

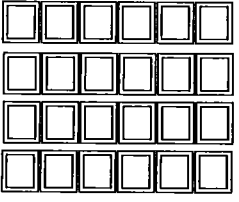
大阪維新 政調会 配席表

日時：平成27年2月4日(水)10時55分～11時55分
場所：第1委員会室

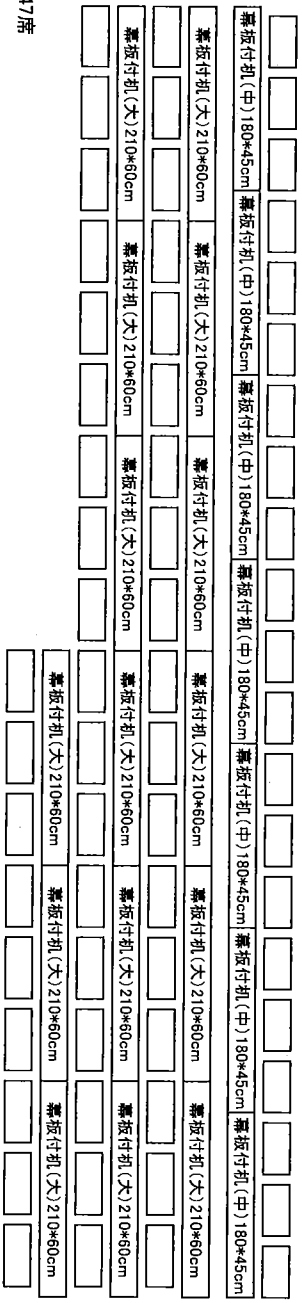
【住宅まちづくり部】

- 武井 武志 推進局施設整備課長
丹橋 夕ウ 推進局管理課長
西村 公共建築施設課長
森田 公共建築住宅建築課長
林 公共建築一般建築課長
寺本 公共建築計画課長
田邊 公共建築副理事
松田 公共建築室長
森本 建築振興課長
柏木 都市空間創造室(専業推進)参事
野村 都市空間創造室(専業企画)参事
中村 都市空間創造室(インフラ戦略)参事
多田 都市空間創造室(都市空間創造)参事
越智 都市空間創造室長

- 藤井 住宅まちづくり部長
山下 住宅まちづくり部技監
井出 住宅まちづくり部理事
大下 都市空間創造室長
西田 住宅まちづくり部次長
谷口 住宅まちづくり総務課長
加古 住宅まちづくり部副理事
澤村 住宅まちづくり部副理事
三崎 居住企画課長
香川 居住企画課(彩都)推進
鶴岡 建築防災課長
澤田 建築指導室長
戸田 建築指導室建築企画課長
山本 建築指導室審査指導課長
中村 建築指導室建築安全課長
田村 建築指導室建築安全課長
前田 住宅営室長
後藤 住宅営室管理課長
片山 住宅営室管理課(移管)
神山 住宅営室管理課参事
多田 住宅営室住宅整備課長
森下 住宅営室施設保全課長



随行者 24名



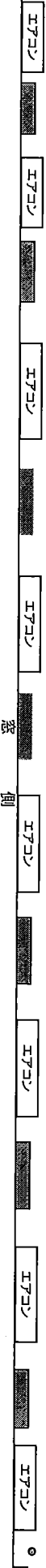
議員席 47席

TVモニター
操作盤
80*60cm

事務局
(全席用)

議事録
(議事録
机用)

(速記机)



平成27年2月定例府議会提出予定議案[住宅まちづくり部]

1 平成27年度当初予算案の概要

上段 平成27年度財務部長内示額
 中段 平成27年度知事復活要求額
 下段 平成26年度当初予算額

(1) 一般会計

(単位 百万円)

事業名	27既内示額 27復活要求額 (26当初予算額)	摘要
活力と魅力ある都市空間の創造		
ニュータウン再生事業費 資料1	5 - (5)	泉ヶ丘駅前地域における既存ストックの組み換えによる都市のリノベーションを推進するため、「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」に基づき、堺市や民間事業者と連携し、共通の「アクションプラン」を策定する。
うめきたまちづくり推進事業 【新規】 資料2	17 - (0)	うめきた2期は府市共同歩調の下、先行的に取り組む広域的事業であり、そのまちづくりにかかる民間事業者の2次公募において、より優秀な提案を得るため、大阪市・都市再生機構と連携して公募要項の作成に向けた検討を行う。 また、うめきた地区(大阪駅北大深西地区)にかかる土地区画整理事業の調査設計に対し、大阪市へ補助を行う。
ランドデザイン推進費	1 - (4)	平成26年度中に示す、大阪城東部地区の「まちづくりの方向性」の具体化に向けて、地区内での円滑な土地利用転換方策および地区の魅力向上により民間投資を促すための方策を検討する。
国際医療交流の拠点づくり促進事業費補助金	114 - (22)	「りんくうタウン・泉佐野市域」地域活性化総合特別区域計画に定める高度がん医療拠点施設の整備を進め、りんくうタウンにおける国際医療交流の拠点づくりを促進し、国内外の人々が訪れ、交流する魅力と活力ある地域づくりをめざす。 補助内容 期 間 平成26年度～平成28年度 限度額 1億6千8百万円

