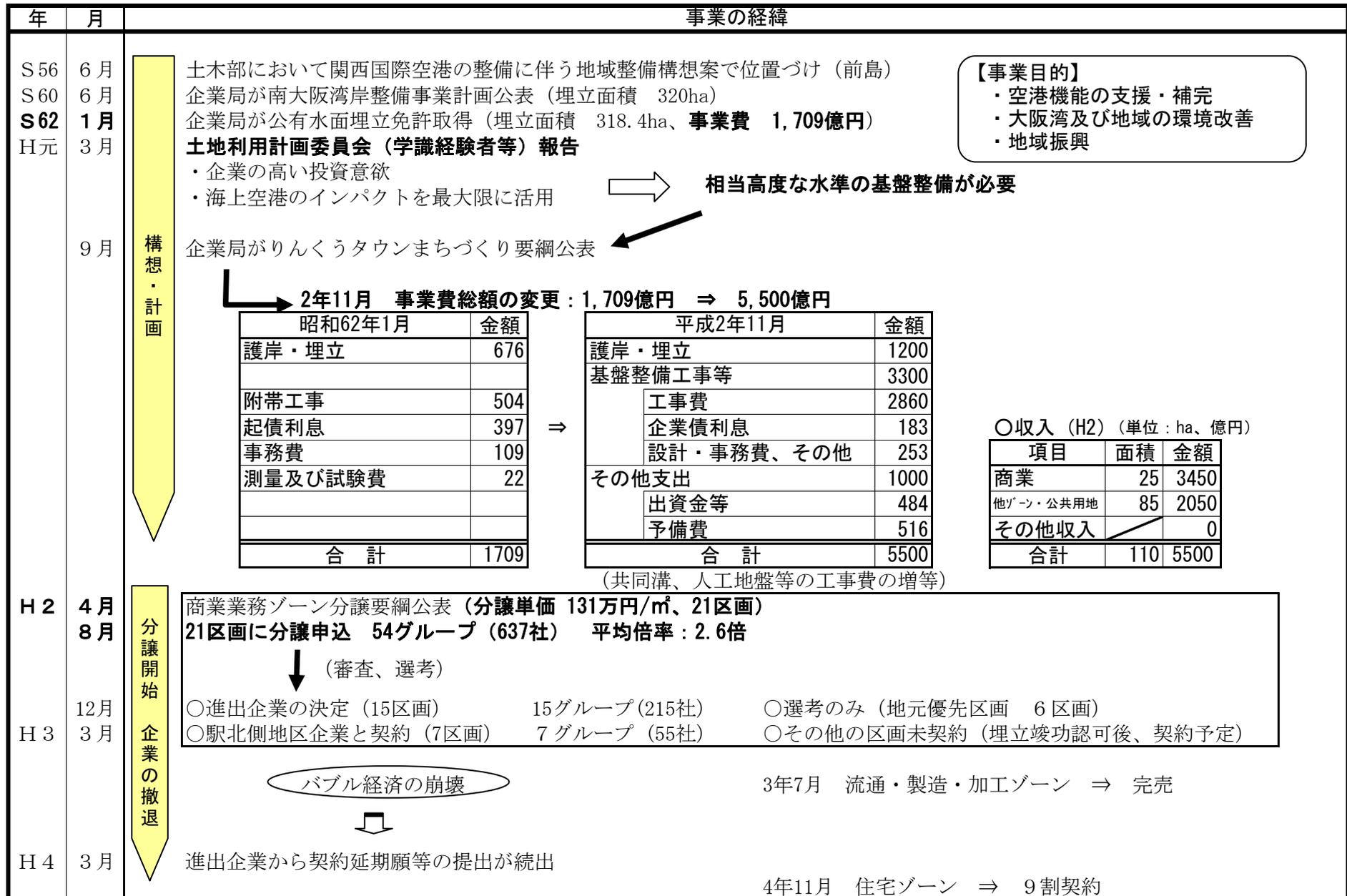


財政再建プログラム試案資料
(3プロジェクト)

