

独立行政法人水資源機構 分任契約職
木曾川上流ダム総合管理所長 犬童 眞二
(公印省略)

見積依頼書

- 1 件名 大井宿舎不動産鑑定評価業務
2 履行場所 岐阜県恵那市大井町字城畑923-20
3 履行期間 契約締結の翌日から60日間
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読のうえ提出して下さい。

記

- 1 現場説明 実施しません。
- 2 見積参加要件 本店、支店又は営業所が、岐阜県に所在し、機構における令和7・8年度一般競争(指名競争)参加資格業者のうち、測量・建設コンサルタント等の業種区分の「補償関係コンサルタント業務」の認定を受けており、かつ、細別業務で「不動産鑑定」に登録していること。
- 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ません。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による(※FAX番号は、4)に記載された番号)。なお、FAX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) 見積書提出期限 **令和7年10月15日 (水) 12:00 まで**
- 4) 提出先 独立行政法人水資源機構 木曾川上流ダム総合管理所
TEL 0573-25-5295 FAX 0573-25-9221
- 5) 担当者 契約担当 中原
- 6) 質問書提出期限 **令和7年10月8日 (水) 12:00 まで**
※質問の回答については、翌日17:00までにHPに掲載します。
- 7) 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7年10月16日 12:00 までとします。
- 8) 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見積書を提出した後は、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」とおりとします。

大井宿舎不動産鑑定評価業務
仕 様 書

令和7年10月

独立行政法人水資源機構
木曾川上流ダム総合管理所

仕 様 書

第1節 適用

本仕様書は、独立行政法人水資源機構木曾川上流ダム総合管理所が施行する「大井宿舎不動産鑑定評価業務」（以下「本業務」という。）に適用する。

第2節 鑑定評価の基準

本業務の実施においては、不動産鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）、不動産の鑑定評価に関する法律施行令（昭和 39 年 1 月 14 日政令第 5 号）、不動産の鑑定評価に関する法律施行規則（昭和 39 年 3 月 28 日建設省令第 9 号）、不動産鑑定評価基準等の改正について（平成 14 年 7 月 3 日付け国土第 83 号）別添 1 不動産鑑定評価基準、同別添 2 不動産鑑定評価基準運用上の留意事項等の法令、規程及びこの仕様書に適合したものとなるよう、正確かつ誠実に業務を処理しなければならないものとする。

第3節 業務内容

本業務は、以下の評価依頼不動産について不動産鑑定評価を行い、不動産鑑定評価書を作成し提出するものとする。

3-1 評価依頼不動産

大井宿舎

① 土地

住 所：岐阜県恵那市大井町字城畑 9 2 3 - 2 0

地 目：宅地

地 積：1, 5 7 6 . 7 8 m²

② 建物

種 類：大井宿舎 2 号、4 号

諸 元：木造セメント瓦葺 2 階建 平成 3 年建築

床面積：延べ 1 6 9 . 9 8 m²（1 戸あたり 8 4 . 9 9 m²）

③ 建物

種 類：大井宿舎 3 号、5 号

諸 元：木造セメント瓦葺 2 階建 平成 3 年建築

床面積：延べ 1 3 9 . 7 2（1 戸あたり 6 9 . 8 6 m²）

④ 建物

種類：大井宿舎6号、7号

諸元：木造セメント瓦葺 2階建 平成6年建築

床面積：延べ139.72（1戸あたり69.86㎡）

3-2 評価時点

令和7年11月1日

3-3 評価の目的

独立行政法人水資源機構が所有する大井宿舎について、処分価格を算定するために鑑定評価を行うものである。

3-4 鑑定評価により求めるべき価格

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。

- 一 評価依頼不動産の正常価格であること。
- 二 評価依頼不動産の類型は、自用の建物及びその敷地であること。
- 三 評価依頼不動産は、土地、建物であるが現状有姿の状態を所与とする。
- 四 3-1①の評価依頼不動産の土地に中部電力パワーグリッド（株）の水資源開発施設等使用承認申請に基づき、電柱（本柱2本、支線1本）が設置されている。
- 五 3-1①の評価依頼不動産の土地に西日本電信電話（株）の水資源開発施設等使用承認申請に基づき、電柱（本柱1本、支線2本）が設置されている。
- 六 評価依頼不動産の土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。
- 七 建物、附属施設の評価については、適用することが可能な鑑定評価手法による価格を関連づけて決定すること。
- 八 事業の施行が予定されていることにより、評価依頼不動産の土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。
- 九 土地利用に関する規制の状態を適切に反映した価格であること。
- 十 土地、建物の内訳価格を明記すること。