事業名	27既内示額 27復活要求額 (26当初予算額)	摘要
減災に繋げる災害に強い住まいと都市の形成		
木造密集市街地の整備 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">資料3</div>	521 - (251)	<p>平成32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消するため、「整備アクションプログラム(市策定)」に基づき、老朽住宅の除却や建替え、道路・公園などの公共施設の整備を行う市に対し、補助を行う。</p> <p>対象 7市11地区</p>
延焼遮断帯整備促進事業 【新規】 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">資料3</div>	86 - (0)	<p>災害に強い都市構造の形成に向けて、「地震時等に著しく危険な密集市街地」における延焼拡大を強力に遮断する効果を有する延焼遮断帯(都市計画道路)の整備を進める。</p>
大阪府住宅耐震化緊急促進事業	172 - (206)	<p>「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」に基づき、特に耐震化率の低い民間の木造住宅に対し、耐震診断、設計、改修補助を行う市町村を支援する。</p> <p>また、平成26、27年度は、耐震化のスピードアップの必要性から、耐震改修補助の増額並びに、除却補助を実施する。</p>
広域緊急交通路沿道建築物耐震化促進事業	975 - (633)	<p>災害時の応急活動[救助・救急、医療、消火、緊急物資の供給]を迅速かつ的確に実施するための広域緊急交通路において、地震発生時に沿道建築物が倒壊し道路を閉塞することがないように、法律で耐震診断を義務付けられている建築物の耐震化が促進されるよう補助を行う。</p>
安心・魅力ある住まいの実現		
特定優良賃貸住宅の供給	611 - (673)	<p>中堅所得者等の居住の安定を図るため、特定優良賃貸住宅の入居者に対して、所得に応じた家賃減額補助を行う。</p> <p>特定優良賃貸住宅 管理戸数 6,325戸 (平成26.9末現在)</p> <p>また、新婚・子育て世帯の良好な賃貸住宅への入居を支援するため、特定優良賃貸住宅を活用して家賃減額補助を行う。</p> <p>新婚・子育て支援型家賃減額補助 募集戸数 500戸 補助年数 最長6年</p>

事業名	27既内示額 27復活要求額 (26当初予算額)	摘要
高齢者向けの優良な 賃貸住宅の供給	736 — (733)	<p>高齢者が安心して生活できる住環境を備えた、高齢者向け優良賃貸住宅の入居者に対して、所得に応じた家賃減額補助を行う。</p> <p>高齢者向け優良賃貸住宅 管理戸数 2,885戸(平成26.9末現在)</p>
サービス付き高齢者向け 住宅の供給	122 — (138)	<p>高齢者住まい法の改正により創設されたサービス付き高齢者向け住宅について、経済的側面から入居が困難な高齢者に対して、家賃減額補助を行う。</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅 家賃減額補助対象戸数(既認定分) 572戸 (平成26.9末現在)</p>
府営住宅ストック地域 資源化プロジェクト事業 【新規】	3 — (0)	<p>府営住宅における地域子育て支援拠点等の整備を進めるため、ニーズ調査、改修プランの検討等を行う。</p> <p>[H26補正予算(経済対策)に振替予定]</p>
建設業・宅地建物取引業の振興		
建設業指導事務 【新規】	3 — (0)	<p>コンプライアンスの確保、不良・不適格な建設業者を排除する取り組みを強化するため、既存許可業者の犯罪履歴調査を実施する。</p>

(2) 大阪府営住宅事業特別会計

(単位 百万円)

事業名	27 既内示額 27 復活要求額 (26 当初予算額)	摘要
府営住宅の整備	33,372 - (17,082)	<p>【基本的考え方】</p> <p>①安全・安心でやさしく暮らせる住まいづくり 〈目標〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化率 95% ・バリアフリー化率 60% <p>(平成32年度末目標値)</p> <p>②地域力向上に向けたまちづくりの推進 (市町連携)</p> <p>■耐震化の推進 304億33百万円 早期の目標達成に向け、改修事業に重点 建替事業(民活整備含む)着手 1,430戸 耐震改修事業 着手 1,608戸</p> <p>■バリアフリー化の推進 22億25百万円</p> <ul style="list-style-type: none"> 中層エレベーター設置 着手 165基 住戸内バリアフリー化 着手 1,500戸※ 車いす常用者向け改善 着手 5戸※ <p>※府営住宅の管理において内示</p> <p>■資産の有効活用</p> <p>活用用地、低未利用地の売却、貸付 など資産を有効に活用し、収入確保に 努める。</p> <p>売却・貸付 45団地 55億13百万円</p>

事業名	27既内示額 27復活要求額 (26当初予算額)	摘要
府営住宅の管理	16,572 — (17,525)	<ul style="list-style-type: none"> ・府内383団地 ・管理戸数13.8万戸 ・入居戸数12.2万戸 ・入居者数25.5万人 <p>■大規模修繕の推進 51億50百万円 緊急性の高い外壁改修や屋上防水改修等を中心に実施。</p> <p>■民間ノウハウの活用 ○指定管理者制度の推進 108億45百万円 ※大規模修繕の予算額を一部再掲 平成24年度から府全域で実施している指定管理者制度を推進。</p>

(3) 大阪府まちづくり促進事業会計

(単位 百万円)

事業名	27既内示額 27復活要求額 (26当初予算額)	摘要
【収入】	8,504 — (32,683)	1 企業債(借換債) 62億95百万円 2 定期借地貸付収入 22億5百万円
【支出】	7,362 — (31,864)	1 企業債償還元金(借換債) 62億95百万円 2 一般管理費 5億75百万円
平成27年度当初予算収支差引	1,142百万円	
平成26年度末資金残高(見込額)	3,880百万円	
平成27年度末資金残高(見込額)	5,022百万円	

