い利息。 (ただし、事業者の会社設立登記に関する費用及び契約に係る印紙代、並びに県が所有しない備品(左記のd)以外のもの)の整備費用は含まない。)
・ 体験学習施設の維持管理・運営費相当部分	a) 清掃業務(建物、設備、その他一切の清掃業務) b) 保守管理業務(建物、設備、展示品・備品等) c) 警備業務 d) 日常修繕業務 e) 大規模修繕業務	体験学習施設の維持管理業務に係る費用 維持管理業務費用等。(ただし、大規模修繕業務に係る費用は、事業者の提案による長期修繕計画に基づく支払時期及び金額を事業契約に定め、これに基づいて修繕が実施されたことを県が確認した上で、当該年度の維持管理・運営費相当部分に上乗せして支払うものとする。)
	a) 展示品・展示装置等の展示業務 b) 学習・調査・研究支援業務 c) 情報提供業務 d) 建物と一体でない展示品及び備品等の購入・更新業務 e) 工事を伴う(建物と一体の)展示品及び備品等の更新業務	体験学習施設の運営業務に係る費用 展示更新を含む運営業務費用、保険料、光熱水費。 (ただし、工事を伴う展示品及び備品等の更新業務にかかる費用は、事業者の提案による展示更新計画に基づく支払時期及び金額を事業契約に定め、これに基づいて更新が実施されたことを県が確認した上で、当該年度の維持管理・運営費相当部分に上乗せして支払うものとする。)

1 民法第 242 条「不動産の付合」に相当するものを指す。

(2) サービスの対価の構成

改定に対する基本的な考え方

ア) 体験学習施設の割賦代金の元金に相当する部分(上記表の 、ただし支払い利息を除く)については、金利変動に基づくサービスの対価の見直しを行う(「金利変動に基づく改定」にその算定方法を示す。)。

イ) 維持管理・運営業務に相当する部分(上記表の)については、物価変動によるサービスの対価の見直しを行う(「物価変動に基づく改定」にその算定方法を示す。)。

金利変動に基づく改定

ア) 対象となるサービス

事業者の提供するサービスのうち、体験学習施設の施設整備業務(ただし、事業者が

調達・所有する展示品及び備品等の購入業務は含まない。)。

イ) 改定方法

改定にあたっては、初年度のサービスの対価及びその内訳を基準として10年ごとの金利見直しを行い、施設運用開始から11年目(平成26年)と21年目(平成36年)の10月1日以降に支払われるサービスの対価にそれぞれ反映させる。支払い方法は元本を10年×3期に均等配分した上での各期内元利均等払いとし、一回の支払い額は当該年度の確定支払額の2分の1(つまり金利計算は1年単利)とする。

(各10年期のサービスの対価)

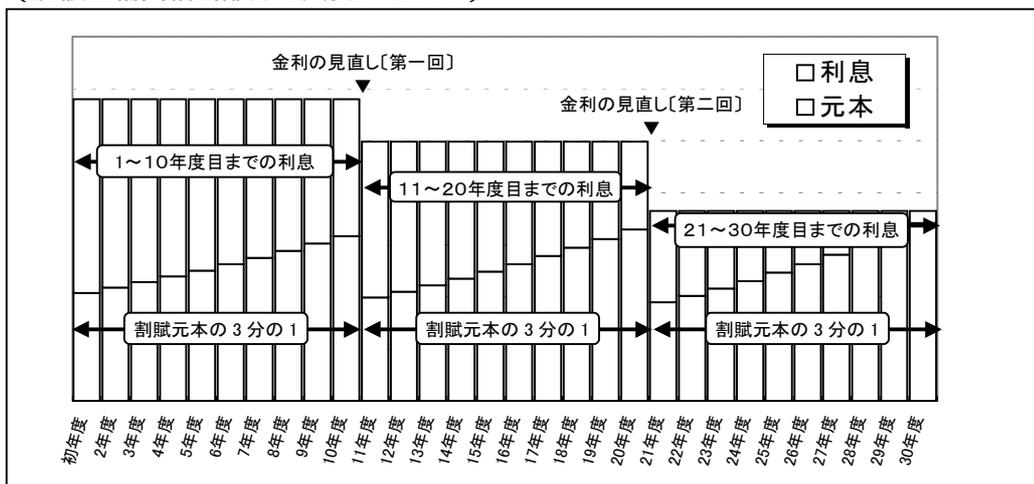
運営開始1年目～10年目 (平成16年10月～平成26年4月)	〔元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額〕 +〔元金の3分の2に対する金利〕
運営開始11年目～20年目 (平成26年10月～平成36年4月)	〔元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額〕 +〔元金の3分の1に対する金利〕
運営開始21年目～30年目 (平成36年10月～平成46年4月)	〔元金の3分の1の金額を10年間で元利均等返済する額〕

)各期内での1年(2回)の支払額は当該年度を含む欄の10分の1、一回の支払い額はその2分の1の額となる。

ウ) 金利の改定

- 金利の固定期間：償還期間30年を3分し、10年ごとに基準金利の変動を反映した改定を行う。
- 調達金利の内訳：次に示す基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とする。
- 基準金利：6ヶ月LIBORベース10年物(円-円)金利スワップレート(午前10時に共同通信社より発表されるTokyo Swap Reference Rate (TSR)の中値)とする。なお、基準日は次のとおり。
 - 運営1年目～10年目(平成16年度～平成25年度)のサービスの対価
契約日(契約議案議決日)
 - 運営11年目～20年目(平成26年度～平成35年度)のサービスの対価
平成26年4月1日(銀行営業日でない場合はその翌営業日)
 - 運営21年目～30年目(平成36年度～平成45年度)のサービスの対価
平成36年4月1日(銀行営業日でない場合はその翌営業日)

