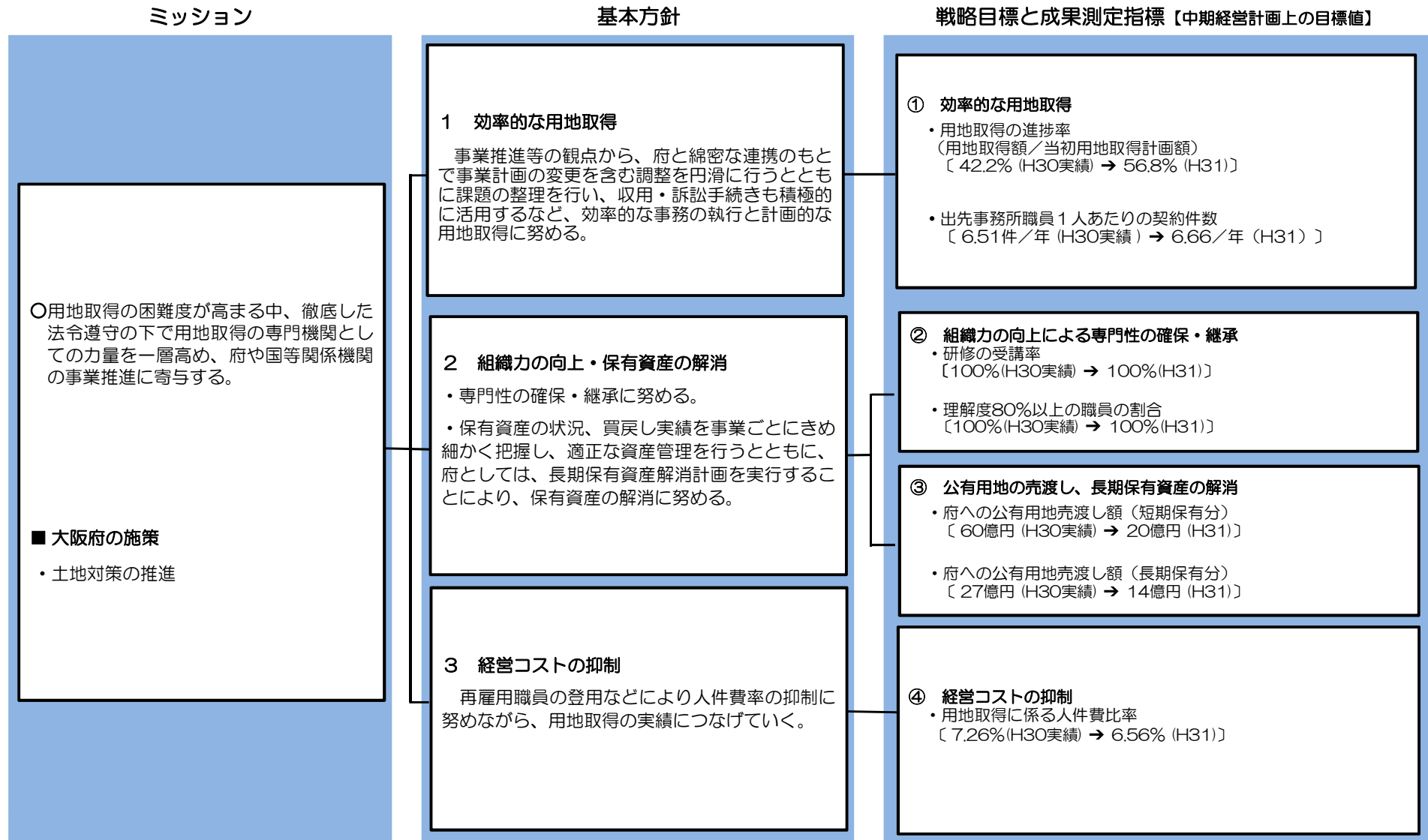


法人名	大阪府土地開発公社
作成（所管課）	都市整備部用地課

○ 経営目標設定の考え方



○ 平成30年度の経営目標達成状況及び平成31年度目標設定表

I. 最重要目標(成果測定指標)											
戦略目標	成果測定指標	新規	単位	ウエイト (H30)	H29実績	H30目標	H31目標	ウエイト (H31)	中期経営計画 (未策定)		H31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[見込]			H31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/当初用地取得計画額)		%	35	51.4	98	56.8	30	—	—	H28年度からH30年度の当初用地取得計画額と用地取得額をそれぞれ通算して得られる比率(54.1%)に、さらに上積み分として1.05を乗じて得られた数値を目標指標として取り組む。 ※上積み分はH31年度の用地取得額ベースでは約3.2億円に相当。 ※H31年度目標の分母を当初用地取得計画額としたことに伴い、H30年度以前の実績値についても、分母を当初用地取得計画額とした。 ※当初用地取得計画額及び用地取得額には、対償地にかかる額を含まない。
		出先事務所職員1人あたりの契約件数 (土地・補償の契約件数/出先事務所職員数)	☆	件	—	(7.40)					
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)											
具体的活動事項											
最重要とする理由、 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、住宅や各種店舗が連担する道路の幅幅などの事業に代表されるように、住宅や店舗の軒先の買収が必要であったり、ひとつの買収地に複数の権利者との交渉が必要なケースが多くなるなど、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要目標とした。</p>										
最重要目標達成のための 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>										
活動方針	<p>○平成31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31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、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)及びその関連道路の平成35年度供用を目指し早期用地取得に努める。</p> <p>③経営コストについては、プロパー職員の採用を抑制しつつ、再雇用職員の登用による人件費抑制に努めながら、着実な用地取得の実績につなげ、費用対効果の面からの目標達成をめざす。</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(H30)	H29実績	H30目標	H31目標	ウエイト(H31)	中期経営計画(未策定)		H31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[見込]			H31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	100	100	10	—	—	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。
	理解度80%以上の職員の割合		%	10	80	100	100	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	47	13	↓ 20	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	32	26	↓ 14	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 経営コストの抑制	用地取得に係る人件費比率 (人件費/用地取得額)		%	10	7.24	6.60	6.56	20	—	—	目標値の設定は、3年間の平均値を目標としている。	プロパー職員の採用を必要最小限としつつ再雇用職員等の登用を図るなど、経営コストの抑制に努めながら、用地取得の実績につなげていく。
