

京都府土地開発公社
中期経営計画
(令和4年度～令和6年度)

令和4年3月

目 次

	頁
I はじめに	1
II 経営方針	2
III 事業計画	3
IV 経営目標	5
V 具体的な取組	7
VI 収支計画	10
VII 土地開発公社の安定的な運営に向けて	11

I はじめに

1 計画策定の趣旨

京都府土地開発公社(以下「公社」という。)は、「公有地の拡大の推進に関する法律」(昭和47年法律第66号)に基づき昭和48年9月に設立され、これまで府域の均衡ある発展及び府民福祉の増進に寄与することを目的として、国や京都府の事業等を円滑かつ効率的に推進するため、高い専門性と機動性を活かし、公共施設の用に供する土地の先行取得等を積極的に行ってきた。

また、公社では、平成29年度に実施された京都府包括外部監査の結果等を踏まえ、公社が健全経営を図りながら、その役割を最大限に発揮するため、令和元年5月、令和元年度から令和3年度までの中期経営計画を策定したが、今回、新たに令和4年度から令和6年度までの3年間の経営方針と目標及びその実現のための方策について策定するものである。

2 計画改定の考え方

今回の改定に当たっては、公社が将来にわたって確実に事業を遂行できる安定的な経営を目指し、次の3点を踏まえることとする。

- ① 社会経済情勢の変化を適切に反映する。
- ② 令和3年5月に設置した「京都府土地開発公社のあり方検討会」(以下「あり方検討会」という。)における検討を踏まえた改定とする。
- ③ 現計画の進捗を確認、評価するとともに、業務執行上の課題を明らかにし、業務改善に繋げる。

3 計画期間

令和4年度から令和6年度までの3か年とする。

II 経営方針

あり方検討会による「京都府土地開発公社のあり方報告書」を踏まえ、次の4点を経営方針の柱とする。

1 公有地先行取得事業等の積極的な推進

京都夢実現プラン(京都府総合計画)に示された「成長・交流・情報・暮らしの基盤づくり」や「しなやかで災害に強い地域」の実現に向け、さらに、大規模自然災害等から速やかに復旧・復興ができる強く安心・安全な京都府づくり(京都府における国土強靱化)を進めるために、これをしっかりと下支えをする役割を果たすため、国や京都府との連携をさらに密にし、公社の高い専門性と機動力を活かして、国や京都府の公有地先行取得事業を積極的に受託し、着実に事業を履行する。

併せて、新名神高速道路、京都縦貫自動車道料金所、京都南ジャンクション等、西日本高速道路株式会社(以下、「ネクスコ西日本」という。)の受託事業をはじめ、府域の産業基盤の整備に必要な国や京都府からの受託事業についても、継続して着実に履行する。

さらに、用地職員が不足する市町村から用地関連業務を受託する制度を創設し、京都府全域で公共用地の円滑な確保に努める。

2 土地造成事業分譲用地等の売却促進

京都北部中核工業団地(長田野工業団地アネックス京都三和)の完売を目指し、販売活動を担う京都府商工労働観光部や福知山市と連携を密にしながらか分譲用地の売却促進を図る。

また、京都府の要請により平成9年度に取得した木津川運動公園予定地については、令和3年度に公園計画が変更されたところであり、令和4年度以降、適正な価格で再取得されるよう、引き続き、京都府建設交通部との協議を進める。

3 財務及び組織体制の改善

公社の財務状況は、国の公有地先行取得事業において恒常的に赤字が発生しており、抜本的な改善が必要となっている。これまでから、京都府の政策提案や全国都道府県土地開発公社連絡協議会の国への要望において、制度改革を強く要望しているところであり、引き続き、国・京都府に強力に働きかけていく。

公社においても、安定的な経営を目指して、国・京都府等の公共用地先行取得事業や受託事業の受託拡大に向けた努力を継続する。

また、執行体制についても、職員の年齢構成の偏在、用地事務スキルの向上等が課題となっており、将来にわたり安定的に業務を進める上でも、用地人材の育成・確保が不可欠であることから、京都府と一体となった人材育成・確保を促進する。

