

固定資産（土地）評価に係る調査業務及び総合支援業務に関する

プロポーザル募集要項

1. 業務の名称及び概要

(1) 名称

固定資産（土地）評価に係る調査業務及び総合支援業務

(2) 業務内容

次回の令和9年度評価替えに向け、適正かつ公正な固定資産評価の実現を図るため、市内の固定資産税（土地）の価格について調査分析を行う。また、令和9年度評価替えの結果に係る支援・検証を行い、令和12年度評価替えに向けて準備を行う。

なお、業務内容の詳細は別紙「固定資産（土地）評価に係る調査業務及び総合支援業務説明資料」及び「仕様書」を参照のこと。

(3) 委託期間（予定）

契約締結日～令和10年3月31日

(4) 契約上限額（消費税及び地方消費税相当額を含む）

令和7年度 38,720 千円

令和8年度 32,120 千円

令和9年度 30,360 千円

計 101,200 千円

2. 企画競争を実施する理由

固定資産評価においては、専門的な知見及び豊富なノウハウ等による現状分析や課題整理及び評価方法を定める必要があることから、専門的な知識、技術、経験を有する業者からの提案を受け、提案内容を総合的に評価するため、プロポーザル方式により審査する。

3. 参加資格要件

- ① 令和6・7年度千葉市委託入札参加資格者名簿に登載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ないこと。
- ③ 業務従事者に不動産鑑定士を配置していること。
- ④ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者でないこと。
- ⑤ 本企画競争の参加申込前6か月以内に振り出した手形又は小切手が不渡りとなった者でないこと。

- ⑥ 千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）の規定による停止措置を受けていない者であること。
- ⑦ 会社更生法（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立てをした者で同法に基づく裁判所からの更生手続開始の決定がなされていないものでないこと。
- ⑧ 民事再生法（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立てをした者で同法に基づく裁判所からの再生計画認可の決定がなされていないものでないこと。
- ⑨ 千葉市内において、都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定に違反している者でないこと。
- ⑩ 対象業務の発注年度の前年度までの千葉市税（延滞金を含む）を完納していること。
- ⑪ 直近5年間で本業務と同種・同規模の業務を政令指定都市又は中核市において行った業務実績を有すること。
- ⑫ 情報セキュリティマネジメントシステム ISO/IEC27001（ISMS）及びプライバシーマーク（JIS Q 15001）を認証取得していること。
- ⑬ その他仕様書で定める要件。

4. 参加申請時の提出書類、提出期限、提出場所及び提出方法

(1) 提出書類

- ① 企画提案参加申込書（様式第1号）
- ② 会社概要
- ③ 参加資格要件⑪の実績を証明する書類等の写し（契約書等）
- ④ 参加資格要件⑫の認証取得を証明する書類等の写し（登録証等）
- ⑤ 予定業務従事者である不動産鑑定士の資格取得を証明する書類等の写し（免許証、登録証明書等）
- ⑥ 情報セキュリティ対策実施状況調査票

(2) 提出期限 令和7年3月6日（木）午後5時まで（必着）

(3) 提出場所

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号
千葉市財政局税務部課税管理課 資産税班
電話 043-245-5126
Mail kazeikanri.FIT@city.chiba.lg.jp

(4) 提出方法

持参又は郵送にて提出すること（郵送の場合、簡易書留とする）

5. 企画提案書類の提出期限、提出場所及び提出方法

- (1) 提出期限 令和7年3月14日（金）午後5時まで（必着）
- (2) 提出場所

上記参加申請の提出場所に同じ

(3) 提出方法

持参または郵送にて提出すること（郵送の場合、簡易書留とする）

6. 企画提案書類への記載を求める事項、部数

(1) 記載事項

- ① 提案書
- ② 業務実績
- ③ 公的土地評価業務実績確認書
- ④ 予定業務従事者経歴書
- ⑤ 業務工程表
- ⑥ 実施方針
- ⑦ 業務内容
- ⑧ 弁護士実績要件確認書
- ⑨ 参考見積書

