

回 答 書

案件名称：大阪イノベーションハブ機能刷新業務委託

大阪市経済戦略局

※「質問内容」については、質問書に記載されていた内容（文言）をそのまま記載しております。

質 問 内 容 1	
募集要項 2-(7)市側から提供する資料、貸与品等 該当するエリアのCADデータ (DWG, DXF 又は JWW) の提供は可能でしょうか。	
	回 答
	CADデータ (DWG, DXF 又は JWW) の提供はいたしません。
質 問 内 容 2	
募集要項 2-(7)市側から提供する資料、貸与品等 上記が提供可能な場合、「企画提案書」提出までの納期に限られるので、早目に共有していただきたい。	
	回 答
	質問内容 1 に対する回答のとおりです。
質 問 内 容 3	
募集要項 6-(4)-ア・イ 提出書類(ア)～(オ)は各書類の版数が違うので、一冊に纏めるのではなく、(ア)～(オ)各項目ごとの書類として提出するという認識でよろしいでしょうか。	
	回 答
	お見込みのとおりです。
質 問 内 容 4	
仕様書 3, 業務期間及び実施場所 A 区画か B 区画のいずれかについて令和 7 年 9 月 12 日までに引き渡すこととありますが、企画提案書の中で提案者が設定するという事によろしいでしょうか(事業開始からの工期に限られるため)。	
	回 答
	お見込みのとおりです。
質 問 内 容 5	
仕様書 3, 業務期間及び実施場所 上記で対象外となった区画の工期は、業務終了期間(令和 8 年 3 月 31 日)までの中で提案者側で設定するという考えでよろしいでしょうか。	
	回 答
	お見込みのとおりです。
質 問 内 容 6	
仕様書 5, 整備にあたっての考え方(2) 100 人規模のイベントの想定として、具体例があれば御教えください。(例えば：椅子席のみで発表会、テーブルも使い研修会、立食パーティー等)	
	回 答
	イベントにより、内容は異なります。例示いただいている形態は全て想定されます。

質 問 内 容 7	
<p>仕様書 5, 整備にあたっての考え方(4)</p> <p>「深く集中できるスペース」の受け入れを想定する人数やグループ数があれば御教えてください。</p> <p>又、運用方法として、一定期間占有して使える場所なのか、シェアオフィスの様に時間貸しできるスペースを想定されるのか御教えてください。</p>	
	回 答
	人数やグループ数については、仕様書に記載の条件の範囲内で、柔軟に対応できるようご提案ください。シェアオフィスの運用方法については、いずれも想定されます。
質 問 内 容 8	
<p>仕様書 7, 業務に関する留意事項(4)</p> <p>整備期間中の業務やイベントについて、事前に協議すれば、占有しての作業は可能でしょうか。</p> <p>例えば土日を利用しての執務エリアまわりの工事や平日を一定期間占有してイベントまわりの整備など。又、時間外作業の可否。</p>	
	回 答
	土日及び時間外の作業については、発注者及び建物管理者の指示に従ってください。 <p>整備期間中の業務やイベントについては、仕様書 7 (4)に記載のとおりです。</p>
質 問 内 容 9	
<p>仕様書 7, 業務に関する留意事項(4)</p> <p>整備期間中の業務やイベントについて、現在決定しているイベントはございますか。あれば期間をご教授ください。</p>	
	回 答
	整備期間中の工事対象エリアにおける業務・イベントについては、現在検討中です。
質 問 内 容 10	
<p>仕様書 7, 業務に関する留意事項(4)</p> <p>整備期間中執務用として常時 30 席分の確保が必要という点について、夜間等ブレーカーを落とすことができる時間帯はございますか。</p>	
	回 答
	可能ですが、時間帯については、発注者と協議してください。
質 問 内 容 11	
<p>仕様書 7, 業務に関する留意事項(4)</p> <p>整備期間中執務用として常時 30 席分の確保が必要という点について、A 区画 B 区画相互に仮移転させていただく事は可能でしょうか。</p>	
	回 答
	発注者との事前協議により可能です。

