

回答書

市有地の不動産証券化を活用した中学校給食提供事業者誘致事業の公募資料等について、次のとおり質問がありましたので回答します。

番号	資料名	項目番号	項目名	質問事項	回答
1	募集要項	1-1-1(7)	市による証券化SPCへの匿名組合出資の上限	貴市出資上限且つ出資比率は4億円且つ20%以上40%以下と理解して良いか。この場合、仮に匿名組合出資総額を8億円と仮定した場合、貴市出資額上限は3億2千万円で、残り4億8千万円のうち代表企業は2億4千万円(過半数)以上の出資が必要と理解して良いでしょうか。又は代表企業を含む(貴市除く)匿名組合出資者で2億4千万円(過半数)以上の出資が必要と理解して良いでしょうか。	代表企業又は代表企業と密接な資本関係がある企業(当該代表企業の発行済み株式総数の100分の50を超える議決権を有している者又は当該代表企業への出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、優先交渉権者の代表企業と総称して、以下「代表企業等」という。)の匿名組合出資比率は最大(豊中市を除く匿名組合出資総額の2分の1を超えることを要する。)となるものとします。質問の事例であれば、代表企業等で2億4千万円以上の出資が必要となります。
2	募集要項	1-1-3	事業スキーム(枠組み)	証券化SPCに組み入れるのは、あくまで本敷地(市有地)のみであり、給食事業者が整備する給食センターは対象外との認識に相違ございませんでしょうか。	ご認識のとおりです。
3	募集要項	1-3	給食運営基本契約	2025年4月 解体開始 2026年3月 着工開始 2027年10月 竣工 2028年1月 給食提供と読んで正しいでしょうか。 着工を25年9月とかに行う事は可能でしょうか。 また、竣工を26年12月に行う事は可能でしょうか。	給食運営基本契約に提示しているスケジュールは例示です。市が指定するスケジュールは募集要項の1-2の基本契約期間と給食提供業務実施期間です。令和7年4月以降のスケジュールについては事業者にて提案してください。
4	募集要項	1-4(3)	市が行う業務は次のとおりとする。	保管庫の仕様を検討する際に、食材の納入形態がわからず苦慮しています。例えば、油等はタンクローリーなのかベクトボトルなのか等により大きさが変わるため、既存のセンターの各食品保管庫の容量や特殊な納品をしている食品があれば教えてください。	油はローリーと一斗缶で納品です。醤油は給食センターはキュービーデナー10ℓ(薄口しょうゆは1.8ℓPETボトル)での納品です。その他調味料の一例は別紙:「調味料規格(一例)」参照 原田南学校給食センターの保管庫の容量は別紙「原田南センター保管庫面積等」参照
5	募集要項	2-1	敷地概要	『③細街路整備区域 28㎡(北側、南側含めて)詳細は【資料1】を参照すること』についての【資料1】をご教示ください。	豊中市ホームページで案内しているとおり、参加表明を予定している事業者で希望される場合は資料を提供することとしています。希望される場合はお問合せください。
6	募集要項	5-2	財政上及び金融上の支援	現時点で貴市が想定している「国等の交付金等の財政上又は金融上の支援」はどのようなものかご教示願います。	現時点では、市が補助金等を申請する予定はありません。
7	募集要項	6-2-1	募集及び選定のスケジュール	提案書の提出期限について11月4日(月曜)の祝日となっておりますが、市役所は開庁しているのでしょうか。	募集要項の提出期限を11月5日(火曜)に修正します。
8	募集要項	6-2-1	募集及び選定のスケジュール	既存解体の費用負担の協定書が令和7年度中となっておりますが、最短で着手可能時期はいつでしょうか。	回答3のとおりです。
9	募集要項	6-2-2	契約保証金	2028年1月からの3期分 223,607,000か、満額支払い後の297,286,000か、どちらでしょうか。	令和9年度(3学期)からの令和11年度(3学期)までの期間が対象となります。
10	募集要項	6-4-1	事業者の構成と役割	参加表明時にアセットマネージャーを定めておく必要がありますでしょうか。また、その場合、提案書提出時に参加表明時に定めたアセットマネージャーから変更してもよろしいでしょうか。	参加資格審査の際にグループ構成企業としてアセットマネージャーの参加が必要となります。 以降は構成企業として、募集要項に定める取り扱いとなります。変更があった場合は、様式②グループ構成企業変更届を提出してください。
