# 仕　様　書（2）

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) 評価対象財産の地目　：原野（現況:果樹園）

(3) 評価対象財産の類型　：農地

(4) 価格時点　：平成２９年１１月１日

(5) 価格の種類　：正常価格（小学校建設予定地）

(6) 対象確定条件　：使用収益を制約する権利が付着していないものとする。(独立鑑定評価)

(7) 付加条件　：用地取得を前提として認定された市道（神町小学校西通線及び神町小学校南線）については、市道認定はないものとする。

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　小学校建設予定地①と道路敷②＋③（別紙「面積計算順序図」参照）との内訳を記載すること。

ウ　位置図及び実測図を添付すること。

エ　各評価対象財産の鑑定評価書は、それぞれ別冊としＡ４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Ａ４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

℡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－３

山形県東根市神町南１丁目地内

「原野」

S=1:50,000


申請箇所
東根市
天童市
山形空港
自衛隊駐屯地
神町南
神町東
神町西
若木通り
板垣大通り
中島通り
宮岡大通り
新道
小見
荷口
向原
成生
高木
小関
矢野目
北目
天童
貫津
山口
川原子本郷
荒井原
原崎
天童原
立宿
若松
二子沢
上山口
下山口
指切川
乱川
道満
大清水
大町
今町
蔵増川
藤助新田
新田北
新田西
新田東
二ツ屋東
羽入
野田
内町
都山上
都山
鳥大堀
大堀
松沢
舞台
蟹沢
山形
東
北
公田
一月町
大林新田
新田町
原方下
原方上
小林
四ツ家
奥羽本線
村山野川
工業団地
大清水
花岡
中ノ目
和合向
西戸
下野川
本郷
白水川
大田新田
東若木
小原
川原子
谷地中
横内
荒井原
山口本郷
山口
二子沢
上山口
天童原
立宿
若松
山元
金比羅
貫津
下貫津
上貫津
北目
矢野目
小矢野目
塚野目
久野本
北久野本
柏木町
高木
成生
北
南
向原
荷口
小見
宿
新道
山形空港
柏原
神町南
神町西
神町東
若木通り
板垣大通り
中島通り
宮岡大通り
東若木
小原
川原子本郷

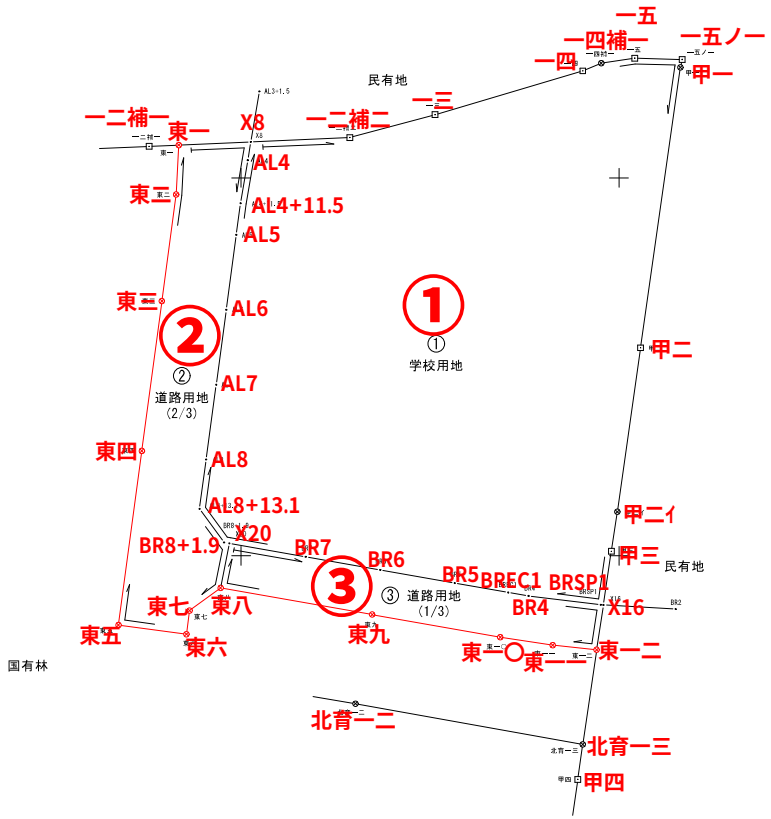
# 位置図



# 面積計算順序図
# 山形森林管理署
# 若木　不要存置国有林

山形県東根市神町南一丁目
（神町小学校改築事業の分）

全体面積　17389.87 ㎡




実行機関　株式会社中央測量設計事務所
計画機関　東根市教育委員会　施設課

世界測地系(測地成果2011)　(面積計算順序図)

# 面 積 計 算 集 計 表

神町小学校改築事業の分

| 測系番号<br>(字 別) | 計算系番号<br>(一 筆) | 求積範囲<br>(林小班) | 算 出 面 積<br>㎡ | 決 定 面 積<br>㎡ | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | ① | 学校用地 | 13766.123346 | 13766.12 | |
| | ② | 道路用地(2/3) | 2415.832865 | 2415.83 | |
| | ③ | 道路用地(1/3) | 1207.922394 | 1207.92 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 計 | | | 17389.878605 | 17389.87 | |

世界測地系(測地成果2011)

神町小学校改築事業の分
(学校用地)

# 面　積　計　算　簿　(経緯距法)

No. 1

| 計算系番号 | 測系番号 | 境界点の番号 | Yn (計算簿より転記) m | ΔXn = (Xn-1 − Xn+1) (前点より次点を減ず) m | 倍積 (Yn) × (ΔXn) m² | Xn (計算簿より転記) m | ΔYn = (Yn+1 − Yn-1) (次点より前点を減ず) m | 倍積 (Xn) × (ΔYn) m² | 記事 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | 10 | X8 | -39397.409 | -5.953 | 234532.775777 | -177290.490 | 27.005 | -4787729.682450 | |
| | 〃 | 一二補二 | -39371.213 | -7.205 | 283669.589664 | -177289.349 | 48.721 | -8637714.372629 | 28東保第73号確定図より |
| | 〃 | 一三 | -39348.688 | -17.681 | 695724.152527 | -177283.285 | 61.648 | -10929159.953680 | 〃 |
| | 〃 | 一四 | -39309.565 | -13.661 | 537007.967465 | -177271.668 | 43.991 | -7798357.946988 | 〃 |
| | 〃 | 一四補一 | -39304.697 | -3.335 | 131081.164495 | -177269.624 | 13.744 | -2436393.712256 | 〃 |
| | 〃 | 一五 | -39295.821 | -0.962 | 37802.579802 | -177268.333 | 21.410 | -3795315.009531 | 〃 |
| | 〃 | 一五ノ一 | -39283.287 | 2.424 | -95222.687688 | -177268.662 | 12.083 | -2141937.242947 | 〃 |
| | 〃 | 甲一 | -39283.738 | 76.301 | -2997388.493137 | -177270.757 | -11.007 | 1951219.222300 | 〃 |
| | 〃 | 甲二 | -39294.294 | 117.625 | -4621991.331750 | -177344.963 | -16.673 | 2956872.568099 | 〃 |
| | 〃 | 甲二イ | -39300.411 | 53.866 | -2116955.938926 | -177388.382 | -7.721 | 1369615.697422 | 〃 |
| | 〃 | 甲三 | -39302.015 | 24.639 | -968362.347585 | -177398.829 | -3.706 | 657440.060274 | 〃 |
| | 〃 | X16 | -39304.117 | 14.153 | -556271.167901 | -177413.021 | -2.791 | 495159.741611 | |
| | 〃 | BRSP1 | -39304.806 | -2.401 | 94370.839206 | -177412.982 | -19.798 | 3512422.217636 | |
| | 〃 | BR4 | -39323.915 | -3.258 | 128117.315070 | -177410.620 | -24.485 | 4343899.030700 | |
| | 〃 | BREC1 | -39329.291 | -3.398 | 133640.930817 | -177409.724 | -19.582 | 3474037.215368 | |
| | 〃 | BR5 | -39343.497 | -5.973 | 234998.707581 | -177407.222 | -33.902 | 6014459.640244 | |
| | 〃 | BR6 | -39363.193 | -6.941 | 273219.922614 | -177403.751 | -39.393 | 6988465.963142 | |
| | 〃 | BR7 | -39382.890 | -7.029 | 276822.333809 | -177400.281 | -39.903 | 7078803.412743 | |
| | 〃 | X20 | -39403.096 | -3.805 | 149928.780280 | -177396.722 | -21.600 | 3831769.195200 | |

世界測地系(測地成果2011)

神町小学校改築事業の分
(学校用地)

