

令和5年9月議会

福祉都市委員会 議案説明資料

- | | | | |
|---|--|-----------|-------|
| 1 | 一般会計・特別会計補正予算案総括表 | … | 1頁 |
| 2 | 一般会計補正予算案 | (議案第184号) | … 3頁 |
| 3 | 福岡市手数料条例の一部を改正する条例案 | (議案第189号) | … 7頁 |
| 4 | 令和5年度市営下山門住宅(その1地区)
新築工事請負契約の締結について | (議案第201号) | … 10頁 |

令和5年9月8日

住 宅 都 市 局

1. 一般会計・特別会計補正予算案総括表

会 計 名		補 正 前 の 額			
		予算額 (A)	財 源 内 訳		
			特 定	当該事業財源	一 般
一 般 会 計		35,701,671	28,558,535	—	7,143,136
特 別 会 計	香 椎 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 事 業	1,897,044	1,585,304	—	311,740
	貝 塚 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 事 業	1,326,716	619,263	—	707,453
	小 計	3,223,760	2,204,567	—	1,019,193
合 計		38,925,431	30,763,102	—	8,162,329

(単位：千円)

今回補正額				合計			
予算額 (B)	財源内訳			予算額 (A+B)	財源内訳		
	特定	当該事業財源	一般		特定	当該事業財源	一般
11,000	11,000	—	—	35,712,671	28,569,535	—	7,143,136
—	—	—	—	1,897,044	1,585,304	—	311,740
—	—	—	—	1,326,716	619,263	—	707,453
—	—	—	—	3,223,760	2,204,567	—	1,019,193
11,000	11,000	—	—	38,936,431	30,774,102	—	8,162,329

2. 一般会計補正予算案（議案第184号）

（歳入）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
6	(26) 市債	1. 市債	13. 災害復旧債	—
その他 (本補正の外)				28,558,535
歳入合計				28,558,535

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
11,000	11,000	公共土木施設災害復旧債の追加 大雨による災害復旧（西部霊園）に伴う追加
—	28,558,535	
11,000	28,569,535	

(歳出)

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
14 ・ 15	(13) 災害復旧費	3. 公共土木施設 災害復旧費	2. 公園災害復旧費	—
そ (本 補 の 正 他 外)				35,701,671
歳 入 合 計				35,701,671

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
11,000	11,000	単独事業の追加 大雨による災害復旧経費の追加（西部霊園） 〔 関連歳入 (26) 市債 公共土木施設災害復旧債 11,000 〕
—	35,701,671	
11,000	35,712,671	

福岡市手数料条例の一部を改正する条例案（議案第 189 号）

1 改正理由

租税特別措置法等の一部改正に伴い、特定の民間再開発事業に係る課税の特例が廃止されたため、同法施行令に規定する長期譲渡所得の課税の特例等が適用されるために必要な特定の民間再開発事業であることについての認定の申請に対する審査手数料を廃止する必要があることから、福岡市手数料条例の一部を改正するもの。

2 改正内容

別表第 2 7 の項を削除する。

3 施行期日

公布の日

【参考】特定の民間再開発事業制度について

特定の民間再開発事業制度とは、都市再開発法によらない任意の再開発事業のために、個人が所有期間が 5 年を超える土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税に当たり、軽減税率を適用するもの。

〈税制特例の内容〉

譲渡所得 2,000 万円以下の部分につき税率軽減

（所得税：本則 15%→特例 10%、個人住民税：本則 5%→特例 4%）

福岡市手数料条例の一部を改正する条例案新旧対照表

○福岡市手数料条例（昭和 35 年福岡市条例第 11 号）

旧			新		
第 1 条～第 8 条 略			第 1 条～第 8 条 略		
附則 略			附則 略		
別表第 1 略			別表第 1 略		
別表第 2			別表第 2		
許 可 申 請 等 手 数 料			許 可 申 請 等 手 数 料		
事 務	名 称	金 額	事 務	名 称	金 額
1～6 略			1～6 略		
7 <u>租税特別措置法施行令第 20 条の 2 第 11 項又は第 38 条の 4 第 20 項に規定する要件に該当する事業であることについての認定の申請に対する審査</u>	<u>特定の民間再開発事業認定申請手数料</u>	<u>1 件につき 31,000 円</u>	7 <u>削除</u>		
以下略			以下略		

