

## 杉本キャンパス工学部跡地調査検討業務委託 仕様書

### 1 業務委託名称

杉本キャンパス工学部跡地調査検討業務委託

### 2 業務の目的

公立大学法人大阪では、戦略的に教育組織の集約を進めており、工学部については中百舌鳥キャンパスへ、一部の情報学関連分野については森之宮 1.5 期開発として整備する（仮称）森之宮キャンパス第 2 学舎へ、それぞれ集約を行う予定である。

本業務は、集約後に当面活用が見込まれない杉本キャンパスの工学部跡地（別紙 1, 2 参照）について、工学部跡地及び跡地周辺の道路、通路等の現況把握、課題や制約等の整理を行い、土地のポテンシャルを評価して活用の方向性を検討するとともに、地域や大学の状況・計画を踏まえ、民間で活用するための事業スキームを検討することで、今後の事業実施検討のための基礎資料を作成することを目的とする。

### 3 履行期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日まで

### 4 業務内容

#### (1) 現況調査・課題整理

工学部跡地及び跡地周辺の道路、通路等並びに杉本キャンパスの現況を多角的に把握し、課題や制約の洗い出しを体系的に行い、後続の活用検討の基礎資料として取りまとめることを目的とする。

- ① 工学部跡地の敷地状況、既存建物の規模・構造・設備、インフラ（上下水、電気、ガス、通信）の状況を図面調査および現地確認によって把握・整理する。
- ② 道路・埋設物・法規制・土地履歴といった土地利用上の制約を整理する。

- ③ 杉本キャンパス周辺地域における人口動態、施設立地動向、地域活動状況などの外部環境や、大学の上位計画・関連計画（Vision2030 など）及び、自治体のまちづくり方針等を把握・整理する。
- ④ 上記の内容について各種課題を整理し、跡地活用検討の基礎資料として取りまとめる。

#### (2) 跡地活用検討

工学部跡地の土地のポテンシャルを評価し、活用の方向性を検討することを目的とする。

- ① 建築基準、インフラ能力、敷地形状、周辺環境などを踏まえ、開発可能な建築ボリュームやゾーニング案を検討する。基本的に既存建物は解体するものとする。
- ② 民間事業者を対象にニーズ調査を行い、施設用途の需要、民間参入意欲、大学の既存施設との連携や相乗効果、期待される事業スキーム、賃料水準などを把握する。なお、大学の既存施設の利用形態にとらわれない自由な意見も併せて把握する。
- ③ 民間市場での競争力や資金調達の観点から、実現性・市場性を検討し、跡地活用の方向性の案を複数提示し、総合的に評価する。

#### (3) 事業スキーム検討

跡地を民間活力で活用するための事業スキームの検討及び杉本キャンパス内の工学部跡地周辺施設の継続利用のために必要な措置について検討することを目的とする。

- ① 事業定期借地権、PFI 方式などの複数の事業手法の比較検討、民間参画の条件やリスク分担のあり方の整理を行い、事業性および実現性の観点から評価する。併せて、事業スケジュールの作成を行う。
- ② 杉本キャンパス内の工学部跡地周辺施設の継続利用のために必要な埋設配管の移設等の措置及び既存建物解体の手順等について整理し、整備費や整備スケジュール等について具体的に検討を行い、取りまとめる。

#### (4) その他

必要に応じて学内会議等への出席、会議資料・議事録の作成等（必要に応じて複数回、最低1回）の支援を行う。

### 5 業務体制

- (1) 受託者は、受託業務の遂行を総括する管理技術者を定める。
- (2) 受託者は、業務内容の(1)(2)(3)それぞれに主任技術者を定める。（同一の主任技術者が複数の業務内容を担当しても構わない。また、管理技術者が主任技術者を兼ねても構わない。）

- (3) 管理技術者は、常に業務全体を把握するとともに、主任技術者及びその他の従事者を指揮監督し、業務の円滑な進捗よくに努める。
- (4) 受託者は、管理技術者及び主任技術者を変更せざるを得ない特別な事情が生じた場合には、速やかに委託者に届出を行い、変更について事前に委託者の承認を受けなければならない。
- (5) 受託者は、本業務の遂行に必要なノウハウを確実に継承し、特別な事情により、管理技術者及び主任技術者を変更する場合においても業務の遂行に支障の無いよう、事前及び業務中の教育を万全に行う。

