

固定資産（土地・家屋）のデジタル化 および固定資産評価への支援

目的

平成6基準年の土地評価替えより、土地基本法（平成元年制定）の趣旨に沿って、地価公示価格の7割を目途とし、公的評価との均衡化・適正化を図ることとされました。また、バブルの崩壊以降「土地の下落」が続き、課税に対する納税者の感心が深まるなか、より一層の理解と信頼を得るために、路線価の公開等の情報開示が望まれているところです。（近い将来、路線価のインターネット公開も検討）

今後、地方分権が本格的に推進されるなか、市町村の税収入の40%程度を占める根幹をなす固定資産税の役割はより重要なものとなります。

さらに、標準仕様書に準じて整備された土地地番図、家屋現況図やデジタルオルソ画像等が、課税業務だけでなく統合型GISの主題図データ作成に利用されるようになってきました。

○ 地方税法

第380条（固定資産課税台帳等の備付け）

「固定資産課税台帳・各種図面等の資料の整備」

第408条（固定資産の実地調査）

「毎年少なくとも一回の実地調査」

第416条（土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧）

「土地・家屋課税台帳の登録価格と比較できるよう縦覧に供しなければならない」

以上を勘案し、平成27年度、30年度の評価替えに向け、土地地番図、家屋現況図及び各種評価データを整備し、税務事務、課税の公平化、迅速な窓口対応等、固定資産業務関連について支援させていただく事を目的とするものです。

内容

税務事務、課税の公平化、迅速な窓口対応等においては、以下を実施する事が考えられます。



○ 税務事務

- ・課税客体（土地、家屋）のデジタル化
- ・土地評価資料（路線価等）の整備
- ・個別評価資料（画地）の整備

○ 課税の公平化

- ・公開説明資料の作成

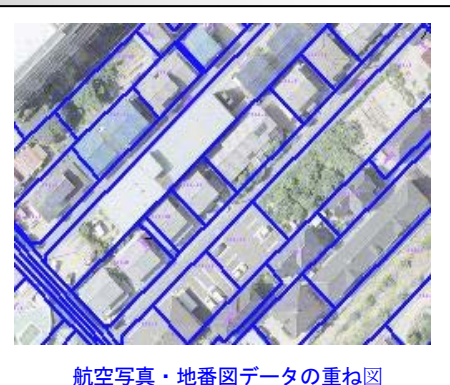
○ 迅速な窓口対応等

- ・固定資産管理システムの導入

技術ポイント

（1）課税客体（土地、家屋）のデジタル化

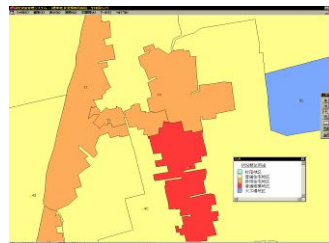
「デジタル航空写真」「地籍データ」等を利用して課税事務に使用できる地番・家屋データベースを作成し、土地・家屋台帳の整備・管理をします。



航空写真・地番図データの重ね図

(2) 土地評価資料（路線価等）の支援

評価方法に基づき「用途地区・状況類似地域・標準宅地の選定」、「路線毎に地価形成要因の収集」・「土地価格比準表の作成」等を行い、路線価格を算出します。



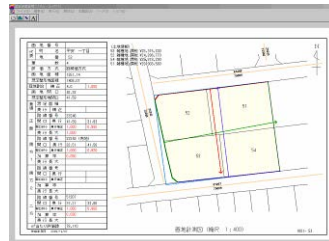
用途地区・状況類似地域



路線価図

(3) 個別評価資料（画地）の支援

個別の土地の利用状況を航空写真・現地により決定し、間口・奥行き・陰地割合等を自動で行います。



画地計測



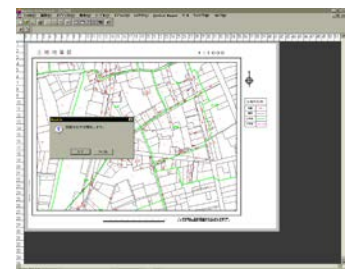
土地地目図

(4) 公開説明資料の作成

納税者へ適切な説明が可能な資料として、「路線価付設表兼地価形成要因調査票」と課税対象である宅地、雑種地等の地目を着色した地番図を背景とし、状況類似線、路線番号、路線価等を表示した「路線価図」および「公開用路線価図」を作成します。



管理システム情報



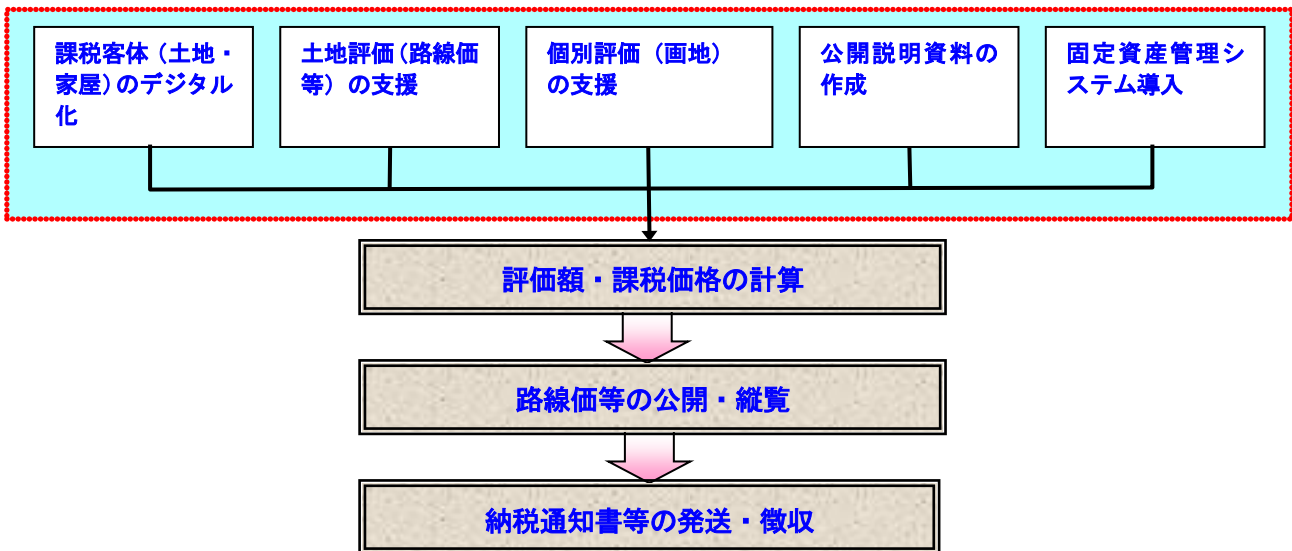
管理システム印刷

(5) 固定資産管理システムの導入

窓口対応が検索・表示・出力が素早く行えます。

事業の流れ〔当社の実施範囲〕

本件における当社の実施範囲は下図の点線範囲内(水色部)となります。



当社実績

現在、中部地方の自治体を中心に 34 市町村で実績があり、内 14 市町村に固定資産管理システムを導入し、公有財産管理システム・法定外管理システムなど、20 セット以上が稼働中。

玉野総合コンサルタント株式会社

お問い合わせ先： 事業企画部 (TEL. 052-979-3960 / FAX. 052-979-3970)