

# 大阪府土地開発公社業務の紹介

# 大阪府土地開発公社の概要

【大阪府土地開発公社とは】

大阪府を設立者とし、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特別法人

【設立根拠】

公有地の拡大の推進に関する法律 第10条第1項

【沿革】

- ▶ 昭和35年11月24日 財団法人大阪府開発協会設立
- ▶ 昭和49年5月1日 大阪府土地開発公社として組織変更
- ▶ ～ 現 在 支所の設置・組織再編等を経て、本局のほか  
5支所・1事務所を展開

# 本局ほか4支所・1事務所の紹介

>>大阪府土地開発公社の概要



茨木・池田支所

新名神高速道路事務所

枚方支所

本局

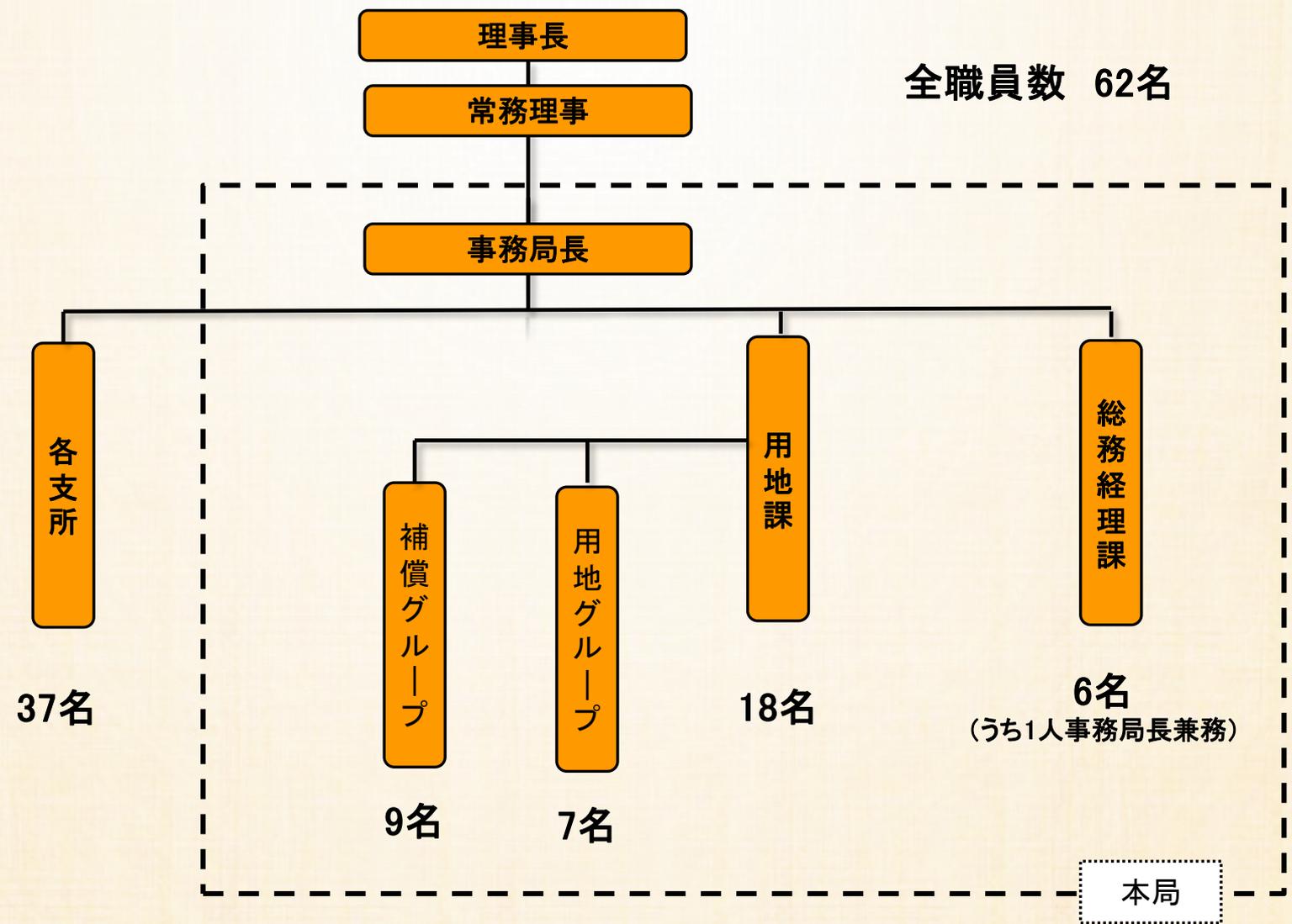
八尾支所

鳳・松原支所

府内全域のインフラ整備に貢献!!

