

## 別記 4

(様式第 1 号)

### 不動産鑑定評価仕様書

- 1 評価依頼の目的 (ア) 福島県が施行する 補助事業 (道路) に必要とする土地を取得するため  
(イ) 県有財産 (廃道・廃川敷地) の譲渡価格算定のため
- 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 6 月 1 日
- 4 契約の履行期限 年 月 日 (30 日間)
- 5 現地確認の日時及び場所 双方協議して定める
- 6 成果品  
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
- 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。) を規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なうこと。

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規準にした手順等を明らかにするものとする。

# 1 0 土地の表示

土地の所在地					現況 地目	地積	所有者	
市・郡	町	大字	字	番地			住 所	氏 名
南会津	下郷	沢田	上ノ山	甲 196 番	畑	6,702	下郷町大字沢田字宅地続甲 48	佐藤 登喜夫
南会津	下郷	沢田	上ノ山	甲 2335 番 1	山林	2,384	下郷町大字沢田字宅地続甲 47	室井 絹枝
南会津	下郷	沢田	上ノ山	甲 198 番	原野	2,153	下郷町大字沢田字下沢田甲 971	室井 和敏
南会津	下郷	沢田	上ノ山	甲 176 番	雑種地	742	下郷町大字沢田字桧原 123	渡部 武浩
南会津	下郷	沢田	上ノ山	甲 371 番	用悪水路	148		下郷町
南会津	南会津	田島	北下原	180 番 1	雑種地	569	南会津町田島字北下原甲 2215	(有)いわき屋管工業

# 1 1 その他

「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。