

令和9年度固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この要領は、吉岡町が発注する「令和9年度固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託」を受託する事業者（以下「受託者」という。）を選定するために実施する公募型プロポーザルに関し必要な事項を定めるものとする。

2 業務目的

本業務は令和9基準年度における固定資産の評価替えに向けて、吉岡町が「市街地宅地評価法（路線価方式）」を導入するための技術的支援並びに適正かつ均衡を確保した評価及び課税の実現を目的とする。

吉岡町は近年急速な発展を遂げ市街地的な形態を有する地域が増えたため、従来の「その他の宅地評価法」のみの評価手法では、固定資産評価基準で想定する評価手法との整合性が図りきれない状態となっている。

吉岡町の一部地域に路線価方式を導入することで、評価の適正化と透明性の向上を実現し、かつ精緻化する評価事務を確実かつ効率的に行える体制を構築することを企図している。

これらの業務遂行にあたっては、高度な専門性及び技術力を発揮することを求められることから、業務実施能力等の審査を公募型プロポーザルにより行い、最も本業務の遂行に適格と判断される事業者を選定する。

3 業務概要

(1) 業務名

令和9年度固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託

(2) 業務内容

別紙「仕様書」のとおり

(3) 公募型プロポーザルに係る見積提案上限額

この業務に係る見積提案上限額は、令和6年度6,870,000円、令和7年度4,090,000円及び令和8年度4,090,000円の計15,050,000円（消費税額及び地方消費税額を含まない。）であるから、業務委託料の積算にあつては、各年度見積提案上限額の範囲内とすること。

(4) 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

4 提案参加要件

(1) 参加資格

本プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

ア 吉岡町の入札参加資格を有している者であること。

イ 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）で定める不動産鑑

定士を管理技術者として配置することができること。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

オ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行っていない者であること。

カ 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれにも該当する者ではないこと及び次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。

（ア） 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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

（イ） 暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

（ウ） 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

（エ） 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

（オ） 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

（カ） 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

（キ） 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

キ 過去5年以内に、国又は地方公共団体（これらに類する団体を含む。）から受注した同種又は類似の業務実績（現在、契約履行中のものを含む。）を有すること。

(2) 複数提案参加の禁止

提案参加者は、1つの提案のみ行えるものとする。

5 スケジュール

公募から契約締結までのスケジュールは、次のとおりとする。

| 項目 | 期日 |
|-----------------|-------------------------|
| 公募開始 | 令和6年4月25日（木） |
| 質問書の受付 | 令和6年5月1日（水）午後5時まで [必着] |
| 質問の回答 | 令和6年5月8日（水） |
| 参加申込期限 | 令和6年5月9日（木）午後5時まで [必着] |
| 企画提案書の提出 | 令和6年5月15日（水）午後5時まで [必着] |
| 審査（プレゼンテーション審査） | 令和6年5月24日（金） [予定] |
| 審査結果の通知 | 令和6年5月下旬～6月上旬 |

6 参加申込

(1) 提出書類

参加表明書（様式第1号）

(2) 提出部数

各1部

(3) 提出期限

令和6年5月9日（木）午後5時まで〔必着〕

(4) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、提出期限までに必着とする。）

(5) 提出先

吉岡町税務会計課税務室

〒370-3692 群馬県北群馬郡吉岡町大字下野田560番地

(6) 受理通知書の送付

参加表明書を受理した場合、提出書類に基づき参加資格（一部）を審査の上、参加表明書に記載されたメールアドレス宛に、電子メールにより参加表明書受理通知書（様式第2号）を送付する。

