

評価センター提供用データの作成マニュアル

目 次

1	評価センター提供用データの作成に当たって	1
2	システムの起動について	2
3	路線価等データの複製について	5
4	複製したデータグループの名称変更について	8
5	図形、データ入力及びデータ更新等の処理方法について	9
6	評価センター提供用データの出力方法について	28

評価センター提供用データ作成の流れ

「路線価等システム Ver. 5.00」のインストール…1 ページ
「路線価等データ」のインストール…1 ページ

路線価データ（データグループ）の複製…5 ページ

複製したデータグループの名称変更…8 ページ

図形の編集処理…9 ページ

○路線価の属性データの更新
業務管理システムでテキストファイルに出力、エクセルで表示…10～14 ページ
エクセルで路線価・時点修正率等の属性データを入力し保存…15, 16 ページ
テキストファイルを業務管理システムに読み込む（上書き）…17 ページ

○標準宅地の属性データの更新
業務管理システムでテキストファイルに出力、エクセルで表示…18～22 ページ
エクセルで標準宅地価格・時点修正率等の属性データを入力し保存…23, 24 ページ
テキストファイルを業務管理システムに読み込む（上書き）…25, 26 ページ

データ入出力プログラムで提供用データを出力…26 ページ

評価センター提供用データ完成…29 ページ

CD・DVDに提供用データをコピーして都道府県の市町村税
担当課へ提供…30 ページ

文中の赤字及び下線の部分には、特にご留意ください。

1 評価センター提供用データの作成に当たって

今回、提供を依頼する令和5年度課税分の固定資産税路線価等公開情報に係る電子データを作成するに当たっては、パソコンのOSがMicrosoft Windows10に対応していること、また、次の「路線価等業務管理システム Ver. 5.00」（以下、「路線価等システム Ver5.00」という。）（(1)参照）及び「路線価等データ」（(2)参照）がパソコンにインストールされていることが前提となりますのでご留意ください。

なお、本マニュアルで使用しているエクセルのバージョンは2016です。

(1) 「路線価等システム Ver. 5.00」

パソコンに「路線価等システム Ver. 5.00」がインストールされていない場合は、令和4年7月19日付けで配付したDVD-ROMに収録されている「路線価等システム Ver. 5.00」をインストールしてください。

また、評価センターホームページ(<https://www.recpas.or.jp/>) トップ画面左のメインメニューの「路線価等公開情報のデータ提供」の「路線価等システム Ver. 5.00 インストールプログラムのダウンロード」からもダウンロードすることができます。この場合、市町村職員の方にはユーザー名とパスワードをお知らせいたしますので、メール (teisyutsu@recpas.or.jp) でお問い合わせください。お電話での回答はできませんのでご了承ください。

(2) 「路線価等データ」

パソコンに貴市町村の路線価データがインストールされていない場合は、令和4年7月19日付けで配付したDVD-ROMに収録されている貴市町村のデータをインストールしてください。

また、例外として収録されているデータに修正があったために、データを再提供した市町村は、その再提供したデータがインストールされている必要があります。

(3) 例外として令和4年度課税分データの最終反映期限（令和4年5月20日）までにデータを提供しておらず、5月21日以降、データを提供した市町村のデータは、(2)の「路線価等データ」（DVD-ROM）には収録されていないので、新たに提供したデータがインストールされている必要があります。

なお、(2)(3)以外の過去に配付している「路線価等データ」のデータがインストールされていても、今回の提供用データを作成する上で問題はありません。

2 システムの起動について

(1) デスクトップ画面

ここで説明するシステムの起動は、「路線価等システム Ver. 5.00」のメインとなる「業務管理システム Ver. 5.00」について説明します。

「路線価等システム Ver. 5.00」が問題なくインストールされていると、デスクトップ画面上に以下の4つのアイコンが表示されます。

「業務管理システム Ver. 5.00」のアイコンを選択しクリックします。



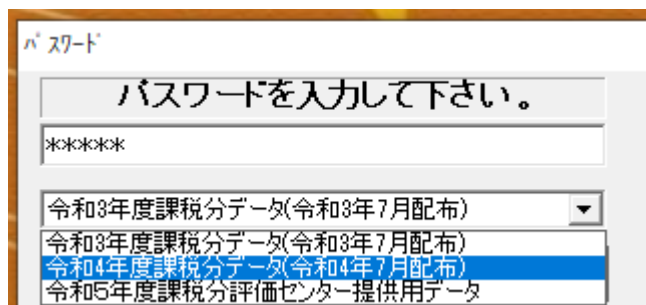
(2) パスワード等について

- ① パスワードを入力します。初期のパスワードは「kotei」（半角英数字）で設定してあります。なお、前述の4つのアイコンの「業務管理システム Ver. 5.00」以外の他のアイコンのパスワードも、すべて「kotei」で設定されます。

パスワード入力欄下のプルダウンメニューには、無作為のデータグループの名称が表示されます。



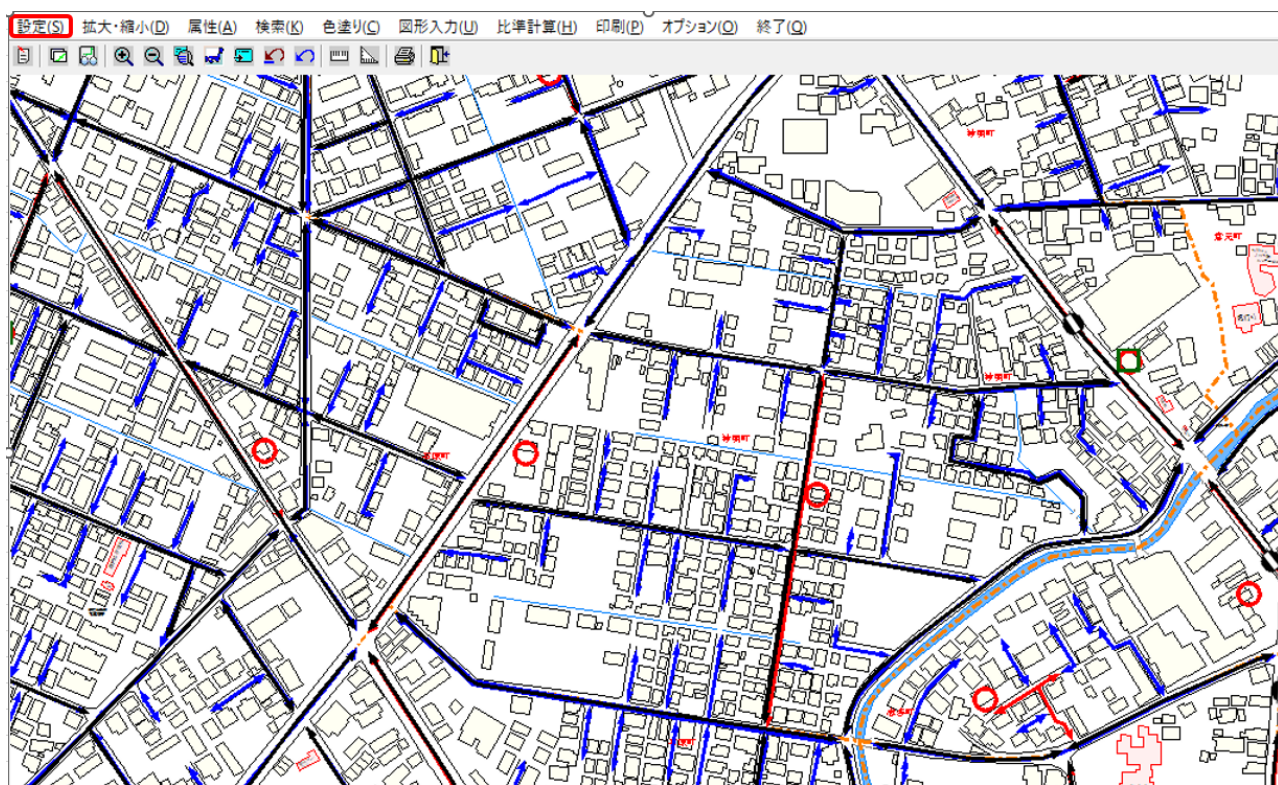
- ② パスワード入力欄下のプルダウンメニューをクリックすると、パソコンにインストールされているデータグループ名（各市町村のパソコンによって異なります。）が表示されます。



- ③ 下の画面は、プルダウンメニューの中から、「令和4年度課税分データ（令和4年7月配布）」を選択した例です。

なお、前述 1 の(2)及び(3)の例外としてデータを作成した市町村は、それぞれ適切なデータを選択してください。

[OK]をクリックすると、初期画面として貴市町村の役所・役場を中心に、縮尺 1/3,000 で、選択したデータグループの路線価線、標準宅地の位置が掲載された地図が表示されます。



④ 【パスワードを変更する場合】

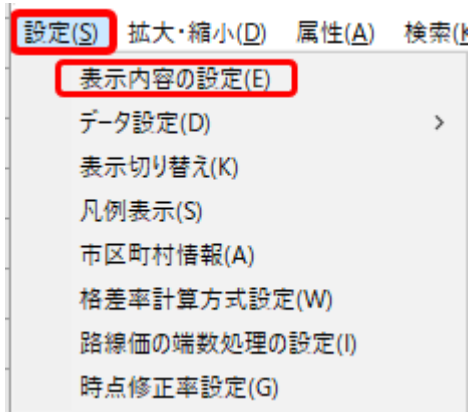
変更の設定は、次のとおりです。変更した場合は、前述の 4 つのアイコンのパスワードも、すべて変更されます。

表示された画面の左上の設定をクリックし、一番上の「表示内容の設定」をクリックしてください（画面①）。表示内容の設定画面が表示されます。左上の「パスワード設定」をクリックします（画面②）。「変更後パスワード」及び「パス

