

【役員名簿】

[illegible]

【各年度7月1日時点】

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	

年間給与手当支給額平均	7,887	千円	平均年齢	49.7	歳
-------------	-------	----	------	------	---

3. 主要事業の概要

【事業規模(債務保証残高)】

(単位:千円)

事業名	令和5年度 実績	令和6年度 実績	令和7年度		令和8年度 当初予算	備 考
			当初予算	実績		
① 公共用地の取得、管理、処分	7,195,000	9,795,000	18,266,738	10,335,000	17,401,046	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%	100.0%	
全事業合計	7,195,000	9,795,000	18,266,738	10,335,000	17,401,046	

※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。

【事業計画及び事業実績】

事業名	事 項	事業量			備 考
		令和7年度計画	令和7年度実績	令和8年度計画	
①公共用地の取得、管理、処分 (1)公社資金による事業	道路事業	27,683㎡	8,909.46㎡	28,345㎡	
	交通安全事業	3,344㎡	986.58㎡	3,229㎡	
	街路事業	12,411㎡	3,458.84㎡	11,403㎡	
	河川事業	4,361㎡	4,541.54㎡	59,981㎡	
	都市河川事業	0㎡	0㎡	0㎡	
	砂防事業	28,492㎡	2,378.91㎡	30,763㎡	
	公園事業	7,347㎡	2,023.17㎡	10,504㎡	
	大阪府都市整備部事業小計	83,638㎡	22,298.50㎡	144,225㎡	
	代替地・対償地	3,000㎡	138.93㎡	5,000㎡	
	その他計	3,000㎡	138.93㎡	5,000㎡	
(2)交渉受託	計	86,638㎡	22,437.43㎡	149,225㎡	
	大阪府都市整備部事業	720㎡	23.41㎡	657㎡	
	計	720㎡	23.41㎡	657㎡	
	(1)～(2)合計	87,358㎡	22,460.84㎡	149,882㎡	

※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。

4. 大阪府の財政的関与の状況

(単位:千円)

区 分	令和5年度 実績	令和6年度 実績	令和7年度		令和8年度 当初予算	補助金、委託料等の内容
			当初予算	実績		
補 助 金	0	0	0	0	0	
委 託 料	200,485	198,378	403,368	244,445	447,836	
用地買収業務委託 (随契)	200,485	198,378	403,368	244,445	447,836	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	0	
その他(分担金・負担金・出捐金等)	3,777,421	2,588,841	376,009	6,145,299	1,043,570	
(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)	6,448	6,856	10,721	10,078	11,412	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)	1,147,550	881,848	322,328	2,415,362	757,779	用地に係る再取得費
補償費 (補償金)	2,623,292	1,700,137	42,960	3,719,859	274,379	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)	131	0	0	0	0	新名神関連建設事業所に係る機械警備負担金
合 計	3,977,906	2,787,219	779,377	6,389,744	1,491,406	

(単位:千円)

区 分	令和5年度	令和6年度	令和7年度
府損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	7,195,000	9,795,000	10,335,000
府借入金残高(期末)	0	0	0

5. 財務状況

(単位:千円)

		令和5年度	令和6年度	令和7年度	前年度比増減	分析・評価
貸借対照表	資産合計	10,701,036	13,063,232	13,356,697	293,465	(その他流動資産) その他流動資産の増加については、買収に伴う公有用地の増(436,608千円)が主な要因である。 (未払金) 未払金の減少については、用地買収額の減少に伴う事業未払金の減(250,506千円)が主な要因である。 (長期借入金) 長期借入金の増加については、新規用地取得に伴う借入の増(6,600,000千円)が、償還による減(6,060,000千円)を上回ったことによるものである。
	流動資産	10,672,760	13,036,702	13,338,428	301,726	
	現金預金	1,182,872	1,065,379	867,547	△ 197,832	
	未収金	18,695	368	51,931	51,563	
	その他流動資産	9,471,193	11,970,954	12,418,950	447,996	
	固定資産	28,276	26,531	18,269	△ 8,262	
	有形固定資産	17,544	12,877	4,799	△ 8,078	
	無形固定資産	733	549	366	△ 183	
	その他固定資産	10,000	13,104	13,104	0	
	負債合計	9,798,524	12,160,721	12,454,186	293,465	
	流動負債	2,530,659	2,292,422	2,041,659	△ 250,763	
	短期借入金	0	0	0	0	
	未払金	2,495,884	2,252,924	2,001,887	△ 251,037	
	その他流動負債	34,775	39,498	39,772	274	
	固定負債	7,267,865	9,868,298	10,412,526	544,228	
	長期借入金	7,195,000	9,795,000	10,335,000	540,000	
	各種引当金	62,952	69,272	77,526	8,254	
	その他固定負債	9,913	4,027	0	△ 4,027	
	資本合計	902,512	902,512	902,512	0	
	資本金	30,000	30,000	30,000	0	
	剰余金	872,512	872,512	872,512	0	

