

野田市公告第40号

令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託について、公募型プロポーザルを実施するので、次のとおり公告する。

令和6年2月15日

野田市長 鈴木 有

1 公募型プロポーザルに付する事項

- (1) 業務名称 令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託
- (2) 委託場所 野田市企画財政部課税課指定場所
- (3) 契約期間 令和6年4月1日から令和9年5月31日まで
- (4) 提案限度額 47,256,000円（消費税等相当額を含む）

2 スケジュール（予定）

No.	手続きの名称	日程、締切り等
1	公告	令和6年2月15日（木）
2	実施要領等の配布	令和6年2月15日（木） ～令和6年2月22日（木）
3	参加申込書の提出期限	令和6年2月22日（木）
4	質問書の提出期限	令和6年2月26日（月）
5	質問回答	令和6年2月28日（水）
6	企画提案書等の提出期限	令和6年3月12日（火）
7	プレゼンテーション実施日	令和6年3月22日（金）
8	選考結果公表	令和6年3月26日（火）
9	契約締結	令和6年4月1日（月）

### 3 その他

公募型プロポーザル手続の詳細は、「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託公募型プロポーザル実施要領」に定めるところによる。

### 4 事務局（問合せ先）

- (1) 野田市 企画財政部 課税課
- (2) 所在地 千葉県野田市鶴奉7番地の1
- (3) 連絡先 電話番号 04-7199-4546（土地係）  
04-7199-4626（家屋係）  
F A X 04-7123-1737
- (4) 電子メールアドレス [kazei@mail.city.noda.chiba.jp](mailto:kazei@mail.city.noda.chiba.jp)

# 令和9 基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託公募型プロポーザル実施要領

## 1 目的

本業務は、令和9 基準年度における固定資産の評価替えに向けて、担当職員に対する技術的支援及び業務の効率化を図り、適正かつ均衡を確保した評価及び課税の実現を目的とする。

本プロポーザルは、本業務が専門性を要する業務であるため、参加者の専門性と経験を活かした企画提案について、総合的に審査して業務を実施する事業者を選定するものである。

## 2 業務の概要

### (1) 業務名

令和9 基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託

### (2) 業務内容

本業務は、令和9 基準年度における固定資産の評価替えにおいて、野田市の特性を把握し、適正な路線価を評定するとともに、令和6 基準年度固定資産家屋評価基準を適用して各年度の非木造家屋評価支援、並びに総合支援として土地・家屋に係る助言・助成・支援を受けることで、固定資産（土地及び家屋）の課税の適正化・均衡化を推進すること、担当職員の専門性を高めること及び信頼性のある評価根拠資料を具備することを目的とするものである。

詳細な業務内容は、別紙「令和9 基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託仕様書」（以下、「仕様書」という）のとおりとする。

### (3) 委託場所

野田市企画財政部課税課指定場所

### (4) 業務範囲

ア 対象範囲 野田市全域約 103.55 km<sup>2</sup>

イ 標準宅地数 330 地点

ウ 評価対象路線 約 7,500 路線

### (5) 委託期間

令和6 年4 月1 日から令和9 年5 月31 日までとする。

### (6) 提案限度額

47,256,000 円（消費税等相当額を含む3 年2 か月の総額）

各年度の提案限度額は以下のとおりとする。

令和6 年度 12,713,800 円

令和7年度 17,345,900円

令和8年度 17,024,700円

令和9年度 171,600円

令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託に係る債務負担行為は令和6年3月野田市議会定例会に提出する「令和6年度千葉県野田市一般会計予算書」に規定する予定。

債務負担行為は、令和6年4月1日から令和9年5月31日までを設定する。なお、予算の議決がされなかった場合は、本業務は成立しないものとする。

#### (7) 委託料の支払方法

委託料の支払は各年度終了後に行うものとする。なお、令和9年度については、委託期間終了後に行うものとする。

### 3 参加資格

参加者は次の要件をすべて満たしていなければならない。

- (1) 本市において業務委託の入札参加資格業者名簿に登録されている者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (3) 野田市建設工事等請負業者等指名停止措置要綱の規定による指名停止措置を受けている者でないこと。なお、参加申込書類の提出期限から受注候補者が特定するまでの期間に、本市から指名停止措置を受けた者は、参加資格を失う。
- (4) 野田市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成12年5月11日制定）に基づく指名停止を受けていないこと。
- (5) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用申請をしたときは、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていること及び民事再生法（平成11年法律第225号）の適用申請をしたときは、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がなされていること。
- (7) 手形交換所による取引停止処分を受けたときは、停止処分を受けてから2年を経過していること又は当該入札日前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出していないこと。
- (8) 過去5か年度（令和元年度～令和5年度）において、固定資産評価業務等を受託した実績があること。
- (9) 直接雇用関係にある不動産鑑定士及び1級建築士の資格を有する者が在籍しており、本業務に配置できる者であること。
- (10) ISO27001（情報セキュリティマネジメントシステム）及びJISQ15001（プライバシーマーク）を認証取得していること。

#### 4 スケジュール

No.	実施内容	実施期間又は期日
1	公告	令和6年2月15日(木)
2	実施要領等の配布	令和6年2月15日(木) ～令和6年2月22日(木)
3	参加申込書の提出期限	令和6年2月22日(木) 午後5時15分まで
4	質問書の提出期限	令和6年2月26日(月)
5	質問回答	令和6年2月28日(水)
6	企画提案書等の提出期限	令和6年3月12日(火) 午後5時15分まで
7	プレゼンテーション実施日	令和6年3月22日(金)
8	選考結果公表	令和6年3月26日(火)
9	契約締結	令和6年4月1日(月)

#### 5 参加申込方法

##### (1) 提出書類

次の必要書類を添えて提出すること。なお、様式は野田市ホームページ「事業者向け情報」の「入札情報」の「入札等の情報」に「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託事業者選定プロポーザルについて」において掲載する。

ア 参加申込書(様式第1号)

イ 事業者概要書(様式第5号)

ウ 業務実績調書(様式6号)

土地の評価に係る業務実績と家屋の評価に係る業務実績は別に記載すること。

エ 予定技術者調書(様式7号)

本業務における主任技術者・現場代理人等は以下の定義による。

##### ・主任技術者

本業務の履行に関し、直接雇用関係にあり、必要な資格(不動産鑑定士及び1級建築士)を有し、本業務に配置する者を指す。なお、現場代理人と主任技術者は、これを兼ねることができる。

##### ・現場代理人

本業務の履行に関し、打ち合わせを実施した際に同席する者を指す。

##### ・その他

現場代理人及び主任技術者以外で、本業務に配置する者を指す。括弧内にはその者の役職や担当業務等を記入するものとする。

オ 納税証明書(提出日前3か月以内に発行されたもの)

- ・国税の納税証明書(法人税、消費税及び地方消費税の未納がない証明書)

