

事務事業評価シート

(平成 26 年度実施事業)

事務事業名	財産処分事務			事業コード	1383
所属コード	014000	課等名	総務部管財課	係名	財産活用推進室
課長名	高橋 克匡	担当者名	小笠原康則	内線番号	2430
評価分類	☐ 一般 ☐ 公の施設 ☐ 大規模公共事業 ☐ 補助金 ☒ 内部管理				

1 事務事業の基本情報・・・・・・・・・・・・・・・・

(1) 概要（旧総合計画体系における位置づけ）

総合計画 体系（旧）	施策の柱	信頼される質の高い行政	コード	8
	施策	健全な財政運営の実現	コード	1
	基本事業	公有財産の適正管理	コード	3
予算費目名 (H26)	一般会計 2 款 1 項 5 目 財産管理事務（001-01）			
特記事項 (H26)				
事業期間	☐ 単年度 ☒ 単年度繰返 ☐ 期間限定複数年度			開始年度 11 年度
根拠法令等 (H26)	地方自治法第 96 条第 1 項、第 234 条、第 237 条第 2 項、地方自治法施行令第 167 条、第 167 条の 2、盛岡市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 3、盛岡市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 3 条、盛岡市財務規則			

(2) 事務事業の概要

未利用となった市有財産を主に売却により処分し、歳入確保に充てるものである。

(3) この事務事業を開始したきっかけ（いつ頃どんな経緯で開始されたのか）

平成 11 年度から、不況下における歳入確保のため実施している。

(4) 事務事業を取り巻く現在の状況はどうか。(3)からどう変化したか。

低金利、住宅ローン減税等による住宅需要の下支えや景気の回復等を反映し、長年続いた地価下落は横ばい傾向に転じており、平成 27 年 1 月 1 日時点における地価公示価格では、一部の住宅地において上昇傾向が見られるなど、不動産の需給動向は回復基調となっている。

2 事務事業の実施状況（Do）・・・・・・・・・・・・・・・・

(1) 対象（誰が、何が対象か）

市所有の売却処分が可能な土地

(2) 対象指標（対象の大きさを示す指標）

指標項目	単位	23 年度実績	24 年度実績	25 年度実績	26 年度見込	26 年度実績
A 売却可能土地の区画数	件	40	30	14	7	12
B 売却可能土地の面積	m ²	58,151	33,247	25,027	12,513	19,056

(3) 26 年度に実施した主な活動・手順

- ・ 公募予定地の測量, 分筆登記及び不動産鑑定評価
- ・ 広報紙, ホームページ等による公募及び入札参加予定者へ説明
- ・ 売買契約の締結及び所有権移転事務
- ・ 応札者がいない, あるいは落札とならなかった土地は随意契約での売却。単独利用のできない土地は隣接者への売却
- ・ 市有倉庫の解体による処分予定地の創出
- ・ 未利用地を活用した太陽光発電事業の導入検討
- ・ 土壌汚染調査

(4) 活動指標（事務事業の活動量を示す指標）

指標項目	単位	23 年度 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 目標値	26 年度 実績
A 土地売買契約件数(普通財産,旧道水路等)	件	46	47	67	45	40
B 土地売却金額(普通財産,旧道水路等)	千円	549,549	455,117	553,659	300,000	1,088,957

(5) 意図（対象をどのように変えるのか）

未利用市有地を売却することにより、歳入の確保と維持管理費の縮減を図る。

(6) 成果指標（意図の達成度を示す指標）

指標項目	性格	単位	23 年度 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 目標値	26 年度 実績
A 計画達成率(契約件数)	☒ 上げる ☐ 下げる ☐ 維持	%	102.2	104.4	148.9	100.0	88.9
B 計画達成率(売却金額)	☒ 上げる ☐ 下げる ☐ 維持	%	109.9	91.0	184.6	100.0	363.0

(7) 事業費

項目	財源内訳	単位	23 年度 実績	24 年度 実績	25 年度 実績	26 年度 計画	26 年度 実績
事業費	①国	千円	0	0	0	0	0
	②県	千円	0	0	0	0	0
	③地方債	千円	0	0	0	0	0
	④一般財源	千円	357	532	434	534	298
	⑤その他()	千円	2,664	2,842	2,961	8,609	9,759
	A 小計 ①～⑤	千円	3,021	3,374	3,395	9,143	10,057
人件費	⑥延べ業務時間数	時間	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	B 職員人件費 ⑥×4,000 円	千円	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
計	トータルコスト A+B	千円	7,021	7,374	7,395	13,143	14,057
備考							

3 事務事業の評価 (See)

(1) 必要性評価 (評価分類が「内部管理」の事務事業は記入不要)

- ① 施策体系との整合性
- ② 市の関与の妥当性
- ③ 対象の妥当性
- ④ 廃止・休止の影響

(2) 有効性評価 (成果の向上余地)

公募地の分割等による区画形状の見直し検討, 公募価格の見直し, 売却可能土地の創出, 市街化調整区域内の未利用地の活用方法の検討, 土地売却情報発信方法の検討

(3) 公平性評価 (評価分類が「内部管理」の事務事業は記入不要)

(4) 効率性評価

未利用地の有効活用を推進するため, 効率的な情報発信と土地取得検討者のニーズを的確に捉えた公募条件の整備等が求められる。

4 事務事業の改革案 (Plan)

(1) 概要 (新しい総合計画体系における位置付け)

総合計画 体系 (新)	施策 (方針)	健全な財政運営の実現	コード	103
	小施策 (推進項目)	自主財源の確保	コード	103-2

(2) 改革改善の方向性

- ・大規模画地の売却を推進するため, 金融機関や宅地建物取引業界団体等とのネットワークを活用し, 情報収集に努めながら, 積極的に情報提供と営業活動を行う。
- ・公募開始から数年経過している物件について, 価格の見直しを行う。
- ・売却するためには課題解決が必要な土地について, 関係部署と連携し, 売却処分に向けて調整する。

(3) 改革改善に向けて想定される問題点及びその克服方法

売却可能な土地の創出に向けて庁内関係課による協議, 調整を行う。

5 課長意見

(1) 今後の方向性

- ☐ 現状維持 (従来どおりで特に改革改善をしない)
- ☒ 改革改善を行う (事業の統廃合・連携を含む)
- ☐ 終了・廃止・休止

(2) 全体総括・今後の改革改善の内容

平成 26 年度は、盛岡駅西口地区の大規模区画や盛岡南新都市地区内の事業用地等を売却できたことにより、土地の売却金額は、目標を大きく上回った。また、市有倉庫 2 棟を解体撤去し、跡地の売却に向けた準備を進めるなど、売却可能土地の創出に努めた。

今後は、売却するためには課題解決が必要な土地について、関係部署と連携し、売却処分に向けて調整を進めるほか、市街化調整区域内の未利用地の有効活用に向けて、多角的に研究していくものとする。