

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
1	入札説明書	2	第1	5	(1)	④	付帯業務の提案実現性向上のため、水族園および葛西臨海公園の来園者予測(あり方委員会報告書以降のものがある)のほか、既存施設のレストランに関する情報(都との契約形態、使用料または占有料が支払われていたのであれば直近の金額、客単価・売上・利益等に関する実績データ)について可能な範囲で確認させていただきたいと存じます。	・あり方検討会以降の来園者予測はありません。既存施設のレストランは、要求水準書に記載のとおり、都市公園法及び東京都立公園条例に基づき、公園施設管理許可を申請し許可を受けて業務を行っています。本事業においても同様です。 ・また、レストランに関する情報について、追加資料の提供予定はありませんので、「葛西臨海水族園の更新に向けた事業計画(令和2年10月)」等のデータを参考に計画願います。
2	入札説明書	16	第2	4	(11)		(ヒアリングの実施)ヒアリングの際の模型の持ち込みは不可とのことですが、それに代わる物(プロジェクター又はモニター)を使用するのプレゼンは可能でしょうか?それについて、機器の使用が可能となった場合に資機材の持ち込みは事業者側になるのでしょうか?又、会場設置の資機材を使用する場合、仕様等の詳細をご教示下さい。	・プロジェクター又はPCモニターを使用したプレゼンテーションを行っていただく予定です。機材は事務局側で設置します。詳細は事前に通知します。
3	入札説明書 (契約に係る印紙代)	25	第5	1	(2)		[220304「入札説明書に関する質問に対する回答(第1回)」No.48]は、仮契約と本契約を別に締結すると読めますが、その場合、それぞれに契約金額に応じた印紙を貼付する必要があるのでしょうか?	・仮契約時の契約書は、東京都における一般の工事請負契約(契約の締結にあたり議決を要するもの)と同様、東京都議会において契約議案が可決された後、工事請負契約を締結することを約する形式のものとし、契約金額は記載せずに作成します。そのため、「契約金額の記載がないもの」に係る200円の印紙を貼付し、本契約時の契約書は契約金額に応じた収入印紙を貼付いただきます。
4	事業スケジュール(要求水準書)	5	第1	4			落札者決定後、事業契約締結に至るまでの間に設計協議等を行っていただくことは可能でしょうか。	・要求水準書等への解釈や疑義事項の確認を目的とした協議は可能です。
5	事業スケジュール(要求水準書)	5	第1	4	(1)	⑥	開業日は令和10年3月何日を想定すればよろしいでしょうか。収支計画策定の都合上、提案における想定をご教示ください。	・3月下旬をご想定ください。
6	要求水準書 (引渡日の前倒し)	5	第1	4			[220304「入札説明書に関する質問に対する回答(第1回)」No.51]では「(前略)それ(引渡日の前倒し)による効果も含めて加算評価の審査項目において総合的に評価されます。」とありますが、開業準備により多くの時間を当てられる(場合によっては開業日を前倒しできる)メリットがある一方、指定管理者の選定スケジュールや実際の人員配置可否に懸念があります。上記に限って言えば、評価には結びつかないと考えられますでしょうか?	・開業日の前倒しは想定しておりませんので、開業費の前倒しの観点から評価することはありません。
7	要求水準書	6	第1	5	-	-	平成28年及び平成29年葛西臨海水族園改築基本計画策定委託報告書に記載の『大規模な集客施設や駅等における利用者保護のガイドライン』の扱いとして一時滞在施設には非該当。首都直下地震の発生時には施設内での待機の案内や安全の場所への誘導を行う。その他備蓄の計画や対応策の事前検討を行う。と記載あります。新水族館において記載内容をどこまで配慮するのかご教示いただけないでしょうか。	・現時点で、新水族園は一時滞在施設には非該当としていますが、多数の利用者が想定されることから、事業者には、一時滞在施設の開設が遅れることも視野に入れ、一時滞在施設を参考に、毛布等の防災備蓄品を調達し、随時更新いただくことを想定しております。
8	要求水準書 (来園者見学導線)	16	第3	1	(1)	②	研究室・繁殖実験室・調餌室などの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。とありますが、想定している見学エリアを具体的に提示いただくことは可能でしょうか?	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
9	要求水準書	19	第3	1	(1)	⑦	公園敷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、外来生物法の要注意外来生物や、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)」の外来種であっても、移植対象ということでしょうか?外来種や移植が困難な樹木を除外したとしても移植対象の樹木の本数が数百本と多い場合には伐採も検討することは可能でしょうか?	・外来生物法の要注意外来生物や、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)」の外来種については移植対象とはなりません。 ・外来種や移植が困難な樹木を除外した場合の移植対象の樹木の本数が数百本と多い場合は、その対応方法について協議させていただきます。 ⇒移植をすべて敷地内で行うのは厳しいと思われます。また、根が深い、絡んでいるなど移植困難木については新植で代替え等を検討するということが良いでしょうか。(事業者) ⇒契約後に協議させていただきます。(都)

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
10	要求水準書	19	第3	1	(1)	⑦	[211125「実施方針等質疑回答」No.218]において、「イニシャルコストが上がり、～理解でよろしいでしょうか。」と質疑等がっており、入札公告時に落札者決定基準を示していただきましたが、イニシャルコスト増に関する文言が無いように見受けられました。優位性の高い提案というはイニシャルコスト・ランニングコストを併せたトータルでの比較をした上での優位性という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
11	要求水準書 (既存施設の状況)	20	第3	1	(2)	②	既存施設(本館)について、本事業の建設工事後の利活用について検討中とあります。新水族園と既存施設を連結し、往来できるようにした場合に既存施設の活用はどのようになるのかある程度の方向性だけでも示していただくことは可能でしょうか？	・来園者が両施設を往来することを想定して、新水族園の配置や出入口を想定してください。 ・自然に親しみながら環境教育を行う場とするなど、新水族園とも親和性のある利活用の方向性のコンセプトのもと、検討しています。
12	予備水槽(要求水準書)	32	第3	2	(2)	⑦	予備水槽について ①予備水槽1500tの内、屋内のものはキープスペース(飼育室)2700㎡に配置するものと考えてよろしいでしょうか。 ②特記事項の予備水槽について、キープスペース(飼育室)2700㎡に『付属資料12』予備水槽詳細に記載された屋内の『大水槽』『魚類』の合計約1060tをメンテナンススペース等を考慮した上で配置するのは厳しいと思われます。基本構想等で当初想定されたキープスペース(飼育室)2700㎡に対する予備水槽の形状、配置についての考え方を教えてください。また『付属資料12』予備水槽詳細の上部に『水槽数および水量は参考値である』との記載がありますが、上記を鑑みて予備水槽の水槽数、水量の下限値をお示しいただけますでしょうか。	・①についてはご理解のとおりです。 ・②については、可能な限りマグロ水槽やサンゴ水槽などの予備水槽と展示水槽を一部兼用して計画するなどして、要求水準書の22,500㎡を基準として満たすようご提案ください。ただし、対話を踏まえ、キープスペース(飼育室)における予備水槽、バックヤードの作業性及び維持管理性能の確保を目的として、施設の合計面積については-5%から+10%の範囲内で提案を認めることとして要求水準書を修正します。なお、予備水槽水量900~1,000tを満たすために、深さを確保するのではなく、予備水槽の目的に沿ったご提案をお願いします。『水槽数および水量は参考値』としてご提案ください。なお、下限値を定める予定はありません。
