

部局名	財務部	所属名	資産税課	所属長名	小坂 裕	電 話	483-1151 内線3380
-----	-----	-----	------	------	------	-----	-----------------

1. 事務事業の位置付け・概要（P L A N）

コード	4023		事務事業名称	固定資産家屋評価事業					短縮コード	経常	4023	臨時	
予算区分	会計	01	一般会計	款	02	総務費	項	02	徴税費	目	02	賦課徴収費	
区 分	☒ 自治事務 ☐ 法定受託事務 ☐ その他			根拠法令等		地方税法、八千代市税条例等							
事業概要（事務事業を開始したきっかけを含めて記入）													
予算上の事務事業としては平成18年度からであるが、実質的には昭和42年1月1日、本市制が開始した時点より地方税法に則って開始した事業である。													
事務事業を取り巻く状況の変化 又、今後の変化の推測				総合計画の施策体系	5本の柱（章）	06	計画推進のために						
1．人口減少が続く地方都市が多い中、千葉県は人口増加自治体が多いが、その中にあって本市人口増は常に上位にある。要因は、新駅周辺の開発に伴う分譲住宅、集合住宅等の建設が堅調であること、又、従来からの居住地区で建替え需要が堅調であること等がある。 一方、建築基準法の改正による建築業界の冷え込みは収束に向かつてはいるがその影響は消えてはいない。又、世界的な鉄鋼材価格の高騰、首都圏における地価底打ち後の反転傾向、住宅ローン金利上昇等は、建築件数の鈍化要因と見る。しかし、中期的展望として、西八千代北部特定土地区画整理事業の進捗に合わせ、更なる人口増とそれに伴う家屋建設需要が見込まれるので、事業対象数は引き続き増加基調にあるものと推測する。 2．新築家屋の評価は実地調査を基本としているため、所有者の協力を得て家屋への立ち入りによる調査をすることになるが、昨今のプライバシー・個人情報の保護に対する関心の高まりから、時に調査への協力を得ることが困難な事例が生じている。 3．税制度への市民の関心は更に強まると考えられ、家屋調査の実施から結果説明の段階、更には納税通知後に至る全段階で、より細やかな説明責任の履行が求められてくると考える。					大項目（節）	01	パートナーシップによる市政運営と市民自治の推進						
					中 項 目	03	市民サービスの向上を図る行財政運営の確立						
					小項目（施策）	02	健全な財政運営の推進						
					細 項 目	01	財源の確保						
実施計画の計画事業													
計画事業の位置付けの有無			☐	計 画 事 業 期 間		昭和42年1月 ～			計 画 事 業 費		千円		

2. 事務事業の目的・指標・実績（D O）

対象 （誰を何を対象にしているのか）	家屋 家屋所有者							
手段 （具体的な事務事業のやり方、手順、詳細）	※平成19年度に実際に行ったこと： 固定資産評価員の下、市内全域における新築及び増築家屋について以下のことを行った。 1．家屋の建築計画の把握 2．家屋の建築状況の確認 3．家屋調査の実施と固定資産税に係る制度の説明 4．国が定めた固定資産にかかる評価基準に則った家屋評価							
	※平成20年度に計画していること： 1．19年度に実施したことと同等の家屋評価業務を実施する。 2．これまで制度説明の対象としてこなかった区分所有建物の所有者（マンション購入者）に対して、評価結果についてのお知らせ等文書を送付し、家屋評価と固定資産税についての理解促進を図る。							
意図 （何を狙っているのか）	1．正しく・適切に・漏れなく・遅滞なく評価する。 2．家屋調査・評価の意義と固定資産税についての市民の理解が進む。							
結果 （どんな結果に結びつけるのか）	入力対象外							
区 分				単位	1 8 年度	1 9 年度		2 0 年度
					実績	計画	実績	計画
対象指標	指標 1	次年度概要調書 家屋棟数	棟	51, 690	52, 000	52, 265	52, 500	
	指標 2	次年度概要調書 納税義務者数	人	49, 372	50, 400	50, 473	51, 000	
	指標 3	次年度概要調書 新築家屋住居数	個	1, 773	1, 700	2, 114	1, 800	
活動指標	指標 1	専用住宅全体の調査件数	件	1, 265	1, 300	1, 453	1, 200	
	指標 2	新築家屋にかかる調査結果の説明件数	件	902	1, 000	843	1, 100	
	指標 3							
成果指標	指標 1	評価修正率（5月末時点修正件数/新築評価件数）	%	0	0	0	0	
	指標 2	結果説明実施率（調査結果説明件数/専用住宅調査件数）	%	71. 3	85	58	91. 7	
	指標 3							
上位成果指標	指標 1							
	指標 2							
	指標 3							

