

〔資料1〕 令和5年第2回定例会個人質問資料 市議：工藤 篤

決 裁 印		決 裁 区 分	()	市長	副市長	副市長	起案者 職氏名	主 査	笹 原 俊 江  (電話 3506 番)	
				市長	副市長	副市長	起案者 職氏名	主 査	笹 原 俊 江  (電話 3506 番)	
				市長	副市長	副市長	起案者 職氏名	主 査	笹 原 俊 江  (電話 3506 番)	
				市長	副市長	副市長	起案者 職氏名	主 査	笹 原 俊 江  (電話 3506 番)	
部 長	部次長	課 長	課長補佐	主 査	係					
主 管	企画 	企画 	国際・ 地域交流 		主査 					
					主査 					
合 議			企画 管理 		庶務 係長 					
件名 不動産鑑定評価書の作成について（依頼）										
（もと道南青年の家（旧ロシア領事館））										
このことについて、民間活用を検討している下記市有地および建物について、今後の 検討資料とするため、別紙（案）により不動産鑑定評価書の作成を依頼したい。										
なお、鑑定依頼先については、別添「選定理由」により、下記のとおり依頼すること としたい。										
記										
1 鑑定依頼土地・建物										
函館市船見町17番4 （住居表示 船見町17番3号）										
土地（宅地） 3,732.23㎡										
建物 本館 煉瓦造2階建 675.37㎡										
宿泊棟 ブロック造2階建 609.03㎡										

2 鑑定依頼先

函館市若松町2番5号明治安田生命函館ビル4階

(有) 森元不動産鑑定事務所 代表取締役 森元 浩

3 予算計上額

338,000円

4 支出見込額

496,000円 $\times$ 1.08=535,680円 (△197,680円)

※鑑定額により費用が確定する。(別添報酬額表参照)

5 支出科目

(款) 総務費 (項) 総務管理費 (目) 企画費 (節) 役務費 (細節) 手数料

※不足額については既定予算内で経理したい。

<参考>

旧ロシア領事館調査関係経費

(円)

	予算額	執行見込額	差 額	備 考
不動産鑑定評価	338,000	535,680	△197,680	鑑定額により費用が確定
外観等改修費用積算調査	5,700,000	4,395,600	1,304,400	
計	6,038,000	4,931,280	1,106,720	

(案)

函 企 国

平成28年7月 日

有限会社森元不動産鑑定事務所

不動産鑑定士 森元 浩 様

函館市長 工 藤 壽 樹

鑑定評価依頼書

下記により、土地・建物の鑑定評価を依頼します。

記

- 1 評価依頼地 末尾記載のとおり
- 2 鑑定評価価格決定の基準となる年月日 平成28年9月1日
- 3 評価依頼の目的
民間活用を進めるための資料とするため。
- 4 鑑定評価によって求めるべき価格
評価依頼地における正常な取引価格。
- 5 その他の依頼条件
 - (1) 建物のうち、宿泊棟、付属棟については解体を前提とした活用を想定していることから、評価の対象外とする。(別添配置図参照)
 - (2) 外構については、駐車場整備を想定していることから、不要な樹木は伐採することを前提とした評価とする。
 - (3) 鑑定評価価格の決定について、その経過および理由を詳細に記載し、必要に応じて採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにすること。
- 6 鑑定評価書の提出期限
鑑定評価書の提出期限は、平成28年9月30日とする。
- 7 鑑定評価書の必要部数
正1部 副1部
- 8 現地確認のための立会日時および集合場所
双方協議して定めるものとする。
- 9 鑑定評価報酬の額および支払条件等
 - (1) 別添基本鑑定報酬額表のとおり

(2) 提出された鑑定評価書の履行の確認を終えた後、貴殿が提出する適法な支払請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

10 再鑑定評価または補完等

(1) この依頼書による鑑定評価条件等に適合した鑑定評価を行わなかった場合には、再鑑定評価を求め、または鑑定評価額の決定理由の補完もしくは採用した評価に関する事項の追加を求めることができる。