# 組織図

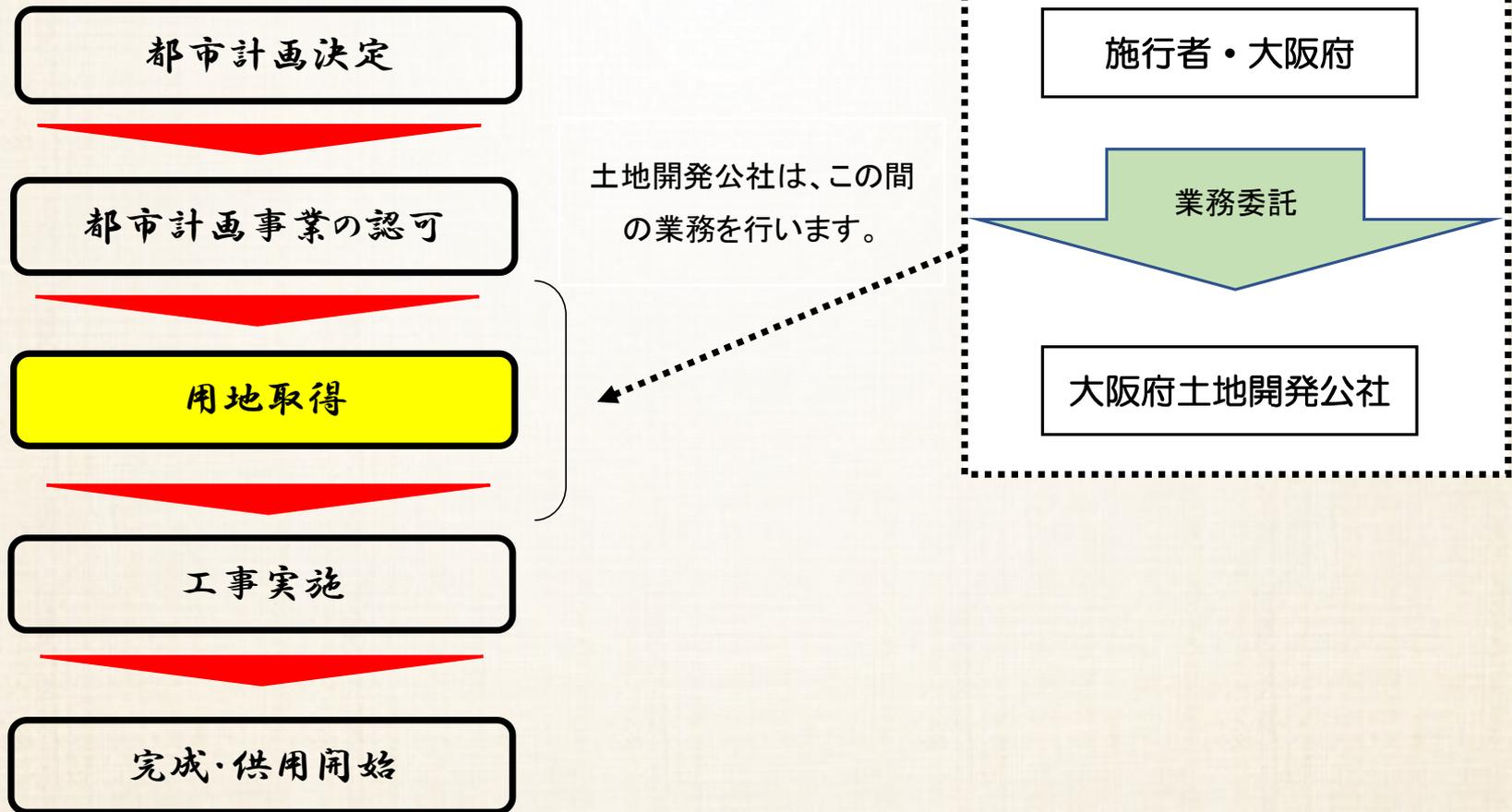
(令和3年4月1日現在)



