

計画調整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

様式14

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5年度都市計画行政支援システム運用保守業務委託	情報処理	(株)パスコ 大阪第一支店	2,773,500円	令和5年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	G3	—
2	令和5年度都市計画データ更新業務委託(概算契約)	情報処理	(株)パスコ 大阪第一支店	2,965,380円	令和5年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	G3	—
3	令和5年度 御堂筋都市彫刻点検・補修業務委託	印刷・デザイン	(株)アンス	2,475,000円	令和5年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	G3	—
4	建築行政紅葉データベースシステム(総合管理センター環境)利用に係る業務委託	情報処理	(一財)建築行政情報センター	3,185,875円	令和5年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	G3	—
5	令和5年度 特定建築物等定期報告業務委託	その他	(一財)大阪建築防災センター	13,376,000円	令和5年4月1日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	G3	—
6	中之島4丁目地区未来医療国際拠点用地貸付にかかる継続賃料評価業務委託(概算契約)	不動産鑑定	JLL森井鑑定(株)	2,773,100円	令和5年6月20日	地方自治法施行令第167条の2第1項第2号	G3	—

No. 1

随意契約理由書

1 案件名称

令和5年度都市計画行政支援システム運用保守業務

2 契約の相手方

(株) パスコ 大阪第一支店

3 随意契約理由

「都市計画窓口システム」は、タッチパネルにより、来庁者が直接機器操作を行い、都市計画情報を閲覧・印刷できるサービスを提供するものであり、「地形図管理基本システム」も来庁者が最新の縦覧図を閲覧できるよう縦覧図出力機能を有している。

そのため、不具合等によるシステムの停止により利用者へのサービスの提供に影響を及ぼすことがないように、円滑にシステム運用する必要がある。

「株式会社 パスコ」は、これらのシステムを構築した業者であり、同社のソフトウェアを用いて運用している。

こうしたことから、「株式会社 パスコ」は、システムの全内容を把握している唯一の業者であり、システムの維持管理及び円滑な運用を行っていくためには、同社のノウハウ、知識が必要不可欠である。

以上により、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により、随意契約にて同社と委託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

計画調整局企画振興部総務担当（電話番号 06 - 6208 - 7821）

随意契約理由書

1 案件名称

令和5年度都市計画データ更新業務（概算契約）

2 契約の相手方

（株）パスコ 大阪第一支店

3 随意契約理由

都市計画審議会の付議案件に基づき、本市が保有している地形図管理基本システム用 ARC/GIS データ及びシェープデータ、都市計画窓口システム用シェープデータ、統合型 GIS 用シェープデータについて、都市計画決定・変更の告示日前日までの限られた期間内に同一内容でデータ更新を行う必要がある。

また、事業進捗状況についても、各種設定・定義情報に基づき、地形図管理基本システム用 ARC/GIS データ及びシェープデータ、統合型 GIS 用シェープのデータ更新を行うものである。

そのため、短期間で多岐にわたるデータから更新該当データを抽出し、正確かつ迅速にデータ更新を行うためには、各種設定・定義情報等、システムやデータ全般についての十分な知識を持ち合わせていなければならない。

株式会社パスコは都市計画行政支援システムの構築業者であり、同社のソフトウェアを使用しているため、これらのシステム及びデータ全般にわたって熟知しており、所定の期間内にデータ更新作業を正確に遂行できる唯一の業者である。

こうしたことから、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号により、同社と委託契約を随意契約により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

計画調整局企画振興部総務担当（電話番号 06 - 6208 - 7821）

随意契約理由書

1 案件名称

令和 5 年度 御堂筋都市彫刻点検・補修業務委託

2 契約の相手方

(株) アンス

3 随意契約理由

本業務は、御堂筋沿道の企業等から寄附を受けた 28 体の銅製彫刻にかかる、彫刻・台座・舗装・ライトアップ設備の目視及び触診による点検と緑青・塗装剥離・コーキングの剥離・傷等の補修を行う維持管理業務である。

本業務を円滑かつ適切に行うためには、作業手順や作業方法等の内容を熟知するとともに、彫刻に損傷を与えないよう慎重かつ安全に作業を行うなど、銅製彫刻の維持管理等に関する専門的な知識を有し、本業務の趣旨を理解した上で、一連の作業を総合的に実施することが必要不可欠である。

一方、本業務の施行に際して、平成 30 年度まで、毎年度公募型指名競争入札で事業者を公募してきたが、入札参加事業者が 1 者の状態が続いており、競争性があるとは言い難い状況であった。そのため、大阪市の入札参加資格を持つ事業者の中で、(株) アンス以外に本業務の実施ができる事業者が存在するか、銅製彫刻のメンテナンスを取り扱う事業者に調査した結果、委託実施条件を満たす事業者は (株) アンス 1 社だけであった。

