

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（以下「本市」という。）が発注する「上江洲公園整備事業土地評価業務」（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、上江洲公園整備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。

2 ただし、() 内の数量は予定数量であり、業務を通じ確定した数量と異なる場合は変更契約を行うものとする。

(1) 地域区分及び標準地選定等業務 (※予定数量：2～3 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：2 標準地)

〔業務内容〕価格案検討、鑑定評価との突合、公示価格規準、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：4 画地)

〔業務内容〕画地判定、個別的要因調査、比準算定等

※方位格差については沖縄県基準地の方位格差率を使用するものとする。

(4) 残地補償算定業務 (※予定数量：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

(評価依頼地)

第4条 評価依頼地は別紙「評価依頼地一覧」に示すうるま市上江洲地内とする。

(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1月1日とする。

(履行期間)

第6条 履行期間は契約締結の日から令和8年1月30日までとする。

(打合せ)

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

(提出書類等)

第8条 受注者は、仕様書第61条から第63条の規定に基づき作成する書類を、成果物として正・副各1部及びそれら成果物の電子データを電子媒体(CD-Rなど)で1部作成し、第6条に定める期間内に本市(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 前項に規定する書類及び仕様書、特記仕様書、契約書等により求める書類の他、次の各号の書類を提出するものとする。

- (1) 業務着手届(業務着手後速やかに)
- (2) 業務完了届(業務完了時)
- (3) 業務成果物引渡書(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(本市が求めた場合)

(疑義)

第9条 受注者は、本市と常に密接に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。