様式４号

契　約　変　更　の　内　容

施　設　名　　福島地方環境事務所

業　　務　　名	令和４年度中間貯蔵施設設置に伴う土地評価業務（第１回変更）
契約変更年月日	令和４年１２月１６日
業　務　場　所	仕様書のとおり
契　約　業　者　名	公益社団法人　福島県不動産鑑定士協会
契約業者の住所	福島県郡山市桑野２丁目５番１号
工　期　（　自　）	令和４年４月１日
工　期　（　至　）	令和５年３月３１日
業　務　概　要	本業務は、今後、地権者等に対して土地価格等について説明しなければならないことから、事業用地内の土地の評価等を行うことを目的とするものである。
契　約　金　額	金１５，６２０，０００円（消費税込）
変更後の契約金額	金１７，１６０，０００円（消費税込）
変　更　理　由	地上権設定価格の鑑定評価については、地上権設定割合の算出にあたって、過去（震災前）に遡った不動産鑑定評価と現在価格との比較が必要なため、技術料を割増しとするものである。

様式３号

契　約　の　内　容

施　　設　　名　　福島地方環境事務所

業　　務　　名	令和４年度中間貯蔵施設設置に伴う土地評価業務
契　約　年　月　日	令和４年４月１日
契　約　方　法	随意契約
業　務　場　所	特記仕様書記載内容のとおり
契　約　業　者　名	公益社団法人　福島県不動産鑑定士協会
契約業者の住所	福島県郡山市桑野２丁目５番１号
工　期　（　自　）	令和４年４月１日
工　期　（　至　）	令和５年３月３１日
業　務　概　要	本業務は、今後、地権者等に対して土地価格等について説明しなければならないことから、事業用地内の土地の評価等を行うことを目的とするものである。
契　約　金　額	金１５,６２０,０００円（消費税込）
予　定　価　格 （随意契約の場合）	金１５,６２４,４００円（消費税込）

様式７号

随意契約理由書

施設名：福島地方環境事務所

業　　務　　名	令和４年度中間貯蔵施設設置に伴う土地評価業務
契約業者名	公益社団法人福島県不動産鑑定士協会
随意契約理由	本業務は、日本で初の原発事故に伴う復興事業として、帰還困難区域という特別な区域に設置する中間貯蔵施設の用地を取得するために必要な不動産取引調査、不動産鑑定評価等を行い、不動産鑑定評価書、調査報告書、意見書等を作成するものである。 本業務を実施するためには、次の能力が求められる。 ① 帰還困難区域内の不動産鑑定評価は、研究的側面を含む特殊性から、通常の不動産鑑定評価の範疇を超えた難解な案件の処理業務であり、また、原発事故等格差修正率の適用など、帰還困難区域の土地価格の均衡性を保つため、帰還困難区域の不動産鑑定評価の手法に熟知している必要がある。 ② 標準地価格不動産鑑定評価書並びに標準地価格時点修正率意見書作成２４地点、地上権設定不動産鑑定評価書並びに地上権設定割合意見書作成２２地点、仮倉庫水準把握のための調査報告書作成２種類、その他特殊画地の土地評価に必要となる調査報告書等作成１０地点程度を予定しているため、業務を迅速、かつ、的確に実施するためには不動産鑑定士８名程度及び指導、調整を行うものが必要であるが、福島県内の不動産鑑定士事務所は最大３名の不動産鑑定士を有する事務所しかない中で、本業務を円滑に実施できる体制が確保できる組織である必要がある。 ③ 中間貯蔵施設区域周辺は、特定復興再生拠点区域の整備や常磐自動車道大熊ＩＣ、常磐双葉ＩＣの開通等により土地取引に動きが出てきており、現地における最新の土地取引事情や、周辺で輻輳する公共事業等による不動産鑑定評価額との緊密な調整等ができる必要がある。 本業務は、平成２８年度から福島県内の不動産鑑定士で構成する上記法人に随意契約を行っており、また、上記法人は、次に示すとおり本業務を実施できる国内唯一の組織である。 ① 上記法人においては、原発事故等格差修正率の適用等も含めた帰還困難区域の不動産鑑定評価等について、会員間で情報

	交換を行っており、帰還困難区域における不動産鑑定評価手法に精通している。 ② 福島県下の不動産鑑定士４４ 名（３８事務所）で構成されており、本業務の作業量に対応できる。 ③ 上記法人に常設されている調査研究委員会第３分科会（浜通り担当）において、大熊町、双葉町を含む浜通り地域における最新の不動産取引事例や事情、不動産鑑定評価等について情報交換を行っており、帰還困難区域及びその周辺の不動産事情等に精通しているとともに、不動産鑑定士間の調整等も支障なく行うことができる。 以上の理由から、契約の性質または目的が競争を許さない場合に該当するものであり、会計法第２９条の３第４項の規定に基づき、本業務の請負契約の相手方として上記法人と随意契約を締結するものである。