

現地調査へのタブレット活用 AI等を活用した評価支援技術等

AERO TOYOTA株式会社
自治体アセット事業部 資産R&D室

発表テーマ

1. AI等を活用した評価支援技術の事例

— 固定資産評価業務における課題解決の方向性—

2. 現地調査へのタブレット活用

— 活用への課題と現場作業の効率化—



1. AI等を活用した評価支援技術の事例

— 固定資産評価業務における課題解決の方向性—

01

固定資産税分野におけるAI活用の広がり



画像認識AI

- 画像分類
- 物体認識
- 画像セグメンテーション
- 点群セグメンテーション



利用データ

- 航空写真
- 衛星画像
- 航空LP点群
など



家屋異動判読

航空写真や衛星画像を比較して、新築・増改築・滅失などの家屋異動を自動検出

地目判読・土地利用分類

田畑、宅地、駐車場などを画像解析で自動判別や変化地点の自動検出

建物形状抽出

航空LPや3Dモデルから建物輪郭を自動生成し、家屋図の更新や家屋異動判読に活用



自然言語処理AI

- 生成AI
- 検索AI



利用データ

固定資産税等
のナレッジ

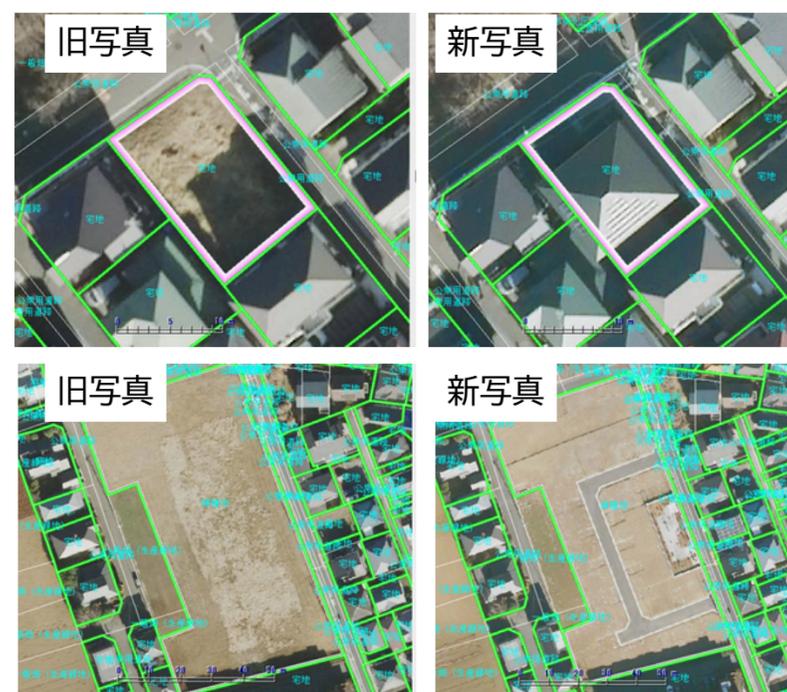


ChatGPTやGeminiなどに代表される生成AIは、行政・教育・民間企業など、さまざまな分野で活用が始まっているが、固定資産税分野においては……

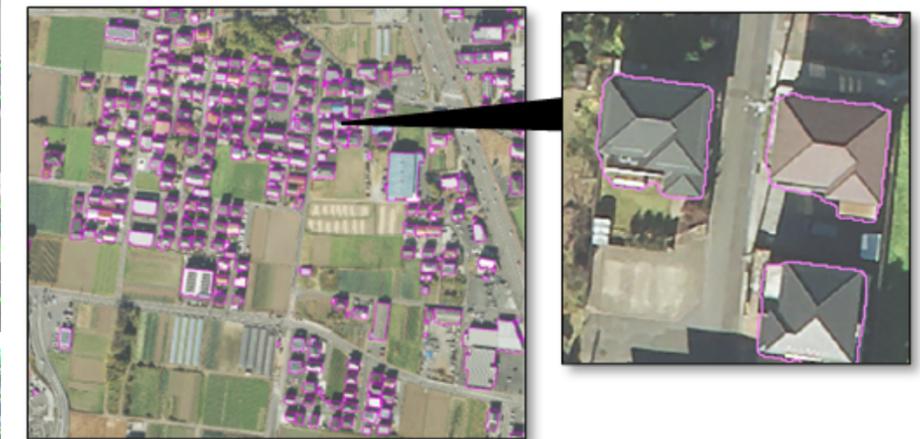
家屋の変化抽出



土地利用変化の抽出



建物外形抽出



固定資産税の現場に目を向けると、独自の課題が横たわっています。

税務担当課を取り巻く環境は大きく変化している

職員の異動周期が
短くベテラン不在が
当たり前に

評価替えを経験した
職員が減少

法令・通知は年々複雑化
し調査負担は増す一方

2030年に向けた
人材不足が目前



その結果、発生するリスクは……

- ⚠️ 引き継ぎがうまくいかず、知識や経験が断絶
- ⚠️ 市民対応が遅れ、説明責任も果たせない場面が増加
- ⚠️ 日常業務が滞り、組織全体の生産性が低下

十数自治体にインタビューを実施



環境の変化により税務担当課では、
