
「脱、前例踏襲」 家屋評価タブレット導入に伴う事務の改革

静岡県掛川市総務部資産税課
主事 近藤 和也 氏
主事補 児玉 栞 氏

「脱、前例踏襲」

家屋評価タブレット導入に伴う事務の改革

静岡県 掛川市役所

総務部 資産税課 家屋係

近藤 和也 児玉 栞

掛川市の紹介



面積：265.69km²
人口：117,964人（R1.8.31現在）



掛川市



掛川市は静岡県西部に位置し、静岡県の2大都市、静岡市と浜松市の間に位置しています。

南北約30km、東西約15kmと縦に長い形をしています。

新幹線が停車するため、東京駅から約1時間50分、名古屋駅から約1時間で来ることができます。

掛川市の紹介



茶産地掛川



掛川市は、お茶の育成に適した気候と豊かな自然環境に恵まれており、全国トップクラスの生産量を誇るとともに、品質においても高い評価を得ています。

特産の深蒸し煎茶は、色が濃く自然の甘みを感じられることが特徴で、生活習慣病の予防効果があると言われています。

掛川市の紹介



掛川花鳥園

掛川花鳥園は「花と鳥とのふれあい」が楽しめるテーマパークです。

広大な敷地の中に大温室やスイレンプール、池や牧場などを備えており、一年中快適な空間で花や鳥とのふれあいを楽しめます。

花鳥園の鳥たちはほとんどがケージの中に入っていないため、直接ふれあうことができます。迫力満点のバードショー、一年中咲き誇る色とりどりの花などたくさん見所があります。掛川に来た際にはぜひ訪れてみてください。

目次

- 1 | **改革するにあたって**
私たちのコンセプト
- 2 | **タブレットについて**
基本情報・メリットを紹介
- 3 | **タブレット導入に伴う課題**
私たちが直面した問題点を紹介
- 4 | **改革内容**
4つのポイントで紹介
- 5 | **効果・結果**
削減時間や効果を紹介

1 | 改革するにあたって

今までの当たり前を疑うこと

最小の経費で最大の効果をあげる

当市では、評価員6名で、伝統的に家屋評価を行っています。評価件数は年間800棟程度です。

毎年的人事異動でメンバーの入れ替えが多く、新しい手法を取り入れようとなると、時間確保の問題や意見の違いから、今までの手法の大きな見直しに取り組むことはありませんでした。

しかし、他自治体を参考にしながら「最小の経費で最大の効果をあげる」ことを考えたとき、タブレットを活用して評価を行えないか？と考えました。

2 | タブレットについて

タブレットの基本情報



タッチペンで操作する。



専用ドックがあり庁内ではこの状態で利用する。

システム

これまでも利用していた、評価システム『HOUSAS』(NTT-ATエムタック株式会社)を利用。

セキュリティ

本体サーバーから物件を抽出した後、接続を遮断し抽出物件のみを持ち出すことが可能。また、抽出した際に所有者の個人情報や建物所在地は表示されない。

費用

15,660円/月・3台
(5年リース契約)
システム導入費や追加の使用料は0円で、端末代のみかかる。

2 | タブレットについて

タブレットを利用するメリット

2人ペアで評価



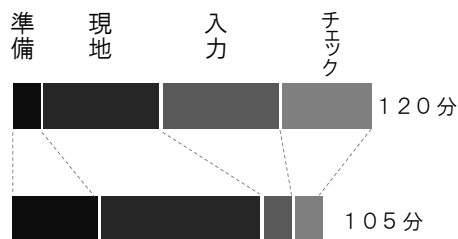
最大のメリット

現地でシステムへ直接入力が可能

専用機能

現地調査に特化したモードに切り替え、部屋ごとに仕上げ、設備、建具を入力する

評価事務の削減



15分減!