# 事業・業務の紹介

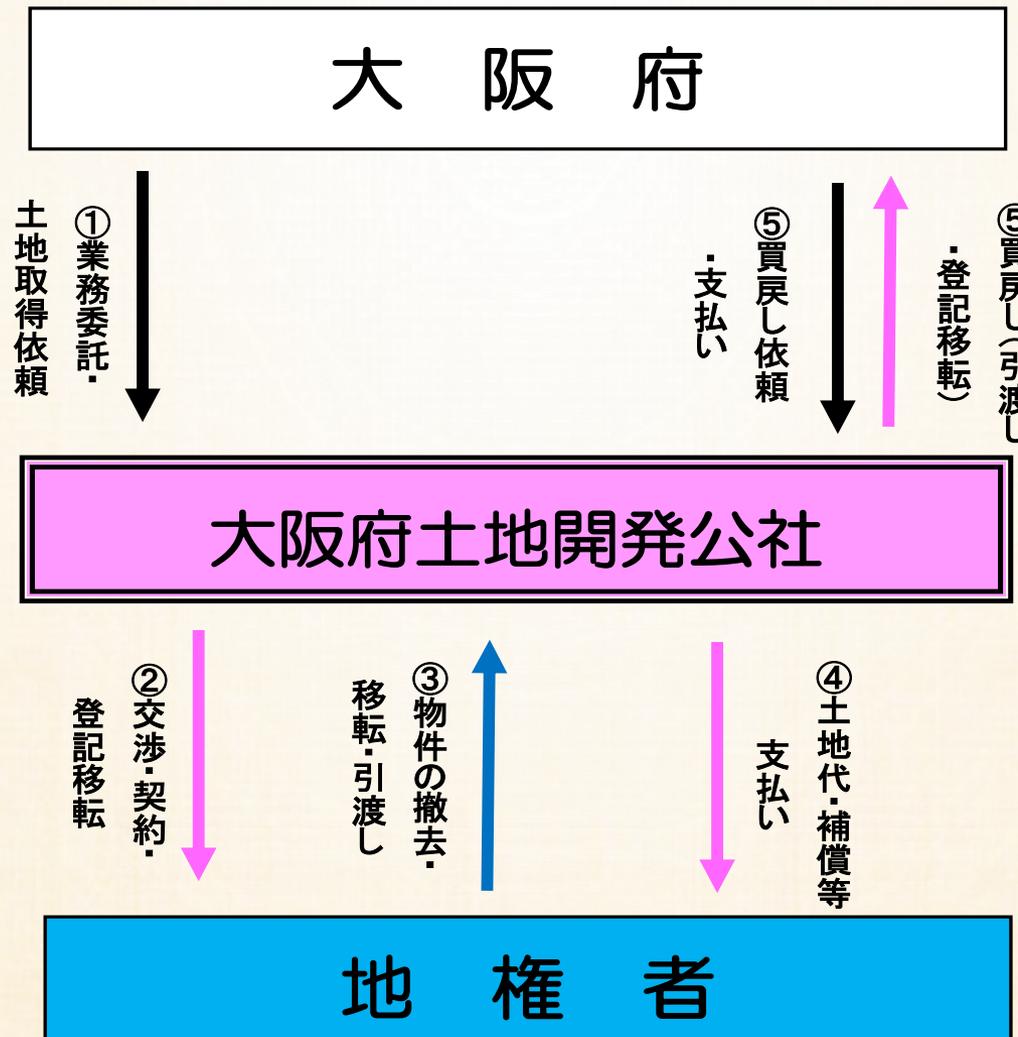
## (1) 事業・業務の全体図

## 道路事業における土地開発公社の位置づけ



※上掲のフローチャートは、道路事業の典型例である都市計画道路についてのものであります。

## 典型的な用地取得の流れ



※買戻しとは・・・土地開発公社が大阪府から取得依頼を受けて地権者から取得した土地を、大阪府が土地開発公社から買取ることを言います。

## (2) 用地課の業務紹介

用地課業務

# 用地課の仕事について

用地課は、右のフローチャートの「測量及び補償額の算出」と「契約及び物件移転」を主な業務内容としています。

補償グループは、道路・公園などに供する公共用地の取得に伴い、土地にある建物等の移転・撤去をする必要がある場合に適正な補償額を算定するために状況を調査すること（支障物件調査業務）や、建物等の移転費用、撤去費用及びその他移転に伴う損失補償額を算定すること（補償算定業務）を仕事内容とする部署です。

用地グループは、法務関係、土地評価関係、登記事務等のほか用地取得業務の総合調整を仕事内容としています。

## 用地事務の流れ

事業計画の決定及び説明会

測量及び補償額の算出

契約及び物件移転

支払い及びその他調整

**公共事業の初期段階に関わることで、社会貢献！！**

## 用地課業務

大阪府土地開発公社  
用地課補償G 係長

Y・Mさん

# 用地課職員へのインタビュー

**Q. 現在の仕事内容について教えてください。**

**A.** 用地課では道路や公園などに供する公共用地の取得のための部署で、中でも私が所属している補償グループは主に公社支所や大阪府土木事務所と協同で建物や工作物等の支障物件調査や移転・撤去のために適正な補償額を算定する補償算定業務を仕事内容とするグループです。

**Q. 職場の雰囲気について教えてください。**

**A.** 私が所属する補償グループは、補償算定や建築の専門知識を有した仲間が多く在籍し、初めて経験する仕事でも、気さくにアドバイスをしてもらい不安なく仕事ことができました。また、子供のいる家庭や個々の事情に配慮したワークライフバランスのいい職場環境であり非常に働きやすい職場だと思いました。

