

# 資産評価のOA化に関する調査研究

(固定資産評価システムに関する調査研究・Ⅲ)

平成元年3月

財団法人 資産評価システム研究センター



## 正 誤 表

21頁の下から11行目

正 . . . 登外DB上の住登外コード . . . . .

誤 . . . 登外DB上の登外コード . . . . .

57頁の下から8行目

正 . . . データ入力が非常に . . . . .

誤 . . . データが非常に . . . . .



## は し が き

財団法人 資産評価システム研究センターは、適切な地域政策の樹立に資するため、地域の資産の状況及びその評価の方法に関する調査研究の実施を目的として、昭和53年5月に発足しました。

爾来、当評価センターにおける調査研究は、資産評価の基礎理論及び地方公共団体における資産評価技法の両面にわたって、学識経験者及び自治省、地方公共団体等の関係者をもって構成する、資産評価システム、土地、家屋及び償却資産の各部門ごとの研究委員会において行われ、その結果は、会員である地方公共団体等に配付してきたところであります。

償却資産研究委員会においては、今年度の研究のテーマとして① 10年間にわたる中小機械工業等における償却資産に関する調査研究の成果を総括するとともに ② 昨年度に引き続きOA機器の利用による土地、家屋及び償却資産の評価システムの手法について、浦和、湖西、岡崎の3市における事例の調査研究を行ないました。

本報告書は、上記②のOA機器の利用に係る調査研究の成果をとりまとめ、ここに、公表するものでありますが、この機会に、熱心にご研究ご審議をいただいた研究員各位並びに調査研究に当ってご協力を賜った3市の関係者各位に心から感謝申し上げる次第であります。

なお、当評価センターは、今後とも所期の目的にそって事業内容の充実のため、さらに努力する所存でありますので、地方公共団体をはじめ関係団体の皆様の一層のご指導ご援助をお願い申し上げます。

最後に、この調査研究事業は、日本自転車振興会から競輪収益の一部である機械工業振興資金による補助金の交付を受けて実施したものであり、改めて深く感謝の意を表すものであります。

平成元年3月

財団法人 資産評価システム研究センター  
理事長 植 弘 親 民

参 考 文 献

あるべき立憲の理想状態を達成し、一々くすすたるべきを期すべし、との精神  
のもとに、自らの理想の實現を期すべく、この間のうちに、自らの理想の實現を期すべく、

この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

公共の利益を代表するべきの精神を、この間に、自らの理想の實現を期すべく、

一々くすすたるべきを期すべし、との精神  
参 考 文 献

## 研 究 組 織

### 償却資産研究委員会

- 委員長 武藤三雄 東京電力㈱理事
- 委員 望月宝 全国過疎地域振興連盟調査研究部長
- 小菅恒夫 千葉市固定資産評価員
- 今村一美 (社) 日本機械工業連合会総務部次長
- 林克己 (財) 地方自治情報センター情報調査部調査広報課長
- 小林紘 自治省大臣官房情報管理官
- 小川徳治 自治省税務局固定資産税課長
- 甲斐俊一 自治省税務局固定資産税課固定資産鑑定官
- 前田光雄 自治省税務局固定資産税課固定資産鑑定官
- 官田勝美 自治省税務局固定資産税課課長補佐
- 野上敏行 (財) 資産評価システム研究センター調査研究部長
- 専門員 河合芳樹 (財) 日本不動産研究所システム開発第三課長
- 緒方啓一 自治省税務局固定資産税課土地第一係長
- 官沢豊成 自治省税務局固定資産税課家屋第一係長
- 小山邦男 自治省税務局固定資産税課償却資産第一係長
- 竹之内信雄 自治省大臣官房情報管理官付管理係長
- 雨宮道男 横浜市企画財政局主税部固定資産税課家屋償却資産係長
- 古市久直 浦和市税務部資産税課管理係長
- 森 隋 男 湖西市総務部税務課固定資産係長
- 市川弘之 岡崎市総務部資産税課償却資産係長
- 渡辺 豊 (財) 資産評価システム研究センター主任研究員
- ◎井上 茂 (財) 資産評価システム研究センター主任研究員

# 聯 誼 災 刊

金員 延 克 得 委 香 味 節

專 刊 刊 名	編 者	三 種	五 卷	頁 數
長 沙 災 情 查 閱 圖 表 與 救 濟 策 劃 全 書	王 日 宇	一	一	一
長 沙 救 濟 費 用 概 算 上	大 原 善 十	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (上)	美 一 計 介	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	与 友 林	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	恭 林 十	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	岳 康 川 十	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	一 翁 榮 甲	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	熊 武 田 浩	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	梁 輝 田 實	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	符 燾 士 世	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	傅 楚 舍 筠	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	一 章 文 游	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	張 義 秀 宮	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	程 承 山 十	一	一	一
官 署 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日	張 雷 內 文 竹	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	楊 彭 富 州	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	潘 人 甫 吉	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	張 錦 壽	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	李 廷 川 市	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	曹 啟 嵩	一	一	一
長 沙 救 濟 會 會 費 實 況 報 告 本 日 (續)	黃 玉 洪 國	一	一	一

員 門 卷



# 目 次

## ☆浦和市の税務オンラインシステムと家屋（木造）評価システム

I	浦和市の概要	1
II	浦和市の電子計算機システム	3
III	税務オンラインシステム導入の経緯	5
1	住民情報オンラインシステム	5
(1)	オンライン化の必要性	5
(2)	開発の経過	6
ア	5カ年計画	6
イ	システム開発に要した工数・経費	7
(3)	オンラインシステムの概要	7
ア	機器構成	7
イ	データベースの構造	9
2	税務オンラインシステム	16
(1)	機能階層図	16
(2)	システムの特徴	16
ア	異動処理	16
イ	市県民税	16
ウ	照会処理	16
エ	発行処理	16
(3)	システム設計上の留意点	17
ア	各種発行画面	17
イ	証明書発行	17
ウ	画面渡り	17
3	固定資産税オンラインシステム	21
(1)	異動方法	21
(2)	住登外コードの扱い	21
ア	開発の経緯	21
イ	当初開発時の住登外コードの付番	22
ウ	オンライン稼働後の管理	22
エ	運用上の注意事項	22

(3) 画面の設定 .....	25
ア 選択画面 .....	25
イ 証明発行用画面 .....	26
ウ 賦課資料としての画面 .....	27
(4) 証明発行について .....	28
ア 発行方法 .....	28
イ 証明発行年度 .....	29
ウ 証明様式 .....	29
(5) 導入の効果 .....	29
ア 窓口の一本化 .....	29
イ 内部事務の省力化 .....	29
4 システムの運用 .....	30
(1) 通常運用 .....	30
(2) 障害運用 .....	30
ア ソフトウェア障害 .....	30
イ ハードウェア障害 .....	30
ウ 連絡系統 .....	30
(3) バックアップについて .....	31
ア ライブラリ関係 .....	31
イ DB関係 .....	31
ウ 固定資産税の証明発行 .....	31
Ⅳ 家屋（木造）評価システム .....	32
1 システム導入の経緯 .....	32
(1) 家屋賦課事務電算化の経過 .....	32
(2) システム導入の経過 .....	32
2 システムの概要 .....	33
(1) システムの内容とデータの作成方法 .....	33
(2) 部分別補正の考え方とエラー項目 .....	38
ア 屋根 .....	38
イ 基礎 .....	40
ウ 外壁 .....	41
エ 柱 .....	42

オ	内壁	43
カ	天井	43
キ	床	43
ク	建具	44
ケ	その他の工事	44
コ	建築設備	44
3	システム導入の効果	45
V	その他のシステムの概要	48
1	区分所有に係る家屋（マンション）課税システム	48
2	家屋評価替電算システム	56
VI	今後の課題	57
1	税務オンラインシステムに係る今後の課題	57
2	家屋評価システムの今後の課題	57

<参考資料>

☆湖西市の償却資産評価システム — 原課と電算担当課との共同開発の成果 —

I	湖西市の概況	99
II	システムの概要	100
1	計算機の設置方式	100
	オンライン集中管理システム	100
2	機器構成	100
3	電子計算機自己導入の経緯	100
(1)	本市の事務機械化のあゆみ	100
(2)	事務改善委員会の対応	100
(3)	行政診断の実施	100
(4)	電算部会の設置	102
(5)	電算導入準備委員会の設置	102
(6)	電子計算機の自己導入の決定	102
4	初期開発時代	102
(1)	最初の開発業務は日本語による住民記録	102
(2)	バッチ主体かオンライン主体か	103
(3)	電子計算組織データ保護管理規程の制定	103

5	高度利用の幕開け	103
(1)	税、国民年金資格、国民健康保険資格の開発参加	103
(2)	業務開発は全て自前で	103
(3)	KAMEシステムの構築	103
(4)	パーソナルコンピュータの活用	106
(5)	ホストコンピュータとパーソナルコンピュータとのデータ受渡し	106
Ⅲ	税業務と電算システム	107
1	税業務開発状況	107
2	税務課職員（派遣職員）の業務参加	108
Ⅳ	固定資産税業務と電算システム	108
1	固定資産税の電子計算機利用の状況	108
2	固定資産税の自己開発	109
(1)	資産税担当職員の役割	109
(2)	計算センターからデータ引上げ	109
(3)	アルバイトを利用した住民登録外者のオンライン入力	110
3	パーソナルコンピュータ（F-9450-II）の活用	110
4	固定資産税個々の業務状況	110
(1)	土地	110
(2)	家屋	111
(3)	償却資産	111
Ⅴ	償却資産 一品管理システム	112
1	償却資産 一品管理システム開発の背景	112
2	開発方法	112
3	入力業務についての検討	112
4	データ入力の準備	112
5	システム完成前及び完成後の状況	113
(1)	システム完成前	113
(2)	システム完成後	113
Ⅵ	償却資産 一品管理システム導入の効果	114
1	電子計算機導入による時間短縮効果	114
2	償却資産システム効果について	114
3	今後の課題	115

(1) 償却資産納税者の把握 .....	115
(2) オープンプログラマーについて .....	115

<参考資料>

☆岡崎市の土地・家屋評価システム・償却資産の電算処理及び固定資産税オンラインシステム

はじめに .....	143
I 岡崎市の概要 .....	143
II 固定資産税電算処理のあゆみ .....	144
III 土地評価システム .....	145
1 土地評価システムの導入 .....	145
2 業務の内容 .....	145
3 土地評価システムによる評価替を終えて .....	154
4 平成3年度評価替に向けて .....	154
IV 家屋評価計算システム .....	155
1 システム導入の経緯 .....	155
2 システム開発の基本方針 .....	157
3 岡崎市家屋評価計算システムの概要 .....	159
4 システム導入の効果 .....	181
5 今後の方向及び課題 .....	183

<参考資料> (家屋関係資料)

V 償却資産の電算業務 .....	241
1 電算システム変更の経緯 .....	241
2 電算処理の概要 .....	241
3 電算システム変更の効果 .....	242
4 今後の課題 .....	242
VI オンラインシステム .....	242
1 導入の経緯 .....	246
2 システムの開発 .....	246
3 帳票設計 .....	247
4 情報の異動処理 .....	247
5 故障対策 .....	247
6 今後の課題 .....	248

<参考資料>

101 ..... 102

102 ..... 103

103 ..... 104

104 ..... 105

105 ..... 106

106 ..... 107

107 ..... 108

108 ..... 109

109 ..... 110

110 ..... 111

111 ..... 112

112 ..... 113

113 ..... 114

114 ..... 115

115 ..... 116

116 ..... 117

117 ..... 118

118 ..... 119

119 ..... 120

120 ..... 121

121 ..... 122

122 ..... 123

123 ..... 124

124 ..... 125

125 ..... 126

126 ..... 127

127 ..... 128

128 ..... 129

129 ..... 130

130 ..... 131

131 ..... 132

132 ..... 133

133 ..... 134

134 ..... 135

135 ..... 136

136 ..... 137

137 ..... 138

138 ..... 139

139 ..... 140

140 ..... 141

141 ..... 142

142 ..... 143

143 ..... 144

144 ..... 145

145 ..... 146

146 ..... 147

147 ..... 148

148 ..... 149

149 ..... 150

150 ..... 151

151 ..... 152

152 ..... 153

153 ..... 154

154 ..... 155

155 ..... 156

156 ..... 157

157 ..... 158

158 ..... 159

159 ..... 160

160 ..... 161

161 ..... 162

162 ..... 163

163 ..... 164

164 ..... 165

165 ..... 166

166 ..... 167

167 ..... 168

168 ..... 169

169 ..... 170

170 ..... 171

171 ..... 172

172 ..... 173

173 ..... 174

174 ..... 175

175 ..... 176

176 ..... 177

177 ..... 178

178 ..... 179

179 ..... 180

180 ..... 181

181 ..... 182

182 ..... 183

183 ..... 184

184 ..... 185

185 ..... 186

186 ..... 187

187 ..... 188

188 ..... 189

189 ..... 190

190 ..... 191

191 ..... 192

192 ..... 193

193 ..... 194

194 ..... 195

195 ..... 196

196 ..... 197

197 ..... 198

198 ..... 199

199 ..... 200

200 ..... 201

201 ..... 202

202 ..... 203

203 ..... 204

204 ..... 205

205 ..... 206

206 ..... 207

207 ..... 208

208 ..... 209

209 ..... 210

210 ..... 211

211 ..... 212

212 ..... 213

213 ..... 214

214 ..... 215

215 ..... 216

216 ..... 217

217 ..... 218

218 ..... 219

219 ..... 220

220 ..... 221

221 ..... 222

222 ..... 223

223 ..... 224

224 ..... 225

225 ..... 226

226 ..... 227

227 ..... 228

228 ..... 229

229 ..... 230

230 ..... 231

231 ..... 232

232 ..... 233

233 ..... 234

234 ..... 235

235 ..... 236

236 ..... 237

237 ..... 238

238 ..... 239

239 ..... 240

240 ..... 241

241 ..... 242

242 ..... 243

243 ..... 244

244 ..... 245

245 ..... 246

246 ..... 247

247 ..... 248

248 ..... 249

## 調 査 の 目 的

近年、高度情報化社会の到来を迎えて市町村におけるO A化推進の状況は、きわめてめざましいものがあり、その活用は行政事務全般に及んでおります。とくに税務事務の分野でも、その実態は大量定型的業務（賦課・収納消込、評価証明等）にとどまらず従来の精通者による高度な経験・判断に依存してきた非定型的業務（評価手法等）においても著しい進展がみられます。

当評価センターは、このような時代の趨勢にかんがみ、昭和60年度から「資産評価のO A化に関する調査研究」をすすめ、市町村におけるO A化の事例紹介につとめて参りました。すなわち、昭和60年度には全国市町村を対象に、O A機器導入状況等も調査しその実態を把握するとともに、ひきつづき61年度においては、民間業者との共同開発事例として、根室市、川口市、豊田市及び瀬戸市の4市の、また、62年度は自己開発事例として浜松市、清水市、松坂市及び守口市の4市の土地評価システムを基軸にそれぞれのオンラインシステムを紹介いたしました。

本年度においては、間口を広げ、土地、家屋又は償却資産の評価システムとこれらの固定資産を中心としたオンラインシステムについて、浦和市、湖西市及び岡崎市の3市に発表して頂きました。

最近、オンラインシステムの導入とともに、O A機器の利用による体系的な固定資産の評価について種々方式が研究されており、ここに、実際に適用されたこれらの事例を紹介し、その研究の一助、ひいては資産評価技術の向上に資そうとするものです。

### 目 録 の 査 閲

のよ、しをるぬぶぬぬ、は別々の直進計入のりはこ指す由より来同の金付分研計別、その、  
原金はどれ程度のみ、より残存の額を算出しよう。すまじはかよ高に全額専ら行は田あのも、はあめ  
てしをぬに課税・賦税が加算するも各課税の差額をすまじの(事務通論)と、(長所所取・短所)を算出

すまじをるぬぬぬ、すまじはかよ(事務通論)商業の取引手は  
るても同じと入の総計手算しは第1の計算、これははこ指す由より来同の金付分研計別、  
其の第1の計算、はあめ、すまじはかよぬぬぬのりはこ指す由より来同の金付分研計別、  
すまじはかよぬぬぬのりはこ指す由より来同の金付分研計別、すまじはかよぬぬぬのりはこ指す由より来同の金付分研計別、

すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、

すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、

すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、

すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、

すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、

すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、  
すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、すまじはかよぬぬぬ、



# 浦和市の税務オンラインシステムと家屋（木造） 評価システム

浦和市税務部資産税課

管理係長 古市久直

浦  
和  
市

## I 浦和市の概要

本市の都市形成は、江戸幕府時代に中山道の宿駅が開設され一宿場町として生まれたのがはじまりであり、明治2年浦和県の県庁舎が浦和に置かれ、同4年の廃藩置県を経て同9年8月、埼玉県行政区域の確定によって、埼玉県庁所在地として県政の中心となり、同22年4月町制を施行した。

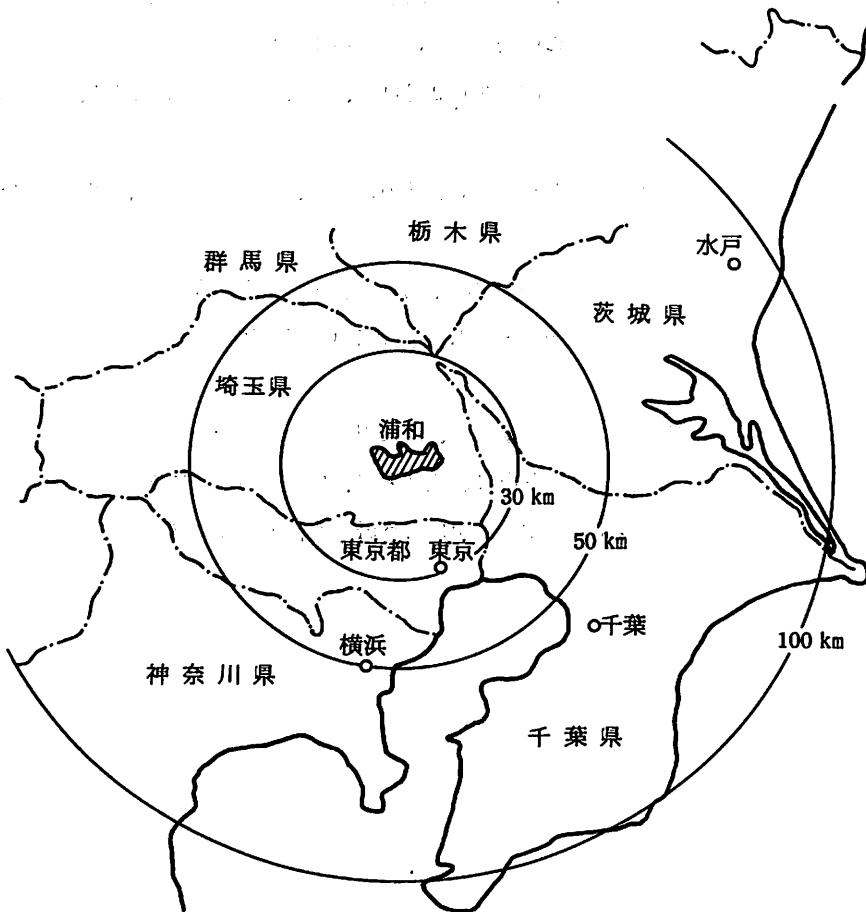
その後、幾多の社会情勢の変遷はあったが、昭和9年2月11日、行政区域面積17.44 Km<sup>2</sup>、人口43,078人をもって市制を施行した。

市制施行後、浦和市の教育・産業はめざましく伸展し、その後三室、尾間木の両村、六辻町を合併して市域を拡張した。

戦後は、東京からの転入をはじめとし、著しい人口の増加をみ、また土合、大久保両村、戸田市の一部、美園村の一部を合併して行政区域面積71.03 Km<sup>2</sup>となり、首都圏近郊の核都市として発展をつづけている。

なお、本市は埼玉県の東南部に位置し、東は岩槻市に、南は川口、蕨、戸田の各市を隔てて首都東京に、西は荒川を境として朝霞、志木、富士見の各市に、北は大宮、与野の両市に隣接しており、地勢としては、県内を西北から南東に流れる荒川及び中小河川に沿う低地と、その間に介在する小丘陵台地とからなっている。

人 口	(63.12.1現在)	402,380人
世 帯 数	( " )	138,849世帯
面 積		71.03km <sup>2</sup>
予 算	(昭和63年度 当 初)	118,950,000千円
一 般 会 計	( " )	77,808,000千円
特 別 会 計	( " )	41,142,000千円



## II 浦和市の電子計算機システム

本市における電子計算機の利用は、業務量増加等に伴う外部委託処理にはじまり、昭和42年の市県民税業務委託をはじめとして、大量反復計算業務を中心に逐次委託をすすめてきた。

一方、昭和46年5月、財団法人 地方自治情報センターより住民情報システムのモデル市に指定されて同システムの研究をすすめ、同年9月、住民情報システムの概要設計を開発した。

将来にわたる委託継続の可否について検討した結果、電子計算機の導入について本格的に取り組むべく、昭和45年7月事務改善委員会の下に電算専門部会（部会長以下16名）が発足した。

昭和46年12月、事務改善委員会より市長に電子計算組織導入に関する答申書が提出され、昭和47年3月、導入が決定した。

昭和47年4月、導入機種を決めるに際してのメーカー選定を行うため、助役を委員長とする電子計算機メーカー選定委員会が発足した。

同年5月、まず、国内の代表的電算機メーカー4社に対し、質問書とあわせプロポーザルの提出について通知書を送し、同年6月、同上の回答書の検討を行い、8月、メーカー選定については日立製作所と決定した。

その後、昭和47年12月以降、住民記録各種帳票、下水道使用料、児童手当、保育料、選挙管理の各システムを内部開発したが、これらは、日立製作所所有の電子計算機をオープン利用して開発したものである。

昭和51年2月新庁舎が落成し、翌3月、HITAC-8250-96電子計算機システムが搬入され、4月より稼働し内部処理体制が確立された。

その後の新規システムの開発としては、次のとおり行った。

昭和51年度	図書館、起債管理
昭和52年度	水利組合
昭和53年度	商業統計、老人医療
昭和56年度	福祉年金、出納課業者口座振替、レセプト、法人市民税
昭和57年度	住居表示、印鑑、国保滞繰、市立高校授業料口座振替

また、これと併行して委託業務の回収を次のとおり行い、全委託業務を内部処理とした。

昭和52年度	市県民税（普徴）、市県民税（特徴）、国民年金、給与計算
昭和53年度	固定資産税、収納消込
昭和54年度	国民健康保険税、軽自動車税

一方、これら新規開発および委託回収業務の処理のため、経済性を十分に検討しつつ、次のとおり計画的に機器の増設を行った。

昭和52年度には、メモリを増設して128KBとし、ディスク1台を増設した。

昭和54年10月には機種を更新、HITAC-M160IIを導入、メモリも384KBとなり、OSもNDOSからVOS1となった。

その後、2回のシステム交換を経て現在は昭和63年10月に導入したHITAC-M660Dを使用し、OSはVOS3/ES1となっている。

### Ⅲ 税務オンラインシステム導入の経緯

#### 1 住民情報オンラインシステム

##### (1) オンライン化の必要性

電算処理開始以来、カナによる各業務処理を行ってきた。

しかし、カナによる処理の場合、氏名で抽出の際、その読み方により目的のデータが複数抽出されたり、読み違いによる郵便物の誤配など、直接市民に影響を与える問題が種々発生したため、漢字化による処理を検討する必要性が生じた。

昭和51年11月、電子計算機業務推進プロジェクト委員会の下に漢字システム専門部会が設置され、検討を重ねた結果、漢字化についての効果は認められるものの、費用対効果の面で考えた場合、住民票並びに諸証明の即時発行、本庁、支所間の格差解消による住民サービスの向上、窓口事務の効率化、内部事務の省力化が考えられる漢字オンラインシステムを前提として行うべきとの中間報告書を提出した。

これにより、同年12月、漢字オンラインシステム専門部会が発足、さらに検討が続けられた。

当専門部会では、今後の課題として、業務処理開発に伴うシステムの複雑化、増加するデータを統合化し、最新のデータを利用することによる住民サービスの向上、事務の省力化について具体的に検討する組織が必要であるとの結論を出した。

このため、同専門部会の下部組織として漢字オンラインシステム開発チームが発足し、その結果具体的に次のような項目が実施効果として期待できる旨の結論を出した。

- 住民サービスの向上
  - ・待ち時間の短縮
  - ・住民票、諸証明の即時発行
  - ・本庁・支所の地域格差の改善
- 窓口事務の効率化
  - ・各種証明書、納税通知書の自動発行
  - ・検索時間の短縮による事務処理の迅速化
  - ・即時更新処理による最新情報の取得
- 内部事務の省力化
  - ・台帳管理事務の減少
  - ・住民の履歴情報取得の効率化
  - ・情報の質的向上
  - ・関連情報の容易な取得

・データ入力作業の簡素化

昭和56年1月、プロジェクト委員会より、各業務でそれぞれ管理しているデータを体系的に統合化したデータベースを基調とする漢字オンラインシステムを実施すべきであるとの答申書を市長宛に提出し、その結果、昭和56年度より長期計画をもって住民情報オンラインシステムを開発することになった。

(2) 開発の経過

ア 5カ年計画

漢字オンラインの開発については、プロジェクト委員会の審議により昭和56年度より5カ年間の長期実施計画がたてられ、次のとおり実施された。

○ 第1年次（昭和56年度）

従来、カナで記録運用されていた住民マスターを漢字化するため、漢字当初入力及び関連する業務につきその業務の特殊性から委託によりこれを行った。

その後逐次既存の各業務について漢字化していき、この結果、電算業務の大半は固定資産税業務を含めカナ文字より漢字になった。

○ 第2年次（昭和57年度）

現行の業務単位に各々バッチ業務で稼働している業務を有機的に統合処理するために、データベースを基調とするオンラインシステム構築に係る次の設計等を行った。

- ・浦和市住民情報オンラインシステム構想書作成
- ・住民記録オンラインシステム基本設計書作成
- ・住民記録オンラインシステム業務仕様書作成
- ・全国町字ファイルメンテナンス仕様書作成
- ・住登外・法人システム基本計画書作成

○ 第3年次（昭和58年度）

基本設計に基づき、住民記録オンラインシステムの詳細設計、プログラム作成、及び全国町字ファイルメンテナンスプログラムの作成等を行った。

○ 第4年次（昭和59年度）

昭和59年7月、住民記録に関する諸証明の発行及び各種問い合わせ業務を、オンライン下において稼働させた。また、税務オンラインシステムの詳細設計、プログラム作成等を行った。

○ 第5年次（昭和60年度）

昭和60年7月、税業務について諸証明の発行、各種問い合わせ業務をオンライン下において稼働させることにより、浦和市住民情報オンラインシステムを完成させた。

イ システム開発に要した工数・経費

オンラインの開発にあたり、その業務の特性上一部については自己開発により、また一部については委託によりこれを行った。

主として、オンライン回りのものは委託により開発し、付帯バッチ及び現行バッチの改造は自己開発とした。

なお、開発工数、経費等については、次のとおりである。

業 務 別		漢 字 化	住 民 記 録 オ ン ラ イ ン	税 務 オ ン ラ イ ン	計
開 発	自 己 開 発	人/月 14	人/月 70	人/月 185	人/月 269
工 数	委 託 に よ る 開 発	人/月 63	人/月 75	人/月 161	人/月 299
プログラムステップ数		—	ステップ 241,943	ステップ 302,782	ステップ 544,725
委託料(工事費等除く)		千円 75,066	千円 47,835	千円 108,355	千円 231,256

(3) オンラインシステムの概要

ア 機器構成

(ア) 中央機器

機器の増設、機種への更新については、従前より経済性を考慮しつつ計画的に行ってきており、オンラインシステムの開発にあたっては同様に対処したが、使用機器についての考え方、機器設置の経過等については次のとおりである。

まず、当初の漢字化実施にあたりデータ量の増加に対処するため、昭和57年1月、M-160 IIシステムのメモリを増設、384 KBから768 KBとし、併せて、ディスク1台を増設し計5台とした。

昭和59年1月、住民記録オンラインシステムの稼動に備えてM-160 IIシステムからM-240 Hシステムへ機種への更新を行い、メモリを8 MBとし、OSもVOS 1からVOS 3となった。

昭和59年9月、税務オンラインシステム開発に係るデバッグ等の業務処理を行うため、機器の増設を行い、メモリを8 MBから12 MBに、ディスクを5台から7台とした。

昭和60年3月、税業務等の膨大な、データを収納するため、ディスクを7台から10台に増設した。

同年7月、税務オンラインシステムが稼働し、これにより浦和市住民情報オンラインシステムが完成した。

昭和61年1月、オンラインの処理速度対策のため機種を更新を行い、M-240HシステムからM-260Dシステムにし、メモリを16MBとした。

昭和63年10月、平成2年稼働予定の財務会計オンラインシステム開発に向けてM-660Dシステムにし、メモリーを64MBとした。

#### (1) 端末機器

一方、端末機器についても開発の状況にあわせて増設を行い、最終的には、各部署における取扱事務量並びにピーク時への対処を考慮し、年間稼働率も考えて台数を設定した。

税務オンラインの使用機器に対する考え方は、次のとおりである。

プリンタについては、納付書や催告書等のOCR帳票を打出すためのドットプリンタと、証明打ち出しは書式、内容ともプログラムにより行うこととしたためページプリンタを使用することとした。ビデオについては、今後の設置課における業務処理を考慮して、ビデオの外に、その一部に多機能端末パーソナルステーションを設置することとした。

なお、パーソナルステーションはオンライン端末として使用出来るほか、オフライン時にはパソコンやワープロとして使用できる機能も持っているが、税の各課等はその業務内容からパソコン機能を利用しての業務処理が多く考えられるため、オープン使用への対処のため、導入を考えた。また、キーボードについては今後の庁内のOA化を考え、パソコン、ワープロと同じ方式のJIS配列のものを使用することとした。

昭和60年5月、7月のオンライン稼働期を控えて、教育訓練及び機器のテスト等を行うため、最終的に端末機器の増設・配置を行った。

その後、業務の質、量に合わせ端末機器の増設と多機能端末をパーソナルステーションから日立2050へ交換、増設を行い、現在の配置状況は次の表のとおりとなっている。



所属別オンライン端末一覧表

(昭和63年10月1日現在)

設 置 課 名	V D T		プ リ ン タ		
	漢 字	2050	ペ ー ジ	ド ッ ト	2050
市 民 税 課	1	2		1	2
税 証 明 窓 口	3		2		
資 産 税 課	1	2		1	2
収 納 課	4	1		4	1
市 民 課	14		7		
三 室 支 所	2		1		
尾 間 木 支 所	2		1		
美 園 支 所	1		1		
土 合 支 所	3		2		
大 久 保 支 所	2		1		
福 祉 課	7	2		4	2
老 人 福 祉 課		1			1
児 童 福 祉 課		1			1
保 険 年 金 課	8	1		5	1
事 務 管 理 課	2		1	2	
下 水 業 務 課		1			1
消 防 管 制 防 災 室		1			1
教 委 総 務 課		1			1
合 計	50	13	16	17	13

注：2050とは、高性能多機能端末のことです。

イ データベースの構造

本市の住民情報オンラインシステムは、住民記録オンラインシステムと税務オンラインシステムから成っている。これらのデータベースにおける相関関係並びに各システムのデータベース構造については、図1～6に示すとおりである。

図 1

住民情報オンラインシステム概念図

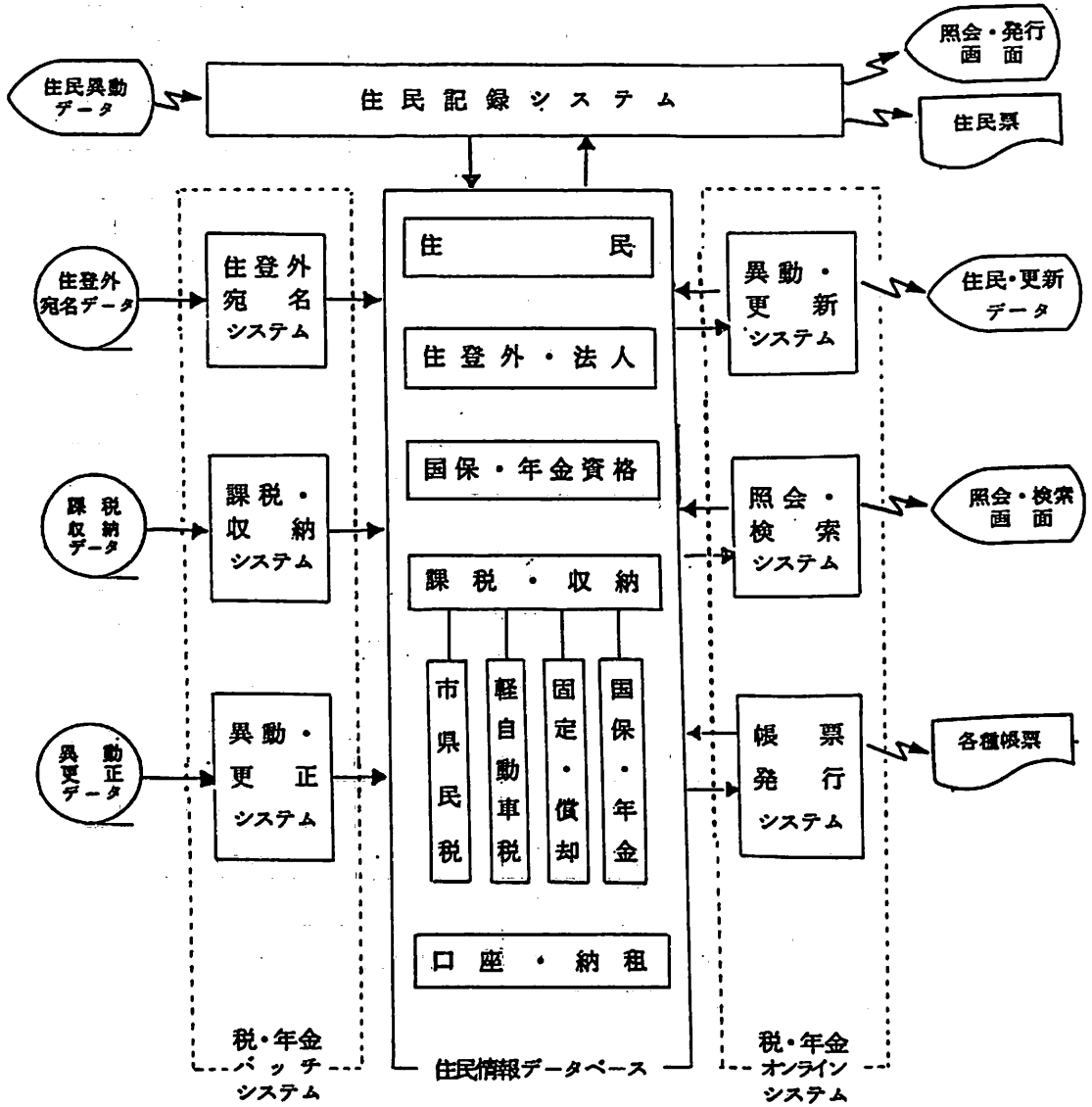


図 2

住民記録データベース

項番	名 称	構 造	内 容
1	宛 名 D B		<ul style="list-style-type: none"> <li>宛名セグメント 住所、氏名、生年月日、性別等個人の宛名項目があり、各項目に変化があると履歴を発生する。</li> <li>住民記録ポインタセグメント 宛名セグメントを有する個人番号と、その世帯番号を管理する。</li> </ul>
2	世 帯 D B		<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯セグメント 世帯共通項目の改製カウント、除票サイン等があり改製時に履歴を発生する。</li> <li>個人ポインタセグメント 住民票を構成する各個人番号及び削除サイン等がある。</li> <li>世帯履歴セグメント 世帯共通項目があり、項目に変化がある時は履歴を発生する。</li> </ul>
3	個 人 D B		<ul style="list-style-type: none"> <li>個人セグメント 宛名リンク番号によって宛名を管理し、それ以外の個人に関する項目と記載内容の履歴回致（改製カウント）がある。又、国保、国年の資格関係のデータもある。各項目に変化のあった場合は、履歴を発生（国保、国年は除く）</li> <li>備考欄セグメント 備考記事及び備考年月日の項目がある。</li> </ul>
4	個人補助DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>個人補助キーセグメント 個人番号の下2桁のないものが補助キーで個人に1つだけ存在</li> <li>本籍～印鑑の各セグメント 各セグメントは当然履歴を発生し、個人セグメントで各履歴コードを管理している。個人セグメントを補助する意味がある。</li> <li>行政情報セグメント 畜犬、児童情報や住民マスター移行時のデータがある。</li> </ul>
5	異 動 D B		<ul style="list-style-type: none"> <li>異動セグメント 異動処理を行なった時、即ちDB更新時にその異動事由等のデータがセットされる。パッチとのインタフェースに利用している。</li> </ul>

図 3

税・年金データベース

項番	名 称	構 造	内 容
1	市県民税DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>市県民税課税セグメント 個人番号をKEYとし、宛名及び課税要件等の異動前、後の情報を管理する。</li> </ul>
2	事業所DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業所セグメント 事業所番号をKEYとし、特徴対象の全事業所の調定額、宛名情報を管理する。</li> <li>特徴異動者セグメント 異動のあった個人全部を、特徴番号により管理している。</li> </ul>
3	軽自DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>軽自所有者セグメント 個法外番号をKEYとし、軽自の所有者の宛名情報を管理する。</li> <li>軽自課税セグメント 個法外番号、車庫標識番号をKEYとし、軽自一台毎の課税情報を管理する。</li> </ul>
4	口座DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>口座セグメント 金融機関コード、口座名義人、科目、口座番号、税目コード等があり、個人の口座加入状況を把握する。</li> </ul>
5	納組DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>納組長セグメント 納組コード、組合長名等の項目があり組合長を管理する。</li> <li>加入者セグメント 納組コード、個人番号、税目コード等の項目があり、個人の納税貯蓄組合の加入状況を把握する。</li> </ul>
6	土地DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>土地セグメント 土地所在地番及び固定所有者番号、個法外番号をKEYとし、固定資産税の課税客体である土地の情報を管理する。必要に応じて証明停止サインを更新する。</li> </ul>

図 4

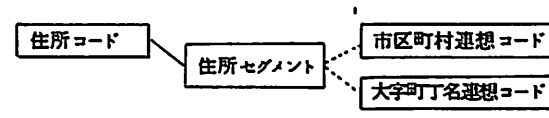
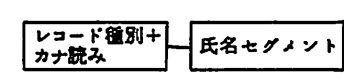
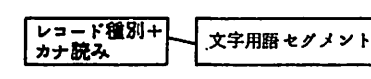
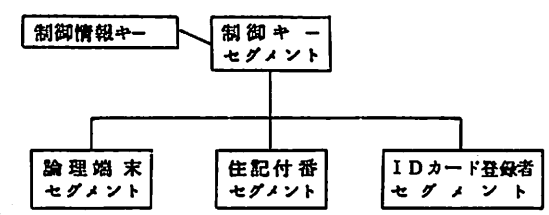
項番	名 称	構 造	内 容
7	家 屋 D B		<ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋セグメント 家屋所在地番及び固定所有者番号、個法外番号をKEYとし、固定資産税の課税客体である家屋の情報を管理する。必要に応じ証明停止サインを更新する。</li> </ul>
8	固定課税DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定課税セグメント 固定所有者番号、個法外番号をKEYとし、所有者（土地・家屋）の課税情報を管理する。必要に応じ証明停止サインを更新する。</li> </ul>
9	共有者DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>・共有者セグメント 固定資産税で共有分割課税を行っている場合、その物件所有者番号をKEYとし、共有分割者の持分、人数等の情報を管理する。</li> </ul>
10	固定宛名DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定宛名セグメント 固定所有者番号、個法外番号をKEYとし、所有者（土地・家屋）の宛名情報を管理する。</li> </ul>
11	償却課税DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>・償却課税セグメント 個法外番号、償却資産所有者番号をKEYとし、所有者の課税情報を管理する。</li> <li>・品目セグメント 所有者番号をKEYとし、一品毎の品目の情報を管理する。</li> </ul>
12	償却宛名DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>・償却宛名セグメント 個法外番号、所有者コードをKEYとし、所有者の宛名情報を管理する。</li> </ul>
13	国保課税DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国保課税セグメント 課税の状況を示すデータを保有し、一般及び退職とも更正前、後の二世帯のみの履歴を持つ。</li> <li>・個人所得セグメント 給与所得、譲渡所得、年金収入専従者給与等の個人所得及び申告区分がある。</li> </ul>

図 5

項番	名 称	構 造	内 容
14	個人資格DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>個人資格セグメント 最新の個人の資格に関するデータを管理し、得喪年月日、事由等がある。</li> <li>個人資格歴セグメント 資格の異動が発生して、得喪年月日等が新しく作成された時、個人資格セグメントよりこのセグメントに履歴を作成する。</li> </ul>
15	給付DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>給付セグメント 国保世帯の給付の種類別合計を保有する。初診点数、又は金額、公費点数等の項目がある。</li> <li>レセプトセグメント 診療年月、簿冊番号、合計点数等、レセプトデータを一件ごとに全て管理している。</li> </ul>
16	年金賦課収納DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>年金賦課収納セグメント 納付金額、年月日、銀行コード等を毎月毎に持ち、収納状況を把握する。</li> </ul>
17	年金資格履歴DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>年金記号番号セグメント 年金記号番号、個外番号の項目を持つ。</li> <li>年金資格履歴セグメント 資格の得喪年月日、事由等があり、資格の履歴を管理する。</li> </ul>
18	収納DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>収納セグメント 年度、科目、徴収番号単位に宛名、調定、収入、処分等の項目を管理する。</li> <li>収納歴セグメント 収納セグメントをルートとし、消込の都度収入データを累積している。</li> </ul>
19	住登外個人DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>住登外個人セグメント 住民登録以外の個人の宛名情報を管理する。</li> </ul>
20	法人DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>法人セグメント 法人の宛名情報を管理する。</li> </ul>
21	採番DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>採番セグメント 住登外番号、収入消込日、換票発行番号、証明書番号を管理する。</li> </ul>

図 6

共通のデータベース

項番	名 称	構 造	内 容
1	住 所 D B		<ul style="list-style-type: none"> <li>住所セグメント</li> </ul> 全国町字ファイルより作成した住所辞書で、住所カナ漢字変換に使用している。
2	氏 名 D B		<ul style="list-style-type: none"> <li>氏名セグメント</li> </ul> 氏名辞書で、氏名カナ漢字変換に使用している。
3	文字用語DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>文字用語セグメント</li> </ul> 文字用語辞書で、文字用語カナ漢字変換に使用している。
4	制御情報DB		<ul style="list-style-type: none"> <li>制御キーセグメント</li> </ul> 以下のセグメントの識別名を喪失す制御情報キーがある。
			<ul style="list-style-type: none"> <li>論理端末セグメント</li> </ul> VDT及び対応プリンタの論理端末名及び設置場所等の項目がある。
			<ul style="list-style-type: none"> <li>住記付番セグメント</li> </ul> 住民記録で付番する個人世帯の各番号を管理している。
			<ul style="list-style-type: none"> <li>IDカード登録者セグメント</li> </ul> カード番号、パスワードカード所有者名の項目がある。

## 2 税務オンラインシステム

### (1) 機能階層図

税務オンラインシステムに包含される市県民税、資産税、収納、国保・年金等の各システムの相対関係並びに各システムの処理機能及びバッチシステムとの関連等については図7～9で示すとおりである。

### (2) システムの特徴

#### ア 異動処理

##### 国保・年金

国保には主に資格関係と所得関係、それに国保独自の項目がある。資格関係の異動項目には、主に住記DBより住民票上の世帯を取り込み、それに国保関係の入力をして国保の資格世帯等を作成する。所得関係については市県民税DB、資産税DBより住民番号キーとして所得項目を取り組む。国保の課税は市民税や資産税とは違い、世帯課税であるために国保独自の所得等があれば、それらの項目を入力する事で課税計算を行い、保険税額を算出する。また、住民基本台帳法により住記上に資格項目等があり、これらの項目の更新も合せて行う。また、年金についても保険同様、住記DBと年金独自の項目により年金DBを作成し、合せて住記上の資格関係の更新も行っており、住記DB上の国保・年金の資格等はすべて保険年金課で入力を行っている。

#### イ 市県民税

市県民税の仮更新画面は2画面あり、最初の画面において、所得項目及び所得控除項目等を入力後次の画面に渡り、あらかじめ計算された課税標準額及び税額を入力する。入力された項目が正しければOKサインを入力する事により、市県民税DB及び収納DBの更新を行い、必要に応じて各証明書や納税通知書を作成する。

#### ウ 照会処理

税務オンラインは税目により検索キーが違うため、税共通のキーはなく、一部画面を除き氏名、個人番号、生年月日がある。他の検索キーとしては各税それぞれ個有の徴収番号や所有者コード等各税の個有のキーが検索キーとなっている。照会処理の場合は年度、画面番号、検索種別、検索キーを入力する事により該当画面を呼び出しその後他の画面に渡る場合は、画面番号を入力する事により、次の画面が呼びだされる。

#### エ 発行処理

証明書等を発行する場合、発行可能画面を呼び出し、その後に帳票番号(CO3土地評価証明書)を入力する事で証明書等がプリンタより発行される。

税の帳票は証明書や納付書等種類が多く、また使用方法によりページプリンタ、インサータープリンタへ出力される。帳票は連続用紙、単票(ページプリンタ、インサータープリンタ)の3



種類あり、プリンタの指定は、プログラムによりコントロールされている。

異動、照会、発行処理共にIDカードによりそれぞれの参照等の可能な画面等がプロテクトされている。

(3) システム設計上の留意点

ア 各種発行画面

収納においては納付書・催告書等を一度に複数件数出力する事があるため、住民コードのみの入力により同一帳票を最大56件まで一度に出力可能とした。

イ 証明書発行

税務証明窓口や支所においては、簡単な操作により証明書が発行出来るよう証明書発行画面を作成した。

ウ 画面渡り

住民オンラインは初期入力画面より始まり初期入力画面で終る一連の流れとなっているが、税務オンラインは端末により同じ画面で複数人を参照発行する等住記と違うためある画面より、どの画面へも渡れるようにした。またどの画面からも他税目画面へ移れるようにした。

図7

税務オンライン機能階層図

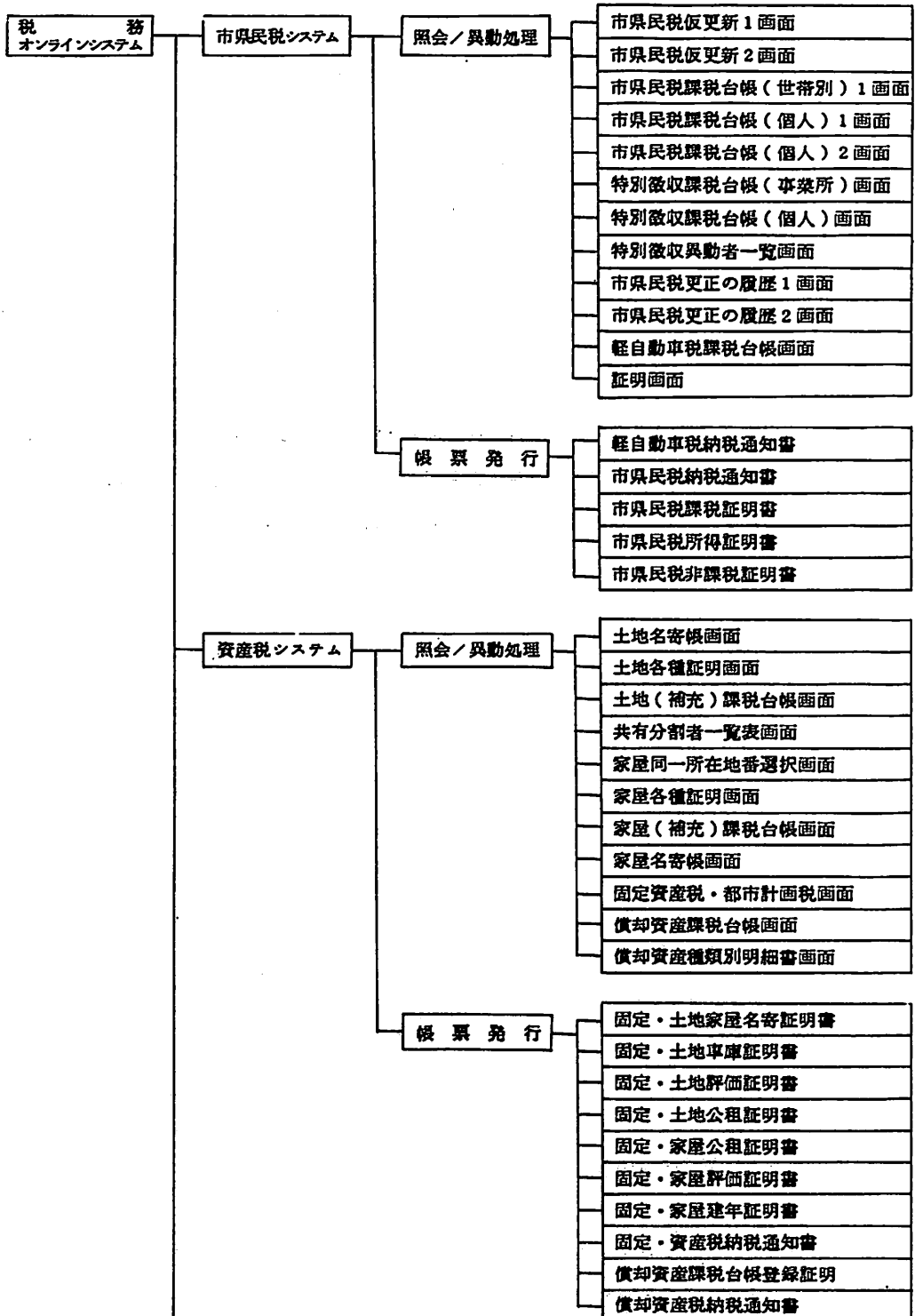


図 8

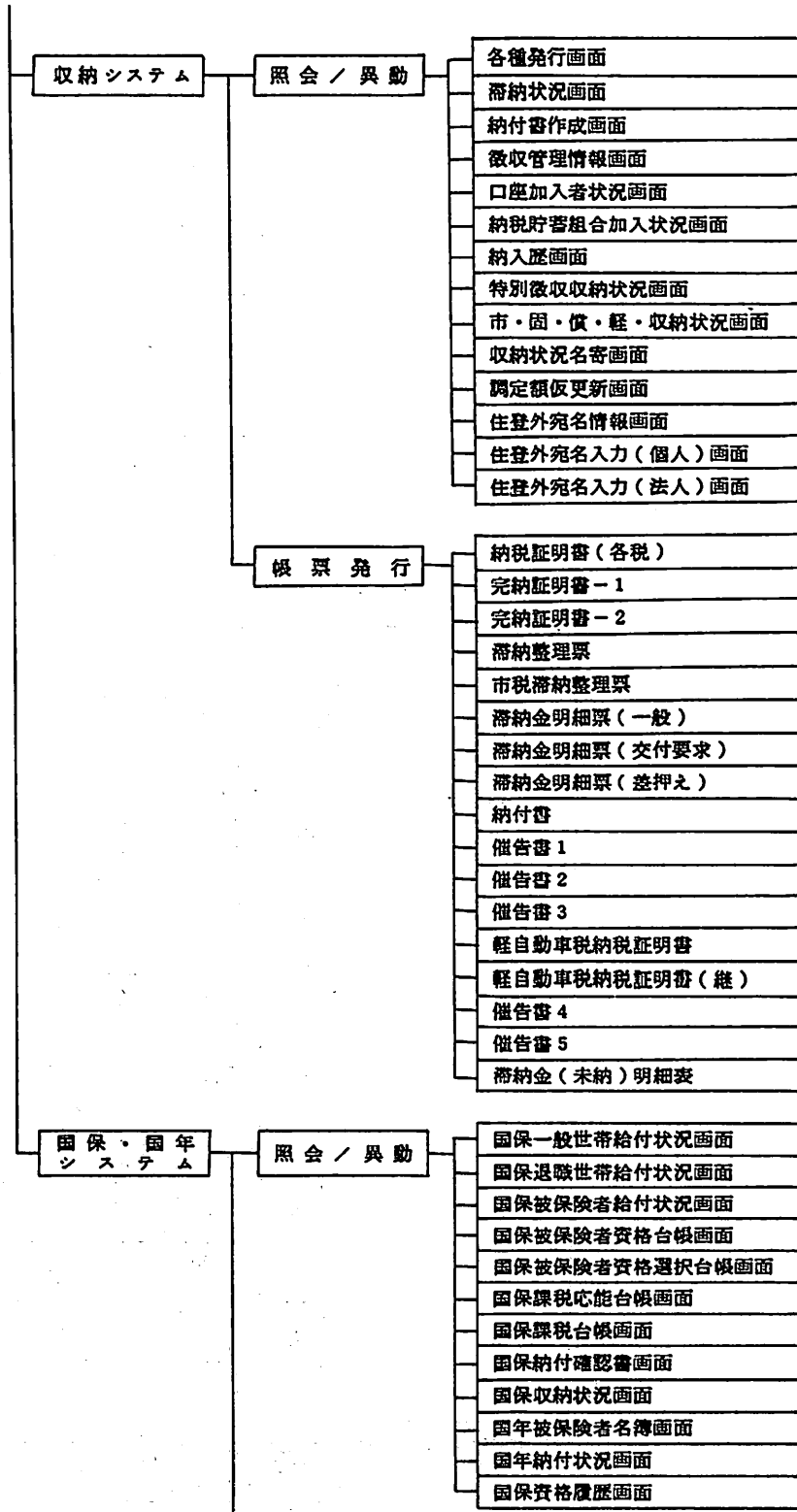
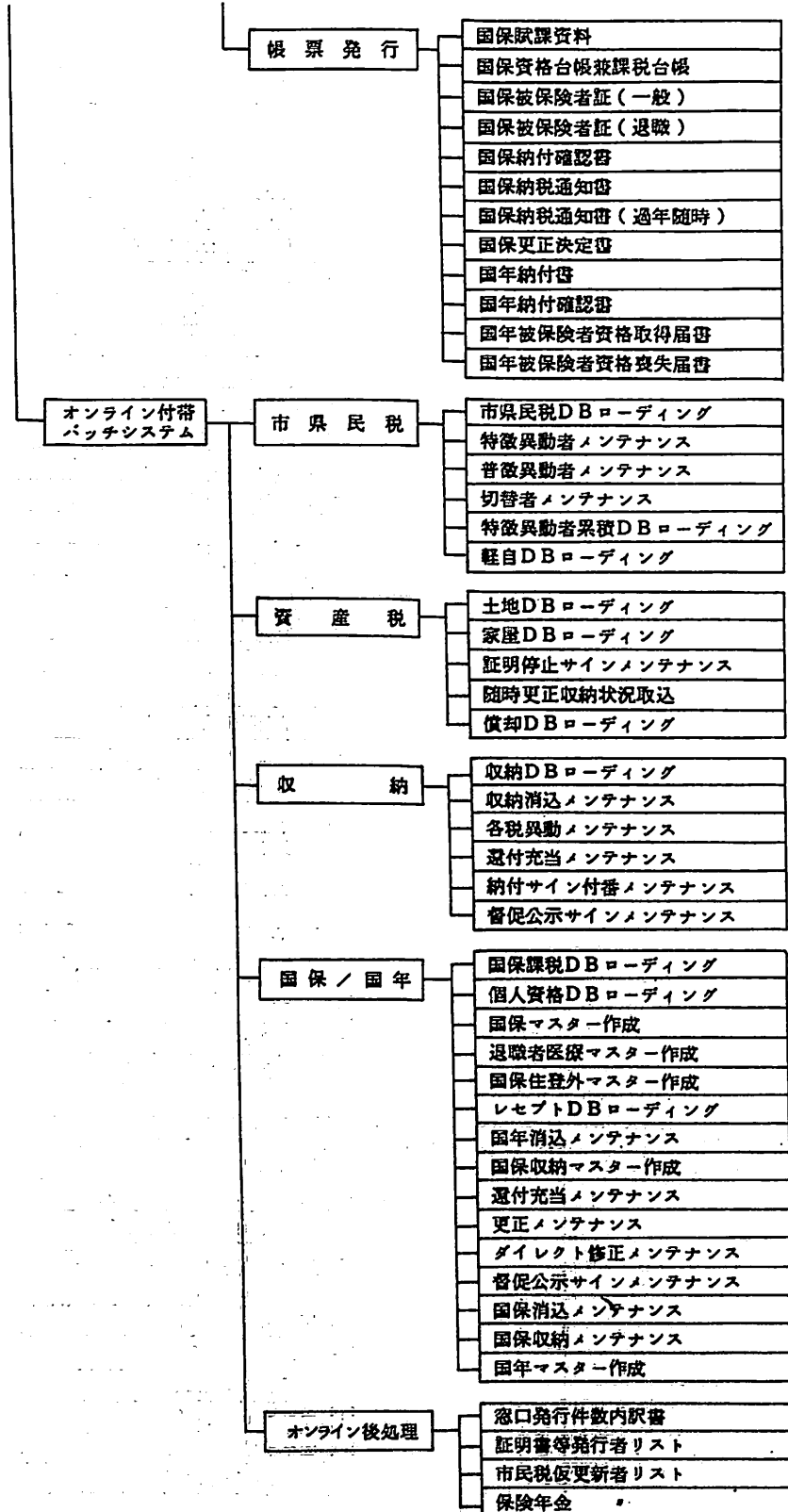


図 9



### 3 固定資産税オンラインシステム

#### (1) 異動方法

開発当初の構想時においては異動処理もオンライン即時処理によるものを検討したが、現状での即時処理は国民健康保険・国民年金のシステムを除き、税務とりわけ固定資産税に関しては事務効率面から考えて、バッチ処理と即時処理との処理範囲の区切りが難しく、将来への課題とした。

オンライン稼働後の異動処理は当初課税分及び随時変更分年4回(4月・7月・12月・2月)とも従来どおりバッチ処理とした。ただし、納税者に対する緊急な税額変更を要する場合を想定し、徴収部門における収納DB上の調定額を仮更新処理により変更できるようにした。また課税誤謬等による誤った証明書の発行防止のため、証明書発行停止サインを入力することにより証明発行の制御を可能とした。ここで、仮更新処理による誤った証明書の発行防止を行わなかったのは、資産税に関しては土地、家屋と物件に対する証明書が多いため仮更新では処理が複雑となるためである。なお、証明停止をかける場合は

- ・所有者に対する証明停止…その所有者(所有者コード)が持つそれぞれの物件ごとの全証明及び名寄帳についての発行制御
- ・物件に対する証明停止……その物件の全証明及びその物件を持つ所有者の名寄帳についての発行制御

のふたとおりの方法がある。

#### (2) 住登外コードの扱い

##### ア 開発の経緯

税務オンラインの宛名に関するデータベースは住民記録DB上の住民コード(個人番号)と住登外DB上の登外コードがキーとなっている。税のデータベースを構築する際に問題となったのは、各税目ごとの電算化がばらばらであったため、各税目ごともつ宛名ファイルも他税目との関連性を考慮しておらず統一性が欠けることであった。そこで、宛名に関するデータは

