

## 仕 様 書 ( 1 )

- 1 委託業務名称 : 国有財産鑑定評価業務
- 2 委託業務内容
  - (1) 業務内容  
国有財産の鑑定評価業務
  - (2) 評価対象財産の所在地等  
別紙「鑑定評価対象財産一覧」
  - (3) 鑑定評価の手法  
不動産鑑定評価基準に基づき各評価対象財産の鑑定評価を行うこと。
  - (4) その他  
国が支給する評価対象財産に係る資料と現地状況に相違がある場合は報告すること。
- 3 評価対象財産の状況  
別紙「鑑定評価対象財産一覧」
- 4 鑑定評価の条件
  - (1) 委託目的 : 売払い
  - (2) 評価対象財産の類型 : 宅地
  - (3) 価格時点 : 平成 2 9 年 1 1 月 1 日
  - (4) 価格の種類 : 正常価格
  - (5) その他の条件 : 表題登記済
- 5 鑑定評価書等
  - (1) 鑑定評価書の提出方法
    - ア 鑑定評価書の記載内容はなるべく詳細に記載すること。
    - イ 位置図及び実測図を添付すること。
    - ウ 各評価対象財産の鑑定評価書は、それぞれ別冊としA 4 サイズで作成し、正本・副本の別を明示すること。
  - (2) 時点修正に係る意見書の提出方法
    - ア 前回の価格時点から 4 (3)に記載された価格時点までの経過期間における変動率を記載すること。  
なお、変動率の決定に際しては、市場性についても勘案すること。
    - イ 各評価対象財産の意見書は、それぞれ別冊としA 4 サイズで作成し、正本・副本の別を明示すること。

(3) 提出先

〒010-8550

秋田市中通5丁目9-16

東北森林管理局 計画保全部 保全課 鑑定官

Tel 018-836-2022

(4) 提出部数 正本1部、副本2部

(5) 提出期限 平成29年11月10日

(午後5時までに指定の場所へ納品すること。)

(6) 現地確認の日時 別途の調整による。

6 留意事項

(1) 比準価格について

① 取引事例で事情補正を行うものについては、内容を十分調査したうえで採用すること。

② 取引事例については、個人情報保護法に基づいた表示で記載すること。

(2) 添付資料

① 位置図、周辺図には近隣地域の範囲と対象不動産、取引事例地、公示地等、標準的画地の間口・奥行を記載すること。

② 近隣地域の範囲を周辺図に図示した場合でも、本文で記載を省略しないこと。

(3) 鑑定評価の結果を分かり易く詳細に記載すること。

7 その他

(1) 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、又は鑑定評価の額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。

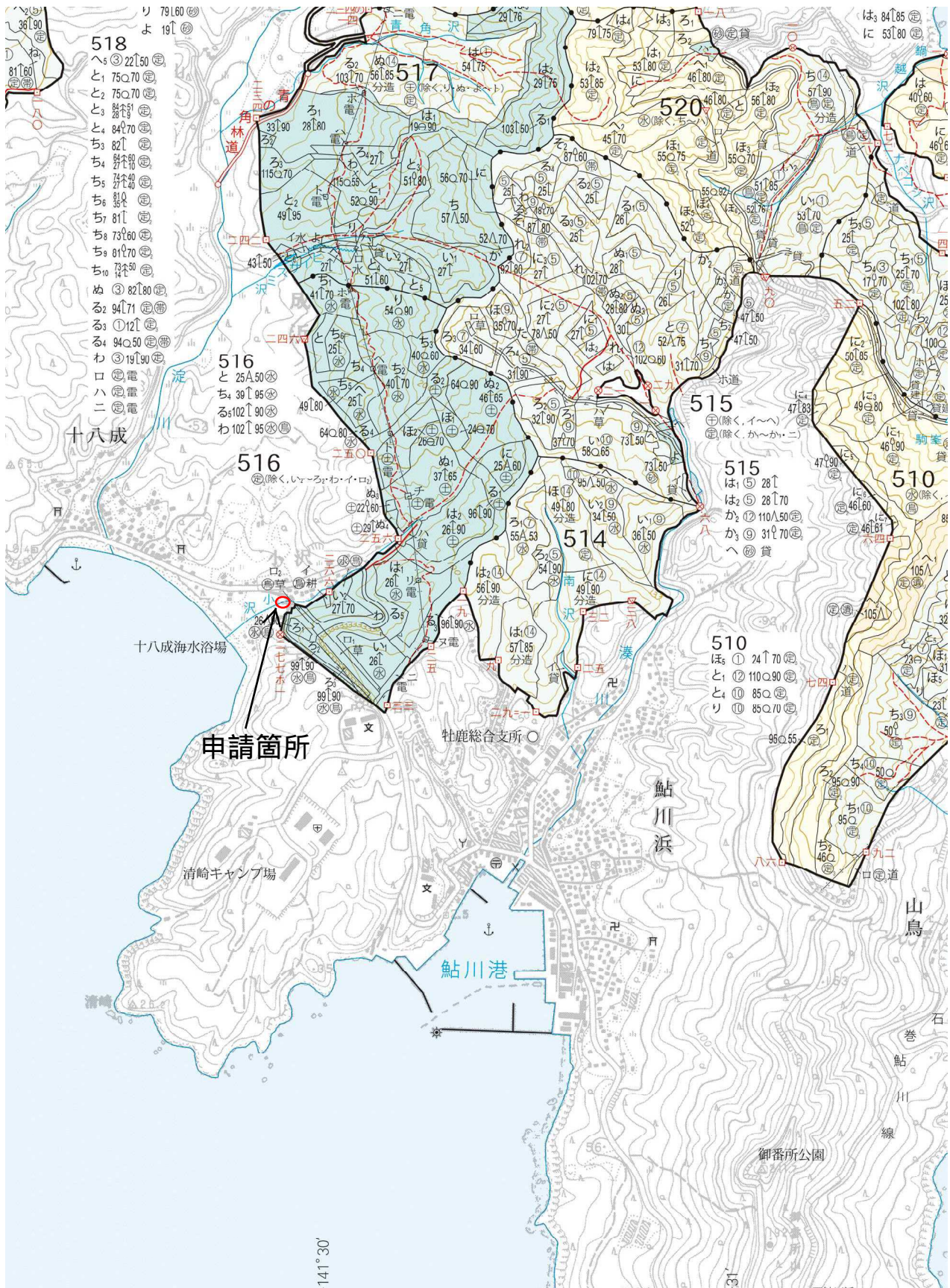
(2) 前号の鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用は受託者の負担とする。

