

## 令和12基準年度印西市固定資産課税評価資料等整備業務委託プロポーザル実施要領

### 1. 目的

この実施要領は、令和12基準年度印西市固定資産課税評価資料等整備業務委託（以下「本業務」という。）の受託候補者を、公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定する手続について、必要な事項を定めることを目的とする。

### 2. 委託を予定している業務

#### (1) 業務名

令和12基準年度印西市固定資産課税評価資料等整備業務委託

#### (2) 業務内容

別紙「令和12基準年度印西市固定資産課税評価資料等整備業務委託要求仕様書」（以下「要求仕様書」という。）のとおりとするが、概要は以下のとおりとする。

ア 土地評価業務（令和9年度～令和11年度）

イ 地番現況図経年異動修正（令和9年度～令和11年度）

ウ 家屋現況図経年異動修正（令和9年度～令和11年度）

エ デジタル航空写真撮影（令和10年度）

オ 家屋現況図経年異動判読調査（令和11年度）

カ 固定資産地図情報システム運用（令和9年度～令和11年度）

#### (3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和12年3月31日まで

#### (4) 委託料上限額

142,835,000円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限額とする。また、各年度の上限額は以下のとおりである。

令和8年度 0円

令和9年度 35,717,000円

令和10年度 57,156,000円

令和11年度 49,962,000円

### 3. 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、法人その他の団体（個人での応募は不可）であって、次のすべての要件を満たす者とする。

(1) 令和8年度印西市競争入札参加資格者名簿に掲載されていること。

- (2) 印西市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成27年告示第69号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により本市から入札の参加資格を取り消されていない者であること。
- (4) 会社更生法、民事再生法等による手続きをしている団体でないこと。
- (5) 次の認証を取得していること。
- ア 品質マネジメントシステム（ISO9001）
  - イ 環境マネジメントシステム（ISO14001）
  - ウ 情報セキュリティマネジメントシステム（ISO27001）
  - エ クラウドサービスセキュリティ（ISO27017）
  - オ プライバシーマーク（JISQ15001）
- (6) 過去3年間（令和5年度～令和7年度）において、地方公共団体から土地評価業務、基礎資料更新業務、デジタル航空写真撮影業務及び固定資産地図情報システム運用業務のすべてについて、単体にて直接受注した実績を有する者であること。なお、共同企業体等による実績は認めないものとする。
- (7) LGWAN-ASP形式の固定資産地図情報システムの導入・運用実績があること。（現在運用中の者に限る。）
- (8) 本業務を遂行するために必要とされる資格・業務経験を有し、固定資産課税評価資料等整備業務に精通した者を従事させることができる者であること。

#### 4. 実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、以下のとおりとする。

	内容	期日・期間等
1	募集要領配布期間	令和8年7月10日（金）～7月24日（金）16時30分まで
2	質問受付期間	令和8年7月10日（金）～7月17日（金）16時30分まで
3	質問回答予定日	令和8年7月22日（水）（予定）
4	参加申請書等受付期限	令和8年7月24日（金）16時30分まで
5	1次審査結果通知予定日	令和8年7月30日（木）
6	企画提案書等受付期限	令和8年8月18日（火）16時30分まで

7	2次審査予定日	令和8年8月24日（月）
8	2次審査結果通知予定日	令和8年8月下旬（予定）
9	契約締結予定日	令和8年9月上旬（予定）

※ スケジュールについては、都合により変更となる場合がある。その場合は、本市ホームページにおいて告知する。

## 5. 質問及び回答

本プロポーザルに関する質問及び回答は、以下のとおりとする。なお、受付期間以外に提出された場合、指定の方法によらない場合又は明らかに参加資格を満たさないと認められる場合は、質問には回答しない。

### (1) 質問の提出方法

質問がある場合は、質問書(様式8)に質問事項を記載の上、電子メールで「15. 担当事務局」に記載の電子メールアドレスに送付するとともに、電話による着信確認をすること。

### (2) 受付期間

令和8年7月10日（金）～ 7月17日（金）16時30分まで

### (3) 回答方法

質問及び回答は、令和8年7月22日（水）（予定）に本市ホームページ上にて公開する。質問が無かった場合もその旨を公開する。なお、質問内容が質問者独自の提案に関わるものと判断した場合は公開せず、当該質問者のみへ回答する。