大阪府改革プロジェクトチーム

りんくうタウン事業



年	月	事業の経緯																																					
H5	12月	パシフィック・シティ構想（駅南側）公表																																					
	8月	（財）りんくうセンターに外資系企業の誘致推進本部を設置 ・台湾、ベトナム等への誘致活動を促進																																					
H6	9月	駅南側に暫定利用施設「りんくうパパラ」オープン																																					
H7	2月	<p>収支計画の見直し公表</p> <p>・事業費：5,500億円 ⇒ 7,403億円 （開発期間延長に伴う起債利息の増等）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>護岸・埋立</td> <td>1171</td> </tr> <tr> <td>基盤整備工事等</td> <td>4982</td> </tr> <tr> <td> 工事費</td> <td>2802</td> </tr> <tr> <td> 企業債利息</td> <td>1616</td> </tr> <tr> <td> 設計・事務費、その他</td> <td>564</td> </tr> <tr> <td>その他支出</td> <td>1250</td> </tr> <tr> <td> 出資金等</td> <td>484</td> </tr> <tr> <td> 予備費</td> <td>392</td> </tr> <tr> <td> 事業化促進費他</td> <td>374</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7403</td> </tr> </tbody> </table> <p>○収入（単位：ha、億円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業</td> <td>25</td> <td>3885</td> </tr> <tr> <td>他ゾーン・公共用地</td> <td>127</td> <td>3120</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td></td> <td>398</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>152</td> <td>7403</td> </tr> </tbody> </table> <p>工事の進捗率（H6末） 70%</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同溝完成 ・マーブルビーチ完成 ・大阪臨海線供用（暫定） ・道路・鉄道一体建物完成 	項目	金額	護岸・埋立	1171	基盤整備工事等	4982	工事費	2802	企業債利息	1616	設計・事務費、その他	564	その他支出	1250	出資金等	484	予備費	392	事業化促進費他	374	合計	7403	項目	面積	金額	商業	25	3885	他ゾーン・公共用地	127	3120	その他収入		398	合計	152	7403
項目	金額																																						
護岸・埋立	1171																																						
基盤整備工事等	4982																																						
工事費	2802																																						
企業債利息	1616																																						
設計・事務費、その他	564																																						
その他支出	1250																																						
出資金等	484																																						
予備費	392																																						
事業化促進費他	374																																						
合計	7403																																						
項目	面積	金額																																					
商業	25	3885																																					
他ゾーン・公共用地	127	3120																																					
その他収入		398																																					
合計	152	7403																																					
		まちびらきと収支計画見直し																																					
H8	秋	<p>・早期事業化価格（131万円/㎡ ⇒ 88万円/㎡）</p> <p>・開発期間の延長：H2年～8年 ⇒ H2年～24年度（関空全体構想等の将来的な需要を勘案）</p> <p>・商業業務ゾーン事業化促進方策：手付金の活用と契約整理（自主計画型・誘導型・集約型）</p> <p>りんくうタウンまちびらき（ゲートタワービル、国際物流センター等のオープン）</p> <p>りんくうタウン事業の今後の取組と収支見直しについて公表</p> <p>・事業費：7,403億円 ⇒ 6,432億円 （金利低下に伴う起債利息の減等）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>護岸・埋立</td> <td>1171</td> </tr> <tr> <td>基盤整備工事等</td> <td>4511</td> </tr> <tr> <td> 工事費</td> <td>2718</td> </tr> <tr> <td> 企業債利息</td> <td>1195</td> </tr> <tr> <td> 設計・事務費、その他</td> <td>598</td> </tr> <tr> <td>その他支出</td> <td>750</td> </tr> <tr> <td> 出資金等</td> <td>364</td> </tr> <tr> <td> 予備費</td> <td>319</td> </tr> <tr> <td> 事業化促進費他</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6432</td> </tr> </tbody> </table> <p>○収入（単位：ha、億円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業</td> <td>25</td> <td>3218</td> </tr> <tr> <td>他ゾーン・公共用地</td> <td>127</td> <td>2969</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td></td> <td>245</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>152</td> <td>6432</td> </tr> </tbody> </table> <p>工事の進捗率（H10末） 83%</p>	項目	金額	護岸・埋立	1171	基盤整備工事等	4511	工事費	2718	企業債利息	1195	設計・事務費、その他	598	その他支出	750	出資金等	364	予備費	319	事業化促進費他	67	合計	6432	項目	面積	金額	商業	25	3218	他ゾーン・公共用地	127	2969	その他収入		245	合計	152	6432
項目	金額																																						
護岸・埋立	1171																																						
基盤整備工事等	4511																																						
工事費	2718																																						
企業債利息	1195																																						
設計・事務費、その他	598																																						
その他支出	750																																						
出資金等	364																																						
予備費	319																																						
事業化促進費他	67																																						
合計	6432																																						
項目	面積	金額																																					
商業	25	3218																																					
他ゾーン・公共用地	127	2969																																					
その他収入		245																																					
合計	152	6432																																					
H11	2月																																						

