

**葛城市家屋評価システム導入業務  
公募型プロポーザル実施要領**

**令和 7 年 5 月**

**葛城市財務部税務課**

## 葛城市家屋評価システム導入業務実施要領

### 1. 目的

家屋評価システムは、評価基準に基づく新築家屋の評価額の算出に必要な図面の作成や評価を入力するもので、家屋評価計算の効率化及び適正化に大きく寄与するとともに、明確な評価計算資料を作成できるなど納税義務者に対する説明責任を果たすうえで非常に重要な役割を担っているシステムである。

本市では令和元年度に導入後、家屋評価計算に活用し続けているが、このシステムについて令和7年中に更新が必要となったことから、本市にとって最も適切かつ円滑に本業務を実施できる同システムを選定することを目的とする。

### 2. 業務の概要

#### (1) 業務名

葛城市家屋評価システム導入業務

#### (2) 業務内容

別紙「仕様書」及び「システム要件確認書」のとおり

#### (3) 履行期間

別紙「仕様書」のとおり

#### (4) 提案上限額

令和7～12年度上限額

11,939,400円（消費税及び地方消費税含む60か月間均等払い）

提案者が賃貸借契約を実施しない場合は葛城市に競争入札参加資格（〇：賃貸業務）に登録がある賃貸借引受事業者を選定したうえで賃貸借見積を作成すること

#### (5) 担当課（事務局）

葛城市財務部税務課担当：吉田・泉沢

〒639-2195

奈良県葛城市柿本166番地

電話0745-69-3001（代）

電子メール：[zeimu@city.katsuragi.lg.jp](mailto:zeimu@city.katsuragi.lg.jp)

### 3. 実施日程

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| ① 実施要領、仕様書の公告      | 令和7年5月19日（月） |
| ② 質問書の提出締め切り       | 令和7年5月26日（月） |
| ③ 質問回答             | 令和7年5月30日（金） |
| ④ 参加申込書の提出締め切り     | 令和7年6月17日（火） |
| ⑤ 企画提案書、見積書の提出締め切り | 令和7年6月17日（火） |

- ⑥ 1次審査（書類選考及び提案選考） 令和7年6月23日（月）
- ⑦ 1次審査結果通知 令和7年6月25日（水）
- ⑧ 2次審査実施日 令和7年6月27日（金）午前
- ⑨ 結果通知 令和7年6月30日（月）
- ⑩ 契約締結 構築期間等を考慮し、後日決定
- ⑪ 業務開始 令和7年9月1日（月）

※1次審査を省略する場合であっても、2次審査の日程は変更しない。

#### 4. 参加資格要件

プロポーザルに参加できる企画提案者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- (2) 葛城市工事等請負契約に係る指名停止措置要領（平成24年葛城市告示第130号）による資格停止措置又は資格留保を受けていない者であること。
- (3) 過去5年以内（令和2年4月1日から令和7年3月31日まで）に、地方公共団体との間で家屋評価システムを受注、完了の業務実績（全部または一部）を有していること。
- (4) 国税及び地方税の滞納がない者
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）第18条または第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てをしていない者または申立てがなされていない者であること。
- (6) 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、同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団準構成員、同条第1号に規定する暴力的不法行為等を行うおそれがある者又は暴力団若しくは暴力団員に対し、資金、武器等の供給を行う等暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与する者、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下、「旧法」という。第30条第1項または第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者または申立てをなされていない者であること。ただし、会社更生法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る会社更生法第199条第1項の更生計画の認可の決定があった場合については、更生手続開始の申立てをしなかった者または申立てがなされなかった者とする。
- (8) 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の

申立てをしていない者であること。

(9) 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条の再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受け、かつその取消しの決定を受けていない者については、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定があった場合については、再生手続開始の申立てをしなかった者または申立てがされなかった者とする。

(10) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律48号）第381条第1項（会社法施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第107条の規定によりなお従前の例によることとされている場合を含む。）の規定により会社の整備の開始を命じられていない者であること。

(11) 清算中の株式会社である事業者については、会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。

(12) 本プロポーザルの公告の日から起算して、前2年以内に手形交換所による取引停止処分を受けていない者または前6か月以内に手形若しくは小切手の不渡りを出していないこと。

(13) 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者でないこと。

(14) 地方自治法第92条の2、第142条、第166条、または第180条の5の規定に抵触しない者であること。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。

(15) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。

(16) 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条の規定によるもの）、宗教法人（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条の規定によるもの）及びこれらに類する団体でないこと。

(17) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定に従い、委託業務を通じて取得する個人情報を保護するために、取扱いに係る社内規定を整備し、その実質的な運用がなされ、必要な措置を講じることができること。

