エリアエキスパート選定（見積合せ）に関する公告

下記のとおりエリアエキスパート選定（見積合せ）に付します。

記

1. エリアエキスパート選定（見積合せ）に付する事項

（1）委託業務名称　令和8年度第3回不動産鑑定評価業務
（2）対象不動産　別紙のとおり
（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3月9日 まで
（5）開札の日時及び場所　令和8年12月10日（木） 10時00分
宮城県仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟 東北財務局

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「A」「B」「C」「D」いずれかの等級に格付けされ、東北地域の競争参加資格を有する者。
（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。
（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

（1）全物件共通
下記4. の参加説明書等の交付を受けている者であること。

（2）物件「宮ー2」「福ー1」「福ー2」について
評価財産と同一域内（東北財務局管内）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。

（3）（2）以外の物件について
評価財産と同一域内（東北財務局管内）に事務所（本店・支店・営業所）を有し、かつ、評価財産と同一域内（東北財務局管内）で直近3年以内に鑑定評価実績を有すること。

4. エリアエキスパート選定（見積合せ）参加説明書等の交付期間、場所等

（1）交付期間　令和8年11月25日（水） ～ 令和8年12月9日（水）　※土、日曜日を除く。

（2）交付場所　〒 980-8436
宮城県仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟
東北財務局 管財部 首席国有財産鑑定官
℡ 022-263-1111 （内3144）
メールアドレス：THZKANTEIKANOP@th.lfb-mof.go.jp　※「lfb」は「LFB」の小文字

（3）交付方法　電子メール又はオンラインストレージを利用して交付する。
交付を希望する者は、電子メールに次の内容を記載のうえ（2）のメールアドレスに送信し、交付又はオンラインストレージのダウンロードURL等の通知を受けること。
なお、電子メールは業務期間において業務連絡等が可能なものによること。

［件名］　見積合せ参加説明書等交付願

［本文］　業務名称　※上記1.（1）の名称
商号又は名称
所在地
電話番号
担当者名

5.　エリアエキスパート選定（見積合せ）書類の提出期限、場所等

（1）提出期限　　令和8年12月9日（水）　17時まで
（2）提出場所　　上記4.（2）に同じ
（3）提出方法　　直接持参、簡易書留郵便又は電子メールにより提出すること。
ただし、「見積書」は直接持参又は簡易書留郵便により提出すること。

6.　見積金額

エリアエキスパート選定（見積合せ）成立者の決定にあたっては、見積書に記載された金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額をもって見積成立価格とするので、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。

7.　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（見積合せ）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（見積合せ）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。

8.　委託業者の決定等

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書を提出した者を契約相手方とする。
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（見積合せ）の事務に関係のない職員が「くじ」を引き、決定するものとする。
また、エリアエキスパート選定（見積合せ）の結果は、全ての参加者に通知する。

9.　委託契約の締結等

「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。

10.　不動産鑑定評価書の提出期限・場所

（1）提出期限　　仕様書のとおり
（2）提出場所　　上記4.（2）に同じ

11.　契約保証金

免除する。

12.　エリアエキスパート選定（見積合せ）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（見積合せ）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当該原稿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ていない等、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。

(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。

13. 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（見積合せ）参加説明書による。
(5) その他不明な点については、東北財務局管財部首席国有財産鑑定官に照会すること。

以上、公告する。

令和8年11月25日

支出負担行為担当官代理
東北財務局総務部総務課長　杉 本 憲 彦

【別 紙】

申込番号	物件記号	所 在 地 等	区 分	数 量 （㎡）	備 考
宮－1	A	気仙沼市魚市場前247－10	土 地	330.57	
	B	気仙沼市弁天町1－20外7筆	土 地	679.51	
	C	気仙沼市弁天町1－28－2外2筆	土 地	338.91	
	D	気仙沼市弁天町1－34外2筆	土 地	527.33	
宮－2	A	岩沼市阿武隈1－86－3	土 地 建 物 工作物	737.19 172.93/345.86 一式	 事務所建 門ほか
青－1	A	青森市港町1－7－10	土 地	197.08	
青－2	A	八戸市小中野7－2－60	土 地	143.70	
秋－1	A	男鹿市北浦西黒沢字東山47－40	土 地 工作物	218.65 一式	 門ほか
秋－2	A	能代市万町45－8	土 地	135.37	
	B	能代市万町69－2	土 地	260.70	
山－1	A	酒田市宮海字南砂畑11－43	土 地	117.35	
福－1	A	福島市松木町9	土 地	1,370.69	
	B	福島市松木町2－4	土 地 工作物	2,001.12 166.04m	 囲障
福－2	A	郡山市七ツ池町72－9外1筆	土 地	357.60	