

令和 5 年度

業務番号.....土地中委 第 2 号

業務番号.....青森中核工業団地 H区画不動産鑑定評価業務委託.....

特記仕様書

.....青森市大字合子沢字松森 地内.....

青森県土地開発公社

仕 様 書

- 1 対象不動産 青森市大字合子沢字松森地内の17地点
(内訳は別紙依頼対象一覧のとおり)
- 2 依頼目的 売却価格の参考
- 3 権利の種類 所有権
- 4 価格の種類 正常価格
- 5 価格時点 令和5年9月1日
- 6 鑑定評価の条件
 - (1) 現状としての評価とする。
 - (2) 取引事例比較法により求めた価格を基準として、収益還元法又は原価法により求めた価格を参考とする。
- 7 不動産鑑定評価書に記載する事項
 - (1) 対象不動産の確認
 - (2) 一般的要因の分析及び地価動向
 - (3) 地域要因分析及び標準画地の状態
 - (4) 市場分析
 - (5) 個別的要因分析
 - (6) 鑑定評価方式の適用及び鑑定評価額の決定理由
 - (7) 各鑑定評価方式における算定内容
 - (8) 近隣地域の範囲及び標準画地を示す図面
 - (9) その他必要となる項目
- 8 履行期限 令和5年11月 日まで(契約書取り交わしの日から90日)
- 9 提出部数 正本1部、副本2部

