

12. 国有財産の鑑定評価委託業務について

(平成 28 年 4 月 14 日)

近畿財務局決裁文書 (甲)

行政文書
ファイル名

平成28年度公共調停関係
契約/不動産鑑定士等鑑定評価契約

保存期間

契約期間満了後5年

保存期間満了日

情報の格付け 取扱制限		機密性 (③ ・ 2 ・ 1) 情報				文書記号 番号	近財統一1第 442 号			
照合	月 日	標識欄 至急 その他 ()	發送種別	普通 速達 書留 簡易書留 特定記録 親展 使送 電気通信回線 () その他 ()	受領印	文書日付	平成 28 年 4 月 15 日			
発送	月 日					決裁日付	平成 28 年 4 月 14 日			
完結	月 日					注意 事項	起案日付	平成 28 年 4 月 14 日		
局長	主管部長	主管次長 委任	主管課長	課長補佐 (上席官)	係長 (専門官)	文書取扱 主任	起案者 業務1班 起案番号 第 442 番			
支出負担行為 担当官		会計課長 代行	課長補佐	契約担当官 等補助者	經理係長	支出係長				
合議部課			首席鑑定官	首席鑑定官 上席鑑定官	首席鑑定官 鑑定官	公印押印済表示 電子署名付与済表示 官印 28.4.15 官印 28.4.22				
受信者 伺				発信者 支出負担行為担当官 近畿財務局総務部次長						
件名 国有財産の鑑定評価委託業務について (豊中市野田町1501番)					伺 決 申 回	定 請 答	供 通 依 進	覧 達 頼 達	報 通 照 承	行 知 会 認
<p>下記財産の評価に当たり、別紙調書のとおり鑑定評価額を徴する必要があるため、別案(1)により見積り 合せを実施し、予定価格を下回り、かつ、最低価格の見積書を提出した者に対し、別案(2)により鑑定評価 を依頼するとともに、落選者に連絡してよろしいか。</p> <p>なお、本鑑定評価業務の監督職員、検査職員については、別添「検査職員及び監督職員指定表」のもの とする。</p> <p>記</p> <p>所在地等: 大阪府豊中市野田町1501番</p> <p>区分等: 土地</p> <p>数量等: 8,770.43㎡</p>										

鑑 定 評 価 依 頼 調 書

業務名称	国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)					
鑑定評価 依頼財産	所在地	区分	種目	構造	数量	
	大阪府豊中市野田町1501番	土地	宅地		8,770.43	㎡
業務依頼内容	売払いに係る鑑定評価業務 (別添2 鑑定依頼書の別紙「仕様書(鑑定評価依頼条件)」のとおり)					
鑑定評価を必要とする理由	国有財産の評価については、国有財産評価基準通達(平成13年3月30日付財理第1317号)記第1章第4により民間精通者に鑑定評価額を徴することになっているため。					
見積相手方法の選定方法	大阪地域の地価等の状況に精通し、かつ、短期間での受注業務遂行が可能と考えられる鑑定業者のうち、オープンカウンタへの参加実績、受注実績を勘察のうえ以下の3者を選定し、見積合わせを行うものとする。なお、予定価格に対応する等級は「D」となるが、当局管内の「A」～「C」等級の業者数は「A」～「D」全体の4%であり、「D」等級業者の応札にはならないと思料されることから、今回「B」等級業者1名も対象とするもの。					
見積書を徴する相手方	[redacted]					資格(役務の提供等)等級「B」
	〒541-0836 大阪府大阪市中央区南久宝寺町1丁目9番1号 ルート船場ビル603号 山本不動産鑑定士事務所 代表 山本 健爾 TEL 06-6271-2855					資格(役務の提供等)等級「D」
	[redacted]					資格(役務の提供等)等級「D」
見積書の提出期限	平成 28 年 4 月 21 日 17 時 00 分					
見積り合わせの日時	平成 28 年 4 月 22 日 10 時 00 分					
執行官	会計課 担当官					
予定価格	別封「所要見込額算出内訳明細書」のとおり					
契約期間	契約締結日 ~ 平成28年6月10日					
鑑定書の提出期限	平成 28 年 5 月 31 日					
鑑定評価手数料に係る予算	(会計名) 自動車安全特別会計 予算総額 — 円 (勘定) 空港整備 (項) 空港等維持運営費 予算確認 4/20付で予算示意見込 [redacted] 千円) ※ (目) 庁費 ※4/20時点で予算示達が行われていない場合、予算示達の実施をもって評価依頼(契約締結)を行うものとする。					
契約等	①選定方法・・・3者から徴した見積書のうち、見積金額が予定価格を下回り、かつ、最低価格の見積書を提出した者を契約相手方とする。 (見積額が同額の場合は、立会人のくじ引きにより決定する。) (いずれの業者も予定価格を超えた場合は、再度、見積書の徴取を行う。) ②契約方法・・・請書を徴する。(契約金額150万円以下。) ③適用法令・・・会計法 第29条の3第5項、 予算決算及び会計令 第99条第7号、 " 第100条の2第1項第1号、 契約事務取扱規則 第15条					
その他の参考事項	(1)鑑定業者の選定については、予定価格が100万円以下の場合、オープンカウンタにより選定しているが、本件の鑑定評価は緊急(※)を要するため、3者見積りにより業者の選定を行うものである。 ※評価対象財産は、平成27年5月に学校法人森友学園と買受けを前提とした定期借地契約を締結しているところであるが、急選相手方より早期(本年6月末を目途)に購入したい旨の申し出があったことから、売払い価格の鑑定評価が必要となったもの。なお、オープンカウンタにより発注を行う場合には評価回答まで約4ヶ月を要するため、相手方が要望している時期に間に合わなくなることから、3者見積りによる個別発注を行うものである。 (2)見積りを徴する3者については、平成28年4月5日現在において、指番停止等の措置を受けていないことを確認済。					

決 裁 参 考

○今回、売払いかかる鑑定評価を行うことについて。

【財産概要】

豊中市野田町1501番 土地8,770.43㎡

学校法人森友学園に貸付中（定期借地契約期間：H27.6.8～H37.6.7）

使用目的 小学校新設用地。

自動車安全特別会計（空港整備勘定）所属財産

所管部局：大阪航空局

【経緯等について】

平成28年3月11日、貸付相手方である森友学園より、校舎建築予定箇所を基礎工事にあたり掘削したところ、撤去されていない廃棄物が埋設されており校舎が建築できない旨の連絡があった。現地にて確認を行い、今後の対応について協議したところ、学園から工期が間に合うよう国において廃棄物を速やかに撤去するなどの措置を講ずるよう要請がなされた。

大阪航空局において、当該廃棄物の撤去処理にかかる処理方法等を検討していたところ、学園代理人弁護士から、現状を踏まえた評価による価格提示があるならば、本地を買受けて問題解決を図りたいとの提案がなされた。

廃棄物撤去処理については、大阪航空局で検討した結果、航空局自らが発注する工事の実施は時間的に間に合わず、学園において工事を実施させて有益費等として返還する方法も早急な予算確保が困難（早くとも29年度予算）な状況であった。

国として有効な問題解決方法を学園に提示できないことから、国の対応遅延等による損害賠償請求を受けるリスクを抱えている現状にあるため、弁護士から提案のあった売払いによる処理を進めることが、問題解決の現実的な選択肢と考えられるため、今回、売払いかかる鑑定評価を行うものである。

なお、今後、学園から廃棄物等地下埋設物の存在に関する費用請求がなされるリスクを排除するため、売払後はこれらの請求を行わない旨を別途合意書等により取り交わす予定である。

【評価へ反映する条件について】

下記条件に関しては、財産の所管部局である大阪航空局の判断に基づき、鑑定士に対して提示するものである。

（地下埋設物）

地下埋設物については、学園に提供した地下構造物状況調査業務報告書（平成21年8月）をもとに学園が実施した埋設物撤去工事により一定深度（1～3m）までコンクリートガラ等は撤去されたが、本地北側部分を中心に当該撤去工事を行った深度よりも深い箇所に校舎建築に支障となる家庭ゴミ等廃棄物が存していることが判明した。

そのため、想定される地中廃棄物の撤去費用相当額を評価に盛り込むことを条件とする。

（軟弱地盤）

本地は過去に実施したボーリング調査により軟弱地盤であることが判明しており、高層階の建物を建築するためには、支持層までの杭打ち等の地盤対策が必要であることを踏まえて評価に反映することを条件とする。

なお、土壌汚染については、平成27年に学園が実施した土壌汚染除去工事により、豊中市から土壌汚染対策法第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域の指定を受けていた箇所全てについて汚染土壌の除去を完了させたため、区域指定は解除されている。

【上記条件に係る鑑定士への提示資料について】

地下埋設物撤去に係る費用等の資料及び軟弱地盤に係る資料については、大阪航空局において作成するもの。



近財統一1第 号
平成28年4月 日



殿

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長

楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価にかかる鑑定評価手数料
の見積り合せについて

平素は、国有財産行政にあたり、種々、御協力をいただきありがとうございます。
さて、標記のことについて、下記のとおり実施しますので御参加（郵送）を願います。

記

1. 見積り合せの内容

- (1) 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務
- (2) 業務の内容 別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」のとおり
- (3) 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

2. 見積書の提出方法等

- (1) 見積書の書式 別添「見積書書式」のとおり。
- (2) 提出方法 郵送（簡易書留）により提出すること。
- (3) 提出先 〒540-8550 大阪府中央区大手前4丁目1-76
近畿財務局管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL 06-6949-6386
- (4) 提出期日 平成 28 年 4 月 21 日 午後5時00分（必着）。
- (5) 見積り合せ実施日 平成 28 年 4 月 22 日（当局のみで実施）。
- (6) 結果通知 見積り合せ実施後、「電話」にて連絡。

3. その他参考事項

- (1) 見積額は、消費税及び地方消費税の額を含んだ総額で記載すること。
なお、消費税及び地方消費税の額は該当欄に内書で記載すること。
- (2) 見積額が同額の場合は、当局立会人がくじを引き決定することとします。
- (3) 参加者の見積額がいずれも当局の予定価格を超えていた場合は、再度、見積書の提出をお願いすることになります。（提出期日等は電話にて連絡）。
- (4) 見積書の持参及び見積参加者の見積り合せへの立会は、相見積業者の判明等好ましくありませんのでご遠慮願います。
- (5) 見積書の提出時に、重要事項説明書及び「資格審査通知書（全省庁統一資格）」（写し）についても提出願います。

山本不動産鑑定士事務所
代表 山本 健爾 殿

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長 楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価にかかる鑑定評価手数料
の見積り合せについて。

平素は、国有財産行政にあたり、種々、御協力をいただきありがとうございます。
さて、標記のことについて、下記のとおり実施しますので御参加（郵送）を願います。

記

1. 見積り合せの内容

- (1) 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務。
- (2) 業務の内容 別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」のとおり。
- (3) 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

2. 見積書の提出方法等

- (1) 見積書の書式 別添「見積書書式」のとおり。
- (2) 提出方法 郵送（簡易書留）により提出すること。
- (3) 提出先 〒540-8550 大阪府中央区大手前4丁目1-76
近畿財務局管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL 06-6949-6386
- (4) 提出期日 平成 28 年 4 月 21 日 午後5時00分（必着）
- (5) 見積り合せ実施日 平成 28 年 4 月 22 日（当局のみで実施）
- (6) 結果通知 見積り合せ実施後、「電話」にて連絡。

3. その他参考事項

- (1) 見積額は、消費税及び地方消費税の額を含んだ総額で記載すること。
なお、消費税及び地方消費税の額は該当欄に内書で記載すること。
- (2) 見積額が同額の場合は、当局立会人がくじを引き決定することとします。
- (3) 参加者の見積額がいずれも当局の予定価格を超えていた場合は、再度、見積書の提出をお願いすることになります。（提出期日等は電話にて連絡）
- (4) 見積書の持参及び見積参加者の見積り合せへの立会は、相見積業者の判明等好ましくありませんのでご遠慮願います。
- (5) 見積書の提出時に、重要事項説明書及び「資格審査通知書（全省庁統一資格）」（写し）についても提出願います。



殿

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長

楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価にかかる鑑定評価手数料
の見積り合せについて

平素は、国有財産行政にあたり、種々、御協力をいただきありがとうございます。
さて、標記のことについて、下記のとおり実施しますので御参加（郵送）を願います。

記

1. 見積り合せの内容

- (1) 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務。
- (2) 業務の内容 別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」のとおり。
- (3) 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

2. 見積書の提出方法等

- (1) 見積書の書式 別添「見積書書式」のとおり。
- (2) 提出方法 郵送（簡易書留）により提出すること。
- (3) 提出先 〒540-8550 大阪府中央区大手前4丁目1-76
近畿財務局管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL 06-6949-6386
- (4) 提出期日 平成 28 年 4 月 21 日 午後5時00分（必着）。
- (5) 見積り合せ実施日 平成 28 年 4 月 22 日（当局のみで実施）
- (6) 結果通知 見積り合せ実施後、「電話」にて連絡。

3. その他参考事項

- (1) 見積額は、消費税及び地方消費税の額を含んだ総額で記載すること。
なお、消費税及び地方消費税の額は該当欄に内書で記載すること。
- (2) 見積額が同額の場合は、当局立会人がくじを引き決定することとします。
- (3) 参加者の見積額がいずれも当局の予定価格を超えていた場合は、再度、見積書の提出をお願いすることになります。（提出期日等は電話にて連絡）
- (4) 見積書の持参及び見積参加者の見積り合せへの立会は、相見積業者の判明等好ましくありませんのでご遠慮願います。
- (5) 見積書の提出時に、重要事項説明書及び「資格審査通知書（全省庁統一資格）」（写し）についても提出願います。

(別紙)

仕 様 書 (鑑定評価依頼条件)

1. 委託業務名称

国有財産の鑑定評価委託業務 (豊中市野田町1501番)

2. 鑑定評価依頼財産

所在地 大阪府豊中市野田町1501番

区分・数量 土地 (宅地) 8,770.43㎡

3. 委託期間

契約締結日 ~ 平成28年6月10日(金)

4. 委託業務の内容

- (1) 業務内容 評価依頼財産の 売払い に係る鑑定評価業務
- (2) 評価対象不動産 上記2記載の鑑定評価依頼財産
- (3) 財産の種類 更地
- (4) 価格時点 平成28年4月1日
- (5) 価格の種類 正常価格
- (6) 評価数量 実測による。(当局提示図面による。)
- (7) 評価の目的 売払い
- (8) その他の条件

平成28年4月14日付阪空補第17号「不動産鑑定評価について(依頼)」に基づく内容

(1. 地下埋設物撤去概算額について 2. 軟弱地盤について) を考慮し鑑定評価すること。

5. 鑑定評価書

(1) 鑑定評価書(原稿)の提出

- ① 提出日時 平成28年5月20日(金) 午後5時
- ② 提出場所 大阪市中央区大平前4丁目1番76号
大阪合同庁舎4号館 9階
近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官(1)
- ③ 提出部数 1部

(2) 鑑定評価書(正本)の提出

- ① 提出日時 平成28年5月31日(火) 午後5時
- ② 提出場所 上記(1)の②と同じ
- ③ 提出部数 正本1部、副本2部

(3) 鑑定評価書の書式及び記載要領等

- ① 「不動産鑑定評価書の標準書式及び記載要領」を参考に当局指定の様式で作成すること。
- ② 鑑定書はA4判とする。(表紙もA4判)
- ③ 使用文字は黒色、ゴシック体、11ポイントとする。

6. 鑑定評価上の留意事項

- (1) 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価を行うこと。
- (2) 鑑定評価の過程及び査定した数値(格差率等)の根拠を分かり易く詳細に記述すること。根拠の記載に当たっては、「判断した」等の定性的な検討に留まることなく、多面的観点からできる限り数値・算式等を用いた分かり易い説明を行うこと。
- (3) 近隣地域の標準価格から対象不動産の価格を比較して求める手法を採用した場合、標準的使用を具体的に(低層、中層、高層等の区分、用途等)に記載するとともに、標準的使用と標準価格の査定内容は整合させること。
- (4) 最有効使用の判断に当たっては、市場の動向を十分に分析したうえで、典型的な需要者がどのような価格形成要因に着目して取引等行動をとるかについて不動産鑑定評価書に分かり易く根拠等を記載すること。
また、最有効使用は、具体的に(低層、中層、高層等の区分、用途等)に記述すること。
- (5) 収益還元法(土地残余法)、開発法の適用について
 - ① 原則として、評価対象地上に想定すること。
 - ② 最有効使用を戸建住宅地分譲等の分割分譲素地と判定した場合は、開発法を適用し、土地の分割等の造成計画図等をCAD等で作成し添付すること。造成計画図には、必要施設(例:道路、公園、調整池、ごみ集積場等)を記載すること。
 - ③ 最有効使用を共同住宅等の建物の敷地と判定し、収益還元法又は開発法を適用して建物を想定する場合は、想定建物の平面図等の基本的な建物計画図等をCAD等により作成して添付すること。想定建物の計画にあたっては、基本的な建物計画図以外に、建築概要、日影規制及び斜線制限等の各種法律等に抵触しないことが分かる図面を添付すること。
 - ④ 開発法の適用における総収入の査定にあたっては、類似する分譲事例から比準を行い基準となる画地(又は住戸)の価格を査定し、その基準画地(又は住戸)との価格形成要因の比較を行った各分割分譲地及び各分譲部屋別の価格算定表を添付すること。
 - ⑤ 収益還元法の適用における総収益及び必要諸経費、還元利回り等の査定にあつては、市場の実態を十分に分析のうえ、参考とした収益事例の概要を示す等によって、査定根拠について分かり易く記載すること。
- (6) 取引事例比較法の適用について
 - ① 適格性の認められる取引事例を多数収集して選択する等によって、適切な取引事例比較法の適用に努めること。
 - ② 取引事例の選択にあたっては、以下の点に留意すること。
 - ・ 裁判所の競売事例及び当局の処分事例を取引事例として採用しないこと。
 - ・ 取引事例で事情補正を行うものについては、内容を十分に調査のうえ採用すること。
 - ・ 取引事例について、個人情報保護に関する法律に基づいた表示で記載すること。地域要因等の格差率の査定にあつては、地域の実情を分析し、画一的な格差率を根拠としないこと(例えば、検証なく土地価格比準表(国土交通省監修)によって格差率を査定する等)。
- (7) 次の期間にかかる時点修正率を併記すること。

平成 27 年 7 月 1 日	～	平成 28 年 4 月 1 日
平成 28 年 1 月 1 日	～	平成 28 年 4 月 1 日

※: 算定根拠(採用した年率、計算式)を記載し、表示は小数点第1位まで表示すること。
- (8) その他
 - ① 不動産鑑定士自らが現地調査、行政機関等の調査を行うこと。不動産鑑定評価書には、行政機関の照会先又は調査方法(調査年月日、担当課、担当者等)を記載すること。なお、調査結果と当局の物件調査書の記載とに齟齬があるときは、連絡すること。
 - ② 評価依頼物件に建物、工作物等が含まれる場合は、不動産鑑定評価書の「一 鑑定評価額及び価格の種類」の欄にそれぞれの鑑定価格を記載すること。(0円と評価した場合も記載すること。)
 - ③ 開発法又は収益還元法の適用において建物計画又は宅地開発計画等を提携業者に依頼する場合は、提携業者の成果に関する合法性、市場適格性等に関する不動産鑑定士としての判断を行う等によって精度管理の徹底を図ったうえで、提携業者の成果を活用すること。
 - ④ 埋蔵文化財、土壌汚染、地下埋設物の調査においては、出来る限り詳細にイ) 調査内容(聴取先、聴取年月日なども併記)、ロ) 調査結果、ハ) 価格への影響について記載すること。
 - ⑤ セットバック等がある場合は、当局が作成した図面を使用すること。当局が作成した図面がない場合は、当局の図面を使用し、該当部分を表示のうえ面積の計算式も記載すること。
 - ⑥ 不動産鑑定評価書(原稿、正本)の提出にあたっては、不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針(公益社団法人日本不動産鑑定連合会)の別紙3「成果報告書等審査項目」を用いて該当部分をチェックし、提出すること。

- ⑦ 誤字、脱字、計算ミス、方位記載ミス、項目番号の不整合性等のないように、提出時には事前に検証して提出すること。
- ⑧ 不動産鑑定評価書(正・副本)には、以下の資料を添付すること。
 位置図(対象不動産、取引事例地、公示地等を記載したもの)、周辺図(近隣地域の範囲、対象不動産、標準的画地を記載したもの)、実測図、公図(写)、登記の全部事項証明書(写)、各種調査報告書(抄)…(個別要因として判定した場合)、現況写真、履歴管理表、その他関係図面等
 なお近隣地域の範囲を周辺図において図示した場合でも、不動産鑑定書本文での記載を省略しないこと。

7. 業務遂行上の留意事項

- (1) 鑑定評価の条件について、変更、追加又は削除等の必要がある場合には、別途双方で確認のうえ、その取扱いを決定するものとする。
- (2) 不動産鑑定評価書(原稿)の提出後に当局による審査を行う。この審査は、「国有財産評価基準について」(平成13年3月30日付財理第1317号通達)に基づくもので、不動産鑑定評価書の内容について、事実関係等の誤認の是正及び疑問点、不明点の再検討等を要請するものである。受託者は、当局の審査を受けるにあたっては、以下の事項を了知のうえ不動産鑑定評価書(原稿)の内容等について分かり易く説明し、誠意をもって対応すること。
 - ① 鑑定評価の各段階について、当局から質問等(以下「質問等補完要請」という。)を行う。質問等補完要請には、事実関係等の誤認の是正及び疑問点、不明点の確認に対する回答・再検討のほか、査定根拠等の追記及び関連資料の提出、鑑定評価の手順・判断等に関する事項の再検討、修正等の要請が含まれる。
 - ② 質問等補完要請に対しては、単に「判断した」などの表現に留まることなく、数値等を用いて査定した根拠・考え方等について分かり易く説明し回答等を行うこと。
 - ③ 質問等補完要請は、その程度に応じて数回に及ぶことがある。これらに要する費用は受託者の負担とする。

8. 鑑定評価書(正本)の検査

鑑定評価書(正本)を受領後、当局による検査を行う。この検査は、会計法第29条の11第2項の規定に基づくものである。前記7.(2)の審査を経た鑑定評価書(正本)であっても業務仕様が満たされていない場合には検査が不合格になる場合がある。

9. 業務期間後の対応等

- (1) 本業務により受領した不動産鑑定評価書の内容について、訴訟等において説明等を求められた場合には、本業務を受託した不動産鑑定業者に対して、追加資料の提示及びその内容の説明等を求めることがある。
- (2) 上記の説明等を求める期間は、本業務の受託期間終了後5年間とする。また、これに要する費用は受託者の負担とする。

10. 照会先

担当部署	近畿財務局管財部首席国有財産鑑定官	近畿財務局管財部統括国有財産管理官(1)
TEL	06-6949-6359	06-6949-6386
FAX	06-6949-3670	06-6949-6112

(別添)

見 積 書

平成 年 月 日

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長 殿

(郵便番号)

(所在地)

(商号又は名称)

(代表者)

印

(TEL)

見積額								円
	うち、消費税および地方消費税の額							円

(注) 金額の頭には必ず「¥」を付してください。

(注) 見積額は消費税を含む金額を記載してください。

(注) 鑑定評価対象財産が複数物件の場合は、見積総額を記載してください。

(注) 見積書には、会社名、代表者名を記載し、代表者印を押印してください。

国有財産鑑定業務について、「仕様書（鑑定評価依頼条件）」を確認の上、「鑑定評価手数料」について上記のとおり見積ります。

○ 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)

○ 鑑定評価対象財産

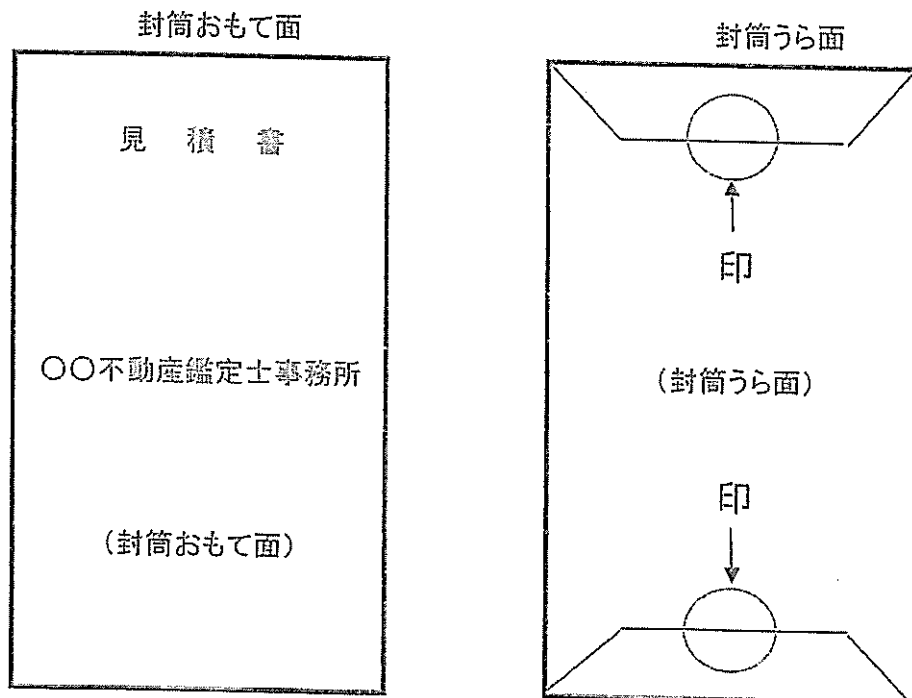
所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

見積書、重要事項説明書等提出時の注意事項

見積書、重要事項説明書等の提出に際しては、下記事項について十分注意のうえ提出願います。

1. 見積書、重要事項説明書等の提出に際しては、郵便物の事故防止(未着によるトラブル等)の観点から、必ず「簡易書留」郵便にて送付してください。
2. 見積書、重要事項説明書等の必要書類の添付漏れがないよう注意願います(特に「資格審査結果通知書(全省庁統一資格)」(写)。
3. 見積書は、必ず別封筒(小封筒等)に入れ、封入・封印のうえ同封としてください。
別封筒には必ず「見積書」、「提出者の氏名」を記載してください。

(別封筒 記載例)



重要事項説明書

説明内容

I. 参加に必要な要件について

- ① 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、各省各庁から指名停止処分等を受けている期間中に該当しないこと。
- ② 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、仕様書(鑑定評価依頼条件:以下「仕様書」という。)を熟読のうえ、委託業務に係る仕様を十分に理解及び了知し、仕様書の内容を遵守すること。
- ③ 不動産鑑定業者が、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号:以下「法律」という。)第22条第1項に基づく登録を受けていること。
- ④ 不動産鑑定業者が、参加申込み期限日から過去3年以内に法律第41条に規定する監督処分を受けていないこと。
- ⑤ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去3年以内に法律第40条に規定する懲戒処分を受けていないこと。
- ⑥ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に国から鑑定評価等業務に関して適切さを欠くものと認められるとして行政指導(行政手続法第2条第6号に規定する行政指導をいう。)を受けていないこと。
- ⑦ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に公益社団法人日本不動産鑑定協会連合会等から不当な鑑定評価等に関して懲戒処分を受けていないこと。
- ⑧ 本業務を担当する不動産鑑定士が、不動産鑑定評価書の内容等に関して、当局が行う質疑・説明等の要請に対して、誠意をもって対応し、分かり易く説明を行うこと。
- ⑨ 本業務を担当する不動産鑑定士は、委託業務の仕様内容を満たす不動産鑑定評価書を作成するに十分な能力と経験を有する者であること。
- ⑩ 本業務を担当する不動産鑑定士が過去2年間に於いて、近畿財務局管内に所在する公示地・基準地の調査実績を有すること。

説明内容

II. 仕様書内容の遵守について

- ① 業務の委託期間は、契約締結日から平成28年6月10日までとする。
- ② 不動産鑑定評価書(正本)を平成28年5月31日午後5時までに当局指定の場所に提出すること。
- ③ 仕様書に記載してある事項を遵守すること。仕様書の内容を遵守するために必要な業務量を積算し参加申込みを行うこと。また、本業務を担当する不動産鑑定士にも仕様書を遵守させること。
- ④ 仕様書を熟読し、業務に係る仕様を十分に理解、了知し、仕様書の内容が遵守できるかどうか確認のうえ、見積り合わせに参加すること。参加にあたっては、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処

理能力を超えない範囲内で参加すること。他の不動産鑑定業者との業務提携による参加は認めない。

- ⑤ 不動産鑑定評価書(原稿・正本)について審査を行う。この審査は、財務省の通達に基づくもので、事実関係等の誤認の是正要請及び鑑定評価書の内容についての疑問点、不明点の再検討等を要請するものである。

見積り合せに参加するにあたっては、当局からの要請に分かり易い回答等を行うこと。また、そのやりとりは数度に及ぶことがあるので了知すること。なお、これに要する費用は受託者の負担となることを了解すること。

- ⑥ 不動産鑑定評価書(正本)が当局の検査に合格しなかった場合には、契約を解除することがある。契約を全部解除した場合には、鑑定手数料の支払いは行わない。契約の一部解除を行った場合には、検査不合格となった物件に相応する不動産鑑定手数料の支払いは行わない。

- ⑦ 仕様書を遵守しなかった場合、又は提出された不動産鑑定評価書(正本)が不動産鑑定評価基準(平成21年8月一部改正国土交通事務次官通知)に則っていない等、不動産鑑定評価書(正本)に不備等が認められた場合には、不当な鑑定評価に該当するものとして、法律第42条に規定する措置要求を行うことがある。

- ⑧ 不動産鑑定評価書(原稿、正本)の提出にあたっては、公益社団法人日本不動産鑑定連合会の「成果報告書等審査項目」などを用いて評価内容を確認するとともに、誤字・脱字・計算ミスなどがないように検証し、鑑定評価書の品質確保に努めること。

- ⑨ 契約期間終了後5年間は、訴訟等において本業務により受領した不動産鑑定評価書の内容に関して説明等を求められ、当局において十分な説明等を行えない場合には、本業務を受託した不動産鑑定業者に対して、追加資料の提示及び不動産鑑定評価書の内容等の説明を求めることがある。なお、これに要する費用は受託者の負担とする。

- ⑩ 当局から交付された資料・CDが不用となった場合には、責任をもって廃棄処分すること。

説 明 内 容

Ⅲ. 採算を度外視した入札等について

- ① 不動産鑑定評価の作業が粗悪・粗雑とならないように、採算を度外視した低価格での見積りを行わないこと。

当該価格では契約の内容に適合した履行がなされないと認められる場合には、積算内容について説明を求めることがある。

- ② 「不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)」の不当販売に該当しないように留意すること。

(*) 「不当販売」とは、正当な理由がないのに商品又は役務をその供給に要する費用を著しく下回る対価で継続して供給し、その他不当に商品又は役務を低い対価で供給し、他の事業者の業活動を困難にさせるおそれがあることです。

上記の説明事項を了解したうえで、参加を申込みます。

年 月 日

郵便番号

所在地

商号又は名称

氏 名

印

〇〇〇〇

〇〇 〇〇

殿

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長

楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価依頼について
（不動産鑑定評価依頼発注書）

先に、御見積りいただいた下記 1 の業務について、貴殿に依頼することに決定しましたので、別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」に基づき鑑定評価の上、御回答願います。

なお、下記書類につきましても提出願います。

記

1. 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務（豊中市野田町 1 5 0 1 番）

2. 提出書類

鑑定評価請書 1 部（別添様式による）

請求書 1 部（別添様式による）

口座振込通知書 1 部（別添様式による）

※押印は代表者印とし、会社印は不要です。

3. 提出日

鑑定評価請書及び口座振込通知書 … 本評価依頼書受領後、速やかに

請求書 … 鑑定評価書提出後で、当局の「業務完了確認」後

平成 年 月 日

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長 殿

(所在地)

(商号又は名称)

(代表者)

㊞

不動産鑑定評価請書

平成 28 年 4 月 日付近財統一 1 第 号で依頼のありました下記 2 の物件にかかる鑑定評価については、下記 4 の条件を遵守し、誠実に履行します。

記

1. 業務名称

国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)

2. 鑑定評価依頼財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43 m ²

3. 鑑定評価手数料 (請負金額)

金 円 (消費税・地方税を含む)

4. 条件

- (1) 本契約の履行期限は、平成28年6月10日とすること。
受注者は上記期限内に業務を完了し、不動産鑑定評価書(正本)を提出すること。
ただし、天災その他不可抗力によりその期間中に業務を完成することができない場合は、受注者はその期間の延長を提出し、支出負担行為担当官近畿財務局総務部次長(以下「発注者」という。)の許可を受けなければならない。
- (2) 仕様書(鑑定評価依頼条件)に記載された依頼内容により評価を行なうこと。
- (3) 本契約の履行について、不動産鑑定評価手法における「開発法」を適用する場合の想定図面等の作成に係る業務を除いて、作業の全部又は一部を第三者に委託しないこと。
- (4) 本評価にあたり、個人情報等知り得た事項及び鑑定評価額については、守秘義務を負うこと。
- (5) 本物件に対する当局以外からの鑑定評価依頼は辞退すること。
- (6) 発注者は、受注者から不動産鑑定評価書の提出があった日より10日以内に検査を実施し、その完否を決定しなければならない。
- (7) 本評価について、「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき開示請求があった場合、受注者は開示することに同意するものとする。

5. 鑑定評価手数料の支払い

- (1) 発注者は検査が完了した後、受注者より適法な支払請求書を受領した日から30日以内にその鑑定評価手数料を支払うものとする。当該期間内に発注者の支払いがないときは、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)の定めるところにより、発注者は遅延利息を支払わなければならない。
- (2) 本契約に関し紛争を生じた場合は、両者協議をなし再協議の整わないときは大阪地方裁判所に解決の斡旋を申請する。
- (3) 本条項に関して疑義が生じたとき、又は本条項に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者が協議して定める。

平成 年 月 日

官署支出官

近畿財務局総務部次長 殿

(所在地)

(商号又は名称)

(代表者)

印

請 求 書

平成28年 月 日付近財統一第 号をもって依頼のあった件にかかる
鑑定評価手数料を下記のとおり請求します。

記

1. 業務名称

国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)

2. 鑑定評価手数料

金 円

(うち消費税及び地方消費税の額 円)

口座振込通知書

官署支出官
近畿財務局総務部次長 殿


契約相手方住所氏名等	住	〒 <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td></tr></table> - <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td></tr></table>																															
	所	TEL ()																															
氏名	フリガナ																																
名	印																																
		※ 押印が必要です。法人の場合は契約権限のある代表者名まで記入して下さい																															
※		法人の場合のみ、記入願います。			資本金			従業員数																									
					百万円			人																									
振込	振込金融機関名	金融機関コード																															
		銀行			信用金庫			本店支店出張所																									
		<input type="checkbox"/> 当座 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 別段																															
口座等	住	〒 <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td></tr></table> - <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td><td style="width: 15px; height: 15px;"></td></tr></table>																															
所																																	
口座名義	フリガナ																																
		※ フリガナは必ず記入して下さい。																															
備考	契約相手方と口座名義が異なる場合は、金銭の受領に関する委任状の提出を求める場合があります。																																

監督職員及び検査職員指定表


契約件名

国有財産の鑑定評価委託業務（豊中市野田町1501番）	
----------------------------	--

監督職員

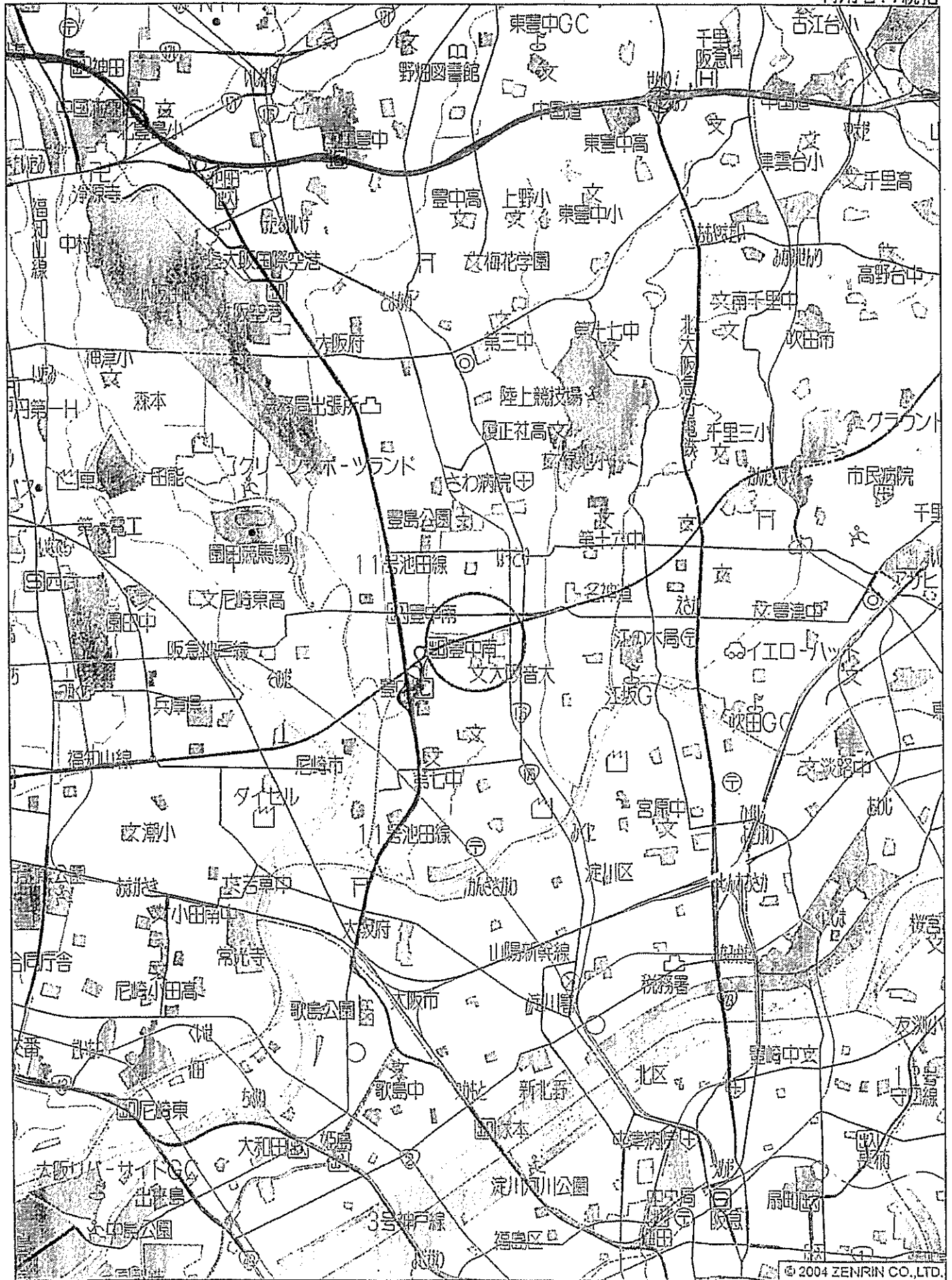
所属課名	官職	氏名	印	事務の範囲
首席国有財産鑑定官	上席国有財産鑑定官	中川 司		国有財産の鑑定評価委託業務にかかる監督事務
統括国有財産管理官（1）	国有財産管理官	清水 良 岳		国有財産の鑑定評価委託業務にかかる監督事務

検査職員

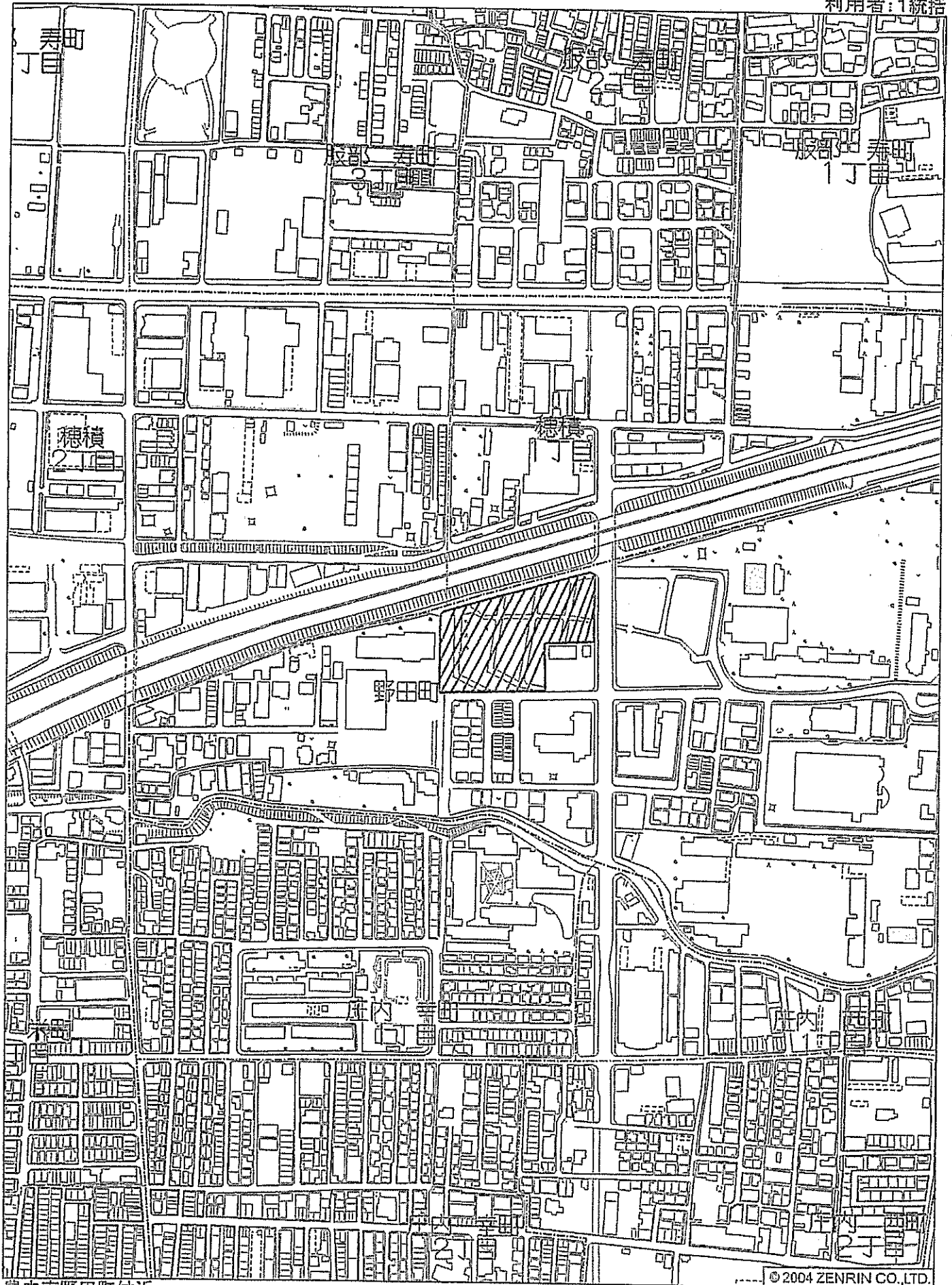
所属課名	官職	氏名	印	事務の範囲
首席国有財産鑑定官	首席国有財産鑑定官	池田 耕 治		国有財産の鑑定評価委託業務にかかる検査事務

注意事項

- ① 必要事項を記入の上、本表を発注決議に添付すること。
- ② 「官職」欄には、平成22年4月16日付近財会第24号「近畿財務局における契約履行上の監督職員及び検査職員及び検査職員の官職指定について」別表に記載された官職名を記載すること。
- ③ あらかじめ監督・検査職員の押印を行うこと。
（局契約分で事務所・出張所の職員を指定する際も同様。その際、事務所毎に別業としても可。）
- ④ 契約締結後、担当者は本表の写しを監督・検査職員に交付するとともに、会計課（事務所・出張所は総務課（管財課））に写しを1部提出すること。
- ⑤ 交付を受けた監督・検査職員は、当該契約が終了するまで本表を適切に管理すること。



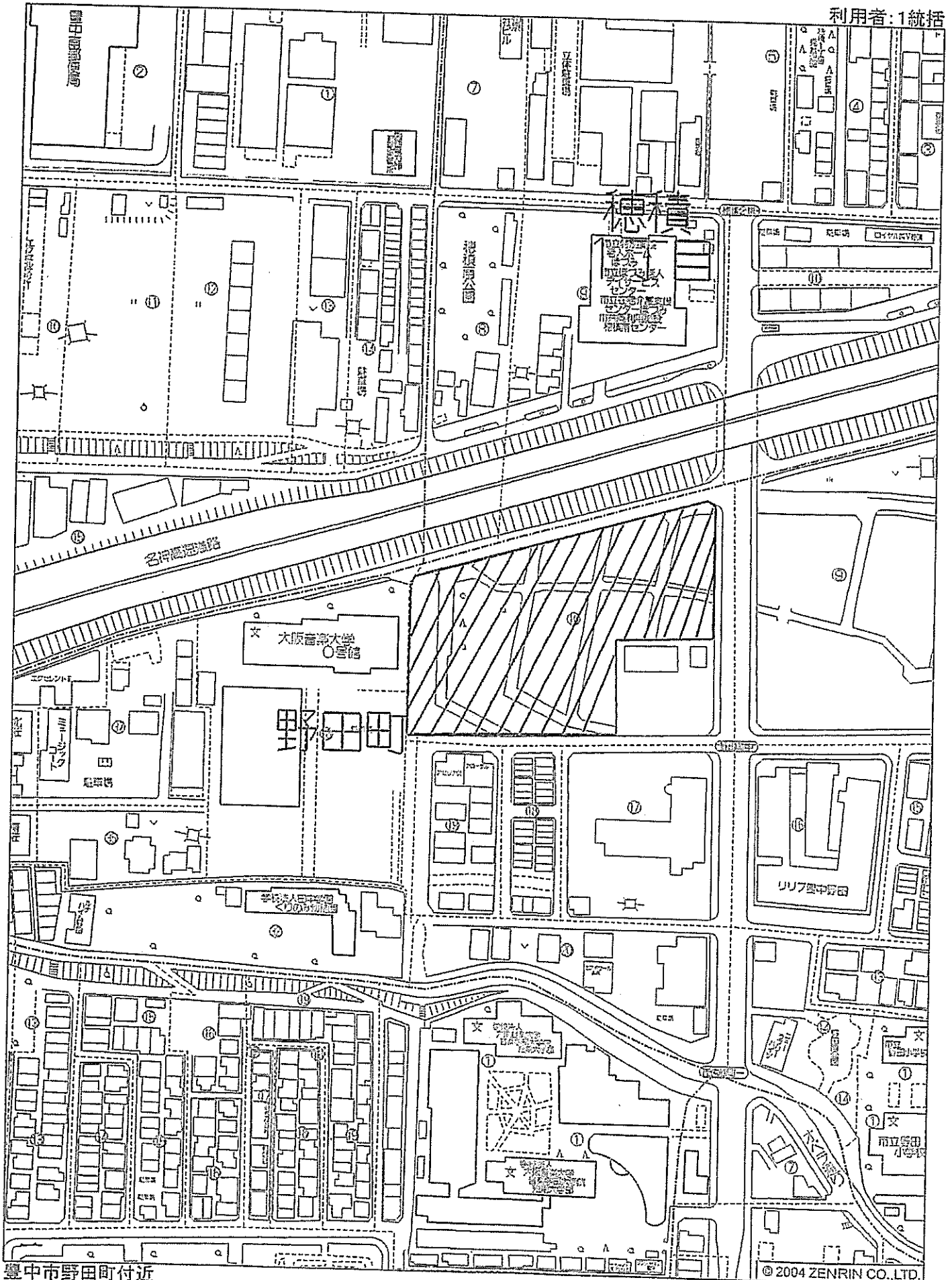
豊中市野田町付近



豊中市野田町付近

© 2004 ZENRIN CO., LTD.

縮尺 1 / 4,000 | 120m



臺中市野田町付近

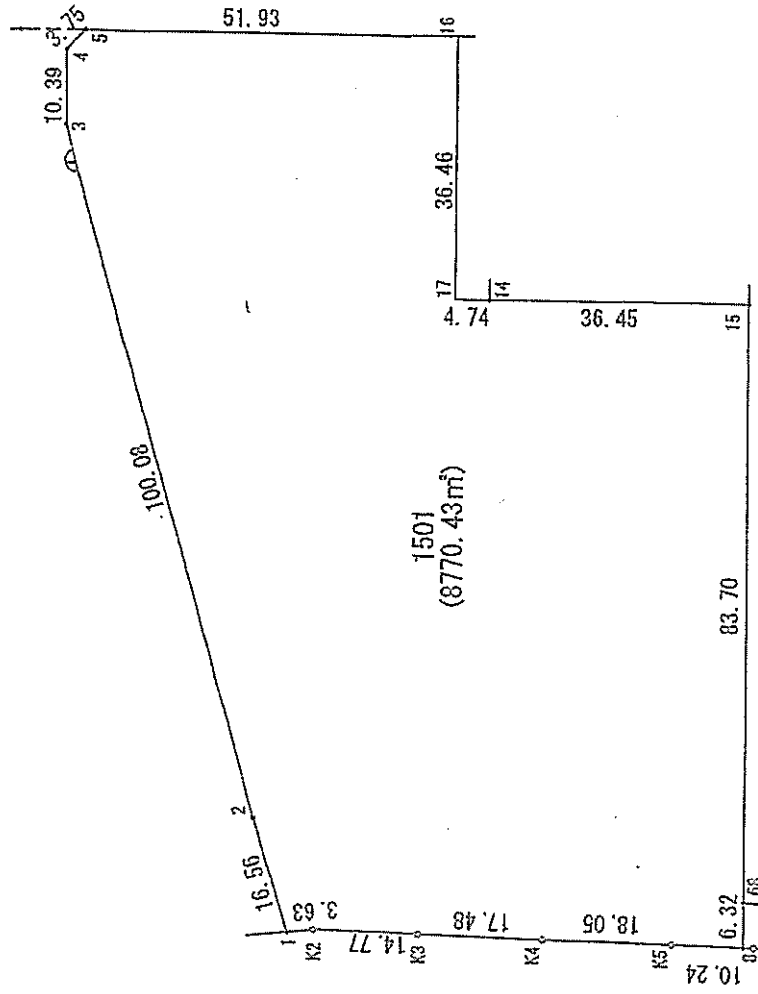
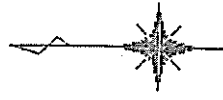
© 2004 ZENRIN CO., LTD.

