

# 不動産鑑定評価業務特別仕様書

## (適用範囲)

第1条 この特別仕様書は、令和6年度東条川二期農業水利事業曾根サイホンに係る標準地（宅地見込地）の不動産鑑定評価業務（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

2 本業務は、近畿農政局不動産鑑定評価請負業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）によるほか、この特別仕様書により実施するものとする。

## (業務概要)

第2条 本業務の概要は、次のとおりである。

- (1) 実施場所：兵庫県加東市厚利字下高根地内ほか  
(別紙、位置図、詳細図のとおり)
- (2) 不動産鑑定評価：宅地見込地 2件

## (履行期限)

第3条 本業務の履行期限は、契約締結日から令和6年6月28日までとする。

## (貸与資料)

第4条 本業務実施のために必要な資料は、打合せの上貸与する。

## (業務の目的)

第5条 本業務は、国営東条川二期農業水利事業の用に供する土地の取得等に伴い必要となる評価地の土地評価額が適正であることを検証等する資料とするため、当該評価地の鑑定評価を行うものである。

## (評価地)

第6条 本業務の評価地は、次のとおりとする。

番号	所在	地番	現況 地目	評価 地目	地積 (㎡)	備考
1	加東市厚利字下高根	564-2	田	宅地見込地	2481 ㎡	
2	小野市曾根町字前筋	912	田	宅地見込地	2384 ㎡	

(価格時点)

第7条 価格時点は、令和6年4月1日とする。

(指示事項)

第8条 不動産鑑定評価によって求める価格は、次の各号に掲げる条件を満たした価格とすること。

(1) 評価地の正常価格であること。

(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するときは、当該権利又は当該建物その他の物件が存しないものとしての価格であること。

(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であること。

(4) 評価地が地価公示法(昭和44年法律第49号)第2条第1項の公示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。)を規準として求めた価格であること。

2 鑑定評価額の決定理由については、当該価格が決定されるに至った経過及び理由を発注者が納得できるように記載し、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。さらに、評価地が地価公示法第2条第1項の公示区域内の土地である場合においては、当該土地の評価額を求めるに際して公示価格を規準とした手順等を明らかにすること。

(再委託の禁止)

第9条 共通仕様書第24条第1項において「指定した部分」とは、同第24条第2項に規定する簡易な業務の再委託を除く、本業務の全部とする。

(成果物)

第10条 提出する成果物は「不動産鑑定評価書」とし、各評価地毎に作成すること。提出部数は、正1部及び副1部とする。

2 成果物は、長期に耐える通常の装丁を行うものとし、規格はA4判とする。

3 作成した調書の原稿内容をCD-Rに保存し、提出するものとする。なお、農業農村整備事業の電子納品要領(案)等に基づき取りまとめる必要はないものとする。

4 成果物の提出先は、近畿農政局東条川二期農業水利事業所とする。

(打合せ)

第11条 本業務の実施に当たっては、受注者は本業務に着手するときのほか、必要に応じて発注者と打合せを行うものとし、管理技術者が出席するものとする。  
また、打合せの場所は、近畿農政局東条川二期農業水利事業所とする。

(疑義)

第12条 本特別仕様書に疑義が生じたとき又は定めのない事項については、監督職員の指示を受けるものとする。

2 第6条、及び第7条に定める事項について変更する場合は、打合せの上決定するものとする。

事業名	国営東条川二期農業水利事業		
業務名	令和6年度東条川二期農業水利事業 曾根サイホンに係る標準地(宅地見込地)の不動産鑑定評価業務		
区分	当初	枚数	3
番号	名称	枚数	摘要
1	位置図	1	
2	詳細図	2	
合計		3	