

# 愛知県土地開発公社経営改善計画

## 1. はじめに

愛知県土地開発公社（以下「公社」という。）は、公共事業の執行に不可欠な公共用地の円滑な取得により、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とした「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、1973年3月に愛知県（以下「県」という。）の全額出資により設立された特別法人である。

公社は、設立以来、一貫して県と一体となって、県内の社会基盤整備の根幹となる公共事業の用に供するための土地（以下「事業用地」という。）の円滑かつ安定的な取得を通じて、地域の秩序ある整備と県民福祉の向上を目指す県政の一翼を担い、県行政を補完・代行する専門機関として、用地の先行取得を主な業務とした事業を展開してきた。

また、長年にわたり培ってきた用地取得の豊富な実績・専門知識・交渉ノウハウ等を活かし、国が進める道路事業用地の取得といったプロジェクト事業等への協力、リニア中央新幹線及び道路公社コンセッション事業に係る用地交渉業務の受託など、県建設局所管事業に係る用地取得以外にも事業を展開し、県内の社会資本整備に必要な事業用地取得の専門機関としての役割を担っているところである。

### 【 国直轄事業を始めとする県内プロジェクト事業の実施状況 】

年 度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	
国直轄事業 (国道23号・153号)								
リニア中央新幹線 (名古屋市内)	職員派遣							(継続)
リニア中央新幹線 (春日井市内)	受託事業						(完了)	
道路公社コンセッション (大府PA等)			受託事業					(継続)
西知多道路 常滑JCT～青海IC				先行取得				(継続)
ジブリパーク整備 (駐車場用地)						先行取得	 (新規)	

※リニア中央新幹線（名古屋市内）は、（公財）名古屋まちづくり公社へ職員を派遣

## 2. これまでの経営改善計画における取組状況

公社は、健全な運営と効率性の確保に努め、2004年度から2020年度までの期間に3度の経営改善計画を策定し、保有している事業用地等の処分、組織体制の見直し及び職員数の削減等の経営課題に取り組み、スリムでコンパクトな組織へと改善を進めてきた。

また、この間に公社は、国及び県からの業務受託にとどまらず、県内市町村からも用地交渉業務を受託することで、地域の社会資本の早期整備に重要な役割を果たすとともに、経営の安定化と健全な財務状況を維持してきたところである。

### 【 これまでの経営改善計画における主な取組内容 】

年 度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
長期保有土地の処分 (長期保有額) 完了	507億円	405億円	290億円	194億円	97億円	0円	
未利用代替地の処分 (個所数) 完了	1箇所	0箇所					
効率的な組織体制 (固有職員数)	28人	25人	23人	23人	22人	22人	(22人)
市町村業務の受託 (受託件数)	3件	1件	1件	1件	1件	2件	(2件)
健全な財務状況 (県の将来負担額)	0円	0円	0円	0円	0円	0円	(0円)

※県の将来負担額は、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」に基づき公表している、県が将来負担すべき土地開発公社に係る額をいう。

これまでの取組を踏まえ、今後も効率性と機動力を備えた組織体制の整備を推進していくとともに、長年培ってきた用地取得能力の更なる向上に努め、引き続き、県内の社会資本整備に必要な事業用地取得の専門機関としての役割を果たしていかなければならない。

2014年12月公表
<b>しなやか県庁創造プラン</b>
〈個別取組事項〉
○土地開発公社保有土地の計画的削減
○地方三公社の統合の検討

また、2014年12月に公表された「しなやか県庁創造プラン(第六次行革大綱)」において、県が取り組むこととされた

- 土地開発公社保有土地の計画的削減
- 地方三公社の統合の検討

については、

2019年12月公表

## あいち行革プラン 2020

### <しなやか県庁創造プラン・主な成果>

#### ○土地開発公社保有土地の計画的削減

土地開発公社が保有している土地の再取得(買戻し)を計画的に推進し、2019年度末に長期保有土地が解消される見込みとなっている。【完了】

#### ○地方三公社の統合の検討

地方三公社における統合を行っている他府県の状況を調査するなど、スリム化に向けた検討を実施した結果、各公社それぞれが、事業の状況、経営改善計画等を踏まえ、組織体制の見直しや業務改善等の合理化を継続していくこととした。【完了】

2019年12月に公表された「あいち行革プラン2020」のなかで、

○土地の再取得を計画的に推進し、長期保有土地は解消

○地方三公社の統合については、各公社それぞれが、事業の状況、経営改善計画等を踏まえ、組織体制の見直しや業務改善等の合理化を継続

と示され、「あいち行革プラン2020」への引継は行わず「完了」と結論付けられた。

この結論を踏まえ、公社は事業規模に見合った組織の適正化と業務の効率化を継続していかなければならないが、これまで推し進めたスリム化の結果、公社の用地取得体制は必要最小限の人員に達しているところである。

