

○ 経営目標設定の考え方

ミッション

○ 従来のような大規模な公共事業は減少しているが、用地取得の専門機関としての力量を一層高め、府をはじめ国等関係機関の事業推進に寄与する。

対応方針

1 効率的な用地取得

事業推進等の観点から、事業計画の変更を含む調整を行うとともに問題点の整理を行い、収用・訴訟手続きも積極的に活用するなど、効率的な用地取得に努める。

2 保有資産の解消

保有資産の状況、買戻し実績を事業ごとにきめ細かく把握し、適正な資産管理を行うとともに、府としては、長期保有資産解消計画を実行することにより、保有資産の解消に努める。

3 経営コストの縮減

組織のスリム化や金利負担軽減に向けて銀行間との調整を綿密に行うことを通じて、より一層の業務の効率的執行・経費節減に努める。

戦略目標

① 効率的な用地取得

- 用地取得の進捗率
(用地取得額/用地取得計画額)
【96% (H24 実績見込) ⇒96% (H25)】

② 公有用地の売渡し、長期保有資産の解消

- 公有用地売却収益額 (短期保有分)
【65 億円 (H24 実績見込) ⇒33 億円 (H25)】
- 公有用地売却収益額 (長期保有分)
【31 億円 (H24 実績見込) ⇒20 億円 (H25)】

③ 経営コストの削減

- 用地取得に係る人件費比率
(人件費/用地取得額)
【6.64 (H24 実績見込) ⇒6.64 (H25)】
- 職員 1 人当たりの人件費の前年比割合 (派遣職員除く)
【0.98 (H24 実績見込) ⇒1.00 (H25)】
- 実際の期中借入利息と短期プライムによる借入利息 (想定) との比較 (期中借入利息/短期プライム借入利息)
【0.80 (H24 実績見込) ⇒1.00 (H25)】
- 新規の長期借入利率と国土交通省の指導利率との比較
(長期借入利率/国土交通省の指導利率)
【0.81 (H24 実績見込) ⇒1.00 (H25)】

中期経営計画に基づく基本方針(目標設定の考え方)

中期経営計画の概要

中期ビジョン (法人が目指す中期の到達点)		中期経営計画名称 (計画期間) 公表先URL	(未策定)
--------------------------	--	------------------------------	-------

戦略	成果測定指標	単位	最終年度の到達目標	目標達成のための活動事項

(参考)H25経営目標

I. GS(利用者満足度)、事業効果(設立目的と事業内容の適合性)

戦略	成果測定指標	単位	H25 目標値	中期計画H25 目標値	H25目標値設定の考え方 (数値の根拠)
①効果的な用地取得	用地取得の進捗率	%	96	-	難易度の高い案件が増加しているが、専門機関として培ってきたノウハウの活用と府や国等との連携により、効果的な用地取得に努め、昨年と同じ96%を目指す。

II. 財務(健全性・採算性)-効率性(コスト抑制と経営資源の有効活用、自立性の向上)

戦略	成果測定指標	単位	H25 目標値	中期計画H25 目標値	H25目標値設定の考え方 (数値の根拠)
②公有用地の売渡し、 長期保有資産の解消	公有用地売却収益額 (短期保有分)	億円	33	-	5年未満の保有資産(道路事業等)にかかる先行取得用地(以下同じ)に係る大阪府の25年度買戻予定額。
	公有用地売却収益額 (長期保有分)	億円	20	-	大阪府都市整備部策定の長期保有資産解消計画における5年以上の保有資産に係る25年度買戻予定額。
③経営コストの削減	用地取得に係る人件費比率 (人件費/用地取得額)	%	6.64	-	過去の実績を踏まえ、3年間の平均値で設定。
	職員1人当たり人件費の前 年比割合 (派遣職員除く)	率	1	-	職員1人当たり人件費を前年度以下に抑制する。
	実際の期中借入利息と短期 プライムレートによる借 入利息(想定)との比較	率	1	-	25年度の実際の期中借入利息が短期プライムレートによる借入利息を上回らない。 期中借入利息/短期プライムレート借入利息(想定)<1.00
	新規の長期借入利率と国 土交通省の指導利率との 比較	率	1	-	25年度中に新規に長期借入する利率が国土交通省の指導利率を上回らない。 長期借入利率/国土交通省の指導利率<1.00

