

## 仕 様 書

### 1 件名

長崎市標準宅地時点修正

### 2 目的

令和7年度の固定資産税に係る土地価格に活用するため、標準宅地の時点修正（以下「時点修正」という。）を実施する。

### 3 履行場所

長崎市内の標準宅地1,031地点のうち216地点

### 4 履行期間

契約締結日から令和6年9月13日まで

### 5 業務の内容

受任者は、別紙1「長崎市標準宅地時点修正実施要領」（以下「実施要領」という。）のとおりに実施する。

### 6 時点修正の対象地点

別紙2「時点修正地点（216地点）」のとおりに。

### 7 作業実施計画

本業務の実施にあたり、受任者は作業実施計画書（以下「計画書」という。）を作成し、契約締結後、業務実施前までに委任者に提出しなければならない。また、計画書を変更する時も同様とする。

### 8 業務従事者の資格

本業務の従事者は、不動産鑑定士の資格を有する者とする。

### 9 業務責任者

受任者は、契約締結後、業務実施前までに業務責任者を選任し、別紙5「業務責任者決定（変更）通知書」及び直接雇用されていることがわかる書類を委任者に提出すること。

### 10 成果報告書

受任者は、各様式により成果報告書を作成し、提出期限までに委任者に提出するこ

と。

(1) 様式

(ア) 別紙 3「標準宅地の時点修正率一覧表(集計表)」

紙ベース及び電子データ(PDF 形式) 各 1 部

(イ) 別紙 4「標準宅地の時点修正率一覧表(計算根拠)」

紙ベース及び電子データ(PDF 形式) 各 1 部

(2) 提出期限

令和 6 年 9 月 13 日(金)

(3) 提出場所

長崎市魚の町 4 番 1 号(長崎市役所 4 階) 財務部資産税課

11 その他

(1) 時点修正にあたっては、長崎県地価調査価格との均衡及び固定資産税における評価の面的な均衡に十分留意すること。

(2) この仕様書に定められていない事項、又は、疑義が生じた場合は、委任者と受任者で協議のうえ決定するものとする。

(3) 受任者は、成果報告書提出後に、委任者からその内容に関して説明等を求められたときは、これに応じること。

(4) 受任者は、本業務により知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、本業務で得られた資料を委任者の許可なく外部にこれを貸与並びに使用させてはならない。

## 別紙 1

### 長崎市標準宅地時点修正実施要領

令和7年度の固定資産（土地）に係る土地価格に活用する標準宅地の時点修正は、次のとおり実施するものとする。

#### 1 業務内容

受任者は、本業務に従事する不動産鑑定士（以下「不動産鑑定士」という。）が作成する別紙4「標準宅地の時点修正率一覧表（計算根拠）」を取りまとめ、別紙3「標準宅地の時点修正率一覧表（集計表）」を作成し、委任者に提出するとともに、これに付随する業務を行う。

#### 2 時点修正の基準等

（1）不動産鑑定士は、次の関係法令等により時点修正を行うものとする。

- （ア）地方税法
- （イ）固定資産評価基準
- （ウ）その他関係法令及び関連通達

（2）時点修正の条件は、次のとおりとする。

- （ア）調査時点 令和6年7月1日
- （イ）不動産の種類 更地として
- （ウ）価格の種類 正常価格

#### 3 受任者及び不動産鑑定士の職務

（1）受任者

- （ア）不動産鑑定士に時点修正を行わせること。
- （イ）不動産鑑定士が行うべき職務の管理を行うこと。
- （ウ）不動産鑑定士から提出される別紙4「標準宅地の時点修正率一覧表（計算根拠）」に基づき、別紙3「標準宅地の時点修正率一覧表（集計表）」を作成し、委任者に提出すること。
- （エ）不動産鑑定士から提出される別紙4「標準宅地の時点修正率一覧表（計算根拠）」の提出期限を定め、不動産鑑定士へ周知すること。
- （オ）委任者と不動産鑑定士との相互の連絡調整を行うこと。
- （カ）受任者及び不動産鑑定士と相互に協力及び連絡調整を密に行い、長崎市内全域の時点修正率のバランス調整を確実に行うこと。

