

公 示 公 告

令和 2 年 1 2 月 1 8 日

次のとおり見積り合せを実施します。

最高裁判所
支出負担行為担当官
最高裁判所事務総局経理局長 氏 本 厚 司

- 1 件名
最高裁判所庁舎等国有財産使用料鑑定評価業務
- 2 調達内容，納入期限及び納入場所
別添のとおり（調達資料 1 のとおり）
- 3 見積書提出期限及び見積書提出場所等
別添のとおり（調達資料 1 のとおり）

見積り合せ要領

件 名：最高裁判所庁舎等国有財産使用料鑑定評価業務

最高裁判所

支出負担行為担当官

最高裁判所事務総局経理局長 氏 本 厚 司

1 一般事項

本見積り合せ要領（添付資料及び別紙を含む。以下「本要領」という。）は、最高裁判所（以下「裁判所」という。）が令和2年12月18日に公示公告した「最高裁判所庁舎等国有財産使用料鑑定評価業務」に係る見積り合せに際して見積書提出者が了知し、遵守すべき事項等を規定したものです。

本要領の交付を受けた者は、裁判所から提供を受けた文書、データ等すべて（本要領のほか、追加資料を含む。以下、総じて「裁判所提示文書」という。）について、第三者（他の提出者を含む。）に漏らしてはならず、裁判所提示文書を本調達手続以外の目的（広告、宣伝、販売促進、広報を含む。）に使用してはなりません。

見積り合せに参加しようとする者は、本要領の内容を十分に了知の上、裁判所の調達条件のすべてを承諾して見積書を提出しなければなりません。

2 見積り合せに参加する者に必要な資格等

最高裁判所から指名の対象外とすることを定める措置を受けていないこと。

3 見積り合せに付する事項

(1) 件 名 最高裁判所庁舎等国有財産使用料鑑定評価業務

(2) 内容、納入期限及び納入場所

別添「仕様書」のとおり

(3) 見積書提出期限及び場所

ア 見積書提出期限

令和3年1月15日（金）正午まで（郵送、電子メール又はファクシミリによる提出可）

イ 見積書提出場所

〒102-8651

東京都千代田区隼町4番2号

最高裁判所事務総局経理局用度課役務調達係

電子メール sc.keiri.ekichou@courts.jp

ファクシミリ 03-3234-0923

※電子メール又はファクシミリの場合は、追って原本を提出する必要があります。

※ファクシミリによる場合は、事前に電話連絡（ダイヤルイン：03-3264-5864）をお願いします。

4 参加者は、上記3(3)ア及びイのとおり見積書を提出してください。

なお、見積金額は、本件業務に要する一切の諸経費を含めた金額とし、消費税課税業者については、消費税及び地方消費税の金額（10%）を必ず記載してください。

ただし、消費税課税業者が消費税及び地方消費税の課税金額を明示しない場合には、消費税及び地方消費税が含まれているものとして扱います。

5 見積書の提出期限（3(3)ア）を徒過した場合は、無効とします。

6 契約の相手方について

(1) 受注者は、見積書記載金額（消費税及び地方消費税金額を含む。）が、裁判所が定めた予定価格以内で、最低の金額の見積りをした者とします。

- (2) 同額の見積書を提出した者が2者以上あるときは、その同額の見積書を提出した者において、別途指定する日時までに再度見積書を提出してもらい、前回の見積書の金額以下で、かつ、最低の金額の見積りをした者を受注者とします。
- (3) 上記(2)において、同額の見積書を提出した者が2者以上あるときは、別途指定する日時において、くじ引きにより受注者を定めます。この場合、くじを引かない者があるときは、これに代わって当庁の指定した職員がくじを引きます。

7 照会

本要領の内容に関し、合理的と認められる照会は次の窓口で受け付けます。

なお、照会は書面又は電子メールによることとします。

- (1) 受付窓口
3(3)イと同じ
- (2) 受付時間
午前9時30分から正午まで及び午後1時から午後4時まで
(裁判所の休日を除く。)
- (3) 照会締切
令和3年1月6日(水)正午まで