年	月	事業の経緯																					
H12	3月	外部監査報告 ⇒ 企業局に関する包括外部監査における意見（りんくうタウン事業の採算性 概要） <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成11年3月末までに4,485億円の事業費を投入したが、分譲契約は全体の54%、分譲契約金額は2,002億円で、収入予定額6,187億円の32%。 ○ 将来の地価動向は不透明であり、これまで設定していた分譲単価88万円/㎡でも分譲が進んでいないことや、近時の周辺地域の地価状況、ここ数年の経済情勢等から、（事業計画で平成15年度に上昇すると見込んでいる）131万円/㎡に急激に上昇するとは想定し難い。 ○ りんくうタウン事業のこれまでの事業損益の結果を踏まえたうえに、今日の経済情勢や地価動向をみれば、企業局の事業計画とりわけその収支計画の実現可能性には疑問を呈さざるを得ない。 																					
H13	8月	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>りんくうタウンの活用方針と事業計画の見直し（案）及び企業局事業の収支見通しと会計のあり方（案）公表</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業費：6,432億円 ⇒ 6,203億円 （一般会計の対応による減等） ・分譲単価（88万円 ⇒ 36万円） </div> <div style="width: 45%;"> <p>工事の進捗率（H13末） 92%</p> <p>○収入（単位：ha、億円）</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業</td> <td>27</td> <td>1092</td> </tr> <tr> <td>他ゾーン・公共用地</td> <td>193</td> <td>2615</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(57)</td> <td>(508)</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td></td> <td>555</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>(135)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>220</td> <td>4262</td> </tr> </tbody> </table> <p>※（ ）は一般会計対応分で内数（計643億円）</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>◆りんくうタウンの活用方針 [当初のまちづくり事業が立ち行かなかった原因分析]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バブル経済崩壊に伴う長引く景気の低迷により、企業の進出意欲が減退 ・空港インパクトへの過度の期待 空港があれば必然的に企業の集積が図られる ・産業立地、産業政策的な視点が不十分 産業集積を進めるための戦略的な企業誘致など必要な対応をしていない ・理念先行型のまちづくりの推進 企業の実需要を十分に把握していない <p>◆収支見通しと会計のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H23年度を目途に事業収束 ・分譲価格引下げに伴い発生する財源不足額は一般会計等により対応 ・企業局の廃止 </div>	項目	面積	金額	商業	27	1092	他ゾーン・公共用地	193	2615		(57)	(508)	その他収入		555			(135)	合計	220	4262
項目	面積	金額																					
商業	27	1092																					
他ゾーン・公共用地	193	2615																					
	(57)	(508)																					
その他収入		555																					
		(135)																					
合計	220	4262																					

