

企画競争に関する公告

下記のとおり公告します。

平成26年8月26日

支出負担行為担当官
沖縄防衛局長 井上 一徳

1 業務概要

- (1) 業務名 沖大東島射爆撃場に係る土地価格等調査業務
- (2) 業務内容 本件は沖大東島射爆撃場の賃借料算定の基礎資料とする為、当該用地の土地及び鉱物資源（りん鉱石）に対する年額支払賃料を求める調査を委託するものである。
- (3) 履行期限 平成27年1月30日

2 企画書の提出者に必要な要件

- (1) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。）第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- (2) 平成25・26・27年度防衛省所管の競争参加資格（全省庁統一資格）において、資格の種類が「役務の提供等」でCランク以上の格付けを受け、九州・沖縄地域に競争参加資格を有する者であること。（会社更生法（平成14年法律第154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11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、再度級別の格付けを受けていること。）
- (3) 鉱山・採石場等の鑑定評価及び調査について実績を有すること。
- (4) 契約担当官等から、取引停止等の措置を受けている期間中の者でないこと。
- (5) 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年7月16日法律第152号）第24条に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であること。
- (6) 会社更生法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に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（（2）の再度級別の格付けを受けた者を除く）でないこと。
- (7) 都道府県警察から暴力団関係業者として防衛省が発注する工事等から排除するよう要請があり、当該状態が継続している有資格業者については、競争参加を認めない。
- (8) 契約を締結するまでの間に、都道府県警察から暴力団関係業者として防衛省が発注する工事等から排除するよう要請があり、当該状態が継続している有資格業者とは契約を行わない。

3 企画競争手続等

(1) 担当部局

〒904-0295 沖縄県中頭郡嘉手納町字嘉手納290-9

沖縄防衛局総務部会計課会計係
電話 098-921-8181 (内線:133)

(2) 企画競争参加説明書等の交付期間、交付方法等

交付期間: 平成26年8月26日(火)から平成26年9月10日(水)まで(行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条第1項に規定する行政機関の休日(以下「行政機関の休日」という。)を除く。)の毎日、午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時の間を除く。

交付場所: 上記(1)担当部局に同じ。

交付方法: 印刷物による貸与とし、選定・非選定の通知を受けた日から14日以内に持参又は郵送等により返却するものとする。(郵送等による場合は期限内必着。)

その他: 交付に当たっては、上記2(2)に掲げる競争参加資格の格付けを受けている者、又は企画書等の提出期間内に当該資格の取得見込者を対象とする。

(3) 企画書等の提出期間、提出場所及び提出方法

提出期間: 平成26年8月26日(火)から平成26年9月10日(水)まで(行政機関の休日を除く。)の毎日、午前9時から午後5時まで。ただし、正午から午後1時までの間を除く。

提出場所: 上記3(1)に同じ。

提出方法: 持参又は郵送(書留郵便により期限内必着)によること。

4 委託業者の選定方法

提出された企画書により評価をし、優秀と認められる上位1者を選定する。

5 その他

- (1) 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) 企画書等に虚偽の記載をした者は提出資格を失う。
- (4) 企画書等の作成及び提出に要する費用は、提出者の負担とする。
- (5) 提出された企画書等は返却しない。
- (6) 提出された企画書等は提出者に無断で使用しない。
- (7) 提出期限以降における企画書等の差し替え及び再提出は認めない。
- (8) 契約書作成の要否 要。
- (9) 関連情報を入手するための照会窓口 上記3(1)に同じ。
- (10) 詳細は企画競争参加説明書による。

仕 様 書

1. 業 務 名 称 沖大東島射爆撃場に係る土地価格等調査業務
2. 調査対象地 別表及び別図のとおり
3. 調査時点 平成27年1月1日
4. 履 行 期 限 契約締結日の翌日から平成27年1月30日まで
5. 業務の目的 賃借料算定の基礎資料とするため
6. 前提条件
 - (1) 賃貸借契約の締結に当たり、権利金等の一時金の授受はなく、契約期間を1年間として新規に賃貸借することを前提とする調査
 - (2) 対象不動産は米軍施設として利用されているが、米軍施設としての制約を受けないものとしての調査
 - (3) 対象地内に存する立木竹は対象外とした調査
 - (4) 対象不動産について物的確認を行わず、外観調査に基づく調査
7. 業務概要
 - (1) 対象不動産の価格形成要因の分析の調査
 - ① 社会経済の状況調査
 - ② 沖大東島の概況調査
 - ③ 対象不動産の状況調査
 - ④ 燐鉱石についての調査
 - (2) 対象不動産の新規地代の調査
 - ① 土地の新規地代調査
不動産鑑定士により不動産鑑定評価基準における鑑定評価手法を適用して求めること
 - ② 燐鉱石に対する賃料調査
 - i) 燐鉱石の市場価格動向を踏まえた調査であること
 - ii) 掘削費用、運搬費については根拠を明示すること
 - iii) 燐鉱石の埋蔵量及び品位等は提示された資料に基づくこと
8. 資 格 要 件 以下の要件を満たす不動産鑑定業者及び不動産鑑定士でなければならない

