

**令和8年度家屋異動判読事前調査業務**

**公募型企画競争 提案説明書**

**札幌市財政局税政部固定資産税課**

## 1 業務の名称

令和8年度家屋異動判読事前調査業務

## 2 本書の目的

本説明書は、札幌市が実施する「令和8年度家屋異動判読事前調査業務」の契約候補者を選定するための公募型企画競争に関して、必要な事項を定めることを目的とする。

## 3 調達概要

- (1) 契約方法  
公募型企画競争により選定された契約候補者と随意契約
- (2) 履行期間  
契約締結日から令和9年（2027年）1月29日まで

## 4 業務の目的・内容

「令和7年度空中写真画像データ作成及び家屋異動判読業務」のうち、家屋異動判読業務により抽出された家屋等について、職員の事務負担軽減のために事前調査を実施するものである。業務内容の詳細は別紙1「仕様書」のとおり。

## 5 予算規模

36,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。  
上記金額は規模を示すものであり、契約は別途設定する予定価格の範囲内で行う。

## 6 参加資格要件

次に掲げるすべての要件を満たす者とする。

- (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) 令和8～11年度札幌市競争入札参加資格者名簿（物品・役務）において、業種が大分類「一般サービス業」の中分類「情報サービス、研究・調査企画サービス業」に登録されている者であること。
- (3) 会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状況が著しく不健全でないこと。
- (4) 同一の企画競争において、事業協同組合等の組合と当該組合員とが同時に参加していないこと。
- (5) 札幌市競争入札参加停止等措置要領（平成14年4月26日財政局理事決裁）に基づく参加停止措置を受けていないこと。
- (6) 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第7条に規定する暴力団関係事業者その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者でないこと。

## 7 企画提案を求める項目

- (1) 業務目的及び業務内容の理解度  
固定資産税における家屋異動判読業務や本業務の内容及び目的を十分に理解した上で、具体的な提案をすること。
- (2) 工程及び実施計画の妥当性  
業務目的及び業務内容を十分に理解し、期間内に履行可能な工程及び実施計画を提案すること。

- (3) 業務の実施体制について  
期間内に履行可能であることを確認するため、業務実施体制について提案すること。単に組織・構成・人数を示すだけでなく、成果物の品質担保に資するような実施体制について具体的に提案すること。
- (4) 類似業務の実績  
業務の履行能力の根拠の一つとして、過去5年間の類似業務の実績について説明すること。なお、類似業務とは家屋等を歩行により調査する業務全般を指すものとし、固定資産税の賦課徴収を目的としたものに限らない。
- (5) 成果物の品質及び提出方法について  
本業務の成果物が課税事務に影響を与えることを理解した上で、品質を担保する方法や提出の方法について具体的な提案をすること。成果物の品質の基準の例としては、貸与資料に示された所在や家屋を正しく認識出来ているかどうかといった点や、用途・基礎の判定に必要な情報を写真に収めることが出来ているかどうかといった点等が挙げられる。
- (6) 瑕疵対応について  
成果物の品質に疑義が認められた場合、どのような瑕疵対応が提供可能か仕様書に記載された例を参考に提案すること。
- (7) 情報セキュリティ  
本業務で取り扱う情報資産のセキュリティ対策、インシデント発生時の対応策及び連絡体制について記載すること。

## 8 スケジュール

- (1) 企画提案の公募開始 : 令和8年(2026年)4月7日(火)
- (2) 質問書の受付期限 : 令和8年(2026年)4月24日(金) 正午
- (3) 質問書に対する回答(最終日) : 令和8年(2026年)4月28日(火)
- (4) 企画提案書等提出期限 : 令和8年(2026年)5月12日(火) 正午
- (5) ヒアリング審査 : 令和8年(2026年)5月15日(金)

## 9 企画提案申込方法

企画競争参加者は、次のとおり企画提案書等を提出すること。

- (1) 提出期限  
令和8年(2026年)5月12日(火) 正午(必着)
- (2) 提出先  
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎2階北側  
札幌市財政局税政部固定資産税課(担当:高橋)
- (3) 提出方法  
持参又は郵送とする。持参での提出については、期限内の土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日午前8時45分から午後5時15分まで(提出期限日は正午まで)とする。
- (4) 提出書類
  - ア 参加意向申出書(様式1) . . . . . 1部
  - イ 類似業務実績一覧(様式2) . . . . . 9部
  - ウ 企画提案書(任意様式) . . . . . 9部
  - エ 見積書(任意様式) . . . . . 9部