令和5年度市営下山門住宅(その1地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第201号)

工事件名	令和5年度市営下山門住宅(その1地区)新築工事	
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 24戸 2DK-2 16戸 2LDK 2戸 3DK 14戸 3LDK 1戸 4DK 7戸 } 総戸数64戸 構造 鉄筋コンクリート造 階数 8階建 敷地面積 3,304.94㎡ 建築面積 644.67㎡ 延床面積 3,802.09㎡ 駐車台数 39台 ○集会所の建替 構造 鉄筋コンクリート造 階数 平屋建 建築面積 131.76㎡ 延床面積 100.94㎡	摘要(別途工事) ・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事
	工事場所	福岡市西区下山門団地
	工事期間	議決の翌日から530日間
入札方法	総合評価落札方式による制限付一般競争入札	
開札年月日	令和5年7月14日	
仮契約年月日	令和5年7月25日	
落札者	柿原・岩崎建設工事共同企業体	
契約価額	942,370,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 85,670,000円)	
予定価格	971,509,000円 (うち消費税及び地方消費税相当額 88,319,000円)	
失格基準価格	874,358,100円 (うち消費税及び地方消費税相当額 79,487,100円)	

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	柿原・岩崎 建設工事共同企業体	

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

		評価項目	配点
提案項目	技術提案	項目1 構造体コンクリートの品質確保について [着目点] 本工事は、市営住宅の鉄筋コンクリート造8階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要である	10
		項目2 近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について [着目点] 本工事は、既存市営住宅や医療施設に近接した場所で行う新築工事であり、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要である	10
小計 a			20.0
企業評価項目	企業の施工能力	工事成績の実績	7
		工事成績優良業者の表彰実績	
		同種工事の施工実績	
		品質管理への取り組み	
	技術者の能力	資格の保有状況	2
		同種工事の施工経験	
	社会地域貢献・	社会貢献・政策貢献	4.5
災害対策協力企業			
本店所在地			
社会性・信頼性の	競争入札参加停止措置状況	(-2) [※]	
小計 b			13.5
加算点 a+b			33.5
標準点 c			100
技術評価点A (a+b+c)			133.5

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数)
 (予定価格1億円以上10億円未満の場合、 $\alpha = 100,000,000$)

落札者		
名称	柿原・岩崎 建設工事 共同企業体	
区分	提案数	点数
A(2.0)	0	7.0
B(1.5)	4	
C(1.0)	1	
D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0	
A(2.0)	0	7.0
B(1.5)	4	
C(1.0)	1	
D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0	
14.0		
6.056		
2.000		
3.500		
減点なし		
11.556		
25.556		
100		
125.556		

