

## 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7年4月18日

支出負担行為担当官  
北海道財務局 総務部長 遠藤 晃

### 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<br>(申込記号: エリア1~3 )                  |
| (2) 対象不動産  | 函館市榎本町75番15 ほか<br>(別添「不動産鑑定評価業務対象不動産一覧表」のとおり) |
| (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7年8月28日(木) 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. 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年度の財務省競争参加資格(全省庁統一資格)「役務の提供等:調査・研究又はその他」において、「A」「B」「C」「D」いずれかの等級に格付けされ、北海道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場合を含む。)であること。
- (5) 当局の契約担当官等と締結した契約に関し、契約に違反し、又は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を拒み、若しくは入札等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等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号)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) エリアエキスパート選定方式参加説明書等の交付を受けた者であること。

#### 3. 競争に参加する者に必要な要件

・不動産鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、北海道内で公告日から過去3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。

#### 4. 契約条項等を示す場所

札幌市北区北8条西2丁目 札幌第1合同庁舎10階 北海道財務局 掲示板

#### 5. エリアエキスパート選定方式参加説明書、仕様書等の交付方法及び期間

- (1) 交付方法 参加に必要な書類等は電子データで交付するため、交付場所へ未使用の電子媒体(CD-R 1枚)と別紙「エリアエキスパート参加説明書等交付願」を郵送又は持参し、交付を受けること。  
※ 郵送の場合には、電子媒体とともに簡易書留郵便返信用封筒(切手530円を貼付)を同封すること。
- (2) 交付期間 令和7年4月18日(金)から令和7年5月21日(水)まで
- (3) 受付時間 平日の8時30分から12時00分まで及び13時00分から17時15分まで
- (4) 交付場所 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第1合同庁舎10階  
北海道財務局 管財部 首席国有財産鑑定官

#### 6. 見積書及びエリアエキスパート選定方式参加申込書ほか必要書類の提出期限・場所等

- (1) 提出期限 令和7年5月21日(水)
- (2) 受付時間 上記5.(3)に同じ
- (3) 提出場所 上記5.(4)に同じ

#### 7. エリアエキスパート選定方式参加申込書ほか提出書類の審査

参加申込書ほか提出書類については審査を行い、競争参加資格がないと認めた場合には速やかに通知する。

#### 8. 見積り合わせの日時・場所

- (1) 日時 令和7年5月22日(木) 8時30分
- (2) 場所 上記5.(4)に同じ

#### 9. 契約保証金

免除する。

#### 10. 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者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ていた場合は、当該決定を取消す。

#### 11. 言語及び通貨

見積り及び契約手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨(円)に限る。

#### 12. 消費税に関する事項

落札者の決定にあたっては、見積書に記載された金額に当該金額の10%に相当する金額を加算した金額をもって落札価格とするため、見積者は消費税にかか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。

#### 13. 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、同額の見積りがあった場合は、見積り合わせ執行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。

#### 14. 委託契約の締結等

「不動産鑑定評価請書」を作成するものとする。

(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)を請書提出時まで提出すること。なお、当該「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」は、仕様書の内容に則って記載すること。

#### 15. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所等

##### (1) 提出期限

- ① 不動産鑑定評価書原稿(ドラフト) 令和7年7月29日(火)
- ② 不動産鑑定評価書(成果品) 令和7年8月28日(木)

##### (2) 提出場所 上記5.(4)と同じ

#### 16. 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の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

不動産鑑定評価書原稿の提出後に当局による審査を行う。この審査は平成13年3月30日付財理第1317号「国有財産評価基準について」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、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。

##### (7) その他

当該財産の鑑定評価実施者は、「一般競争入札等の取扱いについて」(平成3年9月30日付蔵理第3603号通達)の記3ただし書及び「国有地の利用等に関する企画提案を審査した上で行う一般競争入札の取扱いについて」(平成20年6月26日付財理第2730号通達)の別紙1-第1の規定により、当該財産の売払い又は貸付けに係る一般競争入札の参加資格が制限される。

#### 17. その他

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) その他不明な点については、以下照会先に必ず照会すること。

【照会先】 北海道財務局 管財部 首席国有財産鑑定官 TEL011-709-2311(内線4491)

# 不動産鑑定評価業務対象不動産一覧表

【参加要件】

・不動産鑑定評価業務を担当する不動産鑑定士が、北海道内で公告日から過去3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。

申込 記号	物件 番号	所 在 地	土地 (㎡)	建物 (㎡)		立木竹	工作物	履行期限
				(建)	(延)			
エリア1	1	函館市榎本町75番15	321.71	—	—	—	—	令和7年8月28日
	2	函館市大森町18番25	47.21	36.36	36.36	—	—	
	3	函館市亀田本町105番29	185.10	—	—	—	—	
	4	函館市栄町6番4、同番5	724.82	147.69	437.31	—	一式	
	5	函館市高松町105番220	1,989.95	—	—	—	一式	
	6	北斗市谷好3丁目425番1、同番2、426番1	966.61	—	—	—	—	
	7	檜山郡江差町字橋本町115番1、同番2、同番3、同番4	1,989.08	—	—	—	—	
エリア2	1	小樽市入船5丁目10番11	115.96	—	—	—	—	令和7年8月28日
	2	小樽市長橋4丁目25番6、同番42	2,083.47	454.74	1,171.82	—	一式	
エリア3	1	北見市大町158番2	170.32	—	—	—	—	令和7年8月28日
	2	北見市留辺蘂町栄町77番1	3,806.91	—	—	—	—	
	3	網走市新町3丁目78番3、同番7	1,125.21	—	—	—	—	
	4	網走市緑町14番2、同番4、15番2、16番11、同番28、同番32、同番33	1,389.24	—	—	—	一式	

別紙

エリアエキスパート選定方式参加説明書等交付願

令和7年4月18日付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」(エリア1～3)について、参加説明書及び対象不動産の資料等を交付願います。

令和 年 月 日

郵便番号

.....

所在地

.....

商号又は名称

.....

担当者名

.....

メールアドレス

.....

照会先電話番号

.....

※ご注意

- 未使用のCD-R1枚を交付場所へご持参いただくか、CD-R1枚と530円の切手を貼付した返信用封筒を同封のうえ本紙とともに簡易書留郵便で交付場所あてお送りください。