

平成20年度事務事業評価表	担当	総務部 財務課	内線等	1434
---------------	----	---------	-----	------

事務事業名	名店街ビル管理事業			
総合計画、市長マニフェストでの位置付け (該当しない事業については記入不要です。)				
基本目標	6. 市民とともに歩むまちづくり	施策名	財政	
基本目標、施策に対する貢献度	2点 施策の達成にある程度効果があった			
市長マニフェスト	-			
市長マニフェストの執行状況	-			

事務事業の内容

対象(受益者)	市が所有する建物(名店街ビル)を
手 段	1・2階は店舗、3・4階住宅部分として利用。ただし現在は新規貸付公募を行わず、例外的に災害罹災者用の仮住居として貸付けることによって
成果、目標	必要最小限の財産運営を行い、市財政の健全化に資する。

成果指標

成果指標名	貸付収入の収益率	入居率		
成果指標の説明	$\{(収入 - 支出) / 収入\} \times 100$	住宅及び店舗における (全入居数 / 全戸数) $\times 100$		
指標の推移	平成19年度決算(実績)	平成20年度決算(実績)	平成21年度予算(計画)	
成果指標	20.8%	-28.1%	-55.7%	
成果指標	64.0%	60.0%	52.0%	

事業の概要(一般会計)

項 目	平成19年度実績				平成20年度実績				平成21年度計画			
住宅貸付収入	4,827千円				4,715千円				3,684千円			
入居数、全数	入居数	15戸	全数	24戸	入居数	15戸	全数	24戸	入居数	13戸	全数	24戸
店舗貸付収入	3,130千円				0千円				0千円			
面積、件数	209.31m ²		1件		0.00m ²		0件		0.00m ²		0件	
駐車場貸付収入	1,455千円				1,104千円				1,104千円			
貸付数、全数	17区画		21区画		12区画		21区画		12区画		21区画	
貸付収入計	9,412千円				5,819千円				4,788千円			

事業にかかる人工

(単位：人)

人工計	0.42人	次長 課長級	0.12人	補佐級	0.00人	係長級	0.20人	一般職	0.10人	非常勤	0.00人	再任用	0.00人
-----	-------	-----------	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------	-----	-------

事業費 決算書、予算書に記載のある事業は決算書等の事業費を記載してください。(単位：千円)

人件費 を含む 事業費	事業費	3,984
	人件費	3,470
	合計	7,454
財源 内訳	特定財源	5,819
	一般財源	1,635

事業の仕分け

A 現行どおり市が実施	説明	1階部分はチャレンジショップ事業を実施しているが、施設の老朽化が目立っており、施設を取り巻く環境に合わせ活用の形態を見直す必要がある。隣接建物所有者とも情報交換を行い、良好な立地条件を生かし、民間活力の導入を図るべきである。
-------------	----	--

総合評価

総合評価	B 事業の進め方に改善の余地がある
------	-------------------

改善点、問題点等

過去の改善点	3・4階の住居入居者のうち半数以上が一人暮らしの高齢者であり、民間住宅への転居は経済的にも困難。隣接建物所有者との協調を含めた活用方法の見直しが必要であるが、その際に備えて市として住宅部分入居者の退去に関する対応を検討しておく必要がある。
現在の課題、問題点	駅北に位置し立地条件には優れているが、建物自体は築後43年が経過し老朽化が進んでおり、今後修繕等の維持管理費用がより増えると予想される。また建物は現在の耐震基準を十分満たしていないおそれがあるため、住居として維持するためには、耐震補強工事等の大規模修繕工事が必要となっている。したがって現在の入居者も含め長期間の居住及び利用には向いておらず、新たな入居募集も行っていない。 なお維持管理運営は、必要最小限の維持経費及び修繕のみを行っている。
今後の改善計画	市の財政状況から、建替えや耐震補強工事を実施することは困難である。よって、今後は良好な立地条件を生かし、駅北再開発の一助となるよう最終的に売却処分までを視野に入れた活用方法の見直しを検討しつつ、隣接建物所有者とも一層の情報交換を行っていく。 同時に入居者には現在の状況及び市の立場を理解してもらい退居に協力してもらえよう、住民対話等の機会も設け、説得を行っていく。