

評価センター提供用データの作成マニュアル

目 次

評価センター提供用データ作成の流れ	1
1 システム及びデータのインストールについて	2
2 システムの起動について	3
3 路線価等データの複製について	6
4 複製したデータグループの名称変更について	9
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	10
6 評価センター提供用データの出力方法について	27
7 時点修正後価格のデータを提供する市町村について	30
8 「全国地価マップ」における「時点」の表示について	31

評価センター提供用データ作成の流れ

システム及びデータのインストール、システムの起動について…2～5 ページ



路線価データ（データグループ）の複製…6～9 ページ



複製したデータグループの名称変更…9～10 ページ



各価格や時点修正率等の入力前に図形の編集処理を行う…10～11 ページ



○路線価の属性データの入力・更新…11～18 ページ

○標準宅地の属性データの入力・更新…18～26 ページ



評価センター提供用データを出力する…27～30 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出（時点修正後の価格を提供する市町村についてはCD等及びCD等のケースに貼付するラベル等に朱書きで「時点修正後」と表示してください）
…30～31 ページ

1 システム及びデータのインストールについて

今回、提供を依頼する令和7年度課税分の固定資産税路線価等公開情報に係るデータを作成するに当たっては、以下(1)及び(2)のインストールが済んでいることが前提となります。 済んでいない場合は手順に沿ってインストールをお願いします。

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2019です。

(1) 「路線価等システム Ver. 5.00」のインストール

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、以下①②どちらかの方法でインストールしてください。なお、当センターHP⇒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」⇒「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」⇒「路線価等システム Ver. 5.00 インストールマニュアル」も併せて参照ください。

①令和6年7月に配付したDVD-ROMからインストール。なお、インストールマニュアルでは平成29年7月配布のDVDからインストールと記載しておりますが、それ以降に配付しているDVDからもインストールは可能です。DVDをセット後、「RosenInstall.exe」（又はRosenInstallStart.exe）を実行すると、インストールが始まります。

②当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」からダウンロード。こちらの場合、ユーザー名とパスワードを入力する必要がありますので、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」のインストール

パソコンに貴市町村の路線価等データがインストールされていない場合は、令和6年7月に配付した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。

DVDをセット後、「RosenInstall.exe」（又はRosenInstallStart.exe）を実行すると、インストールが始まります。

例外として、令和6年度課税分データの最終反映期限（令和6年5月31日）以降にデータを提供（修正による再提供含む）した市町村のデータは、「路線価等データ」（DVD-ROM）には収録されていませんので、反映期限以降に作成したデータをシステムに取り込んでおいていただくようお願いします。

2 システムの起動について

(1) デスクトップ画面

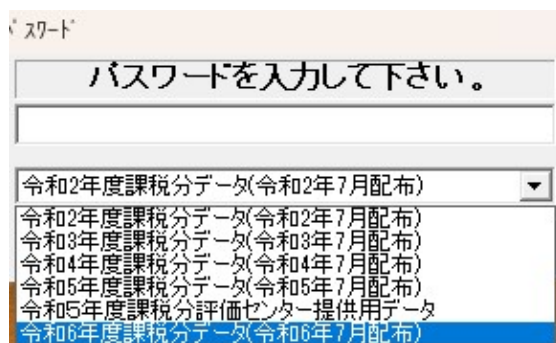
ここで説明するシステムの起動は、「業務管理システム Ver. 5.00」について説明します。パソコンに問題なくインストールされていると、デスクトップ画面上に以下の4つのアイコンが表示されます。

「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。

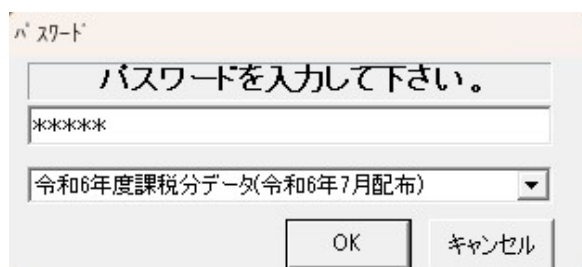


(2) パスワード等について

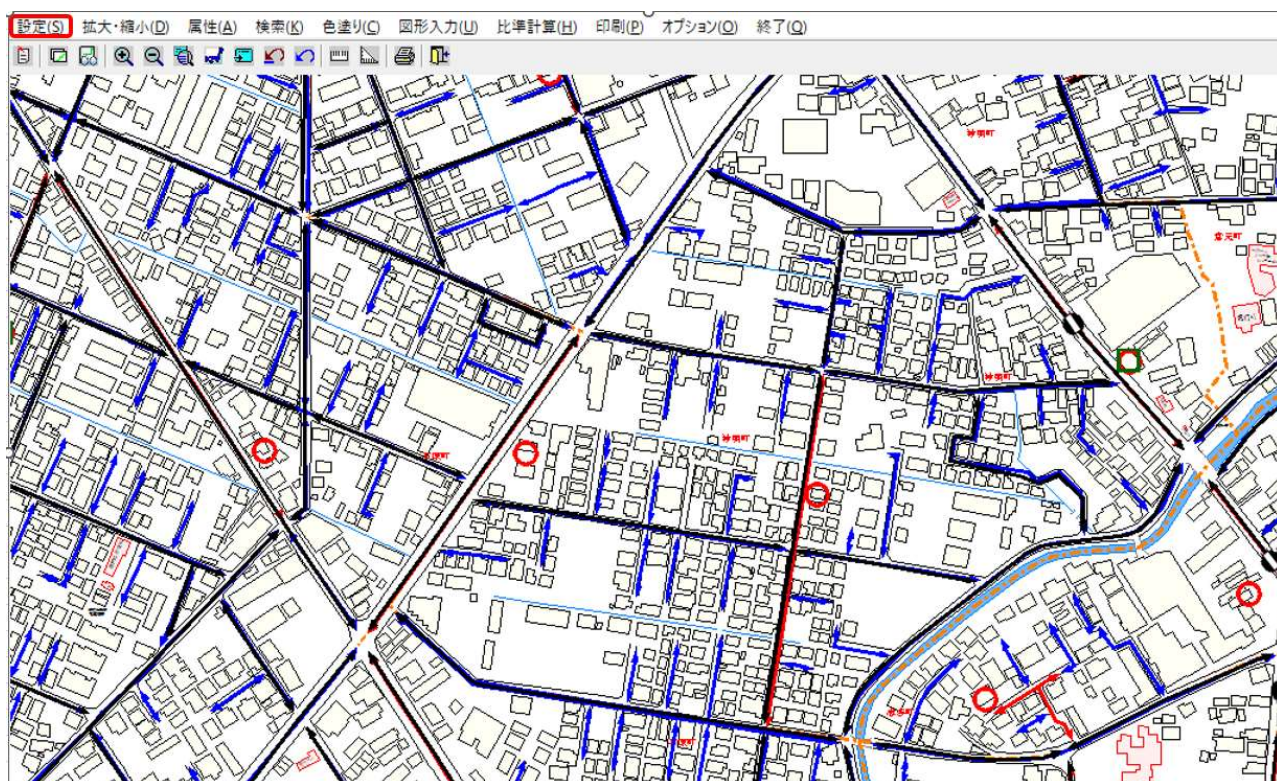
- ① パスワード入力欄下のプルダウンメニューをクリックすると、パソコンにインストールされているデータグループ名（各市町村のパソコンによって異なります。）が表示されます。



- ② 下の画面は、プルダウンメニューの中から、「令和6年度課税分データ（令和6年7月配布）」を選択した例です。なお、前述1の(2)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。上段に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。



