

仕様書

1. 業務名 「上原キャンパス跡地利用具体計画」策定業務委託

2. 業務内容

本業務は、琉球大学上原キャンパス跡地について、これまで沖縄県や西原町、地域住民の意見を反映して策定した「上原キャンパス将来ビジョン検討報告書」及び「上原キャンパス跡地利用推進計画」を踏まえつつ、例えばGW2050等の各種計画を元に、地元西原町はもとより沖縄県全体の振興に繋がるような、より具体化した「上原キャンパス跡地利用具体計画」を策定することを目的とする。

3. 業務仕様及び要件

(1) 実現可能性調査

以下の調査・検証を実施し、当該跡地のポテンシャル及び想定される機能の有効性や整合性、更に事業採算性等について多面的に評価する。

①「医療ツーリズムを軸とした沖縄ウェルネス拠点」構想の事業可能性

事業者へのヒアリングを通じて、拠点構想の全体的な実現可能性を評価するとともに、導入機能の妥当性や事業モデルの検討等、構想全体のマクロ的視点からの検証を行う。

②拠点開発に向けた整備コンセプト

「上原キャンパス跡地利用推進計画」に記載された「ウェルネス（医療・健康・福祉）」、「人材育成・研究開発（教育・研究・産学連携）」、「文化と賑わい（居住環境の創設と地域の魅力・活力の向上）」を活かした拠点開発の方向性の提示を行うもの。

③医療・教育関連ニーズの把握

地元住民への医療ケア機能の提供可能性について検討するとともに、沖縄の伝統医療や健康コンテンツの活用可能性についても調査を行う。また、学校や薬学部を設置等教育分野におけるニーズや波及効果についても調査するもの。

④温泉等の地域資源の利活用可能性の検討

温泉等の自然資源を活かした施設計画や、商業施設・エンターテインメント施設等による本エリアの賑わい・魅力向上に資する機能の可能性と課題について調査するもの。

⑤医療ツーリズムの市場調査・具体展開

国内外の需要や市場動向、想定されるターゲット層、必要な機能やサービスについて整理するとともに、他地域の事例と比較し、事業者連携の可能性についても検討を行うもの。

⑥その他本計画に新たな価値をもたらす調査及びその検証（自由提案）

(2) 跡地利用具体計画（案）の作成

実現可能性調査の結果を含め、跡地利活用に向けた跡地全体の跡地利用具体計画（案）を策定する。

①利活用方針と導入機能の整理

導入すべき機能や施設の種類及びその配置の方向性について検討を行い、あわせて、各施設の整備規模や整備における優先順位についても整理するものとする。

②段階的な整備計画の検討

当該跡地の整備にあたり、短期・中期・長期の時間軸に基づく整備スケジュール案を作成するとともに、公的主体と民間事業者それぞれの役割分担について整理し、具体的な提案を行うものとする。

③完成イメージ図（パース）の作成

完成後のイメージを視覚的に共有するための完成イメージ図（パース）を作成するとともに、整備の進め方については複数の案、または段階的な整備を想定した案を提示するものとする。

4. 成果物

(1) 成果物の提出期限

受託者は、業務委託に係る成果物として、下記のものを期限までに作成し、本学へ提出するものとする。

- | | | |
|---------------------|----|-----------|
| ①実現可能性調査報告書 | 3部 | 納期：令和8年6月 |
| ②上原キャンパス跡地利用具体計画（案） | 3部 | 納期：令和8年9月 |
| ③完成イメージ図（パース） | 3部 | 納期：令和8年9月 |

※上記について、紙媒体で必要部数を提出するとともに、CD-ROM等の電子媒体（PDF形式及び編集可能な元データ）も併せて提出すること。

(2) 成果物に使用するデータ等について

- ①受託者は、本成果物の作成に際し、本学が成果物を活用できるよう、必要な許諾を得たデータ等で作成すること。
- ②受託者は、二次使用が禁止されているデータ等は使用しないものとする。

(3) 第三者著作物の使用について

- ①受託者は、成果物に第三者が権利を有する既存著作物を使用する場合、使用許諾条件を確認した上で、無償かつ無制限に使用できるものを優先し、当該使用に必要な費

用の負担及び使用許諾契約等に関わる一切の手続きを自己の責任において行うものとする。

②受託者は、当該既存著作物の内容について事前に発注者の了承を得るものとする。

③受注者は、第三者から著作権その他の権利侵害等の主張があった場合、自己の責任においてこれに対応し、当該主張により損害賠償等の義務が生じた場合も、その全ての責任を負うものとする。

(4) 成果物の著作権

①本業務により作成される成果物の著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条の権利を含む。）は、すべて本学に帰属するものとする。

②受託者は、本成果物に関して著作者人格権を行使しないものとし、また本学の承諾を得ることなく、当該成果物を第三者に開示し、又は他の目的に利用してはならない。

(5) 成果物の修正・再提出

発注者は、成果物の内容が仕様書に適合しない場合、受託者に対し修正または再提出を求めることができるものとし、受託者は速やかにこれに応じるものとする。

(6) 成果物の検収

提出された成果物については、本学が内容を確認の上、検収を行い、適合が認められた時点をもって納品完了とする。

5. その他

(1) 秘密保持について

受託者は、次の各事項について守秘義務を負うものとし、本業務の委託期間終了後も同様とする。

①本件制作中に知り得た、プライバシー及び業務上の秘密に関する事項

②本件制作中に知り得た、本システムを含む大学のシステムの機能、構造、設置場所その他の大学セキュリティ管理上危機を招来するおそれがある一切の事項

③大学から開示された資料のうち、公開することが適切でないもの

(2) 契約の細目

この契約について必要な細目は、国立大学法人琉球大学会計実施規程によるものとする。

(3) その他

①本仕様書に定めのない事項、その他不明な点については、大学担当者の指示に従うこと。

②受託者は、本作業の主要部分を他の者に再委託してはならない。

ただし、専門的又は補助的な作業を外部に委託する場合は、事前に施工体制図を大学に提出し、その承認を得なければならない。

この場合において、受託者は、当該委託先の業務を適切に管理し、最終的な成果物の品質について一切の責任を負うものとする。

③本業務に関連して受託者側に発生した旅費、通信費、雑費その他の費用は、受託者の負担とする。