11	募集要項	6-4-1	事業者の構成と役割	参加表明時に信託会社を定めておく必要がありますでしょうか。また、その場合、提案書提出時に参加表明時に定めた信託会社から変更してもよろしいでしょうか。	信託会社の変更は原則想定しておりません。万が一、信託契約に定める内容に基づき解約(変更)が必要となった場合は、別途協議といたします。
12	募集要項	6-4-1	事業者の構成と役割	給食関連事業と証券化関連事業について下記項目の貴市見解をご教示下さい。給食関連事業において建設費用を給食会社A(匿名組合出資給食会社Bが新たに設立する貴市本社の子会社)が借り入れ施設整備維持管理運営を実施し、証券化関連事業において匿名組合出資する資金を給食会社Bが借り入れする場合、給食会社Aは給食会社Bの連結対象となりますが、給食会社B(出資)の借り入れ返済を給食会社Aが運営する給食工場の売上にてSPCに土地賃借代から返済していくスキームになりますが問題無いでしょうか。	証券化関連事業の資金の流れについて、給食会社Aが支払うべき地代は、土地所有者である信託会社に支払われます。信託会社は当該地代収入から土地の維持管理費用(固都税等)を支払い、残った資金を信託受益者たる証券化SPCに信託配当として支払います。証券化SPCは当該信託配当から証券化SPCにの維持管理に必要な費用を支払い、残った資金を匿名組合配当金として給食会社B社に支払いますので、当該匿名組合配当金がB社の返済原資になります。
13	募集要項	6-4-1	給食提供事業者	「豊中市に本社所在地を有する子会社を設立し」とありますが、給食提供事業者の子会社に対する出資比率に関する要件(連結対象とすることなど)はありますか。	通常、「子会社」は、親会社(グループ)の出資比率50%超を意味します。市として連結対象とするか否かは特段拘りません。
14	募集要項	6-4-1	匿名組合出資者	貴市の出資は必須(出資比率最低20%)との認識で相違ございませんでしょうか。	ご認識のとおりです。
15	募集要項	6-4-1	匿名組合出資者	匿名組合出資者(適格機関投資家)は、給食事業者にも出資する必要はありますか。	適格機関投資家は証券化SPCへの匿名組合出資者として参加が必要ですが、給食事業者への出資は必要ありません。
16	募集要項	6-4-1	匿名組合出資者	匿名組合出資者(適格機関投資家)も「構成企業」であり、参加資格要件を満たす必要があるとの認識で相違ございませんでしょうか。	適格機関投資家が構成企業を兼ねる場合はご認識のとおりです。適格機関投資家が出資者としてのみ参加する場合は、参加資格はありません。AM等別の構成企業を兼ねる場合は、その他の参加資格を兼ねる必要があります。
17	募集要項	6-5-1	共通の参加資格要件	匿名組合出資者(適格機関投資家)として参加する場合、6-5-1共通の参加資格要件を満たせば良いとの認識で相違ございませんでしょうか。	ご認識のとおりです。
18	募集要項	8-1-1	参加資格審査書類の作成方法	13部(正1部、副12部)とPDF化したもの。を格納した電子媒体については、紙資料を合計13部とPDFを格納したCD-ROM1枚を準備していたら問題無いでしょうか。	ご認識のとおりです。
19	募集要項	8-3-1(4)	応募者概要書	応募者概要書の提出者は代表企業のみなのでしょうか。	応募者概要書の提出者は全者共通です。募集要項を修正します。
20	募集要項	8-3-2	納税関係	様式8-3-1(1)「税に滞納がないことの証明」は具体的に何を提出すればよいでしょうか。	発行していない自治体の場合は、誓約書を提出してください。募集要項に記載のとおり「税に滞納がないことの証明」を提出してください。
21	募集要項	10-1-1	事業実績・資格等	様式10-1-1(10)経営規模等評価結果通知書 様式10-1-1(11)総合評定値通知書 上記の提出物は同一書類の認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
22	募集要項	10-4-1(2)	食品工場配置図	動線図に用いる資料でも良いでしょうか(設備配置や人の動線が想像でき、間取りがわかるもの)	ご認識のとおりです。

