

葛西臨海水族園（仮称）整備等事業
要求水準書（案）

令和3年9月

東京都

第1 総則	1
1 本要求水準書の位置づけ	1
2 本事業の目的	1
(1) 本事業の目的	1
(2) 新水族園の将来像	2
3 本事業の業務内容及び範囲	4
(1) 施設整備業務	4
(2) 開業準備業務	4
(3) 維持管理業務	5
(4) 付帯業務	5
4 事業スケジュール(予定)	5
5 遵守すべき関係法令等	5
第2 共通要件	7
1 開園時間・休園日	7
(1) 開園時間	7
(2) 休園日	7
2 事業者に係る基本的事項	7
(1) 基本的な考え方	7
(2) 特別目的会社の設立	7
(3) 事業の調整等に関する事項	9
(4) 業務管理に関する事項	9
(5) 実施体制	11
(6) 非常時・緊急時の対応	13
(7) 事業期間終了後の措置等	13
(8) セルフモニタリングの実施	13
(9) その他	14
第3 施設の機能及び性能等に関する要求水準	16
1 基本事項	16
(1) 施設整備の基本方針	16
(2) 計画敷地の状況と条件	19
2 施設計画の要求水準	23
(1) エリア構成の要求水準	23
(2) 諸室計画の要求水準	24
3 設備計画の要求水準	43

(1) 電気設備の要求水準.....	43
(2) 機械設備の要求水準.....	45
(3) 飼育設備等の要求水準.....	48
4 展示計画の要求水準.....	50
(1) 新水族園の展示方針.....	50
(2) 展示計画の要求水準(共通水準).....	51
(3) 常設展示の要求水準.....	53
第4 施設整備業務に関する要求水準.....	69
1 業務の対象.....	69
(1) 設計業務.....	69
(2) 建設工事業務.....	69
(3) 工事監理業務.....	69
2 設計業務の要求水準.....	69
(1) 業務の実施方法.....	69
(2) 事前調査業務.....	70
(3) 設計業務(基本設計・実施設計).....	70
(4) 建築確認申請等、各種許認可の申請業務.....	70
3 建設工事業務の要求水準.....	71
(1) 業務の実施方法.....	71
(2) 建設工事の着工前業務.....	71
(3) 建設工事の建設期間中業務.....	72
(4) 建設工事のしゅん功時業務.....	72
4 工事監理業務の要求水準.....	73
(1) 業務の実施方法.....	73
(2) 工事監理業務に関する提出書類.....	73
第5 開業準備業務.....	74
1 基本的な考え方.....	74
2 業務の対象.....	74
(1) 開業準備期間中の維持管理業務.....	74
(2) 移転・開業に伴う東京都等への支援業務.....	74
3 都への提出書類.....	74
(1) 業務開始前.....	74
(2) 業務開始後.....	75
4 開業準備業務の要求水準.....	75
(1) 開業準備期間中の維持管理業務.....	75

(2) 移転・開業に伴う都及び指定管理者への支援業務.....	75
第6 維持管理業務.....	76
1 基本的な考え方.....	76
2 対象業務.....	76
(1) 建築物保守管理業務.....	76
(2) 建築設備保守管理業務.....	76
(3) 什器・備品等保守管理・修繕業務.....	76
(4) 清掃業務.....	76
(5) 植栽・外構保守管理業務.....	76
(6) 環境衛生管理業務.....	77
(7) 警備業務.....	77
(8) 大規模修繕支援業務.....	77
3 都への提出書類.....	77
(1) 業務開始前.....	77
(2) 業務開始後.....	78
4 維持管理業務の要求水準.....	78
(1) 建築物保守管理業務(建築基準法第12条).....	79
(2) 建築設備保守管理業務.....	82
(3) 什器・備品等保守管理・修繕業務.....	86
(4) 清掃業務.....	87
(5) 植栽・外構保守管理業務.....	89
(6) 環境衛生管理業務.....	90
(7) 警備業務.....	91
(8) 大規模修繕支援業務.....	93
第7 付帯業務.....	94
1 基本的な考え方.....	94
2 業務の対象.....	94
(1) レストラン・カフェ運営業務.....	94
3 レストラン・カフェ運営業務.....	94
(1) 一般事項.....	94
(2) 運営方針.....	94
(3) 営業日及び営業時間.....	95
(4) メニュー.....	95

第1 総則

1 本要求水準書の位置づけ

本要求水準書(以下、「本書」という。)は、東京都(以下、「都」という。)が、「葛西臨海水族園(仮称)整備等事業」(以下、「本事業」という。また、「葛西臨海水族園(仮称)」を「新水族園」という。)を実施するに当たり、入札に参加しようとする者を対象に今後公表する予定である「入札説明書」と一体のものとして、本事業の各種業務について、都が本事業を実施する事業者に要求する水準を示すものである。

なお、本書はPFI事業としての本来の特性である民間事業者の創意工夫、ノウハウ等を最大限に活かすために、最低限の水準を示したものであり、民間事業者にはこの性能を上回る提案を期待するものである。

2 本事業の目的

(1) 本事業の目的

葛西臨海水族園は、都立葛西臨海公園に平成元年に開園し、クロマグロの群泳展示をはじめ、貴重な海の生き物に出会える、日本を代表する水族園の一つである。

現在の施設は、開園して30年以上が経過し、東京都民をはじめとする多くの利用者に親しまれる中で生じた国内外の社会状況の変化や建物、展示環境、設備機器の老朽化、さらには利用者からのサービス向上の要望等に適切に対応することが求められている。

そのため、これからも都立水族園として社会的責任を果たし、持続的に発展していくためのあり方について「葛西臨海水族園のあり方検討会」が開催され、その成果報告書をもとに都は「葛西臨海水族園の更新に向けた基本構想」(平成31年1月)(以下、「基本構想」という。)を策定した。

「基本構想」の実現に向けては、生き物と人をつなぐ展示や展示効果を高める新たな空間演出が重要であり、これまでの展示・空間演出を抜本的に刷新しなければ実現できないこと、また、老朽化やアクセシビリティなどの利便性の改善、さらには社会状況の変化に伴う利用者からのサービス向上の要望等への対応などからも、新たな施設を整備し、水族園機能を移すこととした。

その後、「基本構想」の実現方策として、新たな水族園の展示のねらいや施設規模、事業手法について「葛西臨海水族園の更新に向けた事業計画」(令和2年10月)(以下、「事業計画」という。)を策定・公表した。

本事業の目的は、こうした背景を踏まえて、園地内に新たな水族園を整備し、長期にわたって適切な管理を行うことにより、「海と接する機会を創出し、海と人とのつながりを通して海への理解を深める水族園」を実現することである。

(2) 新水族園の将来像

新水族園の将来像は「基本構想」で示されている。本事業の前提となる新たな水族園像を「基本構想」より転載する。

① 新たな理念

- 葛西臨海水族園はこれまで、自然教育を重視し、水界の生き物にスポットを当てた、自然の多様さ、豊かさを伝える展示、プログラム等を実施してきました。「海と人間の交流」の場という現在の理念は、海洋への関心を高め、楽しみながら海の自然への認識、水族についての科学的認識を培うものです。
- 今後は、生き物の多様さ、豊かさに留まらず、持続可能な社会の実現に貢献することを重視し、長期的、継続的に取り組んでいきます。さらに、人の営みと海との関係性を伝えることが相応しい、淡水と海水の結節点という立地を活かし、水界を含めた海の文化や歴史を伝えていきます。
- 加えて、周辺施設等との連携を図りながら、東京湾に面する立地の魅力、水族園という施設の魅力を広めていきます。

新たな理念

『海と接する機会を創出し、海と人とのつながりを通して海への理解を深める水族園』

行動規範

- 『あらゆる人々に対して、海への興味や関心を高めることができる場とします』
- 『海を持続可能な形で利用できるように、私たちのライフスタイルの転換を促します』
- 『自然と人との共生に向けて行動し、東京湾や東京湾流域等の豊かな海を未来に残す一翼を担います』
- 『東京湾や海に関する文化や歴史を発信します』
- 『海の未来を考え、行動する人材を育てます』
- 『海を感じる魅力的な時間や空間を提供します』

- こうした新たな理念の下、行動規範を遵守し、日本を代表する水族館として、水族館のトップランナーであり続けるように取り組みます。

② 機能の再構築

- 葛西臨海水族園は、海や海の生き物と触れ合う機会が少ない都市生活の中で、貴重な体験ができる場であるとともに、安価で健全なレクリエーションの場として親しまれています。多くの方々に「うみをとどける」移動水族館事業、高度な飼育技術により実現した展示の数々等、4つの機能を相互に関連付け、組み合わせた様々な取組を実施してきました。

○しかし、新たな理念を達成するためには、持続可能性を重視した行動への転換等、新たな取組を行う必要があります。そのため4つの機能を、報告書の提言にある通り6つの機能として再構築し、6つ全てを有機的につなげた取組となるように発展させていきます。

1) 有機的に関わり合う6つの機能

- ①調査・研究
- ②収集・飼育・繁殖
- ③展示・空間演出
- ④レクリエーション
- ⑤学習・体験
- ⑥環境保全への貢献

2) 機能を発揮させるために

- 持続可能性を重視した収集や調達、海への理解を深めるプログラム等、海の持続可能性を守るための取組や活動を基本にします。
- 海の大きさ、豊かさ、美しさを、生き物の生息域の生態系とともに再現し、臨場感、期待感が高まる展示・空間演出となるように取り組みます。
- 来園者の多様なニーズに対応した過ごし方を提供するとともに、新たな活力を生み出せる場となるような取組を行います。
- あらゆる人々に幅広い学びの機会を提供するほか、学習・体験プログラムの実施に当たっては、人と人とのコミュニケーションを重視します。
- 様々な組織・団体等との連携により、研究、活動等の幅を広げられるように取り組みます。
- これまで培った技術力の維持・発展に留まらず、ノウハウの継承やサービス向上につながるスタッフの育成等で、理念の実現に向け様々な挑戦を続けていきます。

3) 施設性能について

- 現在の葛西臨海水族園は、21世紀に向けて水族館の先導的役割を果たす目標のもと、様々な展示手法を導入しました。
- しかし、施設、設備の老朽化が進み、アクセシビリティの確保も難しい等、約30年の間に様々な課題が顕在化しました。新たな水族園像の実現には、施設に関する抜本的対策を講じる必要があります。
- 加えて、子どもから大人まで幅広い世代が楽しめる水族園としての性能、持続可能な水族園施設に欠かせない性能を確保することも不可欠です。
- そこで、新たな水族園に必要な施設性能の検討に当たっては、1)誰もが使いやすく

魅力的な施設、2)機能を発揮させるための性能、3)メンテナンス性能の確保、4)環境負荷の低減の4つの視点に留意します。

4)管理運営に当たって

○葛西臨海水族園では、解説板の多言語化、開園時間延長による来園者誘致、ガラスドームでのウエディングの実施、西なぎさでの観察会等、様々なサービス向上の取組を進めています。こうした取組を進める上で、経費削減は欠かせません。そのため、電力消費や海水使用量を抑える取組も行っています。

○しかし、適切な管理運営には、更なる来園者の誘致と経費の削減が重要で、費用対効果を見極めることや、長期的・安定的な運営を可能とする仕組みを検討する必要があります。

○加えて、非日常的なレクリエーション性能を備えた水族園という施設、東京湾に面した葛西臨海公園という立地の潜在力を一層引き出し、周辺施設等との連携を図りながら、多くの利用者を魅了する取組を戦略的に進める必要があります。

○そこで、新たな水族園の管理運営を検討するに当たっては、1)来園者増加、2)情報発信、3)連携強化、4)経営の4つの視点に留意します。

3 本事業における業務内容及び範囲

都と事業契約を締結して本事業を担う者(以下、「事業者」という。)は次の業務を行うこと。

(1)施設整備業務

- ①設計業務
- ②建設工事業務
- ③什器備品等調達・設置業務
- ④工事監理業務

(2)開業準備業務

- ①開業準備期間中の維持管理業務
- ②移転・開業に伴う都及び指定管理者への支援業務

(3)維持管理業務

- ①建築物保守管理業務
- ②建築設備保守管理業務
- ③什器・備品保守管理・修繕業務
- ④清掃業務
- ⑤植栽・外構保守管理業務
- ⑥環境衛生管理業務
- ⑦警備業務
- ⑧大規模修繕支援業務

(4)付帯業務

- ①レストラン・カフェ運営業務

なお、上記に含まれない新水族園の運営業務については、都は、動物飼育に対して高い専門性を有する団体を指定管理者として選定し、当該団体により行うことを想定している（以下、新水族園の指定管理者を「指定管理者」という。）。

指定管理者は現時点では未定であるが、事業者は、設計段階より当該時点で運営業務を行っている指定管理者と協議を行い、適切に運営できる施設の整備を目指す。開業準備・維持管理・運営段階においては、事業者と当該時点での指定管理者が業務を分担、協力して実施することを予定している。

4 事業スケジュール

事業スケジュールは、以下を予定している。

日程	内容
令和4年 12 月	事業契約の締結
令和4年12月～令和9年9月	新水族園の設計・建設
令和9年 10 月～令和 10 年3月	新水族園の開業準備
令和 10 年3月	新水族園の供用開始
令和 30 年3月 31 日	事業契約終了

5 遵守すべき関係法令等

事業者は、本事業を実施するに当たって、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設

等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」(平成 12 年総理府告示第 11 号)のほか、「【別紙6】関係法令等一覧」に示す関係法令等(法律、政令、省令等)、及び都・区の条例等(条例、規則、告示、訓令等)を遵守すること。また、各種基準、指針等についても、本事業で求める性能に照らし合わせて、適宜参考とすること。

各種関係法令等は、それぞれの許認可手続きで設定される基準日において、最新の内容を適用すること。なお、許認可等が必要な場合は、事業者の負担により当該許認可を得ること。

第2 共通要件

1 開園時間・休園日

新水族園の開園時間・休園日は以下を基本とする。

夏休み期間（7月、8月）、春休み期間（3月）に臨時開園を行う

ゴールデンウィーク又は夏休み期間のうち一部において、開園時間を延長する。

ただし、夜間等の臨時営業を行う場合や施設のメンテナンス等のために別途休園日を設けることがある。

(1)開園時間

9:30～17:00

(2)休園日

- ・水曜日（国民の祝日や振替休日、都民の日の場合はその翌日が休園日）
- ・年末年始（12月29日～翌年1月1日）

2 事業者に係る基本的事項

(1)基本的な考え方

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として要求水準を満たすとともに、自らが提案した事業計画に基づき、適切かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。

(2)特別目的会社の設立

都と基本協定を締結した選定事業者は、事業期間を通して責任ある事業遂行を図ることができるよう、次の条件を満たす特別目的会社（Special Purpose Company）（以下、「SPC」という。）を設立しなければならない。

選定事業者は、基本協定の締結後に会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてSPCを設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。

構成員全体の出資比率の合計は、SPCが発行する議決権株式の50%を超えるものとし、かつ代表企業は事業期間にわたり最大出資者になるものとする。

SPCは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会、監査役及び会計監査人を設置する株式会社であることとする。また、SPCは、都が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施することができない。

さらに、SPC の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで SPC の株式を保有することし、事業契約が終了するまで、都の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

事業者は、業務期間を通じて、以下の書類等を都に対して提出することとする。

①特別目的会社に係る書類

ア 定款の写し

事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後及び定款に変更があった場合、5営業日以内に都に対して提出する。

イ 株主名簿

事業者は、会社法第 121 条に定める自らの株主名簿(以下、「株主名簿」という。)の写しを、事業契約の締結後及び株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合、5営業日以内に都に対して提出する。

ウ 株主総会の資料及び議事録

事業者は、自らの株主総会(臨時株主総会を含む。)の開催後、5営業日以内に当該株主総会に提出された資料及び当該株主総会の議事録の写しを都に対して提出する。

エ 取締役会の資料及び議事録

事業者は、自らの取締役会の開催後、5営業日以内に当該取締役会に提出された資料及び当該取締役会の議事録の写しを都に対して提出する。

②締結する契約又は覚書

ア 契約又は覚書等の一覧

事業者は、本事業に関連して、都以外の者を相手方として締結する予定の契約又は覚書等の一覧(事業者、構成員又は協力企業が締結する保険の一覧を含む。)を、都との事業契約の締結後、5営業日以内に都に対して提出する。また、契約又は覚書等の一覧に変更があった場合も同様とする。

イ 契約又は覚書等の写し

事業者は、都以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結した場合(事業者、構成員又は協力企業が保険契約を締結する場合を含む。)、当該契約又は覚書等の写しを、5営業日以内に都に対して提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして都が承諾した場合は、提出を省略することができる。

③本事業に係る実施体制図

事業者は、本事業に係る実施体制図を、事業契約の締結後及び本事業に係る実施体制に変更があった場合、5営業日以内に都に提出する。

④計算書類等

事業者は、事業年度の最終日(毎年3月31日)より3か月以内に、下記に掲げる計算書類等を都に提出する。

- ・当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業者の事業収支計画の対応関係を示す説明資料
- ・上記に係る監査報告書の写し
- ・当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書その他都が合理的に要求する書類

(3)事業の調整等に関する事項

事業者は、本事業の目的及び内容を十分に理解し、下記①から⑥を適切に行うことができる統括業務責任者を事業期間にわたり配置すること。

- ①各業務を遂行するために業務実施計画、業務実施内容及び要求水準の達成状況を、定期的かつ適切に把握・管理し、適切かつ確実な事業遂行を図ること。
- ②各業務を包括的に行う利点を活かした効率的かつ効果的な事業実施を図ること。
- ③構成員及び協力企業間の意見調整を適切に行い、常に当該構成員及び協力企業間の責任を明確化し、また、事業者としての統一的な方針のもとに事業を管理すること。
- ④都との連絡窓口となり、適宜連絡調整を行うとともに、都と事業者間の協議を開催し、協議の円滑な進行・調整を図ること。
- ⑤各種協議のスケジュール等の管理、提出物の管理等を行うこと。
- ⑥その他、必要な事業の調整や管理を実施すること。

(4)業務管理に関する事項

事業者は、本事業の目的及び内容を十分に理解し、下記①～⑤を適切に行うことによって、業務管理を確実に行わなければならない。

①業務計画の策定

事業者は、事業期間を通じて以下に示す業務計画を策定すること。

ア 長期業務計画

提案時の内容をもとに契約締結時に合意した内容を基本として、事業期間全体にわたる長期業務計画を策定し、事業契約締結後 30 日以内に提出すること。なお、長期業務計画の変更等については、都による承認を受けなければならない。

イ 中期業務計画

5年単位での中期業務計画を策定し、当該計画が開始される6か月前までに提出すること。

ウ 年間業務計画

中期業務計画に基づく年間の具体的な業務計画、工程計画を策定し、都と合意した日までに提出すること。

②業務の報告

業務の実施状況や点検・作業の結果等を記載した業務日報、業務月報、四半期報及び年次報告書を作成し、以下に定める日までに都に提出し、承認を受けること。

- ・業務日報 : 翌日の午前まで
- ・業務月報 : 当該月の翌月5営業日目まで
- ・四半期報 : 当該四半期の翌月 10 営業日目まで
- ・年次報告書 : 第4四半期終了後 10 営業日以内まで

③財政負担の抑制

事業者は本事業の目的の達成を追求するとともに、都による財政負担の抑制に最大限協力すること。

④財務

事業期間を通じて、健全な財務状況を維持すること。

健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能していること。

本事業の実施に必要な一切の資金が確保されていること。また、収支の見通しが明確かつ確実なものとなっており、資金の不足が発生しないよう対応すること。

⑤BIM(Building Information Modeling)の活用

本事業の実施に当たっては、設計段階から施工段階まで一貫した BIM を活用した合理的な施設整備を推進し、合意形成の円滑化、設計の品質向上、施工の合理化、運用の効

率化に努めること。

BIM で作成した図面、図書、データ類は、都、指定管理者と協議し、データ変換なども含めた対応を行った上で提出するとともに、維持管理・運営段階においても活用すること。なお、都、指定管理者が行った設備更新等についても、事業者がとりまとめデータを常に最新の情報に保つこと。

