

崇仁地域における市有地の一部の活用に係る契約候補事業者選定に係る質問に対する回答

| 質疑番号 | 質疑内容                                                                                                                                                           | 回答                                                                                                                                                                                   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 地番（36－10）および地番（161－6）は京都市所有のままになるということでしょうか？<br>その場合、どのように活用される予定になるのでしょうか？                                                                                    | 現在、本市が所有していますが、今後の活用は未定です。                                                                                                                                                           |
| 2    | 「埋蔵文化財包蔵地（特別一般遺跡（平安京跡）」に該当すると記載ありますが、過去の試掘調査結果等を開示頂くことは可能でしょうか。<br>開示が難しい場合、本掘の可能性およびその範囲をご教示頂けないでしょうか。                                                        | 本物件においては、埋蔵文化財に係る試掘調査を実施しておらず、開示はできません。<br>試掘調査を実施していない段階で、本掘調査の可能性及びその範囲についてもお答えできませんが、本市文化財保護課に事前相談していただければ、周辺の調査事例についてお答えすることは可能です。                                               |
| 3    | 「基礎資料の航空写真(昭和36年5月、昭和47年5月撮影)」にて、当該敷地に複数の建物が確認できますが、その建物の形状によっては建設工事等により、包蔵層が乱されている可能性が有ると考えられます。その場所についても試掘調査等の対象となりますか。                                      | 崇仁市営住宅8棟が建っていた部分については、周辺の調査事例と基礎掘削深度から、試掘調査の対象範囲から除外いたします。<br>それ以外については、試掘調査の対象範囲となります。                                                                                              |
| 4    | 埋蔵文化財関係の相談を、活用計画提案の提出前に京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化財保護課と提案者が個別に行ってもよいでしょうか？                                                                                             | 希望される場合は、本市文化財保護課までお問合わせください。                                                                                                                                                        |
| 5    | 土地引渡までの間に埋蔵文化財の試掘調査を実施実施することは可能ですか？                                                                                                                            | 基本協定締結後、試掘調査は可能です。<br>ただし、調査に当たり、土地使用料をいただくことになります。                                                                                                                                  |
| 6    | 「「崇仁市営住宅南部更新棟建設予定地他における土地利用履歴調査」において、「特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地に該当しない」ことを確認しています。」とありますが、この調査をもって土壤汚染対策法の「土壤汚染の恐れがあると京都市長が認めるとき」には該当せず、届出を出す必要がないと判断してよいでしょうか。 | 届出の可否については、当該土地履歴調査では判断することはできません。<br>開発行為をする時に、土壤汚染対策法の要件に該当すれば、本市環境保全創造課に届出を提出いただく必要があります。                                                                                         |
| 7    | 土壤汚染関係の相談を、活用計画提案の提出前に京都市環境政策局環境企画部環境保全創造課と提案者が個別に行ってもよいでしょうか。                                                                                                 | 希望される場合は、本市環境保全創造課までお問合わせください。                                                                                                                                                       |
| 8    | 京都市環境政策局環境企画部環境保全創造課に相談をするにあたり、平成31年3月に実施した「崇仁市営住宅南部更新棟建設予定地他における土地利用履歴調査」の資料を受領する事は可能でしょうか。                                                                   | 希望される場合は、本市すまいまちづくり課までお問合わせください。                                                                                                                                                     |
| 9    | 「土地に定着する構造物等（フェンス、防火水槽の一部等）」について、構造物のリスト、位置、構造等がわかる図面等、開示いただけるものはありますでしょうか。                                                                                    | 構造物のリスト、位置、構造等がわかる図面については、（別紙1）を御参照ください。<br>なお、建物解体時にアスベスト調査を実施したところ、存置の擁壁にアスベストが含まれていることを確認しています。（ボンタイル吹付仕上げ）<br>アスベスト調査結果は（別紙2）を御参照ください。                                           |
| 10   | 「土地に定着する構造物等（フェンス、防火水槽の一部等）」について、今回計画地と隣地に連続している構造物は事前に境界ラインで分割する等の整理は売買契約までに整理されていると理解してよいでしょうか。                                                              | 隣接地との連続する構造物については、売買契約までに隣接地権者と協議する予定です。                                                                                                                                             |