## (2) 不動産鑑定士

(ア) 別紙 2「長崎市時点修正地点 (216 地点)」に示している地点毎に、受任者から示された別紙 4「標準宅地の時点修正率一覧表 (計算根拠)」を作成すること。

(イ) 受任者に属する不動産鑑定士と連絡調整を密に行い、各時点修正地点の、長崎市内全域における時点修正率のバランス調整を確実に行うこと。

(ウ) 別紙 4「標準宅地の時点修正率一覧表 (計算根拠)」の作成にあたっては、時点修正率、時点修正後の価格の算定根拠が明確にわかるよう、特に「変動要因 (下落理由)」の項目については、参照した標準地・基準地の番号や対前年変動率、当該鑑定地の現状分析等を具体的に記載すること。

(エ) 作成した別紙 4「標準宅地の時点修正率一覧表 (計算根拠)」を受任者に提出すること。

## 4 資料提供

(1) 本業務を行うにあたり必要な資料については、委任者と受任者との協議のうえ、委任者から受任者へ貸与する。

(2) 受任者は貸与を受けた資料について、亡失、汚損、毀損のないよう取扱いに留意し、管理及び保管しなければならない。

(3) 貸与を受けた資料については、業務終了後、速やかに委任者へ返却すること。

## 5 協議の実施

受任者は業務が円滑に履行できるよう、必要に応じ委任者と協議することができる。

## 6 成果報告書

受任者は、仕様書中「10 成果報告書」のとおり、委任者へ提出期限までに提出すること。

## 別紙2 時点修正地点（216地点）

標宅番号	路線番号	標準宅区分	公基番号	固定用途	用途通行	固定用途	町CD	新所在地番	R5観	R5グループ	変更FLG	R5見直し
1004	1004000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	3310	三重町914	○	1004	0	
1007	1007000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	3310	三重町384	○	1007	0	
1023	1023000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	3363	京泊3丁目1283-1外1	○	1023	0	
1029	1029000	鑑定		村落	村落_車	市街化区域村落地区	3370	畝刈町1293-5外1	○	1029	0	
1047	1047002	鑑定		中小工場	中工_車	中小工場地区	3380	鳴見町260-7外1	○	1047	0	
1059	1059001	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	3380	鳴見町663-2	○	1059	0	
1066	1066000	鑑定		普通住宅	普住_車	住宅団地地区	3401	さくらの里1丁目401-40	○	1066	0	
2010	2010000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	3240	式見町228	○	2010	0	
2021	2021000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	3240	式見町510	○	2021	0	
2035	2035000	鑑定		中小工場	中工_車	中小工場地区	3140	小江町2734-27	○	2035	0	
2036	2036000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	3140	小江町2284-2外1	○	2036	0	
2041	2041002	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	3240	式見町200-10	○	2041	0	
3018	3018000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6633	滑石3丁目542-2外2	○	3018	0	
3058	3058000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6632	滑石2丁目268-0	○	3058	0	
3064	3064000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6631	滑石1丁目164-7	○	3064	0	
3067	3067000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	6631	滑石1丁目65-11	○	3067	0	
3068	3068000	鑑定		普通住宅	普住_車	住宅団地地区	6631	滑石1丁目32-26	○	3068	0	
3076	3076000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	6473	赤迫3丁目635-2	○	3076	0	
3084	3084000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6721	葉山1丁目70-46	○	3084	0	
3095	3095000	鑑定		普通住宅	普住_車	住宅団地地区	6730	エミナント葉山町2285-160	○	3095	0	
3108	3108000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6740	岩屋町563-11	○	3108	0	
3128	3128000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6473	赤迫3丁目451-17	○	3128	0	
3134	3134000	鑑定		普通住宅	普住_車	住宅団地地区	6465	住吉台町69-35外1	○	3134	0	
