

所沢市固定資産評価支援業務プロポーザル方式審査実施要領

1 趣旨・目的

本実施要領は「固定資産評価支援業務」（以下、「本業務」という。）の委託先について、公募型プロポーザルにより選定するために必要な事項を定めたものである。

2 業務概要

（１）業務内容

別紙、「固定資産評価支援業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりに

（２）契約期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで

（３）事業規模（契約上限額）

委託業務に対する提案上限額は、金 113,141,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む。）とし、この金額を超えてはならない。

3 参加資格

本プロポーザル審査の参加者は、次に掲げる要件を満たしていることとする。

（１）所沢市競争入札参加資格を有していること。

（２）法人団体又はその代表者が次の事項に該当した場合、応募者となることはできない。

ア 法律行為を行う能力を有しないもの

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に該当するもの

エ 所沢市建設工事等の有資格業者に関する入札参加停止等措置要綱に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。

オ 会社更生法第 17 条又は民事再生法第 21 条の規定による更生手続き又は再生手続きが開始されているもの

カ 地方自治法第 92 条の 2、第 142 条、第 166 条、又は第 180 条の 5 の規定に抵触することとなるもの（ただし地方自治法施行令第 122 条及び第 133 条に該当する場合を除く。）

キ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3

年 法律第 77 号) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

- ク 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にあるもの
- ケ その代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が暴力団の構成員等であるもの
- コ 「所沢市建設工事等暴力団排除措置要綱」別表に定める措置要件に該当するもの
- サ 国税及び地方税を滞納していないこと
- シ 政治団体（政治資金規正法第 3 条第 1 項に規定する政治団体及びこれに類する団体）
- ス 宗教団体（宗教法人法第 2 条に規定する宗教団体及びこれに類する団体）

- (3) 仕様書第 5 条 (1) ～ (8) の業務実績及び資格者等要件を満たすこと。

4 質問・回答について

本業務に係る公募型プロポーザルに関する質問は、参加申込書及び企画提案書の作成に係る質問に限るものとし、評価及び審査に係る質問は一切受け付けない。

(1) 提出様式

質問票（様式 1）を用いること。

(2) 提出期限

令和 8 年 8 月 7 日（金）午後 1 時（必着）

(3) 提出先

下記担当部署に提出すること。

(4) 提出方法

電子メールにて提出とする。

※下記問い合わせ先に電話で提出した旨の一報を入れること。

(5) 質問票への回答

令和 8 年 8 月 12 日（水）までに市ホームページへ掲載する。なお、回答に対する再質問は一切受け付けないものとする。

5 参加手続き

(1) 担当部署及び問い合わせ先

埼玉県所沢市並木一丁目1番地の1

所沢市財務部資産税課 担当 森澤・佐久間

TEL : 04 - 2998 - 9068

E-mail : a9068@city.tokorozawa.lg.jp

(2) 実施要領等の公表

市ホームページで公表及び資産税課窓口にて配布。

(3) 参加申込書類の提出方法、提出場所及び提出期限

令和8年8月17日(月)午後1時までに上記担当部署へ電子メールにて提出。

※メール提出後上記担当まで電話で一報を入れること。

(4) 参加資格の確認結果及び提案要請の通知

令和8年8月19日(水)に電子メールにて通知。

6 提出書類

(1) 参加申込書(様式2)

(2) 業務を実施する本社または支店において、ISO27001(情報セキュリティマネジメントシステム:ISMS)、ISO9001(品質マネジメントシステム:QMS)及びPMS(個人情報保護マネジメントシステム)の認証を取得していることを証する書類

(3) 法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書(写しでも可)

※納税証明書の種類は、「その3の3」(法人税、消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明)

(4) 法人住民税の納税証明書(写しでも可)

※滞納の額がないことの証明

(5) 商業登記簿の登記事項証明書(写しでも可)

※「履歴事項全部証明書」又は「現在事項全部証明書」

(6) 配置予定技術者一覧(様式3)

※仕様書第5条(1)～(8)の業務実績及び資格者等要件を満たしていることの確認

(7) 同種業務実績一覧(様式4)