縮尺 1 / 2,000 | 60m

豊中市野田町 1501番

画地出来形確認測量図

街区番号 1
縮尺：S=1/1000



面行算 (座標法) 計測結果

地番 = 野田町1501

測点名 標準点名

測点名	標準点名	夾角	方向角	距離	[1] X(i)	[2] Y(i)	[3] X(i+1)-X(i-1)	[2]*[3]
1-1	K2	101-23-23	174-19-32	3.631	-137943.668	-48477.162	-8.473	410746.993626
K2	K3	167-22-11	181-41-43	14.770	-137947.281	-48476.803	-18.377	890858.208731
K3	K4	179-35-11	181-16-54	17.480	-137962.045	-48477.240	-32.240	1562906.217600
K4	K5	179-49-56	181-06-50	18.054	-137979.521	-48477.631	-35.527	1722264.796537
K5	1-3	180-01-37	181-08-27	10.246	-137997.572	-48477.982	-28.295	1371684.500690
1-8	13-68	88-43-56	89-52-23	6.324	-138007.816	-48478.186	-10.230	495931.842780
13-68	1-15	179-59-44	89-52-07	83.709	-138007.802	-48471.862	0.206	-9985.208572
1-15	1-14	90-00-09	359-52-16	36.456	-138007.610	-48388.153	36.648	-1773329.031144
1-14	1-17	179-59-03	359-51-18	4.746	-137971.154	-48388.235	41.202	-1993692.058470
1-17	1-16	270-01-04	89-52-22	36.461	-137986.408	-48388.247	4.827	-283570.068269
1-16	1-5	89-59-53	359-52-15	51.936	-137966.327	-48351.786	52.017	-2515114.853362
1-5	1-4	134-55-27	314-47-42	3.753	-137914.391	-48351.903	54.580	-2639046.865740
1-4	1-3	135-04-42	269-52-24	10.396	-137911.747	-48354.566	2.621	-126737.317486
1-3	1-2	164-27-14	254-19-38	100.088	-137911.770	-48364.962	-27.061	1308804.236682
1-2	1-1	178-36-31	252-56-09	16.562	-137938.808	-48461.329	-31.898	1545819.472442
合計				414.612			倍面積	17540.872045
							面積	8770.4360225

表題部 (土地の表示)		調製	平成14年2月7日	不動産番号	1212000145569
地図番号	204-11、204-13	境界特定	[空白]		
所在	豊中市野田町			[空白]	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付(登記の日付)	
2番24	池沼	72		2番20から分筆 [昭和42年6月16日]	
[空白]	[空白]	[空白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成14年2月7日	
1501番	宅地	8770	43	平成17年10月5日 土地区画整理法による換地処分 他の従前の土地 野田町2番25、同番26、同番27、同番28、同番48、同番114、同番143、同番144、同番172、同番178、同番179、286番23、同番25、同番28、同番30、同番31、同番33、同番35、同番38、同番40、同番50、同番72、同番78、同番115、同番118、同番119、同番120、同番123、同番124、同番125、同番126、同番128、同番130、同番132、同番133、同番134、同番136、同番138、同番142、同番143、同番161、同番162、同番163、同番171、1461番1、同番10、同番11、同番34、同番36、同番37、同番51、同番53、同番81、同番82、同番83、同番84、同番86、同番93、同番99、同番136、同番140、同番141、同番160、同番161、同番162、同番163、同番164、同番165、同番166、同番167、同番175、同番176、同番177、同番178、同番179、同番181、同番182、同番183、同番185、同番186、同番187、同番195、同番196、同番197、同番200、同番201、同番202、同番205、同番206、同番207、同番208、同番209、同番214、同番215、同番216、同番221、同番222、同番228、同番232、同番237、同番238、同番239、同番240、同番245、同番247、同番248、同番249、同番285、同番286、同番287 [平成17年10月5日]	

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	所有権移転	昭和54年3月30日 第10230号	原因 昭和53年11月15日売買 所有者 運輸省 順位1番の登記を移記
	[空白]	[空白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

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
			の規定により移記 平成14年2月7日
2	土地区画整理法による換地処分による所有権登記	平成17年10月5日 第25096号	所有者 運輸省
3	所有権移転	平成24年10月22日 第44019号	原因 平成24年7月1日現物出資 所有者 大阪府豊中市泉州空港北1番地 新関西国際空港株式会社
4	3番所有権抹消	平成25年1月10日 第427号	原因 錯誤

これは登記記録に記載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載されている事項はない。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成26年9月12日

大阪法務局

登記官

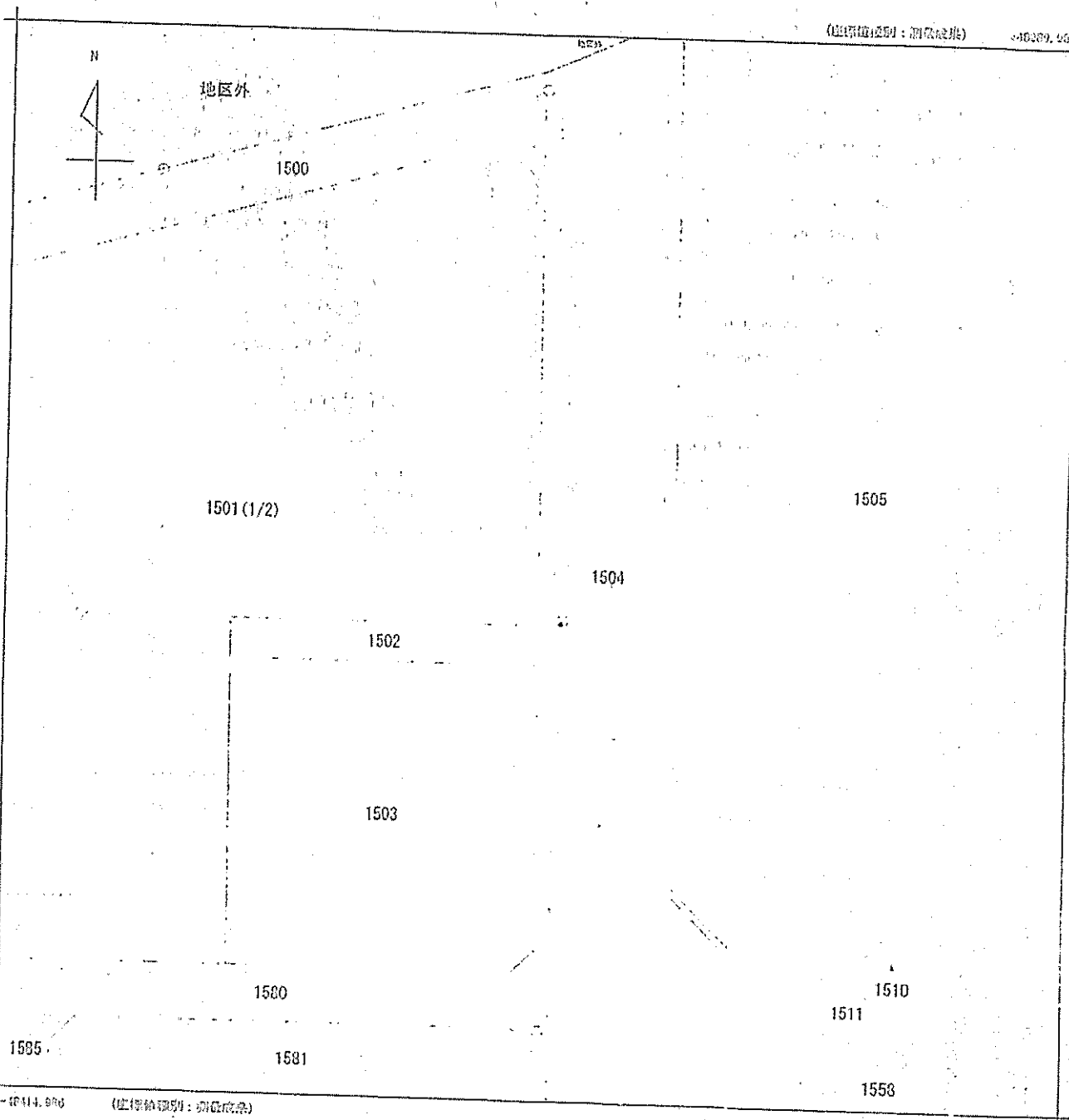
石田章 代



* 下線のあるものは特約事項であることを示す。

整理番号 K81011 (1/1)

2/2



地番区域免出
野田町

縮小部	所在	豊中市野田町				地番	1501番				
出縮方尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第11条第1項)測量法19-5指定	種類	土地区画整理所在図		
作成年月日	平成17年2月25日				備付年月日(原図)				備考		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
(大阪法務局池田出張所管轄)

平成20年9月12日
大阪法務局

申請番号：39-1
(2/2)

登記官

野田軍代



公用

(原簿係種別：測量地籍)

48414.886

102808.751



地区外

1501 (2/2)

地区外

1644

1642

1627

1628

1500

1626

1590

1506

1507-1

1597

1597-2

456922.761

45539.926

(原簿係種別：測量地籍)

地番区域見出
野田町

請求部	所在	豊中市野田町				地番	1501番			
出簿力尺	1/500	接地区分	甲二	座標系又は記号	VI	分類	地籍(法律14条第1項)図調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成17年2月25日			備付年月日(原簿)						
						備考				

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(大阪法務局池田出張所管轄)

平成26年9月13日

大阪法務局

申請番号：39-1

(1/2)

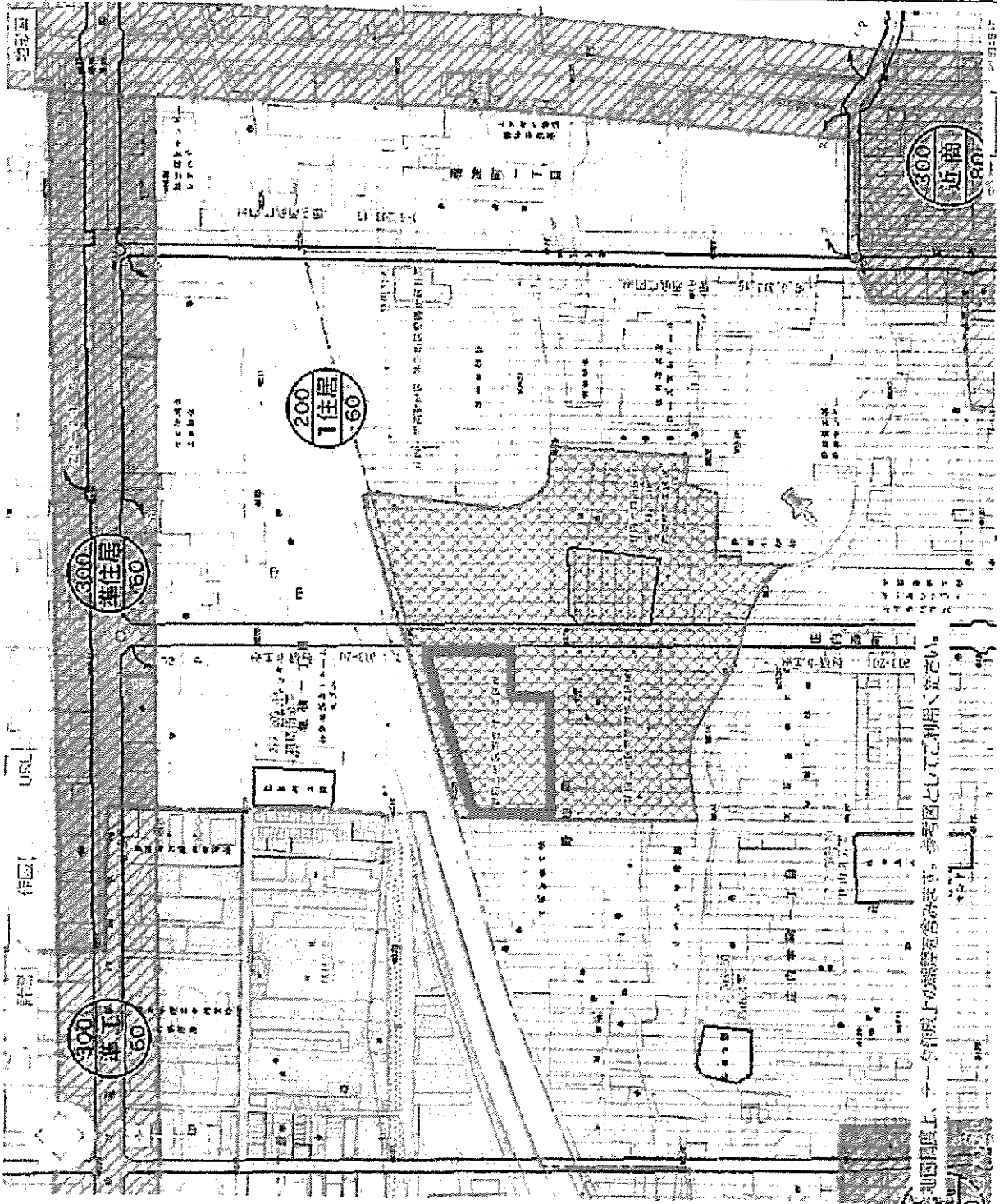
登記官

野田 登代



公用

凡例



記号	説明	容積率	
		建ぺい率	容積率
	第1種低層住宅専用地域 (高さの限度10m)	$\frac{4}{10} \cdot \frac{6}{10}$	$\frac{2}{10} \cdot \frac{6}{10}$
	第2種低層住宅専用地域 (高さの限度10m)	$\frac{4}{10}$	$\frac{2}{10}$
	第1種中高層住宅専用地域	$\frac{6}{10}$	$\frac{20}{10}$
	第2種中高層住宅専用地域	$\frac{6}{10}$	$\frac{20}{10} \cdot \frac{30}{10}$
	第1種住居地域	$\frac{5}{10}$	$\frac{20}{10} \cdot \frac{30}{10}$
	第2種住居地域	$\frac{5}{10}$	$\frac{20}{10} \cdot \frac{30}{10}$
	準住居地域	$\frac{6}{10}$	$\frac{30}{10}$
	近隣商業地域	$\frac{2}{10}$	$\frac{20}{10} \cdot \frac{30}{10} \cdot \frac{40}{10}$
	商業地域	$\frac{2}{10}$	$\frac{40}{10} \cdot \frac{30}{10} \cdot \frac{60}{10}$
	準工業地域	$\frac{6}{10}$	$\frac{20}{10} \cdot \frac{30}{10}$
	工業地域	$\frac{6}{10}$	$\frac{20}{10}$
	無指定地	$\frac{6}{10}$	$\frac{20}{10}$
	1.5 m		
	道路に接する部分を除き 北側境界線より110m		
	上段 容積率 中斷名称 下段 建ぺい率		
	防火地域		
	防火地域		
	準防火地域		
	第1種高度地区		
	第2種高度地区		

国空予管第 14 号

平成 28 年 4 月 13 日

財務省 近畿財務局長 殿

国土交通省 航空局長

(公印省略)

自動車安全特別会計空港整備勘定所属普通財産の事務委任
(売払処分) について

平成28年4月6日付け近財管総1第76号をもって要求のありました経費について、下記のとおり配布しますので、売払処分の事務手続き方よろしくお取り計らい願います。

記

(項) 空港等維持運営費

(目) 庁 費 XXXXXXXXXX 円
(雑役務費)

近財管総1第 76 号
平成 28 年 4 月 6 日

国土交通省航空局長 殿

財務省近畿財務局長 武内 良樹

平成 28 年度自動車安全特別会計空港整備勘定所属普通財産の
事務委任（売却処分）に係る経費の要求について

標記のことについて、経費所要額を下記のとおり要求しますので予算配賦方よろしくお
取り計らい願います。

記

1. 処分予定物件
別添のとおり

2. 経費所要額

(項) 空港等維持運営費

(目) 庁費

(費途別分類) 雑役務費

■ 千円

3. 経費所要額内訳
別添のとおり

28年度追加予算要求(自動車安全特別会計 空港整備勘定)

番号	財産所在地(口座名)	取得年月 及色目	追加取得 文書番号	取付方法	附帯料							合計	(単位:円)		
					複製用紙 (用紙)	入札案内 用紙	新調古書 用紙	新刊図書 用紙	特色地図 用紙	複製用紙 等印刷料 (用紙)	委託複製 等委託 (用紙)			地下埋設 等埋設 (用紙)	FAX通紙 等通紙 (用紙)
1	大阪府豊中市野田町1501番 (大阪国際空港豊中市場外用地)	H25.4.20	阪空補新550号	抽籤中	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

別紙様式

平成28年4月6日

航空局 御中

近畿財務局

支払計画示達要求及び支払元受高転換請求内訳書

示達科目		支払計画示達要求額及び 支払元受高転換請求額 (単位:円)	用途
項	目		
空港等維持運営費	庁費		鑑定評価手数料

※毎月5日までに提出すること。(締切厳守。要求がない場合は提出不要。)

※毎月5日までに提出がなされたものは、その月の末日を目処に支払計画示達及び支払元受高転換が行われる。

(月により支払計画示達日及び支払元受高転換日が若干前後する可能性があります。)

ホーム > 有資格者名簿閲覧

有資格者名簿閲覧

有資格者名簿一覧

INFORMATION

- 前画面(有資格者名簿一覧検索条件指定)で選択した検索条件の結果を100件単位で表示しています。
- 下記が前画面で指定した検索条件です。

競争参加地域 近畿		官制指定 全て		資格の種類 役務の提供等		資格期間の指定 平成28・29・30			
検索条件数: 1 << 前へ >> 次へ									
業種コード	法人番号	商号又は 名称	所在地	電話番号	FAX番号	等級	資格の種類	企業規模	営業品目
						B	役務の提供等	中小企業	303.315
<< 前へ >> 次へ									
戻る					終了				

ホーム > 有資格者名簿閲覧

有資格者名簿閲覧

有資格者名簿一覧

INFORMATION

- 前画面(有資格者名簿一覧検索条件指定)で選択した検索条件の結果を100件単位で表示しています。
- 下記が前画面で指定した検索条件です。

競争参加地域 近畿		番別指定 全て		資格の種類 役務の提供等		資格期間の指定 平成28・29・30			
該当件数: 1							登録品目一覧を表示		
◀前へ							次へ▶		
業者コード	法人番号	商号又は 名称	所在地	電話番号	FAX番号	等級	資格の種類	企業規模	登録品目
0000109307		山本不動産 鑑定士事務所	大阪府大阪市中央 区南久宝寺町1-9 -1-603	06-6271-2855	06-6170-2854	D	役務の提供等	小規模企業	303,315
◀前へ							次へ▶		
戻る					終了				

ホーム > 有資格者名簿閲覧

有資格者名簿閲覧

有資格者名簿一覧

INFORMATION

- 前画面(有資格者名簿一覧検索条件指定)で選択した検索条件の結果を100件単位で表示しています。
- 下記が前画面で指定した検索条件です。

競争参加地域 近畿		業種指定 全て		資格の種類 役務の提供等		資格期間の指定 平成28・29・30		
該当件数: 1							当該品目一覧を表示	
<<前へ							次へ>>	
業者コード	法人番号	商号又は 名称	所在地	電話番号	FAX番号	資格の種類	企業規模	当該品目
						D 役務の提供等	小規模企業	303,315
<<前へ							次へ>>	
戻る				終了				


機密性3
関係者限り、複製要許可

2016年4月14日
文書保存期間中
統括国有財産管理官1

業務名称

「国有財産の鑑定評価委託業務（豊中市野田町1501番）」

- 予定価格算出内訳明細書
- 所要見込額算出内訳明細書

作成責任者	作成者	検算者
岩		

鑑定依頼財産及び予定価格算出内訳明細書

案件名称	国府財産の鑑定評価業務(豊中市野田町1501番)
------	--------------------------

所員会計	財産区分	府県名	所在市区町村	町名・地番	土地		建物			見積額 (千円)	見積割合 (千円)	
					種目	地積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建物数 (一戸)	立木数 (本)			
自動車 取得費 別当計 (標準 価額)	その他	大阪府	豊中市	野田町1501番	宅地	8,770.43					1,017,370	

見積合わせ予定価額 (鑑定評価手数料)

物件番号	
------	--

見積評価額調書
(見積評価手数料算定用)

統括官	検算	作成

評価財産の所在地	大阪府豊中市野田町1501番
----------	----------------

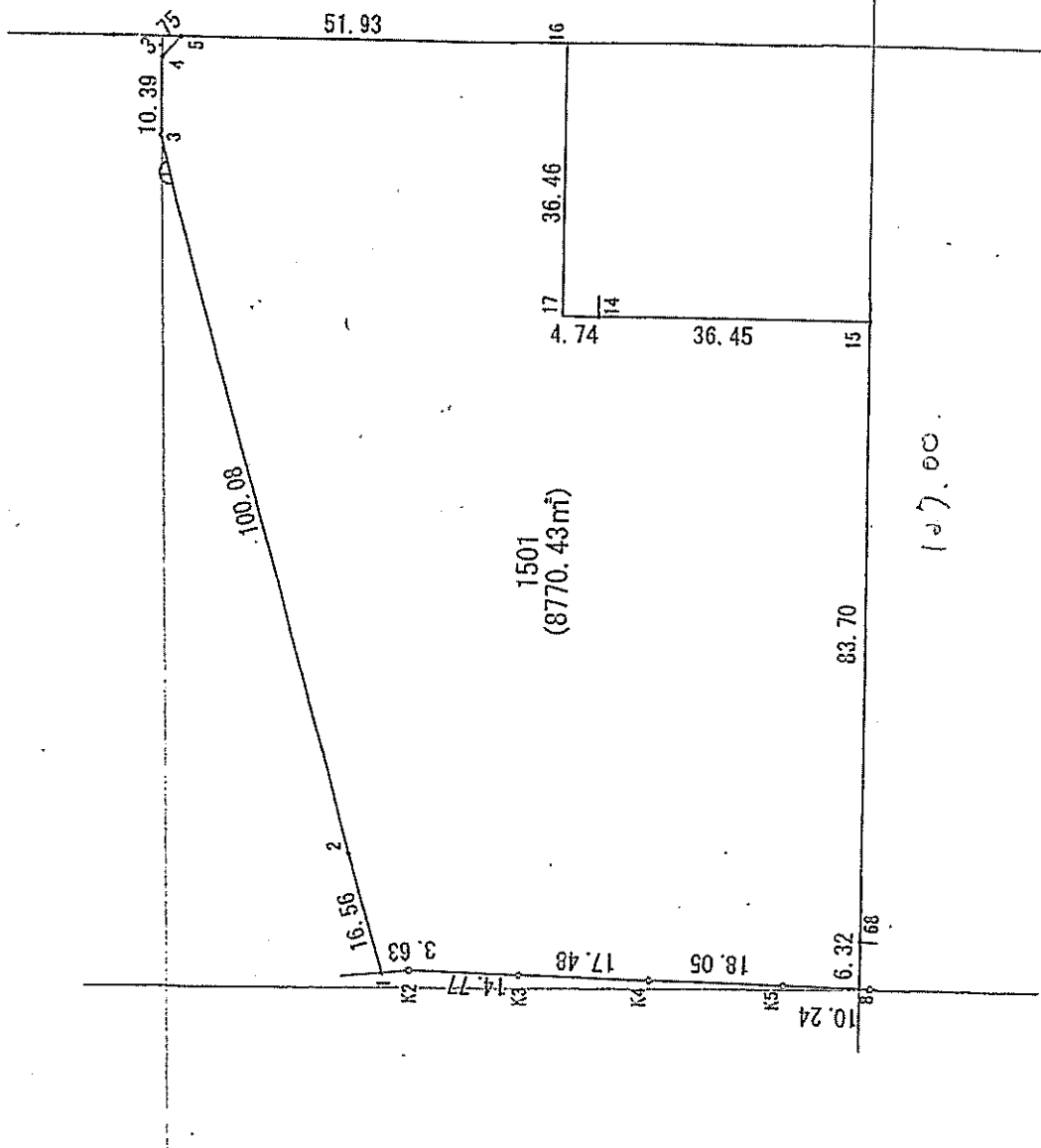
相 統 税 評 価 額	<input checked="" type="checkbox"/> 相統税の路線価方式 <input type="checkbox"/> 倍率方式 (固定資産税評価額が「市街地宅地評価法」による場合)						
	区 分	路 線 価	奥行補正率	影響加算率	課税標準価格	備 考	
	正面路線	145,000	0.80		116,000 円		
	側方路線	135,000	0.81	0.03	3,281 円		
	側方路線				円		
	二方路線				円		
	計					119,281 円	
	その他 の補正	間口狭小	奥行長大	不整形地・線路路地	その他 (相乗積)		
				0.97	0.970		
	相 統 税 評 価 額					115,703 円	
固 定 資 産 税 評 価 額					円		
額	<input type="checkbox"/> 倍率方式 (固定資産税評価額が「その他の宅地評価法」による場合)						
	固 定 産 税 評 価 額	標準宅地比準		標準宅地	円	(比準割合の内容)	
				比準割合			
	評価土地の評価額				円	(固有地又は隣接地等)	
	相 統 税 評 価 額	国税局の定める割合					
相 統 税 評 価 額				円			

更 地 の 算 定 評 価 額	更地の相統税評価額 ①	115,703 円	
	時 価 倍 率 ②	1.00	
	時 点 に よ る 修 正 ③	1.005	
	相統税評価額を基とした価格 ① × ② × ③ ④	116,282 円	
	造成・有益費等相当額 ⑤	円	
	更地の算定評価価格 ④ - ⑤ ⑥	116,282 円	
1- 借地権 等割合	借地権等割合 ⑦	%	
	1 - 借地権等割合 1 - ⑦ ⑧	%	
算 定 評 価 額		116,282 円	
⑥ 又は (⑥ × ⑧) ⑨			
評 定 価 格	数 量 単 位 当 たり 価 格	116,000 円	
	数 量	8,770.43 m ²	
	総 額	1,017,000,000 円	1,017,369,880

豊中市野田町 1501番

画地出来形確認測量図

街区番号 1
縮尺：S=1/1000



想定整形地

$$95.00 \times 127.00 = 12,065$$

$$\text{間口} \cdot 51.93$$

$$\text{奥行} \cdot 127.00$$

$$\left(\frac{8770.43}{51.93} = 168.89 > 127.00 \right)$$

$$\text{側方} \cdot 95.00$$

$$\left(\frac{8770.43}{83.70} = 104.78 > 95.00 \right)$$

(別紙)

不整形地・無道路地補正率算定調書

(不整形地・無道路地) … 財産基本通達20・20-2

(補正区分)

不整形地

かけ地による補正	想定整形地の地積 ①	12,065.00 m ²	地区区分	地積区分		
	評価土地(私道を除く)の地積 ②	8,770.43 m ²	普通住宅地区	C		
	かけ地割合 ③	27.3 %	(①-②)/①			
	かけ地割合による補正率 ④	0.97				
	間口狭小補正率 ⑤	1.00	間口 51.93 m			
	不整形地補正率 (イ)	0.97	④×⑤			
間口による補正	間口狭小補正率 ⑥	1.00				
	奥行長大補正率 ⑦	0.98	間口 51.93 m 奥行 127.00 m 奥行/間口 2.4			
	不整形地補正率 (ロ)	0.98	⑥×⑦			
不整形地補正率 (ハ)		0.97	(イ)・(ロ)のいずれか小さい方の数値を採用			
無道路地等補正率	想定整形地の価額 ⑧	円	正面路線価	奥行補正率	面積	総額
	かけ地(前地)部分の価額 ⑨				m ²	円
	かけ地(その他)部分の価額 ⑩				m ²	円
	無道路地の奥行補正後の価額 ⑪	⑧-(⑨+⑩)				円
	不整形地補正率 ⑫	上欄不整形地補正率(ハ)より				
	不整形地補正後の価額 ⑬	⑪×⑫				円
	想定通路部分の価額 ⑭	円			m ²	円
	評価土地の価額 ⑮	⑬-⑭		円	(m ² 当り単価)	円
	無道路地等補正率	m ² 当り単価 ⑮ / (正面路線価×奥行補正率)				

(注) 大工場地区で9000m²程度までは中小工場地区を準用

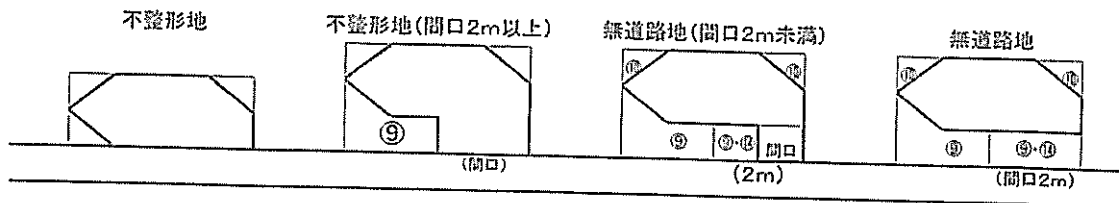
(かけ地(前地)部分の奥行)

m

○ 前地の奥行距離が短いため奥行価格補正率が1.00未満となる場合

○ かつ全体の整形地の奥行距離が短いため奥行価格補正率が1.00未満

(不整形地・無道路地の例示)



府県名 大阪府 地 価 変 動 率 算 定 表 (特 例 評 価)

(1) 地価変動率 … 下表資料を採用し、次のとおり決定した。

資料名	採用変動率の区分		地 価 変 動 率					
	市区町村等	用途別	H 23 1月 ~ 24 1月	H 24 1月 ~ 25 1月	H 25 1月 ~ 26 1月	H 26 1月 ~ 27 1月	H 27 1月 ~ 28 1月	H 28 1月 ~ 価格時点
公示地	豊中市	住宅地	▲ 0.5	▲ 0.1	0.2	0.4	0.4	0.1

資料名	採用変動率の区分		地 価 変 動 率					
	市区町村等	用途別	H 22 7月 ~ 23 7月	H 23 7月 ~ 24 7月	H 24 7月 ~ 25 7月	H 25 7月 ~ 26 7月	H 26 7月 ~ 27 7月	H 27 7月 ~ 価格時点
基準地								

○ 変動率採用根拠等

公示地・基準地の基準日以降の推定変動率は、過去1年間の変動率を採用した。

○ 「~価格時点」欄の変動率は次のとおり算定した。

変動率 = 前年分の変動率 × (1月から価格時点までの月数 / 12)

(2) 価格時点

平成	年	月
	28	4

(3) 時点修正率

(公示地)

年月	修正率	各月指数
H25年1月	1.011	0.989
H25年2月	1.011	0.989
H25年3月	1.011	0.989
H25年4月	1.010	0.990
H25年5月	1.010	0.990
H25年6月	1.010	0.990
H25年7月	1.010	0.990
H25年8月	1.010	0.990
H25年9月	1.010	0.990
H25年10月	1.009	0.991
H25年11月	1.009	0.991
H25年12月	1.009	0.991
H26年1月	1.009	0.991
H26年2月	1.009	0.991
H26年3月	1.008	0.992
H26年4月	1.008	0.992
H26年5月	1.008	0.992
H26年6月	1.007	0.993
H26年7月	1.007	0.993
H26年8月	1.007	0.993
H26年9月	1.006	0.994
H26年10月	1.006	0.994
H26年11月	1.006	0.994
H26年12月	1.005	0.995
H27年1月	1.005	0.995
H27年2月	1.005	0.995
H27年3月	1.004	0.996
H27年4月	1.004	0.996
H27年5月	1.004	0.996
H27年6月	1.003	0.997
H27年7月	1.003	0.997
H27年8月	1.003	0.997
H27年9月	1.002	0.998
H27年10月	1.002	0.998
H27年11月	1.002	0.998
H27年12月	1.001	0.999
H28年1月	1.001	0.999
H28年2月	1.001	0.999
H28年3月	1.000	1.000
H28年4月	1.000	1.000
H28年5月		
H28年6月		
H28年7月		
H28年8月		
H28年9月		
H28年10月		
H28年11月		
H28年12月		

(基準地)

年月	修正率	各月指数
H24年7月		
H25年1月		
H25年2月		
H25年3月		
H25年4月		
H25年5月		
H25年6月		
H25年7月		
H25年8月		
H25年9月		
H25年10月		
H25年11月		
H25年12月		
H26年1月		
H26年2月		
H26年3月		
H26年4月		
H26年5月		
H26年6月		
H26年7月		
H26年8月		
H26年9月		
H26年10月		
H26年11月		
H26年12月		
H27年1月		
H27年2月		
H27年3月		
H27年4月		
H27年5月		
H27年6月		
H27年7月		
H27年8月		
H27年9月		
H27年10月		
H27年11月		
H27年12月		
H28年1月		
H28年2月		
H28年3月		
H28年4月		
H28年5月		
H28年6月		
H28年7月		
H28年8月		
H28年9月		
H28年10月		
H28年11月		
H28年12月		

(大阪府) 地価変動率一覽表 (平成28年1月現在)

(注) 変動率は対前年比(公示地は1月~1月・基準地は7月~7月)・未発表のものは前年の変動率

		住宅地									
		公示地					基準地				
		H24	H25	H26	H27	H28	H23	H24	H25	H26	H27
大阪府	都島区	▲0.4	▲0.1	0.9	1.8	1.3	▲1.5	0.0	-0.4	2.5	1.3
	東成区	▲1.3	▲0.6	0.2	0.1	0.0	▲1.8	▲0.9	▲0.3	0.2	0.0
	生野区	▲1.1	▲0.9	▲0.3	0.0	0.0	▲1.5	▲1.1	▲0.8	▲0.3	0.0
	旭区	▲1.2	▲0.5	0.0	0.0	▲0.1	▲1.9	▲0.7	0.1	0.2	▲0.4
	城東区	▲0.6	▲0.2	0.3	0.5	0.2	▲1.0	▲0.2	0.1	1.4	0.5
	鶴見区	▲0.9	▲0.4	▲0.1	0.0	0.0	▲2.1	▲0.8	▲0.5	0.1	▲0.5
	阿倍野区	0.1	1.0	1.7	1.8	1.4	▲0.6	0.3	1.4	1.8	1.9
	住吉区	▲1.3	▲0.6	▲0.2	0.4	0.6	▲1.9	▲0.9	▲0.5	0.3	0.4
	住之江区	▲2.6	▲1.1	▲0.5	▲0.1	▲0.1	▲2.7	▲1.7	▲0.9	▲0.1	0.0
	平野区	▲2.8	▲1.6	▲1.0	▲0.7	▲0.2	▲3.1	▲2.0	▲1.1	▲0.5	▲0.2
	東住吉区	▲2.2	▲1.4	▲0.6	▲0.4	0.0	▲2.6	▲2.1	▲0.8	▲0.2	0.0
	西成区	▲3.5	▲2.3	▲1.3	▲0.8	▲0.1	▲5.2	▲3.7	▲2.2	▲1.0	▲0.6
	此花区	▲1.6	▲1.0	▲0.6	▲0.5	▲0.2	▲2.4	▲1.7	▲0.8	▲0.7	▲0.4
	港区	▲1.0	▲0.4	▲0.2	▲0.2	0.0	▲1.2	▲0.8	▲0.4	▲0.1	▲0.1
	大正区	▲1.6	▲1.4	▲0.7	▲0.3	▲0.3	▲2.6	▲1.9	▲1.5	▲0.9	▲0.3
	西淀川区	▲1.8	▲1.4	▲0.9	▲0.4	▲0.5	▲2.5	▲1.8	▲0.6	▲0.4	▲0.2
	淀川区	▲1.3	▲0.5	0.6	0.6	0.7	▲1.9	▲0.9	0.2	0.7	0.7
	東淀川区	▲1.9	▲0.8	▲0.1	0.0	0.2	▲3.6	▲1.5	▲0.8	0.0	0.0
	大阪市北区	0.5	1.0	2.1	2.2	4.1	0.0	0.0	1.2	1.6	3.0
	福島区	0.3	1.2	1.5	1.7	1.8	0.0	0.7	1.2	2.8	2.6
大阪市中央区	0.3	1.6	2.9	3.3	3.1	▲2.9	0.0	1.0	0.7	1.3	
大阪市西区	-	-	-	-	-	-	-	-	1.2	1.2	
天王寺区	0.5	0.7	2.0	2.1	2.8	▲0.5	1.3	1.2	1.7	2.5	
浪速区	-	0.7	1.8	1.4	5.0	-	0.0	1.1	1.1	2.2	
箕面市	▲0.5	▲0.2	0.7	0.5	0.4	▲1.2	▲0.6	0.1	1.0	0.4	
池田市	▲0.6	▲0.3	0.5	1.1	0.6	▲0.7	▲0.5	▲0.1	0.8	0.0	
豊中市	▲0.5	▲0.1	0.2	0.4	0.4	▲0.8	▲0.2	0.1	0.3	0.5	
吹田市	▲0.6	0.0	0.5	0.3	0.4	▲1.5	▲0.1	0.2	0.4	0.4	
摂津市	▲1.7	▲0.8	▲0.3	0.1	0.0	▲2.1	▲1.0	▲0.5	0.0	0.0	
茨木市	▲1.0	▲0.6	0.3	0.5	0.6	▲1.4	▲0.4	0.4	1.1	0.9	
高槻市	▲0.7	▲0.5	0.3	0.4	0.1	▲1.5	▲0.6	0.0	0.5	0.5	
能勢町	▲1.8	▲1.9	▲2.1	▲1.4	▲1.4	▲2.0	▲2.0	▲3.0	▲1.6	▲1.9	
豊能町	▲3.9	▲3.4	▲2.0	▲1.7	▲1.9	▲5.7	▲4.1	▲3.2	▲2.8	▲1.8	
島本町	▲0.5	▲0.2	0.9	1.0	0.6	▲1.5	▲0.5	0.5	0.7	1.1	
枚方市	▲1.4	▲1.0	0.0	0.1	0.1	▲1.4	▲1.0	▲0.5	0.1	0.0	
寝屋川市	▲1.8	▲1.6	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲3.1	▲1.6	▲1.3	▲0.5	▲0.6	
門真市	▲2.6	▲1.8	▲1.2	▲1.4	▲1.0	▲3.5	▲2.5	▲1.6	▲1.5	▲1.4	
守口市	▲2.7	▲1.6	▲0.7	▲0.9	▲0.9	▲3.8	▲2.3	▲1.1	▲0.5	▲0.9	
交野市	▲1.9	▲1.2	▲0.7	▲0.8	▲0.6	▲2.1	▲1.1	▲1.2	▲0.5	▲0.8	
四条畷市	▲1.8	▲0.8	▲1.0	▲0.4	▲0.5	▲2.0	▲0.9	▲0.4	0.0	0.0	
大東市	▲2.7	▲1.4	▲0.3	▲0.1	▲0.2	▲3.1	▲1.6	▲0.8	0.2	▲0.1	
東大阪市	▲1.9	▲0.9	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲2.2	▲1.0	▲0.4	▲0.3	▲0.3	

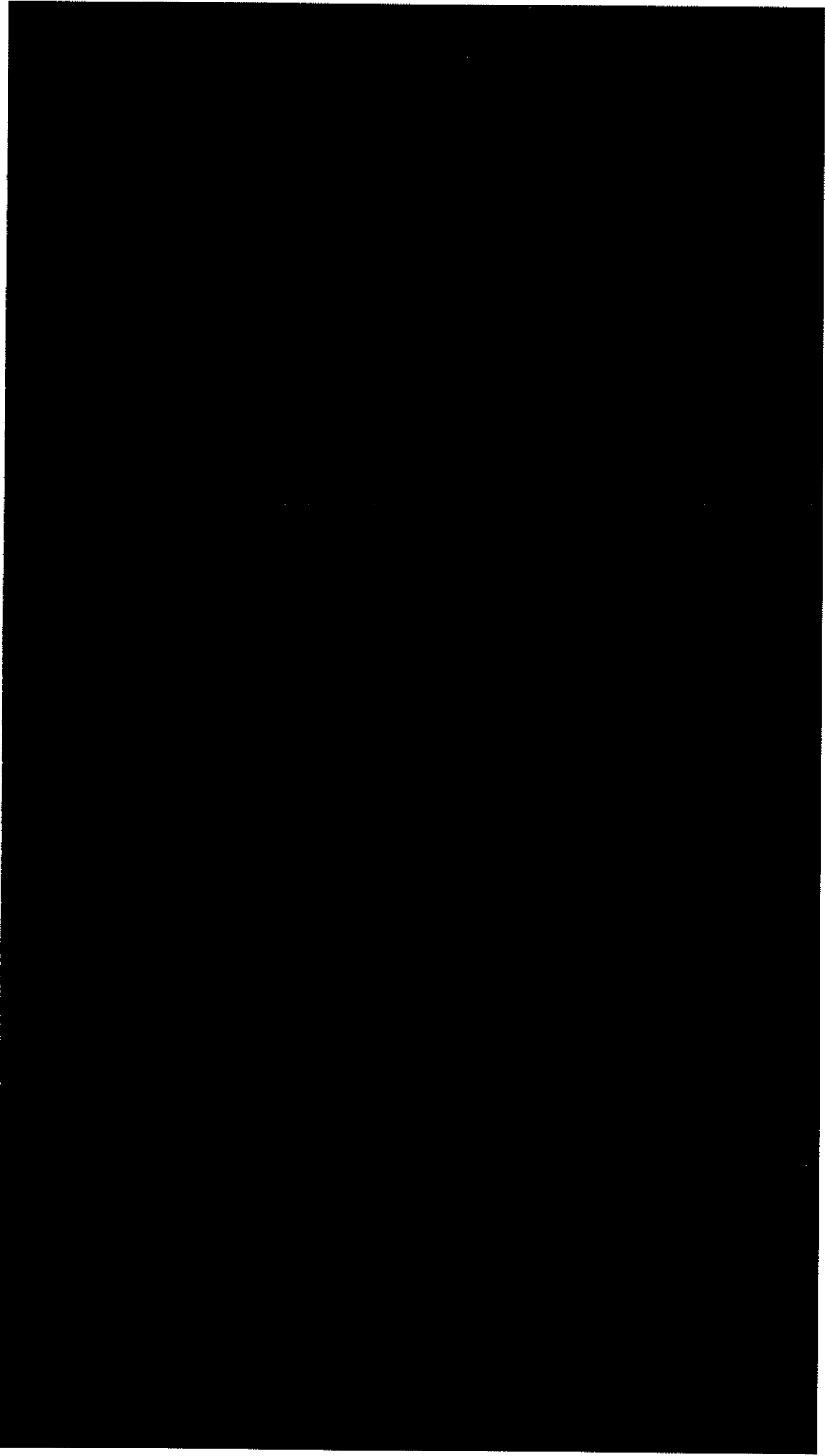
対外秘

別表

「鑑定評価手数料表」(消費税を含まない)

1. 不動産鑑定業者に評価委託する場合

(単位:円)

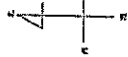


2. 評価に伴い不動産鑑定業者に調査委託する場合



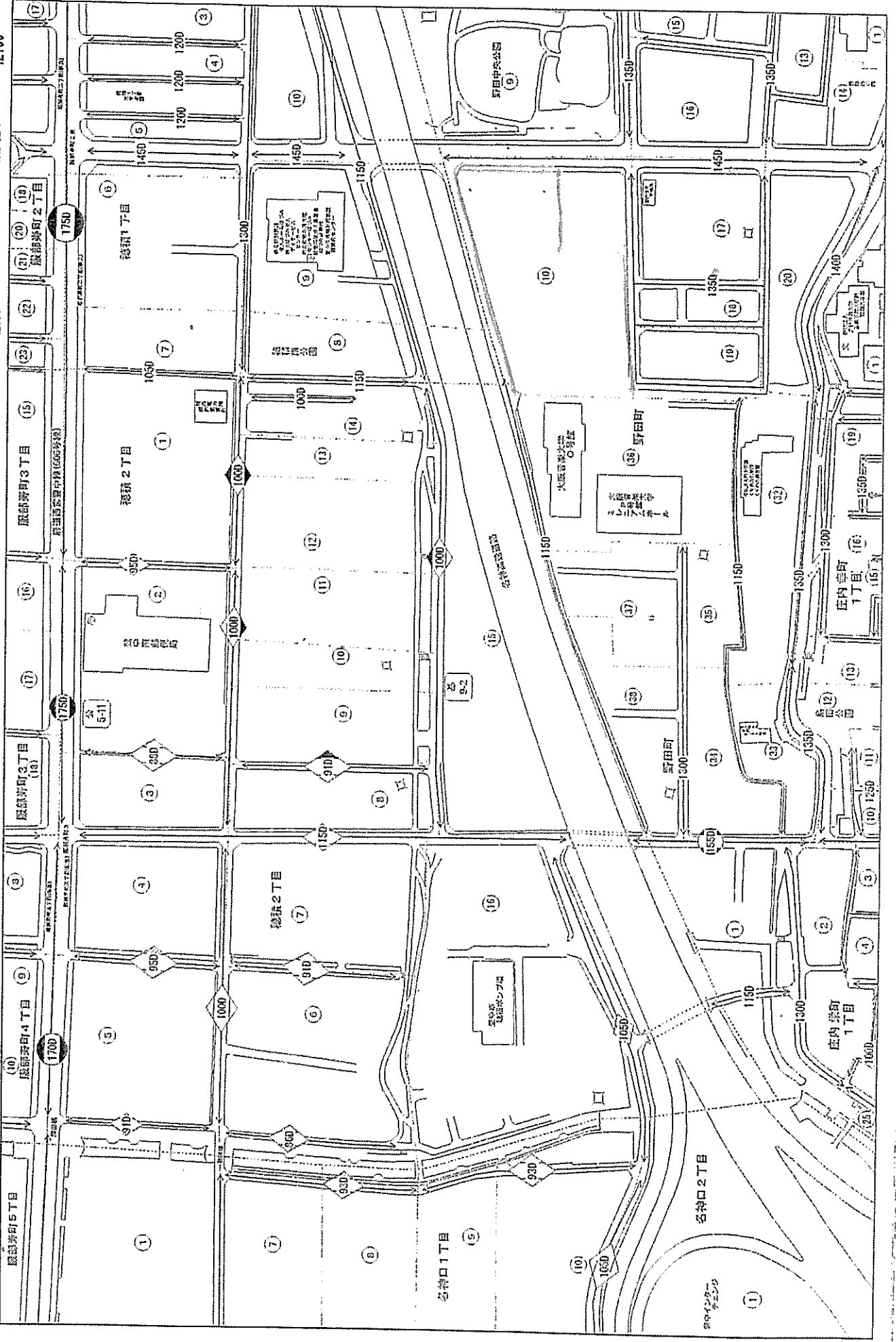
- ビル街地区
- 高級商業地区
- 商業街地区
- 普通商業地区
- 中小工場地区
- 大工場地区
- 普通住宅地区
- 供用住宅地区

区分	用途	容積率	建ぺい率
A	第一種住居	50%	50%
B	第二種住居	70%	40%
C	第三種住居	60%	30%



42096
42099
42101
42104

27
42100
豊中市 (豊能署)



27
42100

ホーム>税について調べる>法令解釈通達>財産評価>奥行価格補正率表(昭45直資3-13・平3課評2-4外・平18課評2-27外改正)

付表1

奥行価格補正率表(昭45直資3-13・平3課評2-4外・平18課評2-27外改正)

※本表は平成19年分以降用です。平成18年分以前用はこちら(PDFファイル/65KB)をご覧ください。

地区区分 奥行距離 (メートル)	ビル街地区	高度商業地区	繁華街地区	普通商業・併用住宅地区	普通住宅地区	中小工場地区	大工場地区
4未満	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	0.85
4以上6未満		0.92	0.92				
6 " 8 "	0.84	0.94	0.95	0.95	0.92	0.90	0.90
8 " 10 "	0.88	0.96	0.97	0.97	0.95	0.93	0.93
10 " 12 "	0.90	0.98	0.99	0.99	0.97	0.95	0.95
12 " 14 "	0.91	0.99	1.00	1.00	1.00	0.96	0.96
14 " 16 "	0.92	1.00				0.97	0.97
16 " 20 "	0.93		0.98	0.98	0.96	0.98	0.98
20 " 24 "	0.94	0.99	0.99	0.94	0.99	0.99	0.99
24 " 28 "	0.95	1.00	1.00	0.92	0.99	1.00	1.00
28 " 32 "	0.96	0.98	0.98	0.91	0.99	1.00	1.00
32 " 36 "	0.97	0.96	0.96	0.90	0.98		
36 " 40 "	0.98	0.94	0.98	0.90	0.96	0.99	0.99
40 " 44 "	0.99	0.92	0.96	0.90	0.94		
44 " 48 "	1.00	0.90	0.94	0.92	0.92	0.99	0.99
48 " 52 "		0.99	0.88	0.90	0.91		
52 " 56 "	0.98	0.87	0.88	0.90	0.90	0.99	0.99
56 " 60 "	0.97	0.86	0.87	0.88	0.88		
60 " 64 "	0.96	0.85	0.87	0.87	0.87	0.99	0.99
64 " 68 "	0.95	0.84	0.86	0.86	0.86		
68 " 72 "	0.94	0.83	0.85	0.85	0.85	0.99	0.99
72 " 76 "	0.93	0.82	0.84	0.84	0.84	0.97	0.97
76 " 80 "	0.92	0.81	0.83	0.83	0.83	0.96	0.96
80 " 84 "	0.90	0.80	0.82	0.82	0.82	0.93	0.93
84 " 88 "	0.88	0.80	0.81	0.81	0.82		
88 " 92 "	0.86		0.80	0.80	0.82	0.82	
92 " 96 "	0.99	0.84	0.81	0.81	0.81	0.90	0.90
96 " 100 "	0.97	0.82	0.80	0.80	0.80	0.90	0.90
100 "	0.95	0.80	0.80	0.80	0.80		

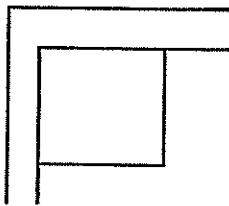
付表2

側方路線影響加算率表(平3課評2-4外・平18課評2-27外改正)

※本表は平成19年分以降用です。平成18年分以前用はこちら(PDFファイル/65KB)をご覧ください。

地区区分	加算率	
	角地の場合	準角地の場合
ビル街地区	0.07	0.03
高度商業地区 繁華街地区	0.10	0.05
普通商業・併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 中小工場地区	0.03	0.02
大工場地区	0.02	0.01

(注) 準角地とは、次図のように一系統の路線の屈折部の内側に位置するものをいう。



付表3

二方路線影響加算率表(平3課評2-4外・平18課評2-27外改正)

※本表は平成19年分以降用です。平成18年分以前用は[こちら\(PDFファイル/65KB\)](#)をご覧ください。

地区区分	加算率
ビル街地区	0.03
高度商業地区 繁華街地区	0.07
普通商業・併用住宅地区	0.05
普通住宅地区 中小工場地区 大工場地区	0.02

付表4

地積区分表(平11課評2-12外追加・平18課評2-27外改正)

※本表は平成19年分以降用です。平成18年分以前用は[こちら\(PDFファイル/65KB\)](#)をご覧ください。

地区区分	地積区分		
	A	B	C
高度商業地区	1,000m ² 未満	1,000m ² 以上 1,500m ² 未満	1,500m ² 以上
繁華街地区	450m ² 未満	450m ² 以上 700m ² 未満	700m ² 以上
普通商業・併用住宅地区	650m ² 未満	650m ² 以上 1,000m ² 未満	1,000m ² 以上
普通住宅地区	500m ² 未満	500m ² 以上	750m ² 以上

中小工場地区		750m ² 未満	
	3,500m ² 未満	3,500m ² 以上 5,000m ² 未満	5,000m ² 以上

付表5

不整形地補正率表(平11課評2-12外追加・平18課評2-27外改正)

※本表は平成19年分以降用です。平成18年分以前用はこちら(PDFファイル/65KB)をご覧ください。

地区区分	高度商業地区、繁華街地区、普通商業・併用住宅地区、中小工場地区			普通住宅地区		
	A	B	C	A	B	C
地積区分						
かげ地割合						
10%以上	0.99	0.99	1.00	0.98	0.99	0.99
15% "	0.98	0.99	0.99	0.96	0.98	0.99
20% "	0.97	0.98	0.99	0.94	0.97	0.98
25% "	0.96	0.98	0.99	0.92	0.95	0.97
30% "	0.94	0.97	0.98	0.90	0.93	0.96
35% "	0.92	0.95	0.98	0.88	0.91	0.94
40% "	0.90	0.93	0.97	0.85	0.88	0.92
45% "	0.87	0.91	0.95	0.82	0.85	0.90
50% "	0.84	0.89	0.93	0.79	0.82	0.87
55% "	0.80	0.87	0.90	0.75	0.78	0.83
60% "	0.76	0.84	0.86	0.70	0.73	0.78
65% "	0.70	0.75	0.80	0.60	0.65	0.70

(注)

- 1 不整形地の地区区分に応ずる地積区分は、付表4「地積区分表」による。
- 2 かげ地割合は次の算式により計算した割合による。

$$\text{「かげ地割合」} = \frac{\text{想定整形地の地積} - \text{不整形地の地積}}{\text{想定整形地の地積}}$$

- 3 間口狭小補正率の適用がある場合においては、この表により求めた不整形地補正率に間口狭小補正率を乗じて得た数値を不整形地補正率とする。ただし、その最小値はこの表に定める不整形地補正率の最小値(0.60)とする。
また、奥行長大補正率の適用がある場合においては、選択により、不整形地補正率を適用せず、間口狭小補正率に奥行長大補正率を乗じて得た数値によって差し支えない。
- 4 大工場地区にある不整形地については、原則として不整形地補正を行わないが、地積がおおむね9,000平方メートル程度までのものについては、付表4「地積区分表」及びこの表に掲げる中小工場地区の区分により不整形地としての補正を行って差し支えない。

付表6

間口狭小補正率表(昭45直資3-13・平3課評2-4外・平18課評2-27外改正)

※本表は平成19年分以降用です。平成18年分以前用はこちら(PDFファイル/65KB)をご覧ください。

地区区分	ビル街地	高度商業地	繁華街地	普通商業・併用住宅地	普通住宅	中小工場地	大工場地
------	------	-------	------	------------	------	-------	------

間口距離 (メートル)	区	区	区	区	地区	区	区
4未満	-	0.85	0.90	0.90	0.90	0.80	0.80
4以上6未満	-	0.94	1.00	0.97	0.94	0.85	0.85
6 " 8 "	-	0.97		1.00	0.97	0.90	0.90
8 " 10 "	0.95	1.00			1.00	0.95	0.95
10 " 16 "	0.97				1.00	0.97	
16 " 22 "	0.98					0.98	
22 " 28 "	0.99					0.99	
28 "	1.00					1.00	

付表7

奥行長大補正率表(昭45直資3-13・平3課評2-4外改正)

地区区分	ビル街地区	高度商業地区 繁華街地区 普通商業・ 併用住宅地区	普通住宅地区	中小工場地区	大工場地区
奥行距離 間口距離					
2以上3未満	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00
3 " 4 "		0.99	0.96	0.99	
4 " 5 "		0.98	0.94	0.98	
5 " 6 "		0.96	0.92	0.96	
6 " 7 "		0.94	0.90	0.94	
7 " 8 "		0.92		0.92	
8 "		0.90	0.90		

付表8

がけ地補正率表(平3課評2-4外・平11課評2-12外改正)

がけ地地積 総地積	がけ地の方位			
	南	東	西	北
0.10以上	0.96	0.95	0.94	0.93
0.20 "	0.92	0.91	0.90	0.88
0.30 "	0.88	0.87	0.86	0.83
0.40 "	0.85	0.84	0.82	0.78
0.50 "	0.82	0.81	0.78	0.73
0.60 "	0.79	0.77	0.74	0.68
0.70 "	0.76	0.74	0.70	0.63
0.80 "	0.73	0.70	0.66	0.58
0.90 "	0.70	0.65	0.60	0.53


(注) がけ地の方位については、次により判定する。

- 1 がけ地の方位は、斜面の向きによる。
- 2 2方位以上のがけ地がある場合は、次の算式により計算した割合をがけ地補正率とする。

$$\frac{\text{総地積に対するがけ地部分の全地積の割合に応ずるA} \times \text{A方位のがけ地の地積} + \text{総地積に対するがけ地部分の全地積の割合に応ずるB} \times \text{B方位のがけ地の地積} + \dots}{\text{がけ地部分の全地積}}$$

3 この表に定められた方位に該当しない「東南斜面」などについては、がけ地の方位の東と南に応ずるがけ地補正率を平均して求めることとして差し支えない。

付表9 削除(昭41直資3-19)


Get Adobe Reader
PDF形式のファイルをご覧いただく場合には、Adobe Readerが必要です。Adobe Readerをお持ちでない方は、バナーのリンク先からダウンロードしてください。

【機密性 2 情報】
【職員限り】

2015年5月21日
廃止後1年
管財部・首席国有財産鑑定官

事務連絡鑑第 30 号
平成 27 年 5 月 21 日

局・国有財産調整官
統括国有財産管理官（1）～（2）
事務所・出張所 管財課長 殿

近畿財務局管財部
首席国有財産鑑定官 宮崎研次

鑑定評価等手数料算定基準について

標記のことについて、別添のとおり改正されたので通知します。
なお、本事務連絡は平成 27 年 8 月 1 日以降に算定するものから適用するものとする。

鑑定評価等手数料算定基準

1. 目的

本基準は、「国有財産評価基準について」(平成13年3月30日付財理第1317号通達) (以下「通達」という。)の規定に基づき、鑑定業者等に対して不動産鑑定評価 (以下「鑑定評価」という。) 又は意見評価等の調査 (以下「意見評価」という。) を委託する場合における鑑定評価等手数料の予定価格を算定する基準を定めることによって、鑑定評価等の委託にかかる事務を適正に実施することを目的とする。

2. 鑑定評価を委託する場合

(1) 基本鑑定評価手数料

- ① 一つの鑑定評価の対象となる財産等 (以下「評価財産等」という。) の類型につき、別表「鑑定評価等手数料表」による。
- ② 同表の「評価額」は、土地 (底地等を含む。) の場合は相続税評価額 (必要に応じて時価倍率を乗じて求めた価額)、建物の場合は国有財産台帳価格。

ただし、評価財産等が不整形地である等画地条件が劣後する場合は、整形な画地とみなした相続税評価額とすることができる。

(2) 複数地点評価の割引

同一の近隣地域に所在する複数地点の鑑定評価において、価格形成要因の分析等にかかる資料が共通となる場合の鑑定評価手数料は、評価額の大きさが第2番目以下の地点について、次の率により割引くものとする。

割引の対象となる地点	割引率
評価額の大きさが第2及び第3番目の地点	20%
〃 第4及び第6番目の地点	30%
〃 第7及び第10番目の地点	40%
〃 第11番目以下の地点	50%

(3) 技術料

過去時点評価 (1年以上過去の価格時点の評価)、その他特に技術力を必要とする評価については、(1) 又は (2) の鑑定評価手数料に、その30%相当額を加算することができるものとする。

(参考) サブリース、隣接地の併合又は評価財産等の分割等を伴う場合等に適用。なお、併合又は分割が重複することによって評価業務の難度が高まる場合には、併合又は分割の事象ごとに30%相当額を加算

することができるものとする。

(4) 割増料

次の場合には、(1)又は(2)の鑑定評価手数料に、それぞれ次に定める額を割増料として加算することができるものとする。

① 遠隔地割増

評価財産が遠隔地(山間部、僻地、島嶼部等)に所在する等によって、資料収集、財産の確認等に通常より日数を要する場合は、(1)又は(2)の鑑定評価手数料の30%相当額以内の額。

(参考)旅費の加算とは別に資料収集等の難易度を考慮して適用。

② 項目の増加

同一の評価財産につき、複数の鑑定評価額を求める場合(例えば、完全所有権価額に追加して、借地権価額、底地価額、過去時点価額を求める場合等)は、1項目増加ごとに(1)又は(2)の鑑定評価手数料の30%相当額(評価項目が別表類型(A~G)のうち2種類以上にわたる場合には、より鑑定評価手数料の高い類型を基本とし、その他の増加項目に該当する類型の鑑定評価手数料の30%相当額を加算)。

③ 特に急を要する場合

短期間で鑑定評価書の交付を求める場合には、(1)又は(2)の鑑定評価手数料の30%相当額以内の額。

(参考)売払相手方の要請により通常の業務期間をおおむね半分以上短縮せざるを得ない場合に適用し、短縮する期間を考慮して加算。

④ 耕作権の場合

耕作権の鑑定評価手数料を求める場合は、「C農地、林地、原野、池沼、墓地、雑種地の所有権、家賃」の鑑定評価手数料の10%相当額。

⑤ 地下埋設物、土壤汚染等存在地を評価する場合

埋設物撤去、土壤汚染対策等の工事費用の積算を委託内容に含める場合は、鑑定評価手数料の30%相当額以内の額。

(参考)地下埋設物、土壤汚染等の存在状況が小規模な場合等、既存調査結果を参考として鑑定業者等において所要の工事費の積算が可能な場合に適用(所要の工事費が調査済である場合には適用しない)し、存在状況と積算に要する労力を考慮して加算する。

ただし、地下埋設物、土壤汚染等の存在が明らかであるが、その詳細が不明である場合は、専門業者に地下埋設物、土壤汚染等の調査を含む所要の工事費用等の積算業務にかかる見積手数料相当額。

⑥ 評価技術・内容が特殊な場合等

①から⑤のほか評価技術・内容が特殊な場合又は併合・分割等に伴う

鑑定評価で評価財産等以外の物件の評価に係る業務の割合が著しく高い場合等は、(1)又は(2)の鑑定評価手数料に支出負担行為担当官等が適当と認める割増率相当額を割増料とすることができる。

(5) 端数計算

(1)から(4)により算定した鑑定評価手数料に1,000円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。

(6) 消費税

(1)から(5)により算定した鑑定評価手数料に消費税及び地方消費税相当額を加算するものとする。

(7) 旅費

評価財産が、各財務(支)局及び沖縄総合事務局(財務事務所及び出張所を含む。)の庁舎所在地から50km以遠の遠隔地に所在する場合、その他交通事情を考慮して旅費が必要と認められる場合は、交通費及び必要に応じて宿泊費を(1)から(6)により算定した鑑定評価手数料に加算することができるものとする。

(参考) 必要に応じてレンタカー借上費、高速道路料金を加算することができる。

加算にあたっては、財務省所管旅費支給規則(昭和28年大蔵省訓令特第6号)第11条の証人等の旅費に準じたものとするが、日当は除くものとする。

3. 意見評価等を委託する場合

(1) 適用される委託業務

① 通達第2章第2の2「意見評価を徴する場合」の規定に基づき、鑑定評価以外の評価又は調査を委託する場合。

② 通達第3章「評価の特例」の規定に基づき、造成・有益費等相当額、取引事例がない場合の意見価格等を徴する場合。

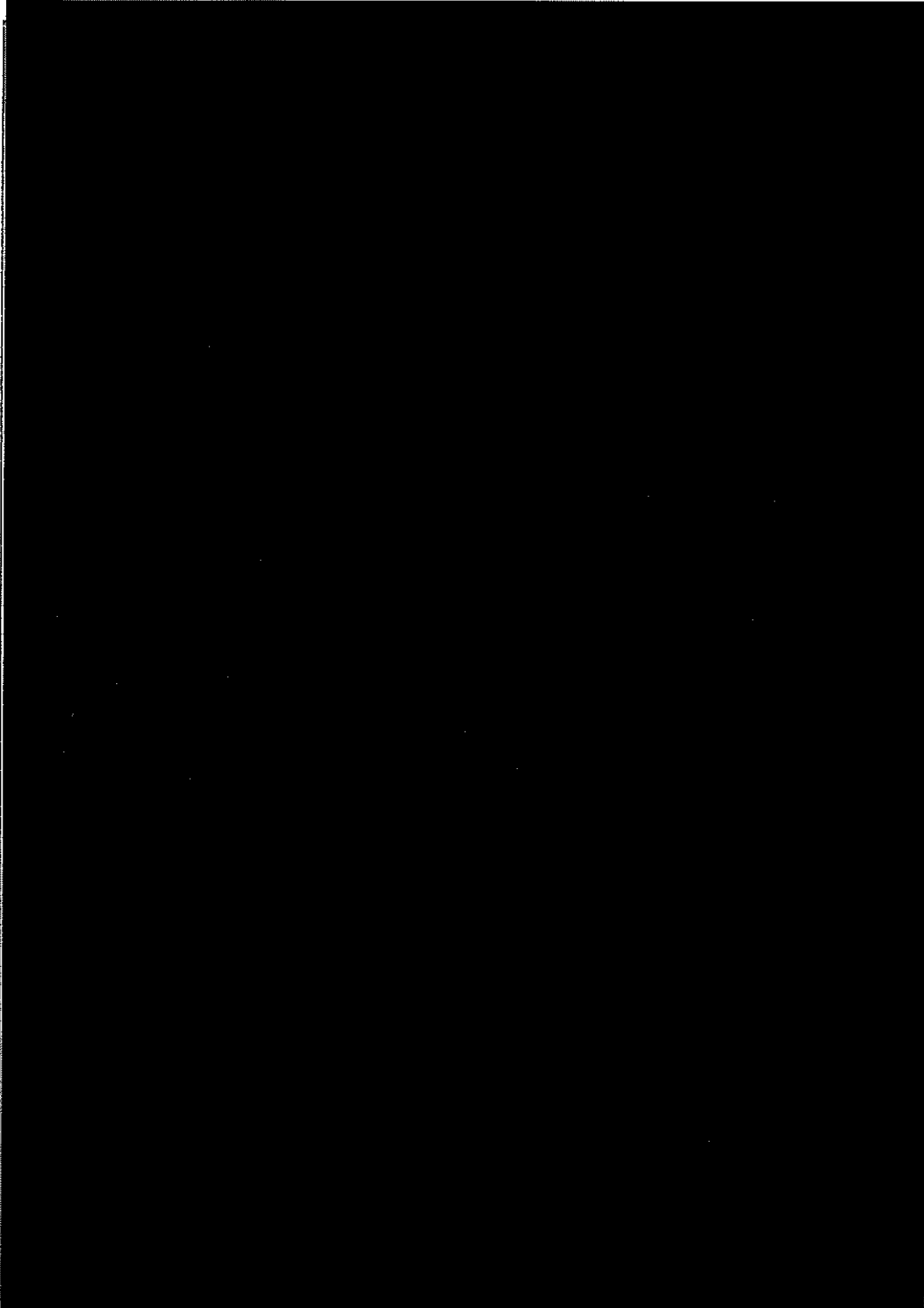
③ 通達第4章「評価替」の規定に基づき、意見書による変動率等を徴する場合。

(参考) 評価替の規定に基づく変動率の査定は、別表「鑑定評価等手数料表」の「2. 意見書による変動率等を委託する場合」を参考とする。

④ その他、国有財産等の評価に関連し、鑑定評価以外の評価又は調査を委託する場合。ただし、当該評価又は調査が不動産鑑定評価基準の定める鑑定評価方式を適用する等によって、鑑定評価に類似した業務である場合は、上記2.の鑑定評価を委託する場合によることができる。

