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（少額特名随意契約分）

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	契約管財局通信設備保守点検業務ほか1件【包括的業務委託】	機械設備等保守点検	（株）ザイマックス関西	1,552,100	令和8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	―
2	令和8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	1,361,250	令和8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	道路事業にかかる不動産鑑定業務委託	不動産鑑定	大阪エンジニアリング（株）	284,900	令和8年4月30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	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	JLL森井鑑定（株）大阪本社	672,100	令和8年5月12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	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）アセットグロー	341,000	令和8年5月15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	（一財）日本不動産研究所近畿支社	267,300	令和8年5月15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）中央不動産鑑定所大阪支所	267,300	令和8年5月15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	道路事業に係る不動産鑑定業務委託	不動産鑑定	（株）不動産経営研究所	276,100	令和8年5月19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	住宅事業に係る不動産鑑定業務委託	不動産鑑定	（株）大島不動産鑑定	1,147,300	令和8年5月21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	道路事業等に係る不動産鑑定業務委託	不動産鑑定	（株）近畿中部総合鑑定所	1,830,400	令和8年5月20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	―

11	道路事業に係る不動産鑑定業務委託	不動産鑑定	(株)難波不動産鑑定	55,000	令和8年6月11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	ー
12	道路事業に係る不動産鑑定業務委託	不動産鑑定	(株)冨士カンテイ	55,000	令和8年6月23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	ー
13	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	山本不動産鑑定士事務所	589,600	令和8年6月29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	ー

No.1

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　随意契約理由

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）

No.2

随意契約理由書

1 案件名称

令和8年度 電子入札コアシステム保守業務委託

2 契約の相手方

一般財団法人 日本建設情報総合センター

3 随意契約理由

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（電話番号:06-6484-7063）

No.3

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

大阪エンジニアリング株式会社

3　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.4

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

JLL森井鑑定株式会社

３　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.5

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

株式会社アセットグロー

3　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.6

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

一般財団法人日本不動産研究所

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）

No.7

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

株式会社中央不動産鑑定所

３　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.8

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

株式会社不動産経営研究所

３　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.9

随意契約理由書

１　案件名称

道路事業等に係る不動産鑑定業務委託

２　契約の相手方

株式会社大島不動産鑑定

３　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.10

随意契約理由書

１　案件名称

道路事業等に係る不動産鑑定業務委託

２　契約の相手方

株式会社近畿中部総合鑑定所

３　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.11

随意契約理由書

１　案件名称

住宅事業にかかる不動産鑑定業務委託

２　契約の相手方

株式会社難波不動産鑑定

３　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.12

随意契約理由書

１　案件名称

道路事業に係る不動産鑑定業務委託

２　契約の相手方

株式会社冨士カンテイ

３　随意契約理由

〇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。

〇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）

No.13

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

山本不動産鑑定士事務所

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）