

大阪府指定出資法人評価等審議会（第17回）

- と き 令和8年2月26日（木曜日）13：00～14：45
- と ころ web会議
- 出席者 新生 雅則（F&Link株式会社 公認会計士）
小沢 貴史（神戸大学大学院 経営学研究科 教授）
村井 恵美（恵み法律事務所 弁護士）
山口 朋子（株式会社コングレ 監査役）
- 議 事 1. 大阪外環状鉄道（株）の中期経営計画（案）について
2. （株）大阪鶴見フラワーセンターの中期経営計画の改定（案）について

1. 大阪外環状鉄道（株）の中期経営計画（案）について

資料1に基づき、法人から中期経営計画（案）について説明

- 委 員：金融機関からの借入金は、いつまでの返済予定だったのか。また、一括返済することで金利の削減効果としては約3億円が見込めるとの説明だが、一方で清算手数料はどの程度見込んでいるのか。
- 法 人：返済予定は、約定ベースで2038年度までとなっている。
清算手数料については、金利が上昇局面となっているため、1,000万円から2,000万円程度とは聞いているが、最終的には金融機関と調整する。
- 委 員：説明にあった一括返済による削減効果額は、現状の金利に照らせば約3億円という理解でよいか。また、一括返済に対する金融機関の理解は得ているのか。
- 法 人：現在の金利で計算した返済額を金融機関に確認しており、来年度と再来年度で一括返済する予定のため、大きな差はないと考えている。また、金融機関としても金利高の状況となっており、一定のメリットがあるためご理解をいただいている。
- 委 員：7ページに「一般管理費については、今後、人件費や物価の高騰等、上昇リスクが見込まれるため、その縮減に努めるとともに」とあるが、「その縮減に努める」というのは、どの部分にあたるのか。
- 法 人：一般管理費の縮減について、引き続き努力を続けていくことを考えている。ただ、一般管理費のうち大部分を占める人件費と物件費はともに、既に可能な部分は縮減していること、また、大きな額の削減は難しい状況となっているが、できる努力をしていくということで、「その縮減に努める」との表現にしている。
- 委 員：多くの会社が人件費や物価の高騰に直面し、縮減するのは厳しい状況となっており、コスト高は避けられず、いかに転嫁するかが重要となっている状況と聞いている。貴法人の中期経営計画でも、経営基盤の強化、空きスペースの有効活用、取引価格の見直しなど、コスト転嫁に重点をおいて記載しており、「縮減に努める」のは厳しいのではないかと思います、意見をさせていただいた。
- 委 員：高架下の貸付面積を増やすため、JR西日本が管理している用地を新たに貸付対象とする協議を行っているとのことだが、土地の所有は法人なのか。
- 法 人：元の城東貨物線の土地はJR西日本が所有しており、複線化に伴う土地の一部を法人が購入している。事業終了時にJR西日本と協定を結び、JR西日本から高架下の6万4,000㎡の土

地の貸付を受け、法人がそれを一般に貸付を行い、賃料収入を得ることになっている。現在、そのうち約 6 万 1,000 m²を貸付けている。JR 西日本とは、さらに JR 西日本が管理している土地を法人に貸付け、貸付面積を増やす協議を進めている。

委員：JR 西日本は、貸付けた土地の賃料を法人から取らず、法人はその土地を一般に貸付し、その収入は法人の決算に計上されるという理解でよいか。

法人：その通り。開業時に大阪府、大阪市、JR 西日本と協議し、法人の収入とすることに合意したものの。

委員：中期経営計画では、大半が西暦となっており読みやすいが、一部に元号しか書かれていない部分があるので、特段の理由がなければ西暦に統一していただきたい。

2. (株)大阪鶴見フラワーセンターの中期経営計画の改定(案)について

資料 2、3に基づき、法人から中期経営計画(案)について説明

委員：資料 2 の 18 頁、特別利益の中身は 2026～2028 年度の 3 カ年にわたって予定されている、交流施設跡 3 階の設備更新工事に対する農林水産省からの交付金とのことだが、2029 年度以降は発生しないのか。