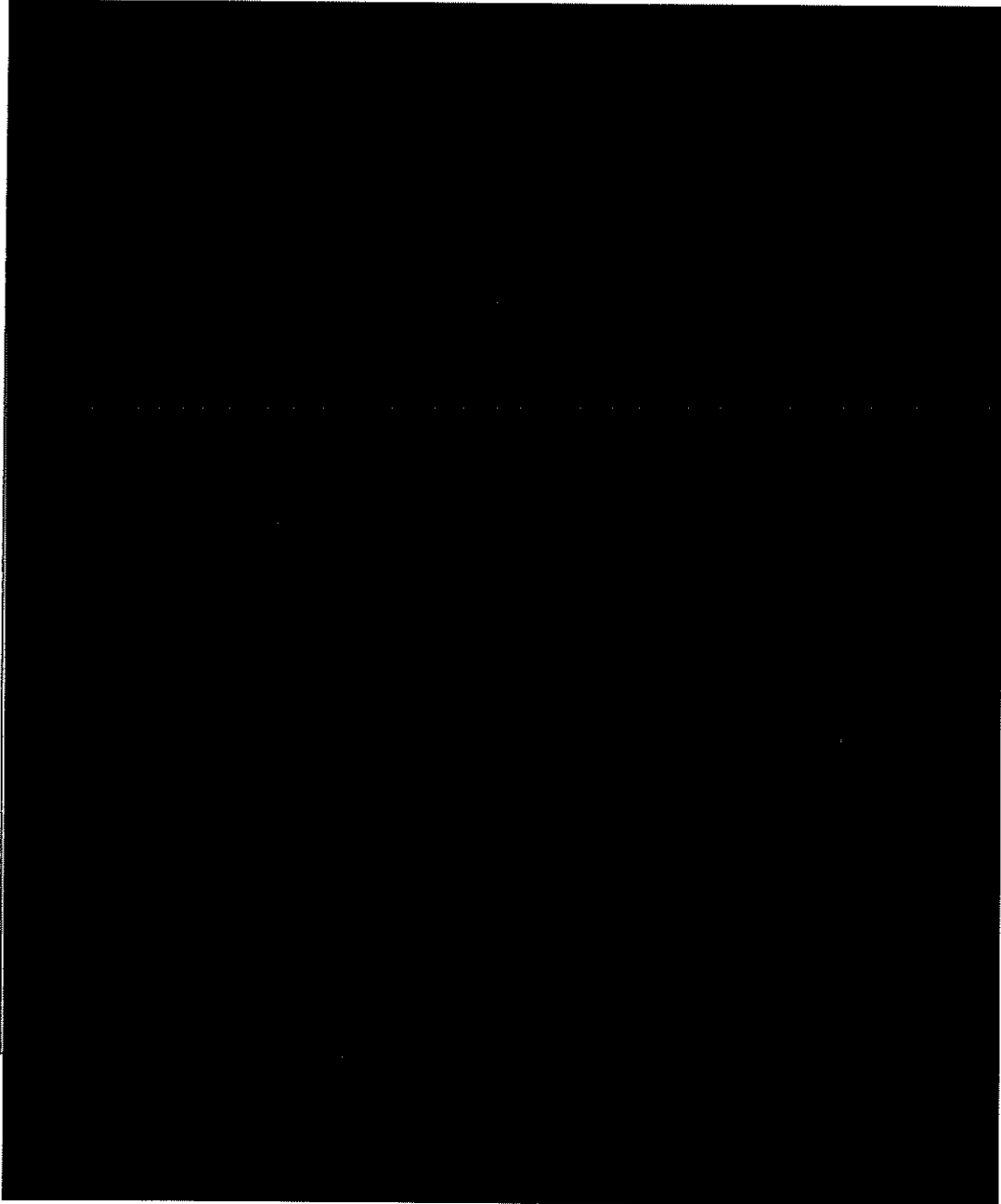
別表 鑑定評価等手数料表

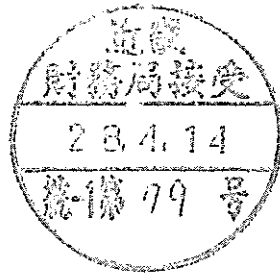
1. 鑑定評価を委託する場合





2. 意見書による変動率等を委託する場合





(14)

阪空補第 17 号
平成28年4月14日

近畿財務局管財部
統括国有財産管理官 殿

大阪航空局空港部
補償課長

不動産鑑定評価について (依頼)

大阪府豊中市野田町 1501 番に所在する財産に係る下記について、別添のとおり報告しますので不動産鑑定評価に反映方よろしくお取り計らい願います。

記

1. 地下埋設物撤去概算額について
2. 軟弱地盤について

1. 地下埋設物撤去概算額について

地下埋設物撤去数量及び処理費用算出根拠について

【数量算出根拠】

1) 柱状地盤改良に伴う埋設物

設計図面を元に土量数量及び地下埋設物調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

2) 地中埋設物

地下構造物状況調査の調査範囲（地表から 3.0m まで）以下から、建物基礎工事（柱状改良）時に埋設物が発生したことから、調査範囲外の埋設物の存在について検討を行った結果、以下の理由により、敷地北側区域（別添図面のとおり）において廃材、ビニール片等を含む生活ゴミが地下構造物状況調査の調査範囲以下の地層にも存在していると推測されることから、地下構造物状況調査時の混入率（廃材・ゴミ）を考慮し数量を算出。

- ① 地下構造物状況調査報告書で、調査範囲（地表から 3.0m まで）において敷地北部（校舎側）で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層が存在することが報告されている。
なお、敷地南側で廃材、ビニール片等の生活ゴミと土砂が混ざったミンチ状の地層の存在は報告されていない。
- ② 敷地内の試掘箇所から、地表から 3.8m の場所でゴミの地層の存在が確認できる。
- ③ 建物基礎部分の地盤改良（柱状改良）工事において、地中から廃材、ビニール片等の生活ゴミを含む埋設物が発生している。

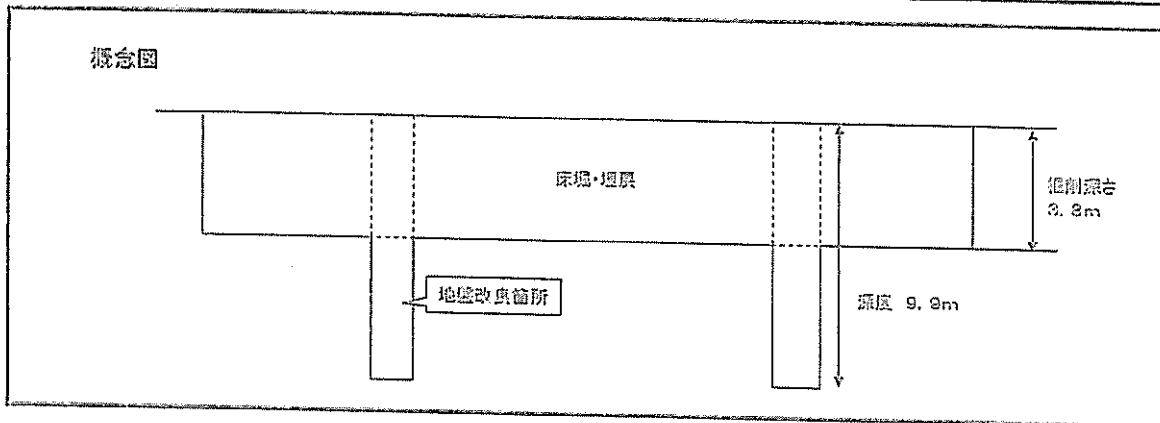
【処理費用算出根拠】

- 1) 杭打ちに伴う盛り土及び建物基礎掘削土
- 2) 地中埋設産廃土

処理費用は、工事積算基準（国土交通省）等により算出。

豊中野田 概算数量算出
[道路土工]

	工種	規格		単位	数量	備考
植	作業土工	積込	ルーズ H=9.9m	m ³	1,700.00	混入率分
		残土運搬		m ³	1,700.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	2,720.00	
建物	作業土工	床掘	オープン掘削 H=<5m 粘性土 標準	m ²	2,355.97	
			H=3.3m	m ³	4,300.00	混入率分
		積込	ルーズ	m ³	5,100.00	
		埋戻	工種B 戻入土(基礎除く)	m ³	6,100.00	締固密度
		残土運搬		m ³	5,100.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	3,160.00	
土地	作業土工	床掘	オープン掘削 H=<5m 粘性土 標準	m ²	2,497.11	
			H=3.3m	m ³	4,500.00	混入率分
		積込	ルーズ	m ³	5,400.00	
		埋戻	工種B 戻入土	m ³	5,000.00	締固密度
		残土運搬		m ³	5,400.00	L=18.9km
		残土処分	1.6t/m ³	t	3,640.00	



概算額 總括表

名 稱	規 格	單 位	數 量	單 價	金 額	備 註
工事費					514,203,900	
直接工事費		式	1		514,203,900	
直接工事費		式	1		514,203,900	内訳表第1, 2, 3号
間接工事費		式	1		172,051,998	
共通仮設費		式	1		35,923,312	
現場管理費		式	1		136,128,686	
一般管理費		式	1		72,764,424	
計					759,020,322	
消費税相当額	8%				60,721,625	
合 計					819,741,947	

内訳表第1号 直接工事費 (杭)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
積込		m ³	1,700	186	316,200	
残土運搬		m ³	1,700	2,252	3,828,400	
処分費		t	2,730	22,500	61,200,000	
計					65,344,600	

内訳表第2号 直接工事費 (建物)

名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
床掘		m ³	4,300	374	1,608,200	
積込		m ³	5,100	186	948,600	
埋め戻し		m ³	6,100	3,781	23,064,100	
残土運搬		m ³	5,100	2,252	11,485,200	
処分費		t	8,160	22,500	183,600,000	
計					220,706,100	

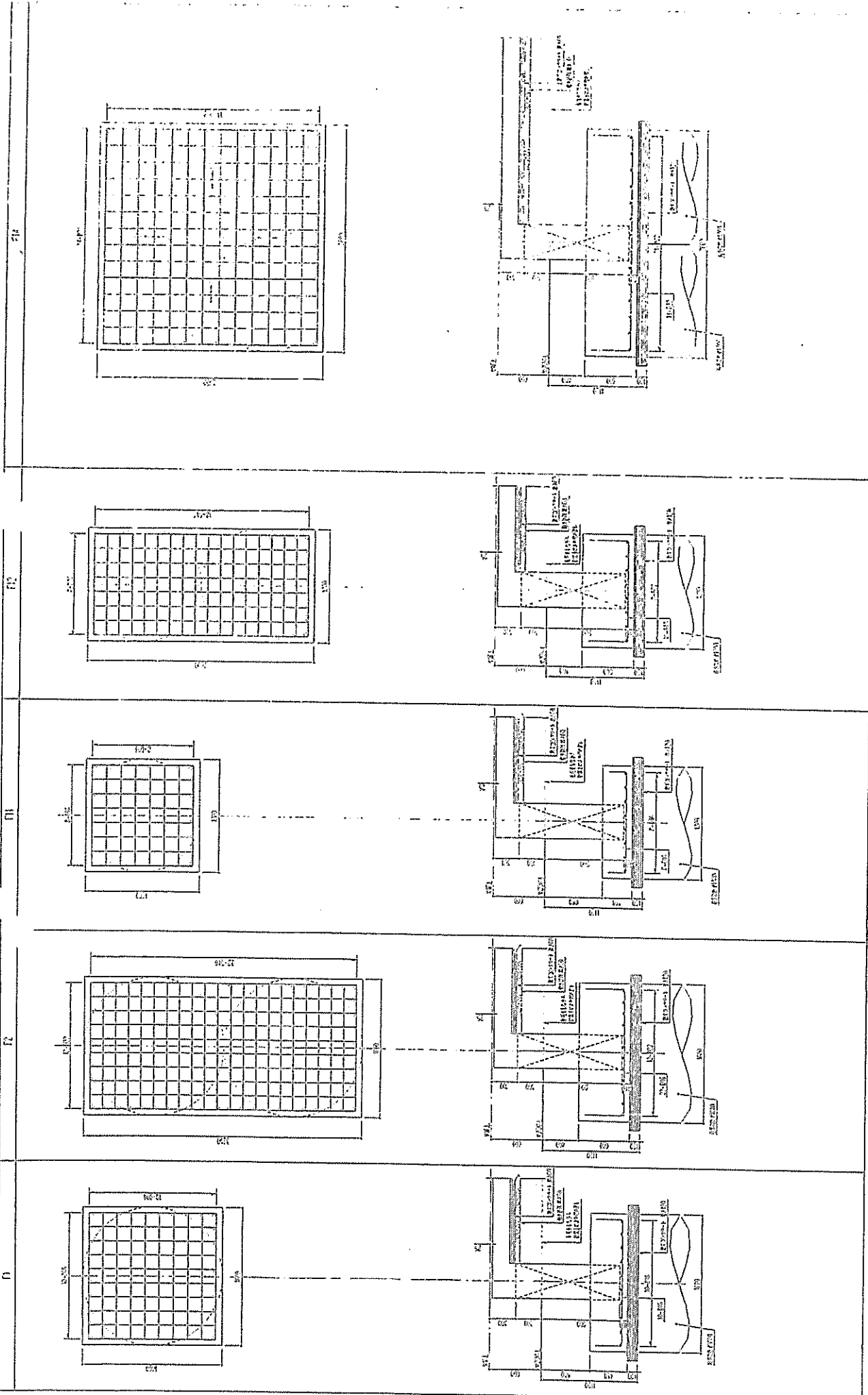
内訳表第3号 直接工事費 (土地)

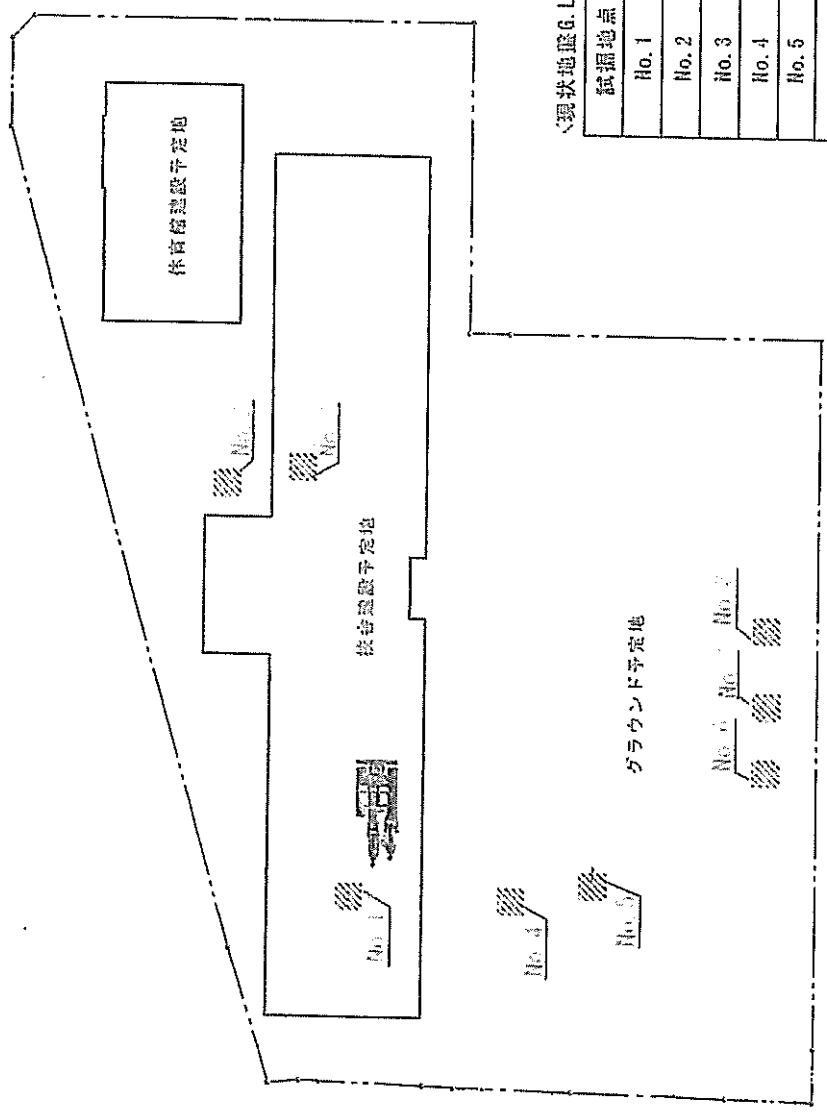
名称	形状・規格	単位	数量	単価	金額	適用
床掘		m ³	4,500	374	1,683,000	
積込		m ³	5,400	186	1,004,400	
埋込戻し		m ³	5,000	3,781	18,905,000	
残土運搬		m ³	5,400	2,252	12,160,800	
処分費		t	8,640	22,500	194,400,000	
計					228,153,200	

地下埋設物調査における解析結果(混入率)

掘削 番号	掘削土量 (m ³)	埋設物量 (m ³)	混入率 (%)
32	16.9	6.2	36.6%
33	14.0	9.3	66.4%
34	18.7	10.0	53.4%
35	16.2	10.1	62.3%
36	18.2	12.5	68.6%
37	11.8	8.1	68.6%
38	11.0	7.1	64.5%
39	13.1	7.2	54.9%
40	13.1	9.7	74.0%
41	12.6	5.4	42.8%
42	13.4	5.6	41.7%
43	11.4	6.0	52.6%
44	19.6	4.2	21.4%
45	15.9	4.6	28.9%
46	15.9	8.6	54.0%
47	19.0	12.2	64.2%
48	17.2	6.2	36.0%
49	14.0	5.2	37.1%
50	13.1	5.3	40.4%
51	11.5	4.8	41.7%
52	11.6	5.6	48.2%
53	11.4	4.4	38.5%
54	13.1	4.2	32.0%
55	13.1	4.5	34.3%
56	11.4	5.2	45.6%
57	15.1	4.2	27.8%
58	14.1	4.5	31.9%
59	17.0	8.7	51.1%
平均			47.1%

1. 報告の目的
2. 調査の経緯
3. 調査の方法
4. 調査の結果
5. 考察
6. 結論
7. 参考文献
8. 謝辞
9. 発表の場
10. 発表の年
11. 発表の月
12. 発表の日



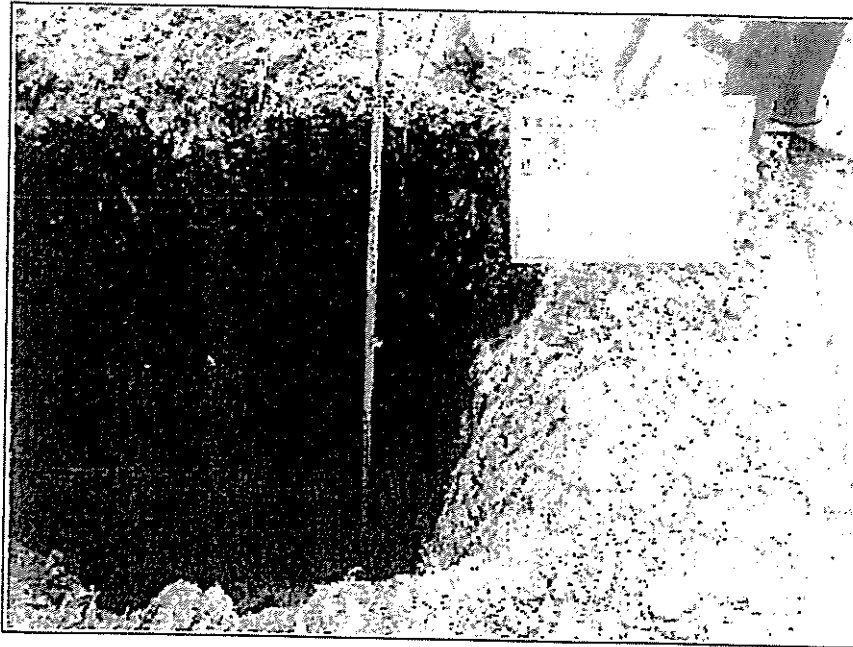


〈現状地盤G.Lより測定〉

試掘地点	試掘深さ	産廃含む土層範囲
No. 1	-4000	-1000~-3800の間
No. 2	-3000	-500~-1300の間
No. 3	-3000	-300~-2700の間
No. 4	-3000	0~-1200の間
No. 5	-3000	0~-1600の間
No. 6	-1600	-300~-1000の間
No. 7	-1600	-700~-1000の間
No. 8	-1600	-300~-1000の間

No. 6~No. 8 = G.L.-1600以上は粘土層

1	1
2	1
3	1
4	1
5	1
6	1
7	1
8	1
9	1
10	1
11	1
12	1
13	1
14	1
15	1
16	1
17	1
18	1
19	1
20	1
21	1
22	1
23	1
24	1
25	1
26	1
27	1
28	1
29	1
30	1
31	1
32	1
33	1
34	1
35	1
36	1
37	1
38	1
39	1
40	1
41	1
42	1
43	1
44	1
45	1
46	1
47	1
48	1
49	1
50	1
51	1
52	1
53	1
54	1
55	1
56	1
57	1
58	1
59	1
60	1
61	1
62	1
63	1
64	1
65	1
66	1
67	1
68	1
69	1
70	1
71	1
72	1
73	1
74	1
75	1
76	1
77	1
78	1
79	1
80	1
81	1
82	1
83	1
84	1
85	1
86	1
87	1
88	1
89	1
90	1
91	1
92	1
93	1
94	1
95	1
96	1
97	1
98	1
99	1
100	1



No 1

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

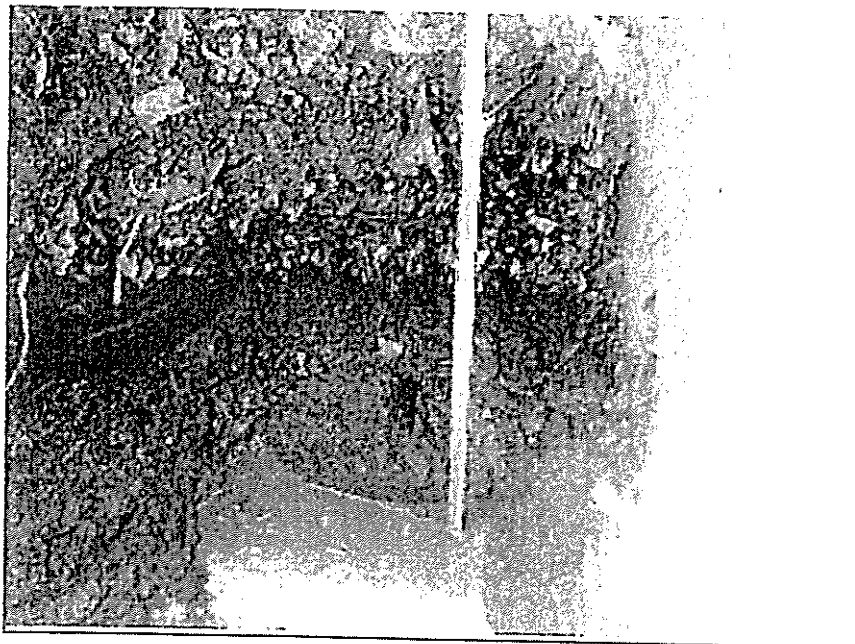
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 2

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

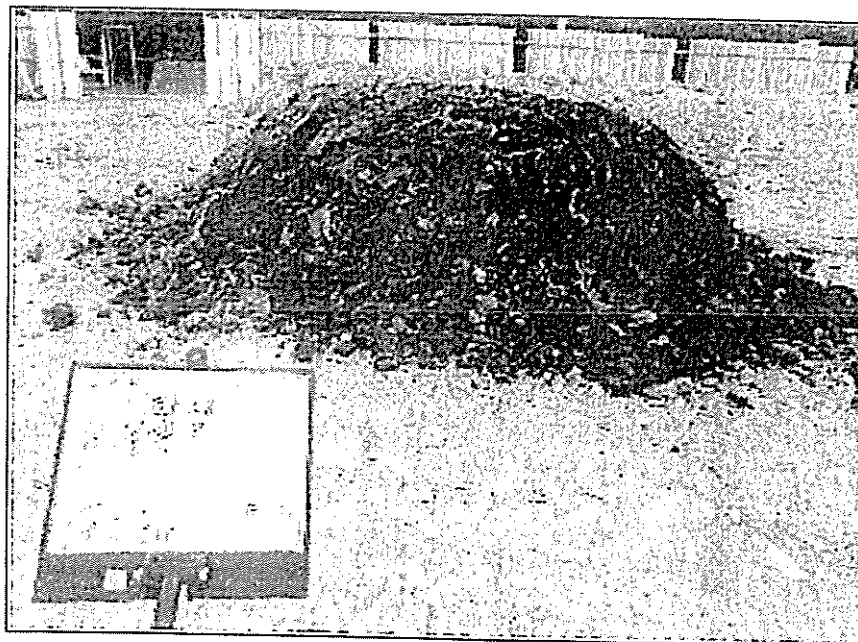
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 3

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

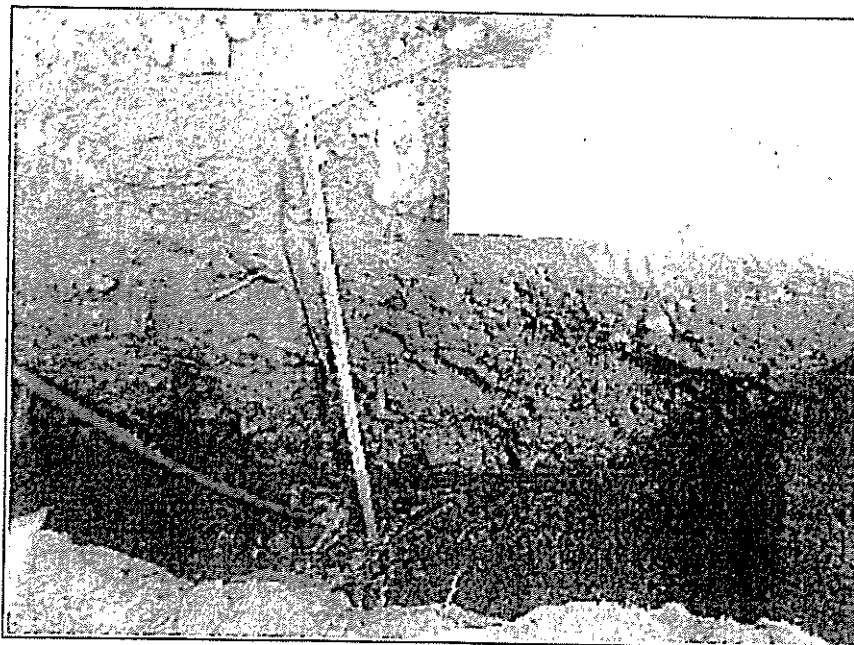
試掘確認

A工区 No.1

深さ: G.L-4000

ゴミの層: G.L-1000~3800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 4

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ:G.L-3000

ゴミの層:G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 5

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ:G.L-3000

ゴミの層:G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 6

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.2

深さ:G.L-3000

ゴミの層:G.L-600~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 7

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 8

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

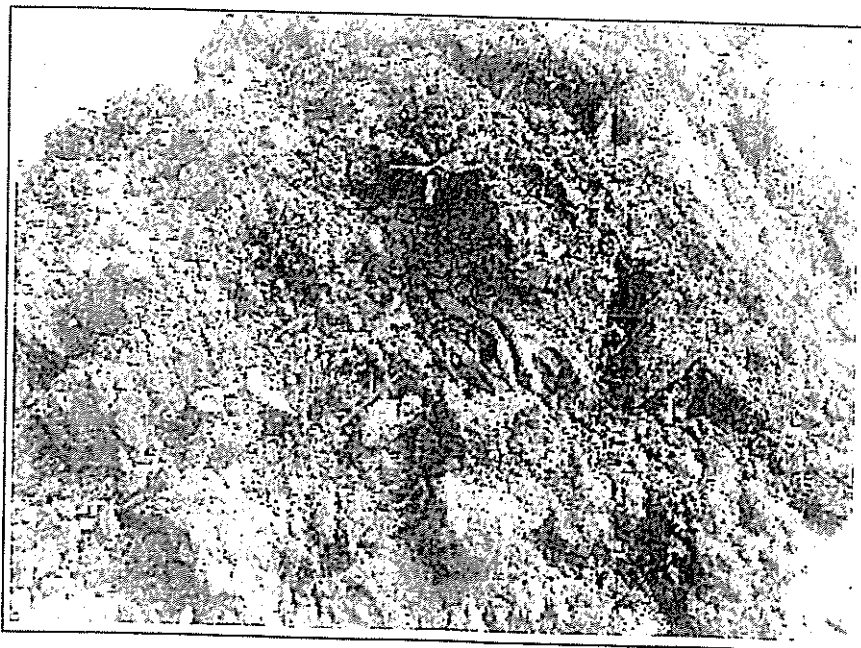
試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 9

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

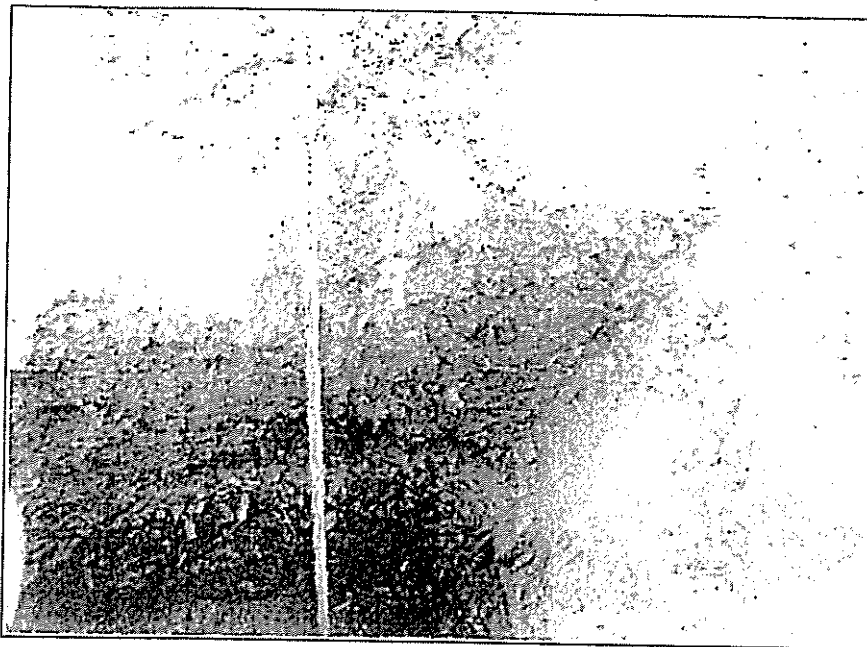
試掘確認

A工区 No.3

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-800~2700の間

※現状地盤G.Lより測定



No 10

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

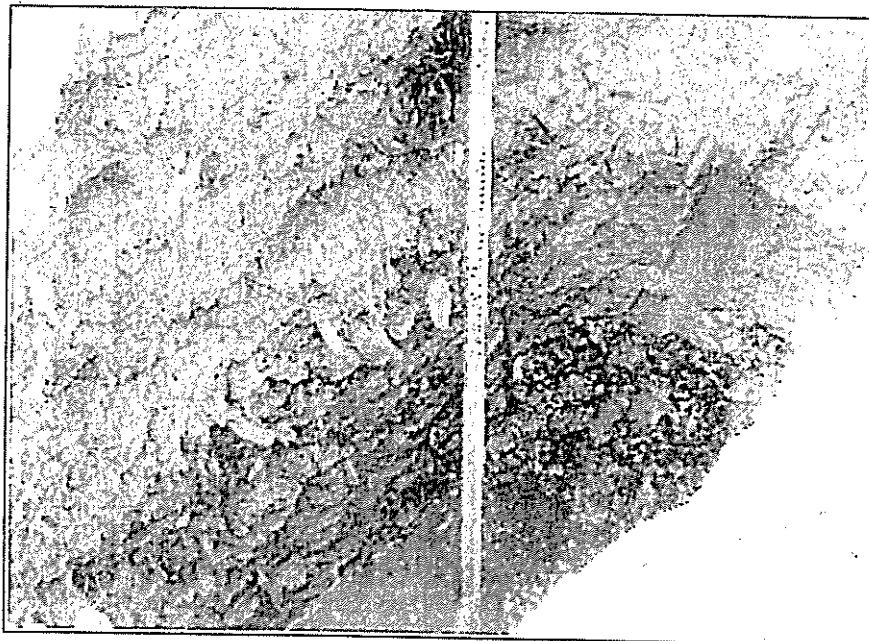
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 11

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

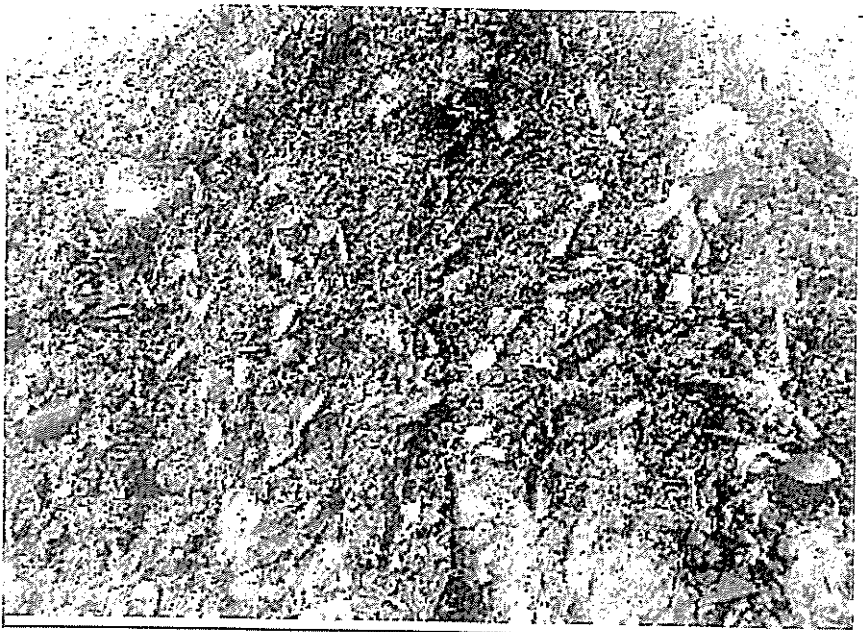
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 12

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

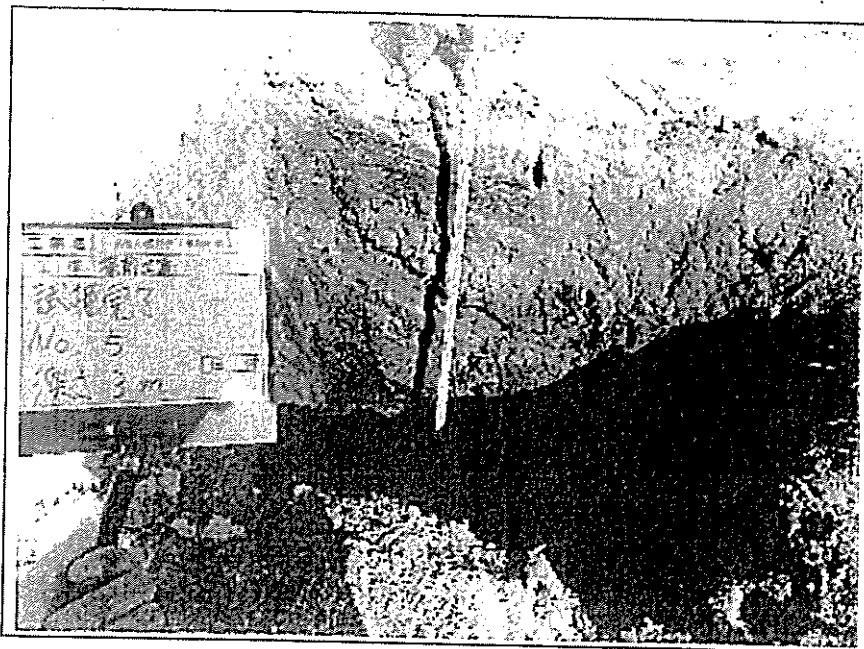
試掘確認

B工区 No.4

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1200の間

※現状地盤G.Lより測定



No 13

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

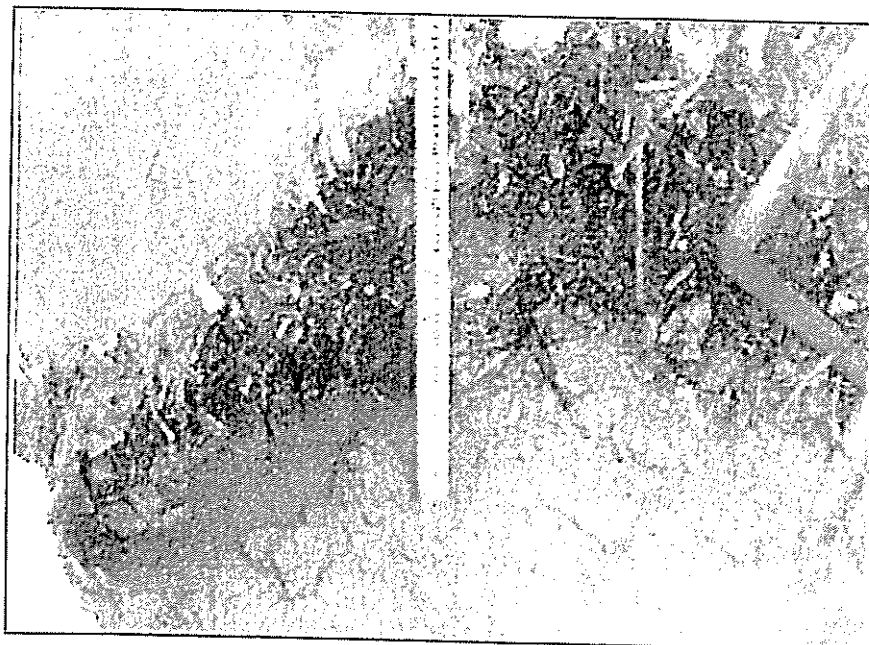
試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 14

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 15

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

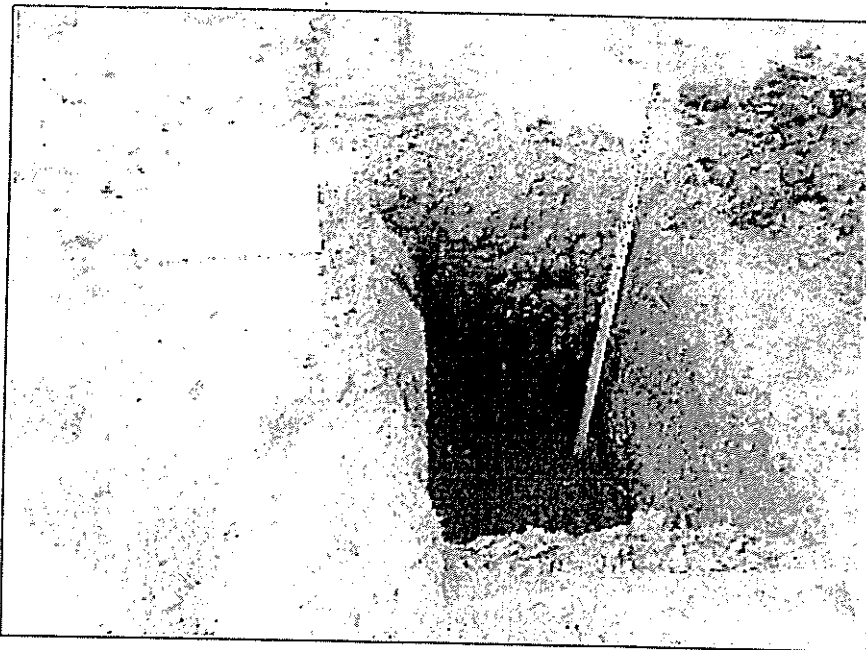
試掘確認

B工区 No.5

深さ: G.L-3000

ゴミの層: G.L-0~1800の間

※現状地盤G.Lより測定



No 16

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

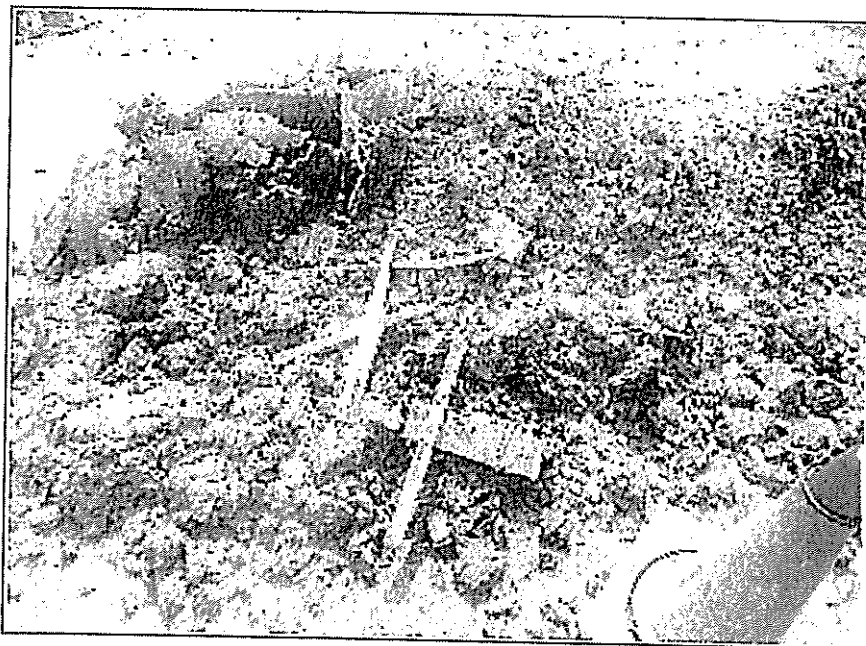
試掘確認

B工区 No.6

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 17

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

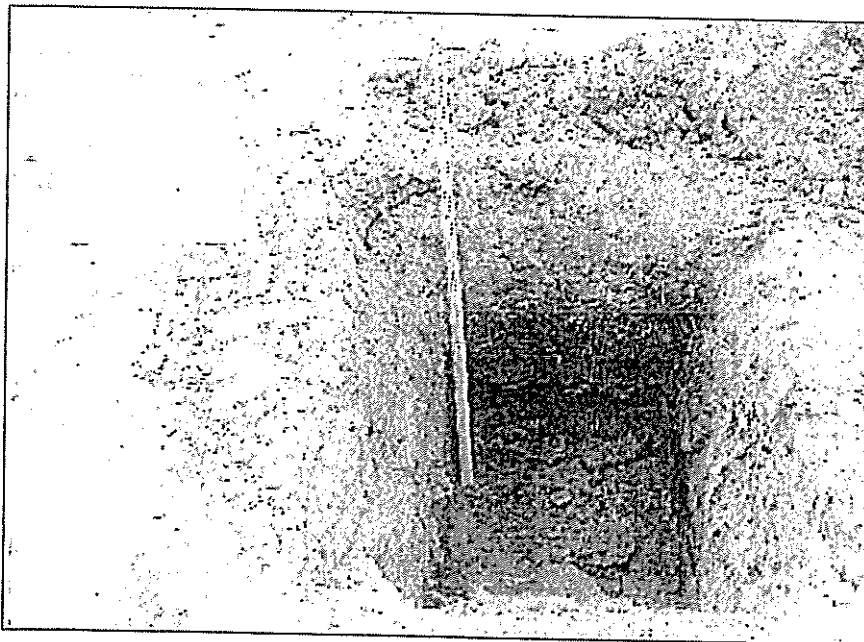
試掘確認

B工区 No.6

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 18

瑞穂の國記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.7

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 19

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

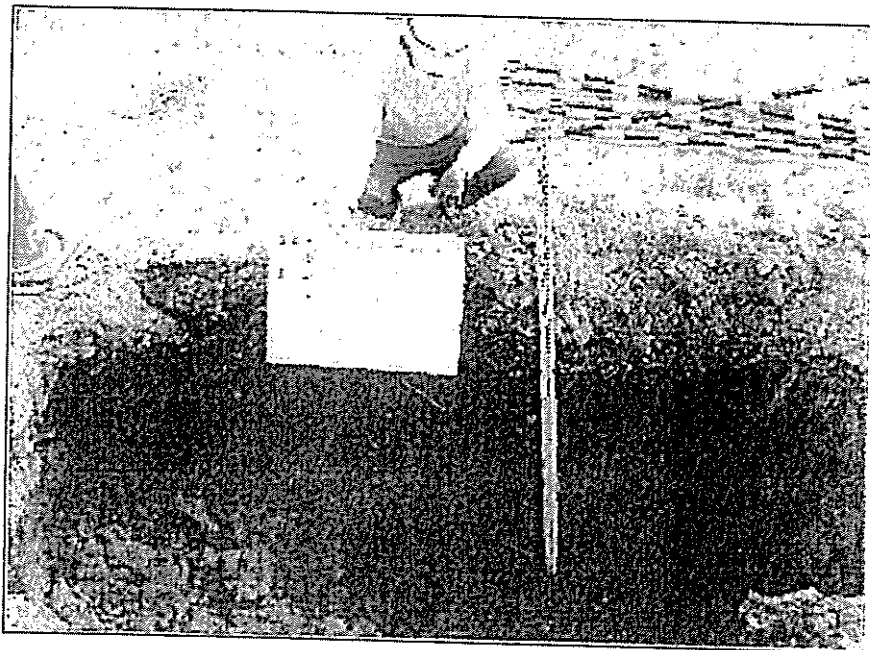
試掘確認

B工区 No.7

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-700~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 20

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

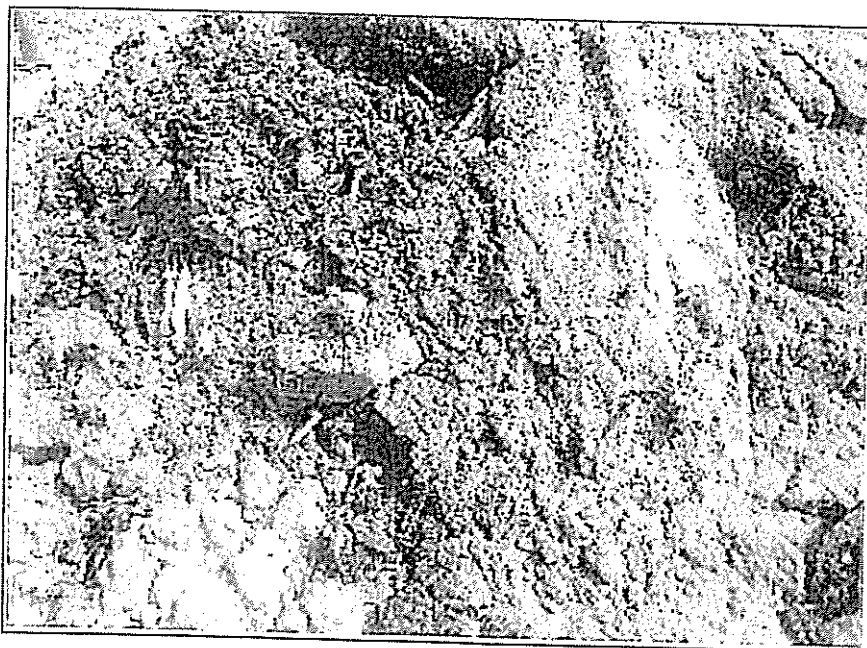
試掘確認

B工区 No.8

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定



No 21

瑞穂の園記念小學院新築工事

産業廃器物混合土

試掘確認

B工区 No.8

深さ:G.L-1600

ゴミの層:G.L-300~1000の間

※現状地盤G.Lより測定

平成 21 年度
大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物状況調査業務

報 告 書 (OA301)

平成 22 年 1 月

国土交通省大阪航空局



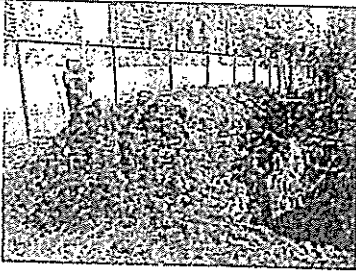
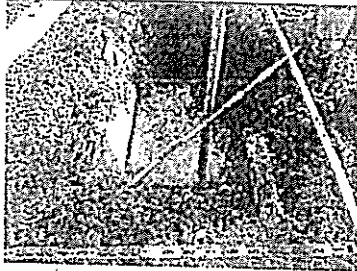
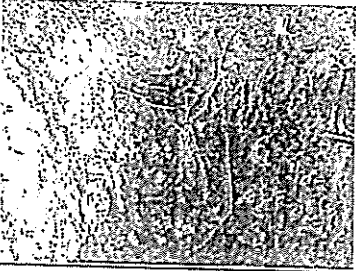
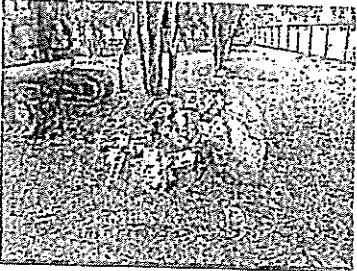
(3) 試掘結果

地中レーダ探査の画像を解析し、地下埋設物の存在する可能性があるかと判断した箇所について、地下埋設物の形状・材質・埋没量などを把握するために試掘を行った。

試掘箇所は、地中レーダ探査により解析し抽出された異常箇所の集中する未舗装部において68箇所の試掘を行い、その内容を確認した。試掘位置は、地中レーダ探査測線を用いて異常箇所の範囲を設定した。また、設定された試掘範囲において掘削が物理的に不可能な場合は、その範囲を試掘範囲から除いた。試掘の掘止深度は、埋設管・埋設物や地下水位により掘削不可な箇所以外は地山深度（地下埋設物がなくなる深度）で概ねGL-3mとした。

試掘位置は「図 5-4 試掘位置図 S=1:500」に、試掘結果は次項照合・解析に「照合・解析結果一覧」としてまとめた。

代表的な試掘結果（埋設物）を次に示した。

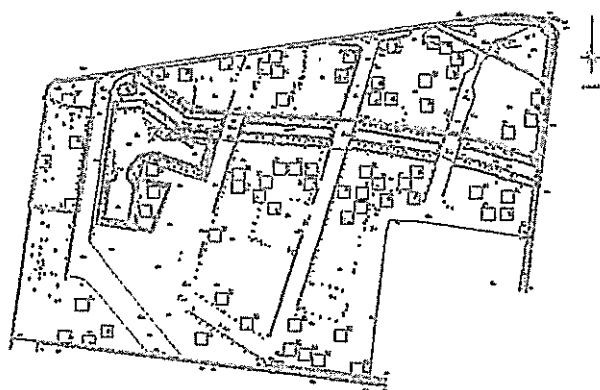
	試掘番号41 鹿材・ゴミ		試掘番号31 土間コンクリート
	試掘番号41 鹿材・ゴミ		試掘番号44 コンクリートガラ

試掘番号 41 で確認された廃材・ゴミは生活用品が主で地表面からすぐに確認され掘削底部まで存在する。土砂と混ざったいわゆるミンチ状で異臭を放っている。この場所は地表面すぐから確認されたが、平均すると 1.5m~3.0m 間に層状に確認された箇所が多かった。これらは主に下図①の赤枠の区域内で確認され、区域南部では確認されなかった。

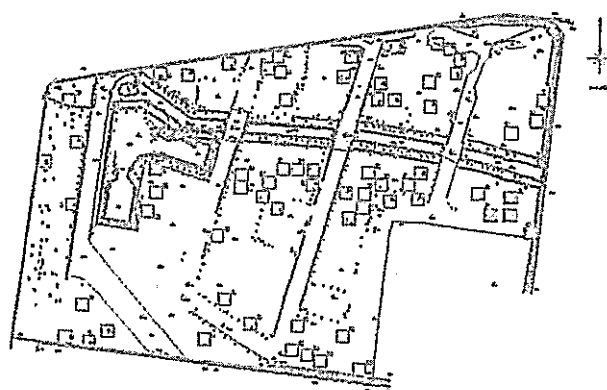
試掘番号 31 で確認されたような土間コンクリートや基礎コンクリートなどの構造物は、その他に試掘番号 60・61・62・63 で確認され、跡地内中央部東側に集中している。下図②の赤印の箇所で確認された。

試掘番号 44 で確認されたようなコンクリートガラは跡地内全域にわたって確認され、深度数十 cm~1.5m 程度に点在している。

図①



図②





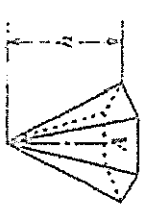
凡例

012 ←	完成レーン区画境界線 【余白はアンテナの念用】 【枠内は調停(7-10)番号】
○	異常地区
○	試験地区

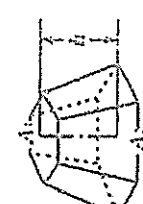
図5-4 試験位置図 S=1:500

表6-1 照台・解析結果一覽

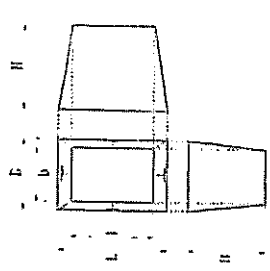
$V = \frac{1}{3} Ah$
 A : 底面積
 h : 高さ



$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$
 $A1, A2$: 平行な底の面積
 h : 高さ

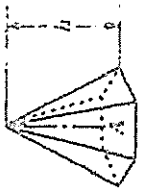


掘削出来形

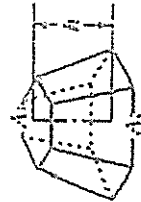


現地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	埋戻し土量 m ³	換算土量 t	混入率 %	地盤埋戻物状況	長さ L(m)	幅 B(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	積定土量 (t/m)
OAS01	1	掘削土量 コンクリート	9.2	0.5	1.1	5.1%	0~1m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1~2.2m: シルト、砂質土 2.0m付近で溜まり水多量に廣出で掘削中止	3.0	1.9	2.2	2.2	1.4	5.4	3.03	2.3
	2	掘削土量 鉄管	7.8	0.02	0.1	0.3%	0~1.1m: 礫混じり砂 0.8mに鉄管、φ0.1m 1.1~3.0m: 砂、シルト 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	1.0	3.0	2.2	1.0	3.0	2.2	2.3
	3	掘削土量 コンクリート 鉄管	22.2	0.1	0.2	0.4%	0~0.8m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 0.8mに鉄管、φ0.1m 0.8~1.5m: 砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0m付近: 砂質土 底部に水なし	3.3	2.7	3.0	2.5	2.4	3.0	6	2.3
	4	掘削土量 コンクリート 鉄管	14.4	0.1	0.1	0.3%	0~1m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 0.5mに鉄管、φ0.1m 1~1.5m: 砂 1.5~2.8m: 粘土 ※管が軟弱と見られ2.8mで掘削中止	3.5	2.0	2.8	2.5	1.4	7.0	3.5	2.3
	5	掘削土量 コンクリート 鉄管	11.4	0.3	0.7	2.7%	0~1.2m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1.2~3.0m: シルト、粘土 3.0m付近: 粘土混じり砂 底部に水なし	3.0	1.6	3.1	2.2	1.2	4.8	2.64	2.3
	6	掘削土量 コンクリート	14.5	0.01	0.03	0.1%	0~1m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1~1.5m: 砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0m付近: 砂 底部に水なし	3.3	1.8	3.1	2.5	1.4	5.94	3.5	2.3
	7	掘削土量 コンクリート 鉄管	12.5	0.1	0.1	0.4%	0~1.2m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1.15mに鉄管、φ0.1m 1.2~3.0m: シルト、粘土 3.0m付近: 砂 底部に水なし	3.0	1.8	3.1	2.0	1.4	5.4	2.8	2.3
	8	掘削土量 コンクリート	16.8	0.1	0.3	0.9%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1.0~1.5m: 粘土 1.5~3.0m: 砂、粘土 3.0~3.5m: 砂混じり粘土 底部に水なし	3.2	1.9	3.5	2.4	1.5	6.02	3.6	2.3
	9	掘削土量 鉄管	12.9	0.03	0.06	0.2%	0~0.7m: 礫混じり砂 0.8mに鉄管、φ0.1m 0.7~2.0m: 粘土混じり砂 2.0~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.4	1.5	3.4	2.6	1.0	5.1	2.6	2.3
	10	掘削土量 コンクリート	17.7	0.3	0.8	2.0%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1.0~1.5m: 礫混じり砂 1.5~3.0m: 砂~粘土 3.0~3.4m: 粘土混じり砂 底部に水なし	3.2	1.6	3.4	2.4	2.2	5.12	5.28	2.3
	11	掘削土量 コンクリート	24.7	0.6	1.4	2.4%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1.5~3.0m: 粘土 3.0~3.5m: 砂 底部に水なし	3.6	2.4	3.5	2.9	2.0	8.64	5.6	2.3
	12	掘削土量 コンクリート	11.0	0.04	0.1	0.3%	0~1.5m: 礫混じり砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0~3.1m: 砂 底部に水なし	3.2	1.5	3.1	2.2	1.1	4.8	2.42	2.3
	13	掘削土量 コンクリート	14.7	0.2	0.5	1.5%	0~1.5m: 礫混じり砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0~3.2m: 砂 底部に水なし 古いレンガ製の土管、塩ビ管の残骸	3.5	1.7	3.2	2.6	1.3	5.95	3.38	2.3
	14	掘削土量 コンクリート	18.1	0.3	0.8	1.8%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coカラ多量) 1.0~1.5m: 砂 1.5~3.0m: 粘土 3.0m付近: 砂質土 底部に水なし	3.7	1.9	3.4	2.9	1.3	7.03	3.77	2.3

