

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
1	実施方針	2	第1	1	(5)	②	機能の再構築	「4つの機能」とありますが、具体的に何を指すのかご教示願います。	4つの機能とは、動物園及び水族館が一般的に持つとされる機能（調査・研究、レクリエーション、教育、種の保存）のことです。「葛西臨海水族園の更新に向けた事業計画」（令和2年10月公表）3ページもご参照ください。
2	実施方針	3	第1	1	(5)	②	機能を発揮させるために	海の持続可能性を守るための取組や活動を基本にするとは、具体的にどのような活動でしょうか。	持続可能性を重視した展示生物の収集や調達、海への理解を深めるプログラムの実施、再生可能エネルギーの導入など環境負荷の低減に効果的な対策を想定しています。
3	実施方針	3	第1	1	(5)	②	管理運営にあたって	新たな事業をより魅力的にするため、現在行われているウエディング、観察会、その他のサービス向上の取組を事業者が自主事業として行うことは可能でしょうか。	付帯業務の内容についてはご質問を踏まえ、入札公告時に示します。
4	実施方針	4	第1	1	(5)	②	管理運営にあたって	新たな水族園の（ア）来園者増加について目標にする来園者数がありましたらご教示ください。	現時点で「目標にする来園者数」の設定は予定しておりません。
5	実施方針	4	第1	1	(6)		業務内容及び範囲	本事業を実施する者としてPFI法第8条1項の規定に基づき、都が選定した民間事業者（以下「選定事業者」という。）とあるが、同じ項に指定管理者は現時点では未定であるが、都の事業契約を締結し本業務を担う者（以下「事業者」という）がある。この「選定事業者」と「事業者」は同一であるという認識で宜しいでしょうか。	「選定事業者」とは、本事業で選定される民間事業者またはそのグループを示し、「事業者」とは、都と基本協定の締結後に、選定事業者が本事業の遂行のみを目的として設立する特別目的会社（Special Purpose Company）を示しております。
6	実施方針	4	第1	1	(6)		業務内容及び範囲	既存施設から移動する生物以外で新たに調達する生物はありますか。また、それらの生物の調達は本業務範囲に含まれないものとしてよろしいでしょうか。	展示する生物については、要求水準書（案）「第44（3）常設展示の要求水準」をご参照ください。新たに追加する生物がある場合、それらの生物の調達は本業務には含まれません。
7	実施方針	4	第1	1	(6)		施設整備業務	事業者と指定管理者※1が共同で設計を行う表となっておりますが、設計業務の実施にあたり、指定管理者との責任分担が明らかになっていないため、どのような責任区分になるかご教示ください。	事業者が設計業務を担い、指定管理者から動物飼育の観点からの専門的な助言等の支援を受けることを想定しております。
8	実施方針	4	第1	1	(6)		施設整備業務	什器備品調達・設置業務のうち既存施設から新水族館に移す都所有の什器備品や展示品・生物等は含まれないとの記載がありますが、これらの什器備品等の設置は指定管理者が実施するということでしょうか。	事業者の業務に関連する什器備品等の設置は事業者で行っていただきます。指定管理者の業務に関連する什器備品や展示品・生物等の設置は指定管理者が行います。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
9	実施方針	4	第1	1	(6)		施設整備業務	施設整備業務の表中の什器備品等調達・設置業務の事業者欄の※2「既存施設から新水族館へ移す都所有の什器備品や展示品・生物等は含まない」とありますが、リストがあればご教示願います(新水族館で整備・維持管理する什器備品や展示品・生物等の整理・確認のため)。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
10	実施方針	4	第1	1	(6)		什器備品等調達・設置業務	※2の既存施設から新水族館に移すと所有の什器備品や展示品は明示していただけますでしょうか。	No.9の回答を参照してください。
11	実施方針	4	第1	1	(6)		施設整備業務(表)内、什器備品等調達・設置業務	表「※2既存施設から新水族園へ移す都所有の什器備品や展示品・生物等は含まない」となっているが新水族館への什器・備品の調達にも展示品・生物等は含まないとの考えで宜しいでしょうか。	No.9の回答を参照してください。なお、展示品・生物等は含みません。
12	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理(表)什器・備品保守管理・修繕業務	対象：事業者の業務に関連する什器備品などがあるが、この什器・備品には既存施設から新施設に移す都所有の什器備品も含まれると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	実施方針	4	第1	1	(6)		施設整備業務(什器備品等調達・設置業務)	業務範囲・分担について「既存施設から新水族園へ移す都所有の什器備品や展示品・生物等は含まない」とありますが、事業者が新規で調達する生物等は無いという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、事業者が実施する付帯業務(レストラン・カフェ)において本事業の方針に沿って水生生物を展示する等の取組を否定するものではありません。
14	実施方針	4	第1	1	(6)		都が行う業務	「各専門家からの助言をもとに、履行状況を確認する」とありますが、業務毎に選定を想定している専門家像についてご教示ください。	専門家の分野は水族館運営、官民連携、法務、建築、設備等を想定しております。
15	実施方針	5	第1	1	(6)		開業準備	移転や引越業務、記念式典等に関しては人的な支援であるため、その費用は本業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。	移転や式典等は都及び指定管理者が主体となって費用を負担して行い、事業者は開業準備業務として都及び指定管理者への支援を行うことを想定しております。
16	実施方針	5	第1	1	(6)		開業準備業務	表下欄に『※開業準備にあたり新水族園の一時使用の承諾』とあるが引渡し前の部分使用はどの範囲を想定しているか、またその際に必要な光熱費等の負担区分はどの様に考えますか。	新水族園全体を想定しております。また、一時使用期間における光熱水費は指定管理者が負担します。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
17	実施方針	5	第1	1	(6)		開業準備	新水族館の一時使用の承諾や操作方法の説明など、必要な支援を行うとなっておりますが、要求水準書(案) P75に記載されている支援業務の内容と合致していません。今後、要求水準等に具体的な支援内容が記載されるという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
18	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	維持管理業務の範囲について、【別紙1】現況敷地図で示されている葛西臨海水族園(※青枠)の中に新水族館の他に既存水族館もあるが、本事業の清掃業務や植栽・外構保守管理業務、警備業務の範囲をご教示願います。	【別紙2-1】計画敷地位置図又は【別紙2-2】計画敷地範囲図をご確認ください。
19	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	人工海水の製作・水質検査について記載がありませんが、事業者・指定管理者のどちらの業務になりますでしょうか。	「人工海水の製作・水質検査」は指定管理者の業務とすることを想定しております。
20	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	展示生物の移動や調達は指定管理者様範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	表中の飼育展示機器・展示物保守管理・修繕業務と表記がありますが、詳細項目内の「対象」をみると飼育設備であると思われます。飼育展示機器ではなく飼育設備機器の表記間違いではないでしょうか。	原案の記載のとおりとします。
22	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理 (表) 飼育展示機器・展示物保守管理・修繕業務	業務内容に範囲(保守・修繕)が指定管理者の対応となっております。既存施設では、警報等の異常が発生した場合は設備員が対応を行っておりますが、新水族館においては、指定管理者の業務範囲と考えて宜しいでしょうか。	本事業の業務範囲である建築設備等の警報等の異常時への対応は事業者が対応することを想定しております。
23	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理 (表) 飼育展示機器・展示物保守管理・修繕	業務(保守管理・修繕)は指定管理者の担当となっておりますが、これらの設備の運転監視についても同様に指定管理者の担当という理解でよろしいでしょうか。	No. 22の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
24	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	業務内容の「展示物保守管理・修繕」についての業務分は「指定管理者」とあります。別紙の要求水準書の「展示計画の要求水準」に記載のある「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」を実現するには、多様な映像表示機器を導入することが必須と考えますが、映像表示機器等の定期保守、必要な部品交換、経年劣化による交換、OSの更新などの業務は本PFI事業の範囲外という解釈で宜しいでしょうか。 また範囲外の際に展示の保守費管理・修繕に関する視点は今回の審査の範囲外ということでしょうか。	「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」を実現するための映像表示機器等における定期保守等の業務は、本事業の対象となります。また、審査に関する詳細は、入札公告時に示します。
25	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	什器・備品保守管理・修繕業務の対象について、事業者の業務に関連する什器備品などと記載がありますが、維持管理業務及びレストラン・カフェ運営業務に関連する什器備品が対象という理解でよろしいでしょうか。	「事業者の業務に関連する什器備品」とは、開業準備業務、維持管理業務及び付帯業務（レストラン・カフェ）に関連する什器備品を想定しております。
26	実施方針	5	第1	1	(6)		什器・備品保守管理・修繕	什器備品保守管理・修繕業務の対象は、事業者が施設整備業務で設置した備品と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	No. 25の回答を参照してください。
27	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	事業者の業務に関連しない什器備品の保守管理・修繕業務は事業者業務範囲外でしょうか。	ご理解のとおりです。
28	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	維持管理業務の表中の植栽・外構保守管理業務の植栽維持管理の指定管理者欄の※2「計画敷地内に、展示物として～」とありますが、計画敷地内とは【別紙2-2】計画敷地範囲図で示されている約36,500㎡を指すのかご教示願います。	ご理解のとおりです。
29	実施方針	6	第1	1	(6)		維持管理業務 (植栽・外構保守管理業務)	「※2 計画敷地内に、展示物として造る植栽（田んぼ等）がある場合の保守点検」とありますが、展示物としての植栽とその他の植栽の定義をご教示ください。	展示物として造る植栽とは、生き物の生息域の生態系を再現することを目的としたものです。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
30	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理 (表) 警備業務	有人警備・機械警備、機械警備について都のこれまでの水族園運営経験からの知見として使用する機器・センサー類について生物等に影響があるため設置場所の制限、使用を避けるべき機器あるかご教示下さい。	使用する機器・センサー類については下記の点に留意願います。 ・マグロ類の展示部分については大きな音や振動が生じないこと。 ・急な光の変化、変化する光が直接水槽に影響したり、当たらないようにすること。
31	実施方針	5	第1	1	(6)		維持管理業務	維持管理業務の表欄外『※3建設時に～随時更新する』とあるが、更新費用は、指定管理者負担と考えてよろしいですか。	都・指定管理者が行った設備更新等のデータを事業者提供し、事業者が自らの負担により情報を更新することを想定しております。
32	実施方針	6	第1	1	(6)		維持管理業務	業務内容の「大規模修繕支援業務」についての業務分担は「事業者」「指定管理者」の両者に「○」の記載があります。いわゆる展示のリニューアルについて東京都ではどのようにお考えであるかご教示願います。 また「※3 事業期間中は市域展示機器・展示物等に関して指定管理者からの情報提供を受け、随時更新する」と記載があります。上記の質問と関連しますが、展示の保守点検業務についてはPF1事業の業務範囲なのか否かの区分についてあらためてご教示願います。	小規模な「展示のリニューアル」は飼育展示機器・展示物保守管理・修繕業務として指定管理者実施します。また、大規模な「展示のリニューアル」は大規模改修として都が実施します。 なお、「展示の保守点検業務」は飼育展示機器・展示物保守管理・修繕業務として指定管理者が実施します。
33	実施方針	6	第1	1	(6)		維持管理業務	※3に「建設時に長期修繕計画書を作成し、…随時更新する。」とありますが、更新頻度の目安をご教示下さい。	点検結果や更新履歴等を基に、毎年度更新することを想定しています。
34	実施方針	6	第1	1	(6)		維持管理業務 (大規模修繕 支援業務)	「※3 建設時に長期修繕計画を作成し、事業期間中は(中略)指定管理者からの情報提供を受け、随時更新する。」とありますが図面の更新及び、飼育展示機器・展示物等に関する修繕・更新業務の実施主体は指定管理者または都であり、事業者は長期修繕計画の作成・更新のみという理解でよろしいでしょうか。	回答No. 31及びNo. 32をご参照下さい。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
35	実施方針	6	第1	1	(6)		維持管理業務 (大規模修繕 支援業務)	都が行う業務として、「長期修繕計画をもとに大規模修繕工事を実施する」とありますが、大規模修繕工事の定義をご教示ください。 例：①日常・定期の保守点検業務の中で対応可能な経常修繕は事業者が実施し、単年から複数年の周期で計画される修繕・更新については都が実施する ②100万円以上の修繕・更新業務は東京都が実施する等	入札公告時に示します。
36	実施方針	6	第1	1	(6)		維持管理業務	光熱水費負担業務※4付帯事業におけるレストラン・カフェ運営業務に関わる光熱水費負担するとありますが、コロナなど不可抗力により営業できない場合は負担しないと考えてよろしいでしょうか。	当該時点の状況を踏まえて、判断することになります。
37	実施方針	6	第1	1	(6)		維持管理業務	都・事業者・指定管理者間の協力体制を確保するために行われる連絡調整機能を担う協議会等の主催者は都でしょうか？	ご理解のとおりです。
38	実施方針	6	第1	1	(6)		運営業務	水族園利用者の便宜を図ることを目的として、都市公園法等を遵守し、かつ PFI 事業の実施に資する業務（事業）等の提案を提案段階において事業者より受け付ける予定はございますでしょうか。	No. 3の回答を参照してください。
39	実施方針	7	第1	1	(9)		事業スケジュール	開業準備期間の満了、供用開始が共に令和10年3月となっておりますが、他案件ですと、開業準備期間の終期は3月末、供用開始は4月頭からというのが一般的と考えます。 供用開始が令和10年3月(令和9年度中)となっているのは、何かご意図がございますでしょうか。(記念式典を令和9年度中に開催する必要がある、等)	特段の意図はありません。
40	実施方針	7	第1	1	(9)		事業スケジュール	開業準備期間中に開業準備に影響がないと想定される建設工事の一部（外構工事等）が残っていても問題ないでしょうか。	原則として、開業準備業務の開始前に建設工事を完了してください。
41	実施方針	7	第1	1	(9)		事業スケジュール	指定管理者の選定スケジュールについてご教示下さい。	指定管理者の選定スケジュールは未定です。決まり次第都のHP等でお示しします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
42	実施方針	7	第1	1	(9)		事業スケジュール	新水族園の施設整備業務期間中における既存施設の開園・閉園スケジュールをご教示下さい。 特に、新水族園計画地内を高圧電線が横断するため、移設が必要となる可能性が高く、その場合既存施設が一時閉園となる可能性が高いと考えております。 ※移設作業が不可能な時期など(既存施設の必須開園日)があればご教示下さい。 ※また、高圧電線の移設に伴う既存施設の閉園の可能性について、既存施設運営者への早期のご説明・ご調整をお願い申し上げます。	既存水族園は整備業務期間中においても、原則営業することを想定しています。既存施設の一部閉園は発生すると考えておりますが、工事工程の精査により、閉園期間ができる限り短期間で済む提案を期待しています。
43	実施方針	7	第1	1	(9)		事業スケジュール	既存水族園の今後の予定・取扱いに(閉館・閉園時期)についてご教示下さい。	No. 42の回答を参照してください。
44	実施方針	7	第1	1	(9)		事業スケジュール	新水族園の建設期間である令和4年12月以降も既存の水族園も営業を続けるとして、どのタイミングで本事業に既存水族園の維持・保守管理が移管・統合されるのかご教示下さい。	「本事業に既存水族園の維持・保守管理が移管・統合される」ことは予定しておりません。
45	実施方針	7	第1	1	(9)		事業スケジュール	新水族園の設計・建設が令和4年12月～令和9年9月となっていますが、基本設計完了時期と実施設計完了時期については特段指定はありませんでしょうか？	「基本設計完了時期と実施設計完了時期」の指定はありません。
46	実施方針	7	第1	1	(10)		サービス対価の支払	本件の対象敷地である東京都様は事業所税の課税団体ですので、本件が事業所税の負担を要する場合、サービス対価に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	サービス対価の詳細は入札公告時に示します。なお、入札公告時に示す資料に記載のない項目の全てについて個別の質問に回答する予定はありませんのでご了承ください。
47	実施方針	7	第1	1	(10)		サービス対価の支払い	PFI事業の場合、各種費目を合算して入札することになるとは思いますが、参考のため本事業における総事業費の構成例をご教示いただけ ないでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。
48	実施方針	7	第1	1	(10)		サービス対価の支払い	入札公告時に予定価格は公表されますでしょうか。	ご理解のとおりです。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
49	実施方針	7	第1	1	(10)	①	サービス対価の支払い	割賦基準の廃止により、竣工時に消費税の一括納付が必要となったと認識しておりますが、施設整備業務に係る消費税分につきましては竣工時一括払いとご整理頂けていますでしょうか。 なお、施設整備業務に係る消費税分が竣工時一括払いとならない場合、予定価格算出時には、借入金額の対象として当該消費税分も加味した上で、割賦金利を算出頂きますよう、お願い申し上げます。	No. 46の回答を参照してください。
50	実施方針	7	第1	1	(10)	①	サービス対価の支払い	施設整備費の全額を対象とし、工事完了後約20年間の分割払いを行う想定でしょうか。施設整備期間に施設整備費の一部を一時金として支払う想定はございませんか（例えば施設整備費の80%は完工後に支払い残りを20年間の割賦払いにする、毎年の出来高の80%は毎年度末に支払い、残りを20年間の割賦払いとする等）。	No. 46の回答を参照してください。
51	実施方針	7	第1	1	(10)	①	施設整備業務に対するサービス対価	「建設工事完了後から事業期間終了までの間で支払う割賦払いとする」とありますが、建設期間中および竣工時に関わらず、都から事業者に対し一時金は支払われないとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	No. 46の回答を参照してください。
52	実施方針	7	第1	1	(10)	①	施設整備業務に対するサービス対価	施設整備業務に対するサービス対価について「建設工事完了後から事業期間終了までの間で支払う割賦払いとする」とありますが、具体的な支払い条件をご教願います。	No. 46の回答を参照してください。
53	実施方針	7	第1	1	(10)	①	サービス対価の支払い	割賦料の支払いは年何回になるでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。
54	実施方針	7	第1	1	(10)	①	施設整備業務に対するサービス対価	施設整備業務に対する対価には、設計・建設期間中に発生する①SPC設立に係る費用(司法書士費用及び登記費用等)、②資金調達に係る費用(アレンジメントフィー及びエージェンツフィー)、及び③SPC諸経費(SPC管理費用、税理士報酬、監査報酬及び保険料等)が含まれるという認識で宜しいでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
55	実施方針	7	第1	1	(10)	①	サービス対価の支払い	施設整備業務への対価には、設計・建設期間中に発生する①SPC設立に係る費用(司法書士費用及び登記費用等)、②資金調達に係る費用(アレンジメントフィー及びエージェンツフィー)、及び③ SPC諸経費(SPC管理費用、税理士報酬、監査報酬及び保険料等)が含まれるという認識で宜しいでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。
