

住宅まちづくり部

平成26年9月定例府議会提出予定議案 【住宅まちづくり部】

(事件議決案)

1 工事請負契約締結の件（大阪府庁舎本館環境改善その他工事（その3））

工事名称	契約金額等
大阪府庁舎本館環境改善その他工事 （その3）請負契約	契約金額 11億1,996万円
	請負者 株式会社大林組
	工期 平成28年12月15日

2 工事請負契約締結の件（大阪府営住宅建設事業）

工事名称	契約金額等
大阪府営千鳥橋第2期高層住宅（建て替え） 新築工事請負契約	契約金額 6億9,336万円
	請負者 株式会社松本組
	工期 平成28年5月20日
大阪府営堺若松台2丁第1期高層住宅 （建て替え）新築工事請負契約	契約金額 18億9,648万円
	請負者 村本建設株式会社
	工期 平成28年7月22日

3 工事請負契約締結の件（大阪府警察署施設整備事業）

工事名称	契約金額等
大阪府豊中警察署改築工事請負契約	契約金額 18億360万円
	請負者 コーナン・富国特定建設工事 共同企業体
	工期 平成28年9月30日

4 工事請負契約締結の件（大手前立体駐車場（仮称）新築その他工事）

工事名称	契約金額等
大手前立体駐車場（仮称）新築その他工事 請負契約	契約金額 18億6,840万円
	請負者 株式会社竹中工務店
	工期 平成28年2月29日

(条 例 案)

5 大阪府屋外広告物条例一部改正の件

屋外広告物法第28条の規定に基づき、同法に基づく屋外広告物の表示の禁止等にかかる条例の制定又は改廃に関する事務を景観行政団体である寝屋川市が処理することとするなど、所要の改正を行う。

○施行予定日：平成27年4月1日ほか

6 大阪府建築基準法施行条例一部改正の件

建築基準法の改正に伴い、条ずれを是正するなど、所要の改正を行う。

○施行予定日：公布の日

7 大阪府建築都市行政事務に係る事務処理の特例に関する条例一部改正の件

知事の権限に属する事務のうち、租税特別措置法等に基づく事務の一部であって、堺市及び田尻町の区域に係るものは、当該市又は町が処理することとする。

○施行予定日：平成27年4月1日

(報 告)

8 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府庁舎本館耐震改修電気設備工事 (その2))

大阪府庁舎本館耐震改修電気設備工事 (その2) 請負契約

契 約 金 額	変更前	9億0,504万0,000円
	変更後	9億4,309万2,720円
請 負 者	八千代・三電工特定建設工事共同企業体	

9 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府庁舎本館環境改善その他電気設備工事)

大阪府庁舎本館環境改善その他電気設備工事請負契約

契 約 金 額	変更前	7億1,798万4,000円
	変更後	7億2,589万8,240円
請 負 者	八千代・三電工特定建設工事共同企業体	

10 工事請負契約変更の専決処分の件（大阪府営住宅建設事業）

(1) 大阪府営東大阪中鴻池第5期高層住宅（建て替え）新築工事（第1工区）請負契約

契約金額 変更前 11億3,232万8,160円

変更後 11億4,221万8,800円

請負者 株式会社今西組

(2) 大阪府営東大阪中鴻池第5期高層住宅（建て替え）

新築その他工事（第2工区）請負契約

契約金額 変更前 11億0,700万0,000円

変更後 11億4,847万0,920円

請負者 株式会社榎並工務店

(3) 大阪府営松原一津屋第1期高層住宅（建て替え）新築工事請負契約

契約金額 変更前 13億5,000万0,000円

変更後 13億8,231万2,520円

請負者 コーナン建設株式会社

11 工事請負契約変更の専決処分の件（大阪府立視覚支援学校改築工事）

大阪府立視覚支援学校改築工事請負契約

契約金額 変更前 17億0,086万0,350円

変更後 17億0,703万0,390円

請負者 株式会社鴻池組

工事請負契約締結一覧表

公共建築室

(平26.9月議会前半)

部局名	工事名	工事場所	上段：契約金額(税込) 〔下段：予定価格(税込)〕	落札率	工事概要
		工期	請負者		
住 宅 ま ち づ く り 部	大阪府庁舎本館環境改善 その他工事(その 3)	大阪市中央区 大手前二丁目 地内	1,119,960,000 円 (1,125,499,320 円)	99.51%	○改修工事一式 執務環境改善工事 計画修繕工事
		H28.12.15	株式会社大林組 大阪本店		
	大阪府営千鳥橋第2期 高層住宅(建て替え) 新築工事	大阪市此花区 伝法二丁目	693,360,000 円 (807,508,440 円)	85.86%	
		H28.5.20	株式会社松本組		
大阪府営堺若松台2丁 第1期高層住宅(建て 替え)新築工事	堺市南区 若松台2丁	1,896,480,000 円 (1,953,431,640 円)	97.08%		
	H28.7.22	村本建設株式会社 大阪支店			
大阪府豊中警察署改築 工事	豊中市 南桜塚三丁目	1,803,600,000 円 (1,807,323,840 円)	99.79%	○建築一式工事 本館： 鉄筋コンクリート造 地下1階・地上4階建 延べ面積 6,147㎡ 別館： 鉄筋コンクリート造 地上4階建 延べ面積 1,840㎡ バイク置き場 ○くい打ち工事一式 ○外構工事一式 ○植栽工事一式 ○昇降機設備工事一式	
		H28.9.30			コーナン・富国特定建設 工事共同企業体

