

事務事業名		令和6年志布志市土地評価策定事業		担当課	税務課					(3) 指標の推移		2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度							
				担当係	固定資産税係					活動指標 (実施状況)	単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)							
		振興計画体系	7	予算科目	会計	款	項	目	備考	ア	課税対象土地	筆	117,990	119,119	119,553	119,738	120,000	120,000						
(個別目標)		2	健全な財政運営が推進されるまち	主な費目	委託料								イ	鑑定評価標準宅地	筆	197	197	197	197	197	197			
(施策)		2	歳入の確保	対象	固定資産税課税対象の土地					成果指標 (成果・効果)		単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)						
(基本目標)		総合戦略		事業期間	令和3年度～令和5年度(3年間)					ア	評価を見直した土地	筆	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500						
(施策)					イ	審査申出件数	件	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
(1) 総事業費の推移		単位		2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	(4) 評価		所管課による評価												
年間トータルコスト	財源内訳	国県支出金	千円							有効性評価	・市民のニーズ ・事業の効果 ・政策との整合性 ・事業を廃止の影響 ・類似事業との連携 ・公平性	土地は、形状や利便性を考慮しその土地の効用性を客観的に評価する必要がある。現状は、各筆評価を行い、公的土地評価業務に関する実績のある不動産鑑定業者の専門的知見による判断が担保されている。												
		その他特定財源	千円																					
		一般財源	千円	27,453	26,746	27,354	27,961	27,500	27,500															
		事業費計 (A)	千円	27,453	26,746	27,354	27,961	27,500	27,500															
		所要人員 (年間)	人	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250															
		人件費概算 (B)	千円	12,600	12,600	12,600	12,600	12,600	12,600															
		(A) + (B)	千円	40,053	39,346	39,954	40,561	40,100	40,100															
(2) 事業概要																								
事業目的	令和6基準年度評価替えに向けて、状況類似区分、標準宅地鑑定評価等との一体性を重視して適正な路線価を評定し、課税の適正化及び公平化を図る。											効率性評価	適正な評価を実施し、納税義務者へ評価の説明することで、固定資産評価審査委員会に対する審査申立(平成30年度:5件、令和元年度:1件、令和2年度以降:0件)を減らしている。 路線価の新設が毎年100件程度あり、調査に要する委託費用(人件費)においても増加している。											
事業内容	市街化宅地評価法により評価している地区及びその他の宅地評価法により評価している地区の評価計算や宅地及び宅地比準土地について、現況を一筆ごとに調査する。さらに令和6年評価替えに向け標準宅地の鑑定評価を行う。																							
開始経緯	旧町で異なっていた評価基準を統一し、さらに課税の公平性の観点から専門的な知識を必要としていた。面的な均衡及び地価公示価格、県地価調査価格、相続税路線価等との均衡化を図る必要があった。																							
実施状況	<ol style="list-style-type: none"> <li>用途状況類似地区区分、主要な街路の点検・見直し</li> <li>介在農地現地調査、雑種地現況調査</li> <li>標準宅地鑑定評価書作成 197地点</li> <li>登記異動8,941筆のうち、現況調査・各筆評価を行った筆数1,873筆</li> <li>市街地の宅地評価基礎となる路線価の新設138件、削除9件、更正45件</li> </ol>											達成度評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>数値目標</li> <li>目指す状況</li> <li>実現性</li> <li>情勢・環境の変化</li> <li>事業期間</li> </ul>											
成果	適正な課税と公平で均衡の取れた評価を行うため評価に関する各種資料、図面、データを作成し、課税の公平・公正性を高められた。 また、近隣自治体の隣接標準宅地との価格を分析し、均衡に留意しながら地域の実情に応じた評価が実施できた。																		改革改善案	拡充	現状維持	○ 改善	効率化	廃止終了
課題	分筆・合筆又は区画形質の現況変更においては、画一的な基準では対処できない各種補正の事例において、審査申出に耐えうる市職員の知識習得は課題である。																		評価替え年度を向かえるに当たり、地目見直しによって課税標準額が上がる土地においては実地調査を行い、適正な時価の判断となっているか点検する。					

