

吹田市健都イノベーションパーク利用事業（アライアンス棟整備・運営事業）に関する質問 回答書

【平成 31 年 3 月 28 日から令和元年 5 月 7 日受付分まで】

令和元年 5 月 17 日時点

※回答の中で「健栄研」とあるものは、国立健康・栄養研究所を指します。

番号	対象資料 ページ	該当 箇所	質問内容	回答
1	全般		<p>前回公募（平成 30 年 5 月 25 日）時の質疑回答書（平成 30 年 7 月 20 日時点、7 月 25 日時点、7 月 31 日時点、計 3 回）は、今回の公募において、有効と考えて良いですか。なお、前回公募時の質疑回答書と今回の実施要項等（平成 31 年 3 月 28 日公表）及び質疑回答書において、内容に相違がある場合は、今回の実施要項等、質疑回答書が優先されると考えて良いですか。</p>	<p>前回公募の際に公表した質疑回答での見解は有効とお考え いただいて差支えありません。ただし、今回の実施要項、 質疑回答書等で内容に変更や相違が生じている部分は今回 のものが優先されます。 また、前回公募の際に公表した質疑回答書を吹田市ホーム ページに掲載しました。</p>
2	実施要項 P. 3	4 (1)	<p>埋蔵文化財調査について、直近 5 年間で、周辺での出 土状況（特に、ニプロ（株）様所有地や（仮称）健都ザ・ レジレンス建設地）をご教示頂けませんか。</p>	<p>明和池遺跡の埋蔵文化財調査を所管する摂津市教育委員会 に確認しました。 --- 健都ザ・レジデンス建設地において、竪穴建物 11 棟・掘立 柱建物 7 棟が検出しております。また、同調査地より弥生 時代後期の青銅器鑄造関連遺物群が出土しております。 なお、ニプロ（株）所有地において、事前の試掘調査により 柱穴を確認したため、発掘調査の指示が大阪府教育庁より 出されております。</p>

3	実施要項 P. 3	4 (1)	埋蔵文化財調査について、平成 21 年度の「吹田操車場跡地土地区画整理事業にともなう確認調査」、平成 22 年度、23 年度の「吹田操車場跡地土地区画整理事業にともなう発掘調査」における、調査期間と費用の程度について、ご教示頂けませんか。	<p>明和池遺跡の埋蔵文化財調査を所管する摂津市教育委員会に確認しました。</p> <p>---</p> <p>平成 21 年度の「吹田操車場跡地土地区画整理事業にともなう確認調査」は吹田操車場遺跡で行われた調査であるため、調査費用等の詳細を把握していません。</p> <p>なお、明和池遺跡にて実施された平成 22、23 年度の調査期間は 2010.7～11、2011.4～2012.3 となりますが、調査自体は（公財）大阪府文化財センターへの依頼によるものであり、調査費用等の詳細を把握していません。</p> <p>---</p> <p>吹田市が大阪府文化財センターのホームページを確認したところ、同センターへの委託事業費は平成 22 年度が約 8,000 万円、平成 23 年度が約 1 億 800 万円でした。（いずれも吹田操車場遺跡を含む発掘調査業務で、かつ一部事業者側での発注があるため、実際の費用とは一致しません）。詳しくは、同センターのホームページ（「資料・データ」の「年報」など）を御確認ください。</p>
4	実施要項 P. 3	4 (1)	過去の埋蔵文化財調査によって、明和池遺跡の希少性（現状保存が求められるかどうか）や遺跡が存在する層の深さ等が判明していれば、ご教示ください。	<p>明和池遺跡の埋蔵文化財調査を所管する摂津市教育委員会に確認しました。</p> <p>---</p> <p>現状の地盤面から 3m 前後掘り下げると遺物包含層を確認することが出来ます。</p> <p>明和池遺跡では多数の建物跡が検出されているため、場合によっては、上位省庁より遺構等の保存協議の場を設けるよう指示される可能性があります。</p>