(7) その他

参加表明書を提出していない者からの応募（企画提案書の提出）は、一切受け付けない。

7 質問の受付及び回答

(1) 提出書類

質問書（様式第3号）

(2) 提出期限

令和6年5月1日（水）午後5時まで〔必着〕

(3) 提出方法

ア 電子メールにより質問書を提出すること。

イ 電子メールの件名は、「プロポーザル質問（路線価付設等）」とすること。

ウ 受信確認のため、メール送信後に電話連絡をすること。

エ 指定の様式によらない質問及び提出期限を過ぎた質問は、一切受け付けない。

(4) 提出先

吉岡町税務会計課税務室 [E-mail] zeimu@town.yoshioka.gunma.jp

[TEL] 0279-26-2238

(5) 回答方法

ア 質問に対する回答は、質疑応答集を作成し、令和6年5月8日（水）を目途に、電子メールにより回答する。

イ 電子メールは、質問書を提出したメールアドレス宛に送信（返信）する。

ウ 質疑応答集において、質問を行った事業者名は、公表しない。

エ 質問書の内容について不明な点等がある場合は、質問者に対して電話により確認を行う。

オ 質問内容等が本プロポーザルの遂行を妨げる可能性があるとして判断した場合は、回

答しないことがある。

8 企画提案書の提出

(1) 提出書類

ア 企画提案書（様式第4号）

イ 企画書（任意様式）

（ア） 用紙サイズは、日本工業規格A4判（A3判資料折込使用可）とする。

（イ） 委託業務仕様書に基づき、提案者のノウハウ、企画等を提案し、特色が分かりやすいものとする。具体的には、以下の項目をすべて盛り込むこと。図表等を用いることも可とする。

a 業務方針について

本業務の取組方針、業務を実施する上で重視する事項、業務の進め方、本業務における発注者と提案者の役割分担等について記載すること。また本業務において提案者の有する専門性をどのように発揮するかについても記載すること。

b 路線価付設について

具体的な作業方法及び重視する事項について記載すること。

c 各種資料の作成支援及び相談業務について

具体的な作業方法及び重視する事項について記載すること。

d その他

アピールポイントについて記載すること。

ウ 業務実績表（様式第5号）

エ 費用見積書（様式第6号）

※見積価格は、委託料上限額を超えないものとする。

オ 積算内訳書（任意様式）

※上記エの見積に係る積算内訳が分かるもの

カ 誓約書（様式第7号）

(2) 提出部数

提出書類のうちア～オは正本を各1部、副本を各10部提出し、カは正本を1部提出すること。

(3) 提出期限

令和6年5月15日（水）午後5時まで [必着]

(4) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、提出期限までに必着とする。）

(5) 提出先

吉岡町税務会計課税務室

〒370-3692 群馬県北群馬郡吉岡町大字下野田560番地

(6) 留意事項

ア 横書き、長辺綴じを標準とし、文字サイズは11ポイント以上とすること。

イ 提案内容の要点が分かるよう、簡潔に記載すること。

ウ イラスト、図表等の使用は可とする。

エ 専門用語等を使用する場合、平易な用語による脚注を付記するなどの対応を行い、評価者が特段の専門的知識を有していなくても評価できる企画提案書を作成すること。

9 審査（受託候補者の選定）

(1) 審査方法

ア 審査は、プレゼンテーション、デモンストレーション及びヒアリングにより構成する。

イ 審査は、吉岡町に設置する「令和9年度固定資産（土地）評価替えに係る路線価付設業務委託プロポーザル選考委員会」（以下「選考委員会」という。）が行い、選考委員会による審査を経て、順位を決定し、最も点数の高い提案者を受託候補者とする。

ウ 審査は非公開とし、審査の経過等に係る問い合わせには一切応じない。

エ 実施日程（予定）は、令和6年5月24日（金）頃とする。なお、実施時間、場所等の詳細は、別途連絡する。

オ プレゼンテーションは、1者につき45分（プレゼンテーション及びデモンストレーション30分程度、質疑応答15分程度、準備及び片付けを含む。）以内を予定し、順次個別に行う。

カ プレゼンテーションの説明は、企画提案書に基づくものとする。

キ プレゼンテーションは、パソコン等を使用し、プロジェクターでスクリーンに投影する方法を採ることを認める。この場合、投影するものと同じ資料をプレゼンテーション開始前までに事務局に10部提出すること。なお、この資料は、企画提案書の範囲を超えた内容は認めない。

ク プロジェクター及びスクリーンは、吉岡町において用意する。ただし、プレゼンテーションに必要なパソコン等の機器類は、提案者において用意すること。なお、実施場所は、インターネット回線を使用できる環境でないことに留意すること。

ケ プレゼンテーションに出席できる人数は、最大5名とする。

コ プレゼンテーションに欠席する場合、本プロポーザルを辞退したものとみなす。ただし、災害、交通機関の事故等、真にやむを得ない事由により出席できないと判断される場合は、この限りでない。この場合、その後の対応については、吉岡町の指示に従うこと。

