

2025年度

事業報告

2025年 4月 1日から
2026年 3月31日まで

一般財団法人 資産評価システム研究センター

2025年度事業報告

2025年度においては、地方公共団体等からの会費のほか、無体財産提供料、一般財団法人日本宝くじ協会及び一般財団法人全国市町村振興協会からの助成金等の収入により、固定資産税制度及び固定資産評価に関する調査研究、地方公共団体における固定資産評価技術の向上のための研修事業並びに固定資産税及び固定資産評価関係情報の収集提供等の諸事業を実施した。

各事業の実施概要は次のとおりである。

1 調査研究事業

事業名	事業実施概要
①土地に関する調査研究	<p>土地（宅地）評価におけるデジタル技術の活用に係る可能性（デジタル技術の現状等）について調査研究を実施</p> <p>「土地に関する調査研究委員会」 （委員長：西嶋 淳 大阪商業大学副学長兼経済学部長教授）</p>
②家屋に関する調査研究	<p>家屋評価におけるデジタル技術の活用について調査研究を実施</p> <p>「家屋に関する調査研究委員会」 （委員長：吉田 倬郎 工学院大学名誉教授）</p>
③地方税における資産課税のあり方に関する調査研究	<p>令和9年度評価替えに向けた負担調整措置のあり方について調査研究を実施</p> <p>「地方税における資産課税のあり方に関する調査研究委員会」 （委員長：佐藤 英明 慶應義塾大学大学院法務研究科教授）</p>
④固定資産評価研究大会	<p>第28回固定資産評価研究大会を次のとおり開催</p> <p>開催日：2025年10月10日（金） 場 所：都市センターホテル（東京都千代田区平河町） 参加者：地方公共団体職員、学識経験者、不動産鑑定士等 914名参加</p> <p>ア 講演 「固定資産税の潮流と課題」 神山 弘行 東京大学大学院法学政治学研究科教授</p> <p>イ パネルディスカッション 「土地の評価・課税の正確性確保～AI等デジタル技術・データの活用を視野に～」 コーディネーター 井出 多加子 成蹊大学名誉教授 ほかパネリスト6名</p> <p>ウ 分科会発表 地方公共団体発表5題、大学と民間の共同発表1題、民間実務家発表2題、計8題の発表</p> <p>エ 固定資産税業務のICT・GISの活用に関する展示 情報処理、情報通信、地理情報システム業者等16社がシステムの活用等について展示、紹介</p> <p>オ 参加者意見交換会</p>
事業費総額 （うち一般財団法人全国市町村振興協会助成金）	<p>69,135千円 (12,700千円)</p>

2 研修事業

研修の名称・種別		事業実施概要				
		期間、場所 ・回数等	内 容	講 師	受講者	
研 修 会	①固定資産 税事務	オンライン研修	6月～12月	・固定資産税制度の現状と課題等 ・土地評価制度 ・家屋評価制度 ・償却資産評価制度 ・不動産鑑定評価書の見方等	総務省職員 不動産鑑定 士	評価担当職員 1,430名
	②土地評価	オンライン研修	6月～12月	・初めての固定資産税実務 ・地目、地積の認定 ・宅地の評価 ・土地の評価方法 ・市街地宅地評価法 ・その他の宅地評価法 ・評価替え事務 ・宅地鑑定評価書の概要 他	当センター 職員	評価担当職員 873名 (ワークショップ 研修受講 者を含む)
		ワークショップ 研修	東京都3回 北海道1回 宮城県1回 愛知県1回 大阪府1回 福岡県1回 各2日間	・課題演習、グループ討議、 解説 (土地評価オンライン研修 の受講必須)	地方公共団 体職員 当センター 職員	評価担当職員 359名
	③木造家屋 評価	オンライン研修	6月～12月	・木造家屋評価のしくみ ・木造家屋の構造・資材 ・木造家屋の評価 ・家屋調査の留意点	学識経験者 地方公共団 体職員 当センター 職員	評価担当職員 911名 (ワークショップ 研修受講 者を含む)
		ワークショップ 研修	東京都3回 北海道1回 宮城県1回 愛知県1回 兵庫県1回 福岡県1回 各2日間	・課題演習、グループ討 議、解説 (木造家屋評価オンライン 研修の受講必須)	地方公共団 体職員 当センター 職員	評価担当職員 387名
	④非木造家 屋評価	オンライン研修	6月～12月	・非木造家屋評価のしくみ ・非木造家屋の構造と資材 ・非木造家屋の仕上と資材 ・非木造家屋の建築設備 ・非木造家屋の評価 ・非木造家屋の図面と見積書 の見方	地方公共団 体職員	評価担当職員 894名 (ワークショップ 研修受講 者を含む)
		ワークショップ 研修Ⅰ	東京都1回 愛知県1回 兵庫県1回 各2日間	・課題演習、解説 (非木造家屋評価オンライ ン研修の受講必須)	地方公共団 体職員 当センター 職員	評価担当職員 231名
		ワークショップ 研修Ⅱ	東京都1回 3日間	・課題演習、グループ討議、 解説 (非木造家屋評価オンライ ン研修の受講必須)	地方公共団 体職員 当センター 職員	評価担当職員 92名

