

# 大阪府土地開発公社

## 1. 法人の概要

【平成30年7月1日現在】 【役員名簿】

代表者名	理事長 前川 佳之	設立年月日	昭和49年5月1日	
電話番号	06(6949)5440	法人所管課	都市整備部用地課	
所在地	大阪市中央区谷町2-2-22	HPアドレス	http://www.otkk.jp/	
設立目的	公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と府民福祉の増進に寄与することを目的とする。			
主な 出資団体 (出資割合)	大阪府	30,000	千円	100.0%
			千円	0.0%
			千円	0.0%
			千円	0.0%
	その他の団体	0	千円	0.0%
資本金総額	30,000		千円	
備考				

役職名	氏名	現職名	現任期終了	備考
理事長	前川 佳之	(元大阪府商工労働部労働政策監)	H31.3.31	常勤
常務理事	谷口 典文	大阪府都市整備部副理事	H31.3.31	常勤
理事	井出 仁雄	大阪府都市整備部長	H32.4.30	
監事	山本 宏昭	公認会計士	H30.8.31	

## 2. 役職員の状況

(単位:人) 【各年度7月1日時点】

役員	職別	平成28年度			平成29年度			平成30年度		
		府派遣	府OB	府OB	府派遣	府OB	府派遣	府OB	府OB	
役員	常勤役員	2	0	2	2	0	2	2	1	1
	非常勤役員	2	1	0	2	1	0	2	1	0
職員	管理職									
	プロパー職員	2	/	/	2	/	/	1	/	/
	その他	2	0	2	2	0	2	2	0	2
	一般職									
職員	プロパー職員	18	/	/	18	/	/	20	/	/
	その他	43	9	32	43	12	30	44	16	27
職員計		65	9	34	65	12	32	67	16	29

プロパー職員(20人)の給与に関する状況(平成29年度)

年間給与手当支給額平均	6,004	千円	平均年齢	57.5	歳
-------------	-------	----	------	------	---

役員の定数・任期・選任方法

定数	理事	10人以内
	監事	2人以内
任期	理事	3年
	監事	3年
選任方法	理事及び監事は、大阪府知事が任命する 理事長は、理事のうちから大阪府知事が選任する 常務理事は、理事のうちから理事長が選任する	

3. 主要事業の概要

大阪府土地開発公社

【事業規模(債務保証残高)】

(単位:千円)

事業名	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度 予算	備考
① 公共用地の取得、管理、処分	18,012,429	18,843,286	16,134,143	23,692,593	公共用地の取得、管理、処分
全事業合計に占める割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
全事業合計	18,012,429	18,843,286	16,134,143	23,692,593	
全事業合計に占める割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

【事業計画及び事業実績】

事業内容	事項	事業量		備考
		平成29年度事業量	平成30年度計画量	
用地取得				
(1) 公社資金による事業	道路事業	21,301	13,895	
	交通安全事業	2,069	5,393	
	街路事業	1,219	11,185	
	河川事業	1,195	2,678	
	砂防事業	15,567	17,690	
	公園事業	164	4,873	
	都市整備部小計	41,515	55,714	
	代替地・対償地	475	4,000	
	その他計	475	4,000	
	計	41,991	59,714	
(2) 買収受託	吹田市事業	662	179	
	計	662	179	
(3) 交渉受託	道路事業	171	0	
	交通安全事業	0	440	
	街路事業	0	802	
	河川事業	0	0	
	新名神事業	74,430	124,567	
	計	74,601	125,809	
	合計	117,253	185,702	

## 4. 大阪府の財政的関与の状況

(単位:千円)

区 分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度 予算	補助金、委託料等の内容
補 助 金	0	0	0	0	
委 託 料	168,896	175,751	120,509	515,674	
用地買収業務委託 (随契)	168,896	175,751	120,509	515,674	都市整備部事業の用地買収に係る委託料
貸 付 金	0	0	0	0	
その他(分担金・負担金・出捐金等)	7,793,532	5,416,350	7,931,204	3,934,106	
(内訳)					
地方共済組合団体共済部地方公共団体負担金 (負担金)	4,754	3,190	2,894	2,977	地方共済組合団体共済部に係る大阪府負担金
用地費 (公有財産購入費)	4,639,887	4,859,310	4,820,598	2,390,179	用地に係る再取得費
補償費 (補償金)	3,148,762	553,721	3,107,583	1,540,821	用地取得に伴う補償に係る再取得費
機械警備負担金 (負担金)	129	129	129	129	新名神関連建設事業所に係る機械警備負担金
合 計	7,962,428	5,592,101	8,051,713	4,449,780	

府損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	18,012,429	18,843,286	16,134,143
府借入金残高(期末)	0	0	0

## 5. 財務状況

(単位:千円)