## 物件- 1

宮城県石巻市十八成浜太田山45番

「宅地」

## 位置図（十八成浜太田山45番）



# 基本図かん入図（十八成浜太田山45番地）



## 求積表

座標系【世界測地系】

| 地番      | ㊦ 45        |           |                     |                                 |
|---------|-------------|-----------|---------------------|---------------------------------|
| NO      | $X_n$       | $Y_n$     | $Y_{n+1} - Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$ |
| C3      | -187748.357 | 58190.053 | -12.691             | 2382714.398687                  |
| K12     | -187748.389 | 58175.081 | -25.237             | 4738206.093193                  |
| R7977   | -187748.676 | 58164.816 | -11.248             | 2111797.107648                  |
| PR4     | -187757.785 | 58163.833 | 22.956              | -4310167.712460                 |
| P5      | -187760.334 | 58187.772 | 26.220              | -4923075.957480                 |
| 合 計     |             |           |                     | -526.070412                     |
| 合 計 面 積 |             |           |                     | 263.0352060                     |
| 地 積     |             |           |                     | 263.03 m <sup>2</sup>           |

| 地番      | ㊦ 4-2       |           |                     |                                 |
|---------|-------------|-----------|---------------------|---------------------------------|
| NO      | $X_n$       | $Y_n$     | $Y_{n+1} - Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$ |
| C3      | -187748.357 | 58190.053 | 7.948               | -1492223.941436                 |
| r4150   | -187744.031 | 58183.029 | -19.492             | 3659506.652252                  |
| r4151   | -187746.181 | 58170.561 | -18.213             | 3419421.194553                  |
| R7977   | -187748.676 | 58164.816 | 4.520               | -848624.015520                  |
| K12     | -187748.389 | 58175.081 | 25.237              | -4738206.093193                 |
| 合 計     |             |           |                     | -126.203344                     |
| 合 計 面 積 |             |           |                     | 63.1016720                      |
| 地 積     |             |           |                     | 63.10 m <sup>2</sup>            |

【求積計算は座標法による。】

本境界確定測量図の通り、境界に異議ありません。

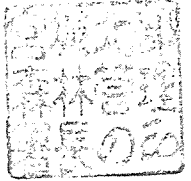
| 地 番   | 所有者 住所、氏名                      | 印                                                                                              |
|-------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 番 1 | 石巻市十八成浜字葉ノ木沢 1 番地              |                                                                                                |
| 4 番 2 | 岩 崎 陽 二 郎<br>平成 18 年 10 月 16 日 | <br>岩崎陽二郎 |
|       |                                |                                                                                                |

+

座標系【世界測地系】

| $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|-------------------|-------------------------------|
| -12.691           | 2382714.398687                |
| -25.237           | 4738206.093193                |
| -11.248           | 2111797.107648                |
| 22.956            | -4310167.712460               |
| 26.220            | -4923075.957480               |
| 合計                | -526.070412                   |
| 合計面積              | 263.0352060                   |
| 地積                | 263.03 m <sup>2</sup>         |

| $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
|-------------------|-------------------------------|
| 7.948             | -1492223.941436               |
| -19.492           | 3659506.652252                |
| -18.213           | 3419421.194553                |
| 4.520             | -848624.015520                |
| 25.237            | -4738206.093193               |
| 合計                | -126.203344                   |
| 合計面積              | 63.1016720                    |
| 地積                | 63.10 m <sup>2</sup>          |

| 公共物<br>地 番 | 管 理 者                                           | 承認印                                                                                 |
|------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 字太田山国有林    | 宮城県大崎市古川東町5の32                                  |  |
| 4 5 番      | 宮城北部森林管理署長<br>日 高 瑞 記<br><br>平成 1 8 年 11 月 10 日 |                                                                                     |

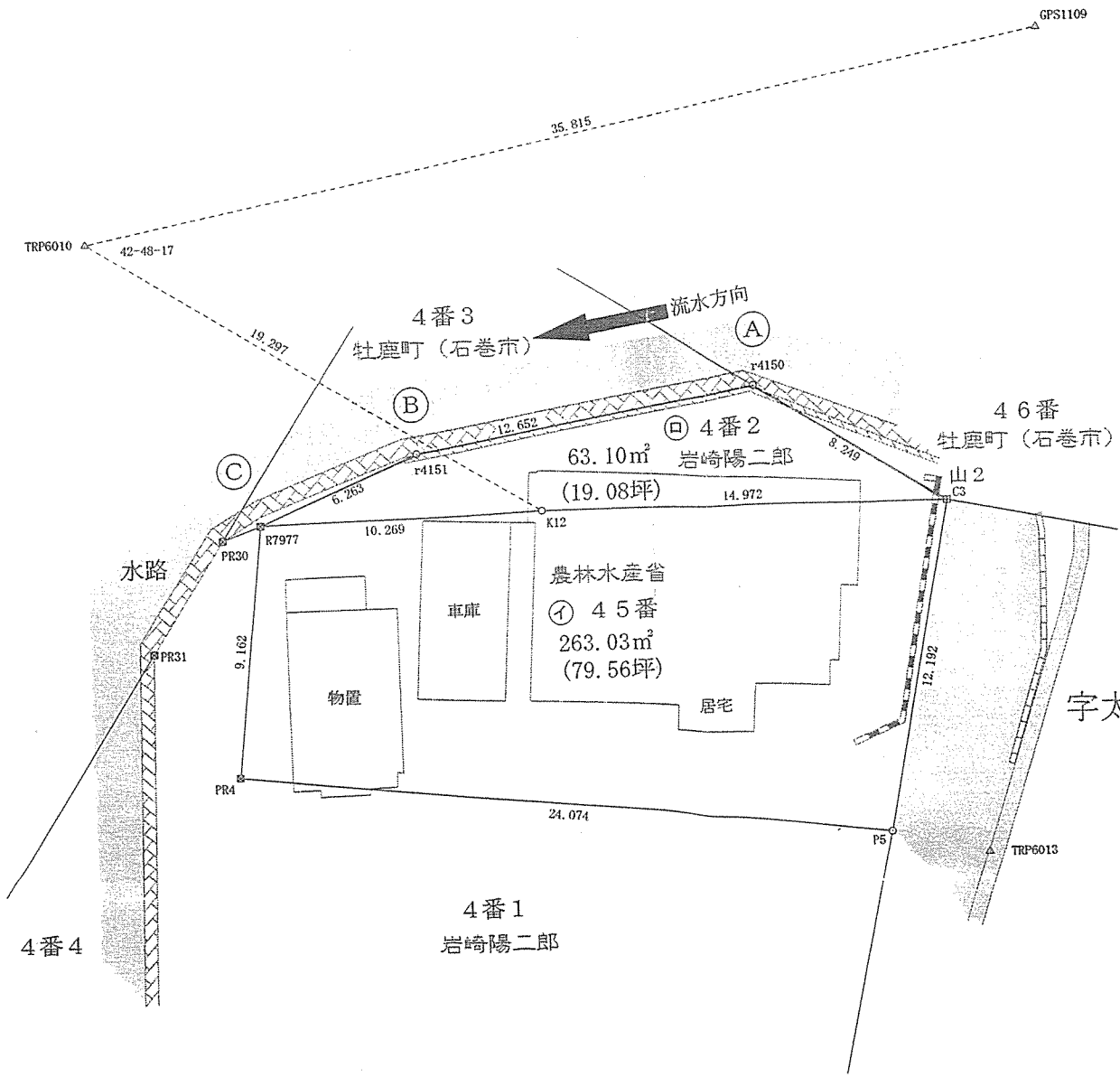
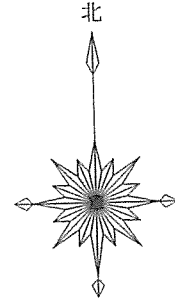
今 日 の 地 図

| 所在地番               | 同意年月日                            |
|--------------------|----------------------------------|
| 4 6 番<br><br>4 番 3 | 平成 1 8 年<br><br>10 月<br><br>17 日 |
| 立会い年月日：平成 1 8 年    |                                  |