**Q. 仕事のやりがいについて教えてください。**

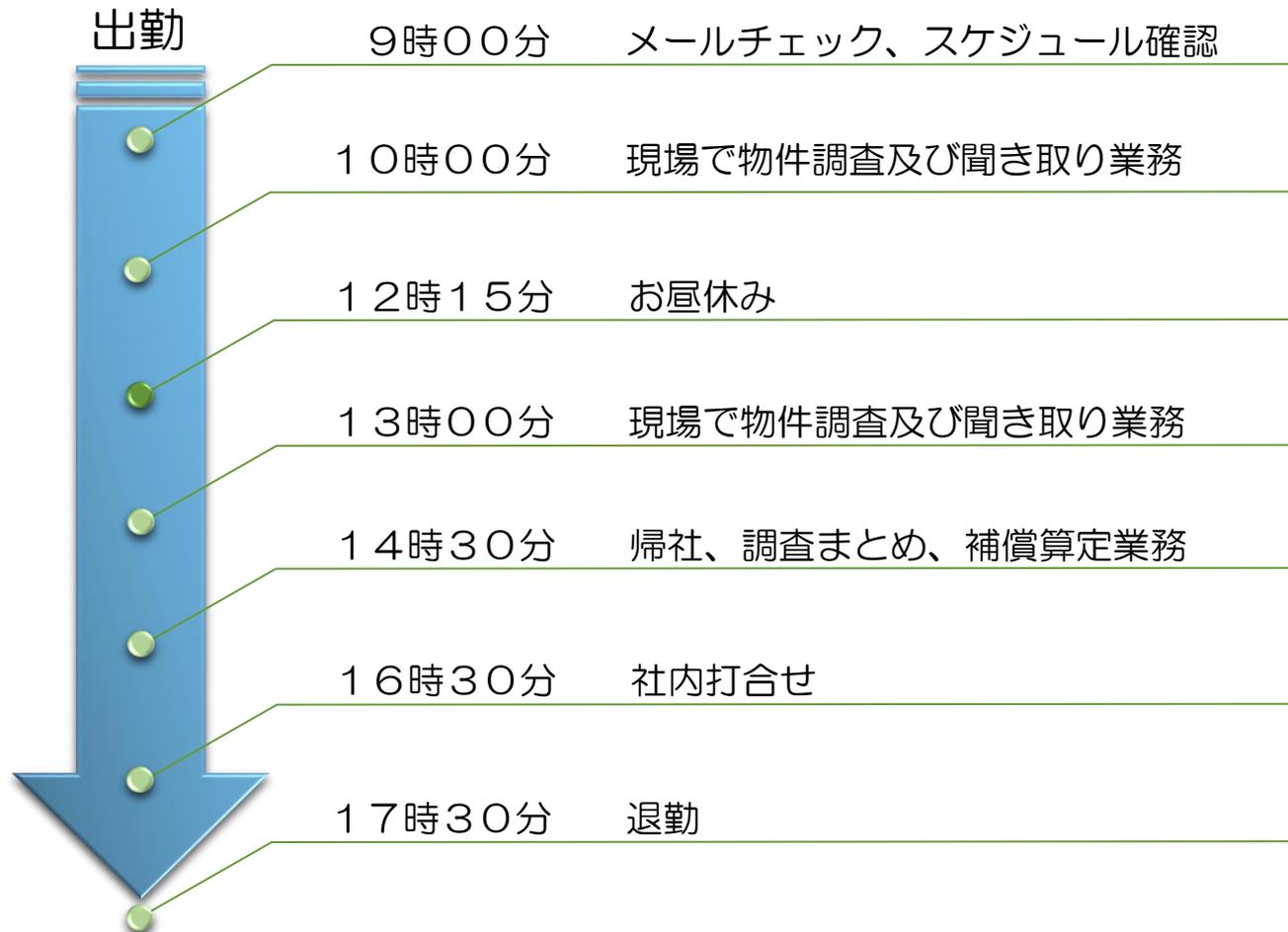
**A.** 公社の仕事は、道路や公園などの公共空間をつくる為の初期段階として非常に重要なものです。公共事業にかかわることで社会貢献をしたい人には向いている仕事だと思います。  
充実した研修制度により未経験でも専門的な知識を早く習得でき、日々成長していくことが感じ取れ、非常にやりがいのある職場だと思います。

**Q. 受験しようとしている方へのメッセージ**

**A.** 先輩方との人間関係や仕事がちゃんとできるかなど、どうしても不安に思うことがあるとは思いますが、先輩方はとても気さくで話しやすいので、分からないことや不安なことは先輩方に相談すると快く聞いてくれると思います。みんなで一緒に頑張りましょう。