2 平成26年度2月補正予算案の概要

(1) 一般会計

(単位 百万円)

事業名	当初予算額	現計予算額	2月補正 予算額	摘要
建築物震災対策 推進事業費	903	903	▲ 404	補助見込件数が予定を下回ったことによる減額
府有建築物営繕 設計監督事業費	509	509	▲ 254	落札減等による事業費の減額
優良賃貸住宅 供給促進事業費	1,545	1,545	▲ 129	補助対象住戸が予定を下回ったこと等による減額

(2) 大阪府営住宅事業特別会計

(単位 百万円)

事業名	当初予算額	現計予算額	2月補正 予算額	摘要
府営住宅の整備	17,082	17,082	▲ 3,402	国庫補助事業費の確定等による事業費の減額
府営住宅の管理	17,525	17,525	▲ 1,737	国庫補助事業費の確定等による事業費の減額

(3) 大阪府まちづくり促進事業会計

(単位 百万円)

事業名	当初予算額	現計予算額	2月補正 予算額	摘要
【 収入 】	32,683	32,683	▲ 561	1 企業債の減 ▲ 553 2 定期借地貸付収入の減 ▲ 8
【 支出 】	31,865	31,865	▲ 221	1 企業債利息等の減 ▲ 215
平成26年度最終予算収支差引		479百万円		
平成25年度末資金残高(決算額)		3,401百万円		
平成26年度末資金残高(見込額)		3,880百万円		

(事件議決案)

3 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	
大阪府営瓜破2丁目第3期高層住宅（建て替え）新築工事請負契約	契約金額	14億5,800万円
	請負者	榎並・建研特定建設工事共同企業体
	工期	平成28年8月19日
大阪府営堺新金岡4丁5番第1期高層住宅（建て替え）新築工事請負契約	契約金額	12億6,144万円
	請負者	株式会社ハンシン建設
	工期	平成29年2月17日
大阪府営吹田佐竹台第2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	5億7,780万円
	請負者	矢野建設株式会社
	工期	平成28年11月18日
大阪府営久宝寺住宅外2件耐震改修工事請負契約	契約金額	7億5,600万円
	請負者	株式会社榎並工務店
	工期	平成29年3月15日
大阪府営松原立部住宅（第1工区）外1件耐震改修工事請負契約	契約金額	5億8,428万円
	請負者	株式会社中道組
	工期	平成29年3月15日
大阪府営松原立部住宅（第2工区）外2件耐震改修工事請負契約	契約金額	5億2,596万円
	請負者	株式会社森長組
	工期	平成29年3月15日

4 工事請負契約変更の件（大阪府庁舎本館耐震改修工事）

工事名称	契約金額等	
大阪府庁舎本館耐震改修工事請負契約	変更前	47億9,514万2,760円
	変更後	49億7,323万4,760円
	請負者	大林組・南海辰村建設共同企業体

5 工事請負契約変更の件（大阪府営住宅建設事業）

工事名称	契約金額等	
大阪府営泉佐野佐野台第6期中層住宅（建て替え）新築工事請負契約	変更前	10億2,592万7,280円
	変更後	9億2,611万6,800円
	請負者	岩出建設株式会社
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	変更前	11億4,221万8,800円
	変更後	11億9,463万7,680円
	請負者	株式会社今西組

6 工事請負契約変更の件（大阪府立視覚支援学校改築工事）

工事名称	契約金額等	
大阪府立視覚支援学校改築工事請負契約	変更前	17億0,703万0,390円
	変更後	17億6,522万0,790円
	請負者	株式会社鴻池組

7 仮住居用民間賃貸住宅敷金返還金に関する債権放棄の件

仮住居用民間賃貸住宅敷金返還金の債務者に対して、大阪府が有する債権を放棄することについて議決を求めるもの。

〔放棄する債権〕

回収不能となった返還金95万円及び当該返還金に係る遅延損害金

8 泉北丘陵分譲宅地譲渡契約の解除に伴う違約金に関する債権放棄の件

泉北丘陵分譲宅地譲渡契約の解除に伴う違約金の債務者に対して、大阪府が有する債権を放棄することについて議決を求めるもの。

〔放棄する債権〕

回収不能となった違約金168万1,183円及び当該違約金に係る遅延損害金

9 事業用借地権設定契約に係る貸付料に関する債権放棄の件

有限会社北材木店に対して、大阪府が有する債権を放棄することについて議決を求めるもの。

〔放棄する債権〕

貸付料50万4,456円のうち回収不能となった46万9,224円及び当該貸付料に係る遅延損害金

(条 例 案)

10 大阪府附属機関条例一部改正の件

- (1) 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく耐震改修促進計画の策定についての重要事項の調査審議を行うため、大阪府耐震改修促進計画審議会を設置する。
- (2) 大阪府まちづくり促進事業における土地（一般会計から出資されたものを除く。）の処分についての予定価格の評価審査を行うため、大阪府まちづくり促進事業財産評価審査会を設置する。
- (3) 大阪府クールジャパンフロントのまちづくり事業審査会を廃止する。

