ふじのくにづくり支援センター
中 期 計 画

令和７年３月

一般社団法人ふじのくにづくり支援センター

（静岡県土地公社）
（静岡県道路公社）
（静岡県住宅公社）

目　　次

1　センター　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

2　土地公社　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　9

3　道路公社　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　13

4　住宅公社　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　17

第１編　一般社団法人ふじのくにづくり支援センター

１　経営方針

○「お客様と共に歩む」の基本理念に基づき、センター及び三公社の直接のお客様や地域住民の皆様、広くは県や市町、県民の皆様に対してセンター及び三公社ができる最高のサービスを提供し、地域社会に信頼され、健全に成長することを目指していく。

(1)　安全・安心で、快適な生活環境の実現に貢献

・センター及び三公社は、事業を迅速、適切に実施し、常に安全・安心で快適な生活環境の実現を目指していく。

(2)　ホスピタリティのこころ

・センター及び三公社の職員は、お客様を尊重し、公平、公正、誠実な行動を取ることを規範とし、お客様のみならず、全ての人に対してホスピタリティの精神で接するセンター及び三公社の文化を育てる。

(3)　環境や社会との共生

・センター及び三公社は、法令を遵守するとともに地球環境や地域社会と共生を図るなど、社会の一員としての責務を果たしていく。

(4)　事業実施に伴うリスクの防止と発生時の迅速な行動

・センター及び三公社は、事業実施に伴うリスクを分析し、未然防止に努める。また、実際に発生した場合は、影響の最小化に向け迅速に対応する。

○用地担当は、土地公社が培った用地取得等に関する専門的知識やノウハウを有効に活用して、県、市町などが実施する基盤整備事業の支援を行い、地域の活性化に寄与することを目指していく。

○インフラ技術支援担当は、発注者支援業務等を通じ、地方公共団体の技術職員の不足等の課題解決を支援する。

これまでの実績により発注者である地方公共団体の評価を得て業務受注に繋がっているが、安定的な事業確保に向けた取り組みを引き続き実施していく。

○住宅担当は、住宅公社が管理する県営住宅及び市町営住宅において、高齢者等生活支援や外国人入居者支援を通じて、居住者が安心して生活できるような環境づくりに取り組む。

２　経営目標

経営方針	経営目標	
健全経営の実現	・経常利益の確保	毎年度
安定した事業量の確保	・地籍調査支援事業及びインフラ支援事業等の充実・強化を図るため、積極的な受注活動を行う。	毎年度

３　重点事業

(1)総務担当

重点事業	課題及び対応方針
センター及び三公社の一体化の推進	・推進会議及びプロジェクトチームに設置しているタスクフォースを中心に、多くの職員が参画して、一体化に向けた具体的取組を進めていく。なお、出先機関においても東部と西部の地域タスクフォースにおいて、出先機関がお互いに協力して、現場の実状に即した取組を進める。 ・プロジェクトチームの三公社をとりまとめる総括リーダーを中心に、**デジタル化、ＣＳＲ、新規事業開拓、事務所移転、戦略広報等の重点事項について、タスクフォース間の連携を推進し、お客様サービスの充実につながる取組成果の実現を図る。** ・一体感の醸成に資する戦略広報を実施する。 **・職員がセンター及び他公社の事業について関心を深めるための広報、研修や、センター・三公社業務の相互応援等の取組を進める。**
働き方改革等への対応	**〇多様な働き方の推進** **・マジックコネクトの活用など在宅勤務制度及び時差通勤制度の充実**を図り、多様な働き方の実現を図る。 **〇業務のデジタル化の推進** **・文書管理、旅行命令簿などの業務のデジタル化、ＡＩの活用による業務の効率化等**を図り、職員の利便性を高める。 ・テレビ会議システムの充実、職員への普及を図り、移動時間の削減等による職員の負担軽減及び業務の効率化を図る。 **〇働きやすい環境の整備** ・年次有給休暇を年５日以上確実に取得できるよう休暇を取得しやすい職場環境を醸成する。 ・子育てしやすい職場の環境づくりを進めるため、**休暇制度等の充実**を図る。 **〇嘱託員の処遇の改善**

	・正職員と嘱託員の間の待遇差の解消のため、**休暇制度等を改正**する。
戦略広報の推進	**〇職員一人ひとりが「広報パーソン」の意識を醸成** ・必要な情報を必要な時期に発信できるよう職員一人ひとりが常にアンテナを高く張って業務に臨む。 ・センター・三公社の**戦略広報ガイドラインを毎年度見直し、実施計画を策定**する。 ・各部広報担当者による広報会議を定期的に開催し、情報の共有を図るとともに、適切な広報を実施する。あわせて、重要事項は職員全員で共有する。 **・センター・三公社のホームページを、全職員がお客様目線で相互にチェックし、お客様の求めている情報を分かりやすく的確に提供できるようにホームページを改善・更新**する。 **・X、YouTube 等ＳＮＳの積極的活用を検討し、より多くのお客様に情報を発信**する。 〇センター・三公社の施策を推進する気運を盛り上げる広報 ・支援センターだよりを活用した情報発信を行う。

