

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(第二回)

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(案)
1	入札説明書	16	第2	4	(11)	①	ヒアリング	ヒアリングにおける参加人数が制限される場合、web参加も認めていただけるでしょうか。	ヒアリングの参加人数は会場の都合上、上限人数を設定いたします。また、Webによる参加を認める予定はありません。
2	要求水準書	19	第3	1	(1)	⑦	樹木の移植	樹木を敷地外(葛西臨海公園内)に移植する場合、移植した樹木の維持管理は事業者で行う必要はないという理解でよろしいでしょうか。	原則として計画敷地内の移植としてください。止むを得ず移植する場合に、計画敷地外の維持管理は本事業には含まれませんが、完了確認時において適切に移植がなされたことを確認しますので、建設期間中の適正な管理が必要と考えます。
3	要求水準書	19	第3	1	(1)	⑦	樹木の移植	樹木を敷地内で場所を移す場合には仮移植(一旦敷地外に樹木を搬出し、新水族園建設後に再度植える)が必要なこともございます。この場合、敷地外に仮移植している期間の樹木の維持管理は事業者が行う必要はないという理解でよろしいでしょうか。	移植する樹木については、完了確認時において適切に移植がなされたことを確認しますので、建設期間中の適正な管理が必要と考えます。
4	要求水準書	19	第3	1	(1)	⑦	樹木の移植	建設期間中の敷地内の植栽管理は、敷地内に移植したものも含め事業者の業務対象外という理解でよろしいでしょうか。	維持管理業務において求める植栽管理の責任は負いませんが、設計・建設期間中、計画敷地の占有者として、工作物責任を負います。また、移植する樹木については、完了確認時において適切に移植がなされたことを確認しますので、建設期間中の適正な管理が必要と考えます。
5	要求水準書	19	第3	1	(1)	⑦	樹木の移植	樹木の移植や移植困難なものの伐採にあたっては、計画敷地の既存緑地については通常管理が行われている緑地のため、「東京における自然の保護と回復に関する条例」第47条1項の許可もしくは第47条5項の協議の対象外という理解でよろしいでしょうか。また新水族園の建設についても、同条例47条の許可や協議の対象外という理解でよろしいでしょうか。	東京都環境局との事前協議の結果、「東京における自然の保護と回復に関する条例」第47条の適用除外であることを確認しております。
6	要求水準書	20	第3	1	(2)	②	気水取水施設	入札説明書等に関する質問に対する回答No.99に「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。」と記載がありますが、利活用するのが専ら指定管理者の場合は指定管理者の維持管理範囲となると考えてよろしいでしょうか。	「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26日公表)No.48の回答及び対話の結果を参照してください。

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(第二回)

7	要求水準書	21	第3	1	(2)	④	土壌汚染等	地中障害、土壌汚染以外の予期せぬ土地の瑕疵が発見された場合も、対応について協議をしていただけますでしょうか。	事業契約書第16条のとおり、原則として都は要求水準書等に別段の定めがある場合を除き、計画敷地に関する契約不適合責任を負いませんが、要求水準書等から予め想定されない事象が生じた際には対応についての協議に応じます。
8	要求水準書	25	第3	2	(1)		無料休憩所	建築物保守管理業務は、本事業により整備される建築物が対象ですが、既存施設別館の休憩所(レストハウス)を無料休憩所として継続利用する場合、「継続利用するための改修整備を実施した箇所の建築物保守管理を行う」と理解してよろしいでしょうか。	要求水準書P81に記載した「本事業により整備される建築物、建築設備、外構」には改修整備を実施した箇所を含みます。
9	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】に記載のある屋内外の展示については、指定管理者による維持管理(メンテナンス・修繕)を行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
10	要求水準書	36	第3	2	(2)	⑦	飼育エリア	【対話結果の公表】No.14では、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、屋外に設置した濾過槽は含まない」とありますが、屋外に設置した予備水槽も含まないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
11	要求水準書	49	第3	3	(2)	⑦	排水設備	既存の流れのオーバーフロー水が上の池に流れていると思われる。上の池の生態環境を維持することを考えると、本事業の期間中も上の池への給水を継続させる必要がありますでしょうか。また、現状は毎月何m3上の池へ放流されていますでしょうか。	現状の上の池は、台風や大雨などの際に一部がオーバーフローすることがありますが、意図的に放水することはありません。事業期間中については、建物の屋根面等の雨水排水を上の池に給水するなど可能な範囲でご提案ください。また、オーバーフロー水量の計測は行っておりません。
12	要求水準書	67	第3	4	(3)	-	常設展示の要求水準 展示名:極地の生態系(1)	設備の要求水準に「脱窒装置」が記載されています。脱窒菌は、低温域では活動が低下してしまう為、脱窒の効果が得られないと考えております。不要と考えて宜しいでしょうか。	「展示名:極地の生態系(1)」の設備に関する要求水準として記載された標準的な「脱窒装置」は設置するものとしてご提案ください。なお、標準的な生物脱窒方式では低温域の脱窒効果に問題があると判断され、その改善方法や生物脱窒以外の処理方法等が考えられる場合はご提案ください。
13	要求水準書	68	第3	4	(3)		亜南極に住む鳥	【対話結果の公表】No.39に「繁殖用の巣小屋は、全個体数の60%~70%程度の想定」とありますが、巣小屋は什器・備品に含めるという考え方でよろしいでしょうか。	巣小屋は什器・備品の対象ではありません。
14	要求水準書	71	第4	3	(1)	-	施設整備業務に関する 要求水準 しゅん功時業務	水槽は、以下をもって引渡しと考えます。 ・仮使用検査(検査機関) ・完成検査(事業者) ・完成確認(東京都) その後の飼育設備機器運転は指定管理者が行うものとし、事業者の開業準備業務は飼育設備機器の運転支援と考えますが宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。

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(第二回)