表6-2 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3} Ah$
 A: 底面積
 h: 高さ

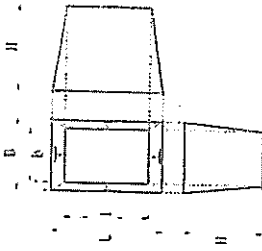


$V = \frac{1}{3} h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$
 A1, A2: 平行な底の面積
 h: 高さ

A=L×W
 h=H

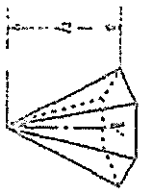
h=H
 A1=L×B
 A2=l×b

爆削出来形



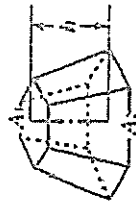
跡地番号	爆削番号	内容	爆削土量 m ³	地下埋設物 m ³	爆算量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	埋設量 (t/m)
QA301	15	爆削土量 コンクリート	18.6	0.1	0.3	0.03%	0~0.7m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 0.7~2.0m: 粘土 混じり砂 2.0~3.1m: 粘土 底部に水なし	3.8	1.9	3.2	3.0	1.5	7.22	4.5	2.3
	16	爆削土量 コンクリート	12.6	0.03	0.1	0.23%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.1m: シルト 粘土 底部に水なし	3.0	1.7	3.1	2.4	1.3	5.1	3.12	2.3
	17	爆削土量 コンクリート	28.6	0.2	0.4	0.6%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: シルト 粘土 底部に水なし	3.0	3.0	3.1	2.0	2.4	11.7	6.96	2.3
	18	爆削土量 コンクリート	14.0	0.01	0.03	0.1%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.1m: シルト 粘土 底部に水なし	3.2	1.3	3.0	2.6	1.4	5.76	3.64	2.3
	19	爆削土量 コンクリート	20.3	0.04	0.1	0.2%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: シルト 粘土 底部に水なし	3.0	2.4	3.0	2.8	1.8	8.64	5.04	2.3
	20	爆削土量 コンクリート	19.0	0.16	0.38	0.9%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: シルト 粘土 底部に水なし	4.0	2.0	3.0	3.0	1.6	8	4.8	2.3
	21	爆削土量 底層コンクリート	21.5	0.2	0.5	1.0%	0~1.5m: 砂混じり砂 (0~1m) に腐材、Coガラ 3.0m: シルト、粘土 底部に水なし	1.4	1.0	0.35	2.7	2.1	8.75	5.67	2.3
	22	爆削土量 コンクリート	27.1	0.1	0.1	0.2%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.9m: シルト 粘土 底部に水なし	3.4	2.6	3.9	2.6	2.0	8.64	5.2	2.3
	23	爆削土量 コンクリート	14.1	0.1	0.3	0.8%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.7m: シルト 粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.7	2.4	1.2	4.8	2.88	2.3
	24	爆削土量 コンクリート	17.3	0.04	0.1	0.2%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.5m: シルト 粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.5	2.5	1.5	6.27	3.75	2.3
	25	爆削土量 コンクリート	16.4	0.1	0.2	0.6%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: シルト 粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.3	2.5	1.5	6.27	3.75	2.3
	26	爆削土量 コンクリート	25.9	0.1	0.17	0.3%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在、0~0.5mは埋設物根 多い) 1.0~1.5m: 砂質土 1.5~3.0m: 粘土 底部に 水なし	3.3	2.9	3.3	2.5	2.5	9.57	6.25	2.3
	27	爆削土量 コンクリート	17.7	0.1	0.2	0.6%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~1.5m: 砂質 土 1.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.3	2.1	3.0	2.6	1.9	6.93	4.91	2.3
	28	爆削土量 コンクリート	13.4	0.1	0.2	0.7%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラは0~0.5mに集中) 1.0 ~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.2	2.2	1.4	5.4	3.06	2.3

表6-3 照合・解析結果一覧



$$V = \frac{1}{3}Ah$$

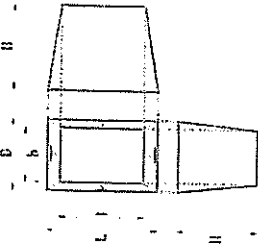
A: 底面積
h: 高さ



$$V = \frac{1}{3}h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$$

A1, A2: 平行な底の面積
h: 高さ

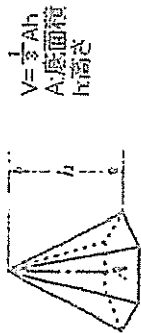
掘削出形



現地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	地下埋物量 m ³	換算重量 t	混入率 %	確認埋物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	換算重量 (t/m)	
	29	掘削土量	22.8				0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	3.3	2.5	3.4	2.1	8.25	5.25	2.3	
		腐材・ゴミ エンケー		0.4	0.6	1.5%			1.2	1.6	0.55				2.3
	30	掘削土量	15.4		5.8	14.1%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: シルトから徐々に粘土に 底部に水なし	3.5	2.5	1.1					1.8
		腐材・ゴミ エンケー		0.1	0.1	0.4%			3.4	1.8	3.2	1.4	6.12	3.64	2.3
	31	掘削土量	3.2				0~0.9m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 底部は土間コンクリートで内部に水溜り	2.7	1.5	0.9	2.1	1.5	4.05	3.15	
		腐材・ゴミ エンケー		1.9	4.3	58.0%			3.0	2.5	0.75				
	32	掘削土量	16.9		2.4	31.7%	0~1.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 1.5~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	3.3	1.9	3.4	2.5	1.5	10.26	3.75	2.3
		腐材・ゴミ エンケー		0.2	11.1	36.5%			5.7	2.7	1.2				1.8
	33	掘削土量	14.0				0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	3.2	1.7	3.2	2.6	1.3	5.44	3.38	
		腐材・ゴミ エンケー		0.31	16.8	66.6%			6.7	3.5	1.4				1.8
	34	掘削土量	18.7		0.03	0.1%	0~0.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 0.5~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	3.4	2.2	3.1	2.6	1.8	7.48	4.68	2.3
		腐材・ゴミ エンケー		10.0	18.0	53.5%			5.0	4.0	1.5				1.8
	35	掘削土量	16.2		0.4	0.9%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	1.3	1.3	0.3					1.8
		腐材・ゴミ エンケー		0.16	18.1	62.2%			3.2	2.0	3.2	2.4	6.4	3.84	2.3
	36	掘削土量	18.2		0.4	1.0%	0~0.8m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 0.5~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	1.2	0.9	0.45					2.3
		腐材・ゴミ エンケー		12.5	22.4	68.5%			3.5	2.0	3.3	2.6	7	4.16	1.8
	37	掘削土量	11.8		1.2	2.9%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	1.5	1.5	0.7					2.3
		腐材・ゴミ エンケー		0.1	0.2	0.6%			3.2	1.6	3.0	2.4	5.12	2.88	2.3
	38	掘削土量	11.0		8.1	68.6%	0~0.2m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 0.2~2.5m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 2.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	5.8	0.8	1.5					2.3
		腐材・ゴミ エンケー		0.1	0.2	0.6%			3.0	1.6	3.0	2.2	4.8	2.64	1.8
	39	掘削土量	13.1		12.8	64.3%	0~0.2m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 0.2~2.5m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 2.5~3.5m: 粘土 底部に水なし	5.0	2.5	1.7					1.8
		腐材・ゴミ エンケー		0.11	0.25	0.8%			3.0	1.6	3.5	2.0	4.8	2.8	2.3
	40	掘削土量	13.1		7.20	54.9%	0~0.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 0.5~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	4.0	3.6	1.5					1.8
		腐材・ゴミ エンケー		0.04	0.10	0.3%			3.8	1.7	3.1	2.3	5.61	2.99	2.3
	41	掘削土量	12.6		9.7	74.2%	0~0.5m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 0.5~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	4.6	3.8	1.6					1.8
		腐材・ゴミ エンケー		0.1	0.2	0.6%			3.0	1.7	3.1	2.4	5.1	3.12	2.3
	42	掘削土量	13.4		9.7	42.5%	0~1.0m: 礫混じり砂 (Coガラ点存在) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付付近: 粘土 底部に水なし	7.0	2.3	1.0					1.8
		腐材・ゴミ エンケー		0.1	0.2	0.7%			3.0	1.7	3.3	2.2	5.1	3.08	2.3
														2.3	
														1.8	

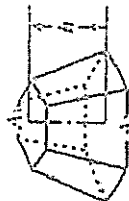
0A301

表6-4 照合・解析結果一覽

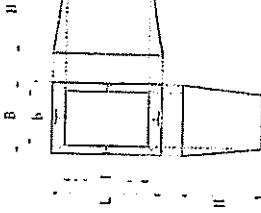


$$V = \frac{1}{3} h(A_1 + A_2 + \sqrt{A_1 A_2})$$

A₁, A₂: 平行な底の面積
h: 高さ



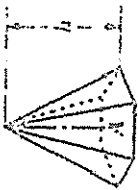
掃削出形



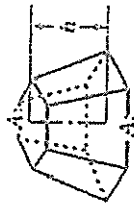
緑地番号	掃削番号	内容	掃削土量 m ³	地中埋設物 m ³	換算量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	幅 B(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	設定量 (t/m)
43	掃削土量	11.4					0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.0m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	1.6	3.0	2.4	1.2	4.8	2.88	2.3
	腐材・コミ	0.7		1.6	6.0%			2.0	1.7	0.6					2.3
44	掃削土量	19.6		10.8	52.6%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.0m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	3.0	3.0	2.2	2.3	8.1	5.06	1.8
	腐材・コミ	1.5		3.5	7.3%			3.4	3.4	1.1					2.3
45	掃削土量	15.9		4.2	21.7%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.2m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 地山確認できず 底部に水なし	3.7	1.7	3.2	2.9	1.3	6.29	3.77	1.8
	腐材・コミ	0.1		0.2	0.6%			1.0	0.0	0.3					2.3
46	掃削土量	15.9		4.6	28.6%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~2.5m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 2.5~3.1m: 粘土 底部に水なし	5.0	2.5	1.1					1.8
	腐材・コミ	0.1		0.1	0.3%			3.4	1.9	3.1	2.6	1.5	6.46	3.9	2.3
47	掃削土量	19.0		8.6	54.4%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.0m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	5.7	3.5	1.3					2.3
	腐材・コミ	0.1		0.3	0.6%			3.4	2.3	3.0	2.6	1.9	7.82	4.94	1.8
48	掃削土量	17.2		22.0	64.3%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~2.5m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 2.5~3.0m: 粘土 底部に水なし	6.4	4.4	1.3					2.3
	腐材・コミ	0.2		0.05	0.1%			3.4	2.1	3.0	2.6	1.7	7.14	4.42	1.8
49	掃削土量	14.0		11.2	36.3%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.0m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 地山確認できず 底部に水なし	4.5	3.2	1.3					1.8
	腐材・コミ	0.4		0.8	2.6%			3.5	1.7	3.0	2.7	1.3	5.05	3.51	2.3
50	掃削土量	13.1		9.3	36.9%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (腐材が少し点在) 1.0~3.0m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	4.5	2.3	1.5					1.8
	腐材・コミ	5.3		9.6	40.6%			3.4	1.6	3.0	2.8	1.2	5.44	3.36	1.8
51	掃削土量	11.5					0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.0m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	2.3	2.1	3.0	1.5	1.4	5.88	2.1	
	腐材・コミ	0.1		0.3	1.2%			1.3	1.1	0.3					2.3
52	掃削土量	11.6		8.6	41.5%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~2.8m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 2.8m~: 粘土 底部に水なし	4.4	2.5	1.3					1.8
	腐材・コミ	0.3		0.6	2.3%			3.3	1.3	3.0	1.5	1.4	5.94	2.1	2.3
53	掃削土量	11.4		10.0	48.1%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.2m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 地山確認できず 底部に水なし	4.6	2.9	1.2					1.8
	腐材・コミ	0.1		0.2	0.8%			0.9	0.3	0.4					2.3
54	掃削土量	13.1		7.9	38.5%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.0m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.0m付近: 粘土 底部に水なし	4.6	2.6	1.1					1.8
	腐材・コミ	0.04		0.1	0.3%			3.3	2.0	2.1	1.6	1.4	6.6	2.24	2.3
55	掃削土量	13.1		7.5	31.8%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.3m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.3m付近: 粘土 底部に水なし	5.0	2.5	1.0					1.8
	腐材・コミ	0.02		0.05	0.2%			3.3	1.7	3.3	2.1	1.2	5.61	2.52	2.3
56	掃削土量	11.4		4.5	34.3%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.3m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.3m付近: 粘土 底部に水なし	0.6	0.5	0.2					2.3
	腐材・コミ	0.05		0.1	0.4%			3.1	1.8	3.0	1.0	1.4	5.58	2.24	1.8
				5.2	45.6%		0~1.0m: 凝湿じり砂 (Coカラ多敷) 1.0~3.3m: 腐材・コミの層 (木材、生活用品など) 臭気あり 3.3m付近: 粘土 底部に水なし	5.0	2.6	1.2					2.3

OA301

表6-5 照合・解析結果一覧



$V = \frac{1}{3}Ah$
A: 底面積
h: 高さ

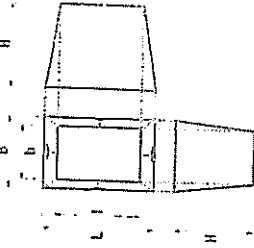


$V = \frac{1}{3}h(A1 + A2 + \sqrt{A1A2})$
A1, A2: 平行な底の面積
h: 高さ

A=L×W
H=H

h=H
A1=L×B
A2=l×b

掘削出来形



跡地番号	掘削番号 No	内容	掘削土量 m ³	地下埋物の総算重量 t	混入率 %	確認埋設物状況	長さ L(m)	E(W)(m)	高さ H(m)	長さ l(m)	幅 b(m)	面積 A1(m ²)	面積 A2(m ²)	掘削量 (t/m)	
OA301	57	掘削土量	15.1			0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 1.0~3.2m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 具あり 3.2m付近: 粘土 底部に水なし	3.0	2.0	3.2	2.2	1.6	6	3.52	2.3	
		コンクリート	0.1	0.2	0.5%		1.0	0.7	0.3						2.3
	58	掘削土量	14.1	4.2	7.6	27.0%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 具あり 掘削層に水なし	3.0	2.0	3.0	2.2	1.6	6	3.52	1.8
		コンクリート	0.5	1.1	3.4%		1.0	1.9	0.4						2.3
	59	掘削土量	17.0	4.5	8.1	31.9%	0~1.0m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 1.0~3.0m: 腐材・ゴミの層 (木材、生活用品など) 具あり 掘削層に水なし	3.0	4.5	1.0					2.3
		コンクリート	0.1	0.2	0.5%		3.0	2.3	3.1	2.2	1.0	6.0	4.18		1.8
	60	掘削土量	6.5	8.7	15.6	51.0%	0~1.2m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 深さ1.2mで基礎コンクリートが全面に存在するため掘削中止 深さ0.1mでヒューム管(φ0.3m)	1.0	0.6	0.3					2.3
		コンクリート	0.4	1.0	6.6%		5.0	4.0	1.3						1.8
	61	掘削土量	7.1	1.4	3.2	21.5%	0~1.45m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 深さ1.0~1.45mで基礎コンクリートが全面に存在するため掘削中止	3.5	2.0	1.2	2.5	1.6	7	4	2.3
		コンクリート	0.1	0.3	2.2%		3.0	2.0	0.20						2.3
	62	掘削土量	4.8	0.4	1.0	6.6%	0~0.9m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 深さ0.9mで基礎コンクリートが全面に存在するため掘削中止	2.0	1.3	0.55			0.07		2.3
		コンクリート	0.4	0.9	5.5%		1.8	1.3	0.65						2.3
	63	掘削土量	13.1	1.2	2.8	17.0%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 深さ0.6mで基礎コンクリートが一部に存在 1.5~3.0m: 粘土~シルト	3.0	2.0	1.45	2.4	1.3	6	3.84	2.3
		コンクリート	0.5	1.2	10.7%		3.0	2.0	0.2						2.3
	64	掘削土量	16.3	1.29	2.97	27.1%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 深さ0.9mで基礎コンクリートが全面に存在 1.5~3.0m: シルト	3.4	1.9	0.9	2.8	1.5	6.46	4.2	2.3
		コンクリート	0.5	1.0	3.5%		1.7	1.5	0.6						2.3
65	掘削土量	13.0	1.8	4.3	14.1%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 1.5~3.0m: シルト	3.3	1.7	3.0	2.5	1.3	5.61	3.25	2.3	
	コンクリート	0.02	0.05	0.1%		1.7	1.6	0.5						2.3	
66	掘削土量	15.5				0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 1.5~3.0m: シルト	3.3	2.0	3.1	2.5	1.6	6.6	4	2.3	
	コンクリート					0.5	0.8	0.15						2.3	
67	掘削土量	13.1	13.0	0.1	0.3	1.0%	0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 1.5~3.0m: シルト	3.0	1.8	3.1	2.2	5.4	3.08	2.3	
	コンクリート	0.03	0.1	0.2%		0.8	1.2	0.4						2.3	
68	掘削土量	23.8				0~1.5m: 砂混じり砂 (Coガラ点注) 1.5~3.0m: シルト	3.2	1.7	3.0	2.6	1.3	5.44	3.36	2.3	
	コンクリート	0.41	0.9	1.7%		0.7	0.6	0.2						2.3	

2. 軟弱地盤について

軟弱地盤の検討書類

別添、同敷地内のボーリングデータ及び、南側近隣の市営住宅の杭の設計（別紙1）より、市営住宅と同規模の建物を建築した場合の杭についての本数と費用を推測する。

本敷地は、

敷地面積 8770.43 m²

都市計画の容積率 200%

故に、17540.86 m²の容積対象面積が建築可能である

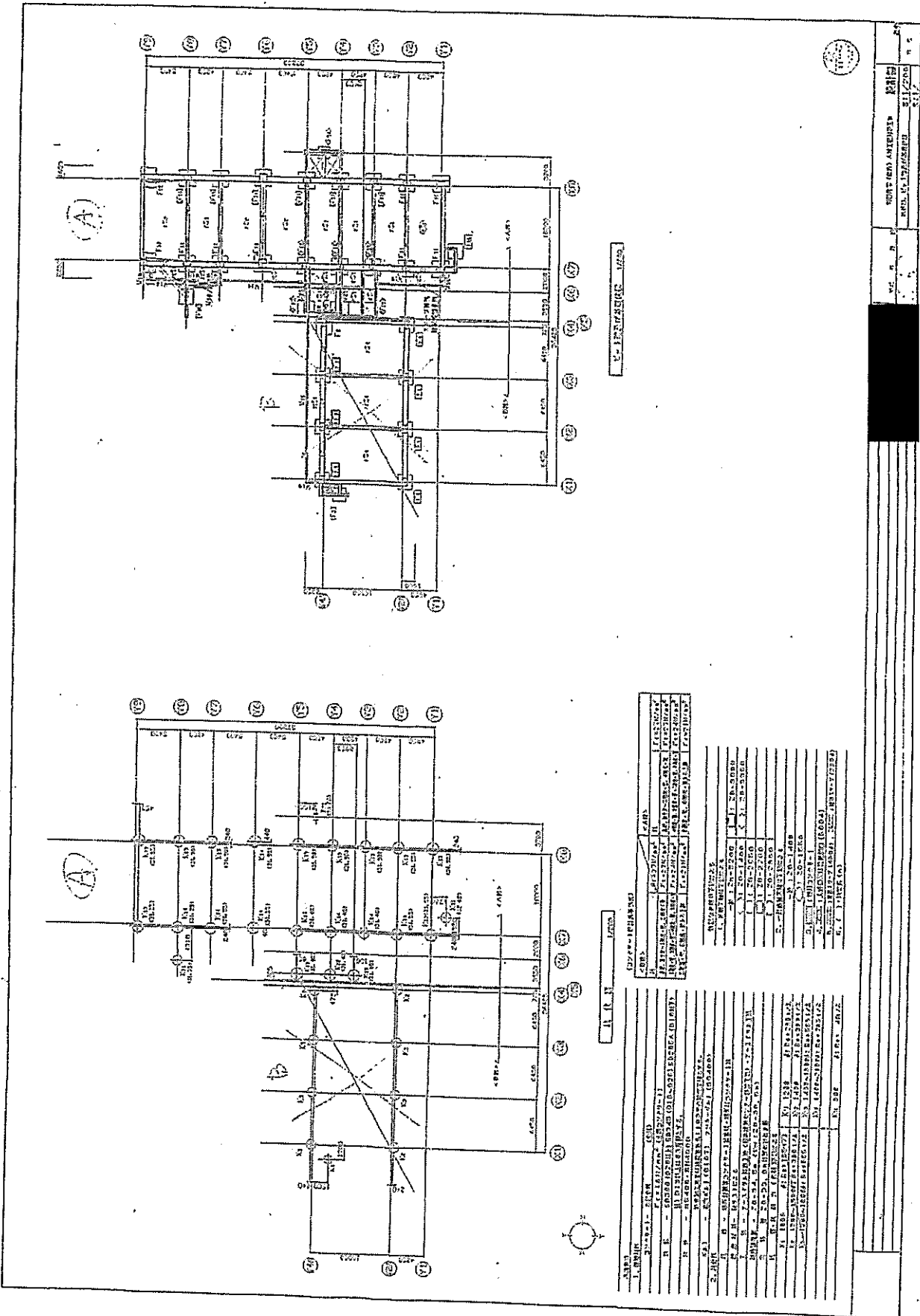
集合住宅を考えた場合、容積対象面積の140%が施工床面積となるため、24557.20 m²となる。

建物の効率を考え地上8階建を想定した場合、24557.20/SF=3069.65 m²が建築面積となる。

その場合、1本あたりの負担床面積を30 m²と推定できるため、必要となる杭の本数は100本となる。

また、杭長はボーリングや近隣建物よりGL-34.5mを支持層（別紙2）とする杭が必要と考えられる。さらに液状化が考えられる地盤（別紙3）であるため、通常よりも杭径を割増して推測を行う必要がある。

以上のことにより本敷地は、軟弱地盤対策に相当の費用（別紙4）を要することが予想されるため、土地の評価に反映していただきたい。



1/21.2

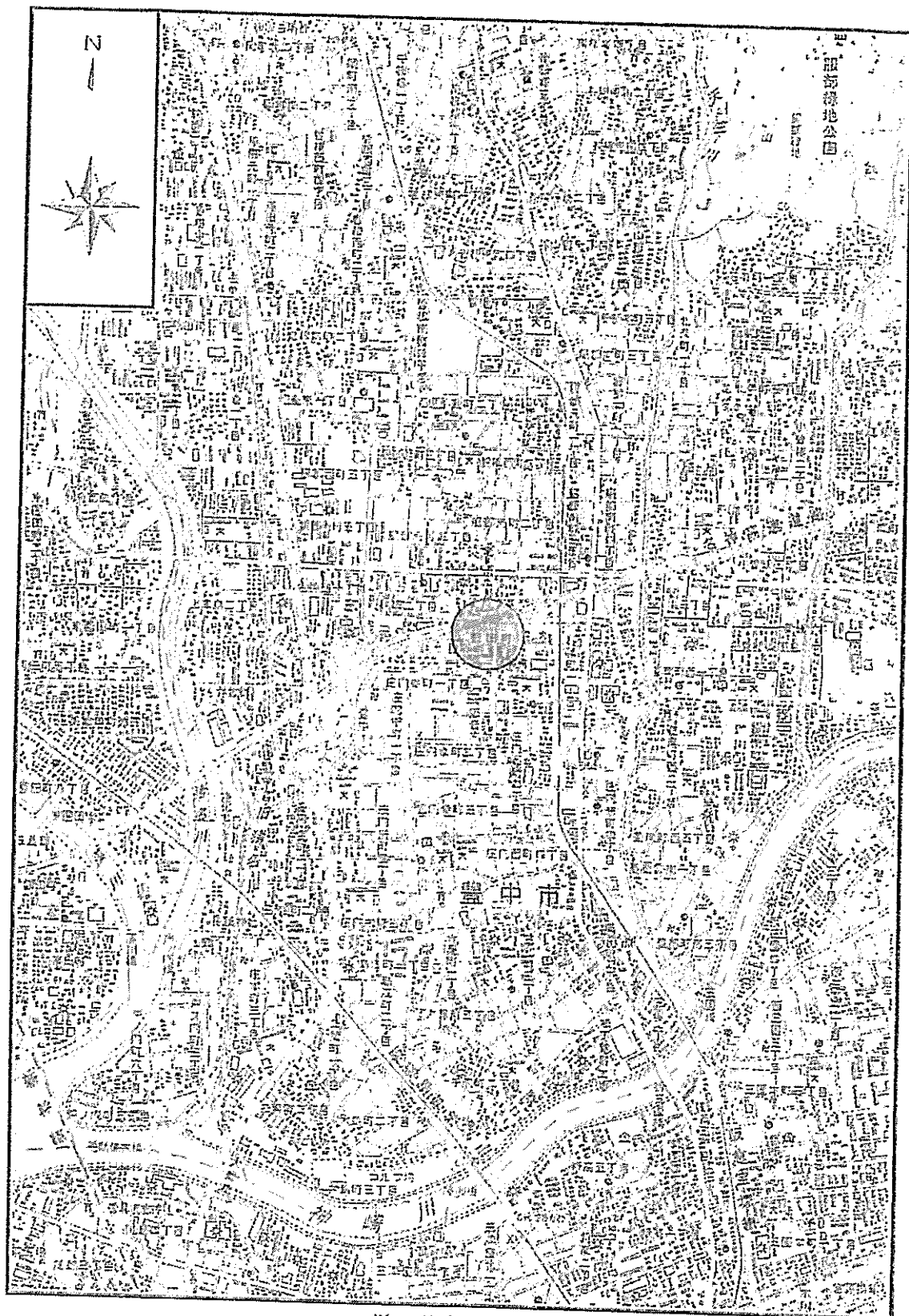
2-380

(仮称)M 学園小学校新築工事

地盤調査報告書

平成 26 年 12 月

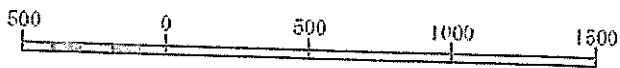




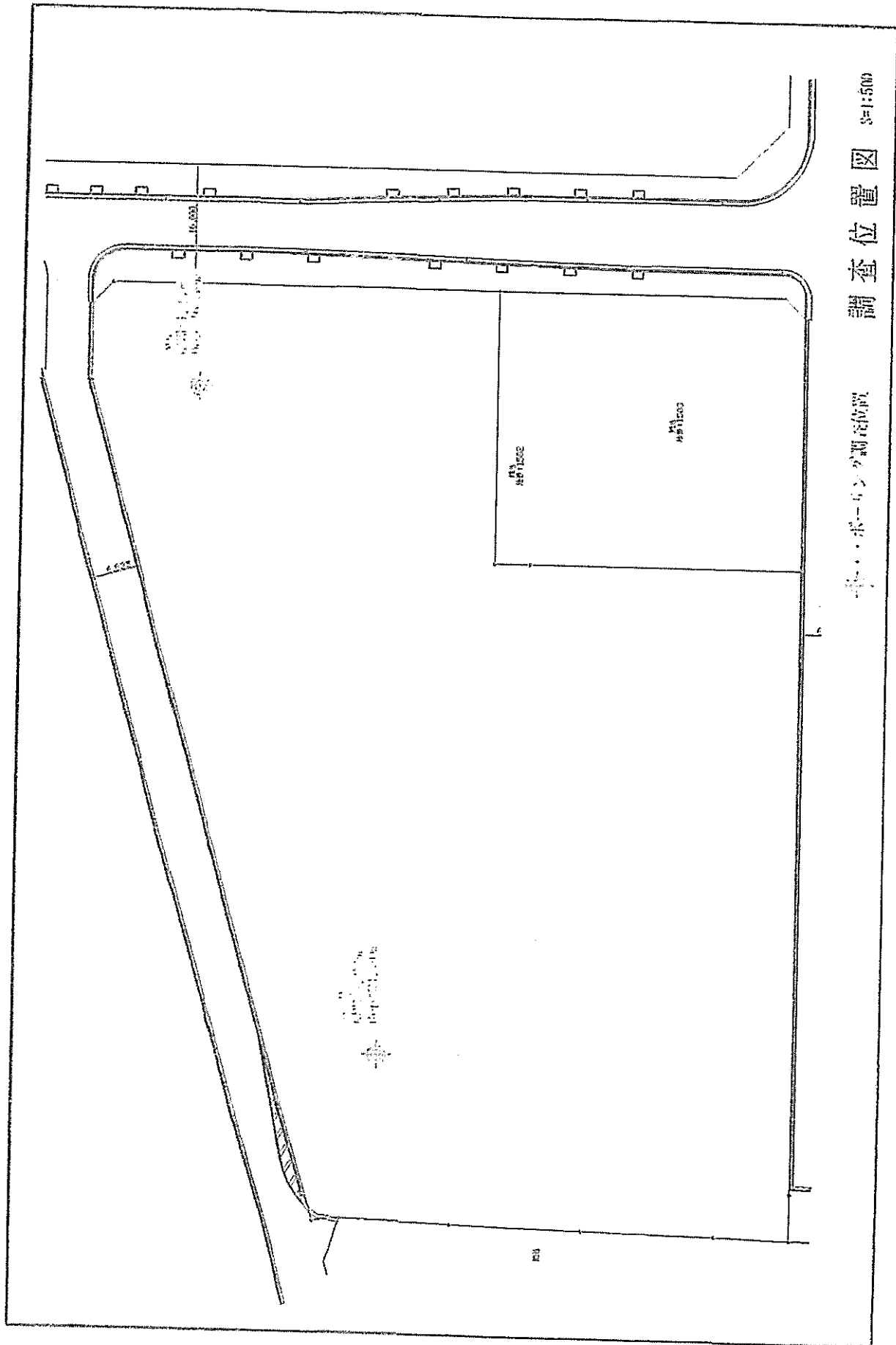
○ 調査地

※この地形図は国土地理院発行2万5千分の1の電子地形図を使用している。

案内図



S=1 : 25000



調査位置 調査位置図 S=1:500

(1) ボーリング柱状図

ボーリング柱状図

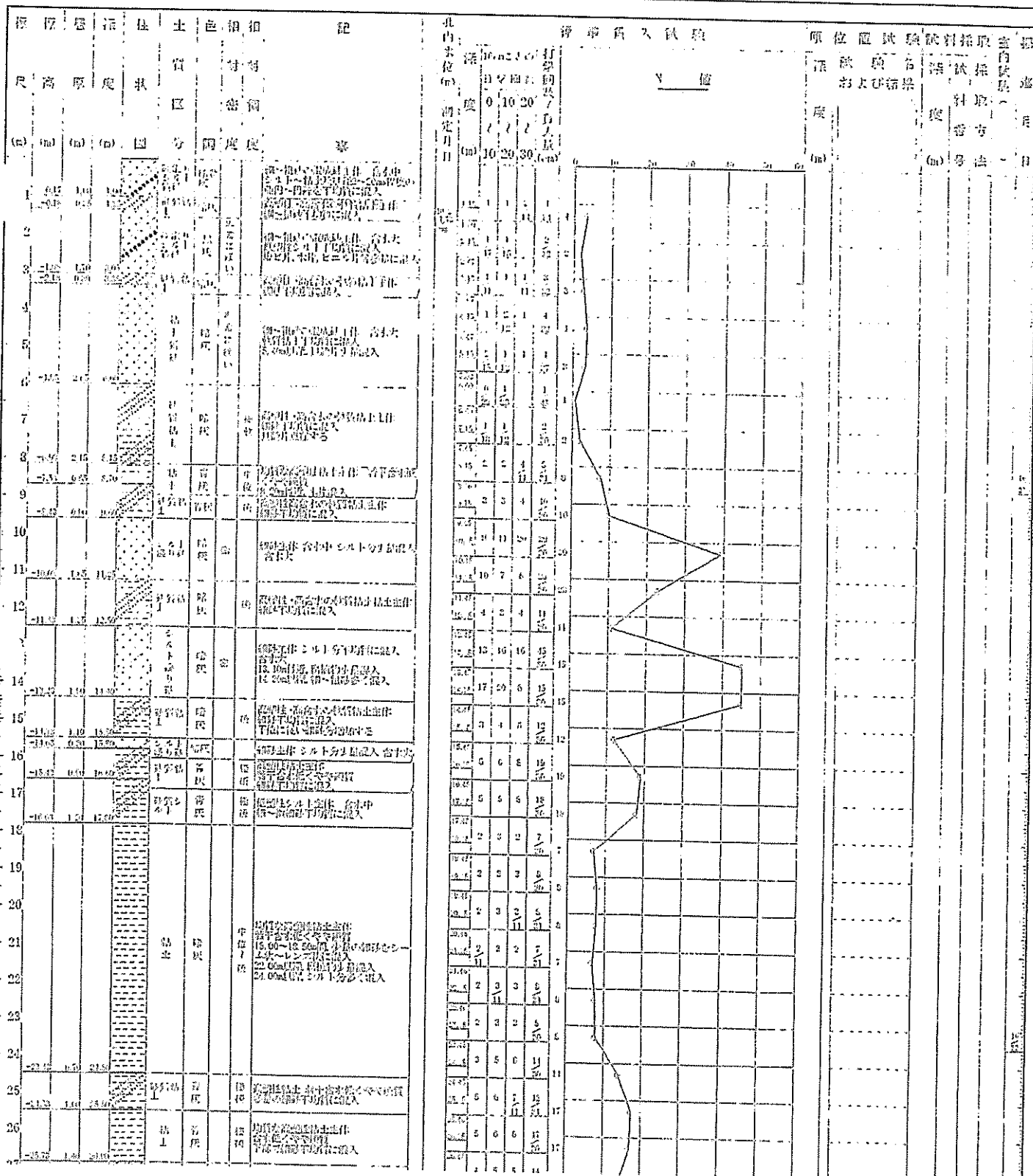
調査名 (仮称) M号橋小学校新築工事

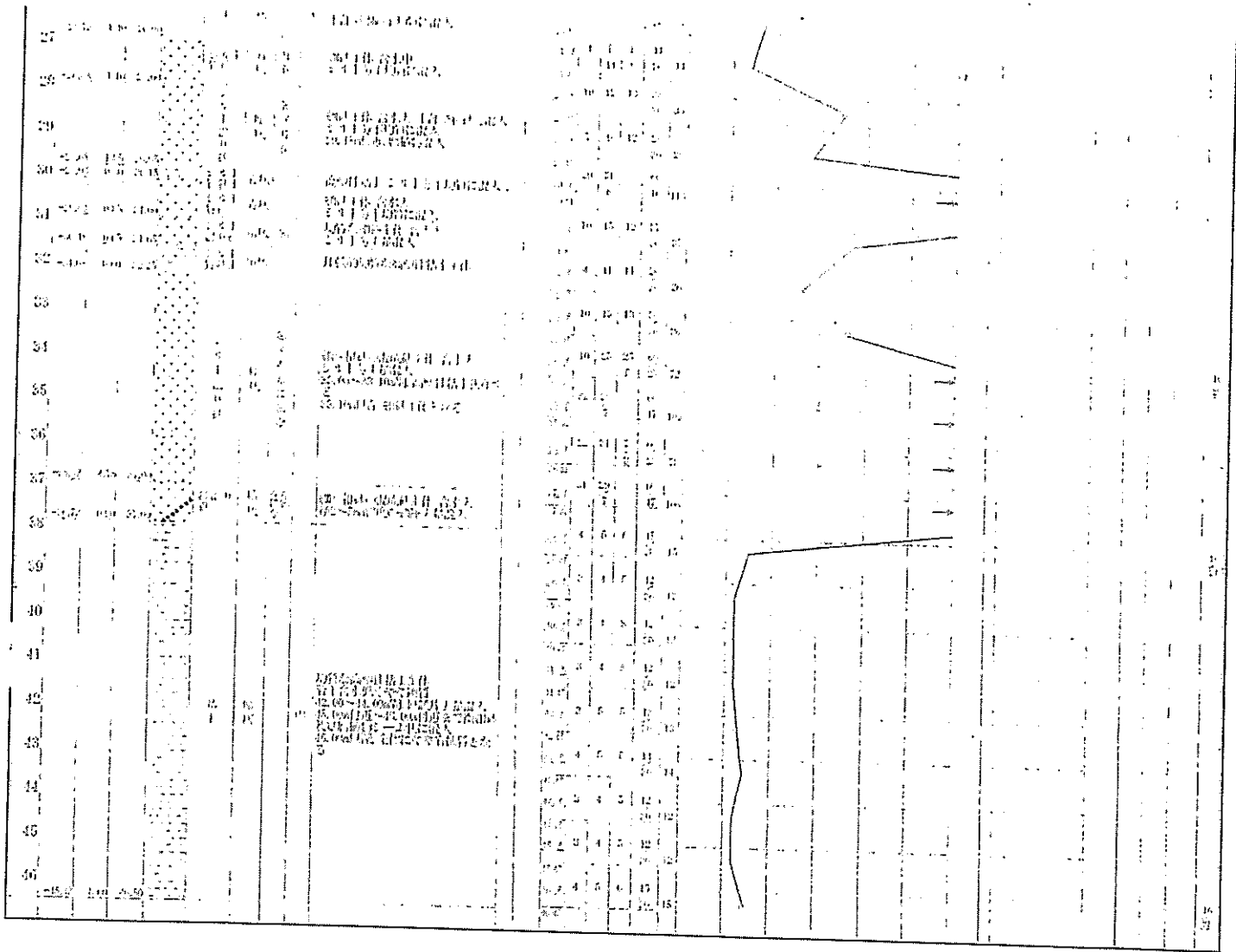
ボーリングNo

事業・工事名

シートNo 12003401

ボーリング名	R-1	調査位置	大阪府豊中市野田町1561番	北緯
発注機関		調査期間	平成26年10月21日 ~ 26年10月25日	東経
調査業者名		主任技師		ボーリング責任者
孔口標高	BM 角 150 +1.17m	方	北 0 0 0 東 270 0 90 南 0 0 0 西 0 0 0	現地人
総掘進長	46.50m	地盤勾配		コ定章
		使用機種	リノEX-50	ハンマー 踏下器具
		エンジン	リノマーRFAD-V	ポンプ
				サ/V5-P





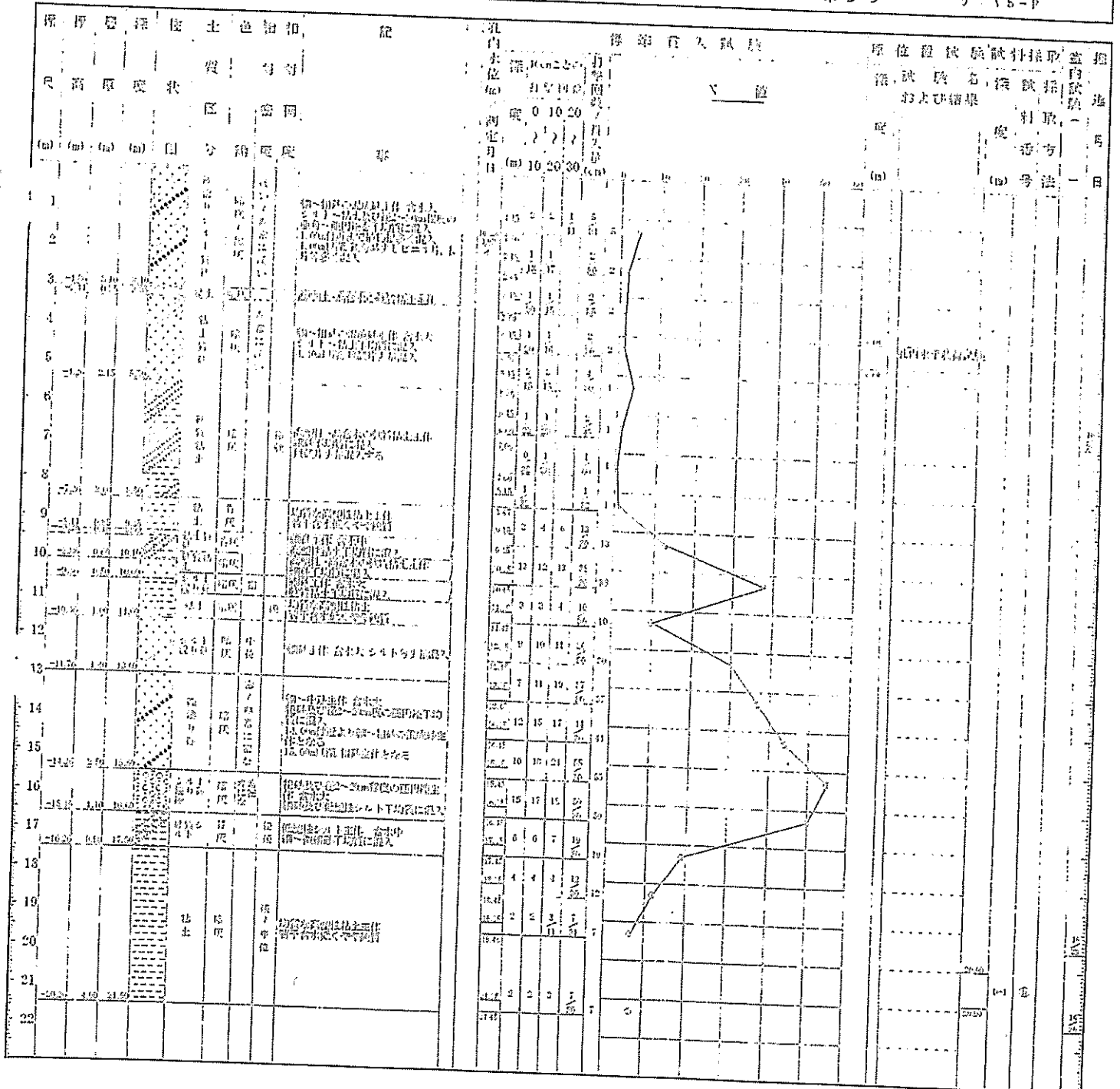
ボーリング柱状図

調査名 (株)日学地小学校新築工事

事業・工事名

ボーリングNo

ボーリング名	No. 2	調査位置	大阪府豊中市町田町1501番	シートNo	12603102
発注機関		調査期間	平成26年10月29日 ~ 26年10月30日	北橋	
調査業者名		主任技師		京	
現代理人		現代理人	コア	ボーリング	
孔口標高	130.10	方	角	責任者	
総掘進長	21.50m	地盤勾配		ポンプ	
		使用機種	ウ/ER-50	落下用具	
		エンジン	ガンマーHEAD-0	ポンプ	ウ/V8-P



(4) 液状化検討結果

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

地点: (仮称)某学園小学校新築工事

表-1: No. 1

地震深高: 1.17m

地下水位: GL-1.72m

標高 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値 (kN/m ²)	シルト (%)	粘土 (%)	塑性指数	N	FL判定	R	L	FL判定	N	簡	節
1.00	[Pattern]	1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	16.4	0.0	10.5	0.134	0.074	1.307	C	1.00	0.5	1.0	1.5
1.35		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	19.7	0.0	12.2	0.145	0.084	1.728	C	1.00			
5		4.31	4	81.2	35.4	19.7	0.0	13.2	0.152	0.091	1.675	C	1.00						
5		5.24	4	99.8	63.6	19.7	0.0	13.0	0.150	0.096	1.567	C	1.00						
10	[Pattern]	8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	19.8	0.0	45.8	15.81	0.104	152.8	C	1.00			
8.70		0.55	18.0	17.0	7.0	11.27	20	19.8	0.0	34.0	2.303	0.103	21.47	C	1.00				
9.60		0.90	15.0	17.0	7.0	13.30	15	243.2	127.4	9.6	0.0	43.9	11.97	0.101	148.1	C	1.00		
11.25		1.65	19.0	20.0	10.0	14.30	15	263.2	137.1	9.6	0.0	42.1	9.175	0.100	91.93	C	1.00		
15	[Pattern]	15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	8.4	0.0	49.8	38.38	0.099	286.4	C	1.00			
16.60		0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	243.1	152.3	8.3	0.0	41.5	13.11	0.098	133.9	C	1.00		
17.80		1.20	18.0	19.0	9.0														
20		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0													

PL法

FL値による判定

X-液状化する

O-液状化しない

PL法による判定

X-PL-1

O-1.5=PL-5

C-PL-5

液状化判定基準
液状化判定基準
液状化判定基準

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

位置: (仮称)M学園小中学校敷地工事

図-4-9 No. 1

地盤標高: 1.17m 地下水位: GL-1.75m

標尺	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値 (kN/m ²)	砂 土 比 (%)	粘 土 比 (%)	液状化判定	R 値	L 値	FL 判定	N	N 値の深度分布	減衰係数 β	液状化判定		
																			油正値	M=7.5
5	[砂]	1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	0	49.1	38.2	16.4	0.0	10.6	0.134	0.074	1.807	0	1.00	0	
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0	12.3	0.145	0.084	1.728	0	1.00	0	
		4.31	1.26	16.0	17.0	7.0	4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.091	1.675	0	1.00	0	
		5.34	2.65	17.0	18.0	8.0	5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0	13.0	0.150	0.095	1.567	0	1.00	0	
10	[砂]	8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	36	186.9	101.1	19.8	0.0	15.8	0.141	0.101	1.82.8	0	1.00	0	
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	203.2	110.7	19.8	0.0	34.0	0.203	0.102	21.47	0	1.00	0	
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0	13.30	15	243.2	127.4	9.6	0.0	49.9	0.197	0.101	118.1	0	1.00	0	
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	14.30	15	363.2	137.4	9.6	0.0	42.1	0.175	0.100	94.98	0	1.00	0	
15	[砂]	15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0	49.8	0.238	0.099	286.4	0	1.00	0	
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	296.1	152.3	8.3	0.0	44.5	0.211	0.098	133.9	0	1.00	0	
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0														
		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0														

沈下量 0.00 cm

PL法

0.00

FL値による判定

FL値による判定

FL値による判定

FL値による判定

FL値による判定

- FL値による判定
- △ FL値による判定
- FL値による判定
- ◇ FL値による判定
- FL値による判定
- FL値による判定
- △ FL値による判定
- FL値による判定
- ◇ FL値による判定
- FL値による判定

- FL値による判定
- △ FL値による判定
- FL値による判定
- ◇ FL値による判定
- FL値による判定
- FL値による判定
- △ FL値による判定
- FL値による判定
- ◇ FL値による判定
- FL値による判定

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称) Ⅲ学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	砂質シルト	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	砂質シルト	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	7.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	10.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	7.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	10.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	7.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	9.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	7.0
20.00	粘土	17.0	18.0	9.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 100.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.72$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	$\sigma_{v'}$ (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I_p	N_a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.31	2	44.1	33.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.074	1.807	1.000	0.000
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.084	1.728	1.000	0.000
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.091	1.675	1.000	0.000
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.096	1.567	1.000	0.000
10.30	33	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.104	152.833	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.103	21.466	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.101	118.119	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.100	94.929	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.099	286.444	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.098	133.937	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 0.00$ 残留沈下量 $S = 0.00$ cm

σ_v : 全応力
 $\sigma_{v'}$: 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

件名: (仮称)川邊國小学校新築工事

水-地-9 No. 1

地盤厚高: 1.17m

地下水位: 6L-1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat}	γ	計算深度 (m)	N	uv (kN/m ²)	シルト分率 (%)	粘土分率 (%)	塑性指数	補正係数 N	M=7.5 amax=150.0 gal	低減率 β	FLの深度分布 C			
																R	L	判定	
5	[Pattern]	1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	0.21	2	44.1	38.2	16.4	0.01	10.5	0.131	0.111	1.505	C	1.00	0
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.21	3	63.4	47.4	19.7	0.0	13.3	0.145	0.126	1.152	C	1.00	10
							4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.137	1.117	C	1.00	20
							5.24	4	99.8	63.6	19.7	0.0	13.3	0.150	0.144	1.045	C	1.00	30
10	[Pattern]	8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0	45.8	15.81	0.155	101.9	C	1.00	0
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.71	19.8	0.0	31.0	2.202	0.151	14.31	C	1.00	10
							13.20	45	213.2	127.1	9.6	0.0	43.9	11.97	0.152	78.75	C	1.00	0
							14.20	45	263.2	137.4	9.6	0.0	42.4	9.475	0.130	63.29	C	1.00	0
15	[Pattern]	15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	250.5	144.7	8.4	0.0	49.6	28.38	0.149	191.0	C	1.00	0
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	268.1	152.3	8.3	0.0	44.5	13.11	0.147	89.29	C	1.00	15
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0													
20			20.00	2.20	17.0	18.0	8.0												

PL法 0.00 C

FL値による判定

X-液状化するも判定

O-液状化しないも判定

PL法による判定

X-PL>15 液状化危険度が高い

O-PL<5 液状化危険度が低い

20

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

姓名: (原野) 東學園小学校新築工事

図-17-1 No. 1

地盤標高: 1.17m

地下水位: GL- 1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ	計算深度 (m)	N 値 (kN/m ²)	砂割 (%)	シルト割 (%)	粘土割 (%)	補正 N 値	M=7.5 amax=150.0 gal	判定	FL 判	R	L	F.L.	N	傾 ●	
5		1.00	1.00	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0	10.5	0.134	0.111	1.205	C	1.00	1.00	●	
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0	12.3	0.145	0.126	1.152	C	1.00	1.00	●	
		6.00	2.65	17.0	18.0	8.0	4.31	4	91.3	55.4	19.7	0.0	13.3	0.152	0.137	1.117	C	1.00	1.00	●	
							5.31	4	99.8	63.6	19.7	0.0	13.9	0.150	0.134	1.045	C	1.00	1.00	●	
10		8.15	2.15	16.0	17.0	7.0	10.30	38	186.9	104.1	19.8	0.0	45.8	0.158	0.135	1.019	C	1.00	1.00	●	
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0	11.27	30	203.2	110.7	19.8	0.0	34.0	0.203	0.154	1.431	C	1.00	1.00	●	
		11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	13.30	15	243.2	127.4	9.6	0.0	43.9	0.152	0.132	1.075	C	1.00	1.00	●	
		12.50	1.25	16.0	17.0	7.0	14.30	15	263.2	137.4	9.6	0.0	42.4	0.150	0.130	1.039	C	1.00	1.00	●	
15		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0	49.8	0.283	0.149	1.910	C	1.00	1.00	●	
		16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0	44.5	0.147	0.147	1.892	C	1.00	1.00	●	
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0	20.00	20	17.0	18.0	18.0	8.0									●
20		20.00	2.20	17.0	18.0	8.0															●

沈下量

0.00 cm

PL法

FL値による判定

X-液状化すると判定

○-液状化しないと判定

PL法による判定

X-PL1.5

○-PL1.5

●-PL1.5

液状化危険度が小さい

液状化危険度が大きい

液状化危険度が小さい

液状化危険度が大きい

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称) 〇〇学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 150.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.72$ (m)

深さ (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I _p	N _a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.111	1.205	1.000	0.000
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.126	1.152	1.000	0.000
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.137	1.117	1.000	0.000
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.144	1.045	1.000	0.000
10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.155	101.889	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.154	14.311	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.152	78.746	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.150	63.286	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.149	190.963	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.53	13.137	0.147	89.291	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 0.00$ 残留沈下量 $S = 0.00$ cm

- σ_v : 全応力
- σ_v' : 有効応力
- N_a : 補正N値
- R : 動的せん断強度比
- L : 地震時せん断強度比
- FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

地点: (原形)M学園小學校新築工事

ボーリング No. 1

地盤厚高: 1.17m

地下水位: GL-1.72m

標高 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	シルト分率 (%)	粘土分率 (%)	塑性指数	偏正 N 値	M=7.5		N	備考			
															R	L			FL 判定		
5	[砂]	1.00	1.00	19.0	20.0	10.0															
		3.05	1.70	19.0	20.0	10.0	2.31	2	44.1	38.2	16.3	0.0		10.5	0.124	0.148	0.903	X	0.10		
							3.31	3	63.4	47.4	16.7	0.0		12.3	0.145	0.168	0.864	X	0.10		
							4.31	4	81.3	55.3	19.7	0.0		13.3	0.152	0.182	0.837	X	0.10		
10	[砂]	6.00	2.65	17.0	18.0	8.0	5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		13.0	0.150	0.191	0.784	X	0.10		
		8.15	2.15	16.0	17.0	7.0															
		8.70	0.55	16.0	17.0	7.0															
		9.60	0.90	16.0	17.0	7.0															
15	[砂]	11.25	1.65	19.0	20.0	10.0	10.30	28	186.9	101.1	19.8	0.0		45.8	15.81	0.207	76.42	C	1.00		
		12.50	1.25	16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.0	2.203	0.205	10.73	C	1.00		
		14.40	1.90	19.0	20.0	10.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.9	11.97	0.203	59.06	C	1.00		
		15.50	1.10	16.0	17.0	7.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.4	9.475	0.200	47.16	C	1.00		
20	[砂]	16.60	0.80	16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.8	28.38	0.198	143.2	C	1.00		
		17.80	1.20	18.0	19.0	9.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0		44.5	13.11	0.196	66.97	C	1.00		
20.00		2.20		17.0	18.0	8.0															

PL法 8.91

FL値による判定
 X-液状化する
 O-液状化しない
 PL法による判定
 X-PL>16
 O-15<=PL<=5
 C-PL<5

液化化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

地点: (原野) 豊田小学校新築工事

水取 No. 1

地盤標高: 1.17m

地下水位: 6L-1.72m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ	計算深度 (m)	N 値	σ_{ov} (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	粘性指数	土質分類	M=7.5			N	傾
														R	L	FL		
1.00		1.00	0.35	19.0	20.0	10.0	2.31	2	34.1	16.4	0.0	0.0	10.5	0.143	0.143	0.903	X	0.10
3.05		1.70	0.35	19.0	20.0	10.0	3.31	3	63.4	19.7	0.0	0.0	12.3	0.145	0.133	0.864	X	0.13
6.00		2.65		17.0	18.0	8.0	4.31	4	81.3	19.7	0.0	0.0	13.3	0.152	0.133	0.837	X	0.14
8.15		2.15		16.0	17.0	7.0	5.34	4	99.8	19.7	0.0	0.0	13.0	0.150	0.191	0.734	X	0.14
8.70		0.55		16.0	17.0	7.0												
9.60		0.90		16.0	17.0	7.0												
11.25		1.65		19.0	20.0	10.0	10.30	38	186.9	101.1	19.8	0.0	45.8	15.84	0.207	78.12	C	1.00
12.50		1.25		16.0	17.0	7.0	11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0	24.0	2.203	0.205	10.73	C	1.00
14.40		1.90		19.0	20.0	10.0	13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0	48.9	11.97	0.203	59.06	C	1.00
15.50		1.10		16.0	17.0	7.0	14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0	42.4	9.475	0.200	47.46	C	1.00
16.60		0.80		16.0	17.0	7.0	15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0	49.8	26.38	0.196	143.2	C	1.00
17.80		1.20		18.0	19.0	9.0	16.30	50	298.1	152.3	8.3	0.0	44.5	13.11	0.196	66.97	C	1.00
20.00		2.20		17.0	18.0	8.0												

沈下盤

8.53 cm

PL法

6.64

FL法による判定

X-液状化する

O-液状化しない

FL法による判定

X-PL-15

O-15はPL-5

C-PL-5

液状化危険度の判定
液状化危険度の高い
液状化危険度の低い
液状化危険度の低い

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工 事 名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
1.00	砂混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
1.35	砂質粘土	18.0	19.0	9.0
3.05	砂混じりシルト質砂	19.0	20.0	10.0
3.35	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
6.00	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.15	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
8.70	粘土	16.0	17.0	7.0
9.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
11.25	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
12.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
14.40	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
15.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
15.80	シルト混じり砂	18.0	19.0	9.0
16.60	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
17.80	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 1