まちびらきと収支計画見直し

年	月	事業の経緯																																	
H15	9月	府行財政計画（案）公表 ・府主導の面的開発からの決別 1万社ローラー作戦等の企業誘致 ⇒ 土地に対する企業のニーズが「所有」から「利用」へと変化 ↓ まちづくり促進事業会計設置に伴う条例案提出 企業局事業の今後の方向について(案)公表 ・事業費：6,203億円 ⇒ 5,900億円 (元金債の発行取りやめによる利息の減等)																																	
	1月	まちびらきと収支計画見直し ・貸付方式（事業用定期借地）の本格導入 定期借地用地を「まちづくり促進事業会計（H15.4設置）」へ有償移管 貸付料の優遇措置の実施	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>護岸・埋立</td> <td>1167</td> </tr> <tr> <td>基盤整備工事等</td> <td>4175</td> </tr> <tr> <td> 工事費</td> <td>2389</td> </tr> <tr> <td> 企業債利息</td> <td>1223</td> </tr> <tr> <td> 設計・事務費、その他</td> <td>563</td> </tr> <tr> <td>その他支出</td> <td>558</td> </tr> <tr> <td> 出資金等</td> <td>352</td> </tr> <tr> <td> 予備費</td> <td>199</td> </tr> <tr> <td> 事業化促進費他</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5900</td> </tr> </tbody> </table>	項目	金額	護岸・埋立	1167	基盤整備工事等	4175	工事費	2389	企業債利息	1223	設計・事務費、その他	563	その他支出	558	出資金等	352	予備費	199	事業化促進費他	7	合計	5900										
	項目	金額																																	
護岸・埋立	1167																																		
基盤整備工事等	4175																																		
工事費	2389																																		
企業債利息	1223																																		
設計・事務費、その他	563																																		
その他支出	558																																		
出資金等	352																																		
予備費	199																																		
事業化促進費他	7																																		
合計	5900																																		
4月	事業用定期借地方式の本格的導入																																		
		工事の進捗率（H14末） 93% ○収入（単位：ha、億円）																																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲収入</td> <td>146</td> <td>2470</td> </tr> <tr> <td> 商業</td> <td>3</td> <td>286</td> </tr> <tr> <td> 他ゾーン・公共用地</td> <td>143</td> <td>2184</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(57)</td> <td>(508)</td> </tr> <tr> <td>まち会計からの移管収入</td> <td>74</td> <td>1282</td> </tr> <tr> <td> 商業</td> <td>24</td> <td>851</td> </tr> <tr> <td> 他ゾーン</td> <td>50</td> <td>431</td> </tr> <tr> <td>その他収入</td> <td></td> <td>403</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>(135)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>220</td> <td>4155</td> </tr> </tbody> </table>	項目	面積	金額	分譲収入	146	2470	商業	3	286	他ゾーン・公共用地	143	2184		(57)	(508)	まち会計からの移管収入	74	1282	商業	24	851	他ゾーン	50	431	その他収入		403			(135)	合計	220	4155
項目	面積	金額																																	
分譲収入	146	2470																																	
商業	3	286																																	
他ゾーン・公共用地	143	2184																																	
	(57)	(508)																																	
まち会計からの移管収入	74	1282																																	
商業	24	851																																	
他ゾーン	50	431																																	
その他収入		403																																	
		(135)																																	
合計	220	4155																																	
		※（ ）は一般会計対応分で内数（計643億円）																																	

