

令和7年12月25日

オープンカウンター方式による見積合わせについて

支出負担行為担当官
関東森林管理局長 松村 孝典

下記の案件について見積合わせを実施しますので、参加希望の者は期限までに見積書の提出をお願いします。

記

1 件名

国有財産使用のため意見書作成業務(局：売店等時点修正率)
(詳細な仕様は別紙1のとおり)

2 必要な資格等

不動産鑑定士として登録していること
全省庁統一資格等(役務の提供(令和7・8・9)を有している者であること

3 見積書等提出期限

見積書及び上記2の資格を証明できる書類の写しを合封して封かんし、封筒の表に「見積書在中(局：売店等時点修正率)」と朱書きの上、令和8年1月16日(金)午後3時まで、持参又は郵送により提出して下さい。
※見積書は、消費税抜きの価格で作成するものとし、必ず日付をご記入下さい。

4 見積書等提出先

関東森林管理局 総務企画部 経理課 企画係
(〒371-8508 群馬県前橋市岩神町4-16-25)

5 契約者の決定

見積書の提出者が複数となった場合には、予定価格の範囲内で最低の価格を見積した者を契約の相手方とします。

6 契約の締結日及び契約方法

見積採用の日より7日以内とし、別紙2「国有財産評価業務請書」の提出により契約します。

7 意見書の納入期限

令和8年2月20日
関東森林管理局 計画保全部 保全課 計画処分係まで納入すること。

8 その他

- (1) 見積書の提出前に、「オープンカウンター方式による見積依頼に係る留意事項」を必ず確認して下さい。
- (2) 見積書を提出した場合は、「関東森林管理局署等随意契約見積心得」を承諾したものとみなします。

(担当：計画処分係)
(電話：027-210-1181)

仕様書

1 対象不動産の所在、地番、種目、数量等

(住居表示)

群馬県前橋市岩神町四丁目16番25号 関東森林管理局庁舎

(1) 売店

1F 売店(43.16㎡)、駐車場(12.50㎡)

(2) 自動販売機

1F 2台 各 1.14m²

2 依頼する事項

関東森林管理局庁舎内の売店等に関する使用料の変動率(時点修正率)

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで使用料を前提とした令和8年4月1日から令和9年3月31日までの1年間の賃料の変動率をスライド法により求めること)

(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 意見書の基本的事項

(1)価格時点 令和8年4月1日

(2)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 意見書の提出等

(1)意見書の提出期限 令和8年2月20日

(2)意見書の提出部数 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、請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 新井

5 添付書類

位置図、区域図

※令和7年度の使用料については、契約時に資料を提供します。

意見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。

2 意見書に記載する事項

次の事項について記述すること。

- (1) 対象不動産の表示
- (2) 時点修正率
- (3) 対象不動産の種別及び類型
- (4) 価格の種類
- (5) 依頼の目的
- (6) 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
- (7) 意見書の作成を行った年月日
- (8) 対象不動産の確認

① 物的確認

- ア 物的確認に用いた資料
- イ 確認資料と現地の照合及びその結果
- ウ 評価上採用する数量

(9) 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 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

(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 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

3 現地確認

現地確認が必要な場合は日程等を、請書の提出時におこないます。

請 書 (案)

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

住 所
社 名
代表者氏名

- 1 作業名 国有財産使用のため意見書作成業務(局:売店等時点修正率)
- 2 仕 様 別紙仕様書のとおり
- 3 意見書の場所 群馬県前橋市岩神町4丁目16番25号
- 4 契約金額 円也
(うち消費税及び地方消費税額 円)
- 5 提出期限 令和8年2月20日
- 6 提出場所 関東森林管理局 保全課
- 7 検査場所 関東森林管理局
- 8 契約保証金 免 除

