

海の中道海浜公園海洋生態科学館  
改修・運営事業

要求水準書

平成 26 年 12 月

国土交通省九州地方整備局

## 目 次

第1 総則 .....	1
1. 要求水準書の位置付け .....	1
2. 業務実施における基本方針 .....	1
3. 対象業務 .....	2
(1) 本施設の対象業務 .....	2
4. 対象施設の概要 .....	3
(1) 立地・本施設に関する事項 .....	3
5. 遵守すべき法令・基準及び留意すべき計画等 .....	3
第2 各業務に対する要求水準 .....	5
1. 本事業の体制に係る要求水準 .....	5
2. 本施設の各業務に係る要求水準 .....	5
(1) 設計業務 .....	5
(2) 改修工事業務 .....	8
(3) 工事監理業務 .....	11
(4) 維持管理業務 .....	12
(5) 運営業務 .....	13
3. その他の事項 .....	15
(1) 本施設の呼称 .....	15
(2) 本事業の実施に要する費用負担 .....	15
(3) 国有財産の改修工事に関する取り扱い .....	15
(4) 事業終了時の措置 .....	16

## 添付資料

別紙1	事業区域図・各階平面図
別紙2	既往図書リスト
参考資料1	想定している修繕・更新の項目及び規模
参考資料2	海の中道海浜公園海洋生態科学館PFI導入検討業務 報告書（抜粋版）
参考資料3	海の中道海浜公園海洋生態科学館 H24 および H25 修繕結果（既往図書にない修繕）
参考資料4	設備機器リスト

## 第 1 総則

---

### 1. 要求水準書の位置付け

本要求水準書は、九州地方整備局が、本事業を実施する民間事業者を公募により選定するにあたり、民間事業者に対して交付する募集要項と一体のものとして、本事業の各業務について、九州地方整備局が要求するサービスの水準を示したものである。要求水準書で使用する用語の定義については、募集要項に準ずるものとする。

### 2. 業務実施における基本方針

本施設は、国営海の中道海浜公園における主要な公園施設であり、平成元年の第 I 期開館以来、対馬暖流が流れ込む日本海西部の海洋生態系を主なテーマとした展示や、教育・研究活動を通して、海に関するレクリエーション拠点としての役割を果たしてきた。

一方で、第 I 期開館から 25 年が経過し、施設の老朽化が進み、来館者数もやや減少傾向にあり、展示を含めた施設のリニューアルの時期を迎えつつある。

本施設は現在、九州地方整備局と機構による設置管理協議の下、運営がなされている。しかし、独立行政法人整理合理化計画（平成 19 年閣議決定）を受け、本施設を長期的に運営していくためには、機構に代わり、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、九州地方整備局と SPC との契約に基づく運営体制を築くことが必要となる。

本事業の実施にあたっては、SPC は、本施設が国の設置する都市公園の公園施設であり、公共施設として広く一般の利用に供されるものであることを踏まえ、引き続き教養施設としての教育・研究機能を発揮するとともに周辺の地域への貢献を果たしつつ、長期的な運営を行うことが期待される。また、施設の老朽化に対応し、誰もが安全・快適に利用できる魅力的な水族館となるよう施設修繕や設備更新を実施することにより本施設の集客力を向上し、安定した運営を行うことが期待される。

### 3. 対象業務

#### (1) 本施設の対象業務

##### ア 設計業務

- ① 設計業務
- ② その他関連業務

##### イ 改修工事業務

- ① 改修工事業務
- ② その他関連業務

##### ウ 工事監理業務

- ① 工事監理業務
- ② その他関連業務

##### エ 維持管理業務

- ① 水族館維持管理業務
- ② 駐車場維持管理業務
- ③ 警備業務

##### オ 運營業務

- ① 水族館運營業務
- ② 駐車場運營業務
- ③ 飲食物販業務

#### 4. 対象施設の概要

##### (1) 立地・本施設に関する事項

###### ア 所在地

国営海の中道海浜公園内（福岡県福岡市東区西戸崎 18-28）

###### イ 主な施設

###### ① 海洋生態科学館

施設用途	水族館
竣 工	I 期工事：平成元年、II 期工事：平成 7 年
構 造	（躯体）RC 造 一部 S 造、SRC 造 （屋根）膜構造
延床面積	21,400 m <sup>2</sup>
建築規模	地上 4 階、地下 1 階

