

平成 22 年 3 月 18 日

業者会員各位

東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAXTTビル
社団法人 日本不動産鑑定協会
会 長 神 戸 富 吉
業 務 推 進 委 員 会
委員長 伊 藤 正 弘
(職 印 省 略)

公共事業に係る不動産鑑定評価等の依頼について（ご連絡）

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は当会の運営に関し格別のご支援ご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。

さて、標題の不動産鑑定評価等の依頼は、昨年引き続き、今年度も企画競争方式により行われるものとのことですが、昨年もご連絡いたしましたとおり、平成 22・23・24 年度国土交通省競争参加資格（全省庁統一資格）への登録が必要となります。この資格への登録は、昨年まで「役務の提供等（その他）」となっておりましたが、今年度からは、「役務の提供等（調査・研究）」に登録してください。

なお、通称「意見書」と呼ばれる土地評価事務処理細則第 4 条 2 項に規定する「格差率の補正」、第 7 条に規定する「土地価格の変動率」等についての依頼は、少額随意契約方式によってもおこなわれるとのことです。ただし、不動産鑑定評価依頼と一体として依頼がなされる場合もありうるものです。

また、企画競争の方法等については、業務推進委員会を中心に関係機関との意見交換を引き続き行うこととしておりますので、随時ホームページ等で情報提供をいたします。

敬 具

【参考；土地評価事務処理細則】

（比準の方法）

第 4 条 要領第 6 条及び第 7 条の個別的要因の比較並びに要領第 7 条の地域要因の比較は、比準表を適用することにより行うものとする。ただし、比準表に該当する用途的地域が定められていない土地については、類似する土地に係る比準表を適正に補正して使用するものとする。

2 比準表に定められた格差率が当該近隣地域の実態に適合しないと認められるときは、当該格差率を当該近隣地域の実態に適合するように補正することができるものとする。この場合において、格差率の補正は、不動産鑑定業者の意見等により適正に行うものとする。

（時点修正）

第 7 条 要領第 7 条の土地価格の変動率は、次の各号に掲げるもののうち妥当と認められる変動率を基に適正に定めるものとする。

- 一 近隣地域又は同一需給圏内の類似地域内の公示価格の対前年変動率
- 二 近隣地域又は同一需給圏内の類似地域内の基準地の標準価格の対前年変動率
- 三 都道府県別又は市町村別の用途別の公示地の公示価格又は基準地の標準価格の対前年変動率
- 四 財団法人日本不動産研究所調査に係る用途地域別市街地価格指数並びに田畑価格及び山林素地価格の対前年変動率
- 五 全国農業会議所調査に係る田畑価格の対前年変動率
- 六 類似不動産の取引価格の推移に基づく変動率
- 七 不動産鑑定業者が適正と認める変動率