(5)実施体制

事業者は、事業期間を通して、次に掲げる事項を満たしつつ、適切かつ確実に事業を遂行できるよう業務従事者を配置して必要な実施体制を構築すること。

①基本的な考え方

事業者は、事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できるよう従事者を配置すること。

- ・各業務の遂行に適した能力及び経験を有する構成員又は協力企業が当該業務を実施していること。
- ・各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なリスクの分担が図られていること。
- ・各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。
- ・各業務の従事者間の連絡を密にし、必要な情報の共有及び調整を適切に行うこと。
- ・施設整備（設計・建設・工事監理）体制、維持管理体制、運営体制、責任体制、都との連絡体制について、必要に応じて適宜見直しを行うこと。また、見直しを行った場合、その内容を都に報告し承認を得ること。
- ・労働基準法をはじめとした関係法令との整合が図られており、かつ運営に支障がないようにすること。

②責任者の配置

事業者は、本事業の実施に当たり、以下に定める責任者を各1名選任し、配置すること。なお、各責任者は都と速やかに連絡がとれる体制とすること。

統括業務責任者	本業務全般を掌握し、各業務責任者及び他の職員を指揮監督するとともに、事業全体の管理責任を負う。
設計業務責任者	統括責任者の指揮監督の下、設計業務全般を指導・管理する。
建設業務責任者	統括責任者の指揮監督の下、建設業務全般を指導・管

	理する。
工事監理業務責任者	統括責任者の指揮監督の下、工事監理業務全般を指導・管理する。
開業準備業務責任者	統括責任者の指揮監督の下、開業準備業務全般を指導・管理する。
維持管理業務責任者	統括責任者の指揮監督の下、維持管理業務全般を指導・管理する。
付帯業務責任者	統括責任者の指揮監督の下、付帯業務業全般を指導・管理する。

ア 統括業務責任者

- ・事業者は、本事業の全ての業務を統括する統括業務責任者を定め、事業契約締結後速やかに都に届け出ること。原則として、統括業務責任者の変更は認めない。やむを得ない理由で統括業務責任者を変更する場合は、事前に都の承認を得た上で、当該業務の質の維持、向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うこと。
- ・統括業務責任者は、施設整備業務、維持管理業務、付帯業務等に関する豊富な経験を有し、本事業を取りまとめ、的確な意思決定ができる者とする。なお、統括業務責任者は、各業務を統括するため、事業者又は建設業務若しくは維持管理業務を担う企業が直接雇用する正社員を配置すること。
- ・統括業務責任者が事故・病気等により長期間欠ける場合は、速やかに新たな責任者を配置すること。また、統括業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時間帯は、不測の事態や災害時等に迅速かつ的確に対応できるよう、予め責任者代理として定めた人員を常に配置できる計画とすること。

イ 業務責任者

- ・事業者は設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び付帯業務の業務責任者を定め、事業契約締結後速やかに都に届け出ること。開業準備業務と維持管理業務の責任者は兼任できるものとする。同様に、設計業務と工事監理業務の責任者は兼任できるものとする。また、各業務責任者を変更する場合は、事前に都の承認を得ること。
- ・各業務責任者は、該当する業務に関する豊富な経験を有し、業務に関する必要な能力を備えた者とする。なお、各業務責任者は、それぞれ事業者又は設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、付帯業務を担う企業が直接雇用する正社員を配置すること。
- ・各業務責任者が事故・病気等により長期間欠ける場合は、速やかに新たな責任者を配置すること。また、各業務責任者が勤務シフト等により業務に従事しない時

間帯は、不測の事態や災害時等に迅速かつ的確に対応できるよう、予め責任者代理として定めた人員を常に配置できる計画とすること。

(6) 非常時・緊急時の対応

非常時・緊急時の対応は、以下のとおりとする。

- ・非常時・緊急時の対応については、予め都と協議を行い非常時・緊急時対応の基本指針を定めること。
- ・事業者は、事業契約締結後速やかに、緊急時連絡体制を都に提出すること。
- ・事故等が発生した場合は、基本指針に基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、関係者に対して速やかに通報すること。
- ・事故等が発生した場合は、事業者は都と協力して事故等の原因を調査し、調査結果と今後の対策等を都に報告すること。

(7) 事業期間終了後の措置等

① 施設のあり方

- ・事業期間終了時において、本書に定める性能及び機能を発揮し、事業期間中と同様の維持管理が可能な状態にした上で業務を終了すること。なお、新水族園が通常の性能を発揮できる範囲においては、経年による劣化は許容するものとする。

② 引き継ぎ等

- ・事業者は、事業期間終了の日までに、必要な事項を記載した業務引き継ぎ書等を作成し、次期事業を担う事業者との間で、速やかに業務の引き継ぎ（保存文書の引き継ぎを含む）を行うこと。
- ・新旧事業者は、業務引き継ぎの完了を示す書面を取り交わし、その写しを、業務の引継ぎ後速やかに都に提出すること。
- ・業務の引き継ぎに際して、事業者は、次期事業を担う事業者が求める質問に真摯に対応し、円滑な引き継ぎがなされるよう協力すること。

(8) セルフモニタリングの実施

① 基本的な考え方

- ・事業者は実施する全ての業務について、サービス水準の維持・改善に必要なセルフモニタリングを実施し、その結果に基づき必要に応じて業務プロセスを見直すことにより、サービスの質の向上を図るよう努める。

②セルフモニタリング実施方法

- ・ 要求水準書に規定する内容及び都が実施するモニタリングとの連携に十分配慮してセルフモニタリングの方法等を提案すること。
- ・ 都が実施するモニタリングについて提案することも可能とする。
- ・ セルフモニタリングの内容については、提案内容に基づき、都と協議の上で設定する。
- ・ セルフモニタリングを裏付ける顧客満足度は重要な情報となることから、都及び指定管理者と協議の上、適時、利用者アンケートを実施し、その結果を評価すること。
- ・ 要求水準の各項目に対応して、サービスが要求水準に合致しているかを確認する基準を作成する。全ての基準は、合致しているか否かで判断できるように設定すること。
- ・ 基準ごとにセルフモニタリングを行う頻度及び方法を設定する。

(9)その他

①打合せ記録の作成・保管

- ・ 事業者は、都及びその他関係機関と協議を行ったときは、その内容について、その都度、電子データで議事録を作成し、都と相互に確認する。なお、記録作成の対象とする協議については、原則として予算の執行を伴うものとするが、詳細は、都と事業者の協議により定めるものとする。

②個人情報の保護

- ・ 事業者及び事業者が使用する職員は、業務上知り得た個人情報を目的外に使用し、又は第三者へ漏らしてはならない。事業期間終了後若しくは事業契約解除後又はその職を退いた後も同様とする。
- ・ 前記の個人情報については、適正な管理を行い、漏洩、滅失、毀損等がないよう必要な措置を講じること。
- ・ その他、東京都個人情報の保護に関する条例（平成2年12月21日条例第113号）の規定を順守すること。

③守秘義務の遵守

- ・ 事業者及び事業者が使用する職員は、業務上知り得た秘密を第三者へ漏らしてはならない。事業期間終了後若しくは事業契約解除後又はその職を退いた後も同様とする。
- ・ 上記の秘密に関する情報については、内部規程を定めて適正な管理を行い、必要

な措置を講じること。

第3 施設の機能及び性能等に関する要求水準

1 基本事項

(1) 施設整備の基本方針

葛西臨海公園等の周辺環境に調和し、最新技術の活用による環境負荷を低減や運営の効率化を行い、全ての利用者にとって使いやすい施設を目指すものとする。

① 周辺環境と調和し利便性に優れた配置計画

- ・ 東京湾、葛西臨海公園、葛西海浜公園等の景観や公園施設との調和やつながりを考慮した意匠、配置とすること。
- ・ 駅（JR 京葉線葛西臨海公園駅）や駐車場からの来園者動線を中心として、新水族園、既存施設内を回遊する動線や葛西臨海公園など周辺エリアからの視認性・利便性等を考慮したアプローチ空間が形成できる配置とすること。
- ・ 既存施設から新水族園建物へ水族園機能が移転した後、来園者が両施設を往来することを想定して、新水族園の配置や出入口を検討すること。

② 用途による分離や機能連携ができる動線計画

- ・ 新水族園において、来園者が自由にルートを選べる動線とすること。ただし、来園者と管理者の動線は明確に分離すること。
- ・ 繁忙期でも滞留が発生しない動線計画と空間的なゆとりを確保するよう配慮すること。また、展示（観覧）エリアにおける混雑度に大きな差が発生しないような動線とすること。
- ・ 管理者のみが利用する非公開領域（飼育エリア、管理エリア、設備機械エリア）は、騒音対策に配慮した配置とし、運営や管理のしやすい動線とすること。特に、水槽内の生物・展示物の入れ替えや、生物への給餌に配慮すること。
- ・ 事業者や指定管理者が使用する管理エリアや研究エリア等の一部を、来園者が見学できる動線を設けること。
- ・ 大型車両を用いた飼育生物等の搬出入作業にも対応するバックヤード動線を確保すること。

③ 施設の運営、維持管理、更新がしやすい建築計画

- ・ 施設の運営、維持管理が効率的かつ合理的に行えるよう考慮し、吊り上げ機械等を設置可能な天井のクリアランスの確保、キャットウォーク、はしご、安全带及び吊り上げ機械設置用の金具、吊りクレーン、点検口等も検討すること。
- ・ 新水族園の各種設備機器や飼育展示機器の維持管理や更新に配慮した計画とし、

大規模修繕が効率的かつ合理的に行えるよう、大型機器の周辺に十分なスペースを確保すること。

- ・水槽内の生物や展示物の入れ替えや、生物への給餌に必要なクリアランスを確保すること。

④総合的な安全性を確保する防災計画

- ・地震等の災害による被害拡大を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の適切な選定・使用等によって総合的な安全性を確保すること。
- ・防犯については、不法侵入の防止等、危険の予防、検知の観点から安全管理に配慮した計画とすること。
- ・火災等の災害による被害拡大を防ぐため、展示機能に支障のないように防火区画と適切な消防用設備等を設けることで総合的な安全性を確保すること。
- ・災害発生時の避難時間を短縮するために、初めて来園した人でもわかりやすい避難ルートを形成すること。

⑤機能性・耐久性・汎用性及び入手性に優れた仕上計画

- ・建物内外の仕上計画に当たっては、周辺環境との調和を積極的に図るとともに、施設運用開始後の維持管理で保全・清掃が容易な材料を使用すること。
- ・内装仕上材は、各諸室の用途や使用頻度等に最適な材料を使用すること。
- ・海浜部に立地し、かつ建物内でも飼育・展示水槽に海水を使用するため、下地も含めて塩害及び湿潤環境に強い仕上材を使用すること。経年とともに交換が必要な部材は、汎用性が高く、入手しやすいものを使用すること。
- ・ホルムアルデヒドや揮発性有機溶剤など人体に害を及ぼすおそれのある化学物質の削減や、改修時・解体時における環境汚染防止に努めること。
- ・飼育生物の生育等に影響のない材料を選定するとともに、十分な養生期間を見込んだ上で設置すること。
- ・飼育に関わるバックヤードの床は、十分な防水・防滑性能とともに排水作業のしやすいものとする。

⑥全ての利用者のためのユニバーサルデザイン

ア バリアフリー計画

- ・新水族園は、あらゆる年齢、世代、障がい、性別、国籍の人々が、あらゆる場面で利用しやすい施設の実現を目指すものであり、施設整備においては、国内基準に留まらない高いレベルのバリアフリー計画とすること。なお、施設の整備基準は、東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルにおける努力基準を最低基

準とする。

- ・ 駅（JR 京葉線葛西臨海公園駅）や駐車場から新水族園への経路も考慮したバリアフリー計画とすること。
- ・ 来園者用と管理者用のエレベーターを分離し、それぞれ適切な位置に設置すること。
- ・ 教育普及エリアにおいては、磁気誘導ループ、FM 補聴システム、赤外線補聴システムなどの補聴器支援機器の設置を検討すること。

イ 表示サイン・解説板

- ・ 表示サインは、利用者が特別な案内を受けることなく、安全かつ容易に目的地まで到達できる視認性と誘導性の高いデザインとすること。
- ・ 表示サインは、年齢や言語を問わず幅広い層の来園者に案内を伝えるために、ピクトグラムなどのグラフィックも積極的に採用すること。
- ・ 表示サインは、見やすい高さに掲示し、高齢者、障がい者等に配慮した大きく太い文字やわかりやすい色彩を使用し、できるだけ簡潔な表現とすること。また、点字や音声データ、触知地図の導入も検討すること。
- ・ 表示サインに表示する言語は、4か国語（日本語、英語、中国語（簡体字及び繁体字）及び韓国語）以上とする。
- ・ 解説板は、来園者が観覧ルートや展示物等を理解しやすいように、明解でかつデザイン性を考慮したデザインとし、可能な限り多言語対応とすること。
- ・ 表示サイン・解説板は、デジタルサイネージを積極的に活用するよう検討し、設置位置や内容については、都に確認を行うこと。

⑦環境負荷低減に貢献する環境配慮計画

ア 省エネルギー・創エネルギーの考え方

- ・ 先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高めること。
- ・ 設計段階において、断熱、日射遮蔽、自然通風利用、昼光利用といった建築計画的な手法を最大限に活用しつつ、寿命が長く改修が困難な建築外皮の省エネルギー性能を高度化した上で、建築設備での高度化を重ね合わせること。
- ・ 自然エネルギーの積極的な活用を通じて、季節の移り変わりや自然の光や風の動きを感じられるような、自然と調和した室内環境の形成を図ること。
- ・ 特に空調設備、換気設備、照明設備などのアクティブ技術については、最新技術の導入を目指し、統括業務責任者の下、意匠担当者や設備担当者等が協議・調整の上、必要に応じて設計の修正を行うこと。

- ・新水族園の完成までに建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による省エネルギー評価において ZEB-Ready の認証、及び CASBEE（建築環境総合性能評価システム）における S ランクの認証を得られる施設性能とすること。

イ 施設整備における環境配慮の方策

- ・材料、機器、及び各種工法等は、環境の保全に配慮したものを採用すること。
- ・施設を一部更新する際に発生する環境負荷を低減するために、耐久性とフレキシビリティの高い施設計画による長寿命化を図ること。
- ・リサイクルのしやすさに配慮したエコマテリアルを積極的に採用すること。
- ・耐久性、用途、使用部位への適正を考慮しながら、多摩産材の使用に努めること。
- ・工事施工に当たっては、公園地内の樹木への影響を極力減らすように配慮し、樹木が支障となる場合は、原則として不健全木若しくは大径木等で移植困難なものを除き、移植を前提に検討すること。
- ・飼育水の再利用と廃水の減量及び天然海水の輸送に係る CO2 削減を目指し、最新の人工海水技術や、ろ過設備の導入を行い、利用する天然海水を最小限に抑える工夫を行うこと。統括業務責任者の下、構造担当者や設備担当者等が協議・調整の上、必要に応じて設計の修正を行うほか、外部の生物飼育に関する専門家のアドバイスを受け、新水族園の飼育予定の生物に適切なものとすること。

(2) 計画敷地の状況と条件

計画敷地の状況と条件は、以下のとおりである。なお、新水族園の計画敷地は、「【別紙2-1】計画敷地位置図」を参照すること。

① 計画敷地の状況

項目	内容
計画敷地	東京都江戸川区臨海町六丁目地内
敷地面積	建築敷地面積：769,947.74 m ² ※葛西臨海公園区域含む
前面道路	区道 A-0290 幅員 22m（法 42 条 1 項一号）
建蔽率	50%（建築基準法による規制）
容積率	100%
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火指定	準防火地域
日影規制	敷地境界から 5m = 3 時間、10m = 2 時間、測定高さ 4m
道路斜線	1.25 L・適用距離 20m
隣地斜線	1.25 L + 20m
北側斜線	なし

高度斜線	第一種高度地区
地区計画	なし
景観計画区域	臨海景観拠点、公園の景観拠点

②既存施設の状況

既存施設	工事中利用等
本館及び付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> ・新水族園の建設工事中も継続利用する。 ・新水族園としての施設利用は設定しない。
ゲート棟（売札所、トイレ）	<ul style="list-style-type: none"> ・新水族園の建設工事中も継続利用する。 ・新水族園としての施設利用は設定しない。
本館隣接地付帯施設 （予備飼育棟、倉庫、圧力水槽室、危険物貯蔵所、プレハブ冷凍・冷蔵庫、清掃員事務所、等）	<ul style="list-style-type: none"> ・新水族園の建設工事中も継続利用する。 ・新水族園としての施設利用は設定しない。
水の広場、別館 （ゲート、壁泉、売店、レストハウス、授乳室、コインロッカー、トイレ等）	<ul style="list-style-type: none"> ・左記施設の機能は、新水族園内に確保する想定であるが、左記施設を継続利用することも可能とする。 ・左記施設を継続利用しない場合は、その撤去費を見込むほか、正門を含む左記エリアを建設工事中は閉鎖し、水の広場南側に仮設出入口を設置する想定である。また、仮設出入口付近に必要な施設を設置すること。 ・左記施設を継続利用する場合は、正門及び広場を除き、先施設の床面積は本書で要求する整備面積に含むものとし、左記施設の改修及び設備の全更新を行うこと。
淡水生物館及び付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> ・左記施設の機能は、新水族園内に確保する想定であるが、左記施設を継続利用することも可能とする。 ・左記施設を継続利用しない場合は、その撤去費を見込むこととし、新水族園の建設工事中は継続利用しない（休止する）。 ・左記施設を継続利用する場合は、左記施設の床面積は本書で要求する整備面積に含むものとし、左記施設の改修及び設備の全更新を行うこととするが、新水族園の建設工事中の継続利用については提案による（休止も可能とする）ものとする。
淡水生物館屋外展示スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・左記施設の機能は、新水族園内に確保する想定であるが、

既存施設	工事中利用等
ス、及び付帯施設（流れ、田んぼ、水辺の鳥ゾーン含む）	<p>左記施設を継続利用することも可能とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・左記施設を継続利用しない場合は、その撤去費を見込むこととし、新水族園の建設工事中は継続利用しない（休止する）。 ・左記施設を継続利用する場合は、左記施設の床面積等は本書で要求する整備面積に含むものとし、左記施設の設備の全更新を行うこととするが、新水族園の建設工事中の継続利用については提案による（休止も可能とする）ものとする。
芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> ・新水族園の建設工事に当たり、支障となる範囲を撤去し、新水族園内の外構として全体を整備すること。
お弁当広場	<ul style="list-style-type: none"> ・新水族園の建設工事に当たり、支障となる場合は当該範囲を撤去し、新水族園地内の外構として全体を整備すること。

③インフラ整備の状況

- ・計画敷地のインフラ整備状況については、「【別紙4-1】「インフラ現況図」を参照すること。
- ・接続位置や費用負担等については、「【別紙4-2】インフラ想定図」を参考に、各インフラの供給事業者を確認し調整すること。
- ・計画敷地の芝生広場内には既存施設の高圧電源を供給する幹線が埋設されているため、新水族園建設の支障となる場合には、埋設状況の詳細について現地確認を行った上で移設すること。

④地盤及び土壌汚染の状況

- ・計画敷地の地盤状況については、入札公告時に示す「地質調査関係資料」を参照すること。なお、設計業務の実施に当たって、必要となる地質調査を行うこと。
- ・計画敷地の土壌汚染状況については、設計業務の実施に当たって、土壌汚染調査を行うこと。調査の結果、土壌の除去等が必要となった場合には、都の費用負担により事業者が必要な措置を行うこと。
- ・土壌汚染調査又は土壌の除去等を行う場合は、事前に関係機関と調整の上、可能な限り工事工程に支障を来さないよう行うこと。

