

## 長野県土地開発公社は長野県民の皆さんにとって必要な機能・組織です

企画局 企画課 土地対策室

### 公社は地域の整備や県民福祉の増進に寄与してきました

公社は「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく特別法人で、県等に代わって公共用地等の先行取得、管理、処分を行い、地域の整備や県民福祉の増進に寄与してきました。

#### 例. 1

長野県の社会資本整備(北陸新幹線、松本空港、高速道路、国道道、県施設、教育施設等)に用地取得等で貢献してきました。

#### 例. 2

公社が事業の結果生み出してきた剰余金を引当金(50.4億円)として活用し、産業団地等の分譲価格の引き下げ、早期売却に貢献してきました。

他県で散見されるいわゆる「不良債権」を生み出したプロパー事業は一切していません。

### 公社が行っている用地先行取得は県民の皆さんに役立っています

公社が行っている用地先行取得事業は、民間資金を活用した効率的かつ機動的な手法で、道路等の公共事業の早期完成、早期供用開始に貢献し、県民の皆さんの貴重な税金を効率的に役立ててきました。

#### 例. 1

用地先行取得の手法を活用すると、現年度取得・施工よりも、道路の供用開始が早まります。(別添1参照)

#### 例. 2

先行取得による計画的な用地取得は、速やかな工事着工に貢献し、繰越額の減少に寄与します。  
(近年、土木事業費額が減り、先行取得事業費も減っていますが、繰越額は減っていません。繰越理由の4割以上が用地取得の遅れです。(別添2参照))

### 県民の皆さんにとって、公社は有益な機能・組織です

公社での先行取得は、県直営に比べて経済性、効率性で優位性があり、事業効果の早期実現に寄与できます。

#### 公社の優位性

公社の先行取得は、県直営や民間委託に比べ経済的に優位です。(別添3参照)

公社職員は用地経験も長く、スキルアップ研修も受けた用地業務の専門家です。(別添4参照)

先行取得による計画的な用地取得は、速やかな工事着工に貢献し、繰越額の減少に寄与します。(別添2参照)

公社による用地先行取得では民間資金を財源に活用しており、借入時期や借入額などで機動的な対応が可能で、県直営より早く交渉に着手できます。(別添5参照)  
この公社による早期用地取得は、計画的かつ円滑な事業実施に寄与します。

### 県民の皆さんにとって、公社はこれからも有益な機能・組織であり続けます

長野県の公共事業は、これからも一定の事業量があり続けます。

県民からの公共事業への期待(平成18年度長野県民満足度等調査結果)  
県全体では重要度は低いが不満度は高い。諏訪、上伊那、下伊那、松本、長野で重要度、不満度共に高い  
行財政改革プランにおける投資的経費額(年額)と社会資本の整備方針  
・全体:1,528億円(公共事業費:981億円、県単独:443億円)  
・「真に必要な社会資本を重点的に整備」と明記  
土木部の平成19年度県単独事業先行取得事業費は1,271百万円(18年度:0円)  
国道事務所では今後も土地取得業務を公社に委託したい旨の意向  
企画局企画課土地対策室の試算では、約40億円/年の事業量見込み

公社は公共事業の早期完成、早期供用開始に貢献し、県民の皆さんの貴重な税金を、効率的に役立てます。

市町村土地開発公社に代わり、国直轄事業の受け皿として地域に貢献します。

52市町村土地開発公社の常勤職員は52人。29市町村では土地開発公社未設置

公社組織はスリム化しました。これからも更なるスリム化に努めます。

団塊世代の定年退職後も、当面プロパー職員の新規採用予定なし  
(平成11年度:51人) H19 H20 H21 H22 H23 H24 H25  
20名 19名 13名 8名 6名 5名 4名  
業務量増には公社OBの活用や長野県からの条例派遣で対応予定  
総務(管理)部門の他の外郭団体との統合も検討

地価上昇の気配があります。

平成19年度地価公示(平成19年1月1日時点)  
全国的に16年ぶりに住宅地、商業地ともわずかな上昇へ  
県全体では住宅地10年連続、商業地15年連続下落だが、下落幅は縮小  
住宅地は軽井沢町で2年連続上昇、商業地は、軽井沢町1地点、長野市1地点上昇、長野市5地点横ばい