本境界確定測量図の通り、境界に異議ありません。

界確定測量図の通り、境界に異議ありません。

| 番     | 所有者 住所、氏名                       | 印                                                                                   |
|-------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 番 1   | 石巻市十八成浜字葉ノ木沢 1 番地               |  |
| 1 番 2 | 岩 崎 陽 二 郎<br>平成 1 8 年 10 月 16 日 |                                                                                     |
|       |                                 |                                                                                     |



| 境界点       | 境界標の種類      | 既存 | 備考 |
|-----------|-------------|----|----|
| C 3 (山 2) | 田 コンクリート    | 既存 | 金属 |
| r 4 1 5 0 | 石巻市金属板 (黄)  | 復元 |    |
| r 4 1 5 1 | 石巻市金属板 (黄)  | 復元 |    |
| R 7 9 7 7 | 田 石巻市プラスチック | 復元 |    |
| P R 4     | 田 プラスチック    | 復元 |    |
| P 5       | 金属板 (赤)     | 復元 |    |
| K 1 2     | 計算復元点       |    |    |
| 山 3       | 田 コンクリート    | 既存 |    |

| 境界線<br>種類 | 位置   | 点ノ番号  |     | 方位            |       |       | 高低角   |      |       | 実測距離 | 水平距離   |        | 事         |
|-----------|------|-------|-----|---------------|-------|-------|-------|------|-------|------|--------|--------|-----------|
|           |      | 観測点   | 被測点 | 前視            | 後視    | 中数    | ±正位   | ±反位  | ±中数   |      | 前進     | 後進     |           |
| 15坪       | 1. 左 | 10370 | 10  | 80.5          | 222.5 | 80.5  | 5     | 50   | 50    | 0    | 229.0  | 229.0  | 天竺川上      |
|           |      | 10370 | 1   | 80.5          | 222.5 | 80.5  | 5     | 50   | 50    |      | 229.00 | 229.00 | 天竺川上り道路=上 |
|           | 4    |       |     | (字地事(15坪)11坪) |       |       |       |      |       |      |        |        |           |
| 15坪       | 2. 右 | 10370 | 2   | 199.0         | 19.0  | 199.0 | -20.0 | 20.0 | -20.0 |      | 12.00  | 12.00  | 15坪-道路石段上 |
|           |      |       |     | 270.0         | 100.0 | 270.0 | -50.0 | 50.0 | -50.0 |      | 22.00  | 22.00  | 右折 刈割     |
|           | 刈割   |       |     | 10.5          | 190.5 | 10.5  | 10    | 20   | 20    |      | 9.50   | 9.50   |           |
|           |      |       |     | 97.0          | 222.0 | 97.0  | 10    | 20   | 20    |      | 10.70  | 10.70  | 天竺        |
|           | 天竺   |       |     | 98.0          | 225.0 | 98.0  | 50    | 50   | 50    |      | 14.70  | 14.70  |           |
|           | 4    |       |     |               |       |       |       |      |       | 0    |        |        |           |

測量学座用紙 乙 (枚) 測定法(10坪)

263.026

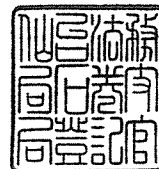
|               |                  |                      |             |                                                  |               |
|---------------|------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |                  | 調製                   | 平成10年11月25日 | 不動産番号                                            | 3703000380140 |
| 地図番号          | (M1)22-3         | 筆界特定                 | 余白          |                                                  |               |
| 所 在           | 牡鹿郡牡鹿町大字十八成浜字太田山 |                      |             | 余白                                               |               |
|               | 石巻市十八成浜太田山       |                      |             | 平成17年4月1日行政区画変更<br>平成17年7月25日登記                  |               |
| ① 地 番         | ② 地 目            | ③ 地 積 m <sup>2</sup> |             | 原因及びその日付〔登記の日付〕                                  |               |
| 45番           | 宅地               | 263 03               |             | 不詳<br>国土調査による成果<br>〔昭和63年4月12日〕                  |               |
| 余白            | 余白               | 余白                   |             | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成10年11月25日 |               |
| 所 有 者         | 農 林 水 産 省        |                      |             |                                                  |               |