(2) 前項の再鑑定評価または不備の補完等のために要する費用は、貴殿が負担するものとする。

11 添付書類

(1) 全部事項証明書

(2) 公図

(3) 地積測量図 縮尺 600分の1

(4) 位置図 縮尺6,000分の1, 1,000分の1

(5) もと道南青年の家(旧ロシア領事館)概要

(6) 景観形成指定建築物カルテ

(7) 昭和39年～昭和46年の間に実施された「もと道南青年の家(旧ロシア領事館)増改築工事に係る図面」一式 別添一覧のとおり

※ただし、上記(6)、(7)については、電子データによる。

(8) 上下水道配管図

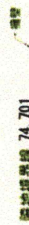
(9) ガス管路図

(10) 現況周辺写真

12 土地の表示

所在地番	地目	公簿・実測の別	地積(m ²)	所有者
函館市船見町17番4	宅地	公簿	3732.23	函館市
	建物 (本館)	公募	675.37	函館市
	(宿泊棟)	実測	609.03	

函館市企画部国際・地域交流課 笹原
電話 0138-21-3634 FAX 0138-23-7604
Email sasahara.toshie@city.hakodate.hokkaido.jp



【資料 2】

令和 5 年第 2 回定例会 個人質問資料 市議：工 藤 篤

有限会社森元不動産鑑定事務所および森元不動産鑑定事務所の概要

事業所名	(有)森元不動産鑑定事務所	森元不動産鑑定事務所	備 考
代表者氏名	森 元 浩	森 元 浩	有限会社の設立：平成 5 年 1 月 7 日
住 所	函館市若松町 2 番 5 号 明治安田生命ビル 4 階	函館市若松町 2 番 5 号 明治安田生命ビル 4 階	
電話番号	0138-22-3211	0138-22-3211	
F A X 番号	0138-22-8499	0138-22-8499	
鑑定業者 初回登録年月日		2014（平成26）年8月29日	
解散決議年月日	2014（平成26）年8月29日		
解散登録年月日	2014（平成26）年9月1日		* 有限会社の事業活動停止
清算終了年月日	2014（平成26）年12月29日		2015（平成27）年2月17日登記
廃 業		2021（令和3）年3月 （公社）北海道不動産鑑定士協会退会	* 2023（令和5）年1月10日付 同協会からの情報による

鑑定業者 登録順 (平成27年国土交通省業務実績による)