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 200.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.72$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	IP	N_a (回)	R	L	FL	β	r_{ey}
2.31	2	44.1	38.2	16.4	0.0		10.51	0.134	0.148	0.903	0.098	1.695
3.31	3	63.4	47.4	19.7	0.0		12.29	0.145	0.168	0.864	0.126	1.488
4.31	4	81.3	55.4	19.7	0.0		13.31	0.152	0.182	0.837	0.145	1.410
5.34	4	99.8	63.6	19.7	0.0		12.95	0.150	0.191	0.784	0.138	1.675
10.30	33	186.9	101.1	19.8	0.0		45.76	15.842	0.207	76.417	1.000	0.000
11.27	30	206.2	110.7	19.8	0.0		34.04	2.203	0.205	10.733	1.000	0.000
13.30	45	243.2	127.4	9.6	0.0		43.93	11.973	0.203	59.059	1.000	0.000
14.30	45	263.2	137.4	9.6	0.0		42.45	9.475	0.200	47.464	1.000	0.000
15.30	55	280.5	144.7	8.4	0.0		49.78	28.379	0.198	143.222	1.000	0.000
16.30	50	298.1	152.3	3.3	0.0		44.53	13.137	0.196	66.968	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 8.64$ 残留沈下量 $S = 8.53$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液化化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

姓名: (原) 山学園小学校新築工事

No. 2 地盤深さ: 1.24m 地下水位: GL-1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	屈厚 (m)	γ_1 (kN/m^3)	γ_{sat} (kN/m^3)	γ' (kN/m^3)	計算深度 (m)	N	σ_v (kN/m^2)	σ'_v (kN/m^2)	シルト分率 (%)	粘土分率 (%)	塑性指数 N	補正 N	判定		N 値	標尺 (m)	
															R	L			判定
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	30.4	16.4	0.0	15.1	0.160	0.070	2.381	1.00	10	
							3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0	10.8	0.135	0.081	1.676	1.00	20	
							4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0	10.6	0.134	0.083	1.531	1.00	30	
10		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0	12.9	0.149	0.092	1.618	1.00	10	
		6.50	3.00	16.0	17.0	7.0													
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0													
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0	15.6	0.151	0.102	1.521	1.00	10	
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0													
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0													
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0	33.2	0.189	0.102	1.856	1.00	10	
							13.30	27	239.7	126.0	8.4	0.0	37.0	0.180	0.101	1.742	1.00	10	
							14.30	11	259.7	136.0	8.4	0.0	41.8	0.190	0.099	1.553	1.00	10	
15		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0	49.0	0.2756	0.093	2.115	1.00	15	
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0	43.9	0.1199	0.096	1.218	1.00	15	
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0													
		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0													

PL法 0.00

PL法による判定
 ○—非液化する
 ○—非液化しない
 PL法による判定
 ○—PL-1.5
 ○—PL-5
 ○—PL-1.5
 ○—PL-5

液状化簡易判定結果 (建築物基礎構造設計指針 (新))

姓名: (仮称)東宮國小学校新築工事

設計No. 2 地盤標高: 1.34m 地下水位: 6.1-1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ'_v (kN/m ²)	砂土含有率 (%)	粘土含有率 (%)	型相指数 N	補正 N 値	判定	R	L	FL	判定	β	N			標尺 (m)	
																					0.5	1.0	1.5		
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.1	16.1	0.0	15.1	0.165	0.070	2.381	C	1.00				10	30	10	1.00
		3.30					3.30	2	68.9	49.9	19.7	0.0	10.6	0.185	0.081	1.678	C	1.00				10	30	10	1.00
		4.30					4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0	10.0	0.134	0.088	1.531	C	1.00				10	30	10	1.00
		5.30					5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0	12.9	0.149	0.092	1.618	C	1.00				10	30	10	1.00
10		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	36	185.5	101.8	19.8	0.0	45.6	15.51	0.102	152.1	C	1.00				10	30	10	1.00
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0	33.2	1.891	0.102	18.56	C	1.00				10	30	10	1.00
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	126.0	8.1	0.0	37.0	3.780	0.101	37.12	C	1.00				10	30	10	1.00
		10.90	0.60	19.0	20.0	10.0	14.30	41	259.7	136.0	8.1	0.0	41.3	3.508	0.099	35.82	C	1.00				10	30	10	1.00
15		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.1	0.0	49.6	27.56	0.098	281.5	C	1.00				10	30	10	1.00
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.3	8.3	0.0	42.9	11.99	0.096	124.6	C	1.00				10	30	10	1.00
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0	20.00															10	30	10	1.00
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0																10	30	10	1.00

沈下量

0.00 cm

PL法

0.00

FL値による判定

△-液状化する可能性あり

○-液状化しない可能性あり

PL法による判定

△-PL₁ PL₂

○-PL₁ PL₂

△-PL₁ PL₂

○-PL₁ PL₂

液状化危険度の判定
 △-液状化する可能性あり
 ○-液状化危険度が低い
 △-液状化危険度の判定

液状化簡易判定結果（建築基礎構造設計指針（新））

工事名：（仮称）M学園小学校新築工事

ボーリングNo.：2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	砂質シルト	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 100.0$ (gal)
 地下水位 (GL) $H_w = -1.93$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	Ip	Na (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.070	2.381	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.081	1.678	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.088	1.531	1.000	0.000
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.092	1.618	1.000	0.000
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.102	152.073	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.102	18.564	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.101	37.422	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.099	85.522	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.098	281.499	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.096	124.833	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 0.00$ 残留沈下量 $S = 0.00$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 Na : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

地点: (板橋区豊田小学校新築工事)

地盤深さ: 1.24m 地下水位: GL-1.93m

標尺 (m)	地層	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)	計算深度 (m)	N	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分率 (%)	粘土分率 (%)	塑性指数	補正 N	M=7.5 max=150.0 gpf	判定	R	L	FL	判定	N	傾	深	
5		3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.1	0.160	0.105	1.557							
		3.10	19.0	20.0	10.0	3.32	0	63.9	49.9	19.7	0.0		10.8	0.125	0.121	1.119							
		5.50	17.0	18.0	8.0	4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.6	0.124	0.131	1.020							
		5.50	17.0	18.0	8.0	5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.9	0.149	0.139	1.078							
10		8.50	16.0	17.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.153	12.381							
		9.35	16.0	17.0	7.0	13.30	37	239.7	126.0	8.1	0.0		37.0	2.780	0.151	24.95							
		10.10	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	16.8	0.0		45.6	15.51	0.153	101.1							
		10.60	16.0	18.0	7.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.2	1.891	0.153	12.381							
		11.60	16.0	17.0	7.0	14.30	41	259.7	136.0	8.4	0.0		41.8	8.508	0.149	57.01							
		13.00	17.0	18.0	8.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.6	27.56	0.147	187.7							
15		15.50	19.0	20.0	10.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.9	11.99	0.144	83.23							
		16.00	20.0	21.0	11.0	20.00																	
		17.50	18.0	19.0	9.0	20.00																	
20		20.00	17.0	18.0	8.0	20.00																	

PL法

FL値による判定
 X-液状化すると判定
 O-液状化しないと判定
 PL法による判定
 X-PL-15 液状化危険度が極めて高い
 O-15<PL<5 液状化危険度が低い
 O-PL<5 液状化危険度が低い

液化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

姓名: (仮称)M様小学校新築工事

図号: No. 2

地盤標高: 1.21m

地下水位: GL-1.92m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ (kN/m ³)	計算深度 (m)	N 値	σ_v (kN/m ²)	σ_{av} (kN/m ²)	砂土分率 (%)	帯土分率 (%)	塑性指数	修正 N 値	判定		N 値	液		
															R	L			FL	判定
5	[砂]	3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	34.1	40.4	16.4	0.0	0.0	15.1	0.166	0.105	1.587	C	1.00	
							3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0	0.0	10.8	0.135	0.121	1.119	C	1.00	
							4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0	0.0	10.6	0.134	0.121	1.030	C	1.00	
							5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0	0.0	12.9	0.149	0.139	1.076	C	1.00	
10	[砂]	8.50	3.00	16.0	17.0	7.0														
			9.35	0.85	16.0	17.0	7.0													
			10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	10.20	38	185.5	101.3	19.8	0.0	0.0	45.6	0.155	0.153	101.4	C	1.00
			10.60	0.60	19.0	20.0	10.0													
			11.60	1.00	16.0	17.0	7.0													
15	[砂]	13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0	0.0	33.2	0.139	0.153	12.38	C	1.00	
							13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0	0.0	37.0	0.151	0.151	24.95	C	1.00	
							14.30	14	259.7	136.0	8.1	0.0	0.0	41.8	0.149	0.149	57.01	C	1.00	
20	[砂]	15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.1	0.0	0.0	49.6	0.147	0.147	167.7	C	1.00	
							16.60	1.10	20.0	21.0	11.0									
			17.50	0.90	18.0	19.0	9.0													
						20.00	2.50	17.0	18.0	8.0										

沈下量: 0.00 cm
 P L 法
 FL値による判定
 X- 液化するも判定
 O- 液化しないも判定
 PL法による判定
 X- PL-1.5
 O- PL-1.5
 O- PL-3
 O- PL-5

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	砂混じりシルト状砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称) M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 150.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.93$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I _p	N _a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0		15.14	0.166	0.105	1.587	1.000	0.000
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		10.77	0.135	0.121	1.119	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.131	1.020	1.000	0.000
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		12.87	0.149	0.139	1.078	1.000	0.000
10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0		45.63	15.539	0.153	101.385	1.000	0.000
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		33.22	1.891	0.153	12.376	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.151	24.948	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		41.78	8.508	0.149	57.014	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		49.57	27.558	0.147	187.666	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		43.94	11.987	0.144	83.222	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 0.00$ 残留沈下量 $S = 0.00$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (旧))

住所: (仮称)加賀園小学校南側工事

No. 2

地盤標高: 1.24m

地下水位: GL- 1.93m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ	計算深度 (m)	σ_v (kN/m ²)	$\sigma_{v'}$ (kN/m ²)	ε (%)	粘土分率 (%)	塑性指数	補正 N 値	M = 7.5 amax = 200.0 gal	FL判定	N 値			
																10	20	30	
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	44.1	40.4	16.4	0.0	15.1	0.106	0.140	1.191	C	1.00		
							3.32	68.9	49.9	19.7	0.0	10.8	0.135	0.161	0.839	X	0.10		
							4.30	81.4	57.5	19.7	0.0	10.6	0.134	0.175	0.765	X	0.10		
		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	5.30	99.4	65.7	19.7	0.0	12.9	0.149	0.185	0.809	X	0.10		
10		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	185.5	101.8	19.8	0.0	45.6	15.54	0.204	76.04	C	1.00		
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0	12.30	221.1	117.4	9.6	0.0	33.2	1.891	0.204	9.382	C	1.00		
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0	13.30	359.7	126.0	8.4	0.0	37.0	3.730	0.202	18.71	C	1.00		
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0	14.30	359.7	136.0	8.4	0.0	41.8	3.503	0.199	42.76	C	1.00		
15		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0	15.30	379.7	146.0	8.4	0.0	49.6	27.56	0.196	140.7	C	1.00		
		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	16.30	300.5	156.8	8.3	0.0	43.9	11.99	0.192	62.42	C	1.00		
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	20.00												
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0													
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0													

FL値による判定
 X → 液状化による判定
 C → 液状化しない判定
 PL値による判定
 X → PL 1.5 液状化危険度が高
 C → PL 1.5 液状化危険度が低い

PL法 3.21

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

住居 (阿倍) 小学校新築工事

図面 No. 2

地震標高: 1.31m

地下水位: GL-1.95m

標尺 (m)	柱状図	地層深度 (m)	層厚 (m)	γ_t (kN/m^3)	γ_{sat} (kN/m^3)	γ (kN/m^3)	計算深度 (m)	N 値 (kN/m^2)	シフト (%)	粘七力 (%)	塑性指数	補正 N 値	R L FL 判定	N 値	傾			
5		3.10	3.10	19.0	20.0	10.0	2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0	15.1	0.168	0.140	1.191	C	1.00
							3.22	2	63.9	49.9	19.7	0.0	10.8	0.135	0.161	0.839	X	0.10
		5.50	2.15	17.0	18.0	8.0	4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0	10.6	0.134	0.175	0.765	X	9.10
							5.30	1	99.4	65.7	19.7	0.0	12.9	0.149	0.185	0.809	X	0.14
10		8.50	3.00	16.0	17.0	7.0	10.30	38	185.5	101.8	19.8	0.0	45.6	0.155	0.201	0.764	C	1.00
		9.35	0.85	16.0	17.0	7.0												
		10.10	0.60	16.0	17.0	7.0												
		10.60	0.50	19.0	20.0	10.0												
		11.60	1.00	16.0	17.0	7.0												
		13.00	1.40	17.0	18.0	8.0	12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0	33.2	0.189	0.201	0.982	C	1.00
							13.30	37	239.7	126.0	8.1	0.0	37.0	0.178	0.202	0.871	C	1.00
							14.30	41	259.7	136.0	8.1	0.0	41.8	0.198	0.199	0.76	C	1.00
		15.50	2.50	19.0	20.0	10.0	15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0	49.6	0.196	0.196	1.07	C	1.00
		16.60	1.10	20.0	21.0	11.0	16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0	42.9	0.199	0.192	0.82	C	1.00
		17.50	0.90	18.0	19.0	9.0												
20		20.00	2.50	17.0	18.0	8.0												

沈下量

5.91 cm

PL法

8.31

FL値による判定

X → 液状化する可能性あり
○ → 液状化しない可能性あり

PL法による判定
X → PL-1.5
○ → PL-1.5
○ → PL-2.5

液状化危険度の高い
液状化危険度の低い
液状化危険度の低い

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

1. 地層データ

深度 (m)	土質名	γ_t (kN/m ³)	γ_{sat} (kN/m ³)	γ' (kN/m ³)
3.10	砂混じりシルト状砂	19.0	20.0	10.0
3.35	粘土	16.0	17.0	7.0
5.50	粘土質砂	17.0	18.0	8.0
8.50	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
9.35	粘土	16.0	17.0	7.0
9.50	粘土質砂	18.0	19.0	9.0
10.10	砂質粘土	16.0	17.0	7.0
10.60	シルト混じり砂	19.0	20.0	10.0
11.60	粘土	16.0	17.0	7.0
13.00	シルト混じり砂	17.0	18.0	8.0
15.50	礫混じり砂	19.0	20.0	10.0
16.60	シルト混じり砂礫	20.0	21.0	11.0
17.50	砂質シルト	18.0	19.0	9.0
20.00	粘土	17.0	18.0	8.0

液状化簡易判定結果 (建築基礎構造設計指針 (新))

工事名 : (仮称)M学園小学校新築工事

ボーリングNo. : 2

2. 計算結果

設計用水平加速度 $\alpha_{max} = 200.0$ (gal)
 地下水位 (GL.) $H_w = -1.93$ (m)

深度 (m)	N値 (回)	σ_v (kN/m ²)	σ_v' (kN/m ²)	シルト分 (%)	粘土分 (%)	I _p	N _a (回)	R	L	FL	β	γ_{cy}
2.30	5	44.1	40.4	16.4	0.0							
3.32	2	63.9	49.9	19.7	0.0		15.14	0.166	0.140	1.191	1.000	0.000
4.30	2	81.4	57.7	19.7	0.0		10.77	0.135	0.161	0.839	0.102	1.933
5.30	4	99.4	65.7	19.7	0.0		10.57	0.134	0.175	0.765	0.099	2.334
10.30	33	185.5	101.8	19.8	0.0		12.87	0.149	0.185	0.809	0.137	1.601
12.30	30	221.1	117.4	9.6	0.0		45.63	15.539	0.204	76.039	1.000	0.000
13.30	37	239.7	126.0	8.4	0.0		33.22	1.891	0.204	9.282	1.000	0.000
14.30	44	259.7	136.0	8.4	0.0		37.02	3.780	0.202	18.711	1.000	0.000
15.30	55	279.7	146.0	8.4	0.0		41.78	3.508	0.199	42.761	1.000	0.000
16.30	50	300.5	156.8	8.3	0.0		49.57	27.558	0.196	140.749	1.000	0.000
							43.94	11.987	0.192	62.417	1.000	0.000

地盤液状化指数 $PL = 8.21$ 残留沈下量 $S = 5.91$ cm

σ_v : 全応力
 σ_v' : 有効応力
 N_a : 補正N値
 R : 動的せん断強度比
 L : 地震時せん断強度比
 FL : 液状化抵抗率

御見積書

平成 28年 月 日

御中

工事名称

支払条件

御見積金額 ¥584,928,000 (税込)

名称	規格	数量	単位	単価	金額	備考
1 重機回送費		1	式	3,000,000	3,000,000	
2 重機組立解体費		1	式	1,850,000	1,850,000	
3 施工費	φ1600~φ1800 100p	7,500	m3	27,000	202,500,000	
4 鉄筋加工費		730	t	35,000	25,550,000	
5 残土処分費	大型	7,500	m3	10,000	75,000,000	
6 泥水処分		200	m3	18,000	3,600,000	
7 孔壁測定		100	P	45,000	4,500,000	
8 現場管理費		1	式	7,500,000	7,500,000	
9 運搬費		90	台	75,000	6,750,000	
10						
11 鉄筋材・FB・スペースー		730	t	75,000	54,750,000	
12 生コンクリート材		7,600	m3	16,000	121,600,000	
13						
14 諸経費		1	式	35,000,000	35,000,000	
15						
* 小計		1	式		541,600,000	
* 消費税	8%	1	式		43,328,000	
* 合計					584,928,000	

大阪航空局 補償課 御中

大阪国際空港豊中市場外用地
(野田地区)
土地履歴等調査

報 告 書

平成21年8月



2-2 土地利用の履歴等調査

2-2-1 旧地形図等から得られる土地利用状況

問題無

一部問題有

問題有

表 2-2 に調査地周辺の旧地形図、空中写真および住宅地図から得られる土地利用の状況を示す。

表 2-2 旧地形図、空中写真および住宅地図から得られる調査地および周辺の土地利用状況

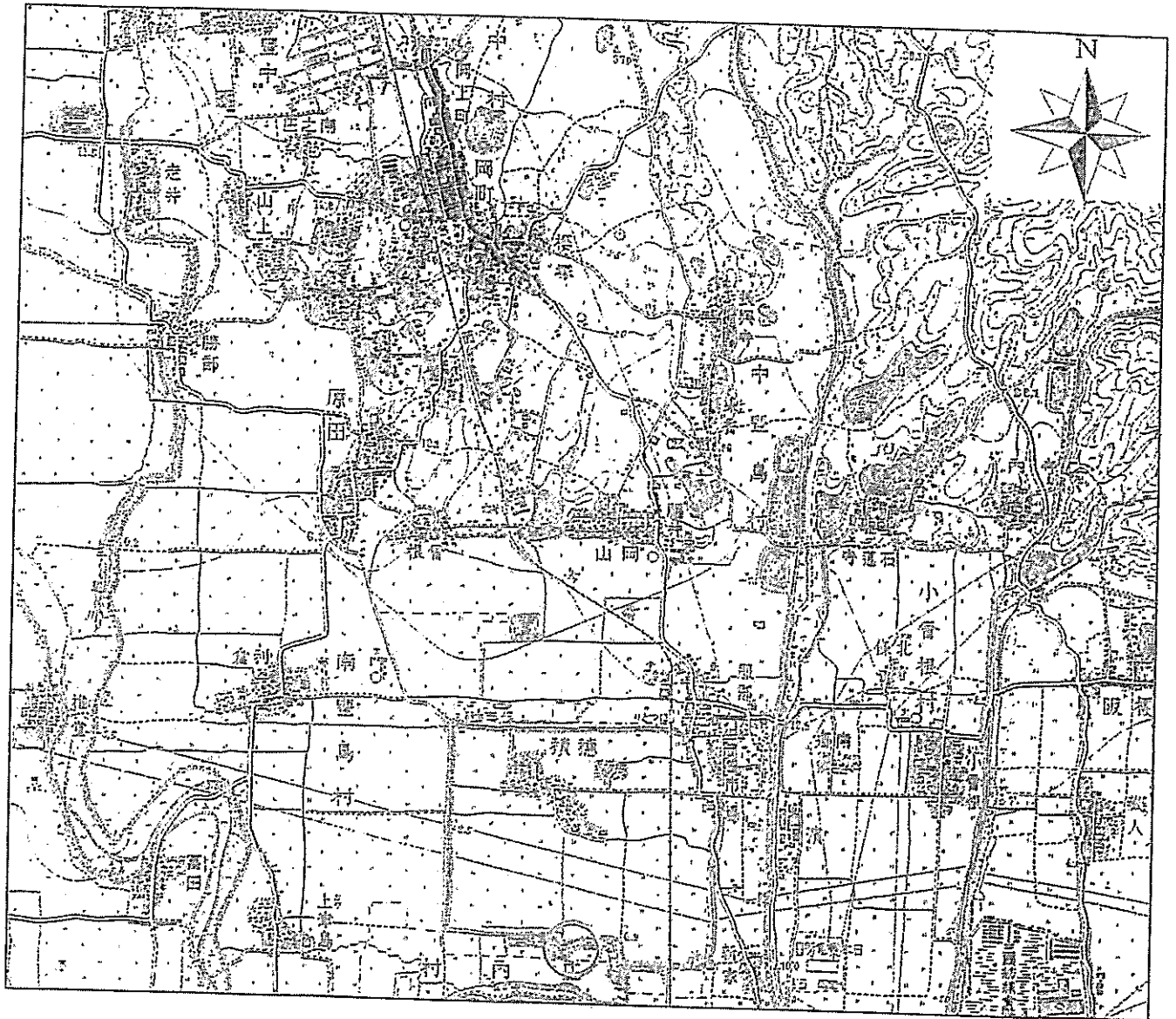
No	年次	調査地および周辺の土地利用状況	根拠資料
1	1923 年 (大正 12 年)	調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。	地形図 (1)
2	1929 年 (昭和 4 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	地形図 (2)
3	1948 年 (昭和 23 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	空中写真 (1)
4	1950 年 (昭和 25 年)	調査地および調査地周辺の土地利用状況に大きな変化は見られない。	地形図 (3)
5	1961 年 (昭和 36 年)	調査地および調査地周辺は田、池沼となっている。調査地北側には、現在の名神高速道路の建設が進められていることが確認できる。	空中写真 (2)
6	1967 年 (昭和 42 年)	調査地内の一部に文化住宅が立地している。調査地北側には名神高速道路が確認できる。	地形図 (4) 住宅地図 (1)
7	1971 年 (昭和 46 年)	調査地内全体に建屋が立地している。周辺にはまだ田が多く残っている。	空中写真 (3)
8	1977 年 (昭和 52 年)	調査地および調査地周辺には建屋が密集し、市街化が進んでいる。	地形図 (5)
9	1981 年 (昭和 56 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	空中写真 (4)
10	1985 年 (昭和 60 年)	調査地および調査地周辺の建屋が減少し、空地が増えている。	地形図 (6)
11	1991 年 (平成 3 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (2)
12	1992 年 (平成 4 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	空中写真 (5)
13	1995 年 (平成 7 年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	地形図 (7)
14	1996 年 (平成 8 年)	調査地および調査地周辺の空地に仮設住宅が立地している。	住宅地図 (3)
15	2000 年 (平成 12 年)	調査地および調査地周辺に立地していた仮設住宅は取り壊され、土地区画整理事業の整備工事が始まっている。	住宅地図 (4)
16	2003 年 (平成 15 年)	調査地内に立地していた建屋取り壊され、全体が空地となっている。調査地より道路を挟んで南側は、土地区画整理事業が進み建築物を確認することができる。	空中写真 (6)

17	2004年 (平成16年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (5)
18	2007年 (平成19年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	地形図 (8) 空中写真 (7)
19	2008年 (平成20年)	調査地および調査地周辺の土地利用に大きな変化はない。	住宅地図 (6)

調査地は、表 2-2 の旧地形図・空中写真および住宅地図の判読結果に示すように、田および池沼から宅地となっている。昭和 40 年代より、主として文化住宅の立地が確認された。現在は土地区画整理事業により、建屋は全て取り壊され空地となっている。

住宅地図によれば、調査地にはダイコク電機大阪営業所が立地していたが、営業所としての利用のため、有害物質使用のおそれはないと判断する。

また、対象地より名神高速道路を挟んで北側には、中央建設豊中工作所、丸高繊維(株)、(株)マツダ化成工業、眞島鉄工所、宮武機械の立地が確認できる。豊中市環境部環境政策室に確認したところ、現在、これらの事業所が位置する豊中市穂積1丁目には有害物質使用特定施設等の届出が出されていないこと、また後述するように、調査地周辺において地下水汚染が顕在化していないこと、また、豊中市には土壤汚染対策法に基づく指定区域、大阪府生活環境の保全に関する条例に基づく管理区域がないことから、これら事業所が原因で地下水汚染が引き起され、調査地へ影響を与えているとは考えにくい。

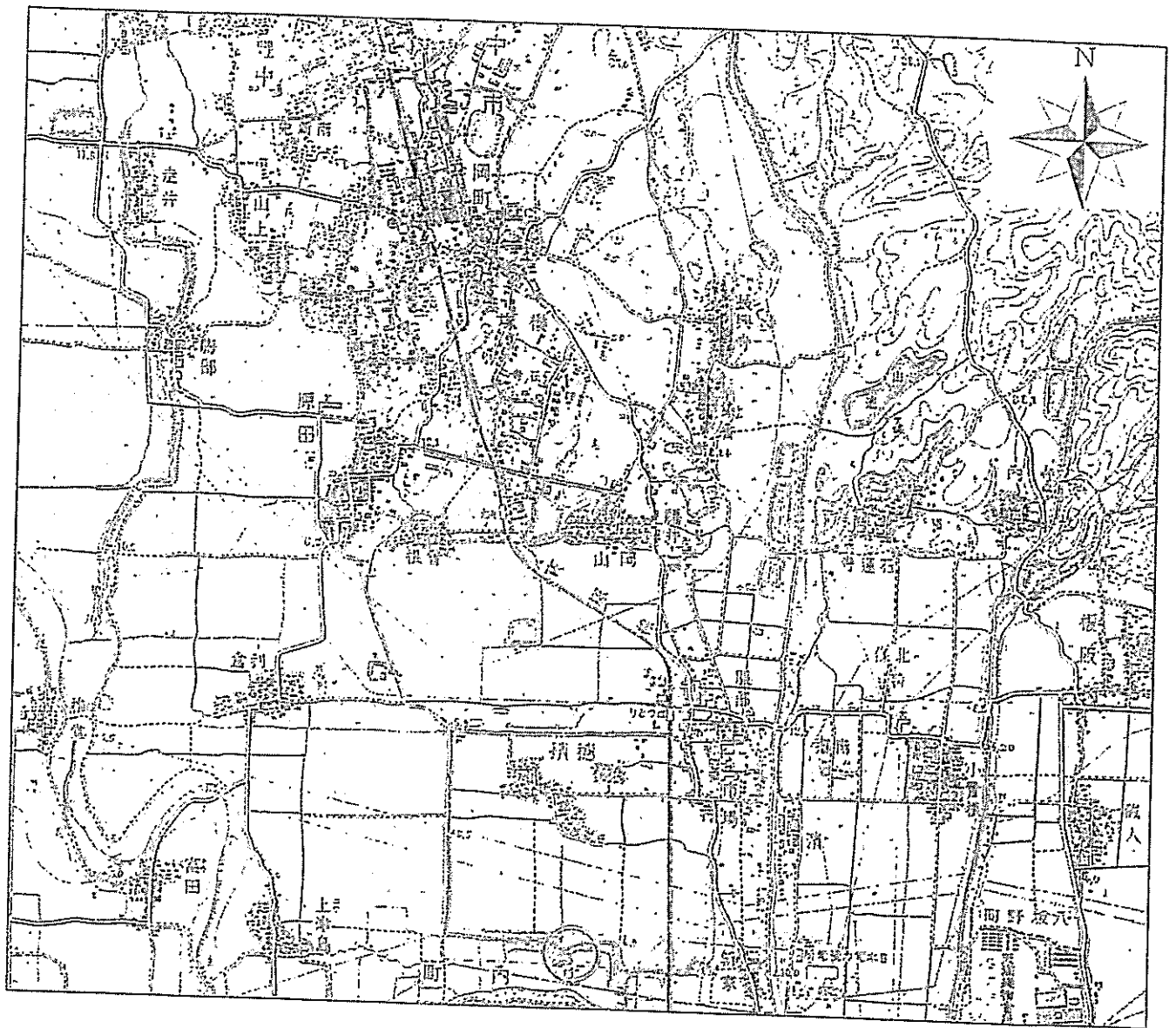


SCALE 1:25,000
 0 500 1000m

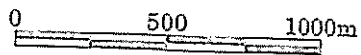
○：対象地

地形図（1） 1923年（大正12年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（大正12年測図）



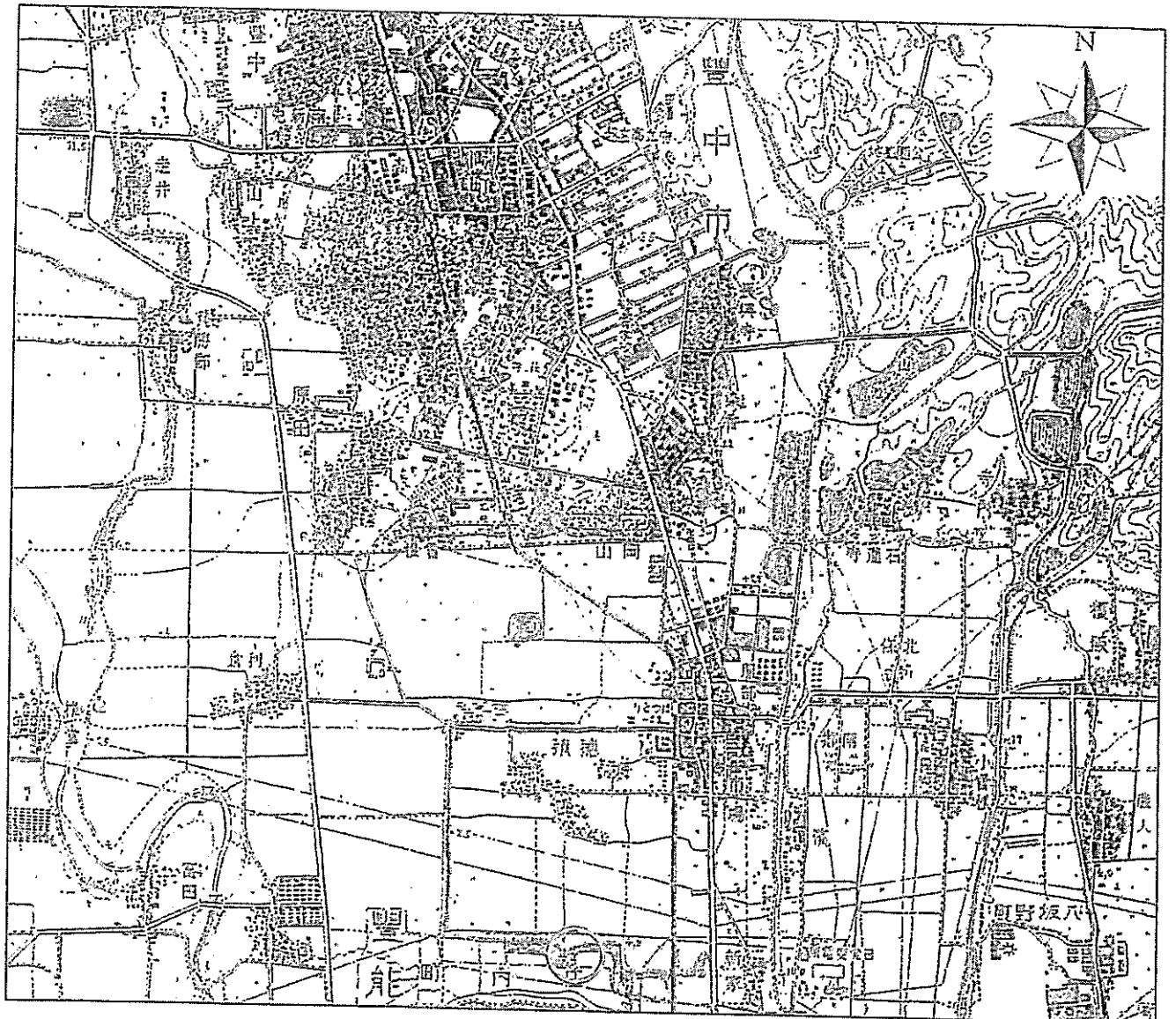
SCALE 1:25,000



○ : 対象地

地形図 (2) 1929年 (昭和4年)

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和4年修正測量)



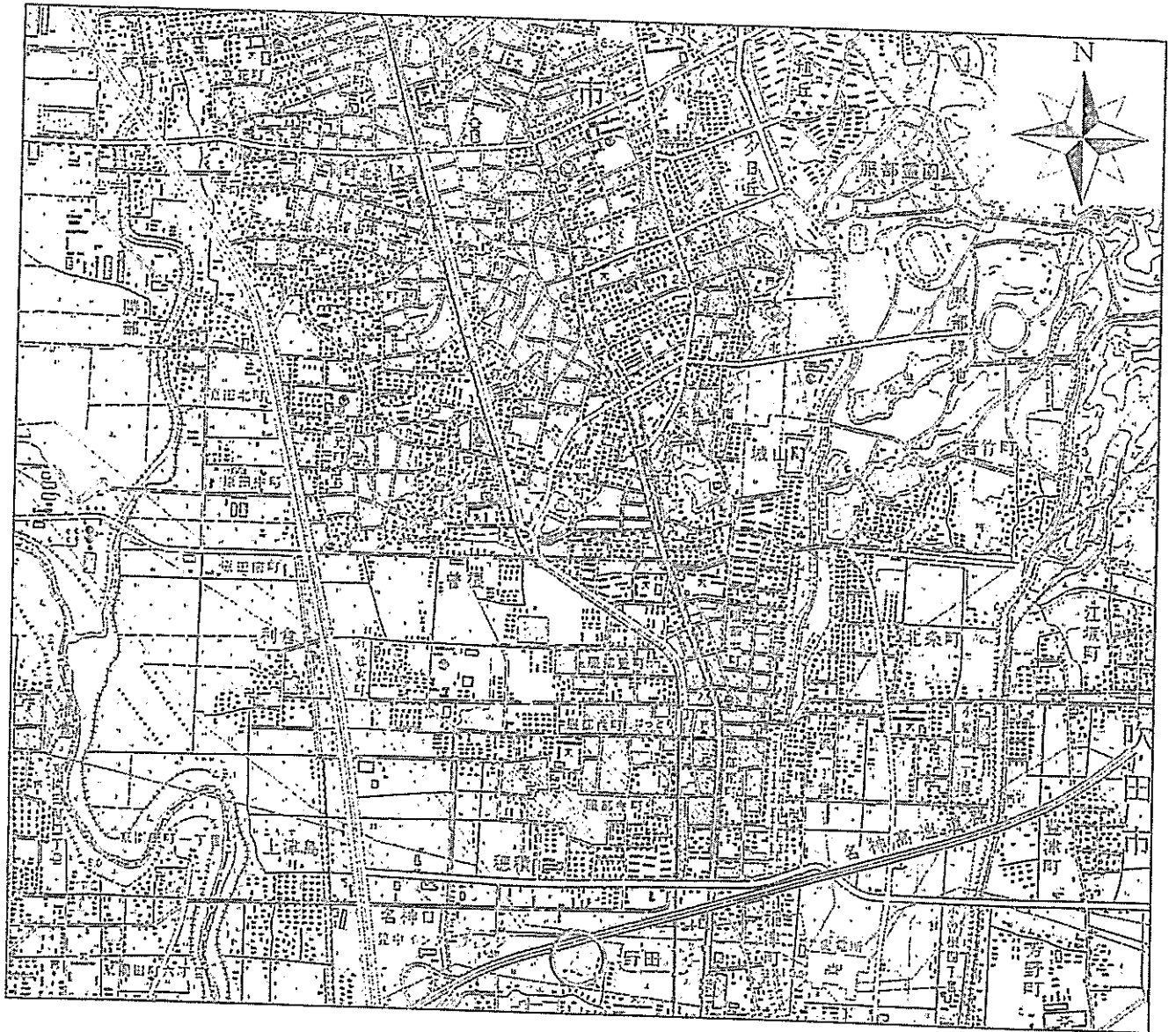
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○ : 対象地

地形図 (3) 1950年 (昭和25年)

出典 : 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和25年資料修正)

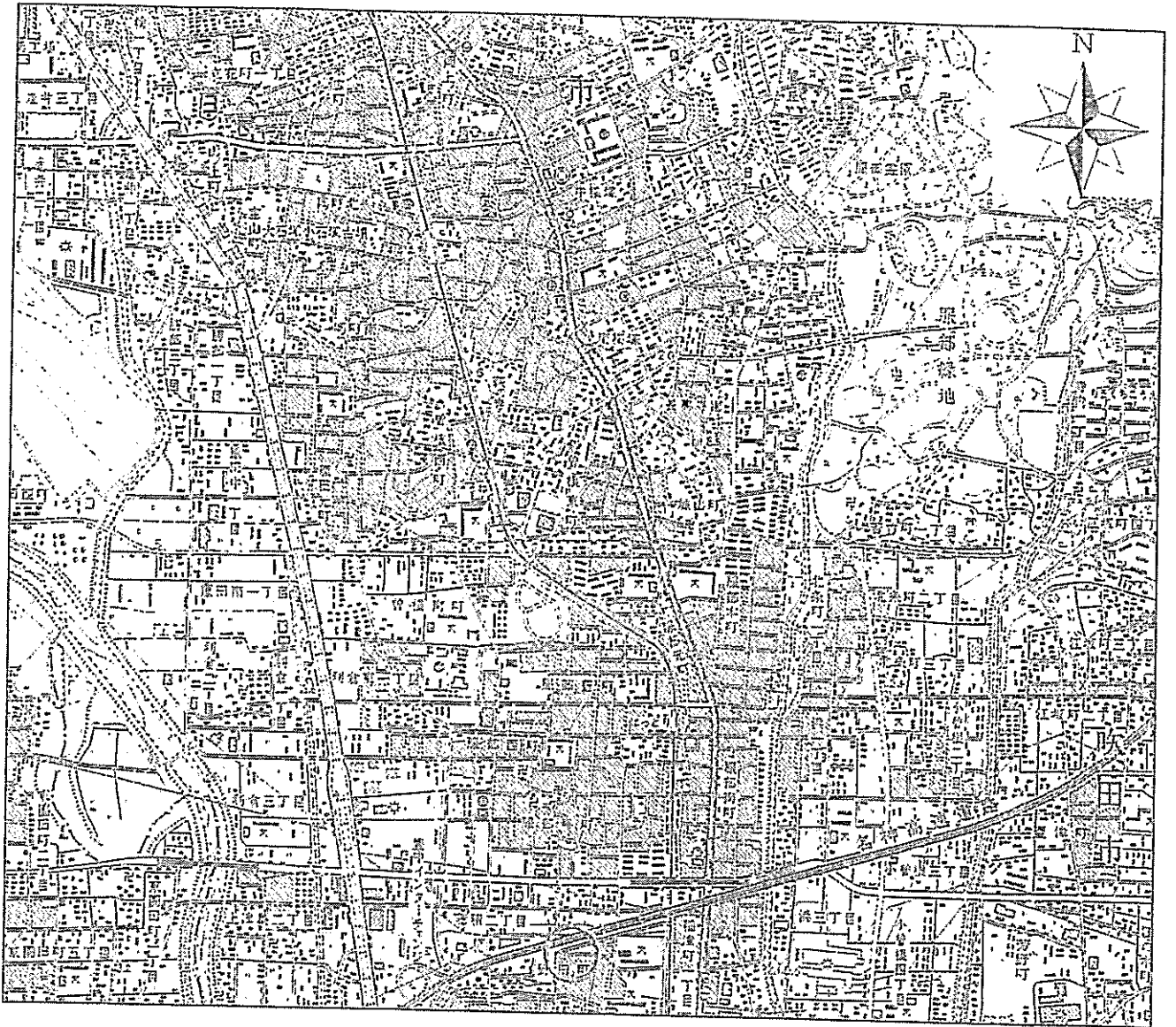


SCALE 1:25,000
0 500 1000m

○: 対象地

地形図 (4) 1967年 (昭和42年)

出典: 国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」 (昭和42年改測)



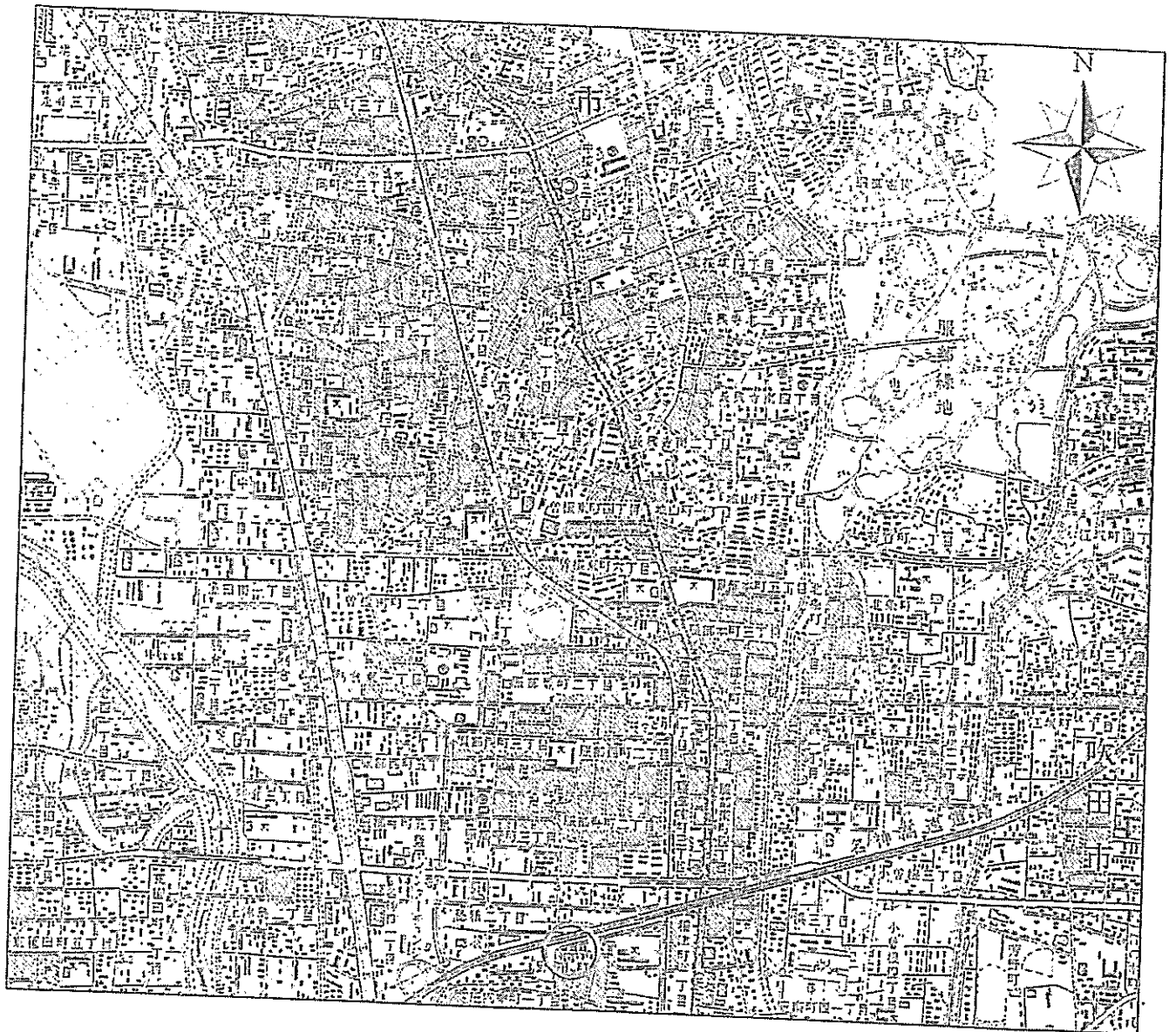
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○：対象地

地形図（5） 1977年（昭和52年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（昭和52年第二回改測）



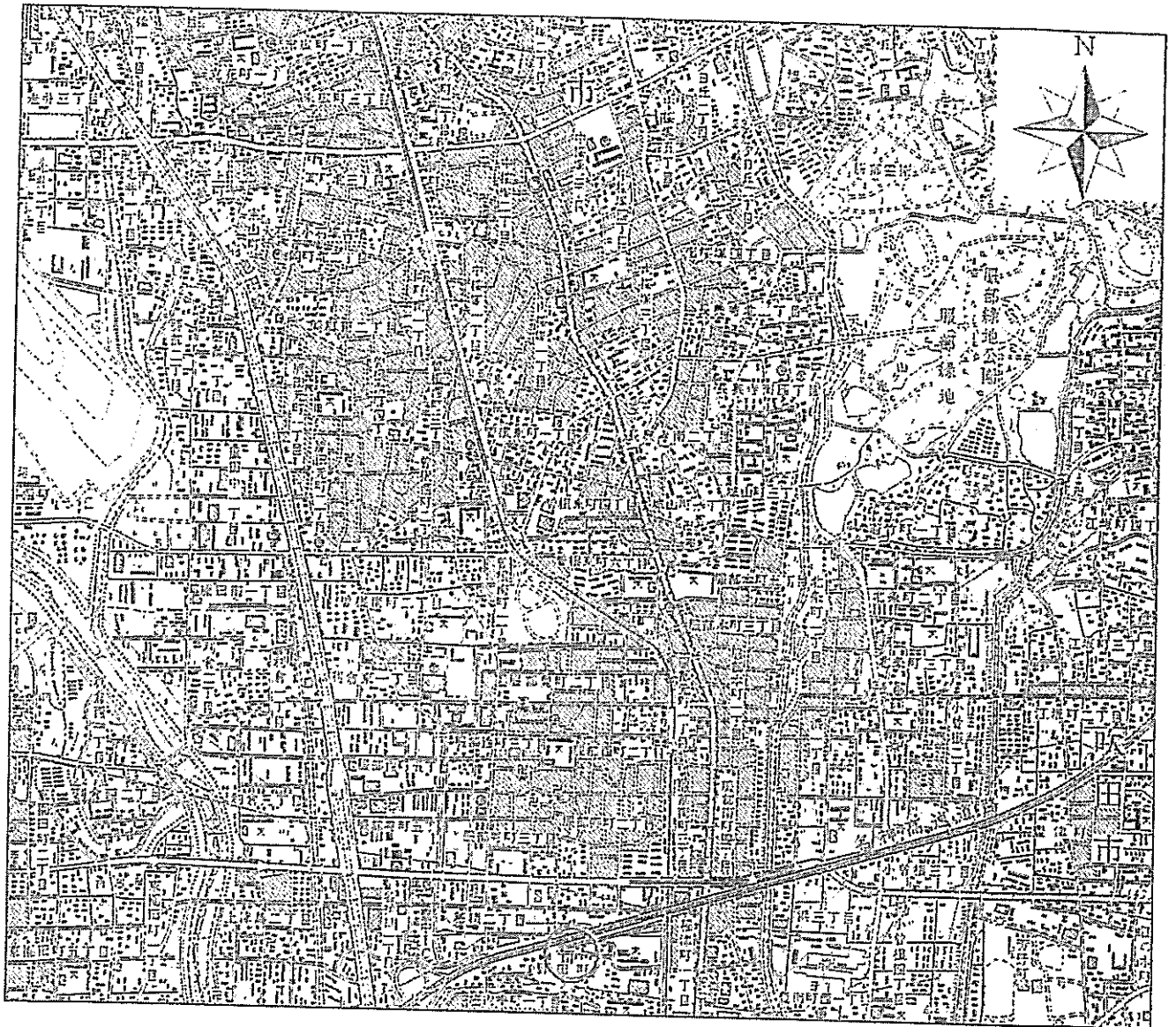
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○：対象地

地形図(6) 1985年(昭和60年)

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」(昭和60年修正測量)



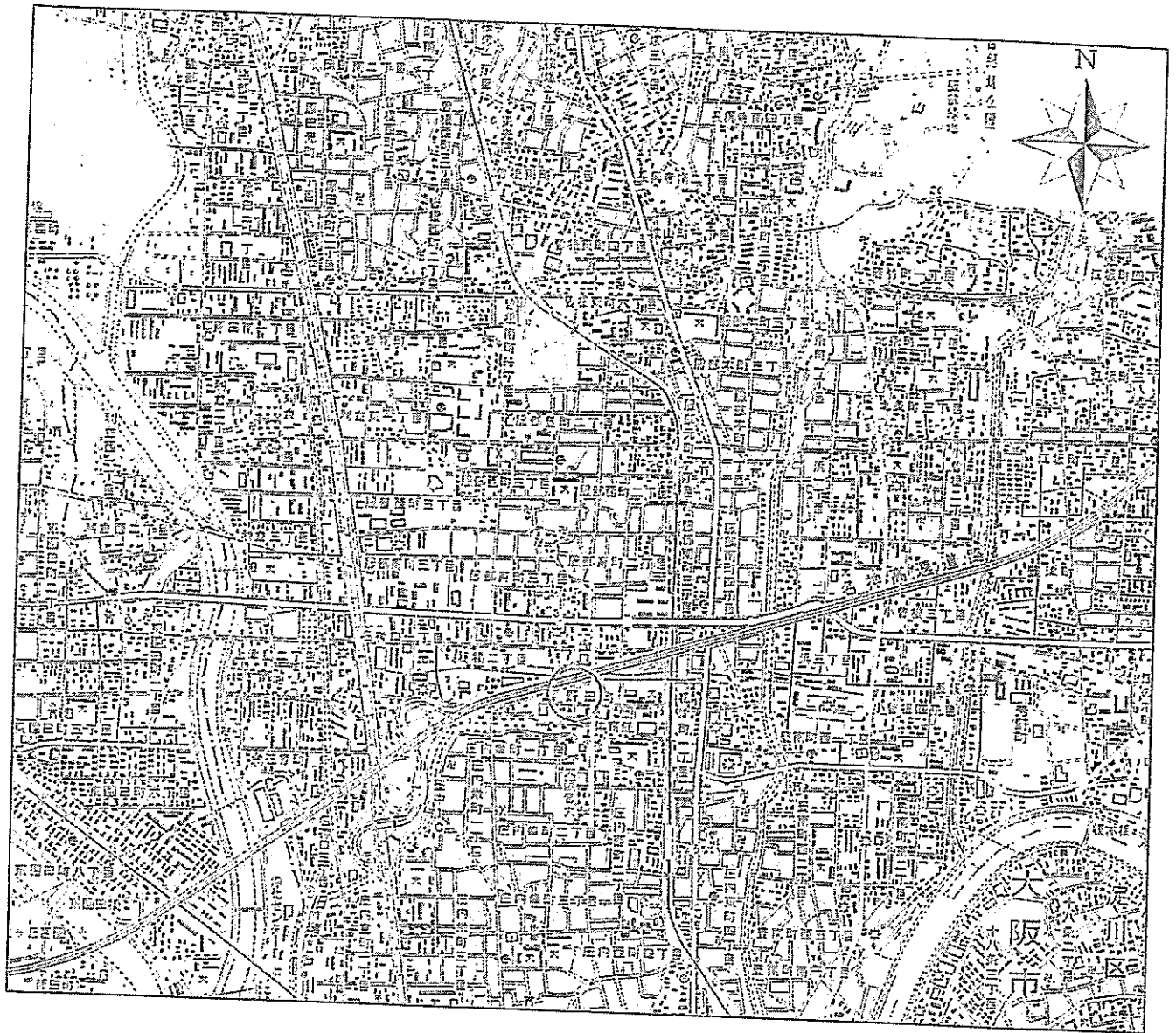
SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○：対象地

地形図（7） 1995年（平成7年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（平成7年修正測量）



SCALE 1:25,000

0 500 1000m

○：対象地

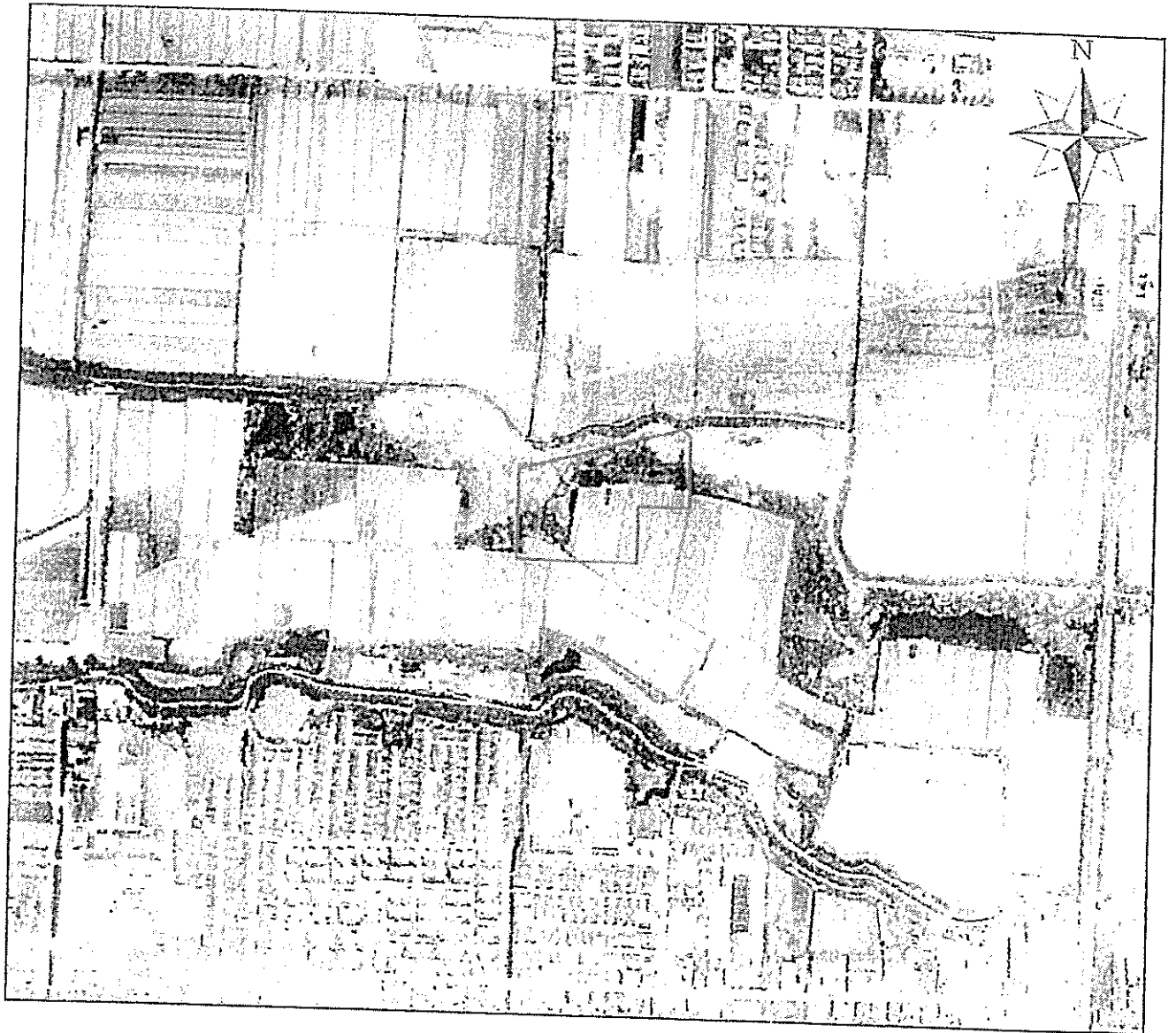
地形図（8） 2007年（平成19年）

出典：国土地理院発行 2万5千分の1「伊丹」（平成19年更新）



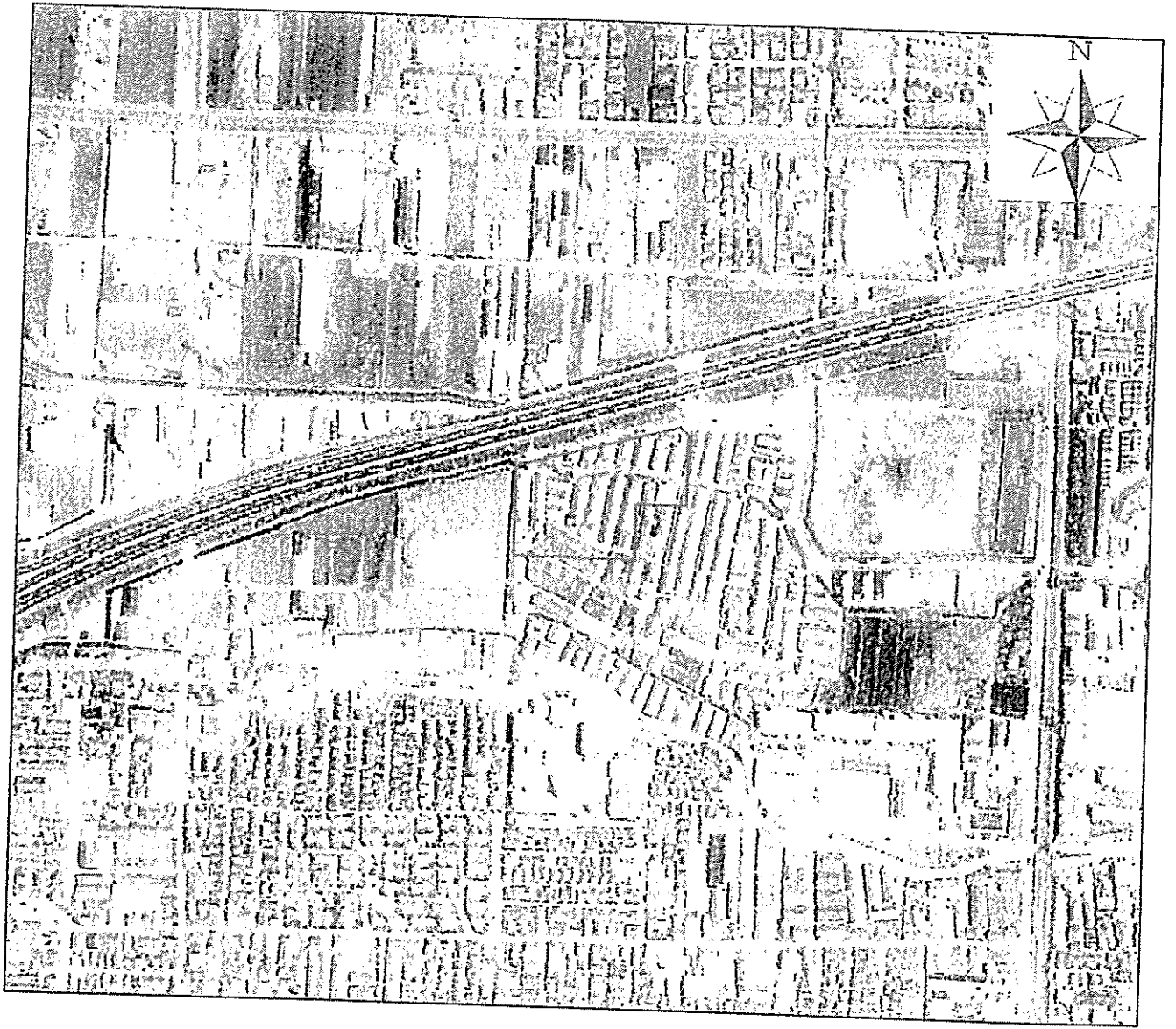
□：対象地

空中写真（1） 1948年（昭和23年）



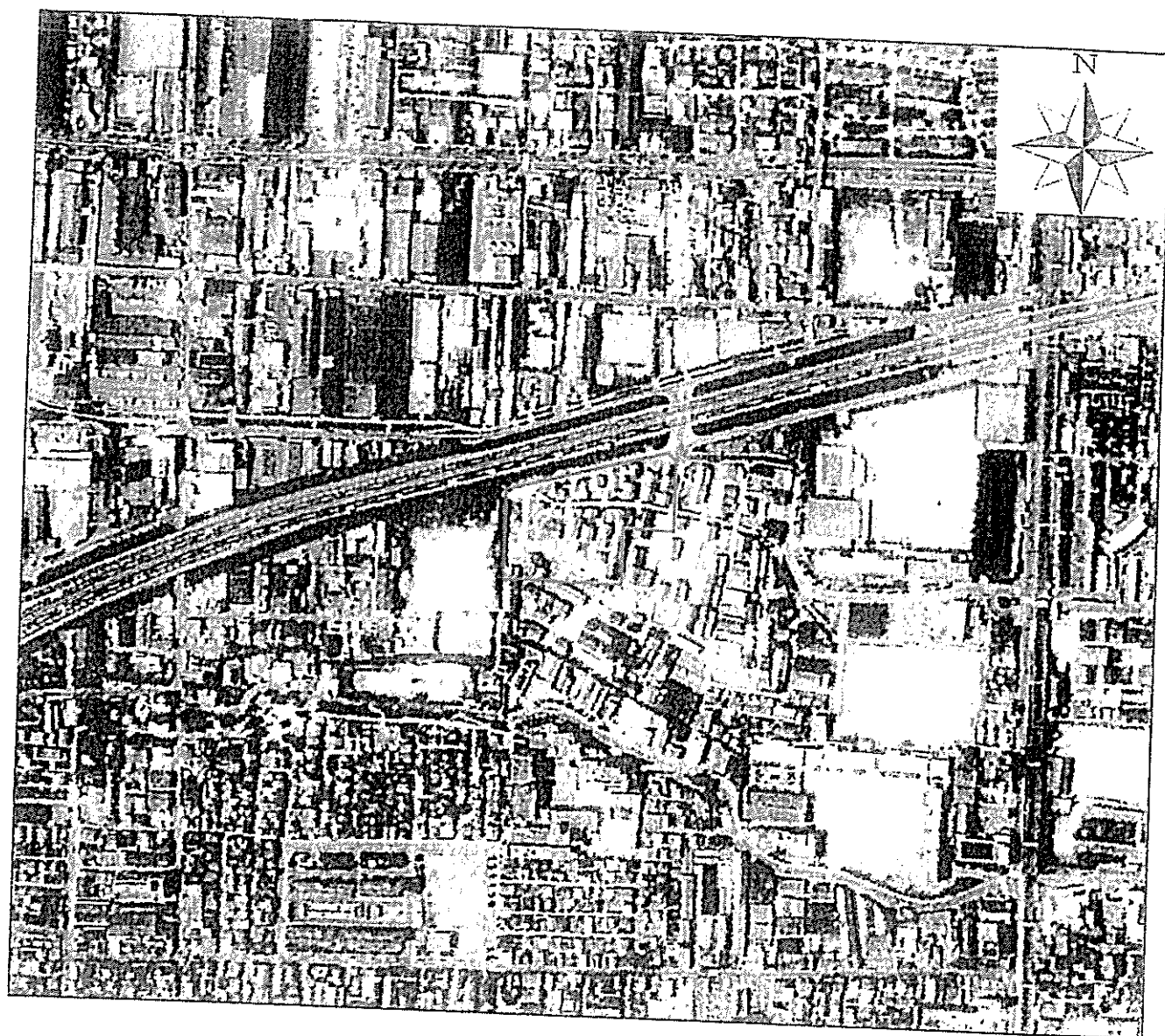
□ : 対象地

空中写真 (2) 1961年 (昭和36年)