## 6. 参加申請の手続

本プロポーザルへの参加を希望する者は、次のとおり書類を提出すること。

### (1) 提出書類（参加資格確認及び一次審査用）

ア 参加申請書（様式1）

イ 企業概要（様式2）

ISO9001、ISO14001、ISO27001、ISO27017及びJISQ15001の認定を証する書類の写しを添付すること。

ウ 受注実績表（様式3-1, 2, 3, 4）

「3. 参加資格」に規定する受注実績については、地方公共団体からの受注実績を記載し、受注を確認できる書類（契約書の表面等の写し※）を添付すること。なお、受注実績は、現に履行中のものを含めて差し支えない。

※ 契約書の件名で業務内容が確認しがたい場合は、必要に応じて仕様書等を添付すること。

※記載する実績は以下のとおりとするが、路線価評価を実施している自治

体を対象とする。

(ア) 土地評価業務：令和 9 年度評価替え対応業務とする。

(イ) 基礎資料更新業務(地番又は家屋)：令和 5 年度以降の実績とする。

(ウ) 固定資産地図情報システム運用業務：LGWAN-ASP で現在運用中のものに限る。

(エ) デジタル航空写真撮影業務：令和 5 年度以降の実績とする。

上記各受注実績は単年及び複数年契約に拘わらず、同一自治体からの受注実績を 1 件としてカウントする。また、上記各業務をまとめて契約している場合は、業務区分に応じて各受注実績としてカウントして差し支えない。

#### エ 配置予定技術者(様式 4)

主任技術者及び担当技術者について、氏名、担当業務、令和 3 年度以降における実績について記載する。記載した実績について受注を確認できる書類(契約書の表面等の写し※)を添付すること。なお、受注実績は、現に履行中のものを含めて差し支えない。また、単年及び複数年契約に拘わらず、同一自治体からの受注実績は 1 件としてカウントする。

##### (ア) 主任技術者

地方公共団体において主任技術者として業務に従事した同種実績(同種業務とは「土地評価及び基礎資料」とするが、同一年度の業務であれば自治体及び契約は分かれていても差し支えない。)

##### (イ) 担当技術者

地方公共団体において主任又は担当技術者として業務に従事した実績(土地評価又は基礎資料のいずれか)

地方公共団体において主任又は担当技術者として業務に従事した実績(デジタル航空写真撮影業務)

#### オ 地域精通度(千葉県内における受注実績)(様式 5)

令和 5 年度以降、千葉県内における委託業務の受注実績を記載し、受注を確認できる書類(契約書の表面等の写し※)を添付すること。なお、受注実績は、現に履行中のものを含めて差し支えない。また、単年及び複数年契約に拘わらず、同一業務の受注実績は 1 件としてカウントする。

※契約書の件名で業務内容が確認しがたい場合は、必要に応じて仕様書等を添付すること。

#### (2) 受付期限

令和 8 年 7 月 24 日(金) 16 時 30 まで

#### (3) 提出方法等

「15. 担当事務局」に記載の電子メールアドレス宛に、電子メールにより

提出すること。なお、送信後は、電話により着信確認を行うこと。

また、データ形式については、提出書類アからオまでをPDF形式で提出すること。

## 7. 1次審査（書類審査）

提出された参加申請書等により、令和12基準年度印西市固定資産課税評価資料等整備業務委託プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）にて、1次審査（書類審査）を行う。なお、参加申請者が4者以上の場合においては、原則として1次審査の得点の上位3者を通過者とする。