56	実施方針	7	第1	1	(10)	②	開業準備業務に対するサービス対価	開業準備に対する対価には、開業準備期間中に発生する①金融機関に支払う手数料(エージェンツフィー)及び②SPC諸経費(SPC管理費用、税理士報酬、監査報酬及び保険料等)が含まれるという認識で宜しいでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。
57	実施方針	7	第1	1	(10)	③	維持管理業務に対するサービス対価	維持管理業務に対する対価には、維持管理業務中に発生する①金融機関に支払う手数料(エージェンツフィー)及び②SPC諸経費(SPC管理費用、税理士報酬、監査報酬及び保険料等)が含まれるという認識理解で宜しいでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。
58	実施方針	7	第1	1	(10)	③	維持管理業務に対するサービス対価	維持管理業務に対する対価について、例えば修繕業務費のように、毎年度変動する費用は、合計額を事業期間で平準化した上で、毎年同額として提案しても宜しいでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。
59	実施方針	7	第1	1	(10)	③	サービス対価の支払い	維持管理及の対価について、例えば修繕業務費のように毎年度変動する費用は、合計額を事業期間で平準化した上で、固定費として提案しても宜しいでしょうか。	No. 46の回答を参照してください。
60	実施方針	8	第1	1	(12)	③	連携協定	指定管理者は事業期間(20年間)において選定され直す可能性はございますでしょうか。その場合、当該連携協定もそれに応じて複数回の締結が必要となるのでしょうか。	指定管理者は事業期間中に複数回選定する予定です。指定管理者が変更となった場合は、互いに合意した上で新たに連携協定を締結することを想定しております。
61	実施方針	9	第2	2	(2)		提案審査	提案内容の審査は、書面での提出を受けるほか、ヒアリングを通じて行う、との記載がありますが、事業者からのプレゼンテーション的なのは予定されていないのでしょうか	ヒアリングに際し、入札参加者からのプレゼンテーションの機会を設ける予定です。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
62	実施方針	9	第2	2	(2)		提案審査	「提案内容の審査は、書面での提出を受けるほか、ヒアリングを通じて行う」とありますが、プレゼンテーションの実施は予定されておりますでしょうか。また、模型持ち込みや動画使用の可否についても併せてご教示ください。	No. 61の回答を参照してください。なお、模型持ち込みや動画の使用については、入札公告時にお示しします
63	実施方針	9	第2	3			民間事業者の応募及び選定スケジュール	プレゼンテーション・ヒアリングは実施されるとの理解でよろしいでしょうか。	No. 61の回答を参照してください。
64	実施方針	9	第2	3			民間事業者の募集及び選定スケジュール	令和4年4月に応募者との対話が予定されていますが、どのような内容を想定されていますでしょうか。	応募者との対話では、書面での質問回答では確認できない事項について、参加者から議題として提示して頂き、当該事項について対話することを予定しています。また、都側から議題を提示する場合があります。
65	実施方針	10	第2	5	(1)	①	構成員、協力企業	SPCから直接業務を受託せず、構成員、協力企業から再委託されて第1の1(6)に掲げる業務を実施する企業も構成員、協力企業となれますか。	構成員、協力企業はSPCから直接業務を受託するものとします。
66	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	SPCから間接的に業務の受託・請負（構成員からの再委託等）をする企業が、SPCに出資することは可能でしょうか。また、その場合、当該企業は構成企業や協力企業ではなくその他出資者となる認識で宜しいでしょうか。	「SPCから間接的に業務の受託・請負（構成員からの再委託等）をする企業が、SPCに出資すること」は認められません。
67	実施方針	11	第2	5	(1)		応募者の構成	SPCから間接的に業務の受託・請負（構成員からの再委託等）をする企業が、SPCに出資することは可能でしょうか。また、その場合、当該企業は構成企業や協力企業ではなくその他出資者となる認識で宜しいでしょうか。	No. 66の回答を参照してください。
68	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	特別目的会社（SPC）の所在地を本事業用地として登記することは可能でしょうか。	ご理解のとおりです。
69	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	特別目的会社（SPC）の所在地について登記場所の制限はあるでしょうか。現地施設でもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
70	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	イに「…譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。」とありますが、代表企業のスイッチに伴うコンソーシアム内の譲渡は認められるでしょうか？また、融資契約時に金融機関から求められる担保設定は当然に認められると考えて良いでしょうか。	前段については、「代表企業のスイッチ」を含めて都の承諾を得た場合に限り可能とします。後段についてはご理解のとおりです。
71	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	SPCの株式については、都の事前の書面による承諾がない限り、譲渡、担保権の設定その他一切の処分ができないとありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より設定依頼が寄せられた場合、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えるよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
72	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	代表企業・設計企業・建設企業・工事監理企業・維持管理企業以外が応募者グループに含まれる場合、「(2) 応募者を構成する企業に共通の参加資格要件」以外に必要な参加資格要件はないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
73	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	特定事業以外の業務であって、SPCを経営するのに必要な業務（税理士、会計士、金融機関、ファイナンシャルアドバイザー業務、その他SPCの事務）を行う者は、応募者グループの外にあってもSPCから業務を受託することは可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
74	実施方針	10	第2	5	(1)	②	応募者の構成	付帯業務受託者は、応募者グループに含めることも含めずにSPCから業務を委託することも可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
75	実施方針	11	第2	5	(1)	②	応募者の構成	エの2)に「ただし、都が特に必要と認めるときは、この限りではない。」とありますが、建設企業の指名停止による構成員等の変更は認められると考えて良いでしょうか？	入札公告時に示します。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
76	実施方針	11	第2	5	(1)	②	留意事項	選定されなかった応募者の協力企業がSPCの業務などを支援及び協力することは可能とする、については通常のPFIに少ない表現であると思うが、あえて記載されているご趣旨をお教えいただきたい。	特段の意図はございません。なお、当該箇所は入札公告時に入札説明書において「ただし、都がSPCとの事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員及び協力企業が、都の承諾を得てSPCの業務等を支援及び協力することは可能とする。」と主旨を変更して記載する予定です。
77	実施方針	11	第2	5	(1)	②	留意事項	都が必要と認めるときは、参加資格確認書類提出以降代表企業を含む構成員の変更も認められるでしょうか。	入札公告時に示します。
78	実施方針	11	第2	5	(1)	②	一般的要件	指名停止要綱別表4(6)は、法人が対象であって社員は対象ではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
79	実施方針	11	第2	5	(2)	①	応募者を構成する企業に共通の参加資格要件	資金調達等を行うFA企業やSPC管理業務を担う企業が応募者として参画する場合、「①一般的要件」記載の内容を満たせばよい認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	実施方針	11	第2	5			応募者を構成する企業に共通の参加資格要件	付帯業務を担当する企業の参加資格要件はありますか。	「付帯業務を担当する企業の参加資格要件」は予定していません。
81	実施方針	12	第2	5	(4)	③	設計企業の参加資格要件	実績に延床面積5,000㎡以上の規定がありますが、屋外プールや水槽は建築基準法による床面積に算定しない場合がありますが、これらは含まないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
82	実施方針	13	第2	5	(6)	③	工事監理企業の参加資格要件	実績に延床面積5,000㎡以上の規定がありますが、屋外プールや水槽は建築基準法による床面積に算定しない場合がありますが、これらは含まないということでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	実施方針	12	第2	5	(4)	③	設計企業の参加資格要件	同上、「新築または増築において」とありますが、増築後の既存との合算ではなく、増築した面積が5,000㎡以上ということでしょうか。	ご理解のとおりです。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
84	実施方針	13	第2	5	(6)	③	工事監理企業の参加資格要件	同上、「新築または増築において」とありますが、増築後の既存との合算ではなく、増築した面積が5,000㎡以上ということによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
85	実施方針	13	第2	5	(5)	①	参加資格要件	都の事業において、展示製作の参加資格は、「物品>その他」や「工事>内装仕上げ工事」などが対象になっています。そのような観点から展示製作に関する企業の参加要件として「07建築工事」は不適当であると考えます。 そのため、展示に関する企業が参加する場合の条件として、「①令和3・4の業種34の内装仕上げ/②特定建設業の許可/③経審内装仕上げ1000点以上」等とするか、「現状の参加資格要件に追加する形で、⑥展示製作企業の場合は内装仕上工事での登録でも可とする」などの条件の再設定は可能でしょうか。	展示制作を施工する企業について参加資格要件は設定しません。
86	実施方針	13	第2	5	(5)	④	建設企業の参加資格要件	実績に延床面積5,000㎡以上の規定がありますが、屋外プールや水槽は建築基準法による床面積に算定しない場合がありますが、これらは含まないということによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	実施方針	13	第2	5	(5)	④	建設企業の参加資格要件	同上、「新築または増築において」とありますが、増築後の既存との合算ではなく、増築した面積が5,000㎡以上ということによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
88	実施方針	13	第2	5	(5)	⑤	建設企業の参加資格要件	いずれの企業においても①、②及び③を満たし、④についてはいずれかの企業が満たしていることで足りるの間違いでしょうか。	ご理解のとおりです。当該箇所は入札公告時に入札説明書において修正します。
89	実施方針	13	第2	5	(5)	④	建設企業の参加資格要件	建設業務を複数の建設企業が分担して行う場合、④施工実績の要件は、いずれかの企業が満たしていれば足りるものと理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	No. 88の回答を参照してください。
90	実施方針	13	第2	5	(5)	④	建設企業の参加資格要件	複数の建設企業が分担して行う場合、④の要件はいずれの企業も満たす必要があるでしょうか。	No. 88の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
91	実施方針	13	第2	5	(5)	⑤	建設企業の参加資格要件	「いずれの企業においても上記①及び②を満たしていること。③については、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。」とありますが、④については記載がございません。④については全ての企業が満たしていなければならないのでしょうか。ご教示願います。	No. 88の回答を参照してください。
92	実施方針	13	第2	5	(5)	⑤	参加資格要件	④の要件についてもいずれかの企業が満たしていることで足りるものとするという理解でよろしいでしょうか。	No. 88の回答を参照してください。
93	実施方針	13	第2	5	(5)			「⑤建設業務を複数の建設企業が分担して行う場合にあつては、いずれの企業においても上記①及び②を満たしていること。③については、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。」とありますが、同項④についての記載がありません。どのように解釈すべきでしょうか。	No. 88の回答を参照してください。
94	実施方針	13	第2	5	(5)		建設企業の参加資格要件	「建設業務を実施するもの」とは「建築工事を施工する企業」という認識でよろしいでしょうか。ご教示願います。	「建設業務を実施するもの」は施設整備業務における設計業務、工事監理業務を除く業務を実施するものを想定しております。当該箇所は入札公告時に入札説明書において修正します。
95	実施方針	13	第2	5	(5)		建設企業の参加資格要件	参加資格を有する建設企業が行わなければならない業務はP. 4の施設整備業務の表のうち建設工事業務のみとの理解でよろしいでしょうか。	No. 94の回答を参照してください。
96	実施方針	13	第2	5	(5)		建設企業の参加資格要件	「建設業務を実施するもの」のうち、電気設備・機械設備・飼育設備工事を施工する企業について、参加資格要件の記載がございません。参加資格の有無及び参加資格要件についてご教示願います。	電気設備・機械設備・飼育設備・展示等を施工する企業について参加資格要件は設定しません。
97	実施方針	13	第2	5	(5)		建設企業の参加資格要件	建設業務を実施する者（以下「建設企業」という）について記載があります。ここに該当する業種は、建築工事施工会社、電気設備工事施工会社、機械設備工事施工会社、飼育設備工事施工会社、展示工事会社などが含まれていると思われませんが、それぞれの会社が①～④の要件を満たすのでしょうか。	No. 96の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
98	実施方針	14	第2	5	(8)		参加資格確認基準日	参加資格確認基準日に参加資格が確認されていれば、それ以降に指名停止の措置を受けても参加資格は有効という理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
99	実施方針	14	第2	5	(8)		参加資格確認基準日	入札参加資格確認申請書の提出期限の最終日の翌日以降に参加資格要件を欠く事項が発生した場合の扱いはどのようになるのでしょうか。	No. 98の回答を参照してください。
100	実施方針	15	第3	1	(3)		リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	「いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、都と事業者が共同又は分担して負担する」とありますが、協議により基本的には等分に負担するという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の該当部分については、都と事業者の協議により決定することを想定しており、必ずしも等分による負担を基本とすることを示してはいません。
101	実施方針	16	第3	2	(2)	②	業務履行の確認等	都が各支払期の業務完了時に行う、事業契約に定められた水準を満たしているか否かの確認について、水準の公表時期をご教示願います。	入札公告時に示します。
102	実施方針	17	第4	1			敷地概要	建ぺい率50%（建築基準法による規制）とありますが、都市公園法の該当有無についてご教示願います。また、該当する場合は、規制値および現状の建ぺい率をご教示願います。	都市公園法に該当します。規制値及び建ぺい率については、資料の公表可否を含めて検討いたします。
103	実施方針	17	第4	1			敷地概要	第1種中高層住居専用地域で、要求水準書にある規模の水族館が建設不可と考えられるため、建築基準法第48条の許可申請は必要でしょうか。	「建築基準法第48条ただし書きの許可申請」は必要と考えております。
104	実施方針	17	第4	2			新水族園計画概要	『施設規模 延床面積22,500㎡』とありますが、増減につきどの程度許容頂けるのでしょうか。	22,500㎡を基準として±5%程度とし、要求水準書（案）を修正します。
105	実施方針	17	第4	2			新水族園の計画に関する事項（施設規模）	延床面積について、許容される幅（±15%程度までは許容する等）についてご教示ください。	No. 104の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
106	実施方針	18	第4	3	(4)		新旧施設のつながり	要求水準書別紙2-2では、計画敷地は既存施設と接しないように見えますが、どこで接続するかは提案によるのでしょうか。また当該部分は誰の負担で整備することになるのでしょうか。	水族園機能を移転後、既存施設の利活用を図る際、新旧施設を利用者が容易に往来できるよう、新水族園の入口等を提案してください。
107	実施方針	18	第4	3	(4)		新旧施設のつながり	既存水族園と新水族園は、建築基準法および消防法上の別棟として計画し、既存建築物が将来用途変更により興行場法等建築の形状、設備にかかわる法令の適用を受けても、新水族園には遡及しないものとして計画する前提でよろしいでしょうか	ご理解のとおりです。
108	実施方針	18	第4	3	(4)		新旧施設のつながり	「来園者が新水族園と既存施設を往来することを想定し、新水族館の入口を検討すること」とありますが、既存施設と新水族園との接続方法につきましては、JIAから都議会への陳情（2020年10月及び2021年3月）の反映要否を含め、事業の根幹に関わる部分であり、事業者提案でなく、都からご提示頂く内容と考えます。都にて方向性を整理頂き、要求水準として明確化して頂くことは可能でしょうか。ご教示願います。	ご意見として承ります。
109	実施方針	18	第4	3	(4)		新旧施設のつながり	「来園者が新水族園と既存施設を往来することを想定し、新水族館の入口を検討すること」とありますが、料金体系、チケット販売システム等は独立して考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。
110	実施方針	18	第4	3	(5)		緑の保全	「樹木への影響が少なくなるように配慮・・移植等を検討・・」とありますが、既存樹木の種別・大きさ・樹高・位置がわかる資料をご提示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
111	実施方針	18	第4	3	(5)		緑の保全	樹木の移植先として葛西臨海公園内は認められるでしょうか。	樹木の移植先は計画敷地内を基本とします。移植先の詳細は、提案によります。
112	実施方針	18	第4	3	(5)		緑の保全	「樹木への影響が少なくなるよう配慮し、支障となる場合でも、移植等を検討するなど、最大限、緑の保全に努めること。」とありますが、「緑の保全」につき、緑地面積など定量的条件はないとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
113	実施方針	18	第4	3	(5)		緑の保全	既存樹木の生育状況（枯れの有無等）については調査済みでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
114	実施方針	18	第4	4			土地の使用に関する事項	計画敷地内の土地とありますが、【別紙1】現況敷地図で示されている青枠の範囲、もしくは【別紙2-2】計画敷地範囲図で示されている赤枠の範囲のどちらを指すのかご教示願います。	【別紙2-2】計画敷地範囲図で示す赤枠の範囲をご確認ください。
115	実施方針	18	第4	4			土地の仕様に関する事項	無償で使用できるのは計画敷地内だけでしょうか。北側の駐車場を一部使用することは可能でしょうか。	入札公告時に示します。
116	実施方針	23	第8	3			議会の議決	令和4年第一回都議会定例会にて債務負担行為の設定に関する議決がなされた後、建築費を含む総事業費が公開されると考えてよろしいでしょうか。スケジュール的にはいつ頃公開されるご予定でしょうか。	入札公告時に示します。
117	実施方針	23	第8	3			議会の議決	令和4年第一回都議会定例会の時期はいつ頃でしょうか。	都議会定例会の開催時期は未定です。
118	実施方針	24	第8	6	(3)		質問又は意見等の受付及び回答の公表	回答の公表はいつ頃を予定されておりますでしょうか。他の質問より早くご回答いただくことは可能でしょうか。	今回の質問又は意見等の回答については、都HPをご確認ください。
