

入札説明資料

1. 物 件 名 国有財産鑑定評価業務（田人風力発電事業外2）

2. 入 札 公 告 日 令和8年6月9日（火）

3. 入札執行日及び入札締切等

令和8年6月30日（火） 13時30分まで 入札締切
13時31分 開札

※紙入札を行う者は、13時25分までに入札会場へ集合して下さい。

※電子調達システムにより入札に参加される方は、開札状況を適宜ご確認下さい。

4. 会 場 関東森林管理局 2階 小会議室

5. そ の 他 契約期間 自 契約の日から
至 令和8年8月19日

【配付資料】

- (1) 関東森林管理局署等競争契約入札心得
(ホームページからダウンロードし熟読すること。)
- (2) 契約書（案）
- (3) 仕様書
- (4) 入札書

※入札公告のとおり、下記証明書等を令和8年6月26日（金）16：00までに関東森林管理局保全課企画係に提出し、その審査をもって入札参加許可を受けなければならない。

※別冊契約書案により、契約書を作成するものとする。

【証明書等】

- 1 入札公告2(3)アの全省庁統一資格の資格審査結果通知書の写し又は2(3)イの関東森林管理局における一般競争参加資格の写し
- 2 入札公告2(4)の資格の証明書類（任意様式）

※証明書類における商号が現在の商号と異なる場合は、商号変更を確認できる資料を含む。

国有財産鑑定評価業務請負契約書（案）

- 1 業務の名称 国有財産鑑定評価業務（田人風力発電事業外2）
- 2 評価対象地 福島県いわき市田人町旅人字前山国有林346林班
は2小班外
- 3 契約期間 自 契約締結日翌日
至 令和8年8月19日
- 4 契約価格（鑑定評価料） 金 円
（うち取引に係わる消費税及び地方税の額 金 円）

上記業務について、発注者 国（以下「甲」という。）と受注者（以下「乙」という。）とは、次の条項により国有財産鑑定評価業務請負契約を締結する。

（信義誠実の原則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（秘密保持の義務）

第2条 乙は、請負業務を遂行するにあたって知り得た事項及び評価額を第三者に漏らしてはならない。

2 乙は、第3条に定める物件について、第三者から評価委託を受けた場合、甲の承認を得ないで鑑定評価を行ってはならない。

（評価対象財産）

第3条 評価対象財産は別紙1「仕様書」のとおり。

（評価完了期限）

第4条 乙は、令和8年8月19日までに前条に定める財産の評価を別紙1「仕様書」に基づき完了しなければならない。

（評価完了の確認）

第5条 乙は、前条の規定により、その評価を完了した後10日以内に甲又は甲の指定する者の確認を受けるものとする。

(鑑定評価料の支払い)

第6条 乙は、第5条の規定による確認終了後、すみやかに甲に鑑定評価料請求書を提出するものとし、甲は、乙の請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第7条 乙は、この契約によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。

(委任又は請負の禁止)

第8条 乙は、この契約の履行について、作業の全部を第三者に委任し、若しくは請け負わせてはならない。

(期間の延長)

第9条 乙は、自己の責に帰すことができない事由又は正当な事由により、第4条の期限内に評価を完成できないときは、遅滞なくその事由を付して期限の延長について甲の承認を求めるものとする。

ただし、乙の責に帰すことができない事由及び正当な事由についての認定は、甲が行うものとし、延長日数は甲が決定する。

(遅延利息)

第10条 甲は、自己の責に帰すべき事由により、第6条に規定する請求代金の支払いが遅延した場合は、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条の定めるところにより遅延利息を乙に支払うものとする。

(談合等の不正行為に係る解除)

第11条 甲は、この契約に関し、乙が次の各号の一に該当するときは、契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第7条又は第8条の2(同法第8条第1項第1号又は第2号に該当する行為の場合に限る。)の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金納付命令を行ったとき又は同法第7条の2第13項若しくは第16項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

(2) 乙又は乙の代理人(乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の3若

しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。

- 2 乙は、この契約に関して、乙又は乙の代理人が前項各号に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

(談合等の不正行為に係る違約金)

第 12 条 乙は、この契約に関し、次の各号の一に該当するときは、甲が前条により契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、契約金額の 100 分の 10 に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。