| 11   | 「土地に定着する構造物等（フェンス、防火水槽の一部等）」について、敷地内に給水メーター及び給水管が残っているが、こちらの設備の詳細をご教示ください。                                                                                     | （別紙3）を御参照ください。<br>給水管、メーターボックス、メーター及び止水栓を存置しております。                                                                                                                                   |
| 12   | 売却後の地下埋設物について事業主負担で処理とあるが、基本協定締結後、売却前に判明した土壤汚染・地下埋設物、事業主にとって処分の負担が著しい事柄が判明した場合、都市計画決定後の土地鑑定額に考慮して頂く事は可能でしょうか。                                                  | 基本協定締結後、売却（契約）前に、事業予定者による任意調査結果において土壤汚染・地下埋設物の存在を明示された場合であっても、それら任意調査の結果を都市計画決定後の土地鑑定額に考慮することはありません。                                                                                 |
| 13   | 「本物件北側境界上空部において、東海道新幹線の高架橋の一部（架線柱支持梁）が越境しています」との記載がありますが、具体的な越境状況および位置をご教示ください。                                                                                | （別紙4）を御参照ください。<br>なお、具体的な越境状況は、測量をしていないため不明です。                                                                                                                                       |
| 14   | 東海道新幹線の高架橋の一部以外に越境されているものや、隣接地権者との取り決めや約束等土地利用に制限がかかるようなものはないと理解してよいでしょうか。                                                                                     | 現状、特にありません。                                                                                                                                                                          |
| 15   | 用地境界は民地や道路と境界確定は出来ていると理解してよいでしょうか。確定している場合、各地権者との境界確認書類は売買の際に受領出来ると理解してよいでしょうか。また、杭については土地引渡し時にはすべて建植されていると理解してよいでしょうか。                                        | 本物件は、法務局が不動産登記法14条1項に規定する図面（14条地図）を作成しており、筆界が確定している状態です。筆界は、土地家屋調査士等、有資格者による復元が可能です。<br>なお、14条地図作成後、本市において分筆を実施しており、各ポイントについては、地積測量図を御確認ください。<br>現存する境界杭やその他ポイント以外に、新たに建植は予定しておりません。 |

| 質疑番号 | 質疑内容                                                                                                                                                                      | 回答                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16   | 本件を購入希望者に紹介し、仲介業務を行うことは可能でしょうか？（仲介手数料は買主のみから受領する前提）                                                                                                                       | <p>事業者間での仲介業務を禁止してはおりませんが、仲介業者を含めて共同申込みされる場合は、共同申込者全員と協定書を締結することになりますので御留意ください。</p> <p>また、仲介業者単独での応募は、事業を実施する意思がある法人（※）とは認められません。</p> <p>なお、本市から仲介業務を証明する書類等を発行することはできません。</p> <p>※募集要項 P 4 「申込資格等」において「申込みの資格を有する者は、「4 活用条件」に示す事業を実施する意思があり（略）」と記載</p> |
| 17   | 活用計画 ア 地域のまちづくりへの貢献<br>「エリアマネジメント会議」の構成員、会議体の目的、開催頻度、主催者などの詳細をご教示ください。                                                                                                    | <p>別紙⑤を御参照ください。</p> <p>開催頻度は年数回です。</p>                                                                                                                                                                                                                  |
| 18   | 本物件土地西側通路（京都市下京区西之町161-4.284-2.301：京都市所有・宅地）は現在建築基準法上の道路ではありませんが、本件土地利用計画に際し、人や車両等の通行を計画しても差し支えないでしょうか。また、将来的に法的な道路として整備の予定はありますでしょうか。                                    | <p>提案内容を確認し、本市が認めた場合は人や車両等の通行を計画することを可能とします。</p> <p>ただし、現時点で、法的な道路として整備する予定はありません。</p>                                                                                                                                                                  |
| 19   | 本物件土地西側通路について、現在一部仮囲いで囲われていますが、設置の理由及び囲われている部分の今後の計画についてご教示ください。                                                                                                          | 仮囲いは歩道の状態がよくないため、安全対策として本市（すまいまちづくり課）が設置しているものです。撤去にあたっては歩道の修繕が必要になる可能性があり、撤去時期は未定です。計画上、撤去を希望される場合は、事前に本市すまいまちづくり課と協議してください。                                                                                                                           |
