

別記様式（第5条関係）

No 4260704

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	用地課 用地係
課長名	本田 正剛

評価対象年度 平成26年度

(Plan) 事務事業の計画

事務事業名	土地開発公社貸付事業		会計区分	01 一般会計			
			款項目コード(款-項-目)	12	—	02 — 01	
			事業コード(大-中-小)	03	—	11 — 05	
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】	1	計画的な土地利用の推進				
	具体的な施策と内容	1	土地利用の適切な誘導				
事務事業の目的	平成17年8月1日の市町村合併に伴い、旧鏡町土地開発公社が行っていた宅地分譲業務を八代市土地開発公社が引き継いだ。全22区画のうち、現在20区画を販売済み。積極的なPR活動を通じて早急に完売し、定住促進に努める。						
事務事業の概要 (全体事業の内容)	<p>【土地開発公社】八代市土地開発公社は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公共用地及び公有用地の取得、造成、管理及び処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に資することを目的に、八代市が全額出資で設立した法人(「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく特別法人)である。</p> <p>【計画】八代市土地開発公社の健全かつ適正な運営を維持するため、運営経費の補助を行う。</p> <p>【概要】八代市の委託事業(有佐駅西側宅地整備事業)に伴い、公社が借り入れた事業資金にかかる利子分を負担する。また、運営費及び一般管理費についても負担する。</p>						
根拠法令、要綱等	「公有地の拡大の推進に関する法律」「土地収用法」						
実施手法 (該当欄を選択)	<input checked="" type="checkbox"/> 全部直営 <input type="checkbox"/> その他(<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>一部委託</td> <td>全部委託</td> </tr> </table>)	一部委託	全部委託	法令による実施義務 (該当欄を選択)		<input type="checkbox"/> 1 義務である <input checked="" type="checkbox"/> 2 義務ではない	
一部委託	全部委託						
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)
土地購入希望者	・完売をめざすために、未売却の集合住宅用1区画を個人住宅用8区画に区割り計画を立てた。
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)	・宅地分譲地の維持管理及び販売
未売却の土地の完売をめざし、定住促進につなげたい。	・市HP、市広報誌、市民課電光掲示板、住宅展示場並びに公共施設でのチラシ配布などで周知広報。
	・残区画 個人住宅用1区画 面積: 308.51㎡(93.32坪) 集合住宅用1区画 面積: 2823.82㎡(854.21坪)
事業開始時点からこれまでの状況変化等	
経済的景気は回復しつつあるが、土地購入希望者が少なくなっている。また平成29年4月には消費税率が上がるため住宅購入希望者の動向が気になるところである。	

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)	592	394	9,172	1,585	700	700	700
事業費(直接経費) (単位:千円)	592	394	422	885			
財源内訳	国県支出金	0	0	0	0		
	地方債	0	0	0	0		
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0	0		
	一般財源(特別会計→事業収入)	592	394	422	885		
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)	-	0	8,750	700	700	700	700
正規職員従事者数 (単位:人)	-	0.00	1.25	0.10	0.10	0.10	0.10
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	計画		-					
		実績					-	-	-
	②	計画		-					
		実績							
③	計画		-						
	実績								

<記述欄>※数値化できない場合
「公有地の拡大の推進に関する法律」及び「土地収用法」に基づき設置された八代市土地開発公社の運営補助であるため、効果の数値化は難しい。

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
もたらそうとする効果・成果の数値化 成果指標	①			計画	-				
				実績				-	-
	②			計画	-				
				実績				-	-
	③			計画	-				
				実績				-	-
〈記述欄〉※数値化できない場合 「公有地の拡大の推進に関する法律」及び「土地収用法」に基づき設置された八代市土地開発公社の運営補助であるため、効果の数値化は難しい。									

(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	法に基づき設置された公社の運営事業であり、市の議員・部長で構成する公社理事会を開催し、意見・要望を聴取して事業に反映させている。また、監査も受けている。
	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	定住促進という目的では必要であるが、民間の事業と競合している。
	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	定住促進という目的であるが、民間の事業と競合しているので、分譲地の完売後は新規の造成分譲は検討が必要である。
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	個人住宅用の分譲地1区画が残っており、また集合住宅用の分譲地は面積が広すぎて売買に至っていない。
	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	分譲地完売のため集合住宅用の分譲地を区割り造成し、個人住宅用として8区画を新たに平成27年度に販売する。
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	分譲地販売については、宅建協会へ委託販売することも可能である。
	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	公社運営については、法に基づき設置されている法人格であり、必要最小限の維持管理費で運営しているので難しい。
	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	人件費については市職員の兼職で経費は掛かっておらず、必要最小限の維持管理費で運営しているので、難しい。
	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	必要最小限の維持管理費で運営しているので、難しい。