箕面森町(水と緑の健康都市)事業

年 月	事業の経緯																																														
S40's後半	地元要望による民間開発構想(民間企業への土地売却)																																														
S57 8月	大阪府総合計画に位置づけ																																														
S58 10月	府議会で猪名川総合開発事業に関する基本計画を承認																																														
S59 5月	箕面市北部(止々呂美)地区開発整備推進協議会設置 メンバー:近畿地建、府、住都公団、市																																														
H1 7月	首脳部会議において府住宅供給公社による土地取得を決定																																														
H1 8月	猪名川総合開発利水配分に係る三者会議(近畿地建、大阪府、兵庫県)で、公団が駄目な場合、公社開発も検討																																														
H2 5,6月	公社が民間の土地約154haを140億円で買取(約9,100円/㎡)																																														
H3 7月	水緑事業に関する近畿地建、府、市の覚書:「府(企業局)が事業実施する」																																														
H3 7月	企業局が事業主体になると報道発表 計画面積:270ha 計画戸数:4,700戸、計画居住人口:16,000人																																														
構 想 ・ 調 査 ・ 計 画	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支 出 (億円)</th> <th colspan="2">収 入 (億円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区画整理事業</td> <td>1,020</td> <td>区画整理事業</td> <td>1020</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">工事費</td> <td rowspan="5"></td> <td>保留地処分金</td> <td>1020</td> </tr> <tr> <td>公共施設整備</td> <td></td> </tr> <tr> <td>附帯工事</td> <td>保留地:52.9ha</td> </tr> <tr> <td>整地費</td> <td>処分単価:25.2万円/㎡</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>(H14頃)</td> </tr> <tr> <td>借入利子</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>関連公共負担</td> <td>420</td> <td>関連公共負担</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>地区外公共施設負担</td> <td></td> <td rowspan="4">公共所有地 開発利益</td> <td rowspan="4">(1,180)</td> </tr> <tr> <td>上水道負担</td> <td></td> </tr> <tr> <td>供給施設負担</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>約1,500</td> <td>合 計</td> <td>約1,500</td> </tr> </tbody> </table>	支 出 (億円)		収 入 (億円)		区画整理事業	1,020	区画整理事業	1020	工事費		保留地処分金	1020	公共施設整備		附帯工事	保留地:52.9ha	整地費	処分単価:25.2万円/㎡	その他	(H14頃)	借入利子				事務費				関連公共負担	420	関連公共負担	420	地区外公共施設負担		公共所有地 開発利益	(1,180)	上水道負担		供給施設負担		その他		合 計	約1,500	合 計	約1,500
	支 出 (億円)		収 入 (億円)																																												
	区画整理事業	1,020	区画整理事業	1020																																											
	工事費		保留地処分金	1020																																											
			公共施設整備																																												
			附帯工事	保留地:52.9ha																																											
			整地費	処分単価:25.2万円/㎡																																											
			その他	(H14頃)																																											
	借入利子																																														
	事務費																																														
関連公共負担	420	関連公共負担	420																																												
地区外公共施設負担		公共所有地 開発利益	(1,180)																																												
上水道負担																																															
供給施設負担																																															
その他																																															
合 計	約1,500	合 計	約1,500																																												
	局・公社換地:81.1ha (従前:162.2ha) $1180 = 81.1ha \times 0.762 \times 25万円/㎡ - 162.2 \times 1万円/㎡ \times 1.07^{12}$ 注) 0.762:用途別換算率を考慮した係数																																														
H3 9月	府議会で企業局が事業主体となることを承認(関係条例改正)																																														
H4 3月	} アセス環境調査: オオタカの飛翔は確認したが営巣は確認できず餌場としての利用と考えられる																																														
H4年度																																															
H7年度	都市計画決定。アセス評価書。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> オオタカ等については今後も調査を行うこと。 営巣が確認されたら適切な保全対策を講じること </div>																																														

