

令和4年度

# 事業報告

令和 4年 4月 1日から  
令和 5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

## 令和４年度事業報告

令和４年度においては、地方公共団体等からの会費収入のほか、無体財産提供料収入、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を受けて、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>狭小な雑種地の評価方法及び都市計画法等の改正を踏まえたその他の雑種地評価の留意点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：井出多加子 成蹊大学経済学部教授)</p>
②家屋に関する調査研究	<p>集合形式住宅用建物評価の部分別「内壁仕上」、「床仕上」及び「天井仕上」における総合評点方式の導入等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>現状や課題を踏まえた負担調整措置のあり方及び使用者課税のガイドラインの見直し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２５回固定資産評価研究大会を次のとおり開催</p> <p>開催日：令和４年１０月７日（金） 場 所：都市センターホテル（東京都千代田区平河町 2-4-1） 参加者：地方公共団体職員、学識経験者、不動産鑑定士等 ６５６名参加</p> <p>ア．講演 「建築分野における木材利用 いまとこれから」 京都大学生存圏研究所教授 五十田 博</p> <p>イ．座談会 「償却資産特任講師だから話せる実務の現場から」</p> <p>ウ．紹介 非木造家屋評価支援システム（明確計算） 「レクパス・オート５（LGWAN・AI-OCR）について」</p> <p>エ．分科会発表 地方公共団体発表２題、地方公共団体と民間の共同発表１題、民間実務家発表１題、計４題の発表</p> <p>オ．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１３社がオリジナルシステムの活用等を展示、紹介</p>
事業費総額（千円） (①～③一般財団法人全国市町村振興協会助成金)	<p>57,580 (12,100)</p>

## 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 (オンライン研修)	・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 ・償却資産制度 ・不動産鑑定評価書の見方	オンライン研修 6～8月の 期間中6回 各4日間	総務省職員 不動産鑑定 士	評価担当 職員等  701名
	イ 固定資産評価審査委員会運営 研修会 (集合研修)	・固定資産税制度の現状と課題 ・審査委員会の運営について ・固定資産税関係判例解説	集合研修 7回 各1日 北海道 福島県 東京都 石川県 京都府 愛媛県 熊本県	総務省職員 審査委員会 事務局職員	審査委員会 委員、同事 務局職員等  831名
①一般研修会 受講者合計				1,532名	
② 評価実務研修会	ア 家屋 評価実務 研修会	ア) 木造家屋オンライン 研修  イ) 木造家屋ワークショ ップ研修  (木造家屋オンライン 研修の受講必須)	・木造家屋評価のしくみ ・家屋調査の留意点 ・木造家屋の構造と資材 ・木造家屋の評価	オンライン研修 7～11月	学識経験者 地方公共団 体職員 当センター 職員  744名 (う ちオンライ ン研修のみ 401名)
			・課題演習、グループ討議、 解説	集合研修 8回 各2日間 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	地方公共団 体職員 当センター 職員  343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 ・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	オンライン研修 7～11月	民間会社設 備部門専門 家 地方公共団 体職員  633名 (う ちオンライ ン研修のみ 397名)
		エ) 非木造家屋ワークシ ョップ研修Ⅰ  (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 3回 各2日間 東京都 1回 愛知県 1回 兵庫県 1回	地方公共団 体職員 当センター 職員  144名
		オ) 非木造家屋ワークシ ョップ研修Ⅱ  (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 1回 3日間 東京都 1回	地方公共団 体職員 当センター 職員  92名

