

実施方針に関する質問回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1	2	第1	1	(6)			事業方式	「SPCは九州地方整備局から都市公園法第5条に基づく設置管理許可を受ける」とありますが、当該許可は事業期間に亘り効力を有するものでしょうか。	10年間の設置管理許可を予定しています。また、募集要項等において、特段の理由がない限り更新を認める旨を記載することを想定しています。
2	2	第1	1	(6)			事業方式	「本施設は九州地方整備局が所有し、…」とありますが、改修工事の目的物も同様に九州地方整備局が所有するということになりますでしょうか。その場合、SPCによる工事的物の九州地方整備局への寄付行為に該当しますでしょうか。	ご指摘のとおり、九州地方整備局の所有となります。また、寄付行為には該当しません。募集要項等公表時に改修工事の税務処理に関する九州地方整備局の見解を示すことを検討しています。
3	2	第1	1	(6)			事業方式	上記No.2に関連して、当該寄付行為は別紙1のリスク分担表(案)に記載のとおり九州地方整備局も一定のリスクを負うことから「負担付き寄付」に該当しますでしょうか。	該当しません。
4	2	第1	1	(6)			事業方式	「本施設は九州地方整備局が所有」とありますが、SPCが追加で改修した施設についても九州地方整備局が所有するという認識でよいでしょうか。その場合、法人税法上の資本的支出に該当せず、九州地方整備局に対する業務手数料(あるいは寄附金等)と捉えてよいでしょうか。また、所有権移転の手続きに指定があればご教示ください。	「SPCが追加で改修した施設」の意味するところが不明ですが、九州地方整備局が所有する施設を改修した場合は、九州地方整備局が引き続き施設を所有することになります。法人税法上の処理についてはSPCに委ねます。募集要項等公表時に改修工事の税務処理に関する九州地方整備局の見解を示すことを検討しています。国有財産管理上の手続きについては募集要項等公表時に示します。
5	2	第1	1	(7)			事業期間	都市公園法5条3項において公園施設の設置・管理期間は10年以上と規定されていますが、本事業期間である20年間はどのような形で担保されるのでしょうか。	No.1の回答を参照してください。
6	2	第1	1	(8)	②		本事業の収入及び費用に関する事項	現在の生物資産等は全て現事業者の所有ということでよろしいでしょうか。それ以外に九州地方整備局もしくはURが所有する資産でSPCに譲渡されるものはありますか。	現在の生物資産は全て現事業者が所有しています。九州地方整備局及び都市再生機構の所有資産のうち、SPCへの譲渡を予定しているものはありません。
7	2	第1	1	(8)	②		資産の譲受けについて	生物資産等の譲受けの金額の上限が800万円程度となっておりますが、消費税込みの金額としてよろしいでしょうか。	消費税抜きで、想定金額を示しています。
8	2	第1	1	(8)	②		本事業の収入及び費用に関する事項	生物資産等の金額の上限は800万円程度とのことですが、要・不要や単価などの買取条件の協議は可能という認識でよろしいでしょうか。	現在の全ての生物資産の譲渡を想定しています。募集要項等公表時点からの生物資産の増減分はSPCと現事業者間で協議することを想定しています。
9	2	第1	1	(8)	③		本事業の収入及び費用に関する事項	土地・施設使用料の下限である100万円の算出根拠をご教示下さい。	過年度の収支実績等を基にした事業収支シミュレーションにより算出しています。
10	2	第1	1	(8)	③		本事業の収入及び費用に関する事項	土地・施設使用料は事業期間中に金額変更の予定はしていないとのことですが、改修工事の都合により一定期間閉館せざるを得ない場合は、当該期間の減免は認めて頂けますでしょうか。	認める予定はありません。
11	2	第1	1	(8)	③		本事業の収入及び費用に関する事項	土地・施設使用料の多寡は評価点の一要素になりますでしょうか。また、その場合のウェイトの考え方についてもご教示下さい。	募集要項等公表時に示します。
12	2	第1	1	(8)	③		土地・施設使用料について	土地・施設使用料について、下限100万円として提案を求めるとのことですが、定量評価の対象として額の多寡を評価するお考えでしょうか。	No.11の回答を参照してください。

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
13	3	第1	1	(9)			事業スケジュール	事業契約締結後、維持管理・運営期間開始前の平成26年度中に、一部改修工事に着手することは可能でしょうか。	認める予定はありません。