4 経営を意識した効率的で着実な業務の実行

以上のような現状及びその対策を組織の共通認識として日々の業務を執行することが重要であることから、全職員の情報共有の徹底を図り、効率的な業務の執行に努めるとともに、公社職員は、それぞれの担務にかかわらず、改めて各種制度や手続き等の習熟に努める。

Ⅲ 事業計画

1 公有地先行取得事業

(1) 主な事業箇所

① 国土交通省

国道9号福知山道路：～令和6年度(償還～令和10年度)

国道24号城陽井手木津川バイパス：～令和7年度(償還～令和11年度)

国道27号西舞鶴道路：～令和3年度(償還～令和6年度)

国道312号大宮峰山道路：～令和4年度(償還～令和8年度)

② 京都府

御陵山崎線：長期継続事業特別用地先行取得事業

並河亀岡停車場線：長期継続事業特別用地先行取得事業

小倉西舞鶴線：長期継続事業特別用地先行取得事業

国道312号大宮峰山インター線：つなぎ資金

(2) 実績及び計画

① 実績評価

・京都府の令和2年度の実績額が1億円を下回るなど、つなぎ資金等の活用が低調となっており、各土木事務所における活用促進が必要

② 計画方針

・国土交通省継続事業を着実に推進するとともに、京都府の長期継続事業特別用地先行取得事業及びつなぎ資金の一層の活用を図る。

(単位：百万円)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
国土交通省	1,084	1,129	1,376	1,539	1,091	961
京 都 府	487	81	500	1,200	1,200	1,200
計	1,571	1,210	1,876	2,739	2,291	2,161

2 受託事業

(1) 主な事業箇所

① 国土交通省

臨港道路上安久線：～令和4年度

② ネクスコ西日本

新名神高速道路：～令和5年度

京都縦貫自動車道料金所：～令和5年度

国道1号(油小路線)京都南ジャンクション：～令和7年度

③ 京都府

綾部大江宮津線：令和3年度～

桂川右岸流域下水道雨水南幹線：令和3年度～

令和3年度から受託の試行に着手しており、順次体制を強化し、受託の拡大を図る。

(2)実績及び計画

①実績評価

・令和元年度から国土交通省の臨港道路上安久線を受託したほか、令和2年度にネクスコ西日本の新名神高速道路城陽市山砂利地区の大型物件3件を契約するなど、着実に進展。京都府においても、令和3年度から新規事業の受託に着手

②計画方針

・国土交通省及びネクスコ西日本の継続事業を着実に推進するとともに、京都府事業の受託を拡大する。

(単位:百万円)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
国土交通省	53	177	179	100	0	0
ネクスコ西日本	1,781	11,494	715	167	300	2,400
京 都 府	0	0	4	483	1,070	828
計	1,834	11,671	898	750	1,370	3,228

3 土地造成事業

(1)主な事業箇所

- ①京都北部中核工業団地
- ②木津川運動公園

(2)実績及び計画

①実績評価

・京都北部中核工業団地は、中期経営計画どおり、毎年1区画のペースで分譲したほか、木津川運動公園は、令和3年度に京都府において都市計画変更が完了

②計画方針

・京都北部中核工業団地の毎年1区画(令和4年度:C3区画、令和5年度:I、令和6年度:B1区画)の分譲を目指すほか、木津川運動公園についても、令和4年度から概ね5箇年で計画的に売却

(単位:百万円)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
京都北部中核工業団地用地分譲	1区画 229	1区画 506	1区画 101	1区画 306	1区画 121	1区画 94
木津川運動公園 用地売却				4,000㎡ 100	4,000㎡ 100	4,000㎡ 100

IV 経営目標

1 公有地先行取得事業・受託事業

①実績評価

・令和元年度に新名神高速道路、国道27号西舞鶴道路、国道312号大宮峰山道路などで大口の契約があり、計画以上に大きく事業が進展

②計画方針

・事業計画に掲げた用地所得面積の100%達成を目指して事業を推進

(単位:百万円)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
用地取得契約 達成率	306%	106%	100%	100%	100%	100%