# 面　積　計　算　簿　(経緯距法)

No. 2

| 計算系番号 | 測系番号 | 境界点の番号 | Yn (計算簿より転記) m | ΔXn = (Xn-1 − Xn+1) (前点より次点を減ず) m | 倍積 (Yn) × (ΔXn) m² | Xn (計算簿より転記) m | ΔYn = (Yn+1 − Yn-1) (次点より前点を減ず) m | 倍積 (Xn) × (ΔYn) m² | 記事 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | 10 | BR8+1.9 | -39404.490 | -9.124 | 359526.566760 | -177396.476 | -7.889 | 1399480.799165 | |
| | 〃 | AL8+13.1 | -39410.985 | -21.935 | 864479.955975 | -177387.598 | -4.744 | 841526.764912 | |
| | 〃 | AL8 | -39409.234 | -32.880 | 1295775.613920 | -177374.541 | 4.410 | -782221.725811 | |
| | 〃 | AL7 | -39406.575 | -39.645 | 1562273.665875 | -177354.718 | 5.317 | -942995.035605 | |
| | 〃 | AL6 | -39403.917 | -39.645 | 1562168.289465 | -177334.896 | 5.317 | -942889.642031 | |
| | 〃 | AL5 | -39401.258 | -28.186 | 1110563.857989 | -177315.073 | 3.780 | -670250.975940 | |
| | 〃 | AL4+11.5 | -39400.137 | -19.771 | 778980.108627 | -177306.710 | 3.040 | -539012.398400 | |
| | 〃 | AL4 | -39398.218 | -16.220 | 639039.095960 | -177295.302 | 2.728 | -483661.583856 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | 計 | 289.008 | 11383724.213679 | | 253.194 | 44915171.528816 | |
| | | | | -289.008 | -11356191.966987 | | -253.194 | -44887639.282124 | |
| | | | | | 27532.246692 | | | 27532.246692 | |
| | | | | | | | 面積 | 13766.123346 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

世界測地系(測地成果2011)

神町小学校改築事業の分
(道路用地 2/3)

# 面 積 計 算 簿 (経緯距法)

No. 1

| 計算系番号 | 測系番号 | 境界点の番号 | Yn (計算簿より転記) m | ΔXn = (Xn-1 − Xn+1) (前点より次点を減ず) m | 倍積 (Yn) × (ΔXn) m² | Xn (計算簿より転記) m | ΔYn = (Yn+1 − Yn-1) (次点より前点を減ず) m | 倍積 (Xn) × (ΔYn) m² | 記事 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ② | 10 | 東一 | -39416.451 | -13.942 | 549544.159842 | -177291.329 | 19.766 | -3504340.409015 | |
| | 〃 | X8 | -39397.409 | 3.973 | -156525.905957 | -177290.490 | 18.233 | -3232537.504170 | |
| | 〃 | AL4 | -39398.218 | 16.220 | -639039.095960 | -177295.302 | -2.728 | 483661.583856 | |
| | 〃 | AL4+11.5 | -39400.137 | 19.771 | -778980.108627 | -177306.710 | -3.040 | 539012.398400 | |
| | 〃 | AL5 | -39401.258 | 28.186 | -1110563.857989 | -177315.073 | -3.780 | 670250.975940 | |
| | 〃 | AL6 | -39403.917 | 39.645 | -1562168.289465 | -177334.896 | -5.317 | 942889.642031 | |
| | 〃 | AL7 | -39406.575 | 39.645 | -1562273.665875 | -177354.718 | -5.317 | 942995.035605 | |
| | 〃 | AL8 | -39409.234 | 32.880 | -1295775.613920 | -177374.541 | -4.410 | 782221.725811 | |
| | 〃 | AL8+13.1 | -39410.985 | 21.935 | -864479.955975 | -177387.598 | 4.744 | -841526.764912 | |
| | 〃 | BR8+1.9 | -39404.490 | 9.124 | -359526.566760 | -177396.476 | 7.889 | -1399480.799165 | |
| | 〃 | X20 | -39403.096 | 12.025 | -473822.229400 | -177396.722 | -0.929 | 164801.554739 | |
| | 〃 | 東八 | -39405.419 | 17.770 | -700234.295630 | -177408.501 | -10.516 | 1865627.796517 | |
| | 〃 | 東七 | -39413.612 | 12.246 | -482659.092553 | -177414.492 | -9.035 | 1602939.935219 | |
| | 〃 | 東六 | -39414.454 | 3.842 | -151430.332268 | -177420.747 | -18.856 | 3345445.605432 | |
| | 〃 | 東五 | -39432.468 | -48.482 | 1911764.913576 | -177418.334 | -11.831 | 2099036.309555 | |
| | 〃 | 東四 | -39426.285 | -85.727 | 3379897.134196 | -177372.265 | 11.503 | -2040313.164296 | |
| | 〃 | 東三 | -39420.965 | -67.833 | 2674042.318846 | -177332.607 | 9.110 | -1615500.049770 | |
| | 〃 | 東二 | -39417.175 | -41.278 | 1627062.149650 | -177304.432 | 4.514 | -800352.206047 | |
| | | | | | | | | | |

世界測地系(測地成果2011)

神町小学校改築事業の分
(道路用地 2/3)

# 面 積 計 算 簿 (経緯距法)

No. 2

| 計算系番号 | 測系番号 | 境界点の番号 | Yn (計算簿より転記) m | ΔXn = (Xn-1 − Xn+1) (前点より次点を減ず) m | 倍積 (Yn) × (ΔXn) m² | Xn (計算簿より転記) m | ΔYn = (Yn+1 − Yn-1) (次点より前点を減ず) m | 倍積 (Xn) × (ΔYn) m² | 記事 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ② | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | 計 | 257.262 | 10142310.676109 | | 75.759 | 13438882.563105 | |
| | | | | -257.262 | -10137479.010378 | | -75.759 | -13434050.897374 | |
| | | | | | 4831.665731 | | | 4831.665731 | |
| | | | | | | | 面積 | 2415.832865 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

世界測地系(測地成果2011)

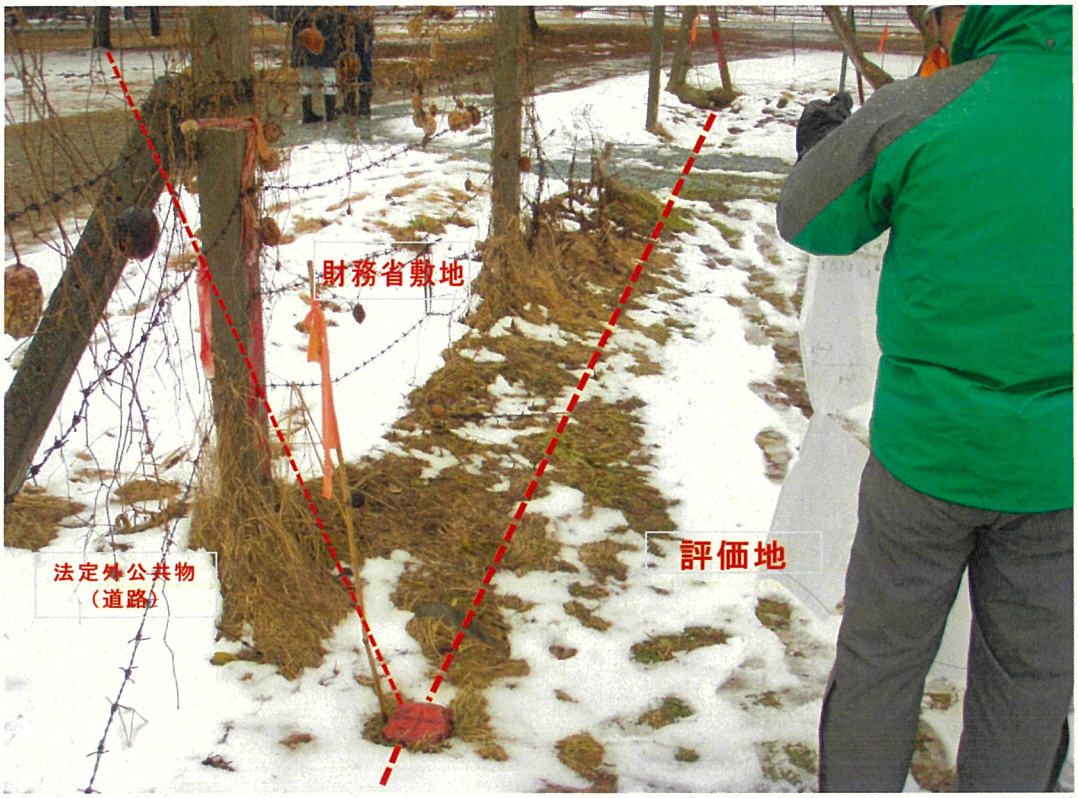
神町小学校改築事業の分
(道路用地 1/3)