[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。



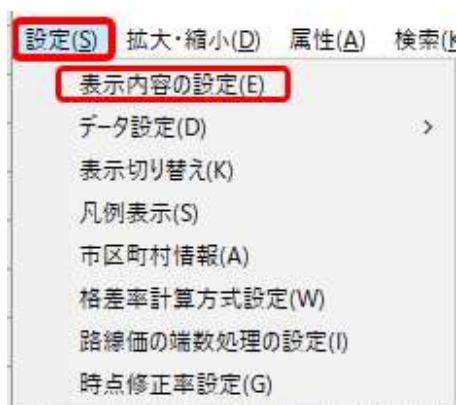
③ 【パスワードを変更する場合】

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、所属内で適切な管理をお願いします（当センターでは変更後のパスワードは把握できません）。

<画面①>



<画面②>

表示内容の設定 Version 5.0.0

パスワード設定 | 表示項目設定

その他表示項目 | 表示市区町村選択

データグループの選択
令和5年度課税分データ(令和5年7月配布)

業務管理市区町村
埼玉県 | ふじみ野市

その他の都道府県市区町村

表示対象の市区町村 | 表示非対象の市区町村
埼玉県

表示しない市区町村へ >> | << 表示する市区町村へ

全て選択 | 全て解除 | 全て選択 | 全て解除

初期化 | OK | キャンセル

<画面③>

表示内容の設定 Version 5.0.0

その他表示項目 | 表示市区町村選択

パスワード設定 | 表示項目設定

パスワード設定

変更後パスワード

パスワード確認入力

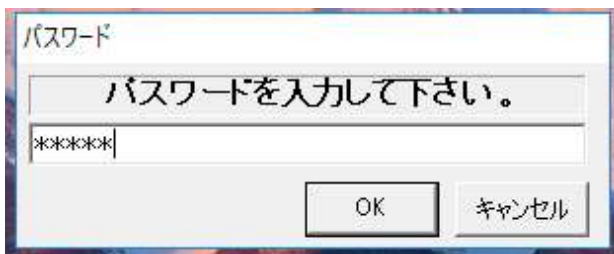
初期化 | OK | キャンセル

3 路線価等データの複製について

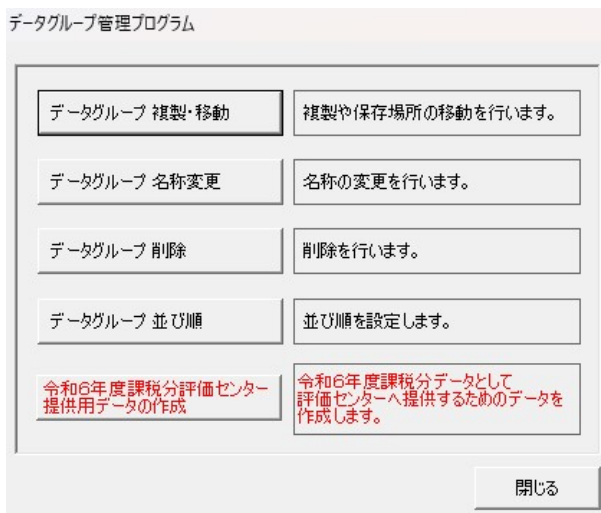
- (1) 前述2で説明した「業務管理システム Ver. 5.00」が起動している場合は、画面上方のメニューバー右の「終了」をクリックして終了してください。
「データグループの管理」のアイコンをクリックします。



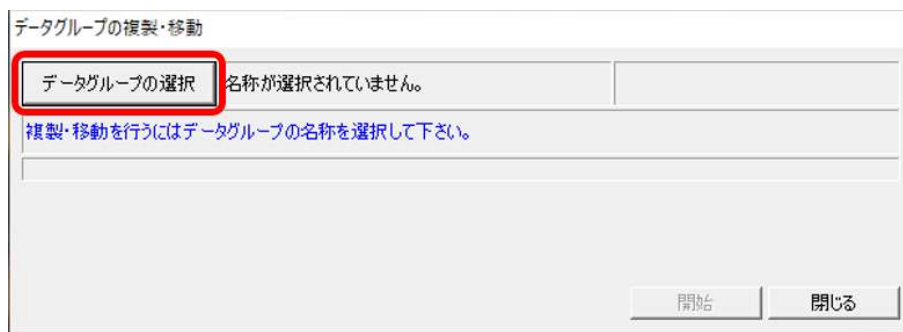
- (2) 「パスワード」画面が表示されます。パスワードを入力して[OK]をクリックします。



- (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。



- (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。

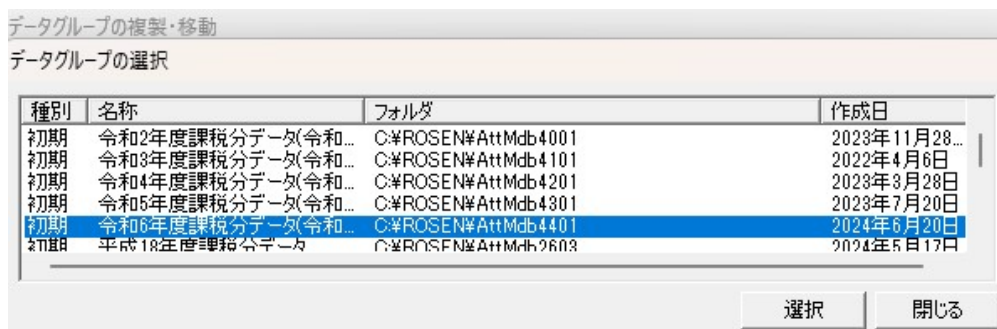


(5) 「データグループの選択」画面が表示されます。

画面から複製元となるデータグループ「令和6年度課税分データ(令和6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6年度課税分データ(令和6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の(2)で例外として記載した、令和6年度課税分データの最終反映期限(令和6年5月31日)以降にデータを提供(修正による再提供含む)した市町村は、該当のデータグループを選択します。



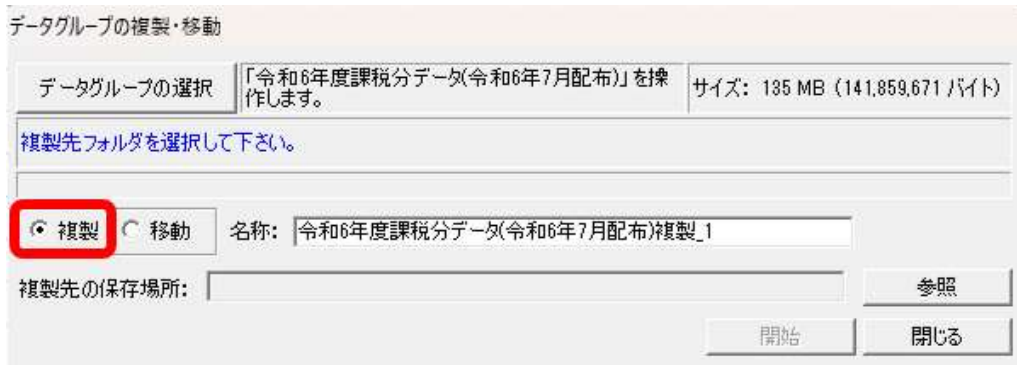
(6) 「フォルダーの容量を計算しています」が表示されます。

(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、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す等の対応が考えられます。

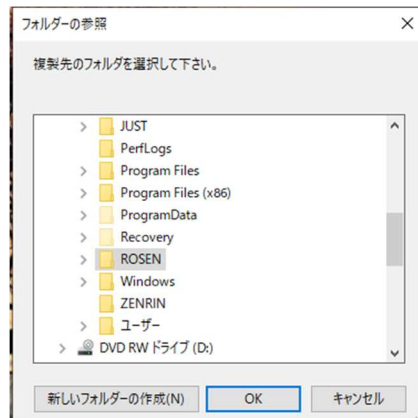
(8) 「データグループの複製・移動」画面(下図)の「複製」にチェックを付けてください。複製データの名称は、(5)で選択したデータグループ名の後に「複製_1」が自動的に付きます。