番号	資料名	項目番号	項目名	質問事項	回答
23	募集要項	11-2-1(7)	全体に関するその他提案	提案項目が漠然としており且つA3・6枚以内の提出を求めています。A3・6枚を書き上げるうえで、もう少し具体的な提案項目をお願いします。	自由提案となるため、枚数は上限であるためこちらから具体的な提案項目の指示はいたしません。各社のご提案に期待します。
24	募集要項	11-3-1(10)	食品工場平面図	様式11-3(8)～(14)の※2に「汚染・非汚染の区域、職員及び食材・食品の動線をカラーで明記」とありますが、食材・食品の動線については「様式11-3-1(12)」の食品動線図に記載と同じになりますが、平面図には食材・食品の動線は不要として下さい。	こちらでの食材・食品の動線図の記載は不要とします。
25	募集要項	11-3-1(12)	食品工場動線図(学校給食・自主事業)	自主事業で学校給食で使用する厨房設備等を使用しない自主事業の場合、学校給食のみの動線図作成で良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
26	募集要項	11-3-1(12)	食品工場動線図(学校給食・自主事業)	様式11-3(8)～(14)にA3 1枚(各階3枚)の提出を求めています。各階3枚ということは2階建てであれば1階3枚2階3枚と理解して良いでしょうか。	様式11-3-1(8)～(14)を変更しました。
27	募集要項	11-3-1(12)	食品工場動線図(学校給食・自主事業)	様式11-3(8)～(14)に5日分の想定献立(10献立)がありますが、A3 1枚では作成できません。5日分の動線図作成と変更して下さい。	動線図は、各階1枚とします。様式11-3-1(8)～(14)を変更しました。
28	募集要項	11-3-1(17)	補足資料	様式11-3-1(17)補足資料(パースや追加図面)20枚以内とされていますが、仮に10枚であっても可と理解して良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
29	募集要項	11-4-1(17)	学校給食から見た自主事業の住み分け	本提案は自主事業が食品製造に係る場合に限り必要な提案でしょうか。自主事業＝食品に係る何かしらの事業では無い場合、学校給食の設備を全く使用しない場合、本提案は不要と理解して良いでしょうか。	契約期間中、自主事業が給食調理・配送等の業務と交わることがないのであれば、その旨(自主事業の内容)を記載してください。提案は不要です。
30	募集要項	11-4-1(22)	学校給食と自主事業の相乗	上記と同じ「住み分け」についての提案を求めているが、同じ提案が不要であれば「住み分け」を削除して下さい。また、食品製造をしない自主事業を想定した場合且つ学校給食との相乗が無い自主事業の場合、本提案は不要と理解して良いでしょうか。	契約期間中、自主事業が給食調理・配送等の業務と交わることがないのであれば、その旨(自主事業の内容)を記載してください。提案は不要です。
31	募集要項	11-5-1(1)	自主事業の方針	自主事業の売上が供用開始5年後から発生見込の場合、当初5年間は変動地代は無しと理解して良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
32	要求水準書	1-4-3	基本契約及び借地契約締結	土地への(根)抵当権設定は不可という認識で間違いはないでしょうか。	ご認識のとおりです。
33	要求水準書	1-6(2)	不動産証券化関連業務	信託受益権への質権設定は可能でしょうか？	信託受益権への担保設定(質権設定を含む)は不可です。
34	要求水準書	1-7④	業務委託料(施設整備費)	投資経費の内、工場建設経費利息額を示すように指示されています。金利の上昇等を考慮して業務委託料として転嫁する割合は100%を超えても良いですか。	1-7④は、金利変動を見込んだ給食工場建築にかかる施設整備費の内、業務委託料(施設整備費)として事業者が転嫁して提案された価格を給食提供開始以降毎年四半期ごとに支払うという内容であり、転嫁する割合は例えば101%等100%を超える設定とすることも可能です。