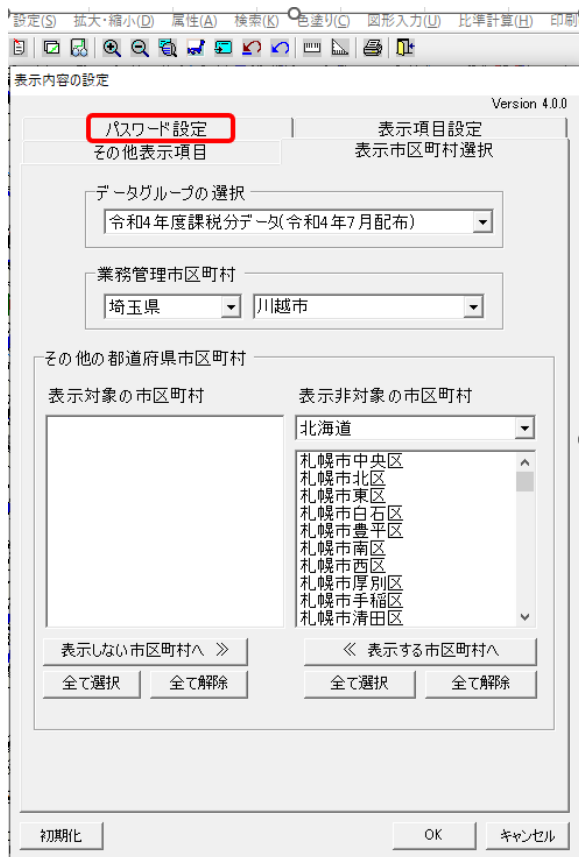
ワード確認入力」を入力してください（画面③）。パスワードは、50 桁以内の半角英数字で設定してください。入力後、画面右下の[OK]をクリックして画面を閉じてください。

なお、パスワードを変更した場合は、課内で適切な管理をお願いします。

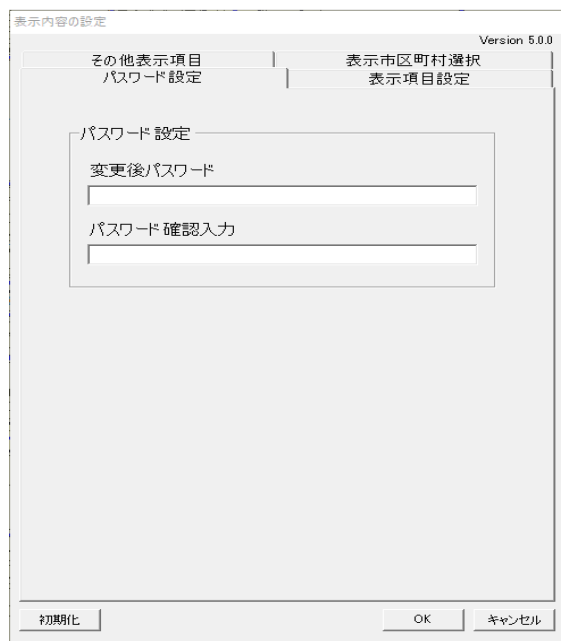
<画面①>



<画面②>



＜画面③＞

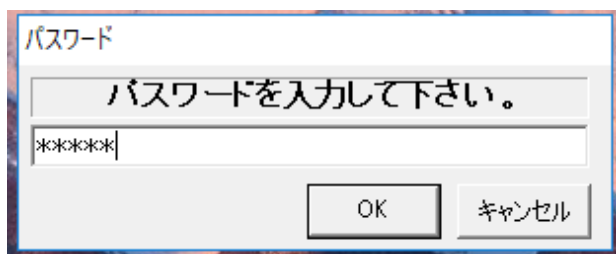


3 路線価等データの複製について

- (1) 前述 2 のシステムの起動で説明した「業務管理システム Ver. 5.00」が起動している場合は、画面上方のメニューバー右の「終了」をクリックして終了してください。
「データグループの管理」のアイコンをクリックします。



- (2) 「パスワード」画面が表示されます。パスワードを入力して[OK]をクリックします。



- (3) 「データグループ管理プログラム」画面が表示されます。
画面左上の「データグループ複製・移動」をクリックします。

データグループ管理プログラム

データグループ 複製・移動	複製や保存場所の移動を行います。
データグループ 名称変更	名称の変更を行います。
データグループ 削除	削除を行います。
データグループ 並び順	並び順を設定します。
令和3年度課税分評価センター 提供用データの作成	令和3年度課税分データとして 評価センターへ提供するためのデータを 作成します。

閉じる

- (4) 「データグループの複製・移動」画面が表示されます。
画面左上の「データグループの選択」をクリックします。

データグループの複製・移動

データグループの選択	名称が選択されていません。
------------	---------------

複製・移動を行うにはデータグループの名称を選択して下さい。

開始 閉じる

- (5) 「データグループの選択」画面が表示されます。

画面から複製元となるデータグループ「令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)」を選択します。画面右下の「選択」をクリックします。

なお、複製元となるデータグループが「令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)」以外の市町村は、選択するデータグループに注意してください。

前述「1 評価センター提供用データの作成に当たって」の(2)で例外として記載した、収録されている提供データに修正があったために、データを再提供した市町村は、その再提供したデータグループを、(3)で例外として記載した、令和4年度課税分データの最終反映期限(令和4年5月20日)までにデータを提供していなかったため収録されておらず、5月21日以降、データを提供した市町村のデータは、そのデータグループを選択します。

データグループの複製・移動

データグループの選択

種別	名称	フォルダ
初期	令和3年度課税分データ(令和3年7月配布)	C:\ROSEN\AttMdb4101
初期	令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)	C:\ROSEN\AttMdb4201

< >

選択 閉じる

(6) 「フォルダーの容量を計算しています」が表示されます。

(7) 容量的に問題がなければ、(6)の表示が消えます。

容量が足りない場合は、「フォルダーの空き容量が足りません。保存先を変更してください。」というメッセージが画面に表示されます。この場合の対処方法は、複製先の保存場所を変更するか、保存場所のハードディスクの空き容量を増やしてください。不明な場合は、メールでお問い合わせください。

(8) 「データグループの複製・移動」画面（下図）の「複製」にチェックを付けてください。複製データの名称は、(5)で選択したデータグループ名の後に「複製1」が自動的につきます。

画面右下の「参照」をクリックします。

データグループの複製・移動

データグループの複製・移動

データグループの選択 「令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)」を操作します。 サイズ: 358 MB (376,438,227 バイト)

複製先フォルダを選択して下さい。

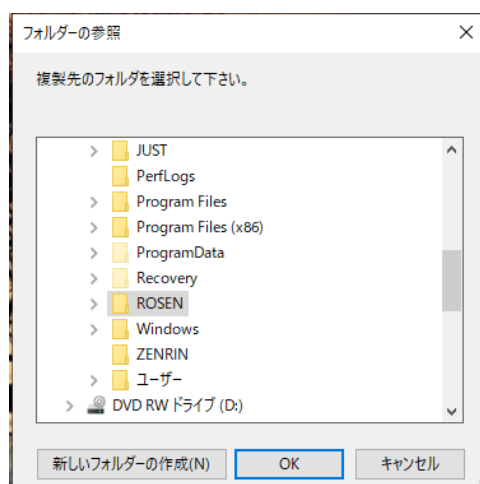
☒ 複製 ☐ 移動 名称: 令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)複製_1

複製先の保存場所: 参照

開始 閉じる

(9) 「フォルダーの参照」画面が表示されます。

複製先のフォルダを選択してください。（「ROSEN」を選択）下の[OK]をクリックします。



(10) 「データグループの複製・移動」画面右下の「開始」をクリックします。

データグループの複製・移動

データグループの選択	「令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)」を操作します。	サイズ: 358 MB (376,438,227 バイト)
操作は開始ボタンで実行します。		
<hr/>		
<input checked="" type="radio"/> 複製 <input type="radio"/> 移動	名称: 令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)複製_1	
複製先の保存場所: C:\ROSEN\AttMdb001		参照
再選択		開始 閉じる

(11) 複製が終了すると「終了しました」と表示されます。

データグループの複製・移動	データグループ管理プログラム	
データグループの選択	「令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)」を複製しています	サイズ: 358 MB (376,438,227 バイト)
C:\ROSEN\AttMdb001\43\MapTemp\Ulayer\30\1000\29_39\29_39.idxへ複製しています		
<div></div>		
<input checked="" type="radio"/> 複製 <input type="radio"/> 移動	名称: 令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)複製_1	
複製先の保存場所: C:\ROSEN\AttMdb001		参照
開始		閉じる

終了しました
OK

(12) 「4 複製したデータグループの名称変更について」へ進んで下さい。

4 複製したデータグループの名称変更について

画面上から二番目の「データグループ名称変更」をクリックしてください。

データグループ管理プログラム	
データグループ 複製・移動	複製や保存場所の移動を行います。
データグループ 名称変更	名称の変更を行います。
データグループ 削除	削除を行います。
データグループ 並び順	並び順を設定します。
令和3年度課税分評価センター 提供用データの作成	令和3年度課税分データとして 評価センターへ提供するためのデータ を作成します。
閉じる	

(1) 「データグループの名称変更」画面が表示されます。

画面から名称変更するデータグループ「令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)複製1」を選択します。

前述1の(2)、(3)の例外の市町村は、前述3で複製したデータグループを選択します。

新名称欄にデータグループの名称を入力してください。**データグループの名称は、例外のデータグループを選択した市町村も含め、すべての市町村が「令和5年度課税分評価センター提供用データ」とします。**

右下の「更新」をクリックしてください。

データグループの名称変更

名称	新名称
令和3年度課税分データ(令和3年7月配布)	
令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)	
令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)複製_1	令和5年度課税分評価センター提供用データ