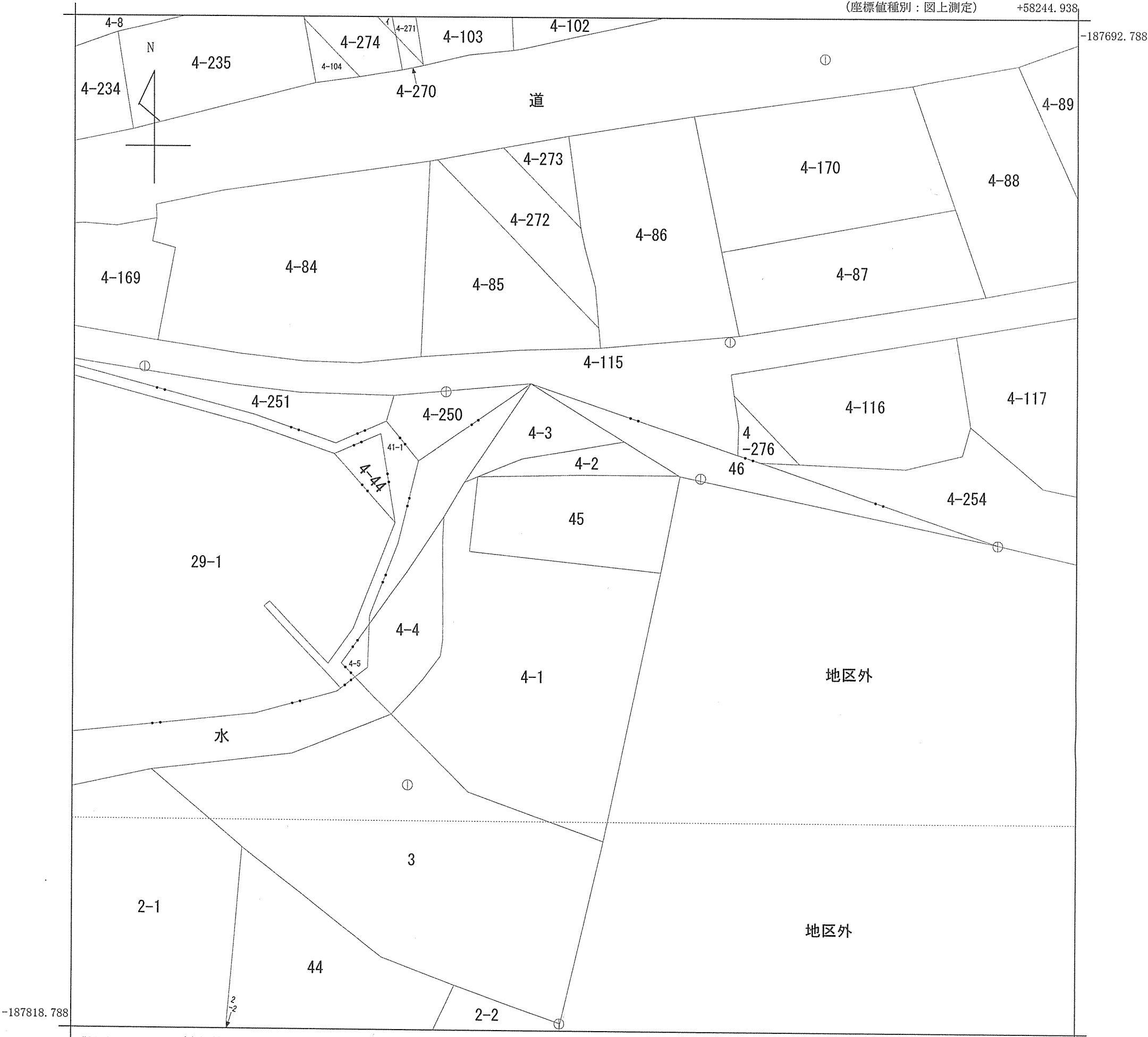
これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の甲区及び乙区に登録されている事項はない。

平成28年11月4日  
仙台法務局石巻支局

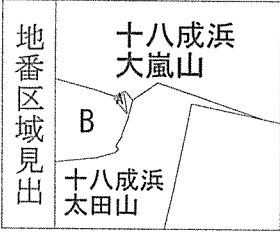
登記官

佐 藤 明





(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (touhokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。



A 十八成浜大嵐山  
B 十八成浜葉ノ木沢

|           |         |            |    |                   |                |            |                    |     |         |     |     |
|-----------|---------|------------|----|-------------------|----------------|------------|--------------------|-----|---------|-----|-----|
| 請 求 部 分   | 所 在     | 石巻市十八成浜太田山 |    |                   |                |            | 地 番                | 45番 |         |     |     |
| 出 力 縮 尺   | 1/500   | 精 度 区 分    | 乙一 | 座 標 系 番 号 又 は 記 号 | X              | 分 類        | 地図 (法第 1 4 条第 1 項) |     |         | 種 類 | 地籍図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和62年2月 |            |    |                   | 備 付 年 月 日 (原図) | 昭和63年8月12日 |                    |     | 補 記 事 項 |     |     |