その上で、保有土地の計画的な処分(再取得)による経営の健全化と、簡素で効率的な組織体制を維持しつつ、今後の事業規模及びプロジェクト事業等への対応を見据えながら、必要最小限の人員体制を確保し、県を補完・代行する専門機関として、引き続き県の用地取得体制の一翼を担う役割を果たしていかなければならない。

こうした観点に立ち、新たな「愛知県土地開発公社経営改善計画」を策定し、より効率的で安定的な公社運営を図るための取組を行うものである。

### 3. 経営方針

県、国等の業務委託者から信頼される用地取得の専門機関として、更なる県民福祉への貢献及び事業運営の効率化を目指し、次の方針に従い、より一層の経営改善を進める。

#### ◇ 県政への貢献

公共用地取得の専門機関として、地域の秩序ある整備と県民福祉の向上を目指す県政の一翼を担う。

#### ◇ 効率的な事業運営

組織体制から事務の進め方まで、業務運営全般において、継続的に見直しを行うことにより、効率的で安定的な事業運営を推進する。

## 4. 取組期間

前経営改善計画から引き続き取り組む必要のある事項及び新たに取り組む必要のある事項を、今般の経営改善計画（以下「本経営改善計画」という。）で定め、2021年度から2025年度までの5年間で経営改善に取り組む。

## 5. 取組内容

### （1）専門性を生かした機動的な組織体制づくり

【現状】長期保有土地を計画的に削減すること、組織のスリム化を推進することを重要課題として取り組んだ前経営改善計画のなかで、県は公社の用地取得の規模を先行取得の30億円/年と県受託事業の29億円/年とし、これを効率的に執行する方針を示した。この間（2015年度から2019年度までの5年間）の先行取得及び受託事業の合計実績額の平均は約47億円であり、毎年度の計画額59億円に対して約80%の執行率を達成しているところである。

【過去5年間の県先行取得事業・受託事業の予算額と実績額の推移】 ※西知多道路事業は除く

年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	(5年間の平均)
先行取得・予算額	30億円	30億円	30億円	30億円	30億円	<b>30億円</b>
受託事業・予算額	29億円	29億円	29億円	29億円	29億円	<b>29億円</b>
先行取得・実績額	29億円	25億円	24億円	27億円	27億円	<b>26億円</b>
受託事業・実績額	13億円	16億円	20億円	21億円	34億円	<b>21億円</b>
実績額の合計 (執行率)	42億円 71%	41億円 69%	44億円 75%	48億円 81%	61億円 90%	<b>47億円 80%</b>

【課題】本経営改善計画期間中においても県の社会基盤整備が計画どおり実施されるよう効率的な用地取得体制を持続していく必要があるが、2020年度以降の3年間で正規職員22名のうち、4名の職員が定年退職（60歳）を迎えることが想定されている。今後は用地交渉業務の中核を担う人材が段階的に減少していくことを踏まえて、県内事業の推進と積極的・継続的な協力体制等を維持していかなければならない。

#### －専門性を生かした機動的な組織体制づくりの取組として－

公共用地取得の専門機関として、国・県が実施するプロジェクト事業等への積極的な協力体制を維持する。

あわせて、各建設事務所の用地取得の事案・規模に応じた、弾力的・機動的な人員配置を行い、県事業の推進と継続的な協力体制を維持する。

以上の取組により、今後も用地取得実績を積み上げていくとともに、毎年度の状況変化に即時に対応できる組織体制を構築する。

【課題：専門性を生かした機動的な組織体制づくり・用地部門の人員配置】

年 度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
リニア中央新幹線 (職員派遣)	重点配置					
西知多道路 常滑JCT～青海IC	重点配置【数値目標】					
西知多道路 青海IC～日長IC		重点配置【数値目標】				
西知多道路 日長IC～長浦IC			重点配置(予定)			
ジブリパーク整備 (駐車場用地)	重点配置					
各建設事務所 (配置・8事務所)		用地取得の事案や規模に応じて弾力的・機動的に人員を配置				

県のプロジェクト事業

## (2) 人材力の強化

【現状】 公社は、これまでの経営改善において着実に組織のスリム化を図ってきたが、スリム化が進んだことにより益々限られたマンパワーを最大限に発揮することが求められている。また、今後は用地交渉に熟練した職員が定年退職を迎えることにより、熟練者の経験、知識等を継承していく必要もある。

【課題】 今後も県、国等から依頼される用地取得業務を効率的に執行していくためには、用地取得の基盤となる人材力の強化を進めていかなければならない。また、職員一人ひとりの用地取得能力の向上に加えて、今後の定年退職者の補充を見据えた人材の採用と育成を通じて、簡素で効率的な組織体制を維持していかなければならない。

