

事務事業名	市有財産売却事業（市有財産の処分）	事務事業No.	222 - 2
-------	-------------------	---------	---------

1. 基本情報						
担当部	担当課	担当係	作成者職名	作成者氏名	所属長職名	所属長氏名
行政経営部	財産活用課	財産管理係	主事	笠木 滉	課長	太田 智広
施策体系	総合計画	政策	2	行政経営		
		施策	2	公共施設等の最適化と有効活用		
		基本事業	2	未利用地等の有効活用の推進		
	その他の計画	個別計画		第2次飯塚市総合計画		
根拠法令・条例・要綱等	地方自治法第238条の5、飯塚市公有財産管理規則、飯塚市市有地等売却事務処理要綱、普通財産の処理方針					
事業開始年度	平成18年度	事業終了年度	維持	事務事業類型	ソフト事業	
実施手法	全部直営	補助金等の支給	なし	実施計画期間	—	

2. 事務事業の概要及び目的（決算成果説明書と運動）

概要	総合計画における施策である「公共施設等の最適化と有効活用」という方針のもと、未利用地等の有効活用の方策として実施しているものであり、一般競争入札、公募型プロポーザル方式、価格公示、随意契約により、市有地等の未利用地の売却を行うことで、未利用地を削減し、市の管理費削減及び財源確保を図る。					
対象	働きかける相手・もの	未利用や今後活用の予定がない市有地、市有建物（普通財産）				
手段	方法・働きかけ（活動指標）	一般競争入札、公募型プロポーザル方式、価格公示、随意契約等により、売却（処分）する。				
意図	対象をどのようにしたいか（成果指標）	市有地等（普通財産）を売却することにより、未利用地を削減し、市の管理費削減及び財源確保を図る。				

3. 活動指標（決算成果説明書と運動）

指標名	単位	指標の説明（算式等）	前年度実績	本年度実績	次年度見込
一般競争入札実施物件数	件	一般競争入札の公募を実施した物件数	8	12	13
公簿型プロポーザル方式等実施物件数	件	公簿型プロポーザル方式等の公募を実施した物件数	5	1	4
随意契約実施件数（価格公示含む）	件	随意契約を締結した件数	14	21	17

4. 成果指標（決算成果説明書と運動）

指標	単位	達成目標値		前年度実績	本年度実績	次年度見込
売払収入	千円	達成目標年度	目標値	180,000	150,000	150,000
		方向性	実績	75,817	98,830	
説明	一般競争入札、価格公示、随意契約等による市有地等売払額の総額					
	増加	毎年度				
未利用財産から利活用財産（売却地）への転換面積	㎡	達成目標値	目標値	150,000	150,000	150,000
		方向性	実績	210,700	259,533	
説明	第2次飯塚市総合計画における目標達成指標					
	維持	令和7年度				
指標	単位	達成目標値		前年度実績	本年度実績	次年度見込
			目標値			
説明	方向性	達成目標年度	実績			

5. 事務事業実施にかかるコスト（決算成果説明書と運動）

経費区分	一般会計	義務的経費	特別会計	-							
予算科目・事業	会計 1	一般会計	款 2	総務費	項 1	総務管理費	目 4	財産管理費			
	大 99	その他財産管理費		中 31	市有財産売却事業費【義務】		他 -	事業			
投入人員 （当該事務事業に対して1年間に投入した人員）	(R2以降)	前年度実績(千円)		本年度実績(千円)		増減理由(10%以上の場合)		次年度予算(千円)			
	正職員	0.90	人	7,028	1.20	人	9,536		1.30	人	10,330
	任期付職員(保育士)	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
	任期付職員(子ども家庭支援員)	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
	任期付職員(CW・水質)	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
	再任用フル	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
	再任用短	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
	1級フル	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
	1級パート	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
	2級パート	0.00	人	0	0.00	人	0		0.00	人	0
人件費計(A)			7,028			9,536				10,330	
事業費	直接事業費(B)			22,265			57,181				40,402
	総事業費(A+B)			29,293			66,717				50,732
直接事業費のうち の主な歳出内訳	役務費			2,943			3,273				5,000
	委託料			19,249			41,941				35,187
財源内訳	使用料・手数料(受益者負担分)			0			0				0
	国・県支出金			0			0				0
	市債			0			0				0
	一般財源			29,293			66,717				50,732
	その他()										

