

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 思川開発不動産鑑定評価業務(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鍋有3166-1ほか14筆
- 3 履 行 期 間 契約締結の翌日から 15 日間
- 4 内 容 等 不動産鑑定評価

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、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せん。
 - 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 3 月 2 日 10:00 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3月3日16:00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りの無効を主張することはできません。
- 3 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。
- 4 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。

思川開発不動産鑑定評価業務 仕様書

令和8年2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、不動産鑑定評価を行うものである。

1. 不動産鑑定評価【土地】

住 所: 栃木県鹿沼市上南摩町字鍋有3166-1ほか14筆

現況地目: 山林(雑種地)

地積合計: 62,749.01㎡

2 不動産鑑定の評価時点

令和7年12月1日

3 依頼の目的

本業務は、鹿沼市と交換(譲渡)する機構用地(鹿沼市西沢町及び上南摩町)の不動産鑑定評価を実施するものである。

4 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。

一 評価依頼地の正常価格であること。

二 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。

三 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。

四 評価依頼地が地価公示法(昭和44年法律第49号)第2条第1項の市街化区域内の土地であるときは、同法第6条の規定により公示された標準地の価格(以下「公示価格」という。)を規準として求めた価格であること。

5 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。さらに、評価依頼地が地価公示法第2条第1項の市街化区域内の土地である場合においては、当該土地の評価額を 求めるに際して公示価格を規準として手順等を明らかにすること。

6 鑑定評価書及び意見書の作成期間等について

(1) 鑑定評価書の作成期間は、契約締結日の翌日から15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。

7 鑑定評価書の作成部数

評価地毎に 正 1部 副 1部

8 再鑑定評価又は補完等

(1) この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) 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、受注者の負担とする。

9 不動産鑑定士等の除斥

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。

- 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

10 添付資料

- ・位置図及び案内図
- ・現況写真図
- ・対象土地一覧表
- ・公図(写)及び全部事項証明書(契約締結後に提供する)