・法人市民税の納税証明書（最新事業年度のもの）

(2) 提出方法

ア 持参の場合

提出先 野田市役所企画財政部課税課（低層棟2階）

提出時間 午前8時30分から午後5時15分まで（土曜・日曜日・祝日を除く）

イ 郵送の場合

郵便番号 278-8550

所在地 野田市鶴奉7番地の1

宛先 野田市企画財政部課税課

(3) 提出期限

令和6年2月22日（木）午後5時15分まで（必着）

6 質疑書の提出及び回答

企画提案に関する質疑は、すべて質疑書によるものとします。質疑がある場合には、次のとおり質疑書を提出してください。

(1) 提出期間

令和6年2月15日（木）から令和6年2月26日（月）まで

午前8時30分から午後5時15分まで

(2) 提出方法

質疑書によりEメール又はFAXで野田市役所企画財政部課税課に提出してください。

メールアドレス kazei@mail.city.noda.chiba.jp

電話 04-7199-4546（土地係）、04-7199-4626（家屋係）

FAX 04-7123-1737

※提出にあたっては必ず質疑書の着信を課税課に電話にて確認すること。

(3) 回答方法

令和6年2月28日（水）までにEメール又はFAXで回答。

7 企画提案書等の提出

様式は野田市ホームページからダウンロードすること。

(1) 企画提案書（様式第2号）

企画提案書は、所定の様式を使用し、申立書（様式第3号）、企画提案概要説明書（様式第4号）及び参考資料を添えて提出すること。

(2) 企画提案概要説明書

ア 企画提案概要説明書（様式第4号）は所定の様式を使用し、項目ごとに実施概要を記載することとし、参考資料を用いて詳細な説明を行う際は、各実施概要に

対応する資料の番号やページ数も記載すること。

イ 提出書類のサイズは日本工業規格によるA4サイズとする。

ウ 1項目に対して、4ページ程度までとし、提案趣旨やアピールしたいポイント等を簡潔かつ具体的に記載すること。

エ 提案にあたり追加資料が必要な場合は、企画提案書と一緒に提出すること。

### (3) 企画提案概要説明書の記載事項

企画提案概要説明書の記載事項の詳細は次のとおりとする。

ア 業務実施方針及び実施体制

- ・本業務における基本的な考え方や実施に関する方針、具体的な業務スケジュール等について簡潔に説明すること。また、提案者の専門性や技術力等のアピールポイントについても記載すること。

イ 路線価付設

- ・路線価付設に関し、用途地区・状況類似地域区分の見直しから路線価算出に至るまでの作業の方針、具体的な方法について記載すること。また、当市職員へのサポート体制についても記載すること。

ウ 土地・家屋評価要領の作成

- ・土地・家屋評価要領の作成について、作成等の方法及び手順を具体的に記載すること。

エ 家屋評価支援

- ・延床面積 30,000 m<sup>2</sup>程度の大規模（工場・倉庫）非木造家屋を明確計算にて評価すると仮定し、適正で簡便かつ効率的な評価を行ううえで、どのような評価方針を取りうることができるか、固定資産評価基準の部分別項目ごとに場合分けした上で、その根拠とともに提案すること。その際、評価資料を入手してから評価計算が完了するまでに要する時間についても、同場合分けごとに記載すること。

- ・非木造家屋を明確計算にて評価した結果をどのように効果的に人材育成などにフィードバックするのか、あわせて提案すること。

オ 総合支援

- ・提案者が当市職員に対し行う総合支援について、当市からの固定資産の評価及び課税事務についての相談に対し、適切な支援を行うために、固定資産の評価及び課税に関する専門的知識をどのように蓄積しているか、また、どのような社内体制を構築しているかを記載すること。なお、提案内容について、提案者自身が同種業務において実施した実績があるものについてはその内容を記載すること。

- ・審査申出・訴訟等の対応支援について、実績などを具体例に記載すること。

### (4) 見積書

見積額については、年度ごとに実施作業項目の内訳が分かるように記載し、提案限度額を超えないこと。なお、記載する金額は税抜きとする。

## (5) 注意事項

- ア 提出書類の差し替え等は、提出期間内に限り行うことができ、提出期間終了後の追加書類の提出はできない。
- イ 上記書類のほか、必要に応じて別の書類を求めることがある。
- ウ 企画提案書等の作成及び提出に要した経費は、すべて参加者負担とする。
- エ 企画提案書等に虚偽の記載をした場合は、失格とする。
- オ 企画提案書は、1者につき1案までとする。
- カ 代理人を定める場合は委任状も提出すること。

## 8 プレゼンテーションの実施

参加者を対象に次のとおりプレゼンテーションを実施する。なお、欠席した場合は、参加を辞退したものとみなす。

### (1) 実施日 令和6年3月22日(金)

※開催時間等の詳細は参加者あてに通知します。

### (2) 実施場所 野田市役所庁舎内会議室

### (3) 参加人数は4名までとする。

### (4) 1者の持ち時間はプレゼンテーションに30分、質疑応答に15分の合計45分とする。なお、事前準備、後片付けの時間は含まない。

### (5) プレゼンテーションの際、プロジェクターとスクリーンは用意するが、それ以外の必要な機材は参加者が用意すること。

## 9 審査及び選定方法

### (1) 選定方法

企画提案書の審査及び選定は、令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置して、本実施要領で定めた基準及び審査方法により、企画提案書について総合的に審査を行い、その結果に基づいて最高得点者を本業務の契約候補者として選定する。なお、企画提案書等を提出した者が1者の場合でも審査を実施し、選定の可否を決定します。

### (2) 欠格事項

企画提案の参加者が次の事項のいずれかに該当した場合には失格とし、直ちに本業務の受託資格を失う。

ア 企画提案書の提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合

イ 企画提案書に虚偽の内容が記載されている場合

ウ 地方自治法施行令167条の4の規定に該当した場合

エ 企画提案書の提出期限以降において、指名停止の措置を受けた場合



オ 本実施要領等において示した内容に違反又は逸脱した場合

カ 審査の公平性を害する行為があった場合

キ その他、選定委員会又は市が不適格と認めた場合

### (3) 審査基準

「令和 9 基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託に関する公募型プロポーザル審査基準について」に従い評価、採点し、選定委員 1 名当たり 100 点満点、合計 500 点満点で各委員の総合評価点が最も高い得点を得た参加者を契約候補者として選定する。なお、審査基準は次のとおりとする。

