

参加希望者 殿

独立行政法人水資源機構分任契約職
愛知用水総合管理所長 小栗 幸樹
(公 印 省 略)

見 積 依 頼 書

- 1 件 名 新万郡宿舍敷地不動産鑑定評価業務
- 2 施 行 場 所 長野県木曽郡木曽町福島地内
- 3 履 行 期 間 契約締結の翌日から40日以内
- 4 内 容 等 別添、仕様書等のとおり

上記について、下記により見積合わせを行いますので競争契約入札心得等を熟覧のうえ提出して下さい。

記

- 1 現 場 説 明 実施しません。
- 2 見積参加条件
 - ① 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和 38 年法律第 152 号)第 22 条第1項の規定に基づく登録を受けた者であること。
 - ② 下記に示す基準を全て満たす不動産鑑定士を配置できること。
ア 不動産の鑑定評価に関する法律第 15 条の規定に基づく不動産鑑定士である
イ 公示日時点で見積合わせ参加者と直接的な雇用関係があること。
- 3 見積書等
 - 1)様 式 等 見積書の様式は任意としますが、見積書には見積年月日並びに見積者の住所及び氏名(法人の場合は、法人名及びその代表者名)を記載し、代表者の印章を押印されたものに限りします。
ただし、押印は「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先を明記することで省略することができます。
 - 2)提出方法 FAX(又は電子メール)による。(※FAX番号は、4)に記載された番号)
なお、FAX(又は電子メール)に抛りがたい場合は、持参又は郵送(一般書留、簡易書留、その他配達記録が残る方法に限る。)による。
 - 3)提出期限 令和 8 年 1 1 月 5 日 13:00 まで
 - 4)提 出 先 独立行政法人水資源機構愛知用水総合管理所(総務課 犬田)
FAX : 0561-39-5464
メールアドレス : nyukei_aichi@water.go.jp
 - 5)質問書 令和 8 年 1 0 月 2 3 日 13:00 まで
提出期限 ※質問の回答については、翌日12:00までにHPに掲載します。
 - 6)見積回数 2回を限度とする。

なお、当初の見積徴取において予定価格の制限に達した価格の見積書がない場合の再度の見積書の提出については、改めて連絡するものとし、再度の見積書提出の期限は**令和8年11月6日13:00まで**とします。
 - 7)そ の 他 ①見積価格は、見積者が消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を見積書に記載してください。

②見積書を送信した後は、見積書の引き換え若しくは変更又は見積の取消しはできません。また、見積者は見積り誤り、見積書の書き誤り等を理由に見積もりの無効を主張することはできません。
- 4 見積結果 見積結果については、**契約の相手方として決定した者のみに、原則として提出期限の翌日(翌日が休日となる場合には休日でない直後の日)までに通知**します。
- 5 そ の 他
 - 1) 契約金額は、見積書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額)とします。
 - 2) 請負代金の支払いについては、履行確認後の一括支払となります。
 - 3) 最低金額を提出した見積者が複数ある場合は、「くじ」により契約の相手方を決定します。
くじの方法は、別添「くじの方法」のとおりとします。

新万郡宿舍敷地不動産鑑定評価業務

仕 様 書

令和8年10月

独立行政法人水資源機構
愛知用水総合管理所

第1章 総 則

第1節 適 用

この仕様書は独立行政法人水資源機構愛知用水総合管理所が発注する新万郡宿舎敷地不動産鑑定評価業務に適用する。

第2節 評価依頼地

評価依頼地は、以下のとおりとする。

(土地) 所 在：長野県木曽郡木曽町福島2010番13
地 目：宅地
地 目：4481.18㎡

所 在：長野県木曽郡木曽町福島2010番19
地 目：公衆用道路
地 目：719㎡

所 在：長野県木曽郡木曽町福島1950番8
地 目：雑種地
地 目：157㎡

所 在：長野県木曽郡木曽町福島2010番12
地 目：雑種地
地 目：102㎡

第3節 評価時点

令和8年10月1日とする。

第4節 評価依頼の目的

独立行政法人水資源機構が所有する新万郡宿舎敷地について、処分価格を算定するために鑑定評価を行うものである。

第2章 業務内容

第1節 鑑定評価によって求めるべき価格

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) 評価依頼地の正常価格であること。
- (2) 評価依頼地が地価公示法（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であること。