8 その他

見積書の作成及び提出等にかかる費用は、提出者の負担とします。

仕 様 書

1 件名

最高裁判所庁舎等国有財産使用料鑑定評価業務

2 業務内容

不動産の鑑定評価に関する法律及び関係法令等に基づいて、別紙物件目録記載の不動産の国有財産使用料の鑑定評価の作成を行い、調査報告書を提出する。

3 成果物

調査報告書 正本，副本各 1 冊

成果物については、最高裁判所庁舎，司法研修所庁舎，裁判所職員総合研修所庁舎及び司法研修所別館の別に正本，副本各 1 冊とし納入すること。

調査報告書には、各物件の年額の使用料及び 1 ㎡当たりの使用料を記載すること。ただし、司法研修所庁舎テニスコート及びグラウンド並びに裁判所職員総合研修所庁舎テニスコート及びグラウンドについては、2 時間当たりの使用料を記載すること。

4 成果物の納入期限

令和 3 年 3 月 1 2 日（金）

5 鑑定の条件

- (1) 鑑定は不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 3 8 年 7 月 1 6 日法律第 1 5 2 号）第 1 5 条で定める不動産鑑定士名簿に記載された不動産鑑定士が行わなければならない。
- (2) 国有財産使用許可は行政処分であり，借地借家法の適用がないため，この特殊性を考慮し，正常賃料に比して減額すること。
- (3) 固定資産税及び諸経費（光熱水料等）を控除すること。
- (4) 鑑定評価の価格時点は令和 3 年 4 月 1 日とすること。

6 その他

- (1) 鑑定評価業務を行うに当たっては，監督職員の指示に従うこと。
- (2) 受注者は，この契約により知り得た情報の内容をみだりに他人に知らせ又は不当な目的に使用してはならない。
- (3) 受注者は，本作業の全部又は一部を第三者に下請発注してはならない。ただし，受注者において下請が必要であると判断した場合には，その理由と下請範囲を明示した上，事前に発注者に書面をもって申請し，その承諾を得なければならない。この場合，受注者は，受注者の責任において，本業務につき受注者が負担すべき義務と同様の義務を下請者に負わせなければならない。
- (4) 別紙物件目録記載の国有財産使用許可面積については，現時点のものであり，

使用実態に応じて面積が変更となる場合がある。その場合には、監督職員から受注者に令和３年２月１２日（金）までに変更面積を通知することから、変更面積によって鑑定評価を行うこと。

- (5) 国有財産使用料鑑定評価に必要となる各使用許可場所の配置図、平面図、国有財産台帳価格等の資料については別途、受注者に対し、監督職員から交付する。
なお、同資料については、本件業務完了後返却すること。

別紙

物件目録

1 最高裁判所庁舎

- (1) 住居表示 東京都千代田区隼町4-2
- (2) 地積 36,624.93 m²
- (3) 構造
 - ア 事務棟 鉄筋コンクリート造 地下2階, 地上3階
 - イ 裁判部棟 鉄筋コンクリート造 地下1階, 地上4階
- (4) 延床面積
 - ア 事務棟 16,922.48 m²
 - イ 裁判部棟 8,724.97 m²
- (5) 建築年月
 - ア 事務棟 昭和49年3月
 - イ 裁判部棟 //
- (6) 使用面積内訳
別添のとおり