用地課業務

# Y・Mさんのある1日の流れ



## (3) 支所の業務紹介

支所業務

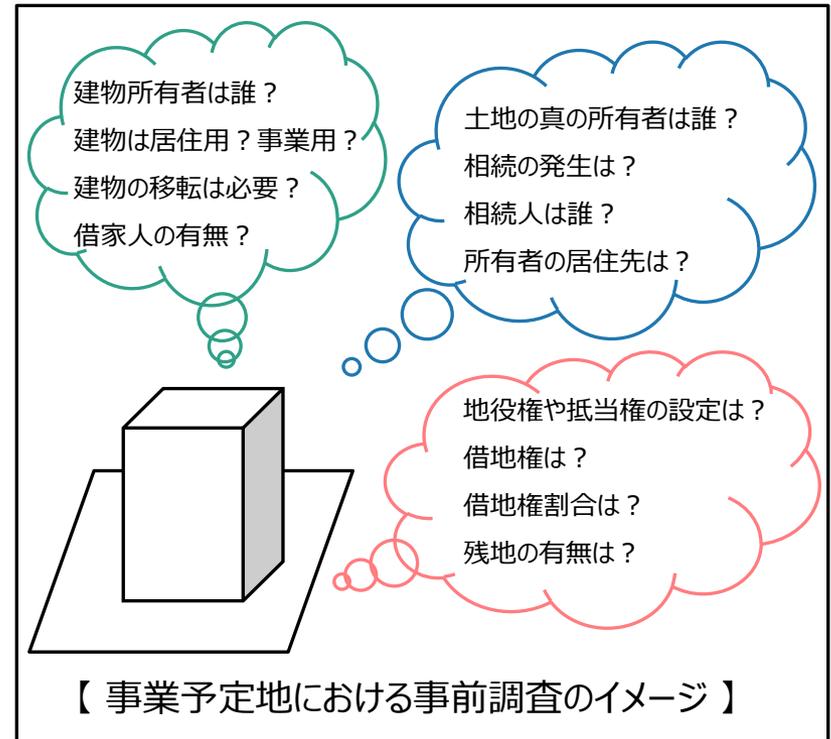
# 支所での業務内容について

大阪府内に6カ所設置されている支所では、大阪府やNEXCO西日本などから委託を受けた用地取得業務を主として行っています。

P10に記載があるように大阪府等の都市計画事業者から公社が用地取得業務の委任を受け、事業者に代わって土地所有者などの権利者と交渉を行います。

権利者との交渉は単なる金額交渉ではありません。土地所有者はもちろんそれに付随する借地権者や借家権者など権利者毎の交渉が必要です。

権利者によって様々な生活環境や権利形態が構成されていますので、事前にしっかりと調査した上で交渉することが不可欠です。



用地交渉を行う上で公社では所有権・相続などの民法や土地収用法など、多数の法律に基づき交渉を進めていくため、専門的な知識が求められます。

**用地買収業務を通して、高い専門性を身に付けることができます！**

支所業務

大阪府土地開発公社  
池田支所 主事

K・Yさん

## 支所職員へのインタビュー

**Q. 現在の仕事内容について教えてください。**

**A.** 大阪府より委託を受けた都市計画道路の用地買収業務を担当しています。民間で15年間不動産事業に携わったのち、平成31年度に土地開発公社へ入社し、池田支所へ配属となりました。

公社で行う業務は民間での不動産取引とは異なり、公平性の担保や公共事業の一環を担う責任感が必要となります。

地権者の方々に事業への協力をお願いするうえで必要な用地買収の正確な知識や交渉手法を研修や先輩方からのレクチャーで日々学んでいます。

**Q. 職場の雰囲気について教えてください。**

**A.** 交渉の専門家達が揃っているので、皆さんとても優しく親切で、何か質問をすれば丁寧に教えてくださいます。また、用地交渉の場面においては地権者の方々と粘り強く交渉を重ね、目標達成への責任感が強い方々ばかりです。

**Q. 仕事のやりがいについて教えてください。**

**A.** 道路建設などの公共事業において用地買収が進まなければ工事着工ができませんので、事業における重要なパートを担当しているということが、一番のやりがいに繋がります。

また用地交渉の現場では地権者毎の権利形態や個別要因によって様々なケースに対応しなければなりませんので、幅広い知識と対応力が必要です。

時には地権者の方に理解して頂くまで時間を要することもあります。幾度も交渉を重ねた結果、事業協力いただけたときは非常に大きな達成感を得られます。

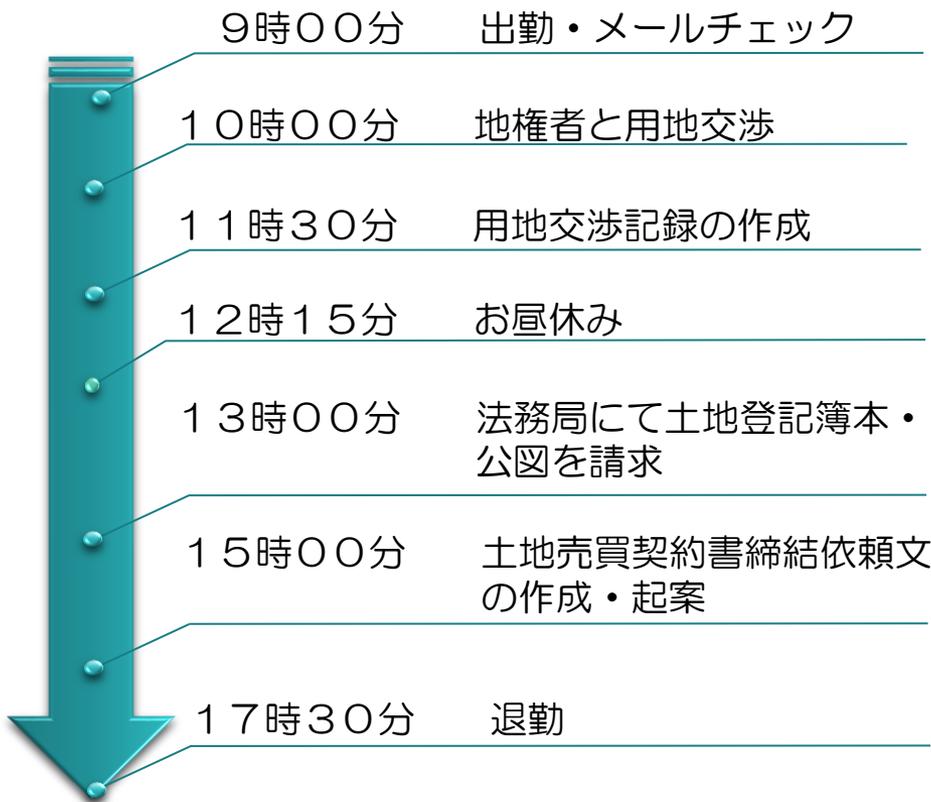
**Q. 受験しようとしている方へのメッセージ。**

公共事業の一翼を担っているという責任感と交渉が実り契約に至ったときの達成感はいずれも他所では得られないものです。用地買収の知識や経験がなくても研修や現場でのOJTでしっかり勉強できる時間は取れる環境です。

