



## No. 1

### 随意契約理由書

#### 1 案件名称

定期報告（事務所等）対象範囲拡大に向けた事前調査及び台帳整備業務委託

#### 2 契約の相手方

一般財団法人 大阪建築防災センター理事長 多田 純治

#### 3 随意契約理由

本業務は、令和5年4月1日に施行された建築基準法施行令の改正により、建築基準法第12条における定期報告制度の対象建築物のうち、「事務所その他これに類する用途」に供する建築物（以下「事務所等」という。）の規模要件が見直され、特定行政庁が同制度の対象とすることができる事務所等の指定可能対象範囲が拡大されたことから、新たに同制度の対象とすることを検討している事務所等に関するデータを整備することで定期報告制度の円滑な運用に資することを目的とするものであり、「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。

本業務のデータ整備にあたり、新たに同制度の対象とすることを検討している事務所等の所有者へ、受注者が事前案内を送付すること及び、事前案内の質疑回答等の処理業務も行うこととしているが、建築物の所有者等は、建築の知識や定期報告調査に関する知識がない場合が多く、質疑対応等におけるきめ細やかな対応を行うため、受注者は建築の専門的な知識を有しているとともに、定期報告制度にも精通している必要がある。

また、データ整備に利用する、既存の定期報告対象である建築物の建物情報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。

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）

## No. 2

### 随意契約理由書

1 案件名称

大阪北口広場に係る継続賃料評価業務委託（概算契約）

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

不動産鑑定報酬については、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等によって決定される。

また、不動産鑑定評価においては、鑑定評価する地域の取引事例等に精通するとともに、取引事例等の情報を迅速に収集するため、専門分野の知識に加え、より豊富な知識と経験を有し、迅速かつ的確な評価を行える能力が求められる。

上記の理由から、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号により、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において、鑑定評価地の種類、鑑定実績、取引事例等の情報収集能力、特定の業者に偏ることがないことなどを配慮して選定し、上記の契約相手方と特名随意契約を行うものである。

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

計画調整局開発調整部開発計画課（電話番号 06 - 6208 - 7826）

## No. 3

### 随意契約理由書

1 案件名称

令和6年度 交通バリアフリーマップのGISへの反映業務委託

2 契約の相手方

株式会社 パスコ 大阪第一支店

支店長 山内 隆嗣

3 随意契約理由

統合型GISは、株式会社パスコのASP（アプリケーション・サービス・プロバイダ）により、実現しており、その運用保守についても同社が行っている。

今回の業務委託で行う庁内向けGISの初期設定作業（データ作成、設定作業等）については、同社が運用保守を行っているデータセンターでの設定作業が必要となる。同社は、統合型GISの開発事業者であり、アプリケーションプログラムのソースコードを知りえる唯一の業者であることから、同社以外はシステム登録設定をすることができない。

以上のことから、本業務を的確に遂行できる業者は、同社以外に認められないため、随意契約により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

計画調整局計画部交通政策課（電話番号 06-6208-7867）

## No. 4

### 随意契約理由書

#### 1 案件名称

令和6年度京橋駅周辺のまちづくり検討調査業務委託

#### 2 契約の相手方

株式会社 日建設計 大阪オフィス

#### 3 随意契約理由

方針のとりまとめに向けては、京橋駅周辺地域の現状・特徴を把握し、令和5年度の第1回京橋部会における議論を踏まえた上でまちづくり方針を作成し、まちづくりの方向性を示す4つの方針等を検討するため、高度な分析能力とその分析結果を用いて新たな将来像を検討する企画力が求められる。

また、アーバン・プロムナードの整備に向けた検討として、新たな基盤整備を進める際に、今後、どういった法手続きが必要となり、その実施に対して何が課題となり、その課題を解決するためにどのような検討項目が必要であるかを踏まえたうえでの検討が必要であり、高度な分析能力と高精度な図面等の作成能力が求められる。

さらに、京橋駅周辺地域のまちづくりを進めていくためには、京橋駅前等の公共空間や民間の空地等を活用したソフトの取組によりプロモーション等を進めていく必要がある。上記取組を進めるには令和5年度に作成した企画案を活用し、まちづくり活動を主体的に進める民間事業者を整理し、活用する空間に応じた制度を理解したうえで、取組を迅速に整理する調査力と提案力が求められる。

以上のことから、京橋駅周辺地域における現状や課題、特徴を十分把握し、部会での議論や基盤整備に向けた手続き等を理解したうえで、業務の実施手法の提案を受け、学識経験者等で構成する選定会議において事業の趣旨に照らし、最も優れた提案を行った事業者を選定する方法でなければ、本事業の目的を達成することができないため、公募型プロポーザル方式により契約相手方を決定する。

#### <業者選定会員会について>

学識経験者等の意見を聴取し、京橋駅周辺のまちづくり検討調査業務の目的等に最も合致した企画提案がなされた事業者を選定するための審査を行う。

(1) 開催日 令和6年7月29日

- (2) 委員 役職：京都大学防災研究所 社会防災研究部門 特定教授  
名前：松島 格也  
役職：和歌山大学 システム工学部 環境デザインメジャー 教授  
名前：佐久間 康富  
役職：京都大学 経営管理研究部 経営管理講座 准教授  
名前：大庭 哲治

(3) 審査基準・審査結果

別紙のとおり

(選定時に提出いただいている採点表にリンクさせて公表します)

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 - 7808)

## No. 5

### 随意契約理由書

#### 1 案件名称

令和6年度 難波・湊町地域の都市再生推進方策等検討調査業務委託

#### 2 契約の相手方

創遊・汎・パラカ特別共同企業体

#### 3 随意契約理由

本業務では、難波・湊町地域の都市再生の推進方策及び、社会情勢の変化に対応したバスターミナル等公共交通機能のあり方についての検討を行う。

難波・湊町地域の都市再生に向けた現状分析については、一般的な手法によって検討が可能であるが、OCATビルにおける公共交通機能（バスターミナル・公共通路）のあり方に係る検討にあたっては、他都市の事例などから最新のまちづくりの潮流を把握したうえで、それらの施設管理者やバス事業者等といった複数の関係団体、学識経験者等に施設の維持管理に係る課題や高速バス需要に関する今後の展望等について意見聴取を行い、OCATビルと大阪市域内の他のバスターミナルとの役割分担や、今後求められる機能や規模、施設のあり方、交通拠点機能を強化する方策等を検討する必要があり、高度な分析能力・企画力が求められる。

以上のことから、難波・湊町地域における現状や課題、地域の特性等を理解したうえで、業務の実施手法の提案を受け、学識経験者等で構成する選定会議において事業の趣旨に照らし、最も優れた提案を行った事業者を選定する方法が、競争入札よりも本事業の目的を達成するうえでより妥当であるため、公募型プロポーザル方式により契約相手方を決定する。

<業者選定委員会について>

学識経験者等の意見を聴取し、難波・湊町地域の都市再生推進方策等検討調査業務の目的等に最も合致した企画提案がなされた事業者を選定するための審査を行う。

(1) 開催日 令和6年9月10日

(2) 委員 役職：京都大学大学院 工学研究科 都市社会工学専攻 教授

名前：大庭 哲治

役職：関西大学 環境都市工学部建築学科 教授

名前：木下 光

役職：大阪公立大学大学院 工学研究科都市系専攻 准教授

名前：吉田 長裕

(3) 審査基準・審査結果

別紙のとおり

(選定時に提出いただいている採点表にリンクさせて公表します)

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 - 7824)