24年度の経営目標達成状況及び25年度目標設定表

<p>法人経営者の考え方 (平成25年度の課題と重点目標)</p>	<p>従来のような大規模な公共事業が減少し、難易度の高い案件が増加している中、用地取得の専門機関としての力量を一層高め、府をはじめ国等関係機関の事業推進に寄与する。そのため、職員の資質の向上を図るとともに、効率的な組織運営体制の確立に向け、必要な改善・改革を不断に行っていく。</p> <p>平成25年度においては特に、</p> <p>①府が、国の緊急経済対策等を活用し、重点的に予算化した防災・減災対策や通学路の安全対策等の各種事業が円滑に推進されるよう、効率的な用地取得に努める</p> <p>②経営コストの削減について下記成果測定指標の実現を目指すほか、平成24年度の成果を踏まえ、各種経費の節減を更に進めることを重点目標として、役職員一丸となった取組を精力的かつ多面的に展開する。</p>
---------------------------------------	--

I. CS(利用者満足度)、事業効果(設立目的と事業内容の適合性)

戦略目標	成果測定指標	新規	単位	ウェイト (H24)	H23実績	H24目標	ウェイト (H25)	H25目標	戦略目標達成のための活動事項
						実績(見込)			
①効率的な用地取得	用地取得の進捗率 (用地取得額/用地取得計画額)		%	30	99	96	30	96	難易度の高い案件が増加しているが、専門機関として培ってきたノウハウの活用と府や国等との連携により、効率的な用地取得を進める。
						96			

II. 財務(健全性・採算性)・効率性(コスト抑制と経営資源の有効活用、自立性の向上)

②公有用地の売却し、長期保有資産の解消	公有用地売却収益額 (短期保有分)		億円	10	49	59	10	↓33	大阪府に対し、公有用地(短期保有分)の計画的な買戻しを要請する。
						65			
	公有用地売却収益額 (長期保有分)		億円	10	63	22	10	↓20	大阪府に対し、公有用地(5年以上の長期保有分)の計画的な買戻しを要請する。
						31			
③経営コストの削減	用地取得に係る人件費比率 (人件費/用地取得額)		%	30	6.74	6.71	15	6.64	用地取得に係る人件費の削減に努める。
						6.64			
	職員1人当たりの人件費の前年比割合 (派遣職員除く)	☆	率	-	(1.00)	-	15	↓1	職員1人当たりの人件費を前年度以下に抑制する。
						(0.98)			
実際の期中借入利息と短期プライムレート による借入利息(想定)との比較 (期中借入利息/短期プライムレート借入利息)		率	10	0.81	1	10	↓1	資金経費削減のため、期中借入れを短期プライムレートを上回らない利率で行う。	
					0.80				
新規の長期借入利率と国土交通省の指導 利率との比較 (長期借入利率/国土交通省の指導利率)		率	10	0.82	1	10	↓1	資金経費削減のため、新規の長期借入れを国土交通省の指導利率を上回らない利率で行う。	
					0.81				

【凡例】

- ・☆はH25からの新規項目
- ・×は目標値未達成
- ・↓は前年度実績比マイナスの目標値
- ・()はH25から目標とするため、参考として記入した実績値

【H24年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について】

法人名	大阪府土地開発公社
成果測定指標	用地取得の進捗率（用地取得額/用地取得計画額）
24年度実績値（見込）	96%
25年度目標	96%
目標達成のための活動事項	難易度の高い案件が増加しているが、専門機関として培ってきたノウハウの活用と府や国等との連携により、効率的な用地取得を進める。
法人の活動事項を全く行わない場合、想定される数値（水準）	目標値は公社が最善の努力をして初めて実現可能な数値であり、それらの努力を全く行わない場合、実績値が水準を大きく下げることは必至である。
考え方 （中長期のトレンド等）	<p>○平成 23 年度は実績として、この上ない進捗率を実現できたが、用地買収業務の特性から、年度末ぎりぎりまで、時に1件当たり億円レベルの交渉をしているため、その成否によって進捗率は大きく左右される。</p> <p>○そのため、過去の実績をもって99%を目標とすると、分母の計画額が100億円を割る今日、極端に言えば、1件交渉が成立しただけで目標がクリアできないことになる。</p> <p>○よって、最善の努力をすれば実現可能な目標としては、平成21年度以降目標としている96%が妥当な水準と考えている。</p>