上記事項をお請けすることについては、上記事項及び次の条項を承諾の上、誠実に履行いたします。

条 件

- 第1条 頭書の仕様にに基づき提出期限内に提出します。
- 第2条 頭書の期限までに提出できない場合は、あらかじめ貴官に、遅延の理由及び納入見込み月日を明らかにした書面をもって延長の承認をお受けします。
- 第3条 頭書の期限までに提出できないときは、前条に定める承認にかかわらず遅延金として、納入期限の翌日から起算して提出の日までの日数に対し、遅延した日数に応じ意見書報酬額に年3パーセントの率を乗じた額を貴官の請求により納付します。
ただし、遅延が天災その他やむを得ない理由による場合は、免除されるようお願いします。
- 第4条 作業が完了したときは、その旨貴官に通知し、検査をお受けします。検査に要する経費は、当方で全て負担します。
- 第5条 前条に定める検査の結果、仕様書に規定する条件に適合した意見評価でないとして再度意見書の確認を求められた場合、及び意見価格額の額の決定理由の不備に補完もしくは採用した評価に関する資料、意見価格の手順等に関する事項の追加が求められた場合にはこれに応じます。追加に要する経費は当方ですべて負担します。
- 第6条 契約金額の支払い、当方の適法な支払請求書を受領した日から30日以内にお支払い下さい。
- 第7条 この契約において、次の各号の一つに該当する場合は、この契約の全部又は一部について解約されても不服は申しません。この場合において、当方が損害を被ることがあっても異議は申し立てません。
(1) この契約に違反し、又は正当な理由が無く義務を履行しないと認められる場合
(2) この契約の履行に当たり、当方又は当方の使用人等に不正の行為があった場合
(3) 破産の宣告を受けた場合又はその恐れがあると認められる場合
(4) 当方から契約の解除を申し出た場合
- 第8条 前条各号に掲げる理由により、契約を解除された場合は、違約金として契約金額の100分の10に相当する額を貴官の請求により納付します。
ただし、天災その他やむを得ないと認められる理由により契約の解除を申し出た場合には、この契約の全部又は一部について解除を承認願います。この場合には違約金を免除されるよう承認願います。
- 第9条 この契約により、知り得た事項及び評価額については外部に公表等はいたしません。
- 第10条 頭書の仕様に規定する国有財産に対する貴局以外からの評価依頼についてはこれを請けません。
- 第11条 この契約の履行について、作業の全部又は一部を第三者に委託はいたしません。
- 第12条 この契約によって当方が納付する遅延金及び違約金等がある場合は、貴官の指示により当方が受領する金額と相殺し又は別に徴収されても異存ありません。
- 第13条 この請書に定めのない事項については、必要に応じて貴官と協議します。

別紙様式

見 積 書

業務の名称 国有財産使用のため意見書作成業務(局:売店等時点修正率)

令和7年12月25日付けで掲載のあった件について,下記のとおり提出します。

記

群馬県前橋市岩神町4丁目16番25号

¥ 円(税抜き)

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

(事務所の所在地)

(業者名)

(代表者名)

(参考)