質 問 内 容 12	
募集要項 2(7) 提供する資料について 現状図はいただけますでしょうか。	
	回 答
	募集要項 2 (7)に記載のとおり、現地説明会以外で図面の提供は行いません。 なお、B 区画側においては、賃貸人による賃借区画変更に必要な工事を実施中であり、本市に引き渡し時点の図面については、公募により選定された事業者に対し、お渡しします。
質 問 内 容 13	
仕様書 5, 整備にあたっての考え方について 什器選定について収納量はどれくらい必要でしょうか。	
	回 答
	将来的な変動を見越して、柔軟性のある設計をご提案ください。
質 問 内 容 14	
仕様書 5, 整備にあたっての考え方について セキュリティがかかる室は必要でしょうか。	
	回 答
	仕様書に記載のない設備や機能については、ご提案内容にお含みください。セキュリティを考慮した提案をしていただくことは可能です。
質 問 内 容 15	
仕様書 5. (7) ユーザー設置壁工事について 建物管理者確認が 2 週間程度要することについて、令和 7 年 5 月 20 日の企画提案前に協議を行う必要がございますか。	
	回 答
	必要ございません。
質 問 内 容 16	
仕様書 5. (11) 通信工事について 配線用フロア内への引き込み口について何Φで何本想定しておけばよろしいでしょうか。	
	回 答
	将来的な変動を見越して、柔軟性のある設計をご提案ください。
質 問 内 容 17	
仕様書 5. (11) 通信工事について 通信工事について引き渡し後の実施でしょうか。その場合業務の完了期間の内に見込む必要はございます。	
	回 答

	仕様書 5 (11)に記載のとおり、引き込み口については、本契約の期間中に実施していただきます。
質 問 内 容 18	
仕様書 5. (11)通信工事について 開口等弊社に見込んでおく工事はございますか。	
	回 答
	募集要項 2 (2)に記載のとおりです。
質 問 内 容 19	
工事区分表 A・B 工事について A・B 工事について所有者から工事業者を指定いただきますが、各工事の会社名とご連絡先をご教授ください。(見積取得の为一覧表があれば共有頂きたい)	
	回 答
	公募により選定された事業者に対し、共有することは可能です。
質 問 内 容 20	
工事区分表 A・B 工事について 弊社の指定業者でない A・B 工事について、商流に乗っていただくことは可能ですが、品質や保証について区分はどちらになるでしょうか。(工事に絡むメンテナンス他)	
	回 答
	A 工事については、本業務委託の対象外となります。 各工事における品質保証等については、各工事における引き渡し時点までに不具合等がある場合の責任所在は、各工事区分に属するものと建物管理者に確認しております。それ以外については、業務委託契約書に記載のとおりです。
質 問 内 容 21	
工事区分表 A・B 工事について 電気設備工事コンセント工事の 0A タップコンセントについて B 工事の区分となっておりますが、配線立上げ調整などは C 工事になりますでしょうか。	
	回 答
	0A 床下ハーネスより床上コンセントまで B 工事、床上コンセント以降は C 工事となります。
質 問 内 容 22	
現状回復について テナント退去し先行工区工事着手の目途はいつごろでしょうか。	
	回 答
	仕様書 3 に記載のとおり、令和 7 年 9 月 12 日までに先行して引き渡していただく区画は A 区画、B 区画のいずれかとなります。 工事着手の目途について、A 区画については、発注者及び 0IH 運営者と協議してください。B 区

	画については、7月以降着工が可能となる予定です。
質 問 内 容 23	
官公庁届出について 防災設備を増移設した場合の消防関係届出の区分はどちらになるのでしょうか。	
	回 答
	B工事にて届け出となります。
質 問 内 容 24	
工事条件について 搬入・騒音振動作業について記載ございましたが、通常作業についてご教授ください。平日昼間・夜間の作業可否・時間。土日祝日の作業時間。	
	回 答
	通常作業、音、振動、臭気の出ない作業は平日昼間の作業は可能です。それ以外の作業は原則、夜間作業となり、21:00～6:00の時間帯で可能です。ただし、臭気が出る工事については21:00～3:00の時間帯のみ作業が可能です。土日祝日についても同様の取扱いです。なお、近隣区画、上下階よりクレームの出た際、作業中止となります。
質 問 内 容 25	
仕様書5(9), 整備にあたっての考え方について 職員の方30名の働き方についてご教授ください。出勤率やフリーアドレス運用等。(15名は固定席、残り15名はフリーアドレス運用でしょうか。)	
	回 答
	職員は、基本的にはO I Hに出勤します。席数については、仕様書5(9)に記載のとおりです。フリーアドレス運用については、将来的な変動を見越して、柔軟性のある設計をご提案ください。
質 問 内 容 26	
仕様書5(9), 整備にあたっての考え方について 職員の方30名のうち、役職席(独立した席)は何席必要でしょうか。	
	回 答
	必要ありません。
質 問 内 容 27	
仕様書5(9), 整備にあたっての考え方について 15名の職員の方々がSUに混ざって「共創・交流スペース」や「深く集中できるスペース」を活用する場合、セキュリティ上問題ないという認識でよろしいでしょうか。	
	回 答
	仕様書5(1)～(4)に記載のとおりです。 なお、セキュリティを考慮した提案をしていただくことは可能です。

