

企業局事業の収支見直し  
と会計のあり方

(案)

平成13年8月

大阪府企業局

— 目 次 —

|                       |    |
|-----------------------|----|
| はじめに                  | 1  |
| 1 企業局事業の収支及び資金の状況     |    |
| (1) 主な経緯              | 2  |
| (2) 現状                | 5  |
| (3) 事業資金の回収が遅れている要因   | 7  |
| 2 事業収束の方向性            |    |
| (1) 考え方               | 9  |
| (2) 見直しの内容            | 9  |
| 【資金回収途上の事業】           |    |
| ○ りんくうタウン整備事業         | 10 |
| ○ 阪南スカイタウン開発事業        | 11 |
| ○ 水と緑の健康都市開発事業        | 12 |
| 【資金回収済の事業】            |    |
| ○ 堺・泉北臨海工業地帯造成事業      | 13 |
| ○ 二色の浜環境整備事業          | 13 |
| ○ 千里ニュータウン開発事業        | 13 |
| ○ 泉北ニュータウン開発事業        | 13 |
| (3) 全体の収支見直し（試算）      | 14 |
| 3 企業局会計のあり方           |    |
| (1) 事業収束に伴う企業会計方式の廃止  | 16 |
| (2) 公共施設等に係る費用負担の見直し  | 16 |
| (3) 水と緑の健康都市開発事業の会計移管 | 18 |
| (4) 貸付金の回収等           | 19 |
| (5) 企業局出資法人の見直し       | 20 |
| 最終の全体収支見直し（試算）        | 20 |
| 4 今後の取組みに向けて          | 23 |

## はじめに

企業局は、昭和35年7月の発足以来、40年以上にわたり、時代のニーズを捉えつつ、地方公営企業の特徴を發揮しながら産業基盤の整備や良好な住宅地の提供などを行い、活力ある豊かな府域の形成に貢献してきた。

しかしながら、土地造成事業の多くは、いわゆるバブル経済崩壊後の地価の下落や民間投資意欲の減退等、社会経済環境の大きな変化により厳しい経営を余儀なくされており、そのあり方の見直しが急務となっている。

企業局事業においても、造成した土地の分譲が思うように進んでおらず、このままの状態が今後も続けば多額の財源不足の発生が懸念されるなど、かつてない危機的な経営状況を迎えている。

一方、包括外部監査の意見や府議会での議論において、各事業内容の抜本的な見直しや企業局組織のあり方についての検討が必要との指摘を受けている。

こうした状況を踏まえ、今般、企業局では、事業計画の見直しと今後の事業の取り組み方向について、基本となる考え方をとりまとめた。

# 1 企業局事業の収支及び資金の状況

## (1) 主な経緯

企業局事業の収支は、昭和39年度に企業会計方式による経理を開始して以降、堺・泉北臨海工業地帯、千里ニュータウン、泉北ニュータウンの造成・分譲が本格化した昭和50年頃までは、ほぼ年度末資金残高100億円前後、年度末企業債残高400億円前後で推移していた。（図表1）

昭和50年度に堺・泉北臨海工業地帯及び千里ニュータウンを事業精算、昭和52年度に泉北ニュータウンの事業仮精算による損益計算を開始し、昭和55年度は、年度末資金残高571億円、年度末企業債残高69億円と堅調な財務状況であった。

昭和56年度に二色の浜環境整備事業を土木部から引き継いだ後、りんくうタウンの工事着手と二色の浜の分譲を開始した昭和61年度までは、年度末資金残高が年度末企業債残高を上回っている状況であったが、翌昭和62年度には、逆に年度末企業債残高が年度末資金残高を上回った。

それ以降、りんくうタウンや阪南スカイタウンの工事本格化等により、年度末企業債残高は増嵩の一途をたどる一方で、土地売却収入は、不動産市況の低迷等により減少傾向が続いている。

図表 1 企業局 収支の推移

| 年度                                   |              | 39  | 40  | 41  | 42  | 43  | 44  | 45  | 46  | 47   | 48  | 49    | 50    | 51    | 52    | 53    | 54   | 55   | 56   | 57  | 58   | 59   | 60  | 61   | 62   | 63   | 元     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7    | 8    | 9   | 10  | 11  | 12  |    |
|--------------------------------------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|-----|------|------|-----|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|-----|-----|-----|-----|----|
| 海<br>山<br>会<br>計<br>ト<br>ー<br>タ<br>ル | 収益的収入(a)     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |       | 1,965 | 82    | 1,820 | 282   | 381  | 309  | 225  | 197 | 109  | 130  | 76  | 121  | 144  | 82   | 113   | 559   | 243   | 186   | 49    | 31    | 69   | 29   | 20  | 64  | 78  | 77  |    |
|                                      | 土地売却         |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |       | 1,628 | 55    | 1,537 | 198   | 288  | 258  | 174  | 147 | 63   | 72   | 71  | 116  | 114  | 57   | 86    | 38    | 10    | 98    | 42    | 26    | 65   | 25   | 15  | 43  | 72  | 69  |    |
|                                      | その他          |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |       | 337   | 27    | 283   | 84    | 93   | 51   | 51   | 50  | 46   | 58   | 5   | 5    | 30   | 25   | 27    | 521   | 233   | 88    | 7     | 5     | 4    | 4    | 5   | 21  | 6   | 8   |    |
|                                      | 資本的収入(b)     | 281 | 308 | 317 | 242 | 365 | 259 | 365 | 355 | 399  | 275 | 354   | 373   | 536   | 108   | 75    | 86   | 58   | 143  | 96  | 159  | 129  | 162 | 235  | 524  | 646  | 596   | 673   | 761   | 843   | 1,442 | 1,171 | 866  | 510  | 343 | 454 | 340 | 255 |    |
|                                      | 土地売却         | 130 | 146 | 182 | 111 | 172 | 159 | 210 | 146 | 195  | 110 | 164   | 193   | 347   | 0     | 0     | 0    | 0    | 0    | 0   | 0    | 0    | 0   | 34   | 126  | 175  | 187   | 586   | 360   | 349   | 617   | 222   | 389  | 123  | 105 | 128 | 113 | 9   |    |
|                                      | 企業債発行        | 121 | 106 | 75  | 73  | 57  | 59  | 93  | 106 | 132  | 82  | 74    | 91    | 95    | 50    | 40    | 26   | 18   | 16   | 53  | 109  | 79   | 61  | 150  | 282  | 393  | 211   | 21    | 32    | 403   | 567   | 788   | 363  | 206  | 209 | 295 | 212 | 224 |    |
|                                      | その他          | 30  | 56  | 60  | 58  | 136 | 41  | 62  | 103 | 72   | 83  | 116   | 89    | 94    | 58    | 35    | 60   | 40   | 127  | 43  | 50   | 50   | 101 | 51   | 116  | 78   | 198   | 66    | 369   | 91    | 258   | 161   | 114  | 181  | 29  | 31  | 15  | 22  |    |
|                                      | 収入合計 (c=a+b) | 281 | 308 | 317 | 242 | 365 | 259 | 365 | 355 | 399  | 275 | 354   | 2,338 | 618   | 1,928 | 357   | 467  | 367  | 368  | 293 | 268  | 259  | 238 | 356  | 668  | 728  | 709   | 1,232 | 1,004 | 1,029 | 1,491 | 1,202 | 935  | 539  | 363 | 518 | 418 | 332 |    |
|                                      | 収益的支出(d)     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |       |       | 1,892 | 53    | 1,796 | 270  | 356  | 283  | 213 | 183  | 100  | 112 | 55   | 59   | 98   | 54    | 78    | 527   | 207   | 166   | 34    | 30   | 56   | 25  | 15  | 34  | 32  | 50 |
|                                      | その他          |     |     |     |     |     |     |     |     |      |     |       | 1,892 | 53    | 1,796 | 270   | 356  | 283  | 213  | 183 | 100  | 112  | 55  | 59   | 98   | 54   | 78    | 527   | 207   | 166   | 34    | 30    | 56   | 25   | 15  | 34  | 32  | 50  |    |
| 資本的支出(e)                             | 190          | 301 | 309 | 280 | 354 | 339 | 370 | 362 | 350 | 420  | 414 | 351   | 417   | 498   | 347   | 229   | 186  | 271  | 217  | 240 | 250  | 306  | 283 | 662  | 810  | 768  | 896   | 1,295 | 1,001 | 1,395 | 1,266 | 848   | 726  | 508  | 362 | 332 | 352 |     |    |
| 事業費                                  | 145          | 192 | 166 | 153 | 142 | 197 | 196 | 172 | 193 | 256  | 226 | 125   | 136   | 133   | 129   | 129   | 108  | 150  | 156  | 197 | 184  | 169  | 194 | 391  | 623  | 545  | 651   | 726   | 699   | 703   | 423   | 412   | 402  | 230  | 97  | 85  | 85  |     |    |
| 企業債元利償還                              | 15           | 33  | 60  | 55  | 68  | 84  | 124 | 140 | 100 | 105  | 123 | 148   | 195   | 277   | 192   | 54    | 55   | 50   | 35   | 20  | 40   | 56   | 45  | 123  | 87   | 148  | 151   | 164   | 157   | 361   | 587   | 217   | 227  | 205  | 193 | 179 | 182 |     |    |
| その他                                  | 30           | 76  | 83  | 72  | 144 | 58  | 50  | 50  | 57  | 59   | 65  | 78    | 86    | 88    | 26    | 46    | 23   | 71   | 26   | 23  | 26   | 87   | 44  | 148  | 100  | 75   | 94    | 405   | 145   | 331   | 256   | 219   | 97   | 73   | 72  | 68  | 85  |     |    |
| 支出合計 (f=d+e)                         | 190          | 301 | 309 | 280 | 354 | 339 | 370 | 362 | 350 | 420  | 414 | 2,243 | 470   | 2,294 | 617   | 585   | 469  | 484  | 400  | 340 | 362  | 361  | 342 | 760  | 864  | 846  | 1,423 | 1,502 | 1,167 | 1,429 | 1,296 | 904   | 751  | 523  | 396 | 364 | 402 |     |    |
| 収支差 (g=c-f)                          | 91           | 7   | 8   | -38 | 11  | -80 | -5  | -7  | 49  | -145 | -60 | 95    | 148   | -366  | -260  | -118  | -102 | -116 | -107 | -72 | -103 | -123 | 14  | -92  | -136 | -137 | -191  | -498  | -138  | 62    | -94   | 31    | -212 | -160 | 122 | 54  | -70 |     |    |
| gのうち収益的収支(h=a-d)                     | 0            | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0    | 0   | 73    | 29    | 24    | 12    | 25    | 26   | 12   | 14   | 9   | 18   | 21   | 62  | 46   | 28   | 35   | 32    | 36    | 20    | 15    | 1     | 13    | 4    | 5    | 30  | 46  | 27  |     |    |
| gのうち資本的収支(i=b-e)                     | 91           | 7   | 8   | -38 | 11  | -80 | -5  | -7  | 49  | -145 | -60 | 22    | 119   | -390  | -272  | -143  | -128 | -128 | -121 | -81 | -121 | -144 | -48 | -138 | -164 | -172 | -223  | -534  | -158  | 47    | -95   | 18    | -216 | -165 | 92  | 8   | -97 |     |    |