⑤施設配置の条件

- ・新水族園の建設工事中も、既存施設を継続的に開園できることを前提とし、安全面・機能面等で支障を生じない位置に施設を配置すること。
- ・なお、既存施設の本館及びゲート棟は、本事業とは別に利活用を検討しており、本事業の対象外とする。
- ・葛西臨海水族園の区域と既存施設の配置については、「【別紙 1】現況敷地図」を参照すること。

2 施設計画の要求水準

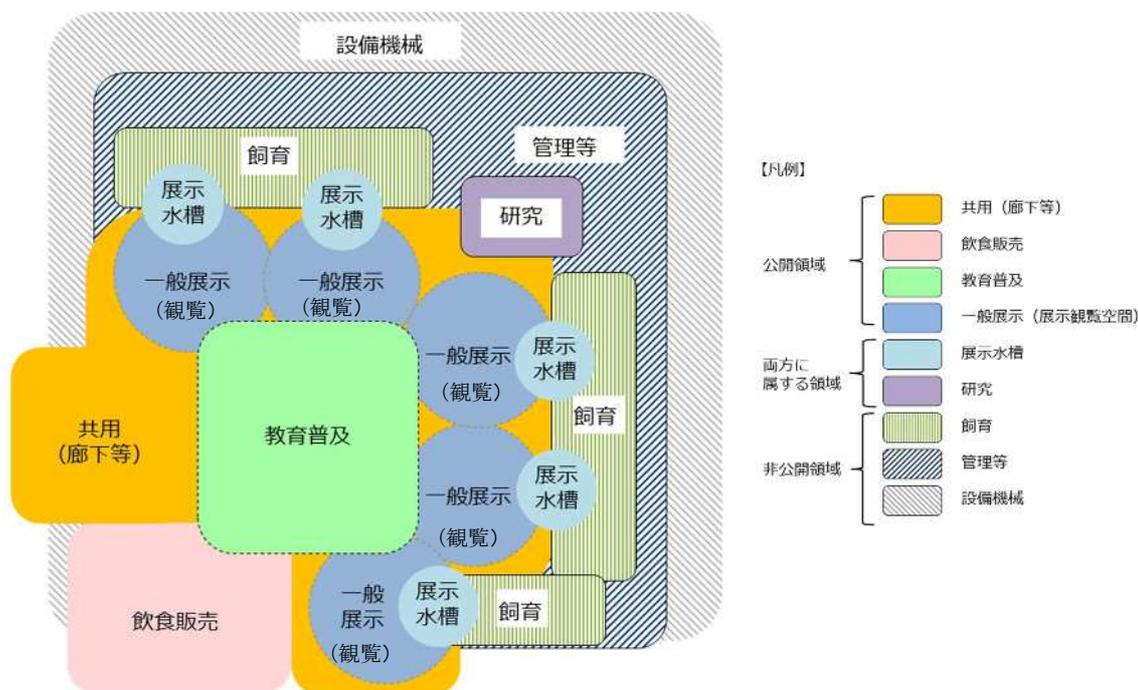
(1) エリア構成の要求水準

本事業で整備する新水族園のエリア構成は、下表のとおりである。

【エリア構成表】

エリア	領域区分	室名	整備面積
① 共用エリア	公開領域	エントランス、休憩所 等	2,600 m ² 程度
② 飲食販売エリア	公開領域	レストラン、売店 等	1,500 m ² 程度
③ 教育普及エリア	公開領域	レクチャーホール 等	500 m ² 程度
④ 一般展示（観覧） エリア	公開領域	展示ギャラリー 等	4,100 m ² 程度
⑤ 展示水槽エリア	共存領域	展示水槽 等	1,700 m ² 程度
⑥ 研究エリア	共存領域	研究室・繁殖実験室 等	500 m ² 程度
⑦ 飼育エリア	非公開領域	キーパースペース 等	2,700 m ² 程度
⑧ 管理等エリア	非公開領域	執務室、会議室 等	3,200 m ² 程度
⑨ 設備機械エリア	非公開領域	フィルター室、設備室 等	5,700 m ² 程度
合計			22,500 m ² 程度

■ エリア構成イメージ図



- ・各エリアは、公開領域、非公開領域、及び両方の領域に属する共存領域に区分されるため、これらの領域区分を考慮した施設計画とすること。
- ・各エリア及び合計の整備面積は、都が計画検討段階において算出したものであり、施設計画に当たっての参考として扱うこと。なお、展示の手法により、建物内部、外部を問わない。
- ・各室の用途を限定せず、様々なニーズに対応できるようフレキシブルな設計を行うこと。

(2) 諸室計画の要求水準

- ・新水族園の諸室計画は、以下のとおりとする。
- ・各諸室に設置する備品類については、入札公告時に示す「備品一覧表」を参照すること。

① 来園者共用エリア

室名	項目	内容
エントランスロビー、通路	用途等	・ 来園者を迎え入れ、展示エリアや教育普及エリアなどの公開領域に誘導するスペース
	規模等	・ 提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 繁忙期でも来園者が安全に出入りできる滞留スペースを確保すること。 ・ 風除室を設置するとともに、雨天時でも濡れないスペースを確保すること。 ・ 徹底したバリアフリー対応を行うこと。 ・ 各エリアへのアクセシビリティにも配慮すること。 ・ 床には、防滑性や耐久性に優れた材料を採用すること。 ・ 改札ゲートは繁忙期にも対応できる数を設置すること。特に、多数の来園が想定される開業年度においては、臨時的に設置できる計画とすること。 ・ 既存施設から新水族園へ水族園機能が移転後、来園者が両施設を往来することを想定して新水族園の出入口を設置すること。
チケット売場	用途等	・ チケット販売
	規模等	・ 提案による。
	特記事項	・ 3口以上の対面式窓口、及び3台以上のチケット販売

室名	項目	内容
		<p>機を設置すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電子チケットの導入や入園システムの電子化等の効率的な入園手続きが可能となる仕組を提案し、都及び指定管理者との協議の上で構築すること。 ・窓口の内側に、窓口ごとのスクロールカーテンを設置すること。 ・窓口と販売機に防犯用シャッター等を設置すること。 ・窓口に隣接するスタッフ用休憩スペースを併設すること。 ・チケット売り場には事務室を併設し、売上金収納スペース、売上金集計スペース、忘れ物や迷子などの対応スペース、車いす収納スペース等を確保すること。
案内カウンター	用途等	・園内の情報提供やツアー案内などを行うスペース
	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・チケット売場や情報資料室との連携を考慮すること。 ・園内マップ等の資料配布や園内プログラムの申込が行えるよう、什器を設置すること。
無料休憩所	用途等	・来園者の休憩や、学校等の団体利用者が持参した昼食がとれるスペース
	規模等	・450㎡程度、2団体240名程度の収容を想定。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・団体人数に応じた使い方ができるように、可動式の家具や間仕切等を設置すること。 ・繁忙期におけるレストラン等との連携できる配置に配慮すること。 ・新水族園の外部からの利用も想定した作りとすること。 ・既存施設の別館に休憩所（レストハウス）が設置されており、これを継続利用する提案も可能とする。
救護室	用途等	・来園者のけが等の応急処置や、気分が優れない来園者が一時的に休養できる部屋
	規模等	・15㎡/室程度、2室以上
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・来園者がわかりやすい位置に配置し、かつ室内を覗けないように配慮すること。 ・救急車等への移動が容易な位置に配置すること。 ・2か所以上に設け、感染症患者が来園した際に隔離できる構成とすること。

室名	項目	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・換気に配慮し、ストレッチャーの出入りを想定すること。
授乳室	用途等	<ul style="list-style-type: none"> ・乳幼児連れの来園者が授乳や離乳食をあげる部屋
	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・常設は 15 m²/室程度、2室以上
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・来園者がわかりやすい位置に配置し、かつ室内を覗けないよう配慮すること。 ・ベビーカーがすれ違える間口や空間を確保すること。 ・ソファ、調乳用温水器、流し台、オムツ替え台等を備え付けること。 ・授乳中に人の視線を遮ることができるカーテン仕切り等を設置すること。 ・救護室、授乳室、ベビーカーコーナーとの位置関係に配慮すること。 ・繁忙期には、キッズスペース等の子供の利用が多い室付近に仮設の授乳スペースを別途設置できる計画とすること。
コインロッカーコーナー	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・大小の荷物が収容可能なロッカーを設置すること。 ・個所数や配置、ロッカーの機能は、来園者の利便性に配慮した提案によること。 ・両替機の設置スペースを設けること。 ・既存の別館（水の広場内）にコインロッカーコーナーが設置されており、これを継続利用する提案も可能とする。
車椅子、ベビーカーコーナー	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・車椅子の貸出スペースを設置するとともに、ベビーカーの預かりスペースも確保すること。 ・チケット売り場との連携に配慮すること。
来園者用トイレ	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・来園者の利便性に配慮し、原則として公開エリア内の主要ゾーンごと、フロアごとに配置すること。 ・男女別のトイレ、こども用トイレ、男女共用の多機能トイレを設置すること。 ・利用需要をもとに数量を提案すること。混雑時でも展示エリアの利用の妨げにならない出入口や手洗い周辺

室名	項目	内容
		<p>の待合スペースの工夫を行うこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水栓、水石鹸などには非接触型を採用すること。 ・男女それぞれに、ベビーベッド（共用部）、ベビーチェア（個室内）を設置すること。 ・多機能トイレには大人のおむつ替えができるユニバーサルシートを設置すること。
来園者用エレベーター	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー等に十分対応した仕様とするとともに、各種安全基準に適合するものとする。 ・担架（ストレッチャー）を使用する想定があるエレベーターは、担架が入る規格とすること。 ・来園者用エレベーターは、管理者用エレベーターと分離して設置すること。 ・屋外の来園者用エレベーター出入口付近では、日よけ、雨よけ対策に配慮すること。

②飲食販売エリア

室名	項目	内容
レストラン・カフェ	用途等	・来園者等に対して飲食物を提供するスペース
	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・1,120 m²程度（客席、厨房の合計面積） ・380 席程度の客席数
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・レストラン・カフェの客席から屋外を眺められたり、展示水槽の様子を観覧できたりするなど、配置やデザイン上の工夫をすること。 ・団体利用を想定し、客席は可動式とすること。 ・厨房の臭気が客席及び展示エリア等に流入しないよう配慮するほか、油除外機を設置すること。 ・客席を休憩所としても使用できるよう、間口を広くとるなど飲食物の購入者以外にも入りやすい構成とするように工夫すること。 ・イベント利用を想定し、電源や通信環境を確保すること。 ・サービス向上や収益確保のために複数個所に設置することも可能とする。

室名	項目	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・ レストランの配置や出入口の工夫等によって新水族園利用者以外の利用を可能とすること。その場合、開園時間外の営業についての提案を可能とする。 ・ 繁忙期を想定し、休憩所のスペースは、新水族園利用者とそれ以外に区分可能とする等して新水族園利用者を優先させる工夫を行うこと。 ・ 光熱水費等の計量区分が可能な設備とすること。 ・ 水槽の設置や店内の演出などは提案による。 ・ 提供する飲食物のメニュー及び設置する厨房機器等、什器、備品等は提案による。
レストラン付帯諸室	規模等	・ 提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ スタッフ更衣室、休憩室、トイレ、食品庫などの必要諸室等を設置すること。 ・ 食材、廃棄物等の搬入出が施設利用の支障とならないよう配慮すること。 ・ 光熱水費等の計量区分が可能な設備とすること。 ・ 食品衛生基準に準じる施設であること。 ・ 商品搬入口と車両通行可能なバックヤードが直結していることが望ましい。 ・ 設置する什器、備品等は提案による。
ミュージアムショップ	用途等	・ 新水族園の展示物に関するグッズやその他のグッズ、刊行物などを販売するショップ
	規模等	・ 330 m ² 程度（既存別館の売店面積は約 169 m ² ）
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ ミュージアムショップでも海を感じられるように、屋外の景観を眺められる配置とする等、配置やデザイン上の工夫を行うこと。 ・ サービス向上や収益確保のため、複数個所に設置することも可能とする。 ・ ミュージアムショップの配置や出入口の工夫等によって新水族園利用者以外の利用を可能とすること。その場合、開園時間外の営業についての提案を可能とする。 ・ 商品等の搬入出が施設利用の支障とならないよう配慮すること。 ・ 光熱水費等の計量区分が可能な設備とすること。 ・ 既存施設の別館に売店が設置されており、この施設の

室名	項目	内容
		<p>機能は新水族園施設内に確保する想定であるが、継続利用する提案も可能とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務・休憩スペース、倉庫等の必要諸室を設置すること。

③教育普及エリア

室名	項目	内容
レクチャーホール	用途等	・ 幅広い世代が生物の生態や環境を学習するホール
	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 330 m²程度（資料閲覧スペースを含む） ・ 150名程度の収容を想定
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 校外学習で1～2学年が同時に活動できるスペースを確保すること。 ・ 2つに分割して使用でき、1室ごと暗室化できる構造とすること。 ・ 椅子や机等は可動式とし、利用者人数に応じた配置変更を可能とすること。 ・ 最新のデジタル技術を活かした音響・映像機器を設置すること。 ・ 室外に音や光が漏れないよう、防音、遮光に配慮した壁面とすること。 ・ キッズスペースやウェットラボとの連携に配慮した計画とすること。特にウェットラボとの一体利用を想定し、防音に配慮した可動式の壁面とすること。 ・ 休憩所としても利用可能な多目的な構成とすること。 ・ 会議等のドライ利用を基本とするが、ウェットラボと連携した水槽を使った学習も想定し、防水性、防滑性のある床素材を使用すること。
レクチャーホール準備室	用途等	・ レクチャーホールでの講義、講座の準備や、音響・映像機器のセッティングを行う部屋
	規模等	・ 100 m ² 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ レクチャーホールに隣接して設置し、講演者の控スペースや倉庫スペースを確保すること。 ・ 最新のデジタル技術を活かした音響・映像機器を設置すること。

室名	項目	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・設置する音響・映像機器は、交換や更新が容易なシステムを採用すること。
情報資料室	用途等	<ul style="list-style-type: none"> ・新水族園に展示する生物や、葛西臨海公園や都内、東京近圏に生息する生物について学習を深めるスペース
	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・生物について学習を深められる図書、映像、標本等を設置するスペースを確保すること。 ・スタッフが解説を行うスペースを確保し、解説に必要な什器備品等も設置すること。 ・スタッフが適切に休憩できるよう考慮すること。 ・来園者が興味を持ってアクセスしやすい位置に配置すること。 ・サービス向上のため、複数個所に設置することも可能とする。
ウェットラボ	用途等	<ul style="list-style-type: none"> ・生きた魚を使った講座や実験を行い、実際にふれあいながら学べる部屋
	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・80 m²程度 ・40名程度の収容を想定
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・主な利用者としては学齢児童（6～12歳）を想定しているが、家族連れをはじめとする様々な利用シーンに対応できるものとする。 ・椅子や机等は可動式とし、利用者人数に応じた配置変更を可能とする。 ・壁側に給排水設備を設け、水を使った活動を可能とすること。また、給排水設備の更新が容易な構造とすること。 ・移動可能な小型水槽を配置すること。 ・室外に音や光が漏れないよう、防音、遮光に配慮した壁面とすること。 ・防水性、防滑性のある床素材を使用すること。 ・講演者の控スペースや倉庫スペースを併設すること。 ・レクチャールームとの一体利用を想定し、防音に配慮した可動式の壁面とすること。
キッズスペース	用途等	<ul style="list-style-type: none"> ・6歳未満の幼児を主とする利用者が学習効果のある玩具等により安全に遊びながら学べる部屋

室名	項目	内容
	規模等	・ 提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の安全や衛生確保に配慮した計画とすること。 ・ 保護者の待機スペース、ベビーカーの設置スペースを併設すること。 ・ 授乳室等との位置関係に配慮すること。 ・ 利用者が水生生物に興味を持てるような遊具や設備を設置すること。 ・ 繁忙期にはキッズスペースの付近に仮設の授乳スペースを設置できる計画とすること。

④展示エリア

室名	項目	内容
展示ギャラリー	用途等	・ 常設される一般展示の観覧スペース
	規模等	・ 3,960 m ² 程度（屋外を含む）
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 来園者が観覧ルートを選択でき、かつ誘導が必要な場合には一方通行にもできる構成とすること。 ・ 団体利用や大型連休等の繁忙期にも安全に鑑賞できるスペースを確保すること。 ・ 適宜、滞留スペースを設け、混雑時の円滑な通行に配慮すること。 ・ 観覧経路の途中に、適宜、休憩スペースを設け、ベンチ等を配置すること。 ・ 展示水槽の周辺に、スタッフによる解説が可能なスペースを確保すること。 ・ 音声や画像等によるガイダンスが可能な設備を設置すること。 ・ 臨場感や期待感が高まるような空間構成やデザインの創出を図ること。 ・ 展示物を鑑賞しやすい照度や照明環境及び温度や湿度を確保すること。特に水槽は照明等の写りこみや反射及び結露を十分検証し、装置の配置やデザイン等を行うこと。
企画展ホール	用途等	・ 企画されたテーマに基づいて、期間を限定した展示を行うホール

室名	項目	内容
	規模等	・ 150 m ² 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自由度の高い企画展示ができるように、可動式水槽を使用し、可動間仕切による区画変更も可能とすること。 ・ 電源、照明、給排水（海水・淡水）など展示に必要な各種設備は、展示形態に応じてフレキシブルに利用可能なシステムとすること。なお、天井には照明用のレールを設置すること。 ・ 多くの来園者に利用してもらうため、視認性に配慮した配置とすること。 ・ 常設展示の動線を遮らずに展示の入れ替えができる配置とすること。 ・ 床には防水性・防滑性のある材料を採用し、排水溝を設けること。 ・ 企画展ホール用倉庫を併設すること。

⑤ 展示水槽エリア

室名	項目	内容
展示水槽	用途等	・ 常設展示のための水槽
	規模等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1,700 m²程度（屋外を含む） ・ 総水量：4,600 t 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示のねらいが十分に伝わる展示水槽を設置すること。 ・ 生物の適正な飼育が可能な規模と形状の水槽を設置すること。 ・ 水槽周辺にスタッフが解説できるスペースや、可動式の小型水槽を設置できるスペースを確保すること。 ・ 飼育エリアに近接して設置すること。 ・ 予備水槽は総水量 1,500 t 程度とし、各展示水槽の周辺に適切なサイズと数量で設置すること。 ・ 外洋水槽などの大型水槽には、生物を容易に搬入出できるルートと設備を設け、水槽上部には観覧及び飼育の支障にならない位置にキャットウォークを設置すること。 ・ マグロなど大型の生物を飼育する水槽については、クレーンを設置するなど、飼育生物の搬出入が容易な計

室名	項目	内容
		画とすること。

【展示水槽の概要】

展示水槽の詳細については、以下のとおりとする。

テーマ	展示名	水槽名	水種	水量	水深	数量	展示場所
近い海	東京湾流域の生態系	河川（源流～上流）	淡水	70 t	1.0m	1 以上	半屋外を基本
		河川（中流～下流）	淡水	5 t	1.0m	1 以上	屋内
		河川（河口）	淡水	5 t	1.0m	1 以上	屋内
		河川（池沼）	淡水	205 t	1.0m	1 以上	屋外
		河川（田んぼ）	淡水	50 t	0.5m	1 以上	屋外
		東京湾（干潟）	汽水	100 t	0.5m ~1.5m	1 以上	屋内
		東京湾（砂地）	海水		2.0m	1 以上	屋内
	温帯から亜熱帯の海の生態系	岩礁	海水	215 t	0.1m ~4.0m	3 以上	屋内
	サンゴ礁の生態系	サンゴ礁の海	海水	300 t ~500 t	3.0m ~5.0m	1 以上	屋内
	遠い海	深海の生態系	深海	海水	40 t 以上	1.0m ~3.0m	3 以上
外洋の生態系		外洋	海水	3000 t	6.0m	1	屋内
極地の生態系		北極・南極の海	海水	3 t	0.5m	2 以上	屋内
		極地に住む鳥	海水 ・汽水	100 t	2.0m	1 以上	屋内
海と空と陸をつなぐ生き物		温帯のペンギン	海水 ・汽水	300 t	3.0m	2 以上	屋外 屋内
		海鳥	海水 ・汽水	100 t	3.0m	1 以上	屋外 屋内