14	3	第1	1	(9)			事業スケジュール	「ただし、初期の改修工事のうち・・・」とありますが、初期の定義についてご教示下さい。また平成28年度以降に閉館が必要となる改修工事を妨げるものではないという認識でよろしいでしょうか。	「初期に行う改修工事のうち、本施設の閉館が必要となるもの」とは、SPCが水族館の運営を開始するまでに行う工事のうち閉館が必要なものであり、当該工事の期間は平成27年度中となります。以降の閉館についてはご指摘のとおりです。
15	3	第1	1	(9)			事業スケジュール	20年間の事業期間全体をより魅力的で集客力のある水族館とするため、本PFIにおいて定められた修繕・更新項目とは別にリニューアルを行う場合、1年近い休業を行うことがあります。(例：サンシャイン水族館11か月、マリンピア新潟9か月)27年中との工事期間の指定について、協議を行うことは可能でしょうか。	No.14の回答を参照してください。
16	3	第1	1	(10)	①		本事業の実施に関する協定等	選定事業者のうち基本協定の調印者となるのはどの業務を担当する企業でしょうか。	代表企業及び構成企業です。
17	3	第1	1	(12)			事業期間終了時の措置	事業期間終了時の良好な状態とは、耐用年数などの形式的な基準にかかわらず、民間の技術能力を生かした結果、設備等の延命を行いながら、効率的な運営を維持できていることも含んでいるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
18	5	第2	2	(7)			ヒアリング	ヒアリングの実施はいつ頃を想定されていますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
19	6	第2	3	(1)	②	3)	応募者の構成	金融機関による株式への担保権の設定は、プロジェクトファイナンススキームにおいては必須条件となっており、当該事由による申請は承諾されるという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	6	第2	3	(1)	③		応募者の構成	「各業務は、業務範囲を明確にしたうえで応募者の構成企業及び協力企業の間で分担することは差し支えない」とありますが、業務範囲の明確化は登録時点もしくは提案書などどの段階で行うこととなりますでしょうか。	第一次審査資料の提出時です。
21	8	第2	3	(2)	②	4)	応募者の参加資格要件	本事業期間は約20年と長期に渡りますが、配置予定技術者は将来交代の可能性がある前提でよろしいでしょうか。また意匠、構造、設備それぞれについて配置が必要になるのでしょうか。	配置予定技術者の交代は九州地方整備局が認めた場合に限り可能とする予定です。詳細な配置予定技術者の要件については、募集要項等公表時に示します。
22	8	第2	3	(2)	③	1)	応募者の参加資格要件	必要となる参加資格は、建築工事、電気設備工事、暖冷房衛生設備工事のいずれか一つがあれば良いという理解で宜しいでしょうか。	自らが実施する業務に該当する分野の一般競争参加資格の決定を受けていることが要件となります。
23	8	第2	3	(2)	③	3)	応募者の参加資格要件	本事業期間は約20年と長期に渡りますが、配置予定技術者は将来交代の可能性がある前提でよろしいでしょうか。	配置予定技術者の交代は九州地方整備局が認めた場合に限り可能とする予定です。
24	8	第2	3	(2)	④	4)	応募者の参加資格要件	本事業期間は約20年と長期に渡りますが、配置予定技術者は将来交代の可能性がある前提でよろしいでしょうか。また意匠、構造、設備それぞれについて配置が必要になるのでしょうか。	No.21の回答を参照してください。
25	9	第2	3	(2)	⑥	4)	運営企業の参加資格要件	日本国内で水族館又は水族館に類する施設の運営実績を有すること。とありますが、水族館に類するとはどの程度の規模の水族館を指すのでしょうか。(生物数、面積等)	募集要項等公表時の質問受付の際に具体的な運営実績を示して頂ければ、個別に回答致します。
26	9	第3	3	(1)			契約保証金の納付等	契約保証金の内容について具体的にお示しください。またどういったリスクを想定して設定されたものでしょうか。	募集要項等公表時に示します。想定するリスクは、SPCの債務不履行です。

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
27	9	第3	3	(2)			事業の実施状況の監視及び改善勧告	本施設がすでに、施設・設備の老朽化が進んでいる物件であることから、計画想定外の不具合が発生することもありえるため、顧客への適正なサービス提供を行うためにも当初計画を適宜変更しながら、運営していくことが想定されます。監視にあたっては、形式的な計画の遂行状況ではなく、実質的なサービスレベルの維持がなされていることのチェックを中心に行われるような手続としていただくこととの理解でよろしいでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