3-5 その他の依頼条件

- 一 鑑定評価書において、鑑定評価価格の決定理由に関し、当該評価価格が決定

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等を明らかにすること。

- 二 評価依頼不動産の土地が地価公示法第2条第1項に規定する公示区域内の土地であるときは、鑑定評価書において、鑑定評価価格が同法第8条及び第11条の規定に基づき規準とすべき、評価地と類似する利用価値を有すると認められる標準地の公示価格に照らして、均衡が保たれ適正であることを明らかにすること。

第4節 鑑定評価書の提出期限等

本業務における鑑定評価書の提出期限は、契約締結の翌日から60日間とする。

第5節 成果品

鑑定評価書は、正1部、副2部とする。

第6節 鑑定評価書提出場所

岐阜県恵那市東野字花無山2201-79

独立行政法人水資源機構木曾川上流ダム総合管理所

第7節 再鑑定評価又は補完等

- 一 本仕様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、又は鑑定評価価格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。
- 二 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、貴殿の負担とする。

第8節 不動産鑑定士等の除斥

本業務の鑑定評価にあたって、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評価依頼不動産の鑑定評価を行わせてはならない。

- 一 評価依頼不動産の所有者又は評価依頼不動産に関する所有権以外の権利を有する者であるとき。
- 二 前号に掲げる者の配偶者、4親等内の血族、3親等内の姻族又は同居の親族である者。
- 三 評価依頼不動産の所有者又は評価依頼不動産に関する所有権以外の権利を有する者の代理人、後見人、保佐人若しくは補助人、又は後見監督人、保佐監督人若しくは補助監督人であるとき。
- 四 前三号に掲げる者のほか、評価依頼不動産の評価の公正を妨げる事情があると認められる者。