第2節 打合せ等

本業務で行う打合せは、次の区切りにおいて行うものとし、回数は2回以上とする。

- (1) 業務着手時
- (2) 内示価格提示時

第3節 その他の依頼条件

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が受注者に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、評価依頼地が地価公示法第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。

本件対象敷地のうち、宅地については現況の建付地として評価することとし、建付地価格の算定にあたっては、更地価格を求めたうえで、建物等の取壊し及び撤去に要する費用を考慮して価格評価を行うことを基本とする。

第4節 鑑定評価書の提出期限等

鑑定評価書の提出期限は、契約締結日の翌日から起算して40日以内とする。なお鑑定評価書提出に先立ち、ドラフト版を提出し、確認を受けるものとする。

第5節 鑑定評価の作成部数

正1部、副1部とする。

第6節 再鑑定評価又は補完等

- (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、又は鑑定評価額の決定理由の不備の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることがある。
- (2) 前項の再鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用は、受注者の負担とする。

第7節 現地確認のための立会日時及び集合場所

双方協議して定めるものとする。

第8節 不動産鑑定士等の除斥

評価依頼地の鑑定評価に当たって、次の各号の一に該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に当該土地の鑑定評価を行わせてはならない。

- (1) 評価依頼地の所有者又は評価依頼地等に関して所有権以外の権利を有する者。
- (2) 前号に掲げる者の配偶者、四親等内の血族、三親等内の姻族、同居の家族、代理人又は保佐人である者。
- (3) 前2号に掲げる者のほか、評価依頼地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