35	要求水準書	1-9	自主事業における留意事項	「当初提案した自主事業の内容を変更する場合、豊中市保健所に事前相談を行う」については、どのレベルまでの報告が必要ででしょうか。詳細をご教示くださいませ。	新たに許可や届出が必要となる、又は既に取得している許可の内容の変更が必要となる可能性のある変更の場合、また、給食事業に影響が出る可能性のある変更の場合は、事前に相談が必要です。設備の変更を伴う場合は、変更後の図面案の提出をお願いします。
36	要求水準書	2-1	敷地概要	細街路整備区域28㎡は、今回の建設敷地外と考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
37	要求水準書	3-3(3)	献立について	「1日2献立」とのことですが、2献立の組み合わせは別添資料3にある組み合わせが基本と考えてよろしいでしょうか。(焼物や揚げ物、和え物は2献立のうちいずれか一方にしかない組み合わせとして頂いており、それにより必要機器の能力や台数が最小限となるよう考慮して頂いていると考えてよろしいでしょうか。)	ご認識のとおりです。
38	要求水準書	3-4(1)	食物アレルギー対応食	アレルギー食については、主調理場で調理してアレルギー室に持ち込み盛付で問題無いか、あるいはアレルギー室だけで別途調理が必要でしょうか。	同じ調理室内で卵の調理がある場合は、その調理室で調理するものは全てアレルギー室での調理となります。
39	要求水準書	3-4(1)	食物アレルギー対応食	卵はコンタミでも問題ないでしょうか。	豊中市の考えるコンタミネーションの定義は次の通りです。卵を調理した釜等を洗浄し、その釜で調理することをコンタミネーションと考えています。
40	要求水準書	3-4(4)	食物アレルギー対応食	「代替食の提供はしない」について、代替食とは具体的にどういったものを指しますでしょうか。	同じ調理室内で卵の調理がある場合は、専用調理場で調理してください。除去食のみの提供となります。代替食は卵の替わりに合う食材を使って調理をしたものをさします。
41	要求水準書	3-5(1)	食器・食器コンテナの仕様	「重量の問題から食器コンテナは2つに分けるなど、規格については45人分+予備分」については、23人分を1コンテナに収納するということと間違い無いでしょうか。	現在想定している食器を1箱に入れると重すぎるため、今後分け方を調整します。
42	要求水準書	3-5(1)	食器・食器コンテナの仕様	物流量を確定させるために、食器・食缶・その他が、各校何個入荷されるのか、ご教示ください。	要求水準書3-7の「配送校と計画食数」や、3-5「食器・食缶等」の数量から算出してください。
43	要求水準書	3-5(1)	食器・食器コンテナの仕様	輸送はステンレスかご車で問題ないでしょうか。	学校内の輸送時に静かなものであれば特に指定はありません。ただし、荷物を載せる部分が金属製の物は音が響くため、使用を控えてください。
44	要求水準書	3-5(1)	食器・食器コンテナの仕様	和え物釜1台、ポイル釜2台の準備で問題ないでしょうか。設備上の指定があるようでしたらご提示ください。	指定はありません。
45	要求水準書	3-5(1)	食器・食器コンテナの仕様	食器、食器コンテナ、食具、食缶の重量ご教示ください。	質問事業者に提供します。参加表明を予定している事業者で希望される場合はお問い合わせください。
46	要求水準書	3-5(3)	食缶の仕様	角型二重中蓋式食缶というのは特定のメーカー商品でしょうか。食缶を指定されているのであればメーカー名、型式をご教示願います。	要求水準書に記載の食缶の仕様を「中蓋なしの二重食缶」と訂正します。食缶は豊中市が選定し、調達します。
47	要求水準書	3-8	光熱水費の負担	走井学校給食センター及び原田南学校給食センターにおける令和5年度電気・ガス・上下水道の使用量及び光熱水費をご教示下さい。	質問事業者に資料(走井学校給食センター:使用料・金額、原田南学校給食センター:使用料)を提供します。参加表明を予定している事業者で希望される場合はお問い合わせください。
48	要求水準書	4-1-2(1)	実施体制	施設整備業務総括責任者は給食提供事業者からでも設計事業者・建設事業者からでも良いでしょうか。また、配置期間は施設竣工までと理解して良いでしょうか。	ご認識のとおりです。