(株) アンスはこれまでも屋外の銅製彫刻やモニュメントの点検・補修実績を有しており、過年度の本業務も受注している。また、本業務の趣旨を理解し、内容も熟知していることから、大阪市の入札参加資格を持った事業者の中で、本業務の履行が可能な唯一の事業者であるため、契約相手方として (株) アンスと業務委託契約を締結する。

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

計画調整局計画部都市計画課 (都市景観) (電話番号 06 - 6208 - 7854)

随意契約理由書

1 案件名称

建築行政共用データベースシステム（総合管理センター環境）利用に係る業務委託

2 契約の相手方

（一財）建築行政情報センター

3 随意契約理由

建築行政共用データベースシステム（以下「共用 DB」という。）は、国土交通省の主導により構築された、建築士・建築士事務所の登録・閲覧や台帳等の住宅・建築物ストック情報等の登録閲覧、建築基準法令の閲覧等を可能とする全国統一のデータベースシステムであり、建築行政の適正かつ効率的・効果的な業務を進める観点から必要不可欠なシステムである。

一般財団法人建築行政情報センターは、共用 DB の運営主体として総合的な運営管理を行っており、本システムを供給する唯一の団体であることから、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号により、上記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

計画調整局建築指導部建築確認課（電話番号 06 - 6208 - 9304）

随意契約理由書

1 案件名称

令和5年度 特定建築物等定期報告業務委託

2 契約の相手方

(一財)大阪建築防災センター

3 随意契約理由

本業務は、大阪市内における建築基準法第12条に基づく特定建築物等に対する定期報告の通知業務や提出された報告書の受付業務等を行い、台帳登録及び未報告者への督促を行うとともに、定期報告制度に関する普及啓発に取り組むものであり、「一般財団法人大阪建築防災センター」(以下「同センター」という。)を次の理由により特名随意契約先と考えている。

同センターは、従前より大阪府内の全特定行政庁から定期報告制度に関する業務を受託しており、同様の業務を行っているところにはない。

定期報告対象建築物は、年月の経過とともに、所有者等の情報・建築物の用途・延べ床面積等について変更が生じる可能性が高く、法改正により新たに定期報告対象となる建築物や、用途変更等により定期報告対象外となる建築物も存在し、その変更の履歴を保有するのは同センターであり、この履歴を保有していない他社に委託することは、業務上支障をきたすことになる。

一方、報告義務者である建築物の所有者等は、建築の知識や定期報告調査を依頼する専門技術者を知らないことが多い。同センターは専門技術者の紹介も行っているため、同センターで報告書の受付を行うことは窓口の一元化が図られ、市民等の利便性が向上するとともに、適正な定期報告の実施に資することとなる。

以上のことから、本業務の目的を達成することが可能な事業者は、同センターにおいて他にはなく、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づき、特名随意契約による委託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

計画調整局建築指導部監察課 (電話番号 06 - 6208 - 9312)

随意契約理由書

1 案件名称

中之島4丁目地区未来医療国際拠点用地貸付にかかる継続賃料評価業務委託(概算契約)

2 契約の相手方

JLL 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

不動産鑑定の報酬については、中央用地対策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」に基づき、鑑定評価の対象となる不動産の類型等によって定められている。そのため、不動産鑑定業者選定において価格面で競争を図るものではない。

また、前回鑑定においては、本件用地の周辺地域の特性や、本件用地にかかる市場の特性の分析の他、本拠点に必要な施設・機能の設置や事業スキーム(マスターリース方式の採用)、プロポーザル時の優先交渉権者からの提案内容等を踏まえた不動産鑑定評価書を徴取していた。

本業務は、定期借地権設定契約に基づき、前回鑑定からの条件変更に起因して実施するものであることから、前回鑑定との整合性を図る必要があるが、前回鑑定においては、不動産鑑定事業者が独自のノウハウにより収集分析した取引事例や市場ヒアリング等の非公開情報を参考としているため、他の不動産鑑定事業者では整合性を図ることが困難である。このため、本業務を遂行する上で、前回鑑定の際の鑑定実績は必要不可欠であり、前回鑑定における不動産鑑定事業者でなければ、正確かつ効率的な業務遂行が困難であると考えられる。

上記理由により、前回鑑定の不動産鑑定事業者である上記業者と、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づき随意契約を締結するものとする。

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

計画調整局 開発調整部 開発計画課 (電話番号 06 - 6208 - 7895)