項目	主な施設・設備
建築本体	躯体（RC 造 一部 S 造、SRC 造）・膜屋根・外部タイル仕上げ
衛生設備	受水槽、湧水槽、汚雑排水槽、消火水槽、トイレ衛生機器、消火設備
熱交換器	熱交換器、冷凍機
電気設備	受変電設備、放送・映像設備、配電盤、自家発電機設備
	エレベーター 3 基（油圧式）、自動火災報知設備、中央監視設備
水 槽	総水槽数 78 槽、総水槽容量約 6,500 m <sup>3</sup>
空調設備	空調設備、冷却塔
ろ過設備	ろ過槽数 171 槽（圧力式、重力式）、総ろ過槽容積約 610 m <sup>3</sup>
	海水貯留槽（容量 600 m <sup>3</sup> ×2）、海水受水槽・排水槽、水質調整設備

###### ② 駐車場

面積 約 15,000 m<sup>2</sup>

駐車可能台数 大型 18 台 普通 382 台 身障者 8 台

#### 5. 遵守すべき法令・基準及び留意すべき計画等

- 都市公園法
- 都市計画法
- 建築基準法
- 消防法
- 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- 道路法
- 道路交通法
- 駐車場法
- 下水道法

- 水道法
- 電気事業法
- 騒音規制法
- 振動規制法
- 水質汚濁防止法
- 大気汚染防止法
- 建築士法
- 建設業法
- 警備業法
- 労働基準法
- 労働安全衛生法
- 高圧ガス保安法
- 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
- 食品衛生法
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 特定家電用機器再商品化法
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- エネルギー使用の合理化に関する法律
- 博物館法
- 動物の愛護及び管理に関する法律
- 福岡県福祉のまちづくり条例
- 福岡市福祉のまちづくり条例
- 国営海の中道海浜公園における行為の禁止等に関する取扱要領
- その他関係法令、関係する地方公共団体の定める条例等

## 第2 各業務に対する要求水準

---

### 1. 本事業の体制に係る要求水準

SPCは、本事業の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者、及び下記2.（1）から（5）に示す各業務を把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に九州地方整備局に届け出ること。総括責任者及び業務責任者を変更する場合は、事前に九州地方整備局に届け出ることとする。なお、業務責任者のうち、運營業務の業務責任者は総括責任者を兼ねることができることとする。総括責任者は構成企業から選出することとするが、代表企業から選出する必要はない。

なお、SPCは発注する改修工事について、改修工事実施予定者と契約後速やかに九州地方整備局に工事企業を報告し、承諾を得るものとする。また、配置予定技術者についても報告するものとする。

### 2. 本施設の各業務に係る要求水準

#### （1）設計業務

##### ア 設計業務

- ・ 事業期間にわたり本施設を維持管理・運営することを踏まえ、各施設・設備の現状を把握し、修繕・更新の必要有無について調査を行うこと。
- ・ 上記の調査を基に、躯体及び仕上げをはじめ、全ての施設・設備に係る改修工事の内容及び実施時期を示した修繕・更新計画を立案し、当該計画に基づく設計を適宜実施すること。なお、改修工事とは、施設・設備について修繕・更新計画に基づき修繕・更新を実施することをいう。
- ・ SPCの提案により、施設・設備の耐用年数以内に更新を行うことを予定する場合（維持管理・運営期間の初期にリニューアルのため集中的に改修工事を実施する場合等）は、内容・時期等について事前に九州地方整備局と協議を行うこと。
- ・ 必須事項として求める修繕・更新項目は下表に示すとおりである。また、「改修レベル」欄の記号「○」は緊急度の高いものを示しており、当該項目については早期に実施すること。内容及び対象箇所については別紙1を参照のこと。
- ・ 本要求水準書において、必須事項として求める修繕・更新、及び設計企業による設計が必要となる修繕・更新を大規模修繕という。