事業効率の良い公社への事業委託は、行財政改革プランにおけるアウトソーシングに寄与します。

平成23年度当初までに、一般行政部門を903人削減(目標)

公社が存続しても、長野県財政への悪影響はありません。

公社は、国、県からの委託事業のみで運営  
委託打切り県直営化 = 県に新たな職員配置、人件費(共済費、退職手当含む)・物件費の予算化が必要  
県の直接支援は地方公務員等共済組合法に基づく事務費等の一部負担(19年度:4,109千円)のみ

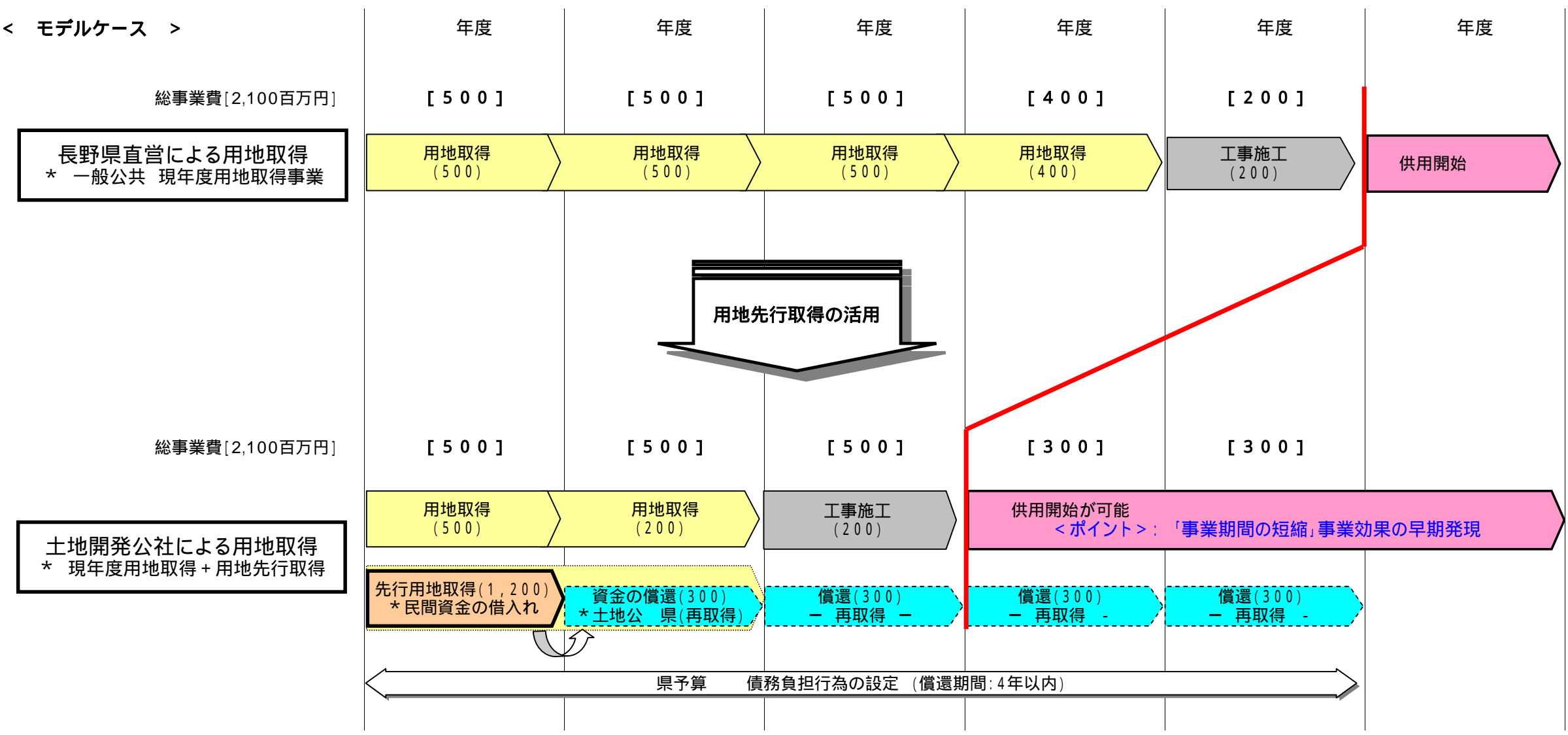
公社は天下りの受け入れ団体ではありません。用地業務のプロ集団です。

これからも長野県には実施すべき用地取得業務があり、これを長野県土地開発公社に委託することは、長野県民の皆さんと長野県にとって有利な手法です。

\* 先行取得と現年度取得の事業進捗の違い

【予算執行の基本的考え】  
限られた財源の中で、予算の平準化等により、効率的・計画的な事業執行を図る。  
事業選定に当たっては、用地の確保が確実に見込まれるもの優先して行う。