856,700,000

14.6557

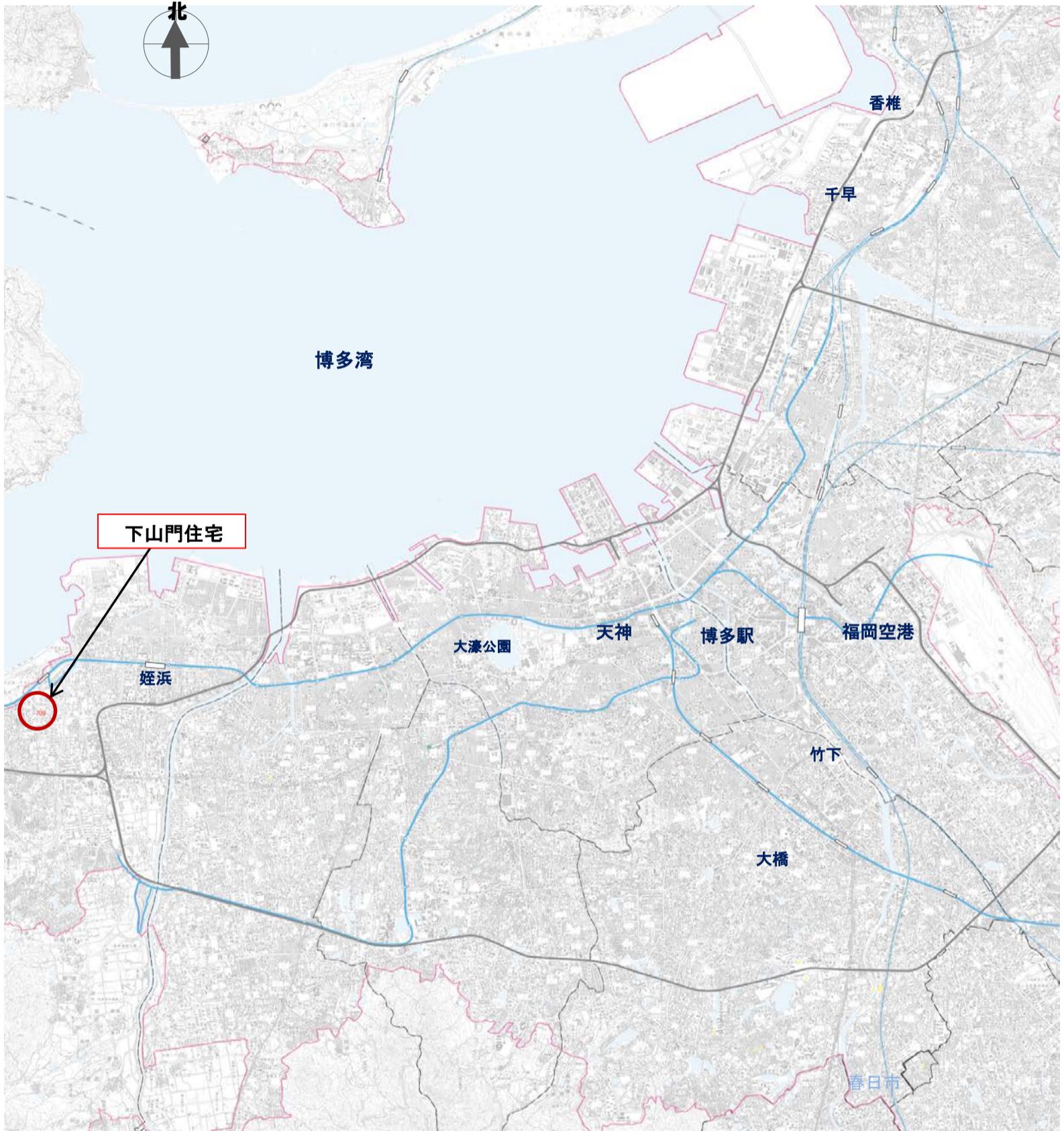
3 落札者の技術提案の概要

項目1	構造体コンクリートの品質確保について 本工事は、市営住宅の鉄筋コンクリート造8階建の新築工事であり、長期的に使用される市営の共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について 本工事は、既存市営住宅や医療施設に近接した場所で行う新築工事であるため、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。