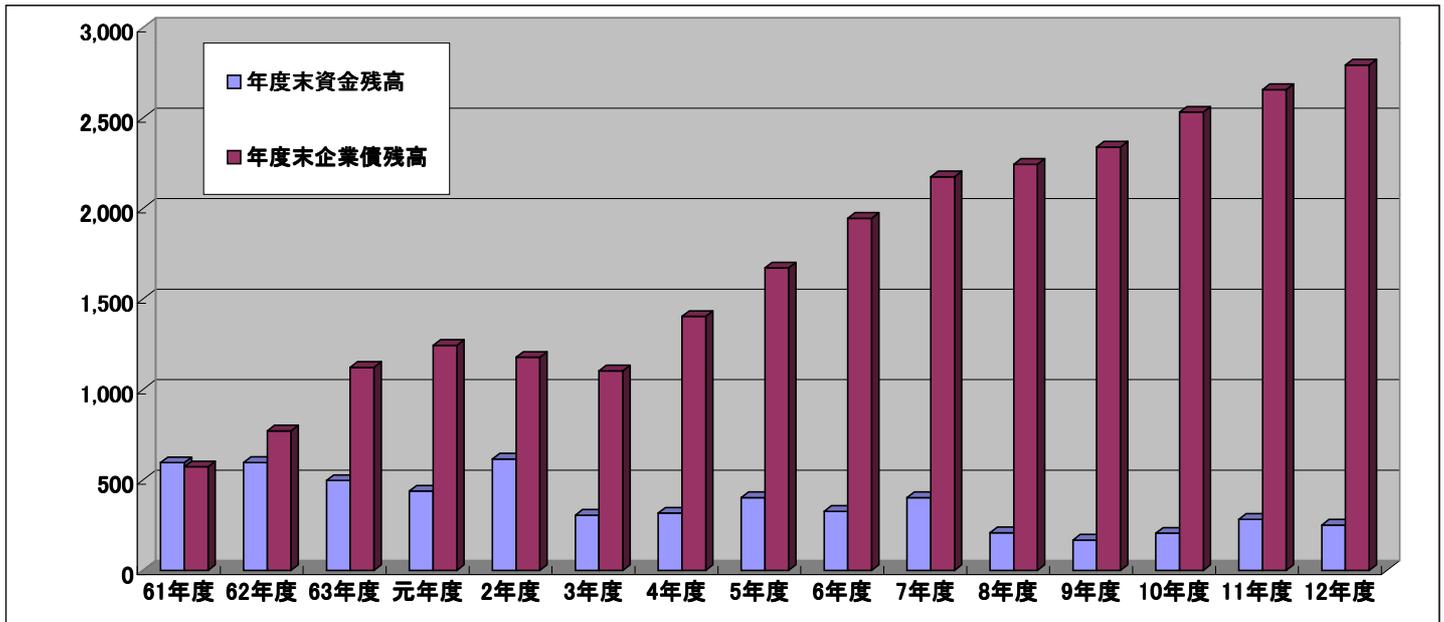
| 年度       |  | 39  | 40  | 41  | 42  | 43  | 44  | 45  | 46  | 47  | 48  | 49   | 50  | 51  | 52  | 53  | 54  | 55  | 56  | 57  | 58  | 59  | 60  | 61  | 62  | 63    | 元     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    | 12    |
|----------|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 年度末資金残高  |  | 157 | 162 | 167 | 130 | 141 | 62  | 57  | 51  | 100 | -45 | -106 | 51  | 225 | 278 | 221 | 406 | 571 | 629 | 658 | 647 | 621 | 534 | 596 | 597 | 497   | 439   | 616   | 306   | 317   | 402   | 327   | 403   | 208   | 168   | 206   | 282   | 251   |
| 年度末企業債残高 |  | 308 | 402 | 379 | 415 | 430 | 431 | 429 | 425 | 489 | 497 | 494  | 492 | 423 | 226 | 115 | 94  | 69  | 157 | 186 | 288 | 348 | 366 | 573 | 772 | 1,122 | 1,244 | 1,178 | 1,103 | 1,404 | 1,672 | 1,946 | 2,176 | 2,245 | 2,340 | 2,533 | 2,658 | 2,793 |