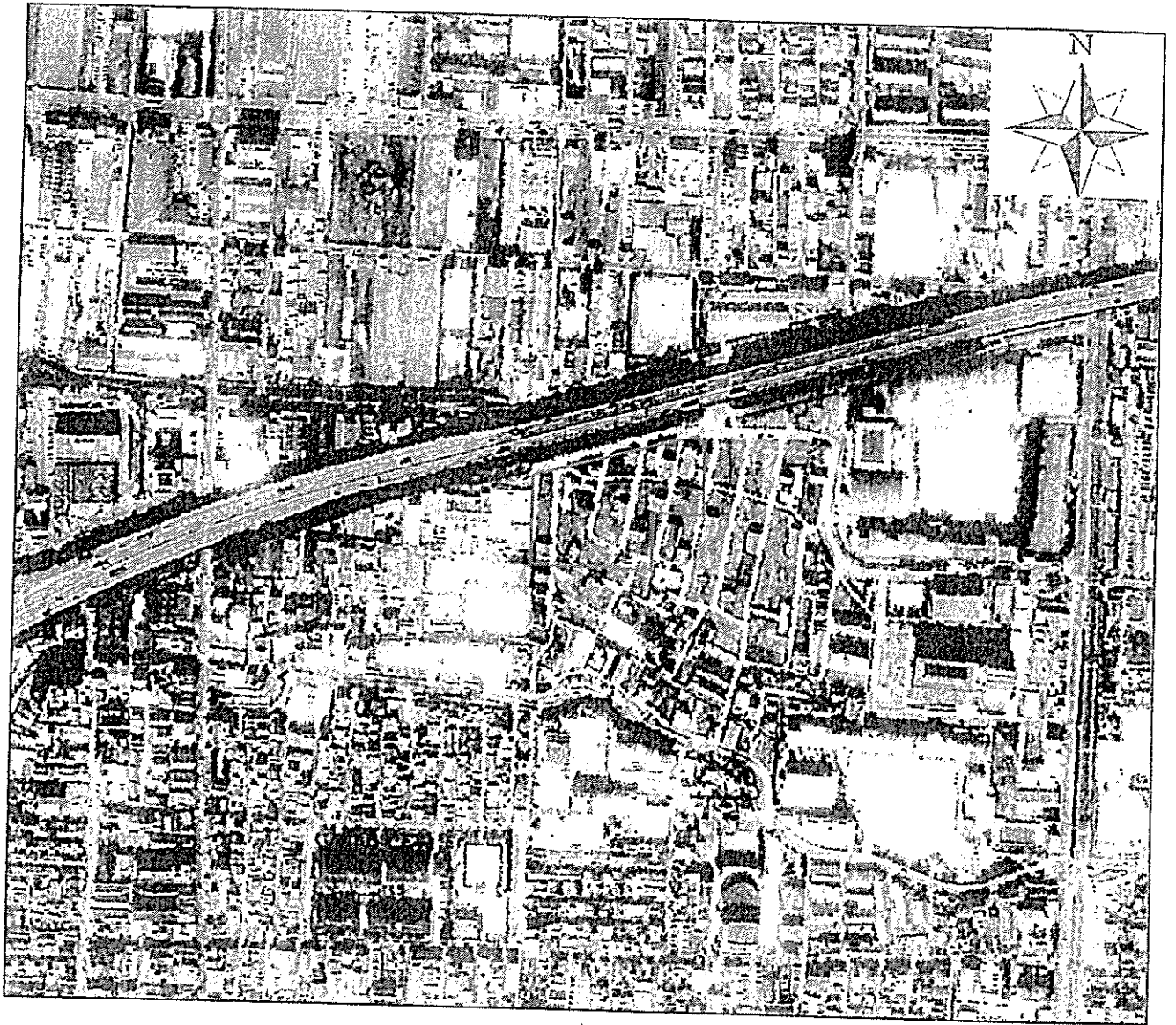
□ : 対象地

空中写真 (3) 1971年 (昭和46年)



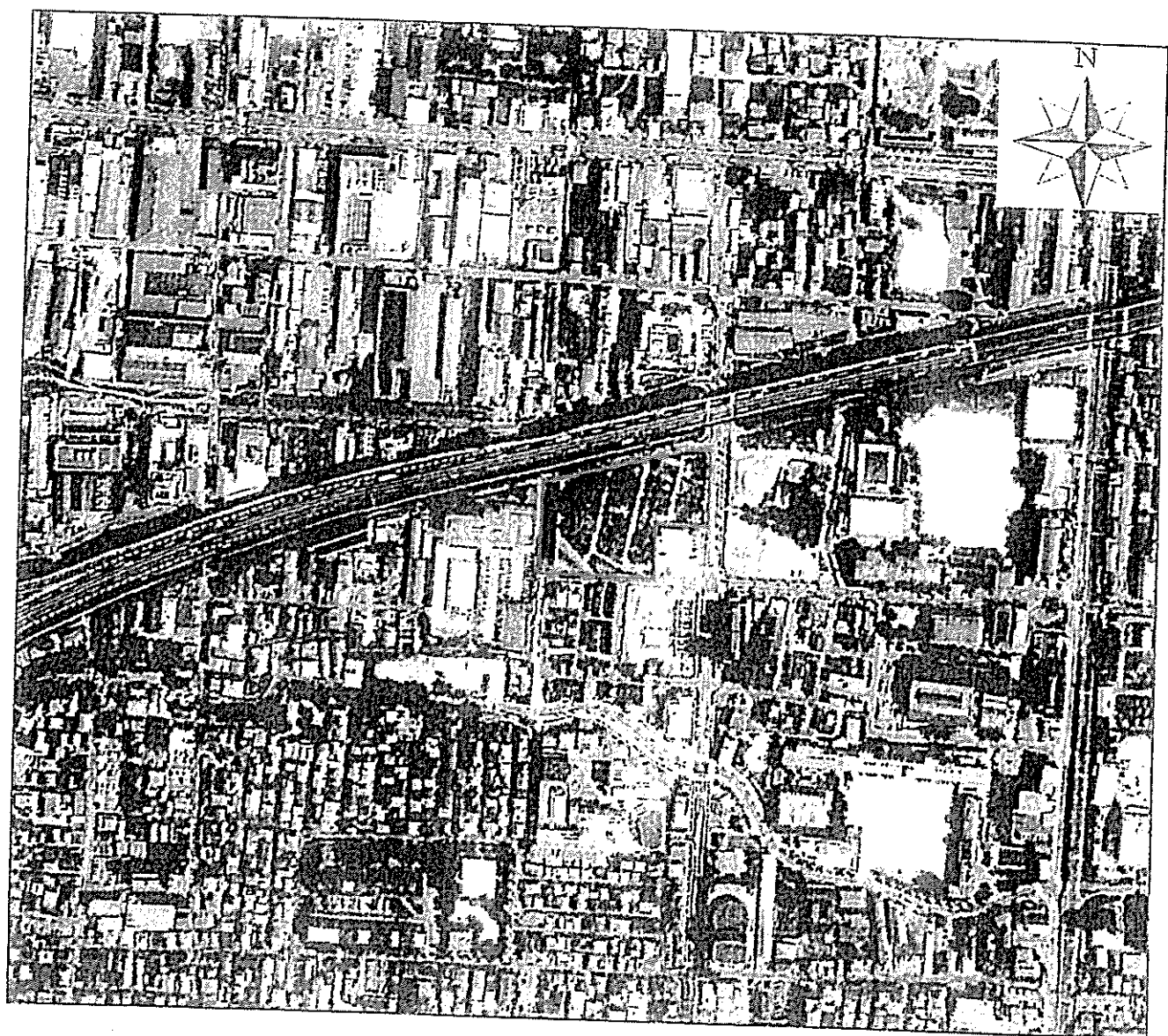
□ : 対象地

空中写真 (4) 1981年 (昭和56年)



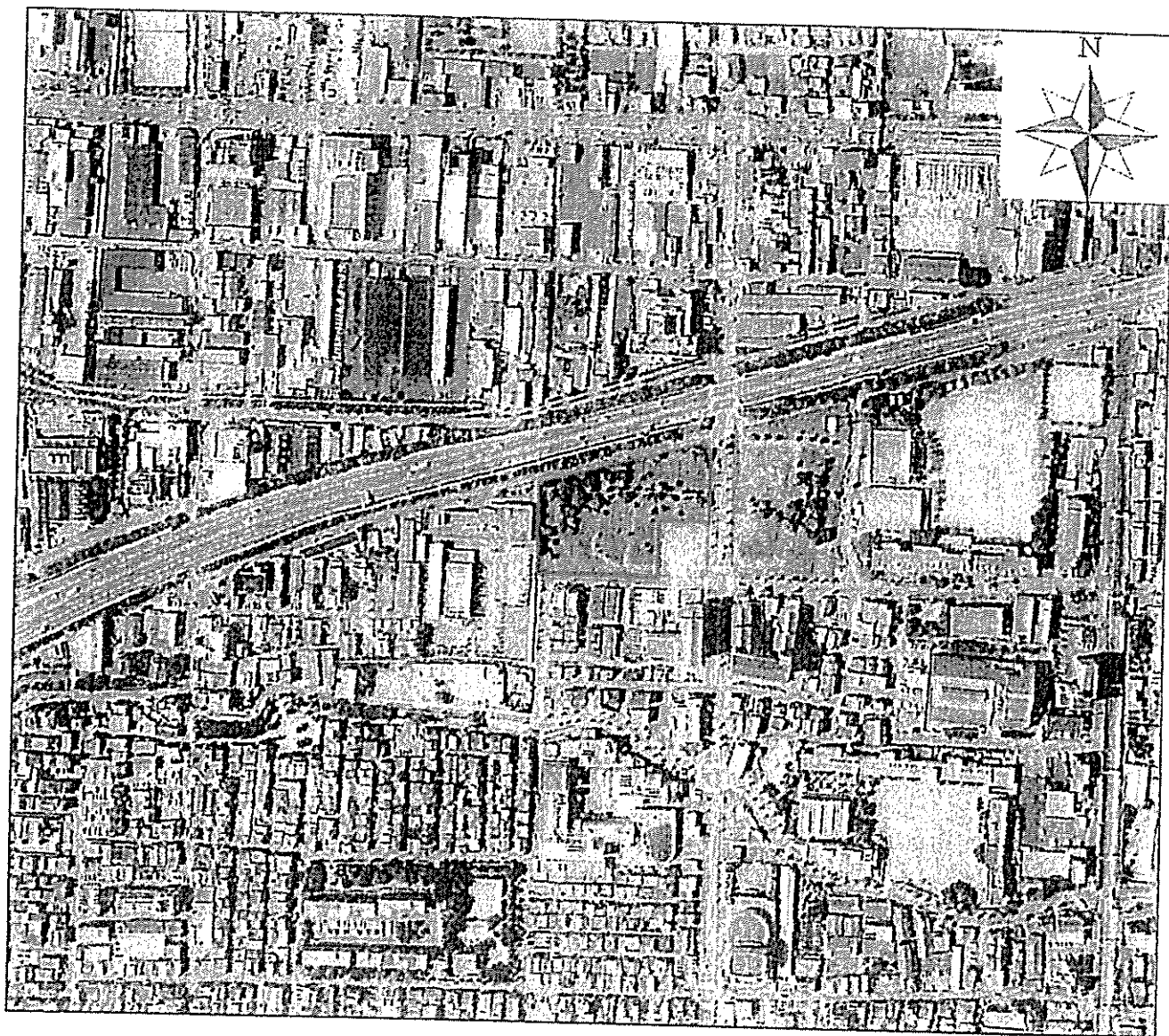
□：対象地

空中写真（5） 1992年（平成4年）



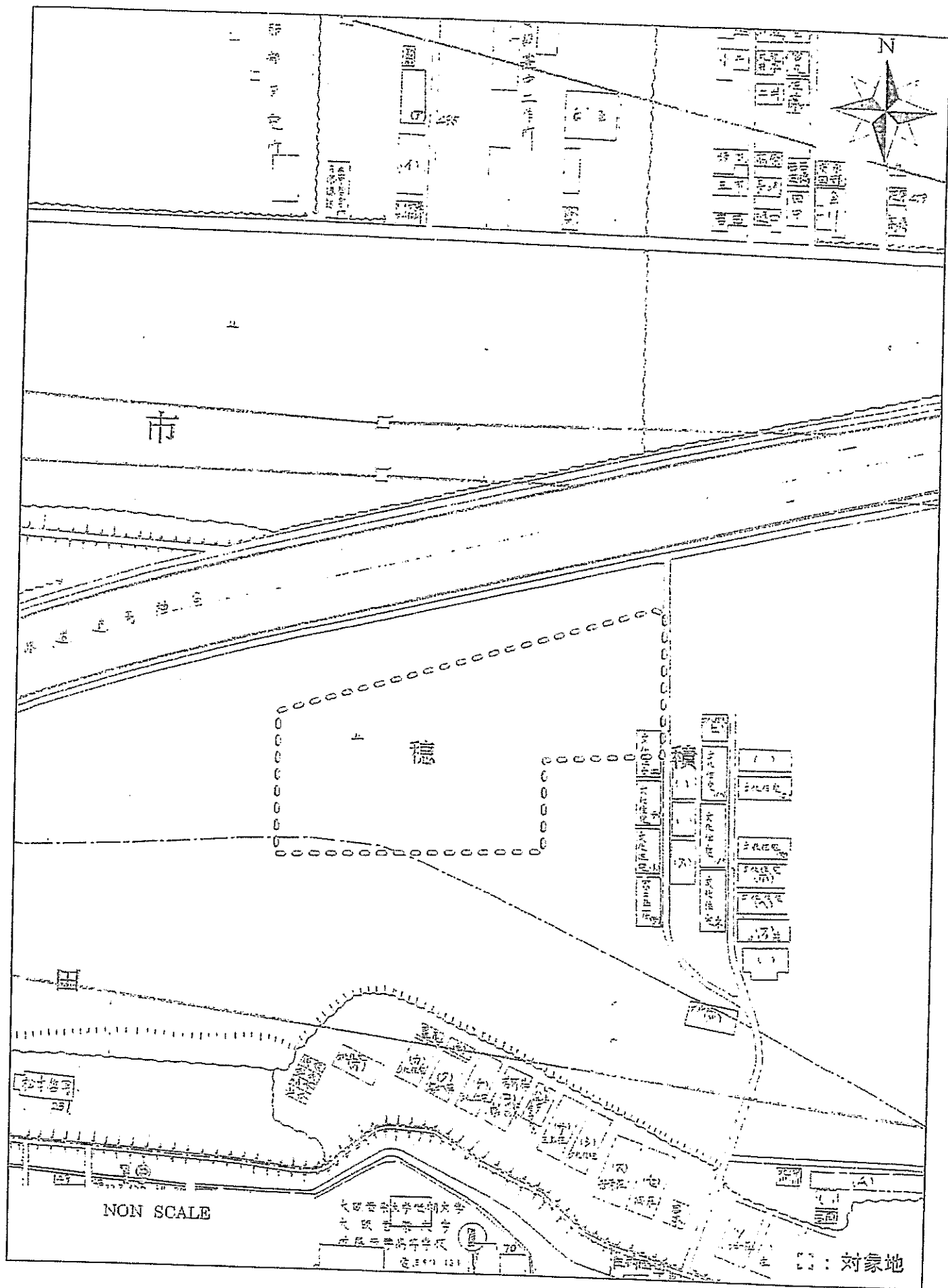
□：対象地

空中写真（6） 2003年（平成15年）

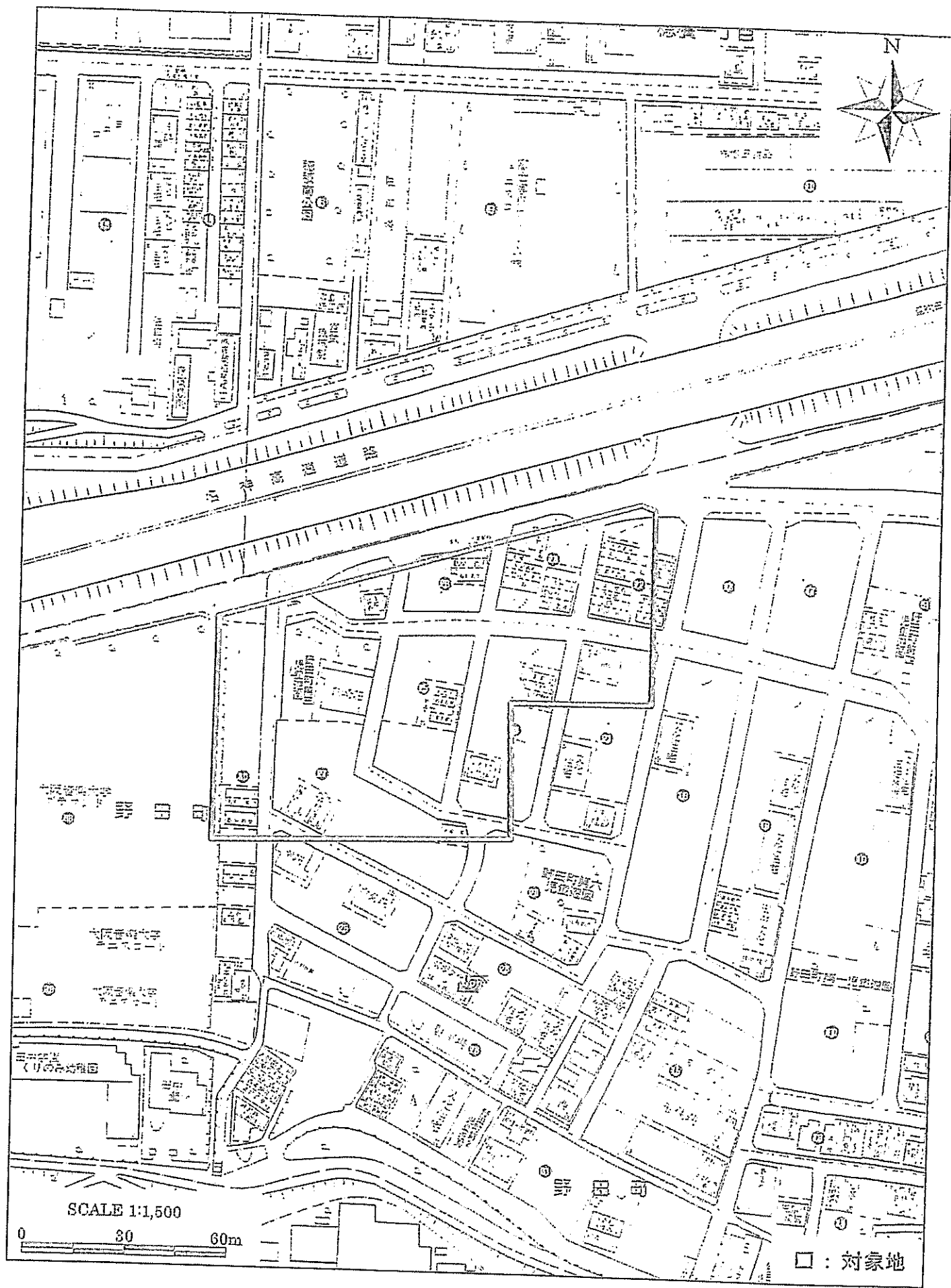


□ : 対象地

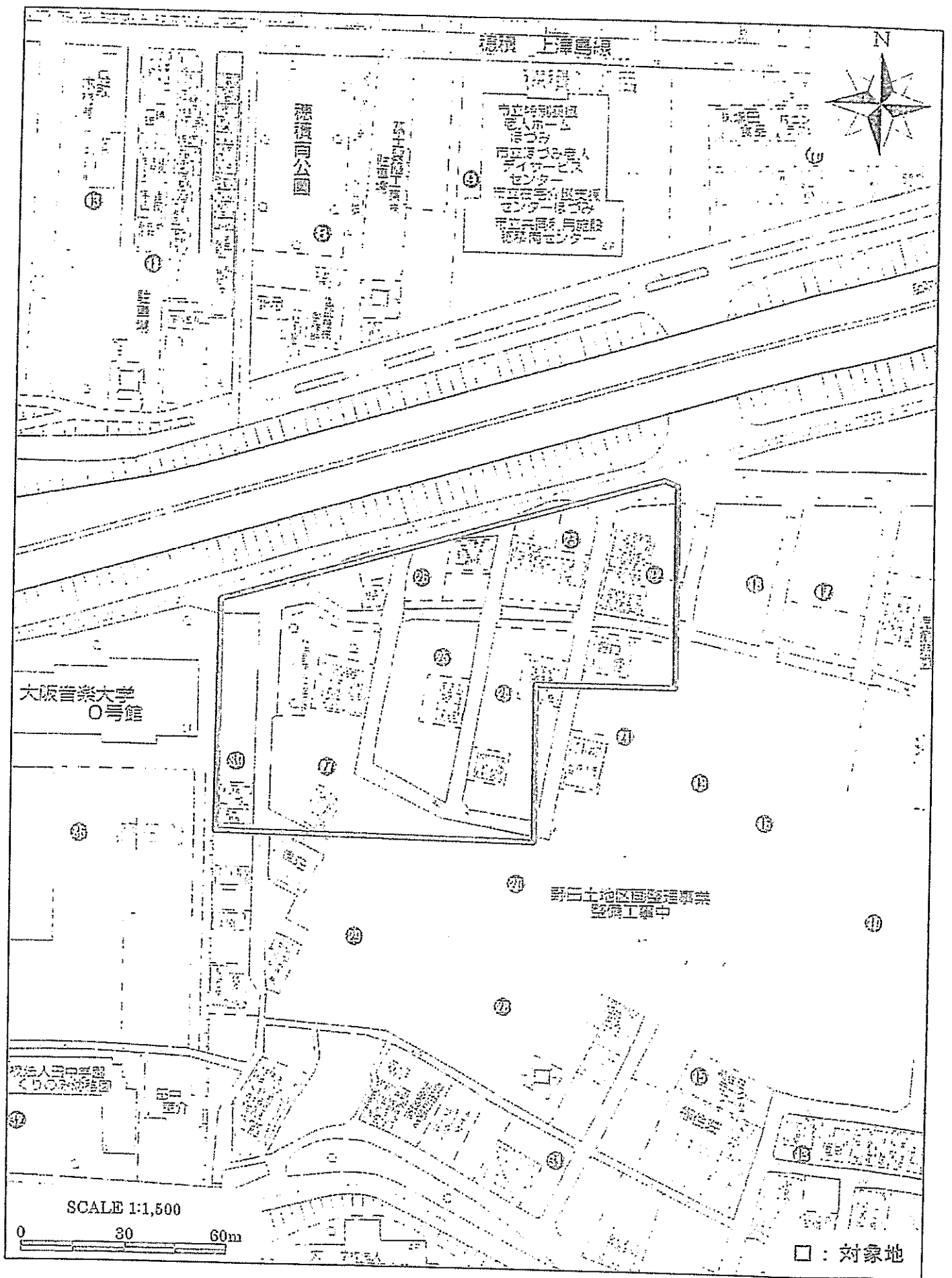
空中写真 (7) 2007年 (平成19年)



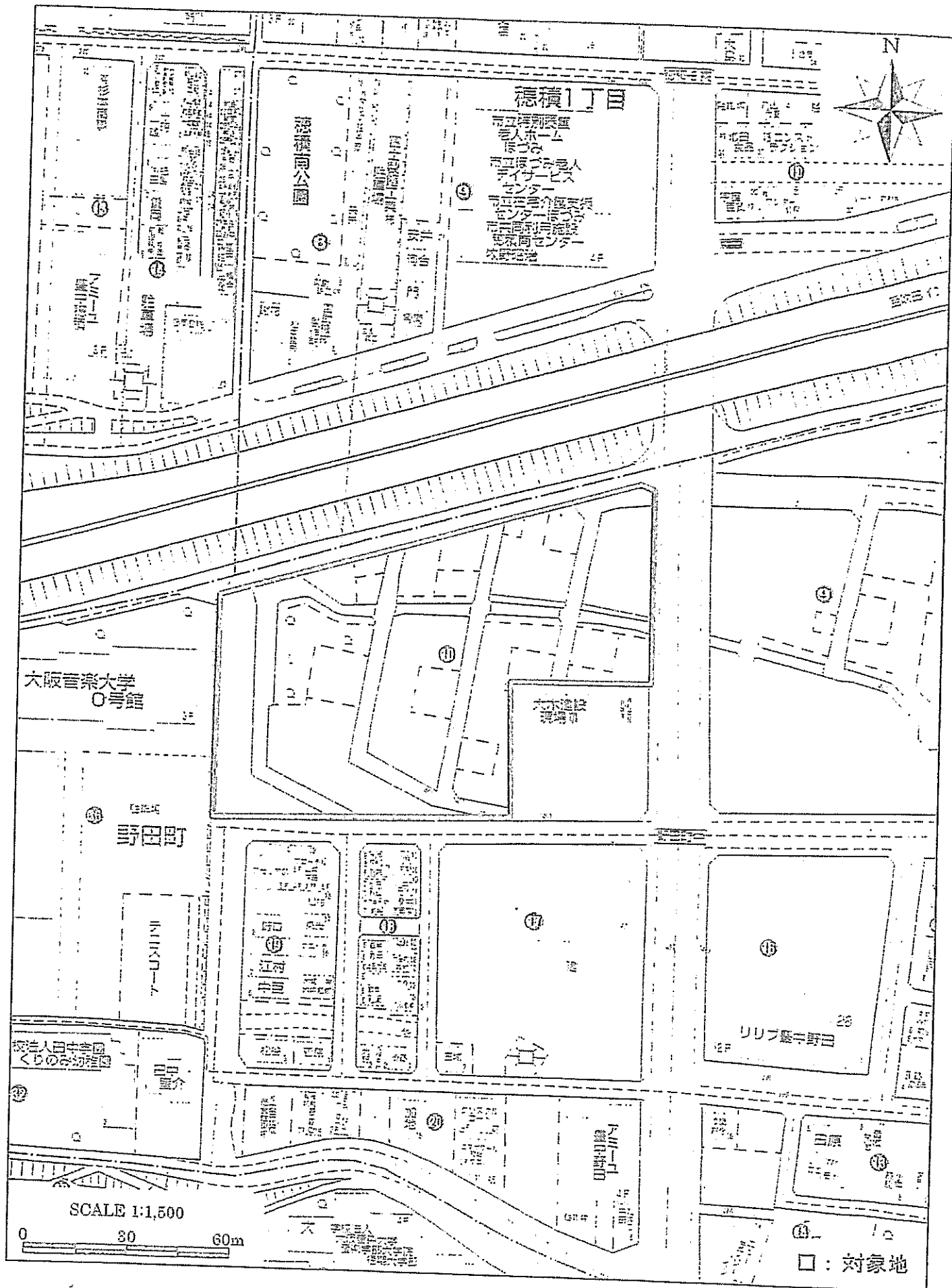
住宅地図 (1) 1967年 (昭和42年)



住宅地図 (2) 1991年 (平成3年)



住宅地図 (4) 2000年 (平成12年)



住宅地図 (5) 2004年 (平成16年)

国土交通省航空局長 殿

財務省近畿財務局長 武内 良樹

平成28年度自動車安全特別会計空港整備勘定所属普通財産の
事務委任（売却処分）に係る経費の要求について

（ 標記のことについて、経費所要額を下記のとおり要求しますので予算配賦方よろしくお
取り計らい願います。

記

1. 処分予定物件
別添のとおり

2. 経費所要額

（項）空港等維持運営費

（目）庁費

（費途別分類）雑役務費

■ 千円

3. 経費所要額内訳
別添のとおり

別紙様式

平成28年4月6日

航空局 御中

近畿財務局

支払計画示達要求及び支払元受高転換請求内訳書

示達科目		支払計画示達要求額及び 支払元受高転換請求額 (単位:円)	用途
項	目		
空港等維持運営費	庁費		鑑定評価手数料

※毎月5日までに提出すること。(締切厳守。要求がない場合は提出不要。)


※毎月5日までに提出がなされたものは、その月の末日を目処に支払計画示達及び支払元受高転換が行われる。
(月により支払計画示達日及び支払元受高転換日が若干前後する可能性があります。)

H28.5.31
会計課 総務係
へ提出

平成28年5月31日

支出負担行為担当官
近畿財務局 総務部次長 殿

検査職員

首席国有財産鑑定官 池田 耕治 

検査確認書

下記業務について検査した結果、請書のとおり履行されたことを確認します。

記

1. 業務名称
国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)
2. 鑑定評価依頼財産
大阪府豊中市野田町1501番
3. 契約相手方
山本不動産鑑定士事務所
4. 鑑定評価手数料
金 XXXXXXXXXX 円 (消費税・地方税を含む)
5. 履行期限
平成28年6月10日
6. 鑑定評価書受領日
平成28年5月31日
7. 検査年月日
平成28年5月31日

平成 28 年 5 月 3 / 日



官署支出官

近畿財務局総務部次長

殿

(所在地) 大阪市中央区南久宝寺町1丁目9番1号
ルート船場ビル603号
(商号又は名称) 山本不動産鑑定士事務所
(代表者) 山本 健爾



○ 請 求 書

平成28年4月22日付近財統-1第442号をもって依頼のあった件にかかる鑑定評価手数料を下記のとおり請求します。

記

○ 1. 業務名称

国有財産の鑑定評価委託業務 (豊中市野田町1501番)

2. 鑑定評価手数料

金 [Redacted] 円

(うち消費税及び地方消費税の額 [Redacted] 円)

成果報告書等審査項目

成果報告書審査項目審査担当		審査担当 鑑定士	作成担当 鑑定士
1. 対象不動産及び調査価格等	①鑑定評価基準に則らない場合、鑑定評価基準に則った鑑定評価とは結果が異なる可能性がある旨の記載があるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②鑑定評価基準に則らない場合、目的外使用・範囲外開示等を想定していない旨の記載はあるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③調査価格等（鑑定評価額等）に転記ミス、誤記（折違い）はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④対象不動産の漏れはないか（依頼書・確認書・登記簿と整合しているか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤開示範囲・公表の有無等の記載は適切か（依頼書・確認書との整合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. 基本的な事項	①不動産の種類・類型、価格・資料の種類は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②条件は実現性、合法性、関係当事者及び第三者の利益を害さず、過不足なく、適切に付されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③価格等調査の価格時点は適切か（実査日、価格等調査を行った日、発行日との整合性等依頼書との照合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④価格等調査の鑑定評価との相違点、妥当性の根拠の記載があるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. 対象不動産の確認	①物的確認、権利の確認、賃貸借契約内容の確認に問題はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②採用数量の妥当性（確認資料との照合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. 価格形成要因の分析	①市場分析は適切か（他の地域・用途の分析が記載されていないか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②対象不動産の行政的規制の記載に誤りはなく、適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③土壌汚染・アスベスト・地下埋設物等の有無に係る判断、記載内容は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④圃地条件の記載に誤りはなく、適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤土地建物一体としての市場価格の分析は適切か（手法適用の整合性）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑥土地、建物及びその敷地の最有効使用は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑦都市計画図（用途地域・容積率等）・要因資料・ER との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. 査定等	①価格等調査の方針はガイドライン・鑑定評価基準・確認書に照らし、必要十分な手法を適用しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②手法不適用の理由は適切に記載されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③価格査定において価格形成要因に係る説明は十分か、査定数値は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④DCF 法において、取支変動の根拠説明、貸付等償還率と水光費との関係、建物公租公課の逐年減価は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤還元利回り・割引率・最終還元利回り、投下資本収益率、期待利回り等を種利回りは整合性が保たれ適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑥土地残余法の想定建物、開発法の開発計画は適切か（CAD を適用すべき案件は、適切に適用又は外注しているか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑦査定ファイル等及び本文の加減乗除の再計算	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑧査定ファイル及び要因資料との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑨本文と別表の照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑩試算価格の再吟味及び説得力に係る判断が適切に行われているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. 調査価格等の決定	②各試算価格の開差の理由及び調査価格等の決定説明は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	①公示地、基準地の記載内容と首帳・公帳との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. その他	② ER との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③確認資料・要因資料・査定ファイルとの照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	成果報告書発行時の確認項目	業者最終確認者	作成担当鑑定士
成果報告書の内容確認			
①原稿等の修正箇所は正しく反映されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
②誤字・脱字等はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
③落丁・誤綴り等はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
④附属資料の内容は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
⑤記名鑑定士名の記載、署名鑑定士の署名はあるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
⑥業者印・鑑定士印は押印されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
依頼書等の確認	業者最終確認者	鑑定担当鑑定士	
①正式な依頼書を受領済みか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
②確認書・修正確認書は提出済みか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

成果報告書等審査項目

成果報告書等審査項目審査担当		審査担当 鑑定士	作成担当 鑑定士
1. 対象不動産及び調査価格等	①鑑定評価基準に則らない場合、鑑定評価基準に則った鑑定評価とは結果が異なる可能性がある旨の記載があるか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	②鑑定評価基準に則らない場合、目的外使用・範囲外開示等を想定していない旨の記載はあるか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	③調査団等（鑑定評価団等）に転記ミス、誤記（桁違い）はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④対象不動産の漏れはないか（依頼書・確認書・登記簿と整合しているか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤開示範囲・公安の有無等の記載は適切か（依頼書・確認書との整合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. 基本的な事項	①不動産の種類・類型、価格・賃料の種類は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②条件は実現性、合法性、関係当事者及び第三者の利益を害さず、過不足なく、適切に付されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③価格等調査の価格時点は適切か（実在日、価格等調査を行った日、発行日との整合性等依頼書との照合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④価格等調査の鑑定評価との相違点・妥当性の根拠の記載があるか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. 対象不動産の確認	①物的確認、権利の確認、賃貸借契約内容の確認に問題はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②採用数量の妥当性（確認資料との照合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. 価格形成要因の分析	①市場分析は適切か（他の地域・用途の分析が記載されていないか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②対象不動産の行政的規制の記載に誤りはなく、適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③土壌汚染・アスベスト・地下埋設物等の有無に係る判断・記載内容は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④隣地条件の記載に誤りはなく、適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤土地建物一体としての市場性の分析は適切か（手法適用の整合性）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	⑥土地、建物及びその敷地の最も有効利用は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑦都市計画図（用途地域・容積率等）・要因資料・ER との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. 査定等	①価格等調査の方針はガイドライン・鑑定評価基準・確認書に照らし、必要十分な手法を適用しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②手法不適用の理由は適切に記載されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③価格査定において価格形成要因に係る説明は十分か、査定数値は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④DCF 法において、収支変動の根拠説明、貸室毎稼働率と水光費との関係、建物公租公課の経年減価は適切か	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	⑤還元利回り・割引率・最終還元利回り、投下資本収益率、期待利回り等各利回りは整合性が保たれ適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑥土地残余法の想定建物、開発法の開発計画は適切か（CAD を適用すべき条件は、適切に適用又は外注しているか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑦査定ファイル等及び本文の加減乗除の再計算	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑧査定ファイル及び要因資料との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑨本文と別表の照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑩本文と別表の照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. 調査価格等の決定	①試算価格の再吟味及び説得力に係る判断が適切に行われているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②各試算価格の簡潔の理由及び調査価格等の決定説明は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. その他	①公示地、基準地の記載内容と言報・公報との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	② ER との照合	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	③確認資料・要因資料・査定ファイルとの照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
成果報告書発行時の確認項目	成果報告書の内容確認	審査員 確認者	作成担当 鑑定士
	①原稿等の修正箇所は正しく反映されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②数字・文字等はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③落丁・誤綴り等はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④附属資料の内容は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤記名鑑定士名の記載、署名鑑定士の署名はあるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑥署名印・鑑定士印は押印されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	依頼書等の確認	審査員 確認者	作成担当 鑑定士
①正式な依頼書を受領済みか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
②確認書・修正確認書は提出済みか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

決裁・供覧

件名	不動産鑑定評価書（原稿）の審査依頼について		文書番号	
			近財(寧)統1第616号	
伺い文	別紙1参照			
起案	起案日	平成28年5月20日	受付日	
	部署	財務省 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1	決裁	決裁処理期限日 決裁日 平成28年5月20日
分類名称	起案者	清水 良岳	施行	施行処理期限日
	連絡先			施行日
取扱い区分	大分類	平成28年度公共調達関係	施行先	首席国有財産鑑定官
	中分類	契約	施行者	統括国有財産管理官（1）
	名称(小分類)	不動産鑑定士等鑑定評価契約	取扱上の注意	
取扱い区分	秘密区分	なし	格付け	機密性格付け 2
	秘密期間終了日			取扱制限
	指定事由		保存	行政文書保存期間 特定日以後5年 保存期間満了時期
決裁・供覧欄	近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1 池田 靖（統括国有財産管理官）【済】 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1 三好 泰介（上席国有財産管理官）【済】 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1 石原 昇（国有財産管理官）【同報】 近畿財務局 管財部 統括国有財産管理官 1 濱野 圭佑【同報】			
備考	文書日付：平成28年 5 月 20 日			

支出負担行為担当官 近畿財務局総務部次長 様

業務の目的と範囲等の確定に係る確認書

山本不動産鑑定士事務所
代表 山本 健爾

本確認書は、国土交通省が定めた「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」に基づき、業務の目的と範囲等に関して下記のとおり確定し、契約の締結までに交付するものです。

なお、契約の締結後に当該文書に記載された事項に変更があった場合には、成果報告書の交付までに、変更を明記した文書を再交付します。

記

1 価格等調査の種類：不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価

2 依頼目的、利用者の範囲等

(予定未定の場合を含む。この場合、可能性があれば特異性を記載。)

- ① 依頼目的： 売払のため
- ② 依頼の背景： 上記売払に上たつて鑑定評価が必要となったため
- ③ 依頼者： 表紙宛と同じ
- ④ 依頼者代理人： - (注)依頼者の代理人からの依頼の場合
- ⑤ 鑑定評価書の提出の有無： 無 有 (提出先)
- ⑥ 鑑定評価額の開示の有無： 無 有 (開示先)
- ⑦ 鑑定評価額の公表の有無： 無 有 (公表方法)

(注) 業務終了後に、上記の内容を変更して公表・開示・提出する場合や提出先・開示先が広がる場合には、不動産鑑定業者及び作成担当不動産鑑定士の承諾が必要であるため、あらかじめ当社宛文書等にてご照会願います。

3 鑑定評価の基本的事項

① 対象不動産：

権利	所在及び地番、家屋番号等	地目、建物の構造・用途	数量
土地	所有権 豊中市野田町1501番	地目：宅地	実測 8,770.43 m ²
建物			m ²

② 類型等： 更地

③ 鑑定評価の条件

対象確定条件： 更地としての評価

想定上の条件： ・ 売買予約契約書にて更地価格として売払う旨の条項があるため借地権はないものとする。
・ 地下埋設物撤去及び処理費用は別途把握しているため地下埋設物は考慮外とする。

調査範囲等条件： 無し

【調査範囲等条件に関する事項】

- a 対象となる価格形成要因：
- b 鑑定評価書の利用者の利益を害しない理由
 - 「依頼者等による当該価格形成要因に係る調査、査定又は考慮した結果に基づき、鑑定評価書の利用者が不動産の価格形成に係る影響の判断を自ら行う場合に該当するため」
 - 「不動産の売買契約等において、当該価格形成要因に係る契約当事者間での取扱いが約定される場合」に該当するため
 - 「担保権者が当該価格形成要因が存在する場合における取扱いについての指針を有し、その判断に資するための調査が実施される場合」に該当するため

- 「当該価格形成要因が存在する場合における損失等が保険等で担保される場合」に該当するため
- 「財務諸表の作成のための鑑定評価において、当該価格形成要因が存在する場合における引当金が計上される場合、財務諸表に当該要因の存在や財務会計上の取扱いに係る注記がなされる場合その他財務会計上、当該価格形成要因に係る影響の程度について別途考慮される場合」に該当するため
- その他（
 - c 調査の範囲： _____
 - d 鑑定評価上の取扱い： _____

(注) 「法令上の規制の有無及びその内容の調査」を併し、「不動産鑑定評価基準に関する実務指針(公益団法人日本不動産鑑定士協会の連合会)」に定める「対象不動産に係る土壌汚染対策法及び関連条例による指定の有無や文化財保護法による指定の状況、ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法及び関連条例によるPCBに関する届出等」に関する調査をいいます。

- ④ 価格時点： | 平成28年4月1日 |
- ⑤ 価格等の種類： | 正常価格 |

4 鑑定評価の手順

- ① 調査スケジュール (予定)
 - 別途提出する処理計画を参照
 - 右記 実地調査： | 平成28年4月27日 | 中間報告： | 平成28年5月20日 | 納品： | 平成28年5月31日 |
- ② 実地調査の有無及びその方法
 - a 実地調査の有無： 有 無
 - b 実地調査の範囲： | 内見日産及び現地調査 |
 - c 立会いの有無： 有 無 (立会人) | 統括国有財産管理官 池田 様 |
 - d その他特記事項： _____
- ③ 資料の収集及び整理の方法
 - 提示資料及び独自調査による資料の収集及び整理を行う。
- ④ 適用する鑑定評価の手法
 - 対象不動産に係る市場の特性等(用途、区域)を踏まえ、鑑定評価の手法のうち、適用可能な鑑定評価の手法が1案に適用する。

5 利害関係等

- ① 不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係等： | 無 |
- ② 依頼者と不動産鑑定士及び不動産鑑定業者との間の関係： | 無 |
- ③ 開示・提出先と不動産鑑定士及び不動産鑑定業者との間の関係： | 無 |

上記の内容を確定し、次のとおり確認しました。なお、上記記載内容に疑義がある場合には、当社まで可及的速やかに申し出を行ってください。

確認した日： | 平成28年4月22日 |
 確認を行った相手方： | 貴局 統括国有財産管理官 様 |
 鑑定担当不動産鑑定士： | 代表 山本 健爾 |

以 上

成果報告書等審査項目

成果報告書審査項目審査担当		審査担当 鑑定士	作成担当 鑑定士
1. 対象不動産及び調査価格等	①鑑定評価基準に則らない場合、鑑定評価基準に則った鑑定評価とは結果が異なる可能性がある旨の記載があるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②鑑定評価基準に則らない場合、目的外使用・範囲外開示等を想定していない旨の記載はあるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③調査価格等（鑑定評価価格等）に記載ミス、誤記（指違い）はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④対象不動産の漏れはないか（依頼書・確認書・登記簿と整合しているか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤提示書類・公表の有無等の記載は適切か（依頼書・確認書との整合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. 基本的な事項	①不動産の種類・類型、価格・賃料の種類は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②条件は実現性、合法性、関係当事者及び第三者の利益を害さず、逸不足なく、適切に付されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③価格等調査の価格時点は適切か（実査日、価格等調査を行った日、発行日との整合性等依頼書との照合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④価格等調査の鑑定評価との相違点・異当性の根拠の記載があるか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. 対象不動産の確認	①物的確認、権利の確認、賃貸借契約内容の確認に問題はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②採用数量の妥当性（確認資料との照合）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. 価格形成要因の分析	①市場分析は適切か（他の地域・用途の分析が記載されていないか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②対象不動産の行政的規制の記載に誤りはなく、適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③土壌汚染・アスベスト・地下埋蔵物等の有無に係る調査・記載内容は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④圃地条件の記載に誤りはなく、適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤土地の特性一併としての市場性の分析は適切か（手法適用の整合性）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑥土地、建物及びその敷地の最有効使用は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑦都市計画図（用途地域・容積率等）・要図資料・ER との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. 査定等	①価格等調査の方針はガイドライン・鑑定評価基準・確認書に照らし、必要十分な手法を適用しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②手法不適用の理由は適切に記載されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③価格査定において価格形成要因に係る説明は十分か、査定数値は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④DCF法において、収支変動の損益配分、資金等回収率と水光費との関係、建物公租公費の減価償却は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤優先配当・割引率・最終還元配当、地下資本回収率、期待配当率等を還元配当に整合性が保たれ適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑥土地収用法の想定建物、同免法の同免計画は適切か（CADを適用すべき案件は、適切に適用又は外注しているか）	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑦査定ファイル等及び本文の加減乗除の再計算	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑧査定ファイル及び要図資料との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑨本文と別表の照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑩	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. 調査価格等の決定	①取引価格の取引時及び取得力に係る判断が適切に行われているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②各属性価格の調整の理由及び調査価格等の決定説明は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. その他	①公示地、基準地の記載内容と官報・公報との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	② ER との照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③確認資料・要図資料・査定ファイルとの照合	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
成果報告書発行時の確認項目	成果報告書の内容確認	審査最終 確認者	作成担当 鑑定士
	①誤謬等の修正箇所は正しく反映されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②誤字・脱字等はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	③落丁・誤組み等はないか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	④添付資料の内容は適切か	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	⑤記名鑑定士名の記載、署名鑑定士の署名はあるか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	⑥発行者・鑑定士印は押印されているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	依頼書等の確認	審査最終 確認者	作成担当 鑑定士
	①正式な依頼書を受領済みか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	②確認書・修正確認書は提出済みか	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

資料借受確認書

下記1の目的のため、下記2の資料を借り受けます。
お借りした資料は、下記1の目的に使用するものとし、その他の目的での使用及び第三者への貸与及び写しの配布等は一切行いません。
また、使用後は速やかに返却するものとします。(H28.5.13返却受)

記

1. 評価依頼財産「豊中市野田町1501番」の売払いに係る鑑定評価業務のため。
2. 借受資料
 - ①土地履歴等調査報告書 (H21年8月)
 - ②地下構造物状況調査業務報告書 (H22年1月)
 - ③地中埋設物処理工事報告書 (H27年11月)
 - ④地中廃棄物確認等試掘調査結果資料
 - ⑤土壌汚染関係資料 (措置済)
 - ⑥国有財産有償貸付合意書
 - ⑦国有財産売買予約契約書

平成 28 年 4 月 22 日

会社名 山本不動産鑑定士事務所

氏名



[別 紙]

一 査定額及び賃料の種類

賃料の種類	総 額	単 価
正常賃料 (年額)	年額実質賃料 36,761,000 円	4,191 円/m ²
	年額支払賃料 36,040,000 円	4,109 円/m ²
	(契約保証金 36,040,000 円)	

内 訳	土地の所有権価格	929,666,000 円
	建物	— 円
	工作物	— 円
	立木竹	— 円

二 対象不動産の表示

区分	所 在	地 番	地 目		地 積	
			現 況	公 簿	実 測	公 簿
土地	大阪府豊中市 野田町	1501 番	宅地	宅地	8,770.43 m ²	8,770.43 m ²

(所有者) 運輸省 (公簿上)

(権利の種類) 所有権

三 査定の条件

1 対象確定条件

- 1) 対象不動産の所在、範囲等は上記「二 対象不動産の表示」の通り確定する。
- 2) 数量は依頼者指示により、依頼者提示図面による実測数量を採用する。

2 査定条件

- 1) 借地借家法第 22 条の規定に基づく定期借地権 (下表の前提条件) を設定する場合の最有効使用に基づく新規年額支払賃料の査定を行う。

借地権の種類	賃借権
契約期間	50 年
契約終了時	建物を撤去し更地にて返還
一時金	契約保証金として年額賃料相当額を預託。契約終了時に債務不履行がなければ無利息にて全額返還。

- 2) 対象不動産の一部において、土壌汚染及び地下埋設物の存在が判明しているため、以下の依頼者提示資料により必要と見込まれる除去費用を考慮して査定

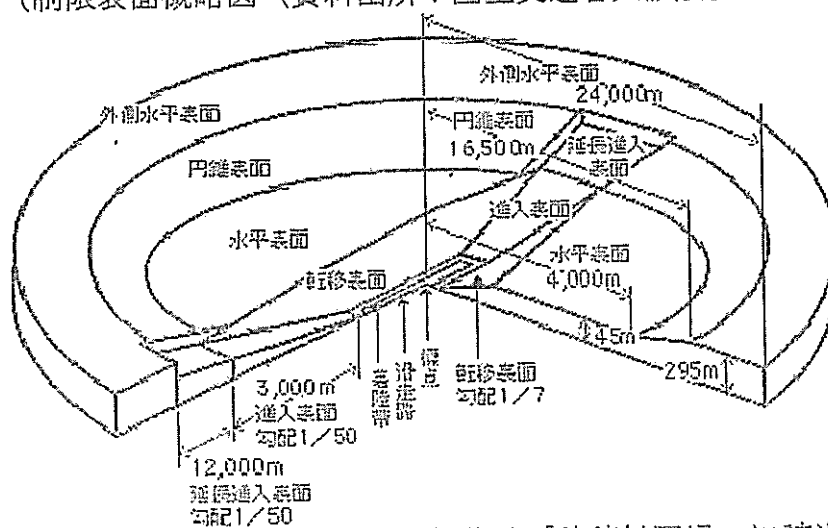
は、制限表面の種類が「進入表面」(*)に該当し、制限高(海拔高)約59m、建物の高さの制限は「59m-対象地域の海拔高」となる。対象地域の海拔高は「TP+3m程度」であり、この場合、建物の高さ制限は約56mとなるため実質的な土地利用制限はない。(新関西国際空港(株) 大阪国際(伊丹)空港高さ制限回答システムにて調査)

(*) 「進入表面」について

進入表面は、着陸帯の短辺に接続し、かつ、水平面に対し上方へ50分の1の勾配を有する平面であって、その投影面が進入区域と一致するもの。

進入区域とは、着陸帯の短辺の両端及びこれと同じ側における着陸帯の中心線の延長3,000mの点において中心線と直角をなす一直線上におけるこの点から600mの距離を有する2点を結んで得た平面をいう。(航空法第2条第7項)

(制限表面概略図(資料出所:国土交通省大阪航空局ホームページ))



なお、北東端が周知の埋蔵文化財包蔵地「穂積村囲堤」に該当するほか、それ以外の部分について開発面積500㎡以上、建築工事面積200㎡を超える場合は行政指導により試掘調査への協力が求められる。(豊中市教育委員会地域教育振興室文化財保護チームにて聴聞)

⑤ 標準的使用及び標準画地

以上、近隣地域の特性を総合的に分析・検討した結果、期間50年の利用では商況の変化で撤退の意思判断が早い(注1)商業施設は需要が低く、「住宅」用途の需要が勝ると考えられることから標準的使用は「共同住宅」と判断し、対象不動産が東方にて接面する幅員約16m舗装済市道穂積菰江線(建築基準法第42条1項1号)の西側に等高接面する間口40m、奥行75mの地積3,000㎡、基準容積率200%の地勢平坦な整形地(土壌汚染、地下埋設物なし)を標準画地と想定した。

(注1) 公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会調査研究委員会第2小委員会まとめによる「ロードサイド商業の家賃・地代のメカニズム」にて、出店者に業種別にてアンケート調査を行った結果、出店者が希望する事業用定期借地の契約期間は10年~20年が多く、採算が合わない場合の撤退考慮期間は最短2年からであり、最短3年の回答が最も多い。(下図参照)

別表 - 1 比準価格試算表

符号	取引価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	建付減価 補正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	試算比準価格 (円/㎡)
1	■	$\frac{100}{100}$	$\frac{100.7}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{79}$	■	$\frac{100}{129}$	■
2	■	$\frac{100}{100}$	$\frac{97.6}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	■	$\frac{100}{93}$	■
3	■	$\frac{100}{100}$	$\frac{101.8}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	■	$\frac{100}{139}$	■
		$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$		$\frac{100}{100}$	
		$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$		$\frac{100}{100}$	
比準価格の決定		<p>いずれも同一需給圏内に存する路線商業地の取引事例を採用して試算を行った。採用した3事例はいずれも取引事情が正常なものである。取引時点について、符号2の事例が平成24年3月でやや古いものの時点修正は適切に行われており信頼性は高い。要因比較も適切であり、試算比準価格はいずれも規範性が高い価格が得られた。本件では3事例による価格が ■ 円/㎡ ~ ■ 円/㎡ の範囲にあり、その開差は約3%で概ね均衡していることから中層値を採用し、比準価格を ■ 円/㎡ と決定した。</p>						

別表 - 2 規準価格試算表

標準地等番号	公示価格等 (円/㎡)	時点 修正	標準化 補正	補正後価格 (円/㎡)	地域 格差	規準価格 (円/㎡)
豊中5-11	197,000	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	198,970	$\frac{100}{136}$	146,000

別表-1 比準価格試算表(明細)

符号	取引事例の概要		専借正	時点修正	送付減価補正	標準化	地境要目				の		地境格差(相乗積)
	①所在	②形状(開口×奥行)					③形状	④形状(開口×奥行)	⑤形状	⑥形状(開口×奥行)	⑦形状	⑧形状(開口×奥行)	
標準 1	①	3,000㎡	100	H27年1月1日	夏地	三方路 +5 不整形 Δ10 奥行き極端減Δ15 裏七ツトハツクΔ2	東 16m市道	緊急区内敷北西方 800m	環状線沿いに未利用地、公園、住宅等がみられる臨街商業地帯	1住居(60/200) 準住居(60/300)	100	100	100
	②	1,963㎡	正常	(取引時点) H26年3月下旬		北 21.7m市道 南 8m市道 西 2.5m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 800m	環状線沿いに未利用地、公園、住宅等がみられる臨街商業地帯	1住居(60/200) 準住居(60/300)	100	100	100	
	③	不整形(11×88m)	正常	(取引時点) H24年3月中旬	夏地	有地 +4 台形地 Δ2	東 30m市道 北 7.4m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 710m	府道の側道沿いに店舗や事業所等が見られる臨街商業地帯	準工業(60/200) 準防火地域	100	104	129
	⑩	197,000円/㎡	100	100.7	100	79	102	97	125	100	100	104	100
2	①	509㎡	正常	(取引時点) H26年2月中旬	夏地	有地 +4 台形地 Δ2	東 30m市道 北 7.4m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 710m	府道の側道沿いに店舗や事業所等が見られる臨街商業地帯	準工業(60/200) 準防火地域	100	104	93
	②	1,785㎡	正常	(取引時点) H26年2月中旬	夏地	有地 +4 台形地 Δ2	東 30m市道 北 7.4m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 710m	府道の側道沿いに店舗や事業所等が見られる臨街商業地帯	準工業(60/200) 準防火地域	100	104	93
	③	台形地(49×47m)	正常	(取引時点) H26年2月中旬	夏地	有地 +4 台形地 Δ2	東 30m市道 北 7.4m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 710m	府道の側道沿いに店舗や事業所等が見られる臨街商業地帯	準工業(60/200) 準防火地域	100	104	93
	⑩	197,000円/㎡	100	101.8	100	92	102	95	85	100	103	104	139

(注) 地面変動率は次のとおり H24年1月1日 ~ H24年12月31日 符号2はΔ3.9%(年間)

H25年1月1日 ~ H25年12月31日 符号2は±0.3%(年間)

H26年1月1日 ~ (仮定時点) 符号1及び2は±0.3%(年間)

時点修正率算式

符号1 H26年間+1.9%÷12ヶ月+0.0833%、+0.0333%×9ヶ月+0.7477%、1+(0.7477%)=103.7/100

符号2 H24年間Δ3.9%÷12ヶ月=Δ0.325%、Δ0.325%×9.5ヶ月=Δ2.375%、1+(Δ2.375%)=97.625/100

H25年間±0%÷12ヶ月=±0%、±0%×12ヶ月=±0%、1+(±0%)=100/100

H26年間±0%÷12ヶ月=±0%、±0%×12ヶ月=±0%、1+(±0%)=100/100

(97.625/100)×(100/100)×(100/100)=97.6/100

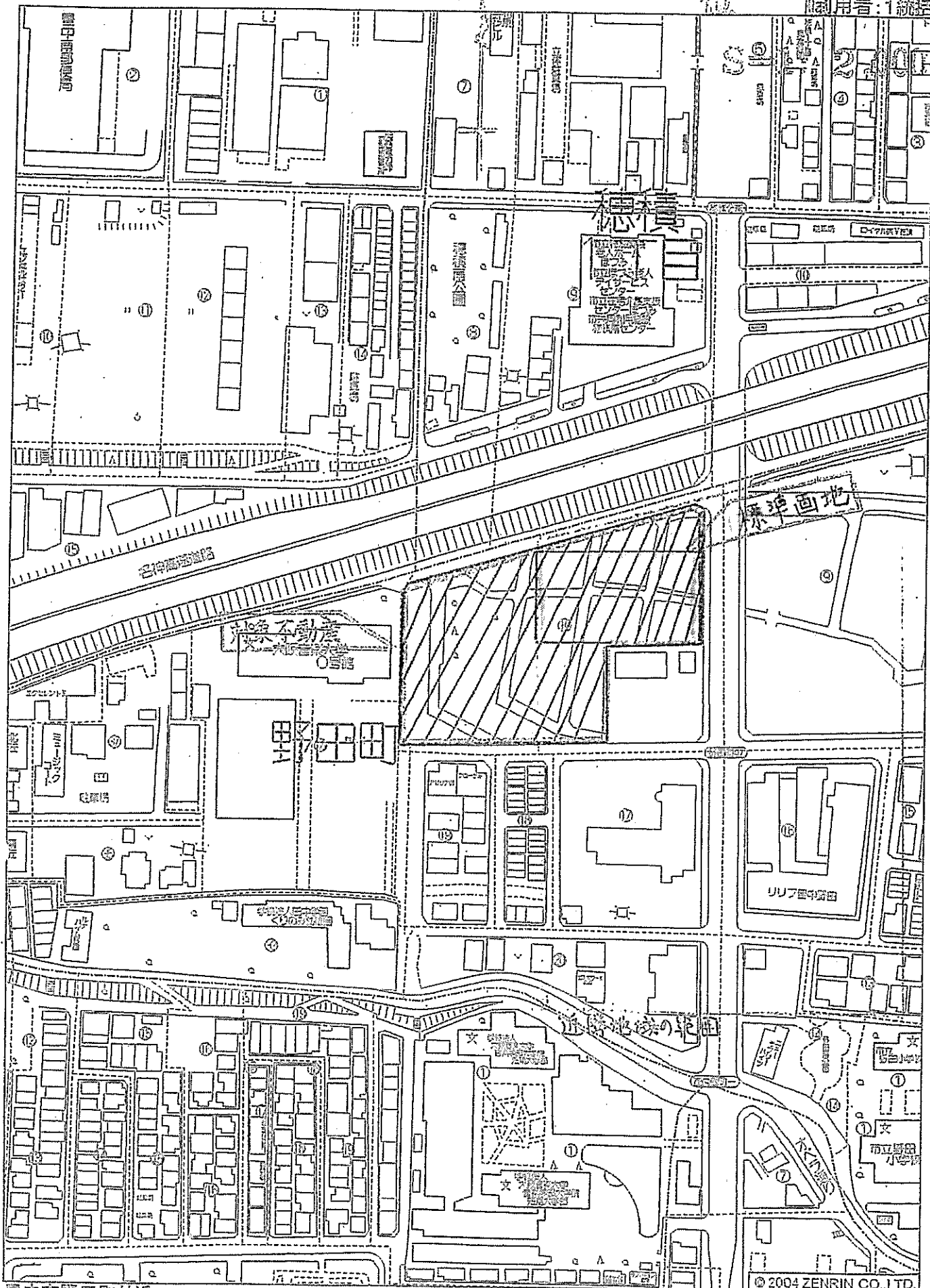
符号3 H25年間+2%÷12ヶ月+0.167%、+0.167%×10.5ヶ月=+1.7535%、1+(1.7535%)=101.8/100

H26年間+1.9%、1+(1.9%)=101.9/100

別表-2 規準価額試算表(明細)

標準地 符号	公示地等の概要		専借正	時点修正	送付減価補正	標準化	地境要目				の		地境格差(相乗積)
	①所在	②形状(開口×奥行)					③形状	④形状(開口×奥行)	⑤形状	⑥形状(開口×奥行)	⑦形状	⑧形状(開口×奥行)	
標準地 5-14	①	402番3外	100	(仮定日) H26年1月1日		三方路 +5 不整形 Δ10 奥行き極端減Δ15 裏七ツトハツクΔ2	北 20.5m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 800m	環状線沿いに未利用地、公園、住宅等がみられる臨街商業地帯	1住居(60/200) 準住居(60/300)	100	100	100
	②	970㎡	正常	(取引時点) H26年1月1日	夏地	有地 +4 台形地 Δ2	北 20.5m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 800m	環状線沿いに未利用地、公園、住宅等がみられる臨街商業地帯	1住居(60/200) 準住居(60/300)	100	100	100
	③	環状線(24×40m)	正常	(取引時点) H26年1月1日	夏地	有地 +4 台形地 Δ2	北 20.5m市道 幅員 +2	緊急区内敷北西方 800m	環状線沿いに未利用地、公園、住宅等がみられる臨街商業地帯	1住居(60/200) 準住居(60/300)	100	100	100
	⑩	197,000円/㎡	100	101	100	100	102	96	125	103	103	108	136

縮尺: 1/2000



豊中市野田町付近

© 2004 ZENRIN CO., LTD.