15	要求水準書	72	第4	3	(1)		パンフレットの常備	「パンフレットを10,000部作成し、常備すること」とありますが、ここで言う常備は、初回に10,000部を発行することを指しており、以降の追加分については都または指定管理者の負担で発行されるという理解でよろしいでしょうか。	追加で発行する場合は別途、都または指定管理者により発注します。
16	要求水準書	74	第4	3	(4)	-	施設整備業務に関する要求水準 しゅん功時業務	水槽の水造り業務(テストフィッシュ投入から水質確認まで)は、指定管理者によるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
17	要求水準書	74	第4	3	(3)		建設工事の建設期間 中業務	「工事の施工に当たっては、関連団体等との協議事項や都との協議事項、関係機関の指導事項等を遵守すること。」とありますが、関連団体等との協議や都との協議、関係機関の指導等により、施工条件に変更が発生し、工期・工事金額に影響が生じた場合は、変更協議いただけますでしょうか。	要求水準書等から予め想定されない事象が生じた際には対応についての協議に応じます。
18	要求水準書	74	第4	3	(3)		建設工事の建設期間 中業務	「関連団体」の内容については、「入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)」のNo.208において、「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」、とのご回答を得ておりますが、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からの要望等、現時点で把握しておくべき情報がございましたら、ご教示ください。	現時点では特にありません。
19	要求水準書	74	第4	3	(4)		建設工事のしゅん功時 業務	「各種設備の点検・試運転検査等を実施すること。」とありますが、テストフィッシュを用いた水造りは指定管理者が行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

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(第二回)

20	要求水準書	74	第4	3	(4)		建設工事のしゅん功時業務	引渡し時前に防水検査で張った水は排水した状態で引き渡してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。なお、排水後は水槽全体の洗浄を行った上で引渡しをお願いします。
21	要求水準書	74	第4	3	(4)		建設工事のしゅん功時業務	「事業者の責任において費用を負担し、事業者自ら新水族園の完了検査及び各種設備の点検・試運転検査等を実施すること。」とありますが、完了検査の内容については、【付属資料2】においては、「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。」とありますので、「各基準に定めのない」想定外の検査等が必要となった場合は、責任および費用負担について、別途協議いただけますでしょうか。	検査にかかる都側の追加の費用負担については想定しておりません。なお、要求水準書等から予め想定されない検査等が都の要求により新たに必要になった場合においては、対応についての協議に応じます。
22	要求水準書	77	第5	4	(1)	②	開業準備期間中の維持管理	開業準備業務期間中の維持管理業務は「第6 維持管理業務」に定める全ての要求水準(開業準備業務に係る提案事項を除く、その他の提案事項を含む)を満たす必要があるのでしょうか。例えば、開館準備期間中の維持管理業務に必要な業務量に応じて事業者の判断(提案)で、開業後の人員配置より少なくする提案も可能でしょうか。	開業前に行う開業準備業務は開業後に行う維持管理業務とは事業の状況が異なりますので、人員配置を変えるご提案は可能です。
23	要求水準書	77	第5	4	(1)	②	開業準備期間中の維持管理	開業準備業務期間の開始直後から中央監視室に別途発注する委託事業者は常駐されているのでしょうか。また、開始時には常駐していない場合はいつ頃から常駐する想定でしょうか。また、常駐しない期間においても、別途発注する委託事業者の業務範囲に事業者が関与する必要はないという理解でよろしいでしょうか。	開業準備期間中に指定管理者が別途発注する委託事業者については、指定管理者が決定した後、都と指定管理者が協議の上決定します。なお、事業者が主体的に上記業務を行うことはありません。
24	要求水準書	77	第5	4	2		開業準備業務の要求水準	第5.4.(2)移転・開業に伴う都及び指定管理者への支援業務に「施設整備業務及び維持管理業務の内容を踏まえて(略)別途外部の業者への発注等が必要な業務は含まれないものとする。」とあります。①～③に業務が記載されていますが、原則として、これら業務は設計・建設・維持管理業務に関連した業務であり、事業者側に追加的なコストや負担が発生しない範囲での業務という理解とさせていただきます。ご確認いただけますでしょうか。	施設整備業務及び維持管理業務に関連しない外注等の追加費用の負担は想定しておりません。
25	要求水準書	77	第5	4	2		開業準備業務の要求水準	第5.4.(2)①～③に業務が記載されていますが、すべての業務は都及び指定管理者への支援にとどまり、事業者は、設計業務の成果品である施設の図面に関する情報提供、都及び指定管理者の移転・引越のスケジュール調整や可能な範囲でのスペース提供など事業者が実施する業務の範囲を大きく超えず、かつ無償で協力が可能な範囲という理解でよろしいでしょうか。	当該箇所に記載のとおり、施設整備業務及び維持管理業務の内容を踏まえて事業者が実施することが適切と判断するものを想定しております。質問中の「無償」の主旨が不明ですが、別途外部の業者への発注等は想定しておりません。

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(第二回)

26	要求水準書	79	第6	2	(2)		業務範囲	対話の結果にて「設備を共用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」とのことですが、ここで言う応分負担の考え方について具体的にご教示ください。該当部位・設備等の使用頻度等については開業しないと読めないため、「等分とする」等明確な基準を設けてください。	共用して使用する設備については、提案に委ねられるものであり、現時点で合理的な按分の考え方を定めることが困難であると考えております。そのため、保守管理業務費の提案にあたっては合理的な按分方法を提案の上、一定の費用負担を見込んでご記載ください。
27	要求水準書	82	第6	4			要求水準	事業者より選任する防火管理者の位置づけ(指定管理者が選任する防火管理者とのすみ分けや、その役割)についてご教示ください。	施設全体の防火管理者は事業者としますが、指定管理者が専ら使用する諸室等を含めた具体的な防火管理体制については、東京都、指定管理者、事業者間で協議のうえ決定します。

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(第二回)

