

# 滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画

平成31年（2019年）3月

滋賀県土地開発公社

## 目次

1	第3期中期経営計画の策定について	1
2	第2期中期経営計画（平成26年度（2014年度）～平成30年度（2018年度））の総括	1
	（1）更なる自主的経営努力の推進	1
	（2）土地造成事業等の推進	2
	（3）あっせん業務の推進、拡充	6
3	経営評価	7
4	公社の役割の検証	7
	（1）公社の果たしてきた役割	7
	（2）近年の経営状況	8
	（3）今後の公社経営の課題	9
5	第3期中期経営計画（2019年度～2023年度）	9
	（1）基本方針	9
	（2）計画期間	10
	（3）具体的な取組事項	10
	（4）経営評価	15
	（5）今後、検討すべき事項	15

## 滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画

### 1 第3期中期経営計画の策定について

滋賀県土地開発公社（以下「公社」という。）は、公共用地の先行取得を行う中核的専門機関として昭和48年（1973年）に設立され、これまで県土整備に必要な用地の計画的な取得や工業団地の分譲等を通じて、県勢発展の一翼を担ってきたところである。

しかしながら、1990年代初頭をピークとした地価の下落傾向や、国や県の厳しい財政状況による公共事業の大幅な縮小を背景に、公社の本来業務である公有地の先行取得事業は大幅に減少するとともに、過年度に取得した用地についても計画の見直しなどにより県による買い戻しが行われず、その所有が長期化するなどの課題を抱えるようになった。

こうした中で、平成21年（2009年）12月に県において策定された「外郭団体および公の施設見直し計画」においては、業務の縮小方向での見直し方針が示され、これを受けて、公社では平成22年度（2010年度）～平成25年度（2013年度）を計画期間とする「滋賀県土地開発公社中期経営計画」（以下「第1期中期経営計画」という。）を策定し、具体的な経営改善のための取組を進めてきたところである。

その後、平成26年（2014年）3月に県において策定された「土地開発公社のあり方に関する方針」において、「滋賀竜王工業団地開発事業、新名神高速道路用地取得事務、警察署移転用地先行取得業務等に取り組む必要があることや、県の組織体制の変化、土地開発公社を持たない市町における用地業務のニーズへの対応など、公社の持つ用地取得に関する専門性への期待もあることから、公社としての役割を当面は果たしていくこととするとともに、現事業の全ての終了が見込まれる平成35年度（2023年度）末を目途に、再度、公社の役割を検証する」旨が示されたところである。

この方針を受け、公社では、第1期中期経営計画に引き続き、平成26年度（2014年度）～平成30年度（2018年度）を計画期間とする「滋賀県土地開発公社第2期中期経営計画」（以下「第2期中期経営計画」という。）を策定した。

今般、第2期中期経営計画の計画期間が終了することを受け、同計画の総括を行った上で、これに続く「滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画」（以下「第3期中期経営計画」という。）を策定し、業務の計画的・効率的な推進を図ることとしたところである。

### 2 第2期中期経営計画（平成26年度（2014年度）～平成30年度（2018年度））の総括

#### （1）更なる自主的経営努力の推進

##### 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 業務量の増加に伴う執行体制については県や市町からの派遣によることを基本とする。
- ii) 再雇用制度の活用により専門性、技術力の維持を図りながら人件費の増嵩を抑制する。
- iii) 継続して事務的経費の縮減に努める。

##### 第2期中期経営計画の総括

- i) 平成25年度（2013年度）以降は、新名神用地業務が増加し、それに伴う執行体制については、県や大津市からの派遣で対応した。
- ii) 再任用・再雇用制度および嘱託職員の活用により、専門性、技術力の維持を図りながら人件費の抑制に努めた。
- iii) 継続して事務的経費の削減に努めるとともに、経営の健全化に取り組んだ結果、計画期間中の決算において、毎年度、当期純利益を計上し、安定した経営を保つことができた。