必須事項として求める修繕・更新項目	経過年数		改修 レベル
	第Ⅰ期 工事分	第Ⅱ期 工事分	
施設・設備の修繕			
1) エントランス外部床	25	19	○
施設・設備の更新			
1) 扉	25	19	○
2) 屋根(膜屋根)	25	19	
3) 屋根(陸屋根)	25	19	
4) 屋根(折板屋根)	25	—	
5) キャットウォーク	—	11	
6) 駐車場舗装	25	—	
7) 展示水槽(箱水槽)	25	19	○
8) 中央監視設備	5	5	
9) エレベーター	25	19	
10) ろ過設備	25	19	
11) 冷凍機・冷却塔	25	19	
12) 自家発電機設備	25	19	

- 施設・設備の修繕・更新にあたっては、現在と同等以上の性能を確保するとともに、ユニバーサルデザインへの配慮、ランニングコストや環境負荷の軽減、維持管理のしやすさを考慮して設計すること。
- 業務の詳細及び対象工事の範囲については、設計業務の着手前までに設計業務計画書を九州地方整備局に提出し承諾を得ること。また、官公庁等との協議結果は全て書面に記録し、九州地方整備局に報告すること。なお、九州地方整備局の承諾が必要となる範囲については、修繕・更新計画立案の際、協議により決定する。
- 基本設計及び実施設計完了時には、設計図書を九州地方整備局に提出し承諾を得ること。なお、設計図書とは、設計図、設計説明書、設計内訳書、設計計算書（工種によっては不要。）をいう。
- 成果物の詳細については事業契約書に基づき九州地方整備局と協議すること。
- 修繕・更新計画に基づく施設・設備の設計については原則として、設計企業の業務とするが、経常的な修繕の範囲であるものについては、九州地方整備局との協議により設計企業の業務の対象外とすることができる。設計企業の業務対象外となる設計については、設計企業以外の企業が設計を行うか、あるいは設計不要として取り扱うものとする。
- 九州地方整備局が保有する既存図面のスキャンデータ（PDF ファイル）は SPC に提供する。図面の CAD 化については SPC の判断によるが、事業期間終了時に各施設・設備の現状が把握できるよう、設計図面の整備・管理を行うこと。
- 設計業務における基本的な準拠基準は以下ウによるが、同等以上の性能を有するとみなされる場合はこの限りでない。

#### イ 配置予定技術者の要件

- ・ 次に示す管理技術者及び各主任担当技術者を配置すること。
- ・ 管理技術者は、設計企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- ・ 管理技術者、建築主任担当技術者及び構造主任担当技術者については、一級建築士であること。電気設備主任担当技術者及び機械設備主任担当技術者は、一級建築士又は建築設備士であること。
- ・ 管理技術者及び各主任担当技術者については、各改修工事設計完了までの間、原則として変更を認めない。なお、退職、病気、死亡等の事情によりやむを得ず変更する場合は、本要求水準書に示す配置予定技術者の要件を満たし、かつ当初の者と同等以上の者を配置するものとし、予め九州地方整備局の承諾を得るものとする。
- ・ 管理技術者及び各主任担当技術者はそれぞれ1名とし、互いに兼務することは認めない。
- ・ 第一次審査資料提出時点において、管理技術者又は各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても要件を満たしていなければならない。
- ・ 管理技術者及び各主任担当技術者は、次に示す実績要件を有すること。
  - ① 平成17年度以降に、下記②の業務（施設の建設工事の完成、引き渡し完了したものであって、基本設計及び実施設計（積算の主任担当技術者は積算業務。）に携わったものに限る。）に携わった実績を有すること。
  - ② 下記に示す構造、建物規模の新築（増築を含む）工事（躯体、外装のほか、内装を含む建築工事一式）、又は改修工事（修繕、模様替えを含む）の設計実績を有すること。
    - a 構造 RC又はSRC造
    - b 建物規模 延べ面積15,000㎡以上

