

契約結果書（企画競争方式）

物品等の名称 及び数量	令和5年度福山管内不動産鑑定評価等業務（その1）
契約担当官等の 氏名並びにその 所属する部局の 名称及び所在地	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 （広島県福山市三吉町四丁目4-13）
契約締結日	令和5年4月25日
契約の相手方の 氏名及び住所	（株）中央鑑定所 （広島県東広島市西条朝日町10-18）
契約金額	別紙内訳書のとおり ※消費税及び地方消費税相当額を含む。
予定価格	非公表 ※消費税及び地方消費税相当額を含む。
契約した理由	別紙「契約理由書」のとおり
備考	

不動産鑑定契約単価表

A 宅地又は建物の所有権

概算評価額	単位	契約単価 (単位:円)	消費税及び地方消費税 (単位:円)	単価 (単位:円)
5百万円まで	地点	177,100	16,100	161,000
10百万円まで	地点	177,100	16,100	161,000
15百万円まで	地点	191,400	17,400	174,000
20百万円まで	地点	199,100	18,100	181,000
25百万円まで	地点	218,900	19,900	199,000
30百万円まで	地点	232,100	21,100	211,000
40百万円まで	地点	251,900	22,900	229,000
50百万円まで	地点	278,300	25,300	253,000

B 農地、林地、原野、池沼、墓地、雑種地の所有権、家賃

概算評価額	単位	契約単価 (単位:円)	消費税及び地方消費税 (単位:円)	単価 (単位:円)
5百万円まで	地点	345,400	31,400	314,000
10百万円まで	地点	404,800	36,800	368,000
15百万円まで	地点	490,600	44,600	446,000
20百万円まで	地点	503,800	45,800	458,000
25百万円まで	地点	543,400	49,400	494,000
30百万円まで	地点	569,800	51,800	518,000
40百万円まで	地点	609,400	55,400	554,000
50百万円まで	地点	649,000	59,000	590,000

C 意見書

意見書	単位	契約単価 (単位:円)	消費税及び地方消費税 (単位:円)	単価 (単位:円)
一地域(近隣地域又は類似地域)ごと。なお、意見等の「等」には時点修正率を含む。	件	44,000	4,000	40,000

1. 単価は、1つの鑑定評価の対象となる不動産等の類型につき、上記表に定める額。

2. 近隣地域又は同一需給圏内の類似地域に所在する複数地点の鑑定評価で、資料を共通とする場合の単価は、評価額の大きさにより、第2番目以下の地点について、次の率により割引く。

割引の対象となる地点	割引率
評価額の大きさが 第2及び第3番目の地点	20%
” 第4から第6番目までの地点	30%
” 第7から第10番目までの地点	40%
” 第11番目以下の地点	50%

3. 土地評価事務処理細則(昭和62年1月8日付け建設省経整発第3号建設経済局調整課長通知)第4条等の意見等を求める場合は、一地域(近隣地域又は類似地域)ごとの単価。なお、意見等の「等」には時点修正率を含む。

4. 端数計算

2より算定した単価の合計に1,000円未満の端数が生ずる場合は、これを切り捨てる。

5. A～Cの加算額については、基本額に加算を行ったうえで消費税相当額を加算するものとする。

契 約 理 由 書

(企画競争方式)

契約業者名：株式会社 中央鑑定所

業務の名称：令和5年度福山管内不動産鑑定評価等業務（その1）

契約理由：

本業務は、中国地方整備局福山河川国道事務所が用地買収等のために必要となる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を行うものである。

業務の履行にあたっては、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条の規程に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であることが必要であり、標準地等の地域に精通している事が求められる。

このため、企画競争方式により企画提案を求め、業者から提出された企画提案書について、業務実績、業務実施方針及びワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標を総合的に評価した結果、上記業者を特定した。

よって、会計法第29条の3第4項、予算決算及び会計令第102条の4第3号に基づき、契約を行うものである。