※用地取得契約達成率：事業計画に対する契約達成状況(面積ベース)

= 決算報告(5月理事会)／事業計画(3月理事会)

2 土地造成事業

①実績評価

・京都北部中核工業団地は、毎年1区画ペースで分譲してきており、令和3年度末の分譲用地売却達成率は75%

②計画方針

・京都北部中核工業団地について、毎年1区画を目標に着実に分譲を推進するとともに、木津川運動公園については、事業計画に掲げた用地売却面積の100%達成を目指して府への売却を推進

(単位:百万円)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
京都北部中核工 業団地分譲用 地売却達成率	19区画 67.9%	20区画 71.4%	21区画 75.0%	22区画 78.6%	23区画 82.1%	24区画 85.7%
木津川運動公園 用地売却達成率				100%	100%	100%

3 健全経営

(1)財務

①実績評価

・国の公有地先行取得事業における恒常的な収支差が発生して当期純利益を圧迫しており、国の事務費算出ルールの抜本的な改正が必要

②計画方針

・当期純利益の黒字化を目指し、府事業の受託拡大、京都北部中核工業団地用地の計画的な売却等を推進

(単位:百万円)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
当期純利益	15	64	△47	30	50	22

(2)組織体制

①実績評価

・令和2年度に南部事務所を開設するなど、事業量に応じた体制を確保

②計画方針

・令和5年度から中部事務所を開設するとともに、新名神事務所については、受託量に応じて順次縮小

(単位:人)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
役 員 等	3	3	3	3	3	3
総 務 部	3	3	3	3	3	3
業 務 部	5	5	6	5	6	6
北 部 事 務 所	11	10	8	9	8	8
中 部 事 務 所	—	—	—	—	2	2
新名神事務所	17	13	12	12	12	10
南 部 事 務 所	—	2	4	7	8	9
合 計	40	36	36	39	42	41

V 具体的な取組

1 公有地先行取得事業・受託事業の事業拡大

継続事業については、計画に沿って着実に進めるとともに、新規事業を積極的に確保する。

特に、あり方検討会における検討を踏まえ、国、京都府及びネクスコ西日本の事業計画や予算措置等の情報を的確に把握し、各事業者に対する営業活動を強化し、事業拡大に努める。

(1)国土交通省関連事業

- ・ 近畿地方整備局や管内事務所との定期的な情報交換・意見交換を行い、京都府とも連携して新規事業受託に努める。
- ・ 国土交通省の委託ルールにより、恒常的に収支差が発生しており、府の政策提案に加え、全国都道府県土地開発公社連絡協議会とも連携して改善を要望する。

(2)京都府事業

- ・ 道路事業、河川・砂防事業、災害復旧事業をはじめ他部局を含む京都府事業を積極的に受託する。

<対象事業>

- ① 国、NEXCO西日本受託事業に関連する道路事業
 - ② 大規模で集中的な用地買収が必要となる大型道路、河川事業
 - ③ 緊急対応が必要となる災害復旧関連事業
 - ④ 用地国債や先行補償が認められている補助事業
 - ⑤ 用地業務体制が確立されていない部局が所管する事業
- ・ 長期継続事業特別用地先行取得事業及びつなぎ資金の一層の活用を図る。
 - ・ 各土木事務所が所管する事業に係る用地取得を年1箇所以上受託することとし、中部事務所の開設など、順次、体制を強化する。

(3)ネクスコ西日本受託事業

- ・ 新名神高速道路、京都縦貫自動車道料金所、国道1号京都南ジャンクションの3事業は、いずれも完成予定時期が決定されており、供用開始に遅れが生じないよう確実に実施する。

