

大 津 市 固 定 資 産 税
標 準 宅 地 鑑 定 評 価 業 務

公 募 要 領

令 和 7 年 4 月

総務部資産税課

1 業務目的

大津市は、滋賀県の県庁所在地であり、京阪神都市圏の北東部に位置し、近畿、東海、北陸の3圏域を結ぶ交通の要衝となっている。市域は、北端が比良山系と丹波山地の谷間にある葛川細川町であり、比良山系をほぼ東へ横断し、北小松で琵琶湖に接する。南へは、比良、比叡、長等、音羽と続く山系を背に湖岸沿いに伸び、瀬田川をはさんで東に広い平野と田上山系を擁して、東端は上田上大鳥居町、南端は大石小田原町に達する細長い都市である。

平成18年3月の志賀町との合併により、現在の人口は34万人余、面積は464.51km²、土地の総数は約35万筆及び状況類似地域（地区）・標準宅地数は約950箇所ある。

固定資産税の適正化、均衡化及び公平化を推進し、土地評価・課税事務に対する説明責任を果たすことを目的に大津市固定資産税標準宅地鑑定評価業務の委託を行う。

2 業務概要

(1) 委託業務名

大津市固定資産税標準宅地鑑定評価業務

(2) 業務内容

別紙仕様書のとおり

なお、契約地点数は1人当たり60～100地点程度を想定している。

(3) 履行期限

契約締結日から令和8年3月31日まで

(4) 委託料予定単価（均衡調整費用は含まない）

一般鑑定地点	1地点につき	60,260円（税抜）
地価調査地点	1地点につき	11,950円（税抜）
大工場・面大地	1地点につき	91,160円（税抜）
ゴルフ場	1地点につき	183,860円（税抜）

参考情報 本業務以外の受託を約束するものではない。

時点修正	1地点につき	11,600円（税抜）	令和6年度実績
グループ作成	1人につき	78,000円（税抜）	令和5年度実績

3 募集人数 9名程度（選任する不動産鑑定士（補）は1事務所当たり1名とする。）

4 前提条件

次回評価替に向けた大津市固定資産税標準宅地鑑定評価（以下「標準宅地鑑定評価」という。）にかかる不動産鑑定士（補）の選任については、滋賀県土地評価協議会統一書式である「固定資産鑑定評価希望申出書（以下「希望申出書」という。）」を基に行うものとする。

なお、当該希望申出書の提出にあたっては、下記事項に同意しているものとする。

- （１）大津市全域の土地評価の適正化、均衡化に向けて、積極的、協力的に取り組むこと。
- （２）大津市長及び大津市固定資産評価審査委員会から標準宅地鑑定評価書の価格決定理由等について説明を求めた場合、詳細な説明及び回答書の提出を速やかに行うこと。
- （３）標準宅地鑑定評価書の価格決定理由等における訴訟となった場合、弁護士協議に同席すること。

5 参加資格

公募に参加できる者は、公募開始日から契約の日までにおいて、次に掲げる全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。以下「施行令」という。）第１６７条の４第１項に規定する者に該当しない者であること。
- （２）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がされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- （３）破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者又は会社法（平成１７年法律第８６号）に基づく特別清算開始の申立てがされている者でないこと。
- （４）大津市物品供給等指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。
- （５）本公募に参加する他の公募参加者との間に次に掲げる資本関係又は人的関係がない者であること。ただし、イ（ア）にあつては、会社等（会社法施行規則（平成１８年法務省令第１２号）第２条第３項第２号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が更生会社（会社更生法第２条第７項に規定する更生会社をいう。）又は民事再生法第２条第４号に規定する再生手続が存続中の会社等である場合を除く。

ア 資本関係

- （ア）親会社等（会社法第２条第４号の２に規定する親会社等をいう。以下同じ。）子会社等（同条第３号の２に規定する子会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合
- （イ）親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合
- （ウ）（ア）又は（イ）と同視しうる関係にあると認められる場合