配水管移設工事負担金(9,832千円)計上や測量委託料の執行額(35,866千円)に伴う、直接事業費増によるもの。

6. 事務事業の事後評価★		
評価視点	評価	評価の理由、または認識している課題を記載
妥当性評価	高い	未利用や今後利用の予定がない市有地の売払いのため、市が直接行う必要がある。
効率性評価	高い	測量や不動産鑑定等の業務委託は売却の事前準備として必要経費であるため、コストを削減する余地はない。
有効性評価	高い	不要となった物件の売払を行っており、未利用地を削減し、市の管理費削減及び財源確保を図り、有効活用に貢献できた。

7. 前年度評価時の計画と実績			
前年度評価★		前年度記載した改善策（課題解決や改革・改善に向けて、予算を含めた具体的な方策）★	
評価区分	方向性	次年度以降に予算（コスト）を必要とせず、直ちに実施できる改善策	所管課が売却に向けて測量を発注する際は、事前の打ち合わせ等を当課と行うように全庁的に周知を行う。一般競争入札等で申込みがなく売却に至らないことがあるため、売却に向けて価格公示（先着順による売却）を実施する。隣接者払下げ等のマニュアルが明瞭になるよう見直しを行い、全庁的に周知を徹底する。
一次評価	①コスト・成果ともに拡充	次年度以降に予算（コスト）増を必要とし、中長期的に実施する改善策	効率的に売却を行うため、売却に係る測量の予算要求額を増額する。
前年度改善策に対する実績 ★ ※上記の改善策に対して今年度を実施できたこと、などを記入			
一般競争入札で申込みがなく売却に至らなかった物件について価格公示（先着順による売却）を2回実施し、うち1件を売却した。売却に係る測量委託費を補正予算において増額し、委託発注を増やし、売払い候補地を確保することができた。			

8. 今年度評価における成果と課題（決算成果説明書と連動）★	
〔成果〕	一般競争入札により、5件の物件を、随意契約（価格公示含む）により21件の物件を、各大型公共施設について、3件の物件（旧鎮西中学校、旧楽市小学校、旧立岩交流センター）を売却したことで、48,833.09㎡の未利用市有地を処分し、98,830,129円の売払収入を得た。
〔課題〕	事前準備として測量や不動産鑑定を実施したにもかかわらず、申込みがなく売却に至らないケースが増えており、従前と変わらず維持管理費が必要となっていること。また、用途廃止から売却実施までの事務において、所管課との協議が不十分であることにより売却事務に遅延が生じていることが課題である。

9. 今後の事業の方向性と改善策	
成果の方向性	〔理由〕 売払いに向けた委託費の増加に伴い、売払い候補地を例年より多く確保できており、未利用市有地の処分件数の増加により、未利用財産から利活用財産（売却地）への転換面積の増加が見込まれるため。
拡充	
コスト投入の方向性	〔理由〕 未利用市有地の早期の有効活用（売却）に向けて、測量や不動産鑑定等の業務委託は売却の事前準備として必要経費であり、今後も同水準でコストが必要となるため。
現状維持	
次年度以降の改善策（課題解決や改革・改善に向けて、予算を含めた具体的な方策）★	
コスト（人・予算等）を必要とせず、ただちに実施できる改善策	未利用地の情報を一覧表として市ホームページで公開し、事業者等の購入ニーズを把握したうえで売却の可能性が高い物件から優先的に事前準備を実施していく。用途廃止から売却までの事務処理について、マニュアル等を作成し周知徹底したうえで、所管課と協議を行いながら売却事務を進めていく。
コスト（人・予算等）を必要とし、中長期的に実施する改善策	事業者等から購入希望があった市有地について、売却を行うために必要である測量費や不動産鑑定費等の予算を積極的に確保し（測量費については当該市有地を所管する課において）売却事務を進めていく。

評価変更理由	成果の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・「成果の方向性」「コスト投入の方向性」ともに1次評価のとおりとする。 ・想定する対応策を進めるとともに、時限的措置、任期付きで、売却する物件数を示した上で、集中的に人員を増やし、成果の拡充に繋げる検討を行うこと。
	拡充	
	コスト投入の方向性	
	現状維持	