

企画競争実施結果の公表について

平成31年 3月25日  
北海道開発局函館開発建設部

- 1 件名：函館開発建設部用地取得等のための不動産鑑定
- 2 決定日：平成31年 3月20日  
なお、下記の結果は上記業務について企画競争を実施した限定的な結果であり、この結果を持って企業としての一般的な能力を示すものではない。
- 3 特定企業等
  - 一 函館市（道路・空港・漁港事業）  
特定企業  
企業名等：株式会社景澤不動産鑑定事務所  
住所：北海道函館市新川町23番25号  
代表者：代表取締役 景澤 周平

評価項目	評価の着目点	評価 ウエ イト	(株)景澤不動 産鑑定事務所	
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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		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	3	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	3
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	3
		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	3	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、平成27年1月～平成29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（詳細かつ的確な把握・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（詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に評価）	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	1
	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、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に評価）		10	6
	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	2
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	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし認定企業）	3	0	
	②次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん）			
	③若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）			
合計		103	60	

二 七飯町（道路・農業事業）

特定企業

企業名等：株式会社景澤不動産鑑定事務所  
 住 所：北海道函館市新川町23番25号  
 代 表 者：代表取締役 景澤 周平

評価項目	評価の着目点	評価 ウエ イト	(株)景澤不動 産鑑定事務所	
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	1	
	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	2	
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		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	3	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（境外地・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、区分地上権などの特殊な権利に対する評価）	4	0	
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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	3	0		
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（詳細かつ的確な把握・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（詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に評価）	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	1
	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、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に評価）	10	6	
	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	2	
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	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし認定企業） ②次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん） ③若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）	3	0	
合計		103	45	

三 厚沢部町（道路事業）

特定企業

企業名等：株式会社景澤不動産鑑定事務所  
 住 所：北海道函館市新川町23番25号  
 代 表 者：代表取締役 景澤 周平

評価項目	評価の着目点	評価 ウエ イト	(株)景澤不動 産鑑定事務所	
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	0	
	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	0	
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	0
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	0
	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（境外民地・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、区分地上権などの特殊な権利に対する評価）	4	0	
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	3	0	
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（詳細かつ的確な把握・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（詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に評価）	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	1
	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、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に評価）	10	6	
	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	2	
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	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし認定企業） ②次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん） ③若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）	3	0	
合計		103	37	

四 木古内町（道路事業）

特定企業

企業名等：株式会社景澤不動産鑑定事務所  
 住 所：北海道函館市新川町23番25号  
 代 表 者：代表取締役 景澤 周平

評価項目	評価の着目点	評価 ウエ イト	(株)景澤不動 産鑑定事務所	
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	0	
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1）住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0
		2）商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	0
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1）住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		2）商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	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（境外民地・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、区分地上権などの特殊な権利に対する評価）	4	0	
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、平成27年1月～平成29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（詳細かつ的確な把握・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（詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に評価）	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	1
	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、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に評価）	10	6	
	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	2	
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	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし認定企業） ②次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん） ③若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）	3	0	
合計		103	45	

五 北斗市（農業事業）

特定企業

企業名等：株式会社景澤不動産鑑定事務所  
 住 所：北海道函館市新川町23番25号  
 代 表 者：代表取締役 景澤 周平

評価項目	評価の着目点	評価 ウェ イト	(株) 景澤不動 産鑑定事務所	
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	2	
	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	2	
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	0
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	2
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		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	3	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（境外民地・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・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、平成27年1月～平成29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（詳細かつ的確な把握・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（詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に評価）	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	1
	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、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に評価）	10	6	
	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	2	
	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	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし認定企業）	3	0	
	②次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん）			
	③若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）			
合計		103	53	

六 森町（港湾事業）

特定企業

企業名等：株式会社景澤不動産鑑定事務所  
 住 所：北海道函館市新川町23番25号  
 代 表 者：代表取締役 景澤 周平

評価項目	評価の着目点	評価 ウエ イト	(株)景澤不動 産鑑定事務所	
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	0	
	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	0	
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	0
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	1
		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	3	0
	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（境外民地・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、区分地上権などの特殊な権利に対する評価）	4	0	
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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	3	1		
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（詳細かつ的確な把握・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（詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に評価）	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	1
	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、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に評価）	10	6	
	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	2	
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	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし認定企業） ②次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん） ③若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）	3	0	
合計		103	40	

七 今金町（河川事業）

特定企業

企業名等：株式会社景澤不動産鑑定事務所  
 住 所：北海道函館市新川町23番25号  
 代 表 者：代表取締役 景澤 周平

評価項目	評価の着目点	評価 ウエ イト	(株)景澤不動 産鑑定事務所	
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	0	
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	0
	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、平成27年1月～平成29年12月末（期間は、3年間とする）	1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0
		2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	3	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	3	0
	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（境外民地・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、区分地上権などの特殊な権利に対する評価）	4	0	
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、平成27年1月～平成29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（詳細かつ的確な把握・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（詳細かつ的確な手法等が提案されている場合に評価）	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	1
	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、詳細かつ的確な記載方針が提案されている場合に評価）	10	6	
	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	2	
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	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし認定企業） ②次世代法に基づく認定（くるみん・プラチナくるみん） ③若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定企業）	3	0	
合計		103	43	