

**苫小牧市固定資産（土地）評価資料作成業務に係る
ヒアリング実施要領及び評価基準**

1 審査、評価及び選定

(1) 選定委員会の設置

苫小牧市固定資産（土地）評価資料作成業務委託業者選定委員会（以下「選定委員会」という）を設置して行う。

(2) ヒアリングの実施

- ① ヒアリングは、令和6年6月27日（木）に苫小牧市役所9階第1委員会室にて行うものとするが、開始時刻は別途通知する。
- ② ヒアリングは、1社90分以内とし、退室は速やかに行うものとする。
（提案説明60分、質疑応答30分）
- ③ 説明途中であっても延長は認めない。終了5分前（ベル1回）と1分前（ベル2回）を知らせる。
- ④ 提案者から審査委員会への質問は一切認めない。
- ⑤ ヒアリングは一般非公開にする。
- ⑥ ヒアリングの内容は、提出のあった提案書に基づくものとする。
なお、資料の追加提出は認めない。
- ⑦ ヒアリングにおいては、企画提案書では説明が難しい点やアピールしたい点について行うこと。この提案説明において、パワーポイントを使用する場合は、提案書を提出する際に担当者に伝えること。
プロジェクターとスクリーンは当市で用意可能であるが、パソコン及びその他の機材については、提案者が用意すること。
- ⑧ ヒアリングの説明者は、補助者を含めて3名までとする。

(3) 審査内容

評価を実施する。企画提案書、提案価格、ヒアリング内容を総合的に評価し、採点した合計点の最高得点のものを特定する。

(4) 失格事由

苫小牧市業務委託プロポーザル実施要領第15条に規定する提案資格を満たさないこととなったとき。

(5) 同点の場合の決定方法

「企画提案書（ヒアリング）の評価に係る項目」の評価点が一番高い者を受託候補者とする。なおも同点の場合は選定委員会の合議により決定する。

2 評価基準

- (1) 実績・実施体制等の評価に係る項目【150点】
 - ① 業務実績
評価資料作成業務の他自治体での実績
 - ② 業務の実施体制
不動産鑑定士の体制
 - ③ 地域精通度
苫小牧市の土地価格、地域特性に対する精通度（または道内に対する精通度）

- (2) 参考見積の評価に係る項目【50点】
 - ① 見積価格

- (3) 企画提案書（ヒアリング）の評価に係る項目【360点】
 - ① 価格形成要因の分析
（用途地区・状況類似地域・主要な街路及び標準宅地の見直し）
苫小牧市内において状況の変化における適切な見直しが可能か。
 - ② 土地価格比準表の見直し
主要な街路からの路線価決定において使用される比準表の見直しが可能か。
 - ③ 新設街路の設定
新規路線価の適切な価格設定が可能か。
 - ④ 各種変更に伴う路線価の設定
（価格バランスの検討・相続税路線価との調整・下落修正に伴う検討）
苫小牧市内すべての路線価のバランス検討及び調整が可能か。
 - ⑤ 所要の補正に関する調査業務
環境補正等の補正が適切かどうかの調査が可能か。
 - ⑥ 相談業務、研修会の実施
税制改正や土地の評価等において適切にかつ迅速に対応できるか。また、定期的
に研修会を開催し、最新の情報を伝えられるか。
 - ⑦ 北海道及び税務署提出に係る基礎データ資料作成
路線価等情報公開システムデータ等の資料を適切に作成できるか。
 - ⑧ ゴルフ場用地の評価替えに係る精通者意見価格調査
ゴルフ場用地の評価替えに係る精通者意見価格調査が可能か。
 - ⑨ 市街化調整区域の商業系宅地の価格水準調査
市街化調整区域の商業系宅地の価格水準調査が可能か。
 - ⑩ 調査報告書等の作成
報告に際し、所要の補正率等の根拠を含んだ適切な説明、表記が出来ているか。

⑪ 取組意欲

本事業にどこまで積極的に取り組むか。

⑫ コミュニケーション能力

プレゼンテーション開催時に適切に委員からの質問に答えているか。

3 結果通知

苫小牧市固定資産（土地）評価資料作成業務に関する公募型プロポーザル実施要領

「15 結果の通知・公表」のとおり