

簡易公募型指名競争入札のお知らせ

下記の案件について、簡易公募型指名競争入札を行いますのでお知らせします。参加を希望される方は、宇治市公募型指名競争入札(見積)実施要領、宇治市競争参加業者選定基準及び運用基準、宇治市競争入札心得を熟読、承知のうえ、参加を申し込んで下さい。

令和 7年 9月 5日

宇治市長 松村 淳子

(担当課：契 約 課)

記

業務名	不動産鑑定評価（令和9年度評価替用）業務委託Bブロック		
業務場所	宇治市		
委託期間	令和7年10月8日 ～ 令和8年3月31日 175日間		
業務概要及び条件	令和9年度評価替の土地評価に活用するための標準地の不動産鑑定評価調査委託		
予 定 価 格	¥3,988,413 (税込)	最低基準価格	¥2,791,000 (税込)
入札参加者に必要な資格・条件			
別紙「説明会に替えて連絡する事項」に記載のとおり			
入札参加表明書の受付			
提出期限 令和7年9月11日(木) 午後 5時 00分 まで 提出場所 郵便入札 添付資料 別紙参加表明書に記載のとおり			
入札予定	予定日 令和7年10月1日(水) 場 所 宇治市役所 本館8階 大会議室		
前 払 金	無	部 分 払	無
消費税の扱い	消費税及び地方消費税を含んだ金額で行うこと		
そ の 他	本件はランダム係数を用いた最低制限価格を適用しますのでご注意ください。 本件は郵便による入札を実施します。別紙「説明会に替えて連絡する事項」を熟読してください。		

説明会に替えて連絡する事項

- ◆ 入札参加者に必要な資格・条件は次のとおりです。

次の①～②の全てを満たすこと。

①参加資格者名簿登録(京都府内本店・支店・営業所)

②不動産鑑定業者登録〔京都府知事登録又は国土交通大臣登録(不動産鑑定評価に関する法律施行規則第 28 条の規定に基づく別記様式第 7 において主たる事務所又は従たる事務所の所在地が京都府内であること)〕

- ◆ 下記の案件については、全ての案件について参加表明できるが、1 業者が落札できるのは 1 件までとする。入札時において、1 件を落札した者は当該入札以降、他の案件の入札に参加することができないので注意すること。

案件番号	案件名
115374-1	不動産鑑定評価（令和 9 年度評価替用）業務委託 A ブロック
115377-1	不動産鑑定評価（令和 9 年度評価替用）業務委託 B ブロック
115378-1	不動産鑑定評価（令和 9 年度評価替用）業務委託 C ブロック

- ◆ 本案件に係る質疑の受付は、次のとおりとします。

令和 7 年 9 月 5 日（金）午前 9 時から

令和 7 年 9 月 18 日（木）午後 5 時まで

- ◆ お知らせの入札（見積）予定は、開札予定となります。入札書（見積書）提出については、指名通知時にお知らせする指定期日（持参の場合は提出日）を厳守してください。

- ◆ 郵便入札について、不参加により指名停止は行いません。

- ◆ 「郵便入札にあたっての注意事項」及び「宇治市郵便入札の応募案内」を熟読してください。宇治市ホームページ
(<https://www.city.uji.kyoto.jp/soshiki/27/55607.html>) に掲載しています。

- ◆ 入札、契約等に係る連絡はメールで行っており、競争入札等参加資格審査申請の際に記入いただいたメールアドレス（申請後に変更の届出をしている場合はそのメールアドレス）に送信します。新たにメールアドレスを登録される場合や他のメールアドレスに変更を希望される場合は、競争入札等参加資格審査申請事項変更届を契約課に提出してください。

予定価格を超過して入札した者の取扱いについて

- 本件の入札において予定価格を超過して入札をした者は、本件の落札者が決定せず、再発注を行う際には指名しない場合があります。
- 入札辞退者に不利益を課すことはありません。