13	付属資料12 (予備水槽詳細)						大型魚類を想定しているマグロ予備水槽以外の900t~1,000tの予備水槽について、一般的なFRP予備水槽で計画を行うと、キープスペース、繁殖センター、検査室などの想定面積に収まりません。	・予備水槽水量900~1,000tを満たすために、必要以上の深さとするのではなく、予備水槽の目的に沿った形状となるようご提案をお願いします。『水槽数および水量は参考値』としてご提案ください。 ・可能な限りマグロ水槽やサンゴ水槽などの予備水槽と展示水槽を一部兼用して計画するなどして、要求水準書の22,500㎡を基準として満たすようご提案ください。ただし、対話を踏まえ、キープスペース(飼育室)における予備水槽、バックヤードの作業性及び維持管理性能の確保を目的として、施設の合計面積については-5%から+10%の範囲内で提案を認めることとして要求水準書を修正します。
14	エリア構成の要求水準 (要求水準書)	23	第3	2	(2)	⑤展示水槽エリア	エリア構成の要求水準について整備面積の合計面積22,500㎡には①地下躯体を利用した貯水槽②屋外に設置した濾過槽(汽水ろ過設備を含む)③太陽光発電設置スペース④屋上緑化スペース等は含まないと考えてよろしいか。また『要求水準を満たす限りにおいて制限しないものとする』との記載は整備面積の±5%程度を超えた面積で提案した場合も要求水準を内容的に満たせば、要求水準未達とはならないと考えてよろしいでしょうか。	・整備面積の合計面積22,500㎡は、建築基準法の延べ面積を示すものではありません。提示いただいた①④はいずれも延べ面積の対象にならないと考えられ、整備面積には含まないと考えます。 ・後段については、No.12の回答のとおり、施設の合計面積は22,500㎡を基準として-5%から+10%の範囲内で提案を認めることとして要求水準書を修正します。
15	要求水準書 (メーターの更新)	28	第3	2	(2)	②	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.129]によると、ミュージアムショップのメーター更新はショップの運営主体、つまり指定管理者が行うことですが、レストランのメーター更新は事業者が修繕費の中で行えばよろしいでしょうか？	・レストランのメーターの当初設置は本事業で行いますが、更新は、本事業とは別に事業者が修繕費の中で実施してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
16	要求水準書 (ウェットラボの小型水槽)	30	第3	2	(2)	③	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.129]によると、小型水槽の容量・数量は「提案による」とのことですが、ウェットラボでどのような運営を行うのかお考えをお聞きしないと適切なご提案が出来かねます。どのようなことをやる想定かコンテンツをご教示下さい。	・想定される展示生物はタカノケフサイソガニ、ユビナガホンヤドカリ、イトマキヒトデ、ムラサキウニ、マナマコ、カクレクマノミ等です。 ・生体の観察及び解説を行う想定です。 ⇒ウェットラボと同様に、キッズコーナーでどのような運営を行うのかご教示ください。キッズコーナーでも生き物に触れるコーナーを設置する予定でしょうか。(事業者) ⇒要求水準書に記載のとおり、学習効果のある玩具等により安全に遊べる部屋とすることを想定しています。(都)
17	バックヤード展示ツアーに関する考え方 (要求水準書)	36	第3	2	(1)	①	バックヤード展示ツアーで見せる範囲は、提案によるものとしてよろしいでしょうか。また、バックヤードツアーの主催者は事業者ではなく指定管理者でしょうか。	・前段についてはご理解のとおりです。 ・後段については、事業者が実施することを提案することは可能ですが、契約締結後に指定管理者との協議を行って詳細を決定する必要があります。
18	要求水準書 (指定管理者が別途発注する委託事業者)	39	第3	2	(2)	⑧	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.149]によると「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」とのことですが、どのような業務を委託する予定でしょうか?	・飼育展示設備の維持管理等を想定しています。
19	要求水準書 (管理エリア、事務室付帯諸室)	39	第3	2	(2)	⑧	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.145]に関連して平常時に指定管理者の職員が宿直勤務はされないとご回答を頂いておりますが、既存施設では指定管理者職員が宿直をされていると推測いたします。水槽の温度管理等を含む飼育に関する緊急対応等でこれまで宿直勤務が必須であったと想定しますが、管理の方法等に変更があるのでしょうか。(これまで宿直を行っていた指定管理者職員が対応していた飼育に関する業務等については都が別途委託する業者も同様に対応を行うのでしょうか。)	・通常では指定管理者の宿直勤務はありませんが、気象警報発令時を含む災害対応時などにおいて宿直となる場合が想定されます。
20	要求水準書 (管理エリア、事務室付帯諸室)	39	第3	2	(2)	⑧	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.147]に関連して「中央監視室内に指定管理者と事業者の監視室を～可能でしょうか。」に対し、「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。」とご回答いただいておりますが、これは、中央監視室には指定管理者の職員(指定管理者が別途発注する委託事業者を含む)も事務室とは別途で常駐する想定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。
21	要求水準書 (管理エリア、事務室付帯諸室)	39	第3	2	(2)	⑧	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.149]に関連して指定管理者職員ではなく、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と回答を頂いております。そこで下記4点ご教示ください。 ①指定管理者が別途委託する事業者はこれまで宿直をしていた指定管理者職員が対応していた業務について、同様に対応するという理解で良いか ②事業者と指定管理者が別途委託する事業者が業務上連携することが想定される場面をご教示ください ③指定管理者が別途発注する委託事業者の人物像についてご教示ください ④指定管理者が別途発注する委託事業者は何名程度配置されるか(日中、夜間の別)	①ご理解の通りです。 ②例えば停電事故時の対応などが想定されます。 ③電気設備機械設備の維持管理に精通した人物像を想定しています。 ④日中2名、夜間1名程度を想定しています。
22	要求水準書	40	第3	2	(2)	⑧	倉庫・機材置き場の規模、約1450㎡とありますが、大まかな内訳とエリア配置について、ご教示いただけないでしょうか。	・内訳については想定しておりませんので、提案に依るものとします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
23	要求水準書	42	第3	2	(2)	⑨	圧力水槽について、42ページ及び[220304「入札説明書等質疑回答」No.157]で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とあるが、圧力水槽室には「輸送可能な加圧容器」を設置しておき、繁殖センター、展示室のそれぞれに「圧力水槽(飼育用、展示用、輸送は不可)」を設置するということでしょうか。	・要求水準書に記載のとおり、圧力水槽は、移動可能な同一水槽を想定しており、繁殖センター内の圧力水槽室、展示室のそれぞれに別の水槽を設置する想定ではありません。(輸送不可な圧力水槽は想定しておりません。) ⇒圧力水槽内の生き物の移動が難しい場合、移動用の水槽を用意し、展示水槽に移すことも考えられますが、本計画はどのような想定でしょうか。また、圧力水槽の水量はどの程度を想定していますでしょうか。(事業者) ⇒可動式の圧力水槽を想定しています。水槽の大きさは、【付属資料12】予備水槽詳細をご覧ください。(都)
24	インフラ(要求水準書)	43	第3	3	(1)	①	計画敷地内のインフラについて、切回しが生じる場合は計画敷地外への切回しが必要となると思われますが、敷地外の工事は別途と考えて宜しいでしょうか。例えば、外灯用の電源線が計画敷地の中を横断しており、敷地内にある器具と配線を撤去した場合は、敷地外の器具への電源接続が必要になってきます。また、既存水族館の電力を新水族館と別引込みとした場合は既存水族館への高圧配線を敷地外で切回す必要があります。	・ご記載のいずれの工事についても本事業費に見込んでご提案ください。 ・新水族園の電力引込みは高圧受電を前提としてご提案ください。事業契約後の電力供給会社との協議の結果、高圧受電による引込みが不可能となり、受電条件が変更となる場合は、別途協議を行い、必要に応じて契約変更を行います。
