

アクアワールド茨城県大洗水族館フードコート
整備事業

要求水準書

令和8年4月

公益財団法人いばらき文化振興財団

目 次

第1章 総則

- 1 要求水準書の位置づけ
- 2 事業名
- 3 事業概要
- 4 業務内容
- 5 業務期間
- 6 業務計画書
- 7 資料の貸与
- 8 その他

第2章 対象施設等の概要

第3章 一般事項

- 1 適用範囲
- 2 業務目的
- 3 業務管理
- 4 実施報告
- 5 その他

第4章 要求水準

- 1 設計業務・内装整備業務共通事項
- 2 ゾーニング・レイアウト・デザインイメージ検討及び内装基本設計・実施設計
- 3 基本方針
- 4 個別要求水準
- 5 施工業務
- 6 関係者との調整業務
- 7 フードコート名称等作成業務

別表1 業務区分表

別表2 本業務に係る公募型プロポーザルの提案上限金額

別表3 納品する成果物

第1章 総則

1 要求水準書の位置づけ

本要求水準書は、公益財団法人いばらき文化振興財団（以下「本財団」という。）が発注するアクアワールド茨城県大洗水族館フードコート整備事業（以下「本事業」という。）について、公募型プロポーザル方式により選定された受注者に対し、本事業の適正かつ確実な実施を図ることを目的に、具体的な作業・手続き等（以下「本業務」という。）に関する要求水準を示すものである。

2 事業名

アクアワールド茨城県大洗水族館フードコート整備事業

3 事業概要

（1）目的

来館するお客様の満足度向上を目指すときに、アクアワールド茨城県大洗水族館フードコート（以下「フードコート」という。）をリニューアル整備し、地域性が感じられる飲食物等の提供をはじめ、居心地の良い空間作りや時代に即した利便性の向上を図ることで、水族館全体のさらなる魅力向上を図る。

（2）コンセプト

『太平洋へ出かけよう』

空間全体を太平洋と見立て、海の生き物との出逢いや海自体の特徴の発見など楽しめる空間整備を目的とする。空間の一部には茨城沖の特徴「黒潮と潮目と親潮」の要素をデザインとして落とし込み、地域性を交えながら、他施設との差別化・独自性を図っていくことで、新たな価値を生み出す場所を目指す。

4 業務内容

（1）ゾーニング・レイアウト・デザインイメージ検討及び内装基本設計・実施設計

（2）施工業務

（3）事業関係者との調整業務

（4）フードコート名称作成業務

（5）その他業務

※ 業務内容の詳細については、第2章「要求水準」及び別表1「業務区分表」を参照すること。

5 業務期間

本業務期間は、契約締結日から完成図書類作成等含め令和9年3月15日(月)までとするが、現場工期は令和9年2月28日(日)までとする。

6 業務計画書

- (1) 受注者は、契約締結後、委託業務着手届及び業務計画書を作成し、速やかに本財団に提出すること。
- (2) 業務計画書は以下の事項を記載するものとし、書式については任意とする。
 - ア 業務実施体制
 - イ 業務実施要領
 - ウ 業務実施工程表
- (3) 受注者は、業務計画書の内容を変更する場合、その理由を明確に記載した変更業務計画書を速やかに提出すること。

7 資料の貸与

本業務に必要な資料の収集又は調査等は、原則、受注者が行うものとする。ただし、本財団が現在所有している資料については、本財団が受注者に貸与する。この場合、受注者は貸与を受けた資料のリストを本財団に提出し、業務完了後、貸与されたすべての資料を速やかに本財団へ返却すること。

8 その他

- (1) 本業務の実施にあたり契約図書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、双方協議の上、取り扱いを決定する。
- (2) 本業務に関連する業務以外の調査等が必要となった場合は、双方協議の上、別途実施するものとする。
- (3) 受注者は、業務の進捗に応じて本財団に対し定期的に報告すること。
- (4) 受注者は、本財団からの求めに応じて資料作成等への協力を努めること。
- (5) 各業務は、別表2「アクアワールド茨城県大洗水族館フードコート整備事業に係る公募型プロポーザルの提案上限金額」に基づき計画すること。