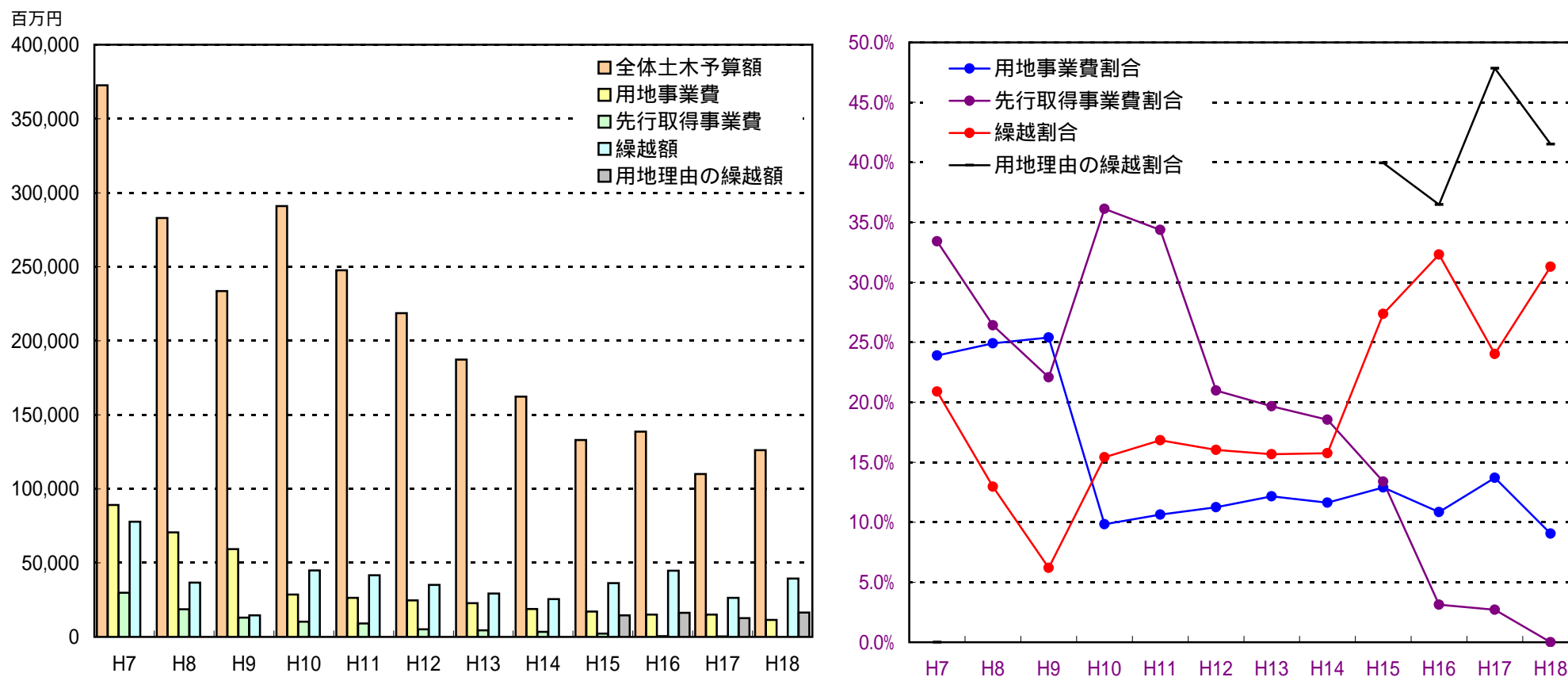
< モデルケース >



【土地開発公社機能を活用した用地取得の効果】  
用地補償費の確保が容易となり、用地の一括買収が可能  
限られた財源の中で、予算の平準化等により、効率的・計画的な事業執行が可能  
用地取得期間が短縮され、工事着工の前倒しによる「事業期間の短縮」 事業効果の早期発現