3135	3135001	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6471	赤迫1丁目101-2	○	3135	0	
3142	3142000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	6482	泉2丁目291-4	○	3142	0	
3149	3149000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6481	泉1丁目81-41	○	3149	0	
3150	3150000	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	6430	千歳町144	○	3150	0	
3161	3161000	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	6500	花丘町12外1	○	3161	0	
3164	3164000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	6460	住吉町175-4	○	3164	0	
3182	3182000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	6450	中園町62-17	○	3182	0	
3187	3187003	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	6790	音無町190-1	○	3187	0	
3188	3188000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6820	清水町1018-13	○	3188	0	
3195	3195000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	6820	清水町1167-2	○	3195	0	
3200	3200000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6781	錦1丁目974-13	○	3200	0	
3228	3228000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	6880	油木町404-26	○	3228	0	
3243	3243000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	6910	青山町333-14外1	○	3243	0	
3244	3244000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	6900	城栄町303	○	3244	0	
3249	3249000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	6900	城栄町195-42	○	3249	0	
3257	3257000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	6910	青山町398-5	○	3257	1	公基親から新規変動鑑定
3267	3267000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	3161	小江原1丁目127-10	○	3267	0	
3292	3292012	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	2020	岩見町221-13	○	3292	0	
3309	3309000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	6190	本原町134	○	3309	1	新規変動鑑定
3316	3316000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	6180	上野町70-2	○	3316	0	
3328	3328000	鑑定		普通商業	普商_車	観光街地区	6110	平野町53のうち	○	3328	0	
3332	3332000	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	6060	茂里町15-2	○	3332	0	
3337	3337000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	6080	岩川町79-5	○	3337	0	
3355	3355000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6310	本尾町382-1	○	3355	0	
3356	3356041	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	6290	高尾町524-3	○	3356	0	
3381	3381000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6272	三原2丁目33-110	○	3381	0	
3384	3384000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	6230	辻町86	○	3384	0	
3388	3388000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	6210	石神明18-3	○	3388	0	
3391	3391000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6210	石神明202のうち	○	3391	0	

