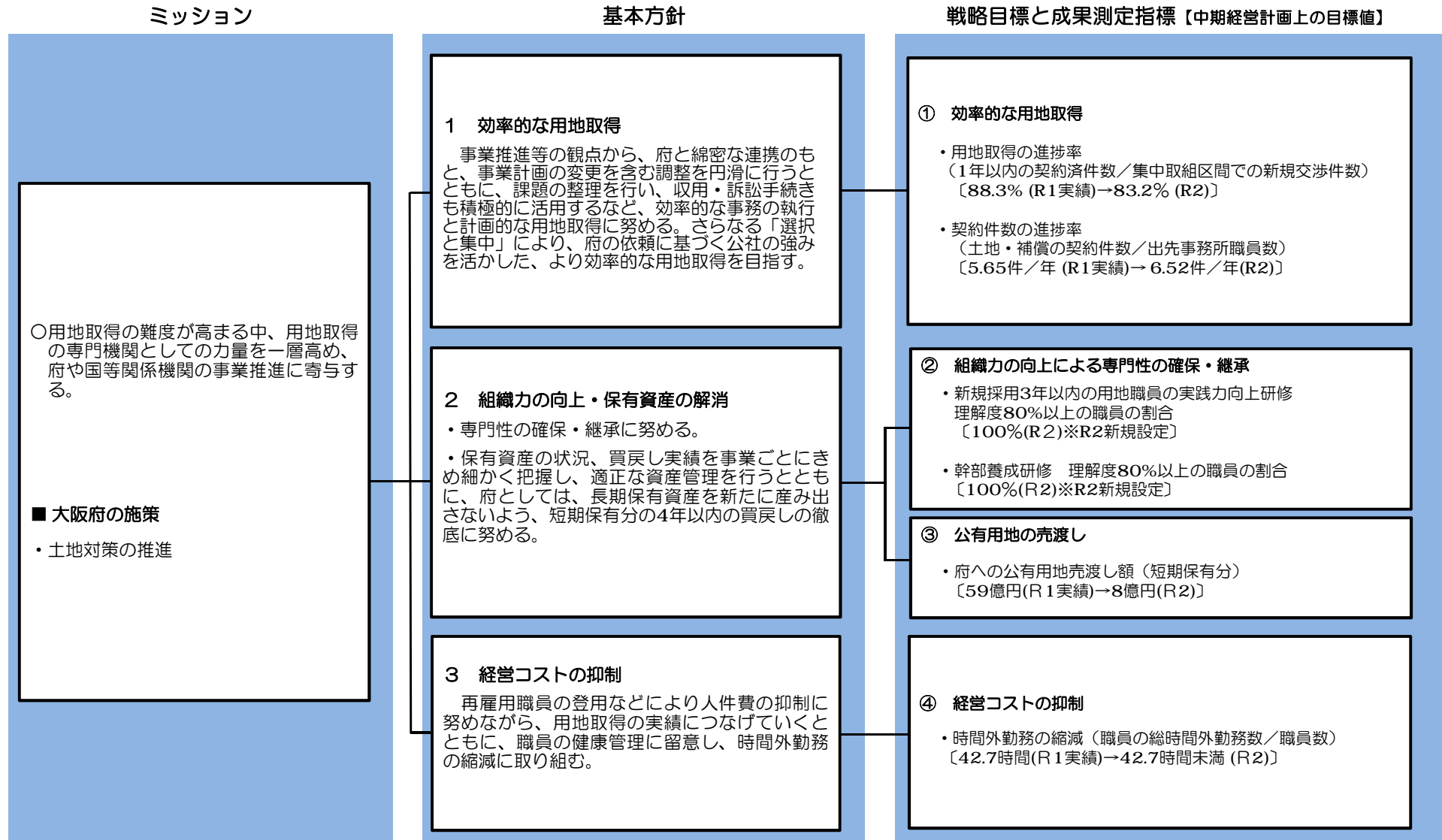


法人名	大阪府土地開発公社
作成（所管課）	用地課

○ 経営目標設定の考え方



○ 令和元年度の経営目標達成状況及び令和2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 (R1)	H30実績	R1目標	R2目標	ウエイト (R2)	中期経営計画 (未策定)		R2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]			R2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)		%	30	42.2	56.8 × 44.1	-	-	-	-	-
	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)	☆	%	-	(78.8)	- ((88.3))	83.2	30	-	-	府の依頼に基づき、公社の強みを活かした用地取得を目指す集中取組 区間において、新規に交渉した件数のうち1年以内に契約済となった件 数の割合が、過去平均値の83.2%以上となるよう努める。 ※R2目標値は、過去実績の平均値とする。
	契約件数の進捗率 (土地・補償の契約件数/出先事務所職員数)		件	10	(6.51)	6.66 × 5.65	6.52	15	-	-	土地、建物の所有者、借家人、借地人等の権利者への補償の内容や額 の説明、契約手続などは、契約額の多寡にかかわらず、対象者ごとに 同様の手順・手続(時間と労力)が伴う。このため、土地及び建物等の物 件補償などの契約件数の指標を加える。目標指標の件数は過去3年間 の平均値で、出先事務所職員一人当たりの件数。
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(賃貸マンションの借家人など)との交渉が必要なケースが多くなるなど、難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>										<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、密集市街地対策の三国塚口線等の用地買収</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、新規採用職員の実務研修、管理職養成研修などを通じて、職員の資質の向上やノウハウの蓄積等に不断に取り組みこととしている。</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、柏原駒ヶ谷早赤阪線、郡戸大堀線、岸和田港原線の用地買収</p>
活動方針	<p>○令和2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府が令和2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令和5年度供用開始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、再雇用職員の登用による人件費抑制に努めながら、時間外勤務の縮減にも新たに取組み、目標達成をめざす。</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、土地収用を視野に入れ、令和5年度供用開始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 (R1)	H30実績	R1目標	R2目標	ウエイト (R2)	中期経営計画 (未策定)		R2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]			R2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)		%	10	100	100	-	-	-	-	-	-
						100						
	理解度80%以上の職員の割合		%	10	100	100	-	-	-	-	-	-
						100						
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	15	-	-	目標値の設定は、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た。	現場での用地交渉の即戦力を早期に身に付けさせるため、特に実践力に重点を置いた研修を行うことにより、組織としてのノウハウ伝承につなげていく。	