5	実施要領P. 3	他の用地計画について	<p>健都イノベーションパーク用地のうち、本件アライアンス棟、ニプロ様所有地以外の用地について、すでに決まっている計画（建物用途、誘致予定機関など）はありますか。</p> <p>特に貸しオフィス・ラボ等、今回の事業計画に影響する可能性のある類似施設が整備される予定はありますか。</p>	<p>健都イノベーションパークにおいては、現在、アライアンス棟及びニプロ株式会社が整備予定の施設以外の施設計画はありません。</p> <p>近隣では、国立循環器病研究センターのオープンイノベーションセンター以外の類似施設の整備予定は存じ上げておりません。</p>
6	実施要領P. 3	他の用地活用について	<p>健都イノベーションパーク用地のうち、アライアンス棟、ニプロの用地外のエリアを、建設事業を行う際に仮設エリアとして活用することは可能ですか。</p>	<p>吹田市所有地の活用については、相談・協議させていただくことは可能です。</p>
7	実施要項P. 4	5	<p>関係機関はどの程度まで連携していただけるのですか。</p>	<p>吹田市は単なる借地権者の立場に留まらず、アライアンス棟の整備・運営を行うために必要な連携等を事業者と共に進めていく考えです。</p> <p>そのため、吹田市では事業期間中を通じて、入居者の確保に向けた広報・PR活動や、入居調整に必要な手続き等の協議・支援など円滑な事業実施に資するものについて連携して進めていきます。</p> <p>関係機関も同様に、各機関の特性を活かした連携を進めていく予定です。</p>
8	実施要項P. 4	5	<p>「施設入居者の確保や入居調整は、原則として事業者が行なうものとしませんが、(中略)など円滑な事業実施に資するものについては、事業者決定後、吹田市をはじめ、大阪府、栄養研などの関係機関も事業者と連携して進めていく予定です」とありますが、進めていく主催者は誰で、いつまでの期間を考えられていますか。</p>	<p>施設入居者の確保は、一義的には事業者の責任で行っていただきます。ただし、連携を進めていくに当たっては吹田市をはじめ、関係機関とともに、広報・PRの推進や連携したソフト事業等の検討を行いたいと考えています。</p> <p>期間は優先交渉権者の決定後から、定期借地期間の終了までを予定しています。</p>

9	実施要項 P. 4	5 (1)	国立栄養研究所の配置について、入居場所や諸室の配置位置は、指定がある諸室以外は自由な提案が可能ですか。	入居場所や諸室の配置位置は自由に提案して頂いて差支えありませんが、詳細は優先交渉権者の決定後に健栄研・吹田市と協議していただきたいと考えております。
10	実施要項 P. 6	2	「定期借地期間は、30 年以上 50 年未満(埋蔵文化財調査、整備する施設の建築工事期間及び契約期間満了に伴う建物等の収去期間を含む)」とありますが、地中障害物の撤去期間は、定期借地期間に含まれますか。	地中障害物の撤去期間は、定期借地期間に含まれます。
11	実施要項 P. 6	2	供用開始以前（賃貸収入收受前）であることを加味し、埋蔵文化財調査や建築工事の期間について、貸付料の減免等をご相談させて頂くことは可能ですか。	供用開始以前であるかを問わず、埋蔵文化財調査や建築工事による理由で貸付料を減免することはできないものと考えています。
12	実施要項 P. 6	2	埋蔵文化財調査の結果、長期の調査や対策が必要になった場合は、吹田市と協議の上、別途文書の取交しを行うという理解でよろしいですか。	お見込のとおりです。 埋蔵文化財調査の結果、長期の調査や対策が必要になった場合は、吹田市と協議し、やむを得ない事情として、建築工事の着手・完成、施設の操業開始時期の変更について必要に応じて文書等を取り交わすことを想定しています。
13	実施要項 P. 7	3 (2)	30 年間は 2 分の 1 に減額されますが、それ以降はどのように考えられていますか。	減額期間は 30 年間としているため、それ以降の減額は予定していません。
14	実施要項 P. 8	7	具体的に入居に興味を示している大学はありますか。またある場合、ご紹介いただけますか。	入居に関心のある企業等の情報は、質疑応答登録書を御提出いただいた事業者に提供した資料のとおりです。