画面右下の「参照」をクリックします。

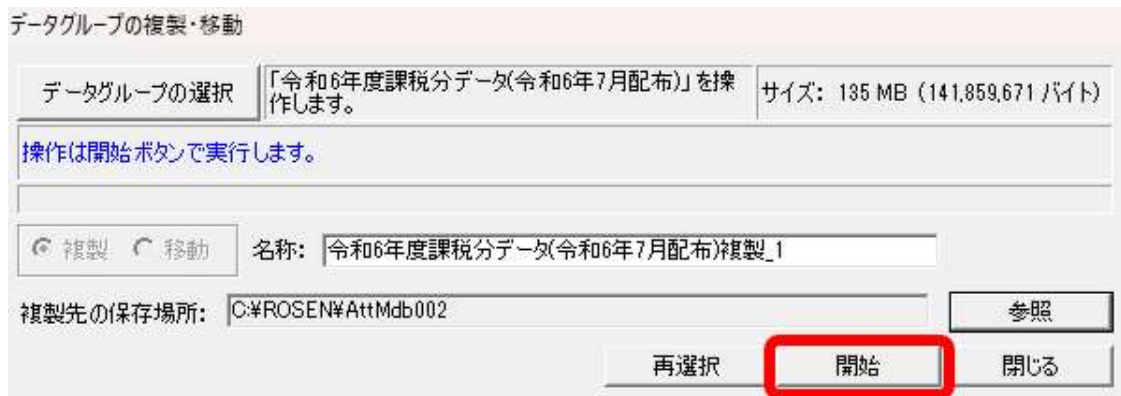


(9) 「フォルダーの参照」画面が表示されます。

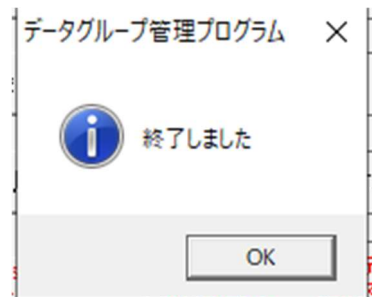
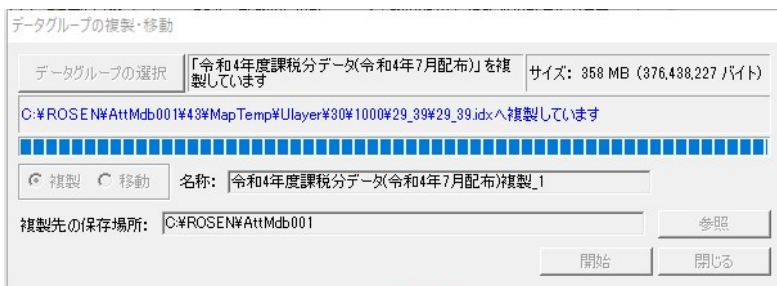
複製先のフォルダを選択してください。（「ROSEN」を選択）下の[OK]をクリックします。



(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。

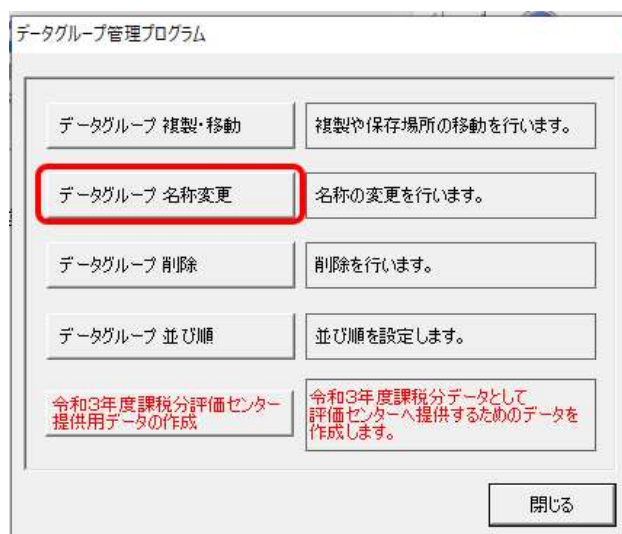


(11) 複製が終了すると「終了しました」と表示されます。



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。



(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6年度課税分データ(令和6年7月配布)複製_1」を選択します。

前述1の(2)の例外の市町村は、該当の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7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。

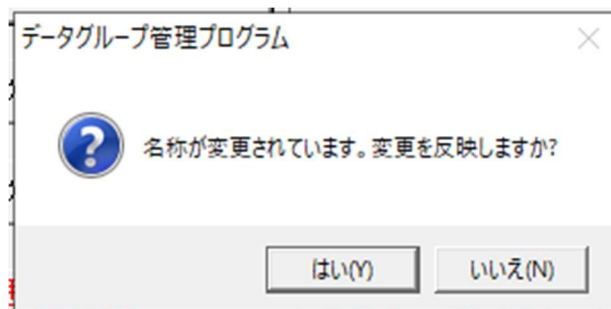
データグループの名称変更

名称	新名称
令和5年度課税分データ(令和5年7月配布)	
令和5年度課税分評価センター提供用データ	
令和6年度課税分データ(令和6年7月配布)	
令和6年度課税分データ(令和6年7月配布)複製_1	令和7年度課税分評価センター提供用データ
令和6年度課税分評価センター提供用データ	

名称	新名称
令和6年度課税分データ(令和6年7月配布)複製_1	令和7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。

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、当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。

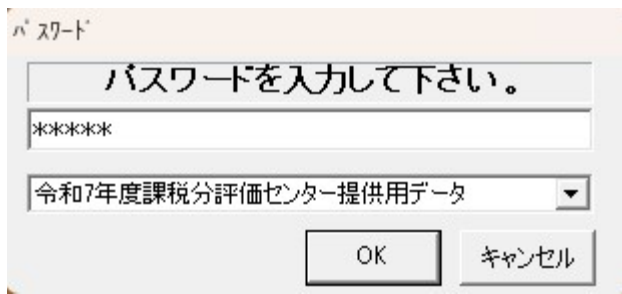


図形の処理が終わりましたら、図形の処理を必要としない市町村も併せて、貴市町村の宅地の評価方法の区分に応じて、次の①または②の処理に進んでください。

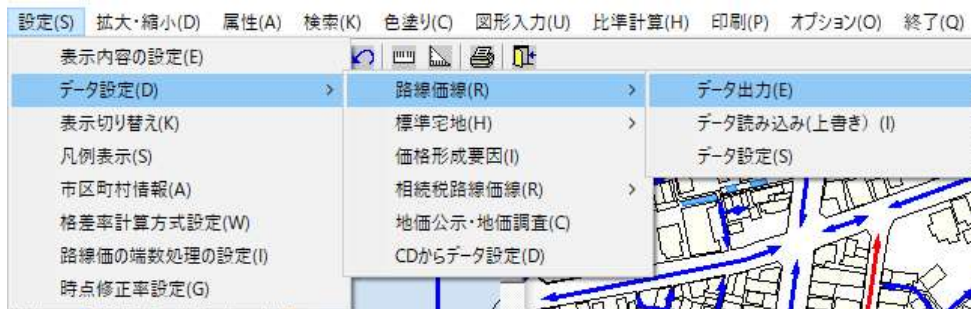
- ① 「市街地宅地評価法」を採用している市町村または「市街地宅地評価法」と「その他の宅地評価法」を併用している市町村は、11 ページ「(2) 路線価線属性データの一括入力」及び 18 ページ「(3) 標準宅地属性データの一括入力」
- ② 「その他の宅地評価法」のみを採用している市町村は、18 ページ「(3) 標準宅地属性データの一括入力」

