

令和7年度 不動産鑑定評価業務

仕 様 書

令和7年 月

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

（適用の範囲）

第1条 本仕様書は、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構（以下「機構」という。）が発注する令和7年度 不動産鑑定評価業務（以下「業務」という。）について適用する。

（業務の概要）

第2条 本業務は、次の各号に定めるものを行うものとする。

- 一 道路法施行令第19条別表に規定する「近傍類似の土地」（以下「近傍類似地」という。）を選定し、近傍類似地の時価について、不動産評価を行う。
- 二 評価対象地の高速自動車国道法第11条の2又は道路法第48条の5の規定に基づく連結許可による連結前後の地代について、別添資料「高速道路利便施設の連結 実施要領」の「8.（2）※純地代の差額の算定方法」に基づき、地代の評価を行う。

（履行期間）

第3条 本業務の履行期間は、契約締結の日の翌日から令和8年3月31日までとする。

（業務の心得）

第4条 本業務の実施にあたっては、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 本仕様書を遵守し、関係法令又は関係通達に従い、正確かつ丁寧に業務を履行しなければならない。
- 二 成果品は、正確かつ良心的に作成しなければならない。

（用語の定義）

第5条 本仕様書における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- 一 「業務責任者」とは、監督員の指示を受け、業務を行う者の指揮、監督を行う者をいう。
- 二 「監督員」とは、業務責任者への指示、協議又は報告を受ける等の事務を行う者で、機構関西業務部管理課長をいう。
- 三 「検査員」とは、完了検査において検査を実施する者をいう。
- 四 「報告」とは、業務責任者が必要に応じて監督員に報告することをいう。
- 五 「指示」とは、機構の発議により監督員が業務責任者に対し、登記業務の遂行に必要な方針、事項等を示すこと及び検査員が完了検査の結果を基に業務責任者に対し修正等を求めることをいう。原則として、様式1により行うものとする。

（監督員の権限）

第6条 本業務の監督員は、契約書に定める権限のほか、本業務に基づく成果品に対する修正指示を行うことができるものとする。

（指示及び監督）

第7条 業務責任者は、業務の実施にあたり、監督員との連絡を密にし、その指示及び監督を受けなければならない。

2 業務責任者は、本仕様書の解釈に疑義が生じた事項及び明記していない事項については、その都度速やかに監督員と協議し、その指示を受けるものとする。

（業務を実施する者）

第8条 業務責任者及び本業務に従事する者は、不動産の鑑定評価に関する法律第3条に規定する不動産鑑定士を充てなければならない。

（報告義務等）

第9条 業務責任者は、業務の進捗状況を監督員に随時報告し、その指示を受けなければならない。

（鑑定対象地）

第10条 鑑定対象地については、別紙のとおりとする。

（全体計画・現地踏査）

第11条 業務責任者は、業務の実施に先だって、設計図書及び貸与資料を確認し、鑑定対象地の踏査を行い、地域の状況及び土地の概況を把握し、監督員と打ち合わせを行って、業務計画書（様式2）を策定し、提出しなければならない。

2 業務責任者は、現地踏査に当たって、機構が管理する土地等に立ち入る場合は、建築物、樹木等の植栽物及びその他の工作物の汚損又は破損を防止し、近隣住民等に対する危険を防止するとともに、近隣住民等の居住環境等を阻害しないよう注意しなければならない。

3 業務責任者は、現地踏査に当たって、第三者の土地に立ち入る場合は、監督員及び関係者と十分な協調を保ち、業務が円滑に進捗するように努めなければならない。なお、やむをえない理由により現地への立ち入りが不可能になった場合には、ただちに監督員に報告し指示を受けなければならない。