(4)市町村事業

- ・ 京都府町村会の令和4年度京都府予算編成に関する要望において、町村の用地関連業務の委託制度の創設について要望書が提出されており、令和4年度を目途に、用地測量や補償額算定、用地交渉等、用地関連業務の受託制度を創設する。
- ・ 市町村事業の受託においては、測量・設計等の業務委託と同様、補助事業・交付金事業が充当できるよう、国土交通省の用地補償総合技術業務費積算基準や京都技術サポートセンター等の事例を参考に新たな受託スキームを検討する。

2 京都北部中核工業団地等の売却促進

(1) 京都北部中核工業団地

- ・ 全28区画中、21区画の売却が進み、残り7区画(令和3年12月1日現在)となっている。分譲用地の売却については、主に京都府がその役割を担っており、商工労働観光部産業立地課と定期的に情報交換を行うなど、情報共有をさらに密にするとともに、公社ホームページにおいても販売情報を掲載するなど販売促進を支援する。
- ・ 分譲用地を常に良好な状態を維持するため、巡視や草刈等の業務を継続して地元の公益社団法人福知山市シルバー人材センターに委託し、適切な土地の管理を行う。

(2) 木津川運動公園

- ・ 京都府では、令和2年度に木津川運動公園(北側区域)基本計画を策定し、令和3年度には都市計画公園区域の変更が完了した。令和4年度以降、当該用地の再取得を予定しており、適正な価格で再取得されるよう、引き続き、建設交通部との協議を進める。

3 財務状況及び組織体制の改善

(1) 財務状況の改善

- ・ 国土交通省の公有地先行取得事業については、用地取得に必要となる人件費等に関わらず、制度上、事業費に応じた事務比率により算出されており、平成28年度以降の平均で年間約3,000万円の収支差が発生しているため、府の政策提案に加え、全国都道府県土地開発公社連絡協議会とも連携して改善を要望する。
- ・ 公社業務の遂行には派遣職員が不可欠となっているが、派遣職員の人件費の公社負担が赤字の一因となっており、府に対し、派遣職員の人件費(令和3年度では、7名、年間約6千万円)の一部負担を要望する。

(2) 組織体制の強化

- ・ 公社が将来にわたって継続的に業務を行うためには、組織体制の安定を図ることが不可欠であり、年齢構成の偏在や職員のスキルアップ、公務員の定年延長等、様々な課題に対応し、組織体制の強化に積極的に取り組む。
- ・ 道路事業、河川・砂防事業、災害復旧事業をはじめ他部局を含む京都府事業の受託を促進するため、京都府からの派遣を拡大するよう機会あるごとに府に要請する。
- ・ 京都府職員の定年延長や高齢者雇用推進法の施行を念頭に、土木事務所用地課経験者等を計画的に再雇用し、必要な体制を確保する。
- ・ 公社事務所長に恒常的に土木事務所用地課長から現役派遣を要請するなど、京都府と公社が一体となったキャリアジョブローテーションを確立する。
- ・ 京都府と連携し、建築物・設備・営業等の補償額算定等、用地補償の専門的知識を有するスペシャリストを養成するため、京都府と公社との間における人事交流を促進し、公社の現場での用地実務のOJTを実施する。

4 経営を意識した効率的で着実な業務の施行

(1) 職員間の情報共有

- ・ 会社においては、京都府との連携の下、行政支援システムが導入され、メールをはじめ各種通信環境のほか、会社が独自に導入したグループウェア“サイボウズ”が整備されており、これらを有効活用し、職員相互の情報の共有を図る。
- ・ 毎月職員会議を開催し、重要な議題について職員に伝達するとともに、改めてサイボウズ掲示板等により全職員に周知する。

(2) 経営感覚の醸成

- ・ 毎月、用地取得等進捗状況をとりまとめ、全職員が確認し、会社の経営への関心を高める。
- ・ 事業計画・事業報告や予算・決算の状況は、重要な経営情報であり、これらの調製段階から、関係職員が漏れなく作業に参加できるよう配慮するとともに、所属長がこれを職員に説明する機会を設ける。

