デジタル技術を活用した業務改善の取組み

令和８年１０月１９日

善通寺市市民環境部税務課

発表内容

１　市の紹介

２　事例紹介

⑴　ＲＰＡによる登記異動情報のシステム
（無料ソフトによる基幹システムへの自動入力）

⑵　衛星写真の画像比較による固定資産現況確認
（生成ＡＩを活用したスクリーニングプログラム）

３　今後の展望

市の紹介

香川県　善通寺市







人　口：２９，１７５人

世帯数：１４，８０８世帯

住民基本台帳2026/08/01現在

固定資産税の状況

市の面積：３９．９３㎢
　土　地：約７万３千筆（うち宅地課税２万筆）
　家　屋：約２万７千棟

令和８年度固定資産税　歳入予算額　約１５億円
　内訳　土地税額　　約　５億２，０００万円
　　家屋税額　　約　７億９，０００万円
　　償却資産税額　約　１億９，０００万円

固定資産係の体制と時間外勤務の変遷

固定資産税係の人員体制（土地、家屋、償却資産の担当分けなし）
令和５年度：６名　～　令和６年度：５名、**令和７年度：４名**

固定資産税係の時間外勤務対象時間
令和元年度：**年間１,０９３時間**（６人体制、一人当たり１８２時間／年）

令和６年度：年間３１時間
（５人体制、一人当たり　６時間／年）
令和７年度：年間９９時間
（４人体制、一人当たり２４時間／年）

人員を３分の２、総時間外勤務時間を１０分の１に、
時間外勤務が常態化していた状態を改善

この間、
大規模システムの導入：なし
：導入済のGIS、無料ソフト等をフル活用

非正規職員投入：なし
：改善で発生したスキマ時間、職員の知識で対応

委託事務費の追加：なし
：既存の委託事業を適切な別事業に振り返ることで対応

デジタル化の転換期

市庁舎建替えに伴う紙の削減　→　ペーパレス化の推進

職員による全件スキャンとGIS紐付け、「紙資料ゼロ」への歩み

- **早期からのGIS導入（H21～）**：業務の基本インフラとしてGISを長期運用。
- **手作業での家屋図面スキャン（H30頃）**：庁内の複合機を使い、職員総出で過去図面を全件データ化。一棟コードを付与してGIS上にファイリング。
- **図面の紙印刷を完全廃止**：家屋評価システム出力時点でデータ化し、直接GISへ紐付ける運用へ変更。
- **新庁舎移転での紙全捨て（R1頃）**：旧土地台帳等も手作業スキャンし、移転時に紙資料をほぼすべて破棄。



予算ゼロ！空き時間は全部スキャンへ投入



⑴　ＲＰＡ による登記異動情報のシステム

（無料ソフトによる基幹システムへの自動入力）

平成２９年度まで
　紙の登記済通知書を法務局で取得（月１）、紙の登記済通知書の内容を基幹システムに入力
　紙の登記済通知書に画地計測やその他資料等の評価資料を添付、ファイルにとじて保管、台帳として運用。

平成３０年度から
　基幹システムへの入力が基本的にコード入力（地番、面積、地目、補正値、異動事由など）であることに着目
　ＵＷＳＣ（ＲＰＡフリーソフト）を運用開始、基幹システムにコードを自動入力

令和元年度
　法務局：登記済通知の電子化、市町に対してＵＳＢによる電子データ（ＣＳＶ形式）の交付開始
　→　本市：段階的に紙の登記済通知書から、電子データによる収受へと移行

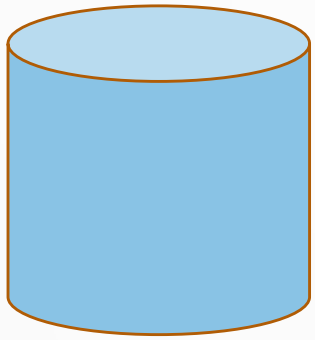
令和２年度
　法務局：データ連携システム運用開始
　→　エクセルＶＢＡにより「異動通知管理システム」を構築
　　登記異動に係るＣＳＶデータを取り込みエクセル用のデータベースとして運用する
　　加えて、登記異動以外の現地調査情報も同データベースにて一元管理する

