

(5) 主要事業の「将来リスク」の点検

番号	事業名	「将来リスク」の点検結果		取組状況及び今後の予定	担当部局・室課
		現状(将来リスクの内容)	今後の取組み方針		
1	地域整備事業会計	<p>○ りんくうタウン、阪南スカイタウンのまちづくりは概ね達成したことから、地域整備事業会計は、事業収束にあわせて23年度末に廃止し、一般会計へ移行することとしています。</p> <p>○ 仮に同事業会計を存続することとした場合(一般会計が受ける影響)の累積収支の見通しを試算します。</p> <p>○ 22年5月31日時点での未処分地を23年度末までにすべて売却した場合、分譲収入22億円、<u>まちづくり促進事業会計移管収入301億円※1</u>が、地域整備事業会計に入ります。 その結果、<u>残資産として、現金預金(434億円)※2、24年度以降に売却予定の用地(30億円)、一般会計や関空特会への貸付金債権(約140億円)、財団統合による財産活用(約150億円)等を一般会計が承継します。</u> 一方、地域整備事業会計の起債の残り(518億円:23年度末時点)も一般会計が引き継ぎますが、<u>最終的な収支差は、約167億円※3</u>の黒字となります。</p> <p>○ しかしながら、今後、<u>未処分地(323億円)※4</u> <u>うち定借予定分301億円※5)</u> を全く売却できなかった場合、一般会計に引き継ぐ現金預金が減少することから、一般会計が負担せざるを得ない金額は約156億円となります。</p>	<p>【特記事項】</p> <p>○ 改革プラン(案)公表後の21年度決算特別委員会での議論を踏まえ、地域整備事業会計からまちづくり促進事業会計への移管価格を時価に見直したため、左記の数値は次のとおりとなります。</p> <p>※1 301億円 ⇒ 177億円 ※2 434億円 ⇒ 310億円 ※3 167億円 ⇒ 43億円 ※4 323億円 ⇒ 199億円 ※5 301億円 ⇒ 177億円 (22年10月時点の数値)</p> <p>◇ 23年度までの未処分地の売却に全力をあげているところです。</p> <p>◇ 移行に伴い、一般会計の起債残高や実質公債費比率に影響する可能性があるが、適切に対応していきます。</p> <p>◇ 一般会計が引き継ぐこととなった場合の未処分地については、まちづくり促進事業会計を活用した定期借地による企業立地を引き続き促進し、順次売却するなど起債償還財源の確保に努め、一般財源投入の圧縮を図ります。</p>	<p>【23年度までの未処分地の売却実績】</p> <p>・22年度の実績 分譲収入:7.5億円 まちづくり促進事業会計移管収入:3.5億円</p> <p>・23年度の実績 分譲収入:1.7億円 まちづくり促進事業会計移管収入:32.3億円</p> <p>【会計廃止】</p> <p>・計画どおり23年度末に地域整備事業会計は廃止</p> <p>・24年度以降は、一般会計において、特区指定を受けた「国際医療交流拠点づくり」、及び「クールジャパンフロント」を柱に企業誘致を行い、りんくうタウンの活性化に取り組む</p> <p>・将来の一般会計における負担見込み額については、毎年度予算編成に併せて作成される粗い試算に織り込み、府全体で財務マネジメントを行う</p> <p>【会計廃止に伴う会計処理】</p> <p>・会計廃止にあたっては、本来23年度末の起債残高471億円の繰上償還が必要となるところであるが、当該起債は市場公募債であることから、繰上償還ができず、同額を減債基金に積立てる</p> <p>・23年度末の現金(166億円)では、その積立額に不足が生じることから、その不足額(305億円)について、一時的に一般会計による対応が必要となり、その財源として三セク債(233億円)を活用する</p> <p>・地域整備事業会計の23年度末廃止時点の未処分地等の資産(233億円)については、一般会計へ引き継ぐ</p> <p>※23年度限りで「地域整備事業会計」は廃止</p>	住宅まちづくり部 タウン推進室 管理課