(3) 職員のスキルアップ

- ・ 業務を効率的に進めるため、組織で仕事を進めるほか、職員の業務に対する理解やスキルアップが必要であることから、研修等を充実させていく。
- ・ 日常の業務の中で、上司、先輩職員、業務実績のある者から、事例に沿った具体的スキルを伝達するなど、意識的なOJTを実施する。
- ・ 職員が積極的に用地事務研修等に参加できるよう、用地事務研修の案内等の情報を会社内で共有する。
- ・ 業務を効率的に執行するため、定型的な業務や業務のうち基本的な部分について、マニュアルを作成する。マニュアルの作成に当たっては、用地交渉や補償算定説明時などにおける新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の徹底等、社会情勢に配慮する。

VI 収支計画

1 実績評価

- ・ 国土交通省の公有地先行取得事業については、必要となる人件費や事務費に関わらず、制度上、事業費に応じた事務比率で事務費が算出され、収支に乖離が生じるという構造的な問題があり、早急に制度改正が必要である。
- ・ 一方、ネクスコ西日本の受託事業については、収益の対象経費を見直し、令和元年度以降、赤字は解消されている。
- ・ 土地造成事業の京都北部中核工業団地用地売却により、公社の収支が左右されており、今後とも計画的・積極的な売却が必要である。

2 計画方針

- ・ 公共用地先行取得事業及び受託事業については、継続事業を着実に進めるほか、新たな受託事業を積極的に受託する。
- ・ 土地造成事業の事業収益として、大きな区画から年1区画ずつの売却を目指す。
- ・ 事業計画に掲げる事業の執行に必要な体制を確保することとし、事業原価に必要経費を計上する。

(単位:百万円)

区 分	実 績			計 画		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
事業収益A	4,600	2,818	1,688	2,238	3,895	5,905
公共用地先行取得事業	4,137	1,861	1,429	1,700	2,308	2,178
受 託 事 業	233	451	158	232	1,467	3,633
土地造成事業	230	506	101	306	120	94
事業原価B	4,540	2,708	1,697	2,170	3,790	5,828
公共用地先行取得事業	4,151	1,923	1,471	1,731	2,242	2,131
受 託 事 業	231	446	158	232	1,467	3,633
土地造成事業	158	339	68	207	81	64
販売費・一般管理費C	42	44	38	38	55	55
事業損益D=A-B-C	18	66	△47	30	50	22
事業外収益E	1	0	0	—	—	—
事業外費用F	4	2	0	—	—	—
当期純利益G=D+E-F	15	64	△47	30	50	22

Ⅶ 土地開発公社の安定的な運営に向けて

京都府土地開発公社では、令和3年5月以降、今後の組織あり方について議論を重ねてきた。山陰近畿自動車道等の広域幹線道路の整備や「防災・減災、国土強靱化のための5カ年加速化対策」など、国の事業も含めた府内の公共事業を将来にわたって円滑に執行していくためには、用地の円滑な確保が重要であり、用地取得体制を安定的に維持するため、土地開発公社の体制をさらに充実強化する旨の方向性が示されたところである。

今後は、議論の中で明らかになった、事業量の確保、財務状況の改善、人材育成を含む体制の確保等の課題について、さらにより具体的な方策を検討し、着実に実行に移していく必要がある。

事業量の確保については、令和3年度から試行に着手した府事業の受託拡大を京都府との協議を経てルール化し、軌道に乗せていく。また、令和4年度から、町村会から要望のある市町村事業の受託制度を創設する。

また、財務状況の改善については、国の事務費の制度改正要望等の取組を継続するとともに、赤字発生の一因である府派遣職員の人件費の一部負担について、引き続き京都府と議論を重ねていく。

さらに、用地人材の育成や府との人事交流を通じた組織体制の強化など、引き続き、京都府と連携して積極的に取り組む。

本計画の計画期間となる令和4年度～令和6年度は、こうした取り組みを実施する重要な期間であり、本計画に掲げた経営方針や事業計画等を着実に実施し、公社の安定経営の確立に向け取り組む。