

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。

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（令和7年度名古屋市緑区篠の風）

(2) 対象不動産

所在地	名古屋市緑区篠の風三丁目253番
区分・数量	土地 34, 526.05㎡
	立木竹 169本
	建物 建6, 761.92㎡／延18, 547.80㎡
	工作物 一式

(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7年12月18日（木曜日）まで

2. 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録された者のうち「A」「B」「C」「D」いずれか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) 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。

(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. 企画競争に参加する者に必要な要件

- (1) 令和7年5月13日から過去3年間において、対象不動産の所在する愛知県内において鑑定評価の実績を有すること。
- (2) 下記5により参加説明書等の交付を受け、下記6により参加申込を行った者であること。
- (3) 対象不動産の不動産鑑定業務について、主担当となる不動産鑑定士が次の要件をいずれも満たすこと。
 - イ. 不動産鑑定評価業務の経験を5年以上有すること。
 - ロ. 令和7年5月13日から過去5年間において、対象不動産に見合う同種又は類似の不動産鑑定評価の実績を有すること。
なお、同種又は類似の実績については、主担当不動産鑑定士が企画競争に参加する者に所属中の実績であること。

4. 契約条項等を示す場所

名古屋市中区三の丸三丁目3-1
東海財務局 管財部 首席国有財産鑑定官

5. 企画競争参加説明書等の交付

- (1) 交付方法
企画競争に参加を希望する者は、別添「企画競争参加説明書等交付願」を交付場所に持参または郵送のうえ、資料の交付を受けるものとする。
なお、関係資料は電子データ（DVD-R）で交付するが、DVD-Rは当局で用意したものを使用するため、提出は不要。
また、郵送による交付を希望する場合は、返信用のレターパック（宛先を記載すること。）を同封のうえ申し込むこと。
- (2) 交付場所
上記4に同じ。
- (3) 交付期間及び交付時間
 - イ. 交付期間
令和7年5月13日（火曜日）から令和7年5月28日（水曜日）まで
（ただし、土曜日、日曜日を除く。）
 - ロ. 交付時間
9時00分から12時00分及び13時00分から17時00分
- (4) 交付資料
企画競争参加説明書、仕様書、企画競争審査要領（交付用）、図面等資料、
第三者チェックについて（説明）、外部の有識者による第三者チェック（補足説明資料）、
各種様式（企画競争参加申込書、提出書、参加要件報告書、誓約書、見積書、
企画提案書、委任状、請書（案））

6. 企画競争参加申込書等の提出等

- (1) 提出書類
企画競争参加申込書、提出書、資格審査結果通知書（全省庁統一資格）の写し、
参加要件報告書、誓約書（役員等名簿を含む）、委任状（該当する場合）
- (2) 提出期限
令和7年5月29日（木曜日）17時00分まで。
- (3) 提出場所
上記4に同じ。
- (4) 受付時間
9時00分から12時00分及び13時00分から17時00分

(ただし、土曜日、日曜日を除く。)

(5) 提出方法

提出は「紙」によることとし、提出書類を一括して提出場所へ持参又は簡易書留郵便により郵送する。

なお、提出された書類について審査を行った結果、参加資格がない、もしくは参加要件を満たさないと認めた場合には、速やかにその旨を通知する。

7. 企画提案書等の提出等

(1) 提出書類

提出書、見積書、企画提案書(正本1部、副本1部)、企画提案書に記載した同種又は類似の評価実績の中から抽出した1件の評価実績にかかる鑑定評価書の写し(開発法を適用している場合のみ開発想定図も要添付)、委任状(該当する場合)

(2) 提出期限

令和7年6月5日(木曜日)17時00分まで。

(3) 提出場所

上記4に同じ。

(4) 受付時間

9時00分から12時00分及び13時00分から17時00分

(ただし、土曜日、日曜日を除く。)

(5) 提出方法

提出は「紙」によることとし、提出書類を一括して提出場所へ持参又は簡易書留郵便により郵送する。

8. 企画提案書、見積書の無効等

(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、見積書は無効とする。

(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、見積書は無効とする。

なお、無効な企画提案書、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

提出された企画提案書、見積書により、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。

10. 委託契約の締結

「不動産鑑定評価請書」を提出するものとする。

(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「不動産鑑定評価請書」の提出に併せて提出すること。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

(1) 提出期限

審査前不動産鑑定評価書(原稿)提出期限:令和7年9月5日(金曜日)

審査後不動産鑑定評価書(成果品)提出期限:令和7年12月18日(木曜日)

(2) 提出場所

上記4に同じ。

1 2. 契約保証金
免除する。

1 3. 企画競争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取得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。

そのため、仕様書を熟読し、業務に係る仕様を十分に理解、了知し、仕様書の内容が遵守できるかどうか確認のうえ参加すること。また、参加にあたっては、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処理能力を超えない範囲内で行うこと。他の不動産鑑定業者との業務提携による参加は認めない。

(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。この審査は財務省通達（「国有財産評価基準について」（平成13年財理第1317号））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、当局からの要請に分かりやすい回答等を行うこと。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) 外部の有識者による第三者チェック

本件については、財務省及び当局において、「普通財産の処分価格等の明確化に係る手続きについて」（平成30年9月18日付財理第3111号通達）に基づき、第三者チェックに係る以下の事務手続きを行う。

① 第三者チェックは、土地の処分等を行うに当たり地下埋設物や土壤汚染等の土地の物理的瑕疵を原因とする価格の減価が大きいと見込まれる場合等に外部の有識者へ依頼し行うものであり、鑑定評価等に係るものとしては、土地の調査の第三者チェック（評価依頼前に実施済）と鑑定評価等の第三者チェック（鑑定評価等と並行して実施）がある。

② 評価依頼時に担当する不動産鑑定士に土地の調査の第三者チェックによる意見を提示し、審査前不動産鑑定評価書（原稿）の受領後、上記（3）の審査と並行して鑑定評価等の第三者チェックを依頼する。その結果、有識者から示された意見は、当局より担当する不動産鑑定士に伝達（審査前不動産鑑定評価書（原稿）受領後、概ね2ヶ月以内）して活用を促すが、不動産の鑑定評価等は、独立した専門職業家である不動産鑑定士が行うものであるため、鑑定評価等における最終判断及び責任は担当する不動産鑑定士が負うものであることに留意すること。

(5) 契約解除及び措置要求

提出された不動産鑑定評価書が不動産鑑定評価基準に則っていない等、その内容等の根幹部分に不備が認められ当局の検査に合格しなかった場合等には、契約を解除することがある。契約を解除した場合には、鑑定評価手数料の支払いは行わない。

また、不当な鑑定評価に該当するものとして、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) 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。

(7) 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。

14. 企画競争結果の閲覧

企画競争の結果については、履行期限経過後、上記4の場所において閲覧に供する。

15. 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、企画競争参加説明書による。
- (5) 不明な点については、東海財務局管財部首席国有財産鑑定官に照会すること。
電話 052-951-2856（ダイヤルイン）

以上公告する。

令和7年5月13日

支出負担行為担当官
東海財務局総務部次長 平 岡 宏 友

別添

企画競争参加説明書等交付願

令和7年5月13日付公告にかかる企画競争参加説明書等の資料について交付願います。

令和 年 月 日

郵便番号：

所在地：

商号又は名称：

担当者名：

電話番号：

- ※1. 企画競争参加説明書等の資料を請求する場合は、本紙に必要事項を記入のうえ、公告5、6及び7の内容に留意して、所定の場所に提出してください。
2. 本紙を提出し、参加説明書等の交付を受けた者以外は、参加を申し込むことはできません。