イ 土地 評価実務 研修会	ア)土地評価オンライン 研修	・土地評価のしくみ ・地目及び地積の認定 ・土地の評価方法 ・宅地の評価 ・市街地宅地評価法 ・その他の宅地評価法 ・評価替え事務 ・宅地鑑定評価書の点検	オンライン研修 7～11月	当センター 職員	評価担当 職員  817名（う ちオンライ ン研修のみ 471名）
	イ)土地評価ワークショ ップ研修  （土地評価オンライン 研修の受講必須）	・課題演習、グループ討 議、解説	集合研修 8回 各2日間 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	地方公共団 体職員 当センター 職員	評価担当 職員  346名
ウ 償却 資産実務 研修会	ア)償却資産オンライン 研修	・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 等 ・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	オンライン研修 7～11月	学識経験者 地方公共団 体職員	担当職員  811名（う ちオンライ ン研修のみ 506名）
	イ)償却資産ワークショ ップ研修初級  （償却資産オンライン 研修の受講必須）	・課題演習、グループ討議	集合研修 5回 各1日 東京都 2回 宮城県 1回 大阪府 1回 福岡県 1回	学識経験者 地方公共団 体職員	担当職員  173名
	ウ)償却資産ワークショ ップ研修中級  （償却資産オンライン 研修の受講必須）	・課題演習、 グループ討議	集合研修 5回 各1日 東京都 2回 宮城県 1回 大阪府 1回 福岡県 1回	学識経験者 地方公共団 体職員	担当職員  132名
②実務研修会 受講者合計					3,005名
内訳	オンライン研修のみの受講者				1,775名
	集合研修（ワークショップ研修＋オンライン研修）受講者				1,230名
受講者合計（①一般研修会及び②実務研修会の計）					4,537名
内訳	オンライン研修受講者 合計				2,476名
	集合研修受講者 合計				2,061名
③ 講師派遣 事業	地方公共団体で組織する機関等20団体へ、延べ22回の研修会に講師を派遣した。				
事業費総額（千円）  （①②一般財団法人全国市町村振興協会助成金）			108,671  （11,200）		

### 3 情報収集提供事業

事業名	事業実施概要
① 「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
② 固定資産税関係図書の作成・提供	次の図書の作成・提供 ア 固定資産税のしおり(令和5年度版) 598,380部 イ 令和4年度 固定資産税関係資料集Ⅰ－総括的資料編－ 8,000部 ウ 令和4年度 固定資産税関係資料集Ⅱ－不動産鑑定評価編－ 4,700部 エ 令和4年度 固定資産税関係資料集Ⅲ－償却資産調査編－ 5,700部 オ 令和4年度 固定資産税関係資料集Ⅳ－判例解説編－ 4,700部
③ 固定資産税関係情報の収集・提供等	ア 固定資産評価関係情報等の収集・提供 固定資産税及び固定資産評価に関する各種情報の収集及び提供 イ 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 ウ 固定資産評価に関する意見交換
④ 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
⑤ 家屋評価等支援事業	ア 「家屋評価計算書作成業務システム」の検討・開発 「非木造家屋評価支援システム(明確計算)」(愛称:「レクパス・オート5」(LGWAN・AI-OCR))の開発(令和4年10月完成)及び運用 イ 家屋評価システム研究会 研究会の開催 ウ 非木造家屋評価のための参考ビデオの編集・配信 「家屋評価のための建築知識ー非木造家屋を中心にー」の作成 エ 固定資産評価基準改正の変遷の収集及びデータ化 昭和26年制定以降の各年度の固定資産評価基準の改正の変遷等のとりまとめ
事業費総額(千円)	148,438
(①②一般財団法人日本宝くじ協会助成金)	(24,970)

#### 4 路線価等情報の配付・公開事業

事業名	事業実施概要
路線価等情報の配付・公開事業	<p>ア 路線価等公開情報の集約</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度における固定資産税路線価等の情報を集約 (集約率 99.5% : 1,711/1,719 市町村)</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  固定資産税路線価等データ(令和4年度課税分)  地価公示価格データ(令和4年1月1日)  都道府県地価調査価格データ(令和3年7月1日)  相続税路線価等データ(令和3年分)  背景地図データ  路線価等システム Ver. 5.00  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>・令和4年度のアクセス数は約 327 万人</li> </ul>
<p>事業費総額(千円)</p> <p>(一般財団法人全国市町村振興協会助成金)</p>	<p>185,504</p> <p>(43,000)</p>