

契約管財局発注の業務委託契約案件における随意契約(特名随意契約)の結果について(少額随意契約を除く)

[illegible]

随意契約理由書

○高い識見と迅速かつ的確な情報収集能力の必要性

「大阪市の公共用地取得に伴う損失補償基準」において、土地については「正常な取引価格をもって補償する」旨規定している。

また、公共用地の取得事務においては、早期の事業着手や事業の工程上、緊急に用地取得のための土地評価を行わなければならない場合もある。

これらに適切に対応するため、公共用地の取得に伴う損失補償金を算定するための参考となる鑑定業務を委ねる不動産鑑定業者には、公平・公正で適切な補償の実現に資する豊富な知識と経験に加え、評価を行う地域の取引事情に精通し、迅速かつ的確な取引事例等の情報収集を行える能力が求められる。

○基準に基づく不動産鑑定報酬額の決定

本件業務における不動産鑑定報酬額（契約金額）については、中央用地対策連絡協議会において定められた「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」に準じて定めた、本市の「算定基準（不動産鑑定報酬）」に基づき、鑑定評価の対象となる不動産の類型等によって決定される。

上記の理由から、本件業務の性質上競争入札に適さないので「契約管財局不動産鑑定業者選定委員会設置要綱」により設置された不動産鑑定業者選定委員会が、鑑定評価の実績、取引事例等の情報収集能力、鑑定評価土地の種類などを総合的に勘案して選定した不動産鑑定業者と特名随意契約を締結するものである。

鑑定業者名：株式会社アレイズ

随意契約理由書

1 案件名称

市有不動産売却に係る不動産鑑定評価等業務委託

2 契約の相手方

(株) 谷澤総合鑑定所

3 随意契約理由

○高い識見と迅速な情報収集能力の必要性

市有地の処分及び賃貸借については、「大阪市土地評価事務処理要領」に定めるところによる必要があり、土地の評価にあたって、原則として不動産鑑定業者に鑑定評価を求める必要がある。

また、鑑定評価を行うにあたっては、地域要因や個別的要因を考慮したうえ公平・公正に行われる必要もある。

これらに適切に対応するため、市有地の処分に伴う不動産鑑定業務を委ねる不動産鑑定業者には、専門分野の知識に加え、より豊富な知識と経験を有し、かつ評価を行う地域の取引事情に精通し、的確な取引事例等の情報収集を行える能力が求められる。

○基準に基づく不動産鑑定報酬額の決定

本件業務における不動産鑑定報酬額については、中央用地対策連絡協議会において定められた「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」に準じて定めた、本市の「算定基準（不動産鑑定報酬）」に基づき、鑑定評価の対象となる不動産の類型等によって決定されている。

上記の理由から、本業務の性質上競争入札に適さないので、「契約管財局不動産鑑定業者選定委員会設置要綱」により設置された不動産鑑定業者選定委員会が、鑑定評価土地の種類、鑑定評価の実績、取引事例等の情報収集能力などを総合的に勘案して選定した不動産鑑定業者と特名随意契約を締結するものである。

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

契約管財局管財部管財課（電話番号 06-6484-5556）