

令和12基準年度栗東市固定資産調査事業委託業務プロポーザル 実施要領

1. 目的

この要領は、令和12基準年度栗東市固定資産調査事業委託業務（以下「本業務」という。）の受注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。）により選考する為に必要な事項を定めるものとする。

2. 業務概要

(1) 業務名称

令和12基準年度栗東市固定資産調査事業委託業務

(2) 業務履行期間

契約締結日から令和12年3月31日まで

※令和9年3月1日からのシステム運用開始を想定

(3) 業務内容

別紙、「本業務仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 委託料上限額

本業務における提案上限額は76,313,000円（消費税及び地方消費税を含む）とする。

①固定資産GIS

36ヶ月分の固定資産GISの利用サービス、契約期間満了までの保守・運用支援等を含むものとする。

②サーバ

最低必要期間の37ヶ月分及び提案期間について本提案上限額に含むものとする。また、情報セキュリティ上の制約により、おうみ自治体クラウド協議会で構築される情報基盤を利用するため京都電子計算株式会社より導入すること。

③利用端末等

利用端末等（仕様書別紙1）について本提案上限額に含むものとする。また、情報セキュリティ上の制約により、栗東市基幹系端末導入業者であるトーテックアメニティ株式会社より導入すること。

④トナー、ドラム

正規品トナー、ドラムについて提案上限額に含むものとする。③にて調達するプリンタに使用できるものとし、年間約20,000ページA4カラー印刷を想定し3年分を納品すること。

(5) システムデータ移行期間等

本プロポーザルの結果により、現行事業者から新たな事業者へ変更になった場合、システムデータ移行期間（契約締結日から令和9年3月31日まで）を設ける。

データ授受に関する費用及びデータ移行に係る全ての経費は、提案上限額に含むも

のとする。

3. 実施形式

(1) 募集方式 公募型プロポーザル方式による（優先交渉者を選考）

(2) 募集方法

企画提案内容について、書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、総合評価点が最も高い者を優先交渉者として決定する。

なお、提案事業者が4者以上の場合、書類審査を一次審査として実施し、選定された上位3者において、二次審査としてプレゼンテーション審査を実施する。

4. 日程

項目	スケジュール	備考
公募による募集 実施要領等の公表	6月1日（月）～6月23日（火）	市ホームページに掲載
質問書受付期間	6月1日（月）～6月5日（金）	電子メール
質問書の回答	6月12日（金）	市ホームページに掲載
参加表明書等提出期限	6月17日（水）	直接持参・郵送
参加資格審査結果通知	6月23日（火）	郵送で通知
企画提案書・見積書提出期限	7月3日（金）	直接持参・郵送
プレゼンテーション実施日	7月13日（月）	参加資格を認めた事業者 へ郵送で通知
結果通知	7月中旬	郵送で通知
契約締結	7月下旬	

※上記スケジュールは予定のため、変更することがある。

5. 参加資格

(1) 本プロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て満たす者でなければならない。

- ① 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。
- ② 栗東市の「物品・役務」に関する指名競争入札等参加申請業者として登録を有する者であり、栗東市建設工事等指名停止基準（平成元年2月1日告示第4号）に基づく指名停止の期間中でないこと。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ④ 次のいずれにも該当しないこと。

- ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員またはその支店もしくは営業所等の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下この号において「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められること。
 - イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められること。
 - ウ 役員等が自己、自社もしくは第3者の不正の利益を図る目的または第3者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められること。
 - エ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、もしくは関与していると認められること。
 - オ 役員等が暴力団また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と認められること。
- ⑤ 栗東市税等を滞納していないこと。
 - ⑥ 過去5ヶ年（令和3年度から令和7年度まで）で、人口5万人以上の自治体において固定資産にかかる評価替え業務および固定資産GIS整備業務を行った者であること。
- (2) プロポーザル参加者は、候補者決定までの間に、上記①～⑥に定める参加資格要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。

6. 質疑応答

(1) 提出方法

別添の質問書（様式1）を、電子メールにて提出すること。また、必ず電話による受信確認を行うこと。電話または口頭での質問は一切受け付けない。

(2) 提出期限

令和8年6月5日（金）16時45分まで

(3) 提出先

栗東市役所総務部税務課 資産税係（市役所1階）

TEL：077-551-0105

メール：zeimu@city.ritto.lg.jp

(4) 回答方法

令和8年6月12日（金）に市ホームページに全ての質問に対する回答を掲載する。質問内容が不明瞭なものなど、内容によっては回答しない場合がある。

また、回答に対する再質問は受け付けない。

7. 参加の表明

本プロポーザルの参加を希望する事業者は、本実施要領、仕様書および栗東市財務規則等の各規定を理解した上で、以下に定めるところにより参加表明書等を提出すること。

なお、栗東市が必要と認める場合を除き、追加書類の提出は認めない。

- (1) 提出期限 令和8年6月17日（水）16時45分まで
- (2) 提出先 栗東市役所総務部税務課 資産税係（市役所1階）
- (3) 提出方法 持参もしくは郵送すること（提出期限までに必着のこと）
- (4) 提出書類 <正本1部>
 - ・参加表明書（様式2）
 - ・参加資格確認書（様式4）<正本1部、副本7部>
 - ・会社概要書（様式3）
 - ・技術者概要書（様式5）
 - ・固定資産GIS基本機能一覧（仕様書別紙2）
 - ・土地家屋登記履歴管理システム基本機能一覧（仕様書別紙3）
 - ・窓口閲覧システム基本機能一覧（仕様書別紙4）
 - ・タブレットGISシステム基本機能一覧（仕様書別紙5）