28	10	第4	2	(1) (2)			海洋生態科学館 駐車場	現状の開館時間、休館日、入館料金、利用料金の見直しは可能でしょうか。またその際九州地方整備局の承諾は必要となりますでしょうか。	九州地方整備局が認めた場合に限り可能とする予定です。
29	11	第6	2				本事業の継続が困難となった場合の措置	帰責者を問わず、本事業の継続が困難となり事業契約が解除された場合に、SPCが投資金額を回収できる建付けになるかどうかプロジェクトファイナンス組成の鍵になると考えています。契約解除時における資金面（SPCが行った改修工事費）の扱い（九州地方整備局によるSPCの残存簿価での買い取り等）についてご教示下さい。	契約解除時に、SPCが実施した改修工事に要した費用を、九州地方整備局が負担する予定はありません。 本事業の継続が困難となった場合の措置としては、金融機関によるステップインのほか、九州地方整備局が第三者（新事業者）を選定し、SPCと第三者の間で有償による事業譲渡を行うなどの措置が考えられます。
30	12	第6	2	(1)	③		SPC帰責で事業継続が困難となった場合	「違約金及び損害賠償の請求等を行うことができる」とありますが、違約金・損害賠償のレベル感ほどの程度でしょうか。	募集要項等公表時に示します。
31	12	第6	2	(1)	③		SPCの責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	違約金額は事業契約で定めることになりませんか。その場合の金額の根拠、考え方をご教示下さい。	募集要項等公表時に示します。
32	12	第6	2	(1)	③		SPCの責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	損害賠償の請求について、どのような損害が想定されているかご教示下さい。	SPCの責めに帰すべき事由による債務不履行等を想定しています。
33	12	第6	2	(2)	②		九州地方整備局の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	SPCの責めに帰すべき事由では違約金の請求が可能であるのと同様に、本条でも違約金の請求が可能であってしかるべきと考えますが、含まれない理由をご教示下さい。	違約金は、SPCの義務の履行を確保するために設定するものであり、本条では規定していません。
34	12	第6	2	(3)	①		九州地整帰責で事業継続が困難となった場合	「事業継続の可否について協議を行うもの」には、事業継続に向けた方策、支援についての協議も含まれるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	12	第7	2				財政上及び金融上の支援に関する事項	本件が多額の工事金額の負担を独立採算によりまかなう事業であるため、事業者のリスクが非常に高くなっております。資金調達を円滑にすすめるため、国からのなんらかの保証を担保する制度の設置についてお考えをお聞かせください。	ご指摘の制度を設置する予定はありません。また、No.29の回答を参照してください。
36	13	第7	3				その他の支援に関する事項	事業者が付保すべき保険はどの範囲を想定するものでしょうか。ご指定あればお示しください。	募集要項等公表時に示します。
37	15		別紙1				リスク分担表(案)	【共通-募集リスク-契約リスク】 「九州地方整備局の責めに帰すべき事由により、選定事業者と契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合に生じる追加費用等」には、選定事業者が応募に要した費用が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	応募に要した費用を含める予定はありません。

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
38	15		別紙1				リスク分担保(案)	【共通-社会リスク-環境問題リスク】 増加費用等のうち既存施設に由来するものは九州地方整備局の負担であるという理解でよろしいでしょうか。	環境問題リスクのうちSPCの責めに帰すべき事由によらないものは、九州地方整備局とSPCの協議事項となります。
39	15		別紙1				不可抗力リスク	取水海水がろ過によっても除去できない場合の生物死滅リスクは、不可抗力となるのでしょうか。	SPCの責めに帰すべき事由によるものはSPCの負担となります。
40	15		別紙1				リスク分担保(案)	各リスクについて、社会情勢が社会通念の想定範囲を超える変化があった場合についても人為的な事象により生じる増加費用に含まれるという理解でよろしいでしょうか。	想定範囲を超える不可抗力以外の事象については、九州地方整備局とSPCの協議事項となります。
41	15		別紙1				不可抗力リスク	リスク分担保で法令変更、税制変更が事業者リスクになっていますが、事業者ではコントロールできないリスクなので、独立採算ということはあるものの、協議の余地はあるのでしょうか。	実施方針のとおりとします。