損益計算書	公有地取得事業収益	3,770,842	2,581,985	6,142,021	3,560,036	(公有地取得事業収益)(公有地取得事業原価) 公有地取得事業収益及び公有地取得事業原価の増加については、大阪府への公有用地売渡しの増(3,571,666千円)が主な要因である。
	あっせん等事業収益	289,617	198,378	244,445	46,067	
	事業外収益	1	6	59	53	
	当期収益合計	4,060,459	2,780,369	6,386,526	3,606,157	
	公有地取得事業原価	3,770,842	2,581,985	6,142,021	3,560,036	
	あっせん等事業原価	277,212	195,851	241,698	45,847	
	販売費及び一般管理費	12,406	2,533	2,806	273	
	当期費用合計	4,060,459	2,780,369	6,386,526	3,606,157	
	当期純利益(損失)	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

(単位: 千円)

仕組債の保有状況	保有総額<令和7年3月31日時点>	保有総額(A)<令和8年3月31日時点>	時価評価額(B)<令和8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	令和5年度	令和6年度	令和7年度	前年度比増減	分析・評価
役員人件費	16,518	19,013	19,095	82	(職員人件費) 職員人件費の増加については、前年度より府OB職員等の非常勤職員が3名減少した一方、常勤のプロパー職員が3名増加したことや昇給等が主な要因である。
職員人件費	425,075	415,788	433,944	18,156	
退職給付費用	10,213	6,320	8,410	2,090	
減価償却費	8,514	8,387	8,569	182	

主要経営指標		令和5年度	令和6年度	令和7年度	前年度比増減	分析・評価
人件費比率	人件費／公有地取得事業収益	12.0%	17.1%	7.5%	－9.6%pt	(総資産回転期間) 総資産回転期間の減少については、大阪府への公有用地売渡しの増(3,571,666千円)に伴う公有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／公有地取得事業収益	0.3%	0.1%	0.0%	－0.1%pt	
総資産当期利益率	当期利益／総資産	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%pt	
総資産回転期間	総資産／(公有地取得事業収益／12) (月)	34.05	60.71	26.10	－34.61	
売上高経常利益率	経常利益／公有地取得事業収益	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%pt	(流動比率) 流動比率の増加については、買収に伴う公有用地の増(436,608千円)が主な要因である。
流動比率	流動資産／流動負債	421.7%	568.7%	653.3%	84.6%pt	
借入金比率	借入金残高／総資産	67.2%	75.0%	77.4%	2.4%pt	

6. R7年度 経営目標の達成状況

Ⅰ. 最重点目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	単位	R6実績値	R7目標値	R7実績値 (※1)	ウエイト	得点 (※2)	小計 (※3)
① 効率的な用地取得	用地取得の進捗率 (1年以内の契約済件数/集中取組区間での新規交渉件数)	%	82.8	91.5	91.6	35	35	50/50 【100%】
	出先事務所職員1人当たりの契約件数 (土地・補償の契約件数/出先事務所職員数)	件	9.34	8.41	10.97	15	15	

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	新規採用3年以内の用地職員の実践力 向上研修 理解度80%以上の職員の割合	%	100	100	100	15	15	30/30 【100%】
	幹部養成研修 理解度80%以上の職員の割合	%	100	100	100	10	10	
③ 公有用地の売渡し	府への公有用地売渡し額 (短期保有分)	億円	25.8	0.7	61.4	5	5	

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 経営コストの抑制	用地取得に係る人件費比率 (人件費/用地取得額)	%	9.86	9.86	7.97	20	20	20/20 【100%】
------------	-----------------------------	---	------	------	------	----	----	-----------------