#### ・企画提案書の評価項目

審査項目	審査基準
業務実施方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・本業務の趣旨を的確に理解し、本業務の目的を意識した提案となっているか。</li><li>・評価替えに向けて、成果が期待できる具体的な業務内容及び業務スケジュールとなっているか。</li><li>・主任技術者等の技術者や不動産鑑定士並びに一級建築士は適切に配置されているか。また、本業務を確実に遂行できる経歴、実績等を有しているか。</li></ul>
路線価付設	<ul style="list-style-type: none"><li>・路線価付設作業について、提案者の有する経験及び専門性が反映された具体的な方法が記載されているか。また、その実効性が期待できるものであるか。</li><li>・路線価付設業務について、基準及び根拠が明確であり、納税者への説明責任を果たすために有用な提案となっているか。</li></ul>
土地・家屋評価要領の作成	<ul style="list-style-type: none"><li>・他の自治体における業務実績があり、作成等の方法が具体的に提案されており、かつ、実務への影響を考慮しているか。また、納税者への説明責任を果たすための有用な提案となっているか。</li></ul>
家屋評価支援	<ul style="list-style-type: none"><li>・提案された内容が当市の実情を鑑みて実現可能であるかどうか。また、提案者が実現するために必要な専門性、実績を有しているか。</li><li>・提案された内容が当市の家屋評価事務の実情を十分に理解し、効果的なものであり、かつ、有用なものであるか。</li><li>・納税者への説明責任を果たすための有用な提案となっているか。また、家屋評価事務の運用に資するものとなることが期待できるものであるか。</li></ul>

審査項目	審査基準
総合支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査申出、訴訟等への対応実績が複数あるか。また、その対応の内容が充実したものであるか。</li> <li>・他の自治体において、固定資産の評価及び課税事務について、総合支援を行った実績が豊富にあるか。また、発注者からの相談に対し、問題を解決するために必要な対応体制が十分に整っているか。</li> <li>・提案された総合支援の内容が当市の課税事務において効果が期待できるものであるか。特に懸案事項に関し、迅速かつ的確に回答することを期待できるものであるか。</li> </ul>

#### (4) 選定結果通知

選定結果は、電子メールで通知する。なお、選定結果に対する一切の異議申し立ては受け付けない。

#### (5) 契約の締結

契約候補者と業務に係る随意契約の見積聴取、企画提案書、仕様書等の契約交渉を行うものとする。ただし、契約候補者に事故等があり、見積書等の徴取が不可能となったときは、次順位者を契約交渉、見積聴取の相手方とする。

### 1 0 その他

- (1) 審査書類は特別の場合を除き返却しない。また、審査書類は原則非公表とするが、本案件に係る情報公開請求があった場合には、野田市情報公開条例に基づき開示する場合がある。なお、開示に支障がある場合は、あらかじめ申し出ること。
- (2) 企画提案書に記載した主任技術者・現場代理人の変更は原則として認めない。ただし、病気、死亡、退職等、市がやむを得ないと認める事由がある場合にはこの限りではない。
- (3) 委託業務の処理を他に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (4) 参加申込後にやむを得ず参加申込を辞退する場合には、速やかに辞退届（様式第9号）を野田市に書面で提出すること。

### 1 1 問合わせ先

野田市 企画財政部 課税課  
 所在地 〒278-8550 千葉県野田市鶴奉7番地の1  
 電話 04-7199-4546（土地係）、04-7199-4626（家屋係）  
 F A X 04-7123-1737  
 メールアドレス kazei@mail.city.noda.chiba.jp

## 令和9基準年度

### 野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託仕様書

## 第1章 総則

### 第1条 目的

この業務は、固定資産（土地及び家屋）の令和9基準年度評価替えに係る専門的な調査を実施し、また、固定資産（土地及び家屋）の評価及び課税に関する専門機関から高度な技術支援を受けもって、固定資産評価の適正化・均衡化を推進すること、担当職員の専門性を高めること及び信頼性のある評価根拠資料を具備することにより、固定資産税賦課に係る説明力を高めることを目的とする。

### 第2条 適用範囲

本仕様書は、固定資産（土地及び家屋）の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務（以下、「本業務」という。）において適用される主な事項について定めるものとする。

### 第3条 準拠する法令等

本業務を実施するに当たっては、本仕様書による他、次の法令等に準拠し行うものとする。

- (1) 地方税法
- (2) 固定資産評価基準
- (3) 土地基本法
- (4) 不動産登記法
- (5) 地価公示法
- (6) 不動産鑑定評価基準
- (7) 測量法
- (8) 建築基準法
- (9) 建築士法
- (10) 個人情報の保護に関する法律
- (11) 野田市個人情報の保護に関する法律施行条例
- (12) 野田市セキュリティポリシー
- (13) 野田市の諸条例及び諸規則等
- (14) その他、関連法令及び通達等

### 第4条 疑義の協議

本業務の実施に当たり、本特記仕様書及び業務内容等に疑義が生じた場合は、その都度野田市（以下、「発注者」という。）と受注者が協議のうえ、発注者の指示に従うものとする。

#### 第5条 作業計画

受注者は本業務の実施に先立ち、次の書類を発注者に提出し、その承認を受けるものとする。また、その内容の変更時についても同様とする。

- (1) 作業計画書
- (2) 工程表
- (3) 委託費内訳明細書
- (4) 主任技術者及び現場代理人届
- (5) ISO 27001（情報セキュリティマネジメントシステム）の認証登録証書
- (6) JIS Q 15001（プライバシーマーク）の認証登録証書

#### 第6条 主任技術者

受注者において選任する主任技術者は、固定資産評価業務に精通した実務経験豊かな受注者に在籍する不動産鑑定士及び一級建築士とする。

#### 第7条 打ち合わせ（月例会議）の実施

受注者は本業務の契約期間中、委託業務の内容に応じ第2章の路線価付設支援業務について月1回程度の打合せを実施すること。また、第3章の家屋評価支援業務については第38条の評価対象物件毎に打合せを実施すること。打ち合わせの実施に当たっては、前条により届け出ている主任技術者が同席すること。打合せ終了後、速やかに打合せ議事録を作成し提出すること。

#### 第8条 事故の防止

受注者は業務実施に当たり、障害その他事故発生を未然に防止するよう努力するとともに、労働基準法、その他関係法令を守り、円滑にこれを行わなければならない。

#### 第9条 補償

本業務遂行中に万一諸事故が発生した場合、受注者は発生原因、経過、被害等の状況を速やかに発注者に報告し、指示を受けるものとする。補償等については、受注者の負担及び責任において、その一切を処理するものとする。

#### 第10条 再委託

受注者は、本業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。

## 第 11 条 守秘義務

受注者は本業務遂行上知り得た内容について、第三者に漏洩してはならないものとする。

## 第 12 条 個人情報の保護

受注者は、委託業務の実施に当たっては、次の事項を遵守すること。

- (1) 受注者は業務の処理に当たって、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び野田市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 4 年野田市条例第 23 号）並びに野田市情報セキュリティポリシー（以下「関係法令等」という。）を遵守し、個人情報及び情報資産（以下「個人情報等」という。）を適正に取り扱わなければならない。
- (2) 受注者は、別記「個人情報及び情報資産の保護に関する情報セキュリティ特記事項」を遵守すること。また、受注者は、項番 3 に規定する情報セキュリティに関する組織体制を別途提出すること。
- (3) 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、取り扱う個人情報の取得、利用又は提供の方法などを定めた、個人情報保護マニュアルを作成して個人情報を適切に保護しなければならない。
- (4) 受注者は、個人情報保護マニュアルを契約書の最後尾に添付すること。
- (5) 受注者は、業務で利用した記録媒体等に保存した個人情報等がある場合は、いかなる方法でも復元が不可能な状態とする方法でデータの消去を実施すること。
- (6) 受注者は、記録媒体等のデータの復元が不可能となったことを証明する内容を書面（業務完了報告書）にて、(5) の作業実施後、速やかに提出すること。
- (7) 受注者は責めに帰すべき事由により発注者が損害を被った場合は、発注者は、受注者に対し、当該損害の賠償を請求することができるものとする。