工事請負契約締結一覧表

(平26. 9月議会前半)

部 局 名	工 事 名	工事場所	上段：契約金額(税込) 〔下段：予定価格(税込)〕	落札率	工 事 概 要
		工 期	請 負 者		
住 宅 ま ち づ く り 部	大手前立体駐車場（仮称）新築その他工事	大阪市中央区 大手前三丁目	1,868,400,000 円 〔1,904,856,480 円〕	98.09%	<ul style="list-style-type: none"> ○建築工事一式 自走式立体駐車場 鉄筋鉄骨コンクリート造 地上7階建 延べ面積 15,642㎡ ○くい打ち工事一式 ○外構工事一式 ○植栽工事一式 ○昇降機設備工事一式 ○共同溝設置工事一式
		H28. 2. 29	株式会社竹中工務店		

入札結果情報

公共建築室

工事名称	大阪府庁舎本館環境改善その他工事（その3）		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格（税抜）	1,042,129,000円
入札方法	電子入札	予定価格（税込）	1,125,499,320円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格（税抜）	936,208,000円
落札者	(株)大林組 大阪本店	低入札価格調査基準価格（税込）	1,011,104,640円
落札金額	1,037,000,000円（税抜）	失格基準価格（税抜）	831,442,000円
契約予定金額	1,119,960,000円（税込）	失格基準価格（税込）	897,957,360円

総合評価一般競争入札結果情報

【2回目】

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	(株)大林組 大阪本店	1,037,000,000	108.00	10.4146	落札

【1回目】

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	(株)大林組 大阪本店	1,067,000,000	108.00		予定価格超過

入札結果情報

工事名称	大阪府営千鳥橋第2期高層住宅（建て替え）新築工事		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格（税抜）	747,693,000円
入札方法	電子入札	予定価格（税込）	807,508,440円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格（税抜）	667,395,000円
落札者	（株）松本組	低入札価格調査基準価格（税込）	720,786,600円
落札金額	642,000,000円（税抜）	失格基準価格（税抜）	595,878,000円
契約予定金額	693,360,000円（税込）	失格基準価格（税込）	643,548,240円

総合評価一般競争入札結果情報

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	（株）松本組	642,000,000	108.75	16.9392	落札
2	（株）前田組	670,000,000	108.00	16.1194	
3	タツト・建設（株）	627,000,000	100.50	16.0287	
4	矢野建設（株）	600,000,000	104.90	17.4833	無効
5	（株）ハンシン建設	748,000,000	107.00	/	予定価格超過
6	堺土建（株）				辞退
6	大勝・シマ特定建設工事共同企業体				辞退

入札結果情報

工事名称	大阪府営堺若松台2丁第1期高層住宅（建て替え）新築工事		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格（税抜）	1,808,733,000円
入札方法	電子入札	予定価格（税込）	1,953,431,640円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格（税抜）	1,624,472,000円
落札者	村本建設（株）大阪支店	低入札価格調査基準価格（税込）	1,754,429,760円
落札金額	1,756,000,000円（税抜）	失格基準価格（税抜）	1,444,722,000円
契約予定金額	1,896,480,000円（税込）	失格基準価格（税込）	1,560,299,760円

総合評価一般競争入札結果情報

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	村本建設（株）大阪支店	1,756,000,000	110.70	6.3041	落札
2	森長・花谷特定建設工事共同企業体	1,790,000,000	105.50	5.8938	
3	株木建設（株）大阪支店	1,870,000,000	109.75	/	予定価格超過

入札結果情報

工事名称	大阪府豊中警察署改築工事		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格 (税抜)	1,673,448,000円
入札方法	電子入札	予定価格 (税込)	1,807,323,840円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格 (税抜)	1,508,308,000円
落札者	コーナン・富国特定建設工事共同企業体	低入札価格調査基準価格 (税込)	1,628,972,640円
落札金額	1,670,000,000円 (税抜)	失格基準価格 (税抜)	1,333,317,000円
契約予定金額	1,803,600,000円 (税込)	失格基準価格 (税込)	1,439,982,360円