# 面 積 計 算 簿 (経緯距法)

No. 1

| 計算系番号 | 測系番号 | 境界点の番号 | Yn (計算簿より転記) m | ΔXn = (Xn-1 − Xn+1) (前点より次点を減ず) m | 倍積 (Yn) × (ΔXn) m² | Xn (計算簿より転記) m | ΔYn = (Yn+1 − Yn-1) (次点より前点を減ず) m | 倍積 (Xn) × (ΔYn) m² | 記事 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ③ | 10 | X20 | -39403.096 | -8.220 | 323893.449120 | -177396.722 | 22.529 | -3996570.749938 | |
| | 〃 | BR7 | -39382.890 | 7.029 | -276822.333809 | -177400.281 | 39.903 | -7078803.412743 | |
| | 〃 | BR6 | -39363.193 | 6.941 | -273219.922614 | -177403.751 | 39.393 | -6988465.963142 | |
| | 〃 | BR5 | -39343.497 | 5.973 | -234998.707581 | -177407.222 | 33.902 | -6014459.640244 | |
| | 〃 | BREC1 | -39329.291 | 3.398 | -133640.930817 | -177409.724 | 19.582 | -3474037.215368 | |
| | 〃 | BR4 | -39323.915 | 3.258 | -128117.315070 | -177410.620 | 24.485 | -4343899.030700 | |
| | 〃 | BRSP1 | -39304.806 | 2.401 | -94370.839206 | -177412.982 | 19.798 | -3512422.217636 | |
| | 〃 | X16 | -39304.117 | 11.894 | -467483.167598 | -177413.021 | -1.093 | 193912.431953 | |
| | 〃 | 東一二 | -39305.899 | 10.635 | -418018.235864 | -177424.876 | -13.404 | 2378203.037904 | |
| | 〃 | 東一一 | -39317.521 | -3.340 | 131320.520140 | -177423.656 | -25.499 | 4524125.804345 | |
| | 〃 | 東一〇 | -39331.398 | -8.092 | 318269.672615 | -177421.536 | -47.784 | 8477910.676224 | |
| | 〃 | 東九 | -39365.305 | -13.035 | 513126.750675 | -177415.564 | -74.021 | 13132477.462844 | |
| | 〃 | 東八 | -39405.419 | -18.842 | 742476.904798 | -177408.501 | -37.791 | 6704444.661291 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | 計 | 51.529 | 2029087.297348 | | 199.592 | 35411074.074561 | |
| | | | | -51.529 | -2026671.452560 | | -199.592 | -35408658.229773 | |
| | | | | | 2415.844788 | | | 2415.844788 | |
| | | | | | | | 面積 | 1207.922394 | |