買受希望箇所

270二2

不要存置

270二3

用5

国有林

## 物件- 2

岩手県八幡平市松尾寄木  
字赤川山国有林 1 4 9 1 林班リ 1 小班

「宅地」

1487

日 貸設  
夕 貸設  
夕 貸設  
夕 貸設  
夕 貸設  
夕 貸設  
夕 貸設  
夕 貸設

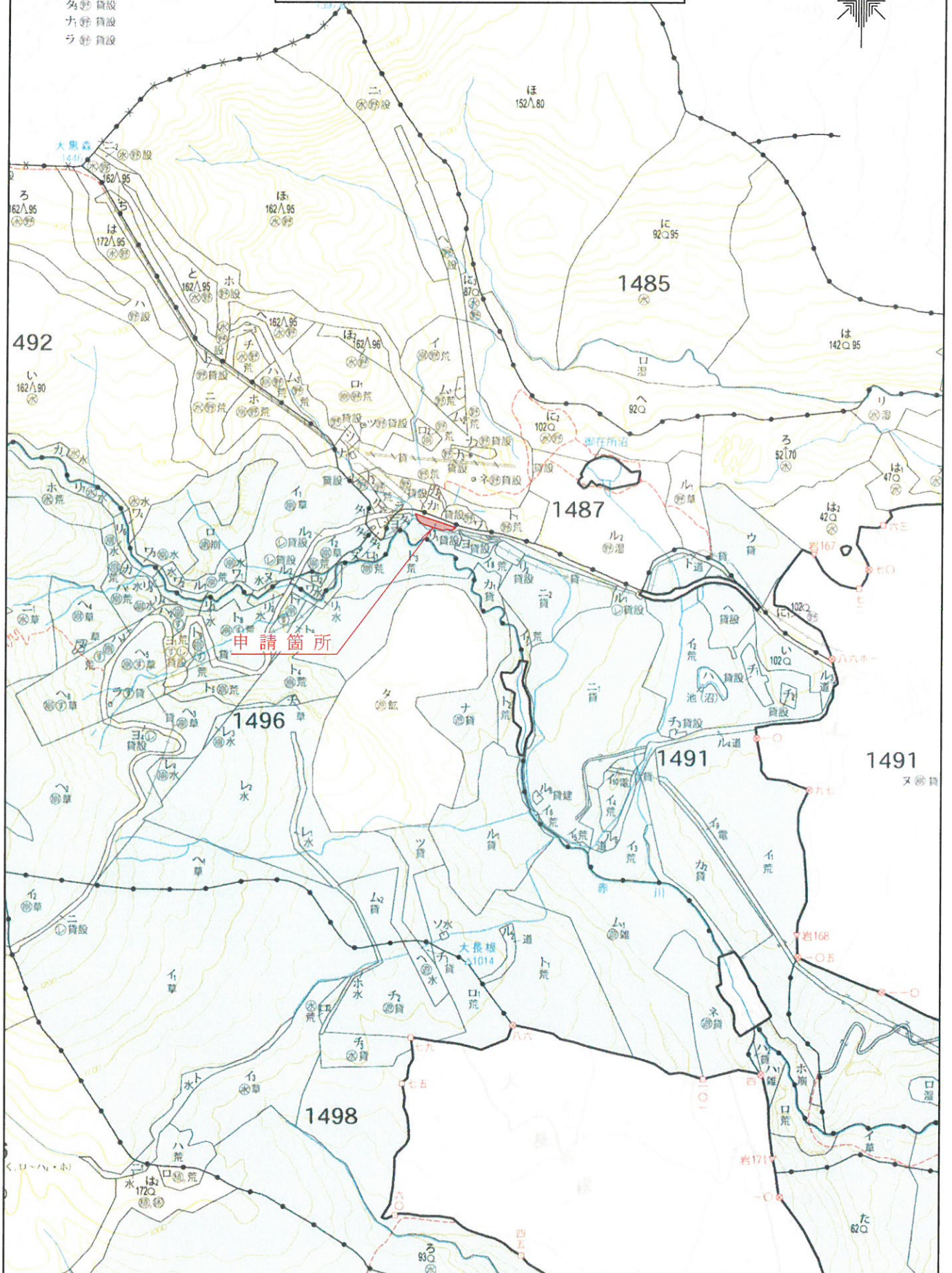
# 位置図

所 在 岩手県八幡平市大字松尾寄木

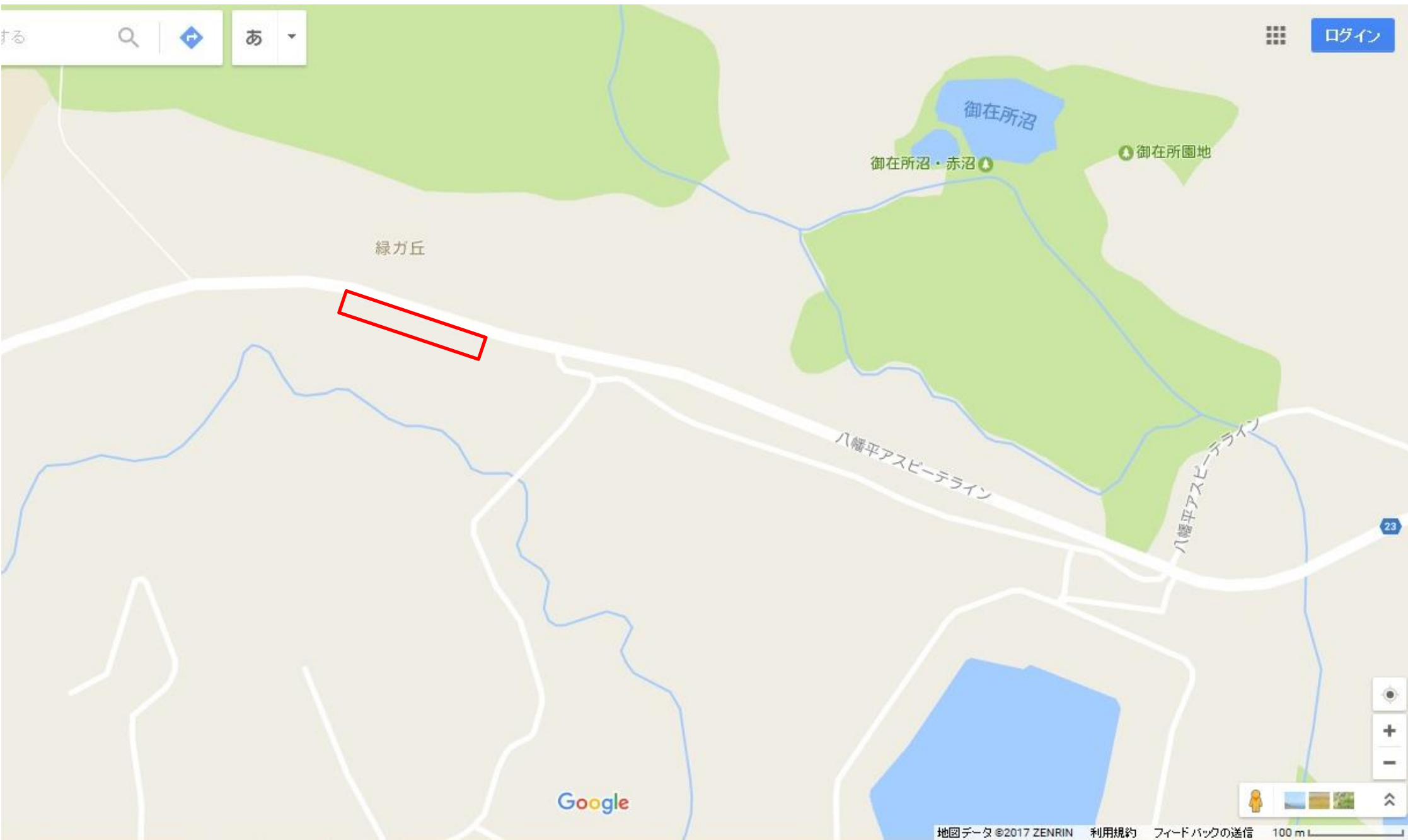
字赤川山1番の1

縮尺 1:20,000

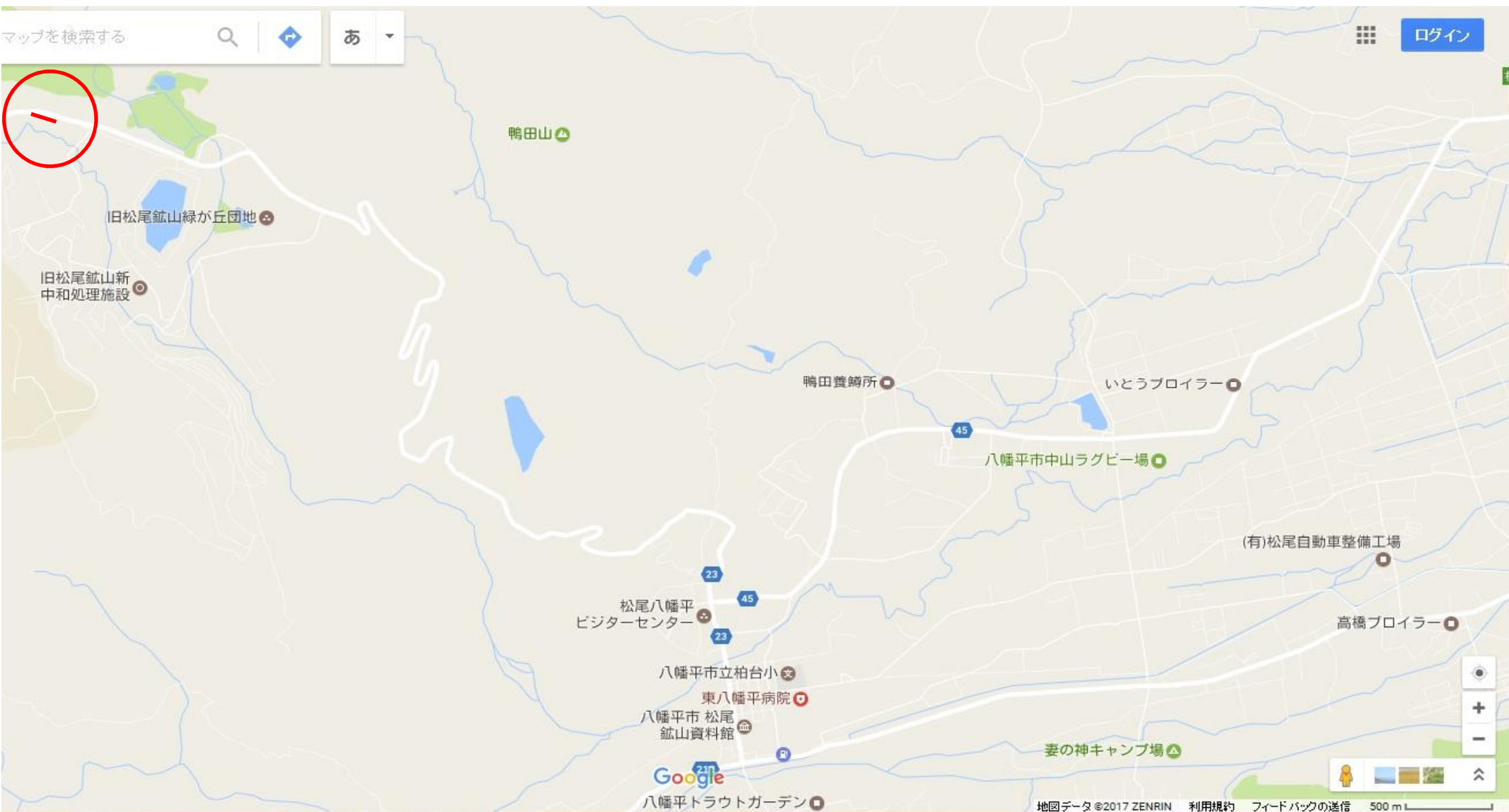
1482



# 位置図1



## 位置図 2



Y=8300

Y=8400

# 実 測 図

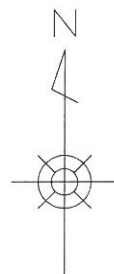
八幡平市御在所地区駐車場・建物敷の分

所在 岩手県八幡平市松尾寄木第1地割1644番

(岩手北部森林管理署 赤川山国有林1491林班リ1小班)

面積 4,496.18平方メートル

縮尺1:1,500



X=-5700

X=-5900

赤川山国有林

X=-5800

X=-5900



X=-5900

X=-5900

Y=8300

Y=8400

|       |                 |       |
|-------|-----------------|-------|
| 地番    | (A)             | 土地所在図 |
| 土地の所在 | 岩手県八幡平市松尾奇木第1地割 |       |

求 積 表

(測地成果2011)

| 地番   | (A)       |          |         |                |                |
|------|-----------|----------|---------|----------------|----------------|
| 測点   | Xn        | Yn       | Δx      | Δx×Yn          | 距離             |
| 八売1  | -5789.282 | 8203.407 | -3.353  | -27774.263671  | 10.697         |
| 八売2  | -5799.851 | 8205.057 | -34.878 | -288966.218046 | 28.610         |
| 八売3  | -5824.160 | 8300.144 | -32.535 | -270045.185040 | 21.327         |
