

質問に対する回答書

独立行政法人水資源機構分任契約職
利根川下流総合管理所長 松村貴義
令和8年1月6日

(件名) 東城寺外不動産鑑定評価業務

	質問事項	回答
1	特記仕様書 第1章第2節「業務内容」2-3「評価依頼地」に関しまして、現地実査において対象不動産への立ち入りは可能でしょうか。また、対象不動産へは他人地を無断で通行することなく到達することが可能でしょうか。	対象地への立入には、権利者の了解が必要です。 また、各対象不動産は里道に接していますが、里道が現存するかは不明です。第三者の土地を通行する場合は、権利者の了解が必要です。
2	特記仕様書 第1章第2節「業務内容」2-3「評価依頼地」に関しまして、過去に土壤汚染が懸念される利用履歴はございませんでしょうか。	土地の利用履歴は、把握していません。
3	特記仕様書 第1章第2節「業務内容」2-3「評価依頼地」の「2 土浦市東城寺字鬼越626-5」に関しまして、対象不動産の所在・範囲を住宅地図又は航空写真に図示した資料を頂くことは可能でしょうか。	添付参考図のとおりです。
4	特記仕様書 第1章第2節「業務内容」2-3「評価依頼地」の「3 石岡市小幡字児墓1940-34」に関しまして、登記簿によれば地上権が設定され、地中に管水路施設が設置されているものと推察致しますが、本件評価では第2章第3節1. (2) より地上権の設定がないものとすることに合わせて、当該地上権の目的となっている地下埋設物についても考慮外とする取り扱いでよろしいでしょうか。	地下埋設物は、無いものとしての評価を求めています。
5	特記仕様書 第1章第2節「業務内容」2-3「評価依頼地」の「3 石岡市小幡字児墓1940-34及び1940-1」に関しまして、添付図「石岡市小幡公図連続図」によると地中に「八郷横坑」が存在するものと推察致しますが、当該地下埋設物については考慮外とする取り扱いでよろしいでしょうか。	地下埋設物は、無いものとしての評価を求めています。
6	特記仕様書 第1章第6節「成果物の提出」2.に関しまして、不動産鑑定業者は法令により5年間の資料保存義務がございます。資料は当該保存期間後に廃棄すれば足りるとの認識でよろしいでしょうか。	当機構からの保存期間の指定はありません。
7	特記仕様書 第2章第1節「業務目的」に関しまして、鑑定評価を実施するに至った経緯をご教示いただくことは可能でしょうか。	地上権の更新を行うため。
8	特記仕様書 第2章第3節「鑑定評価によって求める価格等」1. (3) に関しまして、現時点で何らかの事業の施行予定あるいは既に事業が進捗している状況はございますでしょうか。	当事務所の事業はありません。