複数の課題
が同時進行で悪化している

たとえば、資料を「探す」に時間を奪われている職員は、こんなことを思っている



若手



専門用語が多すぎてどの資料を開けばいいのかすら迷う…



中堅



根拠を探すだけで半日消える。仕事が進みません…



課長



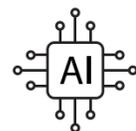
調べものに時間を取られて本来の業務ができていなのでは…

理想

必要な情報がすぐに見つける

判断根拠が明確で迷わない

ナレッジが組織全体に循環する



自然言語処理AI（生成AI・検索AI）

- ✓ AIを活用したナレッジを横断検索
- ✓ 判断根拠が明確な生成AIによる回答

06

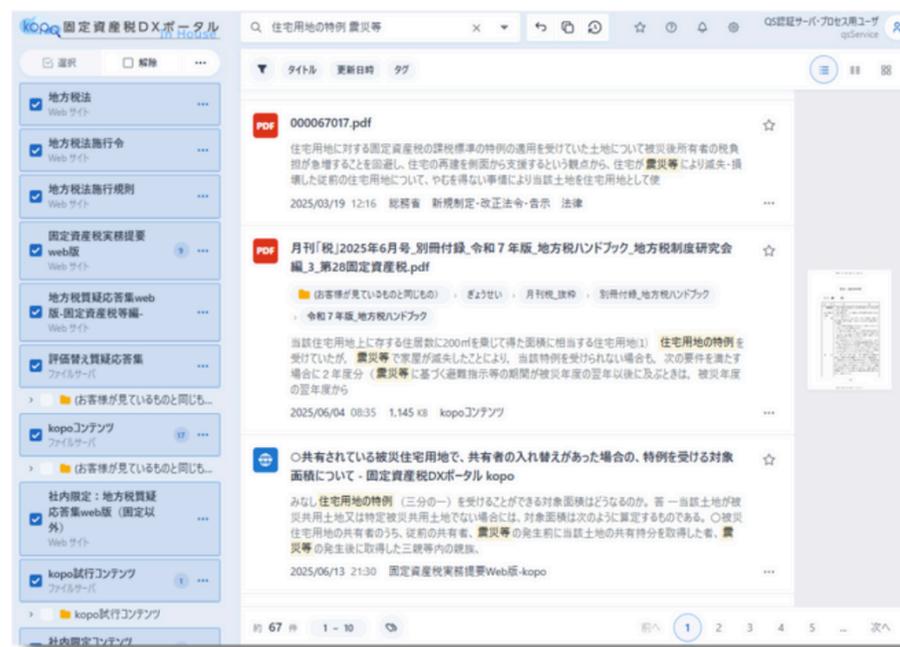
AIを活用したナレッジを横断検索

AIを活用したナレッジ横断検索機能 ▶ 「必要な情報がすぐに見つかる」

あいまい検索・セマンティック検索(自然文検索)など、使えば使うほど精度が高くなる検索で、必要な情報を早く確実に見つけ検索効率が向上



多くの固定資産税資料を最短3秒で横断検索 → 資料探しを80%削減



07

判断根拠が明確な生成AIによる回答

判断根拠が明確な生成AIによる回答 ▶ 「判断根拠が明確で迷わない」

固定資産税専用の生成AIが根拠付き回答を提示することで、「判断の代替」ではなく「判断の補助」として活用でき、職員の安心感と業務効率の双方を高める。



固定資産税資料を活用してAIが回答を導くことで、ハルシネーションの発生を抑え、実務で利用できる環境を実現。



ユーザーボイス(N県S市の例)

- ✔ 紙資料は「目的の情報にたどり着くまでがひと苦労」。経験と“勘”が要る
- ✔ 書棚往復で回答が遅れ「調査が速い人＝経験者」という属人構造
- ✔ AI検索導入後は法令・通知を一括検索でき「**資料探し時間が激減**」

- ✔ 以前は「この評価で本当に良いか？」と迷い、市民対応に時間と精神的負担
- ✔ AI検索で根拠資料を即確認でき「**答えに迷わない**」状態へ。対応スピードと精度が向上
- ✔ 混在地の評価など難案件でも「**判断の迷いが減り、説明責任を果たしやすい**」

