

都市計画道路川合山之口線及び山麓線道路整備事業に伴う 不動産鑑定評価等業務委託

特記仕様書

本委託は、箕面市が行う都市計画道路川合山之口線及び山麓線道路整備事業に必要な用地等の取得にかかる補償額の参考のため、不動産鑑定評価等業務を委託するものである。

業 務 名 都市計画道路川合山之口線及び山麓線道路整備事業に伴う不動産鑑定評価等業務委託

業務場所 箕面市栗生間谷西三丁目及び栗生間谷東一丁目 地内

履行期間 契約締結日から令和8年1月30日

第1条 適用範囲

本特記仕様書は、箕面市における上記業務(以下「本業務」という。)に適用する。

第2条 適用基準

受注者は、本業務を実施するに当たり、不動産鑑定評価等業務仕様書(案)(近畿地方整備局)に準拠するとともに、契約書、特記仕様書に基づいて実施しなければならない。

第3条 提出書類

受注者は、次の書類を遅滞なく提出し、発注者の承認を受けるものとする。

- (1)工程表
- (2)主任担当者届(経歴付記)
- (3)業務の目的と範囲等の確定に係る確認書
- (4)完了届
- (5)その他発注者が必要と認めたもの

第4条 監督職員

監督職員とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は業務責任者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、契約書第10条に規定する者である。

第5条 不動産鑑定士等の排斥

本業務において、次のいずれかに該当する不動産鑑定士または不動産鑑定士補に評価対象地の不動産鑑定評価を行わせてはならない。

- (1)評価対象地の所有者又は評価対象地に対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、代理人又は保佐人である者

(3)前 2 号に掲げる者のほか、評価対象地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者

第6条 業務内容

評価対象地において、公共用地の取得価格の参考とするため、標準画地を選定した上で、標準画地の土地鑑定書を作成すると共に、標準画地以外の土地の格差率判定による意見書の作成を行う。その条件等は次のとおりである。

(1) 原則、更地価格を求めること。

(2) 評価対象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、その他の物件が存しないもの(更地)としての評価とする。

(3) 本事業の施行により評価対象地の価格が低下したと認められるときは、本事業による影響がないものとしての評価とする。

第7条 成果品

本業務に係る成果品については、次に示すとおり、製本及び電子データをとりまとめ提出する。

- ・不動産鑑定評価書及び意見書 正本一部、副本一部
- ・PDF形式でCD又はDVD保存データ一式

第8条 検査

本業務が完了した都度に、成果品を完了届とともに提出し、完了検査を受けるものとする。

2 受注者は、本業務の完了後においても、受注者の責に帰すべき理由による成果品の不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の処置を講ずるものとする。

第9条 疑義

受注者は本業務を行うに当たり、仕様書及び業務上疑義が生じた場合は、発注者の指示に従うものとする。

設計数量

1号標準地	宅地	500㎡	複数割引率20%	1画地
2号標準地	宅地	300㎡	複数割引率30%	1画地
3号標準地	宅地	300㎡	複数割引率30%	1画地
4号標準地	宅地見込地	500㎡		1画地
5号標準地	宅地見込地	1000㎡	複数割引率20%	1画地
意見書				24件