仕 様 書

1. 件名

不動産鑑定評価業務委託 令和9年度評価替用

2. 目的

令和9年度の固定資産（土地）の評価替えにおいて活用するため、標準宅地等の不動産鑑定評価（以下「鑑定評価」という。）を実施する。

3. 委託業務の内容及び期間

受託者は、鑑定評価を行うために必要な業務及びそれに付随する業務並びに委託者の求めに応じ、固定資産（土地）の評価に関する相談業務を行う。

委託期間は、契約日から令和8年3月31日までとする。

4. 鑑定評価対象地点（標準宅地等）

標準宅地については「令和9年度不動産鑑定評価対象地点（標準宅地）一覧表」（別紙）に、田・畑・山林・ゴルフ場については「令和9年度不動産鑑定評価対象地点（田・畑・山林・ゴルフ場）一覧表」（別紙）に示したものとす。ただし、一覧表に示した標準宅地等が鑑定評価対象地点として適当でなく変更する必要があると認められる場合又は鑑定評価対象地点として追加する必要があると認められる場合は、委託者と受託者で協議の上、鑑定評価対象地点を変更し、又は追加する。

5. 鑑定評価の内容

受託者は、標準宅地について7に定める(1)～(5)を用い、次に掲げる要件に基づき鑑定評価を行う。田・畑・山林・ゴルフ場については、標準宅地に準じて鑑定評価を行う。

- (1) 正常価格とする。
- (2) 標準宅地等に建物がなく、かつ、使用収益を制約する権利が付着していないものとする。
- (3) 価格時点は、令和8年1月1日とする。

6. 鑑定評価の基準

鑑定評価は、不動産鑑定評価基準（平成14年7月3日全部改正、平成19年4月2日一部改正、平成21年8月28日一部改正、平成26年5月1

日一部改正)及び不動産鑑定評価基準の運用上の留意事項(平成14年7月3日全部改正、平成19年4月2日一部改正、平成21年8月28日一部改正、平成22年3月31日一部改正、平成26年5月1日一部改正)等、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補が不動産鑑定評価を行うに当たって準拠すべきとされているものに従って行う。

7. 成果品

委託業務に係る成果品は次のとおりとし、(1)、(4)、(5)については正副各1通、(3)については1通、(2)については委託者が必要とする場合に限り納入する。

- | | |
|--------------------------------|----------|
| (1) 鑑定評価書 | ・・・別紙様式① |
| (2) 価格算定補足資料 | ・・・別紙様式② |
| (3) 鑑定評価価格一覧表(メモ価格用) | ・・・別紙様式③ |
| (4) 令和8年地価公示(公示地)の補正率一覧表 | ・・・別紙様式④ |
| (5) 令和7年地価調査(基準地)の時点修正率・補正率一覧表 | ・・・別紙様式⑤ |

8. 成果品の納入期日

委託業務に係る成果品の納入期日は次のとおりとし、変更する場合は別途協議する。

- | | |
|----------------------|--------------|
| (1) 鑑定評価価格一覧表(メモ価格用) | |
| 基準宅地及び主要な標準宅地のメモ価格 | |
| 内容(金額)提示 | ・・・令和7年11月下旬 |
| 成果品納入 | ・・・令和7年11月下旬 |
| (2) 鑑定評価価格一覧表(メモ価格用) | |
| 全標準宅地等のメモ価格 | |
| 内容(金額)提示 | ・・・令和8年1月下旬 |
| 成果品納入 | ・・・令和8年1月下旬 |
| (3) 鑑定評価書等 | |
| 成果品納入 | ・・・令和8年3月下旬 |

9. 成果品の納入場所

宇治市役所(宇治市 総務・市民協働部 税務課)