42	15 16		別紙1	※2			不可抗力リスク	一定の金額まではSPCが負担するとありますが、一定の金額とはいくらでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
43	16		別紙1				リスク分担保(案)	【注釈 ※2】 一定の金額とは具体的にどのように算定されますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
44	16		別紙1				リスク分担保(案)	【設計・改修工事段階-計画変更リスク】 「九州地方整備局の指示」とは、必須事項として求める修繕・更新項目の追加・変更という理解でよろしいでしょうか。	必須事項として求める修繕・更新項目に限りません。
45	16		別紙1				リスク分担保(案)	【設計・改修工事段階-工事費増大リスク】 「九州地方整備局の指示」とは、必須事項として求める修繕・更新項目の追加・変更という理解でよろしいでしょうか。	必須事項として求める修繕・更新項目に限りません。
46	16		別紙1				リスク分担保(案)	【設計・改修工事段階-工事遅延リスク】 「九州地方整備局の指示」とは、必須事項として求める修繕・更新項目の追加・変更という理解でよろしいでしょうか。またこの場合の追加費用等とは、九州地方整備局の指示に起因する休館期間の売上保証も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	必須事項として求める修繕・更新項目に限りません。 追加費用等についてはご理解のとおりです。
47	16		別紙1				リスク分担保(案)	【設計・改修工事段階-性能リスク】 「要求水準の未達による増加費用等」とは具体的にどのような費用を想定されているかご教示下さい。	要求水準を満たすために必要となる費用です。
48	16		別紙1				リスク分担保(案)	【設計・改修工事段階-施設損傷リスク】 ここで対象となる施設とは、SPCが行った改修工事部分という理解でよろしいでしょうか。その場合、改修工事を行っていない部分は九州地方整備局の負担という理解でよろしいでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。 後段については、SPCが改修工事を行わない施設等は設計・改修工事段階での「施設損傷リスク」に該当しません。
49	16		別紙1				リスク分担保(案)	【維持管理・運営段階-性能リスク】 「要求水準の未達による増加費用等」とは具体的にどのような費用を想定されているかご教示下さい。	No.47の回答を参照してください。
50	16		別紙1				維持管理費増大リスク	九州地方整備局の指示による設計変更、工事内容変更によって増加することになった、維持管理費の追加費用も当然に含まれるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
51	16		別紙1				リスク分担表(案)	【維持管理・運営段階-維持管理リスク-施設瑕疵リスク】 ここで対象となる施設とは、SPCが行った改修工事部分という理解でよろしいでしょうか。その場合、改修工事を行っていない部分は九州地方整備局の負担という理解でよろしいでしょうか。	前段についてはご理解のとおりです。 後段については、改修工事を行っていない施設等で募集要項等から合理的に判断できなかった瑕疵に関してはご理解のとおりです。
52	16		別紙1				リスク分担表(案)	【維持管理・運営段階-維持管理リスク-施設瑕疵リスク】 瑕疵担保期間中とは、SPCと建設企業間で取り決める期間(通常引渡しから2年間)を意味しますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
53	16		別紙1				リスク分担表(案)	瑕疵担保期間とは何に対する何の期間でしょうか。	SPCが実施した改修工事部分の瑕疵に対して九州地方整備局が修補請求、損害賠償請求等を行うことのできる期間です。
54	16		別紙1				リスク分担表(案)	事業者が施設の価値向上のために行う、自主工事(リニューアル等)についても瑕疵担保が適用されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
55	16		別紙1				リスク分担表(案)	【維持管理・運営段階-維持管理リスク-施設損傷リスク】 ここで対象となる施設とは、SPCが行った改修工事部分という理解でよろしいでしょうか。その場合、改修工事を行っていない部分は九州地方整備局の負担という理解でよろしいでしょうか。	SPCの負担となります。
56	16		別紙1				運営費増大リスク	九州地方整備局の指示による設計変更、工事内容変更によって増加することになった、運営費の追加費用も当然に含まれるとの理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
