

借地事務における負担軽減に向けた取組について

小林 嵩英¹

¹用地部 用地企画課 （〒950-8801 新潟市中央区美咲町1丁目1番1号 ）

用地事務のうち借地事務は短期間に膨大な量の事務作業が集中していることなどが原因で、用地担当者にとって事務負担が大きく課題となっていた。

本論文ではこれらの課題に対して用地部で行った負担軽減の取組として「借地Excel」と「負担行為のRPA化」の2点を紹介し、その効果等を考察するとともに、今後の借地事務等における負担軽減策についての展望を検討する。

キーワード 借地事務，事務負担，業務改善，RPA化

1. はじめに

用地業務において、工事用道路や作業ヤード等、一時的に必要な用地の借地事務は、堤防やダム、道路本体に必要な用地取得事務と共に、工事を円滑に施工する上で重要な業務の一つである。

現在、北陸地方整備局管内では事務所用地担当課が所掌する借地件数が1,200件を超え、この契約及び更新事務が大きな負担となっている。

用地業務における事務負担軽減についてはワーク・ライフ・バランスの観点から元より、業務が過密になることで用地取得が遅延し、事業の進捗等にも影響を及ぼすことから優先的に取り組むべき課題である。

そこで、借地事務における負担軽減に向けた取組として「借地Excel」と「負担行為のRPA化」について紹介した上で、今後の展望について検討する。

2. 借地事務の負担について

借地事務は、まず土地の測量・調査を行い借地面積を確定させた後、借地料を算定する。次に、この借地料をもって土地所有者と協議を行い、契約を締結・支払い等の手続きをとる。この流れは用地取得を行う場合と同様であり、必要な期間についても同程度である。（図-1）

工事等に伴う借地の期間は、通常複数年度に跨がるため、図-1に①として示した業務が、翌年度に向けて借地契約を更新する際に繰返し必要な事務である。そして、これら事務を行う期間は、土地所有者の変更がないか確認した後、土地所有者との協議を行うため、必然的に年度末に行うこととなる。契約後、負担行為・支払いは年