## (2) 現 状

企業局の保有資金残高は、平成12年度末で251億円となっており、事業資金を調達するために発行した企業債の未償還残高は、2,793億円にのぼっている。

図表2 年度末資金残高及び年度末企業債残高の推移（昭和61～平成12年度）

図表2 年度末資金残高及び年度末企業債残高の推移(昭和61～平成12年度)



(単位:億円)

|          | 61年度 | 62年度 | 63年度  | 元年度   | 2年度   | 3年度   | 4年度   | 5年度   | 6年度   | 7年度   | 8年度   | 9年度   | 10年度  | 11年度  | 12年度  |
|----------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 年度末資金残高  | 596  | 597  | 497   | 439   | 616   | 306   | 317   | 402   | 327   | 403   | 208   | 168   | 206   | 282   | 251   |
| 年度末企業債残高 | 573  | 772  | 1,122 | 1,244 | 1,178 | 1,103 | 1,404 | 1,672 | 1,946 | 2,176 | 2,245 | 2,340 | 2,533 | 2,658 | 2,793 |

平成12年度末における現行の事業執行状況及び資金状況は、次のとおりである。

図表3 平成12年度末事業執行・資金状況

(単位：億円)

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| りんくうタウン<br>12年度までの執行済額<br>4,736    | 収入 2,055       |
| 未執行額(現行計画ベース)<br>1,696             | 起債残高 2,404     |
|                                    | 充当分 277        |
| 阪南スカイタウン<br>12年度までの執行済額<br>1,173   | 収入 463         |
| 未執行額(現行計画ベース)<br>327               | 起債残高 172       |
|                                    | 充当分 538        |
| 水と緑の健康都市<br>12年度までの執行済額<br>293     | 収入 14          |
| 未執行額(現行計画ベース)<br>1,718             | 起債残高 217       |
|                                    | 充当分 62         |
|                                    | 概成事業等の利益 1,636 |
|                                    | (3事業の充当 877)   |
| 長期貸付金 508<br>( 関空特会 419<br>その他 89) | (剰余金 759)      |
| 保有資金残高 251                         |                |

### (3) 事業資金の回収が遅れている要因

企業局が行っている土地造成事業は、企業債発行や他事業の剰余金を活用し、土地の取得・造成や道路・公園・緑地等の公共施設の整備を行い、分譲等の収入によって事業資金を回収する方式により実施している。

右肩上がりの時代においては、この事業の仕組みが有効に機能した結果、堺・泉北臨海工業地帯や千里・泉北ニュータウン等の事業において、これまでに約1,600億円を上回る利益が見込まれる。

一方、バブル経済の崩壊以降は、不動産市況の低迷等に伴う分譲不振により、資金回収が大幅に遅れる事態となっている。

たとえば、りんくうタウン整備事業は、事業費執行額4,736億円に対し、分譲収入等で資金回収ができていないのは2,055億円と半分に満たない。(図表3)  
同事業は、これまで、社会ニーズに対応し、適宜事業内容を見直すとともに、事業資金を分譲収入で回収できるよう、分譲価格を設定してきた。

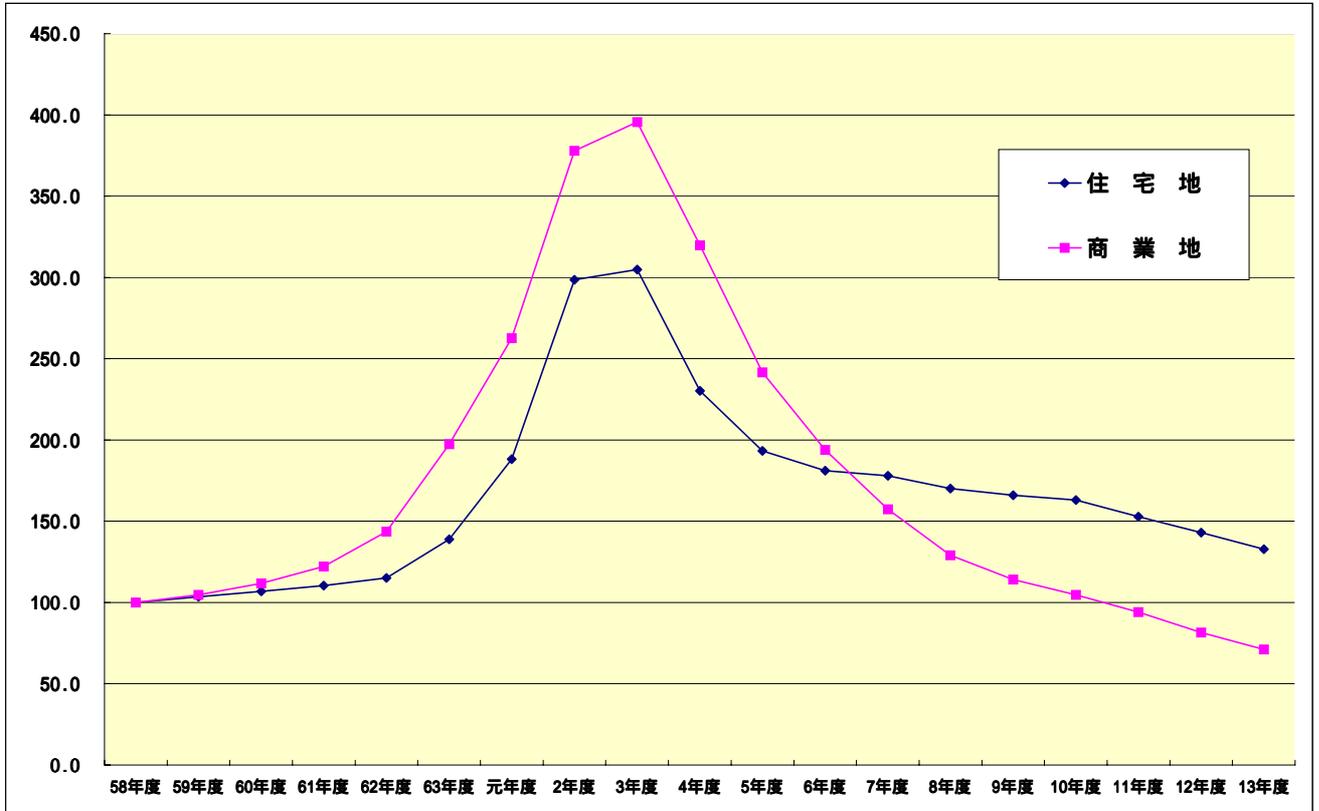
しかし、予測を超える社会経済状況の変化により、結果として、市場実勢と乖離が進み、周辺と比べて割高感が増すとともに、景気の長期低迷とも相まって、計画どおりの分譲収入の確保が困難となっているのが現状である。

