

## 不 動 産 鑑 定 評 価 仕 様 書

- 1 評価依頼の目的  
福島県が施行する 夏井川筋 河川災害復旧助成工事(いわき市平中平窪字竹ノ下 地内外) に必要とする土地を取得するため。
- 2 評価依頼地  
末尾記載のとおり
- 3 価格の評価時点  
令和7年5月1日
- 4 鑑定評価書の提出期限  
契約日より45日間
- 5 現地確認の日時及び場所  
双方協議して定める
- 6 鑑定評価書提出部数  
正本 1部  
副本 1部
- 7 添付資料  
位置図 縮尺 25,000分の1  
公図 縮尺 500分の1
- 8 鑑定評価の価格  
鑑定評価によって求めるべき価格は、次の各号に掲げる価格とするものとする。
  - (1) 評価地の正常価格
  - (2) 評価地に所有権以外の権利又は建物その他の物件が存しないものとしての価格
  - (3) 事業の施行が予定されることにより、当該評価地の価格が低下したと認められるときは、当該事業の影響がなかったものとしての価格
  - (4) 評価地が、地価公示法(昭和44年法律第49号)第2条第1項の市街化区域内の土地であるときは、同法第6条の規定により公示された標準地の価格(以下「公示価格」という。)を基準として求めた価格
- 9 鑑定評価の手順  
平成14年7月3日付け国土第83号国土交通事務次官通知に準じて鑑定評価を行うこと。  
鑑定評価額の決定理由については、当該評価額が決定されるに至った経過及び理由を記載し、必要に応じ採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにするものとする。  
評価地が地価公示法第2条第1項の市街化区域内の土地である場合は、当該土地の評価額を求めるに際し公示価格を基準にした手順等を明らかにするものとする。
- 10 特記事項  
本業務の受注者は、東日本大震災における復興計画等に基づく事業における用地取得等の参考にするため、発注者が他の公共事業者に対して、本業務に係る不動産鑑定評価書の写しの一部又は全部を提供することについて、あらかじめ承諾するものとする。

11 土地の表示

土地の所在地					現況 地目	地積 登記簿(m <sup>2</sup> )	所有者		備考
市・郡	町・村	大字	字	番地			住所	氏名	
いわき		平中平窪	竹ノ下	9-2	原野	798.00			
いわき		平中平窪	竹ノ下	14-2	原野	462.00			
いわき		平中平窪	竹ノ下	14-4	原野	392.00			
いわき		平中平窪	竹ノ下	18-3	原野	295.00			
いわき		平中平窪	竹ノ下	18-5	原野	200.00			
いわき		平中平窪	竹ノ下	9-3	原野	180.00			
いわき		平中平窪	竹ノ下	9-4	原野	4.02			
いわき		平中平窪	竹ノ下	8-2	原野	2.77			
いわき		平赤井	諏訪原	41-2	原野	568.00			

12 その他

- (1) 「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」(平成21年8月28日国土交通省制定)に基づく「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」を提出すること。
- (2) 上記11記載の所有者に対し納品前に鑑定評価書原案を提示するため、上記4記載の提出期限の10日前までに鑑定評価書原案を提出すること。