不動産鑑定評価依頼対象一覧

業務名：青森中核工業団地H区画不動産鑑定評価業務委託

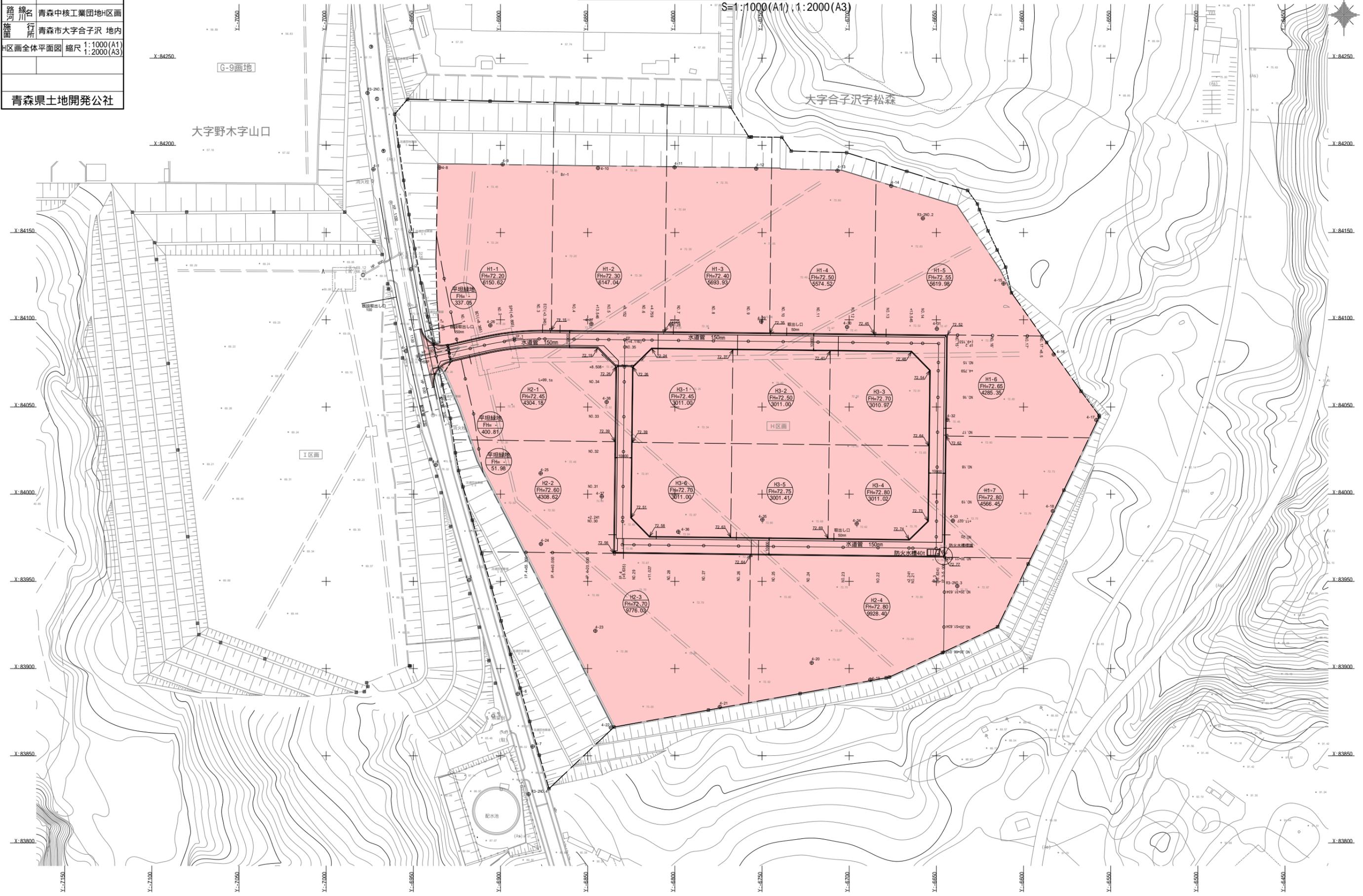
業務場所：青森市大字合子沢字松森地内

| 番号 | 所 在 | 地目 | 地積 (㎡) | 権利の内容 | 業務内容 |
|----|-------------------------|----|-----------|-------|-------------------|
| 1 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H1-1) | 宅地 | 6,150.62 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 2 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H1-2) | 宅地 | 6,147.04 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 3 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H1-3) | 宅地 | 5,693.93 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 4 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H1-4) | 宅地 | 5,574.52 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 5 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H1-5) | 宅地 | 5,619.98 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 6 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H1-6) | 宅地 | 4,285.35 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 7 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H1-7) | 宅地 | 4,566.45 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 8 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H2-1) | 宅地 | 4,304.18 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 9 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H2-2) | 宅地 | 4,308.62 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 10 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H2-3) | 宅地 | 9,776.03 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 11 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H2-4) | 宅地 | 9,928.40 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 12 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H3-1) | 宅地 | 3,011.00 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 13 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H3-2) | 宅地 | 3,011.00 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 14 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H3-3) | 宅地 | 3,010.97 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 15 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H3-4) | 宅地 | 3,011.02 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 16 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H3-5) | 宅地 | 3,001.41 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |
| 17 | 青森市大字合子沢字松森259番1 (H3-6) | 宅地 | 3,011.00 | 所有権 | 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価 |

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| 令和5年度 不動産鑑定評価 | |
| 番号 | 土地中委 第2号 |
| 路線名 | 青森中核工業団地H区画 |
| 施行所 | 青森市大字合子沢 地内 |
| H区画全体平面図 縮尺 1:1000(A1) 1:2000(A3) | |
| 青森県土地開発公社 | |

H区画全体平面図

S=1:1000(A1); 1:2000(A3)

