



普通財産の管理処分等業務委託 業 務 説 明 会

財務省北海道財務局

令和7年11月13日

1. 委託業務内容

- ①売払い、譲与（無償譲渡）、交換に係る業務
- ②貸付（新規貸付、貸付料改定及び貸付契約更新等、
予決令第99条第21号に基づく公共随契に係る時価貸
付契約の改定・契約更新等、無償貸付契約の改定・
契約更新、電柱等貸付契約更新業務）に係る業務
- ③誤信使用財産等の現況等及び占使用者調査業務
- ④誤信使用財産等の境界確定補助業務
- ⑤国有財産台帳価格改定業務
- ⑥管理委託財産の契約更新業務
- ⑦その他一般管理業務
- ⑧附帯業務

1 - ①売払い、譲与（無償譲渡）、 交換に係る業務

主な業務内容

- ・申請等書類の徴求、審査
- ・財産の現況、権利関係等調査
- ・評価調書、決議書の作成
- ・契約書の送付に係る事務及び相手方との折衝等
- ・登記手続書類の調製
- ・証拠書類等の調製

1 - ②貸付（新規貸付、貸付料改定 及び貸付契約更新等）に係る業務

主な業務内容

1) 新規貸付の契約に係る業務

- ・貸付申請書の徴求、審査
- ・貸付料の算定、決議書の作成
- ・契約書の送付に係る事務及び相手方との折衝等

2) 貸付料改定及び貸付契約更新等業務

- ・財産の現況及び買受意向等調査、買受勧奨等
- ・改定貸付料の算定、決議書の作成
- ・改定貸付料の通知等に係る事務及び相手方との折衝等

1－②貸付（新規貸付、貸付料改定 及び貸付契約更新等）に係る業務

主な業務内容

3) 公共随契等に係る時価貸付契約の改定・契約更新業務

- ・財産の現況調査
- ・貸付料の算定、決議書の作成

4) 無償貸付契約の改定・契約更新業務

- ・財産の現況調査
- ・違約金の算定、決議書の作成

5) 電柱等貸付契約更新業務

- ・改定貸付料の算定、決議書の作成
- ・更新通知等に係る事務及び相手方との折衝等

1 - ③誤信使用財産等の現況等 及び占使用者調査業務

主な業務内容

- ・国が必要と認めた具体的資料(土地台帳付属地図の写し)等の収集
- ・現地調査
- ・近隣住民からの情報等の収集
- ・調査票等の作成

1 - ④誤信使用財産等の境界確定補助業務

主な業務内容

- ・国が必要と認めた具体的資料(法務局備付け地積測量図)等の収集
- ・国が決定する境界確定の補助
- ・境界調査・調整記録書の作成
- ・立会協議報告書の作成
- ・境界確定協議書等(案)及び境界標写真の徴求、審査
- ・決議書の作成
- ・境界確定協議書等の送付に係る業務

