

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、堺市と連携したまちづくりと建て替えによる機能更新を目的としたものであり、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。

本工事は令和元年11月28日、4者の入札がありました。予定価格の範囲内に入札者が存在しなかったため、令和元年12月3日に再度入札を行い、2者から入札がありましたが、不落に終わりました。

大阪府においては、堺市及び学校法人近畿大学と「泉ヶ丘駅前地域における近畿大学医学部等の設置に関する基本協定書」を平成26年7月に締結したところです。

基本協定書においては、泉北ニュータウンの再生と南大阪地域の医療機能向上などに寄与することから、大阪府及び堺市は近畿大学医学部等の設置に協力し、必要な用地として、府営三原台第1住宅及び田園公園等の一部を大阪府及び堺市から近畿大学に対し有償譲渡することとし、三者が協議しながら事業を進めることを定めています。

泉ヶ丘駅前地域では、ビッグバンの機能向上や新たな公園の再編などのまちづくりが着実に進められ、令和5年度の近畿大学医学部等のオープンに向けて、関係者間でスケジュールの管理調整等を行っています。

府営三原台第1住宅の活用用地の売却は1期（令和元年度）と2期（令和3年度）に分割することとしており、1期については既に令和元年11月に売却済みであって、2期については本件建て替え事業の竣工後、入居者の移転完了後に譲渡予定であります。

また、三原台校区自治連合会と「大阪府営堺三原台住宅建替事業建設工事協定書」を平成28年9月に締結し、事業期間を定めているところです。

よって、府営住宅の管理運用、近畿大学医学部等の開設スケジュール、泉ヶ丘駅周辺地域のまちづくりに遅れを生じさせないため、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、住宅まちづくり部競争入札審査会建築部会で選定された「大阪府営堺三原台第2期高層住宅（建て替え）新築工事（第4工区）」の応札者である2者から見積書を徴収し、予定価格の範囲内で最も安価な価格を提示した者と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。