

2023（令和5）年度

# 事業報告

2023年 4月 1日から  
2024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

## 2023年度事業報告

2023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>利用ニーズが大幅に低下した土地(宅地)の評価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」<br/>(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>経年減点補正のあり方及び家屋評価システムの運用に係る現状と課題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」<br/>(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>住登外者に対する適切な課税のあり方、小規模自治体等における地方税事務の課題と事務の共同化、人口減少社会を迎えた我が国の固定資産税収の動向等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」<br/>(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26回固定資産評価研究大会を次のとおり開催</p> <p>開催日：2023年10月6日(金)<br/>場 所：都市センターホテル(東京都千代田区平河町)<br/>参加者：地方公共団体職員、学識経験者、不動産鑑定士等798名参加</p> <p>ア. 講演<br/>「アメリカの地方財産税の実際とわが国の固定資産税への示唆」<br/>関西学院大学経済学部教授 前田高志</p> <p>イ. パネルディスカッション<br/>「不動産市場の変化に対応した資産評価のあり方<br/>～公正性・公平性の確保とDX対応の観点を踏まえて～」</p> <p>ウ. 分科会発表<br/>地方公共団体発表2題、地方公共団体と民間の共同発表2題、民間実務家発表2題、計6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<br/>情報処理、情報通信、地理情報システム業者等14社がオリジナルシステムの活用等を展示、紹介</p> <p>オ. 参加者意見交換会</p> |
| 事業費総額(千円)                | 60,268   |
| (①～③一般財団法人全国市町村振興協会助成金)  | (12,000)   |

## 2 研修事業

| 事業名                    | 事業実施概要                          |   |  |  |
|------------------------|---------------------------------|---|--|--|
|                        | 内容                              | 方法、期間、回数、場所等  | 講師   | 受講者  |
| ① 一般研修会                | ア 固定資産税事務研修会<br>(オンライン研修)       | ・固定資産税制度の現状と課題等<br>・土地評価制度<br>・家屋評価制度<br>・償却資産制度<br>・不動産鑑定評価書の見方等                   | オンライン研修<br>6～8月  | 総務省職員<br>不動産鑑定士<br>評価担当職員等<br>647名   |
|                        | イ 固定資産評価審査委員会運営研修会<br>(オンライン研修) | ・固定資産税制度の現状と課題等<br>・審査委員会の運営について<br>・固定資産税関係判例解説                                    | オンライン研修<br>6～8月  | 総務省職員<br>審査委員会事務局職員等<br>審査委員会委員、同事務局職員等<br>865名  |
| ①一般研修会 受講者合計 (オンライン研修) |                                 |   |  | 1,512名   |
| ② 実務研修会                | ア 家屋評価実務研修会                     | ア) 木造家屋オンライン研修<br>・木造家屋評価のしくみ<br>・家屋調査の留意点<br>・木造家屋の構造と資材<br>・木造家屋の評価<br>・評価基準改正の概要 | オンライン研修<br>7～11月   | 学識経験者<br>地方公共団体職員<br>当センター職員<br>評価担当職員<br>678名 (うちオンライン研修のみ301名)                                 |
|                        |                                 | イ) 木造家屋ワークショップ研修<br>(木造家屋オンライン研修の受講必須)  | ・課題演習、グループ討議、解説  | 集合研修<br>8回<br>各2日間<br>東京都 3回<br>北海道 1回<br>宮城県 1回<br>愛知県 1回<br>兵庫県 1回<br>福岡県 1回<br>評価担当職員<br>377名 |
|                        |                                 | ウ) 非木造家屋オンライン研修   | ・非木造家屋評価のしくみ<br>・非木造家屋の構造と資材<br>・非木造家屋の仕上と資材<br>・非木造家屋の建築設備<br>・非木造家屋の評価<br>・非木造家屋の図面と見積書の見方<br>・評価基準改正の概要 | オンライン研修<br>7～11月<br>民間会社設備部門専門家<br>地方公共団体職員<br>531名 (うちオンライン研修のみ269名)                            |
|                        |                                 | エ) 非木造家屋ワークショップ研修Ⅰ<br>(非木造家屋オンライン研修の受講必須)   | ・課題演習、解説   | 集合研修<br>3回<br>各2日間<br>東京都 1回<br>愛知県 1回<br>兵庫県 1回<br>評価担当職員<br>186名                               |
|                        |                                 | オ) 非木造家屋ワークショップ研修Ⅱ<br>(非木造家屋オンライン研修の受講必須)   | ・課題演習、グループ討議、解説  | 集合研修<br>1回<br>3日間<br>東京都 1回<br>評価担当職員<br>76名   |