記載事項は下記の事項に基づき作成すること。

②「業務実績」について

ア. 直近5年間で完了した固定資産評価に係る業務についての実績を5件まで記載すること。

イ. 記載にあたっては、政令指定都市、中核市の順に実績を記載すること。

ウ. 総務省又は都道府県等からの業務受託実績がある場合、その実績を記載すること。また、それを証明する書類等の写しを添付すること。

③「公的土地評価業務実績確認書」について

ア. 直近5年間で千葉市の公的土地評価（地価公示地、県基準地、標準宅地）をした実績のある評価員を担当部署に配置している場合、記載すること。

イ. 直近年度から順に記載すること。

ウ. 公的土地評価をした実績のある不動産鑑定士の氏名を記載すること。

エ. 公的土地評価（地価公示地、県基準地、標準宅地）の実績を記載すること。

オ. 上記アに該当する場合、それを証明する書類等の写しを添付すること。

④「予定業務従事者経歴書」について

ア. 本実施要領に定める参加資格要件を満たす者を含めて、予定業務従事者の経歴を記載すること。

イ. 予定業務従事者に一級建築士がいる場合は、種類、登録番号、取得年月日を記載すること。また、資格の取得を証明する書類等の写しを添付すること。

ウ. 直近5年間で固定資産評価に係る調査業務実績がある場合は、その実績について記載すること。

エ. 予定業務従事者が、直近5年間で千葉市の公的土地評価（地価公示地、県基準地、標準宅地）をした実績がある場合は、その実績について記載すること。

オ. 当経歴書には、予定業務従事者本人が必ず署名、押印すること。

⑤「業務工程表」について

ア. 本業務に関する業務工程を記載すること。

イ. 履行期間は契約締結日から令和10年3月31日までとする。

ウ. 業務工程表には、別紙「仕様書」に記載された業務内容について併記し、3年間を通した工程が確認できるようにすること。

⑥「実施方針」について

ア. 本業務に向けた実施方針やその特徴・セールスポイント等を記載すること。

イ. 業務の実施体制を記載すること。

ウ. 業務の実施フローを記載すること。

⑦「業務内容」について

ア. 別紙「仕様書」に記載の業務内容について、具体的な手法を記載すること。

イ. その他、本業務において本市の実情に考慮した独自性のある業務提案があれば、具体的に記載すること。

ウ. わかりやすい提案書にするために、図表等を用いることを可とする。

⑧「弁護士実績要件確認書」について

ア. 令和7年1月1日現在で、企業内弁護士または、顧問弁護士を会社に配置している場合、提出すること。

イ. 弁護士との顧問契約等を結んでいる場合、弁護士との契約期間を記載すること。また、弁護士との顧問契約等を結んでいる場合も、それを証明する書類等の写しを添付すること。

ウ. 弁護士の業務概要、実績を簡潔に記載すること。

⑨「参考見積書」について

参考見積書は、年度毎、及び通年での総額が分かるように作成すること。

(2) 部数

10部（正本1部、業者名が入っていない副本9部）

(3) 記載要領

①様式は原則A4版サイズとする。ただし、A3版による折り込み可とするが、この場合は2ページ換算とする。

②本文に使用するフォントサイズは、10.5ポイント以上とする。

③ページ数は30ページ以内とする。ただし、表紙及び目次並びに参考見積書はページ数に含まないものとする。

④簡易製本すること。

7. 実施スケジュール

- | | |
|------------------|--|
| (1) 公募開始 | 令和7年2月20日(木) |
| (2) 質問受付期間 | 令和7年2月20日(木) から 令和7年2月28日(金) 午後5時まで |
| (3) 質問に対する回答日 | 令和7年3月4日(火) |
| (4) 参加意向申出書受付期限 | 令和7年3月6日(木) 午後5時まで |
| (5) 参加資格要件確認結果通知 | 令和7年3月10日(月) |
| (6) 提案書等の提出期限 | 令和7年3月14日(金) 午後5時まで |
| (7) プレゼンテーション実施日 | 令和7年3月18日(火) |
| (8) 審査結果通知 | 令和7年3月25日(火) |
| (9) 委託契約締結 | 令和7年4月1日(火) |

※ただし、各実施日については、事務上の都合により変更できるものとする。

8. 質問の提出方法及び回答方法

「質問票」(様式第2号)にて下記のとおり提出すること。質問内容及び回答については、本市のホームページにて公表する。

- (1) 提出先 千葉市財政局税務部課税管理課 資産税班 菌部・鬼丸
電話 043-245-5126
Mail kazeikanri.FIT@city.chiba.lg.jp
- (2) 提出方法 電子メールにて提出すること。提出の際はメールの件名を「【質問票提出】
固定資産(土地)評価に係る調査業務及び総合支援業務委託」とすること。
- (3) 回答方法 電子メールにより回答。