- (1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第 7 条又は第 8 条の 2 (同法第 8 条第 1 項第 1 号又は第 2 号に該当する行為の場合に限る。) の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき又は同法第 66 条第 4 項の規定による審決において、同法の規定に違反する行為があった旨が明らかにされたとき。
 - (2) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項 (同法第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。) の規定による課徴金納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき又は同法第 66 条第 4 項の規定による審決において、同法の規定に違反する行為があった旨が明らかにされたとき。
 - (3) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第 7 条の 2 第 13 項又は第 16 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
 - (4) 乙又は乙の代理人 (乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人を含む。) に係る刑法第 96 条の 3 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号の規定による刑が確定したとき。
- 2 乙は、前項第 4 号に規定する場合に該当し、かつ次の各号の一に該当するときは、前項の契約金額の 100 分の 10 に相当する額のほか、契約金額の 100 分の 5 に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。
- (1) 前項第 2 号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第 7 条の 2 第 6 項の規定の適用があるとき。
 - (2) 前項第 4 号に規定する刑に係る確定判決において、乙又は乙の代理人 (乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人を含む。) が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
 - (3) 乙が甲に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓

約書を提出しているとき。

- 3 乙は、契約の履行を理由として、前2項の違約金を免れることができない。
- 4 第1項及び第2項の規定は、甲に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

(契約の解除)

第13条 甲は、乙の行為が次の各号に該当するときは、本契約を解除することができる。この場合、乙は甲に対し契約解除による損害の賠償を請求しないものとする。

- (1) 乙の責に帰すべき事由により第4条の期限を3日経過しても評価が完成しないとき。
- (2) 乙が本契約に定める条項に違反したとき。

(疑義の決定)

第14条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ決定する。

(裁判管轄)

第15条 本契約に関する訴えの管轄は、関東森林管理局を管轄区域とする前橋地方裁判所とする。

(特約事項)

第16条 別紙2「暴力団排除に関する特約事項」のとおり。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和8年 月 日

甲(国) 住所 群馬県前橋市岩神町4丁目16番25号

氏名 支出負担行為担当官 関東森林管理局長 松村 孝典

乙 住所

氏名

仕様書

1 対象不動産の所在、地番、種目、数量等

(1) 土地

	評価対象財産の所在地	数量(m ²)	地目
1	福島県いわき市田人町旅人字前山国有林346林班は2小班外	128,524	雑種地外
2	福島県いわき市三和町合戸字細戸国有林59林班に1小班外	249,503	雑種地外
3	福島県双葉郡大熊町大字野上字野上国有林508林班い小班外	331,662	雑種地外
4	福島県田村市都路町古道字東古道乙14の1国有林274林班ぬ4小班外	298,041	雑種地外

2 対象地の状況等

(1) 対象地の状況

- 1 評価地は、いわき勿来ICより国道289号線を北西に約20kmほど進んだ位置で、風力発電装置が設置されている。
- 2 評価地は、いわき湯本ICより県道14号線を北西に約16kmほど進んだ位置で、風力発電装置が設置されている。
- 3,4 評価地は、大熊ICから県道288号線を西に約12kmほど進んだ位置で、風力発電装置が設置されている。

(2) 所有権以外の権利の存否及びその内容

なし

(3) 公法上の規制

公法上の規制はないものとする。

3 鑑定評価の基本的事項

- (1) 依頼の目的 発電事業として開発の影響を受けた林地の賃借料の算定
- (2) 類型 発電事業として開発の影響を受けた林地(地上立木は含まない)
- (3) 価格時点 令和8年8月1日
- (4) 価格の種類 正常価格
- (5) 付加条件 平方メートル当たりの評価価格を併記すること。
鑑定書は物件ごとに個別に作成すること。
- (6) その他 採用した手順、評価書の記載等に追加を求める場合があります。

4 鑑定評価の提出等

- (1) 鑑定評価書の提出期限 令和8年8月19日
- (2) 鑑定評価書の提出部数 各2部(正1部、副1部)
- (3) 現地確認 現地確認が必要な場合には、契約書の提出時に確認願います。
- (4) 提出先 〒371-8508
群馬県前橋市岩神町4丁目16番25号
関東森林管理局 計画保全部 保全課
担当:計画処分係 安森

5 添付書類

位置図(2万5千分の1)詳細については契約時に提供

鑑定評価及び評価書作成に当たっての留意点

1 手法の適用について

(1) 一般的な事項

開発許可等公法上の許認可が必要な物件については、開発が可能と判断した公的機関へのヒアリングの内容を詳細に記述すること。その他の法令等による公的機関のヒアリング内容についても、同様に詳細に記述すること。

