

令和 7 年度大阪イノベーションハブ機能刷新業務委託
仕様書

1 事業名称

令和 7 年度大阪イノベーションハブ機能刷新業務委託

2 事業目的

本市では、起業家やスタートアップ（以下「SU」という。）投資家、研究者、大企業等を集め、結合させて、世界に通用するイノベーションが次々に生まれる好循環（イノベーション・エコシステム）を形成することを目的とし、平成 25 年 4 月に「大阪イノベーションハブ」（以下「OIH」という。）を開設し、各種プログラムの実施やイノベーション・エコシステムの創出に取り組んできたところである。

その結果、様々なプロジェクトの創出、数多くの SU の輩出がなされ、大阪のエコシステムも大きく発展してきた。

エコシステムの発展に伴い、民間による支援の充実が図られ、当初はプロジェクトの創出から SU の成長支援までを一手に担ってきた公的セクターについては、特に民間の支援が手薄な創業初期（シード期）から収益化に至るまで（アーリー期）に軸足を置いた支援へと求められる役割について変化が生じている。

公的セクターが求められる役割を全うするにあたり、これまで OIH で実施してきた支援内容の変更に合わせて、シード～アーリー期にある SU の成長支援を強化し、ミドル期以降へとつながる、SU の規模拡大につながる支援をより効果的かつ効率的に実施可能となるよう民間の持つノウハウを活用し施設の機能を刷新することを目的とする。

3 業務期間及び実施場所

業務期間：契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日（火）まで

ただし、万博会期中に来訪する SU 関係者等に OIH の刷新、大阪市の今後の SU 施策の方向性を PR できるよう、別紙（7 階フロア全体平面図）に示す実施場所のうち、A 区画か B 区画のいずれかについて令和 7 年 9 月 12 日（金）までに発注者が検査を終えられるように、引き渡すこと。

実施場所：大阪イノベーションハブ

大阪市北区大深町 3 番 1 号 グランフロント大阪

ナレッジキャピタルタワー C 7 階

実施範囲については別紙（7 階フロア全体平面図）を参照のこと。

4 受注者の義務

受注者は本業務に係る業務責任者を指定し、発注者との連絡調整等受注業務全般の管

理を行うこと。

受注者は、選定結果通知受領後、速やかに企画提案内容をもとに、発注者と協議のうえ、仕様書を確定すること。実施にあたっては、本施設が民間施設の一部を賃貸借しているため、本物件の建物管理者である株式会社 KMO との調整を行う必要がある点を留意すること。

受注者は作業を円滑に進めるために発注者と密接な連絡を取り、その連絡事項を記録し、協議の際、相互に確認する。また、受注者は発注者から業務の進捗状況について報告を求められたときは、速やかに報告すること。

5 整備にあたっての考え方

- (1) 整備後の OIH は、イベントやネットワーキングなどを行うことができ、さまざまな価値観の人たちの交流から新たな価値が生まれる「共創・交流スペース」と、秘匿性の高い打合せのほか、集中して仕事を進めることができ、アイデアの整理や再構築、深化を図ることができる「深く集中できるスペース」、「執務スペース」の大きく3つの要素で構成する。
- (2) 「共創・交流スペース」には常駐のコミュニティマネージャーを配置して、来訪者間やメンターとの交流を促す仕組みを導入する予定であり、円滑に業務が実施され、求められる機能を実現するレイアウトとすること。また、100人規模のイベントが実施可能なエリアと機材等を格納できるスペースを必ず設けること。なお、イベント実施中も騒音等により交流を促す仕組みに支障が出ないように十分留意すること。
- (3) 「共創・交流スペース」の想定利用者は、起業をめざす若者層やスタートアップ経営者、大企業や投資家等のスタートアップ・エコシステム関係者などとし、気軽に訪れることができるよう、施設のシンボルとなる入り口部分の造作とすること。イベントや交流会等を通じたネットワーク形成が促されることを目的に設置するもので、気軽に打ち合わせや作業ができる空間とすること。利用者が外部からの持ち込みによる飲食は可能とするため、汚損についても考慮すること。給排水の提供はないため、これらを必要とする設備の設置は認めない。
- (4) 「深く集中できるスペース」の主な想定利用者は、大企業や投資家等のスタートアップ・エコシステム関係者、起業後にさらなる企業価値向上に向けて活動しているスタートアップ経営者とし、新たに設ける会員制度へ登録したものが対象となる。秘匿性の高い面談や商談、アイデアをさらに深化させるために集中、没入して作業ができる空間として設置すること。作業スペースのほか、静穏で、外部へ音声が漏れ聞こえないブース又は会議室を必ず設けるほか、入室の受付スペースを設けること。入退室の管理方法については、発注者で決定し運用する。加えて、「共創・交流スペース」と同様、外部からの持ち込みによる飲食可とするため、その配慮がなされていること。給排水の提供はないため、必要とする設備の設置は認めない。

