企 画 競 争 実 施 の 公 示

次のとおり、企画提案書の提出を招請します。

なお、本業務は２件の業務において企画提案書提出を１つのみとし、企画提案者と依頼者双方の業務負担軽減を図るものです。

なお、本業務に係る特定通知は、当該業務に係る令和６年度予算が成立し、予算示達がなされていることを条件とします。

令和６年３月２２日

分任支出負担行為担当官

中国地方整備局　福山河川国道事務所長　梅林　幾彦

１．業務概要

⑴業務名　１.「令和６年度福山管内不動産鑑定評価等業務（その１）」

２.「令和６年度福山管内不動産鑑定評価業務（その２）」

⑵業務内容　本業務は、福山河川国道事務所が行う用地取得等のために必要となる⑷に掲げる評価対象地域内の標準地等の鑑定評価及び鑑定評価書（意見書等を含む。）の作成並びにこれらに付随する諸業務であり、単価契約方式により契約手続きを行う業務である。なお、意見書については、令和６年度福山管内不動産鑑定評価等業務（その１）において作業する。

⑶履行期限　令和７年３月３１日

⑷評価対象地域　依頼する業務の評価対象地域は、次に掲げる地域区分とする。

福山市内（住宅地域、商業地域、農地地域、林地地域及びその他地域）

⑸意見書の依頼　依頼する種別は、以下のとおりとする。

意見書

①特別比準（個別要因格差率）

２．企画競争参加資格要件

参加資格を有する者は、以下の要件を満たしている者とする。

(1)予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。

(2)令和４・５・６年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）「役務の提供等」の中国地域の競争参加資格を有する者であること。

(3)　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（「競争参加者の資格に関する公示」に基づく再申請の手続きを行った者を除く。）でないこと。

(4)　企画提案書の提出者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

①　資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。

ａ　子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第２条第３号の２に規定する子会社等をいう。ｂにおいて同じ。）と親会社等（同条第４号の２に規定する親会社等をいう。ｂにおいて同じ。）の関係にある場合

ｂ　親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

②　人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、ａについては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第２条第３項第２号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成11年法律第225号）第２条第４号に規定する再生手続きが存続中の会社等又は更正会社（会社更正法（平成14年法律第154号）第２条第７項に規定する更正会社をいう。）である場合を除く。

ａ　一方の会社等の役員（会社法施行規則第２条第３項第３号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

イ）株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

・会社法第２条第11号の２に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

・会社法第２条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

・会社法第２条第15号に規定する社外取締役

・会社法第348条第１項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

ロ）会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

ハ）会社法第575条第１項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第１項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

ニ）組合の理事

ホ）その他業務を執行する者であって、イ）からニ）までに掲げる者に準ずる者

ｂ　一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第２項又は会社更生法第67条第１項の規定により選任された管財人（以下単に「管財人」という。）を現に兼ねている場合

ｃ　一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

③　その他競争の適正さが阻害されると認められる場合

組合とその構成員が同一の競争に参加している場合その他上記①又は②と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

(5)　企画提案書の提出期限の日から見積の時までに、中国地方整備局長から指名停止を受けていないこと。

(6)　不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第22条の規定に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であること。

(7)　業務に従事する不動産鑑定士が、企画提案書の提出期限の日から見積の時までに、不動産の鑑定評価に関する法律第４０条に規定する懲戒処分を受けていないこと。

(8)　企画提案書の提出期限の日から見積の時までに、不動産の鑑定評価に関する法律第41条に規定する監督処分を受けていないこと。ただし、地域を限定した業務停止処分を受けている場合において、業務停止処分を受けた地域が当該業務の対象地域と異なる場合は、この限りでない。

(9)　平成２５年度以降（過去10年間）公示日までに１件以上の不動産の鑑定評価の実績を有すること。なお、実績については確認できる資料を添付すること。

(10)　広島県内に本店、支店、又は営業所が存すること。

(11)　警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものとして、国土交通省公共事業等から排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(12)　分任支出負担行為担当官中国地方整備局福山河川国道事務所長から企画競争実施に係る説明書の交付を受けた者であること。

３．特定するための評価基準

(1)地価公示標準地の評価等に関する実績

(2)地価調査基準地の評価等に関する実績

(3)鑑定評価実績（意見書・調査報告書は実績に含まない）
公共用地取得に係る鑑定評価実績、一般鑑定評価実績等

(4)業務実施方針
1）評価対象地域における地価動向、不動産市況等の地域動向について
2）適正な鑑定評価格を求めるために用いる鑑定手法等について
3）依頼者等が十分に理解できる鑑定評価報告書の作成方針について
4）公共用地取得に係る鑑定評価に特有の条件・留意点について
5）鑑定評価能力向上のための取り組みについて

(5)ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標についての適合状況

４．手続等
(1)担当部局
〒７２０－００３１　広島県福山市三吉町４丁目４－１３
国土交通省　中国地方整備局　福山河川国道事務所
①契約担当　経理課　契約係
電　話：０８４－９２３－２６２１
ＦＡＸ：０８４－９２３－２５５６
②業務担当　用地課　用地第一係
電　話：０８４－９２３－２６２２
ＦＡＸ：０８４－９２３－２５５６

(2)説明書の交付期間、場所及び方法
①交付期間　令和６年３月２２日から令和６年４月１９日までの土曜日、日曜日及び休日を除く毎日、９時００分から１６時００分まで。
②交付場所　４．(1)①に同じ。
③交付方法　直接４．(1)①の窓口にて申し込むこと。

(3)企画提案書の提出期限、場所及び方法
①提出期限　令和６年４月１９日（金）１６時００分
ただし、土曜日、日曜日及び休日を除く。
②提出場所　４．(1)①に同じ。
③提出方法　持参または郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る）、によること。

なお、FAXによるものは受け付けない。

(4)企画提案に関するヒアリングの有無　　無。

５．その他

(1)手続において使用する言語及び通貨　日本語及び日本国通貨に限る。

(2)関連情報を入手するための照会窓口４(1)に同じ。

(3)企画提案書の作成及び提出に要する費用は、企画提案者側の負担とする。

(4)企画競争実施委員会に提出された企画提案書は、当該提案者に無断で２次的な使用は行わない。

(5)特定しなかった企画提案書は、必要に応じ返却する。ただし返却を希望する提案者は、企画提案書を提出する際にその旨を申し出ること。

(6)企画提案書に虚偽の記載を行った場合は、当該企画提案書を無効にするとともに、記載を行った応募者に対して指名停止を行うことがある。

(7)特定した提案内容については、「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）」に基づき開示請求があった場合は、あらかじめ「開示」を予定している書類とする。

(8)参加資格の認定を受けていない者も、企画提案書の提出をすることができるが、その場合は企画提案書の特定日において、参加資格の認定を受けていなければならない。

　この場合、令和４・５・６年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）「役務の提供等」の中国地域の競争参加資格に係る「申請書」、「受付票」等の写しを企画提案書に添付すること。

(9)提案が特定された者は、企画競争の実施の結果、最適な者として特定したものであるが、会計法令に基づく契約手続の完了までは、国との契約関係を生じるものではない。

(10)本公示の令和６年度福山管内不動産鑑定評価等業務（その１）で特定された者は、同公示の令和６年度福山管内不動産鑑定評価業務（その２）については特定しない。

　なお、特定の順番については、令和６年度福山管内不動産鑑定評価等業務（その１）を先に特定する。

(11)その他の詳細は説明書による。