

門真市令和 9 年度路線価付設業務委託  
(令和 7、8、9 年度分)

仕 様 書

令和 7 年 4 月

門真市総務部課税課

## 第 1 章 総 則

### 第 1 条 （適 用）

本仕様書は、門真市（以下、「発注者」という。）が実施する「門真市令和 9 年度路線価付設業務委託（令和 7、8、9 年度分）」（以下、「本業務」という。）に適用する。

### 第 2 条 （目 的）

本業務は、令和 9 年度固定資産税評価替えにおける市街地宅地評価法での路線価について、実地調査及び情報処理などの方法によって価格の分析、検証、算定を行うほか、受注者による適正な土地評価業務を補助することを目的とする。

### 第 3 条 （委託期間）

本委託業務の委託期間は、契約締結日から令和 9 年 9 月 30 日までの期間とする。

### 第 4 条 （準拠法令等）

本業務は、すべて本仕様書による他、次の法令、規則等に準拠し実施するものとする。

- (1) 地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）
- (2) 固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 条）
- (3) 不動産鑑定評価基準（平成 14 年 7 月 3 日国土交通省）
- (4) 標準地の鑑定評価の基準に関する省令（昭和 44 年建設省令第 56 号）
- (5) 地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）
- (6) 門真市税条例（平成 14 年門真市条例第 24 号）
- (7) 門真市契約に関する規則（昭和 39 年規則第 7 号）
- (8) 門真市土地評価事務取扱要領－令和 6 年度－
- (9) その他関係法令

### 第 5 条 （業務受注者）

本業務の受注者は、路線価の評定の基となる標準宅地の鑑定評価価格と付設路線価との論理的整合性を確保するため、価格形成要因の分析・検討を通じて、路線価付設過程における客観的・理論的説明が行える固定資産税路線価付設業務に精通した不動産鑑定業者とする。

### 第 6 条 （主任技術者等の配置）

受注者は、本業務に従事する主任技術者及び現場代理人を配置するものとする。

- 2 主任技術者又は現場代理人のいずれかは、門真市の地域的特性を十分に理解し、かつ平成 29 年 4 月 1 日から申請締切日までに大阪府内の市町村が発注する本業務と同種業務（固定資産評価替え支援業務や路線価付設業務等）の担当技術者としての実績を有す

る不動産鑑定士とする。

- 3 受注者は、路線価付設過程に関する情報処理に関し、十分な技能と経験を有するシステムエンジニアを配置するものとする。
- 4 受注者は、上記の者の名簿を速やかに作成し、作業着手前に発注者に提出し、その承認を得るものとする。また、主任技術者等を変更しようとする場合は、予め発注者の承認を得て届出るものとする。
- 5 受注者は、現場代理人を通じて発注者が定める担当職員と緊密な連絡をとり、その指示に従うものとする。

## 第7条 （提出書類）

本業務の着手に先立ち、受注者は速やかに以下の書類を発注者に提出し、その承認を得るものとする。また、それらの変更についても同様とする。

- (1) 着手届
- (2) 業務実施計画書
- (3) 業務工程表
- (4) 主任技術者届（身分証明書・経歴書・資格証明書を添付）
- (5) 現場代理人届（身分証明書・経歴書・資格証明書を添付）
- (6) 業務従事者名簿
- (7) その他発注者の指示する書類

## 第8条 （工程管理）

受注者は、各工程の中間及び完了時に所要の検査を行うものとし、その実施方法及び結果について発注者に報告するものとする。

- 2 発注者は、各工程において必要に応じて適宜立入検査を行うことができる。この場合、作業責任者が立ち会うものとする。

## 第9条 （会議等及び作業経過の報告）

受注者は、本業務の契約期間において発注者と緊密な連絡の基に作業を履行しなければならない。また、必要に応じて、路線価付設業務に係る会議等を開催し、情報共有を図るとともに、発注者が行う土地家屋現況図整備管理業務委託等の打合せに出席するものとする。