※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. 法人による評価結果

法人の総合的評価結果	点数(合計)
○「効率的な用地取得」については、近年の地価上昇傾向に加え、移転先確保が困難な案件が増加するなど、用地交渉の難易度が高まっているが、地権者の事情を踏まえたより丁寧な説明と粘り強い交渉を重ねたことにより、「用地取得の進捗率」及び「出先事務所職員1人当たりの契約件数」のいずれについても目標を達成した。 ○「公有用地の売渡し」については、府に買戻しの必要性について理解を求め、適切な対応を要請したこと等により、計画以上の売渡しを果たした。 ○令和8年度においても、用地取得の専門機関として、引き続き案件ごとの特性を踏まえたきめ細かい対応を行うとともに、計画的な研修や効果的なOJTの実施などを通じて、職員の専門性及び組織力のさらなる向上を図ることにより、より一層効率的な用地取得に努めていく。	100

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	点数(合計)	役員業績評価
経営目標の全ての項目において目標値を達成している。 特に、最重点目標の「用地取得の進捗率」では、集中取組区 間での新規交渉件数に占める1年以内の契約済件数が91.6% に達するとともに、「出先事務所職員1人当たりの契約件数」も 目標を達成し、結果として昨年度を上回る買収実績をあげ、府 の事業推進に大きく貢献していると認められる。 引き続き、公社においては用地取得の専門機関として真価を 発揮できるよう、人材育成や知識の継承等に最大限努めても らいたい。	(評価) ・移転先の確保が困難な案件が増加するなど、用地交渉の難易度が高まる中においても、 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 取得を進め、府の事業推進に寄与している点は評価できる。 (指導・助言) ・引き続き、計画的な人材育成や技術・ノウハウの継承を通じて組織力の向上を図り、用地 取得の専門機関として効率的な事業執行に努めること。	100	A

《参考》9. 「令和8年度大阪府行政経営の取組み」における方向性(令和8年2月)

○存続

- ・府の用地取得規模が一定程度縮小する(公社を活用せず府の用地取得体制のみで実施できる規模)までは、公社を活用した用地取得体制を維持する
- ・新規取得した用地の計画的な処分に努める

《参考》10. 経営目標設定の考え方

ミッション

○用地取得の難度が高まる中、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、府と綿密に連携し、できるだけ早期の用地買収を実現すべく、個々の課題に応じて事業計画や買収計画の見直し、場合によっては収用・訴訟手続きによる促進など適宜適切な手法を活用して、効率的な事務の執行と計画的な用地取得に努める。「選択と集中」により、府の依頼に基づく公社の強みを活かした、より効率的な用地取得を目指す。

2 組織力の向上

職員の資質・能力の向上に向けた研修をはじめとする取組みを進め、専門性の確保・継承を図る。

3 法人財務の安定・経営コスト抑制

適正かつ効率的な用地取得を進め、コスト抑制に努めるとともに法人財務の安定を図る。

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

- ・出先事務所職員1人当たりの契約件数
(土地・補償の契約件数/出先事務所職員数)

② 集中取組区間における用地取得推進

- ・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)

③ 組織力の向上による専門性の確保・継承

- ・新規採用3年以内の用地職員の実践力向上研修理解度80%以上の職員の割合
- ・幹部養成研修 理解度80%以上の職員の割合
- ・職員研修の実施件数

④ 法人財務の安定

- ・純資産の維持

⑤ 経営コストの抑制

- ・契約1件当たりの経常経費額
((経常経費/物価上昇率) /契約件数)