(2)用地担当

重点事業	課題及び対応方針
地籍調査支援事業	〇安定した事業量の確保 ・国土調査法第 19 条 5 項指定制度による既存の公共測量成果を活用した地籍整備の支援 ・認証遅延地区の解消を支援、市町における未完了の地籍調査をサポート **・市町のニーズを踏まえた地籍調査支援業務の拡大。**
新規事業の確保	**・県や市町のニーズを踏まえ、土地公社が有するノウハウを活用**した用地業務に関連する事務支援の提案などによる**新規事業の確保を目指す**。

(3)インフラ技術支援担当

重点事業	課題及び対応方針
発注者に寄り添った支援業務の実施	受注を継続的に獲得していくため、支援業務の実施に当たっては、常に発注者に寄り添った支援に取り組む。 ・支援業務の実施にあたっては、発注者の満足度を向上させるため、業務内容に対する要望を聴取することに心掛け、丁寧に対応する。 ・発注者のニーズを的確に捉える努力と、そのニーズに応える

	業務の実施に取り組む。 ・職員の技術力強化に取り組む。

(4)住宅担当

重点事業	課題及び対応方針
高齢入居者支援事業	県営住宅等の集会所を活用し、健康増進及び外出するきっかけづくりとして高齢者の居場所づくりを支援する。 **・高齢者ふれあい講座等（管理戸数100戸以上の未実施団地を対象とした開催）** **・見守り支援サービスの情報提供等（市町の見守り支援及びIoTを活用した見守り支援等）** ・血圧測定運動、集会所ミニ図書館 ・行政の福祉部局や地域包括支援センターなどの支援組織と連携したサポート
外国人入居者支援事業	県営住宅等の外国人入居者が、生活習慣の違いや言葉の障壁に困ることなく生活していけるよう**ニーズを把握し、国際交流協会等と連携して支援** ・入居者支援（ポルトガル語通訳職員の配置） ・通訳、翻訳業務（自治会文書、工事のお知らせ等） ・訪問サポートサービス（個別訪問による困り事相談） ・外国人向け防災講座 ・多言語化の推進

4　リスク管理（懸案事項）

(1)総務担当

事業名	課題及び対応方針
事務所移転の実行、静岡中央ビルの建替えへの対応	**・他の区分所有者とともに、静岡中央ビル建替えの検討を進める。** **・併せて、職員と来客の安全を確保するため、年内の事務所移転を目指し、準備を着実に進める。** **・職員が働きやすい、一体化を確保したオフィス環境を整備**する。これにより、業務の効率化・部署の垣根を越えたコミュニケーションの活性化を促進する。 ・お客様受付窓口は、会社の第一印象となる重要なスペースであるため、お客様の利便性の確保及びセキュリティ対策等を十分に行う。 ・移転に併せ、社内ネットワークシステムの更新、保管文書等の整理整頓、電子化等を進める。

	・移転に伴い必要となる各関係機関への手続きや、お客様への周知等は遅滞なく確実に行う。
業務が継続できる体制の整備	・契約、出納、給与等の総務・経理事務を適正に執行できるよう、総務課、経理課職員の相互チェックを徹底する。 **・土地公社の予算・決算事務担当職員の退職に伴い、これに代わる職員を早期に育成する。**
コンプライアンスの徹底、ガバナンスの向上	**○職員一人ひとりがコンプライアンス意識を持って行動する。特に、管理監督者は、部下職員の模範として、高い倫理意識を持って行動する。** **・全職員を対象としたコンプライアンス研修会、所属別意見交換会等を実施**する。 ・運転免許証及び車検証の有効期限、自転車保険の加入状況を定期的に確認する。 ○コンプライアンスに抵触する問題が起きた場合は、最優先で解決に臨む。

(2)用地担当

事業名	課題及び対応方針
地籍調査支援	**・認証遅延地区を抱える市町など、県と連携し新規事業箇所の拾い出しや法 19 条５項制度の継続した受注活動の実施。** **・全市町を訪問し、市町のニーズに応じた支援の拡大。** ・業務の受託継続に合わせた体制維持、職員の資格取得や研修参加等によるスキルアップ。

(3)インフラ技術支援担当

事業名	課題及び対応方針
中長期的に安定した業務量の確保	中長期的に安定した業務量を確保するため、継続的に次のことに取組む。 ・支援業務の受託は、各自治体の予算や事業時期に影響されるため、常にアンテナを高くして情報収集に努める。 ・営業活動により県・市町のニーズを的確に捉え、発注者の満足度が高い支援を行う。 ・大規模災害発生等により技術者が不足する県・市町に積極的に営業活動を実施する。 ・県と連携し、支援センター活用のための情報を発信する。