- ① 各税目ごとの宛名MTを基礎とするデータベース(住登外コードは各課ごと宛名MT上で付設)
- ② 住民記録システムの住民コードと新たに構築する住登外の宛名を基礎とするデータベースの2つが検討された。①の場合は各税目ごとのオンライン処理を考えた場合、特別な障害は考えられずオンラインへの移行も特に問題なく行われるため、課税サイドからはこの方法を推したが、徴収サイドから考えた場合滞納者の名寄せや完納証明の発行におけるオンライン利用のメリットがなくなるため②の方法を推す強い要望があった。そのため、将来の宛名情報の統一への道を残すことも考え②の方法をとることとなった。

## イ 当初開発時の住登外コードの付番

各税目のもつ宛名情報からデータを抽出し自動付番することとした。その際同姓同名の宛名については宛名情報の取り入れ先の優先順位を①固定資産税（土地・家屋）②固定資産税（償却）③軽自動車税、④市民税と決めた。ただし、ここで誤った名寄せを防止するため同姓同名で名寄せした分についてはリスト打ち出しをし目視による住所等の再確認を行った。また各税目の宛名MTへは機械処理により住登外番号を返した。

## ウ オンライン稼働後の管理

### (ア) 管理運営

住登外の管理・更新等については収納課で行うこととし、資産税課、市民税課は新規分、修正分のデータ提供と収納課で端末機により自動付番した住登外番号を自己の宛名MTに戻す作業（バッチ処理）を行う。

### (イ) 異動方法

収納課において端末機により即時入力処理を行う。入力は個人、法人別に分けて行う。

住登外ファイルは次頁のとおりである。（住登外関係画面は参考資料・画面16～18参照）

## エ 運用上の注意事項

### (ア) 共有名義の扱い

固定資産税の1所有者に対し共有者のように複数の所有者コード（固定資産税の所有者に対する個有のキーコード）がある場合の扱いは（住登分の場合も同じであるが）、同一の住登外コード8ケタをそれぞれの所有者コードにリンクする。

#### (例)

浦和太郎	（所有者コード63-0001）	} 同一の住登外コード（8ケタ）をそれぞれにリンクする。
浦和太郎外1名	（所有者コード63-0002）	
浦和太郎外2名	（所有者コード63-0003）	

### (イ) 転出の扱い

住民コードを持つ市内居住者が転出した場合は住民コードをそのまま住登外コードとして生かし、1納税義務者の継続性を保つ。

しかし、固定資産税の宛名MT上では、住民コードがリンクされている場合は毎月のバッチ処理時に所有者コードにリンクされている住民コードを全件住民記録MTとメンテナンスさせて宛名情報を取り込んでいるため、住民コードがリンクされている固定の宛名は常に最新の市内住所に置き換えられることとなる。また、転出者は転出先住所への自動置き換えは（転出先住所に係る情報が不完全な場合もあるため）行わず転出先住所をリスト打ちするだけになっている。そのため転出者について住民コードをそのまま使用している場合、固定資産税の宛名は

フ ァ イ ル 設 計		ワ ー ク シ ョ ー ト		フ ァ イ ル 仕 様 書		作 成		P.	
フ ァ イ ル 名 称		集 団 名 称		フ ァ イ ル 種 別		フ ァ イ ル 体 積		作 成 日	
セグメント 1/2		脱税オンライン		フ ァ イ ル 編 号		700		作成 日	
フ ァ イ ル 名 称		フ ァ イ ル 種 別		フ ァ イ ル 体 積		フ ァ イ ル 種 別		フ ァ イ ル 体 積	
フ ァ イ ル 名 称		フ ァ イ ル 種 別		フ ァ イ ル 体 積		フ ァ イ ル 種 別		フ ァ イ ル 体 積	

項 目 名	姓 名	住所	電話番号	性別	年齢	入社年月日	入社場所	所属
氏 名	氏 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名
姓 性	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	20	20	13	15	15	15	15	15

項 目 名	氏 名	住所	電話番号	性別	年齢	入社年月日	入社場所	所属
氏 名	氏 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名
姓 性	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	14	14	60	10	10	10	10	10

項 目 名	市 区 町 村 コー ド	住 所	住 所	住 所	住 所	住 所	住 所	住 所
氏 名	氏 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名
姓 性	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	12	24	40	32	32	32	32	32

項 目 名	方 方	番 番	番 番	番 番	番 番	番 番	番 番	番 番
氏 名	氏 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名	姓 名
姓 性	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	50	50	60	60	60	60	60	60

フアイル設計		ワークシート		フアイル		仕様書		作成		P.	
フアイル名称		業務名称		フアイル種別		フアイル種別		プロックサイズ		プロックサイズ	
住友生命、法人セグメント2/2											
項目	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)
属性	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
項目	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)
属性	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
項目	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)
属性	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

フアイル設計		ワークシート		フアイル		仕様書		作成		P.	
フアイル名称		業務名称		フアイル種別		フアイル種別		プロックサイズ		プロックサイズ	
住友生命、法人セグメント2/2											
項目	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)
属性	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
項目	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)
属性	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50

フアイル設計		ワークシート		フアイル		仕様書		作成		P.	
フアイル名称		業務名称		フアイル種別		フアイル種別		プロックサイズ		プロックサイズ	
住友生命、法人セグメント2/2											
項目	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)	N(30)
属性	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
項目	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)	N(20)
属性	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
バイト数	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50



転出先住所に直らないことになるが、これを防ぐため転出があった際は、住民記録MTとメンテナンスした際所有者コードにリンクされている住民コードに住民記録の情報の取り入れを阻む制御サインを自動付設して住登外のデータベースとの整合性を図っている。

(ウ) 再転入の扱い

再転入の場合は、原則として従前の住民コードと異ったコードが市民課で付設されるが、固定資産税の宛名上は住民記録上の最新住所を了知しておくためにやはり新しい住民コードを付設し直す。

この場合は当然住登外のデータベースとの整合性はとれなくなり、徴収部門において滞納名寄せなどの履歴がとれなくなる弊害がでる。このことへの対策は現行のシステム下ではとられておらず将来の課題としている。

(エ) 住所地以外の送付先がある場合

住所地以外の場所へ特に納税通知書を送付する場合（例……・納税義務者が営業している店へ送る場合、・単身赴任の夫の名義のものを家族のいる以前の市内住所地へ送る場合等）は、固定資産税の宛名MTに手入力により住民記録からの情報の取り込みを阻む住民コード制御サインを送付先住所を入力する。このことにより、住民コード又は住登外コードの無用な変更を避け一貫性が図れることになるが、反面宛名によるオンライン検索の際、初期処理の段階では固定資産税のデータベースではなく、まず住民記録のデータベース又は住登外のデータベースの宛名を選択する流れをとっているため送付先の宛名からは検索できないという問題が残っている。

(3) 画面の設定

オンライン画面を表示できる年度は現年度分と前年度分の2カ年度に渡っており、画面の種類は大きく分けて以下の三つの画面に分かれる。

ア 選択画面

(ア) 税務選択画面（参考資料、画面2参照）

税務オンラインの初期画面で、所管課別の3ケタの「画面番号」と「画面の名称」、検索する際のアルファベットによる「検索種別コード」と「検索種別名」及び検索照会時に使用する入力欄（・年度・画面番号・検索種別コード・検索キー等）が設けてある。

なお、画面の渡りはこの選択画面のみではなくどの画面からも他の画面へ渡れるように設計しており他の全画面（税務オンラインの画面に限る）についても検索照会の入力欄が設けてある。

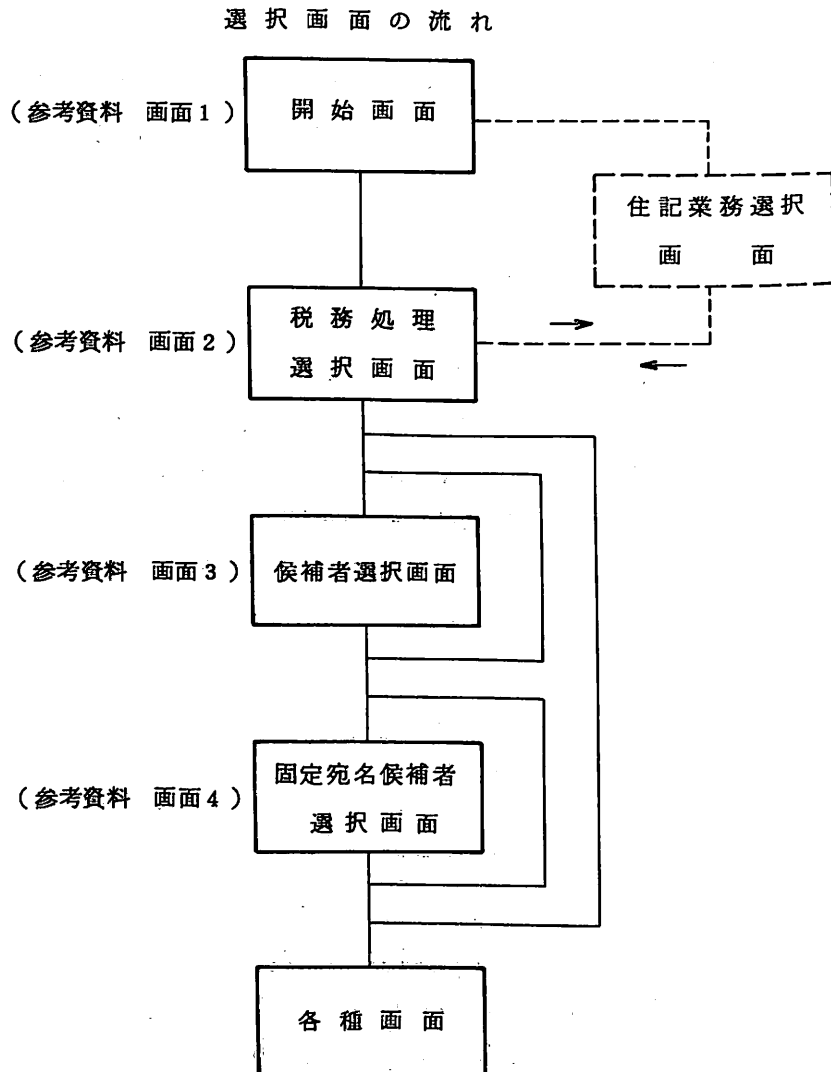
(イ) 候補者選択画面（参考資料、画面3参照）

納税義務者の氏名又は生年月日を検索条件として画面検索する際に、条件に該当する候補者が住民記録のデータベース又は住登外のデータベースに複数ある場合に表示する税の共通画面

であり、該当する候補者があった場合はその選択番号を入力して画面展開を行う。

(ウ) 固定宛名候補者選択画面（参考資料、画面4参照）

前述（(2)-エ-(7)）したように、1人の所有者（1つの住民コード又は1つの住登外コード）に対し共有者があるときのように複数の所有者コードがある場合は、この画面により候補者を表示し、その選択番号を入力して画面展開を行う。



イ 証明発行用画面

証明発行に際しては簡単な操作により証明書が発行できるよう証明発行用画面を作成した。特に固定資産税においては土地・家屋の物件に対する証明が主で申請のあった物件の特定を画面で

確認してから発行する方法をとっている。

証明発行用画面は大きく分けると、土地の地番順の画面、家屋の地番順の画面及び名寄帳の画面の三つに分けられる。

(ア) 土地の地番順画面…… a 土地各種証明用画面（参考資料、画面 5 参照）

所在地番の入力により、その入力地番を先頭に地番順に（1 筆を 2 行、1 画面当たり 9 行を）画面表示するもので地番、納税義務者、地積、地目等により申請地番の確認を行った後、画面表示された地番の選択番号（3 ケタ）と証明の種類番号、又発行部数が 2 部以上の場合はその部数を入力して証明発行を行う。

この画面において、指定した地番だけでなく地番順に他の地番も表示したのは、地番に係る申請人の記憶が必ずしも確かなものではなく、地番の記憶違いや枝番を忘れている場合等あいまいとなる場合が少からずあるためである。そのため画面表示するための入力条件は小枝までの地番を入力せず、本番までの地番、あるいは小字・丁目まで、大字・町名までの入力のみでもその入力された条件の下で地番順に筆ごとの画面表示を行うようにした。

なお、この画面以外でも以下に出てくる「土地課税台帳画面」、「土地名寄帳画面」から土地の証明を発行できる。

(イ) 家屋の地番順画面…… a 家屋同一地番画面（参考資料、画面 6 参照）

…… b 家屋各種証明用画面（参考資料、画面 7 参照）

家屋については、1 棟につき 1 行で面積、家屋番号、納税義務者等を地番順に表示する a 家屋同一番号画面と増築があった家屋や併用家屋等のように建年、用途、構造別に 1 棟の内訳まで表示する b 家屋各種証明用画面があり、証明発行の手順等は土地の場合と同じである。

なお、この画面以外でも以下に出てくる「家屋課税台帳画面」や「家屋名寄帳画面」から家屋の証明を発行できる。

(ウ) 名寄帳の画面…… a 土地名寄帳画面（参考資料、画面 8 参照）

…… b 家屋名寄帳画面（参考資料、画面 9 参照）

名寄帳の画面については、一画面当りの情報提供量の効率が良いため土地、家屋別々の画面設計を行ったが、証明についてはどちらの画面からでも土地と家屋が一体となった土地・家屋名寄帳を発行する。

なお、(ア)、(イ)で説明したようにこの画面から物件の選択番号を入力して土地又は家屋の物件ごとの証明も発行できる。

ウ 賦課資料としての画面

(ア) 土地（補充）課税台帳兼評価調書画面（参考資料、画面 10 参照）

土地の一筆ごとの詳細な情報を提供する画面で、当該土地に係る証明停止の異動ができる。

(イ) 家屋（補充）課税台帳兼評価調書画面（参考資料、画面11参照）

家屋の棟ごとの詳細な情報を提供する画面で、当該家屋に係る証明停止の異動ができる。

(ロ) 固定資産税・都市計画税課税状況画面（参考資料、画面12参照）

納税義務者ごとの課税状況画面で、当該納税義務者に係る証明停止の異動ができる。

(ハ) 共有分割者一覧表画面（参考資料、画面13参照）

マンションの敷地等の共有分割者を土地のデータベースにある代表者の所有者コードを検索キーとして、共有者個々の持ち分、分割年税額等を共有分割者データベースから表示する。

(ニ) 償却資産課税台帳（評価調書）画面（参考資料、画面14参照）

納税義務者ごとの課税台帳画面で、償却資産課税台帳登録証明書の発行と証明停止機能を兼ねている。

(ホ) 償却資産種類別明細書画面（参考資料、画面15参照）

具体的な償却資産の内容を表示する画面で、申告内容の確認等に利用している。

(4) 証明発行について

ア 発行方法

(3)ーイで述べたとおり、原則として証明発行用画面から発行要件を入力することによる。発行される証明と画面との関係は次のようになる。

証明発行画面一覧表

証明の種類 画面の種類		土地証明 (車庫・評価・公租)	家屋証明 (建年・評価・公租)	土地・家屋 名寄帳	償却資産 証明	納税通知書 兼納付書
証明 発行 用 画面	土地各種証明用 画面	○				
	家屋同一地番 画面		○			
	家屋各種証明用 画面		○			
	土地名寄帳画面	○		○		
	家屋名寄帳画面		○	○		
土地（補充）課税台帳 兼評価調書画面		○				
家屋（補充）課税台帳 兼評価調書画面			○			
固定資産税・都市計画税 課税状況画面						○
償却資産課税台帳（評 価調書）画面					○	○

#### イ 証明発行年度

画面設定が現年度と前年度の2カ年度であるため証明の発行年度も同様に2カ年度となっている。それ以前の証明はコムにより発行している。

#### ウ 証明様式

税証明を出力するプリンタはページプリンタ（納税通知書の再交付はドットプリンタ）を使用しているため、証明の種類ごとに規定用紙を使い分けることはせず、白紙の証明用紙（B5サイズ）に直接枠組みから価格等のデータまでプリントする方法をとっている。

様式見本は参考資料、証明1～9にあります。

### (5) 導入の効果

#### ア 窓口の一本化

税務オンライン稼働前においては、税関係の各証明は各所管課でそれぞれ対応していたが、オンライン稼働後は税務証明窓口（市民税課所管）を新設することができ一部の証明を除き端末機を利用することによる窓口の一本化が可能となった。

また、各支所においても税務証明の発行が可能となり地域格差の改善がなされた。

#### イ 内部事務の省力化

税務オンラインは証明発行処理に重点を置いて開発されたため、通常の賦課事務の流れは基本的には従前のままであるが、登記済通知書の処理の流れの中で、宛名の確認調査において従来の宛名索引リスト、各課税台帳等を使用していたの検索に比べ端末機を使用した場合の処理時間は大幅に減少した。

## 4 システムの運用

### (1) 通常運用

住民情報オンラインシステムの運用時間は、端末装置取扱い要綱に基づき

月曜～金曜日 8：30～17：15

土曜日 8：30～12：30

としている。また、端末設置課の各業務の都合によるオンラインの延長及び休日の使用は、端末装置取扱い要綱第12条により、あらかじめ時間外利用申請書を提出し、事務管理課でマシンスケジュールとオペレータ確保の点より調整して行っている。

なお、毎日または随時に管理資料を出力し、オンラインの稼働状況を把握している。

### (2) 障害運用

#### ア ソフトウェア障害

障害発生に対しては、即時の対応が必要であるが、原因調査後該当するプログラムを修正し確認するまでにはかなりの時間を要する。このような場合は、マルチADMの機能により、テストDB、テスト用端末を使用して同環境のオンラインを立ち上げることができるので、原因追求から修正確認までを行っている。

なお、テストオンラインは、他にもプログラムの修正や機能アップなどにも効果を上げている。

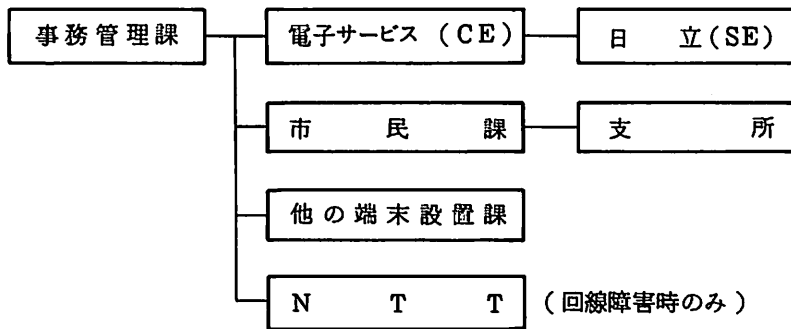
#### イ ハードウェア障害

ハードウェア障害といっても内容は広く、複雑である。どの部分かの判定からその対策について決定することはかなりの経験が必要になる。運用マニュアルでは、システムメッセージの解析から各々の対応について詳細に記述されているが、実際に遭遇すると、思うようには行かないものである。従って、定期的に事務管理課職員及びメーカーSE、保守員の立会いのもとで障害訓練を行い、いざという時の備えと障害運用の考え方の普及を図っている。

一方、端末設置の各課においては、各課税台帳や住民票台帳により、障害時の運用に対処が可能になっている。また、支所においては、ファクシミリを利用することにより、障害時の対策を行っている。なお、ハードウェア障害時には、遠隔保守(ASSIST)により障害情報NTTの回線を通じて日立の工場に送るシステムになっている。

#### ウ 連絡系統

障害時には、次図に示す連絡系統に基づき、直ちに所定の手続きをとることにしている。



### (3) バックアップについて

#### ア ライブラリ関係

オンラインシステム導入にあたり、ライブラリの種類も増え、その管理運用についても重要な課題である。そこで、毎日業務開始前に、システム各業務プログラムのソース及びロードモジュールライブラリのバックアップを取得し、不測の事態に備えている。

#### イ DB関係

即時更新のDBが多く、毎日バックアップ(3世代管理)をとることで障害時のDB回復時間をより少なくするようにしている。また、回復に必要なログ情報についても毎日バックアップを行い、4世代管理としている。

#### ウ 固定資産税の証明発行

障害発生時の証明発行は、過年度証明用として毎年度作成しているコムを使用し対処している。このコムはオンライン稼働以前から窓口証明用として昭和54年度から作成委託しているもので、土地証明(車庫・評価・公租)、家屋証明(建年・評価・公租)、名寄証明を発行できオンラインシステムで発行している全証明をカバーしている。

## IV 家屋（木造）評価システム

### 1. システム導入の経緯

#### (1) 家屋賦課事務電算化の経過

昭和42年	民間への委託
昭和43年	宛名の電算化
昭和44年	課税の電算化
昭和52年7月	電算処理開発開始
昭和53年7月	自営による電算処理開始
昭和53年7月	家屋（木造）評価システムの稼働
昭和57年3月	家屋評価用途コード付設による評価替電算システムの完成
昭和58年6月	税務オンラインプログラムの開発開始
昭和60年7月	税務オンラインの稼働
昭和63年7月	家屋（非木造）評価システムの開発開始
昭和63年9月	区分所有に係る家屋（マンション）課税システムの稼働

本市における固定資産税の課税対象件数は、昭和63年度では、土地18万件、家屋12万件、償却資産8千件、納税義務者11万件となっています。近年における税法改正は課税年度の直前に決定される傾向があるため、課税システムを短期間に変更させなければならず、又、事務処理上かなり繁雑化したシステムも要求されております。こうしたなかで、行政事務の近代化を促進し、市民サービスの質的な向上を図るには、電子計算組織を有効に利用していかなければなりません。

#### (2) システム導入の経過

現在、本市では新增築家屋が毎年約4千棟余りあります。本市においては、木造・非木造、面積の大小を問わず県税事務所には調査や計算は依頼してはならず、市内の物件は木造、非木造ともに本則評価で行なっております。

また、家屋調査は2人で1組となり木造担当5組、非木造担当3組の合計16人で行い、評価事務も含め処理しています。

また、その他の事務として、所有権移転等の事務、税法改正、評価基準改正による電算プログラムの修正、新規作成事務、概要調書、交付税、総評価見込、歳入見込等の統計資料の作成事務を行っています。

このような事務が一年間を通して均一に処理できればかなり円滑に事務処理ができるのですが、家屋の完成も年末にかけて集中しますし、税法等の改正も主に年度末に行なわれているのが現状です。



このような状態ですので、本市においては、当時の厳しい財政、また、行財政改革の気運の中では、残業を余儀なくされ、その時間も増加の一途をたどっていました。

このようなことから家屋評価事務全般にわたって事務処理時間短縮のための事務改善の必要性が叫ばれるようになりました。

また、当時の経済動向としては、毎年個人所得が1割前後上昇し、物価も同様に上昇しておりました。そして、その高度経済成長も終わり、経済の成熟期へと入った昭和52、53年頃になりますと、個人の年間所得も伸び悩み、その結果国民は自ずと節税に対する関心が高まり、市民からは家屋を課税するにあたって、評価担当者間のばらつきがないこと、つまり誰が評価しても同一の評価額が出ることを要求されました。

このようなことから、屋根、基礎、外壁等、部分別評価方法による評価の正確及び評価額算出時間の短縮等、事務改善の必要性からバッチ処理で電算化することにより、これら様々な諸問題を解決できると思われシステム化を図ったものです。

## 2. システムの概要

### (1) システムの内容とデータの作成方法

本市においては、前述したとおり2人1班となり家屋調査を行っております。1人は図面に間取りをとり、もう一方の調査員は図10-1～10-4で示すように第1調査表と呼んでいる調査表兼データ入力表で、仕上、設備等をチェックしていきます。

また、補正項目は、本市の木造家屋取扱要領により、自動的に計算される補正以外の部分(約5ヶ所程度)を記入します。この補正係数も遠観によらず、統計的に算出された数値を使用するようにしていますので、調査員による差が生じないように、だれが作成しても同一の点数に近づくように構成されている。

その後、調査から帰って来てから行う作業としては、キー項目、所在地番、床面積等必要な数値を記入するだけなので、評点計算の作業は調査に行った日に全て終了しますので、木造家屋1棟の評点計算までの所要時間は現地調査が約15～20分、データ作成が約10分、合計で約30分程度です。

また、このデータをバッチ処理するわけですが、その周期は、月1回で年9回程度です。

(専用住宅)

区分	調査番号	所在地	
	1	大	小字
2		7	10
3			
4			

町・大字		丁目・小字		番地	
所在					

(昭63基準用)

氏名	

方番 コード	異動	地番		家屋番号		棟番 本番	枝番 小枝	用途	用途	構造	地上	地下	階	課税	床	面	積	
		本	小	本	小													年
0	1																	

特別評点		評点		評価		額		調査年月日		所有者コード	
04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15

方番 コード	異動	地番		家屋番号		棟番 本番	枝番 小枝	用途	用途	構造	地上	地下	階	課税	床	面	積
		本	小	本	小												
0	2																

特別評点		評価		額		所有者コード	
04	05	06	07	08	09	10	11

方番 コード	異動	地番		家屋番号		棟番 本番	枝番 小枝	用途	用途	構造	地上	地下	階	課税	床	面	積
		本	小	本	小												
0	3																

特別評点		評価		額		所有者コード	
04	05	06	07	08	09	10	11

評価用途コード	
41	本質系アパハズ(原宅)
42	n (アパハズ)
43	n (併用・他)
44	
45	本質系簡易アパハズ(勉強部屋)
46	ツーバイ・フォー工法

屋根コード	
1	瓦
2	亜鉛
3	スレート
4	瓦・スレート
5	瓦・亜鉛
6	亜鉛・スレート
7	
8	陸屋根
9	その他

0.5	11 21,580	12 18,730	13 15,660	14 12,480	15 11,560	16 13,440	17 13,660	18 12,230	19 8,650	20 6,900	21 9,300	22 7,550	23 9,300	24 9,300	25 7,550	26 9,300	27 7,550	28 9,300	29 7,550	30 9,300	31 7,550	32 9,300	33 7,550	34 9,300	35 7,550	36 9,300	37 7,550	38 9,300	39 7,550	40 9,300	41 7,550	42 9,300	43 7,550	44 9,300	45 7,550	46 9,300	47 7,550	48 9,300	49 7,550	50 9,300	51 7,550	52 9,300	53 7,550	54 9,300	55 7,550	56 9,300	57 7,550	58 9,300	59 7,550	60 9,300	61 7,550	62 9,300	63 7,550	64 9,300	65 7,550	66 9,300	67 7,550	68 9,300	69 7,550	70 9,300	71 7,550	72 9,300	73 7,550	74 9,300	75 7,550	76 9,300	77 7,550	78 9,300	79 7,550	80 9,300	81 7,550	82 9,300	83 7,550	84 9,300	85 7,550	86 9,300	87 7,550	88 9,300	89 7,550	90 9,300	91 7,550	92 9,300	93 7,550	94 9,300	95 7,550	96 9,300	97 7,550	98 9,300	99 7,550	100 9,300
-----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

(参考) 鉄板(出)8,100...27

0.6	11 100 x 151.15 x 15	12 5,520	13 1,120	14 1,120	15 1,120	16 1,120	17 1,120	18 1,120	19 1,120	20 1,120	21 1,120	22 1,120	23 1,120	24 1,120	25 1,120	26 1,120	27 1,120	28 1,120	29 1,120	30 1,120	31 1,120	32 1,120	33 1,120	34 1,120	35 1,120	36 1,120	37 1,120	38 1,120	39 1,120	40 1,120	41 1,120	42 1,120	43 1,120	44 1,120	45 1,120	46 1,120	47 1,120	48 1,120	49 1,120	50 1,120	51 1,120	52 1,120	53 1,120	54 1,120	55 1,120	56 1,120	57 1,120	58 1,120	59 1,120	60 1,120	61 1,120	62 1,120	63 1,120	64 1,120	65 1,120	66 1,120	67 1,120	68 1,120	69 1,120	70 1,120	71 1,120	72 1,120	73 1,120	74 1,120	75 1,120	76 1,120	77 1,120	78 1,120	79 1,120	80 1,120	81 1,120	82 1,120	83 1,120	84 1,120	85 1,120	86 1,120	87 1,120	88 1,120	89 1,120	90 1,120	91 1,120	92 1,120	93 1,120	94 1,120	95 1,120	96 1,120	97 1,120	98 1,120	99 1,120	100 1,120
-----	----------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

平均評点数

0.7	11 11,240	12 7,320	13 1,260	14 1,260	15 1,260	16 1,260	17 1,260	18 1,260	19 1,260	20 1,260	21 1,260	22 1,260	23 1,260	24 1,260	25 1,260	26 1,260	27 1,260	28 1,260	29 1,260	30 1,260	31 1,260	32 1,260	33 1,260	34 1,260	35 1,260	36 1,260	37 1,260	38 1,260	39 1,260	40 1,260	41 1,260	42 1,260	43 1,260	44 1,260	45 1,260	46 1,260	47 1,260	48 1,260	49 1,260	50 1,260	51 1,260	52 1,260	53 1,260	54 1,260	55 1,260	56 1,260	57 1,260	58 1,260	59 1,260	60 1,260	61 1,260	62 1,260	63 1,260	64 1,260	65 1,260	66 1,260	67 1,260	68 1,260	69 1,260	70 1,260	71 1,260	72 1,260	73 1,260	74 1,260	75 1,260	76 1,260	77 1,260	78 1,260	79 1,260	80 1,260	81 1,260	82 1,260	83 1,260	84 1,260	85 1,260	86 1,260	87 1,260	88 1,260	89 1,260	90 1,260	91 1,260	92 1,260	93 1,260	94 1,260	95 1,260	96 1,260	97 1,260	98 1,260	99 1,260	100 1,260
-----	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

(参考) サイディングボード(6,360)...53

0.8	11 13,560	12 10,560	13 13,560	14 10,560	15 13,560	16 10,560	17 13,560	18 10,560	19 13,560	20 10,560	21 13,560	22 10,560	23 13,560	24 10,560	25 13,560	26 10,560	27 13,560	28 10,560	29 13,560	30 10,560	31 13,560	32 10,560	33 13,560	34 10,560	35 13,560	36 10,560	37 13,560	38 10,560	39 13,560	40 10,560	41 13,560	42 10,560	43 13,560	44 10,560	45 13,560	46 10,560	47 13,560	48 10,560	49 13,560	50 10,560	51 13,560	52 10,560	53 13,560	54 10,560	55 13,560	56 10,560	57 13,560	58 10,560	59 13,560	60 10,560	61 13,560	62 10,560	63 13,560	64 10,560	65 13,560	66 10,560	67 13,560	68 10,560	69 13,560	70 10,560	71 13,560	72 10,560	73 13,560	74 10,560	75 13,560	76 10,560	77 13,560	78 10,560	79 13,560	80 10,560	81 13,560	82 10,560	83 13,560	84 10,560	85 13,560	86 10,560	87 13,560	88 10,560	89 13,560	90 10,560	91 13,560	92 10,560	93 13,560	94 10,560	95 13,560	96 10,560	97 13,560	98 10,560	99 13,560	100 10,560
-----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

(参考) A.L.C板出筋系・並(7,320)...55

屋	形式	1.1	切	1.0	基礎	施工量	1.5	1.0	0.6
根	勾配	1.1	1.0	0.9	外壁	平面の形状	1.3	1.0	0.8
	軒出	1.2	1.0	0.9	柱	長さ	1.2	1.0	0.8
		大	15cm	小			3.0m	3.0m	2.1m

図 10-2

09	内	<table border="1"> <tr> <td>11,830</td> <td>18,200</td> <td>22,020</td> <td>角</td> <td>モク</td> <td>24,180</td> <td>20,800</td> <td>モク</td> <td>23,660</td> <td>20,540</td> <td>ラ</td> <td>12,610</td> <td>モル</td> <td>15,310</td> <td>9,620</td> <td>下</td> <td>39,780</td> <td>22,020</td> <td>15,310</td> <td>合</td> <td>16,380</td> <td>14,300</td> <td>9,190</td> <td>破</td> <td>4,550</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>15</td> <td>18</td> <td>13</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>31</td> <td>32</td> <td>33</td> <td>34</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>37</td> <td>38</td> <td>39</td> </tr> </table>	11,830	18,200	22,020	角	モク	24,180	20,800	モク	23,660	20,540	ラ	12,610	モル	15,310	9,620	下	39,780	22,020	15,310	合	16,380	14,300	9,190	破	4,550	14	15	18	13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	<table border="1"> <tr> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> <td>13,000</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>31</td> <td>32</td> <td>33</td> <td>34</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>37</td> <td>38</td> <td>39</td> </tr> </table>	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
11,830	18,200	22,020	角	モク	24,180	20,800	モク	23,660	20,540	ラ	12,610	モル	15,310	9,620	下	39,780	22,020	15,310	合	16,380	14,300	9,190	破	4,550																																																																																																										
14	15	18	13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12																																																																																																										
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39																																																																																																										
13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92	13,000	92																																																																																																									
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39																																																																																																									

10	天	<table border="1"> <tr> <td>40,500</td> <td>28,000</td> <td>15,900</td> <td>11,600</td> <td>15,100</td> <td>10,200</td> <td>7,700</td> <td>4,900</td> <td>41,500</td> <td>29,100</td> <td>18,900</td> <td>13,300</td> <td>1,850</td> <td>2,600</td> <td>2,500</td> <td>5,400</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> </tr> </table>	40,500	28,000	15,900	11,600	15,100	10,200	7,700	4,900	41,500	29,100	18,900	13,300	1,850	2,600	2,500	5,400	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	<table border="1"> <tr> <td>11,600</td> <td>15,100</td> <td>10,200</td> <td>7,700</td> <td>4,900</td> <td>41,500</td> <td>29,100</td> <td>18,900</td> <td>13,300</td> <td>1,850</td> <td>2,600</td> <td>2,500</td> <td>5,400</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> </tr> </table>	11,600	15,100	10,200	7,700	4,900	41,500	29,100	18,900	13,300	1,850	2,600	2,500	5,400	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
40,500	28,000	15,900	11,600	15,100	10,200	7,700	4,900	41,500	29,100	18,900	13,300	1,850	2,600	2,500	5,400																																																																											
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																																																																											
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27																																																																											
11,600	15,100	10,200	7,700	4,900	41,500	29,100	18,900	13,300	1,850	2,600	2,500	5,400																																																																														
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24																																																																														
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25																																																																														

11	床	<table border="1"> <tr> <td>1,700</td> <td>4,250</td> <td>810</td> <td>2,600</td> <td>6,300</td> <td>6,700</td> <td>4,850</td> <td>2,750</td> <td>22,500</td> <td>15,000</td> <td>11,700</td> <td>8,500</td> <td>3,650</td> <td>5,300</td> <td>5,800</td> <td>5,000</td> <td>2,300</td> <td>6,000</td> <td>6,200</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>31</td> </tr> </table>	1,700	4,250	810	2,600	6,300	6,700	4,850	2,750	22,500	15,000	11,700	8,500	3,650	5,300	5,800	5,000	2,300	6,000	6,200	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	<table border="1"> <tr> <td>810</td> <td>2,600</td> <td>6,300</td> <td>6,700</td> <td>4,850</td> <td>2,750</td> <td>22,500</td> <td>15,000</td> <td>11,700</td> <td>8,500</td> <td>3,650</td> <td>5,300</td> <td>5,800</td> <td>5,000</td> <td>2,300</td> <td>6,000</td> <td>6,200</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>31</td> <td>32</td> </tr> </table>	810	2,600	6,300	6,700	4,850	2,750	22,500	15,000	11,700	8,500	3,650	5,300	5,800	5,000	2,300	6,000	6,200	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
1,700	4,250	810	2,600	6,300	6,700	4,850	2,750	22,500	15,000	11,700	8,500	3,650	5,300	5,800	5,000	2,300	6,000	6,200																																																																																															
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30																																																																																															
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31																																																																																															
810	2,600	6,300	6,700	4,850	2,750	22,500	15,000	11,700	8,500	3,650	5,300	5,800	5,000	2,300	6,000	6,200																																																																																																	
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31																																																																																																
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32																																																																																																

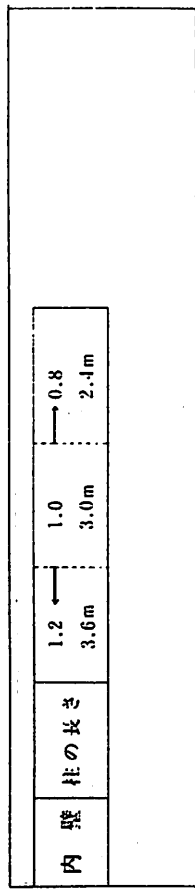


図 10 - 3

1	2	アスベストを撤去し、アルミサッシを利用しないもの	特別	1.0	7,350	4,140	3,200	平均評点数	修正後評点数
16	18	170	6,010	5,560	7,010	4,400	3,670		
19	21	20	22	24	26	28	30		
20	22	24	26	28	30	32	34		
21	23	25	27	29	31	33	35		

13	その他	特別	1.0	7,350	4,140	3,200	平均評点数	修正後評点数
22	24	26	28	30	32	34		

14	150m <sup>2</sup>	電気ガス給排水衛生計気入れ	10,010	7,350	4,140	3,200	平均評点数	修正後評点数
16	18	170	6,010	5,560	7,010	4,400	3,670	
19	21	20	22	24	26	28	30	
20	22	24	26	28	30	32	34	
21	23	25	27	29	31	33	35	

14	150m <sup>2</sup>	電気ガス給排水衛生計気入れ	10,010	7,350	4,140	3,200	平均評点数	修正後評点数
16	18	170	6,010	5,560	7,010	4,400	3,670	
19	21	20	22	24	26	28	30	
20	22	24	26	28	30	32	34	
21	23	25	27	29	31	33	35	

浴槽	大きさ	1.5 ~ 1.0	1.0	0.8
浴室	形式	大きいもの	75mm×90×75	小さいもの
冷暖房	型式	冷暖房設備	(コンベクター)(ラジエーター)	

延面積	人数	評点
100以下	5人	130,000
130以下	6人	134,000
160以下	7人	138,000
190以下	8人	144,400
220以下	9人	153,200
221以上	10人	162,000

延面積	人数	評点	延面積	人数	評点
100以下	5人	130,000	130以下	6人	134,000
130以下	6人	134,000	160以下	7人	138,000
160以下	7人	138,000	190以下	8人	144,400
190以下	8人	144,400	220以下	9人	153,200
220以下	9人	153,200	221以上	10人	162,000
221以上	10人	162,000			

図 10-4

(2) 部分別補正の考え方とエラー項目

ア. 屋根

形式、勾配、軒出、程度、損耗は調査時に、取扱要領に従って設定しますが、建床面積/延床面積の補正は自動的に計算されますが、床面積データの記入の仕方により次のように区別されます。

(ア) 課税床面積に記入⇨課税床面積一階、一階以外の面積で大きい方を延床面積で割る。

課 税 床 面 積			
一 階		一 階 以 外	
52	m <sup>2</sup>	58	m <sup>2</sup>
A		B	

(ア) C = 0、D = 0 の時

A > B の時 A / A + B

A < B の時 B / A + B

また、ここでは図11に示すようにエラー項目をできるだけ多く付設することにより、調査員による価格のばらつきをなくすために、チェック項目を、計算間違いを防ぐためにエラー項目を設けています。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
<ul style="list-style-type: none"> <li>○断熱材をとるもの                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・着色亜鉛鉄板瓦棒（長尺）</li> <li>・スレート葺（着色板）</li> </ul> </li> <li>但し、簡易付属家については、瓦棒（長尺）に断熱材はとらない</li> <li>○その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○左記のもので断熱材に記入がなく、仕上の率と同じでないものはエラー</li> <li>○断熱材で101%以上はエラー</li> <li>○仕上の合計が100%以外はエラー</li> </ul>	<p>ダンキニュー</p> <p>ダンワリアイ</p> <p>ワリアイ</p>

以上のエラー項目については、評点計算の作業をストップすることになっています。

これに対して、チェックエラーリスト項目というリストがありますが、これについては、評点計算を実行して、すべて通常通り計算されますが次の表示が打ち出されます。

家屋評価システムフローチャート

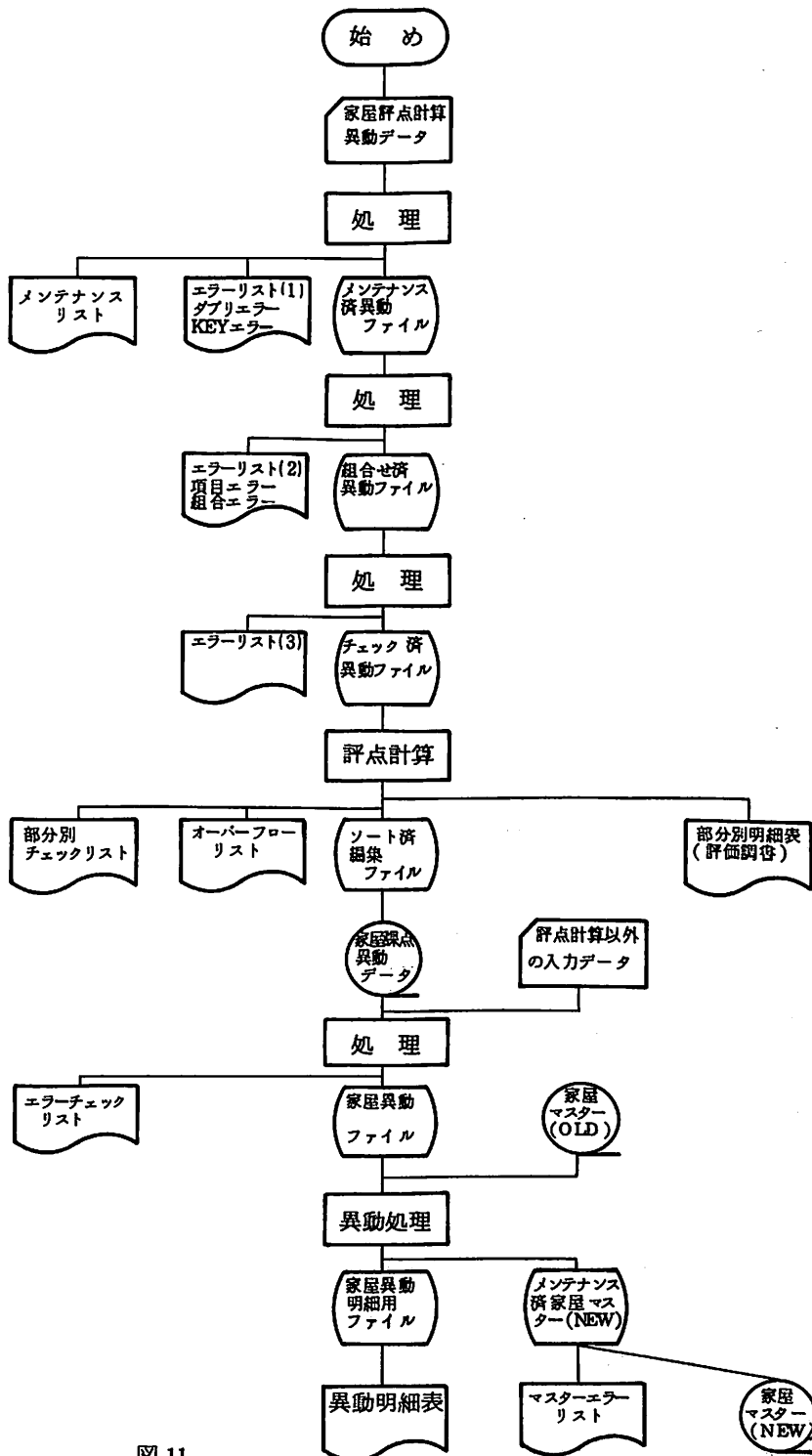


図 11

○チェックエラーリスト

着色亜鉛鉄板成型板とスレート葺着色板と銅板葺以外の仕上に断熱材があるように記入された時に次のようなリストが出ます。

チェック リスト				
オオアザ	001			
アザ	(チバン)	チョウバン	クブン	
03	69-7-1	0223	1	

また、各仕上げの評価基準では、補正係数の上限、下限を設定してあります。その場合に、この範囲を超えた時には、やはりチェックリストが出ます。

チェック リスト							
ヤネ	1.00	1.00	9.00	1.00	1.00	0.53	1.00
			*				

イ. 基礎

これも、屋根と同様に総床面積の部分にデータの記入がない限り、無条件に次のように計算されます。

課 税 床 面 積			
一 階		一 階 以 外	
52	m <sup>2</sup>	58	m <sup>2</sup>
A		B	

$$\frac{A}{A + B}$$

また、建物の基礎が転床組の場合には、課税床面積一階の部分がSPACEまたはZEROの時は、その他の部分のデータ記入は不要となる。それは例えば建物の一階が鉄骨造で二階が木造である物件を評価するときには、一階以外の欄に木造の床面積を記入するだけで基礎の点数は0点で計算されます。それ以外の場合には、総床面積の欄の一階は空白に、一階以外に数字を記入します。

その他に、屋根と同じく基礎についても次のようなチェックリストが出力されるようになって



います。

チェックリスト				
オオアザ	0 0 1			
アザ	(チバン)	チョウバン	クブン	
0 3	6 9 7 1	0 2 2 3	1	
キ ソ	1.00	1.00	0.49	
			*	

チェックリスト				
オオアザ	0 0 4			
アザ	(チバン)	チョウバン	クブン	
0 3	1 3 5	0 5 5 3	1	
キ ソ	0.01	0.01	1.00	
	*	*		B 1

チェックリスト				
オオアザ	0 0 2			
アザ	(チバン)	チョウバン	クブン	
0 2	1 0 0 1	0 6 6 0	3	
キ ソ	1.00	1.05	0.38	
			*	C 2

ウ. 外 壁

外壁も屋根と同様に取扱要領に従ってエラー項目を設けています。それは次のとおりです。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
○断熱材をとるもの ・着色亜鉛鉄板成型板 (裏板あり、裏板なし) 但し、簡易付属家については、 リジノ、スパンドレルは断 熱材をとらない	○左記のもので断熱材に記入がな く、仕上の率と同じでないもの はエラー ○断熱材で101%以上はエラー	ダンキニュー  ダンワリアイ

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
○その他	○塗装部分で101%以上はエラー ○仕上の合計が100%以外はエラー —	トソウワリアイ ワリアイ

また、補正係数については自動的に次の数値を求めます。

開口率の大小

$$\frac{A}{A + B} \leq 0.59 \longrightarrow 1.1$$

$$\frac{A}{A + B} > 0.59 \longrightarrow 1.0$$

2階率の大小

$$\frac{A}{A + B} \leq 0.5 \longrightarrow 1.1$$

$$\frac{A}{A + B} > 0.5 \longrightarrow 1.0$$

但し、共同住宅、併用住宅、付属家については手計算とする。

屋根と同様にチェックエラー項目は次のとおりです。

○二階率の大小（併用、共同）

基礎部分の二階率が0.5以下で1.1以外の補正が記入されている場合には、チェックエラーリストにC<sub>2</sub>と表示をします。

エ. 柱

これも、取扱要領に従って、エラー項目を設けています。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
○造作の補正は1.5、1.6、1.65、1.7、1.8、2.0とする ○割合の合計は常に100%である  ○但し、簡易付属家には造作はない。	○造作1.5、1.6、1.65、1.7、1.8、2.0以外はエラー ○仕上100%以外はエラー	ゾウサク  ワリアイ

柱についても、やはりチェックエラーリスト項目があります。それは付属家で造作が 1.5、1.6 以外のデータ記入があった場合はチェックエラーリストに D<sub>1</sub> と表示します。

#### オ. 内 壁

内壁のデータも外壁同様に記入します。そのエラー項目も次のとおりです。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
○割合の合計は常に 100 % である。	○塗装部分 101 % 以上はエラー	トソウワリアイ
	○仕上 100 % 以外はエラー	ワリアイ

ここで、特殊なリストとして次のものを打ち出します。

#### ○オーバーフローリスト（容量を超えた場合）

内壁仕上の種類がかなり多い物件があります。そういうケースについては、打ち出しの調表に余白がなく容量をオーバーしてプリントができない時に、オーバーフローリストとして次のように表示させます。

オーバーフローリスト						
オオアザ	0 0 1					
アザ	(チバン)	チョウバン	クブン			
0 1	1 0 3	0 1 3 5	1	ウチカベ	9 3	1 5 %

#### カ. 天 井

天井でのエラー項目は、1つだけです。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
○割合の合計は常に 100 % である。	○仕上 100 % 以外はエラー	ワリアイ

#### キ. 床

床のエラー項目は次のとおりです。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
<p>○床組は記入しなければ自動的に計算する。</p> <p>しかし、転床等1ヶ所でも記入した場合は、この自動計算は行なわない。</p>	<p>○転床記入の場合は床組全項目記入すること。</p> <p>記入なしはエラー</p> <p>○仕上100%以外はエラー</p>	<p>ユカグミ</p> <p>ワリアイ</p>

ここで、特殊なケースとして床組が転床組の場合、床組の部分の合計100%となるように全て記入します。また、転床組でない場合については、自動的に次のように計算されます。

1階床組 + 2階床組 + 土間コン = 100%

土間コンクリート = 各評点項目の下地がコンクリートである仕上割合の合計

2階床組 = 2階部分の床面積 / 延床面積

1階床組 = 1 - (2階床組 + 土間コン)

#### ク. 建 具

エラー項目は次のとおりです。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
<p>○アルミサッシュ使用、不使用の欄または玄関ユニットの欄どちらかに記入する。</p> <p>○簡易付属家は並のみ</p>	<p>○アルミサッシュ使用、アルミサッシュ不使用の両方に2ヶ所以上の記入がある場合エラー</p>	<p>タテグダブリ</p>

#### ケ. その他の工事

エラー項目は次のとおりです。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
<p>○特、上、中、並の中で評価要領にそって選択する。</p>	<p>○2ヶ所以上に記入があるとエラー</p> <p>—</p>	<p>コウジダブリ</p>

#### コ. 建築設備

建築設備のエラー項目は次のとおりです。

協 定	エ ラ ー 項 目	エラーメッセージ
○浄化槽設備をとる場合は、例外なく衛生設備はとらない。	○浄化槽記入の場合、総合評点の衛生設備が削除(☒)されていない場合エラー	エイセイ
○簡易付属家については浄化槽なし	○建築設備の計にサイン(☒)の記入なしの場合にエラー	セツピナシ

また、データの記入方法ですが、総合評点のところでは、もしも、電気、ガス、給水、排水、衛生のどれかが施工されていない場合は、該当する欄に☒を記入します。そして総合計の記号として☒を記入します。もし何も記入しない空白の場合については、設備があるものとして計算されます。

(例)

総合 評 点	150㎡					
	電 気	ガ ス	給 水	排 水	衛 生	計
	2,750	90	110	20	120	3,090
14	15	16	17	18 X	19 K	

計 衛生 総合評点

$$3,090 - 120 = 2,970$$

衛生設備については、各項目の点数を合計してから、その数値を延床面積で割って算出しています。

$$\text{衛生設備} = (\text{浴槽} + \text{排気扇} + \text{浄化槽} + \text{水洗便器}) / \text{延床面積}$$

冷暖房設備についても使用されている床面積と形式1.0又は1.5を記入することにより次のように計算されます。

$$\text{冷暖房設備評点数} = (\text{冷暖房の評点数} \times \text{使用床面積} \times \text{形式}) / \text{延床面積}$$

建築設備についてもチェックリストは次のように打ち出されます。

- 削除される場合で給水だけ削除され排水のみの時、また、その反対で排水だけが削除され給水がある時にはJ<sub>2</sub>と表示します。
- 冷暖房の形式で1.5、1.0以外の補正が記入された場合にはJ<sub>4</sub>と表示します。

### 3. システム導入の効果

浦和市においては、昭和53年7月から本体のコンピュータ(現在はHITAC-M 260D)を使用

し、家屋評価システムを稼働しましたが、昭和52年度から昭和62年度の間における職員の数は図12のとおり、着実に減少しております。

職員数に関する調（家屋係）

年度	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
家屋係職員数(人)	32	23	23	21	21	19	18	19	19	18	16

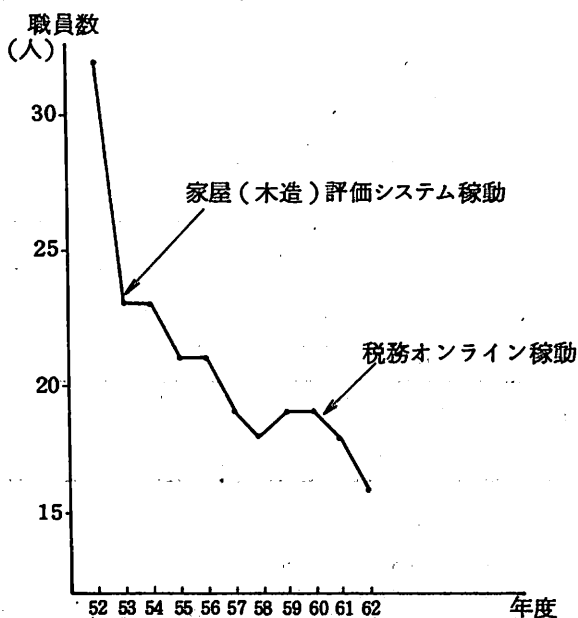


図12

また、残業時間も、比較にならない程に減ってきています。このシステム以外にも随時事務に関する決定書、納付書、調定、統計等の一連のシステムの導入や後述する数々のシステムが導入されたこともあり、評価替の年であろうと、昭和62年度、63年度は一年間を通じて残業をする職員はほとんどと言ってよいくらいなかったという傾向です。これは木造、非木造の棟数、床面積が減少したのではなく、かえって増加の傾向にあるのも、図13からも読みとれますし、本市では、前述したように県税への調査依頼は一切しておらず、本市で全物件の調査、計算を行なっておりますのでこのような結果になったのは喜ばしいことだと思われまます。

新增分家屋に関する調

年度		54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
区分											
棟数	木造	棟 4,207	棟 3,162	棟 2,534	棟 1,915	棟 1,826	棟 1,928	棟 1,840	棟 1,896	棟 2,079	棟 2,317
	非木造	1,495	866	921	1,960	1,019	1,735	1,743	1,062	1,091	1,437
	計	5,702	4,028	3,455	3,875	2,845	3,663	3,583	2,958	3,170	3,754
床面積	木造	㎡ 290,502	㎡ 276,673	㎡ 220,324	㎡ 178,641	㎡ 183,346	㎡ 172,723	㎡ 171,200	㎡ 174,369	㎡ 187,710	㎡ 234,710
	非木造	218,322	162,127	212,554	351,208	173,734	207,542	225,506	231,898	320,211	445,674
	計	508,824	438,800	432,878	529,849	357,080	380,265	396,706	406,267	507,921	680,384

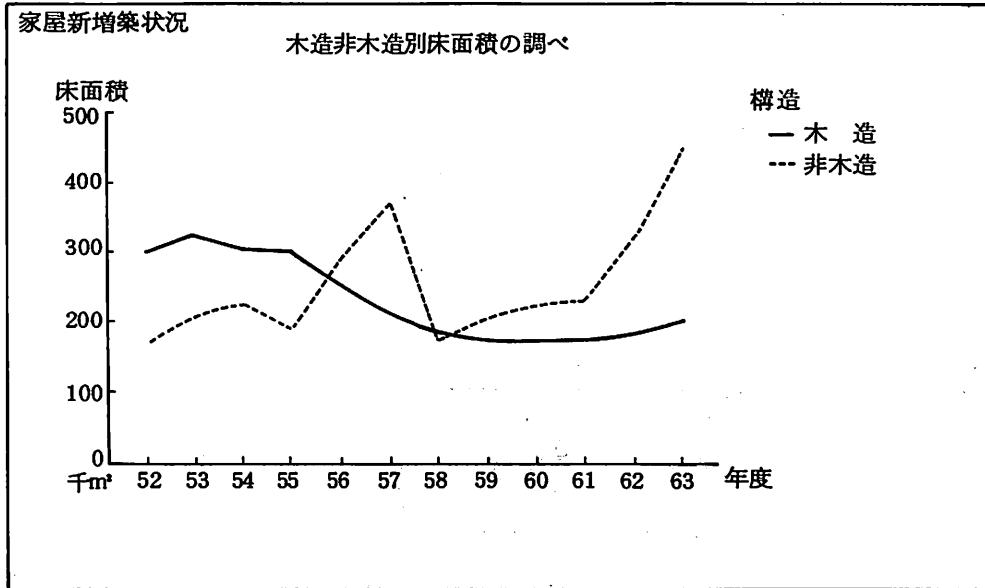


図 13

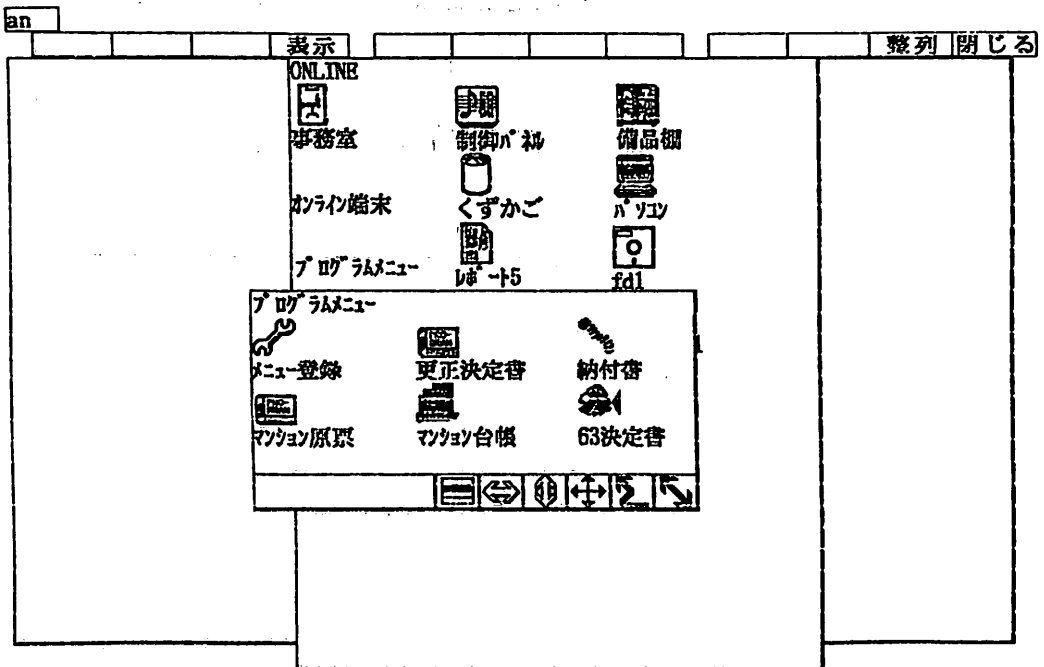
## V. その他のシステムの概要

その他のシステムとしては、随時事務処理の電算システムがあり、随時物件の決定書、納付書等の作成から調定など統計に関するものまでの一連の作業を電算化していますが、ここでは、パソコンによる「区分所有に係る家屋（マンション）課税システム」と本体コンピュータによる「家屋評価替電算システム」を紹介します。

この開発にあたっては、ほとんどが資産税課家屋係の職員によって行なわれたものです。また、昭和63年度現在パソコンは日立HT-2050 1台、日立HT-2050/32 1台の合計2台を運用しています。