職員数および一般管理費の推移					
年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
役員・職員総数(人)	40	42	42	42	34
県派遣職員(県派遣再任用含む)	22	24	24	23	20
大津市派遣職員	3	3	3	3	1
公社採用職員(県OB・プロパー再雇用含む)	13	12	12	10	8
臨時・嘱託職員	2	3	3	6	5
人件費(千円)	226,646	253,850	262,246	243,037	220,813
経費(千円)	50,418	51,841	50,383	47,778	43,005
一般管理費合計(千円)	277,064	305,691	312,629	290,815	263,818
*平成30年度は見込み額					

## (2) 土地造成事業等の推進

### ア) 竜王地区

#### 土地の概要

(面積：133,269㎡、資産額：912,565千円、

土地取得：昭和53年度(1978年度)～平成10年度(1998年度))

平成2年度(1990年度)に策定された「琵琶湖リゾートネックレス構想」(以下「リゾート構想」という。)の重点整備地区に位置づけられたことを受けて、昭和53年度(1978年度)に公社が取得した土地に加え、平成3年度から平成10年度までにかけて、県の依頼を受けて約68haの土地を先行取得した用地である。しかし、社会経済情勢の変化に伴い、平成22年(2010年)1月にリゾート構想が廃止された。

当該用地は、名神高速道路竜王インターチェンジに近接した優れた立地条件を備えていることから、平成22年(2010年)6月に、約54haの用地について、県と竜王町が国から地域再生計画の工業団地として事業認定を受け、工業団地として当該用地を造成・分譲することとなった。

なお、工業団地開発区域外に、約13.3haの公社取得用地を保有している。

#### 経過・現状

公社が先行取得した土地および県有地について、平成20年度(2008年度)に環境影響評価調査を実施した後、平成25年度(2013年度)に事業用地(約54ha)として公社に集約した。その後、平成26年(2014年)9月に造成工事に着手し、平成28年(2016年)12月に全7区画の造成工事を完了したところである。

#### 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 滋賀竜王工業団地の予約分譲受付開始を平成26年度(2014年度)、予約契約締結を平成27年度(2015年度)とし、関連機関との連携、調整を図る。
- ii) 適正な販売価格の設定や、工事コストの縮減に努める。
- iii) 県、町と連携し企業誘致を行い、販売促進に努める。
- iv) 開発残余地については、県に協力しながらその活用方策を検討する。

#### 第2期中期経営計画の総括

- i) 平成26年(2014年)11月から予約分譲を開始し、県および竜王町と連携して企業誘致を行った。
- ii) 分譲価格は30,300円～34,200円/㎡と、京阪神エリアの工業団地と比較して安価であること

もに、団地内には上下水道、工業用水道、電気、都市ガス、団地内道路等のインフラが整備されているなど、コストパフォーマンスに優れている。

iii) 平成31年（2019年）3月現在、全7区画のうち4区画を4社に分譲した。

残る3区画についても、早期誘致を図るため、引き続き積極的な販売活動を展開している。

iv) 開発残余地については、県の有効活用の検討状況の動向を注視しながら、県と連携して対応していく。

滋賀竜王工業団地		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
埋蔵文化財調査	計画	→					完了
	実績	遺跡発掘調査	遺跡整理調査				
造成工事	計画	→					完了
	実績	第Ⅰ期工事	第Ⅱ期工事				
関連工事	計画	→					周辺整備工事については継続中
	実績	祖父川橋梁工事	交差点改良工事	国道477号拡幅工事	周辺整備工事		
分譲事務	計画	→					残りの3区画について、引き続き販売活動を展開中
	実績			3号地分譲 町防災施設	2号地分譲	4号地分譲 7号地分譲	
開発残余地 方策検討	計画		→				引き続き検討中
	実績	→					

## イ) 瀬田地区（びわこ文化公園都市区域）

### 土地の概要

（面積：404,841㎡、資産額：3,431,873千円、

土地取得：昭和43年度（1968年度）～平成27年度（2015年度））

「びわこニュータウン計画」により、昭和43年度（1968年度）から公社が取得・保有していた用地であり、その後、県からの先行取得要請を受けて、昭和56年度（1981年度）に公社が追加取得した。

当該用地については、基本計画に基づき、これまでに文化・福祉関連の県立施設や大学等など24施設が順次整備されてきた。

一方、それ以外の用地については、基本計画に具体的な利用計画がなく、また、大半が保安林や残地森林が占めているほか、未買収地が点在し、境界確定が進んでいないなどの課題がある。