9. プレゼンテーション

提出された提案書に基づいて、下記のとおりプレゼンテーションを実施する。

- (1) 実施場所 千葉市役所本庁舎4階 L会議室401
- (2) 実施日 令和7年3月18日(火) 13時15分から
- (3) 出席者 プレゼンテーションは、予定業務従事者を含め行うものとし、参加人数は1者につき4名までとする。
- (4) 実施時間 1者につき25分(説明15分、質疑応答10分)
説明の際には、提出した提案書等をプロジェクターに投影すること。
質疑応答がない場合はその時点で終了とする。
- (5) 順番 2者以上の応募があった場合は、参加申出受付終了後に抽選を行い、順番を決定する。
- (6) その他 実施場所等に変更があった場合には、参加業者に個別に通知する。
プレゼンテーションの具体的な開始時間等は、参加業者に個別に通知

する。

10. 提案書評価基準

各提案者の評価は、審査委員会委員5名の合計評価点（500点満点）によるものとし、3分の2以上（334点以上）かつ最も高い評価点の提案者を決定する。（334点未満は失格とする。）評価項目及び配点は別表のとおりとする。

別表

| 評価項目 | 評価の着目点 | 判断基準 | 配点 |
|-------------|-----------------|---|-----|
| 業務実績 | 不動産鑑定 評価実績 | 千葉県内に本店又は支店を有する事務所に複数の不動産鑑定士を配置していること。 | 10 |
| | | 直近 5 年間で千葉市の公的評価（地価公示地、県基準地、標準宅地）を行った評価員を担当部署に複数配置していること。 | 10 |
| | 固定資産評価に係る調査業務実績 | 政令指定都市、中核市で土地評価に係る調査業務受託実績があること。 | 10 |
| | 相談対応等総合支援業務実績 | 政令指定都市、中核市で土地評価について相談対応等業務の受託実績があること。 | 10 |
| | | 政令指定都市、中核市で家屋評価について相談対応業務等の受託実績があること。 | 5 |
| | | 政令指定都市、中核市で償却資産評価について相談対応業務等の受託実績があること。 | 5 |
| | | 総務省、都道府県等からの業務受託実績を有し、豊富な情報量に裏付けされた対応能力を有していること。 | 5 |
| 予定業務 従事者 | 処理体制及び 資格確認 | 不動産鑑定士のみならず、固定資産評価に係る専門知識を有し、調査業務について担当経験のある一級建築士が従事者であること。 | 5 |
| | | 政令指定都市、中核市で、固定資産評価に係る調査業務の実績者が担当者であること。 | 5 |
| 提案内容 | 実施方針 | 実施方針（工程表や業務フロー等を含む）について、業務の内容、目的を理解した実現可能な実施方針が示されているか。 | 10 |
| | 業務内容 | 仕様書の内容が全て網羅されており、予定予算の範囲内において、より効率的かつ具体的な提案がされているか。 | 10 |
| プレゼンテーション | 提案書の内容に関する知識・説明 | 業務の目的、内容を十分理解し、取り組み意欲が高い場合や技術提案内容の理解度が確認できる場合、本市が満足する独自性のある提案等が示された場合に評価する。 | 15 |
| 合 計 | | | 100 |

11. 審査結果の通知

(1) 通知日 令和7年3月25日(火)

(2) 通知方法

提案者に対して個別に文書で結果を通知するとともに、ホームページの公告により行う。また、審査結果に対する問い合わせには応じないものとする。

12. 契約締結について

(1) 審査により最も評価点の高かった者を受託候補者とし、提案内容の詳細等について協議を行った後に、委託契約を締結する。契約締結時には、契約書の作成を要する。

(2) 前項の交渉が不成立の場合には、評価において次点だった候補者を繰り上げて新たな受託候補者とする。

(3) 契約保証金は契約金額の100分の10とする。ただし、千葉市契約規則第29条各号のいずれかに該当する場合には免除とする。

13. 支払条件

年度ごとの完了払いとする。

14. 担当部署、問い合わせ先

千葉市財政局税務部課税管理課資産税班

電話 043-245-5126

Mail kazeikanri.FIT@city.chiba.lg.jp

15. その他必要な事項

(1) 提案書の作成及び提出等に係る費用はすべて提案者の負担とする。また、提出された提案書の返却は行わない。

(2) 提案書の取扱い

①提出された提案書は、本件以外の目的で使用しないものとする。

②提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求められることがある。

③受託候補者決定後、受託候補者と協議の上、業務委託契約の仕様書確定を行う。なお、当該協議の結果、仕様書の訂正、追加、削除等を行うことがある。

④提案書の作成のために本市において作成された資料(仕様書等)は、本市の許可なく公表、使用することはできない。

⑤採択された提案書の著作権は本市に帰属するものとする。

⑥本件に係る予算について議会の承認を得られなかった場合は、当プロポーザル募集の執行を中止する。この場合、千葉市は一切の責任を負わない。