57	16		別紙1				リスク分担表(案)	契約終了時のリスクについて、九州地方整備局の指示により生じた追加費用等については、どのように理解すればよろしいでしょうか。	契約終了時に行う九州地方整備局の指示は、要求水準書に示す良好な状態に保つためになされるため、ご指摘の追加費用はSPCの負担となります。
58	17		別紙2				現時業者の運営状況	無料の項目がありますが、どのような方が入館料が無料となるのでしょうか。	4歳未満は無料です。また視察等で無料にしている場合があります。
59	17		別紙2				現事業者の運営状況	駐車場の収支(推移)をご教示下さい。	平成25年4月～6月の実績は別添のとおりです。
60	18		別紙2	3			海の中道海洋生態館 人員体制図	統括責任者、部門責任者の資格は制限を受けるのでしょうか。	募集要項等公表時に示します。

要求水準書(骨子案)に関する質問回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
1							用語の確認	改修工事と修繕・更新との関係ですが、改修工事が修繕・更新の上位概念という認識で宜しいでしょうか。	施設・設備について必要となる修繕・更新を実施することを改修工事としています。
2	5	第2	1				本事業の体制	実施方針別紙2 P.18にある統括責任者と要求水準P.5にある総括責任者の違いをご教授下さい。また、総括責任者は代表企業から選出しても問題ないとの解釈でよろしいでしょうか。	実施方針別紙は現事業者の実施体制を示したものです。後段についてはご理解のとおりです。
3	5	第2	1				本事業の体制に係る要求水準	統括責任者、業務責任者に求められる資格、経験年数等の条件付けはされるのでしょうか。	総括責任者及び業務責任者の条件については募集要項等公表時に示します。
4	5	第2	1				本事業の体制に係る要求水準	統括責任者、業務責任者はSPCに向向する必要はなく、業務を行うそれぞれの企業に在籍したままでよろしいでしょうか。	総括責任者及び業務責任者についてはご理解のとおりです。
5	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	修繕更新項目において修繕更新時期については、事業者提案でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
6	5	第2	2	(1)	ア	3つ目.	設計業務	耐用年数以内に更新を行うことを予定する場合(維持管理・運営期間の初期に改修工事を集中的に実施する場合)とはどういうことでしょうか。	当該施設が耐用年数に到達する前に更新を行う場合をいいます。なお、「維持管理・運営期間の初期に改修工事を集中的に実施する場合」とはリニューアルのため集中的に改修等を行う場合を想定しています。
7	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	〇印の緊急度が高いものは早期に実施することとなっていますが、早期とは5年以内程度でよろしいでしょうか。	当該施設・設備は九州地方整備局が早期に更新等を実施する必要があると考えているものですが、具体的な実施時期についてはSPCの判断によります。
8	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	SPCが立案する修繕・更新計画は、九州地方整備局の承諾を要するでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	耐用年数以内に更新を予定する場合に九地整と協議を行うこととされている理由はなぜでしょうか。	国有財産の適正な管理のため必要となります。
10	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	修繕・更新計画に基づく修繕・更新については全て設計企業が設計を行う必要がありますでしょうか。少額であるなど対象外となるものがありましたらご教示下さい。	原則として設計企業の業務としますが、経常的な修繕の範囲であるものについては、九州地方整備局の協議により設計企業の業務の対象外とすることができます。
11	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	耐用年数は応募事業者からの要請に応じて、もしくは九州地方整備局が必要と判断する場合に開示されるという理解でよろしいでしょうか。	九州地方整備局が保有する情報については募集要項等公表時に示します。
12	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	必須事項としてあげられている項目はなぜ「必須」となっているのでしょうか。現在の性能を維持する基準として特に列記された項目という理解でよいのでしょうか。	現在の状態や耐用年数から判断して事業期間中に更新が必要となる施設・設備を必須項目としています。