10. 提供する資料

鑑定評価を行うに当たって必要な資料は、委託者と受託者で協議の上、委

託者から受託者に対して提供する。

1 1. その他

- (1) 受託者は、鑑定評価を行うに当たって、業務上必要な会議への出席や事前の意見交換・情報交換等を通じ、地価公示価格、都道府県地価調査価格及び相続税路線価等との均衡及び固定資産における評価の面的な均衡に十分留意すること。
- (2) 受託者は、提出した鑑定評価書等の内容について、委託者から説明及び資料の提出を求められたときは、これに応じること。
- (3) 受託者は、委託業務を行うことにより知り得た事項はこれを漏らし、又は窃用してはならない。
- (4) 委託業務を行うに当たって、この仕様書に定めのない事項又は疑義が生じたときは、委託者と受託者との協議により対応する。

鑑 定 評 価 書

No. _____

提 出 先	
発 行 番 号	第 _____ 号
発 行 年 月 日	令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日
不動産鑑定業者の 住所・名称	
資 格 氏 名	不動産鑑定士

I. 基本的事項及び鑑定評価額等

価 格 時 点	令和8年1月1日
鑑定評価の依頼目的	固定資産税標準宅地の適正な時価を求めるための基礎資料
不動産の種別・類型	更地として
価 格 の 種 類	正常価格
評 価 条 件	現況が建物・構築物等の敷地である場合には、当該建物等がなく、かつ使用収益を制約する権利が付着していないものとしての土地のみの独立鑑定評価

鑑定評価の依頼目的及び条件と価格の種類との関係	本件鑑定評価は、上記依頼目的及び条件により、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格を求めるものであり、求める価格は正常価格である。
関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等	無・有()
鑑定評価を行った日	令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日
評価対象不動産の確認	実 地 調 査 日 令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日ほか 実地調査を行った 不 動 産 鑑 定 士 立 会 人 の 氏 名 及 び 職 業 実 地 調 査 を 行 っ た 範 囲 実地調査の一部を実施できなかった場合にあってはその理由 確認に用いた資料 貴庁 課備付の土地課税台帳、同付属図面 照 合 の 結 果 上記確認資料と照合し、一致を確認

(1) 標準宅地番号	(2) 所 在 及 び 地 番 (住 居 表 示)	(3) 地積 ㎡	(4) 1平方メートル当たり標準価格 円/㎡	(5) 鑑 定 評 価 額	
				総 額	1平方メートル当たり価格
	()		円/㎡	円	円/㎡

(様式1)

Ⅱ. 鑑定評価額の決定の理由の要旨(その1)

No. _____

(1) 標準宅地番号	(2) 所在及び地番(住居表示)	(3) 地積
	()	m ²

1. 標準価格の査定

取引事例比較法									
(4) 所在	(5) 地積 (m ²)	(6) 取引時点 年 月	(7) 取引価格 (円/m ²)	(8) 事情補正	(9) 時点修正	(10) 建付減価の 補正	(11) 事例地の個 別的要因の 標準化補正	(12) 推定価格 (7)×(8)×(9)×(10)× (11) (円/m ²)	(13) 地域要因の 比較
a				$\frac{100}{[]}$	$\frac{[]}{100}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$		$\frac{100}{[]}$
b				$\frac{100}{[]}$	$\frac{[]}{100}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$		$\frac{100}{[]}$
c				$\frac{100}{[]}$	$\frac{[]}{100}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$		$\frac{100}{[]}$
(14) 比準した価格 (12)×(13) (円/m ²)		(15) 1 m ² 当たり比準価格決定の理由の要旨						(16) 1 m ² 当たり比準価格 (円/m ²)	
a									
b									
c									

収益還元法(直接法)							
(17) 総収益 (円)	(18) 総費用 (円)	(19) 純収益 (17)-(18) (円)	(20) 建物等に帰属する 純収益 (円)	(21) 標準的画地の 純収益 (19)-(20) (円)	(22) 未収入期間修正後 の標準的画地の純 収益 (21)×α (円)	(23) 還元利回り (r-g) (%)	(24) 収益価格 (22)÷(23) (円)
					(α =)	(r =) (g =)	
(25) 収益価格を求めることができなかった場合にはその理由						(26) 標準的画地の 地積 (m ²)	(27) 1 m ² 当たり収益価格 (24)÷(26) (円/m ²)