総合評価一般競争入札結果情報

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	コーナン・富国特定建設工事共同企業体	1,670,000,000	108.75	6.5119	落札
2	(株) 浅沼組大阪本店	1,719,000,000	109.25	/	予定価格超過
3	(株) 松村組	1,729,800,000	108.00	/	予定価格超過
4	大豊建設 (株) 大阪支店	1,762,000,000	109.00	/	予定価格超過
5	(株) 鴻池組大阪本店				辞退
6	(株) ナカノフドー建設大阪支社				辞退

入札結果情報

工事名称	大手前立体駐車場（仮称）新築その他工事		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格（税抜）	1,763,756,000円
入札方法	電子入札	予定価格（税込）	1,904,856,480円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格（税抜）	1,578,431,000円
落札者	(株)竹中工務店	低入札価格調査基準価格（税込）	1,704,705,480円
落札金額	1,730,000,000円（税抜）	失格基準価格（税抜）	1,414,424,000円
契約予定金額	1,868,400,000円（税込）	失格基準価格（税込）	1,527,577,920円

総合評価一般競争入札結果情報

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	(株)竹中工務店	1,730,000,000	107.00	6.1849	落札
2	(株)ナカノフード建設大阪支社	1,845,000,000	108.75	/	
3	(株)内藤ハウス大阪支店				辞退

「総合評価一般競争入札結果情報」における各表記について

【総合評価点】

$$\text{総合評価点} = \frac{\text{技術評価点}}{\text{入札価格}} \times 1 \text{億}$$

- ・総合評価点は、入札参加者の提出した技術提案や施工実績等を審査して求めた技術評価点を、開札後、入札価格で除算した数値を1億倍して算定します。
総合評価一般競争入札では、総合評価点の最も高い者を落札候補者とします。
- ・なお、予定価格（税抜）超過若しくは失格基準価格（税抜）未満の入札書を提出した者の総合評価点については算定しません。

【摘要】欄

①低入札価格調査失格

- ・落札候補者の「入札金額（税抜）」が「低入札価格調査基準価格（税抜）」未満であった場合、その入札金額で契約内容に適合した履行が可能かを調査したうえで落札者を決定します。
- ・総合評価点の最も高い者から調査を行い、この者が失格となった場合は、次点者が調査対象者となります。
- ・この調査で失格となった場合、摘要欄に「低入札価格調査失格」と表記します。

②失格基準価格未満

- ・低入札調査制度において、過度の低価格受注を抑止するために失格基準価格を設定しています。
- ・この「失格基準価格（税抜）」を下回った場合は失格となり、摘要欄に「失格基準価格未満」と表記します。

③技術審査資料評価対象外

- ・技術提案（審査）資料に欠落がある場合や施工実績等がなかった場合は、技術審査の評価対象外となり、摘要欄に「技術審査資料評価対象外」と表記します。

工事請負契約変更一覧(知事専決)

