

2024年度

事業報告

2024年 4月 1日から
2025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

2024年度事業報告

2024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	利用ニーズが大幅に低下した土地(宅地)の評価について、地区区分を中心に調査研究を実施 「土地に関する調査研究委員会」 (委員長：西嶋 淳 大阪商業大学副学長兼経済学部長教授)
②家屋に関する調査研究	経年減点補正のあり方及び木造家屋に係る物価水準による補正率について調査研究を実施 「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)
③地方税における資産課税のあり方に関する調査研究	令和9年度評価替えに向けた負担調整措置のあり方、家屋の附帯設備に係る課税のあり方、EBPMの考えに基づく税負担軽減措置の効果検証について調査研究を実施 IAAO(国際資産評価員協会)がアメリカコロラド州で開催した年次総会に学識経験者等を派遣し、アメリカの地方財産税課税対象資産の評価に活用されているCAMA(Computer Assisted Mass Appraisal・大量一括評価)について調査を実施 「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)
④固定資産評価研究大会	第27回固定資産評価研究大会を次のとおり開催 開催日：2024年10月11日(金) 場 所：都市センターホテル(東京都千代田区平河町) 参加者：地方公共団体職員、学識経験者、不動産鑑定士等777名参加 ア 講演 「固定資産評価の法的統制——「資産評価の性格」論を視野に入れて」 佐藤 英明 慶應義塾大学大学院法務研究科教授 イ パネルディスカッション 「固定資産評価におけるDXの推進」 コーディネーター 辻 琢也 一橋大学大学院法務研究科教授 ほかパネリスト5名 ウ 分科会発表 地方公共団体発表3題、地方公共団体と民間の共同発表1題、民間実務家発表2題、計6題の発表 エ 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14社がシステムの活用等について展示、紹介 オ 参加者意見交換会
事業費総額 (うち一般財団法人全国市町村振興協会助成金)	64,273千円 (13,000千円)

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等	オンライン研修 6～8月	総務省職員 不動産鑑定士	評価担当職員等 608名	
	イ 固定資産評価審査委員会運営研修会 (オンライン研修)	・固定資産税制度の現状と課題等 ・固定資産評価の基礎知識 ・審査委員会の運営について ・固定資産税関係判例解説	オンライン研修 6～8月	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 992名	
①一般研修会 受講者合計 (オンライン研修)				1,600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 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 ・課題演習、グループ討議、解説	オンライン研修 6～11月 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	学識経験者 地方公共団体職員 当センター職員 地方公共団体職員 当センター職員	評価担当職員 714名 (うちオンライン研修のみ311名) 評価担当職員 403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 6～11月	地方公共団体職員	評価担当職員 611名 (うちオンライン研修のみ317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	評価担当職員 205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	評価担当職員 89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 6～11月	当センター 職員	評価担当 職員 694名（う ちオンライ ン研修のみ 346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 348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 6～11月	学識経験者 地方公共団 体職員	担当職員 656名（う ちオンライ ン研修のみ 291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 202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 163名
②実務研修会 受講者合計					2,675名
内訳	オンライン研修のみの受講者				1,265名
	集合研修（ワークショップ研修＋オンライン研修）受講者				1,410名
受講者合計（①一般研修会及び②実務研修会の計）					4,275名
内訳	オンライン研修受講者 合計				2,865名
	集合研修受講者 合計				1,410名
③ 講師派遣 事業	地方公共団体で組織する機関等21団体へ、延べ25回の研修会に講師を派遣した。				
事業費総額 （うち一般財団法人全国市町村振興協会助成金）			119,929 千円 （11,500千円）		

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	ア 令和6基準年度版システムの保守管理及び提供 （契約28団体(2025.3.31時点)うち2024年度開始11団体） イ 現状システムの機能性や操作性について第三者評価及び契約団体へのアンケート調査を実施 ウ 契約希望団体向け操作体験会の実施
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 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 固定資産税のしおり(令和7年度版) 596,210部 令和6年度 固定資産税関係資料集Ⅰ－総括的資料編－ 6,650部 令和6年度 固定資産税関係資料集Ⅱ－不動産鑑定評価編－ 4,700部 令和6年度 固定資産税関係資料集Ⅲ－償却資産調査編－ 4,700部 令和6年度 固定資産税関係資料集Ⅳ－判例解説編－ 4,700部 固定資産税評価のあらまし 令和6基準年度版 136,700部 固定資産税 土地評価実務マニュアル 令和6基準年度版 9,300部 固定資産税 木造家屋実務マニュアル 令和6基準年度版 10,000部 固定資産税 非木造評価実務マニュアル 令和6基準年度版 7,600部 イ 資産評価に関する映像（自習用教材）の作成・編集 「家屋評価のための建築図鑑」の作成（2025年配信予定）
④固定資産税に関する意見や情報交換等の場の提供	ア 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 イ 情報交換会の開催 実務担当者間での意見交換会の場の提供
事業費総額 （うち一般財団法人日本宝くじ協会助成金）	118,158千円 (39,350千円)

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	公的土地評価に係る価格情報を収集整備し、地方公共団体及び関係者等に提供・公開 ア 路線価等公開情報の集約 - 固定資産税路線価等の情報を集約 (集約率 99.3%：集約市町村数 1,707 団体/市町村総数 1,719 団体 (東京都特別区を 1 団体として計上)) - 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 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) - DVD-ROM の収録内容 固定資産税路線価等データ(2024 年度課税分) 地価公示価格データ(2024 年 1 月 1 日) 都道府県地価調査価格データ(2023 年 7 月 1 日) 相続税路線価等データ(2023 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 ウ「全国地価マップ」による情報公開 - 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 - 年間(2024. 4. 1～2025. 3. 31)アクセス数は約 464 万人 エ 固定資産税及び相続税路線価等のデータ頒布
事業費総額	193,305 千円
(うち一般財団法人全国市町村振興協会助成金)	(43,000 千円)