令和 5 年度 事務事業マネジメントシート

作成日 令和 5 年 7 月 1 日作成

事務事業名		新築家屋調査業務委託及び評価調書管理事業		担当課	税務課					(3) 指標の推移		2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度											
				担当係	固定資産税係					活動指標 (実施状況)	単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)											
		振興計画	7	予算科目	会計	款	項	目	備考	ア	新築等家屋 (賦課期日)	棟																
(個別目標)		2	健全な財政運営が推進されるまち	主な費目	1	2	2	2			イ	課税対象家屋	棟	225 225	202 202	168 168	167	180	180									
(施策)		2	歳入の確保	対象	固定資産税課税対象の家屋					成果指標 (成果・効果)	単位		(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)										
(基本目標)		総合戦略		事業期間	平成18年度～ 年度 ( 年間)					ア	審査申出件数	件	0 0	0 0	0 0	0	0	0										
(施策)										イ																		
(1) 総事業費の推移		単位	2年度 (実績・決算)	3年度 (実績・決算)	4年度 (実績・決算)	5年度 (計画・予算)	6年度 (計画・予算)	7年度 (計画・予算)	(4) 評価																			
年間 トータル コスト	財源内訳	千円							有効性 評価	・ 市民のニーズ ・ 事業の効果 ・ 政策との整合性 ・ 事業を廃止の影響 ・ 類似事業との連携 ・ 公平性	所管課による評価																	
	国県支出金	千円						効率性 評価			・ 事業効果向上 ・ 事業費削減 ・ 事務の効率化 ・ 費用対効果 ・ 財政負担の必要性 ・ 関係者との連携	固定資産税における家屋の評価方法は、再建築価格を基準としており、家屋評価の実績を有する業者がその専門性を活かした公平性のある評価を行っている。また、職員が行う納税者への説明についても助言を得られている。多数の調査を実施していることから時間効率も高く、実地調査に対し、納税者の立会い時間も減少できている。																
	その他特定財源	千円										達成度 評価	・ 数値目標 ・ 目指す状況 ・ 実現性 ・ 情勢・環境の変化 ・ 事業期間	主な委託費用は、測量技師による単価基準を用いて単価が積算され、単価基準が毎年増額傾向にある。近年の家屋は高機能住宅が増加しており、職員調査による評価となると、公平性の担保が困難である。 家屋評価システムにおいて、家屋の課税内容を長期間に及び適正に管理し、納税義務者への説明を迅速に対応できる。														
	一般財源	千円	8,289	8,114	8,800	8,260	8,500							8,500	3年に1度実施する評価替えにより、家屋の評価方式を決定していく必要があるが、本市ではこれまで項目別評価方式での評価のみ実施している。国の評価基準では貸家や共同住宅などに総合評点方式を導入できるよう改定されたため、調査の効率化を目指し、導入に向け近隣自治体と連携を図りながら導入を目指す。													
	事業費計 (A)	千円	8,289	8,114	8,800	8,260	8,500							8,500	改革 改善案	<table border="1"> <tr> <td>拡充</td> <td>現状維持</td> <td>○ 改善</td> <td>効率化</td> <td>廃止終了</td> </tr> </table>	拡充	現状維持	○ 改善	効率化	廃止終了							
	拡充	現状維持	○ 改善	効率化	廃止終了																							
	所要人員 (年間)	人	1,750	1,750	1,750	1,750	1,750							1,750														
人件費概算 (B)	千円	9,800	9,800	9,800	9,800	9,800	9,800																					
(A) + (B)	千円	18,089	17,914	18,600	18,060	18,300	18,300																					
(2) 事業概要																												
事業目的	課税客体である家屋を的確かつ効率的に把握することにより、公平・公正な課税を迅速かつ円滑に遂行する。																											
事業内容	新築等家屋についての評価のための実地調査を「固定資産(家屋)評価基準」に準拠して実施し、家屋評価調書及び見取図を作成する。また、そのデータを家屋評価システム「HOUSAS」により管理する。																											
開始経緯	現況により課税客体を補足し、評価を決定する必要がある。また、新築家屋(特に住宅)では、納税者にも客観的に説明が必要なことから、専門的知見を有する業者に委託を行っている。																											
実施状況	全評価棟数 198棟		①木造家屋 102棟 4,431,900円		②非木造家屋 10棟 575,300円		③附属家 59棟 1,842,610円																					
成果	<table border="1"> <tr> <td>拡充</td> <td>現状維持</td> <td>○ 改善</td> <td>効率化</td> <td>廃止終了</td> </tr> </table> <p>新增築家屋の公正かつ適正な評価を円滑に実施できた。 また、1棟当たりの調査時間が短縮され、家屋所有者の負担軽減につながった。</p>																拡充	現状維持	○ 改善	効率化	廃止終了							
拡充	現状維持	○ 改善	効率化	廃止終了																								
課題	主要部材の価格高騰が影響することにより、令和6基準年度における家屋の再建築費評点数の上昇が示されている。総務省が一定の調整を行う案を示しているが、納税義務者へのていねいな説明が必要となる。																											
		令和6基準年度評価替えからの総合評価基準導入を目指し、導入自治体等について調査研究を次年度以降行い、家屋評価の効率化を目指す。																										

