

平成26年度 事務事業マネジメントシート

事業名	地価下落に伴う評価額の時点修正鑑定評価事業				会計	款	項目	大事	小事
					01	02	02	01	06
政策	06	公・民パートナーシップによる構想実現と効率的、効果的行財政運営（行政の充実）			主管課	資産税課			
施策	6-2	健全で効率的な行財政運営			主管課長	小島 敏明			

I 事務事業の目的・内容

事業目的	対象	固定資産税の納税義務者	意図	標準宅地に係る価格の下落状況について把握し、当該標準宅地における標準価格にその下落修正率を適用する。
事業内容	平成26年度課税に反映させるため、標準宅地に係る平成23年1月1日から平成25年7月1日までの下落率を把握する			
事業開始から現在までの状況変化	固定資産税の土地の評価額（価格）は、基準年度の価格を3年間据え置くこととされているが、平成9年度以降、地価が下落したと認められる地域については、下落措置を講じることが出来ることとなった。本市でも平成9年度評価替え以降、毎年度、下落率を把握するため、不動産鑑定士による鑑定評価を実施している。			

II 事務事業の実績・現状及び成果を表す指標の動きとコストの状況

指標	名称	平成24年度	平成25年度	平成26年度	単位	目標方向	算定式（成果指標の場合）	
		①	鑑定地点	235	236	236		地点
②								
③								
④								
指標で表すことができない定性的な成果							目的に対する現状（客観的事実・データに基づく現在の状況や取組状況） 地価の状況はアベノミクスより東京都心部は上昇し、地方圏は下げ止まりつつあるものの、力強さに欠ける状況にある。住宅地・商業地を含め全用途において、前回よりも下落している。このことから、今後も地価動向を勘案しながら引き続き当該事業を実施し、評価の均衡化・適正化に努めていく必要がある。	
事務事業のコスト		平成24年度	平成25年度	平成26年度				
事務事業の総コスト(a=b+c)		17,193,625	16,823,700	17,134,672				
事業費(b)(円)		2,837,625	2,849,700	3,316,140				
うち一般財源		2,837,625	2,849,700	3,316,140				
職員給与費(c)(円)		14,356,000	13,974,000	13,818,532				
人役・職員(人)		2.00	2.00	2.00				
人役・再任用(人)								
人役・臨職(人)								
人役・嘱託(人)								
初期投資コスト(円)（建設又は取得年度のみ記入）								
想定耐用年数（年）（建設又は取得年度のみ記入）								

III 事務事業の評価、今後の方向性及び業務改善 <※主管課長記入>

(1) 事務事業についての評価及び今後の方向性

個別評価	必要性	今後の必要性	B 必要性は変わらない	有効性	目標達成度	A 達成できた
		市関与の必要性	A 市が担うべき	効率性	対象者の適切性	A 対象者は適切である
					コストの削減	B 削減の余地がややある
総合評価						

(2) 事務事業の業務改善について

①今年度(H26)の改善計画	地価調査価格の動向及び不動産鑑定士による鑑定評価を活用し、標準宅地の下落状況の把握に努める。	③取り組みの課題	市境、標準宅地間の面的バランス及び路線価ベースでのバランスについて、引き継ぎ取り組む。
②今年度(H26)に実施した取り組み	市境、標準宅地間の面的バランス及び路線価ベースでのバランスについて、鑑定評価員（不動産鑑定士）と調整を図った。	④今後の改善計画	標準宅地数が増えた場合、その増えた地点も含めて鑑定評価を活用し、下落状況を的確に把握する。