《参考》11. R8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	R6実績値	R7実績値	R8目標値	ウエイト (R8)	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	出先事務所職員1人当たりの契約件数 (土地・補償の契約件数/出先事務所職員数)	件	9.34	10.97	9.61	30	-	
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)								戦略目標達成のための活動事項
最重点とする理由、 経営上の位置付け	○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。 ○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。 ○大阪府域の地価上昇により、公社が先行取得することで大阪府の買戻し時の地価対比において、取得原価が軽減されるなど効果が高いことから、積極的に用地買収を進めている。 ○一方で近年の用地買収は、住宅や店舗の軒先の買収であったり、ひとつの土地で複数権利者(賃貸マンションの借家人など)との交渉が必要なケースや移転先がみつかりにくい状況での支援など、用地交渉の難度が高い案件が増加している。このような状況からも、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。							
最重点目標達成のための 組織の課題、改善点	○近年の地価上昇や不動産取引金額の上昇を受けて、権利者の意識が高まる中で、用地取得交渉が年々困難な状況になっている。 ○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に、スムーズな用地買収の進捗が求められており、公社は用地取得の専門機関として、より効率的な用地取得に取り組むことが一層求められている。 ○用地取得に当たっては、「選択と集中」の観点から、集中取組区間を中心にこれまで取り組んできた一方で、今後の府事業の着実な達成に向けては、集中取組区間以外の路線も含めた全体事業の一層の推進を図ることが必要となっている。このため、今年度からは、全体事業を対象として効率的な用地取得の成果を測定できる出先事務所職員1人当たりの契約件数を最重点目標の成果測定指標とする。 ○買収交渉を進めるためには、権利者との初期の接触段階から信頼関係を構築することが大切であることから、大阪府が行う事業説明や土地測量なども府と協働して対応し、境界確定に引き続いて、物件調査や用地交渉に速やかに着手できるよう取り組んでいく。 ○また、用地取得の専門機関として、人材の育成、組織力の向上に努め、職員に対し、専門知識の習得、実践的な用地研修、将来の人材養成に資する研修など、職員のスキルアップと用地経験者からのノウハウの伝承に取り組む。							○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、都市計画道路の八尾富田林線、豊中岸部線、千里丘寝屋川線、大阪河内長野線などの用地買収 ○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や、過去に整備したにもかかわらず追加工事が必要となり狭隘箇所を抱えるなど難易度の高い、柏原駒ヶ谷千早赤阪線、郡戸大堀線などの用地買収 ○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、一級河川天見川、二級河川牛滝川等の改修にかかる用地買収
活動方針	○大阪府都市整備部の令和8年度の事業目標は、府民の安全・安心な暮らしを支え、大阪・関西の成長につながる戦略的なインフラマネジメントの推進であり、「副首都」化を見据えたまちづくり・都市基盤整備の重点分野として「骨格道路(7放射軸・3環状軸)の整備」「茨木箕面丘陵緑線の整備」「なにわ筋線の整備」「淀川左岸緑延伸部の整備」「大阪モノレールの延伸」が予定されている。 ○また、総合的な交通政策として「道路及び街路の整備」「交通安全対策等の推進」などが掲げられており、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。							

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	R6実績値	R7実績値	R8目標値	ウエイト (R8)	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 集中取組区間における用地取得推進	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)	%	82.8	91.6	90.5	15	－	府の依頼に基づく集中取組区間において、交渉をスタートさせた案件は、1年で約80%以上の用地取得をめざすことを最低ラインとし、1年以内に用地取得した過去3年間の平均値を上回ることができるよう、精力的に取り組む。
③ 組織力の向上による専門性の確保・継承	新規採用3年以内の用地職員の実践力向上研修理解度80%以上の職員の割合	%	100	100	100	15	－	用地取得の専門機関として公社が役割を果たしていくには、人材を確保し、確保した人材の早期育成が不可欠である。このため、経験の少ないプロパー職員等を対象に実践力向上に重点を置いたベテラン職員による研修を複数回行うことにより、実践力向上、専門性・ノウハウの継承につなげていく。
	幹部養成研修 理解度80%以上の職員の割合	%	100	100	100	10	－	組織の基幹職員となるプロパー職員を対象に、現場の支所長、本局課長・G長候補としての養成研修を実施。その成績は昇格の判断材料にも資する。
	職員研修の実施件数	件	(19)	(24)	25	10	－	職員の専門性や能力向上を図るため、職階等の階層別、部門別の研修を設定し、体系的な研修を実施するとともに、公社を取り巻く課題に対応した実践的な研修を適時実施する。

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 法人財務の安定	純資産の維持	千円	(902,512)	(902,512)	902,512	10	－	大阪府職員の派遣に頼らない法人の自立的な運営を図るとともに、コンプライアンスを重視した適正で、かつ効率的な法人運営を進めることにより、財務の安定を図る。
⑤ 経営コストの抑制	契約1件当たりの経常経費額 ((経常経費(*1)/物価上昇率(*2))/契約件数) (*1)人件費、用地費、補償費及び支払利息を除く全経費 (*2)消費者物価指数(生鮮食品を除く総合)上昇率(年度平均・前年比)	千円	(998)	(997)	997	10	－	用地取得の専門機関として、効果的な交渉等を通じて契約件数を伸ばすとともに、コストパフォーマンスの高い効率的な法人運営を行っている。 ※左記、R6・R7年度実績値は(経常経費/契約件数)により算出した名目額

※ ()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