(施設整備費相当部分の支払いモデル)



物価変動に基づく改定

ア) 対象となるサービス

事業者の提供するサービスのうち、体験学習施設の維持管理業務及び運営業務（事業者が調達・所有する展示品及び備品等の購入業務を含む。）。

イ) 改定方法

改定にあたっては、体験学習施設の維持管理・運営業務に係る初年度に支払われるサービスの対価（及びその内訳）を基準額とし、毎年度、以下の算定式に従って各年度のサービスの対価を確定する。ただし、大規模修繕費並びに展示品及び備品等の展示更新費にかかるサービスの対価の改定については、契約書に明記される各年度の予定価格を基準価格とする。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

（改定率及び計算方法）

業 務	業 務 科 目	使用する指標	計算方法
体験学習施設 維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃業務（建物、設備、その他一切の清掃業務） ・建築物、建築設備、備品、展示品等の保守管理業務（修繕・補修を除く。） ・警備業務 	「企業向けサービス価格指数」 清掃 （物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
		「企業向けサービス価格指数」 設備管理 （物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
		「企業向けサービス価格指数」 警備 （物価指数月報・日銀調査統計局）	改定率
	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕・補修業務（日常修繕業務、大規模修繕業務を含む。） 	「建設物価指数月報」 建築費指数 / 標準指数 / 事務所 / RC-2,000㎡工事原価 / 東京（建設物価調査会） (i. 大規模修繕以外の経常的な修繕業務) (ii. 大規模修繕業務)	改定率 改定率
体験学習施設 運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・展示品・展示装置等の展示、学習・調査・研究の支援、並びに情報提供に必要な業務 	「企業向けサービス価格指数」—その他の専門サービス(物価指数月報・日銀調査統計局)	改定率
		「企業向けサービス価格指数」—その他の専門サービス(物価指数月報・日銀調査統計局) (i. 大規模な更新（県の所有に帰すべき展示品・展示装置）に係る業務）	改定率
	<ul style="list-style-type: none"> ・展示品・展示装置等の更新及びこれに必要な業務 	(ii. 上記以外の更新（事業者が取得又はリース等により調達する展示品・展示装置及びその他の備品）に係る業務）	改定率
		「企業向けサービス価格指数」—保険サービス(物価指数月報・日銀調査統計局)	改定率
	<ul style="list-style-type: none"> ・保険料 ・光熱水費 	「消費者物価指数」-光熱・水道（総務省統計局統計センター）	改定率

(改定率及び計算方法(続き))

改定率①(修繕・補修業務以外)の場合: $AP_t = AP_{t-1} \times (CSPI_{t-1} / CSPI_{t-2})$	AP_t : t年度のA業務のサービスの対価 AP_{t-1} : (t-1)年度のA業務のサービスの対価 $CSPI_{t-n}$: (t-n)年度の価格指数 $BCCI_{t-n}$: (t-n)年度の建築費指数
改定率①(修繕・補修業務)の場合: $AP_t = AP_{t-1} \times (BCCI_{t-1} / BCCI_{t-2})$	
(計算例) H15年度の支払いが100万円、H15年度の指数が108、H14年度の指数が90の場合: H16年度改定率(H15年度の物価反映) = 平成15年度指数[108] ÷ 平成14年度指数[90] = 1.2 H16年度のサービスの対価 = H15年度のサービスの対価[100万円] × 1.2 = 120万円	
改定率②(修繕・補修業務)の場合: $BP_t = BP_{pt} \times BCCI_{(t-1)/tp}$	BP_t : t年度のB業務のサービスの対価 BP_{pt} : 契約時の大規模修繕計画および展示更新計画に明記されたB業務のサービスの対価の予定額(H13年度価格) $BCCI_{(t-1)/pt}$: H13年度の建築費指数を1としたときの(t-1)年度の建築費指数
改定率②(展示更新業務)の場合: $BP_t = BP_{pt} \times CSPI_{(t-1)/tp}$	$CSPI_{(t-1)/pt}$: H13年度の企業向けサービス価格指数を1としたときの(t-1)年度の企業向けサービス価格指数
(計算例) H20年度の大規模修繕業務の契約時予定額が500万円、H13年度(契約時)の指数が120、H19年度の指数が150の場合 H20年度改定率 = 平成19年度指数[150] ÷ 平成13年度指数[120] = 1.25 H20年度のサービスの対価 = H20年度の大規模修繕業務の予定額[500万円] × 1.25 = 625万円	