13	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	必須事項として求める修繕・更新項目のうち、屋根(膜屋根)とは、膜の交換を意味しますでしょうか。	膜材以外にもケーブルや固定金物等も含まれます。
14	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	必須事項として求める修繕・更新項目のうち、屋根(陸屋根)とは、防水工事という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
15	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	必須事項として求める修繕・更新項目のうち、躯体に係る修繕が挙がっていませんが、現状問題は出てい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。
16	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	必須事項として求める修繕・更新項目以外、施設は完全に合法状態であるという理解でよろしいでしょうか(防火・防煙区画形成、排煙性能等)。	違法状態である認識はありませんが、既存不適格部分があります。
17	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	必須事項として求める修繕・更新項目以外、現在顕在化している不具合は無い、もしくは事業契約までに修繕工事が完了するものと考えてよろしいでしょうか。顕在化している不具合が残るのであればその内容をご教示下さい。	事業契約時点で残る不具合のうち、必須事項に含まれないものとしては、大水槽下部の漏水、I期工事範囲外壁(スロープ含む)の塗装剥離、II期工事範囲妻壁建具の漏水、トレンチ内配管の緊張等を想定しています。
18	6	第2	2	(1)	ア		設計業務	現在の性能とは、既存施設の現在のサービスレベルを基準として、同等以上とするという理解でよいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	6	第2	2	(1)	ア		設計業務	すべての工事について設計業務計画書を提出し承諾を得ることは、過大な負担がかかるため、簡易な工事(確認申請の不要な工事程度)については、SPCの自主管理に任せるものとしてよいでしょうか。	SPCが修繕・更新計画を立案する際に、ご指摘の点についても九州地方整備局と協議することを想定しています。
20	6	第2	2	(1)	ア		設計業務	設計図書の作成レベル感ほどの程度のものでしょうか。	「作成レベル感」の意味するところは不明ですが、九州地方整備局に提出する設計図書については、募集要項等公表時に示します。
21	6	第2	2	(1)	イ		その他関連業務	施設改修に伴う建築確認により既存遡及する場合の追加費用の負担者は九州地方整備局という理解でよろしいでしょうか。	施設改修については、建築確認による現行法の既存遡及がない方法で実施されることを想定しています。SPCの判断により、既存遡及が予見される方法をとる場合は、追加的に発生する費用はSPCの負担となります。
22	6	第2	2	(2)	ア		改修工事業務	本施設の閉館が必要となるもの...とありますが期間はどの程度を想定しているのでしょうか。	SPCからの提案に制約をかけるものではありませんが、九州地方整備局は6ヶ月の閉館を想定しています。
23	6	第2	2	(2)	ア		改修工事業務	工事内容において、生物の移動が生じる場合の移動先(外部)の確保とそのリスクも事業者の責任において行うのでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	6	第2	2	(2)	ア		改修工事業務	すべての工事について施工計画書を提出し承諾を得ることは、過大な負担がかかるため、簡易な工事(確認申請の不要な工事程度)については、SPCの自主管理に任せるものとしてよいでしょうか。	No.19の回答を参照してください。
25	6	第2	2	(2)	ア		改修工事業務	全ての改修工事について施工計画書が必要になるのでしょうか。少額であるなど対象外となるものがありましたらご教示下さい。	No.19の回答を参照してください。
26	7	第2	2	(2)	ア		改修工事業務	定期的に九州地方整備局に対して行う工事状況の報告とは、具体的な頻度をご教示下さい。	募集要項等公表時に示します。
27	7	第2	2	(3)	ア		工事監理業務	「この限りでない」場合とは、例えば建設企業等の自主チェックや維持管理企業のチェックで足り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。
