

## 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業に係る優先交渉権者の決定について

県土整備部では、次の事業を「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」（以下、PFI法という。）に基づき、平成13年3月28日に特定事業として選定し、平成13年8月10日に受付けを行ったところ1グループから事業提案書の提出がありました。そのため、神奈川県PFI事業者選定審査会に審査を依頼していましたが、このほど同審査会から「海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業提案審査講評」が提出され、下記のとおり優先交渉権者を決定しましたのでお知らせします。

- 1 事業名  
海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業
- 2 事業場所  
藤沢市片瀬海岸2丁目、同3丁目
- 3 事業概要  
本事業は、PFI法に基づき、事業者が水族館及び体験学習施設を設計・建設して体験学習施設の所有権を県に移転するとともに、既存のマリンランド及び海の動物園等を取得したうえで、4施設の一体的な運営・維持管理を行う。
- 4 優先交渉権者  
オリックス・グループ

詳細については次の資料のとおりです。

（資料1）海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 [事業提案の概要](#)

（資料2）海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 [提案審査結果](#)

（資料3）海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 [提案審査講評](#)

## 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 事業提案の概要（オリックス・グループ）

## 1 事業スキーム

	構成企業	S P C 出資企業
代表企業	オリックス(株)	<全16社(予定)> オリックス(株)、大成サービス(株)、大成設備(株)、(株)江ノ島水族館、オリックス・リアルエステート(株)、東亜建設工業(株)、(株)荏原製作所、日本鋼管工事(株)、(株)ビル代行、ダイダン(株)、(株)乃村工藝社、東京電力(株)、日プラ(株)、トヨタ自動車(株)、小田急電鉄(株)、(株)鳥羽水族館
設計企業	(株)日建設計	
建設企業	大成サービス(株) 大成設備(株)	
維持管理	オリックス・リアル エステート(株)	
運 営	(株)江ノ島水族館	

\*大成サービス(株)、大成設備(株)と新日本製鐵(株)が建設JVを結成

\*鳥羽水族館がアドバイザー、バックアップサービスとして運営をサポート

## 2 総事業費

総事業費	出 資 金	借 入 金	県支援金
60億円	19億円	36億円	5億円

## 3 施設規模

	建築面積	延床面積	高さ	総水量	建設費
体験学習	648m <sup>2</sup>	1,008m <sup>2</sup>	9m	2 t	378 百万円
水族館	7,416m <sup>2</sup>	12,578m <sup>2</sup>	10m	3,000 t	4,032 百万円
合 計	8,064m <sup>2</sup>	13,586m <sup>2</sup>	-	3,002 t	4,410 百万円

## 4 体験学習施設に係る提案価格（県の支払額、消費税別）

施設整備に係る費用総額（元利合計）	585 百万円
維持管理・運営に係る費用総額（30年間合計）	1,606 百万円

## 5 開業日 平成16年4月21日全施設同時開業

## 6 施設計画の特徴

マリンランド・海の動物園は、当初に建て替えて両施設の機能を一体化し、コンパクトな施設としたうえで、水族館との間を2階の連絡通路で結ぶ。片瀬江ノ島駅から水族館への経路となる施設東側に広い緑地帯を設ける。地盤面の高さを国道面に合わせる。

## 7 水族館の主な展示

水族館は、親潮と黒潮の影響を受け、多様性に富んだ海域であり、豊富な生物が生息する相模湾をテーマとして、相模湾の岩礁・沖合に生息する生物を展示した大水槽を中心に、相模湾の様々な海の生物群集を再現展示する。世界最大規模のクラゲ展示コーナーを創設し、クラゲのライフサイクルにわたる繁殖の様子を紹介する。生物とのふれあいを学ぶ機能とアトラクション機能を備えた、鯨類・海獣類のショープール

## 8 その他の運営業務

生物の保全・育成機能（希少種や衰弱し漂着した動物の保護等）  
研究機関等との連携による生態系や気象・海象等の調査・研究  
生物とのふれあいを学ぶ機能（イルカセラピー等）  
海洋活動に関するボランティア活動の支援  
（登録・研修制度の創設、ボランティアルームの設置）  
集客力向上のための施策  
〔特別展・企画展の開催、鉄道会社とのタイアップ、友の会の結成、学校等との連携の強化〕

## 9 体験学習施設の概要

湘南発見 ゾーン(1F)	フィールド活動の拠点として機能するゾーン フィールドステーション：自然観察等の拠点、公園等の情報提供の場 ライブラリー：資料室、研究公開の場 発見創造ラボ：各種の実験、講座、ワークショップ等を展開する場
湘南体験 ゾーン(2F)	体験型展示装置により湘南を概観する概観するゾーン なぎさを歩く：「湘南海岸散歩」、「ビーチコーミング」 なぎさを守る：「飛砂体験装置」、「ビーチマネージメント体験装置」他 なぎさを探る：「江ノ島タッチプール」、「波のメカニズム」他

## 10 体験学習施設の運営業務

体験型展示装置と指導員の説明による「なぎさ」等の理解の促進  
生物観察会等のフィールドでの体験学習や生涯学習等のプログラムの企画  
公園のビジターセンターとしての情報収集・提供

## 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 提案審査結果

### I 基礎審査

提案内容が、県の要求する要件をすべて満たしている場合に定量化審査の対象とし、1項目でも満たしていない場合は失格とする

審査項目		評価		
事業遂行能力	資力	○		
	信用力	○		
	債務返済能力	○		
資金計画	資金計画の妥当性	○		
	前提条件の反映	○		
	物価変動率	○		
	消費税	○		
	基準金利	○		
	算出方法	○		
	支払利息計算方法	○		
	各業務費用の計上	○		
施設の役割		○		
施設設計画	施設の設置場所	○		
	環境・景観への配慮	○		
	陸域・海域間パブリックアクセス(最低2箇所)の確保	○		
	建築物の構造、建築設備等	鉄筋コンクリート造	○	
		建築面積上限	○	
		建物高さ上限	○	
		適切な塩害対策及び飛砂対策	○	
		混雑時の対応策及び避難経路等の確保	○	
	福祉・環境・景観への配慮	福祉への配慮	○	
		環境への配慮	○	
景観への配慮		○		
	業務用駐車場等の設置条件	○		
	工事期間中の配慮	○		
	作業ヤードの効率的利用	○		
	振動・騒音対策と早期完成への配慮	○		
	公園利用者の安全確保	○		
事業全体に関する事項	開業時期	平成16年7月までの同時開業		
	維持管理業務	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	○	
	運営業務	社会的ニーズの把握とそれに対応した魅力ある企画・運営	○	
		4施設の運営の一体化による効率的かつ質の高いサービスの提供	○	
	付帯業務	公園利用者の利便性の向上に資する付帯施設(制限事項の遵守を含む)	○	
	事業収支計画	現実的な資金計画	○	
	法令等の遵守		○	
(見積りにおける留意点)	明確な建設費算出根拠の提示	○		
	水族館の建設費一部支援金が設定上限額を超えていないこと	○		
体験学習施設に関する事項	設置の目的と基本コンセプト		○	
	設計・建設	導入機能及び施設構成	○	
		仕上げ	○	
		完成時期	○	
	展示計画・備品等配備計画	展示計画	展示装置等に備える機能	○
		備品等配備計画	展示装置等の規模及び配置	○
		備品等配備計画	基本コンセプト及び機能に整合した備品等の配備	○
	運営業務	適切な人員の配置	○	
		指導員による積極的な教育	○	
		各種プログラムの企画	○	
情報の収集・提供		○		
費用・価格	事業期間を通じたライフサイクルコストの縮減	○		
	(価格提案における留意点)	明確な費用算出根拠の提示	○	
	サービス価格総額の上限を超えていないこと	○		

### II 定量化審査

提案内容を「事業者選定基準」に従って得点化し、得点の合計が最も高い提案を優秀提案とするただし、得点の合計が60点未満の場合は選定しないものとする

審査項目		得点/配点	
資金計画	事業の安定性	資金計画の確実性	12.6 / 20.0
		資金不足への対応策	
		リスクへの対応策	
		破綻時の対応策	
水族館を含めた全体提案	配置計画	環境・景観への配慮	3.6 / 5.0
		歩行者の利便性確保・向上への配慮	
	建築・設備等	適切な塩害・飛砂対策の実施	2.5 / 4.0
		混雑時における来訪者への配慮	
		自然環境への負荷に対する配慮	
	福祉への配慮	車椅子利用者へ特段の配慮がされた動線の確保	3.5 / 4.0
		その他の福祉への配慮	
	魅力ある施設計画	評価	3.0 / 4.0
		得点	
	工事期間中の配慮	工事期間中の環境や周辺への配慮	1.8 / 3.0
早期同時開業		平成16年7月以前(前半 1~15日、後半 16日~)	
維持管理業務	開業時期	2.5 / 3.0	
	得点		
維持管理業務	維持管理業務を効率化するための具体的工夫	1.8 / 3.0	
	運営業務	具体的で優れた運営業務の提案	4.5 / 5.0
	付帯業務	具体的で魅力のある付帯業務の提案	1.0 / 3.0
	優れた水槽展示計画	具体的で優れた水族館の水槽展示計画の提案	2.0 / 2.0
魅力ある展示計画	評価	3.0 / 4.0	
	得点		
水族館を含めた全体提案 得点小計		29.2 / 40.0	
体験学習施設	設計・建設	設計・建設について具体的で優れた提案	1.5 / 2.0
		展示計画	
	備品配備計画	学習・実験室、なぎさ資料室における具体的で優れた備品等配備計画の提案	2.0 / 3.0
		運営業務	
	費用・価格	各種プログラムの企画について具体的で魅力ある提案	7.0 / 8.0
		情報の収集・提供について具体的で魅力ある提案	
		より充実した魅力ある運営業務の提案	
	提案価格	具体的で優れたコスト縮減策	0.4 / 2.0
		提案価格(X) 得点(Y)	
	$X \geq B \text{ のとき } Y = 20 - (X - B) \times 10 / (A - B)$ $X < B \text{ のとき } Y = 20 + (B - X) \times 20 / B$ A:サービスの対価の上限額 (2,194 百万円) B:Aの85% (1,865 百万円)		10.09 / 20.0
体験学習施設 得点小計		24.19 / 40.0	
定量化審査得点合計		65.99 / 100.0	

### 《審査結果》

本特定事業の事業者募集に対して応募があったオリックス・グループからの事業提案を審査した結果、基礎審査においては県が要求するすべての要件を満たしており、定量化審査においては得点の合計が65.99点となり事前に設定した最低水準(60点)を上回っていることから、オリックス・グループからの事業提案を優秀提案として選定した