(2) 審査基準

審査（評価）は、加算方式による総合評価方式で行い、審査の項目、視点等は、別紙「審査基準」のとおりとする。

(3) 審査結果の通知

審査結果は、すべての提案者の得点を明示した書面により、個別に通知するとともに、吉岡町ホームページにおいて受託候補者名を公表する。なお、得点の内訳等の審査内容について説明を求めること及び審査結果に対する異議を申し立てることはできないものとする。

1 0 契約

- (1) 受託候補者選定後、受託候補者は吉岡町と業務の詳細について協議し、協議が整ったときは、速やかに契約の締結を行う。なお、契約対象となる業務内容は、企画提案書の内容に拘束されるものではない。また、提出された費用見積書は、契約金額を保証するものではないため、契約段階において改めて見積書の提出を求める。
- (2) 協議が整わないとき又は受託候補者が参加資格の要件を欠いたときは、審査により順位付けされた上位の者から順に同様の協議を行うものとする。

1 1 失格

次のいずれかに該当するときは、失格とする場合がある。

- (1) 本実施要領で定めた提出方法、提出先、提出期限等に適合しないとき。
- (2) 本実施要領で定めた条件及び様式に適合しないとき。
- (3) 提出書類に記載すべき事項が記載されていないとき。
- (4) 提出書類に虚偽の記載があったとき。
- (5) 契約までの間に、参加資格要件に定める要件を満たさなくなったとき。
- (6) 審査に影響を与えるような不正行為があったとき。
- (7) 著しく信義に反する行為があったとき。

1 2 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る経費は、すべて応募者の負担とする。
- (2) 提出された企画提案書の返却はしない。
- (3) 提出された企画提案書は、提案者に無断で使用しない。ただし、本プロポーザルの手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲においては、企画提案書の複製、保存等を行う場合がある。
- (4) 参加表明書の提出後、審査により受託候補者が選定されるまでは、参加辞退届（様式第8号）をもって申し出ることにより、参加辞退ができるものとする。
- (5) 契約締結後に契約者が参加資格要件を満たしていないことが判明したとき又は財務状況の悪化等により業務の履行が確実でない認められるとき若しくは社会的信用を著しく損なうなど、受託者としてふさわしくないと認められるときは、吉岡町は契約を解除し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとする。

1 3 問い合わせ先

吉岡町税務会計課税務室（担当：柴田）

〒370-3692 群馬県北群馬郡吉岡町大字下野田560番地

[TEL] 0279-26-2238 [FAX] 0279-54-8681

[E-mail] zeimu@town.yoshioka.gunma.jp

審査基準

審査基準及び配点表

| No | 評価項目 | 具体的な評価項目 | 点数 | 説明 |
|----|-----------|-----------------|----|---|
| 1 | 業務実績 | 不動産鑑定評価実績 | 5 | 直近5年間で群馬県内の公的評価（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配置しているか。 |
| 2 | | 固定資産評価に係る調査業務実績 | 5 | 群馬県内の市町村から、土地評価に係る調査業務の受託実績があるか。 |
| 3 | | 相談対応等総合支援業務実績 | 5 | 群馬県内の市町村から、土地評価に関する相談対応業務の受託実績があるか。 |
| 4 | 提案書 | 業務方針 | 10 | 業務方針がわかりやく記載されているか。 成果品の質を高めるための具体的な取組が記載されているか。 情報セキュリティが担保されるような方策が示されているか。 |
| 5 | | 路線価付設 | 25 | 本仕様書に定められた各作業について何を重視して取り組むのかが説明されているか。 提案者の経験及び専門性が反映された具体的な手法が記載されているか。 説明性が十分に担保できる路線価付設方法となっているか。 |
| 6 | | 各種資料の作成支援及び相談業務 | 15 | 受注者が行う支援の内容について明確に記載されているか。 発注者の説明性の向上に資する提案となっているか。 発注者の事務負担軽減に貢献する効果的な提案がされているか。 |
| 7 | 価格 | 見積書 | 15 | 提案内容に対して見積金額が相対的に妥当であるか。 |
| 8 | プレゼンテーション | プレゼンテーション | 20 | 説明内容のわかりやすさ、具体性、実現性のある提案内容であるか。 取り組み意欲が高く、質疑応答が的確であるか。 |