

令和１２基準年度八千代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１２基準年度における固定資産の評価替えに向け、専門技術力等による業務の質を担保しつつ、評価に係る事務の効率化及び精度向上を図り、適正かつ均衡のとれた固定資産評価及び課税の実現を目的とする。業務の実施に当たっては、専門性、企画力、実績等を必要とすることから、公募型プロポーザル方式において広く提案を募るとともに、本市にとって最も優れている事業者を選定するものである。

２ 業務の概要

(1) 業務名称

令和１２基準年度八千代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

別紙「令和１２基準年度八千代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企画提案仕様書」のとおり

(3) 履行期間

令和９年４月１日から令和１２年３月３１日まで

(4) 提案上限金額

４０，８８６，０００円（消費税及び地方消費税の額を含む）を上限とする。

令和 ９年度 １３，０９３，０００円

令和１０年度 １４，７８０，０００円

令和１１年度 １３，０１３，０００円

３ 参加資格要件

(1) 本プロポーザルに参加することができる者は、次に掲げる要件を満たす法人とする。

ア 直接雇用関係にある不動産鑑定士及び一級建築士の資格を有し、本業務に配置できる者。

イ ＩＳＯ９００１（品質マネジメントシステム）を契約相手となる本店（支店・営業所等）が取得していること。また、ＩＳＭＳ適合評価制度による公的外部機関のＩＳＯ２７００１を契約相手となる本店（支店・営業所等）が取得しているか、（一財）日本情報経済社会推進協会「個人情報保護に関する事業者認定制度」によるＪＩＳＱ１５００１（プライバシーマーク）の認証を受けていること。

ウ 参加申込時点で八千代市競争入札参加資格者名簿（以下「名簿」という。）に登録されている者。

(2) 前項の規定にかかわらず、以下に該当する者は本プロポーザルに参加することができな

い。

ア 名簿に登録されている者にあつては、八千代市競争入札参加資格者指名停止措置要領の規定による指名停止の措置を受けている者及び八千代市建設工事等暴力団排除措置要領の規定による指名除外の措置を受けている者。

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者及び同条第 2 項の規定により入札に参加させないこととされている者。

ウ 電子交換所による取引停止処分を受けた日から 2 年間を経過しない者。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者（国の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）。

オ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者（国の一般競争入札参加資格再審査の認定を受けていない者を含む。）。

カ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準じるものとして、国の調達事案に関し国が行う工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者。

キ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

4 公告から契約締結までのスケジュール

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| (1) 公告 | 令和 8 年 8 月 7 日（金曜日） |
| (2) 質問書の提出期限 | 令和 8 年 8 月 26 日（水曜日） |
| (3) 質問書の回答期限 | 令和 8 年 9 月 2 日（水曜日） |
| (4) 参加申込書の提出期限 | 令和 8 年 9 月 9 日（水曜日） |
| (5) 企画提案書等の提出期限 | 令和 8 年 9 月 30 日（水曜日） |
| (6) プレゼンテーション・ヒアリング | 令和 8 年 10 月 14 日（水曜日） |
| (7) 審査結果通知 | 令和 8 年 10 月下旬 |
| (8) 契約締結 | 令和 8 年 11 月下旬 |

※日程については、本市の都合により変更となる場合がある。

5 実施要領及び企画提案仕様書に対する質問

(1) 質問方法

質問書（様式 1）に質問事項を記入の上、事務局宛（八千代市財務部資産税課）に電子メールにて提出し、電子メール送信後、必ず事務局に電話にて到着を確認すること。なお、郵便、持参、口頭、電話等による質問及び評価等に影響を及ぼすおそれがある質問（参加業者数、参加業者名、選定委員等）は受け付けない。

(2) 質問書受付期限

令和 8 年 8 月 26 日（水曜日）午後 5 時まで

(3) 回答方法

令和8年9月2日（水曜日）までに市ホームページにて公表するものとし、口頭、電話等による個別対応は行わない。なお、質問がなかった場合は、その旨を公表する。

(4) その他

ア 質問は各者1回限りとする。

イ 質問に対する再質問は、原則として受け付けない。

6 参加申込書の提出

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式2） 1部

イ 事業者概要（様式3） 1部

I S O 9 0 0 1（QMS）の認証書類の写し及びI S O 2 7 0 0 1（I S M S）又はJ I S Q 1 5 0 0 1（プライバシーマーク）の認証書類の写しを添付すること。

ウ 業務実績（様式4） 1部

業務実績を記載した場合は契約書の写しを添付すること。また、国又は地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を複数履行した実績を有する場合は、その契約書等の写しを添付すること。

エ 関連業務実績 土地（様式5-1）、家屋（様式5-2） 各1部

業務実績を記載した場合は契約書の写しを添付すること。また、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で提出すること。

オ 予定技術者調書（様式6） 1部

本業務の現場代理人・主任技術者等の個々の経歴を記載し、雇用証明書・資格証明書を添付すること。併せて、予定技術者の一覧表を作成すること。なお、本業務における現場代理人・主任技術者等は以下の定義による。

