

## 「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

主事補 児玉 栞

#### 1 はじめに

当市では、評価員6名で、年間約800棟の家屋調査を行っている。新しい手法を取り入れたいと思っても、時間確保の問題や意見の違いから、評価手法の見直しに取り組むことは難しかった。

しかし、「最小の経費で最大の効果をあげる」ことを考えた時、タブレット導入に挑戦することを決定した。そして、これまで取り組めなかった家屋評価の準備から価格決定までの事務改革を、前例にとらわれることなく実施した。

#### 2 改革前の状況

##### (1) 全体の流れ

班員2名の3班体制で、担当エリアを調査する。評価対象を建築確認申請から把握後、評価システムへ受付入力し、完成と判断した物件は所有者から図面等を入手し、調査を実施する。調査は2人が別々に行動し、主担当が仕上げ、補助者が設備を確認する。調査後、主担当がシステムに入力し、補助者が入力内容をチェックし、価格を決定する。

##### (2) 課題

評価の見解が班ごと異なっても班員が固定されているため、そのことに気づきにくい。また、調査前に行う準備業務の時間的負担が多かった。さらに、現地調査については、調査中のチェックがないため、評価の正確性に欠けていた。

#### 3 改革内容（削減時間／年間）

##### (1) タブレットでの評価導入（200時間）

タブレット評価の導入費は端末リース代（3台5年契約・15,660円／月）のみで、システムは、元々使用していたものをタブレットへ導入した。

タブレット評価の最大のメリットは、現地では評価したものをシステムへ直接入力できることである。そのため、これまで調査後に行っていた、入力やチェック作業が調査終了時点でほとんど完了する。現地での調査時間は増加したが、帰庁後の業務が減少し、一棟にかかる総時間が削減された。

##### (2) 家屋評価事務の改革

##### ① 建築確認の情報取り込み（48時間）

建築確認申請を担当課からデータにて情報収集し、データを評価システムに一括取込とした。

##### ② 完成物件の把握方法（372時間）

現地調査で把握する物件は最小限とし、登記情報や建築確認申請の完成検査から把握することとした。

##### ③ 図面の入手方法（131時間）

自宅へ訪問しての借用を廃止し、郵送もしくは市役所へ持参してもらうことにした。

##### ④ 班体制

2班体制とした。経験の長い2名を班長とし、残りの4名が順番に班長と組むようにした。

##### ⑤ その他（56.5時間）

調査日程の管理方法や軽減関係書類の準備方法を簡易化した。

#### 4 改革の効果

##### (1) 事務時間の削減

事務時間が807.5時間（104日）削減され、その時間を他業務に当てられるようになった。

##### (2) 評価の正確性の向上

評価を熟知した班長が、平等に指導できることで評価レベルが平準化された。また、現地でのチェックを行うことで正確性が向上した。

##### (3) 職員の意欲の向上

システムへの入力事務が全体的に前倒しになり、事務を早め早めに行う環境・体制になった。

#### 5 おわりに

私たちの仕事の多くは「前例踏襲」であり、業務を正確に行うために大切なことである。それと同時に、私たちの仕事は税金でまかなわれている以上、「最小の経費で最大の効果」をあげる必要がある。その中で、何かを変えるためには、多くの検討や労力が必要である。実際に、改革当初は従来のやり方のままだでもよいのでは、と思うことが何度もあったが、今回の結果から、やりがいや達成感を強く感じている。今後も視野を広く取り組み続け、改革により発生する問題点などは、その都度改善したい。

今回の改革を通して、瞬間的な苦労はあるが、「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だと実感した。