**海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業  
提案審査講評**

平成13年10月6日

神奈川県PFI事業者選定審査会

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業に関する提案審査の結果を次のとおり講評します。

平成13年10月6日

神奈川県PFI事業者選定審査会（海洋総合文化ゾーン関係）

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）

# 目 次

事業の概要 .....	1
1 事業名 .....	1
2 業務内容 .....	1
3 施設の概要 .....	2
4 事業期間等 .....	2
5 事業方式 .....	2
6 事業に要する費用及び支払方法 .....	3
優秀提案選定経過及び選定の考え方 .....	4
1 優秀提案選定スケジュール .....	4
2 優秀提案選定の考え方 .....	5
審査結果 .....	7
1 資格審査 .....	7
2 事業提案審査 .....	8
(1) 基礎審査 .....	8
(2) 定量化審査 .....	10
総評 .....	39
[ 別紙 ]	
1 神奈川県 P F I 事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱	
2 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 事業者選定基準の概要	
3 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 提案審査結果総括表	

## 事業の概要

### 1 事業名

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業

### 2 業務内容

#### 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

運營業務

#### 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

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

運營業務

#### 4) 施設増改築等業務

#### 5) 付帯業務

### 3 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		
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、ビジターセンター（情報提供等）機能等	

当初から既存施設の改築等を行う場合については、体験学習施設を除く施設の建築面積を7,500㎡以下とする。

### 4 事業期間等

#### 1) 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。

#### 2) 契約等の締結

事業契約の締結 平成13年12月（予定）

### 5 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。

## 6 事業に要する費用及び支払方法

### 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。

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月末まで及び平成16年5月末までの2回に分けて支払う。

### 2) 体験学習施設

#### サービスの対価の支払い

県は、事業契約に基づき、本事業に必要なサービスの対価を30年間にわたり事業者を支払う。

#### 支払方法

サービスの対価の支払いは、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。

#### モニタリング

県は、定期的にモニタリングを実施し、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ることを確認したうえで、サービスの対価を支払う。

#### サービスの対価の減額等

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。

#### 改定の考え方

施設整備に係る費用(割賦代金)については、金利変動に基づくサービスの対価の改定を行う。維持管理・運營業務に係る費用については、物価変動によるサービスの対価の改定を行う。

優秀提案選定経過及び選定の考え方

1 優秀提案選定スケジュール

(平成13年10月6日現在)

項 目	年 月 日
第1回神奈川県PFI事業者選定審査会(公募型プロポーザル方式での実施を決定、実施方針等の検討)	平成13年1月19日(金)
実施方針及び要求水準書(案)の公表	平成13年2月9日(金)
実施方針等の閲覧	平成13年2月13日(月)～2月23日(金)
参考資料の有償頒布(申込受付)	平成13年2月15日(木)～2月16日(金)
実施方針等の説明会・現地見学会の開催	平成13年2月16日(金)
参考資料の有償頒布	平成13年2月20日(火)
第1回質問受付(65件)	平成13年2月22日(木)～2月23日(金)
第1回質問への回答	平成13年3月9日(金)
実施方針等に対する意見の受付(45件)	平成13年3月12日(月)～3月16日(金)
第2回神奈川県PFI事業者選定審査会(事業者選定基準の検討、募集要項等の検討)	平成13年3月26日(月)
特定事業の選定(VFMの公表)	平成13年3月28日(水)
第3回神奈川県PFI事業者選定審査会(事業者選定基準の決定、募集要項等の検討)	平成13年4月7日(土)
募集要項等の公表 実施方針等に対する意見への回答	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(申込受付)	平成13年5月25日(金)～5月28日(月)
参考図書の有償頒布	平成13年5月30日(水)
第2回質問受付(63件)	平成13年5月31日(木)～6月1日(金)
第2回質問への回答	平成13年6月20日(水)
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)
第4回神奈川県PFI事業者選定審査会(提案書の審査)	平成13年9月8日(土)
第5回神奈川県PFI事業者選定審査会(提案書の審査)	平成13年9月22日(土)
第6回神奈川県PFI事業者選定審査会(優秀提案の選定、講評の作成)	平成13年10月6日(土)

) ゴシックは審査会が行った業務

## 2 優秀提案選定の考え方

本審査会（別紙1「神奈川県PFI事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱」参照）においては、あらかじめ決定した事業者選定基準にしたがって、応募者から提出された提案を審査し、優秀提案を選定することとした。

本事業を実施する事業者は、専門的な知識やノウハウ（設計技術力、建設技術力、維持管理能力、体験学習施設等運営能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することが必要となる。そのため、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の対価や専門的な知識・ノウハウを総合的に評価して選定することとした。なお、事業者の選定方法は、公募型プロポーザル方式を採用した。

また、審査においては、次の事項を重視することとした。

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

優秀提案の審査は、「1 資格審査」及び「2 事業提案審査（基礎審査、定量化審査）」の2段階で実施した。このうち、事業提案審査は、応募者の提案内容が県の求める要件を満たしていることを確認する基礎審査と、定量的に評価し得点化する定量化審査に分けて行うこととした。なお、定量化審査は、以下に示す3つの視点から評価を行うこととした。

### 資金計画

本事業においては、事業者が独立採算により運営する水族館等の占める比率が高くなっている。この独立採算部分の運営は、社会のニーズの変化や市場動向といった外部的要因により大きく左右されることになるため、30年にわたる事業の安定性の確保という観点から提案の審査を行い、資金計画の現実性、長期安定性、事業期間中におけるリスクへの対応等について評価した。

### 水族館を含めた全体提案

本事業は、県立湘南海岸公園の再整備の一環として実施するものであり、独立採算で運営する水族館等の施設についても、公園の魅力を高める公園内の教養施設としてふさわしいものであることが求められる。そのため、水族館を含めた施設全体の配置、設計、運営等に関する提案を、公園内の教養施設としての魅力という観点から評価した。

### 体験学習施設

体験学習施設は、県が所有し、事業者の提供するサービスを購入するものであることから、提案価格とあわせて、展示装置や施設の維持管理・運営方法等の諸点で事業者から提供されるサービスが効率的で質の高いものとなっているかを評価した。

定量化審査の配点は、上記の3つの視点ごとに設定し、総合得点60点未満の場合は選定しないこととした（詳細については、別紙2「海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 事業者選定基準の概要」を参照）。

〔評価項目配点（100点満点）〕

評 価 項 目		配 点	
事業遂行能力及び資金計画		20点	
水族館を含めた全体提案		40点	
体験学習施設	価格以外	40点	20点
	価格		20点
合 計		100点	

) 提案において、サービスの対価の上限額の85%未満の価格があった場合の満点は、120点とする。

## 審査結果

### 1 資格審査

平成13年6月29日に参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付を行ったところ、表1のとおり、1件の応募があり、資格審査を行った。

資格審査の結果、申請のあった応募者は、表2の「参加資格要件」を満たしていた。

表1 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業応募者（グループ）

応募者名	代表企業	構成企業
オリックス・グループ	オリックス(株)	(株)日建設計 大成サービス(株) 大成設備(株) オリックス・リアルエステート(株) (株)江ノ島水族館

表2 参加資格要件

<p>ア 水族館の運営能力を有していること</p> <p>イ 一級建築士事務所の登録を行っていること</p> <p>ウ 建設企業</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築工事一式等の特定建設業の許可を受けていること</li><li>・ 機械器具設置工事の特定建設業の許可を受けていること</li><li>・ 経営事項審査結果の総合評点910点以上であること</li></ul> <p>エ 構成員の制限</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと</li><li>・ 県の指名停止措置を受けていないこと。</li></ul> <p>なお、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。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本事業に係るアドバイザー業務に関与していないこと</li><li>・ 最近1年間の事業税を滞納していないこと</li></ul>
--

## 2 事業提案審査

### (1) 基礎審査

応募者の提案内容が、事業遂行能力、資金計画、施設計画及び維持管理・運営業務の内容（施設の役割、事業全体に関する事項、体験学習施設に関する事項）のそれぞれにおいて、県の求める要件を満たしていることの確認を行った。

その結果、応募者の提案内容は要件を満たしていると判断した。

表3 基礎審査結果

1 業務遂行能力及び資金計画

事業遂行能力	資力	○	
	信用力	○	
	債務返済能力	○	
資金計画	資金計画の妥当性	○	
	前提条件の反映	物価変動率	○
		消費税	○
		基準金利	○
	算出方法	支払利息計算方法	○
		各業務費用の計上	○

2 提案の内容に関する項目

施設の役割		○		
事業全体に関する事項	配置計画	施設の設置場所	○	
		環境・景観への配慮	○	
		陸域・海域間パブリックアクセス(最低2箇所)の確保	○	
	施設計画	建築物の構造、建築設備等	鉄筋コンクリート造	○
			建築面積上限	○
			建物高さ上限	○
			適切な塩害対策及び飛砂対策	○
			混雑時の対応策及び避難経路等の確保	○
		福祉・環境・景観等への配慮	福祉への配慮	○
			環境への配慮	○
		景観への配慮	○	
		業務用駐車場等の設置条件	○	
	工事期間中の配慮	作業ヤードの効率的利用	振動・騒音対策と早期完成への配慮	○
			公園利用者の安全確保	○
				○
	開業時期	平成16年7月までの同時開業	○	
	維持管理業務	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	○	
運營業務	社会的ニーズの把握とそれに対応した魅力ある企画・運営	○		
	4施設の運営の一体化による効率的かつ質の高いサービスの提供	○		
付帯業務	公園利用者の利便性の向上に資する附帯施設(制限事項の遵守を含む)	○		
事業収支計画	現実的な資金計画	○		
法令等の遵守		○		
(見積りにおける留意点)	明確な建設費算出根拠の提示	○		
	水族館の建設費一部支援金が設定上限額を超えていないこと	○		
体験学習施設に関する事項	設置の目的と基本コンセプト		○	
	設計・建設	導入機能及び施設構成	○	
		仕上げ	○	
		完成時期	○	
	展示計画・備品等配備計画	展示計画	展示装置等に備える機能	○
			展示装置等の規模及び配置	○
		備品等配備計画	基本コンセプト及び機能に整合した備品等の配備	○
	運營業務	適切な人員の配置	○	
		指導員による積極的な教育	○	
		各種プログラムの企画	○	
		情報の収集・提供	○	
	費用・価格	事業期間を通じたライフサイクルコストの縮減	○	
(価格提案における留意点)	明確な費用算出根拠の提示	○		
	サービス価格総額の上限を超えていないこと	○		

## (2) 定量化審査

定量化審査の項目（ 資金計画、 水族館を含めた全体提案、 体験学習施設 ）について、100点満点で評価した。

### 1) 資金計画

#### < 評価項目 >

「資金計画」については、20点を配点した（1項目ごとに1.4点 なお、全ての項目で加点評価した場合0.4点を加算）。審査は、次の14項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