4 監督員は業務責任者に対して、現地踏査が終了した際は、現地踏査報告書の提出を求めることができるものとする。

なお、現地踏査報告書には、現地に赴いたことがわかる書類を添付することとし、特段の指定がない限り、受有者にて準備した様式を使用するものとする。

（評価額決定の基準となる年月日）

第12条 評価額の価格時点については、監督員から必要な指示を受けるものとする。

（納品数量）

第13条 受注者は、成果品として選定した近傍類似地の現況の明示及び鑑定を行った評価対象部分を図面で示した不動産鑑定評価書を正1部・副1部納めなければならない。

（納期）

第14条 前条に定める成果品は、令和8年2月27日を納期とする。ただし、やむを得ず、納期を超えることが想定される場合は、事前に監督員と協議を行うこととする。

（不動産鑑定評価書の記載事項）

第15条 鑑定評価額の決定について、その評価及び理由を詳細に記載し、必要に応じて採用した資料、鑑定評価の手順等に関する事項を明らかにしなければならない。

2 鑑定対象地のうち鑑定を行った評価対象面積（200㎡又は1,500㎡）の評価対象部分を図面で示さなければならない。

（再鑑定評価又は補完等）

第16条 監督員は、業務責任者が本仕様書による鑑定評価条件等に適合した鑑定評価を行わなかった場合には、再鑑定評価を求め又は鑑定評価額の決定理由の補完若しくは採用した評価に関する資料、鑑定評価の手順等に関する事項の追加を求めることができる。

2 前項の再鑑定評価又は不備の補完等のために要する費用は受注者が負担するものとする。

（秘密保持）

第17条 受注者は、提供された秘密情報（機構及び受注者が所有する資料、データ、報告書等で、機構又は受注者により秘密である旨の表示がなされたものをいう。以下同じ）及び個人情報（独立行政法人等の個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）第2条第2項に規定されるものをいう。以下同じ。）を業務の目的以外に使用してはならない。

2 受注者は、業務の遂行にあたり知り得た秘密情報及び個人情報について、善良な管理者の注意をもって、漏洩、滅失又は毀損の防止その他の適切な管理に必要な措置を講じるものとする。機構が求めた場合、受注者は「管理に必要な措置」について定めた情報管理基準を機構に提示しなければならない。

3 機構が管理する秘密情報及び個人情報は、物的移動（複製物を作成し、複製物を移動させる場合も含む）や磁氣的・電子的・ネットワーク的移動等の方法を問わず、無断で持出してはならない。

4 受注者は、業務の遂行上知り得た秘密情報及び個人情報を他に開示及び漏洩してはならない。ただし、次の各号に該当するものは、この限りでない。

一 この契約への違反によらずに公知であるか、又は入手後公知となった情報

二 相手方より受領する以前から当事者が知っていた情報

三 本業務と無関係に、当事者が開発した情報

四 相手方の書面による同意を事前に得て開示された情報

五 法的手続き、あるいは公認会計士による監査等により当事者が開示を求められる情報

5 受注者は、本業務の履行期間終了後、速やかに、秘密情報及び個人情報が記載又は記録された文書・図面電磁的記録の媒体（複写物及び複製物を含む。）を返還し、返還が不可能又は困難な場合には、機構の指示に従って、当該媒体を消去又は廃棄する。秘密保持に係る規定は、法令の定めにあるものを除き、契約期間終了後もなお有効とする。

6 受注者が当該業務の一部を第三者に委託した場合には、受注者は第三者に対して秘密情報及び個人情報に係る秘密保持について本契約における受注者の義務と同様の義務を負わせるものとする。

（資料の持ち出し等の禁止）

第 18 条 機構又は受注者が管理する秘密情報及び個人情報、物的移動（複製物を作成し、複製物を移動させる場合も含む）、磁氣的・電子的・ネットワーク的移動等の方法を問わず、持ち出し並びに複製する場合は、情報資産持ち出し等許可申請書（様式 3）により機構の許可を得るものとする。