⑥研究エリア

室名	項目	内容
研究室・繁殖実験室	用途等	・生物の研究、繁殖及び仔魚の育成のための実験を行う部屋
	規模等	・160 m ² 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・新水族園の研究成果や取り組みを、職員の労働環境に配慮した上で一部のエリアにおいて来園者に発信できるように、来園者がアクセスしやすい位置に配置すること。 ・研究・実験に必要な設備や什器備品等を設置すること。 ・研究・実験に使用する設備は、来園者が観察しやすいものを採用すること。 ・壁のいずれか一面に収納付き実験台を設置すること。 ・清掃しやすく耐薬品性・防滑性・耐久性に優れた床材とすること。
研究室・繁殖実験室付帯諸室	用途等	・研究や実験を行うための付帯諸室
	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・水質分析室、暗室、天秤室等、研究に必要となる諸室を設置すること。 ・研究室・繁殖実験室に隣接して設置すること。 ・研究実験に必要な設備や什器備品等を設置すること。
標本室・図書室	用途等	・研究に必要な標本、図書等を保管する部屋
	規模等	・210 m ² 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・標本室と図書室は別室とした上で、隣接させること。 ・壁一面以上に収納棚、書棚を設置すること。 ・標本用の冷蔵庫、冷凍庫を設置すること。 ・ホルマリン標本を収納することを想定しているため、換気に配慮した室とすること。 ・給排水設備を備えること。 ・一部を来園者が観察しやすい構成とすること。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。
解剖処置室	用途等	・調査、研究のために生物の解剖を行う部屋
	規模等	・25 m ² 程度

室名	項目	内容
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・作業スペース及び流し台を設けるほか、必要となる什器備品、機器等を配置すること。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。 ・標本室と隣接すること。
調餌室	用途等	・飼育する生物の餌を加工し準備する部屋
	規模等	・100 m ² 程度（冷凍冷蔵庫室を含む）
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・作業スペース及び流し台、餌の解凍のための槽を設置すること。 ・餌の搬出入が容易になるように、外部からのルートを確認し段差を設けないこと。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。 ・グリーストラップの設置等、残さを直接流さないような排水設備とすること。 ・耐消毒薬性等に優れた排水設備及び床材とすること。 ・調餌室から臭気が外に漏れない対策を行うこと。 ・ネズミや害虫等の侵入防止対策を行うこと。 ・冷凍冷蔵庫等の機器の更新時の出し入れが容易な間口とすること。
冷凍冷蔵庫室	用途等	・生物の餌の材料等を冷凍・冷蔵保管する部屋
	規模等	・調餌室の面積に含む。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・調餌室に隣接して設置すること。 ・扉には閉じ込め防止機能を設置すること。 ・餌の搬出入が容易になるよう、外部からのルートを確認し段差を設けないこと。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。 ・冷凍冷蔵庫室から臭気が外に漏れない対策を行うこと。 ・ネズミや害虫等の侵入防止対策を行うこと。

⑦飼育エリア

室名	項目	内容
キーパースペース（飼育室）	用途等	・展示水槽の後方で、給餌、清掃、管理等を行うスペース
	規模等	・2,700 m ² 程度（飼育エリアの全体面積）
	特記事項	・安全に作業ができるように、設備配管は二重床内に配置すること。

室名	項目	内容
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 水温の適切管理のため、空調吹出口が水槽に直接当たらないよう配置すること。 ・ 生物の搬出入及び設備の交換等を想定した適切な動線を確保すること。 ・ 水槽、処理設備（室温、水温）、照明設備（白色系、電球色、照度）については、適切な能力と機能を持ったものを設置すること。 ・ 生物の搬出入及び設備の交換等を想定した適切な動線を確保し、ホイスト式天井クレーン等も設置すること。 ・ 流し台や予備水槽など必要な什器備品・設備等を設置すること。 ・ 安全に作業できる天井高とスペースを確保し、作業の支障にならないように配管配置等にも配慮すること。 ・ 通路部分は大台車2台がすれ違える幅を確保すること。 ・ キーパースペースでもバリアフリーを考慮し、段差の少ない床構成や手すり設置を図ること。 ・ 清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。 ・ 作業台はウェット利用に適した耐久性に優れた材料で設置すること。 ・ 小型水槽は、通路等からメンテナンスできる配置とすること。 ・ 大型水槽には、観覧の支障にならない位置にキャットウォークを設置すること。また、飼育員が水槽への出入りしやすいよう工夫すること。 ・ バックヤード展示ツアーに対応できる動線とスペースを確保すること。 ・ 展示水槽の必要に応じて自然光を確保すること。 ・ 飼育エリア全体として感染防止対策を図ること。
飼育員控室	用途等	・ 飼育を行うスタッフ用の控室
	規模等	・ 提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 打合せ、更衣、休憩、機材収納等に利用できるスペースを確保すること。 ・ キーパースペースに隣接して設置すること。
ダイビングルーム	用途等	・ ダイビングを行うスタッフ用の部屋
	規模等	・ 提案による。

室名	項目	内容
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ダイビング機材置場、スタッフのシャワー室、乾燥室及び更衣室を設置すること。 ・キーパースペースに隣接して設置すること。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。
工作室	用途等	・水槽展示のための工作を行う部屋
	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・キーパースペースに隣接して設置すること。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。
繁殖センター	用途等	・展示生物以外に飼育する予備水槽としての機能や、繁殖、治療等の機能を有する部屋
	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・生物の検疫、繁殖、治療等を行う予備水槽と水処理設備を設置すること。 ・水槽に振動が伝わらないよう、機械類はできるだけ設備機械エリアに配置すること。 ・安全に作業ができるように、設備配管は二重床内に配置すること。 ・水温の適切管理のため、空調吹出口が水槽に直接当たらないよう配置すること。 ・生物の搬出入及び設備の交換等を想定した適切な動線を確認すること。 ・水槽、処理設備（室温、水温）、照明設備（白色系、電球色、照度）については、適切な能力と機能を持ったものを設置すること。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。
検疫室	用途等	・新水族園に新しく来た生物を検疫する部屋
	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・魚類の検疫室は繁殖センターに隣接して設置し、生物の搬出入がしやすい配置とすること。 ・鳥類の検疫室は新水族園の建物とは別棟で配置すること ・他のスペースと離隔が可能であること。 ・暗室として利用することを想定した配置とすること。 ・清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。
隔離室	用途等	・病気の生物（主にカエル、鳥類）等を隔離する部屋

室名	項目	内容
	規模等	・ 提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鳥類の隔離室は、鳥類展示に隣接して新水族園の建物とは別棟で設置すること。 ・ 病気の生物等を隔離する水槽及び循環系統を設置すること。 ・ 清掃しやすく防滑性・耐久性に優れた床材とすること。

⑧管理エリア

室名	項目	内容
事務室	用途等	・ 指定管理者及び事業者職員の事務スペース
	規模等	・ 540 m ² 程度（会議室を含む）
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者と事業者の事務スペースはパーティションなどで区分し、情報管理を確保しつつ連携しやすい構成とすること。 ・ 指定管理者と事業者の回線（電話、インターネット等を想定）は別系統とすること。 ・ レイアウト変更が容易な構造とすること。 ・ 必要となる事務用机、椅子、事務機器、什器備品、設備等を配置すること。
事務室付帯諸室	用途等	・ 事務室に付帯して設置する部屋
	規模等	・ 提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 打合せスペース、書庫スペース、コピーコーナー、映像・音声編集スペース、ロッカー室（男女別）、休憩室、シャワー室、給湯室、サーバー室など必要な諸室を設置すること。
会議室	用途等	・ 職員及び来訪者が使用する会議室
	規模等	・ 事務室面積に含む。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務室に隣接して配置すること。 ・ 各会議室には AV 装置を設け、窓がある場合は遮光ブラインドを設置すること。 ・ 規模が確保できる場合は、可動間仕切り等で区画を仕切って使用できる構造とすること。
園長室・応接室	用途等	・ 園長の執務・応接室
	規模等	・ 40 m ² 程度

室名	項目	内容
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務室スペース、及び応接スペースを確保すること。 ・ 来客の出入や各諸室への動線に配慮した計画とすること。 ・ 事務室に隣接して配置すること。
ボランティア室	用途等	・ イベント補助やスポットガイド等を行うボランティアの控室
	規模等	・ 140 m ² 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要となる事務用机、椅子、事務機器、什器備品、設備等を配置すること。 ・ 給湯室、男女別の更衣スペースを設置すること。
中央監視室	用途等	・ 空調設備、飼育設備等の作動状態等の監視、管理を行う部屋
	規模等	・ 60 m ² 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飼育設備の監視では、ポンプやろ過機の制御、水温の状況確認、操作が可能な設備を設置すること。 ・ 事業者と、指定管理者が実施する監視業務の室をそれぞれ整備すること。 ・ 机、椅子など必要な什器を設置すること。 ・ 設備機械エリアに近接して配置すること。
警備員室	用途等	・ 警備設備等の作動状態等の監視、管理を行う部屋
	規模等	・ 提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 常時2～3名が常駐できるスペースを確保すること。 ・ 中央監視室と連携する副監視盤を設置すること。 ・ 机、椅子など必要な什器を設置すること。
清掃員控室	用途等	・ 清掃員用の控室
	規模等	・ 120 m ² 程度（倉庫を含む）
	特記事項	・ 清掃用倉庫を併設すること。
薬品庫	用途等	・ 新水族園の運営に必要な薬品を保管する倉庫
	規模等	・ 15 m ² 程度
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生物飼育動線に配慮した位置に設置すること。 ・ セキュリティに配慮した構造とすること。 ・ 清掃しやすく耐薬品性に優れた床材とすること。
危険物保管庫	用途等	・ 新水族園運営に必要な危険物を保管する倉庫
	規模等	・ 提案による。

室名	項目	内容
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティに配慮した構造とすること。 ・危険物の保管基準を満たした構造とすること。
倉庫・機材置き場	用途等	・新水族園運営に必要な備品の保管のための倉庫、危険物貯蔵所
	規模等	・1,450 m ² 程度（ごみ置き場を含む）
	特記事項	・必要な場所に、必要な収納スペースを確保すること。
ごみ置き場	用途等	・新水族園で発生するごみの置場
	規模等	・倉庫・機材置き場面積に含む
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみを収集、搬出しやすい位置に設置すること。 ・ごみ置場から臭気が外に漏れない対策を行うこと。 ・ネズミや害虫等の侵入防止対策を行うこと。 ・清掃しやすく耐消毒薬性・防滑性・耐久性に優れた床材とすること。 ・洗浄設備を配置すること。 ・飼育に伴うもの、レストランや売店に由来するものなど、処分方法・処分先に応じた分離が可能な置き場所の配置等を提案すること。
車庫	用途等	・新水族園保有の車両の保管、管理スペース
	規模等	・提案による
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根付きの駐車スペースを確保すること。 ・洗車スペースを設置すること。 ・事業者が必要な車両の保管、管理スペースも含むものとする。
管理者用トイレ	用途等	・管理者用のトイレ
	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者の利便性、機動性に配慮して配置すること。 ・男女別トイレ及び多機能トイレを設置すること。 ・事業者及び指定管理者に必要な便器等の数を確保すること。 ・水栓、水石鹸等には非接触型を採用すること。 ・飼育職員が利用するトイレは湿式にするなど、濡れた際に清掃しやすい仕様とすること。
管理者用廊下、階段	用途等	・管理者用の交通動線スペース
	規模等	・提案による。

室名	項目	内容
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・管理用の動線は、来園者動線、飼育動線、飲食物販搬出入動線等と機能的に分離した計画とすること。 ・バリアフリー等に十分対応した構成とすること。 ・廊下は人や台車がすれ違うことが可能な幅を確保するなど、場所に応じて必要な幅員を確保すること。
管理者用エレベーター	用途等	・管理者用の人の移動及び機器類の運搬
	規模等	・提案による。
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者の移動や各種設備の搬出入等に必要なエレベーターを設置すること。 ・バリアフリーに対応した仕様とするとともに、各種安全基準に適合するものとする。 ・管理者用エレベーターは、来園者用エレベーターと分離して設置すること。

⑨設備機械エリア

室名	項目	内容
フィルター室	用途等	・水槽のろ過及び循環のための機器を設置する設備室
	規模等	・機械設備エリア全体で 5,700 m ² 程度
	特記事項	・飼育する生物の種類、数等に応じた適切な機器を設置すること。
逆洗排水貯留槽	用途等	・ろ過槽の洗浄用の水を貯留する施設
	特記事項	・なし
海水保管室	用途等	・水槽等に供給する海水を保管、供給する設備室
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・展示・飼育等に必要な容量を保管できること。 ・海水を各水槽へ配水するシステムを構築すること。 ・点検、修繕が容易な設備仕様とすること。
人工海水保管室	用途等	・水槽等に供給する人工海水を保管、供給する設備室
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・展示・飼育等に必要な容量を保管できること。 ・人工海水を各水槽へ配水するシステムを構築すること。 ・点検、修繕が容易な設備仕様とすること。
人工海水製造室	用途等	・人工海水保管室に供給する人工海水を調製する設備室
	特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・展示・飼育等に必要な容量を製造できること。 ・人工海水の調製に要する材料の保管庫を併設すること。 ・人工海水の搬出入が容易な動線及びスペースを確保す

室名	項目	内容
		ること。
圧力水槽室	用途等	・ 圧力水槽を設置する設備室
	特記事項	・ 展示・飼育等に必要な圧力水槽を設置すること。 ・ 必要となる範囲で加圧、減圧が可能な仕様とすること。 ・ 飼育用は繁殖センター内部に設置すること。
排水処理室	用途等	・ 汚水をろ過する設備室
	特記事項	・ 原水処理室と近接させて設置すること。 ・ 詳細な基準値は東京都下水道局との協議による。
汽水処理室	用途等	・ 汽水をろ過する設備室
	特記事項	・ 排水処理室と近接させて設置すること。 ・ 必要となる原水量を処置できる設備を設置すること。
汽水保管室	用途等	・ 汽水を保管・供給する設備室
	特記事項	・ 汽水処理室と近接させて設置すること。
淡水保管室	用途等	・ 淡水を保管・供給する設備室
	特記事項	・ なし
汚水・雑排水槽	用途等	・ トイレ、洗面、厨房などの雑排水を一時貯留する施設
	特記事項	・ 将来的な増設も見込んだスペースを確保すること。
機械関連設備室	用途等	・ 空調設備、衛生設備関連の各種設備室、DS、PS
	特記事項	・ 将来的な増設も見込んだスペースを確保すること。
電気関連設備室	用途等	・ 電気設備関連の各種設備室、EPS
	特記事項	・ 将来的な増設も見込んだスペースを確保すること。

3 設備計画の要求水準

(1) 電気設備の要求水準

① 共通事項

- ・ 主要機器は原則として屋内に設置し、飼育設備とそれ以外に区分した上で、それぞれが一括管理できるようにすること。
- ・ 受変電設備、非常用発電設備及び蓄電設備等の主要設備は、屋内に設置するとともに、浸水対策を講じること。
- ・ 災害時や設備更新時を考慮して、有効なバックアップ電源を確保すること。
- ・ 塩害を考慮して、耐食性の高い材料や機器を選定すること。ただし、更新時に入手が困難とならないよう、入手性、汎用性にも配慮した選定とすること。
- ・ 点検、修繕、交換等を想定して、機器類を選定し、配置を行うこと。
- ・ 設備室や搬出入ルートは、メンテナンス性や将来的な更新・増設等に配慮した構成とすること。
- ・ 各種設備は②から⑪に示す事項によるほか、新水族園に必要となる設備を適切に設置すること。
- ・ 新水族園は、既存施設を開園しながら工事を実施するため、残すべきインフラを調査し、工事の支障となるインフラは事前に移設すること。
- ・ 受電位置及び費用負担等については、関係機関に確認し調整すること。

② 受変電設備

- ・ 特別高圧又は高圧の引込については、施工性・経済性等を勘案した最適な方法を提案すること。
- ・ 受変電設備は閉鎖式として、電気室内に設置すること。
- ・ 電源設備は、通信・情報・音響設備等に高周波などの影響を及ぼさないようにすること。
- ・ 負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- ・ 保守停電時のバックアップ送電に留意すること。バックアップ送電の対象範囲は、飼育設備、飼育環境に関わる空調・衛生設備、展示資料の保存環境に関わる空調設備及び施設全体の防犯・防災に関わる設備等とする。
- ・ 高潮・津波・大雨による浸水、及び冠水対策等に配慮した配置や構造とすること。
- ・ 再生可能エネルギーの受け入れ可能な設備を配置すること。

③ 動力設備

- ・ 飼育設備、空調設備、給湯設備、ポンプ等について、必要な幹線、配管配線工事を行うこと。

- ・屋外に設置する機器類及び海水を使用する水槽付近については、耐塩害仕様とすること。

④コンセント設備

- ・分電盤、コンセント設備等は、諸室の用途に適した形式・容量を確保し、それぞれ適切な位置に設置すること。

⑤非常用発電設備

- ・災害等による停電に対応するための非常用電源として設置すること。
- ・関係法令に基づいて機器類の予備電源と非常用電源として設けるほか、ブロワ設備、管理事務室を災害対策室として使用する場合の各種設備など、施設内の重要設備に送電できる設備とすること。
- ・電源停止後、消防法及び建築基準法その他の法律で規定されている防災上必要な負荷、ろ過設備を除く生物飼育に必要な負荷、管理エリアに必要な負荷に電源供給できる設備を設置すること。

⑥照明設備

- ・諸室や各種水槽の特性を考慮して、適切な器具を選定し必要数を設置すること。
- ・非常用照明、誘導灯等は、関係法令に基づいて設置すること。
- ・原則として、高効率型器具や省エネルギー型器具を採用すること。
- ・高所に設置する器具は、電動昇降装置やキャットウォークを設置するなど、容易な保守点検を可能にすること。
- ・屋外照明については、時間点滅が可能な方式とすること。
- ・保守性を考慮し、可能な限り規格を統一すること。

⑦情報通信設備

- ・諸室や各種水槽の特性を考慮して、適切な器具を選定し必要数を設置すること。
- ・施設内全域で、各種通信キャリア、各種モバイル機器等を滞りなく使用できる無線 LAN (Wi-Fi) 環境を構築すること。
- ・管理事務室や展示エリアなど諸室の利用形態に合わせて、必要な有線及び無線 LAN 環境を構築すること。
- ・必要に応じて、自動販売機コーナーや携帯電話の不感対策に必要な中継施設等の設置場所等を確保すること。
- ・事業者と指定管理者の回線は分離すること。

⑧放送設備

- ・ 非常放送と一般放送が可能で、集中管理ができる設備を設置すること。
- ・ 緊急地震速報受信機を設置すること。
- ・ 避難時における自動音声は、4か国語（日本語、英語、中国語、韓国語）以上に
対応すること。

⑨防災設備

- ・ 関係法令及び所轄消防機関の指導に従って、安全性の高い各種防災設備を設置
すること。

⑩機械警備設備

- ・ 関係者入口等には、インターフォンで警備員室と連絡でき、開錠・施錠操作が可
能な設備を設置すること。
- ・ 録画機能を備えた監視モニターを設置し、警備員室で映像を確認できる設備を設
置すること。
- ・ 各出入口には、常時出入りを監視できる設備を設けるとともに、防犯設備や監視
設備を適切に設置すること。