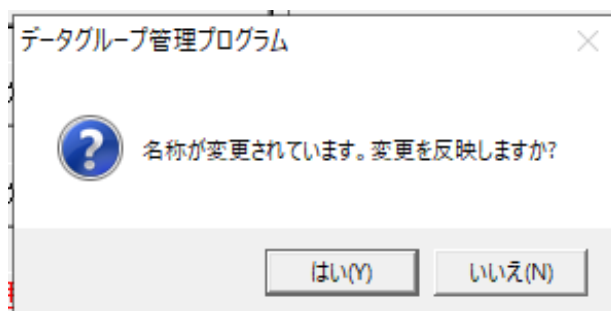
名称	新名称
令和4年度課税分データ(令和4年7月配布)複製_1	令和5年度課税分評価センター提供用データ

更新 閉じる

(2) 「名称が変更されています。変更を反映しますか？」と表示されます。

「はい」をクリックしてください。

これで、データグループの名称が変更されました。



(3) 「データグループの管理プログラム」を閉じてください。

5 図形、データ入力及びデータ更新等の処理方法について

(1) 図形の処理について

業務管理システムは、路線や標準宅地の価格、時点修正率の属性を入力する前に、図形（路線価線・標準宅地）に係る処理を行う設計になっています。

前年中に路線価線、標準宅地、状況類似地域（区）を、新設・移動・削除した場合は、まず、その図形に係る新設・移動・削除の処理を行ってください。具体的な処理方法については、評価センターホームページ(<https://www.recpas.or.jp/>)のトップページ画面左メインメニューの「路線価等公開情報のデータ提供」の「「路線価等業務管理システム」活用の手引き」をご覧ください。

画面上の「オプション」をクリックすると、「図形編集メニュー」が表示されます。



図形の処理が終わりましたら、図形の処理を必要としない市町村も併せて、貴市町村の宅地の評価方法の区分に応じて、次の①または②の処理に進んでください。

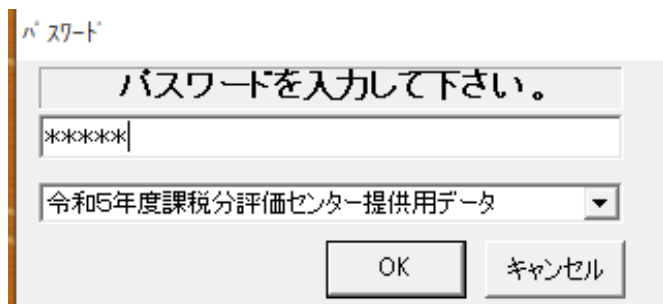
- ① 「市街地宅地評価法」を採用している市町村または「市街地宅地評価法」と「その他の宅地評価法」を併用している市町村は、10 ページ「(2) 路線価線属性データの一括入力」及び 18 ページ「(3) 標準宅地属性データの一括入力」
- ② 「その他の宅地評価法」を採用している市町村は、18 ページ「(3) 標準宅地属性データの一括入力」

(2) 路線価線属性データの一括入力

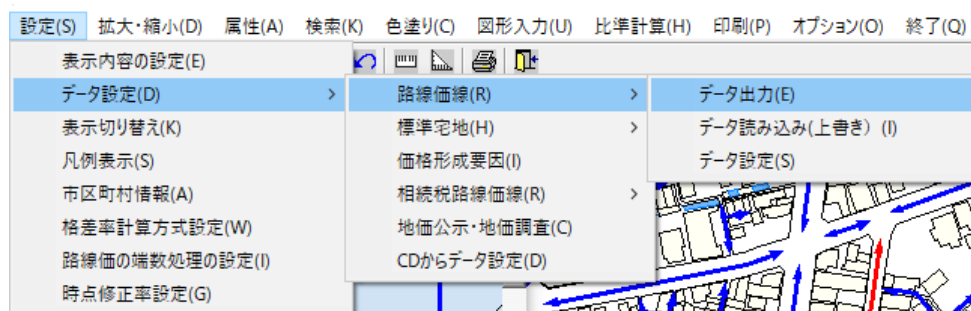
- ① 業務管理システムでは、貴市町村内の路線価線に係る属性データをエクセルシートで一括入力することができます。まず、デスクトップ画面上にある「業務管理システム Ver. 5.00」のアイコンをクリックします。

パスワードを入力します。パスワード入力欄下のプルダウンメニュー（データ

グループ) から、「令和5年度課税分評価センター提供用データ」を選択し[OK]をクリックします。



ア 画面左上 [設定]→[データ設定]→[路線価線]→[データ出力]に進みます。



イ 「路線価線データ出力」の画面が表示されます。下方の「ファイルの種類」のプルダウンメニューから[txt ファイル (*.txt)]を選択します。出力したデータを保存する保存先を指定します。ここでは、保存先を「デスクトップ」としました。次に、下方の「ファイル名」に任意のファイル名（例えば「△△市路線価」）をつけて入力します。右下の[保存]をクリックします。

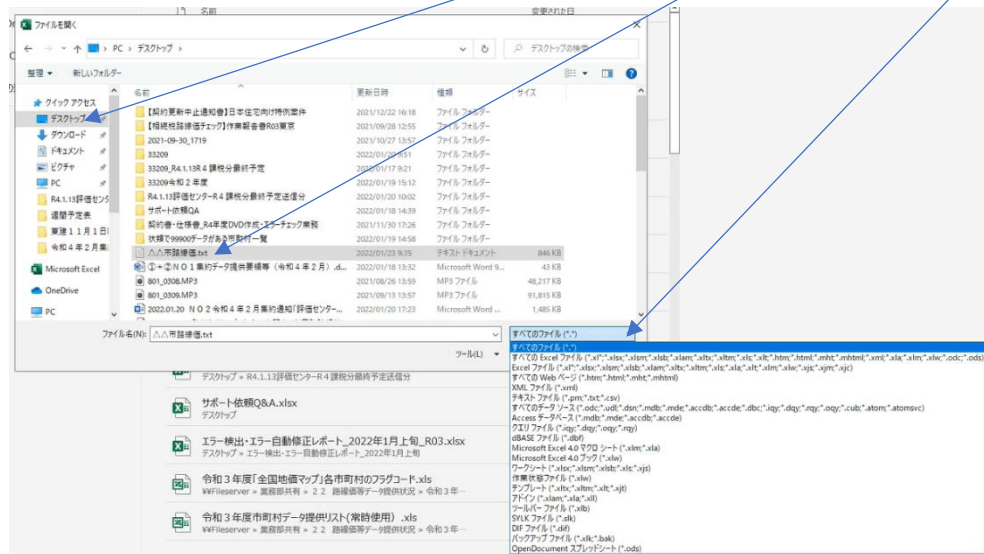


ウ 保存後、地図画面右上の最小化ボタンを押し、最小化してください。

- ② エクセルを起動し、①イでデスクトップに保存したファイルを開きます。
具体的な操作手順は、次のとおりです。

ア エクセルを起動し、[ファイル]→[開く]に進みます。

イ [ファイルを開く] の画面が表示されます。①イで指定した保存先「デスクトップ」を選びます。次に、下方右側のプルダウンメニューから「すべてのファイル」を選択すると、①イで保存したファイル（△△市路線価）が表示されます。



ウ △△市路線価を選択して、右下の[開く]をクリックすると [テキストファイルウィザード 1/3] の画面が表示されますので、右下の[次へ]をクリックします。

テキストファイル ウィザード - 1 / 3

選択したデータは区切り文字で区切られています。
[次へ] をクリックするか、区切るデータの形式を指定してください。

元のデータの形式

データのファイル形式を選択してください：

☒ コンマやタブなどの区切り文字によってフィールドごとに区切られたデータ(D)

☐ スペースによって右または左に揃えられた固定長フィールドのデータ(W)

取り込み開始行(R): 1 元のファイル(Q): 932: 日本語 (シフト JIS)

☐ 先頭行をデータの見出しとして使用する(M)

ファイル C:\Users\saito-m\Desktop\△△市路線価.txt のプレビュー

1	路線価番号	路線価番号(新)	街路種別コード	街路種別項目	路線価(円/m ²)	用途地区区分コード	用途地区項
2	88508110	2	その他の街路	35000 407 大工場	7 0.998 34900	1829	
3	87000180	2	その他の街路	88500 405 普通住宅	7 0.992 87700	1458	
4	72400676	2	その他の街路	114000 406 併用住宅	7 0.994 113000	2005	
5	72100150	2	その他の街路	93700 405 普通住宅	7 0.993 93000	1459	

キャンセル < 戻る(B) 次へ(N) > 完了(E)

- エ 続いて「テキストファイルウィザード 2/3」の画面が表示されますので、右下の「次へ」をクリックします。

テキストファイルウィザード - 2 / 3

フィールドの区切り文字を指定してください。[データのプレビュー] ボックスには区切り位置が表示されます。

区切り文字

☒ タブ(I)

☐ セミコロン(M)

☐ コンマ(C)

☐ スペース(S)

☐ その他(Q):

☐ 連続した区切り文字は 1 文字として扱う(B)

文字列の引用符(Q):

データのプレビュー(P)

路線価番号	路線価番号(新)	街路種別コード	街路種別項目	路線価(円/㎡)	用途地区区分コード	用途地区項目
88508110		2	その他の街路	85000	407	大工場
87000180		2	その他の街路	88500	405	普通住宅
72400876		2	その他の街路	114000	406	併用住宅
72100150		2	その他の街路	83700	405	普通住宅

キャンセル < 戻る(B) 次へ(N) > 完了(E)

- オ 続いて「テキストファイルウィザード 3/3」の画面が表示されます。

列のデータ形式の「文字列」にチェックを付けてください。
「データのプレビュー」の路線価番号・路線価番号(新)・街路種別コード等のすべての項目について、シフトキーを押しながらカーソルを各項目の枠内でクリックして黒く反転させてください。
右下の「完了」をクリックします。

列のデータ形式「文字列」

テキストファイルウィザード - 3 / 3

区切ったあとの列のデータ形式を選択してください。

列のデータ形式

☐ G/標準(G)

☒ 文字列(T)

☐ 日付(D): YMD

☐ 削除する(I)

[G/標準] を選択すると、数字は数値に、日付は日付形式の値に、その他の値は文字列に変換されます。

詳細(A)...