	登録番号	不動産鑑定業者の名称又は商号	代表者氏名	初回登録年月日	所在地
1	埼玉県知事登録	有限会社 埼玉不動産鑑定所	今西 芳夫	1965/02/19	川越市 中原町2-15-5
2	国土交通大臣登録	三菱UFJ信託銀行株式会社	若林 辰雄	1965/03/30	千代田区 丸の内1-4-5
3	国土交通大臣登録	日本土地建物株式会社	平松 哲郎	1965/03/30	千代田区 霞が関1-4-1 日土地ビル
4	国土交通大臣登録	みずほ信託銀行株式会社	中野 武夫	1965/03/30	中央区 八重洲1-2-1
5	国土交通大臣登録	三井不動産株式会社	菰田 正信	1965/03/30	中央区 日本橋室町2-1-1
6	国土交通大臣登録	三菱UFJ信託銀行株式会社	若林 辰雄	1965/03/30	大阪市 中央区 伏見町3-6-3
7	国土交通大臣登録	日本土地建物株式会社	平松 哲郎	1965/03/30	大阪市 中央区 北浜3-6-13 日土地淀屋橋
8	国土交通大臣登録	みずほ信託銀行株式会社	中野 武夫	1965/03/30	大阪市 中央区 高麗橋4-1-1
9	国土交通大臣登録	三井不動産株式会社	菰田 正信	1965/03/30	大阪市 中央区 備後町4-1-3
10	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	札幌市 中央区 北二条西4-1 北海道ビル6階
11	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	青森市 古川2-20-3 朝日生命青森ビル5F
12	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	盛岡市 中央通1-7-25 朝日生命盛岡中央
13	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	仙台市 青葉区 一番町4-6-1 仙台第一生命
14	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	秋田市 大町3-4-1 マニエライフプレイス秋
15	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	山形市 十日町2-4-19 住友生命山形第2ビル
16	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	郡山市 長者1-7-20 郡山東京海上日動ビル
17	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	水戸市 南町3-4-14 明治安田生命水戸南
18	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	宇都宮市 小幡1-1-27 KMGビルディング
19	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	前橋市 本町2-2-12 前橋本町スクエアビル
20	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	さいたま市 大宮区 仲町1-104 大宮仲町AKI
21	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	千葉市 中央区 新田町1-1 IMI未来ビル6F
22	国土交通大臣登録	三井住友信託銀行(株)	常陰 均	1965/03/31	千代田区 丸の内1丁目4番1号
23	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	港区 虎ノ門1-3-2 勤銀不二屋ビル4F
24	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	横浜市 西区 みなとみらい2-2-1 横浜ランド
25	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	新潟市 中央区 東堀前通六番町1058-1 中野
26	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	富山市 桜橋通り2-25 富山第一生命ビルデ
27	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	金沢市 本町1-5-2 リファール12F
28	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	福井市 大手3-2-1 日本生命福井大手ビル
29	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	甲府市 丸の内1-17-10 東武六水ビル3F
30	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	長野市 南石堂町1282-11 長栄第一ビル3F
31	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	松本市 中央2-1-27 松本本町第一生命ビル
32	国土交通大臣登録	一般財団法人日本不動産研究所	福田 進	1965/03/31	岐阜市 神田町1-8-5 協和興業ビルディング