現地での調査時間は現状、1件あたり15分増だが、1件に係る総時間をみると15分減となる。

3 | タブレット導入に伴う課題

調査体制

入力を確定させるには現地でダブルチェックをする必要があるが現在はそういう体制をとっていない。

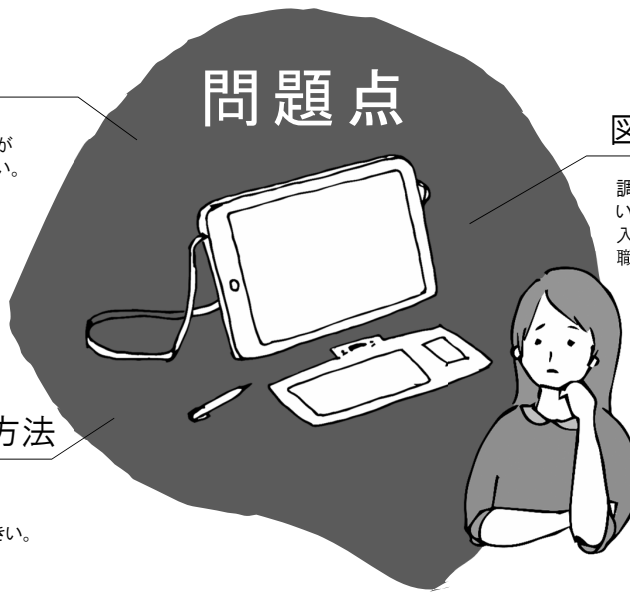
問題点

図面の入手方法

調査前に図面を入力しなくてはならないため、事前にできるだけ早く図面を入手したい。しかし、現在の方法では職員の負担が大きい。

完成物件の把握方法

完成物件を把握するために1回あたり1班2日程度(年6回)かかっており、職員の負担が大きい。



4 | 改革内容

① 調査物件の把握方法

建築確認の情報取り込み
完成確認の件数

② 図面の事前入手方法

入手方法
通知の内容

③ 調査体制の変更

班体制の変更
調査方法の変更

④ その他

4

改革内容

① 調査物件の把握方法

建築確認の情報取り込み

前



- ① 建築確認を借りる
- ② 必要事項を手打ちで入力

後



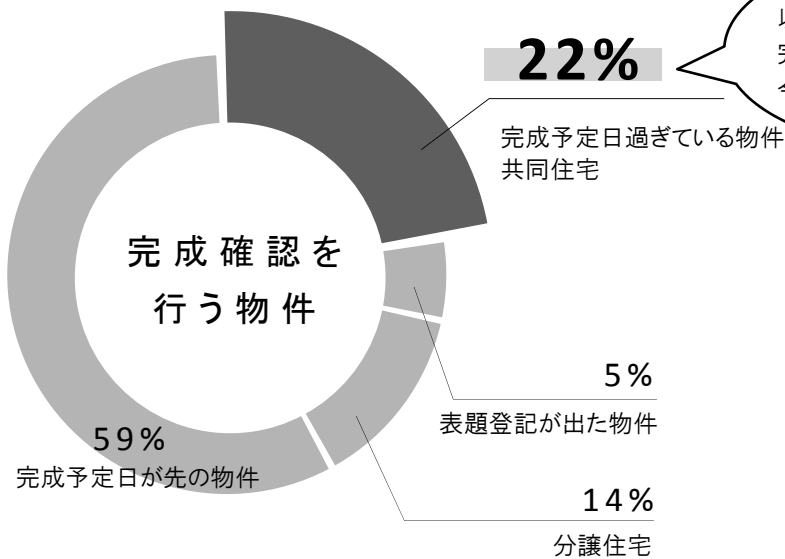
- ① 建築確認をデータで收受
- ② システムに一括移行

4

改革内容

① 調査物件の把握方法

完成確認の件数



以前はすべての物件の完成確認を行っていたが、今はこれだけ！

これまでは…
1回の完成確認
2日/班×3班(1班2人)



約5分の1の量に!!

