

見 積 招 請

令和 8 年 9 月 1 6 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

1 件 名

大阪府道高速大和川線及び新名神高速道路に係る不動産鑑定評価業務

2 業務概要

別添 仕様書に記載のとおり

3 仕 様

別添 仕様書に記載のとおり

4 契約期間

契約締結日の翌日から令和 8 年 1 1 月 1 3 日まで

5 見積書提出期限

令和 8 年 1 0 月 2 日（金）（郵送又はメール必着）

※持参による提出は認めない。

6 見積書提出先・提出方法

下記担当者あてに郵送（一般書留又は簡易書留に限る。）又はメール添付により提出すること。

※見積提出及び内容に対する質問及び回答はメールで行う。

※見積書の押印は省略可とする。

【担当者】

〒220-0011 神奈川県横浜市西区高島一丁目 1 番 2 号

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

経理部 経理課 細谷 kiko_keiyaku@jehdra.go.jp

【郵送の場合の注意点】

- ・封筒に「件名」と「見積書在中」と記載すること。
- ・担当者の名刺（又は連絡先※を記載した用紙）を同封すること。

【メール提出の場合の注意点】

- ・ファイル形式は PDF に限定する。
- ・メール署名がない場合は本文に担当者の連絡先※を記載すること。

※連絡先として必要な情報：部署、氏名、住所、メールアドレス、電話番号

7 仕様に関する問合せ先

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

経理部 経理課 細谷 kiko_keiyaku@jehdra.go.jp

8 見積書作成の注意事項

様式に指定はなし。

ただし、下記事項を満たさない場合は書類を無効とするので留意すること。

- ・提出日及び件名を記載すること。
- ・宛名は「独立行政法人 日本高速道路保有・債務返済機構」とすること。

- ・単価、数量、消費税及び合計金額が分かるように記載すること。
- ・使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とすること。

9 参加資格

参加意思確認書及び提案書の提出時点で下記に掲げる要件を満たしている企業であること。

- ①独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構契約事務取扱規程（平成 17 年規程第 23 号）第 5 条に規定される事項に該当しない者であること。
- ②国の機関から指名停止又は一般競争参加資格停止を受けている期間に該当しないこと。
- ③令和 7・8・9 年度全省庁統一資格「役務の提供等」A、B、C 又は D の等級に格付けされた競争参加資格を有する者であること。
- ④不動産鑑定業者として、国土交通省又は都道府県知事へ業者登録を行っている者であること。

1 0 請書作成の必要性 有

1 1 請求書作成の必要性 有

1 2 備 考

- ①見積の結果については、契約予定者のみに翌営業日までに連絡する。
- ②見積参加業者は、9 に掲げる参加資格者であることを証明する書類として、以下の書類を見積書と併せて見積提出期限までに提出すること。
 - ・「資格審査結果通知書（全省庁統一資格）」令和 7・8・9 年度の写し
 - ・不動産鑑定業者として、国土交通省又は都道府県知事へ業者登録を行っている者であることが分かるものの写し
- ③見積書に担当者の名刺を一枚貼付の上、送付すること

以 上

大阪府道高速大和川線及び新名神高速道路に係る
不動産鑑定評価業務

仕 様 書

令和 8 年 9 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。）が発注する大阪府道高速大和川線及び新名神高速道路に係る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、不動産鑑定評価を行う。
- 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11月13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、本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、やむを得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、受注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10月30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、漏えい、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えいしてはならない。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・図面の電磁的記録の媒体（複製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)、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、漏えい、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に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。

(情報の漏えい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えい、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、業務完了届(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いたす仕様書第 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 大阪府道高速大和川線及び新名神高速道路に係る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) 大阪府道高速大和川線及び新名神高速道路に係る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	大阪府道高速大和川線	大阪府堺市北区常磐町一丁	近傍類似地を新たに設定	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

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	近畿自動車道名古屋神戸線		大阪府茨木市大字佐保197-3 他（茨木千提寺PA上り）	260. 02
2	近畿自動車道名古屋神戸線		大阪府茨木市大字千提寺30-11 他（茨木千提寺PA下り）	260. 02

※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。