

土地(宅地)評価におけるデジタル技術の活用に係る可能性 ～ デジタル技術の課題対応と今後の展望について ～

提案理由

政府の自治体DX推進の流れを受けて、固定資産税評価の分野でも、人材不足や業務効率化等を踏まえたデジタル技術の積極的な活用が求められている。

令和7年度の土地に関する調査研究においては、土地評価業務におけるデジタル技術の活用について、自治体の導入事例の発表や事業者による紹介を通じて、現状の把握及び課題の整理を行った。

その結果、現状、人手による作業や判断を要する領域として、異なるシステム間及び評価プロセス間の連携、専門的知識の蓄積・継承並びに人材育成について、引き続き検討を要するものと整理した。

令和8年度土地に関する調査研究においては、これらの課題について、デジタル技術の活用可能性及び今後の展望等の検討を行いたい。

【令和7年度土地に関する調査研究報告書(抜粋)】

4. 今後の検討課題

前記1～3の課題整理等を踏まえると、土地(宅地)評価業務において、異なるシステムや評価プロセスの接続部分に、人手による作業が残っている領域については、既存の技術(固定資産 GIS、AI、タブレット等)を活用することでそうした作業等の省力化が図れるのではないか検討を要する、と整理した。主な論点としては、固定資産 GISを軸とした情報の一元化、AI を活用した点検・判断補助の可能性、タブレットを活用した現地調査・入力業務の効率化、などが挙げられる。

また、「専門的知識の蓄積・継承」及び「人材育成」に対するデジタル技術の活用の可能性等についても検討を要する、と整理した。主な論点としては、判断基準が比較的明確な業務についてデジタル技術の活用により効率化した上で、さらに固定資産税の評価業務における判断が必要な事案や暗黙知の可視化、市町村と委託事業者との適切な役割分担による専門知識継承の確保策、少子高齢化社会の進展に伴う少数体制を見据えた人材育成の方法にデジタル技術が活用可能かを検討することが挙げられる。

これらを基に、引き続き令和8年度に検討していくこととする。

研究項目

自治体・有識者等の発表を踏まえて、人手による作業や判断が必要な領域(異なるシステム間及び評価プロセス間の連携、専門的知識の蓄積・継承、人材育成)における、デジタル技術の活用可能性等を整理