データのプレビュー(P)

文字列	文字列	文字列	文字列	文字列	文字列	文字列
路線価番号	路線価番号(新)	街路種別コード	街路種別項目	路線価(円/㎡)	用途地区区分コード	用途地区項目
88508110		2	その他の街路	85000	407	大工場
87000180		2	その他の街路	88500	405	普通住宅
72400876		2	その他の街路	114000	406	併用住宅
72100150		2	その他の街路	83700	405	普通住宅

キャンセル < 戻る(B) 次へ(N) > 完了(E)

③ 路線価一覧表がエクセルシートで表示されます。(必要に応じて路線価番号順に並び変えてください)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	路線価番号	路線価	街路種別	街路種別項目	路線価(円/㎡)	用途地区区分	用途地区項目	時点修正率	時点修正率	時点修正率	時点修正率	時点修正率	時点修正率	時点修正率	状況類似地域
2	68506110	2	その他の街路		35000	407	大工場	7	0.998	34900					1829
3	67000180	2	その他の街路		88500	405	普通住宅	7	0.992	87700					1458
4	72400676	2	その他の街路		114000	406	併用住宅	7	0.994	113000					2005
5	72100150	2	その他の街路		93700	405	普通住宅	7	0.993	93000					1459
6	70070130	2	その他の街路		101000	405	普通住宅	7	0.987	99600					1618
7	70072666	2	その他の街路		110000	405	普通住宅	7	0.988	108000					1615

※各自治体においてエクセルで各種資料を作成・管理している場合、路線価番号を突合して、路線価や時点修正率等の属性情報をコピー＆ペーストする等を行い、評価センター提供用データの作成に活用することが可能と考えられます。

表示されるエクセルシートの列の項目は、次の順番で並んでいます。

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O

- A = 路線価番号 ※1
 B = 路線価番号(新)
 C = 街路種別コード ※2
 D = 街路種別項目 ※3
 E = 路線価(円/㎡)
 F = 用途地区区分コード ※4
 G = 用途地区項目 ※5
 H = 時点修正率期間コード ※6
 I = 時点修正率(R2.1.1～R2.7.1)
 J = 時点修正価格(R2.1.1～R2.7.1)
 K = 時点修正率(R2.1.1～R3.7.1)
 L = 時点修正価格(R2.1.1～R3.7.1)
 M = 時点修正率(R2.1.1～R4.7.1)
 N = 時点修正価格(R2.1.1～R4.7.1)
 O = 状況類似地域番号

※1 Aの「路線価番号」欄には、各市町村が設定している路線価番号が入力されています。

※2 Cの「街路種別コード」欄には、各市町村が「主要な街路」と選定して

いる路線には「1」が、「その他の街路」と選定している路線には「2」が入力されています。空白の場合は、「主要な街路」には「1」を「その他の街路」には「2」を入力してください。街路種別が間違っていたら街路種別コードを入れ替えてください。

空白のためコードを入力した場合及びコードを修正した場合は、C欄にコードを入力すればD欄に街路種別を入力する必要はありません。C欄にコードを入力することにより、D欄には自動的に「主要な街路」または「その他の街路」が表示されます。

※3 Dの「街路種別項目」欄には、Cの「街路種別コード」区分に応じて、「主要な街路」または「その他の街路」と表示されています。

※4 Fの「用途地区区分コード」欄には、各市町村が定めた用途地区に応じたコードが入力されています。空白の場合は下表の「用途地区区分コード表」に基づき区分コードを入力してください。用途地区が間違っていたら区分コードを変更してください。

空白のため区分コードを入力した場合及び区分コードを修正した場合は、F欄に区分コードを入力することにより、G欄には自動的に「用途地区名称」が表示されます。

※5 Gの「用途地区項目」欄には、各市町村が定めた用途地区区分コードに応じた用途地区名称が表示されています。

※6 Hの「時点修正率期間コード」欄には、「7」が入力されています。

用途地区区分コード表

用途地区区分コード	用途地区名称	用途地区区分コード	用途地区名称
400	繁華街	410	観光
401	高度商業Ⅰ	411	散在
402	高度商業Ⅱ	412	村落
403	普通商業	413	集落
404	高級住宅	414	商業
405	普通住宅	415	集団
406	併用住宅	416	その他
407	大工場	417	調整区域
408	中小工場	418	ビル街
409	家内工業	419	高度商業

- ④ 路線価一覧表の中のE列「路線価(円/㎡)」の欄には、市町村の窓口で一般の閲覧に供している路線ごとの路線価(カンマ「,」なしの生数字)を入力願います。
「全国地価マップ」の路線価は、このE列の路線価が表示されます。

価格調査基準日(令和2年1月1日)の路線価を一般の閲覧に供している市町村は、E列「路線価(円/㎡)」の欄に価格調査基準日の路線価を入力願います。

なお、時点修正後(令和4年7月1日)の路線価を一般の閲覧に供している市町村は、E列「路線価(円/㎡)」の欄に時点修正後の路線価を入力願います。

例年、E列が空白の市町村がありますので、入力漏れには十分注意願います。

- ⑤ 路線価一覧表の中のM列「時点修正率(R2.1.1～R4.7.1)」の欄には、価格調査基準日から賦課期日の半年前(令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間)までの間の地価下落を評価に反映させた場合は、その時点修正率を入力願います。

(例) 令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間に地価が2.5%下落し、それを評価に反映させた場合は、「0.975」と入力願います。時点修正率は、小数点以下第3位まで表示できます。

なお、令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間の下落修正を行わなかった場合は「1.000」と入力願います。

また、時点修正率を令和2年1月1日から同年7月1日の半年間分、令和2年7月1日から令和3年7月1日の1年間分、令和3年7月1日から令和4年7月1日の1年間分として、それぞれ別々に管理している市町村にあつては、時点修正率データの全国的な統一を図る必要性から、それらを連乗した数値(小数点以下第3位以内で調整してください。端数処理(四捨五入・切り上げ・切り捨て)については各市町村の判断にお任せします)を入力してください。

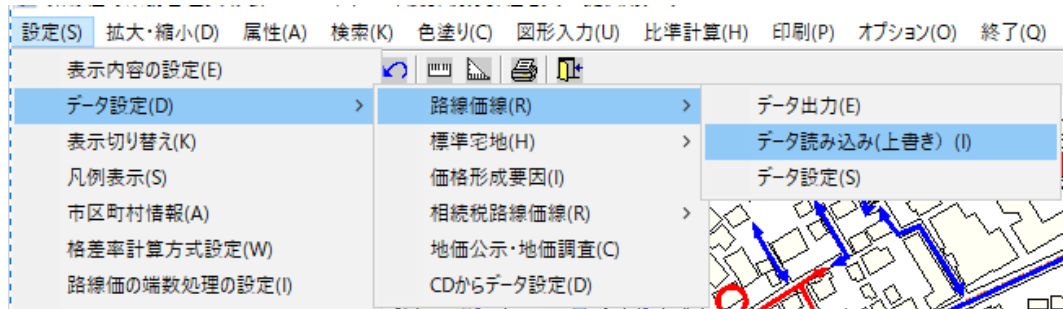
- ⑥ 路線価一覧表の中のN列「時点修正価格(R2.1.1～R4.7.1)」の欄の入力は任意です。このN列の時点修正価格は「全国地価マップ」には表示されません。E列に入力した路線価が表示されます。令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間の時点修正を反映させた時点修正後の路線価を管理する必要がある場合には、入力して課税事務にご活用ください。

- ⑦ 項目の入力が完了したら、[ファイル]→[上書き保存]を行い、エクセルシートへの入力作業を終了します。

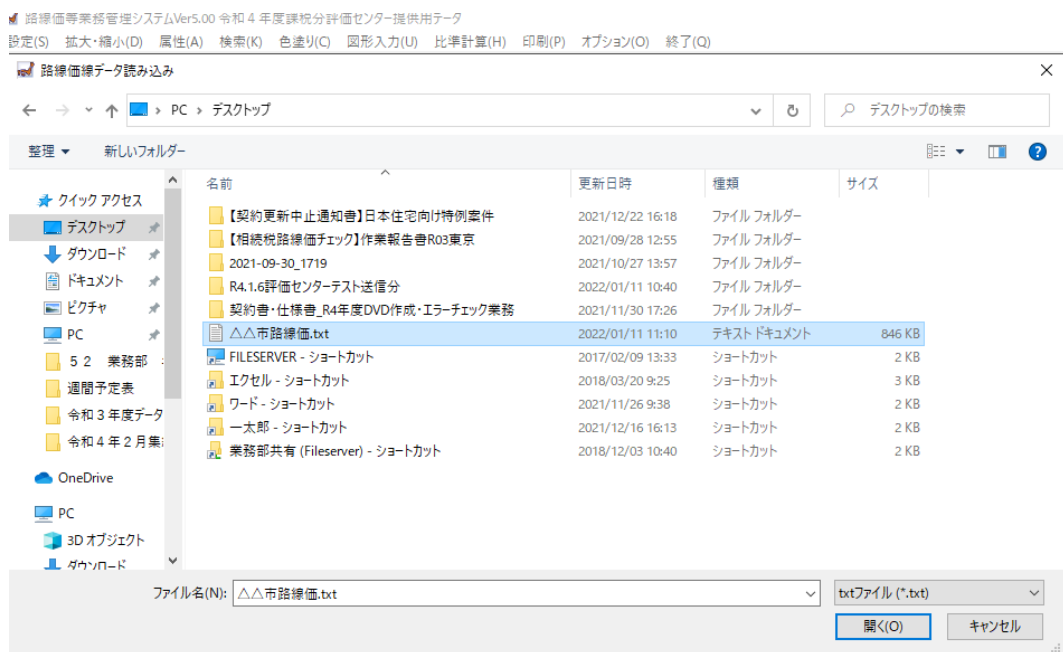
- ⑧ ⑦で保存したエクセルデータを業務管理システムに読み込ませます。
前述①ウ(11ページ参照)で最小化した業務管理システムを画面に再表示します。更新したデータを業務管理システムに読み込ませます。