1－⑤国有財産台帳価格改定業務

主な業務内容

- ・国が必要と認めた具体的資料(路線価図)等の収集
- ・価格改定評価調書の作成

1－⑥管理委託財産の契約更新業務

主な業務内容

- ・国が必要と認めた具体的資料(公図)等の収集
- ・現地調査・調査記録書等の作成
- ・決議書の作成

1 - ⑦その他一般管理業務

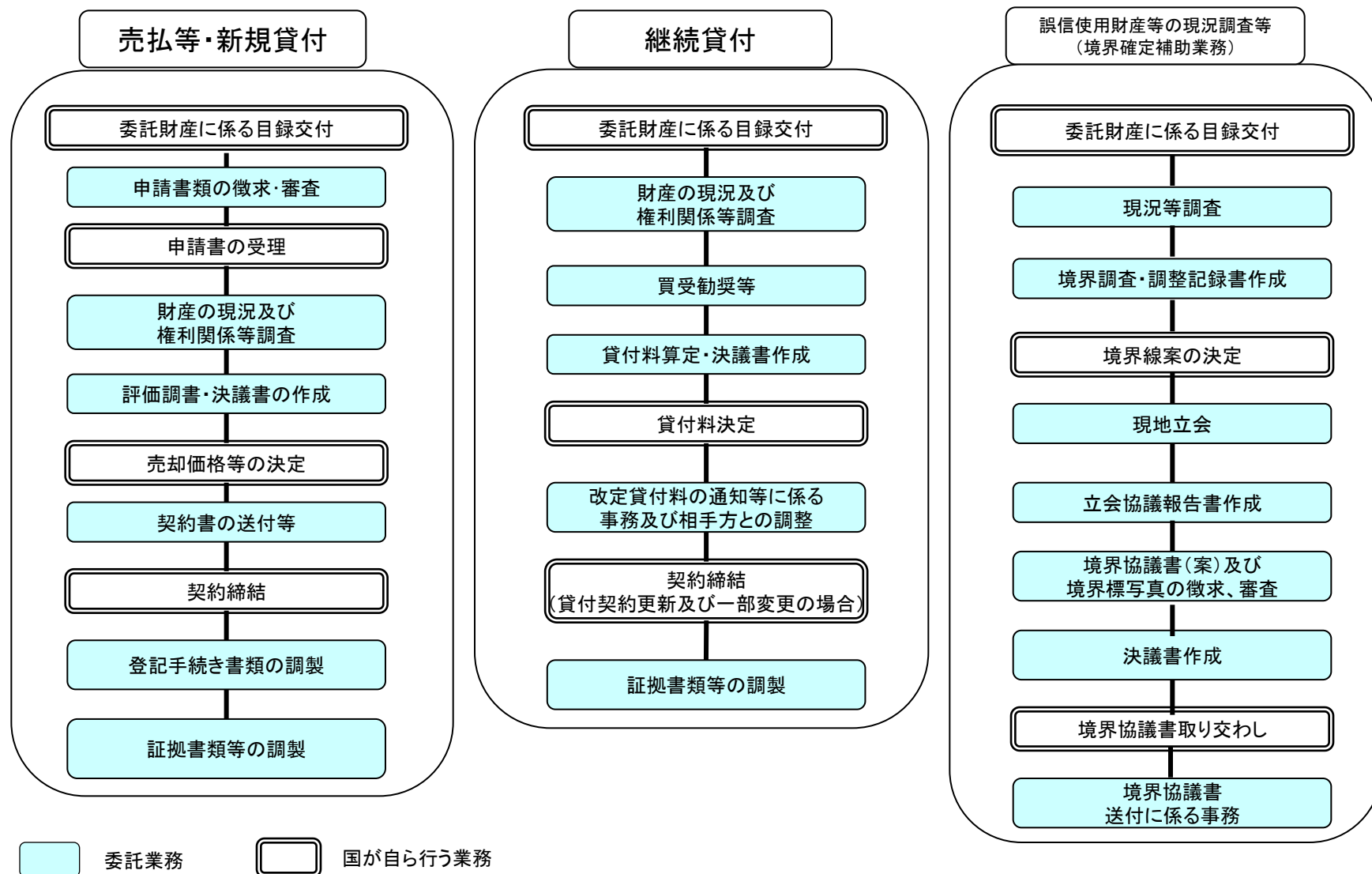
主な業務内容

- ・車庫証明等の承認、承諾等事務、貸付財産に係る被災状況調査

1 - ⑧附帯業務

- ・誤信使用財産に係る既往使用料の算定・買受勧奨業務等、及び上記①～⑦までの業務に附帯する業務

2. 業務の流れ(主なもの)



3. 業務の処理期間

各業務の処理期間は次のとおりです。

業 務 名	処 理 期 間
売払い、譲与、交換(注1)又は新規貸付の契約に係る業務	✓申請書を国が受理してから、契約通知文書の送付まで原則として30日(休日その他の閉庁日を除く。)以内(注2) ✓現況及び権利関係等の調査は、目録等交付後、原則として30日(休日その他の閉庁日を除く。)以内 ✓目録等を交付してから契約締結まで原則として90日(休日その他の閉庁日を除く。)以内
貸付財産(注3)、管理委託財産に係る業務	✓国が指定する期間
誤信使用財産等の境界確定に伴う事前調査に係る業務	✓申請書を国が受理してから、原則として30日(休日その他の閉庁日を除く。)以内
境界確定協議書の送付に係る業務	✓隣接土地所有者押印済みの境界確定協議書(案)受理後、原則として10日(休日その他の閉庁日を除く。)以内

