

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   | 入札説明書 | 前文 |     |     |     |    | 入札説明書の定義 | 入札説明書等の資料は一体のものとして本件入札に同等の効力を有すると規定していますが、複数の資料で構成される入札説明書等のそれぞれの記載に矛盾があった場合の優先順位をご教示願います。   | 事業契約書(案)第4条第2項に記載のとおり、「事業契約、要求水準書、入札説明書等及び事業提案書の内容に矛盾又は齟齬がある場合は、この順に優先して適用される。ただし、事業提案書の内容が要求水準書に定める水準を超える場合には、その限りにおいて事業提案書が要求水準書に優先する。」とします。 |
| 2   | 入札説明書 | 前文 |     |     |     |    |          | 実施方針及び質問・意見への回答書は、入札説明書等と内容に齟齬がない範囲においては、その記載内容は入札にあたって有効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。   |
| 3   | 入札説明書 | 前文 |     |     |     |    |          | 実施方針等に関する質問・意見への回答書に記載された内容は入札に当たり効力がある。入札説明書等に記載の内容と相違がある場合は入札説明書等が優先されると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。   |
| 4   | 入札説明書 | 前文 |     |     |     |    | 入札説明書の定義 | 既に実施方針の質問・意見の回答に関する反映を行っているため、入札説明書等と実施方針及び実施方針に関する質問・意見への回答書に相違がある場合は入札説明書等の規定が優先するとのことですが、今回の入札説明書等に関する質問への回答は、入札説明書等の規定に優先すると理解してよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 5   | 入札説明書 | 前文 |     |     |     |    |          | 「入札説明書等に関する質問に対する回答」は、「入札説明書等」よりも優先順位が上位になると理解してよろしいでしょうか。<br>また、本書「第2 事業者の募集及び選定に関する事項 4 入札手続等(4)入札説明書等に関する質問への回答」において、「都は質問の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。」とありますので、質問に対する回答書の内容は基本協定書および事業契約書に反映されると理解して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。<br>後段のご質問については、基本協定書及び事業契約書に反映する必要があると都が判断した際には反映します。  |
| 6   | 入札説明書 | 1  | 第1  | 4   | (1) |    | 事業目的     | 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があったとのことですが、具体的にはどのような要望があったのでしょうか。  | 「葛西臨海水族園の更新に向けた基本構想」(平成31年1月)や「葛西臨海水族園の更新に向けた事業計画」(令和2年10月)等の過去の検討資料をご参照ください。  |
| 7   | 入札説明書 | 3  | 第1  | 5   | (4) |    | 事業スケジュール | 事業者の責に抛らず、本事業の予定スケジュールが延期・延長されることとなった場合、事業期間・契約金額の変更について、ご協議いただけますでしょうか。   | 協議は可能です。なお、事業期間・契約金額の変更については、延期・延長されることとなった要因及び事業期間や契約金額への影響を踏まえて事業契約に基づいて決定するものとします。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|---|-----|-----|-----|----|-------------------|---|---|
| 8   | 入札説明書 | 6 | 第2  | 2   | (1) |    | 共通の参加資格要件         | 事業者から直接業務を受託し開業準備業務を行う企業は、第22(1)共通の参加資格要件を満たしていれば構成員または協力企業になれると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。  |
| 9   | 入札説明書 | 6 | 第2  | 2   |     |    | 入札参加者が備えるべき参加資格要件 | 「(1)共通の参加資格要件」は満たしているが、建設工事で必要な「(2)個別の参加資格要件」を満たしていない企業が、建設工事を建設企業の構成員等から下請けで受注し、同時に、開業準備業務の構成員または協力企業として入札参加者となることはできると考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。             | 可能です。なお、下請の制限等については事業契約書(案)第32条をご参照ください。  |
| 10  | 入札説明書 | 6 | 第2  | 2   |     |    | 入札参加者が備えるべき参加資格要件 | 開業準備業務の構成員等として入札参加者となる「(1)共通の参加資格要件」を満たし、建設工事で必要な「(2)個別の参加資格要件」を満たしていない企業が、建設工事を構成員等から下請けで受注することは可能でしょうか。ご教示願います。   | 可能です。なお、下請の制限等については事業契約書(案)第32条をご参照ください。  |
| 11  | 入札説明書 | 6 | 第2  | 2   |     |    | 入札参加者が備えるべき参加資格要件 | 「(1)共通の参加資格要件」を満たし、建設工事で必要な「(2)個別の参加資格要件」を満たしていない企業が、「開業準備業務の構成員として入札参加者となり(開業準備業務を事業者から直接受託する)」、かつ、「建設工事を建設企業の構成員等から下請けで受注する」ことは可能と考えるよろしいでしょうか。ご教示願います。 | 可能です。なお、下請の制限等については事業契約書(案)第32条をご参照ください。  |
| 12  | 入札説明書 | 7 | 第2  | 2   | (1) |    | 共通の参加資格要件         | 事業者から直接業務を受託し開業準備業務を行う企業は、P.6~7記載の(1)共通の参加資格要件を満たせば、構成員または協力企業のいずれにもなれるとの理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 13  | 入札説明書 | 7 | 第2  | 2   | (1) |    | 共通の参加資格要件         | 事業者から直接業務を受託する業務と構成員または協力企業からの下請の業務両方を実施する企業も構成員とな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。  |
| 14  | 入札説明書 | 7 | 第2  | 2   | (1) |    | 共通の参加資格要件         | SPCから直接業務を受託しない企業も構成員又は協力企業になれるという理解でよろしいでしょうか。   | 令和3年11月25日付「実施方針及び要求水準書(案)」に関する質問・回答№65をご参照ください。  |
| 15  | 入札説明書 | 7 | 第2  | 2   | (1) |    | 共通の参加資格要件         | 事業者からの提案により、入札説明書や要求水準書にない業務を行うことも可能でしょうか。例えば本施設の魅力を向上させる業務を行うようなことを指します。   | 要求水準書に記載された業務以外に、事業者の判断により本事業に関連する業務をSPCから発注することは可能です。ただし、関連しない業務にかかる費用を入札価格に含めることは認められませんので、提案する業務の本事業との関連について、具体的に疑義が生じる場合は必要に応じて対話や質問回答時に確認ください。 |
| 16  | 入札説明書 | 7 | 第2  | 2   | (1) |    | 共通の参加資格要件         | 入札説明書P.2に示されている事業者が行う主な業務以外の「その他業務」を行う企業は、P.6~7記載の(1)共通の参加資格要件を満たし、事業者から直接業務を受託すれば、構成員または協力企業のいずれにもなれるとの理解で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 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  | 入札説明書 | 7  | 第2  | 2   | (1)  |    | 入札参加者の構成と定義  | 2月1日に公表された入札説明書に関する質問回答No.12において「SPC業務、資金調達、付帯業務等以外にも(中略)SPCから直接受託する企業については構成員又は協力企業としてご参加ください。」とありますが、これらは任意という理解でよろしいでしょうか。同No.5との整合性、また資金調達に関しては、今後事業計画を立案してからの選定になるため3/10までの参加表明書提出時点ではヒットアップできません。 | 令和4年2月1日付「入札説明書に関する質問(入札手続きに関する事項)No.12を修正しましたのでご参照ください。  |
| 18  | 入札説明書 | 11 | 第2  | 3   | (2)  |    | 募集及び選定スケジュール | 対話の実施について、説明書では1回の対話が設けられております。スケジュールの関係もあるとは思いますが対話の機会を増やすことは考えているのでしょうか？  | 現時点では原文のとおり1回の対話を予定しております。  |
| 19  | 入札説明書 | 13 | 第2  | 4   | (3)  |    | 守秘義務対象資料     | 「第三者に資料を開示したい場合」とありますが、ここでいう「第三者」は、入札参加者を構成する構成員等は含まれないという考えでよろしいでしょうか。   | (様式1-1)「守秘義務の遵守に関する誓約書」に記載のとおり、守秘義務対象資料の提供を受けた企業・団体以外のすべての者を想定しております。   |
| 20  | 入札説明書 | 14 | 第2  | 4   | (7)  |    | 対話の実施        | 参加資格申請をしていない者であっても、提案にあたって重要な役割を果たす者が対話に参加することはお認め頂けますでしょうか。  | (様式1-4)「対話申込書」に記載のとおり、「その他の参加者」として参加可能です。   |
| 21  | 入札説明書 | 14 | 第2  | 4   | (7)  | ①  | 対話の実施        | 対話の参加人数について制限を行うこともあるとのことですが、そのような場合、コロナ感染抑止の観点からも、web参加も認めていただけるでしょうか。   | 当該時点の状況により判断しますが、Webによる参加も可能とすることを予定しております。   |
| 22  | 入札説明書 | 15 | 第2  | 4   | (7)  |    | 対話           | 本事業は水族館という専門性の高い施設ととらえております。対話についてご参加いただけるメンバー(ご専門の領域)の想定などがあればご教示ください。   | 入札参加者より受領する確認希望事項に基づいて判断しますが、現在は都の担当者を予定しております。   |
| 23  | 入札説明書 | 15 | 第2  | 4   | (8)  | ①  | 入札時提出書類の受付   | 持参による場合、「10時30分」とされておりますが、公共交通機関等が遅延することも考えられますので、時間を幅を持たせていただけないでしょうか。   | 原文のとおりとします。なお、天災等によりほぼ全ての入札参加者が到着できない場合は考慮します。  |
| 24  | 入札説明書 | 16 | 第2  | 4   | (11) | ①  | ヒアリングの実施     | 令和4年8月中旬に提案内容に関するヒアリングを実施する旨の記載がありますが、ヒアリングでは入札参加者からのプレゼンテーションも想定されておりますでしょうか。  | ヒアリングでは入札参加者からのプレゼンテーションを予定しております。  |
| 25  | 入札説明書 | 16 | 第2  | 4   | (11) | ①  | ヒアリング        | プレゼンテーションの実施はございますでしょうか。外注する関係で、実施する場合は①PowerPointの使用可否②模型の持ち込み可否③パネルの持ち込み可否—等やプレゼンテーション予定分数を教えていただけないでしょうか。  | 以下のとおり回答します。<br>①プレゼンテーションでは、提出された書類に基づき提案内容をPowerPoint・PDFにより説明していただくことを予定しております。<br>②プレゼンテーションへの模型の持ち込みは認めません。<br>③プレゼンテーションへのパネルの持ち込みは認めません。<br>また、プレゼンテーションの予定分数は未定であり、後日一次審査通過者に通知します。 |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|-------|---|--|
| 26  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (4) | ①  | 契約保証金 | 施設整備業務に係る契約保証金の納付免除規定の1つに「事業契約締結前に当該履行保証保険に係る保険証券を都に提出したとき」とあります。事業契約締結日とは令和4年12月の本議会承認日と認識していますが、当該日はあらかじめ都から通知を受けられるものと理解してよろしいでしょうか。 | 落札者決定後、都議会定例会の日程を考慮し、想定スケジュールをお知らせします。   |
| 27  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (3) |    | 入札保証金 | 見積もった金額というのは、入札書に記載した入札価格という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 28  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (3) |    | 入札保証金 | 「資格確認通知書によって入札保証金の納付を要しないものとされたとき」と記載がありますが、どのような条件で納付免除となるのでしょうか。  | 「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」が適用される契約においては、当該契約の予定価格と、当該契約の一般競争入札に参加しようとする者(代表企業)の分担業務に対応する資格(現に有効な東京都建設工事等競争入札参加資格又は東京都物品買入れ等競争入札参加資格)の等級格付けに対応する発注標準金額の範囲等を総合的に考慮して免除します。 |
| 29  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (3) |    | 入札保証金 | 「資格確認通知において入札保証金の納付を要しないもの」とされるのはどのような者でしょうか。場合によっては多額の現金を用意する必要があるため、予めご教示ください。  | No.28の回答をご参照ください。  |
| 30  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (3) |    | 入札保証金 | 入札保証金は返金されるのでしょうか。  | 東京都契約事務規則第二十四条に基づき、落札者に対しては契約保証金の納付後(契約保証金の納付に代えて担保が提供される場合においては、当該担保の提供後)、その他の者に対しては落札者の決定後これを返還するものとします。   |
| 31  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (4) | ①  | 契約保証金 | ア・イいずれの場合であっても、履行保証保険を付保する場合、東京都様に提出するのは「保険証券の写し」でよろしいでしょうか。  | 保険証券の原本の提出が必要となります。<br>なお、契約締結前に保険証券を提出することが困難なときは、付保証明書など保険付保を示す書類を都に提出してください。保険証券が発行され次第、速やかに都に提出してください。   |
| 32  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (4) | ①  | 契約保証金 | 契約保証金又は履行保証保険の対象額とされる「施設整備費相当額/開業準備業務の対価/各年度の維持管理業務の対価」とは各々「様式3-2の施設整備費/様式3-2の開業準備業務費/様式5-11-2の各年度の維持管理業務費(E9・F9・G9・・・)」でよろしいでしょうか。     | 以下のとおりであり、消費税及び地方消費税が含まれます。<br>施設整備業務費相当分:施設整備業務の対価(消費税及び地方消費税込)から割賦手数料を除いた金額<br>開業準備業務の対価:開業準備業務費の対価(消費税及び地方消費税込)<br>維持管理業務の対価:各年度の維持管理業務の対価(消費税及び地方消費税込)                     |
| 33  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (4) | ①  | 契約保証金 | 施設整備期間中に履行保証保険を付す場合、その対象期間は事業契約日～施設引渡予定日でよろしいでしょうか。   | 構いません。   |
| 34  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (4) | ①  | 契約保証金 | 令和10年度開業準備期間以降に必要な契約保証金又は履行保証保険の対象金額は開業準備費のみが対象という理解でよろしいでしょうか。   | 入札説明書第2 5(4)をご確認ください。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  | 入札説明書 | 17 | 第2  | 5   | (4) | ①  | 契約保証金                  | 維持管理運営期間中に履行保証保険を付す場合で、維持管理業務を複数企業が担当する場合、複数社が受託する金額分の履行保証保険を各々付し、その保険金額の合計が開業準備業務の対価・各年度の維持管理業務の対価となれば分割して付してもよろしいでしょうか。   | 原文のとおりです。被保険者は事業者(SPC)と認識しております。  |
| 36  | 入札説明書 | 18 | 第2  | 5   | (8) |    | 入札の中止等                 | 第2文の「連合」は「談合」の誤記という理解でよろしいでしょうか。  | 誤記ではありません、不正を行うために複数の社が連合するという主旨です。   |
| 37  | 入札説明書 | 19 | 第2  | 5   | (9) |    | 入札無効に関する事項             | 入札時提出資料の軽微なミス等については、該当書類の再提出等の手続きをお取りいただき、無効とすることはご容赦頂けないでしょうか。   | 入札時提出書類の内容に応じて「(9)入札無効に関する事項」に従って都において判断いたします。                                    |
| 38  | 入札説明書 | 20 | 第2  | 6   |     |    | 予定総額<br>入札書<br>入札価格内訳書 | 「サービスの対価の上限」として予定総額をお示しいただいておりますが、入札金額や入札価格内訳書に記載のある項目に対して、担い手確保や労務費の最低賃金の観点から最低制限価格・調査基準価格等は設定されていますでしょうか。   | 最低制限価格等は設定しておりません。  |
| 39  | 入札説明書 | 20 | 第2  | 6   |     |    | 事業の予定額                 | 「施設整備費に多くお金をかけ、維持管理費を低減させる」等の提案を可能にする観点からも、(2)の内訳によらない入札も認めていただけないでしょうか。  | 原文のとおりであり、内訳に依らない入札は認められません。  |
| 40  | 入札説明書 | 22 | 第4  | 1   | (2) |    | 建蔽率                    | 建ぺい率50%(建築基準法による規制)とありますが、都市公園法に該当(令和3年11月25日の回答No.102)するため、規制値および現状の建ぺい率をご教示願います。  | 水族園を含む動物園の建築面積の基準は東京都立公園条例第3条の5及び第3条の6第2項をご覧ください。また、現状の葛西臨海公園の建ぺい率は約3%としてご提案ください。 |
| 41  | 入札説明書 | 23 | 第4  | 3   |     |    | 業務の委託                  | 本事業は専門的な知見や業態を要する複数の企業・団体の総合力で成り立つものと思慮しております。SPCから、業務委託や請負などの受発注形式や単独・共同企業体などの形態の如何を問わず業務を受ける第三者についても、最適な相手先を模索することから、入札参加資格申請の3月10日以降の選定期間、或いは事業実施期間にも増える可能性があります。そうした場合、都への事前の申請によりお認め頂く事を条件に第三者に業務を行わせる事が可能との理解で宜しいでしょうか？ | 原文のとおりとします。   |
| 42  | 入札説明書 | 23 | 第4  | 3   |     |    | 業務委託                   | 入札時提出書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることについて、都はどのような場合承諾をしないのでしょうか。  | 入札時提出書類に示すことができなかった要因や、新たに選定された当該第三者の実績や担う業務との適正等から総合的に承諾を判断します。                  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|--------------|--|--|
| 43  | 入札説明書 | 23 | 第4  | 4   | (1) | ①  | 施設業務業務の対価    | 割賦方式にて支払うとありますが、施設整備業務にかかる消費税及び地方消費税相当分については、施設引渡時に一括でお支払いいただけないでしょうか。新収益認識基準とそれに関連する税法により、対象施設の引き渡し時に一括して売上計上し、消費税についても引き渡し年度に納税の義務が発生します。このため、消費税及び地方消費税相当額も割賦払いとなると、その分の資金調達が必要になることから、金融費用の増加に繋がります。 | 原文のとおりとします。  |
| 44  | 入札説明書 | 25 | 第5  | 1   | (1) |    | 契約手続き        | 基本協定締結前にもその内容につき協議させていただけないでしょうか。  | 落札者決定後、必要に応じて協議を行うものとします。  |
| 45  | 入札説明書 | 25 | 第5  | 4   |     |    | 事業者の事業契約上の地位 | 都の事前の承諾なしにSPCの株式への担保設定等を行ってはならないとありますが、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てよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 46  | 入札説明書 | 25 | 第5  | 4   |     |    | 事業者の事業契約上の地位 | 都の事前の承諾なしにSPCの事業契約上の地位及び及び権利義務の担保提供等を行ってはならないとありますが、SPCに融資を行うこととなる金融機関より担保提供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てよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 47  | 入札説明書 | 25 | 第5  | 4   |     |    | 事業者の事業契約上の地位 | 構成員が保有するSPCの株式を譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことについて、都はどのような場合承諾しないのでしょうか。   | 株式を譲渡、担保権等の設定その他の処分を行う必要性・合理性等を総合的に検討し、判断します。  |
| 48  | 入札説明書 | 25 | 第5  | 1   | (2) |    | 契約手続き        | 仮契約というのは、事業契約書を締結してから東京都議会で可決されるまでの状態を示し、同議会の可決をもって自動的に当該仮契約を本契約と見做すという理解でよろしいでしょうか。   | 仮契約は本契約を締結するまでの期間とし、都議会で可決された後に別途本契約(事業契約書)を締結します。議会の可決をもって自動的に仮契約を本契約とみなすものではありません。 |
| 49  | 入札説明書 | 25 | 第5  | 1   | (3) |    | 契約手続き        | 参加資格要件を満たさなくなったことにより事業契約を締結しない場合、基本協定書(案)第6条第4項に規定される「事業者の責めに帰すべき事由により事業予定者と事業契約を締結することができない場合」に該当するか否かご教示ください。  | 参加資格要件を満たさなくなった要因が事業者の責めに帰すべき事由と判断される場合には該当するものと考えます。                                |
| 50  | 要求水準書 | 1  | 第1  | 1   |     |    | 本要求水準書の位置づけ  | 「今後公表する予定である」は「令和4年1月12日に公表した」の誤りでしょうか。  | ご理解のとおりです。当該記載を修正します。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|---|-----|-----|-----|----|-----------|--|--|
| 51  | 要求水準書 | 5 | 第1  | 4   |     |    | 日程        | 新水族園の設計・建設は令和9年9月までとなっていますが、工期短縮を図り引渡日を前倒しする提案は有効(加点となる)でしょうか。   | 工期短縮による引渡日を前倒しする提案は可能です。また、工期短縮及び引渡日の前倒しの提案は、それ自体を直接的に評価するのではなく、それによる効果等も含めて加点評価の審査項目において総合的に評価されます。なお、引渡日の前倒しにより開業準備期間を長く提案する場合においても開業準備業務にかかるサービス対価・回数は変更しません。 |
| 52  | 要求水準書 | 5 | 第1  | 4   |     |    | 事業スケジュール  | 事業契約終了時には今回事業で建設した建物の事業運営完了後の解体工事は含まれないと考えてよろしいでしょうか。また、新築用山留及び杭は残置出来る事を前提と考えて宜しいでしょうか。  | 今回事業で建設した建物の事業運営完了後の解体工事は含まれません。また、仮設構造物は工事後に撤去することを前提とします。  |
| 53  | 要求水準書 | 7 | 第2  | 1   | (1) |    | 開園時間・休園日  | 東京都様や指定管理者様からの要望により、開園時間が想定よりも長くなった場合、維持管理費のうち相応の金額が増額していただけるという理解でよろしいでしょうか。  | 事業契約書(案)別紙7 4 サービス対価の改定(1)基本的考え方に記載のとおりです。   |
| 54  | 要求水準書 | 7 | 第2  | 1   | (2) |    | 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、入札の要求水準として過去の開園時間延長や臨時営業の実績データ等を開示いただけませんかでしょうか。  | 令和3年11月25日付「実施方針及び要求水準書(案)」に関する質問・回答」No.170をご参照ください。   |
| 55  | 要求水準書 | 7 | 第2  | 1   | (2) |    | 休園日       | 「夏休み期間(7月、8月)、春休み期間(3月)には一部水曜日も臨時開園を行うほか、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、臨時開園を行う一部の水曜日は該当月の何割程度でしょうか。また、開園時間の延長を想定している年間当たりの日数についてもご教示ください。 | No.54の回答をご参照ください。  |
| 56  | 要求水準書 | 7 | 第2  | 1   | (2) |    | 休園日       | 繁忙期における通常休園日の開園日数、延長時間により、業務体制および業務実施内容を考慮し、維持管理のご提案と金額算出をすることになると思いますので、参加事業者の公平性からご提案書提出時の基準とする年間の開園日数と延長時間数をお示しいただけないでしょうか。                         | No.54の回答をご参照ください。  |
| 57  | 要求水準書 | 7 | 第2  | 2   | (2) |    | 特別目的会社の設立 | SPCには代表企業含め複数社が同率で最大出資しても良いという理解でよろしいでしょうか。(例:代表A社30%、B社30%、C社20%、D社20%)   | 代表企業は、単独で最大出資比率を有する者となりますが、その他の構成員については同率の出資は可能です。   |
| 58  | 要求水準書 | 7 | 第2  | 2   | (2) |    | 特別目的会社の設立 | SPCの代表取締役派遣元の会社は構成員のいずれかであれば問題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が、特別な事情を除き代表企業からの派遣を想定しております。   |
| 59  | 要求水準書 | 7 | 第2  | 2   | (2) |    | 特別目的会社の設立 | 構成員以外から取締役を派遣することも問題ないでしょうか。   | 提案によるものとします。構成員以外から派遣する理由を含め、提案内容を総合的に評価します。   |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|--------------|---|--|
| 60  | 要求水準書 | 7  | 第2  | 2   | (2) |    | 特別目的会社の設立    | 「取締役会、監査役及び会計監査人を設置」との記載がございますが、会計監査人の設置は毎年の登記及び費用が必要なため、会計監査人の設置を任意として公認会計士又は監査法人の監査に変更して頂けますでしょうか。  | 原文のとおりとします。  |
| 61  | 要求水準書 | 8  | 第2  | 2   | (2) |    | 特別目的会社の設置    | ①～③で「5営業日以内」に提出すべきとされている書類については、期限が短すぎるかと思慮しますので、10営業日程度認めていただけないでしょうか。   | 原文のとおりとします。  |
| 62  | 要求水準書 | 8  | 第2  | 2   | (2) | ②  | 締結する契約又は覚書   | 東京都様に提出する契約又は覚書の写しは、実務上提出の対応が可能な契約(特定事業に関する契約)が対象であ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。   |
| 63  | 要求水準書 | 8  | 第2  | 2   | (2) | ②  | 契約又は覚書等の写し   | 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、どのような手順や評価方法により経営に影響が少ないとご判断いただけるのでしょうか。   | 契約又は覚書等の締結前に、事業者からの申告に基づいて、協議を行い、契約等の内容や契約金額に基づいて都が承諾を判断することを想定しております。                         |
| 64  | 要求水準書 | 9  | 第2  | 2   | (3) | ④  | 事業の調整等に関する事項 | 東京都様のご担当者は現地にはいらっしゃるのでしょうか。   | 本事業に関する担当者は都庁本庁舎で勤務しておりますが、打合せ等必要に応じて現場に参ります。  |
| 65  | 要求水準書 | 10 | 第2  | 2   | (4) | ①  | 長期業務計画       | 長期業務契約で記すべき事項をご教示いただけないでしょうか。   | 長期業務計画で定める事項は提案によるものとします。  |
| 66  | 要求水準書 | 10 | 第2  | 2   | (4) | ①  | 中期業務計画       | 中期業務計画は維持管理期間中が対象という理解でよろしいでしょうか。   | 施設整備期間も対象とします。   |
| 67  | 要求水準書 | 10 | 第2  | 2   | (4) | ①  | 中期業務計画       | 中期業務計画が施設整備期間から対象である場合、初回の提出時期は事業契約締結後という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 68  | 要求水準書 | 10 | 第2  | 2   | (4) | ②  | 業務の報告        | 業務日報、業務月報の作成に関する記載がありますが、こちらは施設開業後の維持管理期間に作成する書類と考えてよろしいでしょうか(建設工事段階及び設計段階では不要と考えてよろしいでしょうか)。   | 当該「②業務の報告」は開業準備業務、維持管理業務を対象とするものとします。当該箇所を修正します。   |
| 69  | 要求水準書 | 10 | 第2  | 2   | (4) | ②  | 業務日報・月報      | 業務日報・月報の提出は、維持管理期間が対象という理解でよろしいでしょうか。通常の報告を東京都様に行えば、設計・建設期間中に提出を求めるのは過剰であると考えます。  | No.68の回答をご参照ください。  |
| 70  | 要求水準書 | 10 | 第2  | 2   | (4) | ②  | 業務日報         | 業務日報の提出は、休園日は対象外という理解でよろしいでしょうか。  | 休園日も対象とします。  |
