

# 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