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) 法に基づき設置された公社の運営事業であることから、市の議員・部長で構成する公社理事会を開催し、意見・要望を聴取しながら事業を進めていく。					
	今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果								
改革改善内容									
法に基づき設置された公社の運営事業であり、市の議員・部長で構成する公社理事会を開催し、意見・要望を聴取しながら計画を実行し、周知広報に努め、新たに区割り造成した分譲地の完売をめざす。									
改革改善による期待成果									
成果	向上	コスト			外部評価の実施	H26進捗状況	無		実施年度
		削減	維持	増加					
	維持					H26取組内容			
	低下								
					(委員からの意見等)				
決算審査特別委員会における意見等					特になし				

別記様式（第5条関係）

No	4260705	事務事業評価票		所管部長等名	建設部長 市村 誠治				
評価対象年度		平成26年度		所管課・係名	用地課 用地係				
				課長名	本田 正剛				
(Plan) 事務事業の計画									
事務事業名	宅地分譲貸付事業			会計区分	01 一般会計				
				款項目コード(款-項-目)	07	—	06	—	02
				事業コード(大-中-小)	03	—	12	—	15
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	1	住環境の整備						
事務事業の目的	定住促進のために造成した宅地分譲地の販売及び貸付								
事務事業の概要 (全体事業の内容)	<ul style="list-style-type: none"> 旧東陽村で造成した宅地分譲地(残1区画)の維持管理と早期売却をめざす。 旧泉村で造成した住宅貸付地の維持管理(18区画) 								
根拠法令、要綱等	「八代市宅地分譲取扱要綱」								
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	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)							
・土地購入希望者	・東陽町宅地分譲地の維持管理及び売却							
・土地借受人	○八代市宅地分譲審査委員会(2年に1回開催)において販売価格及び購入希望者の審査を行い、八代市宅地分譲取扱要綱に基づき売却している。							
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)	○市HP、市広報誌、住宅展示場及び公共施設等でのチラシ配布などで周知。							
・宅地分譲地を販売することで定住促進を図る。	○残区画:1区画 面積:386.49㎡(116.91坪)							
・住宅地を貸付することで定住促進を図る。	・泉町住宅貸付地の維持管理(18区画)							
事業開始時点からこれまでの状況変化等								
経済的景気は回復しつつあるが、土地購入希望者増には至っていない。								
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)	141	8	4,236	843	700	700	700	
事業費(直接経費) (単位:千円)	141	8	36	143				
財源内訳	国県支出金	0	0	0				
	地方債	0	0	0				
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0				
	一般財源(特別会計→事業収入)	141	8	36	143			
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	4,200	700	700	700	700	
正規職員従事者数 (単位:人)	-	0.00	0.60	0.10	0.10	0.10	0.10	
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	計画	-					
		実績				-	-	-
	②	計画	-					
		実績				-	-	-
	③	計画	-					
実績					-	-	-	
<記述欄>※数値化できない場合 分譲地の残区画は1区画であり、新たに土地造成し分譲する計画もなく、また学識経験者、市民代表者、公益代表者からなる八代市宅地分譲審査委員会の委員から意見・要望を聴取して事業を進めていることから、数値化は難しい。								

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
もたらそうとする効果・成果の数値化 成果指標	①			計画	-				
				実績				-	-
	②			計画	-				
				実績				-	-
	③			計画	-				
				実績				-	-
<記述欄>※数値化できない場合 分譲地の残区画は1区画であり、新たに土地造成し分譲する計画もなく、また学識経験者、市民代表者、公益代表者からなる八代市宅地分譲審査委員会の委員から意見・要望を聴取して事業を進めていることから、数値化は難しい。									

(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	市有財産の維持管理及び処分であり、定住促進という目的から結びつく。
	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	定住促進という目的では、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	定住促進という目的ではあるが、分譲地販売という点では民間の事業と競合するので検討は必要である。
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	残り1区画になったが、売却が進まない。
	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	可能な限り周知広報を行い、売却努力をしているものの未売却であり、宅建協会などへ販売委託することも一考である。
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	分譲地販売については、宅建協会へ委託販売することも可能である。
	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	維持管理の経費であるので、コスト削減は難しい。
	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	維持管理の経費であるので、コスト削減は難しい。
	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	維持管理の経費であるので、コスト削減は難しい。

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) 市有財産の維持管理及び処分であることから、条例・要綱に基づく八代宅地分譲審査委員会に意見・要望を聴取し、事業を進めていく。
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	
	八代宅地分譲審査委員会の委員には、不動産鑑定士も就任してもらっていることから、土地販売価格が適正価格であるかなど意見・要望を聴取しながら、宅健協会への販売委託も検討し、周知広報に努め完売をめざす。	