公共建築室

工事名称	変更前契約金額	用途・構造・規模等	変更理由
	変更前工期		
工事場所	変更後契約金額	請負者	
決裁日	変更後工期		
大阪府庁舎本館耐震改修電気設備工事(その2)	905,040,000 円	用途 事務所 構造 鉄筋コンクリート造 階数 地上6階、地下1階 棟数 1棟	1. 本館耐震改修機械設備工事の入札不調により、冷温水配管移設工事が遅れ新電気室設置箇所を変更する必要が生じたため。 2. 隣接する成人病センター建設工事の関係上、別館から本館への屋外電気配線ルートを変更する必要が生じたため。
	H25. 12. 17 から H28. 10. 31 まで		
大阪市中央区大手前二丁目地内	943,092,720 円	名称 住所 代表者	八千代・三電工特定建設工事共同企業体 大阪市中央区森ノ宮中央一丁目1番38号 八千代電設工業株式会社 代表取締役社長 岩橋 貞雄
H26. 8. 28			
大阪府庁舎本館環境改善その他電気設備工事	717,984,000 円	用途 事務所 構造 鉄筋コンクリート造 階数 地上6階、地下1階 棟数 1棟	「平成26年2月から適用する公共工事設計労務単価」の運用に係る特例措置を講じたため。
	H26. 3. 25 から H28. 12. 15 まで		
大阪市中央区大手前二丁目地内	725,898,240 円	名称 住所 代表者	八千代・三電工特定建設工事共同企業体 大阪市中央区森ノ宮中央一丁目1番38号 八千代電設工業株式会社 代表取締役社長 岩橋 貞雄
H26. 8. 28			
大阪府営東大阪中鴻池第5期高層住宅(建て替え)新築工事(第1工区)	1,132,328,160 円	用途 共同住宅 構造 鉄筋コンクリート造 階数 14階 棟数 1棟 戸数 112戸	杭工事施工時に発生する掘削土の性状が「建設廃棄物処理指針」に基づく汚泥と判断されたため、処分方法を変更するもの。
	H25. 12. 17 から H27. 9. 30 まで		
東大阪市中鴻池町三丁目	1,142,218,800 円	名称 住所 代表者	株式会社今西組 大阪市天王寺区上本町六丁目9番21号 代表取締役 今西 邦夫
H26. 8. 28			
大阪府営東大阪中鴻池第5期高層住宅(建て替え)新築その他工事(第2工区)	1,107,000,000 円	用途 共同住宅 構造 鉄筋コンクリート造 階数 14階 棟数 1棟 戸数 112戸	「平成26年2月から適用する公共工事設計労務単価」の運用に係る特例措置を講じたため。
	H26. 3. 25 から H28. 3. 18 まで		
東大阪市中鴻池町三丁目	1,148,470,920 円	名称 住所 代表者	株式会社覆並工務店 大阪市浪速区浪速東一丁目2番26号 代表取締役 覆並 靖博
H26. 8. 28			
大阪府営松原一津屋第1期高層住宅(建て替え)新築工事	1,350,000,000 円	用途 共同住宅 構造 鉄筋コンクリート造 階数 14階 棟数 1棟 戸数 161戸	杭工事施工時に掘削斜面が湧水により崩落したため、安全性確保のため基礎部分の全面を止水効果の高い鋼矢板工法に変更するもの。
	H26. 6. 9 から H28. 1. 20 まで		
松原市一津屋三丁目	1,382,312,520 円	名称 住所 代表者	コーナン建設株式会社 大阪市淀川区野中北二丁目11番15号 代表取締役 原 真一
H26. 8. 28			
大阪府立視覚支援学校改築工事	1,700,860,350 円	用途 特別支援学校 構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 階数 地上5階建(校舎)、地上3階建(寄宿舍) 棟数 3棟	1. 杭工事施工時に発生する掘削土の性状が「建設廃棄物処理指針」に基づく汚泥と判断されたため、処分方法を変更するもの。 2. 地盤が軟弱で法面確保が困難となったため安全性確保のためオープンカット工法から矢板工法へ変更するもの。
	H23. 10. 24 から H27. 10. 30 まで		
大阪市住吉区山之内一丁目	1,707,030,390 円	名称 住所 代表者	株式会社鴻池組 大阪市中央区北久宝寺町三丁目6番1号 常務執行役員大阪本店長 肥後 行人
H26. 8. 28			

府営住宅の大阪市への移管について

○基本的方向性

府市統合本部会議 (H24. 6. 19) 府戦略本部会議 (H24. 6. 29) 市戦略会議 (H24. 6. 27)
「大阪市内の府営住宅を大阪市内に移管」
 公営住宅等に関する政策決定は、住民生活を身近で支える基礎自治体が担うことが望ましく、まちづくりや効率性の観点からも管理・運営の一元化が望ましいため、大阪市内の府営住宅を大阪市内に移管

○大阪市内府営住宅戸数

18区 69団地 15,195戸 (H26. 3. 31時点)

○移管に向けた主な調整事項等

- ・移管スキーム等の調整
- ・建替等事業着手済団地の取り扱い
- ・府営住宅と市営住宅の間で異なる運用面の調整

府市統合本部会議 (H26. 9. 2) 府戦略本部会議 (H26. 9. 5) 市戦略会議 (H26. 9. 予定)

移管協定書の主な内容 (案)

- 1) 移管日、移管対象団地
 - ・移管日は平成27年8月1日(予定)
 - ・ただし、建替事業・耐震改修事業など事業中の団地は、事業完了後に移管する。

今後の主なスケジュール

- 平成26年度
- ・事業主体変更承認に係る国との協議
 - ・移管スキーム(移管条件等)の確定
 - ・指定管理者契約の継続に係る府・市・指定管理者の三者協議
 - ・市営住宅条例改正案の提案
- 【11月(予定)】
- ・入居者への説明
 - ・協定書の締結
- 平成27年度
- ・譲渡契約書の締結
 - ・移転登記
 - ・大阪市内の府営住宅の移管
- 【8月(予定)】
- ・事業主体変更に係る国への報告

移管による効果とまちづくりへの活用 (案)

- 1) 管理の一元化による府民・市民に分かりやすいサービスの提供

- 2) より身近な地域ニーズに対応したまちづくり施策の展開
 - ・市の住宅事情を踏まえた新婚・子育て世帯向け別棟募集の実施など、団地内のコミュニティミックスの促進
 - ・空き住戸や低利用地を活用した、子育て・福祉・生活利便等の施設や、コミュニティビジネス活動拠点の導入など、地域コミュニティの活性化と生活利便性の向上
 - ・建替余剰地を活用した、良質な民間住宅の供給やまちづくりに貢献する施設の導入

- 3) 隣接・近接団地における一体的建替による事業の効率化・円滑化

- ・府営・市営住宅団地の集約建替えによる効果的な建替余剰地の創出
- ・効率的な配置計画と集会所や児童遊園等の整備費の圧縮

- 2) 土地建物は無償譲渡、現状有姿、起債償還は市負担とする
- 3) 移管後の団地の管理方法等は、市の制度を適用する
 - ・ただし、移管時点の入居者については、現行の府の家賃制度を適用するなどの経過措置を実施する。
- 4) 移管後の団地の入居者募集において、移管後も引き続き府内在住の者も応募できる枠を確保する