第9節 疑義等

受注者は、仕様書に明記されていない事項又は仕様書に疑義が生じた場合は、速やかに担当職員と協議するものとする。

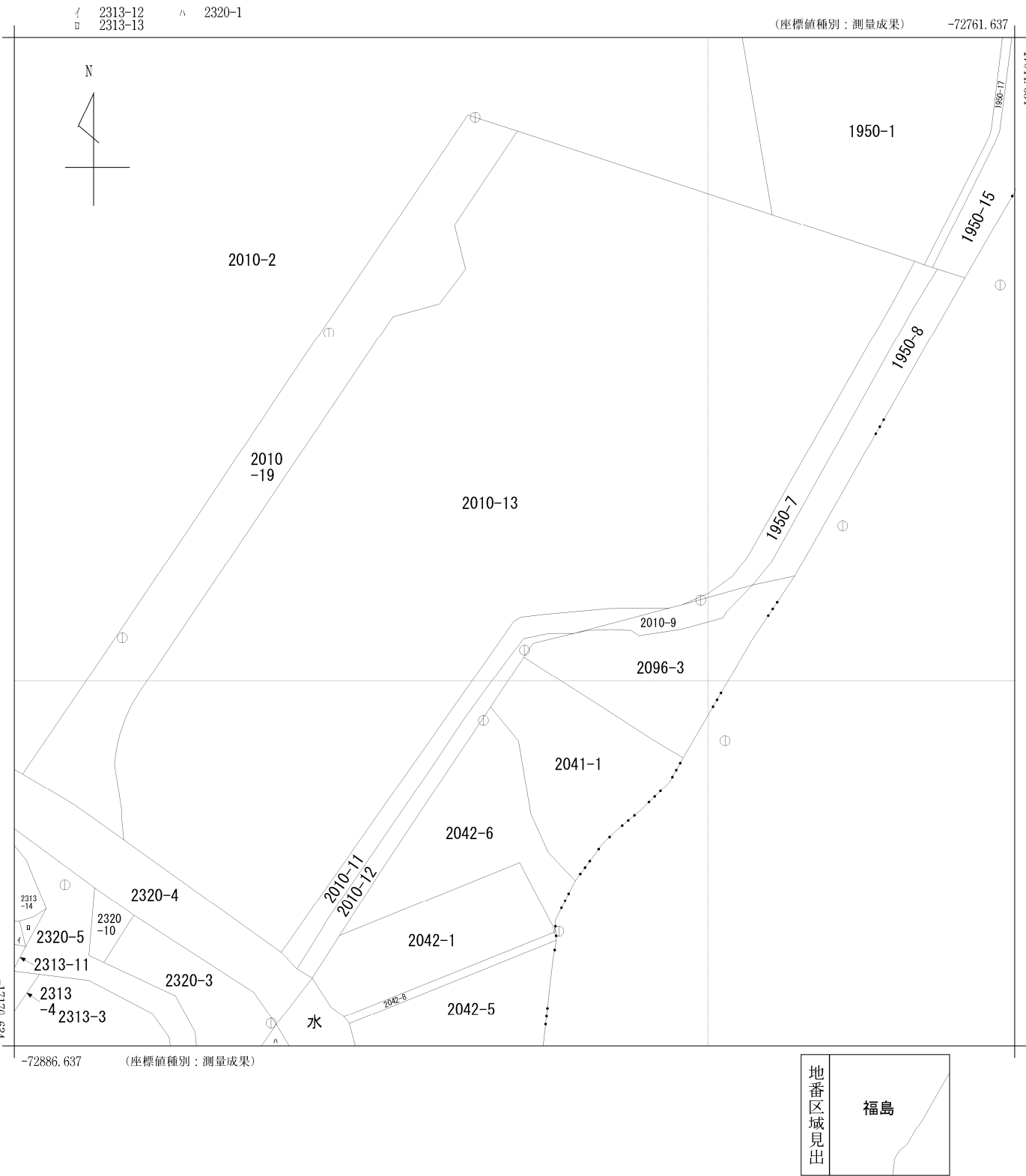
第10節 添付資料

- (1) 位置図
- (2) 地図
- (3) 全部事項証明書の写し（土地）
- (4) 全部事項証明書の写し（建物）

位置図







請求部	所在	木曽郡木曽町福島					地番	2010番13			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)			種類	地籍図
作成年月日	令和5年4月1日				備付年月日(原図)	令和5年4月17日			補記事項		



2026/05/12 09:11 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000123168
地図番号	V ² 42-2、V ² 42-4、V ² 43-1	筆界特定	余白		
所 在	木曽郡木曽町福島			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2010番13	鉄道用地		3674 :	2010番2から分筆 〔昭和62年2月9日〕	
余白	雑種地	余白	:	②昭和62年2月13日変更 〔昭和62年2月13日〕	
余白	余白	余白	:	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日	
余白	余白		5198 :	③1950番9、2097番2、2320番9 を合筆 〔平成31年2月7日〕	
余白	余白		4479 :	③2010番13、2010番19に分筆 〔平成31年3月6日〕	
余白	宅地		4481 : 18	②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔令和5年4月4日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和62年2月13日 第616号	原因 昭和61年12月15日売買 所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位2番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第672号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構
3	合併による所有権登記	平成31年2月7日 第220号	所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/05/12 09:15 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)			調製	余 白	不動産番号	1 0 0 5 0 1 0 0 0 9 9 5 9
地図番号	V ² 4 2－2、V ² 4 2－4	筆界特定	余 白			
所 在	木曽郡木曽町福島				余 白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕		
2 0 1 0 番 1 9	雑種地		7 1 9 : :	2 0 1 0 番 1 3 から分筆 〔平成 3 1 年 3 月 6 日〕		
余 白	公衆用道路	余 白	: : :	②年月日不詳地目変更 国土調査による成果 〔令和 5 年 4 月 4 日〕		

