

仕 様 書

1 件名
北海道防衛局（５）滝川駐屯地滝川演習場用地に係る不動産鑑定評価業務

2 履行期限
令和５年12月15日まで

3 内容

(1) 目的

当局が、陸上自衛隊滝川駐屯地滝川演習場用地を取得するに当たり、当該地の取引価格を算定する資料とするため、不動産鑑定士による土地の鑑定評価を委託するものである。

(2) 対象物件

不動産鑑定評価

番号	所在地	公簿地目	公簿面積 (㎡)	備考
1	北海道滝川市北滝の川735-97	種羊場用地	509,844.00	案内図及び位置図参照

(3) 鑑定評価の条件

- ① 価格時点：令和５年12月1日
- ② 価格の種類：正常価格
- ③ 評価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求められる価格であること。
- ④ 防衛施設として利用予定されることにより、当該地の価格が低下したと認められるときは、当該防衛施設の影響がなかったものとして求められる価格であること。
- ⑤ 評価地が地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の公示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を規準し求めた価格であること。
- ⑥ 鑑定評価に当たっては、当該価格が決定されるに至った経過及び理由を鑑定評価書に記載するとともに、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。
- ⑦ 鑑定評価の物件は実測中のため、実測値が判明次第当局から受注者に提示するので、この実測値の面積で鑑定評価書を作成すること。

4 現地確認のための立会日時及び集合場所
双方協議して定めるものとする。

5 不動産鑑定士等の条件

評価地の鑑定評価に当たって、次の各号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。

- (1) 評価地の所有者又は評価地に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、後見人又は保佐人である者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、評価地の評価の公正を妨げる事情があると認められる者

6 鑑定評価書の作成

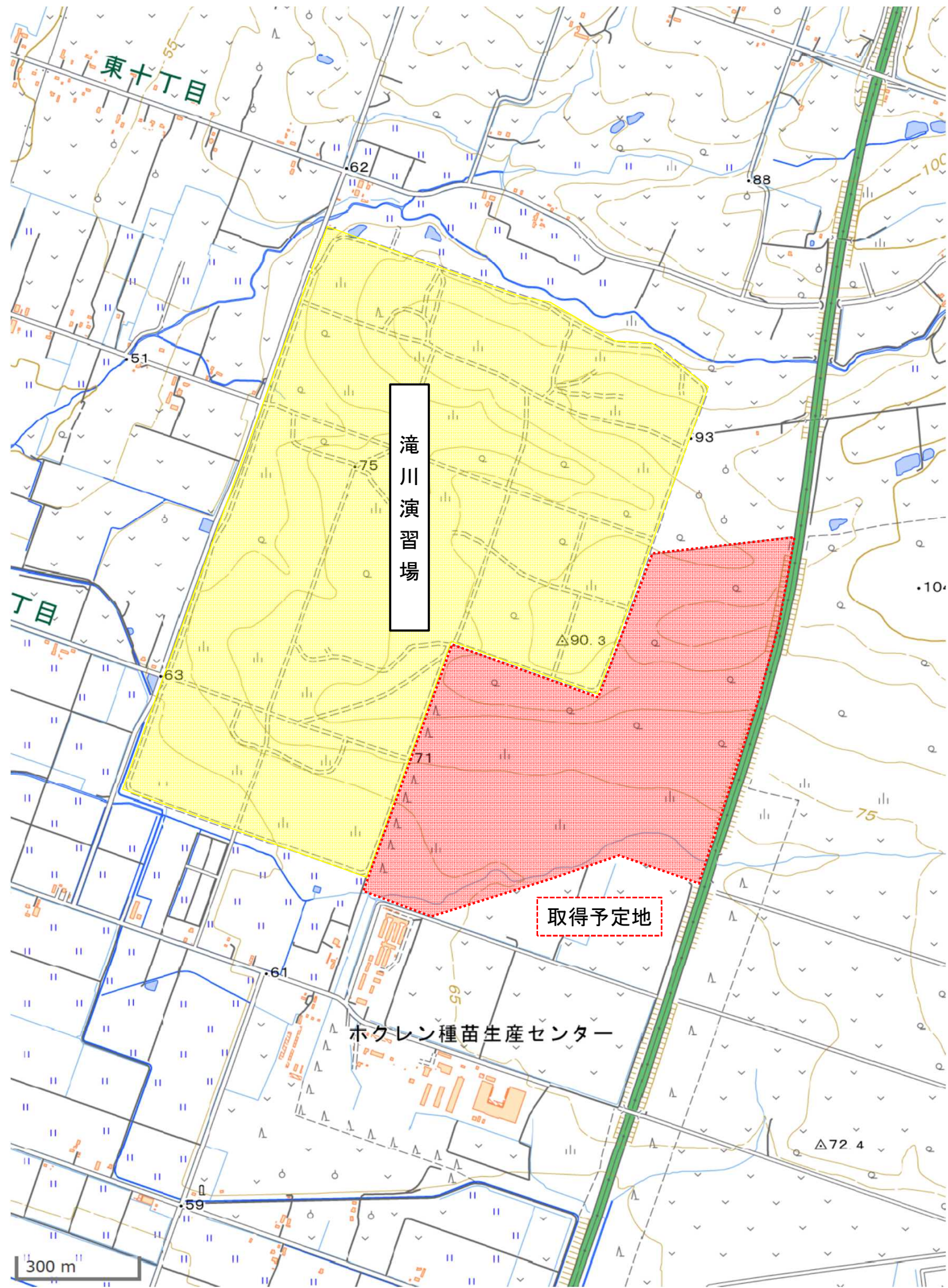
- (1) 対象物件の鑑定評価書は、A4判で作成し正本1部、副本2部を提出すること。
- (2) 不動産鑑定評価基準（平成14年7月3日。国土交通事務次官通知）及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項（平成14年7月3日。国土交通事務次官通知）に基づき対象物件の鑑定評価を行うこと。
- (3) 提出先

〒060-0042 北海道札幌市中央区大通西12丁目 札幌第3合同庁舎
北海道防衛局 管理部 施設取得課

7 留意事項

- (1) 履行期限を厳守すること。
- (2) 本評価にあたり、知り得た事項及び評価額については、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第6条及び第38条の規定を遵守し、守秘義務を負うものとする。
- (3) 契約履行にあたり、作業の全部又は一部を第三者に委託しないこと。
- (4) この仕様書に規定する条件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、又は鑑定評価価格の決定理由の不備の補完も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。
- (5) 前号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。
- (6) 鑑定評価書正本の提出前に、鑑定評価書の原稿を令和5年12月1日までに提出すること。
- (7) 受注者は「責任あるサプライチェーン等における人権尊重のためのガイドライン」（令和4年9月13日ビジネスと人権に関する行動計画の実施に係る関係府省庁施策推進・連絡会議決定）を踏まえて人権尊重に取り組むよう努めるものとする。
- (8) この仕様書に定められていない事項については、当局と協議すること。

案内図



位置图

