

設 計 書

決 裁 区 分	市 長		副 市 長		部 長		課 長		班 長		審 査		担 当		設 計	
執 行 理 由	令和9年度固定資産(土地)の評価替えに伴う標準宅地の不動産鑑定評価業務を発注するものである。															
委 託 番 号		BZM252004														
委 託 業 務 名		令和9年度固定資産(土地)評価替えに係る標準宅地鑑定評価業務														
設 計 金 額		一 金		円		(内消費税相当額				円)						
						地 域				秋田県湯沢市地内						
						事業主体				秋田県湯沢市						
仕 様 概 要	令和9年度固定資産(土地)の評価替えにおいて活用する標準宅地について、鑑定評価業務を委託するものである。 鑑定評価依頼地点数 354地点 成 果 品 1) 鑑定評価価格一覧表(メモ価格用) 一式 2) 鑑定評価価格一覧表(最終価格用) 一式 3) 鑑定評価書 一式 4) 標準宅地調書 一式 5) 用途地区・状況類似地域区分図 一式 6) 地価公示(公示地)・地価調査(基準地)に係る時点修正率及び補正率表 一式															

1. 委託業務名	令和9年度固定資産(土地)評価替えに係る標準宅地鑑定評価業務		
2. 業務概要	令和9年度固定資産(土地)評価替えにおいて活用する標準宅地について不動産鑑定評価を実施し、「鑑定価格価格一覧表」、「鑑定評価書」、「標準宅地調書」等を作成する。		
3. 業務実施範囲	秋田県湯沢市内の全標準宅地 (378地点) (内 地価公示標準地と同一地点 5地点) (内 地価調査基準地と同一地点 19地点) 鑑定評価依頼地点数 354 地点		
4. 委託期間	契約日の翌日 ~ 令和8年3月13日		
5. 設計額	¥		円
	(内消費税相当額 ¥		円
6. 業務量及び業務費内訳	別紙 内訳書のとおり		

内 訳 書

概 要	内 訳	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
直接人件費		式	1			
1. 調査準備	(1) 調査準備	式	1			第1号
2. 不動産鑑定評価	(1) 現況調査	式	1			第2号
	(2) 用途地区・状況類似地域区分検証確認	式	1			第3号
	(3) 評価用資料収集・整理及び検証	式	1			第4号
	(4) 取引事例の収集と検証	式	1			第5号
	(5) 鑑定評価額の算出	式	1			第6号
	(6) 評価替対策資料等作成	式	1			第7号
3. 成果品作成	(1) 標準宅地鑑定評価書	式	1			第8号
	(2) 用途地区・状況類似地域区分図	式	1			第9号
直接経費		式	1			
4. 雑費	事務用品費・旅費交通費・印刷製本費	式	1			第10号
諸経費		式	1			
5. 諸経費		式	1			直接人件費+直接経費 × 10%
業務価格	小計	式	1			(千円未満切捨)
消費税相当額		式	1			10%
委託業務費	合計	式	1			

1 次 内 訳 書

1. 調査準備

(1)調査準備

第1号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
計		式	1.0			

2. 不動産鑑定評価

(1)現況調査

第2号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
計		式	1.0			

2. 不動産鑑定評価

(2)用途地区・状況類似地域区分検証確認

第3号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
計		式	1.0			

2. 不動産鑑定評価

(3)評価用資料収集・整理及び検証

第4号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
計		式	1.0			

2. 不動産鑑定評価

(4)取引事例の収集と検証

第5号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
計		式	1.0			

2. 不動産鑑定評価 (5)鑑定評価額の算出

第6号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
計		式	1.0			

2. 不動産鑑定評価 (6)評価替対策資料等作成

第7号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
計		式	1.0			

3. 成果品作成 (1)標準宅地鑑定評価書

第8号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 不動産鑑定士	人日				
	2. 主任調査員	人日				
	3. 調査員	人日				
計		式	1.0			

3. 成果品作成 (2)用途地区・状況類似地域区分図

第9号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 人件費	1. 主任調査員	人日				
	2. 調査員助手	人日				
計		式	1.0			

4. 雑費

第10号

概要	内訳	単位	数量	単価	金額	備考
1. 雑費	1. 雑費	式				事務用品費・旅費交通費・印刷製本費
計		式	1.0			