					-							
幹部養成研修 理解度80%以上の職員の割合	☆	%	-	-	-	100	10	-	-	目標値の設定は、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た。	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。	
					-							
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	10	60	20	↓8	20	-	-	大阪府との合意である取得後4年以内に買い戻すルールに基づき目標設定している	大阪府に対し、新たな長期資産保有を産み出さないよう、取得後4年以内の計画的な買戻しの徹底を要請。 ※目標値については、府の計画値で、これを上回るよう徹底を要請する。
						59						
	府への公有用地売渡し額 (長期保有分)		億円	10	27	14	-	-	-	-	-	-
						19						

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)		%	20	7.26	6.56	-	-	-	-	-	-
						×8.31						
	時間外勤務の縮減 (職員の総時間外勤務数/職員数)	☆	時間	-	(24.3)	-	42.7未満	10	-	-	時間外勤務の縮減については、これまでも取り組んできたところであるが、R1年度は増加したため、新たな経営目標として、職員の健康管理の一環で取組むこととした。	前年度の職員一人当たりの年間時間数を下回る目標として設定。

【凡例】

- ・☆はR2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〕

R元年度の 成果測定指標	単位	R元年度の 目標値	R元年度の 実績値〔見込値〕
用地取得の進捗率 (用地取得額/当初用地取得 計画額)	%	56.8	44.1

未達成の要因と分析	<p>○新名神事業では買収率90%以上となり終息段階にあるとともに、その他の歩道整備事業では金額が小さいため、用地取得額としては大きくならなかった。</p> <p>○また、新名神事業の権利者のうちスイミングスクール経営者と契約合意（約2億円）となったものの、新型コロナウイルスの関連で、突如、面会不可となり、契約書の締結には至らなかった。</p> <p>さらに、内里高野道線の権利者についても、契約合意（約2億円）に達したものの、相手方の決算事情（6月）により契約書の締結には至らなかった。</p>
-----------	---

今後の改善方策	<p>○全体の用地取得進捗率は、公社努力の余地のない（境界未確定、入院中など）権利者も含まれていることや、大型契約が少ない市街地での用地取得の割合が多くなっているため、公社が努力できる交渉段階に至った件数を対象に、1年以内に契約済となった割合を目標値とし、公社活動の見える化と時代に即した指標に変更する。</p>
---------	---

〔2〕

R元年度の 成果測定指標	単位	R元年度の 目標値	R元年度の 実績値〔見込値〕
契約件数の進捗率 (土地・補償の契約件数/出先 事務所職員数)	%	6.56	5.65

未達成の要因と分析	<p>供用時期までの用地取得が命題となっている新名神事業の買収率が90%となり、数をこなす段階から収用を視野に入れた最終段階に至ったことや、多数の借家人を抱える土地建物所有者（大家さん）の内諾が得られたのが年度末近くであったため、借家人との年度内契約に至らなかった事案も重なったことなどが要因となった。</p>
-----------	--

今後の改善方策	<p>本年度予定の歩道整備事業や道路改良事業では、数棟の賃貸マンションが対象となっていることから、所有者及び借家人一人一人、物件調査への協力や交渉の日程調整などに努め、早期に理解が得られるように取り組んでいく。</p>
---------	---

■ 目標値未達成の要因について

〔3〕

R元年度の 成果測定指標	単位	R元年度の 目標値	R元年度の 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)	%	6.56	8.31