### 1. 区分所有に係る家屋（マンション）課税システム

今まで本市においては、区分所有に係る家屋（マンション）の課税台帳は、1棟の評点数を算出してから家屋番号単位に1枚ごとに所在地番、家屋番号、登記事由（種類、構造、登記床面積、原因等）、所有者、住所、氏名、課税床面積、評価額等を手書きにより、マンション1棟につき約30～100枚の台帳を作成しておりましたが、当該システムの開発によって、マンション1棟の評点数を算出するだけで、その後の家屋課税台帳の作成、共用部分の按分、バッチ処理用のデータ異動票が作成できる。このシステムの操作手順は図14のとおりです。また、入力画面及び出力調表等は図15-1から図15-5でそれらを選択する画面は次図のとおりです。





マンション課税システムの手順

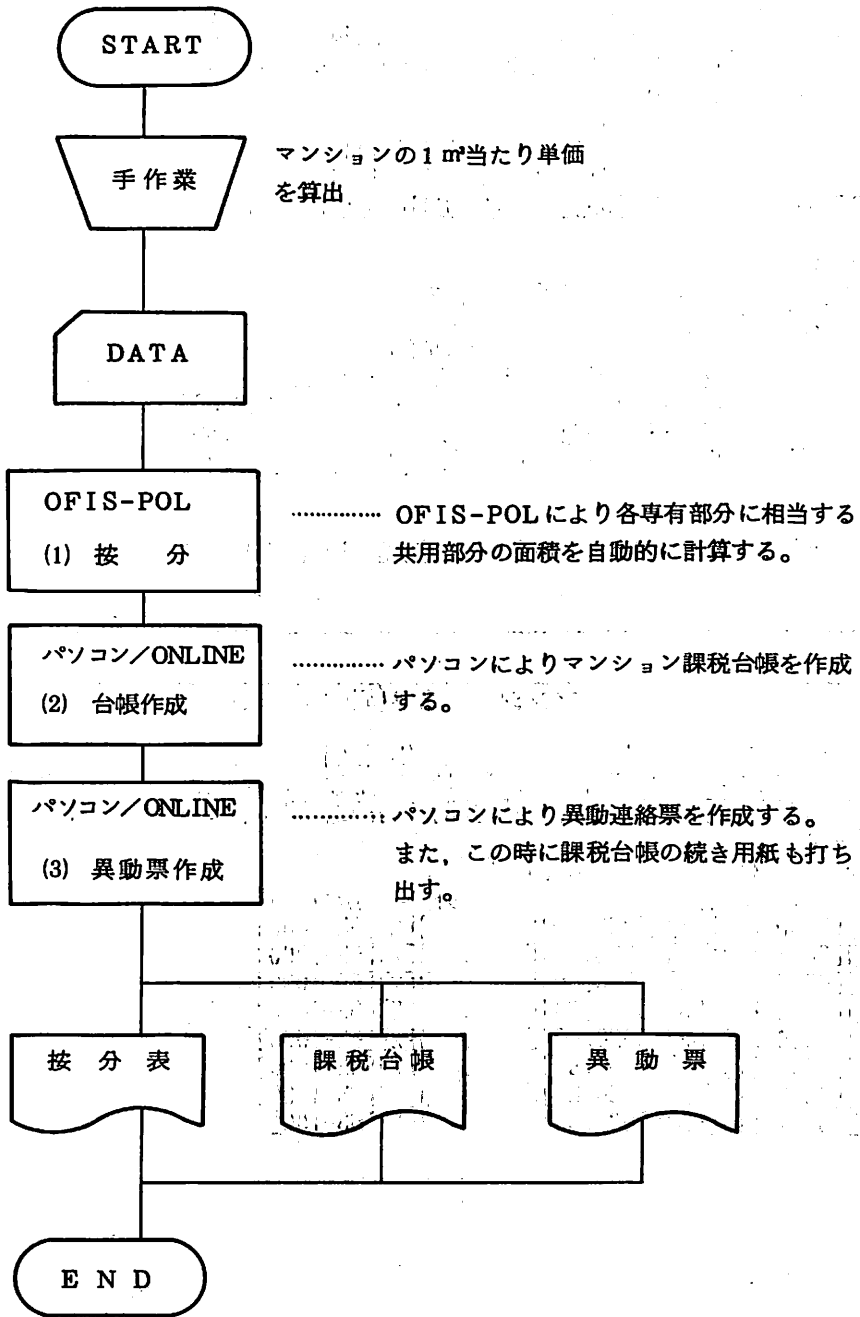


図 14

マンション課税台帳 建物番号[キリンマンション浦和] ]

所在地番	棟登記床面積	棟課税床面積	所有者
大字字	1階 1階以外	1階 1階以外	コード
[202][01]	[1000][002][ ][ ] [0500.50][4000.40]	[0500.50][4000.40]	[631000]
[ ][ ]	[ ][ ]	[ ][ ]	[ ][ ]
[ ][ ]	[ ][ ]	[ ][ ]	[ ][ ]
建年	登記年月日	調査年月日	構造
号年月日	号年月日	号年月日	造 昇上下 特都敷権
[3][63][05][05]	[3][63][06][06]	[3][63][10][10]	[3][8][09][ ] [02][1][1]

家屋番号

本番	小枝	調番	建番	タイプ
[1000]	[002]	[0101]	[9000]	[0101] [A]

	* 専有面積		課税床面積			
棟番	用途評価	一階	一階以外	一階	一階以外	平米単価
[01]-[ ]	[53][92]	[050.50][ . ]	[060.60][ . ]	[100000]		
[02]-[ ]	[66][97]	[ . ]	[000.50][ . ]	[050000]		
[03]-[ ]	[66][97]	[ . ]	[000.40][ . ]	[050000]		
		*	*	*	*	

この画面は台帳1枚分です。\*印部分だけを修正して下さい。

図 15 - 1

マンション原票(異動連絡票)

基礎データ

所在地番	建年評価	構造										
年度事由	大字小字	本番	枝番	小枝	筆号	年用途	造 昇	地上 下	都	平米評点	敷権	
[63]	[21]	[202]	[01]	[1000]	[002]	[ ][ ]	[3][63][92]	[3][8][09]	[ ][ ]	[1]	[100000]	[1]

個別データ

家屋番号	棟番	床面積	特	所コード				
小枝	調番	本番用途	一階	一階以外	特	所コード		
1-	[0101]	[9000]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]
2-	[0102]	[9001]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]
3-	[0103]	[9002]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]
4-	[0104]	[9003]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]
5-	[0105]	[9004]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]
6-	[0106]	[9005]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]
7-	[0107]	[9006]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]
8-	[0108]	[9007]	[1]	[53]	[0060.60]	[ . ]	[2]	[63-1000]

図 15 - 2

マシヨウ按分

各階床面積	戸数	専有面積	共有持分	切捨	手修正	up	課税面積	解価額
1	656.08	A	73.71	8	8.5041	8.50	82.21	7,435,678
2	675.06	B	66.86	15	7.7138	7.71	74.57	6,744,661
3	622.88	C	66.71	3	7.6965	7.70	74.41	6,730,189
4	553.67	D	50.31	5	5.8044	5.80	56.12	5,075,907
5	450.09	E	50.33	5	5.8067	5.80	56.14	5,077,715
6	287.80	F	52.77	1	6.0882	6.08	58.86	5,323,732
7	12.18	G	103.07	1	11.8915	11.89	114.96	10,397,831
8		H	78.90	1	9.1029	9.10	88.00	7,959,370
9		I	70.44	1	8.1268	8.12	78.57	7,106,449
10		J	63.84	1	7.3654	7.36	71.21	6,440,757
11		K	65.86	1	7.5984	7.59	73.46	6,644,265
12		L	62.14	2	7.1692	7.16	69.31	6,268,907
13		M	65.71	1	7.5811	7.58	73.29	6,628,888
14		N						
15		O						
16		P						
17		Q						
18		R						
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
PH								
合計	257.76			45				

専有面積	2,920.78
共有面積	336.98
総床面積	3,257.76

共有余分	0.22
修正後余分	0.03

総課税面積	3,257.73
-------	----------

評点数	91,361
-----	--------

家屋課税台帳(その2)

区分建物用

所在地

(補充課税台帳)

大字	字	番地	家屋番号	調査番号	沿革	納税管理人	建物番号
太田	1丁目	1000-2	1000-2	8000			101
							タイプ A

一棟の表示 建物番号(キリンマンション浦和)

登記床面積	課税床面積		沿革
	1階	1階以外	
50050	400040	50050	昭63.5.3 昭63.10.1

区分の表示

棟番	種類	登記床面積		課税床面積		沿革
		1階	1階以外	1階	1階以外	
1	居宅	5050		6060		昭63.5.3 昭63.6.1
2	付属			050		
3	付属			040		

敷地権の表示

土地の種別	敷地権の目的たる土地の表示	敷地の種別		沿革	参考
		所有	借		
1	太田 1丁目 1000-2-	敷地権	敷地権	昭63.5.3	

区分表示	事由	所有者コード	所有者住所	住民コード				所有者
				住所氏名	住所	氏名	備考	
相・贈・売・住 課	相・贈・売・住	63-63-1000	浦和市常盤 6丁目4-4					株式会社 浦和建設
相・贈・売・住 課	相・贈・売・住	-						
相・贈・売・住 課	相・贈・売・住	-						
相・贈・売・住 課	相・贈・売・住	-						
相・贈・売・住 課	相・贈・売・住	-						
相・贈・売・住 課	相・贈・売・住	-						

昭和64年度 台帳価格( )	昭和64年度 台帳価格( )	昭和64年度 台帳価格( )	昭和64年度 台帳価格( )	昭和64年度 台帳価格( )	
				増減	備考

家屋 (補充) 課税調書 (兼 異動連絡票)

所在地	大字	丁目	番地	住居	氏名
家屋番号	本番	小番	調書番号	納税者	氏名
	本番	小番	調書番号	納税者	氏名

異動	所在地	地番	家屋番号	棟番号	建築年	用途	評価	構造	延床	延床	面積	価値
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

年度	異動	所在地	地番	家屋番号	棟番号	建築年	用途	評価	構造	延床	延床	面積	価値				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13					
63	21	202	01	1000	2	101	9000	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1
							8001	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1
							9002	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1
							9003	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1
							9004	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1
							9005	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1
							9006	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1
							9007	1	3	63	53	92	3	8	8	60・60	・
								2	1	100,000			5,999,400			63-1000	1

図 15 - 5

このように一連の作業は全てHT-2050で瞬時に処理できるので図16でもわかるように事務処理時間がマンション1棟に付き平均5～7日程度要していたのが、この導入により、平均4～5時間で処理をすることができるようになりました。

また、昨今マンション建築棟数は、図17のように過去7年間で年平均19.6棟 921.6戸ですので、これらの数値から次のように計算しますと、

$$(34 - 4) \text{時間} \times 19.6 \text{棟} = 588 \text{時間}$$

しかるに、1年間で588時間の事務省力化ができたということが言えると思われます。

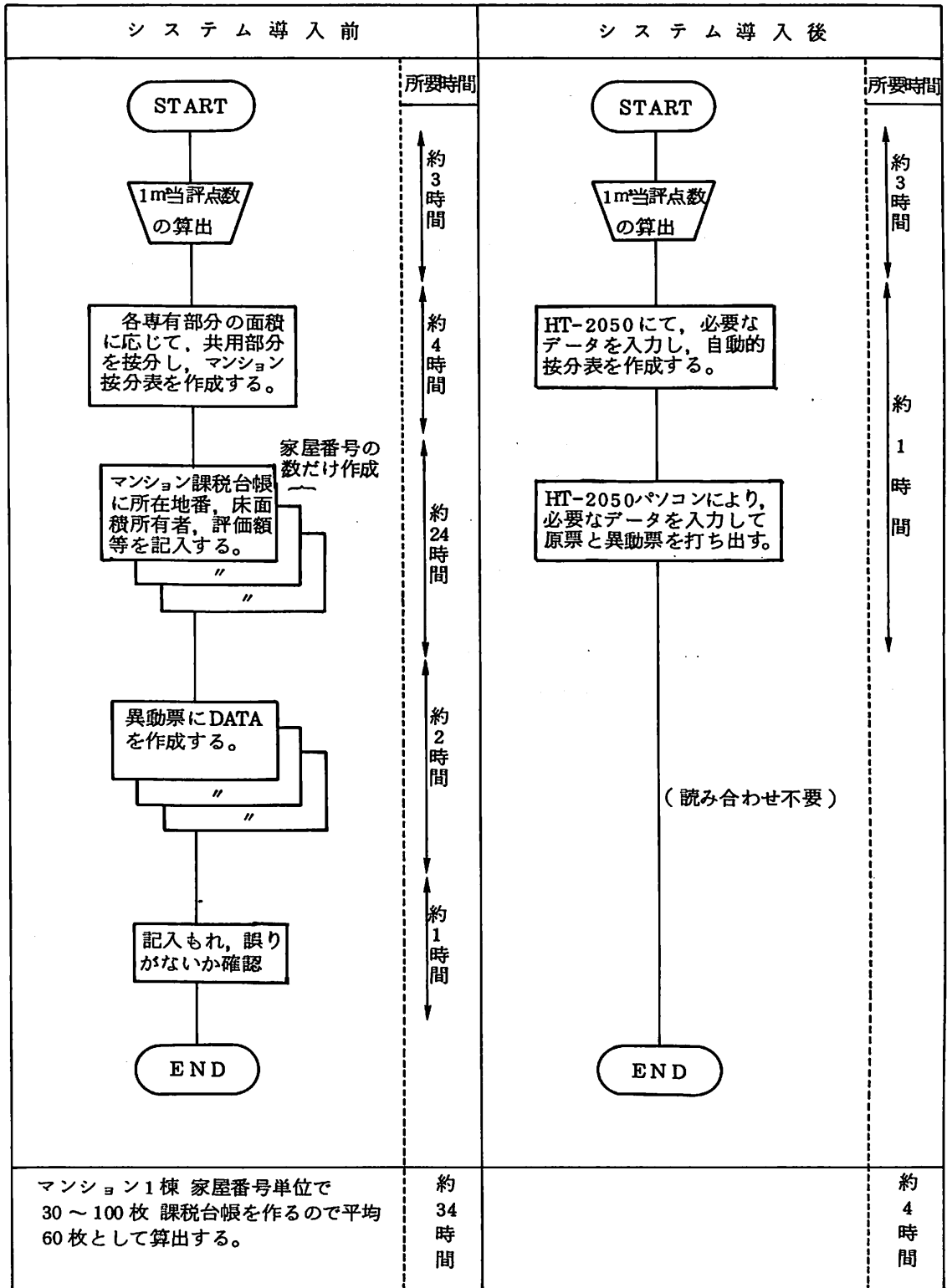


図 16

マンション建築棟数

区分 \ 建築年次	56	57	58	59	60	61	62
棟数	33	11	15	17	10	27	24
戸数	1,406	527	1,026	837	346	1,291	1,018
床面積 <sup>m</sup>	191,162	34,009	63,205	57,778	23,814	93,242	68,928

図 17

## 2. 家屋評価替電算システム

浦和市においては、昭和56年に1年がかりで評価替の研究をつづけ、家屋のいくつかのデータベースを修正することにより、また、評点計算の電算システムも利用することにより、可能であるという方針が決まり、システム設計からプログラム作成まで、家屋係の職員で作成し、昭和57年度、評価替事務から導入されることになったわけですが、これにより評価替事務の省力化が進んだ点では、かなり、重要なシステム開発ではなかったのではないかと思います。

評価替の事務は以前、構造用途別にいくつかのサンプルを抽出して平均値を上昇率とする作業をしていましたが、家屋評点計算システムを利用して、評価替用の標準家屋をデータとして4,000件程度プールしてありまして、評価基準の標準評点数を入れ換えることにより、構造、用途別の変動率が算出されます。



## VI 今後の課題

### 1. 税務オンラインシステムに係る今後の課題

現行の税務オンラインシステムは証明発行に重点を置いているため、事務処理の流れは相変わらず台帳中心主義である。台帳による事務処理の良さは充分にあるが、納税義務者及び課税客体の増加や三大都市圏に係る長期営農継続農地の制度の強化、特別土地保有税制度の強化等により資産課税に係る帳票類は年々増加傾向にある。そのため帳票類の保管スペースの確保や事務効率上の観点から法令に基づき備えなければならない台帳以外の帳票類についてペーパーレスを目標とした事務改善を検討する時期にさしかかっている。すでに即時処理によりかなりの台帳削減を行い効果をあげている先進自治体が増えてきているようであるが、本市においても光ディスクの導入も含め現行のシステムの見直しを図っていきたい。

また、全庁的には現在財務オンラインが昭和65年度稼働予定として開発が進んでおり、総合オンラインシステムを目ざしているところである。

### 2. 家屋評価システムの今後の課題

木造家屋評価は、本体のコンピュータを使用しましたが、非木造家屋についてはパーソナルコンピュータでソフトを開発する予定です。なぜ非木造家屋評価についてパソコンで開発するのかという理由としては、木造は各部分別の工事形態等による補正のデータが非常に簡単ですが、非木造家屋については、本則評価により細部にわたる計算をしますし、チェック項目も多く、また、変更もかなり多いため小さなプログラム修正も、瞬時に行う必要があるからです。このように総合的な視野から見ますと、パソコンによるソフトの開発が望ましいと考えます。

開発にあたっては、家屋の調査、計算を行っている者が合間をぬってシステムの設計、プログラム作成、検査を行っていますので進捗状況は遅れているのが現実です。

故に、これからは市民サービス向上のために、無駄を省く為細部にわたるシステムを構築し、市全体にまでおよぶ総合電算システムの開発が急務となってきております。



# 参 考 資 料

## 1. 税務オンラインに係る固定資産税関係画面

- 画面 1 開始画面（パスワード入力画面）
- 画面 2 税務処理選択画面
- 画面 3 候補者選択画面
- 画面 4 固定宛名候補者選択画面
- 画面 5 土地各種証明用画面
- 画面 6 家屋同一所在地番選択画面
- 画面 7 家屋各種証明用画面
- 画面 8 土地名寄帳画面
- 画面 9 家屋名寄帳画面
- 画面10 土地（補充）課税台帳画面
- 画面11 家屋（補充）課税台帳画面
- 画面12 固定資産税・都市計画税課税状況画面
- 画面13 共有分割者一覧画面
- 画面14 償却資産課税台帳画面
- 画面15 償却資産種類別明細書画面
- 画面16 住登外個人宛名入力画面
- 画面17 住登外法人宛名入力画面
- 画面18 住登外宛名情報画面

## 2. 固定資産税関係証明書

- 証明 1 車庫証明用土地証明書
- 証明 2 土地評価証明書
- 証明 3 土地公租証明書
- 証明 4 家屋建年証明書
- 証明 5 家屋評価証明書
- 証明 6 家屋評価証明書（内訳を入れた場合）
- 証明 7 家屋公租証明書
- 証明 8 償却資産評価証明書
- 証明 9 土地・家屋名寄せ帳用証明書

# 採 資 條 條

新加坡新加坡新加坡新加坡	1
(新加坡人(一九五七))新加坡	2
新加坡新加坡新加坡	3
新加坡新加坡新加坡	4
新加坡新加坡新加坡	5
新加坡新加坡新加坡	6
新加坡新加坡新加坡	7
新加坡新加坡新加坡	8
新加坡新加坡新加坡	9
新加坡新加坡新加坡	10
新加坡新加坡新加坡	11
新加坡新加坡新加坡	12
新加坡新加坡新加坡	13
新加坡新加坡新加坡	14
新加坡新加坡新加坡	15
新加坡新加坡新加坡	16
新加坡新加坡新加坡	17
新加坡新加坡新加坡	18

## 專 業 語 言 詞 彙 表

新加坡新加坡新加坡	1
新加坡新加坡新加坡	2
新加坡新加坡新加坡	3
新加坡新加坡新加坡	4
新加坡新加坡新加坡	5
新加坡新加坡新加坡	6
新加坡新加坡新加坡	7
新加坡新加坡新加坡	8
新加坡新加坡新加坡	9

3. 家屋部分別明細表

1 階層

4. 家屋（木造）評価システムその他の第1調査表

- 共同住宅
- 併用住宅
- 付 属 家
- 簡易付属家

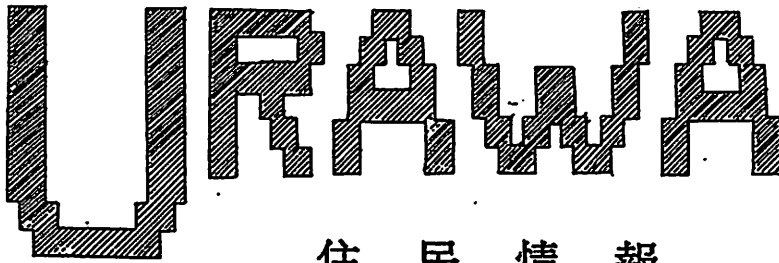
5. 家屋データベース

6. 家屋課税処理業務関連図（パッチ）

7. " (オンライン)

市 味 館	市 味 館
010 市 味 館	010 市 味 館
020 市 味 館	020 市 味 館
030 市 味 館	030 市 味 館
040 市 味 館	040 市 味 館
050 市 味 館	050 市 味 館
060 市 味 館	060 市 味 館
070 市 味 館	070 市 味 館
080 市 味 館	080 市 味 館
090 市 味 館	090 市 味 館
100 市 味 館	100 市 味 館
110 市 味 館	110 市 味 館
120 市 味 館	120 市 味 館
130 市 味 館	130 市 味 館
140 市 味 館	140 市 味 館
150 市 味 館	150 市 味 館
160 市 味 館	160 市 味 館
170 市 味 館	170 市 味 館
180 市 味 館	180 市 味 館
190 市 味 館	190 市 味 館
200 市 味 館	200 市 味 館
210 市 味 館	210 市 味 館
220 市 味 館	220 市 味 館
230 市 味 館	230 市 味 館
240 市 味 館	240 市 味 館
250 市 味 館	250 市 味 館
260 市 味 館	260 市 味 館
270 市 味 館	270 市 味 館
280 市 味 館	280 市 味 館
290 市 味 館	290 市 味 館
300 市 味 館	300 市 味 館
310 市 味 館	310 市 味 館
320 市 味 館	320 市 味 館
330 市 味 館	330 市 味 館
340 市 味 館	340 市 味 館
350 市 味 館	350 市 味 館
360 市 味 館	360 市 味 館
370 市 味 館	370 市 味 館
380 市 味 館	380 市 味 館
390 市 味 館	390 市 味 館
400 市 味 館	400 市 味 館
410 市 味 館	410 市 味 館
420 市 味 館	420 市 味 館
430 市 味 館	430 市 味 館
440 市 味 館	440 市 味 館
450 市 味 館	450 市 味 館
460 市 味 館	460 市 味 館
470 市 味 館	470 市 味 館
480 市 味 館	480 市 味 館
490 市 味 館	490 市 味 館
500 市 味 館	500 市 味 館

画面 1



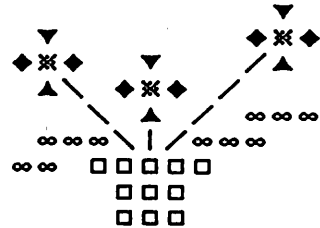
# 住 民 情 報

## オンライン・システム

### 浦 和 市

パスワードを入力してから  
カードを読ませて下さい。

ID CARD INPUT



画面 2

	** 税務処理選択 **		処理日
(市民税課)	(資産税課)	(保険年金課)	(収納課)
010 市民税仮更新	120 土地名寄	220 国保一般給付	330 各種発行
020 市民税世帯別	130 土地各種証明	230 国保被保給付	340 個人滞納状況
030 市民税個人別	140 土地課税台帳	240 国保資格台帳	350 納付書作成
050 市民税更正	150 共有分割者	250 国保資格選択	360 徴収管理情報
070 証明書発行	160 家屋同一地番	260 国保応能台帳	370 口座加入状況
080 特徴事業所	170 家屋各種証明	270 国保課税台帳	380 納組加入状況
090 特徴個人	180 家屋課税台帳	280 国保納付確認	390 納入歴
100 特徴異動者	190 固都税課税	290 国保収納状況	400 特徴収納状況
110 軽自課税台帳	200 償却課税台帳	300 国保退職給付	410 市固償軽減納
	210 償却種別	310 国年被保名簿	420 収納状況名寄
	490 家屋名寄	320 国年納付状況	430 調定入力
		510 国保資格履歴	
(共通)	** 検索種別 **		
440 住登外入力(個)	A 世帯番号..... 7	G 所在地番... 16	M 氏名... 20
450 住登外入力(法)	B 個人番号..... 8	H 軽自課税... 8	N 生年月日 7
460 住登外宛名情報	C 住登外番号..... 8	I 国保番号... 8	
	D 指定番号..... 10	J 国年番号... 11	
	E 所有C(土家)... 6	K 納組C..... 5	
	F 所有C(償却)... 5	L 徴収番号... 24	
賦課 調定 NO	種別	種別	期

画面 3

検索条件 ( クラウ マロウ )		** 候補者選択 **	処理日 S 61. 2.24
001	浦和 太郎 東岸町 6 番 16 号		昭32. 4.19 男
002	浦和 太郎 仲町 2 丁目 15 番 6 号		昭 4. 8. 7 男
003	浦和 太郎 南本町 2 丁目 23 番 9 号豊泉荘		昭27.12.12 男
004	浦和 太郎 前地 3 丁目 18 番 10 号		大13. 5. 7 男
005	浦和 太郎 太田窪 1 丁目 24 番 12 号		昭 9. 1.12 男
006	浦和 太郎 大字円正寺 101 番地		昭10. 2.12 男
007	浦和 太郎 大字円正寺 101 番地		昭10. 2.12 男
008	浦和 太郎 大字円正寺 101 番地		昭10. 2.12 男
009	浦和 太郎 木崎 2 丁目 18 番 20 号 202		昭18.12.10 男
010	浦和 太郎 木崎 2 丁目 18 番 20 号 202		昭18.12.10 男 転出

選択 次画面有り

画面 4

検索条件 ( 0343609800 )		固定宛名 ** 候補者選択 **	処理日 S 63.12.27
001	浦和 太郎 浦和市 大字 中尾 3 3 1 番地 4		562540
002	浦和 太郎 外 1 名 浦和市 大字 中尾 3 3 1 番地 4		570161

選択

画面 5

昭和 60 年度		** 土地各種証明 **		処理日	S 61. 2.20
所在	常盤 6丁目				
001	地番0003-011-00 氏名 大原 新之介	地積	102.00	所01-0209 管 0	課税 宅地
002	地番0003-012-00 氏名 白幡 正隆	地積	152.06	所28-0657 管 0	課税 宅地
003	地番0003-021-00 氏名 神明 三郎 外1名	地積	136.86	所55-2650 管 0	課税 宅地
004	地番0003-023-00 氏名 神明 三郎	地積	49.30	所59-1165 管 0	課税 宅地
005	地番0007-001-00 氏名 上木崎 卓也	地積	20.13	所31-0010 管 0	課税 宅地
006	地番0009-003-00 氏名 大東 甚八	地積	77.31	所01-0181 管 0	課税 宅地
007	地番0010-003-00 氏名 山崎 英明	地積	306.28	所47-0014 管 0	課税 宅地
008	地番0012-001-00 氏名 根岸 優子	地積	499.17	所01-0196 管 0	課税 宅地
009	地番0012-002-00 氏名 瀬ヶ崎 裕	地積	298.59	所01-0197 管 0	課税 宅地
					次画面有り
120 土名 490 家名 140 土課 150 共分 190 課税 410 税収 C02 C03 C04					選択

画面 6

昭和 60 年度		** 家屋同一所在地番選択 **		処理日	S 61. 2.20
所在	常盤 6丁目				
地番	外 家屋番号	調番	延面積	納税義務者	
001	1- 10	1- 10	0372 103.67	駒場 由美	
002	3	1- 10	0184 93.98	三崎 大輔	
003	3- 6 1	1- 15	0218 53.71	白幡 正隆	
004	3- 11	3- 11	0594 140.68	西堀 隆弘	
005	7- 1		0432 41.44	上木崎 卓也	
					次画面有り
120 土名 490 家名 170 家証 180 家課 190 課税 410 税収 C05 C06 C07					選択



画面 7

昭和 60 年度		** 家屋各種証明用画面 **		処理日	S 61. 2.20	
所在 常盤 6丁目						
01 地番	1- 10	駒場	由美			所53-5296 管0
棟番 1	家屋番号	1- 10	調番0372	103.67	昭52建 用途53 造3 2階	
02 地番	3	神明	三郎			所59-1165 管0
棟番 1	家屋番号	1- 10	調番0184	93.98	昭28建 用途01 造1 1階	
03 地番	3- 6	外1	白糖 正隆			所28-0657 管0
棟番 1-1	家屋番号	1- 15	調番0218	33.88	昭31建 用途01 造1 1階	
棟番 1-2	家屋番号	1- 15	調番0218	19.83	昭37建 用途01 造1 1階	
04 地番	3- 11	西堀	隆弘			所56-5824 管0
棟番 1	家屋番号	3- 11	調番0594	140.68	昭56建 用途01 造1 2階	
05 地番	7- 1	上木崎	卓也			所31-0010 管0
棟番 1	家屋番号		調番0432	41.44	昭41建 用途01 造1 2階	
06 地番	9- 3	大東	甚八			所01-0181 管0
棟番 1	家屋番号	9- 3	調番0306	52.06	昭45建 用途01 造1 2階	
07 地番	12- 1	根岸	優子			所01-0196 管0
棟番 1-1	家屋番号	12- 1	調番0170	62.38	昭26建 用途01 造1 1階	
棟番 1-2	家屋番号	12- 1	調番0170	15.70	昭46建 用途01 造1 1階	
次画面有り						
120 土名 490 家名 180 家課 190 課税 410 税収 C05 C06 C07						
選択						

画面 8

昭和 60 年度		** 土地名寄帳 **		処理日	S 61. 2.22	
納税義務者 浦和市常盤 6丁目 4番 4号						
住所 氏名 浦和 太郎						
管承人氏名						
土	5 筆	602.70	11332140 円	家	1 棟	97.66
001	大谷口 向原	登 畑	地積	245.00 都1	固税	20826円
	1748- 1-	課 畑	価格	4184600円	都税	8925円
002	大谷口 向原	登 宅地	地積	132.23 都1	固税	8399円
	1748- 2-	課 宅地	価格	2671046円	戸 1 都税	7199円
003	大谷口 向原	登 宅地	地積	167.47 都1	固税	10638円
	1748- 3-	課 宅地	価格	3382894円	戸 1 都税	9118円
004	大谷口 向原	登 畑	地積	25.00 都1	固税	2125円
	1748- 7-	課 畑	価格	427000円	都税	910円
005	大谷口 向原	登 畑	地積	33.00 都1	固税	2096円
	1748- 8-	課 宅地	価格	666600円	戸 1 都税	1796円
130 土証 140 土課 160 家同 170 家証 180 家課 190 課税 410 税収						
C01 C09 選択						

画面 9

昭和 60 年度 \*\* 家屋名寄帳 \*\* 処理日 S 61. 2.22  
 納税義務者 浦和市常盤 6 丁目 4 番 4 号  
 住所 氏名 浦和 太郎 所コード 58-1832  
 管承人氏名 住民番号 0157-5601  
 土 5 筆 602.70 11332140 円 家 1 棟 97.66 646879 円  
 001 大谷口 向原 1748- 3 延面積 97.66 価格 646879  
 棟番 1-1家番1748- 3 調番0912 81.90 昭38建用01 価格 574938  
 棟番 1-2家番1748- 3 調番0912 15.76 昭42建用10 価格 71941

130 土証 140 土課 160 家同 170 家証 180 家課 190 課税 410 税収  
 C01 C09 選択

画面 10

昭和 60 年度 \*\* 土地(補充)課税台帳 \*\* 処理日 S 61. 2.20  
 物 件 の 所 在 市街化区域  
 大字 字 本番校番 小符 国 地 番 号  
 常盤 6 丁目 0003-011- - - - -

住所 浦和市常盤 6 丁目 4 番 4 号  
 氏名 <sup>ウラワ タロウ</sup> 浦和 太郎 所コード 01-0209  
 住民番号 0001-5687

登記地目	課税地目	地積	用途	特	建種	住制	戸	農区
宅地	宅地	102.00	18		1	1	1	0
	正面(状)	側方 1	側方 2	三方	評 価 額			
路状NO	1002-0	0000-0	0000-0	0000-0	3,621,000			
評点	35500	0	0	0	上率	都計課税額		
補正率	0100	0000	0000	0000	1.20	3321120		
固 定 資 産 課 税 標 準 額								
上率	小規模	上率	一 般	上率	非住宅	本 側	合 計	
1.20	830280	0.00	0	0.00	0	0 0 0	830280	
固定税額		都計税額		固定軽減税額		固定徴収猶予		都計徴収猶予
11623		9963						

証明停止

120 土名 490 家名 130 土証 150 共分 190 課税 410 税収 C02 C03 C04

昭和 60 年度 \*\* 家屋 (補充) 課税台帳 \*\* 処理日 S 61. 2.20  
市街化区域

所在 (大字 字)	地番 (本番枝番 小筆)	家屋番号	調番
常盤 6丁目	0001-010- -	0001-010-	0372

所有者 (所有者コード 53-5296)  
住所 浦和市常盤 6丁目 4番 4号

氏名 浦和 太郎

住民コード 0001-6217

棟番 1 建年 昭52 用評 53 82 3 8 02 0 造葺上下 1階 1階以外 62.39 41.28  
合計 103.67 当特都 49298 1 評価額 5059615

\*\* 1 62.39 41.28 103.67 5059615  
固定資産税額 70834 都市計画税額 15178

120 土名 490 家名 170 家証 190 課税 410 税込 C05 C06 C07 証明停止

昭和 60 年度 \*\* 固定資産税・都市計画税課税状況 \*\* 処理日 S 61. 2.22

住所 浦和市常盤 6丁目 4番 4号

納税義務者

方書 浦和 太郎  
氏名

徴収番号  
083365

住コード 0473-1221 所コード 35-6471

住所

方書  
氏名

固定標準額土地 ¥400,867 固定標準額家屋 ¥2,694,274 固定標準額合計 ¥3,095,000

都計標準額土地 ¥0 都計標準額家屋 ¥0 都計標準額合計 ¥0

金融機関 科目 口座番号 口座名 義人

納組  
000

固定資産税額 ¥43,330 固定軽減税額 ¥0 固定徴収猶子税 ¥0 固定納付税額 ¥43,330

都市計画税額 ¥0 都計徴収猶子税 ¥0 都計納付税額 ¥43,330

第 1 期納付額 ¥10,930 第 2 期納付額 ¥10,800 第 3 期納付額 ¥10,800 第 4 期納付額 ¥10,800

410 税込 C09

証明停止 120 土名 490 家名

昭和 63 年度 代表者 59-0871 浦和 太郎 氏 共有分割者一覧表 \*\* 処理日 S 63.10.31

徴収番号	共有者	浦和太郎氏 外 207 名	分割年税	所有者 C
41-1126	浦和太郎		9900	41-3225
41-0971	埼玉 一郎	外 1 名	持分 6063/10000	1031037
41-0972	常盤 二郎		持分 6139/9900	59-0717
41-0973	高砂 幸雄		持分 6063/9900	1031037
41-1128	白幡 貞夫		持分 6063/9900	59-0718
41-0974	中尾 恵子		持分 6063/12500	1031037
41-0975	田島 明彦		持分 7698/11600	59-0721
41-0976	別所 武志		持分 7096/8800	1031037
41-0977	原山 みどり		持分 5391/8800	59-0722
			持分 5391/8800	1031037

120 土名 490 家名 130 土証 140 土課 190 課税 410 税収 次画面有り

昭和 60 年度 所有者住所 ( 104 ) 浦和市常盤 6 丁目 4 番 4 号

\*\* 償却資産課税台帳 \*\* 処理日 S 61. 2.20  
所有者コード 00001 03135830

方書 所有者氏名 株式会社 浦和電話サービス  
納税管理人 ( ) 住所

方書 納税管理人氏名  
資産所在地 浦和市常盤 6 丁目 4 番 4 号

口座・納組 事業種目 85 徴収番号 902621 年税額 24710

	評価額	帳簿価額	決定価格	特例減額分	課税標準額
1	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0
34	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0
6	1647015	1765347	1765347	0	1765347
計	1647015	1765347	1765347	0	1765347

210 償値 410 税収 C08 C10

証明停止

昭和 60 年度 \*\* 償却資産種類別明細書 \*\* 処理日 S 61. 2.20

所有者コード 00001  
所有者住所 ( 104 ) 浦和市常盤 6 丁目 4 番 4 号

資産コード	所有者氏名		株式会社		浦和電話サービス		限度 換算価額	限度 評価額
	数量	取得年月	耐	特例	単位(円)	取得価額		
6-0012		37 S 52 7 5				1396417	69820	69820
6-0012		37 S 52 7 5				37741	1887	1887
6-0013		23 S 52 12 5				874000	43700	43700
6-0013		23 S 52 12 5				38000	1900	1900
6-0014		27 S 53 7 5				791721	40729	40729
6-0014		27 S 53 7 5				87969	4525	4525
取得価額 合計		1 種	2 種	3・4 種			5 種	6 種
10,624,578		0	0	0			0	10624578
200 償課 410 税込								次画面有り

\*\* 住登外個人宛名入力 \*\* 処理日 S 61. 2.20

住登外番号

氏名	生年月日	性別
現住所		
方書		
氏名 2		
住所 2		
方書 2		
登録課	事務管理課	

340 個掃 350 納書 360 徴管 370 口加 380 納組 390 納歴 400 特収 410 税込  
420 収名 430 調定

\*\* 住登外法人宛名入力 \*\*

処理日 S 61. 2.20

住登外番号

名称

現住所

方書

名称 2

住所 2

方書 2

登録課 事務管理課

340 個帯 350 納書 360 徴管 370 口加 380 納組 390 納歴 400 特収 410 税収  
420 収名 430 調定

\*\* 住登外宛名情報 \*\*

処理日 S 61. 2.20

住登外番号 8152-6160

氏名/名称 ウラワ タロウ  
加和 太郎

現住所 浦和市常盤6丁目4番4号

方書

登録課 保険年金課 登録日 60. 7. 1

利用税目

340 個帯 350 納書 360 徴管 370 口加 380 納組 390 納歴 400 特収 410 税収  
420 収名 430 調定

昭和 63 年度 土地 ( 補充 ) 課税台帳登録証明書

補償証書1217458号

所在 (町名・大字・丁目・字)	地番	登記地目	課税地目
常盤 6丁目	1265- 7	田	宅地
地積	納税義務者		
農地区分	補和 太郎		
210.00㎡			
価 格			
*****			
課税標準額	税額	税額	税額
固定資産税	*****	*****	*****
都市計画税	*****	*****	*****

証明 2. <土地評価証明書>

土地 (補充) 課税台帳登録証明書

昭和 63 年度

補償証第1514331号

所在 (町名・大字・丁目・字)	地 番	登記地目	課 税 地 目
常盤 6丁目	2133- 1	宅地	宅地
地 積	納 税 額	課 務 者	
地 区 分	浦和 太郎 外284名		
3338.02㎡			
価 格			
¥107,240,568			
固定資産税	課 税 額 建 築 費 額	税 額	額
	*****	*****	
都市計画税	*****	*****	
敷 地 権 有 り			



証明 3. <土地公租証明書>

昭和 63 年度 土地 (- 補充) 課税台帳登録証明書

所在 (町名・大字・丁目・字)		地 番	登記地目	課税地目	浦安証券1601377号
常盤 6丁目	1265- 7-		田	宅地	
地 積	納 税 者		義 務 者		
農 地 区 分	浦 和 太 郎				
210.00㎡					
価 格					
¥4,914,000					
	課 税 額 率 額	税 額			
固定資産税	¥4,663.575	¥65,290			
都市計画税	¥4,663.575	¥13,990			

証明 4. <家屋建年証明書>

家屋 (補充) 課税台帳登録証明書

昭和 63 年度		浦安証第1300309号	
所在 (町名・大字・丁目・字)	地番	家屋番号	調査番号
常盤 6丁目	170- 2	170- 2	0287
一階床面積	一階以外床面積	合計床面積	納税義務者
136.94㎡	63.90㎡	200.84㎡	埼玉 一郎
価	格	課税標準額	税 額
*****	*****	*****	*****
	固定資産税		*****
	都市計画税		*****
※ 上記の内訳 *****			

証明 5. <家屋評価証明書>

家屋 (補充) 課税台帳登録証明書

昭和 63 年度		浦安証第1706310号	
所在 (町名・大字・丁目・字)	地 番	家 屋 番 号	調 査 番 号
常盤 6丁目	170- 2	170- 2	0287
一階床面積	一階以外床面積	合 計 床 面 積	納 税 義 務 者
136.94㎡	63.90㎡	200.84㎡	埼玉 一郎
価 格	課 税 額 準 額	税 額	類
¥3,772,353	固定資産税	*****	*****
	都市計画税	*****	*****
※ 上記の内訳 *****			

証明 6. <家屋評価証明書>……内訳を入れた場合

家屋 (補充) 課税台帳登録証明書

昭和 63 年度		浦管証第 1706311 号	
所在 (町名・大字・丁目・字)	地 番	家 屋 番 号	題 查 番 号
常盤 6 丁目	170- 2	170- 2	0287
一階床面積	一階以外床面積	合計床面積	納 税 義 務 者
136.94㎡	63.90㎡	200.84㎡	埼玉 一郎
価 格	課 税 標 準 額	税 額	額
¥3,772,353	固定資産税	*****	*****
	都市計画税	*****	*****
※ 上記の内訳			
棟番 1-1 昭和 6 年建 1 階	44.56㎡ 1 階以外	0.00㎡	¥267,538
棟番 1-3 昭和 35 年建 1 階	12.39㎡ 1 階以外	0.00㎡	¥86,219
棟番 1-4 昭和 48 年建 1 階	79.99㎡ 1 階以外	63.90㎡	¥3,418,596

証明 7. <家屋公租証明書>

家屋 (補充) 課税台帳登録証明書

昭和 63 年度		浦登証第 1800528 号		
所在 (町名・大字・丁目・字)	地 番	家屋 番 号	調査番号	建 築 年 次
常盤 6 丁目	170- 2	170- 2	0287	昭和 6年
一階床面積	一階以外床面積	合計床面積	納 税 義 務 者	
136.94㎡	63.90㎡	200.84㎡	埼玉 一郎	
価 格		課 税 標 準 額	税 額	
¥3,772,353		固定資産税	¥52,812	
		都市計画税	¥11,317	
※ 上記の内訳 *****				

証明 8. < 償却資産評価証明書 >

固定資産 ( 償却資産 ) 課税台帳登録証明書

昭和 63 年度

浦和 市  
浦資証第140021号

所有者氏名	株式会社 浦和メデイカル		
資産所在地	常盤 6 丁目 4 番 4 号		
資産の種類	価 格	資産の種類	価 格
構 築 物	¥33,882,790	車 両 ・ 運 搬 具	¥0
機 械 ・ 装 置	¥0	工 具 ・ 器 具 ・ 備 品	¥3,962,912
船 舶 ・ 航 空 機	¥0	計	¥37,845,702

証明 9. <土地・家屋名寄せ帳用証明書>

固定資産 土地・家屋課税台帳登録証明書

昭和 63 年度

浦 和 市

浦資証第1103186号

納税義務者住所 浦和市常盤 6丁目 4番 4号

管 承 人 住 所

氏名

浦和 太郎

種別	所在(町名・大字、丁目・字) 地番(本番一校番一小校)符号・外纏	登記地目 課税地目	調査番号 家屋番号	地積又は 床面積	価 格	固定資産税額 都市計画税額	都市計画税額
土地	高砂 2丁目 549-16	雑種地 宅地		165.00 m <sup>2</sup>	¥11,880,000	¥2,815,312 ¥39,414	¥11,261,250 ¥33,783
土地	常盤 6丁目 1084-2	宅地		41.90 m <sup>2</sup>	¥1,432,980	¥878,523 ¥12,299	¥1,405,640 ¥4,216
土地	常盤 6丁目 1086-2	畑 雑種地		264.00 m <sup>2</sup>	¥7,623,000	¥7,456,680 ¥104,593	¥7,456,680 ¥22,370
	土地の合計			470.90 m <sup>2</sup>	¥20,935,980	¥11,150,515 *****	¥20,123,570 *****
家屋	高砂 2丁目 549-16		3棟 549-16	170.22 m <sup>2</sup>	¥8,194,637	¥8,194,637 *****	¥8,194,637 *****
	家屋の小計			170.22 m <sup>2</sup>	¥8,194,637	¥8,194,637 ¥14,724	¥8,194,637 ¥24,583
	家屋の合計		1棟	170.22 m <sup>2</sup>	¥8,194,637	¥8,194,637 *****	¥8,194,637 *****
	以下 余 白						

**家屋部分別明細表**

所在地 (区)		行政区 (区)		用途 363 用途	01 01 01 用途		積算率 150.94	積算率 20727511	積算率 49.58
建物区分		用途区分	用途区分	用途区分	用途区分		用途区分	用途区分	用途区分
用途区分		用途区分		用途区分		用途区分		用途区分	
用途区分		用途区分		用途区分		用途区分		用途区分	
用途区分		用途区分		用途区分		用途区分		用途区分	

区分	面積	延床面積	容積率	床面積	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途
屋	13140	13140	100%	13140	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
根	5520	5520	100%	5520	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
基	7080	7080	100%	7080	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
礎	20190	20190	30%	6057	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
外	9660	9660	20%	1932	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
壁	11830	11830	25%	2957	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
障	16380	16380	15%	2457	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
敷	28000	28000	19%	5320	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
地	1850	1850	10%	185	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
住	5600	5600	9%	504	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
内	1700	1700	6%	1173	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
部	8300	8300	31%	2573	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
天	4150	4150	3%	124	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
井	970	970	1%	9	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
床	8900	8900	100%	8900	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
下	10010	10010	100%	10010	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
地	2750	2750	6%	1062	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
上	89400	89400	1.00	1	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
屋	153200	153200	9	110	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
地	13000	13000	1	125	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
下	200.52	200.52	20727511	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅

湖和 市



(共同住宅)

(昭63基準用)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
調査番号		大		字		小		字	
所在地									
町・大字									
丁目・小字									
番地									

所在地									
町・大字									
丁目・小字									
番地									

氏名									
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

方番 1 1 1 1	動 12	地 13	本 14	枝 15	番 16	小 17	枝 18	家 19	選 20	番 21	号 22	棟 23	番 24	号 25	本 26	枝 27	小 28	枝 29	用 30	途 31	年 32	年 33	用 34	評 35	価 36	一 37	階 38	課 39	税 40	床 41	面 42	積 43	所有者コード				
																																	44	45	46		
0	1																																				

特例計	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

方番 1 1 1	動 12	地 13	本 14	枝 15	番 16	小 17	枝 18	家 19	選 20	番 21	号 22	棟 23	番 24	号 25	本 26	枝 27	小 28	枝 29	用 30	途 31	年 32	年 33	用 34	評 35	価 36	一 37	階 38	課 39	税 40	床 41	面 42	積 43	所有者コード																								
																																	44	45	46																						
0	2																																																								

特例計	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

方番 1 1 1	動 12	地 13	本 14	枝 15	番 16	小 17	枝 18	家 19	選 20	番 21	号 22	棟 23	番 24	号 25	本 26	枝 27	小 28	枝 29	用 30	途 31	年 32	年 33	用 34	評 35	価 36	一 37	階 38	課 39	税 40	床 41	面 42	積 43	所有者コード																								
																																	44	45	46																						
0	3																																																								

特例計	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

洋風用途コード
41 木質系アプレハブ(桁芯)
42 " (7バート)
43 " (精用・他)
44
45 木質系簡易アプレハブ(軸強部法)
46 ツーバイ・フォー工法

階級コード
1 瓦
2 亜鉛
3 スレート
4 瓦・スレート
5 瓦・亜鉛
6 亜鉛・スレート
7
8 特殊
9 その他

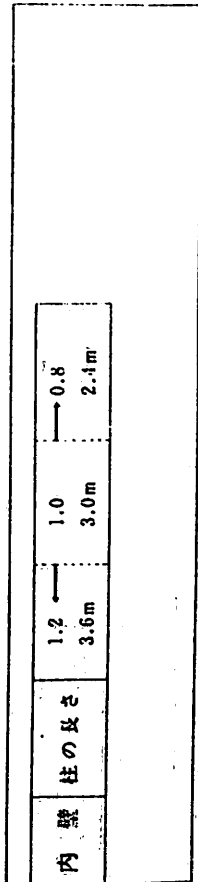


09	床	吹砂	25,400	22,120	13,580	16,520	10,360	42,840	24,360	16,520	17,640	15,400	10,220	4,900
		コンクリート	12,740	19,600	24,360	13,580	16,520	10,360	42,840	24,360	16,520	17,640	15,400	4,900
		モルタル	4,900	7,980	8,400	10,360	12,040	13,720	12,320	11,060				
		鉄骨	1,900	2,200	2,700	4,900	4,900	1,850	1,850	1,850	2,600	2,500	2,150	2,450
		鋼板	5,600	4,550	3,600	7,000	4,650	7,000	4,650	4,650	4,100	3,650	2,700	2,450
		合板	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
		平均評点	14,000	8,800	9,940	8,820	73	86	87	88	89	90	91	92
		修正後評点												

10	天井	吹砂	10,200	7,700	4,900	11,600	10,200	7,700	4,900	11,600	10,200	7,700	4,900	11,600
		モルタル	5,600	4,550	3,600	7,000	4,650	7,000	4,650	4,650	4,100	3,650	2,700	2,450
		鉄骨	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
		鋼板	5,600	4,550	3,600	7,000	4,650	7,000	4,650	4,650	4,100	3,650	2,700	2,450
		合板	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
		平均評点	14,000	8,800	9,940	8,820	73	86	87	88	89	90	91	92
		修正後評点												

11	床	吹砂	11,700	4,250	810	2,600	6,700	4,850	2,750	11,700	8,500	3,650	6,600	6,200	3,750	2,950	5,300
		コンクリート	4,650	4,150	3,500	4,150	3,500	4,150	3,500	4,150	3,500	4,150	3,500	4,150	3,500	4,150	3,500
		モルタル	5,600	4,550	3,600	7,000	4,650	7,000	4,650	4,650	4,100	3,650	2,700	2,450	2,150	1,850	1,550
		鉄骨	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
		鋼板	5,600	4,550	3,600	7,000	4,650	7,000	4,650	4,650	4,100	3,650	2,700	2,450	2,150	1,850	1,550
		合板	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
		平均評点	14,000	8,800	9,940	8,820	73	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95
		修正後評点															

(参考) ラワン合板(1,250)...52 仕上なし...63





(併用住宅)

区分	調査番号	所在地
1	2	大字
3	7	小字
	10	

所在	町・大字	丁目・小字	番地

氏名

(昭63基準用)

力番 ド号	異動	地番			家屋番号			棟番号	建年	用途	構造			課税	床面積	
		本	小	小	本	小	小				地上	地下	以外			
01		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32

特別 例計	評点	評点	評点	総床面積			調査年月日			所有者コード	
				地上	地下	以外	年	月	日		
01	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82

力番 ド号	異動	地番			家屋番号			棟番号	建年	用途	構造			課税	床面積	
		本	小	小	本	小	小				地上	地下	以外			
02		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32

特別 例計	評点	評点	評点	総床面積	調査年月日	所有者コード
01	72	73	74	75	76	77

力番 ド号	異動	地番			家屋番号			棟番号	建年	用途	構造			課税	床面積	
		本	小	小	本	小	小				地上	地下	以外			
03		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32

特別 例計	評点	評点	評点	総床面積	調査年月日	所有者コード
01	72	73	74	75	76	77

屋根コード	内容
1	瓦
2	瓦葺
3	スレート
4	瓦・スレート
5	瓦・葺
6	瓦葺・スレート
7	
8	雑
9	その他

評価用途コード	内容
41	木質系プレハブ(居宅)
42	" (アパート)
43	" (借川・他)
44	
45	木質系簡易プレハブ(建設部用)
46	ツーバイ・フォー工法

10	5	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
----	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(参考) 陸用根(8,100)…27

10	6	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
----	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

10	7	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
----	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(参考) サイディングボード(7,420)…36 ALC板(断熱系)…37 ALC板(断熱系)…38

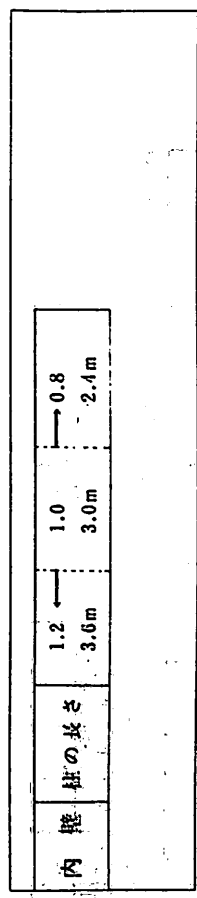
10	8	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200
----	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

屋	形式	1.1 人母屋	1.0 切妻	1.0 →	基礎	施工量	1.5 → 1.0	1.0 → 0.8	
根	勾配	1.1 →	1.0 →	0.9 →	外壁	平面の形状	1.2 → 1.0	1.0 → 0.9	
	軒出	1.2 大	1.0 45cm	0.9 小	柱	長さ	1.2 3.6m	1.0 3.0m	0.8 2.4m

09	漆喰砂 縦張 角 10,460 16,100 20,010 21,390 18,400 22	モクサイ 20,930 18,170 22	リシン 13,570 8,510 22	合板 35,190 20,010 13,570 22	硬質 14,430 12,050 8,390 22	硬質 4,020 22	補正後詳点数
壁							
(参 考) 京壁(11,500)…87 縦張壁・中(8,160)…73 仕上なし…86 漆喰(8,050)…88 縦張壁・並(7,240)…74							

10	宇治 28,000 16,900 18	中 11,600 22	上 10,200 7,700 4,900 22	下 2,600 2,500 2,150 22	硬質 2,750 2,550 22	硬質 2,200 22	硬質 2,450 22	補正
天井								
(参 考) エンカビニル・リブ(5,600)…72 仕上なし…71								

11	床組 1,700 4,250 810 2,600 18	二折床 6,700 4,850 2,750 22	上 6,700 4,850 2,750 22	中 11,700 8,500 3,650 22	下 5,900 5,800 22	硬質 6,000 6,200 3,750 2,950 22	硬質 1,350 22	補正
床								
(参 考) ラワン合板(1,250)…55 仕上なし…66								



1	2	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	アミマッパンを使用したもの	

1	3	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	

1	4	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	その他	

槽	大きさ	1.5	→	1.0	→	0.8
		大きいもの 75cm x 90 x 75, 小さいもの				
冷蔵庫	型式	1.5	→	1.0	→	0.8
		冷蔵庫の部材 (コンベヤ → プラ → エアコン)				

浄化槽		入槽		人槽	
100以下	5人	130,000			
130以下	6人	134,000			
160以下	7人	138,000			
190以下	8人	144,400			
220以下	9人	153,200			
221以上	10人	162,000			

当選点	送面	積年	高給	1点	評価	課長	主任	係員

合計 1 m<sup>3</sup>当選点数



(付 属 家)

区分	調査番号	所在地	
	1	大字	小字
1			10

所在地	町・大字	丁目・小字	番 地

(昭63基準用)

氏名

方 号 下 号	列 物	地 番		家 村 番 号		棟 番 建 年		用 途	評 価	構 造		床 面 積	附 以 外	
		本 番	枝 番	小 字	番 号	本 番	棟 号			年	上			下
0	1	18	13	20	13	27	30	11	13	17	18	10	31	12

得 額 例 計	評 点 数	評 価 額	総 床 面 積		調査年月日		所有者コード
			一 附	一 附 以 外	年	月	
84	13	14	11	17	19	17	101

0.2	材	色	種	寸	形	式	与	配	軒	出	程	度	連	造
	本	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880
	根	丸												

0.3	材	色	種	寸	形	式	与	配	軒	出	程	度	連	造
	本	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880
	根	丸												

0.4	材	色	種	寸	形	式	与	配	軒	出	程	度	連	造
	本	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880
	根	丸												

0.5	材	色	種	寸	形	式	与	配	軒	出	程	度	連	造
	本	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880	12,100	11,500	12,880
	根	丸												