## 経過・現状

県からの依頼により、平成17年度（2005年度）から平成19年度（2007年度）までに、「（仮称）びわこ・緑のイノベーションヒルズ構想（研究開発型企業の立地環境の整備）」の推進のため、滋賀医科大学の南側の地形および用地測量業務を実施した。

その後、平成23年度（2011年度）には、龍谷大学付近から滋賀医科大学付近までの地形測量（航空写真約116ha）を実施するとともに、平成24年度（2012年度）からは境界未確定部分の用地調査、立会および用地測量を実施しているところである。

なお、県により、公社所有地において新県立体育館の整備が計画されている。

## 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 県において具体的利用計画が定まった場合、ただちに事業着手可能となるよう、用地境界の確定業務、文化財の発掘調査業務等を進め、その計画に従った土地活用の推進を図る。
- ii) 地区内の未買収地のうち、利活用計画の制限となる土地について買収を行う。

## 第2期中期経営計画の総括

- i) 境界確定業務については、隣接地所有者の承諾を得ながら順次進めており、当初の計画より進捗は遅れているが、新県立体育館用地の処分に向けて重点的に確定作業を進めている。
- ii) 新県立体育館計画地については、平成28年度（2016年度）に埋蔵文化財調査を完了した。また、追加買収を行うこととした未買収地のうち、1筆について平成27年度（2015年度）に追加買収を行い、他の1筆について境界確定の作業を続けている。

瀬田地区（びわこ文化公園都市区域）		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
土地の利活用（県）	計画	具体的利用案の検討		具体的利用計画に基づく土地活用の推進			
	実績	立地可能性調査検討			新県立体育館施設整備基本計画		新県立体育館用地以外の土地の利活用については、引き続き検討中
境界確定業務	計画						
	実績						平成33年度の完了を目標に作業中
文化財調査	計画						
	実績		遺跡試掘調査	遺跡発掘調査			完了
用地買収	計画						
	実績		1筆買収				境界確定の作業中

## ウ) 蒲生地区

### 土地の概要

（面積：145,087㎡、資産額：743,930千円、土地取得：平成9年度（1997年度））

県が昭和62年度（1987年度）に策定した「レイカディア10カ年プラン」の一環として、高齢者・

中高年向きの健康、生きがいつくり、スポーツ、生涯学習等の機能を持つ「リゲインハウス構想」を具体化するため、県からの依頼により平成9年度(1997年度)に公社が先行取得した土地である。

当初、民間事業者の参画や協力を含めて整備・運営する計画であったが、バブル崩壊により、県独自で取り組むこととなった後、平成17年(2005年)2月に県が策定した「財政危機回避のための改革プログラム」において、リゲインハウス構想の計画が廃止されたところである。

#### 経過・現状

県では、土地利用規制をはじめとする諸条件を踏まえた活用方法を検討中であり、東近江市とも協議しながら、引き続き利活用の検討が行われているところである。

#### 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 蒲生スマートインターチェンジが平成25年(2013年)12月に供用開始され、当地区への交通アクセスが飛躍的に改善された。この外部環境の変化も含めて検討し、引き続き県に対して早急に利活用計画を定め、買い戻しするよう働きかける。

#### 第2期中期経営計画の総括

- i) 県では、土地利用規制をはじめとする諸条件を踏まえて活用方法を検討してきたが、市街化調整区域にあるなど重層的な土地利用規制があることや、接道状況も不利なこと等から、利活用が決まらない状況である。

### エ) その他

#### 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 上記以外の土地造成事業等について、市町からの依頼に基づき事業の公益性および妥当性の観点から事業可能性を十分検討した上で業務受託に努める。