（ア）現場代理人

本業務の履行に関し、月例会議等の打ち合わせを実施した際に同席する者を指す。

（イ）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（不動産鑑定士及び一級建築士）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。

（ウ）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。

(2) 提出場所及び提出方法

上記提出書類を、事務局（八千代市財務部資産税課）へ持参すること（郵送不可）。

(3) 提出期限

令和8年9月9日（水曜日）午後5時まで

(4) 書類作成上の留意事項

各様式の記載内容及び記載方法等については、様式に記載されている指示に従うこと。

(5) 参加申込に関する注意事項

次のいずれかに該当した者は、その者を失格とする。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 実施要領等で示された提出場所、提出方法、提出期限及び書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合。

ウ 参加資格審査結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

(6) 参加資格審査結果の通知

参加申込書提出期限後速やかに審査を行い、参加資格審査結果通知書を発送する。なお、参加資格が認められなかったものに対しては、理由等を付した通知書を発送する。

7 企画提案書等の提出

参加資格を認められた事業者は、企画提案書等を提出する。

(1) 提出書類

ア 企画提案書（表紙）（様式7）

イ 企画提案書（本文）（様式8）

ウ 提案見積書（様式9）

エ 提案見積書内訳明細書（任意様式）

(2) 提出方法

上記提出書類を、事務局（八千代市財務部資産税課）に提出すること（郵送不可）。

(3) 提出期間及び期限

令和8年9月16日（水曜日）から令和8年9月30日（水曜日）午後5時まで

(4) 書類作成上の留意事項

ア 企画提案書（本文）は指定様式（様式8）を使用することとし、用紙は、日本工業規格によるA4判を用い、10.5ポイント以上のフォントを用いる。ただし、A4判によりがたい場合は、A3判の用紙を用いることも可とする。この場合は、見開きしやすいようA4判と同じ大きさに折り込むこと。

イ 企画提案書（本文）は、片面カラー印刷とする。

ウ 企画提案書の記載テーマの詳細は以下のとおりとする。

(ア) 業務の基本方針について

本業務における基本的な考え方や取り組み方針、役割分担、具体的な工程及びその管理等について簡潔に説明すること。また、提案者の専門技術力等アピールポイントについても記載すること。

(イ) 路線価の検証・調整及び付設について

本業務のうち、価格形成要因の検証から路線価の検証・調整、付設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、本市職員へのサポート体制についても記載すること。

(ウ) 八千代市固定資産土地評価要領の改訂について

本業務のうち、八千代市固定資産土地評価要領の改訂等について、その方法及び手順

を具体的に記載すること。

(エ) コンサルティングについて

本業務のうち、提案者が本市職員に対して行うコンサルティングについて、本市職員からの固定資産評価及び課税についての相談に対し、適切な支援を行うために、固定資産税の専門的知識をどのように蓄積しているか、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際に行った経験があるものについてはその旨を記載すること。

また、審査申出・訴訟等の対応支援について、実績があれば具体例についても記載すること。

(オ) 家屋評価支援について

本業務において、非木造家屋の評価に係る作業方針、具体的な工程について記載すること。また、提案者自身の実績があるものについてはその旨を記載すること。

ほかに、家屋評価上の課題に係る総合支援に関する実績があればその旨を記載すること。

(カ) 評価事務の効率化に関する提案について

本業務において、業務の質を担保しつつ評価に係る事務の効率化を図るための具体的な方策と、それにより得られる効果について記載すること。ただし、提案内容は提案者自身が同種業務において採用した経験があるもので、かつ提案者の見積りの範囲内において実現可能なものとする。

エ 業務実績は、同種業務の業務名称、発注機関名、契約金額（税込）、契約期間を記載すること。また、案件名から同種業務であることが判断し難い場合は、業務概要を記載すること。

オ 提案見積書には、本実施要領で定めた事項や提案内容を実施するために必要な全ての費用（消費税及び地方消費税の額を含む）を、本業務の委託金額の上限額を超えない範囲で年度・内訳ごとに内容・数量と合わせて記載するとともに、積算内訳書（任意様式）を添付すること。

カ 提出書類は、正本1部、副本8部及び電子ファイル（DVD-R等）を提出すること。正本は押印し、全ての提出書類をまとめて製本すること。なお、副本は押印不要とし、全ての提出書類をまとめてホッチキス止めすること。

キ 副本については、参加者を識別できないように提出者欄は記入しないこと。また、参加者を識別出来る情報（社名・ロゴ・製品名等）を含んではならない。

(5) 提出書類に関する注意事項

ア 参加者は、1つの提案しか行うことができない。

イ 提出期限を過ぎた企画提案書等は受け付けない。

ウ 企画提案書等を受理した後の変更は原則として認めない。

エ 次のいずれかに該当した者は、提案を無効とする。

(ア) 企画提案書等に虚偽の記載をした場合

(イ) 提案上限金額を超えた見積書を提出した場合

- (ウ) 実施要領等で示された、提出場所、提出方法、提出期限及び書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (エ) 選定の結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (6) 参加者多数の場合の選定
参加者が多数あり、受託候補者の選定に著しい支障が生じると認められる場合は、企画提案書等について事前に評価を行い、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する参加者を適当数選定する。その際の、選定結果については別途通知する。