- 2 受注者は、前項の会議等の都度、打ち合わせ事項についての「議事録」を、2週間以内に所定の様式で2部作成し、発注者に提出の上、その承認を得るものとする。

なお、「議事録」は発注者と受注者において各1部保管するものとする。

## 第10条 （紛争の回避）

受注者は、本業務の実施のため、他人の土地に立ち入る場合は、あらかじめ土地の所有

者の了解を得て紛争の起こらないように留意しなければならない。

#### **第 11 条 （諸事故の処理）**

受注者は、本業務履行中に生じた事故、受注者が発注者及び第三者に与えた損害に対して、一切の責任を負い、発生原因、経過、被害等の内容を速やかに発注者に報告するものとする。

なお、損害賠償等の請求があった場合は、受注者の責任において解決するものとする。

#### **第 12 条 （疑 義）**

本業務の実施に当たり、本仕様書に明示なき事項又は疑義が生じたときは、その都度発注者と受注者との協議の上、発注者の指示を受けるものとする。

2 発注者において必要と認められたときは、作業の変更又は中止をすることがある。この場合は発注者と受注者との協議の上、定めるものとする。

なお、変更のため必要な工期は別に定めるものとする。

#### **第 13 条 （秘密の保持）**

受注者は、本契約から生じる一切の権利・義務を第三者に譲渡又は貸与してはならない。

2 受注者は、本業務により知り得た内容及び関係情報等について、その一切を第三者に漏洩してはならず、契約完了後又は解除後も同様とする。

3 受注者は、本業務で使用する各種資料、データに含まれる個人情報及び行政機密等の取り扱いについては、紛失・漏洩のないようにしなければならない。

4 受注者は、本業務の実施における個人情報の取扱いについては、門真市個人情報の保護に関する法律施行条例及び門真市個人情報の保護に関する法律施行細則並びに別記個人情報取扱特記事項を遵守するものとする。

5 受注者は、本業務を行うに当たり、下記の事項を遵守すること。

(1) 作業を行う部屋は施錠ができるものとし、データの室外持ち出しを禁止すること。

(2) パソコン使用時は I D またはパスワードにより、業務従事者のみが操作できる措置を講じること。また、入力した個人情報は、本業務終了後に復元不可能な状態で消去すること。

(3) 発注者から貸与された個人情報等は、鍵のかかるロッカー等に保管すること。

(4) 本業務を行うに当たり、発注者が求める秘密の保持に万全を尽くすよう、受注者は、業務従事者の教育・指導を徹底すること。

#### **第 14 条 （契約の変更）**

本業務中に大幅な作業数量の増減や仕様の変更が生じた場合は、発注者と受注者との協議の上、必要に応じて契約の変更を行うものとする。

## 第 15 条 （工 期）

工期は次のとおりとする。

- (1) 令和 7 年度 契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで
- (2) 令和 8 年度 令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで
- (3) 令和 9 年度 令和 9 年 4 月 1 日から令和 9 年 9 月 30 日まで

## 第 16 条 （成果品の検査）

受注者は各業務完了後、速やかに所定の成果品を、納品明細書を添付の上、発注者に納品し、関係従事者立会いの上、検査を受けるものとする。

- 2 受注者は、完了検査の結果、発注者から補足、訂正及び修正の指示があった場合は、速やかに補足、訂正及び修正を行い、再検査を受けるものとする。

なお、受注者における、データの再設定、図面の再出力及び検査立会い等に関する諸費用については、本業務に含むものとする。

- 3 受注者は、業務完了後であっても、納入成果品に不良箇所及び誤り等が生じた場合は、速やかに補足、訂正及び修正を行わなければならない。

なお、このことに要する経費等は受注者が負担するものとする。

## 第 17 条 （成果品等の帰属）

本業務における成果品及び発注者より貸与された資料等は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許可なく他に公表、販売、複製、貸与又は使用等をしてはならない。また、契約終了後においても同様の取り扱いとする。

