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8年11月5日

支出負担行為担当官
四国財務局総務部長　米倉　洋成

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「評価財産一覧表」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9年2月26日(金)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」の「調査・研究」）において「C」「D」いずれかの等級に格付けされ、四国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」の「調査・研究」）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」「D」いずれかの等級に格付けされ、四国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）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者を含む。）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、又は同担当官等が実施した入札の落札者、見積り合せによる契約相手方となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、若しくは当局の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。

３．競争に参加する者に必要な要件

別紙「評価財産一覧表」に記載のとおり。

４．契約条項等を示す場所

〒760-8550

香川県高松市サンポート3番33号（高松サンポート合同庁舎南館6階）

四国財務局　管財部　首席国有財産鑑定官

電話 087-811-7780（内線471）

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・場所

（１）交付期間

令 和 8 年 11 月 5 日（ 木 ） ～ 令 和 8 年 11 月 20 日（ 金 ）

（２）交付場所

上記４．に同じ

（３）受付時間

平日 9時00分～12時00分及び13時00分～17時00分

（４）交付方法

参加説明書等の交付を希望する者は、(2)の交付場所へ別添「エリアエキスパート選定方式参加説明書等交付願」を電子メール、持参又は郵送すること。

なお、交付は原則「**電子メール**」によることとする。

メールアドレス　kanteikan@sk.lfb-mof.go.jp

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提出期限・場所

（１）提出期限

令和8年11月20日(金) 17時00分

（２）提出場所

上記４．に同じ

（３）受付時間

上記５．（３）に同じ

なお、エリアエキスパート選定方式参加申込審査において、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。

７．見積書の提出期限・場所

（１）提出期限

上記６．（１）に同じ

（２）提出場所

上記４．に同じ

（３）受付時間

上記５．（３）に同じ

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。

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、エリアエキスパート選定方式の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。

10. 委託契約の締結

「不動産鑑定評価請書」を作成することにより、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。

11. 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）提出期限：令和9年1月8日(金)

② 不動産鑑定評価書（成果品）提出期限：令和9年2月26日(金)

（２）提出場所等

① 提出場所

上記４．に同じ

② 受付時間

上記５．（３）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。

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、四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　087-811-7780（内線471）

（別紙）

評価財産一覧表

委託番号	財産所在地	土地 （㎡）	建物		工作物	立木竹 （本）
			建㎡	延㎡		
R8-徳島2	徳島県徳島市上八万町上中筋 953番6、953番7	1,132.64	－	－	－	－
R8-徳島3	徳島県鳴門市撫養町木津字 孫右エ門山1473番2外14筆	8,609.60	－	－	－	－
参加要件 徳島県内で直近３年以内に地価公示鑑定評価員の実績を有すること。						

別添

エリアエキスパート選定方式参加説明書等交付願

令和8年11月5日付「エリアエキスパート選定方式に関する公告」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。

【交付対象】

□ R8-徳島2（徳島県徳島市上八万町上中筋953番6、953番7）
R8-徳島3（徳島県鳴門市撫養町木津字孫右エ門山1473番2外14筆）

令和　　年　　月　　日

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 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

※留意事項

交付方法については、「エリアエキスパート選定方式に関する公告」５．（４）に記載のとおりです。