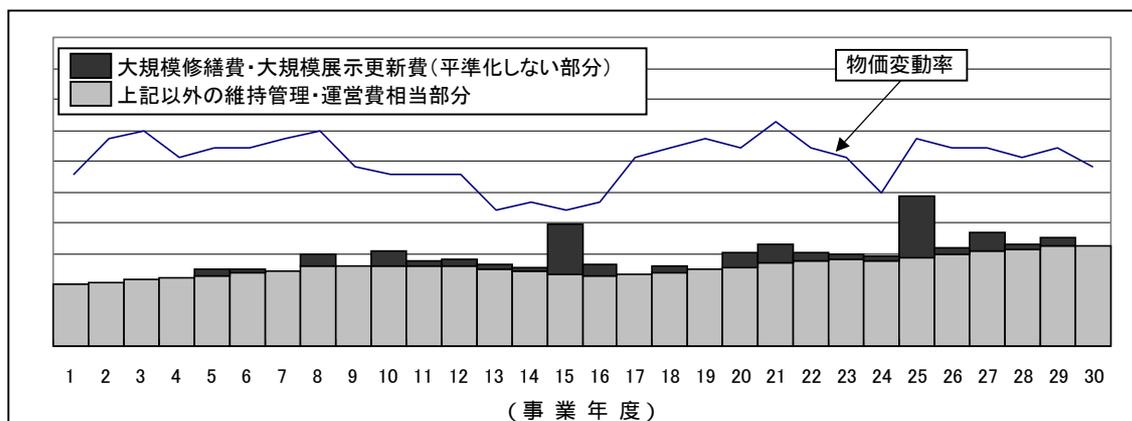
※ CSPI: Corporate Service Price Index (企業向けサービス価格指数)

※ BCCI: Building Construction Cost Index (建築費指数)

ウ) 改定の周期

改定の周期は1年に1回とし、基準日は各前年度の7月1日とする。

(維持管理・運営費相当部分の支払いモデル〔物価変動に基づく料金改定を含む〕)



(3) 補助金等の適用

県は、現在、体験学習施設の建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めているところであり、事業契約締結後に、国庫補助金の内容に応じた金額を事業者を支払う。但し、県は、このことにより事業者が発生する損害(融資額の変更に伴い金融機関に支払う違約金等)を負担しない。なお、提案は補助金の交付を前提とせずに行うこと。

事業契約締結後に低利あるいは無利子の融資が適用され、それによってサービスの対価が低減され得る場合には、事業者はこの資金を活用するとともに、その影響への対応について決定するために県と協議を行う。なお、提案は低利及び無利子融資の適