2 許可を得て複製した文書、図画、電磁的記録等について、受注者は定期的に棚卸を行うとともに、漏洩、滅失又は毀損等が生じていないことを確認するものとする。

（履行期間終了後の取扱い）

第 19 条 受注者は、本件業務の履行期間終了後、速やかに、秘密情報及び個人情報が記載又は記録された文書、図画、電磁的記録等の媒体（複写物及び複製物を含む。）を機構に返却し、返却が不可能又は困難な場合には、機構の指示に従って、当該媒体を消去又は廃棄するとともに、情報資産返却・消去又は廃棄報告書（様式 4）を機構に提出するものとする。

2 前項の規定は、前条第 1 項の定めに基づき機構の許可を得て複製した文書、図画、電磁的記録等の媒体についても適用する。

3 秘密保持に係る規定は、法令の定めにあるものを除き、履行期間終了後もなお有効とする。

（情報の漏洩及び侵害等の発生時における対応）

第 20 条 受注者は、秘密情報及び個人情報の漏洩、侵害等の事案が発生した場合には、直ちに機構に報告するものとする。

（業務報告等）

第 21 条 受注者は、本業務を完了したときは、業務完了報告書（様式 5）を作成し、機構に 1 部提出するとともに検査を受けるものとする。

2 受注者は前項における検査を受けた後は、機構に対し請求書（様式 6）を提出するものとする。

（その他）

第 22 条 本仕様書に定めのない事項及び本仕様書の内容について疑義が生じた場合は、双方協議のうえ、決定することとする。

様式 1

業 務 指 示 書

(業務名) _____

令和 年 月 日

No. _____

発 注 者			
監督員	印		
下記のとおりに指示する。 (指示内容)			
以上による業務委託料変更協議対象の有無		有 ・ 無	
以上による履行期間変更協議対象の有無		有 ・ 無	
上記の指示書を受領しました。	受注者	印	

(注) 2部作成し、発注者、受注者各1部を保有する。

様式 2

業 務 計 画 書

令和 年 月 日

監督員 _____ 殿

業務責任者 _____ 印

(業務名) _____

令和 年 月 日付けで締結した標記業務の履行に伴い、下記のとおり計画書を提出します。

記

業務概要	
工 程 表	別紙のとおり
業務体制等	
連絡体制 (緊急時を含む)	
特記事項	

様式 3

情報資産持ち出し等許可申請書

令和 年 月 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

理事長 _____ 殿

住 所

会社名

代表者 _____ 印

貴機構の情報資産について、下記のとおり複製又は持ち出しをしたく仕様書第 18 条第 1 項の定めに基づき許可申請します。

なお、当該情報資産は、弊社において善良な管理者の注意義務をもって、下記業務を行うためのみ使用し、業務完了後は速やかに返却・消去又は廃棄します。

記

1. 目 的 : _____
2. 情 報 資 産 名 称 : _____
3. 持ち出し（あるいは複製物の保管）先 : _____
4. 返却・消去又は廃棄方法 : _____
5. 返却・消去又は廃棄予定日 : _____ 年 _____ 月 _____ 日
6. 複 製 物 の 数 : _____

※ 6 については複製する場合のみ記載すること

以 上

様式 4

情報資産返却・消去又は廃棄報告書

令和 年 月 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構
理事長 _____ 殿

住 所
会社名
代表者 _____ 印

令和 年 月 日に貴機構から預かりました情報資産について、下記のとおり返却・消去又は廃棄しましたので、仕様書第19条第1項の定めに基づき提出します。

記

1. 情報資産名称: _____
2. 返却・消去又は廃棄方法: _____
3. 返却・消去又は廃棄日: _____年____月____日

以 上

様式 5

業 務 完 了 届

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構
契約職 理事長代理 高橋 正史 殿

住 所
氏 名

年 月 日付けで契約締結いたしました下記業務については、年 月 日をもって完了しましたので、通知します。

記

- 1 業務名 令和7年度 不動産鑑定評価業務
- 2 施行箇所 別紙のとおり
- 3 履行期間 年 月 日から 年 月 日まで

以上

様式 6

支 払 請 求 書

¥ _____ (税込)

(業務名) 令和 7 年度 不動産鑑定評価業務

上記のとおり請求します。

1 明細書

内 訳	金 額
①報酬額	
②消費税額等	
③小計 (①+②)	
④源泉所得税	
⑤差引請求額 (③-④)	