## 第 13 条 契約不適合責任

受注者は本業務完了後といえども、業務の失策、不備及び誤謬が発見された場合は速やかに適正な措置を施し、訂正、補足等をしなければならない。

これに要する費用は、受注者の負担とする。

## 第 14 条 成果品の帰属

本業務の成果品はすべて発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく公表、貸与、使用してはならない。

- (1) 発注者は、本業務で作成した各種資料（各種報告書、成果品データ、基礎資料データを含む）について、受注者に対し評価替え作業に必要な資料として、これらの

提出を求めることができる。

- (2) 受注者は、発注者の指定する様式で資料を提出する。発注者が指定する様式は、図形データ(シェープファイル)及び属性データ、課税システム用のCSVデータ、報告書は、Excel(CSV、TXTを含む)又はWordデータとし、発注者の評価替え業務において必要となる資料一式とする。
- (3) 本業務におけるデータ授受に関して、変換費用が発生する場合は、これを受注者負担とする。

#### 第15条 貸与資料

受注者は、本業務の実施において、発注者より貸与される資料等について、その重要性を十分認識したうえで、破損、紛失等のないよう慎重に取扱い、使用後は速やかに返却するものとする。

#### 第16条 実施体制の条件

- (1) 野田市の地域的特性を十分に把握して調査を実施すること。
- (2) 路線価付設支援業務では、固定資産の評価及び課税に関する技術支援業務並びに路線価比準表・路線価評定に係る調査業務の双方について、豊富な担当実績を有し、かつ、不動産鑑定士の資格を有する担当者を配置すること。
- (3) 家屋評価支援業務では、地方税法における固定資産家屋評価について、豊富な担当実績を有し、かつ、一級建築士の資格を有する担当者を配置すること。
- (4) 総合支援業務については、発注者から相談・質問等があった場合には、必ず前提知識等について整理した資料を提示した上で適正な対応方法等を提示するものとし、これが可能となるような担当者を配置しなければならない。
- (5) 本業務に配置する技術者は、すべて受注者と直接的な雇用関係にあるものでなければならない。受注者は、これらの者が自らと直接的雇用関係にあると証明できる書類(資格者証、健康保険被保険者証、市町村が作成する住民税特別徴収税額通知書等)を整備しておかなければならない。

#### 第17条 委託期間

令和6年4月1日から令和9年5月31日までとする。

## 第2章 路線価付設支援業務

### 第1節 業務内容

#### 第18条 業務実施範囲及び数量

本業務は、野田市全域を対象として、令和9基準年度評価替えに係る専門的な調査を行う技術支援及び調査を令和6年度からの3か年に渡り継続的に行うものである。全体の調査内容及び業務事項は以下に定めるとおりとする。

- (1) 対象範囲 野田市全域約 103.55 km<sup>2</sup>
- (2) 標準宅地数 330 地点
- (3) 評価対象路線約 約 7,500 路線

#### 第19条 処理計画の策定等

野田市の前基準年度までの評価の現状を把握するとともに、野田市域内の価格形成要因及び地価水準を的確に把握し、価格調査基準日における土地の評価を適正に行うことができるように、受託後速やかに、処理計画の策定を行う。

#### 第20条 用途地区・状況類似地域区分の見直し

固定資産評価システムにおいては、各標準宅地の標準価格等に基づき土地価格比準表を適用し、各路線価の評定を行うものである。このため、用途地区・状況類似地域の区分、標準宅地の選定の適否が評定の結果に多大な影響を及ぼすこととなる。

本調査では、前回価格調査基準日からの状況の変化を的確に把握のうえ、用途地区・状況類似地域区分の見直しを行う。

#### 第21条 主要な街路及び標準宅地の見直し

固定資産評価システムにおいて、選定される主要な街路は、当該状況類似地域において概ね標準的な価格形成要因を有しているとともに、当該路線に標準宅地となりうる画地が存在していることが要求される。

さらに選定した主要な街路に沿接する宅地のうち、できる限り画地計算法でいう奥行価格補正率が1.0であり、他の各種加算率、補正率の適用がなく、かつ、標準宅地の評価に判断を誤らせる要素のない画地を選定する必要がある。

本調査では、用途地区・状況類似地域区分の見直しの結果及び令和6基準年度評価替えの主要な街路等の状況に基づき見直しを行う。

#### 第22条 価格形成要因項目の見直し

地域の状況の変化等、土地の価格に影響を及ぼす価格形成要因は常に変動している

ことから、前回評価替えて価格形成要因として採用した要因を中心に、評価上考慮すべき要因の再検討を行う。

#### 第 23 条 価格形成要因データの作成（路線）

価格形成要因の調査（路線）は、市街地宅地評価法適用区域の全路線を対象として、価格形成要因を調査・整理し、データベース化を図る。

調査は、既存の価格形成要因を整理した一覧表等に基づき次の事項について実施する。

##### （1）街路条件

街路条件調査基準を整備するとともに担当職員に対して路線現地調査実地研修を行う。

街路条件調査基準に則り、道路台帳、航空写真等の資料から、道路幅員、舗装、道路種別、連続性、道路類型等の見直しを行う。街路条件調査リストを作成し、発注者と協議のうえ確定する。

##### （2）交通・接近条件

最寄駅への距離、国道 16 号への距離、バスターミナルへの距離等

##### （3）環境条件

繁華街性の程度、住環境、公共下水道、環境影響施設の影響等

##### （4）行政的条件

用途地域等

#### 第 24 条 路線区分の見直し

路線区分変更については、街路状況、公共施設への接近性、家屋の疎密度、その他宅地利用上の便等の相違を総合的に勘案し、従前路線価で価格の乖離の著しい箇所について見直しを行うものとする。

また、用途地区・状況類似地域区分の見直し結果及び街路区分の経年変化に基づいて、路線区分及び路線番号の見直しを行うものとする。

（1）令和 6・7・8 年に生じた区画形質の変更等に伴う新規路線について、発注者による路線設定案の検討を行う。

（2）状況類似地域区分の見直しに伴う路線設定変更案の作成、土地区画整理事業地における使用収益開始又は換地処分に伴う新規路線の設定等を必要に応じて行う。

#### 第 25 条 路線データ構築

決定した価格形成要因について、路線区分及び要因ごとに整理を行い、路線番号を主 KEY とするデータベースとして構築を行うものとする。この場合、路線価格算定に必要な要因の取得に漏れがないよう十分に確認し、整備を行うものとする。