第2章 対象施設等の概要

対象施設等の概要は以下のとおり。

1 敷地

所 在	茨城県東茨城郡大洗町磯浜町8252-3他
面 積	59,246.679m ²
用 途 地 域	指定無し
地域地区等	都市計画公園

2 建物

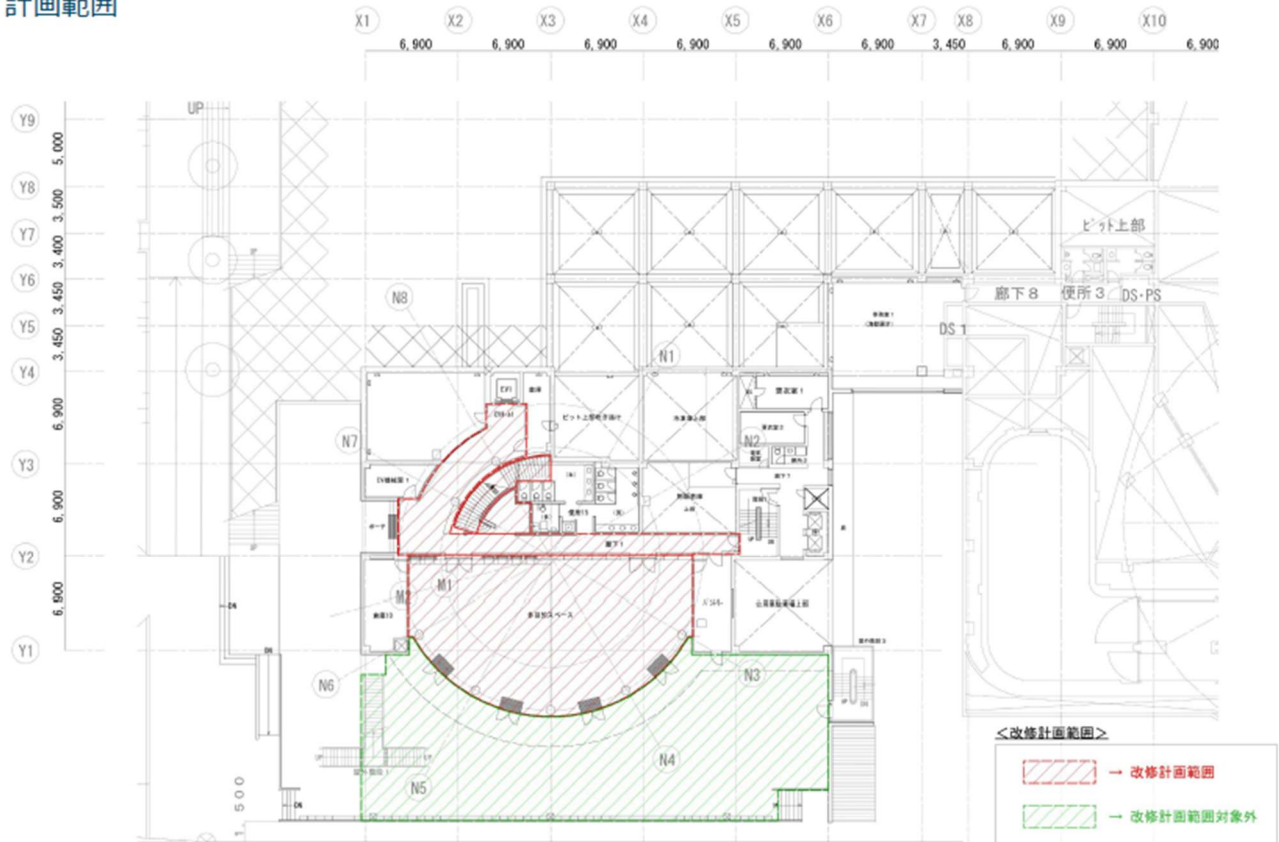
建 物 名 称	アクアワールド茨城県大洗水族館	
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
規 模	地上7階建	
建 築 面 積	9,937.399m ²	
延 床 面 積	20,555.301m ²	
許 認 可	建築確認番号	第H10適建茨城000011
	景観法	無し