#### ウ 基本的な準拠基準

- ① 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ② 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ③ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ④ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑤ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑥ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ⑦ 建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準別添一における標準業務（平成21年1月7日国土交通省告示第15号）

⑧ 官庁営繕の技術基準

国土交通省官庁営繕 HP ([http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun\\_index.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_index.htm))

※上記仕様書等については業務実施時の最新版によること。

エ その他関連業務

- ・ 必要に応じて、改修工事に伴う建築確認及び許認可関連の手続きを、SPC の責任において行うこと。なお、本事業における改修工事については、建築確認による現行法の既存遡及がない方法で実施されることを想定している。
- ・ その他設計業務に関して必要となる業務を実施すること。

(2) 改修工事業務

ア 改修工事業務

- ・ 設計業務において立案した修繕・更新計画に基づいて工事を行うこと。
- ・ 維持管理・運営期間の初期に行う改修工事のうち、本施設の閉館が必要となるものについては、平成 28 年度中に着手し 1 年以内を目途に完了するものとする。また、以降の改修工事の実施にあたっては、閉館を避けるもしくはその期間を短縮するよう配慮すること。
- ・ 要求性能、工期、安全等を確保するよう責任が明確な体制を構築するとともに、統一的な品質管理体制の維持に努めること。
- ・ 水槽の改修時など、工事内容により生物を移転させる必要が生じた場合、移転先の確保及び移転に伴う施設・生物のリスクについては、SPC が負担する。
- ・ 設計図書及び現場確認の結果に基づき、改修工事の実施に先立ち、施工計画書を九州地方整備局に提出し承諾を得ること。なお、九州地方整備局の承諾が必要となる範囲については、修繕・更新計画立案の際、協議により決定する。
- ・ SPC は、九州地方整備局に対して、改修工事に係る月間工程表及び週間工程表を当該工程表の対象期間前までに提出するものとする。
- ・ 工事着工後に現場状況により変更を要する事態が発生した場合は、設計者、工事監理者等と協議の上、工程等を再構築し、要求される性能を確実に達成できるようにすること。
- ・ 九州地方整備局の検査（要求水準どおりに工事が実施されていることの確認）を受ける前に、工事企業による自主検査を行うとともに、工事監理者による検査、法律等に基づく検査、その他必要な検査に合格すること。なお、SPC は、これらの検査結果を九州地方整備局に提出し、九州地方整備局の検査はそれを基に実施する。
- ・ SPC は年に一度、九州地方整備局に対して工事状況の報告を行うとともに、九州地方整備局が要請したときは、工事の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明を書面等で行うこと。これらの報告を行う時期については協議により決定する。

- ・ 完成図書等、成果物の詳細については、事業契約書に基づき九州地方整備局と協議すること。

#### イ 配置予定技術者の要件

- ・ SPCが発注する工事においては、以下に示す要件を満たすこと。  
なお、改修工事にあたっては本要件を原則とするが、工事の内容が小規模又は簡易な内容の場合は、九州地方整備局との協議により、本要件を緩和できるものとする。
- ・ 次に示す監理技術者及び各主任技術者を配置すること。
- ・ 監理技術者及び各主任技術者は、工事企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- ・ 建設業法第26条の2第2項により専門技術者を配置する場合は、監理技術者又は主任技術者と同じ実績要件を有するものとする。
- ・ 監理技術者及び各主任技術者については、各改修工事完了までの間、原則として変更を認めない。なお、退職、病気、死亡等の事情によりやむを得ず変更する場合は、本要求水準書に示す配置予定技術者の要件を満たし、かつ当初の者と同等以上の者を配置するものとし、予め九州地方整備局の承諾を得るものとする。
- ・ 次の①から③の各工事に携わる工事企業は、それぞれ①から③に示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を改修工事期間中に専任で配置すること。なお、複数の工事企業が①、②又は③の工事を共同して行う場合にあっては、そのうち1者が下記の技術者を配置できること。

