

主要プロジェクトの点検

面的開発プロジェクトや鉄軌道整備事業といった「主要プロジェクト」については、これまで以上に、厳しく点検・評価を行い、適切な見直し等を行っていく。

南河内・健康ふれあいの郷【企画調整部】

《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

土地造成の着手については、外部の専門家等による評価を行い住宅開発計画の採算性等を点検した上で判断する。

今後、スポーツゾーンのあり方については関係者で協議を進める。

《前倒し・早期具体化等の内容》

平成14年度において、外部評価の結果を踏まえ、事業リスクの軽減を図るために事業提案型コンペを導入し、土地造成に着手した。今後、造成完了後4年以内に分譲完了を目指す。

スポーツゾーンの土地利用方法等については、幅広い観点から、整備内容、整備主体について検討を重ねるとともに、土地利用のあり方が確定するまでの間、地域住民のための広場として造成完了後5年間を暫定的に利用することとし、最終的な活用方策等については引続き関係者と協議を進める。

和泉コスモポリス【商工労働部】

《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

分譲単価引き下げや賃貸方式の導入など更なる企業誘致の促進方策について協議を進め、事業の早期完了を目指す。併せて、各事業主体の事業の方向性についても確定する。

《前倒し・早期具体化等の内容》

早期に土地処分を完了するため、分譲価格を引き下げるとともに、企業ニーズの高い事業用定期借地権方式を積極的に活用していく。

・(株)いずみコスモポリス

時価による分譲を推進するとともに、平成14年度から事業用定期借地権方式を導入し、早期に土地処分を完了すべく企業誘致を推進している。

・(財)大阪府産業基盤整備協会

早期に土地処分を完了すべく企業誘致を推進しているところである。地価の情勢等を踏まえ、平成15年度から賃料の引下げを行うとともに、所有地を対象として、一定の条件を満たす企業に対する賃料減額制度を導入する。

〔参考〕

一定の要件を満たす企業を対象とした優遇措置の内容

・(財)大阪府産業基盤整備協会所有地

5年間、賃料を1/2とし、市が賃料の1/2を奨励金として交付することにより実質企業負担を0円とする。

(賃料2,900円/年・㎡ 0円)

岸和田コスモポリス【商工労働部】

《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

現計画による事業成立は困難であることから、現在、(株)岸和田コスモポリスが事業計画の見直しを行っているところであり、今後、その結果を踏まえて、事業成立性及び府としての政策的関与の必要性等を見極めていく。

《前倒し・早期具体化等の内容》

平成14年12月、(株)岸和田コスモポリス取締役会において「コスモ会社が推進する枠組みでの土地区画整理事業の推進は当面困難である。当社としては、この事業の経過を踏まえ、今後の対応方針を関係者と協議・調整する。」と決議された。

今後、大阪府としては、残された課題（土地の権利関係の整理等）を解決するために同社が行う調整作業に協力していく。

津田サイエンスヒルズ【商工労働部】

《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

分譲価格の引き下げや賃貸方式の導入を実施したところであり、今後とも企業誘致の促進に関係者と連携・協力して取り組み事業の早期完了を目指す。

《前倒し・早期具体化等の内容》

第二京阪道路の供用開始の効果を生かして企業誘致に取り組むとともに、学識経験者等からなる整備検討委員会の提言を踏まえ、立地対象施設を拡大するため、土地利用規制について平成15年度前半を目標に変更するほか、コア施設を利用したインキュベータの開設を行う。

国際文化公園都市シンボルゾーンの形成【建築都市部】

《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

地価の低迷など事業を取り巻く社会経済環境が厳しいことから、採算性の確保のため、引き続き民間主導のもとでの事業コストの低減や保有地の早期売却を図るなど会社の経営改善や、保有地の付加価値を高めるための取組を推進する。

《前倒し・早期具体化等の内容》

国際文化公園都市株は、残る保有地の売却により、借入金全額返済の目処がたった。

今後、同社は施設誘致などの取組に力を注ぎ、シンボルゾーン形成の具体化を推進するとともに、減資等の手続きを経て、財務の健全化を図る。

りんくうタウン・阪南スカイタウン【企業局】

《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

りんくうタウン及び阪南スカイタウンについては、競争力のある単価設定や土地利用の見直しを中心に事業計画を抜本的に見直した上で、分譲促進に最大限努力し、早期事業終結をめざす。

《前倒し・早期具体化等の内容》

りんくうタウン及び阪南スカイタウンの事業用地については、企業の土地に対するニーズの変化等を踏まえ、平成15年度から事業用定期借地権方式を本格導入するとともに、賃料減額制度などの立地インセンティブを拡充し、企業誘致の促進を図る。

事業用定期借地権方式の本格導入に伴い、まちづくり促進事業会計を新設する。

阪南スカイタウンの住宅用地については、平成15年度において、新住宅市街地開発事業の都市計画等の変更（土地利用計画の変更）を行うとともに、新規街区の宅地において新価格による分譲を開始する。また、民間企業の販売ノウハウを活用するために、販売委託を導入する。

〔参考〕

一定の要件を満たす企業を対象とした優遇措置の内容

- ・りんくうタウン・阪南スカイタウンの産業用地全域
基本貸付料（市場実勢水準）のうち市町村交付金相当額（650円）を除く1/2を5年間減額
例：りんくうタウン（工場）
基本貸付料 2,500円/年・㎡ 1,575円/年・㎡
- ・りんくうタウン商業
基本貸付料を市町村交付金相当額（3,500円）まで10年間減額
例：りんくうタウン（商業）
基本貸付料 5,000円/年・㎡ 3,500円/年・㎡

なお、企業の実質負担をさらに軽減するため、府の減額措置と連動した地元市町奨励金について協議中。