質 問 内 容 28	
工事区分表について A`、B工事も参加事業者負担となると伺いましたが、該当する工事見積は当初所有者からの指定事業者では無く、参加事業者側での見積対応及び工事実施が可との理解で宜しいでしょうか。	
	回 答
	企画提案で必要となる概算額の算定のために、参加事業者側で見積もりを取っていただくことは可能です。なお、実際の工事にあたっては、A`工事に区分される工事は、貸主が設計し施工する工事となり、貸主が請求する工事費用を本委託事業者に負担していただきます。 また、B工事に区分される部分は、設計は本委託事業者が行いますが、工事は貸主の指定業者で実施いただきます。その際は、指定業者が請求する工事費用について本委託事業者が負担いただくこととなります。また、必要となる貸主、あるいは貸主の指定業者との調整も本委託事業者に行っていただきます。
質 問 内 容 29	
仕様書 2. 事業目的について 現状の支援サービスで課題や改善したいと思われる点があれば具体的に教えてください。	
	回 答
	仕様書「5 整備にあたっての考え方」をご確認いただき、課題や改善点を想定したうえでご提案ください。
質 問 内 容 30	
募集要項6.(4). ア.(イ)提案書について 提案書の枚数、A4版(両面印刷)15ページまでとは、紙枚数として8枚(記載面は7.5枚)との理解で宜しいでしょうか。	
	回 答
	お見込みのとおりです。
質 問 内 容 31	
仕様書 2. 事業目的について これまでOIHでどのような支援サービスを実施されていますか。開設以来、利用者からの評判が良い支援サービスを教えてください。	
	回 答
	実施している支援サービスについては、リンク先(1)に添付の「中小企業サポートメニュー」P7をご確認ください。

	<p>利用者からの意見については、リンク先(2)に掲載されている「大阪イノベーションハブ紹介動画」等をご確認ください。</p> <p>(リンク先)</p> <p>(1) 大阪市：中小企業への支援情報のご案内 (…>産業支援>中小企業支援)</p> <p>(2) Osaka Innovation Hub - YouTube</p>
質 問 内 容 32	
<p>整備にあたって</p> <p>A区画の共用部に面するガラス壁は改修可能と考えて宜しいでしょうか。</p>	
	回 答
	改修は可能ですが、B工事における対応となります。
質 問 内 容 33	
<p>B区画について</p> <p>執務スペースにデスク以外に必要な什器、機器（OA機器など）があれば教えてください。</p>	
	回 答
	<p>事業目的を達成するために必要なものをご提案ください。</p> <p>なお、一般的なOA機器については、発注者及びOIH運営者と協議してください。</p>
質 問 内 容 34	
<p>B区画について</p> <p>執務スペースで特にプライバシーを確保して行う業務がありますか。あればどのような業務ですか。</p>	
	回 答
	一般的な組織・法人と同様に人事関係の面談等が想定されます。
質 問 内 容 35	
<p>会員制度について</p> <p>新たに設ける会員制度は具体的にどのような運用で計画されますか。</p>	
	回 答
	現在検討中です。
質 問 内 容 36	
<p>OSAPの実施内容について</p> <p>業務を受託したフォースタートアップス株式会社は、セミナースペースでどのような形態のイベントを実施予定でしょうか。</p>	
	回 答
	本公募内容に関する質問ではないため、お答えできかねます。
質 問 内 容 37	
OIHの開館時間について	

OIHの現状の開館時間は平日10:00~18:00となっておりますが、今後も変更予定はないでしょうか。	
	回 答
	今後の開館時間については延長することを含め、検討中です。
質 問 内 容 38	
募集要項(3)ア提出書類(ス)類似施設の実績について併せて提出する契約書について、受注金額など金額にまつわる部分の墨塗での提出は認められますか。	
	回 答
	認めます。
質 問 内 容 39	
A区画のガラスファサード部の改修について A区画のガラスファサード部分はA工事区分にあたる、との認識で間違いないでしょうか。また、共有部に面する壁面の仕上げの変更は可能でしょうか。	
	回 答
	A区画ガラスファサード部分については、お見込みのとおりです。 共用部に面する仕上げについては、B工事における対応となります。