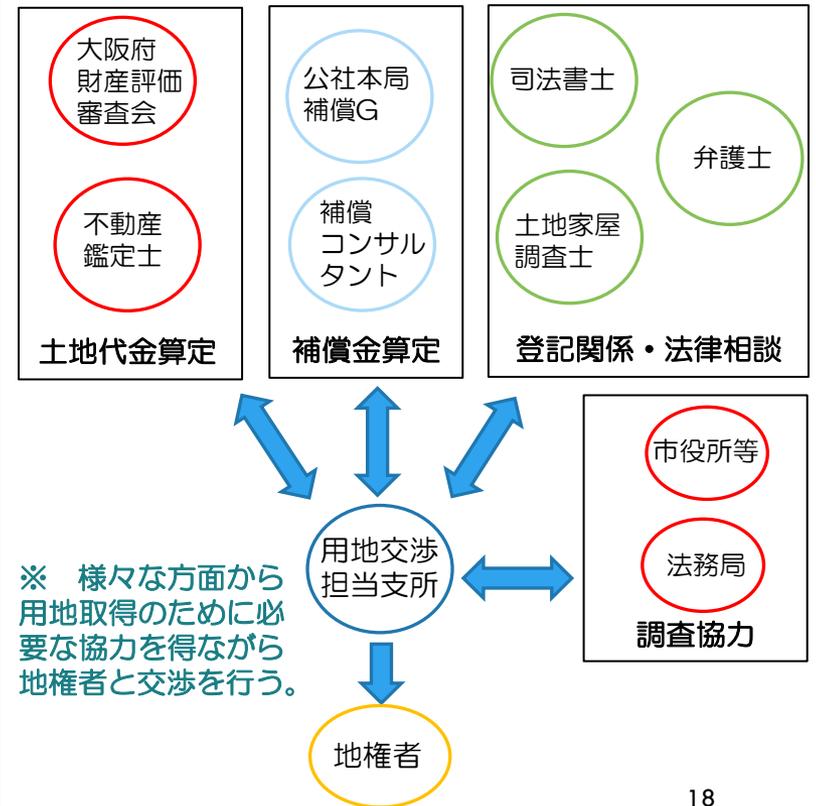
支所業務

# 支所での業務について

## ○ K・Yさんのある1日の流れ



## ○ 用地交渉業務における主な協力者



## (4) 事業・実績の紹介

## 【過去の主な実績・事業】

- ▶ 空港連絡道 昭和62年度～平成4年度
- ▶ 第二京阪道路 平成3年度～平成20年度

## 【現在取り組んでいる主な事業】

- ▶ 新名神高速道路 (高槻市)
- ▶ 内里高野道線 (枚方市)
- ▶ 郡戸大堀線 (松原市)
- ▶ 三国塚口線 (豊中市)

# 空港連絡道路(空連道) 全景写真

>>事業・業務の紹介



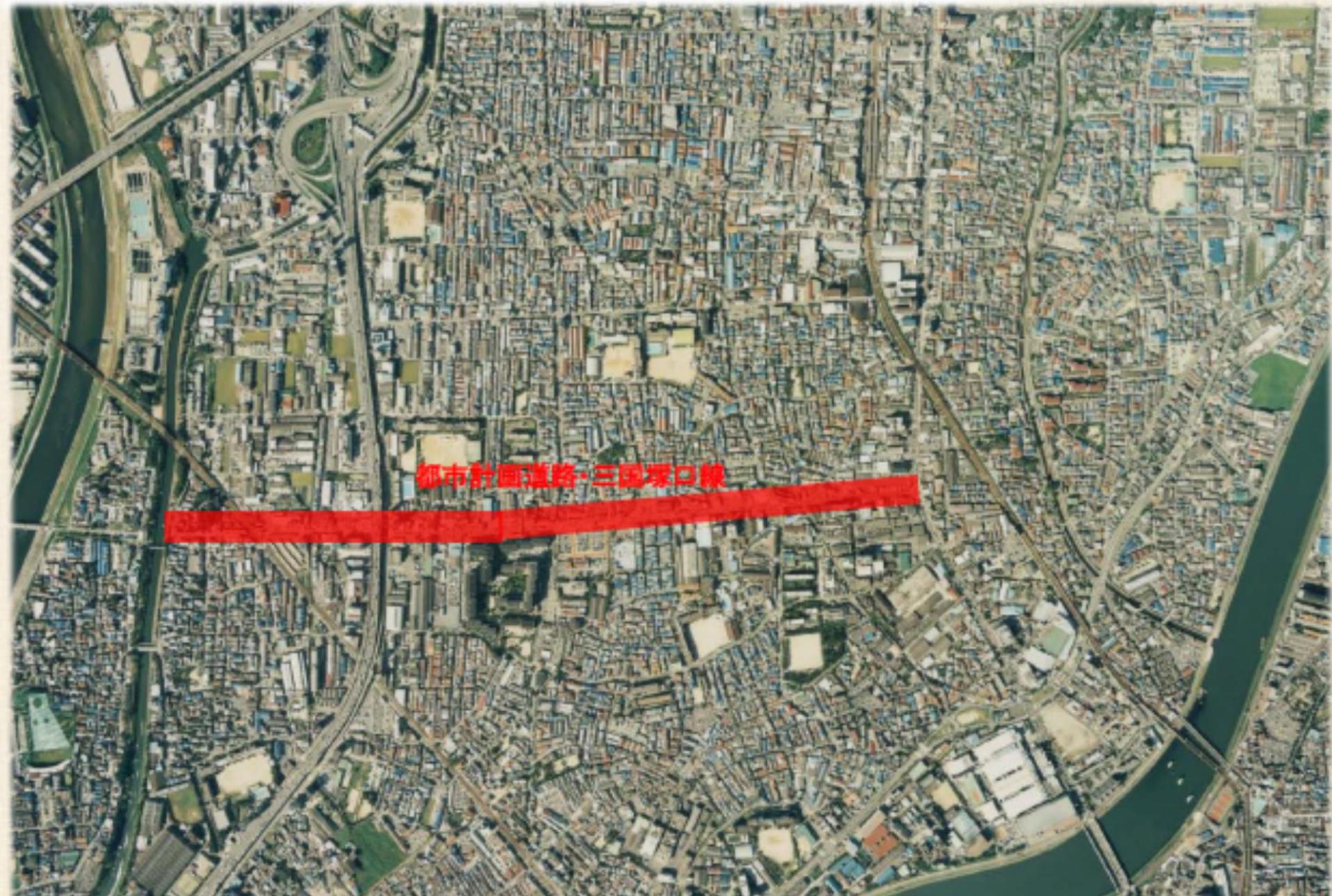
# 第二京阪道路(寝屋川市)