原 価 法												
(28) 区分	(29) 素地の 取得原価 (円/㎡)	(30) 事情補正	(31) 時点修正	(33) 造成 工事費 (円/㎡)	(34) 事情補正及 び標準化補 正	(35) 時点修正	(37) 付帯費用 (円/㎡)	(38) 事情補正 及び標準 化補正	(39) 時点修正	(41) 有効宅地化率 で除した 価格 (32)÷(36)÷(40))÷有効宅地化 率 (円/㎡)	(42) 地域要因の 比較	(43) 再調達原価 (41)×(42) (円/㎡)
直接法		$\frac{100}{[\quad]}$	$\frac{[\quad]}{100}$		$\frac{100}{[\quad]}$	$\frac{[\quad]}{100}$		$\frac{100}{[\quad]}$	$\frac{[\quad]}{100}$	(%)	$\frac{100}{[\quad]}$	
間接法	(32) 補修正後の価格 (29) × (30) × (31)			(36) 補修正後の価格 (33) × (34) × (35)			(40) 補修正後の価格 (37) × (38) × (39)					
(44) 熟成度修正 $\frac{[\quad]}{100}$		(45)1㎡当たり積算価格を求めることができなかった場合にはその理由									(46)1㎡当たり積算価格 (43)×(44) (円/㎡)	

(様式2)

Ⅱ. 鑑定評価額の決定の理由の要旨(その2)

No. _____

(1) 標準宅地番号	(2) 所在及び地番(住居表示)	(3) 地積 ㎡
	()	

公示(基準)価格を規(比)準とした価格					
(47) 標(基)準地番号	(48) 公示(基準)価格 (円/㎡)	(49) 時点修正	(50) 個別的要因の 標準化補正	(51) 地域要因の比較	(52) 規(比)準価格 (48)×(49)×(50)×(51) (円/㎡)
標準地	年 月	[<u> </u>] 100	100 [<u> </u>]	100 [<u> </u>]	
	補正項目 補正率の内訳				
基準地	年 月	[<u> </u>] 100	100 [<u> </u>]	100 [<u> </u>]	
	補正項目 補正率の内訳				

(53) 市場の特性

(54) 試算価格の調整と標準価格の査定	(55) 1平方メートル当たり 標準価格 (円/㎡)

2. 鑑定評価額の決定

(56) 評価対象地(対象標準宅地)の鑑定評価額の決定				(58) 鑑 定 評 価 額	
	①標準価格 (円/㎡)	②個別的要因の 格差率 × [<u> </u>] 100	③(①×②) (円/㎡) =	総 額 (円)	1平方メートル当たり 価格 (円/㎡)
	③ (円/㎡)	④地 積 (㎡)	⑤総 額(③×④) (円) × =		
(57) 個別的要因の格差率の内訳					

(様式3)

標準宅地調書

No. _____

(1) 標準宅地番号 ※	(2) 所在及び地番(住居表示) ※	(3) 所有者名 ※	(4) 地積 ※
	()		m ²

1. 近隣地域の状況(標準価格査定の根拠)

