

事務事業名	固定資産評価替事業	所属部	市民環境部	所属課	税務課
政策名	(VI)推進計画・地域経営によるまちづくりの推進	所属G	固定資産税G	課長名	奥井健次
施策名	(40)財政の健全化	担当者名	坪内 隆、永瀬浩二	電話番号	0854-40-1034
目的	市の財政	意図	健全に運営する。	(内線)	3584・3588
基本事業名	(119)財源確保	予算科目	会計 款 大事業 大事業名 0 1 1 0 0 1 事業名 項 目 中事業 中事業名 1 0 1 0 0 2 事業名	賦課徴収事業 固定資産評価替事業	
目的	予算	意図	財源を確保する。		

1 現状把握 [DO]

(1) 事業概要

① 事業期間	<input type="checkbox"/> 単年度のみ <input checked="" type="checkbox"/> 単年度繰返 (22年度～)
② 事業内容	期間限定複数年度事業は全体像を記述 地方税法に基づき、3年ごとに評価替えを行うための事業。固定資産税評価について、H20: 税率の統一(1.55%)、H21評価替えて、加茂町に「市街地宅地評価法」区域を導入、併せて木次町と三刀屋町の一部地域にも追加導入。雲南市評価要領を作成、電算システム改修及び評価の統一を図る。H24評価替えて、吉田町及び掛合町の中心部への路線価の導入により6町全ての市街地に路線価を導入。新たに固定資産情報管理システムの構築を図り、市内全画地について認定の見直し・再計測を行った。「その他の宅地評価法」の評価方法の統一を図る。状況類似区分及び標準宅地の位置の見直しを行う。標準宅地数は、H21:414地点をH24:332地点に見直した。H27評価替えて、状況類似区分及び標準宅地の位置を更に見直し、標準宅地数は、H24:332地点をH27:317地点に見直した。

(2) 事務事業の手段・指標

手段	① 主な活動					
	25年度実績(25年度に行った主な活動) 地方税法に基づき、3年ごとに評価替えを行うため、H27年度評価替えに向け、H25年度では、不動産鑑定士による標準宅地の鑑定評価、市内全体の状況類似区分及び標準宅地の位置の見直し、また宅地以外は現況地目の認定と見直しを実施した。併せて、ゴルフ場用地の鑑定評価を行った。 【H27年度評価替え→県下・市内の情勢を把握し引き続き適正な評価に務め、宅地評価の観点及び宅地以外の観点から、見直し及び評価の統一を行う。併せて固定資産情報管理システムの機能拡充等】	26年度計画(26年度に計画する主な活動) H27評価替に向け、 ①現況地目及び家屋確認のため、航空写真を撮影する。 ②状況類似地区及び標準宅地の見直しに伴い、公開用図面(路線価図)の作成を行う。 ③土地評価事務取扱要領を改訂する。				
	② 活動指標	単位	23年度(実績)	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(計画)
ア	標準宅地数	地点	414	332	317	317
イ						
ウ						
エ						

(3) 事務事業の目的・指標

目的	① 対象(誰、何を対象にしているのか)	③ 対象指標	単位	23年度(実績)	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(計画)
	土地の評価額	ア 評価土地数	筆	228,528	228,059	227,698	227,300
	② 意図(対象がどのような状態になるのか)	④ 成果指標	単位	23年度(実績)	24年度(実績)	25年度(実績)	26年度(計画)
	評価方式を統一する	ア 土地の評価方式	方式	6	1	1	1
		イ					
		ウ					

(4) 事務事業のコスト

① 事業費の内訳 (25年度決算)	② コストの推移	単位	23年度(決算)	24年度(決算)	25年度(決算)	26年度(計画)
総事業費 16,351千円 ・標準宅地の鑑定評価 16,162千円 ・ゴルフ場用地鑑定評価 189千円	財源内訳	千円				
	国庫支出金	千円				
	県支出金	千円				
	地方債	千円				
	その他	千円				
	一般財源	千円	19,443	0	16,351	13,932
	事業費計(A)	千円	19,443		16,351	13,932
	正規職員従事人数	人	9	9	9	
	延べ業務時間	時間	10,000	4,000	3,000	
	人件費計(B)	千円	39,420	15,672	11,679	
	トータルコスト(A)+(B)	千円	58,863	15,672	28,030	

(5) 事務事業の環境変化、住民意見等

① 環境変化 (この事務事業を取り巻く状況(対象者や根拠法令等)はどう変化しているか? 開始時期あるいは5年前と比べてどう変わったのか?)	② 改革改善の経緯 (この事務事業に関してこれまでどのような改革改善をしているか?)	③ 関係者からの意見・要望 (この事務事業に対して市民、議会、事業対象者、利害関係者等からどんな意見や要望が寄せられているか?)
雲南市の土地の評価については、H16年11月の合併以来、旧6町村間の不均衡を是正する目的から、税率の統一及び固定資産評価基準に基づき評価の統一を図ってきており、租税の「公平性」の観点からも更なる見直し等が必要と考える。	これまで、H20年度において旧6町村の税率統一、H21年度に路線価方式の統一を図った。H24評価替えて、吉田町及び掛合町の中心部への路線価の導入により6町全ての連担地に路線価を導入。「その他の宅地評価法」の評価方法の統一を図る。状況類似区分及び標準宅地の位置の見直しを行う。標準宅地数は、H21:414地点をH24:332地点に見直した。新たに固定資産情報管理システムの構築を図り、市内全画地について認定の見直し・再計測を行った。	近年、税に関する市民の関心も高く、評価の均衡、特に宅地評価精度の更なる向上により税負担の均衡と適正な賦課が求められる。