令和 5 年度 事務事業マネジメントシート

作成日 令和 5 年 7 月 1 日作成

事務事業名		地籍情報管理事業		担当課	税務課					(3) 指標の推移		2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度						
				担当係	固定資産税係					活動指標 (実施状況)	単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)						
		振興計画体系	7	予算科目	1	2	2	1	備考	ア	筆	9,000 7,658	9,000 8,725	9,000 7,916	9,000	9,000	9,000						
(個別目標)		2		主な費目	委託料 使用料及び賃借料					イ													
(施策)		2		対象	市内全域の土地					成果指標 (成果・効果)		単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)					
(基本目標)		総合戦略		事業期間	平成 8 年度～ 年度 ( 年間)					ア	修正申出件数	件	2 3	2 2	2 3	2	2	2	2				
(施策)					イ																		
(1) 総事業費の推移		単位		2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	(4) 評価		所管課による評価											
年間 トータル コスト	事業費	千円		(実績・決算)	(実績・決算)	(実績・決算)	(計画・予算)	(計画・予算)	(計画・予算)	有効性 評価	・ 市民のニーズ ・ 事業の効果 ・ 政策との整合性 ・ 事業を廃止の影響 ・ 類似事業との連携 ・ 公平性	航空写真(カラー)の交付により、利用者にとっては利便性が高くなっている。5年ごとに撮影を行っており、時系列で土地の利用状況等が把握できるため今後も活用の余地がある。											
	財源内訳	千円																					
	国県支出金	千円																					
	その他特定財源	千円																					
	一般財源	千円	6,548	5,643	6,646	5,941	5,100	5,100															
	事業費計 (A)	千円	6,548	5,643	6,646	5,941	5,100	5,100															
	人件費	人	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500															
所要人員 (年間)	人	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500	0.500																
人件費概算 (B)	千円	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	効率性 評価	・ 事業効果向上 ・ 事業費削減 ・ 事務の効率化 ・ 費用対効果 ・ 財政負担の必要性 ・ 関係者との連携	窓口業務においては、一人当たり時間に要するケースが多くあり、混雑が発生する場合がある。 令和5年10月からシステム機器及び保守の更新を行うに当たり、仕様を見直すことで経費削減を図る。												
(A) + (B)	千円	9,348	8,443	9,446	8,741	7,900	7,900																
(2) 事業概要																							
事業目的	市民や各種事業者へ地籍調査の成果や最新登記異動を反映させた地図や関連資料を情報提供することにより、土地取引や公共事業等の円滑化を図られる。											達成度 評価	・ 数値目標 ・ 目指す状況 ・ 実現性 ・ 情勢・環境の変化 ・ 事業期間	自治体の保有する情報を防災や災害時対応に活用できるような仕組みを構築するための基礎データなど今後の活用は広いものであり、より高精度なもののデータ管理を行っていく。									
事業内容	地籍調査の成果を数値情報化し、統合型土地情報システム上で管理・利活用している。登記済通知書による異動に基づき随時更新を行い、地籍図等の交付・閲覧申請を受け付け発行する。																						
開始経緯	地籍調査の成果は紙ベースで管理していたが、システム化を行うことで迅速な地籍図発行等が可能となることから、旧志布志町でのシステムを合併時に市内全域分に広げ、サービスの拡充を図った。											改革 改善案	<table border="1"> <tr> <td>拡充</td> <td>現状維持</td> <td>○ 改善</td> <td>効率化</td> <td>廃止終了</td> </tr> </table>						拡充	現状維持	○ 改善	効率化	廃止終了
拡充	現状維持	○ 改善	効率化	廃止終了																			
実施状況	土地異動筆数 7,916筆																						
成果	高精度な土地情報を管理していくことで、境界紛争が避けられる。また、公共事業等においても利活用が図られており、異動修正などの基礎情報の整備を行うことにより行政事務の効率化が図られる。											土地情報システム機器更新に伴い、既存ソフトの仕様を見直すことで事業費の削減を図る。											
課題	相続登記がされないことを原因として、所有者不明土地の地籍修正が必要となる場合において、相続人調査に時間がかかり公共事業への影響がでる案件がある。																						