○施行予定日：平成27年4月1日

11 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、

- (1) 租税特別措置法等に基づく事務の一部であって、大阪市及び高石市の区域に係るものは、当該市が処理することとする。
- (2) 住宅地区改良法に基づく事務の一部であって、忠岡町の区域に係るものは、当該町が処理することとする。
- (3) 地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律に基づく事務の一部であって、池田市、羽曳野市、泉大津市、和泉市、守口市、門真市、豊能町、能勢町及び忠岡町の区域に係るものは、当該市及び町が処理することとする。
- (4) 宅地造成等規制法等に基づく事務の一部であって、泉佐野市の市街化区域に係るものは、当該市が処理することとする。

○施行予定日：(1) (大阪市)、(2) 及び(3) については、平成27年4月1日
(1) (高石市) については、平成27年7月1日
(4) については、平成27年10月1日

12 大阪府建築都市行政事務手数料条例一部改正の件

- (1) 宅地建物取引業法の改正に伴い、規定の整備を行う。
- (2) マンションの建替えの円滑化等に関する法律の改正に伴い、同法に基づく容積率の制限の緩和に係る許可の手数料を設定する。
- (3) 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく設計住宅性能評価書を活用した長期優良住宅建築等計画の認定に係る手数料を設定する。
- (4) 建築基準法の改正に伴い、構造計算適合性判定を都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関に直接申請できることとされるとともに、比較的簡易な構造計算について一定の要件を満たす建築主事が審査を行う場合等には構造計算適合性判定を不要とすることとされたため、長期優良住宅建築等計画に係る手数料を設定するなど、所要の改正を行う。
- (5) 建築士法の改正に伴い、建築士事務所の登録にかかる手数料の額を改定する。

○施行予定日：(1)、(2) 及び(3) については、平成27年4月1日
(4) については、平成27年6月1日
(5) については、平成27年6月25日

13 大阪府福祉のまちづくり条例一部改正の件

知事の権限に属する事務のうち、本条例に基づく立入検査、勧告等に関する事務であって、箕面市、茨木市、寝屋川市、八尾市、和泉市及び羽曳野市の区域に係るものは、当該市が処理することとする。

○施行予定日：平成27年4月1日

14 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、構造計算適合性判定を都道府県知事又は指定構造計算適合性判定機関に直接申請できることとされるとともに、比較的簡易な構造計算について一定の要件を満たす建築主事が審査を行う場合等には構造計算適合性判定を不要とすることとされたため、当該審査に係る手数料を設定するなど、所要の改正を行う。

○施行予定日：平成27年6月1日

15 大阪府都市計画法施行条例一部改正の件

知事の権限に属する事務のうち、都市計画法等に基づく事務の一部であって、泉佐野市の市街化区域に係るものは、当該市が処理することとする。

○施行予定日：平成27年10月1日

(報告)

16 府営住宅明渡請求に関する訴えの提起の専決処分の件

○ 訴えの提起 178件

17 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 9億4,309万2,720円

変更後 9億4,627万0,080円

請負者 八千代・三電工特定建設工事共同企業体

18 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)

大阪府営上町第2期高層住宅 (建て替え) 新築工事請負契約

契約金額 変更前 6億9,513万1,200円

変更後 7億2,366万4,800円

請負者 森建設株式会社

19 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府立北河内地域支援学校(仮称) 及び大阪府立北河内地域高等支援学校(仮称)新築工事(第1工区))

大阪府立北河内地域支援学校(仮称)及び大阪府立北河内地域高等支援学校(仮称)
新築工事(第1工区)請負契約

契約金額	変更前	11億8,360万6,440円
	変更後	12億1,270万8,120円
請負者	富国建設株式会社	

20 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府立北河内地域支援学校(仮称) 及び大阪府立北河内地域高等支援学校(仮称)新築工事(第2工区))

大阪府立北河内地域支援学校(仮称)及び大阪府立北河内地域高等支援学校(仮称)
新築工事(第2工区)請負契約

契約金額	変更前	13億6,530万0,960円
	変更後	13億9,520万4,000円
請負者	株式会社ナカノフドー建設	

21 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府立中河内・南河内地域支援学校(仮称)増築その他工事)

大阪府立中河内・南河内地域支援学校(仮称)増築その他工事請負契約

契約金額	変更前	15億7,737万4,560円
	変更後	16億1,286万6,600円
請負者	株式会社NIPPON	

22 工事請負契約変更の専決処分の件

(大阪府警察吹田市A待機宿舎改築工事)

大阪府警察吹田市A待機宿舎改築工事請負契約

契約金額	変更前	10億6,050万0,000円
	変更後	10億6,428万5,400円
請負者	栗本建設工業株式会社	

ニュータウン再生事業費

泉ヶ丘駅前地域活性化に向けたアクションプランの策定業務

【財務部長内示額 479万6千円】

うち、アクションプラン策定業務	386万5千円
協議会運営費負担金等	93万1千円

■ 事業目的

泉ヶ丘駅前地域における近畿大学医学部等の立地や、駅前施設・田園公園の再整備など既存ストックの組み換えによる都市のリノベーションを推進するため、平成27年度は「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン（H27.1改訂）」に基づき、堺市や民間事業者と連携し、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会において共通の「アクションプラン」を策定します。

■ 事業内容

土地利用転換等に伴う来街者の増加への対応や、ビッグバン周辺の府有地の有効活用などの課題について、民間を含む関係者の連携のもと、解決に向けた検討を行い、「アクションプラン」として策定します。

