

# エリアエキスパート選定方式に関する公告

## (不動産鑑定評価業務に係る見積り合せ)

下記のとおり公告します。

### 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
- (2) 対象不動産 別紙のとおり
- (3) 見積り合せ申し込み口数 評価担当不動産鑑定士1人あたり別紙の「委託番号」(全12口)のうち1口までとする。
- (4) 業務の概要 仕様書のとおり
- (5) 業務期間 契約締結の日から令和6年7月25日(木曜日)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、広く参加者を募る方式。

#### 2. エリアエキスパート選定方式に参加する者に必要な資格に関する事項

- (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、被保佐人また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4・5・6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、また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記載された者のうち「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。
- (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) 中国財務局の契約担当官等と締結した契約に違反し、または同担当官等が実施した入札等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、若しくは入札等の中国財務局の業務に関し不正また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。
- (7) 経営の状況また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。
- (8) 下記4.でエリアエキスパート選定方式参加説明書等(仕様書等を含む)の交付を受け、下記5.でエリアエキスパート選定方式参加申込を行い、その審査に合格した者であること。

#### 3. エリアエキスパート選定方式に参加する者に必要な要件

- (1) 委託番号: 松江1、松江2、松江3、山口1、山口2、山口3  
鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、評価財産と同一県内で直近3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。
- (2) 委託番号: 広島1、広島2、広島3、鳥取1、岡山1、山口4  
次のいずれかの要件を満たす者であること。
  - ① 評価財産と同一県内に事務所を有すること。
  - ② 鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、評価財産と同一県内で直近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資料の交付期間・場所

- (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
- (2) 交付期間  
令和6年4月10日(水曜日)から令和6年4月25日(木曜日)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、土曜日及び日曜日を除く。)
- (5) 交付の方法

エリアエキスパート選定方式参加説明書等の資料及び図面等関係資料は、原則として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、通知用のe-mailアドレスを提示したうえで、上記4.の(1)(電話番号082-221-9221内線3597)へ資料請求すること。

5. 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、誓約書及び見積書の提出期限、場所

- (1) 提出期限  
令和6年4月25日（木曜日）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は審査を行う。

7. 見積り合せ日時・場所

- (1) 日時  
令和6年4月26日（金曜日）9時30分から
- (2) 場所  
広島市中区上八丁堀6番30号  
広島合同庁舎4号館 11階  
中国財務局第五会議室

8. 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に参加するために必要な資格のない者及び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た者を委託業者とした場合は、当該決定を取消す。

9. 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直ちに「くじ」によって委託業者（契約相手方）を決定する。見積業者が会場にいない場合は、エリアエキスパート選定方式事務に関係のない職員が「くじ」を引くものとする。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。

10. 委託契約の締結等

「請書」を提出するものとする。

11. 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6年6月3日（月曜日）  
(イ) 不動産鑑定評価書（成果品）提出期限：令和6年7月25日（木曜日）
- (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

12. 契約保証金

免除する。

13. 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不動産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。

(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。

14. 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3597

令和6年4月10日

支出負担行為担当官

中国財務局 総務部長 村上 佳子

## 【別紙】

委託番号	物件番号	所在地	区分	登記地目 ・種類	種目	数量(m <sup>2</sup> )	備考
広島1	普1-1	広島県広島市佐伯区杉並台58番4	土地	宅地	宅地	227.49	
			建物	居宅	住宅建	57.55 /85.70	
	普1-2	広島県広島市佐伯区湯来町大字和田字上竹原798番2	土地	宅地	宅地	239.01	
広島2	普1-3	広島県尾道市向東町字天女浜9228番2ほか1筆	土地	原野	原野	491.43	
	普1-4	広島県福山市神村町字木ノ原3862番1ほか1筆	土地	田、宅地	田、宅地	1,319.58	田:1,078.62m <sup>2</sup> 宅地:240.96m <sup>2</sup>
			建物	居宅	住宅建	102.58 /149.30	
広島3	普1-5	広島県呉市天応西条四丁目1262番2	土地	宅地	宅地	298.85	
	普1-6	広島県豊田郡大崎上島町沖浦字水野元115番3	土地	宅地	宅地	336.43	
鳥取1	普1-7	鳥取県米子市河崎字彦左衛門灘道東111番4ほか1筆	土地	宅地	宅地	505.58	
	普3-1	鳥取県倉吉市みどり町3184番1ほか1筆	土地	宅地	宅地	456.58	
			工作物			一式	
松江1	普1-8	島根県出雲市天神町字松下409番8	土地	宅地	宅地	446.93	
			建物	共同住宅	住宅建	140.66 /281.32	
			工作物			一式	
普1-9	島根県松江市東出雲町錦浜297番ほか1筆	土地	畑	畑	5,970.22		
松江2	普1-10	島根県浜田市長沢町486番10	土地	宅地	宅地	1,228.05	
	普1-11	島根県浜田市天満町2100番1	土地	畑	雑種地	2,201.84	
松江3	普3-2	島根県松江市母衣町40番2ほか1筆	土地	宅地	宅地	636.62	
			工作物			一式	
岡山1	普1-12	岡山県倉敷市水島明神町83番35	土地	宅地	宅地	267.32	
山口1	普1-13	山口県萩市大字椿東字東山10385番10	土地	宅地	宅地	5,301.79	
			建物	—	住宅建ほか	358.14 /1,092.59	
			工作物			一式	
山口2	普1-14	山口県山陽小野田市大字埴生字東道田2105番4	土地	宅地	宅地	3,289.72	
			建物	共同住宅	住宅建ほか	368.53 /1,366.93	
			工作物			一式	
山口3	普1-15	山口県下関市前田一丁目113番1	土地	宅地	宅地	5,913.16	
			建物	—	住宅建ほか	526.52 /1,476.04	
			工作物			一式	
山口4	普1-16	山口県下関市栄町83番2	土地	宅地	宅地	210.84	
	普1-17	山口県下関市丸山町五丁目1935番11	土地	宅地	宅地	165.73	