

不動産鑑定評価等業務 仕様書

業務名： 令和8年度 中和土木事務所不動産鑑定評価等業務（御所高取バイパス その2）

- 1 依頼の目的： 奈良県中和土木事務所が施行する一般国道169号 御所高取バイパスに係る用地買収のため
- 2 業務の種類： 公共事業の用地取得等に伴う不動産鑑定評価業務（不動産鑑定評価書作成を含む。以下同様）

3 基本的事項

(1) 評価依頼地

土地の所在地	地番	地目		地積㎡	備考
		公簿	現況		
(1) 高取町大字兵庫	26番	田	田	2122	公簿
(2) 同	723番・724番・725番合併	畑	畑	783	公簿
(3) 同	917番	山林	山林	6991	公簿
	923番			238	
(4) 高取町大字車木	378番1	田	田	2127	公簿
(5) 同	382番1	田	田	1702	公簿
(6) 同	396番	畑	畑	889	公簿
(7) 同	438番1	田	田	1765	公簿
	438番2			793	

(2) 価格時点： 令和8年8月1日

※評価対象地の現況については、令和8年8月1日現在の状況で評価を行うこと。

(3) 求めるべき価格の種類： 正常価格

※取引事例比較法による算定を行う場合は、原則として、「県による買収事例」を採用しないこと。

4 契約の履行期限： 令和8年10月30日(金)

5 提出すべき成果品

不動産鑑定評価書 各正本1通・副本1通（合計：正本7通・副本7通）

6 利害関係を有する不動産鑑定士による鑑定評価の制限

別添契約書案第4条の規定を満たすことができない場合、本依頼は無効とします。

7 その他

- (1) 落札者は、競争入札参加資格確認申請書に記載した担当不動産鑑定士に鑑定を行わせなければなりません。
- (2) 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、鑑定評価の手順に関する事項を明らかにしてください。

また、鑑定評価の考え方をとりまとめる際は、発注者と協議してください。

- (3) 鑑定評価書は、原則、評価依頼地に示す単位で作成してください。ただし、これによりがたい場合には、奈良県県土マネジメント部中和土木事務所幹線建設課に協議してください。
- (4) 中間成果物の提出を求めることがあります。
- (5) 支払条件鑑定評価条件等は、別添契約書案のとおりです。
- (6) その他、疑義が発生した場合は、遅滞なく奈良県県土マネジメント部中和土木事務所幹線建設課に協議してください。

<別 紙>

公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）

本業務を受注しようとする者は、この遵守事項を理解した上で受注すること。

- 1 奈良県公契約条例の趣旨にのっとり、公契約の当事者としての社会的責任を自覚し、本業務を適正に履行すること。
- 2 本業務の履行に当たり、次に掲げる事項その他の法令を遵守すること。
 - ア 最低賃金法第4条第1項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法第11条に規定する賃金をいう。）の支払を行うこと。
 - イ 健康保険法第48条の規定による被保険者（同法第3条第4項に規定する任意継続被保険者を除く。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - ウ 厚生年金保険法第27条の規定による被保険者（同条に規定する70歳以上の使用される者を含む。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - エ 雇用保険法第4条第1項に規定する被保険者について、同法第7条の規定による届出を行うこと。
 - オ 労働保険の保険料の徴収等に関する法律第4条の2第1項の規定による届出を行うこと。
- 3 本業務の一部を、他の者に請け負わせ、若しくは委託し、又は本業務の履行に他の者が雇用する労働者の派遣を受けようとするときは、当該他の者に対し、この遵守事項を周知し、遵守するよう指導すること。