## 第 18 条 （成果品納入場所）

本業務における成果品の納入場所は、門真市総務部課税課とする。

## 第 19 条 （支払条件）

部分払（令和 7 年度末、令和 8 年度末）及び完了払

## 第 2 章 業務概要

### 第 20 条 （業務概要）

本業務の概要は以下のとおりである。

#### < 令和 7 年度業務 >

- (1) 令和 7 年度計画準備
- (2) 路線価付設における課題の整理・検討
- (3) 土地利用現況の把握調査及び基礎資料図作成
- (4) 基準書作成
- (5) 用途地区区分の決定
- (6) 状況類似地域区分の決定
- (7) 標準宅地の選定、主要な街路の設定
- (8) 価格形成要因・路線価評定用比準表の修正案作成
- (9) 地図電子データの作成
- (10) 路線要因データの作成
- (11) 標準宅地基礎資料作成
- (12) 仮路線価算定表及び検証用路線価図作成
- (13) 仮路線価バランス検証
- (14) 新設路線（令和 8 年度課税用）の路線価算定表作成
- (15) 時点修正後（令和 8 年度課税用）における路線価のバランス検証

#### < 令和 8 年度業務 >

- (1) 令和 8 年度計画準備
- (2) 用途地区、状況類似地域、標準宅地、路線の見直し
- (3) 要因データの修正
- (4) 路線価評定用比準表の修正
- (5) 全路線（令和 9 年度課税用）路線価算定表の作成
- (6) 検証用路線価図の作成
- (7) 路線価バランス検証
- (8) 路線価評価報告書作成
- (9) 路線価図及び路線価表示台帳作成
- (10) 個別要因補正適用に関する報告書作成

#### < 令和 9 年度業務 >

- (1) 令和 9 年度計画準備
- (2) 路線価付設における課題の整理・検討

- (3) 新設路線（令和 10 年度課税用）の路線価算定表作成
- (4) 時点修正後（令和 10 年度課税用）における路線価のバランス検証

#### ＜通年度業務＞

- (1) 審査請求等の対応
- (2) 土地評価コンサルティング業務
- (3) 所要の補正に関する報告書作成
- (4) 地図情報管理システム用路線価データ作成

### 第 21 条 （業務数量）

本業務における数量は下記のとおりとする。なお 2 号から 4 号の数量は検証及び調査により増減する場合がある。

- |             |                          |
|-------------|--------------------------|
| (1) 市域の面積   | 約 12.30 k m <sup>2</sup> |
| (2) 状況類似地域数 | 199 地区                   |
| (3) 標準宅地数   | 199 地点                   |
| (4) 路線数     | 約 5,200 本                |

### 第 22 条 （提供資料等）

本業務に必要な資料及びデータについては、発注者が受注者に提供又は貸与するものとする。

- 2 受注者は、破損・紛失・盗難等の事故がないよう提供資料等を管理・取り扱うものとし、発注者の許可なく他に公表、販売、複製、貸与又は使用等をしてはならない。
- 3 貸与資料については、本業務の完了後速やかに発注者に返却するものとする。また契約解除等があった場合も同様とする。

### 第 3 章 令和 7 年度業務内容

#### 第 23 条 （令和 7 年度計画準備）

受注者は、令和 9 年基準年度評価替え資料をより効率的に作成するための作業工程、実施計画等を策定するものとする。また、本業務に必要な資料等を、発注者及び発注者の指示する関係機関より借用し、必要に応じて複製するものとする。

#### 第 24 条 （路線価付設における課題の整理・検討）

受注者は、路線価付設における課題等について、図面や課税資料を用いて整理・検討を行うものとする。

なお、作業方法、作成する図面等については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

- 2 受注者は、整理・検討結果についてまとめた報告書を作成し、発注者及び受注者において各 1 部保管するものとする。

#### 第 25 条 （土地利用現況の把握調査及び基礎資料図作成）

受注者は、用途地区及び状況類似地域を区分するにあたっての土地の利用状況に関する基礎資料を、貸与した土地課税資料及び都市計画用途図等を用いて作成するものとする。

- 2 作成する図面、図面の表現方法、縮尺等については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

#### 第 26 条 （基準書作成）

受注者は、門真市土地評価事務取扱要領を基にして、用途地区及び状況類似地域の区分並びに標準宅地の選定並びに路線価付設のために必要となる基準を細部について図解入りで整理するものとする。

- 2 受注者は、整理結果を基にして基準書を作成し、発注者に提出の上、その承認を得るものとする。
- 3 基準書の細部については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