## 6 業務にあたっての遵守事項

- (1) 受託者は、本業務に係る調査及び提案等の成果について、契約後に別途、担当者が指示する日までに資料提出を行うこと。
- (2) 受託者(本業務に従事した全ての者を含む。)は、本業務委託を通して知り得た情報を、第三者(グループ会社を含む)へ漏えいしてはならない。なお、本業務委託契約が完了した後についても、同様とする。
- (3) 成果品に係る著作権は、委託者に帰属することとし、受託者はこれを公開してはならない。ただし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、この限りでない。
- (4) 受託者は、成果品を複写し、若しくは複製し、又は第三者に提供してはならない。ただし、事前に委託者の書面による同意を得た場合は、この限りでない。
- (5) 本業務の主要部分である調査分析、活用案検討、事業スキーム検討等の再委託は禁止する。なお、再委託を行う場合は、事前に書面による承諾を得ること。

## 7 費用負担

受託者は、業務を遂行するに当たり、必要な備品、消耗品等の諸費用を負担する。

## 8 貸与物品について

- (1) 委託業務の遂行に当たり、委託者所有の記録、図面等を提供又は貸与する。
- (2) 受託者は、委託業務が完了した後又は当該委託契約が解除された後、速やかに貸与を受けた資料を委託者に返還しなければならない。なお、委託者から貸与を受けた資料を複写した場合においても、同様とする。

## 9 成果品について

### (1) 成果品

- 1. 杉本キャンパス工学部跡地調査検討業務委託報告書
  - ・4 業務内容に基づき、とりまとめること。なお、とりまとめにあたり、担当者と事前調整を行うこと。

2. 各種協議録、協議書(協議によって必要となった検討書等も含む)
3. その他、担当者が必要と認めて指示するもの

(2) 留意事項

- ・報告書(A4版製本、2部)、報告書概要(A4版製本、6部)、各電子データ共とする。なお、報告書概要の構成等は別途協議による。
- ・電子文書は、PDF及びオリジナルデータを提出する。なお、保存ケースとCD-ROM本体には、委託業務名、受注者名、履行期間及び索引を記載する。
- ・その他、打合せ記録(打合せの都度、速やかに作成)等を提出すること。

10 委託料の支払い

成果品の検収が完了したのち、受託者からの請求により支払う。なお、前金払及び部分払は行わない。

11 その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に定める事項に疑義が生じた場合は、両者協議のうえ、定めることとする。ただし、協議が整わない場合においては、委託者が定めるものとする。

