

No	4260658	事務事業評価票		所管部長等名	建設部長 市村 誠治				
				所管課・係名	建築住宅課 住宅係				
				課長名	宮端 晋也				
評価対象年度	平成26年度			(Plan) 事務事業の計画					
事務事業名	公営住宅施設整備事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	07	—	06	—	01
				事業コード(大-中-小)	03	—	12	—	07
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち						
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり						
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成						
	具体的な施策と内容	2	良質な住宅の供給						
事務事業の目的	市営住宅において危険又は老朽箇所の整備を行うことにより、安全で良好な住宅の提供が持続的に可能となる。 市営住宅のストックを長く維持することで、住宅事業における建設コストを抑える。								
事務事業の概要 (全体事業の内容)	市営住宅(管理戸数31団地1,367戸)の危険又は老朽箇所について、計画的な整備を実施する。								
根拠法令、要綱等	公営住宅法								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営	一部委託	全部委託	法令による実施義務 (該当欄を選択)	● 1 義務である 2 義務ではない				
	● その他(工事請負費、修繕料)								
事業期間	開始年度	合併前		終了年度	未定				

(Do) 事務事業の実施										
評価対象年度の事業の内容										
対象 (誰・何を)				内容 (手段、方法等)						
市営住宅の建物、設備				●築添団地屋上防水改修工事(9・10号棟) ●上日置団地外壁修繕工事(2・4号棟) ●海士江町団地電気温水器取替工事(5戸) ●郷開団地浴槽湯沸器取替工事(D棟15戸) ●中性線欠相保護付ブレーカー改修工事 (流藻川団地の一部、麦島団地、西宮団地) ●市営住宅畳取替(築添団地6戸・延べ90畳) ●政策空家解体工事(2戸)						
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)										
団地ごとの改善スケジュールを示した「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行うことで建物本体の寿命を延ばす。 平成になって建設された木造住戸については、想定使用年数30年を40年に、また中層耐火構造住戸については、50年を70年へ延ばした使用を目標とする。										
事業開始時点からこれまでの状況変化等										
中層耐火構造(コンクリート造2階建、3～4階建、)の市営住宅については、昭和49年～平成14年に建設されているが、躯体、設備共経年劣化による老朽化が進行している。										
コスト推移				24年度決算	25年度決算	26年度決算	27年度予算	28年度見込	29年度見込	30年度見込
総事業費 (単位:千円)				8,406	23,359	33,030	16,526	27,504	27,949	27,949
事業費(直接経費) (単位:千円)				8,406	16,779	23,230	13,026	24,004	24,449	24,449
財源内訳	国県支出金			0	0	0	0	0	0	0
	地方債			0	0	0	0	0	0	0
	その他特定財源(特別会計→繰入金)			0	2,651	1,279	13,026	13,026	13,026	13,026
	一般財源(特別会計→事業収入)			8,406	14,128	21,951	0	10,978	11,423	11,423
	人件費			24年度	25年度	26年度	27年度見込	28年度見込	29年度見込	30年度見込
概算人件費(正規職員) (単位:千円)				—	6,580	9,800	3,500	3,500	3,500	3,500
正規職員従事者数 (単位:人)				—	0.94	1.40	0.50	0.50	0.50	0.50
臨時職員等従事者数 (単位:人)				—	0.00	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
	①	市営住宅長寿命化計画による住宅の改善棟数(累計)	棟	計画	—	30.5	45	55	91.5	115
				実績	18	30.5	41	—	—	—
	②			計画	—					
				実績				—	—	—
	③			計画	—					
				実績				—	—	—
〈記述欄〉※数値化できない場合										

別記様式（第5条関係）

もたらそうとする効果・ 成果指標 成果の数値化	指標名		指標設定の考え方		単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	市営住宅長寿 命化計画達成 率	「八代市営住宅長寿命化 計画」に沿った修繕・改 善事業を実施すること で、安心して快適な住環境 を形成することができると 考えられるため。	%	計画	-	14.3	21	25.7	42.8	53.7	
					実績	8.4	14.3	19.2	-	-	-	
	②				計画	-						
					実績				-	-	-	
	③				計画	-						
					実績				-	-	-	
〈記述欄〉※数値化できない場合												

（Check）事務事業の自己評価											
着眼点				チェック		判断理由					
事業実施の妥当性	①	【計画上の位置付け】 事業の目的が上位政策・施策に結びつきますか		● 結びつく 一部結びつく 結びつかない		公営住宅の管理者である市が修繕を行う必要がある。（公営住宅法第21条）					
	②	【市民ニーズ等の状況】 市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていませんか		● 薄れていない 少し薄れている 薄れている		市営住宅の施設整備を適切に行わなければ、団地の劣化が進行するとともに、危険箇所や設備の不具合が増加し、入居者に危険や不自由が生じるため、計画的な施設整備が必要である。					
	③	【市が関与する必要性】 市が事業主体であることは妥当ですか（国・県・民間と競合していませんか）		● 妥当である あまり妥当でない 妥当でない		八代市営の公営住宅であり、その管理者である市が修繕を行う必要がある。（公営住宅法第21条）					
活動内容の有効性	①	【事業の達成状況】 成果目標の達成状況は順調に推移していますか		● 順調である あまり順調ではない 順調ではない		「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行っている。予算編成に伴う事業費の調整により、事業実施が後年度へ先送りされた場合は、団地の劣化が進行するとともに、危険箇所や設備の不具合が増加し、結果的に事業費の増大を招く可能性がある。					
	②	【事業内容の見直し】 成果を向上させるため、事業内容を見直す余地はありますか（成果をこれ以上伸ばすことはできませんか）		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直すべき		建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」の団地ごとの改善スケジュールに沿って、順次修繕及び改善を行う必要がある。					
実施方法の効率性	①	【民間委託等】 民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		市営住宅の施設整備については、民間へ委託可能な部分は無いが検討を行ったが、指定管理を導入している先進地においても計画的な施設・設備の修繕は市が直接実施している状況である。指定管理者等への委託には馴染まないと考える。					
	②	【他事業との統合・連携】 目的や形態が類似・関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		公営住宅そのものの修繕・改善は、管理者が責任を持って実施しなければならない分野である。目的や形態が類似・関連する事業は特に無いと考えられる。					
	③	【人件費の見直し】 現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		市営住宅の修繕・改善については、建築、設備（電気、機械）、左官、造園等の幅広い分野に跨って専門的な知識が必要であるため、非常勤職員等による直接施工による方法をとった場合、多数の人員が必要となり、人件費の増大が予想される。					
	④	【受益者負担の適正化】 事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要はありますか（引上げ・引下げ・新たな負担・廃止）		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直しが必要である		事業費の殆どを住宅使用料等の特定財源で賄っている。					