28	要求水準書	88	第6	4	(3)	②	災害時用備蓄品	入札説明書等に関する質問に対する回答No.243にて、「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、費用負担については、以下(1)、(2)のどちらでしょうか。 (1)事業者が提案する災害時備品の「初期調達費及び入替補充費」は、都の負担 (2)事業者が提案する災害時備品の「初期調達費及び入替補充費」は、事業者の負担	(2)で想定しております。
29	要求水準書	88	第6	4	(3)	②	災害時用備蓄品	入札説明書等に関する質問に対する回答No.243にて、「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11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、本施設の対象施設区分は、「集会場」または「学校、公民館等の公共施設」のどちらの区分に該当しますでしょうか。	本施設は「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」で定義された、「一時滞在施設」又は「避難所」のいずれにも該当しません。なお、「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26日公表)No.51の回答及び対話の結果をご参照ください。
30	要求水準書	90	第6	4	(3)	①	什器・備品	「主として指定管理者が専ら業務において使用するものであり、以下に示す諸室における什器・備品を想定している。」とありますが、各エリアで『その他』として記載のある什器・備品は全て指定管理者により保守管理が行われるという理解でよろしいでしょうか。 例：フォークリフト、移動水族館事業専用トラック等	ご理解の通りです。
31	要求水準書	90	第6	4	(3)	①	一般事項	「なお、指定管理者が保守管理及び修繕・更新を行う什器備品とは、主として指定管理者が専ら業務において使用するものであり、以下に示す諸室における什器・備品を想定している。詳細は事業者の提案を踏まえて決定する。」とのことですが、「指定管理者が専ら使用する施設(設備等を含む)」を判断する際にも、同様の判断基準となり、併せて「入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)」のNo.215,217や「対話結果」のNo.47,48,49,50等から事業者で判断・提案すればよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
32	要求水準書	90	第6	4	(3)	①	一般事項	「詳細は事業者の提案を踏まえて決定する。」とありますが、これまでの質問回答、対話結果、要求水準の修正版の記載内容を踏まえて事業者より提案されていれば、基本的に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。事業費に影響が大きい施設(設備)・什器・備品等がある事が想定されるため確認です。	当該箇所は、什器・備品等保守管理・修繕業務における対象について、事業者または指定管理者が保守管理・修繕を行うことが合理的かつ効率的と判断される場合においては協議の上で対象の範囲を調整する可能性があることを示すものであり、原則としてはご理解の通りです。
33	要求水準書	94	第6	4	(7)	②	有人警備	館内巡回や館外巡回を行う場合、巡回業務は指定管理者が行うものでしょうか？それとも事業者側で行うものとの認識で宜しいでしょうか？	要求水準書に記載の警備業務を実施する上で、巡回警備は必要と考えております。

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(第二回)

34	要求水準書	94	第6	4	(7)	②	有人警備	既存施設で現在行っている、館内の案内及び館内巡回を目的とした警備員配置は、本事業では対象外との認識で宜しいでしょうか？	新水族園内の案内については指定管理者が行いますが、要求水準書に記載の警備業務を実施する上で、巡回警備は必要と考えております。
35	要求水準書	97	第6	4	(6)	②	環境衛生管理の業務範囲	貯水槽点検(飼育に関わる貯水槽は除く)とありますが、同様に、給排水・衛生設備点検についても「飼育に関わる設備」や「指定管理者が専ら使用する施設」については業務の対象外となる理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
36	要求水準書	98	第6	4	(7)	②	有人警備	エントランス付近での立哨や館内外の巡回警備について記載がないようですが、本事業においては不要と考えている(又は、指定管理者より別途委託する事業者が実施する等)という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書に記載の警備業務を実施する上で、立哨及び巡回警備は必要と考えております。
37	要求水準書	98	第6	4	(8)	②	大規模修繕計画提出時期	「維持管理業務が開始する日の2か月前までに…」とありますが、開業準備業務期間の維持管理業務開始日ではなく、供用開始に伴う維持管理業務開始日という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
38	要求水準書	101	第7				付帯業務	付帯業務であるレストラン・カフェ運営業務を実施するにあたり、当該業務で発生した食中毒にかかるリスクについては事業者側(SPC、レストラン・カフェ運営事業者側)にあると思いますが、本事業では、レストラン利用者以外にもレストラン・カフェエリアを開放するため、レストラン・カフェで調理・提供されるもの以外を持ち込んで飲食する利用者が想定されます。念のための確認ですが、レストラン・カフェで調理・提供されるもの以外の食中毒リスクを事業者側は負わない前提と理解しておりますので、相違ないことを確認いただきたく存じます。	ご理解の通りです。
39	要求水準書【付属資料1】	1	-	-	-	-	開発行為の許可	敷地は都市公園内であり、水族園は都市公園法第二条第二項における公園施設(植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設)に該当するため、都市計画法第二十九条第一項三および都市計画法施工令第二十一条第一項三より、開発行為の許可は不要と考えてよろしいでしょうか。	開発許可については所管部署とご相談ください。
40	要求水準書【付属資料7】	-	-	-	-	-	雨水流出対策(雨水抑制)	付属資料7のインフラ現況図および付属資料8のインフラ想定図において、雨水管は上池に放流となっておりますが、上池は調整池となっているのかご教示願います。また、調整池であった場合は計画敷地内での雨水流出対策(雨水抑制)は不要、調整池でない場合は計画敷地内での雨水流出抑制(雨水抑制)は必要と考えてよろしいでしょうか。	上の池は調節池ではございません。雨水流出対策については所管部署とご相談ください。

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(第二回)