このままの状態が続くならば、平成14年度以降、これまで発行した起債の大量償還が本格化する中で、企業局会計の資金状況はますます逼迫することが懸念される。

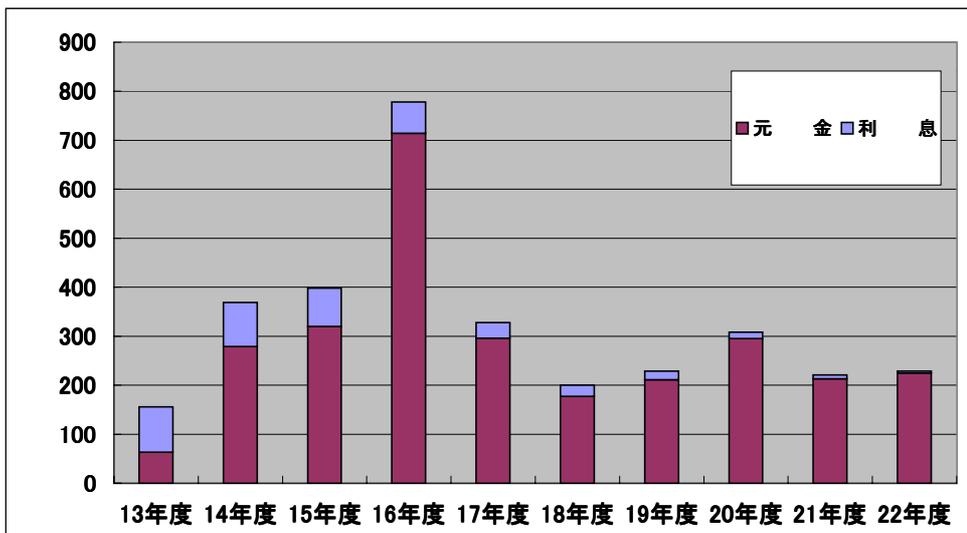
図表4 大阪の公示地価の動向

上段:対前年比(%)、下段:昭和58年を100とした指数

|     | 58年度  | 59年度  | 60年度  | 61年度  | 62年度  | 63年度  | 元年度   | 2年度   | 3年度   | 4年度   | 5年度   | 6年度   | 7年度   | 8年度   | 9年度   | 10年度  | 11年度  | 12年度  | 13年度  |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 住宅地 | 100.0 | 103.5 | 106.9 | 110.4 | 115.2 | 138.9 | 188.2 | 298.5 | 304.8 | 230.1 | 193.3 | 181.1 | 177.9 | 170.0 | 166.0 | 163.0 | 152.9 | 142.9 | 132.8 |
| 商業地 | 100.0 | 104.7 | 111.7 | 122.2 | 143.6 | 197.5 | 262.6 | 377.9 | 395.7 | 319.7 | 241.7 | 193.8 | 157.4 | 129.1 | 114.1 | 104.7 | 94.1  | 81.5  | 71.1  |



図表5 今後の起債償還予定(平成12年度末残高の年度別償還額)



(単位:億円)

|     | 13年度 | 14年度 | 15年度 | 16年度 | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 | 21年度 | 22年度 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 元 金 | 63   | 279  | 320  | 714  | 296  | 177  | 211  | 295  | 213  | 225  |
| 利 息 | 93   | 90   | 78   | 64   | 32   | 23   | 18   | 13   | 8    | 4    |
| 合 計 | 156  | 369  | 398  | 778  | 328  | 200  | 229  | 308  | 221  | 229  |

## 2 事業収束の方向性

### (1) 考 え 方

右肩上がりの経済の終焉や産業のソフト化など、社会経済環境の変化の中で、企業局が行う土地造成事業の果たすべき役割は、大きな転換期を迎えている。

このため、現在実施中の事業について、本来の事業目的を早期に達成するという観点から、土地利用の面や分譲価格の引下げ等分譲戦略の面での抜本的な見直しを図ることが必要となっている。

こうしたことを踏まえ、以下の見直しを行うことにより、まちづくりの推進と保有資産の早期売却に努め、大阪府行財政計画の取組期間である平成23年度を目途に事業収束を図ることとする。

### (2) 見直しの内容

#### 見直しの前提条件

|         |   |  |       |
|---------|---|--|-------|
| 地価上昇率   | : | 見込まず                                   |       |
| 人件費・事務費 | : | 前年度比毎年5%減(平成14年度~)                     |       |
| 起債利率    | : | 年利 2.5%(平成14~16年度)<br>年利 3.5%(平成17年度~) |       |
| 起債発行    | : | 普通建設債(平成14年度~)                         |       |
|         |   | りんくうタウン                                | 586億円 |
|         |   | 阪南スカイタウン                               | 123億円 |
|         |   | 水と緑の健康都市                               | 26億円  |
|         |   | 元金債(平成16年度~)                           |       |
|         |   | りんくうタウン                                | 500億円 |

## 【資金回収途上の事業】

### りんくうタウン整備事業

残事業費の見直しを行うとともに、競争力のある分譲価格の設定や土地利用の見直し、インセンティブの導入などにより、分譲促進が図れるよう戦略的な取り組みを行う。

(1) 事業期間 昭和61年度～平成37年度

- (2) 収入
- ・ 土地分譲単価
    - ・ 周辺地の公示価格の動向等を踏まえて価格を設定
      - ・ 商業業務ゾーン 36万円/平米 (← 88万円)
      - ・ (一部区画においては、核(コア)施設早期立地のための分譲価格設定を検討)
      - ・ その他(工場団地ゾーン等) 7～9万円/平米 (← 20～30万円)
  - ・ 追加分譲する土地の精査
  - ・ 定期借地権事業
    - ・ 商業業務ゾーン 駅南側部分3区画13.4haを20年間の事業用定期借地で実施

- (3) 支出
- ・ 事業内容の再精査(廃棄物真空輸送システム、駅周辺整備等)
  - ・ 分譲促進方策(商業業務ゾーン小ロット化等)
  - ・ 事業期間延長・定期借地導入による事務費、起債借換え等による企業債利息追加

・ 全体収支

(単位：億円)

| 区 分       | 現 行 計 画 | 収 支 見 直 し | 増 減     |
|-----------|---------|-----------|---------|
| 分 譲 収 入   | 6,187   | 3,199     | ▲ 2,988 |
| 産業ゾーン     | 5,438   | 2,494     | ▲ 2,944 |
| 商業業務      | 3,281   | 1,092     | ▲ 2,189 |
| 流通・工場・空港  | 2,157   | 1,402     | ▲ 755   |
| 住宅・公共施設   | 749     | 705       | ▲ 44    |
| そ の 他 収 入 | 245     | 420       | 175     |
| 総 収 入     | 6,432   | 3,619     | ▲ 2,813 |
| 建 設 費     | 4,028   | 3,842     | ▲ 186   |
| 事 務 費     | 301     | 367       | 66      |
| 建 設 利 息   | 1,358   | 1,516     | 158     |
| 出 資 金 等   | 359     | 351       | ▲ 8     |
| そ の 他 支 出 | 386     | 332       | ▲ 54    |
| 総 支 出     | 6,432   | 6,408     | ▲ 24    |
| 収 支 差     | 0       | ▲ 2,789   | ▲ 2,789 |

## 阪南スカイタウン開発事業

残事業の精査を行うとともに、宅地の需要実態にあわせた土地利用の見直しを行い、競争力のある価格設定と、企業立地インセンティブの導入などにより、住宅地及び業務地の分譲促進に取り組む

