

土地評価業務特記仕様書

(適用)

第1条 本特記仕様書は、うるま市が発注する（上江洲塩屋線法面補修事業土地評価業務（以下「本業務」という。））に適用する。本業務に適用する仕様書は、「うるま市用地調査等業務共通仕様書（以下「仕様書」という。）」とする。なお、仕様書のうち本業務に必要なき事項は、適用を除外する。

(業務の目的)

第2条 本業務は、上江洲塩屋線法面補修事業に必要となる土地を公共用地として取得するため、適正な取引価格を算定し把握することを目的とする。

(業務内容)

第3条 本業務は、仕様書「第5章土地評価」の規定により、以下の内容を「損失補償基準細則第2別記1土地評価事務処理要領」に基づいて実施するものとする。

(1) 地域区分及び標準地選定等業務 （※予定数量：1区分）

(業務内容) 現地調査、用途的地域区分検討、同一状況地域区分検討、取引事例地等検証、標準地選定条件決定等

(2) 標準地価格の算定業務 （※予定数量：1標準地）

(業務内容) 価格案検討、鑑定評価との突合、公示価格基準、価格バランス検討等

(3) 各画地の評価格算定業務 （※予定数量：3画地）

(業務内容) 画地判定、個別的要因調査、比準算定等

(4) 残地補償算定業務 0画地

(業務内容) 残地状況把握、比準表の適用、補償額の算定等

※ () 内の予定数量はあくまで目安であり、確定数量ではありません。実際の数量は、業務を通して確定して頂くこととなります。仮に、予定数量と確定数量と異なった場合は変更契約を行う予定です。

(評価依頼地)

第4条 評価依頼地は別紙及び位置図に示すうるま市字塩屋須磨原地内とする。

(価格時点)

第5条 評価依頼地の価格決定の基準とすべき日（価格時点）は、令和8年8月1日とする。

（現地踏査）

第6条 受注者は、本業務の着手に先立ち、調査区域の現地踏査を行い、地域の状況、土地の概況等を把握するものとする。

（打合せ回数及び参加人数）

第7条 打合せ回数は以下のとおりとする。

- （1）業務着手時 : 1回
- （2）中間打合せ : 1回
- （3）成果物納入時 : 1回
- （4）その他監督員が必要と認めた時

（履行期間）

第8条 契約日の翌日から起算して30日以内（土日祝日含む）（又は契約日の翌日から○年○月○日まで）

（提出書類等）

第9条 受注者は、成果物を正1部、副1部を作成、及びそれらの成果品の電子データを電子媒体（CD-R等）で1部作成し、第8条に規定する期日以内にうるま市（うるま市役所都市建設部用地課）へ提出するものとする。

2 前項及び仕様書に掲げるもののほか、次の各号の書類を期限内に提出するものとする。

- （1）業務着手届（初回打合せ後速やかに）
- （2）業務完了届（業務完了時）
- （3）引渡書（成果物引き渡し時）
- （4）その他収集・調査した資料及び必要と認められる資料（うるま市が求めた場合）

（機密の保持）

第10条 成果物はうるま市の所有物とし、受注者は成果物を第三者に公表、貸与してはならない。

2 受注者は、業務の実施過程で知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

（再委任）

第11条 再委任は行ってはならない。

（疑義）

第12条 受注者は、うるま市と常に密接な連絡をとりながら業務を遂行するものとし、業務上疑義が生じた場合は、双方協議し決定するものとする。