##### ① 建築工事

- a 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣がこれらと同等以上の能力を有するものと認定した者であること。
- b 平成12年度以降に、元請けの技術者として、RC又はSRC造、延べ面積15,000㎡以上の建築工事の経験を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る（地域維持型建設共同企業体は除く。））  
なお、当該実績が大臣官房官庁営繕部又は地方整備局の発注した工事に係る実績である場合にあっては、工事成績評定通知書の評定点が65点未満のもの又は工事成績評定の通知を受けていないものを除く。  
さらに、当該実績が、工期1年未満の工事にあつては工期の半分未満の従事期間、1年以上の工期にあつては6ヶ月未満の従事期間である場合は実績として認めない。
- c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、以下の者をいう。
  - ・ 平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者。

- ・平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であって、平成 16 年 3 月 1 日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者。

## ② 電気設備工事

- a 一級電気工事施工管理技士、技術士（電気・電子部門、建設部門又は総合技術監理部門の資格を有するもの（選択科目を電気・電子部門又は建設部門とする者に限る。))又は国土交通大臣若しくは建設大臣がこれらと同等以上の能力を有するものと認定した者であること。
- b 平成 12 年度以降に、元請けの技術者として、RC 又は SRC 造、延べ面積 15,000 m<sup>2</sup>以上の電気設備工事の経験を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る（地域維持型建設共同企業体は除く。）。）  
なお、当該実績が大臣官房官庁営繕部又は地方整備局の発注した工事に係る実績である場合にあつては、工事成績評定通知書の評定点が 65 点未満のもの又は工事成績評定の通知を受けていないものを除く。  
さらに、当該実績が、工期 1 年未満の工事にあつては工期の半分未満の従事期間、1 年以上の工期にあつては 6 ヶ月未満の従事期間である場合は実績として認めない。
- c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、上記①cに同じ。

## ③ 暖冷房衛生設備工事

- a 一級管工事施工管理技士、技術士（機械部門（選択科目を「流体力学」又は「熱工学」とする者に限る。）、上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体力学」、「熱工学」又は上下水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとする者に限る。))に合格した者。）、「技術士法施行規則の一部を改正する省令」（平成 15 年 8 月 18 日文科科学省令第 36 号）による改正前の技術士（機械部門（選択科目を「流体機械」又は、「暖冷房及び冷凍機械」とする者に限る。）、水道部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体機械」「暖冷房及び冷凍機械」又は水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとする者に限る。))に合格した者。）又は、国土交通大臣若しくは建設大臣が一級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者であること。
- b 平成 12 年度以降に、元請けの技術者として、RC 又は SRC 造、延べ面積 15,000 m<sup>2</sup>以上の暖冷房衛生設備工事の経験を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上の場合のものに限る（地域維持型建設共同企業体は除く。）。）  
なお、当該実績が大臣官房官庁営繕部又は地方整備局の発注した工事に係る実績である場合にあつては、工事成績評定通知書の評定点が 65 点未満