番号	事業名	「将来リスク」の点検結果		取組状況及び今後の予定	担当部局・室課
		現状(将来リスクの内容)	今後の取組み方針		
2	まちづくり促進事業会計	<p>○ まちづくり促進事業は、起債の発行により資金調達を行い用地取得し、その償還は貸付期間(20年間)終了後に事業用地の売却収入を充てることにより、収支が均衡する事業の仕組みになっており、その売却予定価格は、<u>1,445億円※1</u>です。(なお、この中には今後売却予定の<u>定期借地予定分301億円※2</u>が含まれます。)</p> <p>○ 現時点での地価は、地域整備事業会計からの移管単価を大幅に下回っているため、35年度以降の用地売却時に、地価が復元していなければ、新たな府の財政負担が生じる恐れがある。なお、売却時まで、地価が復元しないと仮定した場合に生じる<u>損失額は524億円※3</u>(<u>上記301億円に対する損失額124億円を含む。)</u>※4と試算しています。</p>	<p>【特記事項】</p> <p>○ 改革プラン(案)公表後の21年度決算特別委員会での議論を踏まえ、地域整備事業会計からまちづくり促進事業会計への移管価格を時価に見直したため、左記の数値は次のとおりとなります。</p> <p>※1 1,445億円 ⇒ 1,321億円 ※2 301億円 ⇒ 177億円 ※3 524億円 ⇒ 400億円 ※4 (上記301億円に対する損失額124億円を含む。) ⇒ 削除(22年10月時点の数値)</p> <p>◇ 貸付期間(20年間)終了後の確実な売却のため、調整を図っていく必要があります。</p>	<p>【取組み状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域整備事業会計が23年度末に廃止されたため、24年度以降は同会計からの事業用地の有償移管はなくなる ・24年度以降、地域整備事業会計から一般会計へ引き継いだ土地で定期借地を行う場合は、その土地を一般会計からまちづくり促進事業会計へ現物出資を行ったうえで、まちづくり促進事業会計で定期借地契約を行う ・従来の定期借地分については、貸付期間(20年間)終了後の確実な売却に努めていく ・起債の借換に際し、利益剰余金を充当し、借入金残高の縮減を図った ・24年度 7.5億円 25年度 6.2億円 <p>【現時点での想定損失額】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・簿価は、1,141億円 ・売却時まで、地価が復元しないと仮定した場合に生じる損失額は、432億円 <p>【参考:移管実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・23年度移管実績額 32.4億円 ・24・25年度の実績(現物出資) 事業用地5件 住宅用定期借地用地(阪南スカイタウン) 	住宅まちづくり部 タウン推進室 管理課

番号	事業名	「将来リスク」の点検結果		取組状況及び今後の予定	担当部局・室課
		現状(将来リスクの内容)	今後の取組み方針		
3	箕面北部丘陵整備事業特別会計	<p>○ 箕面森町事業(事業完了は27年度末)については、府が造成する区域を当初の計画よりも縮小し、府費負担額は605億円以内とすることにしています。</p> <p>○ 財政再建プログラム案で「引き続き事業の完成をめざす」とした第一区域においては、保留地である住宅地583区画のうち、22年4月末現在、PFI事業者により241区画の販売が行われており、153区画が契約済みとなっています。</p> <p>○ 第三区域については、施設誘致地区に位置づけており、現在、新名神高速道路の残土受入等について、日本高速道路(株)と調整中であり、今年度から残土受入を行います。</p> <p>○ 第三区域の基盤整備工事着手については、財政再建プログラム案において、「粗造成の概成が見込まれる平成24年度末に基盤整備工事の実施について判断」することとしています。</p>	<p>◇ 第一区域については、計画どおりの契約を達成するために、22年10月から販売形態を見直し、複数社のハウスメーカーの参画等により、27年度までに事業完了できるよう販売に努めます。</p> <p>◇ 第三区域の基盤整備工事の実施については、新名神高速道路の進捗状況を踏まえ、施設立地計画及び保留地等の処分可能性・採算性等を十分に精査し、24年度末に判断を行う必要があります。</p>	<p>(第一区域の販売)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一区域の保留地については、26年1月末現在、住宅地532区画中297区画が契約済み ・22年10月から6社のハウスメーカー等の企業が保留地販売業務に参画し、販売体制の強化を図ってきた ・25年4月からは、土地のみ分譲(建築条件なし)に見合った、不動産会社と広告代理店との業務提携方式による販売体制により、販売促進を図っているところ ・第三区域に着手することから、事業期間を清算期間5年を含めた35年度まで延長する予定 <p>保留地については、33年度までに完売する見込み</p> <p>(第三区域の基盤整備工事実施の判断)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・22年6月に、第三区域への新名神高速道路の残土搬入及び粗造成について、西日本高速道路(株)と確認書を締結 ・24年度から本格的に新名神高速道路の残土搬入及び粗造成が行われている ・25年9月2日から10月31日までエントリー募集を実施した結果、募集面積約25haに対し、36社から約84haの応募があった ・応募結果や応募企業とのヒアリング結果を踏まえ、企業の進出意欲は高いことが確認できたことなどから、保留地処分の可能性や事業採算性を見通せる状況となったため、第三区域の基盤整備工事を実施することとした ・都市計画等の立地条件については、企業ニーズを踏まえ変更できるよう、市等の関係機関と調整を行っていく ・30年度から企業が操業開始できるよう、27年度に具体的な契約手続きに着手し、29年度以降、順次、土地の引渡しを行うなど事業推進を図る 	都市整備部 市街地整備課