| 71  | 要求水準書 | 10 | 第2  | 2   | (4) | ⑤  | BIMの活用       | 「都及び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てデータを更新し、常に最新の情報に保つこと」とありますが、都及び指定管理者はBIMデータの更新を伴う設備更新等を事業期間中何回程度どのような内容で実施する予定でしょうか。BIMデータの更新費用の試算に必要なため、ご教示ください。 | BIMの作成・更新時期としては以下を想定しております。<br>・基本設計時<br>・実施設計時<br>・建設期間中(適宜実施)<br>・竣工時<br>・維持管理期間(年1回、まとめて実施) |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|---------------|--|---|
| 72  | 要求水準書 | 11 | 第2  | 2   | (4) | ⑤  | BIMの活用        | 施設の引き渡し後、「都及び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てデータを更新し、常に最新の情報に保つこと」とありますが、都及び指定管理者が行う設備更新等の図面変更やBIMの作成は、都及び指定管理者の負担で実施してデータを事業者に引き渡し、事業者が施設のBIMに反映させて最新の情報に保つという理解でよいでしょうか。(事業者が行う維持管理・修繕に伴う図面変更やBIMの作成は事業者が行う理解です)         | 都及び指定管理者が行う設備更新の図面等のデータを事業者に提出し、事業者においてBIMデータを更新して最新の情報に保つことを想定しております。                                |
| 73  | 要求水準書 | 12 | 第2  | 2   | (5) | ②  | 統括業務責任者       | 「施設整備期間中の統括業務責任者の変更は認めない」とありますが、「施設整備期間中」とは入札説明書P3の「新水族館の設計・建設」と同じ意味を有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。  |
| 74  | 要求水準書 | 12 | 第2  | 2   | (5) | ②  | 統括業務責任者       | 統括業務責任者は施設整備期間中の変更は認めないとありますが、開業後は事前に都の承認を得れば変更可能ということでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 75  | 要求水準書 | 12 | 第2  | 2   | (5) | ②  | ア 統括業務責任者     | 統括業務責任者の配下のスタッフが都との連絡窓口になる体制でも支障ありませんでしょうか。  | 提案によるものとします。  |
| 76  | 要求水準書 | 12 | 第2  | 2   | (5) | ②  | イ 業務責任者       | イ 業務責任者について、「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」とありますが、事業契約の締結から開業準備業務、維持管理業務及び付帯業務の開始までは約5年程あるため、開業準備業務と維持管理業務及び付帯業務の本業務責任者の届け出に関しては、各業務開始前の適切な時期に速やかに届け出ることが合理的と考えますが、変更頂けませんでしょうか。 | 原文のとおりとします。   |
| 77  | 要求水準書 | 12 | 第2  | 2   | (5) | ②  | 責任者代理         | 「予め責任者代理として定めた人員」とありますが、定める人数の上限などはございますでしょうか。   | 提案によるものとします。  |
| 78  | 要求水準書 | 13 | 第2  | 2   | (5) | ②  | 統括業務責任者       | 「常駐・常勤の定めはない」とのことですが、具体的には「常駐・常勤とは週5日、1日8時間勤務」している事を指しており、その必要はないという事でしょうか。  | 新水族園に常に駐在することや、決まった時間帯における勤務を行う必要はないという主旨です。  |
| 79  | 要求水準書 | 13 | 第2  | 2   | (6) |    | 非常時・緊急時の対応    | 防火管理者は指定管理者から選任されるという理解でよろしいでしょうか。   | 防火管理者は事業者から選任するものとします。  |
| 80  | 要求水準書 | 13 | 第2  | 2   | (7) | ①  | 施設のあり方        | 「事業期間中と同様の維持管理が可能な状態」とは具体的にどのような状態を指し示していますでしょうか。  | 経年劣化による避けることのできない性能の低下を除いて、新水族園としての機能・性能が事業期間中と同様に発揮される状態を示します。                                       |
| 81  | 要求水準書 | 14 | 第2  | 2   | (8) | ②  | セルフモニタリング実施方法 | 利用者アンケートについては事業者の業務範囲のサービスについてのみであり、運営側(指定管理者業務)については実施しないということでしょうか。指定管理者は別途利用者アンケートを計画されているのでしょうか。   | 要求水準書は事業者への要求事項であるため、指定管理者への要求事項については言及しておりません。別途、指定管理者と協議の上、決定することとなりますが、現指定管理者は毎年度利用者アンケートを行っております。 |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|-------------------|--|---|
| 82  | 要求水準書 | 15 | 第2  | 2   | (9) | ④  | 土地の使用に関する事項       | 本事業の整備のため、工用通路や作業スペース等として必要な土地については、無償で使用することができるとありますが、入札前に工事計画を行う必要があるため、使用できる土地の場所、面積等を事前にお示しいただけますでしょうか。                         | 事前にお示しすることはできません。事業契約後に協議するものとします。  |
| 83  | 要求水準書 | 16 | 第3  | 1   | (1) | ①  | 配置計画              | 「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來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。」とありますが、ここでいう既存施設は要求水準書P.20に記載の既存施設全てを指しているのでしょうか。主に本館を指しているのでしょうか。 | ここでいう既存施設とは主に本館を指しております。  |
| 84  | 要求水準書 | 16 | 第3  | 1   | (1) | ②  | 来園者見学動線           | 「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」とありますが、想定されている見学エリアについてご教示ください。   | 研究室、繁殖実験室、調餌室などを一部を運営上支障のない範囲で見学エリアとして公開することを想定しています。                                     |
| 85  | 要求水準書 | 16 | 第3  | 1   | (1) | ②  | 来園者見学動線           | 「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」とありますが、想定されている対象室等があればご教示ください。  | No.84の回答をご参照ください。   |
| 86  | 要求水準書 | 17 | 第3  | 1   | (1) | ④  | 総合的な安全性を確保する防災計画  | 「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」について、耐震安全性の分類等、具体的なクライテリアがありましたらご指示をお願いします。特にご指示がない場合は建築基準法に準拠した計画として宜しいでしょうか。       | 避難場所である葛西臨海公園内に位置する施設として、耐震安全性の分類は下記のとおりとします。<br>・構造体：Ⅱ類<br>・建築非構造部材：A類<br>・建築設備：乙類       |
| 87  | 要求水準書 | 18 | 第3  | 1   | (1) | ⑥  | 表示サイン             | 「表示サイン」とは案内を目的に設置するものという理解でよろしいでしょうか。水族園の園名プレート等はデザイン性の観点から多言語表記が望ましくないかと思慮しますので、定義をお示しください。   | 「表示サイン」とは案内を目的に設置するもの、という理解で結構です。   |
| 88  | 要求水準書 | 18 | 第3  | 1   | (1) | ⑥  | ユニバーサルデザイン        | 補聴器支援機器の設置は必須ではないのでしょうか。   | 補聴器支援機器の設置は、必須ではなく事業者の提案によるものとしています。なお、要求水準では、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を求めています。       |
| 89  | 要求水準書 | 18 | 第3  | 1   | (1) | ⑥  | ユニバーサルデザイン        | 展示や音声データ、触知地図の設置は必須ではないのでしょうか。   | 展示や音声データ、触知地図の設置は、必須ではなく事業者の提案によるものとしています。なお、要求水準では、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を求めています。 |
| 90  | 要求水準書 | 18 | 第3  | 1   | (1) | ⑥  | 表示サイン・解説版         | 表示サイン・解説版の更新(デジタルサイネージとした場合の、データ更新を含む)は、指定管理者により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。  |
| 91  | 要求水準書 | 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よるエネルギー自立度に応じた評価の基準(配点等)がございましたらご教示願います。  | 落札者決定基準に示すとおりです。  |
| 92  | 要求水準書 | 19 | 第3  | 1   | (1) | ⑦  | 環境配慮              | ここでは地域貢献としての東京都産の部材等の使用を求めているのではなく、環境配慮の方策としての「多摩産材の使用」を求められているのでしょうか。   | ご理解のとおりです。ただし、地域貢献面についても考慮することが望ましいとご理解ください。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----------|-----|-----|-----|----|-------------------|---|--|
| 93  | 要求水準書 | 19       | 第3  | 1   | (1) | ⑦  | 施設整備における環境配慮の方策   | トウネズミモチやナンキンハゼなどの在来生態系に影響を及ぼす外来種樹木は移植等保全の対象外と考えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおり、トウネズミモチは外来生物法で要注意外来生物に指定されており、ナンキンハゼは環境省の「我が国の生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種リスト(生態系被害防止外来種リスト)」で照葉樹林の環境に影響を及ぼす「その他の総合対策外来種」に位置付けられていることから、移植保全の対象外としてください。実際の業務を進める際には、移植等保全計画について都の確認を得てください。 |
| 94  | 要求水準書 | 19       | 第3  | 1   | (1) | ⑦  |                   | 公園地内の樹木が工事施工の支障となる場合は、移植を前提に検討することとありますが、移植することになった場合の以下の場所の想定はありますか？<br>①樹木の一時保管場所<br>②事業対象地以外の移植場所  | 樹木の一時保管場所及び移植先は計画敷地内を基本とします。一時保管場所及び移植先の詳細は、提案によります。   |
| 95  | 要求水準書 | 19       | 第3  | 1   | (1) | ⑦  | 施設整備における環境配慮の方策   | 「飼育水の再利用と廃水の減量～」とありますが、飼育水自体を調達するのは指定管理者の業務かと思慮します。ついては「最新の人工海水技術やろ過設備の導入」とあるのは「最新の人工海水技術のための設備や、ろ過設備の導入」という理解でよろしいでしょうか。                           | ご理解のとおりです。   |
| 96  | 要求水準書 | 19       | 第3  | 1   | (1) | ⑦  | 環境配慮              | ここでいう「外部の生物飼育に関する専門家」は、提案段階から事業者が独自にアドバイスを受ければよく、都の指定の専門家等である必要はないのでしょうか。   | ここでいう「外部の生物飼育に関する専門家」は都の指定の専門家のことです。ただし、提案段階より、事業者が独自に生物飼育に関する専門家のアドバイスを受けることを妨げるものではありません。  |
| 97  | 要求水準書 | 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」は都が指名(負担)するという理解でよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。  |
| 98  | 要求水準書 | 20,22,44 |     |     |     |    |                   | 受変電設備の計画にあたり既存施設本館及びゲート棟の利活用時の最大需要電力の想定値をご教示ください。   | 利活用用途は未定であり、現時点での想定はございません。  |
| 99  | 要求水準書 | 20       | 第3  | 1   | (2) | ②  | 既存施設の状況           | 工事中利用等の列に「新水族園としての施設利用は設定しない」と記載がある各既存施設は全て維持管理業務の対象外という理解でよろしいでしょうか。また、これらの工事後(新水族園竣工後)の扱いについてご教示ください。   | 前段についてはご理解のとおりです。後段については検討中です。なお、汽水取水施設など本館付近に存在する既存施設を利活用する場合は、本事業の維持管理業務の対象となります。  |
| 100 | 要求水準書 | 20       | 第3  | 1   | (2) | ②  | 既存施設の状況           | 工事中利用等の列に「左記施設を継続利用する場合は、(正門及び広場を除き、)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」とありますが、これは施設整備段階において「改修及び設備の全更新」を行った上で供用開始を求めているという事でしょうか。 | ご理解のとおりです。   |
| 101 | 要求水準書 | 20       | 第3  | 1   | (2) | ②  | 水の広場別館            | 竣工後数十センチ沈下していると思われます。地盤の整備等も必要と思われるので、現状の地盤高さ(APまたはTP)をご教示ください。   | 地形図(平成28年度に実施した測量成果)については、守秘義務対象資料として追加提供する予定です。   |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|--------------|-------|-----|-----|-----|----|------------------|--|--|
| 102 | 要求水準書        | 20    | 第3  | 1   | (2) | ②  | 淡水生物館及び付帯施設      | 竣工後数十センチ沈下していると思われます。地盤の整備等も必要と思われるので、現状の地盤高さ(APまたはTP)をご教示ください。  | No.101の回答をご参照ください。   |
| 103 | 要求水準書        | 21    | 第3  | 1   | (2) | ②  | 淡水生物館屋外展示スペース    | 竣工後数十センチ沈下していると思われます。地盤の整備等も必要と思われるので、現状の地盤高さ(APまたはTP)をご教示ください。  | No.101の回答をご参照ください。   |
| 104 | 要求水準書        | 21    | 第3  | 1   | (2) | ②  | 芝生広場             | 竣工後数十センチ沈下していると思われます。地盤の整備等も必要と思われるので、現状の地盤高さ(APまたはTP)をご教示ください。  | No.101の回答をご参照ください。   |
| 105 | 要求水準書        | 21    | 第3  | 1   | (2) | ②  | お弁当広場            | 竣工後数十センチ沈下していると思われます。地盤の整備等も必要と思われるので、現状の地盤高さ(APまたはTP)をご教示ください。  | No.101の回答をご参照ください。   |
| 106 | 要求水準書【付属資料6】 |       |     |     |     |    | 計画敷地範囲図          | 上記の6項目に関して、印をつけました。ご参照のうえ、上記についてご教示ください。   | No.101の回答をご参照ください。   |
| 107 | 要求水準書        | 21    | 第3  | 1   | (2) | ②  | 淡水生物館            | 淡水生物館を撤去又は工事中に休止する場合、淡水生物館で飼育されている生物は、適切な時期に指定管理者又は東京都様により指定管理者又は東京都様が用意する施設に移転いただけ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。   |
| 108 | 要求水準書        | 21    | 第3  | 1   | (2) | ②  | 既存施設の状況          | 淡水生物間屋外展示スペース及び付帯施設について、「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」とありますが、休止も可能ということでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 109 | 要求水準書        | 21    | 第3  | 1   | (2) | ④  | 地盤及び土壌汚染の状況      | 土壌調査の結果、土壌の除去等が必要となった場合は都に費用を負担いただけるとのことですが、この費用の支払いは土壌対策業務終了後の現金払いでしょうか。それとも、本体工事の割賦払いに含まれるのでしょうか。                        | 支払方法については、当該時点において協議の上で決定します。                                |
| 110 | 要求水準書        | 23    | 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諸室の兼用も認めていただけ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。   |
| 111 | 要求水準書        | 24～43 | 第3  | 2   | (2) |    | 諸室計画の要求水準        | 各諸室に於けるユースポイントリスト(上水・海水・淡水・エア・他)のようなものはございませんでしょうか。ご教示願います。  | 提案によるものとします。   |
| 112 | 要求水準書        | 24    | 第3  | 2   | (2) |    | 諸室計画の要求水準        | 各エリアの内容に記載されている「水槽や予備水槽」について、【付属資料11-1】什器・備品リスト(新規購入)や【付属資料12】予備水槽詳細との関連性をご教示願います。別物として記載されているものや重複して記載されているものなのか判断が難しいです。 | ご指摘の内容を踏まえ、【付属資料11-1】什器・備品リスト(新規購入)及び付属資料12)予備水槽詳細について検討します。 |
| 113 | 要求水準書        | 24    | 第3  | 2   | (2) | ①  | エントランスロビー・チケット売場 | チケット販売機や改札は事業者の提案により選定してもよろしいでしょうか。  | ご理解の通りです。ただし、事前に選定機種について都の確認を得てください。                         |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|-------------|--|--|
| 114 | 要求水準書 | 24 | 第3  | 2   | (2) | ①  | チケット売り場     | 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みを提案し、都及び指定管理者との協議の上で構築することありますが、これは提案のみではなく提案内容が採択されることを前提として、開発・整備に伴う費用も入札価格に含めるとの理解でよろしいでしょうか。それとも、提案が採用された時点で追加費用として認めていただけるのでしょうか。また、このシステムの保守管理費、更新費用の負担者は都または指定管理者でしょうか。 | 前段については前者のとおりです。後段についてはご理解のとおりです。  |
| 115 | 要求水準書 | 24 | 第3  | 2   | (2) | ①  | チケット売り場     | チケット販売機・改札ゲート等の機器保守管理費、更新費は業務範囲に含まれるのでしょうか。  | 業務範囲に含まれません。   |
| 116 | 要求水準書 | 24 | 第3  | 2   | (2) | ①  | チケット売り場     | 電子チケットを導入した場合のシステムの保守管理費、更新費は都または指定管理者の負担という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 117 | 要求水準書 | 26 | 第3  | 2   | (2) | ①  | キッズスペース     | キッズスペースの遊具や設備の保守管理・更新は事業範囲外という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 118 | 要求水準書 | 26 | 第3  | 2   | (2) | ①  | コインロッカーコーナー | コインロッカーの保守管理、故障対応等は指定管理者の業務という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 119 | 要求水準書 | 26 | 第3  | 2   | (2) | ①  | 来園者用トイレ     | 和式トイレの設置は不要でしょうか。  | 提案によるものとします。   |
| 120 | 要求水準書 | 27 | 第3  | 2   | (2) | ②  | レストラン・カフェ   | 「客席は可動式」とありますが、様々な利用を想定し、一部固定式の客席を設けることも可能でしょうか。   | 固定式の客席を設けることについては、提案内容とその理由を含め、総合的に判断いたします。  |
| 121 | 要求水準書 | 27 | 第3  | 2   | (2) | ②  | レストラン・カフェ   | 「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」とありますが、配置の工夫の例であり、要求水準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。   |
| 122 | 要求水準書 | 27 | 第3  | 2   | (2) | ②  | レストラン・カフェ   | 油除外機とはグリーストラップとの理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。なお、厨房の臭気が客席及び展示エリア等に流入しないように、脱臭装置の設置についても検討してください。                                     |
| 123 | 要求水準書 | 27 | 第3  | 2   | (2) | ②  | レストラン・カフェ   | 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、との記載がありますが、この複数個所の一部を休憩所として使用せず飲食専用施設として計画することは可能でしょうか。  | 客席を休憩所としても使用することを想定していますが、一部を飲食専用とするなどの提案も可とします。   |
| 124 | 要求水準書 | 27 | 第3  | 2   | (2) | ②  | レストラン・カフェ   | レストラン・カフェの一部を飲食専用スペースとして設置した場合(休憩スペースとして使わない前提)、要求水準にある1120㎡(380席)に関しては別途この規模を維持して計画しなければいけないでしょうか。  | No.123の回答をご参照ください。   |
| 125 | 要求水準書 | 27 | 第3  | 2   | (2) | ②  | レストラン・カフェ   | 利用者のサービス向上に向けて、レストランの席の一部に座席予約等のサービスを導入することは可能でしょうか。   | 提案内容とその理由を含め、総合的に判断いたします。レストラン専用席とする場合、そのスペースについては都市公園法及び東京都立公園条例の規定に基づく申請が必要となり、使用料又は占有料が発生します。 |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|---------------------------|--|--|
| 126 | 要求水準書 | 28 | 第3  | 2   | (2) | ②  | 飲食販売エリア<br>ーレストラン付<br>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(タテ×ヨコ×車高)をご教示願います。  | 商品搬入車については、車種等も色々あり、その業者ごとに違いますが、最大で4トン車を想定しています。<br>【参考:4トン車最大寸法】<br>スーパーロングボディー<br>長さ約8200mm 幅約2130mm 高さ約400mm<br>ワイドボディー<br>長さ約6200mm 幅約2340mm 高さ約400mm |
| 127 | 要求水準書 | 28 | 第3  | 2   | (2) | ②  | ミュージアム<br>ショップ            | ミュージアムショップの運営は指定管理者が行うことから、内装や什器備品等は指定管理者の負担で整備するという理解でよろしいでしょうか。  | サービス対価の対象として入札価格に含めるものとなります。   |
| 128 | 要求水準書 | 28 | 第3  | 2   | (2) | ②  | ミュージアム<br>ショップ            | 「光熱水費等の計量区分が可能な設備とすること。」とありますが、ミュージアムショップに掛かる光熱水費は、指定管理者の負担との理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 129 | 要求水準書 | 28 | 第3  | 2   | (2) | ②  | ミュージアム<br>ショップ            | 光熱水費等の計量区分が可能な設備として、検定を受けたメーターの設置が必要になると思いますが、当該メーターの更新はショップの運営主体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。   |
| 130 | 要求水準書 | 28 | 第3  | 2   | (2) | ②  | ミュージアム<br>ショップ            | 開園時間外の営業についての提案も可能との記載がありますが、ショップの運営は指定管理者が行うものと認識しています。指定管理者に対し、レストラン・カフェの営業に併せショップを運営してほしい、という提案が可能と理解してよろしいのでしょうか。        | ご提案は可能ですが、指定管理者との協議が必要となります。   |
| 131 | 要求水準書 | 28 | 第3  | 2   | (2) | ②  | 諸室計画の要<br>求水準             | ミュージアムショップの運営について、運営主体は誰になりますでしょうか。  | 指定管理者による運営を想定しています。  |
| 132 | 要求水準書 | 30 | 第3  | 2   | (2) | ③  | 教育普及エリア                   | ウェットラボの特記事項中、「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。」との記載があります。この給排水は、上水・雑排水のみならず海水・淡水及び同排水も必要でしょうか。ご教示願います。                           | 上水及び海水の使用を想定しております。  |
| 133 | 要求水準書 | 30 | 第3  | 2   | (2) | ③  | 教育普及エリア                   | ウェットラボの特記事項中、「移動可能な小型水槽を配置すること。」との記載があります。容量及び数量のご指定はございますか？<br>【付属資料11-1】什器・備品リスト(新規購入)にも記載がございません。ご教示願います。                 | 提案によるものとします。   |
| 134 | 要求水準書 | 33 | 第3  | 2   | (2) | ⑤  | 展示水槽エリア                   | 【展示水槽の概要】に記載の水槽名:河川(河口)の水種が「淡水」となっております。後述の(3)常設展示の要求水準 P.56の水槽名:河川(河口)では、水種が「汽水」となっております。河口から考え「汽水」と捉えませんが宜しいでしょうか。ご教示願います。 | ご理解のとおりです。ただし、河口部の汽水は、降雨の影響などにより年間の変動が大きいため、その変動を再現できるようにするため塩分調整できることが必要です。   |
| 135 | 要求水準書 | 33 | 第3  | 2   | (2) |    | 展示水槽の概<br>要               | 河川(河口)はこちらに淡水とありますが、P56の水種欄には汽水とあります。どちらを正と考えればよろしいでしょうか。  | No.134の回答をご参照ください。   |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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 | 要求水準書 | 36 | 第3  | 2   | (2) | ⑦  | 飼育エリア<br>-キーパース<br>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、令和3年11月25日の回答No.300で「ダイライト(1100×750×650cm)、台車(775×1225×885cm)」とありますが、cm→mmが正でよろしいでしょうか。また、ダイライトおよび台車の幅はどちらの数字になるのか、ここでいう大台車はダイライトを指すのか、ご教示願います。 | 令和3年11月25日の回答No.300のダイライトと台車の寸法単位はmmを正とします。<br>通路部分の幅は、台車(775×1225×885mm)2台がすれ違える幅を確保してください。 |
| 137 | 要求水準書 | 36 | 第3  | 2   | (2) | ⑦  | 飼育エリア                        | キーパーススペース(飼育室)の特記事項中、「流し台や予備水槽など…設置すること。」と記載されています。この予備水槽は、【付属資料12】予備水槽詳細に記載の物とは別の予備水槽のことで、【付属資料11-1】什器・備品リスト(新規購入)に記載のクラゲ水槽のことでしょうか。ご教示願います。                                  | ご理解のとおりです。   |
| 138 | 要求水準書 | 37 | 第3  | 2   | (2) | ⑦  | 飼育エリア                        | 繁殖センターの特記事項中、「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。」と記載されています。この予備水槽は、【付属資料12】予備水槽詳細に記載の物とは別の予備水槽のことで、【付属資料11-1】什器・備品リスト(新規購入)に記載の飼育用水槽及び養生用水槽のことでしょうか。ご教示願います。                    | ご理解のとおりです。   |
| 139 | 要求水準書 | 38 | 第3  | 2   | (2) | ⑦  | 飼育エリア                        | 隔離室の特記事項中、「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。」と記載されています。この水槽は、【付属資料12】予備水槽詳細に記載の水槽のことでしょうか。ご教示願います。   | 隔離室に設置する水槽は【付属資料12】予備水槽詳細に記載の水槽とは別の水槽となります。  |
| 140 | 要求水準書 | 37 | 第3  | 2   | (2) | ⑦  | 飼育エリア<br>-診察室                | 鳥類とは、海鳥(エトピリカ・ウミガラス)およびペンギン(オウサマペンギン、イワトビペンギン、フンボルトペンギン、フェアリーペンギン)のことを指しているのかご教示願います。  | 左記のほか水辺の鳥ゾーンの鳥類(コウノトリ、クロツラヘラサギ、タンチョウ)を含みます。  |
| 141 | 要求水準書 | 37 | 第3  | 2   | (2) | ⑦  | 飼育エリア<br>-診察室                | 獣医の事務スペースとありますが、何名の想定かご教示願います。   | 1名程度を想定しています。  |