境界番号:15

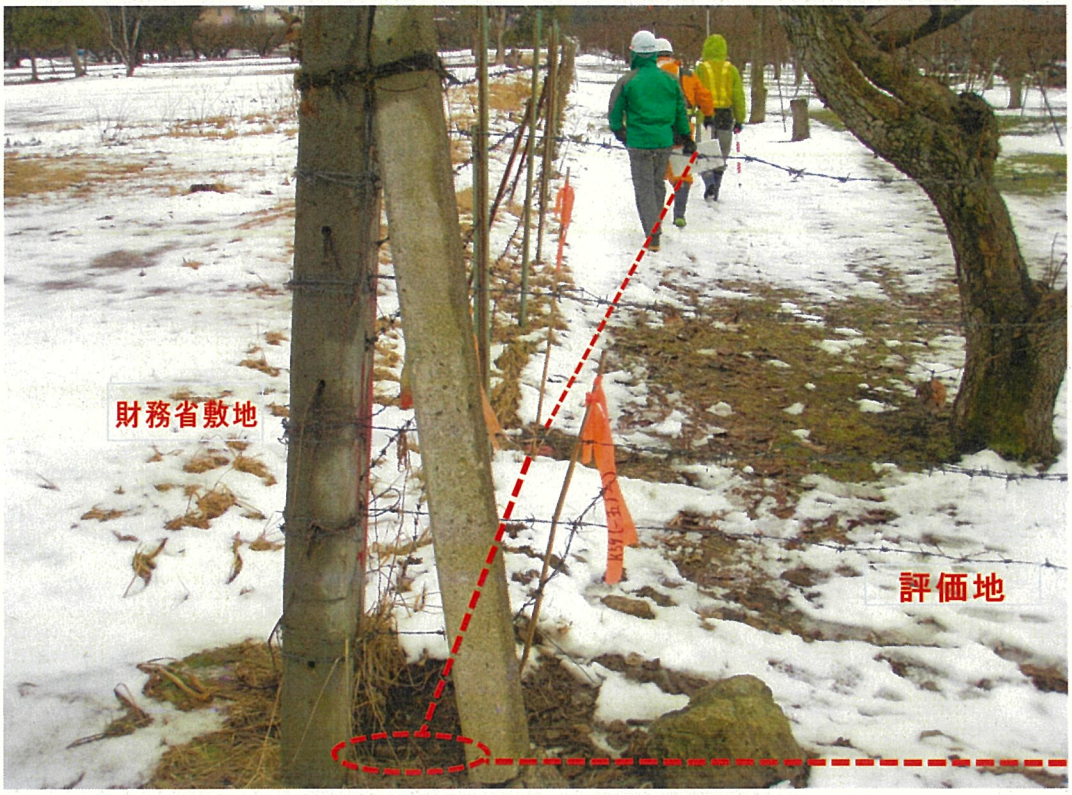



全景

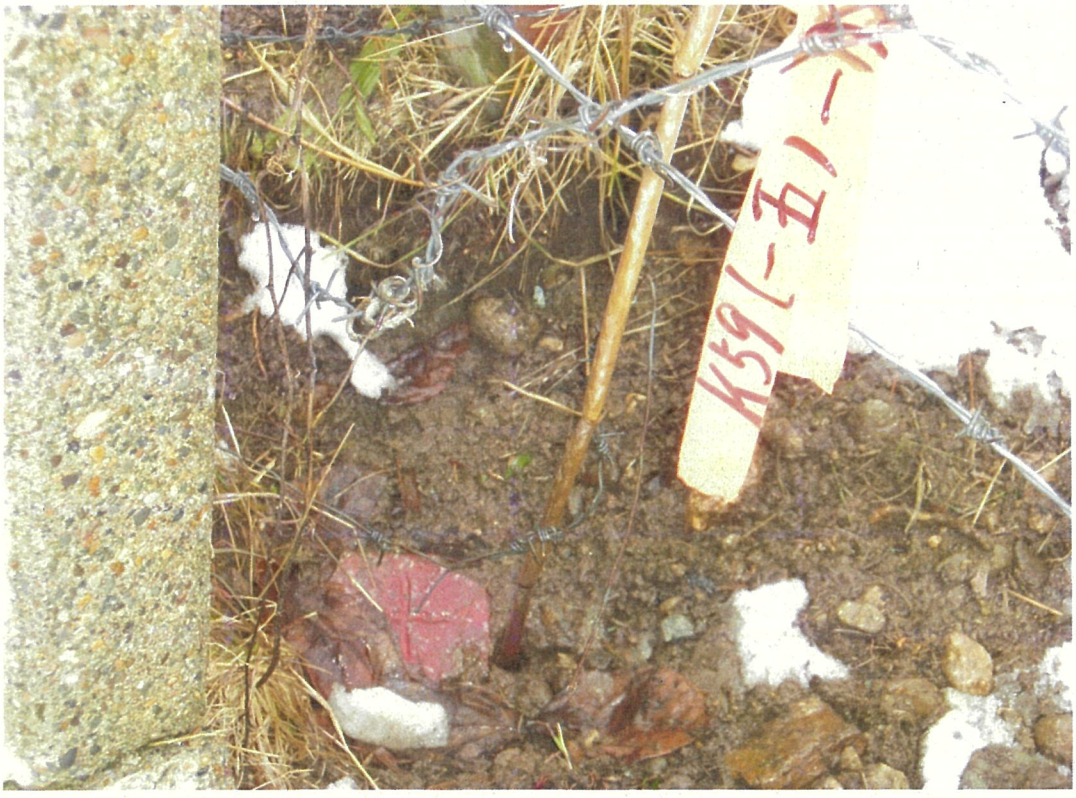


近景

境界番号：15ノ1

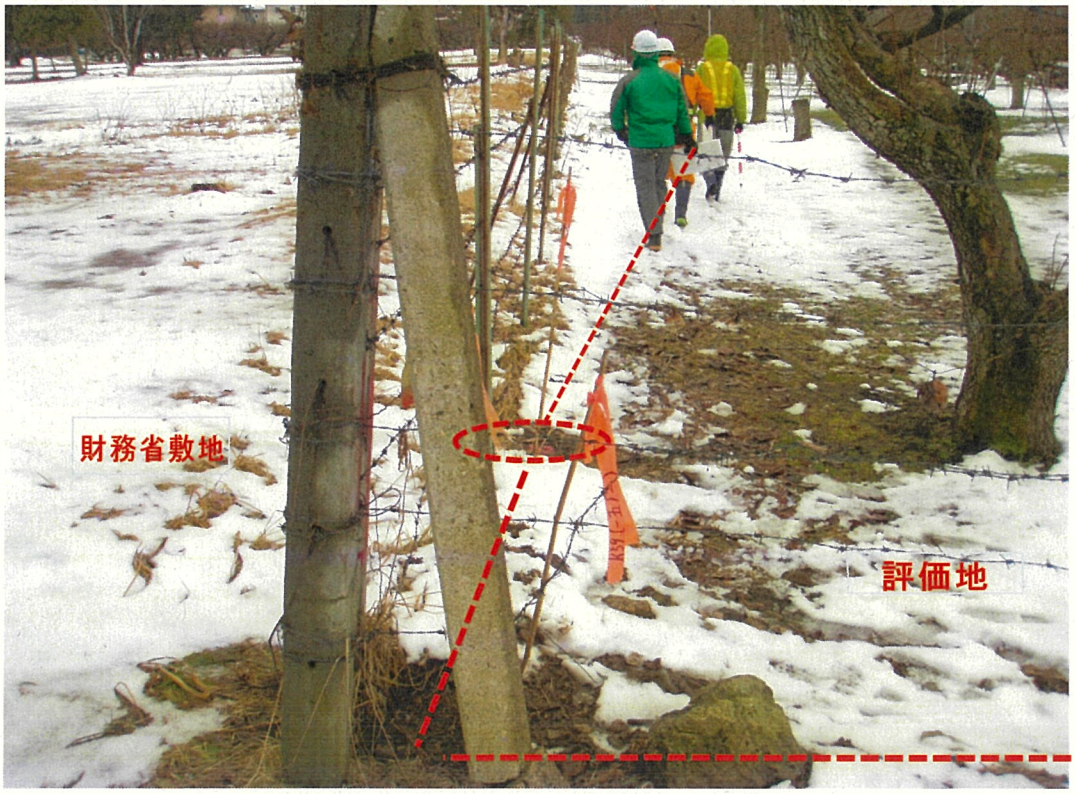



全景



近景

境界番号:甲1

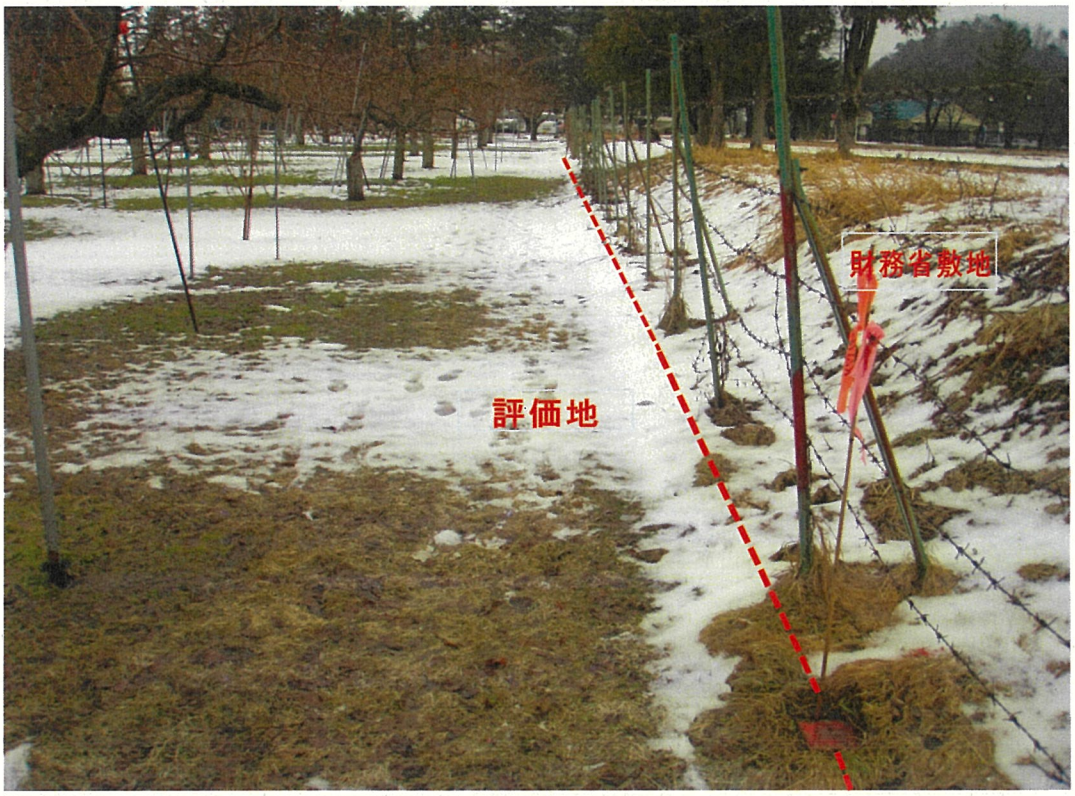



全景



近景

境界番号：甲２

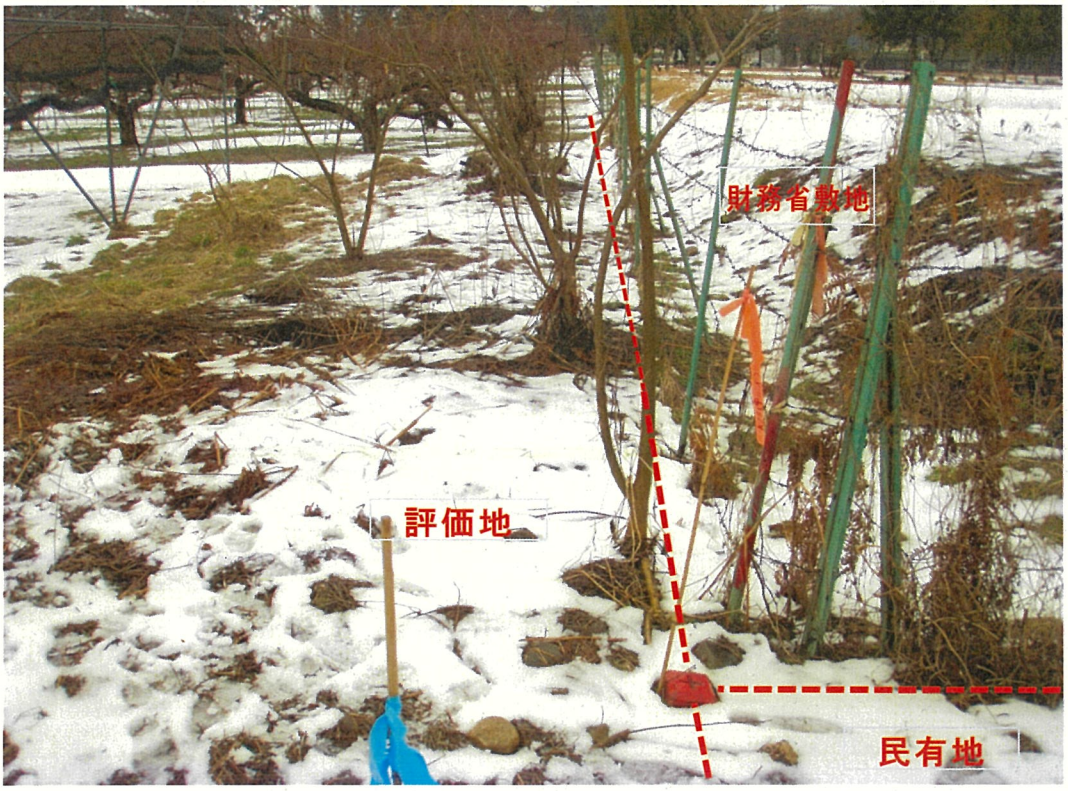



