

金抜き

令和 7 年度

業務等名) 令和 7 年度 不動産鑑定評価業務

設 計 書

令和 7 年 1 0 月

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

概 要

1. 業 務 名

令和7年度 不動産鑑定評価業務

2. 路 線 名

鑑定対象地のとおり

3. 施行箇所

鑑定対象地のとおり

4. 設 計 額

積 算 額	円
消費税及び地方消費税相当額	円
合 計	円

5. 施行内容

高速道路における道路占用料算定のための近傍類似地の時価評価及び連結許可による連結前後の地代の評価の鑑定評価を実施するもの。

6. 施行期間

契約締結の日の翌日から令和8年3月31日まで

積 算 内 訳 書

事 項	原設計金額			備 考
	数量	単位	金額	
第 2 条第 1 項関係		箇所		(A)
第 2 条第 2 項関係		箇所		(B)
計				$(C) = (A) + (B)$
消費税及び地方消費税相当額				$(C) \times 10\%$
合計				

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根室弘内側路線	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根室弘内側路線	北海道小樽市新光2-2-9	(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)	神奈川県横浜市中区磯子区川向町字南緑地649-2～634-1	(神奈川県横浜市中区磯子区折本町字東緑地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	神奈川県横浜老名市今里1010-3、1033-2	(神奈川県横浜老名市今里字千島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、東京都府中市是政二丁目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390-2 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	東京都調布市奥田崎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579番1-3	(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6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126番1のうち)	200㎡
20	奥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	奥道高速横浜羽田空港線	神奈川県横浜市区西高島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	奥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2-49-1	(神奈川県横浜市区神奈川区神奈川2丁目5番12外のうち)	200㎡
23	奥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	横浜市区道高津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	横浜市区道高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津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	都道首都高津2号線	東京都港区麻布十番1丁目2		200㎡
39	都道首都高津5号線	東京都豊島区南池袋4-34		200㎡
40	都道首都高津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 大阪府吹田市豊津町616-3～615-6他 大阪府吹田市豊津町910-20～640-3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	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910-20～640-3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	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の外	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の外	200㎡
48	中央自動車道西宮線	兵庫県尼崎市若王子3-285 兵庫県尼崎市若王子3-190 兵庫県尼崎市若王子3-139	兵庫県尼崎市若王子3丁目198番の内	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	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	200㎡
51	中央自動車道西宮線	兵庫県西宮市高槻町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	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	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	大阪府門真市堂山町55番1の内	200㎡
54	近畿自動車道天理吹田線	大阪府門真市向島町17-1他 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	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の外	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の外	200㎡
59	一般国道31号	広島県安芸郡坂町横浜中央3丁目5151番1の外		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外のうち		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		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		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		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	大阪市西区鶴木町1丁目39番3の内		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		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		200㎡
72	兵庫県道高速大阪西宮線	大阪市西淀川区船島1丁目282番1の内		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		200㎡
74	兵庫県道高速大阪西宮線	大阪市福島区大岡1丁目100番4の外		200㎡
75	兵庫県道高速大阪池田線	大阪市福島区大岡2丁目59番1の内		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		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		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の外		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の外		200㎡
80	兵庫県道高速神戸西宮線	神戸市中央区臨湊町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	西宮市鳴屋浜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	大阪市港区港増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の外		200㎡
90	神戸淡路鳴門自動車道	神戸市東水区舞子台1丁目1752番4	神戸市東水区舞子台2丁目1763番10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緑町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（島の海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。