(参考) サイディングボード(4,240)...19 ALC板アクリル系・並(4,000)...20 ALC板樹脂系・並(4,880)...21

0.6	内 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	2.100 8.100 2.100 3.120 3.120 3.600 3.600 4.180 4.180 4.760 4.760 5.340 5.340 5.920 5.920 6.500 6.500 7.080 7.080 7.660 7.660 8.240 8.240 8.820 8.820 9.400 9.400 9.980 9.980 10.560 10.560 11.140 11.140 11.720 11.720 12.300 12.300 12.880 12.880 13.460 13.460 14.040 14.040 14.620 14.620 15.200 15.200 15.780 15.780 16.360 16.360 16.940 16.940 17.520 17.520 18.100 18.100 18.680 18.680 19.260 19.260 19.840 19.840 20.420 20.420 21.000 21.000 21.580 21.580 22.160 22.160 22.740 22.740 23.320 23.320 23.900 23.900 24.480 24.480 25.060 25.060 25.640 25.640 26.220 26.220 26.800 26.800 27.380 27.380 27.960 27.960 28.540 28.540 29.120 29.120 29.700 29.700 30.280 30.280 30.860 30.860 31.440 31.440 32.020 32.020 32.600 32.600 33.180 33.180 33.760 33.760 34.340 34.340 34.920 34.920 35.500 35.500 36.080 36.080 36.660 36.660 37.240 37.240 37.820 37.820 38.400 38.400 38.980 38.980 39.560 39.560 40.140 40.140 40.720 40.720 41.300 41.300 41.880 41.880 42.460 42.460 43.040 43.040 43.620 43.620 44.200 44.200 44.780 44.780 45.360 45.360 45.940 45.940 46.520 46.520 47.100 47.100 47.680 47.680 48.260 48.260 48.840 48.840 49.420 49.420 50.000 50.000 50.580 50.580 51.160 51.160 51.740 51.740 52.320 52.320 52.900 52.900 53.480 53.480 54.060 54.060 54.640 54.640 55.220 55.220 55.800 55.800 56.380 56.380 56.960 56.960 57.540 57.540 58.120 58.120 58.700 58.700 59.280 59.280 59.860 59.860 60.440 60.440 61.020 61.020 61.600 61.600 62.180 62.180 62.760 62.760 63.340 63.340 63.920 63.920 64.500 64.500 65.080 65.080 65.660 65.660 66.240 66.240 66.820 66.820 67.400 67.400 67.980 67.980 68.560 68.560 69.140 69.140 69.720 69.720 70.300 70.300 70.880 70.880 71.460 71.460 72.040 72.040 72.620 72.620 73.200 73.200 73.780 73.780 74.360 74.360 74.940 74.940 75.520 75.520 76.100 76.100 76.680 76.680 77.260 77.260 77.840 77.840 78.420 78.420 79.000 79.000 79.580 79.580 80.160 80.160 80.740 80.740 81.320 81.320 81.900 81.900 82.480 82.480 83.060 83.060 83.640 83.640 84.220 84.220 84.800 84.800 85.380 85.380 85.960 85.960 86.540 86.540 87.120 87.120 87.700 87.700 88.280 88.280 88.860 88.860 89.440 89.440 90.020 90.020 90.600 90.600 91.180 91.180 91.760 91.760 92.340 92.340 92.920 92.920 93.500 93.500 94.080 94.080 94.660 94.660 95.240 95.240 95.820 95.820 96.400 96.400 96.980 96.980 97.560 97.560 98.140 98.140 98.720 98.720 99.300 99.300 99.880 99.880 100.460 100.460 101.040 101.040 101.620 101.620 102.200 102.200 102.780 102.780 103.360 103.360 103.940 103.940 104.520 104.520 105.100 105.100 105.680 105.680 106.260 106.260 106.840 106.840 107.420 107.420 108.000 108.000 108.580 108.580 109.160 109.160 109.740 109.740 110.320 110.320 110.900 110.900 111.480 111.480 112.060 112.060 112.640 112.640 113.220 113.220 113.800 113.800 114.380 114.380 114.960 114.960 115.540 115.540 116.120 116.120 116.700 116.700 117.280 117.280 117.860 117.860 118.440 118.440 119.020 119.020 119.600 119.600 120.180 120.180 120.760 120.760 121.340 121.340 121.920 121.920 122.500 122.500 123.080 123.080 123.660 123.660 124.240 124.240 124.820 124.820 125.400 125.400 125.980 125.980 126.560 126.560 127.140 127.140 127.720 127.720 128.300 128.300 128.880 128.880 129.460 129.460 130.040 130.040 130.620 130.620 131.200 131.200 131.780 131.780 132.360 132.360 132.940 132.940 133.520 133.520 134.100 134.100 134.680 134.680 135.260 135.260 135.840 135.840 136.420 136.420 137.000 137.000 137.580 137.580 138.160 138.160 138.740 138.740 139.320 139.320 139.900 139.900 140.480 140.480 141.060 141.060 141.640 141.640 142.220 142.220 142.800 142.800 143.380 143.380 143.960 143.960 144.540 144.540 145.120 145.120 145.700 145.700 146.280 146.280 146.860 146.860 147.440 147.440 148.020 148.020 148.600 148.600 149.180 149.180 149.760 149.760 150.340 150.340 150.920 150.920 151.500 151.500 152.080 152.080 152.660 152.660 153.240 153.240 153.820 153.820 154.400 154.400 154.980 154.980 155.560 155.560 156.140 156.140 156.720 156.720 157.300 157.300 157.880 157.880 158.460 158.460 159.040 159.040 159.620 159.620 160.200 160.200 160.780 160.780 161.360 161.360 161.940 161.940 162.520 162.520 163.100 163.100 163.680 163.680 164.260 164.260 164.840 164.840 165.420 165.420 166.000 166.000 166.580 166.580 167.160 167.160 167.740 167.740 168.320 168.320 168.900 168.900 169.480 169.480 170.060 170.060 170.640 170.640 171.220 171.220 171.800 171.800 172.380 172.380 172.960 172.960 173.540 173.540 174.120 174.120 174.700 174.700 175.280 175.280 175.860 175.860 176.440 176.440 177.020 177.020 177.600 177.600 178.180 178.180 178.760 178.760 179.340 179.340 179.920 179.920 180.500 180.500 181.080 181.080 181.660 181.660 182.240 182.240 182.820 182.820 183.400 183.400 183.980 183.980 184.560 184.560 185.140 185.140 185.720 185.720 186.300 186.300 186.880 186.880 187.460 187.460 188.040 188.040 188.620 188.620 189.200 189.200 189.780 189.780 190.360 190.360 190.940 190.940 191.520 191.520 192.100 192.100 192.680 192.680 193.260 193.260 193.840 193.840 194.420 194.420 195.000 195.000 195.580 195.580 196.160 196.160 196.740 196.740 197.320 197.320 197.900 197.900 198.480 198.480 199.060 199.060 199.640 199.640 200.220 200.220 200.800 200.800 201.380 201.380 201.960 201.960 202.540 202.540 203.120 203.120 203.700 203.700 204.280 204.280 204.860 204.860 205.440 205.440 206.020 206.020 206.600 206.600 207.180 207.180 207.760 207.760 208.340 208.340 208.920 208.920 209.500 209.500 210.080 210.080 210.660 210.660 211.240 211.240 211.820 211.820 212.400 212.400 212.980 212.980 213.560 213.560 214.140 214.140 214.720 214.720 215.300 215.300 215.880 215.880 216.460 216.460 217.040 217.040 217.620 217.620 218.200 218.200 218.780 218.780 219.360 219.360 219.940 219.940 220.520 220.520 221.100 221.100 221.680 221.680 222.260 222.260 222.840 222.840 223.420 223.420 224.000 224.000 224.580 224.580 225.160 225.160 225.740 225.740 226.320 226.320 226.900 226.900 227.480 227.480 228.060 228.060 228.640 228.640 229.220 229.220 229.800 229.800 230.380 230.380 230.960 230.960 231.540 231.540 232.120 232.120 232.700 232.700 233.280 233.280 233.860 233.860 234.440 234.440 235.020 235.020 235.600 235.600 236.180 236.180 236.760 236.760 237.340 237.340 237.920 237.920 238.500 238.500 239.080 239.080 239.660 239.660 240.240 240.240 240.820 240.820 241.400 241.400 241.980 241.980 242.560 242.560 243.140 243.140 243.720 243.720 244.300 244.300 244.880 244.880 245.460 245.460 246.040 246.040 246.620 246.620 247.200 247.200 247.780 247.780 248.360 248.360 248.940 248.940 249.520 249.520 250.100 250.100 250.680 250.680 251.260 251.260 251.840 251.840 252.420 252.420 253.000 253.000 253.580 253.580 254.160 254.160 254.740 254.740 255.320 255.320 255.900 255.900 256.480 256.480 257.060 257.060 257.640 257.640 258.220 258.220 258.800 258.800 259.380 259.380 260.000
-----	--	---

(簡易付属家)

区分	調査番号	所在地
5		大字 小字

所在	町・大字	丁目・小字	番地
----	------	-------	----

(昭63基準用)

氏名
----

力量 下号	異動 号	地番		番地番		家番		番分		棟番		建年		川邊		評川		構造		課税		床面積		
		本	小	本	小	本	小	本	小	年	月	上	下	延	延	延	延	延	延	延	延	延	延	延
0.1																								

種類	計	数	評	価	額	総床面積		調査年月日		所有者コード														
						一階	二階以外	年	月	日	年	月	日											

12	02	日本根瓦	並	塩焼瓦	ヤメント瓦	色付スレート瓦	黒色(片)スレート瓦	着鉛色鉄亜板	瓦脚(片)7,550	平均評点数	補正	均配軒出	程度	縫/巻	補正後評点数
	12	12,100	11,580	8,650	6,900	7,550	13	14	15	16	17	18	19	20	

13	03	花布基礎	並	50×15(45×15)	2,190	3,020	平均評点数	補正	施工量の多少	程度	縫/巻	補正後評点数
	13	13	14	15	16	17	18	19	20			

14	04	外ルル付	モ色	赤鉄板(亜鉛)色鉄板(亜鉛)	5,100	5,100	5,100	9,010	9,010	6,970	平均評点数	補正	平面の形状	開口部の大小	程度	補正後評点数	
	14	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29

(参考) サイディングボード(9,010)...18 ALC板アクリル系・並(8500)...19  
ALC板樹脂系・並(10,370)...20

15	05	木	杉	並	10.5cm	9cm	10cm	9cm	12cm	10.5cm	10cm	12cm	10.5cm	10cm	平均評点数	補正	本数の多少	柱の径さ	損・耗	補正後評点数																										
	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59

12	06	内	ア ラ ス タ イ	合	ラワン	な	ら	プリント	織	並	平均評点数	補	正	工量の多少	程	度	修正後評点数
			8,000	2,880	4,700	4,950	6,510										

(参考) 京置(8,250)...10. 漆喰(5,770)...11. 仕上なし...09

12	07	天井	枠	並	下	ラワン	79×110	軟織	硬織	平織	管通板	硬織	2,200	平均評点数	補	正	工量の多少	程	度
			4,900	3,850	1,850	2,150	2,200	1,900	2,200	2,200									

(参考) エンカビニル・リア(5,600)...14. 仕上なし...13

12	08	1. 脚床	2. 脚床	床	土	固	損	程	織	並	アソビ	3,750	2,950	合	ク	強	リ	強	モ	コ	ン	紗	中	並	キ	パ	
		1,700	4,250	310	2,600	0						3,750	2,950	5,300	5,300	4,650	970	1,350	1,150								

(参考) 仕上なし...18

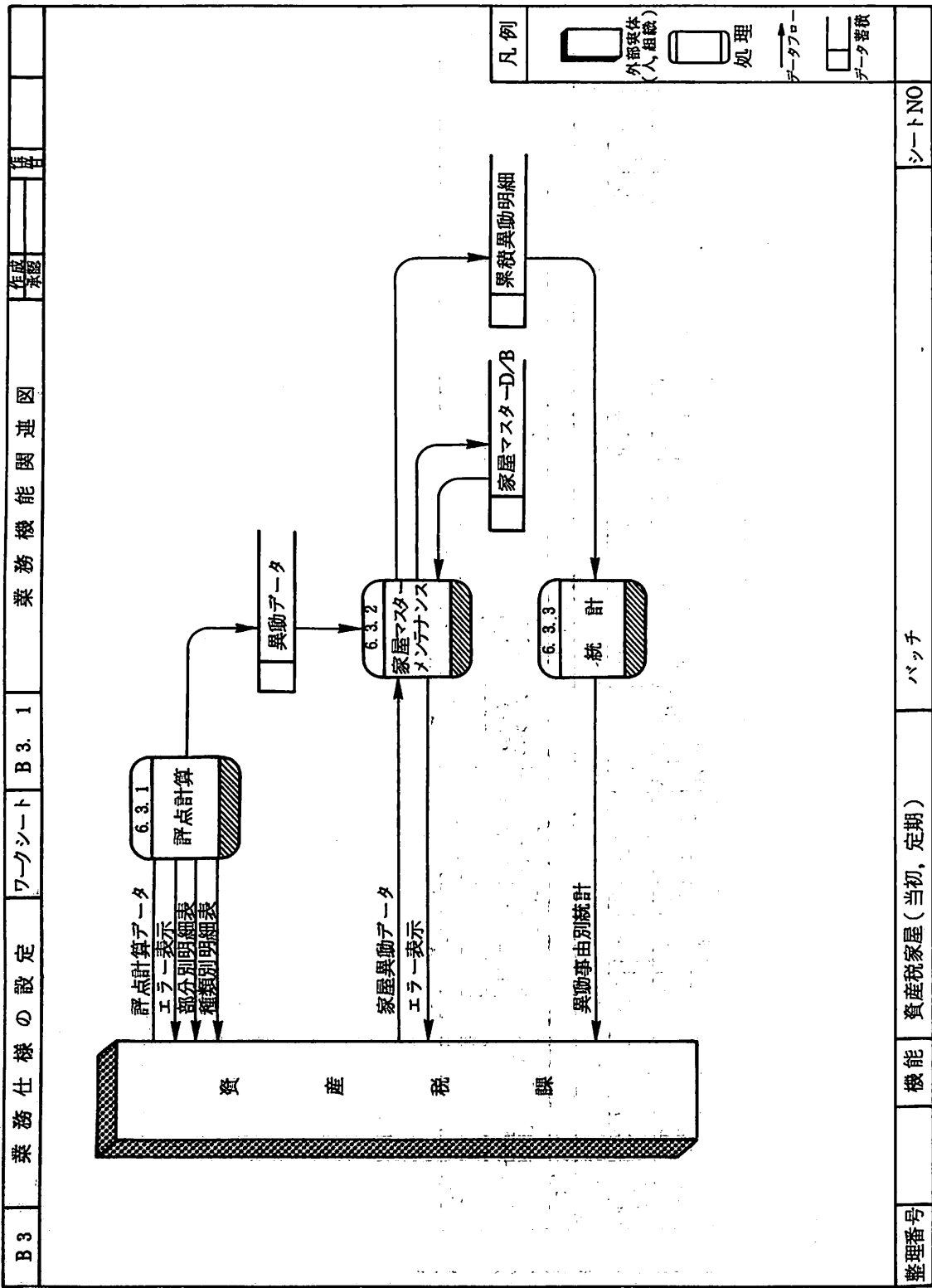
12	09	建具	並	470	平均評点数	補	正	工量の多少	程	度
----	----	----	---	-----	-------	---	---	-------	---	---

12	10	建築設備	並	200	330	450	平均評点数	補	正	工量の多少	程	度
----	----	------	---	-----	-----	-----	-------	---	---	-------	---	---

合計 1㎡当評点数

当評点数	延面積	経年	借給	1点単価	評価額	決	評議員	課長	補佐	係長	主任	係員
点	㎡	%	%	円		裁						





シートNO

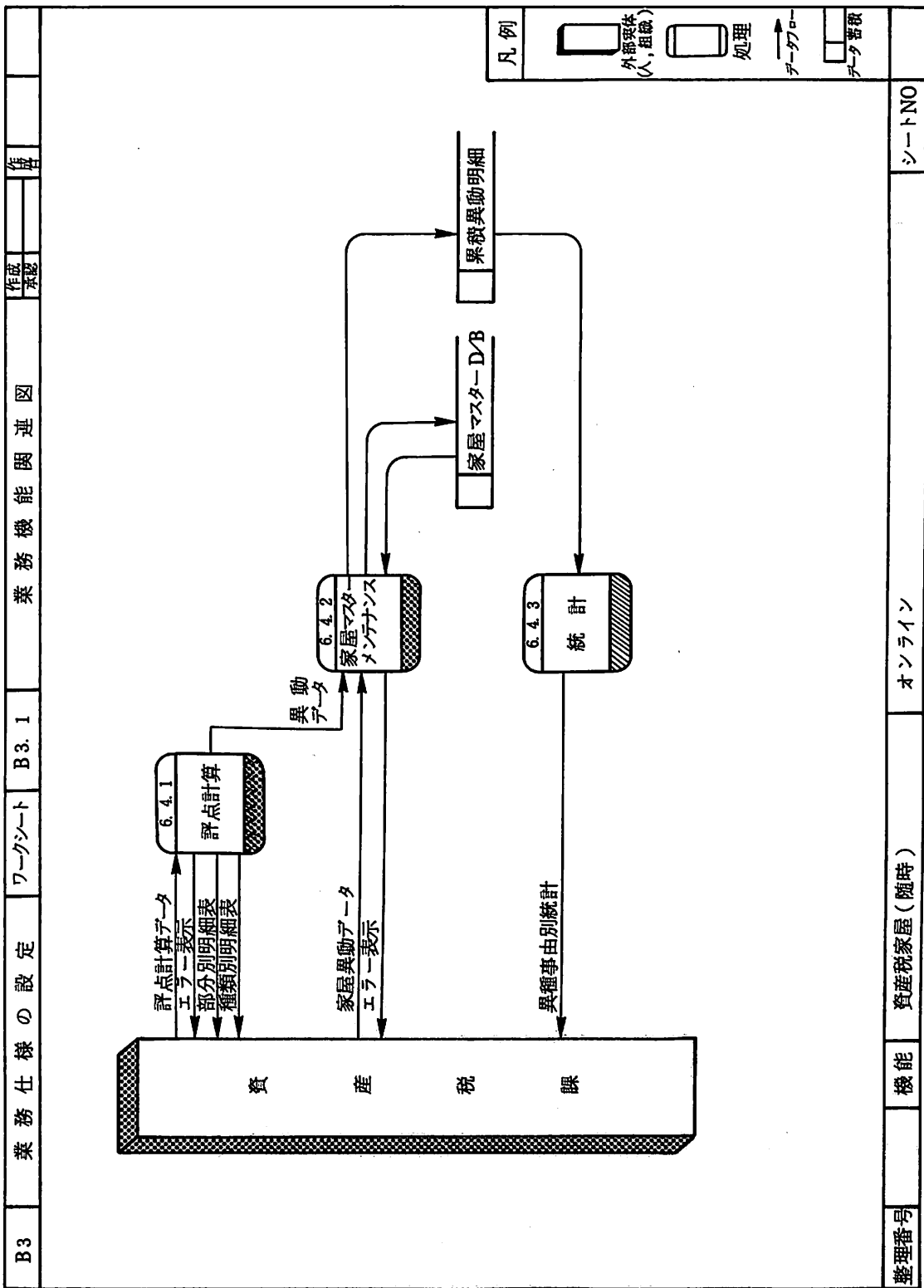
バッチ

資産税家屋 (当初, 定期)

機能

整理番号





凡例

- 外部異体 (人, 組織)
- 処理
- データフロー
- データ蓄積

整理番号 \_\_\_\_\_ シートNO \_\_\_\_\_

オンライン

資産税家屋(随時)



# 湖西市の償却資産評価システム

## — 原課と電算担当課との共同開発の成果 —

湖西市総務部税務課

固定資産税係長

森 晴 男

湖  
西  
市

## I 湖西市の概況

湖西市は、静岡県用最西端にあって、東南は風光明媚な浜名湖と太平洋、西北は本県引佐郡三ヶ日町と愛知県豊橋市に接し、東京と大阪のほぼ中間点に位置している。

地勢は、東西5.75km、南北10.65km、総面積55.06km<sup>2</sup>で南北に不正形の長方形をなし、西北部は、赤石山系（秩父古生層）に属する標高300m級の山地が連なり、海岸・湖岸地帯には、沖積層の平坦地が分布しているが、大部分は起伏の多い沖積層の大地である。

昭和30年4月1日、鷺津町、白須賀町、新所村、入出村、知波田村の5ヶ町村が、町村合併促進法によって合併し、湖西市の前身である湖西町が誕生した。

この時期を契機として、急激に発達したモータリゼーションの波は、折からの高度成長の背景を受け、自動車産業の進出を促進し、それまで主産業であった繊維工業に代わって機械工業が発展し、人口と産業の集積を進め昭和47年1月1日「3万人市制特例法」によって静岡県下21番目の市として湖西市が誕生した。

鉄道交通はJR東海道線として、鷺津駅、新所原駅を有し、両駅での1日の乗降客は約7,700人を数えている。

また、新幹線乗換駅である本県浜松市及び愛知県豊橋市へは、共に20分程度であり、最近話題となった遷都論も、僅かではあるが本市もその一端を荷なっている。

なお、本市では、これといったような地場産業に乏しく、しいていえば初代の市長が提唱した「緑と水に囲まれた活力ある調和のとれたまちづくり」をモットーとした諸施策を積極的に推進している。

前述したように本市では、昭和30年代前半までは繊維工業が主産業であった。

これは、豊田式自動織機を発明した豊田佐吉翁が本市の出身であることに起因していたものと思われる。現在では、紡績に代わり自動車関連工業が主な産業となっている。

人口は、昭和63年4月1日現在、42,282人、世帯数は13,120世帯となっており、毎年僅かではあるが増加傾向を示している。

## II. システムの概要

### 1. 計算機の設置方式

オンライン集中管理システム

### 2. 機器構成

本市における電子計算機システム構成図は、次の頁のとおりである。

本市では、昭和59年度よりM-320システムで運用されていたが、今後に開発が予定されている水道業務システム及び財務会計システムなどに対応するため、昭和62年度よりM-730/10へレベルアップを行い、昭和63年度においてオペレーティングシステムを変更している。

### 3. 電子計算機自己導入の経緯

#### (1) 本市の事務機械化のあゆみ

本市の電子計算機利用は、昭和43年に民間の計算センターへ業務委託をしたことに始まり、以後、委託業務を拡大する中で、委託料金も上昇の一途を辿っていった。

これに加え、委託先の決定についても原課独自の判断で、個々に委託先を決定しており、各行政分野で集積された行政の基本ともいえる住民に関する情報が互いに有機的な関連制をもって利用処理がされていなかった。

こうした背景のもと、住民記録を中心とした、電子計算機の効率利用の気運が高まり、電子計算機の利用について本格的な検討を行うこととなった。

本市においても、他市同様昭和30年代において、会計機を自己導入した経緯がある。しかし、このときには、十分に使いこなすまでにはいたらなかった。

そのため、電子計算機の導入についても、積極的な意見よりも消極的な意見が多かったことも事実である。

#### (2) 事務改善委員会の対応

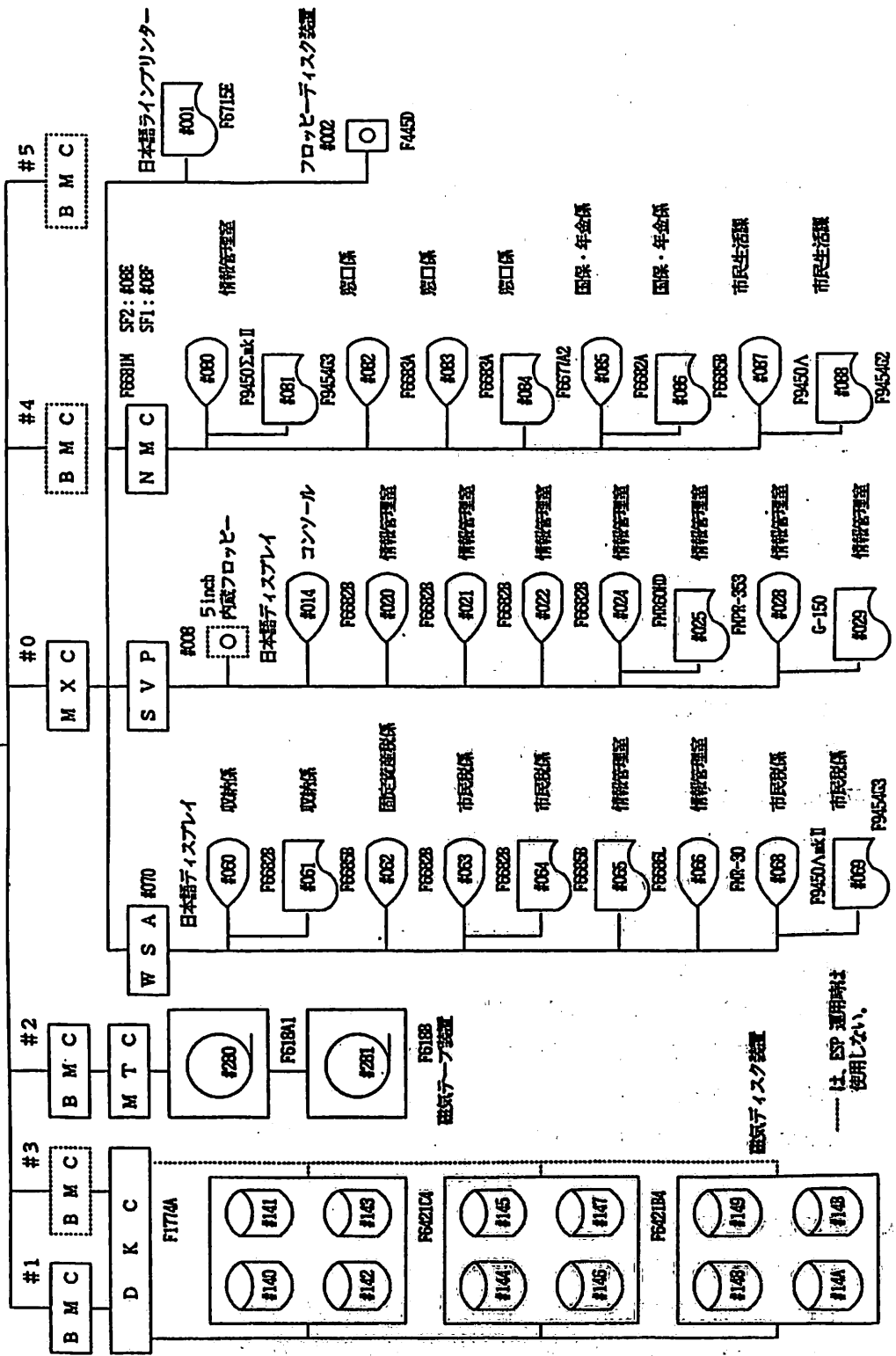
昭和54年当時、本市では事務改善委員会が設置されており、その中で電子計算機の導入について検討をすることになった。しかし、多勢の人数で検討をするということは、多くの時間と労力を必要とし、一方では規則等の規制があることから、十分な検討することが困難であった。

#### (3) 行政診断の実施

複雑化する業務、多様化する住民ニーズに対応するため、昭和55年度において行政診断を実施した。その結果、電子計算機の導入の提言を受けることとなり事務改善委員会の状況とあわせ、電子計算機について本格的に検討することとなった。

昭和63年 5月 1日現在

M-730 / 10  
中央処理装置 13MB



——は、ESP 運用時は  
使用しない。

#### (4) 電算部会の設置（委員9名）

電算部会は、事務改善委員会の下部組織として設置されたもので電子計算機というものに対し、あらゆる角度から検討を行い、規則等に制約を受けない自由な討論を行うことを目的に昭和55年度に設置された。

電算部会では、電子計算機の利用状況を検討するため、先進団体を視察し、利用について先進団体の生の声を聞き、本市との比較を行った結果、電子計算機を導入する時期に到来しているとの報告を事務改善委員会に行った。

#### (5) 電算導入準備委員会の設置

昭和56年7月、機構改革を実施し、電算導入準備委員会事務局を企画財政課内に設置し、電算導入について具体的な検討を行うことになった。

同年9月、事務改善委員会の電算部会を継承する形で、新たに電算導入準備委員会を設置した。これらの委員は、住民記録利用課の課長補佐、係長クラスが中心となっていた。

電算導入準備委員会では、それまで統制のとれていなかった外部委託業務をそのまま継続するか、計算センターを一本化とするか、単独自己導入とするかあらゆる角度から比較・検討を行い、結果論として、単独自己導入が望ましいとの結論に達し、昭和56年12月電算導入準備委員会より市長へ電子計算機導入についての報告書を提出した。

#### (6) 電子計算機の自己導入の決定

市長は、電算導入準備委員会の報告に基づき、電子計算機を自己導入とすることを決定し、昭和57年度において住民記録を開発すべく予算を昭和57年度の当初予算に計上した。

一方、開発を担当する職員の補強も要求されたところであるが、市長は、電算は導入すれども職員の増員は無しとの方針を打ち出しており、3名の人員と原課職員で開発を行うこととなった。

なお、住民記録の稼働後の開発は税業務と決定されていたにもかかわらず、当時の税務課の反応はある意味では冷やかであった。

それは、外部委託をしているほうが職員にとっては、非常に楽であったこと及び委託業者が本市の考え方を理解しており、ほぼ完成されたシステムが計算センターで構築されていたことがその背景にあったものと思われる。

昭和57年8月、FACOM M-130 Fが搬入され開発を行うこととなった。

### 4. 初期開発時代

#### (1) 最初の開発業務は日本語による住民記録

行政の基本は、住民記録の確立にあるといっても過言ではない。本市でも住民記録を中心とした行政が運営されており、特に税務課は住民記録を基に課税が行われるため、常に最新の情報が必要

であったものと思われる。

従って、住民記録が最初の開発となったわけである。

## (2) バッチ主体かオンライン主体か

開発業務をバッチ主体とするかオンライン主体とするかは、意見の分かれるところであるが、本市の場合は、電算担当が少なかったこともあり、バッチ処理主体となると電算担当職員の負担が増加することから、原課主導型のオンライン処理とすることにしたものである。

なお、この当時はどこの団体も、バッチ処理から漢字オンラインデータベースへの移行を検討していた時代でもあり、本市では、今後の電算機の利用状況の予想のもとにオンラインデータベースの構築を目指した。

また、電算機メーカーより提供を受けるアプリケーションソフトも、手直しすれば本市に適合することもわかりこれを約6ヶ月間費やして改造（その間に市民課職員のオンライン操作研修も行う。）し、昭和58年4月より日本語住民記録オンラインデータベースシステムを稼働させた。

## (3) 電子計算組織データ保護管理規程の制定

電子計算機の稼働にともない、プライバシーの保護の問題が発生する。これに対処するため、先進団体を参考としながら湖西市電子計算組織データ保護管理規程を制定した。

また、オンライン端末の操作については、オンライン供給を受ける課の職員にパスワードを持たせ、他課の職員の使用を制限した。

# 5. 高度利用の幕開け

## (1) 税、国民年金資格、国民健康保険資格の開発参加

共通データである住民記録が電算化されるとそれを利用する業務を開発するようになったが、ここで問題が発生した。開発要員が足りなくなったのである。

幸いにも、当時の主管課の理解と協力のもと、各開発業務主管係より1名ずつの職員派遣（辞令行為なし。）により業務を開発することとなった。

オープン・オペレータ、オープン・プログラマーの誕生である。

## (2) 業務開発は全て自前で

業務開発にあたっては、原則として画面に関連するオンラインプログラムは、システムサポートSEに依頼し、電算職員が知識を得た後、それを継承することとし、派遣職員は、最初オンライン関連バッチプログラムの作成及び各業務のファイルレイアウトの修正を行い、電算職員は、電子計算機に係わる知識を派遣職員に、派遣職員は主管係の知識を電算職員に伝授し、共同開発を推進することとしたものである。

## (3) KAMEシステムの構築

システムを開発するにあたり、最も苦勞するのは、開発要員を確保することである。

本市は、苦肉の策でオープンプログラマー方式を採用したが、これが意外と功を奏したと思われる。

業務開発で派遣された職員は、まず自分達の業務をフローチャート化し、それをCOBOL言語に置き換えてプログラムを作成した。昭和57年度後半のことであった。

最初はプログラム作成に戸惑いをみせていた派遣職員も、ワークステーションの操作を覚え、プログラムのコンパイルを行うようになり、その結果がラインプリンターに出力されると、今度は自分なりのプログラムを作成するようになった。

また、考え方も電算上或いは実際の自分の業務と絡めた方法を採用するようになり原課にとっても、プラス要因になったものと確信する。

さらに、オープンプログラマーになった職員は、それまで抱いていた「コンピュータは金物」というイメージから脱却したようで、自分なりに電子計算機を理解するようになり、次々と新たなプログラムの作成を行っていった。

一方、一般職員の中には、プログラム作成を外部発注すべきという意見もあったことは事実であるが、例えば、今日のように税法が毎年改正されるとそれにともない、プログラム修正の必要性が生じてくる。また、トップ等からの要求による資料の作成のためには、新規プログラムの作成及び既存のプログラム修正が必要になり、外部発注方式では、即座の対応ができないものと思われる。

本市では、このような諸問題も電算部会・電算導入準備委員会を通じて検討済の項目であった。

目標とするオンライン処理の全容が見えはじめると、システム全体を総称する名前を付けなければならなくなる。

呼称の決定については、システムサポートSE会社の部長から提言のあった『亀のようにゆっくり開発』をもじって、「KAMEシステム」と名付けることとなった。

参考までに、現在本市で稼働しているオンライン処理開発状況を次に示す。

#### 昭和57年度開発

住民記録 昭和58年 4月稼働

#### 昭和58年度開発

軽自動車税 昭和58年 8月稼働

国民健康保険資格 同年 10月稼働

国民年金資格 同年 10月稼働

住民税 昭和59年 1月稼働

収納消し込み 昭和59年 5月稼働

固定資産税 昭和59年 8月稼働

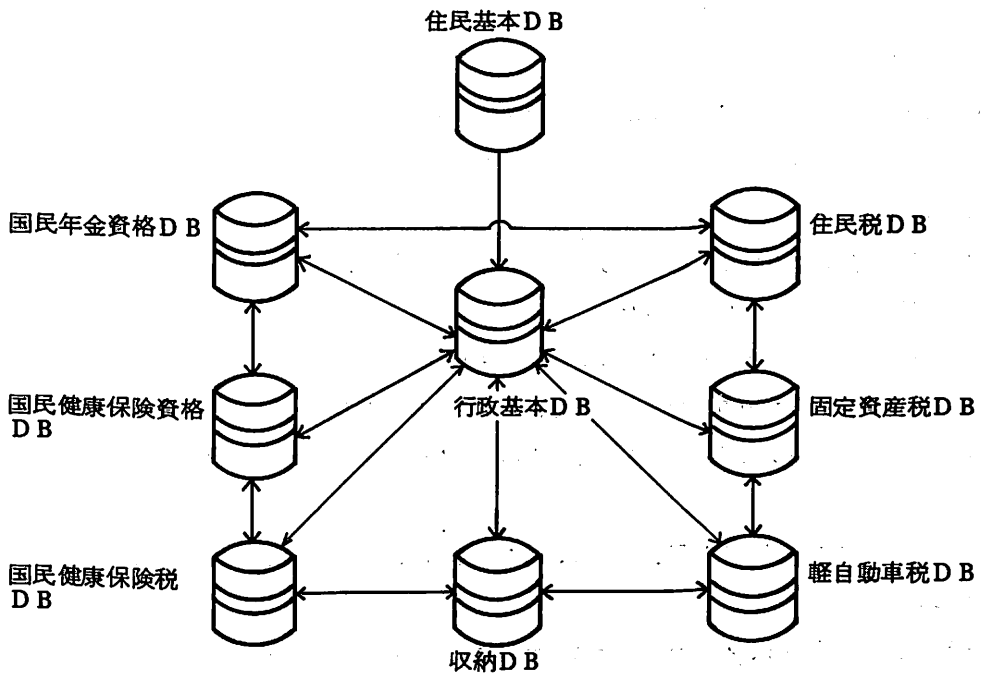


なお、これらの業務が本稼働するようになると、画面のレスポンスも遅くなり、各種証明事務に支障をきたすようになる。

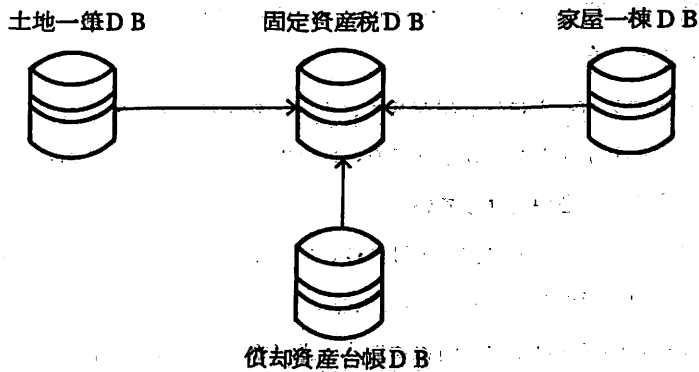
これを解消するため、電子計算機をM-130 FからM-320へのレベルアップを行い、あわせて外部記憶装置である磁気ディスクを大幅に容量アップさせこれに対応した。

本市における、オンラインデータベースシステム及び固定資産税データベースシステムの概況を次に示す。

< オンラインデータベースの概況 >



< 固定資産税データベースの概要 >



#### (4) パーソナルコンピュータ ( F 9450 - II ) の活用

昭和58年5月パーソナルコンピュータ F9450-II が電算室に導入された。これは、全庁的に電子計算機の理解を求めるためのいわゆるデモンストレーション機的なもので、全庁的に電子計算機の理解を求めるねらいがあった。当時は、業務開発途中であり、全庁的な理解が十分に得られていないことがその背景にあった。

それ以前の昭和57年度においても同様な主旨で8ビットのパソコンも購入し、電子計算機の知識復旧に努めていた。

このF9450-IIは、16ビットのパソコンで10メガバイトのマイクロディスクを搭載しており、当時パソコンといえばBASIC言語が主流であったが、このパソコンはBASIC言語とはいっても従来の機種と異なっていた。

従来の機種は、ISAMファイル(索引順編成ファイル)が使用できず、操作性も精通しなければうまく利用できなかったように思われるが、この機種は容易にISAMファイルを利用することができた。

さらに、プログラム構造もCOBOL言語と共通した処があり、電算職員・オープン職員にとっても非常に使い易いことがわかった。

#### (5) ホストコンピュータとパーソナルコンピュータとのデータ受渡し

次に、パソコンの利用方法は、理解できたものの32ビットのホストコンピュータと16ビットパソコンとの間に互換性があるかどうか、またどのようなデータの受け渡しが行われるか疑問が発生した。

提供されたマニュアルも10冊程度あり、どこを読めば良いかも検討がつかない状況であったと思われる。

試行錯誤の状態から、パソコンにホストコンピュータとの間にファイルコンバートの機能が備わっていることがわかり、これを試したところ、データの受渡しが簡単に行われた。これを利用することにより、ホストコンピュータのデータをパソコンに受け渡す機能もあることもわかった。

データの受渡しは、英・数・カナばかりでなく、日本語の受渡しも可能であったため幅広い活用ができるものと確信した。

なお、ファイルコンバートには、現在8インチのフロッピーディスクを介しているが、時代の趨勢としてフロッピーディスクも、5インチないしは3.5インチに移行しており今後は、これの変更も含めた開発を行うことが必要となっている。

この他、このパソコンには簡易言語のEPOCファミリーも搭載されていることから、データ量の少ない業務で活用が行われている。

現在、F9450系列のパソコンは、情報管理係、工事検査室、市民生活課、税務課に配置され、情

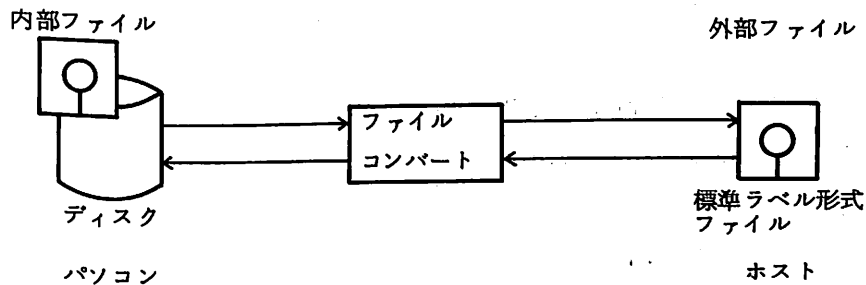
報管理係、市民生活課では、オンライン端末機としても利用されている。

税務課での、データの受渡しとしては、市民税と固定資産税がこれを利用する 경우가多いが、どちらかといえば固定資産税の利用頻度が高いように思われる。

なお、現在使用しているパソコンは、昭和59年6月に導入されたもので、20メガバイトのマイクロディスクを搭載してる機種である。

ファイルコンバートの概要は次のとおりである。

### < ファイルコンバートの概要 >



## Ⅲ. 税業務と電算システム

### 1. 税業務開発状況

税業務については、先に述べたようにオープンプログラマー方式により開発を行った。

まず、先行したのは軽自動車税、市民税、収納消し込みである。固定資産税は、その処理が複雑であることから、独自で開発を行うこととし、国民健康保険税については、固定資産税の持つデータを必要とするため、固定資産税のオンライン開発に合わせたプログラム開発を行うようにした。

本市で、市民税及び軽自動車税を最初に手かけた理由は次のとおりである。

#### ◎ 市民税

- ・ 市民税の賦課は、年度単位で更新できる。
- ・ 原課の持つ不安を解消するためには、完成品（各種帳票類）を提示し易い。
- ・ 当時としては、課税計算が容易であったこと等によるものである。

## ◎ 軽自動車税

- ・ データ件数が少なく（約12,000件）委託先の計算センターからの引上げが容易であること。
- ・ 軽自動車税のみのデータで、開発が可能であること等によるものであった。

## ◎ 収納消し込み

収納消し込みは、納付書の回収により必然的に発生する業務であったことによる。

そして、これらの開発結果による納税通知書の発行を昭和59年度から行い、OCRによる収納消し込みも同年度より開始することになった。

電算自己導入検討当初より、本市では、OCR装置により消し込みを行うことが決定しており、この装置のプログラム開発は当時は、サポートSEが行っている。

なお、本市が導入した機種は、当時の新機種で、1分間に100枚の納付書の読み込みが可能であり、実際、読み込みテストを行うと想像していたよりも速いという感があった。

## 2. 税務課職員（派遣職員）の業務参加

派遣職員は、まずオンライン画面の作成にとりかかることになった。

これは、システムが完成した場合、自分達がその画面を利用しなければならないわけで、誰でも使いこなせる画面造りという課題があった。

また、画面の状況、原係の要求も十分考慮し、場合によってはファイルレイアウトの変更も行い、より良きシステムの完成を目指した。

一方では、オンライン処理の内容とはどのようなものを理解するため、電算担当職員と原課の職員で先進団体の視察を行い、原課の持っている疑問点を直接先進団体へ質問を行うといったような勉強会も開催した。

当時の電子計算機自己導入の先進団体では、電算担当職員数を整備した上で開発に臨み、共同開発を行うにしても、電算担当が主導権を握っていたように思われ、本市の採った方法は、極めて稀であったものと思われる。

この方法は、後述するが職員の電子計算機の効率利用の意識高揚につながったことはいうまでもない。

ただ残念なことには、開発に全力を注いだため、オンライン操作使用手引書の整備までに到らなかったことである。

## IV. 固定資産税業務と電算システム

### 1. 固定資産税の電子計算機利用の状況

固定資産税の電算機利用は、昭和51年に民間の計算センターへ業務委託を開始したことに始まる。

各税の業務の中では、遅い業務委託であった。

これは、固定資産税の持つ複雑な事務処理がその根底にあったものと思われる。

以後、昭和59年度の自己導入による引上げが行われるまで委託を行っていたものであるが、その当時は、土地・家屋の異動等はバッチ処理で行われており、計算センターの日程に合わせ、年3～4回の異動データを報告していた。これに基づき、納税通知書印刷、概要調書資料および各種資料の打ち出しが行われていたものである。

また、計算センターとの業務打合せも頻繁に行われており、固定資産税担当職員にとっての電子計算機との関わりは、会社訪問をしたおりのマシナールーム見学程度であったのみで、固定資産のデータ処理の方法については、理解がされていなかったものと考えられる。

## 2. 固定資産税の自己開発

先進団体の固定資産税の開発は、バッチ処理主体であったときに、本市では、オンラインデータベースのシステム設計を行った。

固定資産税は、毎年1月1日現在の所有者に対して賦課が行われ、翌年の1月1日までは、データ内容の更新が行われなため、データベース化することについては、議論が分かれるものと考えられるが、本市では、各業務のデータベースとリンケージをとるため、データベース化したものである。

### (1) 資産税担当職員（派遣職員）の役割

資産税担当職員も電算職員とペアーを組み、固定資産税係の意見を調整しながら、システム設計を行っていった。

ただ、新規開発によって業務内容を大幅に変更させることは控え、できるだけ計算センターと同様な方法を採用することとした。

したがって、現行システムは計算センターの業務をそのまま引き継いでいるといっても過言ではない。帳票類は、基本的には計算センター当時のものを踏襲している。

現在、固定資産税関係のバッチプログラムは、オープンプログラム職員が開発したものを含め、約160本が稼働している。

### (2) 計算センターからのデータ引上げ

先進団体も同様なことであったと思われるが、計算センターからの引上げには十分な気配りを必要とする。

先進団体では、データの引上げに際し、計算センターとの間にデータの帰属権の問題でトラブルが発生し、データの引上げが困難であったことも聞いており、本市でもその取扱に苦慮したところであるが、幸いにも、本市が委託していた計算センターは好意的で、データの引上げも容易に行うことができた。昭和59年8月のことであった。

なお、昭和60年度は、評価替年度でもあったため、計算センターにおいて評価替による結果で納品させ、本市では、独自に評価替のシミュレーションを行い昭和60年度の評価替に備えた。

### (3) アルバイトを利用した住民登録外者のオンライン入力

資産税担当職員は、通常の業務に加え昭和60年度より固定資産税業務稼働という課題が課せられており、引上げデータの突合などで相当量の時間外勤務が必要となっていたため、住登外者の入力をする余力がなかった。そのため、比較的簡単であった住民登録外者の入力はアルバイト2名を採用し、これを行わせることとした。

## 3. パーソナルコンピュータ（F-9450-II）の活用

各種プログラムを開発し、テストを行う段階で予測されない事態が発生した。それは、国の機関、本県、本市の持っている物件の所有権移転をオンラインで異動を行うと、それらの持っているデータ量が多いため、コンピュータのアクセスを遅くし、他の業務に影響を及ぼすこととなった。

これを解消するため、パソコンを利用することになったものである。所有権の移転処理は、オンライン画面により異動させることも可能であるが、現在は、上記のような理由によりパソコンを主として利用している。

また、これにより次の業務開発が可能となった。特別土地保有税の台帳作成である。

これは、所有権の移転により新たに納税義務を負うものを検索しようとするもので、昭和63年度は24件の特別土地保有税納税該当者の管理をパソコンにより行っている。この結果をホストコンピュータによりアウトプットし、台帳として保存している。

## 4. 固定資産税個々の業務状況

### (1) 土地

計算センターでは、バッチファイルにより年2～3回の異動処理が行われていた。

自己開発では、土地一筆ファイルのデータベース化を図った。これは、ファイルをデータベースとすることで、よりオンライン画面の操作性の向上及びデータベースを利用したバッチプログラムの作成を容易にすることが可能となるからである。データベースでは、検索キーを簡単に設定することができ、本市では、土地の検索キーを4個設定している。物件番号検索、登記所有者検索、所在地番検索及び物件番号・登記所有者検索などのキーがそれである。

計算センターからのデータの引上げについては、前述したとおりであるが、引上げには計算センターのデータをそのまま使用するものとし、これに本市の住民記録整理番号を付番してもらうこととした。

また、大字コード、小字コード、地目コードなどのコード変更も行い、電子計算機システムへ移

植を行うときに実施した。

なお、本市が委託を行っていた計算センターでは、宅地の面地計算も行われており殆どのデータを利用することができた。

現在は、これらのデータをもとに、土地の内容異動等は全て、税務課に設置してあるオンライン端末機およびパソコンを使用し、資産税担当職員がこれを行っている。

次に、土地評価状況についていえば、本市は他市に比較し劣っているところが見受けられる。

最近各市で導入または導入が検討されている土地評価システムの導入について、本市も検討をはじめたところである。本稿をご覧の団体に良い手法があれば、ご教示を願いたい。

## (2) 家 屋

家屋の電算業務は、土地と同じ計算センターに委託をしていたもので、当時の処理としては、計算センターの電算マスターファイルに登録されている内容を年1回、所有権及び内容の異動分とその年度の新增築家屋の基礎データによって作成された異動データによって更新していたものであり、各帳票類の作成には、大いなる力を発揮していたものと思われる。

データ引上げに際しては、土地と同じ方法により行い、計算センターのデータを本市のシステムへ移植を行ったものである。

なお、家屋一棟ファイルについてもデータベース化することとし、キーを2個設定した。物件番号、所有者検索キーである。

現在では、新增築家屋のデータ登録はパソコンで、在来家屋の異動処理についてはオンラインとパソコンの併用で行っているが、計算センターで行っていた作業を、全て資産税担当職員が行っており、その分の作業量は委託していた当時に比べ、増加した感がある。

なお、家屋の電算システムの今後であるが、パソコンを利用した家屋評価計算システムの自己開発を行い、この結果に基づくデータをホストコンピュータに転送したいと考えている。

## (3) 償却資産

償却資産の電算化については、土地・家屋と同様に計算センターに委託をしたことに始まる。

当時は、毎年3月頃、償却資産の課税標準額と氏名・納税者コードを計算センターへ送付し、これにより土地・家屋と名寄せを行い課税計算を行っていたものである。

償却資産の引上げについては、引き上げるデータを必要としないため、昭和61年度の課税までは、計算センターと同様な方法により処理を行っていた。

本市での固定資産税の特色は、償却資産が高いウェイトを占めていることである。特に、自動車関連の大企業もあり、現在のように円高が進行すれば、企業の設備投資が少なくなり、資産の減少が著しく、新年度の歳入予算積算に苦慮する。

## V. 償却資産一品管理システム

### 1. 償却資産一品管理システム開発の背景

償却資産一品管理システムの構築については、土地・家屋の電算システムを自己開発当時より検討していたことであるが、償却資産のデータは、リアルタイム処理の必要性がなく、その扱いに苦慮していたところ、20メガバイトのマイクロディスク搭載のパソコンが導入された。

これにより、一品管理システムの開発に着手した。本格的な開発は、昭和61年度からである。

償却資産は、毎年1月31日までに申告が行われ、それをもとに課税が行われる。それ以後の資産の異動はない。従って、ホストコンピュータを利用して一時的に業務が増加し、業務の小回りが効かなくなる。ならば小回りの効くパソコンを利用した方が資産税担当職員の負担とならないという電算担当職員と資産税担当職員の結論付けがあった。

### 2. 開発方法

開発は、情報管理係と共同で開発することとし、本係は、必要なファイルの提示及びパソコン画面のレイアウトを行い、情報管理職員がこれに修正を加えることとした。パソコンでのレコード設計は1レコード90バイトとすることとした。

一方では、ホストコンピュータのプログラムも開発しなければならないわけで、これについては、情報管理係に依頼した。

準備が整えば、次は入力作業である。

### 3. 入力業務についての検討

本市税務課の固定資産税係は6名である。この6名により、土地・家屋・償却資産・特別土地保有税を担当している。

開発時期が10月頃であったこともあり、後期の家屋評価及び土地・家屋のデータメンテナンスも控えていたことから、入力を外部委託とすることとした。

### 4. データ入力の準備

使用するデータは、昭和61年度以前の申告分を入力することとし、納税義務者の整理番号を申告書に付番した。

また、入力結果の突合は本係で行わなければならないため、読み合わせを容易に行うことができるように欄外に番号を付番し、これらの申告書により入力を行わせた。

なお、大企業等は、毎年電算機による全資産申告をしでくるため、これらの企業の償却資産の入力



は省くこととした。

入力件数は、全体で約23,000件程で、委託費用は、約70万円であった。これをフロッピーディスクで納品させ、本市のパソコンであるF9450-IIへ移植させたものである。

## 5. システム完成前及び完成後の状況

### (1) システム完成前

#### ① 毎年、11月中旬に申告作業の準備開始を行った。

まず、前年度に申告のあった納税義務者の住所・氏名などを記載した申告発送リスト（発送控え用）をアウトプットし、増加・減少資産などの申告書を同封の上、電算で打ち出した宛名シールを貼って郵送していた。

#### ② 翌年の1月下旬になると申告書の受付がピークとなる。この頃より、固定担当職員2名が会議室等を占用して、3月下旬近くまで課税計算を行った。

#### ③ 課税計算が終了すると次は、オンライン画面により、課税標準額を入力し、これをもとに土地、家屋と名寄せを行い課税していた。

### (2) システム完成後

#### ① 11月下旬、パソコン内のマイクロディスクからホストコンピュータ用にファイルの変換を行い、各納税義務者毎に全資産申告用としてアウトプットする。同時に申告者郵送一覧表及び宛名シールを印刷し、納税義務者あて発送。

#### ② 各納税義務者には、本市で打ち出した帳票により減少資産の報告を行わせる。

なお、増減なしの場合は、申告書（第26号様式）のみ提出させている。また、増加資産については、従来の方法により行い、新規分として種類別明細書（第26号様式別表1）を提出させ、これの入力を外部委託し、パソコンヘータを移植している。

昭和63年申告分のうち、新規分は約3,200件で費用は100,000円程度であった。

#### ③ 減少または変更資産については、資産税担当職員が、パソコンを操作し、償却資産の一品毎に付番してある物件番号で物件を検索し、修正・抹消処理を行う。

#### ④ これらの結果によって、最終データをホストコンピュータヘータ変換を行い課税計算をさせている。

なお、納税者の中には、遅れて申告する者もあるため、パソコンでの新規入力も可能となっている。

参考までに、本市における償却資産の推移状況は、次のとおりである。

資料は、概要調書による。

納税義務者数（法定免税点以上のもの）

年度	個人	法人	合計
61	200	417	617
62	202	428	630
63	193	428	621

課税標準額の推移状況（市町村長が価格等を決定したもの）

単位：千円

種類	61年度	62年度	63年度
構築物	4,002,446	4,898,381	5,073,762
機械及び装置	54,686,607	66,515,657	66,558,096
船舶	55,535	64,666	53,781
航空機	0	0	0
車両及び運搬具	200,650	246,759	212,306
工具、器具および備品	8,885,514	10,190,151	9,477,212
合計	67,830,752	81,915,614	81,375,157

## VI. 償却資産一品管理システムの導入の効果

### 1. 電子計算機導入による時間短縮効果

本市では、昭和60年度より固定資産税が稼働したものであるが、このときより固定担当職員が1名削減となった。

人口規模が大なる団体では、電子計算機導入による人員削減も可能であろうが、本市のように人口42,000余りでは、残された係員の業務は、増大する。

本来、電子計算機の導入の効果は、事務の合理化推進であると思われる。現状の人員で業務を遂行するうえで、電子計算機の活用を行う手段であると考えられる。

ただ、行政の方針として、導入した以上これを有効に利用すべきで、本市においても、固定担当職員の業務は、増加した感はあるものの、同じ税務課の評価証明・課税証明などの交付事務は大幅な時間短縮を実現している。

### 2. 償却資産システム効果について

償却資産の一品管理システムは、電算自己開発による副産物であった。

時期的に、毎年1月から2月にかけては、固定資産税の新年度課税に向けて、最終段階をむかえ、一方では、本市も資産税職員が所得税の確定申告の応援にかり出されるため資産税職員にとっては、頭痛の種であった。また、2名の職員が毎年2月上旬より3月下旬にかけて、専属で課税計算を行っていたわけであるが、パソコンでの一品管理システム開発により、1人の職員が1週間程度で処理ができるようになり、大幅な時間短縮の実現をみた。

### 3. 今後の課題

#### (1) 債却資産納税者の把握

債却資産納税者の把握については、現在、パソコンで管理している納税者については、何ら問題はないものと思われるが、今後は更に関係機関と連絡を密にし、納税義務者の把握に努めていきたい。

#### (2) オープンプログラマーについて

オープンプログラマーの育成は、非常に難しい。本系のオープンプログラマーであった職員は、昭和61年の人事異動により、他課へ転出した。

また、固定資産税担当職員の在籍年数も毎年短くなってきているため、オープンプログラマー、オープンオペレータが育ちにくくなっている。

今後については、固定資産税担当職員ばかりでなく、税務課としてこのオープンプログラマーの問題に取り組む、必要に応じ税務課単独でCOBOL言語、BASIC言語の研修会を行い、それぞれの業務に対応したいと考えている。

、ふたつは継続的、それ以外は短期間のうちに完了するものである。また、このうち継続的であるものは、その内容が比較的単純で、かつ、その効果が長期的である。また、このうち短期間のうちに完了するものは、その内容が比較的複雑で、かつ、その効果が短期的である。

## 4. 継続的業務

継続的業務とは、その内容が比較的単純で、かつ、その効果が長期的である。また、このうち短期間のうちに完了するものは、その内容が比較的複雑で、かつ、その効果が短期的である。

継続的業務	短期間業務	長期間業務
① 継続的業務	② 短期間業務	③ 長期間業務
継続的業務の内容	短期間業務の内容	長期間業務の内容
継続的業務の特徴	短期間業務の特徴	長期間業務の特徴

継続的業務の内容は、その内容が比較的単純で、かつ、その効果が長期的である。また、このうち短期間のうちに完了するものは、その内容が比較的複雑で、かつ、その効果が短期的である。

継続的業務の特徴は、その内容が比較的単純で、かつ、その効果が長期的である。また、このうち短期間のうちに完了するものは、その内容が比較的複雑で、かつ、その効果が短期的である。

継続的業務の内容は、その内容が比較的単純で、かつ、その効果が長期的である。また、このうち短期間のうちに完了するものは、その内容が比較的複雑で、かつ、その効果が短期的である。

継続的業務の内容は、その内容が比較的単純で、かつ、その効果が長期的である。また、このうち短期間のうちに完了するものは、その内容が比較的複雑で、かつ、その効果が短期的である。

継続的業務の内容は、その内容が比較的単純で、かつ、その効果が長期的である。また、このうち短期間のうちに完了するものは、その内容が比較的複雑で、かつ、その効果が短期的である。

## < 参 考 資 料 >

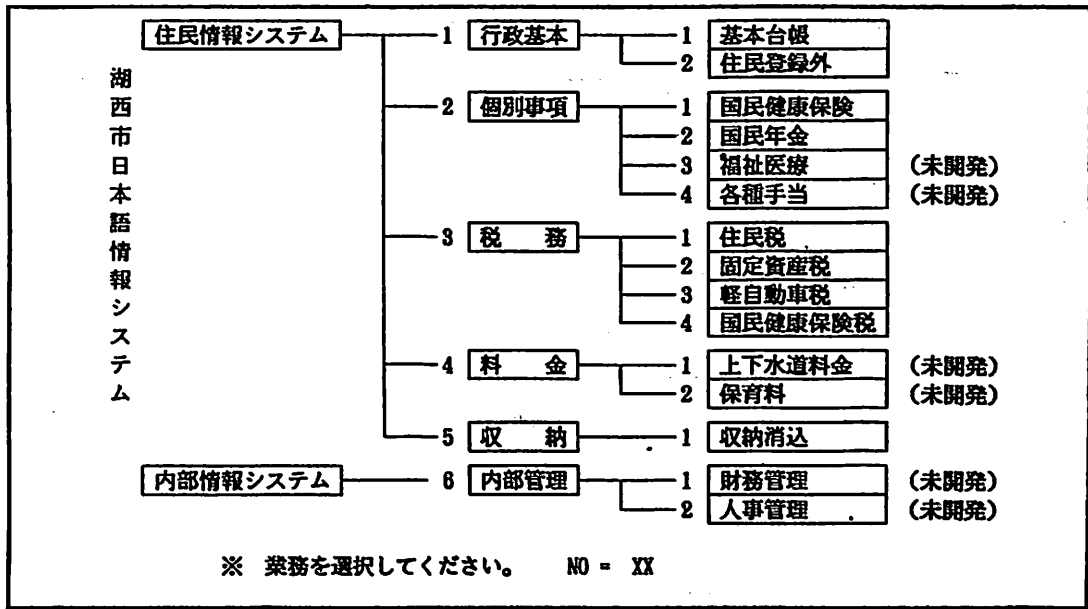
1. オンライン日本語住民情報システム体系
2. 固定資産税に関するオンライン
3. 固定資産税オンライン関連証明書様式
4. パーソナルコンピュータを利用し業務をデータベースと供合画面
5. パソコンを利用した償却資産の画面
6. そ の 他
  - (1) 土地・家屋名寄帳
  - (2) 土地評価調書
  - (3) 家屋評価調書
  - (4) 土地補充台帳
  - (5) 家屋補充台帳
  - (6) 納税通知書
  - (7) 特別土地保有台帳



1. オンライン日本語住民情報システム体系

湖西市の目指すオンライン日本語住民情報システム体系を参考までに示すと次のとおりである。

<オンライン作業選択画面>



2. 固定資産税に関するオンライン適用業務は、次のとおりである。

<固定資産税業務選択画面>

作 業 選 択		
業務名	固定資産税業務	
11	登記所有者検索	21 一筆登録
12	土地一筆検索	22 一棟登録
※ 13	家屋一棟検索	23 償却資産登録異動
		24 登記所有者変更
		26 一筆異動
		27 一棟異動
		28 共有代表者異動
		※ 29 共有持分異動
		31 評価証明書発行
		32 課税証明書発行
		33 評価通知書発行
		34 車庫証明書発行

作業を選択してください。 NO = XX

PF13 -> 作業選択へ戻ります。

※は未稼働である。

3. 固定資産税オンライン関連証明書様式は次のとおりである。

● 湖西市 固定資産評価通知書

年度 \_\_\_\_\_

住所				
氏名				
土地の所在	地目	地積	評価額円	備考
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			

