

簡易評価型プロポーザルに関する質問回答書

令和 6 年 5 月 1 5 日

プロポーザル参加事業者 様

長岡市長 磯田 達伸

長岡市固定資産評価に関する課題対応及び総合評価支援業務のプロポーザルに関する回答は、下記のとおりです。

No.	質 問 項 目	回 答
1	頁：公告 p.3 7 (4) ア その他の宅地評価法における不整形地（形状等による）評価及び補正に関して、以下の点についての貴市の現在の評価方法を御教示ください。また、可能でしたら当該評価方法が記載された貴市評価要領の該当部分について開示いただけないでしょうか。 ①不整形地補正の対象となる不整形地の判定方法（かげ地割合方式、遠視方式など） ②不整形地に関する補正率	その他宅地評価法における不整形地補正の適用は、評価要領には『評価基準別表 3 「画地計算法」 附表 4 「不整形地補正率表」 不整形地補正の普通住宅地区を参考として適用する。ただし、原則として当該補正は適用しない。』と記載しており、適用しておりません。したがって①、②については開示する情報はありません。
2	頁：公告 p.3 7 (4) ウ 事業者独自の提案検討の参考として、貴市で現在見直しを検討している事項等がありましたら、御教示いただけないでしょうか。	土砂災害特別警戒区域内に存する宅地、宅地比準雑種地に対して30%の減価補正を適用しておりますが、その他に土砂災害警戒区域や浸水被害防止区域の減価補正の適用が必要でないかと考えております。
3	提案書の体裁について 提案書には押印は必要ですか。	提案書の押印は不要です。
4	提案書に記載する事項 記載事項はいつ時点の事項を記載すればいいでしょうか。令和6年5月1日時点の内容でよろしいでしょうか。	提案の記載事項は、提案書提出日の月初の日（令和6年5月1日時点）の内容で記載してください。
5	課題の対応（評価要領） 現在の貴市の不整形地評価について、評価要領の記載内容をご教示ください（評価基準別表第4宅地の比準表によるか、別表第4を修正して適用しているか等）。	質問項目 1 の回答のとおりです。
6	課題の対応（地番図等のGISの状況） 画地・筆単位で不整形地であるかを把握するため、間口・奥行・陰地等の悉皆調査は可能な環境にありますでしょうか（地番図等により把握可能か、GIS環境が未整備で悉皆調査は困難か、等）。	GISを活用した地図情報システムにより地番図や航空写真の管理を行っているため、可能な環境です。
7	課題の対応（画地・筆の計測方法） 評価に当たって、筆または画地の間口等は何の資料に基づき計測されていますか？	質問項目 6 の地図情報システム内で計測を行っております。

No.	質 問 項 目	回 答
8	課題の対応（その他地区の不整形地の評価方法） 不整形地の判定は、陰地割合方式によるか、そのほかの方式、両方法を併用する等、いずれによりますでしょうか。	質問項目 1 の回答のとおりです。

(財務部資産税課土地係)

電話 0258-39-2213

FAX 0258-39-2263

メールアドレス sisanzei@city.nagaoka.lg.jp