3 施設

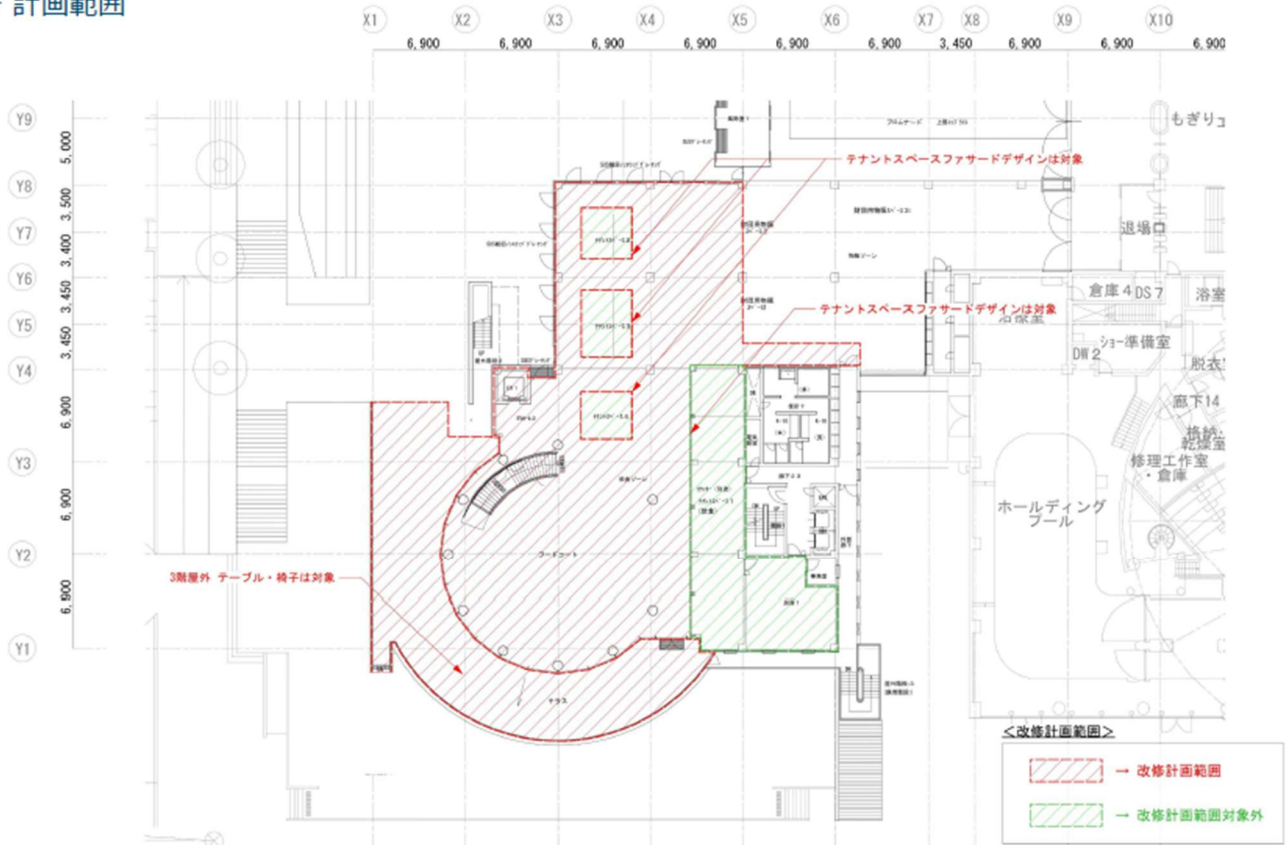
位 置	アクアワールド茨城県大洗水族館フードコート他
-----	------------------------

4 対象範囲

2F 計画範囲



3F 計画範囲



第3章 一般事項

1 適用範囲

この要求水準書は、「アクアワールド茨城県大洗水族館フードコート整備事業」に適用する。本業務の受注者は、この要求水準書に定めない事項のうち、本業務の遂行に当たり必要と思われるものについては適宜本財団へ提案し、双方協議の上これを決定し、行うものとする。

2 業務項目

業務に係る項目は、この要求水準書及び契約約款によるものとする。

3 業務管理

- (1) 受注者は、本業務に着手したときは、遅滞なく委託業務着手届を本財団に提出すること。
- (2) 受注者は、契約期間内に業務を完了するよう全項目の業務計画を立て、全体スケジュール、設営スケジュール等の進行管理資料、その他必要な資料を本財団の指示により随時提出し、承諾を得ること。
- (3) 受注者は、必要に応じ適宜進捗状況を本財団へ報告し、打ち合わせを行うこと。
- (4) 受注者は、関係する官公署との協議を必要とする場合又は関係する官公署から協議を求められた場合は誠意をもってこれに当たり、また、その内容を遅滞なく本財団に報告すること。