49	要求水準書	4-2-3	設計	本文の中に「～市による確認を受けなければならない。」とありますが、スケジュール作成にあたり、市が確認に要する日数をおおよそで結構ですのご提示いただけますでしょうか。	提案内容と異なっていないかを確認するものです。事業者から提案内容との差異を説明してもらいながら内容を確認するので、1週間程度の日数を想定しています。
50	要求水準書	4-2-3	設計	実施設計完了後市に提出する図面は(3)関係法令等の手続きを行う以前のものの理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
51	要求水準書	4-2-4(3)	解体工事業務	一般廃棄物は工事着手前に貴市にて処分をしていただけたと考えてよろしいでしょうか。(机、椅子、棚などの建築物以外の備品、建物完成後に納入された備品類、オイルタンク内の廃油、浄化槽内の残物)	机、椅子、棚などは、市にて撤去します。調理設備関係は、事業者にて撤去してください。浄化槽内は、洗浄して廃止済みです。オイルタンク内の残廃油はなく、洗浄し埋め戻しを行っています。
52	要求水準書	4-2-4(3)	解体工事業務	計画地建物周囲のフェンスは解体せず、新築工事での既存利用も可能と考えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。既存工作物の再利用は可能です。

番号	資料名	項目番号	項目名	質問事項	回答
53	要求水準書	4-2-5(1)	北側細街路水路改修	細街路整備仕様について、細街路の仕様(暗渠部分、車両乗り入れ部など)として、豊中市として指導している内容があればご教示ください。	豊中市原田中1丁目94番1の北側については、平成27年度に近傍で実施した「原田中第2号線詳細設計委託」における構造図等のボックスカルバート(耐荷重T-25t)及び側溝と同等品以上の仕様で整備を想定しています。南側については、別途提供する側溝、グレーチング(施設入口のみ)の仕様での整備を想定しています。「原田中第2号線詳細設計委託」における構造図等の資料は、豊中市ホームページで案内しているとおり、参加表明を予定している事業者で希望される場合は資料を提供することとしています。希望される場合はお問合せください。
54	要求水準書	4-2-8(1)	配送車両の規格	調達する配送車両の規格についてですが、要求水準書書P45の15-1見積条件に配送車両の想定は3tパワーゲート装備の車両との記載があります。各配送校の校内車両動線は3tパワーゲート装備車が通れると考えてよろしいでしょうか。	第二中、第十一中、第十七中は搬入経路が狭い学校になりますが、3t車両にて配送しています。質問事業者に各配送校の現在の配送車両サイズの資料を提供します。参加表明を予定している事業者で希望される場合はお問い合わせください。
55	要求水準書	4-2-8(1)	配送車仕様	配送車両の調達に関して「事業者は調達する備品、各配送校の配膳室及び校内通路などを考慮した配送車両の規格とすること。」とありますが、現状各中学校へ給食を運搬している配送車両のサイズをそれぞれ教えて頂きたいです。	質問事業者に資料を提供します。参加表明を予定している事業者で希望される場合はお問い合わせください。
56	要求水準書	6-4(1)	調理リハーサル	調理リハーサル2回分食材費については、行政負担:18,000食分となりますが、これを4回などに分ける事は可能でしょうか。	必ず1回は9,000食の調理を行ってください。残りの9,000食は2回や3回に分けていただいてもかまいません。
57	要求水準書	8-1-4(1)	運営担当者	衛生責任者は調理責任者または調理副責任者が兼務しても良いでしょうか。	調理責任者及び調理副責任者の兼務は不可とします。
58	要求水準書	9-2-2	食材保管業務	「食材毎に消毒済みの容器に移し替え」については、消毒保管庫に入れて殺菌済みのものを必ず使用しなくてはならないのでしょうか。それともHACCPの考え方に基づいて、洗浄済みであれば、必ずしも食器消毒保管庫を使用する必要がないと考えていますがいかがでしょうか。	大量調理マニュアル(HACCP)の概念に基づき、調理過程における重要管理事項)を基準にHACCPの概念に基づく管理をお願いします。
59	要求水準書	9-3-1(2)	作業行程表及び作業動線図の作成	「釜分表記載について」釜は学校ごとに分けて調理が必要でしょうか。2校分が混在していても問題無いでしょうか。	問題ありません。