⑪昇降機設備

- ・ 来園者や管理者の移動や、展示する生物や荷物等の搬出入が円滑にできる昇降機
を設置すること。
- ・ 来園者と管理者が利用する昇降機は区分し、必要な位置に適切なサイズの昇降機
を設置すること。
- ・ 来園者や管理者が利用する乗用エレベーターは、全て車いす対応仕様とすること。
- ・ 中央監視室に、運転監視盤や昇降機用インターフォンを設置すること。

⑫その他

- ・ 飼育施設やバックヤードエリアでの電気使用量が計測できるように、子メーター
（又は複数の親メーター）を設置すること。
- ・ レストラン・カフェや売店での電気使用量が計測できるように、子メーター（又は複数の
親メーター）を設置すること。

(2)機械設備の要求水準

①共通事項

- ・ 利用者の快適性、保守管理の容易さ、機器類の耐久性等に優れた設備システムを

構築すること。

- ・パッシブシステムや自然エネルギーの活用などによって、地球環境負荷の低減やランニングコスト削減に貢献できる設備システムを構築すること。
- ・塩害を考慮して、耐食性の高い材料や機器を選定すること。ただし、更新時に入手が困難とならないよう、入手性、汎用性にも配慮した選定とすること。
- ・点検、修繕、交換等を想定して、機器類（予備器含む）の選定を行うこと。
- ・設備室や搬出入ルートは、メンテナンス性や将来的な更新・増設等に配慮した構成とすること。
- ・各種設備は②から⑪に示す事項によるほか、新水族園に必要となる設備を適切に設置すること。
- ・新水族園は、既存施設を開園しながら工事を実施するため、残すべきインフラを調査し、工事に支障となるインフラは盛り替えること。
- ・接続位置及び費用負担等については、関係機関に確認し調整すること。

②空調設備

- ・原則として、中央管理室で一括監視・制御ができる設備を設置すること。ただし、一括による監視、制御が望ましくない諸室についてはこの限りではない。
- ・中央管理室から各室の機器の発停や温湿度管理ができ、各室内でも同様に操作できるなど、諸室の用途に応じた利用者の快適性・利便性と施設全体の経済性を考慮したシステムとすること。
- ・諸室の規模や用途に応じた適切な空調システムを採用すること。
- ・熱源システムや燃料種類については提案によるものとする。ただし、水槽熱源とは分離するものとする。

③換気設備

- ・諸室の規模や用途に応じた適切な換気システムを採用すること。
- ・来園者の感染症対策として、吸排気口及びファンの適切な配置等により換気機能を確保すること。
- ・塩害対策に配慮しつつ、外気冷房やナイトパーージなど外気を活用したシステムの採用を積極的に検討すること。

④排煙設備

- ・関係法令に基づいて必要な排煙設備を設置すること。
- ・排煙口を高所に設置する場合は、操作性等に留意すること。

⑤給水設備

- ・給水設備の系統や配管材料等については施設用途に適切なものとし、提案によるものとする。

⑥給湯設備

- ・給湯設備の系統や配管材料等については施設用途に適切なものとし、提案によるものとする。
- ・インフラ接続については、関係機関と協議すること。

⑦排水設備

- ・排水設備の系統や配管材料等については施設用途に適切なものとし、提案によるものとする。
- ・関係機関と協議し、水質汚濁防止法の基準をクリアすること。
- ・インフラ接続については、関係機関と協議すること。

⑧衛生器具設備

- ・トイレの配置や設置器具数については、各エリアや諸室の利用人数、及び用特性を考慮して設置すること。
- ・トイレの器具類については、感染症拡大防止対策を考慮した非接触型を採用すること。
- ・小便器は個別自動洗浄型、大便器は洋式の洗浄便座を採用すること。
- ・来園者共用エリアをはじめこどもの利用が想定される位置のトイレには、こども用器具も適宜設置すること。
- ・バリアフリートイレを適切な位置に必要な数を設置し、車いす利用者はもとより、オストメイト使用者、高齢者、こども連れなどに適したトイレとすること。
- ・省エネルギー、省資源に配慮した器具を積極的に採用すること。
- ・清掃やメンテナンスのしやすい器具を採用すること。

⑨ガス設備

- ・ガス設備の系統や配管材料等については施設用途に適切なものとし、提案によるものとする。
- ・インフラ接続については、関係機関と協議すること。

⑩消防設備

- ・関係法令に基づいて必要な消防設備を設置すること。

- ・ 展示内容によって散水障害が生じた場合でも、消防指導等に応じて臨時の消火設備等を設置できる計画とすること。

⑪その他

- ・ 飼育施設やバックヤードエリアでの光熱水使用量が計測できるように、子メーター（又は複数の親メーター）を設置すること。
- ・ レストラン・カフェや売店での光熱水使用量が計測できるように、子メーター（又は複数の親メーター）を設置すること。
- ・ 自動体外式除細動器（AED）を適宜設置すること。また、表示サイン等で設置場所をわかりやすく明示すること。

(3) 飼育設備等の要求水準

① 飼育設備

- ・ 飼育する生物に可能な限りストレスを与えず、良好な飼育環境を長期的に整備・維持可能な飼育設備を設置すること。
- ・ 飼育する生物の入れ替えや搬送が容易に行えるように、搬出入口や揚重設備の位置や大きさ、キーパースペースの作業スペースや通路などを適切に整備すること。
- ・ 飼育する生物に応じて、種別ごとに適切なる過循環装置や水温調整設備等を設置するとともに、設備の作動状況や水質環境をモニタリングできる設備を確保すること。

② 飼育用水供給設備

- ・ 飼育用水（海水、汽水、淡水）については、飼育生物の生息環境の特性、飼育生物の特性、飼育環境、飼育設備の効率性・経済性などを検討し、最も優位性の高い供給方法を提案し設置すること。
- ・ 飼育設備の規模や飼育用水の供給方法に応じて、適切な処理設備と貯留槽を設置すること。
- ・ 展示水槽については、個々に独立した循環系、調温装置を備えること。
- ・ 施設外から汽水を取り込む設備については、新設若しくは既存設備（現在は臨海公園南側水域より取水）を継続して使用することが可能だが、既存設備を継続しようとする場合は、既存設備の状況を調査し、安全性や耐久性等に問題がないことを確認した上で使用すること。

③ 展示水槽

- ・ 水槽の形状や水槽内の造形物（擬岩）、敷砂は、展示計画に応じた適切なものを設

置すること。

- ・擬岩については、十分な強度や耐久性を有するとともに、水槽内において「滞留水」が発生しないように十分配慮すること。
- ・給餌性、清掃性、生物の搬出入性についても十分に配慮した水槽を設置すること。
- ・展示水槽を鑑賞するための水槽照明は、演色性、耐久性、メンテナンス性のほか、生物育成に必要な波長にも配慮すること。
- ・展示水槽の設計については、設計案を図面その他の方法を用いて、水族館又は生物の専門家に協議し、了解を得ること。

④その他

- ・飼育エリア等に維持管理に必要なコンセントを適切に設置すること。
- ・排水基準を遵守すること。

4 展示計画の要求水準

(1) 新水族園の展示方針

① 展示の方向性

新水族園では、生物と人をつなぐ展示の効果を高めるために、展示の方向性は次のとおりとする。

- ・ 海の生態系や生物の多様さ、豊かさ、美しさを伝えるとともに、人間活動による地球温暖化などの影響や、人の営みと海との接続可能な関係性を伝える展示・空間演出とする。
- ・ 淡水と海水の結節点である葛西において、東京湾流域から大海原へとつながる水界の景観と、それらを構成している生態系のメカニズムのリアルな再現を目指す。
- ・ 標本、模型、ICT 等の最先端の技術を用いて、あらゆる人々の興味・関心を高められる空間演出を行う。
- ・ 光、音、風、香り等によって、諸感覚に訴えかけ、海を体感できる展示空間づくりを目指す。
- ・ 映像等の活用により、周辺環境を再現し、体験や交流ができる展示づくりを行う。
- ・ 新水族園が、現実の海、海の現実へと誘うきっかけになることを目指す。

② 展示テーマの設定

新水族園では、「海と接する機会を創出し、海と人のつながりを通して海への理解を深める水族園」を理念としている。そのため、新水族園では、来園者＝「私」が海とのつながりを連想しやすく、物理的な距離や心理的な距離を表す「近い海」「遠い海」を展示テーマとする。

展示に当たっては次の項目を踏まえることとする。

- ・ 「私」が今いる東京をはじめとし、世界の代表的な生態系の展示空間を創造する。
- ・ 展示空間ごとに、多様な生物と生息環境を展示する水槽を設置する。
- ・ 展示空間や水槽ごとに、人の営みと海の関係性を伝える「ねらい」を設定し、学習効果を高める。
- ・ 展示空間と外とのつながりを連想させる映像等の演出を効果的に活用する。

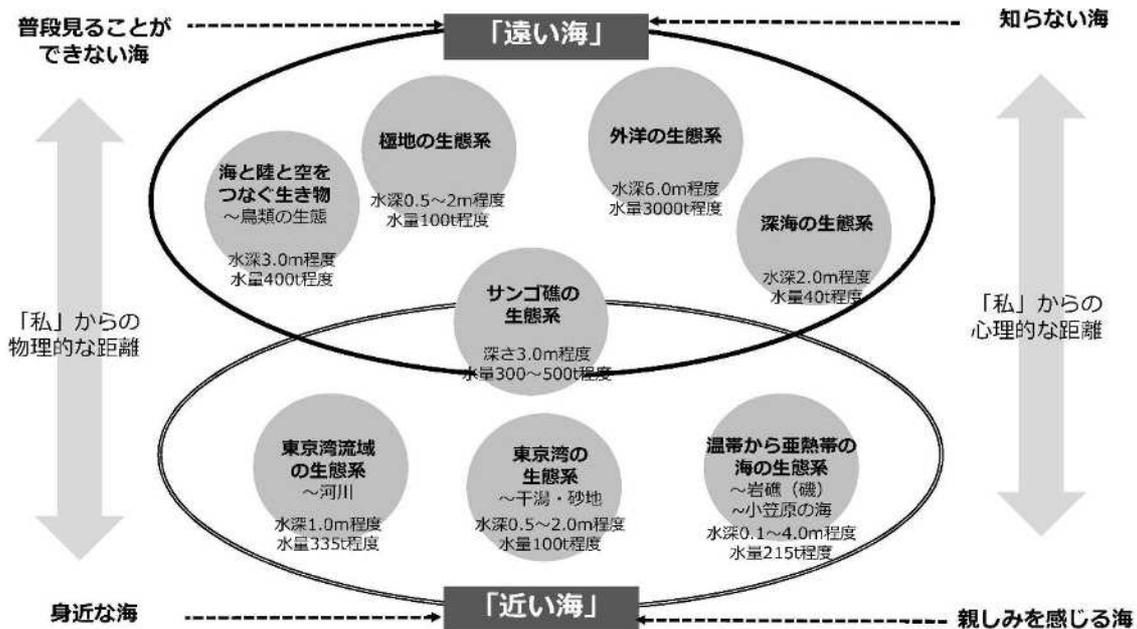
③ 展示構成・水量など

- ・ 展示テーマとして設定した「近い海」においては、来園者にとって身近で親しみのある東京湾や東京湾流域等を展示し、「遠い海」では、普段見ることができない外洋や深海等の海を展示する。
- ・ 来園者の興味を呼び、レクリエーション機能や学習・体験機能を充実させるためには、利用者動線を踏まえたゾーン設定と、それらをつなぐストーリーの設定を

行うこと。

- ・総水量は 4,600 t 程度とする。
- ・外洋の生態系を展示する水槽の水量は、マグロの安定的な産卵が期待できる 3,000 t 程度とする。

■展示構成・水量のイメージ



(2) 展示計画の共通事項

- ・常設展示については、展示テーマの「近い海」「遠い海」を具現化する展示計画とし、そのために必要な水槽、造形物（擬岩、擬木、擬草等）、植栽、各種設備、什器備品等を計画し整備すること。
- ・東京湾流域から大海原へとつながる水界の景観とその生態系のメカニズムのリアルな環境を再現すること。
- ・展示方針を踏まえ、生き物と人をつなぐ展示として、生態系や生き物だけでなく、日常の食生活や生活用水等の人の営みとのつながり、地球温暖化や海洋汚染をはじめとする環境問題等の学習に資する内容を含めること。
- ・展示のねらいが効果的に来園者に伝わるように、標本・模型をはじめ、音響・映像・ICT等の最先端かつ双方向のデジタル技術を活用した展示計画とすること。
- ・各展示水槽の前には、展示内容の模型や解説板等を設置すること。
- ・展示計画の一環として、来園者が体験・学習を行うことができる機能やスペースを可能な限り提案すること。
- ・企画展示ホールについては、指定管理者が企画運営することになるため、フレキシ

- ビリティの高い空間・設備システムと移動式水槽について計画し設置すること。
- ・展示計画について、都が指定する水族館の専門家等と協議し確認を受けた上で整備すること。
 - ・新水族園開園後の展示計画策定及びその更新については、指定管理者によるものとする。

(3)常設展示の要求水準

- ・常設展示計画の概要は以下の表に示すとおりである。
- ・常設展示計画の設計に当たり、該当する生物については、健全な飼育、福祉に資するため、公益社団法人日本動物園水族館協会が公表する適正施設ガイドラインに基づき実施すること。

テーマ	近い海	展示名	東京湾流域の生態系（１）			
		水槽名	河川（源流～上流）			
展示のイメージ						
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・多摩川源流の自然環境を再現し、飲み水として使用する水源の始まりを体験する。 ・産業利用されている魚類や食文化を知る。 				
想定する地域		日原、多摩川源流				
展示する生物		ニッコウイワナ、ヤマメ、カジカ、ボウズハゼ、アブラハヤ、カジカガエル、落葉広葉樹、常緑低木、コケ、シダ類 等				
要求水準	水槽	水種	淡水	数量	1以上	
		水量	70 t	深さ	1.0m以上	
		水温	10～15℃ (既存 15～18℃)	光環境	自然光＋人工光	
		展示場所	半屋外を基本			
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	○	
		温度調整設備	○	減菌装置	×	
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○	
		その他	霧発生装置、水流発生装置			
	造形物等	・擬岩、擬流木、植栽 等				
	備考	・水温管理のランニングコスト削減については提案による。				
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・瀬、淵、滝つぼを再現すること。 ・音や光を再現すること。（こもれび、光のゆらめき、葉擦れの音等） ・源流から河口までの河川のつながりを演出すること。 					

テーマ	近い海	展示名	東京湾流域の生態系（２）			
		水槽名	河川（中流～下流）			
展示のイメージ						
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・放流された外来種が河川等で繁殖し、在来種の生息に大きく影響を与えていることを知る。 ・巨大化する観賞魚等の生物の生態を学び、飼育する難しさと責任を知る。 ・河川の氾濫が生物に与える影響を知る。 				
想定する地域		多摩川流域				
展示する生物		アユ、ウグイ、オイカワ、フナ類、ドジョウ、ギバチ、ジュズカケハゼ、ボラ、エビ類、カニ類 等				
要求 水準	水槽	水種	淡水	数量	1以上	
		水量	5 t	深さ	1.0m以上	
		水温	屋外	光環境	自然光	
		展示場所	屋内			
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	○	
		温度調整設備	×	減菌装置	×	
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○	
		その他	水流発生装置			
	造形物等	・擬岩、植栽 等				
	備考	—				
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ペット等の外来種が大型化する危険や在来種への影響を伝える映像や模型、パネル等を活用すること。 ・河川の氾濫を再現する装置を活用すること。 ・源流から河口までの河川のつながりを演出すること。 					

テーマ	近い海	展示名	東京湾流域の生態系（3）		
		水槽名	河川（河口）		
展示のイメージ					
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・ 本来の河口の姿と現在との違いを知る。 ・ ウナギなど、海（外洋）と川を行き来して生活する生物の生態を知る。 ・ 人工構造物を利用する生物のたくましさを知る。 ・ 人工構造物による魚類の生息環境の分断と、それを回避する環境配慮型の施設整備などの取り組みを知る。 			
想定する地域		多摩川流域			
展示する生物		ウナギ、アユ、ボラ、サツパ、イダテンギンボ、ヒイラギ、マハゼ、タカノケフサイゾガニ 等			
要求水準	水槽	水種	汽水	数量	1以上
		水量	5 t	深さ	1.0m以上
		水温	屋外	光環境	自然光＋人工光
		展示場所	屋内		
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	○
		温度調整設備	×	減菌装置	×
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○
		その他	干満発生装置		
	造形物等	・ 擬石（コンクリートブロック）、植栽 等			
	備考	—			
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本来の自然環境に生息する生物とともに、コンクリートブロック等の人工構造物を利用する生物の姿を見せること。 ・ 生物が利用しやすい人工構造物や、環境配慮型の施設整備の効果を見せる映像や模型、パネル等を活用すること。 ・ 源流から河口までの河川のつながりを演出すること。 				

テーマ	近い海	展示名	東京湾流域の生態系（４）		
		水槽名	河川（池沼）		
展示のイメージ					
展示のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高度経済成長期の生活排水の流入による水質の悪化と現状の浄化の取り組みを知る。（水草の危機等） ・ 土地利用の変化による地下水位の低下、湧水の不足等が池沼の生物に与える影響を知る。（水生昆虫の減少等） ・ 水や生物を介して、河川、池沼、田んぼ、海がつながっていることを体感する。 				
想定する地域	多摩川流域				
展示する生物	キンブナ、モツゴ、タナゴ類（ヤリタナゴ、アカヒレタビラ、ゼニタナゴ等）、ミナミメダカ、イシガメ、ナマズ、ウキゴリ、トウヨシノボリ、スッポン、エビ類（スジエビ等）、アカハライモリ、ゲンゴロウ、ガムシ、ミズカマキリ、タイコウチ、ヤゴ類、クロモ・キクモ・ヤナギモ等の沈水植物、アサザ・コオホネ・オモダカ・ガガブタ等の抽水植物、ヨシ・ヒメガマ等の湿地性植物 等				
要求水準	水槽	水種	淡水	数量	1以上
		水量	205 t	深さ	1.0m以上
		水温	屋外	光環境	自然光
		展示場所	屋外		
	設備	ろ過設備	○開放型	曝気装置	×
		温度調整設備	×	減菌装置	×
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○
		その他	水流発生装置、CO2 添加装置		
	造形物等	・ 擬岩、植栽 等			
	備考	・ 池沼の防水方法は経年劣化に耐えうる方法とする。			
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 湧水を再現すること。 ・ 水面、水中、池底等様々な角度から見られる演出をすること。 ・ 魚類や水生昆虫用展示用の小水槽を設置すること。 ・ 河川の水槽とのつながりを演出すること。 				

テーマ	近い海	展示名	東京湾流域の生態系（５）			
		水槽名	河川（田んぼ）			
展示のイメージ						
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・ 田んぼや樹林地の減少が生物に与える影響を知る。 （両生類の生息地の減少等） ・ 葛西臨海水族園の保全活動を知る。 ・ 水や生物を介して、河川と池沼、田んぼ、海がつながっていることを知る。 				
想定する地域		多摩川流域				
展示する生物		ミナミメダカ、ドジョウ、マルタニシ、ヌカエビ、シュレーゲルアオガエル、ニホンアマガエル、ツチガエル、ニホンアカガエル、アズマヒキガエル、トウキョウサンショウウオ、アカハライモリ、イネ、セリ、デンジソウ 等				
要求水準	水槽	水種	淡水	数量	1以上	
		水量	50 t	深さ	0.5m以上	
		水温	屋外	光環境	自然光	
		展示場所	屋外（両生類は屋内又は半屋外）			
	設備	ろ過設備	○開放型	曝気装置	×	
		温度調整設備	×	減菌装置	×	
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○	
		その他	水流発生装置			
	造形物等	・ 擬岩、植栽（落葉広葉樹、湿地性植物） 等				
	備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示場所は屋外を基本と想定しているが、田んぼは屋外に設置する。 ・ コウノトリやタンチョウなど鳥類の展示との併設は検討事項とする。 ・ 田んぼの防水方法は経年劣化に耐えうる方法とする。 				
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ イネ等の育成に適した環境に配置すること。 ・ 両生類展示用の小水槽を設置すること。 ・ 田んぼの環境や生物を学ぶプログラムを実施できるスペースを確保すること。 ・ 河川の水槽とのつながりを演出すること。 					

