

平成29年度 事務事業マネジメントシート

事業名	評価替え不動産鑑定事業			会計	款	項	目	大	事	小	事
				01	02	02	02	01			07
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	健全で効率的な行財政運営		主管課長	井口 仁志						

I 事務事業の目的・内容

事業目的	対象	市内の土地	意図	土地の価格調査を実施し、評価の均衡化及び適正化を図る。
事業内容	固定資産税の評価替えに向け、市内の標準宅地の鑑定業務を不動産鑑定士に委託し、評価替えの基礎資料を作成する（原則として3年に1回で、評価替えの前々年度に実施するが、必要に応じて他の年度においても実施する）。			
事業開始から現在までの状況変化	平成元年の土地基本法制定により、公的土地の相互の均衡と適正化を図ることになった。このため、平成6年度評価替えから土地基本法の主旨により宅地評価を地価公示価格の7割を目途として評定する旨、平成9年度の固定資産評価基準に規定されたことから、標準宅地の評価額を決定するに当たり、不動産鑑定士に価格調査を依頼することとなった。			

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27年度	平成28年度	平成29年度	単位	目標方向	算定式（成果指標の場合）	
		①	標準宅地数		312	313	筆	↑↑↑
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） 鑑定評価を実施するに当たり、市内を3地区に分割し、それぞれ異なる不動産鑑定士に調査を依頼することで、土地相互間の均衡化及び適正化を図る。	
事務事業のコスト		平成27年度	平成28年度	平成29年度				
事務事業の総コスト(a=b+c)			21,487,640	625,800				
事業費(b)(円)			7,757,640	424,440				
うち一般財源			7,757,640	424,440				
職員給与費(c)(円)			13,730,000	201,360				
人役・職員(人)			2.00	0.03				
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	A 必要性が高まると考えられる	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	A 削減の余地はない	
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(H29)の改善計画	平成21年度評価替えから、競争原理を生かした入札により、業者選定を実施している。	③取組の課題	市境、標準宅地間の面的バランスについて、鑑定評価員の意見を聴取し、引き続き面的バランス等に取り組む。
②今年度(H29)に実施した取組	平成30年度評価替えに向けて、個別に鑑定が必要な地点について、不動産鑑定を行った。	④今後(H30以降)の改善計画	次の評価替えに向けて、市内における地区分割及び鑑定地点数を検討し、より評価の適正化に努めていく。