

中央食肉市場余剰地に係る不動産鑑定評価業務 仕様書

1 業務概要

(1) 業務名

中央食肉市場余剰地に係る不動産鑑定評価業務（土壌汚染対策費を含む）

(2) 業務内容

- ① 不動産鑑定評価基準に則った中央食肉市場余剰地に係る鑑定評価及び鑑定評価書（意見書等を含む。）の作成並びにこれらに付随する諸業務。
- ② 本市の提供する土壌汚染調査結果を踏まえ、鑑定評価と整合性を持った土壌汚染対策費の算出及び鑑定評価書への記載。

※ 本業務を依頼する者に、別途、標準地の鑑定評価書を発注する。

なお、標準地の鑑定評価報酬の額は、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」により算出した額とする。

(3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和3年10月15日まで

2 参加要件

参加資格を有する者は、次に掲げる要件を満たしている者とする。

- (1) 京都市競争入札参加有資格者名簿（工事、測量・設計等、物品いずれも可）に記載のあること及び入札参加停止期間中でないこと。
- (2) 不動産鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第22条の規定に基づく登録を受けている不動産鑑定業者であること。
- (3) 京都市内に本社若しくは支社を有していること。
- (4) 法人内に土壌汚染対策に係る専門部署を有すること。

3 対象物件の概要

(1) 所在地

京都市南区吉祥院石原東之口2番地 ※ 位置図は3ページ参照

(2) 敷地面積

6,930.31㎡

(3) 公法上の規制

準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）

20m第3種高度地区、町並み型建造物修景地区、遠景デザイン保全区域

※ 土壌汚染調査結果及びその他物件の詳細は、中央卸売市場第二市場（詳細は「10 お問合せ先」参照）において閲覧に供します。

4 価格時点

令和3年9月1日時点

5 評価依頼の目的

市有地の売却

6 鑑定事項

- (1) 評価対象不動産のうち、土地の価格（単価及び総額）
- (2) 最有効使用による活用を想定した土壤汚染対策費（格差率として評価書に記載）

7 鑑定評価によって求める価格

次の各号に掲げる条件を満たした価格とすること。

- (1) 正常価格であること。
- (2) 評価依頼地が地価公示法（昭和44年法律第49号）第2条第1項の都市計画区域内の土地であるときには、同法第6条の規定により公示された標準地の価格を基準として求めた価格であること。

8 提出すべき成果品

鑑定評価書（正本1部，副本2部）

9 その他

- (1) 中間成果物の提出を求めることがあります。
- (2) この仕様書に定められていない事項については，本市と協議すること。

10 お問い合わせ先

（物件について）

〒601-8361 京都市南区吉祥院石原東之口2番地

中央卸売市場第二市場（担当：長谷川，奥田）

電話：075-681-5791 / FAX：075-681-5793

（公募プロポーザルについて）

〒604-8005 京都市中京区河原町通三条上る恵比須町427番地

京都朝日会館6階 行財政局資産イノベーション推進室（担当：饗庭，帯田）

電話：075-222-3284 / FAX：075-212-9253

11 位置図