【H24年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について】

法人名	大阪府土地開発公社
成果測定指標	① 公有用地売却収益額（短期保有分） ② 公有用地売却収益額（長期保有分）
24年度実績値（見込）	① 65 億円 ② 31 億円
25年度目標	① 33 億円 ② 20 億円
目標達成のための活動事項	①大阪府に対し、公有用地(短期保有分)の計画的な買戻しを要請する。 ②大阪府に対し、公有用地(5年以上の長期保有分)の計画的な買戻しを要請する。
法人の活動事項を全く行わない場合、想定される数値（水準）	長期保有資産解消計画における各年度の解消計画額の水準低下（買戻し額の後年度への先送り）が危惧される。
考え方 （中長期のトレンド等）	<p>○売渡し目標額は、一義的には府が策定する長期保有資産解消計画をもとに、前年度の買戻し実績や新年度の予算等を考慮して、府と公社が互いに議論し共通認識を持ち得た額である。</p> <p>○府の財政状況を反映し、売渡し額の確保は年々厳しさを増しており、平成21年度では短期保有分の売渡し実績が目標を下回ったこともあるため、公社としては、保有資産の状況や借入金の償還に必要な売渡し額などを府につぶさに訴えることにより、目標額を上回る実績を目指しているところである。</p> <p>(注)1. 長期保有資産解消計画は、府が平成15年度に策定し、以後毎年度、公社保有資産の状況を把握した上で、各事業の新規取得額及び買戻し額、5年以上保有資産の解消年次を設定するものであり、平成34年度を解消の目標年度としている。なお、平成19年度新規取得分から4年以内に買い戻すことを原則とされている。</p> <p>2. 保有資産の状況 平成24年度末：272 億円 （短期：62億円 長期：210億円）</p>

【H24年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について】

法人名	大阪府土地開発公社
成果測定指標	用地取得に係る人件費比率（人件費/用地取得額）
24年度実績値（見込）	6.64%
25年度目標	6.64%
目標達成のための活動事項	用地取得に係る人件費の削減に努める。
法人の活動事項を全く行わない場合、想定される数値（水準）	用地取得費の縮減傾向は今後更に強まるものと見込まれることから、人件費削減の努力を全く行わない場合、指標の水準は限りなく上昇することは必至である。
考え方 （中長期のトレンド等）	<p>○人件費の削減についてはこれまでから厳しく取り組んでおり、今後も定数、給与水準両面において不断の見直しを行っていくこととしている。</p> <p>○過去の実績を踏まえ、3年間の平均値で設定。</p>

【H24年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について】

法人名	大阪府土地開発公社
成果測定指標	職員1人当たりの人件費の前年比割合（派遣職員除く）
24年度実績値（見込）	0.98
25年度目標	1
目標達成のための活動事項	職員1人当たりの人件費を前年度以下に抑制する。
法人の活動事項を全く行わない場合、想定される数値（水準）	人件費削減の努力を全く行わない場合、指標の水準は限りなく上昇することは必至である。
考え方 （中長期のトレンド等）	<p>○人件費が事務費の約8割を占めることから、削減にはこれまでから厳しく取り組んでおり、今後も定数、給与水準両面において不断の見直しを行っていくこととしている。</p> <p>○本指標はそれに加えて、業務処理能力が高く即戦力として期待できる再雇用職員を必要に応じ活用することにより、業務水準を落とすことなく人件費の抑制を更に強化しようとするものである。</p> <p>○人件費の削減には職員1人当たりの人件費を見直していくことも必要であり、今後、人件費の削減を人件費総額と1人当たり人件費の両面から検証していくため、本指標を新たに設定するものである。</p>

【H24年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について】

法人名	大阪府土地開発公社
成果測定指標	①実際の期中借入利息と短期プライムレートによる借入利息（想定）との比較 ②新規の長期借入利率と国土交通省の指導利率との比較
24年度実績値（見込）	① 0.80 ② 0.81
25年度目標	① 1 ② 1
目標達成のための活動事項	① 資金経費削減のため、期中借入れを短期プライムレートを上回らない利率で行う。 ② 資金経費削減のため、新規の長期借入れを国土交通省の指導利率を上回らない利率で行う。
法人の活動事項を全く行わない場合、想定される数値（水準）	銀行側の一方的な貸付条件で借りることとなり、現状より高水準の借入金利につながるものが必至である。
考え方 （中長期のトレンド等）	①短期プライムレートは、銀行が優良企業向けの短期貸出に適用する最優遇金利であり、公社が期中(短期)借入を行う際の目標金利として最適と考える。なお、借入利率は、その時々市場金利の動向に左右されることから、前年度実績をもとに短期プライムレートに対する借入金利の下げ幅を設定することは困難である。 ②指導利率は、国土交通省がその時々金利水準状況に鑑み、各都道府県(土地開発公社を含む)・指定都市が行う土地の先行取得に係る有利子資金の借入について、各首長あて通知される指導事項であり、公社が新規の長期借入れを行う際の目標金利として最適と考える。なお、借入利率は、その時々市場金利の動向に左右されることから、前年度実績をもとに指導利率に対する長期借入金利の下げ幅を設定することは困難である。