

法人名	大阪府土地開発公社
作成（所管課）	都市整備部 用地課

○ 経営目標設定の考え方



○ H29年度の経営目標達成状況及びH30年度目標設定表

I. 最重点目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	新規	単位	ウエイト (H29)	H28実績	H29目標	H30目標	ウエイト (H30)	中期経営計画 (未策定)		H30目標設定の考え方 (数値の根拠) ※累積数値による目標設定の場合は、その理由も記載
						実績			H30目標	最終年度目標	
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)		%	35	99	98 98	98	35	—	—	地権者の都合により用地取得ができない不可避的要素も考慮し、 公社が最大限の努力をすることにより実現可能な目標として設定。
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)											具体的活動事項
最重点とする理由、 経営上の位置付け	<p>○土地開発公社は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地の取得、造成その他の管理及び処分等を行うため、「公有地の拡大の推進に関する法律(昭和47年6月15日法律第66号)」に基づき、大阪府の全額出資により、昭和49年に設立された特別法人である。</p> <p>○以来、用地取得のノウハウを蓄積した専門機関として、土地を計画的に確実に取得することができ、また、金融機関から機動的に資金借入ができる特性を活かし、国、府、市、西日本高速道路株式会社等関係機関からの要請を受け、公共事業用地の取得を着実に実行し、業績を上げてきた。</p> <p>○近年、大阪府においては、都市基盤整備の軸足が建設から維持管理へと移るなど、公共事業が質的に変化している中、従来のような大規模事業が減少し、住宅や各種店舗が連担する道路の拡幅などの事業に代表されるような難易度の高い案件が増加している。このような事業環境の中で、用地取得の専門機関としての力量を一層発揮することが当公社により強く求められていることから、公社の最大のミッションである、効率的な用地取得に努め、府をはじめ関係機関の事業推進に寄与していくことを最重点目標とした。</p>										<p>○道路及び街路の整備のための用地買収 広域連携の強化や物流の効率化に資する道路ネットワークの充実・強化を図るため、新名神高速道路へのアクセス道路の内里高野道線、密集住宅市街地地震対策の三国塚口線等の用地買収</p>
最重点目標達成のための 組織の課題、改善点	<p>○上記のような事業環境の変化に加え、権利者の公共事業に対する意識の変化や資産に対する権利意識の高まりなどが相俟って、用地買収自体の困難度はますます高まる状況にある。</p> <p>○一方、府や国等関係機関からは、事業効果の早期発現のため事業期間に占めるウエイトの高い用地買収期間の厳守や短縮化が求められており、効率的な用地取得の推進を図ることが従来にも増して重要となっている。</p> <p>○この要請に的確に応えるためには、用地取得の専門機関としての実質を常態として備えることがとりわけ重要であり、中長期的な視野で人材の確保等組織体制の維持充実に意を用いるとともに、研修をはじめデータベースの作成、情報共有の推進などさまざまな手段を用いて職員の実質の向上やノウハウの蓄積等に不断に取り組むこととしている。</p>										<p>○交通安全対策の用地買収 通学路や事故危険箇所等、緊急性の高い道路における歩道の設置や交差点改良等の用地買収</p> <p>○河川改修等の用地買収 「真に水害に強いまち」の実現に向け、槇尾川ダム中止に伴う代替策として整備される槇尾川河川改修の用地買収</p>
活動方針	<p>○年度当初に開催する事業推進会議において、本局と現場事務所がその年度の全体事業計画の確認を行い、道路や河川等個別事業ごとに課題や取組方針、スケジュール等について協議し、各事務所単位に1年間の執行方針を共有する。また、この推進会議(年4回開催予定)には府の関係者の出席も要請し課題を共有するなど、連携を密にするとともに、効果的な事業推進に努める。</p> <p>○平成30年度は、「大阪府都市整備中期計画(案)(平成28年3月改訂)の重点施策の体系「都市の成長を支えるインフラの強化」「減災、安全・安心のまちづくり」「都市の魅力づくり」に沿いつつ、以下のとおり事業の推進に努める。</p> <p>①府が平成30年度予算として打ち出した「道路ネットワークの充実・強化」にかかる事業を重点として、各種事業が円滑に推進されるよう、当公社としても効率的な用地取得に努める。</p> <p>②また、現在の名神高速道路及び中国自動車道の渋滞緩和と災害などの際の代替路を確保すること等を目的として、西日本高速道路株式会社が実施する新名神高速道路Ⅱ期区間の平成35年度供用を目指し早期用地取得に努める。</p> <p>③経営コストの削減についても各種経費の削減に努め、成果測定指標の達成を目指す。</p>										<p>○新名神高速道路事業の用地買収 Ⅱ期区間(八幡市～高槻市のうち高槻市域:延長4.6km(トンネル区間を除く))において、平成35年供用を目指し用地取得の進捗を図る。</p>