15	実施要項 P. 10	10	モニタリングに必要な費用は、どちらの費用負担ですか。	モニタリング調査は事業用地及び施設の現地調査、税務申告書などの財務資料や施設設計書の情報提供などを念頭に置いています。これにかかる必要資料の準備に要する費用は事業者の御負担をお願いする予定です。 なお、モニタリング調査については、別紙1 協定書第22条第2項のとおり、詳細は吹田市と事業者において協議して定める予定です。
16	実施要項 P. 11	14 (1)	基本協定を締結したのち、定期借地権設定契約の合意に至らなかった場合、ペナルティ(違約罰)等がありますか。	基本協定書では、違約罰を定める規定は設けておりません。なお、別紙1 協定書第20条に基づき、各当事者の責めに帰すべき事由により契約締結の合意に至らず損害を被った場合は、損害賠償請求ができることとしています。
17	実施要項 P. 11	14 (1)	建設工事着手の期限はありますか。また、着手の早さは評価に影響しないと考えてよろしいですか。	優先交渉権者の決定後、協議のうえ一定の目安となる期限を設けたいと考えています。 工事着手の早さは評価には影響しません。
18	実施要項 P. 11	14 (2)	基本協定の締結は、いつまでに締結しないと損害賠償が発生しますか。	優先交渉権者の決定後、協議のうえ一定の目安となる期限を設けたいと考えています。 ただし、設けた期限を過ぎたことだけをもって損害賠償が発生することにはならないものと考えています。
19	実施要項 P. 14	2 (3)	運営構成員の要件について、実績と認められる具体的な基準等があれば教えて頂けますか。	実施要項に記載した以上の細かい基準は設けておりません。参加表明書等において、応募法人が当該業務を実施した経験が確認できる資料(例えば、取組事例のプレスリリースや概要のわかるパンフレット等)を御提出いただければ実績とみなします。(規模は問いません)

20	実施要項 P. 14	2 (3) ア	「健康・医療関連分野であるかについては問いません」の理由は何ですか。健都における医療クラスター形成という目的は変わらない理解でよろしいですか。	企業・大学・研究施設やそれらの産学連携の窓口等の機関が入居可能なレンタルオフィス又はラボの運営実績があれば、応募資格の要件の確認に当たっては、健康・医療関連分野に限定せず業種は問わない、という意図で記載しています。 アライアンス棟整備・運営事業を通じて、健都における医療クラスター形成を目指すという目的は変わりません。
21	実施要項 P. 14	2 (3) ア	「企業・大学・研究施設やそれら産学連携の窓口等が入居可能なレンタルオフィス又はラボを運営…」とありますが、①全ての施設の入居、②どれか一つでも入居、のいずれでしょうか。 (②の場合、一般オフィスでも可ということでしょうか)	②となります。 企業、大学、研究施設又はそれら産学連携の窓口のどれか1つでも入居する施設の運営であれば、一般オフィスも含め、要件を満たすものと考えています。ただし、健都におけるクラスターの形成に資するよう複数の事業者が入居可能なものとしてください。
22	実施要項 P. 14	2 (3) ア	施設を所有し、運営を施設事業者関連団体に委託している場合は該当すると考えてよろしいですか。	運営実績については、直営か委託にかかわらず、実績の有無をもって判断するものと考えています。
23	実施要項 P. 16	1 (1) ア	健栄研との賃貸借契約について、事業者と締結予定の契約書の案文はありますか。もしくは、事業者からの提案になりますか。	健栄研と事業者との賃貸借契約書の案文はございません。 健栄研との賃貸借契約については、優先交渉権者の決定後に事業者から契約書案を御提案いただき、健栄研・吹田市と協議していただきたいと考えています。(事業提案書等の提出時点で、契約書案を作成のうえ提案していただく必要はありません)。
24	実施要項 P. 16	1 (1) ア	賃借料は消費税込みとなっていますが、増税となった場合、賃借料について健栄研と協議させていただけますか。	年間賃借料(共益費を含む)は、消費税率10%として税込額を示したものです。将来、消費税率の変更が行われた場合には、健栄研・吹田市と協議していただきたいと考えています。