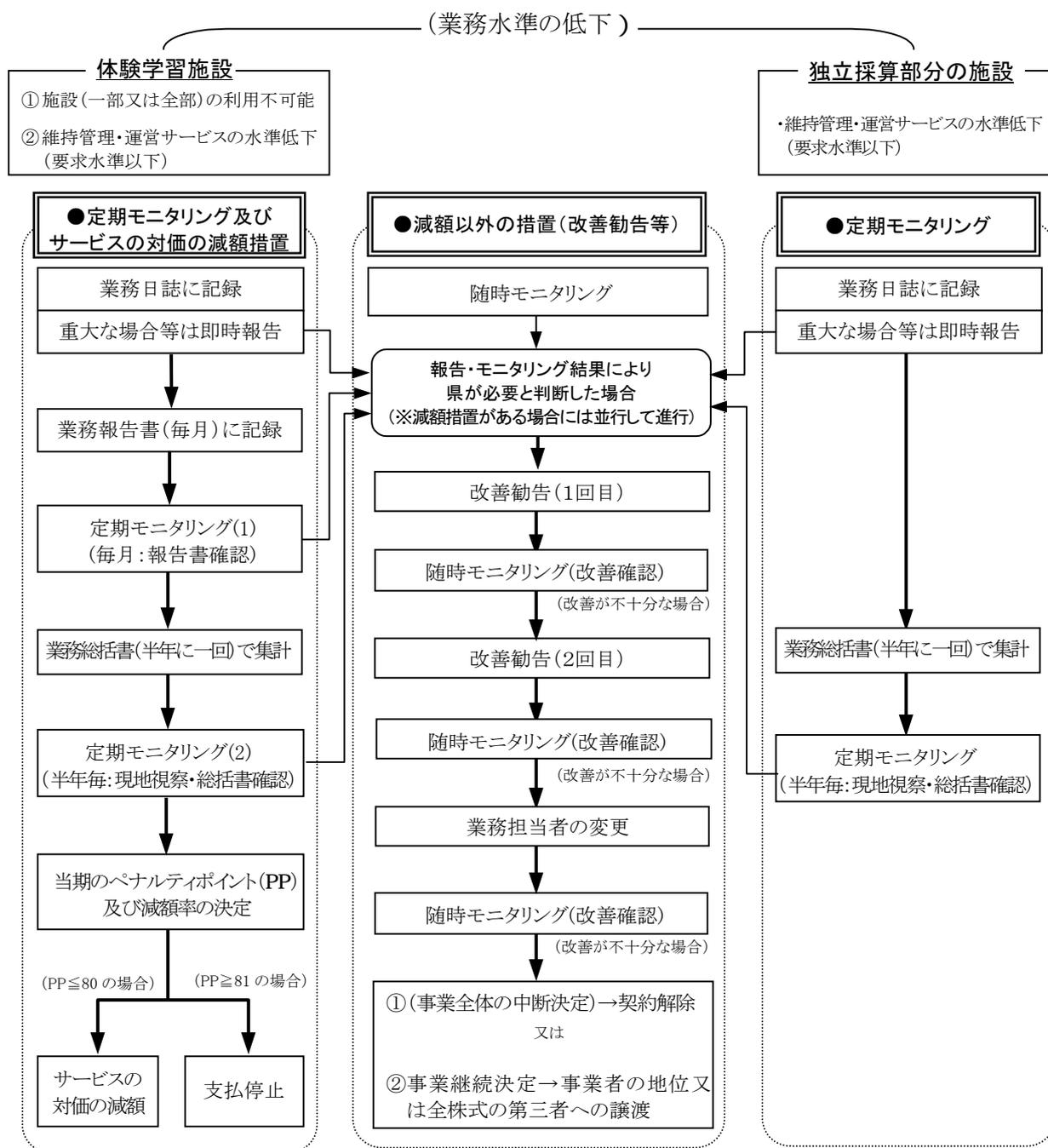
用を前提とせずに行うこと。

(4) その他

サービスの対価の支払いに当たっては、消費税相当額を加えた総額を支払う。

運営期間中の業務水準低下に対する措置について

県は、本施設の運用開始後 30 年間にわたり、公共事業としての本事業の施設及びサービスの水準が保たれていることを確認するためのモニタリングを実施する。その結果、県が定められた基準によって事業者の業務水準の低下を確認した場合には、以下のフロー図に示す手続きを踏んでサービスの対価の減額、業務改善勧告その他の措置を取るものとする。それぞれの措置の概要は次頁の表に示す。



(業務水準低下に対する措置の一覧表)

措置の内容		手続きの概要	参照箇所
①サービスの対価の減額 又は支払停止		業務水準低下の内容に応じて毎月のペナルティポイントを計上し、それを支払期(6ヶ月)ごとに集計した当期ペナルティポイントに応じてその期のサービスの対価の支払を減額もしくは停止する。	・「2) 業務水準の低下が発生した場合の措置(1)ア) 減額措置」 ・「3) サービスの対価の減額方法」)
②業務改善勧告	(一回目)	県は業務水準低下の内容に応じて関係者協議会を開き、当該業務の改善を事業者に請求する。	・「2) 業務水準の低下が発生した場合の措置(1)イ) 業務改善勧告」
	(二回目)	一回目の勧告の効果が認められない場合に再度改善勧告を行うとともに、必要に応じてその内容を公表する。	・「2) 業務水準の低下が発生した場合の措置(3) 再度の業務改善勧告」
③業務担当者の変更	協力企業の変更請求	二度の勧告を経ても業務改善が認められない場合で、事業者が当該業務を第三者企業に委託している場合には、県はその企業の変更請求を行う。	・「2) 業務水準の低下が発生した場合の措置(4) 改善効果が認められない場合の措置 ア)」
	第三者への業務委託	二度の勧告を経ても業務改善が認められない場合で、当該業務を事業者が自ら行っている場合には、当該業務を県が指定する第三者に委託する。	・「2) 業務水準の低下が発生した場合の措置(4) 改善効果が認められない場合の措置 イ)」
④契約解除等		(業務担当者の変更を経ても業務の改善が認められない場合、県は関係者協議会を経て以下のいずれかの措置を取る。)	
	契約解除	事業全体の中断を決定した場合、事業契約を解除する。	・「2) 業務水準の低下が発生した場合の措置(5) 事業の中断又は継続の決定 ア)」
	事業者の契約上の地位又は全株式の譲渡	事業の継続を決定した場合、事業者の契約上の地位またはその全株式を県が選定する第三者へ譲渡させる。	・「2) 業務水準の低下が発生した場合の措置(5) 事業の中断又は継続の決定 イ)」

以下に1)モニタリング、2)提供されるサービスの水準が低下した場合の措置、及び3)サービスの対価の減額方法のそれぞれについて、その内容と方法の詳細を示す。

1) モニタリング

県は、自己の費用負担において、事業期間中に以下のモニタリングを実施する。

(1) 体験学習施設についてのモニタリング

ア) 定期モニタリング

① 毎月の業務報告書の確認

事業者は、業務日誌等をベースに月毎の業務報告書を作成し、県に提出する。県は提出された報告書をもとに、事業契約に定める要求水準が達成されているかどうかを確認する。

② 当期業務総括書及び現地モニタリング

事業者は半年に一度、過去 6 ヶ月間の業務内容を総括した「業務総括書」を作成し、県に提出する。県は提出された当期分の書類(上記の月例業務報告書を含む)に基づき現地モニタリングを行い、当期の債務履行を確認する。

なお、半期に一度提出する業務総括書とは別に、財務諸表を作成次第提出するものとする。

③ モニタリング項目

モニタリング項目の詳細は契約書及び業務仕様書に定めるものとするが、概ね以下の二点に重点を

置くものとする。

a) 施設の利用可能性(アベイラビリティ)

施設全体を、1)なぎさ体験ゾーン、2)学習室・実験室、3)なぎさ資料室(フィールドステーション)、4)その他施設の4つのエリアに分け、それぞれのエリアが利用可能な状態かどうかを評価する。

利用可能かどうかの基準は、各エリアにおいて以下の諸点についての計画性能が保たれていることとし、それぞれについての具体的かつ客観的な判断基準は事業契約書及び体験学習施設の維持管理・運營業務仕様書で定める。