- (1) 事業期間 昭和63年度～平成23年度（新住宅市街地開発事業）  
 ただし、定期借地権事業（住宅及び商業・業務用地の一部）は、平成66年度完了

### (2) 収入

#### ・土地分譲単価

住宅用地（周辺の公示地価を基準） 10.0万円/平米（←14.5万円）

商業用地（鑑定意見及び周辺地価を考慮） 10.8万円/平米（←14.2万円）

特定業務用地（"） 7.5万円/平米（←10.2万円）

公益施設用地（"） 5.0万円/平米（←7.3万円）

（位置、形状によって異なる。なお、実際の処分価格は、新住事業の法手続きを経て決定する）

#### ・分譲計画戸数

これまでの供給実績に基づき、年間70～100戸程度を見込む

（残戸数約1,400戸、分譲完了期間は平成30年度）

#### ・定期借地権事業

住宅用地約3.6ha（167戸）を50～52年間の定期借地で実施

商業・特定業務用地の一部約8haを20年間の事業用定期借地で実施

### (3) 支出

・商業施設、公益的施設の立替施行等の見直し

・戸建住宅増加による道路整備費等の追加

・事業期間延長・定期借地事業導入による事務費、企業債利息等の追加

#### ・全体収支

（単位：億円）

| 区 分       | 現 行 計 画 | 収 支 見 直 し | 増 減   |
|-----------|---------|-----------|-------|
| 分 譲 収 入   | 1,185   | 818       | ▲ 367 |
| 住宅用地      | 620     | 465       | ▲ 155 |
| その他用地     | 565     | 353       | ▲ 212 |
| そ の 他 収 入 | 315     | 162       | ▲ 153 |
| 総 収 入     | 1,500   | 980       | ▲ 520 |
| 工 事 費 等   | 1,242   | 1,094     | ▲ 148 |
| 建 設 利 息   | 147     | 186       | 39    |
| 事 務 費 等   | 111     | 171       | 60    |
| 総 支 出     | 1,500   | 1,451     | ▲ 49  |
| 収 支 差     | 0       | ▲ 471     | ▲ 471 |

## 水と緑の健康都市開発事業

「宅地造成区域」は、基本的に現在造成中の第3工区にとどめ、この地域における交通対策として、都市計画道路網を整備することを基本内容とする「土地区画整理事業」として収束することを目指す。

・全体収支（土地区画整理事業）（単位：億円）

| 区 分    | 現 行 計 画 | 収 支 見 直 し | 増 減     |
|--------|---------|-----------|---------|
| 国庫補助金  | 17      | 6         | ▲ 11    |
| 府費※1   | 52      | 8         | ▲ 44    |
| 保留地処分金 | 1,246   | 164       | ▲ 1,082 |
| その他収入  | 11      | 8         | ▲ 3     |
| 総 収 入  | 1,326   | 186       | 1,140   |
| 工事費等   | 1,052   | 421       | ▲ 631   |
| 建設利息   | 192     | 33        | ▲ 159   |
| 事務費等   | 82      | 73        | ▲ 9     |
| 総 支 出  | 1,326   | 527       | ▲ 799   |
| 収 支 差  | 0       | ※2▲ 341   | ▲ 341   |

(1) 事業期間

平成8年度～平成27年度

(2) 収 入

不動産鑑定士の意見や周辺地の公示価格の動向等を踏まえて価格設定

住宅用地

5.3、10.1万円/平米

センター施設 7.7万円/平米

学校用地 4.5万円/平米

水道施設用地

3.1、4.8万円/平米

(3) 支 出

造成区域縮小

(約240ha→約67ha+東西線)

に伴う整地工事、公園・緑

地工事、道路工事、上下水

道・ガス工事の減等

(注) 1：国庫補助対象事業にともなう府負担（まちづくり事業会計より支出）

2：土地区画整理事業法第118条第1項に基づき施行者である府が負担

・全体収支（まちづくり事業）（単位：億円）

| 区 分      | 現 行 計 画 | 収 支 見 直 し | 増 減   |
|----------|---------|-----------|-------|
| 土地処分収入   | 514     | 0         | ▲ 514 |
| その他収入    | 171     | 0         | ▲ 171 |
| 総 収 入    | 685     | 0         | ▲ 685 |
| 用地買収費等   | 255     | 120       | ▲ 135 |
| 関連公共負担※3 | 319     | 250       | ▲ 69  |
| 建設利息     | 65      | 25        | ▲ 40  |
| 事務費等     | 46      | 14        | ▲ 32  |
| 総 支 出    | 685     | 409       | ▲ 276 |
| 収 支 差    | 0       | ▲ 409     | ▲ 409 |

(注)

3：国道423号線バイパス等については関係機関と協議中

## 【資金回収済の事業】

今後、概ね5年を目途に、地元市等への公共施設等の引き継ぎや未処分地の分譲が完了することを目指す。

### 堺・泉北臨海工業地帯造成事業

- ・処分可能面積 1.5ha（旧鉄道用地等）
- ・年次別収支 (単位：億円)

|     | ～12   | 13当初 | 14 | 15 | 計     |
|-----|-------|------|----|----|-------|
| 収入  | 1,490 | 4    | 7  | 1  | 1,502 |
| 支出  | 1,335 | 2    | 1  | 1  | 1,339 |
| 収支差 | 155   | 2    | 6  | 0  | 163   |

### 二色の浜環境整備事業

- ・処分可能面積 26.9ha（商業用地4区画、旧アミューズメントゾーン）
- ・年次別収支 (単位：億円)

|     | ～12   | 13当初 | 14  | 15 | 16 | 17 | 計     |
|-----|-------|------|-----|----|----|----|-------|
| 収入  | 1,315 | 9    | 4   | 41 | 47 | 36 | 1,452 |
| 支出  | 1,210 | 1    | 8   | 4  | 3  | 10 | 1,236 |
| 収支差 | 105   | 8    | ▲ 4 | 37 | 44 | 26 | 216   |

### 千里ニュータウン開発事業

- ・処分可能面積 5.4ha（阪急千里線延伸用地、駐車場用地等）
- ・年次別収支 (単位：億円)

|     | ～12   | 13当初 | 14 | 15 | 16 | 17～ | 計     |
|-----|-------|------|----|----|----|-----|-------|
| 収入  | 1,131 | 4    | 3  | 9  | 1  | 71  | 1,219 |
| 支出  | 975   | 3    | 1  | 1  | 1  | 1   | 982   |
| 収支差 | 156   | 1    | 2  | 8  | 0  | 70  | 237   |

### 泉北ニュータウン開発事業

- ・処分可能面積 13.2ha（幼稚園用地、診療所用地、駐車場用地等）
- ・年次別収支 (単位：億円)

