

地方公共団体の経営・財務マネジメント強化事業

(地方税務行政のDX等関係)

○登録者情報

竹内 淳宏 (たけうち あつひろ)

所在地 兵庫県

組織名・所属 役職

神戸市行財政局税務部固定資産税企画課

略歴

平成 24 年 神戸市 採用

令和 6 年 神戸市行財政局税務部固定資産税企画課配属

令和 7 年 税務分野専任職に指定

現在に至る

○主な取組内容・実績

1. 取組内容

- ・本市固定資産税部門では、他の自治体と同様に、専門色が特に強いにもかかわらず、一方で人口減少社会に対応しなければならないという課題に直面しており、そのための業務改革の一環として、固定資産税（家屋）の評価部門では比準評価による簡素化を進めているところです。中でも最も数の多い木造の戸建形式住宅用建物の評価について、可能な限り簡素で持続可能な評価方法を構築することにより、大幅な業務削減を図っています。
- ・具体的には、木造の戸建形式住宅用建物の評点数についての分析を行うに際して、統計上の相関分析・数量化理論第 1 類の考え方を取り入れました。
- ・これまで部分別で評価してきたすべての結果を用いて、階数・主体構造・用途による単位当再建築費評点数の分布分析、延床面積の分布分析、部分別の単位評点構成割合の分解などを行いました。
- ・その結果、建築設備・仮設工事・その他工事を除いた単位当再建築費評点数については、ほとんどの家屋で比準評価にあたって 9 項目から 13 項目に絞って格差率を設定することで、建築設備・仮設工事・その他工事を除いた単位当再建築費評点数の乖離率が、 $\pm 3\%$ までが 92%（木造 2 階建の戸建形式住宅用建物）、 $\pm 5\%$ までは 98%（同左）以内に収

めることができることが判明しました。

- ・また設備についても、単位当再建築費評点数の平均及び標準偏差に鑑みれば、一部特殊な建物を除き、評点が大きく外れて分布している要因が、建材型ソーラパネルの有無、外壁が吹付かタイルかの相違、ビルトイン空調、ホームエレベーターの有無、大型のシステムキッチンなど、限定的であることも判明しました。
- ・以上を踏まえて、木造の戸建形式住宅用建物の比準評価については、建築設備・仮設工事・その他工事を除いた単位当再建築費評点数については格差率を設定し、建築設備・仮設工事・その他工事については加点していくこととしました。
- ・このように分析的手法で比準評価の方法を設定しているため、資料も十分に整理されており、増加要因が一目瞭然のため、納税義務者にも説明しやすい評価内容になっています。
- ・比準評価の構築に当たり、構築作業そのものも外部化することにより、家屋の企画・調整部門の業務時間の削減も図られ、企画部門の担当者が異動しても、業務が滞ることなく事務処理が行われる持続可能な体制となっています。

2. 実績

- ・木造の戸建形式住宅用建物に関する比準評価の構築により、評価作業時間のみならず、実務担当者のチェック作業そのものも業務負担が軽減されました（木造戸建形式住宅用建物比準評価約 2,600 件、実務担当者の作業時間は評価関連事務全体で約 6,000 時間以上削減）。
- ・また評価の簡素化により、一次の評価を外部化することが可能となりました。加えて本市では、図面の取り寄せ作業も併せて外部化することで、職員的大幅な負担軽減、業務の平準化・全市統一化、職員の異動サイクルの短期化への対応や専門性・特殊性を軽減することの効果を挙げています。
- ・今後の予定ですが、分析結果と検証を深化させていくことで、評点表への影響が少ない部分のチェック項目をさらに省力化していくことの検討も進めており、生み出した余力を非木造のより難しい家屋評価や人為的に間違い易い箇所のチェックに重点集中するような取り組みを進めていく予定です。

○その他

- ・上記の取り組み内容について中心的な役割を担っています。
- ・取り組みのノウハウやポイントを簡潔かつ丁寧に、また実務に沿った内容で説明できます。