

# 元用賀県職員宿舎売却支援業務に係る提案競技説明書

令和8年4月16日 島根県総務部管財課

元用賀県職員宿舎売却支援業務に係る提案競技の実施については、令和8年4月16日付け公告「元用賀県職員宿舎売却支援業務に係る事業予定者を決定するための提案競技の実施」に定めるもののほか、この説明書によるものとする。

## 1 委託業務の概要

本県が所有する東京都内に所在する元用賀県職員宿舎の土地及び建物の売却に係る支援業務を委託する。

## 2 提案競技に付する業務の概要等

### (1) 業務名

元用賀県職員宿舎売却支援業務

### (2) 業務内容

別添「元用賀県職員宿舎売却支援業務仕様書」のとおり。

### (3) 業務期間

契約締結の翌日から令和9年3月12日(金)まで

なお、当該売却に関するアフターフォロー(売却先などからの照会対応、本県への連絡・照会対応、事務手続きに関する補足対応等)については、業務期間完了後であっても、本県からの要請があった場合には誠意をもって対応すること。

### (4) 提案報酬額の上限額

宅地建物取引業法(昭和27年6月10日法律第176号)に基づき、売買価格に応じた所定の上限額以内とする。

### (5) 募集、選定スケジュール

提案競技参加者の募集、受託候補者選定までのスケジュールは次のとおり。

1	令和8年4月16日(木)	提案競技公告 ・提案協議説明書配布
2	令和8年4月24日(金)	提案競技説明会
3	令和8年5月14日(木)	提案競技参加申請締切 ・参加申請書、納税証明等
4	令和8年5月22日(金)	提案競技参加資格の通知
5	令和8年6月1日(月)	提案書、見積書の提出締切
6	令和8年6月9日(火)	プレゼンテーション等の実施 ・審査委員会において契約予定者の選定
7	令和8年6月12日(金)	契約予定者の選定結果通知
8	令和8年6月中旬	契約予定者と随意契約
9	令和7年6月18日(水)	業務開始

### 3 提案競技参加資格に関する事項

提案競技に参加する者は、次に掲げる要件のすべてを満たし、知事の参加資格の確認を受けたものであること。

- (1) 法人格を有する者であること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第2項の各号のいずれかに該当すると認められる事実があった後3年を経過しない者でないこと。また、その者を代理人、支配人又はその他の使用人として使用する者でないこと。
- (4) 消費税及び地方消費税について未納の税額(納期限が到来していないものを除く。)がない者であること。
- (5) 島根県が実施する入札について指名停止の措置を受け、提出書類(5の(1))の提出期限日においてその措置の期間が満了していない者でないこと。
- (6) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされている者(これらの法律に基づき更生手続又は再生手続開始の申立てがなされている者であっても、手続開始の決定後、島根県が別に定める手続に基づき入札参加資格の受付がなされている者は除く。)でないこと。
- (7) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者として、島根県発注業務委託等からの排除要請があり、当該状況が継続している者でないこと。
- (8) 提案競技に参加しようとする者の間に以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。

#### ア 資本関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更正会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- ① 親会社と子会社の関係にある場合
- ② 親会社を同じくする子会社の関係にある場合

#### イ 人的関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、①については、会社の一方が更正会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- ① 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- ② 一方の会社の役員が他方の会社の管財人を現に兼ねている場合

#### ウ その他適正な入札が阻害されると認められる場合

- (9) 宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けていること
- (10) 公告の日において、東京都内に宅地建物取引業法の規定に基づく主たる事務所又は従たる事務所を有する者であること。
- (11) 過去10年以内(平成28年4月～令和8年3月)に一売買契約につき6億円以上の土地又は建物の売却に係る媒介、代理等を成約した実績(公的団体※が所有する土地又は建物に限る。)を5件以上有する者であること

#### ※公的団体

国、地方公共団体及び法人税法(昭和40年3月31日法律第34号)別表第一、第二に規定される公共法人、公益法人

#### 4 説明会の開催

提案競技に関する説明会を下記のとおり開催する。

(1) 日時 令和8年4月24日(金) 午前9時30分から

(2) 開催場所

現地：元用賀県職員宿舎(住居表示：東京都世田谷区用賀1丁目9番7号)及び  
用賀大東京ビル地下1階会議室(東京都世田谷区用賀2丁目27番1号)

※直接現地(元用賀県職員宿舎駐車場)に参集すること

※現地の駐車場は使用できない

※現地見学後、徒歩で会議室へ移動

(3) 参加人数 1団体2名以内

(4) 申込方法 説明会参加申込書(別紙様式)を令和8年4月21日(火)午後5時までに電子メールで送付すること。

(5) 申込先 島根県総務部管財課財産活用推進室未利用財産活用スタッフ  
電子メール：kanzai@pref.shimane.lg.jp

(6) その他

- ・説明会への出席は任意であり、義務ではない。
- ・説明会での資料配布は行わないので、必ず島根県総務部管財課のホームページに掲載した資料を持参すること。
- ・社員証等身分を確認できるものを持参し、名刺(各人1枚)を提出すること。
- ・指定した日時以外の現地への立ち入りは禁止する。
- ・開催当日の悪天候(大雨、台風接近等)及び感染症の感染拡大状況等により、説明会を延期することがある。