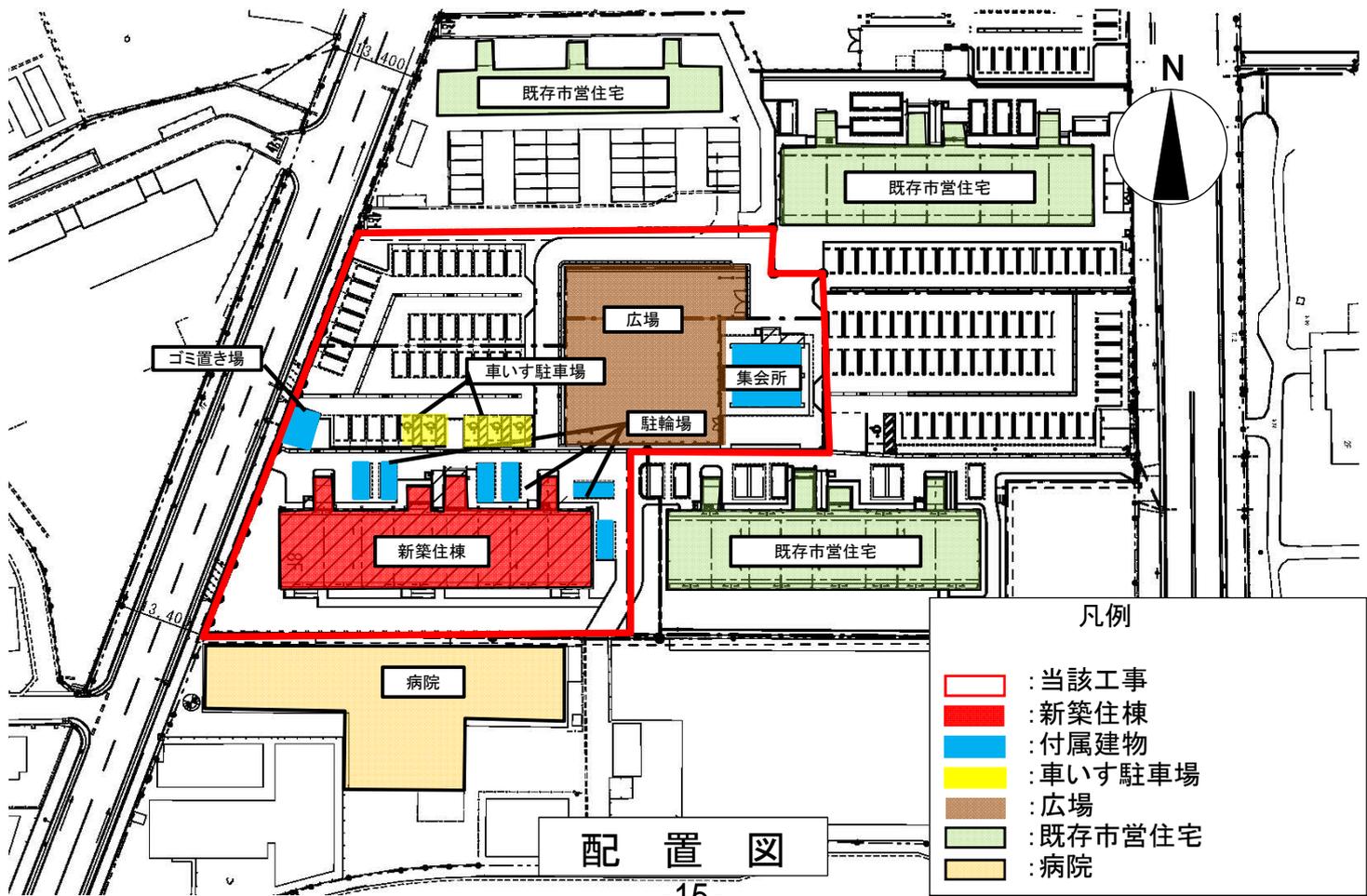