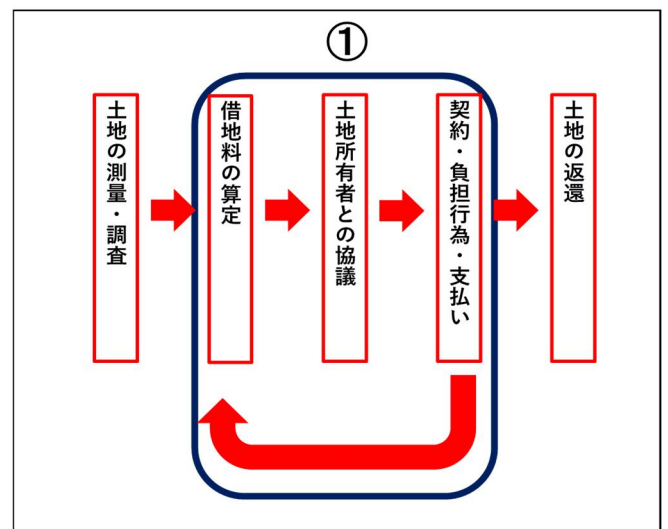


図-1. 一般的な借地事務の簡易フロー

度当初速やかに行っている。

年度末～年度当初の短期間で、①の業務について1,200件を超える件数処理する必要があり、用地職員の大きな負担となっていた。

3. 課題について

(1) 年度末の負担：借地契約更新作業

年度末の負担としてあげられる借地契約更新作業は、細分化すると図-2のようなスケジュールとなる。

これらの作業をについて検討したところ、契約書類の作成については合理化が可能であると見込まれた。

契約書類は用地の取得事務の場合「用地補償管理システム」と呼ばれる専用システムにより作成しているが、本システムに借地に係る機能は含まれていない。そのた

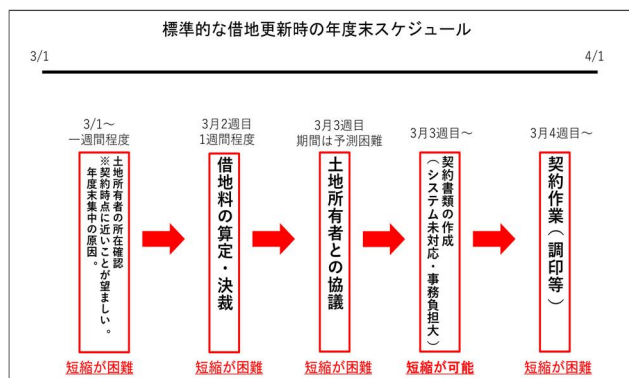


図-2. 標準的な借地更新時の年度末スケジュール

め、職員が契約書類等を手作業で作成していた。

契約書類の作成は複数の書類を作成する必要がある。それぞれに同じ情報を入力する箇所がある。そのため多くの件数を抱える事務所にとっては作業量が多く、負担となっており、また記載ミス等の課題も一部みられた。

これらの課題を踏まえ、手入力している契約書類を1つのExcelファイルに集約し、関数等を活用することで、業務改善の取組を行うこととした。

(2) 年度当初の負担：負担行為及び支払い

負担行為はCAMSⅡを使用して負担行為決議書を作成し、必要な書類を調製し、事務所内で決裁を得る事務である。

CAMSⅡは予算執行を管理するシステムであり、用地業務では負担行為や支出の際に利用している。

CAMSⅡの操作は単純な入力作業だが、事務所によっては担当者一人で百数十件分処理を行う必要があること、年度当初であり用地事務が初めてで慣れない職員もいること、それぞれの案件毎に異なる決議書を手入力することなどから入力ミスが発生する等の課題があった。

そこで、これら一連のCAMSⅡの操作をRPAで自動化することを検討した。RPAとは、ルールに基づき定型化されたデスクワークをロボットが代行・自動化するという概念である。RPAでCAMSⅡの操作を自動化するにあたって、RPAシナリオと呼ばれる業務フローの設計書の作成を行い、負担軽減を図った。

4. 解決手法について

(1) 借地Excelの作成

年度末に集中していた事務の負担軽減については、Excelの関数を利用して契約書類をより簡単に作成することを試みた。

作成したExcelファイルは、データ入力用シートに一度データを入力することで、契約書類へ反映ができるように関数を設定し、重複する入力を減らすことで負担軽減を図った。(表-1)

このExcelファイルは「借地Excel」と呼ばれており、

表-1. 借地Excel利用時と手入力時の比較表

入力事項	作成文書	従前	借地Excel
相手方住所	借受台帳	それぞれ手入力	合計 13分程度
	契約書		
	請求書		
	返還受領書		
事業名 賃貸借期間 単価及び借地料	借受台帳	それぞれ手入力 ※形式差異あり	エクセルの入力用 シートへ1回の入力 (3分程度)
	契約書		
	請求書		
対象地番等	借受台帳	それぞれ手入力 ※形式差異あり	
	契約書		
	返還受領書		

現在用地部のイントラネットに掲載されている。

入力に係る概算の時間は表-1のとおりである。借地Excelへの入力は3分程度と見込まれるのに対し、契約書類に個別に入力すると13分程度必要である。仮に職員1人で50件の借地契約を行う場合、約8時間20分の時間短縮が見込まれる。これは1日の勤務時間を超える時間に相当する。

借地Excelの優れている点の一つとして、基本的な関数の組み合わせによって構成されているという特徴がある。複雑な様式にデータを導入する際はExcelVBAを用いたマクロを組むことが一般的だが、この場合メンテナンスにExcelVBAの知識が必須となりブラックボックス化する可能性が高い。一方で関数であればExcel初心者でも比較的理解しやすく、様々な場面でノウハウが蓄積されている分、不明点があっても解決手法を調査しやすいため、メンテナンスが容易である。

(2) 支出負担行為決議書自動入力RPAについて

年度当初に発生する大量の負担行為については、CAMSⅡの操作をRPAによって自動化することを試みた。

CAMSⅡの入力にあたって必要な事項についてはRPA専用のExcel様式を作成し、このExcel様式に事務所用地担当課の職員が必要事項の入力を行うこととした。CAMSⅡと異なり、Excelであれば費目等の情報を簡単に複写可能で、特に複数の借地契約について一度に入力する場合は入力の手間が大きく削減可能である。また、各事務所で共通して同じ内容を入力する項目は、初期状態で入力済みとすることで、入力時間の短縮を図った。