3201	北海道知事登録	000198	株式会社村上不動産鑑定	村上功英	2014/05/12	札幌市豊平区 豊平四条3-4-17 Next. on
3202	福岡県知事登録	000315	橋本不動産鑑定所	橋本 英樹	2014/05/19	福岡市早良区 百道2-6 藤崎公園住宅11棟
3203	埼玉県知事登録	000325	(株)西園不動産鑑定士事務所	西園 哲治	2014/05/21	熊谷市 宮町2-138
3204	神奈川県知事登録	000521	株式会社共和システム鑑定	星 力三	2014/05/22	横浜市中区 高島2-5-4 萩野ビル4階
3205	大阪府知事登録	000823	荒井会計鑑定事務所	荒井 巖	2014/05/27	大阪市此花区 伝法4-5-1
3206	大阪府知事登録	000821	緒方総合鑑定株式会社	緒方 正弘	2014/05/28	堺市堺区 南瓦町1-19 グラン・ビルド堺東9C
3207	長崎県知事登録	000052	扇精光コンサルタンツ株式会社	安部 清美	2014/05/28	堺市堺区 田中町585番地4
3208	東京都知事登録	002529	コスモ不動産鑑定事務所	齋藤幸利	2014/06/03	調布市 小島町3-66-1 モンレーヴ調布90
3209	滋賀県知事登録	000069	合同会社 アルファ・win・アプレ	高橋 靖展	2014/06/05	大津市 竜が丘30-15-215
3210	大阪府知事登録	000822	なつみ不動産鑑定	今井 牧子	2014/06/10	堺市北区 長曾根町130番42 S-Cube301
3211	東京都知事登録	002534	株式会社マックスプロパティ	柴崎 崇夫	2014/06/18	千代田区 九段南4-5-12
3212	東京都知事登録	002533	株式会社AZー級建築士不動産鑑定	金川 希	2014/06/18	中央区 日本橋人形町3-7-13 日本橋セン
3213	岡山県知事登録	000096	川端鑑定事務所	川端 建夫	2014/06/24	岡山市南区 藤田580-7
3214	神奈川県知事登録	000522	えびす不動産鑑定	田中 伸佳	2014/06/27	横浜市港北区 箕輪町2-11-7-604 ライツ
3215	東京都知事登録	002535	株式会社細野商会	細野 紳一良	2014/06/30	町田市 成瀬が丘2-23-3 成瀬スカイステ
3216	茨城県知事登録	000105	みやび不動産鑑定	和野 雅	2014/07/01	つくば市 学園南2-6-10 ビレッジコート201
3217	千葉県知事登録	000363	横山不動産鑑定	横山 弘美	2014/07/01	習志野市 津田沼7丁目8番17号
3218	大阪府知事登録	000824	廣澤不動産鑑定士事務所	廣澤 淳一	2014/07/02	大阪市中央区 南船場1丁目10-8-505 グ
3219	東京都知事登録	002536	松岡総合鑑定	松岡 利喜雄	2014/07/04	日野市 高幡1002-1 ベルドミール高幡301
3220	京都府知事登録	000148	明丹不動産鑑定	久木 圭史	2014/07/04	綾部市 駅前通34
3221	神奈川県知事登録	000523	まじゅう不動産鑑定株式会社	松原 哲朗	2014/07/07	大和市 大和東2-7-8 ロイヤルハイツ大和
3222	大阪府知事登録	000825	輝づきアプレイザルパートナーズ	福嶋 千恵子	2014/07/11	大阪市中央区 備後町3-1-2 日宝アトラスビ
3223	東京都知事登録	002537	タイドマーク株式会社	高橋 謙	2014/07/22	中央区 京橋1-6-7 京橋高野ビル6階
3224	東京都知事登録	002538	ピズキューブ・コンサルティング株式	野中知明	2014/07/22	新宿区 西新宿1-24-1 エステック情報ビル
3225	東京都知事登録	000826	道田不動産鑑定事務所	道田 勇	2014/07/22	大阪府北区 豊崎4-2-11 マゾン北梅田40
3226	京都府知事登録	000149	樹不動産鑑定	中島 直紀	2014/07/23	京都市下京区 竹屋之町257番地 フローラみ
3227	奈良県知事登録	000069	株式会社ファーストコンサルティン	梅原 寛克	2014/07/24	奈良市 四条大路1丁目3番27号
3228	国土交通大臣登録	000279	株式会社総合企画	池田 進也	2014/07/31	港区 虎ノ門(次のビルを除く)4-3-20 神谷
3229	国土交通大臣登録	000279	株式会社総合企画	池田 進也	2014/07/31	堺市堺区 甲斐町西1-1-24
3230	東京都知事登録	002539	アセットリアルティ株式会社	砂野 明俊	2014/08/01	千代田区 一番町4-22 プレイアデー番町60
3231	大阪府知事登録	000827	株式会社関野不動産鑑定事務所	関野 肇	2014/08/01	大阪市北区 東天満2-6-7
3232	富山県知事登録	000038	藤岡不動産鑑定事務所	藤岡隆徳	2014/08/12	富山市 婦中町下嚮田96
3233	愛知県知事登録	000390	安達不動産鑑定調査	安達直樹	2014/08/12	名古屋市中東区 山の手二丁目124番地
3234	北海道知事登録	000199	森元不動産鑑定事務所	森元 浩	2014/08/29	函館市 若松町2-5 明治安田生命函館ビル4
3235	香川県知事登録	000070	株式会社高橋総合不動産	高橋 尚史	2014/08/31	観音寺市 米町1-1-13 ストレッチビル1階
3236	北海道知事登録	000200	創成東鑑定合同会社	奥村 篤	2014/09/01	札幌市中央区 南2条東1丁目1-11 第3泊ビ