8. 参加資格審査

提出された参加表明書等をもとに、参加資格審査を実施する。

審査結果については、令和8年6月23日（火）に全ての事業者へ文書で通知する。

なお、審査結果等に関する異議申し立ては、一切受け付けない。

9. 企画提案書等作成方法及び提出方法

下記の通り企画提案書及び見積書を提出すること。

(1) 作成方法

- ① 企画提案書はA4版、用紙縦置き、横書き両面印刷、左綴じで製本すること。企画提案書は、20枚以内（表紙及び目次を除く40ページ）で簡潔に記載すること。なお、文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上とすること。
- ② 企画提案書は、仕様書の業務内容に掲げる各事項を踏まえて作成すること。表紙には、企画提案書（様式6）を使用すること。なお、企画提案書に最低限記載すべき項目は、次のとおりとする。
 - ア 業務実施方針等
 - イ 特定テーマについての提案
 - a. 特定テーマ1 [航空写真撮影及びデジタルオルソ画像処理について]
 - b. 特定テーマ2 [土地評価替え業務について]

- ①用途地区・状況類似地域区分の見直しについて
- ②標準宅地の見直しについて
- ③路線の見直し・価格形成要因の見直しについて
- ④不動産鑑定価格・路線価検証について
- ⑤時点修正バランス検証について
- ⑥土地価格比準表・路線価格の検討方法について
- ⑦事務取扱要領の見直しについて

c. 特定テーマ3 [GISシステム等の特徴と機能について]

- ①GIS等のシステム導入について
- ②過去データの移行について
- ③固定資産GISの機能について
- ④固定資産GISのレスポンスについて
- ⑤土地評価機能について
- ⑥評価データの活用について
- ⑦システム運用・サポート体制について
- ⑧窓口閲覧および現地調査システムについて

d. 特定テーマ4 [土地家屋登記履歴管理システムの特徴と機能について]

- ①登記履歴管理システムの導入について
- ②過去データの移行について
- ③登記履歴管理システムの機能について

e. 特定テーマ5 [職員の業務効率化提案について]

負担軽減、正確性・スピードの向上を図ることのできる独自提案
 ※独自提案についての運用・保守等は、提案上限額に含めて実施できるものを優先して提案すること。

※提案上限額に含めることができないものについては、その旨記載すること。

③ 見積書は、次の事項に留意し作成すること。

ア 本業務にかかる見積金額を、消費税および地方消費税を含んだ額で記載すること。

イ 仕様書を参照し項目ごとに単価・人員等積算の内訳がわかるよう記載すること。

ウ 見積書（様式7）を使用すること。

また、企画提案書とは別の封筒に入れて、必ず代表者印で封印のうえ提出すること（封じ目すべてに押印のこと。）。)

- (2) 提出期限 令和8年7月3日（金）16時45分まで
- (3) 提出先 栗東市役所総務部税務課 資産税係（市役所1階）
- (4) 提出方法 持参もしくは郵送すること（提出期限までに必着のこと）
- (5) 提出書類 <正本1部、副本7部>
 企画提案書（表紙は様式6、その他任意様式）

見積書（表紙は様式7、その他任意様式）

(6) 提出書類の取り扱い

提出された書類は返却しない。また、提出後の差し替え・追加は認めない。

ただし、栗東市が必要と認める場合に、追加資料を求めることがある。提出された書類は、提出した者に無断で、本プロポーザルにかかる審査以外には利用しない。企画提案書の提出は、1者につき1案のみとする。

10. プレゼンテーション審査

提出された企画提案書類を基に、栗東市職員で組織する本業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）による審査を行う。

(1) 開催日

令和8年7月13日（月） 詳細は参加資格審査結果通知時に別途通知

(2) 開催場所

栗東市役所内会議室 詳細は参加資格審査結果通知時に別途通知

(3) プレゼンテーション及び質疑応答の所要時間

40分以内（準備時間を除く）で提案内容の説明及び固定資産GISデモンストレーションを行うこと。その後、10分程度の質疑応答を行う。ただし、参加事業者の数により時間を変更することがある。

(4) 参加人数等

プレゼンテーションの会場への入室は5名以内とする。なお、主たる説明・質疑応答は、原則、本業務の担当予定者が行うこと。

(5) 使用備品

プレゼンテーションで使用するパソコンやプロジェクター等の機器は、参加事業者が用意すること。ただし、スクリーンは審査委員会が用意するので、使用する場合は可能な限り早期に連絡（14. 問い合わせ先参照）すること。