のもの又は工事成績評定の通知を受けていないものを除く。

さらに、当該実績が、工期 1 年未満の工事にあつては工期の半分未満の従事期間、1 年以上の工期にあつては 6 ヶ月未満の従事期間である場合は実績として認めない。

- c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、上記①cに同じ。

#### ウ その他関連業務

- ・ 改修工事業務の実施内容等の記録として管理台帳を作成し、必要に応じて追加・修正を行うこと。
- ・ 「国有財産台帳等取扱要領について」（平成 13 年 5 月 24 日付財理第 1859 号）の定めるところに従い、国有財産の増減にかかる手続きを経る必要がある改修工事について、九州地方整備局に対し、配置図、建物図及び工事に要した金額等に係る資料を提出すること。詳細については、九州地方整備局の指示による。
- ・ その他改修工事業務に関して必要となる業務を実施すること。

### (3) 工事監理業務

#### ア 工事監理業務

- ・ 工事監理者は、工事監理企業に所属する者から選定する。ただし、工事規模が小規模な場合等、合理的な理由がある場合においては、九州地方整備局との協議により対応を決定する。
- ・ 工事監理実施期間中は原則として、工事監理業務報告書（業務月報）を九州地方整備局に提出し、工事監理状況の報告を行うとともに、九州地方整備局が要請したときは、工事監理の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明を書面等で行うこと。なお、工事監理業務報告書（業務月報）の提出開始時期は、九州地方整備局との協議により決定する。
- ・ 設計図書等と工事内容の整合性を確認するとともに、必要な検査を実施すること。

#### イ 配置予定技術者の要件

- ・ 次に示す工事監理者及び各監理主任技術者を配置すること。
- ・ 工事監理者及び各監理主任技術者は、工事監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- ・ 再委託を行う場合は、再委託内容に該当する監理主任技術者を配置するものとし、当該監理主任技術者は、各監理主任技術者と同じ実績要件を満たすものとする。
- ・ 工事監理者及び各監理主任技術者については、各改修工事完了までの間、原則として変更を認めない。なお、退職、病気、死亡等の事情によりやむを得ず変更する場合は、本要求水準書に示す配置予定技術者の要件を満たし、かつ当初の者と

同等以上の者を配置するものとし、予め九州地方整備局の承諾を得るものとする。

- ・ 各監理主任技術者のそれぞれについて複数名とすることは支障ないが、工事監理者及び各監理主任技術者の兼務はいずれも認めない。
- ・ 第一次審査資料提出時点において、工事監理者又は各監理主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても要件を満たしていなければならない。
- ・ 工事監理者及び各監理主任技術者は、平成 17 年度以降に、完成・引き渡しが完了した、RC 又は SRC 構造の工事監理実績を有すること。なお、工事監理者の実績については、建築基準法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号）第 5 条の 4 第 4 項に規定する工事監理者としての実績であること。

#### ウ 基本的な準拠基準

- ① 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ② 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ③ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
  - ④ 建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準  
（平成 21 年 1 月 7 日国土交通省告示第 15 号）
  - ⑤ 官庁営繕の技術基準  
国土交通省官庁営繕 HP（[http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun\\_index.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_index.htm)）
  - ⑥ その他の関連要綱・各種基準等
- ※上記指針等については業務実施時の最新版によること。

#### エ その他関連業務

- ・ その他工事監理業務に関して必要となる業務を実施すること。

### （４） 維持管理業務

#### ア 水族館維持管理業務

- ・ 国が所有する現状の施設・設備・備品類以外で必要となるものは SPC が調達すること。
- ・ 水族館の施設・設備が正常な状態を維持できるよう、適切な点検・保守管理を行うこと。
- ・ 施設の保守管理の記録として点検記録を作成し保管すること。また、この記録を基に管理台帳を作成し、必要に応じて追加・修正を行うこと。
- ・ 設備の運転・点検の記録として運転日誌、点検記録及び事故記録等を作成し保管すること。また、この記録を基に管理台帳を作成し、必要に応じて追加・修正を行うこと。
- ・ 施設・設備において重大な破損、火災、事故等が発生した際は、被害拡大防止に努めること。