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	分析・評価
貸借対照表	<b>資産合計</b>	22,476,698	21,274,124	19,016,015	△ 2,258,109	
	流動資産	22,464,999	21,262,794	18,961,068	△ 2,301,726	(現金預金) 現金預金の増加については、大阪府への事業用地の売渡しの増が銀行償還予定額を上回ったこと(918,751千円)が主な要因である。
	現金預金	2,392,157	624,054	1,524,258	900,204	
	未収金	250,247	74,997	406,556	331,559	(未収金) 未収金の増加については、堺市への事業用地の売渡し(296,292千円)が未収となったことが主な要因である。
	その他流動資産	19,822,594	20,563,743	17,030,255	△ 3,533,488	(その他流動資産) その他流動資産の減少については、大阪府への事業用地の売渡しが、取得を上回ったこと(3,996,248千円)が主な要因である。
	固定資産	11,700	11,330	54,947	43,617	
	有形固定資産	1,700	1,330	1,315	△ 15	
	無形固定資産	0	0	43,632	43,632	
	その他固定資産	10,000	10,000	10,000	0	
	<b>負債合計</b>	21,523,250	20,320,675	18,062,567	△ 2,258,108	
	流動負債	6,360,343	4,363,790	4,014,701	△ 349,089	(短期借入金) 短期借入金の減少については、1年以内返済長期借入金の減(820,000千円)によるものである。
	短期借入金	2,999,143	2,999,143	2,179,143	△ 820,000	
	未払金	3,340,411	1,344,111	1,811,095	466,984	(未払金) 未払金の増加については、用地取得費の支払いに係る事業未払金の増(457,302千円)が主な要因である。
	その他流動負債	20,789	20,537	24,463	3,926	
固定負債	15,162,907	15,956,885	14,047,866	△ 1,909,019	(長期借入金) 長期借入金の減少については、大阪府への事業用地の売渡しが、取得を上回ったことに伴う銀行借入金(1,889,143千円)によるものである。	
長期借入金	15,013,286	15,844,143	13,955,000	△ 1,889,143		
各種引当金	149,621	112,742	92,866	△ 19,876		
その他固定負債	0	0	0	0		
<b>資本合計</b>	953,448	953,448	953,448	0		
資本金	30,000	30,000	30,000	0		
剰余金	923,448	923,448	923,448	0		

損益計算書	公有用地取得事業収益	7,915,238	5,491,164	8,125,360	2,634,196	(公有用地取得事業収益・事業原価) 公有用地取得事業収益及び事業原価の増加については、大阪府への売渡しの増(2,634,196千円)が主な要因である。
	あっせん等事業収益	308,712	336,784	310,582	△ 26,202	
	事業外収益	8	4	3	△ 1	
	<b>当期収益合計</b>	8,223,957	5,827,952	8,435,945	2,607,993	
	事業原価	8,206,275	5,805,116	8,419,831	2,614,715	
	販売費及び一般管理費	17,683	22,836	16,114	△ 6,722	
<b>当期費用合計</b>	8,223,957	5,827,952	8,435,945	2,607,993		
<b>当期純利益(損失)</b>	0	0	0	0		

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

大阪府土地開発公社

仕組債の保有状況	保有総額<平成29年3月31日時点>	保有総額(A)<平成30年3月31日時点>	時価評価額(B)<平成30年3月31日時点>	保有総額と時価評価額差(B)-(A)
	0	0	0	0

主な経常費用	平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	分析・評価
役員人件費	18,078	18,005	18,725	720	(役員人件費) 役員人件費の増加については、前年度業績評価(A)に伴う報酬加算(5%)によるものである。
職員人件費	419,394	401,578	406,621	5,043	
退職給付費用	7,866	5,164	2,546	△ 2,618	(職員人件費) 職員人件費の増加については、勤勉手支給率の改正に伴う増が主な要因である。
減価償却費	456	370	260	△ 110	

主要経営指標		平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	分析・評価
人件費比率	人件費/公有用地取得事業収益	5.6%	7.7%	5.3%	-2.5%	(総資産回転期間) 総資産回転期間の短縮については、大阪府への事業用地の売渡が取得額を上回ったことによる総資産の減少及び事業用地の売渡の増による公有用地取得事業収益の増が主な要因である。
販売管理費比率	販売費及び一般管理費/公有用地取得事業収益	0.2%	0.4%	0.2%	-0.2%	
総資産当期利益率	当期利益/総資産	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
総資産回転期間	総資産/(公有用地取得事業収益/12)(月)	34.08	46.49	28.08	-18.41	
売上高経常利益率	経常利益/公有用地取得事業収益	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
流動比率	流動資産/流動負債	353.2%	487.3%	472.3%	-15.0%	
借入金比率	借入金残高/総資産	80.1%	88.6%	84.8%	-3.8%	

## 6. H29年度 経営目標の達成状況

I. 最重要目標(成果測定指標)								
戦略目標	成果測定指標	単位	H28実績	H29目標	H29実績 (※1)	ウェイト	得点(※2)	小計(※3)
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)	%	99	98	98	35	35	35/35 【100%】
II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)								
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)	%	100	100	100	5	5	35/35
	全職員の理解度の割合	%	80	80	80	10	10	
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	20	7	47	10	10	【100%】
	府への公有用地売渡し額 (長期保有分)	億円	34	32	32	10	10	
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)	%	5.17	7.68	7.24	10	10	30/30 【100%】
	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	0.53	1	0.52	10	10	
	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	0.96	1	0.83	10	10	