60	要求水準書	9-3-8(1)	果物調理業務	「生のまま提供する果物類や野菜」と記載がありますが、献立に生野菜が発生してくるということでしょうか。	現状提供していませんが、将来的に可能性はあります。
61	要求水準書	9-3-8(2)	果物調理業務	「生肉を扱った者は果物調理・配膳業務に従事しない」については、手指の殺菌後も従事してはならないということでしょうか。生肉専任者を用意するべきでしょうか。	生の肉魚卵を扱った者の、手指の殺菌のみで果物調理業務につくのは不可です。果物は調理業務は専任とすることが望ましいです。
62	要求水準書	9-3-9(2)	配膳・配食業務	重量の問題から食器コンテナを2つに分ける等、協議により決定すると思いますが、保管庫の容積を算定したいので最大どの程度の数量を想定すればよいですか。	要求水準書に記載のコンテナボックスを各クラス2個必要と想定してください。(1クラス30人以下であれば1コンテナに入りますが、対象校全体で30人以下のクラス数は10クラス程度です)蓋にロックのかかる同等品でサイズの小さい物があれば、ご提案により採用を検討します。
63	要求水準書	9-3-11(4)	食物アレルギー対応食の提供	「調理器具はアレルギー毎に」については、アレルギー室の専用調理器具を用意する必要があるということでしょうか。	ご認識のとおりです。
64	要求水準書	9-3-11(5)	食物アレルギー対応食の提供	「アレルギー食材を扱った調理従事者は、アレルギー対応調理業務に従事しない」については、アレルギー室専任調理者を用意する必要があるということでしょうか。	アレルギー食材を扱わない人が従事してください。
65	要求水準書	9-5-1(1)	配膳室の管理	「牛乳パック用ダストボックス」については、具体的にどのようなものでしょうか。配膳室で乳を廃棄するということでしょうか。	学校内のゴミ捨て場付近に設置している空の牛乳パック専用のゴミ入れです。匂いや動物対策にフタのできるボックスとなっています。残乳の処理については9-5-1(7)③に記載のとおりです。
66	要求水準書	9-6-1(3)	回収業務	手運びという用語がありますが、台車等で段差が超えられない学校があると推察しました。台車で配膳室まで運び着けない学校をご教示ください。	第十一中は配膳室が2階のため、エレベーターを使用する必要があり、大きなカゴ台車は使用できません。第十二中は急なスロープがあり、カゴ台車での納品はできません。
67	要求水準書	9-6-2(1)	嘔吐食器等の回収・洗浄・処理などについて	「嘔吐物を本件施設に持ち込まない」については、具体的にどのように回収したら良いでしょうか。	回収トラックと一緒に回収せず、給食配送車両とは別に回収を行う。汚染食器は配膳室に返却されず、職員室や保健室に保管用蓋つきバケツを置いてるので、可能な限り当日回収を行う。未消毒の物を調理場や洗浄室などに持ち込まないよう、建屋外や特別洗浄室等で殺菌洗浄を行う。
68	要求水準書	9-7(1)	食器・食缶等洗浄・消毒保管業務	食器の洗浄後、連続乾燥機で乾燥させようと考えています。食器消毒保管庫(または接続型消毒器)は使用せず、乾燥後衛生的な場所に保管しての運用で問題ないでしょうか。	大量調理マニュアル(HACCP)の概念に基づき、調理過程における重要管理事項)を基準にHACCPの概念に基づく管理をお願いします。
69	要求水準書	13-7(2)	賃料の設定	「変動地代の計算式」については、提案後は不変でしょうか。また、協議は可能でしょうか。	基本的には、原則不変です。しかし、本件は20年間という長期の事業ですので、コロナや震災といった特殊事情が発生した場合は、給食事業者の事業の安定性の観点から協議可とすることも一定の合理性はあります。
70	別添資料1		資料1_02	色分け図示いただいております「下水」「ガス」の表記が入れ替わっている可能性はありますか？	凡例が誤っています。修正した資料を豊中市ホームページに再掲します。
71	別添資料1		資料1_02	別添資料1の資料1_01として現地位置図を示して頂いておりますが、正確な設計計画を進めるために、お示し頂いた事業用地のCADデータを提供頂きたいです。	豊中市原田中1丁目94番3の用地契約後に、豊中市ホームページで案内しているとおり、参加表明を予定している事業者で希望される場合は資料を提供することとしています。希望される場合はお問合せください。