番号	事業名	「将来リスク」の点検結果		取組状況及び今後の予定	担当部局・室課
		現状(将来リスクの内容)	今後の取組み方針		
4	大阪府住宅供給公社	<p>○ 府及び金融機関からの借入金あわせて1,900億円程度の債務を抱えていることから、20年6月に「自立化に向けた10年の取組み」を策定し、29年度末に借入金残高を1,500億円以下まで縮減することを目標にしています。</p> <p>(参考)【大阪府市統合B項目《府住公、市住公》の関連法人】</p>	<p>◇ 家賃収入、建替事業に伴う再生地処分益の確保などの経営改善を引き続き推進します。また、公社債の発行など安定的かつ低利な資金調達にも取組み、さらなる収支改善に努めます。</p> <p>◇ 今後とも、入居率の変動や社会経済情勢の変化に伴う借入金利率の動向などを注視しつつ、安定的な運営に取り組んでいく必要があります。</p>	<p>(収支改善の取組み、借入金残高の縮減)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建替事業に伴う再生地処分益の確保や、様々な経営改善策を講じた結果、25年度末における借入金残高目標(1,663億円)については達成の見込み(25年度末実質借入金残高約1,659億円) ・公社債の発行については、23年度から格付けによる発行(25年度末:315億円)を行い、高金利の借入金の繰上償還を実施し、将来にわたる利息削減を図った。 ・公社債発行による資金等により、25年度においては、宅地開発事業資金借換資金250億円、公庫建設資金借換資金32億円を繰上償還した。 ・高金利の住宅金融支援機構借入金については、25年3月に低金利の民間金融機関資金80億円に借り換えるなど、経営改善に努めた。 ・(財)大阪府地域支援人権金融公社からの借入金15億円については24年度末に一括償還を行い、大阪府借入金についても、25年4月に約17億円の繰上償還を行い、借入金残高の縮減を図った。 	住宅まちづくり部 居住企画課

番号	事業名	「将来リスク」の点検結果		取組状況及び今後の予定	担当部局・室課
		現状(将来リスクの内容)	今後の取組み方針		
5	大阪府土地開発公社	<ul style="list-style-type: none"> ○ 長期保有資産の計画的処分 <ul style="list-style-type: none"> ・ 先行取得した長期保有資産(5年以上)を計画的に解消するため、長期保有資産解消計画に基づき、長期保有資産の縮減と公社経営の健全化に努めています。 ○ 未利用代替地の解消 <ul style="list-style-type: none"> ・ 未利用代替地の地価下落に伴う含み損を、府からの補助金により計画的に処理しています。 ・ 残存資産については、22年3月末現在では、49.7億円まで減少しており、23年度末までの解消に努めます。この処理にかかる代替地差損処理補助金は38億円が見込まれます。 	<ul style="list-style-type: none"> ◇ 長期保有資産については、引き続き解消計画に沿った縮減に努めます。 ◇ 未利用代替地の残存資産(りんくう事業用地、土砂採取跡地等)については、用途制限の緩和や不動産業者の販売網の活用など、さらなる販売努力を行っていきます。 	<p>(解消計画に沿った長期保有資産の縮減)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 24年度末の長期保有資産は、約210億円であり、解消計画策定時点(H15)の予定額約358億円と比較して、大幅に解消が進んでいる ・ 34年度までの解消をめざし、今後とも、事業課との連携を図りながら、長期保有資産の計画的な解消に努める <p>(未利用代替地の販売促進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 残りの未利用代替地(1件)である土砂採取跡地(岬町多奈川)について、大阪府土地開発公社が岬町多奈川地区整備促進協議会と連携・協力の結果、24年12月に進出候補事業者と売買契約を締結・処分を行った ・ また、府が代替地差損処理補助金(約38億円)を執行した <p>※24年度で未利用代替地の処分完了</p>	都市整備部 用地室