地方税法第436条の規定により上記のとおり通知する。 \_\_\_\_\_ 年 月 日

静岡地方方法務局新居出張所 御中 静岡県湖西市長

注意 ○公印の無いものは無効となります。  
○住所、氏名については最新のものをお示ししていますが、転出した方については転出直後のものが表示されています。

固定資産評価通知書申請書

申請者 所有者との関係 ( )

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

所有者 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

通知を要する土地の所在 \_\_\_\_\_

市役所地理 \_\_\_\_\_ 年 月 日

委任状 同意得 有 無

受付	No	手数料

● 湖西市 固定資産税土地評価証明書

年度 \_\_\_\_\_

住所				
氏名				
土地の所在	地目	地積	評価額円	備考
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			
	白根 現況			

上記のとおり証明する。 \_\_\_\_\_ 年 月 日

静岡県湖西市市長

注意 ○公印の無いものは無効となります。  
○住所、氏名については最新のものをお示ししていますが、転出した方については転出直後のものが表示されています。

固定資産税土地評価証明書申請書

申請者 所有者との関係 ( )

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

所有者 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

証明を要する土地の所在 \_\_\_\_\_

証明を要する理由 \_\_\_\_\_

市役所地理 \_\_\_\_\_ 年 月 日

委任状 同意得 有 無

受付	No	手数料



自動車取得の為の土地課税台帳登録証明書

土地の所在 湖西市  
 国 領  
 台帳地目  
 台帳名義人

上記のとおり土地課税台帳に登録されている事を証明します。

注意 公印の無いものは無効となります。

証 明 願 い

湖西市長 様

申請人

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

自動車取得の専断証明に必要な為、  
 下記の土地が土地課税台帳に  
 登録されている事を証明願います。

証明する土地

湖西市 \_\_\_\_\_

名義人 \_\_\_\_\_

受 付

湖西市

固定資産税家屋評価証明書

家 屋 の 所 在	住 所	種類・家屋番号・床面積	構造・面積・階層	評 価 額 円	備 考
	氏 名				

上記のとおり相違ないことを証明します。

注意 ○公印の無いものは無効となります。  
 ○住所、氏名については最新ものを表示してありますが、転出した方については転出直後のものが表示されています。

固定資産税家屋評価証明申請書

市役所へこられた人の住所氏名  
 (所有者との関係)  
 ① 代理の場合は委任状又は同意書が必要です。

住所

フリガナ \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

生年月日 明・大・昭 年 月 日

所有者の住所氏名

住所 \_\_\_\_\_

フリガナ \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

証明をされる家屋の所在地

湖西市 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年 度 分 \_\_\_\_\_ 年

何に使われますか? ○で囲んで下さい。  
 借入・登記・保証人・税の申告・売買  
 その他 ( )

受 付

○ 湖西市

固定資産税土地課税証明書

住所				
氏名				
土地の所在	地目	地積㎡	課税標準額円	税額円
	宅建 現況		課 税 標 準 額 円	税 額 円
	宅建 現況		課 税 標 準 額 円	税 額 円
	宅建 現況		課 税 標 準 額 円	税 額 円
	宅建 現況		課 税 標 準 額 円	税 額 円
	宅建 現況		課 税 標 準 額 円	税 額 円

上記のとおり相違ないことを証明します。

注意 ○公印の無いものは無効となります。  
○住所、氏名については最新のものを表示してありますが、転出した方については転出直後のものが表示されています。

固定資産税土地課税証明申請書

市役所へこられた人の住所氏名  
(所有者との関係)  
②代理の場合は委任状又は同意書が必要です。  
住所  
フリガナ  
氏名  
生年月日 明・大・昭 年 月 日生

所有者の住所氏名  
住所  
フリガナ  
氏名

証明をする土地の所在地  
湖西市

\_\_\_\_年 度 分 \_\_\_\_ 通  
何に使われますか? ○で囲んで下さい。  
借入・登記・保証人・税の申告  
その他 ( )

受 付
-----

○ 湖西市

固定資産税家屋課税証明書

住所				
氏名				
家屋の所在	種類・家屋番号・床面積	構造・屋根・階層	課税標準額円	税額円
			課 税 標 準 額 円	税 額 円
			課 税 標 準 額 円	税 額 円
			課 税 標 準 額 円	税 額 円
			課 税 標 準 額 円	税 額 円

上記のとおり相違ないことを証明します。

注意 ○公印の無いものは無効となります。  
○住所、氏名については最新のものを表示してありますが、転出した方については転出直後のものが表示されています。

固定資産税家屋課税証明申請書

市役所へこられた人の住所氏名  
(所有者との関係)  
②代理の場合は委任状又は同意書が必要です。  
住所  
フリガナ  
氏名  
生年月日 明・大・昭 年 月 日生

所有者の住所氏名  
住所  
フリガナ  
氏名

証明をする家屋の所在地  
湖西市

\_\_\_\_年 度 分 \_\_\_\_ 通  
何に使われますか? ○で囲んで下さい。  
借入・登記・訴訟・税の申告・売買  
その他 ( )

受 付
-----

4. パーソナルコンピュータ (F9450-II) を利用し、次の業務をデータベースと結合させている。

< 固定資産税初期画面 >

• <b>登記所有者異動処理</b>	• <b>保有税業務</b>
11. メンテナンス	51. メンテナンス
12. F CONV	52. F CONV
13. FILE クリア	53. 逆F CONV
• <b>減免更正処理</b>	54. マージ
21. メンテナンス	
22. F CONV	
23. FILE クリア	
• <b>税額更正処理</b>	• <b>家屋データ登録</b>
31. メンテナンス	61. メンテナンス
32. F CONV	62. F CONV
33. FILE クリア	63. FILE クリア
• <b>区分所有処理</b>	• <b>処理終了</b>
41. メンテナンス	99. END
42. F CONV	
処理を選択してください。 <input type="checkbox"/>	

5. パソコンを利用した償却資産の画面は、次のとおりである。

< 償却資産初期画面 >

<b>償却資産 ジョブメニュー</b>	
• 一品台帳管理	11. メンテナンス
	12. SORT (異動リスト用)
	13. 異動リスト打出し
	14. FILE SAVE
	15. F CONV
• 管理台帳管理	21. メンテナンス
	22. F CONV
	23. FILE クリア
• 帳簿台帳管理	31. メンテナンス
	32. F CONV
	33. FILE クリア
• INFORMATION	90. オペレートガイダンス
	91. インストール情報
• 処理終了	99. END
処理を選択してください。 <input type="checkbox"/>	

ジョブメニュー 11 を選択した場合

**\*\* 一品台帳管理 MENU \*\***

1. 新 規  
2. 変 更  
3. 抹 消  
9. 終 了

処理を選択してください。

※一品台帳管理MENU 1～3は同様な処理である。

**\*\* 償却資産マスターメンテナンス \*\***

・資産コード   
・所有者コード   
・種別   
・交換コード   
・資産の名称   
・数量   
・取得年月   
・取得価格   
・耐用年数   
・特例コード

ジョブメニュー 21 を選択した場合

**\*\* 償却資産データ処理 \*\***

1. 新 規  
2. 変 更  
3. 抹 消  
9. 終 了

処理を選択してください。

**\*\* 償却資産データ登録 \*\***

整理番号  枚数  増加  減少  特例

種 類	金 額
1 構 築 物	15,086,153
2 機 械 ・ 装 置	516,779,898
3 船 舶	
4 航 空 機	
5 車 両 ・ 運 搬 具	
6 工 具 ・ 備 品	13,928,000
課税標準合計	545,749,051

番号を選択して金額を入力してください。

(C4で終了します。)

ジョブメニュー 31 を選択した場合

**\*\* 帳簿価格データ処理 \*\***

- 1. 新 規
- 2. 変 更
- 3. 抹 消
- 9. 終 了

処理を選択してください。

**\*\* 帳簿価格データ登録 \*\***

整理番号

種	類	金	額
1	構 築 物		
2	機 械・装 置	12,832,000	
3	船 舶		
4	航 空 機		
5	車 両・運 搬 具		
6	工 具・備 品		
課税標準合計		12,832,000	

番号を選択して金額を入力してください。

(C4で終了します。)

5. 本市でアウトプットした償却資産申告書（償却資産課税台帳）は、次のとおりである。

PAGE..... 723

昭和63年度  
償却資産申告書（償却資産課税台帳）

昭和 湖 西 市 長 殿	年 月 日
住所 又は納税課 知事選定地	( 局 番 )
氏名 法人である てはその 代表者 の氏名	

所 有 者 コ ー ド	9028633
----------------------------	---------

資産の種類	取 得		減 価 率 額
	前年等に取得したもの	前年中に減少したもの	
1. 構築物	0	0	0
2. 装置	0	0	13,869,520
3. 船舶	0	0	0
4. 航空機	0	0	0
5. 車両及び 運搬具	0	0	0
6. 工具・器具 及び備品	0	0	1,526,000
7. 合 計	0	0	15,395,520
昭和63年1月1日現在 の帳簿価額	許 価 額	決 定 価 額	課 税 額 準 額
1. 構築物	0	0	0
2. 装置及び 運搬具	3,165,824	3,069,068	3,069,068
3. 船舶	0	0	0
4. 航空機	0	0	0
5. 車両及び 運搬具	0	0	0
6. 工具・器具 及び備品	799,567	921,671	921,671
7. 合 計	3,965,391	3,990,739	3,990,739

1113

種類別明細書 ( 全資産・減少資産・減少資産用 )

所有権コード		所有者名									
9028633											
資産の 番号	物件番号	資産の名称	数量	取得年月		取得価額	耐用年数	償却率	償却率の特例 適用	償却単価	償却額
				年号	月						
012	30116465	新日本3号パワープレス	1	S	37	4	281,300	12		14,065	14,065
022	30116473	新日本3号パワープレス40t	1	S	40	9	370,000	12		18,500	18,500
032	30116481	新日本3号パワープレス45t	1	S	44	3	915,000	12		45,750	45,750
042	30116490	ベビコン	1	S	44	3	116,420	12		5,821	5,821
052	30116503	巴30tプレス	1	S	48	2	577,000	12		35,603	35,603
062	30116511	巴40tプレス	1	S	48	6	1,015,000	12		62,632	62,632
072	30116520	東野プレス50t	1	S	48	6	1,524,200	12		94,054	94,054
082	30116538	AF4Dエフ・ワインダー	1	S	48	10	130,000	12		8,019	8,019
082	30116546	太田1.0tパワープレス	1	S	48	9	200,000	12		12,340	12,340
102	30116554	マシラール製ホトリール	1	S	49	3	230,000	12		17,202	17,202
112	30116562	ババル製図機	1	S	49	10	125,000	12		9,348	9,348
122	30116571	パワープレス巴30tFD5S	1	S	50	4	780,000	12		70,718	70,718
132	30116589	パワープレス巴30tFD5S	1	S	50	7	820,000	12		74,344	74,344
142	30116597	パワープレス巴30tFD5S	1	S	51	7	730,000	12		80,223	80,223
152	30116601	コンプレッサー	1	S	51	8	163,600	12		17,976	17,976
162	30116619	安通1.0t中古パワープレス	1	S	56	11	270,000	12		77,638	77,638
172	30116627	1.2t中古パワープレス	1	S	56	11	250,000	12		71,887	71,887
182	30116635	AC製安全機	1	S	56	11	280,000	12		80,514	80,514
192	30116643	プレス機加工車	1	S	56	11	32,000	12		9,200	9,200
202	30116660	TPプレスTP-35	1	S	58	11	3,660,000	12		1,546,291	1,546,291
小 計											1,546,291





(2) 土地評価調査書

土地の所在地番															町内・組・世帯		住		所		氏		名	
土地評価調査兼異動連絡票	異動登記	納管人コード	異動年月日	事由	処理年月日	番地	所有権				積				農転日付	農用課非								
							共有	本番	支番1	支番2	支番3	支番4	登記年月日	登記面積			連画面積	画面面積	画面積	画面積				
物件番号																								
大字																								
標準地番号																								
正面路線番号																								
側方路線番号																								
															38年度評価額		年度評価額		年度評価額					

(3) 家屋評価調書

家屋の所在地番		家屋評価調書 兼 異動連絡票		異動 登記		町内・組・世帯		住所		氏名												
物件番号	共有	異動年月日	事由	処理年月日	納管人コード	大字	小字	記	所	在	地	番	種類	利用	構造	屋根	階層	新	上	昇	率	
登記所有者	みなし所有者	棟番号	家屋番号	家屋番号	家屋番号	現況合計	登記一階	登記一階	一階以外	一階以外	登記合計	補正	経年減点	建年補正	地成補正	1点単価	課税標準額					
課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計	課非都計
対象面積	対象面積	対象面積	対象面積	対象面積	対象面積	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数
対象床面積	対象床面積	対象床面積	対象床面積	対象床面積	対象床面積	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数	再建築費評点数
評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価	評価
軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例	軽減・特例



(5) 家屋補充台帳

昭和 年度 家屋課税(補充)台帳

大 家 屋 番 号	所 在 地 番 号	コ一卜・町内・組		番 号	番 号	番 号	番 号	現況台帳		現況台帳 課税台帳	現況台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳		
		番 号	番 号					課税台帳 課税台帳	課税台帳 課税台帳													

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 納税通知書兼領収証書

〒

整理番号
------

様方  
様  
様

代納

氏名

金 融 機 関 名	
預金種別	口座番号
口 座 名	義 人

本書のとおり納付してください。

昭和63年 5月15日



湖西市市長 白井富次郎

※ 上記表示のある方は、納付税額をあなたの指定した口座から納期限の日に振り替えます。

◎ 課税根拠・その他

所有者氏名
-------

区分	土地課税標準額 円	家屋課税標準額 円	償却資産課税標準額 円	合計 円
固定資産税				
都市計画税				

算出税額		新築家屋軽減額 円	年税額 円
税率	固定資産税		
$\frac{1.4}{100}$	都市計画税		
	税率		
	$\frac{0.2}{100}$		

納期限 及び 期別税額	第1期	第2期	第3期	第4期
	昭和63年5月31日	昭和63年8月1日	昭和63年11月30日	昭和64年2月28日
	円	円	円	円
			前納報奨金 円	差引納付税額 円

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収書

氏名	様	
通知番号		
税額		円
前納報奨金		円
差納付税額		円
納期限	昭和63年5月31日	
上記の金額を領収しました。	領収日付印	
湖西市収入役	全	

(納税者保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収済通知書 全期



この用紙は直接機械で処理しますので、汚したり折りまげたりしないでください。

納

納区	整理番号	税年度	調期別	C	納期限
					昭和63年5月31日
税額					領収日付印
前納報奨金					
差引納付税額					

63

本書のとおり領収したので通知します。

湖西市収入役 様

(湖西市保管)



昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収書  
領 収 書

氏名	様		
通知番号			
税額	円		
督促手数料	円		
延滞金	円		
合計	円		
納期限	昭和63年5月31日		
上記の金額を領収しました。		領収日付印	
湖西市収入役		1	

(納税者保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収済通知書  
第 1 期



この用紙は直接機械で処理しますので、汚したり折りまげたりしないでください。

納

納区	整理番号	税年度	調期別	C	納期限
					昭和63年5月31日
税額	円				領収日付印
督促手数料	円				1
延滞金	円				
合計	円				

63

本書のとおり領収したので通知します。

湖西市収入役様

(湖西市保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収書  
第2期

氏名	様	
通知番号		
税額		円
督促手数料		円
延滞金		円
合計		円
納期限	昭和63年8月1日	
上記の金額を領収しました。	領収日付印	
湖西市収入役	2	

(納税者保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収済通知書  
第2期

63

納区	整理番号	税年度	調期別	C	納期限
					昭和63年8月1日
税額				円	領収日付印
督促手数料				円	2 63
延滞金			円		
合計			円		

本書のとおり領収したので通知します。  
湖西市収入役様

(湖西市保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収書  
第3期

氏名	様	
通知番号		
税額	円	
督促手数料	円	
延滞金	円	
合計	円	
納期限	昭和63年11月30日	
領収日付印	3	
上記の金額を領収しました。	湖西市収入役	

(納税者保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収済通知書  
第3期



この用紙は直接機械で処理しますので、汚したり折りまけたりしないでください。

納区	整理番号	税年度	調期別	C	納期限
税額					昭和63年11月30日
督促手数料				円	領収日付印
延滞金				円	3
合計				円	

本書のとおり領収したので通知します。

湖西市収入役様

(湖西市保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収書  
第4期

氏名	様	
通知番号		円
税額		円
督促手数料		円
延滞金		円
合計		円
納期限	昭和64年2月28日	
上記の金額を領収しました。	領収日付印	
湖西市収入役	4	

(納税者保管)

昭和63年度 固定資産税・都市計画税 領収済通知書  
第4期

B

この用紙は直接機械で処理しますので、汚したり折りまげたりしないでください。

納区	整理番号	税年度	調期別	C	納期限
					昭和64年2月28日
税額				円	領収日付印
督促手数料				円	4
延滞金				円	
合計				円	

本書のとおり領収したので通知します。  
湖西市収入役 様

(湖西市保管)

(7) 特別土地保有台帳

特別土地保有税名寄課税台帳

氏名		住所		管理人名		担当者					
9017038 鈴木自動車工業 株式会社		静岡県浜松市東区御幸300		氏名		氏名					
土地の所在	用途地目	登記地目	面積㎡	取得年月日	取得事由	取得金額	取得不動産取得課税額	課税 6.5 年度 固定資産税課税額	免除・特予	備考	
1 東区字西園郷 1-4-1	池沼	池沼	21118.00	854.6.1	売買	35,609,211		401,242	免除	10623345	
2 東区字西園郷 1-12	雑種地	雑種地	70445.47	858.9.1	売買	1,438,426,051		195,274,842	免除	10623370	
3 東区字西園郷 1-5	池沼	池沼	7957.00	854.6.1	売買	13,417,108		151,183	免除	10859349	
4 東区字西園郷 1-10-a	池沼	池沼	5728.00	848.4.17	売買	14,993,050		108,832	免除	10859403	
合計 4 筆			105248.47			1,502,445,420		195,936,099			
申告書総額		対価面課合計		課税額合計		課税額合計		課税額合計		課税額合計	
105248.47		105248.47		195936099		18291120		105248.47		18291120	
免納額		免納額		免納額		免納額		免納額		免納額	
納付税額		納付税額		納付税額		納付税額		納付税額		納付税額	
区分		申告		課税		課税		課税		課税	
所在地		面積		課税額		課税額		課税額		課税額	
東区		105248.47		195936099		18291120		105248.47		18291120	
その他		105248.47		195936099		18291120		105248.47		18291120	
合計		105248.47		195936099		18291120		105248.47		18291120	
免納額		免納額		免納額		免納額		免納額		免納額	
納付税額		納付税額		納付税額		納付税額		納付税額		納付税額	



# 岡崎市の土地・家屋評価システム、償却資産の 電算処理及び固定資産税オンラインシステム

岡崎市総務部資産税課

償却資産係長 市川 弘之

岡崎市

## <はじめに>

世はまさにコンピュータ時代。今日の情報化社会の進展は高性能なコンピュータの開発を促し、コンピュータの高性能化は、更に高次元の情報化社会を生むといった相互依存の繰り返しを続けながら、いつの間にかコンピュータなくしては一日も行政が成り立っていかないような高密度情報化社会が作りあげられた。

厳しい財政状態の中で行政コストを節減するための事務の合理化、複雑、多様化する行政需要に適切に対応して行政目的を遂行するための事務処理の効率化の要請からOAに対する依存度は、今後益々高まりこそすれ、おとろえることはないだろう。

複雑多岐な大量定型処理と正確で迅速な計算処理が要求される固定資産税業務は早くから電算機の導入により行われてきたところであり、当市は、外部委託から小回りのきく自己導入へと更には行政需要にマッチしたより高性能のコンピュータの導入へと変遷をたどってきたなかで、現在土地・家屋の評価システム、オンラインシステムの開発がなされた。今後ともシステムの見直し、改良すべき点が多々あるだろうが一応軌道に乗りかけたこれらのシステムの概要についての実例をこの機会に、誌上をお借りして、紹介させていただくことにする。

## I 岡崎市の概要

岡崎市は、三河高原と西三河平野との接触地にあり、三河高原の西端に位置する丘陵台地は花崗石、その他の岩石層の上にあつて地震に強く、高燥にしてきわめて地形の変化に富み水量が豊かで、緑に囲まれ風光明媚である。西三河平野を広く展望することができ、この台地の西を、北から南に縦断して矢作川が流れており、源を遠く長野県に発し、ゆるく清流が三河湾に注いでいる。

矢作川沿岸は沖積地で、みごとな水田地帯となっているが、広く平坦であるため大型工場の適地である。矢作川の豊富な水は、水力発電、農工業用水、あるいは飲料水として利用されている。

三河東部の本宮山に源を発する乙川は、市の中央部を西に流れて矢作川に合流するが、菅生川（乙川下流）は美しい自然の景観に恵まれ、付近一帯の丘陵と相まって観光、文化、住宅の適地として最良の環境である。

徳川家康生誕の地、三河武士発祥の地として歴史と伝統を持つまちで、古くから岡崎は城下町として発達するとともに東海道五十三次の宿場として、また、多くの寺院の門前町として地方有数の都市としての役割を果たしてきた。

大正5年7月1日に愛知県下三番目の市として市制をしき、西三河の教育、文化、金融、産業、交通機関の中心として発展を続けた。

しかし、昭和20年7月戦災をうけ、一夜で市街地の大半を焼失したが、岡崎市民は保守的な風習を吹き飛ばし、焼土の中から立ち上り鋭意復興につとめ、こうして近代都市に生まれ変わった岡崎として着実な発展を開始した。市内には近代工業の先端をいく輸送用の機器を始め、化学、繊維工業と花火、石製品、味噌等の伝統産業があり、調和のとれた生産都市として内陸工業地帯の一部を担い、また、多くの文化財に包まれた観光都市として知られており、「明るく、住みよい、豊かな岡崎市」を旨として絶え間ない努力を続けている。

これらを背景に、12月1日現在人口 298,922 人、世帯数 92,147 世帯、面積 227.05 *km*<sup>2</sup> を有し、63年度一般会計予算は、631 億 700 万円で市税は、374 億 8 千万円（構成比 59.4 %）となっている。

## Ⅱ 固定資産税電算処理のあゆみ

- S 42. 4 IBM に税務業務委託
- S 45. 11 電子計算機導入（NEC）
- S 46. 4 土地の異動処理（路線価、評点、所有権移転）  
家屋の異動処理と評価（異動処理、一棟評価計算、課税台帳、統計）
- S 47. 4 固定資産税賦課処理（納変、税額計算、名寄帳、納税通知書、評価一覧表、調定、索引、徴収簿）  
償却資産の評価（物件異動、評価計算、種別別明細書、納税通知書）、納税者マスター、納税者管理（異動処理、索引）
- S 56. 4 税務業務OCR化
- S 59. 9 住登外オフラインバッチ処理、OA化の拡大、ランファイル、ランワード活用
- S 60. 4 端末機による家屋評価計算システム  
固定資産税オンライン開始  
照会（課税台帳、名寄、住登外）  
証明書等（車庫証明、家屋証明、評価証明、価格通知、償却資産付表、明細表）  
土地評価システム開発（3 箇年計画）  
63 基準年度稼働（S 63～H 2 年自己システム開発予定）
- S 61. 4 土地の徴収猶予取消業務（コボル）



## Ⅲ 土地評価システム

### 1 土地評価システムの導入

コンピュータの導入が、人員削減のための導入から正確性、信頼性のより高い仕事をするため導入へ移行しつつある、と言われる中で、本市も、よりバランスのとれた評価替事務を遂行するために、63年基準年度から土地評価システムを導入した。

システムを導入することにより、経験と繊細な神経を必要とされる路線価付設の作業から開放されることになり、約二万本の路線を有する本市の場合、この一面においては確かに作業時間の大幅な短縮となる。

しかし、平成3年度評価替において、システムによる3基準年度新路線価格の算定までを本市独自で行う予定であり、そのため、路線要因マスターの構築、保守管理、新規路線についての必要項目の調査等の新規事務が必要不可欠となった。

以上考え合わせると、総合的な作業時間の大幅な短縮は期待できず、やはり

- ① より精度の高い評価バランスを得ること。
  - ② 税務にたずさわる経験を積んだ職員の異動に係わり無く、円滑な評価替ができること。
  - ③ 税に対する関心が高まっている納税者に対して、説明の根拠となること。
- 等を目的としての土地評価システムの導入となった。

### 2 業務の内容

#### (1) 状況類似地域の設定、標準宅地の選定

商業地については、近距離間のポイントにおいても価格に著しい高低が生じることから、5～6路線で一状況類似地域を線的に区切り、残りの類似した面を一つの状況類似地域とするといった、かなり細かな区切りとした。

住宅地については、面的に数十路線で一つの状況類似地域とした。

大工場については、同一街路に二つの路線番号を付設し、完全に一般の宅地等を評価する路線と区別し、その大工場を評価するための2～5路線で一つの状況類似地域を設定した。

標準宅地は、状況類似地域内のほぼ中央に位置し、その地域の標準的な路線に沿接した標準的な面地の土地を選定した。

#### (2) 土地価格形成要因の調査

##### 1. 土地価格形成要因について

宅地の価格に影響を及ぼす諸要素は、街路の状況、公共施設等の接近の状況、家屋の疎密度その他宅地としての利用上の便等いわゆる一般的な要素と、奥行、間口、形状等各筆の宅地に特有

のものに分別することができる。

これら価格形成要因は、それぞれが単独で価格に影響を与えている場合は少なく、各要因が相互に影響しあっているのが一般的であり、地域要因と画地条件の間にも関連性はある。しかし、地域要因が類似していれば、宅地の利用状況は、適業適地の原則に従って標準的な画地規模をほぼ特定することができることから、画地条件のほとんどは地域の特性に付随して決まると考えられる。不動産鑑定評価基準によれば、宅地の評価にあつて考慮すべき地域要因として住宅地域は次のような要因が列挙されている。

#### <住宅地域>

- ① 日照、温度、湿度、風向等の気象の状態
- ② 居住者の職域、階層等の社会環境の良否
- ③ 街路の幅員、構造等の状態
- ④ 都心との距離及び交通施設の状況
- ⑤ 商店街の配置の状態
- ⑥ 上下水道、ガス等の供給処理施設の状態
- ⑦ 学校、公園、病院等の配置の状態
- ⑧ 変電所、汚水処理場の危険施設又は嫌悪施設の有無
- ⑨ 洪水、地すべり等の災害の発生の危険性
- ⑩ 騒音、大気汚染等の公害の発生の程度
- ⑪ 各画地の面積、配置及び利用の状態
- ⑫ 眺望、景観等の自然的環境の良否
- ⑬ 土地の利用に関する公法上の規制の程度

#### 2. 路線要因の調査

不動産鑑定評価基準に記されている地域要因及び多くの調査研究先例における価格形成要因から、本市において具体的に調査すべき価格形成要因を検討し、住宅地・商業地の価格形成要因を選定した。

なお、価格形成要因の選定に当たっては、調査・測定する個人の主観的な判断を必要とする要因、すなわち客観的な資料に基づくことのできない要因は、要因測定の統一化を図るため、なるべく選定しないものとした。例えば、不動産鑑定評価基準における要因のうち、住宅地であれば、社会環境の良否、眺望、景観の良否等が、商業地であれば、顧客の質、競争の状態、経営者の資力等がこれに該当する。

実際に調査した項目は以下のとおりである。

用途区分

図面番号

道路台帳番号

道路幅員

舗装の有無

道路の連続性

道路の種類

最寄駅までの距離

名鉄東岡崎駅までの距離

J R 岡崎駅までの距離

名鉄本宿駅までの距離

名鉄矢作橋駅までの距離

名鉄美合駅までの距離

市の中心商業地までの距離

大型店舗までの距離

最寄商店街までの距離

小学校までの距離

市街化区域・調整区域の別

建物密度

住宅敷地密度

商業業務敷地密度

工場・倉庫敷地密度

開発状況

上水道の有無

都市ガスの有無

下水道の有無

地域特性

電算管理している道路台帳のKEY

①車両通行可能 ②車両通行困難 ③行き止まり

①国道 ②県道 ③市道 ④私道

13駅のうち特定駅までの距離

23店舗のうち特定店舗までの距離

23商店街のうち特定商店街までの距離

42小学校のうち特定小学校までの距離

①土地区画整理 ②大規模団地 ③中規模民間造成分譲

④小規模建売分譲 ⑤既成市街地

1. 住宅地の場合

①一般住宅地域 ②新興住宅地域 ③店舗・住宅混在地域

④工場・住宅混在地域 ⑤農家住宅・一般住宅混在地域

⑥農家住宅・新興住宅混在地域 ⑦農家住宅地域

用途地域

2. 商業地の場合

- ①中心商業地域 ②普通商業地域 ③近隣商業地域  
④路線商業地域 ⑤背後商業地域 ⑥店舗・住宅混在地域

3. 工場地の場合

- ①工場 ②工場・住宅混在

- ①第一種住居専用地域 ②第二種住居専用地域

- ③住居地域 ④近隣商業地域 ⑤商業地域 ⑥準工業地域

- ⑦工業地域 ⑧工業専用地域 ⑨調整区域

建ぺい率

容積率

防火・準防火地域

- ①防火地域 ②準防火地域 ③無指定

特定道路・鉄道による騒音

特定施設による悪臭

変電所までの距離

墓地までの距離

風致地区

遊水地

急傾斜地

高度利用地区

駐車場整備地区

矢作川の東西

なお、各種施設までの距離について、最寄駅、大型店舗、最寄店舗及び小学校までの距離は状況類似地域単位に最寄駅等を選定し、同一の状況類似地域内で路線ごとに最寄駅等が異なるようにした。

3. 売買実例の収集・整理

本調査に用いた売買実例は以下の点に留意して収集した。

- ① 収集した売買実例は地図上にプロットし、この分布がなるべくかたよらないよう取捨選択した。
- ② 売買実例については、できるだけ正常なものを採用するよう努めたが、売買実例のなかに固有の特殊な事情が含まれている場合には原則として売買実例として採用しなかった。特殊な事情とは、買急ぎ・隣接地の買増し・知人親戚間等の特殊な関係にある者の間で売買された場合等で、売買実例価額が割高もしくは割安の場合である。

③ 画地条件が著しく劣ったり、同一状況類似地域内の標準的な地価水準から離れているものは  
売買実例として不採用とした。

④ 建物付の売買実例で土地と建物への配分が困難な実例は不採用とした。

⑤ 取引時点がなるべく最近の実例について収集するようにした。

### (3) 土地価格比準表の作成、比準項目の選定

土地価格比準表の作成の方法としては、①不動産鑑定士等の判断に基づく方法と、②統計分析による方法とがある。

前者は、個々の価格形成要因について、例えば、道路の幅員の違いによる格差率をどのように判断するかをまとめ、それを比準表に置き直す方法である。後者は、土地価格と価格形成要因の関係を重回帰分析、数量化理論Ⅰ類等の統計分析手法を用い、その結果導かれる地価モデル式から格差率を抽出する方法である。

これら①、②のいずれの方法もそれぞれに長所、短所があり、通常はこの種のシステムでは①、②を併用する機会が多い。すなわち、①の方法は、経験的な判断によるため、要因抽出の根拠が希薄であり、要因間のウェイト付けも様々である。また、②の方法は、サンプリングの方法によって、抽出される価格形成要因に片寄りが生じたり、要因間の相関により、ある要因のウェイトが大きくなりすぎたりする。

そこで、①、②の方法を併用し、一方の方法での欠点を他の方法で補うことにより、土地価格比準表の作成を行った。

数量化理論Ⅰ類の統計分析手法で分析した要因と、データ上の制約等で地価モデル式に組み込まれなかった要因をも含めて、総合的に検討して、以下の表-1に示す32の要因を比準表項目として選定することとした。

地価モデル式により計算された格差率との関係は、“比準表の類型”欄に示すように、A、B、Cの3類型となり、それぞれ次の内容を示す。

類型A：数量化理論Ⅰ類の結果により計算した土地価格比準表をそのまま採用する要因

類型B：数量化理論Ⅰ類の結果により計算した土地価格比準表に対して何らかの修正を加えて採用する要因

類型C：数量化理論Ⅰ類による地価モデル式作成の段階においては、分析対象とならなかったが、追加が必要となる要因

類型Bの修正を加えた理由は次の2点である。

ア、数量化理論を用いて分析する上で、地価モデル式の説明度を増すためにカテゴリーを少なくする必要があったが、実際には連続して変化するものと考えられるため、比準する際にはもう少し細かいカテゴリーに区分する必要があること。

表-1 比準表採用項目一覧表

連番	価格形成要因	比準表の類型
1	道路の幅員	B
2	道路の舗装	A
3	道路の種類（調整区域のみ）	C
4	道路の連続性	C
5	最寄駅までの距離	B
6	市の中心商業地までの距離	C
7	東岡崎駅までの距離	B
8	岡崎駅までの距離	C
9	本宿駅までの距離	C
10	矢作橋駅までの距離	C
11	美合駅までの距離	C
12	大型店舗までの距離	B
13	小学校までの距離	B
14	用途地域	B
15	容積率	C
16	防火・準防火地域	C
17～20	特定鉄道による騒音（4鉄道）	C
21	東名高速道路による騒音	B
22	国道1号線による騒音	C
23～25	特定施設による悪臭（3施設）	C
26	変電所	C
27	墓地	C
28	風致地区	C
29	遊水地	C
30	急傾斜地崩壊危険区域	C
31	高度利用地区	C
32	駐車場整備地区	C

イ. 分析の過程において、いわゆる内部相関などのため、単独の要因としてみた場合には、他の土地価格比準表と比較して格差の乖離が大きくなってしまふこと。

これら、ア. イのいずれの場合も、類似都市の土地価格比準表及び通常の鑑定評価等で用いられている経験値を参考として修正した。

また、類型Cの処理を行った理由は、専ら分析データ上の制約による。すなわち、売買実例により分析を行ったが本市で実際には明らかに格差をもたらす要因であっても、その要因を含む実例が極めて少ないため、その要因について本手法による分析が行えなかったことなどによる。

#### (4) 路線価（時価レベル）の算定

各路線について、32項目の比準表を適用させた標準宅地路線に対する路線指数を求め、標準宅地の評定価格を入力することにより時価路線価を算定する。

算定した路線価について総合的な価格バランスを検討し、比準表で採用した項目以外の要因が影響し、バランスを欠いている路線については“その他格差”によって価格修正を行い路線価を決定した。

“その他格差”は主に次の項目に適用した。

- ① 道路の極端な起伏により、地価に影響があると思われる路線
- ② 住宅地としての状況類似内にありながら商業的要素の強い路線
- ③ 商業地における状況類似と状況類似の接点等で、適正な価格帯の推移が得られなかった地域  
算出された時価を何度も路線価図へ記入し、バランスを欠いている路線のデータの正誤チェック、“その他格差”の率の決定を行った。

もちろん、システムにより算出された時価路線価は、前回評価替により決定した時価路線価とは完全に比較対象できるものでなく、一部地域では価格が下がったり、反対に大幅な上昇となった地域もあった。これは価格の算出方法が、土地評価システムによるものと、従来の専門的知識と経験にたよった手作業によるものと異なるため、前回基準年度算出分時価路線価とは、全く切り離して考えるよりほかはなく、現時点において価格バランスがとれていることがポイントとなる。

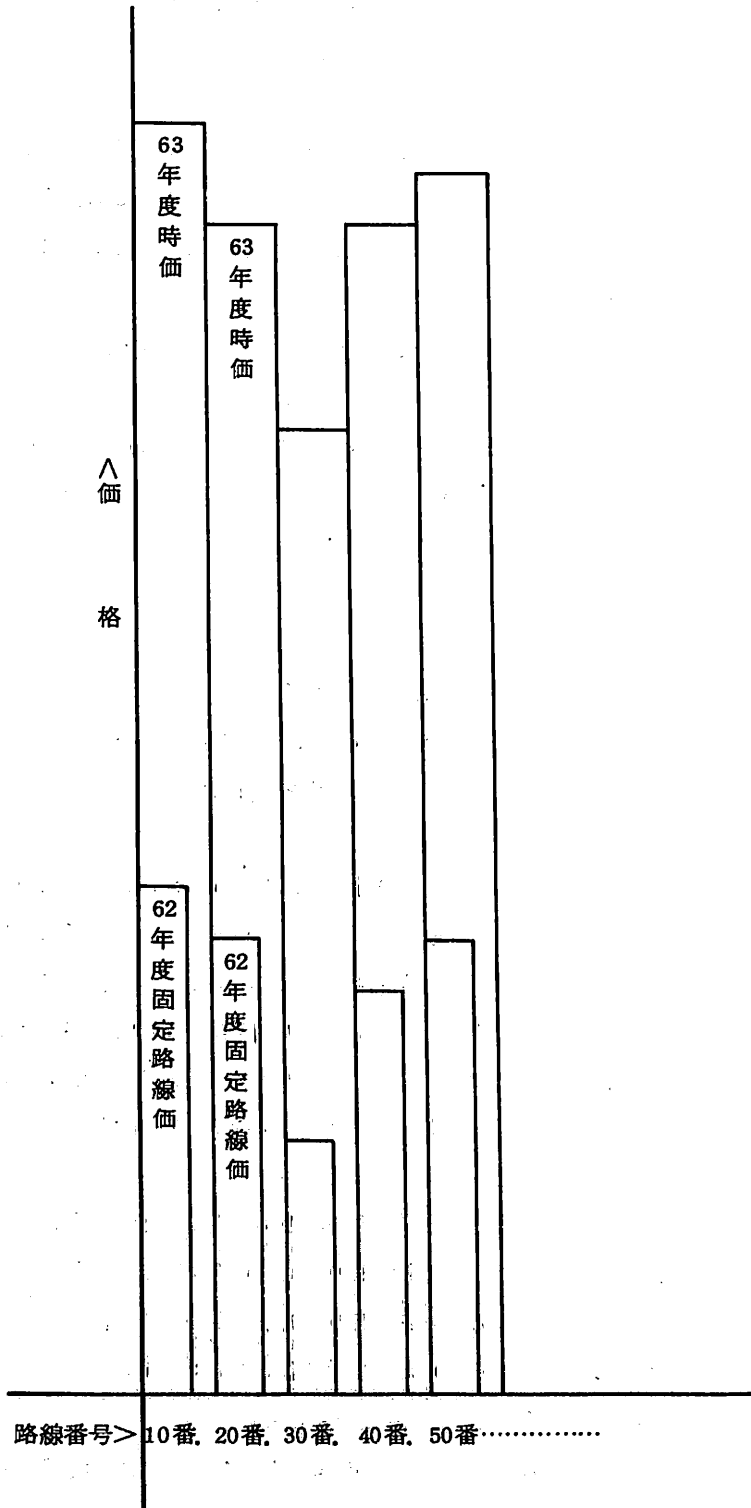
バランスのとれた時価路線価を算定することがシステムの最大の目的なのである。

#### (5) 路線価（固定評価レベル）の算定

時価路線価の算定においては、前回基準年度算出分時価路線価を考慮に入れずに決定したが固定評価路線価となると、価格の増減がそのまま税額の増減として反映されてしまうので、前回基準年度に決定された固定評価路線価を無視した路線価の決定を行うわけには行かない。

そこで、63年度時価と62年度固定評価路線価との関係をグラフに表すと、固定評価路線価の時価に対する割合は本市において25%程度で、次のようになる。

ここで、63年度固定評価路線価は、各路線について、63年度時価と62年度固定評価路線価との差





に一定率を乗じて、62年度固定評価路線価に上乘せして決定するといった手法をとる

すなわち、

$$63 \text{ 固定新路線価} = (63 \text{ 時価} - 62 \text{ 固定路線価}) \times \text{一定率} + 62 \text{ 固定路線価}$$

となり、左辺を言い換えれば、

$$62 \text{ 固定路線価} + 62 \text{ 固定路線価} \times \text{上昇率}$$

$$= (63 \text{ 時価} - 62 \text{ 固定路線価}) \times \text{一定率} + 62 \text{ 固定路線価}$$

この式を展開すると、

$$\text{一定率} = \frac{62 \text{ 固定路線価} \times \text{上昇率}}{63 \text{ 時価} - 62 \text{ 固定路線価}}$$

となり、すべての路線に適用するから、

$$\text{一定率} = \frac{\text{すべての路線の } 62 \text{ 固定路線価の合計} \times \text{上昇率}}{\text{すべての路線の } 63 \text{ 時価の合計} - \text{すべての路線の } 62 \text{ 固定路線価の合計}}$$

ということで、評価替の目標上昇率を設定することにより、電算機上で容易に一定率が計算でき、新年度固定評価路線価も算出できる。

ただし、各路線一本一本において、評価する物件の筆数も評価額合計もまちまちであるので、上記の方法により仮算定した新年度固定評価路線価を用い、画地計算後の総評価と総地積で実質上昇率を求め、それを目標値に近づけるため繰り返し目標上昇率の設定のしなおしと、画地計算後の実質上昇率の算出を行う。

上記の方法で固定評価路線価の決定をすることにより、

- ① 63年度時価と62年度固定評価路線価との差の大きい路線は比較的大幅な上昇を得、差の小さい路線は上昇が押さえられることになり、評価替を重ねるごとに、時価に対する固定評価路線価の割合が全路線一定になる方向で評価替ができること。
- ② 前年度固定評価路線価が評価替のベースとなっているため、大半の路線の上昇率が目標上昇率付近に集約され、また、決して前年度路線価を下回ることはなくスムーズな評価替ができること。

といったメリットがある。

逆に、評価替による固定評価路線価の据え置きというテクニックは、過去において幾度となく一部の路線に使われてきたが、システムによる評価替では据え置きはできず、仮に、地域的に地価が下がるようなことが起きても、必ず固定評価路線価は上昇することになる。ただし、先にも述べたとおり、時価に対する固定評価路線価の割合の均一化を考えれば、よほどの事情がないかぎり、据え置き等の措置を講じる必要はないと思われる。

### 3 土地評価システムによる評価替を終えて

以上のように評価替事務を行ってきたが、地価の要因分析、比準表の作成等には、特に専門的な知識と経験が必要とされるため、外部委託し、本市が行った作業は次のとおりである。

- ① 標準地の選定
- ② 状況類似地域の確認、見直し
- ③ 用途地区の見直し
- ④ システムにより算出された価格のバランスの検討とそれに伴う路線要因データの見直し
- ⑤ 固定評価路線価における目標上昇率の設定と画地計算後の実質上昇率算出の繰り返しによる固定評価路線価の決定

従来の方法で評価替事務に費やされる時間をはるかに超える事務量が、上記の作業に必要とされた。

### 4 平成3年度評価替に向けて

土地の価格形成要因、及び各要因の価格に対する影響度が短期的に変化するものでなく、また、逆に、比準項目、比準表を変更することにより、算出される時価と、前回算出時価とのつながりが希薄になってしまうので、システムの成熟度を増すためにも、むやみな変更をしない方が良い、という点に鑑み、当面、比準項目と比準表を固定し、標準宅地の鑑定を依頼することにより、本市独自で固定評価路線価まで算出できるシステムを構築するという事になった。

そのため比準表は、価格算出プログラム内に打ち込み、路線要因データは、路線要因マスターを作成し、保守、管理するという事とした。

しかし、今後の課題として、路線の各要因において絶対的な要因は一つもなく、すべて流動的で、例えば、大型店舗の新築や用途地域の変更により、各々に、又は地域的に、路線要因データの修正をする必要が生じること、また、新規路線については、すべて要因を調査しなければならないことを考えると、かなり大変な作業が継続して存在することになる。しかも、距離に関する要因の計測については、現在のところ本市の電算機による計測システムが確立されておらず、とりあえず業者のお世話になる予定である。

また、本システムの性格として、標準地の評定価格により個々の状況類似内だけの比準価格を算出するもので、状況類似ごとに完全に独立したものである。すなわち、隣接する状況類似間の価格のバランスの良否は、標準地と標準地の評定価格のバランスに帰することになる。つまり単年度においてみごとに評価バランスがとれていても、以後の標準地評定価格ごとの上昇率の違いにより、数年後には、状況類似の境界線付近の価格に段差が付いてしまうことも考えられるのである。

そのため本市では、毎年標準地の評定を依頼しその評定価格を入力することにより、本市の評価システムを使って時価を算出し、路線価図へ記入することにより、バランスのチェックと、再度の要因デ

ータの正誤チェックを行っている。

今後、長期にわたって、状況類似地域、比準表及び比準項目の変更の必要性が生じることになった場合は、専門的知識を有する業者、不動産鑑定士等と協議のうえ改正していきたいと考える。

今後に残された多くの課題を解決すべく一層の研鑽を重ねて、より一層公平で適正な評価替をめざしていきたいと思っている。

#### 年度別評価額等の調べ（土地）

年度	評価筆数	評価地積（千㎡）	評価額（千円）
57	325,517	120,336	578,896,186
58	327,942	120,167	581,019,842
59	330,584	119,965	584,683,231
60	330,784	119,524	733,821,311
61	332,331	118,970	737,435,215
62	333,466	118,850	740,628,902
63	335,181	118,549	805,416,530

## IV 家屋評価計算システム

### 1 システム導入の経緯

#### (1) システム導入の背景

従来岡崎市では、参考資料3のフローチャートのように、資産税家屋業務を行ってきた。例年現場での家屋調査は、異動状況を把握する調査を6月初旬から8月下旬に実施し、9月初旬から1月下旬までの5箇月間を評価のための調査期間として実施してきた。（現在も同期日）。この5箇月の間に、調査及び電卓を使用しての評価計算を登記済通知、各種届内書・家屋の滅失及び一部増減のデータとともに、逐次（月1回程度）家屋パンチ資料連絡票により、電算課（現事務管理課）に送付していた。（電算課は業者にパンチを委託）

評価計算は、仕上げ量を正確に求める本則評価方式で、その事務量は年々増加の傾向にあった。そのため、木造専用住宅については、54基準から評価替毎に、全棟数の8割に当たるおよそ9,410棟を抽出し、各部分別に求めた施工量の多少の係数を基に規模別・階層別に一定の係数を算出して、その係数を使用して評価計算を行なうという方法を採用し、事務の軽減を図ってきた。しかし、この方法は全て手計算であるため基準年度毎に求める係数算出に時間が掛かり過ぎるし、また、この規模別使用による誤差が検討課題であった。

3年に1度の評価替時には、岡崎市の平均的家屋を構造・用途別に、木造 1,062 棟、非木造 376 棟程度抽出し、それらの建物を新基準で本則評価計算を行い、それぞれの上昇率を計算して、構造用途毎の平均上昇率を求め、その平均上昇率が一番近い最も適した 1 棟を標準家屋として、その上昇率により岡崎市の評価替を実施してきた。

この作業も、全て電卓による手作業のため、その事務量も膨大となり木造・非木造系の 2 係全員で数週間かかる作業となった。また、この作業のために調査期間が評価替毎に 1 箇月短期間となり年末年度末には相当な時間外をしなければならなかった。

以上のような中で、家屋は年々その建築様式を多様化し、家屋評価計算は益々複雑化していくのが現状であった。

その一方で、家屋調査員はその実務を習得するのにかなりの年数がかかるにもかかわらず、職員の人事異動のサイクルは短縮する傾向にあり、年々均衡のとれた適正な家屋評価を行うことが困難になりつつあった。

## (2) システム導入の目的

以上の経緯を受けて、多様化する建築様式に伴い複雑化する一方の家屋評価計算を、調査員の誰もが適確且つ迅速に処理し得るようにするため、現在手計算で行っている部分別評価計算を電算機により行うと共に、3年に一度の評価替事務の電算化を併せて行うことを目的として、評価計算システムを導入しようと計画した。

## (3) 開発スケジュール

当初の開発スケジュールは下記のとおりである。

### 第一ステップ ( S 59. 2. 20 ~ S 59. 3. 10 )

#### ① 開発推進組織の結成

スタッフ 4 人、補助スタッフ 2 人

#### ② 基礎調査及び資料の収集 ( 先進都市の調査、照会、及び市販ソフトの検討等 )

#### ③ 概略の検討及び決定

#### ④ 必要経費の算定

### 第二ステップ ( S 59. 3. 11 ~ S 59. 3. 31 )

#### ① 詳細システムの設計

#### ② 評価計算方法の決定

#### ③ 各種入力帳票の設計

#### ④ 画面のレイアウトの検討

### 第三ステップ ( S 59. 4. 1 ~ S 59. 5. 31 )

- ① プログラムの作成
- ② 運用形態の決定
- ③ 機器及び入力帳票の発注

第四ステップ（S 59.6.1 ～ S 59.6.30）

- ① 機器及び入力帳票の設置
- ② 運用テスト及び改善

第五ステップ（S 59.7.1 ～ ）

- ① 本番運用

しかし実際には、担当職員の人事異動があり、また作成された家屋評価計算システムの改善及び運用テストに時間が掛かり、結局昭和60年1月にシステムが完成し、テスト運用の後昭和60年4月から本稼働の運びとなった。

## 2 システム開発の基本方針

### (1) 評価計算のための電算機種の選定

下記の3種類を検討した。

#### ① 端末機をオンラインで使用する方法

- ・現時点では（S59）電算課がオンラインに対応できない。
- ・ホストコンピュータが稼働している時間内でしか評価計算システムを使用できない。

#### ② パソコンを使用する方法

（長所）

- ・導入単価が安く、そのため台数が多く確保できる。
- ・プログラム開発が容易で、小回りのきくシステムを作成できる。

（短所）

- ・計算速度が遅い。
- ・メモリーの容量が少ないため効率が悪く、理想的なプログラムを組めない。

#### ③ 端末機をオフラインとして、単独のワークステーションとして使用する方法

- ・昭和56年に開始された住民情報オンライン及び昭和60年4月から導入予定だった固定資産税オンラインとの関係を考えて、
  - ア. オンラインとオフラインが自由に切り替え可能なため、評価計算を行いながらオンラインによる照会事務等にも使用できる。
  - イ. 将来的な家屋異動データのオンライン処理の可能性等も考慮にいれると、この方法の方

がより発展性がある。

- 各種資産税業務にCOBOL等の言語で対応でき、またソフトを購入すればワープロ・表計算・ファイル管理等にも利用できる。
- 他の部課でも同じ端末機を使用するため、ホストコンピュータ及び他の端末機との互換性が高い。

以上の検討の結果、導入単価は高くとも将来性を考慮にいれるならば、端末機のオフライン利用による評価計算システムがベターであると考えられた。

## (2) 開発方法の選定

下記の3種類が検討された。

### ① 市販ソフトを使用する方法

利点としては単価が安いことが第一に上げられる。しかし家屋評価計算用ソフトはパッケージ化されたものが昭和47年頃から各社で販売されていたが、施工量等の補正係数の扱いが遠観方式のものや、調査から入力までに長時間を要するもの、特異な計算方法をするものなど、岡崎市の過去の評価計算方法等を考慮すると、全く使用できないか、又は使用できても導入のメリットが殆ど無くなってしまおうと思われるシステムであった。

### ② 自主開発による方法

今後のメンテナンスやシステムの変更等を考慮すると、この方法がベストであった。

しかし、端末機を利用してオフラインで評価計算を行う場合、COBOLを使用してプログラミングすることがベターだと考えられたが、その場合自主開発は資産税課単独では技術的に不可能で、電算課と資産税課と共同で行うという形になるが、電算課にその時間的人材的余裕がなかった。

### ③ 共同開発による方法

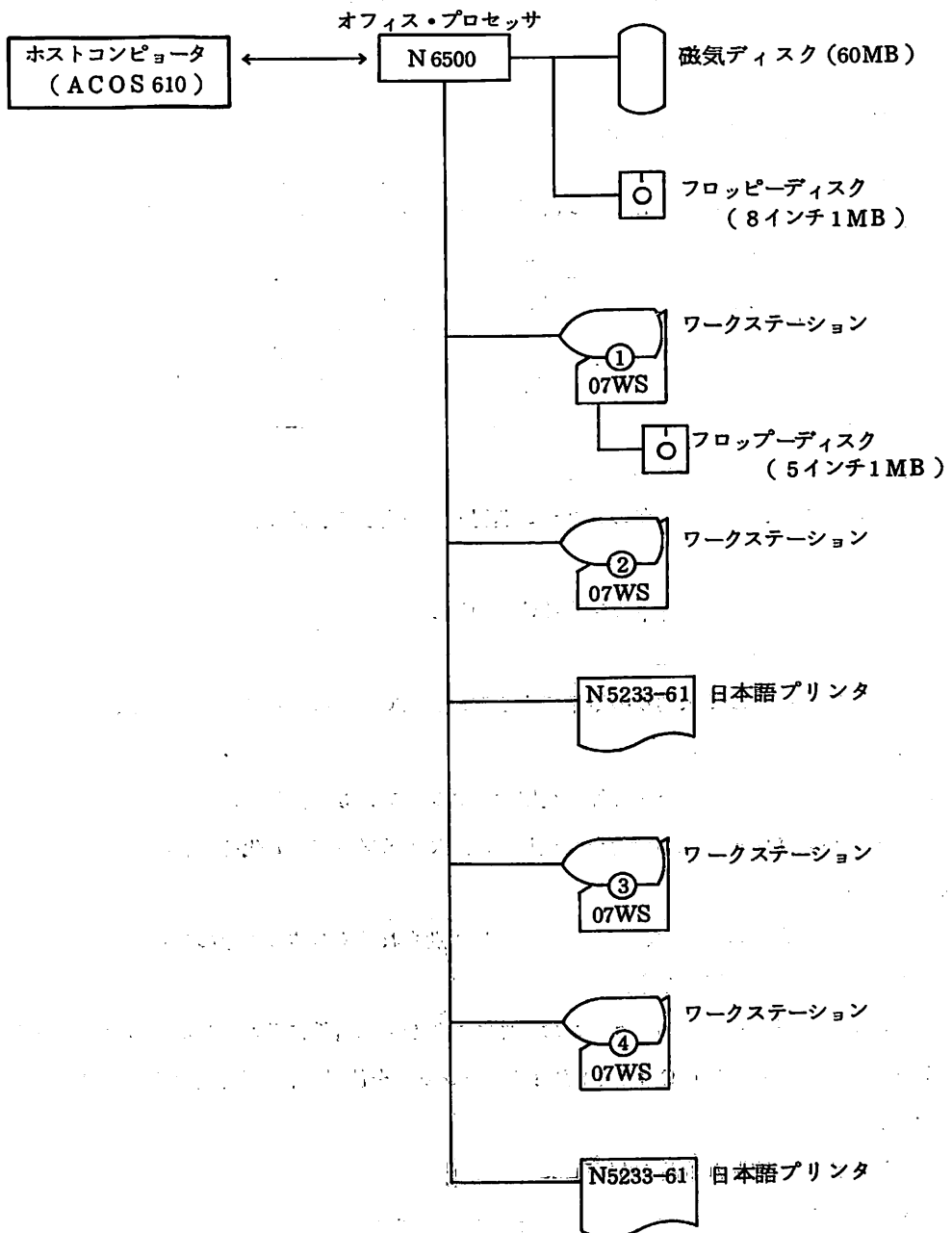
この方法がコスト的に一番高額となると考えられた。

しかし、課税に使用されるシステムであるため、端数であっても計算間違いは許されないし、システムが動くだけでなく、多くのチェック機能を持った誰もが操作性の良い、そして将来の評価替を含む評価基準の改定及びシステムのグレードアップに対応できるシステムが求められるため、多少経費は掛かっても専門のソフト会社に依頼して、より完成されたシステムを導入すべきであると考えられた。

以上の検討の結果、業者との共同開発による方法がベターであると考えた。

### 3 岡崎市家屋評価計算システムの概要

#### (1) 機器構成等



- WS (ワークステーション) は4台とも裏画面でオンライン (市民情報、固定資産税、収納状況住登外) と接続されている。
- WS 付けFD (フロッピーディスク) は主にOA簡易言語のLANWORD (ワープロ) LANPLAN (表計算) LANFILE (台帳管理) LANGRAPH (グラフ作成) に使用されている。

① 使用言語

COBOL

② プログラム数 (合計 83本)

	入 力	計算及び計算書打ち出し	マスターメンテ	データの入出力
木 造	13本	13 本		2 本
非木造	24本	19 本		2 本
木非共通			8 本	2 本
画面数	36	5	4	6

③ 最大入力件数及び計算件数等

資料7-14参照 (現在のシステム運用での設定値で、評価替時等には別にエリアを増やして対応している。)

(2) 評価計算システムで評価計算をする建物の種類

① 木造家屋 …… 全用途

但しプレハブは従来通りの電卓による本則評価で建物のタイプ別に計算し、それを類似家屋として類似計算をする。

② 非木造家屋 プレハブを除く全用途 (プレハブは類似計算可能だが未使用)

プレハブは従来の類似計算を廃止し、準則によるプログラム化を検討中のため。

(3) 処理説明

家屋評価計算システムは、主に9の処理に大別される (全体の処理の流れについては次ページのフローチャートを参照の事)。

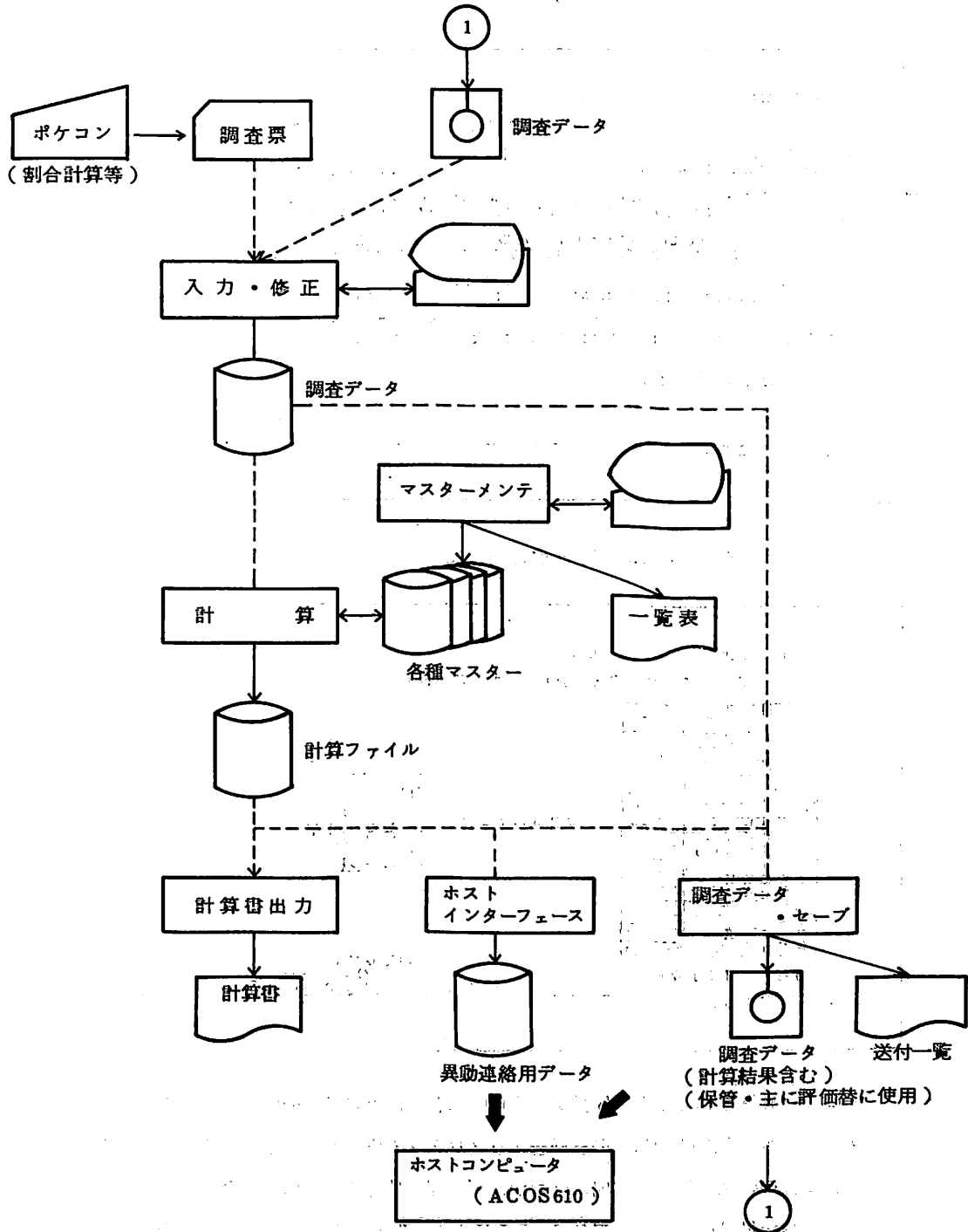
なおフローチャート中のポケコンは、昭和63年から木造係に導入されたもので (各班1台で合計7台、機種はシャープPC1248DBでベーシックを使用)、調査現場で下記の業務に使用している。