72	別添資料1		資料1_02	インフラ整備状況について、下水と雨水は分流方式と考えますが、雨水放流先として公共雨水配管があるのでしょうか？無い場合、雨水放流先として水路への接続は可能でしょうか？	公共雨水配管の位置については、給排水サービス課にて事業者自身で確認してください。水路への接続は、開発の協議となります。現在の給食センターでは、雨水放流している事例もあります。
73	別添資料3		献立及び調理指示書	献立と調理指示書には「現在の小学校給食を1.2倍にした献立」「重量配量は1.2倍量」との記載がありますが、主に汁物調理献立に関して調理指示書に一人当たりの仕上がり重量や容量が分かる記載がありません。調理に必要な回転釜の台数や容量を想定するため、各献立の一人当たりの重量をお示し願います。	仕上がり量を追記した調理指示書を参照してください。
74	別添資料3		献立及び調理指示書	調理指示書に加熱や冷却方法について使用する機材を指定されると思いますが、同様の効果を持つ加熱調理機等を使用する場合は指示書以外の提案をしてもよいでしょうか。	ご認識のとおり提案は可能です。
75	様式集			提案書類の提出枚数は上限枚数を提出しななければならないのでしょうか。	枚数は上限であり、簡潔にまとめたいただければ上限枚数に満たなくても結構です。
76	様式集	8-3-1	匿名組合出資者	匿名組合出資者(適格機関投資家)として参加資格審査に提出が必要な様式は、3点(様式8-3-1(2)、様式8-3-1(6)、様式8-3-1(7))との認識で宜しいでしょうか。	ご認識のとおりです。なお、適格機関投資家が給食事業者へ出資する場合は、協力企業に該当しますので、別途協力企業に提出が求められている書類の提出が必要になります。
77	様式集	8-3-1(5)	実施体制	参加資格審査書類として提出する様式8-3-1実施体制の様式が提案様式11-2の実施体制と同じですが、同じものを提出する必要があるでしょうか。	参加資格審査時と提案審査時の実施体制が変わる可能性があると思われるため、どちらの段階でも提出を求めています。変更がない場合は、同じものを提出してください。
78	様式集	11-2-1(1)～(3)	実施体制	様式の中で「なお、審査の公平性を確保するため、下図のように匿名(例:「代表企業」、「構成企業B」)で表記してください。」と記載がありますが、匿名表記とする必要はありますか？	企業名の欄は匿名ではなく事業者名を記入してください。様式に誤りがありますので修正します。

番号	資料名	項目番号	項目名	質問事項	回答
79	第1回説明会・現地見学会			トランスのPCB含有の絶縁油については豊中市様にて処理済みとのご説明でしたが、PCBの含有が無い絶縁油については処理されていますでしょうか。ご教示願います。	キュービクル内にトランス2台、コンデンサー1台があり、高濃度PCBについては機器の型式等により該当しませんでした。低濃度PCBについては、トランス2台は年式より調査不要と判断しており、コンデンサーは分析の結果、PCB廃棄物に該当しませんでした。 ボイラー室内でも、分析の結果コンデンサー4台がPCB廃棄物に該当したため、本市で除却済です。PCBの含有が無い絶縁油は処理しておりません。 照明等のPCB使用電気機器については過去に本市にて調査した上で回収済みですが、存在した場合は、協議させていただきます。
80	第二回現地見学会			同上質問でPCBの含有が無い絶縁油が残っている場合、PCBの含有が無い事の証明書は豊中市様より供与されるものと考えて宜しいでしょうか。また、証明するものがない場合、検体採取・分析調査が必要な台数をご教示ください。	回答79のとおりです。
81	第二回現地見学会			コンデンサーについてもPCB含有の絶縁油は、豊中市様で処理済みと考えて宜しいでしょうか。	回答79のとおりです。
82	第二回現地見学会			コンデンサーのPCBの含有の無い絶縁油の証明書は御座いますでしょうか。無い場合、検体採取・分析調査が必要な台数をご教示ください。	回答79のとおりです。
83	第二回現地見学会			照明器具のPCB調査については解体工事で行うものと考えてよろしいでしょうか。	回答79のとおりです。