4 実施報告

- (1) 本業務の完了にあたり、実施した事業に係る必要書類及び電子媒体一式（電子媒体については、本財団が指定するファイル形式で提出すること。）を本財団に提出すること。
- (2) 成果物の作成及び編集等に当たっては、あらかじめ本財団と協議の上、作成すること。成果物については、別表3「納品する成果物」の通りとする。

5 その他

- (1) 受注者は、本業務の遂行上知り得た情報、秘密は他に漏らしてはならないことはもちろんのこと、業務の目的以外に使用してはならない。
- (2) 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、個人情報を取り扱う場合は、個人の権利利益を侵害することのないように努めなければならない。なお、事務処理をするための個人情報の取り扱いについては、遵守しなければならない。
- (3) 受注者は、業務遂行にあたり、本財団並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちにその状況及び内容について報告し、本財団の指示に従うものとする。また、賠償等に必要なる負担は受託者が負うものとする。
- (4) 受注者は、成果物の納品後及び委託業務完了届の提出後、本財団の検査後に支払うものとする。
- (5) 本件契約に関する契約保証金については、免除する。
- (6) 受注者は、条例、規則等諸法令を遵守すること。

第4章 要求水準

本事業の目的や本財団から提示された要求、その他の諸条件（以下「要求水準」という。）を整理した上で、本業務を具現化すること。

1 設計業務・施工業務共通事項

(1) 関係法令の遵守

設計業務・施工業務に当たっては、適用を受ける最新の関係法令等を遵守し、整備を推進するものとする。

(2) 関係官公署等への届出手続・検査対処

本事業に必要な関係官公署等その他関係機関への協議、報告、各種許認可、申請業務及び届出手続は受注者が代行する。また、検査に適宜対処するものとする。

関係官公署その他関係機関への届出手続等に係る必要な費用は、受注者の負担とする。

2 ゾーニング・レイアウト・デザインイメージ検討及び内装基本設計・実施設計

(1) ゾーニング・レイアウト・デザインイメージの作成

平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築物として備えるべき機能、性能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、建物内の意匠等を検討し、それらを総合して基本デザインに係る成果物を作成すること。

(2) 内装基本設計・実施設計の作成

ア 基本方針に沿った適切な整備を行えるよう、ゾーニング・レイアウト・デザインイメージに基づき内装基本設計・実施設計を作成すること。

- ・内装、展示、仕上げ等の詳細設計
- ・什器、備品類の選定及びリスト作成
- ・照明・コンセント設備の詳細設計
- ・その他設備機器の詳細計画
- ・フードコート名称の作成
- ・フードコートロゴマークの作成
- ・イメージパースの作成
- ・サイン計画
- ・グラフィック・サインの版下データ作成及び設置計画
- ・その他整備業務に必要となる事項

イ 提案内容及び受注後に提供する「基本計画図書」に基づき本財団と協議の上、技術的な検討及び予算との整合を確保し、設計図書を作成すること。

ウ 設計図書において、受注者が整備すべき施設及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別及び品質、特に指定が必要となる整備に関する情報（工法、工事監理の方法等）を具体的に表現すること。

(3) 設計内容の進捗報告・承諾

ア 設計図書の作成期間中は、本財団に対して作業内容や進捗状況を適宜報告し、必要な事項について本財団の意向を確認すること。

イ 設計図書の完成後は、速やかに本財団に提出し承諾を得ること。

(3) 業務スケジュール

本業務のスケジュールは以下のとおり。

時 期	本業務
令和8年6月上旬	本業務契約
令和8年11月上旬 ～令和9年2月28日	現場工事可能期間
令和9年2月28日	現場施工完了
令和9年3月15日	本業務終了

