

企画提案書に関する評価基準・評価表〔企画競争（不動産鑑定評価）〕

業務名：令和8年度 敦賀港湾事務所用地取得等のための不動産鑑定評価業務

敦賀港湾事務所

評価項目	評価の着目点		評価 ウエート	A社	株式会社 奥野不動産鑑定事務所
				評価点	評価点
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 ※当該年は令和8年 ※担当したことがない場合は加点しない		3	1	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 ※当該年は令和8年 ※分科会の幹事経験がない場合は加点しない		2	0	1
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 ※当該年は令和8年 ※担当したことがない場合は加点しない		3	1	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 ※当該年は令和8年 ※分科会の幹事経験がない場合は加点しない		2	0	1
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毎の鑑定評価 の実績件数 ※対象期間は令和5年1月～ 令和7年12月末の過去3年間 ※実績がない場合は加点しない		9	1	4
	② 評価対象地域内における以下の地域毎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月末の過去3年間 ※実績がない場合は加点しない		9	4	3
	③ 公共用地取得業務特有の特殊な案件に係る鑑定評価実績（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） ※評価対象地域及び期間は問わない ※実績がない場合は加点しない		4	4	4
	④ 評価対象地域内における(イ)差押不動産、(ロ)公売不動産、(ハ)国税（路 線価調査）及び(ニ)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月末の過去3年間 ※実績がない場合は加点しない		3	3	3
(満点 35) (1～3小計)				14	22
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		10	10.0	6.0
	② 適正な鑑定評価額を求める ために用いる鑑定評価手法等	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	5	3.7	2.3
		2)鑑定評価手法の選定方針、鑑定評価結 果の検証等	5	3.0	3.0
		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	5	4.3	1.7
	③ 鑑定評価業務の迅速かつ確 実な実施	1)一鑑定あたりに要する標準的な処理期 間	5	1.7	2.3
		2)複数の鑑定依頼が重なったときの処理 方針	5	1.0	3.0
	④ 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		10	6.0	6.0
	⑤ 公共用地取得の鑑定評価に おける特有条件・留意点		10	5.0	6.0
⑥ 鑑定評価能力向上のための 取り組み		10	10.0	10.0	
(満点 65) (4小計)				44.7	40.3
5 ワーク・ライ フ・バランス等 の推進にかかる 指標	① 女性活躍推進法に基づく認定等 ※認定がない場合・確認できない場合は加点しない		5	0	0
	② 次世代法に基づく認定 ※認定がない場合・確認できない場合は加点しない				
	③ 若者雇用促進法に基づく認定 ※認定がない場合・確認できない場合は加点しない				
(満点 5) (5小計)				0	0
合 計				58.7	62.3