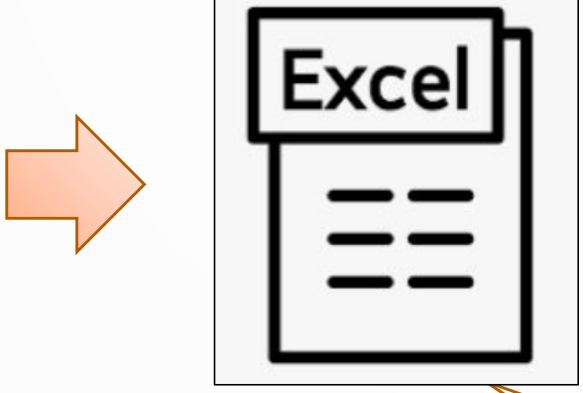
ＲＰＡ業務フロー

法務局
「登記情報データ連携システム」

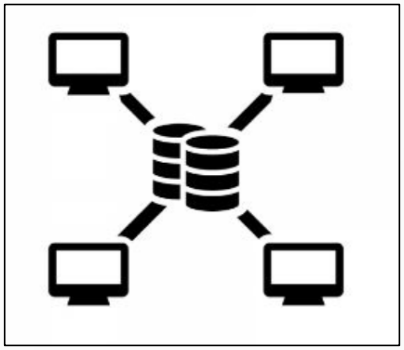
善通寺市
「異動通知管理システム」

中讃広域行政事務組合
基幹システム
「Acrocity（アクロシティ）」









課税台帳と突合
評価の整合チェック

過去の情報も蓄積

異動履歴照会

基幹システムの納税義務者情報で検索

⑵　衛星写真の画像比較による固定資産現況確認
（生成ＡＩを活用したスクリーニングプログラム）

地方税法第408条（固定資産の実地調査）

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くとも一回実地に調査させなければならない。

これまでの現況調査は、、、
①市内全域のパトロールによる現況の目視確認
②現況調査業務の委託事業（地図製作事業者など）
③部分的に過去撮影の航空写真も活用

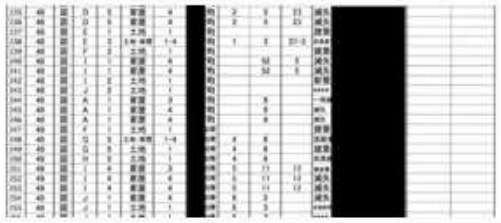
問題点

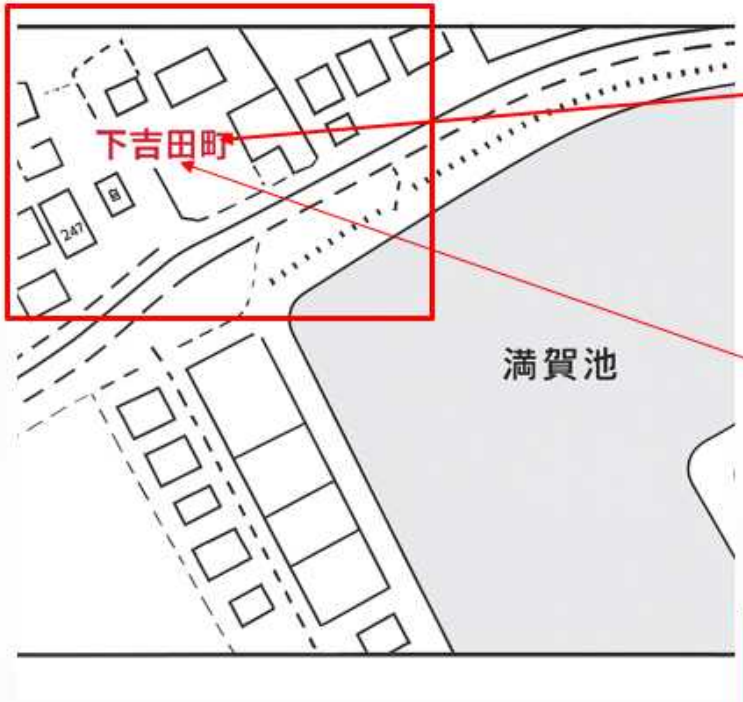
１．市内全域を回るという物理的な困難さ
２．係員が登記や前年度の課税実態など全ての情報を記憶できない
↓
多量の資料を持参して現地に赴かなければならない→時間と手間

固定資産現況調査業務


普通寺市固定資産実地調査補助資料　異動情報記載住宅地図
（令和5年異動分）

凡　例







平成28年の航空写真

令和3年に造成



※令和４年に更に
新たな家屋が建築

いつの間にか倉庫が建築
※建築確認申請の記録無し

問題点

住宅地図業者の更新情報を取得（数年前約４０万円）
（市職員の現地調査と併せて現況把握を実施）
→しかし、取得費用が年々上昇し、令和６年度**約１２０万円に増額**

航空写真撮影業務

元々航空写真撮影業務は、香川県が実施していたが平成２７年度に廃止

↓

本市単独での航空写真撮影は非常に高額（１，０００万円程度）

↓

近隣４市４町と協力して合同航空写真撮影、スケールメリットが発生
（面積等で按分、負担金１２０万以上～＋人件費）

問題点

①仕様書に専門性を求められる上、負担金徴収等の事務が煩雑なこと
②１月１日前後など日時を指定しての撮影は不可能であること
③気象条件に左右されるので成果品完成までに時間を要すること　など