3 基本方針

(1) エントランス

視認性に優れ、親しみやすさも兼ね備え、思わず立ち寄りたくなるようなエントランスファサード

(2) 多目的スペース

ア 海を連想する明るい色調で統一感のある空間デザイン
イ 柔軟なレイアウト変更に対応する計画

(3) フードコート

ア 海を表現した統一感のある空間
イ フードコート・多目的室・観光情報発信、物販のエリアごとの特徴を明確にしながらも統一感のあるデザイン
ウ シンプルで分かりやすさを重視した案内表示
エ フードコートの各店舗にメニュー表示用デジタルサイネージを設置

(4) 観光情報コーナー

水族館や茨城県、大洗町等の観光案内情報を紹介するコーナーの整備を行うこと。

ア 情報発信は、デジタル技術を駆使し、スペースを取らない方法

(5) 物販販売コーナー

物販店舗の整備を行うこと。

ア 来場者が自然に立ち寄れる動線、レイアウト
イ 購買意欲を高める商品の陳列、ディスプレイ、色彩、照明演出
ウ 効率的な在庫管理を意識した保管スペースの構築

(6) 階段・廊下

ア 海を連想する統一感のあるイメージ
イ 階段昇降で高揚感を覚えるようなデザイン構成

(7) フードコート名及びロゴマーク

ア 来訪者の関心を惹きつける、わかりやすく心に残る名称の検討
イ フードコートの名称を視覚的に表現したロゴマークの作成

(8) その他

ア 整備後の運営及び維持管理にも十分配慮し、接客、清掃、保守点検の業務が容易かつ効率的に行えるよう工夫を凝らすこと。

4 個別要求水準

(1) エントランス

- ア 対象物件の外観デザイン及び本施設との調和に配慮すること。
- イ 利用者の安全を考慮して整備すること。
- ウ 利用者の動線に配慮して設置すること。
- エ 決定したフードコート名称をデザインに導入すること。
- オ 入場を誘引するようなデザインにすること。

(2) 2階多目的スペース

- ア 内装装(床・壁・天井・照明)及び什器・家具の選定及び更新をすること。
- イ 席数及びテーブル及び椅子については可動式とし、席数は150席以上を確保すること。
- ウ 座席・テーブル間はベビーカー等が通れるスペースとすること。
- エ 通常時はお客様が飲食可能なエリアとして利用するため、3階フードコートエリアと統一感のある空間デザインとすること。
- オ 講習会等のイベント利用を考慮して、必要に応じて付加価値向上の機器等を導入すること。
- カ 水拭き清掃が可能な床仕上げ材とする

(3) 3階フードコート

- ア 各スペースは統一感のある一体的な空間として設計し、コンセプトに合った空間となるようデザインすること。
- イ ゾーニング及び配置レイアウトは、機能、提供サービス、来場者・スタッフの動線を考慮して計画すること。
- ウ 既存施設のピクトグラムに準じた、視認性の良いサイン整備を行うこと。
- エ 内装(床・壁・天井・照明)および什器・家具の選定及び更新すること。
- オ フードコート吹き抜けエリアの既設モビールは撤去し、内装と調和のとれた洗練された空間とすること。
- カ 各テナント飲食販売エリアの配置は既存のままとし、テナントファサード及びカウンターの検討及び更新をする事。
- キ 厨房内の設備は本業務の対象外とする。
- ク ウォーターサーバー・電子レンジ・温水ポットの設置及び必要な給排水・コンセント設備工事を行うこと。
- ケ 清掃等に支障の無いよう適切な箇所にコンセントを確保すること。
- コ 各店舗のファサードにはメニュー表記用のサイネージを設置すること。
- サ 内装に調和したサッシまわりを検討し必要に応じた更新すること。
- シ 店舗席数は屋外テラスを含み、130席以上を確保すること。
- ス 島テナント裏側通路についても、座席を配置するなど利活用すること。
- セ お客様が配膳を戻すサービスステーションを設けること。
- ソ 什器、備品、造作物は、各機能の用途、利用頻度、特性を把握した上で最適な組合せを選択するとともに、耐久性かつ信頼性の高い設備や機材を使用すること。
- タ 屋外に設置するテーブル・椅子等の選定及び設置を行うこと。材質については木材以外とすること。
- チ 改修に伴い必要に応じ吹出口等を内装との調和のとれたものとする

(4) 観光情報コーナー

- ア 大洗町の観光情報発信のためのタッチ型デジタルサイネージを設置すること。
(なおソフトコンテンツの制作は含まない。)
- イ 設置場所については、3階フードコートエリアとすること。(柱や壁を想定)