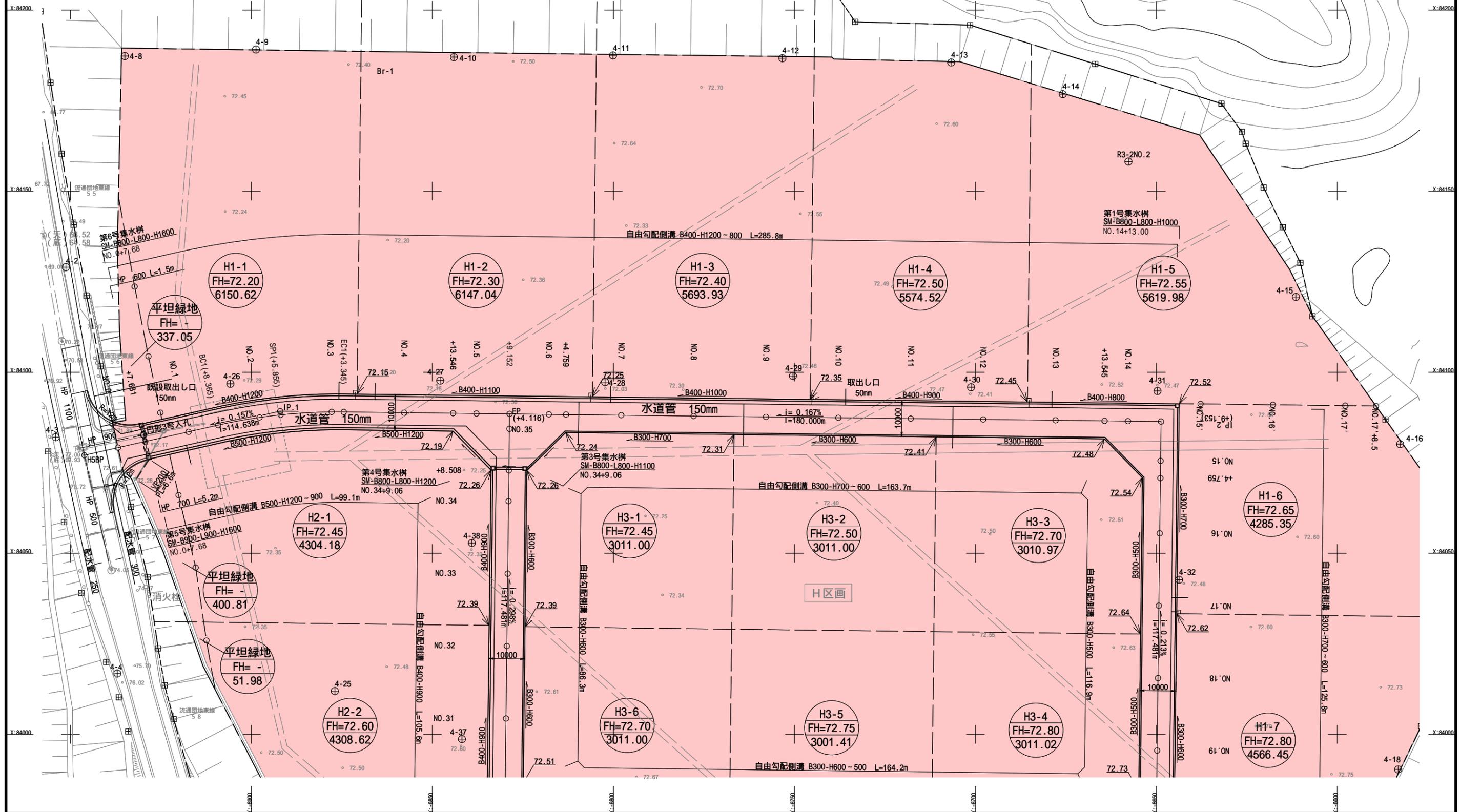


整地平面図-1

S=1:500(A1), 1:1000(A3)

| | |
|---------------|----------------------------|
| 令和5年度 不動産鑑定評価 | |
| 番号 | 土地中委 第2号 |
| 路線名 | 青森中核工業団地H区画 |
| 施行所 | 青森市大字合子沢 地内 |
| 整地平面図-1 | 縮尺 1:500(A1) 1:1000(A3) |
| 図面番号 | |
| 青森県土地開発公社 | |

大字合子沢字松森



整地平面図-2

S=1:500(A1), 1:1000(A3)

| | |
|---------------|----------------------------|
| 令和5年度 不動産鑑定評価 | |
| 番号 | 土地中委 第2号 |
| 路線名 | 青森中核工業団地H区画 |
| 施行所 | 青森市大字合子沢 地内 |
| 整地平面図-2 | 縮尺 1:500(A1) 1:1000(A3) |
| 図面番号 | |
| 青森県土地開発公社 | |