#### 第2期中期経営計画の総括

- i) 市町からの委託
  - ・野洲市からの委託により、国道8号野洲栗東バイパス関連用地を取得し、平成28年度(2016年度)以降、実施設計・造成工事を実施し、平成30年度(2018年度)に用地を野洲市に処分した。
  - ・日野町からの要請により、平成30年度(2018年度)に住宅団地造成事業に着手した。
- ii) 市町以外からの委託
  - ・国からの委託により、平成30年度(2018年度)に国道1号栗東水口道路用地および国道8号野洲栗東バイパス用地を取得した。
  - ・県からの委託により、甲賀警察署および近江八幡警察署の移転用地を取得し、引き続き平成26年度(2014年度)から当該用地の敷地造成工事を実施し、平成27年度(2015年度)に両用地を県に処分した。
  - ・県からの委託により、国道307号長野バイパス用地を取得し、平成27年度(2015年度)以降、県に処分した。
  - ・県からの委託により、大津能登川長浜線(山手幹線)用地を取得し、平成29年度(2017年度)に県に処分した。

### (3) あっせん業務の推進、拡充

#### ア) 新名神高速道路

##### 事業の概要

平成24年（2012年）11月に、「近畿自動車道名古屋神戸線（大津～城陽）滋賀領域に係る用地事務の委託に関する協定」に基づき、西日本高速道路(株)関西支社から用地事務を受託した。

##### 経過・現状

2023年度中の供用開始を実現するため、2019年度の用地取得完了を目標に、用地取得を進めているところである。

##### 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 新名神高速道路（大津～城陽）滋賀領域の12.2kmのうち大津市上田上牧町を除く約11kmの用地取得事業について、平成24年（2012年）11月に西日本高速道路(株)関西支社から受託し、平成25年度（2013年度）からは新名神用地部を設置して業務を実施している。  
2023年度の供用開始に向け、平成29年度（2017年度）中に全体の80%の取得を目標として取り組む。

##### 第2期中期経営計画の総括

- i) 平成29年度（2017年度）末時点の用地取得率は、88.6%であった。  
平成30年度（2018年度）は、最後の任意交渉と土地収用法適用事案の選別を行い、平成31年（2019年）3月現在の用地取得率は、91.6%となった。  
11地区中、9地区は取得完了済である。

新名神高速道路用地事務		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	
地図訂正	計画						
	実績						継続中
用地測量・ 用地調査	計画						
	実績						継続中
用地交渉	計画						
	実績						継続中

#### イ) その他の公共用地

##### 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 道路事業等の公共事業にかかる用地事務について、県、市町と連携・調整を図りながら業務受託に努める。

##### 第2期中期経営計画の総括

- i) 国からの委託により、平成29年度（2017年度）に一般国道1号栗東水口道路Iの用地を取得した。  
また、県からの委託により、平成26年度（2014年度）以降、県道宇治田原大石東線、国道307号長野バイパスおよび大津能登川長浜線の用地を取得するとともに、大津能登川長浜線の測



量・調査業務および草津警察署移転用地の測量・設計業務を実施した。

### 3 経営評価

#### 第2期中期経営計画策定時の具体的な取組事項

- i) 第2期中期経営計画に沿って効率的な運営および健全経営の着実な実行を目指し、また、その内容を検証するため、毎年度ごとに滋賀県策定の「指定出資法人経営評価実施要領」に基づき経営評価を実施する。

#### 第2期中期経営計画の総括

- i) 経営評価については、以下のとおり。

区分	指標名	内容	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	評価
安全性	自己資本比率	総資本に占める返済義務の無い自己資本の割合から、団体の財務基盤の安定性をみる。	48.9%	43.6%	39.4%	40.3%	40%前後で推移しており、財政基盤は安定している。
健全性	流動比率	1年以内に返済しなければならない流動負債に対する1年以内に資金化できる流動資産の比率から、団体の支出能力をみる。	174.1%	203.9%	209.3%	138.3%	100%を大きく超えており、支払余力は高い。
効率性	管理費比率	当期支出額に占める管理費の割合から、団体の経営の効率性をみる。	6.7%	3.9%	4.3%	4.5%	4～6%台で推移しており効率性は高い。
自立性	自主事業比率	事業費に占める自主事業の割合から、自主事業への取り組み状況を判断する。	67.2%	77.7%	61.6%	52.1%	滋賀竜王工業団地とびわ湖細江工業団地の2工業団地で、全保有資産額の約60%を占めており、自立性は高い。

### 4 公社の役割の検証

#### (1) 公社の果たしてきた役割

公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく特別法人として、用地取得において、県の予算制度等の制約を受けずに事業資金を機動的に調達できるとともに、事業のための土地の取得手続きを速やかに、かつ、弾力的に行うことができるという機能を有しているところである。