通常の家屋評価の間に確認できるようになった

4

改革内容

② 図面の事前入手方法

入手方法

前



- 1 図面を借りに伺う
約10件×3班×年6回=180件
- 2 窓口へ持ってきてもらう

後



- 1 市役所へ郵送してもらう
- 2 家屋証明発行時にコピーする
- 3 窓口へ持ってきてもらう

4

改革内容

② 図面の事前入手方法

通知の内容

前

往復ハガキに
図面借用可能な日時又は市役所に持参可能な日時、連絡先を記入してもらい、返信をお願いしていた。

後

A4の通知を作成。
図面郵送用の封筒を同封して送付。

※評価システムから直接印刷

記載内容

宛名
調査の案内
調査日程案
事前にいただきたい図面
当日に用意してほしいもの

〒436-0047
掛川市長谷一丁目1番地の1
テスト 掛川 御中

新・増築家屋の調査について (依頼)

日頃、掛川市税行政に対し御理解と御協力をいただき、厚く御礼申し上げます。さて、当市では新・増築された建物について、現地調査を実施しております。つきましては、**令和元年10月25日(金) 13:30**から90分程度調査をさせていただきます。なお、現地調査の際は全てのお部屋を確認させていただきますので御了承ください。御都合の悪い場合は日程の調整を致しますので、お問い合わせ先まで御連絡ください。

事前に市役所にお持ちいただきたいもの

3種類の建物図面が必要です



※コピーしたものを送付していただいても構いません。同封の封筒をご利用ください。

調査当日に必要なもの

印鑑 (シヤチハタ不可)
図面一 (確認させていただく場合があります)

お問い合わせ先

0537-21-1137
掛川市資産税課 家屋係

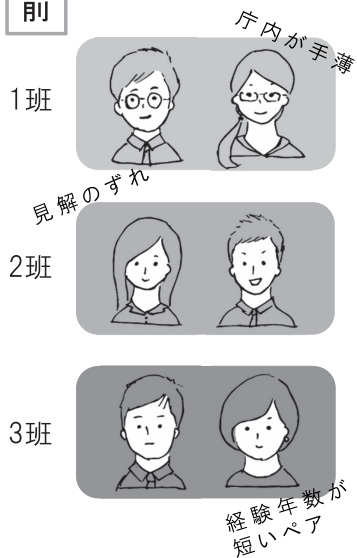
4

改革内容

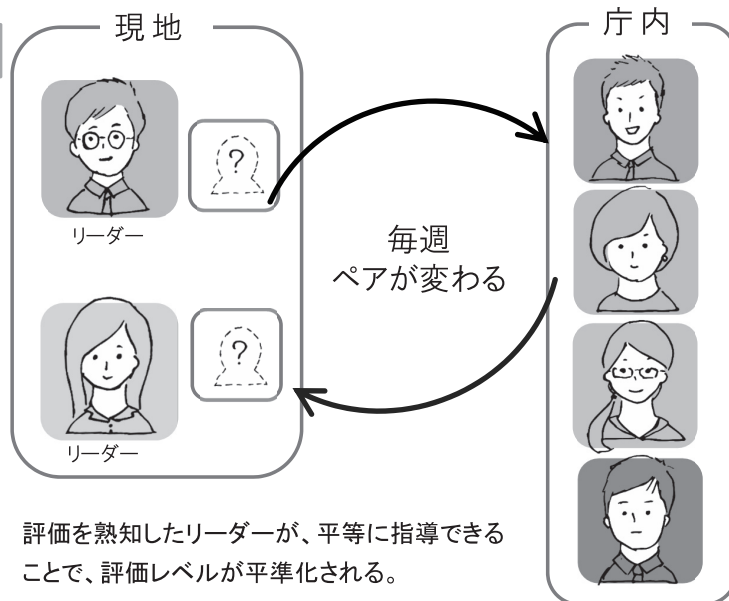
③ 調査体制の変更

班体制の変更

前



後



4

改革内容

③ 調査体制の変更

調査方法の変更



評価担当

所有者からの聞き取り
仕上げの確認
建具サイズ記入



設備担当

調査内容・税金の説明
設備の確認
建具サイズ計測

※ダブルチェックは無し

補助者

調査内容・税金の説明
評価者の判断チェック

タブレット入力

基本情報
仕上げ
設備
建具サイズ

評価者

所有者からの聞き取り
(基本情報等)