41	要求水準書【付属資料11-1】	1	■来園者共有エリア			来園者用エレベーター	対象備品欄が空欄ですが、想定されている備品はございますでしょうか。 もしくは、エレベーター本体についてのことであれば、建築工事の一環として考え建築工事費に含める方が一般的かと思われます。その場合は、什器・備品リストから削除してもよろしいでしょうか。	エレベーター本体を対象備品としているものではありません。エレベーター及び手すりや鏡など標準的に設置されるもの以外で提案によるものを示しています。
42	要求水準書【付属資料11-1】	2	■展示エリア／展示水槽エリア			展示水槽／殺菌灯消毒器	「6%/h、100V、135W」の記載がありますが、それ以外の参考になる情報(商品名やメーカー名、用途など)を教えてくださいませんか。	海水を紫外線殺菌で消毒するために用いる装置です。
43	要求水準書【付属資料11-1】	2	■展示エリア／展示水槽エリア			展示水槽／水槽内造形(擬岩・擬草等)	擬岩工事は特殊工事のため、工事から切り分けて什器・備品として計上するのが難しいです。(什器・備品リストに入れず)建築工事に含める考え方もよろしいでしょうか。	工事から切り分けて什器・備品として計上することが困難な場合は、建築工事に含めてご提案ください。
44	要求水準書【付属資料11-1】	2	■展示エリア／展示水槽エリア			展示水槽／解説板	展示エリアの解説板は造作と一体となるもので、工事から切り分けて什器・備品として計上するのが難しいです。(什器・備品リストに入れず)建築工事に含める考え方もよろしいでしょうか。	工事から切り分けて什器・備品として計上することが困難な場合は、建築工事に含めてご提案ください。
45	要求水準書【付属資料11-1】	2	■展示エリア／展示水槽エリア			展示水槽／標本	展示エリアの標本は造作と一体となるもので、工事から切り分けて什器・備品として計上するのが難しいです。(什器・備品リストに入れず)建築工事に含める考え方もよろしいでしょうか。	工事から切り分けて什器・備品として計上することが困難な場合は、建築工事に含めてご提案ください。
46	要求水準書【付属資料11-1】	2	■展示エリア／展示水槽エリア			展示水槽／模型	展示エリアの模型は造作と一体となるもので、工事から切り分けて什器・備品として計上するのが難しいです。(什器・備品リストに入れず)建築工事に含める考え方もよろしいでしょうか。	工事から切り分けて什器・備品として計上することが困難な場合は、建築工事に含めてご提案ください。
47	要求水準書【付属資料11-1】	3	■研究エリア／飼育エリア			解剖処置室／冷凍庫、冷蔵庫	死体保存用の冷凍庫、冷蔵庫について、参考になる情報(商品名やメーカー名、サイズなど)を教えてくださいませんか。	冷蔵庫・冷凍庫ともに、4m四方(16㎡)程度を想定しています。
48	要求水準書【付属資料11-1】	5	■管理エリア			事務室／カウンター	建築工事の一環として考え、建築工事費に含めた場合は、什器・備品リストから削除してもよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
49	要求水準書【付属資料11-1】	5				サーバー	サーバーは指定管理者が使用するもののため、どのようなスペックのものを導入すればよいか判断できません。ついてはそのスペックをお示し頂けないでしょうか。	現水族園における運營業務で使用しているサーバー容量は30TBです。なお、BIMの活用やICTを用いた提案等がある場合は、それらに必要な容量を付加してご提案下さい。
50	要求水準書【付属資料11-1】	5				サーバー	サーバーに代えてクラウドとする場合、その契約者は東京都様または指定管理者という理解でよろしいでしょうか。	契約者については協議の上で決定します。

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(第二回)

51	要求水準書【付属資料11-1】	5				サーバー	サーバーに代えてクラウドを利用する場合でその契約者が東京都様又は指定管理者の場合、使用料は東京都様または指定管理者がご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか。	サーバーの調達に代えてクラウドを利用する提案において費用の負担者を事業者でなく都または指定管理者とすることは認めません。
52	要求水準書【付属資料11-1】	7	■管理 エリア			車庫	対象備品欄が空欄ですが、想定されている備品はございますでしょうか。	ご提案ください。
53	要求水準書【付属資料11-1】	7	■設備 機械エ リア(什 器・備 品)			その他ノガス検知器	「有毒ガスを取り扱う場合」とありますが、想定されている有毒ガスはございますでしょうか。	消毒設備として使用するオゾンなどを想定しております。
54	要求水準書【付属資料12】	1	-	-	-	大水槽	予備水槽の表の中で『大水槽』の水槽名、『マグロ予備水槽、サンゴ予備水槽』については、対話において『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。』とのご回答をいただいておりますが、これらの2つの水槽については①要求水準書の展示水槽の水量にそれぞれ予備水槽詳細にある水量を追加した計画として、床面積の増大を抑える提案をするものと考えてよろしいですか。展示水槽名『外洋』は展示水槽の水量を(3000t+500~600t)±5%、展示水槽名『サンゴ礁の海』は展示水槽の水量を(300~500t+50~80t)±5%または②それぞれ要求水準書にある『外洋』の展示水槽3000t[『サンゴ礁の海』の展示水槽300~500tの中に予備水槽の水量が含まれていると考えてよろしいのでしょうか。	①予備水槽と展示水槽を一部兼用する計画等を想定しております。従って、展示水槽と予備水槽の水量を単純に合算する計画に限定するものではありません。 ②①の回答のとおりです。 なお、「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26日公表)No.14の回答及び対話の結果を参照してください。
55	提出書類の記載要領	1	第1	1		企業名の記載	「様式5-1~様式10は~(中略)~一切の企業名を特定又は類推できる記載をしないこととし、企業が特定できる企業名対応表(様式4-6)を提出すること」とありますが、正副の区別はなく(企業名が記載された正本と、企業名記載のない副本をあわせて提出するのではなく)、企業名記載のない同じものを20部提出する、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
56	提出書類の記載要領	1	第1	1		企業名の記載	「様式5-1~様式10は、代表企業、構成員、協力企業、その他の企業を含め一切の企業名を特定又は類推できる記載をしないこと」とあり、 【220304入札説明書等質疑回答】No.321~323では、関心表明取得先の企業、金融機関、応募グループに属さない企業などについても記載不可と回答されていますが、 アドバイザー等の専門家については記載可能でしょうか。提案内容の根拠となる、必要な情報ではないかと考えております。	アドバイザー等の専門家の名称については、提案内容自体に直接関連の無いものと理解しておりますので、記載の必要はありません。なお、提案内容を検討する際に、アドバイザー等専門家の意見を聞くことについて制約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(第二回)