25	要求水準書	44	第3	3	(1)	②	新水族館計画にあたり電力会社事前協議の記録がありましたらご提示お願い致します。	・電力会社との事前協議は行っておりません。 ・新水族園の電力引込みは高圧受電を前提としてご提案ください。事業契約後の電力供給会社との協議の結果、高圧受電による引込みが不可能となり、受電条件が変更となる場合は、別途協議を行い、必要に応じて契約変更を行います。
26	要求水準書	44	第3	3	(1)	⑤	商用電源停電時、非常用発電機からろ過設備を除く生物飼育に必要な負荷設備への電源供給後の運用について、水槽単位で生物飼育の負荷設備を稼働、非稼働という運用が可能でしょうか。	・運用は指定管理者が行うものとなります。 ⇒電源が回復した後に、手動により、水槽単位で順に電源供給する想定での非常用発電機の提案は認められるでしょうか。(事業者) ⇒要求水準書に記載のとおり、水槽単位で順に電源供給する想定はしていません。(都)
27	要求水準書	44	第3	3	(1)	⑤	非常用発電設備は建築基準法及び消防法の防災設備の防災負荷、ろ過設備を除く生物飼育に必要な負荷、管理事務室などの重要負荷設備へ送電できる設備と記載があります。運用としては「火災→商用電源停電時」あるいは「商用電源停電→火災時」は建築基準法及び消防法の防災設備へ電源供給『商用電源停電時』はろ過設備を除く生物飼育に必要な負荷、管理事務室などの重要負荷設備へ電源供給という解釈でよろしいでしょうか	・非常用発電設備は、建築基準法及び消防法の防災設備の防災負荷、ろ過設備を除く生物飼育に必要な負荷、管理事務室などの重要負荷、のすべてに電源供給できる設備を設置してください。
28	要求水準書	44	第3	3	(1)	⑤	非常時の温調について、[211125「実施方針等に関する質問・回答」No.333]で極地の水槽以外はろ過設備と連動する温調設備は見込まないとするが、極地の水槽とは北極・南極の海の水槽のことで、亜南極に住む鳥は含まないでしょうか。	・ご理解のとおりです。
29	要求水準書 (検定付メーター)	48	第3	3	(2)	⑩	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.169]によると「飼育施設やバックヤードでの電力量の計測に際しても計量法に基づく検定付の計量器の設置が必要」とのことですが、その主旨はレストラン以外で使用する光熱水費は指定管理者が負担するということでしょうか？であれば、大元に1ヶ所、レストランに1ヶ所に検定付メーターを設置すれば足りると思いますが、いかがでしょうか？	「飼育施設やバックヤードでの電力量の計測に際しても計量法に基づく検定付の計量器の設置が必要」の主旨は、省エネのデータ整理など、各施設における使用量を把握することが目的であり、必ずしも費用負担区分が目的ではないので、計量器を設置する必要があります。 ⇒使用量を把握することが目的であれば、検定付きの計量器でなくてもよいでしょうか。(事業者) ⇒検定付メーターとしてください。(都)
30	要求水準書	49	第3	3	(3)	②	汽水を取り込む設備で、既存では処理設備として急速ろ過を設置しておりますが、今回の計画で必要とされる処理はありますか？	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
31	要求水準書	49	第3	3	(3)	②	[220304「入札説明書等質疑回答」No.173]において、「汽水を取り込む設備については～～なお、その他必要な設備等については新設していただきます」とありますが、その他必要な設備とは何を指していますでしょうか。	・その他必要な設備とは「汽水を取り込んだ後、ろ過施設やろ過槽、建物内ピット(汽水保管室)等に送るための施設」という主旨で記載しております。
32	要求水準書	48	第3	3	(2)	⑩	飼育施設やバックヤードエリアでの光熱水使用量が計測できるように、子メーター(又は複数の親メーター)を設置することとありますが、海水の使用量等も計測できるようにする必要がありますか。	・海水の使用量についても計測できるようにする必要があると考えています。
33	ICTに関する展示(要求水準書)	51	第3	4	(2)		ICTを用いた展示計画を行う場合、別途指定管理者が通信事業者との通信料等の契約が必要な場合も考えられます。指定管理者が通信料等を支払うことを前提に、展示に関する提案を行うことも可能でしょうか。	・指定管理者による通信料等の負担を前提に、展示に関する提案を行うことも可能です。
34	展示計画(要求水準書)	53	第3	4	(3)		「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、完成後20年間における更新(改装/リニューアル)の実施規模や頻度の想定はありますか。展示制作物の更新性の配慮に影響します。	・現時点で規模や頻度の想定はございません。
35	常設展示計画の概要(要求水準書)	54	第3	4	(3)		要求水準書に含まれていないジャイアントケルプ等の既存の水槽(生物/植物)を新水族園での展示計画に活用することは可能でしょうか？	・ご提案いただくことは可能です。
36	要求水準書	57	第3	4	(3)		ろ過器の使用について、[220304「入札説明書等質疑回答」No.186]では指定、[211125「実施方針等質疑回答」No.377]では提案によるになっています。能力を満たせば提案によるという認識でよろしいでしょうか。	・ご理解のとおりです。 ⇒圧力式か重力式かも提案によるのでしょうか。(事業者) ⇒ご理解のとおりです。(都)
37	サンゴ礁の生態系(要求水準書)	62	第3	4	(3)	亜南極に住む鳥	サンゴ水槽については、生サンゴと擬サンゴとの割合についてどの程度を想定していますか。また、生サンゴは大水槽ではなく個水槽の想定でしょうか。大水槽を生サンゴとする場合、大規模な設備投資が必要なため確認したい。	・生サンゴと擬サンゴの割合についてはご提案ください。また、生サンゴは大水槽を想定していません。大水槽とは別に個水槽での提案も可とします。 ・サンゴ(イシサンゴ)の生育環境については、ラグーン、リーフエッジ、ギャップ、ドロップオフなどの造作の工夫を期待しています。
38	要求水準書	66、67	第3	4	(3)	亜寒帯のペンギン、温帯のペンギン	ペンギンの展示、水槽について基本的な考え方を教えてください	・温帯ペンギンは基本的に屋外展示を想定しています。 ・位置関係については、温帯ペンギン(屋外)と亜南極ペンギン(屋内)の展示水槽(300tおよび100t)と、予備水槽(屋内150t)は、隣接して、それぞれ独立していること。亜南極ペンギンの健康管理のため、冬場に温帯ペンギンの放飼場を亜南極ペンギンが共用できるような仕組みになっていることが望ましいと考えます。 ⇒亜南極に住む鳥(オウサマイワトビペンギン)は、春から秋は夏季冷房室で展示するため、屋外展示(水量100t)はペンギンがいない状態でもよいでしょうか。(事業者) ⇒亜南極の鳥のゾーンは、屋外も可能とし、温帯ペンギンゾーンと隣接させ、一体的に利用できるような工夫をおこなってください。該当箇所は要求水準も訂正したいと思います。(都)
39	ペンギンの飼育頭数(要求水準書)	67	第3	4	(3)	亜南極に住む鳥	展示する生物の種類別の飼育個体数(おおよそ結構です)をお示しただけないでしょうか。また繁殖用の巣小屋は全個体数の半数でよろしいでしょうか。(展示空間・バックヤードそれぞれに必要な数をお示しください。)	・現在の飼育羽数は200羽です。 ・繁殖用の巣小屋は、全個体数の60%～70%程度の想定です。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
40	ペンギンの飼育頭数(要求水準書)	67	第3	4	(3)		備考に記載される「冷房室」は『付属資料12』の予備水槽100tとその周囲の陸域と考えてよろしいでしょうか。陸域の必要面積をご教示ください。	・JAZA(公益社団法人日本動物園水族館協会)の基準である「適正施設ガイドライン【ペンギン科】(2020年12月)」を満たすことと、動物福祉の観点から必要面積をご提案ください。