28	8	第2	2	(4)	イ		駐車場維持管理業務	人員による料金精算から機械精算など、管理体制の変更提案は可能でしょうか。	要求水準を満たす範囲において可能です。
29	8	第2	2	(4)	ウ		警備業務	閉館時(夜間及び休刊日)の警備は、機械警備でもよろしいでしょうか。	要求水準を満たす範囲において可能です。

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
30	9	第2	2	(5)	ア		水族館運営業務	営業日、営業時間、入館料金等館内での運営事項の設定については、本件が民間の資金、経営能力及び技術能力を活用する趣旨であることから、弾力的な設定を許容するものとの理解でよろしいでしょうか。特に、臨時の観光需要(天候の変化による突発的な需要の発生など)が生じた場合へ対応するため、営業時間など事業者の自主判断によるある程度の幅をもたせた運営設定をさせていただけるようお願いいたします。	要求水準を満たす範囲において設定可能です。
31	9	第2	2	(5)	ア		水族館運営業務	営業時間、利用料金の変更について、九州地方整備局の承諾が必要でしょうか。協議の結果、まとまらない場合にはSPCの意向が尊重されますでしょうか。	九州地方整備局の承諾が必要です。
32	10	第2	2	(5)	イ		駐車場運営業務	駐車場の営業日及び営業時間は水族館に準ずるとありますが、実施方針1ページの事業目的に「民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、効率的な修繕・更新を行うとともに、本施設の設置目的を踏まえ長期的な管理・運営を行うことを目的とする。」とあり、営業日及び営業時間は運営会社による柔軟な対応を行うとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準を満たした上で運営をしていただくこととなります。
33	10	第2	2	(5)	ウ		飲食物販業務	事業区域内での屋外での飲食物販業務は、民間の機動的な運営を促進する本旨からすると、許可制はそぐわないのではないのでしょうか。食品衛生法などには当然準拠したうえでの自主判断とするものとしていただけるよう希望いたします。	事業区域内の屋外については、海の中道海浜公園の他の地区との調整が必要なため、事前の許可を必要とする予定です。
34	10	第2	2	(5)	ウ		飲食物販業務	屋外での実施について、事業区域外の使用は可能でしょうか。	必要な場合は九州地方整備局との協議を行うこととなりますが、常設の施設の設置を認める予定はありません。
35	添付資料		別紙1				事業区域図	海水取水施設については、事業領域外に埋設され、本件事業者にとってリスクを管理下に置き難いため、海水取水ポンプ棟、濾過ポンプ室棟、海水貯留槽棟の露出している部分を除き、管理程度のリスクのみを負う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が、埋設配管についても異常点検など経常的な管理はSPCが実施することとなります。
36	添付資料		別紙1				事業区域図	事業領域外についての提案を行うことは認められるのでしょうか。	提案は可能ですが、事業区域外の施設の設置については別途九州地方整備局への許可申請が必要です。
37			別紙2				既往図書リスト	これらの図書は入札公告時に参考資料として公表されますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。
38			別紙2				既往図書リスト	各水槽のフロー図とユーティリティ関係の個別のフロー図を確認したいと考えていますが、既往図書リストに記載のある図面に含まれていますでしょうか。	水槽及びユーティリティ関係のフロー図は既往図書リスト中の図書に含まれるものもあります。
39			別紙2				既往図書リスト	過去の修繕履歴は入札公告時に公表されるという理解でよろしいでしょうか。	既往図書の内容より判断していただくこととなります。
40			別紙2				既往図書リスト	既に一部の設備機器が更新されていると推察されますが、最新の設備機器台帳(設置年等が分かる設備機器一覧)をご開示いただけますでしょうか。	募集要項等公表時に示します。ただし、設置年数に関しては不明です。
41			参考資料				想定している修繕・更新の項目及び規模	本表各項目の算出根拠の開示は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示します。

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容	回答
42			参考資料				想定している修繕・更新の項目及び規模	事業開始前である平成26年度までの改修計画の開示は可能でしょうか。	募集要項等公表時に示します。
43			参考資料			1つ目.	修繕・更新項目	「応募者の提案内容を何ら拘束するものではない」とあるが、事業者は全てを実施する必要はないという理解で宜しいでしょうか。	必須として求める項目以外は、SPCが必要に応じて実施することになります。