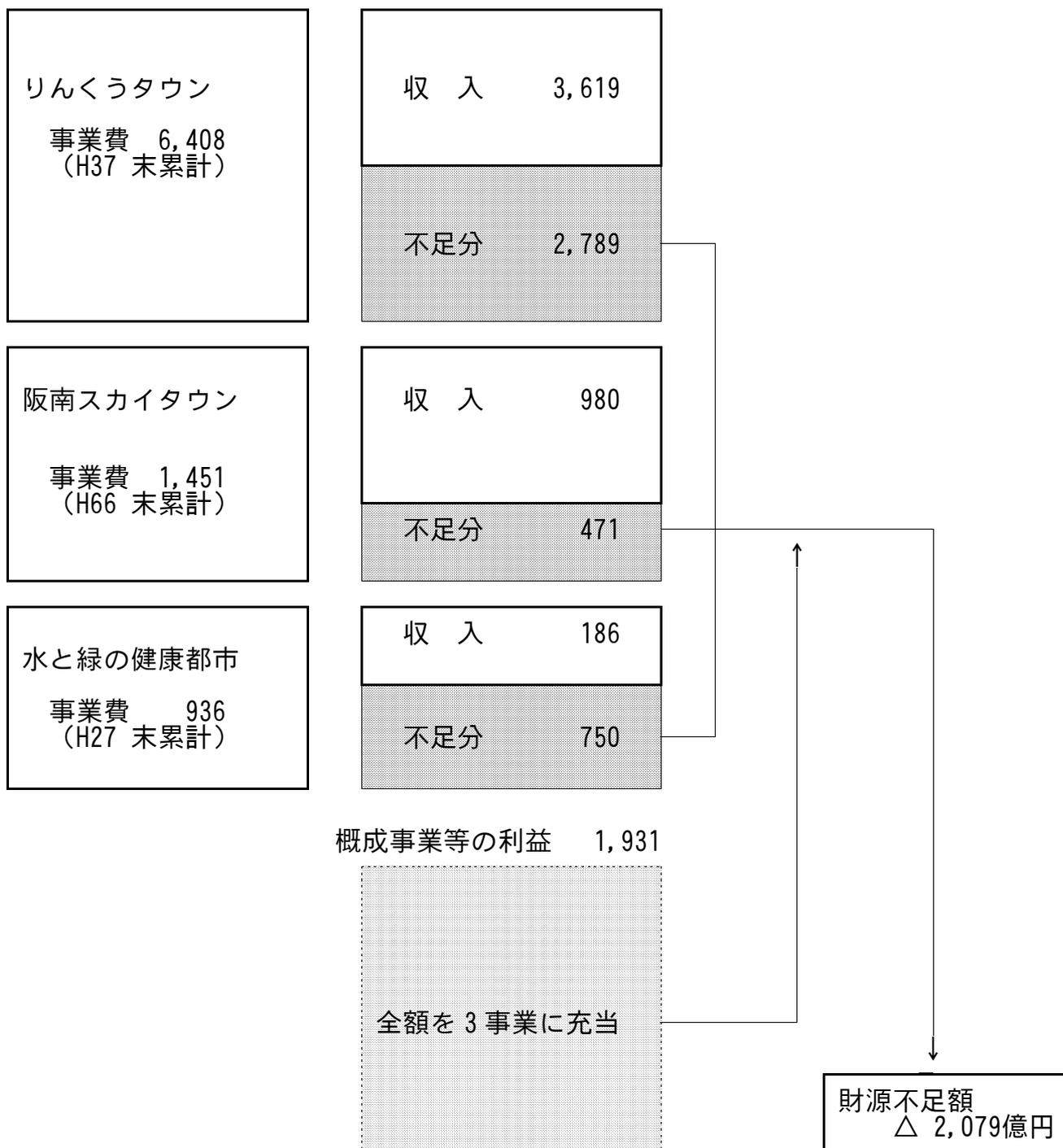
|     | ～12   | 13当初 | 14 | 15 | 16 | 17～ | 計     |
|-----|-------|------|----|----|----|-----|-------|
| 収入  | 4,250 | 28   | 16 | 18 | 15 | 29  | 4,356 |
| 支出  | 3,017 | 8    | 10 | 12 | 8  | 5   | 3,060 |
| 収支差 | 1,233 | 20   | 6  | 6  | 7  | 24  | 1,296 |

(3) 全体の収支見通し(試算)

以上の前提条件の下で、処分予定地の売却と残事業費の執行が完了したと仮定した場合の財源不足額は、2,079億円と見込まれる。

図表6 全体収支見通し(試算)

(単位：億円)



図表7 年次別資金収支

(単位：億円)

|               | ～ H 12 | H 13  | H 14   | H 15   | H 16   | H 17   | H 18   | H 19   | H 20   | H 21   | H 22   | H 23   | H 24～66 | 最終見込み    |
|---------------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|----------|
| りんくうタウン       | ▲277   | ▲56   | ▲213   | ▲221   | ▲296   | ▲113   | ▲152   | ▲166   | ▲28    | ▲183   | ▲183   | ▲137   | ▲764    | ▲2,789   |
| 阪南スカイタウン      | ▲538   | ▲7    | ▲10    | ▲2     | 12     | ▲4     | 4      | ▲6     | 11     | ▲6     | 0      | ▲5     | 80      | ▲471     |
| 水と緑の健康都市      | ▲62    | ▲8    | ▲78    | ▲95    | ▲61    | ▲102   | ▲64    | ▲48    | ▲111   | ▲32    | ▲47    | ▲38    | ▲4      | ▲750     |
| (区画整理事業)      | ( ▲34) | ( ▲3) | ( 0 )  | ( ▲19) | ( ▲49) | ( ▲91) | ( ▲29) | ( ▲39) | ( 11)  | ( ▲25) | ( ▲41) | ( ▲34) | ( 12 )  | ( ▲341 ) |
| (まちづくり事業)     | ( ▲18) | ( ▲4) | ( ▲3)  | ( ▲3)  | ( ▲3)  | ( ▲2)  | ( ▲3)  | ( ▲3)  | (▲115) | ( ▲2)  | ( ▲3)  | ( 0 )  | ( 0 )   | ( ▲159 ) |
| (関連公共負担)      | ( ▲10) | ( ▲1) | ( ▲75) | ( ▲73) | ( ▲9)  | ( ▲9)  | ( ▲32) | ( ▲6)  | ( ▲7)  | ( ▲5)  | ( ▲3)  | ( ▲4)  | ( ▲16 ) | ( ▲250 ) |
| 概成事業等(千里・泉北等) | 1,636  | 29    | 9      | 51     | 51     | 89     | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 31      | 1,896    |
| 関空特会等長期貸付金    | ▲508   | ▲2    | ▲15    | ▲17    | ▲18    | ▲18    | ▲17    | ▲13    | ▲6     | ▲6     | ▲4     | ▲1     | 660     | 35       |
| 単年度収支         | —      | ▲44   | ▲307   | ▲284   | ▲312   | ▲148   | ▲229   | ▲233   | ▲134   | ▲227   | ▲234   | ▲181   | 3       | —        |
| 資金残高          | 251    | 207   | ▲100   | ▲384   | ▲696   | ▲844   | ▲1,073 | ▲1,306 | ▲1,440 | ▲1,667 | ▲1,901 | ▲2,082 | ▲2,079  | ▲2,079   |

### 3 企業局会計のあり方

今後、多額の財源不足が見込まれるなど、企業局事業の置かれている厳しい社会経済環境の中で、平成23年度を目途に企業局事業を収束していくためには、右肩上がりの経済を前提とした従来の事業手法から脱却を図り、会計処理をはじめとする事業のあり方そのものを再構築していく必要がある。

#### (1) 事業収束に伴う企業会計方式の廃止

企業局事業は、臨海土地造成事業会計と住宅地区開発事業会計の2会計に区分して経理処理を行っているが、ほぼ事業として完了している泉北ニュータウンや二色の浜の精算を平成13年度末に行うとともに、企業局会計全体での資金繰りをより円滑に行う等の観点から、14年度当初に臨海・住宅両会計の統合を行う。

また、平成23年度を目途とする事業収束の時期にあわせて、地方公営企業法に基づく企業会計を廃止し、一般会計への移行を図る。

#### (2) 公共施設等に係る費用負担の見直し

これまで、企業局事業における道路・公園等の公共施設については、企業局が宅地造成事業の一環として整備し、公共施設管理者に引き継ぎを行うことで、一般財源を投入することなく迅速かつ効率的な都市基盤の整備を実現してきた。

図表 8 公共施設整備等の主なもの  
(整備に係るもの)

【単位：億円】

| 事業名称       | 整備内容等                                   |           |
|------------|---|-----------|
| 堺・泉北臨海工業地帯 | 堺 7 - 3 区 えん堤                           | 【 3 0 】   |
|            | 臨海スポーツセンター敷地・建物                         | 【 3 2 】   |
|            | 大阪臨海線                                   |           |
|            | 橋梁 ( 5 橋 )                              | 【 1 3 】   |
|            | 浜寺公園用地建設費                               | 【 1 8 】   |
|            | 漁港整備 ( 一部 )                             |           |
| 二色の浜       | 緩衝緑地 ( 5 区 )                            | 【 2 】     |
|            | 海浜緑地 ( 6 区 )                            | 【 2 8 】   |
| 千里ニュータウン   | 千里中央線、千里1号線、千里2号線 ( 国庫補助対象のみ )          | 【 2 1 】   |
| 泉北ニュータウン   | 泉北1・4号線、泉北中央線、泉北北・南線、泉州山手線 ( 国庫補助対象のみ ) | 【 2 9 】   |
|            | 泉北2号線                                   |           |
| 阪南スカイタウン   | 茶屋川水系河川改修及び砂防 ( 国庫補助対象、単独 )             | 【 2 3 】   |
| りんくうタウン    | りんくう公園シンボル緑地南部分                         | 【 2 1 3 】 |
|            | 大阪臨海線 ( 整備費のみ )                         | 【 7 】     |
|            | 泉佐野岩出線 ( 整備費のみ )                        | 【 3 3 】   |
|            | 歩道橋 ( 5 橋 )                             | 【 8 】     |
|            | 橋梁 ( 2 橋 )                              | 【 1 9 5 】 |
|            | 護岸・緩傾斜護岸                                | 【 3 8 3 】 |
|            | 漁港施設整備                                  | 【 1 1 】   |

