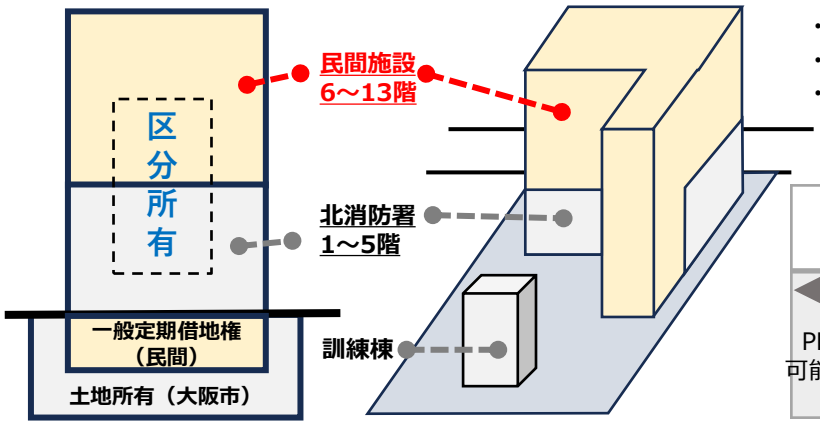
別紙２

■現時点で想定している事業条件（北消防署における建設諸条件）

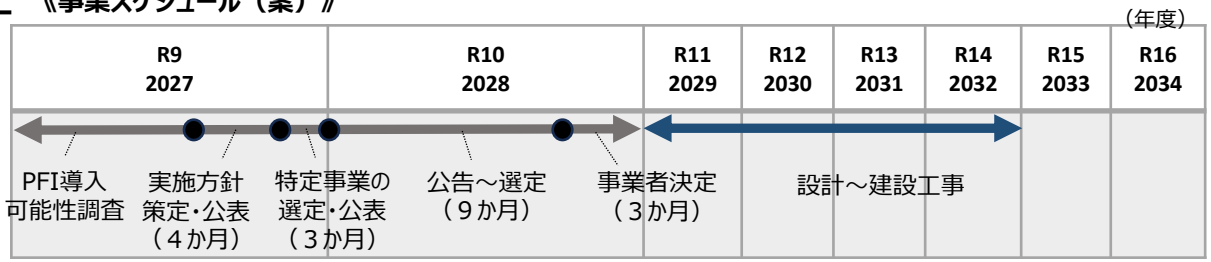
項目	想定条件等
事業範囲	・現消防庁舎（北消防署、訓練棟、署長公舎）解体の設計、施工、工事監理 ・新施設（北消防署複合施設）の設計、施工、工事監理、維持管理及び更地返還（定期借地期間の満了時）
事業方式	・PFI事業 建設後に消防署部分は市に所有権を移転し、事業期間を通して施設の維持管理を行うBTO方式等 消防署の維持管理期間は20年～30年（設備等点検・保守費用　約200万円/年（※修繕・改修費は除く）） ・PFIの付帯事業として一般定期借地権を設定し、上部空間を活用して民間施設を合築（複合化） 一般定期借地期間は70～80年間、消防署機能を65年以上、本市で継続運用できることとする
消防署機能	・構造：鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造（訓練棟は鉄骨造）　・階層　：地上１～５階　・延床面積：3,000㎡程度 ・「市設建築物の耐震計画技術指針（平成９年４月）」に記載された耐震安全の目標、A種を満たす庁舎機能 (https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/cmsfiles/contents/0000668/668229/2583.pdf)
民間機能	・構造：鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造　・階層：地上６～13階 ※１階はエントランスのみ可（地下階も可） ・延床面積：提案による（最大4,500㎡程度）　・用途：提案による（分譲マンション等の区分所有権が複数になる用途は不可）
土地の貸付	賃料は不動産鑑定による算定を参考に価格提案を想定　※参考として概要(別紙１)に令和７年分路線価を表示
消防署の取得	新施設完成後、本市が事業者から有償で取得し、区分所有する

《事業イメージ図》



※敷地内はすべて大阪市所有

《留意事項》

・災害出場する消防車両は、道路に面して出場できるよう配置
・消防署に必要な階段及びエレベーターは消防専用とする。
・敷地内には訓練棟や訓練スペースが必要
・災害出場によるサイレン音や訓練による騒音が発生

《事業スケジュール（案）》