(注1) 交換の契約に係る業務のうち、国有財産特別措置法(昭和27年法律第219号)第9条第2項の規定に基づく交換は除く。

(注2) 売払い業務の処理期間内の処理率の達成目標は特別の事情によるものを除き100%とする。

(注3) 貸付財産に係る業務のうち、新規貸付は除く。

4. 業務対象地域

北海道財務局及び各財務事務所・出張所の対象地域は次のとおりです。

財務局・事務所等	対 象 地 域	対 象 地 域 図
北海道財務局 及び 小樽出張所	石狩振興局・空知総合振興局 胆振総合振興局・日高振興局 後志総合振興局の各管内	
函館財務事務所	渡島総合振興局・檜山振興局 の各管内	
旭川財務事務所	上川総合振興局・留萌振興局 宗谷総合振興局の各管内	
釧路財務事務所	釧路総合振興局・根室振興局 の各管内	
帯広財務事務所	十勝総合振興局管内	
北見出張所	オホーツク総合振興局管内	

5. 入札参加資格(主なもの)

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、本契約の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。

※予算決算及び会計令(抄)

第七十条 契約担当官等は、売買、貸借、請負その他の契約につき会計法第二十九条の三第一項の競争(以下「一般競争」という。)に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者

2) 令和7・8・9年度財務省競争参加資格(全省庁統一資格)において「役務の提供等」で「A～D」の等級に格付けされ、「4. 業務対象地域」一覧に示す対象地域」一覧に示す対象地域の資格を有する者であること。

3) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項に基づく免許を受けている者であること。

など

6. グループでの入札参加

単独で業務が担えない場合は、業務対象地域内において業務を適正に遂行できる複数の者で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）で参加することが可能です。具体的な手続き等は次のとおりです。

【具体的な手続き等】

- 1) グループでの入札参加の場合、入札参加グループの構成者のうち1者がグループの代表者となり、提案書の提出及び入札手続きを代表者の名前で行うこととなります。また、入札参加申込みにあたっては、入札参加グループ結成に関する協定書を作成し併せて提出することが必要となります。
- 2) 業務の実施にあたっては、円滑かつ迅速な業務の実施のため、入札参加グループの代表者が責任をもって国との連絡調整を行うとともに、入札参加グループの構成者も定期的に国と連携を図るものとします。
- 3) 入札参加グループの構成者となった者は、本競争に参加する他の入札参加グループに参加、若しくは単独で入札に参加することはできません。

7. 入札等スケジュール

入札公告等は次のとおり予定しております。

手 続	スケジュール
入札公告	令和 7 年 1 1 月下旬
入札説明会	令和 7 年 1 2 月上旬
入札等に関する質疑応答	令和 7 年 1 2 月上旬～
入札書類の受付期限	令和 8 年 2 月上旬
入札書類の評価	令和 8 年 2 月中旬
開札・落札者等の決定	令和 8 年 2 月下旬
契約の締結	令和 8 年 4 月 1 日

8. 落札者の決定等

落札者の決定は、対象地域ごとに総合評価方式によるものとします。
評価方法等の主な内容は次のとおりです。

(1) 評価の方法

落札者を決定するための評価は、提出された提案書の内容が管理処分等業務の目的・趣旨に沿って実行可能なものであるか(必須評価項目)、また、効果的なものであるか(加点評価項目)について、「当局で定める評価基準(※)」(以下、「当局評価基準」という。)により行うものとします。

評価の決定にあたっては、「4.業務対象地域」に示す対象地域ごとに評価委員会を設置し、評価委員会の意見を反映するものとします。

(※)別途配付の「財務局の普通財産の管理処分等業務における競争入札実施要項(案)」の別紙5管理処分等 業務を実施する者を決定するための評価基準

(2) 落札者の決定

入札参加資格要件を全て満たし、上記(1)の評価の方法において必須とされた項目の要件を全て満たし、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ある者のうち、提案書の審査により得られた各評価項目の得点の合計点(最高100点)を入札価格で除して得られた数値(以下「総合評価点」という。)の最も高い値の者を落札者として決定します。