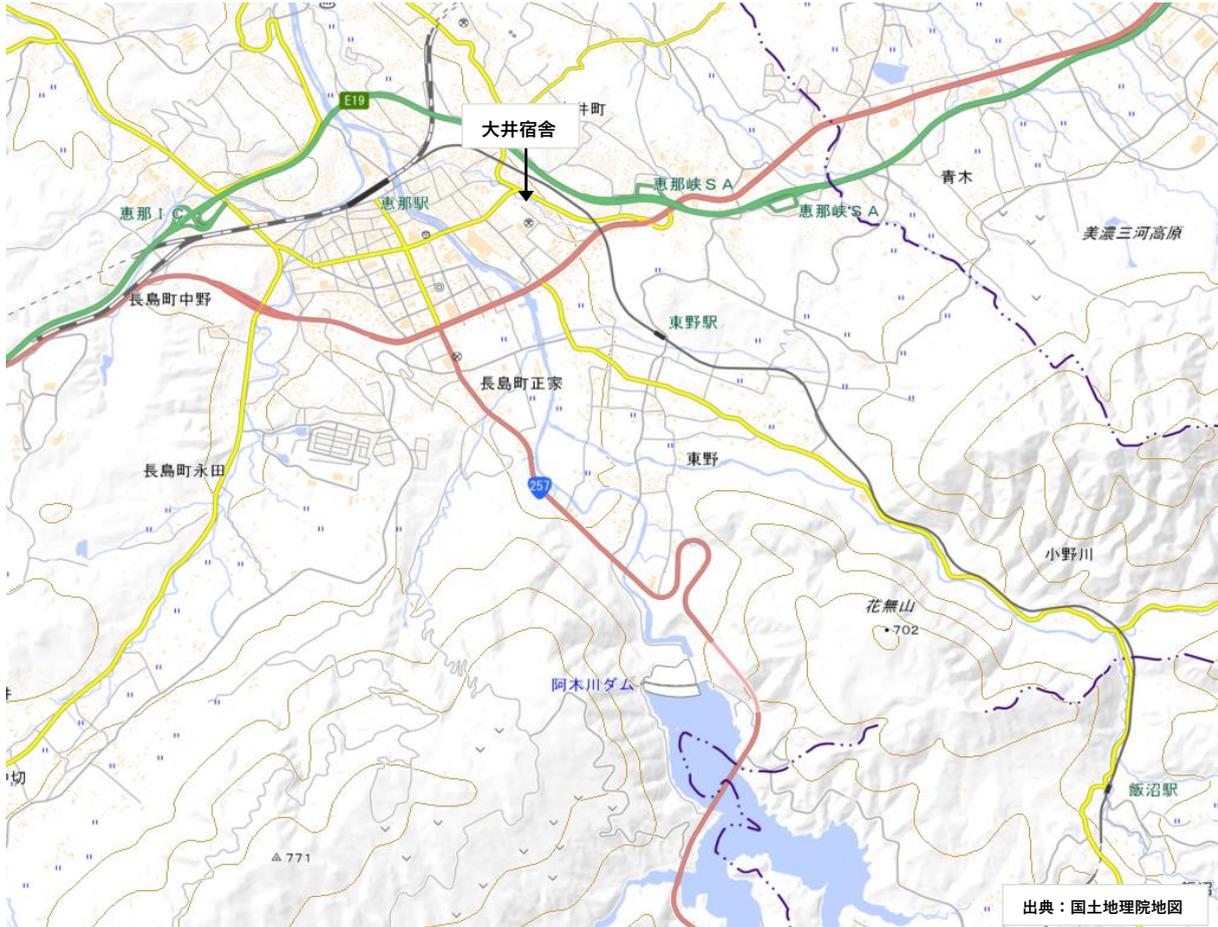
第9節 添付資料

- 一 位置図
- 二 対象不動産登記情報（公図・登記簿）
- 三 写真

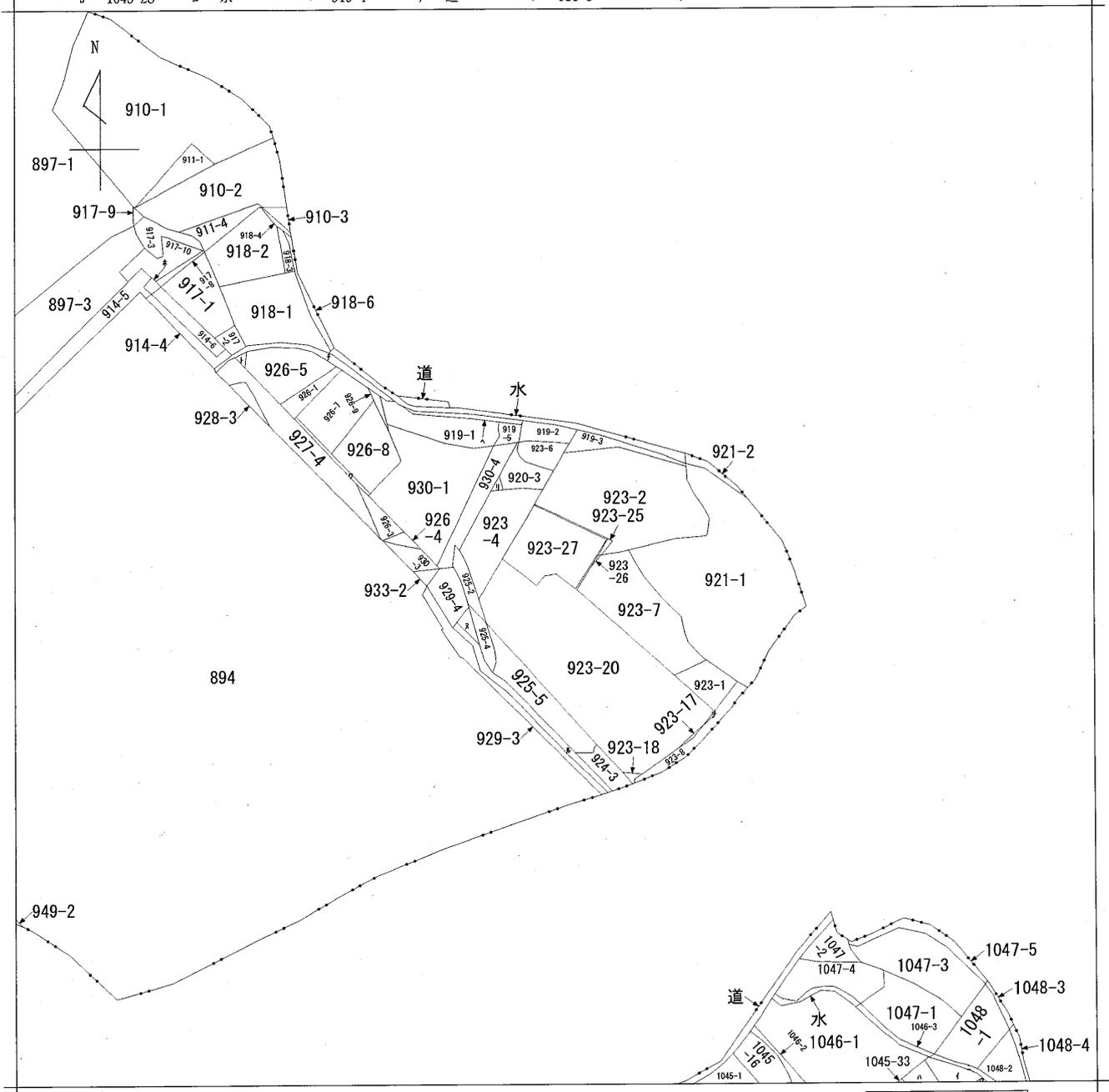
第10節 疑義

本仕様書に明記されていない事項又は疑義が生じた時は、協議のうえ決定するものとする。

位置図



イ 1045-12 ハ 1045-32 ホ 914-7 ト 926-6 リ 920-5 ル 929-2
 ロ 1045-28 ニ 水 ヘ 919-4 チ 道 ス 933-3 ツ づく



請求部	所在	恵那市大井町字城畑				地番	923番27			
出力尺	1/1000	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項			



2025/06/26 17:04 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年2月10日	不動産番号	2035000276586
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	恵那市大井町字城畑			[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〕	
923番20	田	448	:	923番7から分筆 〔平成1年5月9日〕	
[余白]	宅地	448	:48	②③年月日不詳地目変更 〔平成1年5月22日〕	
[余白]	[余白]	448	:39	③923番20、923番26に分筆 〔平成2年4月5日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年2月10日	
[余白]	[余白]	1830	:20	③923番16、923番19、923番23 、923番24を合筆 〔平成27年9月15日〕	
[余白]	[余白]	1576	:78	③錯誤 ③923番20、923番27に分筆 〔平成27年9月15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	平成2年3月20日 第1735号	原因 平成2年3月16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]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年2月10日
2	所有権移転	平成27年6月3日 第4980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27年9月4日 第7820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。

