

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)

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	随意契約理由 (随意契約理由番号)	WTO
1	令和7年度 電子調達システム運用保守業務委託	情報処理	日本電気(株)	118,470,550	令和7年4月1日	地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第1項第2号	別紙のとおり	適用
2	契約管財局事務室(大阪産業創造館)庁舎清掃業務委託	建物等清掃	(株)日経サービス	2,131,800	令和7年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—
3	令和7年度 電子入札コアシステム保守業務委託	情報処理	(一財)日本建設情報総合センター	2,722,500	令和7年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—
4	令和7年度賃貸台帳管理システム運用保守業務委託	情報処理	(株)ルーク	3,696,000	令和7年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—
5	令和7年度公有財產台帳管理システム運用・保守業務委託	情報処理	(株)ルーク	5,406,500	令和7年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—
6	市有不動産売却に係る不動産鑑定評価等業務委託	不動産鑑定	(株)地域経済研究所	1,148,400	令和7年5月2日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—
7	市有不動産売却に係る不動産鑑定評価等業務委託	不動産鑑定	(株)小林商事不動産鑑定事務所	1,148,400	令和7年5月2日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—
8	道路事業等にかかる不動産鑑定業務委託	不動産鑑定	(株)コスモシステム	1,326,600	令和7年5月8日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—

9	契約管財局所管施設保守点検・修繕等包括的業務委託 長期継続	機械設備等保守点検	(株)ザイマックス 関西	1,386,000	令和7年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	別紙のとおり	—
10	契約管財局通信設備保守点検業務 (契約管財局所管施設 保守点検・修繕等包括的業務委託 長期継続)	機械設備等保守点検	(株)ザイマックス 関西	1,537,800	令和7年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	「契約管財局所管施設 保守点検・修繕等包括的業務委託 長期継続」にかかる随意契約理由書のとおり	—

随意契約理由書

1 案件名称

令和 7 年度 電子調達システム運用保守業務委託

2 契約相手方

日本電気株式会社

3 随意契約理由

電子調達システムは平成 16 年 2 月から運用を開始し、平成 21 年度に陳腐化及び運用環境の変化への対応、またより効率的なシステムとするために機種更新を実施することとし、総合評価一般競争入札によって「開発提案内容」及び「開発費・運用保守業務（開発後 4 年間）」の評価が最も高かった日本電気株式会社を契約相手方として決定し、平成 21・22 年度において機種更新業務を実施してきた。

平成 23 年 4 月 1 日から新システムとして運用を開始し、また同年 10 月 1 日からは契約管財局以外の所属に対しても利用範囲を拡大し、運用保守業務においても障害発生時の迅速な対応が必要とされることから、同社に委託してきた。

本件システム運用保守業務については、システムの安定稼働に向けた予防保守業務や、障害発生時の迅速な復旧に向けての対応のほか、軽微な機能改善や改修対応の実施も含まれており、他の業者に本件業務を委託した場合はシステムの詳細分析や動作確認など、正常かつ安定稼動に向けた作業に要する期間及び経費が膨大となることや、障害発生時における既存のプログラムとの責任範囲の切り分けが困難であることから、復旧に多くの時間を費やすことも予想され、本市事務事業実施にも多大な支障をきたすことも想定されるものである。

よって、電子調達システムの継続的安定稼動を確保するため、日本電気株式会社と特名随意契約を締結する。

4 根拠法令

地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第 11 条第 1 項第 2 号

5 担当部署

契約管財局契約部制度課（契約制度グループ）

06-6484-7062、7063

特名理由書

1 案件名称	契約管財局事務室（大阪産業創造館）庁舎清掃業務委託
2 履行期間	令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
3 根拠条文 (契約方法)	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号 (特名随意契約)
4 特名理由	<p>本案件は、大阪産業創造館の契約管財局事務室（専用部分）の庁舎清掃業務を委託するものである。</p> <p>同館は、経済戦略局が選定した指定管理者である公益財団法人大阪産業局が管理・運営しており、共用部分の清掃業務を含めた総合ビル管理業務は、当該指定管理者から株式会社日経サービスに再委託（第三者委託）されている。</p> <p>本案件の受託者を選定するにあたり、共用部分の清掃業務を担う当該事業者以外の者に履行させた場合、専用部分と共用部分という連続性・一体性のある空間を複数の事業者が清掃することとなり、非効率かつ非合理的になる。また、事故発生時の責任の所在が不明確になるなど、同館の円滑な管理・運営に支障をきたすおそれがあることから、専用部分にかかる清掃業務も、共用部分の清掃業務を指定管理者から受託している当該事業者に委託することが適切である。</p> <p>以上の理由から、本契約は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当するため、当該事業者と随意契約をするものである。</p>
5 契約相手方	株式会社日経サービス
6 所要費用	2,131,800円（消費税等額を含む）