課題解決に向けた協議

航空写真と同程度の解像度があり、比較的安価、都度更新されている「衛星写真」は使用できないか？

毎年基準日１月１日前後のタイミングで撮影された衛星写真を取得できれば、ＧＩＳで前年との違いを比較抽出可能？

前年画像との違いを比較抽出できれば、現況調査業務を補完できるのでは？

市全域の画像比較抽出、手段を模索
→ＧＩＳ事業者にメニューはあるが高額

⇩

画像解析「ＡＩ」を利用して、自前で抽出できないか？

生成ＡＩの活用

⑴　生成ＡＩによる衛星画像の高解像度化

→　高解像度の衛星写真が入手できるようになった

⑵　生成ＡＩでの画像比較

→　ピクセル・構造レベルの分析はAIの得意分野

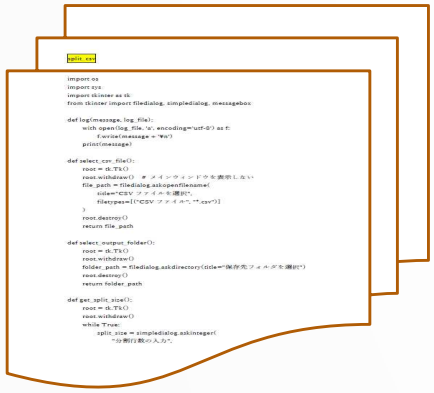
⑶　バイブコーディング

(AIと対話しながらプログラミング)

→　特化型ＡＩを導入しないと実現できなかった動作が可能に！

※本来なら高額な委託業務が、生成AIの登場によって、
小規模自治体の予算規模でも十分に実現可能になった。

令和６年度プロトタイプは、Chat-GPT4oを利用、効率的に安価に作成



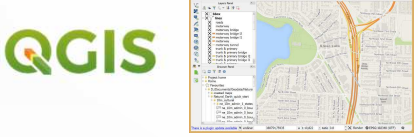
必要なコード約20ページ



無料



業務PCに
インストール済







フリーソフト

有料



画像解析用に呼び出した
GPTのAPI料金のみ

しかし、判定精度には
難有り・・・

次ページの取り組みへ

今後の展望

前回 第１回土地に関する調査研究委員会　資料４

「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～」

２．デジタル技術を活用しても残る課題　Ⅱ課題検討の方向性

評価業務の経験がある職員が不足する中で、(a)～(c)のような判断を的確に行うためには、熟練職員がこれまでの業務で培ってきた経験や判断根拠を、組織として継承していくことが重要である。そのためには、これらの知見をできるだけ蓄積し、データとして整理・可視化しておくことが考えられる。こうしたデータ化が進めば、AI（検索・生成機能）の活用を期待できる。

ただし、デジタル技術を最大限に活用したとしても、課税庁が説明責任を十分に果たすためには、人による対応が必要となる領域がなお存在すると考えられる。

評価替え業務を進めるに当たっては、昨年度発表のようにGIS、AI、タブレット等のデジタル技術の活用が事業者において進展していることから、これらの技術を活用した効果的な外部委託が期待できる。

ただし、デジタル技術を最大限に活用したとしても、課税庁が説明責任を十分に果たすためには、人による対応が必要となる領域がなお存在すると考えられる。

現時点では、AIによるサポートは可能だが、

現地調査や納税義務者への窓口・電話等の対応は、人（市職員）でしかできない

→ **人材育成と職場環境整備**

今後の展望

地方の課題
①財政基盤の脆弱化→税収減少、社会保障給付費の増加が自治体財政を圧迫
②行政サービスの維持困難→公共インフラの老朽化による修繕や更新が間に合わない
③人手不足→職員の確保難に加え、福祉や防災など行政サービスの増加
④地域経済の衰退→人口減少に伴う後継者不足により地域産業が衰退

デジタル技術（DX）を活用した業務効率化…

※ローカルLLMによる生成AIエージェントの台頭

① **自律的に思考・行動する「生成AIエージェント」**
これまでのAIは、人間が指示を入力し、その都度出力された結果を受け取るのが基本でした。しかし、現在の生成AIエージェントは、自ら目的を設定し、タスクを分解し、ツール（ブラウザやAPIなど）を駆使しながら自律的にゴールまで完遂する能力を持っています。

② **プライバシー問題を解決する「ローカルLLM」**
クラウド上の巨大なサーバーに依存せず、自身のPCやローカル環境で稼働する「ローカルLLM」。オープンソースモデルの性能が飛躍的に向上し、手元のデバイスでスムーズに動作するようになりました。

今後の展望

AIと共に働くことを前提とした人材育成と職場環境づくり

AI時代に求められる職員の能力

① 説明責任を果たす能力
② AIエージェントを使いこなす能力
③ 複合的課題に対する課題解決能力

全庁的な業務の棚卸

①各課の定型業務の把握・洗出し
②人間ができる業務とAIができる業務の切り分け

職員の学びを支援

①実務で使えるAIツールの活用実践
②デジタル職員の伴走支援
③AI活用事例の共有

AI利用ルールの策定

①AIツール担当業務の見える化
②マニュアル等の作成・共有

「AIに仕事を奪わせる」のではなく、「AIに定型業務を任せ、職員が判断・相談・企画に時間を使える職場にする」