

葛西臨海水族園事業計画検討会
第5回 説明資料

令和2年2月5日

前回の主な委員意見及び対応

	主なご意見	対応等
PFIによる事業実施について	<p>(PFIの効果について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ PFIは手を上げられる業者が減るので競争原理が働かず、そもそも質を向上させることが困難 ・ 最初からPFIやDB等を念頭に置くことで、民営化した方が安くなると考えること自体望ましくない <p>(評価について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ VFMはコスト面しか評価されない。いかにクオリティを高く保つかが重要 ・ 事業者選定の際に、クオリティを評価する指標の導入や審査員にデザインの専門家を入れる等の仕組みを構築し、質を上げるよう検討すべき <p>(発注方法について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計施工を一括発注すると、施工が優先されて水族園のクオリティが保てない。質が確保された要求水準書には図面が必要であり、設計者と水族園運営者が綿密に打ち合わせしながら固めるべきであるため、PFIから設計は切り離すべき 	<ul style="list-style-type: none"> ・ クオリティの確保、事業者の選定方法、コスト縮減効果の検証の必要性を、「留意事項」として 検討会報告書に記載 ※前回対応済 ・ PFIによる事業実施に対する疑問及びクオリティの確保の具体的な提案を委員意見として記載 (「検討会報告書(案)」P26,27,28参照) ・ 新たな水族園の実現にあたり、高いクオリティを保つため、広く民間のノウハウを導入することや、コスト縮減を図ることは重要と考えている

前回の主な委員意見及び対応

	主なご意見	対応等
PIFによる 事業実施 について	<p>(要求水準書の作成について)</p> <ul style="list-style-type: none">・ PFIの場合、詳しくないコンサルタントが要求水準書を作成することが多い。建築、メーカー等の専門家を入れて要求水準書を決めるべき・ 要求水準書の作成にあたり、詳細に書き込む部分と自由度を持たせる部分の仕分けをすべき (水族園の部分に自由度を持たせても良い提案は期待できない)	<ul style="list-style-type: none">・ 要求水準書の作成にあたり、建築や設備等の多様な見地が反映されるべき旨を「留意事項」として検討会報告書に記載 ※座長と調整の上記載済 <p>(「検討会報告書(案)」P26参照)</p>

前回の主な委員意見及び対応

	主なご意見	対応等
入園者数 予測につ いて	<ul style="list-style-type: none"> ・ トップランナーを目指すならば、過去の入園者動向を活用して新たな施設の入園者数を予測することが妥当か、疑問がある ・ 入園者予測にあたり、商圈を60分で検討しているが、アウトレットモール等は通常90分で計算している。「近いから行く」のではなく、「魅力があるから行く」と考えれば90分が妥当である 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ライフサイクルコスト試算のための入園者予測は堅実に行う必要があるため、過去の実績や60分商圈を使用する ・ マーケティングを踏まえた戦略的な広報等、経営の工夫に関する記載を検討会報告書に記載 ※前回対応済 (「検討会報告書(案)」P21参照)
報告書の まとめ方 について	<ul style="list-style-type: none"> ・ いつも意見が反映されず、まとめ方が一方的である。 ・ まとめ案がこれまでの検討会の議論とそれほど乖離しているとは思っていない ・ 委員の意見は、まとまらないならば両論併記もあり得るのではないか 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 検討会の設置目的を踏まえつつ、委員のご意見を報告書に記載するよう整理

前回の主な委員意見及び対応

	主なご意見	対応等
事業の進め方について	<p>(事業の履行管理について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 6つの機能が発揮できるようチェックリストを作成し、事業の履行管理をしっかり行うべき ・ ただし、チェックリスト等細かい部分を決めてしまうと柔軟性がなくなる懸念があるため、留意が必要 <p>(施設計画について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな水族園（施設）のアプローチや配置計画について検討すべき ・ 既存施設と新たな水族園のつながりを検討すべき 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の事業履行に関する内容であるため、チェック機能に関する記載を「おわりに」に都への提言として記載 (「検討会報告書（案）」P29参照) ・ 葛西臨海公園全体に対する内容であるため、配置計画等に関する記載を「おわりに」に都への提言として記載 (「検討会報告書（案）」P29参照)

前回の主な委員意見及び対応

	主なご意見	対応等
既存施設について (1/2)	<p>(新たな施設に水族園を移設することについて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・あり方検討会では建築を専門とした委員が不在であり、建築の面からの検討が不十分である。本検討会の前提であるあり方検討会の結論を再検討してほしい ・新たな水族園ができると、既存施設は廃墟になってしまう。何になるか不明瞭なまま、事業を進めるのは反対 ・改修、建て替え、増築のそれぞれを比較し、現在の案に至った根拠を示すべき ・運営の視点として、既存施設は生き物を飼うには適さない。適切な運営のために現場の方々は努力してきた ・来園者が職員が快適、安全に使えること、生き物を良い状態で見せることができることが重要で、持続できないものを無理やり持続させることに固執する必要はない 	<ul style="list-style-type: none"> ・本検討会設置目的は、基本構想に掲げた新たな水族園像を具体化することであり、既存施設については、本検討会の検討対象ではない ・既存施設の利活用に関する可能性の検討の必要性に関する記載を「おわりに」に都への提言として記載 ※前回「参考」として記載 <p>(「検討会報告書(案)」P29参照)</p>

前回の主な委員意見及び対応

	主なご意見	対応等
既存施設 について (2/2)	<p>(既存施設の活用について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存施設は質が高い施設であるため、公園施設としての利活用に向けて検討を進めるべき ・ 既存施設は動物飼育に使えないため、教育施設等、他の用途で使えるかを検討すべき ・ 既存施設の利活用について、別途検討会を立ち上げて検討すべき 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本検討会設置目的は、基本構想に掲げた新たな水族園像を具体化することであり、既存施設については、本検討会の検討対象ではない ・ 既存施設の利活用に関する可能性の検討の必要性に関する記載を「おわりに」に都への提言として記載 ※前回「参考」として記載 <p>(「検討会報告書(案)」P29参照)</p>