

競争入札経過調書（最低価格落札方式）

件名 令和8年度 福岡空港周辺における土地の意見価格等調査（単価契約）

開札年月日 令和8年4月13日 （落札決定日 令和8年4月30日 ）

入札執行官署 大阪航空局

落札金額 ￥ 5,890,500 -

落札者 株式会社中央不動産鑑定所

予定価格 ￥ 10,389,571 -

積算額 ￥ 10,389,571 - 入札書比較価格（予定価格の100/110） ￥ 9,445,065 -

調査基準価格 ￥ 6,233,742 - 調査基準価格の100/110 ￥ 5,667,039 -

低入札価格調査実施済 第1回目落札

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	5,355,000		落札
株式会社長友総研	8,190,000		
株式会社アブレイザルジャパン	8,379,000		
株式会社さくら総合事務所	10,500,000		

※ 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。
※ 本件は、予算決算及び会計令86条第1項の規定に基づく調査を実施し、令和8年4月30日に落札予定者を決定した。

低入札価格調査の実施概要（物品の製造又は役務の提供等）

件名：令和8年度 福岡空港周辺における土地の意見価格等調査（単価契約）

発注機関名：大阪航空局

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	調査対象者は、当局発注の「令和6年度福岡空港周辺における土地の意見価格等調査（単価契約）」等を受注・履行した経験から、当該作業に使用した本文及び計算シートの一部を再利用することにより、効率的な作業の実施が可能。また、本件のような広範囲に及ぶ複数の先例をもとに、作業日数及び交通費の削減が可能であることから、当該価格で入札したものとしている。
(2) 当該契約の履行体制	履行体制図から、業務内容に対応した技術者が確保されていることを確認できた。
(3) 当該契約期間中における他の契約請負状況	調査対象者より提出された資料から現在請負中の業務は0件である。
(4) 手持機械の状況	当該業務において、機械は要しない。
(5) 国及び地方公共団体等から過去において受注・履行した契約件名及び発注者	調査対象者より提出された資料から、過去3年間の業務実績は15件であり、うち12件が当局の実績であることを確認し、他機関の実績についても契約書の写しにより全て実在することを確認した。このうち、低入札案件は1件で、全て適正に履行されたことをヒアリングにより確認した。

(6) 経営内容	調査対象者の経営内容は、直近の財務諸表等の報告書から、健全な経営が行われていると判断する。
(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	調査対象者の手持業務の状況、また、過去において受注した同種又は類似業務の実績について、書面及びヒアリングにより確認したが、本業務の実施にあたり特に支障がある事項は確認されなかったことから、契約の内容に適合した履行がされないおそれがあるとは認められなかった。
(8) 信用状況	問題なし。
(9) その他の必要な事項	無