別記様式（第5条関係）

(Action) 事務事業の方向性と改革改善						
今後の方向性 (該当欄を選択)		1 不要(廃止) 2 民間実施 3 市による(民間委託の拡大・市民等との協働等) 4 市による実施(要改善) ● 5 市による実施(現行どおり) 6 市による実施(規模拡充)			(今後の方向性の理由) 市の施設である市営住宅そのものの改修は市が責任を持って実施しなければならない分野であり、指定管理者等への委託には馴染まないと考えられるため、今後も引き続き管理者である市が直接事業を実施する必要がある。	
		今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果 年数が経過すると建物の状況が変化していくため、修繕計画はおおむね5年ごとに見直しを行なう。 市営住宅の危険・老朽箇所の整備を計画的に行うことにより、より安全で良好な住宅の提供が持続的に可能となる。また、市営住宅ストックを長く維持し、住宅事業における建設コストを抑える。				
改革改善による期待成果						
		コスト			外部評価の実施 有 : 外部評価(市民事業仕分け)	実施年度 平成23年度
		削減	維持	増加		
成果	向上		●		改善進捗状況等 H26進捗状況 3. 現状推進 H26取組内容 建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って修繕及び改善を行った。	
	維持					
	低下					
決算審査特別委員会における意見等					(委員からの意見等) 特になし	

No 4260659

事務事業評価票

所管部長等名	建設部長 市村 誠治
所管課・係名	建築住宅課 住宅係
課長名	宮端 晋也

評価対象年度 平成26年度

(Plan) 事務事業の計画

事務事業名	公営住宅管理事業			会計区分		01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)		07	—	06	—	01
				事業コード(大-中-小)		03	—	12	—	08
施策の体系 (八代市総合計画に おける位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち							
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり							
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成							
	具体的な施策と内容	2	良質な住宅の供給							
事務事業の目的	市営住宅の維持管理・整備を行うことにより、入居者が安心・安全に生活できる住宅を供給し、居住水準の向上を図る。									
事務事業の概要 (全体事業の内容)	昭和25年から平成14年度までに建設された市営住宅31団地1,367戸を低所得者に低廉な家賃で賃貸し、入居者が安心して安全に生活することができるように住宅の管理を行うもので、老朽箇所の修繕、機器等の保守点検、ポンプの取替、植木剪定等の維持管理業務を行う。 また、家賃等の滞納解消を促進し、市営住宅の管理運営に必要な財源を安定的に確保するとともに入居者に公平な運営を行う。 ※市営住宅の大規模な改善・改修については、【公営住宅施設整備事業】(市単独)及び【公営住宅ストック総合改善事業】(国庫補助)で対応している。									
根拠法令、要綱等	公営住宅法(昭和26年6月4日法律第193号)、八代市営住宅設置管理条例、八代市営住宅設置管理条例施行規則									
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営 その他(	● 一部委託			全部委託		法令による実施義務 (該当欄を選択)		● 1 義務である 2 義務ではない	
事業期間	開始年度	合併前			終了年度		未定			

(Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業の内容

対象 (誰・何を)	内容 (手段、方法等)
市営住宅(31団地1,367戸)	①老朽箇所の修繕(比較的小規模な施設改修と各戸の修繕) 平成25年6月からは、建築や設備についての知識・技能を有する専門の嘱託職員(営繕員)1名を雇用し、増加する修繕に対して、迅速に対応している。 ②機器等の保守点検(給排水設備、浄化槽設備、消防設備 等) ③新規入居者の募集及び入居案内 ④住宅使用料(家賃)等の徴収、収納対策 管理運営の主要な財源である住宅使用料、共益費を安定的に確保するため、様々な収納対策を講じた。また、平成26年度においては、法的措置を核とした滞納整理を推進し、36件の法的措置を実施した。 ※なお、滞納したまま退去した場合の未納債権について、民間の債権回収会社に成功報酬で委託した。 (詳細は【法律相談・訴訟関係事業】を参照)
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)	
市営住宅の維持管理に必要な保守点検、修繕、住宅の整備を行うことにより、市営住宅の居住水準の向上を図る。	

事業開始時点からこれまでの状況変化等

昭和25年度～平成14年度に建設された市営住宅31団地1,367戸の管理を行っている。耐用年数をすでに経過している団地は全体の40%を占めており、施設の老朽化が進展し修繕に係る費用が増加傾向にある。

コスト推移		24年度決算	25年度決算	26年度決算	27年度予算	28年度見込	29年度見込	30年度見込
総事業費 (単位:千円)		60,663	82,122	84,301	81,786	81,786	82,805	82,805
事業費(直接経費) (単位:千円)		60,663	52,932	55,391	54,976	54,976	55,995	55,995
財源内訳	国県支出金	0	0	0	0	0	0	0
	地方債	0	0	0	0	0	0	0
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	60,663	51,442	54,097	54,976	54,976	55,995	55,995
	一般財源(特別会計→事業収入)	0	1,490	1,294	0	0	0	0
人件費		24年度	25年度	26年度	27年度見込	28年度見込	29年度見込	30年度見込
概算人件費(正規職員) (単位:千円)		—	29,190	28,910	26,810	26,810	26,810	26,810
正規職員従事者数 (単位:人)		—	4.17	4.13	3.83	3.83	3.83	3.83
臨時職員等従事者数 (単位:人)		—	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
事業の活動量・実績の数値化	指標名	単位	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	① 住宅使用料等(住宅使用料、駐車場使用料、共益費)収入額【現年度分】 ※H25末調定額による算定	計画	—	220,385	220,385	221,545	221,545	222,705
		実績	216,157	218,130	222,455	—	—	—
	②	計画	—					
		実績				—	—	—
	③	計画	—					
		実績				—	—	—
	〈記述欄〉※数値化できない場合							

別記様式（第5条関係）

もたらそうとする効果・成果の数値化 成果指標	指標名		指標設定の考え方		単位			24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	住宅使用料等 (住宅使用料、 駐車場使用料、 共益費)収納率 【現年度分】	住宅使用料等は市営住宅 の管理運営の主要な財源 であるため、指標として 設定した。	%		計画	-	95	95	95.5	95.5	96	
					実績	94.06	94.03	96.95	-	-	-		
	②					計画	-						
					実績					-	-	-	
	③					計画	-						
					実績					-	-	-	
〈記述欄〉※数値化できない場合													