- ✔ **中堅がAI検索を活用し裏どり → 若手に共有、ナレッジ伝達が速くなる**
- ✔ **若手も「自分で調べてみる」**姿勢が育ちつつあり、スキルギャップが緩和
- ✔ 判断根拠がツール上で共有され「**この人しか分からない**」状態を脱却、引継ぎも楽に

10

活用実績

活用自治体数 100団体以上

2. 現地調査へのタブレット活用 — 活用への課題と現場作業の効率化 —

地方税法第408条

「市町村長は、固定資産評価員又は固定資産評価補助員に、当該市町村所在の固定資産の状況を、毎年少なくとも一回実地に調査させなければならない。」

ただし、必ずしも人が現場に行く必要はなく、総務省通知では 航空写真等の活用による効率的な調査 が推奨されている



固定資産税の適正課税のため、現地調査は必須の業務

現地調査における自治体の課題

人員不足

- 多くの自治体では 2人1組での調査が基本
- 中堅・ベテラン不足によりチームを組めないケース増加
- 職員減少や頻繁な異動でリソース不足が深刻化

紙依存の現状

- 登記情報、農地転用、建築確認などが紙やExcelで分散
- 測量図や地図を切り貼り・色塗り・付箋で管理
- 記録は紙メモ ▶ 帰庁後にスキャン・転記 ▶ 二度手間