(18) 労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）及び雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による被保険者となったことの届出、健康保険法施行規則（大正15年内務省令第36号）第24条の規定による被保険者の資格の取得の届出及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による被保険者の資格の取得の届出を行っている者であること。ただし、届出義務がない場合を除く。

(19) 労働者派遣を行う場合は、職業安定法（昭和22年法律第141号）第30条第1項の有料職業紹介の許可を受けていること。

(20)業務運営に関して、各種法令に基づく許可、認可、免許等を必要とする場合において、これらを受けていること。

## 5. プロポーザル参加申込方法

### (1) 提出書類

① 参加申込書（様式1） 1部

② 誓約書（様式2） 1部

③ 業務実績書（様式3） 6部

④ 会社概要 6部

※ 会社のパンフレット等を作成されている場合は、最新のものを添付すること。

⑤登記事項証明書（参加申込書等提出日から3か月以内に発行されたもの）1部（原本）

※葛城市に指名願い登録をしている場合は不要

⑥納税証明書 1部（原本）

国税：未納税額がないことの証明（納税証明書その3の3）

市税：未納がないことの証明（葛城市に納税義務がある場合のみ）

※葛城市に指名願い登録をしている場合は不要

⑦見積書（形式は問わない）正本1部、副本5部（※ただし、契約期間は令和7年9月1日から令和12年8月31日の5年間とし、総額及び年額を記載すること。また、対象期間内に発生する評価替えに係るデータファイル交換に伴う経費を含むこと。）

⑧業務提案書（「7. 業務提案書等の提出」に詳細記載）

⑨システム要件確認書（「7. 業務提案書等の提出」に詳細記載）

### (2) 提出期間

令和7年5月19日（月）から令和7年6月17日（火）までの土曜日・日曜日・祝日を除き、午前9時から午後5時まで

### (3) 提出方法

葛城市財務部税務課（葛城市役所新庄庁舎1階）まで持参又は郵送すること。

## 6. 質問書提出

### (1) 提出書類

質問書（任意様式）へ記入のうえ、提出すること。

### (2) 提出期限

令和7年5月26日（月）午後5時まで（必着）

### (3) 提出方法

質問書を担当窓口のメールアドレス宛に電子メールに添付して提出すること。その際、メールの件名の頭に【葛城市家屋評価システム導入業務質問書】を付け送付すること。

#### (4) 質問回答

令和7年5月30日（金）に、各社からの質問に対する回答を取りまとめたうえ、葛城市ホームページにて回答するものとする。

### 7. 業務提案書等の提出

#### (1) 提出書類

ア：業務提案書の提出部数等について

- ① 正本1部、副本5部（※ただし、副本については事業所名及び氏名その他事業所名と特定できる情報を表記しないこと。）
- ② 業務提案書、システム要件確認書、見積書の順に、2穴パンチ穴を開け、A4縦サイズのファイルに綴ること。
- ③ 目次を付けること。

イ：業務提案書

- ① A4判30ページ以内とする（表紙及び目次を含まない）。
- ② A3サイズの場合はA4サイズになるよう折り込むこと。
- ③ 文字サイズは10.5ポイント以上とする。

ウ：システム要件確認書（回答記入済のもの）

提案システムの機能適合を把握するため【別紙1】「システム要件確認書」に下記のとおり対応状況を記載すること。

- ① 回答欄については、次の記号により回答すること。
  - ・パッケージシステムで対応可能な場合は「○」
  - ・代替方法で対応可能な場合は「△」
  - ・対応不可の場合は「×」
- ② 代替案がある場合は、「代替案」欄に必ず内容を記載すること。

#### (2) 提出期限

令和7年6月17日（火） 午後5時まで（必着）

#### (3) 提出方法

葛城市財務部税務課（葛城市役所新庄庁舎1階）まで持参又は郵送すること。

### 8. 提案を求める事項

業務提案書の作成に当たっては、以下の項目ごとに提案内容をまとめること。

○次の項目の順番に従い、指定した枚数の範囲内で調整すること。

#### ① 提案の基本方針

仕様書の記載内容を理解したうえで、本業務における基本的な考え方を明確に記載すること。

②基本機能について

基本機能の説明のほか、その他のシステムとの連携や今後の発展性など、アピールする点があれば記載すること。

③作図機能について

操作性や利便性、図面の見やすさ、作業の効率性などについて提案すること。

④評価計算機能について

操作性や利便性などのほか、入力ミスや計算誤りを未然に防ぐための機能やチェック機能などについても提案すること。

⑤帳票出力機能について

各種帳票類の作成機能やその汎用性などについて提案すること。

⑥システムの柔軟性について

評価業務が効率化されるような提案や将来のシステムの発展性などについて提案すること。

⑦セキュリティ機能について

不正使用や情報漏洩などに対する対応策について提案すること。

⑧保守サポートについて

システムに係るソフトウェア及びハードウェアに対する日常保守管理に対する考え方及び大規模災害時等の危機管理体制に対する考え方を提案すること。

## 9 審査方法

(1) 葛城市は選考委員会を組織し、下記(4)における審査基準項目ごとに審査し、全審査委員の合計点の高い順に、優先契約交渉事業者及び次点者を選定する。審査の結果、選考委員会が定める基準点(配点の6割)を満たさないと認められる場合は失格とする。

