

仕 様 書

1 件名

長崎市標準宅地時点修正

2 目的

令和8年度の固定資産税に係る土地価格に活用するため、標準宅地の時点修正（以下「時点修正」という。）を実施する。

3 履行場所

長崎市内の標準宅地1,031地点のうち216地点

4 履行期間

契約締結日から令和7年8月12日まで

5 業務の内容

受任者は、別紙1「長崎市標準宅地時点修正実施要領」（以下「実施要領」という。）のとおり実施する。

6 時点修正の対象地点

別紙2「時点修正地点（216地点）」のとおり。

7 作業実施計画

本業務の実施にあたり、受任者は作業実施計画書（以下「計画書」という。）を作成し、契約締結後、業務実施前までに委任者に提出しなければならない。また、計画書を変更する時も同様とする。

8 業務従事者の資格

本業務の従事者は、不動産鑑定士の資格を有する者とする。

9 業務責任者

受任者は、契約締結後、業務実施前までに業務責任者を選任し、別紙5「業務責任者決定（変更）通知書」及び直接雇用されていることがわかる書類を委任者に提出すること。

10 成果物

受任者は、下記のとおり成果物を提出期限までに委任者に提出すること。

(1) 様式

(ア) 別紙 3「標準宅地の時点修正率一覧表(集計表)」

紙ベース及び電子データ(PDF 形式) 各 1 部

(イ) 別紙 4「標準宅地の時点修正率一覧表(計算根拠)」

紙ベース及び電子データ(PDF 形式) 各 1 部

(ウ) 時点修正集約表(各地点の修正率及び標準価格の推移を一覧にしたもの)

電子データ(エクセル形式)

(2) 提出期限

令和 7 年 8 月 1 2 日(火)

(3) 提出場所

長崎市魚の町 4 番 1 号(長崎市役所 4 階) 財務部資産税課

11 その他

(1) 時点修正にあたっては、長崎県地価調査価格との均衡及び固定資産税における評価の面的な均衡に十分留意すること。

(2) この仕様書に定められていない事項、又は、疑義が生じた場合は、委任者と受任者で協議のうえ決定するものとする。

(3) 受任者は、成果物提出後に、委任者からその内容に関して説明等を求められたときは、これに応じること。

(4) 受任者は、本業務により知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、本業務で得られた資料を委任者の許可なく外部にこれを貸与並びに使用させてはならない。