## 第26条 図形データの編集

図形データ修正は、用途地区・状況類似地域区分、標準宅地、路線区分の見直し箇所について、令和6基準年度評価替え図形データの修正入力、及び編集を行うものとする。用途地区・状況類似地域区分についてはポリゴン処理を行い、面着色に備えるものとする。

## 第27条 標準宅地データ及び標準宅地調書の作成

標準宅地の土地価格形成要因について、街路条件、交通・接近条件、環境条件、行政的条件の項目別に標準宅地データとして作成し、主たる要因データと標準宅地の現地写真、位置図等の各資料をとりまとめる。

- (1) 令和9基準年度固定資産評価替えに係る標準宅地の鑑定評価発注に必要な標準宅地調書を作成する。
- (2) 標準宅地調書には、標準宅地の所在、地番、所有者、地積、間口、奥行、形状等の画地情報のほか、標準宅地が属する地域の標準的画地について明記する。
- (3) 標準宅地の鑑定評価における担当の不動産鑑定士から疑義・照会があった場合は、発注者と協議を行い、適切な対応を行う。

## 第28条 標準宅地の鑑定評価書の検証

### (1) 標準宅地調書の点検

主要な路線データと標準宅地調書の記載内容の整合性及び標準的画地の設定内容について点検を行う。

### (2) 路線価の試算と価格の検証

標準宅地メモ価格等について、令和8年地価公示及び令和7年都道府県地価調査等に基づき、比準表を適用して時価水準により路線価を試算し、標準宅地間の価格の均衡を検証する。

- (3) 上記(2)で検証した標準宅地の位置及び価格等を図上に表記し、下落率別及び用途地区別の図面資料を作成すること、なお、確定後標準宅地地価価格等に変更が行われた場合は確定図の作成を行う。

- (4) 成果品として納入された鑑定評価書の内容について、基本的な点検項目を担当職員にアドバイスするとともに、鑑定評価額の決定の理由の要旨が適切で妥当なものであるか内容の点検を行う。

## 第29条 土地価格比準表の作成

市街地宅地評価法（路線価方式）では、多数の要因の土地価格への影響は、まず、状況類似地域の区分に織り込まれ標準宅地の価格水準に反映され、次に、土地価格比準表の格差として路線価に反映され、最後に、画地計算上の格差として反映される。すなわ

ち、土地価格比準表のあり方（採用要因・格差率）は、状況類似地域の区分や画地計算の内容との相互関係に立ち、評価替えごとに見直しが必要となる。本業務では、令和6年度評価替えで採用した土地価格比準表について、令和9年度評価替えにおいて把握される土地価格形成の実態を的確に反映して見直しを行う。

### 第30条 路線価の算定

標準宅地の鑑定評価において、最終納品前に提出される見込価格に基づき土地価格比準表を適用し、路線価の算出を行う。そのうえで、算出された路線価のバランスを確認することにより、下記について検証を行う。

#### (1) 標準宅地の鑑定評価結果（概算価格）の均衡

路線価を算出して点検用路線価図を作成し、鑑定評価の視点から路線価のバランスを点検することにより、価格の均衡を欠いている路線を抽出して、その原因を究明する。なお、この点検用路線価図は、受注者の行う作業において用いるほか、発注者にも納めるものとする。

#### (2) 用途地区及び状況類似地域区分の妥当性

第34条で抽出した価格の不均衡を生じている路線について、それが状況類似地域区分に起因するものである場合には、路線価の均衡を達成できるよう状況類似地域区分の見直しを提案する。

#### (3) 土地価格比準表の適合性

第34条で抽出した価格の不均衡を生じている路線について、それが路線価比準表に起因するものである場合には、路線価の均衡を達成できるよう路線価比準表の見直しを提案する。また、第34条で抽出した価格の不均衡を生じている路線について、それが路線データの誤りに起因するものである場合には、路線価の均衡を達成できるよう路線データの見直しを提案する。

#### (4) 路線価の補正

(1)で抽出した価格の不均衡を生じている路線について、(2)から(3)までの見直しによっても均衡化が困難である場合には、路線価の補正を行って均衡を達成できるよう、状況類似地域区分や路線価比準表の適用格差に織り込むことができなかった定性的な要因や個々の地域における個別的な差異の価格への影響の程度を考量して、補正率及び補正根拠を提案する。

#### (5) 路線価マスタ作成

前項で、バランス調整のうえ確定した路線価について、発注者の課税基幹システムへデータを反映させるための路線価マスタを作成するものとする。また、地形図を背景とした路線価図の作成を行うものとする。

### 第31条 調査報告書

令和9年度固定資産評価替えの総括を行い、本業務中に生じた検討及び課題事項等を整理し、業務実施報告書の作成を行うものとする。

#### 第32条 土地価格の下落修正に係る支援（令和6・7・8年度）

別途実施される土地価格の下落修正のための標準宅地時点修正について、最終納品前のメモ価格の段階で検討用図面を作成し、価格バランスの検証を行う。なお、この検証用図面は、受注者の行う作業において用いるほか、鑑定評価員に対する配布用及び発注者の作業用としても納めるものとする。また、確定した下落率を適用した路線価を算出し、発注者の指示するフォーマットにより提出する。

なお、野田市の固定資産鑑定評価員との調整協議に対し、担当職員が要請した場合には、不動産鑑定士が参加するものとする。

#### 第33条 新設追加路線の路線価算定（令和6・7・8年度）

区画形質の変更等に伴い新設された路線については、発注者において街路条件の調査を、受注者において交通・接近条件、環境条件、行政的条件の調査を行い、これらの結果をもって適正な路線価を評定し、追加される路線のデータ作成を行う。

#### 第34条 路線データの作成又は見直し（令和6・7・8年度）

新規路線及び設定を変更した既存路線について、路線の価格形成要因データの作成又は見直しを行う。この場合の要因調査の実施は、交通・接近条件、環境条件、行政的条条件データを対象とし、街路条件データは、発注者の調査結果に基づき整備する。

#### 第35条 固定資産土地評価研修

発注者の求め又は必要に応じて、固定資産土地の評価に係る専門的な研修会を開催する。

#### 第36条 土地評価要領の作成に係る支援（令和7・8年度）

発注者が作成する令和9基準年度向け土地評価要領について、地方税法及び固定資産評価基準に準じ、かつ、発注者の評価実務を考慮して適切な提案を行う。

#### 第37条 公開用資料の作成（令和6・7・8年度）

決定した路線価格ならびに標準宅地価格については、発注者が「公開用資料」として公開できるように公開用資料データを作成するものとする。

- (1) 路線価公開用資料（公開用路線価図及び路線価表示台帳）
- (2) 路線価確認用資料（内部用路線価図及び路線価評定票）
- (3) 路線価等公開情報の集約化に係る提出データ

### 第3章 家屋評価支援業務

#### 第38条 業務実施範囲及び数量（令和6・7・8年度）

受注者は、野田市内に建築された非木造家屋のうち、発注者が指定した家屋について、家屋評価計算（明確計算）を行う。また、発注者に対し評価結果を報告し、評価結果に係る疑問に答えるとともに、本業務の目的を達成するために必要な措置を講ずる。

