

# 企画競争実施結果の公表について

北海道開発局小樽開発建設部  
平成28年7月15日

業務名：小樽開発建設部用地取得等のための不動産鑑定評価業務（共和町及び仁木町）

道路事業  
岩内郡共和町、余市郡仁木町

特定企業

第1順位

企業名等：株式会社 北二条不動産鑑定  
住 所：札幌市中央区北2条東1丁目4番9号  
代 表 者：代表取締役 石川 明

第2順位

企業名等：さっぽろ総合鑑定  
住 所：札幌市中央区北1条西7丁目3番地  
代 表 者：代表 竹内 準

評価項目	評価の着目点	評価ウ ェイト	(株)北 二条不動 産鑑定	さっぽろ 総合鑑定	A社	D社
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	0	0	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	0	0	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	0	1
	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	1	0	0
3-① 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	(1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0	0	0	0
	(2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績 件数	3	0	0	0	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	0	1	1
3-② 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	(1) 住宅地域の鑑定評価の実績件数	3	0	0	0	0
	(2) 商業地域及び工業地域の鑑定評価の実績 件数	3	0	0	0	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	0	1	0
3-③ 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	4	0

評価項目	評価の着目点	評価ウ ェイト	(株)北 二条不動 産鑑定	さっぽろ 総合鑑定	A社	D社		
3-④	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	3	3	0	0	2		
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	10	6	10	6	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	(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	6	6	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	6	6	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	3	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	10	6	2	6	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	10	6	2	2	6	
		⑤ 鑑定評価能力向上のための取り組みについて	10	6	6	6	6	
合 計		100	50	42	41	41		