

## 具体的かつ詳細な随意契約理由について(業務委託)

No.	案件名称	委託種目	契約の相手方	契約金額 (税込)	契約日	根拠法令	<a href="#">随意契約理由 (随意契約理由番号)</a>	WTO
1	中川会館建設用地整備業務委託	その他	大勝建設株式会社	2,359,500	令和7年10月10日	地方自治法施行令第167条 の2第1項第6号	G28	-
2	勝山小学校跡地活用にかかる不動産 鑑定評価等業務委託(概算契約)	その他	株式会社田園不動産鑑定	1,134,100	令和7年11月12日	地方自治法施行令第167条 の2第1項第2号	G3	-

## 随意契約理由書

## 1 案件名称

中川会館建設用地整備業務委託

## 2 契約の相手方

大勝建設株式会社

## 3 随意契約理由

本業務は、生野区役所地域まちづくり課が所管する中川会館建設用地（以下「建設用地」という。）について、中川会館を建設するうえで支障となる地中に残置されている従前建築物（中川職員公舎）の基礎を始めとするコンクリート殻等廃棄物の撤去処分を行うとともに、掘削後の埋め戻し及び整地を行うものである。

建設用地は、老朽化している中川会館の建替えのために、令和7年2月27日付けで契約管財局から生野区役所に管理替えのうえ、令和7年4月28日付け中川会館老人憩の家運営委員会と使用貸借契約を締結している。

中川会館建設の当初計画ではベタ基礎による建設を予定していたが、施工業者が建設にあたり地盤調査を実施した結果、想定していない軟弱地盤であることが判明したため、深さ4m（φ500mm）の改良体を77本設置する柱状改良工事が必要となった。

この柱状改良にあたり、建設用地の掘削を開始したが、地中から従前建築物の基礎コンクリートを始めとした従前施設の残骸（以下「廃棄物」という。）が出土したため、工事を中断している。

この廃棄物の対処について、契約管財局顧問弁護士に相談したところ、貸付にあたり目的（施設の建築目的）に反するものがあるのであれば、本市の説明義務違反、所有者責任を問われるため、施設建設のために廃棄物撤去が必要か否かを精査したうえで、本市が撤去するように教示を受けている。

必要性の精査については都市整備局からの助言を踏まえつつ、施工業者から地盤調査や地盤改良工事の内容をヒアリングした結果、施設建設には廃棄物撤去が必要不可欠と判断できるため、本業務を実施するものである。

本業務の履行場所は、既に中川地域から中川会館建設工事が発注された工事現場であり、他の事業者が発注した場合は出合丁場となることから、建設工事の施工業者である契約相手方に発注することで安全かつ円滑な業務実施が可能になることに加え、既に現場作業に入っているため、工期の短縮や経費の節減が見込まれることが確認できる。

以上のことから、大勝建設株式会社に本業務を履行させることが、工期の短縮、経費の節減に加え、業務の安全・円滑かつ適切な業務実施を確保する上で有利と認められるため、地方自治法施行令第167条の2第1項第6号により特名随意契約を締結する。

## 4 根拠法令

地方自治法施行令第167条の2第1項第6号

## 5 担当部署

生野区役所 地域まちづくり課 電話番号06-6715-9734

## 随意契約理由書

## 1 案件名称

勝山小学校跡地活用にかかる不動産鑑定評価等業務委託（概算契約）

## 2 契約の相手方

株式会社田園不動産鑑定

## 3 随意契約理由

不動産鑑定評価については、対象不動産の所在する地域への精通性が求められるほか、対象案件に適した専門的知識や経験など高度な専門的職能を発揮することが必要とされる。また、不動産鑑定における委託金額については、中央用地対策連絡協議会で定められた「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」により、鑑定評価の対象となる不動産の類型によって決定されているため価格における優位差が生じない。

不動産鑑定業者の選定にあたっては、契約管財局が作成している不動産鑑定業者登録名簿から選定基準に見合った複数の不動産鑑定業者を選定し、価格の優位性が生じない部分については事業者選定時の同価格時における選定方法である「くじ引き」を用いて決定した事業者と随意契約を行うこととする。

よって、事業者との契約においては地方自治法施行令第167条の2第1項第2号（その性質または目的が競争入札に適しないものをするとき）の規定により、本業務の性質上、特名随意契約を行うものとする。

## 4 根拠法令

地方自治法施行令第167条の2第1項第2号

## 5 担当部署

生野区役所 地域まちづくり課 電話番号 06-6715-9017