

契 約 結 果 書（企画競争方式）

物 品 等 の 名 称 及 び 数 量	令和6年度三次河川国道事務所道路事業不動産鑑定評価等業務
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 三次河川国道事務所長 北木 清治 (広島県三次市十日市西6丁目2番1号)
契 約 締 結 日	令和6年6月12日
契約の相手方の 氏 名 及 び 住 所	株式会社 小川不動産鑑定 (広島県広島市中区八丁堀7番2号)
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
60百万円まで	地点	304,700	27,700	277,000

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

H 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. 過去時点評価(1年以上過去の時点のものの評価)その他特に技術力を必要とする評価については、1又は2の単価に、その30%相当額を加算できる。
4. 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。
5. 次の場合には、1又は2の単価に、それぞれ次に定める額を割増料として加算することができる。

① 遠隔地割増し
評価対象不動産が遠隔地に所在する等評価にあたって宿泊を要する場合には、1又は2の単価の30%相当額以内の額。

② 項目の増加
同一不動産等につき、複数の鑑定評価額を求める場合(例えば、完全所有権価額に追加して、借地権価額、底地価額、過去時点価額等を求める場合等)には、1項目増加ごとに1又は2の単価の30%相当額(評価項目が上記表の類型(A～G)のうち2種類以上にわたる場合には、C>B>E＝G>F>D>Aの順に、より高い類型の単価を基本とし、その他の増加項目に該当する類型の単価の30%相当額を加算)

③ 特に急を要する場合
短期間で鑑定評価書の交付を求める場合には、1又は2の単価の30%相当額以内の額。

④ 耕作権の場合
耕作権の単価を求める場合には、「C農地、林地、原野、池沼、墓地、雑種地の所有権、家賃」の単価の10%相当額。
6. 端数計算
2から5までに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。
7. 評価対象不動産が80km以遠にある場合、その他交通事情を考慮して旅費が必要と認められる場合には、国家公務員等の旅費に関する法律及び国家公務員旅費支給規程に基づく算定方法に準じて算定した旅費の額。
8. A～G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： 株式会社小川不動産鑑定

業務の名称： 令和 6 年度三次河川国道事務所道路
事業不動産鑑定評価等業務

契約理由：

本業務は、中国地方整備局三次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 3 8 年法律第 1 5 2 号）第 2 2 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、鑑定評価の実績や提案内容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 2 9 条の 3 第 4 項、予決令第 1 0 2 条の 4 第 3 号に基づき、契約を行うものである。