#### 資金計画の確実性（5項目）

事業に関する金融機関の関心表明書の取得

融資予定額が資金計画における資金借入額以上となる関心表明書の取得

グループの構成企業以外の金融機関からの関心表明書の取得

金融機関からの融資確約の取得（応募者と金融機関との間で合意された募集要項等の内容と整合がとれた停止条件付きのローン契約（タームシート））

借入金額が30年未満で返済可能となる借入期間の設定

#### 資金不足への具体的な対応策（4項目）

株主による追加出資または劣後ローンによる対応策

株主等の信用力による金融機関等からの資金枠の設定

配当部分の一部積立て

予備費を含めた資金調達

#### リスクへの具体的な対応策（4項目）

施設賠償保険以外の保険の付保（建設段階）

施設賠償保険以外の保険の付保（運営段階）

維持管理業務及び運営業務に対するバックアップ体制の確保

具体的及び実現可能性が高い具体的なバックアップサービスの明示

#### 破綻時の対応策（1項目）

体験学習施設の建設費の10%と水族館建設費への支援金額との合計額以上となる資本金の設定

#### < 評価基準と審査結果 >

「 事業に関する金融機関の関心表明書の取得 」

事業に関して1社以上の金融機関からの「関心表明書」を取得していることを評価基準とした。



審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 融資予定額が資金計画における資金借入額以上となる関心表明書の取得」  
事業計画上の借入計画額を満たす金額が関心表明書で提示されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 グループの構成企業以外の金融機関からの関心表明書の取得」  
グループ構成企業以外の金融機関からの「関心表明書」を取得していることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 金融機関からの融資確約の取得」  
金融機関からの融資確約（応募者と金融機関との間で合意された募集要項等の内容と整合がとれた停止条件付きのローン契約（タームシート））を取得していることを評価基準とした。

審査の結果、金融機関からの融資確約はなく、加点を行わなかった。

「 借入金額が30年未満で返済可能となる借入期間の設定」  
「関心表明書」に30年未満で返済可能となる借入期間の設定が明示されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 株主による追加出資または劣後ローンによる対応策」  
株主による追加出資または劣後ローンによる対応策が取られていること、かつ追加出資や劣後ローンを行う株主名やその金額等が明示されているなど対応策が具体的に確保されていることを評価基準とした。

審査の結果、提案では、建設期間中における追加出資の出資者が特定されていないこと及び運営期間中の劣後ローンの抛出が条件付きとなっていることから、資金不足への対応策が具体的に確保されているものとは評価できないため、加点を行わなかった。

「 株主等の信用力による金融機関等からの資金枠の設定」  
株主等の信用力による金融機関等からの資金枠が設定されていること、かつ対応策

が具体的に確保されていることを評価基準とした。

本項目については提案されておらず、加点を行わなかった。

「 配当部分の一部積立て」

配当部分の一部積立てがなされていること、かつ対応策が具体的に確保されていることを評価基準とした。

審査の結果、提案では、配当政策が不明確な中、将来の事業資金の確保を目的とした積立が行われているとは評価できないため、加点を行わなかった。

「 予備費を含めた資金調達」

予備費を含めた資金調達がなされていること、かつ対応策が具体的に確保されていることを評価基準とした。

審査の結果、提案では、予備費名目で調達された資金の大部分が事業期間中に費消されており、予備費とは評価できないため、加点を行わなかった。

「 施設賠償保険以外の保険の付保（建設段階）」

建設段階において、募集条件以外の保険を付保していることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 施設賠償保険以外の保険の付保（運営段階）」

運営段階において、募集条件以外の保険を付保していることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 維持管理業務及び運営業務に対するバックアップ体制の確保」

維持管理業務及び運営業務に具体的なバックアップ体制が確保されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 具体的及び実現可能性が高い具体的なバックアップサービスの明示」

バックアップ体制の中で個々の業務について具体的なバックアップサービスが存すること（もともとSPCが直営で運営を実施する場合を除く。）を評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 体験学習施設の建設費の10%と水族館建設費への支援金額との合計額以上となる資本金の設定」

資本金（匿名組合出資、劣後ローンを含む）が、体験学習施設の建設費の10%と水族館建設費への支援金額との合計額以上であることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

以上の審査の結果、「資金計画」の得点は20点満点中12.6点であった。

## 2) 水族館を含めた全体提案

### (1) 配置計画（環境・景観及び利便性確保への配慮）

#### < 評価項目 >

「配置計画（環境・景観及び利便性確保への配慮）」については、5点を配点した（1項目ごとに0.6点 なお、全ての項目で加點評価した場合0.2点を加算）。審査は、次の8項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

#### 環境・景観への配慮（4項目）

##### 既存樹木数の確保策

公園内の既存林の伐採・移植を伴わない配置計画

国道側から海への眺望に対する配慮

その他の創意工夫による環境・景観への配慮

#### 歩行者の利便性確保・向上への配慮（4項目）

4施設間の周遊性のある動線の確保

3個所以上の陸域・海域間のパブリックアクセスの確保

陸域・海域間のアクセスのうち1個所で6m以上の幅員の確保

その他の創意工夫による利便性の確保への配慮

#### < 評価基準と審査結果 >

##### 「 既存樹木数の確保策」

「移植する場合は、移植前の樹木の位置と本数、移植位置と本数が明確であり、樹木数が減少していないこと」、「伐採して新たに植樹する場合は、伐採する樹木の位置や本数、植樹する樹木の位置や本数、植樹する木の程度が明確であり、樹木数が減少していないこと」、「いずれの場合でも事業者の負担で行うものであり、かつ、枯れないような方法であること」を評価基準とした。

審査の結果、樹木数などの具体の計画が示されておらず、加點を行わなかった。

##### 「 公園内の既存林の伐採・移植を伴わない配置計画」

既存林が支障とならない施設配置であることを評価基準とした。

審査の結果、既存林の伐採・移植を伴わない計画となっておらず、加點を行わなかった。

##### 「 国道側から海への眺望に対する配慮」

施設の配置や設計で、施設の高さを下げたり、施設間に空間を持たせるなど、海への眺望を妨げない工夫がなされていることを評価基準とした。

審査の結果、駅に近い位置にまとまった空間を確保するなど、海への眺望に対する配慮がなされており、加点を行った。

「 その他の創意工夫による環境・景観への配慮」  
～ 以外で、環境・景観に配慮した施設配置計画となっていることを評価基準とした。

審査の結果、計画施設、緑地及び歩道を同一の地盤高さとすることによって、エリア全体を一体的なものとしており、加点を行った。

「 4 施設間の周遊性のある動線の確保」  
各施設の出入口の間を効率的に結び、4 施設を巡る周遊性のある動線計画となっていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 3 個所以上の陸域・海域間のパブリックアクセスの確保」  
海洋総合文化ゾーン内で国道から海岸への通路を 3 個所以上確保できる施設配置計画となっていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 陸域・海域間のアクセスのうち 1 個所で 6 m 以上の幅員の確保」  
海洋総合文化ゾーン内で国道から海岸への通路のうち、幅員が 6 m 以上の通路を 1 個所確保できる施設配置計画となっていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 その他の創意工夫による利便性の確保への配慮」  
～ 以外で本施設、公園または海岸の利用者の利便性に配慮した施設配置計画となっていることを評価基準とした。

審査の結果、エントランスを開放性のあるものにし、かつ、海側及び緑地側に隣接させることによって公園利用者なども休息できる空間としており、加点を行った。

## (2) 施設計画（建築・設備等）

### < 評価項目 >

「施設計画（建築・設備等）」については、4点を配点した（1項目ごとに0.5点）。審査は、次の8項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

適切な塩害・飛砂対策の実施（3項目）

鉄筋コンクリートの劣化対策

腐食対策

適切な飛砂対策

混雑時における来訪者への配慮（3項目）

適当な休憩所の設置

円滑な誘導策

その他の創意工夫による配慮

自然環境への負荷に対する配慮（2項目）

海水の閉鎖循環方式の採用

その他環境への配慮

### < 評価基準と審査結果 >

「鉄筋コンクリートの劣化対策」

設計や施工方法上で劣化対策がなされていること、または、塩害対策を意識したメンテナンス体制が具体的に計画されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「腐食対策」

設計や施工方法上で腐食対策がなされていること、または、塩害対策を意識したメンテナンス体制が具体的に計画されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「適切な飛砂対策」

設計や施工方法上で飛砂対策がなされていること、または、飛砂対策を意識したメンテナンス体制が具体的に計画されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 適当な休憩所の設置 」

休憩スペースが適切な場所に配置されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に合っているものと判断し、加点を行った。

「 円滑な誘導策 」

円滑な動線計画とするなど適切に誘導できる計画となっていることを評価基準とした。

審査の結果、ラッコ、ペンギン等の水槽を見学する人と、ショーの終了時に出口等に向かう人との交錯を回避する方策が採られておらず、また、水族館とシヨールとを接続する2階通路は、幅員はあるものの対面通行となる部分の工夫がなされていないことから、加点を行わなかった。

「 その他の創意工夫による配慮 」

、 以外で、混雑時における来訪者に配慮する積極的な方策が提案されており、かつその提案が具体的で優れていることを評価基準とした。

審査の結果、入場制限による待機をギャラリーで行う対応は評価できるが、積極的な方策について提案されておらず、加点を行わなかった。

「 海水の閉鎖循環方式の採用 」

新規に建設される施設全体が閉鎖循環方式を採用していること（既存施設の改築を提案している場合は、それらの施設も閉鎖循環方式を採用していること）を評価基準とした。

審査の結果、評価基準に合っているものと判断し、加点を行った。

「 その他環境への配慮 」

以外で、施設面で環境に配慮する積極的な方策が提案されており、かつその提案が具体的で優れていることを評価基準とした。

審査の結果、提案内容が具体的な提案とは評価できず、加点を行わなかった。

(3) 施設計画（福祉への配慮）

< 評価項目 >

「施設計画（福祉への配慮）」については、4点を配点した。特に車椅子利用者の特段の配慮がされた動線が確保されている場合には2点、その他の福祉への配慮がされた提案は1項目ごとに0.5点とし、最大4項目まで加点の対象とした。審査は、<評価基準>に基づき行った。

#### <評価基準と審査結果>

「車椅子利用者の特段の配慮がなされた動線の確保（緩傾斜のスロープ、エレベーターの空間の確保等）」

動線上のすべてのスロープ等が「福祉の街づくり条例」の基準を明らかに上回っているなど、車椅子の来訪者が快適に見学できる動線が確保されていることを評価基準とした。

審査の結果、車椅子利用者も健常者と同じ水槽・プールの見学順路となるよう工夫がなされており、加点を行った。

「その他の福祉への配慮（最大4項目まで）」

以外で福祉への配慮として積極的な方策が提案されており、かつその提案が具体的に優れていること、また、点字による表示や音声誘導装置等を提案する場合は、施設自体が視覚障害者の来訪者でも楽しめるものになっていることを評価基準とした。