(2) 取引事例比較法の適用について

① 対象地の個別格差については、具体的要因を記載し、その要因毎に格差率を表示すること。

② 地域要因の比較については、格差が判断できるような説明を記載すること。

(3) 収益還元法の適用について

収益還元法の適用が可能な物件については、積極的に採用すること。

(4) 開発法の適用について

開発法の適用が可能な物件については、積極的に採用すること。

2 地域分析、個別分析について

(1) 上・下水道については、接面道路の配管等、引込みの可否を記述すること。

また、接面道路の関係についても記述すること。

(2) 接面道路に上・下水道の配管等がない場合には、引き込みが可能な道路等を調査し、記述すること。

3 街路条件

接面道路について、建築基準法等の道路幅員について確認の上、記述すること。

4 地下埋設物等

(1) 地下埋設物について、実地調査、ヒアリング、公的資料等により、有無を確認し、対象不動産の価格形成への影響を詳細に記述すること。

(2) 土壌汚染、埋蔵文化財についても、詳細に記述すること。

5 鑑定評価書に記載する事項

不動産鑑定評価基準に従い、次の事項について記述すること。

(1) 対象不動産の表示

(2) 鑑定評価額(総額、単価)

(3) 価格時点

(4) 対象不動産の種別及び類型

(5) 価格の種類

(6) 依頼の目的

(7) 対象不動産の基本的事項のうち対象確定条件及び付加条件

(8) 依頼目的及び鑑定評価の条件と価格の種類との関連

(9) 鑑定評価を行った年月日

(10) 縁故又は特別の関係の有無

(11) 対象不動産の確認

① 物的確認

ア 対象不動産の実査日及び案内者

イ 物的確認に用いた資料

ウ 確認資料と現地の照合及びその結果

エ 評価上採用する数量

② 権利関係の態様

(12) 鑑定評価額決定の理由の要旨

① 価格形成要因の分析

ア 一般的要因の分析

イ 地域分析

(ア) 対象不動産が存する市町村等の状況

(イ) 同一需給圏の状況

同一需給圏の範囲、同一需給圏における市場参加者の属性と行動、同一需給圏における市場の需給動向、対象不動産に係る市場の特性

(ウ) 隣地域の状況

近隣地域の範囲、近隣地域の状況、公法上の規制、供給処理施設、危険・嫌悪施設の有無、標準的画地、標準的使用

ウ 個別分析

(ア) 対象不動産の状況

街路条件、画地条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件、地盤・地質、埋蔵文化財の有無・状況、土壌汚染の有無・状況、地下埋設物の有無・状況