57	提出書類の記載要領【別紙1】	5				◆添付書類 修繕計画	「維持管理業務において予定する修繕計画について…」とありますが、維持管理業務期間内での実施を想定する大規模修繕(東京都による実施)や指定管理者が専ら使用する施設及び什器・備品に関しては記載する必要はないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
58	様式集(様式3-1)	様式3-1				入札書	「代理人(復代理人)が入札する場合には、代表企業の商号又は名称・所在地・代表企業名、並びに代理人であることの表示及び当該代理人の氏名を記載」とございますが、①、②、③のいずれの方法を指しますでしょうか。 ①代表者名の箇所に代表企業の代表者及び代理人の氏名を並べて記載し、押印欄には様式2-3-2委任状(代表企業内)にて提出した代理人印を押印 ②代表者名の箇所に代理人の氏名を記載し、押印欄には様式2-3-2委任状(代表企業内)にて提出した代理人印を押印 ③担当者名の箇所に、代理人の氏名を記載し、押印欄には様式2-3-2委任状(代表企業内)にて提出した代理人印を押印	①のとおりご記載ください。なお、記載にあたりましては、様式2-3-2委任状(代表企業内)に記載されましたとおり、代表者については代表者職・氏名を、代理人については営業所所在地及び役職名・氏名をご記載ください
59	様式集(様式3-1)	様式3-1				入札書	「代理人(復代理人)が入札する場合には、代表企業の商号又は名称・所在地・代表企業名、並びに代理人であることの表示及び当該代理人の氏名を記載」とございますが「代表企業名」は「代表者名」の誤記でしょうか。	ご指摘の通りです。ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
60	様式集(様式5-11-2)	様式5-11-2				開業準備業務費	開業準備期間中に発生するSPC運営業務の費用については、下段のSPCの運営に係る費用ではなく、開業準備業務費に含めてよろしいでしょうか。	開業準備業務費に含めて記載することも可能です。
61	様式集(様式5-11-2)	様式5-11-2				保険料	SPCにて付保する予定の保険の保険料については、「維持管理段階におけるその他費用」ではなく、SPCの運営に係る費用に含めてよろしいでしょうか。	SPCの運営に係る費用に含めて記載することも可能です。
62	基本協定書(案)	1			第2条	当事者の義務	「要望事項を尊重し」とありますが、要望を尊重するための具体的な手段等は都と事業者の協議という理解でよろしいでしょうか。また、事業者側の費用負担が増加するような内容まで要求されないという理解でよろしいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、費用負担が増加しないよう要望事項への対応について都と事業者とで協議を行います。
63	基本協定書(案)	4			第9条	資金調達	融資契約は融資金融機関のノウハウが詰まった書類であり、金利やスプレッドも明記されているため、かかる書類が情報公開請求によって開示される場合、融資金融機関及び借入人の競争的地位が著しく阻害されます。そのため、融資契約書類が情報公開請求の対象となる場合、事業者にて黒塗りを付した上で提出させていただけないでしょうか。	当該時点において東京都情報公開条例(平成一一年三月一九日条例第五号)に基づいて判断します。なお、公にすることによって当該機関の競争上又は事業運営上の地位その他社会的な地位が損なわれると認められるものについては非開示情報として取り扱います。

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(第二回)

64	基本協定書(案)	4			第10条		事業契約不調の場合の処理	東京都様の責めに帰すべき事由によって事業契約の締結に至らなかった場合について、事業者が本事業の準備に関して要した費用については、都においてご負担いただきたく存じます。	原文のとおりとします。
65	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	「入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)」のNo.396において、第6条第4項と第12条第2項の違約金は重ねて請求される場合がある旨の記載がありますが、第12条第1項各号記載の事象が発生した場合に、第12条第2項に基づき違約金を回収した後、第12条第1項各号記載の事象を理由に第6条第4項の違約金も請求できるとした場合、同一の事象について二重に違約金を課すこととなります。かかる取り扱いについては合理性がないかと存じますので、このような二重の違約金支払とならないようご調整をお願い致します。	原文のとおりとします。なお、基本協定書第12条は本入札手続きに対する談合等の不正行為に係る損害の賠償についての規定であり、同6条は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ず、本事業が遅延または中止すること等に対して違約金を請求することができるものであり、性質が異なることから、都として本質問回答においてどちらかを放棄することはできません。
66	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	「入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)」のNo.405において、第12条第1項各号を理由に事業契約が解除(事業契約第85条第1項第3号に基づく解除という理解です)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の責めに帰される旨の記載がございますが、同一事象に基づいて事業者と構成員・協力企業に違約金を課すことになり、実質的には違約金の二重取りのような状況が生じると存じます。そのため、事業契約に基づき事業者が違約金を支払った場合には、当該金額分については構成員・協力企業は違約金支払債務を負わない建付けにご修正をお願い致します。	原文のとおりとします。なお、基本協定書第12条は本入札手続きに対する談合等の不正行為に係る損害の賠償についての規定であり、事業契約書第91条は事業者の責めに帰すべき事由により事業契約を解除することにより、本事業が遅延または中止すること等に対して違約金を請求することができるものであり、性質が異なることから、都として本質問回答においてどちらかを放棄することはできません。
67	基本協定書(案)	5			第13条		秘密保持	秘密開示の対象として事業予定者を追加して頂けないでしょうか。	ご質問を踏まえて事業予定者を追加します。
68	基本協定書(案)	5			第13条	1	秘密保持	事業者が法令に基づき開示をする場面についても例外とさせていただきますでしょうか。	事業者が法令に基づいて開示をする場合には、同条に記載のとおり、都の同意を得て開示することが可能です。
69	基本協定書(案)	5			第13条	1	秘密保持	事業者及び事業予定者の弁護士、公認会計士、税理士やアドバイザー等への開示についても除外いただけますでしょうか。	事業者が質問に記載の弁護士等への開示を希望する場合には、同条に記載のとおり、都の同意を得て開示することが可能です。

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(第二回)