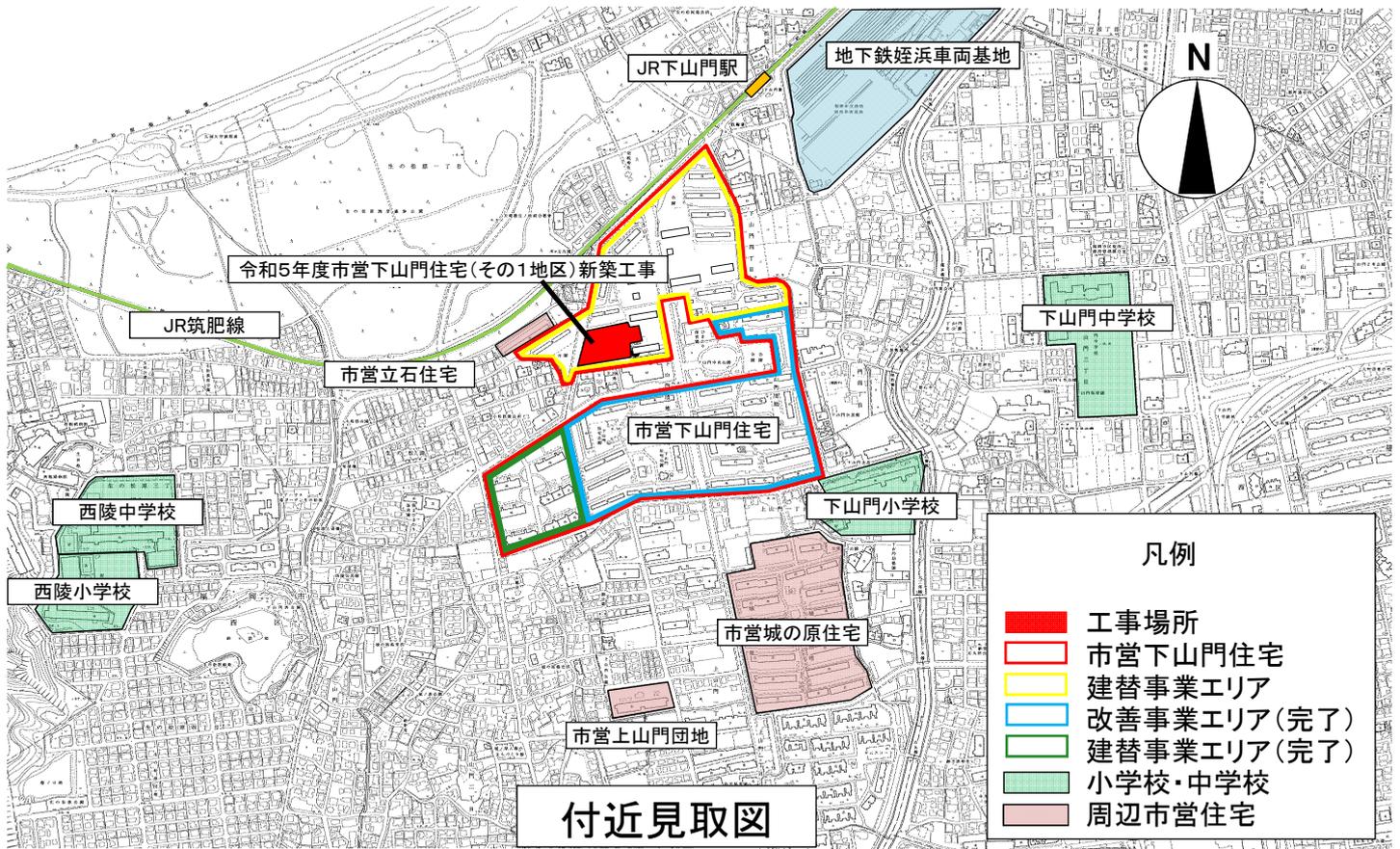
(参考)評価項目の内容