公社は、これらの機能を活かし、設立以降、地価高騰期における先行用地取得の中核的機関として、特に県や国が進める琵琶湖総合開発事業、第二名神自動車道や大学等の高等教育機関の誘致、さらには新名神高速道路等の大規模プロジェクトに必要な土地を機動的、計画的に確保するなど、地域の秩序ある整備により、県勢発展に寄与してきたところである。

また、土地造成事業としては、工業団地の造成・分譲を通じて、本県における経済や産業の基盤整備や優良企業の立地を推進してきたところである。

#### ①公有地取得事業

公共事業等の用に供するための土地の取得を行っており、平成31年(2019年)3月現在、約75ha、簿価で約68億円の土地を保有している。

##### 【主な事業実績】

昭和61年度 (1986年度)	陶芸の森整備事業用地
平成3年度 (1991年度)	竜王岡屋地区用地取得
平成4年度 (1992年度)	琵琶湖総合開発事業用地取得 (～平成5年度 (1993年度))
平成6年度 (1994年度)	大戸川ダム建設事業用地取得 (～平成8年度 (1996年度))
平成12年度 (2000年度)	国道1号栗東水口道路事業用地 (～平成17年度 (2005年度))

## ②土地造成事業

前身である財団法人滋賀県開発公社の時代も含め、独自事業として県内計 21 地区の工業団地等の土地造成事業を実施してきた。

### 【主な事業実績】

昭和 38 年度（1963 年度）	木ノ浜埋立地造成工事着手
昭和 42 年度（1967 年度）	草津工業住宅団地造成事業着手
昭和 45 年度（1970 年度）	水口工業団地造成事業着手
昭和 46 年度（1971 年度）	日野工業住宅団地造成事業着手
平成元年度（1989 年度）	びわ川道工業団地造成事業着手 びわ湖東部中核工業団地造成事業着手
平成 7 年度（1995 年度）	びわ細江工業団地造成事業着手
平成 25 年度（2013 年度）	滋賀竜王工業団地造成事業着手

## ③あっせん等事業

国・県・市町等からの委託により、公共事業に係る用地取得のあっせんならびに調査、測量、設計および造成工事などの業務を行ってきた。

### 【主な事業実績】

昭和 62 年度（1987 年度）	龍谷大学新学部設置用地造成工事（～平成 63 年度（1988 年度））
平成元年度（1989 年度）	立命館大学理工学部等移転事業測量、調査、設計、用地取得 （～平成 3 年度（1991 年度））
平成 4 年度（1992 年度）	県立大学整備用地取得（～平成 5 年度（1993 年度））
平成 7 年度（1995 年度）	第二名神自動車道（土山～大津）用地取得 （～平成 16 年度（2004 年度））
平成 8 年度（1996 年度）	琵琶湖総合開発事業用地取得
平成 14 年度（2002 年度）	県立大学人間看護学部造成工事設計、監督、検査 県立大学人間看護各部整備工事測量、設計 （～平成 15 年度（2003 年度））
平成 24 年度（2012 年度）	新名神高速道路（大津～城陽）用地取得開始

## （2）近年の経営状況

過去 10 年間の損益計算書の変遷をみると、びわ細江工業団地の土地賃貸収入が通年での収入となり収入面が改善されたことに加えて、人件費および経費の削減に努めてきたことなどから、平成 20 年度（2008 年度）に当期純利益を計上して以降、10 期連続で経常利益を計上している。

また、当公社においては、公共用地の先行取得は県の無利子貸付金で対応していることから、民間金融機関からの借入金の金利増嵩により経営破綻に陥るといった経営環境にはなく、平成 30 年度末（2018 年度末）における資産総額は約 168 億円、負債総額は約 79 億円となっており、資産額が負債額を大きく上回るとともに、現預金と投資有価証券で約 50 億円を保有している。