全景



近景

境界番号：甲2イ




全景



近景

境界番号：甲３

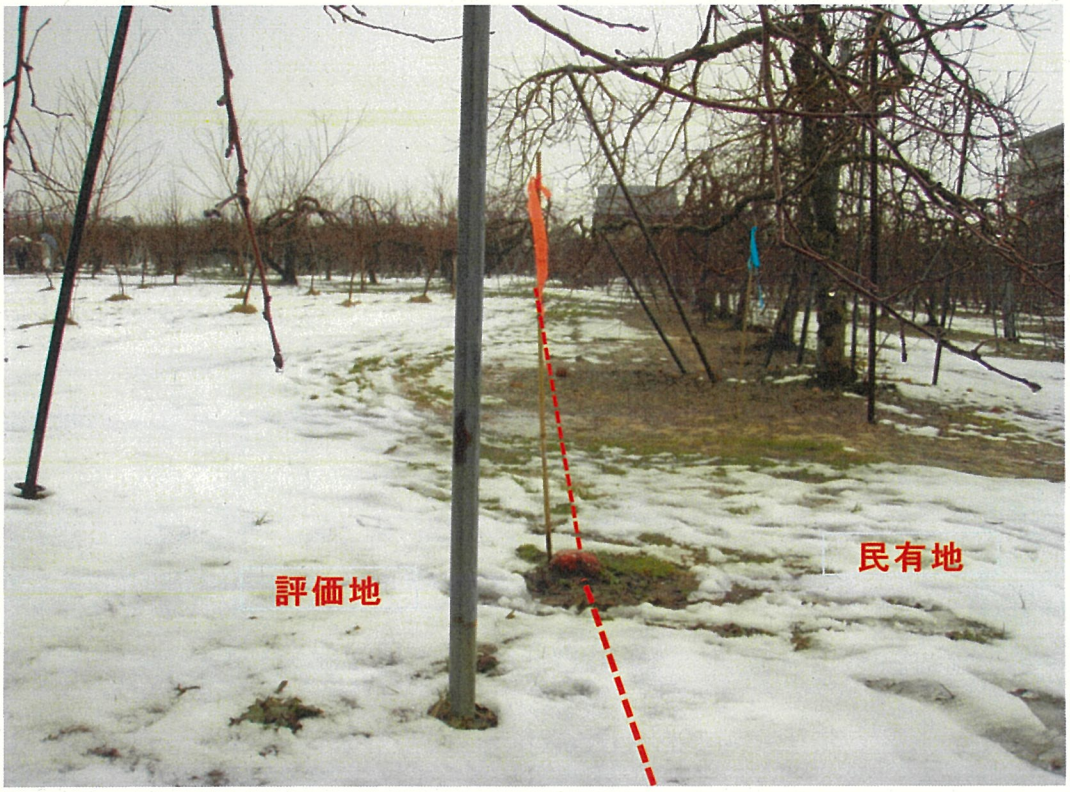



全景



近景

境界番号:12補2

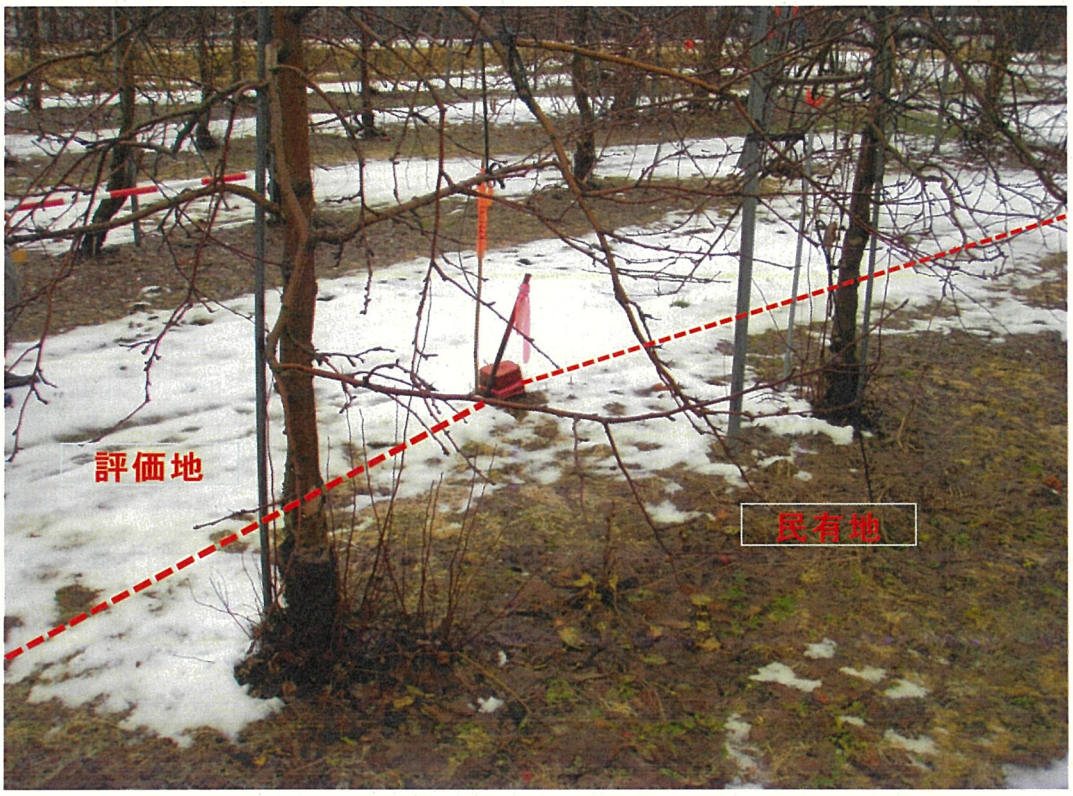



全景



近景

境界番号:13

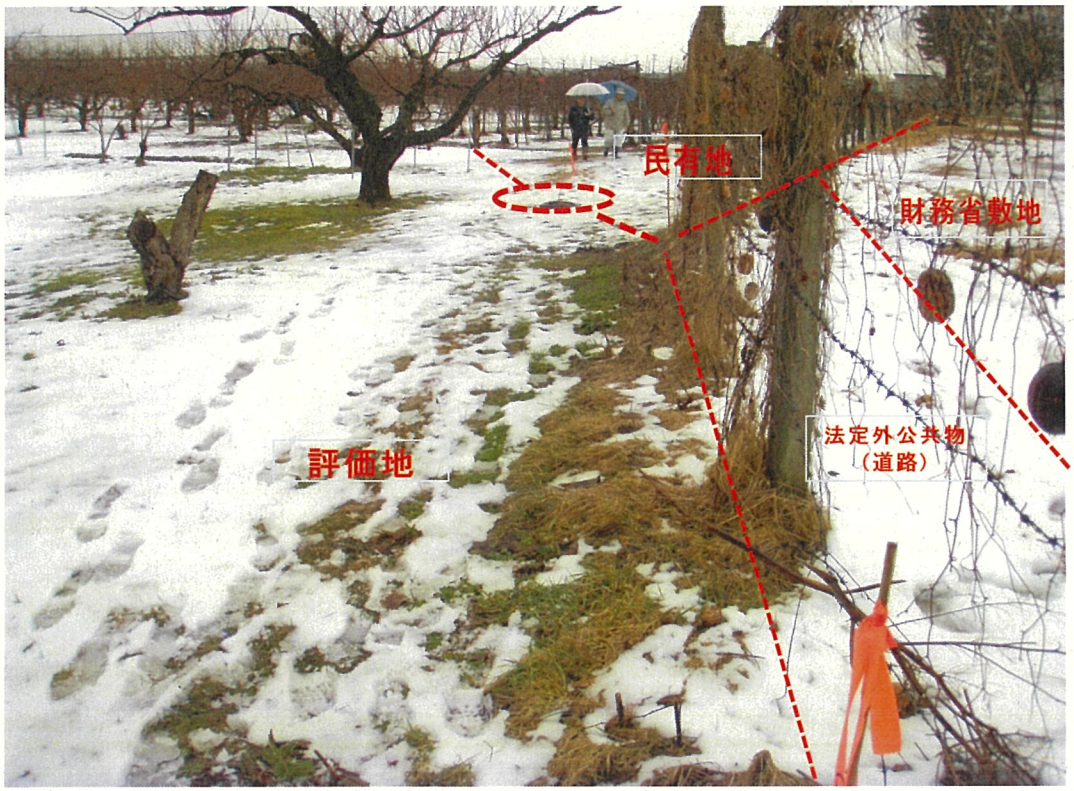



全景



近景

境界番号:14

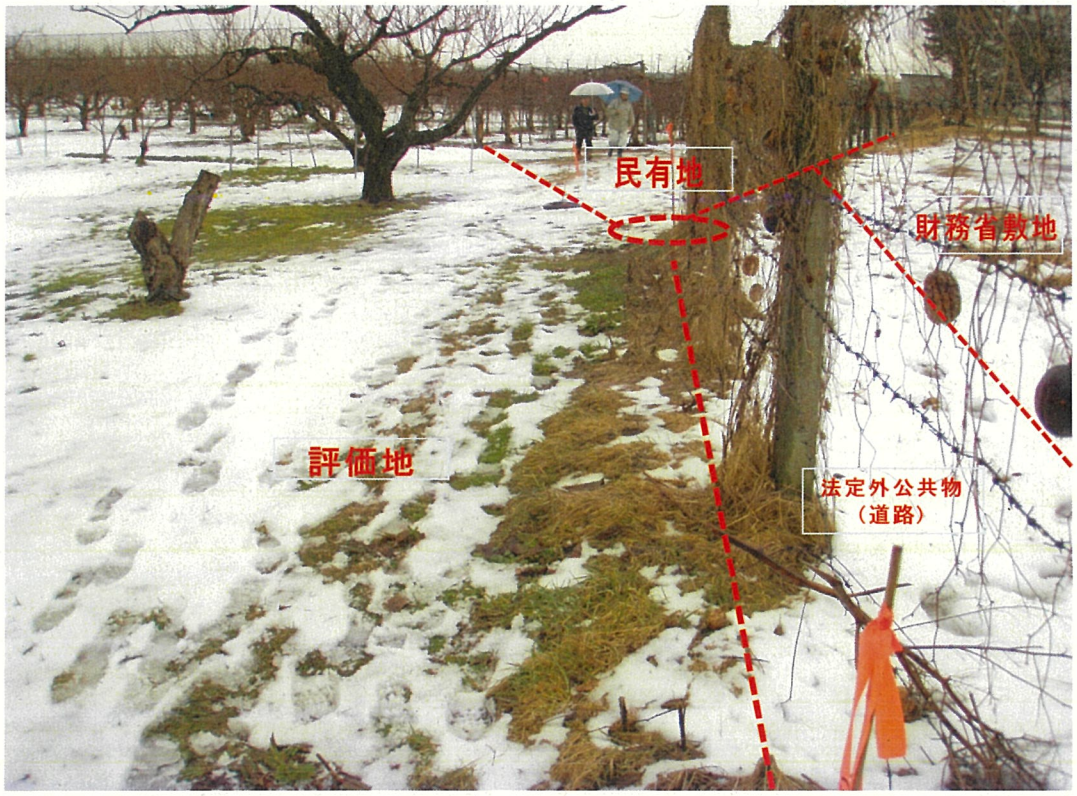