随意契約理由書

1 案件名称

令和7年度 電子入札コアシステム保守業務委託

2 契約相手方

一般財団法人 日本建設情報総合センター

3 隨意契約理由

電子調達システムは平成16年2月から稼動しており、電子調達システムのサブシステムである電子入札システムについては、低コストで高機能なシステム開発を行うため、公共発注機関における開発コスト重複投資の防止、開発期間の短縮、他の公共発注機関とのインターフェイスの共通化を図り利便性を高めることを目的に一般財団法人日本建設情報総合センターが開発した電子入札コアシステムを購入し、本市仕様にカスタマイズして構築を行った。

電子入札システムの継続的安定稼動を確保するためには、電子入札コアシステムの機能改善やセキュリティ対策等を目的としたバージョンアップサービス及び各種情報の提供を受けることが必須となり、これらの保守業務の提供が可能であるのは、同法人のみである。

よって、本業務については、一般財団法人日本建設情報総合センターに委託することが不可欠であるため、同法人と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2号

5 担当部署

契約管財局契約部制度課（契約制度グループ）

06-6484-7062

随意契約理由書

1 案件名称

令和7年度賃貸台帳管理システム運用保守業務委託

2 契約の相手方

株式会社ルーク

3 隨意契約理由

賃貸台帳のシステム管理については、元は市有地活用支援システムのサブシステムで運用してきたが、市有地活用支援システムの再構築時に単独システムとして賃貸台帳管理システム（以下「本システム」という。）が開発され、平成28年度より本格運用を開始した。システムを障害等から保護し、導入目的にそって安定的に利用するためには運用・保守を行う必要がある。

令和5年度までの運用・保守業務委託契約においては、システムの開発を行った株式会社システムリサーチがシステムの構造等を熟知している唯一の業者であり、かつ他の業者に履行させた場合に問題発生時の責任の所在が不明確になる等業務に著しい支障が生じる恐れがあること、また障害発生時に迅速かつ的確な対応が必要であることから、当該開発事業者と特名随意契約を締結してきたところであるが、

令和6年4月1日付けで同事業者から株式会社ルークへ運用・保守業務が移管された。

これにより、株式会社ルークが本システムの運用・保守業務を行える唯一の事業者となるため、同社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 06-6484-5112）

特名理由書

1 案件名称	令和7年度 公有財産台帳管理システム運用・保守業務委託
2 履行期間	令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
3 根拠条文 (契約方法)	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号 (特名随意契約)
4 特名理由	<p>公有財産台帳管理システムの導入については、平成25年度にシステムの改修内容の調査、財務会計システム（公会計サブシステム）との連携方法の検討などの基本調査等業務を行い、基本設計までの工程が完了し、平成26年度に残りの工程（移行設計、詳細設計、開発、各種テスト、導入、試験運用）を実施し、平成27年度より利用を開始した。システムを障害等から保護し、導入目的にそって安定的に利用するためには運用・保守を行う必要がある。</p> <p>令和5年度までの運用・保守業務委託契約においては、システムの開発を行った株式会社システムリサーチがシステムの構造等を熟知している唯一の業者であり、かつ他の業者に履行させた場合に問題発生時の責任の所在が不明確になる等業務に著しい支障が生じる恐れがあること、また障害発生時に迅速かつ的確な対応が必要であることから、当該開発事業者と特名随意契約を締結してきたところであるが、令和6年4月1日付けで同事業者から株式会社ルークへ運用・保守業務が移管された。</p> <p>これにより、株式会社ルークが本システムの運用・保守業務を行える唯一の事業者となるため、同社と特名随意契約を締結するものである。</p>
5 契約相手方	株式会社ルーク
6 所要費用	金 5,406,500 円

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

株式会社地域経済研究所

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、地域要因や個別の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）

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

株式会社小林商事不動産鑑定事務所

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、地域要因や個別の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）

随意契約理由書

1 案件名称

道路事業にかかる不動産鑑定業務委託

2 契約の相手方

株式会社コスモシステム

3 随意契約理由

○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。

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

契約管財局用地部用地課（電話番号 06-6484-6904）

随意契約理由書

1 案件名称

契約管財局所管施設 保守点検・修繕等包括的業務委託 長期継続

2 契約の相手方

株式会社ザイマックス関西

3 隨意契約理由

本業務の遂行にあたっては、市設建築物等の建築年数、規模及び設備等の状況を理解し、施設所管担当からの相談に対して適切な実施方法を提案するとともに、自ら点検・修繕を実施するために、高度で専門的な技術力や知識等を要する。

また、設計・監理業務を適正に行うことができる知識及び経験を有していることや、法令の遵守及び秘密の保持を確保できる体制が整備されていることなど、本業務を公正に行うことができる能力が求められ、それらの性質及び目的が競争入札に適さないものであることから、公募型プロポーザル方式により契約相手方を決定することとした。

学識経験者等の意見を聴取する選定会議において意見を聴取した結果、株式会社ザイマックス関西の評価点が高く、契約相手方として最適であるとのことであったため、その意見を踏まえ、株式会社ザイマックス関西と地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により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2号

5 担当部署

契約管財局契約部制度課

(電話番号 06-6484-7031)