| 20   | 本物件土地西側通路が人や車両等の継続的な通行での利用可能な場合、活用計画提案の検討にあたり担当部署へ事前相談を行いたいのので、財産管理部署及びご担当様をご教示ください。                                                                                      | 管理部署は本市すまいまちづくり課です。                                                                                                                                                                                                                                     |
| 21   | 本物件土地東側、正久寺南側と本物件土地の間の通路状の土地は本件土地利用計画に際し、歩道として計画しても差し支えないでしょうか。また、活用計画提案の検討にあたり担当部署へ事前相談を行いたいのので、財産管理部署及びご担当様をご教示ください。                                                    | 提案内容を確認し、本市が認めた場合は歩道として計画（通行）することを可能とします。管理部署は本市すまいまちづくり課です。                                                                                                                                                                                            |
| 22   | 本物件土地東面（正久寺と新幹線高架下の間）に一部未舗装の京都市の土地がありますが、本物件土地東面（正久寺と新幹線高架下の間）は接道していると理解してよいでしょうか。                                                                                        | お見込みのとおり、本物件土地東面（正久寺と新幹線高架下の間）は接道しています。                                                                                                                                                                                                                 |
| 23   | 「事業予定者の提案価格と鑑定評価額のいずれか高い方を契約金額とします。」とありますが、基本協定締結後から売買契約前の不動産鑑定の際に、土地の調査等の結果で土地の鑑定額を著しく下げる事柄が判明し、現状の鑑定額と都市計画変更後の不動産鑑定額で都市計画変更後の鑑定額が現状より著しく下回った場合、売却価格について再度協議する事は可能でしょうか。 | <p>基本協定締結後、売却（契約）前に行われた事業予定者による任意調査結果を、都市計画決定後の土地鑑定額に考慮することはありません。</p> <p>なお、事業予定者の提案価格と鑑定評価額のいずれか高い方を契約金額とするため、現状の鑑定額（最低提案価格）と都市計画変更後の不動産鑑定額に関して、都市計画変更後の鑑定額が現状より下回った場合、事業予定者の提案金額が契約金額となり、契約金額の再協議は行いません。</p>                                         |
| 24   | 「本物件の売却において公表等が必要な場合には、提出書類を許可なく無償で使用できるものとします」と記載ありますが、提出書類内に提案者の独自ノウハウ等が記載されている可能性が高いため、事前に提案者と協議の上、必要に応じて修正され、公表されるものと考えてよいでしょうか。                                      | <p>提出いただいた資料・情報の公開・非公開については、本市情報公開条例に基づき取扱います。</p> <p>同条例第7条第3項においては、法人等の事業活動に関する情報で、公開することにより法人等の正当な利益を明らかに害すると認められる情報については、非公開とする旨規定しております。</p> <p>また、同条例第13条において、法人等の権利利益を保護するとともに、公開決定等の公正を期するため、意見書を提出していただく機会を設ける旨規定しております。</p>                   |
| 25   | 都市計画の変更後、不動産鑑定評価および売買契約締結までに必要と想定される期間をご教示ください。万が一、一定期間以上必要な場合、売買契約締結前に開発工事等を行うことは可能でしょうか。                                                                                | <p>都市計画提案は、7月頃に開催される都市計画審議会で承認を得た後、不動産鑑定を実施しますが、鑑定には約1か月を要します。そのため、募集要項にも記載しているとおり、最短で8月以降の契約締結を予定しています。</p> <p>また、売買契約の締結まで、開発工事等を行うことはできません。</p>                                                                                                      |
| 26   | スケジュール記載の地元調整は京都市と契約候補事業者が共同で実施するのでしょうか？                                                                                                                                  | 地元調整については、本市と共同で実施することを想定しています。                                                                                                                                                                                                                         |
| 27   | 各提出書類について社印等の押印が必要な書類をご教示ください。                                                                                                                                            | 買受希望価格書の封筒以外は、社印等の押印が必要な書類はありません。                                                                                                                                                                                                                       |
| 28   | 紙媒体についてはすべての資料が綴じられた資料1部と提出部数1部を除いた資料が綴じられた資料19部の提出でよいでしょうか。                                                                                                              | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                                                                                             |
| 29   | 取得持分は、事業者決定後に検討される活用計画により変更となる可能性があります。売買契約締結前等に変更修正することは可能でしょうか。                                                                                                         | <p>提案書に記載いただいた取得持分については、選定委員会において、申込事業者の持分比率と併せて、財務経営状況等総合的に評価いただくことになります。</p> <p>これにより、提案書に記載いただいた持分比率を踏まえ、協定書及び契約書を締結することとなりますので、原則変更することはできませんが、やむを得ない事情により、変更が必要な場合は、本市との協議が必要となります。（例：事業者決定後に行う都市計画の変更手続きにより、取得持分変更が必要な場合）</p>                     |