(5) 物販店舗エリア

- ア 地場産品等の販売スペースを確保し、必要に応じて別途在庫の保管スペース（広さは任意とする。）は認めるが、在庫が見えないようにすること。保管スペースに入りきらない在庫については、バックヤードを利用すること。
- イ 内装（床・壁・天井・照明）および什器・家具の選定及び更新すること。
- ウ アの展示販売スペース内に、レジ台（レジは除く）を設置すること。
- エ 店舗の区分けは必要に応じて行うものとする。
- オ 店舗の区分けについては、将来的に変更になる事も想定し、必要な箇所においては可動式の什器・可動式のレジ台とすること。
- カ 店舗名を記載したテナントサインを設けること。

(6) 階段・廊下

- ア 階段は湾曲して注意喚起が必要な為、踏面ノンスリップを目立つ色調とし、壁面他とのデザインバランスもとること。
- イ 階段手摺塗装は高耐久性の塗装仕上げとする。
- ウ 仕上げ材は他エリアとの統一感を持たせるものとする。

(7) その他

- ア 使用する材料については、人と環境に配慮することとし、新しい機材・素材等を使用する場合は、信頼性を十分に検証すること。
- イ 上記以外の追加提案がある場合は提案書に記載すること。
- ウ 省エネルギー対策に努めること。
- エ 災害時に来場者等が迅速かつ安全に避難できる経路を確保すること。
- オ 施設の用途や利用形態を考慮した防犯・セキュリティ対策を講じること。
- カ 衛生環境に十分配慮すること。
- キ レジ・キャッシュレス決済機能の導入及びWi-Fi整備は別途工事となるが、統括管理団体と十分な協議・調整を行い、支障がないよう業務を推進すること。
- ケ 電気設備は電気容量算出、配置計画含む

5 施工業務

(1) 施工業務の着手

受注者は、施工業務の現場着手に先立ち以下の内容を含む施工計画書を提出し、本財団の承諾を得ること。

- ・施工概要
 - ・仮設計画
 - ・施工工程表
- ア 本業務の実施に当たっては、関連する最新の関係法令、条例、規則等を遵守し、安全及び環境に配慮した計画、整備とすること。
- イ 受注者は、整備の記録として以下の図書を作成すること。
- ・工事写真帳
 - ・出荷証明等
 - ・施工図
 - ・協議等記録
 - ・その他本財団が指示する図書
- ウ 施工工程の連絡・打合せ、什器等の現場納入、設置・取付け、稼働調整等の実施について十分調整すること。
- エ 施工にあたっては、関係機関と十分に協議・調整し安全管理を徹底すること。また、周辺施設等に損傷を与えた場合は、県及び関係機関と協議の上、受託者の負担により復旧すること。

オ 施工にあたっては、関係法令等を遵守し近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう対策を講じること。やむを得ず損失補償等が生じた場合は、受託者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。

カ 作業時間・内容については、本財団と協議の上、実施すること。

キ 搬入、設置作業については、安全性を十分に考慮し、作業時は建物設備等への破損、汚損等無いよう養生するなど十分に対策を講じること。

ク 施工にあたり使用できるスペースは対象物件内のみとなるため、作業車両の駐車場、資材置き場等の確保、搬入経路、道路等の占有について受託者は本財団と協議し、指示に従うこと。

(2) 検査及び引渡し

施工業務の検査及び引渡しは以下のとおり。

ア 受注者は、法令等に基づき必要となる各種検査を受検し、適合を示す書面等を事前取得すること。

イ 受注者は、本要求水準書及び本県が承諾した詳細計画書に基づき、竣工の自主完成検査を行うこと。

ウ 受注者は、自主完成検査が合格した後、検査結果を本財団に書面で報告すること。

エ 本財団は、受注者から自主完成検査等の結果報告を受けた後、受注者が立会いの下、竣工の完成検査を行うものとする。

オ 受注者は、竣工の確認の結果、是正や補修等が必要であることが判明した場合、引渡しの期限までに受託者の負担と責任において必要な措置を講じ、その結果を本県本財団に報告するものとする。

カ 受注者は、各種設備・備品等の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本財団に出すとともに、その説明を行うこと。

