

## 大阪府新別館南館・北館及びその付属施設における火災保険契約等仕様書

### 1 件 名

大阪府新別館南館・北館及びその付属施設における火災保険契約及び施設所有管理者賠償責任保険契約

### 2 火災保険契約関係

#### (1) 建物の概要

ア 名 称 大阪府新別館南館・北館及びその付属施設

イ 所 在 地 大阪府中央区大手前三丁目1番43号

ウ 権利関係 南館は大阪府、公益財団法人大阪府市町村振興協会、警察共済組合の三者で区分所有、北館及び地下鉄連絡通路は大阪府の所有  
区分所有者で大阪府新別館管理組合（以下「管理組合」という。）を設立し、管理組合が共有部分（別記のとおり。）を管理しているもの

#### エ 構造等

敷地 9,563.40 m<sup>2</sup>

地上10階、地下4階

鉄骨造（地下4階から地上1階までは鉄骨鉄筋コンクリート造）

施設面積 建物面積 6,627.3 m<sup>2</sup>

延床面積 46,845.62 m<sup>2</sup>

（前記のうち、南館）

施設面積 建物面積 4,246.23 m<sup>2</sup>

延床面積 28,746.56 m<sup>2</sup>

竣工年月 平成7年3月

（前記のうち、北館）

施設面積 建物面積 2,292.30 m<sup>2</sup>

延床面積 17,379.16 m<sup>2</sup>

竣工年月 平成9年6月

（地下鉄連絡通）

建物面積 88.77 m<sup>2</sup>

延床面積 719.90 m<sup>2</sup>

竣工年月 平成9年6月

#### (2) 火災保険契約

##### ア 保険種目

火災保険（企業財産包括保険等）

火災に加え、水害、盗難など所有する全物件での損害を包括（総合）的に補償する保険とする。

##### イ 保険対象物件

① 建物（前記(1)のとおり）及びこれに付帯する工作物一式

② 塀若しくは垣又は物置、車庫その他の付属建物

ウ 担保種類

- ① 火災、落雷、破裂、爆発
- ② 風災、ひょう災、雪災
- ③ 建物外部からの物体の飛来・衝突
- ④ 車両・航空機の衝突
- ⑤ 騒じょう、労働争議
- ⑥ 給排水設備の事故による水漏れ
- ⑦ 盗難
- ⑧ 水災
- ⑨ ①～⑧以外の不測かつ突発的な事故（電氣的・機械的事故、地震、噴火、津波を除く）

エ 物件種別

一般

オ 建物内の職作業

事務所ビル（ただし、南館のうち地下1階及び地上1階の一部並びに地上2階から4階までは、ホテル・店舗）

カ 保険期間及び保険料の支払条件

令和8年4月14日午後4時から令和9年4月14日午後4時まで（1年間）。保険料は、一括払いとする。

キ 保険価額等

- ・ 建築価格 256.5億円（南館 166億円・平成7年3月竣工、北館・地下鉄連絡通路 90.5億円・平成9年6月竣工）
- ・ 補償範囲 前記（256.5億円）の55パーセント（管理組合の管理部分）
- ・ 付保割合 30パーセント
- ・ 支払い限度額 100,000,000円。ただし、前記ウの③～⑨については支払限度額 50,000,000円

ク 免責金額

なし（ただし、前記ウの③～⑨については10万円、風災・ひょう災・雪災については20万円、フランチャイズ方式）

ケ 費用保険金等

- ① 臨時費用保険金  
損害保険金を支払う場合に、損害保険金の30パーセント（1回の事故につき、1敷地内ごとに500万円が限度）
- ② 残存物取片づけ費用保険金  
損害保険金を支払う場合に、残存物の取片づけに必要な費用について、実費（損害保険金の10パーセントが限度）
- ③ 失火見舞費用保険金  
火災、破裂・爆発により第三者の所有物に損害を与えた場合の見舞金等の費用（被災世帯数×20万円）
- ④ 修理付帯費用保険金  
保険の対象の復旧に当たって発生した費用のうち一定条件に該当するものについて、実

