

固定資産家屋特定調査業務委託公募型プロポーザルに関する質問及び回答

令和7年1月27日

番号	質 問	回 答
1	<p>【仕様書 第2条について】</p> <p>・未評価家屋、滅失漏れ家屋、附番誤りについて、現地で確認することは、①貸与の不一致リスト②全家屋図③家屋台帳（平面図）④評価内容等持参し照合する必要があると考えます。</p> <p>8000 棟個別に資料を準備する作業が前段としてあると思われます。この理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>・資料の準備は貸与する不一致リストの件数分（約 12,000 棟）となります。</p> <p>※8,000 棟は敷地内への立入調査見込件数となります。</p>
2	<p>【仕様書 第3条（9）及び（10）について】</p> <p>・本業務は納税義務者の資産を含め多くの個人情報を取り扱うことから、非常に慎重な配慮が必要な業務であると認識していますが、市は参加企業の情報セキュリティの管理体制について、どのような確認をされますでしょうか。</p> <p>これに関連し、企業の情報セキュリティの管理体制が確立されていることを証明するものとしてISOやプライバシーマークの登録認証が挙げられますが、審査における加点対象となりますでしょうか。</p>	<p>・企画提案書等により情報セキュリティの管理体制について疑義が生じた場合においては、随時確認ができればと考えております。</p> <p>加点対象となるか否かについては、審査表のとおりとなります。</p>
3	<p>【仕様書 第8条について】</p> <p>・現地調査対象家屋（未評価家屋以外）における評価用図面（家屋間取り図等）の貸与は行う予定でしょうか。</p>	<p>・貸与する資料等は仕様書第19条の規定のとおりとなりますが、企画提案書の内容により図面等が必要な場合においては、提供が可能な範囲内において、受託候補者と協議の上決定いたします。</p>
4	<p>【仕様書 第18条について】</p> <p>①特定調査対象数量（立入調査対象見込数）の抽出（照合方法等）方法をご教示下さい。特定調査の方法でも差し支えご</p>	<p>①特定調査対象数量の約 12,000 棟は、R5.1.1 時点の航空写真を基に抽出した不一致件数から、</p>

	<p>ございません。</p> <p>②大幅に数量が増減する可能性はありますでしょうか。</p>	<p>R5 及び R6 において調査済となった件数を除いた数量となります。</p> <p>また、立入調査対象数量は、R5 及び R6 実績を基に試算した数量となります。</p> <p>②数量は R6 の調査の進捗により増減する可能性があります。</p>
5	<p>【仕様書 第 19 条について】</p> <p>①不一致リストの列のフィールド名をご教示下さい。</p> <p>②不一致リストに記載の所在もしくは家屋番号と連結できるデータ（家屋所在図・地番図）はありますでしょうか。</p>	<p>①受託候補者と協議の上調整します。</p> <p>②仕様書第 19 条に記載のとおりとなります。</p>
6	<p>【仕様書 第 22 条について】</p> <p>①「発注者が貸与する各種資料等を基に」とありますが、その資料の第 19 条（1）の不一致リストを展開したデータを調査対象としたとき、公道上からの目視による調査では、課税客体かどうかの判定、確認不能建物の抽出、現況課税客体であるがその家屋の特定のみができると判断されます。（4）に示される平面図の作成は立入調査時でないと思われたいと思います。この際、作業は（公道上或いは立入るのか）、どのようになるのか、ご教示ください。</p> <p>②（5）建物形状と家屋図との照合についても公道上の側面からの調査では難しいと思われたいと思います。第 19 条（1）不一致リストには、前回の航空写真との照合調査で特定できなかった家屋も含まれるのでしょうか、ご教示ください。</p> <p>③本仕様書で示される家屋図とは、家屋の位置（地番重ね図等）と概ねの形状（1/1000 程度）を示した図、もしくは家屋が台帳図（各階平面図等を示した家屋個別のもの）のどちらかご教示下さい。</p> <p>④第 22 条 2（3）の外部仕上の調査に</p>	<p>①公道目視により課税客体と認定しないと判断できた場合は、当該物件は「対象外」として調査完了とし、課税客体と認定した場合は、（2）以降の調査を行うものと想定しております。なお、公道目視により判断できない場合は、敷地内に立ち入り（1）～（5）の調査を行うこととなります。</p> <p>②含まれます。</p> <p>③仕様書第 19 条に記載のとおり Shape 形式の地番重ね図等となります。</p> <p>④屋根及び外壁仕上げとなります。</p>

	<p>において必要な取得項目は何になりますでしょうか。</p>	<p>す。</p>
7	<p>【仕様書 第 24 条について】</p> <p>①立入調査は質問検査権のない委託業者のみで行うことはできないと認識していますが、本業務の立入調査は印西市職員が同行して行うという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>または、会計年度任用職員（任期付短時間勤務職員制度）として民間受託会社より適任者を選任することで対応できるものでしょうか。</p> <p>②会計年度任用職員（任期付短時間勤務職員制度）として業務に携わることができるとした場合の給与等の経費は委託料に含まれるものとお考えでしょうか。</p>	<p>①総務省から通知された「固定資産評価における民間委託及び民間有識者等の活用について」の内容につきましては、市も認識しているところでございます。その点も踏まえ、企画提案をいただき、より良い手法を取り入れたいと考えております。</p> <p>②仮に会計年度任用職員が業務に携わる場合は、市職員としての身分を与えることになるため、委託料には含みません。</p>
8	<p>【仕様書 第 26 条について】</p> <p>① (3) 成果品の不一致リストについて、第 19 条 (1) で対処される不一致リストを加工して作成するでよろしいでしょうか。また、内容については、どのような結果を付与して作成すればよろしいでしょうか、ご教示ください。</p> <p>② (5) 家屋写真台帳の対象となる被写体はどのようなものを想定していただけますでしょうか。また、家屋写真台帳、各種判定リスト、不一致リストは全て、リンクするように作成すればよろしいでしょうか、ご教示ください。</p>	<p>①不一致リストの内容を加工して作成することを想定しております。</p> <p>②被写体は不一致リストに記載の家屋となります。物件把握のため、不一致リストとの関連付けは必要となります。</p> <p>①②とも、各成果品につきましては、企画提案書においてご提案いただきたいと考えております。</p>
9	<p>【業務内容について】</p> <p>・今回の調査は課税客体かの判定と外形（平面図）の調査が主な業務であり、その結果を基に必要な評価に関しては市職員（補助員含む）が行うものと判断してよろしいでしょうか。</p>	<p>・評価業務につきましては、本業務には含めておりません。</p>