

■ 目標値未達成の要因について

法人名	大阪府土地開発公社
-----	-----------

〔1〕

成果測定指標	単位	R 6 年度目標値	R 6 年度実績値	目標値との差
用地取得の進捗率 (1年以内の契約済件数/集中取組区間での 新規交渉件数)	%	93.0	82.8	△10.2

未達成の要因					要因分析（要因と考える根拠）					要因分析を踏まえた今後の対応	
①	○移転先確保が困難な案件の増加				・1年で約80%以上を目指す最低ラインは達成したが、未達成の主な要因は、移転先確保が困難な案件の増加である。特に用地交渉にあたっては、補償金額と併せて移転先の確保が重要なポイントであり、R6年度は、工場・事業所・倉庫等が連たんする区域で用地取得を実施したが、建築用途制限などから、移転先が工業地域・準工業地域などに限定されていたため、操業継続を前提とした移転先確保に時間を要し、契約までの期間が長期化した。					➡	・権利者が行う移転先確保に対し、情報提供や立地等での行政への協力依頼など、公社で可能な対応を積極的に行っていく。
	関連項目名	－	単位	－	R6当初想定値	－	R6実績値	－	差		
②	○地価上昇				・近年、地価上昇が続き、今後の地価動向を意識して、買収応諾に慎重となる権利者が増えており、契約までにこれまで以上に時間を要することが多くなった。					➡	・丁寧な説明で、権利者の理解が得られるよう、粘り強く交渉を続けていく。
	関連項目名	－	単位	－	R6当初想定値	－	R6実績値	－	差		

■ 目標値未達成の要因について

法人名	大阪府土地開発公社
-----	-----------

〔2〕

成果測定指標	単位	R 6 年度目標値	R 6 年度実績値	目標値との差
用地取得に係る人件費比率 (人件費/用地取得額)	%	8.98	9.86	0.88

未達成の要因					要因分析（要因と考える根拠）					要因分析を踏まえた今後の対応	
①	○人件費の増加				・当公社の用地取得は、プロパー職員に加え、大阪府において用地取得業務に従事していた府OB職員を再雇用職員として採用して実施している。プロパー職員に比べ再雇用職員の給与水準は低いことから、これまで再雇用職員の活用により、人件費を抑制する効果が見込めたが、直近、用地交渉に精通する府職員の退職者がおらず、プロパー職員の比率が上がったことが人件費の増加につながったものである。 ・加えて、当公社職員の業務内容が公務に準ずる公共性が高いものであることから、公社職員の給与水準は、府職員に準拠しており、府職員給与の増額改定に伴い、給与改定を行ったことも人件費の上昇要因となった。					・府用地経験者が減少しており、当面、豊富な用地経験を持った府OB職員の再雇用は困難な状況であるが、高いコミュニケーション能力を持つなど用地経験の不足を補える有為な人材の発掘を進め、再雇用職員の確保を図る。 ・また用地の事業量に見合った職員定数の設定と適材適所の人員配置を進めることにより、人件費比率の増高を可能な限り抑える。	
	関連項目名	－	単位	－	R6当初想定値	－	R6実績値	－	差	－	
②	○用地取得額の減少				・例年になくR5年度は、買収金額の大きな大型物件が多数あり、用地取得額(R5年6,367,196千円)が突出していたが、R6年度は大型物件が少なく、用地取得額(R6年4,474,693千円)は減少する結果となり、人件費比率を引き上げたもの。					・用地取得額は、物件規模など個別の補償額の違いにより毎年度変動するが、全体の進捗を進め、用地取得額の確保に努める。	
	関連項目名	－	単位	－	R6当初想定値	－	R6実績値	－	差	－	