ア 画面左上

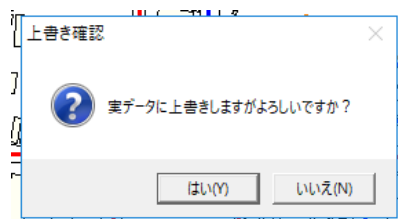
[設定]→[データ設定]→[路線価線]→[データ読み込み（上書き）]に進みます。



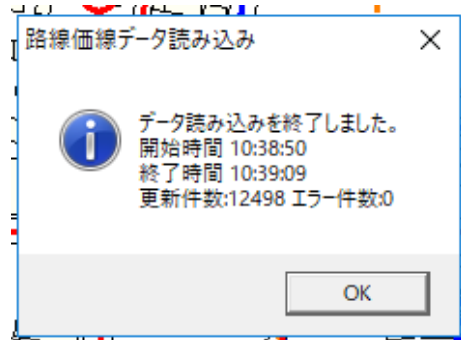
イ 下図の「路線価線データ読み込み」画面が表示されます。データの保存先（デスクトップ）を選択します。保存したファイル（△△市路線価）を選択し、右下「開く」をクリックします。



ウ 「実データに上書きしますがよろしいですか？」と画面に表示されますので「はい」をクリックします。



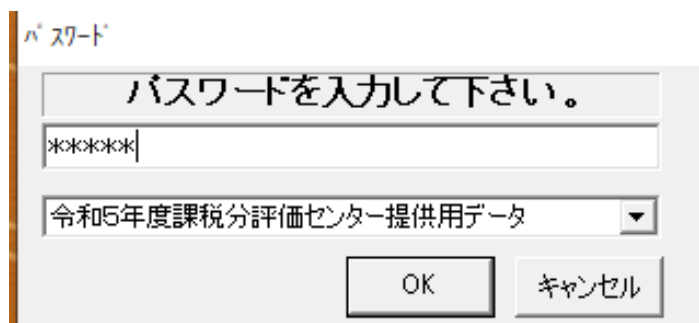
- エ 「路線価線データ読み込み」画面のエラー件数が「0」であることを確認のうえ、[OK]をクリックします。これで路線価線データが更新されました。なお、エラー件数が「0」にならなかった場合は、エラー件数の下に表示される「ログ保存先」を参照願います。その場合は、エラーを修正してください。10 ページに戻って作業をしてください。



(3) 標準宅地属性データの一括入力

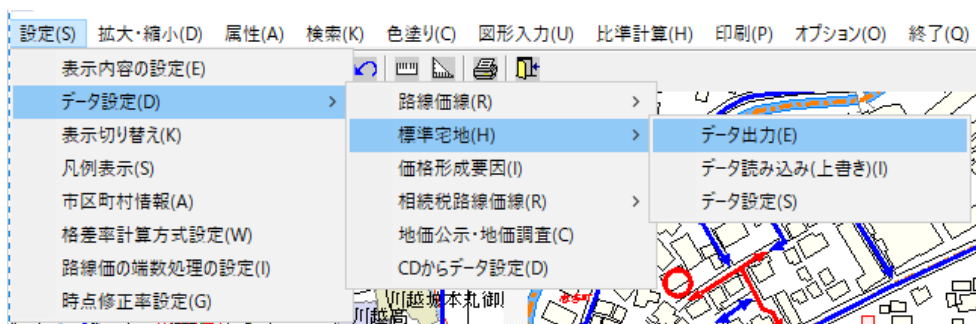
- ① 業務管理システムでは、貴市町村内の標準宅地に係る属性データをエクセルシートで一括入力することができます。まず、デスクトップ画面上にある「業務管理システム Ver. 5.00」のアイコンをクリックします。

パスワードを入力します。パスワード入力欄下のプルダウンメニュー（データグループ）から、「令和5年度課税分評価センター提供用データ」を選択し[OK]をクリックします。

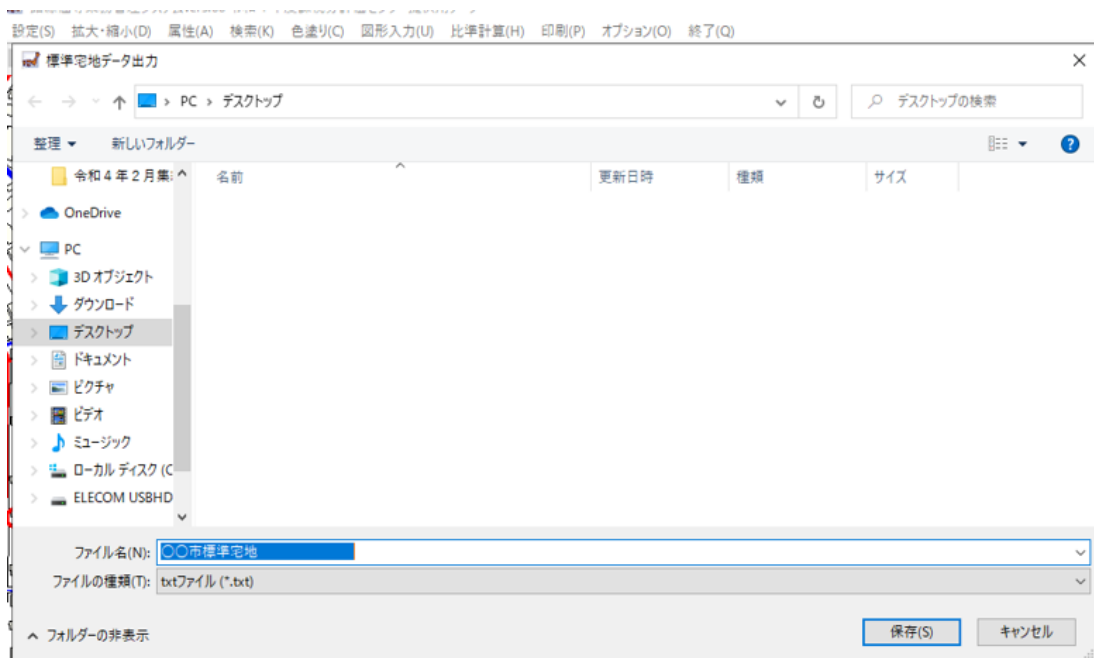


ア 画面左上

[設定]→[データ設定]→[標準宅地]→[データ出力]に進みます。



イ 「標準宅地データ出力」の画面が表示されます。下方の「ファイルの種類」のプルダウンメニューから[txt ファイル (*.txt)]を選択します。出力したデータを保存する保存先を指定します。ここでは、保存先を「デスクトップ」としました。次に、下方の「ファイル名」に任意のファイル名（例えば「〇〇市標準宅地」）をつけて入力します。右下の[保存]をクリックします。