# 土木事業における用地事業費等の状況

別添 2



内 容	単位	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	
全体土木予算額(最終) A	百万円	372,527	282,986	233,524	290,967	247,633	218,729	187,363	162,217	132,920	138,690	110,009	126,118	
用地事業費 B	百万円	89,063	70,523	59,317	28,601	26,342	24,606	22,789	18,864	17,150	15,061	15,072	11,414	
(用地事業費割合 B/A)	%	23.9%	24.9%	25.4%	9.8%	10.6%	11.2%	12.2%	11.6%	12.9%	10.9%	13.7%	9.1%	
先行取得事業費 C	百万円	29,756	18,628	13,100	10,333	9,055	5,161	4,484	3,501	2,297	470	409	0	
(先行取得事業費割合 C/B)	%	33.4%	26.4%	22.1%	36.1%	34.4%	21.0%	19.7%	18.6%	13.4%	3.1%	2.7%	0.0%	
繰越額 D	百万円	77,845	36,696	14,489	44,856	41,703	35,048	29,353	25,574	36,375	44,809	26,439	39,489	
(繰越割合 D/A)	%	20.9%	13.0%	6.2%	15.4%	16.8%	16.0%	15.7%	15.8%	27.4%	32.3%	24.0%	31.3%	
用地理由の繰越額 E	百万円	データなし									14,533	16,347	12,650	16,396
(用地理由の繰越割合 E/D)	%	データなし									40.0%	36.5%	47.8%	41.5%

先行取得手法別の比較

		公社存続(現行どおり)	県直営(公社廃止)
体制整備		先行取得のための体制整備不要 〔公社組織の存続が必要〕	先行取得のための体制整備が必要 〔先行取得担当組織、県事務所の設置 資金管理担当、用地買収担当の配置〕
取得方法		県公社による先行取得	起債(公共用地先行取得等事業債) による先行取得
民間金融機関 からの借り入れ		機動的な資金借り入れが可能	起債承認申請、総務大臣協議等手続きが 必要
造成費、事務費 の借り入れ		借り入れの対象にできる	借り入れの対象にできない (別に一般財源措置が必要)
適用金利		1.8% (H18.9.20) 〔国土交通省指導利率(2%) - 0.2%〕	1.8% (H19.4)
年度予算承認から 用地買収までの期間		委託契約(4月)後直ちに着手可能	9~10月まで着手できない
国直轄事業 先行取得事業	事業委託先	公社	県が事務所を設置し直営で先行取得
	手数料収入	先行取得事業経費の3%	
	経費等試算	例: 20億円の先行取得事業 必要人員数: 6人 (1人当たりの取扱実績347百万円)  収入 事業費20億円 × 3% = 60,000千円  支出 経費: 59,106千円 (人件費48,606千円、物件費10,500千円)  収支 - = 894千円	例: 20億円の先行取得事業 必要人員数: 14人 (1人当たりの取扱実績144百万円)  収入 事業費20億円 × 3% = 60,000千円  支出 経費: 121,268千円 (人件費110,768千円、物件費10,500千円)  収支 - = -61,268千円
県事業 先行取得事業	事業委託先	公社	県直営(建設事務所用地課等)
	手数料収入	先行取得事業経費の4.35%	事務費等は一般財源等で措置
	経費等試算	例: 20億円の先行取得事業 必要人員数: 6人 (1人当たりの取扱実績347百万円)  収入 事業費20億円 × 4.35% = 87,000千円  支出 経費: 59,106千円 (人件費48,606千円、物件費10,500千円)  収支 - = 27,894千円	例: 20億円の先行取得事業 必要人員数: 14人 (1人当たりの取扱実績144百万円)  支出 経費: 110,768千円 (人件費110,768千円)  【公社委託との比較】 87,000千円 - 110,768千円 = -23,768千円

(参考)