| 142 | 要求水準書 | 38 | 第3  | 2   | (2) | ⑦  | 検疫室                          | 想定される水槽について、令和3年11月25日の回答No.304で「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。」とありますが、大きさをご教示願います。   | FRP製250リットル程度を想定しています。   |
| 143 | 要求水準書 | 38 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | レントゲン室                       | 設置予定のレントゲン機器を教えてください。<br>大きさや出力で施設整備の条件が異なってくるのが想定されます。  | ご指摘の内容を踏まえ、【付属資料11-1】什器・備品リスト(新規購入)について検討します。  |
| 144 | 要求水準書 | 38 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 管理エリア<br>事務室<br>特記事項         | 「指定管理者と事業者の事務スペースはパーテー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」につきまして、東京都様が連携を想定される事業者側の同事務所配置者は「統括業務責任者」又は「維持管理業務責任者」という認識で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 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|----------------------|---|---|
| 145 | 要求水準書 | 39 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 管理エリア<br>事務室付帯諸<br>室 | 指定管理者の職員様が宿直勤務をされる計画はございますでしょうか。  | 気象警報発令時を含む災害対応時などにおいて宿直することがあります。平常時に宿直は行いません。            |
| 146 | 要求水準書 | 39 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 管理エリア<br>事務室付帯諸<br>室 | 「シャワー室」は、事業者の利用も可能でしょうか。  | 提案によるものとします。  |
| 147 | 要求水準書 | 39 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 管理エリア<br>中央監視室       | 中央監視室(60㎡程度)内に指定管理者と事業者の監視室を完全に仕切られた2室を整備するという理解でよろしいでしょうか。或いは同室内にパーテーション等で区分することも可能でしょうか。  | 中央監視室をパーテーション等で区分することも認めます。                               |
| 148 | 要求水準書 | 40 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 中央監視室                | 事務室は指定管理者と事業者のスペースの区分を求められていますが、中央監視室も区分する必要があるのでしょうか。  | No.147の回答をご参照ください。  |
| 149 | 要求水準書 | 39 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 管理エリア<br>中央監視室       | 指定管理者の職員様は中央監視室に何名配置されるご予定でしょうか。また、その職員様が宿直勤務をされる計画はございますでしょうか。   | 中央監視室に職員の配置は予定しておりません。なお、指定管理者が別途発注する委託事業者が宿直勤務を行う予定です。   |
| 150 | 要求水準書 | 40 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 危険物保管庫               | 現状想定されている危険物の種類・数量をご教示ください。   | 令和3年11月25日付「実施方針及び要求水準書(案)」に関する質問・回答No.314をご参照ください。       |
| 151 | 要求水準書 | 41 | 第3  | 2   | (2) | ⑧  | 更衣室                  | 更衣室については、指定管理者・ボランティア・事業者でそれぞれ区分する必要があるのでしょうか。  | 利便性を考慮してご提案ください。  |
| 152 | 要求水準書 | 42 | 第3  | 2   | (2) | ⑨  | 設備機械エリア              | フィルター室(ろ過機)の設置場所(屋内外)は、提案によると考えて宜しいでしょうか。ご教示願います。   | ご理解のとおりです。  |
| 153 | 要求水準書 | 42 | 第3  | 2   | (2) | ⑨  | 設備機械エリア              | 圧力水槽室の特記事項中、「①想定圧力は1hPaとし、…」との記載があります。令和3年11月25日公表の質問・意見への回答NO.328には、「展示水槽の想定圧力は1MPaとする。」となっております。1MPaの記載間違いでしょうか。ご教示願います。                        | 1Mpaが正となります。  |
| 154 | 要求水準書 | 42 | 第3  | 2   | (2) | ⑨  | 設備機械エリア              | 圧力水槽の想定圧力は1hPaで間違いはないでしょうか？   | No.153の回答をご参照ください。  |
| 155 | 要求水準書 | 42 | 第3  | 2   | (2) | ⑨  | 圧力水槽室                | ①想定圧力が1hPaとなっておりますが、以前の質問回答では1MPaでしたがどちらが正ですか。  | No.153の回答をご参照ください。  |
| 156 | 要求水準書 | 42 | 第3  | 2   | (2) | ⑨  | 設備機械エリア              | 「飼育する生物の種類、数」とありますが、飼育密度はどのようにお考えでしょうか。   | 展示水槽ごとに異なっており、一概にはお答えできません。                               |
| 157 | 要求水準書 | 42 | 第3  | 2   | (2) |    | 圧力水槽室                | 「展示・飼育等に必要圧力水槽を設置」とあり、「飼育用は、繁殖センター内部に設置すること」とあります。P64の深海の項にも「圧力水槽は圧力水槽室と兼用」とあります。以上から、圧力水槽室に隣設して深海ゾーンと繁殖センターを計画するということでしょうか。あるいは、2か所必要ということでしょうか。 | 圧力水槽は繁殖センターにて一定程度繁殖・育成を行い、同一水槽を深海ゾーンに移動し、展示することを想定しております。 |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|---------|---|---|
| 158 | 要求水準書 | 44 | 第3  | 3   | (1) | ⑤  | 非常用発電設備 | 商用電源停電時に、管理事務室などについて72時間以上の電力供給が必要とされていますが、「管理事務室など」とは、第3-2-(2)諸室計画の要求水準⑧で示された管理エリアと同義でしょうか？  | 商用電源停電時に、72時間以上の電力供給が必要とする「管理事務室など」は、下記の諸室必須とし、その他は提案によるものとします。<br>事務室、事務室付帯諸室、会議室、園長室・応接室、中央監視室、警備員室、管理者用トイレ、管理者用廊下・階段 |
| 159 | 要求水準書 | 44 | 第3  | 3   | (1) | ⑤  | 非常用発電設備 | 商用電源停電時は、管理事務室などについて72時間以上、照明・空調(冷暖房)・コンセント設備・通信設備・防犯設備等についての電力供給が必要ということでしょうか？   | ご理解のとおりです。  |
| 160 | 要求水準書 | 44 | 第3  |     |     |    |         | 新水族園と既存施設本館及びゲート棟の活用で契約電力2000KWを超える可能性が考えられます。受変電設備の引込(特別高圧引込又は高圧引込)方式や高圧引込の弾力運用の可否等について電力会社と協議してよろしいでしょうか。                             | 受変電設備の引込(特別高圧引込又は高圧引込)方式や高圧引込の弾力運用の可否等については、事業者決定後に電力会社と協議する想定です。なお、事前相談については、事業者の判断にお任せします。                            |
| 161 | 要求水準書 | 45 | 第3  | 3   | (1) | ⑦  | 情報通信設備  | 「無線LAN(Wi-Fi)環境を構築すること。」とありますが、事業者の業務範囲は管路の設定(設計・施工)までであり、プロバイダ・Wi-Fi機器に掛かる選定・契約・費用負担等については運営業務実施者である指定管理者の負担という理解でありますが、念のため確認させてください。 | ご理解のとおりです。  |
| 162 | 要求水準書 | 45 | 第3  | 3   | (1) | ⑦  | 情報通信設備  | 無線LANに係る保守管理費は事業範囲外という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 163 | 要求水準書 | 45 | 第3  | 3   | (1) | ⑩  | 機械警備設備  | 機械警備設備については一部リースによる調達等も可能でしょうか。   | 可能です。ただし、リースにより調達する場合は、契約期間の終了日を超える場合は所有権移転リースとしてください。  |
| 164 | 要求水準書 | 45 | 第3  | 3   | (1) | ⑩  | 機械警備設備  | 全時間帯において関係者入口の開錠・施錠操作は全て警備員室にて実施するのでしょうか。   | 提案によるものとします。  |
| 165 | 要求水準書 | 45 | 第3  | 3   | (1) | ⑩  | 機械警備設備  | 録画機能を備えた監視モニターについては、事務室等への設置は不要でしょうか？<br>もし必要であれば必要台数等をご教示願います。   | 提案によるものとします。  |
| 166 | 要求水準書 | 46 | 第3  | 3   | (2) | ①  | 共通事項    | 「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。」と記載されています。<br>設置場所により、重塩害仕様・標準塩害仕様の区分が可能との認識で宜しいでしょうか。ご教示願います。   | 設置場所の環境や設置方法などを検討したうえで、重塩害仕様と標準塩害仕様を区分することは可能です。  |
| 167 | 要求水準書 | 47 | 第3  | 3   | (2) | ②  | 空調設備    | 一括による監視、制御が望ましくない諸室を具体的にご教示ください。  | 事業者が提案する空調設備システム計画によるものとします。  |
| 168 | 要求水準書 | 48 | 第3  | 3   | (2) | ⑧  | トイレ     | 備え付ける又は用意すべきトイレ備品(ペーパータオルホルダーやサニタリーボックス等)については記載が無いものについては事業者による提案により、整備しない場合は、それらに付随する消耗品類についても事業者負担で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。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|----------|--|---|
| 169 | 要求水準書 | 48 | 第3  | 3   | (2) | ⑪  | その他      | 飼育施設やバックヤードエリアでの電力量の計測に関しても計量法に基づく検定付の計量器の設置が必要なのでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 170 | 要求水準書 | 48 | 第3  | 3   | (2) | ⑪  | その他      | AEDを適宜設置することとありますが、施設整備業務としてではなく、警備業務等維持管理業務でリースにて調達しても構わ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。  |
| 171 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ①  | 飼育設備     | 「水質環境をモニタリングできる設備」と記載されておりますが、必要な水質データ項目のご提示をお願いいたします。<br>(例)PH値、DO値、など<br>また、対象となる水槽は、展示水槽以外のユータリティー水槽(海水受水槽他)も対象になるのでしょうか。ご教示願います。             | 水温、塩分、DO、pH、NO3-N、NO2-N、NH4-N、PO4-P、Sr、Ca、I、Si、B、Mg、Cu、Mn、Fe、TOC、ORP、対象となる水槽や水は、飼育水として使用する水の全てが対象となります。飼育水に関連する受水槽、上水道なども含まれます。すべての水槽ですべての項目をモニタリングするわけではありません。 |
| 172 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ②  | 飼育用水供給設備 | 「耐久性に問題がない」というのはどの時点までの耐久性でしょうか。開業後●ヶ月は更新が発生しない等、耐久性に関して縛りがあればご教示ください。   | 事業者の提案によるものとします。  |
| 173 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ②  | 飼育用水供給設備 | 汽水を取り込む設備について、既存設備を継続することは可能とのことですが、当該設備の修繕計画・履歴や不具合の状況についてご開示頂けますでしょうか。また、当該設備は「改修及び設備の全更新」を行った上での供用開始は求めている(その必要がある状態ではなく、正常に使用することが可能)のでしょうか。 | 汽水を取り込む設備については、令和4年度中に海中の取水口から汽水取水室までの配管の更新を行う予定です。新たな水族園において本施設を継続使用する場合、汽水取水室等の改修及びポンプ等の設備の全更新は必要と考えております。なお、その他必要な設備等については新設して頂きます。                          |
| 174 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ②  | 飼育用水     | 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。  | 事業者にて、各展示水槽の特性に対して最適なシステムを提案してください。   |
| 175 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ②  | 飼育用水     | 飼育用水供給について、現状設備の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。  | 守秘義務対象資料として提示済みのため、ご了承ください。   |
| 176 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ②  | 飼育用水供給設備 | 飼育用水供給設備の保守管理費は東京都様にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。   |
| 177 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ②  | 飼育用水供給設備 | 新たに汽水を取り込む設備を設置する場合で既存の設備の一部を利用して整備する場合、既存設備の使用を一時的に停止させてもよろしいでしょうか。即ち工事期間中に既存施設に汽水が供給されない期間が生じてもよろしいでしょうか。                                      | 可能ですが、停止する期間は事前に協議を行い決定するものとします。  |
| 178 | 要求水準書 | 49 | 第3  | 3   | (3) | ②  | 飼育用水供給設備 | 取水設備について、葛西臨海水族園汽水取水配管改修実施設計(その2)【03-00215】が公示されていますが、本案件での整備とは関係はありますか。   | 件名のとおり、汽水取水配管を取り換えるための設計となっております。具体的には海中の取水口から汽水取水室までの配管が対象です。新たな水族園において本施設を継続使用する場合、汽水取水室等の改修及びポンプ等の全更新は必要と考えておりますので、その場合は関係します。なお、その他必要な設備等については新設して頂きます。     |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|-----------|-----|-----|-----|----|------------|--|--|
| 179 | 要求水準書 | 49        | 第3  | 3   | (3) | ③  | 展示水槽       | 「水族館又は生物の専門家」は都が指名(負担)するという理解でよろしいでしょうか。<br>もしくは、提案時に入札者が自ら専門家の意見や助言を得たものを提案するというのでしょうか。   | 前者のとおりです。No.97の回答もご参照ください。   |
| 180 | 要求水準書 | 50        | 第3  | 3   | (3) |    | 水質汚濁防止法の基準 | 「水質汚濁防止法の基準を満たすこと」とあります。水族園は水質汚濁防止法上の「特定施設」に該当しないが、水質汚濁防止法に規定される「一般排水基準」を満たす必要があ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。   |
| 181 | 要求水準書 | 51        | 第3  | 4   | (2) |    | 展示計画の共通事項  | 「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、模型や解説板に必ずしも限らず、何らかの手法により展示解説情報を各展示水槽の前に設置すること、という理解でよろしいでしょうか？                                 | ご理解のとおりです。   |
| 182 | 要求水準書 | 53        | 第3  | 4   | (2) |    | 展示計画の共通事項  | 「・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。」とありますが、「・標本、模型、ICT等の最先端の技術を用い」(P.51)た空間演出に係る展示装置等の更新も、指定管理者によるものという理解でよろしいのでしょうか？         | 令和3年11月25日付「実施方針及び要求水準書(案)」に関する質問・回答No.24のとおり、「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。 |
| 183 | 要求水準書 | 53        | 第3  | 4   | (2) |    | 展示計画       | 「都が指定する水族館の専門家等」の人物像をご教示ください。また、当該専門家とはどのタイミングで接触が可能なのでしょうか。   | 「都が指定する水族館の専門家等」とは現施設の管理者に加え、外部有識者を想定しております。接触は契約後に可能ですが、具体的な時期は未定です。  |
| 184 | 要求水準書 | 54        | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準  | 要求水準の項目に記載の各設備は全て指定管理者が保守管理・運転監視を行う飼育展示設備に含まれるという理解でよろしいでしょうか。<br>※以降の各テーマについても同様  | ご理解のとおりです。   |
| 185 | 要求水準書 | 54        | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準  | 要求水準について水量が明記されていますが、循環水量の指定はありますでしょうか。  | 提案によるものとします。   |
| 186 | 要求水準書 | 54        | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準  | それぞれ必要設備に○×が付けられていますが、○が付いているものについてはプロセス上の必須条件となるでしょうか。また、ろ過機に仕様について密閉型や開放型と記載がありますが、こちらは指定となりますでしょうか。                               | ご理解のとおりです。   |
| 187 | 要求水準書 | 54<br>～69 | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準  | 各展示水槽に於ける水槽のターン数をご教示願います。<br>また、ろ過速度(LV)の指定があればご教示願います。<br>双方とも、機器選定に大きく影響します。   | 応募者にて、各展示水槽の特性に対して最適なターン数、ろ過速度を提案してください。   |
| 188 | 要求水準書 | 54<br>～69 | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準  | 要求水準に記載されている設備や水温レンジ等について、令和3年11月25日公表の質問・意見への回答NO.372では、プロセス・処理方法は提案によるものと見受けられます。<br>その場合、どこまで内容が異なっていると、要求水準を満たしていないと判断されるのでしょうか。 | 原則として設備や水温レンジ等については要求水準書の通りとしますが、それ以上の性能を確保できることが証明できる場合には否定するものではありません。   |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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 | 54、55、57、58、60～62 | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準               | 以下の装置について明確な違いはございますか。<br>・波動発生装置 と 造波装置<br>・水流発生装置 と 潮流発生装置  | 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、造波装置は、岩礁に打ち上げる波を表現する装置です。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。 |
| 190 | 要求水準書 | 55～58             | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準               | 要求水準に記載されている水槽水温の項目にて、水温の記載のないものは「温度成り行き」との解釈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。  |
| 191 | 要求水準書 | 62                | 第3  | 4   | (3) |    | サンゴ礁の生態系                | サンゴの水槽で生体サンゴの展示はどの程度の水量を想定しているか   | サンゴの水槽全体の水量300t～500tを想定しています。生体サンゴの展示については最適な水量をご提案ください。  |
| 192 | 要求水準書 | 63                | 第3  | 4   | (3) |    | サンゴ礁の生態系                | 「多様な生物やエコシステムの忠実な再現を図る」とありますが、「エコシステムの忠実な再現」とは何を指していますか？  | 主に下記のことを想定しています。<br>・サンゴ礁での生き物の共生関係を知る。<br>・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。<br>・人手が加わることにより生き物の生息環境が豊かになる「里海」を知る。          |
| 193 | 要求水準書 | 64                | 第3  | 4   | (3) |    | 常設展示の要求水準<br>展示名:深海の生態系 | 要求水準に於ける水温が、12～15℃ / 3～5℃ となっております。大きな水槽と小さな水槽の組み合わせとのことですが、大きな水槽の水温:12～15℃、小さな水槽の水温:3～5℃と考えて宜しいでしょうか。ご教示願います。                    | ご理解のとおりです。  |
| 194 | 要求水準書 | 64                | 第3  | 4   | (3) |    | 深海                      | 上記に関して、圧力水槽の参考例(製作図・フロー図、給餌方法等)をご教示いただけないでしょうか。   | 提案によるものとします。  |
| 195 | 要求水準書 | 65                | 第3  | 4   | (3) |    | 外洋の生態系                  | 備考にある、ソフトなパーテーションとはどのような素材をイメージしているか、またどのような際にしようするのか   | 素材についてはターポリン生地などが想定されます。慣らし飼育の際や、大きくなるまでの期間限定で区切る必要がある場合などを想定しています。   |
| 196 | 要求水準書 | 70                | 第4  | 1   | (2) |    | 建設工事業務                  | 入札説明書、事業契約書、要求水準書P.4等、その他資料においては、施設整備業務の一つとして「③什器備品等調達・設置業務」が位置付けられておりますが、当該箇所では「②建設工事業務」の中に含まれているように読み取れます。記載の整合など、お考えをお聞かせください。 | 入札説明書を正とし、要求水準書等の当該箇所を修正します。  |
| 197 | 要求水準書 | 71                | 第4  | 2   | (1) |    | 業務の実施方法                 | 「提案書及び本要求水準の趣旨を～」とありますが、東京都様との協議の結果、施設整備費が増大した場合は、その分の金額をご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。   | 事業契約書(案)第20条により必要に応じて要求水準を変更し、費用負担を決定します。   |
| 198 | 要求水準書 | 71                | 第4  | 2   | (2) |    | 事前調査業務                  | 建設企業が事前調査業務を行う場合、設計企業としての参加資格申請は不要という理解で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 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|-----------------|---|--|
| 199 | 要求水準書 | 71 | 第4  | 3   | (2) |    | 土壌汚染調査          | 「土壌汚染対策法に基づく土壌調査」を実施することとあります。土壌調査費用は事前調査業務費としてサービス対価に見込んでおき、実際に処理が必要になった場合は、事業者から提案する処理方法により工事を行い、その対価が都から別途支払われるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。 | 土壌調査費用は事前調査業務費に見込んでください。処理が必要になった場合は、事業者から提案された処理方法を基に都と協議を行った上で決定します。また、No.109の回答をご参照ください。          |
| 200 | 要求水準書 | 72 | 第4  | 3   | (1) |    | 業務の実施方法         | 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とありますが、意見を十分に反映することで入札価格が増額する場合はどのような措置が取られるのでしょうか。   | 事業契約書(案)第20条により必要に応じて要求水準を変更し、費用負担を決定します。  |
| 201 | 要求水準書 | 72 | 第4  | 3   | (1) |    | 業務の実施方法         | 記載のパンフレットについては事業期間にわたり常備するのを求められているのではないという理解でよろしいでしょうか。また、何部程度の発行を求められているのでしょうか。   | 記載のパンフレットの位置づけについては、ご理解のとおりです。発行部数は都の指示によるものとしますが、10,000部程度を想定しています。                                 |
| 202 | 要求水準書 | 72 | 第4  | 3   | (1) |    | 業務の実施方法(パンフレット) | 整備完了時に作成する本事業の概要を説明するパンフレットは何部必要でしょうか。また、整備完了時にのみ作成すればよいのでしょうか。   | No.201の回答をご参照ください。   |
| 203 | 要求水準書 | 72 | 第4  | 3   | (1) |    | 業務の実施方法(パンフレット) | パンフレットの作成が建設工事業務となっていることから、パンフレットに掲載する事項は本事業の建設工事に関する内容でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。また、No.201の回答をご参照ください。  |
| 204 | 要求水準書 | 72 | 第4  | 3   | (1) |    | 業務の実施方法(パンフレット) | 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、常備することとありますが、パンフレットのページ数、体裁等事業者の判断でよろしいでしょうか。   | パンフレットの内容、ページ数、体裁等については、都に提案のうえ確認を得てください。  |
| 205 | 要求水準書 | 72 | 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事との記載が御座いますが、守秘義務資料で公表いただいた他の既存建物に関する資料(残置物、構造関係)を開示いただけないでしょうか。また、新築建物に干渉しない既存施設に関しては、残置出来る事を前提と考えて宜しいでしょうか。          | 前段について、既存施設は入札公告時資料と守秘義務対象資料をもとに提案してください。後段について、「第31(2)②既存施設の状況」に記載の内容を踏まえてご提案ください。                  |
| 206 | 要求水準書 | 73 | 第4  | 3   | (3) |    | 建設工事の建設期間中業務    | 新設建物の建設工事においては、昨今の社会情勢に鑑み施工時間としては、4週8閉所で工事を進める事を前提と考えて宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 207 | 要求水準書 | 73 | 第4  | 3   | (3) |    | 建設工事の建設期間中業務    | 新設建物を建築する際の工事用車両動線として一般の駐車場を通るルートが示されておりますが、使用可能な範囲をお示しください。  | 【参考資料2】建設機材等搬入ルート図で示すように、一般用駐車場の工事用車両動線は敷地境界側に沿ったゾーンを想定しています。なお、工事用車両動線の詳細については、事業者決定後、都と協議を行ってください。 |
| 208 | 要求水準書 | 73 | 第4  | 3   | (3) |    | 建設期間中業務(近隣住民等)  | 建設工事の実施において、周辺住民、近隣住民、関係団体等と協議・調整を行うこととありますが、建設予定地に隣接して住宅地は存在しないように思われます。どのエリアの住民を対象にすればよいでしょうか。また、関係団体とは具体的にどのような団体でしょうか。                | 周辺住民、近隣住民については想定しておりません。関係団体については、工事によって影響を与える可能性のある、葛西臨海公園内で活動しているボランティア団体やバス会社等を想定しております。          |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|-----------------|--|---|
| 209 | 要求水準書 | 73 | 第4  | 3   | (3) |    | 建設期間中業務         | 技術の進歩等により、設計内容に変更が生じた場合、都と協議し、できる限り変更内容を工事施工に反映することとありますが、変更によって生じた増加費用は都にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。   | 事業契約書(案)第20条により必要に応じて要求水準を変更し、費用負担を決定します。   |
| 210 | 要求水準書 | 73 | 第4  | 3   | (4) |    | 建設工事のしゅん功時業務    | 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とありますが、説明は都と指定管理者に対しての合同説明会(1回の開催)でよろしいでしょうか。  | 事業者において適切に想定し提案ください。  |
| 211 | 要求水準書 | 74 | 第4  | 3   | (4) |    | 引渡し             | 引渡し時の水槽に関し、以下ご教示願います。<br>①水槽内への水及び生物の搬入状況。<br>②水及び生物が搬入済みの場合、工事中でも都の負担で水槽内に水を供給するとの理解でよろしいでしょうか。<br>また、その場合、都が水及び生物を搬入するタイミングをご教示願います。<br>③水及び生物が搬入前の場合、開業準備期間に都が水及び生物を搬入するとの理解でよろしいでしょうか。 | ①部分使用により引渡し前に搬入を行う場合があります。<br>②工事中に部分使用により搬入を行う場合の水槽への水の供給は都の負担で実施します。部分使用を行う時期は協議により決定します。<br>③開業準備期間の開始前に部分使用を行う場合があります。<br>なお、特に極地の水槽やサンゴ水槽、海藻を展示予定の水槽など育成環境を形成するために時間を要することとなるため、施工計画において早期に部分使用ができるようご提案ください。具体的な搬入時期については提案を踏まえて協議により決定します。 |