(4)住宅担当

事業名	課題及び対応方針
新規事業の開拓	センターでは住宅部門の収益事業が実現していない。今後、センターの基本理念「お客様と共に歩む」に合致し、法令や定款上住宅公社では実施できず、かつ収益性がある(収支が赤字になるリスクが低い)という条件に当てはまる新規事業の開拓を目指す。

5　将来展望

(1)総務担当

区　　分	対応方針
安定した経営のための組織体制の構築	・将来にわたり**安定した事業量が確保できる仕組みの構築について、**各担当において引き続き**国、県･市町と一体となって取り組む**。 **・事業量の増加等に対応して、正規職員等の採用等も視野に入れ、安定した組織体制を検討**していく。
センター及び三公社の一体化	・三公社間の人事交流や派遣の促進、デジタル化の推進などにより、センター及び三公社の一体化を進める。

(2)用地担当

区　分	対応方針
地籍整備の促進	・「第７次国土調査十箇年計画（R2～R11)」における県全体の地籍整備促進に向けた支援を継続する。
新たな事業の開拓	・必要なニーズを把握とともに、過去の課題を解決した手法などノウハウの継承・有効活用を提案し、地域の活性化を支援。 ・用地職員の不足している機関に対して、土地公社のノウハウを活かした用地事務支援など提案。

(3)インフラ技術支援担当

区　分	対応方針
支援業務の安定的な受注	・積極的な営業活動により各自治体のニーズを把握の上、対応可能な体制を確立し、発注者支援業務の受注量を確保する。 ・発注者が求めるニーズに応えることにより、継続的で安定的な受注量を確保する。
新たな支援業務の受注拡大	公共工事発注関係事務以外の支援業務について、受注の拡大を目指す。 （業務例：技術者不足に対応した発注業務以外の業務を含む

	支援業務等（パトロール業務、行政書類等の審査業務など）

(4)住宅担当

区　分	対応方針
高齢入居者支援事業 外国人入居者支援事業	・毎年同じ団地ではなく、小規模な団地も対象とし、きめ細かなサービスを提供 ・市町営住宅の新規受託に伴い、サービス提供の回数(件数)を拡大 ・長年継続的に事業を実施している団地については、自治会主導による事業を支援 ・団地自治会や社会福祉協議会等の自主的な取組み及び地域への拡大を支援 ・行政の福祉部局や国際交流協会と連携し、新たなメニューを開発
新規事業の開拓	・新規事業の実現を目指す 例）空家対策、マンション老朽化対策事業など

６　収支見込

◎今後の損益見込　　（単位：百万円）

区分＼年度	Ｒ６ 計画	Ｒ７ 見込	Ｒ８ 見込	Ｒ９ 見込
事業収益	108	119	117	117
費用	108	119	115	115
経常損益	0	0	2	2

７　組織体制

（総務担当）

・令和５年度までに、総務部のすべての嘱託職員をセンター採用とした。これにより、総務部門の職員は、総務課と経理課の両方の業務に柔軟に対応できる体制となった。

・令和７年度は、土地公社の予算・決算事務を担当する嘱託員を１名増員し、その育成を図る。

（用地担当）

・**令和７年度に嘱託員１名を新規採用**し、６年度までの職員（経理担当）の指導、連携のもと、**効率的に業務を推進する体制を整える**。

・今後、**受託事業量の増加が見込まれる場合は、事業量に見合った増員等、実施体制について検討**していく。

（インフラ技術支援担当）

・令和６年度は、２人の管理技術者と６人の担当技術者（本社４人・浜松駐在２人）で26件の業務を処理。

・令和７年度以降は、現状を維持しながら、業務量に応じ執行管理体制の充実を図る。

◎今後の職員数推移（見込み）　（単位：人）

		Ｒ６	Ｒ７	Ｒ８	Ｒ９
総務	正規職員	(9)	(9)	(9)	(9)
	嘱託職員	8	9	9	9
	計	8（9）	9（9）	9（9）	9（9）
用地	正規職員	(2)	(2)	(2)	(2)
	嘱託職員	1	1	1	1
	計	1（2）	1（2）	1（2）	1（2）
インフラ技術支援	正規職員	(5)	(5)	(5)	(5)
	嘱託職員	6	6	6	6
	計	6（5）	6（5）	6（5）	(5)
住宅	正規職員	(2)	(3)	(3)	(3)
	嘱託職員				
	計	(2)	(3)	(3)	(3)
合計	正規職員	(18)	(19)	(19)	(19)
	嘱託職員	15	16	16	16
	計	15（18）	16（19）	16（19）	16（19）