企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成25年4月1日～令和5年5月24日の間に、本市(水道局、交通局含む。)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という。)が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和3年5月25日～令和5年5月24日の間に、本市等が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	同種工事の施工実績	平成25年4月1日～令和5年5月24日の間に竣工した 【代表者】地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事 【構成員】RC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工実績により評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	品質管理への取り組み	ISO9001の取得があれば優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
技術者の能力	資格の保有状況	入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
	同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に平成25年4月1日～令和5年5月24日の間に竣工した地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。
社会貢献・地域貢献	社会貢献・政策貢献	福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」(評価対象は、ISO14001又はエコアクション21の認証取得企業)、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	災害対策協力企業	今年度4月1日時点における福岡市と防災活動に関する協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	本店所在地	入札公告日時点で本市に本店が所在し、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として掲載された期間(地場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
企業の信頼の社会性	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、公告日に、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間に係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)	



市営下山門住宅 位置図





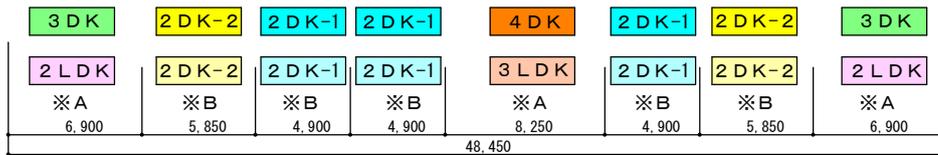
1階 平面図

凡例

- ※A：車いす使用者向専用住戸
- ※B：車いす使用者向配慮住戸



2～8階 平面図



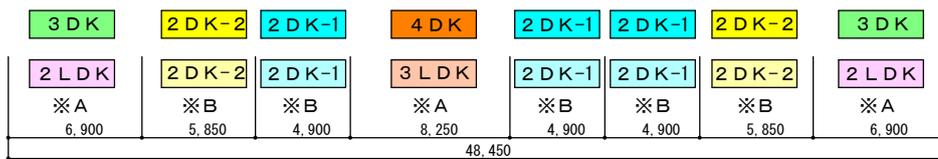
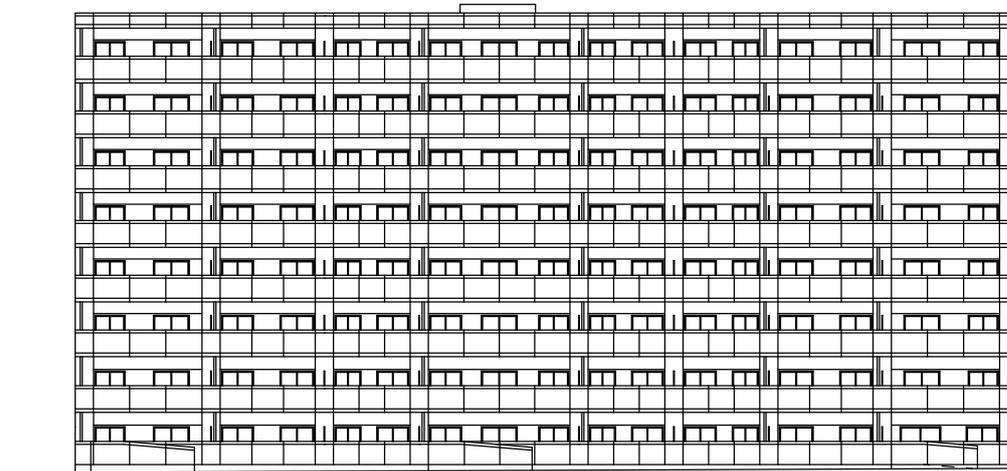
2階～8階

