（様式第1号）

千　経　第　190　号
令 和 8 年 11 月 17 日

独立行政法人 水資源機構 分任契約職
千葉用水総合管理所長　土田 百合子
（公印省略）

見　積　依　頼　書

1 件　　名　不動産鑑定評価等業務(香取市新部地区）（オープンカウンター方式による）
2 履 行 場 所　千葉県八千代市村上3139 独立行政法人水資源機構千葉用水総合管理所
3 履 行 期 間　契 約 締 結 の 翌 日 か ら 30日以内　　まで
4 内　容　等　別途交付する仕様書等のとおり

記

1 現 場 説 明　実施しません。
2 見積参加要件　当機構における令和7･8年度一般競争（指名競争）参加資格業者のうち、「補償関係コンサルタント業務」の認定を受けており、希望業種の「不動産鑑定業務」に登録されている者であり、かつ、千葉県内に本店又は支店等がある者。

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、代表者の印章が押印されたものに限ります。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　電子メール（又はFAX）による。
なお、電子メール（又はFAX）に拠りがたい場合は、持参又は郵送（一般書留、簡易書留、その他配達の記録が残る方法に限る。）による。
3）見 積 書 提出期限　令 和 8 年 11 月 30 日　10:00　まで
4）提　出　先　独立行政法人水資源機構千葉用水総合管理所
電子メール　nyukei_chiba@water.go.jp　FAX番号　047－483－0709
5）担　当　者　経理課 岩淵
6）質 問 書 提出期限　令 和 8 年 11 月 24 日　10:00　まで
7）見 積 日 時　見積提出期限到来後、遅滞なく実施する。見積参加者の立会は求めない。
8）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08年12月01日までとします。
9）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、見積者は見積もり誤り、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 辞 退　見積依頼書等をダウンロードし、見積依頼書等の交付受領書を提出した後に見積もりを辞退する場合であっても、見積辞退届の提出の必要はありません。

5 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に対してのみ、原則として提出期限の翌営業日までに書面により通知します。

6 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（納品確認後）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。くじ用数値については、見積依頼書等の交付受領書に任意の3ケタの数字をご記入ください。
4）契約の相手方として決定した場合には、担当者の指示するところにより、速やかに契約書または請書を作成するものとします。なお、契約金額が100万円以下の場合は、契約書及び請書を省略することができます。

見積依頼書等の交付受領書

宛　先	独立行政法人水資源機構　千葉用水総合管理所 経理課　岩淵			
	電話番号	047-483-0722	FAX番号	047-483-0709
	メール アドレス	nyukei_chiba@water.go.jp		
発信者 （※必須）	（住所）			
	（会社名）			
	（担当者名）			
	電話番号		FAX番号	
	メール アドレス			

以下の件名について、見積依頼書等を受領しました。

○見積依頼件名

不動産鑑定評価等業務(香取市新部地区)

○くじ用数値

くじ用数値とは、見積金額が複数社同額だった場合に使用する数値です。任意の3ケタの数字をご記入ください。

○見積辞退について

見積もりを辞退する場合であっても、見積辞退届の提出の必要はありません。

○同方式の承諾

「独立行政法人水資源機構千葉用水総合管理所におけるオープンカウンター実施説明書」の内容について、承諾する場合は、次のチェックボックスにチェックをお願いします。

□　承諾する

不動産鑑定評価等業務（香取市新部地区）

特記仕様書

令和 8 年 11 月

独立行政法人水資源機構
千葉用水総合管理所

第１節　適用

１．この特記仕様書は、独立行政法人水資源機構不動産鑑定評価業務共通仕様書（平成 26 年 5 月）（以下「共通仕様書」という。）に優先して、「不動産鑑定評価等業務（香取市新部地区）」（以下「本業務」という。）に適用する。