| 八売4  | -5832.386 | 8319.821 | -14.358 | -119455.909918 | 10.431         |
| 八売5  | -5830.518 | 8337.202 | -15.030 | -125308.146060 | 30.264         |
| 八売6  | -5847.416 | 8366.128 | -17.115 | -143186.280720 | 27.400         |
| 八売7  | -5855.633 | 8392.267 | -4.131  | -34668.454977  | 12.523         |
| 八売8  | -5851.547 | 8404.105 | 1.425   | 11975.849625   | 25.632         |
| 八売9  | -5854.208 | 8429.599 | 8.102   | 68296.611098   | 22.809         |
| 八売10 | -5843.445 | 8449.709 | 23.005  | 211284.973545  | 42.375         |
| 八売14 | -5829.203 | 8409.799 | 28.480  | 239511.073520  | 42.348         |
| 八売13 | -5814.965 | 8369.916 | 23.976  | 200677.106016  | 29.689         |
| 八売12 | -5805.227 | 8341.069 | 18.467  | 154049.294823  | 27.101         |
| 八売11 | -5796.498 | 8316.212 | 15.945  | 132602.000340  | 33.589         |
|      |           |          | 倍面積     | 0992.372535    |                |
|      |           |          | 面積      | 4496.1862675   |                |
|      |           |          | 地積      | 4496           | m <sup>2</sup> |

既知点(電子基準点)

(測地成果2011)

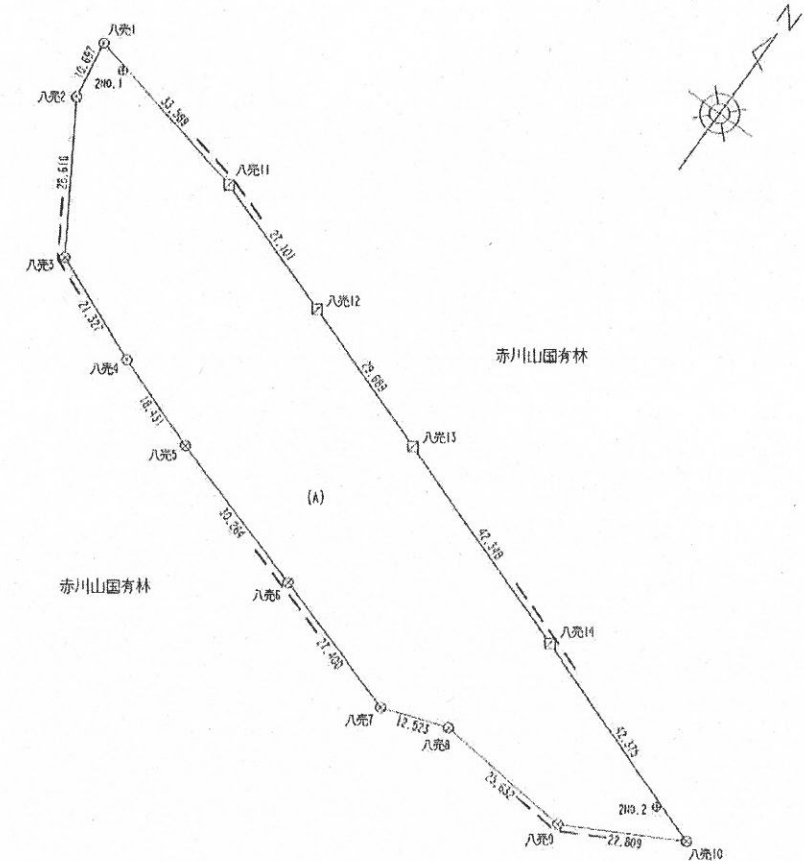
| 点名   | X座標       | Y座標       |
|------|-----------|-----------|
| 岩手松尾 | -5184.123 | 19909.161 |
| 鹿角2  | 4992.708  | -860.753  |