## 別紙2 時点修正地点（216地点）

標宅番号	路線番号	標準宅区分	公基番号	固定用途	用途通行	固定用途	町CD	新所在地番	R5観	R5グループ	変更FLG	R5見直し
3398	3398003	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6420	文教町16-3	○	3398	0	
3434	3434000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6570	川平町1221-1外1	○	3434	0	
3463	3463004	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0804	西山4丁目485-10	○	3463	0	
3467	3467000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	3165	小江原5丁目548-1外3	○	3467	0	
3468	3468000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	6480	泉町982-2	○	3468	0	
3472	3472000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	6590	三川町265-4外1	○	3472	0	
3483	3483000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	6410	家野町38-1	○	3483	0	
3487	3487000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	2020	岩見町396-28外2	○	3487	0	
3494	3494000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	6190	本原町352	○	3494	0	
3496	3496003	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	6200	扇町37	▽	3496	1	新規変動鑑定・令和6年度限定地点
4008	4008000	鑑定		普通商業	普商_車	郊外路線商業地区	1220	中里町1243-2	○	4008	0	
4024	4024000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	1150	平間・東換地33街区7画地(平間町319-7)	○	4024	0	
4039	4039000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	1170	東町1117-8	○	4039	0	
4051	4051000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	1130	矢上町79-1	○	4051	0	
4055	4055000	鑑定		普通商業	普商_車	郊外路線商業地区	1110	田中町1027-15	○	4055	0	
4065	4065000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	1110	田中町170-48	○	4065	0	
4083	4083000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	1020	宿町31-1	○	4083	1	
4113	4113000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	1260	戸石町1519-11	○	4113	0	
4130	4130000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	1220	中里町891-1外1のうち	○	4130	0	
4134	4134000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	1250	川内町189-1外2	○	4134	0	
4141	4141000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	5630	飯倉浦町3449-1	○	4141	1	新規変動鑑定
4156	4156000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	1010	芒塚町552-2外5	○	4156	0	
5007	5007000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	2060	梁川町645-2	○	5007	0	
5008	5008000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	2070	瀬町717-19	○	5008	0	
5022	5022000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	2120	曙町68-1のうち	○	5022	1	
5023	5023000	鑑定		普通商業	普商_車	市街地路線商業地区	2100	光町2	○	5023	0	
5026	5026000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	2140	旭町284-4	○	5026	0	
5029	5029000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	2120	曙町551	○	5029	0	
5032	5032000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	2160	平戸小屋町300	○	5032	1	公基親から新規変動鑑定
5039	5039000	鑑定		普通商業	普商_車	商工混在地区	2100	光町21-3外2	○	5039	0	
5045	5045000	鑑定		普通商業	普商_車	近隣商業地区	2230	入船町37	○	5045	0	
5047	5047000	鑑定		大工場	大工_車	大工場地区	2210	懿の浦町2外150	○	5047	0	
5051	5051000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	2230	入船町18	○	5051	0	
5063	5063000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	2270	西立神町131	○	5063	0	
5067	5067000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	2280	西泊町72	○	5067	0	
5082	5082000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	3020	小瀬戸町181	○	5082	0	
5086	5086000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	3031	神ノ島町1丁目294-20	○	5086	0	
5088	5088000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	3031	神ノ島町1丁目349	○	5088	0	
5095	5095000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	3130	福田本町1427-3外1	○	5095	1	公基親から新規変動鑑定
5100	5100000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	3130	福田本町60	○	5100	0	
5115	5115000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	3110	大浜町725-第2	○	5115	0	
5123	5123000	鑑定		普通商業	普商_車	観光街地区	4320	南山手町8-1	○	5123	0	
5124	5124000	鑑定		普通商業	普商_車	市街地路線商業地区	4330	松が枝町43-19外1	○	5124	0	
5138	5138000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0682	浜平2丁目321-1	○	5138	1	新規変動鑑定
5142	5142000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	0801	西山1丁目373-8	○	5142	0	
5149	5149000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0803	西山3丁目5-2	○	5149	0	
5161	5161000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0843	鳴滝3丁目266-3	○	5161	0	
5169	5169005	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0112	本河内2丁目495	○	5169	1	新規変動鑑定
5175	5175000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	0112	本河内2丁目532-3	○	5175	0	
5184	5184001	鑑定		普通住宅	普住_K	市街型普通住宅地区	0842	鳴滝2丁目17-7	○	5184	0	
5186	5186000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	0181	桜馬場1丁目18-2外1	○	5186	0	
5189	5189000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0823	片淵3丁目8-1	○	5189	1	新規変動鑑定

