

企画競争における特定結果書

1. 件名 令和7年度浜田河川国道事務所管内不動産鑑定評価等業務（その1）
2. 採用した提案を行った企業等の名称 有限会社 大畑不動産鑑定
3. 住所 島根県益田市あけぼの西町9番地15
4. 代表者氏名 大畑 裕治
5. 決定日 令和7年6月17日
6. 各企業毎、評価項目毎の評価得点及び合計点

評価項目			評価の着目点	配 点	大畑不動産 鑑定士	B社	C社
業 務 実 績	地価公示標準地の評価等に関する実績		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	0	0
			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
	地価調査基準地の評価等に関する実績		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	1	0
			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	0	0
	鑑 定 評 価 実 績	評価対象地域内における公共用地取得に係る以下の用途的地域ごとの鑑定評価の実績件数	住宅の鑑定評価の実績件数	3	3	3	0
			商業及び工業の鑑定評価の実績件数	3	0	0	0
			住宅見込地、農地、林地及びその他の鑑定評価の実績件数	3	3	3	0
		評価対象地域内における以下の用途的地域ごとの一般鑑定評価の実績件数	住宅の鑑定評価の実績件数	3	3	2	0
			商業及び工業の鑑定評価の実績件数	3	0	0	0
			住宅見込地、農地、林地及びその他の鑑定評価の実績件数	3	0	0	1
		特殊な案件に係る土地評価実績（堤外民地・池沼・線地下・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）の有無		4	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		3	3	3	0
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	3	6	
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	取引事例の収集方法、収集件数、選択方法、補修正の考え方について	10	10	3	6		
	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	5	5	1	5		
	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	10	10	3	6		
	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	10	3	6		
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			15	10	5	5	
鑑定評価能力向上のための取り組みについて			5	5	5	5	
ワーク・ライフバランス等の推進に関する指標				5	0	0	0
合計				105	75	35	44