41	陸上部の面積(要求水準書)	67	第3	4	(4)		『亜南極に住む鳥』、『温帯のペンギン』、『海鳥』に必要とされる陸域については要求水準書23P【エリア構成表】にあります⑤展示水槽エリアではなく⑦飼育エリアに属すると考えてよろしいでしょうか。	・「亜南極に住む鳥」と「海鳥」の陸域は、展示エリアに属します。「温帯のペンギン」の陸域は、展示エリアとはなりますが、屋外の場合は質問No.14と同様に22,500㎡の枠外と想定しています。 ・温帯ペンギンは基本的に屋外展示を想定しています。 ・位置関係については、温帯ペンギンと亜南極ペンギンの展示水槽(300t及び100t)と、予備水槽(屋内150t)は、隣接していること。亜南極ペンギンの健康的管理のため、冬場に温帯ペンギンの放飼場を亜南極ペンギンが共用できるような仕組みになっていることが望ましいと考えます。 ・亜南極の鳥のゾーンは、屋外も可能とし、温帯ペンギンゾーンと隣接させ、一体的に利用できるような工夫を行ってください。該当箇所は要求水準も訂正します。
42	要求水準書(什器備品等調達・設置業務)	70	第4	1	(2)		建設工事業務から外れましたが、本業務の担当企業に求められる資格要件はないという理解でよろしいでしょうか？	・ご理解のとおりです。
43	要求水準書(土壌汚染調査)	71	第4	2	(2)		土壌調査費用はその考え方によって金額が大きく異なります。どの範囲を、どの深さまで、どの物質を調査するのか、レベリングのために要求水準として示して頂けないでしょうか？	・近接地の「表層調査」で砒素が検出されているため、「土壌汚染対策法第4条に基づく概況調査」を行ってください。なお、調査の実施に当たっては、東京都環境局の指導を受けてください。 現在想定している調査方法の概要は以下のとおりです。 <調査方法の概要> ・土を掘削する範囲は100㎡毎(10mグリッド) ・深さは躯体の地下躯体の最下部までとする。 ・全ての有害物質を対象とした分析とする。 ⇒建設予定地の地歴は開示していただけるのでしょうか。(事業者) ⇒埋め立て後に水族園を含む公園が整備され現在に至っており、その間、他の工場等の施設が建設された経緯はないため、既に公表している近接地と同様の地歴であると考えています。(都)
44	引渡し時の状態(要求水準書)	72	第4	3	(2)	①	引渡しまでに行う検査には、どのようなものが含まれますでしょうか(防水検査、機械の試運転、あく抜き等)。また開業準備期間に事業者が行う工程があればご教示いただけますでしょうか。	・現時点では要求水準書に記載の内容以上のことは予定しておりませんが、「【付属資料2】各種基準等一覧」に記載された基準類を参考に、完了検査に必要と思われる項目をご提案ください。 ⇒通常はテストフィッシュを入れたり、飼育設備の試運転や水槽の防水検査、あく抜きを行ったりしますが、発注者によってどこまで工事の一環で対応するのかが異なると思料します。マグロ水槽は3,000tと水量が多く、生き物を入れる試験まで検査で行う場合、水を何度も入れたり抜いたりするため費用が掛かります。工程は今決定する必要はありませんが、費用をどのように見込むかに影響するため、想定される範囲を教えてください。(事業者) ⇒必要な総合試運転をして頂いた後に引き渡しを受け、テストフィッシュを投入した育成環境の調整(バクテリアの繁殖など)は都へ施設を引渡した後の開業準備期間に都又は指定管理者において行う想定です。(都)
45	開業準備業務(要求水準書)	76	第5	4			事前広報に係わる支援業務の中で広報に係わる「必要な支援」を行うこととありますが、「必要な支援」の内容をお示しいただけますでしょうか。	・要求水準書に記載のとおり、本事業で作成した図面の提供等であり、外注費は見込んでおりません。
46	維持管理業務の対象範囲(要求水準書)	79	第6	2	(2)		「※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は事業者の業務対象から除く」とありますが、指定管理者と事業者が協働で実施する作業はありませんでしょうか。(例:逆洗作業、水処理に関する業務等。)	・飼育展示機器の維持管理機器にかかる指定管理者と事業者が協働で実施する業務を具体的に示す想定はありません。 ⇒水処理は指定管理者の業務範囲ということですが、例えばばろ過機の逆洗についてはPFI事業者も人員を配置する必要があると想定しています。(事業者) ⇒逆洗作業や水処理は指定管理者が行う業務と想定しています。電気工作物の管理等には影響が想定されますが、作業として立会を必要とするものではありません。(都)

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
47	建築設備保守管理業務の業務範囲(建築設備保守管理業務における、指定管理者/事業者の管理区分の考え方)(要求水準書)	79	第6	2	(2)	②	入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)にて、No.215「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」、No.217「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。」とご回答がありますが、指定管理者側、事業者側でそれぞれ実施する建築設備保守管理業務の業務区分について、確認させて頂けますでしょうか。	・熱交換器、空冷ヒートポンプ及びチラーなどについても、飼育展示機器専用のものであれば指定管理者が管理するものという理解です。 ⇒設置場所によって維持管理業務の対象範囲が異なる(飼育用の設備がキーパースペースではなく、屋上に設置されている場合は事業者の管理となる等)ことはありますでしょうか。(事業者) ⇒飼育用に設置する設備であれば、設置場所に関わらず指定管理者の管理となります。(都) ⇒LCCや熱効率を考慮して設備を共有して利用する場合、負担割合はどのように考えられるでしょうか。(事業者) ⇒設備を共有して利用する場合の保守管理業務費は指定管理者と事業者との応分負担とします。(都)
48	要求水準書(建築設備保守管理業務)	79	第6	2	(2)		[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.217]に関連して「事業者と指定管理者が兼用して使用する施設については協議事項となります」と回答いただいておりますが、例えばどのような施設を想定していますか。負担割合の考え方(基本は等分等)と併せて教示ください。	・設備を共有して利用する場合の保守管理業務費は指定管理者と事業者との応分負担とします。 ⇒海水に関する設備や、圧力水槽は指定管理者が専ら使用すると考えてよいでしょうか。(事業者) ⇒ご理解のとおりです。キャットウォーク、生ごみ処理機、水質測定器、汚水雑排水槽等は共用して使用すると思われませんが、計画によって考え方が変わると思われます。 ⇒「(質問回答第一回No.99)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」と矛盾するようにも思うのですが、他の回答と併せて考えると水族園に取り込んでから、は指定管理者が専ら使用する施設になる(取り組んでから施設に入ってくるまでは事業者による維持管理業務)という事なのでしょうか。また、既存本館に一時的に汽水を貯留する池があると理解しておりますが、当該池の管理は事業者でしょうか。東京都でしょうか。既存本館の施設という理解ですが、これらの保守管理修繕更新は事業範囲外という理解でよろしいでしょうか。汽水取水設備を活用した場合の事業対象範囲を明確にさせていただきたいと考えます。(事業者) ⇒「(質問回答第一回No.99)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」を訂正し、汽水取水施設を利活用する場合においては、汽水を貯留する池や設備等を含め、維持管理は指定管理者が行うものとする。なお、汽水取水施設を利活用する場合、汽水取水室等については改修及びポンプ等の大半の設備の更新が必要になると考えております。また、汽水を貯留する池についても防水工事などの改修や維持管理の効率性を考慮してください。(都)
49	要求水準書(建築設備保守管理業務)	79	第6	2	(2)		[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.217]に関連して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。とご回答いただきましたが、兼用して使用する施設の想定をご教示ください。	・飼育温調設備、原水処理設備などは指定管理者が専ら使用する設備であり、共用設備とは考えておりません。
