

案件名称：平成29年度評価研究報告書作成業務委託に係る
入札説明書「案件概要」の修正前後表

修正前

案件概要	地下に線路敷や駅舎等の主な鉄道施設の地目認定及び評価方法について調査・検証しその経過等も併せて記載した報告書を作成する。
------	--

修正後

案件概要	<p>地下に線路敷や駅舎等の主な鉄道施設があり、地上部分の土地が当該鉄道施設に関連した用途（出入口、給排気口、変電所等）の敷地として利用されている場合（地上部分の土地の一部を鉄道施設に関連した用途として利用されている場合も含む。）の地目認定及び評価方法について次の内容を調査・検証しその経過等も併せて詳細に記載した報告書を作成し、大阪市財政局税務部課税課固定資産税（土地）グループ（以下、「発注者」という。）に提出する。</p> <p>（1）評価研究報告書作成にあたって調査及び検証すべき事項</p> <p>ア 鉄道事業法及び軌道法等の関係法令 イ 建築制限等の公法上の規制に係る事項 ウ 不動産鑑定の際の実質的考慮について エ 不動産鑑定士の知見から調査や検証が必要だと判断した場合はその事項 オ 各土地の利用状況に照応した地目認定及び評価方法の具体的モデルケースの例示 カ 上記ア～オの検証結果を踏まえた地目認定等の明確な判断基準の作成</p> <p>（2）留意事項</p> <p>ア 参考書籍、各種評価基準、判例等については、出典を記載すること。 イ 実施要領に定める各地目の評価方法に対応できる内容とすること。 ウ 固定資産税における評価実務に対応できる内容とすること。 エ 複数名（2名以上）の直接雇用関係を有する不動産鑑定士において検討した内容とすること</p>
------	---