全景



近景

境界番号:14



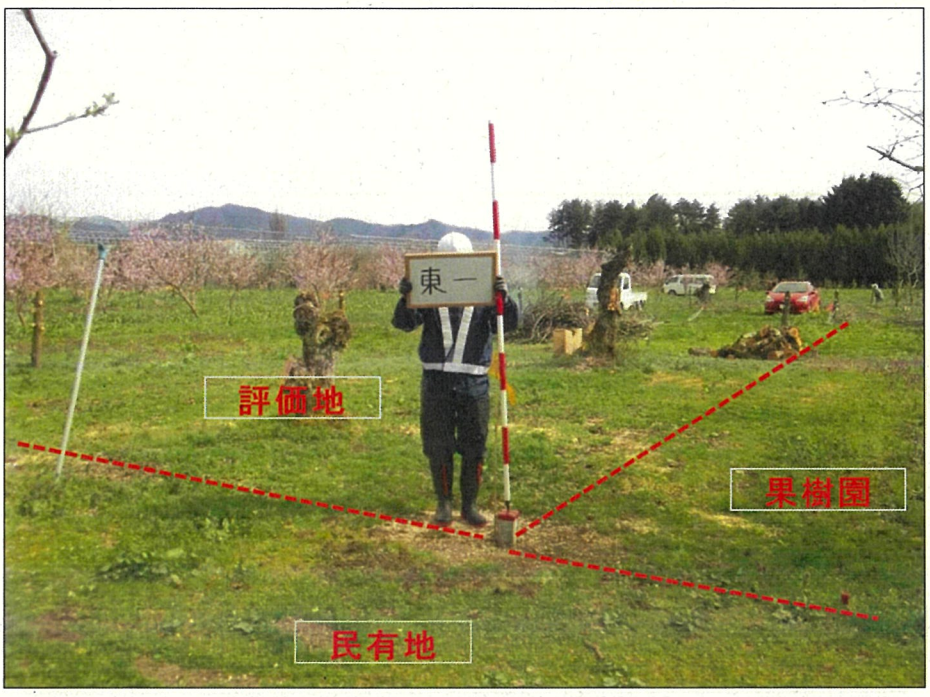

全景



近景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東一 |
|---|---|




全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木　不要存置国有林 | 事　業　名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東二 |
|---|---|