(参考資料) 大井宿舎現況写真



令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構 分任契約職
木曾川上流ダム総合管理所長 犬童 眞二 殿

住 所
会 社 名
代表者氏名

見積依頼書等の交付受領書

令和7年10月3日に交付された 大井宿舎不動産鑑定評価業務 の見積依頼書等を受領しました。

〈連絡先〉

担当部署名：

担 当 者：

電 話 番 号：

F A X 番 号：

◆くじ用数値

--	--	--

「くじ用数値」を記載いただくのは、最低価格者が複数となった場合に契約の相手方を決定するためです。詳細は、「くじの方法」をご覧ください。

くじの方法

今回の見積徴取に際して、最低金額を提出した見積者(以下「同価格者」という。)が複数あった場合、以下の方法により、契約の相手方を決定します。

1. くじの方法について

同価格者の「くじ用数値」の合計を同価格者数で除算し、余りの数値と「くじ用順位」が一致する者を、契約の相手方とします。

2. くじ用数値について

1) 「くじ用数値」とは、見積書を提出される方が、任意に決定していただく「0:ゼロ」から「999」の3桁の整数とします。なお、数値の記載等がない場合は「0:ゼロ」として取り扱わせていただきます。

2) 「くじ用数値」の機構へ対しての通知方法は、機構から送信(FAX)した見積依頼書の受信確認を機構に対して返信(FAX)する際に記載してください。この場合、機構から特に受信確認に用いる様式の指定がない場合は、通信欄などに下記のように記載してください。

記載例)

くじ用数値		
1	2	3

※数字は、明確に記載してください。

3. くじ用順位について

「くじ用順位」とは、同価格者が機構に対して見積書を送信(FAX)していただいた順に、「0:ゼロ」から順に付番させていただく番号となります。

- 例) ・同価格者が2者の場合、見積書の送信順に「0:ゼロ」、「1」
 ・同価格者が3者の場合、見積書の送信順に「0:ゼロ」、「1」、「2」

4. 具体的な決定方法について

例) ・同価格者が2者の場合

見積業者	見積額	くじ用順位	くじ用数値
〇〇工務店	¥500,000-	0	123
□□工業	¥600,000-		999
△△組	¥500,000-	1	4

123+4=127

127÷2者=63 余り 1

・余り「1」とくじ用順位「1」が合致する、
△△組 が契約の相手方となる。

例) ・同価格者が3者の場合

見積業者	見積額	くじ用順位	くじ用数値
〇〇工務店	¥500,000-	0	123
□□工業	¥600,000-		999
△△組	¥500,000-	1	4
◎◎工業	¥500,000-	2	1

123+4+1=128

128÷3者=42 余り 2

・余り「2」とくじ用順位「2」が合致する、
◎◎工業 が契約の相手方となる。