119	実施方針	全般						実施方針の中に、新水族園の集客目標人数等が記されていませんが、何故でしょうか。加えて、昨今の新型コロナウイルス感染症等を踏まえて、オンラインでの集客や事業などは、今回の事業計画には含まれないと考えて良いのでしょうか。	本事業において「オンラインでの集客や事業」は業務範囲に含まれず、事業者に求める「集客目標人数等」も予定しておりません。
120	リスク分担表(案)	1	6				■共通リスク	社会リスクの住民対応で「本事業そのものに関する住民反対運動、訴訟、要望、苦情への対応に関するもの」の負担者は都、上記以外への対応に関するものの負担者は事業者となっておりますが、既存水族園に関する事項（利活用の方針等）はどちらにも該当しないものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。既存水族園の利活用等は本事業に含みませんので、リスク分担表No.6、7のどちらにも該当しません。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
121	リスク分担表(案)	1	7				No.7 住民対応	上記以外の理由による住民反対運動等への対応に関するものと記載がありますが、「上記以外の理由」という記載は漠然としており、事業者側のリスク負担の判断ができません。今後、事業契約書(案)等で明記されるという理解でよろしいでしょうか。	No.7は事業者が直接的に帰責事由の要因となる住民反対運動等を想定しております。
122	リスク分担表(案)	1	10				環境保全	No.10,11について具体的にどのような事象を想定されておりますでしょうか。	有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等の周辺環境を害する事象を想定しております。
123	リスク分担表(案)	1	14				法令変更	建築基準法など、施設整備にかかわる法令変更は、No.14に該当するのでしょうか。	改正の内容を踏まえた判断となりますが、原則としてNo.15に該当するものと考えております。
124	リスク分担表(案)	1	14				法令変更	制度関連リスクの法令変更について、本事業に直接関係する法令等の変更又は新たな規制立法が成立した場合は都がそれに対応する費用をサービス対価に追加して負担するという認識で宜しいでしょうか。	法令変更がNo.14に該当すると客観的に判断される場合には都において負担します。
125	リスク分担表(案)	1	19				金利変動	割賦方式にて支払いを行う際の基準金利の下限は0%であるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
126	リスク分担表(案)	1	19				金利変動	割賦方式にて支払いを行う際の基準金利の下限は0%であるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
127	リスク分担表(案)	1	20				不可抗力リスク	不可抗力は「暴風や豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等の、都又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的現象に起因するもの」とありますが、新型コロナ等の感染症などによる影響も含まれているという認識でよろしいでしょうか。	今後、新型コロナウイルス感染症のような新たな感染症などが発生し、通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしても事業の設計・建設・維持管理・運営等に支障が生じるといえる場合は「不可抗力」に該当すると考えます。
128	リスク分担表(案)	1	20				不可抗力リスク	「…都又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的現象に起因するもの」とありますが、昨今の新型コロナ感染症など、想定外の感染症はこれに含まれるのでしょうか。	No.127の回答を参照してください。
129	リスク分担表(案)	1	20					「自然的又は人為的現象に起因するもの」とございますが、コロナ等の感染症拡大等によるものも含まれるという認識でよろしいでしょうか。	No.127の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
130	リスク分担表(案)	1	20				不可抗力リスク	コロナウイルス等の感染症の影響により都のご指示により、業務が一時停止(施設整備期間中であれば建設業務の一時中断、維持管理期間中であれば新水族園の休館等)しても生じる費用については、不可抗力として認識していただき、都で費用をご負担いただけますでしょうか。	不可抗力に該当する事象の場合の対応は、No.127の回答を参照ください。また、費用負担については、入札公告時にお示しします。
131	リスク分担表(案)	1	20				不可抗力	不可抗力によるリスク負担について、「主に都がリスクを負担し、増加費用の一部については、事業者もその負担を負う」と記載ございますが、当該範囲を具体的にお示し頂けますでしょうか(設計・建設期間中はサービス対価(施設整備費相当分)の1%に至るまで、維持管理・運営期間は指定管理者制度と同様に事業者側の負担を免除等)。	入札公告時に示します。
132	リスク分担表(案)	1	20				不可抗力	事業者のリスク負担が限定的とされていますが、公共工事標準請負契約約款ベースの負担に限定されるという理解でよろしいでしょうか。	No.131の回答を参照してください。
133	リスク分担表(案)	1	20				リスク分担表 No.20 不可抗力リスク	不可抗力の場合に事業者が負担するリスクは、生じた損害又は増加費用の1%までとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	No.131の回答を参照してください。
134	リスク分担表(案)	1	23				■共通リスク	その他リスクの知的財産権侵害リスクについて、既存水族館(淡水生物館等の付帯施設含む)の設計者等と新水族園整備での取り決めや調整等の有無をご教示願います。また、必要な場合は、どのような対応が必要になるのかご教示願います。	基本設計、実施設計、着工前など、事業の進捗の各段階において、現施設の設計者へ情報提供をする想定しております。
135	リスク分担表(案)	1	33				No.33 用地	地下埋設物に関する上記以外のものは事業者負担となっておりますが、予め確認されている地下埋設物が存在するということでしょうか。	現時点で確認されているものは存在しません。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
136	リスク分担表(案)	1					全般	指定管理者の専門的な助言等の支援を頂けるとありますが、当該支援に起因するコスト・工期等への影響については東京都様にご負担頂けるものとの理解ですが、念のためその旨確認させて下さい。 (指定管理者の助言等の採否については東京都様が都度ご判断され、当該リスク分担表の『負担者 - 都』の欄として整理されている、との理解です。)	ご質問の「当該支援に起因するコスト・工期等への影響」が入札公告時の資料からは明らかに想定されないものである場合に、増額及びその費用を都が認め、負担することが合理的と考えます。「指定管理者の助言等の採否」については都が判断しますが、それによる影響及びその負担については、都度、協議して決定するものであることはご了承ください。
137	リスク分担表(案)	1					共通リスク	議会否決リスクは事業者ではコントロールできないことから、東京都様による負担という理解でよろしいでしょうか。	議会の承認が得られない場合、それまでに要した費用は双方が負担するものとして考えております。
138	リスク分担表(案)	1					提案・契約締結リスク	議会承認リスクについては都が負担者という理解でよろしいでしょうか。	No. 137の回答を参照してください。
139	リスク分担表(案)	2	25				リスク分担表 No. 25 設計リスク	「都の帰責事由による設計変更、費用増加」は都のリスクとなっています。実施方針P4に記載の「設計業務※1 動物飼育の観点からの専門的な助言等」により設計変更が生じた場合は、リスク分担表No. 25を適用し、都の帰責事由による設計変更と理解してよろしいでしょうか。ご教示願います。	入札公告資料からは想定されない設計変更の見直しの場合のみ増額分の負担に応じることになります。関係者協議の段階で生じた全ての設計内容修正、あるいは変更に対して、都が費用を負担することは想定しておりません。
140	リスク分担表(案)	2	25				設計リスク	指定管理者の帰責事由による設計変更、費用増加リスクの負担者は都と考えてよろしいでしょうか。	指定管理者の帰責事由による事象が生じた場合であっても、都からの指示なく、直接的に事業者が設計、建設等の計画を変更をすることは想定しておりません。
141	リスク分担表(案)	2	25				設計リスク	指定管理者の帰責事由による設計変更、費用増加リスクの負担者も都でよろしいでしょうか。	No. 140の回答を参照してください。
142	リスク分担表(案)	2	35				建設リスク	指定管理者の帰責事由による工事工程や工事工法の変更、工事費増大リスクの負担者も都でよろしいでしょうか。	No. 140の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
143	リスク分担表(案)	2	40				No.40 施設損害	引き渡し前に施設や設備に損害が生じた場合は事業者負担となっていますが、都の責めに帰すべき事由によって生じた損害や不可抗力等の事由による損害については、公共工事標準請負契約約款に準じて、取り扱われるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
144	リスク分担表(案)	2	41				No.41 技術革新	「建設期間中の技術革新等に伴う設備機器の見直し」の判断は事業者に委ねられるという理解でよろしいでしょうか？また、都の判断に基づき見直す場合は、設計変更の対象となり、費用負担は都という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。設備機器の調達前等において、事業目的及び要求水準に即して、事業者自らの判断で設備機器を見直す場合を想定しております。
145	リスク分担表(案)	2	41				技術革新	「建設期間中の技術革新等に伴う設備機器の見直しにより発生する増加費用」が事業者負担となっていますが、具体的にはどのような場合を想定されているのかご教示願います。	No. 144の回答を参照してください。
146	リスク分担表(案)	2	42				建設リスク	提案審査書類の提出から建設工事着工までの物価変動による施設整備費の増加リスクの負担者は都でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
147	リスク分担表(案)	2	42				No.42 物価上昇	事業者に○が付いていますが、一般的には、公共工事標準請負契約約款に準じて、都（発注者）が○で、限定的（1%ないし1.5%）に事業者が負担するという意味で事業者が△だと思われます。本事業の考え方をご教示下さい。	入札公告時に示します。
148	リスク分担表(案)	2	44				リスク分担表案	設計時・施工段階における指定管理者との打ち合わせにおいて、提案時から増大する展示保守（維持管理）および修繕に関する費用およびそれに付随する現地人員については、44の都の帰責理由によるものという解釈で宜しいでしょうか。また展示に関する現施設での維持管理に係る人員体制などがあればご教示ください。	「提案時から増大する展示保守（維持管理）および修繕に関する費用およびそれに付随する現地人員」が入札公告時の資料からは明らかに想定されないものである場合に、増額及びその費用を都が認め、負担することが合理的と考えます。また、「展示に関する維持管理に係る人員体制など」を今後示す予定はありません。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
149	リスク分担表(案)	3	47				リスク分担表 No. 47 展示物管理	「事業者の帰責事由による展示物（生物含む）の棄損」が事業者負担となっています。①生物が、寿命ではなく事業者の帰責事由で棄損（死亡）したことの判別方法、②事業者の帰責事由による場合の対応方法（同種の生物を購入する等）をご教示願います。	事象が発生した後、事業者や都、指定管理者等の関係者により事実確認を行った上で対応を協議することを想定します。
150	リスク分担表(案)	3	47				リスク分担表 No. 47 展示物管理	「事業者の帰責事由による展示物（生物含む）の棄損」が事業者負担となっています。展示物の管理（生物の飼育）につきましては維持管理と運営が密接に絡んでおり、帰責者が特定できない場合も想定されます。リスク負担者・対応方法等につきまして、指定管理者との協議が可能な旨、事業契約書等に規定して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	No. 149の回答を参照してください。
151	リスク分担表(案)	3	47				維持管理リスク・展示物管理	事業者の帰責事由による展示物（生物含む）の毀損とあるが、事業者の帰責事由は何処までを想定しておりますでしょうか。	No. 149の回答を参照してください。
152	リスク分担表(案)	3	49				施設の契約不適合	施設の契約不適合リスクが、維持管理リスクとして整理されていますが、施設の契約不適合リスクは「設計リスク」及び「建設リスク」として整理されるのが適切ではないでしょうか。	「維持管理段階」において発生し得るリスクとして記載しております。
153	リスク分担表(案)	3	53				修繕費変動	本事業の業務範囲内における修繕費の増減は事業者負担となっていますが、大規模修繕は都の業務範囲となっております。大規模修繕と本事業の業務範囲の修繕の区分はどのように行うのかご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
154	リスク分担表(案)	3	55				既存施設	既存施設を活用しない場合は、リスク分担から除かれるという認識でよろしいでしょうか。  また、活用をするかどうか指定管理者との意見交換などを行う機会はありますか。	既存施設を活用せず撤去する場合において、リスクの対象とはなる事象は想定されません。また、「活用をするかどうか指定管理者との意見交換などを行う機会」は予定しておりません。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
155	リスク分担表(案)	3	55				既存施設	既存施設を活用する場合の劣化・損傷に関するリスクは事業者負担とされていますが、提案段階で既存施設の活用はしない想定で計画したが、その後指定管理者の意向等で既存施設を活用することとなった場合は、都の事由による事業内容の変更(リスク分担No43)として取扱い、その活用に伴う事業期間中の維持管理・修繕費を負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	No. 154の回答を参照してください。
156	リスク分担表(案)	3	59				情報流出	事業者のリスク分担は「上記以外の事由によるもの」となっていますが、「本事業の業務範囲における上記以外の事由によるもの」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
157	リスク分担表(案)	3	61				事故	事業者のリスク分担は「上記以外の事由によるもの」となっていますが、「本事業の業務範囲における上記以外の事由によるもの」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
158	リスク分担表(案)	3	63				No.63 技術革新	「技術革新等に伴う施設・設備機器の陳腐化により発生する増加費用」とは算定が困難と思われませんが、どのようなケースでどのように算定するお考えでしょうか。	技術革新等に伴う施設・設備機器の陳腐化により、要求水準を満たす業務の提供が困難となった場合等に事業者が自ら判断し、提案する際に発生する費用を想定しております。ケースや費用の算定を含め事業者側が判断するものと考えております。
159	リスク分担表(案)	3	66				維持管理リスク・物価上昇	物価の変動や金利の変動のリスクが生じた場合に、都並びに事業者で負担するとして、どのようなリスク分担をお考えでしょうか。どの程度の物価上昇が生じた場合に維持費の改定がなされるのか具体例をご教示願います。例：一定の物価上昇率に改定する。3年ごとに改定する等。	入札公告時に示します。
160	リスク分担表(案)	3	66				No.66 物価上昇	都と事業者の両方に○が付いていますが、一般的には都(発注者)が○で、その一部(変動率が1%以内の場合)を負担するという意味で事業者が△だと思われれます。本事業の考え方をご教示下さい。	入札公告時に示します。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
161	リスク分担表(案)	3	66				物価上昇	都からの休業要請に起因する付帯事業の負担は都が負うことになっていますが、指定管理者の都合などにより閉館せざるを得ない場合、No. 67付帯業務に明記されているように、都のリスク負担という認識でよろしいでしょうか(例えば、新型コロナのような感染症において、都の休業要請は出ていないが来館者数が極端に少なくなり指定管理者の判断で休業がやむを得ないようなケース)	当該時点の状況を踏まえて、協議を行って決定します。
162	リスク分担表(案)	3	67				付帯業務	休業要請等により付帯業務(飲食施設)の運営ができなかった場合のリスク負担は明記されていますが、例えば休業ではなく人数制限等を行った結果、飲食施設の利用人数が減少した場合のリスクはどのように考えればよろしいでしょうか?	当該時点の状況を踏まえて、協議を行い決定します。
163	リスク分担表(案)	3	67				No.67 付帯業務	No. 66については、具体的な指標や変動率(3%以上の変動など)により物価改定頂けるという理解でよろしいでしょうか。また、維持管理業務においては、その大半が人件費であるため最低賃金の上昇率を指標として採用頂けますでしょうか。	入札公告時に示します。
164	リスク分担表(案)	3	67				付帯事業	国が発出する緊急事態宣言やまん延防止等重点措置適用により生じる都からの休業要請等についてもNo. 67と同様の扱いという理解でよろしいでしょうか。また、ここでいうリスク負担は収入補填を想定されているという理解でよろしいでしょうか。	前段のご質問については、ご理解のとおりです。後段については、No. 161の回答を参照ください。
165	要求水準書(案)	4	第1	2	(2)	②	4) 管理運営に当たって	ガラスドームのウェディング実施、西なぎさの観察会、移動水族館等、これまで行ってきた運営プログラムやユニークな取り組みの中で残すべきと指定されるものはありますか。	新水族園においても下記事業については継続して実施することを想定しております。 ・西なぎさでの観察会、移動水族館活動を含む、フィールド観察会、障がいのある方を対象とした活動等の教育活動 ・ウェディング実施や音楽会の開催等のユニークベニュー
166	要求水準書(案)	4	第1	3	(1)	③	什器備品等調達・設置業務	什器備品等調達・設置業務に関しては、入札公告時に詳細をお示しいただける予定でしょうか。	ご理解のとおりです。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
167	要求水準書(案)	4	第1	3			業務内容及び範囲	PFI事業として以下のとおり人工海水の製造までを業務範囲として検討していますが如何でしょうか。 ・人工海水の素：搬入、保管 ・人工海水：製造、貯留槽へ移送  また、この場合、人工海水の素および上水の使用料は、指定管理者に負担して頂くことでよろしいでしょうか。	人工海水の製造等は指定管理者の業務となります。また、それらに伴う海水の素及び水道料については、指定管理者の負担となります。
168	要求水準書(案)	5	第1	3			指定管理者との連携	「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」とありますが、提案段階で指定管理者と協議・対話を行う予定でしょうか。	提案段階で指定管理者と直接協議・対話を行う予定はありません。ただし、運営業務については、「応募者との対話」において議題とすることを予定しております。
169	要求水準書(案)	7	第2	1			開園時間・休園日	「夏休み期間（7月、8月）、春休み期間（3月）に臨時開園を行う」とありますが、これは当該期間については休園日である水曜日も臨時開園するという意味でしょうか。	すべての期間ではありませんが、一部水曜日も臨時開園を予定しております。
170	要求水準書(案)	7	第2	1			開園時間・休園日	「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」とありますが、想定されている一部の日数と延長時間についてご教示ください。	過年度の実績に基づく延長時間は1時間又は3時間であり、延長時間の合計は20時間程度となります。
171	要求水準書(案)	7	第2	1			開園時間・休園日	「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」とございますが、臨時開園日および延長時間についての想定をご教示お願いいたします。	No.170の回答を参照してください。
172	要求水準書(案)	7	第2	1			休園日	水曜日及び年末年始（12/29～1/1）が休園日となっておりますが、施設運営（ろ過機逆洗作業など）の休止日は設定されていますか。	ろ過設備等の休止日は設定しておりません。
173	要求水準書(案)	7	第2	2	(2)		特別目的会社の設立	会計監査人は大会社（資本金5億円以上）の場合等に必須となるものですが、PFI事業のSPCに対しては過剰ではないでしょうか。 事業費の効率的な活用の観点から、会計監査の体制については自由度をお認め頂けますようお願い申し上げます。	原案の記載のとおりとします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
174	要求水準書(案)	8	第2	2	(2)	①	エ 取締役会の資料及び議事録	「取締役会の開催後、5営業日以内に…提出する。」とありますが、議事録の作成・押印回覧の時間を考えると5日は厳しいと思われます。10営業日以内として頂けないでしょうか。	ご質問の内容を踏まえて検討いたします。