#### 5 提案競技への参加に関する手続き

(1) 提出書類の種類及び部数

提案競技に参加を希望する者は、次の書類を提出すること。ただし、必要がある場合は、補足資料の提出を求められることがある。

ア 誓約書(様式第1号)	・・・1部
イ 提案競技参加資格確認申請書(様式第2号)	・・・1部
ウ 法務局が発行する現在事項全部証明書	・・・1部
エ 業態調書(様式第3号)	・・・1部
オ 役員等名簿(様式第4号)	・・・1部
カ 納税地を所管する税務署長が発行する「未納の消費税額及び地方消費税額がない旨の証明書(その3)」	・・・1部
キ 宅地建物取引業法第3条第1項の免許証の写し	・・・1部
ク 宅地建物取引業法の規定に基づく主たる事務所及び従たる事務所の所在地一覧(様式第5号)	・・・1部
ケ 過去10年以内に、一売買契約につき6億円以上の土地、建物の売却に係る媒介、代理等を成約した実績(ただし、公的団体※が所有する土地又は建物に限る。)が5件以上あることを証する書類(請負実績事例一覧表)(様式第6号)	・・・1部

※公的団体:国、地方公共団体及び法人税法別表第一、第二に  
規定される公共法人、公益法人

コ 担当者届(様式第7号)	・・・1部
サ 提案書(様式第9号)	・・・9部
シ 見積書(様式第10号)	・・・1部
ス 提案書の電子データ (PDF形式及びオリジナルデータ CD又はDVDディスク)	・・・2部

(2) 提出期限

ア 5(1)のアからコまでの書類については、令和8年5月14日(木)午後5時まで

イ 5(1)のサからスまでの書類については、令和8年6月1日(月)午後5時まで

(3) 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は「一般書留」、「簡易書留」、「レターパック」等の送達記録が残る方法で郵送とし、提出期限必着とする。)

(4) 提出先 〒690-8501 島根県松江市殿町1番地  
島根県総務部管財課財産活用推進室未利用財産活用スタッフ  
電話 0852-22-5048(直通)  
電子メール:kanzai@pref.shimane.lg.jp

(5) 提案書は、提案書提出書(様式第9号)により提出すること。

(6) 提案書の作成にあたっては、「元用賀県職員宿舍売却支援業務に係る提案書作成要領」に従うこと。

(7) 見積書は、書式に従い記入し、値引き等の記載を行わないこと。

(8) 参加資格確認審査結果については、令和8年5月22日(金)までに発送する書面にて通知する。

6 質問書の受付及び回答

この提案競技に関する質問の受付及び回答については、次のとおり。

(1) 提出方法 質問票(様式第8号)を電子メールで5(4)へ送付すること。

なお、メールが届いていることを電話等で確認すること。

(2) 受付期限 令和8年4月30日(木)午後5時まで

(3) 回答方法 令和8年5月8日(金)までに島根県総務部管財課のホームページに掲載する。

7 契約予定者の選定方法

(1) 選定方法

元用賀職員宿舍売却支援業務審査委員会(以下「審査委員会」という。)において、提出された書類の内容について書類審査及びプレゼンテーション等を実施の上、あらかじめ設定した評価基準により審査し、最も評価値が大きい者を契約予定者として選定する。

※選定方法の詳細は「元用賀県職員宿舍売却支援業務に係る提案書作成要領」参照

(2) 審査

提出された書類の内容について、プレゼンテーション等を実施する。

### (3) プレゼンテーション等日程及び会場

プレゼンテーション等の日程については、令和8年6月9日(火)都道府県会館(東京都千代田区平河町2丁目6番3号)を予定しているが、実施日時等については該当者にのみ別途通知する。

### (4) 選定結果通知

審査委員会による選定結果については、提案競技参加者に別途通知する。

### (5) 審査経過の公表

審査経過については公表しない。また選定結果に対する異議申立ては受け付けない。

### (6) 提案の無効

次のいずれかに該当するときは、その者の提案は無効とする。

- ① 提案報酬額が宅地建物取引業法に基づく売買契約額に応じた所定の上限額を超える見積を提示したとき。
- ② 参加する資格のない者が提案したとき。
- ③ 所定の日時及び場所に書類を提出等しないとき。
- ④ 事実と反する申請又は提案に関する不正行為があったとき。
- ⑤ 提案者が当該提案競技に対して2以上の提案をしたとき。
- ⑥ 提案者が他人の提案の代理をしたとき。
- ⑦ あらかじめ指示した事項に違反したとき及び提案者に求められる義務を履行しなかったとき。

## 8 契約に関する事項

### (1) 契約の相手方

審査委員会が選定した者(以下「契約予定者」という。)と地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定により、随意契約を行う。なお、契約予定者が契約を辞退した場合は、審査委員会で次点とされた者と契約を行う。

### (2) 委託報酬

委託報酬は、以下の算出式により算出した額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする(1円未満は切捨てとする。)

(算出式)

$$\text{成立した売買契約額} \times \alpha + 60,000 \text{円} = \text{算出額}$$

$\alpha$  : 当該業務提案競技で受託者が提示した見積書記載の料率

ただし、成約に至らなかった場合は、委託者と受託者が協議し、報酬額を決定する。

### (3) 支払方法

業務完了後、一括して支払う。

### (4) 契約保証金

免除する。

### (5) その他の契約事項

契約予定者と協議の上定める。なお、契約予定者の提案のうち必要な事項については、仕様書に追加する。

9 その他の留意事項

- (1) 提出期限後の問い合わせ、書類の追加及び修正には原則として応じない。
- (2) 提案競技並びに契約の手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (3) 提出書類の著作権は、提案者に帰属する。
- (4) 提出書類は、他の提案者に対して非公開とする。
- (5) 提出書類は、返却しない。
- (6) 提出書類の作成及び提出に要する費用並びにヒアリングに要する費用は、提案者の負担とする。

10 提出書類の様式

別添様式集のとおり

11 提案競技に付する業務に関する資料

- (1) 元用賀県職員宿舎売却支援業務の調達に係る提案書作成要領
- (2) 元用賀県職員宿舎売却支援業務仕様書
- (3) 関係図面