※（　）は併任職員

※　職員数については、今後の事業量に応じて柔軟に対応する。

第２編　静岡県土地公社

１　経営方針

(1) 健全経営の実現

「安定した事業量の確保」と経営の効率化に努め、健全経営の推進を図る。

(2) 公共事業用地等の確実な取得

用地取得分野における県の補完・代行機能を担う唯一の専門機関として、その専門性・機動性・柔軟性を発揮し、本県の社会基盤整備の根幹である公共事業用地の計画的・効率的な取得に努める。

２　経営目標

経営方針	経営目標	
健全経営の実現	**・公有地取得実績 30 億円以上の確保**	毎年度
	・経常利益の確保	
	・県交通基盤部長等への要望活動 ・国など関係機関への PR 活動	年１回以上
	・市町への重点的な PR 活動を実施	各市町 年１回以上
公共事業用地等の確実な取得	・事業量に応じた執行体制の確保	毎年度 （R7 職員１名採用）
	・専門知識の習得に向けた研修受講	年２回以上 （各職員）

（金額単位：億円）

用地補償費		Ｒ５ 実績	Ｒ６ 決算見込	Ｒ７ 当初計画	Ｒ８ 見込	Ｒ９ 見込
公有地取得額		12.4	25.3	33.4	30.0	30.0
事業量の確保	国事業	3.5	4.9	6.0	6.0	6.0
	県事業	2.9	11.8	21.4	17.0	16.0
	市町事業	２件	２件	２件	３件	４件
		6.0	8.6	6.0	7.0	8.0

・Ｒ８以降の国事業は計画額による。市町事業の受託により総額 30 億円を確保。

３　重点事業

重点事業	課題及び対応方針
公有地取得事業 受託用地事業	○国、県及び市町からの事業量確保 １　国土交通省 国道 474 号 水窪佐久間道路（R7.R8.R9） 国道 414 号 河津下田道路（R7.R8.R9） 国道 1 号 東駿河湾環状道路（R7.R8） **国道 246 号 裾野バイパス（R8.R9.R10）** ２　県 （都）志太中央幹線（R7.R8.R9） （都）田端宝野線（R7） **（都）金岡浮島線（R7.R8.R9.R10）**　などの先行取得事業等 ３　市町 **菊川市 市道 青葉通り嶺田線（R7.R8.R9.R10）** **浜松市二級河川九領川河川改修(R7)**　など
新規事業の確保	・国・県・市町等への訪問による営業活動を展開。 **・特に、市町への積極的な営業活動に重点を置き、新規開拓を実現。** **・企業局と連携した工業団地用地の取得支援など、新たな支援業務を開拓。** **・県と連携し、事業量確保や経営改善に向けた方策等を検討。** ・センター用地担当と連携した受注活動。
戦略広報の推進	・安定した事業量確保のため、全市町への受注活動に加え、首長・副市長会議への出席、更にトップセールス等の戦略的な広報を実施する。 ・公共事業用地の取得は県土発展のために必要不可欠な業務であることから、公社 HP などを通じ、事業成果等の情報発信を行う。 ・職員一人ひとりが広報の重要性を認識し、広報パーソンとしての意識を高めた広報活動を行う。

４　リスク管理（懸案事項）

リスク管理	課題及び対応方針
決算の健全性確保	**・毎年度 30 億円以上の公有地取得実績を確保・継続し、事業損益における黒字化を目指す。** **・最低 22 億円以上の取得実績を継続し、まずは経常損益における黒字化を図る。** ・公有地取得事業等における**事務費算定方式の改善**、**新たな**

	委託方式の提案等により、事務費収入の向上。
コンプライアンスの徹底	**・管理監督者は、部下職員の模範として、高い倫理意識を持って行動**する。 ・権利者に対しては、「法人や個人、年齢や性別」等を問わず、公社の役割や事業目的、個別の補償内容等の情報について、正確かつ丁寧な対話や補償説明を実施する。 ・公社への信頼を維持するため、知り得た権利関係に関する**個人情報等についての守秘義務を遵守するとともに、個人情報漏えい防止対策に万全を期す。** ・用地補償費の積算については、『公共事業の施行に伴う損失補償基準』等に基づき、公平かつ公正な算定を行う。

5　将来展望

区　分	対応方針
新規事業の受託に向けた取組	**・国・県・市町への積極的な営業活動を行うことで、新規大型事業の受託を目指す。** **遠州灘海浜公園**、東駿河湾環状道路（新規工区）、**国道 246 号（裾野バイパス）**、浜松湖西豊橋道路、巴川（麻機遊水地）など ・事業施行者との連携強化を緊密に行い、緊急的な事務支援にも可能な限り対応できる体制を維持する。
	・土地造成事業を含めた公社ノウハウの継承とともに、センター用地担当と連携し、市町のニーズに見合う支援を提案。 ・市町公社が将来的に廃止、解散する場合の県公社活用策について、戦略的な PR 活動を実施。