発注者は、本業務の目的を達成するため及び受注者の業務が円滑に進むように、依頼時期などを受注者と十分に協議する。

業務期間中、非木造工場・倉庫（10,000 m<sup>2</sup>～200,000 m<sup>2</sup>）家屋を9棟（各年度3棟）程度、評価依頼することを想定している。

#### 第39条 基礎資料の提供（令和6・7・8年度）

本業務に必要となる下記資料については、発注者が提供する。

- （1）登記済通知書、登記図面
- （2）建物図面（竣工図書等）、工事見積書
- （3）現地調査結果票
- （4）家屋評価事務取扱要領等の評価手引き
- （5）その他必要となる資料

#### 第40条 家屋評価計算書等の作成（令和6・7・8年度）

受注者は、前条で提供を受けた書面資料を基に建物図面の分析、工事見積書の分析を行う。分析後は、評価ツールを用いて家屋評価計算書等を作成する。この場合、提供のあった資料等に不明な箇所があるときは、適宜、発注者職員に確認する。

#### 第41条 家屋評価計算書等の仮納品（令和6・7・8年度）

受注者は、家屋評価計算を行った後、家屋評価計算書を仮納品する。発注者が指定する物件については、家屋評価計算書と併せて根拠資料（分析結果等を取り纏めた資料）を仮納品する。

#### 第42条 家屋評価方法の協議（令和6・7・8年度）

受注者は、発注者の家屋評価実務について、公平かつ適正な評価手法の実現に向けた協議を行う。家屋評価計算書について、発注者の精査を受け、修正、変更等の指示があればこれに従うものとする。

#### 第43条 成果品の説明（令和6・7・8年度）

受注者は、発注者の評価技術の維持・向上を図ることができるように、評価内容の説

明を十分に行うとともに、本業務の目的を達成するために必要な措置を講ずる。

#### 第 44 条 家屋評価計算書等の納品（令和 6・7・8 年度）

受注者は、家屋評価方法の協議、成果品の説明を行った後、その結果を反映させた家屋評価計算書等を最終成果物として納品する。発注者が指定する物件については、家屋評価計算書と併せて根拠資料（分析結果等を取り纏めた資料）を納品する。

#### 第 45 条 非木造家屋（明確計算）評価実践研修（令和 6・7・8 年度）

各年度における評価物件の中から標準的な物件を題材として抽出し、一級建築士による家屋評価（明確計算）に係る評価実践研修を行う。

#### 第 46 条 成果品の納入期日（令和 6・7・8 年度）

受注者が作成した家屋評価計算書等について、発注者の検収を受ける。なお、家屋評価計算書等の最終納入期日は、別途発注者と協議を行い決定する。

#### 第 47 条 家屋に係る基準改正事項の整理（令和 8 年度）

受注者は、令和 9 基準年度評価替えにおける評価基準の改正事項について論点整理を行う。

#### 第 48 条 家屋評価要領に係る支援（令和 8 年度）

発注者が作成する令和 9 基準年度向け家屋評価要領（木造・非木造）について、地方税法及び固定資産評価基準及び、発注者の評価実務を考慮しながら助言を行う。

## 第4章 総合支援業務

### 第49条 情報提供・相談対応（令和6・7・8・9年度）

固定資産（土地及び家屋）の評価及び課税事務について、下記のとおり総合的な支援を行う。なお、支援の対象者は原則として、野田市企画財政部課税課の担当職員とするが、審査申出、異議申立、訴訟提起がなされた場合の事務担当部署に対する支援等、発注者の求めがある場合には、他部署の職員を対象としても実施するものとする。また、支援にあたっては、発注者の求め又は必要に応じて複数回の会議を開催する。

#### （1）下記事項についての情報提供及びこれらに係る対応の支援

- ア 地方税法及び固定資産評価基準の改正
- イ 固定資産税関係の裁判例
- ウ 全国の自治体における固定資産評価及び課税の動向
- エ 不動産の価格に関連する法規（都市計画法、建築基準法等）の改正

#### （2）固定資産税制に係る相談対応

地方税法を踏まえ、また、全国の自治体における対応事例に照らして、発注者からの相談に対応する。

#### （3）固定資産評価に係る相談対応

固定資産（土地及び家屋）の評価に関し、発注者が行う評価事務において生ずる疑問点について、また、納税者からの審査申出や問い合わせ等に際して助言、助成、支援を行う。

### 第50条 担当職員への専門研修（令和6・7・8年度）

発注者の求め又は必要に応じて、固定資産（土地及び家屋）の評価及び課税に係る専門的な研修会を開催する。

## 第5章 成果品

### 第51条 成果品

本業務における成果品は次のとおりとする。

- (1) 用途地区・状況類似地域地区区分・標準宅地位置図
- (2) 価格形成要因調査基準書
- (3) 価格形成要因データ
- (4) 路線区分見直しリスト及び路線区分図
- (5) 標準宅地データ及び標準宅地調書
- (6) 土地価格比準表
- (7) 路線価図
- (8) 用途地区・状況類似地域地区区分・標準宅地位置図
- (9) 路線価確認用資料（内部用路線価図及び路線価評定票）
- (10) 時点修正検証図
- (11) 新設路線報告書
- (12) 電算用路線価データ
- (13) 路線価等公開情報の集約化に係る提出データ
- (14) 路線価公開用資料（公開用路線価図及び路線価表示台帳）
- (15) 家屋評価計算書等
- (16) 家屋評価根拠資料・評価内容に係る説明資料
- (17) 調査報告書
- (18) 打ち合わせ記録報告書
- (19) その他必要な資料

## 別記 個人情報及び情報資産の保護に関する情報セキュリティ特記事項

### 1 基本事項

この契約又は協定等（以下「契約等」という。）により、野田市（以下「発注者」という。）から業務の委託又は指定管理者の指定等を受けた者（以下「受注者」という。）は、この契約等による業務を行うに当たり、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び野田市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年野田市条例第23号）並びに野田市情報セキュリティポリシー（以下「関係法令等」という。）を遵守し、個人情報及び情報資産（以下「個人情報等」という。）を適正に取り扱わなければならないものとする。

### 2 定義

この特記事項において使用する用語の定義は、関係法令等で使用する用語の例による。

### 3 安全管理体制

受注者は、この契約等による業務に係る個人情報等の取扱いについて必要かつ適切な措置を講じるとともに、情報セキュリティに関する安全管理体制として関係法令等及び国が定めるガイドラインに基づく組織体制、従業員への研修、漏えい及び盗難防止等の対策、情報へのアクセス制御等について書面により明らかにしなければならない。また、内容に変更がある場合、受注者は速やかに書面により発注者へ連絡しなければならない。