縮尺 1 / 2,000 60m

記

一、対象不動産の表示

[土地]

所在：豊中市野田町

地番	地目		地積 (㎡)		所有者氏名
	公簿	現況	公簿	実測	
1505番	宅地	宅地	9,492.42	9,492.42	国土交通省

※尚、登記簿上の所有者の表示は運輸省となっている。

二、対象不動産の権利の種類及び類型

1. 権利の種類

(1) 権利の種類 所有権

(2) 権利者 所有者：国土交通省

2. 近隣地域及び対象不動産の種類

(1) 種別 地域：住宅地域 土地：住宅地

(2) 類型 夏地

三、価格の種類

正常価格

四、鑑定評価の依頼目的

売 払

五、対象不動産の確定

1. 対象確定条件

現状の類型のとおり

環 境 条 件	近隣地域は、高層の共同住宅、空地が見られる住宅地域としての環境条件下にある。近隣地域及び周辺地域は、土地区画整理事業によって整備されており、住宅地域としての品等は普通程度である。
公 法 上 の 規 制	<ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域 ○第1種住居地域（指定建ぺい率：60%・指定容積率：200%） ○防火地域 ○埋蔵文化財包蔵地「穂積村囲堤」 ○日影規制（地盤面からの高さ4m・日影時間3-5h）
供 給 処 理 施 設	上・下水道、都市ガスが整備済みである。
危 険 ・ 嫌 悪 施 設	特記すべき事項なし
標 準 的 画 地	対象不動産の位置で、西側の幅員約16m市道に接面する地積2,000㎡程度の中間画地（間口40m、奥行50m）
標 準 的 使 用 の 判 定	高層共同住宅の敷地

二、評価

1. 鑑定評価方式の適用

本件では、取引事例比較法による比準価格及び開発法による価格を比較考量し、地価公示価格等を規準とした価格との均衡に留意して更地価格を決定する。なお、対象不動産は既成市街地に存する宅地であり、再調達原価の把握が困難であるため、原価法は適用せず、また最有効使用（高層分譲マンション用地）の観点から収益還元法（土地残余法）も適用しない。

取引事例比較法による比準価格及地価公示価格等を規準とした価格の算定に当たっては、まず、標準的画地の価格（単価）を求め、当該単価に対象不動産の個別格差率を乗じて求めるものとする。なお、標準的画地は、対象不動産の位置で、西側の幅員約16m市道に接面する地積2,000㎡の中間画地（間口40m、奥行50m）を前提とした。

(1) 取引事例比較法

同一需給圏内の類似地域等に存する取引事例を多数収集し、適切な事例を選択して、補修正並びに要因比較を行なった結果、比準価格を下記の通り求めた。（後添別紙-1～-4参照）

標準的画地の比準価格	■■■■円/㎡
------------	---------

$$\begin{array}{ccccccc} \text{標準的画地の比準価格} & & \text{個別格差率} & & \text{比準価格} & & \\ \text{■■■■円/㎡} & \times & 0.601 & \equiv & \text{■■■■円/㎡} & & \end{array}$$

比準価格	■■■■円/㎡
------	---------

(2) 開発法の適用

対象不動産に分譲マンションの建築を想定し、販売総額から通常の建物建築費に高低差による造成費、地下埋設物処分費、埋蔵文化財に係る費用等を考慮した建物建築費相当額及び発注者が直接負担すべき通常の付帯費用を控除して試算した結果、開発法による価格を下記の通り求めた。（後添別紙-2、-5参照）

対象不動産(土地)の個別的要因

[後添別紙-1]

条件	項目	標準的画地	対象不動産	格差(率)	計
街路条件	種類	市道	市道	±0	100.0 / 100
	幅員	16.0m	16.0m	±0	
	舗装	有	有	±0	
	系統連続性	普通	普通	±0	
	その他	とくになし	とくになし	±0	
交通・接近条件	最寄駅	阪急庄内 800m	阪急庄内 800m	±0	100.0 / 100
	都心接近性	やや優る	やや優る	±0	
	公共施設	普通	普通	±0	
	その他	とくになし	とくになし	±0	
環境条件	居住環境	普通	普通	±0	100.0 / 100
	隣接不動産の状態	やや劣る	やや劣る	±0	
	供給処理施設	水道、ガス、下水	水道、ガス、下水	±0	
	その他	とくになし	とくになし	±0	
画地条件	地積	2,000㎡	9,492.42㎡	0.80	76.6 / 100
	間口：奥行 形状	40m : 50m 長方形	110m : 85m やや不整形	0.99	
	接面街路との関係	西 16.0m 市道 中間画地	西 16.0m 市道 南 13.0m 市道 東 8.9m 市道 三方路	1.05	
	高低等	等高・平坦	西側道路と約0m～約1.6m 東側道路と約0m～約2.0m の高低差有り(高位)	0.98	
	その他	とくになし	地下埋設物	0.94	
	行政的条件	用途地域等	1住居、防火	1住居、防火	
基準建ぺい率・基準容積率		60 : 200	60 : 200	±0	
その他		とくになし	埋蔵文化財包蔵地 「穂積村囲堤」	▲2	
その他の条件		とくになし	高圧線下地及び鉄塔隣接	▲20	80.0 / 100
標準的画地との個別格差率の判定		100	60.1 / 100	相乗積	60.1 / 100

比準価格の試算

取引 時点	取引価格 (円/㎡)	事情 補正	時点 修正	建付 減価 補正	個別的 要因の標準 化補正	(円/㎡)	地域要因 の比較	(円/㎡)
1		× $\frac{100}{100}$	× $\frac{95.8}{100}$	× $\frac{100}{/}$	× $\frac{100}{103.0}$	=	× $\frac{100}{122.2}$	≒
2		× $\frac{100}{70}$	× $\frac{95.8}{100}$	× $\frac{100}{100}$	× $\frac{100}{100.0}$	=	× $\frac{100}{131.0}$	≒
3		× $\frac{100}{100}$	× $\frac{95.8}{100}$	× $\frac{100}{/}$	× $\frac{100}{98.0}$	=	× $\frac{100}{120.9}$	≒
<p>[比準価格の査定]</p> <p>上記に求められた各価格を手順の各段階にわたり、客観的、批判的に再検討したところ、いずれもが適正妥当なものであると判断した。そこで、各価格を相互に関連づけて、比準価格を右記の通り決定した。</p>								<p>比準価格 (円/㎡)</p> <p></p>

開発法による価格の試算

(1) 総収入の複利現価 (千円)	(2) 総費用の複利現価 (千円)	(3) 対象不動産の地積 (㎡)	開発法による価格 {(1)-(2)} ÷ (3) (円/㎡)
4,750,617	3,859,092	9,492.42	93,900

公示価格を規準とした価格

公示地 盤中 -16	(円/㎡)	事情 補正	時点 修正	建付 減価 補正	個別的 要因の標準 化補正	(円/㎡)	地域要因 の比較	(円/㎡)
H21.1.1	201,000	× $\frac{100}{/}$	× $\frac{95.8}{100}$	× $\frac{100}{/}$	× $\frac{100}{100.0}$	= 192,553	× $\frac{100}{121.7}$	≒ 158,000

取引事例比較法等の適用(1)

[後添別紙-3]

イ. 採用取引事例等一覧表

	所在 価格	地積 形状 利用の現況	周辺の状況	接面街路の状況	供給 処理 施設	主要交通施設への 接近性 用途地域等 指定建ぺい率・容積率 基準建ぺい率・容積率	取引等 の時点
取引事例 1	豊中市山ノ上町地内 ■■■■円/㎡	1,622㎡ 台形 更地	府道沿いに共同住宅、店舗、事業所等が見られる地域	南西 11.0m 府道 南 4.0m 側道 角地	水道 ガス 下水	阪急岡町 1,000m 準住居 (60, 300) (70, 300)	H21.1
取引事例 2	豊中市中桜塚4丁目地内 ■■■■円/㎡	531㎡ ほぼ正方形 建付地 S5	中規模一般住宅、共同住宅等が見られる地域	北西 9.0m 市道 中間画地	水道 ガス 下水	阪急岡町 900m 1中専 (60, 200) (60, 200)	H21.1
取引事例 3	豊中市東豊中町6丁目地内 ■■■■円/㎡	3,126㎡ 不整形 更地	中層の店舗ビル、共同住宅等が建ち並ぶ地域	北 16.0m 市道 中間画地	水道 ガス 下水	北大阪急行桃山台 1,800m 近商、準防火 (80, 200) (80, 200)	H20.12
公示地 豊中 -16	豊中市庄内西町2丁目41番5 201,000円/㎡	134㎡ ほぼ正方形 1:1 共同住宅 S3	中小規模住宅、アパート等が混在する住宅地域	東 4.0m 市道 中間画地	水道 ガス 下水	阪急庄内 250m 1住居 (60, 200) (60, 160)	H21.1.1

ロ. 事情補正

近隣地域及び同一需給圏内の類似地域等に存する多数の取引事例等を総合的に比較対照の上、市場における客観的な価格水準等を考慮して、右記の通り査定した。				補正率
	事例 1	±0%	なし	100
	事例 2	▲30%	売り急ぎ	70
	事例 3	±0%	なし	100

ハ. 時点修正

国土交通省発表の公示価格の変動率、都道府県発表の基準地価格の変動率ならびに当該地域の特性等を総合的に勘案して、地価変動率を右記の通り査定した。		H20.12.1 ~ H21.7.1	H21.7.1 ~ 価格時点 H22.1.1	修正率 相乗積
	事例 1	▲0.35%/月	▲0.35%/月	95.8
	事例 2	▲0.35%/月	▲0.35%/月	95.8
	事例 3	▲0.35%/月	▲0.35%/月	95.8
	公示地	▲0.35%/月	▲0.35%/月	95.8

ニ. 建付減価補正

各事例について、更地としての最有効使用との格差、更地化の難易の程度等敷地と建物等との関連性を考慮して、右記の通り補正率を査定した。				補正率
	事例 1	-%	建物なし	—
	事例 2	±0%	増減価なし	100
	事例 3	-%	建物なし	—

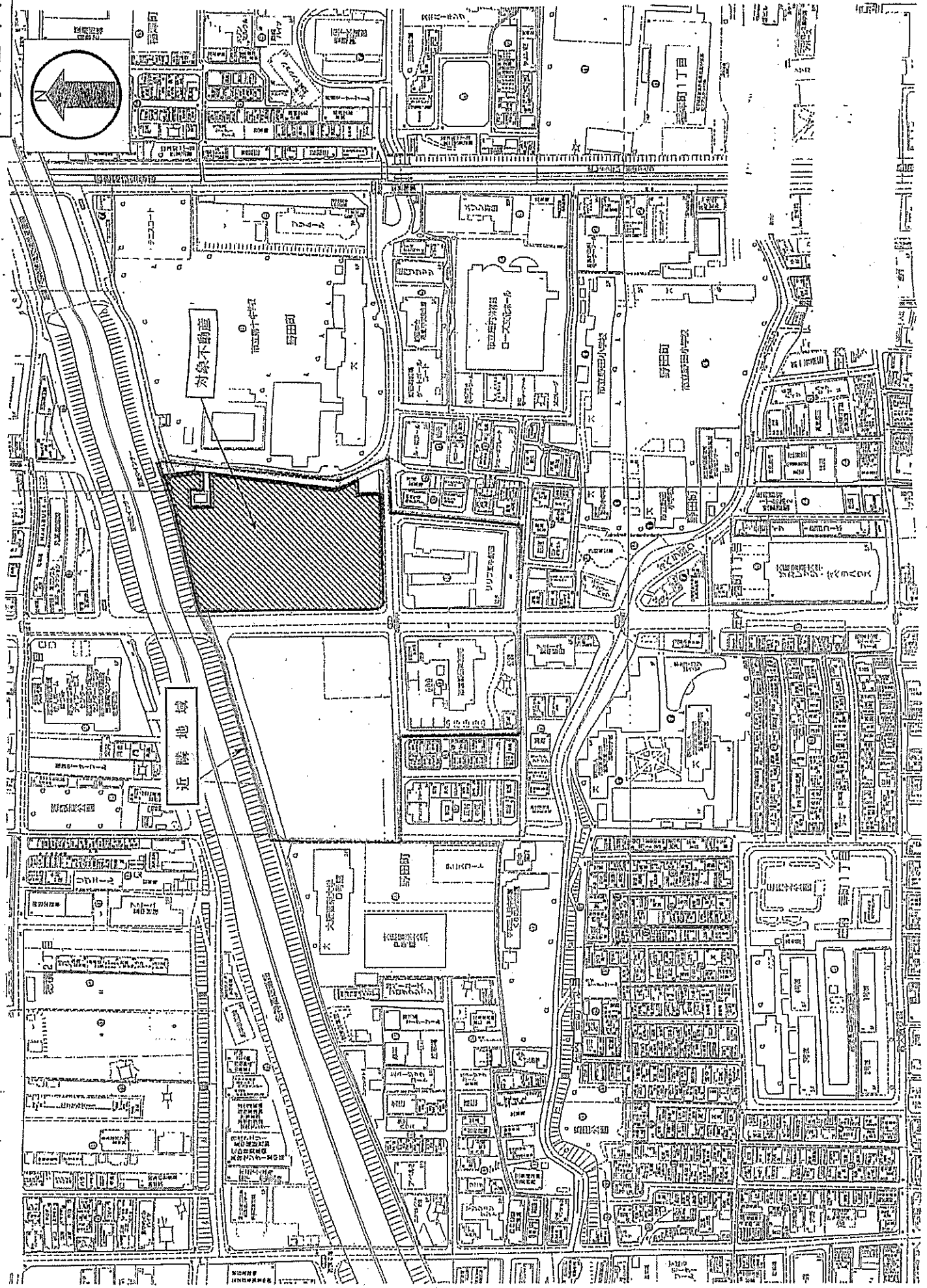
イ. 採用事例等の個別的要因の標準化補正

	街路条件	交通・接近条件	環境条件	画地条件	行政的条件	その他	総合格差率 (相乗積)
想 定 標 準 地	100	100	100	西 中間画地 長方形 2,000㎡ 100	100	100	100
取引事例 1	100.0	100.0	100.0	南西 角 地 103.0 台 形 1,622㎡ 103.0	100.0	100.0	103.0
取引事例 2	100.0	100.0	100.0	北西 中間画地 ほぼ正方形 531㎡ 100.0	100.0	100.0	100.0
取引事例 3	100.0	100.0	100.0	北 中間画地 不整形 3,126㎡ 98.0 98.0	100.0	100.0	98.0
公示地 盤中 -16	100.0	100.0	100.0	東 中間画地 ほぼ正方形 134㎡ 100.0	100.0	100.0	100.0

ロ. 地域要因の比較

	街路条件	交通・接近条件	環境条件	行政的条件	その他	総合格差率 (相乗積)
想 定 標 準 地	幅員 16.0m 100	阪急庄内 300m 100	100	1住居、防火 (60, 200) 100	100	100
取引事例 1	幅員 11.0m Δ1 99.0	阪急岡町 1,000m Δ2 98.0	周辺利用状況 +20 120.0	準住居 (70, 300) +5 105.0	100.0	122.2
取引事例 2	幅員 9.0m Δ2 93.0	阪急岡町 900m Δ1 99.0	周辺利用状況 +35 135.0	1中専 (60, 200) ±0 100.0	100.0	131.0
取引事例 3	幅員 16.0m ±0 100.0	北大阪急行洗山台 1,300m Δ7 93.0	周辺利用状況 +30 130.0	近商、準防火 (80, 200) ±0 100.0	100.0	120.9
公示地 盤中 -16	幅員 4.0m Δ7 93.0	阪急庄内 250m +6 106.0	周辺利用状況 +5 105.0	1住居 (60, 160) Δ2 98.0	市場性 +20 120.0	121.7

周边图





平成 28 年 4 月 22 日

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長 殿

大阪市中央区南久宝寺町1丁目9番1号

(所在地)

ルート船場ビル603号

(商号又は名称) 山本不動産鑑定士事務所

(代表者) 山本 健爾

不動産鑑定評価請書

平成 28 年 4 月 22 日付近財統一1第 442 号で依頼のありました下記2の物件にかかる鑑定評価については、下記4の条件を遵守し、誠実に履行します。

記

1. 業務名称

国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)

2. 鑑定評価依頼財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43 m ²

3. 鑑定評価手数料 (請負金額)

金 XXXXXXXXXX 円 (消費税・地方税を含む)

4. 条件

- (1) 本契約の履行期限は、平成28年6月10日とすること。
受注者は上記期限内に業務を完了し、不動産鑑定評価書(正本)を提出すること。
ただし、天災その他不可抗力によりその期間中に業務を完成することができない場合は、受注者はその期間の延長を提出し、支出負担行為担当官近畿財務局総務部次長(以下「発注者」という。)の許可を受けなければならない。
- (2) 仕様書(鑑定評価依頼条件)に記載された依頼内容により評価を行なうこと。
- (3) 本契約の履行について、不動産鑑定評価手法における「開発法」を適用する場合の想定図面等の作成に係る業務を除いて、作業の全部又は一部を第三者に委託しないこと。
- (4) 本評価にあたり、個人情報等知り得た事項及び鑑定評価額については、守秘義務を負うこと。
- (5) 本物件に対する当局以外からの鑑定評価依頼は辞退すること。
- (6) 発注者は、受注者から不動産鑑定評価書の提出があった日より10日以内に検査を実施し、その完否を決定しなければならない。
- (7) 本評価について、「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき開示請求があった場合、受注者は開示することに同意するものとする。

5. 鑑定評価手数料の支払い

- (1) 発注者は検査が完了した後、受注者より適法な支払請求書を受理した日から30日以内にその鑑定評価手数料を支払うものとする。当該期間内に発注者の支払いがないときは、政府契約の支払遅延防止等のに関する法律(昭和24年法律第256号)の定めるところにより、発注者は遅延利息を支払わなければならない。
- (2) 本契約に関し紛争を生じた場合は、両者協議をなし再協議の整わないときは大阪地方裁判所に解決の斡旋を申請する。
- (3) 本条項に関して疑義が生じたとき、又は本条項に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者が協議して定める。

口座振込通知書

官署支出官
近畿財務局総務部次長 殿

契約相手方住所名等	住所	〒 5 4 1 - 0 0 5 8	
	住所	大阪市中央区南久宝寺町1丁目9番1号 ルート船場ビル603号 TEL 06 (6271) 2855	
	氏名	フリガナ ヤマトフドウサンカンテイシジムシヨ ヤマト ケンジ 山本不動産鑑定士事務所 山本 健爾	
※ 押印が必要です。法人の場合は契約権限のある代表者名まで記入して下さい			
※ 法人の場合のみ、記入願います。		資本金 百万円	従業員数 人
振込金融機関名	金融機関コード	[REDACTED]	
		銀行 信用金庫	本店支店出張所 [REDACTED]
		<input type="checkbox"/> 当座 <input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 別段	
口座	住所	〒 [REDACTED]	
	住所	[REDACTED]	
口座名義	フリガナ	ヤマモト ケンジ	
	フリガナ	山本 健爾	
備考		※ フリガナは必ず記入して下さい。 契約相手方と口座名義が異なる場合は、金銭の受領に関する委任状の提出を 求める場合があります。	

見 積 状 況 調 書

平成28年4月16日
 豊中市野田町1501番
 国土交通省
 国土院
 鑑定業務部

業 務 名 称

国有財産の鑑定評価委託業務
 (豊中市野田町1501番)

見積り合わせ実施日

平成 28 年 4 月 22 日 (初回見積り)

平成 一 年 一 月 一 日 (再度見積り)

見積書提出方法

郵送による提出(簡易書留)

担 当 者

経 理 係 長 林 田 啓 孝

立 会 人

法 務 監 査 官 高 品 哲 也

予 定 価 格



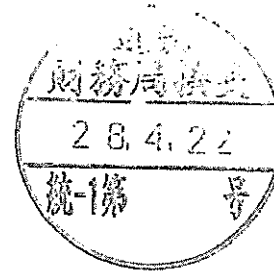
円 (税込み)

見積額が同額の場合

—

No.	業 者 名 等	第 1 回			第 2 回			備 考
		見 積 価 格	順 位	判 定	見 積 価 格	順 位	判 定	
1		 (うち消費税 円)	3		円			連絡者: 清水 連絡日時: 4/22 10:05 相手方氏名: 本社鑑定業務部
2	山本不動産鑑定士事務所	 (うち消費税 円)	1	○	円			【決定】 連絡者: 三好 連絡日時: 4/22 9:55 相手方氏名: 山本
3		 (うち消費税 円)	2		円			連絡者: 清水 連絡日時: 4/22 10:00 相手方氏名:
		円			円			
		円			円			
		円			円			
		円			円			

見 積 書



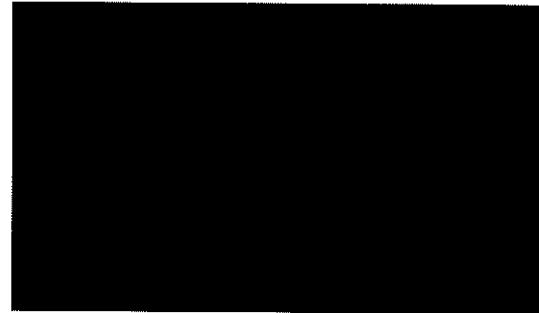
(別添)

平成 28 年 4 月 20 日

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長 殿

- (郵便番号)
- (所在地)
- (商号又は名称)
- (代表者)
- (TEL)



見積額	¥		円
	うち、消費税および地方消費税の額		円

- (注) 金額の頭には必ず「¥」を付してください。
- (注) 見積額は消費税を含む金額を記載してください。
- (注) 鑑定評価対象財産が複数物件の場合は、見積総額を記載してください。
- (注) 見積書には、会社名、代表者名を記載し、代表者印を押印してください。

国有財産鑑定業務について、「仕様書（鑑定評価依頼条件）」を確認の上、「鑑定評価手数料」について上記のとおり見積ります。

- 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)
- 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

資格審査結果通知書 (全省庁統一資格)

業者コード: XXXXXXXXXX 法人番号: XXXXXXXXXX 発行番号: 160122000100
 企業規模: 中小企業 設立年月日: 昭和42年1月18日

平成28年4月1日

資格の種類及び等級:

資格の種類	物品の製造	物品の販売	役務の提供等	物品の買受け
付与数値合計			80	
等級			B	

資格の有効期間: 平成28年4月1日 から平成31年3月31日 まで
 競争参加地域: (*印の地域について有効)

北海道	東北	関東・甲信越	東海・北陸	近畿	中国	四国	九州・沖縄
*	*	*	*	*	*	*	*

営業品目:

物品の製造	物品の販売	役務の提供等	物品の買受け
		調査・研究 その他	

160122000100

- 衆議院庶務部会計課長
- 外務省大臣官房会計課長
- 参議院庶務部会計課長
- 財務省大臣官房会計課長
- 国立国会図書館総務部会計課長
- 文部科学省大臣官房会計課長
- 最高裁判所事務総局経理局長
- 厚生労働省大臣官房会計課長
- 会計検査院事務総長官房会計課長
- 農林水産省大臣官房参事官(経理)
- 内閣府大臣官房会計課長
- 復興庁会計担当参事官
- 総務省大臣官房会計課長
- 経済産業省大臣官房会計課長
- 環境省大臣官房会計課長
- 法務省大臣官房会計課長
- 国土交通省大臣官房会計課長
- 防衛省大臣官房会計課長

さきに申請のあった平成28・29・30年度の一般競争(指名競争)参加資格の審査結果を通知します。
 なお、本通知書は、競争参加地域に所在する衆議院、参議院、参院防、国立国会図書館、最高裁判所、会計検査院、内閣(内閣官房、内閣法制局、人事院)、内閣府、内閣府本府、官内庁、公正取引委員会、警察庁、個人情報保護委員会、金融庁、消費者庁、復興庁、総務省、財務省、外務省、文部科学省、労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省及び防衛省の各関係機関に共通して有効です。

本通知書は、一般競争(指名競争)入札の際、当該関係機関から提示を求められる場合がありますので、大切に保管してください。
 なお、申請書類に故意に虚偽の事実を記載した者等にあつては、本資格を取り消す場合があります。
 本通知書受領後に申請内容に変更があつた場合は、いずれかの受付機関に速やかに届け出てください。

受付機関: 22999 受付番号: 00564

重要事項説明書

説明内容

I. 参加に必要な要件について

- ① 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、各省各庁から指名停止処分等を受けている期間中に該当しないこと。
- ② 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、仕様書(鑑定評価依頼条件:以下「仕様書」という。)を熟読のうえ、委託業務に係る仕様を十分に理解及び了知し、仕様書の内容を遵守すること。
- ③ 不動産鑑定業者が、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号:以下「法律」という。)第22条第1項に基づく登録を受けていること。
- ④ 不動産鑑定業者が、参加申込み期限日から過去3年以内に法律第41条に規定する監督処分を受けていないこと。
- ⑤ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去3年以内に法律第40条に規定する懲戒処分を受けていないこと。
- ⑥ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に国から鑑定評価等業務に関して適切さを欠くものと認められるとして行政指導(行政手続法第2条第6号に規定する行政指導をいう。)を受けていないこと。
- ⑦ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に公益社団法人日本不動産鑑定協会連合会等から不当な鑑定評価等に関して懲戒処分を受けていないこと。
- ⑧ 本業務を担当する不動産鑑定士が、不動産鑑定評価書の内容等に関して、当局が行う質疑・説明等の要請に対して、誠意をもって対応し、分かり易く説明を行うこと。
- ⑨ 本業務を担当する不動産鑑定士は、委託業務の仕様内容を満たす不動産鑑定評価書を作成するに十分な能力と経験を有する者であること。
- ⑩ 本業務を担当する不動産鑑定士が過去2年間において、近畿財務局管内に所在する公示地・基準地の調査実績を有すること。

説明内容

II. 仕様書内容の遵守について

- ① 業務の委託期間は、契約締結日から平成27年1月23日までとする。
- ② 不動産鑑定評価書(正本)を平成27年1月16日午後5時までに当局指定の場所に提出すること。
- ③ 仕様書に記載してある事項を遵守すること。仕様書の内容を遵守するために必要な業務量を積算し参加申込みを行うこと。また、本業務を担当する不動産鑑定士にも仕様書を遵守させること。
- ④ 仕様書を熟読し、業務に係る仕様を十分に理解、了知し、仕様書の内容が遵守できるかどうか確認のうえ、見積り合わせに参加すること。参加にあたっては、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処

理能力を超えない範囲内で参加すること。他の不動産鑑定業者との業務提携による参加は認めない。

- ⑤ 不動産鑑定評価書(原稿・正本)について審査を行う。この審査は、財務省の通達に基づくもので、事実関係等の誤認の是正要請及び鑑定評価書の内容についての疑問点、不明点の再検討等を要請するものである。

見積り合せに参加するにあたっては、当局からの要請に分かり易い回答等を行うこと。また、そのやりとりは数度に及ぶことがあるので了知すること。なお、これに要する費用は受託者の負担となることを了解すること。

- ⑥ 不動産鑑定評価書(正本)が当局の検査に合格しなかった場合には、契約を解除することがある。契約を全部解除した場合には、鑑定手数料の支払いは行わない。契約の一部解除を行った場合には、検査不合格となった物件に相応する不動産鑑定手数料の支払いは行わない。

- ⑦ 仕様書を遵守しなかった場合、又は提出された不動産鑑定評価書(正本)が不動産鑑定評価基準(平成21年8月一部改正国土交通事務次官通知)に則っていない等、不動産鑑定評価書(正本)に不備等が認められた場合には、不当な鑑定評価に該当するものとして、法律第42条に規定する措置要求を行うことがある。

- ⑧ 不動産鑑定評価書(原稿、正本)の提出にあたっては、公益社団法人日本不動産鑑定連合会の「成果報告書等審査項目」などを用いて評価内容を確認するとともに、誤字・脱字・計算ミスなどがないように検証し、鑑定評価書の品質確保に努めること。

- ⑨ 契約期間終了後5年間は、訴訟等において本業務により受領した不動産鑑定評価書の内容に関して説明等を求められ、当局において十分な説明等を行えない場合には、本業務を受託した不動産鑑定業者に対して、追加資料の提示及び不動産鑑定評価書の内容等の説明を求めることがある。なお、これに要する費用は受託者の負担とする。

- ⑩ 当局から交付された資料・CDが不用となった場合には、責任をもって廃棄処分すること。

説 明 内 容

Ⅲ. 採算を度外視した入札等について

- ① 不動産鑑定評価の作業が粗悪・粗雑とならないように、採算を度外視した低価格での見積りを行わないこと。

当該価格では契約の内容に適合した履行がなされないと認められる場合には、積算内容について説明を求めることがある。

- ② 「不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)」の不当廉売に該当しないように留意すること。

(*) 「不当廉売」とは、正当な理由がないのに商品又は役務をその供給に要する費用を著しく下回る対価で継続して供給し、その他不当に商品又は役務を低い対価で供給し、他の事業者の業活動を困難にさせるおそれがあることです。

上記の説明事項を了解したうえで、参加を申込みます。

平成 28 年 4 月 20 日

郵便番号

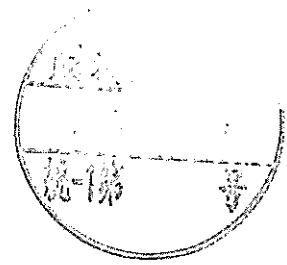
所在地

商号又は名称

氏名



見 積 書



(別添)

平成 28 年 4 月 19 日

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長 殿

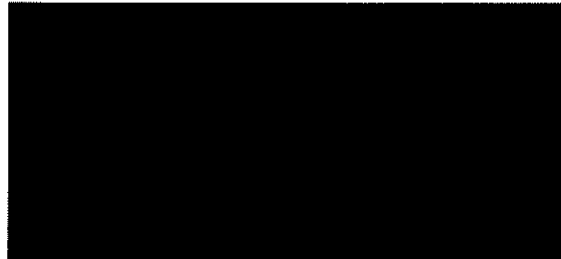
(郵便番号)

(所在地)

(商号又は名称)

(代表者)

(TEL)



見積額	¥		円
		うち、消費税および地方消費税の額	円

- (注) 金額の頭には必ず「¥」を付してください。
- (注) 見積額は消費税を含む金額を記載してください。
- (注) 鑑定評価対象財産が複数物件の場合は、見積総額を記載してください。
- (注) 見積書には、会社名、代表者名を記載し、代表者印を押印してください。

国有財産鑑定業務について、「仕様書（鑑定評価依頼条件）」を確認の上、「鑑定評価手数料」について上記のとおり見積ります。

- 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)
- 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

資格審査結果通知書(全省庁統一資格)

発行番号: 160219000833

業者コード: [REDACTED] 法人番号: [REDACTED]

企業規模: 小規模企業 設立年月日: 平成13年8月1日

資格の種類及び等級:

資格の種類	物品の製造	物品の販売	役務の提供等	物品の買受け
付与数値合計			37	
等級			D	

資格の有効期間: 平成28年4月1日 から 平成31年3月31日 -まで
競争参加地域: (*印の地域について有効)

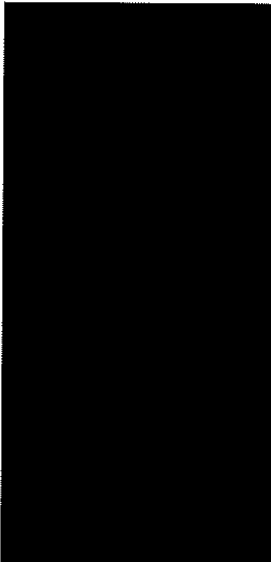
北海道	東北	関東・甲信越	東海・北陸	近畿	中国	四国	九州・沖縄
				*			

営業品目:



















物品の製造	物品の販売	役務の提供等	物品の買受け
		調査・研究 その他	

本通知書は、一般競争(指名競争)入札の際、当該調達機関から提示を求められる場合がありますので、大切に保管してください。
なお、申請書類に故意に虚偽の事実を記載した者等にあつては、本資格を取り消す場合があります。
本通知書受領後に申請内容に変更があつた場合は、いずれかの受付機関に速やかに届け出てください。

平成28年4月1日



160219000833

-  外務省大臣官房会計課長
-  財務省大臣官房会計課長
-  文部科学省大臣官房会計課長
-  厚生労働省大臣官房会計課長
-  農林水産省大臣官房参事官(経理)
-  経済産業省大臣官房会計課長
-  国土交通省大臣官房会計課長
-  環境省大臣官房会計課長
-  防衛省大臣官房会計課長
-  衆議院庶務部会計課長
-  参議院庶務部会計課長
-  国立国会図書館総務部会計課長
-  最高裁判所事務総局経理局長
-  会計検査院事務総長官房会計課長
-  内閣府大臣官房会計課長
-  復興庁会計担当参事官
-  総務省大臣官房会計課長
-  法務省大臣官房会計課長

さきに申請のあった平成28・29・30年度の一般競争(指名競争)参加

資格の審査結果を通知します。
なお、本通知書は、競争参加地域に所在する衆議院、参議院、参議院、国立国会図書館、最高裁判所、会計検査院、内閣(内閣官房、内閣法制局、人事院)、内閣府(内閣府本府、官内庁、公正取引委員会、警察庁、個人情報保護委員会、金融庁、消費生活庁)、復興庁、総務省、法務省、外務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省及び防衛省の各調達機関に共通して有効です。

受付機関: 22999

受付番号: 05804

重要事項説明書

説明内容

I. 参加に必要な要件について

- ① 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、各省各庁から指名停止処分等を受けている期間中に該当しないこと。
- ② 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、仕様書(鑑定評価依頼条件:以下「仕様書」という。)を熟読のうえ、委託業務に係る仕様を十分に理解及び了知し、仕様書の内容を遵守すること。
- ③ 不動産鑑定業者が、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号:以下「法律」という。)第22条第1項に基づく登録を受けていること。
- ④ 不動産鑑定業者が、参加申込み期限日から過去3年以内に法律第41条に規定する監督処分を受けていないこと。
- ⑤ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去3年以内に法律第40条に規定する懲戒処分を受けていないこと。
- ⑥ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に国から鑑定評価等業務に関して適切さを欠くものと認められるとして行政指導(行政手続法第2条第6号に規定する行政指導をいう。)を受けていないこと。
- ⑦ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に公益社団法人日本不動産鑑定協会連合会等から不当な鑑定評価等に関して懲戒処分を受けていないこと。
- ⑧ 本業務を担当する不動産鑑定士が、不動産鑑定評価書の内容等に関して、当局が行う質疑・説明等の要請に対して、誠意をもって対応し、分かり易く説明を行うこと。
- ⑨ 本業務を担当する不動産鑑定士は、委託業務の仕様内容を満たす不動産鑑定評価書を作成するに十分な能力と経験を有する者であること。
- ⑩ 本業務を担当する不動産鑑定士が過去2年間に於いて、近畿財務局管内に所在する公示地・基準地の調査実績を有すること。

説明内容

II. 仕様書内容の遵守について

- ① 業務の委託期間は、契約締結日から平成28年6月10日までとする。
- ② 不動産鑑定評価書(正本)を平成28年5月31日午後5時までに当局指定の場所に提出すること。
- ③ 仕様書に記載してある事項を遵守すること。仕様書の内容を遵守するために必要な業務量を積算し参加申込みを行うこと。また、本業務を担当する不動産鑑定士にも仕様書を遵守させること。
- ④ 仕様書を熟読し、業務に係る仕様を十分に理解、了知し、仕様書の内容が遵守できるかどうか確認のうえ、見積り合わせに参加すること。参加にあたっては、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処

理能力を超えない範囲内で参加すること。他の不動産鑑定業者との業務提携による参加は認めない。

- ⑤ 不動産鑑定評価書(原稿・正本)について審査を行う。この審査は、財務省の通達に基づくもので、事実関係等の誤認の是正要請及び鑑定評価書の内容についての疑問点、不明点の再検討等を要請するものである。

見積り合せに参加するにあたっては、当局からの要請に分かり易い回答等を行うこと。また、そのやりとりは数度に及ぶことがあるので了知すること。なお、これに要する費用は受託者の負担となることを了解すること。

- ⑥ 不動産鑑定評価書(正本)が当局の検査に合格しなかった場合には、契約を解除することがある。契約を全部解除した場合には、鑑定手数料の支払いは行わない。契約の一部解除を行った場合には、検査不合格となった物件に相応する不動産鑑定手数料の支払いは行わない。

- ⑦ 仕様書を遵守しなかった場合、又は提出された不動産鑑定評価書(正本)が不動産鑑定評価基準(平成21年8月一部改正国土交通事務次官通知)に則っていない等、不動産鑑定評価書(正本)に不備等が認められた場合には、不当な鑑定評価に該当するものとして、法律第42条に規定する措置要求を行うことがある。

- ⑧ 不動産鑑定評価書(原稿、正本)の提出にあたっては、公益社団法人日本不動産鑑定連合会の「成果報告書等審査項目」などを用いて評価内容を確認するとともに、誤字・脱字・計算ミスなどがないように検証し、鑑定評価書の品質確保に努めること。

- ⑨ 契約期間終了後5年間は、訴訟等において本業務により受領した不動産鑑定評価書の内容に関して説明等を求められ、当局において十分な説明等を行えない場合には、本業務を受託した不動産鑑定業者に対して、追加資料の提示及び不動産鑑定評価書の内容等の説明を求めることがある。なお、これに要する費用は受託者の負担とする。

- ⑩ 当局から交付された資料・CDが不用となった場合には、責任をもって廃棄処分すること。

説 明 内 容

Ⅲ. 採算を度外視した入札等について

- ① 不動産鑑定評価の作業が粗悪・粗雑とならないように、採算を度外視した低価格での見積りを行わないこと。

当該価格では契約の内容に適合した履行がなされないと認められる場合には、積算内容について説明を求めることがある。

- ② 「不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)」の不当販売に該当しないように留意すること。

(*) 「不当販売」とは、正当な理由がないのに商品又は役務をその供給に要する費用を著しく下回る対価で継続して供給し、その他不当に商品又は役務を低い対価で供給し、他の事業者の業活動を困難にさせるおそれがあることです。

上記の説明事項を了解したうえで、参加を申込みます。

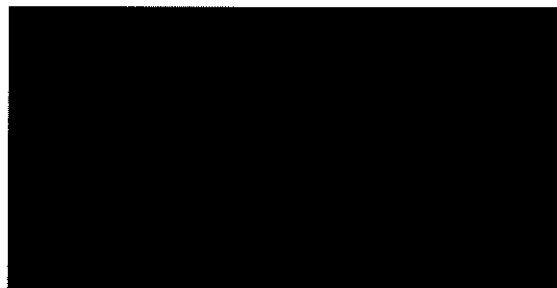
28年 4月 19日

郵便番号

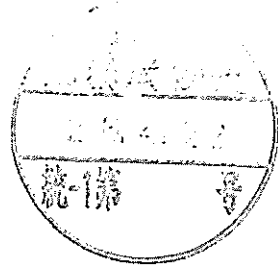
所在地

商号又は名称

氏名



見 積 書



(別添)

平成 28 年 4 月 18 日

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長 殿

(郵便番号) 541-0058

(所在地) 大阪府中央区南久宝寺町1-9-1-603

(商号又は名称) 山本不動産鑑定士事務所

(代表者) 山本 健爾

(TEL) 06-6271-2855



見積額	¥		円
		うち、消費税および地方消費税の額	円

(注) 金額の頭には必ず「¥」を付してください。

(注) 見積額は消費税を含む金額を記載してください。

(注) 鑑定評価対象財産が複数物件の場合は、見積総額を記載してください。

(注) 見積書には、会社名、代表者名を記載し、代表者印を押印してください。

国有財産鑑定業務について、「仕様書(鑑定評価依頼条件)」を確認の上、「鑑定評価手数料」について上記のとおり見積ります。

○ 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)

○ 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

重要事項説明書

説明内容

I. 参加に必要な要件について

- ① 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、各省各庁から指名停止処分等を受けている期間中に該当しないこと。
- ② 不動産鑑定業者及び本業務を担当する不動産鑑定士が、仕様書(鑑定評価依頼条件:以下「仕様書」という。)を熟読のうえ、委託業務に係る仕様を十分に理解及び了知し、仕様書の内容を遵守すること。
- ③ 不動産鑑定業者が、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号:以下「法律」という。)第22条第1項に基づく登録を受けていること。
- ④ 不動産鑑定業者が、参加申込み期限日から過去3年以内に法律第41条に規定する監督処分を受けていないこと。
- ⑤ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去3年以内に法律第40条に規定する懲戒処分を受けていないこと。
- ⑥ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に国から鑑定評価等業務に関して適切さを欠くものと認められるとして行政指導(行政手続法第2条第6号に規定する行政指導をいう。)を受けていないこと。
- ⑦ 本業務を担当する不動産鑑定士が、参加申し込み期限日から過去1年以内に公益社団法人日本不動産鑑定協会連合会等から不当な鑑定評価等に関して懲戒処分を受けていないこと。
- ⑧ 本業務を担当する不動産鑑定士が、不動産鑑定評価書の内容等に関して、当局が行う質疑・説明等の要請に対して、誠意をもって対応し、分かり易く説明を行うこと。
- ⑨ 本業務を担当する不動産鑑定士は、委託業務の仕様内容を満たす不動産鑑定評価書を作成するのに十分な能力と経験を有する者であること。
- ⑩ 本業務を担当する不動産鑑定士が過去2年間において、近畿財務局管内に所在する公示地・基準地の調査実績を有すること。

説明内容

II. 仕様書内容の遵守について

- ① 業務の委託期間は、契約締結日から平成28年6月10日までとする。
- ② 不動産鑑定評価書(正本)を平成28年5月31日午後5時までに当局指定の場所に提出すること。
- ③ 仕様書に記載してある事項を遵守すること。仕様書の内容を遵守するために必要な業務量を積算し参加申込みを行うこと。また、本業務を担当する不動産鑑定士にも仕様書を遵守させること。
- ④ 仕様書を熟読し、業務に係る仕様を十分に理解、了知し、仕様書の内容が遵守できるかどうか確認のうえ、見積り合わせに参加すること。参加にあたっては、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者としての処

理能力を超えない範囲内で参加すること。他の不動産鑑定業者との業務提携による参加は認めない。

- ⑤ 不動産鑑定評価書(原稿・正本)について審査を行う。この審査は、財務省の通達に基づくもので、事実関係等の誤認の是正要請及び鑑定評価書の内容についての疑問点、不明点の再検討等を要請するものである。

見積り合せに参加するにあたっては、当局からの要請に分かり易い回答等を行うこと。また、そのやりとりは数度に及ぶことがあるので了知すること。なお、これに要する費用は受託者の負担となることを了解すること。

- ⑥ 不動産鑑定評価書(正本)が当局の検査に合格しなかった場合には、契約を解除することがある。契約を全部解除した場合には、鑑定手数料の支払いは行わない。契約の一部解除を行った場合には、検査不合格となった物件に相応する不動産鑑定手数料の支払いは行わない。

- ⑦ 仕様書を遵守しなかった場合、又は提出された不動産鑑定評価書(正本)が不動産鑑定評価基準(平成21年8月一部改正国土交通事務次官通知)に則っていない等、不動産鑑定評価書(正本)に不備等が認められた場合には、不当な鑑定評価に該当するものとして、法律第42条に規定する措置要求を行うことがある。

- ⑧ 不動産鑑定評価書(原稿、正本)の提出にあたっては、公益社団法人日本不動産鑑定連合会の「成果報告書等審査項目」などを用いて評価内容を確認するとともに、誤字・脱字・計算ミスなどがないように検証し、鑑定評価書の品質確保に努めること。

- ⑨ 契約期間終了後5年間は、訴訟等において本業務により受領した不動産鑑定評価書の内容に関して説明等を求められ、当局において十分な説明等を行えない場合には、本業務を受託した不動産鑑定業者に対して、追加資料の提示及び不動産鑑定評価書の内容等の説明を求めることがある。なお、これに要する費用は受託者の負担とする。

- ⑩ 当局から交付された資料・CDが不用となった場合には、責任をもって廃棄処分すること。

説 明 内 容

Ⅲ. 採算を度外視した入札等について

- ① 不動産鑑定評価の作業が粗悪・粗雑とならないように、採算を度外視した低価格での見積りを行わないこと。

当該価格では契約の内容に適合した履行がなされないと認められる場合には、積算内容について説明を求めることがある。

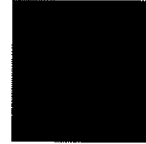
- ② 「不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)」の不当廉売に該当しないように留意すること。

(*) 「不当廉売」とは、正当な理由がないのに商品又は役務をその供給に要する費用を著しく下回る対価で継続して供給し、その他不当に商品又は役務を低い対価で供給し、他の事業者の業活動を困難にさせるおそれがあることです。

上記の説明事項を了解したうえで、参加を申込みます。

平成28年 4月 18日

郵便番号 541-0058
所在地 大阪市中央区南久宝寺町1-9-1-603
商号又は名称 山本不動産鑑定士事務所
氏名 山本 健爾

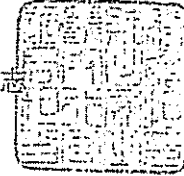




殿

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長

楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価にかかる鑑定評価手数料
の見積り合せについて

平素は、国有財産行政にあたり、種々、御協力をいただきありがとうございます。
さて、標記のことについて、下記のとおり実施しますので御参加（郵送）を願います。

記

1. 見積り合せの内容

- (1) 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務
- (2) 業務の内容 別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」のとおり
- (3) 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

2. 見積書の提出方法等

- (1) 見積書の書式 別添「見積書書式」のとおり
- (2) 提出方法 郵送（簡易書留）により提出すること。
- (3) 提出先 〒540-8550 大阪府中央区大手前4丁目1-76
近畿財務局管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL 06-6949-6386
- (4) 提出期日 平成 28 年 4 月 21 日 午後5時00分（必着）
- (5) 見積り合せ実施日 平成 28 年 4 月 22 日（当局のみで実施）
- (6) 結果通知 見積り合せ実施後、「電話」にて連絡。

3. その他参考事項

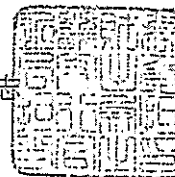
- (1) 見積額は、消費税及び地方消費税の額を含んだ総額で記載すること。
なお、消費税及び地方消費税の額は該当欄に内書で記載すること。
- (2) 見積額が同額の場合は、当局立会人がくじを引き決定することとします。
- (3) 参加者の見積額がいずれも当局の予定価格を超えていた場合は、再度、見積書の提出をお願いすることになります。（提出期日等は電話にて連絡）
- (4) 見積書の持参及び見積参加者の見積り合せへの立会は、相見積業者の判明等好ましくありませんのでご遠慮願います。
- (5) 見積書の提出時に、重要事項説明書及び「資格審査通知書（全省庁統一資格）」（写し）についても提出願います。

山本不動産鑑定士事務所

代表 山本 健爾 殿

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長 楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価にかかる鑑定評価手数料
の見積り合せについて

平素は、国有財産行政にあたり、種々、御協力をいただきありがとうございます。
さて、標記のことについて、下記のとおり実施しますので御参加（郵送）を願います。

記

1. 見積り合せの内容

- (1) 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務
- (2) 業務の内容 別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」のとおり
- (3) 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

2. 見積書の提出方法等

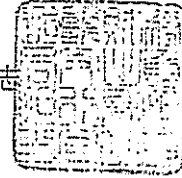
- (1) 見積書の書式 別添「見積書書式」のとおり
- (2) 提出方法 郵送（簡易書留）により提出すること。
- (3) 提出先 〒540-8550 大阪府中央区大手前4丁目1-76
近畿財務局管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL 06-6949-6386
- (4) 提出期日 平成 28 年 4 月 21 日 午後5時00分（必着）
- (5) 見積り合せ実施日 平成 28 年 4 月 22 日（当局のみで実施）
- (6) 結果通知 見積り合せ実施後、「電話」にて連絡。

3. その他参考事項

- (1) 見積額は、消費税及び地方消費税の額を含んだ総額で記載すること。
なお、消費税及び地方消費税の額は該当欄に内書で記載すること。
- (2) 見積額が同額の場合は、当局立会人がくじを引き決定することとします。
- (3) 参加者の見積額がいずれも当局の予定価格を超えていた場合は、再度、見積書の提出をお願いすることになります。(提出期日等は電話にて連絡)
- (4) 見積書の持参及び見積参加者の見積り合せへの立会は、相見積業者の判明等好ましくありませんのでご遠慮願います。
- (5) 見積書の提出時に、重要事項説明書及び「資格審査通知書(全省庁統一資格)」(写し)についても提出願います。

殿

支出負担行為担当官
近畿財務局総務部次長 楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価にかかる鑑定評価手数料
の見積り合せについて

平素は、国有財産行政にあたり、種々、御協力をいただきありがとうございます。
さて、標記のことについて、下記のとおり実施しますので御参加（郵送）を願います。

記

1. 見積り合せの内容

- (1) 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務
- (2) 業務の内容 別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」のとおり
- (3) 鑑定評価対象財産

所在地	区分	数量
大阪府豊中市野田町1501番	土地	8,770.43㎡

2. 見積書の提出方法等

- (1) 見積書の書式 別添「見積書書式」のとおり
- (2) 提出方法 郵送（簡易書留）により提出すること。
- (3) 提出先 〒540-8550 大阪府中央区大手前4丁目1-76
近畿財務局管財部 統括国有財産管理官（1）
TEL 06-6949-6386
- (4) 提出期日 平成 28 年 4 月 21 日 午後5時00分（必着）
- (5) 見積り合せ実施日 平成 28 年 4 月 22 日（当局のみで実施）
- (6) 結果通知 見積り合せ実施後、「電話」にて連絡。

