企画競争実施結果の公表について

件　名　室蘭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
企業名　山田不動産鑑定
住　所　札幌市中央区北４条西１６丁目１－５８－４０１
代表者　代表　山田　浩市

令和８年４月24日
北海道開発局室蘭開発建設部

決定日　令和８年４月22日

評価項目	評価の着目点	判断基準	評価ウエイト	山田不動産鑑定 点数
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	1. 当該年度を含み過去3か年以上継続	3	0
		2. 当該年度を含み過去3か年未満継続		
		3. 過去3年以内に担当したことがある		
		4. 担当経験がない		
	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	1. 当該年度を含み過去2か年間以上継続	2	0
		2. 過去3か年以内に幹事経験がある		
		3. 分科会の幹事経験がない		
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	1. 当該年度を含み過去3か年以上継続	3	0
		2. 当該年度を含み過去3か年未満継続		
		3. 過去3か年以内に担当したことがある		
		4. 担当経験がない		
	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	1. 当該年度を含み過去2か年間以上継続	2	0
		2. 過去3か年以内に幹事経験がある		
		3. 分科会の幹事経験がない		
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5年1月～令和7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	1. 実績件数が10件以上	3	2
		2. 実績件数が5件以上10件未満		
		3. 実績件数が5件未満		
		4. 実績がない		
	2）商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	1. 実績件数が10件以上	3	0
		2. 実績件数が5件以上10件未満		
		3. 実績件数が5件未満		
		4. 実績がない		
	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	1. 実績件数が10件以上	3	1
		2. 実績件数が5件以上10件未満		
		3. 実績件数が5件未満		
		4. 実績がない		
	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5年1月～令和7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	1. 実績件数が10件以上	3	2
		2. 実績件数が5件以上10件未満		
		3. 実績件数が5件未満		
		4. 実績がない		
	2）商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績件数	1. 実績件数が10件以上	3	1
		2. 実績件数が5件以上10件未満		
		3. 実績件数が5件未満		
		4. 実績がない		
	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	1. 実績件数が10件以上	3	0
		2. 実績件数が5件以上10件未満		
		3. 実績件数が5件未満		
		4. 実績がない		
	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）	1. 実績がある	4	4
		2. 実績がない		
	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5年1月～令和7年12月末（期間は、3年間とする）	1. 実績件数が10件以上	3	0
		2. 実績件数が5件以上10件未満		
		3. 実績件数が5件未満		
		4. 実績がない		
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）	優	10	10
		良		
		可		
	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	優	10	10
		良		
		可		
	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	優	10	10
		良		
		可		
	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	優	5	5
		良		
		可		
	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）	優	10	10
		良		
		可		
	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）	優	10	10
		良		
		可		
	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）	優	10	10
		良		
		可		
5　ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標	①女性活躍推進法に基づく認定等（えるぼし・プラチナえるぼし認定企業） （「1段階目」及び「2段階目」の評価は、「労働時間等の働き方に係る基準」を満たすことが必要となる。また、「行動計画」の評価は、女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画の策定義務がない事業主（常時雇用する労働者の数が100人以下のもの）に限る（計画期間が満了していない行動計画を策定している場合のみ）			
		1段階目	2	0
		2段階目	3	0
		3段階目	4	0
		プラチナえるぼし	5	0
		行動計画	1	0
	②　次世代法に基づく認定等（くるみん・トライくるみん・プラチナくるみん認定企業） （「くるみん（H29.3.31までの基準）」は、次世代育成支援対策推進法施行規則等の一部を改正する省令（平成29年厚生労働省令第31号。以下「平成29年改正省令」という。）による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条又は平成29年改正省令附則第2条第3項に掲げる基準による認定を受（「くるみん（H29.3.31までの基準）」は、次世代育成支援対策推進法施行規則等の一部を改正する省令（平成29年厚生労働省令第31号。以下「平成29年改正省令」という。）による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条又は平成29年改正省令附則第2条第3項に掲げる基準による認定を受けている場合に加点し、「くるみん（H29.4.1～R4.3.31までの基準）」は、次世代育成支援対策推進法施行規則の一部を改正する省令（令和3年厚生労働省令第185号。以下「令和3年改正省令」という。）による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条又は令和3年改正省令附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた令和3年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条に掲げる基準による認定を受けている場合に加点し、「くるみん（R4.4.1～R7.3.31までの基準）」は、次世代育成支援対策推進法施行規則の一部を改正する省令（令和6年厚生労働省令第146号。以下「令和6年改正省令」という。）による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第1号及び第2号又は令和6年改正省令附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた令和6年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第1号及び第2号に掲げる基準による認定を受けている場合に加点し、「くるみん（R7.4.1以後の基準）」は、令和6年改正省令による改正後の次世代育成支援対策推進法施行規則（以下「新施行規則」という。）第4条第1項第1号及び第2号に掲げる基準による認定を受けている場合に加点し、「トライくるみん（R4.4.1～R7.3.31までの基準）」は、令和6年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第3号及び第4号又は令和6年改正省令附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた令和6年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条第1項第3号及び第4号に掲げる基準による認定を受けている場合に加点し、「トライくるみん（R7.4.1以後の基準）」は、新施行規則第4条第1項第3号及び第4号に掲げる基準による認定を受けている場合に加点する。また、「行動計画」の評価は、次世代法第12条の規定に基づく一般事業主行動計画のうち、育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律及び次世代育成支援対策推進法の一部を改正する法律（令和6年法律第42号）による改正後の次世代法第12条第5項の規定に基づき令和7年4月1日以後に策定又は変更を行ったもの。）			
		くるみん(H29.3.31までの基準)	2	0
		トライくるみん（R4.4.1～R7.3.31までの基準）	3	0
		くるみん（H29.4.1～R4.3.31までの基準）	3	0
		トライくるみん(R7.4.1以降の基準)	3	0
		くるみん（R4.4.1～R7.3.31までの基準）	3	0
		くるみん（R7.4.1以降の基準）	4	0
		プラチナくるみん	5	0
		行動計画(R7.4.1以降の基準)	1	0
	③　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）	認定企業	4	0
	・複数の認定等に該当する場合は、最も配点が高い区分により加点を行う。（例えば、「プラチナえるぼし」の認定を受け、かつ「くるみん（令和7年4月1日以後の基準）」の認定を受けている企業の場合は、配点が高い「5点」を加点する。） ・内閣府男女共同参画局長の認定等を受けている外国法人については、相当する各認定等に準じて加点する。			
合計				75