(5) 近隣地域の範囲										
街路条件	(6) 道路幅員・舗装の有無	(幅員) m		(舗装)		有	無			
	(7) 道路の種別	国道・都道府県道・市町村道・私道・その他() 路線名()								
	(8) 道路の系統・連続性	優 普通 劣								
	(9) その他									
交通・接近条件	(10) 最寄駅への距離	線		駅		m		(道路・直線)		
	(11) 最寄バス停への距離			バス停		m		(道路・直線)		
	(12) 圏域の中心(住宅地域)			から		m		(道路・直線)		
	(13) 商業中心への接近性(商業地域)			から		m		(道路・直線)		
	(14) 幹線道路への距離(工業地域)			から		m		(道路・直線)		
	(15) その他									
環境条件	(16) 供給処理施設	上水道	有	無	下水道	有	無	都市ガス	有	無
	(17) 公害・嫌悪施設の影響(住宅地域)	有 無 (施設名)								
	(18) 自然的状態(住宅地域)	平坦地・高台地・低地・傾斜地・埋立地・その他()								
	(19) 地域の種別(商業地域)	高度商業地域・準高度商業地域・普通商業地域・近隣商業地域・郊外路線商業地域・その他()								
	(20) 土地区画整理事業・市街地再開発事業等	施行済・施行中・未施行・事業計画なし								
	(21) その他									
行政的条件	(22) 区域	市街化区域・市街化調整区域・非線引都市計画区域・準都市計画区域・都市計画区域外								
	(23) 用途地域	1低専・2低専・1中専・2中専・1住居・2住居・準住居・近商・商業・準工・工業・工専・その他()								
	(24) 容積率等	指定建ぺい率	%	容積率 (指定・基準)	%	%				
	(25) 防火規制	防火地域・準防火地域・無								
	(26) その他									
標準的画地	(27) 地積 (m ²)			(28) 形状	正方形・ほぼ正方形・長方形・ほぼ長方形・台形・ ほぼ台形・不整形・ほぼ整形					
	(29) 間口 (m)			(30) 接面関係	中間画地・角地・準角地・()方路地					
	(31) 奥行 (m)			(32) 高低差	等高・高低差(~ m高・低)					
	(33) その他									
(34) 標準的使用										

2. 評価対象地(対象標準宅地)の状況

画地条件	(35) 地積 ※ (m ²)		(36) 形状 ※	正方形・ほぼ正方形・長方形・ほぼ長方形・台形・ ほぼ台形・不整形・ほぼ整形
	(37) 間口 ※ (m)		(38) 接面関係 ※	中間画地・角地・準角地・()方路地
	(39) 奥行 ※ (m)		(40) 高低差 ※	等高・高低差(~ m高・低)
	(41) その他			
(42) 利用の現況				
(43) 最有効使用				

※は市町村で記入する。

(様式4)

価格算定補足資料

1. 公示価格を規準とした価格

(1) 標準地番号	(2) 公示価格 (円/㎡)	(3) 時点修正 (※1参照)	(4) 個別的要因の標準化補正	(5) 地域要因の比較 (※3参照)	(6) 規準価格 (2)×(3)×(4)×(5) (円/㎡)
標準地 —	年 月	[$\frac{\quad}{100}$]	$\frac{100}{\quad}$ [$\frac{\quad}{100}$]	$\frac{100}{\quad}$ [$\frac{\quad}{100}$]	

※1 月率変動率 (%/月)	※2 標準化補正の内訳			※3 地域要因の比較の内訳		
	街路条件	交通・接近条件	環境条件	街路条件	交通・接近条件	環境条件
	画地条件	行政的条件	その他条件	行政的条件	その他条件	

2. 基準価格に比準した価格

(1) 基準地番号	(2) 基準価格 (円/㎡)	(3) 時点修正 (※1参照)	(4) 個別的要因の標準化補正	(5) 地域要因の比較 (※3参照)	(6) 比準した価格 (2)×(3)×(4)×(5) (円/㎡)
基準地 —	年 月	[$\frac{\quad}{100}$]	$\frac{100}{\quad}$ [$\frac{\quad}{100}$]	$\frac{100}{\quad}$ [$\frac{\quad}{100}$]	

※1 月率変動率 (%/月)	※2 標準化補正の内訳			※3 地域要因の比較の内訳		
	街路条件	交通・接近条件	環境条件	街路条件	交通・接近条件	環境条件
	画地条件	行政的条件	その他条件	行政的条件	その他条件	