3. その他参考事項

- (1) 見積額は、消費税及び地方消費税の額を含んだ総額で記載すること。
なお、消費税及び地方消費税の額は該当欄に内書で記載すること。
- (2) 見積額が同額の場合は、当局立会人がくじを引き決定することとします。
- (3) 参加者の見積額がいずれも当局の予定価格を超えていた場合は、再度、見積書の提出をお願いすることになります。（提出期日等は電話にて連絡）
- (4) 見積書の持参及び見積参加者の見積り合せへの立会は、相見積業者の判明等好ましくありませんのでご遠慮願います。
- (5) 見積書の提出時に、重要事項説明書及び「資格審査通知書（全省庁統一資格）」（写し）についても提出願います。

近財統-1第 442 号
平成 28 年 4 月 22 日

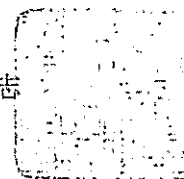
山本不動産鑑定士事務所

代表 山本 健爾 殿

支出負担行為担当官

近畿財務局総務部次長

楠 敏 志



国有財産（土地等）の鑑定評価依頼について
(不動産鑑定評価依頼発注書)

先に、御見積りいただいた下記1の業務について、貴殿に依頼することに決定しましたので、別紙「仕様書（鑑定評価依頼条件）」に基づき鑑定評価の上、御回答願います。

なお、下記書類につきましても提出願います。

記

1. 業務名称 国有財産の鑑定評価委託業務(豊中市野田町1501番)

2. 提出書類

鑑定評価請書 1 部 (別添様式による)

請求書 1 部 (別添様式による)

口座振込通知書 1 部 (別添様式による)

※押印は代表者印とし、会社印は不要です。

3. 提出日

鑑定評価請書及び口座
振込通知書 … 本評価依頼書受領後、速やかに

請求書 … 鑑定評価書提出後で、当局の「業務完了確認」後

管財部次長

会計課長

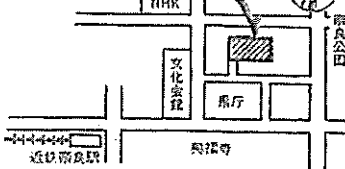
統括国有財産管理官(1)

機密性3
関係者限り・複製要許可

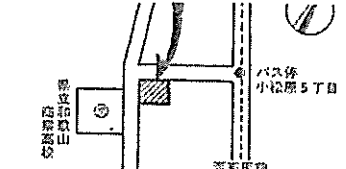
2016年4月14日
文書保存期間中
統括国有財産管理官1

所要見込額算出内訳明細書

国有財産の鑑定評価委託業務 (豊中市野田町1501番)



奈良財務事務所
〒630-8213
奈良市登大路町81番地
奈良合同庁舎
☎ 0742-27-3161 (総務課)



和歌山財務事務所
〒641-0044
和歌山市今福1丁目3番35号
☎ 073-422-6141 (総務課)



大津財務事務所
〒520-0044
大津市京町3丁目1番1号
大津びわ湖合同庁舎
☎ 077-522-3765 (総務課)

※ 以上のほか、不動産鑑定士に対して貸与した以下の①～⑤の資料を別冊 [1, 479 頁] として保存しています。

① 大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）土地履歴等調査報告書
（平成 21 年 8 月）・・・・・・・・・・・・・・・・・・758 頁

② 平成 21 年度大阪国際空港豊中市場外用地（野田地区）地下構造物
状況調査業務報告書（平成 22 年 1 月）・・・・・・・・・・355 頁

③ 地中埋設物処理工事報告書（平成 27 年 11 月）・・・・・・・・・・281 頁

（注）これらの資料については、既に公表しております。ご入用でしたら、お届けいたします。

④ 地中廃棄物確認等試掘調査結果資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・64 頁

（注）本資料については、「10. 有益費支払いに関する意見について（照会）（平成 28 年 2 月 25 日）」[10-27] に添付されているものと同一であるため、そちらを参照願います。

⑤ 土壌汚染関係資料（措置済）・・・・・・・・・・・・・・・・・・21 頁

（注）次頁以降に掲載しております。

本地の土壤汚染について（措置済）

1. 平成 23 年 11 月に本地全域の土壤汚染概況調査を実施した結果、2 区画（基本 1 区画 10m×10m）から砒素の溶出量基準超過、3 区画から鉛の含有量基準超過が確認された。
2. 基準超過箇所について、平成 24 年 2 月に土壤汚染深度方向調査を行い、単位区画毎の汚染深度を確認。
3. この調査結果を環境行政当局である豊中市に提出し、平成 25 年 4 月 26 日、汚染区画 5 区画 471.875 m²が土壤汚染対策法第 11 条第 1 項で定める形質変更時要届出地域の指定を受けた。
4. その後、本地の貸付相手方が、工事方法等について豊中市と協議した上で平成 28 年 8 月から 10 月まで当該指定区域の土壤汚染除去工事を実施し、平成 27 年 10 月 26 日、形質変更時要届出区域の指定が解除された。



2017年1月17日更新 (Updated) 印刷 | 検索 | 印刷 | 印刷 | 印刷

くらし・手続き | 子育て・教育 | 健康・福祉・医療 | 人権・文化・スポーツ | まちづくり・環境 | 市政情報 | 施設案内

トップページ | まちづくり・環境 | 環境政策 | 環境保全・公害 | 環境保全・公害トピックス
 土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

更新日：2016年9月20日

豊中市では、土壤汚染対策法第6条第1項に基づく要措置区域及び第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域を次のとおり指定しました。

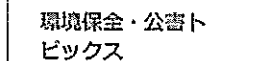
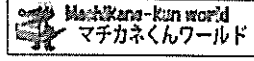
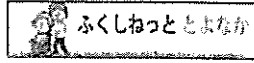
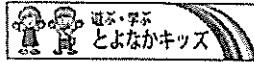
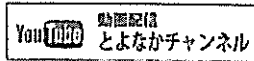
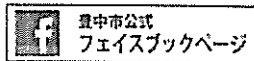
要措置区域

指定番号	指定年月日	要措置区域の所在地	要措置区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
要-1号	平成26年5月19日	豊中市本町1丁目94番及び94番2の各一部	241.78平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン

詳細については、必ず要措置区域台帳で確認してください。

形質変更時要届出区域

指定番号	指定年月日	形質変更時要届出区域の所在地	形質変更時要届出区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
形-2号	平成23年2月9日	豊中市利念環2丁目22番12及び22番13の各一部	93平方メートル	鉛及びその化合物
形-3号	平成24年9月4日	豊中市野田町1505番の一部	8,173.08平方メートル	鉛及びその化合物 カドミウム及びその化合物 水銀及びその化合物 セレン及びその化合物
形-5号	平成24年10月4日	豊中市原田西町10番の一部及び237番	24,585.72平方メートル	鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ほう素及びその化合物
形-6号	平成25年1月31日	豊中市上野西2丁目7番、7番1、17番1及び17番2の各一部	202.2平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン
形-11号	平成26年2月14日	豊中市原田中1丁目164番1の一部	99.6平方メートル	砒素及びその化合物
形-12号	平成26年2月14日	豊中市原田中1丁目161番2の一部	187.9平方メートル	砒素及びその化合物
形-13号	平成26年2月14日	豊中市原田中1丁目94番3の一部	179.5平方メートル	鉛及びその化合物
形-15号	平成26年2月24日	豊中市曾根京町3丁目36番1の一部	400平方メートル	砒素及びその化合物



豊中市中小企業公営労働
 利子補給制度について
 豊中市原田中地区にお
 ける地下水汚染につ
 いて(第2報)
 建築物の解体などの作
 業に係るアスベスト飛
 散防止規制について
 豊中市の大気環境情
 報 微小粒子状物質 (PM_{2.5})
 について
 屋外燃焼の禁止につ
 いて
 土壤汚染対策法に基
 づく要措置区域・形
 質変更時要届出区域
 の指定につ
 いて
 大阪府生活環境の保
 全等に
 関する条例(土壤汚
 染
 関連)に基づく要
 措置管
 理区域・要届出管
 理区域
 の指定につ
 いて
 豊中市汚染土壌埋
 埋の
 許可の申請に
 関する指
 針につ
 いて
 千早川親水公園にお
 ける
 ふん
 便性大腸菌群
 数の測
 定結
 果
 水質汚
 染防止法
 の一部改
 正につ
 いて(平
 成24年
 6月1日
 施行)

情報が見つからないときは

				ふっ素及びその化合物
形-16号	平成26年3月24日	豊中市櫻橋1丁目495番1の一部	151平方メートル	鉛及びその化合物
形-17号	平成26年5月19日	豊中市勝部3丁目286番6の一部	109.5平方メートル	鉛及びその化合物
形-18号	平成26年5月19日	豊中市勝部1丁目80番1の一部	155.1平方メートル	ふっ素及びその化合物
形-19号	平成26年5月19日	豊中市原田中1丁目23番1の一部	94.0平方メートル	鉛及びその化合物
形-20号	平成26年5月19日	豊中市原田南1丁目55番の一部	308.3平方メートル	鉛及びその化合物
形-21号	平成26年5月19日	豊中市利念2丁目916番1	107.2平方メートル	鉛及びその化合物
形-22号	平成26年5月19日	豊中市服部寿町4丁目310番1の一部	87.9平方メートル	ふっ素及びその化合物
形-23号	平成26年5月19日	豊中市穂積2丁目371番1の一部	93.1平方メートル	鉛及びその化合物
形-24号	平成26年6月6日	豊中市服部寿町5丁目133番の一部	292.16平方メートル	鉛及びその化合物 ふっ素及びその化合物
形-25号	平成26年7月10日	豊中市庄内西町1丁目7番3の一部	100.0平方メートル	鉛及びその化合物
形-26号	平成26年11月14日	豊中市向丘2丁目452番6、452番10、798番1、798番9及び798番10	179.88平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン ふっ素及びその化合物
形-27号	平成27年7月14日	豊中市原田中1丁目29番1の一部	1,660.80平方メートル	砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物
形-28号	平成28年9月7日	豊中市野田町1503番の一部	71.05平方メートル	砒素及びその化合物
形-29号	平成28年9月20日	豊中市三国2丁目4番1及び5番1の各一部並びに5番8	888.8平方メートル	鉛及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ほう素及びその化合物

詳細については、必ず形質変更時要届出区域台帳で確認してください。

土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の解除について

土壤汚染対策法第6条第4項に基づき要措置区域の指定を、第11条第2項に基づき形質変更時要届出区域の指定を次のとおり解除しました。

要措置区域

現在、要措置区域の指定の解除はありません。

形質変更時要届出区域

指定番号	解除年月日	解除範囲	解除面積	備考
形-1号	平成23年2月24日	全部	-	台帳から削除
形-2号	平成24年2月13日	一部	100平方メートル	台帳を訂正
形-4号	平成26年6月12日	全部	-	台帳から削除
形-7号	平成25年6月24日	全部	-	台帳から削除
形-8号	平成27年10月26日	全部	-	台帳から削除
形-9号	平成25年10月11日	全部	-	台帳から削除
形-10号	平成26年5月9日	一部	323.8平方メートル	台帳から削除

	平成27年4月8日	全部	-	
形-14号	平成27年3月16日	全部	-	台帳から削除
	平成26年4月8日	一部	300平方メートル	
形-15号	平成26年5月2日	一部	300平方メートル	台帳を訂正
	平成26年5月13日	一部	200平方メートル	
	平成26年7月3日	一部	100平方メートル	
形-24号	平成26年12月26日	一部	81.85平方メートル	台帳を訂正

詳細については、必ず形質変更時要届出区域台帳で確認してください。

要措置区域台帳、形質変更時要届出区域台帳の閲覧場所

豊中市 環境部 環境政策課 環境保全係

住所：〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所第1庁舎5階

電話：06-6858-2105（直通）

お問い合わせ ※電話番号をお確かめのうえ、お間違いのないようお願いいたします。

環境部 環境政策課

〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市役所第一庁舎5階

電話：06-6858-2103

ファクス：06-6842-2802

[このページの作成担当にメールを送る](#)

[このページの上へ戻る](#)

[個人情報の取り扱いについて](#) | [このホームページについて](#) | [著作権・リンクについて](#)

豊中市役所 大阪府豊中市中桜塚3丁目1番1号
市へのお問合せは総合コールセンターへ 電話：06-6858-5050
〔市役所のご案内〕



[お問い合わせ](#)
[お問い合わせ](#)
[お問い合わせ](#)
[お問い合わせ](#)
[お問い合わせ](#)

[くらし・手続](#)
[子育て・教育](#)
[健康・福祉・医療](#)
[人権・文化・スポーツ](#)
[まちづくり・環境](#)
[市政情報](#)
[施設案内](#)

[トップページ](#)
[まちづくり・環境](#)
[環境政策](#)
[環境保全・公害](#)
[環境保全・公害トピックス](#)

土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

更新日:2016年1月29日

豊中市では、土壤汚染対策法第6条第1項に基づく要措置区域及び第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域を次のとおり指定しました。

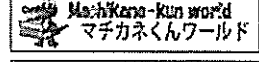
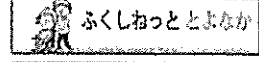
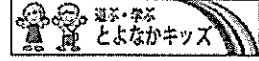
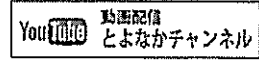
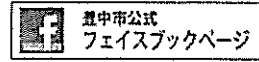
要措置区域

指定番号	指定年月日	要措置区域の所在地	要措置区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
要-1号	平成26年5月19日	豊中市本町1丁目94番及び94番2の各一部	241.78平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン

詳細については、必ず要措置区域台帳で確認してください。

形質変更時要届出区域

指定番号	指定年月日	形質変更時要届出区域の所在地	形質変更時要届出区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
形-2号	平成23年2月9日	豊中市利倉東2丁目22番12及び22番13の各一部	93平方メートル	鉛及びその化合物
形-3号	平成24年9月4日	豊中市野田町1505番の一部	8,173.08平方メートル	鉛及びその化合物
形-5号	平成24年10月4日	豊中市原田西町10番の一部及び237番	24,585.72平方メートル	カドミウム及びその化合物水銀及びその化合物セレン及びその化合物鉛及びその化合物砒素及びその化合物ふっ素及びその化合物ほう素及びその化合物
形-6号	平成25年1月31日	豊中市上野西2丁目7番、7番1、17番1及び17番2の各一部	202.2平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン
形-11号	平成26年2月14日	豊中市原田中1丁目164番1の一部	99.6平方メートル	砒素及びその化合物
形-12号	平成26年2月14日	豊中市原田中1丁目161番2の一部	187.9平方メートル	砒素及びその化合物
形-13号	平成26年2月14日	豊中市原田中1丁目94番3の一部	179.5平方メートル	鉛及びその化合物
形-15号	平成26年2月24日	豊中市曾根東町3丁目36番1の一部	400平方メートル	砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物
形-16号	平成26年3月24日	豊中市穂積1丁目495番1の一部	151平方メートル	鉛及びその化合物
形-17号	平成26年5月19日		109.5平方メートル	鉛及びその化合物



環境保全・公害トピックス

[豊中市中小企業公害融資
利子補給制度について](#)
[豊中市原田中地区における
地下水汚染について\(第2報\)](#)
[建築物の解体などの作業
に係るアスベスト飛散防止
規制について](#)
[豊中市の大気環境情報
微小粒子状物質\(PM2.5\)
について](#)
[屋外喫煙の禁止について](#)
[土壤汚染対策法に基づく
要措置区域・形質変更時
要届出区域の指定につい
て](#)
[大阪府生活環境の保全等
に関する条例\(土壤汚染
関連\)に基づく要措置管理
区域・要届出管理区域の
指定について](#)
[豊中市汚染土壌処理等の
許可の申請に関する指導
指針について](#)
[千里川親水公園における
ふん便性水鳥害防止の調
定結果](#)
[水質汚濁防止法の一部改
正について\(平成24年6月
1日施行\)](#)

情報が見つからないときは

形-18号	平成26年5月19日	豊中市勝部3丁目286番6の一部		
形-19号	平成26年5月19日	豊中市勝部1丁目80番1の一部	155.1平方メートル	ふっ素及びその化合物
形-20号	平成26年5月19日	豊中市原田中1丁目23番1の一部	94.0平方メートル	鉛及びその化合物
形-21号	平成26年5月19日	豊中市原田南1丁目55番の一部	308.3平方メートル	鉛及びその化合物
形-22号	平成26年5月19日	豊中市利倉2丁目916番1	107.2平方メートル	鉛及びその化合物
形-22号	平成26年5月19日	豊中市服部寿町4丁目310番1の一部	87.9平方メートル	ふっ素及びその化合物
形-23号	平成26年5月19日	豊中市穂積2丁目371番1の一部	93.1平方メートル	鉛及びその化合物
形-24号	平成26年6月6日	豊中市服部寿町5丁目133番の一部	292.16平方メートル	鉛及びその化合物 ふっ素及びその化合物
形-25号	平成26年7月10日	豊中市庄内西町1丁目7番3の一部	100.0平方メートル	鉛及びその化合物
形-26号	平成26年11月14日	豊中市向丘2丁目452番6、452番10、798番1、798番9及び798番10	179.88平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン ふっ素及びその化合物
形-27	平成27年7月14日	豊中市原田中1丁目29番1の一部	1,660.80平方メートル	砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物

詳細については、必ず形質変更時要届出区域台帳で確認してください。

土壌汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の解除について

土壌汚染対策法第6条第4項に基づき要措置区域の指定を、第11条第2項に基づき形質変更時要届出区域の指定を次のとおり解除しました。

要措置区域

現在、要措置区域の指定の解除はありません。

形質変更時要届出区域

指定番号	解除年月日	解除範囲	解除面積	備考
形-1	平成23年2月24日	全部	—	台帳から削除
形-2	平成24年2月13日	一部	100平方メートル	台帳を訂正
形-4	平成26年6月12日	全部	—	台帳から削除
形-7	平成25年6月24日	全部	—	台帳から削除
形-8	平成27年10月26日	全部	—	台帳から削除
形-9	平成25年10月11日	全部	—	台帳から削除
形-10	平成26年5月9日	一部	323.8平方メートル	台帳から削除
	平成27年4月8日	全部	—	
形-14	平成27年3月16日	全部	—	台帳から削除
形-15	平成26年4月8日	一部	300平方メートル	台帳を訂正
	平成26年5月2日	一部	300平方メートル	
	平成26年5月13日	一部	200平方メートル	
	平成26年7月3日	一部	100平方メートル	
形-24	平成26年12月26日	一部	81.85平方メートル	台帳を訂正

詳細については、必ず形質変更時要届出区域台帳で確認してください。



多言語対応: 日本語 | 英語 | 中国語 | 韓国語 | 越語 | 英語 | 中国語 | 韓国語 | 越語

キーワードを入力 | 検索 | 詳細について

- 暮らし・手続き
- 子育て・教育
- 健康・福祉・医療
- 人権・文化・スポーツ
- まちづくり・環境
- 市政情報
- 施設案内

トップページ まちづくり・環境 環境政策 環境保全・公害 環境保全・公害トピックス
 土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について

更新日: 2014年7月10日

豊中市では、土壤汚染対策法第6条第1項に基づく要措置区域及び第11条第1項に基づく形質変更時要届出区域を次のとおり指定しました。

要措置区域

整理番号	指定年月日	指定番号	要措置区域の所在地	要措置区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
整-26-1	平成26年5月19日	要-1号	豊中市本町1丁目94番及び94番2の各一部	241.78平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン

詳細については、必ず要措置区域台帳で確認してください。

形質変更時要届出区域

整理番号	指定年月日	指定番号	形質変更時要届出区域の所在地	形質変更時要届出区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
整-22-2	平成23年2月9日(平成24年2月13日一部指定解除)	形-2号	豊中市利倉東2丁目22番12及び22番13の各一部	93平方メートル	鉛及びその化合物
整-24-1	平成24年9月4日	形-3号	豊中市野田町1505番の一部	8,173.08平方メートル	鉛及びその化合物
整-24-3	平成24年10月4日	形-5号	豊中市原田西町10番の一部及び237番	24,585.72平方メートル	カドミウム及びその化合物 水銀及びその化合物 セレン及びその化合物 鉛及びその化合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物 ほう素及びその化合物
整-24-4	平成25年1月31日	形-6号	豊中市上野西2丁目7番、7番1、17番1及び17番2の各一部	202.2平方メートル	シス-1,2-ジクロロエチレン テトラクロロエチレン トリクロロエチレン
整-25-1	平成25年4月26日	形-8号	豊中市野田町1501番の一部	471.875平方メートル	鉛及びその化合物 砒素及びその化合物
					鉛及びその化合物

環境保全・公害トピックス

- 豊中市向丘地区における地下水汚染について
- 建築物の解体などの作業に係るアスベスト飛散防止規制について
- 豊中市の大気環境情報
- 微小粒子状物質(PM2.5)について
- 屋外燃焼の禁止について
- 土壤汚染対策法に基づく要措置区域・形質変更時要届出区域の指定について
- 大阪府生活環境の保全等に関する条例(土壤汚染関連)に基づく要措置管理区域・要届出管理区域の指定について
- 豊中市汚染土壌処理業の許可の申請に関する指導指針について
- 千里川親水公園におけるふん便性大腸菌群数の測定結果
- 水質汚濁防止法の一部改正について(平成24年6月1日施行)

情報が見つからないときは

このページを見ている人はこんなページも見ています

- 平成24年度同和問題解決推進協議会会議録
- イベントカレンダー
- 男女に対する社会の見方

このページと類似のページ

- 建築物の解体などの作業に係るアスベスト飛散防止規制について
- 地震・土壌
- 環境保全・公害

整-25-3	平成26年1月15日	形-10号	豊中市服部西町5丁目110番の一部	2,609.7平方メートル	合物 砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物
整-25-4	平成26年2月14日	形-11号	豊中市原田中1丁目164番1の一部	99.6平方メートル	砒素及びその化合物
整-25-5	平成26年2月14日	形-12号	豊中市原田中1丁目161番2の一部	187.9平方メートル	砒素及びその化合物
整-25-6	平成26年2月14日	形-13号	豊中市原田中1丁目94番3の一部	179.5平方メートル	鉛及びその化合物
整-25-7	平成26年2月14日	形-14号	豊中市原田南2丁目109番1の一部	488.9平方メートル	六価クロム化合物 鉛及びその化合物
整-25-8	平成26年2月24日	形-15号	豊中市曾根東町3丁目36番1の一部	400平方メートル	砒素及びその化合物 ふっ素及びその化合物
整-25-9	平成26年3月24日	形-16号	豊中市穂積1丁目495番1の一部	151平方メートル	鉛及びその化合物
整-26-2	平成26年5月19日	形-17号	豊中市勝部3丁目286番6の一部	109.5平方メートル	鉛及びその化合物
整-26-3	平成26年5月19日	形-18号	豊中市勝部1丁目80番1の一部	155.1平方メートル	ふっ素及びその化合物
整-26-4	平成26年5月19日	形-19号	豊中市原田中1丁目23番1の一部	94.0平方メートル	鉛及びその化合物
整-26-5	平成26年5月19日	形-20号	豊中市原田南1丁目55番の一部	308.3平方メートル	鉛及びその化合物
整-26-6	平成26年5月19日	形-21号	豊中市利倉2丁目916番1	107.2平方メートル	鉛及びその化合物
整-26-7	平成26年5月19日	形-22号	豊中市服部寿町4丁目310番1の一部	87.9平方メートル	ふっ素及びその化合物
整-26-8	平成26年5月19日	形-23号	豊中市穂積2丁目371番1の一部	93.1平方メートル	鉛及びその化合物
整-26-9	平成26年6月6日	形-24号	豊中市服部寿町5丁目133番及び166番1の各一部	374.01平方メートル	鉛及びその化合物 ふっ素及びその化合物
整-26-10	平成26年7月10日	形-25号	豊中市庄内西町1丁目7番3の一部	100.0平方メートル	鉛及びその化合物

※形-1号は、土壤汚染の掘削除去に伴い平成23年2月24日に形質変更時要届出区域の指定を解除し、台帳から削除しました。

※形-7号は、土壤汚染の掘削除去に伴い平成25年6月24日に形質変更時要届出区域の指定を解除し、台帳から削除しました。

※形-9号は、土壤汚染の掘削除去に伴い平成25年10月11日に形質変更時要届出区域の指定を解除し、台帳から削除しました。

※形-10号は、土壤汚染の掘削除去に伴い平成26年5月9日に形質変更時要届出区域の指定を一部解除し(323.8平方メートル)、台帳を訂正しました。

※形-15号は、土壤汚染の掘削除去に伴い平成26年4月8日、平成26年5月2日、平成26年5月13日、平成26年7月3日に形質変更時要届出区域の指定を一部解除し(900平方メートル)、台帳を訂正しました。

※形-4号は、土壤汚染の掘削除去に伴い平成26年6月12日に形質変更時要届出区域の指定を解除し、台帳から削除しました。

詳細については、必ず形質変更時要届出区域台帳で確認してください。

形質変更時要届出区域台帳の閲覧場所

豊中市 環境部 環境政策室 環境保全チーム

住所: 〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号 豊中市役所第1庁舎5階

電話: 06-6858-2105(直通)

措置の完了報告書

平成 27 年 10 月 16 日

豊中市長 様



大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

報告者 学校法人 森友学園

理事長 籠池康博

土壤汚染対策法の規定により、措置の効果を確認しましたので下記のとおり報告いたします。

記

要措置区域等の所在地	大阪府豊中市野田町 1501 番
地下水の水質測定を開始した日 措置の効果を確認した日	水質測定開始日 : 平成 27 年 9 月 15 日 措置効果確認日 : 平成 27 年 9 月 25 日
措置の種類	<input type="checkbox"/> 原位置封じ込め <input type="checkbox"/> 遮水工封じ込め <input checked="" type="checkbox"/> 掘削除去 <input type="checkbox"/> 原位置浄化 <input type="checkbox"/> 遮断工封じ込め <input type="checkbox"/> 原位置不溶化 <input type="checkbox"/> 不溶化埋め戻し <input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 立入禁止 <input type="checkbox"/> 区域外土壌入換え <input type="checkbox"/> 区域内土壌入換え <input type="checkbox"/> 盛土
措置対象の基準不適合土壌の状況	添付資料の通り
添付資料 ※表 5.5.2-1 に記載して いるもの ※周辺保全対策結果 ※その他資料	<ul style="list-style-type: none"> ・工事終了報告書 ・地下水の水質分析結果

備考 この様式の大きさは、日本工業規格 A4 とすること。

工事終了報告書

平成 27 年 10 月 16 日

豊中市長 様



大阪市淀川区塚本一丁目 6 番 25 号

報告者 学校法人 森友学

理事長 籠池康博

土壌汚染対策法の規定に基づく措置に伴う工事が終了しましたので、下記の [REDACTED] します。

記

要措置区域等の所在地	大阪府豊中市野田町 1501 番
措置に伴う工事の開始日 措置に伴う工事の終了日	工事開始日 : 平成 27 年 8 月 17 日 工事終了日 : 平成 27 年 9 月 25 日
措置の種類	<input type="checkbox"/> 原位置封じ込め <input type="checkbox"/> 遮水工封じ込め <input checked="" type="checkbox"/> 掘削除去 <input type="checkbox"/> 原位置浄化 <input type="checkbox"/> 遮断工封じ込め <input type="checkbox"/> 原位置不溶化 <input type="checkbox"/> 不溶化埋め戻し <input type="checkbox"/> 舗装 <input type="checkbox"/> 立入禁止 <input type="checkbox"/> 区域外土壌入換え <input type="checkbox"/> 区域内土壌入換え <input type="checkbox"/> 盛土
措置対象の基準不適合土壌の状況	添付資料の通り
添付資料 ※表 5.5.2-1 に記載して いるもの ※周辺保全対策結果 ※その他資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 詳細調査報告書 (別冊) ・ 措置計画書 (別冊) ・ 工事終了図面 ・ 現場写真 ・ 管理票 ・ 処理報告書 ・ 地下水観測井の設置状況及び地下水の水質等の測定計画

備考 この様式の大きさは、日本工業規格 A4 とすること。

大阪府豊中市野田町 1501 番
土壤汚染対策工事

報告書

平成 27 年 10 月



1. 概要

1.1 対象地の所在地

【地番表示】大阪府豊中市野田町 1501 番 (図 1 参照)

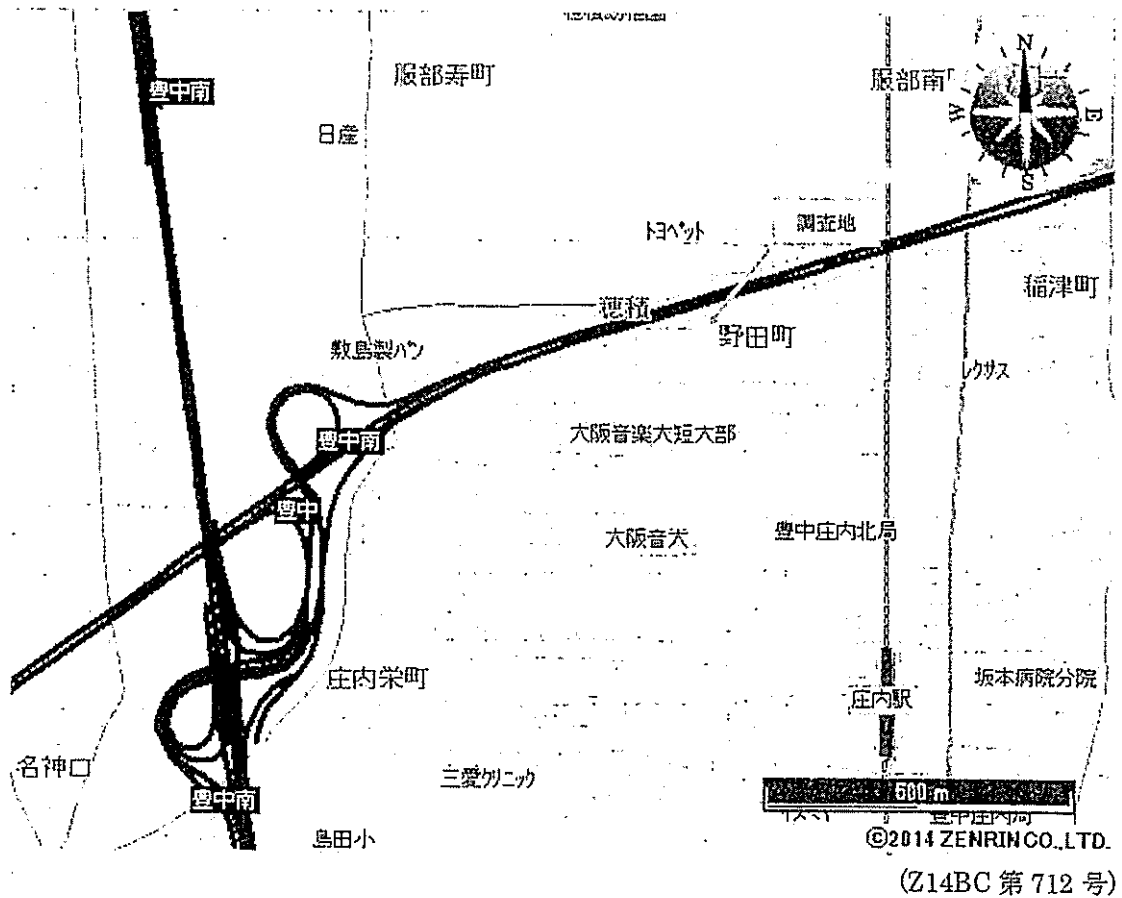


図 1 対象地位置図

1.2 土地の面積、形質変更時要届出区域の面積 (土地の形質の変更の対象面積)

土地の面積 : 8,770.43m²

形質変更時要届出区域の面積 : 471.875m² (土地の形質の変更の対象面積)

1.3 土地の形質の変更の目的

形質変更時要届出区域の指定解除 (浄化) を目的とし、実施した。

1.4 土地の形質の変更の内容

汚染土壌の掘削除去および清浄土による埋戻し

1.5 土地の形質の変更の実施者及び土地の所有者等

【実施者】

名 称 : 学校法人森友学園

所在地 : 〒532-0026 大阪市淀川区塚本1丁目6番25号

【土地の所有者】

名 称 : 運輸省

1.6 土地の形質の変更の工事施工者

【工事施工者】

名 称 :

所在地 :

1.7 土地の形質の変更の実施期間

(計画) 2015年8月17日～9月29日

(実施) 2015年8月17日～9月7日

1.8 参考法規等

- ・土壤汚染対策法(平成14年5月29日 平成14年法律第53号 改正:平成23年6月24日 法律第74号)
- ・土壤汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン(改訂第2版)(平成24年8月環境省)
- ・大阪府生活環境の保全等に関する条例(平成6年 条例第6号,平成15年 改正条例第47号)

2. 土地の状況、土地の形質の変更の範囲及び内容

2.1 調査結果及び基準不適合範囲

平成23年11月に [] が実施した「大阪国際空港場外用地(OA301) 土壤汚染概況調査業務」の結果、砒素の溶出量基準超過（2区画）及び鉛の含有量基準超過（3区画）が確認された。また平成24年2月に [] が実施した「大阪国際空港場外用地(OA301)土壤汚染深度方向調査業務」（以下、既往調査という）により単位区画毎の汚染深度が確認され、平成27年7月に実施した「大阪府豊中市野田町1501番 土壤汚染追加深度方向調査工事」（管理： []、実施： []）により単位区画毎の汚染深度が確定された。

土壤汚染深度一覧表を表 2.1 に、土壤汚染調査結果図を図 2.1 に示す。

表 2.1 土壤汚染深度一覧表

調査項目	基準不適合区画 (既往調査地点番号)	汚染深度
砒素（溶出量）	A3-8 (No.5)	0.6m
	B4-3 (No.4)	1.1m
鉛（含有量）	D1-2 (No.2)	2.1m
	D1-3 (No.1)	2.3m
	D1-8 (No.3)	0.6m

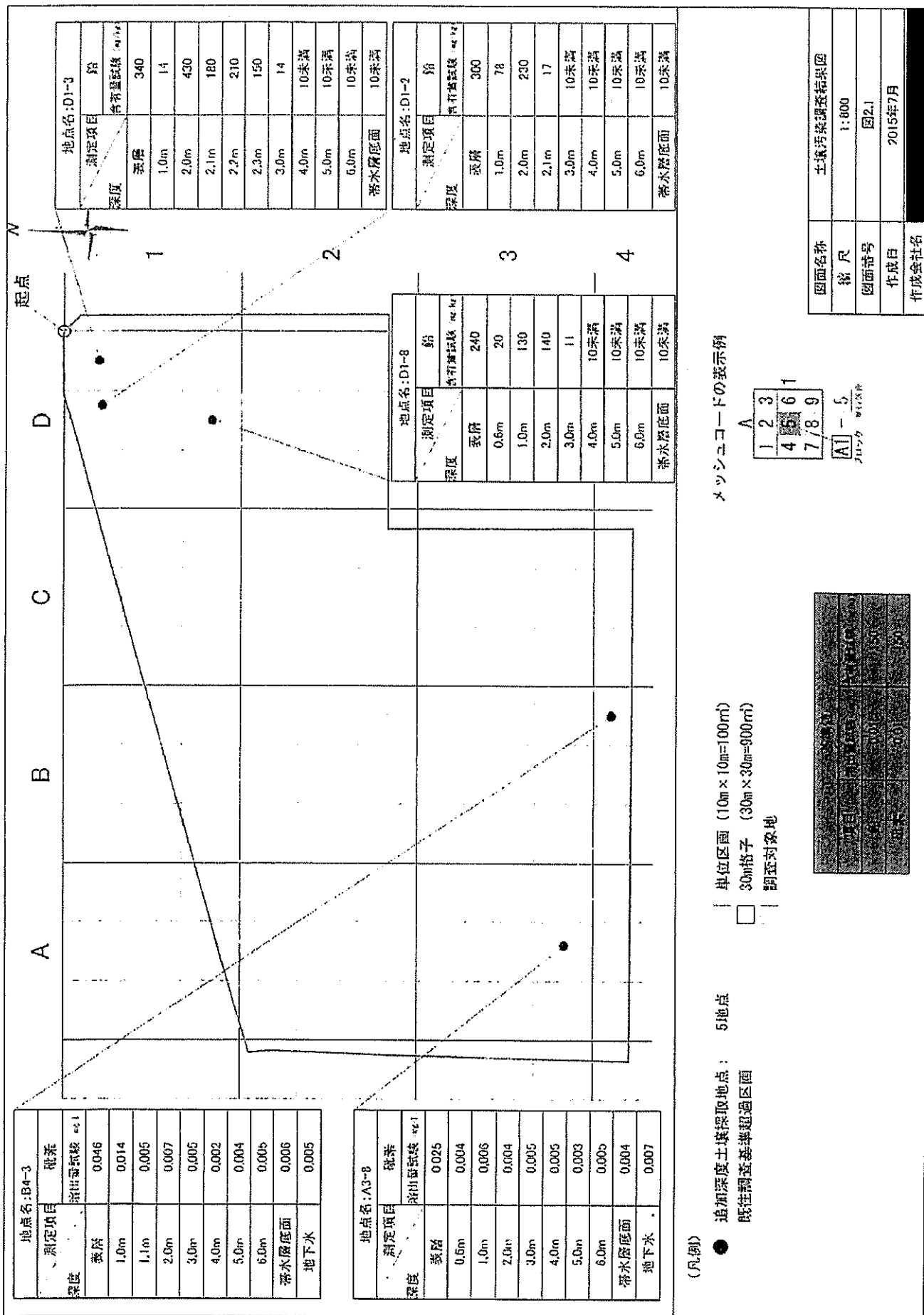


図 2.1 土壌汚染調査結果図

2.2 土地の形質の変更の施工方法、工事の流れ、対象区画及び範囲（深度及び土量）

対象となる範囲の汚染土壌を掘削除去し、清浄土にて一部埋戻しを行った。掘削除去した汚染土壌は、土壤汚染対策法の許可を受けた汚染土壌処理施設に搬入し、処理を実施した。埋戻し土壌は、場内の既往調査により確認された清浄土を利用した。施工概略図を図 2.2 に示す。

効果の確認として、観測井より地下水汚染が生じていないことを確認した。

対象区画及び範囲表を表 2.2、対象区画及び範囲図を図 2.3 に示す。

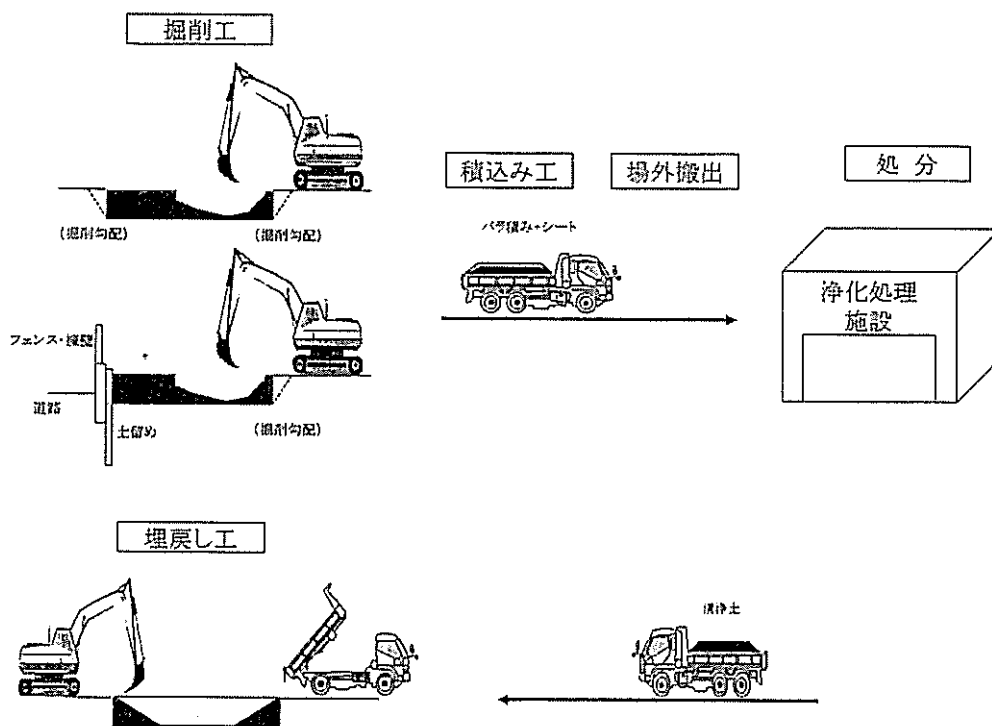


図 2.2 施工概略図

表 2.2 対象区画及び範囲表

対象区画 (既往調査地点番号)	対策深度	対象面積	対策土量
D1-3 (No.1)	2.3m	123.625m ²	284.34m ³
D1-2 (No.2)	2.1m	88.25m ²	185.33m ³
D1-8 (No.3)	0.6m	100.00m ²	60.00m ³
B4-3 (No.4)	1.1m	60.00m ²	66.00m ³
A3-8 (No.5)	0.6m	100.00m ²	60.00m ³
計	—	471.875m ²	655.67m ³

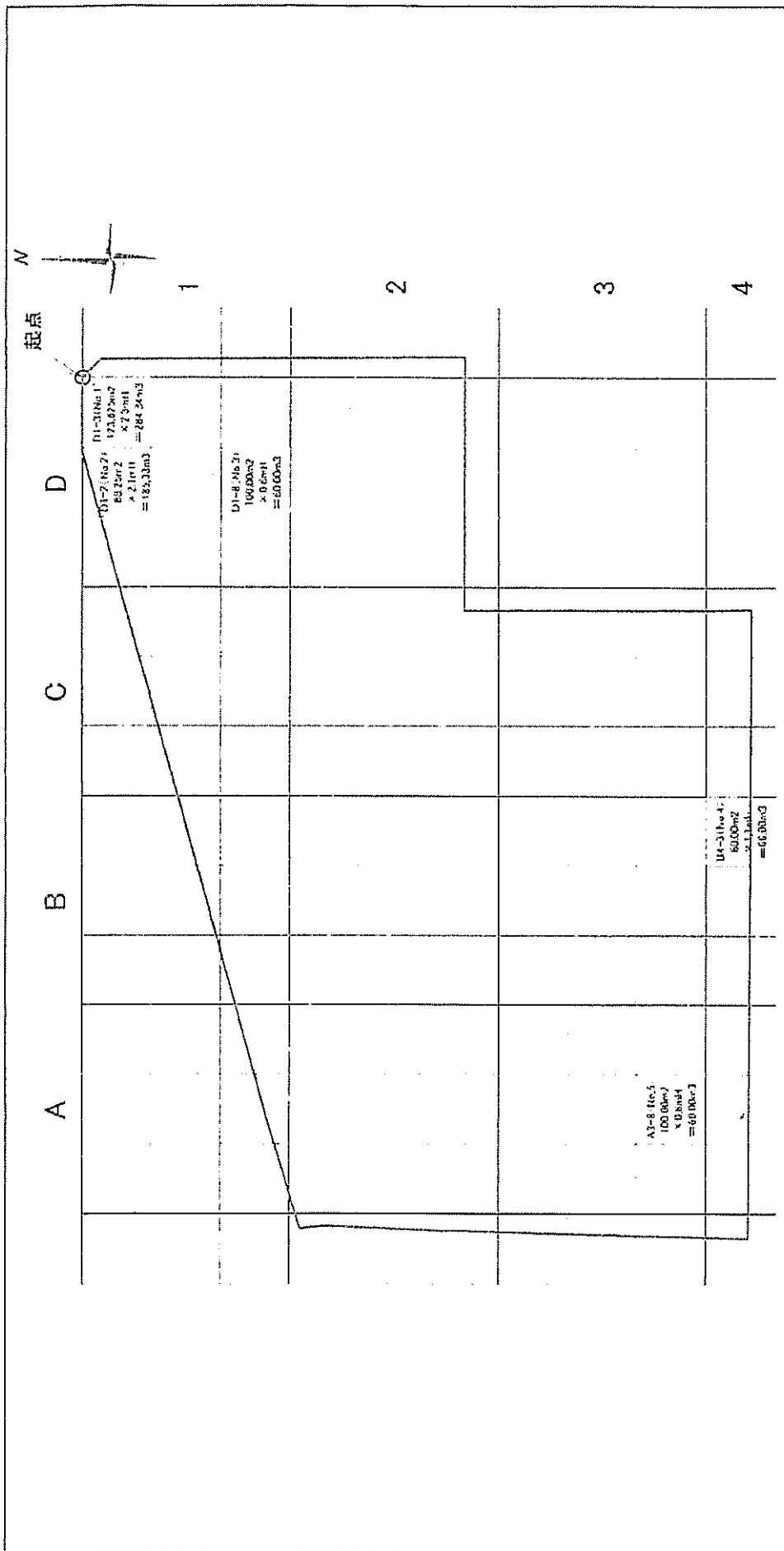


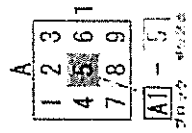
図 2.3 対象区画及び範囲図

(凡例)

対象区画
 区画名
 面積
 × 傾斜
 = 土量

□ 単位区画 (10m × 10m = 100m²)
 □ 30m格子 (30m × 30m = 900m²)
 調査対象地

メッシュコードの表示例



図面名称	対象区画及び範囲図
縮尺	1:800
図面番号	図2.3
作成日	2015年7月
作成会社名	

2.3 施工フロー

図 2.4 に施工フロー図を示す。

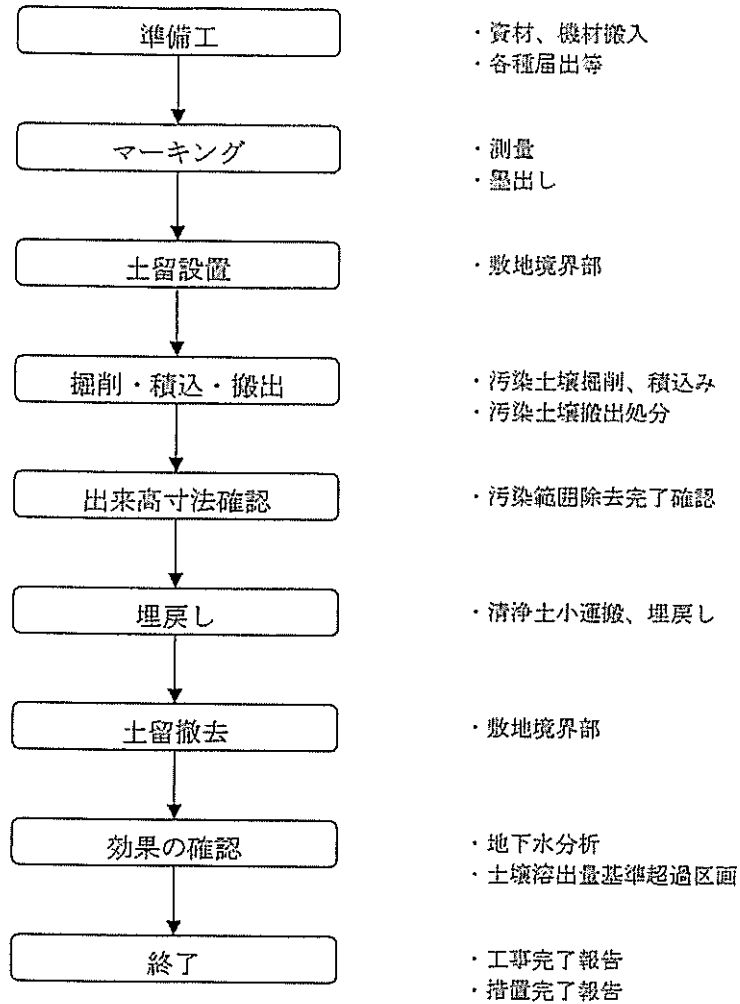


図 2.4 施工フロー図

3. 土地の形質の変更に伴う措置の内容

3.1 措置の内容

3.1.1 土留設置

- ・敷地境界付近の掘削時には土留を設置した。
- ・土留めは簡易矢板を使用した。



図 3.1 土留設置状況 (No.1 区画)



図 3.2 土留設置状況 (No.4 区画)

3.1.2 掘削・積み込み・搬出处分

1) 掘削

- ・掘削は、バックホウを使用して行った。
- ・掘削中は汚染土が掘削底面付近の非汚染土と混ざらないように注意しながら人力を併用して順次除去した。
- ・汚染土壌の仮置きは行わなかった。
- ・敷地境界部の既設の擁壁付近の掘削は、擁壁に影響を及ぼさないようできる範囲で実施した。
- ・掘削中及び掘削後の開口部については、転落防止のため開口部周辺に養生を行った。

2) 積み込み

- ・搬出の過程において汚染土壌とその他の物は混合しないように注意し、また、汚染土壌から岩、コンクリートくず、その他の物を分離しないようにした。
- ・汚染土壌の積み込みはダンプトラックの荷台から土砂がこぼれ落ちないように注意して行った。こぼれ落ちた場合は、直ちに清掃した。また、荷台の縁に汚染土壌が残った場合も丁寧にこれを取り除いた。
- ・積み荷は過積載にならないように徹底するとともに、ダンプトラックの積載重量を確認した。

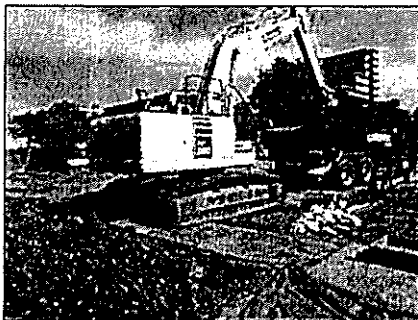


図 3.3 掘削・積み込み状況



図 3.4 掘削 (底面鋤取) 状況

3) 搬出处分

図 3.5 に汚染土壌搬出处分フローを示す。汚染土壌の搬出处分については、土壤汚染対策法による『汚染土壌の運搬に関するガイドライン（改訂第2版平成24年5月 環境省 水・大気環境局 土壤環境課）』に準拠して実施した。

- ・汚染土壌はダンプトラックにバラ積みし、飛散防止シートで養生してから搬出した。
- ・汚染土壌はダンプトラックで搬出し、[REDACTED]の浄化等処理施設（浄化（抽出・洗浄処理））にて適正に処分した。
- ・汚染土壌の搬出には「汚染土壌管理票」を作成した。
- ・運搬は陸運とし、運搬の運行経路をあらかじめ定め、その経路に従って運搬した。

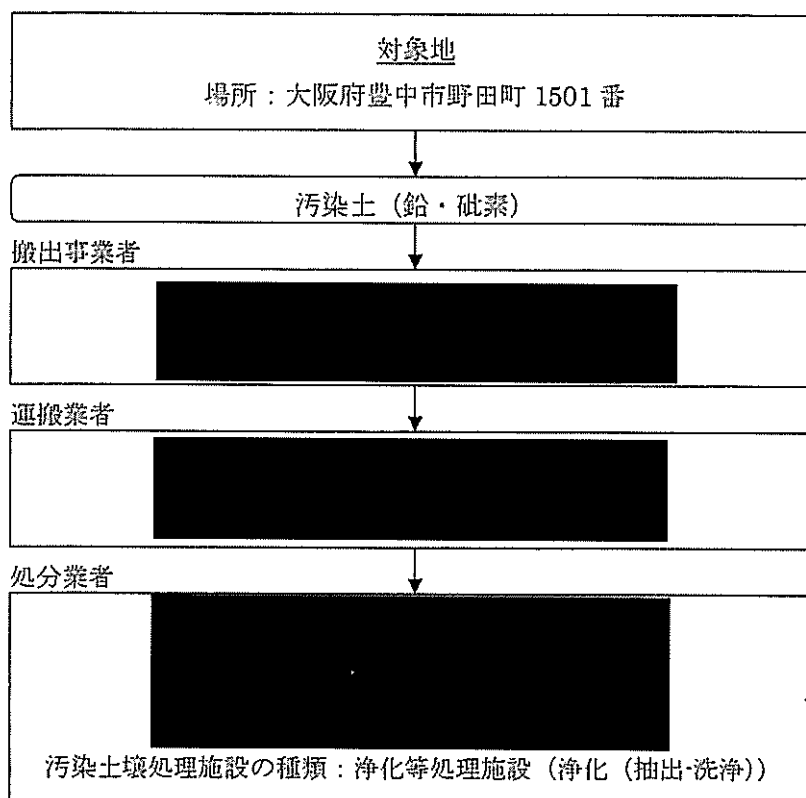


図 3.5 汚染土壌搬出处分フロー

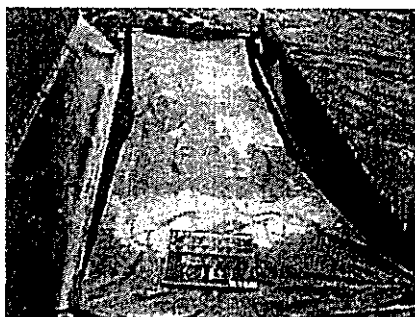


図 3.6 シート養生状況

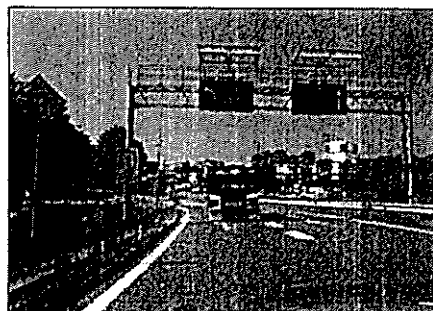
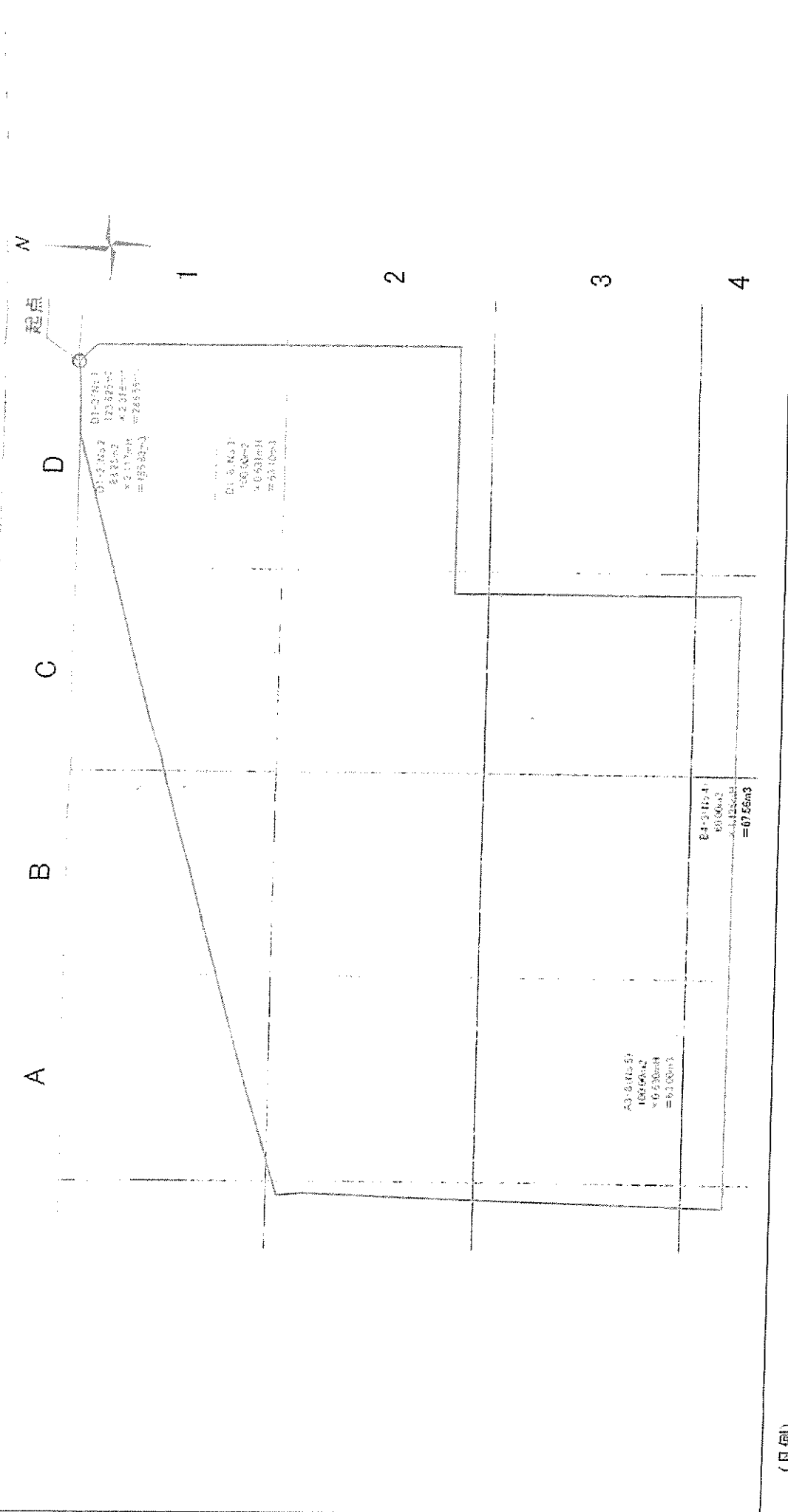


図 3.7 運搬状況



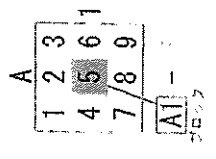
(凡例)

対象区画

- 区画名
- 面積
- ※深部
- ＝土量

単位区画 (10m × 10m=100㎡)
 30m格子 (30m × 30m=900㎡)
 調査対象地

メッシュコードの表示例



図面名称	工事終了図面
縮尺	1:800
図面番号	
作成日	2015年10月