

平成28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	大専	小専
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	市内266地点の標準宅地に係る平成26年1月1日から平成28年7月1日までの下落修正率を把握する。			
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できることとなった。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26年度	平成27年度	平成28年度	単位	目標方向	算定式（成果指標の場合）	
	①	標準宅地鑑定地点件数	236	267	266	件	↑↑↑	標準宅地、大規模画地、地価公示地の合計数
②								
③								
④								
⑤								
⑥								
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） 本市の平成28年地価公示における商業地の変動率は△0.3%、住宅地では△0.3%となっている。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26年度	平成27年度	平成28年度				
事務事業の総コスト(a=b+c)		17,136,140	18,363,720	17,033,720				
事業費(b)(円)		3,316,140	3,303,720	3,303,720				
うち一般財源		3,316,140	3,303,720	3,303,720				
職員給与と費(c)(円)		13,820,000	15,060,000	13,730,000				
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	II 継続（事業を現状どおり継続すべき）					

(2) 事務事業の業務改善について

①今年度(H28)の改善計画	地価公示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取組の課題	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、引き続き取り組む。
②今年度(H28)に実施した取組	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。