エリアエキスパート選定方式に関する公告

下記のとおりエリアエキスパート選定方式に付します。
令和８年１１月２６日

支出負担行為担当官
中国財務局総務部長　村 上 勝 彦

記

１．エリアエキスパート選定方式(注)に付する事項
（１）委託業務名称　不動産鑑定評価業務(広島県府中市上下町)
（２）対象不動産　　広島県府中市上下町上下字切田尻942番15
土地 305.10㎡、建物 105.14㎡/105.14㎡、工作物 1個
（３）業務の概要　　仕様書のとおり
（４）業務期間　　契約締結の日から令和９年３月８日（月曜日）まで
（注）地域精通性と専門性に関する参加要件を設けつつ、ホームページ等で公告を行い、広く参加者を募る調達方式。

２．競争に参加する者に必要な資格
（１）予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、「特別の理由がある場合」に該当する。
（２）予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
（３）令和7・8・9年度財務省競争参加資格（全省庁統一資格「役務の提供等」の「調査・研究」）において「A」「B」「C」「D」いずれかの等級に格付けされ、中国地域の競争参加資格を有する者、又は当該競争参加資格を有していない者で、本業務の参加申込書等の提出期限までに競争参加資格（全省庁統一資格「役務の提供等」の「調査・研究」）の審査を受け、競争参加資格者名簿に登載された者のうち「A」「B」「C」「D」いずれかの等級に格付けされ、中国地域の競争参加資格を有する者であること。なお、競争参加資格は、参加申込書等の提出期限までに各省各庁からの「資格審査結果通知書」と同様の参加資格を有することが確認できる者であることを含む。
（４）各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官等が特に認めるものを含む。）であること。
（５）中国財務局管内の所属担当官と締結した契約に違反し、又は同担当官が実施した入札の落札者となりながら正当な理由なくして契約の締結を拒み、若しくは入札等中国財務局管内の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者でないこと。
（６）不動産鑑定評価書を作成する不動産鑑定士（不動産鑑定士補を含む。）は、本業務の参加申込書等の提出期限の日から過去３年以内に不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）(以下「法」という。)第40条に規定する懲戒処分を受けていない者であること。
（７）法第22条第1項に基づく登録を受けている不動産鑑定業者（以下「鑑定業者」という。）であって、本業務の参加申込書等の提出期限の日から過去３年以内に法第41条に基づく監督処分を受けていない者であること。
（８）鑑定業者及び不動産鑑定評価書を作成する不動産鑑定士（不動産鑑定士補を含む。）は、本業務の参加申込書等の提出期限の日から過去１年以内に国から不動産鑑定評価業務に関して適切さを欠くものと認められるとして行政指導（行政手続法（平成5年法律第88条）第2条第6号に規定する行政指導をいう。）を受けていない者であること。
（９）経営の状況又は信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保される者であること。
（10）対象不動産の鑑定評価等を他者から受託したことがなく、今後も他者から受託しないこと。
（11）下記４．参加説明書等（仕様書、図面等を含む）の交付を受け、下記５．で必要な参加申込を行い、その審査に合格した者であること。

３．競争に参加する者に必要な要件
次の要件を満たす者であること。
評価財産と同一域内(広島県内)に事務所を有する又は評価財産と同一域内で直近３年以内に鑑定評価の実績を有すること。

４．契約条項を示す場所及びエリアエキスパート選定方式参加説明書等の交付期間・場所等
（１）契約条項を示す場所
広島市中区上八丁堀６番３０号　広島合同庁舎４号館　１０階　中国財務局 管財部 首席国有財産鑑定官
（電話番号 ０８２－２２１－９２２１ 内線 ３５９２）
（２）交付期間
令和８年１１月２６日（木曜日）から令和８年１２月１１日（金曜日）まで
（３）交付場所
上記４．の（１）と同じ
（４）受付時間
９時００分から１２時００分及び１３時００分から１７時００分（なお、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
（５）交付方法
参加説明書等は、原則として電子データ（オンラインストレージ経由）で交付するため、参加希望者は、上記４．の（１）へ電話連絡のうえ、交付用のe-mailアドレスを提示すること。

５．エリアエキスパート選定参加申込書、参加要件報告書及び誓約書、見積書の提出期限、場所等
（１）提出期限
令和８年１２月１１日（金曜日）１７時００分
（２）提出場所
上記４．の（１）に同じ
（３）受付時間
上記４．の（４）に同じ