50	要求水準書(什器・備品等保守管理・修繕業務の対象範囲)	79	第6	2	(3)		[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.218]に関連して「【付属資料11-1】及び【付属資料12】について検討します。」とご回答を頂いておりますが、これについてのご質問とご検討いただく内容等は下記という理解でよろしいかご確認をさせていただきます。 ①検討いただいた結果についてはいつごろ開示頂ける予定でしょうか。事業費の算定に必要なため早い段階での開示を希望します。 ②指定管理者が専ら使用する什器・備品については保守管理・修繕、更新は都又は指定管理者が行うのが基本的な考えとして整理され、保守管理・修繕業務の対象範囲を事業者と指定管理者で明確化頂く ③上記について、異なる場合、特に事業期間内での陳腐化が想定されるパソコン、スマートフォン等については、想定される事業期間内での更新回数をお示し下さい ④スマートフォンについては指定管理者または都が契約されるという理解でよろしいでしょうか	①②について、3月30日に公表した資料を確認ください。 ③一般的な更新頻度を想定してご提案ください。 ④指定管理者が使用するスマートフォンを含む通信手段については都又は指定管理者が負担します。 ⇒指定管理者が使用するものでも、初期調達は事業者ということでしょうか。(事業者) ⇒ご理解のとおりです。(都)

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
51	要求水準書 (災害用備蓄品)	90	第6	4	(3)	②	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.243]に関連して災害時用備蓄品について「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」とご回答いただきましたが ①本施設は当該資料中の「一時滞在施設」と考えればよろしいでしょうか ②これは品目の提案のみを求めており、初期調達及び必要な更新は都が実施するという理解でよろしいでしょうか。什器備品リストに記載が無いため確認です。	①新水族園は一時滞在施設には非該当ですが、多数の利用者が想定されることから、 ②事業者には、新水族園の近隣の一時滞在施設(カヌースラロームセンター、葛西市場)の開設が遅れることも視野に入れ、一時滞在施設を参考に水や毛布等の防災備蓄品を調達し、随時更新いただくことを想定しております。
52	要求水準書 (衛生消耗品)	91	第6	4	(4)	③	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.251,252,253]に関連して衛生消耗品等について事業者が負担するもの、指定管理者または都により負担いただくものが下記の通り整理できますが、その他記載のないもの(ペーパータオル等)については提案によるものと理解してよろしいでしょうか。また、負担区分が明確でないものもあるため、併せてご教示ください。 ○事業者による負担 手指消毒用アルコール、トイレに設置する手洗い石鹸、ごみ箱に設置するごみ袋、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 ○指定管理者または都による負担(想定を含む) 指定管理者が実施する清掃(水槽内の清掃など)に使用する器具、傘袋 ○提案によるもの トイレへのペーパータオルホルダーの設置及びペーパータオルの補充、来館者用検温器設置及び保守管理・修繕・更新	・傘袋については事業者の負担とします。その他についてはご理解の通りです。
53	要求水準書 (有人警備)	96	第6	4	(7)	②	[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.259]に関連して「有人警備での外来者の出入管理について、「出入り業者等の外来者を想定」しているとのことですが、ここには例えば展示生物や輸送海水、餌、人工海水等の搬入に関する管理は含まれない(指定管理者が直接出入管理を行い事業者は関知する必要が無い)という理解でよろしいでしょうか。	・指定管理者が直接出入り管理を行うべき業者等の出入りについては、指定管理者との情報共有により把握していただく必要はありますが、直接本事業において、必ずしも有人による出入管理を行う必要はないという認識です。ただし、出入り口の状況について監視カメラにより警備員室で確認できるような体制は必要だと考えております。 ⇒搬入を伴う業者は指定管理者に関するもの、伴わない業者はPFI事業者に関するものと想定していますが、搬入を伴わない指定管理者関連の業者はいるのでしょうか。(事業者) ⇒都職員、大学などの研究機関職員、委託事業者などが想定されます。(都)
54	レストラン・カフェの整備費・維持管理費(要求水準書)	99	第7	3	(3)		①「都が負担する費用」はサービス購入費で負担するもの、「事業者が負担するもの」はPFI事業者(又は付帯事業を実施する者)が負担するものという理解でよろしいでしょうか。 ②入札説明書等に関する質疑回答(第一回)No.280では、什器備品(椅子等)の購入費はサービス対価に見込むとありますが、維持管理・修繕・更新費も同様にサービス対価に見込むのでしょうか。	①ご理解のとおりです。 ②ご理解のとおりです。
55	公益還元 (要求水準書)	100	第7	3			「公益還元」について、 ①事業者より「還元額の使途について計画・提案を行う」とありますが、特に注力すべき使用目的はありますか。 ②「公益還元:その使途」について、「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する」とありますが、これは別途新水族園における主要6機能(調査・研究、収集・飼育・繁殖、展示・空間演出、レクリエーション、学習・体験、環境保全への貢献)に準じるものであれば、いづれも合致しますでしょうか。 ③「公益還元:その使途」について、「指定管理者の実施する興行等への支援(共催、協賛等)に充てることも可能」とありますが、指定管理者以外の事業に充てることは可能でしょうか(例えば、他の教育プログラム事業等への参画など)。	①要求水準書に記載の内容以上にお示する予定はありません。 ②ご理解のとおりです。 ③ご理解のとおりです。
56	要求水準書 (付帯業務 レストラン運営方針)	100	第7	3	(1)	②	レストランのコンセプトについて、ご希望やイメージはございますでしょうか？	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。 ・要求水準書にありますとおり、海洋資源保全に配慮した食材使用、展示コンセプトにつながるものとするなどとしてください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
57	要求水準書 (付帯業務 レストランメニュー)	100	第7	3	(1)	④	必ず提供して欲しいメニューや、使用して欲しい食材などございますでしょうか？	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
58	付属資料11-1 (顕微鏡等の新規購入について)						解剖処置室、実体顕微鏡、光学顕微鏡の対象物の大きさと倍率の指定をご教示ください。	・細胞や微生物の検鏡を目的とし、倍率1,000倍(対物100×接眼10)を想定しています。
59	付属資料11-1 (管理エリアのパソコン数量)						管理エリアの事務室、ノート型パソコン数量2となっておりますが、指定管理側では何人程度の勤務を計画しておりますか？	・指定管理者が業務で使用するものはデスクトップ型パソコンを想定しています。
60	付属資料11-1 (管理エリアのタブレット数量)						管理エリアの事務室、その他、タブレット端末(テレワーク用)1台となっておりますか1台で大丈夫でしょうか？	・原文の通りとします。
61	付属資料11-1 (車椅子の数量)						現在設置している数量をご教示下さい。	・現在の車いすの台数は20台です。
62	付属資料11-1 (ベビーカーの数量)						現在設置している数量をご教示下さい。	・現在は、ベビーカーの貸し出しは行っておりません。
63	付属資料11-1 (来園者用トイレのゴミ箱の数量)						セキュリティの関係で利用者用のゴミ箱を設置していない公共施設も増えてきていると認識していますが、現在の指定管理者のお考えがあれば聞かせて下さい。	・現在の状況ですが、トイレ手洗い付近にオムツ替えシートが設置してあり、その付近に、主にオムツを捨てていただくためのゴミ箱を設置しており、オムツ以外のゴミも捨てることができます。有料施設内のトイレですので、利用者の利便性の確保も必要と考えています。
