

2) 施設規模

- 学習・体験、バリアフリー等のためのスペースの拡充
⇒現状の使用面積約19,400㎡から**22,500㎡**程度に拡大

3) 施設整備要件

- バリアフリー対応とともに、アクセシビリティを確保
- 様々なニーズに対応できるフレキシブルな計画
- あらゆる空間で海を感じられる配置や演出を実現
- 主要設備の交換や点検等のメンテナンス性能を確保
- 来園者、管理者、生物それぞれの目線で配置等を計画
- 施設の換気機能の強化をはじめ、様々な危機管理に対応できる施設整備



＜学習・体験スペースのイメージ＞

(2) 事業費の見込み (10%税込で試算)

1) 施設整備費 類似水族園の実績や見積り等から試算…約**244~276億円**

2) 維持管理運営費 施設の規模増及び機器の交換による効率化を想定…約**18億円/年**

3) 大規模修繕費 長期修繕計画を立案し、予防保全型の施設管理を実施…約**111億円 (20年間)**

4) 入園料収入 施設の規模増及び実績等から試算…初年度238~293万人、**20年間平均178万人**

入園料収入は6億円 (現行入園料700円の場合)~18億円 (入園料2,000円に値上げの場合)

※入園料は、維持管理費や利用者数等からなる原価を基本としつつ、類似施設の入園料を勘案し、設定

5) 経営の工夫 展示のリニューアルやバックヤードツアーの充実等による収入の確保、
ろ過設備の機能向上による海水運搬費の削減等

3 実現手法

(1) 事業手法

1) 事業手法検討の視点

- ①水族園機能の充実 ②多様な主体との連携の強化 ③公的サービスの確保
→来園者にとって魅力的な施設であり続けるために、整備、維持管理運営体制や官民の役割分担を構築

2) 業務分担

- 水族園機能の充実のため、飼育展示、教育、調査研究は根幹の業務として高い専門性を持つ団体が担う
- それ以外の業務は、積極的に民間のノウハウの活用を図る

3) 官民連携方法

- 都立の水族園としての公的使命を果たしつつ、民間のノウハウを活用できる手法を選定
→PFI-BTO方式 (建物の設計・施工・管理) と指定管理者制度 (水族園の根幹に係る業務) の併用
※PFI事業のクオリティを確保するため、契約、設計、施工、建物管理等事業の進行過程で、専門家から助言を得て事業に反映

(2) 官民連携の効果

1) サービス面

- 高い専門性を活用した運営 ○ 来園者の多様なニーズへの柔軟な対応
- 誰でも利用しやすい料金設定

2) 財政面

- コスト削減 ⇒施設整備及び維持管理の一括発注による効率化、スケールメリットによる効率化等
VFM (コスト縮減効果) 試算 = 3.1%

(3) 今後のスケジュール (予定)

PFI-BTOを活用した場合の想定スケジュール (事業者ヒアリング等を実施し、さらに精査)

- 令和2~3年度 PFI法に基づく事業手続き (実施方針の公表、特定事業の選定、事業者の選定等)
- 令和4~8年度 設計・工事・開園準備 ○ 令和8年度 開園