44			参考資料			2つ目.	修繕・更新項目	「下記項目には、必須事項以外の修繕・更新も含まれている」とありますが、必須事項以外は、設備更新費の「その他設備更新」(13.25億円)ということでしょうか。また、その部分は事業者の任意で修繕・更新を行うという理解で宜しいでしょうか。	必須事項以外の修繕・更新については、修繕では「エントランス外部床」の6年目以降の部分、「膜屋根・外壁・内裝修繕」、「水槽・設備修繕」、更新では「その他設備更新」を含む想定です。
45	その他							既存の建物の設計図書(構造計算書)等は開示していただけるのでしょうか。	保有する構造計算書については、募集要項等公表時に示します。

実施方針に関する意見回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容	回答
1	2	第1	1	(8)	③		土地・施設使用料	独立採算事業の本件性格を踏まえると、タラソ福岡PFI事業の二の舞を避け、節度ある土地・施設使用料の提案を促すためにも、土地・施設使用料の定量評価ウェイトは、極力抑えるべきと考えます。	ご意見として承ります。
2	2	第1	1	(8)	③		本事業の収入及び費用に関する事項	土地・施設使用料は事業期間中に金額変更の予定はしていないとのことですが、改修工事の都合により一定期間閉館せざるを得ない場合は、当該期間SPCの収入がない一方で運営会社の人件費や飼育、維持管理等の固定経費は発生するため、当該使用料の減免を認めて頂きたいと思えます。	認める予定はありません。
3	9	第3	3	(1)			契約保証金の納付等	高額な保証金額はSPCの保証料負担に直結し、SPCの経営安定性に影響を及ぼすものであると考えます。本件では改修工事という多額の初期投資を含めた独立採算型であることも踏まえ、保証金額は低額の設定に頂きたいと思えます。	ご意見として承ります。
4	12	第6	2	(1)	②		事業者帰責の事業契約解除事由	「SPCの財務状況が著しく悪化した場合」について、明確に定義して頂きたい。本事業の資金調達プロジェクトファイナンスで賄われる可能性が高いことを踏まえると、BS・PLではなく、CFベースで判断すべきであると考えます。また営業収益に限らず、リザーブ預金取り崩し、株主からの追加劣後出融資等も含めて、事業存続性を判断すべきであると考えます。	ご意見として承ります。
5	12	第7	1				法制上及び税制上の措置に関する事項	SPCの更新工事にかかる会計処理において、本事業の実施に要する費用を九州地方整備局より受けないこととなると、もし、償却による会計処理方法を採用した場合、年度が進むごとに償却負担が増大するとともに、20年間では処理しきれない多額の残簿価が発生するため、20年での事業完了を前提としたスキームのもと、財務の健全性の確保並びに適正な税務評価を受けることができないこととなります。つきましては、資本的支出として扱わず、すべて支出時に費用計上することとさせていただきようお願いいたします。	会計処理の方法については、SPCの判断に委ねます。あわせて実施方針に関する質問回答No.4の回答を参照してください。
6	16		別紙1				リスク分担表(案)	【維持管理・運営段階-維持管理リスク-施設損傷リスク】 改修項目は、必須事項として求める修繕・更新項目および応募事業者による調査の結果により計画されることとなりますが、維持管理・運営開始時点において既に損傷、もしくは維持管理・運営開始後に損傷しても、施設運営上支障のないものもあると思われれます。よって性能発注を基本的考えとして、施設運営への支障の有無を判断基準として頂きたいと思えます。	要求水準を満たした状態で事業を実施して頂きます。

要求水準書(骨子案)に関する意見回答

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容	回答
1	5	第2	2	(1)	ア		設計業務	調査を基に現状施設・設備の図面をデータ化することが求められていますが、相当のコスト負担が見込まれます。事業者の負担軽減のため当該作業の削除もしくは有料(九州地方整備局負担)として頂けますようお願いいたします。	九州地方整備局が保有する既存図面のスキャンデータは募集要項等公表時に示すこととします。改修工事を実施するものについては図面の提出を求める予定ですが、過度な負担とならないよう実施時に九州地方整備局と協議することとします。
2	6	第2	2	(1)	イ		その他関連業務	施設改修に伴う建築確認により既存遡及する場合の追加費用までをSPCで負担するのはリスクが過大であるため九州地方整備局で負担して頂きたいと思えます。	施設改修については、建築確認による現行法の既存遡及がない方法で実施されることを想定しています。SPCの判断により、既存遡及が予見される方法をとる場合は、追加的に発生する費用はSPCの負担となります。