

# 業務説明書

業務名：関西文化学術研究都市高山地区における県有地あり方検討業務委託

業務番号：第210-委-1号

業務場所：生駒市高山町

履行期間：契約締結後～令和7年3月14日（金）

## 1. 業務目的

本県は、生駒市高山町に、高山サイエンスプラザ（以下、「SP」という。）敷地（※1）及び奈良先端科学技術大学院大学（以下、「先端大」という。）関連施設用地（※2）を有している。当該地に設置されている施設は、平成5年度に開設され、高山地区の交流施設としての役割を果たしてきたが、SPは開設から30年が経過し、施設の老朽化が進み、施設利用が低調になってきている。

このため、SP敷地及びSP並びに先端大関連施設用地及び同用地に設置されている施設（以下、「県有地等」という。）の利用状況について運営による財務状況も含めて把握し、課題を整理した上で、有効に利活用するための方向性を、SPが除却された状態も含めて幅広く検討する。

※1 SP敷地：所在地 生駒市高山町8916番地の12

面積 15,120.25㎡

S P：所有者 公益財団法人奈良先端科学技術大学院大学支援財団  
（以下、「財団」という。）

構造 鉄筋コンクリート造地上4階建

延床面積 5,451.20㎡

※2 先端大関連施設用地：所在地 生駒市高山町8916番地の44

面積 37,634㎡

使用目的 駐車場及び運動施設（テニスコート、グラウンド）

## 2. 業務内容

### （1）現状把握・検証

現在の県有地等の現状を把握し、検証すること。検証にあたっては、以下の情報を整理すること。

- ① 県有地等の利用状況及び収支状況
- ② 県有地等の機能を維持するために補修を要する項目
- ③ 県有地等の活用に係る概算費用（維持補修、改修、除却）

※ 県有地等の管理運営は、財団が実施しているため、財団にヒアリングしながら検証を行うこと。

## (2) 県有地等に必要な機能の検討

県有地等の現状の課題を整理した上で、県有地等に必要な機能を検討すること。検討にあたっては、以下のことを勘案すること。

- ① 周辺状況（既存施設の立地状況、住民の生活状況等）
- ② 将来見通し（県や生駒市が策定する計画等を参考にして検討）
- ③ 当該地の土地利用規制

なお、関西文化学術研究都市における文化学術研究地区の区域内であることを踏まえた機能の配置を検討すること。

## (3) 県有地等の利活用ニーズに関する意向調査

県有地等の利活用のニーズを把握するため、関係者等に対して意向調査を行うこと。なお、調査にあたっては、以下の項目に挙げるそれぞれの事項について確認すること。

- ① 調査する土地
  - (i) S P 敷地
  - (ii) 駐車場用地
  - (iii) 運動施設用地
- ② 県有地等の状態
  - (i) 現状（施設が設置されている状態）
  - (ii) 更地の状態（施設が除却された状態）
- ③ 意向調査の対象
  - (i) 関係者
    - ・財団
    - ・先端大
    - ・生駒市 等
  - (ii) 企業等
    - ・近隣企業
    - ・県有地等の利活用が見込まれる企業 等

## (4) 県有地等の活用案の整理

(1)～(3)を踏まえ、県有地等の活用案としてとりまとめ、それぞれの活用案のメリット・デメリットを費用対効果も含め整理すること。

※たとえば、「除却更地」、「除却新築」、「維持改修」、「大規模改修」での利活用を検討することが想定される。なお、現実的ではない選択肢は比較検討から除外しても構わない。

※活用案の検討に際しては、現状の土地利用規制の変更等の必要性も含めて整理すること。

※費用対効果の検証に当たっては、設備の補修・維持更新の費用等の財務面も含めた

中長期的な管理運営の観点からも整理をすること。

(5) 方向性のとりまとめ

(4)を踏まえ、関係者（先端大、財団、生駒市等）にヒアリングの上、意見を調整し、県有地等の活用の方向性をとりまとめること。とりまとめにあたっては、適宜調査職員と協議すること。

3. 打合せ等

本業務における打合せは、原則として、業務着手時、中間打合せ5回、成果品納入時の計7回を行うものとする。ただし、中間打合せは、業務の進捗状況に合わせて、追加することができるものとする。なお、業務着手時及び業務完了時には原則として管理技術者が立ち会うものとする。

4. 成果品

- ① 業務報告書（簡易製本版） 2部（正1、副1）
- ② 本業務で収集・作成した資料・図面 2部（正1、副1）
- ③ 上記データ（CD-ROM等） 2枚（正1、副1）
- ④ その他必要とするもの

※上記2.（4）の概要を令和6年12月27日（金）までに中間報告とし報告書を提出すること。

5. 業務上の留意事項

- (1) 成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は県に帰属する。また、これらの成果品等の第三者への提供や内容の転載については県の承諾を必要とする。
- (2) 業務に用いる諸基準等については、最新のものに準拠し、運用その他が改訂されていないか十分注意を払うこと。
- (3) 業務に伴う必要な経費は、本説明書に明記のないものであっても原則として受注者の負担とする。
- (4) 委託契約完了にかかわらず、成果品に誤りがあった場合は、受注者の責任において速やかにその誤りを訂正しなければならないものとする。
- (5) 本業務の履行にあたって、特記仕様書に明示なき事項、並びに疑義が生じた場合には、発注者・受注者協議の上、発注者の指示に従うものとする。