不動産鑑定依頼状況

財務部管理課提供資料

※意見書は除く

			㈲景澤不動産鑑定事務所	㈲森元不動産鑑定事務所	不動産鑑定士本間事務所	(株)橋不動産鑑定士事務所	計
			景澤 周平	森元 浩	本間 芳樹	橋 健蔵	
			〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル4階 電話: 27-5271	〒040-0063 函館市若松町2番5号 明治安田生命函館ビル4階 電話: 22-3211 FAX: 22-8499	〒041-0802 函館市石川町333番地3 電話: 34-5006	〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル2階 電話: 27-5250	
平成 26 年度	H26.8	物件	売払 一般競争入札 東山町157番38外1筆	売払 一般競争入札 大森町27番3のうち	売払 一般競争入札 日吉町1丁目157番59	売払 一般競争入札 大森町22番16	
		金額	195,480	156,600	156,600	156,600	665,280
	H26.8	物件		売払 一般競争入札 日吉町3丁目43番19	売払 随意契約 中島町1番外2筆		
		金額		338,040	273,240		611,280
	H26.11	物件		売払資料 湯倉神社(予定) 湯川町2丁目28番15			
		金額		214,920			214,920
	年度計		195,480	709,560	429,840	156,600	1,491,480
平成 27 年度	H27.3	物件				売払 一般競争入札 入舟町6番41	
		金額				156,600	156,600
	H27.9	物件	売払 一般競争入札 谷地頭町49番1	売払 一般競争入札 湯川町3丁目15番5	売払 一般競争入札 志海苔町413番1	売払 一般競争入札 大町6番16、6番22	
		金額	156,600	156,600	156,600	156,600	626,400
	年度計		156,600	156,600	156,600	313,200	783,000
平成 28 年度	H28.5	物件			売払 一般競争入札 本通1丁目29番15	売払 一般競争入札 湯川町1丁目1番58	
		金額			156,600	156,600	313,200
	H28.6	物件	売払 随意契約(予定) 五稜中学校				
		金額	846,720				846,720
	H28.7	物件		民間活用(売買想定) プロポーザルを想定 もと道南青年の家(旧ロシア領事館)			
		金額		535,680			535,680
		物件					
		金額					0
	年度計		846,720	535,680	156,600	156,600	1,695,600

不動産鑑定依頼状況(平成29年度から令和5年1月17日まで)

			(株)景澤不動産鑑定事務所	森元不動産鑑定事務所	不動産鑑定士本間事務所	(株)堀不動産鑑定士事務所	※意見書は除く
			景澤 周平	森元 浩	本間 芳樹	堀 健彦	
			〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル4階 電話:27-5271	〒040-0063 函館市若松町2番5号 明治安田生命函館ビル4階 電話:22-3211 FAX:22-8499	〒041-0802 函館市石川町333番地3 電話:34-5006	〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル4階 電話:27-5250	計
平成29年度	H29.4	物件		売払 一般競争入札 大森町27番3			
		金額		169,560			169,560
	H29.10	物件			売払 一般競争入札 宮前町209番47		
		金額			156,600		156,600
	年度計			0	169,560	156,600	0
平成30年度	H30.9 ①	物件		売払 一般競争入札 大森町93番外7番 (もと宇賀の浦中学校)	売払 一般競争入札 青柳町3番63 (もと青柳学園)		
		金額		655,560	390,960		1,046,520
	H30.9 ②	物件	売払 一般競争入札 柏木町266番4	売払 一般競争入札 大森町17番2のうち		売払 一般競争入札 大川町14番2 (もと大川中学校)	
		金額	156,600	169,560		379,080	705,240
	H30.9 ③	物件				売払 一般競争入札 高砂町130番18外2番 (高松学園)	
		金額				338,040	338,040
	H30.11	物件	取得 もと渡葉中学校グラウンド				
		金額	760,320				760,320
	H30.12	物件			売払 随意契約 日ノ浜22番3		
		金額			156,600		156,600
年度計			916,920	825,120	547,560	717,120	3,006,720
令和元年度	R1.8	物件			売払 一般競争入札 千代金町17番1外2番 (千代ヶ丘小学校)		
		金額			689,700		689,700
	R1.9	物件	①売払 一般競争入札 美原3丁目205番26(赤川交番) ②売払 一般競争入札 田家町34番6外1番(防火水槽)				
		金額	319,000				319,000
	R2.3	物件				売払 一般競争入札 高盛町37番1外25番 (光成中学校)	
金額					689,700	689,700	
年度計			319,000	0	689,700	689,700	1,698,400
令和2年度	R3.3	物件		売払 随意契約 湯川町2丁目28番15 (湯倉神社)			
		金額		251,900			251,900
	年度計			0	251,900	0	0
令和3年度	R3.4	物件	売払 一般競争入札 亀田本町88番1 (もと亀田青少年会館)	落札～落札	①売払 一般競争入札 美原2丁目49番81 (もと美原児童館) ②売払 一般競争入札 入舟町14番20	売払 一般競争入札 高盛町20番2外6番 (もと高盛小学校)	
		金額	304,700		396,000	589,600	1,290,300
	R3.11	物件	取得 大船通跡史跡外駐車場整備事業予定				
		金額	228,800				228,800
	年度計			533,500	0	396,000	589,600
令和4年度	R4.8	物件			売払 一般競争入札 美原1丁目213番1 (もと美原老人福祉センター外)		
		金額			386,100		386,100
	R4.10	物件	売払 一般競争入札 千歳町18番2 (もと千才保育園)			①売払 一般競争入札 昭和2丁目202番81 ②売払 一般競争入札 宮前町209番3	
		金額	191,400			368,500	559,900
	年度計			191,400	0	386,100	368,500