#### 第 27 条 （用途地区区分の決定）

用途地区区分は、用途地区区分図並びに航空写真及び現地調査その他の参考資料により、土地利用状況を基準として、発注者と受注者との検討の上、決定するものとする。

- 2 用途地区区分は、路線価算定における比準表適用区分及び画地計算法の適用を規定するものであるから、従前の土地価格を十分考慮の上、判定するものとする。

#### 第 28 条 （状況類似地域区分の決定）

状況類似地域区分は、状況類似地域区分図並びに街路、公共施設、土地利用状況及び地

価水準等の調査結果その他の参考資料により、発注者と受注者との検討の上、決定するものとする。

- 2 状況類似地域区分は、路線価算定における路線比較の範囲を規定するものであるから、従前の土地価格を十分考慮の上、判定するものとする。
- 3 状況類似地域区分を行うに当たっては、状況類似地域の区分変更による路線価への影響の程度についてシミュレーション計算等による数値面からの検証を行い、その妥当性を十分に考慮するものとする。

## 第 29 条 （標準宅地の選定、主要な街路の設定）

標準宅地は、状況類似地域内の主要な街路に沿接し、奥行、間口、形状等の状況が最も標準的な宅地であり、主要な街路の路線価を規定するものであるから、現地調査等を行い十分検討の上、選定を行うものとする。

- 2 主要な街路は、原則発注者の立会いのもと、地域の土地利用状況及び道路状況（幅員、系統、連続性等）についての現地調査を行うとともに、用途的特性及び地価水準等の調査を参考にして設定を行うものとする。
- 3 主要路線の見直しを行う必要がある場合は、状況類似地域内の路線の中から、主要と認められる街路を選択し直すものとする。
- 4 土地区画整理事業が施行された地域については、その周辺地域との価格の均衡を考慮しつつ、全面的に路線の見直しを行うものとする。
- 5 受注者は、変更となった標準宅地を含めて標準宅地一覧表に整理するものとし、あわせて、変更前・変更後の標準宅地位置を対比表示させた標準宅地変更対比図を作成するものとする。
- 6 令和 6 年度評価替え時の標準宅地より選定替えすべき地点がある場合については、発注者に対して理由書を提示し、候補地についても選定を行う。なお、選定替えによる影響をシミュレーション計算等によって数値情報として示すものとする。

## 第 30 条 （価格形成要因・路線価評定用比準表の修正案作成）

令和 9 年度路線価評定用比準表について、用途地区ごとに地価に対する価格形成要因の項目及び内容並びにその比準率を発注者及び受注者で再検討し、必要に応じて令和 6 年度路線価評定用比準表に追加、修正を行うものとする。

令和 9 年度路線価評定用比準表は、標準宅地とその他の街路に沿接する標準的な宅地との間における相互の価格事情の相違を適切に反映したものでなければならない。

- 2 再検討に当たっては、不動産鑑定評価における高度の専門知識及び統計分析手法等の技術を駆使すると共に、経験則を総合的に勘案し、受注者に所属する不動産鑑定士等が十分検討し、要因ごとに比準率を検討するものとする。
- 3 受注者は検討結果を受け、用途地区ごとに令和 9 年度路線価評定用比準表修正案を作成し、発注者に提出の上、承認を得るものとする。

### 第 31 条 （地図電子データの作成）

受注者は、次の情報を入力し、地図電子データを作成するものとする。

- (1) 用途地区及び状況類似地域の区分
- (2) 標準宅地及び路線
- (3) 地価公示・地価調査地点
- (4) その他の地域、施設（都市計画の用途地域、小学校区、駅、商業施設、嫌悪施設等）

### 第 32 条 （路線要因データの作成）

受注者は、価格形成要因の各項目について、本市が定める比準率に準拠して全路線の要因データを作成するものとする。

- 2 道路状況（幅員、連続性）及び資料から収集できない環境条件等については、不動産鑑定士等が判定した基準に従って、原則発注者の立会いのもと現地調査を行い、要因データを作成するものとする。
- 3 街路条件については、発注者が貸与する道路台帳図等に基づき認定するものとする。  
ただし、現況が同台帳と異なる場合には、発注者及び受注者の合同調査によりデータ収集するものとする。
- 4 交通接近条件、行政的条件については、地図データから地図座標システムにより計測するものとする。

