

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

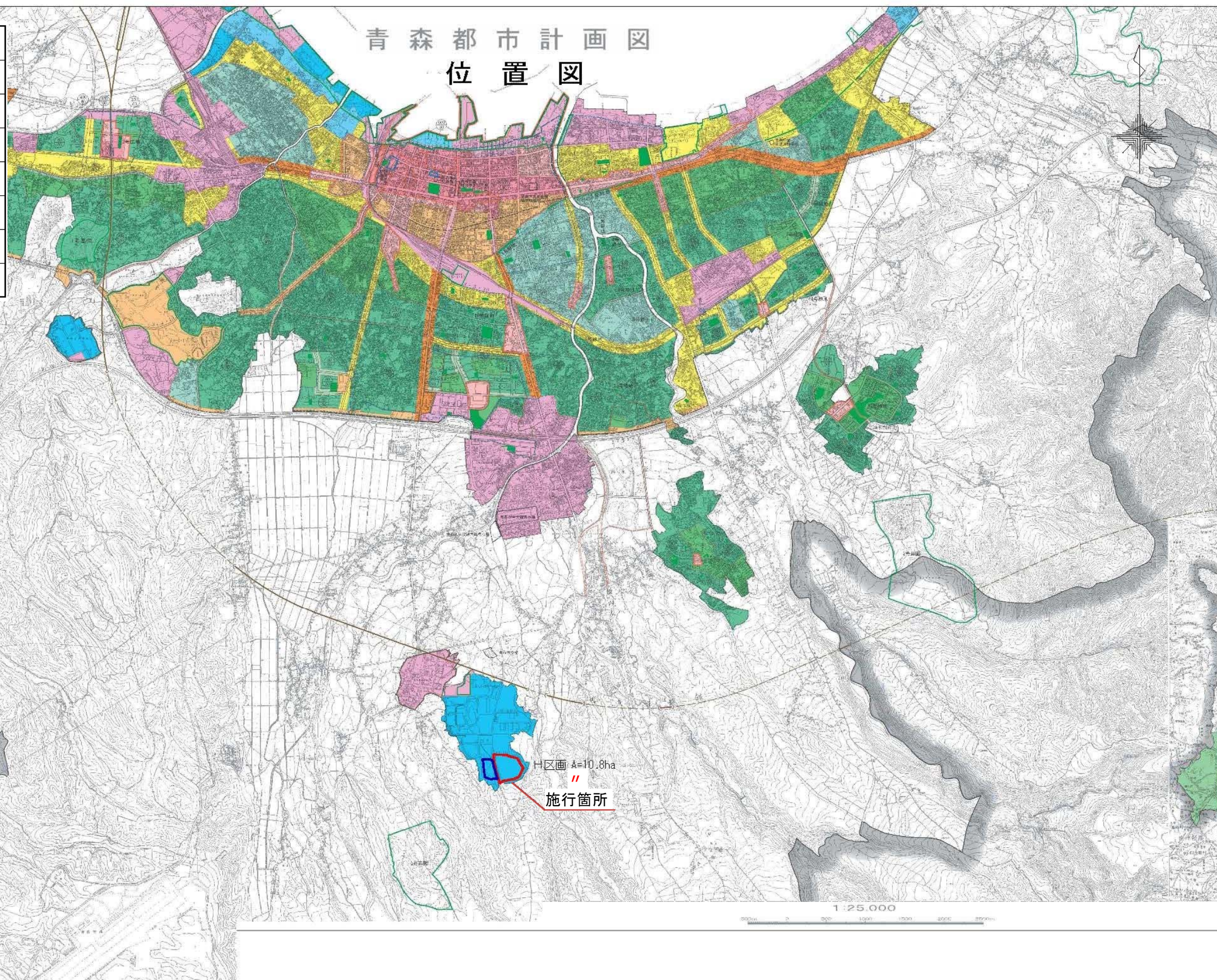
業務名：青森中核工業団地H区画不動産鑑定評価業務委託

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<br>(㎡)  | 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 H区画不動産鑑定評価業務 |               |             |
| 業務番号               | 土地中委第2号       |             |
| 路線名                | 青森中核工業団地H区画   |             |
| 施工箇所               | 青森市 大字 合子沢 地内 |             |
| 位置図                |               | 縮尺 1/50,000 |
| 図面番号               |               |             |
|                    |               |             |
| 青森県土地開発公社          |               |             |