|                                     |   |  |   |                             |   |
|-------------------------------------|---|--|---|-----------------------------|---|
| イ 土地<br>評価実務<br>研修会                 | ア)土地評価オンライン<br>研修                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地評価のしくみ</li> <li>・地目及び地積の認定</li> <li>・土地の評価方法</li> <li>・宅地の評価</li> <li>・市街地宅地評価法</li> <li>・その他の宅地評価法</li> <li>・評価替え事務</li> <li>・宅地鑑定評価書の点検</li> </ul> | オンライン研修<br>7～11月  | 当センター<br>職員                 | 評価担当<br>職員<br><br>683名（う<br>ちオンライ<br>ン研修のみ<br>345名） |
|                                     | イ)土地評価ワークショ<br>ップ研修<br><br>(土地評価オンライン<br>研修の受講必須)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・課題演習、グループ討<br/>議、解説</li> </ul>   | 集合研修<br>8回<br>各2日間<br>東京都 3回<br>北海道 1回<br>宮城県 1回<br>愛知県 1回<br>大阪府 1回<br>福岡県 1回  | 地方公共団<br>体職員<br>当センター<br>職員 | 評価担当<br>職員<br><br>338名                              |
|                                     | ウ 償却<br>資産実務<br>研修会                                 | ア)償却資産オンライン<br>研修  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・課税客体となる償却資産</li> <li>・償却資産と土地・償却資<br/>産と家屋との区分</li> <li>・固定資産税の納税義務者<br/>等</li> <li>・調査事務</li> <li>・償却資産の年間事務の運<br/>営・取組事例</li> <li>・償却資産の実務</li> <li>・法令（地方税法）の読み<br/>方</li> <li>・帳簿の見方</li> </ul> | オンライン研修<br>7～11月            | 学識経験者<br>地方公共団<br>体職員                               |
|                                     | イ)償却資産ワークショ<br>ップ研修初級<br><br>(償却資産オンライン<br>研修の受講必須) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・課題演習、グループ討議</li> </ul>   | 集合研修<br>5回<br>各1日<br>東京都 2回<br>宮城県 1回<br>大阪府 1回<br>福岡県 1回   | 学識経験者<br>地方公共団<br>体職員       | 担当職員<br><br>225名                                    |
|                                     | ウ)償却資産ワークショ<br>ップ研修中級<br><br>(償却資産オンライン<br>研修の受講必須) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・課題演習、<br/>グループ討議</li> </ul>  | 集合研修<br>5回<br>各1日<br>東京都 2回<br>宮城県 1回<br>大阪府 1回<br>福岡県 1回   | 学識経験者<br>地方公共団<br>体職員       | 担当職員<br><br>149名                                    |
| ②実務研修会 受講者合計                        |   |  |   |                             | 2,632名  |
| 内訳                                  | オンライン研修講師のみの受講者                                     |  |   |                             | 1,281名  |
|                                     | 集合研修受講者（ワークショップ研修+オンライン研修）受講者                       |  |   |                             | 1,351名  |
| 受講者合計（①一般研修会及び②実務研修会の計）             |   |  |   |                             | 4,144名  |
| 内訳                                  | オンライン研修受講者 合計                                       |  |   |                             | 2,793名  |
|                                     | 集合研修受講者 合計  |  |   |                             | 1,351名  |
| ③ 講師派遣<br>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（千円）<br>(①②一般財団法人全国市町村振興協会助成金) |   |  | 113,536<br>(10,600)   |                             |   |

### 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）の運営及び改修 | ア バージョンアップ版の提供(令和6基準対応を含む)(2023.10)<br>イ 契約団体との意見交換会及び希望団体向け操作体験会の実施<br>ウ BIMデータとの連携に関する基礎研究の実施  |
| 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<br>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の作成・提供<br>固定資産税のしおり(令和6年度版) 598,440部<br>令和5年度 固定資産税関係資料集Ⅰ－総括的資料編－ 6,800部<br>令和5年度 固定資産税関係資料集Ⅱ－不動産鑑定評価編－ 4,700部<br>令和5年度 固定資産税関係資料集Ⅲ－償却資産調査編－ 4,700部<br>令和5年度 固定資産税関係資料集Ⅳ－判例解説編－ 4,700部<br>令和6基準年度 評価替え質疑応答集－土地編－ 6,900部<br>令和6基準年度 評価替え質疑応答集－家屋編－ 7,300部<br>イ 資産評価に関する映像(自習用教材)の編集・配信<br>「家屋評価のための建築図鑑」の作成(2024年夏配信予定) |
| ④WEBサイトの運営等                      | ホームページの運用<br>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<br>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<br>会議室」の運営  |
| ⑤諸外国の資産課税の現状調査                   | 諸外国の資産課税等に関する資料の収集   |
| 事業費総額(千円)                        | 93,386   |
| (②及び③の一部一般財団法人日本宝くじ協会助成金)        | (29,962)   |

#### 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>ア 路線価等公開情報の集約</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税路線価等の情報を集約<br/>(集約率 99.5% : 集約市町村数 1,711 団体/市町村総数 1,719 団体<br/>(東京都特別区を 1 団体として計上) )</li> <li>・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</li> </ul> <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"> <li>・DVD-ROM の収録内容<br/>           固定資産税路線価等データ (令和 5 年度課税分)<br/>           地価公示価格データ (令和 5 年 1 月 1 日)<br/>           都道府県地価調査価格データ (令和 4 年 7 月 1 日)<br/>           相続税路線価等データ (令和 4 年分)<br/>           背景地図データ<br/>           路線価等システム Ver. 5.00<br/>           論理チェックプログラム</li> </ul> <p>ウ 「全国地価マップ」による情報公開</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・年間(2023.4.1~2024.3.31)アクセス数は約 355 万人</li> </ul> |
| <p style="text-align: center;">事業費総額 (千円)</p> <p style="text-align: center;">(一般財団法人全国市町村振興協会助成金)</p> | <p style="text-align: center;">179,590</p> <p style="text-align: center;">(42,900)</p>  |