### (1) 審査方法

1次審査については、参加資格をすべて満たすことを確認し合否を決定する。なお、上位3者の選定において同点が生じた場合は、委員会の合議により通過者を決定する。

### (2) 結果通知

審査結果については、すべての参加申請者に対し、令和8年7月30日（木）に発送する。

### (3) その他

審査の経緯や審査内容に関する質疑及び審査結果に対する異議は受け付けない。

## 8. 企画提案書の提出

1次審査により2次審査の参加を認められた者は、本プロポーザルに関する企画提案書等を、次のとおり提出すること。

### (1) 提出書類（2次審査用）

ア 企画提案書表紙（様式6）

イ 企画提案書（様式任意）

企画提案内容については、以下の項目に留意して作成すること。

(ア) 要求仕様書等を踏まえ、「別添 審査表」の「2次審査」の項目順に記載すること。

(イ) A4版とし、両面印刷で40ページ以内、文字サイズは11ポイント以上（図、表、画像を除く。）、左右に20mm以上の余白を設定し、ページ番号を付すること（A3サイズを使用する場合はA4サイズ2枚分として取り扱うこととする。）とし、片面横折り込みとする。

ウ 固定資産地図情報システム機能要件表（様式7）

エ 見積書（様式任意）

(ア) 「2. 委託を予定している業務(4)委託料上限額」を踏まえ、A4版と

し、税込み金額で提案額（総額及び年割額）を明示すること。なお、積算の内訳を項目ごとに記載すること。

(イ) デジタル航空写真撮影について、印西市と白井市が合同で撮影を実施した場合における、見積金額を別途提出すること。また、提出方法は、以下のとおりとする。

① 見積書の提出

以下3種類の見積書を提出すること。

A 2市合同撮影の見積書（総額）

「2. 委託を予定している業務を含めた見積金額」

B 合同撮影における印西市分の見積書（デジタル航空写真撮影業務単体）

C 合同撮影における白井市分の見積書

② 見積金額の算出

Aに記載した合同撮影におけるデジタル航空写真撮影業務の見積額を、両市の行政面積の割合で按分してB及びCを算出すること。また、1円未満の端数が生じる場合は、事業者側で費用を負担し、B及びCの合計がAの見積額と一致すること。

③ デジタル航空写真撮影業務の仕様

別添「要求仕様書」のとおりとし、両市の撮影業務の仕様は、同一条件で実施すること。

④ 本プロポーザルにおける取扱い

当該見積金額は、本プロポーザルにおける2次審査の審査対象外とする。ただし、8(1)エ(ア)の提案額と比較して不当に高額な積算が認められた場合は、その事業者を失格とする。

(2) 提案書記載項目

ア 実施方針・実施体制

(ア) 実施方針

(イ) 実施体制

イ 作業工程

ウ 事務フローチャート

エ 土地評価

(ア) 全般

(イ) 現状分析に関する提案

(ウ) 現地調査

(エ) 路線価の付設、見直し

- (オ) 評価データのシステム反映
- (カ) 路線価検証に関する提案
- (キ) 評価・課税に係る相談対応
- オ 基礎資料
  - (ア) 地番現況図経年異動修正
  - (イ) 画地計測
  - (ウ) 家屋現況図経年異動修正
  - (エ) 家屋現況図経年異動判読
- カ デジタル航空写真撮影
  - (ア) 撮影計画
  - (イ) オルソ画像
- キ 固定資産地図情報システム
  - (ア) 業務工程
  - (イ) 現行システムからのデータ移行
  - (ウ) システム機能
  - (エ) 登記管理システム
  - (オ) システムの実用性（デモンストレーション）
  - (カ) 運用・保守サポート
  - (キ) 研修体制
  - (ク) 情報セキュリティ対策
  - (ケ) サーバ環境
- ク その他提案

(3) 受付期限

令和8年8月18日（火）16時30分まで

(4) 提出方法等

「15. 担当事務局」に記載の電子メールアドレス宛に、電子メールにより提出すること。なお、送信後は、電話により着信確認を行うこと。

また、データ形式については、提出書類アからエまでをPDF形式で提出すること。

(5) 参加辞退

2次審査の参加を認められた者で、企画提案書等の提出を行わない者は、辞退届（様式9）を令和8年8月18日（火）16時30分までに「15. 担当事務局」へ持参又は郵送（簡易書留に限る）にて提出すること。

(6) 企画提案書の取扱い

ア 提出された企画提案書等の著作権は、提案者に帰属するものとする。

- イ 企画提案書等提出後における当該企画提案書等の内容の追加又は変更は原則として認めない。
- ウ 提出された企画提案書等は、一切返却しない。
- エ 提出された企画提案書等は、審査等の過程において複製することがある。
- オ 提出された企画提案書等の情報公開請求があった場合は、印西市情報公開条例（平成12年条例第24号）の規定に基づき、開示請求者に開示する。ただし、公開されることにより事業者が不利益を被るおそれのある企業秘密等の情報については、同条例の規定に基づき非公開とする。