鑑定依頼先の選定理由について

もと道南青年の家(旧)ロシア領事館は、本市の財務部が所管する普通財産であることから、当該不動産鑑定の業務については、財務部における基本的方針である、「公益社団法人北海道不動産鑑定士協会に所属している函館市内の鑑定業者4社による輪番制」の考え方にに基づきながら、過去において市が依頼した鑑定評価の実績および信頼ならびに当該評定事務の利便性等を総合的に勘案し、当該物件については、(有)森元不動産鑑定事務所へ依頼することとしたい。

(輪番については、別添財務部提供資料参照)

※ 鑑定依頼先の選定理由の基準について (財務部より)

鑑定依頼先の選定理由の基準については、次のとおり取り扱っている。

＜不動産鑑定業者の選定要件＞

- (1) 不動産の鑑定評価に関する法律第2条第3号に規定する不動産鑑定業者であること。
- (2) 公益社団法人北海道不動産鑑定士協会の会員であること。
- (3) 地価公示法第2条の規定に基づく国の標準地の価格の調査および国土利用計画法施行令第9条の規定に基づく道の基準値の標準価格の調査に関し、国および道の指定を受けている不動産鑑定士を有する不動産鑑定業者であること。

不動産鑑定依頼状況

財務部管理課提供資料

※意見書は除く

		㈱景澤不動産鑑定事務所		㈱森元不動産鑑定事務所		不動産鑑定士本間事務所		(株)橋不動産鑑定士事務所		計
		景澤 周平		森元 浩		本間 芳樹		橋 健蔵		
		〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル4階 電話:27-5271		〒040-0063 函館市若松町2番5号 明治安田生命函館ビル4階 電話:22-3211 FAX:22-8499		〒041-0802 函館市石川町333番地3 電話:34-5006		〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル2階 電話:27-5250		
平成 26 年度	H26.8	物件	売払 一般競争入札 東山町157番38外1筆	売払 一般競争入札 大森町27番3のうち	売払 一般競争入札 日吉町1丁目157番59	売払 一般競争入札 大森町22番16				
		金額	195,480	156,600	156,600	156,600	665,280			
	H26.8	物件		売払 一般競争入札 日吉町3丁目43番19	売払 随意契約 中島町1番外2筆					
		金額		338,040	273,240		611,280			
	H26.11	物件		売払資料 湯倉神社(予定) 湯川町2丁目28番15						
金額			214,920			214,920				
年度計		195,480	709,560	429,840	156,600	1,491,480				
平成 27 年度	H27.3	物件				売払 一般競争入札 入舟町6番41				
		金額				156,600	156,600			
	H27.9	物件	売払 一般競争入札 谷地頭町49番1	売払 一般競争入札 湯川町3丁目15番5	売払 一般競争入札 志海苔町413番1	売払 一般競争入札 大町6番16、6番22				
		金額	156,600	156,600	156,600	156,600	626,400			
	年度計	156,600	156,600	156,600	313,200	783,000				
平成 28 年度	H28.5	物件			売払 一般競争入札 本通1丁目29番15	売払 一般競争入札 湯川町1丁目1番58				
		金額			156,600	156,600	313,200			
	H28.6	物件	売払 随意契約(予定) 五稜中学校							
		金額	846,720				846,720			
	H28.7	物件		民間活用(売買想定) プロポーザルを想定 もと道南青年の家(旧ロシア領事館)						
		金額		535,680			535,680			
		物件								
		金額					0			
年度計		846,720	535,680	156,600	156,600	1,695,600				