## 別紙2 時点修正地点（216地点）

標宅番号	路線番号	標準宅区分	公基番号	固定用途	用途通行	固定用途	町CD	新所在地番	R5観	R5グループ	変更FLG	R5見直し
5200	5200000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0780	下西山町2-56	○	5200	0	
5213	5213041	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0762	立山2丁目94	○	5213	0	
5214	5214000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0730	玉園町2-53	○	5214	0	
5225	5225000	鑑定		普通商業	普商_車	近隣商業地区	6010	宝町109	○	5225	0	
5234	5234000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0720	筑後町6-6	○	5234	1	新規変動鑑定
5241	5241000	鑑定		併用住宅	併住_車	中心併用住宅地区	0710	上町6-32	○	5241	0	
5261	5261000	鑑定		併用住宅	併住_車	中心併用住宅地区	0330	古町56	○	5261	0	
5271	5271000	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	0560	元船町5-12	○	5271	0	
5274	5274004	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	0570	五島町6-3	○	5274	0	
5292	5292026	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0212	伊良林2丁目638-5	○	5292	0	
5295	5295000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0161	中川1丁目128-42	○	5295	0	
5298	5298000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0131	矢の平1丁目58-9	○	5298	0	
5300	5300000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	0111	本河内1丁目65-7	○	5300	1	新規変動鑑定
5316	5316000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	0220	風頭町337-6	○	5316	0	
5318	5318000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0220	風頭町522-2	○	5318	0	
5320	5320006	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0460	高平町105-1	○	5320	0	
5324	5324000	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	0450	油屋町13	○	5324	0	
5341	5341000	鑑定		普通商業	普商_車	中心普通商業地区	0400	万屋町232-1	○	5341	0	
5348	5348000	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	0410	築町1-25	○	5348	0	
5358	5358000	鑑定		普通商業	普商_車	観光街地区	4120	新地町35外1	○	5358	0	
5372	5372000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	4030	丸山町23外1	○	5372	0	
5376	5376002	鑑定		普通商業	普商_B	歓楽街地区	4020	本石灰町57-1	○	5376	0	
5377	5377000	鑑定		普通商業	普商_B	近隣商業地区	4070	館内町6-1	○	5377	0	
5396	5396000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	4170	東山手町15-7外2	○	5396	0	
5399	5399022	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	4170	東山手町158	○	5399	0	
5405	5405000	鑑定		普通商業	普商_車	近隣商業地区	4070	館内町29-2	○	5405	0	
5406	5406000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	4061	西小島1丁目9-40	○	5406	0	
5414	5414000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	0510	東小島町79-14	○	5414	0	
5419	5419003	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	0521	上小島1丁目105-1	○	5419	0	
5438	5438000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	0490	弥生町698-6	○	5438	0	
5446	5446012	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	0523	上小島3丁目348-2	○	5446	0	
5450	5450000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	4252	高丘2丁目227-9	○	5450	0	
5451	5451000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	0525	上小島5丁目497-2	○	5451	0	
5462	5462000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	5653	田上3丁目398-2	○	5462	1	公基親から新規変動鑑定
5483	5483000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	4230	川上町30-2	○	5483	0	
5487	5487000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	4310	上田町27-5	○	5487	0	
5493	5493001	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	4320	南山手町24-1	○	5493	0	
5500	5500000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	4380	西琴平町18-19	○	5500	0	
5501	5501000	鑑定		普通商業	普商_車	郊外路線商業地区	4400	小菅町135-1外2	○	5501	0	
5507	5507000	鑑定		中小工場	中工_車	中小工場地区	4390	国分町49-2	○	5507	0	
5517	5517000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	4422	戸町2丁目277-6	○	5517	0	
5523	5523000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	4481	新戸町1丁目215-1のうち	○	5523	0	
5558	5558009	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	5660	茂木町1570-1	○	5558	0	
5562	5562000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	5660	茂木町1590-145外1	○	5562	0	
5589	5589000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	3012	木鉢町2丁目478-2	○	5589	0	
5608	5608000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	6070	目寛町100	○	5608	0	
5617	5617001	鑑定		普通住宅	普住_車	住宅団地地区	3041	みなと坂1丁目740-17	○	5617	0	
5624	5624000	鑑定		普通住宅	普住_車	沿道型普通住宅地区	4303	出雲3丁目213-3外1	○	5624	0	
5631	5631010	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	3130	福田本町213-3	○	5631	0	
5642	5642012	鑑定		普通商業	普商_車	普通商業地区	0650	尾上町17-1外5のうち	○	5642	1	
5649	7011011	鑑定		普通商業	普商_車	郊外路線商業地区	4424	戸町4丁目361-5	○	5649	1	新規変動鑑定
7014	7014011	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	5011	小ヶ倉町1丁目514	○	7014	0	