175	要求水準書(案)	8	第2	2	(2)	②	締結する契約または覚書	事業者が本事業に関連して、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とは、どこまでの範囲を指すかご教示願います。	入札公告時に示します。
176	要求水準書(案)	9	第2	2	(2)	④	計算書類等	都に提出する書類に、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とありますが、都が合理的に要求する書類とはどのようなものを想定されていますでしょうか。	現時点で具体的な想定はありません。各年度において必要に応じて、適切な時期に書類の提出を求めることを想定しております。
177	要求水準書(案)	10	第2	2	(4)	②	業務の報告	業務月報の提出期限が「当該月の翌月5営業日目まで」となっていますが、作成・セルフモニタリングの時間を考えると5日は厳しいと思われます。10営業日目までとして頂けないでしょうか？	ご質問の内容を踏まえて検討いたします。
178	要求水準書(案)	10	第2	2	(4)	②	業務の報告	業務の報告として業務日報の作成、翌日の午前までに提出し承認を受ける、旨の記載がありますが、これは維持管理業務での業務報告と考えてよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
179	要求水準書(案)	11	第2	2	(4)	⑤	BIMの活用	BIMについて、メーカーやソフトのご指定はおありでしょうか。	特にありません。
180	要求水準書(案)	11	第2	2	(4)	⑤	BIMの活用	「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」とありますが、データの更新自体は都・指定管理者が実施し、データのとりまとめを事業者が実施するという理解でよろしいでしょうか。	都・指定管理者が行った設備更新等のデータを事業者に提供し、事業者が自らの負担により情報を更新することを想定しております。
181	要求水準書(案)	11	第2	2	(4)	⑤	BIM活用	BIMの活用に関して、都や指定管理者が行った施設更新についても事業者がデータを常に最新に保つとありますが、都や指定管理者が施設更新を行う際には変更箇所の図面をBIMデータにして事業者に引き渡しただけの前提と理解してよろしいでしょうか。	No.180の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
182	要求水準書(案)	11	第2	2	(5)	①	基本的な考え方	「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。」とありますが、各業務の遂行に適した能力及び経験について具体的な条件をご教示願います。	「各業務の遂行に適した能力及び経験について具体的な条件」を提示する予定はありません。業務内容から事業者側で判断しご提案ください。
183	要求水準書(案)	11	第2	2	(5)	①	体制の見直し	「施設整備(設計・建設・工事監理)体制、維持管理体制、運営体制、(中略)必要に応じて適宜見直しを行うこと。」とありますが、運営体制の見直しについては指定管理者が実施するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。該当箇所を修正いたします。
184	要求水準書(案)	11	第2	2	(5)	①	体制の見直し	適切な体制の見直しや都の指示による体制の見直しに伴い増加費用が発生した場合は、都に負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	当該箇所において、「都の指示による体制の見直し」に言及しておりません。
185	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	ア 統括業務責任者	「原則として、統括業務責任者の変更は認めない。」とありますが、会社勤務ですと部署異動や転勤、昇格は付き物で、本事業は約25年と長期に渡ることから、まず避けられないと思います。この場合には変更は認められると考えてよろしいでしょうか。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
186	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	統括業務責任者	統括業務責任者の変更は原則として認めないのことでありますが、事業期間(25年間)を通して勤務できる人材が望ましいということでしょうか。	No. 185の回答を参照してください。
187	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	統括業務責任者	統括業務責任者の要件として、「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」とのことでありますが、求める要件として過大ではないでしょうか。	No. 185の回答を参照してください。
188	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	統括業務責任者	「施設整備業務、維持管理業務、付帯業務」すべてにおいて豊富な経験を有する人材は日本中を見渡してもいないものと思慮され、事業のフェーズごとに統括業務責任者を交代することは合理的と考えられます。こういったご提案も可能という理解でよろしいでしょうか。	No. 185の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
189	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	統括業務責任者	統括業務責任者は現地に常駐する必要はあるでしょうか。	常駐の必要はありません。
190	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	業務責任者	開業準備業務、維持管理業務及び付帯業務の業務責任者について、常勤・非常勤の定めはありますか。また、各責任者に求められる資格要件はありますか。	各業務責任者について、常勤・常駐を定めることは予定しておりません。また、各責任者に求められる資格要件を指定する予定もありません。業務内容から事業者側で判断しご提案ください。
191	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	統括業務責任者	統括業務責任者は施設への常駐を求められていないという理解でよろしいでしょうか。	No. 189の回答を参照してください。
192	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	業務責任者	「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。」との記載がございますが、業務に関する豊富な経験、必要な能力について具体的な条件をご教示願います。	「業務に関する豊富な経験、必要な能力について具体的な条件」を提示する予定はありません。業務内容から事業者側で判断しご提案ください。
193	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	業務責任者	統括業務責任者がいずれかの業務責任者と兼務することはお認め頂けますでしょうか。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
194	要求水準書(案)	12	第2	2	(5)	②	責任者の配置	維持管理業務責任者および責任者代理の選任につきまして、維持管理対象業務の責任者と兼務することは可能でしょうか。	No. 193の回答を参照してください。
195	要求水準書(案)	13	第2	2	(6)		非常時・緊急時の対応	災害時の施設機能の維持についての要求水準があればご教示願います。	要求水準書(案)「第3 施設の機能及び性能等に関する要求水準」の記載内容をご確認ください。
196	要求水準書(案)	14	第2	2	(8)	②	利用者アンケート	顧客満足度情報の収集に向けて適宜実施する『利用者アンケート』は展示方法等も含めた施設全体のアンケートとすることが望ましいと考えられます。指定管理者に起因する項目と併せ事業者が実施するという考え方でよろしいのでしょうか。	都及び指定管理者と協議の上で、実施方法を決定してください。
197	要求水準書(案)	16	第3	1	(1)		施設整備の基本方針	最新技術の活用と記載されていますが、全体機器としてどの程度の導入を期待されていますでしょうか。	施設整備の基本方針を実現するために、積極的な最新技術の活用を期待しています。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
198	要求水準書(案)	16	第3	1	(1)	①	周辺環境と調和した利便性に優れた配置計画	「・既存施設から～来園者が両施設を往来することを想定して、～」とあるため、【別紙2】赤枠の計画敷地内にある既存施設および既存水族園、既存ゲート棟のCAD・PDFデータ(縮尺有り)をご提示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
199	要求水準書(案)	16	第3	1	(1)	②	用途による分離や機能連携ができる動線計画	「騒音対策に配慮した配置～」と記載されていますが、各室における騒音基準値について御教示下さい。	各室の室内騒音レベルは、日本建築学会編「建築物の遮音性能基準と設計指針(第二版)」に基づき、その室の用途に応じて「1級(建築学会が推奨する好ましい性能水準)」を確保してください。
200	要求水準書(案)	16	第3	1	(1)	②	騒音対策	騒音対策に配慮した配置と記載されていますが、具体的な数値規制等はございますでしょうか。	No.199の回答を参照してください。
201	要求水準書(案)	16	第3	1	(1)	②	動線計画	想定される大型車両についてご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
202	要求水準書(案)	16	第3	1	(1)	②	用途による分離や機能連携ができる動線計画	大型車両を用いた飼育生物などの搬出入作業について、大型車両の想定台数、寸法、重量などをご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
203	要求水準書(案)	17	第3	1	(1)	④	総合的な安全性を確保する防災計画	重要度係数の記載がありませんが、Ⅱ類(1.25)でしょうか。	東京都財務局「構造設計指針」の分類Ⅱ(用途係数1.25)とします。
204	要求水準書(案)	17	第3	1	(1)	④	総合的な安全性を確保する防災計画	事故や災害によるインフラ途絶時において、来園者や施設関係者等の帰宅困難者への対応や施設機能を維持するための条件等があればご教示ください。また、災害時における発電機の飼育生物の生命維持目的以外での必要稼働時間をご教示ください。	前段については事業者の提案事項となります。後段については入札公告時に示します。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
205	要求水準書(案)	17	第3	1	(1)	⑤	塩害対策	塩害対策について記載されていますが、塗装及び機器材質の指定はありますでしょうか。	本施設が海から近い距離に位置することから、塗装、材料、各種機器類等の仕様については、「耐重塩害仕様」を基本としつつ、設置条件等によっては「耐塩害仕様」とすることとさせていただきます。
206	要求水準書(案)	18	第3	1	(1)	⑥	全ての利用者のためのユニバーサルデザイン	教育普及エリアにおいては、「磁気誘導ループ・・・検討する」とありますが、具体的な条件をご提示頂けないでしょうか。	磁気誘導ループ(別称、ヒアリングループ)は、聴覚障害者などを補助する目的で設置を検討するものです。レクチャールームなどで、磁気誘導ループから専用の補聴器などの受信機器に直接音声を送り込むことを想定しています。システムの詳細は、提案によるものとします。
207	要求水準書(案)	18	第3	1	(1)	⑥	バリアフリー計画	視聴支援機器の設置を行った場合、補聴器等の備品について、初期調達及び修繕・更新・保守等の担当者は指定管理者という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
208	要求水準書(案)	18	第3	1	(1)	⑥	ア バリアフリー計画	「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。」とありますが、計画敷地外においても整備するというのでしょうか。	本事業には計画敷地外におけるバリアフリー計画は含んでいません。計画敷地内のバリアフリー計画の策定にあたって、駅や駐車場から新水族園への経路の状況等を考慮してください。
209	要求水準書(案)	18	第3	1	(1)	⑥	イ 表示サイン・解説板	言語は4か国語以上とする旨記載されていますが、過去の英語・中国語・韓国語を使用する来場者データを開示して頂けないでしょうか。	言語別の来園者データは収集しておりません。
210	要求水準書(案)	18	第3	1	(1)	⑦	環境負荷低減に貢献する環境配慮計画	再生可能エネルギーの導入については必須と考えてよろしいでしょうか。また、導入する再生エネルギーの種類、エネルギー発生量等によってどの様な評価となるのかをご教示願います。	前段についてはご理解のとおりです。後段について、評価の詳細は入札公告時に示します。
211	要求水準書(案)	18	第3	1	(1)	⑦	省エネルギー・創エネルギーの考え方	「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」とありますが、「エネルギー自立度」とは、再エネによる停電時電力供給対応などの理解でよろしいでしょうか。その他ありましたら、ご教示願います。	再生可能エネルギーを導入することによって、災害時のみならず通常時においても、本施設に必要なエネルギー需要量に対する自立的に供給可能なエネルギー供給量の割合、すなわち「エネルギー自立度」を極力高めることを意図しています。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
212	要求水準書(案)	18	第3	1	(1)	⑦	設計の修正	「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。」とありますが、都の要請に基づき設計の修正を行ったことに伴う増加費用（設計修正に伴い増加する維持管理費用も同様に）は都に負担もしくは事業費用の増減協議に応じて頂けるという理解でよろしいでしょうか。	都の要請が要求水準を含む入札公告時の資料から明らかに想定されないものである場合、要求水準以上の水準を要請する場合において、都の負担や事業費の増減について協議を行います。
213	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	省エネ・創エネ	ZEB-Ready、CASBEE Sランクの認証と同等の施設性能と考え、認証取得は不要と考えてよろしいでしょうか。	認証取得を想定しております。
214	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	施設整備における環境配慮の方策	「樹木が支障となる場合は、原則として不健全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」とありますが、移植先および仮置き出来る・出来ない場所について制約等があればご教示願います。（公園全体or葛西臨海水族園内or計画敷地約36,500㎡内）	原則として計画敷地内を優先し、移植先や仮置き場所を検討することとなります。計画敷地外については、公園管理者との協議となります。
215	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	不健全木	入札公告時点では不健全木の所在について資料のご提供を頂けるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
216	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	環境配慮	公園地内の樹木への影響を極力減らすと共に、樹木が支障となる場合は移植を検討することとあるが、植栽の現況図があればご提示いただきたい。ない場合は事前調査業務に含まれると考えて宜しいか。また、移植先について具体的な候補地をご教示いただきたい。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
217	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	イ 施設整備における環境配慮の方策	「飼育水の再利用と～」と記載されていますが、使用する天然海水は既存と同様に沖合のバラスト水で考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
218	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	イ 施設整備における環境配慮の方策	各種設備機器の導入にあたって、事業期間におけるLCCが有利になる提案が求められていると理解しております。その場合、イニシャルコストが上がり、ランニングコストが下がることでLCC低減が実現する場合でも適正かつ総合的に評価される審査基準を設定頂けるという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
219	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	環境負荷低減	CO2削減を目指す工夫をすることについて記載されていますが、目標の数値等はありませんでしょうか。	CO2削減の具体的な数値目標は特に定めていません。なお、本施設はZEB-Ready、CASBEE Sランクの認証を求めています。
220	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	イ 施設整備における環境配慮の方策	「外部の生物飼育に関する専門家のアドバイスを受け、…」とありますが、指定管理者はそれになり得ないのでしょうか。	指定管理者に加え、外部有識者からのアドバイスを想定しています。
221	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	イ 施設整備における環境配慮の方策	「利用する天然海水を最小限に抑える工夫」と記載されていますが、現状の輸送海水について御教示下さい。 ・輸送量：日/月/年 ・輸送車両台数：日/月/年 ・海水貯留槽容量 ・補給水日量 ・1t当たりにかかるコスト	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
222	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	統括責任者の下、以下	「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。」とあるが、設計の修正は、何を目的として、どの段階で行うのでしょうか。文脈からすると天然海水の削減、海水輸送に関するCO2の削減と思われるのですが、基本設計又は実施設計完了後に、行うのでしょうか。	最新技術の動向や外部有識者からの意見をもとに、より良い生物への飼育環境整備やCO2削減等を目的として、設計の各段階において適宜行っていただくことを想定しています。
223	要求水準書(案)	19	第3	1	(1)	⑦	統括責任者の下、以下	同上、外部の生物飼育に関する専門家のアドバイスについても、どの段階で行うのでしょうか。この内容が環境配慮計画に入っている理由は、例えば人工海水の利用に関してアドバイスを受けるといことでしょうか。	No. 222の回答を参照してください。
224	要求水準書(案)	19	第3	1	(2)		計画敷地	新水族園における取水・排水処理施設等に関して、公園全体の景観及び緑地保全の観点を含め、既存のインフラの一部を利用することに合理性が見出せる場合、その関連施設の一部が計画敷地外に存在する提案も許容の範囲内と考えられるか。	ご理解のとおりです。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
225	要求水準書(案)	19	第3	1	(2)	①	計画地の敷地状況	表中に建蔽率(建築基準法による規制)とありますが、別途都市公園法または東京都立公園条例による建蔽率の制限があると思われます。都条例3の6-2によると、公園施設うちの特例として、建築面積が敷地面積の百分の十を限度とあります。仮にすべての既存公園施設がこの項に該当するとして、 $769,947.74 \times 10\% = 76,994.74\text{m}^2$ となります。公園施設全体の建築面積の延べ面積または、新しい水族園施設の可能建築面積をご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
226	要求水準書(案)	19	第3	1	(2)	①	計画地の敷地状況	同上日影規制について、現状の平均地盤面及び日影データをご教示ください。新しい水族園施設により平均地盤が下がった場合、既存の施設が、既存不適合となる恐れがあるため、検証が必要となります。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
227	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	既設施設の状況	既存施設を継続利用する場合、改修及び設備の全更新とありますが、具体的な改修・更新内容は提案によるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
228	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	既設施設の状況	継続利用をしない場合撤去費を見込むこととあるが、撤去費を見込むため、既存施設の図面をご教示いただきたい。また既存施設にはアスベストは含まれていないと考えてよろしいか？ ・壁泉、売店、レストハウス、コインロッカー、トイレ等 ・淡水生物館及び付帯施設 ・淡水生物館屋外展示スペース及び付帯施設 ・その他警備室、加圧受水槽室、淡水ろ過槽室、第2変電室、油除外施設、第3変電室	前段については、ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。後段については、アスベスト調査は行っておりません。必要に応じて、調査を行ってください。
229	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	既存施設の状況	「本館隣接地付帯施設～」新水族館として使用しない場合は撤去費用を見込むべきでしょうか。	ご理解のとおりです。