イ 人的関係

- （ア）一方の会社等の役員（会社法施行規則第２条第３項第３号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
 - a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

- (a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
- (b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
- (c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- (d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
- c 会社法第575条第1項に規定する持分会社の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
- d 組合の理事
- e その他業務を執行する者であって、aからdまでに掲げる者に準ずるもの
- (イ) 一方の会社等の役員が他方の会社等の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- (ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合
- (エ) (ア)から(ウ)までと同視しうる関係にあると認められる場合
- (6) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと。
 - ア 役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - イ 役員等が、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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
 - ウ 役員等が、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - エ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - オ 役員等が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と認められるとき。
 - カ 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 直近2年間に於いて、滋賀県内の地価公示（令和6年1月1日及び令和7年1月1日の地価公示）又は地価調査（令和5年7月1日及び令和6年7月1日の地価調査）の鑑定作業を1回以上経験している者であること。
- (8) 大津市内の事務所又は事業所に所属する不動産鑑定士（補）（個人事業者にあつては大

津市内に住所を置く不動産鑑定士（補））であること。

（９）直近２回評価替えにおける標準宅地鑑定評価業務において、委託者に損害を被らせたり、守秘義務に反したことがない者であること。

（１０）市町村税（本店所在地分及び本市分（支店、営業所等が本市に存する場合に限る。））、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

6 申請方法

（１）当該業務の公募に参加しようとする者（以下「申請者」という。）は、次に掲げる書類を本市資産税課に提出し、参加資格における審査を受けなければならない。なお、受付期間内に申請書等の提出がない場合は、公募に参加することができない。

ア 希望申出書

イ 受託市町希望順位表

ウ 誓約書

エ 参加資格審査結果通知返信用封筒（長形３号の封筒に返信先を記載し、４６０円切手を貼り付けたもの）

オ 令和７年度分で大津市の指名願を提出していない者については、アからエまでに掲げる書類に加えて次の書類も提出すること。

（ア）法人にあつては、履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本。写し可）及び役員名簿

（イ）個人にあつては、身分証明書の写し

（ウ）直近年度の市町村税（本店所在地分及び本市分）及び消費税の納税証明書（写し可）（滞納が無いことを確認できるもの）

（２）（１）の提出書類の様式は大津市ホームページの資産税課の業務案内に添付しているのでダウンロードするか、又は公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会から同様式を取得するかを選択の上、提出すること。

（３）申請者は、（１）に掲げる書類を、下記（４）に掲げる参加資格の審査の申請の受付期間に受付場所において本市資産税課に提出すること。

（４）参加資格の審査の申請の受付期間及び受付場所は、次のとおりとする。

ア 受付期間

令和７年４月２３日（水）から同年５月２３日（金）まで（大津市の休日を定める条例（平成元年条例第６７号）第１条に規定する市の休日を除く。）の午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）

イ 方法

持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合にあつては、一般書留郵便又は簡易書留郵便によるものとし、受付期間の最終日の午後５時必着とする。

ウ 受付場所

（ア）持参による申請の場合

大津市御陵町３番１号 大津市総務部資産税課（市役所本館１階）

（電話０７７－５２８－２７２４）

(イ) 郵送による申請の場合

〒520-0037 大津市御陵町3番1号 大津市役所内郵便局留

大津市総務部資産税課宛て

(5) 書類の作成に係る費用は、申請者の負担とする。

(6) 提出された書類は返却しない。

7 資格審査及び通知

(1) 申請者から提出された書類により資格審査を行い、その結果を令和7年5月26日(月)以降に通知する。

(2) 資格審査を通過した者については提案論述を含む最終審査を行い、その結果を令和7年6月20日(金)以降に通知する。この場合は(1)の通知書に最終審査を行う旨を示す。提案論述の内容は、(1)の通知時に別途指示する。

(3) 資格がないと認定された者には、(1)の通知書にその理由を付す。

8 問い合わせ先

大津市総務部資産税課

電話 077-528-2724