6　収支見込

・受託する事業の確保と確実な履行により、毎年度の当期純利益を確保。

・公有地取得実績 30 億円を確保し、継続した取得実績を積み重ね、**事業収益の改善、黒字転換を目指す。**

（単位：百万円）

項　目	R6 計画 （当初予算）	R7 見込	R8 見込	R9 見込
事業収益	1,661	1,942	1,770	2,143
事業費用	1,684	1,985	1,806	2,172
事業損益	△23	△43	△36	△29
事業外収益	38	29	29	29
事業外費用	1	0	0	0
当期損益	14	△14	△7	0

7　組織体制

・安定した事業量確保の実現により、**事業損益において黒字計上が見込まれる場合は、事業量に見合った増員等、実施体制について検討**していく。

・用地の専門性を維持するため、正規職員の退職者補充や執行体制を維持するための嘱託職員の採用など、用地職員として適性ある人材の確保に努めていく。

・令和７年度に正規職員採用１名。

◎今後の職員数見込（用地部）　（単位：人）

	Ｒ６	Ｒ７	Ｒ８	Ｒ９
正規職員	4	4	4	4
嘱託職員	5	6	5	5
計	9	１０	9	9

※令和７年度　１年間の時限措置として１名増

※令和８年度 正規職員１名退職（令和９年度１名採用）。

第３編　静岡県道路公社

１　経営方針

○安全・安心の確保、観光事業との連携強化、景観保全等により、国内外から人を惹き付ける魅力の高い有料道路を運営するとともに、効率的な組織体制を維持し、お客様に対する質の高いサービスの提供と地域の発展への寄与による公社事業の健全な成長を図る。

○そのため、将来ビジョンの経営戦略ポイントに位置付ける「健全経営の実現」、「安全で安心なサービスの提供」、「国際化にも対応した魅力ある道路」及び「地元とともに行う地域振興」の４項目を基本的な経営方針とする。

(1)　健全経営の実現

・当期利益の確保

・新規事業の計画的な実施

(2)　安全で安心なサービスの提供

・安全で安心な道路への整備や維持管理への取組み

・道路防災対応

(3)　国際化にも対応した魅力ある道路

・「魅力・価値の掘り起こし」、「周辺地域・施設との連携」による利用促進

・戦略的な広報（記者資料提供、公社ホームページの持続的な内容改善、ＳＮＳ投稿等）による利用者サービスの向上と魅力・価値の発信

(4)　地元とともに行う地域振興

・周辺地域の観光振興への取組み（地域への誘客、有料道路を活用した地域振興企画の実現）

２ 経営目標

経営方針	経営目標	
健全経営の実現	・当期利益の確保	毎年度
	・新たな維持管理中期計画の策定	R7年度まで
安全で安心なサービスの提供	・全道路のパトロール	週１回以上
	・雨季前点検	年１回以上
国際化にも対応した魅力ある道路	・道路利用台数の対前年増（特別な事象発生時を除く）	毎年度
	・全道路へのキャッシュレス決済導入	R7年度まで
地元とともに行う地域振興	・地域との観光連携企画の継続実施	年１回以上

３ 重点事業

重点事業	課題及び対応方針
有料道路事業	**〇静浦有料道路事業の推進** **・道路設計や全体工程管理への積極的関与【R7～R9】** **〇伊豆中央道・修善寺道路へのＥＴＣ導入** **・ＥＴＣ機器等設置工事（ＮＥＸＣＯ中日本）【R7～R9】** **・ＥＴＣサーバー改修等（ＮＥＸＣＯ西日本）【R7～R8】** **・ＥＴＣ整備に伴う料金所改修工事【R7～R8】** **・ＥＴＣ運用に向けた関係機関との協議、調整等【R7～R9】** 〇伊豆中央道・修善寺道路のＥＴＣＸ利用率の向上 ・回数券からの転換促進策の継続【R7～R8】 〇イベント連携による浜名湖新橋の利用促進 ・周辺施設等で実施されるイベント主催者と連携し、案内掲載等でアクセス性の良さをPR、利用促進【R7～R9】
一般自動車道事業	**〇伊豆スカイライン料金所再編事業の推進** **・国土交通省から料金変更認可を取得【R7】** **・新亀石峠料金所建築工事、道路改良工事【R7】** **・キャッシュレス決済（簡易型ＥＴＣＸ）の導入【R7】** **〇伊豆スカイライン料金所再編後の新運用の安定化** **・令和７年10月新料金体系開始に向けた準備、調整等【R7】** **・新料金体系による運用体制の早期定着化【R7～R9】** ・ＥＴＣＸ認知度の向上（登録、利用方法の周知）【R7～R9】 〇箱根スカイライン貸切使用の実績増加と運用強化 ・貸切使用の広報の強化、企業・関係団体への働き掛け、運用方法のブラッシュアップ等【R7～R9】
高架下施設事業	〇利用者のニーズに応える継続的な収益確保【R7～R9】
戦略広報の推進	〇戦略広報ガイドラインによる積極的な情報発信と広報 ・募集した広報写真の活用等、有料道路の魅力を広く発信し、道路への来訪意欲を醸成する広報を実施（カレンダー等の広報媒体の積極活用等）【R7～R9】 ・ＨＰ・ＳＮＳその他メディアを最大限に活用、積極的な情報発信で道路利用を促進する広報を継続【R7～R9】
道路の利用促進に向けた取組	〇関係機関との事業連携の継続、観光振興への貢献 ・ＮＥＸＣＯ中日本、箱根ターンパイク等関係機関との連携事業の継続【R7～R9】 ・地域連携取組の強化【R7～R9】 〇お客様満足度向上に向けたおもてなし向上策 ・料金所係員に対する接客応対研修の実施【R9】 ・伊豆スカイライン等道路沿線美化清掃等の実施【R7～R9】