(参考) 現在の府営住宅と市営住宅の入居要件

府営住宅：府内在住又は府内在勤

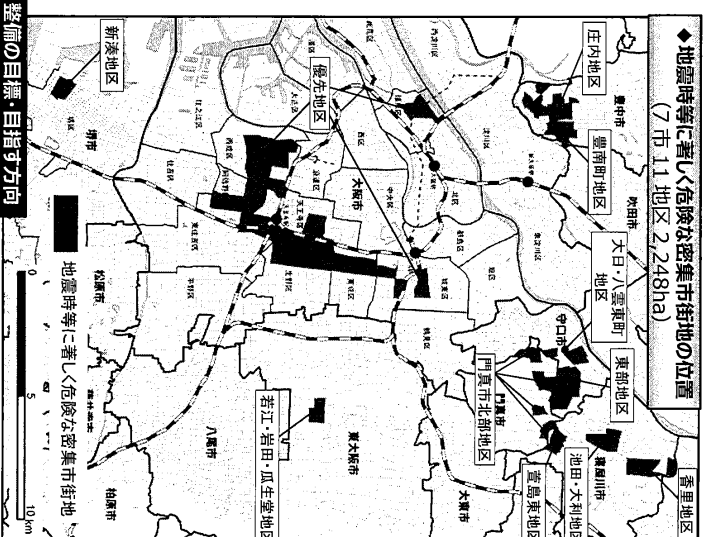
市営住宅：市内在住

(新婚子育て世帯向け等の区分では、市内在住又は市内在勤)

密集市街地対策の取組みについて

大阪府密集市街地整備方針の策定 (平成 26 年 3 月)

平成 32 年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消すること等を目標に、府市の取組みの方向性等を示す。



- 整備の目標 目指す方向**
- 1 災害に強いまちづくり
 - ① 燃えにくいまち、避難できるまちにする
平成 32 年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消など
 - ② 「逃げる」ための緊急の備え
 - 2 大阪の成長を支える魅力あるまちづくり

- 取組みの方向性**
- (1) 著しく危険な密集市街地の解消**
- ① 地区公共施設 (道路・公園) の重点的整備
 - ② 老朽住宅の除却促進の強化
 - ③ 防火規制の強化
 - ④ 耐震改修促進の強化
- (2) 防災性の向上とともに成長を支える魅力あるまちづくり**
- ① 延焼遮断帯の整備
 - ② 地域拠点等の整備
- (3) 地域防災力の向上**

現在の状況

- ① 市に対する密集事業費補助の拡充 (平成 26 年 4 月)
 - ・ 老朽住宅の除却補助制度の拡充 (府補助対象エリア拡大、期間限定の補助率引上げによる民間負担の軽減)
 - ・ 市の事業量拡大に対応して、H26 予算は H25 の約 2 倍を確保【補助対象市】 (7 市)
大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、豊島川市、東大阪市
- ② 組織体制の強化 (平成 26 年 4 月)
 - ・ 管内に「地震時等に著しく危険な密集市街地」がある土木事務所 (池田・枚方・八尾) に新たに密集担当を配置。
 - ・ 地元市と連携して、地域防災力向上の取組みを開始。
- ③ 密集市街地対策推進チームの立上げ (平成 26 年 5 月)
 - ・ 庁内関係部局による対策推進チームを立ち上げ、延焼遮断帯整備や地域防災力向上のための地元への働きかけなどの方策を検討・推進
- ④ 市整備アクションプログラムの公表 (平成 26 年 6 月)
 - ・ 「著しく危険な密集市街地」全地区において、市が、H32 までの目標を定め、具体的な取組みの内容や事業量を明示するプログラムを策定・公表
 - ・ 本プログラムに基づき、府市でしつかり進捗管理
- ⑤ (公財)大阪府都市整備推進センターと連携した建替促進 (平成 26 年 4 月)
 - ・ センターの密集市街地サポート助成のメニューとして、不燃化建替えを行う民間事業者に対する助成制度を創設 (建設する住宅 1 戸当たり 30 万円限度)

今後の展開

- ① 国への働きかけ、国費の確保
 - ・ 国に対し、所要国費の確保や国費率引上げ等を引き続き要望。
 - ・ 特に延焼遮断帯については密集補助を活用して整備できるよう調整中。
- ② 市との連携体制の確立
 - ・ 関係市長及び上層部に、密集事業等の推進や庁内横断組織の立上げを要請 (市長訪問は 8 月から順次実施中)
- ③ 取組みの方向性
 - 〔1〕まちの不燃化
 - ・ 老朽住宅除却補助の事業量拡大や未実施市へ制度創設を働きかけ
 - ・ 市へ防火規制の強化を働きかけ
 - 〔2〕延焼遮断帯の整備
 - ・ 府市が連携して、整備又チーム、役割分担等を検討し、具体的な整備方策をまとめる
 - 〔3〕地域防災力の向上
 - ・ 土木事務所を中心に、防災マップ作成や避難訓練等の実施を地元と調整中。理解が得られた地域から順次実施

