

No	4280984
----	---------

事務事業票

所管部長等名	建設部長 湯野 孝
所管課・係名	用地課 用地係
課長名	志水 浩二

評価対象年度	平成28年度
--------	--------

1 (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 — 2 — 1			
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		事業コード(大-中-小)		3 — 11 — 05			
	施策の大綱(節)【政策】	1	うるおいのある快適なまちづくり		総合戦略での 位置づけ	基本目標	4	“やつしろ”の発展を支えるまちづくり		
	施策の展開(項)【施策】	1	計画的な土地利用の推進			施策大項目	2	暮らしの拠点づくり		
	具体的な施策と内容	1	土地利用の適切な誘導			施策小項目	1	「生活基盤」の整備		
事務事業の概要 (全体事業の内容)			【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。 【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。 【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。							
実施手法 (該当欄を選択)			● 全部直営							

2 (Do) 事務事業の実施

評価対象年度の事業内容等

対 象 (誰・何を)		土地購入希望者						
事業内容(手段、方法等)		成果目標(どのような効果をもたらしたいのか)						
・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区画に区割り造成工事を行い、販売した。 ・宅地分譲地の維持管理及び販売 ・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3区画 面積: 852.94㎡(258.29坪)		未売却の土地の完売をめざし、定住促進につなげたい。						
コスト推移		26年度決算	27年度決算	28年度決算	29年度予算	30年度見込	31年度見込	32年度見込
事業費(直接経費) (単位:千円)		422	750	640	551			
財 源 内 訳	国県支出金							
	地方債							
	その他特定財源(特別会計→繰入金)							
	一般財源(特別会計→事業収入)	422	750	640	551			

事業の活動量・実績の数値化 活動指標	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。										
	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			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。											

3 (Check) 事務事業の自己評価		
着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・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ないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	妥当である ● 概ね妥当である 妥当でない	・事業の目的については、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。 ・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。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	有効である ● 概ね有効である 有効でない	・集合住宅用分譲地を個人住宅用分譲地に区画割りして販売を行い、現在5区画売却済みであり概ね順調である。
◆実施方法は現行どおりでよい ・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か ・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か ・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か ・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があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	現行どおりでよい ● 見直しが必要	・現在保有している分譲地の販売が順調でなくなれば、宅建協会へ委託販売を検討する必要がある。 ・人件費などのコストは、市職員の兼務で事業を行っており、必要最小限の維持管理費で運営しているため、コスト削減は難しい。 ・分譲地を売却し借入金返済の目途が立ちしだい、事業を廃止し市へ引継ぐ方向で検討する。

4 (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 市による実施(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、改革改善の取組等		(今後の方向性の理由、改革改善の取組ともたらそうとする効果など) 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、一般管理費等の経費も掛かっているため、借入金を完済できる目途が立ちしだい、公社を解散し、市へ引継ぐ方向で検討する。	
外部評価の実施		有：外部評価	実施年度 平成28年度
改善進捗状況等	H28進捗状況	4. 検討・見直し中	
	H28取組内容		
決算審査に伴う常任委員会における意見等		(委員からの意見等) 「特になし」	

事業の活動量・実績の数値化 活動指標	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。										
	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
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。											

3 (Check) 事務事業の自己評価		
着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・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ないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	妥当である ● 概ね妥当である 妥当でない	事業目的は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ものであるが、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。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	有効である 概ね有効である ● 有効でない	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。 未売却の分譲地は、長い期間売却できないため、他の土地利用方法を検討する必要がある。
◆実施方法は現行どおりでよいか ・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か ・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か ・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か ・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があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	現行どおりでよい ● 見直しが必要	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。 経費については、維持管理の必要最小限の費用であるので削減は難しい。

4 (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 市による実施(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、改革改善の取組等		(今後の方向性の理由、改革改善の取組ともたらそうとする効果など) 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、改善しながら事業を進めていく。 また、未売却の分譲地については、他の土地利用方法を検討する。	
外部評価の実施		有：外部評価	実施年度 平成26年度
改善進捗状況等	H28進捗状況	4. 検討・見直し中	
	H28取組内容		
決算審査に伴う常任委員会における意見等		(委員からの意見等) 「特になし」	

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。										
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			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。										

3 (Check) 事務事業の自己評価		
着眼点	チェック	判断理由
◆事業実施の妥当性を備えているか ・事業の目的が上位政策・施策に結びつくか ・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ないか ・市が事業主体であることが妥当か(国・県・民間と競合していないか)	● 妥当である 概ね妥当である 妥当でない	法に基づく事務処理である。
◆活動内容は有効なものとなっているか ・成果目標の達成状況は順調に推移しているか ・成果を向上させるため、事業内容を見直す余地がないか(成果をこれ以上伸ばすことはできないか)	● 有効である 概ね有効である 有効でない	法に基づく事務処理である。
◆実施方法は現行どおりでよい ・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か ・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か ・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か ・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があるか(引上げ・引下げ・新たな負担・廃止)	● 現行どおりでよい 見直しが必要	法に基づく事務処理である。

4 (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 市による実施(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、改革改善の取組等		(今後の方向性の理由、改革改善の取組ともたらそうとする効果など) ・法に基づく財産の権利関係の事務処理であるため、事務改善を図りながら事業推進に努めていく。 ・事業担当課の事業進捗に係わる事務であるため、少しでも早く事務処理が完了するように効率化を図る。	
外部評価の実施		無	実施年度
改善進捗状況等	H28進捗状況		
	H28取組内容		
決算審査に伴う常任委員会における意見等		(委員からの意見等) 「特になし」	