特　記　仕　様　書

第１章　総則

本特記仕様書は、「町道５号線道路改良工事土地評価業務委託」（以下、本業務という。）に適用する。

本業務の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか、以下の各項によるものとする。

１）　用地調査等業務等共通仕様書（令和７年５月版：福岡県県土整備部）
　　※別記05　土地評価事務処理要領
２）　その他関連資料

第２章　業務概要

１）打合せ協議

本業務についての打合せ協議は、下記のとおりとする。

業務着手時、中間３回、成果品納入時

その他必要と認められる時

請負者は、監督員と打合せ協議を行った場合、速やかに打合せ記録簿を作成し、監督員の確認を得なければならない。

２）現地踏査

調査区域及びその周辺区域を踏査し、当該区域の用途的特性を調査するとともに、土地評価に必要となる資料を収集又は作成しなければならない。

３）地域区分及び標準地選定等

用途的地域の区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等を行うものとする。

４）標準地価格の算定

標準地の価格は、作成した資料を基に土地評価の基準を適用して行い、価格決定の経緯と理由を明記した評価調査書を作成するものとする。

所得等する土地の評価は、標準地の価格を基に行うものとし、標準地との個別的要因の格差を明記した評価調査書を作成するものとする。

評価価格は、監督員が指示する図面に記載するものとする。

第３章　業務担当者

業務担当者は、本業務に関する補償業務管理士（土地評価部門）〔社団法人補償

コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第14条に基づく補償業務管理士登録台帳に登録されている者〕の資格を有する者、又は不動産の鑑定評価に関する法律第15条に規定する不動産鑑定士及び不動産鑑定士補もしくは公共用地取得実務経験者とする。

第４章　土地への立入等

土地への立入等については、監督員及び関係者と十分な調整を行うものとし、用地調査等に従事する者は、身分証明書を携帯すること。

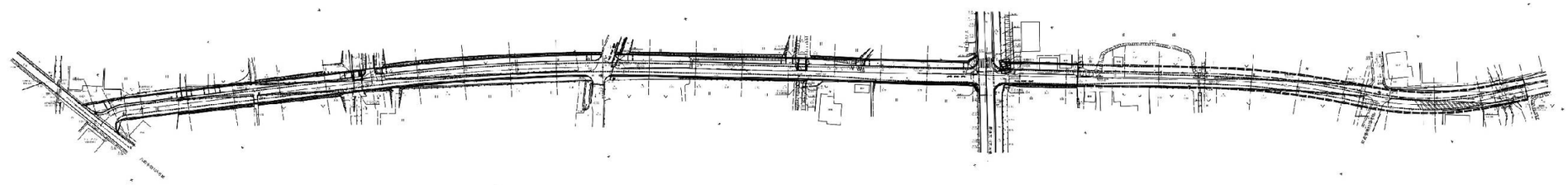
第５章　成果品

本業務が完成した成果品については、業務完了届に併せ、次の各号に揚げる成果品を提出するものとする。

１）標準地比準調書（案）・・・２部
２）取得地比準調書（案）・・・２部
３）残地補償金算定調書（案）・・・２部

工事件名	令和 年度 起工第 号 町道 号線 工事		
工事場所			
調査基準日	起業者	権限	幅
土地区分	宅地 田 畑 山林 雑種地		
評価方法	平面図		
縮尺	1/500	評価書番号	全 万至之内 号
申請内容	新 規 変 更 廃		
官 有 地	公 共 用 地	水 路	
市 有 地	道 路	用 地	財産区

町道５号線平面図 S=1/500



令和８年度　起工第26号　町道５号線道路改良工事土地評価業務委託

標準地評価調書（案）作成：２標準地
取得地比準調書（案）作成：13画地
残地補償金算定調書（案）作成：13画地