テーマ	近い海	展示名	東京湾流域の生態系（6）			
		水槽名	東京湾（干潟）			
展示のイメージ						
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・干潟の機能と役割を知る。 ・江戸の食文化を支え、江戸前ノリや佃煮等の名産品を生んだ自然環境を知る。 ・埋め立てや海洋汚染により生物が減少した姿とともに、自然環境を回復させた歴史を知る。 ・ラムサール条約登録湿地となった東京湾葛西沖（葛西海浜公園エリア）の豊かさを知る。 ・葛西臨海水族園のフィールド活動を知る。 				
想定する地域		東京湾				
展示する生物		アマノリ類、トビハゼ、ヤマトオサガニ、チゴガニ、巻貝類				
要求水準	水	水種	汽水	数量	1以上	
		水量	100 t (砂地共)	深さ	0.5~1.5m	
		水温	20~26℃	光環境	自然光+人工光	
		展示場所	屋内			
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	×	
		温度調整設備	○	滅菌装置	×	
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○	
		その他	干満発生装置			
	造形物等	・砂 等				
	備考	・自然光が取り入れられる構成とすること。				
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・干潟に住む生物の巣穴等、干潟独自の生物の生息環境（潮だまり等）が見られる展示を行うこと。 ・ノリの養殖風景や生物の展示に加えて、文化・歴史を伝える映像や模型、パネルを活用すること。 ・映像等も活用し、外の風景とのつながりを演出すること。 ・干潟の生物を間近に観察できるスペース（メイン水槽とは分離）や、イベントが可能なスペースを確保すること。 ・泥の厚みについては飼育する生物の繁殖も想定し、必要な深さを確保すること。 ・同居に向かない種をゾーン区分して展示できるよう、景観はつながりつつ水槽内部を仕切ることのできる水槽構成とすること。 					

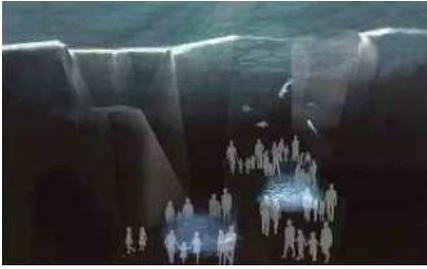
テーマ	近い海	展示名	東京湾流域の生態系（7）		
		水槽名	東京湾（砂地）		
展示のイメージ					
展示のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・埋め立てにより、自然環境とともに生き物が減少した状況と、そこから回復し、人間の影響により新たな自然環境が創造された歴史を知る。 ・稚魚等のゆりかごとなるアマモ場での生き物同士の共生関係を知る。 				
想定する地域	東京湾				
展示する生物	ボラ、クロサギ、ウミタナゴ類、キュウセン、ギンボ類、ハゼ類（チャガラ、キヌバリ等）、アミメハギ、ハオコゼ、ベラ類、ウミタナゴ類（マタナゴ等）、ゴンズイ、マアジ、シロギス、スズキ、マイワシ、コノシロ、マアナゴ、マコガレイ、イボダイ、マナマコ、アオリイカ、コウイカ、タコノマクラ、大型ヤドカリ類、クラゲ類、共生イソギンチャク、アマモ 等				
要求水準	水槽	水種	海水	数量	1以上
		水量	100 t（干潟共）	深さ	2.0m以上
		水温	15～20℃	光環境	自然光＋人工光
		展示場所	屋内		
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	○
		温度調整設備	○	滅菌装置	×
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○
		その他	波動発生装置、CO2 添加装置		
	造形物等	・砂、植栽 等			
	備考	・自然光が取り入れられる構成とすること。			
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・映像等も活用し、アマモ場の広がり再現すること。 ・アマモ場を様々な角度から観察できる水槽形状とすること。 ・光合成による酸素の放出がみられる時間帯を確保すること。 ・生物の展示に加えて、文化・歴史を伝える映像や模型、パネルを活用すること。 ・同居に向かない種をゾーン区分して展示できるよう、景観はつながりつつ水槽内部を仕切ることのできる水槽構成とすること。 				

テーマ	近い海	展示名	温帯から亜熱帯の海の生態系		
		水槽名	岩礁		
展示のイメージ					
展示のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 漁業や観光資源として活用される藻場や岩礁の生物を知る。 ・ 稚魚等のゆりかごとなる藻場の生物同士の共生関係を知る。 ・ 海水温の上昇により藻場が枯れる「磯焼け」の現状を知る。 ・ 最も身近な海の環境である岩礁(磯場)の風景を体感し、フィールドへの関心を高める。 ・ 普段見られない水の動きを観察する。 ・ 世界遺産である小笠原の固有の生物を知る。 ・ 小笠原の固有種の保全活動を知る。 				
想定する地域	東京湾外湾、伊豆諸島、小笠原諸島				
展示する生物	<p>ホシエイ、ボラ、シロメバル、カサゴ、クジメ、クロダイ、イシガキダイ、ウミタナゴ、アカハタ、ギンボ類、チョウチョウウオ類、ヒトデ類、ナマコ類、ウニ類、巻貝類、ウミウシ類、イセエビ類、イソギンチャク類、等</p> <p>(小笠原) ユウゼン、タマカエルウオ、テングサ類、ホンダワラ類等</p>				
要求水準	水槽	水種	海水	数量	3以上
		水量	215 t	深さ	0.1~4.0m
		水温	11~25℃	光環境	自然光+人工光
		展示場所	屋内		
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	○
		温度調整設備	○	滅菌装置	○(既存は×)
		プロテインスキマー	○	音響映像装置	○
		その他	造波装置、干満発生装置、水流発生装置、CO2 添加装置		
	造形物等	・ 擬岩、植栽 等			
	備考	・ 自然光が取り入れられる構成とすること。			
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 海藻の成長に必要な水の動きを再現すること。 ・ 磯場を様々な角度から見られる水槽形状とすること。 ・ 磯から藻場までの陸域、水域の景観の移り変わりを再現すること。 ・ 固有の生態系を有する小笠原の海の水槽を別に確保し、比較できるよう配慮すること。 				

	・生物の展示に加えて映像や模型、パネル等を活用すること。
--	------------------------------

テーマ	近い海	展示名	サンゴ礁の生態系		
		水槽名	サンゴ礁の海		
展示のイメージ					
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・サンゴ礁での生物同士の共生関係を知る。 ・海水温の上昇によるサンゴ礁の白化現象の広がりを通じ、人間活動による地球温暖化への影響を知る。 ・多様な色合いのサンゴや魚類、水面に揺らぐ太陽光線の美しさを見て、海への関心を高める。 ・サンゴ礁域の海辺に暮らす人と海とのつながりを認識し、サンゴ礁保全への意識を深める。 			
想定する地域		南西諸島			
展示する生物		ドクウツボ、ニセゴイシウツボ、ハナミノカサゴ、アカマツカサ、トガリエビス、ユカタハタ、メガネモチウオ、ノコギリダイ、コロダイ、ニセカンランハギ、テングハギ、ネズミフグ、ハナアイゴ、タマカイ、チョウチョウウオ類、ナンヨウハギ、ヘコアユ、ハラスジベラ、ハタゴイソギンチャク、カクレクマノミ、イシサンゴ類、ウミトサカ、チヂミトサカ類 等			
要求水準	水槽	水種	海水	数量	1以上
		水量	300~500 t	深さ	3.0~5.0m
		水温	23~25℃	光環境	自然光+人工光
		展示場所	屋内		
	設備	ろ過設備	○	曝気装置	○
		温度調整設備	○	滅菌装置	○
		プロテインスキマー	○	音響映像装置	○
		その他	潮流発生装置、波動装置、脱窒装置、カルシウムリアクター、沈殿槽		
造形物等	・擬岩、擬草 等				
備考	・サンゴを様々な角度から観察できる水槽形状とすること。				

		<ul style="list-style-type: none"> ・水槽内部を仕切って、大きな魚と小さな魚をゾーン区分して展示できる水槽構成とすること。 ・自然光が取り入れられる構成とすること。 ・サンゴ水槽は光が強く藻が生えやすいので、日々の清掃のために潜水しやすい水槽形状とすること。
	演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・サンゴ礁を構成する多様な生物やエコシステムの忠実な再現を図ること。 ・自然光や強い光源を確保し、明るい海とサンゴの鮮やかな世界を再現すること。(マグロ水槽との対比を演出) ・生物の展示に加えて、里海により生まれる文化等を伝える映像や模型、パネル等を活用すること。 ・サンゴを畜養している状況も展示が可能なよう、バックヤードの水槽との連携にも配慮すること。

テーマ	遠い海	展示名	深海の生態系		
		水槽名	深海		
展示のイメージ					
展示のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・海の中の特殊な環境（温度、圧力、光環境）が生物に与える影響を知る。 ・深海における海洋汚染の状況を伝える。 ・未知の環境、生物に対する調査研究の状況について紹介する。 ・異質な環境に没入する感覚を体験する。 				
想定する地域	東京湾湾口				
展示する生物	キンメダイ、ムツ、メダイ、タカアシガニ、ユメカサゴ、アカムツ、ツボダイ、アカアマダイ、クロシビカマス、ノコギリザメ、タチウオ、カガミダイ、マトウダイ、イガクリガニ、アカザエビ 等 サケビクニン、ザラビクニン、ヒメコンニャクウオ、ホッコクアカエビ、ラブカ、ミツクリザメ、発光生物、メンダコ 等				
要求水準	水槽	水種	海水	数量	3以上
		水量	40 t 以上	深さ	1.0~3.0m
		水温	12~15℃/3~5℃	光環境	人工光
		展示場所	屋内		
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	○
		温度調整設備	○	滅菌装置	○
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○
		その他	圧力水槽		
	造形物等	・擬岩 等			
	備考	・大きな水槽と小さな水槽を組み合わせた構成とすること。			
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・照明に光量調整機能を設けるなどの工夫によって、深海のイメージを演出すること。 ・音・映像・照明を活用し、水に囲まれる体験ができる空間を演出すること。 ・生物の展示のほか、映像や模型、パネル等を活用すること。 				

テーマ	遠い海	展示名	外洋の生態系		
		水槽名	外洋		
展示のイメージ					
展示のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・日本の食文化に根差したマグロの生息数の減少を通じて、持続可能な海洋資源の活用を知る。 ・上下左右を水に囲まれた空間を、ダイビング経験なく体感する。 				
想定する地域	西太平洋				
展示する生物	アカシユモクザメ、クロマグロ、スマ、ハガツオ、タカサゴ、ハマダツ、オキザヨリ、イワシ類、ウシバナトビエイ、ツマグロ、シノメサカタザメ、小型コバンザメ、外洋性サメ（アオザメ、ヨシキリザメ等）、マンボウ、カジキ類（バショウカジキ等）、カマスサワラ、マツダイ、ウミガメ類 等				
要求水準	水槽	水種	海水	数量	1以上
		水量	3,000 t	深さ	6.0m程度
		水温	16~27℃	光環境	人工光
		展示場所	屋内		
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	○
		温度調整設備	○	滅菌装置	○
		プロテインスキマー	○	音響映像装置	○
		その他	非常時照明電源装置、段階的消灯装置、沈殿槽、脱窒装置		
	造形物等				
	備考	<ul style="list-style-type: none"> ・マグロを様々な角度から観察できる水槽形状とすること。 ・マグロの群展示に適した水槽形状を採用すること。 ・マグロと他の生物を分けるなど、水槽内をソフトなパーティションなどで仕切れるような構成も検討すること。 ・予備水槽と接続可能な構造とする。 			
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・塗装や照明・映像などを活用し、水槽壁面を感じさせない工夫を行うこと。 ・大型のマグロを展示の主とすること。 				

テーマ	遠い海	展示名	極地の生態系（１）			
		水槽名	北極・南極の海			
展示のイメージ						
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・ 著名な地域ながら、最も遠い環境における人間の影響（地球温暖化等）を知る。 ・ 極地独自の生物の進化や環境適応の事例を知る。 ・ 極地独自の生態系を知る。 ・ 国内外の最新の成果等を知る。 				
想定する地域		北極・南極の海				
展示する生物		イトセニア類、アークティックコッド、ショートホーンズカルピン等				
要求水準	水槽	水種	海水	数量	2以上	
		水量	3 t	深さ	0.5m以上	
		水温	1℃	光環境	人工光	
		展示場所	屋内			
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	×	
		温度調整設備	○	滅菌装置	×	
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○	
		その他	非常時照明電源装置、段階的点消灯装置、沈殿槽、脱窒装置			
	造形物等	・ 擬岩等				
	備考	—				
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生物の展示に加えて、映像・模型・パネル等を活用して極地の実際の状況（特に生物の採取状況を含めた映像）を伝えること。 ・ 極地の冷たさや寒さを体感できる小規模な設備を設置すること。 					

テーマ	遠い海	展示名	極地の生態系（２）			
		水槽名	亜南極に住む鳥			
展示のイメージ						
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・ 著名な地域ながら、最も遠い環境における人間の影響（地球温暖化等）を知る。 ・ 極地独自の生態系を知る。 ・ 国内外の最新の成果等を知る。 				
想定する地域		南半球の寒帯域				
展示する生物		オウサマペンギン、イワトビペンギン				
要求水準	水槽	水種	海水・汽水	数量	1以上	
		水量	100 t	深さ	2.0m以上	
		水温	10～15℃	光環境	人工光＋自然光	
		展示場所	屋内			
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	×	
		温度調整設備	○	減菌装置	○オゾン	
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○	
		その他	ヘアーキャッチャー、沈殿槽、結露対策装置			
	造形物等	・ 擬岩 等				
	備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 陸域と水中の動きの対比ができる水槽を設置すること。 ・ 外気の取り入れが可能な構造とすること。 ・ 自然光が取り入れられる構成とすること。 ・ 温帯のペンギン水槽と一部共用できる配置とすること。 ・ 夏季は冷房室で飼育し、観覧できるよう工夫すること。 ・ 鳥類飼育用の屋内施設は、カビを防止するため空調に配慮すること。 				
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 繁殖に必要な陸域（巣穴等）を適正に配置すること。 ・ 抱卵や孵化を観察できるカメラなどの設備を設置すること。 ・ えさやりを観察、体験できる設備を設置すること。 ・ 極地の冷たさや寒さを体感できる設備を設置すること。 					

テーマ	遠い海	展示名	海と空と陸をつなぐ生き物（1）		
		水槽名	温帯のペンギン		
展示のイメージ					
展示のねらい	<ul style="list-style-type: none"> ・開発や漁業等、人間の活動による生息数への影響を知る。 ・国内で多数飼育しているフンボルトペンギンの遺伝的多様性を守る取り組み（血統管理）を伝える。 ・海鳥との泳ぎ方の違いを通じて、生物の進化の過程を知る。 				
想定する地域	南半球の温帯域				
展示する生物	フンボルトペンギン、フェアリーペンギン				
要求水準	水槽	水種	海水・汽水	数量	2以上
		水量	300 t	深さ	3.0m程度
		水温	10～15℃	光環境	人工光＋自然光
		展示場所	屋外及び屋内		
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	×
		温度調整設備	○	滅菌装置	○オゾン
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○
		その他	ヘアーキャッチャー、沈殿槽、結露対策装置		
	造形物等	・擬岩（生息域を連想させる岩場） 等			
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・陸域と水中の動きの対比ができる水槽を設置すること。 ・外気の取り入れが可能な構造とすること。 ・屋内では自然光が取り入れられる構成とすること。 ・小型ペンギンへの攻撃を避けるため、他のペンギンと分離する対策を講じること。 ・病気の媒介など衛生上の観点から、周辺に生息するカラスなど野鳥の侵入防止対策について、展示を阻害しない方法で対策を講じること。 ・鳥類飼育用の屋内施設は、カビを防止するため空調に配慮すること。 			
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・繁殖に必要な陸域（巣穴等）を適正に配置すること。 ・陸域から水中に飛び込めるような擬岩等を設置すること。 ・陸域にいる鳥を観察できるカメラ設備を設置すること。 ・抱卵や孵化を観察できるカメラなどの設備を設置すること。 ・えさやりを観察、体験できる設備を設置すること。 				

テーマ	遠い海	展示名	海と空と陸をつなぐ生き物（２）			
		水槽名	海鳥			
展示のイメージ						
展示のねらい		<ul style="list-style-type: none"> ・開発や漁業等、人間の活動による生息数への影響を知る。 ・飛翔と潜水が可能な海鳥の能力を見せる。 ・ペンギンとの泳ぎ方の違いや生息地の違いを通じて、生物の進化の過程を知る。 				
想定する地域		北半球の亜熱帯域				
展示する生物		エトピリカ、ウミガラス				
要求水準	水槽	水種	海水・汽水	数量	1以上	
		水量	100 t	深さ	3.0m程度	
		水温	10～15℃	光環境	人工光＋自然光	
		展示場所	屋外及び屋内			
	設備	ろ過設備	○密閉型	曝気装置	×	
		温度調整設備	○	滅菌装置	○オゾン	
		プロテインスキマー	×	音響映像装置	○	
		その他	ヘアーキャッチャー、沈殿槽、結露対策装置			
	造形物等	・擬岩 等				
	備考	<ul style="list-style-type: none"> ・陸域と水中の動きの対比ができる水槽を設置すること。 ・外気の取り入れが可能な構造とすること。 ・屋内では自然光が取り入れられる構成とすること。 				
演出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・繁殖に必要な陸域（巣穴等）を適正に確保すること。 ・陸域から水中に飛び込めるような擬岩等を設置すること。 ・陸域にいる鳥を観察できるカメラ設備を設置すること。 ・抱卵や孵化を観察できるカメラなどの設備を設置すること。 					

第4 施設整備業務に関する要求水準

1 業務の対象

本事業における施設整備業務の対象は次のとおりとする。

(1) 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務（基本設計・実施設計）
- ・ 建築確認申請等、各種許認可の申請書類作成及び手続き業務
- ・ その他、本事業で必要な設計関連業務

(2) 建設工事業務

- ・ 建設工事の着工前業務
- ・ 建設工事の建設期間中業務
- ・ 建設工事のしゅん功時業務
- ・ その他、本事業で必要な建設関連業務

（建設工事業務には、展示制作業務、什器備品等調達・設置業務、施設の引渡し業務を含む）

(3) 工事監理業務

- ・ 工事監理業務
- ・ その他、本事業で必要な工事監理関連業務

2 設計業務の要求水準

(1) 業務の実施方法

- ・ 設計開始前に、設計業務責任者を定めた上で、氏名や必要事項を記載した「設計業務責任者選定届」を都に提出すること。なお、この者を変更する場合も同様とすること。
- ・ 設計開始前に、業務の実施体制を記載した「設計業務計画書」、「設計事務所の経歴及び建築士法関係写し」、「協力技術者届」等を都に提出し、都の承諾を受けること。
- ・ 設計開始前に、業務のスケジュールを記載した「設計業務工程表」を都に提出し、都の承諾を受けること。
- ・ 設計の実施に当たっては、設計に係る適用基準に準拠し、適用基準に疑義を生じた場合は都と協議すること。