2 送金方法

送金方法	金 額
振込指定銀行	
預金種別	
(フリガナ) 口座名	
口座番号	
種別	

3 その他

今回請求金額は、貴機構の振込銀行が送金手続を完了すると同時に当方が受領したものと認め、
当方の領収書は、貴機構の振込銀行が貴機構に発行する送金済みを証する書面をもって代えること
といたします。

年 月 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

契約職 理事長代理 高橋 正史 殿

(所在地)

(氏名又は名称)

㊦

(電話番号)

(登録番号)

鑑定対象地

第2条第1号関係(※1)

No	路線名	所在地	評価対象地	評価対象面積 (㎡)
1	東関東自動車道水戸線	千葉県千葉市稲毛区宮野木町528-4他	(千葉県千葉市花見川区宮野木台1丁目604番7のうち)	200㎡
2	北海道横断自動車道黒松内釧路線	北海道小樽市若竹町5	(北海道小樽市若竹町57 番4 外のうち)	200㎡
3	北海道横断自動車道黒松内釧路線	北海道小樽市新光2-29	(北海道小樽市新光4丁目11番7外のうち)	200㎡
4	一般国道466号 (第三京浜)	神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地649-2～634-1	(神奈川県横浜市都筑区折本町字東耕地343番1のうち)	200㎡
5	一般国道466号 (第三京浜)	東京都世田谷区野毛3丁目265-5他	(東京都世田谷区野毛3丁目265番4のうち)	200㎡
6	一般国道468号 (首都圏中央連絡自動車道)	神奈川県高座郡寒川町倉見5 7 3-6 外		200㎡
7	第一東海自動車道	神奈川県川崎市宮前区平5丁目813番3号	(神奈川県川崎市宮前区神木本町2丁目1655番1のうち)	200㎡
8	第一東海自動車道	神奈川県海老名市今里1010-3、1033-2	(神奈川県海老名市今里字千鳥1044番1のうち)	200㎡
9	中央自動車道富士吉田線	東京都世田谷区北烏山8丁目	(東京都世田谷区北烏山8丁目2101番1のうち)	200㎡
10	中央自動車道富士吉田線	東京都府中市矢崎町3丁目 および 東京都府中市矢崎町1-44-1	(東京都府中市南町1丁目6番8外のうち)	200㎡
11	中央自動車道富士吉田線	東京都調布市深大寺元町1-30 および 東京都調布市深大寺元町2-2	(東京都調布市深大寺元町3丁目11番2のうち)	200㎡
12	中央自動車道富士吉田線	東京都調布市上石原1-31-1	(東京都調布市富士見町1丁目19番2のうち)	200㎡
13	中央自動車道富士吉田線	東京都府中市是政3 および 東京都府中市矢崎町1-43、東京都府中市是政3-23-7、東京都府中市是政3丁目38-14	(東京都府中市是政3丁目55番1のうち)	200㎡
14	中央自動車道富士吉田線	東京都八王子市叶谷町990-2 および 東京都八王子市叶谷町1688-1	(東京都八王子市叶谷町943番2のうち)	200㎡
15	中央自動車道富士吉田線	東京都調布市飛田給3丁目53番5		200㎡
16	第一東海自動車道	愛知県小牧市大字二重堀字北の山573～591-3	(愛知県小牧市大字二重堀字北の山579番1のうち)	200㎡
17	中央自動車道西宮線	愛知県一宮市三ツ井5-158 および 愛知県一宮市三ツ井5-127	(愛知県一宮市三ツ井6丁目1番5のうち)	200㎡
18	中央自動車道西宮線	岐阜県大垣市内原2丁目183番	(岐阜県大垣市内原1丁目197番のうち)	200㎡