230	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	水の広場、別館	建設工事中閉鎖し仮設出入口を設置、付近に必要な施設を設置する旨の記載があるが、必要な施設とは具体的に何を指すのでしょうか(売店、レストハウス、授乳室、コインロッカー、トイレ)	必要な施設は授乳室、コインロッカーを想定しております。その他については、協議によるものとします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
231	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	既存施設の状況	水の広場、別館について、継続利用の場合の改修費・設備全更新費算出、継続利用しない場合の撤去費算出のため、別館の床面積および既存図（意匠図・構造図・設備図・外構図等）をご教示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
232	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	水の広場、別館・・・	既設水族館の建築家が、アプローチのランドスケープも含めて一体の水族館建築であり意匠計画であると主張した場合、ゲートや壁泉・売店、淡水生物館を撤去することになると、芸術性のある既存建築物の改修にあたり、当該建築家の著作権には抵触しないでしょうか。	既存施設の設計者に対し、本事業の内容については随時に説明しており、今後も同様に説明を行う予定です。
233	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	水の広場、別館	継続利用する場合に計画を行う必要があるため、既存施設に関する図面（構造・設備含む）をご教示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
234	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	水の広場、別館	現状の「壁泉」について御教示下さい。 ・水量 ・排水先 ・月あたりの水道料金	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
235	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	既存施設の状況	既存施設の『水の広場、別館、淡水生物館及び付帯施設、淡水生物館屋外展示スペース、及び付帯施設』について、継続利用の場合は要求する整備面積に含むとの記載があるが、それぞれの面積と水量を教えてください。また、レイアウト等を検討するに当たり同施設の竣工図をご提示いただきたい。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
236	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	既存施設の状況	淡水生物館及び付帯施設について、継続利用の場合の改修費・設備全更新費算出、継続利用しない場合の撤去費算出のため、別館の床面積および既存図（意匠図・構造図・設備図・外構図等）をご教示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
237	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	淡水生物館及び付帯施設	継続利用する場合に計画を行う必要があるため、既存施設に関する図面（構造・設備含む）をご教示願います。また、既設の淡水の水量および系統図をご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
238	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	淡水生物館及び付帯施設	淡水生物館について継続利用する場合、工事期間中も継続利用につき提案が可能、とあるが継続利用した方が評価が高いと考えてよいのか？	継続利用そのものを高く評価する予定はありません。
239	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	淡水生物館及び付帯施設	淡水生物館をリニューアルする場合の生物、移動および移動先は指定管理者の所掌範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
240	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	既存施設の状況	淡水生物館屋外展示スペース及び付帯施設について、継続利用の場合の設備全更新費算出、継続利用しない場合の撤去費算出のため、別館の床面積および既存図(意匠図・構造図・設備図・外構図等)をご教示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
241	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	淡水生物館屋外展示スペース及び付帯施設	淡水生物館について継続利用する場合、改修工事期間中は生物の移設・飼育が必要となることが想定されますが、指定管理者が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
242	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	淡水生物館屋外展示スペース及び付帯施設	継続利用する場合に計画を行う必要があるため、既存施設に関する図面(構造・設備含む)をご教示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
243	要求水準書(案)	20	第3	1	(2)	②	淡水生物館屋外展示スペース及び付帯施設	現状の「流れ(屋外の川)」について御教示下さい。 ・水量 ・排水先 ・月あたりの水道料金	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
244	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	②	芝生広場、お弁当広場	芝生広場やお弁当広場の広さについて、面積の要求はありますか。	特にありません。
245	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	③	インフラ整備の状況	高圧電源を・・・について、現況の受電容量や将来の電力増加への方針をお示しいただけないでしょうか。	現在の施設においては、本館3,500kVA、第二変電所475kVA、第三変電所275kVAとなります。現在の契約電力は1,850kWであり、規模増による電力増加を省エネ・再エネ技術等により、現施設以下となるよう期待しています。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
246	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	③	インフラの整備状況	既存施設の高圧電線の移設の実施有無・諸調整をPFI事業者側の業務とされておりますが、移設に伴う既存施設の一時閉園の可能性が高いのではないのでしょうか。 移設作業が不可能な時期など(既存施設の必須開園日)、既存施設運営者のご調整が想定されることから、①公募条件として既存施設の必須開園日をお示し頂くか、②東京都様にて事前に既存施設の高圧電線の移設を実施して頂くか、ご検討の程よろしくお願ひ申し上げます。	前段については、高圧電線の移設は事前に都で行う予定はありませんので、本事業の準備段階で実施していただくことになります。移設等により、既存施設の一時閉園は発生すると考えております。後段についてはNo. 42の回答をご参照ください。
247	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	③	インフラ整備の状況	高圧ケーブルの移設が必要と思われます。切替えに際して約10時間程度の全停電が想定されますが既存水族館のバックアップに必要な設備(容量)をご提示いただきたい。	本施設は自家発電設備を保有しています。停電時における過去工事の実績としては、3kVA、30kW、2.2kWの3台の仮設電源にて対応した実績があります。
248	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	③	インフラ整備の状況	高圧電源の移設が必要な場合、埋設状況今日の調査及び移設は、事業者(SPC)によると考えてよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
249	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	③	インフラ整備の状況	既存水族園における、上下水道・ガス・電気・バラスト海水等の水道光熱費(2018~2020)をご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
250	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	④	地盤及び土壌汚染の状況	土壌汚染調査費を算出する資料提供は頂けないでしょうか。土壌汚染に係る申請費用も負担するのでしょうか。また、地質調査本数は任意でしょうか。	前段については、別途資料提出の予定はございません。後段はご理解のとおりです。
251	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	④	地盤及び土壌汚染の状況	設計業務の実施に当たって土壌汚染調査を行い、土壌の除去等が必要となった場合に都が負担する費用の支払方法についてご教示願います。	事業契約を変更することにより、都が当該費用を負担することを予定しております。
252	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	④	地盤及び土壌汚染の状況	建設工事期間中に新たに発見された土壌汚染、障害物の除去費用も都の負担でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
253	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	④	地盤及び土壌汚染の状況	土壌汚染調査の方法が応募者間でバラつき入札金額に大きな差異が出ないよう、調査方法を指定して頂けないでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
254	要求水準書(案)	21	第3	1	(2)	④	地盤の状況	既存施設(本館及び周辺施設)及び計画敷地において、新築当時から地盤沈下の状況がわかる資料があればご提示いただきたい。	地盤沈下の状況を記録した資料は有しておりません。
255	要求水準書(案)	22	第3	1	(2)	⑤	施設配置の条件	「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。」とあり、同章②既存施設の状況で、「新水族園としての施設利用は設定しない。」とありますが、利活用方針の決定時期の想定がありましたらご教示願います。	既存施設の利活用方針については、新水族園に水族園機能を移転した後、施設の状況について調査を行い、決定する予定です。
256	要求水準書(案)	22	第3	1	(2)	⑤	施設配置の条件	『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。』とのこと。また、9/16に公表された『既存施設利活用の基本的な考え方』においては、新水族園が開業した後に施設の調査を行い、利活用の方針を決定するとの記載がある。ゆえに本事業の設計業務期間中に於いては、既存利活用の方針が進展した場合に、それらとの調整業務は生じないと考えて宜しいか。	ご理解のとおりです。
257	要求水準書(案)	22	第3	1	(2)	②	既存施設の状況	既存施設の「水の広場、別館」「淡水生物館及び付帯施設」「淡水生物館屋外展示スペース、及び付帯施設」を継続利用とするか撤去するかを選択につきましては、事業の根幹に関わる部分であり、事業者提案でなく、都からご提示頂く内容と考えます。都にて方向性を整理頂き、要求水準として明確化して頂くことは可能でしょうか。ご教示願います。	原案の記載のとおりとします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
258	要求水準書(案)	23	第3	2	(1)		エリア構成の要求水準	設備機械部分の一部、急速濾過機は景観に配慮し、塩害対策を講じた場合には屋外部設置としてもよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
259	要求水準書(案)	23	第3	2	(1)		エリア構成の要求水準	面積は22,500㎡と記載されていますが、提案で許容されるのは±何%程度でしょうか。面積の上限、下限はありますでしょうか。	No. 104の回答を参照してください。
260	要求水準書(案)	23	第3	2	(1)		エリア構成表	各エリアの整備面積が〇〇〇㎡程度と記載されていますが、許容範囲はどれぐらいでしょうか。 例：±15%	諸室の規模は参考値であり、±5%程度の増減を想定しておりますが、提案の自由度を確保するために、要求水準を満たす限りにおいて制限するものではありません。
261	要求水準書(案)	24	第3	2	(1)		整備面積	「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」とありますが、事業者の検討により大幅な面積増や減も認められるのでしょうか。許容される範囲（±15%程度とするなど）があればご教示ください。	No. 104の回答を参照してください。
262	要求水準書(案)	24	第3	2	(1)		エリア構成	『各エリア及び合計の整備面積は、…参考として扱う。…建物内部外部を問わない。』との記載があるが、どの程度の面積増減までを許容範囲と想定すればよいか。また、屋外展示（観覧）エリアの面積カウント方法にルール等あればご教示いただきたい。 (例：温帯ペンギン、河川等)	No. 260の回答を参照してください。
263	要求水準書(案)	23	第3	2	(1)		エリア構成	p 23の合計と、P24以降の諸室計画の合計が合いません。特に p 23③教育普及エリア500㎡程度とありますが、p 29ではレクチャーホール330㎡程度+レクチャーホール準備室100㎡程度+ウエットラボ80㎡程度=510㎡程度となり、情報資料室やキッズスペースに割り当てる面積がありません。情報資料室やキッズスペースを勘案して、レクチャーホールや同準備室、ウエットラボの面積を減らしてもよいでしょうか	No. 260の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
264	要求水準書(案)	23	第3	2	(1)		エリア構成	p23の合計と、P24以降の諸室計画の合計が合いません。特にp23㉞飼育エリア2,700㎡とありますが、p35ではキパースペースが2700㎡程度とあり、p36以降の飼育員控室以降の諸室の面積を加えると明らかに超えます。飼育エリア全体で2700㎡程度と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
265	要求水準書(案)	23	第3	2	(1)		エリア構成表	個々の面積には屋根のない外部(展示水槽や屋外設備置き場)、屋根のある外部の双方が含まれていて、その割合は提案によると考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
266	要求水準書(案)	24	第3	2	(2)		諸室計画の要求水準	要求水準を満たす限りにおいては、諸室を兼用して提案することも可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
267	要求水準書(案)	24	第3	2	(2)		諸室計画の要求水準	各項目内の規模が記載されています。〇〇㎡程度とは、5%程度の増減は範囲内であると理解して宜しいでしょうか。	No. 260の回答を参照してください。
268	要求水準書(案)	24	第3	2	(2)		諸室計画の要求水準	参考に既存の諸室面積及び各室諸元(防水や給排水等)をご提示いただけないでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
269	要求水準書(案)	24	第3	2	(2)	①	来園者共用エリア	繁忙期の滞留スペースについて、ピーク時の来園者数想定がありましたらお示しいただけないでしょうか。	現水族園の最多入園者数は平成3年5月5日の 41,260人、過去5年での最多入園者数は、平成29年5月4日(みどりの日・無料開園日)の 25,929人です。
270	要求水準書(案)	24	第3	2	(2)	①	エントランスロビー	『新水族園と既存施設を往来することを想定して新水族園の入口を設置すること』とあるが、既存施設の利活用方針は未定であることから、連絡通路等の設置に関する設計を含めた施設整備業務については、開業後の施設改修業務と考えて宜しいか。	ご理解のとおりです。
271	要求水準書(案)	25	第3	2	(2)	①	無料休憩所	既存施設の休憩所を継続利用する場合、新設の休憩所と合わせて450㎡程度(2団体240程度の収容)あればよいでしょうか。	ご理解のとおりです。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
272	要求水準書(案)	25	第3	2	(2)	①	来園共用エリア	「救護室は、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にすること」とございますが、感染症患者の対応および退室後の清掃および消毒作業等は事業者が行うということになりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
273	要求水準書(案)	25	第3	2	(2)	①	来園者共用エリア	既存施設の『無料休憩所、コインロッカーコーナー、ミュージアムショップ』について、継続利用する提案も可能との記載があるが、レイアウト等を検討するに当たりそれぞれの竣工図をご提示いただきたい。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
274	要求水準書(案)	26	第3	2	(2)	①	コインロッカーコーナー	既存のコインロッカーを継続利用した場合、このコインロッカーの維持管理・修繕は事業者の業務になるのでしょうか。	既存のコインロッカーを継続利用した場合の維持管理、修繕業務は指定管理者において実施することを予定しております。なお、既存のコインロッカーを継続利用する場合は、都に引渡しをする前に必要な修繕を行っていただきます。
275	要求水準書(案)	28	第3	2	(2)	②	レストラン・カフェ	付帯業務として運営するレストラン・カフェを既存水の広場付近に配置しようとする場合、外部の利用者も想定すると、既存のレストランと近接して競合する関係となることが予想される。公園全体での適切な飲食施設配置を思慮する必要もあると思われるが、既存レストランは新水族園の開業後も引き続き現状のまま存続する予定と考えて宜しいか。	既存レストランは新水族園の開業後は営業する予定はございません。また、正門手前にあるPARKLIFE CAFE&RESTAURANT(パークライフ・カフェ&レストラン)は、水族園敷地外の葛西臨海公園の公園施設となりますが、新水族園の開業後も引き続き存続する予定です。
276	要求水準書(案)	27	第3	2	(2)	②	レストラン・カフェ	レストラン・カフェは休憩所としても使用されることから、内装・什器備品に要する費用は当該運営者の負担ではなく、施設整備費に含まれるという理解でよろしいでしょうか？	レストラン・カフェの運営に関する什器、備品等については要求水準書(案)「第7 3(1)」に記載のとおりとします。
277	要求水準書(案)	27	第3	2	(2)	②	レストラン付帯諸室	「設置する什器、備品等は提案による。」とありますが、これらは施設整備費に含まれるという理解でよろしいでしょうか？	No. 276の回答を参照してください。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
278	要求水準書(案)	28	第3	2	(2)	②	飲食販売エリア ーレストラン 付帯諸室	『ミュージアムショップでも海を感じられるように』とありますが、直接海を眺められなくてもよく、レストラン・カフェと同様に『配置やデザインの工夫』をすることで『海を感じられる』工夫をすると解釈してよろしいですか。直接眺められる位置に配置するのは、計画上の制約が大きいように思います。	ご理解のとおりです。
279	要求水準書(案)	28	第3	2	(2)	②	飲食販売エリア ーレストラン 付帯諸室	「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」とありますが、想定されている商品搬入車両サイズをご教示願います。	商品搬入車両は4t車を想定しています。
280	要求水準書(案)	28	第3	2	(2)	②	ミュージアム ショップ	ミュージアムショップとは指定管理者が運営する売店という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
281	要求水準書(案)	29	第3	2	(2)	③	レクチャー ホール準備室	「…音響・映像機器を設置すること。」とありますが、これはレクチャーホールに設置する音響・映像機器の操作卓を設置するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。但し、提案によってはレクチャーホール内に設置する方法も可とします。
282	要求水準書(案)	30	第3	2	(2)	③	ウェットラボ	「移動可能な小型水槽を配置すること。」とありますが、その仕様は入札公告時に示されますでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
283	要求水準書(案)	31	第3	2	(2)	③	キッズスペース	「…遊具や設備を設置すること。」とありますが、これらは備品の類と思われる、運営方針により適宜更新が必要となることを考えると指定管理者が設置した方が望ましいと思っておりますがいかがでしょうか。	原案の記載のとおりとします。事業者の提案内容に基づき、設計段階において、指定管理者からの助言も踏まえて詳細を決定することを想定しております。