審査の結果、「車椅子利用者の展示に対する目線の高さ、サインの位置等の配慮を行う。」、「来館者の状況を入口で把握し、必要に応じて職員やボランティアにより、サポートする。また、車椅子やベビーカーを用意する。」、「車椅子利用者用トイレ、授乳室、トイレ内ベビーシートを設ける。」という3項目について加点を行った。

「ユニバーサルデザインの採用に努め、また、外国語のサイン表示やパンフレットの用意をする。」という提案は、ユニバーサルデザインの想定内容、外国語の種類など具体性に欠けることから、加点を行わなかった。

#### (4) 施設計画（魅力ある施設計画）

##### <評価項目>

「施設計画（魅力ある施設計画）」については、4点を配点し、次の評価の視点をもとに、イメージイラストや設計コンセプトなどの施設計画をA～Eの5段階で評価し、加点した。



A	魅力に溢れている	4点
B	魅力がある	3点
C	ある程度の魅力がある	2点
D	魅力に乏しい	1点
E	魅力が全くない	0点

#### 《評価の視点》

周辺の自然環境や街並み等に調和したデザイン  
 なぎさをイメージさせるデザイン  
 独創性、創造性のあるシンボリックなデザイン  
 周辺の自然景観を楽しめる工夫  
 空間の効率的な利用  
 その他魅力ある施設計画

#### 《留意点》

評価の対象は原則として新設される水族館と体験学習施設とするが、当初から既存施設を改修・改築する提案の場合は、それらすべての施設を対象とする。  
 評価の対象は個々の施設のデザイン等に限定せず、ゾーン全体を考慮する。  
 評価の視点に適合しない提案であっても、優れた提案であると判断されればA評価にすることを妨げない。

#### < 審査結果 >

外観については、直線的な構成、抑えた色調、開放的なギャラリーなど、周辺の都会的な雰囲気と調和したものといえるが、江ノ島に来た人々に水族館を強く印象づけるようなアピール性やメッセージ性が不足している。

配置については、細長い敷地形状であり、また、既存施設の動物類を保護しなければならないなどの制約がある中であって、施設全体を改築し、集約したことは高く評価できる。また、結果として生じる空地をまとめて配置することにより、公園機能の確保を図る工夫も施設全体の魅力向上に寄与しているといえる。このうえ、既存の松林の活用が図られれば、さらに魅力が向上したものと思われる。

施設の構成については、ギャラリー、2階屋上デッキ、イルカショープールを、海に向かって開かれたデザインとするなど、施設の各所から海の広がりを見られるよう計画されている点は評価できるが、施設を一体とすることによって生じる広い屋上部分の利用や景観上の配慮等について、もう一工夫ができたものとする。

その他、地盤面の高さを国道面に合わせたことは、来館者や公園利用者の動線、視線の確保という点で、施設全体の魅力を向上させている。

上記の内容を総合的に判断した結果、Bランクと評価して3点の加点を行った。

## (5) 施設計画（工事期間中の配慮）

### < 評価項目 >

「施設計画（工事期間中の配慮）」については、3点を配点した（1項目ごとに0.6点）。審査は、次の5項目について、<評価基準>に基づき行った。

S P M（浮遊粒子状物質）対応の建設機械の導入

夏季の混雑時における交通渋滞等への配慮

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律の基準を上回る対応

イメージアップ対策の採用

その他周辺への影響の軽減措置の導入

### < 評価基準と審査結果 >

「 S P M（浮遊粒子状物質）対応の建設機械の導入」

S P M対応の建設機械が1台以上導入されていること、または、ディーゼル機器に対してS P Mの軽減に資する具体的で効果のある措置がとられることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「 夏季の混雑時における交通渋滞等への配慮」

夏季の混雑時には資材の搬入など工事車両の運行を極力避ける等の具体的な提案があり、かつ工程表等で確認ができることを評価基準とした。

審査の結果、夏季の混雑時において、地盤改良や仕上げ工事等で作業ヤードを活用した一括搬入が計画されており、加点を行った。

「 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律の基準を上回る対応」

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）で規定されているコンクリート・木材・アスファルト以外の資材についても、同法の基準に沿った処理が提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、仕上げ廃材について提案があったが、有効利用について具体性に欠け、加点を行わなかった。

「イメージアップ対策の採用」

イメージアップ対策として具体的な提案がなされていることを評価基準とした。

審査の結果、仮囲いに絵を描くというイメージアップ対策が提案されており、加点を行った。

「その他周辺への影響の軽減措置の導入」

～以外で、周辺への影響の軽減措置が具体的に提案されており、かつ効果が認められることを評価基準とした。

審査の結果、提案内容は特段の軽減措置とは評価できず、加点を行わなかった。

(6) 早期同時開業（平成16年7月以前）

<評価項目>

「早期同時開業」については3点を配点し、その時期に応じて加点した。審査は、<評価基準>に基づき行った。

<評価基準と審査結果>

開業時期	4月		5月		6月		7月
	前半	後半	前半	後半	前半	後半	
得点	3.0点	2.5点	2.0点	1.5点	1.0点	0.5点	0点

)前半は1日から15日まで、後半は16日以降とする。

4施設の早期同時開業が、工程表等で実現可能と認められることを評価基準とした。

審査の結果、平成16年4月21日同時開業が提案され、工程表上も実現可能な提案となっており、2.5点の加点を行った。

(7) 維持管理業務

<評価項目>

「維持管理業務」については3点を配点し、維持管理業務を効率化するための工夫が認められる提案について1項目ごとに0.6点とし、最大5項目まで加点の対象とした。審査は、<評価の考え方>に基づき行った。

## < 評価の考え方と審査結果 >

### 《評価の考え方》

業務の効率化に関して具体的で優れた提案と認められる場合に加点する。

具体的な維持管理の作業だけでなく、維持管理が効率的になる設計の工夫についても、その効果等が具体的に示され優れた提案と認められた場合には加点する。

5項目以上の提案がなされた場合は、優れていると認められた提案を優先して加点する。

審査の結果、提案された6項目のうち、次のとおり、  
、  
の3項目について加点を行った。

「建物・設備維持管理業務、警備業務、清掃業務を一括管理することにより、各業務間の連携をよくなり、重複できる業務については配置ポストの削減を図る。(夜間の設備員と警備員の兼務など)」という提案は、重複する業務を兼務することによる効率化が提案されており、加点を行った。

「4施設の一体管理により、各施設のデータ管理・スケジュール管理を一元化し、日常作業・定期作業の計画を調整しやすくし、作業効率をアップさせる。」という提案は、4施設を一体化した管理システムによる効率化が具体的に提案されており、加点を行った。

「社員教育により、各従業員の業務に対する問題意識、およびサービスの向上意識を高め、担当以外の業務についても問題意識をもたせるようにし、各業務間の連携を高めて品質の向上に努める。」という提案は、社員教育の方法などが具体的に提案されており、加点を行った。

「従業員にトランシーバーやPHSなどを携帯させることにより、責任者と現場間の連絡が広域的に行え、迅速な報告・対応を可能にする。」という提案は、一般的な内容であって、特段の工夫とは評価できず、加点を行わなかった。

「4施設の一体管理により、施設ごとの管理グループを編成せず必要最小限の人数で業務を行うため、人件費の縮小ができ、維持管理に関わる施設・資機材も縮小できるため維持管理にかかるイニシャルコストの低減を図る。」という提案は、具体的な提案とは評価できず、加点を行わなかった。

「統括責任者を配置し、各業務の取りまとめ、監督を行い、各業務間の連携をスムーズにする。」という提案は、一般的な内容であって、特段の工夫とは評価できず、加点を行わなかった。

## (8) 運営業務

### < 評価項目 >

「運営業務」については、5点を配点した（1項目ごとに0.5点）。その他の優れた運営業務は、最大3項目まで加点の対象とした。審査は、次の8項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

生物の保全・育成の機能

大学や研究機関との連携による生態系や気象・海象等についての調査研究機能

生物とのふれあいを学ぶことのできる機能

海洋に関するボランティア活動の支援

閑散期における集客力の向上を図るための方策

リピート利用を促すための方策

社会のニーズを取り入れるための方策

その他優れた運営業務（最大3項目まで）

### < 評価基準と審査結果 >

「生物の保全・育成の機能」

保全・育成を行う希少種を具体的に検討して提案されていること、または、動物類を保護する施設、体制等が整備されていることを評価基準とした。

審査の結果、藤沢メダカ、アオウミガメ、衰弱し漂着した動物など、保全対象が具体的に提案されているとともに、展示動物は、野生からの捕獲をさけ極力繁殖に努めることとされており、加点を行った。

「大学や研究機関との連携による生態系や気象・海象等についての調査研究機能」

具体的に連携する大学や研究機関が検討されていること、調査研究内容が具体的に検討されていること、または、調査研究の成果のフィードバック方法等が検討されていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適っているものと判断し、加点を行った。

「生物とのふれあいを学ぶことのできる機能」

生物とのふれあいを学ぶ機能が具体的にになっていることを評価基準とした。

審査の結果、ハンズ・オン方式、イルカセラピー等の具体的な提案がなされており、加点を行った。

「 海洋に関するボランティア活動の支援」

ボランティアの支援として、発掘、育成及び活動・活用・交流の場の提供等の提案がなされていることを評価基準とした。

審査の結果、水族館内にボランティア専門のスペースを設け、交流の機会を設けることや、ボランティアの活動の場の提供、志願者への研修・育成など幅広い提案がなされており、加点を行った。

「 閑散期における集客力の向上を図るための方策」

具体的で効果的な方策が提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、報道・教育機関へのニュースの配布、ホームページの活用、訪問セールスなどを総合的・継続的に実施することが具体的に提案されており、加点を行った。

「 リピート利用を促すための方策」

具体的で効果的な方策が提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、友の会組織の結成やショーの内容更新など、具体的な提案がなされており、加点を行った。

「 社会のニーズを取り入れるための方策」

具体的で効果的な方策が提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、アンケートの実施方法や業務への反映方策が具体的に提案されており、加点を行った。

「 その他優れた運營業務（最大3項目まで）」

～ 以外で、具体的で効果的な方策が提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、提案された5項目のうち、次のとおりア、イの2項目について加点を行った。

ア 「学校との連携強化策として出張授業、標本貸出しのアウトリーチ活動を積極的に行う。」という提案は、具体的な方策が提案されており、加点を行った。

イ 「講座・講演の開催：定期的に専門性、話題性、タレント性のある講師を招き水族館への関心を高める。」という提案は、具体的な方策が提案されており、加点を行った。

ウ 「特別展・企画展の開催：話題性のあるテーマで特別展や企画展等のイベントを

通して観光と教育普及効果を増大する。」という提案は、「閑散期における集客力の向上を図るための方策」や「リピート利用を促すための方策」の項目に該当するものであり、「その他優れた運營業務」とは評価できず、加点を行わなかった。

