

番	号	
---	---	--

令和 7年 8月 5日

契約結果調書

件名	瀬戸市令和9基準年度鑑定評価業務委託		
契約日	令和 7年 8月 5日		
契約期間	令和 7年 8月 5日 から 令和 8年 3月 31日 まで (239日間)		
履行場所	瀬戸市全域		
予定価格	事後公表 24,285,151 円 (見積書比較価格 22,077,410 円)		
契約金額	24,285,151 円 (うち取引に係る消費税等 2,207,741 円)		
受注者	20005329-0 公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会 愛知県名古屋市中区栄4-3-26		
契約の相手方 とした理由	別紙のとおり		
契約区分	総価契約 (単年総価契約)	分類業務区分	その他委託
契約方法	随意契約2号該当 (地方自治法施行令第167条の2第1項第2号該当)		
業種	調査委託		
担当課	税務課		
契約内容	市が指定する地点 (標準宅地) について、令和8年1月1日の不動産鑑定評価価格を査定し、その結果を報告させるもの。		
備考			

当初受付番号 7-000919
契約番号 7-080808-0

瀬戸市令和 9 基準年度鑑定評価業務委託に関する随意契約の理由及び業者選定理由

固定資産評価（土地）の評価替えのための標準宅地の鑑定評価を行うにあたっては、「固定資産評価基準第 1 章第 1 2 節」において、不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格を活用し、その活用にあたっては全国及び都道府県単位の情報交換及び調整を十分に行うこととされている。

また、令和 7 年 5 月 2 9 日付け総税評第 1 7 号で総務省自治税務局資産評価室長から、令和 9 年度評価替えにおいても、地価公示価格及び都道府県地価調査価格との均衡並びに鑑定評価価格相互間の均衡を図るため、市町村間及び都道府県内における広域的な情報交換等必要な調整を行うことを留意する旨の通知があった。

上記を踏まえ、令和 9 基準年度の固定資産評価（土地）における鑑定評価を行うためには、以下の①～④に留意する必要がある。

- ① 本市の土地価格形成要因
- ② 近隣市町との鑑定価格のバランス
- ③ 地価公示価格及び都道府県地価調査価格等との均衡
- ④ 市町村間、都道府県内における広域的な情報交換等の調整

標準宅地の鑑定評価については、地価公示価格及び地価調査価格との均衡を確保するほか、市内、隣接市町村間、県内市町村間においても土地価格の均衡を確保する必要があることから、愛知県内では地価公示、地価調査の鑑定体制に合わせブロック体制（県内を 11 ブロックに分割）により実施することとしている。令和 9 年度評価替えにおいてもブロック体制を採用することとしており、地価公示価格等の変動に留意しつつブロック内外及びブロック間の鑑定評価価格の調整も図りながら業務を進める必要がある。

県内の不動産鑑定士を取りまとめ、進捗管理を行うとともに、鑑定評価価格の適正化、均衡化を図る業務を請け負うことができる事業者・団体としては、公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会以外に存在しない。また、同協会は国・県からの委託を受け、地価公示価格及び地価調査価格等の鑑定評価業務を履行しており、県内の不動産鑑定業務に精通しているとともに過去の実績、技術的知識を有している。こうしたことから地方自治法施行令第 1 6 7 条の 2 第 1 項第 2 号により公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会を相手方として随意契約することとする。