さらには、準備金として約 89 億円を積み立てており、資産内容や貸借のバランスから見て、公社経営の健全性は保たれているところである。

一方、長期にわたる景気の停滞とそれによる国および地方公共団体の財政状況の悪化を背景として、県による公社保有土地の買戻しが停滞しており、平成 30 年度末（2018 年度末）現在、公社の土地資産額約 113 億円に対し、5 年以上保有土地の資産額は約 76 億円となり、その割合は約 67% となっている。（ただし、上記の 5 年以上保有土地には定期借地権を設定しているびわ細江工業団地

も含まれており、びわ細江工業団地を除いた5年以上保有土地の割合は、資産額で約55%となる。)

決算損益の推移					単位:千円
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
事業収益	433,792	1,205,755	1,344,686	317,696	7,400,042
事業原価	385,642	1,158,837	1,298,711	275,592	7,081,508
事業総利益	48,150	46,918	45,975	42,104	318,534
販売費及び一般管理費	47,045	40,990	74,389	55,555	52,817
事業利益(事業損失)	1,105	5,928	▲ 28,414	▲ 13,451	265,717
事業外収益	39,234	37,372	35,768	36,174	35,970
事業外費用	0	20	369	0	147,510
経常利益(経常損失)	40,339	43,280	6,985	22,723	154,177
特別利益	2,873	0	24,499	0	0
特別損失	17,690	41,935	0	0	0
当期純利益(当期純損失)	25,522	1,345	31,484	22,723	154,177
特別引当金繰入金	0	0	0	0	0
当期利益	25,522	1,345	31,484	22,723	154,177
準備金	8,690,775	8,692,121	8,723,605	8,746,328	8,900,505
* ▲は損失					
* 平成30年度は見込み額					

### (3) 今後の公社経営の課題

公社の収入源は、受託事業の事務費と自主事業で充当しているところであり、公社が今後とも健全経営を継続していくためには、国、県、市町等からの依頼による公有地取得事業やあっせん事業の積極的な受託のほか、実施可能な新規事業について検討していく必要がある。

また、公社が保有する長期未利用地（びわこ文化公園都市用地、竜王岡屋地区用地、蒲生地域リゲインハウス（仮称）整備事業用地および米原駅周辺における地域活性化のための中核施設用地）については、公社・県にとって大きな課題であるとともに、公社の今後のあり方にも関わるため、引き続き両者で連携して課題整理と対応を検討する必要がある。

さらに、公社組織の効率化のために常勤プロパー職員の退職不補充としてきたところであるが、再雇用を含めたプロパー職員が年々減少し続けており、用地取得の専門的ノウハウの次代への伝承が課題となっている。

## 5 第3期中期経営計画（2019年度～2023年度）

### (1) 基本方針

平成26年（2014年）3月に県が示した「滋賀県土地開発公社のあり方に関する方針」において、公社のあり方が「地域の社会資本整備にかかる事業を効率的・効果的に推進するという役割を当面は果たしていく。」と位置付けられている一方、「現事業の全ての終了が見込まれる平成35年度末（2023年度末）を目途に、再度、公社の役割を検証する」とされていることを受け、安定的な業務量の確保、専門性のさらなる高度化・継承、ノウハウの蓄積等の取組を集中的に進める。

また、公社のあり方の検討に向けて、まずは事業量の見通しや公社の専門性、機動性等に対する需要を踏まえ、必要性について県とともに検証を行う。

併せて、公社が保有する未利用地の利活用についても、公社および県にとって大きな課題であるとともに、公社の今後のあり方にも関わるため、引き続き両者で連携して開発の可能性を整理し、利活用方策の検討を行うものとする。

## (2) 計画期間

2019年度から2023年度までの5か年（なお、必要に応じて見直しを行うものとする。）

## (3) 具体的な取組事項

### ① 継続した自主的経営努力の推進

- ・業務量に応じ、その都度組織体制の見直しを行うとともに、人員の大部分については県からの派遣によることを基本とする。
- ・併せて、再雇用制度の活用により、専門性、技術力の維持を図りながら人件費を抑制する。
- ・引き続き、当期純利益を計上し、安定した経営の推進を図る。