基準点

(測地成果2011)

| 点名    | X座標       | Y座標      |
|-------|-----------|----------|
| 2H0.1 | -5791.254 | 8289.043 |
| 2H0.2 | -5841.522 | 8441.842 |

|       |             |
|-------|-------------|
| 測地年月日 | 平成28年12月27日 |
| 座標系   | X系          |



| 記号 | 境界線の種類  |
|----|---------|
| ⊗  | コンクリート杭 |
| □  | 金属標     |
| ⊕  | 基準点     |

作成者 総括事務管理官 高橋義浩 (年 月 日作成) 縮尺 1/

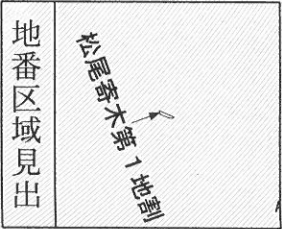
申請人 岩手北部森林管理署長 鈴木勝之 縮尺 1/1000



1644

591

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 松尾寄木第2地割

|           |            |              |  |                   |                 |            |          |       |         |     |
|-----------|------------|--------------|--|-------------------|-----------------|------------|----------|-------|---------|-----|
| 請 求 部 分   | 所 在        | 八幡平市松尾寄木第1地割 |  |                   |                 |            | 地 番      | 1644番 |         |     |
| 出 力 縮 尺   | 1/1000     | 精 度 区 分      |  | 座 標 系 又 号 番 号 記 号 |                 | 分 類        | 地図に準ずる図面 |       | 種 類     | その他 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和51年1月12日 |              |  |                   | 備 付 年 月 日 (原 図) | 昭和51年1月26日 |          |       | 補 事 記 項 |     |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成29年4月13日  
盛岡地方法務局

請求番号：44-1  
(1/1)

登記官

堀之内文昭



公用

|               |              |       |                |                    |               |
|---------------|--------------|-------|----------------|--------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |              | 調製    | 余 白            | 不動産番号              | 4000010101891 |
| 地図番号          | 寄木1-4        | 筆界特定  | 余 白            |                    |               |
| 所 在           | 八幡平市松尾寄木第1地割 |       |                | 余 白                |               |
| ① 地 番         | ②地 目         | ③ 地 積 | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕    |               |
| 1644番         | 宅地           | 4496  | 18             | 不詳<br>〔平成29年2月28日〕 |               |
| 所 有 者         | 農 林 水 産 省    |       |                |                    |               |

| 権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 ) |           |                     |                   |
|-------------------------------------|-----------|---------------------|-------------------|
| 順位番号                                | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号          | 権 利 者 そ の 他 の 事 項 |
| 1                                   | 所有権保存     | 平成29年3月6日<br>第5426号 | 所有者 農 林 水 産 省     |

