

「愛知県土地開発公社のあり方に関する方針」＜今後の方向性＞〔改訂版〕

◆背景

・地価動向

住宅地、商業地とも6～7年連続で上昇※
 地価公示→住宅地：H31 1.2%(H30 0.7%)、商業地：H31 4.6%(H30 3.2%)
 地価調査→住宅地：H31 0.9%(H30 0.6%)、商業地：H31 3.7%(H30 3.1%)
 ※R2の地価調査は下落(住宅地：△0.7%、商業地：△1.1%)

【資料1】

・安定的・持続的な公共投資の推進

→R2.7閣議決定「経済財政運営と改革の基本方針2020」
 新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、中長期的見通しの下、戦略的・計画的な取組を進める。
 →R2.12策定(予定)「あいち社会資本整備方針2025」
 「選択と集中」による事業の重点化

【資料2】

◆公社を取り巻く環境と現状

・公社の役割

公共事業用地取得等の補完・代行機能を担う唯一の団体として県が設立。
 S40.11設立、S48.3「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく組織変更。
 H24(当初予算) → R2(当初予算)
 先行取得(県)55億円(国)40億円 先行取得(県)57億円(国)0億円
 受託事業(県)40億円(国)14億円 受託事業(県)29億円(国)0億円

【資料3】

・用地取得事業の推移

安定的な公共事業費と新規プロジェクト事業により、近年は増加傾向。
 H19(※) H24(※) R2
 建設部門予算 2,647億円 → 1,697億円 → 2,024億円
 (うち用地取得費 432億円 → 160億円 → 227億円)

【資料2】

・公社固有職員の人員推移

平成12年度を最後に、職員採用を凍結してきた結果、3分の2程度にまで減少。
 H24 R2
 固有職員数 31人 ⇒ 22人

【資料5】

・長期保有土地の状況

H23年度末		R1年度末	
保有面積	保有額	保有面積	保有額
約105万㎡	約763億円	約9万㎡	約44億円
(うち5年以上保有 約61万㎡)	約545億円)	*	*

*5年以上保有は全て解消

【資料6】

・他道府県の動向

H24 46道府県中、存続34団体、解散12団体(R2.4.1現在)
 *存続34団体のうち29団体は、現在解散予定なし(5団体は廃止も含め検討中)

◆県行革大綱における公社の見直し状況

・しなやか県庁創造プラン(第六次行革大綱)(平成27～31年度)

1. 計画期間内で「公共用地の先行取得と現在保有している土地の再取得(買戻し)のあり方を検討する」
 →保有土地の計画的削減を実行し、長期保有については全て解消
2. 地方三公社についてスリム化に向け、統合を含めた検討を行う
 →「地方三公社の統合という手法によるスリム化は行わず、各公社それぞれが事業規模に見合った組織規模の適正化を考えながら、業務の効率化を図っていくこと」とされた。

検討課題項目

(1) 県用地先行取得のあり方と公社運営の効率化

(2) 国のプロジェクト事業等に対する協力体制

(3) 公社保有土地の計画的な再取得

(4) 事業規模の変動に応じた用地取得体制の維持確保

(5) 用地取得の専門組織、交渉ノウハウの有効活用

対応の方向

個別の対応方向

取組内容

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、国のプロジェクト事業等への対応を見据えながら、必要な人員を確保し、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ってもらう。

(1) 安定的な用地確保と組織の維持

【資料2】【資料3】

- ・社会基盤整備の根幹となる事業用地の安定的な確保には、公社活用が不可欠。
- ・一定規模のまとまりある土地(用地ストック)確保の手法として有効。
- ・県予算と併用した機動的・柔軟な用地取得により整備効果の早期発揮を目指す。
- ・公社活用の有効性を図るための組織の維持と、さらなる事務の効率化を推進。

(2) 県内事業の推進と積極的・継続的な協力体制の確保

【資料3】【資料4】

- ・社会基盤整備の進展・充実による県土の発展と地域潜在力の向上効果。
- ・県を補完・代行する専門機関である公社活用によるプロジェクト事業等の支援。
- ・公社の機動的・専門性を最大限活用した協力体制の確保と迅速な事業展開。
- ・プロジェクト事業等への人員配置を考慮した機動的、効果的な執行体制の整備。(プロジェクト事業等：国が進める道路整備事業や、西知多道路など建設部門内外の大規模事業の用地取得を実施)

(3) 実効性ある再取得計画の策定と適正な再取得費の措置

【資料6】

- ・先行取得後5年以内の再取得(買戻し)サイクルの堅持による事業効果の早期発揮と公社経営の健全化。
- ・公社経営健全化推進会議において、再取得経費は義務的経費との認識を共有のうえ、予算措置。

(4) 簡素で効率的な組織体制の維持

【資料5】

- ・公共事業を取り巻く動向を踏まえ、事業規模に応じた組織体制の構築。
- ・県の用地取得体制を補完・代行する公社の機能維持に必要な職員の確保。
- ・優秀な用地職員の人材活用と円滑な用地取得体制との両立。

(5) 受託事業による人材活用

【資料3】【資料4】

- ・公社は用地取得分野の優秀な機能・人材を有する専門集団。
- ・県事業の他、国・市町等の実施事業に対する用地交渉業務等による支援。
- ・用地事務の複雑化・高度化、困難案件の増加などの対応に、公社ノウハウを活用。
- ・公社委託(受託事業)の活用を図りつつ、用地取得の専門性の維持・向上。