- 物理的アクセス
- 防犯・防災機能
- 気密性・水密性
- 通信設備
- 法的基準の遵守
- その他各エリアの利用にとって中心的な展示装置・備品等
- 安全性
- 電力供給・照明設備
- 空調設備
- ガス及び給湯給排水設備

なお、施設の利用可能性に係るモニタリングの結果を当期の支払い額に反映する方法を「3)サービスの対価の減額方法」に案として示す。

b) 維持管理・運營業務のサービス水準の評価

清掃業務、建築物保守管理業務、設備保守管理業務、警備業務、施設運營業務のそれぞれについて、要求水準書、応募者提案及び業務仕様書の内容と当期の実績を比較し、サービスが適切に提供されているかどうかを評価する。

なお、提供されたサービスの水準に係るモニタリングの結果を当期支払い額に反映させる方法を「3)サービスの対価の減額等の方法」に案として示す。

イ) 随時モニタリング

県は、上記の定期モニタリングに加え、必要と認めるときに随時モニタリングを実施する。

(2) 施設全体のモニタリング

事業者は半年に一度、上記の体験学習施設業務総括書の提出に併せて、水族館・海の動物園及びマリンランドを含む施設全体の業務内容を総括した業務総括書を提出する。県は提出された当期分の書類をもとに現地モニタリングを行い、業務仕様書に基づき、独立採算部分を含めた全施設の当期の債務履行を確認する。

(3) 報告書の書式

上記(1)のア①に定める業務報告書並びに(1)のア②及び(2)に定める業務総括書の書式は、契約時に定められる施設整備及び維持管理・運營業務仕様書の内容、及び減額措置の対象となる項目を勘案して、施設の運用開始までに県と事業者の合意をもって定めるものとする。

(4) モニタリング結果の通知

県は、定期モニタリング及び随時モニタリングの実施後に、上記モニタリングの結果を総合し、事業者へ通知する。定期モニタリング結果には、当期の支払額を確定した結果を含むものとする。

2) 業務水準の低下が発生した場合の措置

県は、モニタリングの結果、事業者のサービス内容が要求水準書を満たしていないと判断した場合に、以下の手続きを経てサービス対価の減額、業務改善勧告その他の措置を取る。

(1) 減額措置および業務改善勧告(一回目)

県は、モニタリングの結果、事業者の業務水準の低下を確認した場合、その内容に応じて適切な以下の初期対応を行う。

ア) サービスの対価の減額措置

発生した不具合がサービスの対価の減額等の対象であれば、適切な減額措置を講ずる(サービスの対価の減額の対象となる事項、及び減額の方法については「3) サービスの対価の減額方法」に示す)。なお、一日の運営時間を越えて施設が利用不可能となった場合(あるいはそうなることが見込まれる場合)には、事業者は県のモニタリングを待たず当該不具合の発生を直ちに県に通知するとともに、1日を越える回復期間を必要とする場合には具体的な日数を合理的な理由とともに申請する。

イ) 業務改善勧告

確認された不具合(上記ア)に当てはまるものを含む)が、繰返し発生しているものであるか、初発でも重大であると認めた場合、県は事業者へ適切な改善措置を取ることを通告し、事業者へ改善計画書の提出を求めることができる。この改善計画書の内容は、関係者協議会を経て県の承認を受けなければならない。

(2) 改善効果の確認

県は定期または随時のモニタリングにより、改善計画書に沿った改善効果が認められるかどうかを判断する。

(3) 再度の改善勧告

上記(2)のモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間・内容での改善効果が認められないと県が判断した場合、県は再度関係者協議会を開いて改善勧告を行うとともに、再度上記(1)(2)の手続きを行う。なお、ここでいう再度の改善勧告については、県が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。

(4) 改善効果が認められない場合の措置

上記(3)の手順を経ても業務改善が認められないと県が判断した場合、県は関係者協議会で業務改善方法等を最長3ヶ月間協議の上、

ア) 当該業務を担当している協力企業を変更することを事業者へ請求するか、

イ) 事業者が直接当該業務を行っていた場合には、県が指定する第三者に最長6ヶ月間に渡り適切な範囲で業務を委託することができる。

(5) 事業の中断または継続の決定

上記(4)の場合、さらに最長 12 ヶ月の関係者協議会を経て、

ア) 県が事業全体の中断を決定した場合には契約を解除する(この場合、解除の効果として県は体験学習施設の工事費残額及び支払い利息の 90%のみを支払う)。あるいは、

イ) 県が事業の継続を決定した場合には、県が選定する第三者へ事業者の契約上の地位を譲渡させるか、または事業者の全株式を譲渡させることができる。

3) サービスの対価の減額方法

(1) 減額の対象

減額の対象となる支払いは、別紙④に示すサービスの対価の全体とする。

(2) 減額措置を講ずべき対象

以下に挙げる事態が発生した場合には、県は予め定められた手続きに従って当期のサービスの対価の減額措置を取る。

ア) 体験学習施設の一部または全部が一定時間以上利用不可能となった場合

イ) 体験学習施設において提供されるサービスが要求水準を下回った場合

※ 本事業に係るその他の施設(水族館・マリランド・海の動物園)における業務については、モニタリングの対象とはなるが、減額措置を講ずべき対象とはしないものとする。ただし、それらの業務でも改善勧告・契約解除等の判断根拠とはなる点に留意すること。

