

■デジタル技術活用の現状把握のための調査事項一覧

※該当すればプルダウンで「有」or「○」選択、「その他」欄は自由記載、「追加質問」欄は各記載項目を踏まえて自由記載（ワード・パワポ等の様式自由）

【静岡市】（マッピングシステム）

追加質問								
GISシステム導入の有無	有	<p>『マッピングシステム（経年異動等判読・現況確認）』</p> <p>①導入までに検討したこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（旧静岡市）構築期間：平成6年7月から平成9年3月まで（平成9年4月稼働）、（旧清水市）構築期間：平成13年度から平成15年度（平成16年度稼働） ・旧静岡市の導入当時においてはシステム上の制約もありレイヤは土地地番図、航空写真、家屋外型図程度。範囲も市街化区域に限られた。 ・地方税法第408条（固定資産の実地調査）で求められる悉皆調査の実施を旨として導入。 ・業者選定においては総合評価方式により決定。府内で部署ごとの単独GISが整備されるようになると、航空写真データの転用などを行うようになった。 <p>②予算の確保に関して</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧静岡市においては、システム導入に先んじて行った航空写真による経年判読導入時に1人工の減。また、当時の予算部署への説明は定かでないが、整備範囲を一部市街化調整区域まで広げる際には、宅地の9割を網羅することができ、収支確保に繋がる旨を説明。ランニングコストは年間6,000万円ほど。 <p>③導入までに苦労したこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地地番図及び家屋外型図の整理、課税情報との紐づけ（合併時においても再燃）。 <p>④使用に当たっての研修体制等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・閲覧が主な目的のため、直感的に利用が可能であり特段の研修を要しない。 <p>⑤システムの更新の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業者側のシステム更新に従い数回のアップデートを重ねている。 <p>・市からの情報については、毎年3月末に土地地番図・路線価図・家屋外型図・航空写真を更新。航空写真については5か年分を独立したレイヤとして保有。</p> <p>⑥その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・航空写真、土地地番図、路線価図、家屋外型図などを重ね合わせ、現況確認を容易に行うことができるシステム。 ・筆界内や家屋外型をクリックすることで賦課期日現在の課税情報などが表示される。 						

追加質問								
	実地調査	地目認定	地区区分	標準宅地選定	路線価付設	画地認定	画地計算	
活用しているレイヤ	地番図	○	○			○		<ul style="list-style-type: none"> ・更新頻度は賦課期日（1月1日）の現状を反映するほか、実務上の必要性から地番図を年6回更新している。 ・更新方法は登記情報・課税情報等を業者に提供、航空写真の撮影を併せて委託しているため成果品をもって更新。
	写真レイヤ	○	○			○		<ul style="list-style-type: none"> ・航空写真的撮影種類は航空機による撮影（デジタル画像）。 ・更新頻度・撮影時期は年に1回、賦課期日前後の状況を撮影 ・他部局との連携として、静岡市の統合型GISに画像データをアップロード。依頼に応じてデータ提供も可。
	地形図（DM、都市計画基図等）							(利用なし)
	住宅地図							(利用なし)
	台帳情報（土地）	○	○			○		—
	公的評価地点（地価公示、地価調査）							—
	法規制関係（都市計画、道路台帳、防災図面等）							・都市計画決定範囲をレイヤとして保持
	評価替え関係（状況類似、標準宅地、路線）	○						<ul style="list-style-type: none"> ・路線価試算機能は保有せず。画地計算機能は簡易的なものを有しているが実務には使用していない。
	家屋関係（台帳情報、家屋現況図等）	○	○			○		<ul style="list-style-type: none"> ・更新頻度は年に1回（賦課期日（1月1日）の現状を反映）。 ・更新方法は登記情報・課税情報等を業者に提供、家屋外型は航空写真をベースに業者作成、未登記物件などで課税情報と家屋外型が不一致となるものについてはエラーリストを元に職員による個別作業で紐づけ。
	その他							—
実地調査手法 (土地評価のため)	紙図面	○	—					<p>①調査に当たっての準備・方法</p> <p>登記・建築確認等で異動の発生を確認する。</p> <p>→土地の所在を確認し、土地一筆情報・地番図等を各システムから印刷する。</p> <p>→印刷した情報を一連のファイルに綴り、これを持参して現地調査を行う。</p> <p>→現地調査においては現況確認、間口（奥行）の計測、写真撮影等を実施する。</p> <p>→計測はメジャー又はコンベックスを利用。写真撮影はデジタルカメラを利用。</p> <p>→現地調査した情報をもとに、現況地目・間口・奥行・路線番号等を端末へ手入力する。</p> <p>→必要な所要の補正に関し、評価要綱を参考し端末へ手入力する。</p> <p>②用意する物</p> <p>土地調書（紙）、地番図（紙）、測量図（紙）、必要に応じ航空写真（紙）、三角スケール、コンベックス又はメジャー、デジタルカメラ</p> <p>③調査記録の方法</p> <p>土地調書への必要事項の記入、写真撮影</p> <p>④資料紛失防止対策</p> <p>調査前・調査後にファイル紛失がないかを上司が確認。</p>
	タブレット		—					(利用していない)
	AIの活用の有無							(なし)
	業者委託の有無							<ul style="list-style-type: none"> ・経年異動更新、航空写真撮影、システム保守を業務委託している。 ・委託する内容については市職員では作業することができないもの。
その他の技術活用の有無								(なし)

		追加質問
検討課題	職員不足の観点	<ul style="list-style-type: none"> 導入当時から数か年はデータ容量とハードの限界のため現地調査の補完機能は低いものだった。平成18年度頃から機能が充実。新たな補正の適用などに際し効率的な作業を行うことができた（時間外勤務等の削減）。 課税に必要な情報を視覚的に追うことができるため、現地の状況のイメージが容易にできる（作業時間の短縮）。 現行システムは閲覧機能が主のため、評価計算機能の導入が必須。しかしながら、当該機能拡大が将来的な職員不足の解決策となるかは不透明。
	経験不足の観点	<ul style="list-style-type: none"> 航空写真と土地地番図を重ね合わせて確認できることで、画地判断や構築物の有無判断を多面的に行うことができる（正確性の向上）。 重ね合わせ図面を参考に事前に現地調査のポイントを説明・共有することができる（OJTの充実）。 現行システムにはガイド機能・アシスト機能が無いため、経験不足を完全にフォローすることは難しい。
	デジタル技術導入後の状況	<ul style="list-style-type: none"> 地番図・家屋外形図の誤りについて修正する作業や、登記情報の探しを作成し業者に提供する作業など、GISのデータ作成に関する作業量が増加している。 山間地など宅地以外の地目が主となる地域におけるデータ構築に関し、税収と比較して費用対効果が得られないことから市域全域の整・未整備地域への導入が難しい。 現行システムでも画地計測はできるが画地計算機能がなく、評価額算定ができない。GISを用いた評価計算機能を持つシステムの導入が必須。
	審査申出を受けた場合の対応状況・方針	<ul style="list-style-type: none"> 現状では、審査委員会での審理及び課税庁での審査申出対応（弁明書の作成等）に関し、特段のデジタル技術の利用は行っていない。 審査委員会の運営に際し、審査申出の内容によっては委員による現地調査を行う場合があるが、GIS利用に代替する場合が想定される。また、GIS利用以外では、ミーティングアプリを利用した口頭意見陳述等も想定される。
要望		<ul style="list-style-type: none"> GISベースでの土地評価システムの導入に併せ、タブレットなどを利用しペーパーレスで現地調査事務を行いたい。