価格算定補足資料

3. 取引事例比較法

	(1) 所在	(2) 取引時点	(3) 類型	(4) 地積 (㎡)	(5) 画地の形状	(6) 接面道路の状況	(7) 主要交通施設の状況	(8) 法令上の規制等
a								
b								
c								
	(9) 取引価格 (円/㎡)	(10) 事情補正 (※1参照)	(11) 時点修正 (※2参照)	(12) 建付減価 補正	(13) 事例地の 個別的要因 の標準化補 正 (※3参照)	(14) 推定価格 (9)×(10)×(11) ×(12)×(13) (円/㎡)	(15) 地域要因 の比較 (※4参照)	(16) 比準した価 格 (14)×(15) (円/㎡)
a		$\frac{100}{[]}$	$[\frac{]}{100}]$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$		$\frac{100}{[]}$	
b		$\frac{100}{[]}$	$[\frac{]}{100}]$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$		$\frac{100}{[]}$	
c		$\frac{100}{[]}$	$[\frac{]}{100}]$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$		$\frac{100}{[]}$	

	※1 事情の 内容	※2 月率変動 率 (%/月)	※3 標準化補正の内訳			※4 地域要因の比較の内訳		
a			街路条件	交通・接近条件	環境条件	街路条件	交通・接近条件	環境条件
			画地条件	行政的・その他条件		行政的・その他条件		
b			街路条件	交通・接近条件	環境条件	街路条件	交通・接近条件	環境条件
			画地条件	行政的・その他条件		行政的・その他条件		
c			街路条件	交通・接近条件	環境条件	街路条件	交通・接近条件	環境条件
			画地条件	行政的・その他条件		行政的・その他条件		

価格算定補足資料

4. 収益還元法(直接法)その1

標準的画地上に想定した建物の状況	(1)用途		(2)建築面積 (㎡)		(3)構造・階層		(4)延床面積 (㎡)	
	(5)用途地域等		(6)基準建ぺい率	%	(7)指定容積率	%	(8)基準容積率	%
	(9)地積 (㎡)		(10)間口・奥行	m × m	(11)前面道路、幅員等	前面道路: m 特定道路までの距離: m		
	(12)想定建物の概要				(13)有効率の理由		%	

総収益算出内訳	(14)階層	(15)用途	(16)床面積 (㎡)	(17)有効率 (%)	(18)有効面積 (㎡)	(19)1㎡当たり月額支払賃料 (円)	(20)月額支払賃料 (円)	(21)保証金等 (月数)	(22)保証金等 (円)	
								(23)権利金等 (月数)	(24)権利金等 (円)	
	計									
	(25)年額支払賃料				円 × 12ヶ月 = 円					
(26)共益費(管理費)				円/㎡ × ㎡ × 12ヶ月 = 円						
(27)共益費(管理費)の算出根拠										
(28)その他の収入(駐車場使用料等)				円/台 × 台 × 12ヶ月 = 円						
(29)貸倒れ損失(算出根拠、金額)				円						
(30)空室等による損失相当額 (25)+(26)+(28) × 空室率				円 × % = 円						
(31)小計 (25)+(26)+(28)-(29)-(30)				円						
(32)保証金等の運用益 (空室損失考慮後)				円 × % × % = 円						
(33)権利金等の運用益及び償却額 (空室損失考慮後)				償却年数(年) 運用利回り(%) 円 × % × % = 円						
(34)その他の収入に係る保証金等の運用益(空室損失考慮後)				円 × % × % = 円						
(35)総収益 (31)+(32)+(33)+(34)				円 (円/㎡)						

価格算定補足資料

4. 収益還元法(直接法)その2

総費用算出内訳	項 目	実額相当額	算出根拠	
	(1)修繕費	円	×	%
	(2)維持管理費	円	×	%
	(3)公租公課	土地	査定による	
		建物	×	% /1000
	(4)損害保険料	円	×	%
	(5)建物等の取壊費用の積立金	円	×	%
	(6)その他費用	円		
	(7)総費用 (1)～(6)の合計	円 (	円/㎡ (経費率	%)