(資料 7) 令和5年第2回定例会個人質問資料 市議: 工藤 篤

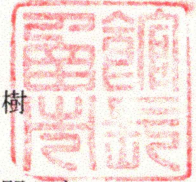
公文書非公開決定通知書

令和5年(2023年)3月17日

市議会 市民クラブ

会長 小野澤 猛史 様

函館市長 工藤 壽 樹



令和5年3月7日付けであった公文書の公開の請求については、次のとおり公開しないことと決定したので、函館市情報公開条例第11条第2項の規定により通知します。

なお、この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に函館市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、函館市を被告として(市長が被告の代表者となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

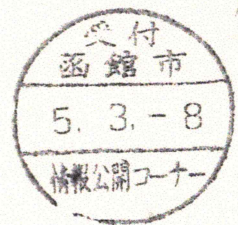
公文書の名称または内容等	森元不動産鑑定事務所に係る鑑定機関の選定理由の基準の「1 不動産鑑定業者の選定要件」の(1),(2),(3)を確認した関係書類の写し。対象は平成26年度から令和4年度まで
公開しない理由	☐ 函館市情報公開条例第7条第 号に該当 ☒ 請求に係る公文書を保有していないため別紙のとおり
※時限性公開	年 月 日以後であれば、公開することができますので、同日以後改めて公文書公開請求書により請求してください。
問合せ先	財務部管理課 電話21-3506
備考	

注 ※印欄は、当該公文書の公開をすることができない理由がなくなる期日をあらかじめ明示することができる場合に記入してあります。

別紙

財務部管理課所管業務に係る不動産鑑定評価依頼時における不動産鑑定業者の選定要件の確認については、各不動産鑑定業者に、直接事前の相談を行ったうえで不動産鑑定を依頼していますが、この際、各不動産鑑定業者の国の標準地の価格の調査等の業務の状況について口頭で確認しています。また、国、北海道、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会など各種団体のホームページ上でも適宜不動産鑑定業者、会員および評価員であることの確認を行っており、これまで毎年度継続的に直接対面のうえで不動産鑑定を依頼していますが、その時点において状況に特段の変化がないと判断されたことから、当該選定要件を確認した文書は存在しません。（これまでの事務に瑕疵があったとは考えておりませんが、鑑定士本人からの聞取、状況確認等ではすべての要件についての正式な確認が難しいことから、今後は北海道および各関係団体にも直接確認を行うこととしています。）

..