エ 「鉄道会社等との連携による広域的な集客プランを策定する。」という提案は、「閑散期における集客力の向上を図るための方策」や「リピート利用を促すための方策」の項目に該当するものであり、「その他優れた運營業務」とは評価できず、加点を行わなかった。

オ 「情報ネットワークシステムの導入によりホームページ、電子メール利用などマルチメディアを活用し、情報機能の高度化を図る。」及び「電話相談窓口等を設け海や生き物等に関する相談を行う。」という提案は、「社会のニーズを取り入れるための方策」等の項目に該当するものや将来の検討事項とされているものであり、「その他の優れた運營業務」とは評価できず、加点を行わなかった。

#### (9) 付帯業務（飲食店及び売店）

##### < 評価項目 >

「付帯業務（飲食店及び売店）」については、3点を配点した（1項目ごとに0.5点）。審査は、飲食店及び売店のそれぞれで次の3項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

年間を通じた営業の工夫

水族館等との連携の工夫

地域の特性や周辺環境を活かした店づくりの工夫

##### < 評価基準と審査結果 >

飲食店及び売店のそれぞれについて、具体的かつ魅力的な工夫がなされていること及び実現可能であることを評価基準とした。

審査の結果、飲食店については、 で年間を通じたさまざまな具体的な工夫が提案されており、加点を行ったが、 及び は具体的かつ魅力的な工夫とは評価できず、加点を行わなかった。

売店については、 で年間を通じたさまざまな具体的な工夫が提案されており、加点を行ったが、 及び は具体的かつ魅力的な工夫とは評価できず、加点を行わなかった。

## (10) 水族館（優れた水槽展示計画）

### < 評価項目 >

「水族館（優れた水槽展示計画）」については、2点を配点した（1項目ごとに0.5点）。審査は、次の4項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

テーマ性を考慮した水槽展示

自然の生態系を再現した水槽展示

相模湾の生物等を理解できる水槽展示

クラゲ類の完全飼育による水槽展示

### < 評価基準と審査結果 >

「テーマ性を考慮した水槽展示」

具体的なテーマを設定していること及びテーマに沿った水槽展示をしていることを評価基準とした。

審査の結果、親潮（寒流）と黒潮（暖流）の影響を受け、多様性に富んだ海域であり豊富な生物が生息している相模湾をテーマとして設定し、これに基づくさまざまな工夫を凝らした展示が提案されており、加点を行った。

「自然の生態系を再現した水槽展示」

実際の海洋環境を再現し、自然の生態系の展示をしていることを評価基準とした。

審査の結果、相模湾の生態系を再現した大水槽やサンゴ礁等で構成されたモナコ水槽など、海洋環境を再現した水槽展示が提案されており、加点を行った。

「相模湾の生物等を理解できる水槽展示」

相模湾に生息している生物の展示・説明をしていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「クラゲ類の完全飼育による水槽展示」

クラゲ類の完全飼育による展示をしていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。



## (11) 水族館（魅力ある展示計画）

### < 評価項目 >

「水族館（魅力ある展示計画）」については、4点を配点し、次の評価の視点をもとに、イメージイラストやコンセプトなど水族館全体の展示計画をA～Eの5段階で評価し、加点した。

A	魅力に溢れている	4点
B	魅力がある	3点
C	ある程度の魅力がある	2点
D	魅力に乏しい	1点
E	魅力が全くない	0点

### 《評価の視点》

集客効果のある生物等の展示

魅力ある展示方法

水槽等の工夫

### 《留意点》

評価の対象は原則として新設される水族館とするが、当初から既存施設を改修・改築する提案の場合は、それらすべての施設を対象とする。（ただし、(株)江ノ島水族館から取得する鯨類・海獣類は加点対象としない。）

評価の対象は個々の展示計画等に限定せず、水族館全体を考慮する。

評価の視点に適合しない提案であっても、優れた提案であると判断されればA評価にすることを妨げない。

### < 審査結果 >

展示方法については、来館者が移動とともにバラエティに富んだシーンが楽しめる大水槽、他の特徴的な海域と相模湾を対比して見せる水槽構成、鯨類に触れることのできる参加体験コーナーなどが提案されており、魅力ある展示方法と評価できる。

水槽等の工夫については、オーバーハングトンネルを設けた大水槽、複数の水槽配置により無限の奥行きを感じさせる照明装置やヒーリングサウンドによる演出を施したクラゲ類の水槽、海の持つ機能と同じ浄化システムにより魚類・貝類・甲殻類・海草・微生物等膨大な種類の生物が生息・繁殖しているサンゴ礁の水槽などが提案されており、工夫がなされていると評価できる。

その一方で、相模湾をテーマとした水槽展示計画にドラマ性が不足しており、また、

イルカのショーの見せ方にもまだ工夫の余地が感じられるなど、全体的にさらに工夫することで魅力を向上させることができるものと思われる。

上記の内容を総合的に判断した結果、Bランクと評価して3点の加点を行った。

以上の審査の結果、「水族館を含めた全体提案」の得点は40点満点中29.2点であった。

### 3) 体験学習施設

#### (1) 設計・建設

##### < 評価項目 >

「設計・建設」については、2点を配点した(1項目ごとに0.5点)。審査は、次の4項目について、<評価基準>に基づき行った。

使いやすい施設のレイアウト

湘南やなぎさをイメージした内装・デザインの工夫

化学物質の削減に配慮した仕上材の使用

その他の配慮

##### < 評価基準と審査結果 >

「使いやすい施設のレイアウト」

なぎさ体験ゾーン等が小中学校の1クラスの生徒全員で見学等可能なスペースになっていること及び一般の利用者が利用しやすいレイアウトの工夫がなされていることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「湘南やなぎさをイメージした内装・デザインの工夫」

施設内が湘南やなぎさをイメージして落ち着いた内装やデザインがなされるなど工夫がなされていることを評価基準とした。

審査の結果、2階をガラス壁面と屋外デッキで構成し、湘南海岸を見渡すことができるように提案されており、加点を行った。

「化学物質の削減に配慮した仕上材の使用」

ホルムアルデヒドなどの有害物質を発生させない仕上材を使用していることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「その他の配慮」

～ 以外で具体的な配慮がなされていることを評価基準とした。

審査の結果、提案の内容は特段の配慮とは評価できず、加点を行わなかった。

## (2) 展示計画

### < 評価項目 >

「展示計画」については、5点を配点した（1項目ごとに0.8点。なお、全ての項目で加点評価した場合0.2点を加算）。審査は、次の6項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

参加性・体験性の高い展示装置等  
楽しみながら学べる展示装置等  
先進性・話題性のある展示装置等  
年齢・性別を問わず多くの人が学べる展示装置等  
更新しやすいシステムとする工夫  
その他の優れた展示計画・展示更新計画

### < 評価基準と審査結果 >

「参加性・体験性の高い展示装置等」  
来訪者が実際に手で触れたり、操作したりできるような展示装置であることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「楽しみながら学べる展示装置等」  
来訪者が楽しみながら、なぎさの役割等を理解できるような展示装置であることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「先進性・話題性のある展示装置等」  
来訪の動機づけとなるような話題性のある展示装置であることを評価基準とした。

審査の結果、提案の内容は先進性・話題性のある展示装置等とは評価できず、加点を行わなかった。

「年齢・性別を問わず多くの人が学べる展示装置等」  
年齢・性別を問わず、特別の知識がなくても装置を操作してなぎさの役割等を理解

できるような展示装置であることを評価基準とした。

審査の結果、五感で体験できる展示装置と解説員による説明により、特別な知識がなくても学べる提案がなされており、加点を行った。

「更新しやすいシステムとする工夫」

ニーズの変化に応じて更新できるシステムが具体的に提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、可動式の展示ステージやグラフィックの取り外しが容易なシステムウォールを採用するなどの提案がなされており、加点を行った。

「その他の優れた展示計画・展示更新計画」

～ 以外で、なぎさ体験ゾーン全体の構成、個々の展示装置等、展示装置等の更新に関して優れた内容の提案がされていることを評価基準とした。

審査の結果、音声ガイドの導入などが提案されているが、一般的な内容であって、その他の優れた展示計画とは評価できず、加点を行わなかった。

### (3) 備品等配備計画

< 評価項目 >

「備品等配備計画」については、3点を配点した（1項目ごとに0.5点）。審査は、次の6項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

優れた備品等配備計画

情報提供装置

標本類

文献等

実験器具等

その他の備品等

備品等の配置

利用しやすい備品等のレイアウト

< 評価基準と審査結果 >

「情報提供装置」

情報提供装置の種類・数量等が具体的であり、運營業務の提案と整合性がとれた、

優れた計画であることを評価基準とした。

審査の結果、来館者に対する情報提供を行うためのパソコンの配備が具体的に提案されており、加点を行った。

「 標本類」

標本類の種類・数量等が具体的であり、運営業務の提案と整合性がとれた、優れた計画であることを評価基準とした。

審査の結果、相模湾産の水生生物に関する標本等の配備が具体的に提案されており、加点を行った。

「 文献等」

文献等の種類・数量が具体的であり、運営業務の提案と整合性がとれた、優れた計画であることを評価基準とした。

審査の結果、収集する文献は具体的に提案されているが、その配備方策などが明確に示されておらず、加点を行わなかった。

「 実験器具等」

実験器具等の種類・数量等が具体的であり、運営業務の提案と整合性がとれた、優れた計画であることを評価基準とした。

審査の結果、発見創造ラボやフィールドステーションで行われる実験に対応した器具等が具体的に提案されており、加点を行った。

「 その他の備品等」

～ に含まれるもの以外で、配備される備品等の種類・数量・内容等が具体的であり、運営業務の提案と整合性がとれた、優れた計画であることを評価基準とした。

審査の結果、自然観察キット等の配備が提案されているが、具体的で優れた配備計画とは評価できず、加点を行わなかった。

「 利用しやすい備品等のレイアウト」

ゾーンごとの機能に応じ、備品類が適切に配置された計画であることを評価基準とした。

審査の結果、評価基準に合っているものと判断し、加点を行った。

#### (4) 運営業務

##### < 評価項目 >

「運営業務」については、8点を配点した（1項目ごとに0.5点）。審査は、次の16項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