| 212 | 要求水準書 | 75 | 第5  | 3   | (1) | ①  | 都への提出書類         | 開業準備業務計画書の提出は業務開始前のどの位前の期間を想定してののでしょうか。  | 都に承認申請を行い都の承認を得ることができる期間とします。   |
| 213 | 要求水準書 | 76 | 第5  | 4   | (2) | ③  | 記念式典開催に係る支援業務   | 「内覧会や開業(リニューアル)記念式典」について、想定している開催期間、来場者(招待客)数、時間についてご教示ください。<br>また、当日の維持管理について想定している支援の内容(事業者より1日にどの程度の時間、何人程度の人員配置により清掃業務が必要等)を併せてご教示ください   | 都立施設の近年の事例を基に、内覧会、開業(リニューアル)記念式典は共に開催期間1日(終日)、来場者数100~200名の開催を想定してください。業務量は提案によるものとします。   |
| 214 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (2) |    | 建築設備保守管理業務の対象範囲 | 指定管理者により保守管理を行う飼育展示機器をお示しいただいていますが、これらの機器へ接続する配管系統などを含む飼育設備一式(要求水準 第3.3(3)飼育設備等の要求水準に規定の設備)が対象と理解してよろしいでしょうか。  | 指定管理者により保守管理を行う飼育展示機器は、原則として、主配管との接続部以降を示すとお考えください。   |
| 215 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (2) |    | 建築設備保守管理業務      | 指定管理者により保守管理を行う飼育展示に関する飼育展示機器とは、要求水準に記載の下記のみを指すのでしょうか。それ以外にある場合は、全てお示しいただきたい。<br>(要求水準書に記載の飼育展示機器)<br>・循環ろ過設備、オゾン発生設備、塩素発生設備、プロテインスキマー設備、水温維持設備、給気設備、排水浄化設備                                | 展示機器に関する飼育展示機器の保守管理は指定管理者が行うものであり、事業者が行うものではありません。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|----------------------|---|--|
| 216 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (2) |    | 建築設備保守管理業務           | 指定管理者により保守管理を行う飼育展示に関する機器については修繕・更新業務についても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。  | ご理解の通りです。  |
| 217 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (2) |    | 建築設備保守管理業務           | 施設整備の要求水準に記載の下記について保守管理、修繕、更新の役割分担(都・事業者の別)を明示下さい。<br>一部、飼育展示機器に含まれるものや、指定管理者による日常的な使用が中心になると想定される対象設備があるため確認です。<br>・業務範囲を確認したい要求水準に記載のある設備：<br>海水保管・供給設備、人工海水製造・保管・供給設備、圧力水槽設備、淡水保管室、汽水処理・保管設備、造波装置<br>・業務範囲を確認したい要求水準に記載のない(提案により設置が想定される)設備：<br>低温チラー、飼育用恒温装置、飼育室温調設備、生ごみ処理機、展示機器システム、水質測定装置、オゾン設備 | 指定管理者が専ら使用する施設については保守管理、修繕、更新は都又は指定管理者が行います。なお、事業者と兼用して使用する施設については協議事項となります。 |
| 218 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務の対象範囲 | 事業者の業務対象範囲から除外するもの(指定管理者が保守管理するもの)として、展示物及び指定管理者の業務に関連する什器・備品と規定されていますが、付属資料11-1及び11-2の什器・備品リストにて、対象備品ごとに、指定管理者の業務に関連する什器・備品をご教示いただけませんか。   | ご指摘の内容を踏まえ、【付属資料11-1】什器・備品リスト(新規購入)及び付属資料12)予備水槽詳細について検討します。                 |
| 219 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務      | 【付属資料11-1】に記載の什器・備品(新規購入)について、指定管理者により保守管理、修繕・更新を行うものを明示下さい。  | No.218の回答をご参照ください。   |
| 220 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務      | 【付属資料11-2】に記載の什器・備品(移設予定)については、指定管理者により保守管理、修繕・更新を行うという理解でよろしいでしょうか。異なる場合は、指定管理者と事業者の業務分担をお示し下さい。   | No.218の回答をご参照ください。   |
| 221 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務      | 指定管理者により保守管理を行う展示に関する展示物及び指定管理者の業務に関連する什器・備品については修繕・更新も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。   | No.218の回答をご参照ください。   |
| 222 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務      | 指定管理者により保守管理を行う展示に関する以下の展示物及び指定管理者の業務に関連する什器・備品とは、要求水準に記載の下記のみを指すのでしょうか。それ以外にある場合は、全てお示しいただきたい。<br>(要求水準書に記載の展示物及び指定管理者の業務に関連する什器・備品)<br>・展示物:水槽、水槽内造形(擬岩・擬草等)、解説板  | No.218の回答をご参照ください。   |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|---------------------|--|---|
| 223 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務     | 保守管理・修繕に関して、「指定管理者の業務に関連する什器・備品を除く」とありますが、【付属資料11-1】什器・備品リストのうち飲食エリア以外は指定管理者の業務に関連するものと見受けられますがそのような理解でよろしいでしょうか。もしくは事業者が保守管理する什器・備品を明示していただきたくお願いいたします。     | 【付属資料11-1】什器・備品リストのうち飲食エリア以外は指定管理者の業務に関連するものです。 |
| 224 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務     | 標準仕様に記載されている以外の機器を設置した場合の点検周期等は事業者で決定して行って宜しいでしょうか？  | 提案によるものとします。                                    |
| 225 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (3) |    | (3) 什器・備品等保守管理・修繕業務 | 「※指定管理者により保守管理を行う展示に関する以下の展示物及び指定管理者の業務に関連する什器・備品を除く。展示物：水槽、水槽内造形(擬岩・擬草等)、解説板」とありますが、「標本、模型、ICT等の最先端の技術を用い」(P.51)た空間演出に係る展示装置等の保守管理は、事業者側の業務という理解でよろしいでしょうか？ | No.182の回答をご参照ください。                              |
| 226 | 要求水準書 | 79 | 第6章 | 2   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務     | 展示に関する保守・修繕について、表内「※指定管理者により保守管理を行う展示に関する以下の展示物及び指定管理者の業務に関連する什器・備品を除く 展示物：水槽、水槽内造形(擬岩・擬草等)、解説板」とある通り、それ以外の展示物(ICT・模型・映像機器等)については事業者側の保守・修繕という考えでよろしいでしょうか。  | No.182の回答をご参照ください。                              |
| 227 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (4) |    | 各業務の対象範囲(4)清掃業務     | 「※指定管理者が実施する一部の施設・エリアを除く」とあり、指定管理者が実施される対象力所は要求水準書P89に記載されている「②清掃業務の対象外」と理解しておりますが、定期清掃に於いても対象外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 | 79 | 第6  | 2   | (4) |    | 各業務の対象範囲(4)清掃業務     | 指定管理者が占有される事務所内は清掃対象範囲(日常・定期)に含ま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。                                      |
| 229 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (4) |    | 各業務の対象範囲            | 各業務の対象範囲につきまして「既存施設を活用する場合においてはその範囲を含む。」とございますが、清掃業務も含まれるという理解でよろしいでしょうか。清掃業務も含まれる場合は清掃日数、頻度等は事業者の提案によるということになりますでしょうか。                                      | 前段、後段ともにご理解のとおりです。                              |
| 230 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   |     |    | 既存施設の活用             | 「既存施設を活用する場合においてはその範囲を含む」とのことですが、汽水を取り込む設備について、既存設備を活用する場合は、当該設備についても業務対象範囲に含まれるのでしょうか。  | ご理解のとおりです。                                      |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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 | 79 | 第6  | 2   |     |    | 指定管理者      | 新水族園供用開始後の指定管理者の想定される常駐体制についてご教示ください。<br>●●:●●~●●:●●は常時●名<br>●●:●●~●●:●●は常時●名(仮眠あり)等   | 現時点で指定管理者は決定していないので回答できません。なお、現状の管理体制については「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」をご参照ください。 |
| 232 | 要求水準書 | 79 | 第6  | 2   | (8) |    | 大規模修繕支援業務  | 表の(5)植栽・外構保守管理業務に「※指定管理者により保守管理を行う計画敷地内に展示物として造る植栽を除く」とありますが、該当するのは「東京湾流域の生態系(5)河川(田んぼ)」という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解の通りです。その他、田んぼ以外に本事業の提案によって造る展示物としての植栽がある場合はそれも含まれます。                              |
| 233 | 要求水準書 | 81 | 第6  | 4   | (1) | ①  | 修繕         | 「修繕(建築)」とは建築の劣化した部位・部材又は低下した機能・性能を原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模修繕(建築)以外をいう。また、「大規模修繕(建築)」とは、連続する一面の全体又は全面に対して行う改修をいう。とあり、「建築物修繕措置判定手法((旧)建設大臣官房官庁営繕部監修)」(平成5年版)に記載されている内容に準じた定義と理解しましたが、部位毎の個別の大規模修繕か否かの判断の根拠として考えてよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 234 | 要求水準書 | 81 | 第6  | 4   | (1) | ①  | 修繕         | 既存施設(本館)における、建築物、及び建築設備各種の修繕・更新履歴を開示頂けませんでしょうか。  | 既存施設については、入札公告時資料と守秘義務対象資料をもとに提案してください。  |
| 235 | 要求水準書 | 84 | 第6  | 4   | (2) | ①  | 修繕         | 「修繕(設備)」とは設備の劣化した部位・部材又は低下した機能・性能を原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模修繕(電気設備)及び大規模修繕(機械設備)以外をいう。また、「大規模修繕(電気設備)」とは、機器、配線等の全面的な更新、「大規模修繕(機械設備)」とは機器、配管、ダクト等の全面的な更新をいう。とあり、「建築物修繕措置判定手法((旧)建設大臣官房官庁営繕部監修)」(平成5年版)に記載されている内容に準じた定義と理解しました。各種設備の個別の大規模修繕か否かの判断の根拠として考えてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。   |
| 236 | 要求水準書 | 87 | 第6  | 4   | (2) | ③  | 機械設備・水質管理  | 機械設備保守管理業務の対象部位・水準において、水質管理が規定されていますが、本業務の対象部位・水準は、飼育設備やそれに関する系統の水質管理ではないと理解してよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 237 | 要求水準書 | 87 | 第6  | 4   | (2) | ③  | 機械設備保守管理業務 | 本頁での「機械設備・水質管理」の対象は飼育展示に関わるもの以外の水質管理を行う設備という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 238 | 要求水準書 | 87 | 第6  | 4   | (2) | ③  | 機械設備保守管理業務 | ダクト及び配管に関しては、ろ過・循環設備など指定管理者が管理する設備から繋がるものも事業者の業務範囲に含まれるのでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|----------------------|---|--|
| 239 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ①  | 什器・備品等保守管理・修繕業務の対象範囲 | 事業者の業務対象範囲から除外するものとして、指定管理者が保守管理及び修繕・更新を行うものと規定されていますが、管理区分が不明確です。付属資料11-1及び11-2の什器・備品リストにて、対象備品ごとに、指定管理者が保守管理及び修繕・更新を行う什器・備品をご教示いただけませんか。                                  | No.218の回答をご参照ください。   |
| 240 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ①  | 什器・備品等保守管理・修繕業務の対象範囲 | 「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ください。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。 | 新水族園において、事業者への都の貸与品は予定していませんので要求水準書の当該箇所を修正します。                                |
| 241 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務      | 「都の貸与品」とはどのようなものか、お示ください。   | No.240の回答をご参照ください。   |
| 242 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ①  | 什器・備品等保守管理業務一般事項     | 都の貸与品とはどのようなものがございませうでしょうか。ご教示をお願いいたします。  | No.240の回答をご参照ください。   |
| 243 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ②  | 災害時用備蓄品              | 災害時用備蓄品を備蓄することとありますが、什器・備品リスト(付属資料11)には記載がありません。初期調達及び期限切れの補充等を含めて災害時用備蓄品の購入は都が行い、都に購入いただいた災害時用備蓄品を事業者が備蓄し保管管理するという理解でよろしいでしょうか。  | 大規模な集客施設や駅等における利用者保護ガイドライン(平成24年9月10日 首都直下地震帰宅困難者等対策協議会)を参考に、必要な災害時部品をご提案ください。 |
| 244 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ②  | 災害用備蓄品               | 災害時用備蓄品を備蓄するにあたり、想定避難人数や品目、備蓄量をお示ください。  | No.243の回答をご参照ください。   |
| 245 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ②  | 什器・備品等保守管理業務         | 「災害時用備蓄品を備蓄すること」につきまして想定される人数分および日数分はございますでしょうか。また、購入費および入替費用は事業者負担ということになりますでしょうか。   | No.243の回答をご参照ください。   |
| 246 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ②  | 什器・備品等保守管理業務         | 災害時用備蓄品は都からの支給と推察しますが、どの程度の種類と量があるのかご教示願います。  | No.243の回答をご参照ください。   |
| 274 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ①  | 什器・備品等保守管理業務         | 指定管理者が保守管理及び修繕・更新を行う什器・備品をご教示ください。  | No.218の回答をご参照ください。   |
| 248 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) |    | 什器・備品等保守管理・修繕業務      | 指定管理者が設置する什器備品は本業務の対象外という理解でよろしいでしょうか。  | No.218の回答をご参照ください。   |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|--------------|---|---|
| 249 | 要求水準書 | 88 | 第6  | 4   | (3) | ②  | 什器・備品等保守管理業務 | 付属資料11-2にある移設予定の什器・備品については管理(点検、保全)の対象外という理解でよろしいでしょうか。   | No.218の回答をご参照ください。  |
| 250 | 要求水準書 | 89 | 第6  | 4   | (4) | ③  | 資機材・衛生消耗品の管理 | 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ありますが、想定されている数量をお示しいただけますでしょうか。   | トイレトーパー等の衛生消耗品の想定数量は、提案される施設整備計画や維持管理計画をもとに設定してください。  |
| 251 | 要求水準書 | 89 | 第6  | 4   | (4) | ③  | 資機材・衛生消耗品の管理 | 手指消毒用のアルコールや、トイレに設置する手洗い石鹸、ごみ箱に設置するごみ袋等も事業者負担となりますでしょうか。その場合、想定されている数量をお示しいただけますでしょうか。  | 手指消毒用のアルコールや、トイレに設置する手洗い石鹸、ごみ箱に設置するごみ袋等は事業者負担(入札価格に含めるもの)とします。その想定数量は、提案される施設整備計画や維持管理計画をもとに設定してください。 |
| 252 | 要求水準書 | 89 | 第6  | 4   | (4) |    | 清掃業務         | 指定管理者が占有する事務室も清掃の対象外という理解でよろしいでしょうか。  | No.228の回答をご参照ください。  |
| 253 | 要求水準書 | 89 | 第6  | 4   | (4) | ③  | 衛生消耗品        | 事業者が負担する必要のある衛生消耗品類等の最低限の品目及び指定管理者が負担する衛生消耗品類等について具体的にご教示ください。<br>例)<br>・事業者:事業者が実施する清掃業務等に使用する器具、洗剤等の資機材、トイレトーパー<br>・都(指定管理者):指定管理者が実施する清掃(水槽内の清掃等)に使用する器具、本施設内各所に設置する消毒用アルコール(設置台等を含む)、来館者用検温器、傘袋 等 | No.250, 251の回答をご参照ください。   |
| 254 | 要求水準書 | 90 | 第6  | 4   | (4) | ④  | 日常清掃業務       | 「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…」につきまして、開園時間外作業の早朝、夜間帯の制限はございますでしょうか。例えば閉園後3時間以内に業務を完了する等。  | 現時点での想定はありません。維持管理業務の開始前に指定管理者との協議により決定することを想定します。  |
| 255 | 要求水準書 | 90 | 第6  | 4   | (4) | ⑥  | 廃棄物処理業務      | 「指定管理者の運営業務に伴い発生する廃棄物」はどのようなものがございませうでしょうか。ご教示をお願いいたします。  | 指定管理者の運営業務に伴い発生する廃棄物は指定管理者において処分します。  |
| 256 | 要求水準書 | 90 | 第6  | 4   | (4) | ⑥  | 廃棄物処理業務      | 指定管理者の運営業務に伴い発生する廃棄物は別途指定管理者が実施するものとする。とありますが、事務所を含むバックヤード部から発生する一般廃棄物や産業廃棄物等については、事業者の業務を通じて発生した廃棄物、新水族園で利用者から発生した廃棄物と区分し、事業者が処理は行わないとの理解でよろしいでしょうか。   | 事業者の業務を通じて発生した廃棄物以外の処理は行わないとの理解で構いません。  |
| 257 | 要求水準書 | 90 | 第6  | 4   | (4) | ⑥  | 廃棄物処理業務      | 指定管理者の運営業務に伴い発生する廃棄物は別途指定管理者が実施するものとする。とありますが、指定管理側から発生したゴミの回収及び、処理業務(死んだ魚の処理等)も指定管理側の業務という認識で宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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 | 91 | 第6  | 4   | (5) | ①  | 表示                | 「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」とありますが、設置は施設整備での対応でもよろしいでしょうか。  | 施設整備段階で設置したものを使用することは可能であり、提案によるものとします。   |
| 259 | 要求水準書 | 94 | 第6  | 4   | (7) | ②  | 有人警備              | 「委託作業員や外来者などの出入りを管理すること」とありますが、開館時間内外問わず有人警備による出入管理は必要となるという理解でよろしいでしょうか。また、ここでいう外来者には、利用者(水族館の観覧に来ている市民)を含んでいるのでしょうか。                     | 前段について、ご理解のとおりです。後段について、当該部分では出入り業者等の外来者を想定して記載しております。  |
| 260 | 要求水準書 | 94 | 第6  | 4   | (7) | ②  | 有人警備              | 「委託作業員や外来者など出入りを管理する」につきまして、早朝、夜間帯など開園時間外の作業、搬入等の出入りは頻繁にございますでしょうか。  | 開園時間外の業務も必要とお考え下さい。   |
| 261 | 要求水準書 | 96 | 第6  | 4   | (8) | ②  | 長期修繕計画作成業務        | 今後の維持管理運営の参考の為、既存施設で行われた設備等の修繕項目の開示は可能でしょうか？   | 既存施設については、入札公告時資料と守秘義務対象資料をもとに提案してください。   |
| 262 | 要求水準書 | 96 | 第6  | 3   | (8) | ②  | 長期修繕計画作成業務        | 展示の大規模リニューアルについては本事業範囲に含まれますか。   | 含まれません。   |
| 263 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) | ①  | 一般事項              | 付帯事業実施企業が転貸の上レストラン・カフェ運営業務を実施することは不可という理解でよろしいでしょうか。   | 賃借権の設定ではなく、管理許可により実施しますので転貸することはできません。なお、事業者からの業務委託により付帯業務を担う企業が実施することは可能です。  |
| 264 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) | ①  | 一般事項              | 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10%を下限とする還元が求められておりますが、事業者の提案する割合によって評価(配点)が変わる場合、基準をお示しください。  | 収益の還元については、割合の提案については、その値の直接的な評価を行うものではなく、付帯業務全体の提案内容を総合的に判断して評価するものと考えております。   |
| 265 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) | ①  | レストラン・カフェ<br>一般事項 | 展示エリア等に常設・臨時を問わずレストラン・カフェを設置する旨の記載がありますが、展示エリア等で運営するレストラン・カフェを常設する場合、27ページに記載された1120㎡(380席程度)は展示エリア外の常設施設と、展示エリア内の常設施設の2施設の合計と考えてよいのでしょうか。 | ご理解のとおりです。  |
| 266 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) |    | レストラン・カフェ運営業務概要   | レストラン内に物販の売店(売上帰属・運営管理はレストラン事業者)設置は可能でしょうか。  | レストラン・カフェ運営業務との関連性により判断します。   |
| 267 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) | ①  | 一般事項              | 屋外においてキッチンカー等による飲食の提供を行うことは可能でしょうか。  | 計画敷地範囲内において自由提案業務(任意業務)として行うことは可能です。実施に当たっては、要求水準書に記載のとおり、年間計画書の提出など事前に都及び指定管理者と協議をすることとし、提案内容によっては一部変更を余儀なくされることを了承してください。また、都市公園法又は東京都立公園条例に基づく許可を要し、同条例及び施行規則に基づく占用料等がかかります。 |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------|----|-----|-----|-----|----|-----------------|---|---|
| 268 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) |    | レストラン・カフェ運営業務概要 | 館内にて移動式ワゴンによる飲食提供の提案は可能でしょうか。<br>可能な場合、条件があればご教示ください。設置場所、提供可能なメニュー、賃料条件など。                 | No.267の回答をご参照ください。  |
| 269 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) |    | レストラン・カフェ運営業務概要 | レストラン内に水槽を設置する提案を行う場合の水槽の整備・管理はレストラン事業者となるのでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 270 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) |    | レストラン・カフェ運営業務概要 | 店舗外への看板設置やメディアへの広告、SNS配信などに条件や制約はありますでしょうか。<br>また、水族館の展示やイベントと連動した対応を実施することは可能でしょうか。        | 計画敷地範囲内における案内看板であれば、都及び指定管理者と協議の上設置可能ですが、詳細は屋外広告物条例及び東京都立公園条例に照らしてご協議ください。なお、計画敷地外の葛西臨海公園内での案内看板の設置についても同様です。<br>メディアへの広告、SNS配信については制約はありません。<br>また、後段の水族館の展示やイベント連動した対応については、指定管理者との協議により行っていただくこととなります。 |
| 271 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) |    | レストラン・カフェ運営業務概要 | レストラン・カフェで提供するメニューを、水族館のPRを兼ねる取り組みとしてレストラン事業者の他店舗でイベント的に提供する提案は可能でしょうか。                     | 可能です。   |
| 272 | 要求水準書 | 97 | 第7  | 3   | (1) |    | レストラン・カフェ運営業務概要 | レストラン・カフェの店舗名称に特定のブランド・企業名等を一部含める形とした場合、ネーミングライツ料は発生しますでしょうか。発生する場合は料金をご提示ください。             | 都がネーミングライツを設定することは想定しておりません。  |
| 273 | 要求水準書 | 98 | 第7  | 3   | (1) | ②  | キャッシュレス決済       | キャッシュレス決済で使用できるクレジットカードやICカード、QRコード決済のブランドの選定は事業者任せら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。  |
| 274 | 要求水準書 | 98 | 第7  | 3   | (1) | 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、この専門家は都が指定するのでしょうか。 | ご理解のとおりです。  |
| 275 | 要求水準書 | 98 | 第7  | 3   | (1) | ④  | メニュー            | 一部のメニュー開発にあたり、新水族園の飼育・展示を行う専門家からの意見を聞き、という記載があるが、この専門家とは指定管理者を指すのでしょうか。                     | 指定管理者及び都が指定した外部の専門家となります。   |
| 276 | 要求水準書 | 99 | 第7  | 3   | (2) | ①  | 実施方法            | 「自ら業務を実施する」とありますが、「自ら」には付帯業務を実施する構成員等も含まれるという理解でよろしいでしょうか。                                  | 管理許可は事業者に対して行い、付帯業務を実施する構成員等が直接管理許可を受けることはできません。なお、事業者が管理許可を受けた上でレストラン・カフェ運営を業務委託により実施することは可能です。  |
| 277 | 要求水準書 | 99 | 第7  | 3   | (2) | ②  | 施設整備に関する費用負担    | 事業者が負担する内装工事等の費用の対象エリアは、使用料が発生するエリアであり、使用料の対象外の客席部分や通路等の内装工事費等は都のご負担との理解で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 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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 | 99  | 第7  | 3   | (2) | ③  | 使用料            | 使用料に関し条例を参照して読み解くと解釈の余地が生まれるかと存じますので、使用料を明示いただけないでしょうか。   | 現在ご提示している資料でご提案してください。  |