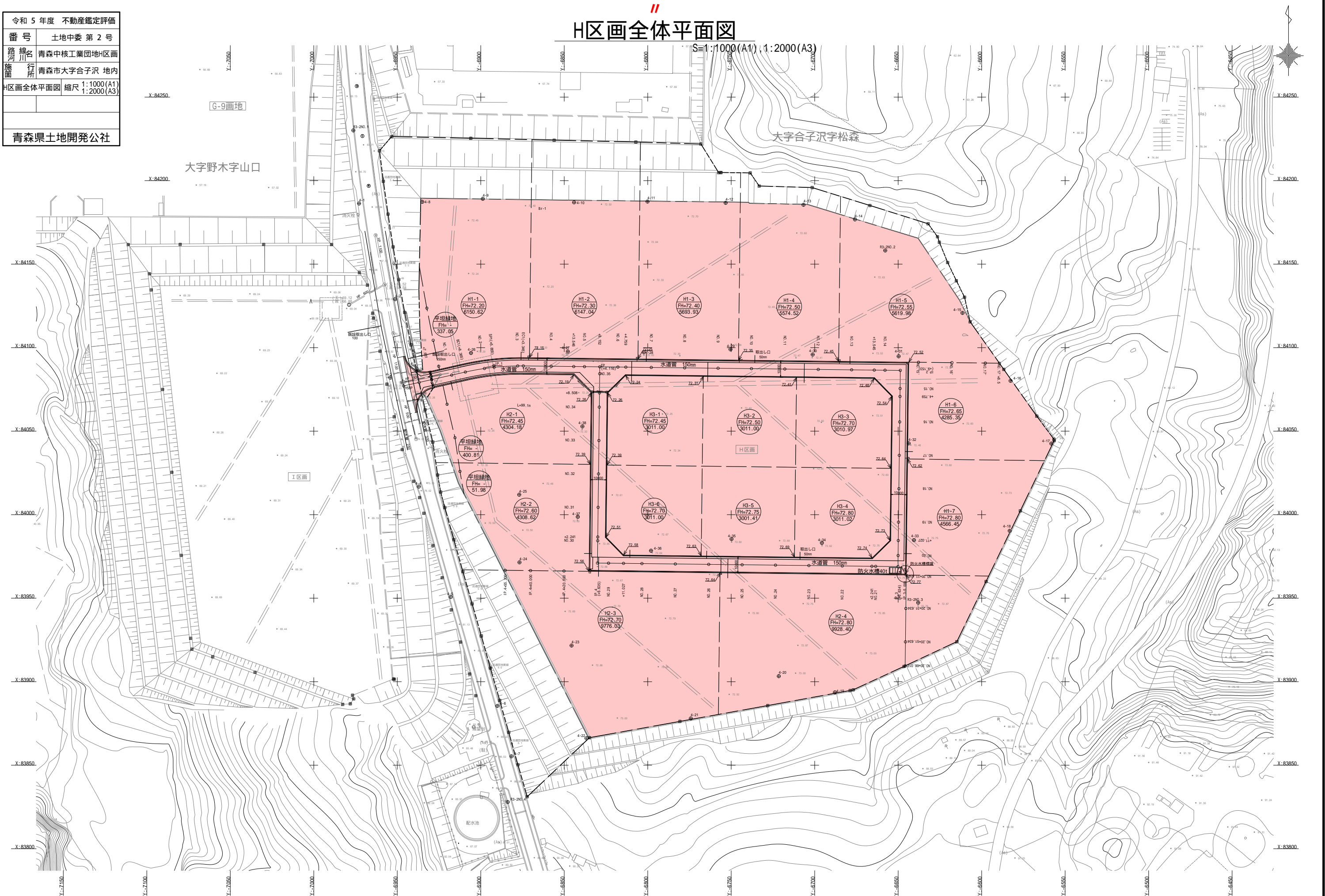




|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| 令和 5 年度 不動産鑑定評価                      |             |
| 番号                                   | 土地中委 第 2 号  |
| 路線名                                  | 青森中核工業団地H区画 |
| 施行所                    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