(3) 減額等の措置を講じる事態とその評価

ア) 体験学習施設の一部又は全部が利用不可能となった場合の減額措置

① 減額措置の対象

体験学習施設を構成する4つのエリア(なぎさ体験ゾーン、学習室・実験室、なぎさ資料室、その他施設)について、各エリアの全部又は一部が以下に示すレベル I 又はレベル II の状態に一定時間以上継続して陥ったことが明らかになった場合、減額措置の対象となる。

レベル I	・・・ エリアのほぼ全部が利用不可能か、そのエリアの基本的機能の利用が不可能あるいは極めて困難な状態。
レベル II	・・・ エリアの一部が利用不可能か、ほぼ全部の利用が可能でも利用者が継続的な不便・不快を感じる事が明らかな状態。

なお、「利用不可能」のレベルの判断は、上記及び48頁の「③a) 施設の利用可能性」に示す基準に基づき、契約においてエリア別に定める具体的基準によるものとする。

②ペナルティポイントの付与基準

上記の基準により減額措置が確定した場合、以下の表に基づき利用不可能事態の発生による当月のペナルティポイントを算定する。

対象エリア	ペナルティ基礎点	利用不可能事態の発生による当月ペナルティポイント(PP1)
なぎさ体験ゾーン	レベルⅠ 12点	$PP1 = \left[\frac{\text{ペナルティ基礎点} \times 1.5^{(d-1)}}{\text{の4エリアの月間合計値(小数点以下切り上げ)}} \right]$ 注1 ただしdは回復に要した期間[日]とする 注2 「回復に要した期間」にはエリアごとの運営時間外は含めず、4時間以上を切り上げて一日単位で計算する。
	レベルⅡ 6点	
学習室・実験室	レベルⅠ 9点	
	レベルⅡ 4点	
なぎさ資料室	レベルⅠ 9点	
	レベルⅡ 4点	
その他施設	レベルⅠ 6点	
	レベルⅡ 3点	

ペナルティポイントを付与しない場合

以下に該当する場合には施設が利用不可能となってもペナルティポイントは付与しないものとする。

- 予め県の承諾を得た修繕その他の作業により、施設が一時的に使えなくなった場合。
- 明らかに県の責によって施設が利用不可能となった場合。
- 自然災害等の不可抗力により施設が物理的ダメージを受けて利用不可能となった場合。

④県が必要上やむを得ず利用不可能と判断された施設を利用をした場合の措置

エリアが定義上は利用不可能な状態であっても、県が必要上やむをえず当該エリアを利用する場合には、通常の場合の半分のペナルティポイントを事業者課す(利用継続中は「一日」と見なす)とともに、県及び利用者が当該エリアを完全に離れた時間を基準として回復期間を計上するものとする。

イ) 体験学習施設におけるサービス水準が低下した場合の減額措置

①減額措置の対象

体験学習施設において提供されるサービスについて、下の②に示す各業務のサービス水準が次のレベルⅠまたはⅡのいずれかに該当すると判断された場合、減額措置の対象となる。

レベルⅠ	…… 業務内容が要求水準を著しく下回る
レベルⅡ	…… 業務内容が要求水準を下回る

なお、各業務についてのレベルⅠまたはⅡの判断は、契約時に作成する業務仕様書に定める作業の具体的な頻度および品質等に基づき、県と事業者の合意によって定める客観的基準によるものとする。

② ペナルティポイントの付与基準

上記の基準により減額措置が確定した場合、以下の表に基づきサービス水準低下による当月のペナルティポイントを算定する。

業 務	サービス水準低下によるペナルティポイント(PP)
清掃業務	左記の各業務につき、以下の採点基準に従って与えられるペナルティポイントの月間合計値： <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">レベルⅠ</div> …………… 12点 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">レベルⅡ</div> …………… 5点
建築物、建築設備、備品、展示品等の保守管理業務	
警備業務	
修繕・補修業務	
展示品・展示装置等の展示、学習・調査・研究の支援、並びに情報提供に必要な業務	
展示品・展示装置等の更新及びこれに必要な業務	

③ ペナルティポイントを付与しない場合

以下に該当する場合にはサービス水準が低下してもペナルティポイントは付与しないものとする。

- a) 予め県の承諾を得た作業等により、一時的にサービス水準が低下した場合。
- b) 明らかに県の責によってサービス水準が低下した場合。
- c) サービス提供に関わる不具合であっても、その全てが施設の利用可能性に対するペナルティに既に含まれていると見なせる場合（例えば展示装置の整備不備によるなぎさ体験ゾーンの一部利用不可能の発生等）。

ウ) 当期ペナルティポイントの算定および支払額への反映方法

県は、半年ごとの業務総括書の内容チェック及び現地モニタリングを経て、当期のペナルティポイントを以下の方法により算定し、当期の支払い額を決定する。

① 当期ペナルティポイントの算定方法

当期(6ヶ月)のペナルティポイント(PP)	
= (当期の施設の利用可能性に係る PP1) + (当期のサービス水準に係る PP2)	
(当期の施設の利用可能性に係る PP1) = (6ヶ月間の利用可能性 PP の合計) ただし、各エリアについて6ヶ月中5ヶ月でPPが0であった場合には、同一エリアのPPから3点を減ずる(ただし各エリアのPPの最小値は0とし、それ以下になった場合も他のエリアのポイントの計算に繰り込むことはできないものとする)。	(当期のサービス水準に係る PP2) = (6ヶ月間のサービス提供 PP の合計) ただし、各業務について6ヶ月中5ヶ月でPPが0であった場合には、同一業務のPPから3点を減ずる(ただし各エリアのPPの最小値は0とし、それ以下になった場合も他の業務のポイントの計算に繰り込むことはできないものとする)。