※金額は判明分のみ記載

計 【 1 , 0 4 6 】

(負担に係るもの)

【単位：億円】

| 事業名称     | 整備内容等           |         |
|----------|-----------------|---------|
| 千里ニュータウン | 北大阪急行電鉄(株)出資金   | 【 3 】   |
|          | 千里保健医療センター移管出捐金 | 【 2 0 】 |
| 泉北ニュータウン | 地下鉄1号線繰出金       | 【 1 5 】 |
| りんくうタウン  | 鉄道建設負担金         | 【 4 0 】 |

計 【 7 8 】

しかし、事業の見通しとして、公共施設の整備を含む投下資金を、分譲収入で回収するという仕組みが十分に機能しなくなっていることから、公共施設の整備等にかかる費用については、これまでの企業会計による負担から、公共施設管理者による負担への転換を検討する。 ( 8 5 5 億円 )

図表 9 公共施設管理者の負担により整備等を図るもの

( 単位 : 億円 )

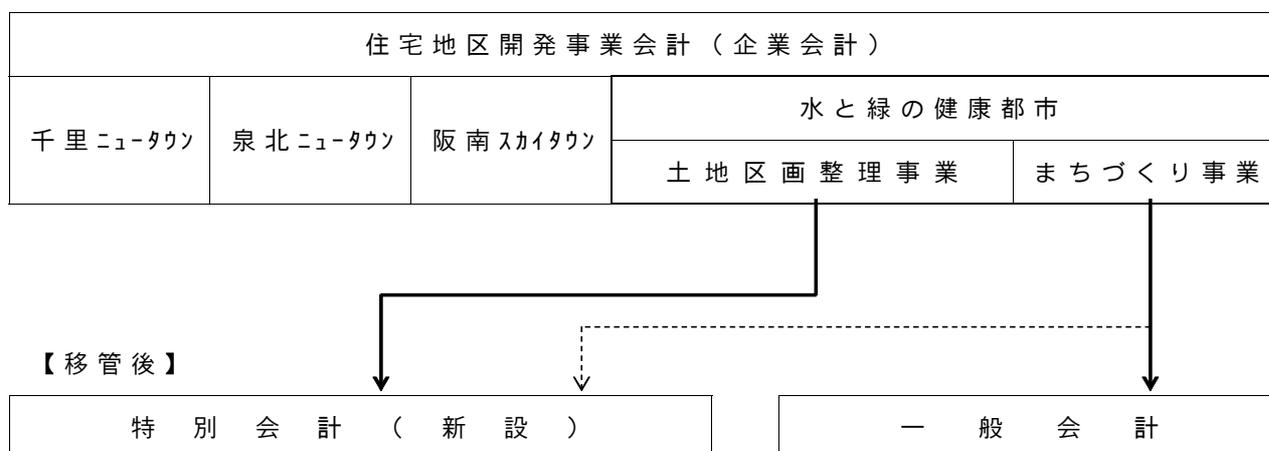
| 整備内容等                     | 金額    |
|---------------------------|-------|
| りんくう公園の用地取得・整備            | 4 3 4 |
| りんくう南地区沿道緑地の整備            | 1 9   |
| 泉佐野岩出線、大阪臨海線の用地取得等        | 2 6 6 |
| りんくう護岸の整備                 | 3     |
| りんくう駅北公共駐車場等、資産移管に係る維持管理費 | 7 5   |
| その他費用負担見直し等               | 5 8   |

### (3) 水と緑の健康都市開発事業の会計移管

水と緑の健康都市開発事業については、まちづくり事業からの撤退と土地区画整理事業としての収束、公共事業として実施を図ることを踏まえ、平成14年度当初を目途に、現行の企業会計から分離して別会計への移管を検討する。

( 6 8 0 億円 )

図表10 会計移管のイメージ図  
【現行】



#### (4) 貸付金の回収等

企業局は、比較的資金に余裕のあった時代から、関西国際空港関連事業特別会計等に対して長期貸付を行ってきた。

今後は、逼迫する資金状況に対応するため、新たな資金の貸付けは行わないとともに、既貸付金の計画的な回収を図る。 (利息 61億円)

図表11 貸付金一覧表（平成13年7月1日現在）

（単位：億円）

| 貸付先                       | 金額     |
|---------------------------|--------|
| 関西国際空港関連事業特別会計            | 422.69 |
| 一般会計                      | 5.28   |
| (財)大阪府臨海・りんくうセンター         | 3.97   |
| りんくうゲートタワービル(株)           | 16.64  |
| りんくう国際物流(株)               | 26.50  |
| 大阪府都市開発(株)                | 5.25   |
| (財)大阪府保健医療財団（旧千里保健医療センター） | 10.00  |
| 合計                        | 490.33 |

## (5) 企業局出資法人の見直し

まちづくりの円滑な推進と、各種公共・公益的施設の維持管理等の役割を担っている財団法人（千里センター、泉北センター、臨海・りんくうセンター）について、企業局事業の収束を前提とし、地元市町・民間等との役割分担の明確化を図り、業務内容の見直しを行うとともに、法人の統廃合も視野に入れ、財産の活用等について検討を行う。