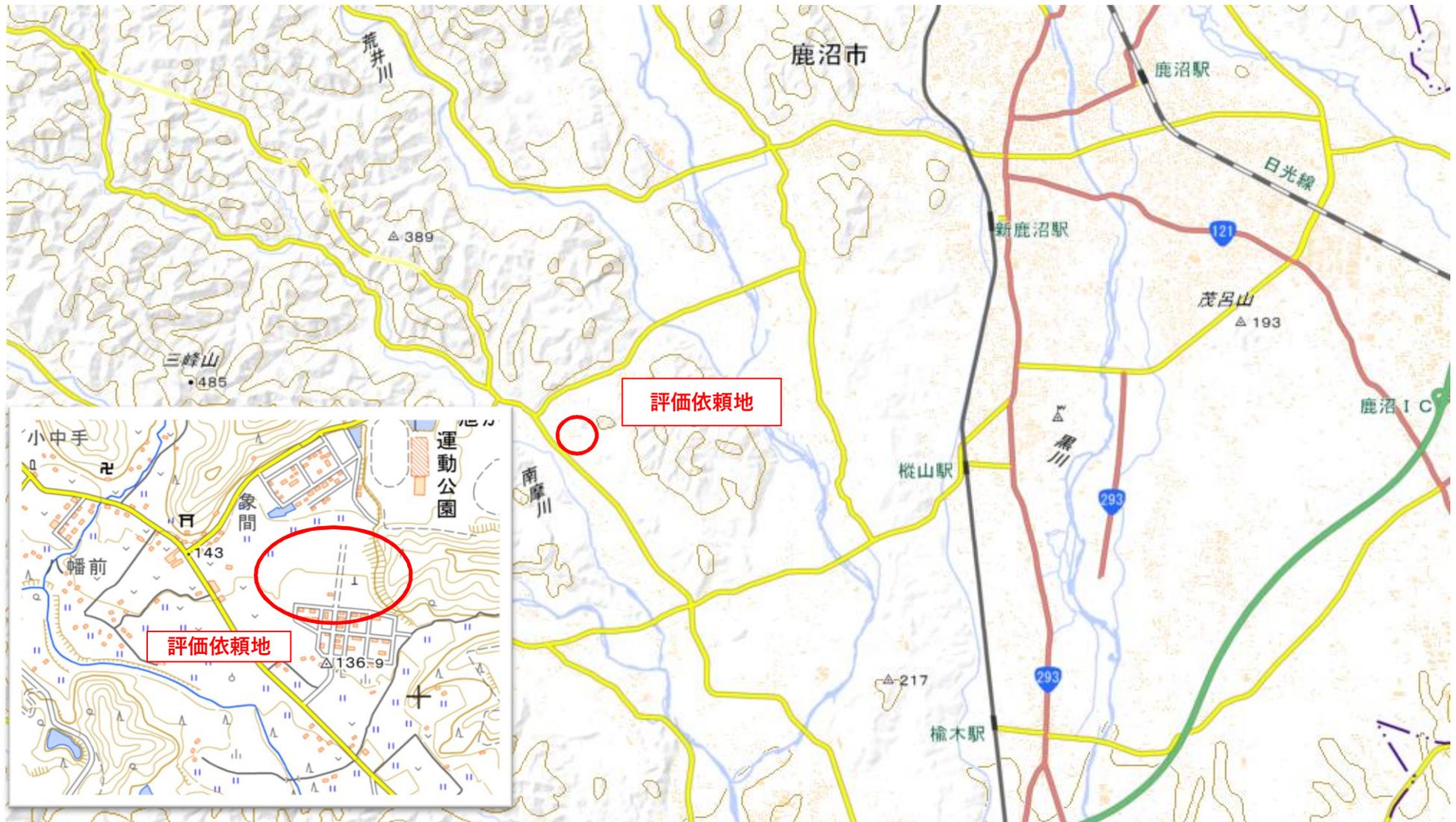
11 その他

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。

以 上

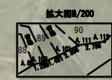
位置図及び案内図

栃木県鹿沼市上南摩町字鍋有3166-1ほか14筆



現況写真図 鹿沼市上南摩町字鍋有3166-1ほか14筆

S=1:500



3166-1
全体: 62,439.01㎡

3166-8

3166-10

3166-7

1832-4

1832-1

1833-1

1836-3

1836-2

1838-3

1838-2

1010-2

3165-1

3165-4

鹿沼市上南摩町
字鍋有

鹿沼市西沢町
字竹之入

鹿沼市旭ヶ丘

字早稲田

字境沢

字竹之入

縮大図/200

縮大図/50

1	10
2	20
3	30
4	40
5	50
6	60
7	70
8	80
9	90
10	100

■対象土地一覧表

	市	大字	字	地番	地目	公簿地積 (単位:m ²)
1	鹿沼市	西沢町	竹之入	1010-2	山林	73.00
2	鹿沼市	西沢町	竹之入	1836-2	宅地	865.22
3	鹿沼市	西沢町	竹之入	1836-3	宅地	3.52
4	鹿沼市	西沢町	竹之入	1838-2	宅地	494.79
5	鹿沼市	西沢町	竹之入	1838-3	宅地	1,781.93
6	鹿沼市	西沢町	境沢	1832-1	山林	6,763.00
7	鹿沼市	西沢町	境沢	1832-4	山林	90.00
8	鹿沼市	西沢町	境沢	1832-8	山林	86.00
9	鹿沼市	西沢町	境沢	1833-1	宅地	1,608.55
10	鹿沼市	上南摩町	鍋有	3165-1	山林	5,819.00
11	鹿沼市	上南摩町	鍋有	3165-4	山林	311.00
12	鹿沼市	上南摩町	鍋有	3166-1	山林	44,124.00
13	鹿沼市	上南摩町	鍋有	3166-7	山林	169.00
14	鹿沼市	上南摩町	鍋有	3166-8	山林	55.00
15	鹿沼市	上南摩町	鍋有	3166-10	山林	505.00
合 計						62,749.01

様式第 2 号

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 3 月 2 日に交付された思川開発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：

メールアドレス：

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。
くじ用数値として 3 ケタの数字をご記入ください。

--	--	--

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-		123
□□工業	¥600,000-		999
△△組	¥500,000-	1	4

$123+4=127$
 $127 \div 2 \text{者} = 63 \text{ 余り } 1$
 ・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-		123
□□工業	¥600,000-		999
△△組	¥500,000-	1	4
◎◎工業	¥500,000-	2	1

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