>>事業・業務の紹介





# 三国塚口線(上空から見た全体像)





# 勤務条件等

# 勤務条件 大阪府の職員に準じています。

## 給 与

- ▶ 給料額は、大阪府行政職給料表に基づき決定されます。
- ▶ 初任給については、経歴その他の事情を加味して、一定の基準により決定されます。
- ▶ 給料の月額以外に、通勤手当、扶養手当、住居手当、時間外勤務手当、期末手当、勤勉手当等の諸手当がそれぞれの条件に応じて支給されます。

## 勤務時間・休日

- ▶ 原則として午前9時から午後5時30分（午後0時15分から午後1時まで休憩）。
- ▶ 土曜日、日曜日、祝日、年末年始は休みとなります。

## 福利厚生

- ▶ 各種社会保険（健康保険、地方職員共済組合団体共済部、労災保険、雇用保険）に加入します。
- ▶ 健康診断、表彰制度、資格取得助成制度、研修制度があります。
- ▶ 地方職員共済組合団体共済部による福祉事業サービス（貸付事業、共済組合等宿泊施設の優待利用）を受けることができます。

## 休 暇

- ▶ 年次休暇（年間20日、残日数は20日を限度として翌年に繰越し。）のほか、病気休暇、特別休暇（夏期・結婚・出産等）、介護休暇等があります。

※令和元年度 年次有給休暇取得率 78.2%

（プロパー職員ベース）

- ▶ 子育て支援制度も充実しています（次ページ参照）。

非常に働きやすい職場環境

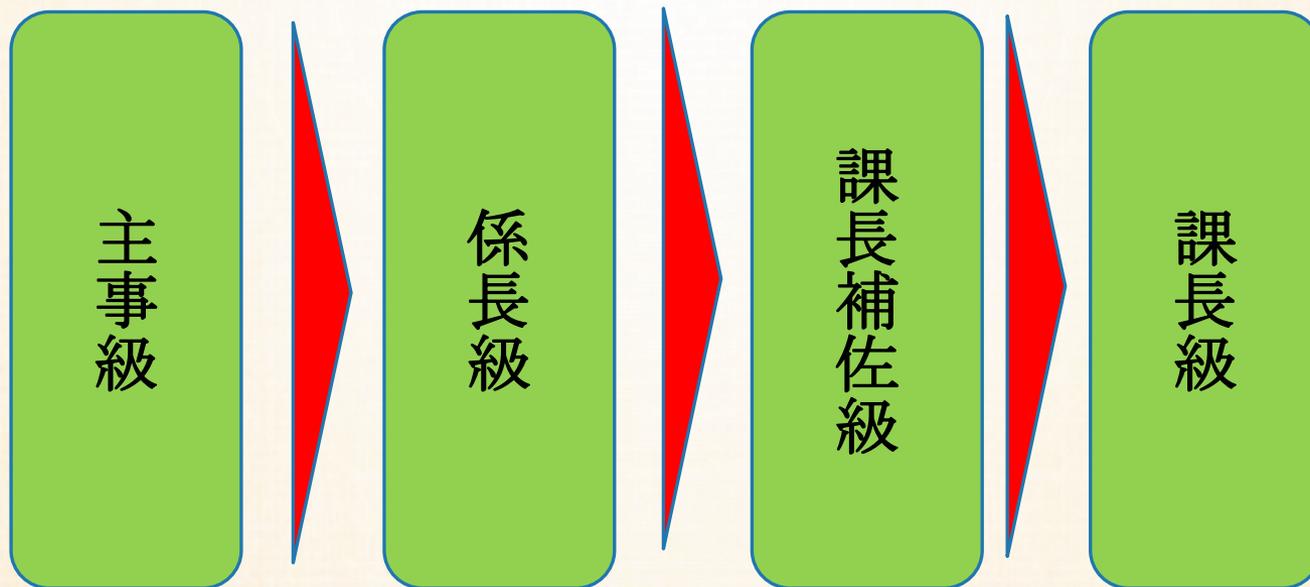
## 主な子育て支援制度



制度	内容・期間等
産前・産後休暇	出産する場合、出産予定日以前8週間から出産後8週間までの期間内で取得できます。
配偶者（妻）の出産休暇	妻が出産のために入院等した日から出産後2週間までの期間に、2日以内で取得できます。
子の看護休暇	中学校就学の始期に達しない子を看護する場合、1年に5日（2人以上の場合は10日）以内で取得できます。
育児時間	子が1歳6ヶ月になる日の前日までの期間に、1日2回（30分と1時間）以内で取得できます。
育児休業	子が満3歳になるまで休業できます。
育児短時間勤務	子が小学校就学の始期に達するまで、府職員の例に準じて短時間勤務ができます。
部分休業	子が小学校就学の始期に達するまで、府職員の例に準じて1日あたり2時間まで部分休業できます。
子育て部分休暇	小学校1年生から3年生に在学している子を養育する場合、1日あたり最大2時間まで部分休暇できます。



## 昇任制度



- ▶ 大阪府の職員に準じて昇任・昇給制度があります。
- ▶ 採用する建築職の方については、  
補償業務経験・年齢により職階を決定します。<sup>31</sup>

## 研修制度

- ▶ 新任研修や用地実務研修等、各種研修の開催
- ▶ 大阪府都市整備部用地課主催の研修に参加
- ▶ 近畿用対連や大阪府用対連主催の研修

詳しくは、次ページ参照

※用対連…用地対策連絡会の略。全国各地の公共・公益事業者の用地取得に関する連絡協議会です。

聞き慣れない公社の業務に、  
不安を抱かなくても大丈夫です。  
もちろん、OJTも充実！

## 新規採用職員が受講する主な用地取得業務関連研修

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
近畿用対連			初級研修			初級研修						