25	実施要項 P. 16	1 (1) ア	将来消費税の改定があった場合の賃借料は、どのように考えられていますか。	年間賃借料（共益費を含む）は、消費税率 10%として税込額を示したものです。将来、消費税率の変更が行われた場合には、健栄研・吹田市と協議していただきたいと考えています。
26	実施要項 P. 16	1 (1) ア	健都まちづくり等を通じたブランド価値向上に伴い、周辺賃料相場の上昇が見られた場合等には、賃料改定のご相談をさせて頂くことは可能ですか。（貸付料は固定資産税評価相当額の変動に応じ改定されるため。）	固定資産税評価額等の変動により事業者が吹田市に支払う貸付料の改定が行われた場合の健栄研の賃借料について、自動的に変動させることにはしておりませんが、研究所の賃借料が近傍類似の水準に比し不相当と認められる場合には、健栄研・吹田市と協議していただきたいと考えています。
27	実施要項 P. 16 別紙 3 P. 4	1 (1) ア 備考 5	協議の上、記載以外の費用項目で実際に健栄研にご負担いただける費用の想定はありますか。	健栄研は、現在の入居先では、基本仕様の備考 5 の記載以外に、電話料、通信回線使用料を負担しています。また、自家発電施設メンテナンス費、警備・防災費等については、共益費に含まれると想定しています。備考 5 で例示した各種経費等については、共益費（上限の年間賃借料）とは別に健栄研が負担することを明確化したものですが、どこまでの範囲を含めるかについては具体的な御提案の内容を確認した上でなければ整理ができないものであるため、具体的な費用負担のあり方については、優先交渉権者の決定後に健栄研・吹田市と協議の上、決定したいと考えています。
28	実施要項 P. 16	1 (1) イ	貸オフィスとラボの違いについてどのように定めているかご教示頂けますか。	オフィスとラボの違いを細かく定めているものではありません。オフィス・ラボに関わらず、幅広く健康・医療関連分野の入居者を募ることが可能です。

29	実施要項 P. 16	1 (1) イ	健都イノベーションパーク内の他施設で貸ラボが計画されているとお聞きしましたが、今後同エリア内で同様の貸ラボが新設される可能性はあるのでしょうか。	健都イノベーションパークにおいては、現在、アライアンス棟及びニプロ株式会社が整備予定の施設以外に貸ラボを設置する施設計画はありません。 近隣では、国立循環器病研究センターのオープンイノベーションセンター以外の類似施設の整備予定は存じ上げておりません。
30	実施要項 P. 17	1 (1) イ(イ)	オフィス需要は入居に関心のある企業においてありますか。またドライタイプのラボにおいても同様です。	入居に関心のある企業等の情報は、質疑応答登録書を御提出いただいた事業者にご提供した資料のとおりです。
31	実施要項 P. 17	1 (1) イ(イ)	自社の事業に供するオフィスを設置する場合も貸しオフィスの1つとして数えることが可能ですか。	可能です。 入居者として健康・医療関連の企業、それらを支援する事業者・大学などを想定しており、その趣旨に合う入居者であれば差支えありません。
32	実施要項 P. 17	1 (1) イ(イ)	貸しオフィスに入居する複数事業者について、1社あたりの最低規模等、何か制約はありますか。	1社当たりの規模等の制約はありません。シェアオフィス等での入居もあり得るものと考えています。
33	実施要項 P. 17	1 (1) イ(ウ)	入居に関心のある企業に、質疑応答登録書を提出した事業者は、直接リーシングのヒアリングを行って条件等を聞き出してもよいのですか。 その場合、多くの事業者からバラバラとヒアリングを行うこととなれば、相手方に迷惑をかけることとなるので、吹田市等の関係機関において、事業者が入居に関心のある企業に対し、まとめて質疑応答できるような機会を設けていただけられるのですか。	入居に関心ある企業の情報提供に当たり、直接のヒアリングが可能という企業等については、個別にヒアリングをしていただいて差支えありません。



34	実施要項 P. 17	1 (1) ウ	<p>クラスター交流施設から機能へ変更されており、「必要な空間構成や施設をアライアンス棟に配置することに限定せず」とありますが、“連携”のみで、実態を伴う活動空間は、アライアンス棟内には必要ないという理解ですか。健都内外での研究・交流を促進させ、アライアンス棟の存在価値を高めるには、棟内に交流施設を設置することが必要と考えています。交流施設を用意した場合、加点対象になりますか。</p>	<p>今回、クラスター交流機能をアライアンス棟外で確保することも可能としていますが、当該機能が棟内に全く不要と考えているわけではありません。交流施設を棟内に用意したことのみをもって形式的に加点とするものではありませんが、当該施設が健都内外での研究・交流を促進させ、アライアンス棟の存在価値を高めるような提案内容であり、棟外に設置するよりも効果的に機能すると考えられる場合には当然加点対象となるものと考えます。</p>
35	実施要項 P. 17	1 (1) ウ	<p>アライアンス棟内に、交流施設がなくても良いとなると、オープンイノベーションラボ（サイエンスカフェ）やニプロ(株)内の医療クラスター推進施設の利用が必要になってくると思われます。それら施設の利用に関する協議、手続き等は、吹田市にご調整頂くという理解でよろしいですか。</p>	<p>民設民営の施設となることから、相手方との調整・協議・手続き等は、具体的な提案をもとに、原則運営事業者において進めていただきます。</p> <p>近隣施設との連携について提案しようとする場合は、当該関係者に対し、その連携可能性など一定の確認を得た上で提案するようにしてください。</p> <p>円滑な事業実施に資する調整・協議に当たっては、吹田市も関係機関との連携が図れるよう支援する予定です。</p>
36	実施要項 P. 17	1 (1) ウ	<p>類似施設との連携により機能を確保する場合、開業までに相手方と調整することでよろしいですか。</p>	<p>開業までに調整していただいて差支えありません。</p> <p>ただし、近隣施設との連携について提案しようとする場合は、当該関係者に対し、その連携可能性など一定の確認を得た上で提案するようにしてください。</p> <p>円滑な事業実施に資する調整・協議に当たっては、吹田市も関係機関との連携が図れるよう支援する予定です。</p>