（Check）事務事業の自己評価											
着眼点				チェック		判断理由					
事業実施の妥当性	①	【計画上の位置付け】 事業の目的が上位政策・施策に結びつきますか		● 結びつく 一部結びつく 結びつかない		公営住宅は住宅に困窮する低所得者の居住の安定を図るため、戦後住宅施策の大きな柱として位置づけられ、国の指導の下、県や市町村が主体となり運営を行ってきた。					
	②	【市民ニーズ等の状況】 市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていませんか		● 薄れていない 少し薄れている 薄れている		市営住宅の施設や設備については、平成22年度に策定した「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って修繕を行い、住宅の長寿命化を図っていくこととしている。また、計画内容については概ね5年ごとに見直しを行うこととしている。					
	③	【市が関与する必要性】 市が事業主体であることは妥当ですか（国・県・民間と競合していませんか）		● 妥当である あまり妥当でない 妥当でない		公営住宅法上事業主体が行うこととされている事務（入居者の決定や家賃設定、収入超過者の認定、滞納者に対する法的措置等）は、市の責任で実施する必要がある。					
活動内容の有効性	①	【事業の達成状況】 成果目標の達成状況は順調に推移していますか		● 順調である あまり順調ではない 順調ではない		市営住宅については適切に管理を行っており、入居者が安心して安全に生活することができていると考える。					
	②	【事業内容の見直し】 成果を向上させるため、事業内容を見直す余地はありますか（成果をこれ以上伸ばすことはできませんか）		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直すべき		市営住宅を低所得者に低廉な家賃で賃貸し、入居者が安心して安全に生活することができている。 住宅使用料等の収納については、ここ数年収納率の減が続いていたため、平成26年度に滞納整理実施計画の見直しを行った。					
実施方法の効率性	①	【民間委託等】 民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		平成15年6月に指定管理者制度が創設され、公営住宅の管理については、入居募集の広報・受付、設備の維持管理・修繕、家賃の収納等は委託できることになった。今後、施設の維持管理・修繕を民間に委託した場合、現行職員は収納業務に回すことにより、収納率の向上が期待できる。					
	②	【他事業との統合・連携】 目的や形態が類似・関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		市営住宅の管理については、他事業との統合・連携は困難と考える。ただし、住宅使用料等の収納については、市の全ての金銭債権（市税や国保税及び、非強制徴収公債権と私債権）の一元化を図り、滞納整理システムを統合させ、回収を強化することは可能だと考える。					
	③	【人件費の見直し】 現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		本市の市営住宅の管理運営の現状は、施設老朽化により維持管理に手間がかかり、人員が不足していると思われるため、これ以上の人件費の削減は不可能と考える。					
	④	【受益者負担の適正化】 事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要はありますか（引上げ・引下げ・新たな負担・廃止）		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直しが必要である		市営住宅の管理運営に必要な財源を住宅使用料等による受益者負担により安定的に確保できている。					

別記様式（第5条関係）

(Action) 事務事業の方向性と改革改善																		
今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止) 2 民間実施 3 市による(民間委託の拡大・市民等との協働等) 4 市による実施(要改善) ● 5 市による実施(現行どおり) 6 市による実施(規模拡充)		(今後の方向性の理由) 市営住宅の維持管理・整備を適正に行うことにより、入居者が安心・安全に生活できる住宅を供給する。 H25年5月に「八代市住生活基本計画」を策定し、その中で市営住宅の適正戸数や高齢者用の団地についても検討したところである。今後、福祉関連施策などとも連携を図っていく必要がある。 また、団地の維持管理の財源となる住宅使用料の収納率向上も図っていく必要がある。															
	今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果 ①「八代市住生活基本計画」の中で人口動態を踏まえた市営住宅の需要予測、適正な管理戸数、高齢者用の住宅の検討を行ったので、市営住宅の活用や入居等について、市民ニーズを反映したものになるよう絶えず検討していく必要がある。 ②収納率の向上への取組を重点的に行い、歳入の確保を図る。 ③先進地視察や民間業者からの情報収集等により、指定管理者等の民間委託の検討を行う。																	
改革改善による期待成果																		
		コスト																
		削減	維持	増加														
成果	向上			●														
	維持																	
	低下																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">外部評価の実施</th> <th>有 : 外部評価(市民事業仕分け)</th> <th>実施年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">改善進捗状況等</td> <td>H26進捗状況</td> <td colspan="3">4. 検討・見直し中</td> </tr> <tr> <td>H26取組内容</td> <td colspan="3">指定管理者制度を含め、効率的かつ円滑な民間委託等ができないか、情報収集を行った。</td> </tr> </tbody> </table>			外部評価の実施		有 : 外部評価(市民事業仕分け)	実施年度	平成22年度	改善進捗状況等	H26進捗状況	4. 検討・見直し中			H26取組内容	指定管理者制度を含め、効率的かつ円滑な民間委託等ができないか、情報収集を行った。		
外部評価の実施		有 : 外部評価(市民事業仕分け)	実施年度	平成22年度														
改善進捗状況等	H26進捗状況	4. 検討・見直し中																
	H26取組内容	指定管理者制度を含め、効率的かつ円滑な民間委託等ができないか、情報収集を行った。																
決算審査特別委員会における意見等		特になし (委員からの意見等)																

No	4260660	事務事業評価票		所管部長等名	建設部長 市村 誠治				
				所管課・係名	建築住宅課 住宅係				
				課長名	宮端 晋也				
評価対象年度	平成26年度								
(Plan) 事務事業の計画									
事務事業名	公営住宅ストック総合改善事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	07	—	06	—	01
				事業コード(大-中-小)	03	—	12	—	09
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち						
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり						
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成						
	具体的な施策と内容	2	良質な住宅の供給						
事務事業の目的	市営住宅の危険又は老朽箇所の整備を行うことにより、より安全で良好な住宅の供給が持続的に可能となる。計画的な改善を実施することにより、市営住宅を長く維持し、住宅事業における建設コストを抑える。								
事務事業の概要 (全体事業の内容)	市営住宅(管理戸数31団地1,367戸)の住環境等の個別改善を実施し、社会資本整備総合交付金(住宅関連)に対応する公営住宅ストックの総合改善事業及び既存設備の機能向上等を行うもの。「八代市営住宅長寿命化計画」に基づき、計画的に市営住宅の改修を実施している。								
根拠法令、要綱等	公営住宅法、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法、交付金交付要綱 等								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営	一部委託		全部委託	法令による実施義務 (該当欄を選択)		● 1 義務である 2 義務ではない		
	● その他(工事請負費、修繕料、委託料)								
事業期間	開始年度	合併前		終了年度	未定				

(Do) 事務事業の実施										
評価対象年度の事業の内容										
対象 (誰・何を)				内容 (手段、方法等)						
市営住宅の建物、設備				●西宮団地公共下水道接続工事、及び下水道事業受益者負担金 ●築添団地屋上防水改修工事(1・3号棟)						
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)										
団地ごとの改善スケジュールを示した「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行うことで建物本体の寿命を延ばす。平成になって建設された木造住戸については、想定使用年数30年を40年に、また中層耐火構造住戸については、50年を70年へ延ばした使用を目標とする。										
事業開始時点からこれまでの状況変化等										
中層耐火構造(コンクリート造2階建、3～4階建)の市営住宅については、昭和49年～平成14年に建設されているが、躯体、設備共経年劣化による老朽化が進行している。										
コスト推移				24年度決算	25年度決算	26年度決算	27年度予算	28年度見込	29年度見込	30年度見込
総事業費 (単位:千円)				19,474	14,079	34,456	54,279	99,397	863,514	871,755
事業費(直接経費) (単位:千円)				19,474	9,879	30,956	42,379	87,497	851,614	859,855
財源内訳	国県支出金			7,846	2,727	15,235	21,189	43,748	425,807	429,927
	地方債			0	0	0	0	0	400,000	400,000
	その他特定財源(特別会計→繰入金)			0	0	0	21,190	21,190	21,190	21,190
	一般財源(特別会計→事業収入)			11,628	7,152	15,721	0	22,559	4,617	8,738
人件費				24年度	25年度	26年度	27年度見込	28年度見込	29年度見込	30年度見込
概算人件費(正規職員) (単位:千円)				—	4,200	3,500	11,900	11,900	11,900	11,900
正規職員従事者数 (単位:人)				—	0.60	0.50	1.70	1.70	1.70	1.70
臨時職員等従事者数 (単位:人)				—	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
	①	市営住宅長寿命化計画による住宅の改善棟数(累計)	棟	計画	—	30.5	45	55	91.5	115
				実績	18	30.5	41	—	—	—
	②			計画	—					
				実績				—	—	—
	③			計画	—					
				実績				—	—	—
〈記述欄〉※数値化できない場合										