６．エリアエキスパート選定方式参加申込書、参加要件報告書及び誓約書の審査等
提出のあった参加申込書、参加要件報告書及び誓約書について審査を行い、参加資格・要件が認められない場合には口頭通知する。

７．見積り合せの日時・場所
（１）日時
令和８年１２月１４日（月曜日）１０時００分

（2）場所
上記4．の（1）と同じ

8．見積金額
契約にあたっては、見積書に記載された金額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した金額（１円未満の金額が生じた場合は、その金額を切り捨てるものとする。）をもって契約金額とするので、参加者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった金額の１１０分の１００に相当する金額を見積書に記載すること。

9．見積書の無効等
（1） 本公告に示したエリアエキスパート選定方式への参加に必要な資格・要件を満たさない者の見積書は無効とする。
（2） 参加申込みに必要な提出書類に虚偽の記載をした者の見積書は無効とする。
（3） エリアエキスパート選定方式参加説明書の指示事項を遵守していない見積書は無効とする。なお、無効な見積書を提出していた者を委託業者と決定していた場合には当該決定を取消す。

10. 委託業者の決定等
予算決算及び会計令第79条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効な見積りを行った者を委託業者（契約相手方）とする。なお、同額の見積価格があった場合は、エリアエキスパート選定方式の事務に関係のない職員が「くじ」を引き、委託業者（契約相手方）を決定する。また、エリアエキスパート選定方式の結果は、全ての参加者に通知する。

11. 委託契約の締結
「不動産鑑定評価委託契約書」を作成する等により、委託契約を締結するものとする。
（注）「価格等調査ガイドライン」の取扱いに関する実務指針に記載されている「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」（様式は任意）を提出するものとする。
なお、当該「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」は、仕様書の内容に沿って記載すること。

12. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所等
（1）提出期限
（ア）不動産鑑定評価書原稿（ドラフト）提出期限：令和９年１月２９日（金曜日）
（イ）不動産鑑定評価書（成果品）提出期限：令和９年２月１９日（金曜日）
（2）提出場所等
（ア）提出場所：上記４．の(１)に同じ
（イ）受付時間：上記４．の(４)に同じ

13. 契約保証金
免除する。

14. エリアエキスパート選定方式に参加するにあたっての留意事項
（1）必要な業務量の積算
仕様書記載事項を遵守するために必要な業務量を積算し、採算を度外視した低価格での見積りによって仕様書の内容が遵守できない事態にならないこと。
（2）仕様書の遵守等
本業務は、国民共有の国有財産の処分に係る重要な不動産鑑定評価業務であることを認識し、仕様書の内容を遵守した不動産鑑定評価業務を行うとともに、不動産鑑定評価書の品質確保に努めること。 また、仕様書の内容が不動産鑑定士及び鑑定業者としての処理能力の限度を超えたものである場合は、エリアエキスパート選定方式に参加しないこと。
（3）不動産鑑定評価書の審査
不動産鑑定評価書の提出後に当局による審査を行う。この審査は「国有財産評価基準について」（平成13年3月30日付財理第1317号通達）に基づくもので、事実関係等の誤認の是正及び鑑定評価書の内容についての疑問点・不明点の確認に対する回答等を要請するものであり、当局から回答等の要請を受けた場合は適切に対応すること。また、それに要する費用は受託者の負担となることに留意すること。
（4）措置要求
提出された不動産鑑定評価書が不動産鑑定評価基準に照らして不当な鑑定評価である等、その内容等の根幹部分に不備が認められた場合は、国土交通大臣等に対して、法第42条に規定する措置の要求を行うことがある。
（5）契約解除
仕様書の内容が遵守されない等、契約上の義務の履行に重大な支障が生じると認められるときは、契約を解除することがある。
（6）第三者への開示
第三者から行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年法律第42号）に基づき不動産鑑定評価書（成果品）の開示請求を受けた場合は、第三者へ上記法律に基づき不開示部分を設定したうえで開示する必要があることに留意すること。

15. その他
（1）手続きにおいて使用する言語は、日本語に限る。
（2）使用する通貨は日本国通貨（円）に限る。
（3）参加に要した費用は参加者の負担とし、提出のあった書類は一切返却しない。
（4）具体的な手続きは、エリアエキスパート選定方式参加説明書による。
（5）その他不明な点については、中国財務局 管財部 首席国有財産鑑定官に照会すること。
電話番号 ０８２－２２１－９２２１ 内線番号 ３５９２