- (5) A区画とB区画の間に設置されているオーナー設置のテナント仕切り壁については、構造の変更や穴あけ等の加工はできないが、塗装やシートの貼付けなどによる意匠の変更は可能とする。
- (6) B区画に設置されているテナント仕切り壁周辺のユーザー設置壁(会議室区画壁)については撤去や移設はできないが、塗装やシートの貼付けなどによる意匠の変更は可能とする。
- (7) A区画に設置されているユーザー設置壁(会議室等区画壁)については残置、撤去、再構築について任意に提案することができる。ただし、現行区画から変更する場合は、建物管理者との協議が別途必要となることに留意すること。建物管理者との協議期間は、計画図の提出から2週間程度を要する。
- (8) 照明についても、変更後のレイアウトに併せてユーザーが利用しやすい場所にスイッチを設け、点灯パターン(照明器具のグルーピング)についても必要に応じて変更すること。
- (9) 「執務スペース」については最低15席を固定席として確保することとし、人員に比して不足する部分については他のスペースを活用することでまかなえるようにすること。業務上、個人情報や機密情報書類等の取り扱いがあることから、不特定多数の目に触れないように留意したレイアウトとすること。現在、OIH職員は30名程度であり、「共創・交流スペース」や「深く集中できるスペース」を活用し15名が執務することとなる。
- (10) コンセント等について、変更後のレイアウトに併せて、ユーザーが利用しやすい場所に配置すること。電源の供給については、コンセントによらない方法も可である。電源容量の変更が生じる場合、容量の変更にかかる工事については発注者で別途行う。
- (11) 通信(電話、LAN、Wi-Fi)については、発注者が別途工事を行うが、配線用のフロア内への引き込み口については本事業で設けるものとし、発注者と協議のうえ決定する。
- (12) 施設内に、利用者が見たい、誰かに教えたいと思う施設のアイコンとなるスポット・しくみを設置すること。
- (13) 多様な人が利用することを想定し、利用者の安全性、利便性を考慮したものであること。

6 業務内容

業務の実施にあたっては、発注者と十分に協議・調整することとし、発注者の承認を経て業務に取り掛かること。

(1) 空間レイアウト・整備計画の作成

整備エリア内の内装変更、什器の入替え等により、発注者の提示する「5. 整備にあたっての考え方」を具現化する空間レイアウトを作成し、実施にあたり必要な整備

計画を作成すること。計画の作成にあたっては、発注者、OIH 運営者、建物管理者と必要な調整を図り、実効性のあるものとする。

(2) 空間の整備

整備計画に基づき、整備を行うこと。整備にあたり必要となる届出や調整にかかる諸業務については、受注者が行うこととし、その費用についても受注者が負担すること。

7 業務に関する留意事項について

- (1) 設計においては、利用者の安全性を十分に確保し、建築基準法や消防法等の各種法令、その他の基準等をあらかじめ確認し、これらを満たすものとする。
- (2) 既存の建築物躯体・構造体に影響が生じる改修を行う場合は、建物管理者との協議を要することから、整備日程等については十分配慮のうえ計画すること。
- (3) 整備にあたり、振動や騒音の出る場合は、建物管理者とも調整のうえ実施すること。また、整備期間中は必要に応じて簡易防護壁等で囲うこと。実際の作業については、契約締結後に発注者と協議の上、具体的な日時等を決定する。
- (4) 整備期間中も OIH が通常業務を行えるよう、職員の執務用として常時 30 席分が確保できるよう、作業スケジュールを検討すること。また、整備期間中も原則、80 人規模までのイベントを実施できるように努めること。
- (5) 本業務実施により発生した建築廃材等については、受注者がその物品等の撤去及び処分を行うこと。本市の有する既設什器等については、受注者と発注者協議のうえ、不用となったものについては発注者がその什器等の撤去及び処分を行う。
- (6) 本業務の実施にあたっては、事故及び災害の防止に万全を期すること。また、搬出、搬入及び設置作業等に関わる安全管理は、受注者の責任でこれを行うこと。
- (7) 備品類の移設・設置などの作業において、同備品類、床、壁、天井等の清掃及び補修が必要となった場合は、適切な措置を施すこと。また、粉じんの除去等の清掃も行うこと。
- (8) 改修整備後、即時に業務を円滑に開始することができる状態で発注者に引き渡すこと。