	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	0.52	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	10	0.83	1	—	—	—	—	—	—

【凡例】

- ・☆はH31年度からの新規項目
- ・×は目標値未達成
- ・↓は前年度実績比マイナスの目標値
- ・〔 〕内の数値は、参考として記入した実績見込値
- ・()内の数値は、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

■ 目標値未達成の要因について

〔1〕

H30年度の 成果測定指標	単位	H30年度の 目標値	H30年度の 実績値〔見込値〕
用地取得に係る人件費比率 (人件費/用地取得額)	%	6.6	7.26

未達成の要因と分析	再雇用職員の採用等により人件費の抑制に継続的に取り組んでいるが、分母の用地取得額について、業務の特性から予想しえない問題（境界紛争、地図訂正、相続手続き、抵当権問題等）で年度により実績値が大きく変動する。そのため、過去3年間の平均値を目標としているが、今回H26年度の実績値10.49が除外され、H29年度の実績値7.24が算定基礎となることから、目標値を上回ることとなった。
今後の改善方策	今後、用地取得の実績を上げるためには、マンパワーの充実は不可欠であるものの、引続き、再雇用職員の有効活用などを図ることにより、経営コストの抑制に努めていく。

法人名

大阪府土地開発公社

■ 成果測定指標変更（廃止）希望の理由について

（※大阪府から成果測定指標の変更を提示した場合は除く）

〔1〕

●変更前

H30年度の成果測定指標	単位	H30年度の目標値
用地取得の進捗率 (用地取得額/補正後用地取得計画額)	%	98

●変更後

H31年度の成果測定指標	単位	H31年度の目標値
用地取得の進捗率 (用地取得額/当初用地取得計画額)	%	56.8

成果測定指標の変更（廃止）を希望する理由

大阪府指定出資法人評価等審議会等でのご意見、ご指導を踏まえ、過去3か年の当初用地取得計画額に実績比率（54.1%）に法人の努力シロ（1.05）を乗じた56.8%の「用地取得目標額」を設定し、それ以上の実績を上げることとした。

〔2〕

●変更前

H30年度の成果測定指標	単位	H30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	率	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	率	1

●変更後

H31年度の成果測定指標	単位	H31年度の目標値
廃止		-

成果測定指標の変更（廃止）を希望する理由

借入利率を低く抑えることは、経費節減の要素の一つではあるものの、その時々市場金利に左右される要素が強く、金融機関との交渉にも限界があるため。

■ 平成30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	H30年度の実績値〔見込値〕	H31年度の目標値
府への公有用地売渡し額 （短期保有分）	億円	60	20

〔2〕

成果測定指標	単位	H30年度の実績値〔見込値〕	H31年度の目標値
府への公有用地売渡し額 （長期保有分）	億円	27	14

マイナス（現状維持）目標の考え方	<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（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。</p> <p>○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、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である。</p> <p>（注）</p> <p>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。</p> <p>2. 保有資産の状況 平成30年度末〔見込〕：120億円 （短期：98億円 長期：22億円）</p>
-------------------------	--