キ 完成図書類の提出期限は業務期間最終日までとすること。

6 関係者との調整業務

(1) 本財団と調整した結果、店舗ファサードの設計調整が必要な場合は適宜に対応すること。

(2) 本業務中、入居事業者等に対して進捗状況等について3回程度説明会を実施すること。

7 フードコート名称等作成業務

(1) フードコート名称

ア 来訪者の関心を惹きつける、わかりやすく心に残る名称とすること。

イ 未発表かつオリジナル作品であること。

ウ 10~20 文字程度とすること。

(2) ロゴマーク

ア 趣旨を反映し、フードコートのイメージを視覚的に表現したロゴマークとすること。

イ カラーバリエーションを含め、多様な用途に使用できるよう汎用性の高いデザインとすること。

ウ 未発表かつオリジナル作品であること。

別表 1

業務区分表

1 区画別の配置機能

階層	機 能
2階	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 多目的スペース ▶ 案内サイン
3階	<ul style="list-style-type: none"> ▶ エントランス ▶ 観光情報コーナー ▶ フードコート <ul style="list-style-type: none"> ▶ 物販店舗エリア ▶ 案内サイン

2 業務区分

項目	業務範囲
施設コンセプト	受注者
ゾーニング・配置レイアウト	受注者
空間デザイン	受注者
法令調査、打合せ	受注者
空調、換気設備設計	受注者
電気設備等設計	受注者
照明計画	受注者
観光案内・情報発信エリアのデザイン	受注者
展示・物販エリアのデザイン	受注者
内装・仕上げ等詳細設計	受注者
電気設備詳細設計	受注者
給排水設備機器詳細設計	受注者
什器・備品の選定およびリストの作成	受注者
サインの詳細設計	受注者
イメージパースの作成	受注者
フードコート名称の作成	受注者
ロゴマークの作成	受注者
内装・仕上等の整備	受注者
電気設備の整備	受注者
給排水機械設備の整備	受注者
什器、備品の設置	受注者
サインの表示	受注者
映像・音響機器等の設置	受注者

別表 2

アクアワールド茨城県大洗水族館フードコート整備事業に係る公募型プロポーザルの提案上限金額

区 分	業 務 名	提案上限額
提案上限額	(1) ゾーニング・レイアウト・デザインイメージ 検討および内装基本設計・実施設計	200,000,000円
	(2) 施工業務	
	(3) 関係者との調整業務	
	(4) フードコート名称等作成業務	
	(5) その他業務	
合 計		200,000,000円

※提案上限額は、消費税及び地方消費税相当額を含む。

別表 3

納品する成果物

1 基本設計業務

成 果 物	施設コンセプト
	施設全体デザイン（ゾーニング・レイアウト・デザインイメージ含む）
	内装基本設計
	概算工事費
	議事録、質疑応答書
仕様・部数等	A3 カラー刷・簡易製本（5部）、電子データ（元データ及び PDF）

2 実施設計業務

成 果 物	内装実施設計
	積算工事費
	業務工程表
	イメージパース図
	議事録、質疑応答書
仕様・部数等	A3 カラー刷・簡易製本（5部）、電子データ（元データ及び PDF）

3 内装整備業務

成 果 物	総合図面		
	表紙	平面図	建具表
	図面目録	立面図	家具図
	仕様書	断面図	照明計画図
	仕上表	展開図	仮設計画図
	面積及び求積図	天井伏図	他必要図
	ロゴマーク図	平面詳細図	
	配置図	部分詳細図	
	積算資料（内訳書細目まで）		
	議事録、質疑応答書		
仕様・部数等	A3 カラー刷（5部）、電子データ・図面元データ（PDF）		

4 整備・設置等業務

整備・設置等業務の現場工期は、令和9年2月28日(日)までとする。

5 その他

(1) 成果物に関する所有権及び著作権等

本業務によって作成された成果物に関する所有権及び著作権等は、フードコートで利用する場合において本財団に帰属するものとする。なお、本財団が成果物を他の目的に使用する場合は事前に通知することとし、その取扱いについては都度、双方協議して定めるものとする。

(2) 成果物の提出先及び完成図書類の提出期限

成果物の提出先はアクアワールド茨城県大洗水族館とする。
完成図書類の提出期限は令和9年3月15日(月)とする。