- 床、天井、内壁及び柱の割合計算
- 税額計算
- 総合設備 (電気、ガス、給水、排水、衛生) の係数算出
- ヘロンの公式 (三角計算)



- プレハブ比準家屋のデータ参照 (㎡当たり単価、比準番号等)

家屋評価計算システムフローチャート



① 木造入力処理

ア 入力項目（画面展開）………資料4-1木造家屋調査表参照のこと。

(ア) 基本項目（氏名、所在地、構造・用途、登記年月日事由等）

[RUN] OCE0D100 075

※※ 木造家屋調査表 ※※ 処理日 88年12月14日

整理番号 [23]-C 102 [岡崎 太郎] 所有者氏名 [ ] [0] 大 [ 1] 中 [ 0] 小 [ 0] 異区調査番号

町、字コード [2170] 所在地番(1) [ ] 枝 [ 0] 所在地番(2) [ ] 枝 [ 0] 所在地番(3) [ ] 枝 [ 0]

市区 不足 合棟NO [1234567] 納税者コード [01] 構造 [01] 屋根 [02] 階層 [0] 地下用途 [01] 肉厚 [ ] 年号 [62] 建様式 [ ]

床面積 [50.00] 合計 [100.00] 比率 [ ] 当り単価 [ ] 種類 [0] 開始 [64] 床面積 [100.00]

年号 [S] 年 [63] 月 [ 1] 日 [ 1] 事由 [10] 大 [ 9] 中 [ 0] 小 [ 0] 付番 [ 0]

確認へ ----- [ 1 ] キー

確認して下さい  
はい ---1  
いいえ ---2

---

BR <英数>

(イ) 自動計算データ（屋根形式、基礎延長、柱本数、建具本数等）

[RUN] OCE01A00 069

※※ 木造 修正率(多少) 自動計算 ※※ 処理日 88年12月14日

項目名	修正率
形式	100%
配野	100%
出野	100%
庇	105%
軒高	09.0R
天井高	08.0R
柱長	10.0R
外周柱(大)	14本
外周柱(中)	20本
外周柱(小)	4本
間仕切柱	20本
その他柱	20本
外周延長	34間
間仕切延長	29間
基礎延長	39間
柱本数	77本

※計算中です※

計算結果	修正率
屋根	1.05
基礎	1.47
外周	1.06
内周	1.13
柱	1.10
建具	1.18

確認へ [ 1 ] キー

確認して下さい  
はい ---1  
いいえ ---2

---

BR <英数>

- ここで計算された多少の係数が、自動的に各画面での多少の係数部分に表示される。
- 独立基礎の有無は63基準の評価替よりプログラム修正して付け加えられた。現在は独立基礎の有無の判定は専用住宅だけだが、今後評価替時に新たに他の用途でも、独立基礎のない用途が付け加えられる場合は、ここに\*マークを入力して対応する。(資料7-2参照)

(ウ) 屋根及び基礎

[RUN] OCE00200		041								処理日 88年12月14日	
		※※ 屋根・基礎 ※※									
基本項目	1 [007-100]	2 [ - ]	3 [ - ]	4 [ - ]	5 [ - ]	6 [ - ]	7 [ - ]	8 [ - ]	9 [ - ]	10 [ - ]	
(屋根)											
屋根補正	11 [ - - ]		12 [ - - ]								
古材	屋根	13 [901-100]		小屋組	14 [941-100]						
補正(屋根)	多少	15 [911-105]		程度	16 [921-100]						
基本項目	17 [051-100]	18 [ - ]	19 [ - ]	20 [ - ]	21 [ - ]						
(基礎)											
補正(基礎)	多少	22 [911-147]		程度	23 [921-100]						
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>											
BR <英数>											

- 新規入力の場合は屋根(古材)、小屋組(古材)、屋根及び基礎の程度の係数は自動的に100が表示される。(以下、各入力画面も同じ)

(エ) 外壁

[RUN] OCE00300		041								処理日 88年12月14日	
		※※ 外壁 ※※									
基本項目	1 [080-100]	2 [752-100]	3 [ - ]	4 [ - ]	5 [ - ]	6 [ - ]	7 [ - ]	8 [ - ]	9 [ - ]	10 [ - ]	
外壁補正	16 [ - - ]		17 [ - - ]		18 [ - - ]						
補正	古材	19 [901-100]	多少	20 [911-106]	程度	21 [921-100]					
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>											
BR <英数>											

(カ) 柱

[RUN] OCE00400	D41				
	*** 柱 ***				処理日 88年12月14日
基本項目	1 [028-015]	2 [033-010]	3 [034-040]	4 [082-035]	5 [ - ]
	6 [ - ]	7 [ - ]	8 [ - ]	9 [ - ]	10 [ - ]
	11 [ - ]	12 [ - ]	13 [ - ]	14 [ - ]	15 [ - ]
補正	古材	16 [901-100]			
	多少	17 [911-110]	程度	18 [921-100]	

必要な項目を入力して下さい。

---

BR <英数>

(カ) 造作

[RUN] OCE00500	D41				
	*** 造作 ***				処理日 88年12月14日
造作なし	1 [ - ]				
洋風	2 [ - ]				
和風	3 [842-0.65]				
本床	4 [ - ]	補正多少	5 [ - ]	補正程度	6 [ - ]
脇床	7 [ - ]	補正多少	8 [ - ]	補正程度	9 [ - ]
出書院	10 [ - ]	補正多少	11 [ - ]	補正程度	12 [ - ]

必要な項目に入力して下さい。

---

BR <英数>

(中) 床及び床組

[RUN] OCE00600		041					
		※※ 床・床組 ※※		処理日		88年12月14日	
基本項目	1 [003-030]	2 [028-010]	3 [029-055]	4 [039-005]	5 [ - ]		
(床)	6 [ - ]	7 [ - ]	8 [ - ]	9 [ - ]	10 [ - ]		
	11 [ - ]	12 [ - ]	13 [ - ]	14 [ - ]	15 [ - ]		
	16 [ - ]	17 [ - ]	18 [ - ]	19 [ - ]	20 [ - ]		
	21 [ - ]	22 [ - ]	23 [ - ]	24 [ - ]	25 [ - ]		
床材補正	26 [ - ]	27 [ - ]	28 [ - ]				
補正(床)	古材 29 [901-100]	多少 30 [911-100]	程度 31 [921-100]				
二階床	和風 32 [811-*	洋風 33 [ - ]	転床 34 [ - ]				
補正(床組)	古材 35 [901-100]	程度 36 [921-100]					
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>							
BR <英数>							

1階床組・2階床組・土間コン割合は、機械で自動計算をする。

(ウ) 天井

[RUN] OCE00700		041					
		※※ 天井 ※※		処理日		88年12月14日	
基本項目	1 [011-040]	2 [033-010]	3 [058-010]	4 [065-040]	5 [ - ]		
	6 [ - ]	7 [ - ]	8 [ - ]	9 [ - ]	10 [ - ]		
	11 [ - ]	12 [ - ]	13 [ - ]	14 [ - ]	15 [ - ]		
	16 [ - ]	17 [ - ]	18 [ - ]	19 [ - ]	20 [ - ]		
	21 [ - ]	22 [ - ]	23 [ - ]	24 [ - ]	25 [ - ]		
天材補正	26 [ - ]	27 [ - ]	28 [ - ]				
補正	古材 29 [901-100]	多少 30 [911-100]	程度 31 [921-100]				
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>							
BR <英数>							

(ケ) 内 壁

[RUN] OCEGD80D		D41			
		※※ 内 壁 ※※		処理日 88年12月14日	
基本項目	1 [004-010]	2 [013-005]	3 [051-055]	4 [087-030]	5 [752-060]
	6 [ - ]	7 [ - ]	8 [ - ]	9 [ - ]	10 [ - ]
	11 [ - ]	12 [ - ]	13 [ - ]	14 [ - ]	15 [ - ]
	16 [ - ]	17 [ - ]	18 [ - ]	19 [ - ]	20 [ - ]
	21 [ - ]	22 [ - ]	23 [ - ]	24 [ - ]	25 [ - ]
壁材補正	26 [ - - ]	27 [ - - ]	28 [ - - ]	29 [ - - ]	
補 正	古材 30 [901-100]	多少 31 [911-113]	程度 32 [921-100]		
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>					
BR <英数>					

(コ) 建具及びその他工事

[RUN] OCEDD90D		D41			
		※※ 建具・その他 ※※		処理日 88年12月14日	
建具	選択項目	1 [811-*]	2 [815-*]		
補 正	古材	3 [901-100]	多少 4 [911-118]	程度 5 [921-100]	
	ジャック	6 [ - ]	7 [ - ]	8 [ - ]	補正 9 [ - ]
その他	選択項目	10[813-*]			
補 正	多少	11[911-105]	程度	12[921-100]	
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>					
BR <英数>					

(ウ) 冷暖房設備、他の諸設備及び総合評点（電気、ガス、給水、排水、衛生）

[RUN] OCED1000	041
※※ 冷暖房等・総合 ※※	
処理日 88年12月14日	
冷暖房等	なし 1 [993-※] 冷暖 2 [ - ]
補正	型式 3 [ - ] 程度 4 [ - ]
他設備	5 [ - ] 6 [ - ] 7 [ - ]
総合	選取 9 [831-01.0] 10 [832-01.0] 11 [833-01.0] 12 [834-01.0]
	13 [835-02.5] なし 14 [ - ] 程度 15 [921-100]
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>	
BR	<英数>

- ・原則として、総合評価で対応している。評価基準で述べられているように、面積により多少の係数が、自動的に計算時に入力される。（資料7-3参照）

この事例の場合衛生に2.5の係数が入力されているが、これは洋式トイレ程度の評点数を意味している。通常は遠観で入力されるが、もし不明の場合は、現場でポケコンを使用して係数を決定する。

もし総合評価が行えない場合は、他の諸設備で対応する。

(シ) 衛生設備

[RUN] OCED1100	041
※※ 衛生設備 ※※	
処理日 88年12月14日	
衛生設備	なし 1 [ - ]
浴槽	なし 2 [ - ] 項目 3 [835-001] 4 [ - ]
補正	程度 7 [921-100] 大きさ 8 [931-100]
排気扇	なし 9 [ - ] 項目 10 [872-001] 11 [ - ] 12 [ - ]
補正	程度 14 [924-100]
浄化槽	なし 15 [ - ] 項目 16 [881-001] 17 [ - ]
補正	程度 19 [925-100]
必要な項目を入力して下さい。 <input type="text"/>	
BR	<英数>

・以上を13のプログラムに分割し、新規入力、部分別修正入力、類似計算入力等によりプログラムを組み合わせて使用（J I Sを使用）している。選択画面については、資料8を参照の事。

イ チェック内容

コード範囲・割合等を画面チェックする。もしエラーデータの場合その部分にカーソルが移動するか、またはエラーナンバーが表示される。そのナンバーによりマニュアルを参照して修正する。（資料7-4参照）

② 木造計算処理

ア チェック内容

必須レコード有無、マスターデータ有無、その他関連チェックをして、エラーリストを出力する。（資料9 エラーリスト参照、エラーナンバーによりマニュアルを索引して修正）

イ 標準計算式

基本評点×割合＝計算評点（小数点以下切り捨て）

補正率の連乗＝連乗補正係数（小数点以下3位切り捨て）

$$\text{計算評点} \times \text{連乗補正係数} = \text{評点}$$

ウ 計算結果画面

[未選] NO.23-0102 岡崎 太郎		種類：専用住宅（普通）		床面積：1F 50.00	
		主体：木造		2F 50.00	
		屋根：瓦葺		TL 100.00	
部分評点				調整 1.00	
屋根	6.832	内装	16.459	補正	1.00
基礎	4.226	造作	4.080	再建築費	1.00
外装	10.048	障子	7.091	評点	76.489
柱	6.277	他工	4.347	標準	0.8000
床組	3.020	給合	3.759	本補	1.00
床	4.310	衛生	2.529	評価額	6,119,120
天井	3.519	階段		次へ：1=1	
BR	<英数>				

・この画面で計算結果を確認して、次の計算書出力処理又は修正処理へ進む。確認する必要が無ければ、計算及び計算書出力処理を連続して自動的に行う。（50棟まで可）



③ 木造計算書出力

エラーのない物件の計算書を出力。(資料5-1計算書参照)

④ 非木造入力処理

ア 入力項目(画面展開)……資料4-2非木造家屋調査表参照のこと。

(7) 基本項目(氏名、所在地、構造・用途、登記年月日事由等)

[RUN] OCHO0100 016

※※ 非木造家屋調査表 ※※ 処理日 88年12月10日

整理番号 [51]-[182] 所有者氏名 異区調査番号 [0]大[453]中[7]小[0]

町、字コード [2170] 所在地番(1) [020] 所在地番(2) [109] 枝[1] 枝[1] 枝[107] 枝[1] 枝[107] 枝[1] 枝[107] 枝[2]

部区 [1] 不足 [1] 合棟NO [3327124] [03] [09] [05] [0] [33] [ ] 号 [5]年 [63] [ ]

床面積 合計 [310.68] 合計 [2096.64] [ ] [ ] 種類 [2] 開始 [64] 床面 [2096.64]

年号 [5] 年 [63] 月 [3] 日 [17] 事由 [10] 大 [109] 中 [ ] 小 [ ] 付番 [ ]

確認して下さい  
はい---1  
いいえ---2

確認へ-----[ ]キー

RB [かな]

・基本項目のエラーチェックは、資料7-1参照。

(1) 自動計算データー

[RUN] OCHO1ADD 069

※※非木造・面積大小計算処理 ※※ 処理日88年12月 9日

項目名称	数値
主体構造	2686.13
外周壁	0.00
間仕切	1684.52
外部仕上	1584.26
内部仕上	6376.46

計算結果	数値
主体構造	1.05
外周壁	0.00
間仕切	0.66
外部仕上	0.70
内部仕上	1.01

確認して下さい  
はい---1  
いいえ---2  
計算なし---9

確認へ---[ ]

R\* <英数>

•ここで計算された大小の係数が、自動的に各画面での大小の係数箇所に表示される。

(計算式は資料7-6参照)

(ウ) 主体構造その1 (主体・屋根構造)

[RUN] OCH00200		※※		040		※※		処理日	
		主		体		構		造	
使用量	明確	1C	-	3	2C	-	3	3C	-
	不明確	4C	-	3	5C	-	3	6C	-
		7[801-*]							
補正		8[909-103]		9[983-100]		10[906-105]		11[907-92]	
		12[910-100]		13C	-	3	14C	-	3
		16C	-	3	17C	-	3	18C	-
屋根構造	明確・不明確	19C	-	3					
	基本	20C	-	3	21C	-	3	22C	-
		23C	-	3	24C	-	3		
補正		25C	-	3	26C	-	3	27C	-
		29C	-	3	30C	-	3	31C	-
								32C	-

必要な項目を入力して下さい

---

R\* <英数>

•明確の場合は、コードと使用量を入力する。又不明確の場合はサイン\*にて表示して補正を入力する。

(エ) 主体構造その2 (床構造・根伐・杭打・基礎)

[RUN] OCH00300		※※		040		※※		処理日	
		主		体		構		造・基礎	
床構造	明確・不明確	1[2]							
	基本	2[003-		0.13]		3[015-		0.08]	4C
		5C	-	3					
補正		6[902-100]		7C	-	3			
根伐	基本	8C	-	3	9C	-	3	10C	-
補正		11C	-	3	12C	-	3	13C	-
								14C	-
杭打	基本	15[005-		94	-	289]		16C	-
		17C	-	3				18C	-
基礎	基本	19[801-		21]		20C	-	3	
補正		21[922-100]		22[902-100]		23C	-	3	

必要な項目を入力して下さい

---

R\* <英数>

(d) 骨組 (外周壁骨組・間仕切骨組)

CRUNJ	OCH00400	035		※※ 骨 組 ※※		処理日 88年12月09日	
外周壁	明確・不明確	1C J					
基本	2C	-	J	3C	-	J	4C
補正	5C	-	J	6C	-	J	7C
間仕切	明確・不明確	8C2J					
基本	9C001-	1.00J	-	10C	-	J	11C
補正	12C901-	66J	13C902-	100J	14C	-	J
必要な項目を人力して下さい <input type="checkbox"/>							
R*	<英数>						

(e) 外部仕上げ

CRUNJ	OCH05A00	035		※※ 外 部 仕 上 ※※		処理日 88年12月09日	
外部仕上	明確・不明確	1C2J					
基本	2C711-	1.00J	3C	-	J	4C	5C
	6C	-	J	7C	-	J	8C
	10C	-	J	11C	-	J	
補正	12C901-	70J	13C902-	100J	14C	-	J
項目補正	15C	-	J	16C	-	J	17C
必要な項目を人力して下さい <input type="checkbox"/>							
R*	<英数>						

(\*) 内部仕上げ

[RUN] OCH00800		※※ 035 内 部 仕 上 ※※		処理日 88年12月09日				
明確・不明確 1[2]								
基本	2[046-	0.03]	3[138-	0.84]	4[145-	0.06]	5[999-	0.07]
	6[ -	] 7[ -	] 8[ -	] 9[ -	] 10[ -	] 11[ -	] 12[ -	] 13[ -
	14[ -	] 15[ -	] 16[ -	] 17[ -	] 18[ -	] 19[ -	] 20[ -	] 21[ -
	22[901-10]	] 23[902-100]	] 24[ -	] 25[ -	] 26[ -	] 27[ -	] 28[ -	] 29[ -
修正	22[901-10]	] 23[902-100]	] 24[ -	] 25[ -	] 26[ -	] 27[ -	] 28[ -	] 29[ -
項目 修正	25[ - - ]	] 26[ - - ]	] 27[ - - ]	] 28[ - - ]	] 29[ - - ]	] 30[ - - ]	] 31[ - - ]	] 32[ - - ]

必要な項目を入力して下さい

---

R\* <英数>

(\*) 床仕上げ

[RUN] OCH00600		※※ 035 床 仕 上 ※※		処理日 88年12月09日				
明確・不明確 1[2]								
基本	2[027-	0.02]	3[077-	0.17]	4[114-	0.06]	5[999-	0.07]
	6[138-	0.26]	7[071-	0.42]	8[ -	] 9[ -	] 10[ -	] 11[ -
	12[ -	] 13[ -	] 14[ -	] 15[ -	] 16[ -	] 17[ -	] 18[ -	] 19[ -
	20[ -	] 21[ -	] 22[ -	] 23[ -	] 24[ -	] 25[ -	] 26[ -	] 27[ -
修正	22[901-100]	] 23[902-100]	] 24[ -	] 25[ -	] 26[ -	] 27[ -	] 28[ -	] 29[ -
項目 修正	25[ - - ]	] 26[ - - ]	] 27[ - - ]	] 28[ - - ]	] 29[ - - ]	] 30[ - - ]	] 31[ - - ]	] 32[ - - ]

必要な項目を入力して下さい

---

R\* <英数>

(ウ) 天井仕上げ

[RUN] OCH00700	035		※※ 天 井 仕 上 ※※		処理日	88年12月09日		
明確・不明確	1C2J							
基本	2C004-	0.06J	3C035-	0.21J	4C073-	0.07J	5C999-	0.07J
	6C711-	0.80J	7C -	J	8C -	J	9C -	J
	10C -	J	11C -	J	12C -	J	13C -	J
	14C -	J	15C -	J	16C -	J	17C -	J
	18C -	J	19C -	J	20C -	J	21C -	J
補正	22C901-100J		23C902-100J		24C -	J		
項目補正	25C -	-	26C -	-	27C -	-	J	

必要な項目を入力して下さい

---

R\* <英数>

(エ) 屋根仕上げ

[RUN] OCH05800	040		※※ 屋 根 仕 上 ※※		処理日	88年12月09日		
屋根仕上 明確・不明確	1C2J							
基本	2C022-	0.21J	3C -	J	4C -	J	5C -	J
	6C -	J	7C -	J	8C -	J	9C -	J
補正	10C927-100J	11C -	J	12C -	J	13C -	J	
	14C -	J	15C -	J	16C -	J	17C -	J

必要な項目を入力して下さい

---

R\* <英数>

・陸屋根及び勾配屋根の併用も可能。

(ウ) 特殊設備

[RUN] OCH17A00		035		*** 特殊設備 ***		処理日 88年12月 9日	
[特殊]							
既成間仕切 [660]	数値	1C -	]	補正	2C -	]	3C - ] 4C - ]
造り付け家具 [661]	数値	5C -	]	補正	6C -	]	7C - ] 8C - ]
区分 [662]	数値	9C -	]	補正	10C -	]	11C - ] 12C - ]
区分 [663]	数値	13C -	]	補正	14C -	]	15C - ] 16C - ]
区分 [664]	数値	17C -	]	補正	18C -	]	19C - ] 20C - ]
必要な項目を入力して下さい <input type="checkbox"/>							
R* <英数>							

(シ) 電気設備 (その1・その2・その3)

[RUN] OCH00900		035		*** 電気設備 ***		処理日 88年12月09日	
その1							
動力配線	一般	1C - ]	KW	2[002-	3.40]		
[610]	補正	3[902-100]	4[933-100]	5C - ]	6C - ]		
		7C - ]	8C - ]				
電灯コンセント	一般	9[010-*	個数	10C - ]			
[611]	補正	11[980-100]	12[902-100]	13[935-104]	14[936- 97]		
		15[937-100]	16C - ]	17C - ]			
照明器具蛍光灯	一般	18[020- 40]	個数	19C - ]	20C - ]	21C - ]	
[612]	補正	22[935- 50]	23[982-100]	24[939- 60]	25[940- 85]		
		26[902-100]	27[941- 70]	28C - ]			
必要な項目を入力して下さい <input type="checkbox"/>							
R* <英数>							

- 一般か個数の選択をし、一般の場合はコードと\*サイン及び補正を入力する。  
個数の場合は、コードと使用数値を入力する。

(カ) 衛生設備 (その1・その2・その3)

[RUN] OCH13800		035		※※ 衛生設備 ※※		処理日 88年12月10日	
その3		※※		※※		※※	
ガス設備 [626]	一般	1C080-±J	使用口	2C	-	J	
	補正	3C947-93J	4C945-90J	5C989-92J	6C912-98J		
		7C - J	8C - J				
浄化槽 [627]	人数	9C801-173J	補正	10C902-120J	11C	-	J
区分 [628]	一般	12C	-	J	個数	13C	-
	補正	14C	-	J	15C	-	J
		18C	-	J	19C	-	J
区分 [629]	一般	20C	-	J	個数	21C	-
	補正	22C	-	J	23C	-	J
		26C	-	J	27C	-	J
必要な項目を入力して下さい <input type="checkbox"/>							
RB <英数>							

・浄化槽は人槽と補正を入力する。また、評点は比例自動計算による。

(ケ) 空調設備

[RUN] OCH01400		034		※※ 空調設備 ※※		処理日 88年12月9日	
※※		※※		※※		※※	
空調設備 [630]	一般	1C	-	J	面積割合	2C	-
	補正	4C	-	J	5C	-	J
		8C	-	J	9C	-	J
					6C	-	J
					7C	-	J
					10C	-	J
					11C	-	J
					36C	-	J
換気扇 [631]	個数	12C063-	463	13C	-	J	14C
	補正	16C902-100J	17C	-	J		15C
天井扇 [632]	個数	18C	-	J			
	補正	19C	-	J	20C	-	J
ファンレール [633]	個数	21C	-	J			
	補正	22C	-	J	23C	-	J
区分 [634]	一般	24C	-	J			
	補正	25C	-	J	26C	-	J
					27C	-	J
					28C	-	J
					29C	-	J
区分 [635]	一般	30C	-	J			
	補正	31C	-	J	32C	-	J
					33C	-	J
					34C	-	J
					35C	-	J
必要な項目を入力して下さい <input type="checkbox"/>							
R* <英数>							

(カ) 防災設備

[RUN] OCHO1500		※※		035		※※		処理日 88年12月 9日							
				防 災 設 備											
火災報知機 [640]	一般	1C	-	]											
	補正	2C	-	]	3C	-	]	4C	-	]	5C	-	]	6C	-
避雷設備 [641]	数値	7C	-		]	8C	-		]						
	補正	9C	-	]	10C	-	]	11C	-	]					
消火栓設備 [642]	一般	12C	-	]											
	補正	13C	-	]	14C	-	]	15C	-	]	16C	-	]		
区分 [643]	数値	17C	-		]	18C	-		]						
	補正	19C	-	]	20C	-	]	21C	-	]	22C	-	]	23C	-
区分 [644]	数値	24C	-		]	25C	-		]						
	補正	26C	-	]	27C	-	]	28C	-	]	29C	-	]	30C	-

必要な項目を入力して下さい

R\* <英数>

(ク) 運搬設備

[RUN] OCHO1600		※※		034		※※		処理日 88年12月 9日					
				運 搬 設 備									
エレベータ [650]	数値	1C	-		]								
	補正	2C	-	]	3C	-	]	4C	-	]	5C	-	]
ダムウエータ [651]	数値	9C	-		]								
	補正	10C	-	]	11C	-	]	12C	-	]	13C	-	]
区分 [652]	数値	17C	-		]								
	補正	18C	-	]	19C	-	]	20C	-	]	21C	-	]
区分 [653]	数値	25C	-		]								
	補正	26C	-	]	27C	-	]	28C	-	]	29C	-	]
		30C	-	]	31C	-	]	32C	-	]			

必要な項目を入力して下さい

R\* <英数>



(7) 仮設工事・その他工事

035

※※ 仮設・その他工事 ※※      処理日 88年12月 9日

【RUN】 OCH17800

【仮設工事】

一般	1C001-*			
補正	2C973-1003	3C902-1003	4C - 3	

【その他工事】

一般	5C001-*			
補正	6C989-1203	7C - 3	8C - 3	

必要な項目を入力して下さい

---

R\* <英数>

(7) 建具

062

※※ 建具 ※※      処理日 88年12月09日

【RUN】 OCHD1800

建具	材	架	積	個数	材	架	積	個数
093 000					092 000			386.14
064 000					088 000			5.98
000 211					000 202			330.48
016 000					021 000			49.68
021					999 000			

補正 程度  既成品  古材  確認

---

R\* <英数>

以上を24のプログラムに分割し、新規入力、部分別修正入力、等によりプログラムを組み合わせて、(JISを使用)している。選択画面については、資料8を参照の事。

イ チェック内容

コード範囲、割合等を画面チェックする。(資料7-5参照)

⑤ 非木造計算処理

ア チェック内容

必須レコード有無、マスターデータ有無、その他関連チェックをして、エラーリストを出力する。(資料10参照)

イ 標準計算式

- ・不明確時

基本評点×割合=計算評点(小数点以下切り捨て)

- ・明確時

基本評点×量・面積=計算評点1

計算評点1÷延床面積=計算評点(小数点以下切り捨て)

- ・係数算出

補正率の連乗=連乗補正係数(小数点以下3位切り捨て)

計算評点×連乗補正係数=評点

ウ 計算結果画面

[RUN] OCH09C00      078      OCH09C

\*\* 京風評価システム \*\*

[非木造] NO.51-0182 岡崎市

種類: アパート      床面積: 1F 310.68  
 主体: 鉄筋コンクリート造      2F 1785.96  
 屋根: 陸屋根      TL 2096.64

部分評点

主体	使用	量	27.838	骨組	外周	厚切	2.310
屋根	床	構造	317	設備	電気	生	3.253
	壁	打	2.187		衛生	空調	12.450
		礎	913			防	254
		礎	567			災	
仕上	外	部	609			害	
	屋	根	1.222			特	
	内	部	8.962	仮	設	工	3.310
	天	井	3.439	其	他	工	2.160
	床	仕		具			8.078

再建築区  
 評点数  
 77.869

補正率    1点単位  
 1.00     1.10

連乗係数  
 0.9000

評点総計  
 161.630.627

次へ: F7

RB    <英数>

- ・40棟位まで同時計算可

⑥ 計算書出力

エラーのない物件の計算書を出力。(資料5-2計算書参照)

⑦ マスター処理

ア マスター更新

マスターの画面からの追加・修正・削除・照会を行う。(パスワードの入力が必要)

```

[ RUN ] OCPEN200          040
          ※ ※ ※ 家 屋 評 価 シ ス テ ム ※ ※ ※          KCPEN2
          マ ス タ ー 保 守

追加:1 [ 2 ]
修正:2
削除:3
終了:9

01 木 造 標準量 区分 [ 1 ] K B Y 大区分種別名
02 共 通 適合評価 専用住宅(普通)
04 共通構造1主体 外壁内装柱土台
05屋根06地上07地下 標準量 [ 1.20 2.60 0.70 0.97 ]
09 肉厚 新・増 部・計 標準量 [ 0.90 0.04 0.60 0.95 0.00 0.00 ]
08 非木造 種類 標準量
11 使用量多少
12 骨組仕上多少
13 小風組評点 [ 3000 ]
14 確認 0:0 K
          9:キャンセル

BR [ かみ ]
    
```

イ マスター出力

マスター一覧表をプリンターに出力(資料6 参照)

⑧ ホストインターフェース処理

異動連絡用データを作成し、オンラインでホストコンピューターに送信する。(その時に、異動連絡用データの削除、修正も可)

⑨ 入力データセーブ及び再入力処理

入力データのフロッピイへのセーブ及びディスクへの再入力を行う。その時にセーブデータの一覧表も印字される。(主に評価替に使用)

(4) システムの特徴

以下に本システムの特徴あるいは、システムの開発等において特に留意した点につき述べる。

- ・対話形式でマスターファイルの登録・修正・削除及び印字が、画面上から容易に行える。
- ・マスターを各用途ごとではなく、「単位当たりの標準評点数の積算基礎」から求めているためマスターファイルの簡素化が図れる。(特殊なものは岡崎市で算定、資料7-8参照)
- ・エラーに対するチェックが3重に行われている。

①画面チェック

②エラーリスト出力

③ホストコンピュータによる異動連絡用データのエラーリスト及びチェックリストによる照合。  
これにより評価計算の正確性を増すことができた。

- 入力して計算したものがそのままホストコンピュータに転送されるため、パンチをきる必要がなく、ミスもない。
- マニュアルの整備

新しく資産税課に配属された職員でも簡単に操作できるように、マニュアルの整備に努めた。  
(約300ページ、加除式)システムを修正した時はすぐにマニュアルも修正し、最新の状態になるように留意している。

内容は、異常時の処理方法・コード規定・自動計算仕様書・評価計算仕様書・画面展開操作マニュアル・操作上の注意点・エラーコード索引表・評価替方法・基本設計書・現場での調査方法等である。

(5) 安全対策

岡崎市としての安全対策については、昭和53年5月に岡崎市情報処理規程を設け(資料2を参照)対処しているが、家屋評価計算システムはあくまで使い安さを念頭において開発したため、安全対策についての認識が今一步なのが現状である。しかし不完全ながら下記の対策を講じている。

① パスワード

家屋評価計算システムは、メニュー画面から選択すれば誰でも容易に操作できるようになっているため、マスターの修正等も簡単に行うことが出来る。そのため昭和63年からパスワードを入力しないと、マスターファイルの修正・登録・削除ができないようにシステムを変更して安全策を講じている。

② プログラムとマスターファイルのセーブ

事務管理課とソフト開発を依頼した日本電気情報サービス㈱にプログラムがセーブされている。また、マスターファイルは60年基準のマスターファイルも含めて資産税課と日本電気情報サービス㈱にセーブされている。

従ってもし機械の故障等があったとしても、事務管理課等の他のOPにプログラムをロードして評価計算システムを復旧させることができる。また、人為的あるいは何らかの理由でマスターファイルおよびプログラムが破壊されても、再ロードが可能である。

③ 手計算による家屋評価計算

厳密に言えば機器についての安全対策ではないかも知れないが、家屋評価計算システムは新しく資産税課にきた職員でも、簡単に操作できるシステムを目指して開発されたが、逆に言えば評価計算について何も知らなくとも、機械にデータを入力すれば誰でも簡単に評価計算をできることに

なる。本来正しい評価基準の理解及び正しい資材の認定等が前提となって、それを助ける評価計算システムであるにもかかわらず今後機械に頼って実際に評価計算の仕組みを知らない職員の発生又は増大の危険性がある。(評価の空洞化)

この危険性にいくらかでも対処するため、また、もしもシステムが完全に停止した場合に備えて、毎年実施している評価研修時においては評価基準を基にマニュアルを参照しながら、手計算により家屋評価計算システムどおりの計算を行うようにしている。

#### 4 システム導入の効果

##### (1) 職員数

導入前(家屋木造係、家屋非木造係併せて) 25人 → → → → → 導入後 23人

(2) 新增築家屋のデータパンチ量の削減(電算により他のデータと一括して業者に委託している為、正確な数字は不明)

##### (3) 評価計算の事務能率の向上(省力化)

処理時間

	現行処理時間	導入前処理時間
木造	25分	40分
非木造	80分	120分

数字は1棟当たりの調査後の、入力準備・入力・計算・計算書出力・電算送付データ作成までの平均所用時間をあらわす。

(4) 評価計算の正確性・的確性を向上させ、各担当者間の評価の均衡の保持を図ることができ、また入力データファイルのチェック、エラーチェック等により、正しい評価ができるようになった。

(5) 見やすい帳票と機械による評価計算という印象により、納税者の評価に対する信頼感を増大させることができる。

(6) 評価替業務の正確性を増し、省力化を計ることができた。

##### (7) ワークステーションの複合利用による業務の効率化

評価計算のために導入されたワークステーションだが、導入によりそれ以外の業務にも積極的に利用されるようになった。そのため下記のような複合利用により、資産税業務の効率化を図ることができた。

###### ① オンラインとしての利用

表画面で評価計算、裏画面でオンライン等の利用方法で効率的に使用している。なお評価計算に使用する4台及び受付用の3台のワークステーションでのオンライン使用状況は下記のとおりである。(詳細は資料11参照)

	オンライン利用件数
昭和 61 年度	66,727 件
昭和 62 年度	75,506 件

## ② O A 簡易言語による利用

特に評価計算の忙しい時期には利用を制限しているが、現在 4 台のうちの一機のワークステーションで、ワープロ (LANWORD) 表計算 (LANPLAN) 台帳管理 (LANFILE) グラフ作成 (LANGRAPH) のソフトを使用している。使用状況は下記のとおりである。

月別 O A 簡易ソフト使用時間集計

単位：1 時間

	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	合計
61 年度	0	0	0	0	0	0	0	51	54	119	84	139	447
62 年度	114	93	54	61	52	100	110	95	34	39	108	104	964

## ③ ユーザープログラムによる利用

現在、下記のプログラムを資産税課で作成し、メニュー画面の形で評価計算のワークステーションにロードしている。(資料 7-9 参照)

- ・過年度家屋の評価計算 (COBOL)
- ・パンチ資料連絡票の作成 (TOOLS)
- ・家屋評価計算のパンチ資料連絡票の作成 (COBOL)
- ・新築住宅軽減額の計算 (COBOL)
- ・新築住宅軽減適用中の家屋を含む火災による減免額の計算 (COBOL)
- ・木造家屋の連続計算及び計算書出力 (COBOL)

## (8) 使用機器の変更による発展性

現在 O A 機器の進歩は目覚ましいものがあり、それにより作業能率の一層の向上を図ることができる。(特に岡崎市は O A 機器を買取でもリースでもなくレンタルで使用しているため、機器の変更が比較的容易である)

家屋評価計算システムは当初 O P に N6300 を使用していたが、昭和 61 年 11 月に N6500 を導入したことにより評価計算時間のアップを図ることができた。(木造 50 棟の計算例で 50 分 → 30 分) また、それにより容量も 30 M から 60 M に大幅に増大したため、前述の O A 簡易言語の導入及びユーザープログラムの作成、入力データ領域の拡大等が可能となった。

## 5 今後の方向及び課題

### (1) 変化に対応できる体制作り

システムを昭和60年に導入して3年半が過ぎた。システム導入以来初の評価替も無事に終了して、評価計算システムは順調に稼働している。

しかし、今後の評価基準の改定、ハードソフトの進歩、及び市民の課税業務に対する要求の増大等を考えるとき、常により良いシステムへの改善及び発展を考えなければならない。

しかし、往々にして一度システムを導入すると、開発までの繁雑さ及び開発に要する費用等により、逆にそのシステムが足枷になって次のO A化に対する対応が遅れると言う状況が、起こりがちである。

また、システム開発はその最初のビジョン(システム設計)の影響を強く受け、当初に将来的な問題を充分に考えてシステムを構築するかそうでないかにより、大きな相違ができてくると考えられる。

岡崎市の資産税課では上記の問題に対処するため、またより良い家屋評価及び資産税業務の充実を目指して、電算委員会(オンライン部会・税制部会・管理部会・電算連絡委員会・電算運用専門部会—資料1参照)が設けられているが、しかしまだ充分にその機能を果たしているとは言えないのが現状である。今後下記のような問題、課題が考えられるが、充分討議して検討していきたいと考えている。

### (2) 家屋異動処理のオンライン処理

現在家屋異動処理は新增築家屋を除き、手書きのパンチ資料連絡票によりバッチ処理をしている。

(一部はワークステーションより入力)今後問題点となる統計処理をどうするか、エラーのチェック体制等を踏まえて家屋異動処理のオンライン処理を検討していきたい。

### (3) 調査現場でのO A機器の利用

昭和63年から木造係でポケットコンピューターを利用しているが、一応の成果が挙げていると言える。しかし将来的には容量とワークステーションとの互換性が問題になるだろうと推測されるため、上述のオンライン処理の問題も踏まえて、今後この方面の機器及びソフトの向上を見ながらポータブルターミナル(NECだとN6919モデル40H等)の方向で、検討していきたい。例えば割合計算等の利用のほか、調査現場でそのままポータブルターミナルに評価計算データを入力して、帰庁してからそのデータをO Pに転送してそのまま評価計算を行う。あるいは登記済み通知・一部増減等による異動データを入力して、O Pに転送する等の方法を検討したい。

### (4) 家屋評価システムの改善

近年のプレハブの多様化、増加を考えると、タイプ別に評価計算を行って比準計算を行う現行システムに限界も考えられるので、プレハブの評価計算システムについて検討したい。

### (5) C A Dの利用による家屋図面の作成

現在、建設会社ではC A Dを使った家屋図面の作成等が、C A Dの価格の低下もあって徐々に浸透

しつづつあるように思われる。家屋評価でも、先進都市の家屋図形システムのような事例を検討し、今後の課題としていきたい。

「ア」は概して市況が景況有の減少が大半を占め、しかも前期半終了より増加の傾向が示されている。

「イ」は概して前期の増減は、前年同様の増減を示している。また、前期の減少が、本期前半の減少に転じている。

「ロ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ハ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ニ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ホ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ヘ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ト」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「チ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「リ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ヌ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ネ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ノ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ハ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ニ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

「ホ」は前期の減少が、本期前半の減少に転じている。また、前期の減少が、本期後半の減少に転じている。

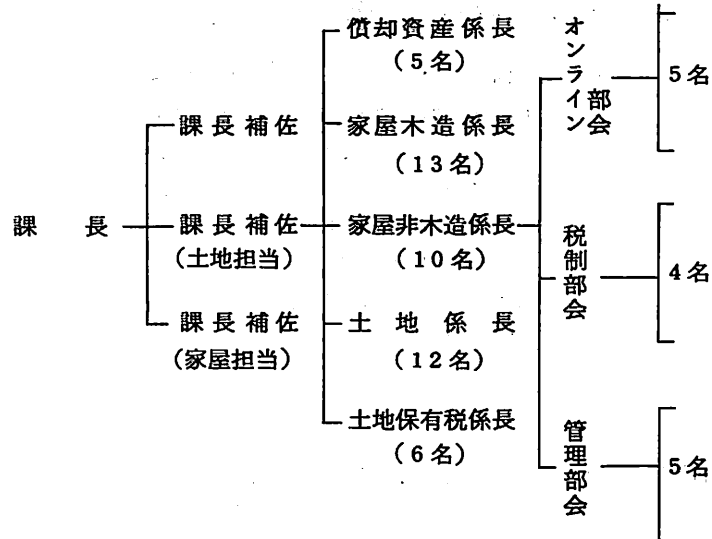


## 参 考 資 料

- 1 昭和63年度電算委員会
- 2 岡崎市情報処理規程・岡崎市事務機械高度利用委員会規程
- 3 家屋異動処理フローチャート(昭和59年1月1日現在)
- 4 家屋入力帳票
  - 4-1 木造家屋入力帳票
  - 4-2 非木造家屋入力帳票
- 5 家屋計算書
  - 5-1 木造家屋計算書
  - 5-2 非木造家屋計算書
- 6 マスター一覧表
  - 6-1 木造家屋マスター一覧表
  - 6-2 非木造家屋マスター一覧表
- 7 マニュアル(抜粋)
  - 7-1 非木造基本画面エラー一覧表
  - 7-2 木造自動計算
  - 7-3 木造総合評価の係数算出
  - 7-4 木造エラーチェック表
  - 7-5 非木造画面チェック(コード範囲)
  - 7-6 非木造自動計算
  - 7-7 非木造計算エラー一覧表
  - 7-8 木造特殊な評点項目のマスター付設方法
  - 7-9 ユーザープログラムの使用方法
  - 7-10 異常時の処理方法
  - 7-11 木造コード規定
  - 7-12 木造評点付設方法
  - 7-13 操作方法
  - 7-14 ディスク・フロッピーの容量
- 8 選択画面
- 9 木造エラーリスト
- 10 非木造エラーリスト
- 11 固定資産オンライン使用状況
- 12 家屋年度別異動棟数



## 昭和 63 年度 電算委員会



## 事務分担

オンライン部会……オンライン関係の運用管理・研究改善・有効利用等

税制部会……税制に関すること及び納税通知書・名寄帳等共通諸帳の調整・研究・改善・作成等

管理部会……納税義務者・索引・名称パンチ等の調整管理

電算連絡委員会……6名

統計委員……8名

電算運用専門部会……5名

## 第 4 章 処 務

## ○岡崎市情報処理規程

昭和53年 5月 1日  
訓 第 6 号

改正 昭和54年 4月 1日 訓 第 8号

(岡崎市事務機械高度利用委  
員会規程等の一部を改正する  
規程第 3条)

昭和56年 4月 20日 訓 第 8号

(岡崎市職員賠償責任審査委  
員会規程等の一部を改正する  
規程第 3条)

昭和56年 8月 10日 訓 第 12号

昭和62年 6月 30日 訓 第 3号

(岡崎市決裁規程等の一部を  
改正する規程第 6条)

## (趣旨)

第 1条 この訓は、情報処理の事務の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

## (定義)

第 2条 この訓において「情報処理」とは、総務部事務管理課に設置された電子計算機を使用して情報につき計算、検索その他これらに類する処理を行うことをいう。

2 この訓において「データ」とは、情報処理に係る入出力帳票又はパンチカード、紙テープ、マークカード、磁気テープ、磁気ディスク等の電子計算機入出力媒体に記録されている情報をいう。

3 この訓において「課等の長」とは、課長、福祉の村の所長、消防本部の課長及び水道局の課長並びに市の委員会及び委員の事務局長をいう。

## (定期の情報処理)

第 3条 課等の長は、毎年度定期に情報処理を必要とする事務について、前年度の 2月 10日までに情報処理に関する計画を作成して、これを総務部事務管理課長に提出しなければならない。

2 総務部事務管理課長は、前項の計画表の提出を受けたときは、これを調整して情報処理の実施に関する計画を定め、市長の承認を受けなければならない。

## (情報処理の実施計画の変更)

第 4条 課等の長は、承認を受けた情報処理の実施計画の変更(総務部事務管理課長が認めるものを除く。)をしようとするとき、又は年度の中途において新たに情報処理の事務を委託しようとするときは、その内容を明らかにした計画書を作成し、情報処理をする日の属する月の前 6箇月までに、総務部事務管理課長に提出しなければならない。

2 前条第 2項の規定は、情報処理の実施計画の変更について準用する。

## (情報処理の委託)

第 5条 課等の長は、承認を受けた情報処理の実施計画により、情報処理の事務を委託しようとするときは、情報処理の内容、期限その他情報処理に必要な事項を明らかにした情報処理連絡表を作成し、これに入力帳票を添え、総

務部事務管理課長の指定する日までに提出しなければならない。

(データの管理)

第6条 データ及びこれを情報検索して得られる結果の適正な管理を図るためにデータ管理者を置き、総務部長をもつてこれに充てる。

2 データ管理者は、データ(入出力帳票を除く。)を次の各号に掲げる区分によつて指定するものとする。

- (1) 要保護データ(個人、法人等に関するデータのうち外部に知られることを適当としないもの)
- (2) 要保全データ(事故が発生した場合には、その復元等が著しく困難になるおそれがあるデータ)
- (3) 通常データ(要保護データ及び要保全データ以外のデータ)

3 データ管理者は、データの保存の要否及び保存を要する場合における方法、期間、利用の条件等を定めるものとする。

4 データ管理者は、次の各号に掲げる事項を防止するため、必要な技術的措置をあらかじめ講じなければならない。

- (1) 端末装置からの個人情報の漏えい又は盗用
- (2) 端末装置からの不当な個人情報の改変又は消去
- (3) 端末装置からの当該事務処理に必要な個人情報以外の個人情報の検索

5 第3項の規定は、入出力帳票の管理について準用する。この場合において、同項中「データ管理者」とあるのは、「課等の長」と読み替えるものとする。

(端末装置管理責任者)

第7条 端末装置が設置されている課(以下「端末装置設置課」という。)に端末装置管理責任者を置き、当該端末装置設置課の長をもつてこれに充てる。

2 端末装置管理責任者は、次の各号に掲げる事務を行うものとする。

- (1) 端末装置及び端末装置から入出力される情報の管理
- (2) 端末装置の取扱者の指定と報告
- (3) その他端末装置の管理

(端末装置の操作)

第8条 端末装置の取扱者は、端末装置管理責任者の指示を受けて端末装置を操作するとともに、これによつて処理されるデータが他に漏れることのないようにしなければならない。

附 則(昭和62年6月30日訓第3号)

この訓は、昭和62年7月1日から施行する。

## ○岡崎市事務機械高度利用委員会規程

昭和45年 5月20日  
訓 第 5 号

改正 昭和46年6月30日 訓第5号

(岡崎市例規審査委員会規程  
等の一部を改正する規程第2  
条)

昭和48年4月1日

(岡崎市職員賠償責任審査委  
員会規程等の一部を改正する  
規程第2条)

昭和49年8月30日 訓第2号

(岡崎市決裁規程等の一部を  
改正する規程第2条)

昭和54年4月1日 訓第8号

(岡崎市事務機械高度利用委  
員会規程等の一部を改正する  
規程第1条)

昭和58年6月1日 訓第4号

昭和62年6月30日 訓第8号  
(岡崎市決裁規程等の一部を  
改正する規程第8条)

## (設置)

第1条 事務機械の高度な利用を図るため、岡崎市事務機械高度利用委員会(以下「委員会」という。)を置く。

## (所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事務を処理する。

- (1) 高度な情報処理システムの研究及び開発の方針及び計画に関すること。
- (2) 電子計算組織の円滑かつ効率的な運用の推進及び啓もうに関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項の研究及び調査に関すること。

## (組織)

第3条 委員会は、委員長及び委員若干人で組織する。

- 2 委員会に、専門の事項を調査させるため、専門委員若干人を置く。
- 3 委員長は、助役をもつて充て、委員及び専門委員は、市の職員のうちから市長が任命する。

## (委員長の職務)

第4条 委員長は、会務を総理する。

- 3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指定する委員が、その職務を代理する。

## (部会)

第5条 委員会は、特定の事項の審議又は調査研究をするために専門部会(以下「部会」という。)を置くことができる。

- 2 部会は、委員長が委員のうちから指名した部会長及び専門部会員若干人で組織する。
- 3 部会の名称、設置期間その他部会に関し必要な事項は、委員長が定める。

## (資料提出の要求等)

第6条 委員会は、その所掌事務を行うため必要があるときは、関係機関の長に対し、資料の提出、説明その他必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務部事務管理課において処理する。

(雑則)

第8条 この訓に定めるもののほか、委員会の議事の手続その他運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

附 則(昭和46年6月30日訓第5号抄)

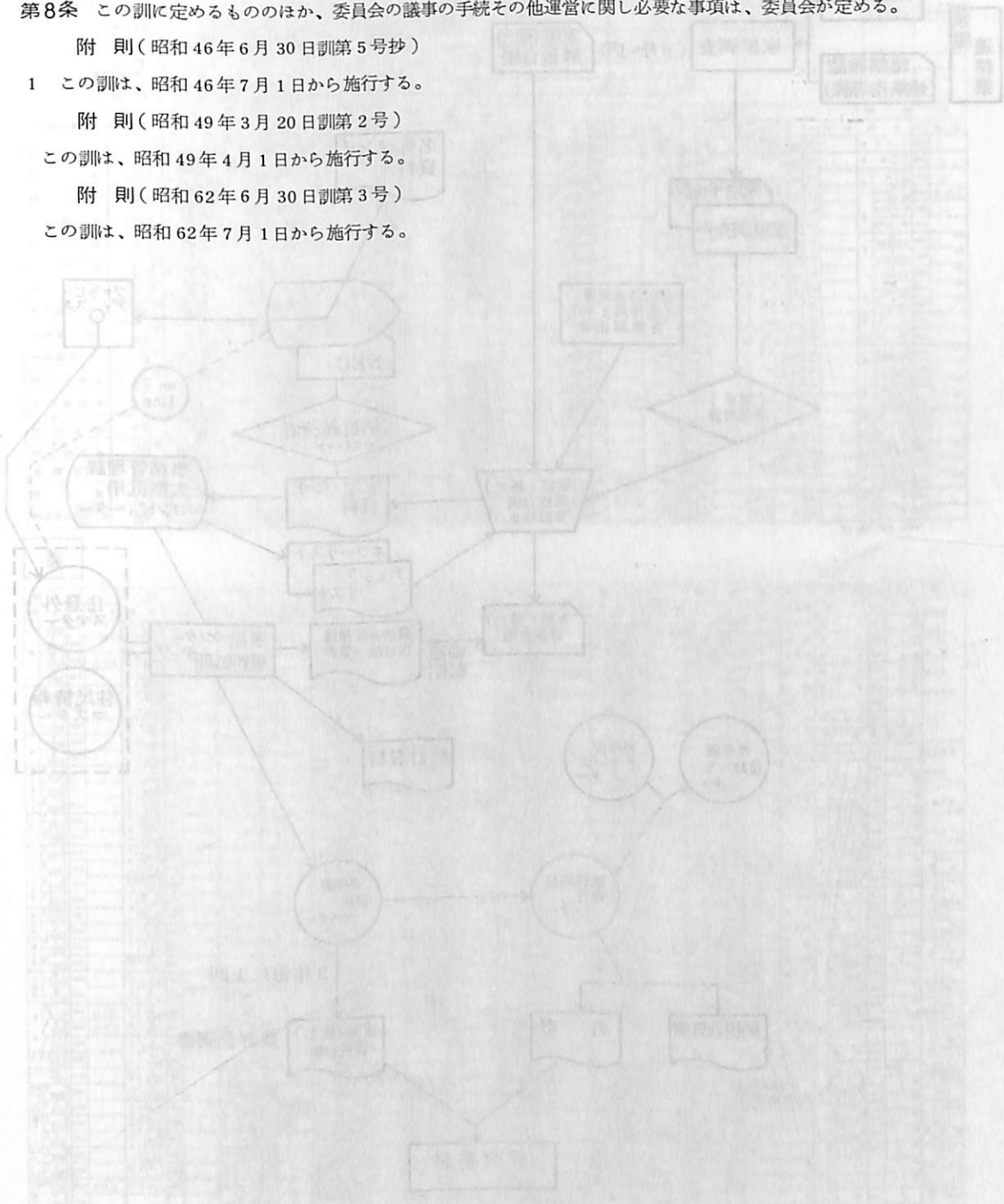
1 この訓は、昭和46年7月1日から施行する。

附 則(昭和49年3月20日訓第2号)

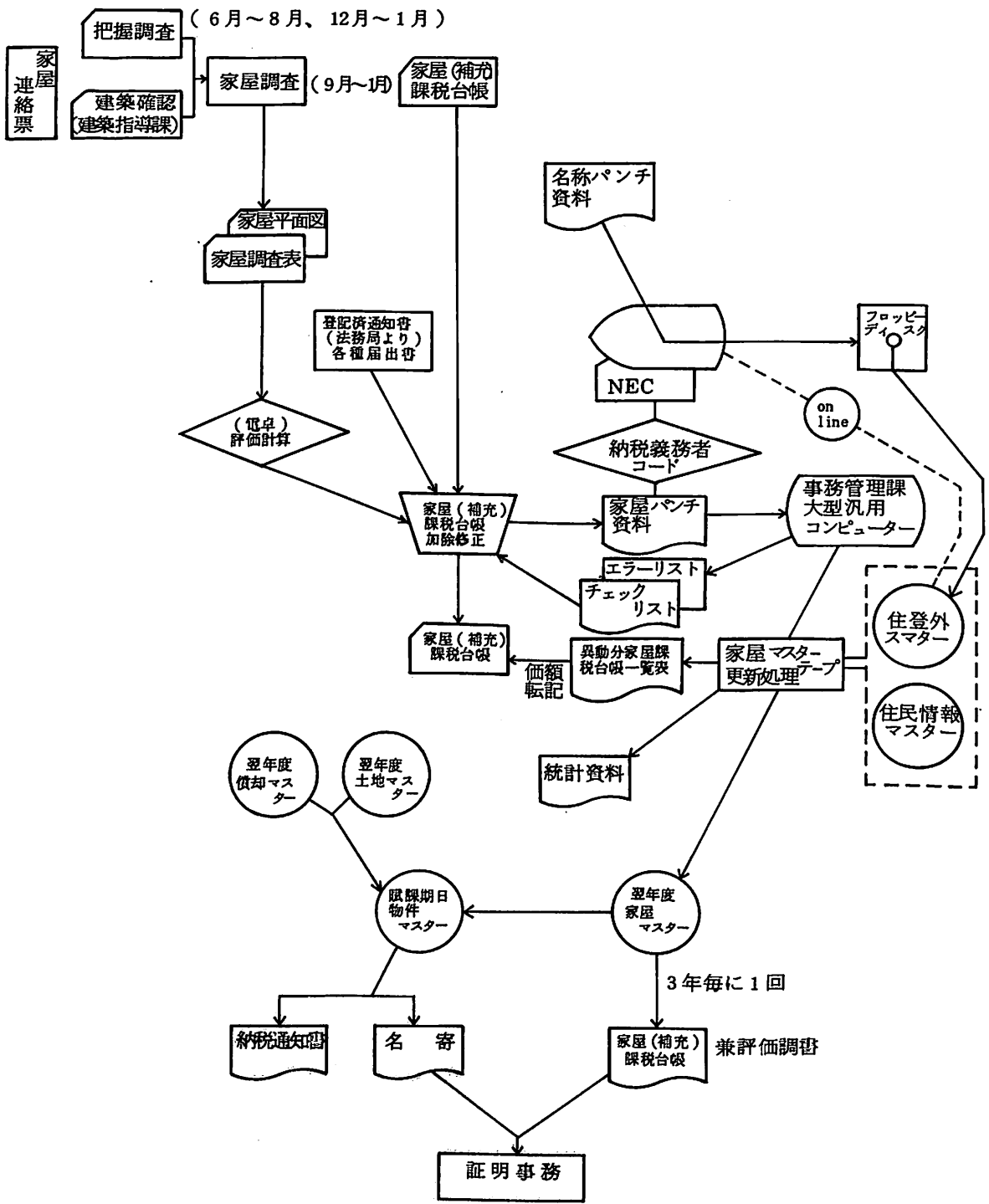
この訓は、昭和49年4月1日から施行する。

附 則(昭和62年6月30日訓第3号)

この訓は、昭和62年7月1日から施行する。



# 家屋異動処理FLOW CHART (S59.1.1現在)





木造家屋調査表

Header information including address (234-1102), date (63.7.7), and name (岡崎 太郎). Includes fields for '任' (Job), '年' (Year), '日' (Day), '月' (Month), and '日' (Day).

棟別区分  
0:1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Summary table for '棟別区分' (Building Type) with columns for '棟数' (Number of Buildings), '延床面積' (Floor Area), and '総工費' (Total Cost). Rows include '10', '20', '35', '50', '90'.

Main data table with columns for building type (e.g., 10, 20, 35, 50, 90) and various construction items (e.g., 形式, 勾配, 軒庇, 二重床, 軒高, 天井高, 柱, 外周壁, 仕切壁, etc.). Includes numerical data and handwritten notes.

裏

Continuation of the main data table, showing items 40 through 90. Includes columns for building type and detailed construction item descriptions with associated numerical values.