箕面森町(水と緑の健康都市)事業

年	月	事業の経緯																																																																
H9	3月	<p>区画整理事業計画の大臣認可取得 全体事業費:2011億円 計画面積:314ha 計画戸数:5,000戸、計画居住人口:16,500人</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">支出(億円)</th> <th colspan="2">収入(億円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区画整理事業</td> <td>1,326</td> <td>区画整理事業</td> <td>1,326</td> </tr> <tr> <td> 工事費</td> <td>1,052</td> <td> 保留地処分金</td> <td>1,246</td> </tr> <tr> <td> 公共施設整備</td> <td>224</td> <td> 国庫補助金</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td> 附帯工事</td> <td>257</td> <td> 府費</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td> 整地費</td> <td>435</td> <td> その他収入</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td>136</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 借入利子</td> <td>192</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 事務費</td> <td>82</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>まちづくり事業</td> <td>685</td> <td>まちづくり事業</td> <td>685</td> </tr> <tr> <td> 用地取得費</td> <td>116</td> <td> 用地処分収入</td> <td>514</td> </tr> <tr> <td> 宅地整備費</td> <td>139</td> <td> その他収入</td> <td>171</td> </tr> <tr> <td> 関連公共負担</td> <td>319</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 借入利子</td> <td>65</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> 事務費</td> <td>46</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,011</td> <td>合計</td> <td>2,011</td> </tr> </tbody> </table> <p>保留地処分金: $1246 = 85.9\text{ha} \times 14.5\text{万円}/\text{m}^2$</p> <p>局用地処分金: $514 = 32\text{ha} \times 14.5\text{万円}/\text{m}^2 +$ 地価上昇(年2%)分:50億</p>	支出(億円)		収入(億円)		区画整理事業	1,326	区画整理事業	1,326	工事費	1,052	保留地処分金	1,246	公共施設整備	224	国庫補助金	17	附帯工事	257	府費	52	整地費	435	その他収入	11	その他	136			借入利子	192			事務費	82			まちづくり事業	685	まちづくり事業	685	用地取得費	116	用地処分収入	514	宅地整備費	139	その他収入	171	関連公共負担	319			借入利子	65			事務費	46			合計	2,011	合計	2,011
支出(億円)		収入(億円)																																																																
区画整理事業	1,326	区画整理事業	1,326																																																															
工事費	1,052	保留地処分金	1,246																																																															
公共施設整備	224	国庫補助金	17																																																															
附帯工事	257	府費	52																																																															
整地費	435	その他収入	11																																																															
その他	136																																																																	
借入利子	192																																																																	
事務費	82																																																																	
まちづくり事業	685	まちづくり事業	685																																																															
用地取得費	116	用地処分収入	514																																																															
宅地整備費	139	その他収入	171																																																															
関連公共負担	319																																																																	
借入利子	65																																																																	
事務費	46																																																																	
合計	2,011	合計	2,011																																																															
H9	9月 11月	<p>準備工事(工事用道路築造)に着手 止々呂美東西線 取付橋梁下部工事に着手</p>																																																																
H10	3月	<p>企業局が公社の土地80haを簿価(112億円)で取得(約14,000円/㎡)</p>																																																																
H10	12月	<p>第3工区造成工事着手(3-1工区:26億円、3-2:35億円、3-3:49億円。H10.12.17~H14.3.15)</p>																																																																
H11	2月	<p>オオタカの巣らしきもの発見</p> <p style="text-align: center;">準備工</p> <p>環境庁マニュアルに基づき2営業期を含む調査開始</p>																																																																
H11	8月	<p>第3工区造成工事 本格着工</p> <p>専門家に相談し、「営業地と工事区域の距離、及び地形等からみて問題はない」との意見を得て工事を継続</p>																																																																
H12	3月	<p>オオタカの営巣を公表</p> <p>企業局事業を取り巻く状況が厳しく、点検精査中。各事業の収支見通しを早期に明らかにする。水緑はオオタカ保全方策や地価動向を踏まえ、収支を含めた事業のあり方について点検精査し、13年2月議会までに明らかにする。</p>																																																																
H12	9月	<p>知事が議会で事業の点検・精査を表明</p>																																																																
H13	1月	<p>オオタカ調査委員会が保全方策を提言</p>																																																																

事業化

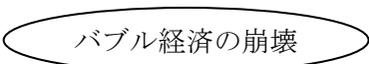
箕面森町(水と緑の健康都市)事業

年	月	事業の経緯
H13	2月	<p>主要プロジェクト評価で、事業見直し案(縮小案)公表</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>オオタカの保全方策や事業の収支採算性の点検</p> <p>↓</p> <p>当初計画通りには事業を実施しない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府が直接造成する区域縮小(第3工区のみ) ・北摂地域の道路ネットワーク整備 ・全域を土地区画整理事業の対象 ・販売予定の府用地をオオタカ保全地等に換地 <p>→</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>府費所要額</p> <p>591億円-X+Y</p> <p>X: 国、市の協力による減額</p> <p>Y: 府換地の処分ロスによる増額</p> </div> </div>
H13	8月	<p>企業局事業の収支見通しと会計のあり方(案)公表</p> <p>↙ { まちづくり事業からの撤退。企業会計から分離し、公共事業として実施。 府費: 591億円-X+Y → 750億円</p>
H14	2月	府議会で、事業を建築都市部に移管し、公共事業として進めることを承認
H16	3月	<p>見直し案に基づく変更事業計画の大臣認可取得</p> <p>全体事業費: 985億円</p> <p>計画面積: 314ha 計画戸数: 2,900戸、計画居住人口: 9,600人</p>
H17	3月	仮換地指定
H17	10月	区画整理PFI事業着手
H18	3月	仮換地指定(一般地権者完了)
H19	10月	<p>まちのオープン。保留地分譲開始、仮換地の使用収益開始</p> <p>販売: 110区画(内93区画契約済み。他は交渉中)</p> <p>使用収益開始: 227区画(H20.2.15現在)</p>