8 業務報告

発注者から本業務の履行状況の報告を求められた場合には、速やかに報告すること。

9 業務管理

- (1) 本業務に起因する事故、苦情等は受注者の責任において解決するとともに、速やかに発注者に報告すること。
- (2) 本業務中、過失等により業務箇所内外の施設等の損傷、破損があった場合には、速や

かに発注者に報告するとともに、受注者の責任において復旧すること。

10 提出書類

業務実施に関する提出資料は、次のとおりとし、電子データ（CD-ROM 等光学記憶媒体に記録したもの）及び紙に印刷（製本）の上、2部納品する。

- (1) 整備計画書
- (2) 詳細設計成果品（図面）
- (3) 各納品物の規格、仕様説明書
- (4) メンテナンス仕様書
- (5) 官公庁提出書類
- (6) その他資料

11 再委託について

- (1) 業務委託契約書第 16 条第 1 項に規定する「主たる部分」とは委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者はこれを再委託することはできない。
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。
- (3) 受注者は、(1) 及び (2) に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。

なお、元請の契約金額が 1,000 万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、再委託相手先、再委託内容、再委託金額を公表する。

- (4) 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の 3 分の 1 以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。
- (5) 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。
なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。
また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第 12 条第 3 項に基づき、再委託等の相手方が暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を業務委託契約書第 16 条第 2

項及び第 16 条の 2 第 2 項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。

12 その他

- (1) 受注者は、雇用等を行った労働者の使用者として、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、労働者災害補償保険法（昭和 22 年法律第 50 号）、職業安定法（昭和 22 年法律第 141 号）、最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）その他関係法令を遵守するとともに、これら法令上の一切の責任を負い、かつ責任をもって労務管理を行うこと。
- (2) 本業務における提出資料、データ等含む成果物の著作権については、契約書「著作権に関する特約条項」の規定によるものとする。
- (3) 本業務の実施による提出資料は、画像等の著作権・肖像権上の処理を済ませた上で納品すること。著作権等に関する紛争が生じた場合は、受注者の責任において対応するものとし、発注者はその責任を負わない。
- (4) 受注者は、本業務の実施にあたって知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。これは、本業務が終了した後も同様とする。また、提出資料を第三者に閲覧させ、複写又は譲渡してはならない。ただし、発注者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (5) 資材等の納入にあたっては、事前に建物管理者に連絡する必要がある。また、荷捌場の利用可能時間は原則、平日・土曜は午後 9 時～午前 6 時の間で、日曜日・祝日については建物管理者と個別調整を行うこと。（荷捌場入場可能車両サイズは、全長 8,490mm 以下、幅 2,310mm 以下、高さ 3,300mm 以下）
なお、資材の搬出入にあたっては、施設保全のため、建物管理者の指導による養生施工を行う必要がある場合があることに留意すること。
搬出入にあたっては、業務用エレベーターを使用すること。
- (6) 作業用車両について、施設内に駐車区画が存在しないため、近隣の有料駐車場を利用すること。有料駐車場を利用する場合は、受注者が利用料金を負担すること。
- (7) この仕様書に定めのない事項については、その都度、発注者と協議の上、決定すること。

公正な業務執行に関する特記仕様書

(職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例の遵守)

第1条 受注者および受注者の役職員は、本契約の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」(平成18年大阪市条例第16号)(以下「コンプライアンス条例」という。)第5条に規定する責務を果たさなければならない。

(公益通報等の報告)

第2条 受注者は、本契約について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者(大阪市経済戦略局企画総務部総務課)へ書面で報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者(大阪市経済戦略局企画総務部総務課)へ書面で報告しなければならない。

(調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者又は大阪市公正職務審査委員会がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

(公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(発注者の解除権)

第5条 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例の規定に基づく調査に正当な理由なく協力しないとき又はコンプライアンス条例の規定に基づく勧告に正当な理由なく従わないときは、本契約を解除することができる。