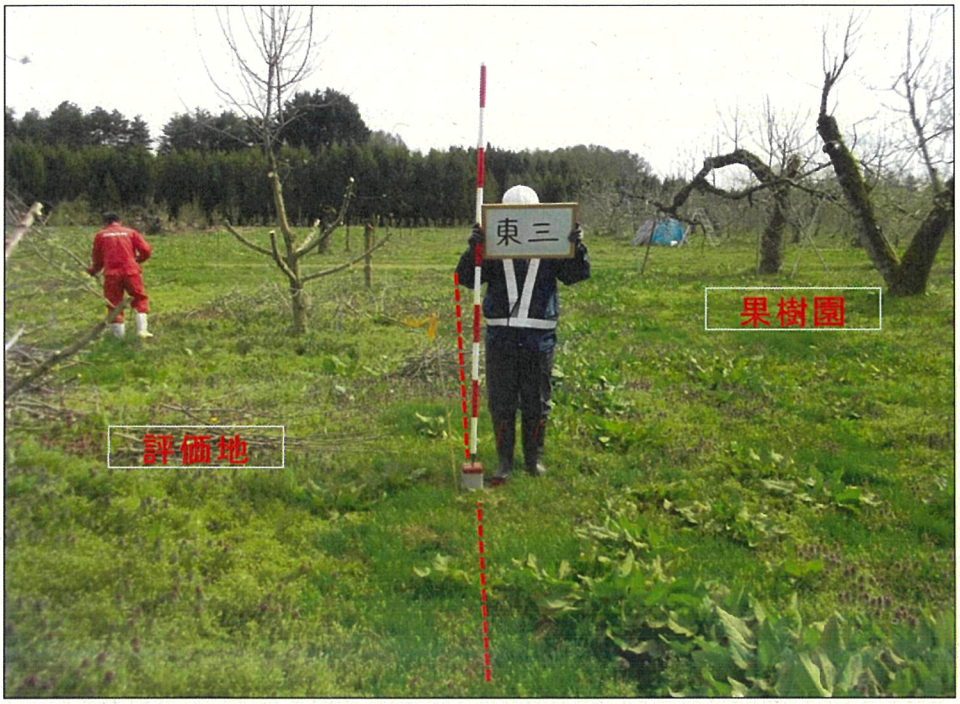

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東三 |
|---|---|



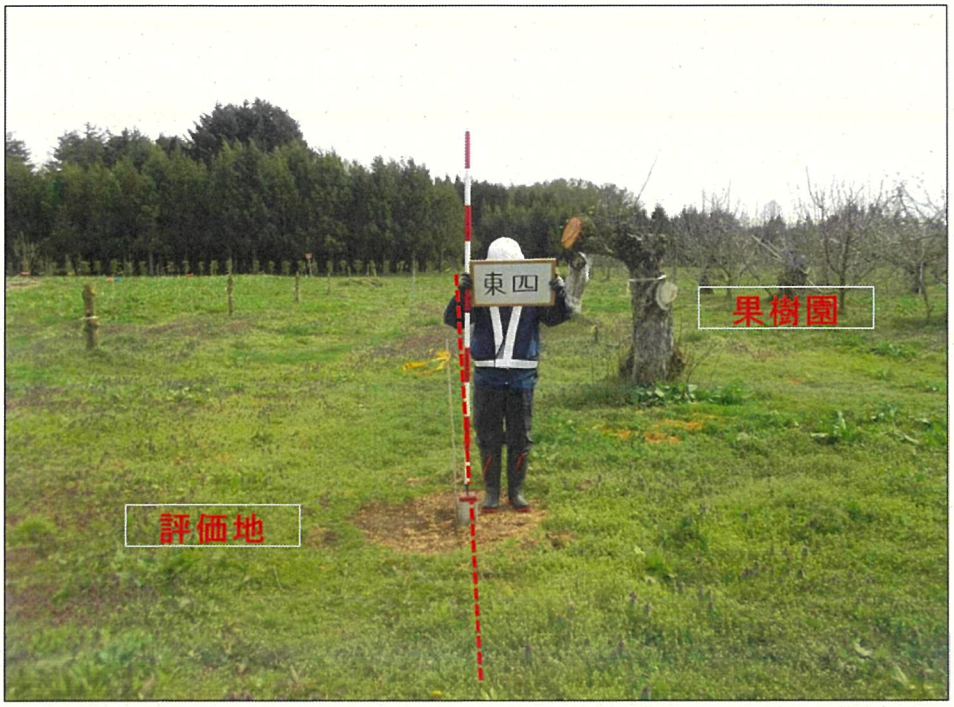

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東四 |
|---|---|



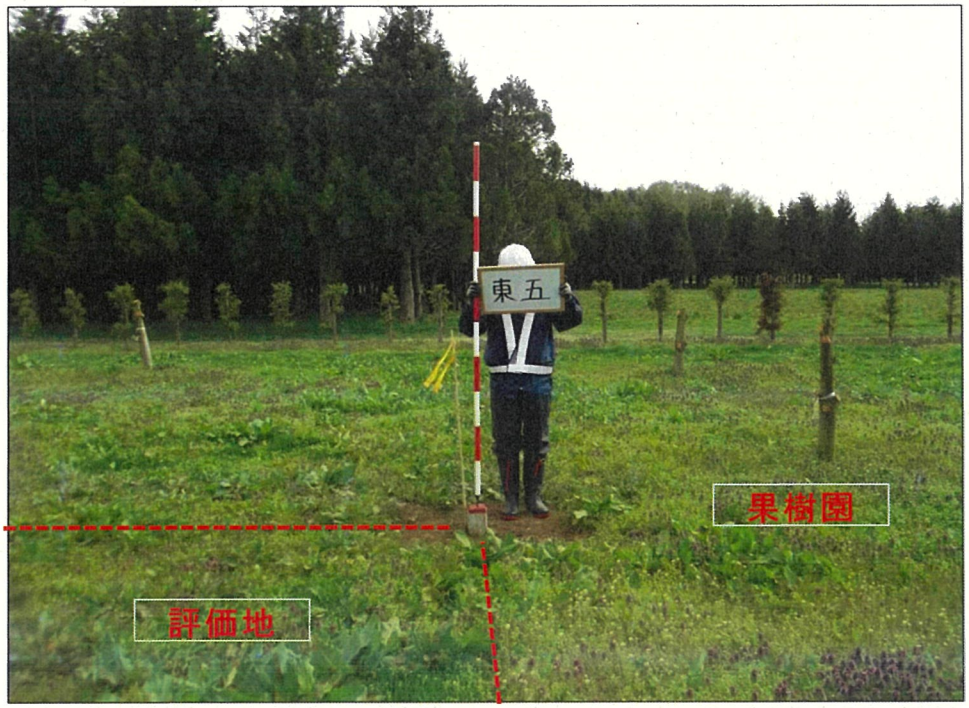

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東五 |
|---|---|



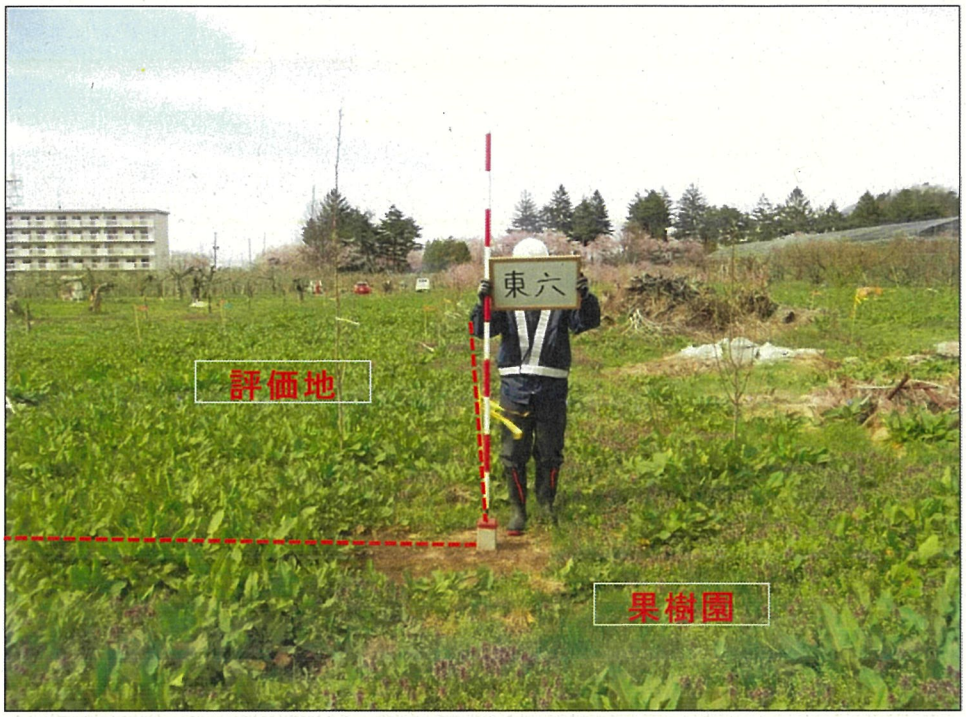

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東六 |
|---|---|



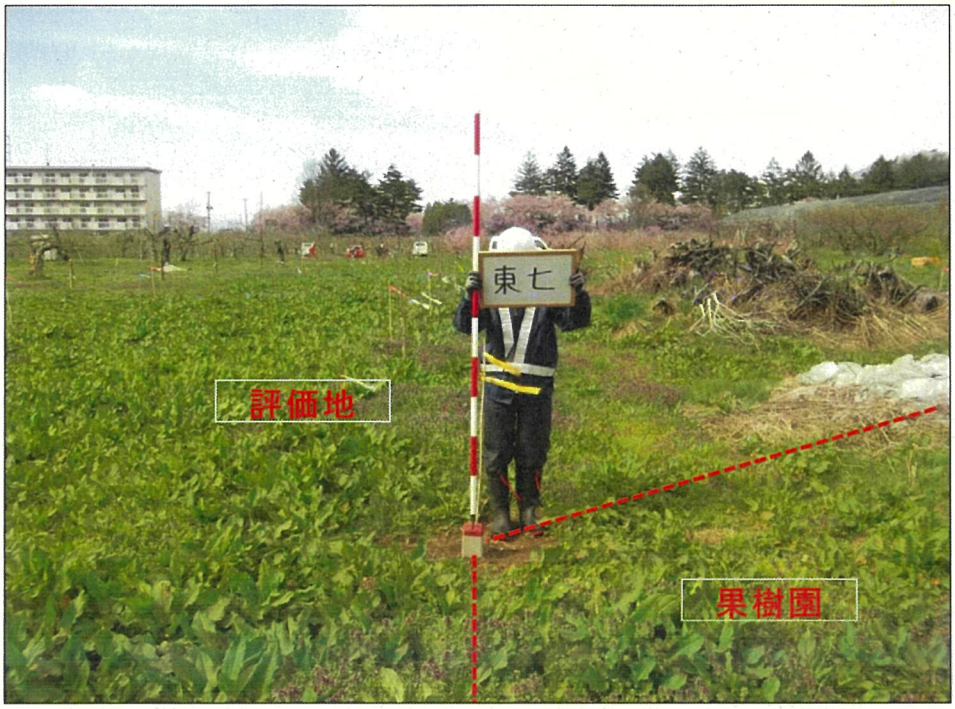

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東七 |
|---|---|



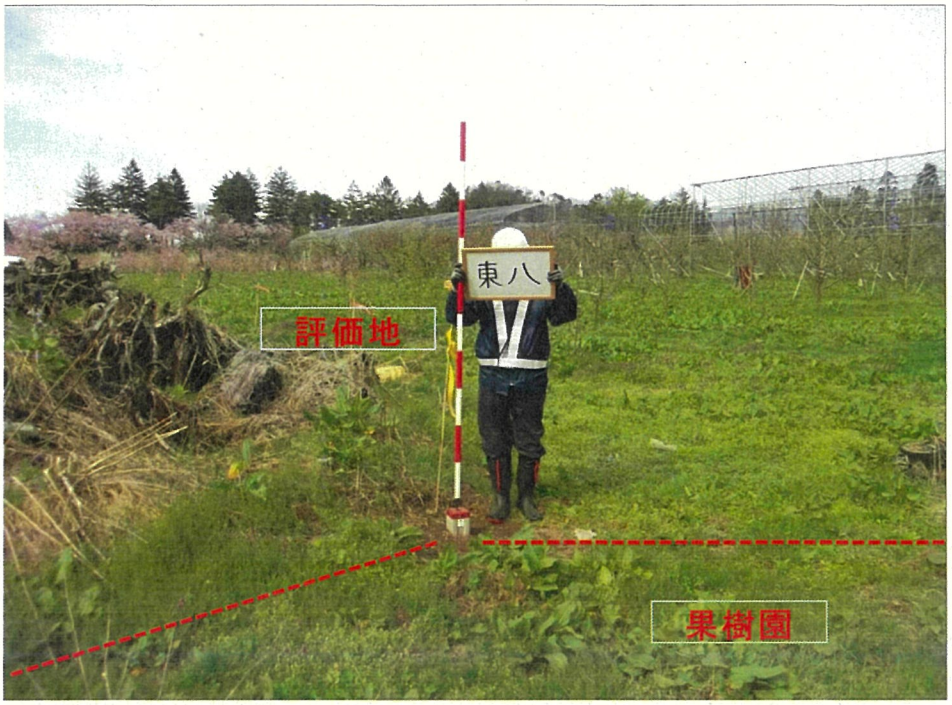