2 司法研修所庁舎

- (1) 住居表示 埼玉県和光市南2-3-8
- (2) 地積 64,680.65 m²
- (3) 構造
 - ア 東館 鉄筋コンクリート造 地上3階
 - イ 西館 鉄筋コンクリート造 地上4階
 - ウ 西館増築棟 鉄筋コンクリート造 地上4階
 - エ 図書館棟 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階
 - オ ひかり寮 鉄筋コンクリート造 地上3階
 - カ いずみ寮A棟 鉄筋コンクリート造 地上7階
 - キ いずみ寮B棟 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階建
- (4) 延床面積
 - ア 東館 3,216.90 m²
 - イ 西館 9,920.54 m²
 - ウ 西館増築棟 3,611.66 m²
 - エ 図書館棟 7,313.99 m²
 - オ ひかり寮 2,889.49 m²
 - カ いずみ寮A棟 15,179.88 m²
 - キ いずみ寮B棟 5,123.12 m²
- (5) 建築年月
 - ア 東館 平成6年3月
 - イ 西館 //

ウ	西館増築棟	平成 17 年 2 月
エ	図書館棟	平成 6 年 3 月
オ	ひかり寮	〃
カ	いずみ寮 A 棟	〃
キ	いずみ寮 B 棟	平成 14 年 1 月

(6) 使用面積内訳
別添のとおり

3 裁判所職員総合研修所庁舎

(1)	住所表示	埼玉県和光市南 2-3-5
(2)	地積	40,925.00 m ²
(3)	構造	
ア	研修棟	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 6 階
イ	厚生棟	鉄筋コンクリート造 地上 2 階
ウ	宿舎棟 A	鉄筋コンクリート造 地上 7 階 地下 1 階
エ	宿舎棟 B	鉄筋コンクリート造 地上 7 階
(4)	延床面積	
ア	研修棟	10,833.36 m ²
イ	厚生棟	3,657.03 m ²
ウ	宿舎棟 A	8,271.64 m ²
エ	宿舎棟 B	8,479.60 m ²
(5)	建築年月	
ア	研修棟	平成 16 年 2 月
イ	厚生棟	〃
ウ	宿舎棟 A	〃
エ	宿舎棟 B	〃
(6)	使用面積内訳	
		別添のとおり

4 司法研修所別館

(1)	住居表示	埼玉県和光市南 2-3-5
(2)	構造	
ア	研修棟	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 4 階
イ	宿泊棟	鉄筋コンクリート造 地上 3 階
(3)	延床面積	
ア	研修棟	10,817.48 m ²
イ	宿泊棟	4,211.28 m ²
(4)	建築年月	
ア	研修棟	平成 25 年 9 月
イ	宿泊棟	〃

- (5) 使用面積内訳
別添のとおり

使用面積内訳

場 所	区分	相手方	目的	許可予定面積
最高裁判所庁舎	土地	一般業者	売店等	5.84㎡
	建物			80.45㎡
	建物		公衆電話機	0.28㎡
	建物	一般業者	自販機	3.33㎡
	建物	一般業者	複写機	6.98㎡
	土地	日本郵便(株)	郵便局	1.26㎡
	建物			148.62㎡
	建物	(公財)日本調停協会連合会	事務室	109.68㎡
司法研修所庁舎	土地	一般業者	売店・自販機	1.56㎡
	建物			89.32㎡
	建物	一般業者	食堂	318.10㎡
	工作物			1個
	建物	一般業者	複写機	8.56㎡
	建物	一般業者	書店	39.88㎡
	土地	和光市	テニスコート	1,056.00㎡
			グラウンド	6,394.00㎡
	土地	日本郵便(株)	郵便局	232.89㎡
	建物	(株)NTTドコモ	移動通信用基地局	95.31㎡
	土地	東京瓦斯(株)	ガスガバナー室	15.50㎡
	土地	東日本旅客鉄道(株)	高圧線敷	3,340.00㎡
裁判所職員総合研修所庁舎	土地	一般業者	売店・自販機	1.95㎡
	建物			107.54㎡
	建物	一般業者	食堂	407.46㎡
	工作物			1個
	建物	一般業者	複写機	5.70㎡
	土地	和光市	テニスコート	702.00㎡
			グラウンド	5,670.00㎡
司法研修所別館	建物	一般業者	自販機	9.67