(2) 路線価線属性データの一括入力

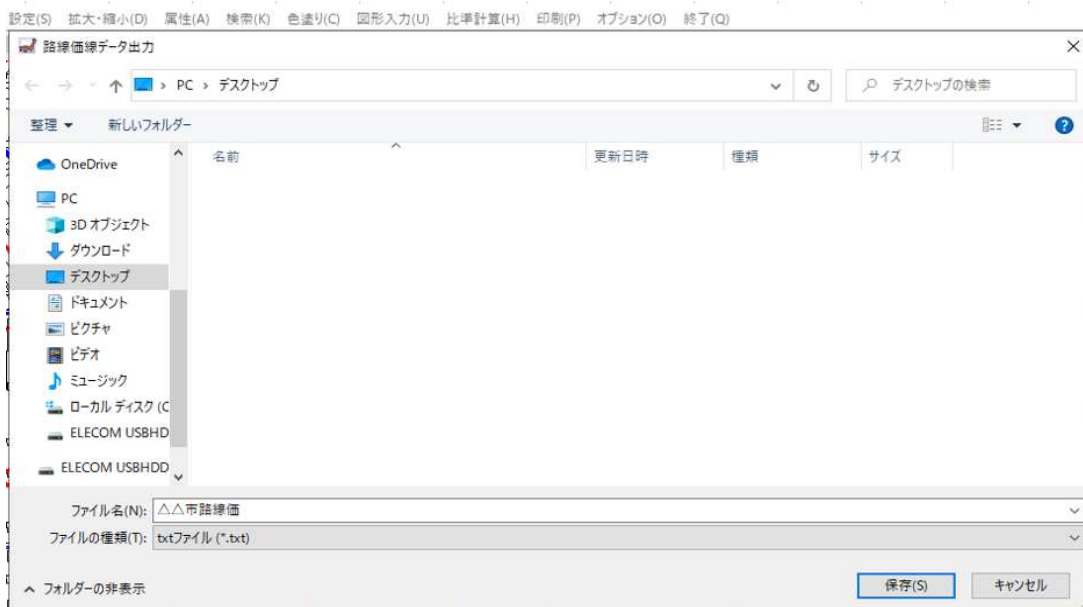
- ① 業務管理システムでは、貴市町村内の路線価線に係る属性データをエクセルで一括入力することができます。まず、デスクトップ画面にある「業務管理システム Ver. 5.00」のアイコンをクリックします。
パスワードを入力します。パスワード入力欄下のプルダウンメニュー（データグループ）から、「令和 7 年度課税分評価センター提供用データ」を選択し[OK]をクリックします。



ア 画面左上 [設定]→[データ設定]→[路線価線]→[データ出力]を実行します。



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。



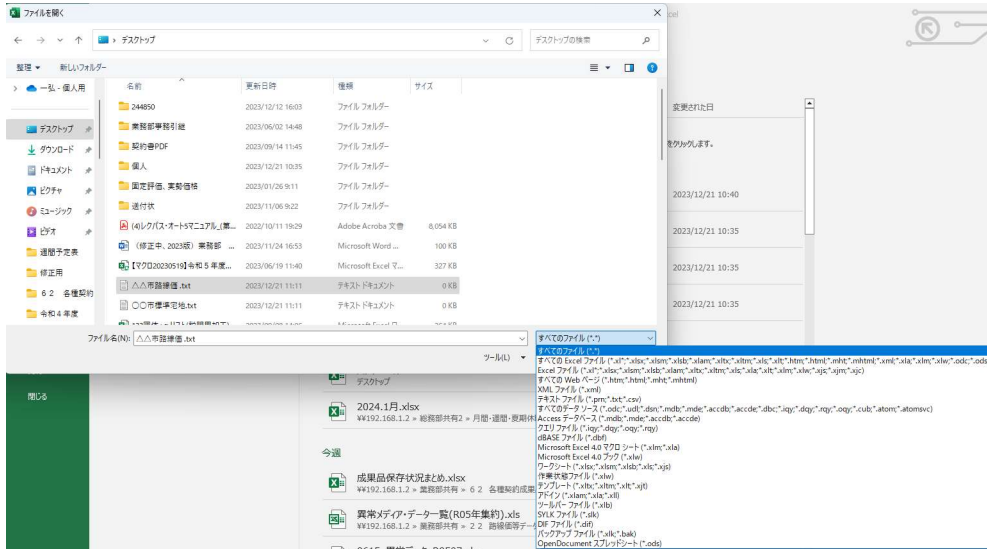
ウ 保存後、地図画面右上の最小化ボタンを押し、最小化してください。

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。

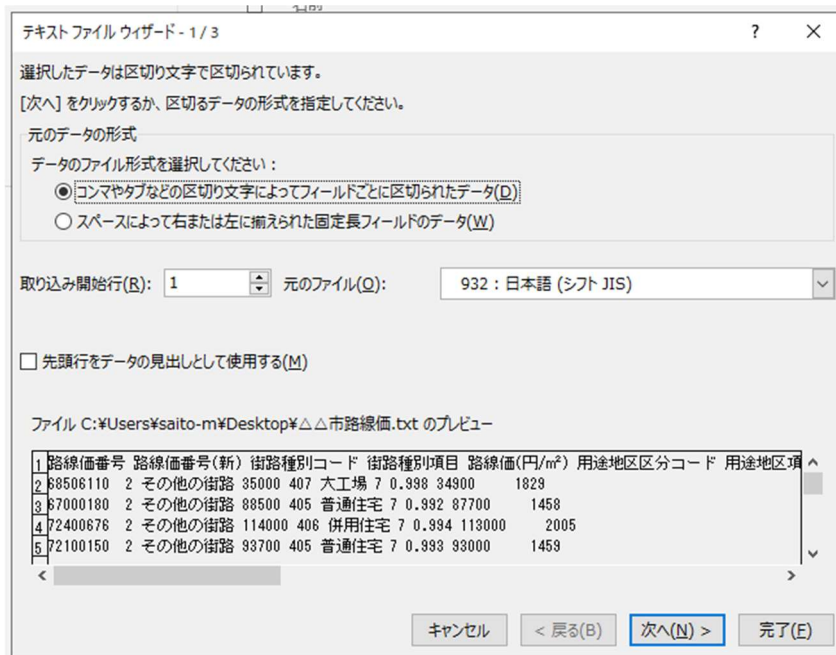
具体的な操作手順は、次のとおりです。

ア エクセルを起動し、[ファイル]→[開く]を実行します。

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。



- 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)

路線番号	路線番号(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
88506110		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
72400676		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、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(L)

[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
路線番号	路線番号(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
88506110		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
72400676		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	用途地区項目	時点修正率期間コード	時点修正率	時点修正価格	時点修正率	時点修正価格	時点修正率	時点修正価格	時点修正率	時点修正価格	状況類似地域番号
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

表示されるエクセルの列の項目は、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 ※2
- E = 路線価(円/m²)**
- F = 用途地区区分コード ※3
- G = 用途地区項目 ※3
- H = 時点修正率期間コード ※4
- I = 時点修正率(R5.1.1~R5.7.1)
- J = 時点修正価格(R5.1.1~R5.7.1)
- K = 時点修正率(R5.1.1~R6.7.1)
- L = 時点修正価格(R5.1.1~R6.7.1)
- M = 時点修正率(R5.1.1~R7.7.1)
- N = 時点修正価格(R5.1.1~R7.7.1)
- O = 状況類似地域番号