※類似する契約実績を証明する書類(契約書、仕様書等写し)を添付

7 事業全体のスケジュール（予定）

実施項目	日程
実施要領の公表	令和8年8月3日（月）
実施要領等に関する質問受付	令和8年8月3日（月）～令和8年8月7日（金）午後1時
質問に対する回答	令和8年8月12日（水）
参加申込書関係書類の提出	令和8年8月3日（月）～令和8年8月17日（月）午後1時
参加資格審査結果兼書類提出要請	令和8年8月19日（水）
企画提案書の受付	令和8年8月20日（木）～令和8年8月24日（月）午後3時必着
審査（書類審査・プレゼン・ヒアリング等）	令和8年8月31日（月）
優先交渉権者決定等結果通知	令和8年9月上旬
優先交渉権者との契約に関する協議	令和8年9月上旬
契約締結	令和8年9月中旬

※上記スケジュールは予定であり、日程に変更が生じることがあります。

8 企画提案書の提出

（1）提出書類

① 企画提案書

② 価格提案書（見積書）（様式5）

※見積もりに記載した費用項目は、内訳書を添付すること。

※費用項目ごとに内訳書に単価と数量等を明示すること。

③ 会社概要（様式6）

（2）提案書の記載内容

提案書は別紙「固定資産評価支援業務仕様書（以下「仕様書」）に基づき、以下の事項についてご提案願います。また、各項目において、提案者の専門技術力や経験等を生かした評価業務の効率化や適正化の視点から有効な提案があれば、それぞれ記載してください。なお、記載に当たっては、実績を踏まえた提案を行うこととし、具体的に実施する場合の費用は提案者が負担することとします。

① 契約履行における企業対応

ア 業務実施方針（任意様式）

本業務の目的を実現するためにどのように考えるか、本市の課題を踏まえた上で、その基本方針を記してください。また、職員の負担軽減（経験の浅い職員に対して評価替えをどうサポートするか）についても記してください。

イ 工程表管理（任意様式）

仕様書に記載の作業項目及び成果品を把握したうえで、本業務の工程表を作成してください。また業者と市の役割分担についても明確に記してください。

ウ 業務実施体制（任意様式）

本業務を遂行するために必要な組織体制について様式3号の内容を転記してください。また、貴社が直接雇用する不動産鑑定士の在籍人数を記してください。（雇用及び資格を証する書類を添付すること。）最後に、社員の能力向上のためにどのような研修体制が構築されているか記してください。

エ 情報収集能力（任意様式）

コンサルタント業務を実施するうえで、最新の固定資産税の動向を把握するために、研究機関、協会等へ加入しているかを記してください。

オ 情報セキュリティ対策（任意様式）

セキュリティ体制及び市とのデータのやりとりについて具体的な手法を記してください。

② 総合支援業務

ア コンサルティングの体制について（任意様式）

仕様書第18条をもとに、固定資産に関する質問（土地・家屋・償却資産）に対して、迅速かつ的確（最新の法改正等を反映）な回答ができる体制及び実施手順について記してください。

イ 審査申出支援について（任意様式）

仕様書第19条をもとに、弁明書を作成するにあたって、高い専門性を有する不動産鑑定士等が内容を十分に精査できる環境の是非及び実施手順の明確なプロセスについて具体的に記してください。

ウ 職員への研修体制について（任意様式）

直近3年間全ての年度においての土地・家屋・償却資産それぞれの研修会の実績を記してください。

③ 実務支援について

ア 令和12年度評価替えに向けた土地評価支援について（任意様式）

仕様書第45条から第62条、第83条から第99条、第112条から第119条を基に、所沢市の状況類似区分、標準宅地の配置、土地価格比準表の作成等について計画的かつ具体的な提案を記してください。

イ 家屋評価支援について（任意様式）

仕様書第27条から第30条を基に、市が実施した家屋評価計算結果の検証作業を実施するにあたり、評価基準及び評価要綱との整合性また、市担当者間での評価ルールの一貫性を図るための具体的な実施手順を記してください。また、その検証結果をふまえた評価要綱の見直しについても具体的に記してください。

ウ 償却資産の具体的な支援業務について（任意様式）

仕様書第32条を基に、償却資産申告調査について調査対象企業の選定方法など具体的な提案を記してください。

④ 自由提案（任意様式）

本業務に関連するその他のアピールポイントまたは提案等を記してください。

（3）規格等

- ① A4用紙、縦向き、横書き表示、両面印刷、左綴じとし、ページ番号を付番すること。
- ② 文字は原則として、12ポイント以上（図中の説明にあたっては8ポイント以上）とすること。
- ③ 原則として日本語表記にすること。ただし、専門用語等はこの限り