(2) 1次審査(書類審査)

○提出された提案書が、下記(4)で示す審査基準項目に基づいて審査し、高い評価を得た2者を2次審査に選考する。

○ただし、プロポーザルの提案者が少数である場合は、1次審査を省略し、2次審査において提出書類審査及びヒアリング等による審査を実施できるものとする。

○審査に対する問い合わせまたは異議の申し立ては、一切応じないものとする。

○1次審査の審査結果は電話により通知する。なお、選考された者のみに、2次審査の日程等を電話により通知する。

(3) 2次審査(プレゼンテーション等による最終審査)

○1次審査により選考された者に対し、企画提案についてのプレゼンテーション等を実施

して下記（４）審査基準項目のとおり評価し、最も優れた提案を特定する。ただし、総得点が最低限の基準（配点の６割）に達していないと判断された場合においては、その提案は無効とする。

○プレゼンテーションを行う順番は、葛城市財務部税務課において決定するものとする。

○内容：提出した提案書の内容及び課題家屋【別紙２】における作図・評価計算機能のデモンストレーションを４５分以内で分かりやすくプレゼンテーションを行う。続いて、審査員から質問を行うので、明確に回答すること。ヒアリングの時間は１５分以内とする。

○説明機材：プレゼンテーション用のスクリーンおよびプロジェクターは事務局で用意するが、その他必要な関係機材があれば各自提案者が用意すること。

○プレゼンテーション参加者は、３名までとする。

○プレゼンテーションは、一般非公開とする。

○特別な理由がなく、プレゼンテーション開始時間に遅れた場合は、失格とみなす。

○２次審査の審査結果は優先契約交渉事業者に電話により通知する。なお、来庁、書面、電話、電子メール等による結果の問い合わせには、一切応じない。また、他業者の採点結果は、「個人情報の保護に関する法律」の趣旨、目的等を鑑み、一切公表しない。なお、選考等に関する疑義も受け付けない。

○選考終了後、希望があれば、希望者が所属する提案団体の合計点に限り公開する。

#### （４）審査基準項目及び配点表

| Ⅰ次審査：審査基準項目（評価の視点）                              | 配点    |
|-------------------------------------------------|-------|
| (1)システム要件確認書の適合状況（システム要件確認書との適合数）               | 50 点  |
| (2)導入実績（提案内容の実現性を信頼できる受託実績を有しているか）              | 50 点  |
| (3)見積書（仕様書に定める業務を実施する上で適正かつ妥当な見積価格となっているか）      | 50 点  |
| Ⅰ次審査（合計）                                        | 150 点 |
| Ⅱ次審査：審査基準項目（評価の視点）                              | 配点    |
| (4)業務提案書の内容（業務内容を十分に理解し、本業務が遅滞なく履行できる計画となっているか） | 以下内訳  |
| ①提案の基本方針について                                    | 50 点  |
| ②基本機能について                                       | 100 点 |
| ③作図機能について                                       | 50 点  |



|                   |       |
|-------------------|-------|
| ④評価計算機能について       | 50 点  |
| ⑤帳票出力機能について       | 50 点  |
| ⑥システムの柔軟性について     | 100 点 |
| ⑦セキュリティ機能について     | 50 点  |
| ⑧保守サポートについて       | 100 点 |
| 2 次審査（合計）         | 550 点 |
| 1 次審査 + 2 次審査（合計） | 700 点 |

※最高得点者が2者以上あった場合は、選考委員会で協議の上、優先契約交渉事業者を特定する。

#### 10 仕様の調整

優先契約交渉事業者と葛城市との間で、契約を締結するための仕様書等の調整を行い、契約内容を確定する。

#### 11 見積書の提出

優先契約交渉事業者は、前記の「仕様の調整」で調整した仕様書に基づき、契約を行うための正式な見積書を提出する。

#### 12 契約書の締結

優先契約交渉事業者を契約の相手方とし、「葛城市長 阿古 和彦」と契約書を取り交わし、契約を締結する。また、リース会社を介した契約も可能とする。ただし、次のいずれかに該当し、優先契約交渉事業者と契約ができない場合は、次点者と契約交渉を行うものとする。