RPAのシナリオは、このRPA専用Excelの内容をCAMSⅡに自動で入力を行うように設計した。

実務的には、事務所用地担当課が作成したExcel様式を本局用地企画課にメールで送付し、用地企画課では事務所用地担当課が作成したRPA専用Excel様式をRPAに読み込ませ、自動でCAMSⅡ入力を行う。CAMSⅡの操作は決議書の登録及び支出負担行為決議書のPDF形式での出力、まで自動化されている。最後に出力したPDFをZipファイルに格納し事務所へとメールで返送する。(図-3)

このRPAシナリオの利点は、2点挙げられる。

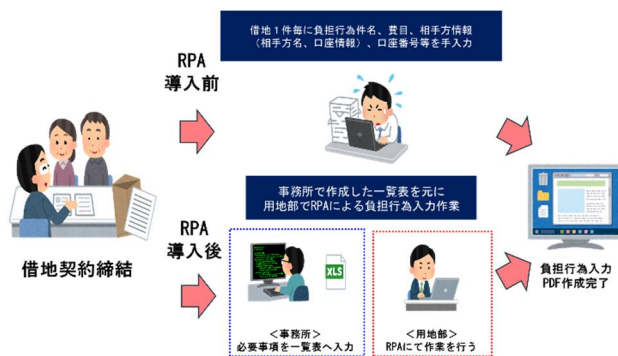


図-3. RPA利用時と手入力時の比較図（概略）

1つはCAMSⅡに入力していた事務をExcelの入力に置き換えることができた点である。これまではCAMSⅡを手動で操作していたため誤字脱字等のケアレスミスを完全に排除することができず、またその修正のためには再度CAMSⅡで決議書を修正し、PDF化して印刷するしかなかった。これに対してRPA化後はRPA専用Excel様式をチェックすればCAMSⅡへの入力で誤字や脱字を起こすことは無い。

さらに、RPA専用Excel様式のチェックはCAMSⅡに比べれば簡単であり、かつ予算費目等の入力情報は同一目的・同一事業であれば基本的には同一であることが多いことから、1件目をチェックし、それを複写して使用することで他の案件についてはチェックが大幅に軽減される。

以上の点で事務所業務の負担を削減できていると考えられる。

2つ目の利点は2年度目以降の対応である。作成したExcel様式については、費目等に変更が無ければ2年度目以降も引き続きRPAに利用できる。借地は1年以上、長ければ3年以上続く案件も存在するため、2年度目以降の負担行為に関しては初年度と比べ大幅に負担が減ることとなる。

本取組については令和6年度の5月より試行しており、本年が2年目となる。昨年度の実績件数は約900件、令和7年度の5月～6月にかけて実績件数は約1,200件であった。

5. 考察及び展望

(1) 考察

紹介した負担軽減の取組については、現在導入直後であることから、効果の検証については十分とは言えないものの、以下のような試算・考察が可能である。

a) 借地Excelについて

借地Excelでは、更新1件につき約10分の短縮が可能であると試算している。令和6年度における借地件数は管内で1,200件を超える状況であるため、仮に1,200件の更

新が発生するとすれば、約200時間の削減が可能である。試算値は概ねの数字であることに留意しなければならないが、効果は大きいと言えるだろう。

また、借地Excelは借地の更新時だけでなく、新規で借地を開始する際にも活用できる。結果的に年度末だけではなく、1年を通して職員の負担を軽減できる取組であったと言える。

一方で、すべての案件に対応できる完璧なExcelではないことに留意する必要がある。例えば、10名を超える共有地には非対応になっている。このような希少なケースにExcelの関数ですべて対応することは非常に難しい。