(イ) 同一需給圏における対象不動産の競争力の程度

(ウ) 最有効使用の判定

② 評価

ア 鑑定評価方式の適用

(ア) 各手法の適用による試算価格

(イ) 公示(標準)価格を規準とした価格

イ 試算価格の調整及び鑑定評価額の決定

(ア) 試算価格の調整

(イ) 各試算価格の再吟味、整合性の検証

(ウ) 各試算価格が有する説得力に係る判断

ウ 鑑定評価額

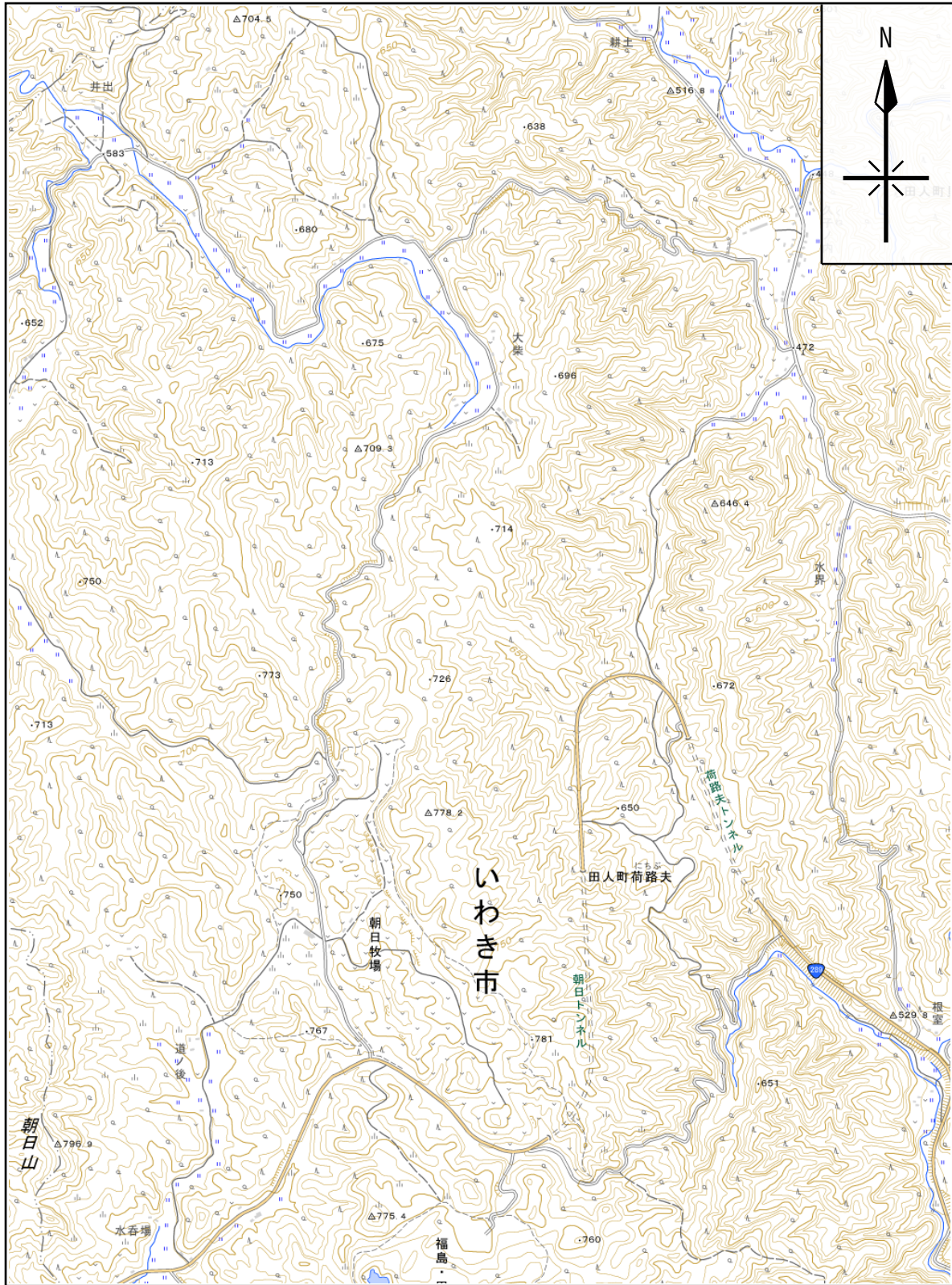
③ 添付資料

手法適用に係る資料、位置図、公図、実測図、現況写真等

6 現地確認

現地確認の日程等については、契約書の提出時におこないます。

位置図 (対象地 1)

