

独立行政法人 水資源機構 分任契約職
渡良瀬川ダム総合管理所長 一ノ瀬 泰彦
(公印省略)

見 積 依 頼 書

- 1 件 名 水と緑の南摩の里整備事業用地意見書作成業務(オープンカウンタ方式による)
- 2 履 行 場 所 栃木県鹿沼市上南摩町字神谷地先外
- 3 履 行 期 間 契約締結の翌日から 30 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入札心得書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 参 加 資 格 機構における令和7・8年度一般競争(指名業者)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「補償関係コンサルタント業務」の細別業務「不動産鑑定」の認定を受けていること。
- 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、その他配達の記録が残る方法に限る。)による。
 - 3)提出期限 令和8年9月28日 12:00 まで
 - 4)提 出 先 独立行政法人水資源機構 渡良瀬川ダム総合管理所
FAX 0277-97-2131 (電子メールアドレス) nyukei.watarase@water.go.jp
 - 5)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9月29日 12:00までとします。
 - 6)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。

水と緑の南摩の里整備事業用地意見書作成業務 仕様書

令和8年9月
独立行政法人水資源機構 渡良瀬川ダム総合管理所

1 業務内容

以下のとおり、意見書作成を行うものである。

1. 標準地の時点修正

●鹿沼市上南摩町2954-2の一部(標準地)

現況地目: 山林

地積: 19,589㎡(公簿面積)のうち1,000㎡

時点修正期間: 令和6年2月1日～令和8年9月1日

2. 以下のA群及びB群に係る上記標準地に対しての個別的要因の格差率

●A群

①	山林	158㎡	栃木県鹿沼市上南摩町2953-20
②	山林	223㎡	栃木県鹿沼市上南摩町2954-16
③	山林	46㎡	栃木県鹿沼市上南摩町2954-3

●B群

④	山林	635㎡	栃木県鹿沼市上南摩町2956-15
⑤	山林	33㎡	栃木県鹿沼市上南摩町2956-14

3. 上南摩町の林地価格についての意見

2 意見書の評価時点

令和8年9月1日

3 依頼の目的

本業務は栃木県の「水と緑の南摩の里整備事業」に係る事業用地として譲渡予定の土地についての意見書作成を依頼するものである。

4 意見書の作成期間等について

- (1) 意見書の作成期間は、契約締結日の翌日から30日間とする。
- (2) 受注者の責に帰する事由により、履行期限までに依頼した業務を完了することができない場合において、履行期限後に完了する見込みがあると認めるときは、渡良瀬川ダム総合管理所長は、延滞金を付して履行期限を延長する。
- (3) 前項の延滞金は、鑑定評価報酬の額に対して、延長日数に応じて年利率5パーセントの割合を乗じて計算した額とする。

5 意見書の作成部数

正 1部 副 1部

6 不動産鑑定士等の除斥

意見書作成に当たって、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。

- 一 評価依頼地の所有者又は評価依頼地に関して所有権以外の権利を有する者
- 二 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、代理人又は保佐人である者
- 三 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