基本利率等	(8)基本利率 (r)	%	(13)賃料の変動率 (g)	%
	(9)躯体割合 (躯体価格÷建物価格等)	%	(14)躯体の経済的耐用年数	年
	(10)仕上割合 (仕上価格÷建物価格等)	%	(15)仕上の経済的耐用年数	年
	(11)設備割合 (設備価格÷建物価格等)	%	(16)設備の経済的耐用年数	年
	(12)未収入期間	年	(17)未収入期間を考慮した修正率 (α)	

建物等に 純収益の内訳 に帰属する	(18)建物等の初期投資額	円	設計監理料率 円×㎡ ㎡×(100%+ %)		
	(19)元利通増償還率		躯体部分 × %+	仕上部分 × %+	設備部分 × %
	(20)建物等に帰属する純収益 (18)×(19)	円 (	円/㎡)		

標準的画地に 帰属する純収益	(21)総収益	円
	(22)総費用	円
	(23)純収益 (21)－(22)	円
	(24)建物等に帰属する純収益	円
	(25)標準的画地の純収益 (23)－(24)	円
	(26)未収入期間修正後の標準的画地の純収益 (25)×α	円

収益価格	(27)還元利回り (r－g)	%
	(28)収益価格 (26)÷(27)	円 (円/㎡)

令和8年地価公示(公示地)の補正率一覧表

殿

発行年月日	
不動産鑑定業者の	
住所・名称	
資格氏名	不動産鑑定士

公示地番号	公示価格 令和8年1月1日 (円/㎡)	公示地を一方路地で整形地としての 個別的要因の標準化補正	令和8年1月1日 標準化補正後価格 (円/㎡)	備考
		100		
		補正項目 補正率の内訳		
		100		
		補正項目 補正率の内訳		
		100		
		補正項目 補正率の内訳		
		100		
		補正項目 補正率の内訳		

令和7年地価調査(基準地)の時点修正率・補正率一覧表

殿

発行年月日	
不動産鑑定業者の	
住所・名称	
資格氏名	不動産鑑定士

基準地番号	標準価格 令和7年7月1日 (円/㎡)	時点修正 令和7年7月1日～ 令和8年1月1日	基準地を一方路地で整形地としての 個別的要因の標準化補正	令和8年1月1日 標準化補正後価格 (円/㎡)	備考
			100		
		100	補正項目 補正率の内訳		
			100		
		100	補正項目 補正率の内訳		
			100		
		100	補正項目 補正率の内訳		
			100		
		100	補正項目 補正率の内訳		

令和9年度不動産鑑定評価対象地点(標準宅地)一覧表
Bブロック

番号	鑑定標準地番号	不動産鑑定評価対象地点	地価公示	地価調査
1	130020	小倉町神楽田33-20他2		調査5-3
2	130021	小倉町神楽田16		
3	130030	宇治妙楽29他1		
4	130040	宇治妙楽185-4		
5	130050	宇治宇文字17-15	公示5-1	
6	130051	宇治壺番117-4		
7	130120	宇治東内13-2		
8	130130	榎島町本屋敷101		
9	130140	榎島町三十五56-11他2		
10	130150	榎島町十六24-5他1		
11	130230	宇治壺番32-2		
12	130231	宇治壺番72他1		
13	130240	宇治下居29-2他1		
14	130250	宇治蓮華49		
15	130260	宇治蓮華60-4他1		
16	130270	宇治半白59-1		
17	210030	宇治小桜1他49		
18	220010	榎島町三十五38-2		
19	220020	榎島町二十四36-1他5		
20	220030	榎島町十八1-9他2		
21	220040	榎島町吹前97-4		調査9-2
22	220080	榎島町目川12-2		調査9-1
23	220090	榎島町十八52-4		
24	220100	榎島町南落合105-4他1		
25	220110	榎島町十一66		
26	220120	榎島町十一94-2他2	公示9-1	
27	220130	榎島町中川原54他1		
28	220131	榎島町藺場27-16		
29	220132	榎島町一町田3-3		
30	220150	榎島町石橋54-1他58		
31	310050	小倉町新田島13-59		
32	310060	小倉町山際45-29他2		
33	310070	小倉町天王70-30他1		
34	310071	小倉町天王40-11		
35	310072	宇治戸ノ内67-7		
36	310210	榎島町大川原6他1	公示5-8	
37	310220	小倉町春日森83-3		
38	310230	小倉町久保66-13		
39	310240	小倉町蓮池165-8		
40	310250	小倉町堀池10-30		
41	310251	小倉町南堀池106-4		
42	310252	小倉町南浦15-30		
43	310260	小倉町山際16-8		
44	310280	小倉町西山57-4		
45	310361	宇治式番70-1		
46	310380	折居台一丁目4-4		
47	330350	榎島町本屋敷51-10		
48	330360	榎島町千足18-9他1	公示18	
49	330361	榎島町清水77-13他3		
50	330370	榎島町十六38-26		
51	330380	榎島町落合145-23		
52	330390	榎島町落合223-5		
53	330400	榎島町落合97-24		調査4
54	330420	榎島町南落合3-113		