- ・ 利用者が通常利用する部分とそれ以外の部分を明確に区分し、利用者が適切に本施設を利用可能なよう施錠や表示等を行うこと。
- ・ 本施設内の空調・照明等の設定については、環境負荷の軽減と利用者の快適性とのバランスに留意すること。
- ・ 関係法令等に基づき、空気環境測定、給排水・衛生設備点検、貯水槽点検、飲料水水質検査、排水槽の清掃、防虫防鼠等環境衛生管理を行うこと。
- ・ 水族館の屋内（各種水槽含む）を美しい状態に維持するために、清掃を行うこと。
- ・ 水族館の屋外を美しい状態に維持するために、通路、広場、植栽地の清掃・除草を行うこと。また、側溝・集水桝等の清掃を行い、機能を維持すること。
- ・ 環境衛生管理及び清掃の記録として点検記録を作成し、保管すること。また、この記録を基に管理台帳を作成し、必要に応じて追加・修正を行うこと。

#### イ 基本的な準拠基準

##### ① 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

※上記仕様書については業務実施時の最新版によること。

#### ウ 駐車場維持管理業務

- ・ 現状の施設・設備・備品類以外で必要とするものは SPC が調達すること。
- ・ 駐車場及び事業区域内の外構施設について、適宜、施設の損壊状況などを確認し、利用者の安全性に留意した保守管理を行うこと。
- ・ 駐車場・屋外照明・ゲート・外構・植栽等の保守管理の記録として点検記録を作成し、保管すること。
- ・ 駐車場、事業区域内の外構施設の清掃・除草を行うこと。また、側溝・集水桝等の清掃を行い、機能を維持すること。

#### エ 警備業務

- ・ 開館時における利用者の安全確保及び館内施設の保全・安全確保について体制を整備し、適切に警備を実施すること。また、閉館時（夜間及び休館日）についても警備を行うこと。
- ・ 施設の鍵の収受及び保管、記録を行うこと。
- ・ 火災・事故等の非常事態・緊急事態が発生した場合は、直ちに関係機関及び九州地方整備局に連絡すること。

### （５） 運營業務

#### ア 水族館運營業務

##### 【運営全般】

- ・ 利用者からの料金徴収及び受付窓口にて館内施設の案内を行うこと。

- ・ 利用者の受益に見合った適切な営業時間、利用料金を設定すること。営業時間、利用料金を変更する場合は、事前に九州地方整備局の承諾を得ること。
- ・ 海洋生物の生態や系統分類等に係る専門知識を有するとともに、水族館運營業務の経験を有する館長を配置すること。
- ・ 広域的かつ効果的な広報により来館誘致を行うこと。
- ・ ユニバーサルデザインへの配慮及び環境負荷の軽減に努めること。
- ・ 国営海の中道海浜公園の管理・運営との連携を図ること。また、九州地方整備局が依頼する調査や視察等に協力すること。

#### 【飼育・展示について】

- ・ 現事業者から譲渡された生物について、引き続き飼育を行うこと。
- ・ 生物の繁殖や計画的な購入・採集により、飼育・展示の継続性を確保すること。また、常に飼育数の把握に努めること。
- ・ 生物の飼育管理・展示にあたっては、適切な飼育密度を保ち、水温や水質、塩分濃度等を適切に管理し良好な飼育・展示環境を確保すること。
- ・ 生物へ適切な給餌を行い健康な状態を保つよう努めること。
- ・ 飼育・展示生物の状態を把握し、異常の有無を確認すること。なお、異常を発見したときは、速やかに適切な措置を講じること。
- ・ 飼育する生物が死亡した場合には解剖等により死因の解明に努めるとともに、当該記録の保存を行うこと。