64	付属資料11-1 (ミュージアムショップの中量棚の数量)						現在のミュージアムショップでは凡そ何m程度の幅の棚が設置されているかご教示下さい。新水族園ではそれと同程度が必要になると考えれば良いのでしょうか？	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
65	付属資料11-1 (ミュージアムショップのレジカウンターの数量)						レジカウンターを設置する指定管理者の投資計画にも影響すると思しますので、必要な数量をご指定下さい。	・現在、館内ショップではレジを4台使用しており、カウンターは固定式3台、可動式1台使用しております。 (参考) 現行サイズ: W1500mm×H900mm×D650mm ・現状を参考に必要なレジカウンターの数量をご提案ください。
66	付属資料11-1 (レクチャーホールのテーブルの数量)						レクチャーホールでどのような運営を行うのかお考えをお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
67	付属資料11-1 (レクチャーホール準備室の椅子の数量)						レクチャーホールでどのような運営を行うのかお考えをお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
68	付属資料11-1 (ウェットラボのテーブル・椅子の数量)						ウェットラボでどのような運営を行うのかお考えをお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
69	付属資料11-1 (研究室・繁殖実験室の高性能プリンター・両開き書庫・クリアケースキャビネット・事務椅子・片袖機の数量)						研究室・繁殖実験室でどのような運営を行うのかお考えをお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
70	付属資料11-1 (標本室・図書室の集密書架の数量)						どの程度の資料を収蔵するかお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。(ファイルメーター等)	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
71	付属資料11-1 (調餌室のホワイトボードの数量)						どのようなホワイトボードが必要かお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。(大きさ含む)	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
72	付属資料11-1 (冷凍冷蔵庫室の木製整理棚・スノコの数量)						どの程度の物品を収蔵するかお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。(大きさ含む)	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
73	付属資料11-1 (キーパースペース(飼育室)の作業台の数量)						どのような作業を行うかお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。(大きさ含む)	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
74	付属資料11-1 (飼育員控室のテーブル・椅子の数量)						何人程度が一時に休憩等するかお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
75	付属資料11-1 (ダイビングルームの潜水スーツ・ドライスーツ・レギュレーター(空気圧変換用)の数量)						どのような運営を行うかお考えをお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。(参考商品の型番含む)	・現状の潜水機材は、24人分のウエットスーツ、レギュレーター(タンク内の空気を吸うための機材)、BCD(チョッキ型の浮力調整装置)があります。また、16人分のドライスーツも保持しています。 ・安全を考えた場合、管理は個人の責任で行う方が良いため、1人1セットで使っています。保管場所についても相当数のスーツの保管ができるスペースが必要になります。
76	付属資料11-1 (工作室の工具セットの数量)						どのような運営を行うかお考えをお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。(参考商品の型番含む)	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
77	付属資料11-1 (隔離室の片袖机・事務椅子の数量)						何人程度が一時に在室するかお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
78	付属資料11-1 (ジャブスティック投射器)						「同等品」とだけ記載がありますので、参考商品・型番等をご教示下さい。	・現状はJabstick DAN-INJECT社製(デンマーク)イワキ株式会社のものを使用しています。
79	付属資料11-1 (事務室のパーティションの数量)						「1」となっていますが、1台ではなく1式と思われます。仕切りが必要になる部署や用途をお聞きしないと適切なご提案が出来かねますので、必要な数量をご指定下さい。	・利用用途は打合せスペースなどを想定しています。
80	付属資料11-1 (書庫スペースの書架の数量)						「42」となっていますが、参考商品・型番等をご教示下さい。	・(参考商品)コヨ社edia、オカムラ社レクトライン等のオフィス用書架。現状通路に設置している機器のサイズは下段(H890×H1100×D450)、上段(W890×H1370×D450)で、上下連結して使っています。数量は上段、下段を別々にカウントしています。(上下まとめた場合は数量「21」)以上の現状を踏まえ、ご提案ください。
81	付属資料11-1 (サーバー室のサーバー・サーバーラック)						[220304「入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)」No.307]によると、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となつていますが、この場合何GB程度必要になるでしょうか？また事業者がクラウドサービスの管理者として登録すると収蔵データを見れてしまうため、管理者は指定管理者で登録することでよろしいでしょうか？	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。
82	付属資料11-1 (分別ゴミ箱の設置箇所力所)						分別ゴミ箱の設置力所の削減についての提案は可能でしょうか？	・ご提案は可能ですが、詳細は協議によります。
83	付属資料11-1 (ゴミ置き場のダストボックスの仕様)						ゴミ箱の仕様が(燃えるゴミ、燃えないゴミ、ビンカン)の記載になってますが、他の仕様にしても可能でしょうか？(例ビンカンを除いてペットにする等)	・原文の通りとします。
84	付属資料11-1 (ゴミ置き場のダストボックスの数量)						指定管理者用ではなく事業者用のみ設置すればよろしいでしょうか？指定管理者用も事業者で設置する場合には、参考商品・型番及び数量をご教示下さい。	・要求水準書の記載内容をご参照の上、ご提案ください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
85	付属資料12 (予備水槽詳細)						予備水槽は全てろ過循環が必要でしょうか。両生類系は循環不要、等の指標はありますか。	・原則として全ての予備水槽に濾過装置と熱交換器は必要です。現在の繁殖センターの水槽を参考として、2～8個程度の連結した水槽に対して、2個の加圧式濾過槽を設置してください。ただし、屋外に設置予定のミナミメダカやゼニタナゴ保全用水槽については、未定ですが電源とブローなどは必要となります。
86	予備水槽(付属資料12 予備水槽詳細)	2					「屋外施設の魚類(淡水)注記に記載の水槽数や水量は参考値と飼育生物の飼育繁殖に支障がない範囲であれば制限しないものとする」の解釈について、経験値をもって10%程度の増減はあっても良いのでしょうか。また、例えば屋外淡水魚類で、ミナミメダカは6t水槽10基となっており、水深は1m程度見込んでよいのでしょうか。さらに相当数飼育される理由もご教示いただきたく存じます。	・メダカ水槽の水深は1m程度で構いません。水槽の水量の増減はおおむね±5%を想定しています。東京めだかの域外保全のための水槽で、2～3系統の産地の東京めだかを遺伝的な多様性に配慮しながら飼育繁殖させていくために、相当数の水槽が必要となります。その他、希少淡水魚や関東に分布している希少な水草の保全のために使用します。 ・メダカ水槽の設置場所は屋外を想定しており、例えば屋上等のデッドスペースを活用するなど配置の検討を期待しています。