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	合併による所有権登記	平成31年2月7日 第220号	所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構 順位3番の登記を転写 平成31年3月5日受付 第409号

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/05/12 08:54 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)			調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000123167
地図番号	V ² 42-2、V ² 42-4	筆界特定	余 白			
所 在	木曽郡木曽町福島				余 白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕		
2010番12	鉄道用地		109 :	2010番2から分筆 〔昭和62年2月9日〕		
余 白	雑種地	余 白	:	②昭和62年2月13日変更 〔昭和62年2月13日〕		
余 白	余 白	余 白	:	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日		
余 白	余 白		102 :	③錯誤 国土調査による成果 〔令和5年4月4日〕		

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和62年2月13日 第616号	原因 昭和61年12月15日売買 所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位2番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第672号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/05/12 08:46 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000123080
地図番号	V ² 43-1	筆界特定	余白		
所 在	木曽郡木曽町福島				余白
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1950番8	鉄道用地		161:	1950番1から分筆 〔昭和62年2月9日〕	
余白	雑種地	余白	:	②昭和62年2月13日変更 〔昭和62年2月13日〕	
余白	余白	余白	:	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日	
余白	余白		157:	③錯誤 国土調査による成果 〔令和5年4月4日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和62年2月13日 第617号	原因 昭和61年12月15日売買 所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位2番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成29年2月10日 第415号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/10/01 11:35 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000138118
所在図番号	余白			
所 在	木曽郡木曽町福島 2010番地13			余白
家屋番号	2010番13			余白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造ルーフ イング葺平家建	153:90 :	昭和62年12月1日新築	
余白	余白	余白	:	平成17年法務省令第18号附則第3条第 2項の規定により移記 平成20年1月23日

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成6年4月5日 第2733号	所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位1番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第675号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/10/01 13:30 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000138089
所在図番号	余白			
所 在	木曽郡木曽町福島 1950番地9、2097番地2、2010番地13			余白
家屋番号	1950番9			余白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造ルーフ イング葺平家建	153:90 :	昭和62年12月1日新築	
余白	余白	余白	:	平成17年法務省令第18号附則第3条第 2項の規定により移記 平成20年1月23日

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成6年4月5日 第2733号	所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位1番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第675号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/10/01 11:35 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000138120
所在図番号	余白			
所 在	木曽郡木曽町福島 2010番地13			余白
家屋番号	2010番13の3			余白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦葺2階建	1階 113:40 2階 51:84	平成6年2月1日新築	
余白	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成20年1月23日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成6年4月5日 第2733号	所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位1番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第675号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/10/01 11:35 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000138121
所在図番号	余白			
所 在	木曽郡木曽町福島 2010番地13			余白
家屋番号	2010番13の4			余白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦葺2階建	1階 56:70 2階 25:92	平成6年2月1日新築	
余白	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成20年1月23日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成6年4月5日 第2733号	所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位1番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第675号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/10/01 13:28 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000138175
所在図番号	余白			
所 在	木曽郡木曽町福島 2097番地2		余白	
家屋番号	2097番2		余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦葺2階建	1階 46:98 2階 45:36	平成5年12月27日新築	
余白	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成20年1月23日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成6年4月5日 第2733号	所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位1番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第675号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2026/10/01 11:35 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成20年1月23日	不動産番号	1005000138119
所在図番号	余白			
所 在	木曽郡木曽町福島 2010番地13、2320番地9			余白
家屋番号	2010番13の2			余白
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造ルーフ イング葺2階建	1階 500:40 2階 283:14	平成4年3月6日新築	
余白	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第 2項の規定により移記 平成20年1月23日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成6年4月5日 第2734号	所有者 東京都港区赤坂五丁目3番3号 水 資 源 開 発 公 団 順位1番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成20年1月23日
2	所有権移転	平成28年3月14日 第675号	原因 平成15年10月1日独立行政法人水資 源機構法附則第2条第1項の規定により承継 所有者 さいたま市中央区新都心11番地2 独立行政法人水資源機構

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。