非木造家屋調査表

調査年度		調査地域		調査対象		調査内容		調査結果		調査備考													
1998		岡崎市内		全戸調査		全戸調査		全戸調査		全戸調査													
<table border="1"> <tr> <th>調査年度</th> <th>調査地域</th> <th>調査対象</th> <th>調査内容</th> <th>調査結果</th> <th>調査備考</th> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>岡崎市内</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> </tr> </table>												調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考	1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査
調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考																		
1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査																		
<table border="1"> <tr> <th>調査年度</th> <th>調査地域</th> <th>調査対象</th> <th>調査内容</th> <th>調査結果</th> <th>調査備考</th> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>岡崎市内</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> </tr> </table>												調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考	1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査
調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考																		
1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査																		
<table border="1"> <tr> <th>調査年度</th> <th>調査地域</th> <th>調査対象</th> <th>調査内容</th> <th>調査結果</th> <th>調査備考</th> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>岡崎市内</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> </tr> </table>												調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考	1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査
調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考																		
1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査																		

調査年度		調査地域		調査対象		調査内容		調査結果		調査備考													
<table border="1"> <tr> <th>調査年度</th> <th>調査地域</th> <th>調査対象</th> <th>調査内容</th> <th>調査結果</th> <th>調査備考</th> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>岡崎市内</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> </tr> </table>												調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考	1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査
調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考																		
1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査																		
<table border="1"> <tr> <th>調査年度</th> <th>調査地域</th> <th>調査対象</th> <th>調査内容</th> <th>調査結果</th> <th>調査備考</th> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>岡崎市内</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> </tr> </table>												調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考	1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査
調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考																		
1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査																		
<table border="1"> <tr> <th>調査年度</th> <th>調査地域</th> <th>調査対象</th> <th>調査内容</th> <th>調査結果</th> <th>調査備考</th> </tr> <tr> <td>1998</td> <td>岡崎市内</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> <td>全戸調査</td> </tr> </table>												調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考	1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査
調査年度	調査地域	調査対象	調査内容	調査結果	調査備考																		
1998	岡崎市内	全戸調査	全戸調査	全戸調査	全戸調査																		

No.	品名	数量	単位	仕入先	備考	使用量			
						項目	数量	項目	数量
623	市 博								
630	空調設備								
640	大気設備								
652									
653									
654									
655									
656									
657									
658									
659									
660									
661									
662									
663									
664									
665									
666									
667									
668									
669									
670									
671									
672									
673									
674									
675									
676									
677									
678									
679									
680									
681									
682									
683									
684									
685									
686									
687									
688									
689									
690									
691									
692									
693									
694									
695									
696									
697									
698									
699									
700									

No.	品名	数量	単位	仕入先	備考	使用量			
						項目	数量	項目	数量
701									
702									
703									
704									
705									
706									
707									
708									
709									
710									
711									
712									
713									
714									
715									
716									
717									
718									
719									
720									
721									
722									
723									
724									
725									
726									
727									
728									
729									
730									
731									
732									
733									
734									
735									
736									
737									
738									
739									
740									
741									
742									
743									
744									
745									
746									
747									
748									
749									
750									

表

資料 5 - 1

**木造家屋計算書**

年月日	23-0102	用途	専用住宅(普通)	階層	2階建	延床面積	100.00	坪単価	100.00
完成年月	千正町2丁目	所在地	水産	築年	築年	築年	築年	築年	築年
完成者	長崎 太郎	設計者	長崎 太郎	建築士	長崎 太郎	建築士	長崎 太郎	建築士	長崎 太郎

区分	品名	数量	単価	金額	区分	品名	数量	単価	金額
007	日本瓦 葺	10140	100%		051	地コンボックス	5790	100%	
051	地コンボックス	5790	100%		080	右廻り瓦	6600	100%	
080	右廻り瓦	6600	100%		081	左廻り瓦	6600	100%	
081	左廻り瓦	6600	100%		082	瓦葺	13200	100%	
082	瓦葺	13200	100%		083	瓦葺	13200	100%	
083	瓦葺	13200	100%		084	瓦葺	13200	100%	
084	瓦葺	13200	100%		085	瓦葺	13200	100%	
085	瓦葺	13200	100%		086	瓦葺	13200	100%	
086	瓦葺	13200	100%		087	瓦葺	13200	100%	
087	瓦葺	13200	100%		088	瓦葺	13200	100%	
088	瓦葺	13200	100%		089	瓦葺	13200	100%	
089	瓦葺	13200	100%		090	瓦葺	13200	100%	
090	瓦葺	13200	100%		091	瓦葺	13200	100%	
091	瓦葺	13200	100%		092	瓦葺	13200	100%	
092	瓦葺	13200	100%		093	瓦葺	13200	100%	
093	瓦葺	13200	100%		094	瓦葺	13200	100%	
094	瓦葺	13200	100%		095	瓦葺	13200	100%	
095	瓦葺	13200	100%		096	瓦葺	13200	100%	
096	瓦葺	13200	100%		097	瓦葺	13200	100%	
097	瓦葺	13200	100%		098	瓦葺	13200	100%	
098	瓦葺	13200	100%		099	瓦葺	13200	100%	
099	瓦葺	13200	100%		100	瓦葺	13200	100%	
100	瓦葺	13200	100%						

延床面積	100.00	坪単価	100.00	総工費	10000.00
基礎	10.00	坪単価	100.00	基礎工費	1000.00
躯体	80.00	坪単価	100.00	躯体工費	8000.00
屋根	10.00	坪単価	100.00	屋根工費	1000.00
その他	0.00	坪単価	100.00	その他工費	0.00

裏

区分	品名	数量	単価	金額
001	基礎	10.00	100.00	1000.00
002	躯体	80.00	100.00	8000.00
003	屋根	10.00	100.00	1000.00
004	その他	0.00	100.00	0.00

調査年月日	調査員

**木造家屋標準単価一覧表**

コード	用途	構造	外壁	内装	住	土台	基礎	電気	水道	小豆
01	専用住宅(普通)	0.60	1.20	2.60	0.70	0.97	0.90	0.04	0.95	3,000
02	専用住宅(町屋)	0.78	1.40	2.20	0.70	1.03	0.77	0.09	—	3,000
03	専用住宅(民団)	0.72	0.90	2.30	0.67	0.83	0.72	0.12	—	3,000
04	共同住宅	0.54	1.00	3.08	0.73	1.12	0.72	0.16	—	3,000
05	寄居舎	0.60	1.00	8.00	0.64	0.77	0.71	0.39	—	3,000
06	借居舎	0.63	1.40	1.90	0.63	0.67	0.72	0.21	—	3,000
07	併用住宅	0.69	1.54	2.30	0.66	0.99	0.91	0.13	—	3,000
08	農家住宅	0.75	1.26	1.65	0.52	0.67	0.55	0.16	—	3,000
09	養蚕住宅	0.75	0.78	1.44	0.91	0.57	0.52	0.10	—	3,000
10	倉	0.66	0.90	1.30	0.52	0.55	0.40	0.08	—	3,000
11	貯蔵舎	0.27	1.40	1.40	0.55	0.72	0.55	—	—	3,000
12	馬車台	0.09	1.80	2.50	0.45	0.50	0.38	0.18	—	3,800
13	ホケ	0.72	1.10	2.60	0.70	0.77	0.55	0.21	—	4,300
14	普通旅館・料亭	0.84	1.10	2.50	0.55	0.72	0.61	0.16	—	3,000
15	団体旅館	0.60	0.90	3.00	0.48	0.94	0.55	0.18	—	3,000
16	団員旅館	0.72	1.10	2.60	0.70	0.77	0.55	0.30	—	3,000
17	貸合	0.78	1.40	3.00	0.73	0.83	0.66	0.18	—	3,000
18	事務所	0.36	1.20	2.10	0.39	0.77	0.61	0.06	—	4,300
19	銀行	0.45	1.10	2.10	0.43	0.50	0.38	0.06	—	4,000
20	店	0.80	1.50	1.70	0.24	0.66	0.50	0.09	—	3,000
21	料亭	0.34	0.90	1.70	0.30	0.38	0.44	0.06	—	4,650
22	映画館	0.18	0.90	1.50	0.30	0.38	0.33	0.06	—	4,650
23	公共市場	0.60	1.20	1.56	0.44	0.50	0.35	—	—	3,500
24	病院	0.72	0.60	2.00	0.52	0.77	0.55	0.18	—	4,300
25	工場	0.15	0.70	0.70	0.15	0.22	0.28	0.06	—	4,300
26	倉庫	0.03	1.30	1.30	0.12	0.17	0.22	0.03	—	4,000
27	付属家	0.60	0.80	1.20	0.42	0.55	0.38	0.21	—	3,000
28	簡易付属家	0.05	1.70	1.65	0.52	0.72	0.72	—	—	3,000
29	土庫	0.14	3.79	3.20	1.00	0.94	0.94	—	—	3,800

5-7

図号	51-0182	非木造家屋計算書	図号	109-1-0-0	図号	453-7-0	
所在地	十王町2丁目 109-1-107-1-107-2	構造	鉄筋コンクリート造 RC造 RC造	構造	RC造 RC造 RC造	構造	RC造 RC造 RC造
所在地	岡崎市	床面積	1,586.20	延床面積	77.869	延床面積	163,263.260
床面積	2,606.13	延床面積	6,376.60	延床面積	1.00	延床面積	0.900
延床面積	1,686.52	延床面積	6,376.60	延床面積	1.00	延床面積	1.10
延床面積		延床面積		延床面積		延床面積	161,650.627

階	区分	品名	数量	単価	延床面積	単価	延床面積	延床面積
1	躯体	不明確						
		RC造	28120					
1	躯体	不明確						
		RC造	909					
1	躯体	不明確						
		RC造	1130					
1	躯体	不明確						
		RC造	16900					
1	躯体	不明確						
		RC造	4350					
1	躯体	不明確						
		RC造	3500					
1	躯体	不明確						
		RC造	711					
1	躯体	不明確						
		RC造	15900					
1	躯体	不明確						
		RC造	5550					
1	躯体	不明確						
		RC造	1300					
1	躯体	不明確						
		RC造	2100					
1	躯体	不明確						
		RC造	2350					
1	躯体	不明確						
		RC造	2300					
1	躯体	不明確						
		RC造	3250					
1	躯体	不明確						
		RC造	770					

不燃物		n 21		927 陸・程度 1.00		9799 51-0162	
建設費	n22 埋設排水エマル保護措置	2000					925 1.00 927 1.00
設備費	n30 自動浄水機	1450	0.60	935 配管	n 50 939 取付	n 60 902 程度	1.00
	n10 集坑 コンセント	2450				940 設備方法	1.00
電気	n22 程度	1.00 935 配管	1.00 936 フロア F: n 97	937 スイッチ	1.00	935 配管	0.50
	n20 電気浄水機	2500	0.60			982 配管	1.00
暖房	n30 貯付	n 60 940 貯付	n 65 902 程度	1.00	941 汚注溝	n 70	
水	n40 立上り管線・躯体	180		944 器具取	1.20		
	n22 排水管	42700	3.60kw	902 程度	1.00 933 管線	1.00	
衛生	n01 浄水設備	1950				931 方式	1.00
	945 衛生性	1.00 949 浄水	1.15 946 配管	1.00	902 程度	1.00 912 程度	n 9A
電気	n10 浄水設備	2800				931 方式	1.30
	945 衛生性	1.00 949 浄水	n 90 946 配管	n 65 902 程度	1.00 912 程度	n 9A	
配管	n80 ガス設備	590				947 器具	0.93
						945 衛生性	0.90
電気	n37 スニットバス 給湯式	264400	4A 所	949 浄水	n 97 912 程度	n 9A	
						942 器具	1.00
暖房	n01 浄化槽	1761000	173 人			902 程度	0.90
						902 程度	1.20
衛生	n20 衛生設備	900		949 浄水	1.00 902 程度	1.00 912 程度	0.9A
建設費							
	n63 換気扇 26cm	11600	4A 台	902 程度	1.00		
電気							
建設費							
衛生	n01 給排水	3310		973 設備機器	1.00 902 程度	1.00	
	n01 浄水の工場	1600		989 浄水	1.20		
建設費	n16 水圧調整機	21200	374.65w	n21 水まみり機	5200	438.05w	
	n66 アンクル付 給水口	20100	19.6Aw	n82 アルミスイフト 給水口	16400	366.16w	
電気	n88 アルミスイフト付 給水口	24300	3.9Aw	n91 アルミ給水口 給水口	37400	69.68w	
	n93 アルミ圧縮機給水口	40000	69.92w	n02 電圧計ガス説明 給水口	3400	330.68w	
電気	n21 個人防衛用ガス口 給水口	6750	61.66w				
電気						902 程度	1.00
						905 器具	0.70
						n 97	6.07A

年度	上り年	起算年度	起算年度	起算年度	付設設備点数	1年度	評 価 表

<床>

28/7/18 2 2 2 2

No	区分	項番	評点	名称	下コン	No	区分	項番	評点	名称	下コン
55	40	056	6100	硬質C P	下コン上 *						
56	40	057	4450	硬質C P	下コン中 *						
57	40	058	8700	鉄平石貼	下版 *						
58	40	059	6200	鉄平石貼	下コン *						
59	40	060	56200	大理石	下版 *						
60	40	061	54300	大理石	下コン *						
61	40	062	66300	花崗岩	下版 *						
62	40	063	64500	花崗岩	下コン *						
63	40	064	4550	煉瓦	下コン *						
64	40	065	26500	テラゾー	下版 *						
65	40	066	23900	テラゾー	下コン *						
66	40	067	6500	黒砂利	洗出下版 *						
67	40	068	4400	黒砂利	洗出下コン *						
68	40	069	6600	人造石	研出下版 *						
69	40	070	4500	人造石	研出下コン *						
70	40	071	5500	人造石	洗出下版 *						
71	40	072	3400	人造石	洗出下コン *						
72	40	073	5600	マグネシア	下版 *						
73	40	074	3100	マグネシア	下コン *						
74	40	075	2900	モルタル	下版 *						
75	40	076	070	モルタル	下コン *						
76	40	077	1850	着色コンクリ	下コン *						
77	40	078	3800	合成樹脂	洗出下版 *						
78	40	079	5600	合成樹脂	洗出下版 *						
79	40	080	4600	合成樹脂	洗出下版 *						
80	40	081	11700	じゅうたん	下版上 *						
81	40	082	11700	じゅうたん	下コン上 *						
82	40	083	7700	じゅうたん	下版中 *						
83	40	084	7100	じゅうたん	下コン中 *						
84	40	085	4650	じゅうたん	下版並 *						
85	40	086	4350	じゅうたん	下コン並 *						
86	40	087	3800	じゅうたん	下版下 *						
87	40	088	3450	じゅうたん	下コン下 *						
88	40	089	10700	鉛合板	下版 *						
89	40	090	10900	鉛合板	下コン *						
90	40	091	7700	コルク	タイル下版 *						
91	40	092	6800	コルク	タイル下コン *						
92	40	093	9200	玄丹石	下版 *						
93	40	094	45000	玄丹石	下コン *						
94	40	751	380	断熱材							
95	40	901		床補正(古材)							
96	40	911		床補正(多少)							
97	40	921		床補正(傷度)							
98	40	999		仕上げなし	下コン *						
99	40	999		仕上げなし							

<柱>

No	区分	項番	柱評点	土台評点	名称
82	35	122	6000	2400	樫12.0cm上
83	35	123	5000	1900	樫12.0cm中
84	35	124	4050	1350	樫12.0cm並
85	35	128	5900	2150	樫10.5cm上
86	35	129	4550	1700	樫10.5cm中
87	35	130	3850	1250	樫10.5cm並
88	35	134	5500	2000	樫10.0cm上
89	35	135	4150	1450	樫10.0cm中
90	35	136	3450	1150	樫10.0cm並
91	35	145	17200	4000	黒松12.0cm上
92	35	146	14400	2600	黒松12.0cm中
93	35	147	13800	3300	黒松10.5cm上
94	35	148	10600	2250	黒松10.5cm中
95	35	149	12900	3050	黒松10.0cm上
96	35	150	9100	1850	黒松10.0cm中
97	35	151	16500	2400	黒松12.0cm上
98	35	152	13800	1900	黒松12.0cm中
99	35	153	13200	2150	黒松10.5cm上
100	35	154	10200	1700	黒松10.5cm中
101	35	155	12300	2000	黒松10.0cm上
102	35	156	8700	1450	黒松10.0cm中
103	35	158	5100	1450	杉3m13.5cm
104	35	159	4150	1350	杉3m12.0cm
105	35	160	3950	1250	杉3m10.5cm
106	35	161	3800	1150	杉3m10.0cm
107	35	162	16000	1600	杉6m15.0cm
108	35	163	13900	1450	杉6m13.5cm

< 標準値、地域補正、小屋組評点 >

№	KEYコード	用途名	標準 外壁	標準 内装	柱	土台	布基礎	独立基礎	建具	布基礎のみ	小屋組評点
1	01 01	専用住宅(普通)	1.20	2.60	0.70	0.97	0.90	0.04	0.60	0.95	3.000
2	01 02	専用住宅(町屋)	1.40	2.20	0.70	1.03	0.77	0.09	0.78	0.00	3.000
3	01 03	専用住宅(長屋)	0.90	2.30	0.67	0.83	0.72	0.12	0.72	0.00	3.000
4	01 04	共同住宅	1.00	3.08	0.73	1.12	0.72	0.16	0.54	0.00	3.000
5	01 05	寄宿舎	1.00	3.00	0.64	0.77	0.71	0.39	0.60	0.00	3.000
6	01 06	遊樂舎住宅	1.40	1.90	0.63	0.67	0.72	0.21	0.63	0.00	3.000
7	01 07	併用住宅	1.54	2.30	0.66	0.99	0.91	0.13	0.69	0.00	3.000
8	01 08	農家住宅	1.26	1.65	0.52	0.67	0.55	0.16	0.75	0.00	3.000
9	01 09	養老住宅	0.78	1.44	0.91	0.57	0.52	0.10	0.75	0.00	3.000
10	01 10	墓室	0.90	1.30	0.52	0.55	0.40	0.08	0.66	0.00	3.000
11	01 11	監獄舎	1.40	1.40	0.55	0.72	0.55	0.00	0.21	0.00	3.000
12	01 12	煙草乾燥場	1.80	2.50	0.45	0.50	0.38	0.18	0.09	0.00	2.800
13	01 13	ホテル	1.10	2.60	0.70	0.77	0.55	0.21	0.72	0.00	4.300
14	01 14	普通旅館・料亭	1.10	2.50	0.55	0.72	0.61	0.15	0.84	0.00	3.000
15	01 15	団体旅館	0.90	2.00	0.48	0.94	0.55	0.18	0.60	0.00	3.000
16	01 16	簡易旅館	1.10	2.60	0.70	0.77	0.55	0.30	0.72	0.00	3.000
17	01 17	待合	1.40	3.00	0.73	0.83	0.66	0.18	0.78	0.00	3.000
18	01 18	事務所	1.20	2.10	0.39	0.77	0.61	0.06	0.36	0.00	4.300
19	01 19	銀行	1.10	2.10	0.48	0.50	0.38	0.06	0.45	0.00	4.000
20	01 20	店舗	1.50	1.70	0.24	0.66	0.50	0.09	0.60	0.00	3.000
21	01 21	劇場	0.90	1.70	0.30	0.38	0.44	0.06	0.24	0.00	4.650
22	01 22	映画館	0.90	1.50	0.30	0.38	0.38	0.06	0.18	0.00	4.650
23	01 23	公衆浴場	1.20	1.56	0.44	0.50	0.35	0.00	0.60	0.00	3.500
24	01 24	病院	0.80	2.00	0.52	0.77	0.55	0.18	0.72	0.00	4.300
25	01 25	工場	0.70	0.70	0.15	0.22	0.26	0.06	0.15	0.00	4.300
26	01 26	倉庫	1.30	1.30	0.12	0.17	0.22	0.03	0.03	0.00	4.000
27	01 27	付属家	0.80	1.20	0.42	0.55	0.38	0.21	0.60	0.00	3.000

85/ 4/22 PAGE: 4

No		区分 項番 名称		単位	ALL評点	01事務所 04工舎市	02住宅ア 08コン住宅	03病院ホ 09雑住宅	04劇場 10軽工舎市	05銀行 11軽事務所
1	12	001	鉄筋 コンクリート	㎡	5700	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>
2	12	002	組立鉄筋 コンクリート	㎡	5200	< 5200> < 5200>	< 5200> < 5200>	< 5200> < 5200>	< 5200> < 5200>	< 5200> < 5200>
3	12	003	木造(梁上床)	㎡	1250	< 1250> < 1250>	< 1250> < 1250>	< 1250> < 1250>	< 1250> < 1250>	< 1250> < 1250>
4	12	004	気泡コンクリート 150mm	㎡	8400	< 8400> < 8400>	< 8400> < 8400>	< 8400> < 8400>	< 8400> < 8400>	< 8400> < 8400>
5	12	005	気泡コンクリート 100mm	㎡	6200	< 6200> < 6200>	< 6200> < 6200>	< 6200> < 6200>	< 6200> < 6200>	< 6200> < 6200>
6	12	006	気泡コンクリート 75mm	㎡	5600	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>
7	12	007	大角型波鋼板 2.3mm厚	㎡	5600	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>	< 5600> < 5600>
8	12	008	大角型波鋼板 1.6mm厚	㎡	4450	< 4450> < 4450>	< 4450> < 4450>	< 4450> < 4450>	< 4450> < 4450>	< 4450> < 4450>
9	12	009	角型波鋼板 1.2mm厚	㎡	3600	< 3600> < 3600>	< 3600> < 3600>	< 3600> < 3600>	< 3600> < 3600>	< 3600> < 3600>
10	12	010	角型波鋼板 0.8mm厚	㎡	3150	< 3150> < 3150>	< 3150> < 3150>	< 3150> < 3150>	< 3150> < 3150>	< 3150> < 3150>
11	12	011	軽コン大角型波鋼板 1.6	㎡	7400	< 7400> < 7400>	< 7400> < 7400>	< 7400> < 7400>	< 7400> < 7400>	< 7400> < 7400>
12	12	012	軽コン 角型波鋼板 1.2	㎡	5700	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>	< 5700> < 5700>
13	12	013	軽コン ラスシート	㎡	5300	< 5300> < 5300>	< 5300> < 5300>	< 5300> < 5300>	< 5300> < 5300>	< 5300> < 5300>
14	12	014	コンクリ吹き 15cmグリ有	㎡	2900	< 2900> < 2900>	< 2900> < 2900>	< 2900> < 2900>	< 2900> < 2900>	< 2900> < 2900>
15	12	015	コンクリ吹き 9cmグリ有	㎡	2000	< 2000> < 2000>	< 2000> < 2000>	< 2000> < 2000>	< 2000> < 2000>	< 2000> < 2000>
16	12	016	コンクリ吹き 6cmグリ有	㎡	1550	< 1550> < 1550>	< 1550> < 1550>	< 1550> < 1550>	< 1550> < 1550>	< 1550> < 1550>
17	12	017	コンクリ吹き 8cmグリ無	㎡	910	< 910> < 910>	< 910> < 910>	< 910> < 910>	< 910> < 910>	< 910> < 910>
18	12	201	下地無 気泡コン 150mm	㎡	7500	< 7500> < 7500>	< 7500> < 7500>	< 7500> < 7500>	< 7500> < 7500>	< 7500> < 7500>



※本誌 < 毎年減点係数表 >

85/ 4/20 1 1'-2'

NO. NO.	KEYコード KEYコード	機材 機材	02 02	03 03	04 04	04 04	04 04	05 05	05 05	05 05	06 06	07 07
1	51 1		1.0000	2.0000	3.0000	4.0000	5.0000	1.6000	1.0700	1.0080	1.0009	
2	51 30		0.9886	0.9886	0.9840	0.9800	0.9733	0.9840	0.9800	0.9733	0.9840	
3	51 31		0.9886	0.9886	0.9822	0.9771	0.9680	0.9822	0.9771	0.9680	0.9822	
4	51 32		0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	
5	51 33		0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	0.9000	
6	51 34		0.9886	0.9886	0.9822	0.9771	0.9680	0.9822	0.9771	0.9680	0.9822	
7	51 35		0.9867	0.9867	0.9800	0.9733	0.9680	0.9800	0.9733	0.9680	0.9822	
8	51 36		0.9867	0.9867	0.9800	0.9733	0.9680	0.9800	0.9733	0.9680	0.9822	
9	51 37		0.9886	0.9886	0.9840	0.9800	0.9733	0.9840	0.9800	0.9733	0.9840	
10	51 38		0.9855	0.9855	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	
11	51 39		0.9855	0.9855	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	
12	51 40		0.9840	0.9840	0.9800	0.9733	0.9680	0.9800	0.9733	0.9680	0.9771	
13	51 41		0.9855	0.9855	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	
14	51 42		0.9855	0.9855	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	
15	51 43		0.9867	0.9867	0.9800	0.9733	0.9680	0.9800	0.9733	0.9680	0.9822	
16	51 44		0.9733	0.9733	0.9680	0.9600	0.9467	0.9680	0.9600	0.9467	0.9680	
17	51 48							0.9000	0.9000	0.9000		
18	51 49							0.9000	0.9000	0.9000		
19	51 50							0.9840	0.9800	0.9733		
20	51 51							0.9822	0.9771	0.9680		
21	51 52							0.9800	0.9733	0.9600		
22	51 53			0.9000								
23	51 54			0.9000								
24	51 61		0.9855	0.9855	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	0.9733	0.9600	0.9800	

< 外 部 仕 上 >

85/ 4/22 PAGE: 15

NO	区分	項番	名 称	単位	ALL評点	01事務所 04工舎用	02住宅ア 08コン住宅	03病院ホ 09療住宅	04店舗 10職工舎用	05銀行 11職事務所
38	41	038	75角タイル色物	㎡	5800	< 5800 > < 5800 >	< 5800 > < 5800 >	< 5800 > < 5800 >	< 5800 > < 5800 >	< 5800 > < 5800 >
39	41	039	75角タイル白色	㎡	5600	< 5600 > < 5600 >	< 5600 > < 5600 >	< 5600 > < 5600 >	< 5600 > < 5600 >	< 5600 > < 5600 >
40	41	040	100角タイル黒皮	㎡	6300	< 6300 > < 6300 >	< 6300 > < 6300 >	< 6300 > < 6300 >	< 6300 > < 6300 >	< 6300 > < 6300 >
41	41	041	100角タイル色物	㎡	5700	< 5700 > < 5700 >	< 5700 > < 5700 >	< 5700 > < 5700 >	< 5700 > < 5700 >	< 5700 > < 5700 >
42	41	042	100角タイル白色	㎡	5400	< 5400 > < 5400 >	< 5400 > < 5400 >	< 5400 > < 5400 >	< 5400 > < 5400 >	< 5400 > < 5400 >
43	41	043	小二丁掛タイル 黒皮	㎡	8100	< 8100 > < 8100 >	< 8100 > < 8100 >	< 8100 > < 8100 >	< 8100 > < 8100 >	< 8100 > < 8100 >
44	41	044	小二丁掛タイル 色物	㎡	6600	< 6600 > < 6600 >	< 6600 > < 6600 >	< 6600 > < 6600 >	< 6600 > < 6600 >	< 6600 > < 6600 >
45	41	045	小二丁掛タイル 白色	㎡	6100	< 6100 > < 6100 >	< 6100 > < 6100 >	< 6100 > < 6100 >	< 6100 > < 6100 >	< 6100 > < 6100 >
46	41	046	モザイクタイル 丸型色物	㎡	5500	< 5500 > < 5500 >	< 5500 > < 5500 >	< 5500 > < 5500 >	< 5500 > < 5500 >	< 5500 > < 5500 >
47	41	047	モザイクタイル 角型色物	㎡	5200	< 5200 > < 5200 >	< 5200 > < 5200 >	< 5200 > < 5200 >	< 5200 > < 5200 >	< 5200 > < 5200 >
48	41	048	大型セラカッタタイル	㎡	27300	< 27300 > < 27300 >	< 27300 > < 27300 >	< 27300 > < 27300 >	< 27300 > < 27300 >	< 27300 > < 27300 >
49	41	049	珪酸鉄板 0.4mm厚	㎡	3500	< 3500 > < 3500 >	< 3500 > < 3500 >	< 3500 > < 3500 >	< 3500 > < 3500 >	< 3500 > < 3500 >
50	41	050	珪酸鉄板 0.3mm厚	㎡	3400	< 3400 > < 3400 >	< 3400 > < 3400 >	< 3400 > < 3400 >	< 3400 > < 3400 >	< 3400 > < 3400 >
51	41	051	着色珪酸鉄板 成型板 上	㎡	7300	< 7300 > < 7300 >	< 7300 > < 7300 >	< 7300 > < 7300 >	< 7300 > < 7300 >	< 7300 > < 7300 >
52	41	052	着色珪酸鉄板 成型板 中	㎡	7000	< 7000 > < 7000 >	< 7000 > < 7000 >	< 7000 > < 7000 >	< 7000 > < 7000 >	< 7000 > < 7000 >
53	41	053	着色珪酸鉄板 成型板 並	㎡	6400	< 6400 > < 6400 >	< 6400 > < 6400 >	< 6400 > < 6400 >	< 6400 > < 6400 >	< 6400 > < 6400 >
54	41	054	着色珪酸鉄板成型板 0.40	㎡	2600	< 2600 > < 2600 >	< 2600 > < 2600 >	< 2600 > < 2600 >	< 2600 > < 2600 >	< 2600 > < 2600 >
55	41	055	着色珪酸鉄板成型板 0.20	㎡	2150	< 2150 > < 2150 >	< 2150 > < 2150 >	< 2150 > < 2150 >	< 2150 > < 2150 >	< 2150 > < 2150 >

## ☆基本項目

チェック項目	エ ラ ー 内 容
異 動 区 分	0か2か8以外エラー
調 査 番 号(大)	0かスペースはエラー
町 コ ー ド	同 上
字 コ ー ド	同 上
所 在 地 番(1)	同 上
都 市 計 画 区 分	1か2以外エラー
合 棟 番 号	スペースか数字以外エラー
納 税 義 務 者 コ ー ド	同 上
主 体 構 造	1～8以外エラー
屋 根 構 造	0はエラー
階 層	17以上エラー 地下と階層の両方共0の時エラー
地 下	7以上エラー (階層=1)かつ(1F面積<合計面積)かつ(地下=0)の時エラー
用 途	30未満か、62以上はエラー
肉 厚	4以上エラー (肉厚=0)かつ(主体=4か5)の時エラー (肉厚<>0)かつ(主体が4か5以外)の時エラー
建 築 年 号	A～Z以外エラー
建 築 年	0か数字以外エラー
建 築 様 式	スペースか数字以外エラー
1 F 床 面 積	(階層=1)かつ(1F面積=0)の時エラー (階層<>1)かつ(1F面積>=合計面積)の時エラー 1F面積>合計面積の時エラー
比 準 コ ー ド	6か7か8か9以上はエラー (比準=0)かつ(m <sup>2</sup> 再建築費<>0)の時エラー
m <sup>2</sup> 当再建築費	(比準<>0)かつ(m <sup>2</sup> 再建築費=0)の時エラー
減 額 種 類 コ ー ド	0～9、A～Z以外エラー 減額種類、減額年度、減額面積の内、一でも入力無しの時エラー (全て無しの時はOK)
登 記 年 号	スペースかA～Z以外エラー
登 記 年	スペースか数字以外エラー
登 記 月	スペースか13以上エラー
登 記 日	スペースか32以上エラー
事 由	スペースか数字以外エラー
家 屋 番 号	家屋番号(大)=0の時、その他の家屋番号に入力が有りの時エラー

## 1 屋根

No	項目	桁数	他
①	形 式	3	999%
②	勾 配	3	999%
③	軒 出	3	999%
④	二重庇	3	999%

(計算)

$$\text{①} / 100 = A (9.99)$$

$$\text{②} / 100 = B (9.99)$$

$$\text{③} / 100 = C (9.99)$$

$$\text{④} / 100 = D (9.99)$$

$$A \times B \times C \times D = \text{屋根多少} (9.99)$$

(点3切)

## 2 基礎

No	項目	桁数	単位	備 考
①	基礎延長	3	間	(999) 1間=1.80m
②	建床面積	7	m <sup>2</sup>	(99999.99) 1F床面積と同じ
③	標準量	3		(9.99)用途コードにより索引

(計算)

$$\text{①} \times 1.80 (\text{m}) = A$$

$$A / \text{②} / \text{③} = \text{基礎多少} (9.99)$$

(点3切)

自動計算画面で(OCE01A)\*マークのあるものは、用途コードの「布基礎のみ」の標準量で計算し、スペースは「布基礎」の標準量で計算する。

## 自動計算データー記入総括

屋根	基礎	外壁	内壁	柱	建具	項目名称	数 量	桁数	
		○	○		○	外周建具(大)	本	3	999
		○	○		○	外周建具(中)	本	3	999
		○	○		○	外周建具(小)	本	3	999
			○		○	間仕切建具	本	3	999
					○	その他建具	本	3	999
		○	○			外周延長	間	3	999
		○				軒 高	尺	3	99.9
			○			間仕切延長	間	3	999
			○			天 井 高	尺	3	99.9
	○					基礎延長	間	3	999
				○		柱 数	本	3	999
				○		柱 長	尺	3	99.9
○						形 式	%	3	999
○						勾 配	%	3	999
○						軒 出	%	3	999
○						二 重 庇	%	3	999
	○					独立基礎の有無	*OR スペース	1	X(1)

○総合評点方式

総合評価の補正率の算出法

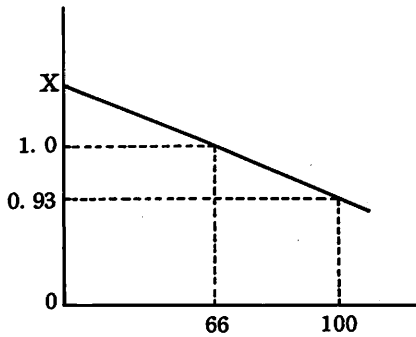
面積が増加すれば単位当たりにもつめる電気、ガス、給水、排水、衛生設備の評点数が減少するという考えに基づき、各用途ごとに付設されている総合評点方式の評点数から下記要領により算出する。

(例)専用住宅普通建(63基準)

1	7		8	19		20	31		32	37		3840	41	評点
A / C	KEY			メンセキハンイ		メンセキ MIN. MAX		ホセイリツ		規 定 値	平方 ラン ク			
	マ ス タ ー	ク ブ ン	ラ ン ク	FROM	TO	MIN	MAX	MAX	MIN					
	02	01	01	0.00	65.99	0.00	66.00	A 1.14	1.00	0.00	1	3,720		
	02	01	02	66.00	82.99	66.00	83.00	1.00	B 0.97	0.00	1			
	02	01	03	83.00	99.99	83.00	100.00	C 1.04	1.00	0.00	2	3,470		
	02	01	04	100.00	124.99	100.00	125.00	1.00	D 0.95	0.00	2			
	02	01	05	125.00	149.99	125.00	150.00	E 1.06	1.00	0.00	3	3,090		
	02	01	06	150.00	271.99	150.00	272.00	1.00	0.70	0.00	3			
	02	01	07	F 272.00	9999.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	3			

総合 評点 方式	規模別	電気設備	ガス設備	給水設備	排水設備	衛生設備	計
	150	2,750	90	110	20	120	3,090
	100	2,990	110	150	30	190	3,470
	66	3,080	150	160	50	280	3,720

(A) 1.14



$3,470 \div 3,720 \approx 0.932$  (小数点以下第 4 位切捨)  
 端数処理 (小数以下第 3 位 4 捨 5 入、以下同じ)  
 して 0.93

66 m<sup>2</sup>の時に補正率は 1.0 をとり 100 m<sup>2</sup>つまり 34 m<sup>2</sup>面積が増加した時に 0.93 となるので 0 m<sup>2</sup>つまり、66 m<sup>2</sup>面積が減少すれば、同じ割合で補正率は増加する。

$$66 : (100 - 66) = (X - 1.0) : (1.0 - 0.93)$$

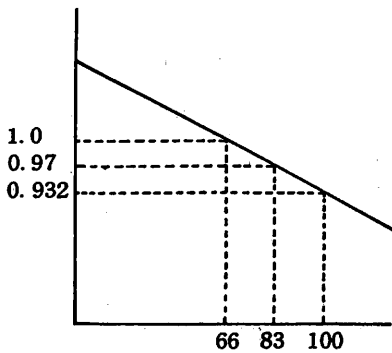
$$66 : 34 = (X - 1.0) : 0.07$$

$$66 \times 0.07 = 34 (X - 1.0)$$

$$4.62 = 34X - 34 \therefore X \approx 1.135$$

端数処理をして 1.14

(B)



$$3,470 \div 3,720 \approx 0.932$$

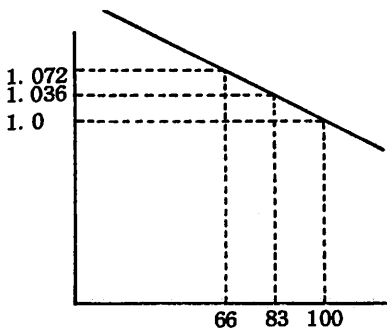
$$1.00 - 0.932 = 0.068$$

$$0.068 \div 2 = 0.034$$

$$1.00 - 0.034 = 0.966$$

端数処理をして 0.97

(C)



$$3,720 \div 3,470 \approx 1.072$$

$$1.072 - 1.0 = 0.072$$

$$0.072 \div 2 = 0.036$$

$$1.0 + 0.036 = 1.036$$

端数処理をして 1.04

※ 但し、注意しなければならないのは、ランクの境目にきた時に、例えば専住で 83.00㎡の場合。

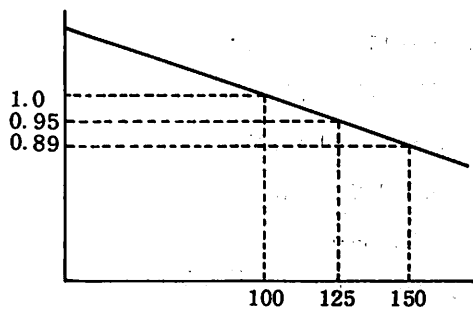
ランク 02  $3,720 \times 0.97 = 3,608.4 \rightarrow 3,608$

ランク 03  $3,470 \times 1.04 = 3,608.8 \rightarrow 3,608$

となるが、用途によっては上の点数が逆転するものもあるので、逆転しないように補正率を決定すること。

常に面積が大きいものが低い点数となる。

(D) 0.95



$3,090 \div 3,470 \approx 0.890$

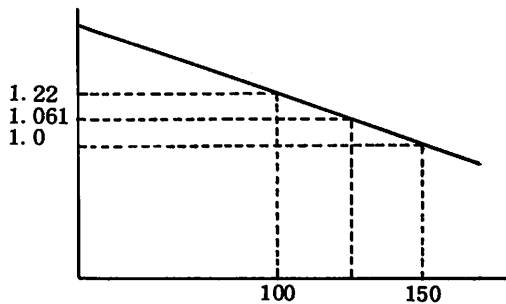
$1.0 - 0.890 = 0.110$

$0.110 \div 2 = 0.055$

$1.0 - 0.055 = 0.945$

端数処理をして 0.95

(E) 1.06



$3,470 \div 3,090 \approx 1.122$

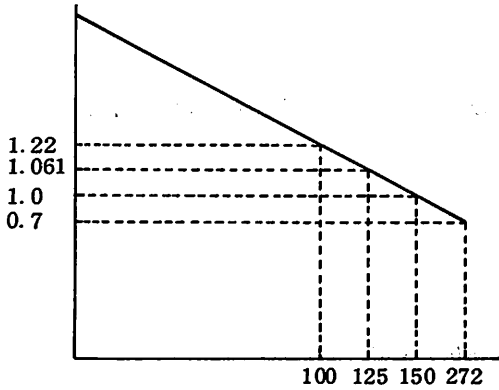
$1.122 - 1.0 = 0.122$

$0.122 \div 2 = 0.061$

$1.0 + 0.061 = 1.061$

端数処理をして 1.06

(F) 272



125 m<sup>2</sup>から 150 m<sup>2</sup>つまり 25 m<sup>2</sup>面積が増加すれば  
補正率は 0.061 の差異がある。

$$3,470 \div 3,090 \approx 1.122$$

$$1.122 - 1.0 = 0.122$$

$$0.122 \div 2 = 0.061$$

150 m<sup>2</sup>から面積が X m<sup>2</sup>に増加すれば補正率は、  
0.3 の差異があるから、次に示す式が成立する。

$$(150 - 125) : (X - 150) = 0.061 : 0.3$$

$$25 : (X - 150) = 0.061 : 0.3$$

内項の積 = 外項の積だから

$$25 \times 0.3 = 0.061 \times (X - 150)$$

$$7.5 = 0.061 X - 9.15 \quad 0.061 X = 16.65$$

$$\therefore X = 272.950 \dots$$

小数点未満切り捨て 272



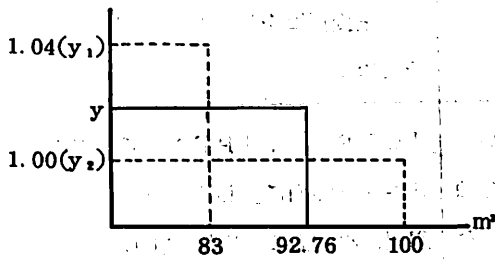
(参考例)

<計算式>

$$y = \text{MAX補正值} + \frac{(\text{MIN補正值} - \text{MAX補正值})}{(\text{MAX面積} - \text{MIN面積})} \times (\text{床面積} - \text{MIN面積})$$

<条 件>

- 用途：01 (専住)                      • 電気、ガス、排水、衛生設備 有り
- 延床面積 92.76 m<sup>2</sup>                      • 程度補正 1.0



$$y = 1.04 + \frac{(1.00 - 1.04)}{(100 - 83)} \times (92.76 - 83)$$

$$y = 1.01 \text{ (点3切)}$$

評点索引

$$2990 \text{ 電気} + 110 \text{ ガス} + 150 \text{ 給水} + 30 \text{ 排水} + 190 \text{ 衛生設備} = 3470 \text{ 点}$$

$$3470 \times 1.01 \text{ 多少} \times 1.0 \text{ 程度} = 3504 \text{ 点}$$

自 動 計 算 画 面		62.7.2	
ERR NO	チェック内容	処 理	表 示
	用途コード1～29 以外はエラー	「CTRL」+「PF1」で メニュー画面に戻し「新規」 選択、次画面で「新規」ALL 選択、次画面で整理番号入力 し訂正変更(2)を選択して処理 を進める。	画面チェック エラー表示 ZMファイル リードエラー
	独立基礎なしの標準量がない用途なのに*マークを独立基礎なしの欄に入力した時はエラー。	「CTRL」+「PF1」で メニュー画面に戻し「新規」 選択、次画面で「新規」ALL 選択、次画面で整理番号入力 し訂正変更(2)を選択して処理 を進める。	画面チェック エラー表示 ドクリツヨウ トエラー
	独立基礎有無の表示欄にスペース又は*マーク以外を入力した時はエラー。	リセットを押してエラーを消し スペース又は*マークを入力する。	画面チェック エラー表示 ドクリツエラー

冷 暖 房 諸 設 備		62.7.2
ERR NO	チ ェ ッ ク 内 容	
0 1	区分 70 についてチェックする。 〳コード 993 (なし) は、*又はブランク以外エラー。	画面チェック
0 2	(冷暖房床面積) 〳コード 831 に入力するなら、床面積を小数点第 2 位 まで入力する。 〳コード 831 の時㎡が 1 ~ 99999999 以外エラー。	画面チェック
0 3	他の諸設備 〳コード 841 ~ 900 以外エラー 〳上記のコードが入力されたら点数は 1 ~ 99999999 以外エラー。	画面チェック
0 4	補正、形式 〳コード 941、ブランク、ゼロ以外エラー。 〳コード 941 が入力されたら、割合 1 ~ 999 以外エラー。	画面チェック
0 5	補正、程度 〳コード 921、ブランク、ゼロ以外エラー。 〳コード 921 が入力されたら、割合 1 ~ 999 以外エラー。	画面チェック

[RUN] 0CH00900

035

その 1 ※※ 電 気 設 備 ※※ 処理日 89年01月04日

動力配線 一般 1[001-\*] KW 2[002- 3.40]

[610] 補正 3[902-100] 4[933-100] 5[ - ] 6[ - ]  
7[ - ] 8[ - ]

電灯コンセント 一般 9[010-\*] 個数 10[011- 1]

[611] 補正 11[980-100] 12[902-100] 13[935-104] 14[936- 97]  
15[937-100] 16[ - ] 17[ - ]

照明器具蛍光灯 一般 18[020- 40] 個数 19[021- 1] 20[ - ] 21[ - ]

[612] 補正 22[935- 50] 23[982-100] 24[939- 60] 25[940- 85]  
26[902-100] 27[941- 70] 28[ - ]

必要な項目を入力して下さい   
次の項目に誤りがあります 2, 10, 12

RB <英数> → エラー項目No

○上記の場合、一般項目と数字項目に同時に入力が有る為エラーとなる。  
(この場合、数字項目Noが表示される。)

[RUN] 0CH00900

035

その 1 ※※ 電 気 設 備 ※※ 処理日 89年01月04日

動力配線 一般 1[001-\*] KW 2[ - . ]

[610] 補正 3[990- 1] 4[950- ] 5[ - ] 6[ - ]  
7[ - ] 8[ - ]

電灯コンセント 一般 9[010-\*] 個数 10[ - ]

[611] 補正 11[980-100] 12[902-100] 13[935-104] 14[936- 97]  
15[937-100] 16[ - ] 17[ - ]

照明器具蛍光灯 一般 18[020- 40] 個数 19[025- 5] 20[022- ] 21[ - ]

[612] 補正 22[935- 50] 23[982-100] 24[939- 60] 25[940- 85]  
26[902-100] 27[941- 70] 28[ - ]

必要な項目を入力して下さい   
次の項目に誤りがあります 3, 4, 19, 20

RB <英数> → エラー項目No

○上記の場合は、コードもしくは、数値が範囲外の為エラーとなる。

## ☆主体構造（使用量・屋根）

項目№の範囲	チ ェ ッ ク 範 囲
01～06 20～24	コード：001～220 数 値：0.01～99999.99
07	コード：801 サイン：*
08～18 25～32	コード：901～989 数 値：001～999
19	数 値：1か2

## ☆主体構造（基礎）

項目№の範囲	チ ェ ッ ク 範 囲
01	数 値：1か2
02～05	コード：001～220 数 値：0.01～99999.99
06～07 11～14 21～23	コード：901～989 数 値：001～999
08～10	コード：001～005 数 値：0.01～99999.99
15～18	コード：001～009 数 値：1～9999999 補 正：001～999
19～20	コード：801 か 003 数 値：001～999

## ☆骨組（外周壁・間仕切）

項目No.の範囲	チェック範囲
01、08	数値：1か2
02～04 09～11	コード：001～030 数値：0.01～99999.99
05～07 12～14	コード：901～989 数値：001～999

## ☆外部仕上

項目No.の範囲	チェック範囲
01	数値：1か2
02～11	コード：001～299、701～749、999 数値：0.01～99999.99
12～14	コード：901～989 数値：001～999
15～17	コード1：801～803 コード2：1～749 数値：001～999

## 非木造補正自動計算

## &lt;補正算出概要&gt;

- 1 主体構造の不明確時の壁面積の多少を算出する。
  - 1) 構造02(鉄骨鉄筋コンクリート)
    - 03(鉄筋コンクリート)
    - 06(レンガ造)
  - 2) 構造07(コンクリートブロック)
  
- 2 外周壁・間仕切・外部仕上・内部仕上の不明確時の(骨組)  
骨組・仕上げ面積の多少を算出する。
  
- 3 入力設定項目
  - 主体構造・壁面積
  - 外周壁・骨組面積
  - 間仕切・骨組面積
  - 外部仕上・仕上面積
  - 内部仕上・仕上面積

主体構造(1)

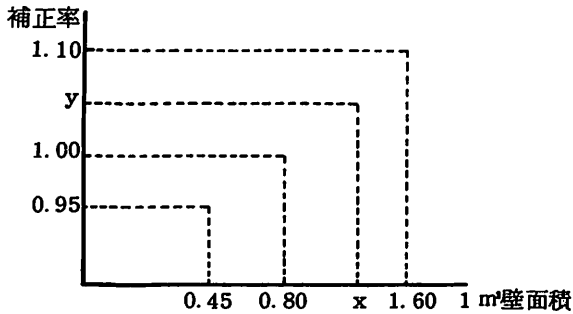
<不明確時の壁面積の大小>

(条件)

RC(03)・鉄筋コンクリート

SRC(02)・鉄骨鉄筋コンクリートに関して行う。

- ① 壁面積を入力
- ② 壁面積/延べ床面積 = 1㎡当壁面積
- ③ 構造・用途毎に比例計算 = 壁面積多少(頭打1/2)



TABEL構造

構造・用途 (2) (2)	補正係数				1㎡当壁面積				
	A MAX 係数	B 増点 補正率	C 標準 補正率	D 減点 補正率	E MIN 係数	A' MAX 面積	B' 多い もの	C' 普通 のもの	D' 少ない もの

(A) (B)

(a) (b)

x = ②の1㎡当壁面積

y = 求めたい補正值

\*MAX補正值は増点補正率を越えたものについては1/2補正して設定してある。

- 1) A'~B'・B'~C'・C'~D'・D'~E'のどの範囲か判断
- 2) ある区分内(上記の)MAX(A)・MIN(B)をセット
- 3) 計算式

$$y = (B) + \left( \frac{(A)-(B)}{(a)-(b)} \right) \times (1\text{㎡当壁面積} - (b))$$



## 主体構造(2)

(条件)

CB(07)・コンクリートブロック

(06)・れんが造

- ① 壁面積を入力
- ② 壁面積/延べ床面積 = 1㎡当壁面積(点3切)
- ③ 1㎡当壁面積②/標準量 = 1㎡当壁面積(点3切)
- ③ 1㎡当壁面積② > 1の時  

$$[(1 \text{㎡当壁面積} - 1) / 2] + 1 = \text{壁面積多少(点3切)}$$

1㎡当壁面積② ≤ 1の時

1㎡当壁面積 = 壁面積多少(点3切)

外周壁・間仕切・外部仕上・内部仕上

&lt;不明確時の壁面積の多少&gt;

- ① 仕上面積を入力する。
- ② 仕上面積／延べ床面積 = 1 m<sup>2</sup>当壁面積 (999.9999)
- ③ 1 m<sup>2</sup>当壁面積／標準量 = (A)
- ④ 上限上昇率 T A B L E 索引
- ⑤ (A) > 上限補正率  

$$\left[ \frac{(A) - \text{上限補正}}{2} \right] + \text{上限補正率} = \text{多少 (点 3 切)}$$
 (A) ≤ 上限補正率  
 (A) = 多少 (点 3 切)

上昇補正率 T A B L E

KEY				
用途	外周壁	間仕切	外部仕上	内部仕上
9 9	9.9 9	9.9 9	9.9 9	9.9 9

↓

- ( ・ 上限補正率
- ・ チェック補正率

## ☆屋根仕上

項番：45

エラー№	エラー原因
01	コードの範囲外 (001~199、701~749、 901~989、999)
02	数値の範囲外(明確時) ZEROか数字以外 数値の範囲外(不明確時) (001~999)
04	項目補正のコード範囲外 (801~803) 補正相手コード範囲外 (001~199、701~749) 補正率の範囲外 (001~999)
05	評点マスターにないコードが、入力してある。

## ☆建具

項番：50

エラー№	エラー原因
01	コードの範囲外 (001~199、201~299、 901~989)
02	数値の範囲外 ZEROか数字以外
04	項目補正のコード範囲外 (801~803) 補正相手コード範囲外 (001~199、701~749) 補正率の範囲外 (001~999)
05	評点マスターにないコードが、入力してある。

## ☆内部仕上

項番：43

エラー№	エラー原因
01	コードの範囲外 (001~199、701~749、 901~989、999)
02	数値の範囲外(明確時) ZEROか数字以外 数値の範囲外(不明確時) (001~999)
04	項目補正のコード範囲外 (801~803) 補正相手コード範囲外 (001~199、701~749) 補正率の範囲外 (001~999)
05	評点マスターにないコードが、入力してある。

## ☆床仕上

項番：44

エラー№	エラー原因
01	コードの範囲外 (001~199、701~749、 901~989、999)
02	数値の範囲外(明確時) ZEROか数字以外 数値の範囲外(不明確時) (001~999)
04	項目補正のコード範囲外 (801~803) 補正相手コード範囲外 (001~199、701~749) 補正率の範囲外 (001~999)
05	評点マスターにないコードが、入力してある。

## 特殊な評点項目の木造評点マスター評点付設方法 (63年度基準)

s 62. 4. 24

## ○ 屋根

## 陸屋根

非木造家屋の主体構造部等の床構造 (1.0㎡当たり) の軽量コンクリート打角型波鋼板 1.2mm 厚の標準評点数と屋根仕上 (1.0㎡当たり) のモルタル防水ケイ酸ソーダ系の標準評点数とを加えたものを登録。

$$* \frac{6,000 \text{点}}{\text{キーストンプレート}} + \frac{2,000 \text{点}}{\text{モルタル防水}} = \frac{8,000 \text{点}}{\text{ (63年度基準)}}$$

## ○ 基礎

## 硬石・準硬石・軟石 45×15

土蔵用建物の基礎に示されている上記基礎 1.0㎡当たりの標準評点数の算出は、水盛り遣方と敷地整理の標準評点数を控除したものを標準量で除し、端数処理したものを登録。

$$* \text{硬石 } 45 \times 15$$

$$16,630 - 240 - 230 = 16,160$$

$$16,160 \div 0.94 \approx 17,191 \approx 17,200 \text{点}$$

(切り捨て)

## 準硬石 45×15

$$12,690 - 240 - 230 = 12,220$$

$$12,220 \div 0.94 = 13,000 \text{点}$$

## 軟石 45×15

$$7,140 - 240 - 230 = 6,670$$

$$6,670 \div 0.94 \approx 7,095 \approx 7,100 \text{点}$$

(切り捨て)

## ○ 柱

柱と土台の組み合わせ。

柱と土台のランク別組み合わせは下記のように決まっている。

柱	特	上	中	並	並下	下
土台	上	上	中	並	並	下

大壁造と土台の組み合わせは、土台同寸法 (並) の評点数を使用する。

大壁檜長さ 4 m の土台の評点数は土蔵土台を登録。

## ○ 建具

土蔵建具評点数。

土蔵出入口戸格子付網戸（腰板付）の標準評点数を岡崎市の土蔵平均的建具仕上面積  $2.2 \text{ m}^2$  を乗じたものを岡崎市の平均的土蔵床面積  $15.78 \text{ m}^2$  で除し、第1位を切り捨てたものを土蔵のアルミ不使用の（並）として登録。

$$* \quad 103,600 \times 2.2 \div 15.78 = 14,443 \approx 14,440$$

↓ (切り捨て)

土蔵アルミ不使用(並) 14,440点

標準建具本数を外周壁建具（中）3本分としてみなし、 $1.0 \text{ m}^2$  当たり使用本数を  $0.14$  本として標準量マスターに登録。

土蔵建具仕上面積は平均的なもので  $2.2 \text{ m}^2$  であり、外壁建具（中）3本と換算することにより、ほぼ同一仕上面積となる。

外周壁建具（中）3本は本数換算により  $2.25$  本となり、これを平均的土蔵床面積  $15.78 \text{ m}^2$  で除し、小数点以下第3位切り捨てたものを標準量として登録。

$$0.76 \times 2.28 \approx 2.2 \text{ m}^2 \quad (\text{面積換算})$$

$$0.75 \times 3.0 = 2.25 \text{ 本} \quad (\text{本数換算})$$

$$0.25 \div 15.78 = 0.14 \text{ 本}$$

.258 (キリステ)

[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031  
 \*\*\* 木造家屋処理 \*\*\*

- 01 火災による減免額の計算
- 02 新築住宅の軽減額の計算
- 03 木造家屋の連続計算及び計算書出力
- 04 パンチ資料作成
- 05 過年度家屋の評価計算
- 06 評価計算家屋パンチデータ作成
- 07 オンライン処理

項目番号入力 [ ]

RB <英数>

- ① 火災による減免 → 3Pへ
- ② 新築住宅の軽減 → 5Pへ
- ③ 木造家屋の連続計算及び計算書出力 → 6Pへ
- ④ パンチ資料作成 → 7Pへ
- ⑤ 過年度家屋の評価計算 → 8Pへ
- ⑥ 評価計算家屋パンチデータの作成 → 10Pへ
- ⑦ オンライン処理へ → 11Pへ
  
- ※ FNC+PF18 (クリア) で → 1Pへ

U 0 RENRAKU KKA010 0

家屋パンチ資料連絡票

区分	順位	キ	調査番号	町	字	地番	枝番	部計	コード
30	90		0999 009 000	0100	010	0001	001	1	1234567

構造・用途	年	様式	1 F	合計	単価	基準前年度価格	合棟	不足
101020	01	S63		00005000	00010000	075427		

減額	登記	家屋番号	コード	敷地権
064	00010000	S63 01 01 10	0001 001	0 0

RB <英数>

- 端末機による家屋パンチの作成、送付に使用。
- 家屋評価計算した家屋パンチ資料イメージの加除・修正・確認に使用。
- 詳細は「端末機による家屋パンチの作成」を参照。



[RUN] KAOKU100

070

63基準で計算した  
㎡当たり単価を入力

\*\*\*\*\*  
\* 木造過年度家屋評価計算 \*  
\*\*\*\*\*

建築年 構造 用途 仮定㎡当たり単価 床面積  
年号 [S] [42] 年 [1] [18] [52342] [125.65]

	初年度の㎡当たり単価	初年度の価格	付設総評点数	価 格
	13,892	1,068,263		
4 8 基準年度	23,755	1,068,263	1,880,433	1,068,263
5 1 基準年度	23,755	1,068,263	2,552,016	1,068,263
5 4 基準年度	40,976	1,068,263	2,574,317	1,068,263
5 7 基準年度	50,810	1,068,263	2,809,081	1,068,263
6 0 基準年度	50,810	1,068,263	2,433,047	1,068,263
6 3 基準年度	52,334	1,068,263	2,038,487	1,068,263

旧市部 : 1	旧常盤 : 2	旧福岡 : 3	旧河合 : 4	新規 = 1
旧竜谷 : 5	旧藤川 : 6	旧山中 : 7	旧本宿 : 8	修正 = 2 <input type="checkbox"/>
旧岩津 : 9	旧矢作 : 10	旧六ツ美 : 11		終了 = 3

RB <英数>

- 過年度家屋の評価計算に使用
- 計算方法は「昭和63年度における家屋評価額の計算」及び「木造年度別評価方法」を参照。

※ S 4 1 ~ S 4 6 建築は地区を入力のこと

※ S 4 0 以前は建築年の経年に注意

(例) S 3 8 建築の場合

4 2 - 3 8 = 4

[RUN] OCM00S00

※ ※ 家 屋 評 価 シ ス テ ム ※ ※  
抽 出 フ ァ イ ル 作 成

OCHOOS

計算処理実行要求整理NOを入力して下さい。

&lt;&lt;現在抽出件数&gt;&gt;

チェック データファイルが  
正しくセットされていません確認  0:OK  
9:終了

RB &lt;英数&gt;

- ※ 計算途中で異常発生（停電、断電、MST WRITEエラー）を起し、計算ファイルが異常のまま、  
抽出の処理をすると出る合図です。  
(CKFM, GDTM, KDTM)
- ※ CKFM, GDTM, KDTMの各ファイルをクリアしてからどうぞ

## ( 4 5 - 1 ) 土間コンクリート割合

基準木造マスターの床に\*が表示されているものは、床の下コン割合に合算される。

(床のコードは、下記参照)

0 3 4	0 7 2
0 3 6	0 7 4
0 3 8	0 7 6
0 3 9	0 7 7
0 4 1	0 7 8
0 4 3	0 7 9
0 4 5	0 8 0
0 4 7	0 8 2
0 4 9	0 8 4
0 5 2	0 8 6
0 5 3	0 8 8
0 5 6	0 9 0
0 5 7	0 9 2
0 5 9	0 9 4
0 6 1	9 9 8
0 6 3	
0 6 4	
0 6 6	
0 6 8	
0 7 0	

## (70) 冷暖房等諸設備

- 基本項目コード 001 (冷暖房設備)
- 生数字項目コード 831 9(6)V99 (適用床面積)
- 冷暖房補正
  - (形式)コード 941
  - 補正率 1%-999%
  - (程度)コード 921
  - 補正率 1%-999%
- その他の諸設備
  - 生数字項目コード 841 -900
  - 点数 8桁記入
- 冷暖房設備なし コード 993

