

○ 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についての調査研究 ～ デジタル技術の現状等について ～

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。

また、令和6年度土地に関する調査研究報告書においても、次のとおり評価業務においてデジタル技術の活用による展望について言及されている。

これらを踏まえて、令和7年度及び令和8年度における土地研の研究テーマとしては、土地評価業務においてどのような資料やデータが存在しているかを把握のうえ、デジタル技術の現状分析及び課題整理、更に、これらの資料やデータについて、評価手順のどこで、どのようなデジタル技術を、どのように活用していくことが可能か、またその活用に向けた今後の展望を研究したい。

【令和6年度土地に関する調査研究報告書(抜粋)】

3. 展望

地方団体の固定資産税評価の現場では、職員の減少や人事異動サイクルの短期化を背景に、評価技術の継承・蓄積をどのように行っていくのが課題となっている。こうした限りある人的資源で効率的に固定資産税評価を行うため、デジタル技術の積極的な活用が求められている。

既に固定資産の現況調査では、従来の航空機による画像撮影に加え、無人航空機(いわゆるドローン)や人工衛星による画像撮影も導入され始めている。また、撮影画像による固定資産の異動判読に AI を活用した画像解析も導入される等、評価業務の効率化が進められてきている。

今後は、前述した固定資産 GIS 等の評価支援ソフトの利用に加え、デジタル技術により国や地方団体独自の調査データなど複数の公的データを活用することで、土地の利用状況の変化の端緒をより効率的かつ的確に捉えることが可能になると考えられる。

研究項目

- ・ 土地評価におけるデジタル技術の活用について、業者等からの発表により把握
- ・ 土地評価の手順ごとにデジタル技術の活用方法を整理
- ・ デジタル技術を活用しても残る課題等を整理