### 第 33 条 （標準宅地基礎資料作成）

受注者は、選定したすべての標準宅地について、標準宅地基礎資料を作成し、発注者に速やかに提出し、その承認を得るものとする。

- 2 標準宅地基礎資料の内容等については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。
- 3 標準宅地基礎資料は、別途、不動産鑑定士により行われる標準宅地の鑑定評価における基礎資料として利用するため、発注者より担当不動産鑑定士に提供するものとする。
- 4 標準宅地の価格形成要因データについては、当該標準宅地に沿接する主要な街路のデータを記載するものとする。ただし、当該データと異なる標準宅地データが妥当と判断される場合には、発注者及び担当不動産鑑定士との協議により決定するものとする。

### 第 34 条 （仮路線価算定表及び検証用路線価図作成）

受注者は、令和 9 年度路線価評定用比準表修正案を用いて、各状況類似地域内の路線の仮路線価を算定し、紙媒体及びデータで算定表を発注者に提出するものとする。

- 2 受注者は、価格変動状況の検討を行うため、仮路線価を反映させた検証用路線価図を作成するものとする。
- 3 検証用路線価図の様式等については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

する。

### 第 35 条 （仮路線価バランス検証）

受注者は、算定した仮路線価について、検証用路線価図等を用いて路線価間における均衡及び令和 7 年度課税用路線価との開差等を分析し、路線要因データのチェックを行い、不均衡の解消又は開差の縮小を行い、必要に応じてデータの修正、路線価の再計算等を行うものとする。

2 受注者は、状況類似地域相互において各路線価の均衡が保たれているか又は開差が生じていないかを検証し、整合性を図る方法を検討するものとする。

3 受注者は、地価公示・地価調査価格との均衡（7 割評価）が図られるよう検討するものとする。

### 第 36 条 （新設路線（令和 8 年度課税用）の路線価算定表作成）

受注者は、令和 7 年中に道路の新設、区画形質の変更又は地目の変更等によって生じた新しい街路について、令和 8 年度課税用路線価を付設するものとする。

2 当該路線価の付設に当たっては、路線価付設に準じた作業を行い、令和 6 年度比準表に基づいて路線価を算定し、紙媒体及び電子データで算定表を発注者に提出するものとする。

3 路線の新設に伴って、必要な場合は、新たに状況類似地域の区分及び標準宅地の選定並びに路線価の算定を行うものとする。

### 第 37 条 （時点修正後（令和 8 年度課税用）における路線価のバランス検証）

受注者は、不動産鑑定士によって求められる標準宅地の時点修正率を基にして、市内全路線の時点修正後（令和 8 年度課税用）における路線価を算定し、各路線価の均衡が保たれているかを検証するものとする。

2 受注者は、検証用資料を作成し、その資料を基に発注者と価格バランスを検証するものとする。

## 第 4 章 令和 8 年度業務内容

### 第 38 条 （令和 8 年度計画準備）

受注者は、令和 9 年基準年度評価替え資料をより効率的に作成するための作業工程、実施計画等を策定するものとする。また、本業務に必要な資料等を、発注者及び発注者の指示する関係機関より借用し、必要に応じて複製するものとする。

### 第 39 条 （用途地区、状況類似地域、標準宅地、路線の見直し）

受注者は、仮路線価算定及び仮路線価バランス検証作業の結果を受けて、令和 9 年度の路線価付設のために、実地調査等を行い、用途地区、状況類似地域、標準宅地又は路線について見直しを行うものとする。

- 2 見直しに当たっては、路線価のみならず、路線価から算定される評価対象画地における評価額を考慮に入れて検討するものとする。
- 3 標準宅地については、別途依頼する不動産鑑定士が行う鑑定評価の対象地となるものであることを考慮して見直すものとする。