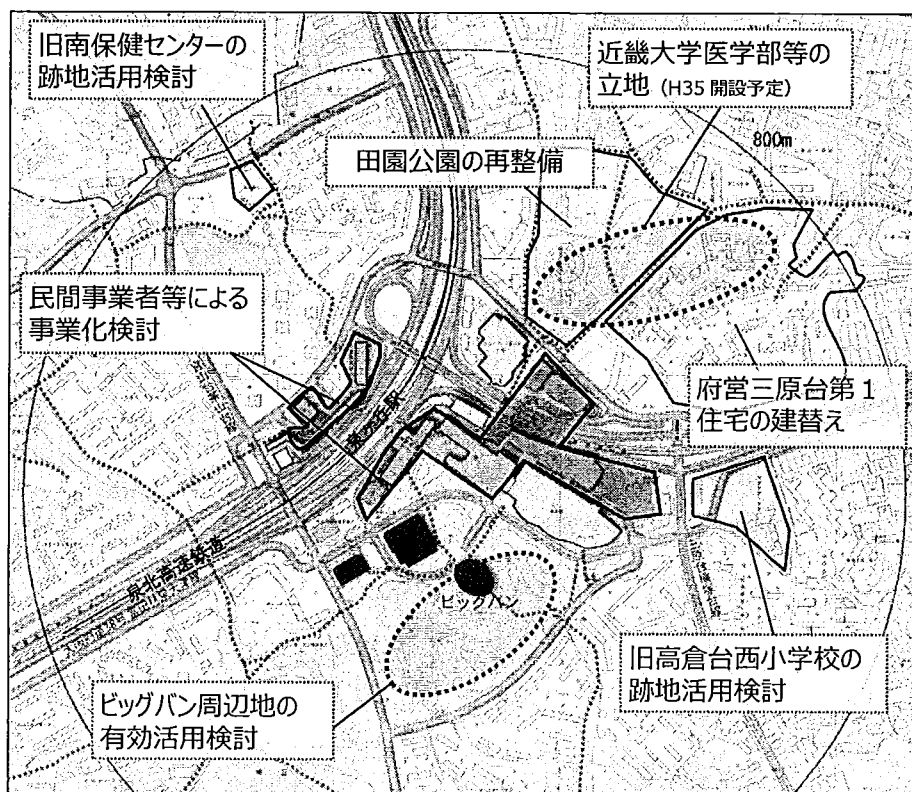
【財務部長内示額】 386万5千円

〔内訳〕 協議会負担金（府分）	375万円
その他事務費	11万5千円

【検討の方向性】

- ・歩行者空間の最適化
- ・駐車場配置の最適化
- ・府有地の有効活用 など

〔参考〕今後の土地利用転換等の予定



うめきたまちづくり推進事業

【財務部長内示額 1,650 万円】

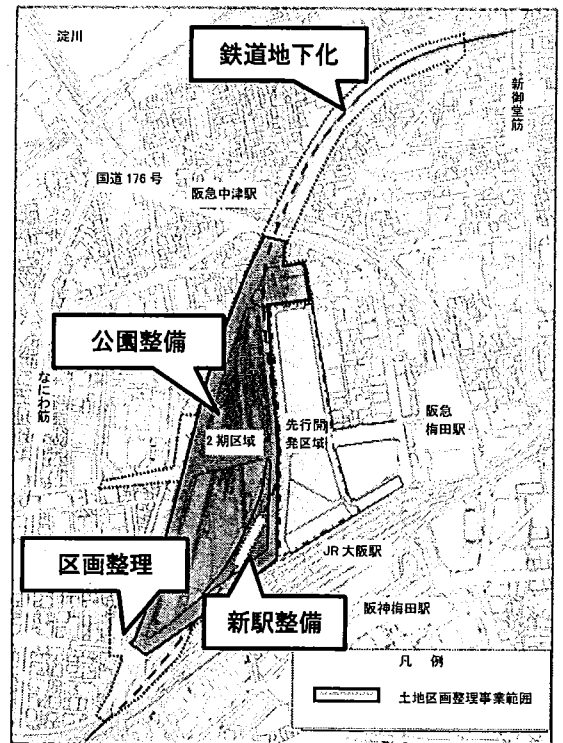
■ 事業目的

うめきた 2 期を斬新で独自性が高く、世界に強く印象付ける「大阪の顔」となる都市空間とするため、「みどり」を中心としたまちづくりを行う。

■ 事業概要

- ・府市共同歩調の下、うめきた 2 期のまちづくりを推進
- ・うめきた 2 期に全体面積（16.2ha）の約半分（8ha）の「みどり」を創出し、うち 4.5ha を都市公園とする。

うめきた 2 期でつくる公園には、多方面から多くの人々が訪れることが予想されるなど、広域的な役割を担う。



○ 費用負担の考え方

公園整備	土地区画整理	新駅整備	鉄道地下化
(みどり化の実現)	(みどり化を実現するため、他の事業にはない制約のかかったものとなる)	(なにわ筋線具体化の際には広域鉄道ネットワーク計画上の結節機能を有する点を踏まえ)	(地域のまちづくりの基盤となる事業であるため)
府市折半	府市折半 ※保留地処分金を除く	府が応分の負担 ※なにわ筋線の具体化にあわせ別途協議 ※鉄道事業者負担を除く	市の負担

○ スケジュール

- ・H25 年度 : 府市、経済団体からなる実行委員会が優秀提案者 20 者を選定。（1 次公募）
- ・H26 年度 : 優秀提案者との「対話」により「まちづくりの方針」を作成。
- ・H27 年度 : 「まちづくりの方針」に基づき、公募要項（案）を作成。
- ・H28 年度以降 : 土地所有者に要請し、民間事業者を募集。（2 次公募）

