

企画競争に関する公告

下記のとおり企画競争に付します。

令和8年6月30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. 企画競争に付する事項

- | | |
|-----------------|---|
| (1) 委託業務
名 称 | 不動産鑑定評価業務(価格):千歳市 |
| (2) 対象不動産 | 千歳市柏台1342番1、同番10、同番11 ほか
(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8年12月18日(金)まで |

2. 企画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つて、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、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:調査・研究又はその他」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、北海道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、参加要件報告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相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。)であつて、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) 企画競争参加説明書等の交付を受けた者であること。

3. 企画競争に参加する者に必要な要件

不動産鑑定評価(及び審査)を担当する不動産鑑定士が、

(1) 不動産鑑定士として5年以上の業務経験があり、また、北海道地域で直近3年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。

(2) 公告日から過去3年間に、北海道地域で対象不動産に見合う同種又は類似の都市計画法施行令第25条第6号又は第7号に規定する開発を伴う不動産鑑定評価の実績を有すること。

同種とは、3,000㎡以上の宅地見込地の鑑定評価をいい、類似とは、3,000㎡以上の土地(同種に該当するものを除く。)の鑑定評価をいう。

4. 契約条項等を示す場所

札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎 10階 北海道財務局 掲示板

5. 企画競争参加説明書等の交付期間・場所

(1) 交付期間 令和8年6月30日(火)から令和8年7月22日(水)まで

(2) 交付場所 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎 10階

北海道財務局 管財部 首席国有財産鑑定官

※ 参加に必要な書類等は電子データで交付するため、未使用のCD-R 1枚を持参または簡易書留郵便により郵送すること。郵送の場合には、未使用のCD-R 1枚に簡易書留返信用封筒(切手530円を貼付)を同封すること。

(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

6. 企画競争参加申込書、企画提案書及び見積書等の提出期限・場所

(1) 提出期限 令和8年7月22日(水)

(2) 提出場所 上記5.(2)に同じ

(3) 受付時間 上記5.(3)に同じ

(4) 提出書類 企画競争参加説明書のとおり

7. 企画書の無効等

(1) 本公告に示した企画競争の参加に必要な資格・要件を満たさない者の企画提案書・見積書(以下「企画提案書等」という。)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企画提案書等は無効とする。

(3) 企画競争参加説明書若しくは企画提案書等作成の指示事項を遵守していない企画提案書等は無効とする。

なお、無効な企画提案書等を提出した者を委託業者としていた場合は、当該決定を取り消す。

(4) 見積書記載の金額が、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を上回っている場合は失格として取り扱い、企画提案書の審査は行わない。

8. 委託業者の決定等

提出された企画提案書等により、業務体制、実績、評価技術及び見積額等を総合的に評価し、優秀と認められる上位の2者を選定し、委託業者とする。

なお、企画競争の結果は、全ての参加者に通知する。

また、企画競争参加者が2者に満たない場合は、不調とする。

9. 委託契約の締結等

「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)を契約締結までに提出すること。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。

10. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所

(1) 提出期限

- ①不動産鑑定評価書原稿(ドラフト) 令和8年11月30日(月)
- ②不動産鑑定評価書(成果品) 令和8年12月18日(金)

(2) 提出場所 上記5.(2)に同じ

11. 契約保証金

免除する。

12. 企画競争に参加するに当たっての留意事項

(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貸付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、企画競争に参加しないこと。

(3) 現地説明会への参加

本業務を担当する不動産鑑定士が、契約締結後に行う現地説明会等(日程は未定。)に参加すること。

(4) 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「国有財産評価基準について」(平成13年財理第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。

(5) 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。

(6) 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。契約を解除した場合には、鑑定手数料の支払いは行わない。

(7) 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。

(8) 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。

13. 企画競争の不成立

企画競争において参加者が存在したにもかかわらず、その企画競争において2者を選定することができなかった場合には、企画競争は不成立とする。

不成立の場合を例示すると以下のとおりである。

- ① 1者のみの応募があった場合
- ② 見積額(再度の見積合せによる結果を含む)が予定価格以内である複数者の応募があったが、そのうち企画内容の必須項目を満たす者が2者に達しなかった場合。
- ③ 複数者の応募があったが、見積額(再度(再々度を含む)の見積合せによる結果を含む)が予定価格以内の者が2者に達せず、再度(再々度以降を含む)の見積合せへの参加者が2者に達しなかった場合。

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) 委託業者の決定にあたっては、見積書に記載された金額に10%の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額をもって契約価格とするため、見積者は消費税及び地方消費税にかかる課税事業者であるか否かを問わず、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。
- (4) 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。
- (5) 具体的な手続きは、企画競争参加説明書による。
- (6) 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4490・4491)

(別添)

不動産鑑定評価業務対象不動産一覧表

申込記号	物件番号	所在地	土地 (㎡)	建物 (㎡)		立木竹 (本)	工作物	履行期限
				(建)	(延)			
企画1	1	千歳市柏台1342番1、同番10、同番11	186,513.37	—	—	—	—	令和8年12月18日
	2	千歳市柏台1387番13、1461番3、1462番1、1473番1	137,683.08	—	—	—	—	
	3	千歳市柏台1388番6、同番7、1473番3	112,362.36	—	—	—	—	

別紙

企画競争参加説明書等交付願

令和8年6月30日付の企画競争に関する公告「不動産鑑定評価業務(価格):千歳市」について、企画競争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。