| 質疑番号 | 質疑内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30   | 「記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること」と記載がありますが、各様式はA4一枚以内で活用計画を記載し、必要に応じて、任意書式が添付可能との理解でよいでしょうか。任意書式の用紙のサイズや枚数制限等があればご教示ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 用紙サイズはA 4又はA 3としてください。<br>枚数制限はございません。                                                                                                                                                                                                                                   |
| 31   | 複数事業者の共同事業の場合はそれぞれの事業者毎に資金調達計画を記載すればよいでしょうか。それとも複数事業者纏める必要があるでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 複数事業者の場合は、資金調達の内訳・調達先のところに事業者の名称等、内訳を記入してください。                                                                                                                                                                                                                           |
| 32   | 複数事業者の共同事業の場合はそれぞれの事業者毎に長期損益計算書を記載すればよいでしょうか。それとも複数事業者纏める必要があるでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 共同事業の個別企業の損益ではなく、事業全体としての長期にわたる将来損益の予測を確認させていただくため、事業全体で記入してください。<br>なお、構成事業者の個別情報がわかる資料の提出を求める場合があります。                                                                                                                                                                  |
| 33   | 本敷地における事業が自己資金によるものであり本敷地で直接的な収入を得る事業を行わない場合、長期損益計算書の詳細は不要と考えてよいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 営業支出を確認するため、自己資金によるものであっても提出をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                     |
| 34   | 本敷地における事業が自己資金によるものであり本敷地で直接的な収入を得る事業を行わない場合、長期キャッシュフロー計算書の詳細は不要と考えてよいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 収入がなくても、支出はあると思いますので、長期にわたり営業支出のみが発生することはないと考えます。<br>寄附や借入も記載対象となるため、提出をお願いします。                                                                                                                                                                                          |
| 35   | 複数事業者の共同提案の場合は、都市計画提案書の申出者は開発行為の実績を持つ構成員のみで良いでしょうか。それとも構成員全員になりますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 「様式3 都市計画提案書」の申出者は、都市計画法第21条の2第2項に規定する法人（開発行為の実績を持つ法人その他）である構成員のみで結構です。                                                                                                                                                                                                  |
| 36   | 複数事業者の共同提案の場合は、宣誓書の申出者は開発行為の実績を持つ構成員のみで良いでしょうか。それとも構成員全員になりますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 「様式4① 宣誓書」の申出者は、都市計画法施行規則第13条の3に規定する開発行為の実績を持つ構成員のみで結構です。                                                                                                                                                                                                                |
| 37   | 複数事業者の共同提案の場合は、役員一覧は開発行為の実績を持つ構成員のみで良いでしょうか。それとも構成員全員になりますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 「様式4② 役員一覧」の申出者は、都市計画法施行規則第13条の3に規定する開発行為の実績を持つ構成員のみで結構です。                                                                                                                                                                                                               |
| 38   | 周辺環境等への影響に関する資料には主に供用開始後の事柄を記載すればよいでしょうか。もしくは工事中の事柄も記載する必要がありますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 主として供用開始後の事柄を記載してください。ただし、工事中の事柄を併せて記載することを拒むものではありません。                                                                                                                                                                                                                  |