支 出 (億円)		収 入 (億円)	
区画整理事業	583	区画整理事業	168
工事費	485	保留地処分金	168
公共施設整備	140	国庫補助金	24
附帯工事	105	府費	375
整地費	159	その他収入	16
その他	81		
借入利子	26		
事務費	72		
関連公共等	402	関連公共等	402
用地取得費	112	府費	375
関連公共負担	229	その他収入	27
借入利子	47		
事務費	14		
合 計	985	合 計	985

泉佐野コスモポリス計画

年	月		事業の経緯
S55	5月	構 想 ・ 調 査 ・ 計 画	「大阪産業ビジョン‘80」大阪府商工業振興審議会の答申。 * 新空港の設置とそれを契機とする南大阪における地場産業の近代化と新規産業の誘致、そのための用地の確保を提唱。
S57	3月		「南大阪コスモポリス構想」＜関西情報センター＞ * 関空、幹線道路網の整備を契機とした空輸型産業の立地促進のため、新しい産業団地の開発・整備を図る。
S57	8月		「大阪府総合計画」に泉佐野コスモポリス構想 * 南部丘陵部を中心に、宅地開発とも関連させながら、大学、試験研究機関、先端産業の立地を誘導するなど、自然環境と調和した産業文化ゾーンの形成を図る。
S58～S59			事業の実現可能性について調査（府・岸和田市・泉佐野市・和泉市と共同で調査） 「泉佐野市丘陵部開発事業化計画調査報告書」（昭和60年3月）＜関西情報センター＞
S60	10月		泉佐野コスモポリス地域開発推進機構設立 【構成】大阪府、泉佐野市、銀行7社、ゼネコン2社、公益企業（インフラ系）3社、その他4社 計15団体 【役割分担】 ・基本計画（土木技術）・・・関西情報センター ・基本計画（事業化検討）・・・全構成機関 ・地元調整・・・・・・・泉佐野市 ・行政関係の調整・・・・・・・大阪府・泉佐野市
S62	3月		「泉佐野市コスモポリス地域開発事業化検討調査報告書」＜関西情報センター＞ ・開発方式についても提言「民間資金の導入が必要である。」
S62	9月		「泉佐野市コスモポリス計画」を決定 ・事業主体：第三セクターの株式会社を設立 ・計画面積100.14ha 資金計画 ⇒ 事業の採算性が成立するものと予測 ・ 事業費総計328億円 （用地取得費120億円・3万円/坪、工事費114億 ⇒ともにS62ベースで、以後それぞれ4.5%、3.8%の上昇見込み） ・ 収入合計385億円 （大学用地25.75ha・20万円/坪、産業用地35.93ha・23万円/坪 ⇒ともに62年ベースで以後年3.9%地価上昇見込み） ・（利益67億円）

年	月		事業の経緯
S62	11月	計 画	株泉佐野コスモポリス設立 (資本金1億円 → S63.7月3億円、府出資比率20%・6千万円) 取締役会に収支計画を説明 (←H元年不動産鑑定結果) ・ 用地買収総額482億円 (上限額) の予算案の承認
H2	6月		H2年6月試算 ・ 支出合計1,161億円 主な変更：土地代120→482億円 造成工事114→148億円 借入金利 55→374億円 ・ 収入合計1,252億円 主な変更：分譲単価9.2万→31万円/m ² ・ (最終利益39億円)
			 バブル経済の崩壊
H3	11月	事 業 化	事業実施会社へ移行 (定款変更) (資本金10億円に増資、府出資比率16%・1.6億円) ・ 取締役会において、総額547億円の事業資金借入れを決定。 →銀行団から500億借入れ →銀行団から府に対し支援要請 →銀行団に対し、事業の円滑推進に努力する旨の念書 (知事名)
H3	12月		用地買収開始
H4	6月		府から70億円借入れ (府の融資は銀行団融資の条件)
H5	8月		銀行団に50億円の追加融資を依頼 →銀行団に対し、事業完遂に取り組む旨の念書 (商工部長名)
			H3年11月試算 ・ 支出合計1,133億円 主な変更：土地代482→509億円 造成工事148→216億円 借入金利374→273億円 ・ 収入合計1,185億円 ・ (最終利益13億円)
			H5年8月試算 ・ 支出合計1,014億円 主な変更：土地代509→489億円 造成工事216→200億円 借入金利273→181億円 ・ 収入合計1,027億円 研究施設用地など41.3ha・・H7年処分単価 約74万円/坪 ・ (最終利益1.4億円)

