

随 意 契 約 理 由 書

本工事は、大阪府営住宅ストック総合活用計画及び同活用事業計画に基づき、耐震化を目的とした事業であり、既設住宅撤去後の敷地に、高層住宅の建設を行うものです。

本工事は令和7年9月3日に開札行い、2者の入札がありましたが予定価格の範囲内に入札者が存在しなかったため、令和7年9月8日に再度入札による開札を行ったところ、予定価格の範囲内に1者の入札がありましたが、当該入札者は入札参加資格を満足しなかったため、不落となりました。

近年、日本では大きな地震が次々と発生しており、上町断層帯地震等の直下型地震もいつ発生してもおかしくないといわれています。また、南海トラフ巨大地震は今後30年で70～80%と非常に高い確率で発生するとされているなど、切迫する巨大地震への備えは急務となっています。

府営住宅の耐震化においては、平成19年に大阪府営住宅ストック総合活用計画に耐震化等のための建て替え及び耐震改修事業を位置づけ、長期にわたり事業を推進してきたところであり、本団地を最後に令和12年度末に完了する予定である。

本団地の既存建物においても、耐震基準を満足しないため、入居者から早期の建て替え完了の強い要望があり、令和9年度末の工事完了を約しています。

また、同日に開札し落札者が決定した第1工区の工事より完成時期が遅れる事は、工事車両の進入路と入居者の動線が重複し、安全確保が困難となる事や、既存住棟の共用部照明の電気代など入居者の共益費負担増、仮設計画の見直し等によるコスト増などの不経済が生じます。

以上の理由から、早急な工事業業者決定が必要であるため、競争入札を継続すること無く、大阪府随意契約ガイドラインに基づく、「再度の入札に付し落札者がいないとき」に該当し、随意契約を実施することが適当と考えます。

以上のことから、大阪府都市整備部入札参加資格等審査会で選定された69者から見積書を徴取し、予定価格の範囲内であれば、地方自治法施行令第167条の2第1項第8号により随意契約を行うものです。