II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

戦略目標	成果測定指標	新規	単位	ウエイト(H29)	H28実績	H29目標	H30目標	ウエイト(H30)	中期経営計画(未策定)		H30目標設定の考え方(数値の根拠) ※累積数値による目標設定の場合は、その理由も記載	戦略目標達成のための活動事項
						実績			H30目標	最終年度目標		
② 組織力の向上による専門性の確保・継承	研修の受講率 (研修受講者数[伝達研修等含む]/全職員数)		%	5	100.0	100.0	100	5	—	—	全職員(伝達研修を含む)が受講する。受講率100%	役員や外部講師の招へいによる研修・外部研修や日常のコミュニケーションにより、職員のコンプライアンス意識の醸成及び専門機関としてのノウハウの蓄積に努める。
	全職員の理解度の割合		%	10	80.0	80.0	80.0	10	—	—	目標値の設定は、試験の一般的合格ラインは60点であるが、より高い目標値として優の基準である80点を理解度の目標としている。	全職員に対して一定の時期に用地事務およびコンプライアンスに関する理解度の測定を実施する。目標値を80点とし、全職員の達成を目指す。
③ 公有用地の売渡し、長期保有資産の解消	府への公有用地売渡し額 (短期保有分)		億円	10	20	7	↓13	10	—	—	大阪府が策定する長期保有資産等解消計画を基に目標値を設定している。	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。 ※目標値については府の計画値で、それを上回るように要請を行う。
	府への公有用地売渡し額 (長期保有分)		億円	10	34	32	↓26	10	—	—		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。 ※目標値については府の計画値で、それを上回るように要請を行う。

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

④ 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)		%	10	5.17	7.68	6.60	10	—	—	平成27年度～平成29年度の3年間の平均値を目標の指標として設定している。	用地取得に係る人件費の削減を図る。 ※目標値は3年間の実績の平均値
						7.24						
	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	0.53	1	↓1	10	—	—	期中借入の目標値は短期プライムレートを上回らない率として1を設定している。	資金経費削減のため、期中借入れは短期プライムレートを上回らない利率で行う。
						0.52						
	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の平均値)		率	10	0.96	1	↓1	10	—	—	長期借入は、国土交通省の指導利率(平成29年1月～12月の平均率)を上回らない率として1を設定している。	資金経費削減のため、新規の長期借入れは国土交通省の指導利率の平均値を上回らない利率で行う。
						0.83						

【凡例】

- ・☆はH30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
- ・()は当該年度の経営目標として設定していないため、参考として記入した実績値

法人名

大阪府土地開発公社

■ H29年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔1〕

成果測定指標	単位	29年度の実績値	30年度の目標値
用地取得の進捗率 (用地取得額/用地取得計画額)	%	98	98

マイナス（現状維持）目標の考え方

○用地取得務の特性から、年度未ぎりぎりまで、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。

○また、地権者の都合（主に相続手続き・抵当権問題等）により用地買収できない不可避的な要素が発生する。

○こうした不可避的な要素も含みつつ、公社が最大限の努力をすれば達成可能な目標値として98%を設定している。

○目標設定の考え方は、毎年度、過去の用地取得実績等を踏まえた検証を行っている。平成30年度の目標設定においても検証を行った結果、特段の状況変化がないため、98%を目標値として設定している。

〔2〕

成果測定指標	単位	29年度の実績値	30年度の目標値
全職員の理解度の割合	%	80	80

マイナス（現状維持）目標の考え方

○土地開発公社は国・府等と連携しながら、用地取得の専門機関として公共事業の推進に寄与することが大きな役割である。今後も事業主体や府民からの信頼の確保に努めるとともに、将来のベテラン職員の減少にも備え、用地取得の専門機関としての機能を維持向上させる。

○具体的には、事例集の作成・活用などストックの充実に努めるとともにコミュニケーションやディスカッションを通じ、個々の職員に蓄積された知識や経験を組織として共有、継承して効果的な用地取得体制の確保につなげる。そのための手順、手続もしっかり守ることを広くコンプライアンスの確保ととらえ、組織として定着させることとする。

○なお目標値の設定については、試験の一般的な合格ラインは60点であるが、より高い目標値として全職員が優の基準である80点を超えることを理解度の目標値としている。

■ H29年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔3〕

成果測定指標	単位	29年度の実績値	30年度の目標値
府への公有用地売渡し額 （短期保有分）	億円	47	13
府への公有用地売渡し額 （長期保有分）	億円	32	26

マイナス（現状維持）目標の考え方

○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（注1）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。

○売渡し額については、各年度の府の財政状況に左右されるため、例えば平成26年度では長期保有分の売渡し実績が目標を下回ったこともある。このため、公社としては、保有資産の状況（注2）や借入金の償還に必要な資金の状況などを府につぶさに訴えることにより、目標額を上回る売渡し実績を目指しているところがある。

（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29年5月の改定後計画では、平成33年度末に解消見込みとなっている。なお、平成19年度新規取得分から4年以内に買戻すことを原則とされている。

2. 保有資産の状況

平成29年度末（実績）：170億円

（短期：121億円 長期：49億円）

■ H29年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔4〕

成果測定指標	単位	29年度の実績値	30年度の目標値
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	0.52	1
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の平均値）	率	0.83	1

マイナス（現状維持）目標の考え方

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、その時々々の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々の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、その時々々の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。