

企画競争実施の公示

令和 7 年 4 月 1 1 日

分任支出負担行為担当官九州地方整備局
福岡国道事務所長 金井 仁志

次のとおり、企画提案書の提出を招請します。

1. 業務概要

(1) 業務名

令和 7 年度福岡国道不動産鑑定評価業務

(2) 業務内容

福岡国道事務所が用地取得等のために必要となる(4)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。

(3) 履行期間

契約締結日の翌日～令和 8 年 3 月 2 7 日

(4) 評価対象地域

依頼する業務の評価対象地域は、次の各号に掲げる地域区分とする。

《道路事業》

- 一 福岡市、大野城市、篠栗町、糸島市、久留米市、八女市、小郡市、うきは市、広川町、大牟田市、柳川市、筑後市、大川市、みやま市内の住宅地域、商業地域、宅地見込地地域及び農地地域

2. 企画競争参加資格要件

参加資格を有する者は、次に掲げる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 2 2 年勅令第 1 6 5 号)第 7 0 条及び第 7 1 条の規定に該当しない者であること。
- (2) 企画提案書の提出時において、令和 7・8・9 年度国土交通省競争参加資格(全省庁統一資格)「役務の提供等」の九州・沖縄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 1 4 年法律第 1 5 4 号)に基づき更生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 1 1 年法律第 2 2 5 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資本関係又は人的関係がないこと。

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が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第２条第７項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

- a 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあつては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。）の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- 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その他の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、九州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) 本業務に従事する予定の不動産鑑定士が、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、この限りではない。
- (９) 平成２７年度以降公示日までに一件以上の不動産の鑑定評価の実績を有すること。
- (10) 福岡国道事務所管内（福岡市、筑紫野市、春日市、大野城市、太宰府市、古賀市、那珂川市、宇美町、篠栗町、志免町、須恵町、新宮町、久山町、粕屋町、糸島市、久留米市、朝倉市、八女市、小郡市、うきは市、筑前町、東峰村、大刀洗町、広川町、大牟田市、柳川市、筑後市、大川市、大木町、みやま市）に本店又は支店等営

業所が存すること。

- (11) 本業務を受託した者は、本業務の履行期間中、本業務の評価対象地域に係る土地評価に関する補償コンサルタント業務への入札参加等（再委託を含む。）はできない。

また、本業務の履行期間中に本業務の評価対象地域に係る土地評価に関する補償コンサルタント業務の履行期間の終期がある業務を請け負っている場合は、本業務を受託することはできない。

- (12) 次の各項目に該当しない者であること。

① 1. (4) に記載する評価対象地域内にある鑑定評価を行う土地（以下「評価依頼地」という。）の所有者又は評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者（法人にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる社員をいう。以下同じ。）が評価依頼地の所有者又は評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者である場合を含む。）

② 上記①に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の親族、代理人又は保佐人（以下「配偶者等」という。）である者（法人にあっては、その役員が上記①に掲げる者の配偶者等である場合を含む。）

- (13) 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。

- (14) 企画競争実施にかかる説明書の交付を直接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

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

評価対象地域の地域動向、鑑定評価額を求めるために用いる鑑定手法等、鑑定評価業務の迅速かつ確実な実施 等

- (5) ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標

4. 手続等

- (1) 担当部局

〒813-0043 福岡県福岡市東区名島3丁目24-10

国土交通省九州地方整備局 福岡国道事務所 経理課 契約係

電話：092-682-7780

FAX：092-682-7760

- (2) 説明書の交付期間、場所及び方法

令和7年4月11日から令和7年5月1日までの、土曜日、日曜日及び祝日を

除く毎日、９時３０分から１７時００分まで。場所は（１）に同じ。

説明書は交付場所での手交、電子メール又は郵送等による交付とし、郵送等による交付は郵送料等を別に必要とする。電子メール又は郵送等を希望する場合は、交付場所に問い合わせを行うこと。また、交付を受けた説明書等については、第三者への受渡を行ってはならない。

（３）企画提案書の提出期限、場所及び方法

①提出期限：令和７年５月１日１７時００分

②提出場所：（１）に同じ。

③提出方法：持参、郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。）又は電子メールによること。

（４）企画提案に関するヒアリングの有無、日時及び場所

ヒアリング 無

但し、企画提案書の内容について担当部局より質問する場合がある。

（５）企画提案書の特定については、学識経験者で構成される第三者委員会が提案書の審議を行い、その結果を聴取したうえで、提案書の特定を行う。

５．その他

（１）契約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）契約保証金 免除

（３）契約書の作成 要

（４）関連情報を入手するための照会窓口 ４．（１）に同じ。

（５）令和７・８・９年度国土交通省競争参加資格（全省庁統一資格）申請を提出していない場合も企画提案書を提出することができるが、その者が競争参加資格のある者として選定されるためには企画提案書の提出期限において当該参加資格申請を提出していなければならない。なお、令和７・８・９年度国土交通省競争参加資格（全省庁統一資格）を特定の時までには認定されていない場合は、競争に参加する資格を有していない者と判断し、特定しない。

（６）消費税率については、引渡し時点における消費税法（昭和６３年法律第１０８号）及び地方税法（昭和２５年法律第２２６号）の施行内容によることとし、必要に応じて、引渡し時点における消費税率を適用して契約を変更するなどの対応を行うこととする。

（７）その他の詳細は企画競争実施に係る説明書による。