(6) その他

プレゼンテーションで使用する資料は、提出された企画提案書のみとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。パワーポイント等のプレゼンテーションソフトについては、その内容が企画提案書の内容に合致し、提案内容の理解を助けるものである場合に限り使用を認める。なお、プレゼンテーションは非公開とする。

11. 候補者の選定

審査委員会において、下記の事項に基づき、委託先候補者（以下、「優先交渉者」という。）の選定を行う。

(1) 選定手順

① 審査委員会における審査で、最も高い評価を受けた事業者を優先交渉者として選定する。

- ② 評価点が同点の場合は、企画提案内容の評価が高い事業者を選定する。
- ③ 提案者が1者のみの場合、あらかじめ設定した最低基準点以上であれば優先交渉者とする。
- ④ 優先交渉者として選定した事業者と交渉した結果、契約締結に至らなかった場合または同事業者に業務を履行できない何らかの事由が発生した場合は、次順位以下となった事業者のうち評価点が上位であったものから順に本業務についての交渉を行う。

(2) 評価基準

参加表明書類や企画提案書類、プレゼンテーションを基に審査を行う。評価項目ごとの配点は、次のとおりとする。

	評価項目	判断基準	配点
1	実績・担当者	会社概要書・技術者概要書より評価	50
2	提案内容	特定テーマより総合的に評価	150
2-1	特定テーマ1	航空写真撮影及びデジタルオルソ画像処理について	100
2-2	特定テーマ2	土地評価替え業務について	200
2-3	特定テーマ3	GISシステム等の特徴と機能について	200
2-4	特定テーマ4	土地家屋登記履歴管理システムの特徴と機能について	200
2-5	特定テーマ5	職員の業務効率化提案について	250
3	ヒアリング	取組姿勢、コミュニケーション力等	150
4	経済性	見積内訳	200
合 計			1,500

(3) 提案の失格基準

以下の条件に該当する場合は、審査委員会へ報告のうえ、失格とする。なお、失格となった場合は、別途通知する。

- ① 参加資格要件を満たしていない場合
- ② 実施要領等で示された、提出方法、提出場所、提出期限、書類作成および記載上の留意事項等の条件に適合しない場合
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④ 見積書の提出について、代表者印が押印されていない場合および見積金額に訂正がある場合
- ⑤ 見積書の提出について、別の封筒に入れて、代表者印で封印されていない場合（封じ目すべてに押印が必要）
- ⑥ 見積書の提出について、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)に抵触する行為があった場合

- ⑦ 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑧ プレゼンテーション審査において、正当な理由なく欠席した場合
- ⑨ 委託料上限額に記載した額を超過した見積書を提出した場合

12. 契約の締結等

- (1) 本業務の契約は、栗東市財務規則によるものとする。
- (2) 栗東市は、優先交渉者と仕様および価格等の細目について協議するものとし、本業務の目的達成のために必要な範囲内で、項目を追加、変更および削除する場合がある。また、これにより委託料上限額を超えない範囲で、契約内容および契約額等の調整を行うことがある。
- (3) (2)による協議成立後、栗東市と優先交渉者との間で確定した契約内容で再度見積徴取を行い、委託料上限額の範囲内で随意契約を締結するものとする。
- (4) (2)(3)の規定に関わらず当初提案の内容について変更の必要がないと認めるときは、再度の見積徴取は行わず当初の見積書をもって随意契約を締結する。
- (5) 前払金 不可。
- (6) 支払方法 3年で分割し、年一括払いとする。
- (7) 契約保証金 免除。
- (8) 支払時期 初回は令和9年度完了検査終了後、以後各年度完了検査終了後に速やかに支払うものとする。

13. その他

(1) 費用負担

本プロポーザルへの参加に要する経費については、全て参加事業者の負担とする。やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止または取り消すことがある。なお、この場合において、本プロポーザルに要した費用を栗東市に請求することはできない。

(2) 辞退の表明

参加表明書の提出後または企画提案書等の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに書面(様式8)により、担当課あてに提出すること。辞退により、不利益な扱いを受けることはない。

(3) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、優先交渉者に選定された者が作成した企画提案書等の書類については、栗東市が必要と認める場合には、受託先にあらかじめ通知することによりその一部または全部を無償で使用(複製、転記または転写をいう。)することができるものとする。

- (4) 本プロポーザルの実施後、不知または内容の不明を理由として、異議を申し立てる

ことはできない。

(5) 情報公開および提供

栗東市は企画提案者から提出された企画提案書等について、栗東市情報公開条例(平成12年3月27日第4号)の規定による請求に基づき、第三者に開示することがある。

ただし、事業を営むうえで、競争上または事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。なお、本プロポーザルの優先交渉者特定前において、決定に影響がでる恐れがある情報については、決定後の開示とする。

(6) 本プロポーザルは、優先交渉者を決定するもので、直ちに契約を締結するものではない。

(7) この要領に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

14. 問い合わせ先

栗東市役所総務部税務課 資産税係

〒520-3088 滋賀県栗東市安養寺一丁目13番33号

TEL: 077-551-0105

FAX: 077-551-2010

メール: zeimu@city.ritto.lg.jp