

事後評価シート

コード 2-1-2	事務事業名 代替店舗の運営	所管部課 総務部管財課
--------------	------------------	----------------

事務事業の概要	事務事業の目的 田無駅北口再開発事業に伴い転出を余儀なくされた従前借家業者のために建設した3棟のテナントビルを、適正に管理・運営するものである。(当初は第3セクター(株)アスタ西東京が管理していたが、平成8～9年度から市の直営となった。)	事業の区分 <input type="checkbox"/> 総合計画 <input type="checkbox"/> 行革項目 <input checked="" type="checkbox"/> その他の事務事業
	実施内容、実施方法 代替店舗(イングビル・スカイビル・アングルビル)の管理・運営。家主である市が店子であるテナントと建物賃貸借契約(3年毎に賃料の見直しと契約更改あり)を締結し、これを管理・運営する対価として賃料・管理費・共益費を歳入する。	根拠法令等
事業開始時期	合併前から	実施形態 <input checked="" type="checkbox"/> 直営 <input type="checkbox"/> 委託 <input type="checkbox"/> 補助 <input type="checkbox"/> その他 ()

評価指標の設定	活動指標名 入居月数	活動指標の考え方(定義) 代替店舗3店舗の総区画数29×12月=348月
	成果指標名 1次 入居率	成果指標の考え方(定義) 1次 代替店舗3店舗の総区画数29×12月=延べ348月を分母とする入居率
	1次	1次
	2次 賃料等徴収率(現年度分)	2次 賃料・管理費・共益費の徴収率(現年度分)

		単位	15年度	16年度	17年度	18年度
事務事業データ	事業費(A)	千円	22,238	19,868	22,016	25,211
	国庫支出金					
	都支出金					
	地方債					
	その他		14,956	14,157	12,166	16,761
	一般財源	7,282	5,711	9,850	8,450	
	所要人員(B)	人	0.75	0.75	0.75	0.75
	人件費(C)=平均給与×(B)	千円	6,205	6,246	6,139	6,139
	総コスト(D)=(A)+(C)	千円	28,443	26,114	28,155	31,350
	単位当たりコスト (E)=(D)/ (区画数)	千円	984	915	976	#DIV/0!
歳入	千円	50,563	47,803	44,764	49,039	
活動指標	目標値				348	348
	実績値	月	347	342.5	346	
活動指標	目標値					
	実績値					
1次成果指標	目標値				100	100
	実績値	%	99.71	98.42	99.43	
1次成果指標	目標値					
	実績値					
2次成果指標	目標値				100	100
	実績値	%	99.38	96.72	88.07	

事業環境	市民・関連団体等の意見 (アンケート結果など)	
	26市のサービス水準との比較 (平均値、本市の順位など)	
	運営上の制約条件・ 外部要因等	

コード 2-1-2	事務事業名 代替店舗の運営	所管部課 総務部管財課
--------------	------------------	----------------

【事業所管部評価】

検証項目	選択基準	ランク	選択理由、特記事項等
1 目的の適切さ・目標	目的の妥当性 1 上位施策の目的と一致していない・上位施策がない。	▼	1
	目標の妥当性 1 目標に関する検討を何も行ってない	▼	
	緊急性 1 事業開始時と比較すると実施意義が大きく低下している、または目的は達成された	▼	
2 市が関与する必要性	法的義務性 1 法律・条例・要綱・要領等で実施が規定されていない	▼	1
	必要性 1 希望する一部の市民等以外にあまり関係がないサービスである	▼	
	民間との役割分担 4 他に同種・類似サービスを提供しているのは、他の公共団体のみである	▼	
3 内容の適切さ	ニーズ 5 市民(市内)ニーズに関係なく実施する必要がある	▼	5
	規模・方法の妥当性 1 事業規模や方法は過去を踏襲しており、特に見直していない	▼	
	公平性 1 直接の対象は、自ら希望する一部の市民または団体である	▼	
4 実施手段の適切さ	有効性 1 質・水準の改善にはあまり取り組んでいない	▼	1
	効率性 2 市直営の中で具体的な計画や目標等に基づきコスト低減に取り組んでいる	▼	
	独自性 3 国や都に同種の目的を有する(類似・重複を含む)他の事務事業がある	▼	
合計			22

総合評価	評価結果	判断理由、説明等
	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input checked="" type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	市の再開発事業に伴い、権利者の生活再建を目的として市が建設したビルであるが、市は普通財産を適正に貸し付けるとい側面も合わせ持っている。営業不振や高齢を理由に退店するテナントもあるが、入居率自体は悪い数字ではない。しかし、平成17年度当初より、営業不振を理由にテナントが賃料・管理費・共益費を滞納するケースが増え、徴収率(現年度分)は下落している。催告等の債権保全措置を行なっているが、なかなか改善されないのので、今後も引き続き適切な対応を図っていきたい。

18年度における改善点	市の再開発事業に伴い、権利者の生活再建を目的として市が建設したビルである。しかしながら、高齢等を理由に、当時の権利者が退店するケースが多く、市として、今後の代替店舗のあり方を再検討する時期に来ている。特にイングビル1Fの空室については、外向き店舗ではないこともあり、店舗として貸し付けるよりも、市が公用で、または公共目的に利用することに適しているとも考えられ、今後の活用方法を検討していきたい。
-------------	---

二次評価	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input checked="" type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	改善点の項で述べられているように、イングビルの空き室リスクの解消を当面の重要課題としながら、他のスカイビル、アングビルを含め代替店舗全体のあり方、特にまちの活性化とリンクした再検討が必要と考える。また、今後は経年による修繕等維持管理コストの増大も視野に入れながら、利用計画を作成することが重要である。
------	---	--

行革本部評価	<input type="checkbox"/> 拡充 <input type="checkbox"/> 継続実施 <input checked="" type="checkbox"/> 改善・見直し <input type="checkbox"/> 抜本的見直し <input type="checkbox"/> 休止 <input type="checkbox"/> 廃止	市の再開発事業の権利者の生活再建の基盤として建設したビルであり、市の普通財産として今後も適正に管理運営していく必要がある。維持管理コストに関する見通しを明確にするとともに代替店舗全体のあり方を検討し、中長期的な経営プランを策定する必要がある。
--------	---	---