### 第 40 条 （要因データの修正）

受注者は、前条による見直しがあった場合は路線要因データの修正及び再計測を行うものとする。

### 第 41 条 （路線価評定用比準表の修正）

受注者は、前年度の仮路線価算定及びバランス検証作業結果を受けて、路線価評定用比準表修正案を再検証しなければならない。

### 第 42 条 （全路線(令和 9 年度課税用)路線価算定表の作成)

受注者は、令和 9 年度路線価評定用比準表を用いて、各状況類似地域内の全路線価を算定するものとする。

- 2 受注者は、算定した路線価について、検証用路線価図等を用いて路線価間における均衡及び令和 8 年度課税用路線価との開差等を分析し、路線要因データのチェックを行い、不均衡の解消又は開差の縮小を行い、必要に応じてデータの修正、路線価の再計算等を行うものとする。
- 3 受注者は、状況類似地域相互において各路線価の均衡が保たれているか又は開差が生じていないかを検証し、整合性を図る方法を検討するものとする。
- 4 受注者は、令和 9 年度課税用路線価算定表を作成するとともに、必要に応じて、路線価算定表を構成するデータを指定するデータ形式にて作成するものとする。
- 5 受注者は、作成した令和 9 年度課税用路線価算定表を、紙媒体及び電子データ（紙媒体様式をエクセル様式でデータ化したもの及び土地家屋現況図整備管理業務委託用デー

タ)で納品するものとする。

なお、紙媒体の納品は、正のみとし、エクセル様式でデータ化したものは令和6年度課税用路線価算定表から変更のある箇所を確認できるように色づけ等を行い、納品するものとする。

#### **第43条 (検証用路線価図の作成)**

受注者は、令和8年度課税用路線価との変動の分析を行い、検証用路線価図を作成するものとする。

- 2 受注者は、隣接市との路線価の調整に用いる資料として、隣接市路線価検証用路線価図の作成を行うものとする。
- 3 検証用路線価図及び隣接市路線価検証用路線価図の様式等については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

#### **第44条 (路線価バランス検証)**

- 1 算定された路線価並びに変動率の検証を、発注者及び受注者で行うものとする。
- 2 前項の検証結果を受けて、比準表の見直し及び各路線の要因データ及び個別的要因格差検証を行い、必要がある場合はデータの修正及び個別要因補正項目(近接路線関係等)及び個別格差率を求め、路線価を再算定するものとする。
- 3 令和8年1月1日時点の相続税路線価と本市の固定資産税路線価を比較し乖離等が生じていないか検証するものとする。

#### **第45条 (路線価評価報告書作成)**

受注者は、前条までの業務完了後、用途地区、状況類似地域、標準宅地、価格形成要因分析、比準表及び路線価等に関する報告書を速やかに作成し、発注者に提出し、その承認を得るものとする。

#### **第46条 (路線価図及び路線価表示台帳作成)**

- 受注者は、路線価図及び路線価表示台帳について、発注者と受注者との協議の上、サイズ、様式又は内容について決定したうえ、窓口公開用に1部作成するものとする。
- 2 受注者は、事前にモデル図面を提示し、表示内容、形式等の承認を得るものとする。

#### **第47条 (個別要因補正適用に関する報告書作成)**

受注者は、個別要因補正(近接路線関係等)を適用した路線について、適用理由等を記載した報告書を作成するものとする。

なお、報告書様式、記載内容等については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

## 第 5 章 令和 9 年度業務内容

### 第 48 条 (令和 9 年度計画準備)

受注者は、令和 12 年基準年度評価替え資料をより効率的に作成するための作業工程、実施計画等を策定するものとする。また、本業務に必要な資料等を、発注者及び発注者の指示する関係機関より借用し、必要に応じて複製するものとする。

### 第 49 条 (路線価付設における課題の整理・検討)

受注者は、路線価付設における課題等について、図面や課税資料を用いて整理及び検討を行うものとする。

なお、作業方法や作成する図面等については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。なお、受注者は調整に際して、適宜、路線価調整会議を開催し、課題等の共有を図るものとする。

2 受注者は、整理及び検討結果についての報告書を作成し、発注者に提出するものとする。

### 第 50 条 (新設路線(令和 10 年度課税用)の路線価算定表作成)

受注者は、令和 9 年中に道路の新設、区画形質の変更又は地目の変更等によって生じた新しい街路について、令和 10 年度課税用路線価を付設するものとする。

2 当該路線価の付設に当たっては、路線価付設に準じた作業を行い、令和 9 年度比準表に基づいて路線価を算定し、紙媒体及び電子データで算定表を委託者に提出するものとする。