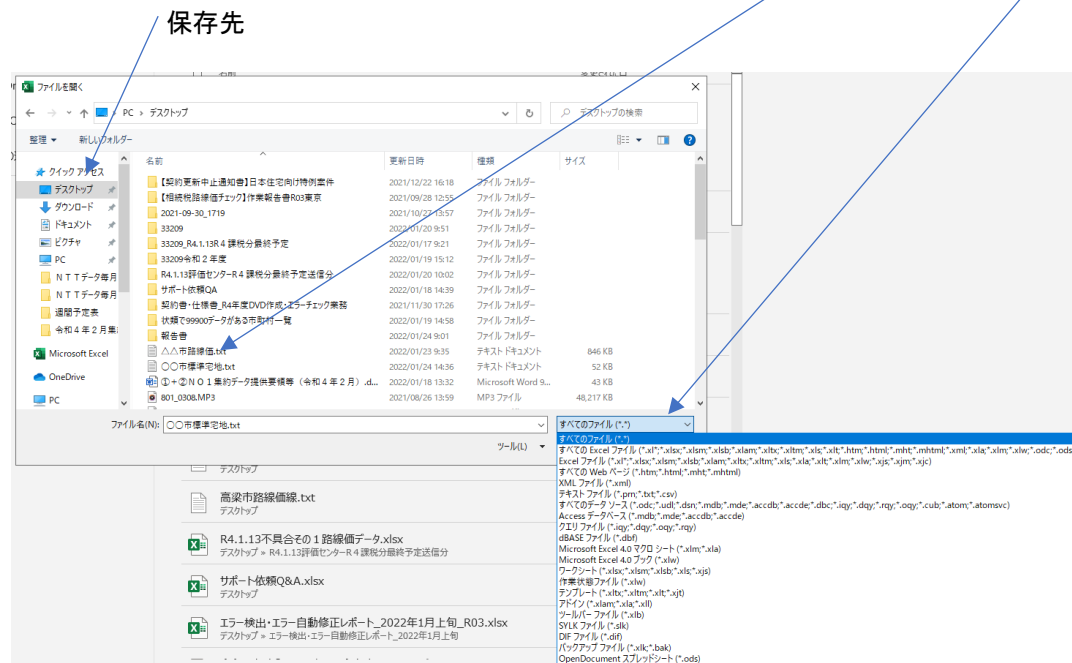


ウ 保存後、地図画面右上の最小化ボタンを押し、最小化してください。

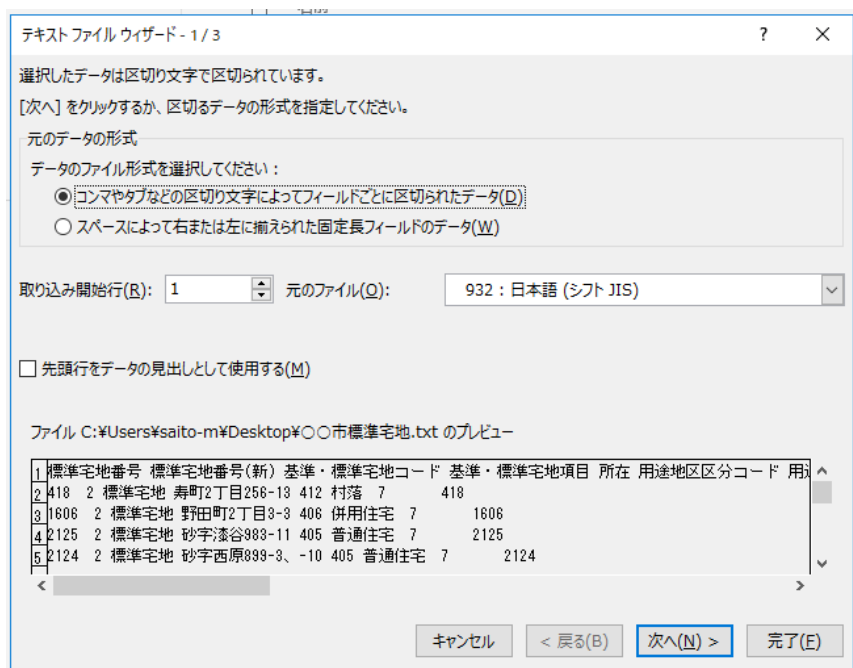
② エクセルを起動し、①イでデスクトップに保存したファイルを開きます。具体的な操作手順は、次のとおりです。

ア エクセルを起動し、[ファイル]→[開く]に進みます。

イ 「ファイルを開く」の画面が表示されます。①イで指定した保存先「デスクトップ」を選びます。次に、下方右側のプルダウンメニューから「すべてのファイル」を選択すると、①イで保存したファイル（〇〇市標準宅地）が表示されます。



ウ 〇〇市標準宅地を選択して、右下の[開く]をクリックすると「テキストファイルウィザード 1/3」の画面が表示されますので、右下の[次へ]をクリックします。



- エ 続いて「テキストファイルウィザード 2/3」の画面が表示されますので、右下の「次へ」をクリックします。

テキストファイルウィザード - 2 / 3

フィールドの区切り文字を指定してください。[データのプレビュー] ボックスには区切り位置が表示されます。

区切り文字

☒ タブ(T)

☐ セミコロン(M)

☐ コンマ(C)

☐ スペース(S)

☐ その他(Q):

☐ 連続した区切り文字は 1 文字として扱う(B)

文字列の引用符(Q):

データのプレビュー(P)

標準宅地番号	標準宅地番号(新)	基準・標準宅地コード	基準・標準宅地項目	所在	用途地区
418		2	標準宅地	寿町2丁目258-13	412
1808		2	標準宅地	野田町2丁目3-3	406
2125		2	標準宅地	砂字漆谷883-11	405
2124		2	標準宅地	砂字西原889-3、-10	405

キャンセル < 戻る(B) 次へ(N) > 完了(E)

- オ 続いて「テキストファイルウィザード 3/3」の画面が表示されます。列のデータ形式の「文字列」にチェックを付けてください。「データのプレビュー」の標準宅地番号・標準宅地番号(新)等のすべての項目について、シフトキーを押しながらカーソルを各項目の枠内でクリックして黒く反転させてください。右下の「完了」をクリックします。

列のデータ形式「文字列」

テキストファイルウィザード - 3 / 3

区切ったあとの列のデータ形式を選択してください。

列のデータ形式

☐ G/標準(G)

☒ 文字列(T)

☐ 日付(D): YMD

☐ 削除する(I)

[G/標準] を選択すると、数字は数値に、日付は日付形式の値に、その他の値は文字列に変換されます。

詳細(A)...

データのプレビュー(P)

文字列	文字列	文字列	文字列	文字列	文字列
標準宅地番号	標準宅地番号(新)	基準・標準宅地コード	基準・標準宅地項目	所在	用途地区
418		2	標準宅地	寿町2丁目258-13	412
1808		2	標準宅地	野田町2丁目3-3	406
2125		2	標準宅地	砂字漆谷883-11	405
2124		2	標準宅地	砂字西原889-3、-10	405

キャンセル < 戻る(B) 次へ(N) > 完了(E)

③ 標準宅地一覧表がエクセルシートで表示されます。(必要に応じて標準宅地番号順に並び変えてください)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
1	標準宅地番号	標準宅地番号(新)	基準・標準宅地コード	基準・標準宅地項目	所在	用途地区区分コード	用途地区項目	価格(円/㎡)	時点修正率期間コード	時点修正率(R2.1.1～R2.7.1)	時点修正価格(R2.1.1～R2.7.1)	時点修正率(R2.1.1～R3.7.1)	時点修正価格(R2.1.1～R3.7.1)	時点修正率(R2.1.1～R4.7.1)	時点修正価格(R2.1.1～R4.7.1)	状況類似地域番号
2	1015		2	標準宅地	寺井字柳405	普通住宅	22800	7	0.997	22700						1015
3	2126		2	標準宅地	霞ヶ関東3405	普通住宅	98000	7	0.993	97300						2126
4	2125		2	標準宅地	砂字漆谷9405	普通住宅	123000	7	0.983	120000						2125
5	2124		2	標準宅地	砂字西原8403	普通商業	139000	7	0.985	136000						2124
6	350		2	標準宅地	今福字新川412	村落	28000	7	0.997	27900						350
7	1602		2	標準宅地	砂新田1丁405	普通住宅	115000	7	0.988	113000						1602

※各自治体においてエクセルで各種資料を作成・管理している場合、標準宅地番号を突合して、価格や時点修正率等の属性情報をコピー＆ペーストする等を行い、評価センター提供用データの作成に活用することが可能と考えられます。

表示されるエクセルシートの列の項目は、次の順番で並んでいます。

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P

- A = 標準宅地番号 ※1
 B = 標準宅地番号(新)
 C = 基準・標準宅地コード ※2
 D = 基準・標準宅地項目 ※3
 E = 所在 ※4
 F = 用途地区区分コード ※5
 G = 用途地区項目 ※6
 H = 価格(円/㎡)
 I = 時点修正率期間コード ※7
 J = 時点修正率(R2.1.1～R2.7.1)
 K = 時点修正価格(R2.1.1～R2.7.1)
 L = 時点修正率(R2.1.1～R3.7.1)
 M = 時点修正価格(R2.1.1～R3.7.1)
 N = 時点修正率(R2.1.1～R4.7.1)
 O = 時点修正価格(R2.1.1～R4.7.1)
 P = 状況類似地域番号

※1 Aの「標準宅地番号」欄には、各市町村が設定している標準宅地番号が入力されています。

※2 Cの「基準・標準宅地コード」欄には、各市町村が選定している基準宅地（市町村内に1ヶ所）には「1」が、基準宅地以外の標準宅地には「2」が入力されています。空白の場合は、「基準宅地」には「1」を「標準宅地」には「2」を入力してください。コードが間違っていたら、コードを入れ替えてください。

空白なのでコードを入力した場合またはコードを修正した場合は、C欄にコードを入力すればD欄に基準・標準宅地項目を入力する必要ありません。C欄にコードを入力することにより、D欄には自動的に「基準宅地」または「標準宅地」が表示されます。

※3 Dの「基準・標準宅地項目」欄には、「基準宅地」（市町村内に1ヶ所）または「標準宅地」と表示されています。

※4 Eの「所在」欄には、各市町村から提供があった標準（基準）宅地の所在が表示されています。

※5 Fの「用途地区区分コード」欄には、各市町村が定めた用途地区に応じたコードが入力されています。空白の場合は下表の「用途地区区分コード表」に基づき区分コードを入力してください。用途地区が間違っていたら、区分コードを変更してください。

空白のため区分コードを入力した場合及び区分コードを修正した場合は、F欄に区分コードを入力することにより、G欄には自動的に「用途地区名称」が表示されます。

※6 Gの「用途地区項目」欄には、各市町村が定めた用途地区区分コードに応じた用途地区名称が表示されています。

※7 Iの「時点修正率期間コード」欄には、「7」が入力されています。

用途地区区分コード表

用途地区区分コード	用途地区名称	用途地区区分コード	用途地区名称
400	繁華街	410	観光
401	高度商業Ⅰ	411	散在
402	高度商業Ⅱ	412	村落
403	普通商業	413	集落
404	高級住宅	414	商業
405	普通住宅	415	集団
406	併用住宅	416	その他
407	大工場	417	調整区域

408	中小工場	418	ビル街
409	家内工業	419	高度商業

- ④ 標準宅地一覧表の中のH列「価格(円/㎡)」の欄は、市町村の窓口で一般の閲覧に供している標準宅地ごとの価格（カンマ「，」なしの生数字）を入力願います。「全国地価マップ」の価格は、このH列の価格が表示されます。

価格調査基準日(令和2年1月1日)の価格を一般の閲覧に供している市町村は、H列「価格(円/㎡)」の欄に価格調査基準日の価格を入力願います。

なお、時点修正後(令和4年7月1日)の価格を一般の閲覧に供している市町村は、H列「価格(円/㎡)」の欄に時点修正後の価格を入力願います。

例年、H列が空白の市町村がありますので、入力漏れには十分注意願います。

また、「市街地宅地評価法」を適用している地域におけるH列の価格(円/㎡)については、固定資産評価基準第1章土地第12節経過措置一「・・・標準宅地の適正な時価を求める場合には、・・・地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の7割を目途として評定するものとする。・・・。」とされていることから、地価公示価格及び鑑定評価から求められた価格等の概ね7割の数値となることにご留意ください。

- ⑤ 標準宅地一覧表の中のN列「時点修正率(R2.1.1～R4.7.1)」の欄には、価格調査基準日から賦課期日の半年前(令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間)までの間の地価下落を評価に反映させた場合は、その時点修正率を入力願います。