今後の改善点ではあるが、事務所からの要望を踏まえて、改修に係る労力を考慮し、可能な改修を行っていくべきと考える。

b) 支出負担行為決議書自動入力RPAについて

令和6年度及び令和7年度の実施結果を参考にすると、CAMSⅡの手動による操作時間である1件・約5分がRPAで自動化され、1,200件分・約100時間の事務負担軽減となっていることがわかる。繁忙期である第1四半期に相当の時間を削減できたことは有意義であると考ええる。

また、借地件数が多い事務所からは「RPAがなくなつては困る」との声もあり、業務改善の効果が高いことが考えられる。

今後も引き続き、RPAの利用方法の周知を行っていくと共に、用地部イントラネットへの掲載内容の充実や、各種会議での利用実績の報告等を行い、積極的に利用を促すことが重要であると考ええる。

c) 全体を通して

事務所用地担当職員からは取組について概ね好感触を得ているところである。事務に係る時間を短縮したことは、職員個人の時間を確保することに繋がり、ワーク・ライフ・バランスの改善や個人のスキルアップに時間を充てることが可能となる。今後もこれらの取組については継続して実施し、効果に関する検証を行うことが重要である。効果に関する検証は、アンケートなどを実施する、もしくは担当者等が参加する各種会議において意見を求めるなどの方法を検討している。

また、今回実施した取組は、規則等で定められた事務に伴う負担を軽減していることに留意したい。今後、制度改善等を通して負担軽減を行えるとより効果的であると考ええる。

(2) 展望

a) 住民基本台帳ネットワークシステムの活用

現在、負担軽減の取組として「住民基本台帳ネットワークシステム（以下「住基ネット」という。）」について、活用のため検討を進めている。

住基ネットとは、住民基本台帳の4情報（氏名、住所、性別及び生年月日）、個人番号及び住民票コードについてネットワーク化を図り、全国共通に電子的な本人確認

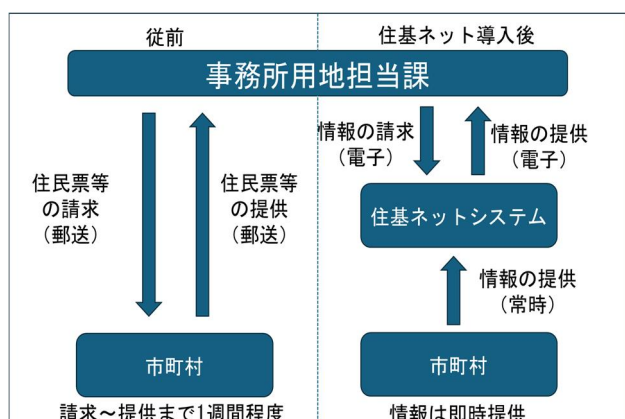


図4. 住基ネットを利用する場合としない場合の比較

ができる仕組みを指す。このシステムにより従来は住民による届出が必要だった事項について届出不用となり、国等から地方公共団体に対する本人確認情報の提供申請が不用となるなど、様々な場所で事務負担が軽減されているところである。

用地事務における住基ネット活用方法として、土地の権利者を特定する際に行っている地方公共団体への住民票の公用請求の代替手段となることが挙げられる。（図-4）

遠方の地方公共団体に居住する権利者の場合は居住している市町村に公用請求を行うため、郵送にて請求を行っていた。住基ネットの活用により自席のPCにて情報を確認することで、郵送期間が無くなれば、その分早く権利者を特定することが可能となる。

借地事務に関して考察すると、2章で紹介をした借地契約更新時の土地所有者の確認事務について、この手法を取り入れることで負担軽減を図ることができる。一般に、土地所有者の確認を行う際は郵送期間も考慮して事務に取り掛かるが、住基ネットを利用すれば必要なときに請求し、すぐに情報を得ることができるため、公用申請書の書類作成事務や郵送の負担軽減及び時間短縮に繋がると考えられる。

b) 新たなRPAシナリオの開発について

新たなRPAシナリオの開発についても現在取組んでいるところである。

現在開発を終えているのは支出負担行為に係るCAMSⅡの入力を支援するRPAシナリオだが、今後支出決議書の作成に係るCAMSⅡ入力を支援するRPAの試行を開始する予定である。