7 添付資料

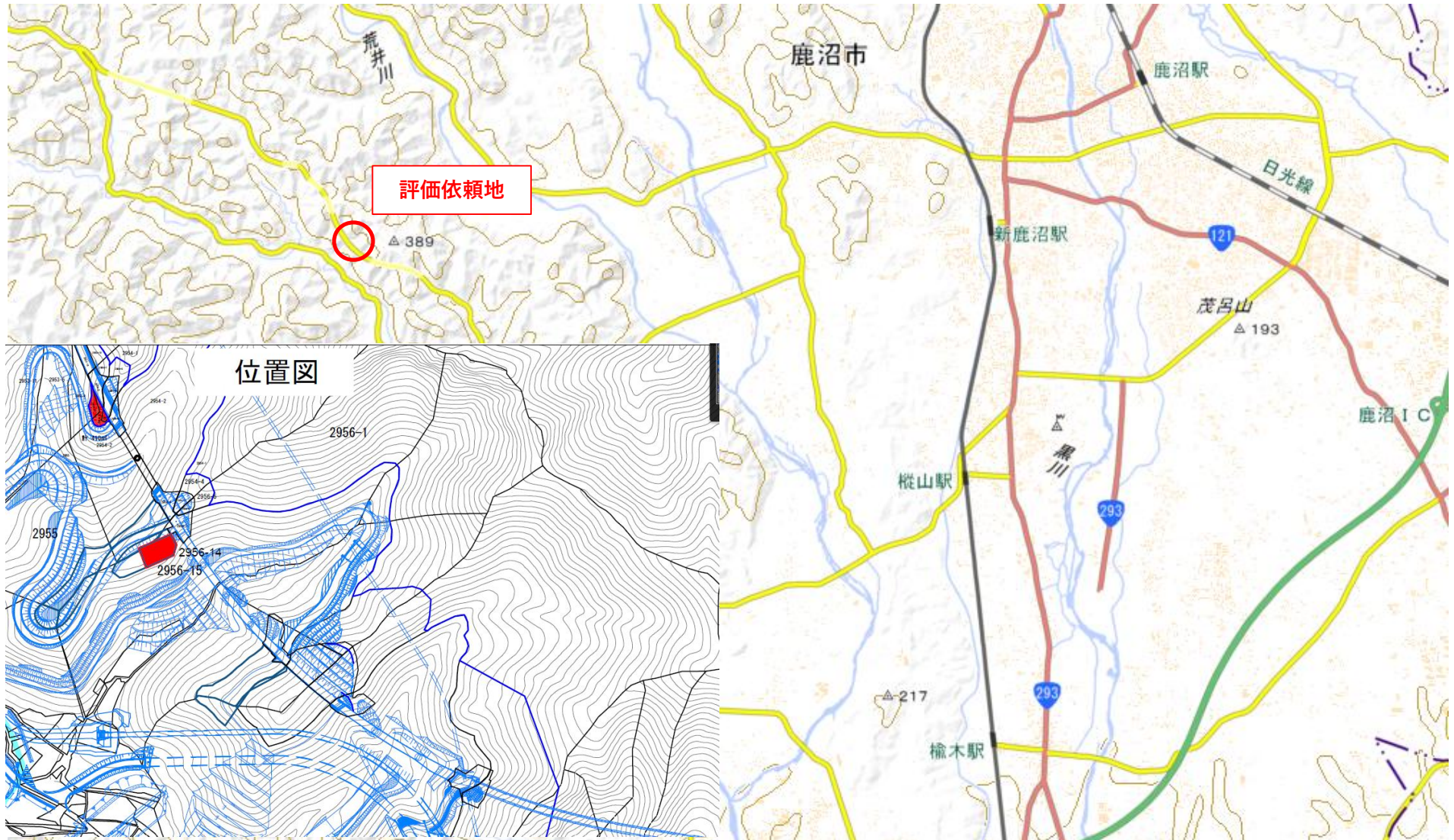
- ・位置図及び詳細図
- ・現況写真
- ・公図(写)及び全部事項証明書

8 その他

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

栃木県鹿沼市 栃木県鹿沼市上南摩町地先



S=1:1,000

2953-11

標準地から比較する土地
A群 ～ 3筆

2954-2

時点修正率の対象地（標準地）
2954-2のうち1,000m²

2953-3

2955-1

2954-4

2956-5

2954-10

2954-11

2956-6

2956-7

2956-4

2956-13

2954-14

標準地から比較する土地
B群 ～ 2筆

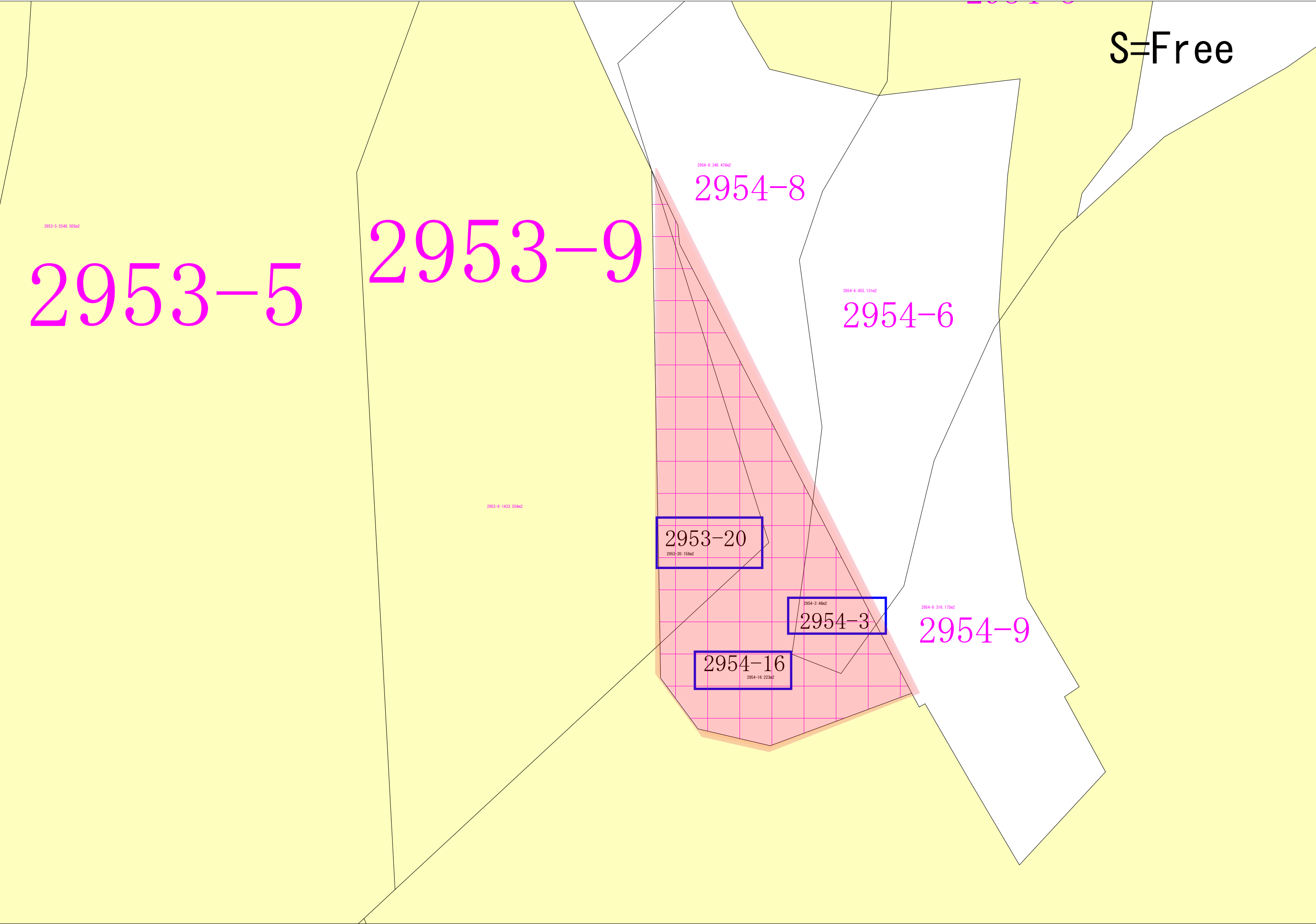
有者：水資源機構
積：9.26m²

870-2

871

2957-11

2957-12



2953-5

2953-9

2954-8

2954-6

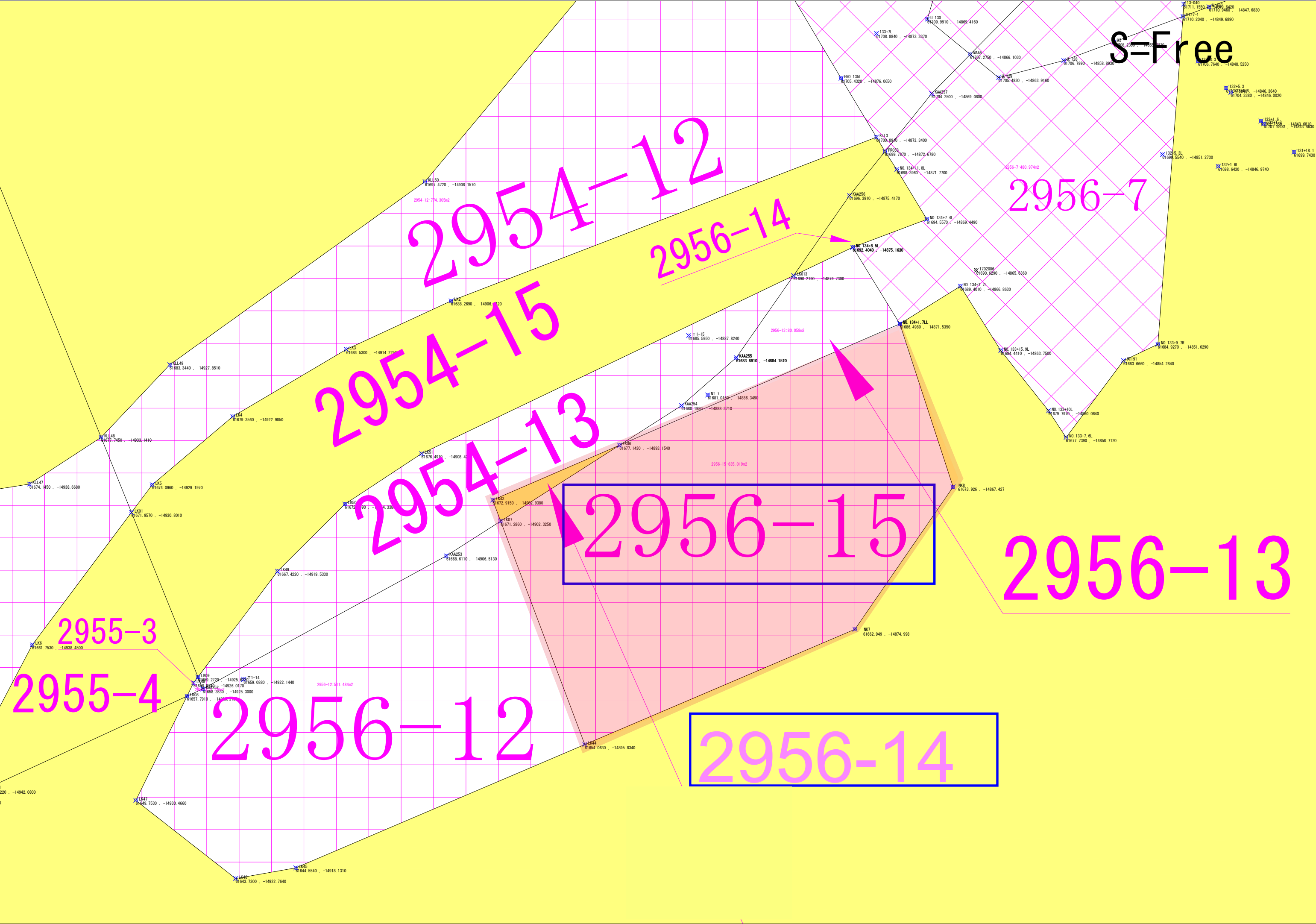
2954-9

2953-20

2954-3

2954-16

S=Free



現況写真

●A群



●B群





2026/09/04 11:29 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)	調製	余白	不動産番号	0600010281558
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所 在	鹿沼市上南摩町字神谷			余白