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			

外部評価の実施	無	実施年度	
改善進捗状況等	H26進捗状況		
	H26取組内容		

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
-------------------------	--------------------

別記様式（第5条関係）

No 4260706

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	用地課 用地係
課長名	本田 正剛

評価対象年度 平成26年度

(Plan) 事務事業の計画

事務事業名	公共用地取得・登記事務事業		会計区分	01 一般会計					
			款目コード(款-項-目)	07	—	01	—	01	
			事業コード(大-中-小)	03	—	31	—	15	
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】	3	暮らしを支えるまちづくり						
	施策の展開(項)【施策】	1	便利で快適な交通基盤整備						
	具体的な施策と内容	1	広域交通網の形成						
事務事業の目的	<ul style="list-style-type: none"> 不動産登記全般を実務経験豊富な者に囑託することで、多様で難しい登記手続きに敏速に対応し早急な事務処理を行う。 公共用地の取得に伴う用地事務に必要な経費を計上する。 								
事務事業の概要 (全体事業の内容)	<ul style="list-style-type: none"> 公共用地の取得や寄付採納、市有財産の払下げ等に伴う登記事務全般の専門的業務の事務処理を行う。 								
根拠法令、要綱等	民法、不動産登記法、土地収用法								
実施手法 (該当欄を選択)	<input checked="" type="radio"/> 全部直営 <input type="radio"/> その他(<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>一部委託</td> <td>全部委託</td> </tr> </table>)	一部委託	全部委託	法令による実施義務 (該当欄を選択)		<input checked="" type="radio"/> 1 義務である <input type="radio"/> 2 義務ではない			
一部委託	全部委託								
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)
<ul style="list-style-type: none"> 事業用地取得 不動産登記事務 	登記事務全般を実務経験豊富な者に囑託することで、助言を受けながら早急な事務処理を行う。
成果目標 (どのような効果をもたらしたいのか)	寄付・譲与 70件
<ul style="list-style-type: none"> 多様な登記手続きに敏速に対応し、早急な事務処理を行う。 早期の事業用地取得で事業進捗を図る。 	用地買収 36件

事業開始時点からこれまでの状況変化等

事務処理件数は、年々増加している。

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)	2,040	2,040	19,607	19,667	17,500	17,500	17,500
事業費(直接経費) (単位:千円)	2,040	2,040	2,107	2,167			
財源内訳	国県支出金	0	0	0	0		
	地方債	0	0	0	0		
	その他特定財源(特別会計→繰入金)	0	0	0	0		
	一般財源(特別会計→事業収入)	2,040	2,040	2,107	2,167		
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	17,500	17,500	17,500	17,500	17,500
正規職員従事者数 (単位:人)	-	0.00	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
臨時職員等従事者数 (単位:人)	-	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

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	計画	-					
		実績				-	-	-
	②	計画	-					
		実績				-	-	-
	③	計画	-					
実績					-	-	-	

<記述欄>※数値化できない場合

・各課の事業による用地買収取得依頼や道路拡幅による地権者からの寄付採納に伴う事務処理依頼があり、不動産登記法に基づき所有権移転登記の事務処理を行うもので、数値化はできない。

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
もたらそうとする効果・成果の数値化 成果指標	①			計画	-				
				実績				-	-
	②			計画	-				
				実績				-	-
	③			計画	-				
				実績				-	-
<記述欄>※数値化できない場合 ・各課の事業による用地買収取得依頼や道路拡幅による地権者からの寄付採納に伴う事務処理依頼があり、不動産登記法に基づき所有権移転登記の事務処理を行うもので、数値化はできない。									

(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	法に基づく事務処理である。
	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	法に基づく事務処理である。
	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	法に基づく事務処理である。
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	法に基づく事務処理である。
	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	法に基づく事務処理である。
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	法に基づく事務処理であるため、委託による効率化を検討することはできない。
	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	法に基づく事務処理であるため、コストの削減はできない。
	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	数年前から人員が削減されているため、無理である。
	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	法に基づく事務処理であるため、見直しはできない。

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) 法に基づく財産の権利関係の事務処理であるので、事務改善を図りながら事業推進に努めていく。					
	今後の改革改善の取組と、もたらそうとする効果								
改革改善内容 事業担当課の事業進捗に係わる事務であるので、少しでも早く事務処理が完了するように効率化を図る。									
改革改善による期待成果									
成果	コスト				外部評価の実施	無		実施年度	
	削減	維持	増加	H26進捗状況					
	向上				改善進捗状況等				
	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									