

見積参加者選考調書（特定随意契約用）

調 達 件 名	令和 7 年度 札幌市マンションアドバイザー派遣業務
発 注 課	都市局市街地整備部住宅課
選 定 事 業 者	一般社団法人 北海道マンション管理士会
随意契約の理由（相手方を特定した理由を含む。）	
■地方自治法施行令第167条の 2 第 1 項第（2）号 □地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令第11条第 1 項第（ ）号 【具体的事由】 本業務は、市内の分譲マンションが優良な住宅ストックとして維持されるよう、また、周辺の住環境や都市環境の悪化を引き起こさないよう、マンションの管理組合等に対し、管理運営に必要な知識について助言を行う専門家としてマンション管理士（以下、「アドバイザー」という。）を派遣する業務であり、令和 5 年度から実施している。 本業務は、管理組合等からの依頼を受け派遣する「申請型」と、管理不全が懸念されるマンションを対象に、本業務の趣旨の説明をし、合意を受けてアドバイザーを派遣する「アウトリーチ型」の 2 つの方法にて派遣を実施しており、管理組合の運営や管理会社との管理契約に関すること、大規模修繕工事の進め方など、マンション管理全般の相談に対し、アドバイザーが中立な立場から改善に向けたアドバイスを行う必要がある。 また、本業務は派遣期間約 8 か月の間に、申請型としてアドバイザーを 2 名 1 組で150件派遣するほか、アウトリーチ型の対象となるマンション60件程度への訪問を予定していることから、事業を円滑に進めるためには少なくとも30名程度のアドバイザーを確保することが求められる。 一般社団法人北海道マンション管理士会は、マンションが抱えている様々な問題を解決すべく、住民や管理組合を支援するために設立された団体であり、管理組合等や管理会社と利益相反がない、公平・中立な立場にある団体であることに加え、マンション管理士が81名所属しており、本業務にアドバイザーとして派遣可能な管理士を30名程度確保できることから、円滑な業務体制の構築が可能である唯一の団体であると判断する。	
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7年4月24日