事業の進捗状況（タウン推進局）

《《ひんくタウン》》

◆ 事業概要

- ・事業計画 事業費約5672億円 面積 約2182ha
- ・経過
 - H2年4月 分譲開始
 - H8年9月 ひんくタウンまちびらき
 - H15年4月 事業用定期借地方式の本格導入（まちづくり促進事業会計の設置）
 - H24年3月 地域整備事業会計の廃止
 - H26年5月 国際医療交流の拠点づくりの地域活性化総合特別区域計画の認定
「カール・ジ・ワ・プロロン」のまちづくり「P」の募集要項の公表
（11月に事業者決定予定）

◆ 分譲・定期借地の契約状況

	計画面積 (ha)	契約面積 (ha)		契約率 (%)
		分譲	定期借地	
商業業務	28.5	5.0	23.6	100.0
流通製造加工	15.6	15.4	0.3	100.0
住宅関連	7.7	7.1	-	92.2
空港関連産業	14.3	7.9	6.4	100.0
工場団地	63.6	32.4	29.6	97.3
公共施設	88.5	84.9	-	95.9
計	218.2	152.6	59.9	212.5

※ 滞り処理のため、各種の計と合算欄が一致しない場合があります。

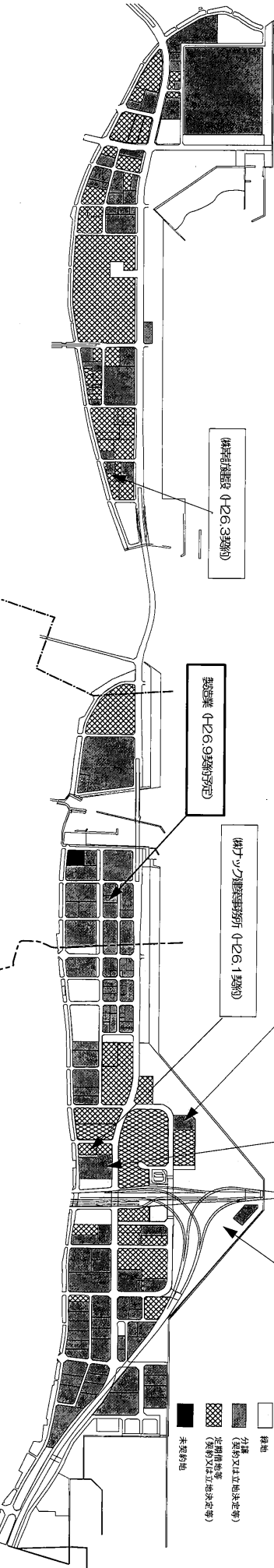
◆ 平成25年度の契約状況（分譲2件1.5ha、定期借地2件0.5ha）

企業名	面積 (m)	契約	立地施設の内容等
ロート製薬㈱	6,285.63	平成25年10月	高度がん医療拠点施設
(株)三和会	8,485.41	平成26年2月	医療機関
(株)ツツク建築事務所	3,964.84	平成26年1月	コンビニエンスストア等
㈱幸紡建設	1,500.00	平成26年3月	住宅展示場