４　リスク管理（懸案事項）

事業名	課題及び対応方針
インフラ長寿命化対策	**〇予防保全に基づく計画的な維持管理の実施** **・新グランドデザインの実施効果等の整理【R7】** **・新たな維持管理計画（全道路）の策定【R7】** **・新計画に基づく維持管理の実行【R8～R9】** 〇安全・安心な道路の保持に向けた取組 ・経年劣化した施設の更新・修繕【R7～R9】 （トンネル設備・舗装・橋梁塗替　等） ・安全保持のための緊急対策の実施【R7】 （枯死立木の伐採、区画線更新　等）
コンプライアンスの徹底	**〇職員に対するコンプライアンスの徹底** **・管理監督者は、部下職員の模範として、高い倫理意識を持って行動【R7～R9】** ・毎年、職員にコンプライアンス研修を実施、公社事業の公益性を認識【R7～R9】 〇料金徴収業務委託の不正防止対策の継続 ・料金所係員の制服ポケットレス化の徹底【R7～R9】 ・カメラ映像による料金所業務チェックの実施【R7～R9】 ・帳票の照合確認による不正処理の防止【R7～R9】

５　将来展望

区　分	対応方針
有料道路事業	・**「静浦有料道路」の建設事業に早期着手**し、交通ネットワーク整備に寄与、行政を補完する役割を果たして**継続的な事業運営を実施** ・浜名湖新橋における経営改善に向けた取組として、県、浜松市、周辺地域及び施設と連携して利用を促進
一般自動車道事業	・**伊豆スカイラインの料金所再編と料金改定を実施**し、管理コスト縮減による必要な維持管理費等の確保と、キャッシュレス決済導入によるお客様サービス向上を図り、**安全・安心で魅力ある道路を実現し、持続的な運営と当期利益を確保**
業務量に応じた適正な組織	・新規事業による事業量の変化に応じ、事業運営に必要となる人員配置等を検討、実施

６　収支見込

・有料道路事業は、特に伊豆中央道・修善寺道路においては通行台数が増加傾向にあり、ETC 導入に伴う経費増加はあるものの、償還準備金繰入は確保できる見通し。

・一般自動車道事業は、伊豆スカイライン料金所再編事業への経費投入により、令和 6 年度と令和 7 年度における当期利益は、計画的に赤字の見込みである。

・令和 8 年度以降は、伊豆スカイラインの新料金体系の運用に伴い、当期利益は徐々に回復し、黒字が確保できる見込み。

◎有料道路事業　償還見込　（単位：百万円）

区分　年度	Ｒ６計画	Ｒ７見込	Ｒ８見込	Ｒ９見込
償還準備金繰入	458	380	444	579

◎一般自動車道事業・高架下施設事業　損益見込　（単位：百万円）

区分　年度	Ｒ６計画	Ｒ７見込	Ｒ８見込	Ｒ９見込
一般自動車道事業	▲99	▲74	▲18	3
高架下施設事業	22	22	22	22
当期利益	**▲77**	**▲52**	**4**	**25**
剰余金	**5,885**	**5,833**	**5,837**	**5,862**