年	月	事業の経緯		
H5	12月	破 綻 処 理 ・ 清 算 手 続	大阪府の大規模開発情報交換会において開発事業に消極的な意見が大勢 → 計画を事実上断念	
H6	11月		用地買収終結	
H7	6月		金利不払いの状況 (H8.3取締役会において当初事業計画の見直しを決議)	
H9	2月		・ H7.7清算に向け関係者と協議していくことで銀行団と合意 (副知事と大和銀行専務取締役間で確認書締結)	
			・ 銀行団に対し、関係機関との協議を踏まえ、諸課題の解決に向け最大限努力する旨の念書 (知事名)	
			府議会に事業処理案を提案 ①会社の事業用地は公共が196億円 (うち府183億円) で全体を購入 ②土地売却代金は債権者に返済 ③ゼネコン団は銀行団の貸付金に係るロスを軽減するため一定額を負担 → 府議会で否決	
			<ul style="list-style-type: none"> ・ 面積相違や同一土地の重複買収など、土地買収過程が不明瞭で、責任の有無の明確化が必要。 ・ 関係者の合意形成が整っていない。 ・ 関係資料が開示されず議論をなし得ない。 など 	
H9	9月		㈱泉佐野コスモポリスの民事調停申し立て (相手方: 府、市、銀行団) (H10.1調停条項案提示)	
H10	2月		府議会に民事調停案及び関連予算案を提案⇒取り下げ	
H10	3月		(再調停)	
H10	4月	臨時府議会で民事調停案 (修正案) 及び関連予算案の議決 ①会社の事業用地は府・泉佐野市が142億円で購入 ②土地売却代金は、銀行団に対する償還原資として債務の返済に充当 ③府の貸付金債権 (70億円) を全額放棄 ④泉佐野市が解決金3億円支払 (債務の一部返済に充当)		
H10	5月	民事調停が成立 ・ コスモ社の債務 大阪府 99.5億円 (借入金70.0億円+利息+遅延損害金) 銀行団 607.35億円 (借入金550.0億円+利息+遅延損害金) ・ 知事3/10・担当副知事2/10・水道企業管理者2/10 (各1月) 給与減額 (商工部長1/10 (1月) 給与返上)		

年	月	事業の経緯	
H10	8月	清算	府・市が民事調停に従い(株)泉佐野コスモポリス所有地を買収 (土地開発公社資金を活用、府76.5ha：約130.5億円 市8.8ha：約11.8億円)
H10	9月		(株)泉佐野コスモポリス解散
H11	10月		特別清算手続終結
H18	12月		府の土地利用計画策定
H19	3月		用地買戻 (6,840,662,747円)
H19	9月		用地買戻(8,656,306,105円) 買戻し完了

(参考) 泉佐野コスモポリス計画における収支計画の推移

(単位:百万円)				
	S62.9	H2.6	H3.11	H5.8
収入計	38,500	125,216	118,463	102,711
土地売上高	38,500	124,216	117,425	100,486
出資金	0	1,000	1,000	2,225
その他	0	0	38	
支出計	32,800	116,094	113,279	101,419
用地集約費	12,000	51,394	52,576	52,294
土地代金	12,000	48,200	50,896	48,890
立木補償		2,500	1,680	3,404
その他		694		
設計・申請費		4,936	973	980
調査費	600	46	55	41
造成工事費	11,400	14,769	21,631	19,972
諸税・負担金	700	2,819	7,466	7,340
PR・販売費	1,200	3,726	1,204	1,037
一般管理費	1,400	1,010	2,082	824
小計	27,300	78,700	85,987	82,488
借入金利	5,500	37,394	27,292	18,051
				880
法人・事業税等		4,223	2,835	152
最終利益	6,700	3,915	1,349	140