37	実施要項 P. 17	1 (1)ウ	国立循環器病センターオープンイノベーションラボ及び、ニプロ株式会社の医療クラスター推進施設等の類似施設について概要を教えてください。連携・交流企画の参考にさせて頂きたく思っています。	国立循環器病研究センターのオープンイノベーションセンター及びニプロ株式会社の医療クラスター推進施設に関する概要資料を提供していただきました。検討中の資料を含むため、質疑応答登録書を提出した事業者に情報提供します。
38	実施要項 P. 18	1 (1)エ	事業採算性の向上等を図るため、施設スペースの一部を活用する場合、入居テナントについて何か制約はありますか。	実施要項及び各種法令等に定める範囲であれば特段の制約はありません。(例えば、実施要項では、施設の住居用途の利用は禁止しています。)
39	実施要項 P. 18	1 (2)イ	吹田市下水道施設について、管理用通路は計画建物用の車両動線と兼用することは可能ですか。またどの程度の頻度で管理車両が乗り入れますか。	管理用通路と計画建物用の車両導線を兼用する計画とすることは可能ですが、詳細は優先交渉権者の選定後に吹田市下水道部との協議が必要です。 管理車両の乗り入れは、災害等の緊急時や維持管理上、必要に応じた調査・点検時に作業を行うために利用するものです。
40	実施要項 P. 18	1 (3)	ソフト事業について、「本施設内の入居者間の交流機会の創出を目的としたソフト事業の実施」とありますが、各種の事業を実施する場所は、健栄研の施設内諸室の利用を前提に、吹田市にご調整頂くという理解でよろしいですか。	ソフト事業の実施に当たっては、健栄研の施設利用を前提とする必要はありません。 仮に利用を希望する場合は、相手方との調整・協議・手続き等は、具体的な提案をもとに、原則運営事業者において進めていただきます。 円滑な事業実施に資する調整・協議に当たっては、吹田市も関係機関との連携が図れるよう支援する予定です。

41	実施要項 P. 18	1 (3)	ソフト事業について、本施設に係る広報活動・情報発信、入居者の交流機会創出には国立健康・栄養研究所も含むと考えてよろしいですか。	<p>広報活動・情報発信はアライアンス棟全体に係る広報活動・情報発信を想定しています。そのため、棟全体の広報活動の一環で健栄研など各入居者に関する情報発信は含みますが、例えば、自社のホームページなど、健栄研を含む各入居者が本来自ら行うべき広報活動は含まないものと考えます。</p> <p>また、入居者の交流機会創出は、各入居者を対象にすることから健栄研は含むものとお考えください。</p>
42	実施要項 P. 18	1 (3)	健都内に限らず、近隣大学との交流を構築したいと思います。それに伴い、協力を依頼するお願い等を、吹田市にご調整頂く事は可能ですか。	<p>民設民営の施設となることから、相手方との調整・協議・手続き等は、具体的な提案をもとに、原則運営事業者において進めていただきます。</p> <p>円滑な事業実施に資する調整・協議に当たっては、吹田市も関係機関との連携が図れるよう支援する予定です。</p>
43	実施要項 P. 19	1 (4) ア	オフィス又はラボの賃料について、賃料の設定が評価に影響しないと考えてよろしいですか。また近傍で今後計画予定の類似施設がありましたら教えてください。	<p>貸オフィス又はラボにおいて賃料の設定が評価に影響することはありません。</p> <p>近隣では、国立循環器病研究センターのオープンイノベーションセンター及びニプロ株式会社が整備予定のクラスター形成施設内に貸ラボ等の施設を設置する予定と聞いています。</p>
44	実施要項 P. 23	4	類似施設の運営実績が確認できる資料について、施設名、場所、面積、開業年を示すことでよろしいですか。実績を示すことで、応募法人がわかってしまうのではないですか。	<p>実績が確認できる資料は、その概要が確認できれば、例示いただいた内容をまとめていただいたもので構いませんが、取組事例のプレスリリースや概要のわかるパンフレット等があればそちらを御提出ください。</p> <p>また、その内容は事務局が確認のために使用し、採点評価に影響しないよう取扱う予定です。</p>