７ 組織体制

・有料道路、一般自動車道の維持管理等を行うために必要な人員を確保する。

・令和７年度においては、令和 10 年度から始まる「静浦有料道路」の建設事業を見据え、２人の増員採用と体制整備に取り組む。

（正規職員の普通退職者分は補充を前提とする。）

◎今後の職員数見込　（単位：人）

	Ｒ６現在	Ｒ７見込	Ｒ８見込	Ｒ９見込
正規職員	13	15	16	16
派遣職員	2	2	2	2
嘱託職員	16	16	16	16
計	31	33	34	34

第４編　静岡県住宅公社

１　経営方針

○「お客様と共に歩む」の基本理念のもと、県営住宅など公営住宅等の管理を通じ住宅セーフティネットの一翼を担い、住宅行政の補完機関としての機能を果たす。

○高齢者等入居者の生活支援など質の高いサービスの提供により、安全・安心で快適な住環境の実現を図るため、公社の事業を継続・発展させていく。

○県営住宅に加え市町営住宅の管理を行うことにより、公営住宅等管理における県全体の効率化・最適化に取り組む。

○地震や風水害等の災害、経済情勢の変化など、事業に伴うリスクにあらかじめ備えることにより、安定した経営基盤とともに、お客様の安全・安心と利便性を確保する。

○これらの目的を実現するため、「快適な住環境の提供」、「地域への貢献」、「健全経営の維持」及び「業務量に即した組織体制の確保」の４項目を経営方針とする。

(1)　快適な住環境の提供

・県営住宅や市町営住宅の管理事業について、入居する高齢者、外国人などに対する生活支援事業を充実し、住環境の向上を図る。

・施設の維持・修繕を計画的かつ迅速に対応するなど、適確な施設管理を実施する。

・ICT の活用により、サービス向上と業務の効率化を目指す。

(2)　地域への貢献

・市町との連携による高齢者等の生活支援、警察署との連携による防犯講座、防災局との連携による防災講座開催などにより、地域の自治力、防犯力、防災力を高めることで、地域への貢献を果たしていく。

・外国人入居者支援事業等を通じて、団地に居住する外国人と地域住民が、生活習慣や言葉の障壁を超えて、共に手を携えて生活していくことができるよう取組む。

(3)　健全経営の実現

・経常収支の黒字を継続し経営の安定化を図る。

(4)　業務量に即した組織体制の確保

・事業を継続して実施するため、業務の量及び内容に即した職員を配置する組織体制を確保する。

・長期の事業計画及び収支見込を踏まえ、正規職員及び嘱託員の定員を管理する。

○今後も、公営住宅等の管理を継続し、住宅行政の補完機関としての機能を果たしていくため、健全な経営を維持し、時々の社会ニーズに応じたサービスを提供していく。

２　経営目標

経営方針	経営目標（毎年度）	
快適な住環境の提供	・高齢者ふれあい講座の開催及び**地域・関係各所への情報発信**	12 回以上
	・外国人入居者支援事業	3 回以上
	・団地巡回（建物、駐車場等の外観確認）の実施	全団地月１回以上
地域への貢献	・緊急修繕依頼への即日発注の割合	100％
健全経営の実現	**・経常利益の確保**	**毎年度**
業務量に即した組織体制の確保	・必要な正規職員、嘱託員の確保	欠員０人

３　重点事業

重点事業	課題及び対応方針
県営住宅等管理事業	・高齢者、外国人入居者に対する支援の充実及び新たな事業の実施 **・制度改正（単身入居の年齢制限撤廃、連帯保証人制度の廃止、子育て世帯の要件緩和）の効果検証** **・入居率の向上（ホームページリニューアル後の閲覧状況の分析及び改善、県と連携した制度改正のＰＲ活動を推進、空き住戸の要因分析及び入居申込時のアンケート等の分析・検証・県への提案）** ・留学生寮、福祉目的利用等、目的外使用による空部屋の有効活用への貢献 ・団地巡回等による危険個所の早期発見、入居者の事故防止及び施設の延命化を県へ提案 **・災害時における被災状況の早期情報収集** **アルソック災害時団地状況確認システムの利用促進及び他の被災情報の収集手段（メール配信等）の活用を検討**
市町営住宅管理事業	・事業の効率性及び採算性を考慮し、県営住宅設置市町を対象に受託を拡大。**Ｒ９までに新たに３市町からの受託を目指す。**（候補：藤枝市、菊川市、沼津市、長泉町、等） ・適正な維持管理の継続及び県営住宅管理のノウハウを活かし、入居者に対するサービスを向上 ・県営住宅と同じく、高齢者等に対する支援の充実、空家の削減、空部屋の有効活用などに取組む。
都市再生機構（ＵＲ）住宅管理事業	**・Ｒ７事業終了に向けた円滑な管理引継ぎ**

定期借地権付土地管理事業	・安定した地代収入の確保
戦略広報の推進	**〇入居率向上のための効果的な広報** **・入居希望者の属性に合わせた広報展開（大学・専門学校・国際交流協会等への広報、ホームページの活用、公的窓口における情報発信等）** ・新築住宅における広報の早期開始 〇市町営住宅の管理受託の拡大 ・ホームページ等を活用し、公社管理の優位性（高齢者・外国人入居者支援事業等）を情報発信
孤立死対策	・見守り協定業者、自治会等に対する見守り協力要請 ・熱中症、ヒートショック等の注意喚起 **・見守り支援サービスの情報提供等（市町の見守り支援及びIoTを活用した見守り支援等）**