284	要求水準書(案)	31	第3	2	(2)	④	展示ギャラリー	「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。」とありますが、その仕様は入札公告時に示されますでしょうか。	仕様を示す予定はありません。
285	要求水準書(案)	31	第3	2	(2)	④	展示ギャラリー	3960㎡の展示ギャラリー面積には、延床面積には算入されない屋外部分の面積も含まれると考えて宜しいか。	ご理解のとおりです。
286	要求水準書(案)	32	第3	2	(2)	⑤	展示水槽エリア	予備水槽は総水量1,500tとありますが総水量4600tは展示水槽の合計であり、その中に1500tは含まないと考えてよろしいですか。	予備水槽の水量は4,600tには含まれません。予備水槽の総水量の参考内訳については、資料の公表可否を含めて検討いたします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
287	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	展示水槽の概要	都側の意向として天然海水の使用が望ましい水槽はありますでしょうか。	特にありません。
288	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	【展示水槽の概要】	表中の河川は205 t、温帯から亜熱帯の岩礁215 tについて、端数の5 tの意味は何かおありでしょうか？サンゴの300 t～500 tについては、水量の幅がすぎるので400 t程度と理解して宜しいでしょうか。	サンゴ水槽の水量については提示した水量の範囲でご提案ください。
289	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	展示水槽エリア	近い海の水槽のうち「東京湾(干潟)」の展示場所を屋内としている理由をご教示下さい。また、屋外は認められないということでしょうか？	屋内展示を原則として想定しておりますが、屋外展示としてのより優れた提案も可能です。当該箇所について要求水準書(案)を修正します。
290	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	展示水槽エリアのうち【展示水槽の概要】	「サンゴ礁の海」では水量が300～500 tとありますが、500 tと設定した場合、総水量が4793tとなります。その場合は、例えば外洋水槽3,000 tを2,800 tに設定するなど、総水量4,600 t程度とするか、±5%前後は共用と考え、総水量4370～4830 t程度で設定と考えてよろしいでしょうか。	総水量の増減は±5%程度とします。
291	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	展示水槽エリアのうち【展示水槽の概要】	各水槽の陸場を含む面積をご教示ください。	提案によるものとします。
292	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	展示水槽エリアのうち【展示水槽の概要】	現状の水質について御教示下さい。水質データがない場合は、弊社にて分析を行いますので各水の御提供をお願いします。 ・淡水：補給水／排水	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
293	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	展示水槽の概要	現状の水質について御教示下さい。水質データがない場合は、弊社にて分析を行いますので各水の御提供をお願いします。 ・汽水：補給水／排水	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
294	要求水準書(案)	33	第3	2	(2)	⑤	展示水槽の概要	現状の水質について御教示下さい。水質データがない場合は、弊社にて分析を行いますので各水の御提供をお願いします。 ・海水：補給水／排水	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
295	要求水準書(案)	34	第3	2	(2)	⑥	研究室・繁殖実験室	特記事項の職員の労働環境に配慮した上で・・・とありますが、具体的にはどのような労働環境をお求めでしょうか。	「職員が業務を行う上での適切な環境を確保すること」を主旨として記載しております。
296	要求水準書(案)	34	第3	2	(2)	⑥	研究室・繁殖実験室	研究・実験に必要な設備や什器備品を設置することとなっていますが、事業者で整備するのでしょうか。空調換気にも影響するため詳細を明示していただけますでしょうか。	設備は提案によります。什器備品については、ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
297	要求水準書(案)	34	第3	2	(2)	⑥	研究エリア	研究室、繁殖実験室、調餌室には海水の供給は必要でしょうか。	必要になります。
298	要求水準書(案)	35	第3	2	(2)	⑥	冷凍冷蔵室	冷凍庫、冷蔵庫それぞれの大きさについてご教示いただけますでしょうか。	現水族館で使用している冷凍庫、冷蔵庫の内寸は300×300×H230cmです。なお、上記のほか400ℓの冷凍ストッカー3基を設置しています。
299	要求水準書(案)	36	第3	2	(2)	⑥	飼育エリア	キーパースペースの表中、水温適切管理のため空調吹出口が・・・とありますが、換気の事でしょうか？或いは、空調を行う必要がある場所はどの水槽に係る部分でしょうか。	空調吹出口の件は、キーパースペース全体に関する内容です。
300	要求水準書(案)	36	第3	2	(2)	⑦	飼育エリアーキーパースペース(飼育室)	「通路部分は大台車2台がすれ違える幅を確保すること。」とありますが、想定されている幅および大台車1台の規格(縦×横×高さ、水量)をご教示願います。	現在の水族園では、ダイライト(1100×750×650cm、300ℓ)、台車(775×1225×885cm)を使用しています。
301	要求水準書(案)	36	第3	2	(2)	⑦	飼育員控室	飼育を行うスタッフの想定人数と男女比をお示しくください。	飼育展示係職員数32名(令和3年10月現在)、男女比は4:6です。
302	要求水準書(案)	37	第3	2	(2)	⑦	繁殖センター	飼育生物の種類や飼育頭数の想定、施設規模(ろ過設備を含む)をご教示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
303	要求水準書(案)	41	第3	2	(2)	⑨	フィルター室 特記事項	「飼育する生物の種類、数」と記載がありますが、飼育密度はどのようにお考えでしょうか。	No. 302の回答を参照してください。
304	要求水準書(案)	37	第3	2	(2)	⑦	検疫室	想定される水槽の大きさと数をご提示いただけないでしょうか。	検疫室としては、鳥類用、両生類用、海水魚用のスペースを想定しています(鳥類用は別棟)。両生類用水槽は10基程度、魚類用水槽は10基程度を想定しています。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
305	要求水準書(案)	37	第3	2	(2)	⑦	検疫室、隔離室	「鳥類の検疫室・隔離室は新水族園の建物とは別棟で配置すること。」とありますが、対象となるのは海鳥およびタンチョウ等(継続飼育する場合)と考えてよろしいでしょうか。	対象となるのは海鳥およびタンチョウ等だけでなく、ペンギンを含みます。
306	要求水準書(案)	38	第3	2	(2)	⑧	管理エリア 事務室	事務室内の指定管理者の部と課の想定がありましたら教えてください。また人数や男女比想定も想定があればご教示ください。	現在の水族園は3課8係82名の職員で構成されています。(令和3年10月現在)男女比は5:5です。
307	要求水準書(案)	38	第3	2	(2)	⑧	管理エリア 事務室	指定管理者が使用する事務機器、什器備品、設備等の費用負担、設置に伴う工事費は指定管理者負担でしょうか。	No.9の回答を参照してください。なお、施設整備業務において対象となる「事務機器、什器備品、設備等の費用負担、設置に伴う工事費」は本事業の事業費に含まれます。
308	要求水準書(案)	38	第3	2	(2)	⑧	⑧管理エリア	事務室等の計画にあたり、想定されている人員数はどの程度でしょうか。 また、外部メンバー(協力社や連携先等)との会議等の頻度及び規模はどの程度でしょうか。	現在の水族園は3課8係82名の職員で構成されています。(令和3年10月現在)外部との会議は月5回程度、参加人数は10~20名程度で行われています。
309	要求水準書(案)	38	第3	2	(2)	⑧	⑧管理エリア	ボランティア室の計画にあたり、想定されている人数はどの程度でしょうか。 また、現状のボランティア体制はどのようになっているのでしょうか。	現在は、約130名がガイドボランティアとして活動しています。 今後も水族園の教育活動を推進していくためにボランティアを拡充していくべきと考えています。拡大に伴い、新水族園においては、ボランティア控室やコーディネーター(園とボランティアの調整役)が必要になると考えておりますが、詳細は設計時の協議とします。
310	要求水準書(案)	39	第3	2	(2)	⑧	中央監視室	必要な面積ですが、事業者と指定管理者が実施する監視業務の室それぞれ60㎡でしょうか。	それぞれの室を合計した数値となります。
311	要求水準書(案)	39	第3	2	(2)	⑧	中央監視室	事業者と指定管理者の監視対象の区分を明らかにしていただけますでしょうか。	業務分担に応じたエリア又は機器に該当するものを各々の監視対象区分としてご提案ください。
312	要求水準書(案)	39	第3	2	(2)	⑧	管理エリア	中央監視室の操作用モニタと監視用モニタについてサイズと数量を御指示下さい。	提案によるものとします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
313	要求水準書(案)	39	第3	2	(2)	⑧	薬品庫・危険物保管庫	想定される薬品・危険物の種類についてご教示ください。また、取扱にあたり必要な資格者は都より選任されるという理解でよろしいでしょうか。	使用する薬品・危険物については提案によります。業務分担において、資格が必要な薬品・危険物を使用するのであれば、各々が有資格者を選任することとなります。
314	要求水準書(案)	39	第3	2	(2)	⑧	危険物保管庫	危険物保管庫とありますが、既存で保管されている危険物の種類とその量をご教示ください。また、LSS設備にて使用する薬品以外に保管すべきものがあれば数量と共に御指示をお願いします。	既存施設で保管している危険物はガソリン100ℓ、軽油200ℓ、特A重油200ℓ、消毒用アルコール100ℓです。
315	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	管理エリア	ごみ置き場につきましては、粗大ごみ置き場も同エリアに別途併設するという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
316	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	ごみ置き場	「処分方法・処分先に応じた…配置」とありますが、処分者(処分費用の負担者)別に用意するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
317	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	管理エリア車庫	想定車両数、車両の規模をご教示いただけませんか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
318	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	管理エリア車庫	車庫の設置は【別紙2-2】計画敷地範囲図で示された約36,500㎡内が基本であると考えますが、その範囲外に隣接している既存水族園バックヤードスペースを利用することは可能かご教示願います。	バックヤードを含めて【別紙2-2】計画敷地範囲図で示された範囲内でご提案ください。
319	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	車庫	既存施設で現在、保管・所有されている車両の台数をご教示下さい。又、今後、新水族園に向けて車両の購入の予定等あれば合わせてご教示下さい。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
320	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	車庫	車庫の規模は提案によるとされていますが、都及び指定管理者が必要とする車の台数及び車種(大型、小型、トラック等の種別)等をご教示頂けますでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
321	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	車庫	屋根付きの駐車スペースとありますが、駐車を想定されている車両の大きさと台数をご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
322	要求水準書(案)	40	第3	2	(2)	⑧	車庫	公園内における既存の附置義務駐車台数(荷捌き駐車含む)と実用上の駐車台数(来園者用、管理用それぞれ)ご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
323	要求水準書(案)	41	第3	2	(2)	⑨	設備機械エリア	5700㎡の設備機械エリア全体面積には、逆洗排水貯留槽や汚水・雑排水槽等、一般的に延床面積には算入されないピット水槽の面積も含まれると考えて宜しいか。	一般的に延床面積には算入されないピット水槽の面積は、含まないものとします。
324	要求水準書(案)	41	第3	2	(2)	⑨	設備機械エリア フィルター室	ろ過機の一部は屋外設置とすることは可能でしょうか。	可能です。
325	要求水準書(案)	41	第3	2	(2)	⑨	貯槽設備	貯水槽は地上タンクを想定されておりますでしょうか。	提案によるものとします。
326	要求水準書(案)	41	第3	2	(2)	⑨	海水保管室	海水貯留は地下ピット形式を想定していますが、保管室の意味は機械室に大型受水槽を設置するという意味でしょうか。	提案によるものとします。
327	要求水準書(案)	41	第3	2	(2)	⑨	設備機械エリア	海水保管室の水槽容量は、非常時対応として何日分の補給水量を見込めば宜しいか。	水槽容量に非常時対応を見込む必要はありません。
328	要求水準書(案)	42	第3	2	(2)	⑨	圧力水槽仕様	展示・飼育等に必要な圧力とありますが、具体的な圧力値の範囲についてご教示頂けますでしょうか。	サイズ、容量は提案としますが、個数は2個以上とします。その他仕様は以下の通りとしますが、詳細は設計段階の指定管理者との協議を通じて定めることとします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 展示水槽の想定圧力は1MPaとする。</li> <li>・ 加圧減圧が容易にできること。</li> <li>・ ハッチの開閉が容易にできること。</li> <li>・ 腐食しない材質であること。</li> <li>・ 展示窓をできるだけ大きくとること。</li> <li>・ 水温3～15℃にコントロールでき、結露防止対策を講じること。</li> <li>・ 輸送可能な加圧容器と展示用圧力水槽の接続が可能であること。</li> </ul>

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
329	要求水準書(案)	42	第3	2	(2)	⑨	排水処理室	「原水処理室と近接させて配置すること。」とありますが、原水処理室の記載が見当たりません。原水処理室とは海水保管室、汽水保管室、淡水保管室の3つをまとめた総称でしょうか。その詳細をご教示ください。	ご理解のとおり、原水処理室とは海水保管室、汽水保管室、淡水保管室の3つをまとめた総称です。
330	要求水準書(案)	42	第3	2	(2)	⑨	機械関連設備室 電気関連設備室	将来的な増設を見込んだスペースを確保することと記載されていますが、どれくらいのスペースを考えていらっしゃいますでしょうか。	提案によるものとします。
331	要求水準書(案)	44	第3	3	(1)	⑤	設備計画の要求水準	非常用発電設備の項目にブロワ設備、管理事務室・・・への供給のと記載されておりますが、ブロワ設備以外に生物飼育に必要な保安負荷の想定があればご教示ください。 また上記の供給のために必要な発電機の稼働時間をご教示ください。	No. 204の回答を参照してください。
332	要求水準書(案)	44	第3	3	(1)	⑤	非常用発電設備	非常用発電機の想定稼働時間をご教示ください。	No. 204の回答を参照してください。
333	要求水準書(案)	44	第3	3	(1)	⑤	非常用発電設備	ろ過設備を除く生物飼育に必要な負荷に電源供給できる設備を設置する事と有るが、ろ過設備を除くと温調が不可となる水槽も有るが、見込まなくても宜しいか。	ろ過設備と連動する温度調節設備への電力供給について、極地の水槽以外は見込まないこととします。ただし、別途、非常時に水槽に直接投げ込むタイプの冷却器については、電力供給を見込んで下さい。詳細は設計時における協議を通じて定めることとします。
334	要求水準書(案)	44	第3	3	(1)	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。」とあるが展示施設毎に光環境(自然光・人口光)の指定はありますが、今後照明設備の設置位置(照射方向)、色、温度、照度、輝度等の展示物に応じた具体的な指定はあるのでしょうか。	照明設備の設置位置(照射方向)、色、温度、照度、輝度等の展示物に応じた具体的な仕様等の詳細は協議を通じて定めることとします。
335	要求水準書(案)	44	第3	3	(1)	⑦	情報通信設備	Wi-Fiについては来園者への開放を前提としたものではなく、施設運営上必要なものとして整備を求められているという理解でよろしいでしょうか。	Wi-Fiについては施設運営上必要なものだけでなく、来園者への開放も含めて検討していただくこととなります。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
336	要求水準書(案)	45	第3	3	(1)	⑨	防災設備	「安全性の高い各種防災設備」とありますが、関係法令及び所轄消防機関の指導の範囲内で、事業者提案で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
337	要求水準書(案)	45	第3	3	(1)	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ができ、開錠・施錠操作が可能な設備を設置すること」とございますが、本業務は24時間対応という認識でよろしいでしょうか。また、夜間警備を無人とし機械警備での監視にする計画にした場合は、中央監視室等で有人管理ができれば問題ないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
338	要求水準書(案)	45	第3	3	(1)	⑫	その他	請求行為に使用する計量メーター(検付メーター)はレストラン・カフェを対象としたもの以外は、一括でよい(子メーター等を検付とする必要はない)という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
339	要求水準書(案)	46	第3	3	(2)	②	空調設備	『水槽熱源とは分離するものとする』とあるが、コ・ジェネなどを採用した場合も別系統が必要な目的(生物の生命維持など)をご教示願います。	生物の生命維持などを目的として、水槽熱源とは分離するものとします。
340	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	①	飼育設備 飼育用水供給設備	飼育設備を構成するろ過機、滅菌機、熱交換器、配管種類、制御方法ほかについて材質等の指定はございますでしょうか。	提案によるものとします。
341	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	②	飼育用水供給設備	汽水取水について既存設備の状況を調査させていただきたいと考えますが、実施日程については東京都から御指示いただけるものでしょうか。	調査は可能です。実施日程については個別にお問い合わせください。
342	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	②	飼育用水供給設備	汽水取水の着水槽から建物に引き込む埋設配管について、健全性が確認できないため、配管を敷設しなおす検討をしておりますが、よろしいでしょうか。	提案によるものとします。
343	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	②	飼育用水供給設備	飼育用水供給について、新鮮海水の使用量及び水質、搬入頻度をご教示いただけますでしょうか	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
344	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	②	飼育用水供給設備	新設で汽水取水設備を計画する場合の機械室位置については既存水族園同様海岸付近となり、設置場所は計画敷地外(既存施設の隣接地等)に設けることとなりますがよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
345	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	②	飼育用水供給設備	現在、取水している海水の水質の情報、そしてどのような飼育生物に対して利用されているかご教示ください。また利用の際に、塩分濃度、水質等の調整をどのような方法で行っているか、お教えいただけますでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
346	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	②	飼育用水供給設備	既存設備を使用する場合、その設備に関する維持管理・修繕は事業者の業務になるのでしょうか。	業務分担に応じた維持管理・修繕となります。