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東八 |
|---|---|



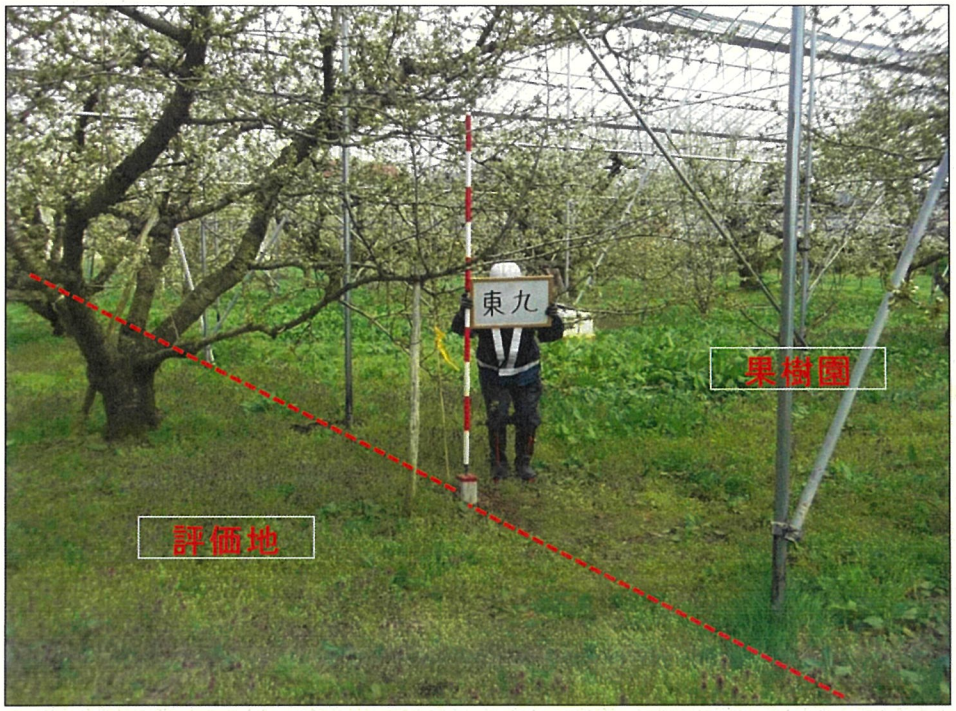

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東九 |
|---|---|



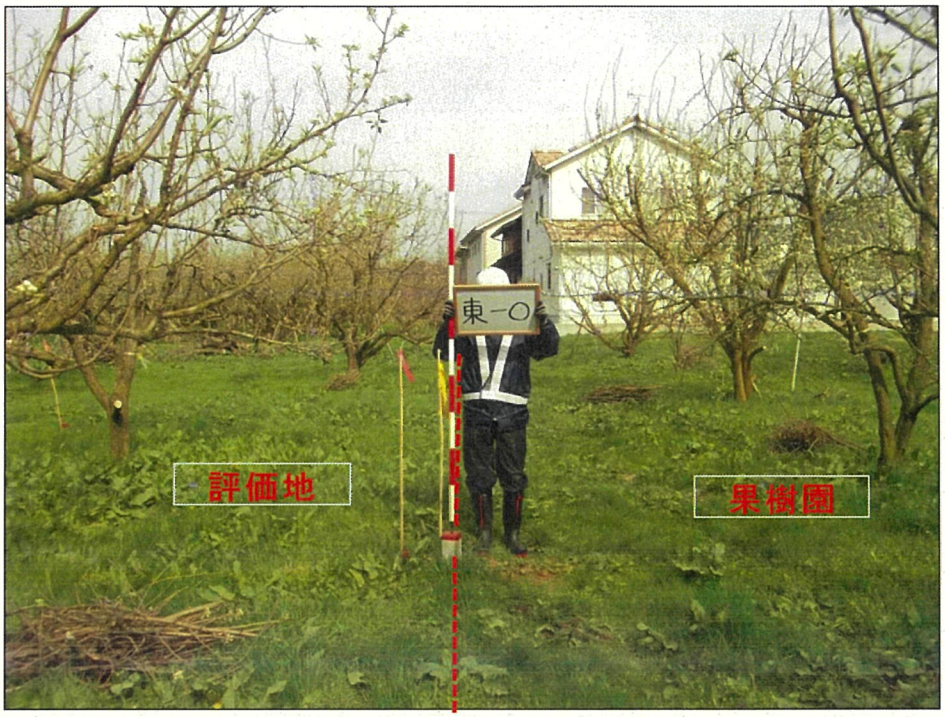

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東一〇 |
|---|---|



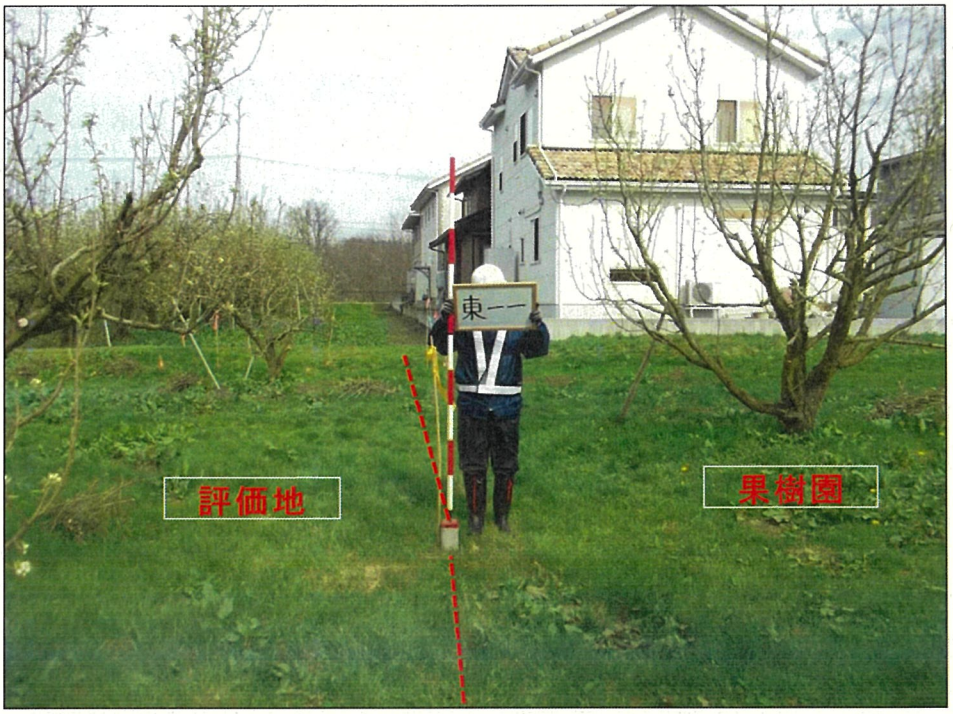

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東一一 |
|---|---|



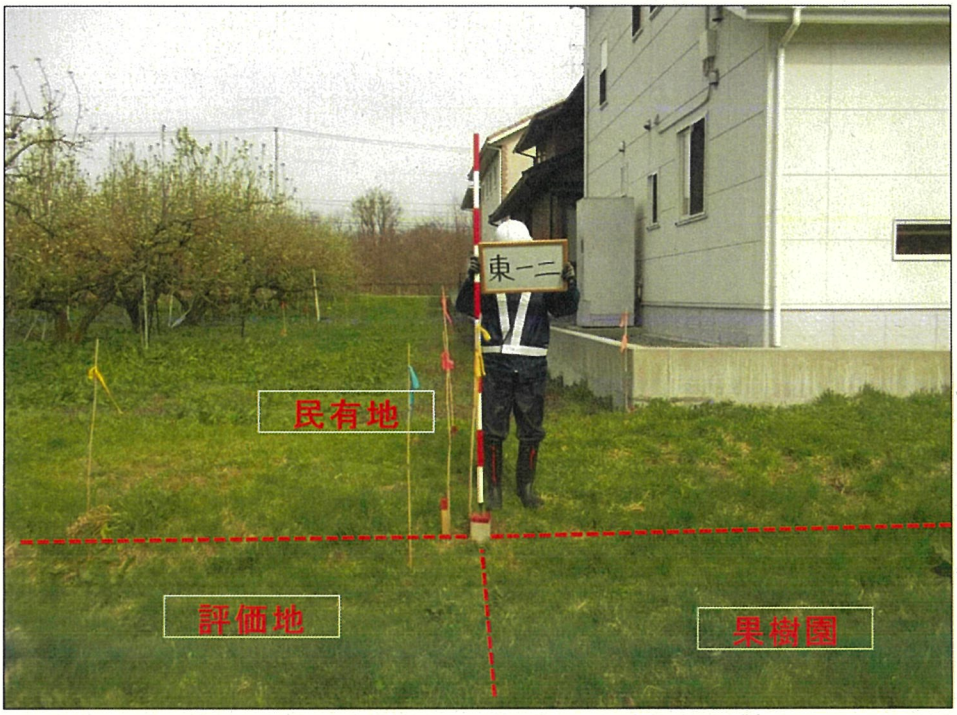

全　　景




近　　景

| 国有林名 | 若木 不要存置国有林 | 事 業 名 | 神町小学校改築事業の分 |
|---|---|---|---|
| 所　　在 | 山形県東根市神町南一丁目 | 測系番号 | 10測系 |

| 境界標名 | 東一二 |
|---|---|




全　　景




近　　景