- (1) 優先契約交渉事業者が審査後に「4. 参加資格要件」に定める参加資格要件を満たすことができなくなったとき。
- (2) 優先契約交渉事業者と契約交渉が成立しないとき又は優先契約交渉事業者が本契約の締結を辞退したとき。
- (3) 申込書類、業務提案書等に虚偽の記載が判明したとき。
- (4) その他の理由により契約の締結が不可能となったとき。

#### 13 契約の履行

契約相手方の業務責任者は、葛城市財務部税務課と連絡を取りながら「葛城市家屋評価システム」を構築、導入するために、契約を履行する。

#### Ⅰ 4 その他

##### (1) 提案者からの提出辞退

提案の辞退は自由であり、以後、辞退による不利益な取扱いを受けない。なお、参加申請後に提案書類の提出を辞退する場合には、「参加辞退届」(様式4)を令和7年6月17日(火)までに電子メール又は持参により提出すること。

##### (2) 提案のための費用負担

提案にかかる費用は、全て提案者の負担とする。

##### (3) 提案書類の取扱い

ア：提案書の提出後において、提案者の選定までの間は、提案書に記載された内容の追加及び変更は、原則として認めないものとする。

イ：提出された提案書類は、一切返却しないものとする。なお、提出された書類を提案者に無断で本件の目的以外に使用することはしない。

【様式 1】

令和      年      月      日

葛城市長 阿 古 和 彦 様

所 在 地 \_\_\_\_\_

事業者名 \_\_\_\_\_

代表者氏名 \_\_\_\_\_ ⑩

参 加 申 込 書

葛城市家屋評価システム導入業務公募型プロポーザル実施要領及び仕様書の趣旨を理解し、参加資格をすべて満たしていますので、参加を申し込みます。

(連絡先)

|             |  |
|-------------|--|
| 所属部署        |  |
| 所属部署住所      |  |
| 担当者氏名       |  |
| 電話番号        |  |
| FAX 番号      |  |
| E-mail アドレス |  |

【様式2】

## 誓 約 書

今回、葛城市が実施する、葛城市家屋評価システム導入業務公募型プロポーザルに参加するにあたり、関係法令等について再度認識したうえで厳正な手続きを行い、下記事項のすべてに該当する事業者であることを誓約します。

なお、虚偽、不正行為が判明したときは、いかなる処分に対しても異議を申し立てません。

### 記

- 1 葛城市家屋評価システム導入業務公募型プロポーザル実施要領に記載された「4. 参加資格要件」を満たした事業者であること。
- 2 葛城市家屋評価システム導入業務の履行期間中に、当該委託業務の業務工程・管理運営を円滑かつ安定して実施できる能力を有し、全責任をもって誠実かつ確実に業務を履行すること。
- 3 提出する提案書等に記載された内容を実現することに対して、一切の追加費用を伴わず実施すること。
- 4 受託後に、仕様変更の申し出及び弊社の一方的な解釈での納入等は、一切行わないこと。
- 5 第三者を介しての営業行為及び庁舎外での折衝などは、一切行わないこと。

葛城市長 阿 古 和 彦 様

令和      年      月      日

所在地

事業者名

代表者氏名

⑨

【様式 3】

令和 年 月 日

業 務 実 績 書

事業者名 \_\_\_\_\_

|      |          |      |          |
|------|----------|------|----------|
| 業務名  |          |      |          |
| 発注者  |          | 契約金額 | 円        |
| 契約期間 | 令和 年 月 日 | ～    | 令和 年 月 日 |
| 業務内容 |          |      |          |

|      |          |      |          |
|------|----------|------|----------|
| 業務名  |          |      |          |
| 発注者  |          | 契約金額 | 円        |
| 契約期間 | 令和 年 月 日 | ～    | 令和 年 月 日 |
| 業務内容 |          |      |          |

※過去5年以内に国または地方公共団体との間で家屋評価システム導入業務を受注、完了した業務実績（全部または一部）を記載すること。

※記載欄が不足する場合は、適宜追加して記載すること。

【様式 4】

令和      年      月      日

葛城市長   阿   古   和   彦   様

所 在 地 \_\_\_\_\_

事業者名 \_\_\_\_\_

代表者氏名 \_\_\_\_\_ ⑩

参 加 辞 退 届

葛城市家屋評価システム導入業務公募型プロポーザルに対し、参加を申し込みましたが、次の理由により辞退いたします。

辞退理由

|  |
|--|
|  |
|--|