令和7年5月～6月に一部の事務所の案件にてテストを実施しており、現在も調整を行っているところである。

開発段階では、手動でのCAMSⅡの操作時間を約3分程度と見込んでおり、概ね全体で60時間の業務時間削減を想定している。なお、このシナリオ開発においては支出負担行為を自動化した際に得たノウハウを活用できたことで、シナリオの開発は非常に円滑であった。

表-2. RPAの活用方針に関する比較表

形式	内容	メリット	デメリット
用地企画課一括型	事務所で利用するRPAについて、用地企画課で一括して管理・実行する。	・全事務所に共通する事務について、 統一的なシナリオが作成できる。 ・ 事務所の負担が大きく削減できる。	実行を用地企画課で行う都合上、 同時に処理できる案件が限られる。 事務所ごとに差異のある 任意 モードに対応できない。
事務所分散型	事務所で利用するRPAについて、各事務所で管理・実行する。	・事務所毎に違った任意モード等にも対応できる。 ・ 複数事務所が同時にRPAを実行可能。	事務所毎での シナリオ作成の負担 。 事務所にRPAを動作させるためのPC配置が必要
ハイブリット型	事務所で実行するRPAについて、シナリオの作成・管理は用地企画課で行い、実行を事務所で行う。	・全事務所に共通する事務について、 統一的なシナリオが作成できる。 ・ 事務所で実行するため、複数事務所でも同時処理が可能。	事務所にRPAを動作させるためのPC配置が必要

c) RPA活用の方向性について

現在、用地関係担当課においてRPAシナリオの作成及び運用を行っているのは本局用地企画課のみである。

一方で、今後RPAによる事務負担軽減を進めるならば、実際に負担が軽減される各事務所用地担当課においてRPAを実行することが最も望ましいと考える。

例えば、用地企画課にはRPAを動作させるPCの設置が1台のみである都合上、実行できるRPAは1シナリオである。現在、繁忙期にRPAの利用が集中することから、RPAの実行環境だけでも分散させることが望ましい。

RPAはそのシナリオの作成、管理、実行の3段階に分けられるが、それぞれの段階においてどこで行うか、場合分けをした表が表-2である。

現在の状態は「用地企画課一括型」であり、シナリオの作成に関する事務所負担がないものの、同時に処理できる件数に限りがあることから、今後RPAの活用を拡大させる場合には最適とは言えないと考えられる。

一方で「事務所分散型」は個別に事務所にRPA用PCを配置し、各事務所でRPAを活用する構成である。事務所毎にRPA用PCを専用として利用できるだけではなく、事務所ごとに差異のある内容もRPA化可能である。

しかし、各事務所でシナリオを作成する分、同じような事務でも個別にシナリオを作成する必要があり、効率が最も良いとは言えないだろう。

「ハイブリット型」は各事務所でRPAのシナリオを起動できる環境を構築しつつ、基本的な共通事務について用地企画課でシナリオを作成する。事務所では実行のみ行う、もしくは軽微な修正や機能追加を行うことで、事務所毎に差異のある事務にも対応できる。この手法が最も効率的に事務負担の軽減を行うことができると考える。

6. まとめ

本稿では借地事務における代表的な2点の負担を紹介し、それぞれの解決手法について紹介し、また新たな事務負担軽減策についても提案を行った。

借地事務については、紹介した2点以外でも様々な事

務が存在する。これらの事務についても今後自動化や合理化を進めることでさらに用地職員の業務時間を削減可能だと考える。

その他の用地事務まで視野を広げると用地契約における税務書類の作成や、補償金決裁時の書類作成など、RPAは様々な場面でその活用が期待される。

今後の発展に向けて、広く検討をし、また事務所用地担当からの意見を積極的に取り入れることで、ワーク・ライフ・バランスの改善・働き方改革のより一層の推進

が図られると考える。

また、事務を合理化することでより迅速な用地取得等にも繋がり、用地取得進捗の早期化が実現できれば事業効果の早期発現も期待できる。

よって、今後も用地事務の負担軽減については、継続的に取組むことが重要である。

謝辞：最後にこの場をお借りして、各取組にてご協力いただいた事務所用地担当の皆様に厚くお礼申し上げます。