※ 積算根拠が分かるように記載すること。なお、本積算額は評価対象としない。また、企画提案が選定された者との契約額を確約するものではない。
- (5) 提出書類に係る留意事項
  - ア 企画提案書には表紙をつけ、表題として「令和8年度家屋異動判読事前調査業務」と記載すること。
  - イ 提出書類はA4判(縦・横不問)で作成すること。
  - ウ 提出書類は上記部数に加え、PDFファイル形式で電子データを1部提出すること。
  - エ 提出できる企画提案書は、1提案者につき1式までとする。

- オ 表紙及び目次を除き、企画提案書下部にページ数を記載すること。
- カ 専門用語などの難解な用語には脚注などによる説明を付記すること。
- キ 企画内容は、確実に提案者が実現できる範囲で記載すること。企画提案書に記載した内容は、予算額の中で実施できるものとみなす。

(6) 提出書類の入手方法

各様式については札幌市公式ホームページにて取得可能であるとともに、提出先である札幌市財政局税政部固定資産税課でも配布する。

【札幌市公式ホームページ】

<https://www.city.sapporo.jp/citytax/keiyaku/keiyaku2026-idouhandoku.html>

## 10 質問書の受付

(1) 受付期限

令和8年(2026年)4月24日(金)正午(必着)

(2) 提出書類

質問がある場合は、「質問書」(様式3)に要旨を簡潔にまとめて提出すること。

(3) 提出方法

電子メールで提出することとし、電子メールのタイトルは「令和8年度家屋異動判読事前調査業務 質問書」とすること。

【送付先電子メールアドレス】

zeisei.kotei@city.sapporo.jp

(4) 質問に対する回答

質問を受けた場合は、質問者に随時回答するとともに、企画提案を募集するうえで広く周知すべきものと判断されるものについては、札幌市公式ホームページにて公表する(質問者名は公表しない。)

## 11 選定方法

企画提案は、「令和8年度家屋異動判読事前調査業務」企画競争実施委員会(以下「実施委員会」という。)において、下記12に掲げる評価基準により審査を行い、最も優れた企画提案者を選定する。

(1) ヒアリング審査

ア 参加資格を満たした企画提案者に対しヒアリングを実施する。

イ 出席者は参加意向申出書(様式1)に記載された担当者を含む最大3名までとする。

ウ ヒアリングは1企画提案者あたり25分程度(提案説明15分、質疑応答10分)を予定し、順次個別に行う。

なお、説明は提出した企画提案書等に基づいて行うこととし、資料の配布は認めない。

エ 評価基準表に基づき、最低評価基準点(評価全体の合計点数が満点の6割)を満たす企画提案者を対象として、実施委員会委員の評価の合計点数が最も高い企画提案者を契約候補者として選定する。

オ 企画提案者が1者の場合、実施委員会委員の評価の合計点数が最低評価基準点(評価全体の合計点数が満点の6割)を超えていれば最も優れた企画提案者として選定する。

カ 実施委員会による採点が同点の場合は、評価基準表における評価項目1から5の評価の合計点数が高い者を契約候補者として選定する。なお、評価基準表における評価項目1から5の評価の合計点数も同点の場合は、実施委員会の協議により選定する。

キ ヒアリング審査の結果は、確定後速やかにヒアリング審査対象の企画提案者に書面にて通知する。

ク 原則、対面によるヒアリングを想定しているが、状況に応じてオンラインにおけるヒアリングにより選定する場合もある。審査方法等については、別途、企画提案者に通知する。