費（保険金額の 30 パーセント又は 5,000 万円のいずれか低い額が限度）

⑤ 地震火災費用保険金

地震、噴火又はこれらによる津波を原因とする火災によって保険の対象が一定の損害を受けた場合、保険金額の 5 パーセント（1 敷地内ごとに 300 万円が限度）

⑥ 損害防止費用

損害の発生及び拡大の防止のための所定の費用について、実費（保険金額から損害保険金の額を差し引いた残額が限度）

3 施設賠償責任保険契約

(1) 保険種目

施設賠償責任保険

(2) 保険対象施設

ア 建物（前記 2 の (1) のとおり）及びこれに付帯する工作物一式

イ 塀若しくは垣又は物置、車庫その他の付属建物

(3) 補償の範囲

前記 (2) の 55 パーセント（管理組合の管理部分）

(4) 仕事の明細（特約条項）

ア 昇降機危険担保（エレベーター 10 台（エレベーター 1～5、10～14 号機）・エスカレーター 2 台）

イ 漏水担保

ウ CSL

(5) 物件種別

一般

(6) 建物内の職作業

事務所ビル（ただし、南館のうち、地下 1 階及び地上 1 階の一部並びに地上 2 階から 4 階までは、ホテル・店舗）

(7) 保険期間及び保険料の支払条件

前記 2 の (2) のカに同じ。

(8) 支払限度額

1 名につき 50,000,000 円、1 事故につき 500,000,000 円

(9) 免責金額

なし

4 契約手続等に関する事項

(1) 契約金額内訳書及び請求書の提出

落札者は、落札後直ちに火災保険契約及び施設所有管理者賠償責任保険契約ごとの契約金額内訳書及び請求書を管理組合あて提出すること。

(2) 契約金額の支払

落札者から提出される請求書に基づき、令和 8 年 4 月 13 日（月）までに保険料相当額を落札者に支払うものとする。

(3) 保険証書の交付等

落札者は、(3)の支払いを確認した後、直ちに保険証書、約款等を管理組合あて交付するも

のとする。

#### 5 特記事項

- (1) 落札者は、原則として自ら直接本件契約に係る義務を履行するものとする。ただし、落札者の事務の軽減のため、自己の責任において事務手続きを履行する指定の代理店を置くことができるものとする。
- (2) 本仕様書に定める以外の担保、補償及びサービスの範囲を縮小する等の特約を付帯することはできない。
- (3) 本仕様書に定めのない事項は、各社保険約款によるものとする。

## 別記

### (1) 全体共用部分

①全館（新別館南・北館及び地下連絡通路共通、南館は3者共有、その他は大阪府所有）  
 躯体部分（基礎工作物）、耐力壁、その他主要壁・外壁・柱・梁・床スラブ・屋根・屋  
 上等建物の根幹的構造

②南館（3者共有） 計 4,020.25 m<sup>2</sup>

塔屋2階 機械室2・3、EV2機械室、DS 130.27 m<sup>2</sup>

塔屋1階 EPS、PS、DS、EV1機械室、ファンルーム、  
 階段1・2、EV2、附室 165.77 m<sup>2</sup>

10階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室 132.41 m<sup>2</sup>

9階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室 132.69 m<sup>2</sup>

8階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室 132.60 m<sup>2</sup>

7階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室 129.03 m<sup>2</sup>

6階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室 132.90 m<sup>2</sup>

5階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室 135.43 m<sup>2</sup>

4階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室、  
 バルコニー2・3・4・5の一部 187.30 m<sup>2</sup>

3階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室 144.73 m<sup>2</sup>

2階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室、  
 灌水ポンプ室、外構 167.33 m<sup>2</sup>

1階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室、  
 池水循環機室、男女便所3、身障者用便所、通路、機  
 械室1、ホール、風除室1、会議室、オイルタンク室、  
 外構 467.77 m<sup>2</sup>

地下1階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室、  
 通路2、外構 137.85 m<sup>2</sup>

