

見積参加者選考調書（特定随意契約用）

調 達 件 名	令和6基準年度土地価格比準表の作成及び仮路線価の計算業務
発 注 課	財政局税政部固定資産税課
選 定 事 業 者	一般財団法人 日本不動産研究所
随意契約の理由（相手方を特定した理由を含む。） 本件役務は、令和3年度に同法人に委託した「令和6基準年度評価替えのための価格形成要因調査等業務（令和3年9月16日契約締結。以下、「前年業務」という。）」の継続業務であり、前年業務で実施した土地価格形成要因調査や用途地区区分の検証等に係る検討の結果について、令和6基準年度評価替えに向けた比準表の作成に適切に反映させる必要がある。 本件役務は、令和3基準年度の評価替え時に同法人に委託した「令和3基準年度土地価格比準表の作成及び仮路線価の計算業務（令和元年8月6日契約締結。以下、「前回業務」という。）」において更新した「札幌市土地価格比準表」を令和6基準年度の評価替えに適合させるため、関係する諸要因についての調査・検討等を行うものであり、前回業務において更新した当該比準表との整合性を図る必要がある。 固定資産税における土地の価格はその性質上、価格調査基準日における地価公示価格や鑑定価格を踏まえた上で、過去の本市における各土地の価格バランスなどを考慮し算定されるものであることから、本件役務においても、令和3基準年度以前の評価替えにおいて決定された価格と、極端に価格バランスを損なうことのないよう、前年業務及び過去に実施した当該業務と連続性を保つ必要がある。 本件役務では、過去に行った評価替え業務と同一の観点や考え方に基づいて見直しを行わなければ、過去の土地の価格との連続性を保つことができない。 本市では、平成9基準年度の評価替えから前回契約に至るまで、継続して土地価格比準表の作成及び仮路線価の計算業務を同法人へ委託しており、また、前年業務も同法人へ委託していることから、過去に実施した評価替え業務との連続性を保ちつつ、前年業務による調査結果を踏まえ、適切に土地価格比準表を作成することができる事業者は同法人において他にない。 以上から、本件役務の調達競争入札に適しないものとして、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号を適用し、当該事業者と随意契約を締結する必要がある。	
根 拠 法 令	地方自治法施行令第167 条の2 第1 項第2 号
決 定 日	令和4年7月21日