| 279 | 要求水準書 | 99  | 第7  | 3   | (2) | ③  | 使用料について        | 事業者が支払う使用料の年㎡単価をご教示下さい。   | 現在ご提示している資料でご提案してください。  |
| 280 | 要求水準書 | 99  | 第7  | 3   | (2) | ③  | 使用料について        | 客席部分及び通路は運営者の占有スペースに当たらないため、これらに設置する什器備品(椅子、テーブル、トレイ台)は都負担との理解でよろしいでしょうか。   | サービス対価の対象として入札価格に含め、施設整備業務において設置してください。   |
| 281 | 要求水準書 | 100 | 第7  | 3   | (3) | ①  | 収益還元額          | 営業利益がマイナスになった場合、収益還元額は0円という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 282 | 要求水準書 | 100 | 第7  | 3   | (3) | ①  | 収益還元額          | 「10%を下限とする事業者の提案する額」は入札段階の提案ではなく、事業開始後の提案という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 283 | 要求水準書 | 100 | 第7  | 3   | (3) | ②  | 収益還元の決定プロセス    | 付帯事業に係る費用は付帯事業実施企業が負担し、収入は付帯事業実施企業が得るという理解で宜しいでしょうか。その場合、年次報告書で本事業における付帯事業の営業利益を報告し、その利益に基づき公益還元額を決定し、付帯事業実施企業がSPCに公益還元額を支払い、SPCは付帯事業実施企業が支払った公益還元額を原価として新水族館の維持・サービス向上に資するもの、新水族館の魅力度向上に寄与するものを実施することとしてよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。  |
| 284 | 要求水準書 | 100 | 第7  | 3   | (3) | ②  | 収益還元の決定プロセス    | 付帯事業に係る費用は付帯事業実施企業が負担し、収入を付帯事業実施企業が得、付帯事業実施企業がSPCに公益還元額を支払う場合、付帯事業実施企業からSPCに支払われる公益還元額は贈与とみなされるのでしょうか。  | 付帯業務の実施にあたっての実施体系・契約体系やそれに係る取引は事業者にて適切に判断してください。なお、付帯業務の実施を担う企業が直接公益還元を行うことも可能です。         |
| 285 | 要求水準書 | 100 | 第7  | 3   | (3) | ③  | 公益還元の考え方       | 公益還元の用途について、レストラン・カフェの魅力度向上に関する内容も含まれますでしょうか。   | 新水族園の維持、運営のサービス向上に資するもの、新水族園の魅力度向上に寄与するものとしませんが、レストラン・カフェの更なる魅力向上に寄与すると総合的に判断される場合は、認めます。 |
| 286 | 要求水準書 | 101 | 第7  | 4   | (1) | ①  | 自由提案業務         | 自由提案業務における占有料をお示しください(1時間・1㎡当たり●円等)   | 現在提示している資料でご提案ください。   |
| 287 | 要求水準書 | 101 | 第7  | 4   | (1) | ①  | 自由提案業務(任意業務)概要 | イベント等を提案する場合、単発での開催となりますが、実施場所によっては賃料や使用料などが発生するのでしょうか。   | 占有料がかかります。  |
| 288 | 要求水準書 | 101 | 第7  | 4   | (1) | ①  | 自由提案業務         | 自由提案業務における光熱水費の算定方法をお示しください。  | 自由提案業務で使用量に応じた相当分を負担していただきます。   |
| 289 | 要求水準書 | 101 | 第7  | 4   |     |    | 自由提案業務         | 指定管理者様から許可を得た場合に実施できるような事業を提案することも可能でしょうか。  | 可能です。また、No.314の回答もご参照ください。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-----------------|---|-----|-----|-----|----|----------------|---|---|
| 290 | 要求水準書【付属資料2】    | 1 |     |     |     |    |                | 「各基準に定めのないものについては、都の担当者の確認を必要とする」とのことですが、本資料冒頭2行目には「同等程度の性能を確保した場合においてはこの限りではない」とあるように、要求水準を満たす限りにおいては、事業者の提案が尊重されるという理解でよろしいでしょうか。 | 各基準に定めのないものについては、原則として事業者の提案を尊重しますが、都の担当者の確認を必要が重要です。                           |
| 291 | 要求水準書【付属資料3-1】  |   |     |     |     |    | 樹木調書           | 樹木調書に樹高や樹種の示されておられません。残置や移植等の検討および費用算出に必要な情報のためご教示願います。   | 既存樹木については、入札公告時資料をもとに提案してください。  |
| 292 | 要求水準書【付属資料3-1】  |   |     |     |     |    |                | 記載されている樹木の樹種をお示し頂けないでしょうか。  | No.291の回答をご参照ください。  |
| 293 | 要求水準書【付属資料3-1】  |   |     |     |     |    | 樹木             | 記載されています樹高や樹種をご教示いただけませんか。  | No.291の回答をご参照ください。  |
| 294 | 要求水準書【付属資料3-1】  |   |     |     |     |    | 樹木調査図・樹木調書     | 樹木調査位置図をお示しいただきましたが、樹種情報があればご教示ください。  | No.291の回答をご参照ください。  |
| 295 | 要求水準書【付属資料3-1】  | 1 |     |     |     |    |                | 樹木調査をA～Oまでの区画に分けて行って頂いております。これを計画敷地範囲に照らすと、A～Iの範囲になるかと思われます。今回の事業ではA～Iの範囲の植栽維持管理を行うという理解で宜しいでしょうか？                                  | ご理解のとおりです。  |
| 296 | 要求水準書【付属資料3-8】  |   |     |     |     |    | インフラ想定図        | インフラ想定図によると既存建物から完全にインフラ(電気・ガス・給排水)を切り離していますが、既存施設へのインフラ供給は新水族園からの供給か、インフラ会社からの別ルートでの供給か、あるいは既存建物へのインフラ供給は本事業の対象外となるのかご教示ください。      | 提案によるものとします。  |
| 297 | 要求水準書【付属資料11-1】 |   |     |     |     |    |                | 東京都様や指定管理者様が持ち込む什器備品をお示ください。  | No.218の回答をご参照ください。  |
| 298 | 要求水準書【付属資料11-1】 |   |     |     |     |    |                | 東京都様や指定管理者様の要望により購入すべき備品が増え、それに伴い建築面積等が増大した場合は、施工費の増加分も東京都様にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。  | 事業契約書(案)第20条により必要に応じて要求水準を変更し、費用負担を決定します。                                       |
| 299 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 1 |     |     |     |    | 什器・備品リスト(新規購入) | 「※」の什器・備品について、事業者は数量の提案をすれば良く、購入費用は都または指定管理者が負担するという理解でよろしいでしょうか。   | 「※」の什器・備品について、事業者は数量の提案をするだけでなく、調達費用もサービス対価の対象として入札価格に含めて提案してください。              |
| 300 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 1 |     |     |     |    |                | 数量の部分が「※」となっており、「-」もしくは「記載なし(空欄)」となっている部分は、参考値の記載があるものと同様に、参考値は無いが、要求水準等を考慮の上、事業者において適切な数量を提案することを求めてい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。  |
| 301 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 1 |     |     |     |    | 什器・備品リスト(新規購入) | 「○」の什器・備品について、事業者は設置の判断をすれば良く、購入費用は都または指定管理者が負担するという理解でよろしいでしょうか。   | 「○」のついている什器・備品については、各諸室の提案内容により事業者が設置の判断を行い、設置する場合の購入費用は事業者負担(入札価格に含めるもの)となります。 |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-----------------|----|-----|-----|-----|----|----------------|--|--|
| 302 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 1~ |     |     |     |    | 什器・備品リスト(新規購入) | リストに含まれている水槽の中で付属資料12の予備水槽と重複しているものはありますか。   | No.112の回答をご参照ください。   |
| 303 | 要求水準書【付属資料11-1】 |    |     |     |     |    | 全般             | 新設の什器・備品の種類によってはリースによる調達に適したものが散見されますが、リースによる調達は認められますでしょうか。その場合、リース費用は維持管理費として計上してもよろしいでしょうか。   | リースによる調達及び維持管理費としてのリース費用の計上は可能です。ただし、リースにより調達する場合は、契約期間の終了日を超える場合は所有権移転リースとしてください。 |
| 304 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 1  |     |     |     |    |                | 記載の什器・備品類の修繕・更新及び消耗品の負担先についてご教示ください。<br>・自動傘袋装着機:傘袋の負担先は指定管理者という理解でよろしいでしょうか。事業者にて来園者数を想定・コントロールすることが困難なため確認です。<br>・AED:AED機器自体の保守点検・消耗品類の交換・修繕・更新を含め事業者という理解でよろしいでしょうか。                                   | 傘袋は指定管理者の負担となります。AED機器自体の保守点検、消耗品類の交換、修繕・更新は事業者の業務となります。                           |
| 305 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 2  |     |     |     |    | ミュージアムショップ     | ミュージアムショップに設置する模型は付属資料13提出図書等一覧に記載の模型と同じ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。   |
| 306 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 2  |     |     |     |    | 教育普及エリア        | 教育普及エリアの「諸室名:その他」に記載のある各種対象備品ですが、陳腐化しやすく、また使用可能であっても指定管理者(東京都)のご要望により更新が必要になる可能性もあるように思料します。対象備品ごとに更新頻度のご指定があるようでしたらお示し下さい。ご指定が無い場合は、通常の使用に支障が無い限りにおいては事業者の提案により修繕・更新を行えばよい(修繕・更新頻度は提案による)という理解でよろしいでしょうか。 | 教育普及エリアの備品の管理、修繕・更新等については、都又は指定管理者の業務となります。  |
| 307 | 要求水準書【付属資料11-1】 | 5  |     |     |     |    | サーバー           | サーバーの設置に代えてクラウドサービスの利用提案も可能でしょうか。この場合、サーバー使用料は維持管理費に計上してもよろしいでしょうか。  | 可能です。  |
| 308 | 要求水準書【付属資料11-1】 |    |     |     |     |    | 車両             | 備品リスト中の車両について、維持管理期間中に発生する費用(メンテナンス費用、自動車税、車検費用、保険料等)は指定管理者の業務に関連するものとして事業範囲外という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 309 | 要求水準書【付属資料12】   | 1  |     |     |     |    | 予備水槽詳細         | これらは、飼育展示に係るものであり、指定管理者により保守管理、修繕、更新が行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。   |
| 310 | 要求水準書【付属資料12】   |    |     |     |     |    | 【付属資料12】       | 予備水槽詳細に於ける各予備水槽のターン数をご教示願います。<br>また、ろ過速度(LV)の指定があればご教示願います。  | No.187の回答をご参照ください。   |
| 311 | 要求水準書【付属資料12】   | 1  |     |     |     |    | 移動水槽           | 「エリアで分ける」とはどのエリアのことでしょうか。  | お示した資料のとおりです。  |
| 312 | 要求水準書【付属資料12】   | 1  |     |     |     |    | 予備水槽詳細         | ペンギンの夏季冷房室100t、150tはどちらが正しいか。<br>また通年展示水槽の一部として100tまたは150tがあり、それ以外に展示用の100tは夏季に温帯のペンギンに使わせると考えてよいか、  | 前段については150tを想定しています。後段については夏季に極地～寒帯ペンギンに使わせる予定です。                                  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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【付属資料12】 | 1  |     |     |     |    | 予備水槽詳細        | 予備水槽1500tのうち、繁殖用の対象生物・水槽数・水量についてご教示願います。  | 予備水槽は、検疫、治療、予備生物の畜養、研究などの幅広い利用を想定し、特定の生物を除き、用途を分けることはせずに臨機応変に使用することを想定しています。   |
| 314 | 落札者決定基準       | 5  |     | 5   | (1) |    | 提案審査の配点       | 自由提案業務(任意業務)は審査の対象にはなっていませんが、どんなに提案をしても評価の対象外で、落札者の決定には影響を与えないとの理解でよろしいでしょうか。   | 自由提案業務の提案は審査項目の「(4)付帯業務に関する事項」の評価対象ではないという点ではご理解のとおりです。ただし、具体的な想定はありませんが、当該提案が間接的にコンセプトや建物計画等のその他の提案項目に影響する可能性については否定しません。また、自由提案業務の提案を予め求めている主旨の1つとして、提案された事業を実行する段階において都市公園における許可を円滑に進める目的もあるため予定される場合は可能な限りご提案ください。 |
| 315 | 落札者決定基準       | 5  |     | 5   | (3) |    | 価格審査の得点化方法    | ここでいう「入札価格」とは、様式3-1(入札書)記載の金額(=様式3-2における「契約金額」)を指すのでしょうか。それとも様式3-2における「入札金額」を指すのでしょうか。  | 様式3-1(入札書)記載の金額(=様式3-2における「契約金額」)となります。  |
| 316 | 落札者決定基準       | 8  |     | 6   | (2) |    | 配置計画          | 配置計画の中で記載されている「利便性」とは誰の何に対する利便性を想定されていますでしょうか。  | ここでいう利便性とは、来園者の水族園利用に対する利便性と、指定管理者が生物飼育や設備の維持管理を行う上での利便性の、両方を指します。   |
| 317 | 落札者決定基準       | 8  |     | 6   | (2) |    | 平断面計画         | 「各室の用途を限定せず」とありますが、多目的に使えることを目的としているのか、将来の用途変更を容易にすることを目的としているのか、どちらでしょうか。本事業は特殊な室が多いため、それら全てを多目的に使うのは無理があると思われれます。   | 前者の多目的に使えることを目的としています。主に、混雑時や団体利用時に柔軟な対応ができることを想定しているものであり、すべての室を多目的に使うことを想定しているものではありません。   |
| 318 | 落札者決定基準       | 12 |     | 6   | (3) |    | 審査項目          | 審査項目の維持管理業務に係る考え方・方策等に関しては様式8-1～8-4の提出書類をもって審査するものと推察しますが、これに関連する様式9-1～9-9(業務提案書)はどのように取り扱われるのでしょうか。  | 様式8-1～8-4は審査項目(3)維持管理業務等に関する事項に対応した記載内容としており業務の具体的な実施内容を求めるものではありませんが、必要に応じて様式9-1～9-9を参照することを予定しております。   |
| 319 | 落札者決定基準       | 13 |     | 6   | (4) |    | レストラン・カフェ運営   | 「できる限り多くの公園利用者・新水族園利用者がレストランを利用できるような」とありますが、エントランス手前にレストランがあるので配置上大きなビハインドがあること。また現状でもキッチンカーが置かれることがあり新レストランの事業性に大きな影響があると考えています。つきましては、手前のレストラン部分も事業範囲に含めること、キッチンカー設置は不可にして頂くことをご検討頂けないでしょうか。 | 本事業の対象範囲外のご質問については回答できません。   |
| 320 | 落札者決定基準       | 13 |     | 6   | (4) |    | (4)付帯業務に関する事項 | 付帯業務のうち、「自由提案業務」の審査項目について何も記載がありませんが、自由提案業務の内容の如何を問わず、審査に影響しないということによろしいのでしょうか。   | No.314の回答をご参照ください。   |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|----------------|---|-----|-----|-----|----|------------|---|--|
| 321 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 1   |     |    | 企業名の記載     | 「その他の企業を含め一切の企業名」とありますが、関心表明取得先の企業は名は記載してもよろしいでしょうか。  | 不可とします。  |
| 322 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 1   |     |    | 企業名の記載     | 「その他の企業を含め一切の企業名」とありますが、タームシートを受領した金融機関の名称は記載してもよろしいでしょうか。  | 不可とします。  |
| 323 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 1   |     |    | 企業名の記載     | 一切の企業名を特定できる表記はしないこと、との記載がございますが、応募グループに属さない企業を事業提案書内で記載する場合は、固有名詞を表記しても問題ないでしょうか。                                    | 不可とします。  |
| 324 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 1   |     |    | 企業名の記載     | 「企業名を特定又は類推できる記載をしないこと」とありますが、実績のある施設名や写真を掲載することは可能でしょうか。   | 実績の施設名や写真は、企業名を特定又は類推できるものではないと認識しております。                       |
| 325 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 2   |     |    | 記載の内容及び方法  | 固有名詞や様式4における社名、タイトル番号としてアルファベットの使用は認めら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。   |
| 326 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 2   |     |    | 記載の内容及び方法  | 「他の様式や補足資料の記載を参照する必要がある場合には、該当するページを記入すること」とありますが、これは左上の様式番号を記載するのか、もしくは例えば中央下に全体の通し番号を付してその番号を記載するのかどちらでしょうか。        | 様式番号を記載してください。各様式における記載内容が複数ページにわたる際は、右肩に振った番号(1/2等)も記載してください。 |
| 327 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 3   |     |    | 書式等        | エクセルを印刷する様式の文字の大きさは、文字が見える程度であれば必ずしも10.5ポイント以上でなくともよろしいでしょうか。   | 文字が読める程度であれば構いません。   |
| 328 | 提出書類の記載要領      | 1 | 第1  | 3   |     |    | 書式等        | 提案書の内容を補足説明するための資料添付が認められておりませんが、様式集から「融資確約書」や「関心表明書」といった提案内容の確証として提案書に添付して提出することは可能という理解でよろしいでしょうか。                  | 「提出書類の記載要領 別紙1 提出書類及び様式一覧」に示されている書類は提出が可能です。                   |
| 329 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 2 | 第2  | 1   |     |    | 共通事項       | 「表紙及び背表紙には当該企業名を記載すること」とありますが、グループで応募する場合には当該グループ名を記載することでよろしいでしょうか。  | 様式4は表紙及び背表紙には代表企業名を記載してください。当該箇所を修正します。                        |
| 330 | 提出書類の記載要領      | 2 |     | 3   | ②   |    | 入札提案書類提出届等 | 「～背表紙には当該企業名を記載」とありますが、「～背表紙には当該グループ名を記載」の誤りでしょうか。上記が正しい場合は、どの企業名を記載すればよろしいでしょうか。                                     | No.329をご参照ください。  |
| 331 | 提出書類の記載要領      | 2 | 第2  | 2   |     |    | データの提出要領   | 「CD-R等の記録媒体に保存するデータは様式6、7を除きMicrosoftWord又はMicrosoftExcel形式で保存すること」とありますが、様式6、7は元データの保存は不要(PDF形式のみ保存)という理解でよろしいでしょうか。 | ご理解のとおりです。   |
| 332 | 提出書類の記載要領      | 2 | 第2  | 2   |     |    | データの提出要領   | 「PDF形式の各データとそれらを番号順に結合したデータをそれぞれ保存すること」とありますが、各データとは様式毎という理解でよろしいでしょうか。   | 各データとは、様式毎(様式5の場合、様式5-1～5-12-2)を示しております。                       |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------------|---|-----|-----|-----|----|---------------------|---|---|
| 333 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 2 |     | 3   | ①   |    | 入札書類                | 封印のルール(封筒の二重化、記載事項、封緘印の箇所等)がございましたらご教示下さい。  | 入札参加資格確認結果の通知の際に、詳細についてお知らせします。                         |
| 334 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 2 |     | 3   | ②   |    | 入札提案書類提出届等          | 指定様式の様式4を記載されていませんが、先頭に綴じることでよろしいでしょうか。   | 様式4の表紙を先頭に綴じてください。                                      |
| 335 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 2 |     | 3   | ③   |    | 様式5-2添付書類           | バックアップサービサー以外の関心表明書を添付することも可能という理解でよろしいでしょうか。   | 可能です。   |
| 336 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 4 |     | 3   | ④   |    | 設備計画に関する提案書         | 「感染症対策に配慮した建築設備計画」とありますが、審査の視点では安全計画に関する提案書の方に「空調・換気設備計画における対策やソーシャルディスタンスの確保等、新型コロナウイルス等の感染症対策を考慮した計画となっているか」とあります。どちらに記載すればよろしいでしょうか。   | 「利用者、管理者、飼育・展示生物に配慮した建築設備計画の考え方」の誤りですので当該箇所を修正します。      |
| 337 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 4 |     | 3   | ④   |    | 什器・備品リスト            | A3用紙1枚では収まらない場合任意の枚数でよろしいでしょうか。   | 複数ページにわたる記載も可能とし、当該箇所を修正します。                            |
| 338 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 4 |     | 3   | ④   |    | 飼育設備機器リスト           | A3用紙1枚では収まらない場合任意の枚数でよろしいでしょうか。   | 複数ページにわたる記載も可能とし、当該箇所を修正します。                            |
| 339 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5 |     | 3   | ⑥   |    | 付帯業務                | 自由提案業務に関する提案書は「落札者決定基準」の付帯業務の中で配点がありません。これは提案を行ったとしても審査の対象とならないと考えてよろしいのでしょうか。  | No.314の回答をご参照ください。                                      |
| 340 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5 |     | 3   | ⑥   |    | 長期修繕計画              | 作成する期間は事業期間(20年間)でよろしいでしょうか。  | 維持管理業務期間(20年間)で予定する修繕計画を記載してください。様式8-2の名称を「修繕計画」に修正します。 |
| 341 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5 |     |     |     |    | ◆添付書類<br>長期修繕計画     | 事業者の業務範囲外である大規模修繕等(都や指定管理者による業務範囲の部位・設備等)については、当該様式に記載の必要はないという理解でよろしいでしょうか。  | No.340の回答をご参照ください。                                      |
| 342 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5 |     |     |     |    | ◆添付書類<br>長期修繕計画     | 記載の対象となる期間についてご指定下さい。   | No.340の回答をご参照ください。                                      |
| 343 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5 |     |     |     |    | ◆添付書類<br>長期修繕計画     | 対象となる部位・設備等の記載方法について具体的なご指定(大・中・小項目に分けるなど※)が無いようですが、記載要領等に記載があるように「具体的な項目、費用、時期、頻度等を記載」していれば事業者の提案によるという理解でよろしいでしょうか。<br>※大・中・小項目別の記載イメージ<br>・大項目:設備/建築…等の別<br>・中項目:電気/機械設備…等の別<br>・小項目:受変電設備/昇降機…等の別 | ご理解のとおりです。  |
| 344 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5 |     |     | ⑦   |    | ⑦業務提案書<br>様式9-1~9-9 | 当該様式は⑥維持管理業務等の提案書の別添資料として扱われ、例えば様式8の各様式内で具体的に記載しきれない内容については、参照先として様式9の各様式を指定することで補足的に説明するものとして扱われる(場合により採点の対象となる)という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。また、No.318の回答もご参照ください。                         |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5        |     | 3   | ⑦   |    | 業務提案書            | 業務提案書に記載する内容は、審査の配点上どこかに反映されるのでしょうか。あるいは、要求水準の充足を確認するための書式と考えるのでしょうか。                                      | No.318,344の回答をご参照ください。   |
| 346 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5        |     | 3   | ⑦   |    | 入札時提出書類 ⑦業務提案書   | ⑦業務提案書の記載内容に対する審査・評価は、「落札者選定基準 (3)維持管理業務等に関する事項」の審査項目で評価されると理解してよろしいでしょうか。                                 | No.318,344の回答をご参照ください。   |
| 347 | 提出書類の記載要領【別紙1】 | 5        |     |     | ⑦   |    | ⑦業務提案書 様式9-1~9-9 | 当該様式には配点がないようですが、基礎審査確認リスト(様式4-5-3)では確認しきれない具体的な業務内容について、要求水準を満たしているかの確認を行う事を目的とした様式であり、加点の対象にはならないのでしょうか。 | No.318,344の回答をご参照ください。   |