番号	事業名	「将来リスク」の点検結果		取組状況及び今後の予定	担当部局・室課
		現状(将来リスクの内容)	今後の取組み方針		
6	大阪府道路公社	<p>○ 公社経営の改善を図るため、歳出削減に向けた取組み</p> <p>○ 増収を図るために利用促進に向けた取組み</p> <p>○ 健全運営を図るための有料道路制度の改善に向けた取組み</p> <p>○ それらを包括した健全化計画を22年度中に策定します。</p> <p>(参考)【大阪府市統合B項目《府道路公社、市道路公社》の関連法人】</p>	<p>◇ 健全化計画を22年度中に策定。</p> <p>◇ 昨今の社会情勢変化に伴う利用交通の低迷などから、有料道路事業許可取得時の予測交通量に満たない路線が存在します。このような状況が継続した場合、料金徴収期間の完了時に、建設債務の償還財源に府出資金のすべてを充当したとしても、最大で約150億円の不足が生じるおそれがあります。</p> <p>◇ このため、公社路線を含めた都市圏高速道路等の一体的運営構想など、効率的な運営方策の実現に取り組みつつ、料金徴収期間の延長などの改善策を講じ、より一層の経営改善に努めます。</p>	<p>(「大阪府道路公社 経営改善方針(案)」「健全化計画」の策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用実績が計画に満たない路線が存在し、将来建設債務の償還不足が生じる恐れがあることから、維持管理経費の縮減等に取り組むため、22年度実績を反映させた公社経営改善方針を23年度に策定 ・24年度に経費縮減の取組みと併せて計画期間における借入金の返済等の数値目標を立てた「経営改善方針(中期経営計画)【25年度～27年度】」を策定(25年3月) ・経営改善に向けた取組みに対して、22年度から24年度までの成果の検証を行い、25年度に公表 <p>(参考)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府道路公社は阪神都市圏の高速道路における料金体系一元化の具体的内容の検討と併せ、接続する高速道路会社への移管に向けた取組みを進める ・25年度末に大阪市道路公社解散予定 <p>(より一層の経営改善)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公社経営改善方針を目標に、利用促進やコスト縮減を図りつつ、地方道路公社を有する他府県と共に、国に対し、毎年、料金徴収期間の延長等について、制度改善の要望。引き続き、地方道路公社を有する他府県と共に要望を継続 ・国、阪神圏の地方公共団体、高速道路会社等において、阪神圏の高速道路料金について、29年度当初を目途に、管理主体を超えたシームレスな料金体系の実現に向け、具体的な検討を進めることを確認 ・シームレスな料金体系の実現に併せ、接続する高速道路会社への移管に向けて、スキームや設備仕様の統一等の検討を進める ・併せて、更なる経費縮減に向け、高速道路会社との維持管理業務の一体化への取組みを継続 	都市整備部 交通道路室

番号	事業名	「将来リスク」の点検結果		取組状況及び今後の予定	担当部局・室課
		現状(将来リスクの内容)	今後の取組み方針		
7	(財)大阪府産業基盤整備協会(テクノステージ和泉、津田サイエンスヒルズ)	<p>○ テクノステージ和泉などの産業団地の造成及び管理などを実施している(財)大阪府産業基盤整備協会は、分譲用地の取得等に要した費用を府から借入れ、土地賃貸事業等の収入(約5億円/年)で計画的に返済しており、48年度末に完済する予定です。</p> <p>○ しかし、21年6月の総務省指針などを受け、府は、これまで同法人に実施してきた「反復・継続的な単年度貸付」の手法を是正する必要があります。</p> <p>○ このため、同法人への貸付金の早期回収に向けた方策を検討中ですが、法人が保有する賃貸用地は、売却予定価格と実勢価格に乖離があるため、仮に、直ちに全部売却処分しても、府の貸付金は全額回収できない可能性が高い状況にあります。</p>	<p>◇ 協会については、公益法人改革の移行期間満了日である25年11月末までに、府の法人に対する単年度貸付を解消し、解散します。</p> <p>◇ その際には、府の損失を最小に抑えるための取組みも検討していきます。</p> <p>◇ あわせて、賃貸事業用地については、賃貸企業への売却や府による事業継承を検討するなど、賃貸企業の継続的かつ安定した操業環境の確保にも努めます。</p>	<p>(法人解散、単年度貸付解消、府損失抑制、事業継承)</p> <p>・23年8月戦略本部会議にて、府として ①法人への貸付金を代物弁済で回収する、 ②法人の解散期日を24年度末とする、 ことを決定</p> <p>・今後は、24年4月以降、法人資産の鑑定評価を実施し、代物弁済資産を精査するなど、法人解散に向けた準備を進めていく</p> <p>(25年度)</p> <p>・府が法人から取得した賃貸事業用地で事業継続 ・財団の解散に当たって発行する三セク債(限度額110.78億円)の返済を進めていく ・商工会館は、一般競争入札により売却済み</p> <p>○ 賃貸事業用地については、定期借地契約に基づき、適切に賃貸料収入を得るとともに、借受企業の求めに応じて土地売却による収入を確保しており、三セク債の返済に支障を来すことはないとする</p>	商工労働部 成長産業振興室特区・立地推進課