(例) 令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間に地価が2.5%下落し、それを評価に反映させた場合は、「0.975」と入力願います。時点修正率は、小数点以下第3位まで表示できます。

なお、令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間の下落修正を行わなかった場合は「1.000」と入力願います。

また、時点修正率を令和2年1月1日から同年7月1日の半年間分、令和2年7月1日から令和3年7月1日の1年間分、令和3年7月1日から令和4年7月1日の1年間分として、それぞれ別々に管理している市町村にあつては、時点修正率データの全国的な統一を図る必要性から、それらを連乗した数値(小数点以下第3位以内で調整してください。端数処理(四捨五入・切り上げ・切り捨て)については各市町村の判断にお任せします)を入力してください。

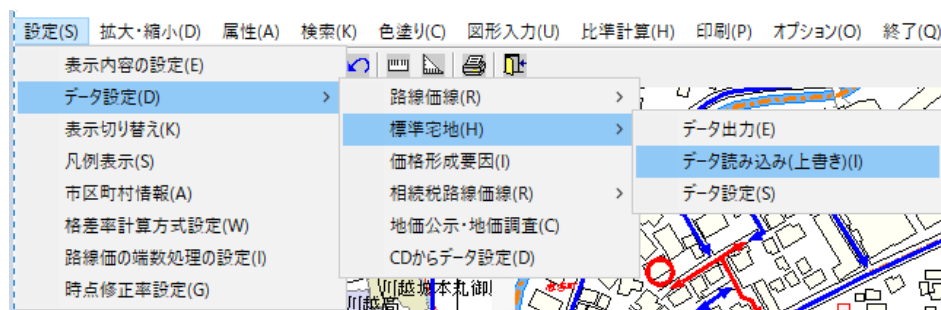
- ⑥ 標準宅地一覧表の中のO列「時点修正価格(R2.1.1～R4.7.1)」の欄の入力は任意です。このO列の時点修正価格は「全国地価マップ」には表示されません。H列に入力した価格が表示されます。令和2年1月1日から令和4年7月1日の2年半の間の時点修正を反映させた時点修正後の価格を管理する必要がある場合には、入

力して課税事務にご活用ください。

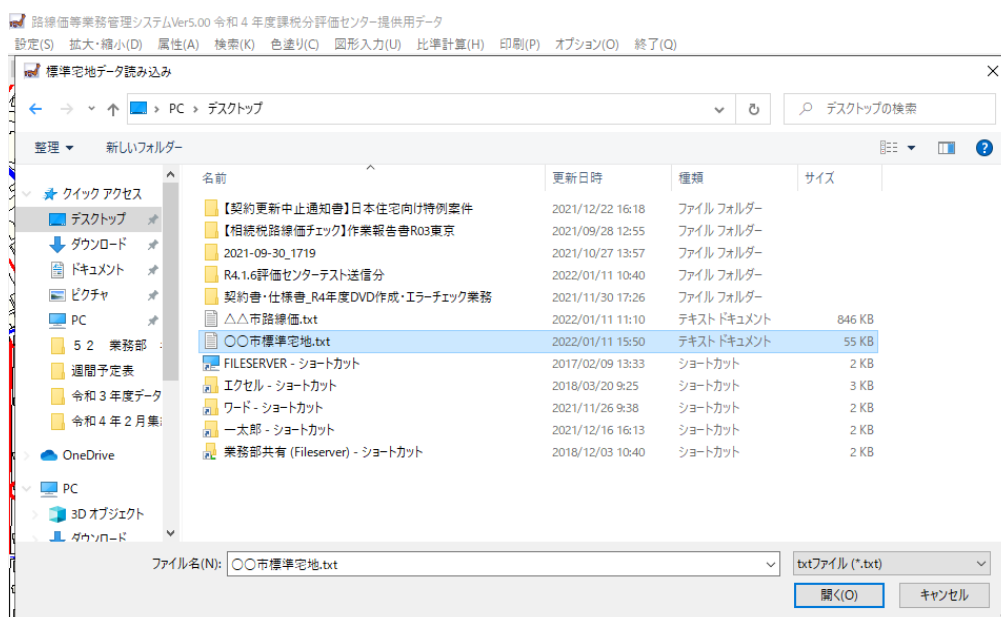
- ⑦ 項目の入力が完了したら、[ファイル]→[上書き保存]を行い、エクセルシートへの入力作業を終了します。
- ⑧ ⑦で保存したエクセルシートのデータを業務管理システムに読み込ませます。具体的な操作手順は、前述①ウ（19 ページ参照）で最小化した業務管理システムを画面に再表示します。更新したデータを業務管理システムに読み込ませます。

ア 画面左上

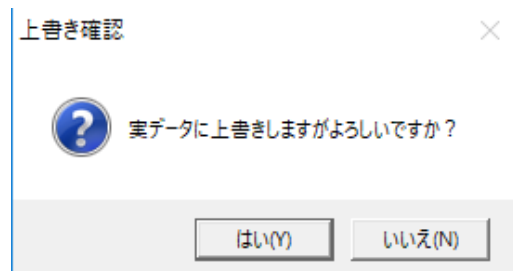
[設定]→[データ設定]→[標準宅地]→[データ読み込み（上書き）]に進みます。



イ 「標準宅地データ読み込み」画面が表示されます。データの保存先（デスクトップ）を選択します。保存したファイル（〇〇市標準宅地）を選択します。右下[開く]をクリックします。



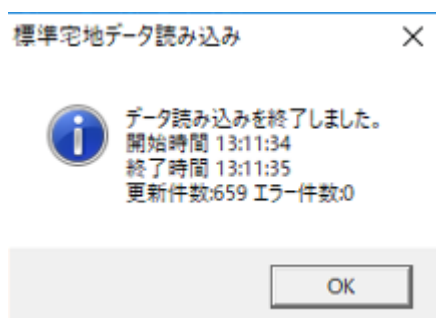
- ウ 「実データに上書きしますがよろしいですか？」と画面に表示されますので、[はい]をクリックします。



- エ 「標準宅地データ読み込み」画面のエラー件数「0」であることを確認のうえ、[OK]をクリックします。これで標準宅地データが更新されました。

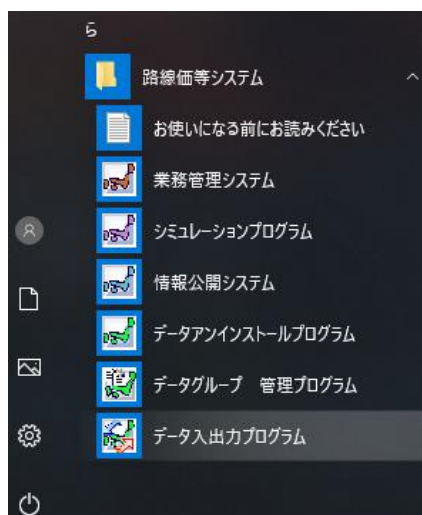
次に「6 評価センター提供用データの出力方法について」に進んで下さい。

なお、エラー件数が「0」にならなかった場合は、エラー件数の下に表示される「ログ保存先」を参照願います。その場合は、エラーを修正してください。18ページに戻って作業をしてください。

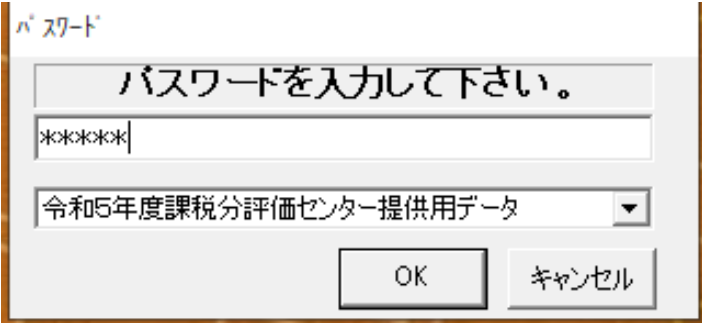


6 評価センター提供用データの出力方法について

- (1) 「業務管理システム」を起動している場合は、システムを終了します。
- (2) デスクトップ画面で [スタート] ボタンをクリックし、表示された画面を下方にスクロールして[路線価等システム]を表示します。その中にある[データ入出力プログラム]をクリックします。



- (3) パスワードを入力します。パスワード入力欄下のプルダウンメニューから、「令和5年度課税分評価センター提供用データ」を選択し[OK]をクリックします。



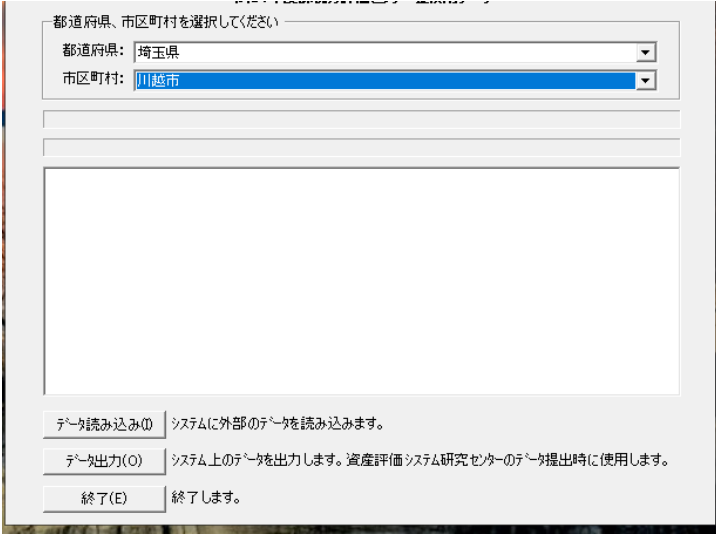
パスワード

パスワードを入力して下さい。

令和5年度課税分評価センター提供用データ

OK キャンセル

- (4) 「Data_In_Out」画面が表示されます。貴市町村所在の都道府県をプルダウンメニューから選択し、次に貴市町村をプルダウンメニューから選択し、下方の[データ出力]をクリックします。