公社職員と用地課職員の用地業務経験比較

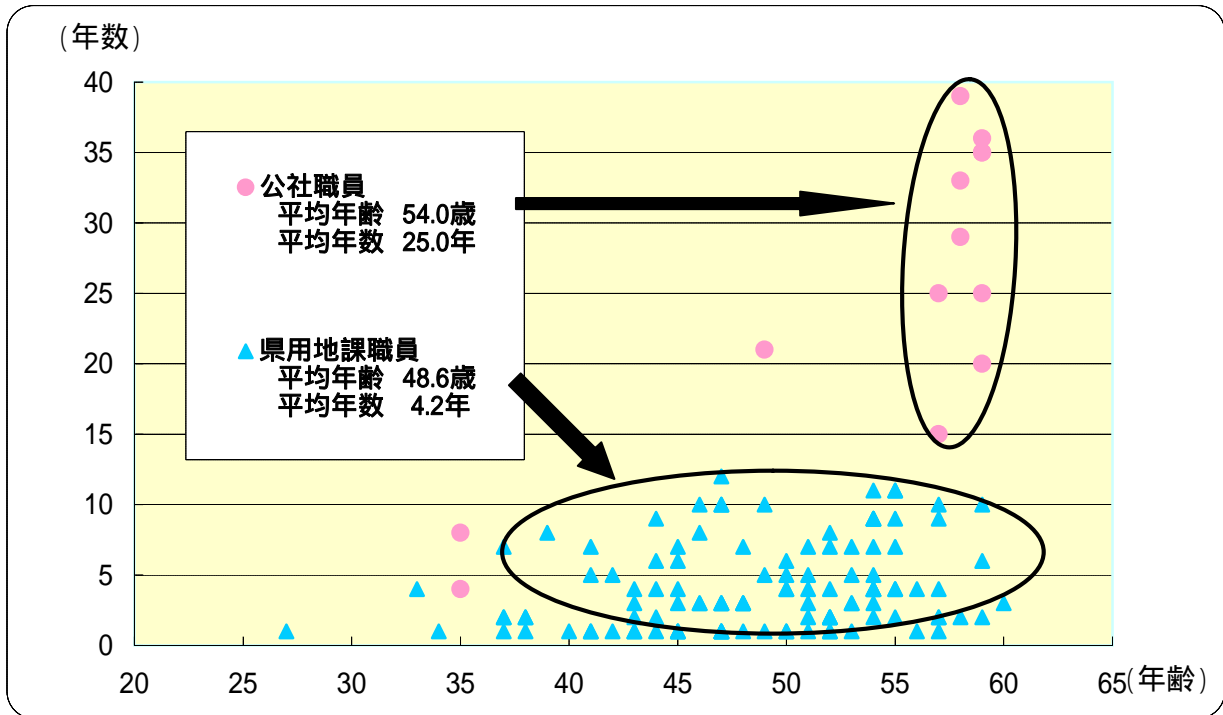
経験年数	県職員			公社
	17年度	18年度	19年度	17~19年度
2年未満	47%	54%	40%	0%
2~5年	37%	30%	32%	0%
5年以上	16%	16%	28%	100%

# 長野県土地開発公社の専門家集団としての優位性

企画局 企画課 土地対策室

## 1. 用地業務経験年数

H19.4.1現在



## 2. スキルアップ研修参加実績

### 【土地開発公社】

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	計
在籍プロパー職員数(人)	50	51	51	49	48	47	42	36	32	27	433
用地対策連絡協議会主催	全国用対連主催		1	1	1	1	1	1	1	1	9
	関東用対連主催	3	3	4	4	4	4	3	3	4	34
	中部用対連主催	1	2	4	1	1	1				10
連絡協議会	全国協	2	3	1	2	2	1	2	1	2	18
	関東ブロック協	2	1	1	1	1	2	1	1	1	12
(財)全国建設研修センター研修	専門研修		2	2		1	1			1	7
	土地評価・不動産鑑定研修				2	2	2	1	1		8
(社)日本補償コンサルタント協会補償業務管理士資格研修								3	1	1	5
計(回)	8	12	13	11	12	12	8	10	9	8	103
参加率(%)	16.0	23.5	25.5	22.4	25.0	25.5	19.0	27.8	28.1	29.6	23.8

### 【県用地業務担当】

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	計	
在籍用地職員数	144	130	128	127	125	117	108	95	98	102	1,174	
用地対策連絡協議会	関東用対連	9	12	9	12	7	15	8	8	4	8	92
	中部用対連							8	7	8	9	32
国土交通大学	1		1	1		1					5	
中部地方整備局	1	1			1	1					5	
計(回)	11	13	10	13	8	17	16	15	12	19	134	
参加率(%)	7.6	10.0	7.8	10.2	6.4	14.5	14.8	15.8	12.2	18.6	11.4	

# 県の直営化による影響・課題