別記様式（第5条関係）

指標名		指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
①	市営住宅長寿命化計画達成率	市営住宅長寿命化計画に沿った修繕・改善事業を実施することで、安心して快適な住環境を形成することができると考えられるため。	%	計画	-	14.3	21	25.7	42.8	53.7
				実績	8.4	14.3	19.2	-	-	-
②				計画	-					
				実績				-	-	-
③				計画	-					
				実績				-	-	-
〈記述欄〉※数値化できない場合										

（Check）事務事業の自己評価											
着眼点				チェック		判断理由					
事業実施の妥当性	①	【計画上の位置付け】 事業の目的が上位政策・施策に結びつきますか		● 結びつく 一部結びつく 結びつかない		公営住宅の管理者である市が建物、設備の改善を行う必要がある。（公営住宅法第21条）					
	②	【市民ニーズ等の状況】 市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていませんか		● 薄れていない 少し薄れている 薄れている		八代市の住宅の現状やニーズを調査・把握し、将来の公営住宅を含む住宅需要の推計や住宅施策の方針を立てるために、平成25年5月に「八代市住生活基本計画」を策定した。					
	③	【市が関与する必要性】 市が事業主体であることは妥当ですか（国・県・民間と競合していませんか）		● 妥当である あまり妥当でない 妥当でない		八代市営の公営住宅であり、その管理者である市が修繕を行う必要がある。（公営住宅法第21条）					
活動内容の有効性	①	【事業の達成状況】 成果目標の達成状況は順調に推移していますか		● 順調である あまり順調ではない 順調ではない		「八代市長寿命化計画」に沿って、順次修繕及び改善を行っている。予算編成に伴う事業費の調整により、事業実施が後年度へ先送りされた場合は、団地の劣化が進行するとともに、危険箇所や設備の不具合が増加し、結果的に事業費の増大を招く可能性がある。					
	②	【事業内容の見直し】 成果を向上させるため、事業内容を見直す余地はありますか（成果をこれ以上伸ばすことはできませんか）		● 見直しの余地はない ● 検討の余地あり 見直すべき		建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」の団地ごとの改善スケジュールに沿って、順次修繕及び改善を行う必要がある。また、家賃が極端に安い、いわゆる政策空家の入居者については、今後も他の団地に住み替えがしやすいような施策を検討していく。					
実施方法の効率性	①	【民間委託等】 民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		市営住宅の施設整備については、民間へ委託可能な部分は無いが検討を行ったが、指定管理を導入している先進地においても計画的な施設・設備の修繕は市が直接実施している状況である。指定管理者等への委託には馴染まないと考える。					
	②	【他事業との統合・連携】 目的や形態が類似・関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		公営住宅そのものの修繕・改善は、管理者が責任を持って実施しなければならない分野である。					
	③	【人件費の見直し】 現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		市営住宅の修繕・改善については、建築、設備（電気、機械）、左官、造園等の幅広い分野に跨って専門的な知識が必要であるため、非常勤職員等による直接施工による方法をとった場合、多数の人員が必要となり、人件費の増大が予想される。					
	④	【受益者負担の適正化】 事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要はありますか（引上げ・引下げ・新たな負担・廃止）		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直しが必要である		事業費の殆どを国庫補助金、及び住宅使用料等の特定財源で賄っている。					

(Action) 事務事業の方向性と改革改善									
今後の方向性 (該当欄を選択)		1 不要(廃止) 2 民間実施 3 市による(民間委託の拡大・市民等との協働等) 4 市による実施(要改善) ● 5 市による実施(現行どおり) 6 市による実施(規模拡充)			(今後の方向性の理由) 市営住宅の管理者である市が建物、設備の改善を行なう必要がある。 「八代市営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅の長期活用を図っていくとともに、計画的な改修を実施していく。				
		今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果 平成25年5月に策定した「八代市住生活基本計画」の中で、市民の住宅に対する現状やニーズについて調査・検討を行った。また、「長寿命化計画」については、平成27年度には計画策定から5年目を迎え、見直しの時期にあることから、計画策定時の修繕や改善内容について精査を行い、実施時期等の見直しを行う予定である。市営住宅の活用や入居等についても、市民ニーズを反映したものになるよう絶えず検討していく必要がある。							
改革改善による期待成果									
		コスト			外部評価の実施	有 : 外部評価(市民事業仕分け)	実施年度	平成23年度	
		削減	維持	増加					
成果	向上		●		改善進捗状況等	H26進捗状況	3. 現状推進		
	維持					H26取組内容	建物本体の寿命を延ばすために、「八代市営住宅長寿命化計画」に沿って修繕及び改善を行った。		
	低下								
決算審査特別委員会における意見等					(委員からの意見等) 特になし				

No	4260661	事務事業評価票		所管部長等名	建設部長 市村 誠治				
				所管課・係名	建築住宅課 建築係、設備係				
				課長名	宮端 晋也				
評価対象年度	平成26年度			(Plan) 事務事業の計画					
事務事業名	公共建築物営繕事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	07	—	01	—	02
				事業コード(大-中-小)	03	—	12	—	11
施策の体系 (八代市総合計画に おける位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち						
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり						
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成						
	具体的な施策と内容	3	耐震化の推進及び建築物の安全対策						
事務事業の目的	市有建築物の建築、修繕及び点検を行い、市民等が安心して利用できるよう施設の営繕業務を行う。								
事務事業の概要 (全体事業の内容)	市有建築物の各所管課の依頼を受け、当該建築物の営繕業務を行う。 また、建築基準法の規定により対象となる建築物の建物及び建築設備の点検業務を行う。								
根拠法令、要綱等	建築基準法								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営	一部委託	全部委託	法令による実施義務 (該当欄を選択)	● 1 義務である 2 義務ではない				
	● その他(工事請負費、修繕料)								
事業期間	開始年度	合併前		終了年度	未定				