## 別紙2 時点修正地点（216地点）

標宅番号	路線番号	標準宅区分	公基番号	固定用途	用途通行	固定用途	町CD	新所在地番	R5観	R5グループ	変更FLG	R5見直し
7021	7021000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	5013	小ヶ倉町3丁目76-15	○	7021	0	
7024	7024000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	5013	小ヶ倉町3丁目190-3外1	○	7024	0	
7026	7026000	鑑定		普通商業	普商_車	郊外路線商業地区	5013	小ヶ倉町3丁目3-3	○	7026	0	
7033	7033000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	5110	磯道町533-31	○	7033	1	
7042	7042000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	5170	毛井首町96-14	○	7042	0	
7058	7058000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	5240	江川町195-1	○	7058	0	
7059	7059000	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	5240	江川町241-4	○	7059	0	
7069	7069000	鑑定		普通住宅	普住_車	住宅団地地区	5311	深堀町1丁目11-47	○	7069	0	
7082	7082002	鑑定		普通住宅	普住_B	市街型普通住宅狭隘道路地区	5315	深堀町5丁目313-11外1	○	7082	0	
7099	7099002	鑑定		普通住宅	普住_車	住宅団地地区	5281	平山台1丁目129-16	○	7099	0	
7105	7105000	鑑定		村落	村落_車	市街化調整区域村落地区	5670	宮指町226外3	○	7105	0	
8002	8002000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	5700	香焼町289-17外1	○	8002	0	
8011	8011000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	5700	香焼町555-2外1	○	8011	0	
8017	8017000	鑑定		普通住宅	普住_歩	市街型普通住宅狭隘道路地区	5700	香焼町1082-2	○	8017	0	
8023	8023000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	5700	香焼町1714-4	○	8023	0	
8026	8026000	鑑定		普通住宅	普住_車	市街型普通住宅地区	5700	香焼町2724-2	○	8026	0	
8203	8203000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	5711	伊王島町1丁目3270-1	○	8203	0	
8209	8209000	鑑定		村落	村落_B	郊外普通住宅地区（伊王島）	5712	伊王島町2丁目525	○	8209	0	
8603	8603012	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5750	黒浜町1109	○	8603	0	
8613	8613000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	5760	高浜町3265-92外1	○	8613	1	新規変動鑑定
8621	8621000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5770	南越町999-3外1	○	8621	0	
8624	8624000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5780	野母町1457-1	○	8624	0	
8633	8633000	鑑定		村落	村落_B	郊外型普通住宅地区	5780	野母町2502-1	○	8633	0	
8635	8635000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5780	野母町2297-2外1	○	8635	0	
8642	8642000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	5790	脇坪町2965-1外1	○	8642	0	
8803	8803000	鑑定		村落	村落_B	郊外型普通住宅地区	5800	蚊焼町1561	○	8803	0	
8816	8816000	鑑定		村落	村落_車	沿道型郊外普通住宅地区	5800	蚊焼町2093-5	○	8816	0	
8817	8817000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5800	蚊焼町2027-1外1	○	8817	0	
8821	8821000	鑑定		村落	村落_車	沿道型郊外普通住宅地区	5800	蚊焼町4274-4	○	8821	0	
8822	8822000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	5800	蚊焼町4378-3外1	○	8822	0	
8824	8824000	鑑定		普通商業	普商_車	郊外路線商業地区	5850	布巻町863-3	○	8824	0	
8825	8825000	鑑定		村落	村落_歩	郊外型普通住宅地区	5850	布巻町876-2	○	8825	0	
8835	8835000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5820	為石町2336	○	8835	0	
8836	8836000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5820	為石町1178	○	8836	0	
8848	8848000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	5840	藤田尾町460-1	○	8848	0	
8850	8850000	鑑定		村落	村落_B	郊外型普通住宅地区	5820	為石町4569-2	○	8850	0	
8852	8852000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	5810	川原町407-3外1	○	8852	0	
8859	8859000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	5870	宮崎町795-7	○	8859	0	
9002	9002000	鑑定		村落	村落_車	離島住宅地区（池島）	3710	池島町1278-12外1	○	9002	0	
9005	9005000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	3580	神浦扇山町19-1	○	9005	0	
9018	9018000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3620	神浦丸尾町993-1外1	○	9018	0	
9026	9026000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3690	上大野町1155-10外2	○	9026	0	
9030	9030000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3540	西出津町2495-23	○	9030	0	
9034	9034000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	3560	新牧野町551-13	○	9034	0	
9040	9040018	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3530	下黒崎町2899-2外1	○	9040	0	
9041	9041000	鑑定		併用住宅	併住_車	商住混在地区	3530	下黒崎町1165-1外1	○	9041	0	
9048	9048000	鑑定		村落	村落_B	郊外型普通住宅地区	3630	神浦江川町733	○	9048	0	
9209	9209000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	3740	琴海形上町1792外1	○	9209	0	
9210	9210000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3740	琴海形上町1794-3	○	9210	0	
9211	9211000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3730	琴海大平町2053-13	○	9211	0	
9216	9216000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3720	琴海尾戸町427-2	○	9216	0	
9220	9220000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3740	琴海形上町350-5	○	9220	0	