## H区画全体平面図

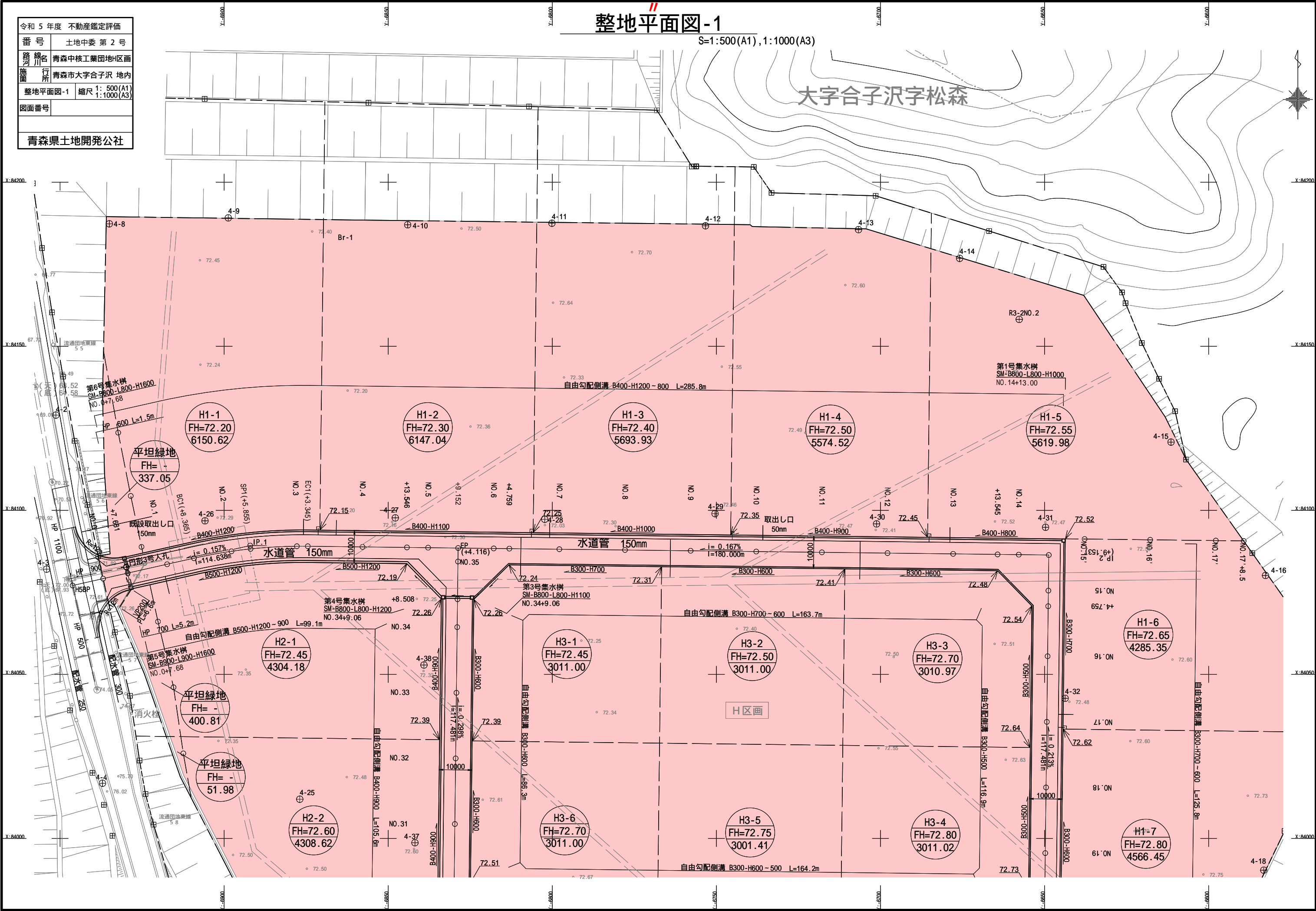
S=1:1000(A1) ; 1:2000(A3)



|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 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       |                          |

# 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 綫<br>施 工<br>箇 所 | 青森中核工業団地H区画<br>青森市大字合子沢 区内    |
| 整地平面図-2           | 縮尺 1: 500 (A1)<br>1:1000 (A3) |
| 図面番号              |                               |
| 青森県土地開発公社         |                               |

### 整地平面图-2

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