E列の数値が全国地価マップに表示されます。

※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。空白の場合や修正する場合は、「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。
C欄にコードを入力することにより、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」と表示されます。

- ※3 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。空白の場合や修正する場合は、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。
F欄に区分コードを入力することにより、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ます。

- ※4 Hの「時点修正率期間コード」欄には、「8」が入力されています。

※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、当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。

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)を入力してください。「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5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してください。

なお、時点修正後(令和6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してください。

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してください。

- ⑤ 路線価一覧表の中のK列「時点修正率(R5.1.1～R6.7.1)」の欄には、価格調査基準日から賦課期日の半年前（令和5年1月1日から令和6年7月1日の1年半）までの期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してください。

（例）令和5年1月1日から令和6年7月1日の1年半に地価が2.5%下落し、それを評価に反映させた場合は、「0.975」と入力してください。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5年1月1日から令和6年7月1日の1年半の下落修正を行わなかった場合は「1.000」と入力してください。

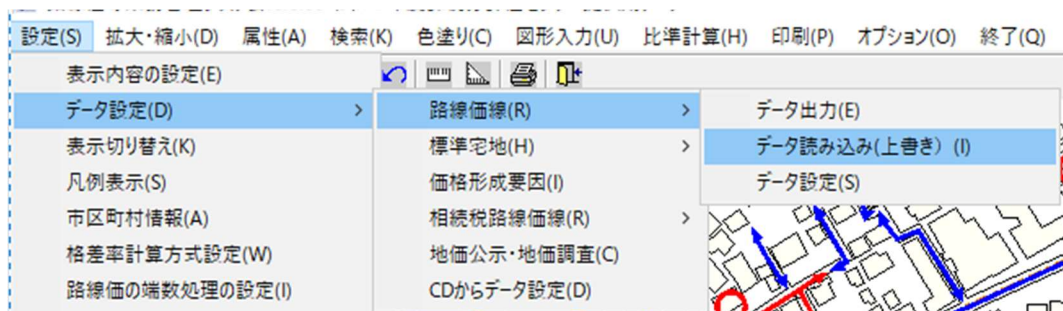
- ⑥ 路線価一覧表の中のL列「時点修正価格(R5.1.1～R6.7.1)」の欄の入力は任意です。このL列の時点修正価格は「全国地価マップ」には表示されません。E列に入力した路線価が表示されます。令和5年1月1日から令和6年7月1日の1年半の時点修正を反映させた時点修正後の路線価を管理する必要がある場合には、入力して課税事務にご活用ください。

- 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。

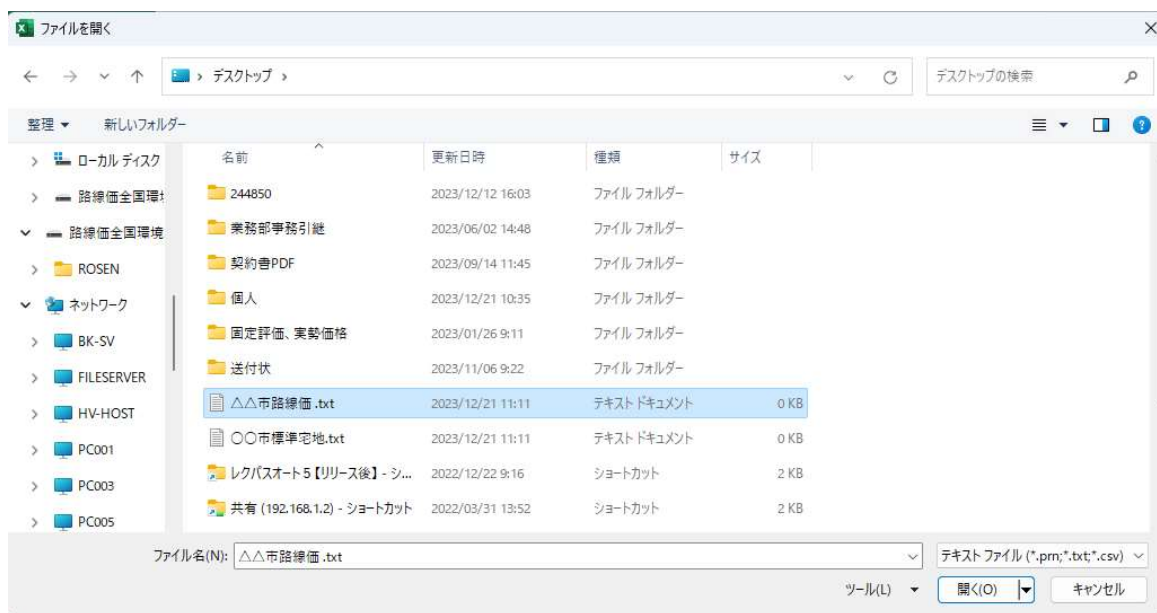
- ⑧ ⑦で保存したエクセルデータを業務管理システムに読み込ませます。前述①ウ（12 ページ参照）で最小化した業務管理システムを画面に再表示します。更新したデータを業務管理システムに読み込ませます。

ア 画面左上

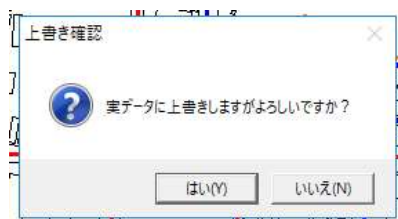
[設定]→[データ設定]→[路線価線]→[データ読み込み(上書き)]を実行します。



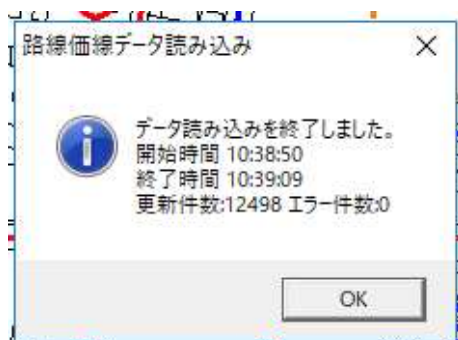
- イ 下図の「路線価線データ読み込み」画面が表示されます。データの保存先（デスクトップ）を選択します。保存したファイル（△△市路線価）を選択し、右下「開く」をクリックします。



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」を参照し、エラーを修正（エクセルデータの修正）してください。

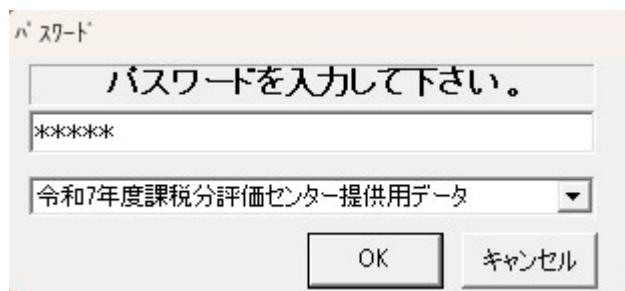


(3) 標準宅地属性データの一括入力

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で一

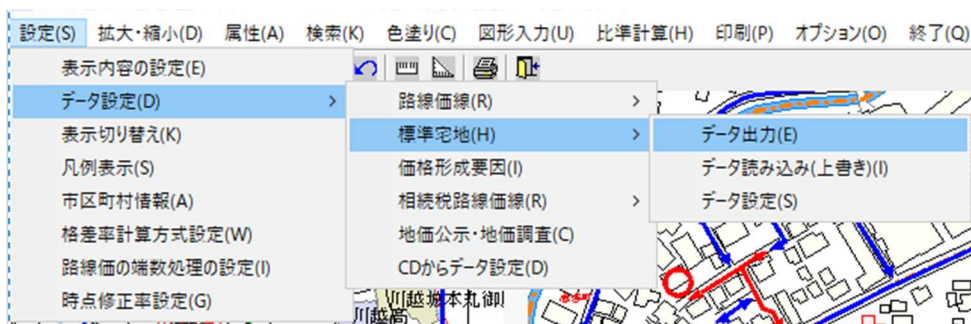
括入力することができます。まず、デスクトップ画面にある「業務管理システム Ver. 5.00」のアイコンをクリックします。