347	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	②	飼育用水供給設備	「飼育用水については、～最も優位性の高い供給方法を提案し設置すること」とありますが、事業者が設備を設置し、都が水を供給するとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。
348	要求水準書(案)	48	第3	3	(3)	③	飼育設備要求水準	展示水槽の設計については水族館又は生物の専門家に了解を得ること、とありますが、相談先としてご推奨される専門家の方を教えてください。	ご質問の内容についてお示しする予定はありません。
349	要求水準書(案)	49	第3	3	(3)	③	展示水槽	展示水槽の設計につき水族館又は生物の専門家に協議し了解を得る、との記載がありますが、ここでいう専門家とは何か資格的要件を満たす人を指すのでしょうか？また、指定管理者との協議・了解とは別に事業者側で専門家に協議・了解を得るということでしょうか？	指定管理者に加え、外部有識者からのアドバイスを想定しています。
350	要求水準書(案)	49	第3	3	(3)	③	展示水槽	展示水槽に関して協議・了解を得る必要がある水族館又は生物の専門家は事業者側で任意に選定して承認を得るということでしょうか。	No. 349の回答を参照してください。
351	要求水準書(案)	49	第3	3	(3)	③	展示水槽	指定管理者は水族館又は生物の専門家という立場になるのでしょうか。	No. 349の回答を参照してください。
352	要求水準書(案)	49	第3	3	(3)	③	③展示水槽	「…水族館又は生物の専門家に協議し、了解を得ること」とありますが、ここで言う「生物の専門家」は、都もしくは指定管理者の指定者でしょうか、事業者が選定するのでしょうか。	No. 349の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
353	要求水準書(案)	49	第3	3	(3)	③	展示水槽	「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」とありますが、提案段階で複数回の対話等の機会を頂けるという理解でよろしいでしょうか。	提案段階での対話は予定しておりません。
354	要求水準書(案)	52	第3	4	(2)		水族館の専門家との協議	「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」とのことですが、提案段階で協議する機会があるという理解でよろしいでしょうか。	No. 353の回答を参照ください。
355	要求水準書(案)	49	第3	3	(3)	③	展示水槽	展示水槽に関して協議・了解を得る必要がある専門家とは、実施方針で都が行う業務に記載されている履行状況の確認に助言を行う各専門家のことでしょうか。	ご理解のとおりです。
356	要求水準書(案)	49	第3	3	(3)	④	その他	排水基準をお示しください。	関係機関と協議し、水質汚濁防止法の基準を満たすこと、とします。
357	要求水準書(案)	50	第3	4	(1)	①	展示の方向性	3つ目の項目でICTなどの最先端の技術を用いて、とありますがスマートフォン等アプリを展示で活用する場合は更新や維持にコストが想定されます。その場合は、指定管理者で維持および更新等に関する費用負担があるという考えで宜しいでしょうか。	No. 24の回答を参照ください。
358	要求水準書(案)	50	第3	4	(1)	①	展示の方向性	標本、模型等も整備範囲でしょうか。	整備範囲ではありません。指定管理者が準備する予定です。
359	要求水準書(案)	50	第3	4	(1)	①	①展示の方向性	「生態系のリアルな再現をめざす」とありますが、「生態系のリアルな再現」とは、そこで生態系の営み（繁殖等）が行われることでしょうか。	生態系の営み（繁殖等）が行われることに限らず、広く提案を頂ければと思います。
360	要求水準書(案)	50	第3	4	(1)	①	①展示の方向性	「映像等の活用により、周辺環境を再現し～」とありますが、「周辺環境」とは何を指すのでしょうか。	生物の生育環境における周辺環境を示しております。
361	要求水準書(案)	50	第3	4	(1)	①	①展示の方向性	「現実の海、海の現実へいざなうきっかけに～」とありますが、「現実の海」「海の現実」とはそれぞれどういうことを意味するのでしょうか。	「現実の海」とはリアルな海という意味で、「海の現実」というのは、地球温暖化や海洋汚染など様々な課題を抱えている海の現状を意味しております。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
362	要求水準書(案)	50	第3	4	(1)	②	展示テーマの設定	展示に当たっては次の項目をふまえること、として3つ目にある『人の営みと海との関係性を伝える「ねらい」を設定し・・・』にある「ねらい」とは、53ページ以降にある各テーマごとに記載の「展示のねらい」を元に、さらなる「ねらい」を設定するという解釈でしょうか。 もしくは53ページ以降に記載の展示のねらいに基づき、適切な展示手法を検討するという解釈で宜しいでしょうか。	後者のご理解のとおりです。
363	要求水準書(案)	51	第3	4	(1)	③	展示構成・水量など	総水量は4,600t程度と記載されていますが、提案で許容されるのは±何%程度でしょうか。水量の上限、下限はありますでしょうか。	No. 290の回答を参照ください。
364	要求水準書(案)	51	第3	4	(2)		展示計画の共通事項	展示解説グラフィックや映像による解説を製作するにあたっては、都（および指定管理者もしくは要求水準案P52に記載されている「都が指定する水族館の専門家」）からグラフィック説明に関する原稿および画像などについて、学術的な観点からの内容のものを御支給いただけるとの考えで宜しいでしょうか。	都又は指定管理者から提供する予定ですが、事業者においても必要な資料や素材を収集してください。
365	要求水準書(案)	51	第3	4	(2)			「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」とありますが、模型は水槽それぞれに必須のものでしょうか、必要に応じてで良いでしょうか。	水槽それぞれに必須と考えています。
366	要求水準書(案)	52	第3	4	(2)		展示計画の共通事項	展示計画について、都が指定する水族館の専門家と協議、とありますが、指定管理者とは別に水族館の専門家を指定するのでしょうか。	ご理解のとおりです。
367	要求水準書(案)	52	第3	4	(2)		展示計画の共通事項	「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。」とありますが、協議の結果増加費用が発生した場合は都が負担するという理解でよろしいでしょうか。	協議の結果、発生する変更内容や増加費用が入札公告時の資料及び提案資料からは明らかに想定されないものである場合に、増額及びその費用を都が認め、負担することが合理的と考えます。
368	要求水準書(案)	52	第3	4	(2)			「…都が指定する水族館の専門家と協議し確認を受けた上で」とありますが、専門家とは、例えば、生物系学識者、建築系学識者、空間演出家、プロデューサー等、どのような立場の方でしょうか？	ご質問の内容についてお示しする予定はありません。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
369	要求水準書(案)	52	第3	4	(2)			「開園後の展示計画策定及び更新については指定管理者によるものとする」とありますが、計画策定・更新に関わる費用は、指定管理者への指定管理料に含まれるのでしょうか。 事業者の長期計画に伴う展示計画及び更新の実施は必要ないのでしょうか。	ご理解のとおりです。
370	要求水準書(案)	53	第3	4	(3)		飼育設備等の要求水準	ろ過設備のうち「密閉型」と記載されているものにつきましては、緊急時のメンテナンス体制を考慮した場合、国内製ろ過機を想定いたしますが宜しいでしょうか。ご教示願います。	提案によるものとします。
371	要求水準書(案)	53	第3	4	(3)		要求水準水量	要求水準について水量が明記されていますが、循環水量をご教示頂けますでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
372	要求水準書(案)	53	第3	4	(3)		要求水準	プロテインスキマー、沈殿槽、脱窒装置等要求水準設備項目に記載がありますが、必須条件でしょうか。他プロセス・処理方法でのご提案は可能でしょうか。	可能です。
373	要求水準書(案)	53	第3	4	(3)		要求水準	水温は、中央値の±何℃という設定方法で宜しいでしょうか(例えば、東京湾干潟水槽については23℃とし、±3℃とする)。	提案によるものとします。
374	要求水準書(案)	54	第3	4	(3)		東京湾流域の生態系(2)	放流された外来種(ペット等)、巨大化する観賞魚等、社会環境問題に関連した展示もする可能性はあるのでしょうか。	提案によるものとします。
375	要求水準書(案)	54	第3	4	(3)		河川(中流～下流)、河川(河口)	要求水準で、水温一屋外、展示場所一屋内、ろ過機一密閉式とありますがろ過機は屋外設置で温度は成り行きという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
376	要求水準書(案)	56	第3	4	(3)		常設展示の要求水準 東京湾流域の生態系(4)	ろ過設備に「開放型」との記載がございますが、機器の設置場所は機械室内を想定されていますでしょうか。ご教示願います。	提案によるものとします。
377	要求水準書(案)	56	第3	4	(3)		河川(池沼)、河川(田んぼ)	要求水準で、水温一屋外、展示場所一屋外、ろ過設備一開放型とあります。場合によっては密閉式ろ過機でもよろしいでしょうか。あるいは水循環だけでも良いでしょうか。	提案によるものとします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
378	要求水準書(案)	57	第3	4	(3)		常設展示の要求水準 東京湾流域の生態系 (5)	ろ過設備に「開放型」との記載がございますが、機器の設置場所は機械室内を想定されていますでしょうか。ご教示願います。	提案によるものとします。
379	要求水準書(案)	57	第3	4	(3)		河川(田んぼ)	河川(田んぼ)について、その他設備に「水流発生装置」が記載されていますが、その目的について御教示下さい。田んぼの給排水用の装置と解釈してよろしいでしょうか。	提案によるものとします。
380	要求水準書(案)	59	第3	4	(3)		東京湾(砂地)	東京湾(砂地)について、その他設備に「波動発生装置」が記載されていますが、その目的について御教示下さい。アマモなどの海藻類が揺らぐための装置と解釈してよろしいでしょうか。	想定する海洋環境の再現や、水の動きをつくることでアマモなど水草や海藻類の飼育を容易にするためです。
381	要求水準書(案)	59	第3	4	(3)		常設展示の要求水準 東京湾流域の生態系 (7)	波動発生装置の記載がございますが、水流発生装置とのイメージの違いをご教示願います。	波動発生装置は、波動を発生させることで、水槽全体に周期的な水の動きを作り出す装置です。水流発生装置は、水槽内の任意の方向、任意の流量の流れを作り出す装置で、水槽内に複数の水流を同時に作り出すことができるものを想定しております。
382	要求水準書(案)	60	第3	4	(3)		岩礁	岩礁について、展示のねらいに「普段見られない水の動きを観察する」と記載されていますが、付帯している装置で水の動きを表現するという解釈でよろしいでしょうか。 ・造波装置：岩礁に打ち上げる波を表現 ・干満発生装置：満潮時の高水位と干潮時の低水位を表現 ・水流発生装置：潮流を表現	ご理解のとおりです。水流発生装置についてはNo. 381の回答も併せて参照してください。
383	要求水準書(案)	60	第3	4	(3)		岩礁	岩礁(215t)にプロテインスキマー(以下PSと略記)設置の指示がありますが、PSの処理量はろ過循環量の何%想定でしょうか。	プロテインスキマーは処理水量によって様々なタイプがあるため、水槽の容量に対応したプロテインスキマーを設置することとします。詳細は設計段階の指定管理者との協議を通じて定めることとします。
384	要求水準書(案)	61	第3	4	(3)		サンゴ礁の海	サンゴ礁の海(300~500t)にプロテインスキマー(以下PSと略記)設置の指示がありますが、PSの処理量はろ過循環量の何%想定でしょうか。	No. 383の回答内容を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
385	要求水準書(案)	64	第3	4	(3)		外洋	外洋(3000t)の各水槽にプロテインスキマー(以下PSと略記)設置の指示がありますが、PSの処理量はろ過循環量の何%想定でしょうか。	No. 383の回答内容を参照してください。
386	要求水準書(案)	61	第3	4	(3)		常設展示の要求水準 サンゴ礁の生態系	ろ過設備に開放型か密閉型の記載がありません。提案によるという認識で宜しいでしょうか。ご教示願います。	ご理解のとおりです。
387	要求水準書(案)	61 64 65	第3	4	(3)		要求水準 設備 脱窒装置	脱窒装置について、指定の処理方式はありますでしょうか。また、脱窒処理は対象水槽の全量処理が必要でしょうか。	処理方式は提案によります。脱窒処理は対象水槽の全量処理が必要です。
388	要求水準書(案)	61 64 65	第3	4	(3)		常設展示の 要求水準	「サンゴ礁の生態系」、「外洋の生態系」、「極地の生態系(1)」それぞれの設備要求その他に脱窒装置の記載があります。 第1にサンゴの水槽で生体サンゴを多く飼育するには魚密を少なくしなければなりません、魚密を大きくするために脱窒を要求されておられるのか？また低温水槽では、補給水量を削減し冷却負荷を低減させる目的で脱窒を要求されておられるのか？お考えをご教示ください。 第2に現状では3000m3級の展示水槽での脱窒システムは実例はありません。また、寺泊水族館では小型水槽で、大学関係の技術による脱窒実験を行われていましたが、最後まで水の黄ばんだ色が取れず透明度の観点で難点があったとのヒアリングを得ています。今回脱窒システムを導入するにあたり実現が可能なシステムを想定されているようであればご教示願います。また、3000m3の水槽に対応する脱窒システムはイニシャルコストも掛り、設置スペースも大きいと思われるがどの程度の費用が掛かりました費用対効果の検証を行ってのことでしょうか？もしも検証されたのであれば資料等をお示しいただけないでしょうか。	前段については、サンゴ類に適した環境を維持し、同時に使用する新鮮海水の使用量を低減するのが目的です。 後段については、海外の水族館(ヨーロッパ、アメリカ)では大水槽での脱窒装置の導入事例があると理解しています。透明度の維持には、オゾンまたは電気分解を想定しています。
389	要求水準書(案)	63	第3	4	(3)		深海の生体魚	圧力水槽の仕様を御指示願います。 ・サイズ ・容量 ・数量 ・設定圧力	No. 328の回答を参照ください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
390	要求水準書(案)	63	第3	4	(3)		深海の生態系	要求水準、設備、その他の欄にあります、圧力水槽の条件および水質をご教示いただけますでしょうか。	水質はご提案によります。条件はNo. 328の回答内容を参照してください。
391	要求水準書(案)	67	第3	4	(3)		温帯のペンギン	屋外ペンギンの展示について、鳥インフルエンザ対策として指針があれば御教示下さい。	野鳥との接触を極力避けるなど必要な措置を講じてください。
392	要求水準書(案)	68	第3	4	(3)		海と空と陸をつなぐ生き物(2)	展示する生物が、エトピリカ、ウミガラスとなっていますが、既存芝生広場に面した鳥のエリアのタンチョウ等は含まない(現在展示しているが展示を中止する)と考えてよろしいでしょうか。継続して展示を行う場合、要求水準をお示しください。	要求水準書(案)「第3 4(3) 東京湾流域の生態系(5)河川(田んぼ)の」展示において、継続してタンチョウ等の鳥類の展示も併設させる想定です。詳細は、提案によります。
393	要求水準書(案)	70	第4	2	(1)		業務の実施方法	都が求める設計内容の変更により追加費用が発生する場合は、その費用を都にご負担いただけますでしょうか。	No. 212の回答を参照してください。
394	要求水準書(案)	70	第4	2	(4)		確認申請	確認申請は、公園全体で提出と考えてよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
395	要求水準書(案)	70	第4	2	(4)		建築確認申請等、各種許認可の申請業務	現時点で都が把握している、建設に必要な許認可の内容をご教示ください。	建設に必要な許認可として建築基準法第48条ただし書きの許可申請などが想定されますが、関係各所との事前協議を通じて必要な許認可を抽出してください。
396	要求水準書(案)	70	第4	2	(4)		建築確認申請等、各種許認可の申請業務	東京都様が申請される許認可について、現段階でご想定があればご教示下さい。	No. 395の回答を参照してください。
397	要求水準書(案)	70	第4	2	(4)		各種許認可	都が申請を行う許認可、事業者が申請を行う許認可をそれぞれご教示願います。	No. 395の回答を参照してください。
398	要求水準書(案)	71	第4	3	(1)		業務の実施方法	葛西臨海公園内において、建設工事の作業時間の制限は現在あるでしょうか。	ありません。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
399	要求水準書(案)	71	第4	3	(1)		業務の実施方法	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とありますが、指定管理者の意見を反映することによる費用の増は都または指定管理者にご負担いただけますでしょうか。	No. 212の回答を参照してください。
400	要求水準書(案)	71	第4	3	(1)		業務の実施方法	「…パンフレットを作成し、常備すること。」とありますが、都もしくは指定管理者に引き渡す必要はありませんでしょうか。	作成したパンフレットの一定部数は、都もしくは指定管理者に引き渡していただくことを想定しています。
401	要求水準書(案)	71	第4	3	(2)		建設工事の着工前業務	「…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。」とありますが、その費用負担者は誰でしょうか。	飼育生物の移動に要する費用は、指定管理者の負担とします。
402	要求水準書(案)	71	第4	3	(2)		建設工事の着工前業務	既存施設を継続利用しない場合は撤去することとありますが、この既存施設とはどの施設を指しているのでしょうか。	【別紙2-2】計画敷地範囲図で示す赤枠の範囲にある建築物等が該当します。
403	要求水準書(案)	71	第4	3	(2)		建設工事の着工前業務	既存施設を継続利用しない場合は撤去することとありますが、継続利用をする/しないの判断は事業者が行うのでしょうか。	継続利用の可否については、提案によるものとします。
404	要求水準書(案)	72	第4	3	(3)		建設工事の建設期間中業務	「関連団体等」とありますが、想定している関連団体等をご教示下さい。	都や現在の指定管理者が協定等を結んでいる他水族園、共同研究をしている大学等を想定しております。
405	要求水準書(案)	72	第4	3	(3)		建設工事業務	第3駐車場の一部や既存本館の屋外バックヤードを工事に必要な仮設ヤードとして一定期間利用することについて協議は可能か。	提案によるものとします。
406	要求水準書(案)	72	第4	3	(4)		建設工事のしゅん工時業務	水槽は擬岩等のあく抜きが終わり、水を入れた状態で、ろ過設備の運転状況を検査で確認した上での引き渡しと考えますが、指定管理者へ引き渡し時の水槽水のPH値、生物飼育のための諸条件等あればご教示願います。	pH値は7.5~8.2程度を想定しています。水槽においては揮発性、水溶性の有機溶剤等はできる限り使用を控えてください。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
407	要求水準書(案)	75	第5	4	(2)	①	事前広報にかかる支援業務	事前広報に関する支援業務について、支援の範囲、イメージなどがあればご教示ください。	開業準備業務における各業務について事業者が発生する費用は主として人件費やSPC運営経費を想定しており、SPCによる外注等は想定しておりません。
408	要求水準書(案)	75	第5	4	(2)	①	①事前広報に係る支援業務有無	「資料素材の提供等、必要な支援を行うこと」とありますが、必要な支援とはどの範囲までを含むのでしょうか。費用分担も含め、明確化は可能でしょうか。	No. 407の回答を参照してください。
409	要求水準書(案)	75	第5	4	(2)	③	記念式典開催に係る支援業務	記念式典における具体的な支援の内容をご教示いただけないでしょうか。	No. 407の回答を参照してください。
410	要求水準書(案)	75	第5	4	(2)	③	記念式典開催に係る支援業務	「当日の運營業務等」の内容は入札公告時に示されますでしょうか。	No. 407の回答を参照してください。
411	要求水準書(案)	75	第5	4	(2)	③	③記念式典開催に係る支援業務	「当日の運營業務等、必要な支援を行うこと」とありますが、必要な支援とはどの範囲までを含むのでしょうか。費用分担も含め、明確化は可能でしょうか。	No. 407の回答を参照してください。
412	要求水準書(案)	76	第6	2	(4)		清掃業務	「・廃棄物処理業務」に関しましては、施設利用者から排出される廃棄物という認識でよろしいでしょうか。その他お考えの廃棄物がございましたらご教示お願いいたします。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
413	要求水準書(案)	76	第6	2	(4)		清掃業務 定期清掃	既存施設を残した場合、同施設の定期清掃の実施についてはどのようにお考えでしょうか。	既存施設を活用する提案において、当該施設の定期清掃は業務範囲に含まれます。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