(Do) 事務事業の実施										
評価対象年度の事業の内容										
対象 (誰・何を)			内容 (手段、方法等)							
市有建築物			「市有施設(建築物)の建設及び修繕等の営繕業務」 《施設所管課からの依頼件数 74件》 ・設計委託 6件・修繕工事 7件 ・工事:15件 ・工事監理委託:1件 ・予算見積 45(建築31+設備14)件 《市営住宅関係 10件》 ・修繕工事 6件・工事 4件 「市有施設点検業務」 《点検対象市有施設/棟数 148施設/315棟》 (点検実施進捗状況) 建築物134施設/288棟 建築設備 125施設/238棟 (報告書の作成及び提出状況) 建築物115施設/233棟 建築設備 123施設/236棟							
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)										
市有建築物を利用する全ての人が安全で安心して利用できるように、当該建築物の維持保全を行う。										
事業開始時点からこれまでの状況変化等										
社会情勢の変化等により、公共建築物は建設重視のフローからストック重視へと政策転換している。 今後は、市有建築物全体を見据えた、維持保全についての計画的な対応が必要である。										
コスト推移			24年度決算	25年度決算	26年度決算	27年度予算	28年度見込	29年度見込	30年度見込	
総事業費 (単位:千円)			0	52,391	46,267	45,892	42,822	42,822	42,822	
事業費(直接経費) (単位:千円)			0	9,761	9,517	12,992	9,922	9,922	9,922	
財源内訳	国県支出金		0	0	0	0	0	0	0	
	地方債		0	0	0	0	0	0	0	
	その他特定財源(特別会計→繰入金)		0	0	0	0	0	0	0	
	一般財源(特別会計→事業収入)		0	9,761	9,517	12,992	9,922	9,922	9,922	
人件費			24年度	25年度	26年度	27年度見込	28年度見込	29年度見込	30年度見込	
概算人件費(正規職員) (単位:千円)			—	42,630	36,750	32,900	32,900	32,900	32,900	
正規職員従事者数 (単位:人)			—	6.09	5.25	4.70	4.70	4.70	4.70	
臨時職員等従事者数 (単位:人)			—	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	
	①	工事及び業務委託の発注件数	件	計画	—	34	33	35	35	35
				実績	34	31	39	—	—	—
	②			計画	—					
				実績				—	—	—
	③			計画	—					
				実績				—	—	—
〈記述欄〉※数値化できない場合										

別記様式（第5条関係）

もたらそうとする効果・成果の数値化 成果指標	指標名		指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	工事及び業務委託の発注完了率	施設所管課等より依頼を受けた工事等については確実に実施していく。	%	計画	-	100	100	100	100	100
					実績	100	100	100	-	-	-
	②				計画	-					
					実績				-	-	-
	③				計画	-					
					実績				-	-	-
〈記述欄〉※数値化できない場合											

(Check) 事務事業の自己評価											
着眼点				チェック		判断理由					
事業実施の妥当性	①	【計画上の位置付け】 事業の目的が上位政策・施策に結びつきますか		● 結びつく 一部結びつく 結びつかない		市有施設を利用する全ての人が安全で安心して利用できる施設を提供していく必要があるため。					
	②	【市民ニーズ等の状況】 市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていませんか		● 薄れていない 少し薄れている 薄れている		市有施設の管理者である市が当該建築物の営繕業務を行う必要があることから、本事業の役割が薄れているとは思わない。					
	③	【市が関与する必要性】 市が事業主体であることは妥当ですか(国・県・民間と競合していませんか)		● 妥当である あまり妥当でない 妥当でない		建築基準法において「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と規定してあるとおり、市有施設の管理者である市が、当該建築物の営繕業務を行う必要がある。					
活動内容の有効性	①	【事業の達成状況】 成果目標の達成状況は順調に推移していますか		● 順調である あまり順調ではない 順調ではない		依頼を受けた工事等については確実に発注しており、設定した目標は達成されている。					
	②	【事業内容の見直し】 成果を向上させるため、事業内容を見直す余地はありますか(成果をこれ以上伸ばすことはできませんか)		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直すべき		依頼を受けた工事等については確実に発注しており、特に問題点はない。					
実施方法の効率性	①	【民間委託等】 民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		建築物の営繕に係る積算を民間に委託する場合、膨大な調査・設計委託料が必要となり、それらを精査する建築、設備の職員も必要となることから、現行のとおり、市職員で実施できる範囲の業務は市職員で実施する方が望ましいと思われる。					
	②	【他事業との統合・連携】 目的や形態が類似・関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		目的や形態が類似・関連する事業としては“教育施設課の施設の営繕事業”が考えられるが、統合・連携によるコストの削減は考えられない。					
	③	【人件費の見直し】 現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		公共工事の発注担当者は「予算執行職員」としての責務を負うことから、これらの責務を非常勤職員に対応させることは馴染まないと思われる。					
	④	【受益者負担の適正化】 事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要はありますか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直しが必要である		本事業において、受益者負担に係る工事等は該当が少なく、見直しの余地は無いと思われる。					

(Action) 事務事業の方向性と改革改善									
今後の方向性 (該当欄を選択)		1 不要(廃止)			(今後の方向性の理由) 建築基準法において「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。」と規定してあり、市有施設の管理者である市が、当該建築物の営繕業務を行う必要がある。				
		2 民間実施							
		3 市による(民間委託の拡大・市民等との協働等)							
		4 市による実施(要改善)							
		● 5 市による実施(現行どおり)							
		6 市による実施(規模拡充)							
改革改善内容		今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果							
		施設の新築、点検、改修、修繕、解体に至る過程において必要となる経費の割合は、新築時(インシャルコスト)に2割、維持・補修・解体時(ランニングコスト)に8割と言われており、施設は日頃の維持・補修に多くの経費を要することとなる。 今後、市有施設において最低限の費用で最大限の効果が得られるよう、計画的な改修を実施していく。							
改革改善による期待成果									
		コスト			外部評価の実施				
		削減	維持	増加					
成果	向上				改善進捗状況等	H26進捗状況			
	維持		●			H26取組内容			
	低下								
決算審査特別委員会における意見等					(委員からの意見等) 特になし				

No	4260662	事務事業評価票		所管部長等名	建設部長 市村 誠治				
				所管課・係名	建築住宅課 住宅係				
				課長名	宮端 晋也				
評価対象年度	平成26年度		(Plan) 事務事業の計画						
事務事業名	地域づくり夢チャレンジ推進補助金事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	07	—	01	—	02
				事業コード(大-中-小)	03	—	12	—	19
施策の体系 (八代市総合計画に おける位置づけ)	基本目標(章)	3	安全で快適に暮らせるまち						
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり						
	施策の展開(項)【施策】	2	安心で快適な住環境の形成						
	具体的な施策と内容	4	定住化の促進						
事務事業の目的	平成28年度の「空き家バンク」の設置・運用開始に向けて、実効性のある施策検討の基礎資料とするため、市内全域の空き家の状況を調査し、関係部署間での情報共有化を行うとともに、空き家バンク事業体制の整備を行うもの。								
事務事業の概要 (全体事業の内容)	①八代市内全域の戸建住宅を対象に、空き家の場所と程度の確認調査を実施する。 平成26年度：坂本町・千丁町・鏡町・東陽町・泉町、二見地区 平成27年度：二見地区を除く旧八代市内 ②空き家調査の結果はデータ化し、電子地図システムにより関係部署間での空き家情報の共有化を図る。 ③平成27年度中に要綱、ホームページの整備を行い、平成28年度に空き家バンクを設置しホームページ上で 賃貸・売買物件の情報提供を広く行い、資産の有効活用と移住定住希望者の相談体制を確保する。								
根拠法令、要綱等	八代市住生活基本計画								
実施手法 (該当欄を選択)	全部直営	● 一部委託		全部委託	法令による実施義務 (該当欄を選択)	1 義務である ● 2 義務ではない			
事業期間	開始年度	平成26年度		終了年度	未定				