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7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。

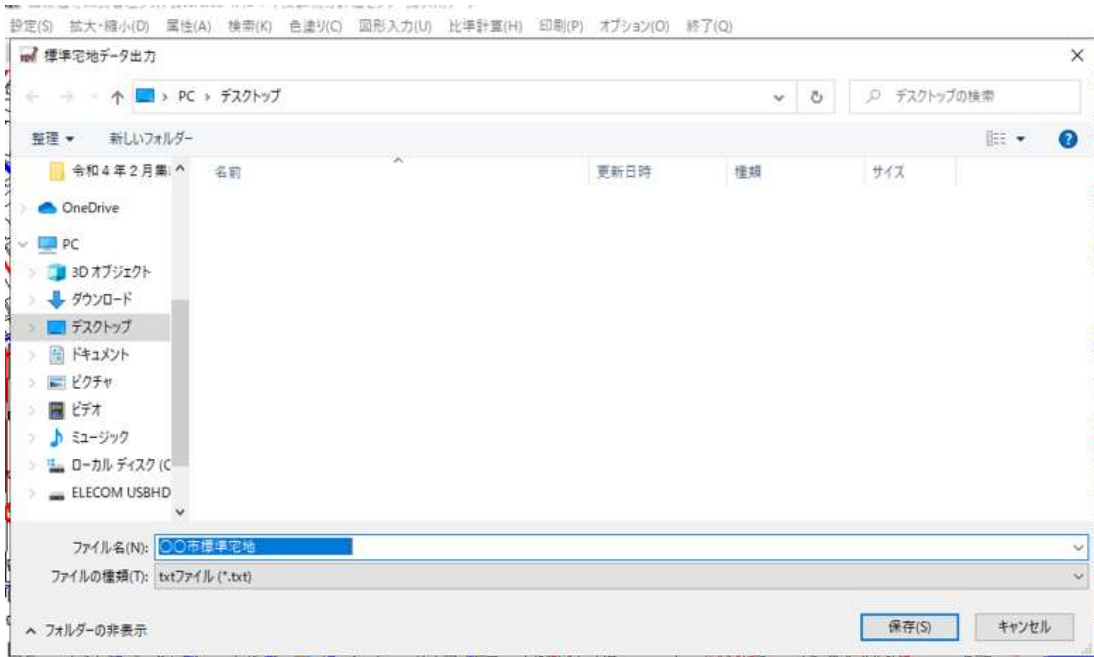


ア 画面左上

[設定]→[データ設定]→[標準宅地]→[データ出力]を実行します。



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。

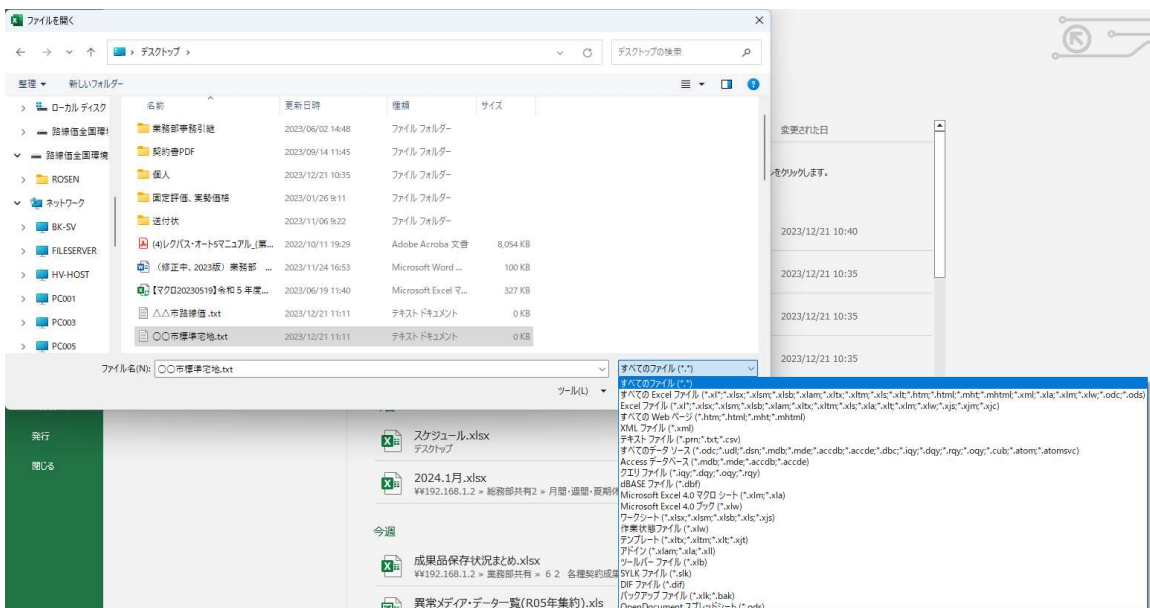


ウ 保存後、地図画面右上の最小化ボタンを押し、最小化してください。

- 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]を実行します。

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 ○○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。

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(O): 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\○○市標準宅地.txt のプレビュー

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	
2	418	2	標準宅地	寿町2丁目256-13	412	村落	7	418
3	1806	2	標準宅地	野田町2丁目3-3	406	併用住宅	7	1806
4	2125	2	標準宅地	砂字漆谷983-11	405	普通住宅	7	2125
5	2124	2	標準宅地	砂字西原899-3、-10	405	普通住宅	7	2124

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(T)

セミicolon(M)

コンマ(C)

スペース(S)

その他(O):

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(O): "

データのプレビュー(E)

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
418		2	標準宅地	寿町2丁目256-13	412
1806		2	標準宅地	野田町2丁目3-3	406
2125		2	標準宅地	砂字漆谷983-11	405
2124		2	標準宅地	砂字西原899-3、-10	405

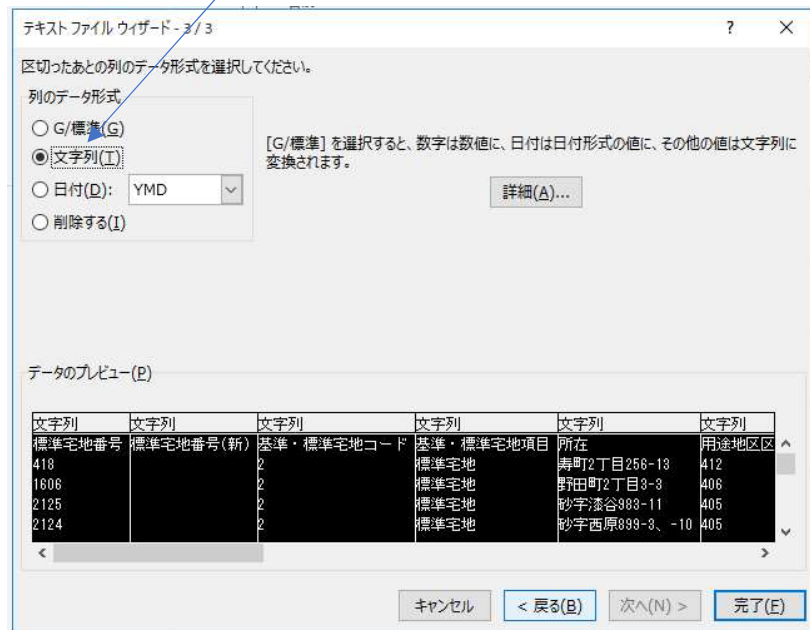
キャンセル < 戻る(B) 次へ(N) > 完了(E)