70	基本協定書(案)	9				8	出資者保証書	出資者保証書8(1)に「定款の変更」とありますが、第3条第6項では定款の変更は事前通知のみでできる建付けになっておりますので、同行と平仄を合わせ、定款の変更については事前承諾の対象外としていただけますでしょうか。	ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
71	事業契約書(案)	1	第1章		第4条	1	事業契約等	第3条第二項の三者間連携協定は、ここでいう「都と事業者の間で別途締結される契約」に含まれますでしょうか。	第3条第二項の三者間連携協定は「都と事業者の間で別途締結される契約」に含まれます。
72	事業契約書(案)	6	第2章	第2節	第15条		都による許認可の取得等	事業者側に履践についての協力を求め得る東京都様側で取得等すべき許認可等について、できる限り詳細をお示し頂きたく存じます。なお、東京都様側の事情となりますので、事業者側に過大な負担・費用が生じるような協力は想定する必要がないと理解してよろしいでしょうか。	前段について、例えばWAZA(世界動物園水族館協会)、JAZA(日本動物園水族館協会)、または博物館法にかかる文部科学省への登録申請等が想定されます。後段について、本条項によって事業者側に過大な負担や費用が生じることは想定しておりません。
73	事業契約書(案)	6	第2章	第2節	第15条	1	都による許認可の取得等	東京都様は「本事業を実施するために必要となる許認可又は届出若しくは報告」を行うとのことですが、東京都様が申請や報告等を予定する許認可、届出等があれば、具体的にお示し頂けないでしょうか。	例えばWAZA(世界動物園水族館協会)、JAZA(日本動物園水族館協会)、または博物館法にかかる文部科学省への登録申請等が想定されます。
74	事業契約書(案)	7	第2章	第3節	第16条	1	設計・建設期間における使用	地中埋設物や土壌汚染については、第29条第5項に従って、東京都様が追加費用を負担する理解ですが、それ以外の土地の問題(例えば、地盤条件が想定と異なり、要求水準を満たす建物等の建設が困難であるなど)が判明した場合についてのご想定をご教示ください。上記例示のような場面では、計画敷地に関する東京都様の契約不適合責任や事業契約の解除等が必要になる可能性があるという理解です。	事業契約書第16条のとおり、原則として都は要求水準書等に別段の定めがある場合を除き、計画敷地に関する契約不適合責任を負いませんが、要求水準書等から予め想定されない事象が生じた際には対応についての協議に応じます。
75	事業契約書(案)	7	第2章	第3節	第17条	2	開業準備期間及び維持管理期間における使用	「計画敷地及びの管理を」とありますが、「及び」は誤植という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
76	事業契約書(案)	7	第2章	第3節	第17条	2	開業準備期間及び維持管理期間における使用	維持管理期間中の計画敷地の管理は新水族園及びその外構として指定管理者が行うべきものではないかと思慮します。については事業者は、第1項により使用が認められた範囲での善管注意義務による管理を行えば良いという理解でよろしいでしょうか。	事業者が行う善管注意義務の対象については、ご質問のとおり第1項において使用が認められた範囲とします。また、計画敷地内における許認可等に関する管理については都又は指定管理者において行います。なお、計画敷地における維持管理業務については要求水準書に規定する対象業務を上記とは別途、事業者が行ってください。
77	事業契約書(案)	7	第2章	第3節	第18条		事業契約終了時の取扱	「修復」とは原状回復の趣旨でしょうか。東京都様から計画敷地の引渡しを受けた時点で、同土地に修復を要する箇所があったとしても、当該箇所について、事業者は修復義務を負わないことを確認させていただきたい趣旨です。また、ワーディングも「原状回復」にご修正をお願いできませんでしょうか。	ご理解のとおりです。計画敷地を原状に復することを想定しております。ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。

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(第二回)

78	事業契約書(案)	8	第3章		第20条	1	要求水準の変更	「法令等の改正により要求水準の変更が必要となった場合」とありますが、法令等の改正により要求水準が当然に変更になる場合(例えば要求水準書で法令そのものが業務基準とされている場合の当該法令が変更になる場合)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。
79	事業契約書(案)	8	第3章		第20条	1	要求水準の変更	「法令等の改正により要求水準の変更が必要となった場合」とありますが、法令要求水準書6頁にでてくる「各種基準、指針等」が変更となった場合の取り扱いは、法令改正ではないことから、協議という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
80	事業契約書(案)	14	第4章	第3節	第33条	4	下請負者等(建設業務)の健康保険等加入義務等	事業契約において下請負者等(建設業務)の“育成”の義務を東京都様に対して負うことは過度な負担であり、PFI案件において一般的に課される義務ではございませんので、削除をお願いできませんでしょうか。	原文のとおりとします。
81	事業契約書(案)	15	第4章	第3節	第34条	5	近隣調整	第1回質問回答のNo.429番の回答の後半部分を事業契約書に反映して頂けないでしょうか。	質問回答により解釈できる箇所については事業契約書の修正は不要と考えます。なお、必要に応じて落札者決定後、事業契約の締結までに質問回答の反映について再度協議することは可能です。
82	事業契約書(案)	15	第4章	第3節	第34条	5	近隣調整	「都の求めに応じて行う「必要な協力」については、事業者には過大な労力や費用負担が発生しない範囲のものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	事業契約書(案)	16	第4章	第3節	第36条		現場代理人	現場代理人と建設業務責任者の役割及び権限の異同を説明して頂けないでしょうか。また、現場代理人と統括業務責任者又は建設業務責任者の兼務は可能でしょうか。	現場代理人は、工事現場に常駐し、その運営及び取締りを行うほか、工事の施工に関し、事業契約に基づく事業者の一切の権限を行使することができる者を想定しております。また、現場代理人と統括業務責任者又は建設業務責任者の兼務は提案に委ねますが、前述のとおり現場代理人は現場に常駐することが求められているため、特に現場代理人が統括業務責任者を兼務する場合は、「各業務責任者及び他の職員を指揮監督するとともに、事業全体の管理責任を負う」という統括業務責任者の職責を果たせるよう留意願います。
84	事業契約書(案)	16	第4章	第3節	第38条	2	工事用地の確保等	第17条第1項の計画敷地と異なり、工事用地等を無償で使用できる旨の規定がございませんが、事業者、業務受託者及びその下請人は、工事用地等を無償で使用できるという理解でよろしいでしょうか。	第38条第1項に定義される「工事用地等」について、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(第二回)

85	事業契約書(案)	16	第4章	第3節	第38条	3	工事用地の確保等	「修復」とは原状回復の趣旨でしょうか。東京都様から工事用地等の引渡しを受けた時点で、同土地に修復を要する箇所があったとしても、当該箇所について、事業者は修復義務を負わないことを確認させていただきたい趣旨です(次項の「修復」も同様です。)。また、ワーディングも「原状回復」にご修正をお願いできませんでしょうか。	ご理解のとおりです。計画敷地を原状に復することを想定しております。ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
86	事業契約書(案)	18	第4章	第3節	第44条	1	臨機の措置	「臨機の措置」では、事業者が負うべき義務の範囲が漠然不明確ですので、「合理的に可能な範囲」として一定の限定での措置という理解をさせていただきますようお願い致します。同条第3項も同様です。	原文のとおりとします。
87	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	本事業の実施に不可避的に生じる騒音等に基づく損害等は、本事業のものに内在するリスクであり、事業者に帰責性を見出すことが難しいものですので、東京都様においてご負担いただきたく存じます。	原文のとおりとします。
88	事業契約書(案)	19	第4章	第3節	第47条	3	中間検査	入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)のNo.440において、東京都様による破壊検査の結果、施工に問題がない場合、又は事業者の責に拠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、免責される旨ご回答いただいておりますが、現状のワーディングではそのような読み込みは困難かと存じますので、上記回答に沿ったワーディングの追加をお願いいたします。	質問に対する回答(第1回)を修正し、当該条項に記載のとおり、いずれの場合においても検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とします。
89	事業契約書(案)	21	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	第50条第7項の破壊検査についても、入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)のNo.440と同様、東京都様による破壊検査の結果、施工に問題がない場合、又は事業者の責に拠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、免責される理解でよろしいでしょうか。このような理解で問題ない場合、現状のワーディングではそのような読み込みは困難かと存じますので、ワーディングの追加をお願いいたします。	質問に対する回答(第1回)を修正し、当該条項に記載のとおり、いずれの場合においても検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とします。

