

回 答 書

令和 1 2 基準年度評価替え固定資産評価等業務委託に係る公募型プロポーザルにかかる質問について、下記のとおり回答します。

記

No.	質問項目	質問事項	回答
1	仕様書 P10 第 4 章 第 44 条 家屋評価検証レポート作成	「家屋評価検証レポート」として納品するものとするがありますが、レポート内容にはどのような記載が必要でしょうか。	市が実施した家屋評価について、項目（主体構造からその他工事まで）ごとに正誤判定を行い、その結果を明確にしたレポートを作成していただきます。判定の結果、誤りがある場合は適切な評価方法を指摘・提示し、修正と再確認の作業を評価の修正が完了するまで繰り返していただきます。最終的な確認結果は、一連の修正履歴を含めてレポートとして納品していただきます。
2	仕様書 P11 第 6 章 第 49 条 成果品	家屋評価計算書一式とありますが、どのような成果品を想定されていますでしょうか。	以下の成果品を想定しています。 ・市から提供した資料の中で、評価の根拠となる箇所にマーカーを引いて明示すること。 ・必要に応じて実務提要の抜粋など評価方法が記載されている資料を提供すること。 ・委託先が再評価した内容のデータを添付すること。(評価計算書や建具表など評価をする上で作成されたもの)
3	仕様書 P10 第 5 章 第 47 条 償却資産評価支援	別業務として「令和 8 年度償却資産評価事務支援委託」を発注されていると認識しておりますが、本業務との業務範囲の違いに	令和 12 基準年度評価替え固定資産評価等業務委託における償却資産評価支援については、償却資産に特化した支援ではなく、あくまで家屋評価を

		ついてご教示下さい。	進める中で、家屋と償却資産で判断が迷う際の建築設備の評価指示等を依頼するために記載しています。
4	実施要領 P3 第 7 企画提案書 作成要領	企画提案書に A3 判の工程表を折り込み、綴じこむことは可能でしょうか。 可能な場合、当該 A3 判の工程表は、ページ数の算定上、2 ページとして取り扱われるとの理解でよろしいでしょうか。	A3 判を折り込むことは差し支えありませんが、お見込みのとおり 2 ページとして取り扱います。
5	実施要領 P3 第 7 企画提案書 作成要領 3(1)	企画提案書の 20 ページ以内というページ数制限に、表紙、目次及び背表紙は含まれますでしょうか。	企画提案書のページ数制限に表紙、目次及び背表紙のページ数は含まれません。
6	仕様書 P9 第 40 条 無道路地評価の検証	現在運用されている無道路地の類型基準についてご教示下さい。 また、当該基準を確認できる資料がございましたら、ご提供いただくことは可能でしょうか。	無道路地に該当する画地について、建築等使用収益が不可能になる等の理由から、無道路補正率 0.6（固定資産評価基準の下限值）を適用しています。 当該補正率は、専用通路開設の実現の不確実性についても考慮していますが、無道路地と当該無道路地と道路との間の土地を同一人が所有してる場合、権利上はいつでも専用通路を開設できることから、令和 9 基準年度評価替えより、当該画地については、無道路地補正とは別に自己所有地介在補正を新設する予定です。 令和 6 基準年度長久手市土地評価事務取扱要領（抜粋）を参加表明者に対して送付いたします。