① 地 番	②地 目	③ 地 積	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2953番20	山林	158 : :	2953番9から分筆 〔令和8年3月11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16年3月9日 第2078号	原因 平成16年1月19日売買 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2番の登記を転写 令和8年3月3日受付 第7240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。



2026/07/16 13:43 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0600010281559
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿沼市上南摩町字神谷			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〕	
2954番16	山林	223:	:	2954番2から分筆 〔令和8年3月11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16年3月9日 第2025号	原因 平成16年1月19日売買 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2番の登記を転写 令和8年3月3日受付 第7241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。



2026/01/29 10:42 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0609001143276
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿沼市上南摩町字神谷			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〕	
2954番3	山林	904	:	2954番1から分筆 〔平成20年1月21日〕	
余白	余白	46	:	③2954番3、2954番5、2954番6 に分筆 〔令和4年2月3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50年7月14日 第1346号	
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成20年2月14日 第1020号	原因 平成15年9月6日住所移転 住所 鹿沼市西沢町1053番地20 代位者 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 代位原因 平成20年1月10日売買による所 有権移転登記請求権
2	所有権移転	平成20年2月14日 第1021号	原因 平成20年1月10日売買 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。



2026/07/07 14:05 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0600010281560
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿沼市上南摩町字神谷			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2956番15	山林	635:	:	2956番4から分筆 〔令和8年3月11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	共有者全員持分全部移転	平成19年2月22日 第1363号	原因 平成19年1月16日売買 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 令和8年3月3日受付 第7242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。



