

「負の遺産」を整理

～問題を先送りせず、企業局事業を収束～

～府主導の新たな面的開発と決別～

番号	項目	計画における基本的考え方	3ヶ年の具体的取組内容			備考
			平成14年度(実績)	平成15年度(実績見込)	平成16年度	
1	企業局事業の収束	<p>・企業局の事業全体で2,079億円の財源不足が生じるため、公共施設の整備・活用などの措置を講じるとともに、局出資法人の財産活用など可能な限りの取り組みを進める。</p> <p>・りんくうタウンおよび阪南スカイタウンの事業計画を抜本的に見直し、分譲促進に最大限努力し早期事業終結を目指す。</p> <p>・水と緑の健康都市については、地元協議を進め見直し案の確定に努めるとともに、平成14年度当初を目途に現行企業会計から分離し別会計への移管を検討する。</p> <p>・これらの取り組みにより、行財政計画期間(平成23年度)を目途に企業会計を廃止し、他会計への移行を図る。</p> <p>・今後事業進捗に応じ機動的に組織を再編し、企業局組織の廃止と他部局への事業移管を図る。</p>	<p>りんくうタウン</p> <p>「りんくうタウンの活用方針と事業計画の見直し(案)」に基づき、戦略的な企業誘致活動を展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誘致活動として「1万社ローラー作戦」を引続き実施 ・誘致対象範囲を東京圏、名古屋圏など全国に拡大 ・民間機関・人材を活用 ・立地インセンティブのエリア拡大 ・企業が進出しやすい環境を整えるため、地元市町と連携し、実需要に応じて土地利用に関する規制緩和について検討 <p>契約実績：2社[面積：約0.3ha]</p> <p>阪南スカイタウン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新住宅市街地開発事業の事業計画等の変更(事業施行期間、資金計画) <p>【住宅用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・街の早期熟成を図るため、一般定期借地を引続き募集 <p>契約実績：16区画[面積：約0.4ha]</p> <p>【特定業務施設用地等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元市と連携した助成制度や税制優遇など企業立地のインセンティブを活用し、企業誘致を行った <p>契約実績：なし</p>	<p>りんくうタウン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業用地に事業用定期借地権方式を本格導入 ・まちづくり促進事業会計を新設し、同会計に順次産業用地を移管 ・立地インセンティブの拡充(賃料減額制度の導入等) ・1万社ローラー作戦のフォローアップや民間機関の情報を活用した対象企業を絞った誘致活動の展開 ・国際交流特区の認定(公有水面埋立地の用途変更等の柔軟化事業等) <p>契約実績<H16.2.16現在>： 11社[面積：約21.4ha]</p> <p>阪南スカイタウン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新住宅市街地開発事業の都市計画の変更(土地利用計画) <p>【住宅用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲価格を見直し新価格を設定 ・民間への販売代理方式の導入 <p>契約実績<H16.2.16現在>： 33区画[面積：約0.7ha]</p> <p>【特定業務施設用地等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業用地に事業用定期借地権方式を本格導入 ・まちづくり促進事業会計を新設し、同会計に順次産業用地を移管 ・立地インセンティブの拡充(賃料減額制度の導入等) <p>契約実績<H16.2.16現在>： 1社[面積：約0.3ha]</p>	<p>りんくうタウン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引き続き事業用定期借地権方式と拡充したインセンティブ等を最大限活用し、企業誘致の促進に努める <p>阪南スカイタウン</p> <p>【住宅用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引き続き民間ノウハウを活用しながら分譲促進に努める <p>【特定業務施設用地等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引き続き事業用定期借地権方式と拡充したインセンティブ等を最大限活用し、企業誘致の促進に努める 	<p>前倒し・早期具体化等</p> <p>企業誘致促進方策を展開し、企業立地促進を図った</p> <p>住宅用地の価格を見直し分譲促進を図った</p> <p>企業誘致促進方策を展開し、企業立地促進を図った</p>

番号	項目	計画における基本的考え方	3ヶ年の具体的取組内容			備考
			平成14年度(実績)	平成15年度(実績見込)	平成16年度	
1			<p>水と緑の健康都市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現行の企業会計から特別会計へ移管 平成14年度完了 ・地権者、地元をはじめ箕面市等関係機関と、協議を進め、都市計画変更(案)及び事業計画変更(案)を作成 	<p>二色の浜</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業用地に事業用定期借地権方式を本格導入 ・まちづくり促進事業会計を新設し、同会計に順次産業用地を移管 ・立地インセンティブの拡充(賃料減額制度の導入等) <p>契約実績<H16. 2.16 現在>: 2社[面積:約7.1ha]</p> <p>水と緑の健康都市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画及び事業計画を変更 ・本事業の整備手法として、コスト縮減の視点から、PFIを視野に入れた「民間活力」の導入可能性を検討 	<p>二色の浜</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引き続き事業用定期借地権方式と拡充したインセンティブ等を最大限活用し、企業誘致の促進に努める <p>水と緑の健康都市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画(変更後)に基づく造成等工事を実施 ・PFI実施本格検討 	<p>前倒し・早期具体化等</p> <p>企業誘致促進方策を展開し、企業立地促進を図った</p> <p>見直し案の確定に伴う法手続きの完了</p> <p>[19年春 一部まちびらき予定]</p>

番号	項目	計画における基本的考え方	3ヶ年の具体的取組内容			備考
			平成14年度(実績)	平成15年度(実績見込)	平成16年度	
2	住宅供給公社の経営改善	<ul style="list-style-type: none"> ・今後10年で509億円(総額997億円)の損失が見込まれるため、余剰地処分など公社資産の有効活用や事業資金コスト軽減など、経営改善計画に基づく取り組みを進め、損失の計画的処理を図る。 ・府は賃貸ストックの有効活用の観点から、公社の老朽賃貸住宅の建て替え促進策を講じる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公社資産の有効活用(73.2億円) ・老朽化した公社賃貸住宅の建替促進を図りつつ、土地の有効利用に伴う余剰地等を処分 ・未契約分譲住宅の市場価格への見直しを行い、分譲を促進 ・経営合理化・適正化(37.1億円) ・特定優良賃貸住宅の家賃の見直しと入居促進 ・一般賃貸住宅家賃等の適正化 ・人件費等一般事務費節減 ・事業資金コストの軽減(16.6億円) ・既借入金の低金利資金への借換 	<ul style="list-style-type: none"> ・公社資産の有効活用(7.8億円) ・老朽化した公社賃貸住宅の建替促進を図りつつ、土地の有効活用に伴う余剰地等を処分 ・未契約分譲住宅の市場価格への見直しを行い、分譲を促進 ・経営合理化・適正化(3.1億円) ・特定優良賃貸住宅の家賃の見直しと入居促進 ・一般賃貸住宅家賃・駐車場使用料の適正化 ・人件費等一般事務費節減 ・事業資金コストの軽減(20億円) ・既借入金の低金利資金への借換 		
3	土地開発公社の代替地差損の処理	<ul style="list-style-type: none"> ・代替地処分に際し、地価下落に伴う差損が生じるため、公社内の引当金を充ててもなお不足する額については、府が支援することとし、今後10年間を目途に計画的に処理を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・未利用の代替地について、引き続き市町村等への情報提供を行うとともに、今後10年間で売却処分を行う 14年度末までの処分 処分金額(簿価) 80億円/290億円(全体) 	<ul style="list-style-type: none"> 15年度処分見込(簿価) 17億円 15年度末までの処分累計(予定) 処分金額(簿価) 97億円/290億円(全体) 		