7階フロア全体平面図

別紙

ナレッジサロン

エスカレータ

民間ナレッジ

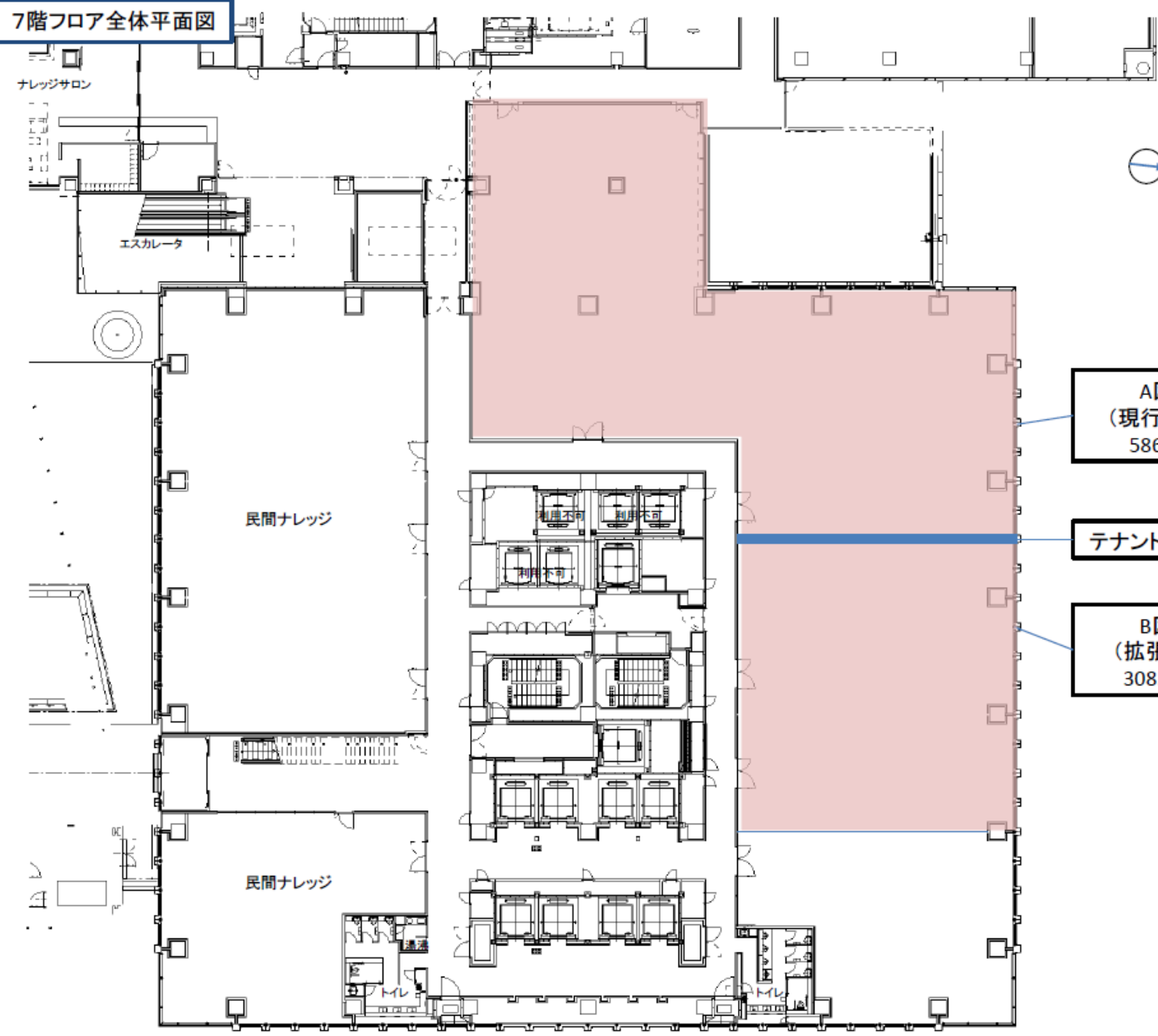
民間ナレッジ

A区画
(現行のOIH)
586.9 m²

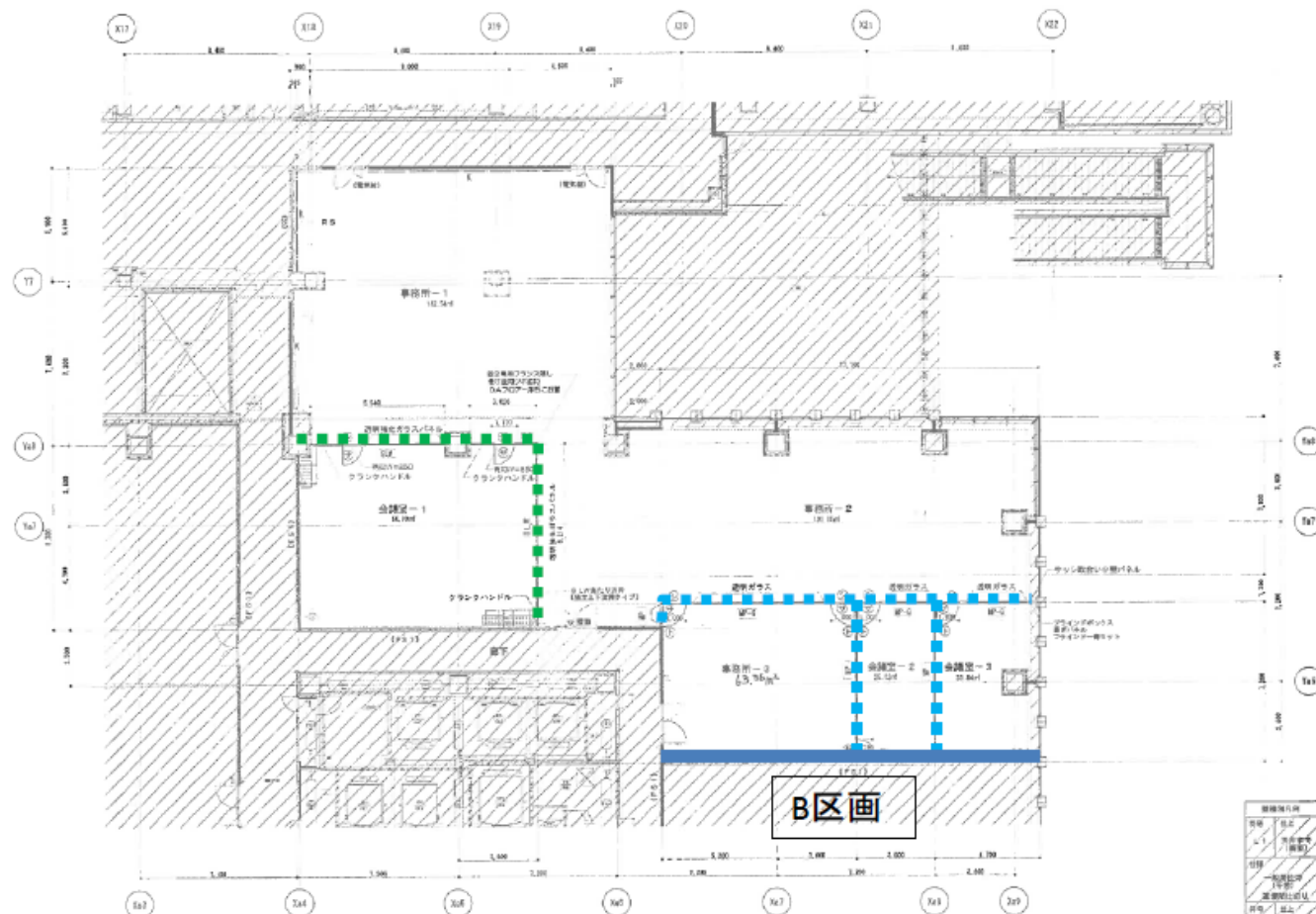
テナント仕切り壁

B区画
(拡張部分)
308.75 m²

実施
範囲



A区画詳細図



7階 大阪市 平面図 S: 1/100

..... ユーザー設置壁

..... ユーザー設置スライディングウォール

——— オーナー設置のテナント仕切り壁

※1	建築設計図書：建築設計図書「セーフウォール B」 建築仕様
※2	建築設計図書：建築設計図書「セーフウォール B」 建築仕様
※3	SW：スライディングウォール（強化ガラス）（強化ガラス） 構造
※4	建築設計図書：「セーフウォール B」 建築仕様
※5	ロールスクリーン

※建築設計図書は、天井までの間仕切り壁とする。
 ※仕上は、意匠図による。
 ※ガラスはすべて防犯ガラスとする。

①	シリンダー錠
②	サムターン
③	窓枠
④	窓枠・防犯ガラス
⑤	戸開け（窓枠）

階	区画	名称	仕様	備考
7F	1	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	2	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	3	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	4	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	5	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	6	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	7	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	8	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	9	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）
7F	10	共用廊下（防犯）	強化ガラス（強化ガラス）	強化ガラス（強化ガラス）

B区画詳細図

オーナー設置の
テナント仕切り壁

.....
ユーザー設置壁

A区画

B区画

他テナント