■ 事業内容

1 うめきた 2 期区域まちづくり方策等検討事業

財務部長内示額 400 万円

〔総事業費 1,200 万円(府:400 万円、市:400 万円、UR:400 万円)〕

- まちづくりを行う民間事業者の 2 次公募において、より優秀な提案を得るため、大阪市・都市再生機構（UR）と連携して公募要項の作成に向けた検討を実施。

2 うめきた地区土地区画整理事業

財務部長内示額 1,250 万円

〔総事業費 5,000 万円（国：2,500 万円、市：1,250 万円、府：1,250 万円）〕

- うめきた地区(大阪駅北大深西地区)にかかる土地区画整理事業の調査設計に対し、大阪市への補助を行う。

密集住宅市街地整備促進事業

建築防災課

【財務部長内示額 6億677万7千円】

府内の「地震時等に著しく危険な密集市街地」は全国ワースト1の規模。(7市11地区2,248ha)

- 【目標】
- ・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
 - ・延焼遮断帯の整備など災害に強い都市構造の形成に取り組む

1 密集住宅市街地整備促進事業費補助金による支援

財務部長内示額 5億2,127万7千円

各市が策定した整備アクションプログラム(H26.6公表)に基づき、地区公共施設(道路・公園等)の整備や老朽住宅の除却促進の事業拡大に対し、府補助の大幅な予算増(平成26年度比約2倍)により、整備のスピードアップを強力に支援。

【整備イメージ】



【補助対象市(7市)】

大阪市、堺市
豊中市、守口市
門真市、寝屋川市
東大阪市

2 延焼遮断帯整備促進事業による道路整備【新規】

財務部長内示額 8,550万円

〈密集市街地での延焼遮断帯整備の目的〉

①延焼を強力に遮断

都市計画道路の整備を進め、まちを大きなブロックに分けて、延焼を強力に遮断

②にげる・しのぐ

密集地区から安全な区域への避難、併せて消防車や救急車など緊急車両の通行を確保

③沿道のまちづくり

広幅員の道路整備を起爆剤に、民間開発を呼び込み、まちを大きく転換

〈整備の課題と対応〉

・都市計画道路の整備は、広域交通ネットワークの形成に重点化

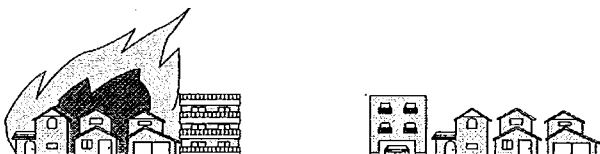


延焼遮断帯整備促進事業を創設(H26年度)

・密集市街地内の都市計画道路を、延焼遮断空間の確保の観点から、都市整備部と共同で整備。

【平成27年度事業】

◆三国塚口線(豊中市庄内地区)
物件調査・測量設計



都市計画道路などの広い幅員の道路

工事請負契約締結一覧 (事件議案)

資料4-1

公共建築室

(平27. 2月議会)

工 事 名	工事場所	契約金額(税込) (予定価格(税込))	落札率	工 事 概 要
	工 期	請 負 者		
大阪府営瓜破2丁目第3期高層住宅(建て替え)新築工事	大阪市平野区瓜破二丁目	1,458,000,000 円 (1,581,317,640 円)	92.20%	主要用途 共同住宅 ・構造 ブレンカスト鉄筋コンクリート造 ・階数 8階 ・棟数 1棟 ・戸数 135戸
	H28. 8. 19	榎並・建研特定建設工事 共同企業体		
大阪府営堺新金岡4丁5番第1期高層住宅(建て替え)新築工事	堺市北区新金岡町4丁	1,261,440,000 円 (1,483,552,800 円)	85.03%	主要用途 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 130戸
	H29. 2. 17	株式会社ハンシン建設		
大阪府営吹田佐竹台第2期高層住宅(建て替え)新築工事(第1工区)	吹田市佐竹台五丁目	577,800,000 円 (639,120,240 円)	90.41%	主要用途 共同住宅 ・構造 鉄筋コンクリート造 ・階数 8階 ・棟数 1棟 ・戸数 42戸
	H28. 11. 18	矢野建設株式会社		
大阪府営久宝寺住宅外2件耐震改修工事	八尾市久宝寺二丁目外	756,000,000 円 (782,242,920 円)	96.65%	耐震改修工事一式 【久宝寺住宅】 増幅機構付油圧制震ブレース工法 【柏原河原住宅】 鉄骨ブレース補強 【泉大津要池住宅】 エレベーター室壁補強
	H29. 3. 15	株式会社榎並工務店		
大阪府営松原立部住宅(第1工区)外1件耐震改修工事	松原市立部五丁目外	584,280,000 円 (662,905,080 円)	88.14%	耐震改修工事一式 【松原立部住宅】 増幅機構付油圧制震ブレース工法 【桃山台3丁住宅】 耐震スリット
	H29. 3. 15	株式会社中道組		
大阪府営松原立部住宅(第2工区)外2件耐震改修工事	松原市立部五丁目外	525,960,000 円 (536,818,320 円)	97.98%	耐震改修工事一式 【松原立部住宅】 増幅機構付油圧制震ブレース工法 【大淀住宅】 鉄骨ブレース補強 【今福南住宅】 エレベーター室壁補強
	H29. 3. 15	株式会社森長組		