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、右下の[完了]をクリックします。

列のデータ形式「文字列」



③ 標準宅地一覧表がエクセルで表示されます。(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	標準宅地	標準・標準	標準・標準	所在	用途地区	用途地区	身価格(円/m ²)	時点修正	時点修正	時点修正	時点修正	時点修正	時点修正	時点修正	状況類似
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

表示されるエクセルの列の項目は、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 ※2
- E = 所在 ※3
- F = 用途地区区分コード ※4
- G = 用途地区項目 ※4
- H = 価格(円/㎡)**
- I = 時点修正率期間コード ※5
- J = 時点修正率(R5.1.1～R5.7.1)
- K = 時点修正価格(R5.1.1～R5.7.1)
- L = 時点修正率(R5.1.1～R6.7.1)
- M = 時点修正価格(R5.1.1～R6.7.1)
- N = 時点修正率(R5.1.1～R7.7.1)
- O = 時点修正価格(R5.1.1～R7.7.1)
- P = 状況類似地域番号

H列の数値が全国地価マップに表示されます。

- ※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。空白の場合や修正する場合は、「基準宅地」には「1」を「標準宅地」には「2」を入力してください。C欄にコードを入力することにより、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」と表示されます。
- ※3 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。
- ※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。空白の場合や修正する場合は、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。
F欄に区分コードを入力することにより、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ます。
- ※5 Iの「時点修正率期間コード」欄には、「8」が入力されています。

※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、当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。

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)を入力してください。「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5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してください。

なお、時点修正後(令和6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してください。

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してください。

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L列「時点修正率(R5.1.1～R6.7.1)」の欄には、価格調査基準日から賦課期日の半年前(令和5年1月1日から令和6年7月1日の1年半)までの期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してください。

(例) 令和5年1月1日から令和6年7月1日の1年半に地価が2.5%下落し、それを評価に反映させた場合は、「0.975」と入力してください。時点修正率は、小数点以下第3位まで表示できます。

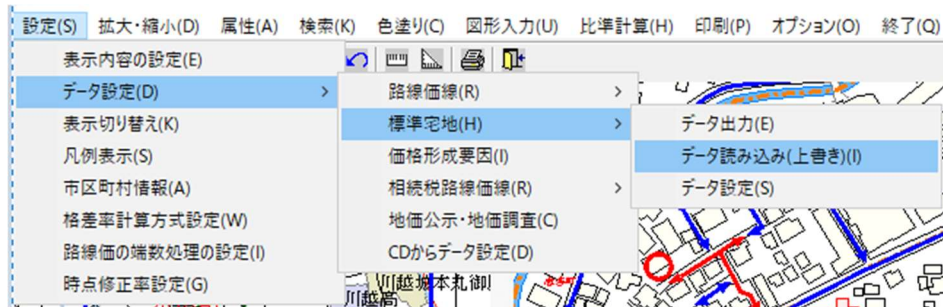
なお、令和5年1月1日から令和6年7月1日の1年半の下落修正を行わ

なかった場合は「1.000」と入力してください。

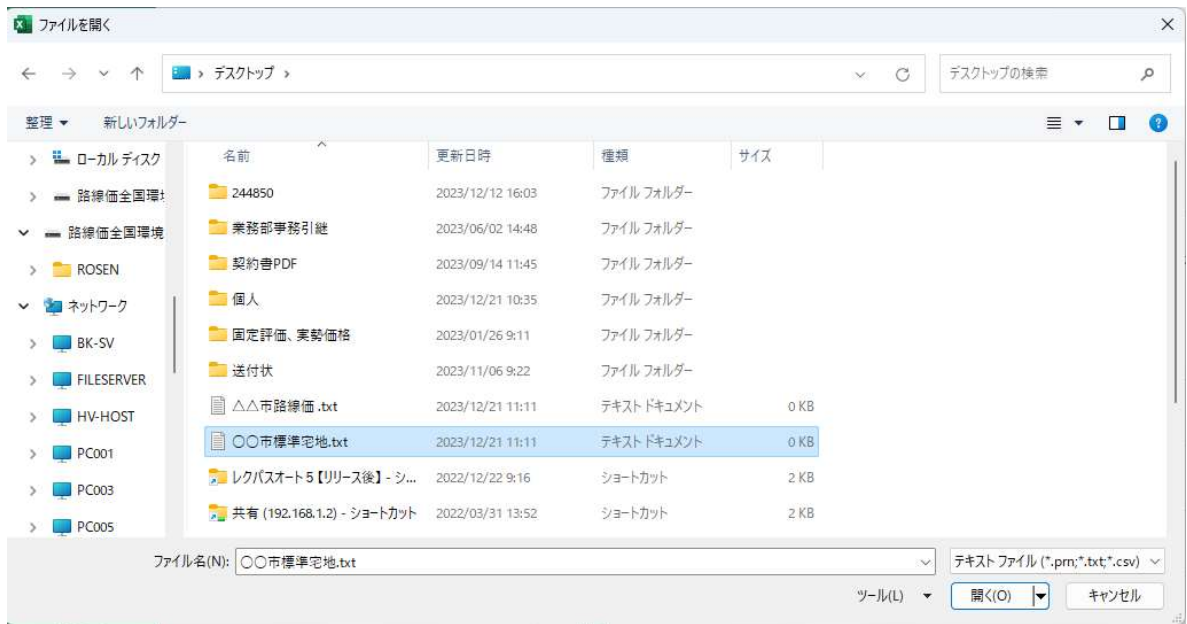
- ⑥ 標準宅地一覧表の中のM列「時点修正価格(R5.1.1～R6.7.1)」の欄の入力は任意です。このM列の時点修正価格は「全国地価マップ」には表示されません。H列に入力した価格が表示されます。令和5年1月1日から令和6年7月1日の1年半の時点修正を反映させた時点修正後の価格を管理する必要がある場合には、入力して課税事務にご活用ください。
- ⑦ 項目の入力が完了したら、[ファイル]→[上書き保存]を行い、エクセルへの入力作業を終了します。
- ⑧ ⑦で保存したエクセルのデータを業務管理システムに読み込ませます。具体的な操作手順は、前述①ウ（20 ページ参照）で最小化した業務管理システムを画面に再表示します。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）]を実行します。



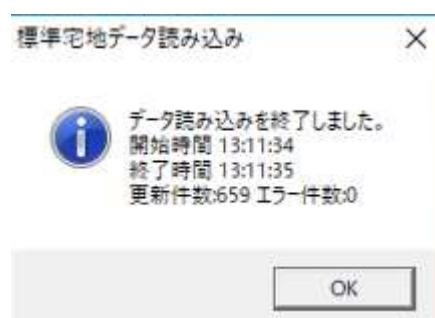
イ 「標準宅地データ読み込み」画面が表示されます。データの保存先（デスクトップ）を選択します。保存したファイル（〇〇市標準宅地）を選択します。右下[開く]をクリックします。



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。

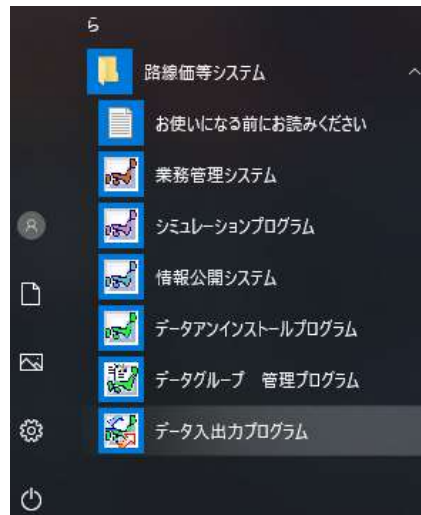


エ 「標準宅地データ読み込み」画面のエラー件数「0」であることを確認のうえ、[OK]をクリックします。これで標準宅地データが更新されました。なお、エラー件数が「0」にならなかった場合は、エラー件数の下に表示される「ログ保存先」を参照し、エラーを修正（エクセルデータの修正）してください。

