

競争入札経過調書（最低価格落札方式）

件名 令和6年度空港土地等に係る国有財産使用料調査

開札年月日 令和5年9月7日（落札決定日 令和5年10月4日）

入札執行官署 国土交通省航空局

落札金額 ￥19,800,000 -

落札者 株式会社中央不動産鑑定所

予定価格 ￥60,406,481 -

積算額 ￥60,406,481 - 入札書比較価格（予定価格の100/110） ￥54,914,983 -

調査基準価格 ￥48,325,184 - 調査基準価格の100/110 ￥43,931,986 -

低入札価格調査実施済 第1回 落札

入札参加者	第1回入札	第2回入札	摘要
	入札金額	入札金額	
株式会社中央不動産鑑定所	18,000,000		第1回 落札
JLL森井鑑定株式会社	22,950,000		
一般財団法人日本不動産研究所	68,181,819		
大和不動産鑑定株式会社	76,816,600		

※ 入札金額は入札者が見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額である。

※ 予定価格（入札書比較価格）の制限の範囲内で最低価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とする。

※ 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の10%に相当する額を加算した金額（1円未満の端数は切り捨て。）をもって落札金額とする。

〈 落札者の決定について 〉

件 名： 令和6年度空港土地等に係る国有財産使用料調査

入 札 年 月 日： 令和5年9月7日

入 札 場 所： 国土交通省 航空局 入札室

上記入札について、予算決算及び会計令第86条第1項の規定により調査した結果、次のとおり落札者を決定をしたので、契約事務取扱規則第10条第3項の規定により公表する。

1. 落 札 者： 株式会社中央不動産鑑定所
2. 落 札 者 決 定 日： 令和5年10月4日

令和5年10月4日

支出負担行為担当官
国土交通省航空局長 平岡 成哲

低入札価格調査の実施概要（測量又は建設コンサルタント等）

件 名：令和6年度空港土地等に係る国有財産使用料調査

発注機関：国土交通省 航空局

調査対象業者名：株式会社 中央不動産鑑定所

項目	内容
(1) その価格により入札した理由	調査対象事業者は、過去に当局発注の同種業務を履行した実績を有しており、当該業務の経験から適切な人員、作業日数の把握、資料作成の作業量など効率的な業務実施が可能であることから、人件費、間接経費を縮減できると判断した。また、当該事業者は、東京本社のほか全国に支所を有し、多数の不動産鑑定士が在籍しており、今後の受注状況も踏まえ、本件業務の履行が可能と判断して応札金額を決定した。
(2) 配置予定の技術者その他当該契約の履行体制	本件業務の実施については、東京本社及び各支所から14名の技術者を配置する予定であり、うち11名については、当局発注の同種業務の履行実績を有しており、これまでの知識及び経験を活用することで効率的かつ確実な履行体制を構築しており、特に問題があるとは認められない。
(3) 手持ちの建設コンサルタント業務等の状況	少額の手持ち業務はあるものの、同種業務の履行の経験から本件業務の進捗に影響を及ぼすものではないことを確認しており、特に問題があるとは認められない。
(4) 手持機械等の状況	該当なし
(5) 国及び地方公共団体等から過去において受注・履行した建設コンサルタント業務等の名称及び発注者	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度空港土地等に係る国有財産使用料調査（R1年度 国土交通省航空局） ・令和3年度空港土地等に係る使用料調査（R3年度 国土交通省大阪航空局） ・小金井市貫井北町3土地賃料（R4年度 財務省） ・練馬区朝日町二丁目土地賃料（R4年度 財務省） ほか多数同種類別の調査実績あり
(6) 経営内容	調査対象事業者の経営状況は、直前3カ年分（令和2年～令和4年）の財務諸表等の報告書から、健全な経営が行われている。
(7) (1)から(6)までの事情聴取した結果についての調査検討	今回、調査基準価格を下回る入札結果となった主たる要因は、過去に当局発注の同種業務を履行した経験から、効率的な作業が可能であるとして作業量

		<p>の圧縮を見込んだことによる人件費、間接経費等の削減によるものであった。</p> <p>また、調査対象事業者は過去に当局業務を含む国等から同種・類似の業務を複数受注しており、当局業務では業務不履行等の事実はなく、問題無く履行されていることから、本件業務の履行に支障を来すものはないと考える。</p> <p>以上の理由から、調査対象事業者の入札価格は調査基準価格を下回っているものの、契約の履行に支障があるものとは認められない。</p>
(8) (5)の建設コンサルタント業務等の成績状況		調査対象事業者は、類似する調査も含めてこれまで2件の調査を航空局から受注しており、いずれも問題なく履行されていることを確認した。
(9) 経営状況		特に問題なし
(10)信用状況	法令違反の有無	該当なし
	賃金不払いの状況	該当なし
	下請代金の支払遅延状況等	該当なし
	建設コンサルタント登録等における消除等の履歴	該当なし
(11)その他の必要な事項		特になし