(Do) 事務事業の実施										
評価対象年度の事業の内容										
対象 (誰・何を)		内容 (手段、方法等)								
坂本町、千丁町、鏡町、東陽町、泉町及び二見地区の、人が居住していない戸建住宅(賃貸・売買物件除く)を対象とする。		熊本市地域づくり夢チャレンジ補助金(補助率2/3)を活用し、対象地区において市政協力員を通じて空き家の所在確認を行い、これを基に委託会社により写真撮影などの実地調査を行う。								
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)		調査結果は電子情報化し、空き家に関する部署との情報共有化を図るためのサーバーを設置する。								
対象地区の空き家の場所や程度などの状況と、空き家バンク登録可能な空き家の件数を把握する。		総事業費：7,744千円(委託料) (内訳：調査5,667千円 電子地図システム2,077千円) (方法)補助内示・補正予算(8月・9月) ⇒確認用地図原稿作成(10月) ⇒市政協力員による地図原稿確認(11月) ⇒現地調査・確認(外観目視)・写真撮影(12月・1月) ⇒調査結果のデータ化と電子地図システム構築(2月)								
事業開始時点からこれまでの状況変化等										
平成25年策定の八代市住生活基本計画において、UJIターン希望者などの移住定住希望者の受け皿として有効な施策の一つであることから平成28年度の空き家バンク設置が成果目標に設定されており、より実効性のある対策の検討を行うための基礎資料とする目的で平成26・27年度の2カ年の計画で空き家調査事業を開始した。平成26年度の調査済件数は1,076件である。										
コスト推移		24年度決算	25年度決算	26年度決算	27年度予算	28年度見込	29年度見込	30年度見込		
総事業費 (単位：千円)		0	0	11,244	15,505	7,300	7,300	7,300		
事業費(直接経費) (単位：千円)		0	0	7,744	9,205	1,000	1,000	1,000		
財源内訳	国県支出金	0	0	4,777	5,848	0	0	0		
	地方債	0	0	0	0	0	0	0		
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0	0	0	0	0		
	一般財源(特別会計→事業収入)	0	0	2,967	3,357	1,000	1,000	1,000		
人件費		24年度	25年度	26年度	27年度見込	28年度見込	29年度見込	30年度見込		
概算人件費(正規職員) (単位：千円)		—	0	3,500	6,300	6,300	6,300	6,300		
正規職員従事者数 (単位：人)		—	0.00	0.50	0.90	0.90	0.90	0.90		
臨時職員等従事者数 (単位：人)		—	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	空き家調査件数	件	計画	—	—	1500	3500	—	—
				実績	—	—	1076	—	—	—
	②	電子地図システムの導入状況 (ライセンス数)	課	計画	—	—	1	5	—	—
				実績	—	—	1	—	—	—
	③			計画	—	—	—	—	—	—
				実績	—	—	—	—	—	—
	〈記述欄〉※数値化できない場合									

別記様式（第5条関係）

もたらそうとする効果・成果の数値化	指標名		指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	老朽度が小さく修繕不要または小規模修繕で居住可能と見られる空き家の件数	空き家調査の段階においては修繕が少ない物件が多いほど、空き家バンク登録物件の確保や利用者との成約に有利と考えられるため指標に設定した。	件	計画	-	-	150	350	-	-
					実績	-	-	282	-	-	-
	②	空き家バンク登録数	事業の最終目的は移住定住者の受け皿としての空き家物件の確保であるため指標に設定した。	件	計画	-	-	-	-	20	40
					実績	-	-	-	-	-	-
	③				計画	-					
実績								-	-	-	
〈記述欄〉※数値化できない場合											

(Check) 事務事業の自己評価											
着眼点				チェック		判断理由					
事業実施の妥当性	①	【計画上の位置付け】 事業の目的が上位政策・施策に結びつきますか		● 結びつく 一部結びつく 結びつかない		八代市総合計画後期基本計画第3章第1節第2項の「安心で快適な住環境の形成」を目的に行うものであり同第4号の「定住化の促進」につながる。					
	②	【市民ニーズ等の状況】 市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていませんか		● 薄れていない 少し薄れている 薄れている		空き家は年々増加していると見られ、資産の有効活用、地域活性化の観点からも空き家の有効活用を図る必要がある。					
	③	【市が関与する必要性】 市が事業主体であることは妥当ですか(国・県・民間と競合していませんか)		● 妥当である あまり妥当でない 妥当でない		「移住定住の促進」により「資産の有効活用」と、「地域活性化」を図ることが目的であり、他の行政や民間等において同様の事業は現在のところ見受けられず、市が主体的に取り組むべき事業である。					
活動内容の有効性	①	【事業の達成状況】 成果目標の達成状況は順調に推移していますか		● 順調である あまり順調ではない 順調ではない		空き家バンクの登録は最終的には所有者の意思によるものであるが、老朽度が小さく比較的小規模の修繕で居住可能な空き家の件数は想定以上の数が確認されている。					
	②	【事業内容の見直し】 成果を向上させるため、事業内容を見直す余地はありますか(成果をこれ以上伸ばすことはできませんか)		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直すべき		今後の実効性のある対策の検討を行うための基礎資料として空き家の実態を調査しているものであり、事業内容を見直す余地はない。					
実施方法の効率性	①	【民間委託等】 民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		既に民間委託で行っていること、また空き家調査業務は平成27年度で終了することから、新たな民間等によるコスト削減策の導入はできない。ただし、今後更新調査を行う場合には検討の余地がある。					
	②	【他事業との統合・連携】 目的や形態が類似・関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		移住定住に関する事業は複数の課で行っており、統合・連携を検討する余地がある。					
	③	【人件費の見直し】 現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能ですか		● できない 検討の余地あり 可能である		今回は市全域の対象空き家全件を調査しており、1【民間委託等】と同様の理由によりできない。ただし、今後、更新調査を行う場合には、調査対象となる空き家の件数は今回よりも少なくなることが予想される。よって、非常勤職員等による対応を検討する余地がある。					
	④	【受益者負担の適正化】 事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要はありますか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)		● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直しが必要である		本事業は、市内部の事業であるため、受益者負担は発生しない。					