法人：そのとおり。市場機能拡充のために当工事は実施するものだが、3 カ年で完了する計画。

委員：そうした市場機能拡充のための 3 カ年の設備投資も経て、2029 年度以降の事業推進、黒字化を目指すものと思うが、具体的にどのように収支改善を図っていくのか。

法人：大きく分けて 2 点考えており、まず、他市場との市場間連携として、他市場で荷受けをしていた花きについて当市場で荷受けをする方法に変更し、連携した他市場からもその部分で施設使用料を徴取していこうと考えている。2 点目としては、現状未活用の交流施設跡 4・5 階に花き関連事業者の事務所等を誘致し、賃貸料収入を確保していけないかを検討し、収支改善を図っていく。

委員：今回はあくまで 2028 年度までの中期経営計画に対する審議であるため、当該設備投資による効果額や投資回収の計画に関する詳細な資料はないものの、説明の収支改善策の取組みなどによって、設備投資の約 7 億 7,000 万円を回収する計画等を法人内ではきちんと検討・整理されているという理解でよいか。また、設備投資後の事業継続性が確認できないと、農林水産省も簡単に交付決定するとは考えにくいですが、当該検討・整理内容は農林水産省とも議論して、理解を得ているという認識でよいか。

法人：どちらもその認識で問題ない。

委員：今回の設備投資分で計上している特別利益の会計処理の仕方や税制面についても、法人にとって最適な方法で対応いただければと思う。

委員：計画見直し自体は、当初計画の策定時から予定されていたが、今回の見直しにあたり、想定していた交流施設跡の活用方法等だけではなく、18 頁の収支見込において売上高などの大幅な減少や、15 頁の修繕・更新計画においても費用が半分以下に縮小となっている等、計画の重要部分が大きく見直されている。しかしながら、これらの変更理由や前提条件の変化、差異の根拠について説明が不十分である。ここまで大きく下方修正するのであれば、丁寧な説明が必要ではないか。

法人：15 頁の修繕・更新計画の下方修正に関しては、2024～2025 年度に 1 期・2 期に分けて当

社が実施を予定していた基幹コンピューターシステムの整備を場内事業者が実施することになったため、その整備・更新費用の約 9 億円分が削減されたことが主な要因。

18 頁の収支見込の黒字から赤字への下方修正に関しては、2025 年度、気象関係の影響等もあり、花きの取扱高が急減したことにより、売上高使用料が 2024 年度比で約 5,000 万円減少見込みであり、これが一定継続して推移する前提で 2026 年度以降の売上高使用料を計上しているのが主な要因。

今回の交流施設跡の整備は、農林水産省の交付金も活用し、花きの取扱高を増加させるために行うものだが、大きな投資であるため、長期で減価償却費として計上しつつ、少しずつ収益を上げていくこととしている。また、先程説明のとおり、交流施設跡の未活用部分にテナントを誘致し、賃貸料収入も確保することで、少しずつ償却していく中で、黒字幅を増やす計画としている。

委員：交流施設跡の整備等でプラスの要素も若干あるのかと思うが、見直しにより、2026 年度以降の減価償却費が約 1 億 7、8,000 万円に減少しているのは、基幹コンピューターシステム分が抜けたためか。

法人：そのとおり。

委員：説明いただいて一定内容は理解できたが、やはりここまで大きく見直しをするのであれば、その内容等が読み取れるよう計画に記載した上で、丁寧に説明すべきである。

法人：承知した。

委員：18 頁の 2026～2028 年度の収支見込値は、12 頁に記載されている「使用料のあり方の検討や、交流施設跡 4・5 階の活用などにより収益構造の再構築を図る」などの取組内容による改善効果も反映した数値となっているのか。

もし反映されていないのであれば、当該改善効果の見込みも踏まえたうえで、経常利益の目標値を設定する必要があると考える。