指導員による教育

指導員の十分な経験・能力

指導員による具体的な教育内容・方法

各種プログラムの企画

閑散期に対応したプログラムの企画

季節に応じたプログラムの企画

地域住民を対象とした生涯学習・環境学習プログラムの企画

その他魅力あるプログラムの企画

情報の収集・提供

収集・提供する情報の具体的内容、方法等

情報収集・提供業務を行う人材の十分な経験・能力

関連する他の機関との連携

公園のビジターセンターとしての情報提供の工夫

その他魅力ある情報収集・提供

より充実した魅力ある運営業務

利用者の意見を取り入れるシステム

利用者の増加を図るための工夫

リピート利用を促す仕組み

運営業務へのボランティア等の活用

その他魅力ある企画・運営計画

##### < 評価基準と審査結果 >

「指導員の十分な経験・能力」

どのような指導員を配置するか具体的に提案されていること、または、指導員の経験・能力が具体的に示されていることを評価基準とした。

審査の結果、学芸員の配置と指導員の資質の向上を図る方策が具体的に提案されており、加点を行った。

「 指導員による具体的な教育内容・方法」

の指導員の経験・能力が生かされていること、または、教育内容・方法が具体的であり、かつ優れていることを評価基準とした。

審査の結果、学芸員・指導員の経験・能力を生かした、来館者への説明・助言、来館者の理解を深めるためのソフト作成、海洋教室等の開催等が具体的に提案されており、加点を行った。

「 閑散期に対応したプログラムの企画」

プログラムの内容、実施時期、対象やねらい等が具体的にになっていることを評価基準とした。

審査の結果、学校等に対する遠隔教育、ボランティア研修、学芸員実習の受入などの閑散期の施設の有効活用策が具体的に提案されており、加点を行った。

「 季節に応じたプログラムの企画」

プログラムの内容、実施時期、対象やねらい等が具体的にになっていることを評価基準とした。

審査の結果、自由研究や数日間連続する観察プログラムなど、学校が休みとなる時期に対応したプログラムが具体的に提案されており、加点を行った。

「 地域住民を対象とした生涯学習・環境学習プログラムの企画」

プログラムの内容、実施時期、対象やねらい等が具体的にになっていることを評価基準とした。

審査の結果、なぎさ、海洋生物、海洋環境等に関する市民向けの学習プログラムが具体的に提案されており、加点を行った。

「 その他魅力あるプログラムの企画」

提案されたプログラムのうち ~ に含まれるもの以外の内容、実施時期、対象やねらい等が具体的にになっていることを評価基準とした。

審査の結果、実際にフィールドに出て行う自然観察ガイダンスや生物観察会などの魅力あるプログラムが具体的に提案されており、加点を行った。

「 収集・提供する情報の具体的内容、方法等」

収集・提供する情報の内容及び方法が具体的・効果的であることを評価基準とした。



審査の結果、湘南の動植物に関するオリジナルデータベースの作成や自然観察に役立つ自然現象・動植物の情報収集などが具体的に提案されており、加点を行った。

「 情報収集・提供業務を行う人材の十分な経験・能力」

どのような人材を活用するか具体的に提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、水族館の学芸員との連携により情報収集・提供を行うことが具体的に提案されており、加点を行った。

「 関連する他の機関との連携」

連携する施設が具体的にになっていること、または、ネットワーク化の方法等が具体的にになっていることを評価基準とした。

審査の結果、大学等の連携先や連携方法が具体的に提案されており、加点を行った。

「 公園のビジターセンターとしての情報提供の工夫」

ビジターセンターとしての機能を有しており、かつ公園内の案内方法等に工夫がなされていることを評価基準とした。

審査の結果、施設内のパソコン、ホームページ双方での情報提供や観光協会との提携などの公園のビジターセンターとしての情報提供の工夫がなされており、加点を行った。

「 その他魅力ある情報収集・提供」

～ に含まれるもの以外で、魅力ある情報収集・提供が具体的に計画されていることを評価基準とした。

審査の結果、提案されておらず、加点を行わなかった。

「 利用者の意見を取り入れるシステム」

利用者の意見を取り入れるシステムが具体的に提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、来館者アンケートの実施などの具体的な提案がなされており、加点を行った。

「 利用者の増加を図るための工夫」

利用者の増加を図るための工夫が具体的に提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、老人クラブや婦人サークル等のニーズに応じたプログラムの作成等の工夫が具体的に提案されており、加点を行った。

「 リポート利用を促す仕組み」

リポート利用を促す仕組みが具体的に提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、会員を組織するなどの具体的な提案がなされており、加点を行った。

「 運営業務へのボランティア等の活用」

ボランティアを活用する業務内容等が具体的に提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、ボランティアが行う内容やボランティア登用の手順が具体的に提案されており、加点を行った。

「 その他魅力ある企画・運営計画」

～ に含まれるもの以外で、魅力ある企画・運営計画が具体的に提案されていることを評価基準とした。

審査の結果、提案の内容はいずれも特段の魅力ある企画・運営計画とは評価できず、加点を行わなかった。

#### (5) 費用・価格（優れたコスト縮減策）

< 評価項目 >

「費用・価格（優れたコスト縮減策）」については、2点を配点した（1項目ごとに0.4点）。審査は、次の5項目について、< 評価基準 > に基づき行った。

工事費の縮減策

維持管理・運営費の縮減策

修繕費の縮減策

展示更新費の縮減策

その他のコスト縮減策

< 評価基準と審査結果 >

「 工事費の縮減策」

縮減策が具体的かつ効果的であることを評価基準とした。

審査の結果、設備機器の共有化など一部は評価できるものの、その他は特段の工夫とは評価できず、加点を行わなかった。

「 維持管理・運営費の縮減策」

縮減策が具体的かつ効果的であることを評価基準とした。

審査の結果、業務の一括管理や一部兼任などの具体的な提案がなされており、加点を行った。

「 修繕費の縮減策」

縮減策が具体的かつ効果的であることを評価基準とした。

審査の結果、提案された内容はいずれも展示装置の修繕費の縮減策であり、建築、設備等の修繕費の縮減策が提案されておらず、加点を行わなかった。

「 展示更新費の縮減策」

縮減策が具体的かつ効果的であることを評価基準とした。

審査の結果、展示更新に際しての品質を維持しつつコストを縮減する提案とは評価できず、加点を行わなかった。

「 その他のコスト縮減策」

～ に含まれるもの以外のコスト縮減策が、具体的かつ効果的であることを評価基準とした。

審査の結果、スポンサー制度の導入については、施設の性格上別途議論が必要なものであり、また、他の提案はいずれも維持管理・運営費の縮減策であって「その他のコスト縮減策」とは評価できず、加点を行わなかった。

## (6) 提案価格（サービスの対価）

< 評価項目 >

「提案価格（サービスの対価）」については、20点を配点した。審査は、次の配点表に従い加点した。

< 配点表 ( 得点計算式 ) >

提案価格(X)	得点(Y)
X ≥ B のとき	$Y = 20 - (X - B) \times 10 / (A - B)$
X < B のとき	$Y = 20 + (B - X) \times 20 / B$
A : サービスの対価の上限額 ( 2 , 194 百万円 )	
B : A の 85 % ( 1 , 865 百万円 )	
金額は百万円単位 ( 小数点以下は切り上げ )	
得点は小数点以下第 3 位を四捨五入	

< 提案価格 >

2 , 191 百万円

< 得点 >

$$\begin{aligned} Y &= 20 - (2,191 - 1,865) \times 10 / (2,194 - 1,865) \\ &= 20 - 3,260 / 329 \\ &= 20 - 9.909 \\ &= 10.09 \end{aligned}$$

以上の審査の結果、「体験学習施設」の得点は 40 点満点中 24.19 点であった。

## 総評

### [ 審査にあたって ]

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業の事業者募集については、1件の応募という結果に終わった。これは、独立採算での水族館運営という極めて特殊な事業であることを反映した結果ではないかと考えているところである。神奈川県で既の実施したサービス購入型のPFI事業と異なり、独立採算型の本事業は提案数が少ないであろうことが予想されたため、本審査会としても、価格面を含めたすべての審査項目を絶対評価にすることや60点という最低基準を設けるなど事前に選定方法に工夫を行ったところである。実際の審査にあたっては、比較する提案がないため絶対評価により精査し、106項目にわたる審査項目について提案内容の妥当性を判断した。

本事業における事業者の選定は、県のPFI事業としては、県立保健医療福祉大学（仮称）特定事業に続く公募型プロポーザル方式の選定手続による事例となった。選定にあたり重要となる事業者選定基準の作成にあたっては、透明性、公平性を確保するため、可能な限り審査基準の定量化に努めた。

### [ 審査の考え方及び結果 ]

事業者募集を行い、参加表明書等を受け付けたところ、1件の応募があった。資格審査を行い、参加資格要件を満たしていることを確認し、事業提案の提出を受け付けた。

基礎審査においては、応募者の提案内容が、県の求める要件をすべて満たしているかどうかの確認を行った。このうち、業務遂行能力の評価項目の一つである債務返済能力（利払能力）において、応募者を構成する建設企業の1社が適格基準に達していなかったため、提案された代替信用補完措置（第三者による履行保証）の確認を行った。その結果、適切な代替信用補完措置が付されていると判断し、また、その他の要件についても満たしていると判断した。

定量化審査においては、本事業が独立採算で建設・運営を行う水族館を中核としたものであることから、「資金計画」や「水族館を含めた全体提案」を重視する一方で、体験学習施設については、県が所有してサービスの対価を支払う施設であることを踏まえ、サービスの対価や専門的な知識・ノウハウの活用について総合的な評価を行った。

「資金計画」については、初期資金調達についての不確実性はあるものの、総じて事業計画期間中において資金計画は問題ないものと認められた。その結果、20点の配点に対し得点は12.6点であった。

「水族館を含めた全体提案」については、与条件下での創意工夫や既存2施設を解体し

て4施設を一体化する計画などから積極的な提案と評価した。しかし、相模湾をテーマとする展示における創造性、景観や混雑時における来訪者への配慮、付帯業務などの項目でさらなる工夫の余地があると評価した。この結果、40点の配点に対し得点は29.2点であった。

「体験学習施設」については、参加体験性の高い展示演出、これらを有効活用する運営計画などの点で評価が高かったが、提案価格が20点の配点に対し10.09点と低く、この結果、40点の配点に対し得点は24.19点であった。

全体として見ると、事業計画に不確定要素が多く、先進性・創造性は必ずしも十分ではなかった。また、提案価格についての評価が低かった。しかし、事業地の敷地形状や都市公園内にあることによる制約が多い中で、提案は総体として工夫されたものであったと評価できる。

その結果、本審査会としては、定量化審査における総合得点は65.99点と評価し、事前に設定した最低水準(60点)を上回っていることから、総合的に審査基準を達成し、本事業を適切に遂行できる妥当な提案と判断した。

#### [ 事業実施に向けて ]

最後に、本審査会としては、事業提案が実施される際に、次の点に配慮されるよう期待する。

事業期間が30年間の長期にわたることから、資金計画の確実性及び運営体制の充実に更に留意されたい。

全体計画においては、利用者の利便性及び景観への配慮について更に留意されたい。水槽展示やショーの見せ方等について更なる工夫を行い、永続的に魅力溢れる水族館となるよう努力されたい。