研 修 会	⑤償却資産	オンライン研修	6月～12月	<ul style="list-style-type: none"> ・課税客体となる償却資産 ・償却資産と土地・償却資産と家屋との区分 ・固定資産税の納税義務者、償却資産の評価 ・調査事務 ・償却資産の年間事務の運営、取組事例 ・償却資産の実務 ・法令（地方税法）の読み方 ・帳簿の見方 	学識経験者 地方公共団体職員	担当職員 805名 (ワークショップ研修受講者を含む)
		ワークショップ 初級研修	東京都2回 宮城県1回 大阪府1回 福岡県1回 各1日	<ul style="list-style-type: none"> ・課題演習、グループ討議 (償却資産オンライン研修の受講必須) 	学識経験者 地方公共団体職員	担当職員 205名
		ワークショップ 中級研修	東京都2回 宮城県1回 大阪府1回 福岡県1回 各1日	<ul style="list-style-type: none"> ・課題演習、グループ討議 (償却資産オンライン研修の受講必須) 	学識経験者 地方公共団体職員	担当職員 158名
	⑥固定資産 評価審査委 員会運営	オンライン研修	6月～12月	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税制度の現状と課題等 ・固定資産評価の基礎知識 ・審査委員会の運営について ・固定資産税関係判例解説 	総務省職員 審査委員会 事務局職員	評価審査委員会委員、同事務局職員等 899名
受講者合計						5,812名
内訳	オンライン研修受講者 合計					4,380名
	ワークショップ研修受講者 合計					1,432名
講師派遣事業	地方公共団体で組織する機関等26団体へ、延べ30回の研修会に講師を派遣した。					
事業費総額 (うち一般財団法人全国市町村振興協会助成金)	120,668千円 (11,100千円)					

3 情報事業

事業名	事業実施概要
①非木造家屋評価支援システム（レクパス・オート5）の運営	ア 令和6基準版システムの保守管理及び提供 （契約28団体(2026.3.31時点)うち2025年度開始5団体） イ バージョンアップ版(令和9基準対応)(2026.10リリース予定)改修内容の基本設計書作成及び詳細設計以降の工程に着手
②「資産評価情報」の発行	固定資産税及び固定資産評価に関する各種情報、資料等を掲載した「資産評価情報」の作成・配布 年間6回、各15,600部発行
③固定資産税関係図書及び映像の作成・提供	ア 固定資産評価関係情報等の収集及び図書 固定資産税のしおり(令和8年度版) 595,060部 令和7年度 固定資産税関係資料集Ⅰ－総括的資料編－ 6,650部 令和7年度 固定資産税関係資料集Ⅱ－不動産鑑定評価編－ 4,700部 令和7年度 固定資産税関係資料集Ⅲ－償却資産調査編－ 4,700部 令和7年度 固定資産税関係資料集Ⅳ－判例解説編－ 4,700部 イ 資産評価に関する映像(自習用教材) 家屋評価のための建築図鑑 ウ 固定資産評価審査委員会の組織と不服の審査 10,000部
④固定資産税に関する意見や情報交換等の場の提供	ホームページの運用 固定資産税制度及び固定資産評価に関する情報のホームページでの提供と地方団体相互間の意見交換等のWEBサイト「レクパスネットー固定資産税会議室」の運営
事業費総額 (うち一般財団法人日本宝くじ協会助成金)	96,473千円 (33,843千円)

4 路線価公開等事業

事業名	事業実施概要
路線価公開等事業	<p>公的土地評価に係る価格情報を収集整備し、地方公共団体及び関係者等に提供・公開</p> <p>ア 路線価等公開情報の集約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税路線価等の情報を集約 (集約率 99.5% : 集約市町村数 1,711 団体/市町村総数 1,719 団体 (東京都特別区を 1 団体として計上)) ・地価公示価格、都道府県地価調査価格及び相続税路線価等の各情報を独自に電子データ化 <p>イ 「路線価等データ」(DVD-ROM)を全都道府県及び全市町村に配布(7月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・DVD-ROM の収録内容 固定資産税路線価等データ (2025 年度課税分) 地価公示価格データ (2025 年 1 月 1 日) 都道府県地価調査価格データ (2024 年 7 月 1 日) 相続税路線価等データ (2024 年分) 背景地図データ 路線価等システム Ver. 6.00 論理チェックプログラム <p>ウ 「全国地価マップ」による情報公開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税路線価等、地価公示価格、都道府県地価調査価格及び相続税路線価等の公的土地評価情報を地図上に表示した「全国地価マップ」をウェブ上で公開 ・年間(2025.4.1~2026.3.31)アクセス数は約 541 万人 <p>エ 固定資産税及び相続税路線価等のデータ頒布</p>
事業費総額 (うち一般財団法人全国市町村振興協会助成金)	213,220 千円 (42,900 千円)

5 その他

2026 年 1 月 19 日 (月)、港区虎ノ門より中央区銀座七丁目 1 6 番 1 2 号 G-7 ビルディング 10 階に事務所を移転した。