### 4 私用パソコン等の使用禁止

- (1) 受注者は、この契約等による業務に関して従業員に私用のパソコン等の機器を使用させてはならない。ただし、必要な安全管理措置を講じている等により、あらかじめ発注者の承諾がある場合は、この限りでない。
- (2) 前項ただし書の規定により従業員に私用の機器を使用した場合において個人情報等の漏えい、紛失、盗難、改ざんその他の事故等が生じたときは、受注者はその使用に関する一切の責任を負わなければならない。

### 5 秘密の保持

- (1) 受注者は、この契約等による業務に関して知り得た情報をみだりに他人に知らせ、又は当該業務以外の目的で使用してはならない。
- (2) 受注者は、この契約等による業務に従事する者に対し、在職中及び退職後においても、この契約等による業務に関して知り得た情報をみだりに他人に知らせ、又は当該業務以外の目的で使用してはならないこと及びその他個人情報等の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。
- (3) 前2項の規定は、この契約等が終了し、又は解除された後においても同様とする。



## 6 業務目的以外の利用等の禁止

受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約等による業務に係る個人情報等を当該業務以外の目的に使用し、又は第三者に提供してはならない。

## 7 複写及び複製の禁止

受注者は、発注者の指示又は承諾があるときを除き、この契約等による業務に係る個人情報等を複写し、又は複製してはならない。

## 8 個人情報等の受渡し

この契約等による業務に係る個人情報等の提供、返却又は廃棄については、受渡票等で確認し行うものとする。

## 9 厳重な保管及び搬送

受注者は、この契約等による業務に係る個人情報等の漏えい、紛失、盗難、改ざんその他の事故等を防止するため、個人情報等の厳重な保管及び搬送に努めなければならない。

## 10 再委託の禁止

(1) 受注者は、発注者の書面による承諾があるときを除き、この契約等による個人情報等の取扱いを自ら行うものとし、その取扱いを第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(2) 受注者は、発注者の承諾を得て個人情報等の取扱いを第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、当該委託先又は請負先に、この特記事項で要求する事項を遵守させなければならない。

## 11 派遣労働者等の利用時の措置

(1) 受注者は、当該契約業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

(2) 受注者は、発注者に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

## 12 事故発生時の報告義務

受注者は、この契約等による業務に係る個人情報等の漏えい、紛失、盗難、改ざんその他の事故等が生じ、又は生じた可能性があることを知ったときは、速やかに発注者に報告し、その指示に従わなければならない。この契約等が終了し、又は解除された後においても同様とする。

## 13 調査等の実施

(1) 発注者は、この契約等による業務に係る受注者の情報セキュリティの運用状況に関し定期的に報告を求め、必要に応じて業務履行場所への立入調査及び監査（以下「調査等」という。）を行うことができるものとする。

- (2) 受注者は、発注者から業務履行場所への調査等の申入れがあったときは、特段の理由が認められる場合を除き、協力しなければならない。
- (3) 発注者は、第1項による業務履行場所への調査等による確認の結果、受注者による情報セキュリティの運用状況に瑕疵を認めたときは、期限を定めて改善を勧告するものとする。
- (4) 受注者は、前項による改善勧告を受けたときは、この改善勧告に速やかに応じなければならない。

#### 1.4 個人情報等の返還又は処分

受注者は、この契約等が終了し、又は解除されたときは、この契約等による業務に係る個人情報等を、速やかに発注者に返還し、又は漏えいを来さない方法で確実に処分しなければならない。

#### 1.5 特記事項に違反した場合の契約等解除及び損害賠償

- (1) 発注者は、受注者がこの特記事項に違反していると認めたときは、契約等の解除及び損害賠償の請求をすることができるものとする。
- (2) 受注者は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、発注者に対して、その損害の賠償を請求することはできないものとする。

#### 1.6 違反事実等の公表

受注者が、この特記事項に違反し、契約等を解除された場合や情報セキュリティインシデントが発生した場合、発注者は、受注者の名称及び事実内容等を公表することができる。

#### 1.7 実施責任

受注者は、受注者内における個人情報等の情報セキュリティ対策を明確にし、発注者が求めた際には速やかに報告しなければならない。

#### 1.8 その他

受注者は、1から17までに定めるもののほか、個人情報等の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

## 個人情報の責任者及び取扱者届出書

(宛先) 野田市長

受注者 ㊞

- 1 業務名 令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託
  
- 2 次の者を個人情報を取り扱う責任者及び取扱者として届け出ます。

区分	氏名	生年月日	所属	役職
責任者				
取扱者				

別紙2

## 個人情報に関する事項の遵守に関する誓約書

(宛先) 野田市長

野田市と受注者との間で契約した令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託については、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び野田市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和4年野田市条例第23号)並びに野田市情報セキュリティポリシーを十分に理解し、これを遵守いたします。

以上、誠実に遵守することを誓います。

年 月 日

受注者

④

別紙3

## 個人情報記録した資料等の返還確約書

(宛先) 野田市長

野田市と受注者との間で契約した令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託に関し、野田市から貸与され、又は受注者が収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等をすべて返還したことを確約いたします。

年 月 日

受注者

㊞

## 別紙

### 令和9 基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託に関する公募型プロポーザル審査基準について

#### ○審査について

提案の審査については、提出された企画提案書等の審査を行い、評価が上位の者から順に優先交渉予定事業者として、順位付けを行う。

#### ○審査項目について

審査項目は以下のとおりとする。

評価基準		配点
業務実施方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"><li>・本業務の趣旨を的確に理解し、本業務の目的を意識した提案となっているか。</li><li>・評価替えに向けて、成果が期待できる具体的な業務内容及び業務スケジュールとなっているか。</li><li>・主任技術者等の技術者や不動産鑑定士並びに一級建築士は適切に配置されているか。また、本業務を確実に遂行できる経歴、実績等を有しているか。</li></ul>	15点
路線価付設	<ul style="list-style-type: none"><li>・路線価付設作業について、提案者の有する経験及び専門性が反映された具体的な方法が記載されているか。また、その実効性が期待できるものであるか。</li><li>・路線価付設業務について、基準及び根拠が明確であり、納税者への説明責任を果たすための有用な提案となっているか。</li></ul>	25点
土地・家屋評価要領の作成	<ul style="list-style-type: none"><li>・他の自治体における業務実績があり、作成等の方法が具体的に提案されており、かつ、実務への影響を考慮しているか。また、納税者への説明責任を果たすための有用な提案となっているか。</li></ul>	10点
家屋評価支援	<ul style="list-style-type: none"><li>・提案された内容が当市の実情を鑑みて実現可能であるかどうか。また、提案者が実現するために必要な専門性、実績を有しているか。</li><li>・提案された内容が当市の家屋評価事務の実情を十分に理解し、効果的なものであり、かつ、有用なものであるか。</li><li>・納税者への説明責任を果たすために有用な提案となっているか。また、家屋評価事務の運用に資するものとなることが期待できるか。</li></ul>	25点