本件に関する当社の連絡先

担当者名等

位置図

所在:群馬県前橋市岩神町四丁目16番25号
関東森林管理局庁舎内

○：時点修正率算出箇所



※地理院タイル（国土地理院）を利用して作成

縮尺:1/25,000

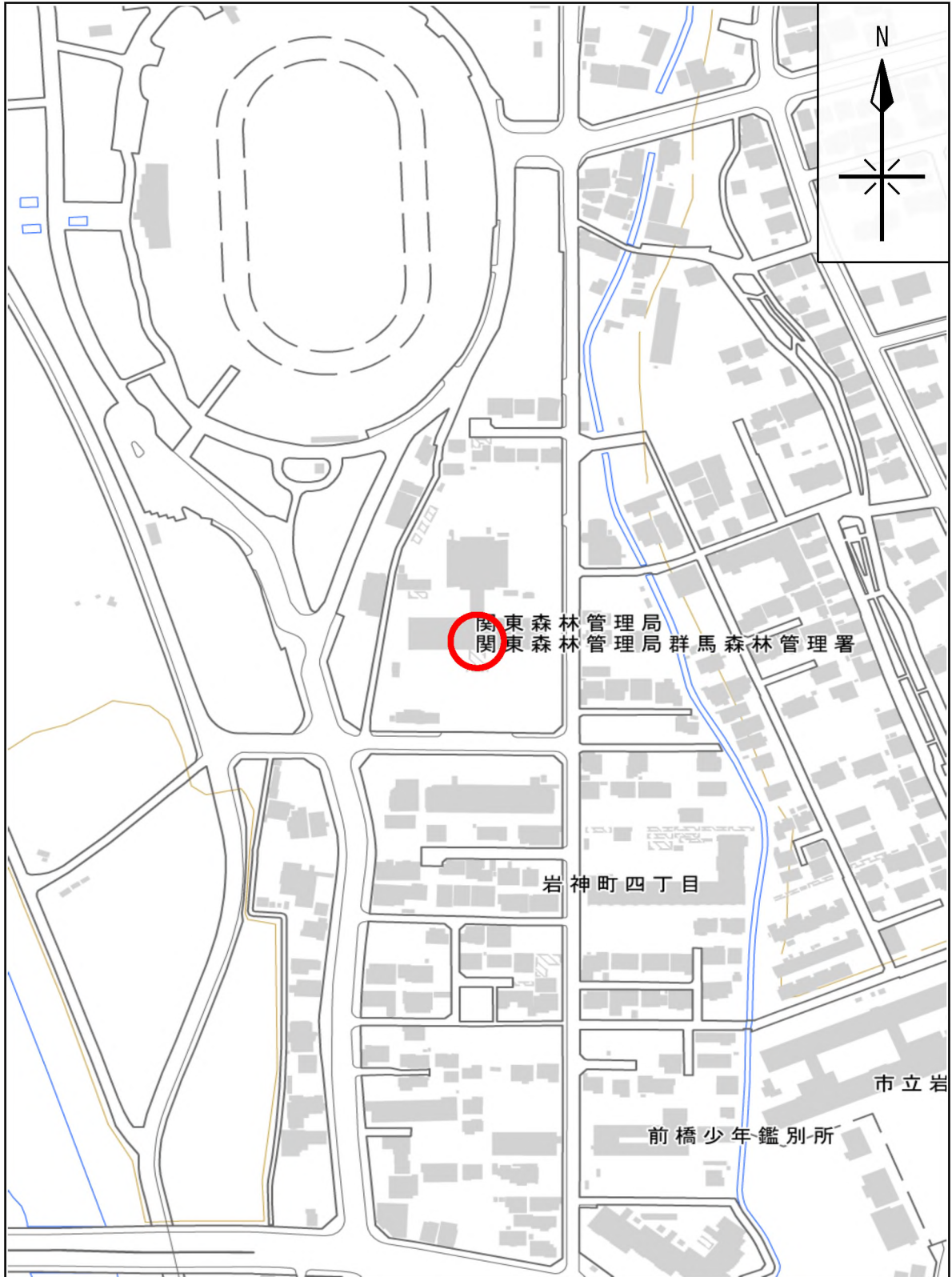
緯度:36度24分34.16秒
経度:139度3分14.7秒



区域図

○：時点修正率算出箇所

所在：群馬県前橋市岩神町四丁目16番25号
関東森林管理局庁舎内



※地理院タイル（国土地理院）を利用して作成

縮尺：1/2,500

緯度：36度24分34.16秒
経度：139度3分14.7秒