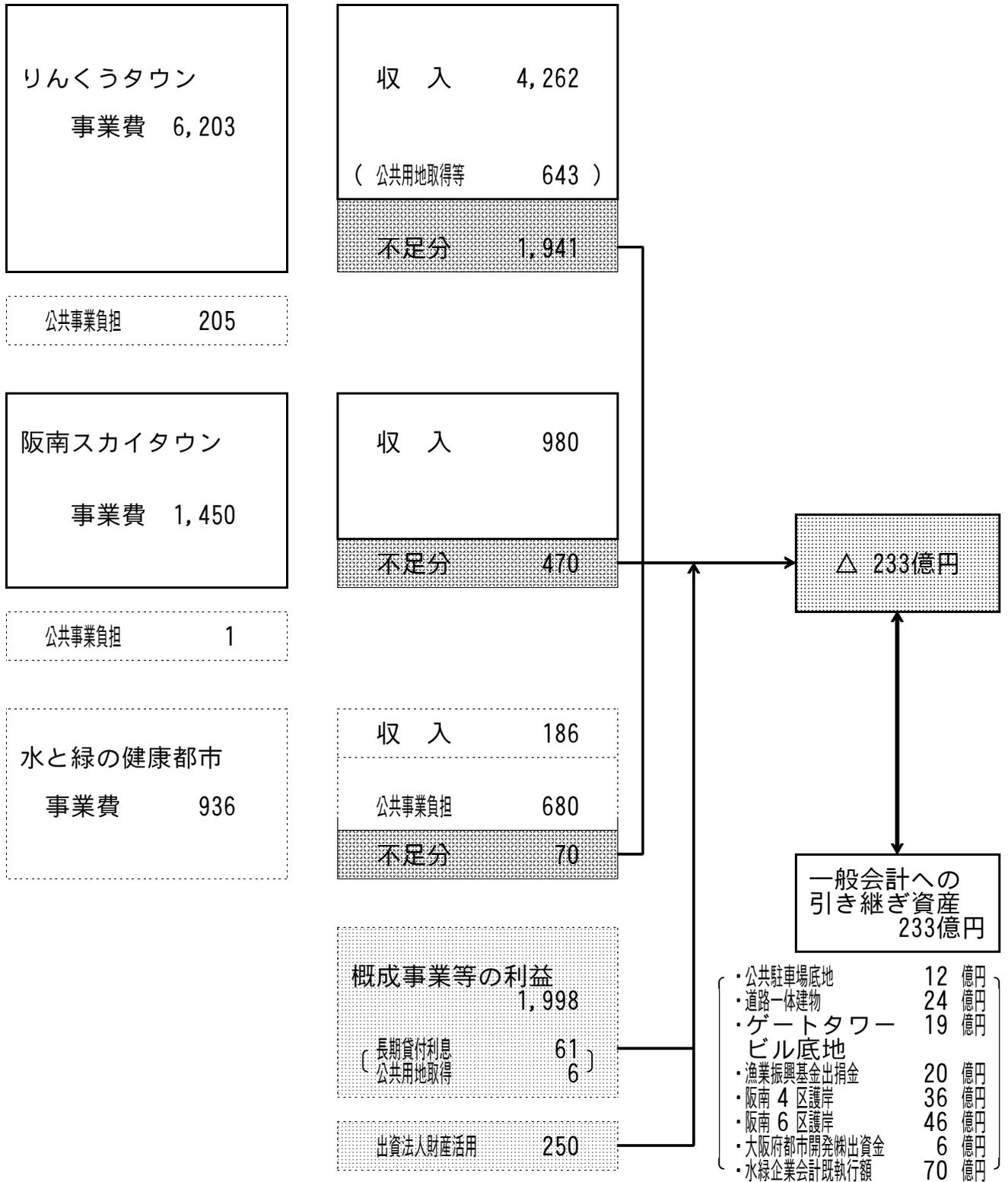
（ 2 5 0 億円 ）

上記の基本的考え方に基づく最終の全体収支見通しは、次頁のとおりである。

なお、一般会計による公共施設用地の取得等の措置は、公的な資産形成を図るものであり、また、平成24年度以降に見込まれる資金収支差額については、それに見合う資産が、企業会計の廃止に伴い一般会計に引き継がれる。

図表12 最終の全体収支見通し（試算）

（単位：億円）



図表13 最終見通しの年次別資金収支

(単位：億円)

|           | ～H12 | H13 | H14  | H15  | H16  | H17  | H18    | H19    | H20    | H21    | H22    | H23    | H24～66 | 最終見込み  |
|-----------|------|-----|------|------|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 資金残高（対応前） | 251  | 207 | ▲100 | ▲384 | ▲696 | ▲844 | ▲1,073 | ▲1,306 | ▲1,440 | ▲1,667 | ▲1,901 | ▲2,082 | ▲2,079 | ▲2,079 |

企業会計の廃止

|                       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |       |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-------|
| 費用負担見直し               | —   | —   | 59  | 60  | 207 | 18  | 136 | 158 | 9   | 66  | 20  | 9   | 113  | 855   |
| 〔見直しによる減<br>公共用地取得等〕  | —   | —   | 9   | 10  | 9   | 10  | 9   | 9   | 9   | 9   | 10  | 9   | 113  | 206   |
|                       | —   | —   | 50  | 50  | 198 | 8   | 127 | 149 | —   | 57  | 10  | —   | —    | 649   |
| 水と緑の健康都市開発<br>事業の会計移管 | —   | —   | 78  | 95  | 61  | 102 | 64  | 48  | 111 | 32  | 47  | 38  | 4    | 680   |
| 貸付金の新規貸付停止、<br>回収等    | —   | —   | 160 | 145 | 31  | 31  | 31  | 29  | 25  | 23  | 20  | 17  | ▲451 | 61    |
| 出資法人の財産活用             | —   | —   | —   | —   | —   | —   | —   | —   | —   | —   | 100 | 150 | —    | 250   |
| 単年度対応額                | —   | —   | 297 | 300 | 299 | 151 | 231 | 235 | 145 | 121 | 187 | 214 | ▲334 | 1,846 |
| 資金残高（対応後）             | 251 | 207 | 197 | 213 | 200 | 203 | 205 | 207 | 218 | 112 | 65  | 98  | ▲233 | ▲233  |

一般会計への引き継ぎ資産 233 億円

《参考》

一般会計所要額の財源内訳

(単位：億円)

|                | H12 | H13 | H14 | H15 | H16 | H17 | H18 | H19 | H20 | H21 | H22 | H23 | H14～23計 |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|
| 一般会計債 A        | —   | —   | 54  | 44  | 220 | 38  | 161 | 149 | 90  | 60  | —   | —   | 816     |
| 一般財源 B = C + D | —   | —   | 174 | 177 | 105 | 152 | 124 | 114 | 65  | 103 | 134 | 126 | 1,274   |
| 対応に係る一般財源 C    | —   | —   | 174 | 175 | 101 | 144 | 110 | 92  | 25  | 58  | 77  | 60  | 1,016   |
| 起債発行Aに伴う公債費 D  | —   | —   | —   | 2   | 4   | 8   | 14  | 22  | 40  | 45  | 57  | 66  | 258     |

#### 4 今後の取組みに向けて

以上は、概ね今後の10年間を見通した、企業局事業の基本的方向をとりまとめたものである。

個々の前提条件については、国や地元市町等関係者との十分な協議が必要である。

また、現下の先行き不透明な社会経済情勢の中で、見込みどおりの分譲収入の確保について、適宜点検を加えることが不可欠である。

このため、事業の遂行にあたっては、十分にその責任を果たしうる推進体制の整備が必要であり、今後、事業の進捗に応じて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。

こうした対応により、良質なまちづくりの推進という本来の事業目的を達成できるよう、取り組んでいく。

# 企業局事業の収支見通し

参 考

○平成12年度末までの執行状況（現状）  
（単位：億円）

| 支出  | 財源                 |
|---|--------------------|
| 既執行額<br>（〇んくう、阪南スカ<br>イタウン、水緑事業）<br>6,202 | 分譲収入等<br>2,532     |
|   | 超費残高<br>2,793      |
|   | 概成事業の剰余金等<br>1,636 |
| 長期貸付金 508                                 |                    |
| 現金預金 251                                  |                    |
| 計 6,961                                   | 計 6,961            |

○最終収支見通し（対応前）  
（単位：億円）

| 支出  | 財源                 |
|---|--------------------|
| 執行総額<br>（〇んくう、阪南スカ<br>イタウン、水緑事業）<br>8,795 | 分譲収入等<br>4,785     |
|   | 概成事業の剰余金等<br>1,931 |
|   | 財原不足額<br>2,079     |
| 計 8,795                                   | 計 8,795            |

○最終収支見通し（対応後）  
（単位：億円）

| 支出                                   | 財源                 |
|--------------------------------------|--------------------|
| 執行総額<br>（〇んくう、阪南スカ<br>イタウン）<br>7,653 | 分譲収入等<br>4,599     |
|                                      | 概成事業の剰余金等<br>1,931 |
|                                      | 公共用敷等 649          |
|                                      | 長期貸付利息 61          |
|                                      | 出資財産 250           |
|                                      | 引継資産額 163          |
| 公共事業負担 206                           |                    |
| 執行総額（水緑事業は別<br>会計移管）<br>936          | 分譲収入等 186          |
|                                      | 公共事業負担 680         |
|                                      | 引継資産額 70           |
| 計 8,795                              | 計 8,795            |