評価基準		配点
総合支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 審査申出、訴訟等への対応実績が複数あるか。また、その対応の内容が充実したものであるか。</li> <li>・ 他の自治体において、固定資産の評価及び課税事務について、総合的な支援を行った実績が豊富にあるか。また、発注者からの相談に対し、問題を解決するために必要な対応体制が十分に整っているか。</li> <li>・ 提案された総合的な支援の内容が当市の課税事務において効果が期待できるものであるか。特に懸案事項に関し、迅速かつ的確に回答することを期待できるか。</li> </ul>	25 点
合 計		100 点

(様式第 1 号)

令和 年 月 日

(宛先) 野田市長

## 参加申込書

所在地 \_\_\_\_\_

事業者名 \_\_\_\_\_

代表者氏名 \_\_\_\_\_ 印

担当者所属・氏名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

FAX番号 \_\_\_\_\_

Eメール \_\_\_\_\_

「令和 9 基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託プロポーザル実施要領募集要領」に基づき、下記書類を添えて応募の申込みをします。

### 記

- 1 事業者概要書 (様式第 5 号)
- 2 業務実績調書 (様式第 6 号)
- 3 予定技術者調書 (様式第 7 号)
- 4 納税証明書 (国税の納税証明書及び法人市民税の納税証明書)



令和 年 月 日

質問者

所在地 \_\_\_\_\_

事業者名 \_\_\_\_\_

代表者氏名 \_\_\_\_\_

担当者所属・氏名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

F A X 番号 \_\_\_\_\_

Eメール \_\_\_\_\_

## 質 疑 書

「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託」に係る公募型プロポーザルについて、以下のとおり質問します。

番号	質問内容
番号	回 答

(提出先) 野田市企画財政部課税課

F A X 04-7123-1737

メールアドレス kazei@mail.city.noda.chiba.jp

※送信後、質疑書の着信を電話で確認してくださるようお願いいたします。

電話 04-7199-4546 (土地係)、04-7199-4626 (家屋係)

(様式第2号)

令和 年 月 日

## 企画提案書

(宛先) 野田市長

所在地 \_\_\_\_\_

事業者名 \_\_\_\_\_

代表者氏名 \_\_\_\_\_ (印)

担当者所属・氏名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

FAX番号 \_\_\_\_\_

Eメール \_\_\_\_\_

令和 年 月 日付で公募公告がありました「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託」について、下記書類を添えて企画提案します。

なお、提出書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

### 記

- 1 申立書 (様式第3号)
- 2 企画提案概要説明書 (様式第4号)
- 3 参考資料

(様式第3号)

令和 年 月 日

## 申 立 書

(宛先) 野田市長

所在地 \_\_\_\_\_

事業者名 \_\_\_\_\_

代表者氏名 \_\_\_\_\_ ⑩

「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託」に係る公募型プロポーザルへの参加に際し、下記のとおり相違ないことを申し立てます。

### 記

- (1) 野田市入札参加資格業者名簿（委託）に登録されている者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者ではないこと。
- (3) 野田市建設工事等請負業者等指名停止措置要綱の規定による指名停止措置を受けている者でないこと。  
なお、参加申込書類の提出期限から受注候補者が特定するまでの期間に、野田市から指名停止措置を受けた者は、参加資格を失う。
- (4) 野田市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成12年5月11日制定）に基づく指名停止を受けていないこと。
- (5) 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用申請をしたときは、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていること及び民事再生法（平成11年法律第225号）の適用申請をしたときは、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がなされていること。
- (7) 手形交換所による取引停止処分を受けたときは、停止処分を受けてから2年を経過していること又は当該入札日前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出していないこと。
- (8) 過去5か年度（令和元年度～令和5年度）において、固定資産評価業務等を受託した実績があること。
- (9) 直接雇用関係にある不動産鑑定士及び1級建築士の資格を有する者が在籍しており、本業務に配置できる者であること。
- (10) ISO27001（情報セキュリティマネジメントシステム）及びJISQ15001（プライバシーマーク）を認証取得していること。

(様式第4号)

企画提案概要説明書

事業者名 \_\_\_\_\_

項目	実施概要
業務実施方針及び実施体制	
路線価付設	
土地・家屋評価要領の作成	
家屋評価支援	
総合支援	

(様式第5号)

### 事業者概要書

事業者名	
代表者氏名	
資本金	円
従業員数	名 ( 年 月 日現在)
主要事業	
有資格者数	
会社を取得している主な認定・資格	
その他特記事項	
本業務を担当する部署について以下に記入する。	
所在地	
名称	
責任者 役職・氏名	

(様式第6号)

### 業務実績調書

発注者名	業務名	受託期間	契約額(千円)	業務内容
		R〇〇.〇.〇~ R〇〇.〇.〇		

(注) 過去5年以内において、固定資産評価業務等の契約受注実績。実績が多く記載しきれない場合は、別紙に記載すること。なお、実績のわかる契約書等を添付すること。

(様式第7号)

### 予定技術者調書

職種区分	主任技術者・現場代理人・その他( )		
氏名			
所属部署			
担当する業務の内容			
技術者資格			
職歴			
主な業務経歴	業務名	発注者	履行期間

(注1) 複数名の場合は1名ずつ1枚とすること。

(注2) 記載した技術者については雇用証明書を添付すること。

(注3) 技術者資格に記載した内容については、証明書の写しを添付すること。

(注4) 技術者が不動産鑑定士であり、公的評価の実績がある場合は業務経歴に記載すること。

(様式第8号)

# 見 積 書

合計金額 (税抜)

金額		億	千	百	十	万	千	百	十	一	円也

※上記の金額は、消費税等相当額を含まない。

※金額は、算用数字を用い、3年間2か月の総額を記載し金額の頭止めは¥ではなく押印(認印)すること。

①積算内訳 (税抜)

年度	金額 (円)
令和6年度	
令和7年度	
令和8年度	
令和9年度	

令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに  
業 務 名 調査業務委託

委託場所 野田市企画財政部課税課指定場所

上記金額をもって「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託」公募型プロポーザルに参加したく、設計書、仕様書、図面及び関係書類を熟覧の上、見積りいたします。

ただし、請負金額は上記の金額の100分の10に相当する額を加算した金額とします。

令和 6 年 月 日

(宛先) 野田市長

住 所

商号又は名称

代表者氏名 ㊞

代 理 人 ㊞



# 委任状

令和 年 月 日

(宛先) 野田市長

委任者

所在地

事業者名

代表者職氏名

印

私は次の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

受任者(代理人)

住所

氏名

印

(委任事項)

貴市において執行される「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託」の公募型プロポーザル及び見積に関する一切の件

(様式第9号)

## 辞 退 届

令和 年 月 日

(宛先) 野田市長

所在地 \_\_\_\_\_

事業者名 \_\_\_\_\_

代表者氏名 \_\_\_\_\_ 印

担当者所属・氏名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

FAX番号 \_\_\_\_\_

Eメール \_\_\_\_\_

「令和9基準年度野田市固定資産の評価及び課税に関する技術支援並びに調査業務委託」について参加申込をしましたが、以下の理由により辞退いたします。

辞退の理由	
-------	--

※この辞退届の提出により本市が行う他の事業について貴者が不利な扱いを受けることはありません。