※1 網掛けは目標達成項目。

※2 目標値が前年度実績以上の場合、当該年度の実績値が目標値に到達しないときでも、達成状況に応じて加点を行う。

※3 小計の【 】は得点率。

## 7. 評価結果

法人の総合的評価結果	点数(合計)	役員業績評価
用地取得の専門機関として、 ・平成29年度も用地取得において高い進捗率を確保するとともに、保有資産についても府に買戻しの意義・重要性について理解を求め、適切な対応を強く要請することにより、短期・長期保有分とも計画以上の売渡しができた。 ・経営コストの削減については、平成29年度において勤勉手当の支給率が改正されたことにより人件費は増加したものの、再雇用職員の活用等により人件費を縮減等により、用地取得に係る人件費率の目標を達成した。 また、金利負担については銀行と鋭意折衝の結果、平成28年度と同様の条件で借入を行うことができ、資金経費の節減を実現し目標を達成できた。 ・平成30年度も業務の効率化に一層努めるなど必要な改善・改革を不断に行っていく。	100	A

## 8. 府の審査・評価の結果

審査の結果	経営状況、事業の実施状況その他の事項に関する府の評価結果及び指導・助言
<p>・最重点目標とする用地取得の進捗率については、交渉が難航する案件や買収期間が短い案件など、難易度が高いものが増加しているが、公社が持つ高い用地取得能力を、効率的・効果的に発揮し、目標を達成する実績をあげている。これにより大阪府が進める都市基盤整備の推進に大きく寄与している。</p> <p>・長期保有資産(5年以上保有資産)については、長期保有資産解消計画に基づく本府の買戻しにより着実に解消が図られており、公社からの要請も加わった結果、長期保有資産及び短期保有資産の売渡しが、目標を上回る実績となった。</p> <p>・金利負担について、期中借入は資金経費の削減に努めるとともに、長期借入も国土交通省の指導利率の平均値を下回ることが出来たため、目標を達成できている。</p>	<p>(評価)</p> <p>・最重点目標である「用地取得の進捗率」をはじめ全ての目標を達成しており、着実に用地取得を実行し、府などの事業推進に寄与した点は評価できる。</p> <p>(指導・助言)</p> <p>・長期保有資産の解消に向けて、府と十分協議を行い、その計画的な処分を進めるとともに、借入金にかかる金利負担の軽減など経営コストの削減に引き続き努めること。</p> <p>・用地取得の効率化に資するよう、組織力の向上による専門性の確保・継承の取組みに、より一層努めること。</p>

## 9. 「平成30年度大阪府行政経営の取組み」における方向性(平成30年2月)

## ○存続

- ・長期保有資産については、平成33年度末に解消する見込みであり、引き続き早期の解消に努める
- ・また、公社のあり方については、早期に結論を出すべく引き続き検討をすすめる

# 10. 経営目標設定の考え方

## ミッション

○用地取得の困難度が高まる中、徹底した法令遵守の下で用地取得の専門機関としての力量を一層高め、府や国等関係機関の事業推進に寄与する。

■ 大阪府の施策  
「土地対策の推進」

## 基本方針

### 1 効率的な用地取得

事業推進等の観点から、府と綿密な連携のもとで事業計画の変更を含む調整を円滑に行うとともに課題の整理を行い、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及び経費節減に努める。

## 戦略目標と成果測定指標【中期経営計画上の目標値】

### 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)  
〔98%(H29実績)→98%(H30)〕

### ② 組織力の向上による専門性の確保・継承

- ・研修の受講率  
〔100%(H29実績)→100%(H30)〕
- ・全職員の理解度の割合  
〔80%(H29実績)→80%(H30)〕

### 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）  
〔47億円(H29実績)→13億円(H30)〕
- ・府への公有用地売渡し額（長期保有分）  
〔32億円(H29実績)→26億円(H30)〕

### 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)  
〔7.24%(H29実績)→6.60%(H30)〕
- ・実際の期中借入利息と短期<sup>7</sup>リミットによる借入利息（想定）との比較  
(期中借入利息/短期<sup>7</sup>リミット借入利息)  
〔0.52(H29実績)→1(H30)〕
- ・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)  
〔0.83(H29実績)→1(H30)〕



## 11. 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	単位	H28実績	H29実績	H30目標	ウエイト(H30)	中期経営計画 最終年度 目標値 (未策定)	
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)	%	99	98	98	35	-	
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資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>	
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>○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、横尾川ダム中止に伴う代替策として整備される横尾川河川改修の用地買収</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	単位	H28実績	H29実績	H30目標	ウエイト (H30)	中期経営計画 最終年度 目標値 (未策定)	戦略目標達成のための活動事項
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)	%	100	100	100	5	-	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	%	80	80	80	10	-	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	20	47	13	10	-	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	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)	%	5.17	7.24	6.60	10	-	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。
	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	0.53	0.52	1	10	-	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。
	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	0.96	0.83	1	10	-	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。

※ ( )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