② 当期のサービスの対価の計算方法

当期ペナルティポイントの確定後、県は別紙④に従い物価変動及び金利変動による改定を加えたサービスの対価(「改定後のサービスの対価」という。)から、以下の減額割合部分を割引いた額を、当期の支払い額として算定する。なお、サービスの対価の減額が生じた場合、県は減額に併せて「2) 業務不履行が発生した場合の措置」の(1)イに示す改善勧告及びそれに続く一連の手続きを取るものとする。

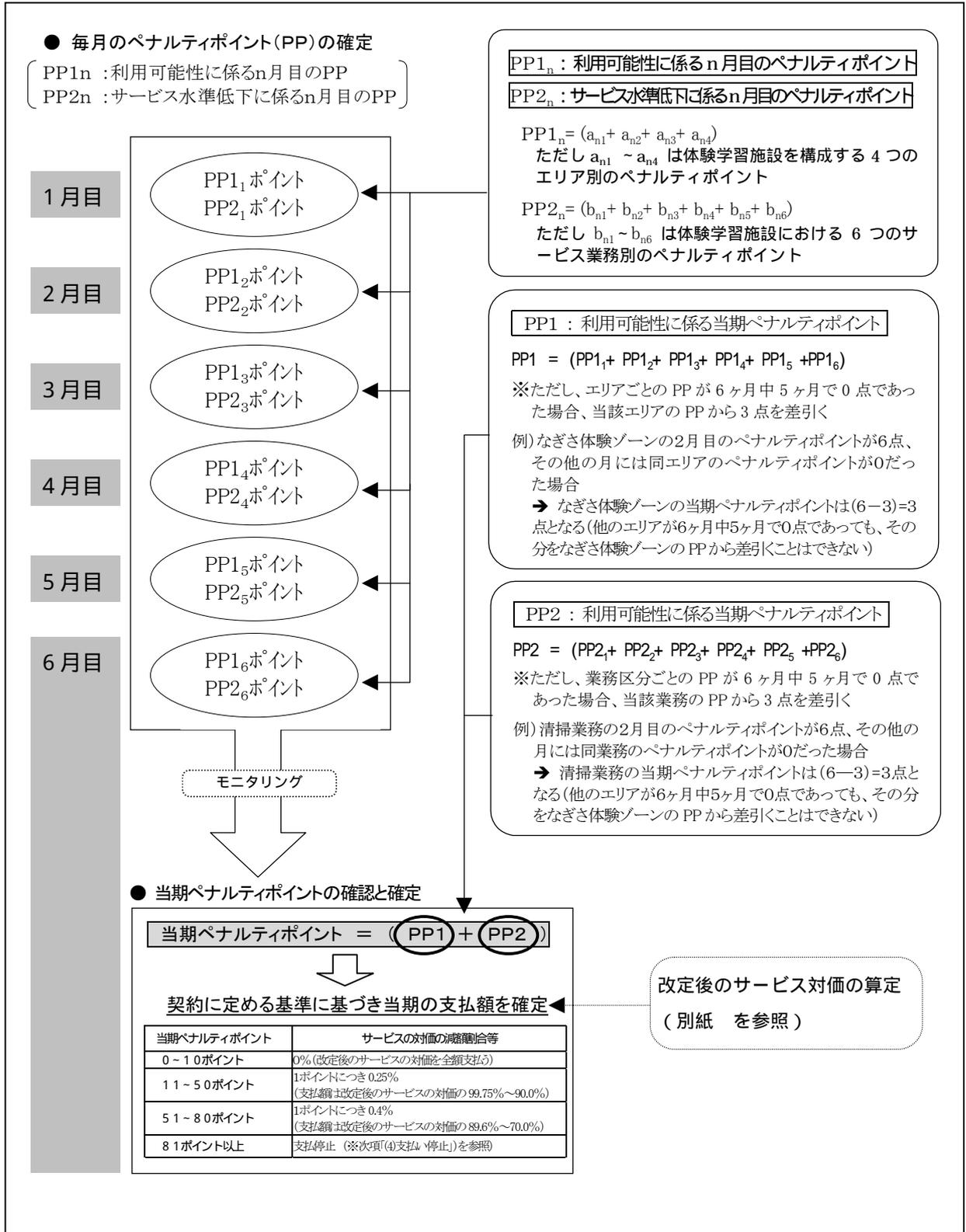
当期ペナルティポイント	サービスの対価の減額割合等
0～10ポイント	0%（改定後のサービスの対価を全額支払う）
11～50ポイント	1ポイントにつき0.25% （支払額は改定後のサービスの対価の99.75%～90.0%）
51～80ポイント	1ポイントにつき0.4% （支払額は改定後のサービスの対価の89.6%～70.0%）
81ポイント以上	支払停止（次項「(4)支払い停止」を参照）