４　リスク管理（懸案事項）

事業名	課題及び対応方針
割賦債権管理事業	・的確な債権回収の継続 ・今後の経営環境の変化に対応し、長期滞納者に対する厳正な対応により不良債権の早期処分に努める。
富厚里簡易水道事業	**・管理組合又は静岡市への移管を目指す。** **・移管協議を進める上で課題となる老朽化した施設の更新について、管理組合又は静岡市へ提案及び管理組合へ費用負担を求める交渉を実施** ・利用者の安全・安心を最優先とした、管理業務を着実に実施 ・修繕費の増加等による経営悪化対策として料金値上げを検討
足久保下水道事業	・地元管理組合との移管協議を継続する。 ・移管までの間、大規模修繕のリスクを回避するため、施設老朽化の調査を行うほか、計画的な部品の交換及び適切な修繕を実施する。 ・管理組合との良好な関係のもと、既存施設の長寿命化を図るため、勉強会を開催するなど、検討を継続する。
コンプライアンスの徹底	**〇管理監督者は、部下職員の模範として、高い倫理意識を持って行動する。** 〇公営住宅法、条例、規則、各種取扱要綱等の遵守 〇適正な個人情報の管理 ・公的研修会（公営住宅管理研修、全住連研修会等）の参加 ・管理職研修会への参加、職員の社内研修会（接遇研修等）の

	実施
危機管理	**施設の老朽化に対応した各種点検等の実施及び危険を伴う箇所の速やかな修繕の実施**

5　将来展望

区　分	対応方針
県営住宅等管理事業	・県の管理代行者として引き続き適確な管理を行うことにより、民間委託(指定管理制度)との差別化を図り、管理代行を継続する。 ・地域包括支援センターや市町の福祉部局、国際交流協会等との連携を通じて、地域の自治力等を高める活動や地域住民の共生に貢献する。 ・高齢者及び外国人入居者事業を積極的にＰＲすることにより、公社管理の評価を高める。
市町営住宅管理事業	・事業の効率性、採算性に加えて、人材の確保を考慮の上、受託拡大を推進
定期借地権付土地管理事業（～R35 年度）	・令和 35 年度まで事業を継続（黒字継続） ・借地人から申出があった場合は土地を売却
割賦債権管理事業（～R17 年度）	・通常債権が償還完了となる令和 17 年度までに事業終了 ・Ｄランク債権については早期処分を進めることにより業務量の縮小を図る。
富厚里簡易水道事業	・地元管理組合又は静岡市への移管を目指す。移管協議において障害となる施設老朽化等の課題をひとつひとつ解決していくことで移管への道筋をつけていく。 ・短期間での解決は困難と予想されるため、施設の更新を進める傍ら、維持管理に十分な配慮をしながら管理を継続する。 ・居住者の減少等により収支悪化が予想されるため、必要に応じて料金改定を検討するなど収支改善を図る。
足久保下水道事業	・足久保下水道の地元管理組合への移管を目指す。 ・清算事業として早期の終了を目指すが、短期間での解決は困難と想定されるため、当面は老朽化調査を実施しながら施設の長寿命化を図り、維持管理に十分な配慮をしながら管理を継続する。

６　収支見込

・今後、県営住宅管理戸数の減少、都市再生機構（ＵＲ）住宅管理事業の終了等が見込まれる。
・市町営住宅管理事業の拡大等により、経常損益で黒字を維持する。
・割賦債権管理事業はＤランク債権の処分により赤字が縮小する。

◎今後の収支見込　（単位：百万円）

区分＼年度	Ｒ６ 計画	Ｒ７ 見込	Ｒ８ 見込	Ｒ９ 見込
事業収益	2,507	2,414	2,395	2,378
事業費用	2,487	2,440	2,404	2,379
事業収支	20	△26	△9	△1
経常損益	30	△15	2	28

７　組織体制

・市町営住宅管理事業の拡大による業務量の増加と、県営住宅管理戸数の減少や都市再生機構（ＵＲ）住宅管理事業の終了に伴う業務量の減少を勘案し、業務量に応じた必要人員を過不足無く確保する。
・市町営住宅の新規受託等、業務量の増加に応じた人員を採用する。
・定年延長を踏まえた採用計画を策定する。

◎今後の職員数見込　（単位：人）

	Ｒ６現在	Ｒ７見込	Ｒ８見込	Ｒ９見込
正規職員	20	20	20	20
派遣職員	0	0	0	0
嘱託職員	30	30	30	30
計	50	50	50	50