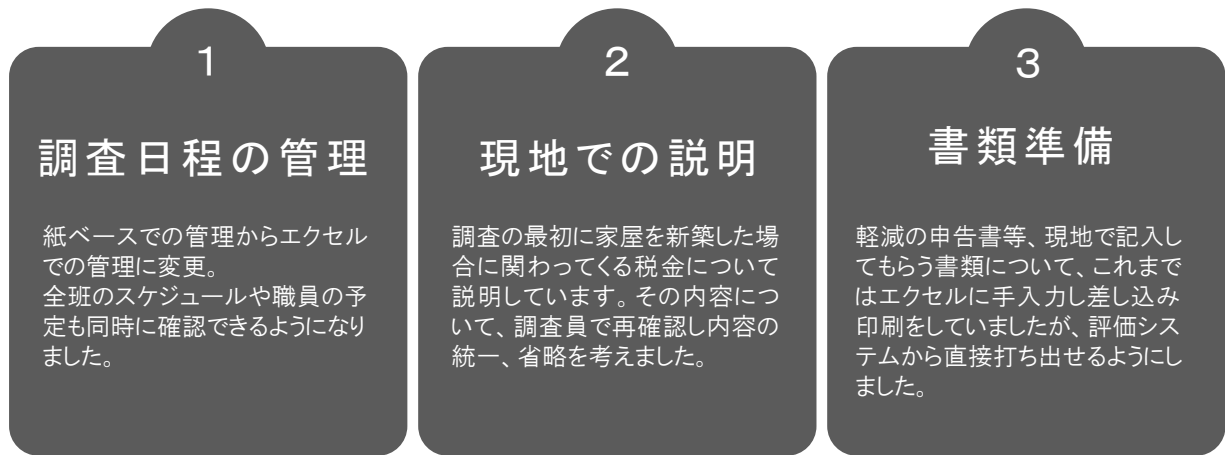
仕上げ・設備の確認

建具サイズ計測

入力内容確認
補助者が入力したもの

4 | 改革内容

④ その他



5 | 効果・結果

3つの効果

① 時間の削減

約 **104日** 分の削減

② 調査の正確性の向上

調査中評価者と補助者が一緒に行動し、その場でダブルチェックを行うため、評価ミス、入力ミスのリスクが低くなる。

③ 職員の意欲の向上

調査前に図面入力を行うため、評価入力を後回しにせず早期に行う意欲が高まる。

項目	削減時間(1年分)
建築確認の情報取り込み	48時間
完成物件の把握	372時間
図面の入手方法	131時間
調査日程管理	2.5時間
評価(準備～システム入力)	200時間
その他	54時間
合計	807.5時間

5 | 効果・結果 今後の展望



最大限に活用

現在のタブレットは、評価システムがそのままタブレットに入っている状態である。タブレットの機能で、図面等の紙媒体から情報を認識させデータ化することや、仕上げ・設備の音声入力など、システム技術の向上により、更に効率化が進むと考える。



継続して改革

多くの市町の事例を参考にさせていただき、改善することができた。

当市の改革はやっとスタート地点にたどり着いたところであり、今後も視野を広く取り組みたい。改革により発生する問題点などは、その都度、改善していきたい。

瞬間的な苦勞はあるが「変わる、変える」ことは
市民のためにも、私たちのためにも大切