２．現場説明書（入札説明書）並びに現場説明に対する質問回答書は、共通仕様書に優先して適用する。

第２節　準拠基準等

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 日付け国土地第 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、仕様書及び監督員が指示するもの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　業務場所

香取市新部地区

第４節　業務概要

本業務は、北総地域における土地評価の算定に必要となる不動産鑑定評価及び意見等に関する業務である。

第５節　業務数量

業務数量は、別添「数量総括表」のとおりとする。

第６節　価格時点

価格時点は令和８年４月１日とする。

第７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．鑑定評価依頼地の正常価格であること。

２．鑑定評価依頼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．各種事業の施行が予定されていることにより、鑑定評価依頼地の価格の変動が認められるときは、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．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。

第８節　その他の依頼の条件

１．鑑定評価における不動産鑑定評価書（以下「報告書」という。）において、鑑定評価格決定理由に関し、当該評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。

２．鑑定評価依頼地が地価公示法第２条第１項に規定する公示区域内の土地であるときは、報告書において、評価格が同法第８条及び第１１条の規定に基づき規準とすべき、評価地等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。
３．守秘義務を遵守すること。

第９節　再鑑定評価又は補完等

1. この仕様書に定め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、発注者は受注者に再鑑定評価を求め、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. 1.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 10 節　報告書の提出期限等（本業務履行期間）

本業務における報告書の提出期限は、契約締結の翌日から 30 日以内とする。

第 11 節　報告書の提出

鑑定評価書　　正１通、副１通
意見書　　正１通、副１通

第 12 節　中間資料の提出

受注者は、本業務期間において監督員が必要な資料の提出を求めた場合は、これに応じるものとする。

第 13 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。
打合せは、原則として主任技術者が出席するものとする。
(1)業務着手時
(2)業務中間時

第 14 節　報告書提出場所

千葉県八千代市村上３１３９
独立行政法人水資源機構　千葉用水総合管理所

第 15 節　不動産鑑定士等の除斥

本業務の鑑定評価にあたっては、共通仕様書に定めるもののほか、次の各号に該当する不動産鑑定士又は不動産鑑定士補に鑑定評価を行わせてはならない。

１．鑑定評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者であるとき。
２．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が、鑑定評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する権利を有する者であるとき。
３．鑑定評価依頼地の所有者又は所有権以外の土地に関する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。

第 16 節　暴力団関係業者排除に関する協力

受注者は、本業務の履行に際して、暴力団等からのあらゆる不当介入（不当要求または業務妨害）に対し断固としてこれを拒否し、また、不当介入を受けた場合は、速やかに監督員に報告するとともに警察に通報し、捜査上必要な協力を行わなければならない。また、監督員とも連絡を密にとり工程等被害が生じた場合は、協議するものとする。

第 17 節　ワンデーレスポンス

監督員及び受注者は、「ワンデーレスポンス」に努めるものとする。

ワンデーレスポンスとは、受注者からの問合せ等に対して、１日あるいは適切な期限までに対応することである。なお、１日での対応が困難な場合などは、いつまでに対応するかを連絡するなど、速やかに何らかの対応をすることとする。

第 18 節　ウィークリースタンス

１．監督員及び受注者は、「ウィークリースタンス」の取組に努めるものとする。

ウィークリースタンスとは、業務を円滑かつ効率的に進めるため、受発注者間における仕事の進め方として、一週間における受発注者間相互のルールや約束事、スタンスを目標として定め、計画的に業務を履行することで業務環境の改善を図ることであり、取組内容は次のとおりとする。

（１）ウェンズデー・ホーム（水曜日は定時の帰宅を心がける。）

（２）マンデー・ノーピリオド（月曜日（又は連休明け）を依頼の期限日としない。）

（３）フライデー・ノーリクエスト（金曜日（又は連休前）に依頼をしない。）

２．初回打合せにおいて、受発注者間で取組内容を定めて、決定した内容は打合せ記録簿に整理のうえ、受発注者間で共有するものとする。

３．ウィークリースタンスの取組は、業務の進捗に影響を及ぼさない範囲で実施するものとし、災害対応等の業務上緊急の事態が発生した場合には、受発注者間で対応について協議するものとする。