令和 5 年度 事務事業マネジメントシート

作成日 令和 5 年 7 月 1 日作成

事務事業名		家屋評価調書ファイリングデータ作成業務		担当課	税務課					(3) 指標の推移		2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度		
				担当係	固定資産税係							活動指標 (実施状況)	単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)
				予算科目	会計	款	項	目	備考										
(基本目標)		振興計画	7	<行財政>市民とともに歩む「ムダ」のない経営		1	2	2	2		ア								
(個別目標)		計画体系	2	健全な財政運営が推進されるまち		主な費目				委託料	イ								
(施策)		体系	2	歳入の確保		対象				固定資産税課税対象の家屋	成果指標 (成果・効果)		単位	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)	(目標) (実績)
(基本目標)		総合戦略				事業期間				令和5年度～ 令和5年度(1年間)	ア								
(施策)		戦略									イ								
(1) 総事業費の推移		単位	2年度		3年度		4年度		5年度		6年度		7年度		(4) 評価		所管課による評価		
			(実績・決算)		(実績・決算)		(実績・決算)		(計画・予算)		(計画・予算)		(計画・予算)						
年間 トータル コスト	事業費	国県支出金	千円												有効性 評価	・ 市民のニーズ ・ 事業の効果 ・ 政策との整合性 ・ 事業を廃止の影響 ・ 類似事業との連携 ・ 公平性			
		その他特定財源	千円																
		一般財源	千円					883											
		事業費計 (A)	千円	0	0	0	883	0	0										
		人件費	所要人員 (年間)	人				0.250											
		人件費概算 (B)	千円	0	0	0	1,400	0	0										
(A) + (B)			千円	0	0	0	2,283	0	0										
(2) 事業概要																			
事業目的		平成23年以前に固定資産税を課税した家屋について、現状紙ベースで保存している評価調書及び平面図（以下「調書等」という。）をデータ化することにより、課税資料の破損や滅失を予防する。																	
事業内容		紙保存の評価調書等をPDF化し、現状の地番家屋システムと紐づけを行い、データベース化する。																	
開始経緯		現在、有明庁舎の税務文書庫に保管する調書等は家屋の滅失手続きなどで平面図等を確認し該当物件であるかの同定作業を行っている。しかし、経年劣化が生じている調書等もあり、本来課税すべき家屋を滅失するなど事務に支障を来す恐れがあることや、2万棟を越す調書等から家屋の相談等への対応を行うのに時間を要している。																	
実施状況																			
成果				拡充		現状維持		改善		効率化		廃止終了							
課題																			
		改革改善案																	