(Action) 事務事業の方向性と改革改善														
今後の方向性 (該当欄を選択)		1 不要(廃止)			(今後の方向性の理由) 空き家調査は平成26・27年度で終了し、平成28年度に空き家バンクを設置することから、空き家調査の結果や空き家バンクの運営状況を見て改革改善を図る必要がある。									
		2 民間実施												
		3 市による(民間委託の拡大・市民等との協働等)												
		4 市による実施(要改善)												
		● 5 市による実施(現行どおり)												
		6 市による実施(規模拡充)												
改革改善内容		今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果												
		平成27年度中に空き家バンク要綱の制定、ホームページ開設を行い、平成28年度に空き家バンクを設置し運用を開始する。 空き家調査の結果及び空き家バンクの運用状況を踏まえて、空き家バンクを活用した施策の検討、実施を行い、移住定住を促進し資産の有効活用と地域活性化を図る。												
改革改善による期待成果														
		コスト			外部評価の実施					無		実施年度		
		削減	維持	増加										
成果	向上	●			改善進捗状況等		H26進捗状況							
	維持						H26取組内容							
	低下													
決算審査特別委員会における意見等					特になし					(委員からの意見等)				

No	4260663	事務事業評価票		所管部長等名	建設部長 市村 誠治				
				所管課・係名	建築住宅課 住宅係				
				課長名	宮端 晋也				
評価対象年度	平成26年度		(Plan) 事務事業の計画						
事務事業名	法律相談・訴訟関係事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	02	—	01	—	10
				事業コード(大-中-小)	06	—	11	—	35
施策の体系 (八代市総合計画における位置づけ)	基本目標(章)	6	市民と行政がともに歩むために						
	施策の大綱(節)【政策】	1	効率的・効果的な行財政の経営						
	施策の展開(項)【施策】	1	行政の効率化の推進						
	具体的な施策と内容	1	適切な行政経営						
事務事業の目的	滞納となっている住宅使用料等の収入を、費用をかけずに確保する。 また、適正な滞納整理事務を行うことにより、他の入居者との公平性を保つ。								
事務事業の概要 (全体事業の内容)	①滞納者に対して、随時滞納相談を実施し、その実態によって和解、訴訟等の法的措置を全て職員が行い、費用を掛けずに滞納整理を進める。(17年度までは弁護士に依頼して実施)②非常勤の徴収員による訪問徴収を実施するとともに、滞納相談を推奨することによって、費用を掛けずに滞納整理を進める。③滞納者が多重債務に陥っていた場合、市民相談室、司法書士会及び裁判所への法律相談を推奨し、個人の経済状況改善を図ることによって、結果的に滞納整理を進める。④滞納したまま退去した場合の滞納家賃等について、民間の債権回収会社に成功報酬で委託することで一部回収を推進し、費用を掛けずに滞納額を縮減する。								
根拠法令、要綱等	公営住宅法、八代市営住宅設置管理条例、地方自治法、民事訴訟法、民事執行法								
実施手法 (該当欄を選択)	● 全部直営 その他()		一部委託 全部委託		法令による実施義務 (該当欄を選択)	1 義務である ● 2 義務ではない			
事業期間	開始年度	合併前		終了年度	未定				

(Do) 事務事業の実施									
評価対象年度の事業の内容									
対象 (誰・何を)			内容 (手段、方法等)						
・市営住宅入居者(管理戸数31団地1367戸)のうち、家賃等(住宅使用料、駐車場使用料、共益費)を滞納している者 ・退去者のうち、滞納者			・これまで年1～2回実施していた次の取組を通常業務として毎月行った。 ①1か月滞納者:督促状送付(1979件) ②2か月滞納者:電話催告(933件) ③3か月滞納者:催告書送付(149件) ④③のうち入金等がない者:連帯保証人に納付指導依頼書送付(59件) ⑤④のうち入金等がない者:最終催告書を本人に送付(69件)、納付要請書を連帯保証人に送付(8件) ⑥⑤のうち入金等がない者:明渡請求を送付(15件) ・滞納したまま退去した場合の家賃等について、民間の債権回収会社に成功報酬で委託し、1件(延べ6回)65,000円を回収した。 ・法的措置として次のものを行った。(計36件) ①即決和解(8件)②訴えの提起(4件)③支払督促(8件)④仮執行宣言申立(4件)⑤訴訟上の和解(4件)⑥強制執行申立(8件)						
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)									
滞納者との接触の機会を増やし納付指導を行うとともに、状況に応じて、訴訟・和解・建物明渡しの強制執行等の法的措置を行ない、過年度分を含めた収納率80%を目標とする。									
事業開始時点からこれまでの状況変化等									
平成17年度までは弁護士に依頼し年数件の提訴を行っていたが、平成18年度以後は職員による提訴、和解及び強制執行の法的措置を行なっている。その結果、平成18年度～21年度の収納率は年々上昇した。しかし、平成22年度以降は法的知識を有する職員が不在となったこともあり、法的な措置を行っておらず、結果的に収納率が減少した。平成25年度からは職員が滞納整理に関する研修を受講するなど、知識の習得に努め、平成26年度からは再び職員による提訴、和解及び強制執行の法的措置を行った。									
コスト推移			24年度決算	25年度決算	26年度決算	27年度予算	28年度見込	29年度見込	
総事業費 (単位:千円)			10	3,897	6,772	8,183	8,861	8,908	
事業費(直接経費) (単位:千円)			10	47	472	1,883	2,561	2,608	
財源内訳	国県支出金		0	0	0	0	0	0	
	地方債		0	0	0	0	0	0	
	その他特定財源(特別会計→繰入金)		0	0	0	52	52	52	
	一般財源(特別会計→事業収入)		10	47	472	1,831	2,509	2,556	
人件費			24年度	25年度	26年度	27年度見込	28年度見込	29年度見込	
概算人件費(正規職員) (単位:千円)			—	3,850	6,300	6,300	6,300	6,300	
正規職員従事者数 (単位:人)			—	0.55	0.90	0.90	0.90	0.90	
臨時職員等従事者数 (単位:人)			—	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
事業の活動量・実績の数値化	指標名		単位	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	滞納整理についての弁護士相談件数	件	計画	—	5	5	5	5
				実績	2	0	0	—	—
	②	滞納者への催告書等送付延べ件数	件	計画	—	230	230	230	230
				実績	226	215	300	—	—
	③	滞納整理についての法的措置件数	件	計画	—	28	29	30	30
				実績	0	0	36	—	—
	〈記述欄〉※数値化できない場合 活動指標として記載しているが、実績が計画を上回ることが適正な状態とは言えない。実績が多いことはそれだけ滞納者が多いということであるため、滞納額の縮減がなされ実績が少なくなった状態を目指し、入居者の自主的納付の意識向上を図ることが重要である。								

別記様式（第5条関係）

もたらそうとする効果・成果指標	指標名	指標設定の考え方	単位		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
	①	催告書の送付により、完納又は入金、支払い計画等の誓約、納付相談があった件数	件	計画	-	130	140	150	160	170
				実績	123	155	585	-	-	-
	②	現年度分収入未済額の縮減	千円	計画	-		11472	9000	8100	7200
				実績	13661	13856	6990	-	-	-
	③	現年度分繰越額より多い過年度分収入額	千円	計画	-		9506	9200	8200	7300
				実績	6866	5780	12721	-	-	-
〈記述欄〉※数値化できない場合										