| 348 | 様式集(様式3-2)     | 様式3-2    |     |     |     |    | 解体撤去費            | 解体撤去費とは様式5-11-1における「既存施設の解体工事費」という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 349 | 様式集(様式3-2)     | 様式3-2    |     |     |     |    | 施設整備費            | 施設整備費とは金利等も含み、施設整備業務の対価のうち解体撤去費以外の金額という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 350 | 様式集(様式3-2)     | 様式3-2    |     |     |     |    | 入札価格内訳書          | 各業務対価に係る消費税及び地方消費税は様式5-12-1及び様式5-12-2と整合させて記載するという理解で宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 351 | 様式集(様式3-2)     | 様式3-2    |     |     |     |    | 入札価格内訳書          | 「割賦手数料の「消費税及び地方消費税」の計算については、法令に従ってください」とありますが、非課税の認識で間違いはないでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 352 | 様式集(様式4-1)     | 様式4-1    |     |     |     |    | 代表者名             | 委任状を提出している場合、代表者名の欄には受任者の名前を記載し受任者の押印を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。   |
| 353 | 様式集(様式4-1)     | 様式4-1    |     |     |     |    | 入札提案書類 提出届       | 「令和4年1月21日」は「令和4年1月12日」と修正のうえ提出することでよろしいでしょうか。   | 「令和4年1月12日」の誤りですので、該当箇所を訂正します。   |
| 354 | 様式集(様式4-3)     | 様式4-3    |     |     |     |    | 要求水準に関する確認書      | 「令和4年1月21日」は「令和4年1月12日」と修正のうえ提出することでよろしいでしょうか。   | 「令和4年1月12日」の誤りですので、該当箇所を訂正します。   |
| 355 | 様式集(様式4-1)     | 様式4-1    |     |     |     |    | 入札提案書類 提出届       | 複数ページにわたることが想定されますが、その場合袋とじ及び割印は不要でしょうか。   | 不要です。  |
| 356 | 様式集(様式4-3)     | 様式4-3    |     |     |     |    | 要求水準に関する確認書      | 代表者印は不要でしょうか。  | 不要です。  |
| 357 | 様式集(様式4-4)     | 様式4-4    |     |     |     |    | 役割分担表            | 関心表明書を受領した企業等は記載不要でしょうか。   | 関心表明書を受領し、提案書類として提出する企業を全て含める必要はありません。構成員や協力企業の主要な業務の役割分担が明確にわかるように記載してください。 |
| 358 | 様式集(様式5)       | 様式5      |     |     |     |    | 提案書作成要領          | 金額は円単位で入力し、千円単位で表示とございますが、四捨五入して千円単位で表示という理解で宜しいでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 359 | 様式集(様式5-10-1)  | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 提案書作成要領          | 「条件付劣後ローン」とは、具体的にどのような性質の劣後ローンを想定されているかご教示頂けますでしょうか。   | 返済条件等により内容的に資本金と同等にみなせるものを想定しております。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|---------------|----------|-----|-----|-----|----|--------------------|---|--|
| 360 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | DSCRの算定            | 劣後ローンによる資金調達がある場合で、DSCRを計算する際、劣後ローン除いた優先ローン部分を借入金元利返済額として計算する方法で問題ないでしょうか。  | DSCRの計算にあたり、劣後ローン借入を資本金と同等と見なして元利金を優先ローン借入のみとすることは問題ありません。   |
| 361 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 参考指標               | DSCRの算定について、劣後ローン借入は資本金と同等に見なせるとの考え方により、SPCと金融機関との優先貸付契約の財務制限条項におけるDSCR計算にも含めない(元利金は優先ローン借入のみとして算定)場合、本様式のDSCR計算についても、元利金は優先ローン借入のみとして宜しいでしょうか。 | No.360の回答をご参照ください。   |
| 362 | 様式集(様式5-10-2) | 様式5-10-2 |     |     |     |    | 参考指標               | DSCRの算定について、劣後ローン借入は資本金と同等に見なせるとの考え方により、SPCと金融機関との優先貸付契約の財務制限条項におけるDSCR計算にも含めない(元利金は優先ローン借入のみとして算定)場合、本様式のDSCR計算についても、元利金は優先ローン借入のみとして宜しいでしょうか。 | No.360の回答をご参照ください。   |
| 363 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | レストラン・カフェ運営業務に係る費用 | 付帯事業実施企業をしてレストラン・カフェ運営業務を実施する場合、SPCとしての売上は発生しないものかと思慮しますので、レストラン・カフェ運営業務に係る費用・収支等は様式5-10-1には記載不要という理解でよろしいでしょうか。                                | 当該様式においては付帯業務をSPCが実施することを想定して作成しております。付帯業務を業務委託により実施することは可能ですが、実施形態は提案によるものであり、様式5-10-1にはSPCに発生する収入・費用を記載してください。 |
| 364 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | レストラン・カフェ運営業務に係る費用 | 付帯事業実施企業をしてレストラン・カフェ運営業務を実施する場合、SPCとしての売上は発生しないものかと思慮しますが、収益還元額はSPCの売上又は収入となるかと思慮します。この場合、どこに記載すればよろしいでしょうか。                                    | No.363の回答をご参照ください。なお、ご質問の場合に、収益還元を提案書において付帯業務を実施する企業が負担することとして記載することも可能です。                                       |
| 365 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 長期収支計画書(事業全体)      | SPCにリスクを残さないため、レストラン・カフェ業務収入をレストラン・カフェ運営業務に係る費用としても認識して提案したく存じます。そのため、レストラン・カフェ運営業務に係る費用が様式5-10-3の営業費用と整合はしませんが、宜しいでしょうか。                       | 構いません、また、No.363の回答をご参照ください。  |
| 366 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 長期収支計画書(事業全体)      | レストラン・カフェ運営業務はSPCから担当企業への委託となるため、レストラン・カフェ運営業務収入と同費用は同額(床使用料)になりますが、認識に齟齬はありませんでしょうか。   | No.363の回答をご参照ください。   |
| 367 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 長期収支計画             | 千円単位での記載ですので、他の様式の整合は取れていなくとも良い、という理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。   |
| 368 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 長期収支計画書(事業全体)      | SPCの解散年度となる令和30年度の列を追加してよろしいでしょうか。  | 可能です。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|---------------|----------|-----|-----|-----|----|--------------------------|---|---|
| 368 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 長期収支計画書(事業全体)            | 「消費税及び地方消費税は含めないこと」とありますが、キャッシュフロー計算書ではこれらを含めないと実際の資金収支と一致しませんので、含めることでよろしいでしょうか。   | キャッシュ・フロー計算書において消費税及び地方消費税を含めることは可能とます。   |
| 369 | 様式集(様式5-10-1) | 様式5-10-1 |     |     |     |    | 参考指標                     | 実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんかでしょうか。 | 構いません。  |
| 371 | 様式集(様式5-10-2) | 様式5-10-2 |     |     |     |    | 参考指標                     | 実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんかでしょうか。 | No.369の回答をご参照ください。  |
| 372 | 様式集(様式5-10-2) | 様式5-10-2 |     |     |     |    | 長期収支計画書(レストラン・カフェ運営業務除く) | 「消費税及び地方消費税は含めないこと」とありますが、キャッシュフロー計算書ではこれらを含めないと実際の資金収支と一致しませんので、含めることでよろしいでしょうか。   | キャッシュ・フロー計算書において消費税及び地方消費税を含めることは可能です。  |
| 373 | 様式集(様式5-10-3) | 様式5-10-3 |     |     |     |    | 長期収支計画書(レストラン・カフェ運営業務)   | 本計画書はSPCのものを記載するのでしょうか(その場合、レストラン・カフェ運営業務収入と同費用は同額(床使用料)になります)、それとも担当企業のを記載するのでしょうか(その場合、本事業に限った資本金は記載不可能であり、法人税等や配当も類推値になるかと思料します)。  | 当該様式においては付帯業務をSPCが実施することを想定して作成しておりますが、レストラン・カフェ業務を実施する企業が売上を収受し、費用を負担する場合には当該様式にはレストラン・カフェ運営業務で発生する収支を記載してください。その場合、キャッシュフロー計算書・貸借対照表の作成は不要です。 |
| 374 | 様式集(様式5-10-3) | 様式5-10-3 |     |     |     |    | 長期収支計画                   | レストラン・カフェ運営業務の運営者は複数の店舗展開をしていることが一般的であり、1店舗の業績で法人税計算、キャッシュフロー計算書・貸借対照表作成することは不適切化と思慮します。ついては、『税引前当期純利益』、『法人税等』、『税引後当期純利益』、『キャッシュフロー計算書』、『貸借対照表』は未記入でよろしいでしょうか。                      | 構いません。また、No.373の回答もご参照ください。   |
| 375 | 様式集(様式5-11-1) | 様式5-11-1 |     |     |     |    | SPC運営費用                  | 施設整備期間中にSPC運営費用が掛かる場合、「その他費用」の欄に記載すればよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 376 | 様式集(様式5-11-1) | 様式5-11-1 |     |     |     |    |                          | 複数の項目をまとめて記載する場合や不要な行がある場合、費用項目欄は適宜調整して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 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|---------------|----------|-----|-----|-----|----|----------------------|--|--|
| 377 | 様式集(様式5-11-1) | 様式5-11-1 |     |     |     |    | 施設整備業務費の内訳書          | その他費用にSPCの運営に係る費用を追加してもよろしいでしょうか。  | 構いません。   |
| 378 | 様式集(様式5-11-2) | 様式5-11-2 |     |     |     |    | 開業準備業務・維持管理業務費用の内訳書  | SPCの解散年度となる令和30年度の列を追加してよろしいでしょうか。   | 構いません。   |
| 379 | 様式集(様式5-12-1) | 様式5-12-1 |     |     |     |    |                      | M列の「計」にはI列とK列の合計を記載するという理解でよろしいでしょうか。  | 当該箇所を修正しております。修正後の様式のG列には解体撤去費・施設整備費(税抜)を、I列には割賦手数料を記載し、K列にはそれらの合計を記載してください。 |
| 380 | 様式集(様式5-12-1) | 様式5-12-1 |     |     |     |    | 支払対象期間               | 業務自体は引渡日までに終了しておりますので、「支払対象期間」は削除いただけますでしょうか。  | 原文のとおりとします。  |
| 381 | 様式集(様式5-12-1) | 様式5-12-1 |     |     |     |    |                      | K列に記載する金額は、I列と同じという理解でよろしいでしょうか。   | 当該箇所を修正しております。修正後の様式のG列には解体撤去費・施設整備費(税抜)を、I列には割賦手数料を記載し、K列にはそれらの合計を記載してください。 |
| 382 | 様式集(様式5-12-1) | 様式5-12-1 |     |     |     |    | サービス対価の内訳書           | 「支払時期」とございますが、請求可能時期の誤記ではないでしょうか。  | 当該箇所を「支払時期(請求可能時期)」と修正します。   |
| 383 | 様式集(様式5-12-2) | 様式5-12-2 |     |     |     |    | サービス対価の内訳書           | 「支払時期」とございますが、請求可能時期の誤記ではないでしょうか。  | 当該箇所を「支払時期(請求可能時期)」と修正します。   |
| 384 | 様式集(様式5-12-2) | 様式5-12-2 |     |     |     |    | (様式5-12-2) サービス対価の内訳 | 「(3)維持管理業務の対価」のサービス対価額を均等払いで支払うとの記載がございませんが、本件対価は全80回均等額ではなく、各回毎に応募者の計画・提案による額でよいという理解でよろしいでしょうか。  | 維持管理費業務の対価は、第1回を除き、第2回～第81回を均等払いとしてご提案ください。なお、支払回数は令和10年3月分を追加し全81回と修正します。   |
| 385 | 様式集(様式5-12-2) | 様式5-12-2 |     |     |     |    | 支払対象期間               | 維持管理業務初回の支払対象期間は令和10年3月～令和10年6月という理解でよろしいでしょうか。  | 初回の支払いは令和10年3月のみとします。また、No.384の回答もご参照ください。                                   |
| 386 | 様式集(様式5-12-2) | 様式5-12-2 |     |     |     |    | (様式5-12-2) サービス対価の内訳 | 供用開始は令和10年3月中を予定し、維持管理費用は応募者にて適切な価格を見込むとのことですが、3月中に維持管理業務費用が発生する場合は、様式5-12-2内の(3)維持管理業務の対価-第1回目のサービス対価額に含めてよいということでしょうか。もしくは、(2)開業準備業務の対価-第1回目のサービス対価額に含めるのでしょうか。ご教示をお願いいたします。 | No.384の回答をご参照ください。   |
| 387 | 基本協定書(案)      | 1        | 冒頭文 |     |     |    |                      | 「構成企業」は「構成員」の誤りでしょうか(以下同様)。  | 構成員を指しますので、該当箇所を修正します。   |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------|---|-----|-----|-----|----|----------|--|---|
| 388 | 基本協定書(案) | 1 |     |     | 第2条 | 2  | 当事者の義務   | 「事業者は、事業契約締結のための協議において、本事業の入札手続における都及び葛西臨海水族園(仮称)整備等事業技術審査委員会の要望事項を尊重しなければならない」とありますが、具体的にどのような要望事項を想定されておりますでしょうか。  | 提案内容によるため、現時点においてお示しすることはできません。                                     |
| 389 | 基本協定書(案) | 2 |     |     | 第5条 |    | 業務の委託、請負 | 「設計に係る業務」と「工事管理に係る業務」が「及び」で接続されておりますが、両業務の実施者は同一の者に制限されているということでしょうか。  | 制限する意図はありません。事業者決定後に事業者の提案内容を踏まえて必要に応じて当該条文の記載内容を変更します              |
| 390 | 基本協定書(案) | 2 |     |     | 第5条 |    | 業務の委託、請負 | 事業予定者と業務を実施する者との間で締結する委託・請負にかかる契約に適用する約款等の契約条件は事業予定者と業務を実施する者の裁量で決定しても差し支え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。  |
| 391 | 基本協定書(案) | 2 |     |     | 第5条 | 2  | 業務の委託、請負 | 当該契約書等の写し等を提出する場合、契約金額についても開示する必要があるということでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 392 | 基本協定書(案) | 3 |     |     | 第6条 | 2  | 事業契約の締結等 | 「事業契約書(案)」の内容に関し、入札前に確定することができなかった事項を除いては、原則としては変更しない」とありますが、確定することができなかった事項とは、質問書等での確認により協議事項となった内容を含んでい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。  |
| 393 | 基本協定書(案) | 3 |     |     | 第6条 | 4  | 事業契約の締結等 | 契約金額の100分の3に相当する額には消費税及び地方消費税は含まれますでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 394 | 基本協定書(案) | 3 |     |     | 第6条 | 4  | 事業契約の締結等 | 本件、事業規模が大きいため、事業契約締結までの違約金が契約金額の100分の3でも、他案件と比較高い設定となっておりますので、契約金額の100分の1に変更いただけないでしょうか。   | 原文のとおりとします。   |
| 395 | 基本協定書(案) | 3 |     |     | 第6条 | 4  | 事業契約の締結等 | 事業者に対し、違約金を請求することが出来ると記載がございますが、「帰責性を有する者」に対し請求するという認識で宜しいでしょうか。   | 入札参加グループの代表企業、構成員、協力企業として明記された者を事業者として定義しているとおり、事業者に対して請求することになります。 |
| 396 | 基本協定書(案) | 3 |     |     | 第6条 | 4  | 違約金      | 第6条4項の違約金と第12条2項の違約金を重ねて請求されることはないという理解でよろしいでしょうか。   | 第6条4項と第12条2項に規定される違約金はそれぞれ性質が異なるものですので、重ねて請求する場合があります。              |
| 397 | 基本協定書(案) | 3 |     |     | 第6条 | 4  | 違約金      | 2/1公表の質疑回答No.44におきまして、「現時点で事業者の責めに帰すべき場合ではないと判断する具体的な事由を示すことはできません」との回答をいただいております。事業者にとってのリスクは定量的に示されることにより、事業参画の判断が可能となります。つきましては、事業参画を可能にするためにも「事業者の責めに帰すべき」事由とは何かをお示しいただけますでしょうか。 | 例えば、事業契約締結日までに入札資格を失った場合が該当します。                                     |
| 398 | 基本協定書(案) | 3 |     |     | 第6条 | 4  | 違約金      | 東京都議会で事業契約締結を否決された場合、議会は事業者がコントロールできるものではないという観点から「事業者の責めに帰すべき」事由にはあたらないという理解でよろしいでしょうか。   | 東京都議会で否決された具体的な事由に基づき、負担割合も含め、協議させていただきます。                          |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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 | 基本協定書(案) | 4  |     |     | 第11条 |    | 有効期間             | 本協定の有効期間について、「本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、事業契約のすべてが終了した日を終期とする。」と記載がございますが、本協定の有効期間を本協定が締結された日から事業契約の締結日となるようご再考願います。 | 原文のとおりとします。  |
| 400 | 基本協定書(案) | 5  |     |     | 第12条 | 2  | 談合等の不正行為に係る損害の賠償 | 本件、事業規模が大きいため、事業契約締結までの違約金が契約金額の100分の3でも、他案件と比較高い設定となっておりますので、契約金額の100分の1に変更いただけないでしょうか                             | 原文のとおりとします。  |
| 401 | 基本協定書(案) | 5  |     |     | 第12条 | 2  | 談合等の不正行為に係る損害の賠償 | 契約金額の100分の3に相当する額には消費税及び地方消費税は含まれますでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 402 | 基本協定書(案) | 5  |     |     | 第12条 | 2  | 談合等の不正行為に係る損害の賠償 | 違約金は談合等の不正行為を行った当事者に請求されるのでしょうか。入札参加グループが連帯して負担をするのでしょうか。   | 後者になります。入札参加グループの代表企業、構成企業、協力企業として明記された者を事業者として定義しており、都は事業者に対して請求することになります。                    |
| 403 | 基本協定書(案) | 5  |     |     | 第12条 | 2  | 談合等の不正行為に係る損害の賠償 | 事業者に対し、違約金を請求することが出来ると記載がございますが、「帰責性を有する者」に対し請求するという認識で宜しいでしょうか。  | No.402の回答をご参照ください。   |
| 404 | 基本協定書(案) | 5  |     |     | 第12条 | 2  | 談合等の不正行為に係る損害の賠償 | 事業契約書上の違約金は、入札参加グループが設立するSPCに課されるもので、基本協定書上の違約金は、SPCではなく入札参加グループの各企業に課されるという認識でよろしいでしょうか。                           | No.402の回答をご参照ください。   |
| 405 | 基本協定書(案) | 5  |     |     | 第12条 | 2  | 談合等の不正行為に係る損害の賠償 | 事業契約締結後、談合等の不正行為が発覚し、事業契約が解除となる場合、基本協定書上の違約金及び事業契約書上の違約金の両方が事業者に課されるのでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 406 | 基本協定書(案) | 3  |     |     | 第7条  | 2  | 資金調達             | 基準金利が提案時から増加した場合の増加分は本項に置ける増加費用には当たらないという理解でよろしいでしょうか。  | 提案時の金利と基準金利確定時の金利差により増加した場合のことを指している場合、ご理解のとおりです。  |
| 407 | 基本協定書(案) | 5  | 第2章 |     | 第14条 |    | 事業者による許認可の取得等    | 貴庁に責任及び損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 都の責めに帰す事由の場合かつ合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。                    |
| 408 | 事業契約書(案) | 7  | 第2章 | 第3節 | 第16条 |    | 計画敷地             | 計画敷地内で埋蔵文化財や土壌汚染が確認され、追加費用や工期遅延が発生した場合、東京都様にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。  | 公表書類から事業者が合理的に予測しえない土壌汚染等が確認されたと判断された場合は、ご理解のとおりです。土壌汚染について第29条を修正します。なお、計画敷地は埋蔵文化財包蔵地ではありません。 |
| 409 | 事業契約書(案) | 11 | 第4章 | 第2節 | 第29条 | 5  | 設計               | 汚染土壌が発見された場合も、本項と同様に都が負担するとの理解でよろしいでしょうか。   | No.408の回答をご参照ください。   |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------|----|-----|-----|------|----|---------------------|--|---|
| 410 | 事業契約書(案) | 7  | 第2章 | 第3節 | 第16条 | 3  | 設計・建設期間における使用       | 「第三者に計画敷地及び新水族園を使用又は収益させてはならない」とありますが、付帯事業(任意提案)の実施者は第三者に該当しない理解でよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 411 | 事業契約書(案) | 7  | 第2章 | 第3節 | 第16条 | 4  | 設計・建設期間における使用       | 「使用条件や範囲の詳細は、設計段階で公園管理者等と協議の上、設定する」とありますが、事業者提案に記載した条件については原則として認められる理解でよろしいでしょうか(その前提が崩れると実施が不可能になる可能性があります)。           | 提案内容によるため、現時点において回答することはできません。懸念事項がある場合は、対話の機会を通じ、具体的にお示しください。                      |
| 412 | 事業契約書(案) | 8  | 第2章 |     | 第20条 |    | 要求水準の変更             | 貴庁に要求水準書変更に伴う追加費用をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。   | 都の事由により業務内容の変更が必要な場合かつ合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。 |
| 413 | 事業契約書(案) | 10 | 第4章 | 第1節 | 第27条 |    | 関連工事の調整             | 現時点で想定される関連工事はありますでしょうか。   | 現時点で想定される関連工事はありません。  |
| 414 | 事業契約書(案) | 10 | 第4章 | 第1節 | 第28条 | 2  | 契約の保証               | 施設整備業務の対価として規定される金額から割賦手数料を除いた額の10分の1以上には消費税及び地方消費税は含まれますでしょうか。  | 含まれます。  |
| 415 | 事業契約書(案) | 11 | 第4章 | 第2節 | 第29条 | 5  | 設計                  | 貴庁に追加費用をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。   | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。                       |
| 416 | 事業契約書(案) | 12 | 第4章 | 第2節 | 第29条 | 12 | 設計                  | 貴庁に追加費用及び損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。   | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。                       |
| 417 | 事業契約書(案) | 12 | 第4章 | 第2節 | 第29条 | 12 | 設計                  | 都の指示の不備・誤り、その他都の責めに帰すべき理由による場合は…合理的な範囲で負担、との記載がありますが、合理的とはどういった内容でしょうか。  | 事業者が生じた追加費用及び損害が都の帰責事由より通常生ずべきものであるか等を総合考慮して判断する範囲を想定しております。                        |
| 418 | 事業契約書(案) | 13 | 第4章 | 第3節 | 第31条 | 3  | 建設                  | 所有権が事業者に原始的に帰属するのは建設企業から事業者に対し工事目的物を竣工引渡しした時点と理解してよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。建設企業から事業者への完工引渡時をもって建物が完成し、所有権が事業者に原始帰属する想定です。                            |
| 419 | 事業契約書(案) | 13 | 第4章 | 第3節 | 第32条 | 3  | 特約                  | 建設請負契約において「特約」を付すことにより、SPCが負担する不動産取得税が非課税とな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。なお、本件に関しては必要に応じて関係機関にご確認下さい。  |
| 420 | 事業契約書(案) | 13 | 第4章 | 第3節 | 第32条 | 6  | 建設企業による業務実施及び下請の制限等 | 「建設工事標準下請負契約約款」とは、中央建設業審議会が作成された約款という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 421 | 事業契約書(案) | 13 | 第4章 | 第3節 | 第32条 | 6  | 建設企業による業務実施及び下請の制限等 | 建設企業又は下請負者等が契約を締結するに際し、仮に「建設工事標準下請負契約約款その他これに準じる書面」により契約締結できなかったとしても、事業者、建設企業及び下請負者等は何らペナルティ等を科されるものではないという理解でよろしいでしょうか。 | 下請法及び関係法令に従い、適切な方法で事業契約締結等を行ってください。   |