## 神奈川県PFI事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、神奈川県が実施するPFI事業に関する事業者の選定及び事業推進に関する意見聴取を行うため、必要な事項を定めるものとする。

### (審査会の設置)

第2条 神奈川県が実施するPFI事業に関する事業者を、競争性、公正性、透明性を確保して選定するため、神奈川県PFI事業者選定審査会(以下、「審査会」という。)を設置する。

### (審査会の業務)

第3条 審査会は、PFI事業者の選定に関する次の事項を所掌する。

(1) 事業者の選定に関する事項

- ア 事業者選定方式の検討・意見表明
- イ 事業者決定基準の検討・作成
- ウ 応募書類の審査、評価
- エ 優秀提案者の選定
- オ 知事への優秀提案者選出の報告

(2) その他PFI事業推進に関する意見聴取

- ア 実施方針の検討
- イ 特定事業の選定・VFMの検証
- ウ 募集要項の検討

2 事業者の選定方式として総合評価一般競争入札方式を採用する場合は、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づく学識経験者の意見聴取手続を兼ねるものとする。

### (組織)

第4条 審査会は、学識経験者及び県職員を委員とする組織とし、委員は常任の委員及び事業に応じて選任する委員で構成する。

(1) 常任の委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- ア 学識経験者                   PFI手法及びPFI事業に係る金融実務に精通した学識経験者の中から知事が委嘱する者
- イ 県職員                       総務部次長、総務部技監

(2) 事業に応じて選任する委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- ア 学識経験者 当該 P F I 事業の事業内容、建築及び設備の分野に精通した学識経験者、地元自治体の関係者などの中から知事が委嘱する者
- イ 県職員 事業担当部局長

(3) 常任の委員の任期は 2 年とし、再任することができる。なお、任期末において事業者選定のための審査を継続している事業があるときは、当該事業にかかる審査が終了するまでの間は任期を延長できるものとする。

(4) 審査会として事業者選定のための審査を実施している間において、委員の辞職などにより審査に支障が生じたときは、知事は新たな委員を委嘱することができるものとする。

- 2 委員長は、常任委員のうちから P F I 手法に精通した学識経験者を、副委員長には委員長が指名する学識経験者の委員をもって充てる。
- 3 委員は、事案について適正な審査が行える人数とし、奇数名とする。また、委員のうち過半数は学識経験者とする。
- 4 委員長は、審査会の会務を総括する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が不在の時はその職務を代理する。

#### (会議)

**第 5 条** 審査会は、必要に応じて委員長が招集する。

- 2 審査会は、委員の 2 分の 1 以上の出席がなければ開催することができない。
- 3 審査会の議事は、委員の過半数をもって決するものとする。

#### (委員でない者の出席)

**第 6 条** 委員長は、必要があると認めるときは、審査会に、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係人の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

#### (委員の責務)

**第 7 条** 委員は、公正、公平に審査を行わなければならない。

- 2 委員は、直接間接を問わず、当該事案に関する入札に参加してはならない。  
委員が当該事案に関する入札に参加したことが判明したときは、審査会は委員が関与した応札者の入札を選考対象外とするものとする。
- 3 委員は、審査の過程において知り得た情報を公表してはならない。  
ただし、県が公表した情報及び審査会が公表した情報については、この限りではない。



### (審査結果の公表等)

**第 8 条** 審査会は、非公開とする。

2 審査会における審査の経過及び結果は、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第 8 条の規定により、知事が事業者を選定した後に公表する。

ただし、審査会は、審査の経過、結果について、公表することが必要であると判断したときは、公表する事項、時期などを自ら決定し、公表することができる。

3 審査会は、事業者の選定過程に係る公正性、透明性を確保するため、審査会の議事録を整備するものとする。

### (事務局)

**第 9 条** 審査会の事務局は、総務部財産管理課が行う。

2 総務部建築工事課、同部建築設備課及び事業担当課は、事務局に参加し、総務部財産管理課とともに資料作成、事業・資料説明等を担当する。

3 県が委託したアドバイザー、設計事務所等は、事業担当課と同一の立場で審査会の事務局に参加する。

4 事務局員、アドバイザーその他審査会の場に出席した者は、審査等を通じて知り得た情報を公表してはならない。ただし、県及び審査会が公表した情報については、この限りではない。

### (その他)

**第 10 条** この要綱に定めるもののほか、審査会の運営に必要な事項は、委員長が別に定める。

### 附 則

この要綱は、平成 12 年 7 月 3 日から施行する。

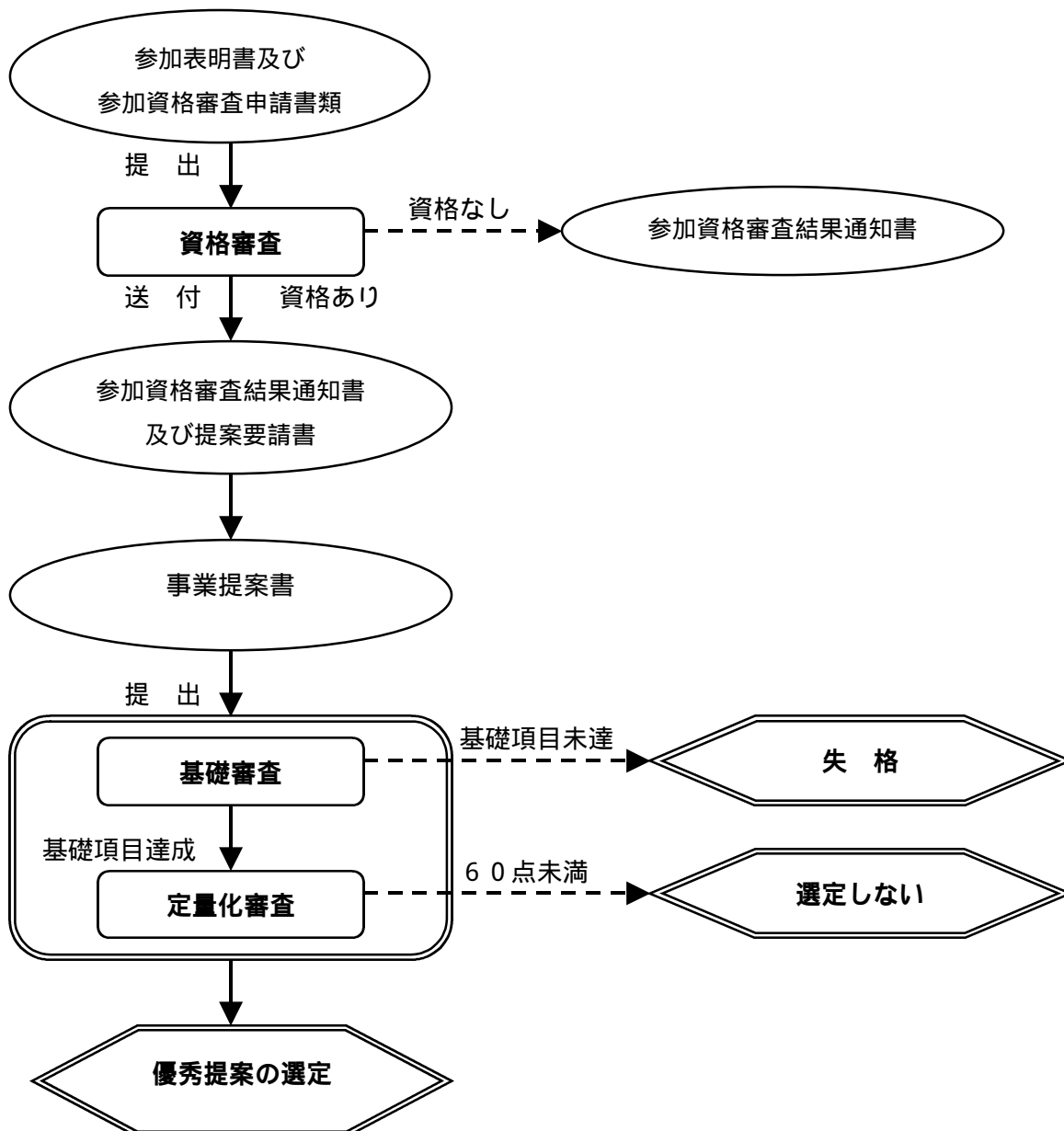
## 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 事業者選定基準の概要

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

### 2 選定の流れ



### 3 資格審査

参加資格審査申請書類に基づき、応募者の参加資格要件について事務局で確認を行う。

《参加資格要件》

- |   |   |
|---|---|
| ア | 水族館の運営能力を有していること  |
| イ | 一級建築士事務所の登録を行っていること   |
| ウ | 建設企業 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築工事一式等の特定建設業の許可を受けていること</li><li>・ 機械器具設置工事の特定建設業の許可を受けていること</li><li>・ 経営事項審査結果の総合評点910点以上であること</li></ul>  |
| エ | 構成員の制限 <ul style="list-style-type: none"><li>・ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと</li><li>・ 県の指名停止措置を受けていないこと。<br/>なお、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。</li><li>・ 本事業に係るアドバイザー業務に関与していないこと</li><li>・ 最近1年間の事業税を滞納していないこと</li></ul> |

### 4 基礎審査

基礎点審査においては、事業者の提案内容が県の要求する最低限の要件を満たしていることの確認を行う。すべての要件を満たしていることが確認された場合、定量化審査の対象となる。要件を1項目でも満たさない場合は、内容を確認のうえ失格とする。

### 5 定量化審査

定量化審査においては、「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。得点の合計が最も高い提案を優秀提案とするが、総合得点が60点未満の場合は選定しない。

《配点》

評価項目		配点	
事業遂行能力及び資金計画		20点	
水族館を含めた全体提案		40点	
体験学習施設	価格以外	40点	20点
	提案価格		20点
合計		100点	

\* 提案において、サービスの対価の上限額の85%未満の価格があった場合の満点は120点とする。

事業提案審査項目の区分及び配点一覧表(1)

