

(様式第 1 号)

不動産鑑定評価業務仕様書

- 1

評価依頼の目的

福島県が施行する道路橋りょう整備事業の土地収用手続きにおいて、対象土地の評価額を必要とするため。
- 2

評価依頼地

末尾記載のとおり
- 3

価格の評価時点

令和 8 年 2 月 1 4 日
- 4

鑑定評価書の提出期限

令和 年 月 日
- 5

現地確認の日時及び場所

双方協議して定める
- 6

鑑定評価書提出部数

鑑定評価書及び意見書
提出部数 正本 1 部 副本 1 部
- 7

添 付 資 料

位置図 縮尺 5 万分の 1
用地実測図 1 部
登記事項要約書（写） 1 部
公図 1 部
- 8

鑑定評価の価格

鑑定評価によって求めるべき価格は、次の各号に掲げる価格とするものとする。
(1) 評価地の正常価格
(2) 評価地に所有権以外の権利又は、建物その他の物件が存しないものとしての価格
(3) 事業の施行が予定されることにより、当該評価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
(4) 評価地が、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
- 9

鑑定評価の手順

平成 14 年 7 月 3 日付け国土第 83 号国土交通事務次官通知に準じて鑑定評価を行なうこと。
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を記載し、必要に応じ採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにするものとする。こと。
評価地が地価公示法第 2 条第 1 項の市街化区域内の土地である場合は、当該土地の評価額を求めるに際し公示価格を規準にした手順等を明らかにするものとする。

10 土地の表示

(1) 不動産鑑定評価

土地の所在地					現況 地目	地積 (㎡)	所有者	
市・郡	町・村	大字	字	地番			住 所	氏 名
会津若松市	町北町	中地		128	田	11,378.63		
会津若松市	町北町	中地		129	田	1,452.34		
会津若松市	神指町	高瀬	高瀬	17	田	2,284.40		
会津若松市	神指町	高瀬	高瀬	18	田	2,966.84		
会津若松市	神指町	高瀬	高瀬	19	田	3,022.65		

(2) 意見書作成（残地補償のための格差率算定）

土地の所在地					現況 地目	地積 (㎡)	所有者	
市・郡	町・村	大字	字	地番			住 所	氏 名
会津若松市	町北町	中地		128	田	11,378.63		
会津若松市	町北町	中地		129	田	1,452.34		
会津若松市	神指町	高瀬	高瀬	17	田	2,284.40		
会津若松市	神指町	高瀬	高瀬	18	田	2,966.84		
会津若松市	神指町	高瀬	高瀬	19	田	3,022.65		

11 その他

「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」（平成 21 年 8 月 28 日国土交通省制定）に基づく「業務の目的と範囲等の確定に係る確認書」を提出すること。

1	表題部	会津若松市町北町大字中沢字御行植			
		会津若松市町北町中地			
		乙670番	田	⑩ 203	
		212番	田	⑩ 700	昭和36年6月10日土地改良法による換地処分 〔昭和39年9月11日〕
				694	国土調査の成果により変更 〔昭和42年12月1日〕
		128番	田	11376	平成15年4月2日土地改良法による換地処分 他の従前の土地 大字中沢字中地507番、508番、531番、532番、533番、大字十沢字向川原176番、177番、178番、大字中沢字御行植42番、210番、211番 〔平成15年4月30日〕
	権利部 所有権				平成15年4月30日 第6417号
2	表題部	会津若松市町北町大字中沢字中地			
		会津若松市町北町中地			
		乙316番	田	⑩ 724	
		486番	田	⑩ 1000	昭和36年6月10日土地改良法による換地処分 〔昭和39年9月11日〕
				992	国土調査の成果により変更 〔昭和42年11月17日〕
		129番	田	1449	平成15年4月2日土地改良法による換地処分 他の従前の土地 大字中沢字中地336番、399番、400番、401番、410番、484番、485番 〔平成15年4月30日〕
	権利部 所有権				平成15年4月30日 第6417号
3	表題部	会津若松市神指町大字高瀬字高瀬			
		1022番	田	1285	
		19番	田	2957	昭和47年6月21日土地改良法による換地処分 従前の土地 高瀬字滑田1043番、1072番、1018番、字千刈田1209番、1210番、1211番、1212番、1213番 〔昭和48年9月5日〕
	権利部 所有権				平成15年5月6日 第6594号

4	表題部	会津若松市神指町大字高瀬字高瀬			
		46番	原野	264	
		18番	田	2991	昭和47年6月21日土地改良法による換地処分 従前の土地 高瀬字五百地2236番、 字門口2731番1、2732番3、2730番、 字五百地1788番、字応湖向27番、 字滑田1021番 [昭和48年9月5日]
	権利部 所有権				平成17年4月8日 第5651号
5	権利部 乙 区	1	抵当権設定	平成17年5月9日 第5960号	
	表題部	会津若松市神指町大字高瀬字高瀬			
		2729番	田	66	
		17番	田	2141	昭和47年6月21日土地改良法による換地処分 従前の土地 高瀬字千刈田1207番1、 字鎗越1373番、1376番2、1413番、 1414番、字五百地1645番 [昭和48年9月5日]
	権利部 所有権				平成17年4月8日 第5651号
	権利部 乙 区	1	抵当権設定	平成17年5月9日 第5960号	