| 422 | 事業契約書(案) | 13 | 第4章 | 第3節 | 第32条 | 7  | 建設企業による業務実施及び下請の制限等 | 必要があると認められた場合、建設企業における全ての下請負者等の契約金額等の報告義務を負うこととなりますでしょうか。  | 下請負者の契約金額等の報告は必要ありません。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------|----|-----|-----|------|----|------------------------|---|---|
| 423 | 事業契約書(案) | 15 | 第4章 | 第3節 | 第34条 |    | 近隣調整                   | 「近隣団体等」の範囲は都市計画法、建築基準法等関連法令において説明を行わなければならないと定められた対象者と理解してよろしいでしょうか。  | 原則、ご理解のとおりですが、具体的には都和協議の上、決めることを想定しています。  |
| 424 | 事業契約書(案) | 15 | 第4章 | 第3節 | 第34条 |    | 近隣団体                   | 「近隣団体等に対し…近隣調整を行い」とありますが、「近隣団体」は事業者の判断で決めるとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。   | No.423の回答をご参照ください。  |
| 425 | 事業契約書(案) | 15 | 第4章 | 第3節 | 第34条 |    | 近隣調整                   | 近隣調整について、近隣団体等との記載がありますが、現在都として近隣団体と認識されている団体等はどのようなものがあるのでしょうか。  | 主に葛西臨海公園内で活動する団体へ説明することを想定しております。(参考HP <a href="https://www.tokyo-park.or.jp/profile/volunteer/026.html">https://www.tokyo-park.or.jp/profile/volunteer/026.html</a> )  |
| 426 | 事業契約書(案) | 15 | 第4章 | 第3節 | 第34条 | 4  | 近隣対策                   | 「都が設定した条件」には本事業の実施そのものにより生じる反対運動対策費用も含ま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。  |
| 427 | 事業契約書(案) | 15 | 第4章 | 第3節 | 第34条 | 4  | 近隣調整                   | 事業者が善管注意義務を果たしても避けられない事由により生じた費用については、別途ご協議いただけませんか。  | 要求水準書等において、都が設定した条件に直接起因するもの以外は、事業者にて対応するものと考えております。  |
| 428 | 事業契約書(案) | 15 | 第4章 | 第3節 | 第34条 | 4  | 近隣調整                   | 貴庁が設定した条件に直接起因する費用について、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。   | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。   |
| 429 | 事業契約書(案) | 15 | 第4章 | 第3節 | 第34条 | 5  | 近隣調整                   | ご予約されている近隣団体等説明会、現場見学会、内覧会等がございましたら、スケジュール・規模等をご教示願います。<br>また、近隣団体等説明会で決定した内容により著しく施工に制約が生じ、工期・工事金額に影響が生じた場合は、本条第3項記載の工期の変更に含め、工事金額の変更についてもご協議いただけませんか。 | 前段については基本設計段階で、主に葛西臨海公園内で活動する団体への説明することを想定しております(参考HP <a href="https://www.tokyo-park.or.jp/profile/volunteer/026.html">https://www.tokyo-park.or.jp/profile/volunteer/026.html</a> )。後段については事業者の責めに帰さない事由により変更となった場合は工事金額の変更対象となります。 |
| 430 | 事業契約書(案) | 17 | 第4章 | 第3節 | 第39条 |    | 設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等 | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。   |
| 431 | 事業契約書(案) | 17 | 第4章 | 第3節 | 第40条 |    | 設計図書の変更                | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。   |
| 432 | 事業契約書(案) | 17 | 第4章 | 第3節 | 第41条 | 3  | 工事の中止                  | 貴庁に工事の施工の一時中止に伴う増加費用又は損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。   | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。   |
| 433 | 事業契約書(案) | 18 | 第4章 | 第3節 | 第42条 | 2  | 事業者の請求による設計・建設期間の延長    | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。   |
| 434 | 事業契約書(案) | 18 | 第4章 | 第3節 | 第42条 | 2  | 設計・建設期間の延長             | 都は、その設計・建設期間の延長が都の責めに帰すべき事由による場合においては、サービス対価について必要と認められる変更を行い又は事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならないとありますが、不可抗力(コロナ等)の場合も同様のご対応をいただけないでしょうか。                  | ご理解のとおりです。なお、不可抗力の定義は、事業契約書(案)別紙1(72)となります。新型コロナウイルス感染症のような新たな感染症が発生した場合においては、当該時点の状況を踏まえて判断します。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------|----|-----|-----|------|-----|---------------------------|---|---|
| 435 | 事業契約書(案) | 18 | 第4章 | 第3節 | 第43条 | 1.2 | 事業者の請求による設計・建設期間の延長       | 指定管理者からの要望など、入札時点で想定できない理由又は事業者の責によらない理由による設計・建設期間の延長は、協議事項とさせていただきます。  | ご理解のとおり、協議事項とさせていただきます。                                       |
| 436 | 事業契約書(案) | 18 | 第4章 | 第3節 | 第44条 | 4   | 臨機の措置                     | 貴庁にご負担頂く場合の「サービス対価の範囲において負担することが適当でないと認められる部分」について、臨機の措置を講じた場合に発生した金融費用は合理的な範囲で含まれるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。 |
| 437 | 事業契約書(案) | 19 | 第4章 | 第3節 | 第45条 |     | 一般的損害                     | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。 |
| 438 | 事業契約書(案) | 19 | 第4章 | 第3節 | 第46条 |     | 第三者に及ぼした損害                | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。 |
| 439 | 事業契約書(案) | 19 | 第4章 | 第3節 | 第46条 | 2   | 第三者に及ぼした損害                | 工事の施工に伴い通常避けることが出来ない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼした場合で、事業者及び建設企業が工事の施工につき善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたもの以外については、都の負担としていただけないでしょうか。   | 原文のとおりとします。   |
| 440 | 事業契約書(案) | 19 | 第4章 | 第3節 | 第47条 | 3   | 中間検査                      | 都による破壊検査の結果、施工に問題がない場合、又は事業者の責に抛らない事由によるものであった場合は、検査又は復旧に直接要する費用の負担は、免責されると理解してよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 441 | 事業契約書(案) | 20 | 第4章 | 第6節 | 第50条 | 8   | 事業者による完成検査及び都による完成確認      | 都による破壊検査の結果、施工に問題がない場合、又は事業者の責に抛らない事由によるものであった場合は、検査又は復旧に直接要する費用の負担は、免責されると理解してよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。  |
| 442 | 事業契約書(案) | 21 | 第4章 | 第6節 | 第51条 |     | 部分使用                      | 発注者様の都合により部分使用が必要となった場合、法令に基づいて必要となる手続きおよび手続に要する費用は、発注者様にてご対応・ご負担いただきますようお願いいたします。  | 都の事由により部分使用を行う場合に法令に基づいて必要となる手続きおよび手続に要する費用は都が負担します。          |
| 443 | 事業契約書(案) | 21 | 第4章 | 第6節 | 第52条 | 2   | 新水族園の引渡し及び都による新水族園の所有権の取得 | 対象施設に関してプロジェクトファイナンスでの融資実行を受けるためには、金融機関に対し、施設引渡しが済んだことを確認できる証憑の提出を必要とします。この点、事業者が交付する「目的物引渡書」について、貴庁に引渡しが済んだことを確認できる内容とすることを予定していますでしょうか。仮に確認できないものである場合、引渡し後に、貴庁から引渡しを証する書面を発行いただけますでしょうか。発行いただける場合、引渡しからどの程度の期間でご対応いただけますでしょうか。 | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。 |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------|----|-----|-----|------|----|--------|---|---|
| 444 | 事業契約書(案) | 21 | 第4章 | 第6節 | 第51条 | 2  | 部分使用   | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。                         |
| 445 | 事業契約書(案) | 21 | 第4章 | 第6節 | 第52条 | 3  | 違約金    | 本項における「施設整備業務の対価」とは税抜という理解でよろしいでしょうか。   | 消費税及び地方消費税を含みます。  |
| 446 | 事業契約書(案) | 25 | 第5章 |     | 第59条 | 1  | 契約保証金  | 契約保証金は開業準備業務終了時に返金頂けませんか。   | ご理解のとおりです。  |
| 447 | 事業契約書(案) | 25 | 第5章 |     | 第59条 | 1  | 契約保証金  | 契約保証金は第68条で定める次年度の契約保証金の一部として引き継ぐことは可能でしょうか。  | 可能です。   |
| 448 | 事業契約書(案) | 25 | 第5章 |     | 第59条 | 2  | 契約の保証  | 開業準備業務の対価として規定される金額の10分の1には消費税及び地方消費税は含まれますでしょうか。   | 消費税及び地方消費税を含みます。  |
| 449 | 事業契約書(案) | 25 | 第5章 |     | 第59条 | 3  | 履行保証保険 | 「当該代替方法につき協議を行う」とありますが、基本的に履行保証保険を付すことを認めていただけますでしょうか。  | 代替方法や履行保証保険等の内容を確認するために協議を行うものであり、適切な内容である場合には認めることを想定しております。                         |
| 450 | 事業契約書(案) | 25 | 第5章 |     | 第59条 | 3  | 履行保証保険 | 事業計画を策定するにあたり、履行保証保険を付すこととした場合で、係る協議が調わない場合は事業者の資金繰りが悪化しかねません。協議の不調を理由とした増加費用は事業者帰責ではございませんので、東京都様にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。 | 協議の不調による増加費用は負担しません。また、No.449の回答もご参照ください。   |
| 451 | 事業契約書(案) | 26 | 第6章 |     | 第63条 | 2  | 大規模修繕  | 「大規模修繕を実施する場合、(中略)営業補償義務を負担しない」とありますが、①レストラン・カフェ運営業務収入、②維持管理費のどちらを指しますでしょうか。  | 本項では①を指しております。  |
| 452 | 事業契約書(案) | 26 | 第6章 |     | 第63条 | 2  | 営業補償義務 | 大規模修繕の実施中にレストラン・カフェが休業する場合、その期間の使用料は発生し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。  |
| 453 | 事業契約書(案) | 26 | 第6章 |     | 第63条 | 2  | 営業保証義務 | 大規模修繕の実施を理由として、維持管理業務の対価を減少させられることはないという理解でよろしいでしょうか。   | 大規模修繕の実施によって施設の一部又は全館閉園となる場合、当該期間における維持管理業務について、業務量の変動が生じる場合は、対価の見直しを行います。当該箇所を修正します。 |
| 454 | 事業契約書(案) | 27 | 第6章 |     | 第68条 |    | 契約の保証  | 維持管理業務の受託者が履行保証保険に加入する場合、保険金額はそれぞれが受託する業務の10分の1以上とすれば宜しいでしょうか。また、年間の金額とは次年度分についての入札時の提案金額と理解して宜しいでしょうか。                     | 前段について、履行保証保険の被保険者は事業者(SPC)となります。後段について、入札時の提案により事業契約において決定した金額となります。                 |
| 455 | 事業契約書(案) | 27 | 第6章 |     | 第68条 |    | 契約保証金  | 契約保証金は維持管理業務各年度終了時に返金頂けませんか。  | 返金します。具体的な返金の期日については協議とします。   |
| 456 | 事業契約書(案) | 27 | 第6章 |     | 第68条 |    | 契約保証金  | 契約保証金は第68条で定める次年度の契約保証金の一部として引き継ぐことは可能でしょうか。  | 可能です。   |
| 457 | 事業契約書(案) | 27 | 第6章 |     | 第68条 | 2  | 契約の保証  | 当該事業年度の維持管理業務の対価として規定される金額の10分の1には消費税及び地方消費税は含まれますでしょうか。  | 消費税及び地方消費税を含みます。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------|----|------|-----|------|----|---------|---|---|
| 458 | 事業契約書(案) | 27 | 第6章  |     | 第68条 | 3  | 履行保証保険  | 「当該代替方法につき協議を行う」とありますが、基本的に履行保証保険を付すことを認めていただけますでしょうか。  | 履行保証保険を付すことは可能です。   |
| 459 | 事業契約書(案) | 27 | 第6章  |     | 第68条 | 3  | 履行保証保険  | 事業計画を策定するにあたり、履行保証保険を付すこととした場合で、係る協議が調わない場合は事業者の資金繰りが悪化しかねません。協議の不調を理由とした増加費用は事業者帰責ではございませんので、東京都様にご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。             | No.458の回答をご参照ください。  |
| 460 | 事業契約書(案) | 29 | 第7章  |     | 第69条 | 5  | 付帯業務    | 本項における「付帯事業」と「付帯業務」の違いをご教示ください。   | 付帯業務を指します。事業契約書を訂正します。  |
| 461 | 事業契約書(案) | 30 | 第7章  |     | 第72条 |    | 付帯業務の終了 | 付帯業務事業者が事業終了を希望する場合、代替企業で事業継続することもお認め頂けますでしょうか。   | 都の承諾を得た場合は可能です。   |
| 462 | 事業契約書(案) | 30 | 第7章  |     | 第72条 | 4  | 付帯業務の終了 | 終了時点の属する事業年度における、事業提案書上の想定売上金額相当の100分の10に相当する金額とございますが、過大であると存じますので、100分1に変更いただけないでしょうか。  | 原文のとおりとします。   |
| 463 | 事業契約書(案) | 30 | 第7章  |     | 第72条 | 4  | 付帯業務の終了 | 付帯業務(レストラン・カフェ運営業務)の全部または一部を中止・終了しても、第91条の違約金は請求されず、事業契約も解除されないという理解で宜しいでしょうか。  | ご理解のとおりです。  |
| 464 | 事業契約書(案) | 30 | 第7章  |     | 第72条 | 4  | 付帯業務の終了 | 付帯業務のうち、自由提案業務(任意業務)が終了した場合には違約金が発生しないとの理解でよろしいでしょうか。   | No.463の回答をご参照ください。  |
| 465 | 事業契約書(案) | 33 | 第9章  |     | 第76条 |    | 事業者の株式  | 次条の「契約上の地位譲渡」に関しては、2項において融資金融機関からの担保設定の承諾手続きについては具体的な記載がありますが、株式については記載がございません。株式への担保設定についても明記はありませんが、合理的な理由なしに当該承諾を拒否しないと考えてよろしいでしょうか。 | 都が満足する内容の直接協定が締結される場合には株式担保についても、合理的な理由なしに承諾を拒絶しない想定です。       |
| 466 | 事業契約書(案) | 35 | 第10章 |     | 第80条 |    | 法令改正    | 「要求水準書等に規定された条件に従って、“開業準備業務”の全部又は一部を行うことができなくなったとき」についても追記いただけますでしょうか。  | 当該箇所を修正します。   |
| 467 | 事業契約書(案) | 35 | 第10章 |     | 第80条 | 4  | 法令改正    | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。 |
| 468 | 事業契約書(案) | 36 | 第10章 |     | 第80条 | 2  | 税制改正    | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。  | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。 |
| 469 | 事業契約書(案) | 36 | 第10章 |     | 第80条 |    | 不可抗力    | 「要求水準書等に規定された条件に従って、“開業準備業務”の全部又は一部を行うことができなくなったとき」についても追記いただけますでしょうか。  | 事業契約書に追記します。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|----------|----|------|-----|------|-----|--------------------|--|---|
| 470 | 事業契約書(案) | 37 | 第10章 |     | 第82条 | 5   | 不可抗力               | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるとの理解でよろしいでしょうか。   | 合理的な金融費用の発生が避けられない場合はご理解のとおりです。具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定します。   |
| 471 | 事業契約書(案) | 37 | 第10章 |     | 第83条 |     | 損害賠償責任             | 引渡遅延に係る違約金については第52条第3項に規定されていますので、本条は引渡遅延を除く事象に対する損害賠償責任について定めたものとの理解でよろしいでしょうか。   | 違約金とは別に損害賠償請求を行うことは妨げられませんので、引渡しが遅延したことによる損害については、第83条に基づく賠償義務が生じる可能性はあります。   |
| 472 | 事業契約書(案) | 39 | 第11章 |     | 第85条 |     | 事業者事由による解除         | 第33条3項に規定される違約金の支払いおよび第72条に規定される付帯業務の終了は、本条における解除事由に該当しないとの理解でよろしいでしょうか。   | 第33条3項に違反する場合、施設整備完了以前の場合は第85条1項7号による解除には該当しません。また、第72条に規定される都の承諾を得た付帯業務の終了は、本条における解除事由に該当しません。あわせて、No.463もご参照ください。 |
| 473 | 事業契約書(案) | 39 | 第11章 |     | 第85条 | (6) | 事業者事由による解除         | 付帯業務(レストラン・カフェ運營業務)の全部または一部を中止・終了した場合に事業契約解除となると銀行からのプロジェクトファイナンスでの資金調達が困難になりますので、事業契約解除にならない建付け、もしくは付帯業務(レストラン・カフェ運營業務)を本事業から切り離すようご検討願います。 | No.463, 472の回答をご参照ください。   |
| 474 | 事業契約書(案) | 40 | 第11章 |     | 第86条 | 2   | 都の任意による解除、都事由による解除 | 是正期間が150日以上となっておりますが、何か根拠となる規程はございますでしょうか。併せて、第85条第1項第7号の是正期間が30日以上となっていることとの意図など、ご教示いただけますでしょうか。  | 前段については、特に規定となる根拠はありません。後段については、帰責事由の所在に合わせて適正と思われる日数を設定しました。   |
| 475 | 事業契約書(案) | 40 | 第11章 |     | 第88条 |     | 新水族園の引渡前の解除        | 新水族園の出来形部分は、解除時点までに費やした設計費やSPCの運営費も含まれる、との認識でおりますが、念のためその旨確認させてください。   | ご理解のとおりです。  |
| 476 | 事業契約書(案) | 40 | 第11章 |     | 第88条 |     | 新水族園の引渡前の解除        | 出来形には、東京都様の確認を受けた設計図書や、SPC経費、金融費用などの合理的な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。  | No.475の回答をご参照ください。  |
| 477 | 事業契約書(案) | 40 | 第11章 |     | 第88条 |     | 新水族園の引渡前の解除        | 出来形部分については、工事費以外に、設計費、工事監理費、SPC経費、建中金利、融資組成費用等の出来形を構築する上で必要であった費用も含まれると理解してもよろしいでしょうか。   | No.475の回答をご参照ください。  |
| 478 | 事業契約書(案) | 40 | 第11章 |     | 第88条 |     | 新水族園の引渡前の解除        | 貴庁にお支払い頂く「出来形部分」には、出来形を構築するうえで必要であった費用(事前調査費、会社経費、資金調達費用等)も合理的な範囲で含まれるとの理解でよろしいでしょうか。  | No.475の回答をご参照ください。  |
| 479 | 事業契約書(案) | 40 | 第11章 |     | 第88条 |     | 新水族園の引渡前の解除        | 「分割により事業者を支払う」とありますが、割賦金利は含まれるという理解でよろしいでしょうか。   | 具体的な取り扱いについては事業者と協議の上、都が決定しますが、分割払いの場合には合理的な割賦金利を含みます。  |
| 480 | 事業契約書(案) | 40 | 第11章 |     | 第88条 | 3   | 新水族園の引渡前の解除        | 原状回復することが社会通念上合理的であって都が請求したとき、とありますが、想定しうる例はどのようなものがありますでしょうか。   | 出来形部分の構造安全性に疑義がある等、出来形部分を残すことに社会通念上合理性が認められないケース等が考えられます。   |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|----------|----|------|-----|-------|------|---------------|--|--|
| 481 | 事業契約書(案) | 41 | 第11章 |     | 第91条  |      | 違約金           | 事業者帰責でない場合、85条に該当したとしても違約金は請求されないという理解でよろしいでしょうか。  | 85条に基づく事業契約解除は、事業者帰責とみなし違約金を請求します。                                   |
| 482 | 事業契約書(案) | 41 | 第11章 |     | 第91条  | (1)  | 違約金           | 「施設整備業務の対価として規定される金額から割賦手数料を除いた額(消費税等を含まない)の100分の10に相当する額」とございますので、違約金に消費税及び地方消費税は含まれないと理解して宜しいでしょうか。  | 違約金の額は施設整備業務の対価として規定される金額(消費税及び地方消費税を含む)から割賦手数料を除いた額とします。当該箇所を修正します。 |
| 483 | 事業契約書(案) | 41 | 第11章 |     | 第91条  | (2)  | 違約金           | 「当該解除が生じた事業年度のサービス対価」は、税抜という理解でよろしいでしょうか。  | No.482の回答をご参照ください。   |
| 484 | 事業契約書(案) | 41 | 第11章 |     | 第91条  | (2)  | 違約金           | 本条項の第2号では、違約金の額を「当該解除が生じた事業年度のサービス対価(供用開始後に解除された場合は次年度におけるサービス対価)の100分の10に相当する金額」と規定されていますが、「サービス対価」とは「開業準備業務の対価」と「維持管理業務の対価」の合計額であり、「施設整備業務の対価」は含まれ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。   |
| 485 | 事業契約書(案) | 41 | 第11章 |     | 第91条  | (2)  | 違約金           | 当該解除が生じた事業年度のサービス対価(供用開始後に解除された場合は次年度におけるサービス対価)の100分の10に相当する金額には、第91条第1項(1)と同様に消費税及び地方消費税は含まれないと理解して宜しいでしょうか。   | 違約金の額は当該事業年度のサービス対価の額(消費税及び地方消費税を含む)です。                              |
| 486 | 事業契約書(案) | 41 | 第11章 |     | 第91条  | (2)  | 違約金           | 基本協定書第12条第1項に規定する独占禁止法違反で事業契約が解除された場合、同条第2項の違約金に加えて、本条の違約金が課されるのでしょうか。   | ご理解のとおりです。   |
| 487 | 事業契約書(案) | 42 | 第11章 |     | 第93条  | 2    | 債務引受          | 「当該支払債務」は構成員等のいずれかの帰責により生じた場合、代表企業ではなく当該帰責者に引き受けを求めていただけますでしょうか。   | 原文のとおりとします。  |
| 488 | 事業契約書(案) | 43 | 第12章 |     | 第95条  | 3(2) | 成果物の利用        | 「他人」の定義がなく、範囲を明確にいただけませんかでしょうか。  | 特段制限を設ける想定ではございません。  |
| 489 | 事業契約書(案) | 44 | 第12章 |     | 第99条  |      | 知的財産権の対象技術の使用 | 貴庁に損害をご負担頂く場合、合理的な範囲で金融費用も含んでご負担頂けるという理解でよろしいでしょうか。  | 本条の適用により金融費用が追加で生ずることは想定しておりません。                                     |
| 490 | 事業契約書(案) | 45 | 第13章 |     | 第100条 | 3    | 秘密保持義務        | 「事業契約の終了にかかわらず」との記載がございますが、期間の定めが無いのは事業者にとって負担が大きと考えますので、終了時点で守秘義務の内容とその期限について、改めて協議させていただけますでしょうか。  | 協議を行うこととします。   |
| 491 | 事業契約書(案) | 45 | 第13章 |     | 第100条 | 3    | 存続期間          | 「この条の規定は、…事業契約の終了にかかわらず、有効に存続する。」とありますが、存続期間はSPCの解散までとの理解でよろしいでしょうか。ご教示願います。   | 事業者の清算手続終了後には、その効力は及びません。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------------|----|-----|-----|------|----|-----------------------------------|--|---|
| 492 | 事業契約書(案)別紙1 | 51 | 別紙1 |     | (72) |    | 不可抗力                              | 新型コロナウイルス等の流行が発生した場合も不可抗力に含まれるという理解でよろしいでしょうか。   | 新型コロナウイルス感染症のような新たな感染症かつその対処方法が確立されていないものについては、不可抗力に含まれるものと考えられますが、具体的には当該時点の事象に基づいて判断します。                                      |
| 493 | 事業契約書(案)別紙2 | 52 | 別紙2 | 5   |      |    | 三者間連携協定の開始時期及び終了時期                | 開始時期は「指定管理者の選定後速やかに」とありますが、具体的にはいつ頃の想定でしょうか。   | 指定管理者の詳細な選定時期については未定ですが、指定管理業務の開始日よりこの協定が有効となるよう調整したいと考えております。  |
| 494 | 事業契約書(案)別紙2 | 52 | 別紙2 | 5   |      |    | 三者間連携協定の開始時期及び終了時期                | 三者間連携協定の開始時期は指定管理者の選定後速やかに、との記載があり、その指定は令和7年度となっています。指定管理者が新たに選定される前には現指定管理者と調整することですが、現指定管理者との協定等はむすばないということでしょうか。                                      | ご理解のとおりです。  |
| 495 | 事業契約書(案)別紙2 | 52 | 別紙2 |     |      |    | 新水族園の運営の実施に関する三者間連携協定(三者間連携協定の概要) | 事業契約上は三者間連携協定の概要のみ記載されていますが、実際の協定については、都、事業者、指定管理者の業務範囲・責任分担が具体的に規定されるという認識でよろしいでしょうか。特に事業者と指定管理者の業務範囲や責任分担は、業務によっては曖昧になる可能性があり、その区分については明確化されるべきとの理解です。 | ご理解のとおりです。  |
| 496 | 事業契約書(案)別紙3 | 53 | 別紙3 |     |      |    | 事業日程                              | 設計・建設期間に計画敷地内の既存建物等の解体撤去業務は含まれるかご教示ください。   | 含まれます。  |
| 497 | 事業契約書(案)別紙3 | 53 | 別紙3 | 2   |      |    | 設計・建設期間                           | 「契約の」は「本契約の」の誤りでしょうか。  | 当該箇所を修正します。   |