地下2階 EPS、PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室、  
 ホール、便所、便所1、EVホール2、機械室1、倉  
 庫1、通路1・2、事務室、防災センター、更衣室、  
 仮眠室、浴室、脱衣室、便所、屋外階段1、ゴミ処理  
 室、再利用ゴミ置場、電気室、受水槽熱源受入室、  
 排気ファン室 1,255.14 m<sup>2</sup>

地下3階 PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室、二  
 酸化炭素ボンベ室、ファンルーム3、屋外階段1 241.03 m<sup>2</sup>

地下4階 PS、DS、階段1・2、EV1・2、附室、屋外  
 階段1、廊下、消火ポンプ室、自家発電室、階段2  
 前室、給湯室、倉庫3、シャワー室、脱衣室、休憩  
 更衣室2 328.00 m<sup>2</sup>

③北館（大阪府所有） 計 2,234.74 m<sup>2</sup>

塔屋1階 EV11・12・13 機械室、ファンルーム1・2 104.27 m<sup>2</sup>

10階	EPS、階段4・5、EV11・12・13、機械室、附室	131.26 m <sup>2</sup>
9階	EPS、PS、階段4・5、EV11・12、附室	106.70 m <sup>2</sup>
8階	EPS、PS、階段4・5、バルコニー6、EV11・12・13、附室	114.44 m <sup>2</sup>
7階	EPS、PS、階段4・5、EV11・12・13、附室	113.67 m <sup>2</sup>
6階	EPS、PS、階段4・5、EV11・12・13、附室	120.48 m <sup>2</sup>
5階	EPS、PS、階段4・5、EV11・12・13、附室	113.15 m <sup>2</sup>
4階	EPS、PS、階段4・5、バルコニー5、EV11・12・13、附室	119.28 m <sup>2</sup>
3階	EPS、PS、階段4・5、バルコニー1・3・4、EV11・12・13、附室	135.63 m <sup>2</sup>
2階	EPS、PS、階段4・5、前室、EV11・12・13、附室	105.34 m <sup>2</sup>
1階	EPS、PS、DS、階段4・5、EV11・12・13、附室、男女便所4・5、身障者用便所、EVホール、風除室3・4、廊下1・2・3・4、エントランスホール	509.98 m <sup>2</sup>
地下1階	EPS、PS、DS東・西、階段4・5、EV11・12・13、附室、男女便所4・5、身障者用便所2・3、EVホール3、廊下3・4、エントランスホール	387.51 m <sup>2</sup>
地下2階	EPS、PS、DS西、階段4・5、EV11・12・13、乗降ロビー、通路3・4、廊下1	164.91 m <sup>2</sup>
地下3階	なし	
地下4階	通路1	8.12 m <sup>2</sup>
④地下連絡通路（大阪府所有）		計 719.90 m <sup>2</sup>
地下1階	階段16、EV15、EVホール、ファンルーム	88.77 m <sup>2</sup>
地下2階	DS、PS、地下広場（植栽部含む）、通路1・2・3 階段16、EV15、EVホール、EV機械室、機械室、 機械室前室	631.13 m <sup>2</sup>

## (2) 部分共用部分

①南館（警察共済組合を除く2者共有）		計 763.03 m <sup>2</sup>
塔屋1階	DS、EV3・4・5機械室	55.24 m <sup>2</sup>
10階	階段3、EV3・4・5、EVホール	79.40 m <sup>2</sup>
9階	階段3、EV3・4・5、EVホール	79.57 m <sup>2</sup>
8階	階段3、EV3・4・5、EVホール	79.57 m <sup>2</sup>
7階	階段3、EV3・4・5、EVホール	79.84 m <sup>2</sup>
6階	階段3、EV3・4・5、EVホール	79.57 m <sup>2</sup>
5階	階段3、EV3・4・5、EVホール	79.57 m <sup>2</sup>
4階	階段3	26.48 m <sup>2</sup>

3階	階段3	26.74 m <sup>2</sup>
2階	階段3、倉庫3	30.01 m <sup>2</sup>
1階	EV3・4・5、EVホール	49.79 m <sup>2</sup>
地下1階	エントランスロビー、EV5、EVホール	49.29 m <sup>2</sup>
地下2階	EV3・4・5、EVホール	47.96 m <sup>2</sup>