414	要求水準書(案)	76	第6	2	(4)		清掃業務 廃棄物処理	廃棄物処理業務の業務範囲は何処までをお考えでしょうか。 園全体から排出されるもの(飼育等からの廃棄物を含む)と考えて宜しいでしょうか。 園全体であるならば、既存施設で排出される廃棄物の量、処理に掛かる金額(年間)のご教示をお願いします。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。また、「既存施設で排出される廃棄物の量、処理に掛かる金額(年間)」についても資料の公表可否を含めて検討いたします。
415	要求水準書(案)	77	第6	2	(4)		(4)清掃業務	「※指定管理者が実施する一部の施設・エリア」は入札公告時に示されますでしょうか。	要求水準書(案)「第6 4(4)②清掃業務の対象外」をご確認ください。
416	要求水準書(案)	77	第6	2			各業務の対象範囲	各業務の対象範囲について、(2)建築設備保守管理業務は「本事業により整備される建築設備」と記載がありますが、事業者で整備する飼育展示機器・展示物の維持管理業務は含まれないという認識でよろしいでしょうか。 (実施方針5ページの「(6)業務内容及び範囲■維持管理業務」で事業者と指定管理者の業務分担について整理がされており、飼育展示機器の保守管理・修繕は指定管理者とされております。)上記の通り、飼育展示機器・展示物の維持管理業務は対象外ということであれば、維持管理業務の要求水準書に事業者の管理対象外となる設備機器・展示物について詳細にご記載頂きたいと、よろしくお願いたします。	前段については、ご理解のとおりです。後段については、ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
417	要求水準書(案)	78	第6	3	(1)	②	維持管理業務に係る実施体制	維持管理業務に従事する職員について、具体的な資格要件はありますか。	具体的な資格要件を定める予定はありません。業務内容から事業者側で判断してください。
418	要求水準書(案)	78	第6	3	(1)	②	維持管理業務に係る実施体制	各業務の配置人員の資格につきまして、必要な資格の指定はございますでしょうか。	No. 417の回答を参照してください。
419	要求水準書(案)	79	第6	4	(1)		建築物保守管理業務	指定管理者が保守管理及び修繕を行う範囲について詳細にご教示お願い致します。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
420	要求水準書(案)	79	第6	4	(1)	①	修繕	「修繕業務計画に基づき修繕業務を実施すること」とありますが、都の実施する大規模修繕業務と事業者が行う修繕の定義をご教示ください。	No. 35の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
421	要求水準書(案)	79	第6	4	(1)	①	記録	「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。」とありますが、都や指定管理者が変更した部分については変更者が実施するという理解でよろしいでしょうか。	都や指定管理者が変更した部分について、都や指定管理者の資料提供に基づき事業者が実施することを想定しております。
422	要求水準書(案)	82	第6	4	(2)	①	業務内容	「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」とございますが、判断は指定管理者と相談の上、決定されるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
423	要求水準書(案)	82	第6	4	(2)		建築設備保守管理業務	指定管理者が保守管理及び修繕を行う範囲について詳細にご教示お願い致します。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
424	要求水準書(案)	86	第6	4	(3)	①	什器・備品等保守管理・修繕業務 一般事項	指定管理者が保守管理及び修繕、更新を行うものをご教示お願いいたします。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
425	要求水準書(案)	86	第6	4	(3)	①	什器備品等保守管理・修繕の範囲	指定管理者が保守管理及び修繕・更新を行う範囲を詳細にご教示お願い致します。	No. 424の回答を参照してください。
426	要求水準書(案)	86	第6	4	(3)	①	一般事項	「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」とありますが、都の貸与品の修繕・更新業務は、事業者の業務に含まれますでしょうか。 その場合、貸与品の詳細内容をご教示いただけますでしょうか。  また、都の貸与品の中には事業者の管理外となる指定管理者が保守管理及び修繕更新を行うものが含まれているのでしょうか。その区分けについてもご教示願います。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
427	要求水準書(案)	86	第6	4	(3)	①	一般事項	都の貸与品を必要に応じて更新した場合、所有者権は事業者に移るという認識でよろしいでしょうか。	都が支払うサービス対価により都の貸与品を更新した場合において、貸与品の所有権は移りません。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
428	要求水準書(案)	86	第6	4	(3)	②	什器・備品等 保守管理業務	特殊な備品や災害時用備蓄品を備蓄することとありますが、特殊な備品とはどのような物でどの程度の数量があるかご教示願います。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
429	要求水準書(案)	86	第6	4	(3)	②	備蓄	「特殊な備品や災害時用備蓄品を備蓄すること」とのことですが、想定される品目・数量などについてご教示ください。	No. 428の回答を参照してください。
430	要求水準書(案)	86	第6	4	(3)	②	什器・備品等 保守管理業務	「・特殊な備品や災害時用備蓄品を備蓄すること」とございますが、特殊な備品の詳細をご教示お願いいたします。また災害時用備蓄品の備蓄量についてご教示お願いいたします。	No. 428の回答を参照してください。
431	要求水準書(案)	87	第6	4	(4)	②	清掃業務の対象外	展示水槽は外側の清掃も業務対象外でしょうか。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
432	要求水準書(案)	87	第6	4	(4)	②	清掃業務の対象外	清掃業務の対象外として、展示水槽が挙げられていますが、来園者側の水槽ガラス面の清掃も対象外という事でしょうか。	No. 431の回答を参照してください。
433	要求水準書(案)	87	第6	4	(4)	③	消耗品	既存施設における過去5年分程度の使用実績についてご教示ください。	過去5年間の葛西臨海水族園指定管理事業における消耗品費の実績(千円以下切捨)は以下の通りです。 H28年度 62,408千円 H29年度 58,859千円 H30年度 51,458千円 H31年度 56,888千円 R2年度 52,740千円
434	要求水準書(案)	88	第6	4	(4)	⑥	廃棄物処理業務	廃棄物の処理に関し、記載されている排出者とはどちらを指しますか。	「『新水族園』で発生した廃棄物は、」の誤りです。詳細は入札公告時に示します。
435	要求水準書(案)	88	第6	4	(4)	⑥	廃棄物処理	付帯事業での排出した廃棄物を指しているという理解でよろしいでしょうか。	No. 434の回答を参照してください。
436	要求水準書(案)	88	第6	4	(4)	⑥	廃棄物処理業務	「・で発生した廃棄物は、」という項目はどちらで発生した廃棄物になるかご教示お願いいたします。	No. 434の回答を参照してください。
437	要求水準書(案)	88	第6	4	(4)	⑥	廃棄物処理業務	廃棄物処理業務の範囲は、「事業者の業務で発生した廃棄物の処理」という理解でよろしいでしょうか。	No. 434の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
438	要求水準書(案)	88	第6	4	(4)	⑥	廃棄物処理業務	「で発生した」から始まっていますので冒頭文をご教示下さい。	No. 434の回答を参照してください。
439	要求水準書(案)	89	第6	4	(5)	①	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」とありますが、ここで言う新水族園内とは【別紙2-2】計画敷地範囲図で示されている約36,500㎡の範囲のみが該当する考え方でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
440	要求水準書(案)	89	第6	4	(5)	①	植栽・外構保守管理業務 －①一般事項	上記質疑に関連して、「計画敷地と既存施設用地を明確に区分できるように表示(杭等)を設置すること。」とありますが、計画敷地と新水族園内は同じ範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
441	要求水準書(案)	89	第6	4	(5)	①	植栽・外構保守管理業務	既存植栽の現況について、樹種、本数、面積などの資料はご提示いただけないでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
442	要求水準書(案)	91	第6	4	(7)	①	警備業務一般事項	「イベント時の警備は、」とございますが、現在予定されているイベントはございますでしょうか。ございましたらご教示お願いいたします。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
443	要求水準書(案)	93	第6	4	(8)	①	大規模修繕	本事業外の大規模修繕の定義についてご教示ください。	ご質問の内容を踏まえ、要求水準書(案)を修正します。
444	要求水準書(案)	94	第7	2	(1)		業務の対象	自動販売機の設置は可能ですか。	自動販売機の設置は本事業の対象外です。
445	要求水準書(案)	94	第7	2	(1)		業務の対象	自動販売機の設置が可能な場合、東京都行政財産使用料をお示しください。	No. 444の回答を参照してください。
446	要求水準書(案)	94	第7	2	(1)		使用料(公園施設の使用料)の支払い	公園施設の使用料につきまして、ご開示頂けますでしょうか。また、現行の公園施設の使用料をベースに収支状況により支払う使用料を変動させる仕組みもご検討いただけませんか。	付帯業務にかかる使用料についての詳細は、入札公告時に示します。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
447	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		レストラン・カフェ運営業務	床面積に関して、同条例に基づく使用料を支払う必要がある。とありますが、このレストランの使用料は条例による土地の使用に該当する使用料でしょうか、それとも、公園施設の使用に該当する使用料でしょうか。使用料の金額がそれぞれ違うためご教示願います。又、これに掛かる使用料は厨房等の専用部に当たる面積であり客席部分は含まないという考えで宜しいでしょうか。	No. 446の回答を参照してください。
448	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		一般事項	レストラン・カフェの「～運営者が専有する床面積は(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」とありますが、客席はレストラン・カフェを利用しない一般の来館者の休憩所としても使用(要求水準P27)する事から、使用料を算定する床面積には含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
449	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		一般事項	「同条例に基づく使用料」のおおよその目安(年・㎡当たり単価)をご教示頂けますでしょうか?東京都立公園条例別表第四に示される公園の占有料(利便促進施設)の単価(1,026円/㎡・月)と理解すればよろしいでしょうか。	現状の飲食店の使用料は東京都立公園条例施行規則別表第二(第四条関係)(246,200円/月)のとおりです。
450	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		一般事項	疫病等により新水族館が閉鎖されたことに伴い、レストラン・カフェも閉鎖された場合、使用料は減免されるという理解でよろしいでしょうか。	当該時点の状況を踏まえて判断します。なお、既存施設においては、新型コロナウイルスによる影響で閉鎖した期間においては使用料を減免しています。
451	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		一般事項	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、事業期間終了後に撤去となっていますが、その対象は運営者が占有する床面積に設置するものに限り、かつPFI事業費に含めないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。詳細は入札公告時に示します。
452	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		一般事項	過去5年程度のレストランの月次売上、食数等のデータを公表いただけますでしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
453	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		レストラン・カフェ運営業務	既存施設でもレストラン業務を運営されておりますが、過去5年程度のレストラン利用人数、売り上げ等の情報開示をしていただくことは可能でしょうか。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答


No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
454	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		レストラン・カフェ運営業務 一般事項	レストラン・カフェ部分は事業者の単独運営ということで設備保守管理、清掃、その他の保守管理業務費は事業者負担という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
455	要求水準書(案)	94	第7	3	(1)		一般事項	レストラン・カフェの収益のうち一定割合を還元とありますが、これは水族園の営業時間外での運営に伴う収益も含むものとして考えるのでしょうか？また、収益の公益還元については、月毎もしくは年毎など、支払時期に規定はありますでしょうか。	入札公告時に示します。
456	要求水準書(案)	94	第7	3			レストラン・カフェ運営業務	事業期間が長期にわたるため、時流により需要が著しく変化する可能性も否定できません。採算が合わず事業継続が困難になるなど、合理的な理由がある場合には事業期間内の業態変更や、レストラン・カフェ運営業務の中止について協議いただけるという理解でよろしいでしょうか。	現時点では、事業者によるサービス内容や周辺環境の変化などを総合的に検討し、都が止むを得ないと判断した場合にレストラン・カフェ運営業務の業務内容や業務継続にかかる協議を行うことは可能と考えております。詳細は入札公告時に示します。
457	要求水準書(案)	94	第7				付帯業務	付帯業務については採算の悪化等やむを得ない理由がある場合には、事業期間中でも撤退することも視野にご協議頂けるという理解でよろしいでしょうか。	No. 456の回答を参照してください。
458	要求水準書(案)	95	第7	3	(2)		レストラン・カフェ運営方針	『レストラン・カフェと新水族園を別棟で計画する…等』とあるが、別棟とするかどうかは提案に委ねると考えて宜しいか。	ご理解のとおりです。
459	要求水準書(案)	95	第7	3	(3)		営業日及び営業時間	水族園がコロナ等で閉園の場合においても、レストランを営業する提案は可能でしょうか。	提案を妨げることはしませんが、個別の事象については当該時点の状況を踏まえて判断する必要があるため、提案が認められるとは限りません。
460	要求水準書(案)	95	第7	3	(3)		営業日及び営業時間	「客席部分及び通路は共有部分のため常時開放すること。」とありますが、それゆえ当該共有部分の清掃は運営者の負担ではなく維持管理業務の中で行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
461	要求水準書(案)	95	第7	3	(3)			「新水族園の開業中は営業することとする」とありますが、夜間特別営業や早期対応等、当事業者独自の営業時間を設定することは可能でしょうか。	可能です。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
462	要求水準書(案)	95	第7	3	(4)		メニュー	「一部のメニューの開発に当たっては、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」とありますが、予算の都合上など必ずしも全ての意見を反映する必要はないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
463	要求水準書(案)	95	第7	3	(4)		メニュー	「新水族園の飼育、展示を行う専門家」とは指定管理者を指していますでしょうか。	指定管理者及び外部の専門家からの意見を踏まえ、都が提案することを予定しております。
464	要求水準書(案)	95	第7	3	(4)		メニュー	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くこととありますが、この専門家は事業者が任意に選定することによろしいでしょうか。	No. 463の回答を参照してください。
465	要求水準書(案)	95	第7	3	(4)		メニュー	指定管理者は新水族園の飼育、展示を行う専門家という立場でしょうか。	ご理解のとおりです。
466	要求水準書(案)	全般						本年7月度に行われた意見書募集の際には記載のあった「自由提案事業」(企画実施型、施設設置型)の項目が、今回は記載されていませんが、提案内容から外れたと捉えてよろしいでしょうか。	No. 3の回答を参照してください。
467	別紙2-1							第一および第三駐車場が明示されておりますが、第二駐車場が見当たりません。どちらにあるかご教示願います。	現在は第二駐車場は存在しておりません(現在のカーヌー・スラローム施設の場所にあたります)。
468	別紙2-2, 別紙3						来園者共用エリア	「エントランスロビー、通路」の特記事項に「来園者が両施設を往来することを想定して新水族館の出入口を設定すること」とあります。設定のために、既存地盤面高さ(TPまたはAP)と既存本館との高さ関係がわかる資料をご教示ください。	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
469	別紙2-2, 別紙3							計画敷地の高低をご教示ください。(できればTPまたはAP表示)	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。
470	別紙2-2, 別紙3							別紙2-2に別紙3を重ね合わせましたが、主に淡水や流れなどの形状が異なります。どちらを正とすればよろしいでしょうか。	別紙2-2は現地測量をベースとしておりますので、2-2の方が正確です。



葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
471	別紙3							<p>淡水生物館と警備室との間に階段のような施設があるが、何かの施設なのか、撤去しても可なのか、ご教示頂きたい。</p> 	淡水生物館の機械室1となります。淡水生物館に関連して撤去も可能な施設です。
472	別紙3							<p>第三駐車場に面した警備室と第1機械室の間の通路に面した長方形(いくつかの直線が引かれている)が何の施設かご教示願います。</p>	No. 471の回答をご参照してください。
473	別紙3							<p>新水族園計画・建設にあたって、事業範囲内の撤去して可の施設(建築物)は以下と考えてよいか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・壁泉(カスケード)、売店、レストハウス、コインロッカー、トイレ等</li> <li>・淡水生物館及び付帯施設</li> <li>・淡水生物館屋外展示スペース及び付帯施設</li> <li>・その他警備室、加圧受水槽室、淡水ろ過槽室、第2変電室、油除外施設、第3変電室</li> </ul>	撤去する対象物については提案によります。なお、撤去する時期等については回答No. 42を参照してください。
474	別紙4-1							<p>計画地を跨いでいるガス管と電力の切り回しは事業者の負担で行うのでしょうか。</p>	ご理解のとおりです。
475	別紙4-1						受変電設備	<p>図中に受電所(受電盤)の記載がありますが、受電方式又は単線結線図等があればご提示いただきたい。</p>	ご質問を踏まえ、資料の公表可否を含めて検討いたします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 実施方針等に関する質問・回答

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目	項目名	質問の内容	回答
476	別紙4-1, 別紙4-2							インフラ想定図で新水族園の試運転時および開業準備期間中（既存水族園から新水族園への生物の移動時）は、別紙4-2におけるインフラにより新旧水族園で同時に生物を飼育できる環境を維持する必要があるため、両施設に同時に供給が必要と考えられますが、新水族園への別系統を新設するのか、既存系統を拡張するか、どちらを想定されているのかご教示願います。またその整備に必要とされる都と事業者の費用区分もお示しください。	提案によるものとします。費用は本事業費に含まれます。
477	その他							喫煙所設置の可否につきましてご教示お願いいたします。	新水族園に喫煙所の設置は想定しておりません。