これらが 現地調査と前後の業務の非効率化・属人化につながっている



「このやり方を未来永劫続けられるのか？」という職員の声
調査の必要性和負担のギャップが拡大している

タブレットを導入したいが現場ではこのような障壁も存在する



セキュリティ制約

自治体のポリシーにより
タブレット運用や
オンライン利用(クラウド)制限



個人情報リスク

端末紛失時の情報流出リスク



運用面

画面の小ささ・入力負担、
「紙の方が楽」との声



紙ならではの利点が未解決

- 紙は地図全体を俯瞰できる
- 自由に手書きできる手軽さや記入の速さ



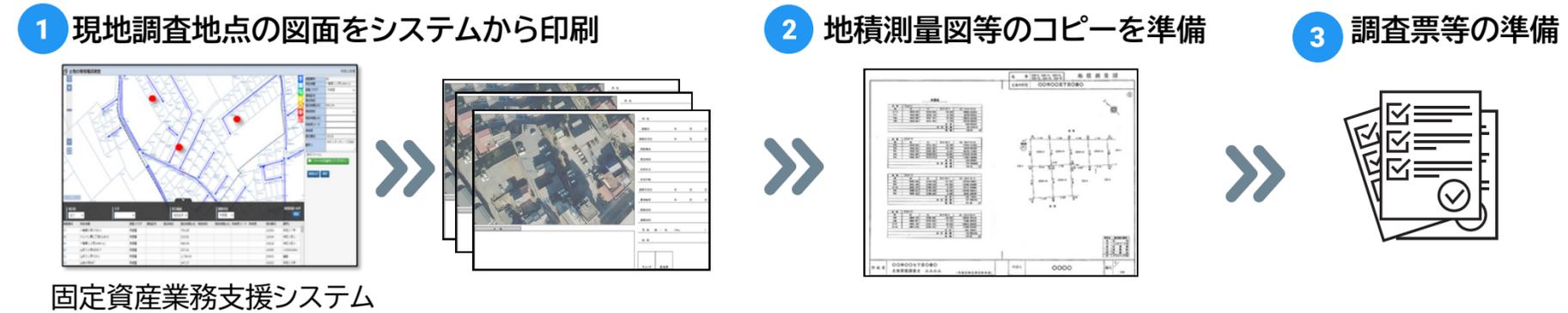
世代・慣れによる心理的バイアス

- 「タブレット移行で余計に時間がかかるのでは」という不安
- デジタル慣れした若手と、紙に慣れたベテランとの間で認識のギャップが生じている

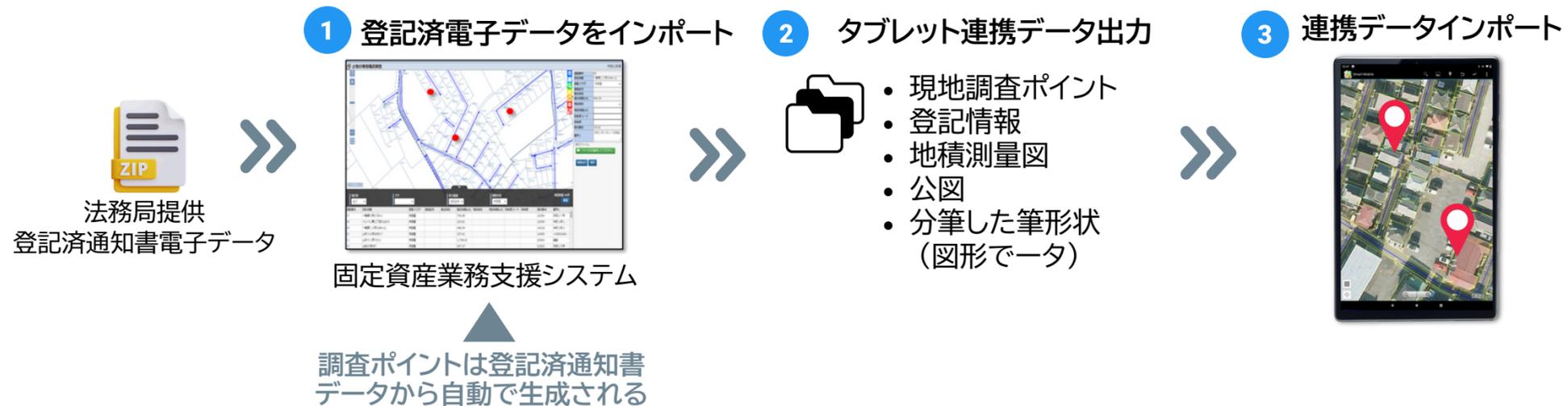
04

タブレット活用イメージ(準備)

調査図面を利用する場合



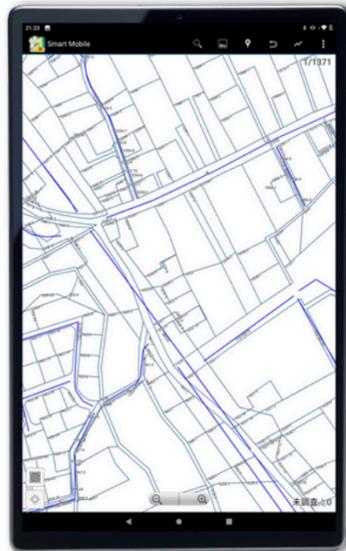
タブレットを利用する場合



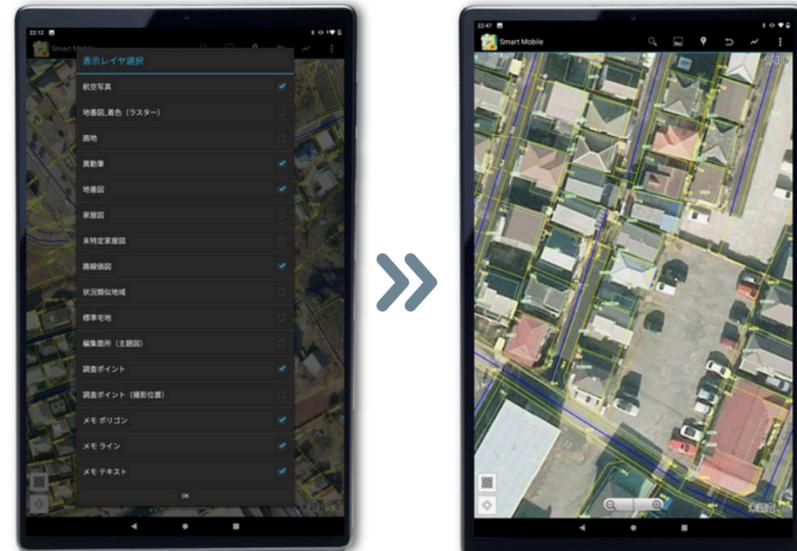
05

タブレットで利用する主な機能

地図表示



レイヤ表示



属性表示



検索



調査結果入力



写真撮影



メモ作図



✓ GISと同様な機能が
タブレット上で利用可能

06

タブレット活用イメージ(調査後整理)

調査図面を利用する場合

1 調査結果の整理



2 調査結果をexcelなどに転記



3 撮影した写真の整理やリネームなど



1 調査結果の整理



2 調査結果をexcelなどに転記

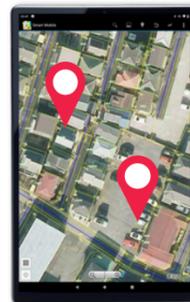


3 撮影した写真の整理やリネームなど



タブレットを利用する場合

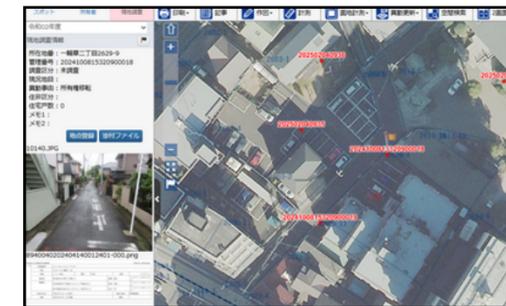
1 調査結果を出力



2 業務支援システム連携データ出力



3 調査結果取り込み



固定資産業務支援システム



07

活用実績

活用自治体数 40団体以上 約100ライセンス以上

ご清聴ありがとうございました