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(第二回)

90	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。 ※第1回質問のNo.443にてご回答がリンクしていなかったため、再度伺うものです。	「目的物引渡書」は目的物の内容や金額等が確認でき、かつ引渡しが完了したことをSPCと都が双方確認できる内容であることが望ましいと考えておりますが、詳細は契約後に協議させていただきます。「目的物引渡書」から前述の内容が確認できない場合は、別途、都から引渡しが済んだことを証する書面を遅滞なく発行します。
91	事業契約書(案)	23	第4章	第6節	第54条	10項	契約不適合責任	本項の趣旨は、この事業契約の施設整備と所有権移転の部分が施設整備を伴う割賦販売であるか、またはPFI事業契約という無名契約であることから、民法の請負の規定は適用にならないということを確認的に明記することにあるという理解でよろしいでしょうか。事業契約の施設整備の部分が工事請負契約と解される場合、SPCはこの契約を締結できません。	本項の趣旨は、単に民法637条第1項の適用を排除するものにすぎません。事業契約上、施設整備の部分は、工事請負の性質を帯びるものですが、PFI事業の特殊性からSPCは契約当事者になりうるものと整理しております。
92	事業契約書(案)	26	第6章		第63条	2項	大規模修繕	「対価の見直しを行う」とありますが、対価の見直しの具体的な内容は都と事業者の協議によると考えてよろしいでしょうか。なお、対価の見直しに関して、大規模修繕による施設の全部又は部分的な閉館があっても、事業者側の維持管理業務の固定費は変動しないので、対価の見直しの対象外としていただけないでしょうか。	都と事業者の協議により決定します。
93	事業契約書(案)	27	第6章		第67条	1項	第三者に及ぼした損害	「都の責めに帰すべき事由」とありますが、指定管理者は本来東京都がすべき施設の管理を代行して行うものであることから、指定管理者の責めに帰すべき事由により生じた損害についても東京都の帰責と見做して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。
94	事業契約書(案)	28	第6章		第68条	3	契約の保証	維持管理業務にかかる契約の保証について、契約保証金の納付に代えて履行保証保険契約の締結等の代替手段について協議を行う旨の記載があり、第1回質問No.458においても履行保証保険を認めるとの回答をされています。 維持管理期間中の履行保証保険については、単年度や複数年度での保険更新となることが想定されますが、契約更新がされない場合、契約保証金の納付を即座に求めることとなりますでしょうか。	ご質問のような場合には、原則として契約保証金の納付またはその他の代替手段による対応を即座に求めることとなります。

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(第二回)

95	事業契約書(案)	29	第7章		第69条	1項	付帯業務	大規模修繕による施設の全部又は部分的な閉館の期間の使用料、感染症の蔓延等に基づく施設閉館の期間中の使用料については減免して頂けないでしょうか。	「入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)」のNo.452での質問回答のとおり、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す。 令和3年11月25日公表「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」のNo.450での質問回答のとおり、疫病等により新水族館が閉鎖されたことに伴い、レストラン・カフェも閉鎖された場合、使用料が減免されるかどうかについては、当該時点の状況を踏まえて判断します。なお、既存施設においては、新型コロナウイルスによる影響で閉鎖した期間においては使用料を減免しています。
96	事業契約書(案)	29	第7章		第70条	5	付帯業務実施企業による業務実施及び一括再委託等の禁止	「入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)」のNo.461に従い、「事業者は、都の事前の承諾を得た上で、第三者を新たな付帯業務実施企業として付帯業務を承継させることができる。」との規定を追記していただけないでしょうか。	質問回答により解釈できる箇所については事業契約書の修正は不要と考えます。なお、必要に応じて落札者決定後、事業契約の締結までに質問回答の反映について再度協議することは可能です。
97	事業契約書(案)	30	第7章		第72条	4	付帯業務の終了	第2項には、事業者又は付帯業務実施企業の帰責事由によらない場面における付帯業務の終了であるため、事業者に違約金を課す合理性はないかと存じますので(大災害等の不可抗力によって付帯業務を終了する場合でも事業者に違約金が課されることは一般的ではないかと存じます)、違約金の対象となるのは第3項の場面のみに限定をお願いできませんでしょうか。	ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
98	事業契約書(案)	30	第7章		第72条	4	付帯業務の終了	事業提案書上の想定総売上金額相当の100分の10に相当する金額は付帯業務に対する違約金としては過大であり、キャッシュフローが流動的な付帯業務にこのような過大な違約金が設定されてしまうと、プロジェクト・ファイナンスの組成に困難をきたす可能性がございますので、100分の10から可能な限り引き下げをお願いできませんでしょうか。	原文のとおりとします。なお、当該違約金は要求水準書等に定められたサービス水準を満たしていないと判断した場合に直ちに付帯業務の終了を命じるものではなく、改善に向けた協議を経て決定するものと考えています。
99	事業契約書(案)	30	第7章		第72条	4	付帯業務の終了	一部終了の場合は、違約金は事業提案書上の想定総売上金額相当の100分の10に相当する金額ではなく、終了した部分の割合による金額としていただけないでしょうか。	No.98の回答を参照してください。

葛西臨海水族園(仮称)整備等事業 入札説明書等に関する質問に対する回答(第二回)