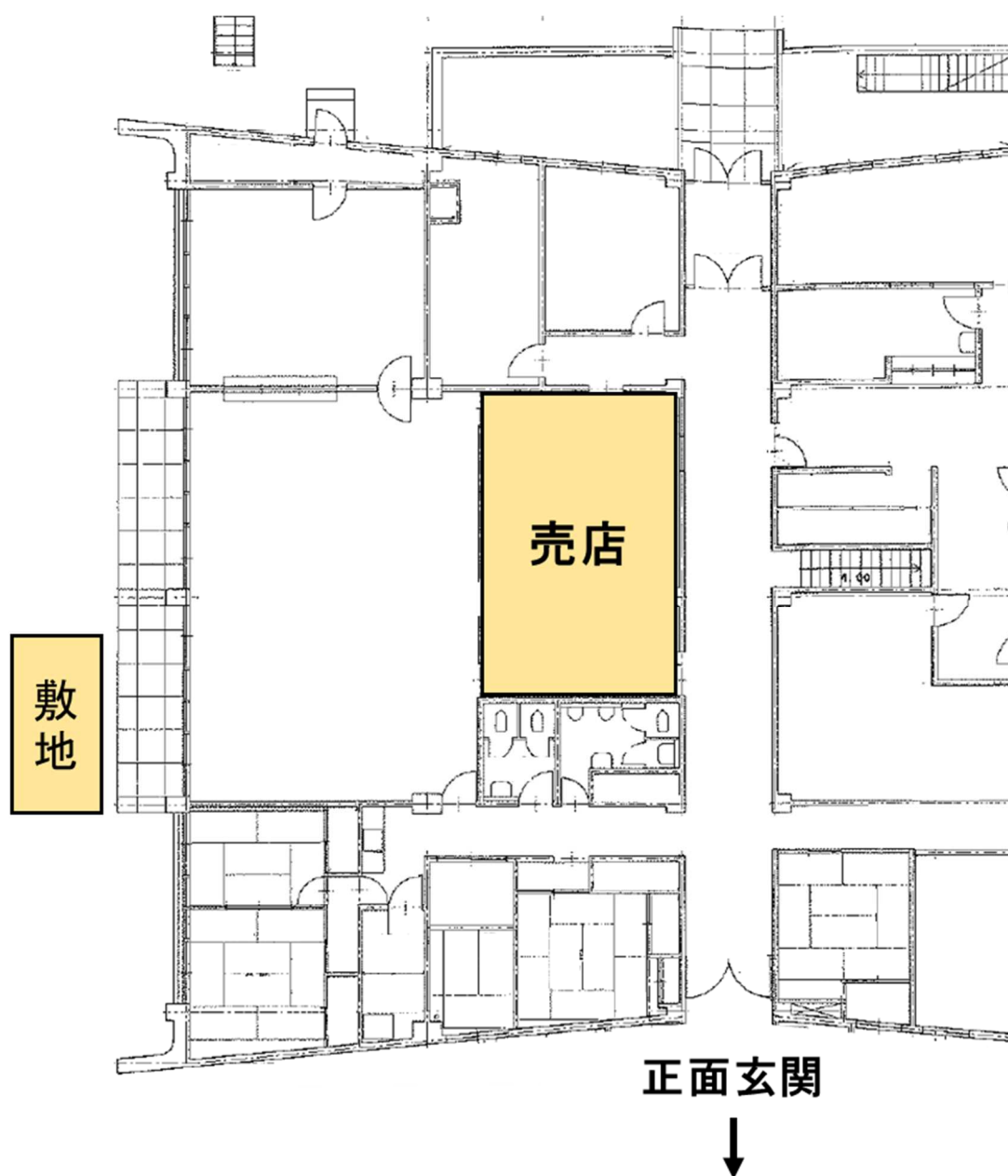
0 50m 100m

国有財産使用許可箇所位置図

場所：前橋市岩神町4丁目16番25号

使用面積：43.16㎡（売店）

使用面積：12.50㎡（敷地）

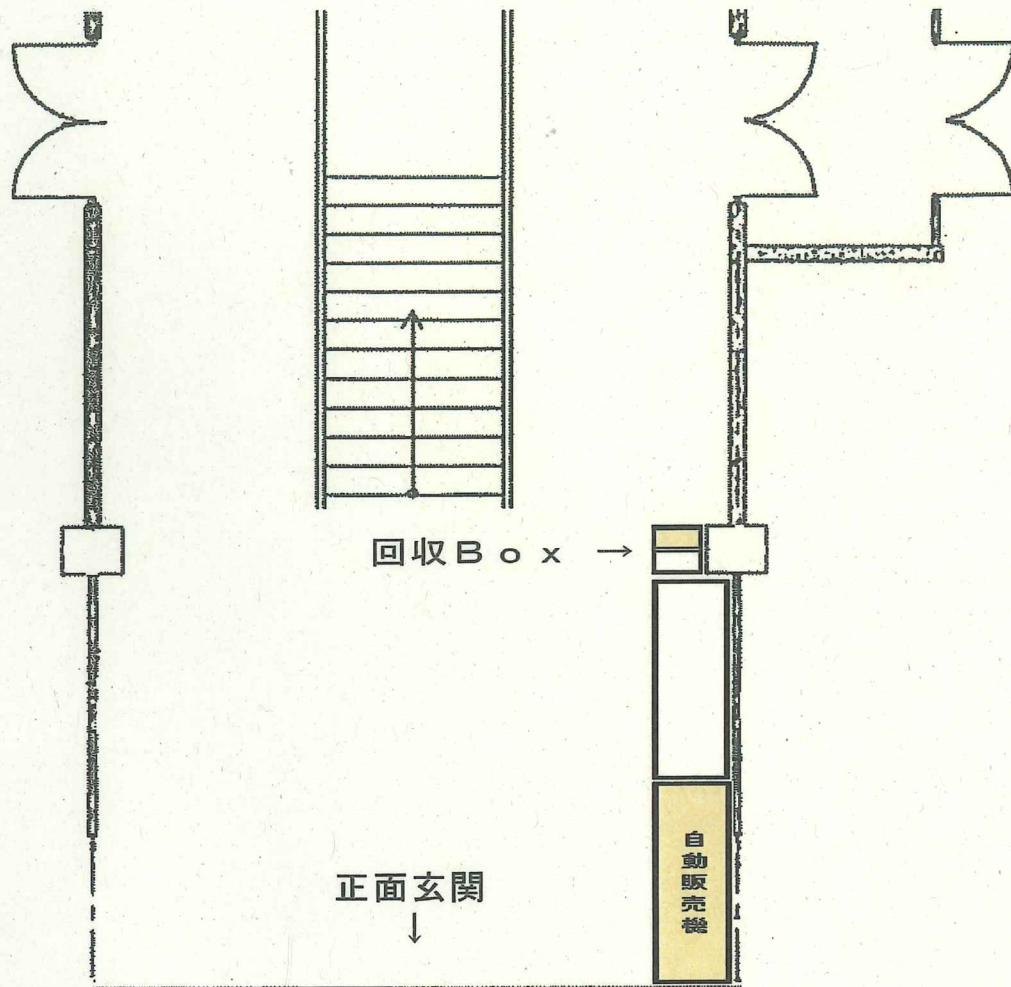


国有財産使用許可箇所位置図

場所：前橋市岩神町4丁目16番25号

使用面積：0.92㎡（自動販売機）

使用面積：0.22㎡（回収Box）



国有財産使用許可箇所位置図

場所：前橋市岩神町4丁目16番25号

使用面積：0.92㎡（自動販売機）

使用面積：0.22㎡（回収Box）