工事請負契約変更一覧（事件議案）

（平27. 2月議会）

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		
	変更後工期			
大阪府庁舎本館耐震改修工事	4,795,142,760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 戸数	大林組・南海辰村建設共同企業体 大阪市北区中之島三丁目6番32号 株式会社大林組 専務執行役員大阪本店長 長谷川 博	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。 2. 創建当時の資料に基づく設計図書と基礎高さが異なっていたため、既存基礎の一部撤去及び形状の変更を行うもの。
	H25.10.28 から H28.10.31 まで			
大阪市中央区大手前二丁目	4,973,234,760円	名称 住所 代表者		
大阪府営泉佐野佐野台第6期中層住宅（建て替え）新築工事	1,025,927,280円	用途 共同住宅 構造 鉄筋コンクリート造 階数 地上5階 棟数 3棟 戸数 90戸	岩出建設株式会社 岸和田市並松町1番5号 代表取締役 岩出 和哲	1. 雨水排水管布設工事について、市から現在の工事計画では工期・工法について住民の理解が得られず工事が中断する可能性があるとの指摘があったため、協議の結果、計画を見直すこととし、本契約での施工を取り止めるもの。
	H25.10.28 から H27. 3.31 まで			
泉佐野市佐野台	926,116,800円	名称 住所 代表者		
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）	1,142,218,800円	用途 共同住宅 構造 鉄筋コンクリート造 階数 地上14階 棟数 1棟 戸数 112戸	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	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。
	H25.12.17 から H27. 9.30 まで			
東大阪市中鴻池町三丁目	1,194,637,680円	名称 住所 代表者		
大阪府立視覚支援学校改築工事	1,707,030,390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（校舎）、3階（寄宿舍） 棟数 3棟	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 取締役常務執行役員 大阪本店長 野々上 昌博	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。 2. 夜間工事である床コンクリート押さえ工事について地元要望により騒音の発生しないセルフレベリング材工法に変更したため。
	H23.10.24 から H27.10.30 まで			
大阪市住吉区山之内一丁目	1,765,220,790円	名称 住所 代表者		

入札結果情報①

公共建築室

工事名称	大阪府営瓜破2丁目第3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)	1,464,183,000円
入札方法	電子入札	予定価格(税込)	1,581,317,640円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格(税抜)	1,315,055,000円
落札者	榎並・建研特定建設工事共同企業体	低入札価格調査基準価格(税込)	1,420,259,400円
落札金額	1,350,000,000円(税抜)	失格基準価格(税抜)	1,170,419,000円
契約予定金額	1,458,000,000円(税込)	失格基準価格(税込)	1,264,052,520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	榎並・建研特定建設工事共同企業体	1,350,000,000	107.50	7.9629	落札
2	前田組・栗本建設工業特定建設工事共同企業体	1,359,000,000	105.50	7.7630	

入札結果情報②

工事名称	大阪府宮界新金岡4丁5番第1期高層住宅(建て替え)新築工事		
入札方式	一般競争入札	予定価格(税抜)	1,373,660,000円
入札方法	電子入札	予定価格(税込)	1,483,552,800円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格(税抜)	1,226,263,000円
落札者	(株)ハンシン建設	低入札価格調査基準価格(税込)	1,324,364,040円
落札金額	1,168,000,000円(税抜)	失格基準価格(税抜)	1,089,842,000円
契約予定金額	1,261,440,000円(税込)	失格基準価格(税込)	1,177,029,360円

一般競争入札結果情報

番号	業者名称	入札金額	摘要
1	(株)ハンシン建設	1,168,000,000	落札
2	富国建設(株)	1,180,000,000	
3	名工建設(株) 大阪支店	1,243,000,000	
4	藤木榎並共同企業体	1,285,000,000	
5	南海辰村建設(株)	1,347,000,000	
6	大豊建設(株) 大阪支店	1,359,000,000	
7	中林建設(株)		辞退
8	栗本建設工業(株)		辞退

入札結果情報③

工事名称	大阪府営吹田佐竹台第2期高層住宅（建て替え）新築工事（第1工区）		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格（税抜）	591,778,000円
入札方法	電子入札	予定価格（税込）	639,120,240円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格（税抜）	525,542,000円
落札者	矢野建設（株）	低入札価格調査基準価格（税込）	567,585,360円
落札金額	535,000,000円（税抜）	失格基準価格（税抜）	468,125,000円
契約予定金額	577,800,000円（税込）	失格基準価格（税込）	505,575,000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	矢野建設（株）	535,000,000	106.10	19.8317	落札
2	（株）中道組	551,000,000	109.00	19.7822	
3	大勝・シマ特定建設工事共同企業体	560,000,000	108.45	19.3660	
4	（株）森長工務店	568,000,000	108.75	19.1461	
5	中林建設（株）	588,000,000	109.50	18.6224	
6	タツト・建設（株）	562,000,000	100.50	17.8825	
7	真柄建設（株）大阪事業部	610,000,000	105.25		予定価格超過

入札結果情報④

工事名称	大阪府営久宝寺住宅外2件耐震改修工事		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格(税抜)	724,299,000円
入札方法	電子入札	予定価格(税込)	782,242,920円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格(税抜)	648,136,000円
落札者	(株)榎並工務店	低入札価格調査基準価格(税込)	699,986,880円
落札金額	700,000,000円(税抜)	失格基準価格(税抜)	576,196,000円
契約予定金額	756,000,000円(税込)	失格基準価格(税込)	622,291,680円

総合評価一般競争入札結果情報

【第2回】

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	(株)榎並工務店	700,000,000	103.00	14.7142	落札