| 498 | 事業契約書(案)別紙3 | 53 | 別紙3 | 3   |      |    | 新水族園の完成引渡し                        | 「令和9年9月30日までにを行う」とありますが、それ以前に引き渡すことも可能(加点になる)でしょうか。  | 工期短縮による引渡日を前倒しする提案は可能です。また、工期短縮及び引渡日の前倒しの提案は、それによる効果等も含めて加点評価の審査項目において総合的に評価されます。なお、引渡日の前倒しにより開業準備期間が長引く場合においても本事業の予定総額は変更しません。 |
| 499 | 事業契約書(案)別紙5 | 55 | 別紙5 | 1   | (1)  |    | 建設工事保険                            | 建設業務をJVを組成せず複数社で行う場合、各々が建設工事保険を付すときは、その保険金額の合計が建設工事費となればよろしいでしょうか。   | 建設工事中に発生した工事目的物の損害を担保するものであれば可能です。  |
| 500 | 事業契約書(案)別紙5 | 55 | 別紙5 | 1   | (1)  |    | 建設工事保険                            | ここでいう「建設工事費」とは様式5-11-1における「建設業務に係る費用」という理解でよろしいでしょうか。  | (様式5-11-1)における建設業務に係る費用から解体工事費を除いた金額(消費税等を含む。)となります。  |
| 501 | 事業契約書(案)別紙5 | 55 | 別紙5 | 1   |      |    | 建設業務に係る保険                         | 建設業務をJVを組成せず複数社で行う場合、各々が建設工事保険と第三者賠償責任保険を付してもよろしいでしょうか。  | 建設工事中に発生した工事目的物の損害を担保するものであれば可能です。  |
| 502 | 事業契約書(案)別紙5 | 55 | 別紙5 | 1   |      |    | 建設業務に係る保険                         | 建設業務をJVを組成せず複数社で行う場合、各々が保険を付す場合は、その期間を各々が工事を行う期間としてよろしいでしょうか。  | 建設工事中に発生した工事目的物の損害を担保するものであれば可能です。  |
| 503 | 事業契約書(案)別紙6 | 57 | 別紙6 |     |      |    | 保証書                               | 建設業務を複数社で実施する場合、各構成員等が実施した工事に対応する部分につきSPCに対して連帯保証すればよろしいでしょうか。   | 可能です。   |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|-------------|----|-----|-----|-----|----|-------------|--|---|
| 504 | 事業契約書(案)別紙6 | 57 | 別紙6 | 第1条 |     |    | 保証          | 「事業契約第53条による…」とありますが、第54条に読み替えてよろしいでしょうか。  | ご理解のとおりです。当該箇所を修正します。   |
| 505 | 事業契約書(案)別紙6 | 57 | 別紙6 | 第1条 |     |    | 保証          | 「保証人は事業契約第53条に～」とありますが、第54条ではないでしょうか。  | ご理解のとおりです。当該箇所を修正します。   |
| 506 | 事業契約書(案)別紙7 | 59 | 別紙7 |     |     |    | 施設整備業務の対価   | 『解体撤去費』、『施設整備費』共に、『土壌汚染対策費用を除く。』とありますが、仮に土壌汚染対策費用が発生した場合(地中埋設物に起因しない土壌汚染対策費用を含む)、第29条第5項に基づきお支払いいただけるとの理解でよろしいでしょうか。もしくは、第106条(疑義に関する協議)に基づき処理されるのでしょうか。ご教示ください。 | 第29条5項に基づき対応します。なお、No.408をご参照ください。  |
| 507 | 事業契約書(案)別紙7 | 59 | 別紙7 | 1   |     |    | サービス対価の構成   | 施設整備業務の対価にSPC運営費は含まれておりますでしょうか。設計・建設期間中もSPC運営費は発生いたしますので、含めていただけますようご検討をお願い致します。   | 施設整備業務の対価には施設整備期間中のSPC運営費は含まれます。  |
| 508 | 事業契約書(案)別紙7 | 59 | 別紙7 | 1   |     |    | サービス対価の構成   | 開業準備業務の対価にSPC運営費は含まれておりますでしょうか。設開業準備期間中もSPC運営費は発生いたしますので、含めていただけますようご検討をお願い致します。   | 開業準備業務の対価には開業準備期間中のSPC運営費は含まれます。  |
| 509 | 事業契約書(案)別紙7 | 59 | 別紙7 | 1   |     |    | サービス対価の構成   | 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いう理解で宜しいでしょうか。  | 応募者の提案に基づいて判断してください。  |
| 510 | 事業契約書(案)別紙7 | 59 | 別紙7 | 1   |     |    | 施設整備業務の対価   | 「事業者の運営費(人件費、事務費、保険料等)の一部」とありますが、全部を施設整備業務の対価として設定することも可能でしょうか。  | 質問の主旨が不明ですが、開業準備期間や維持管理期間中の「事業者の運営費」は施設整備業務の対価ではありません。  |
| 511 | 事業契約書(案)別紙7 | 59 | 別紙7 | 1   |     |    | 開業準備業務の対価   | 開業準備期間中に生じるその他の費用(事業者の運営費、事業者の税引前利益)も開業準備業務の対価に含ま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。  |
| 512 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価   | 初回含む毎回の請求書発行可能時期とその受領後の支払時期をご教示下さい。  | 施設整備業務の対価は、初回は令和10年4月以降、令和11年3月まで、第2回目以降は各年度の始期(4月1日)から年度末(3月31日)までに請求書を発行してください。請求を受けたときは、その日から起算して40日以内に契約代金を支払います。 |
| 513 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価   | 施設整備業務の対価は毎期何月頃に支払われる予定でしょうか。  | No.512の回答をご参照ください。  |
| 514 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | サービス対価の支払い日 | 施設整備業務の対価は年1回の支払いとなっておりますが、支払い日の考え方につきご教示願います。(例えば、1月～3月分の維持管理業務の対価支払いと同時等)  | No.512の回答をご参照ください。  |
| 515 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価   | 「第1回目の割賦手数料の計算期間は、令和10年4月1日から令和11年3月31日までとする」とありますが、初回の支払時期は令和11年度(令和11年3月31日以降)ということでしょうか。  | No.512の回答をご参照ください。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------------|----|-----|-----|-----|----|-----------|--|--|
| 516 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価 | 「第1回目の割賦手数料の計算期間は、令和10年4月1日から令和11年3月31日までとする」とありますが、初回の支払時期が令和11年度(令和11年3月31日以降)となる場合、第2回が令和12年度、第3回が令和13年度…第20回が令和30年度となりますでしょうか。   | No.512の回答をご参照ください。   |
| 517 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価 | 維持管理業務の対価同様、施設整備業務の対価についても四半期ごとの支払いとしていただけますでしょうか。   | 原文のとおりとします。  |
| 518 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価 | 「施設整備業務の対価は、要求水準書に示す施設整備業務に要する費用(1. サービス対価の構成に示す表の内、「解体撤去費」、「施設整備費」をいう。)」とありますが、消費税相当分は一括でお支払いいただけるという理解でよろしいでしょうか。  | 割賦元本は解体撤去費、施設整備費のほか、消費税等も含むものであり、当該箇所を修正します。入札にあたっては当該支払方法による金融費用も適切に見込んでください。 |
| 519 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価 | 割賦方式にて支払うとありますが、施設整備業務にかかる消費税及び地方消費税相当分については、施設引渡時に一括でお支払いいただけないでしょうか。新収益認識基準とそれに関連する税法により、対象施設の引き渡し時に一括して売上計上し、消費税についても引き渡し年度に納税の義務が発生します。このため、消費税及び地方消費税相当額も割賦払いとなると、その分の資金調達が必要になることから、金融費用の増加に繋がります。   | No.518の回答をご参照ください。   |
| 520 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価 | 「第1回目の割賦手数料の計算期間は、令和10年4月1日から令和11年3月31日までとする」とありますが、引渡日以降令和10年3月31日までの分がお支払い頂けない理由をご教示下さい。   | 事業内容の設定根拠については回答できませんが、施設整備業務の対価については、全20回の支払計画において必要な金融費用を含めてご提案ください。         |
| 521 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価 | 内閣府事務連絡「長期割賦販売等に該当する資産の販売等に係る延払基準の適用が廃止されたことに伴うPFI事業への影響について(周知)」(令和3年9月17日)において、「施設整備費に係る消費税相当額を事業期間中均等に支払う場合、消費税込みの割賦元本に対して割賦金利を乗じた割賦利息分を上乗せする」よう通知されておりますが、本事業において「解体撤去費」、「施設整備費」に係る「消費税」につきましても、内閣府事務連絡の内容の通り割賦元本に含めて割賦金利を算出して良いとの認識で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおりです。   |
| 522 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価 | 基準金利はTONAベース20年物となっておりますが、20年という長期の固定金利だと金融機関からの資金調達が難しくなる可能性がございます。金融機関からの資金調達をしやすいとする観点から、10年物を採用し、10年後に基準金利を見直す内容に変更いただけないでしょうか。  | 原文のとおりとします。  |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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                            |
|-----|-------------|----|-----|-----|-----|----|-------------|---|-------------------------------|
| 523 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価   | 本件では金融機関から固定金利での調達を行う前提ですが、期間が長いため対応できる金融機関に限られる恐れがございます。<br>そのため金利スワップを用いた金利固定化を検討しておりますが、金利スワップ締結時に何らかの事情により入札時の金利水準で対応が難しい合理的な理由が存在する場合(例えば20年TONA TSRとアモチ考慮後のコストが逆転する場合等)、実際の金利水準について再度協議できるよう規定頂くことは可能でしょうか。             | 原文のとおりとします。                   |
| 524 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価   | 基準金利はTONAベース20年物となっておりますが、20年という長期の固定金利だと金融機関からの資金調達が難しくなる可能性がございます。金融機関からの資金調達をしやすい観点から、10年物を採用し、10年後に基準金利を見直す内容に変更いただけませんか。   | 原文のとおりとします。                   |
| 525 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価   | LIBORベースのTSRは午前10時に表示されましたが、TONAベースのTSRは午前10時半ごろの表示ではないでしょうか。   | 当該箇所を修正します。                   |
| 526 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 基準金利        | 割賦手数料の基準金利がTONAベース20年物(円/円)金利スワップレートとなっておりますが、固定金利期間を10年とし、10年後に見直していただく方法に変更をお願いします。<br>一般的な金融機関にとって10年を超える固定金利対応は困難です。長期融資実行時期が6年後であり、金利スワップ対応を行う場合でも技術的に困難であり相応のコストが発生します。本件は多額の融資が必要であり、調達金融機関を限定しないためにも、固定金利期間の短縮を希望します。 | 原文のとおりとします。                   |
| 527 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | 施設整備業務の対価   | 割賦手数料の算出にあたって、解体撤去費および施設整備費の消費税部分についても、割賦手数料の算出にあたって含まれるとの理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。                    |
| 528 | 事業契約書(案)別紙7 | 60 | 別紙7 | 2   | (1) |    | サービス対価の算出方法 | 施設整備業務の対価の割賦元本の消費税は各返済元本金額に対する消費税の累計で宜しいでしょうか。  | 別紙7に記載の解体撤去費及び施設整備費に係る消費税等です。 |
| 529 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 2   | (3) |    | 維持管理業務の対価   | 維持管理業務の対価につきまして、各回均等でなくても良いという理解でよろしいでしょうか。   | No.384の回答をご参照ください。            |
| 530 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 2   | (3) |    | 維持管理業務の対価   | 維持管理業務の対価は各回均等でなくとも良いという理解でよろしいでしょうか。   | No.384の回答をご参照ください。            |
| 531 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 2   | (3) |    | 維持管理業務の対価   | 維持管理業務初回の支払対象期間は令和10年3月～令和10年6月という理解でよろしいでしょうか。   | No.384の回答をご参照ください。            |
| 532 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 3   | (1) |    | サービス対価の支払方法 | 割賦元本に係る消費税及び地方消費税の支払方法は元利金と同様年1回、全20回に分けて行われるのでしょうか。  | ご理解のとおりです。                    |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|-------------|----|-----|-----|-----|----|----------------|---|--|
| 533 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 3   | (1) |    | サービス対価の支払方法    | 施設整備業務の対価の割賦元本に係る消費税及び地方消費税の支払方法に関して、「長期割賦販売等に係る延払基準」が廃止されたことを考慮していただき、各回の支払元本に加算する方法(計20回の分割払い)ではなく、施設の引渡年度に(元本の初回の支払時期に合わせて)一括して支払う方法に修正していただけないでしょうか。<br>割賦元本に係る消費税及び地方消費税に関して、施設の引渡年度に一括してお支払いいただけない場合、消費税及びちほう消費税相当額を金融機関から長期で借入れする必要がありますが、東京都様がSPCに支払う消費税及び地方消費税には割賦金利が付かないため、施設整備業務の対価では毎回の借入元本と借入利息を返済できないという問題が発生します。 | 原文のとおりとします。なお、No.516の回答をご参照ください。           |
| 534 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 3   | (2) | ①  | 開業準備業務の対価の支払方法 | 「開業準備業務の対価としての支払金額を通知する」とありますが、通知時期は業務完了後最遅でいつ頃になるでしょうか。  | 開業準備業務にかかる報告書の受領後10日以内を予定しております。           |
| 535 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 3   | (2) | ②  | 維持管理業務の対価の支払方法 | 「当該四半期報の受領後10日以内」に行われるのは、検査(モニタリング)か、当該四半期の支払金額の通知か、どちらでしょうか。   | 両方です。                                      |
| 536 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 3   | (2) | ③  | サービス対価の支払方法    | 維持管理業務の対価の支払い方法は全80回を各回均等でご提案してもよろしいでしょうか。  | No.384の回答をご参照ください。                         |
| 537 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 3   | (2) | ③  | サービス対価の支払方法    | 維持管理業務の対価の支払い方法に関して、各年度の四半期分を算出した結果、端数が生じた場合、当該端数は第1四半期または第4四半期のいずれで調整すればよろしいでしょうか。<br>また、維持管理業務の対価の支払い方法を各回均等でご提案し、端数が端数が生じた場合、当該端数は初回または最終回のいずれで調整すればよろしいでしょうか。   | 前段について、第4四半期で調整ください。<br>後段について、最終回で調整ください。 |
| 538 | 事業契約書(案)別紙7 | 61 | 別紙7 | 4   | (2) | ①  | 物価変動           | 「契約締結の日から9月～」とありますが、事業者が価格をコントロールできるのは入札時提出書類の受付日までとなります。については入札時提出書類の受付日から契約締結の日までの物価変動リスクを誰も負担しないこととするのは東京都様・事業者双方にとってリスクになりますので、「入札時提出書類の受付日から9月～」に修正していただけないでしょうか。  | 原文のとおりとします。                                |
| 539 | 事業契約書(案)別紙7 | 62 | 別紙7 | 4   | (2) | ③  | 物価指数等          | 「物価指数」の詳細をご教示願います。<br>(例えば、建設物価調査会による建築費指数の構造別平均指数等)  | ご記載の建築費指数等に基づき協議を行い、都において決定します。            |
| 540 | 事業契約書(案)別紙7 | 62 | 別紙7 | 4   | (2) | ③  | 改訂増減額          | 改訂増減額につき、物価指数等に基づき都と事業者が協議して定める、という記載がありますが、指数に関し具体的にどのような指標を想定されていますでしょうか。   | No.539の回答をご参照ください。                         |

## 葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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                                      |
|-----|-------------|----|-----|-----|-----|----|-------------|--|---|
| 541 | 事業契約書(案)別紙7 | 62 | 別紙7 | 4   | (3) | ①  | 物価変動        | 維持管理費の対象に『大規模修繕支援業務』が含まれておりませんが、当該業務についても物価改定の対象に含めて頂きますよう、お願い申し上げます。  | 原文のとおりとします。                             |
| 542 | 事業契約書(案)別紙7 | 63 | 別紙7 | 4   | (3) | ②  | 改定指標        | 維持管理費の改定指数に関しまして、清掃業務費・警備業務費に使用する指標は「毎月勤労統計調査 賃金指数」:調査産業計(就業形態別きまって支給する給与・事業所規模30人以上・厚生労働省)とございますが、東京都事業所における調査回答率が低いことに起因し、厚生労働省の調査結果と東京都の実態とは齟齬が生じる可能性があることが考えられます。維持管理業務費の大半を占める人件費に関しましては、最低賃金を指標とし、人員確保に適した金額設定をすることが一般的なことから、最低賃金の上昇率を指標とする調整方法の採用をしていただけないでしょうか。例えば3年間毎の最低賃金の上昇率を指標として協議により決定する等のご検討をしていただけないでしょうか。                       | 原文のとおりとします。                             |
| 543 | 事業契約書(案)別紙7 | 63 | 別紙7 | 4   | (3) | ②  | 使用する指標      | 建築物保守管理、建築設備保守管理、什器・備品保守管理・修繕、植栽・外構保守管理、環境衛生管理業務の物価変動に使用する指標を「企業向けサービス価格指数」の「設備管理」を使用するとありますが、企業向け価格指数のうち「設備管理」等の詳細な指標は調査対象件数も少なく、個別調査対象の契約事情による指標の変動等(個別入札による金額の変動等)の影響を受ける等、本契約の物価変動の改定に用いる指標としては実態との乖離が生じる可能性が高いなど不適切と考えます。本契約において企業向け価格指数を使用するのであれば「設備管理」の上位項目である「建物サービス」「諸サービス」等の指標を使用することにより調査対象の個別契約事情による影響を受けないようにすることが適切と考えますがいかがでしょうか。 | 原文のとおりとします。                             |
| 544 | 事業契約書(案)別紙8 | 68 | 別紙8 | 4   | (2) | ①  | (ア)業務日報への記載 | 「事業者はレベル1の要求水準書等に対する未達が発生したことを業務日報に記載し、3日以内に当該未達事項の改善を行う。」とありますが、レベル1の基本的な考え方に記載のある「・上記以外」では、報告すべき・改善すべき未達内容が不明なため、レベル1の基本的な考え方について、定義を明記頂けませんでしょうか。   | 事業者決定後に提案内容を踏まえて協議により決定するものとします。        |
| 545 | 事業契約書(案)別紙8 |    | 別紙8 | 4   | (2) | ②  | 付帯業務における措置  | 付帯事業における改善勧告はどのような基準で行われるのでしょうか。   | 業務要求水準書及び事業者の提案内容を基準として都において決定するものとします。 |
| 546 | 事業契約書(案)別紙8 |    | 別紙8 | 4   | (2) | ②  | 付帯業務における措置  | 付帯事業における改善勧告は濫りに行われるものではない(例えば東京都様が指示した食事メニューが置かれていない場合に改善勧告が行われるわけではない)という理解でよろしいでしょうか。   | No.545の回答をご参照ください。                      |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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   |
|-----|----------------|---|-----|-----|-----|----|-------------------------|---|--|
| 547 | 全体             |   |     |     |     |    |                         | 指定管理者との協議次第で計画・設置が可能な設備・備品・仕様等の提案を行うことも可能でしょうか。この場合、その箇所を提案書上で明示(例:提案書上で「●●」を提案します(協議事項)。)と記載し、その費用は入札金額に含めず、指定管理者との協議が調えばその分を増額変更いただけるという理解でよろしいでしょうか。各グループの提案条件を同じとしていただきたく、ご回答をお願いします。 | 本事業において調達する設備・什器・備品等は入札価格に含めてご提案ください。本事業で調達対象ではない設備・什器・備品等を提案することは認めません。   |
| 548 | 要求水準書【参考資料1】   |   |     |     |     |    |                         | 敷地内既存建物一覧にて色付けされているものについて全て除去及び是正工事がされているものとして考えてよろしいでしょうか。また、計画敷地の外構図を参考資料として公表いただけますでしょうか。  | 【参考資料1】前段については凡例のとおりです。なお、警備員詰所、業務用倉庫については計画敷地内で再建築を予定しております。計画敷地の外構図に関してはNO.102～106の回答にあるとおり、平成28年度測量時の地形図を守秘義務対象資料として追加提供する予定です。 |
| 549 | 要求水準書【参考資料1】   |   |     |     |     |    |                         | 【参考資料1】で除去対象となっている建物等に対して、既存杭は残置されていますでしょうか。残置されている場合は、当該杭に関する図面を公表いただけないでしょうか。   | 【参考資料1】で除却対象となっている建物に関しては、いずれも簡易な構造の建物のため、基礎杭はありません。   |
| 550 | 要求水準書【参考資料5】   |   |     |     |     |    | 既存施設竣工図                 | 一部公開されておりますが、既存施設の設備竣工図一式(衛生設備図・空調設備図・電気設備図)を参考資料として公開していただけますでしょうか。  | 既存施設の設備竣工図一式については、守秘義務対象資料として追加提供する予定です。   |
| 551 | 要求水準書【参考資料5-6】 |   |     |     |     |    | 既存施設竣工図「壁泉、流れ、屋外展示スペース」 | 平成元年3月に作成されたもので、当時は既存施設配置図(付属資料6)で示されている水辺の鳥ゾーンの屋外展示スペースは無かったため、その後設置された水辺の鳥ゾーンの資料(バックヤード含む)もご提示願います。   | 水辺の鳥ゾーンの資料については、守秘義務対象資料として追加提供する予定です。   |
| 552 | 要求水準書【参考資料13】  |   |     |     |     |    | 既存施設の保有車両一覧             | 各車両Noごとの台数をご教示願います。また、記載されている型式で調べることも可能ですが、例えば一番大きな車体サイズと考えられるNo.6の活魚運搬車は型式で調べた車両はウイング社で仕様が異なるため、各車両のサイズ(タテ×ヨコ×車高)および最大重量(何t車)等をご教示願います。   | 既に提示済みの資料をご確認ください。   |
| 553 | 要求水準書【参考資料13】  |   |     |     |     |    | 既存施設の保有車両一覧             | 商品搬入車両は含まれているのかご教示願います。   | 含まれていません。  |
| 554 | 要求水準書【参考資料14】  | 1 | 1   |     |     |    | 使用料算定の考え方               | 「土地使用面積」「レストラン・カフェ運営業務の実施にあたって占有して使用する面積」とはレストラン・カフェを運営するにあたって必要な厨房や事務所部分の延床面積であって、敷地全体の面積や客席を含めた部分の面積ではない、という理解でよろしいでしょうか。   | ご理解のとおりです。また、No.125の回答もご参照ください。  |
| 555 | 要求水準書【参考資料14】  | 1 | 1   |     |     |    | 使用料算定の考え方               | 「建物の推定再建築費」とは、様式5-11-1のJ12セルの数値からJ13の数値を差し引いた数値という理解でよろしいでしょうか。   | 現在提示している資料でご提案ください。  |

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)

| 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  |
|-----|---------------|---|-----|-----|-----|----|-------------|---|---|
| 556 | 要求水準書【参考資料14】 | 1 | 1   |     |     |    | 使用料算定の考え方   | 公平な使用料算出のため、年ごとの「耐用年数、経過年数等を考慮して算定した当該建物の適正な価格」の算定式をお示しください。                                | No.278の回答をご参照ください。  |
| 557 | 要求水準書【参考資料14】 | 1 | 1   |     |     |    | 使用料算定の考え方   | 路線価が大幅に変動した場合、土地使用料の変更に關しては協議していただけるという理解でよろしいでしょうか。  | その段階での路線価の変動状況について協議の上、総合的に判断します。   |
| 558 | 要求水準書【参考資料14】 | 1 | 1   |     |     |    | 使用料算定の考え方   | 路線価が大幅に変動した場合で変動した路線価に基づく土地使用料では事業が成り立たなくなった場合、ペナルティー無くカフェ・レストラン運営業務を終了させることも可能でしょうか。       | 第72条第4項に基づき、事業者は、当該終了時点の属する事業年度における、事業提案書上の想定総売上金額相当の100分の10に相当する金額を、違約金として都の指定する期限までに支払わなければなりません。 |
| 559 | 要求水準書【参考資料14】 | 1 | 1   |     |     |    | 使用料算定の考え方   | 賃料想定範囲など、参考にできる数字開示をお願いできないでしょうか。また当事業開始が6年後という事で、どのタイミングで賃料が決定するのかご教示いただきたく存じます。           | 前段については、現在提示している資料でご提案ください。後段については、建設費用が確定した段階で算定します。   |
| 560 | 要求水準書【参考資料14】 | 1 | 1   |     |     |    | 使用料算定の考え方   | 賃料の支払い開始は、営業開始日という理解でよろしいでしょうか。   | 建物竣工後、レストラン・カフェ事業者が、建物内で準備作業等を開始する日から使用料が発生するという理解です。   |
| 561 | 要求水準書【参考資料14】 | 1 | 3   |     |     |    | 売上等実績       | レジ通過客数は、正確な利用人数ではなくグループ会計数でしょうか。団体利用などはどのようにレジ通過客数に反映しているのでしょうか。                            | セルフ式レストランとなっておりますので、グループ会計数でカウントしております。団体利用に関しましても同様の対応で通過客数には反映しておりません。                            |
| 562 | 要求水準書【参考資料14】 | 1 | 3   |     |     |    | 売上等実績       | 一人当たりの利用単価実績をお示しいただくことは可能でしょうか。   | 既に提示済みの資料をご確認ください。  |
| 563 | 様式集(様式5-12-2) |   |     |     |     |    | 様式の記載項目について | 金額記載欄の項目が、【サービス対価】・【合計】・【消費税及び地方消費税】となっておりますが、【サービス対価】は消費税込み表示で、【合計欄】は税抜き表示を記載すればよろしいでしょうか。 | 当該箇所を修正しておりますので、修正後の当該様式をご確認ください。   |