

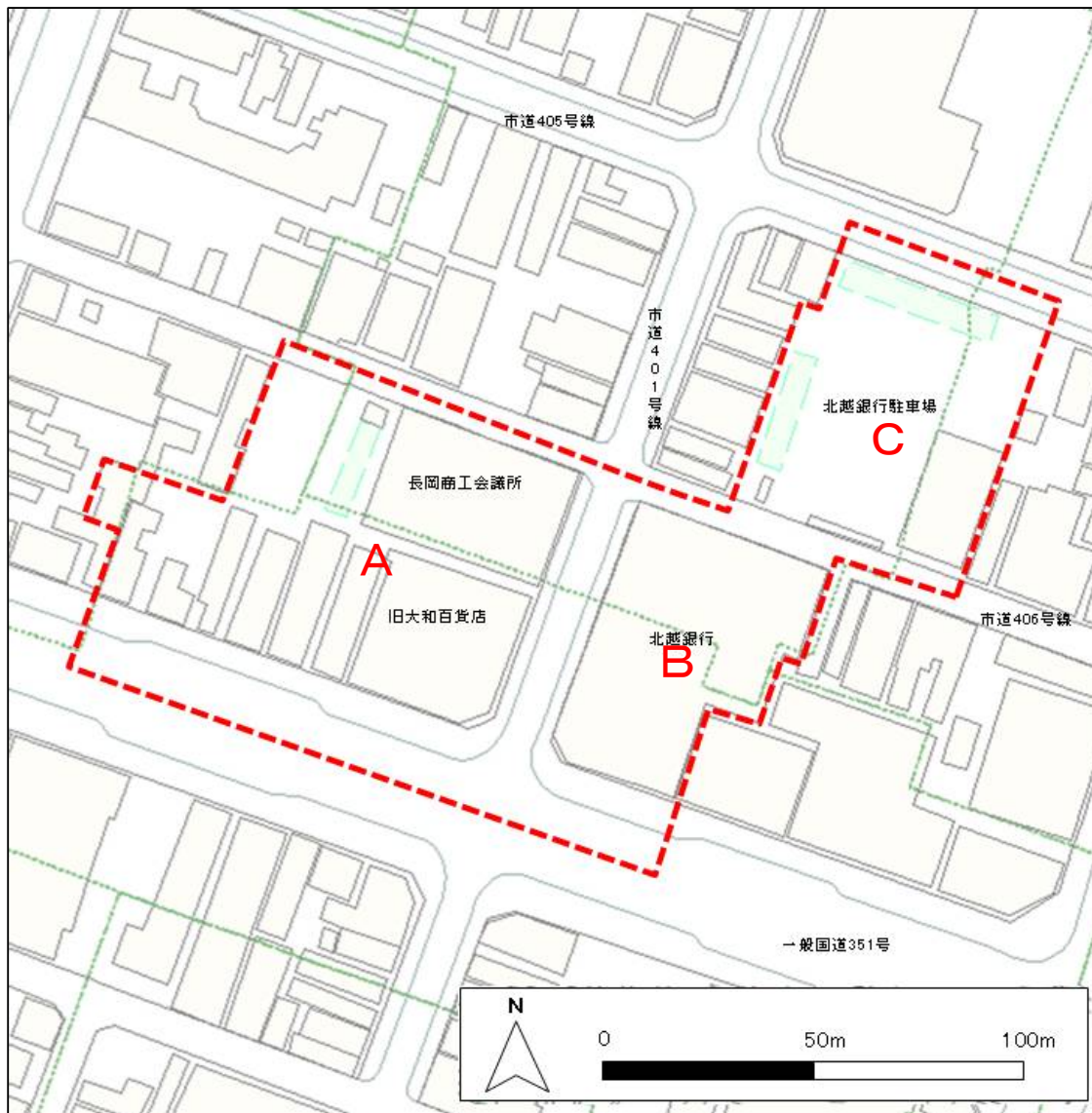
仕様書

1. 件名
長岡市大手通表町東地区に係る土地評価基準・従後資産評価検討業務
2. 業務の目的
本業務は、土地の評価基準並びに当該市街地再開発事業により建築される建築物及び造成される敷地の評価等の検討を行うことにより、基本設計発注前までの事業の円滑な推進に寄与することを目的とする。
3. 履行期間
契約締結日の翌日から平成 30 月 3 月 12 日まで
4. 業務内容
 - (1) 土地評価基準の検討
 - ・土地評価基準の検討
 - (2) 当該市街地再開発事業により建築される建築物及び造成される敷地の評価の検討
 - ・用途別床価額の評価及び階層別・位置別等効用比率の検討並びに各評価対象部分の床価額の評価
 - ・施設建築敷地の評価
- 5 本業務に必要となる業務量（人・日）については、別紙を参考とする。
- 6 成果品
 - (1) 報告書 製本 3 部
 - (2) 報告書磁気記録（DVD） 一式

※国等による環境物品等の調達に関する法律（平成 12 年法律第 100 号。「グリーン購入法」といいます。）に基づく環境物品等の調達の推進に関する基本方針（平成 29 年 2 月版）の判断の基準を満たしていること。
- 7 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
 - (1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
 - (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
 - (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。
- 8 その他
 - (1) 本仕様書に記載なき事項及び疑義が生じた場合、その都度機構担当者と協議し、担当者の指示に従うこと。
 - (2) 本業務により知り得た情報を外部に漏らしてはならず、また、他の目的に使用してはならない。

以上

別図



建物名称	A	B	C
主な用途	住宅、店舗、事務所、 公益施設	事務所、公益施設	店舗、駐車場
敷地面積	約 6,000 m ²	約 3,700 m ²	約 3,600 m ²
延床面積	約 24,000 m ²	約 12,000 m ²	約 10,000 m ²
階数	地上 6 階建	地上 7 階建	地上 5 階建

【仕様書 (別紙)】

調査・検討業務等の業務量

業務項目	業務量 (人・日)	備考
(1) 土地評価基準の検討	16 人・日	
(2) 当該市街地再開発事業により建築される建築物及び造成される敷地の評価の検討	40 人・日	

調査・検討業務等の積算基準について

1 業務費用の算定

$$\begin{aligned} \text{業務費用} &= \text{業務価格} + \text{消費税相当額} \\ \text{業務価格} &= \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{諸経費} \\ \text{消費税相当額} &= \text{業務価格} \times \text{消費税率} \end{aligned}$$

2 直接人件費の算定根拠

仕様書に記載の業務量（人・日）に基づき、直接人件費を計上すること。

3 経費の積算について

(1) 直接経費

業務上必要な事務用品費、旅費交通費、その他直接経費の実費を計上すること。

(2) 諸経費の積算

$$\text{諸経費} = \text{直接人件費} \times \text{諸経费率} (110 / 100)$$