8 プレゼンテーション及びヒアリング

- (1) 実施日及び場所
 - ア 実施日：令和8年10月14日（水曜日）
予備日：令和8年10月15日（木曜日）
令和8年10月16日（金曜日）
 - イ 場 所：八千代市役所
※開催時間及び場所等の詳細については、後日、参加者ごとに別途連絡する。参加多数の場合は、予備日に実施する可能性もある。
- (2) 提案時間
45分（提案書説明20分以内、質疑応答15分程度、準備・片付け10分以内とする。）
- (3) 出席者
4名以内とする。なお、今後本市との連絡・調整に際し、渉外担当となる者及び予定されている現場代理人・主任技術者は原則として参加すること。
- (4) プレゼンテーション及びヒアリングに関する注意事項
 - ア 企画提案書等に誤字脱字等がある場合には、審査時に説明すること。
 - イ プレゼンテーションは、提出した企画提案書等を基に項目順に説明すること。補足資料がある場合は必要最小限度とし、当日プレゼンテーション開始時に選定委員及び事務局に配布すること。
 - ウ パソコン及びプロジェクターを使用する場合は参加者にて用意すること。スクリーンは市で貸与する。
 - エ 機器を持ち込む場合には、準備時間及び片付け時間に留意し、機器のセッティング及び撤収を行うこと。
 - オ プレゼンテーション及びヒアリングでは、参加者を識別出来得る情報（社名・ロゴ・製品名等）を発信しないこと。
 - カ 次のいずれかに該当した場合は、失格とする。
 - (ア) プレゼンテーション及びヒアリングに遅刻、欠席した場合
 - (イ) 選定の公平性を害する行為があったと市が認める場合
 - (ウ) その他、選定委員会又は市が不適格と認めた場合
- (5) その他

ア プレゼンテーション及びヒアリングは、非公開とする。

イ プレゼンテーション及びヒアリングの内容は録音する。

9 選定

- (1) 令和12基準年度八千代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。）において、参加者の企画提案や実施能力等を別表「令和12基準年度八千代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評価基準」により総合的に判断し、評価点の合計の最も高い参加者を最優秀者として受託候補者と決定する。また、次に評価点の合計の高い者を優秀者とし、最優秀提案者が辞退等の場合は、受託候補者と決定する。なお、最優秀者又は優秀者となるべき者が複数ある場合には、選定委員会で協議し、最優秀者又は優秀者を決定する。
- (2) 評価点の合計が満点の5割に満たない場合は、受託候補者とししない。

10 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果は、企画提案書等を提出した参加者全てに、文書で通知する。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。
- (3) 審査結果は、市ホームページで公表する。

11 参加の辞退

参加申込書の提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（様式10）を提出すること。

12 詳細協議

受託候補者と当該業務について協議を行い、内容について合意の上、当該業務の仕様を確定させた後、再度見積書の徴収を行うこととする。

13 契約締結

詳細協議が合意に至った場合は、契約を締結する。なお、合意に至らなかった場合は、優秀者を受託候補者とし、契約に向けて詳細協議を進める。

14 契約保証金

契約を締結したときは、直ちに契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、八千代市財務規則第146条各号の規定に該当する場合は免除することができる。

15 その他留意事項等

- (1) 手続において使用する言語は日本語とし、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- (2) 参加申込及び企画提案に係る書類作成及び提出に要する費用は、事業者の負担とする。

- (3) 提出された参加申込及び企画提案に係る書類は返還しない。
- (4) 一度提出された参加申込及び企画提案に係る書類の変更・差し替え・追加は原則として認めない。
- (5) 提出された企画提案に係る書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属するが、参加者が受託者となった場合、その使用权は本市に帰属するものとする。
- (6) 参加申込及び企画提案に係る書類は、「八千代市情報公開条例」に基づき公表することがある。
- (7) 参加者が1者の場合には、本プロポーザルを取り止めることがある。

1 6 事務局

窓 口：八千代市財務部資産税課（担当者：大山，高見）

住 所：〒276-8501 八千代市大和田新田3 1 2 番地の5

電 話：047-483-1151（代表）

047-421-6694（直通）

電子メール：shisanzei2@city.yachiyo.chiba.jp

ホームページ：<http://www.city.yachiyo.lg.jp/soshiki/21/39008.html>

附則

（施行日）

- 1 この要領は、令和8年8月7日から施行する。

（失効日）

- 2 この要領は、本プロポーザルに基づく契約を締結したとき、又は契約を締結しないことが明らかとなったときにその効力を失う。