### －人材力の強化の取組として－

職員を全国建設研修センター等が開催する、より専門性の高い用地研修へ積極的に参加させることにより、用地取得分野の専門集団としての能力向上・強化に努め、今後も用地取得分野における県事業の補完・代行機能を有する唯一の専門機関として、その役割を担う人材の高度化育成に取り組む。

また、今後の事業規模及びプロジェクト事業等への対応を見据えながら、必要最小限の組織体制・機能維持に向けた職員採用を計画的に進めることにより、将来を担う人材の育成に取り組む。

### (3) 県内プロジェクト事業への貢献

【現状】 公社は、これまで新東名高速道路を始めとした県内主要プロジェクト事業の用地取得の中核を担う役割を果たし、事業推進に貢献してきた。その後も引き続きリニア中央新幹線を始めとする複数のプロジェクト事業用地の取得依頼を受け、これら事業の推進に寄与しているところである。

【参考：これまでの県内プロジェクト事業への貢献】

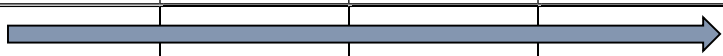
	2008年（平成20年）～	2019年（令和1年）～
主 な 事 業	新東名高速道路	
	設楽ダム	
	国道23号（蒲郡バイパス）・国道153号（豊田北バイパス）	
		リニア中央新幹線【前回の数値目標】
		道路公社コンセッション関係
		西知多道路【今回の数値目標】
		ジブリパーク駐車場

【課題】 今後も基盤となる組織体制づくりと人材力の強化を通じて、用地取得の専門機関として県内プロジェクト事業への積極的な協力体制を維持していかなければならない。

－ 県内プロジェクト事業への貢献の取組として －

本経営改善計画の期間で計画されている県のプロジェクト事業である「西知多道路」の用地取得について、毎年度、計画額（事業費）に対して80%以上の進捗を達成する。

【数値目標】（西知多道路：県が施行する日長IC～常滑JCT（整備延長8km））

年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
西知多道路事業用地の用地取得率					—
	毎年度 80%以上				

【 西知多道路の概要 】



(出所: 西知多道路推進協議会作成・西知多道路パンフレット)

(4) 市町村用地取得業務の確保


【 現状 】 リニア中央新幹線を始めとする県の重要事業を複数受託する一方、これまでで国から継続して依頼されてきた国直轄事業の用地取得業務については不透明感が高まっている。また市町村事業は、これまでに4市町・5事業(道路事業、区画整理事業)の用地交渉業務を支援してきたが、依頼のあった市町に共通していた課題は、用地交渉業務に従事した職員がいない、または交渉ノウハウが継承されていないなど、幅広い知識と交渉力・折衝力が必要となる用地交渉業務の特殊性及び経験値を示すものであった。こうした点から用地取得業務の支援のニーズは、市町村に幅広くあることを見出すことができたが、これまでの取組が十分とは言えず、公社が支援する市町村用地取得業務の認知度が広がり欠ける状況にあり、公社の強みである“用地取得力”のPRが行き届いていない。

－市町村用地取得業務の確保の取組として－

公社の認知度の向上を図るため、引き続き、県内各市町村へ情報収集活動及びPR活動を行い、市町村からの業務受託を安定的に確保する。また、当該地域の

社会資本の早期整備に貢献するとともに、公社の安定的な経営基盤を維持する。

【 数値目標 】

年 度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
市町村用地取得 業務の受託件数	 情報収集及び PR 活動を行い、毎年度 1 件以上を受託				

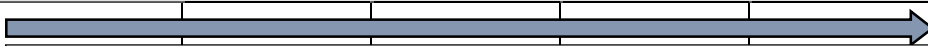
(5) 健全な財務状況の維持

【 現状 】 公社は、これまでの経営改善において職員数の削減による人件費の抑制、また固定的経費の見直しによる事務経費の削減などの経営課題に取り組み、効率的で健全な公社経営を推進してきた。また、これまで懸案となっていた長期保有土地についても前経営改善計画期間中にすべて解消されたことにより、さらに健全な財務体質に改善されている。

－健全な財務状況の維持の取組として－

今後も引き続き、先行取得する土地については、計画的な買戻し（再取得）がされるよう、県との連携により適切な予算管理を行い、継続的に黒字を確保することにより、十分な自己資本（準備金）と公社の安定した経営基盤を維持する。

【 数値目標 】

年 度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度
健全な財務状況 経常収支比率	 経常収支比率 100%以上を維持				

※経常収支比率＝経常収益÷経常費用×100%