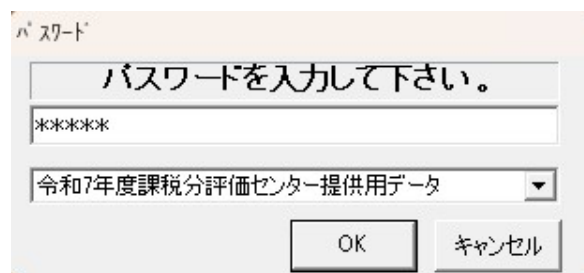


6 評価センター提供用データの出力方法について

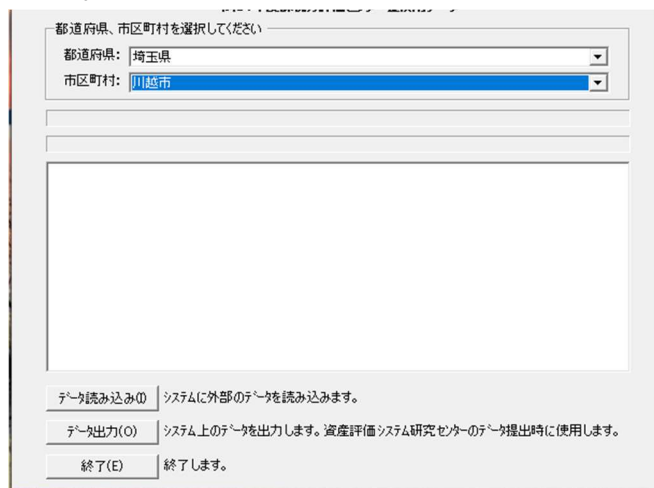
- (1) 「業務管理システム」を起動している場合は、システムを終了します。
- (2) デスクトップ画面で [スタート] ボタンをクリックし、[路線価等システム] を表示します。その中にある [データ入出力プログラム] をクリックします。



- (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7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。



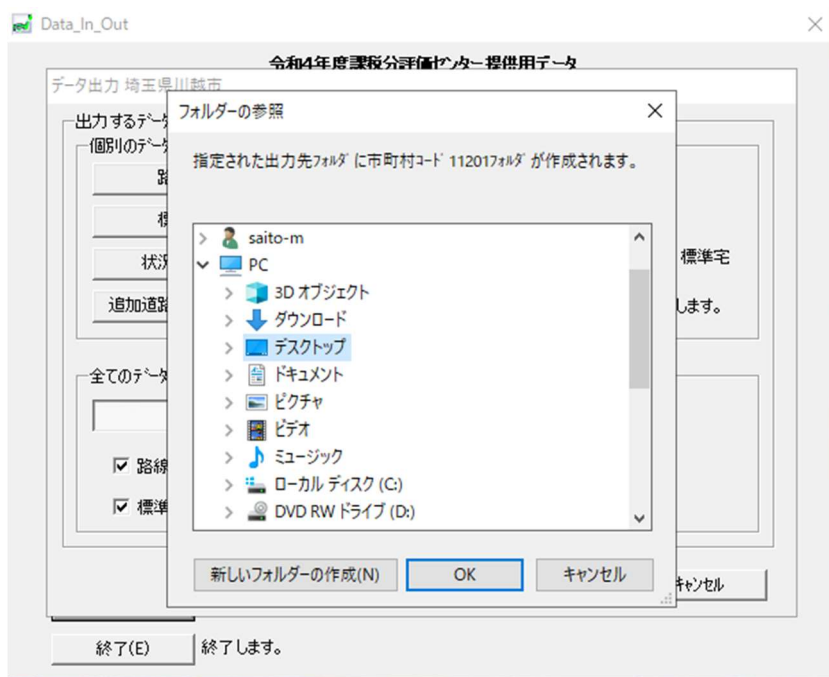
- (4) 「Data_In_Out」画面が表示されます。貴市町村所在の都道府県をプルダウンメニューから選択し、次に貴市町村をプルダウンメニューから選択し、下方の [データ出力] をクリックします。



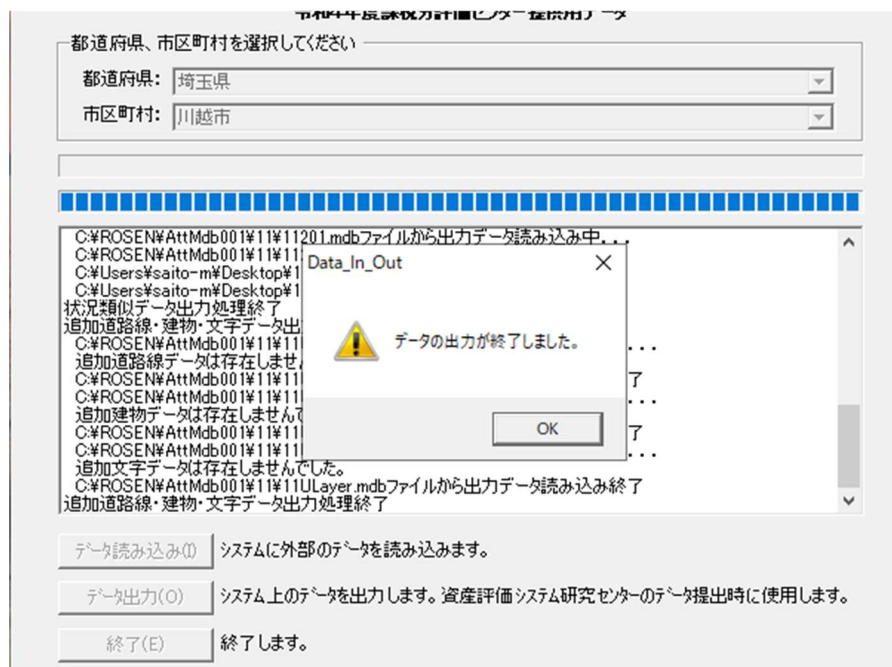
- (5) 「データ出力〇〇県〇〇市(区町村)」と画面に表示されます。中程の「全てのデータ出力」の[全データ]の欄をクリックし、下段の各データの先頭の欄に「レ」のチェックがされたことを確認し、[OK]をクリックします。



- (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」としましたので、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) 当センター提供用の 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ご提出をお願いします。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ください。

7 時点修正後価格のデータを提供する市町村について

時点修正後(令和6年7月1日)の標準宅地価格、路線価のデータを提供する市町村にあっては、CD 等及び CD 等のケースに貼付するラベル等に朱書きで「時点修正後」と表記して提供をお願いします。

8 「全国地価マップ」における「時点」の表示について

「全国地価マップ」において、画面上の「標準宅地」のマーク（赤丸印）、「路線価線」（赤・青矢線）をクリックすると、画面左に表示される詳細情報の一項目として「時点」が表示されます。「時点」欄には、前述7にある「時点修正後」表記の有無に応じて以下のように表示されます。

・価格調査基準日のデータを表示希望の市町村（前述7でCD等に「時点修正後」の表記がない場合）

⇒ 「価格調査基準日(令和5年1月1日)の価格を表示」

・時点修正後の価格データを表示希望の市町村（前述7でCD等に「時点修正後」の表記がある場合）

⇒ 「時点修正後(令和6年7月1日時点)の価格を表示」

【問合せ先】

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