【第1回】

番号	業者名称	入札金額	技術評価点	総合評価点	摘要
1	(株)榎並工務店	800,000,000	103.00		予定価格超過

入札結果情報⑤

工事名称	大阪府営松原立部住宅（第1工区）外1件耐震改修工事		
入札方式	総合評価一般競争入札	予定価格（税抜）	613,801,000円
入札方法	電子入札	予定価格（税込）	662,905,080円
事務所名	公共建築室	低入札価格調査基準価格（税抜）	546,051,000円
落札者	（株）中道組	低入札価格調査基準価格（税込）	589,735,080円
落札金額	541,000,000円（税抜）	失格基準価格（税抜）	485,745,000円
契約予定金額	584,280,000円（税込）	失格基準価格（税込）	524,604,600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）中道組	541,000,000	107.00	19.7781	落札
2	（株）森組 大阪本店	579,000,000	104.50	18.0483	
3	飛島建設（株）大阪支店	651,000,000	103.50		予定価格超過
4	（株）榎並工務店				辞退

入札結果情報⑥

工事名称	大阪府営松原立部住宅（第2工区）外2件耐震改修工事		
入札方式	一般競争入札	予定価格（税抜）	497,054,000円
入札方法	電子入札	予定価格（税込）	536,818,320円
事務所名	公共建築室	最低制限価格（税抜）	445,555,000円
落札者	（株）森長組 大阪営業所	最低制限価格（税込）	481,199,400円
落札金額	487,000,000円（税抜）		
契約予定金額	525,960,000円（税込）		

一般競争入札結果情報

番号	業者名称	入札金額	摘要
1	（株）森長組 大阪営業所	487,000,000	落札
2	総和建設（株）	494,000,000	
3	藤原工業（株）	427,400,000	失格
4	（有）誠廣		入札書不着
5	（株）山口工務店		入札書不着
6	（株）シイナ		入札書不着
7	西野建設工業（株）		辞退
8	（株）鈴木工務店		辞退
9	（株）シマ		辞退
10	（株）榎並工務店		辞退
11	旭営繕建設（株）		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)

資料5

公共建築室

(平成27年2月議会)

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	変更後契約金額			
工事場所	変更後契約金額		請負者		変更理由
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)	943,092,720 円	H25. 12. 17 から H28. 10. 31 まで	用途 構造 階数 棟数	事務所 鉄筋コンクリート造 地上6階、地下1階 1棟	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。
大阪市中央区大手前二丁目地内	946,270,080 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	
H27. 1. 13					
大阪府営上町第2期高層住宅(建て替え)新築工事	695,131,200 円	H25. 12. 17 から H27. 7. 24 まで	用途 構造 階数 棟数 戸数	共同住宅 鉄筋コンクリート造 地上14階 1棟 83戸	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。
大阪市中央区上町一丁目	723,664,800 円		名称 住所 代表者	森建設株式会社 大阪市中央区上町一丁目12番17号 代表取締役 森 康雄	
H27. 1. 13					
大阪府立北河内地域支援学校(仮称)及び大阪府立北河内地域高等支援学校(仮称)新築工事(第1工区)	1,183,606,440 円	H25. 10. 28 から H27. 2. 27 まで	用途 構造 階数 棟数	特別支援学校 鉄筋コンクリート造 地上4階 2棟(高等支援学校棟、体育館棟)及び付属棟	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。
枚方市村野西町	1,212,708,120 円		名称 住所 代表者	富国建設株式会社 大阪市北区堂島浜一丁目4番4号 代表取締役社長 大林 泰典	
H27. 1. 13					
大阪府立北河内地域支援学校(仮称)及び大阪府立北河内地域高等支援学校(仮称)新築工事(第2工区)	1,365,300,960 円	H25. 10. 28 から H27. 2. 27 まで	用途 構造 階数 棟数	特別支援学校 鉄筋コンクリート造 地上4階 1棟(支援学校棟)及び付属棟	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。
枚方市村野西町	1,395,204,000 円		名称 住所 代表者	株式会社ナカノフド一建設 東京都千代田区九段北四丁目2番28号 執行役員大阪支社長 梶谷 修	
H27. 1. 13					
大阪府立中河内・南河内地域支援学校(仮称)増築その他工事	1,577,374,560 円	H25. 12. 17 から H27. 2. 20 まで	用途 構造 階数 棟数	特別支援学校 鉄筋コンクリート造他 地上2~4階、平屋 4棟	1. 建設工事請負契約書第25条第6項に規定するインフレスライド条項に基づくもの。
羽曳野市西浦二丁目	1,612,866,600 円		名称 住所 代表者	株式会社NIPPO 東京都中央区京橋一丁目19番11号 執行役員関西支店長 小迫 一博	
H27. 1. 13					
大阪府警察吹田市A待機宿舎改築工事	1,060,500,000 円	H25. 10. 28 から H27. 9. 30 まで	用途 構造 階数 棟数 戸数	宿舎 鉄筋コンクリート造、鉄骨造 地上8階建(宿舎)、地上2階建(駐車場) 2棟(宿舎、駐車場)及び付属棟 100戸	1. 近隣住民からの騒音対策の要望に対応するため、養生シートを防音シートに変更するもの。
吹田市古江台五丁目	1,064,285,400 円		名称 住所 代表者	栗本建設工業株式会社 大阪市中央区瓦町二丁目4番7号 代表取締役 和氣 勝海	
H27. 1. 13					