12 担当

公立大学法人大阪 本部事務機構施設部 施設整備課

〒558-8585 大阪市住吉区杉本三丁目3番138号

TEL : 06-6605-2061

# 杉本キャンパス

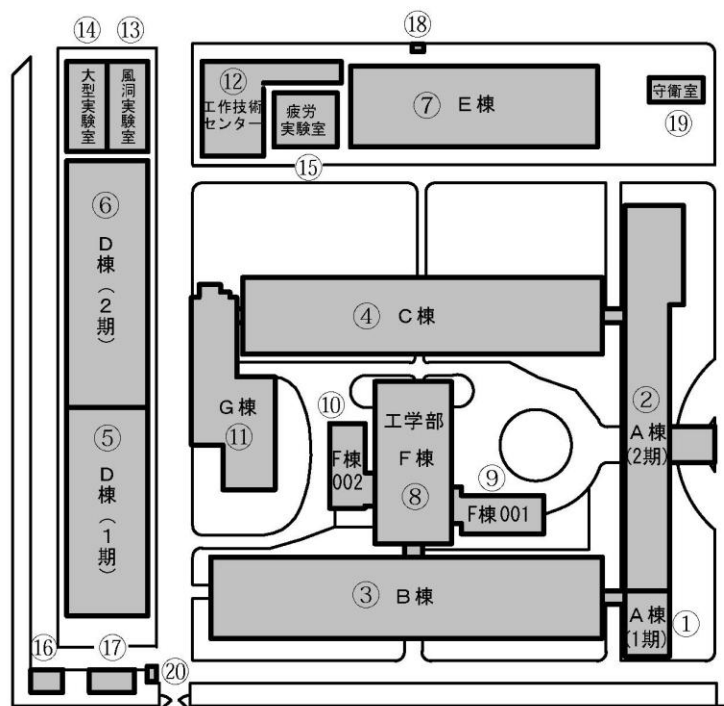
〒558-8585 大阪市住吉区杉本3-3-138



工学部跡地  
約 20,000 m<sup>2</sup>

- |                            |  |                             |                                     |
|----------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1 1号館                      | 2 商学部棟   | 3 経済学部棟                     | 4 法学部棟                              |
| 5 文学部棟                     | 6 経済研究所棟<br>・ 人権問題研究センター<br>・ 創造都市研究科<br>・ 都市経営研究科 | 7 都市科学・防災研究センター             | 8 田中記念館                             |
| 9 健康管理センター/<br>メンタルヘルスセンター | 10 河海工学実験場   | 11 学術情報総合センター               | 12 理学部棟<br>・ 数学研究所<br>・ 南部陽一郎物理学研究所 |
| 13 工学部棟                    | 14 生活科学部棟  | 15 2号館<br>・ 都市健康・スポーツ研究センター | 16 全学共通教育棟                          |
| 17 4号館                     | 18 基礎教育実験棟   | 19 第1学生ホール                  | 20 第2学生ホール                          |
| 21 第3学生ホール                 | 22 スポーツハウス   | 23 ゲストハウス                   | 24 インキュベータ                          |
| 25 高原記念館<br>・ 地域連携センター     | 26 学生サポートセンター                                      | 27 共通研究棟                    | 28 人工光合成研究センター                      |
| 29 本部棟                     |  |                             |                                     |

## 工学部跡地 建物配置図及び建物リスト



建 物	構造	建面積	延面積	竣工日
<b>理工地区(工学部)</b>				
		(㎡)	(㎡)	
① 工学部A棟(1期)	RC 2	138.24	276.48	S39.6
② 工学部A棟(2期)	RC 2	899.44	1,711.40	S41.6 S62.3改修 H28.3耐震 S39.1
③ 工学部B棟	RC 5	1,460.16	7,572.19	H28.3(1期) H29.3(2期) S41.6 H25.1耐震
④ 工学部C棟	RC 5	1,338.48	6,959.50	S41.6 H25.1耐震
⑤ 工学部D棟(1期)	RC 2	702.00	1,260.00	S39.6 H10.3改修
⑥ 工学部D棟(2期)	RC 2	1,080.00	1,692.00	S41.6
⑦ 工学部E棟	RC 2	1,054.75	1,472.40	S41.6 H11.3
⑧ 工学部F棟	RC 6	637.30	2,996.97	H3.3
⑨ 工学部F棟(F001)	S 1	165.71	213.36	R2.3
⑩ 工学部F棟(F002)	S 1	172.75	207.27	R2.3
⑪ 工学部G棟	RC 5	571.17	2,395.39	H12.10
⑫ 工作技術センター	RC 1	421.80	399.45	S59.3
⑬ 工学部風洞実験室	SL 2	189.68	316.16	S51.3
⑭ 工学部大型実験室	SL 1	224.40	224.40	S55.7
⑮ 工学部疲労試験室	SL 1	182.00	182.00	S41.3
⑯ 工学部危険物倉庫(1)	RC 1	38.88	38.88	H27.3
⑰ 工学部危険物倉庫(2)	CB 1	40.05	40.05	H5.3
⑱ 工学部流体実験用ポンプ室	SL 1	4.86	4.86	H6.11
⑲ 守衛室(理工地区)	SL 1	84.50	74.01	H13.3
⑳ 守衛室(工学部)	SL 1	3.54	3.54	H27.3