45	実施要項 P. 29	1 (1)	地中障害物が存在した場合、残置の上建設することは可能ですか。	施設計画に支障が無ければ、残置の上建設することは可能です。
46	実施要項 P. 29	1 (1)	周辺で地中障害の存在は確認されていますか。(特に、ニプロ(株)所有地や(仮称)健都ザ・レジレンス建設地)よろしければ、ご教示頂けないでしょうか。	地中障害物に関する情報について、ニプロ(株)所有地を含む旧正雀下水処理場跡地において、吹田市が存在を確認しているものは、質疑応答登録書を提出した事業者に提供した資料のうち「01-1_地下埋設物. ~」のとおりです。その他周辺での地中障害の存在に関する情報については承知しておりません。
47	実施要項 P. 32	3 (1)	大阪府成長産業特別集積税制について、健栄研と(連携可能性のある)一般オフィスを対象とした不動産賃貸事業は、大阪府の挙げる「ライフサイエンスに関する事業」に合致しますか。ラボの有無は、その判断に影響を与えますか。	制度を所管する大阪府に確認しました。 --- 成長産業特別集積税制(成長特区税制)の対象となるかは、その場所が、成長特区税制における「ライフサイエンス関係の対象事業(条例施行規則第3条第2号に規定する事業)」に合致する事業のために使用されているかどうかで判断します。 そのための一般オフィスについても、「ライフサイエンス関係の対象事業」に合致する事業を行うことが担保されている場合は、成長特区税制の対象となります。 なお、健栄研への賃貸部分・ラボについても同様です。 ただし、不動産取得税の軽減措置については、対象事業以外に供用している部分がある場合、対象事業に供用している割合に応じた軽減となります。

48	実施要項 P. 33	3 (4)	摂津市企業立地等奨励金制度について、健栄研と共に整備する施設が、レンタルラボでなく一般オフィスの場合でも、交付の対象になりますか。	制度を所管する摂津市に確認しました。 --- 交付の対象となります。 ただし、賃貸施設とする場合、貸借人は、医療分野の研究開発その他の医療に関する事業等、健都イノベーションパークのコンセプトに沿った事業者である必要があります。
49	別紙 3 P. 1	駐車場	大型車のサイズを提示いただけますか。	2 トンクラスの車両を想定しています。
50	別紙 3 P. 2	空調設備	「居室ごとに、温湿度センサーを設置すること」と記載がありますが、計測値を表示する場合、どこに表示すればよいですか。表示の方法と表示する場所をご教示ください。	計測値の表示方法、表示場所の指定はありませんが、室温操作機器又は照明スイッチと隣接する位置にあることが望ましいと考えています。
51	別紙 3 P. 2	換気設備	「屋上の周囲にはガラリを設置すること」と記載がありますが、ガラリの目的は、屋上に設置している設備機器を隠すためのものと考えてよろしいですか。	ガラリは、給排気口から配管内部へ生き物等異物が侵入しにくくするために設置することとしています。
52	別紙 3 P. 2	給水	「温水の供給が可能であること」と記載がありますが、温水とは給湯（概ね 60℃のお湯）のことですか。	お見込みのとおりです。