- (1) 鉱山・採石場等の鑑定評価の実績があること
- (2) 対象不動産の所有者又は対象不動産に関して所有権以外の権利を有しないこと
- (3) 前項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、代理人又は補佐人でないこと
- (4) 対象不動産の調査の公正を妨げる事情があると認められる者でないこと

9. 納 品 提出期限は平成27年1月30日とする

ただし、調査報告書正本（以下、成果物という）の提出前に、調査報告書の原稿を平成27年1月16日までに提出すること

提出先：沖縄防衛局管理部施設取得第3課

成果物：A4縦判印刷製本済み「調査報告書」

3部（正1部、副2部）

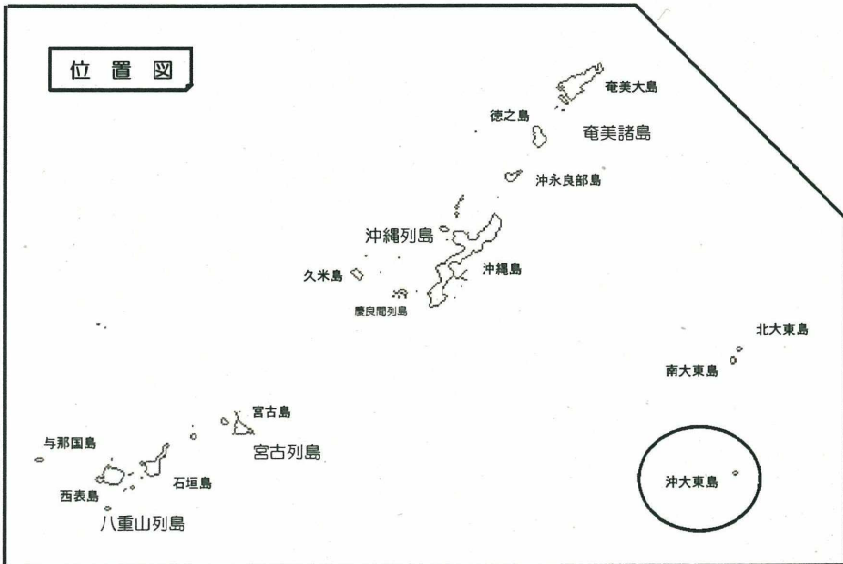
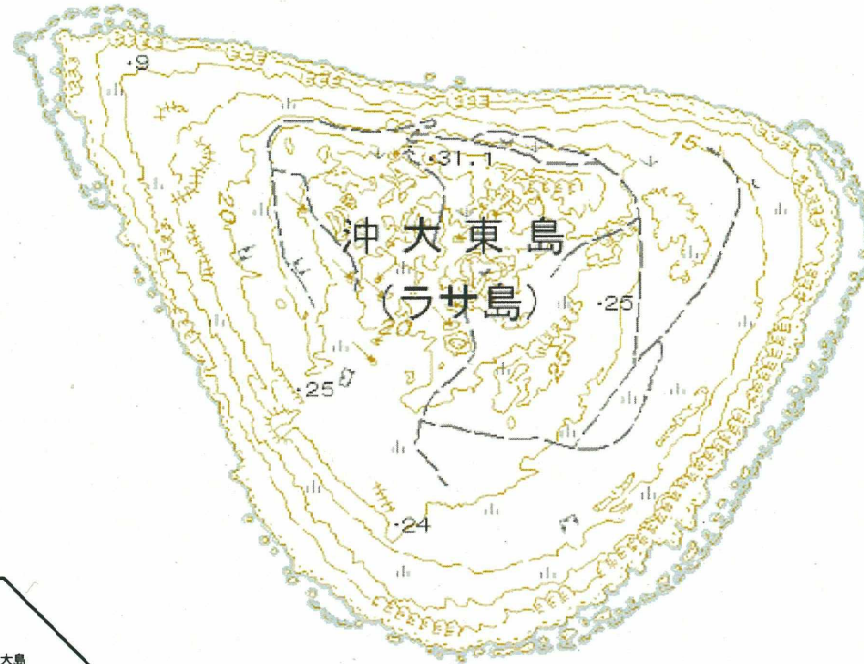
10. 留意事項

- (1) 履行期限を厳守すること
- (2) 本評価にあたり、知り得た事項及び評価額については、「不動産の鑑定評価に関する法律」（昭和38年法律第152号）第6条及び第38条の規定を遵守し、守秘義務を負うものとする
- (3) 本物件に対し、他からの評価依頼は辞退すること
- (4) 契約履行にあたり、第三者に一括委任させてはならない
- (5) この仕様書に規定する条件に適合した鑑定評価を行わなかった場合には、再鑑定評価を求め、又は鑑定評価の額の決定理由の不備の補完もしくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることがある
- (6) 前号の再鑑定評価、又は不備の補完等のために要する費用は受託者の負担とする

11. 添付資料 別表
別図

不動産鑑定評価対象地

NO.	買収予定地				備考
	所在・地番	区分	地目	面積(m ²)	
1	沖縄県島尻郡北大東村字ラサ1番	土地	雑種地	1,146,988.00	りん鉱石の想定埋蔵量 180万t
計	1筆			1,146,988.00	



施設番号	FAC No. 6088
施設名	沖大東島射爆撃場
所在地	北大東村