

企画競争実施結果の公表について

令和6年6月21日

北海道開発局釧路開発建設部

業務名：釧路開発建設部用地取得等のための不動産鑑定評価業務（単価契約）

特定企業：株式会社小原不動産鑑定所

住所：北海道釧路市光陽町5番18号

代表者：代表取締役 小原 孝太郎

決定日：令和6年6月21日

評価項目	評価の着目点	評価のウェート	(株)小原不動産鑑定所	
1 地価公示標準地の評価等に関する実績	① 評価対象地域内における地価公示標準地の担当経験	3		3
	② 評価対象地域内における地価公示標準地の分科会の幹事経験	2		0
2 地価調査基準地の評価等に関する実績	① 評価対象地域内における地価調査基準地の担当経験	3		3
	② 評価対象地域内における地価調査基準地の分科会の幹事経験	2		0
3 鑑定評価実績	① 評価対象地域内における公共用地取得に係る以下の地域ごとの鑑定評価の実績件数 対象期間は令和3年1月～令和5年12月末（期間は3年間とする）	9		2
	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	10件以上 (3) 5件～9件 (2) 1件～4件 (1)		(1)
	2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	10件以上 (3) 5件～9件 (2) 1件～4件 (1)		(0)
	3) 宅地見込地地域、農地地域、林地地域及びその他地域の鑑定評価の実績件数	10件以上 (3) 5件～9件 (2) 1件～4件 (1)		(1)
	② 評価対象地域内における以下の地域ごとの一般鑑定評価の実績件数 対象期間は令和3年1月～令和5年12月末（期間は3年間とする）	9		5
	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	10件以上 (3) 5件～9件 (2) 1件～4件 (1)		(2)
	2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	10件以上 (3) 5件～9件 (2) 1件～4件 (1)		(2)
	3) 宅地見込地地域、農地地域、林地地域及びその他地域の鑑定評価の実績件数	10件以上 (3) 5件～9件 (2) 1件～4件 (1)		(1)
	③ 公共用地取得業務特有の特殊な案件に係る土地評価実績（堤外民地・池沼・線下地・保安林・崖地・ゴルフ場などの取引事例が稀少な評価、区分地上権・地役権などの特殊な権利に対する評価）	4		4
	④ 評価対象地域内における差押不動産、公売不動産、国税（路線価調査）及び固定資産税標準宅地等の公的鑑定評価の実績件数 対象期間は令和3年1月～令和5年12月末（期間は3年間とする）	3		3

4 業務実施方針	① 評価対象地域における地価動向、不動産市況等の地域動向について（詳細かつ確かな把握・分析等がなされている場合に評価）	10		6
	② 適正な鑑定評価額を求めるために用いる鑑定手法等について（詳細かつ確かな手法等が提案されている場合に評価）	25		15
	1）取引事例の収集方法、収集件数、選択方法、補修正の考え方等について	(10)		(6)
	2）鑑定評価手法の選定方針、鑑定評価結果の検証等について	(10)		(6)
	3）一般的に鑑定実績が希薄な評価対象地域等を鑑定する場合の対応方法について	(5)		(3)
	③ 依頼者等が十分に理解できる鑑定評価報告書の作成方針について（鑑定評価額の決定理由等について、詳細かつ確かな記載方針が提案されている場合に評価）	10		2
	④ 公共用地取得に係る鑑定評価に特有の条件・留意点について（特有条件・留意点について、適切な認識・理解がなされている場合に評価）	10		6
	⑤ 鑑定評価能力向上のための取り組みについて（不動産の鑑定評価に関する法律第49条に規定する社団等が実施する研修について、受講単位（過去3年間）が高い場合に評価）	10		10
5 ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標の適合状況【複数の認定等に該当する場合には、最も配点が高い区分により加点を行う】	女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定（えるぼし、プラチナえるぼし認定企業）	プラチナえるぼし 5 3段階目 4 2段階目 3 1段階目 2 行動計画 1		0
	次世代育成支援対策推進法に基づく認定（くるみん、トライくるみん、プラチナくるみん認定企業）	プラチナくるみん 5 くるみん(R4.4.1～) 3 くるみん(H29.4.1～R4.3.31) 3 トライくるみん 3 くるみん(~H29.3.31) 2		
	青少年の雇用の促進等に関する法律に基づく認定（ユースエール認定企業）	認定あり 4		
<b>合 計</b>		<b>105</b>	<b>特定</b>	<b>59</b>