19	一般国道468号 (首都圏中央連絡自動車道)	神奈川県厚木市金田	(神奈川県厚木市金田1126番1のうち)	200㎡
20	県道高速横浜羽田空港線	神奈川県横浜市中区寿町1-16-7	(神奈川県横浜市中区寿町1丁目2番1のうち)	200㎡
21	県道高速横浜羽田空港線	神奈川県横浜市区西高島町1-2-28	(神奈川県横浜市区西高島1丁目2番21外のうち)	200㎡
22	県道高速横浜羽田空港線	神奈川県横浜市区神奈川区東神奈川12-49-1	(神奈川県横浜市区神奈川区神奈川12丁目5番12外のうち)	200㎡
23	県道高速横浜羽田空港線	神奈川県横浜市区鶴見区生麦2-2036先	(神奈川県横浜市区鶴見区生麦2丁目2036番70のうち)	200㎡
24	横浜市道高速2号線	神奈川県横浜市中区松影町2-8-1	(神奈川県横浜市中区松影町2丁目8番8のうち)	200㎡
25	横浜市道高速2号線	神奈川県横浜市区南区南太田1-39-8	(神奈川県横浜市区南区南太田1丁目39番23のうち)	200㎡
26	都道首都高速1号線	東京都大田区羽田2丁目地先	(東京都大田区羽田3丁目16番1外のうち)	200㎡
27	都道首都高速2号線	東京都港区芝公園2丁目12-5	(東京都港区芝公園2丁目402番外のうち)	200㎡
28	都道首都高速2号線	東京都港区東麻布2丁目30	(東京都港区東麻布2丁目34番2外のうち)	200㎡
29	都道首都高速2号線	東京都港区東麻布2丁目35	(東京都港区東麻布2丁目34番2外のうち)	200㎡
30	都道首都高速2号線	東京都港区南麻布2丁目7	(東京都港区南麻布2丁目108番24外のうち)	200㎡
31	都道首都高速2号線	東京都港区南麻布4丁目地先	(東京都港区南麻布4丁目84番17外のうち)	200㎡
32	都道首都高速2号線	東京都港区南麻布4-14	(東京都港区南麻布4丁目84番17外のうち)	200㎡
33	都道首都高速2号線	東京都港区白金5-1-7	(東京都港区白金5丁目258番15外のうち)	200㎡
34	都道首都高速2号線	東京都港区白金5-164-2	(東京都港区白金5丁目258番15外のうち)	200㎡
35	都道首都高速2号線	東京都渋谷区恵比寿2-28	(東京都渋谷区恵比寿2丁目89番23のうち)	200㎡
36	都道首都高速2号線	東京都渋谷区恵比寿2-28	(東京都渋谷区恵比寿2丁目89番23のうち)	200㎡
37	都道首都高速2号線	東京都渋谷区代々木1丁目2	(東京都渋谷区代々木1丁目2番2のうち)	200㎡
38	都道首都高速2号線	東京都港区麻布十番1丁目2		200㎡
39	都道首都高速5号線	東京都豊島区南池袋4-24		200㎡
40	都道首都高速1号線	東京都大田区平和島2-2-7	(東京都大田区平和島2丁目1番1のうち)	200㎡
41	首都高速神奈川7号横浜北線	神奈川県横浜市区港北区新羽町1121-24他		200㎡
42	中央自動車道西宮線	京都府京都市伏見区深草堀田町1-2～1-9外 京都府京都市伏見区深草堀田町1-2・5-4	京都市伏見区深草堀田町10番1の内	200㎡
43	中央自動車道西宮線	京都府京都市伏見区竹田真幡木町29-5 京都府京都市伏見区竹田桶ノ井町52-1他 京都府京都市伏見区竹田桶ノ井町54-1	京都市伏見区竹田桶ノ井町80番3外の内	200㎡
44	中央自動車道西宮線	京都府乙訓郡大山崎町大字下植野字飯田9 京都府乙訓郡大山崎町大字下植野字五条8-2	京都府乙訓郡大山崎町大字下植野字寺門2番2の内	200㎡

