

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。

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	令和7年度不動産鑑定評価委託業務(第2回)
(2) 対象不動産	別紙「対象財産一覧表」のとおり
(3) 業務の概要	不動産鑑定評価仕様書(以下「仕様書」という。)のとおり
(4) 業務期間	契約締結の日から令和8年2月24日(火)まで
(5) 見積書の提出期限・場所	令和8年1月13日(火)17時15分まで 金沢市新神田4丁目3番10号
(6) 見積合せ日時・場所	金沢新神田合同庁舎6階 北陸財務局会計課経理係 令和8年1月14日(水)9時30分~(別紙のとおり) 金沢市新神田4丁目3番10号 金沢新神田合同庁舎7階 北陸財務局管財部調査室

(注)エリアエキスパート選定方式…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年度財務省競争参加資格審査(全省庁統一資格)において、資格の種類が「役務の提供等」で、営業品目が「調査・研究」又は「その他」の「C」又は「D」の等級に格付けされ、東海・北陸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、令和7・8・9年度財務省競争参加資格審査(全省庁統一資格)において、資格の種類が「役務の提供等」で、営業品目が「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「C」又は「D」の等級に格付けされ、東海・北陸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) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てをしていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てをしていない者。なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあっては、手続き開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者(再認定後の競争参加資格による)であること。
- (5) 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が特に認める者を含む。)であること。
- (6) 当該地方支分部局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等の落札者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、若しくは入札等当該地方支分部局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。
- (7) 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。

- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 下記5.の参加説明書等の交付を受けている者であること。
- (12) 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。

3. 競争に参加する者に必要な要件

対象不動産と同一県内で本件公示日から過去3年間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

〒921-8508 金沢市新神田4丁目3番10号 金沢新神田合同庁舎6階
北陸財務局会計課経理係
電話 076-292-7867（直通）

5. エリアエキスパート選定方式参加説明書等の交付期間及び方法

- (1) 交付期間 本件公示日～令和8年1月8日（木）
8時30分～12時00分及び13時00分～17時15分
(土曜日、日曜日及び祝日を除く)
- (2) 交付方法 原則、電子メール又はオンラインストレージを利用した交付とする。交付を希望する者は以下の内容にて choutatsu@hr.lfb-mof.go.jp（「l」は英小文字の「エル」）宛てに（1）の期間中にメールを送付すること。当局からは、受信したメールアドレス宛てに返信する。

件 名 : 「令和7年度不動産鑑定評価委託業務（第2回）」の参加説明書等の交付願
メール本文 : 参加申込者の郵便番号・住所
氏名（法人の場合は、その名称又は商号）
担当者氏名
担当者連絡先

添付ファイル : 資格審査結果通知書（全省庁統一資格）（写）

6. エリアエキスパート選定方式参加申込書及び誓約書等の提出期限・場所

- (1) 提出期限 令和8年1月9日（金）17時15分まで
受付時間は8時30分～12時00分及び13時00分～17時15分
- (2) 提出場所 上記4.に同じ。
- (3) 提出方法 持参又は簡易書留により郵送するか、若しくは電子メールにより提出すること。アドレスは choutatsu@hr.lfb-mof.go.jp（「l」は英小文字の「エル」）電子メールに添付する方法により提出する場合は、件名に「令和7年度不動産鑑定評価委託業務（第2回）に係る参加申込書等」と記載すること。

7. エリアエキスパート選定方式参加申込書及び誓約書等の審査等

所定の期限、場所に提出された参加申込書ほか提出書類について審査を行い、競争参加資格がないと認めた場合は通知する。

8. 見積書の記載金額について

見積合せの成立に当たっては、見積書に記載された金額に当該金額の10%に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てるものとする。）をもって見積成立価格とするので、見積合せ参加者は、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た者を委託業者としていた場合は、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。

12. 不動産鑑定評価書の提出期限・場所等

仕様書のとおり。

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、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と、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) エリアエキスパート選定方式に参加するに当たっての留意事項など具体的な手続きは、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、北陸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：076-292-7872(直通)

以上公告する。

令和7年12月17日

支出負担行為担当官

北陸財務局総務管理官 箕輪 康太郎

対象財産一覧表

申込区分	所 在 地	区分	数 量	開札日時	
石-A	石川県金沢市平和町2丁目164番	土 地	9,244.25 m ²	1/14 (水)	9:30~
	石川県輪島市河井町23部1番25	土 地 建 物 (住宅建) 工 作 物 立 木 竹	433.93 m ² 建 106.07 m ² /延 106.07 m ² 一 式 6 本		