◆ 平成26年度の契約状況（分譲1件0.3ha）～8/31まで

企業名	面積 (m)	契約	立地施設の内容等
製造業	3,004.24	平成26年9月予定	製造業

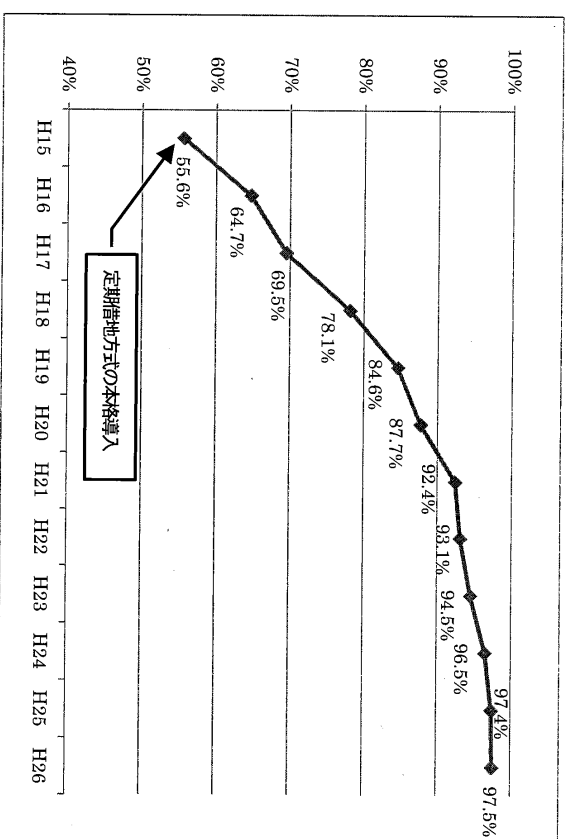
◆ 配置図



◆ 契約率の推移

計画年度	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	残面積
契約面積 (ha)	26.7	19.8	12.1	19.0	14.2	6.8	11.5	1.7	3.3	4.6	2.0	0.3	-
件数	(1/2)	(1/7)	(5)	(14)	(5)	(2)	(3)	(3)	(3)	(4)	(1)	-	-
累計	218.2	121.3	141.2	151.7	170.4	184.6	191.4	201.7	203.2	206.2	210.5	212.5	212.8
契約率 (%)	-	55.6	64.7	69.5	78.1	84.6	87.7	92.4	93.1	94.5	96.5	97.4	97.5

※ (件数) については、公団建設（移管分）及び解散分を除く。



＜平成26年8月31日現在＞

※立地決定等を含む

阪南スカイタウン

事業概要

○新住宅市街地開発事業の概要 (事業費 約1,325億円)

- (1) 造成面積 約170.7ha
 - (2) 事業計画人口 約9,000人(事業計画住宅戸数 約2,500戸)
- [居住人口4,685人(1,549世帯)(26年7月末現在)]

○計画面積 約101.9ha

○事業経過 昭和63年3月 新住事業の都市計画決定
平成 8年4月 まちひらき式典開催
24年3月 新住事業にもとづく宅地造成工事了/地域整備事業会計廃止

分譲・定期借地の契約状況

住地 産業用地等 公共施設 合計	計画面積 (ha)	契約面積 (ha)		契約率 (%)	立地決定を含む 場合
		分譲	定期借地		
住宅	38.3	31.8	0.7	32.5	84.9
産業用地等	24.9	14.6	6.5	21.1	84.7
公共施設	38.7	38.7	-	38.7	100.0
合計	101.9	85.1	7.2	92.3	90.6

※端数処理のため、各欄の計と合計欄が一致しない場合があります
※G-2は計画面積外のため含まず

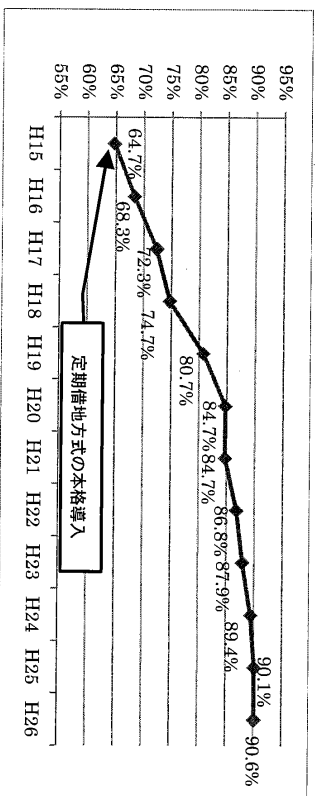
平成25年度の契約状況

- 住宅地
 - 分譲 7件 (1,724㎡) [E-31]
 - 11件 (2,392㎡) [G-31]
 - 定借→分譲 2件 (427㎡) [A-6]
- 産業用地等
 - 定借 1件 (2,324㎡) [G-10]: 朝日科学模型遊園(樹遊具検査施設)[26年3月契約]
- ◆ 平成26年度の契約状況 (～8/31まで)
 - 住宅地
 - 分譲 1件 (240㎡) [E-31]
 - 6件 (1,511㎡) [G-31]
 - 定借→分譲 なし
 - 産業用地等
 - 定借 1件 (3,426㎡) : (社)福任天会(保育所)[26年6月契約]
 - 分譲 1件 (29,308㎡) [G-2]: (株)都エンスープライズ(果樹園等)[26年5月契約]

