

随意契約理由書

1 案件名称

市有不動産貸付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

J L L 森井鑑定株式会社 大阪本社 代表 河野 史郎

3 随意契約理由

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種類によって決定されるため、競争入札に適さない。（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）

また、本件における不動産鑑定評価は、「事業用定期借地権設定契約による貸付の関する評価」であること、また、「老朽化した建物の解体撤去を条件」とするなどの鑑定評価上考慮すべき事項が多く、豊富な知識と高度な専門性を有していることが望ましい。よって、契約管財局の不動産鑑定業者登録者から下記の選定基準に見合った複数の不動産鑑定業者を抽出し、抽選により選定した者と特名随意契約を行う。

（選定基準）

- ・ 契約管財局の不動産鑑定業者登録名簿に掲載されていること
- ・ 大阪市内に事務所を置いていること。
- ・ 入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- ・ 建物解体撤去等費用などの評価に対応していること
- ・ 契約管財局基準に基づく不動産鑑定士が複数所属している事業者であること。
- ・ 浪速区内において鑑定の実績があること。
- ・ 大阪市の地価公示、相続税路線価、固定資産評価などの公的評価実績を有していること。

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

浪速区役所 市民協働課

電話番号：06-6647-9883