53	別紙3 P.2	排水	<p>(生活系・実験系排水)「床下に排水管 65A キャップ 止め×4、窓際壁面に 65A プラグ 止め×4、床下に排水管 65A プラグ 止め (ピット内)、中央に排水トレンチ (ピット)、床リフトドレン (実験排水対応可能)」と記載がありますが、設置対象の室名をご教示ください。</p>	<p>生活系・実験系排水が必要な室は、以下を想定しています。</p> <p>○要求水準書「各研究部・センター実験室の仕様」のうち、ヒト生体生物実験室、食品成分分析実験室、動植物材料実験室、実験室</p> <p>○要求水準書「共用実験施設の仕様」のうち、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A 医学検査施設</li> <li>B ヒューマンカロリーメーター</li> <li>C 低温実験室</li> <li>D 細胞培養室</li> <li>E 共用実験室</li> <li>F 暗室</li> <li>G 滅菌消毒室</li> <li>H 試料保管室</li> <li>I 運動負荷施設</li> <li>K 運動フロア</li> </ul>
54	別紙3 P.4 備考5	専有する部分	<p>専有する部分とは、バルコニーや各居室間の廊下、EVホール等も含まれますか。棟全体で見た場合、入居フロアは一体的に清掃等の維持管理業務を行った方が、全体としてのコスト低減が図られると考えます。</p> <p>例えば、居室間の廊下やバルコニー等の清掃費、共用部分の配管等の設備メンテナンス費等。</p>	<p>清掃等の維持管理業務は一体的に行っていただいても差支えありません。</p> <p>専有する部分とは、国立健康・栄養研究所の職員とその関係者のみが立ち入る場所を想定していますが、どこまでの範囲を含めるかについては具体的な御提案の内容を確認した上でなければ整理ができないものであるため、詳細については、優先交渉権者の決定後に健栄研・吹田市と協議の上、決定したいと考えています。</p>

55	別紙3 P.4 備考5	研究所との協議	「具体的な費用負担の在り方については、事業者決定後に同研究所と協議を行う」とありますが、協議の方向性として、上限額があるのか、項目毎の整理が必要か、ご教示頂けますか。事業計画検討の参考にさせて頂きたいと考えています。	健栄研は、現在の入居先では、基本仕様の備考5の記載以外に、電話料、通信回線使用料を負担しています。また、自家発電施設メンテナンス費、警備・防災費等については、共益費に含まれると想定しています。 備考5で例示した各種経費等については、共益費（上限の年間賃借料）とは別に健栄研が負担することを明確化したものですが、どこまでの範囲を含めるかについては具体的な御提案の内容を確認した上でなければ整理ができないものであるため、具体的な費用負担のあり方については、優先交渉権者の決定後に健栄研・吹田市と協議の上、決定したいと考えています。
56	別紙3 P.4	実験廃液、実験系廃棄物の処理	「外部業者に処理を委託」と記載頂いておりますが、仮に研究所以外の貸シラボでも、実験廃液や実験系廃棄物の処理が必要な仕様とした場合、それらの処理は別々で行うべきですか。（同じ業者に合同で委託することは可能でしょうか。）	外部業者の指定はありませんが、廃棄物処理法に基づいた、適切な対応をお願いします。
57	別紙3 P.5-6	実験室1～4	設備備品の各ドラフトチャンバー用の排気ダクト、排気ファンとも備品工事と考えてよろしいですか。	ドラフトチャンバーから室内に設置される吸気設備までの排気ダクト、排気ファンの設置は、国立健康・栄養研究所が対応します。
58	別紙3 P.9	低温実験室	C.低温実験室の要求水準において「室温を4℃±1℃に維持できる個別空調」の記載がありますが、事業者の工事では冷蔵庫パネル等で構成される低温用実験室を室内に設置できるスペースと設置するための電気設備、衛生設備、空調設備を確保することとし、その冷蔵庫パネルと冷蔵設備本体は別途工事と考えてよろしいですか。	お見込みのとおりです。

59	別紙 4 様式集 P. 5	様式 2-5	記載内容について、特に指定はないものという理解でよろしいですか。	記載する内容について指定はありません。提案予定のライアンス棟に関する施設概要を記載していただければ結構です。
60	別紙 4 様式集 P. 5	様式 3-3	具体性を示すために、誘致する入居テナント名の記載は可能ですか。	入居テナント名は記載していただいて差支えありません。
61	別紙 4 様式集 P. 2	様式 3-6	吹田市のホームページより、様式 3-6 (MS-Word ファイル) をダウンロードすると、様式 3-5 が表示されます。お間違えではないでしょうか。ついては、様式の最下段に記載されている作成可能枚数について、ご教示ください。	御指摘のとおりです。掲載情報に誤りがあり、申し訳ありませんでした。正しい様式のデータを掲載しました (5月10日に差替え済)。 様式 3-6 は、A4 両面 1 枚以内で作成してください。

以上