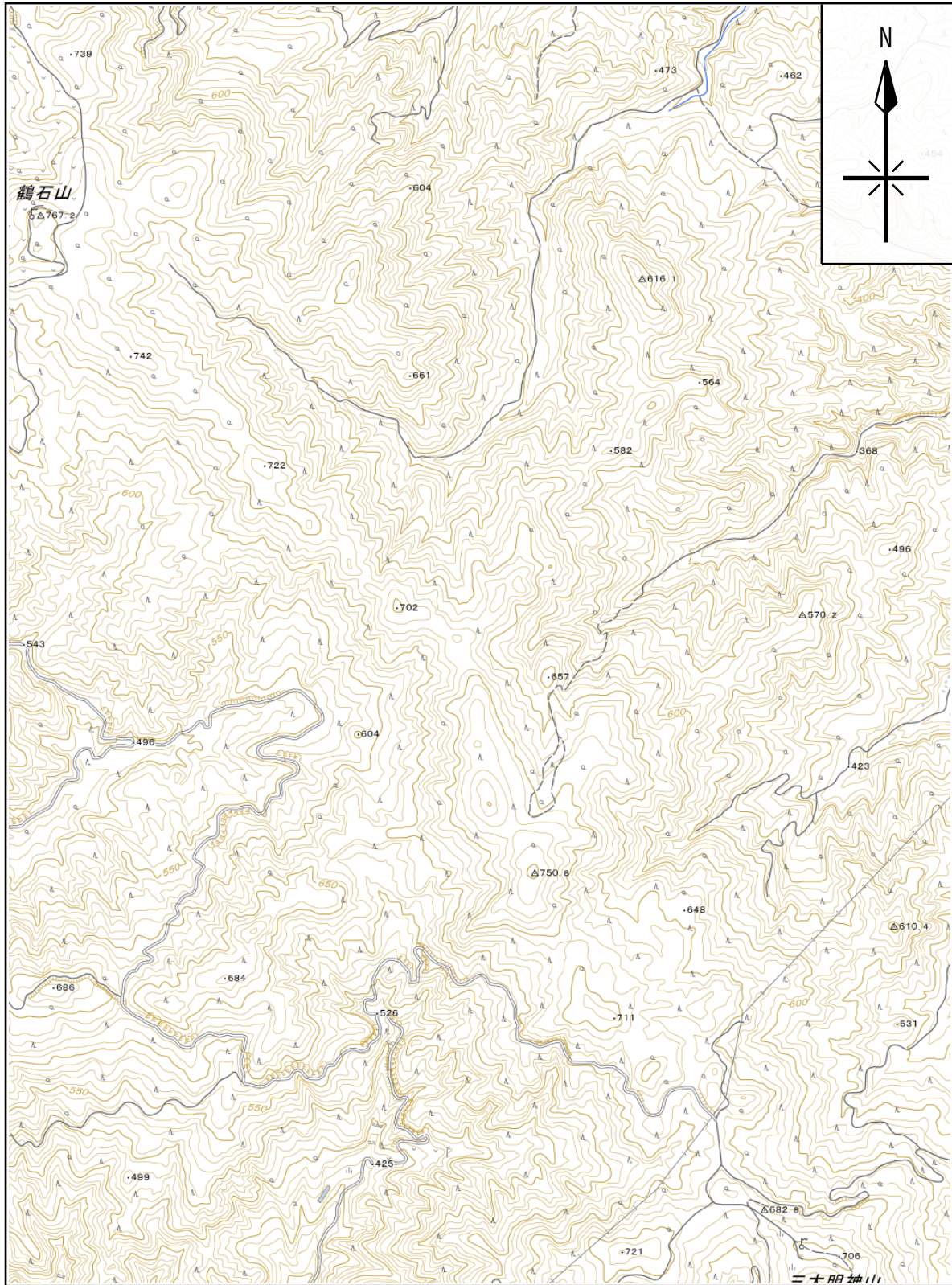


※地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

縮尺:1/25,000



位置図 (対象地 2)



※地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

縮尺: 1/25,000



位置図 (対象地3①)



※地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

縮尺:1/25,000



暴力団排除に関する特約条項

(属性要件に基づく契約解除)

第1条 甲（発注者をいう。以下同じ。）は、乙（契約の相手方をいう。以下同じ。）が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(行為要件に基づく契約解除)

第2条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第3条 乙は、第1条の各号及び第2条各号のいずれにも該当しないことを表明し、か

つ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

- 2 乙は、前2条各号の一に該当する行為を行った者（以下「解除対象者」という。）を再請負人等（再請負人（再請負が数次にわたるときは、全ての再請負人を含む。））、受任者（再委任以降の全ての受任者を含む。）及び再請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。以下同じ。）としないことを確約する。

（再請負契約等に関する契約解除）

第4条 乙は、契約後に再請負人等が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該再請負人等との契約を解除し、又は再請負人等に対し当該解除対象者（再請負人等）との契約を解除させるようにしなければならない。

- 2 甲は、乙が再請負人等が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは再請負人等の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該再請負人等との契約を解除せず、若しくは再請負人等に対し当該解除対象者（再請負人等）との契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。

（損害賠償）

第5条 甲は、第1条、第2条及び前条第2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

- 2 乙は、甲が第1条、第2条及び前条第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（不当介入に関する通報・報告）

第6条 乙は、自ら又は再請負人等が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は再請負人等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

入 札 書

令和 年 月 日

支出負担行為担当官

関東森林管理局長 松村 孝典 殿

（入札者）

住 所

商号又は名称

代表者氏名

（代理人）

氏 名

¥

ただし、国有財産鑑定評価業務（田人風力発電事業外2）の代金

上記金額は、消費税額及び地方消費税額を除いた金額であるので、契約額は上記金額に各消費税額を加算した金額になること及び入札心得、仕様書、その他関係事項を承知の上、入札します。

（注意事項）

1. 金額は円単位とし、アラビア数字をもって明記すること。
2. 用紙の寸法は、日本産業規格A列4番とし、縦長に使用すること。