45	中央自動車道西宮線	大阪府吹田市豊津町616-3～615-6他 大阪府吹田市豊津町970-20～640-3他 大阪府吹田市豊津町615-4他 大阪府吹田市江坂町2-952-12他 大阪府吹田市江坂町2-952-13他 大阪府吹田市江坂町2-958-2他 大阪府吹田市江坂町2-449-2 大阪府吹田市江坂町2-448-3他	大阪府吹田市江坂町2丁目3番7の内の	200㎡
46	中央自動車道西宮線	大阪府豊中市上津島 1 地内	大阪府豊中市上津島1丁目105番5外の内の	200㎡
47	中央自動車道西宮線	兵庫県尼崎市東園田8-67-1～79-13	兵庫県尼崎市東園田町8丁目64番1外の内の	200㎡
48	中央自動車道西宮線	兵庫県尼崎市若王子3-265 兵庫県尼崎市若王子3-190 兵庫県尼崎市若王子3-139	兵庫県尼崎市若王寺3丁目198番の内の	200㎡
49	中央自動車道西宮線	兵庫県尼崎市久々知西町2-156～180-1 兵庫県尼崎市久々知西町2-156 兵庫県尼崎市久々知西町2-157 兵庫県尼崎市久々知2-261～263 兵庫県尼崎市久々知西町2-258～263 兵庫県尼崎市久々知2-271～288他 兵庫県尼崎市下坂部4-12～13 兵庫県尼崎市下坂部4-13	兵庫県尼崎市下坂部2丁目143番の内の	200㎡
50	中央自動車道西宮線	兵庫県尼崎市水堂町4-249 兵庫県尼崎市水堂町3-262 兵庫県尼崎市水堂町3-263 兵庫県尼崎市水堂町3-266 兵庫県尼崎市水堂町3-267 兵庫県尼崎市水堂町3-268 兵庫県尼崎市水堂町3-269～270 兵庫県尼崎市水堂町3-271 兵庫県尼崎市水堂町3-266 兵庫県尼崎市水堂町3-249	兵庫県尼崎市水堂町3丁目199番の内の	200㎡
51	中央自動車道西宮線	兵庫県西宮市高畑町20-3～深津町7-2 兵庫県西宮市田代町70-2～65	兵庫県西宮市田代町90番1の内の	200㎡
52	近畿自動車道天理吹田線	大阪府茨木市東奈良3-325-8～美沢町37	大阪府茨木市美沢町141番1の内の	200㎡
53	近畿自動車道天理吹田線	大阪府門真市松葉町333-1他 大阪府門真市向島町62-2 大阪府門真市向島町47-1他	大阪府門真市堂山町55番1の内の	200㎡
54	近畿自動車道天理吹田線	大阪府門真市新橋町316-2他	大阪府門真市新橋町1304番5の内の	200㎡
55	近畿自動車道天理吹田線	大阪府藤井寺市小山7-1055-3他	大阪府藤井寺市小山7丁目1039番1外の内の	200㎡
56	一般国道 1 号	大阪府交野市天野が原町1-661	大阪府交野市天野が原町2－655-6	200㎡
57	一般国道 1 号	大阪府寝屋川市寝屋南二丁目地先	大阪府交野市星田北9－4577	200㎡
58	中国縦貫自動車道	岡山県津山市北園町37-22～39-23 (37-24、39-16除き)	岡山県津山市北園町37番9外の内の	200㎡
59	一般国道31号	広島県安芸郡坂町字横洲	広島県安芸郡坂町横浜中央3丁目5151番1外の内の	200㎡
60	兵庫県道高速大阪西宮線		尼崎市西本町1丁目46番のうち	200㎡
61	兵庫県道高速大阪西宮線		尼崎市東本町4丁目41番5外の内の	200㎡
62	兵庫県道高速大阪西宮線		尼崎市武庫川町2丁目42番1外のうち	200㎡
63	大阪府道高速湾岸線 外		大阪市大正区泉尾4丁目101番3の内の	200㎡
64	大阪府道高速大阪松原線		大阪市阿倍野区文の里2丁目12番1の内の	200㎡
65	大阪府道高速大阪東大阪線		大阪市港区石田3丁目2番1の内の	200㎡
66	大阪府道高速大阪堺線		大阪市住之江区御崎5丁目74番40の外	200㎡
67	大阪府道高速大阪堺線 外		大阪市西区南堀江1丁目2番3	200㎡
68	大阪府道高速大阪池田線		大阪市西区鞠本町1丁目39番3の内の	200㎡
69	大阪府道高速大阪松原線		大阪市西成区山王2丁目33番1の内の	200㎡
70	大阪府道高速大阪池田線		大阪市西淀川区竹島1-1内	200㎡
71	大阪府道高速大阪池田線		大阪市西淀川区柏里1丁目1番16、2番1の内の	200㎡
72	兵庫県道高速大阪西宮線		大阪市西淀川区姫島1丁目282番1の内の	200㎡
73	大阪府道高速大阪池田線		大阪市中央区高津3丁目47番2の内の	200㎡
74	兵庫県道高速大阪西宮線		大阪市福島区大開1丁目106番4外の内の	200㎡
75	兵庫県道高速大阪西宮線		大阪市福島区大開2丁目59番1の内の	200㎡
76	大阪府道高速大阪池田線		大阪市北区梅田3丁目141番6の内の	200㎡
77	大阪府道高速大阪池田線		大阪市浪速区難波中3丁目2番1の内の	200㎡
78	大阪府道高速大阪池田線		大阪市浪速区日本橋5丁目26番7外の内の	200㎡
79	兵庫県道高速北神戸線		神戸市北区山田町下谷上字梅木谷23番16外の内の	200㎡