### ② 公有地取得事業の積極的な受託

#### ア) 大津能登川長浜線（山手幹線）用地事務

草津市岡本町から栗東市上砥山地先の約2.9kmの未整備区間について、国の直轄事業と連携しながら、大型補償物件の用地取得を2021年度末までに行う。

大津能登川長浜線(山手幹線)用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得	→				

#### イ) 国道1号栗東水口道路Ⅰ用地事務

滋賀国道事務所で進められている「国道1号栗東水口道路Ⅰ（湖南市石部）～（栗東市上砥山）延長4.3km」のうち、（栗東市小野）～（栗東市上砥山）地先の、延長0.9kmの用地取得を2022年度末までに行う。

国道1号栗東水口道路Ⅰ用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得	→				

#### ウ) 国道8号野洲栗東バイパス用地事務

滋賀国道事務所で進められている「国道8号野洲栗東バイパス（栗東市手原）～（野洲市小篠原）延長4.7km」の用地取得を2023年度末までに行う。

国道8号野洲栗東バイパス用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得	→				

#### エ) 国道307号長野バイパス用地事務

江田・神山地区（国道422号交差点）～長野（南）地区（信楽駅前）の約1.5kmの大型補償物件の用地買収を2024年度末までに行う。

国道307号長野バイパス用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得					

#### オ) 宇治田原大石東線（小田原工区）用地事務

県道宇治田原大石東線（小田原工区）道路改築事業の延長約 1.4 kmの用地買収を 2021 年度末までに行う。

宇治田原大石東線（小田原工区）用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得					

#### カ) 南郷桐生草津線（里工区）用地事務

県道南郷桐生草津線（里工区）道路改築事業の延長 1 kmの用地買収を 2021 年度末までに行う。

南郷桐生草津線（里工区）用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得					

#### キ) (都) 本堅田衣川線（衣川工区）用地事務

(都) 本堅田衣川線（衣川工区）道路街路事業の延長約 0.8 kmの用地買収を 2022 年度末までに行う。

(都) 本堅田衣川線（衣川工区）用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得					

#### ク) その他公有地取得事務

公有地の先行取得に対するニーズに応じ、引き続き、国、県、市町等からの依頼に基づく公有地の先行取得について積極的に受託する。

### ③土地造成事業の実施

#### ア) 滋賀竜王工業団地開発事業

早期売売に向けた販売活動に取り組むとともに、分譲が完了するまでの間は、同団地企業協議会の運営に参画する。また、造成地の一部について維持補修工事等を実施する。

滋賀竜王工業団地開発事業					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
販売促進					
維持補修工事等の維持管理					

#### イ) 日野町西大路地区定住宅地整備事業

2020年度前半から造成工事を行い、2021年度後半から分譲を開始するスケジュールで関係機関との連携、調整を図るとともに、造成後の宅地の販売促進に取り組む。

日野定住宅地整備事業					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得・測量業務					
実施設計					
造成工事					
分譲事務					

#### ウ) びわ細江工業団地

土地賃料収入の納付状況を確認しながら、賃借人である各企業に対し、引き続き用地購入の打診を行う。

びわ細江工業団地分譲事業						
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	
賃貸(事業用定期借地権)事業の実施	土地賃料の収入					
	固定資産税の納付					
	用地購入の打診					

#### エ) その他の土地造成事業

市町等からの依頼に基づき、事業の見直しやリスクを慎重に検討した上で、実施可能な事業に取り組む。

#### ④あっせん事業の積極的な受託

##### ア) 新名神高速道路用地事務

2023年度中の供用開始に向け、2019年度末までに用地事務を完了させること目標として取り組む。

新名神高速道路用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
地図訂正		 			
用地測量・用地調査		 			
用地事務		 			

#### イ) 国道307号長野バイパス用地事務

江田・神山地区（国道422号交差点）～長野（南）地区（信楽駅前）までの約1.5kmの用地買収、物件等補償を2024年度末までに行う。

国道307号長野バイパス用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地取得					

#### ウ) 草津警察署移転用地造成工事にかかる造成工事積算、監理・監督業務

2021年度に供用が予定されている草津警察署の移転・建替えに伴い、これに係る造成工事積算・監理監督業務を行う。

草津警察署移転用地造成工事に伴う積算・監理監督業務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
造成工事積算					
造成工事監理監督業務					

