

令和 7 年度

小川雨量観測所用地不動産鑑定評価業務

特 記 仕 様 書

令和 7 年 1 1 月

独立行政法人水資源機構

利根川下流総合管理所

第 1 章 総 則

第 1 節 適用

1-1 適用

1. この特記仕様書は、独立行政法人水資源機構が別に定める「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、「小川雨量観測所用地不動産鑑定評価業務」(以下「本業務」という。)に適用する。
2. 図面及び現場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。

1-2 準拠基準等

受注者は、設計図書によるほか、次の基準類によらなければならない。

1. 不動産鑑定評価基準(国土交通省)
2. 不動産鑑定評価基準運用上の留意事項(国土交通省)

第 2 節 鑑定評価対象地

茨城県小美玉市飯前字出房 1376 番 182

第 3 節 履行期間

履行期間は、雨天、休日等を見込み、契約締結の翌日から令和 8 年 1 月 9 日までとする。

第 4 節 打合せ等

打合せは、必要な場合は都度、行うものとする。

第 5 節 暴力団関係業者の排除に関する協力

受注者は、業務の履行に際して、暴力団等からのあらゆる不当介入(不当要求又は業務妨害)に対し断固としてこれを拒否し、不当介入を受けた場合は、速やかに発注者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、監督員等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 6 節 成果物の提出

1. 成果物は、図面等を除き長期の使用に耐える装丁を行うものとする。
2. 成果物は、厳密な照査を行った後、提出するものとする。
なお、提出後において誤りが発見された場合には、受注者の責任と負担において訂正するものとする。
3. 鑑定評価書の提出場所

〒300-0732 茨城県稲敷市上之島 3 1 1 2 番

独立行政法人水資源機構 利根川下流総合管理所 資産管理課

第 7 節 疑義等

受注者は、設計図書に明記されていない事項又は設計図書に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。

第2章 業務内容

第1節 不動産鑑定評価の価格時点 令和7年12月1日

第2節 鑑定評価によって求める価格等

1. 鑑定評価によって求める価格は、次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) 事業の施行が予定されることにより、当該評価依頼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。

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当方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。

第4節 不動産鑑定士等の除斥

1. 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) 評価依頼地の所有権又は評価依頼地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、同居の親族、代理人又は補佐人である者
 - (3) 前二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

以 上





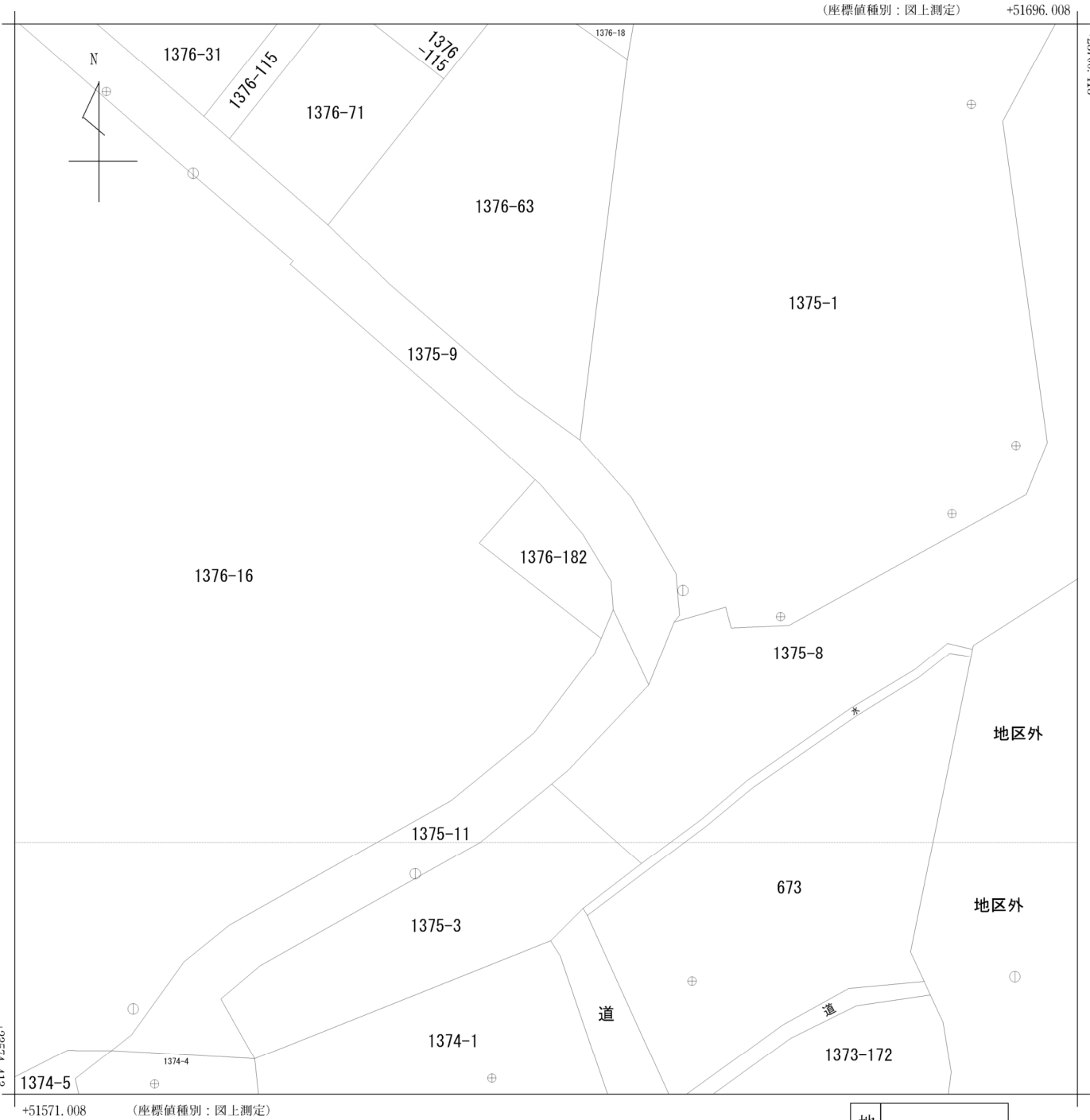
2025/11/13 08:46 現在の情報です。

表 題 部	(土地の表示)	調製	余 白	不動産番号	0503010192423
地図番号	H35-2	筆界特定	余 白		
所 在	小美玉市飯前字出房		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〕	
1376番182	学校用地	135:	:	1376番16から分筆 〔令和7年11月6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	余 白	所有者 東 茨 城 郡 小 川 町 平成13年2月28日登記 順位2番の登記を転写 令和7年11月6日受付 第27251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。



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	小美玉市飯前字出房					地番	1376番182			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)			種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)				補記事項		