80	兵庫県道高速神戸西宮線		神戸市中央区脇浜町3丁目357番のうち	200㎡
81	兵庫県道高速神戸西宮線		神戸市灘区岩屋南町2番5のうち	200㎡
82	兵庫県道高速湾岸線		西宮市鳴尾浜1丁目6番12のうち	200㎡
83	兵庫県道高速湾岸線		西宮市西宮浜1丁目38番のうち	200㎡
84	兵庫県道高速大阪西宮線		西宮市武庫川町48番2外のうち	200㎡
85	大阪府道高速湾岸線		堺市西区石津西町9番1の内	200㎡
86	大阪府道高速湾岸線		泉大津市臨海町2丁目6番1の内	200㎡
87	大阪府道高速湾岸線		大阪市港区港晴2丁目13番2	200㎡
88	大阪府道高速大阪池田線		豊中市島江町1丁目620番1の内	200㎡
89	大阪府道高速大阪池田線		豊中市服部寿町5丁目110番1外の内	200㎡
90	神戸淡路鳴門自動車道	神戸市垂水区舞子台1丁目1752番4	神戸市垂水区舞子台2丁目1763番1の内	200㎡
91	神戸淡路鳴門自動車道	徳島県鳴門市撫養町斎田字見白地内	徳島県鳴門市撫養町斎田字見白25番1、26番1、24番2の内	200㎡
92	瀬戸中央自動車道	香川県坂出市番の州緑町7番4他	香川県坂出市番の州町16番1の内	200㎡

※1 次の各要件を全て満たすこと
階層：5階以上 指定容積率：400%以上600%以下 地積：100㎡以上 接面道路の幅員：10m以上
用途地域：第1種低層住居専用地域及び工業専用地域を除く市街化区域（都市計画法第7条）内の土地
評価対象地が空欄の場合は、近傍類似地の設定から実施すること

第2条第2号関係（※2）

No	路線名	所在地	評価対象地	評価対象面積 (㎡)
1	東海北陸自動車道		富山県南砺市立野原東1508-5外（城端SA上下線集約）	1,500
2	常磐自動車道		宮城県亶理郡亶理町隈高屋字新谷地24 番1（鳥の海PA集約）	1,500

※2 連結前の地代及び連結後の地代の鑑定を実施するものであり、2箇所として換算する。