

見 積 招 請

令和 8 年 7 月 2 9 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

1 件 名

不動産賃料調査業務

2 仕 様

仕様書に記載のとおり

3 契約期間

契約締結日の翌日から令和 8 年 1 0 月 3 0 日まで

4 成果品の納品場所

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構 総務部

5 見積書提出期限

令和 8 年 8 月 2 8 日（金）（郵送又はメール必着）

※ 持参による提出は認めない

6 見積書提出先・提出方法

下記担当者宛てに郵送（一般書留又は簡易書留に限る）もしくはメール添付で提出すること。

※ 見積提出及び内容に対する質問及び回答はメールで行う

※ 見積書の押印は省略可とする

【担当者】

〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島一丁目 1 番 2 号

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

経理部 経理課 古俣（E-mail：kiko_keiyaku@jehdra.go.jp）

【郵送の場合の注意点】

- ・封筒に「件名」と「見積書在中」と記載すること
- ・担当者の名刺（もしくは連絡先＊を記載した用紙）を同封すること

【メール提出の場合の注意点】

- ・ファイル形式は PDF に限定する
- ・メール署名がない場合は本文に担当者の連絡先＊を記載のこと
- ＊…連絡先として必要な情報：部署、氏名、住所、メールアドレス、電話番号

7 仕様に関する問合せ先

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

経理部 経理課 古俣（E-mail：kiko_keiyaku@jehdra.go.jp）

※仕様に関する質問及び回答はメールで行う

※見積書の作成にあたり下見を希望する場合は、事前に上記担当者へ連絡すること
（日程等の都合により連絡を受けても実施できないことがある）

8 見積書作成の注意事項

様式に指定はなし

ただし、下記事項を満たさない場合は書類を無効とするので留意すること。

- ・提出日及び件名を記載する
- ・宛名は「独立行政法人 日本高速道路保有・債務返済機構」とする
- ・単価、消費税及び合計金額が分かるように記載する
- ・毎年度改定される最低賃金も考慮したうえで算定する

9 参加資格

- ・官庁から指名停止又は一般競争参加資格停止を受けている期間に該当しない者
- ・独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構契約事務取扱規程第5条の規定に該当しない者

10 請書作成の必要性 有

11 完了書作成の必要性 有

12 請求書作成の必要性 有

13 備考

見積の結果については、契約予定者のみに翌営業日までに連絡する

以 上

仕様書

1 適用範囲

本仕様書は、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構（以下「機構」という。）が、今回発注する不動産賃料調査業務に適用する。

2 業務の内容

業務内容は、機構事務所の貸主からの現行賃料の増額の提案に対して、その適否を検討するため、前回合意時点（令和 6 年 3 月 29 日）から、更新予定日（令和 9 年 4 月 1 日）までの継続賃料の変動率帯及び賃料単価帯の算出などを行う。

3 調査を依頼する不動産の範囲

神奈川県横浜市西区高島 1－1－2

横浜三井ビルディング 5 階 502 号室及び 28 F 2809 号室

契約面積合計 1,431.99 m²

4 履行期日

令和 8 年 10 月 30 日（金）

5 調査の留意点

- (1) 本調査は不動産鑑定評価基準に則らない調査報告であるが、専門職業家としての良心に従い適正と判断される率等を決定すること。
- (2) 継続賃料であることから、単純に新規募集賃料と現行賃料の乖離幅を求めるものではなく、地域特性や一般経済的要因の変動及び賃料改定の経緯等も斟酌して適切と判断される率等を求めること。
- (3) 更新予定日までの、経済変動等については、現在の状態を維持して推移するものとしての率等を求めること。

6 契約の取消

不動産の鑑定評価に関する法律第 40 条に基づく懲戒処分を受けた場合、所属する不動産鑑定事務所が同法第 41 条に基づく監督処分を受けた場合、調査に当たり機構の指示に従わない場合などには、既におこなっている契約を取り消す。なお、調査報告書の提出前に、上記の事由により契約を取り消した場合は、その報酬は支払わない。

7 成果品

成果品は、正本 1 部を A 4 縦版にて製本するとともに、電子媒体（CD-ROM 等）1 枚を納入するものとする。

8 現地確認の立会日時

受注者と協議して定めるものとする。

9 秘密の保持

受注者は業務に関して知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、契約が終了し、又は解除されたときも同様とする。

10 その他

この仕様書に定めのない事項及びその解釈に疑義を生じた事項については、機構及び受注者は信義誠実の原則に従い協議の上、解決するものとする。

以 上