## 別紙2 時点修正地点（216地点）

標宅番号	路線番号	標準宅区分	公基番号	固定用途	用途通行	固定用途	町CD	新所在地番	R5観	R5グループ	変更FLG	R5見直し
9226	9226000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	3750	長浦町1812-16	○	9226	0	
9230	9230000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	3750	長浦町2606-6外2	○	9230	0	
9244	9244000	鑑定		併用住宅	併住_車	沿道型商住混在地区	3770	琴海戸根町2987-1	○	9244	0	
9248	9248000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	3770	琴海戸根町126	○	9248	0	
9252	9252000	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3780	琴海村松町984-3	○	9252	0	
9260	9260040	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3790	西海町1691-43	○	9260	0	
9266	9266004	鑑定		村落	村落_車	郊外型普通住宅地区	3790	西海町980-299外1	○	9266	0	
9279	9279000	鑑定		村落	村落_車	山間村落地区	3790	西海町2324-4	○	9279	0	

別紙3

標準宅地の時点修正率一覧表（集計表）

長崎市長 鈴木 史朗 様

発行年月日	第 号 令和 年 月 日
不動産鑑定業者 の住所及び名称	
資格	不動産鑑定士
氏名	

(1)標準宅地番号	(2)所在及び地番	(3)令和5年1月1日現在 標準価格 (円/㎡)	(4)時点修正率		(5)令和6年7月1日現在の 標準価格 (円/㎡)
			令和5年1月1日 ～令和5年7月1日	令和5年7月1日 ～令和6年7月1日	
			<div>100</div>	<div>100</div>	
			<div>100</div>	<div>100</div>	
			<div>100</div>	<div>100</div>	
			<div>100</div>	<div>100</div>	

別紙4

標準宅地の時点修正率一覧表（計算根拠）

長崎市長 鈴木 史朗 様

発行年月日	第 号 令和 年 月 日
不動産鑑定業者 の住所及び名称	
資 格	不動産鑑定士
氏 名	

(1)	(2)	(3)	(4) 時点修正率		(5)	(6)
標準宅地番号	所在及び地番	令和5年1月1日現在 標準価格 円/㎡	令和5年1月1日 ～令和5年7月1日	令和5年7月1日 ～令和6年7月1日	令和6年7月1日現在 時点修正後の価格 円/㎡	変動要因 (下落理由)
			<div>100</div>	<div>100</div>		

（注1）この様式は、時点修正の結果の報告及び検討の際に使用する。

（注2）この様式は、1枚に1件ごと記載してください。

別紙4「標準宅地の時点修正率一覧表（計算根拠）」の記載について

1 「（1）標準宅地番号」について

4桁で記載してください。（例 5 3 5 8）

2 「（3）令和5年1月1日現在の標準価格」について

1平方メートル当たりの標準価格を記載してください。

3 「（5）変動要因（下落理由）」について

お手数ですが、必ず記載してください。

# 業務責任者決定（変更）通知書

令和 年 月 日

長 崎 市 長 様

受任者 住 所

氏 名



次のとおり業務責任者を決定（変更）したので通知します。

- 1 業務名

- ## 2 履行場所

業務責任者

氏 名	資 格 經 験 等

添付書類:受任者との雇用関係を証明する書類