でないが、必要に応じて用語解説を行うこと。

(4) 提出期間

令和8年8月24日（月）午後3時必着

(5) 提出方法

持参又は郵送（「書留」扱いに限る）によるものとする。

※郵送の場合、不慮の事故による紛失または遅延等については、一切考慮せず、不参加とみなす。

※応募書類は、理由の如何に関わらず、返却しない。

(6) 留意事項

提出書類のうち①から③の書類について、製本1部をバインダー等に綴じた状態で提出すること。また、①から③の全書類について、PDF形式の電子データを作成し、電子媒体（CD-RまたはDVD-R）に保存したものを1枚提出すること。書類の種類ごとに1ファイルとし、ファイル命名規則は「書類の番号_書類名.PDF」とする。

9 審査

(1) 審査方法

所沢市固定資産評価支援業務委託の契約相手方の交渉権者を厳正かつ公正に選定するため、所沢市固定資産評価支援業務プロポーザル方式審査委員会を設置し、企画提案書関係書類一式を審査する。

- ① プレゼンテーションは企画提案書に基づいて行い、当日の追加資料配布は認めない。
- ② プレゼンテーションの出席者は3名以内とし、当該業務担当予定の者が必ず出席すること。
- ③ プレゼンテーションの実施時間は、1提案者につき25分（質疑応答10分を含む。）とする。
- ④ プレゼンテーション及び審査は非公開とする。
- ⑤ プレゼンテーションに使用する機材のうち、スクリーン及びプロジェクターは市が準備し、パソコンは参加者が用意するものとする。
- ⑥ (2) 審査基準に基づき、提出された企画提案書について、審査、評価し、最も優れた提案を行った者（優先交渉権者）及び次点者（次点交渉権者）を決定する。
- ⑦ 提案書類等の提出があったのが1者のみの場合でも、審査基準に基づき審査を実施する。

(2) 審査基準

別紙「所沢市評価支援業務委託プロポーザル方式審査基準」のとおりとする。

(3) 失格要件

- ① 企画提案書とその提出期限を過ぎて提出した場合、又は提出後に補正を求めた書類を、その提出期限を過ぎて提出した場合
- ② 提出された書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 提案上限金額を超えた金額で見積書を提出した場合
- ④ 企画提案書提出後に参加資格を欠くこととなった場合
- ⑤ 選定に関わる委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ⑥ 他の提案者と応募又は提案の内容やその意思について相談を行った場合
- ⑦ 本選定の終了前に、他の提案者に対し、自己の提案内容を開示した場合
- ⑧ その他選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合

(4) 審査結果の通知及び公表

審査結果確定後速やかに全ての提案者に審査結果を通知し、また本市ホームページに掲載、公表する。なお、公表事項は次のとおりとする。

- ① 所沢市固定資産評価支援業務委託公募型プロポーザル
- ② 業務概要
- ③ 優先交渉権者名
- ④ 問い合わせ先

10 契約手続き

本市は、審査の結果、最も優れた提案と評価された者である優先交渉権者を特定し、その者と提案内容を仕様に反映させるなどの契約締結に必要な協議を行う。その協議により調整された仕様に基づいて見積合わせを実施し、条件が整った場合は、契約手続を行うこととする。条件が折り合わない場合は、優先交渉権者から辞退届の提出を受け、次点交渉権者と同様の協議、契約手続を進めることとする。その他契約手続は、所沢市契約規則の定めるところによることとする。

11 その他留意事項

- (1) 企画提案に要する経費一切は、提出者の負担とする。

- (2) 本プロポーザル審査への参加申込その他審査のため提出された企画提案書等書類は、返却しない。
- (3) 市はプロポーザル参加につき、事業者から提出された書類について、当該プロポーザルの審査以外に事業者が無断で使用してはならない。ただし、本件に係る情報公開請求があった場合は、所沢市情報公開条例に基づき取り扱うこととする。
- (4) プロポーザル参加申込後に辞退する場合は、辞退届を提出することとする。
- (5) 企画案の著作権については、企画提案業者に帰属する。
- (6) 受注者は提案書類に記載した事項及びプレゼンテーションにおける説明内容や質疑応答の内容等について遺漏なく履行しなければならない。

12 提出及び問い合わせ先

所沢市財務部資産税課 担当：森澤、佐久間

住 所 : 〒359-8501 埼玉県所沢市並木 1-1-1

電 話 : 04-2998-9068

e-mail : a9068@city.tokorozawa.lg.jp