

(様式第1号)

## 不動産鑑定評価業務仕様書

- |   |                        |                                   |
|---|------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 評価依頼の目的                | 福島県が施行する道路橋りょう維持工事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 8年 6月 1日                       |
| 4 | 鑑定評価書の提出期限             | 令和 8年 9月 1日                       |
| 5 | 現地確認の日時及び場所            | 双方協議して定める                         |
| 6 | 成果品提出部数（不動産鑑定評価書及び意見書） |                                   |
|   | 正本                     | 1部                                |
|   | 副本                     | 1部                                |
| 7 | 添付資料                   |                                   |
|   | 位置図                    | 縮尺 5万分の1                          |
|   | 用地実測図                  | 1部                                |
|   | 登記事項要約書（写）             | 1部                                |
|   | 公図                     | 1部                                |

### 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。

## 10 土地の表示

## (1) 不動産鑑定評価

土地の所在地					現況 地目	地積 (㎡)	所有者		備考
市・郡	町・村	大字	字	地番			住 所	氏 名	
大沼郡	三島町	滝谷	居平	567-3	雑種地	1256.36			
大沼郡	三島町	滝谷	居平	570-1	宅地	447.79			
大沼郡	三島町	滝谷	居平	568-1	宅地	171.66			
大沼郡	三島町	滝谷	切伏	93-1	山林	116.73			
大沼郡	三島町	滝谷	切伏	131-1	原野	403.08			
大沼郡	三島町	滝谷	湯ノ上	147-1	田	1567.40			
大沼郡	三島町	滝谷	湯ノ上	165	畑	392.96			
大沼郡	三島町	桧原	宇都野	298	山林	269.97			
大沼郡	三島町	桧原	宇都野	291-1	畑	332.85			
大沼郡	三島町	桧原	宇都野	290-1	雑種地	528.80			
大沼郡	三島町	桧原	宇都野	200	原野	409.93			
大沼郡	三島町	滝谷	上館山	197-38	保安林	2393.19			区分地上権
大沼郡	三島町	桧原	宇都野	265-30	山林	2018.65			区分地上権

(2) 意見書作成(残地補償のための格差率)

土地の所在地					現況 地目	残地 地積 (㎡)	所有者		備考
市・郡	町・村	大字	字	地番			住 所	氏 名	
大沼郡	三島町	滝谷	居平	568-1	宅地	75.06			

11 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。