100	事業契約書(案)	35	第10章		第80条	4	法令改正	本項(1)及び(2)は実施方針のリスク分担表に示された内容とは異なっています。実施方針のリスク分担表のとおり修正いただけませんか。修正が難しい場合、本項に記載されたリスク分担に修正された理由をお示ください。	ご質問を踏まえて別紙1(定義集)における特定法令改正を修正します。
101	事業契約書(案)	37	第10章		第82条	5	不可抗力	本項は施設整備業務の実施期間中の不可抗力発生の場合の規定ですが、別紙9には維持管理期間(開業準備期間を含む。)の不可抗力による追加費用の分担も規定されております。ついては本項を契約期間にわたる不可抗力発生にかかる規定に修正いただけませんか。	ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。

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(第二回)

102	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	150日という長期の是正期間が設定されていることを踏まえ、是正の見込みがない場合には即座に解除できる建付けにしていただけかもしれませんか。	原文のとおりとします。
103	事業契約書(案)	40	第11章		第88条	1	新水族園に引渡前の解除	プロジェクトファイナンスでの資金調達を踏まえ、原則として、一括払でのご対応を賜りたく存じます。また、仮に一括払いをお約束いただけない場合、当初スケジュール通り又は事業者にとって不利ではない分割スケジュールでの決済となるような規定にご修正をお願いします。	原文のとおりとします。
104	事業契約書(案)	40	第11章		第88条	2	新水族園に引渡前の解除	本項の破壊検査についても、入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)のNo.440と同様、東京都様による破壊検査の結果、施工に問題がない場合、又は事業者の責に拠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、免責される理解でよろしいでしょうか。このような理解で問題ない場合、現状のワーディングではそのような読み込みは困難かと存じますので、ワーディングの追加をお願いできませんでしょうか。	質問に対する回答(第1回)を修正し、当該条項に記載のとおり、いずれの場合においても検査又は復旧に直接要する費用は、事業者の負担とします。
105	事業契約書(案)	42	第10章		第92条	1項	損失補償	PFI法第30条は公共施設等運営権者に対する補償の規定ですが、この契約に同法同条が適用されるのでしょうか。	ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
106	事業契約書(案)	46	第13章		第105条	3項	通知方法・計量単位・期間計算・休日調整等	「民法及び会社法の定めるところによる」とありますが、「民法及び商法」の誤りでないでしょうか。参考として、国の公共工事標準請負契約約款第1条第9項をご参照願います。	ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
107	事業契約書(案)別紙2	52	別紙2	3			指定管理者	指定管理者についても、事業者と同様に、「次項に定める協議の結果に従い指定管理の基本協定上の指定管理者の義務を履行すること」も義務に含まれるのではないのでしょうか。	本連携協定の締結時点で協議します。
108	事業契約書(案)別紙2	52	別紙2	3			別紙2新水族園の運営の実施に関する三社間連携協定	別紙2.3に当事者の義務が規定されていますが、事業者の業務や義務は、事業契約で定められたことが全てであり、三者間連携協定で事業者に新たな業務や義務が課されることはないという理解でよいか、念の為ご確認ください。	新たな業務や義務が生じる場合は協議の上、業務要求水準書、事業契約書の変更を行います。

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(第二回)

109	事業契約書(案)別紙6	57	別紙6	1			別紙6保証書	別紙6保証書第1条のお書きについて、事業者が解散後は本来契約不適合債務は消滅しますので、保証債務のみ存続し建設会社はそのリスクを負うという形は、建設会社から事業者に対する求償権の行使も叶わず過大な負担であると考えます。そもそも、事業期間中の事業者の解散は第75条第2項で縛られているため、上記のように事業者が解散した場合についてまで、保証を継続させる必要はないかと存じます。	原文のとおりとします。
110	事業契約書(案)別紙7	60	別紙7	2	(1)		施設整備業務の対価	「入札説明書等に関する質問に対する回答(第一回)」のNo.512において、請求可能日についての考え方が示されていますが、その期間中であれば事業者の任意の日に請求でき、請求日について東京都様から何ら制限を受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	事業契約書(案)別紙7	60	別紙7	2	(1)		施設整備業務の対価	施設整備費の請求時期(支払時期)に幅があることにより、割賦支払いを受けることによる割賦元本の減少のタイミングをどう考えるかが不明です。前期末と考えるのでしょうか。事業者の請求計画に従った提案次第と考えればよろしいでしょうか。	事業者の請求計画に従ってご提案ください。
112	事業契約書(案)別紙7	61	別紙7	3	(1) (2)		サービス対価の支払方法	対話でお伺いした建築基準法上の完了検査の問題について、施設整備費の割賦代金の支払いスケジュール、開業準備業務の対価の支払いスケジュールには影響を与えないという理解でよろしいでしょうか。(公表できない場合、個別にご回答いただければ幸いです。)	本件について、施設の引き渡し及び引渡しに伴う各種検査と、建築基準法上の完了検査とは切り離して考えているため、支払いスケジュールには影響を与えないという理解です。
113	事業契約書(案)別紙7	62	別紙7	4	(2)	⑤	物価変動に伴う施設整備業務の対価の改定	施設整備関連の人件費の高騰は「急激なインフレーション」に該当するという理解でよろしいでしょうか。	現時点での判断は困難であるため、個別具体の事象を踏まえて当該時点において判断いたします。
114	事業契約書(案)別紙8	68	別紙8	4	(1)		要求水準書等に対する未達のレベル別区分	レベル1の要求水準未達が発生した場合、例えばサプライチェーンの断絶などにより交換部品の調達に日数がかかる場合、3日では改善出来ない場合もあり得ます。「原則として」3日以内とするなど、柔軟な対応をお願いできないでしょうか。	ご質問にあげた例においては、交換部品の発注を3日以内に行う等、当該未達事項の3日以内の改善において、やむを得ない場合は改善に向けた対応に3日以内に着手することも認めます。
115	事業契約書(案)別紙8	69	別紙8	4	(2)	②	付帯業務における措置	b)付帯業務における措置におきましても「改善勧告の累計数は次の年度に持ち越さず、年度末に精算されるものとする。」との追記をお願いできませんでしょうか。	ご質問を踏まえて当該箇所を修正します。
116	入札説明書に関する質問(第1回)回答	18	No.171					水質環境をモニタリングできる設備としての必要な水質データ19項目をご提示頂きましたが、「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。」とのご回答になっております。各水槽にて必要とする項目をご提示願います。	「入札説明書等に関する質問回答(第一回)」のNo.171の回答を参考にご提案ください。