87	予備水槽(付属資料12 予備水槽詳細)	1					屋内施設、鳥類、ペンギンの欄に夏季冷房室100t水槽数1とあり、水量150tとなっております。水量100tの間違いと考えてよろしいでしょうか。	・150tを正とします。 ⇒展示水槽を兼ねていると考えてよろしいでしょうか。(事業者) ⇒ご理解のとおり、展示水槽ではありませんが、展示可能な予備水槽となります。(都)
88	既存施設の耐震性(参考資料1)	4					レストハウス・売店を改修・継続使用する場合、耐震補強は必要ないという理解でよろしいでしょうか。また耐震補強が必要な場合、現状の耐震診断結果をご教示ください。	・レストハウス・売店の設計年代は平成8年であり、耐震補強は不要と考えます。
89	付帯事業の使用料(参考資料14)						自由提案事業を実施する場合の占有料の考え方(1時間・1㎡あたり●円)をお示しいただけますでしょうか。また使用料の算定対象面積についてもご教示いただけますでしょうか。	・都の規則のとおりです。イベント占用の場合は、都立公園条例施行規則第8条別表第三「その他の占用(興行等)」1平方メートル・日あたり68円に該当するものと考えています。なお、占用料については受益者負担の適正化を図る観点から、原則として2年ごとに見直しを行っています。
90	参考資料14 (レストランの使用料)						レストラン使用料の対象となる考え方を確認したい	・建物価格は、レストラン部分に係る建設費用等となります。
91	違約金 (基本協定書(案))	5	第12条	第2項			入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)No.486において、独占禁止法違反で事業契約が解除された場合、基本協定書第12条第2項の違約金及び事業契約書第91条の違約金も課されるとご教示ありますが、違約金が二重で課されるのは過大であるため、事業契約締結後に独占禁止法違反で事業契約が解除された場合の違約金は事業契約書第91条の違約金のみとしていただけないでしょうか。	・独禁法違反と契約解除の違約金は種類が異なるため、別途設定しているものであり、「二重に課される」とは解釈しません。なお、基本協定における独禁法にかかる違約金に限っては、都が請求することができるとするものであり、即時・支払う義務が生じるものではありません。
92	付帯事業に関する違約金(事業契約書(案))	30	第7章	第72条	第4項	(1)	付帯業務を実施する者が事業終了を希望する場合で代替企業で事業継続することを東京都様が認めた場合、本項違約金は課されないという理解でよろしいでしょうか。	・付帯業務が円滑に継続されるのであれば、契約の一部解除等に至らないため、違約金は課されないと解されます。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
93	事業契約書(案)	30	第7章	第72条			付帯業務を提案実現性向上に向け、「事業者又は付帯業務実施企業の帰責事由によらず」(第2項)付帯業務の全部又は一部が終了する場合、事業者が違約金を支払わなければならない(第3～4項)規定について確認させていただきたいと存じます。 初期投資を伴い、かつ6年後の業務開始となるものであるため、担い手がみつかりづらく、SPCが違約金リスクを保有する必要があるため再考していただきたい。	・原文の通りとします。第72条第2項は、例えば、付帯業務を継続するよりも違約金を支払った方が事業者側に経済合理性がある時に、故意に事業者側が業務継続を困難にすることを避ける目的で、事業者又は付帯業務実施企業側の事由による業務の終了を行えないように、都が付帯業務の終了を承諾できるものとしております。当然、都の責めに帰すべき事由により業務を終了させる場合においても違約金を請求することを意図したものではありません。
94	工期短縮(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回) No.51)						工期短縮を行い開業を早める提案は可能でしょうか。可能である場合、 ①事業期間終了も前倒しになるのでしょうか。その場合、割賦金の支払いスケジュールをご教示いただけますでしょうか。 ②事業期間終了を前倒しにせず、維持管理期間を延長するようであれば、維持管理費は上限価格を上回ってもよろしいでしょうか。	・開業日の前倒しは想定しておりませんので、現在お示している令和10年3月開業の条件でご提案ください。
95	基準金利(事業契約書(案)別紙7)	60	別紙7	2	(1)		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、固定金利期間が20年と10年とでは、金融機関へ支払う金利に差が生じます。金利を賄うために、相応のコストを建設工事費等で縮減することとなり、事業費を圧迫し、質の高い提案をすることが難しくなります。また、金融機関からの調達も難しくなりますので、10年物を採用し、10年後に基準金利を見直していただくようご再考いただけないでしょうか。	・ご質問のとおり金利差が生じることは認識しておりますが、本件については予定価格を構成する金融費用の前提条件であるため原文のとおりといたします。
96	施設整備業務の対価(事業契約書(案)別紙7)	60	別紙7	2	(1)		施設整備業務の対価の支払方法について、入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回) No.512から、例えば、支払対象期間「令和10年4月～令和11年3月」分は令和10年4月に請求すれば、令和10年6月の上旬までにお支払いいただけるということでしょうか。 また、施設整備業務の対価の初回の割賦金利の計算期間は令和9年10月～令和11年3月という理解でよろしいでしょうか。	・一点目はご理解のとおりです。 ・二点目について、引渡しを受けた翌日より、都のSPCに対する割賦債権が発生することは認識しておりますが、本設定は、都としては令和10年度～令和29年度までの20回、毎年度均等払い(元利均等払い)を想定したものです。 ⇒現在想定されているのは、初回の割賦金利の計算期間は「令和10年4月1日～令和11年3月31日」ではなく、「令和9年10月～令和11年3月」とする場合には初回のみ約1.5年分の金利相当が発生するというのでしょうか。或いはそれも含めて20回の均等払いの提案となりますでしょうか(都)。 ⇒利息の計算期間は令和9年10月からとし、令和10年4月分から20回の均等払いを想定しています。そのため、事業契約書における割賦手数料の計算期間について令和9年10月からと修正していただけないでしょうか。(事業者) ⇒対話を踏まえ当該箇所を修正します。(都)
97	施設整備業務の対価(事業契約書(案)別紙7)	60	別紙7	2	(2)	①	①新水族園の引渡日は新水族園の開業準備完了時ではなく、施設の竣工時(令和9年9月)という理解でよろしいでしょうか。 ②施設整備業務の対価の初回の割賦金利の計算期間について、「令和10年4月1日～令和11年3月31日」とございますが、基準金利の確定が新水族園の引渡日の2営業日前となっておりますので、初回の割賦金利の計算期間は「引渡日～令和11年3月31日」ではないでしょうか。 ③提案により、工期が短縮し、引渡日が早まった場合でも初回の割賦金利の計算期間は「引渡日～令和11年3月31日」となるという理解でよろしいでしょうか。	①ご理解のとおりです。 ②No.96のとおりです。 ③ご理解のとおりです。
98	事業契約書(案)(物価変動)	61	別紙7	4	(2)	①	物価変動について、昨今の社会情勢から今後の物価変動の通常では想定されないほどの範囲を超えて、各資機材、燃料費の高騰が懸念されますが、このような状態になった場合でも修正の考えはございませんでしょうか。	・対価の改定に関する条項について、具体的にどの部分を懸念されているのか把握しかねますが、原案の通りとします。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