都道府県、市区町村を選択してください

都道府県: 埼玉県

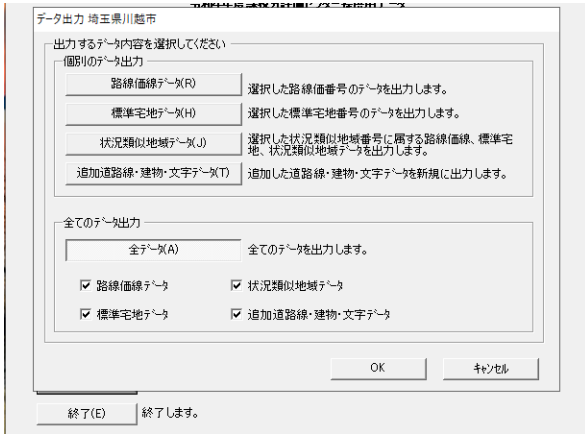
市区町村: 川越市

データ読み込み(D) システムに外部のデータを読み込みます。

データ出力(O) システム上のデータを出力します。資産評価システム研究センターのデータ提出時に使用します。

終了(E) 終了します。

- (5) 「データ出力〇〇県〇〇市(区町村)」と画面に表示されます。中程の「全てのデータ出力」の[全データ]の欄をクリックし、下段の各データの先頭の欄に「レ」のチェックがされたことを確認し、[OK]をクリックします。



データ出力 埼玉県川越市

出力するデータ内容を選択してください

個別のデータ出力

路線価線データ(R) 選択した路線価番号のデータを出力します。

標準宅地データ(H) 選択した標準宅地番号のデータを出力します。

状況類似地域データ(J) 選択した状況類似地域番号に属する路線価線、標準宅地、状況類似地域データを出力します。

追加道路線・建物・文字データ(T) 追加した道路線・建物・文字データを新規に出力します。

全てのデータ出力

全データ(A) 全てのデータを出力します。

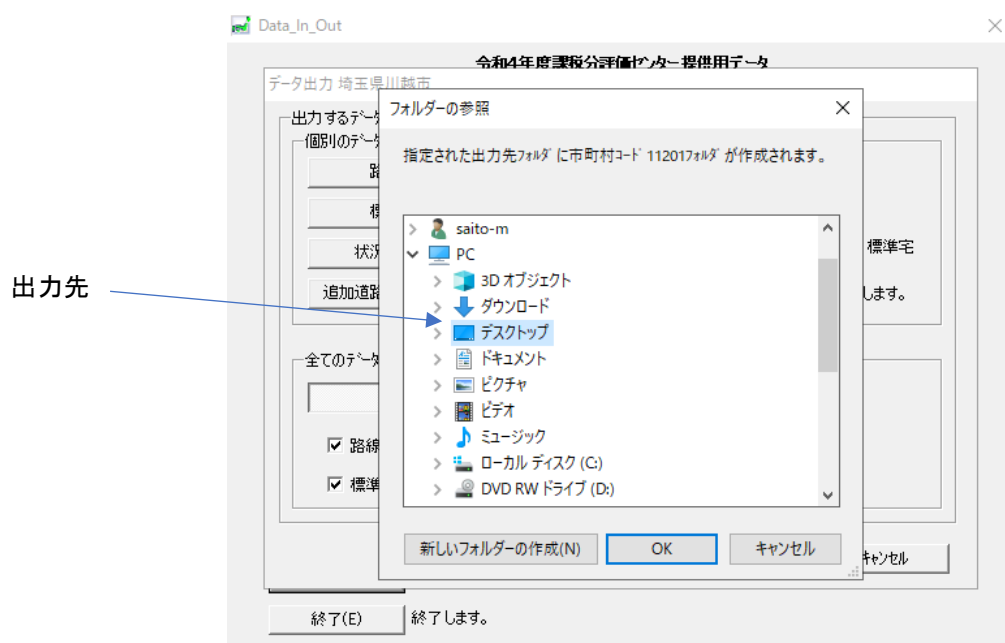
☒ 路線価線データ ☒ 状況類似地域データ

☒ 標準宅地データ ☒ 追加道路線・建物・文字データ

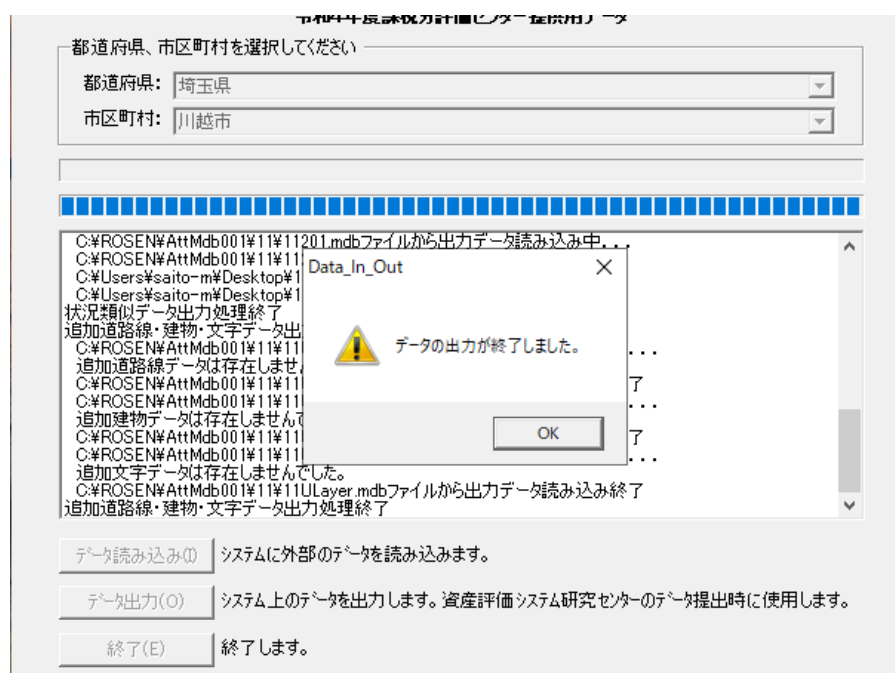
OK キャンセル

終了(E) 終了します。

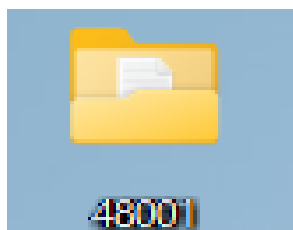
- (6) 「フォルダーの参照」画面が表示されます。提供データの出力先を指定してください。[OK]をクリックすると、指定した出力先に全国地方公共団体コード単位のフォルダーが作成されて、データの出力が始まります。ここでは、出力先フォルダーを「デスクトップ」としました。



- (7) データの出力が終了すると「データの出力が終了しました。」と表示されます。下の[OK]をクリックします。[Data_In_Out]画面左下の[終了]をクリックすると「終了しますか?」と表示されますので「はい」をクリックしてください。



- (8) ここではデータ出力先を「デスクトップ」としました。デスクトップに全国地方公共団体コード（5桁）のフォルダーが表示されています。フォルダーをクリックすると、以下のような内容が表示（1個の市区町村テキストドキュメントと21個（HYOJ 6個・JYOU 6個・ROSN 9個）のファイルが作成されます。）されることを確認してください。これで、評価センター提供用データの完成です。



名前	更新日時	種類	サイズ
48001.log	2023/01/17 16:54	テキストドキュメント	1 KB
HYOJ_ANN.DBF	2023/01/17 16:54	DBF ファイル	164 KB
HYOJ_ANN.SHP	2023/01/17 16:54	SHP ファイル	9 KB
HYOJ_ANN.SHX	2023/01/17 16:54	SHX ファイル	3 KB
HYOJ_SYM.DBF	2023/01/17 16:54	DBF ファイル	164 KB
HYOJ_SYM.SHP	2023/01/17 16:54	SHP ファイル	9 KB
HYOJ_SYM.SHX	2023/01/17 16:54	SHX ファイル	3 KB
JYOU_ANN.DBF	2023/01/17 16:54	DBF ファイル	18 KB
JYOU_ANN.SHP	2023/01/17 16:54	SHP ファイル	3 KB
JYOU_ANN.SHX	2023/01/17 16:54	SHX ファイル	1 KB
JYOU_LIN.DBF	2023/01/17 16:54	DBF ファイル	19 KB
JYOU_LIN.SHP	2023/01/17 16:54	SHP ファイル	61 KB
JYOU_LIN.SHX	2023/01/17 16:54	SHX ファイル	1 KB
ROSN_ANN.DBF	2023/01/17 16:54	DBF ファイル	1,140 KB
ROSN_ANN.SHP	2023/01/17 16:54	SHP ファイル	107 KB
ROSN_ANN.SHX	2023/01/17 16:54	SHX ファイル	31 KB
ROSN_LIN.DBF	2023/01/17 16:54	DBF ファイル	1,152 KB
ROSN_LIN.SHP	2023/01/17 16:54	SHP ファイル	379 KB
ROSN_LIN.SHX	2023/01/17 16:54	SHX ファイル	31 KB
ROSN_SYM.DBF	2023/01/17 16:54	DBF ファイル	2,289 KB
ROSN_SYM.SHP	2023/01/17 16:54	SHP ファイル	214 KB
ROSN_SYM.SHX	2023/01/17 16:54	SHX ファイル	62 KB

- (9) 評価センター提供用の CD-R・DVD-R のいずれかに、デスクトップ上に出力された全国地方公共団体コードがついているフォルダーのデータをコピーして、指定された期日までに貴市町村の所在する都道府県の市町村税担当課へ提供願います。作成されたデータ以外のデータ（エクセルデータ等）はフォルダに入れないでください。

一般財団法人資産評価システム研究センター 業務部
e-mail : teisyutsu@recpas.or.jp