| 39   | <p>契約書 第12条(権利の移転又は移転の制限)の「あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により甲に申請し、協議のうえ、その承諾を得たときは、この限りでない」について、以下の場合に承諾を得られますか。</p> <p>①共同事業として申込んだ場合に共同事業者間の持分を譲渡し持分割合を変更する場合</p> <p>②契約書第11条「利用制限等について」を遵守する前提において、土地の持分の一部を譲渡し、譲渡先と購入者が共同事業する場合</p> <p>③契約書第11条「利用制限等について」を遵守する前提において、物件取得後のS P Cや特定目的会社への権利移転、ファンド、リート等へ売却する場合</p> <p>④契約書第11条「利用制限等について」を遵守する前提において、土地を信託受益権化（登記上の所有者が信託銀行となる）する場合。また、その後、信託受益権を売買しても登記上の所有者は信託銀行のままであり、所有権の移転には該当しない、という解釈でよいでしょうか。</p> <p>※上記質問は投資規模が大きくなることから共同事業や権利形態につき変更の可能性があることから質問させて頂いています。</p> | <p>契約候補事業者は、選定委員会による提案書の審査を経て決定されることとなりますが、申込事業者の事務遂行体制や財務状況等も審査対象となっており、提案いただいた内容の実現性等を含め総合的に評価することとしております。</p> <p>「権利の移転又は移転の制限」は、このような審査を経て選定された事業者に計画を履行いただくための担保として設定しているものであり、原則、選定以降の所有権の移転等は認められません。</p> <p>そのうえで、以下①から④までの回答を御確認ください。</p>                       |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>①提案書に記載いただいた取得持分については、選定委員会において、申込事業者の持分比率と併せて、財務経営状況等総合的に評価いただくこととなります。</p> <p>これにより、提案書に記載いただいた持分比率を踏まえ、協定書及び契約書を締結することとなりますので、原則変更することはできませんが、やむを得ない事情により、変更が必要な場合は、本市との協議が必要となります。</p>                                                                            |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>②契約事業者（当初購入者）から土地の一部を第三者に譲渡し、当該第三者と契約事業者が提案内容を履行される場合、当該第三者が選定委員会で審査されていないことから、選定後の所有権者の変更は原則認められませんが、やむを得ない事情により、土地の一部の譲渡が必要な場合は、本市との協議が必要となります。</p>                                                                                                                 |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>③本件土地について、提案された活用計画を履行するための方法として、事業資金を調達するために不動産証券化の手法を活用する場合については、想定している所有権等の権利の変遷が分かるよう、提案いただく活用計画（様式2-1①、2-4、2-5、2-6）にあらかじめ記載のうえ提出してください。</p> <p>選定委員会による事業者選定後の所有権者の変更は原則認められませんが、提案（活用計画）を遵守される前提での特定目的会社等への権利移転及び、やむを得ない事情により変更が必要な場合等については、本市との協議が必要となります。</p> |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| 質疑<br>番号 | 質疑内容                                                                                                                                    | 回答                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                         | <p>④事業予定者に所有権を移転することになりますので、所有者が信託銀行になるのであれば、当該信託銀行単独での申込及び契約とされるか、当該信託銀行が共同申込の構成員及び契約者となっていただく必要があります。</p> <p>また、その後、信託受益権を売買されることについては、所有権の移転には該当しません。ただし、信託受益権の売買と同時に信託契約の解除を行なう場合で、売買する信託受益権の内容に「信託期間終了時等において信託財産の元本（土地所有権）を享受する権利」が設定されている場合には、信託契約の解除により新しい受益権者が信託財産の引継ぎを受けることになり、これは、実質的に通常の土地売買と同じく土地所有権の移転を伴うもの（有償譲渡）に該当します。</p> |
| 40       | <p>契約書第11条「利用制限等について」ですが、今後設計段階や運用段階でやむなく一部用途が変更になる可能性があります。一部であれば用途変更は認められる認識でよろしいでしょうか？また、「主たる用途が変更にならない」等の文言で条件を契約書で限定できますでしょうか？</p> | <p>契約候補事業者は、選定委員会による提案書の審査を経て決定されることになり、基本協定書（第5条）及び契約書（第11条第2項）により、提案者は提案内容の実施の責務を負うことになります。</p> <p>したがって、提案内容を変更することはできませんが、やむを得ない事情により、変更が必要な場合は、契約書（第11条第3項）に記載のとおり、あらかじめ変更を必要とする理由を付して書面により本市に申請いただき、承認を得ていただく必要があります。</p> <p>個別具体的に判断することになるため、条件を限定する目的で、「主たる用途が変更にならない」等の文言を契約書に記載することはできません。</p>                                 |
| 41       | <p>基本協定期間終了後は市有財産売買契約書第11条に基づき、提案者は活用計画実施の責務を負うものと考えてよいでしょうか。</p>                                                                       | <p>基本協定の締結期間は、本物件の所有権が移転する日までとなりますので、基本協定期間終了後は売買契約書第11条の責務を負うことになります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 42       | <p>「売買契約締結までの間、あらかじめ甲と協議を行い、承認を得たうえで、当該地内において、活用計画書の実現に必要な土地、建物等の調査等を行うことができる。」との記載がありますが、この「調査等」に埋文試掘・発掘本調査、ボーリング調査は含まれますでしょうか。</p>    | <p>お見込みのとおりです。</p> <p>なお、調査で使用する際は使用料をお支払いいただくことになります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 43       | <p>秘密保持期間の設定はありますか。</p>                                                                                                                 | <p>基本協定の締結期間となります。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 44       | <p>土地引渡し後の中高層条例に基づく近隣への説明に関しては京都市も共同で実施頂けますでしょうか？</p>                                                                                   | <p>中高層条例に基づく近隣住民への説明会については、事業者主催で実施していただきます。</p> <p>なお、実施にあたり、本市もサポートさせていただきます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 45       | <p>固定資産税の評価額につき予定額はありますか？</p> <p>高さ制限の緩和を受けた場合、固定資産税の価格が上がりますでしょうか？</p>                                                                 | <p>市有地の固定資産税は非課税のため、固定資産税評価額がありません。</p> <p>また、高さ制限が緩和された場合、可決された都市計画提案の内容を踏まえて、本市において固定資産税評価額を再検討することとなりますので、現段階で固定資産税の評価額（予定額）を算出することはできません。</p>                                                                                                                                                                                         |