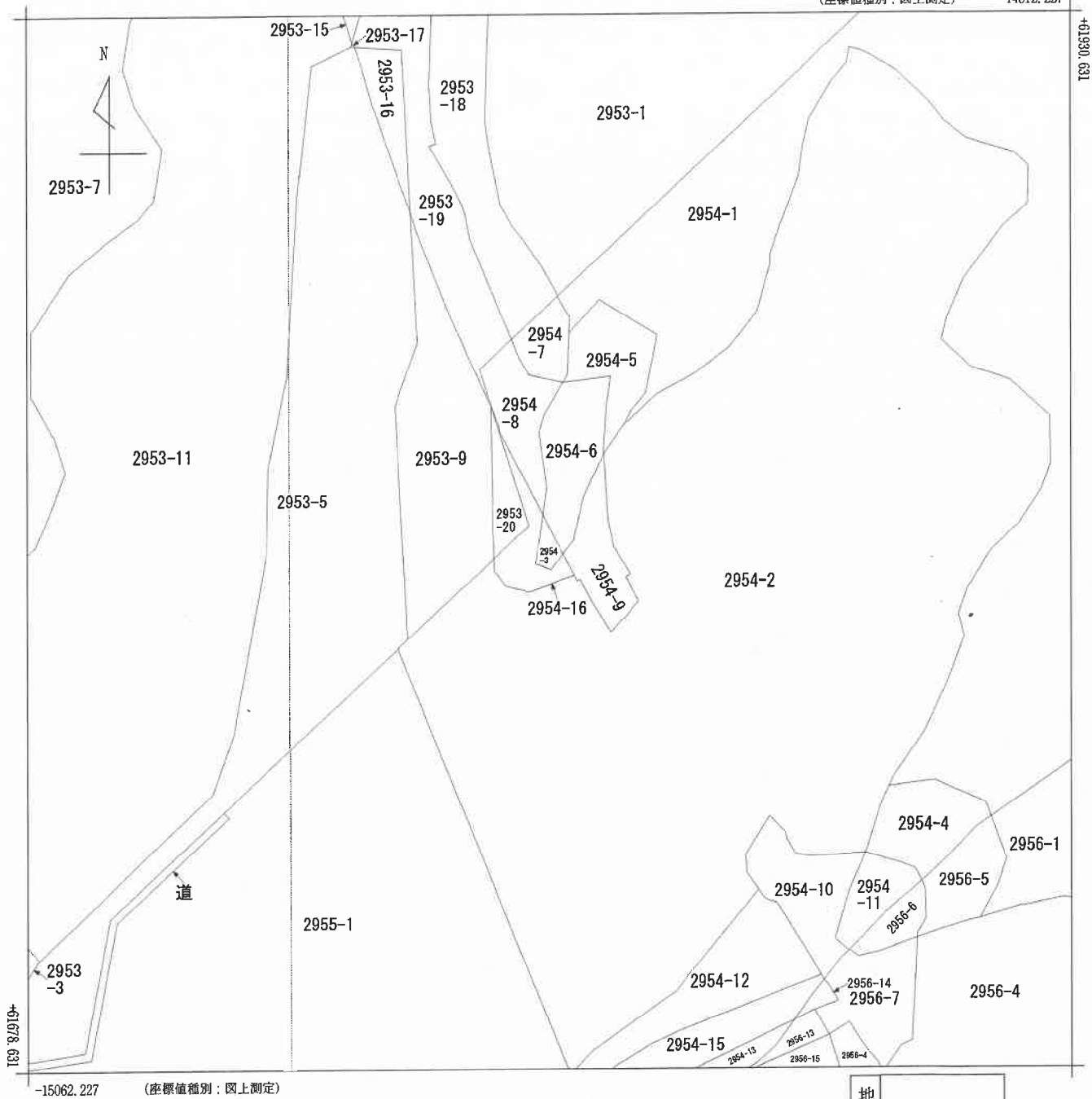
2026/07/07 15:15 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0600010259900
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿沼市上南摩町字神谷			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2956番14	山林	33:		2956番4から分筆 〔令和6年2月21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	共有者全員持分全部移転	平成19年2月22日 第1363号	原因 平成19年1月16日売買 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 令和6年2月19日受付 第5772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。

(座標値種別：図上測定) -14812.227



(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。

地番区域見出
上南摩町

請求部	所在	鹿沼市上南摩町字神谷					地番	2954番3			
出力縮尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面			種類	その他
作成年月日	平成15年10月10日				備付年月日(原図)	平成15年12月24日			補記事項		

令和 年 月 日

独立行政法人水資源機構分任契約職

渡良瀬川ダム総合管理所長 一ノ瀬 泰彦 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8年9月11日に交付された「水と緑の南摩の里整備事業用地意見書作成業務」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

$123 + 4 = 127$
 $127 \div 2 = 63 \text{ 余り } 1$
 ・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

$123 + 4 + 1 = 128$
 $128 \div 3 = 42 \text{ 余り } 2$
 ・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。