#### エ) (仮称) 多賀スマートインター用地事務

多賀町敏満寺地区でのスマートインターチェンジ整備事業およびアクセス道路整備事業にかかる用地事務を2020年度半ばまでに行う。

(仮称) 多賀スマートインター用地事務					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
用地事務					

#### オ) その他の公共用地

道路等の公共事業にかかる用地事務について、引き続き国、県、市町等からのあっせん事業を積極的に受託する。

### ⑤長期未利用地の利活用方策の検討

#### ア) 竜王地区

開発残余地については、県主導のもと利活用についても引き続き検討するとともに、県による買戻しを働きかける。

竜王地区					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
開発残余地方策検討					

#### イ) 瀬田地区（びわこ文化公園都市）

- ・新県立体育館関連用地について、2019年度の県の買戻し前に用地境界確定を完了させる。
- ・境界未確定地や公図混乱地を整理するため、2021年度の完了を目標として、用地測量、境界確定作業等に取り組む。
- ・開発残余地について、県による買戻しが進むよう、県に協力しながらその活用方策を検討するとともに、県による買戻しを働きかける。

瀬田地区（びわこ文化公園都市区域）					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
【新県立体育館関連用地】 県による買戻しに向けた調整および用地の適正管理	用地境界確定作業				
	買収区域の管理				
	県による新県立体育館関連用地の買戻し				
【新県立体育館用地以外の用地】 境界確定作業					
開発残余地方策検討 （開発可能性の整理・利活用の方策の検討）					

#### ウ) 蒲生地区（旧リゲインハウス整備用地）

- ・蒲生スマートICにも近接しているという当該用地の可能性と、当地に係る重層的な土地利用規制や不利な接道状況等も踏まえ、今後のあり方について、県関係部局や地元の東近江市と連携して、県主導のもと利活用についても引き続き検討するとともに、県による買戻しを働きかける。

蒲生地区（旧リゲインハウス整備用地）					
年度・主な業務	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
利活用方策の検討					



## エ) 米原駅周辺中核施設用地

- ・米原市と連携した民間事業者によるまちづくりが検討されているところであるが、今後示される県の対応方針に沿って、用地の利活用が図られるよう、県と調整を行う。
- ・用地の一部については、県において県東北部工業技術センターの統合移転先として検討されており、県における検討状況を踏まえ、県による買戻しに向けた調整を行う。

米原駅周辺中核施設用地		2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
県による買戻しに向けた調整および用地の適正管理	除草等の維持管理	▶				
	県による直接利用方法の検討状況に応じた調整	▶				

## (4) 経営評価

第3期中期経営計画の達成状況を検証するため、次に掲げる項目について、毎年度、経営評価を実施する。

### ○安全性（自己資本比率）

40%台以上で推移させ、引き続き、安定した財政基盤を構築する。

### ○健全性（流動比率）

将来的な見通しも含め安定した事業活動が行えるよう、引き続き、流動資産の比率を高く推移させ、健全な財務状況を確保する。

### ○効率性（管理費比率）

最小の経費で最大の効果が発揮できるよう、引き続き、管理費比率を抑え、経営資源を有効に活用する。

### ○自立性（自主事業（土地造成事業））

公社の自主性および主体性を発揮するとともに、事業見直しやリスク判断を慎重に行い、実施可能な事業に取り組む。

### ○総合的評価・対応

第3期中期経営計画等の目標を達成しているとともに、前各号に掲げる項目について適切な状態を確保し、公共的な活動の担い手として公社に期待される役割を十分に発揮できるよう、毎年検証を行う。

## (5) 今後、検討すべき事項

以下の事項について、県と連携して課題整理・対応検討を行い、2023年度末を目途として公社のあり方の検討を進めていくこととする。

- i) 県民のニーズに沿った長期未利用地の利活用
- ii) 国、県、市町等からの公有地取得の要請等への対応
- iii) 企業誘致等の県政の重要課題に係る公社と県・市町の連携
- iv) 専門性を活かした用地取得の専門職員養成機関としての公社の役割についての検討  
 （用地取得の専門的ノウハウの蓄積や用地補償事例のデータベース化などにより、用地取得の専門性を「見える化」し、県や市町等の用地取得業務にも活用可能な仕組みをつくる等、ノウハウの伝達および共有化）