未達成の要因と分析	○用地取得額が上記理由により達成できなかったことが大きな要因となった。
------------------	-------------------------------------

今後の改善方策	○金額ベースでの用地取得額は、多くを望めない状況変化があることや、人件費は再雇用職員の候補者枯渇などにより大幅な抑制ができない状況にあることなどから、現行指標を廃止し、再雇用職員による人件費抑制を継続しながら、健康管理の一環で時間外勤務の縮減を新たな指標とし、経営コストの抑制につなげていく。
----------------	--

■ 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

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

●変更後

R 2 年度の成果測定指標	単位	R 2 年度の目標値
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)	%	83.2

成果測定指標の変更（廃止）を 希望する理由

○公共事業の主流は、山林・田畑の多い郊外型から、人家連担の市街地型へと移行（4割⇒6割）しており、かつ、その取得の難度も高くなっている。

○このため、従来の単なる金額ベースの目標では、上記変化を反映し難いことから、契約件数をベースとした上記指標に変更することとした。

〔2〕

●変更前

R元年度の成果測定指標	単位	R元年度の目標値
研修の受講率、 理解度80%以上の職員の割合	%	100 100

●変更後

R 2 年度の成果測定指標	単位	R 2 年度の目標値
採用3年以内の用地実践力向上研修、 幹部養成研修、 ともに理解度80%以上の職員の割合	%	100 100

成果測定指標の変更（廃止）を 希望する理由

○欠員補充は府の再雇用職員を中心に行ってきたが、その要員が枯渇していることから、プロパー職員採用を含めた補充をH29から実施しているものの、基幹職員となるプロパー職員が少なく、現場の支所長や用地課長も枯渇していることから、用地交渉のノウハウ伝承と早期の幹部養成が喫緊の課題となっている。この課題に対応するため、上記研修を実施し、新たな指標とする。

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

R元年度の成果測定指標	単位	R元年度の目標値
府への公有用地売渡し額 （長期保有分）	億円	14

●変更後

R2年度の成果測定指標	単位	R2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

○長期保有資産は、府が策定した解消計画に基づき順調に買戻しを行ってきたものであり、残額は3.4億円でR4には解消見込である。

○今回、指標全体の見直しを行うに併せ、先行して廃止するものであり、今後は、長期保有資産を産み出さないよう、短期保有分の4年以内の買戻しの徹底を継続して取組んでいくこととする。

〔2〕

●変更前

R元年度の成果測定指標	単位	R元年度の目標値
用地取得に係る人件費比率 （人件費/用地取得額）	%	6.56

●変更後

R2年度の成果測定指標	単位	R2年度の目標値
時間外勤務の縮減 （前年度の職員一人当たりの年間時間数を下回る）	時間	42.7

成果測定指標の変更（廃止）を
希望する理由

○これまで公社では府OB職員などを活用し、人件費の抑制に努めてきたが、人件費抑制効果の高い府OB職員等の候補者が枯渇しており、大幅な抑制ができない状況にある。

○一方、時間外勤務の縮減はこれまでも努めてきたところであるが、R1年度は増加したため、職員の健康管理の一環として、その縮減に改めて取り組むこととした。

法人名

大阪府土地開発公社

■ 令和元年度実績比 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	R元年度の実績値〔見込値〕	R2年度の目標値
府への公有用地売渡し額 （短期保有分）	億円	59	8

マイナス（現状維持）目標の考え方	<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、保有財産の状況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、目標額を上回る実績を目指しているところである。</p> <p>○今後、短期保有資産が長期保有資産とならないよう、4年以内の買戻しを徹底するよう府に強く要請していくことが重要。</p> <p>目標値としては、今年度末に期限を迎える6億円は必須とし、平準化を図るべくさらに繰り上げて買戻しを行うよう要請し、8億円以上を目指す。</p> <p>なお、明渡し義務不履行案件（約3億円）は経営努力の範疇を超えることから目標値からは除外する。</p>
-------------------------	--

〔2〕

成果測定指標	単位	R元年度の実績値〔見込値〕	R2年度の目標値
時間外勤務の縮減 （前年度の職員一人当たりの年間時間数を下回る）	時間	(42.7)	42.7

マイナス（現状維持）目標の考え方	<p>○時間外勤務の縮減については、これまでも取組んできたところであるが、H30年度の職員一人あたりの年間時間数24.3時間から、R1年度42.7時間に増加したことから、職員の健康管理の一環として、あらためてその縮減に取り組むこととした。</p> <p>○目標値については、上限規制の360時間と比して低次の年間時間数にとどまっていること、人員体制は現状を維持できたものの、業務量は府の依頼に基づき決定されるものであること、また、用地交渉においては権利者都合により休日夜間の対応は避け難いことなどから、前年度実績を下回る目標値とした。</p>
-------------------------	---