番号	鑑定標準地番号	不動産鑑定評価対象地点	地価公示	地価調査
55	330421	槇島町一ノ坪321-42	公示13	
56	330422	槇島町南落合99-22		
57	330430	小倉町春日森35-18		
58	330450	槇島町中川原146-27		
59	330460	槇島町吹前47-12		
60	330461	槇島町郡35-8	公示15	
61	330470	槇島町吹前130-29		
62	330480	小倉町蓮池166-14他1		調査12
63	330490	小倉町堀池39-115		
64	330491	伊勢田町南遊田23-9		
65	330500	小倉町西浦36-13他1		
66	330510	小倉町南堀池73-15	公示16	
67	330511	小倉町南浦21-150		
68	330520	小倉町南浦15-50		
69	330530	小倉町南堀池48-49		
70	330540	小倉町南浦93-8		
71	330600	小倉町神楽田38-15他3		
72	330610	小倉町西山18-8		
73	330620	小倉町山際4-8		
74	330630	小倉町山際54-11		
75	330650	小倉町西山74-13		
76	330760	宇治半白79-10他1	公示2	
77	330770	宇治蔭山17-5		
78	330780	宇治蔭山77-31他2		調査7
79	330781	小倉町中畑5-37		
80	330950	折居台三丁目2-54	公示32	
81	331330	宇治乙方28		
82	331340	菟道大垣内68-31	公示9	
83	331341	宇治又振19		
84	331350	小倉町寺内2他1		
85	331351	槇島町石橋45-2		
86	331360	小倉町久保35-3		
87	331361	小倉町東山11-4		
88	331370	小倉町東山24-42	公示26	
89	331380	槇島町門口3-2		
90	331381	宇治小桜60		
91	331390	槇島町蘭場29-29		
92	331410	宇治里尻9-19		
93	331411	宇治若森43-13他2		
94	331420	宇治矢落11-27		
95	331430	宇治矢落88-4		
96	331450	宇治妙楽136-2		
97	331451	宇治壺番152他4	公示10	
98	331460	宇治蓮華91他2		
99	331470	宇治善法116-6		
100	331471	宇治塔川115-19		
101	331480	宇治下居132-4他2		
102	331481	宇治壺番142-5		
103	331490	宇治東山59-4		
104	331500	宇治下居148-4		
105	500010	宇治又振59-3		
106	500020	宇治蓮華28-1		
107	500030	宇治塔川3-7		

令和9年度不動産鑑定評価対象地点(田・畑・山林・ゴルフ場)一覧表
Bブロック

番号	鑑定標準地番号	不動産鑑定評価対象地点
1	田-16	榎島町西鴨巣12
2	田-17	小倉町大池84
3	田-20	小倉町新田島134
4	田-25	宇治半白92
5	田-26	榎島町一町田76-1
6	田-28	榎島町幡貫166
7	生緑田-43	榎島町五才田10
8	畑-17	榎島町幡貫152
9	畑-26	宇治塔川110の一部
10	生緑畑-43	榎島町大川原68-1