審査項目			事業提案審査			
			基礎審査	定量化審査		
1 業務遂行能力及び資金計画	事業遂行能力	資力		-		
		信用力		-		
		債務返済能力		-		
	資金計画	資金計画の安全性	資金計画の妥当性		-	
			事業の安定性	資金計画の確実性	-	20.0
				資金不足への対応策	-	
				リスクへの対応策	-	
	前提条件等	前提条件の反映	破綻時の対応策	-		
			算出方法	物価変動率		-
				消費税		-
		基準金利		-		
		支払利息計算方法		-		
		各業務費用の計上		-		
2 水族館を含めた全体提案	施設の役割			-		
	配置計画	(基礎審査項目)	環境・景観への配慮		-	
			最低限(2箇所)の陸域・海域間アクセスの確保		-	
	(定量化審査項目)	環境・景観への配慮についての具体的で優れた提案	-	5.0		
		歩行者の利便性確保・向上への配慮	-			
	施設設計画	建築物の構造、建築設備等	鉄筋コンクリート造		-	
			建築面積上限		-	
			建物高さ上限		-	
			適切な塩害対策及び飛砂対策		-	
			混雑時の対応策及び避難経路等の確保		-	
			適切な塩害・飛砂対策の実施	-	4.0	
			混雑時における来訪者への配慮	-		
			自然環境への負荷に対する配慮	-		
	福祉・環境・景観等への配慮	福祉への配慮		-		
		環境への配慮		-		
		景観への配慮		-		
		福祉への配慮についての具体的で優れた提案	-	4.0		
	業務用駐車場等の設置条件			-		
	魅力ある施設設計画		-	4.0		
	工事期間中の配慮	作業ヤードの効率的利用	振動・騒音対策と早期完成への配慮		-	
			公園利用者の安全確保		-	
			周辺への影響(工事渋滞、環境負荷等)の軽減措置	-	3.0	
			開業時期	平成16年7月までの同時開業		-
		平成16年7月以前の早期同時開業	-	3.0		
維持管理業務	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		-			
	維持管理業務を効率化するための具体的工夫	-	3.0			

事業提案審査項目の区分及び配点表一覧（２）

審査項目		事業提案審査				
		基礎審査	定量化審査			
2 水族館を全ての主体提案（続き）	運営業務	社会的ニーズの把握とそれに対応した魅力ある企画・運営		-		
		4施設の運営の一体化による効率的かつ質の高いサービスの提供		-		
		質の高い運営を行うための具体的工夫		-	5.0	
		水族館の展示	優れた水槽展示計画	-	2.0	
	魅力ある展示計画		-	4.0		
	付帯業務	公園利用者の利便性の向上に資する付帯施設（制限事項の遵守を含む）		-		
		具体的で魅力のある付帯業務の提案		-	3.0	
	事業収支計画	現実的な資金計画		-		
(見積りにおける留意点)	明確な算出根拠の提示		-			
	水族館の建設費一部支援金が設定上限額を超えていないこと		-			
法令・基準等の遵守				-		
3 体験学習施設	設置の目的と基本コンセプト				-	
	設計・建設	導入機能及び施設構成				-
		仕上げ				-
		完成時期				-
		設計・建設について具体的で優れた提案（レイアウト、デザイン、仕上げ等）		-	2.0	
	展示計画、備品等配備計画	展示計画	展示装置等に備える機能			-
			展示装置等の規模及び配置			-
			具体的で魅力ある展示計画	-	5.0	
		備品計画	基本コンセプト及び導入機能に整合した備品等の配備			
	具体的で優れた備品等配備計画		-	3.0		
	運営業務	(基礎審査)	適切な人員の配置			-
			指導員による教育			-
			各種プログラムの企画			-
			情報の収集・提供			-
		(定量化審査)	指導員による教育に関して優れた提案			-
			各種プログラムの企画に関して優れた提案	-	8.0	
情報の収集・提供において優れた提案					-	
費用・価格	事業期間を通じたライフサイクルコストの縮減				-	
	具体的で優れたコスト縮減策		-	2.0		
(価格提案における留意点)	費用の明確な算出根拠の明示				-	
	提案額がサービス価格総額の上限を超えていないこと				-	
提案価格			-	20.0		
合 計				100.0		

備考 「3 体験学習施設の提案価格」が上限額の85%未満となった場合の配点は、最大で40点となり、この場合、満点は120点となる。

海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 提案審査結果総括表

I 基礎審査結果

1 業務遂行能力及び資金計画

事業遂行能力	資力	○	
	信用力	○	
	債務返済能力	○	
資金計画	資金計画の妥当性	○	
	前提条件の反映	物価変動率	○
		消費税	○
	算出方法	基準金利	○
		支払利息計算方法	○
		各業務費用の計上	○

2 提案の内容に関する項目

施設の役割		○		
事業全体に関する事項	配置計画	施設の設置場所	○	
		環境・景観への配慮	○	
		陸域・海域間パブリックアクセス(最低2箇所)の確保	○	
	施設計画	建築物の構造、建築設備等	鉄筋コンクリート造	○
			建築面積上限	○
			建物高さ上限	○
			適切な塩害対策及び飛砂対策	○
			混雑時の対応策及び避難経路等の確保	○
			福祉・環境・景観等への配慮	○
	福祉・環境・景観等への配慮	福祉への配慮	○	
		環境への配慮	○	
		景観への配慮	○	
	業務用駐車場等の設置条件	○		
	工事期間中の配慮	作業ヤードの効率的利用	○	
		振動・騒音対策と早期完成への配慮	○	
		公園利用者の安全確保	○	
	開業時期	平成16年7月までの同時開業	○	
	維持管理業務	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		○		
運営業務	社会的ニーズの把握とそれに対応した魅力ある企画・運営	○		
	4施設の運営の一体化による効率的かつ質の高いサービスの提供	○		
付帯業務	公園利用者の利便性の向上に資する付帯施設(制限事項の遵守を含む)	○		
事業収支計画	現実的な資金計画	○		
法令等の遵守		○		
(見積りにおける留意点)	明確な建設費算出根拠の提示 水族館の建設費一部支援金が設定上限額を超えていないこと	○		
体験学習施設に関する事項	設置の目的と基本コンセプト		○	
	設計・建設	導入機能及び施設構成	○	
		仕上げ	○	
		完成時期	○	
	展示計画・備品等配備計画	展示計画	展示装置等に備える機能	○
		展示装置等の規模及び配置	○	
	備品等配備計画	基本コンセプト及び機能に整合した備品等の配備	○	
		適切な人員の配置	○	
	運営業務	指導員による積極的な教育	○	
		各種プログラムの企画	○	
情報の収集・提供		○		
費用・価格	事業期間を通じたライフサイクルコストの縮減	○		
	(価格提案における留意点)	明確な費用算出根拠の提示 サービス価格総額の上限を超えていないこと	○	

II 定量化審査結果

1 資金計画

		審査項目	得点/配点
事業の安定性		資金計画の確実性	12.6 / 20.0
		資金不足への対応策	
		リスクへの対応策	
		破綻時の対応策	

2 水族館を含めた全体提案

		審査項目	得点/配点																
配置計画		環境・景観への配慮	3.6 / 5.0																
		歩行者の利便性確保・向上への配慮																	
施設計画	建築・設備等	適切な塩害・飛砂対策の実施	2.5 / 4.0																
		混雑時における来訪者への配慮																	
		自然環境への負荷に対する配慮																	
	福祉への配慮	車椅子利用者にとっての配慮がされた動線の確保 その他の福祉への配慮	3.5 / 4.0																
魅力ある施設計画		<table border="1"> <tr> <td>評価</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>得点</td> <td>4.0</td> <td>3.0</td> <td>2.0</td> <td>1.0</td> <td>0.0</td> </tr> </table>	評価	A	B	C	D	E	得点	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	3.0 / 4.0				
		評価	A	B	C	D	E												
得点	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0														
工事期間中の配慮	工事期間中の環境や周辺への配慮	1.8 / 3.0																	
早期同時開業	平成16年7月以前(前半 1~15日、後半 16日~)	<table border="1"> <tr> <td>開業時期</td> <td>4月前半</td> <td>4月後半</td> <td>5月前半</td> <td>5月後半</td> <td>6月前半</td> <td>6月後半</td> <td>7月</td> </tr> <tr> <td>得点</td> <td>3.0</td> <td>2.5</td> <td>2.0</td> <td>1.5</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> <td>0.0</td> </tr> </table>	開業時期	4月前半	4月後半	5月前半	5月後半	6月前半	6月後半	7月	得点	3.0	2.5	2.0	1.5	1.0	0.5	0.0	2.5 / 3.0
開業時期	4月前半	4月後半	5月前半	5月後半	6月前半	6月後半	7月												
得点	3.0	2.5	2.0	1.5	1.0	0.5	0.0												
維持管理業務	維持管理業務を効率化するための具体的工夫		1.8 / 3.0																
運営業務	具体的に優れた運営業務の提案		4.5 / 5.0																
付帯業務	具体的に魅力のある付帯業務の提案		1.0 / 3.0																
優れた水槽展示計画	具体的に優れた水族館の水槽展示計画の提案		2.0 / 2.0																
魅力ある展示計画		<table border="1"> <tr> <td>評価</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>得点</td> <td>4.0</td> <td>3.0</td> <td>2.0</td> <td>1.0</td> <td>0.0</td> </tr> </table>	評価	A	B	C	D	E	得点	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0	3.0 / 4.0				
評価	A	B	C	D	E														
得点	4.0	3.0	2.0	1.0	0.0														
水族館を含めた全体提案 得点小計			29.2 / 40.0																

3 体験学習施設

		審査項目	得点/配点										
設計・建設	設計・建設について具体的に優れた提案		1.5 / 2.0										
展示計画	なぎさ体験ゾーンにおける具体的に魅力ある展示計画の提案		3.2 / 5.0										
備品配備計画	学習・実験室、なぎさ資料室における具体的に優れた備品等配備計画の提案		2.0 / 3.0										
運営業務	指導員による教育について具体的に魅力ある提案	7.0 / 8.0											
	各種プログラムの企画について具体的に魅力ある提案												
	情報の収集・提供について具体的に魅力ある提案												
費用・価格	より充実した魅力ある運営業務の提案		0.4 / 2.0										
提案価格		<table border="1"> <tr> <td>提案価格(X)</td> <td>得点(Y)</td> </tr> <tr> <td>X ≥ Bのとき</td> <td>Y = 20 - (X - B) × 10 / (A - B)</td> </tr> <tr> <td>X &lt; Bのとき</td> <td>Y = 20 + (B - X) × 20 / B</td> </tr> <tr> <td>A: サービスの対価の上限額</td> <td>(2,194 百万円)</td> </tr> <tr> <td>B: Aの85%</td> <td>(1,865 百万円)</td> </tr> </table>	提案価格(X)	得点(Y)	X ≥ Bのとき	Y = 20 - (X - B) × 10 / (A - B)	X < Bのとき	Y = 20 + (B - X) × 20 / B	A: サービスの対価の上限額	(2,194 百万円)	B: Aの85%	(1,865 百万円)	10.09 / 20.0
		提案価格(X)	得点(Y)										
X ≥ Bのとき	Y = 20 - (X - B) × 10 / (A - B)												
X < Bのとき	Y = 20 + (B - X) × 20 / B												
A: サービスの対価の上限額	(2,194 百万円)												
B: Aの85%	(1,865 百万円)												
体験学習施設 得点小計			24.19 / 40.0										
定量化審査得点合計			65.99 / 100.0										