84	第二回現地見学会			上記調査でPCB含有のトランスと判明した物及び含有の有無が不明でみなしたものは、豊中市様へのお引渡しと考えてよろしいでしょうか。	回答79のとおりです。
85	第二回現地見学会			家電リサイクル法に係る家電については、解体着手までに豊中市様が処分をされているものと考えてよろしいでしょうか。	事業者負担で処分をお願いします。
86	第二回現地見学会			業務用エアコン、業務用冷蔵庫等のフロン回収を解体工事で行う場合、フロン量の算定を行う資料をご教示いただけますでしょうか。	休憩室、事務室、1階の冷凍室を想定しています。必要であれば、現地確認していただけますのでお問い合わせください。
87	第二回現地見学会			PCB含有物は、豊中市様への引渡しとしてよろしいでしょうか。	回答79のとおりです。
88	第二回現地見学会			地下オイルタンクは、残廃油なし、洗浄済みの認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
89	その他			PM会社は設置しないといけないのでしょうか。	プロバティマネジメント業務をアセットマネージャー等が担うことも可能です。
90	その他			信託設定に係る登録免許税の支払いは事業者負担になるのでしょうか。	当初信託設定時の登録免許税は市が負担します。
91	その他			適格機関投資家の出資金額は100万円だけでも法的に問題ないのでしょうか。	市にて専門家へ問題が無い旨確認しております。
92	その他			ファンドの期中において、運用報告書(AMレポート)の提出以外に別途対応が必要になることは想定されますでしょうか(例えば、豊中市の議会宛て報告資料とするためにAMレポート以外に資料の提出を求めること等)。信託につきましても、信託決算書以外に別途対応が必要となることが想定されますでしょうか。	要求水準書に定める各種計画書、報告書の他、適格機関投資家等特例業務に基づく事業報告書等、法令上求められる書類の提出は必要です。その他、現時点で求める書類はありません。
93	その他			AM、信託の受託実績について、契約書の写しを提出するのではなく、一覧表を提出するのではダメでしょうか。信託については、2021～2023年度の受託件数及び受託金額を記載して提出しようと思いますが、信託契約書には受託金額の記載はありませんし、開示できない情報ばかりとなりますので、契約書の写しの提出はご容赦いただければと存じます。	AM、信託受託者の実績については一覧表の提出で可能とします。
94	その他			本件の売買価格について、鑑定評価を取得されて決定されたとのことですが、鑑定評価書を開示していただくことは可能でしょうか。	参加表明があった事業者には希望があれば提供します。
95	その他			土壌汚染について対策を行うのは豊中市または事業者のいずれになりますでしょうか。どのような対策を行うことを想定されていますでしょうか。	土壌汚染対策を行うのは、事業者(開発者)となります。 開発基準に適合するように整備してください。 土壌汚染の調査結果については、豊中市原田中一丁目94番3の土地売買契約後に豊中市ホームページで案内しているとおり、参加表明を予定している事業者で希望される場合は資料を提供することとしています。希望される際はお問合せください。
96	その他			信託契約締結に関する合意書について、信託契約の内容について合意するとの記載がございしますが、どのような内容を想定されていますでしょうか。信託受託に関しては、合意書締結までに確認しきれないものがあれば、受託を確約できるものではありません(例えば、土壌汚染対策が工事期間になされるのであれば、対策完了後に受託者が満足できる内容で対策がなされたことをレポート等により確認する必要があります)ので、そちらが合意書においてどのように手当てされるのか、事前に確認させていただきたく存じます(ドラフトがございましたら拝見させていただきます)。なお、工事期間中に明らかになることも多々あると思いますので、合意書締結時に全ての受託条件を具体的に明示しきことは困難だと考えています。	信託契約に関する合意書は、信託契約の相手方、信託期間、信託報酬を明確化することを主目的としております。信託契約締結の前提とすべき条項等あればドラフト上で協議させていただきます。なお、本合意書は信託会社選定後にドラフトを作成する想定です。