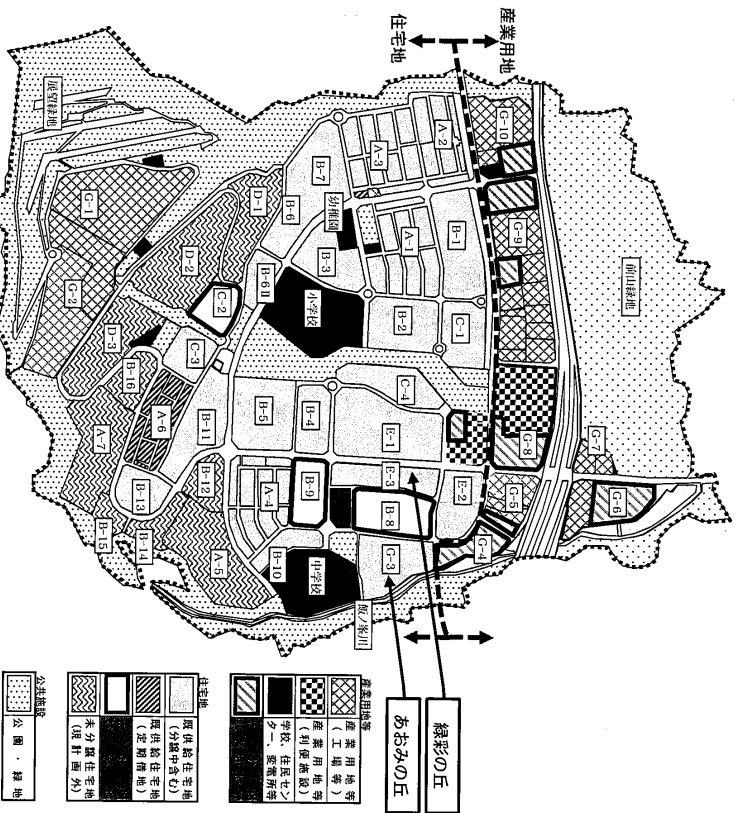
契約率の推移

契約面積 (ha)	単年度 (件数)	累計	計画面積																									
			H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	残面積													
101.9	-	101.9	6.1 (39)	3.7 (39)	4.1 (69)	2.4 (42)	6.1 (41)	4.0 (14)	0.4 (5)	2.2 (5)	1.3 (18)	1.9 (18)	0.7 (21)	0.5 (6)	-													
64.7	65.9	64.7	69.6	73.7	76.1	82.2	86.3	86.5	89.6	91.1	91.8	92.3	93.6	96.6	-													
64.7	68.3	64.7	68.3%	72.3%	74.7%	80.7%	84.7%	86.8%	87.9%	89.4%	90.1%	90.6%	90.6%	90.6%	-													

※(件数)については、公共施設(移管分)及び解約分を除く。



配置図



「平成26年度大阪府施策についての提言」に
対する方針または措置状況

部局名 住宅まちづくり部

大阪維新の見解	府の措置状況	備考
<p>8 森之宮エリアの大規模再開発とまちづくり</p> <p>(1) 高度人材の供給源となる大学等の誘致</p> <p>(略)</p> <p>我が会派はこれまで、この地に「大学で成長産業を育成・集積するには、どういう人材が必要か」という観点から、大学・大学院の誘致に取り組むべきことを提言してきた。</p> <p>府は、府立成人病センター跡地等のまちづくり方針(素案)を作成し、その中で大学・大学院の誘致も盛り込まれているが、上述の観点を踏まえこれを早期に成案化し、重要な成長戦略の一つとして明確に位置づけた上で、早急に実現に向けて取り組むこと。</p>	<p>大学の立地は、大阪の成長に向けた人材力強化や地域の活性化にとって大きな可能性があるとして認識しています。</p> <p>成人病センター跡地は、広域からの交通アクセスなど、大学の立地も含めて、大きなポテンシャルを持っています。</p> <p>成人病センター跡地の立地環境を最大限に活かすためにも、本年3月に作成した「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針(素案)」を年内を目途に完成させ、実現に向けて全庁的に取り組んでまいります。</p> <p>また、成長戦略への位置づけについても検討してまいります。</p>	

「平成26年度大阪府施策についての提言」に
対する方針または措置状況

部局名 住宅まちづくり部

大阪維新の見解	府の措置状況	備考
<p>8 森之宮エリアの大規模再開発とまちづくり</p> <p>(2) 新たな賑わいの東西軸を作る大阪城東部エリアの大規模再開発</p> <p>(略)</p> <p>府においては、このエリアのポテンシャルを活かして「うめきた」に次ぐ都心の大規模再開発を行うこと目指しており、昨年11月に大阪府、大阪市、JR西日本、UR都市機構との検討会を設置されたとのことである。ベイエリアに誘致を目指すIRを都心西部の賑わい拠点、この地を都心東部の賑わい拠点として「賑わいの東西軸」を創ることを府の成長戦略に重点目標として位置付けて検討・協議を一層加速させること。そのために、まずはこの地が目指す資産価値を最大化できるような民間主導のまちづくりの方針・ビジョンを早期に示すこと。</p>	<p>大阪城東部地区は、交通利便性に優れ、大規模な低未利用地が存在する、非常にポテンシャルの高い地区であり、大阪城公園をはじめ周辺地域との連携により、都心東部の賑わい拠点となる可能性を持っております。</p> <p>賑わい拠点など、当地区のまちづくりの検討を加速させることは、重要であると認識しており、そのため、まずは今年度、府市共同で速やかに、地区のあり方などを検討し、まちづくりの方向性を取りまとめまいります。</p>	