第 19 節　情報管理体制

１．受注者は、本業務で知り得た保護すべき情報（契約を履行する一環として契約相手方が収集、整理、作成等した情報であって、監督員が保護を要さないことを同意していない一切の情報をいう。以下同様。）を適切に管理するため、次の履行体制を確保するとともに、監督員に対し「情報管理体制図」及び「情報取扱者名簿」（別紙様式）を提出し、監督員の同意を得ること。また、これらに記載した情報に変更がある場合は、予め監督員の同意を得ること。

（確保すべき履行体制）

・本業務で知り得た保護すべき情報の取扱者は、当該業務の遂行のために最低限必要な範囲の者とすること。

・本業務で知り得た保護すべき情報は、情報取扱者名簿に記載のある者以外に伝達または漏洩されないことを保証する履行体制を有していること。

・監督員が同意した場合を除き、受注者に係る親会社、地域統括会社、ブランド・ライセンサー、フランチャイザー、コンサルタントその他の受注者に対して伝達または漏洩されないことを保証する履行体制を有していること。

２．本業務で知り得た保護すべき情報について、情報取扱者以外の者に開示又は漏洩してはならない。ただし、監督員が同意した場合はこの限りではない。

３．本業務で知り得た保護すべき情報を記録した資料に関する業務履行完了後における取り扱い（返却・削除等）については、監督員の指示に従うこと。

４．本業務で知り得た保護すべき情報について、報道等での指摘も含め、漏洩等の事故や恐れが判明した場合については、業務の履行中・履行後を問わず、事実関係等について直ちに監督員へ報告すること。なお、報告がない場合でも、情報の漏洩等の懸念や事故等がある場合には、当機構が行う報告徴集や調査に応じること。

第 20 節　履行報告

受注者は、業務履行報告書を作成し、監督員に提出するものとする。

第 21 節　疑義等

受注者は、本仕様書に明記されていない事項又は疑義が生じた場合は、速やかに監督員と協議するものとする。

以上

【別紙様式】

情報取扱者名簿及び情報管理体制図

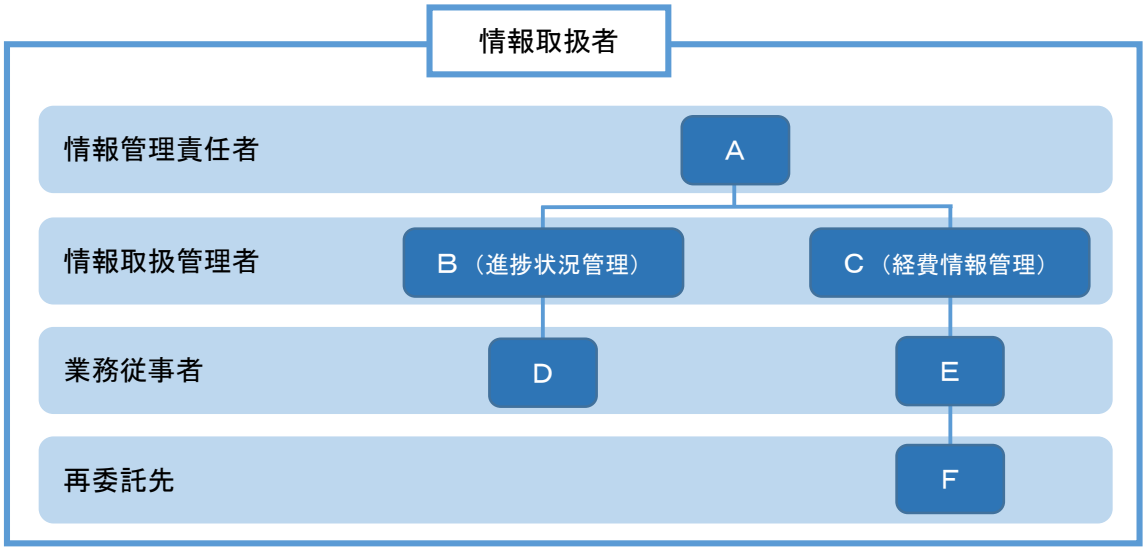
① 情報取扱者名簿 ※情報取扱者は本業務の遂行のために最低限必要な範囲の者とすること。