(2) 契約の相手方の選定及び契約

契約については、選定された契約候補者と委託者の間で詳細を協議のうえ、随意契約により締結するものとし、その手続きについては、札幌市契約規則を適用する。

なお、契約候補者が「6 参加資格要件」を満たさなくなった場合や契約候補者との協議が不調に終わった場合は、実施委員会において次点とされた者と交渉する場合がある。

## 12 評価基準

審査は次に示す観点から、総合的に公平かつ客観的に行うものとする。

	評価項目	評価基準	配点
1	業務目的及び業務内容の理解度	全体をとおして、固定資産税における家屋異動判読業務や本業務の内容及び目的を十分に理解した上で、具体的な提案がされているか	10点
2	工程及び実施計画の妥当性	業務実施スケジュールについて、実現可能かつ円滑に遂行できる提案がされているか	10点
3	業務の実施体制について	業務の効果的な遂行にあたり、適切な人材の登用と十分な人員配置が予定されているか。	30点
4	類似業務の実績	過去5年間で類似業務の実績があるか。採点にあたっては、受注した業務の数だけでなく、各業務の規模（調査対象件数等）を考慮する。 なお、類似業務とは家屋等を歩行により調査する業務全般を指すものとし、固定資産税の賦課徴収を目的としたものに限らない。	20点
5	成果物の品質及び提出方法について	成果物の品質を担保する方法や提出方法について、課税事務への影響を考慮した具体的な提案がされているか。品質の基準の例としては、貸与資料に示された所在や家屋を正しく認識出来るかどうかといった点や、用途・基礎の判定に必要な情報を写真に収めることが出来るかどうかといった点等が挙げられる。	20点
6	瑕疵対応について	成果物の品質に疑義が認められた場合、どのような瑕疵対応が提供可能か具体的に提案すること	5点

7	情報セキュリティ対策	業務で取り扱う情報資産のセキュリティ対策やインシデント発生時の対応策が示されているか。	5点
合 計			100点

### 13 参加資格の喪失

企画提案者が参加資格を有することを確認した時から審査結果が確定するまで（契約候補者にあっては契約を締結するまで）の間において、次のいずれかに該当するときは、提案書類を受け付けず、若しくは審査せず、又は契約候補者としての選定を取り消すものとする。

- (1) 参加資格を満たしていないことが判明し、又は満たさないこととなったとき。
- (2) 提案書類に虚偽の記載をしたことが判明したとき。
- (3) 不正な利益を図る目的で実施委員会委員等と接触し、又は利害関係を有することとなったとき。
- (4) 本企画競争の手続期間中に指名停止を受けたとき。
- (5) 提出書類の提出期間、提出場所、提出方法、記載方法等が、本提案説明書及び各様式で規定する内容に適合しなかったとき。
- (6) 審査の公平性を害する行為を行ったとき。
- (7) その他、本提案説明書等に規定する手続き、方法等を遵守しなかったとき。

### 14 参加資格等についての苦情の申立て

本企画競争において参加資格を満たさない若しくは満たさないこととなった等の通知を受けた者は、当該通知を受けた日の翌日から起算して10日（札幌市の休日を含める条例に規定する休日を除く。）以内に苦情の申立てをすることができる。

### 15 評価についての疑義の申立て

企画提案者は自らの評価に疑義があるときは、選定結果に係る通知を受けた日の翌日から起算して3日（札幌市の休日を含める条例に規定する休日を除く。）以内に、自らの評価について疑義の申立てをすることができる。

### 16 著作権に関する事項

- (1) 企画提案の著作権は各提案者に帰属する。
- (2) 本市が本企画競争の実施に必要と認めるときは、企画提案を本市が利用（必要な改変を含む。）することに許諾するものとする。この場合は、あらかじめ提案者に通知するものとする。
- (3) 提案者は、本市に対し、提案者が企画提案を創作したこと及び第三者の著作権、著作人格権及びその他特許権、商標権を含むいかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証するものとする。
- (4) 企画提案の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、提案者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ委託者に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。
- (5) 提出された企画案その他本件企画競争の実施に伴い提出された書類について、札幌市情報公開条例（平成11年条例第41号）に基づき公開請求があったときは、同条例の定めるところにより公開する場合がある。

### 17 その他

- (1) 本企画提案に係る一切の費用については、企画提案者の負担とする。
- (2) 提出期限後の提出、差替え、変更、再提出及び追加は認めない。
- (3) 提出された企画提案書等は返却しない。

**18 契約担当**

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎2階北側  
札幌市財政局税政部固定資産税課 担当：高橋  
TEL：011-211-2228 FAX：011-218-5149  
E-mail：zeisei.kotei@city.sapporo.jp