事務事業名	固定資産評価替事業	所属部	市民環境部	所属課	税務課
-------	-----------	-----	-------	-----	-----

2 事後評価【SEE】

A 目的 妥当性	① 政策体系との整合性 この事務事業の目的は市の政策体系に結びつくか？ 意図することが結びついているか？ <input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 結びついている * 余地がある場合 →	見直し余地があるとする理由
	② 公共関与の妥当性 なぜこの事業を市が行わなければならないのか？ 税金を投入して達成する目的か？ <input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 妥当である * 余地がある場合 →	
	③ 対象・意図の妥当性 対象を限定・追加する必要はないか？ 意図を限定・拡充する必要はないか？ <input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 適切である * 余地がある場合 →	
B 有効性	④ 成果の向上余地 成果を向上させる余地はあるか？ 成果を向上させるため現在より良いやり方はあるか？ 何が原因で成果向上が期待できないのか？ <input type="checkbox"/> 向上余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 向上余地がない 理由 評価方式を統一することにより、評価の均衡が図られ適正な賦課ができる。	
	⑤ 廃止・休止の成果への影響 この事務事業を廃止・休止した場合の影響の有無とその内容は？ <input type="checkbox"/> 影響無 <input checked="" type="checkbox"/> 影響有 理由 適正な課税ができなくなり安定的な財源確保ができなくなる。	
	⑥ 類似事業との統廃合・連携の可能性 目的達成には、この事務事業以外の手段(類似事業)はないか？ ある場合、その類似事業との統廃合・連携ができるか？ <input type="checkbox"/> 他に手段がある * ある場合 → (具体的な手段や類似事業名) <input checked="" type="checkbox"/> 統廃合・連携ができる <input type="checkbox"/> 統廃合・連携ができない <input checked="" type="checkbox"/> 他に手段がない 理由 課税の基礎であり、独立した事務なのでなくすことはできない。	
C 効率性	⑦ 事業費の削減余地 成果を下げずに事業費を削減できないか？ (仕様や工法の適正化、住民の協力など) <input type="checkbox"/> 削減余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がない 理由 現在の人員体制では必要最小限のことしか行えない。	
	⑧ 人件費(延べ業務時間)の削減余地 成果を下げずにやり方の工夫で延べ業務時間を削減できないか？ 正職員以外や外部委託ができないか？ <input checked="" type="checkbox"/> 削減余地がある <input type="checkbox"/> 削減余地がない 理由 公正な土地評価を行う上で最も重要なのが、雲南市全域を同じ視点で評価できる経験である。土地評価に携わる職員を長期間配置することにより、時間外の削減には繋がる。	
D 公平性	⑨ 受益機会・費用負担の適正化余地 事業内容が一部の受益者に偏っていて不公平ではないか？ 受益者負担が公平・公正か？ <input type="checkbox"/> 見直し余地がある <input checked="" type="checkbox"/> 公平・公正である 理由 評価替えごとに公平公正さが増すことになる。	

評価 の 総 括	① 1次評価者としての評価結果	② 1次評価結果の総括(根拠と理由)
	A 目的妥当性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり B 有効性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり C 効率性 <input type="checkbox"/> 適切 <input checked="" type="checkbox"/> 見直し余地あり D 公平性 <input checked="" type="checkbox"/> 適切 <input type="checkbox"/> 見直し余地あり	3年毎の評価替えは、土地・家屋の評価額を資産価値の変動に応じ均衡化、適正化を図ることを目的とされている。 公平・公正な課税のため、必要不可欠な業務であり、平成27年度の評価替えに向け準備を進める必要がある。

3 今後の方向性【PLAN】

① 1次評価者としての事務事業の方向性(改革改善案)・・・複数選択可	② 改革・改善による期待成果																							
<input type="checkbox"/> 廃止 <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 目的再設定 <input type="checkbox"/> 事業統廃合・連携 <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善(有効性改善) <input checked="" type="checkbox"/> 事業のやり方改善(効率性改善) <input type="checkbox"/> 事業のやり方改善(公平性改善) <input type="checkbox"/> 現状維持(従来通りで特に改革改善をしない)	引き続き地価動向を注視し、適正な土地評価に努める。																							
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <th colspan="3">コスト</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>削減</th> <th>維持</th> <th>増加</th> </tr> <tr> <th rowspan="3">成果</th> <th>向上</th> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>維持</th> <td>●</td> <td></td> <td>×</td> </tr> <tr> <th>低下</th> <td></td> <td>×</td> <td>×</td> </tr> </table> <p>廃止・休止の場合は記入不要。  コストが増加(新たに費やし)で成果が向上しない、もしくはコスト維持で成果低下では改革・改善とはならない。</p>			コスト					削減	維持	増加	成果	向上				維持	●		×	低下		×	×
		コスト																						
		削減	維持	増加																				
成果	向上																							
	維持	●		×																				
	低下		×	×																				