大阪府用対連		初級研修					不動産関連 法規研修		補償算定 研修			土地評価 研修
大阪府	第1回 新任用地 職員研修			土地価格算 定実務研修		第2回 新任用地 職員研修						
土地開発公社	← 4月の新任研修を筆頭に複数回 →											
								用地実務 研修				

※注：上表は研修スケジュールの典型例です。年度によって開催の有無や開催時期等が異なる場合があります。

# 会社の求める人物像

## 公共用地の取得事業はまだまだ続く。

公共事業の推進に寄与する強い使命感の下で…

- 「積極性・やる気・行動力」を有し、様々な課題の解決に挑戦できる人
- 「柔軟な発想力」や「まとめあげる交渉力・説明力」を持つ人
- 特に、民間企業や官公庁等において、当公社の事業に活かせる職務経験を積まれた有能な人材

大阪府土地開発公社は、  
あなたの力を必要としています。

# よくあるご質問 (FAQ)

## 採用試験について

**Q. 採用選考の内容について、教えてください。**

**A. 書類選考のあと、業務適性診断テスト、知的能力診断テスト、面接試験を段階的に実施します。**

**Q. 募集条件に年齢制限はありますか。**

**A. 募集年度によって異なります。公募資料をご確認ください。**

## 配属・異動について

**Q. 採用時に、配属先の希望は聞いてもらえますか。**

**A. ご本人の意向を大切に考えておりますが、ご希望に添えかねる場合もあります。**

**Q. 転居を伴うような転勤はありますか。**

**A. 勤務所は、本局並びに7支所で、すべて大阪府内にあります。他都道府県への転勤はありません。**

## 社員教育・研修について

**Q. 研修制度について、教えてください。**

**A. 新任研修・用地実務研修のほか、用地対策連絡会主催の研修にも参加するなど、研修制度は非常に充実しています。**

**Q. 用地交渉や補償業務について不安なのですが。**

**A. 上記業務について未経験の方も、研修を受けて当公社で働いています。**

## 休暇について

**Q. 年次有給休暇日数はどれくらいですか。**

**A. 入社初年度に20日間付与されます。その後は、各年度毎に20日間付与され、最大40日まで繰り越せます。**

**Q. 有給休暇を取得しやすい環境ですか。**

**A. 年次有給休暇取得率は80%程度となっており、非常に働きやすい環境です。**

# その他勤務条件について

**Q. 中途入社の場合、給与はどうなりますか。**

**A. 経歴その他の事情を加味したうえで、大阪府行政職給料表に基づいて決定されます。**

**Q. 住居に対する補助や手当はありますか。**

**A. 大阪府の職員に準じて支給しています。住居を賃借している職員に対し、一定の要件を充たせば月額最大で2万8千円の住居手当を支給しています。**

**Q. 残業や休日出勤はありますか。**

**A. 繁忙期や、用地交渉の進捗状況によっては、やむなく残業や休日出勤する場合があります。**

**Q. 車通勤は可能ですか。**

**A. 公共交通機関や自転車を利用して通勤してください。**

# お問い合わせ先

〒540-0012  
大阪府大阪市中央区谷町2丁目2番22号  
NSビル 3階

大阪府土地開発公社 総務経理課

TEL:06-6949-5440  
E-MAIL:soumu@otkk.jp