99	物価変動(事業契約書(案)別紙7及び入札説明書などに関する質問に対する回答(第1回)NO.538)	61	別紙7	4			入札説明書などに関する質問に対する回答(第1回)NO.538では、物価変動についてご回答いただいておりますが、本PFI事業予算をご検討された時期から判断し、設計料の告示見直し、コロナ禍や海外紛争などにより既に建設資材が大幅に変動しています。こうした状況に対するコスト見直しについてのお考えをお聞かせいただけないでしょうか。	・現時点で事業費の見直しについては予定しておりません。入札時におけるコストを踏まえてご提案ください。
100	解体施設のアスベスト(実施方針等に関する質問)回答No.228)						解体する施設について、アスベスト調査のタイミング及びアスベスト処理費用の負担の考え方をご教示いただけないでしょうか。	・アスベスト調査の時期は設計段階を想定しています。 ・アスベスト処理費用の負担は契約変更の対象となります。
101	維持管理期間の履行保証保険(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)No.35)						維持管理期間にSPCが履行保証保険を付す場合、SPCに維持管理企業が連帯保証を行うのが一般的です。本件では維持管理業務を複数社で実施しますので、履行保証保険を2社の受託業務金額ずつ2つの保険で付保し、各々の維持管理企業が各々の履行保証保険に対して連帯保証することは可能でしょうか。	・可能です。
102	チケットシステム(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)No.113)						チケットシステムに関し、 ①券売機や改札は機器の提案内容によりコストが著しく異なり、また、通信環境と併せて変化が予測されるため、ご要望の機能についてお示しいただけないでしょうか。 ②都の事前確認とは、設計段階に事業者から都に行うという理解でよろしいでしょうか。	①ご提案によるものとします。 ②ご理解のとおりです。
103	車両寸法(入札説明書などに関する質問に対する回答(第一回)No.126)						車両の寸法で、スーパーロングボディー、ワイドボディーとも高さ約400mmとご回答いただきましたが、400mmではないでしょうか。	・4,000mmを正とします。
104	ミュージアムショップ(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)No.127)						ミュージアムショップの内装や必要な什器備品は事業者の提案によるものという理解でよろしいでしょうか。	・ご理解のとおりです。
105	中央監視室の宿直(入札説明書等に関する質問に対する回答(第1回)No.149)						「中央監視室に指定管理者の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。」とご回答いただきましたが「別途発注する委託事業者」とはSPC事業者とは別に指定管理者の業務を委託される事業者ということでしょうか。	・ご理解のとおりです。
106	汽水設備(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)No.173)						①ポンプなどの全更新は事業者負担とするの理解でよろしいでしょうか。 ②令和4年度中に行う海中の取水口から汽水取水室までの配管の更新の範囲を図面でお示し頂けないでしょうか。 ③取り換えた施設の維持管理は指定管理者の業務と考えて宜しいでしょうか。	①都の負担となります。 ②海中の取水口から陸に上がり、一つ目の施設である汽水取水室に入るまでの配管の更新です。海中の取水口から陸に沿って配管があり、敷地内の汽水取水室までは健全という前提で、それ以降の改修が今回の工事対象範囲となります。 ③ご理解のとおりです。飼育関係の施設であり、整備は本事業に含まれるが維持管理は指定管理者の範囲となります。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業に係る対話の結果  
 ※令和4年4月5日(火)、4月6日(水)に実施

No.	議題	頁	大項目	中項目	小項目	細目	確認事項	回答及び対話の結果
107	什器備品の維持管理・更新・修繕の考え方(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)No.218)						<p>付属資料11-1、12につきまして、以下の点ご検討いただけますでしょうか。</p> <p>①すべての備品について、維持管理・修繕・更新を行うもの(事業者/指定管理者or都)を明示いただきたく存じます。なお【付属資料11-1】什器・備品リストの内、指定管理者/事業者がそれぞれ保守管理・修繕を行う什器・備品は、当グループでは以下のとおり想定しておりますが、認識に齟齬はございませんでしょうか。</p> <p>▼指定管理者が保守管理・修繕を行う什器・備品</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来園者共有エリア</li> <li>・教育普及エリア</li> <li>・展示エリア/展示水槽エリア</li> <li>・研究エリア/飼育エリア</li> <li>・管理エリア(事務室のAED、中央監視室・警備員室・清掃員控室・清掃用倉庫を除く)</li> <li>・設備機械エリア(什器・備品)</li> </ul> <p>▼PFI事業者(または付帯事業を実施する者)が保守管理・修繕を行う什器・備品</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食エリア</li> <li>・管理エリアの内、事務室のAED・中央監視室・警備員室・清掃員控室・清掃用倉庫</li> </ul> <p>②①の回答で「指定管理者が保守管理・修繕を行う什器・備品」の範囲が提示と異なる場合には、指定管理者が使用する備品がどのようなペースで更新が必要か判断できないため、事業者が更新を行う備品の更新頻度は提案ではなく必要な更新頻度を明示いただけないでしょうか(例:5年ごと等)。</p> <p>③備品の数量は事業者の提案ではなく、必要な数量を明示いただけないでしょうか。</p> <p>④本事業の運営は指定管理者が行うため、指定管理者が使用する備品として何がなかままで把握できないため、要求水準を満たすために必要と考えられる備品はすべてリスト化いただけないでしょうか。</p>	<p>・3月30日に要求水準書の修正版を公表しましたので、ご確認ください。                  ⇒各エリアの「その他」に分類されるものの管理区分を明示して頂きたいと考えています。(事業者)</p> <p>⇒「その他」は、設置場所が明示困難な什器・備品を指しています。そのほとんどは、指定管理者が管理するものです。また、【付属資料11-2】に記載の移設する什器備品はすべて指定管理者が管理します。</p> <p>一般的な更新頻度を想定してご提案ください。(詳細は協議事項となると考えられます。)</p> <p>ご提案に依るものとします。</p> <p>④3月30日に要求水準書及び別紙(什器備品リスト)の修正版を公表しましたので、ご確認ください。</p>
108	既存施設へのインフラ(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)No.296)						<p>既存施設へのインフラ供給が提案によるものとなっておりますが、新水族館からの供給として提案する場合には、既存の水族館の利活用が分からない為、必要な設備容量の想定できません。既存水族館と新水族館は維持管理の点からも切離すべきと考えられます。基本的に既存水族館へのインフラは別供給とし、本事業外と考えて宜しいでしょうか。</p>	<p>・既存施設と新水族園のインフラは、別供給としてご提案ください。</p> <p>・ただし、新水族園の整備によって既存施設へのインフラを盛替える必要がある場合は、本事業の中で実施してください。</p>
109	提案書(入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)No.321)						<p>提案書には関心表明取得先の名称は記載せずとも、添付する関心表明書には名称は記載したまま提出してよろしいでしょうか。</p>	<p>・提案書には関心表明書を含めて企業名を記載せず、様式4-6の企業名対応表に記載してください。</p>
110	全般						<p>本事業においては東京都様や指定管理者との協議により決定する事項が多いかと思慮します。協議によって増加する人件費や諸経費に関しては適切に算定の上ご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>・過去の質問回答のとおり、入札公告時の資料からは想定が困難であるものについて、甲乙協議の上、都が負担することが合理的と認められる場合には増額及びその費用を負担します。</p>