3 路線の新設に伴って、必要な場合は、新たに状況類似地域の区分及び標準宅地の選定並びに路線価の算定を行うものとする。

### 第 51 条 (時点修正後(令和 10 年度課税用)における路線価のバランス検証)

受注者は、不動産鑑定士によって求められる標準宅地の時点修正率を基にして、市内全路線の時点修正後(令和 10 年度課税用)における路線価を算定し、各路線価の均衡が保たれているかを検証するものとする。

2 受注者は、検証用資料を作成し、その資料を基に発注者と価格バランスを検証するものとする。

## 第 6 章 通年度業務内容

### 第 52 条 （審査請求等の対応）

受注者は、固定資産の土地の価格に対する審査申出、又は土地評価に関する審査請求等があった場合は、発注者が審査申出者等に対して、適切に対応できるように、説明資料及び弁明書等の作成業務を行うものとする。また、当該案件が訴訟の対象となった場合は、発注者と協議の上、資料及び弁論書作成等を含め、適切に対応するものとする。

### 第 53 条 （土地評価コンサルティング業務）

受注者は、発注者に対し、土地評価に関する資料の収集及び情報の提供など適宜コンサルティング業務を行うものとする。また、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業等の大規模開発などにより、標準宅地の選定及び状況類似地域の区分の見直しの必要が生じる場合は、積極的に提案及び資料提供を行い、適宜、会議等を開始し、情報共有を図るとともに、土地利用の状況に応じた課税ができるように、次期評価替えの準備作業を進めるものとする。

### 第 54 条 （所要の補正に関する報告書作成）

受注者は、固定資産評価基準に定める所要の補正に関して、必要に応じて報告書を作成するものとする。

### 第 55 条 （地図情報管理システム用路線価データ作成）

受注者は、発注者に設置されている地図情報管理システムに搭載するための路線価データを作成するものとする。

なお、作成するデータの内容については、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。

2 路線価データの成果品については、各年度 3 月 1 日までに納品するものとする。

## 第 7 章 成果品

### 第 56 条 (成果品)

本業務における成果品は以下のとおりとする。

#### < 令和 7 年度 >

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| (1) 路線価付設における課題の整理・検討結果報告書              | 1 部 |
| (2) 土地利用現況把握用基礎資料図                      | 1 式 |
| (3) 基準書                                 | 1 部 |
| (4) 用途地区・状況類似地区・標準宅地位置図（検証用）            | 2 部 |
| (5) 用途地区・状況類似地区・標準宅地位置図（令和 8 年度時点修正検討用） | 1 部 |
| (6) 令和 9 年度比準表（修正案）                     | 1 部 |
| (7) 標準宅地基礎資料                            | 1 式 |
| (8) 不動産鑑定士用標準宅地基礎資料                     | 1 式 |
| (9) 令和 9 年度仮路線価算定表（紙媒体及びデータ）            | 1 式 |
| (10) 検証用路線価図                            | 1 式 |
| (11) 新設路線（令和 8 年度課税用）路線価算定表（紙媒体及びデータ）   | 1 式 |

#### < 令和 8 年度 >

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| (1) 用途地区・状況類似地区・標準宅地位置図（最終版）            | 6 部 |
| (2) 用途地区・状況類似地区・標準宅地位置図（令和 9 年度時点修正検討用） | 1 部 |
| (3) 令和 9 年度路線価算定表（紙媒体（正本）及びデータ）         | 1 式 |
| (4) 検証用路線価図                             | 1 式 |
| (5) 隣接市路線価検証用路線価図                       | 1 式 |
| (6) 路線価評価報告書                            | 1 部 |
| (7) 路線価図（窓口用）                           | 1 部 |
| (8) 路線価表示台帳（窓口用）                        | 1 部 |
| (9) 個別要因補正適用に関する報告書                     | 1 部 |

#### < 令和 9 年度 >

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| (1) 用途地区・状況類似地区・標準宅地位置図（令和 10 年度時点修正検討用） | 1 部 |
| (2) 路線価付設における課題の整理・検討結果報告書               | 1 部 |
| (3) 新設路線（令和 10 年度課税用）路線価算定表（紙媒体及びデータ）    | 1 式 |

#### < 通年度 >

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| (1) 所要の補正に関する報告書      | 1 式 |
| (2) 地図情報管理システム用路線価データ | 1 式 |