1階

北側立面図

凡例

- ※A : 車いす使用者向専用住戸
- ※B : 車いす使用者向配慮住戸



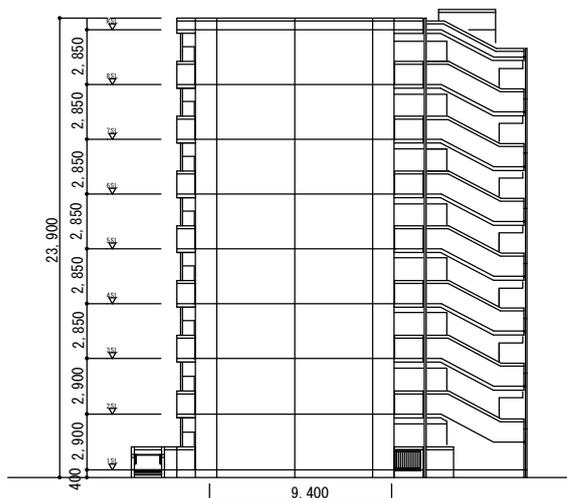
2階～8階

1階

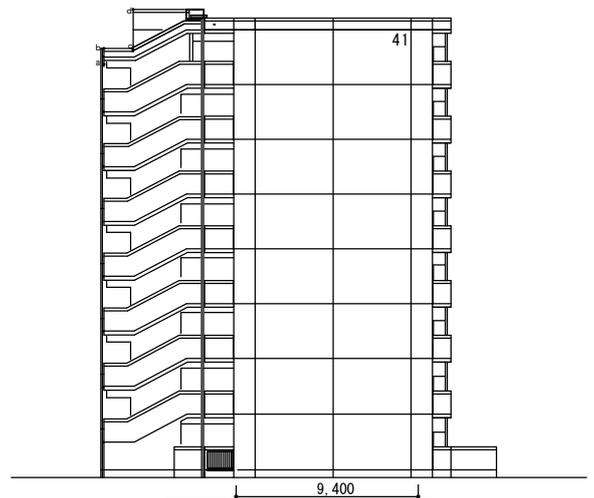
南側立面図

凡例

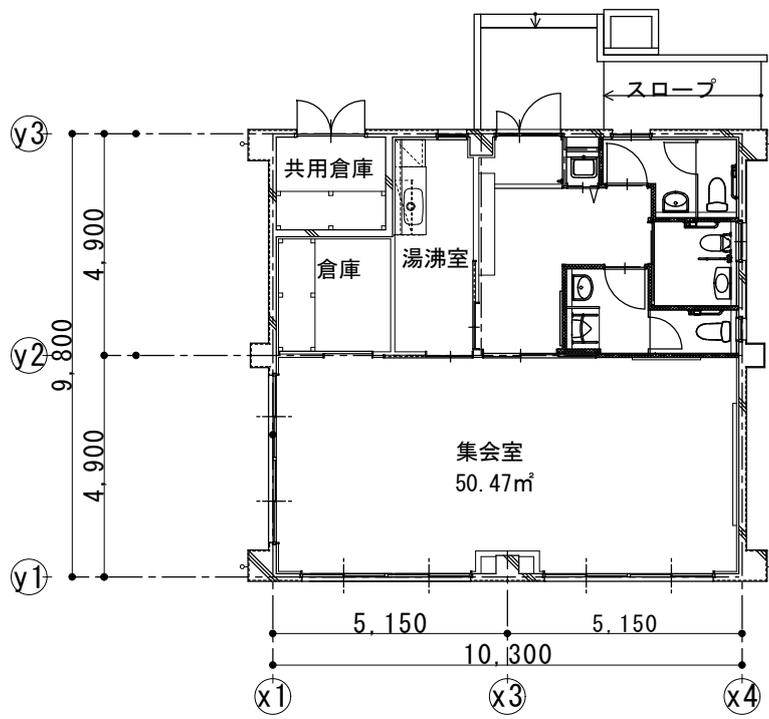
- ※A : 車いす使用者向専用住戸
- ※B : 車いす使用者向配慮住戸



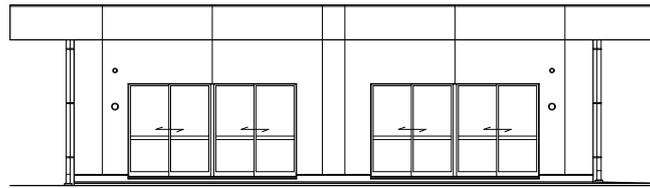
東側立面図



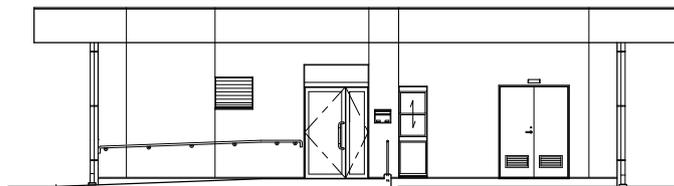
西側立面図



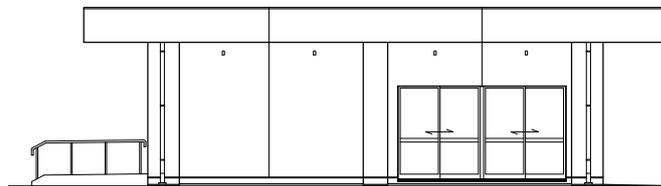
集会所 平面図



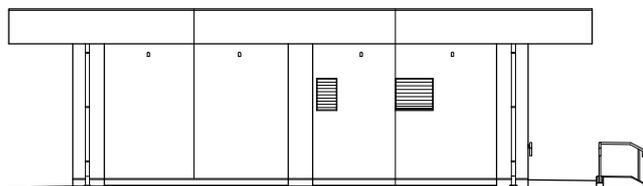
集会所 南側立面図



集会所 北側立面図



集会所 西側立面図



集会所 東側立面図