		氏名	住所	生年月日	所属部署	役職
情報管理責任者（※１）	A					
情報取扱管理者（※２）	B					
	C					
業務従事者（※３）	D					
	E					
再委託先	F					

（※１）本業務における情報取扱のすべてに責任を有する者。
（※２）本業務の進捗状況などの管理を行う者で、本業務で知り得た保護すべき情報を取り扱う可能性のある者。
（※３）本業務で知り得た保護すべき情報を取り扱う可能性のある者。
※このほか、日本国籍以外の国籍を有する者については、国籍やパスポート番号等を別途報告するものとする。

② 情報管理体制図

（例）



※本業務の遂行にあたって、保護すべき情報を取り扱うすべての者を記載すること（再委託先も含む）。

③ その他

・別途提出している資料により必要な情報を確認できることを担当職員が認める場合には、当該資料で代用することができる。
・情報管理規則等の内規を別途添付すること。
・必要に応じ、本別紙〇記載の内容を確認するため追加で提出を求める場合がある。

数 量 総 括 表

業　務　名　　不動産鑑定評価等業務（香取市新部地区）

千葉用水総合管理所

数量総括表

業務名	不動産鑑定評価等業務(香取市新部地区)	業　種 項　目	不動産鑑定評価

項目・工種・種別・細別	規格	単位	数量(前回)	数量(今回)	数量増減	摘要
直接原価		式		1		
直接人件費		式		1		
不動産鑑定評価		式		1		
依頼地1	(類型)A　宅地の所有権 評価額「10百万円まで」	地点		1		別記「鑑定評価等依頼地一覧(不動産鑑定評価依頼地)」参照
依頼地2	(類型)A　宅地の所有権 評価額「5百万円まで」	地点		1		別記「鑑定評価等依頼地一覧(不動産鑑定評価依頼地)」参照
意見等						
	個別要因格差率の算出 ・香取市新部字ウシロ8番7外1筆 ・香取市新部字ウシロ8番4外2筆 ・香取市新部字ウシロ8番3外1筆	地域		1		別記「鑑定評価等依頼地一覧(不動産意見書作成依頼地)」参照
	共有私道の私道減価率の算出 ・香取市新部字ウシロ22番4	地域		1		別記「鑑定評価等依頼地一覧(不動産意見書作成依頼地)」参照

別記　鑑定評価等依頼地一覧

不動産鑑定評価依頼地

番号	評価依頼地	現況地目	公簿地積(㎡)	不動産の類型	摘要
1	香取市新部字ウシロ5番3外１筆	宅地	329.00	宅地	
2	香取市新部字ウシロ22番8外１筆	宅地	227.75	宅地	

※依頼地は協議により変更する場合がある。

別記　鑑定評価等依頼地一覧

不動産意見書作成依頼地

番号	評価依頼地	現況地目	公簿地積(㎡)	不動産の類型	摘要
1	香取市新部字ウシロ8番7外１筆	宅地	198.83	宅地	個別要因格差率の算出
	香取市新部字ウシロ8番4外２筆	宅地	346.60	宅地	個別要因格差率の算出
	香取市新部字ウシロ8番3外1筆	宅地	385	宅地	個別要因格差率の算出
2	香取市新部字ウシロ22番4	公衆用道路	196	公衆用道路	共有私道減価率の算出

※依頼地は協議により変更する場合がある。