## (19) 基礎

## 1 基本評点設定の変更

## 1) 計算式(1項目に対しての)

① 評点索引(項目コードにより)

② 索引評点 × 布標準量 = A

(自動計算画面で\*マークの入力されたものは「布基礎のみ」の標準量、スペースは「布基礎」の標準量を使用する。)

③ 玉石評点(370点) × 独立標準量 = B

④ 470点(水盛遣方+敷地整理) = C

(玉石、水盛、敷地は評点マスターより索引)

⑤ A + B + C = 基本評点(1項目の)

(10円未満切り捨て)

自動計算画面で\*マークの入力されたものは

A + C = 基本評点(1項目の)

(10円未満切り捨て)

## 2) 上記の計算を1項目ずつに行ったら

① 基本評点(1項目の) × 割合 = 1項目の評点

② ①を合計合算する。

③ 係数算出

④ ② × ③ = 基礎評点数(点切)

## 2 (例) 用途:専住 \*マークなし

① 布基礎  $45 \times 15 = 4050$  点②  $(4050 \times 0.90) + (370 \times 0.04) + 470 = 4129$  $\approx 4120$

## (70) 冷暖房等諸設備

- 適用床面積、形式補正、程度補正の 3 項目に記入のある場合

下記の計算を行う。

- ① 評点マスターより 001 (項目 NO) の評点索引
  - ② ①評点 × 適用床面積 = ②点 (点切)
  - ③ 係数算出  
$$\text{形式} \times \text{程度} = \text{係数 (点 3 切)}$$
  - ④ ②点 / 延床面積 = ④点 (点切)
  - ⑤ ④点 × ③係数 = 冷暖房評点 (点切)
- その他の諸設備と冷暖房設備加算
- ⑥ 生数字入力評点 + 生数字入力評点 = 合計生数字入力評点 (3 項目まで)
  - ⑦ 合計生数字入力評点 / 延床面積 = その他の諸設備評点
  - ⑧ ⑤冷暖房評点 + ⑦その他の諸設備評点 = 冷暖房等諸設備評点

## 〔1〕 操作開始・終了

## (1) N6500の立ち上げ作業

- ア. OPの電源をONにする。
- イ. 左側からワークステーションの電源をONにする。
- ウ. プリンターの電源をONにする。
- エ. この作業で、各ワークステーションにメニュー画面が表示されます。
- オ. CTRL+PF5を押して画面切換をする。
- カ. ETOS52と入力する。
- キ. TAB-KEYを押す。
- ク. PF11を押す。
- ケ. この作業で、各ワークステーションにオンライン画面が表示されます。

## (2) N6500の終了作業

- ア. 各ワークステーションの裏表画面が、メニュー画面か、オンライン終了画面になっていることを確認する。
- イ. プリンターの電源をOFFにする。
- ウ. 右側からワークステーションの電源をOFFにする。
- エ. OPの電源をOFFにする。

## DISK. FLOPPYの容量

デ ィ ス ク			
区 分	木 非 別	最大入力件数	画面上の表示
入 力 ファイルタイプ ISAM レコード長 100	木 造	約 1500	データファイル (NEW) ライトエラー
	非木造	約 680	
計 算 ファイルタイプ ISAM レコード長 100	木 造	50	抽出件数が50件になりました。9を入力して、処理を終了して下さい。
	非木造	約 40	領域オーバーです。
パンチ資料原データ ファイルタイプ ISAM レコード長 750	木非共通	3848	MSTWRITE エラー
電算送付データ ファイルタイプ S レコード長 160	木非共通	3848	KKA010 エラー

フ ロ ッ ピ ー			
区 分	木 非 別	最大数値	画面上の表示
エントリーデータ ファイルタイプ S レコード長 100	木 造	約 350	2枚目のフロッピーです。
	非木造	約 250	
パンチ資料 ファイルタイプ S レコード長 160	木非共通	3848	



[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031

01 木造調査表エントリー [新規] 岡崎市 家屋評価計算システム (KAOSYS) 11 オンライン業務  
 02 木造調査表エントリー [修正] 12 木造家屋処理  
 03 木造評価計算  
 04 木造評価計算書作成  
 05 非木造調査表エントリー [新規]  
 06 非木造調査表エントリー [修正]  
 07 非木造評価計算  
 08 非木造評価計算書作成  
 09 マスター修正  
 10 F D S A V E , F D R E S T  
 項目番号入力 [ ]

RB &lt;英数&gt;

[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031

01 木造調査表 [修正] A L L \*\*木造調査表エントリー [修正] \*\* 11 木造調査表 [修正] 冷暖房等諸設備 / 総  
 02 木造調査表 [修正] 基本部分 12 木造調査表 [修正] 衛生設備  
 03 木造調査表 [修正] 屋根 / 基礎  
 04 木造調査表 [修正] 外壁  
 05 木造調査表 [修正] 柱  
 06 木造調査表 [修正] 造作  
 07 木造調査表 [修正] 床 / 床組  
 08 木造調査表 [修正] 天井  
 09 木造調査表 [修正] 内壁  
 10 木造調査表 [修正] 建具 / その他工事  
 項目番号入力 [ ]

RB &lt;英数&gt;

[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031

- 01 木造調査表 [新規] ALL  
 \*\*木造調査表エントリー [新規] \*\*
- 02 木造調査表 [新規] 比準方式

項目番号入力 [ ]

RB &lt;英数&gt;

[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031

- 01 非木造 [修正] ALL  
 非木造調査表エントリー [修正]
- 02 非木造 [修正] 基本部分
- 03 非木造 [修正] 主体 (使用量, 屋根)
- 04 非木造 [修正] 床構造, 基礎
- 05 非木造 [修正] 骨組
- 06 非木造 [修正] 外部仕上
- 07 非木造 [修正] 内部仕上
- 08 非木造 [修正] 床仕上
- 09 非木造 [修正] 天井仕上
- 10 非木造 [修正] 屋根仕上
- 11 非木造 [修正] 特殊設備
- 12 非木造 [修正] 電気設備
- 13 非木造 [修正] 衛生設備
- 14 非木造 [修正] 空調設備
- 15 非木造 [修正] 防災設備
- 16 非木造 [修正] 運搬設備
- 17 非木造 [修正] 仮設, その他設備
- 18 非木造 [修正] 建具

項目番号入力 [ ]

RB &lt;英数&gt;

[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031

- \*\*\*非木造調査表エントリー【新規】\*\*\*  
 01 非木造調査表【新規】ALL  
 02 非木造調査表【新規】比準方式

項目番号入力 [ ]

RB &lt;英数&gt;

[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031

- \*\*\*K A O S Y S マスター 修正・一覧表\*\*\*  
 01 変更  
 02 所在地 . 比準名 . 非木造 (補正 / 経年減点)  
 03 木造 (標準量 . 総合評価) 共通 (構造 . 屋根等) 非木 (種類 . 標準量 . 多少)  
 04 木造評点  
 05 非木造評点  
 06 一覧表  
 07 所在地 . 比準名 . 非木造 (補正 / 経年減点)  
 08 木造 (標準量 . 総合評価) 共通 (構造 . 屋根等) 非木 (種類 . 標準量 . 多少)  
 09 木造評点  
 10 非木造評点

項目番号入力 [ ]

RB &lt;英数&gt;

[RDY] NTOS2 R 3.00(R 4.04) 031  
| \*\*\* 木 造 家 屋 処 理 \*\*\* |

- 01 火災による減免額の計算
- 02 新築住宅の軽減額の計算
- 03 木造家屋の連続計算及び計算書出力
- 04 パンチ資料作成
- 05 過年度家屋の評価計算
- 06 評価計算家屋パンチデータ作成
- 07 オンライン処理

項目番号入力 [ ]

---

BR <英数>

家屋評価エラーリスト

89年 1月 4日

23-0102 ☆計算エラー

所在地	用途	構造	肉厚	建築年	納税者コード
AC(0) (01) 2170020 000 0000 000 0000 000	01	01 01 02 0 0	0	S63	1234567
比率 ㎡/延 調査番号	評価床面積	合棟 減額			
(02) 00 0001 000 000	50.00 50.00 100.00 0000000	0 64 0010000			
登記 家屋番号	所有者氏名	建築様式			
(03) 63 01 01 10 0009 000 0 0	(04) 岡崎 太郎				
(10) <007 100 ><901 100 ><941 100 ><911 105 ><921 100 ><	<	<			
(15) <051 100 ><911 147 ><921 100 ><	<	<			
(20) <080 100 ><752 100 ><901 100 ><911 106 ><921 100 ><	<	<			
(25) <004 10 ><013 5 ><051 55 ><087 30 ><752 60 ><901 100 ><911 113 ><	<	<			
(30) <011 40 ><033 10 ><058 10 ><065 40 ><901 100 ><911 100 ><921 100 ><	<	<			
(35) <028 15 ><033 10 ><034 40 ><082 35 ><901 100 ><911 110 ><921 100 ><	<	<			
(40) <003 30 ><028 10 ><029 8 ><039 52 ><901 100 ><911 100 ><921 100 ><	<	<			
(45) 和風 811 * 洋風 6床 吉村 901 100 程度 921 100					
(50) <811 * ><815 * ><901 100 ><911 118 ><921 100 ><	<	<			
(55) <842 65 ><	<	<			
(60) <813 * ><911 105 ><921 100 ><	<	<			
(70) なし995 * 浴床 補正 その他					
(75) <835 1><921100><931100><872 1><924100><881 1><925100><	<	<			
(90) <831 10><832 10><833 10><834 10><835 25><921100><	>	>			

家屋評価エラーリスト

89年 1月 4日

95-0182 ☆計算エラー

所在地	用途	構造	肉厚	建築年	納税者コード
AC(0) (01) 4020200 0109 001 0107 001 0107 002	33	03 09 05 0 0	0	S63	3327124
比率 ㎡/延 調査番号	評価床面積	合棟 減額			
(02) 00 0453 007 000	310.68 1785.96 2096.64	2 64 0209664			
登記 家屋番号	所有者氏名	建築様式			
(03) S630317 10 0109 001 0 0	(04) 岡崎市				

(10) <909 103><983 100><906 105><907 92><910 100><	<	<		
(122) <003 .13><015 .08><902 100><	<	<		
(221) <005 94><	<	<		
(222) <005 924 289><	<	<		
(23) <801 21><922 100><902 100><	<	<		
(322) <001 1.00><901 66><902 100><	<	<		
(412) <711 1.00><901 70><902 100><	<	<		
(422) <004 .06><035 .21><073 .07><999 .07><711 .80><741 .07><	<	<		
(432) <046 .03><138 .84><145 .06><999 .07><741 .07><901 101><902 100>	<	<		
(442) <027 .02><077 .17><114 .06><999 .07><138 .26><071 .42><741 .07>	<	<		
(452) <022 .21><927 100><	<	<		
(50) <016 374.63 繰 換 留 数 > 建 方 ㎡ 繰 換 留 数 >	>	>		
(50) <064 19.84 > <021 438.05 >	>	>		
(50) <088 5.98 > <082 386.16 >	>	>		
(50) <093 69.92 > <091 49.68 >	>	>		
(50) < 211 61.66 > < 202 330.48 >	>	>		
(503) <902 100> <905 70>				
(610) < > <002 3.40>	>	>		
(611) <010 * > <	>	>		
(612) < > <020 40> <	>	>		
(613) < > <030 60> <	>	>		
(616) <060 * > <	>	>		
(620) <001 * > <	>	>		
(621) <010 * > <	>	>		
(622) <020 * > <	>	>		
(624) < > <037 46> <	>	>		
(626) <080 * > <	>	>		
(627) < > <801 173> <	>	>		
(631) <063 46> <	>	>		
(70) <001 * > <973. 100><902 100><	<	<		
(80) <001 * > <989 120><	<	<		

昭和31年 4月 1日 ~ 昭和32年 3月31日

(附 表 明)

固定資産のライオンシヤーナ

処 理 区 分	設 置 場 所													合 計	
	中心店	橋梁町支店	国体年金庫	市川支店	資産支店	秋葉原	中野区役所	水道局	陣橋支店	大塚支店	山崎支店	岩手支店	矢野支店		六ツ島支店
車庫証明					15810件		58件		5392件	2300件	555件	8417件	4641件	570件	35749件
炊風証明					6927件		10件								6937件
資産証明					15095件		57件								15152件
価格通知					8411件		36件								8447件
領却証明					14件		9件								23件
名 寄 帳					3702件		129件								3831件
土地物件					693件		86件								779件
家庭物件					567件		15件								582件
土地賃貸					58件										58件
家庭賃貸					31件										31件
領却資産					530件		6件								536件
仕 登 外			5件	120件	11153件	194件	175件	107件							11754件
期別修正					195件		10件								205件
役員証明					2413件		19件								2432件
共有者					127件		18件								145件
合 計			5件	120件	66727件	194件	636件	107件	5392件	2300件	555件	8417件	4641件	570件	67072件

83

固定資産ライオンジャーナル (増減別) 昭和52年4月1日 ~ 昭和53年3月31日

処理区分	設 置 場 所											合 計		
	市民課	国民年金課	市民税課	資産税課	税務課	事務管理課	水道局	岡崎支所	大平支所	東郷支所	岩手支所		矢作支所	六ツ英支所
草取証明				16037件			22件	5508件	2411件	616件	6952件	4497件	710件	36781件
家庭証明				6356件			8件							6364件
資産証明				16386件			19件							16386件
備付通知				9564件			17件							9571件
償却証明				67件			11件							78件
名 寄 帳				6358件			62件							6418件
土地物件				1305件			40件							1345件
家庭物件				1497件			11件							1508件
土地異動				226件			1件							229件
家庭異動				74件			1件							75件
償却資産				293件			1件							294件
往 来 外		4件	48件	14381件	146件		61件	98件						14688件
即 別 修正				171件			3件							174件
税 額 証明				3003件			19件							3022件
共 有 者				87件			6件							93件
合 計	4件	48件	75506件	146件	282件	38件	5508件	2411件	616件	6952件	4497件	710件	96716件	

## 家屋年度別異動棟数

(棟数)

年度	新築	増築	滅失	表示	権利	全棟数
57	2,490	2,781	3,982	4,822	3,045	158,693
58	3,733	1,729	3,367	4,514	2,647	161,461
59	3,885	2,158	3,097	4,311	2,438	164,062
60	3,397	1,887	3,060	4,488	2,460	166,325
61	3,251	1,814	3,000	3,730	2,484	168,421
62	3,100	1,786	3,324	4,050	2,612	170,249
63	3,152	1,576	3,367	4,349	3,224	171,591



## V 償却資産の電算業務

### 1. 電算システム変更の経緯

- ① 昭和47年度から償却資産の宛名管理、物件異動、評価計算、課税台帳、納税通知書の処理及び打出しを独自に開発した方式により電算処理を行ってきた。
- ② 電算処理に移行した当初から償却資産種類別明細書の内容を当市で一品入力した価格と企業が電算機により計算した価格の二本建で課税価格の決定を行っており、基本的な処理は大きく変わっていない。
- ③ 昭和58年から更に一層課税の公平を期すため新規事業所、未申告事業所の把握の見直しをしたことにより申告件数が増加し、システム改良の必要が生じ検討作業に入った。
- ④ 更に償却資産申告書の様式の統一ということで地方税法施行規則の一部を改正する省令（昭和58年自治省令第24号）が昭和58年10月13日に公布、昭和59年1月1日から施行することとされたことに伴い、当市は昭和60年1月1日の賦課期日に係る申告から統一様式（26号様式）に移行することとし、これを契機に統一様式に合った電算処理に切替える必要に迫られた。それと歩調を同じくして証明書の発行及び課税台帳登録事項の照会についてのオンラインシステムを開発し現在の電算処理へと変遷していった。

納税義務者数（概要調査数値）

年度	個人	法人	計
57	1,360人	2,286人	3,646人
58	1,621	2,662	4,283
59	2,222	2,893	5,115
60	3,522	3,243	6,765
61	4,134	3,442	7,576
62	4,541	3,642	8,183
63	5,143	3,849	8,992

### 2. 電算処理の概要

#### ① 資産管理

通常は一品管理を原則とし、企業の電算機により評価計算して申告してきたものについては、事務の省力化から一品管理せず種類別で管理し、申告された価格を決定価格としている。

#### ② 電算処理手順

#### ア 申告書の発送

新規事業所は、申告書に住所、氏名、所有者コードをプレプリントし、既設事業所は以上のほか屋号、事業開始年月、資産所在地等を打出した申告書を発送して申告受付事務の合理化を図っている。

#### イ 異動処理

前述のように基本は一品入力であるが、企業が電算機により適正に帳簿価額、評価額を計算して申告してきたものについては、種類別で入力し申告された価格を決定価格としている。また、期別修正についても電算処理しているがこれらの処理形態はバッチ処理である。

#### ウ 出力帳票

出力帳票は償却資産課税台帳、種類別明細書、価格決定（修正）決議書、催告状、統計資料等である。

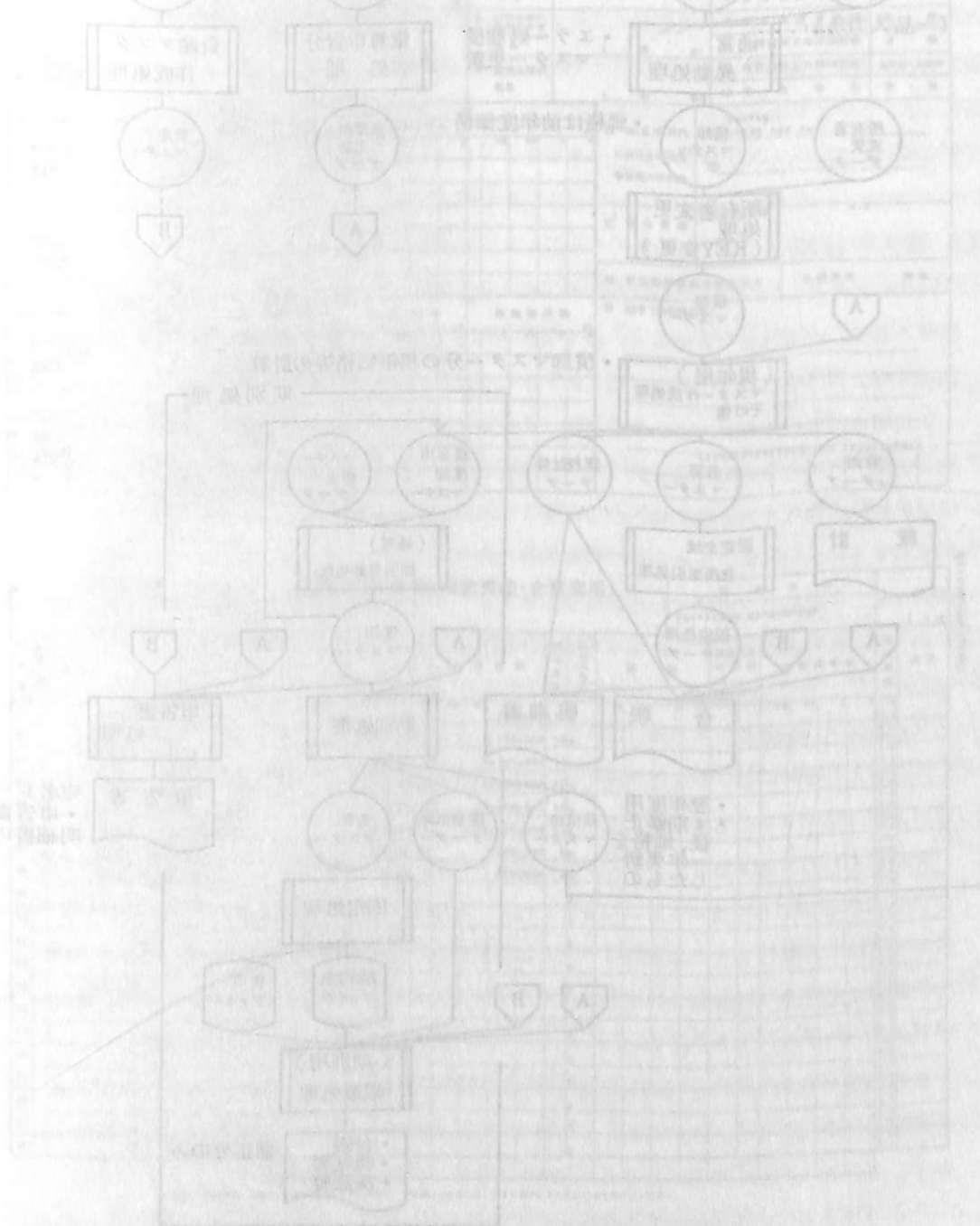
### 3. 電算システム変更の効果

- ① 今まででは既設の事業所について増減申告という形で申告がなされると前年度の課税台帳と突合して増減を確認し、資産番号順にコードを振って異動連絡票を作成していた。昭和60年の統一様式移行に伴い毎年全資産申告という形で前年の申告内容を種類別明細書に二部複写で打出して申告書と一しょに送付し前年資産に異動があった場合プリントアウトしたものを修正して一部提出する方式とした。これによって従来前年度の台帳を引張り出してきて読合せをする手間を省くことができ迅速な異動処理ができるようになった。
- ② 理論帳簿価額と申告された帳簿価額との照合ができ、これにより申告洩れ等の調査を重点的に行うことができるようになった。
- ③ 従来所有者に白紙の償却資産申告書、種類別明細書を送付していたが、申告書等に住所、氏名（カタカナ）、所有者コード、資産所在地等をプレプリントすることが出来るようになり、申告書の受付処理が円滑にいくようになった。
- ④ 期限後申告、実地調査等による賦課更正分について手計算で価格を計算して入力していたが、電算機で評価計算ができるようになり、また、価格決定（修正）通知書、課税台帳も電算処理できることになり処理の迅速、正確、省力化が図られるようになった。

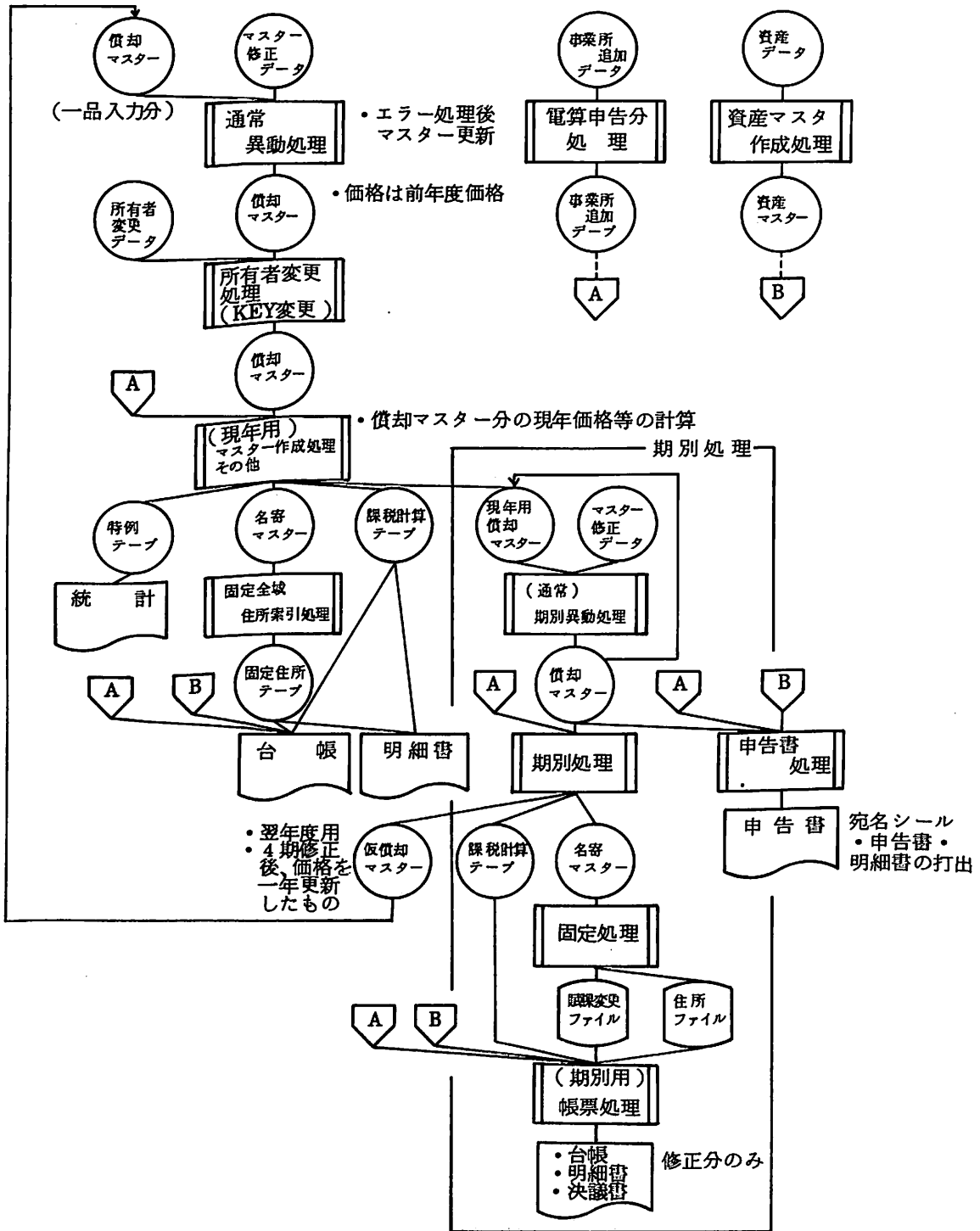
### 4. 今後の課題

- ① 償却資産の異動処理は、バッチ処理で行っているが評価計算等を迅速かつ正確に処理する上から近い将来リアルタイム処理に移行したい。
- ② 過年度の賦課更正処理を手書で行っているが、今後電算処理したい。

- ③ 現在市で把握した事業所については、全て申告書を送付し課税台帳等を打出して管理しているが、申告件数の増加に伴い、特に個人営業の免税点未満の小規模事業所が増加し処理人員からしてオーバーフローの状態であり、また、こういった事業所の未申告調査に時間を多くとられるので小規模事業所の管理方法について電算で別途管理するシステムを構築したい。



償却資産システムフローチャート



昭和 年 月 日  
岡崎市長殿

昭和 64 年度

償却資産申告書 (償却資産課税台帳)

所有者番号コード  
9301234-0280

1 住所 (又は納税地) (加算住所見)	4 4 4 401*02 5*1000000 2000 9 23-6094 ( 月 )	3 事業種目 (資本等の分類)	7 昭和 64 年度 有・無
2 氏名 (法人にあつてはその名称及び代表者の氏名)	401*02 5*1000000 2000 9 ( 月 )	4 事業開始年月	8 増加償却の届出 有・無
		5 この申告に 応ずる者の 氏名	9 非課税状況 有・無
		6 税理士等の 氏名	10 課税標準の特例 有・無
			11 特別償却又は圧縮配賦 有・無
			12 税務会計上の償却方法 定率法・定額法
			13 青色申告 有・無

資産の種類	取得価額				計(イ)-(ロ)+(ハ) 円	14 市(区)町村内 における事務所 等実地の所在地
	前年度に取得したもの	前年中に減少したもの	前年中に取得したもの	計(イ)-(ロ)+(ハ)		
1 構築物	6,350,000			6,350,000	14 市(区)町村内 における事務所 等実地の所在地 ① 401*02 5*1000000 7-2 ② ③	
2 機械及び器具	31,800,000			31,800,000	15 常用資産 (有・無)	
3 船舶					16 事業所用車庫の所有区分 自己所有 借家	
4 航空機					17 備考(取付書類等)	
5 車両及び運搬具						
6 工具、器具及び備品	900,000			900,000		
7 合計	34,050,000			34,050,000		

昭和 64 年度 種類別明細書(増加資産・全資産用)

行 番 号	資産 の 品 目	資産 の 名 称	取 得 年 月	取 得 価 額	耐 用 年 数	償 却 率	償 却 額	課 税 標 準 額	加 算 事 由	備 考
01	0001	327701002	1 3 31 1	1,200,000	10					
02	0002	3277	1 3 31 1	150,000	10					
03	0001	001002	2 3 34 6	1,300,000	10					
04	2	3010 3010	1 3 36 11	4,700,000	10					
05	2	301002 100=100	2 3 39 2	10,400,000	10					
06	2	0004 001002001002	1 3 61 4	15,200,000	10					
07	6	0001 001002	1 3 37 12	600,000	5					
08	6	0002 0010	1 3 39 6	300,000	5					
09										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
小 計										

記号「加算事由」の欄は、1.新品取得、2.中古品取得、3.持込による受入れ、4.その他のいずれにも当てはまらないものを併せてください。

## VI オンラインシステム

固定資産税の賦課徴収に関する事務のほか、住民サービスの一環として、記録保管されている公簿又は公文書によって確認できる事項に限って証明を行っているところであるが、近年、証明件数が著しく増加し、請求内容についても多様化しているのが現状で、今後益々の増加に伴う迅速かつ正確な処理が要求され、特に土曜日など、ピーク時の対応に苦慮していることは、大多数の税務関係者の思うところである。

そうした状況のなかで、本市におけるオンラインシステムの開発と経緯の概要を述べて見たい。

### 1. 導入の経緯

昭和45年5月に岡崎市事務機械高度利用委員会(委員長助役)が設置され、適用業務の決定、導入機種を選択、一般教育の実施など、基本構想の決定に基づき、委員会内に市民情報、管理、財務会計、図書管理、税情報の各専門部会が逐次設置されそれぞれ検討研究することとなった。

税情報専門部会においては、資産税課、市民税課、収納課でもって編成し、各課においては電算業務を主体とした各業務の改善を行うための電算委員会を創設して事務改善に努めてきたが、昭和56年の住民情報オンライン(58年12月から漢字)化に伴い、税情報専門部会においてもオンライン化を検討することに決定した。それに伴い資産税課内の電算委員を再編成し、オンライン、税制、管理の各部会とし、中堅職員を主任としたプロジェクトチームを3チーム編成し、部会ごとに実務的に検討を開始した。(電算委員会についてはⅡ家屋評価計算システムの参考資料1参照)

### 2. システムの開発

資産税オンラインシステムを開発したのち、国民健康保険、市、県民税の順に開発を進めることとなり、昭和58年8月から本格的な取組みを始めた。

開発にあたり、電算課とオンライン開発部会合同打合せ会を開催して、開発日程、稼働時間、開発に係る事務分担などの基本方針の打合せを行い、設計書、仕様書、検索等のフロー図の作成、概要設計を電算課が担当し、資産税課は打出し帳票設計、入力事項の見直しを行い、相互の連絡を密にして、確認事項は必ず確認票を作成し、問題点が生じた場合は、そのつど合同打合せ会を開催して解決をした。

資産税課で担当する諸証明用紙の規格は、将来の総合窓口化に対応出来る様式とするため、税三課の用紙統一をはかり、各支所においても証明事務を取扱う関係上、住民票がB5サイズであることから、税情報専門部会で税に関する諸証明もB5サイズと決定する。

その理由として、単票処理の採用によりフロントインサート方式でプリントするため、用紙サイズ

が変わるとそのつど調整を必要とするためである。

### 3. 帳票設計

税務に関する証明のうち、納税証明に関する交付義務は地方税法第20条の10に規定されているが、それ以外の諸証明は証明しなければならない明確な規定は見あたらない。しかし、市民サービスの一環から、課税上保管している公簿又は公文書によって確認できる事項に限って証明を行っているところであるが、従来は奥書方式であったことにより、記載内容の対応は、比較的容易であったが、申請交付方式として今回開発しようとしているオンラインシステムによる諸証明は、迅速かつ正確な事務処理及び改ざん防止から、手書きによる補記は極力避けなければならない。そのため、必然的に請求内容の多様化に対応するため、証明書の様式レイアウトでB5サイズに苦慮し、地積、評価額、家屋の構造用途等の最大打出字数のは握、言い換えれば最大入力字数の制限設定を行うことによる課税台帳、土地・家屋の評価システムへの影響など課内電算委員会において検討して作成した。

### 4. 情報の異動処理

当初賦課後、課税誤りによる期別修正などの事由により異動が生じた場合、証明事務取扱いを各支所においても行っていることから、既に入力されているデータに対して何らかの措置を講じなければ誤った内容の証明書の交付となってしまうことから、異動処理中である旨の表示(プリンキング)を入力するとともに、通常プリント停止(強制プリント可能)措置を講じた。

ただし、自動車保管場所の証明などのように、評価額、税額など記載不用である事項の場合、異動内容を課税台帳等により確認(各支所においては資産税課へ電話照会)のうえ、支障のない異動に限り強制プリントにより打出し、その他の諸証明も前記自動車保管場所の証明に準じて処理を行い、異動のあった納税義務者については、全部手書又は最小必要限度の手書きによる訂正、追加等の補記により交付している。

### 5. 故障対策

電算機は便利であるがゆえに、現代の車社会のごとく完全に頼りきって事務処理を行っている。

しかし、電算機は機械である。故障は少ないとはいえ、皆無ではない。メンテナンスを定期的に行うことは言うまでもないが、頭の痛いのが外部的原因である夏期に多発する雷と災害時の長期停電であろう。雷の場合、使用電圧に変動が生じると保護回路の働きによって、自動的にストップさせてしまう。一度ストップすると立上げまでに約30分間必要となり、雷は去っても電算機はすべて使用不能であり、窓口において、来客者の理解を得るに苦慮する。

そこで、電算機の使用不能時に対応するため、各帳簿類は身近な場所に常備しなければならなく、

保管スペースなど、総合窓口化に向って解決しなければならない問題の一つである。

## 6. 今後の課題

現在のところ、オンラインシステムによる諸証明事務は、現年度課税分のみを取扱いであるが、これに過去4年度分及び地積図のオンライン化、並びに無停電定電圧装置（CVCF）の設置など、電算業務の安定稼働に努めなければならず、諸兄の御指導を賜れば幸いである。

### 資 産 証 明 件 数 調 べ

年 度	本庁（件）	支所（件）	計（件）
57	24,839	13,205	38,044
58	25,184	13,425	38,609
59	25,238	13,510	38,748
60	25,627	17,813	43,440
61	26,952	19,881	46,833
62	28,793	20,692	49,485
63	(28,748)	(22,296)	(51,044)

注（）書は見込



## <おわりに>

1. 固定資産税電算システムの発展、陳腐化防止のため日頃からシステムの研究改善を推進し、電算課の担当者と意思疎通を密にして電算機の利用拡大を図ると共に、先進都市の進んだ情報処理も取り入れ電算システムをアップ・ツー・デートたらしめるため職員が一丸となって創意と工夫を凝しシステムの向上に努めていく必要がある。また、一方では電算機の処理能力、容量の増大も要求されてくることとなる。
2. 今後とも税情報の複雑、精緻化による事務量の増大に対応した人員増は望めないで、更に一層電算機の高度利用による評価事務等の省力化、効率化、合理化を図っていくとともに、毎年増嵩する電算経費に見合った効果をあげていく必要がある。
3. こうして評価事務のOA化の進展により事務の省力化が進めば、事務量の増大で机上の事務処理が実地調査の時間まで食い込んでいる状況が改善され、土地、家屋の現況調査も更に一層充実したものとなる。
4. 4月の定期異動で評価事務に通暁したベテラン職員が変っていくことは大きな痛手であるが、若手職員の職場研修による早期に専門知識の修得と日頃から電算操作になじみ率先して電算システムを構築して運用していくことが望まれる。定型的大量処理業務が中心となる税業務の今後の最大課題は、ホストコンピュータやパソコンを始めとするOA機器の利用拡大による正確、迅速なデータ処理化であると痛感する次第である。

経営スペースなど、総合窓口化に向って解決しなければならぬ問題である。

この調査結果は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。

### 顧客の行動変容

顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。

項目	2014年	2015年	2016年
1	15,100	17,500	19,800
2	18,200	20,500	22,800
3	22,300	24,500	26,800
4	28,400	30,500	32,800

顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。顧客の行動変容は、顧客の行動変容に、対応する必要がある。

## < 参 考 資 料 >

1. 固定資産税課税台帳登録事項証明書
2. 固定資産税処理選択画面
3. PFキー用途区分
4. 車庫証明（フローチャート）
5. 証価証明（土地・家屋フローチャート）
6. 償却資産証明（フローチャート）
7. 名 寄
8. 土地物件・家屋物件
9. 償却資産・住登外

# 目錄

第一章 緒論	1
第二章 經濟學概論	10
第三章 國民收入與就業	25
第四章 財政與稅收	45
第五章 貨幣與金融	65
第六章 國際貿易	85
第七章 發展經濟學	105
第八章 社會福利與分配	125
第九章 環境與資源	145
第十章 結論	165

固定資産課税台帳登録事項証明書

昭和 年度

税額は課税標準に税率を乗じて、仮に算出した額です。

所有者	住所又は所在地 氏名又は名称	資産の所在地 岡崎市	課税地目 家屋番号	登記地目	地積又は床面積 ㎡	評価額 円	課税 固定資産税 円	標準 都市計画 税 円	額
			備考						
			備考						
			備考						
			備考						
			備考						

上記のとおり相違ないことを証明する。

昭和 年 月 日

岡崎市長 中根 鎮 夫

\*\* 固定資産税 処理選択 \*\*

資産税課 12月14日  
市川 弘之

処理

発行

証明処理

照会処理

- |   |    |    |   |    |
|---|----|----|---|----|
| 0 | 税額 | 0  | 1 | 一部 |
| 1 | 車庫 | 6  | 2 | 課税 |
| 2 | 家屋 | 7  | 3 | 全部 |
| 3 | 資産 | 8  | 4 | 一筆 |
| 4 | 価格 | 9  | 5 | 全部 |
|   | 償却 | 10 |   |    |
|   |    | 11 |   |    |
|   |    | 12 |   |    |
|   |    | 13 |   |    |
|   |    | 14 |   |    |
- 5 名寄帳  
6 土地物  
7 家屋地  
8 家屋異  
9 家屋動  
10 債屋資  
11 住登外  
12 期別理  
13 共有処  
14 パスワードへ

PF15:開始画面  
詳書選択

氏名・名称

義務者コード

所在地  
町 字 本番  
    
枝番 孫 地目

調査番号  
町 大 中

所在地索引

PFキー用途区分

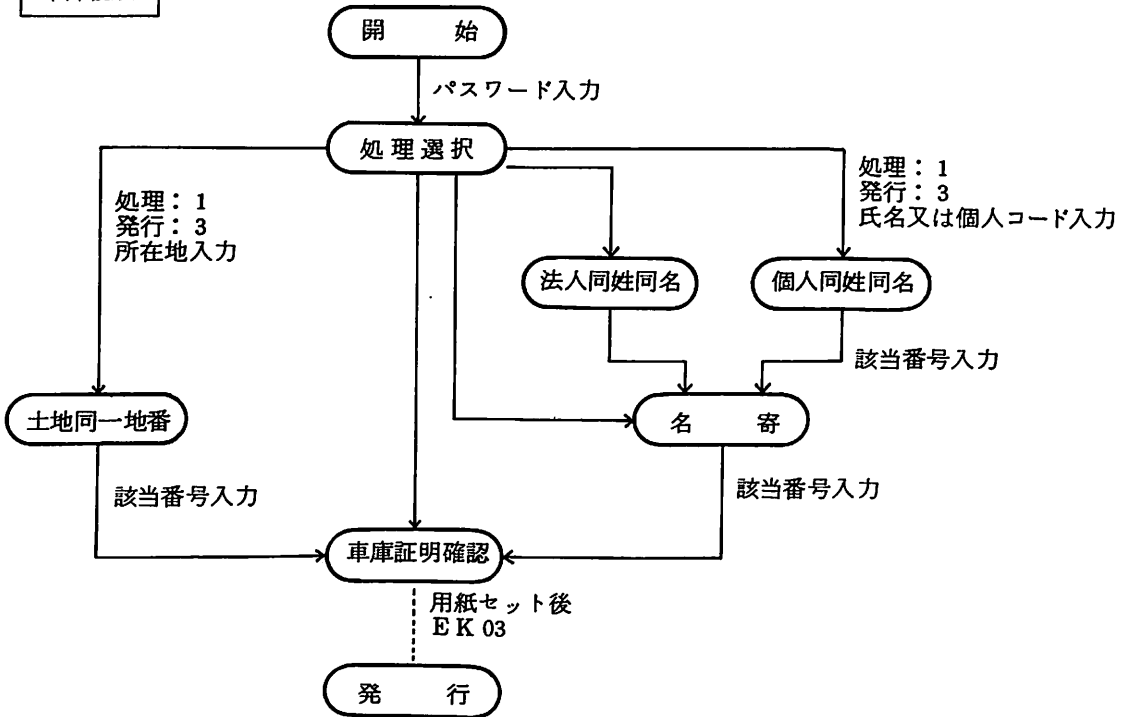
1. 業務接続用

キー番号	用 途	キー番号	用 途
PF1	漢字住民記録	PF5	国 保
PF2	収 納 管 理	PF6	年 金
PF3	固 定 資 産 税	PF10	カ ナ 住 民
PF4	市 民 税		

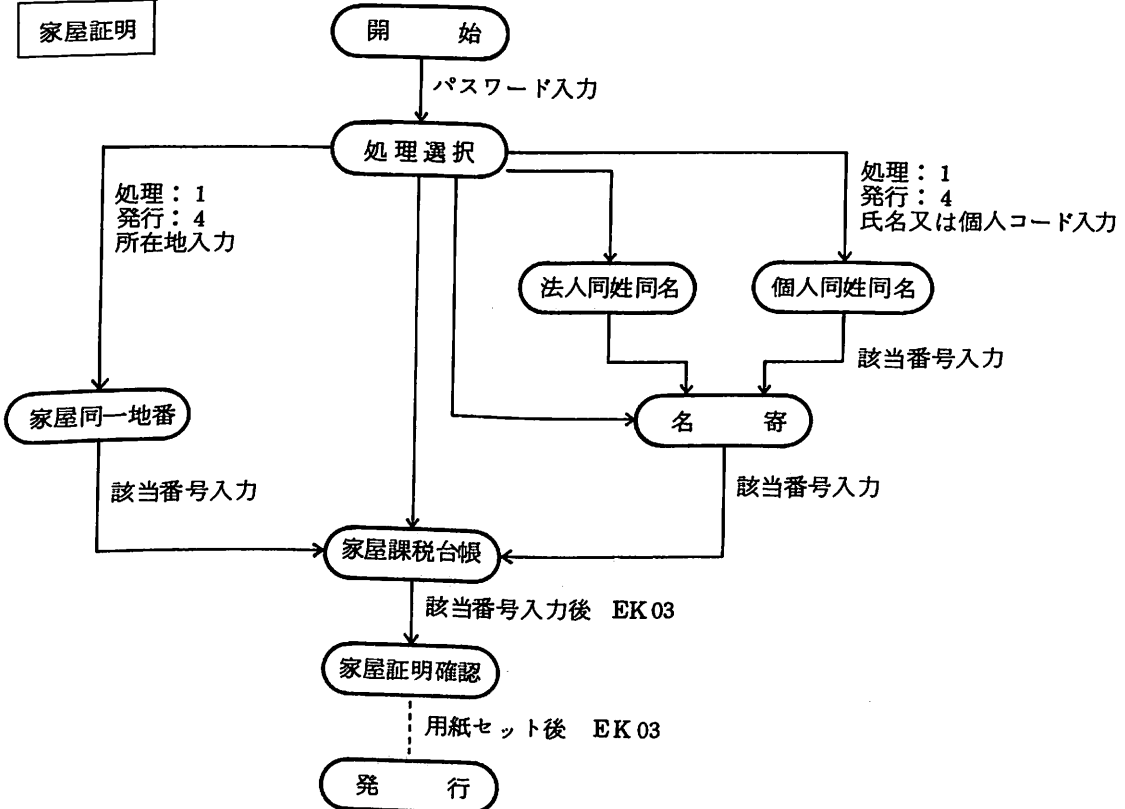
2. 会話処理用

キー番号	用 途
PF01	
PF02	
PF03	
PF04	
PF05	名寄スクロール
PF06	直前の表示に戻る(前の処理に戻る)
PF07	次の処理に進む
PF08	
PF09	1ページ前進(同一画面で)
PF10	1ページ後退(同一画面で)
PF11	再現
PF12	処理選択に戻る
PF15	業務選択に戻る(処理選択・パスワード画面からのみ)
EK01	1ページ前進(同一画面で)・次の処理に進む
EK03 PF16	項目入力終了・作表指示
書込キー	1ページ前進(同一画面で)・次の処理に進む

車庫証明

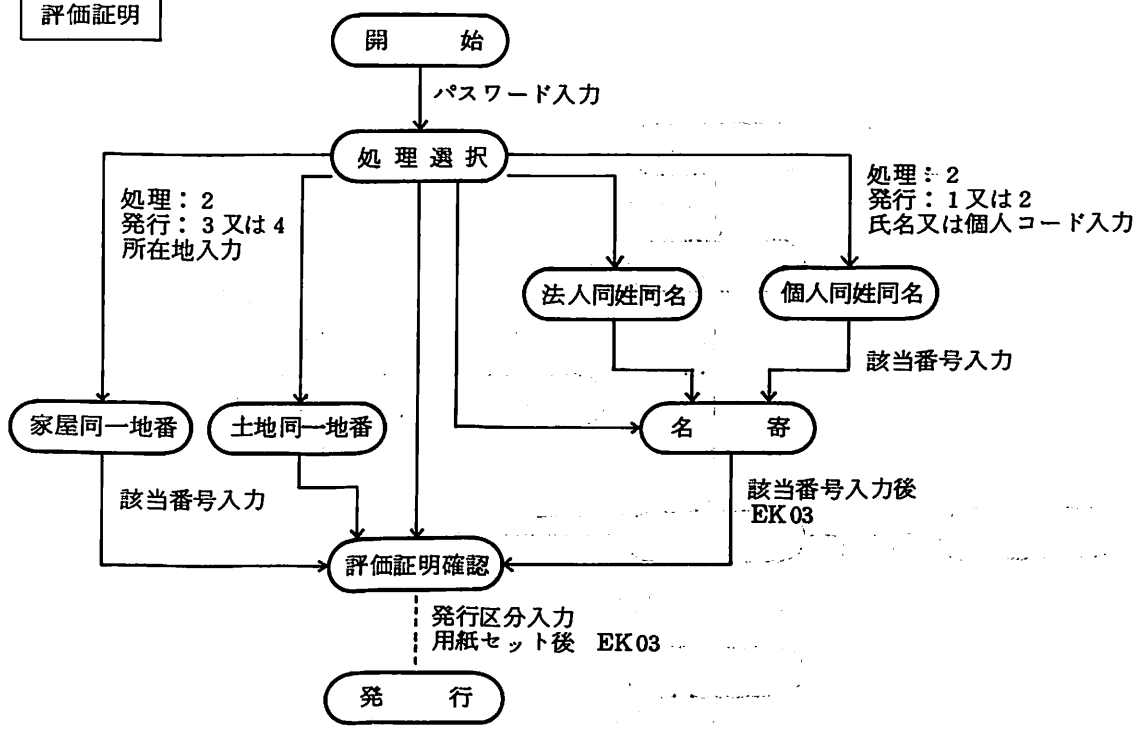


家屋証明

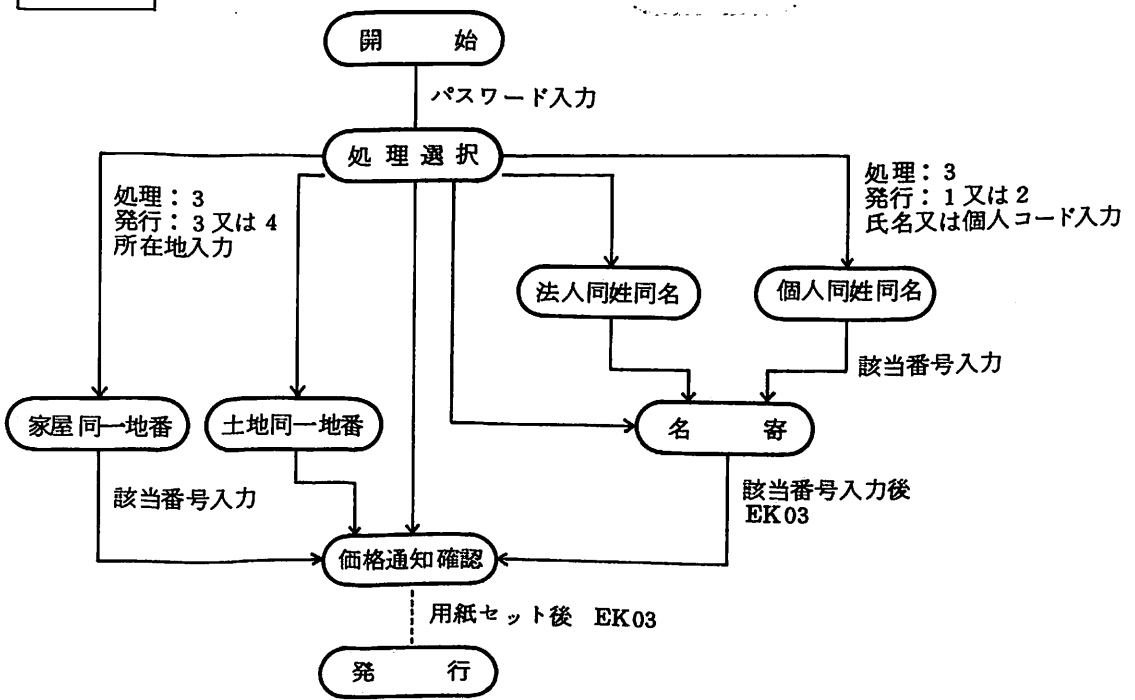




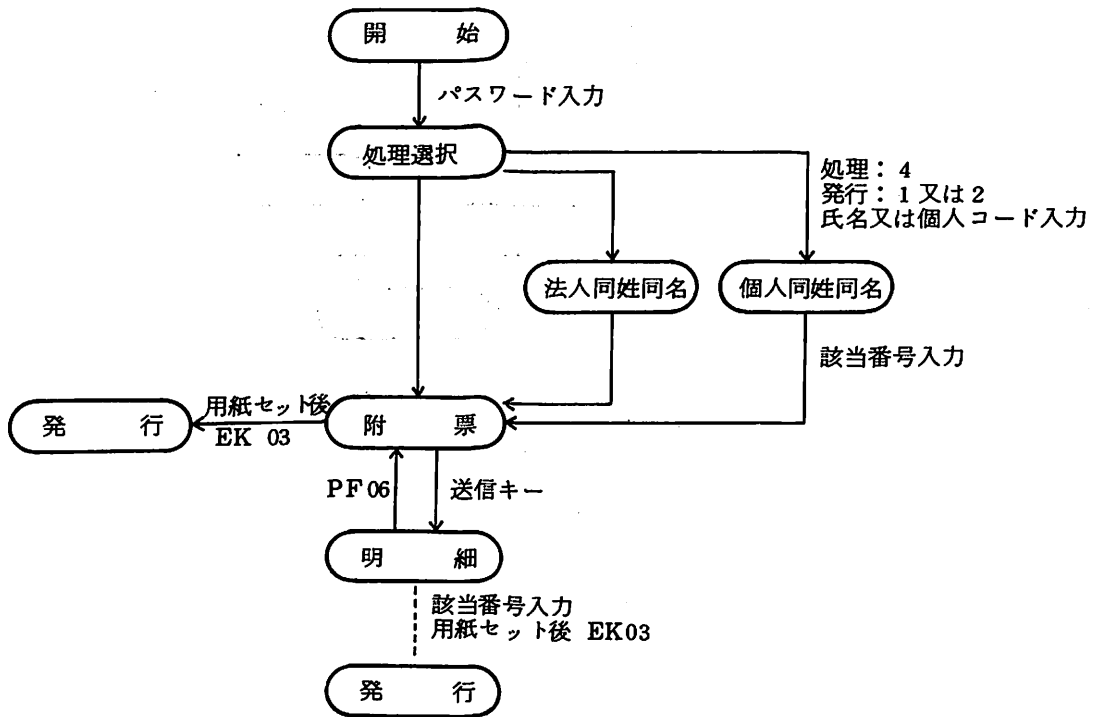
評価証明



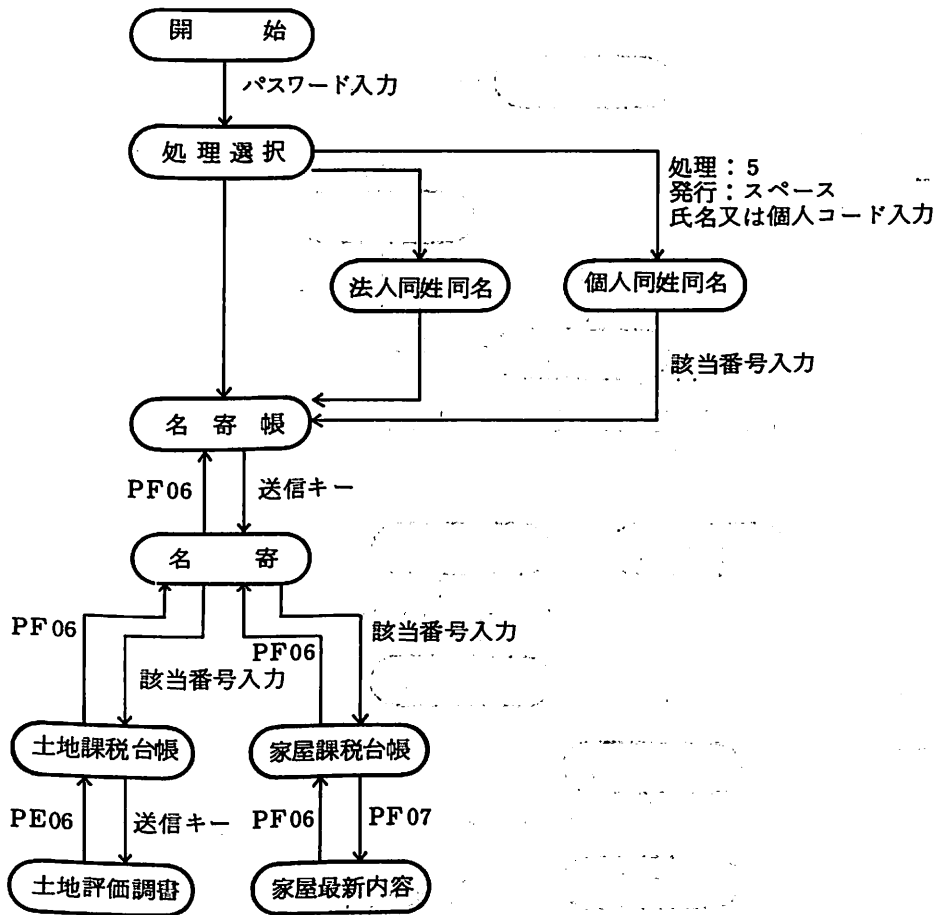
価格通知



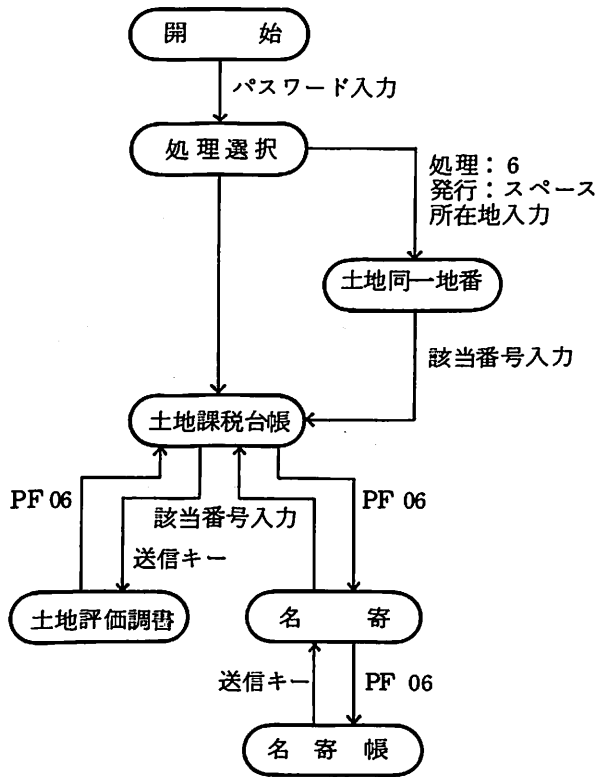
償却資産証明



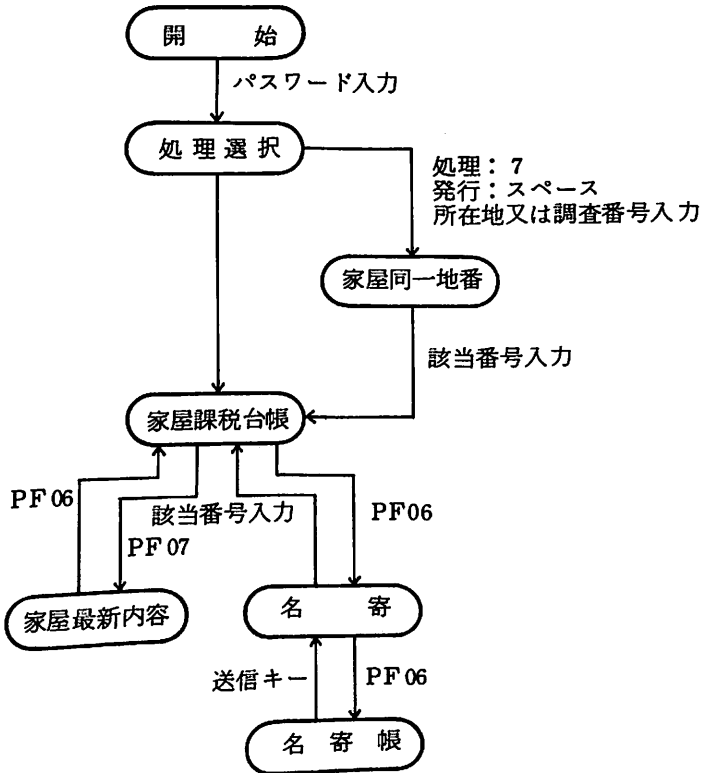
名 寄



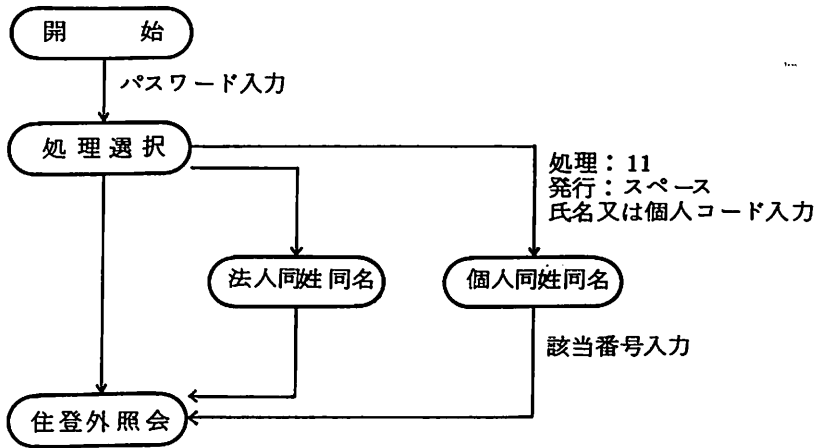
土地物件



家屋物件



償却資産



住登外