9. 提案書について

本業務は総合評価方式により落札者を決定するため、入札書のほかに「提案書」の提出が必要となります。

提案書の記載内容等は次のとおりです。

【記載内容等】

- 1) 提案書には、「当局評価基準」に示した各評価項目について、具体的な提案を記載していただくことになります。
- 2) 提案書には次の資料の添付が必要となります。
 - ① 会社概要、組織図
 - ② 事務フロー図
 - ③ 入札参加資格の審査に必要な書類
- 3) 提案書にかかるヒアリングを実施します。

ヒアリングでは、提案書に記載された事項について、民間事業者と評価委員会が質疑応答を行い、提案内容が実現可能なものであるかを確認し、評価項目の得点に反映させます。なお、ヒアリングは令和8年2月中旬を予定しております。

《落札者決定の例》

○総合評価点の算出について

提案書の得点を入札価格で除した値について、最高値の整数が3桁となる定数(1百万、1千万、1億、10億等)を乗じ、小数点第5位を切り捨てたものを総合評価点とします。なお、評価の方法において必須とされた項目の要件を全て満たしていることが前提です。

事例①【計算式: 提案書得点 ÷ 入札価格 × 100,000,000 = 総合評価点(最高値整数3桁)】

・予定価格 20,000,000円

A社 提案書 50点 入札価格 18,000,000円 総合評価点277.7777

B社 提案書 40点 入札価格 17,000,000円 総合評価点235.2941

C社 提案書 53点 入札価格 19,500,000円 総合評価点271.7948

本事例は、総合評価点が一番上位の、A社が落札者(提案書2位、入札価格2位)となります。

事例②【計算式: 提案書得点 ÷ 入札価格 × 100,000,000 = 総合評価点(最高値整数3桁)】

・予定価格 15,000,000円

A社 提案書 70点 入札価格 15,500,000円 総合評価点451.6129

B社 提案書 50点 入札価格 12,000,000円 総合評価点416.6666

C社 提案書 60点 入札価格 14,750,000円 総合評価点406.7796

本事例は、A社が総合評価点が一番上位であるものの予定価格を上回っており不落札。予定価格の範囲内で総合評価点が一番上位のB社が落札者となります。

10. 契約期間及び 委託費等の支払い方法



- 1) 契約の期間は令和8年4月1日から令和11年3月31日の3年間となります。
- 2) 契約の形態は業務委託契約(単価契約)となります。
※「1.委託業務内容」のうち、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に定める業務に該当するものは、「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」(昭和45年建設省告示第1552号。以下「告示報酬額」という。)第2及び第4の定めによる告示報酬額〔 $\times (100\% - \text{割引率})$ 〕を支払うものします。
- 3) 民間事業者は、暦月ごとに当該月に終了した業務について、国が別に定める報告書を作成のうえ、速やかに国に提出しなければなりません。
国は、民間事業者より報告書の提出を受けた日から10日以内に検査を行い、質の確保の状況を確認した上で暦月ごとに当該月に完了した業務について委託費を支払います。
- 4) 委託費の支払にあたっては、民間事業者は報告書の検査を受けた後、国との間であらかじめ定める書面により当該月分の支払請求を行うものとし、国は適法な請求書を受領した日から30日以内に支払います。

11. 留意事項等

- 本業務に係る予算措置については、令和8年度予算要求中（3ヶ年国庫債務負担行為）であり、本入札に係る落札及び本契約締結は、令和8年度予算が成立し、予算示達がなされることを前提とします。
- 本資料に記載されております業務内容等の詳細につきましては、お配りしております「財務局の普通財産の管理処分等業務における競争入札実施要項（案）」（以下、「実施要項（案）」という。）に詳しく記載されておりますので、そちらをご覧ください。
- 令和5年度～令和7年度の3ヶ年に係る業務の実施状況等につきましては、実施要項（案）の別紙6「従来の実施状況等について」をご覧ください。
- 本業務は入札公告前のため、本資料の記載内容及び実施要項（案）の内容については、入札公告までに変更となる場合がございますので、あらかじめご了承ください。