コード	4023	事務事業名称	固定資産家屋評価事業				所属名	資産税課
今後の方向性	⑥この事務事業の今後の方向性を選択し、その詳細について右欄に記入する。	☒ 改革・改善して継続			1. 正確性・手続の妥当性・網羅性・適時性の追求については、引続き最重要課題として取組む。その為、(1)未登記家屋に多い新・増築家屋の評価漏れや既存家屋の滅失漏れの解消に向け現地調査、課税台帳と航空写真との照合等通常の家屋調査及び評価事務以外の業務に職員のマンパワーを傾注する。(2)登記・未登記物件の別なく既存家屋に係る変動及び新規家屋に係る所在地等の把握並びに土地評価事業との連携を効率的に実現する為、固定資産税に係る地図情報システムの導入について、本事業単独ではなく、他システム及び他部門との連携を図りつつ中期的なビジョンの下に調査・研究する。(3)一般職員の調査余力を生み出す為、臨時的任用職員を現行一般職員が行う業務に従事させる。(4)年度後半に集中する家屋調査・評価の事務量を平準化させる為、業務日程を見直し家屋調査の開始時期を早める。(5)家屋調査及び評価事務をより円滑、効率的に進めることができるよう、家屋評価支援システムの機能強化を図る。 2. 引続き家屋調査・評価の意義と固定資産税制度への市民理解を得るべく努力する。新たな取組みとして区分所有建物の所有者に対して評価結果の説明文書を送付する。 3. 固定資産に係る基本情報を基にした行政情報の提供元事業としての方向性も意識する。			
		☐ 廃止						
		☐ 休止						
		☐ 現状のまま継続						
	⑦この事務事業の今後の経費・成果の方向性について選択し、右欄に理由を記載する。	成果	向上	経費			1. 最大のコストは人件費であるが、評価対象となる家屋数が引き続き増加すると予想されることから現行の評価体制を最低でも維持することが妥当であり、その基本的な人件費について削減することは難しい。ただし、一部業務にかかる時間外勤務を伴う人件費については業務プロセスの改善やIT利用の高度化等により抑制が可能。 2. 第1の意図である正確性の実現等については、現状すでに高い成果達成レベルにあり大きく変化することはない。 3. 第2の意図である市民の理解促進については、種々の取組みが考えられるので向上が期待できる。	
削減				不変	増加			
向上				☐	☒	☐		
不変			☐	☐	☐			
低下	☐	☐	☐					

この事務事業に対する市民や議会の意見（担当者が把握している意見） ※内部サービス業務の場合は、住民ではなく、サービス利用者、関連部門の意見や実態など									
実地家屋調査を行うにあたり、家屋立ち入りに先立ち評価補助員（市職員）としての身分説明、調査の趣旨及び方法の明快な説明実施の徹底を図るなど所有者等調査先に対する配慮を欠かさぬよう努力しているが、時にその理解を得られずに不快感を表明されることや調査受け入れを拒絶されることがある。									

所属長コメント	本事業は、本市自主財源の太宗をなす固定資産税の賦課にとり最重要事業の一つであり、遂行に当たり求められることは、正確性、公平性及び手続妥当性を徹底的に追求することであり、また、それは本事業に対する納税者・市民の理解獲得の必須条件であると心得る。そこで、事業執行の全過程に対し管理・指導を徹底して参ったが、その結果、昨年度は、概ねその課題を達成出来たと考える。H20年度も同様の管理・指導に努めたい。なお、H20年度は、H21年度固定資産評価替に向けた準備年度である。適切な評価替となるよう賦課事業・土地評価事業と合わせ、その進捗を監督・指導して参りたい。また、加えて市民に明快でわかり易い事業であることも近年の税務関連事業の重要課題であると考えてる。市民と直接対面する機会が多い本事業では説明責任の十分な履行についても指導して参りたい。								
評価調整委員会評価	☒ 改革改善して継続			資産税業務支援システムの高度化とかかわってくる事業であり、他部との連携を進めるべき。 可能な改善は積極的に推進すべき。					
	☐ 手法プロセスの改革・改善								
	☐ 事業規模の拡大・縮小								
	☐ 統合・役割見直し								
	☒ その他								
	☐ 廃止								
	☐ 休止								
	☐ 現状のまま継続								