(4) 支払停止

当期のペナルティポイントが81ポイントを超えた場合、県は当期の業務に対するサービスの対価の支払停止措置を取るが、翌期の支払対象期間における累積ペナルティポイントが10ポイント以下であるときに限り、翌期分の支払時に当期委託料の90%を加算して支払う。それ以外の場合（翌期のペナルティポイントが11ポイント以上）には、上記「(2) 業務水準の低下が発生した場合の措置」の「(3) 再度の改善勧告」以降の措置をとるものとする。

(参考 ペナルティポイント及び支払額の確定の流れ)

以下に一期(6ヶ月)のペナルティポイントの算定及び支払額の流れの概略を図として示す。



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、平成13年度の金額及び平成14年度の予定金額を提示する。

年 度	使用料	備 考
平成13年度	1,282 円/年・m ²	
平成14年度	1,410 円/年・m ²	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 m²

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13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

【 別紙 】

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		マリナード・海の動物園		体験学習施設		
		県	事業者	県	事業者	県	事業者	
募集要項リスク	募集要項等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べない、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	P F I 契約の議決が得られない場合						
	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	法人税の変更に関するもの (法人の利益に係るもの)						
		法人税の変更に関するもの(上記以外のもの) 消費税の変更に関するもの						
社会リスク	住民対応リスク	施設の設置・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ajeールリスク(不可抗力)	戦争、風水害、地震等							
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	事業者の発注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(県が把握し、事前に公表したもの)						
		地中障害物に関するもの(上記以外のもの)						
	建設リスク	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	県の要求水準変更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)							

	リスクの種類		リスクの内容	水族館		マリナード・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	施設損傷リスク	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			-	-			
		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	-	-	-	-			
	維持管理リスク	計画変更リスク	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							
		性能リスク	要求水準等の不適合（施工不良を含む）							
		維持管理コストリスク	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							
			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）							
		施設損傷リスク	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	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	利用料金変更の不承認						-	-
土地使用料金リスク		県立公園内の土地使用料金の変更						-	-	
展示等リスク		展示品・備品・図書等の盗難・破損等								

凡例：負担者 主分担 従分担

基本協定書（案）

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業（以下「本件事業」という。）に関して、神奈川県（以下「県」という。）と〔 〕（以下「優先交渉権者」という。）との間で、以下のとおり基本協定を締結する。

（趣旨）

第1条 本基本協定は、本件事業に関し優先交渉権者の設立する本件事業の遂行者（以下「事業者」という。）と県との間で締結する〔 〕に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結に向けて、県及び優先交渉権者の双方の協力について定めることを目的とする。

（事業契約）

第2条 県及び優先交渉権者は、本件事業の公募手続に関して応募者に配布した書類（募集要項及び質問回答書を含み、これらに限られない。）に基づき、県と事業者が締結する事業契約（別添のとおり形式・内容）の締結に向けて、それぞれ誠実に対応するものとし、事業契約の県議会での議決を得て事業契約締結に至るよう最善の努力をする。

（事業者）

- 第3条 優先交渉権者は事業契約の締結に向けて相互に協力し、一体として行動するものとする。〔代表企業〕は、事業者の設立及び事業の遂行にあたっては、〔代表企業〕を含む出資者をしてその必要資金を事業者に対する株式出資、劣後ローン及び匿名組合契約等に基づく出資の方法により拠出せしめ（〔事業者設立〕の時点においては総額最低〔 〕円）、かかる設立後も事業者の株主・出資者として、事業者が事業契約を締結し遵守するようその権利を行使せしめるものとする。
- 2 前項の事業者に対する資金拠出に大幅な変更が生じる場合には、〔代表企業〕は、事業者及び〔代表企業〕を含む出資者をしてあらかじめ県の承認を得せしめるものとする。〔代表企業〕を含む出資者の事業者に対する株式出資、匿名組合出資、劣後ローンに関する権利義務（株式、匿名組合出資、貸付債権そのものを含むが、これらに限られない。）を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権を設定その他担保提供する場合にも同様に県の承認を得るものとする。但し、県は合理的な理由なくして、かかる承認を留保または遅延しないものとする。
- 3 優先交渉権者は、事業契約締結後も本件事業の遂行のために協力するものとする。

（準備行為）

第4条 事業契約締結前であっても、優先交渉権者は本件事業に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、県は、必要かつ可能な範囲で優先交渉権者に対して協力す

るものとする。

2 かかる協力の結果は、事業契約締結後、事業者が速やかに引き継ぐものとする。

(事業契約とん挫の場合における処理)

第5条 事業契約について、県議会の議決が得られないことを理由として、事業契約の締結に至らなかった場合、かかる時点までに県及び優先交渉権者が本件事業の準備に関して支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係の生じないことを確認する。

(紳士協定)

第6条 県及び優先交渉権者は、本基本協定が第2条、第3条、第4条、第5条及び第7条を除いて、県及び優先交渉権者を法的に拘束しないことを確認する。

(秘密保持)

第7条 県及び優先交渉権者は、本基本協定に関する事項につき、相手方の同意を得ずしてこれを第三者に開示しないこと並びに本協定書の目的以外に使用しないことを確認する。但し、県が条例等に基づき開示する場合はこの限りではない。

以上を証するため、本基本協定を〔 〕通作成し、県及び優先交渉権者は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成13年〔 〕月〔 〕日

神奈川県横浜市中区日本大通1

神奈川県知事 岡崎 洋

〔優先交渉権者〕