- ・設計内容については、都に適宜説明し、確実な業務進捗に努めること。
- ・都及び指定管理者と必要事項に関する協議を行うこと。
- ・設計内容については、都に適宜説明し、確実な業務進捗に努めること。
- ・事前調査、基本設計、実施設計の各業務が完了したときは、「業務完了届」とともに設計図書等を提出し、都の承諾を得ること。
- ・提案書及び本要求水準書の主旨を損なわない範囲で、都が求める設計内容の変更に応じなければならない。

(2) 事前調査業務

- ・事業を円滑に進めるために必要となる、敷地測量、地質調査、土壌汚染対策法に基づく土壌調査、インフラ現況調査などの各種調査を実施すること。
- ・各種調査を実施するに当たっては、事前に都と協議を行い、周辺環境等に影響を与えないように十分留意すること。
- ・各種調査の実施に当たって必要となる関係各所への手続き等は確実に実施すること。

(3) 設計業務(基本設計・実施設計)

① 基本設計

基本設計完了時に都に提出する設計図書等は、入札公告時に示す「提出図書一覧」のとおりとする。

② 実施設計

実施設計完了時に都に提出する設計図書等は、入札公告時に示す「提出図書一覧」のとおりとする。

(4) 建築確認申請等、各種許認可の申請業務

- ・本事業の施設整備に当たって必要となる建築確認申請等、各種許認可の申請書類を作成し、その手続きを実施すること。
- ・建築確認申請等、各種許認可の申請を行うときは、都に事前に説明し、許認可等取得時は速やかに都に報告すること。
- ・建築確認申請等、各種許認可に係る諸費用者の負担は事業者とする。
- ・都が申請を行う許認可について、必要となる申請図書等の作成を行うこと。

3 建設工事業務の要求水準

(1) 業務の実施方法

- ・事業契約に定める期間内に施設の建設を行うこと。また、東京都工事標準仕様書等関係する都の基準に基づき実施すること。建設工事業務に当たっては、次の点に留意し、適切な総合施工計画書を作成して都の承諾を得ること。
- ・建設工事業務には、展示制作業務、什器備品等調達業務、施設の引渡し業務を含むこと。
- ・構内及び工事関係者並びに第三者の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- ・工事に伴い公園内や近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努めること。
- ・建設工事期間中の電気、上下水道、燃料等に係る費用負担は事業者とする。
- ・無理のない工事工程を立てるとともに、適宜、公園利用者等に周知し、作業時間に関する説明等を行うこと。
- ・完成図書の提出に当たっては、維持管理・運営段階を見据え、維持管理会社だけでなく、都及び指定管理者と協議の上、図面、図書等を提出すること。
- ・施設運営を担う指定管理者の意見を十分に反映し、施設運営に支障のない建設工事を行うこと。
- ・整備完了時に本事業の概要を説明するパンフレットを作成し、常備すること(著作権については都に帰属するものとする。)

(2) 建設工事の着工前業務

- ・建設工事に必要な各種許認可手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。また、都が行う各種許認可手続には協力すること。
- ・建設工事の同時期に葛西臨海公園内で別途工事が行われる場合は、工事相互間の調整を行い、安全かつ円滑に工事を実施すること。
- ・着工に先立ち、公園管理者、公園利用者等に対して、準備調査・事業内容・工事内容等の説明を十分に行い、近隣の理解のもとに工事の円滑な進行と安全の確保に努めること。
- ・工事及び展示制作の着手時に、建設業務計画書、図面、図書等を都に提出し、承諾を受けること。
- ・工事開始前に、建築基準法及び建設業法に基づき、現場責任者を定めるほか、必要な書類を都に提出すること。なお、これを変更する場合も同様とすること。
- ・着工前、変更時、完成時の各時点において工事カルテを作成し登録すること。
- ・既存施設を継続利用しない場合は撤去すること。なお、飼育生物の移動先や方法については、指定管理者と協議すること。

(3) 建設工事の建設期間中業務

- ・関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び工種別の施工計画に従って施設の建設工事を実施すること。また、建設工事においては、次の点に留意すること。
- ・安全かつ効率的な工事計画とし、都が要求する性能が確実に満たされるよう工事を行うこと。
- ・工事の施工に当たっては、周辺住民や関連団体等との協議事項や都との協議事項、関係機関の指導事項等を遵守すること。
- ・工事車両の通行に当たっては、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者及び近隣住民等と調整するとともに、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置及び道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。
- ・工事着手前、事業の進捗上重要な段階及び都が必要とするときに事前説明を行い、承諾を受け、定期的に都から工事施工、工事監理の状況確認を受けること。
- ・工事期間中の変更項目に関して、各種申請等の変更が生じる場合には都へ報告し、承諾を受けること。
- ・都が建設工事期間中に実施する中間検査に立合い、指摘等があった場合は確実に是正すること。
- ・公園利用者や近隣住民等への説明等は、事業者において確実に行うこと。
- ・業務月報のほかに、建設業務報告書を毎月定められた日までに作成し、都に提出すること。
- ・建設業務報告書の内容は、当月の工事工程表、工事日報、打合せ記録、主な工事内容、工事進捗状況がわかる写真、次月の工事工程表、検査予定表等とする。

(4) 建設工事のしゅん功時業務

- ・事業者の責任において費用を負担し、事業者自ら新水族園の完了検査及び各種設備の点検・試運転検査等を実施すること。
- ・完了検査及び各種設備の試運転検査等については、実施する7日前までに都に通知すること。なお、都は、事業者が実施する完了検査及び各種設備の試運転に立ち会うことができるものとする。
- ・完了検査及び各種設備の試運転の結果は、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて、書面で都に提出し、工事が完了したことを通知すること。
- ・都は、事業者、施工者及び工事監理者の立会いの下で、工事完成確認を実施する。
- ・事業者は、都と指定管理者に対して施設・設備・展示制作物・什器備品等の取扱い説明を実施すること。
- ・事業者は、引渡し予定日に施設を都に引渡し、完成図書を都に提出すること。都に提出する完成図書等は、入札公告時に示す「完成図書一覧」のとおりとする。

- ・施設完成時に、厚生労働省が定める指針に基づき、室内の空気環境測定を行い、室内空気の汚染濃度が指針値以下であることを確認し、都に報告すること。指針値を上回る場合は、適切な対策を実施すること。
- ・その他、必要な手続業務等を事業スケジュールに支障がないように実施すること。

4 工事監理業務の要求水準

(1) 業務の実施方法

- ・施設整備の目的を的確に把握し、求める機能の実現を図ること。
- ・実施設計図書に記載されている内容について、指定管理者等へ適宜確認を行い、適切に施工へ反映させること。
- ・工事監理業務開始前に、工事監理業務責任者を定めた上で、氏名や必要事項を記載した「工事監理業務責任者選定届」を都に提出すること。なお、責任者を変更する場合も同様とすること。
- ・建設工事業務開始前に、業務の実施体制を記載した「工事監理業務計画書」を都に提出し、都の承諾を受けること。
- ・工事完了後、各種設備の点検・試運転に立合い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。

(2) 工事監理業務に関する提出書類

- ・工事監理業務責任者は、建設期間中及び建設工事完了後、遅滞なく関係書類を提出すること。
- ・業務月報を毎月定められた日までに作成し、都に提出すること。内容は、監理月報、打合せ記録、主な工事監理業務内容、工事監理業務状況がわかる写真等とする。
- ・建設工事完了後に、建築士法第 20 条第 3 項の規定による工事監理報告書を提出すること。

第5 開業準備業務

1 基本的な考え方

開業準備業務は、新水族園の開業を円滑かつ安全に迎えらるよう必要な準備を行うものであり、事業者は、開業に向けて都や指定管理者が主体となって行う既存施設からの移転・引越や広報、開業記念式典等への実施に必要な協力を行うこと。

2 業務の対象

本事業における開業準備業務の対象は次のとおりとする。

(1)開業準備期間中の維持管理業務

- ・ 従業員の雇用・研修等
- ・ 開業準備期間中の維持管理業務

(2)移転・開業に伴う東京都等への支援業務

- ・ 事前広報に係る支援業務
- ・ 移転・引越に係る支援業務
- ・ 記念式典開催に係る支援業務

3 都への提出書類

本業務を行うに際して、事業者は以下の資料を都に対して提出することとする。

(1)業務開始前

①開業準備業務計画書

事業者は、業務の開始までに、開業準備業務に関する計画書(以下、「開業準備業務計画書」という)を作成し、都に承認申請を行い都の承認を得ること。また、計画内容を変更する場合については、都と協議を行うこと。

②開業準備業務に係る実施体制

都と事前に協議した上で、開業準備業務責任者を選定するとともに、当該業務の実施に係る体制を構築し、実施体制に係る資料とあわせて従事職員の名簿を業務開始までに都に提出すること。

(2) 業務開始後

① 開業準備業務の報告に係る資料

事業者は、開業準備業務に係る「第2 2 (4)」に示す資料を都に対して提出すること。

② 開業準備業務完了届

開業準備業務年度の、「第2 2 (4)」に示す年次報告書とともに都に提出すること。

4 開業準備業務の要求水準

(1) 開業準備期間中の維持管理業務

① 従業員の雇用・研修等

開業後に維持管理業務・付帯業務の円滑に実施できるように、業務従事者の雇用、教育・研修、その他必要な準備を行うこと。

② 開業準備期間中の維持管理業務

建物を都に引き渡した日から開業までの間、施設の維持管理を適切に行うこと。維持管理に当たっては「第6」に示す要求水準に従って実施すること。

(2) 移転・開業に伴う都及び指定管理者への支援業務

① 事前広報に係る支援業務

都及び指定管理者による広報計画作成や広報資料の作成、広報活動の実施に当たり、資料素材の提供等、必要な支援を行うこと。

② 移転・引越に係る支援業務

都及び指定管理者による既存施設からの移転・引越に当たり、移転計画の作成における施設情報の提供や移転・引越期間中の施設開放等の必要な支援を行うこと。

③ 記念式典開催に係る支援業務

都及び指定管理者による内覧会や開業(リニューアル)記念式典の実施に当たり、当日の運営業務等の必要な支援を行うこと。

第6 維持管理業務

1 基本的な考え方

維持管理業務は、要求水準書、事業契約書及び事業契約締結後に事業者が自ら作成する業務計画書に従い、施設等の初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質・水準等を保持するよう実施すること。また、本事業の目的に従って持続可能な社会の実現への貢献を目指し、維持管理段階における環境負荷の低減に努めること。

2 対象業務

本事業における維持管理業務の対象は次のとおりとする。

(1) 建築物保守管理業務

- ・ 建築物保守管理業務

(2) 建築設備保守管理業務

- ・ 電気設備保守管理業務
- ・ 機械設備保守管理業務

(3) 什器・備品等保守管理・修繕業務

- ・ 什器・備品等保守管理業務
- ・ 什器・備品等修繕業務

(4) 清掃業務

- ・ 資機材・衛生消耗品の管理
- ・ 日常清掃業務
- ・ 定期清掃業務
- ・ 廃棄物処理業務

(5) 植栽・外構保守管理業務

- ・ 植栽保守管理
- ・ 外構保守管理

(6)環境衛生管理業務

- ・環境衛生管理

(7)警備業務

- ・有人警備
- ・機械警備

(8)大規模修繕支援業務

- ・長期修繕計画作成業務

また、各業務の対象範囲は以下のとおりである。

業務名	対象範囲
(1) 建築物保守管理業務	本事業により整備される建築物
(2) 建築設備保守管理業務	本事業により整備される建築設備
(3) 什器・備品等保守管理・修繕業務	事業者が実施する業務において必要となる什器・備品等
(4) 清掃業務	本事業により整備される建築物、建築設備及び外構等 ※指定管理者が実施する一部の施設・エリアを除く
(5) 植栽・外構保守管理業務	本事業により整備される植栽、外構及び計画敷地内の既存植栽等
(6) 環境衛生管理業務	本事業により整備される建築物、建築設備及び外構等
(7) 警備業務	本事業により整備される建築物、建築設備及び外構等
(8) 大規模修繕支援業務	本事業により整備される建築物及び建築設備

3 都への提出書類

(1)業務開始前

①維持管理業務計画書

事業者は、業務の開始までに、維持管理業務に関する計画書(以下、「維持管理業務計画書」という)を作成し、都と合意した日までに都に承認申請を行い都の承認を得ること。また、計画内容を変更する場合には、都と協議を行うこと。

なお、作成及び変更に当たっては都及び指定管理者と連絡調整機能を担う協議会等を開催し、3者で協議すること。翌年度以降も、年度維持管理業務計画書の策定に先立ち、同協議会を開催し、3者で協議の上で、各年度の「維持管理業務計画書」を策定すること。

②維持管理業務に係る実施体制

都と事前に協議した上で、維持管理業務責任者を選定するとともに、当該業務の実施に係る体制を構築し、実施体制に係る資料とあわせて従事職員の名簿を業務開始までに都に提出すること。

なお、体制の構築に当たっては法令等に従って必要な有資格者を配置すること。

(2)業務開始後

①維持管理業務の報告に係る資料

事業者は、維持管理業務に係る「第2 2 (4)」に示す資料を都に対して提出すること。

なお、資料の作成に当たり、事業者は、新水族園の円滑な運営実施のため、指定管理者との定例打合せ(週1回程度の実施を想定し、定例打合せの一部には都も同席する)を実施し、両者間での誠実な協議に基づき、日常的な業務に関する調整・連携等を行う。なお、緊急を要する事項が起こった場合には、定例打合せに限らず必要な協議等を実施すること。

②維持管理業務完了届

維持管理業務最終年度の「第2 2 (4)」に示す年次報告書とともに都に提出すること。

4 維持管理業務の要求水準

事業者は、維持管理業務を実施するに当たって、本書のほか「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)」に準拠すること。新水族園は不特定多数の者が利用するものであることから「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(略称:建築物衛生法)」を遵守すること。その他維持管理業務に関連する法令、技術基準等を遵守すること。

(1)建築物保守管理業務(建築基準法第 12 条)

①業務内容

ア 点検

- ・建築物が正常な状況にあることを目視等のほか、測定等により建築物の状態を確認し、建築物の良否を判定のうえ点検表に記録するとともに建築物の各部位を常に最良な状態に保つこと。
- ・建築物が正常な状況にあることを、現場を巡回して目視等により観察し、異常を感じた時には正常化に向けた措置を行うこと。
- ・関係法令の定めによる法令点検を実施すること。
- ・関係法令の定めによる各種届出許認可申請を実施すること。
- ・重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。

イ 修繕

- ・部材の劣化等の診断を行うこと。点検等により、修理等が必要と判断される場合は、運営に配慮して速やかに作業を行うこと。
- ・上記に加え、修繕業務計画に基づき修繕業務を実施すること。
- ・管理台帳への追加・修正を行うこと。

ウ 記録

- ・建築物の点検記録及び修繕・事故記録等を正しく記録し、全て電子データによって事業期間中保管すること。
- ・紙面による点検記録は5年以上保管すること。また全ての電子データ及びPDFファイルはCD-Rに加工し電子媒体で事業終了時に都に提出すること。なお、修理等においてしゅん功図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。しゅん功図面変更はCADデータにより修正を行うものとする。

② 要求水準

- ・各部位の点検は次の水準で行うこと。

部位	水準
屋根	<ul style="list-style-type: none">・漏水がない状態を保つこと。・ルーフトレン及び樋等の詰まり、水漏れがないこと。・金属部分がさび、腐食していないこと。・仕上げ材の割れ、浮きがないこと。・落ち葉の集積及び汚れを除去すること。

部位	水準
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・タイルの浮き、剥落、ひび割れ、変退色等がないこと。 ・コンクリート部分にひび割れ等がないこと。
ひさし(車寄せ)・とい・タラップ	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内部に雨水が浸入しない状態であること。 ・正常に排水する状態を維持すること。 ・仕上げ材のさび、腐食がないこと。
軒天井・ひさし下端	<ul style="list-style-type: none"> ・水平かつ平坦な状態を維持すること。 ・仕上げ材の変退色及び金属類のさび、腐食がないこと。 ・点検口は、落下の恐れがなく、設備機器が点検できる状態を維持すること。
外部床	<ul style="list-style-type: none"> ・平坦な状態を維持すること。 ・建物内部に雨水が浸入しない状態であること。 ・正常に排水する状態を維持すること。 ・仕上げ材のひび割れがないこと。
屋外階段 バルコニー	<ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ、浮き、摩耗、剥がれ等がないこと。 ・金属部分がさび、腐食していないこと。 ・通行に支障・危険がないこと。 ・手すりにぐらつき等の問題がないこと。
外部建具	<ul style="list-style-type: none"> ・可動部がスムーズに動くこと。 ・シーリング、取付金物が正常で建具周囲から漏水がない状態が保たれていること。 ・ガラスが破損、ひび割れしていないこと。 ・自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。 ・開閉・施錠装置が正常に作動すること。 ・金属部分がさび、腐食していないこと。 ・変形、損傷がないこと。 ・結露、かびの発生がないこと。
外部用自動ドア	<ul style="list-style-type: none"> ・外部建具の水準であること。 ・制御装置が正常に作動すること。
エキスパンション ジョイント金物	<ul style="list-style-type: none"> ・建物間の隙間の変位追従状態に問題がないこと。 ・段差が生じていないこと。
内壁・柱・はり	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材の浮き、剥離、ひび割れ、変退色等がないこと。 ・ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。 ・塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。 ・気密性を要する部屋において性能が保たれていること。 ・漏水、結露、かびの発生がないこと。
内部天井	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材の浮き、剥離、ひび割れ、変退色等がないこと。 ・ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。 ・塗装面のひび割れ、浮き、チョーキングがないこと。 ・気密性を要する部屋において性能が保たれていること。 ・漏水、結露、かびの発生がないこと。
内部床	<ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ、浮き、摩耗、剥がれ等がないこと。 ・全ての部屋において漏水がないこと。 ・歩行に支障がないこと。

部位	水準
	<ul style="list-style-type: none"> ・視覚障がい者誘導用ブロックについては、障害物の有無や汚れ等によりブロックの輝度比、視認性が損なわれていないこと。
内部階段	<ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ、浮き、摩耗、剥がれ等がないこと。 ・通行に支障・危険がないこと。 ・手すりにぐらつき等の問題がないこと。
内部建具	外部建具と同じ。
内部用自動ドア	外部用自動ドアと同じ
展示エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・展示替えに伴って発生する軽微な破損等に対し応急処置を行うこと。 ・シミや汚れがないこと。
展示エリア床	<ul style="list-style-type: none"> ・破損等の修復を行うこと。 ・シミや汚れがないこと。
移動間仕切り	<ul style="list-style-type: none"> ・展示替えに伴って発生する軽微な破損等に対し応急処置を行うこと。 ・シミや汚れがないこと。 ・移動間仕切りが円滑に利用できない場合の処置を行うこと。
表示サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・表示が見やすいように適宜汚れを落とし、見苦しくない状態に保つこと。 ・点字表示板は点字の摩耗がなく、使用できること。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・各ブース、洗面カウンター、化粧鏡、衛生器具等が破損、ひび割れしていないこと。 ・液体石鹼自動供給装置、擬音装置、ハンドドライヤー等の設備が支障なく使用できること。 ・排水管等の詰まり・漏水がないこと。
構造体・基礎	耐震性・耐火性・耐風性を確保した状態を維持すること。

(2) 建築設備保守管理業務

① 業務内容

ア 点検

- ・ 建築設備が正常な状況にあることを定期的な点検により確認し、建築設備の良否を判定のうえ点検表に記録するとともに常に最良な状態に保つこと。
- ・ 関係法令の定めによる法令点検を実施すること。
- ・ 関係法令の定めによる各種届出許認可申請を実施すること。
- ・ 重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。

イ 修繕

- ・ 点検等により、修理等が必要と判断される場合は、運営に配慮して速やかに作業を行うこと。
- ・ 上記に加え、修繕業務計画に基づき修繕業務を実施すること。
- ・ 管理台帳への追加・修正を行うこと。