#### 【教育・研究活動について】

- ・ 本施設の設置趣旨を踏まえ、海洋生物の生態や飼育・繁殖技術の研究、海と人との関わりについての調査研究、他機関との情報交換、資料収集及び共同研究等の実施に努めること。
- ・ 地域の海洋生物の生態や系統分類等に係る研究等、本施設でこれまで実施してきた研究活動の継続性に配慮するとともに、学芸員の配置等により研究の質の確保に努めること。
- ・ 幅広い年齢層に対する教育的配慮に基づいた海洋生物の生態に係る展示を行うとともに、学校教育との連携等により本施設の教育的機能の発揮に努めること。
- ・ 日本海西部の海洋生態系に係る資料を整理・保管し、博物館としての役割を担うよう努めること。

#### イ 駐車場運營業務

- ・ 駐車場の営業日及び営業時間は水族館に準じること。
- ・ 駐車場を利用する車両（二輪車、大型車両含む。）の利用料金の徴収を行うこと。利用料金については、隣接する国営海の中道海浜公園の駐車場との整合を図ること。
- ・ 車両の誘導及び駐車場利用者への対応に係る業務を実施すること。大型バスの予約受付についても、適切に対応を行うこと。
- ・ 駐車場利用者の安全確保に努め、火災・事故等の非常事態・緊急事態が発生した

場合の対応を速やかに行える体制を構築すること。

- ・ 国営海の中道海浜公園内の他の駐車場施設の運営者等と、繁忙期における警備体制の協力及び駐車車両の受け入れや開閉場時間が異なる場合の開閉場作業について綿密な連携を図り、円滑な施設運営を図ること。

#### ウ 飲食物販業務

- ・ 飲食物販業務は、水族館屋内で実施することとし、屋外（事業区域内）で実施する場合は、事前に九州地方整備局に許可を受けること。
- ・ 飲食業務の実施にあたっては食品衛生責任者を配置し、食品衛生法及び関連法令を遵守すること。
- ・ 利用者の受益に見合った適切な営業時間、品目、料金を設定すること。

#### エ 災害及び非常時の対応

- ・ 災害及び非常時の対応については、予め九州地方整備局と協議して緊急時連絡体制を含む各種の緊急時対応計画書を作成すること。また、維持管理・運營業務開始日までに、緊急時対応計画書を九州地方整備局に提出すること。
- ・ 災害及び非常時には、各計画書に基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関に速やかに通報すること。なお、事故等が発生した場合、SPCは九州地方整備局と協力して速やかに原因の調査にあたること。
- ・ 災害及び非常時には、被害拡大防止のため応急復旧等必要な措置を講じること。

### 3. その他の事項

#### (1) 本施設の呼称

SPCは本施設の呼称を提案し、使用することができる。ただし、都市公園法上の施設名称は変更しない。なお、呼称の提案にあたっては、国営公園の公園施設としてふさわしいものとし、九州地方整備局の承諾を得るものとする。

#### (2) 本事業の実施に要する費用負担

本事業の実施に要する費用は、SPCが負担するものとする。なお、本施設で使用する電力については、公園全体として九州地方整備局が電力会社と契約を行っているため、電力会社から九州地方整備局への請求後、SPCに本施設の使用分を請求する。

#### (3) 国有財産の改修工事に関する取り扱い

SPCは、本施設の改修工事を行った結果、九州地方整備局の所有物について、数量又は価値が増減した場合（単なる減耗回復にとどまる工事は除く）は、九州地方整備局に対して、当該工事の配置図、建物図及び工事に要した金額等に係る資料を提出することとし、その他九州地方整備局から必要な書類及び手続き等の要請があった場合は協力するものとする。

なお、上記の配置図及び建物図については設計図書等の既存資料で足りる場合は、これをもって上記提出に代えることができるものとする。

#### (4) 事業終了時の措置

本事業の終了時において、SPC が修繕・更新を実施した施設・設備（SPC の提案により導入された施設・設備も対象となる）については、SPC は引き渡しから 1 年以内に大規模修繕を要しない状態で引き渡すものとする。

SPC の所有する生物資産等については、九州地方整備局と協議を行い事業終了時の措置を決定すること。