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

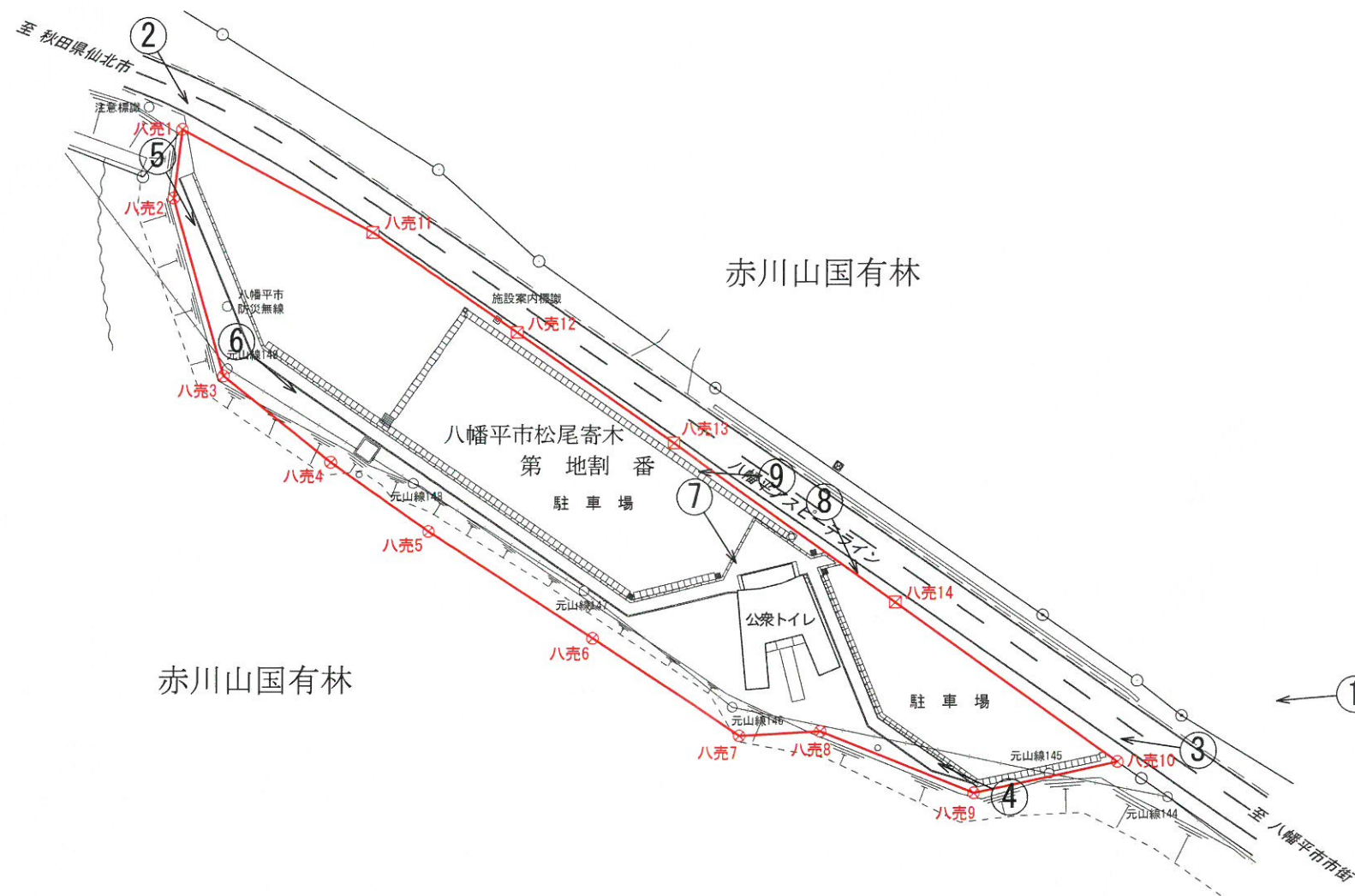
平成29年3月7日  
盛岡地方法務局

登記官

堀 之 内 文 昭



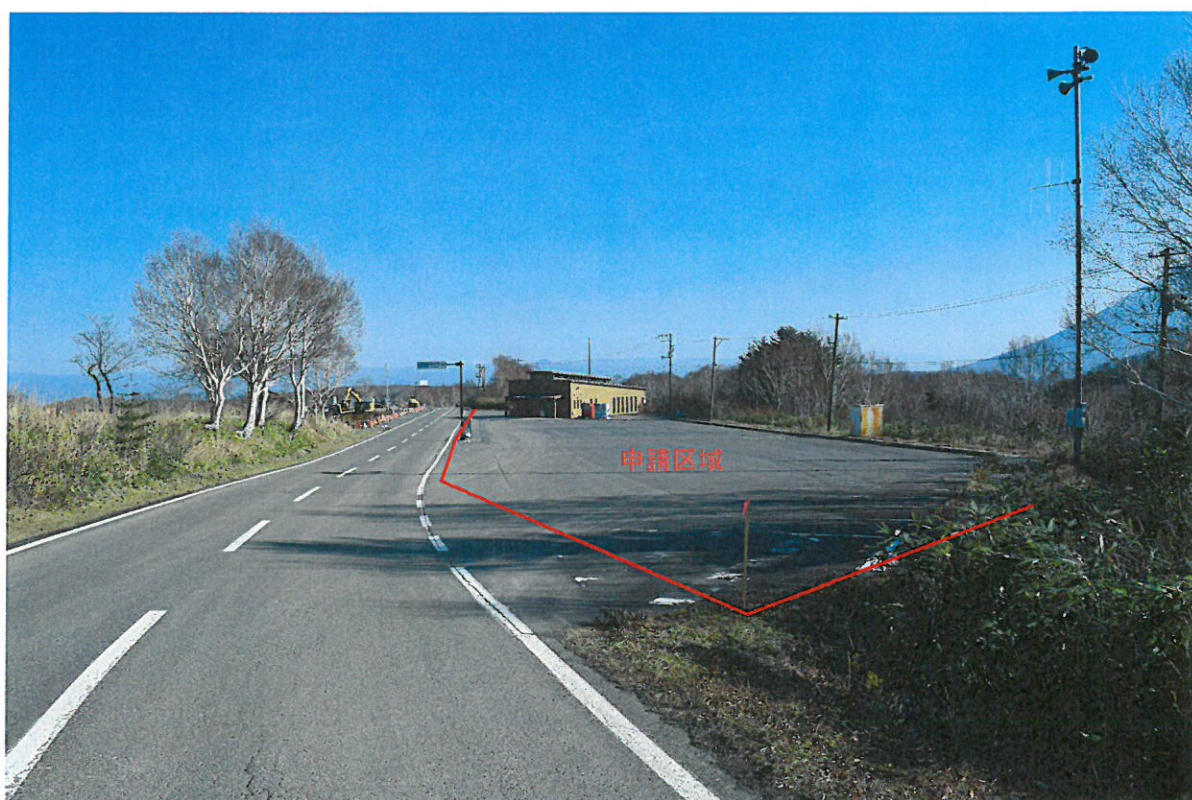
写真撮影方向図  
 所在 岩手県八幡平市大字松尾寄木  
 字赤川山1番の1  
 1:1000



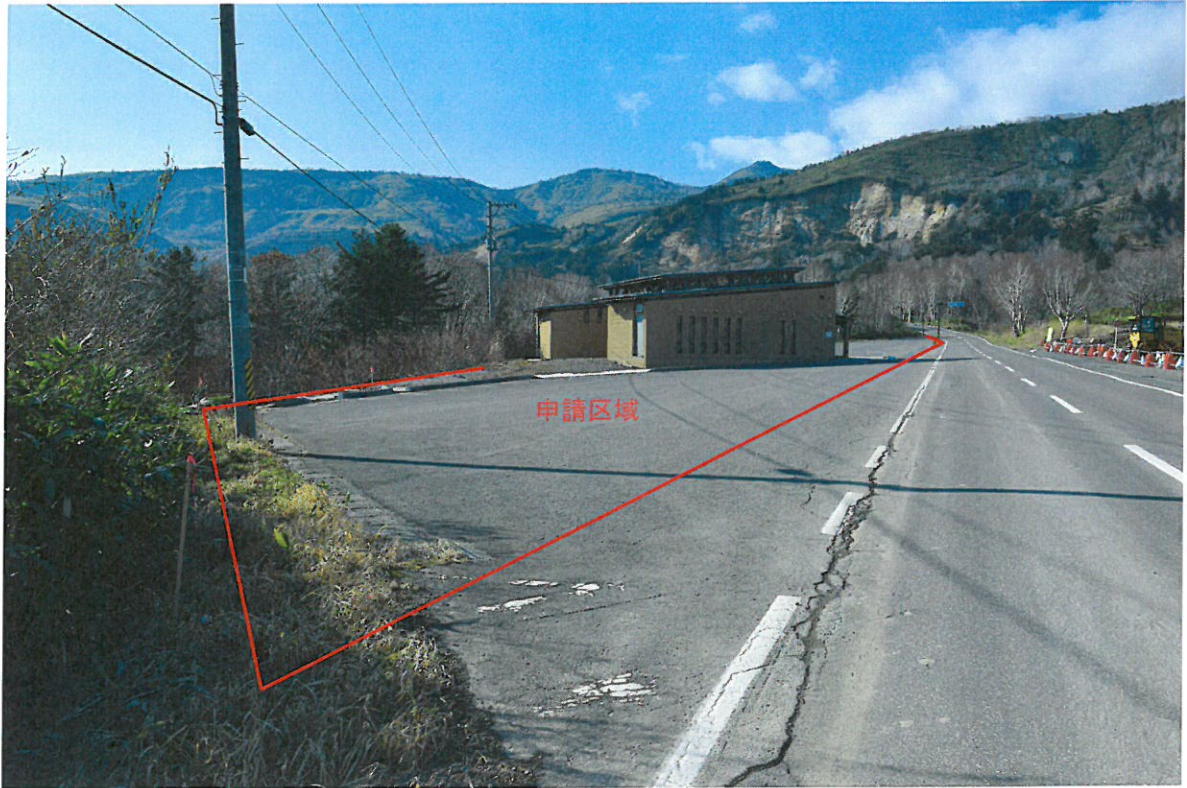
| 凡                                                                                              | 例    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 申請区域 |



① 申請区域



② 申請区域



③ 申請区域



④ 申請区域



⑤ 申請区域



⑥ 申請区域



⑦ 公衆トイレ



⑧ 駐車場（東側）



⑨ 駐車場（西側）

---

---

---

---