(Check) 事務事業の自己評価										
着眼点			チェック	判断理由						
事業実施の妥当性	①	【計画上の位置付け】 事業の目的が上位政策・施策に結びつきますか	● 結びつく 一部結びつく 結びつかない	公営住宅の家賃等の管理・回収については、地方公共団体の長は、政令の定めるところにより、その督促、強制執行その他その保全及び取立てに関し必要な措置をとらなければならないとされている。（自治法240条2項）						
	②	【市民ニーズ等の状況】 市民ニーズや社会状況の変化により、事業の役割が薄れていませんか	● 薄れていない 少し薄れている 薄れている	収納・訴訟業務を行わない場合、悪質な滞納者の増加、収納率の低下、既存入居者の不公平感の増加、納税者として市民から市へ不信感が増幅する。						
	③	【市が関与する必要性】 市が事業主体であることは妥当ですか（国・県・民間と競合していませんか）	● 妥当である あまり妥当でない 妥当でない	滞納者に対する法的措置等は、公営住宅法上事業主体が行うこととされている事務であり、市自らが家賃等の滞納整理を推進し、歳入の確保を図る必要がある。						
活動内容の有効性	①	【事業の達成状況】 成果目標の達成状況は順調に推移していますか	● 順調である あまり順調ではない 順調ではない	平成18年度以後、職員による提訴、和解及び強制執行の法的措置を行なった結果、18年度～21年度の収納率は年々上昇した。しかし、22年度以降は法的な措置を行っておらず、収納率が少しずつ下降していったが、26年度から法的措置を再開し、収納率は改善傾向にある。						
	②	【事業内容の見直し】 成果を向上させるため、事業内容を見直す余地はありますか（成果をこれ以上伸ばすことはできませんか）	● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直すべき	収入未済解消は重要な問題であり、今後も解消に努めていく。具体的方法として、訪問徴収や悪質滞納者への法的措置を実施していく。また、滞納者で呼び出しに応じない者へは今後も連帯保証人への請求や住宅の明渡訴訟等の法的措置を実施する。						
実施方法の効率性	①	【民間委託等】 民間委託、指定管理者制度の導入などにより、成果を下げずにコストを削減することは可能ですか	● できない 検討の余地あり 可能である	訪問徴収については、平成22年度まではシルバー人材センターへ業務委託を行っていたが、23年度からは非常勤の家賃等徴収嘱託職員を選任し、収納体制の充実を図った。滞納者に対する法的措置等は、市の責任で実施する必要がある。						
	②	【他事業との統合・連携】 目的や形態が類似・関連する事業との統合・連携によりコストの削減は可能ですか	● できない 検討の余地あり 可能である	収納業務を有する他課との連携は可能と思われる。「債権管理条例（仮称）」制定や「債権管理課（仮称）」を早急に設置し、市税その他の市の有する金銭の給付を目的とする債権の管理、滞納対策等を一元管理する部署を設置するなど、体制を整備していくことが必要不可欠である。						
	③	【人件費の見直し】 現状の成果を下げずに非常勤職員等による対応その他の方法により、人件費を削減することは可能ですか	● できない 検討の余地あり 可能である	担当職員への負担が大きく、人事異動で係の構成や担務の内容が変わると上手く回らない場合がある。今後、収納、訴訟業務の仕事量に応じた人員の確保、及び訴訟関係を担当する人材育成に努めていく必要がある。						
	④	【受益者負担の適正化】 事務事業の目的や成果から考えて、受益者負担を見直す必要はありますか（引上げ・引下げ・新たな負担・廃止）	● 見直しの余地はない 検討の余地あり 見直しが必要である	市営住宅使用料等が期限内に納入されず、督促状発送後に納入があった場合100円の督促手数料を徴収している。以前は、納税課で一元管理していたが、平成24年度途中から建築住宅課で管理している。						

(Action) 事務事業の方向性と改革改善																		
今後の方向性 (該当欄を選択)	1 不要(廃止) 2 民間実施 3 市による(民間委託の拡大・市民等との協働等) 4 市による実施(要改善) ● 5 市による実施(現行どおり) 6 市による実施(規模拡充)		(今後の方向性の理由) 事業主体として市自らが行う必要がある。 収入未済解消は重要な問題であり、今後も解消に努めていく。具体的な方法として、訪問徴収や悪質滞納者への法的措置を実施していく。また、滞納者で呼び出しに応じない者へは今後連帯保証人への請求や住宅の明渡訴訟等の法的措置を実施する。 なお、困難な事例では、弁護士へ相談や依頼をしたり、収納業務を有する他課との連携により、体制を整備していきたい。															
	今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果 ・担当者が異動した場合の引き継ぎがスムーズにいくよう、マニュアル等を整備する。 ・法的知識の研修を定期的に受講する等、資質の向上に努める。 ・困難なケースでは弁護士に相談できるような体制(相談費用の予算化)を構築する。 ・危険なケースでは警察と連携できるような体制を構築する。																	
改革改善による期待成果																		
		コスト																
		削減	維持	増加														
成果	向上		●															
	維持																	
	低下																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">外部評価の実施</th> <th>有 : 外部評価(市民事業仕分け)</th> <th>実施年度</th> <th>平成23年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">改善進捗状況等</td> <td>H26進捗状況</td> <td colspan="3">1. 対応済(廃止含む)</td> </tr> <tr> <td>H26取組内容</td> <td colspan="3">3か月以上の滞納者へ定期的に催告を行い、呼び出し等により債務を承認させ支払い計画を立てる相談を行った。また、少額滞納者へ対して、毎月電話催告又は訪問催告を実施し、高額滞納者を増やさない取り組みを実施した。悪質な滞納者に対しては、訴えの提起、支払督促、即決和解、強制執行等の法的措置を行った。</td> </tr> </tbody> </table>					外部評価の実施		有 : 外部評価(市民事業仕分け)	実施年度	平成23年度	改善進捗状況等	H26進捗状況	1. 対応済(廃止含む)			H26取組内容	3か月以上の滞納者へ定期的に催告を行い、呼び出し等により債務を承認させ支払い計画を立てる相談を行った。また、少額滞納者へ対して、毎月電話催告又は訪問催告を実施し、高額滞納者を増やさない取り組みを実施した。悪質な滞納者に対しては、訴えの提起、支払督促、即決和解、強制執行等の法的措置を行った。		
外部評価の実施		有 : 外部評価(市民事業仕分け)	実施年度	平成23年度														
改善進捗状況等	H26進捗状況	1. 対応済(廃止含む)																
	H26取組内容	3か月以上の滞納者へ定期的に催告を行い、呼び出し等により債務を承認させ支払い計画を立てる相談を行った。また、少額滞納者へ対して、毎月電話催告又は訪問催告を実施し、高額滞納者を増やさない取り組みを実施した。悪質な滞納者に対しては、訴えの提起、支払督促、即決和解、強制執行等の法的措置を行った。																
決算審査特別委員会における意見等		特になし (委員からの意見等)																