ウ 記録

- ・ 建築物の点検記録及び修繕・事故記録等を正しく記録し、全て電子データによって事業期間中保管すること。
- ・ 紙面による点検記録は5年以上保管すること。また全ての電子データ及びPDFファイルはCD-Rに加工し電子媒体で事業終了時に都に提出すること。なお、修理等において設計図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと。設計図面変更はCADデータにより修正を行うものとする。

② 電気設備保守管理業務

- ・ 各部位の点検は次の水準で行うこと。

部位	水準
電灯・動力設備	<ul style="list-style-type: none">・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、調光制御機能、スイッチの動作をはじめ、照明器具等が正常に機能している状態を確認する。・ LED発光体不良による不点灯の際は、当該発光体の交換を遅滞なく行う。・ 日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、各種電動機が正常作動できる状態を確認する。
受変電設備	<ul style="list-style-type: none">・ 照明器具、コンセント及びその他電源機器へ安定して電力を供給できる状態を維持する。

部位	水準
静止型電源設備	・非常用予備電源、保安用電源等に電力を安定して供給できる状態を維持する。
発電設備	・日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、常に設備状態を監視する。 ・商用電源停止等による非常用発電設備の起動時には、負荷の優先順位設定に基づく供給が適正に行われるよう監視し制御する。
直流電源設備	・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行い、常に供給が適正に行われるよう監視する。
交流無停電電源設備	・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、整流装置・蓄電池が正常に機能している状態を確認する。
太陽光発電設備	・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、正常に発電していることを確認する。
外灯	・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、点灯状態に異常はないか確認する。
通信情報設備	・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。
映像・音響設備	・映像及び音響等の所要の性能を維持する。
構内交換装置	・常に通話できる状態を維持する。
情報表示設備	・正確に展示情報を表示できる状態を維持する。 ・正確に時刻を表示できる状態を維持する。
拡声設備	・常に正常に放送できる状態を維持する。
全国瞬時警報システム	・常に正常に警報受信できる状態を維持する。
誘導支援設備	・正常に作動する状態を維持する。
テレビ共同受信設備	・良好な画像状態を維持する。
監視カメラ設備	・常に監視エリア内の目的物等を的確に判断できるよう維持する。
防犯・入退室管理設備	・正常に作動する状態を維持する。
外灯	・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。
雷保護設備	・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。 ・雷から人体及び設備機器を常に保護できる状態を維持する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行う。
構内情報通信網設備	・常に情報通信網として正常に機能する状態を維持する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行う。

③機械設備保守管理業務

- ・各部位の点検は次の水準で行うこと。

	部位	水準
機械設備	温熱源機器	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。 ・日常的に運転状態、異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、性能が適切に維持されているか確認する。
	冷熱源機器	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。
	空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。 ・日常的に運転状態、異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、室内環境が適切に維持されているか確認する。 ・特に展示室・収蔵庫の温度・湿度の要求水準が適切に維持されていることを確認する。
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。
	排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時に確実に作動し、所要の排煙機能が確保できる状態を維持する。
	衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ・常に用途に適した水質・水量を衛生的に供給できる状態を維持する。 ・常に汚水等を適切に排除できる状態を維持する。
	給水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・常に用途に適した水質・水量を衛生的に供給できる状態を維持する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、給水供給状態を確認する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、排水排除状態を確認する。 ・日常的に点検を行い、給排水管等から漏水がないことを確認すること
	排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・常に汚水等を適切に排除できる状態を維持する。
	給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・用途に適した温水を衛生的に供給できる状態を維持する。
	ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ・安全にガス器具等へ供給できる状態を維持する。
	ダクト及び配管	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。
水質管理	<ul style="list-style-type: none"> ・所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。 	
監視制御装置	中央監視制御装置	<ul style="list-style-type: none"> ・正確に情報の伝達・表示及び計測等ができる状態を維持する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を行い、必要な機器の運転及び作動状態等を監視するとともに、監視対象機器や計測値等の異常が認められた場合には、機能の回復・設定の調節等の必要な対応を迅速に行う。
	自動制御装置	<ul style="list-style-type: none"> ・正確に制御、情報の伝達、表示及び計測等ができる状態を維持する。

部位		水準
防災設備	消防用防災設備等	・災害時に所要の性能を発揮できるように維持する。
	建築基準法関係防災設備	・災害時に所要の性能を発揮できるように維持する。
搬送設備	エレベーター	・正常に運転できる状態を維持する。 ・日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、運転状態を確認する。故障や非常時の閉じ込め等の非常呼出に迅速に対応する。
	エスカレーター	・エスカレーターが採用された場合、正常に運転できる状態を維持する。 ・エスカレーターが採用された場合、日常的に異常及び汚損等の有無の点検及び必要な保守を施し、運転状態を確認する。故障や非常呼出に迅速に対応する。

(3) 什器・備品等保守管理・修繕業務

① 一般事項

- ・ 本事業において調達した什器・備品等の保守管理を行うとともに、不具合の生じた什器・備品等については、随時、修繕、更新等を行うこと。ただし、指定管理者が保守管理及び修繕・更新を行うものを除く。
- ・ 本業務における什器・備品等とは消耗品、リース品、都の貸与品も含む。

② 什器・備品等保守管理業務

- ・ 什器・備品等の品名、規格、金額（単価）、数量、その他必要な事項を記載した台帳を整備し、備品の管理を確実にすること。
- ・ 調達する什器・備品等の業務の支障のない品質を維持するための適切な点検、保全を行うこと。
- ・ 特殊な備品や災害時用備蓄品を備蓄すること。
- ・ 什器・備品等の点検記録及び修繕記録等を正しく記録すること。

③ 什器・備品等更新業務

- ・ 不具合の生じた什器・備品等については、随時、修繕、更新等を行うこと。

(4) 清掃業務

① 一般事項

- ・ 本事業により整備される新水族園内の快適性・安全性を確保し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう清掃及び廃棄物の収集・運搬を実施する。
- ・ 事業者は目に見える埃、土、砂、汚れ等がない状態を維持し、日常清掃、定期清掃を組み合わせ衛生的な状態を保つこと。また、日常清掃、定期清掃のほか実施しにくい清掃等、必要に応じて清掃を実施し、施設の良い環境衛生、美観の維持に努めること。
- ・ 業務については東京都財務局の「維持保全業務標準仕様書」を参考とすること。
- ・ 業務の実施に必要な電気及び水道は節約に努めること。
- ・ 新水族園内の案内板等は、表示が見やすいように適宜汚れを落とし、見苦しくない状態を保つこと。案内板・工作物・設置物の破損・飛散がない状態を保つこと。

② 清掃業務の対象外

以下の施設・エリアについては指定管理者により別途清掃業務を実施する。

- ・ 展示水槽
- ・ 繁殖実験室
- ・ 標本室
- ・ 解剖処置室
- ・ 調餌室
- ・ 冷凍冷蔵室
- ・ キーパースペース（飼育員以外も利用する共用廊下等を除く）
- ・ 繁殖センター
- ・ 検疫室
- ・ 隔離室

③ 資機材・衛生消耗品の管理

- ・ 清掃用器具、洗剤等の資機材やトイレトーパー等の衛生消耗品の補充は、全て事業者の負担とする。
- ・ 資機材・衛生消耗品等は常に整理整頓に努めて保管し、人体に有害な薬品等は十分な管理を行うこと。

④ 日常清掃業務

- ・ 事業者は、新水族園について日常清掃を行い、施設、備品、器具等が常に清潔な状態に保たれるようにすること。なお、日常清掃とは、日単位等の短い周期で行

う清掃業務をいう。

- ・ 展示エリア等の来園者利用スペースの日常清掃は開業時間外に実施するなど、可能な限り利用者の妨げにならないように作業に努めること。
- ・ 清掃は個別箇所ごとの材質に応じた方法により実施し、目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、清潔で衛生的な状態を保つこと。
- ・ 特に、利用者が通行する部分の清掃は、重点的に行うこととし、その他の建物内外を随時点検し、常に良好な状態を維持すること。
- ・ 施設周辺や外構施設（園路、側溝、排水溝、污水管、マンホール、案内板等）については日常的に点検、清掃を行い、機能、安全、美観上適切な状態に保たれるようにすること。
- ・ 作業実施に当たり、建物、備品等を損傷させた場合又は破損箇所を発見した場合には、必ず指定管理者に連絡し、指示を受けること。

⑤定期清掃業務

- ・ 事業者は、日常清掃では実施しにくい箇所を清掃し、各機能を維持するため、定期清掃を実施すること。なお、定期清掃とは週単位、月単位及び年単位の長い周期で行う清掃業務をいう。
- ・ 定期清掃は休園日に実施するなど、可能な限り利用者の妨げにならないように作業に努めること。

⑥廃棄物処理業務

- ・ で発生した廃棄物は、事業系廃棄物として、区の処理基準に照らして排出者により適切に処理すること。
- ・ 処理に当たっては環境関連法令等を遵守し、廃棄物を適正に処理するとともに、廃棄物の発生抑制、資源の有効活用に努めること。なお、廃棄物の処理は産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の許可を有する者に行わせること。

(5) 植栽・外構保守管理業務

① 一般事項

- ・新水族園内に存在若しくは新たに整備される新水族園の植栽及び外構等を対象に保守管理を行う。
- ・植栽地（植込地、芝生、樹木、草地等）については、長期にわたり適正に植栽地の維持育成を行うため、目標となる樹形や景観を設定し、目標達成に向けた管理方法について植栽管理計画を策定すること。植栽管理計画は、事業者提案の業務計画の中に記載すること。
- ・植栽及び外構等の保守管理の記録として、点検記録票を作成し、これを保管する。また、この記録をもとに、必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。
- ・計画敷地と既存施設用地を明確に区分できるよう表示（杭等）を設置すること。

② 植栽保守管理

- ・植栽地については、各植物の特性に配慮した上で、植栽管理計画で設定した目標とする樹形や景観形成に向け、適正に持続・育成するよう必要な管理を行う。

ア 剪定

- ・樹形・景観の形成及び利用者が安全かつ快適に利用できるよう、新水族園内の植栽（高木・中木・低木・芝生・地被類等）の剪定及び刈込み・害虫防除・施肥及び敷地内の除草を行う。

イ 保守管理水準

- ・樹木は、景観や樹種の特性に見合った樹形（背丈、枝張り等）であること。
- ・枝等の散乱や枝枯れ、病気等がないこと。
- ・植栽地は雑然としておらず、植栽箇所・樹種に応じた適切な植樹間隔、管理水準に保たれていること。
- ・風等により倒木する恐れがないこと。
- ・薬剤散布又は化学肥料の使用が必要な場合は、事前に都に協議の上、関連法令を遵守し、環境等に充分配慮して実施すること。
- ・枯損樹等は、利用者の安全に配慮し、枝払い・除伐等を行うほか、必要に応じて補植を行うこと。

③ 外構保守管理

ア 点検・保守

- ・事業者提案の業務計画に基づき、外構等の各部の定期的な点検・保守を実施する。
- ・事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。なお、大規模修繕業務については本事業の維持管理業務には含まない。

イ 保守管理水準

- ・外構等の美観安全を保ち、年間を通じて全ての利用者が安全に利用できること。
- ・フェンス等は破損、転倒の危険がなく、良好な外観を保持していること。
- ・舗装は利用者が安全に利用できること。
- ・舗装は良好な排水性能が確保されていること。
- ・排水施設が適切に機能すること。
- ・その他全ての作業は、関連法規に従って行うこと。

(6)環境衛生管理業務

①一般事項

- ・新水族園内の環境を常に最良の状態に保つため、業務計画及び法律、条例に基づき環境衛生管理を行う。
- ・事業者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以下、「建築物衛生法」という。）に規定される「建築物環境衛生管理基準」に従い新水族園の環境衛生管理を行う。
- ・本業務は、「維持保全業務標準仕様書」の当該年度の最新版に基づき実施すること。なお、最新版の更新に伴う対応については、都と事業者の協議により決定するものとする。
- ・事業者は、その他法律、条例に定める測定点検等を実施すること。
- ・測定点検等を実施した場合は、実施記録等を作成し、都に報告すること。
- ・点検記録は法令に定める期間保存すること。
- ・紙面による整備事故記録は5年以上保管すること。また全ての電子データ及びPDFファイルはCD-Rに加工し電子媒体で事業終了時に都に提出すること。
- ・環境衛生管理に係る点検の記録として、点検記録を作成し、これを保管する。
- ・環境衛生管理業務に係る法定の各種届出許認可申請を実施する。また、これら記録をもとに必要に応じて管理台帳の追加修正を行う。

②環境衛生管理

- ・事業者提案の業務計画に基づき、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（略称：建築物衛生法）」に基づく空気環境測定、給排水・衛生設備点検、貯水槽点検（飼育に関わる貯水槽は除く）、飲料水水質検査等の各種点検・検査、防虫防鼠を行うこと。
- ・利用者及び業務従事者の健康を守り、快適な環境を確保するとともに、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、適切な環境衛生管理を実施すること。

(7) 警備業務

① 一般事項

- ・ 本事業により整備される新水族園内を警備し、秩序を維持し、災害、盗難、破壊等のあらゆる事故の発生を警戒、防止する。
- ・ 施設の用途、規模、営業時間、利用状況等を勘案して適切な業務計画を立て、犯罪災害等の未然防止に努めること。
- ・ 業務従事者の勤務時間内は、有人警備、又は有人警備と機械警備の組み合わせも可能とする。業務従事者の勤務時間外は、機械警備のみでも可能とする。
- ・ 催事、イベント時の警備については、主催者と事前に打合せを行い警備範囲の内容を確認すること。なお、催事、イベント時に通常と異なる警備が発生する場合は主催者負担とする。
- ・ 「警備業法」、「消防法」、「労働安全衛生法」等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

② 有人警備

- ・ 利用者に対し適切な接遇を行い、施設の品位を傷つけないように留意すること。
- ・ 汚損箇所を発見したときは、清掃担当者に連絡し、直ちに清掃等の処置を行うこと。
- ・ 施設の鍵（都や指定管理者が管理するものを除く）の管理及び施設の施錠管理を行うこと。
- ・ 委託作業員や外来者などの出入りを管理すること。
- ・ 拾得物、遺失物を管理すること。
- ・ 怪我人、急病人等発生時は現場へ急行し応急手当を実行するとともに 119 番通報、予め定められた者への連絡を行うこと。意識不明者への AED の使用を行うこと。
- ・ 事故や事件等が発見された場合、必要に応じて都及びその他必要な機関に対し迅速に通報すること。

③ 機械警備

- ・ 機械警備により事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為の早期発見に努めること。
- ・ 警備機器は、出入口、展示室及び事務室（その他事業者が提案する箇所）に設置し、業務従事者の勤務時間外は常時（夜間、休館日を含む。）適切に機能していること。
- ・ 施設の混雑状況を監視カメラや巡回警備等で絶えず把握し、ポスト位置を変更するなど状況判断を行い、混雑時の対応に努めること。

- ・ 火災に関する機械警備は 24 時間、火災以外の機械警備は閉館時間において実施すること。
- ・ 事故や事件等が発見された場合、直ちに常駐警備員が急行するとともに、必要に応じて都及びその他必要な機関に対し迅速に通報すること。

(8)大規模修繕支援業務

①一般事項

- ・本事業により整備される新水族園の全ての施設・設備を対象に施設の大規模改修工事に係る計画を策定し都に提案すること。

②長期修繕計画作成業務

- ・施設の想定耐用年数期間を通して、施設・設備の機能を良好な状態で維持するため、維持管理業務が開始する日の2か月前までに長期修繕計画を都に提出し、都の承諾を得ること。
- ・長期修繕計画は、事業期間内のみならず、事業期間終了後に発生することが想定される修繕・更新等も含めてライフサイクルコストの縮減が可能となるように、予防保全の考え方を基本とすること。事業者が維持管理業務の範囲内で実施する修繕・更新業務については、この長期修繕計画に基づき実施するものも含まれる。
- ・長期修繕計画は、修繕・更新等の実施状況に基づき機能及び性能を適切に維持するとともにライフサイクルコストの低減を図るため、適宜見直しを行い、供用開始後5年ごとに、都に提出し、承認を得ること。
- ・事業期間終了1年前に施設・設備等の点検を行い、事業期間終了後10年間継続して使用可能な施設水準を保つために必要な大規模改修計画を提案すること。
- ・なお、これらの提案に基づく大規模改修は、別事業として都がこれを行うものとする。

第7 付帯業務

1 基本的な考え方

付帯業務は、事業期間終了までの間に、要求水準書、事業契約書及び事業契約締結後に事業者が自ら作成する業務計画書に従い、レストラン・カフェ運営業務を行うものである。

2 業務の対象

本事業における付帯業務の対象は次のとおりとする。

(1) レストラン・カフェ運営業務

- ・ レストラン・カフェの運営
- ・ 使用料（公園施設の使用料）の支払い
- ・ 収益（一部）の公益還元

3 レストラン・カフェ運営業務

(1) 一般事項

- ・ 事業者は事業目的や施設特性を十分に理解した上で、新水族園内のレストラン・カフェの運営を行うこと。
- ・ 事業者はレストラン・カフェを通じて得られる収益をもって運営を行うこととし、レストラン・カフェの運営に係る費用並びに利用者から受け取る収入は単独の区分とすること。
- ・ 本業務の実施に当たり、東京都立公園条例に基づく公園施設管理許可の手続きを行うほか、レストラン・カフェの面積のうち運営者が占有する床面積（厨房、専用トイレ・更衣室、食品庫等）に関して、同条例に基づく使用料を支払う必要がある。
- ・ レストラン・カフェの営業に伴って発生する廃棄物処理費用、消耗品費用、光熱水費は、事業者の負担とする。
- ・ レストラン・カフェを通じて得られる収益（営業利益）のうち一定割合（1割程度を想定）について、新水族園の維持、運営に寄与する用途として還元することとする。具体的な方法は事業者の提案によるものとし、都と協議して決定するものとする。
- ・ レストラン・カフェに必要な設備機器や什器・備品等は事業者側で整備し、事業期間終了時には、撤去すること。

(2) 運営方針

- ・ 新水族園の掲げる理念に従い、持続可能な社会の実現に資するようプラスチックご

みの削減等、環境負荷低減への取り組みに努めること。

- ・屋外景観との一体感を感じられるレストラン・カフェ運営に配慮することとし、また、新水族園における展示内容や方針に沿ったメニュー開発等の運営に心掛けること。
- ・レストラン・カフェは主として新水族園の利用者に向けた運営とするが、出入口や配置の工夫（レストラン・カフェと新水族園を別棟で計画すること、レストラン・カフェと新水族園の出入口を分けて計画すること等）により新水族園利用者以外の公園利用者による利用を想定している。
- ・飲食や物販等の支払いにおいて、クレジットカードや電子マネー利用等によるキャッシュレス決済を導入すること。

(3) 営業日及び営業時間

- ・営業日及び営業時間について、新水族園の開業中は営業することとする。ただし、やむを得ない事由により予め都と合意した期間についてはこの限りではない。また、休園日及び開園時間外の営業についても提案を可能とする。
- ・客席部分及び通路は共有部分のため常時開放すること。

(4) メニュー

- ・レストラン・カフェのメニュー、価格設定等の業務計画、サービス方針は事業者が企画し立案すること。
- ・一部のメニュー開発に当たっては、新水族園の飼育、展示を行う専門家からの意見を聞き、新水族園のコンセプトに合致したものを提案すること（例：海洋資源保全に配慮した食材使用など食育につながるものとする、飼育生物を連想させるデザイン等）。
- ・売上実績等を管理し、定期的に商品やサービスの質の改善に努めること。
- ・酒類の提供は、未成年者が多数利用する施設であることに鑑み、販売時間や販売方法（対面販売等）に配慮して提案すること。