## 9. 2次審査（プレゼンテーション）

提出された企画提案書等により、2次審査（プレゼンテーション）を行う。

### (1) 日時

令和8年8月24日（月）

実施場所、時間については、令和8年8月7日（金）に、メールで通知する。なお、2次審査（プレゼンテーション）の順番については、企画提案書等の提出順（電子メール受信順）とする。

### (2) 1者あたりの所要時間

ア 企画提案プレゼンテーション40分

イ 企画提案に対する質疑等15分程度

### (3) 内容説明

ア 企画提案書等に基づく説明を行うこと。なお、本業務に直接係わる業務担当者（配置予定技術者（様式4）に記載されている者）により、担当業務についての説明を行うこと。

イ 固定資産地図情報システムのデモンストレーションを行うこと。

### (4) 参加人数

4人以内とする。

### (5) その他

ア プロジェクター及びスクリーンは本市で用意し、パソコン等のその他の機器は参加者が持参すること。なお、固定資産税システムのデモンストレーションについては、印西市におけるLGWAN環境下での運用を想定し、オンラインによるデモンストレーションを実施すること。

イ プレゼンテーションは企画提案書により実施し、資料の追加や差し替えは認めない。

## 10. 受託候補者の選定

委員会による企画提案書、プレゼンテーションに基づく審査を経て、受託候補者を選定する。

(1) 選定基準

委員会において「別添 審査表」に基づき2次審査の評価を行い、1次審査及び2次審査の得点の合計を合算した上で、総合得点の最も高い者を受託候補者として選定する。なお、「別添 審査表」に記載の最低基準点を超えない提案者は失格とする。

(2) 結果通知

結果については、令和8年8月下旬頃（予定）に、2次審査の参加者に対し、書面にて通知する。

(3) 参加者が1者のみの場合

参加者が1者のみの場合でも、原則として1次審査及び2次審査（プレゼンテーション）を行い、委員会がその企画提案書等について、本実施要領及び要求仕様書を満たし、「12. 失格事項」に該当しないと判断した場合は、その1者を受託候補者として選定する。

(4) 総合得点が同点の場合

総合得点が同点だった場合は、委員会の合議により受託候補者を決定する。

(5) その他

審査の経緯や審査内容に関する質疑及び審査結果に対する異議は受け付けない。

## 11. 契約の締結

受託候補者として選定された者を随意契約の相手方として、契約締結の協議を行う。原則として企画提案書等に記載した内容や、2次審査で説明、質疑に対して回答した内容は、本業務の仕様として位置付けるものとする。ただし、本業務の目的を達成するため、受託候補者との協議により項目を追加、変更及び削除することがある。また、見積書の提案額を超えない範囲で、契約内容及び契約額等の調整を行うことがある。なお、協議が不調となった場合は、次点候補者と協議を行うものとする。

## 12. 失格事項

次の各号のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- (1) 本実施要領に定める参加資格の要件等を満たさなくなった場合
- (2) 本実施要領に定める事項に適合しない行為があった場合
- (3) 提出書類の受付期間中に所定の書類が提出されなかった場合

- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 企画提案書等の内容が要求仕様書等で定める業務等や最低基準点を満たさない場合
- (6) 見積書の提案額が委託料上限額を超えている場合や内訳が示されていない場合
- (7) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (8) その他、著しく信義に反する行為等、失格にすべき行為があった場合

13. 手続きにおいて使用する言語等

- (1) 言語 日本語
- (2) 通貨 日本円

14. その他

- (1) 本プロポーザルに係る経費は、提案者の負担とする。
- (2) 本実施要領に定めのない事項及び疑義のある事項については、委員会で協議の上、定めるものとする。

15. 担当事務局

印西市役所 市民部 課税課 土地係

担当：星野・塚本

〒270-1396

千葉県印西市大森2364番地2

電話：0476-33-4445

メール：kazeika@city.inzai.chiba.jp