別記第1号様式（第2条関係）

公 文 書 公 開 請 求 書

令和5年3月7日

函館市長 様

郵便番号 040-0036

住 所 函館市東雲町4番13号

請求者 氏 名 市議会 市民クラブ
会長 小野澤 猛史

21-3702

（連絡先）工藤 篤 090-3774-9004

函館市情報公開条例第6条第1項の規定により、次のとおり請求します。

公開請求に係る公文書の名称または内容等	森元不動産に係る鑑定機関の選定理由の基準の「1不動産鑑定業者の選定要件」の（1）（2）（3）を確認した関係書類の写し。対象は平成26年度から令和4年度までの分とする。
請求の理由または目的	調査研究のため
公開の方法の区分	（1）閲覧または視聴 （2）写しの交付
備 考	

- 注 1 公開の方法の区分欄は、希望する項目の番号を○で囲んでください。
- 2 代理人が申請する場合は、代理権を有することを証する書類を添付してください。

不動産鑑定依頼状況

財務部管理課提供資料

※意見書は除く

			㈱景澤不動産鑑定事務所	㈱森元不動産鑑定事務所	不動産鑑定士本間事務所	(株)橋不動産鑑定士事務所	計
			景澤 周平	森元 浩	本間 芳樹	橋 健蔵	
			〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル4階 電話: 27-5271	〒040-0063 函館市若松町2番5号 明治安田生命函館ビル4階 電話: 22-3211 FAX: 22-8499	〒041-0802 函館市石川町333番地3 電話: 34-5006	〒040-0032 函館市新川町23番25号 共栄火災ビル2階 電話: 27-5250	
平成 26 年度	H26.8	物件	売払 一般競争入札 東山町157番38外1筆	売払 一般競争入札 大森町27番3のうち	売払 一般競争入札 日吉町1丁目157番59	売払 一般競争入札 大森町22番16	
		金額	195,480	156,600	156,600	156,600	665,280
	H26.8	物件		売払 一般競争入札 日吉町3丁目43番19	売払 随意契約 中島町1番外2筆		
		金額		338,040	273,240		611,280
	H26.11	物件		売払資料 湯倉神社(予定) 湯川町2丁目28番15			
		金額		214,920			214,920
年度計			195,480	709,560	429,840	156,600	1,491,480
平成 27 年度	H27.3	物件				売払 一般競争入札 入舟町6番41	
		金額				156,600	156,600
	H27.9	物件	売払 一般競争入札 谷地頭町49番1	売払 一般競争入札 湯川町3丁目15番5	売払 一般競争入札 志海苔町413番1	売払 一般競争入札 大町6番16、6番22	
		金額	156,600	156,600	156,600	156,600	626,400
年度計			156,600	156,600	156,600	313,200	783,000
平成 28 年度	H28.5	物件			売払 一般競争入札 本通1丁目29番15	売払 一般競争入札 湯川町1丁目1番58	
		金額			156,600	156,600	313,200
	H28.6	物件	売払 随意契約(予定) 五稜中学校				
		金額	846,720				846,720
	H28.7	物件		民間活用(売買想定) プロポーザルを想定 もと道南青年の家(旧ロシア領事館)			
		金額		535,680			535,680
		物件					
		金額					0
年度計			846,720	535,680	156,600	156,600	1,695,600

会計課長 × 主査

録



口座振替払依頼書

平成26年 9月 16日

函館市会計管理者 様

住 所 〒040-0063 函館市若松町2番5号
商号(名称) 森元不動産鑑定事務所
代表者職氏名 所長 森 元 浩

貴市より、私(当社)に支払われる代金を下記の私名義の口座に振込みください。

住 所	〒040-0063 函館市若松町2番5号			
商 号 (名 称)	森元不動産鑑定事務所 明治安田生命函館ビル4階			
代 表 者 職 氏 名	所長 森 元 浩			
電 話 番 号	(0138) 22-3211	FAX	(0138) 22-8499	
振 込 先	金融機関コード	店番号	預 金 種 別	口 座 番 号
	金 融 機 関 名 称			
口 座 名 義	カ ナ 漢 字			
事由欄に○を つけてください	・新規 ○変更(旧 有限会社 森元不動産鑑定事務所) →(新 森元不動産鑑定事務所)			

※欄は記入しないでください。

財務庶務 新年より

※受付年月日	平成26年 9月 17日
※登録年月日	平成26年 9月 17日
※処理区分	1 新規 ② 変更 3 削除
※債権者コード	506802
※通知書発送区分	1 有 2 無

※担当者印

