

箕面森町第3区域について

1. 現状

<事業概要>

- ◆ 施行地区面積 : 313.5ha
- ◆ 計画人口・戸数 : 約9,600人・約2,900戸
- ◆ 事業施行期間 : 平成8年度～平成27年度

<経過>

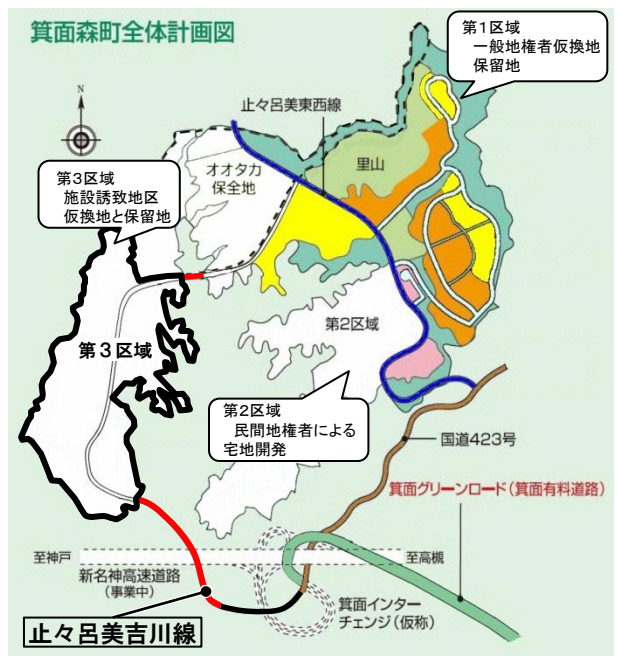
- 平成10年度 一部造成工事に着手 オオタカの営業を確認
- 平成12年度 オオタカ調査委員会を設置
事業見直し案を公表
- 平成19年度 まちびらき、箕面グリーンロード開通
- 平成24年度 第2区域の分譲開始

<現状>

- ◆ 保留地の売却状況 (H26年1月24現在)
- ・一般住宅用 : 全体計画532区画に対し、296区画売却済
- ・大規模保留地: 学校法人履正社に売却

<大阪府財政構造改革プラン(案)>

- ◆ H22年10月
- 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、平成24年度末に実施判断を行う
- ◆ 改革工程表 (H25年2月)
- 粗造成の概成が当初計画から2年遅れていることから、**施設立地に関する企業判断が明確になり保留地処分の可能性や採算性を見極められる平成26年度までに実施判断する**



3. 事業の見通し

実施する場合

- 第1区域の事業費743億円に対し、残事業費は約140億円
- 第1区域の保留地については、平成33年度までに完売見込み
- **第3区域の事業費75億円は、第3区域の保留地処分金収入90億円で賄える**
- 止々呂美吉川線を含めても、既定フレームの**府費負担605億円以内で事業実施が可能となり、府費負担は残り約100億円**
- 今後、コスト削減や国費導入等により、府費負担の軽減に努める

【計画事業費 868億円】

支出		財源	
第1区域 743	第3区域 75	保留地処分金 198 (第1区域 108、第3区域90)	国費等 67
止々呂美吉川線 50		府費 603	

中止する場合

- 第3区域を整備しないため、整備費・保留地処分収入等ほとんどゼロ
- **第1区域の残事業費140億円に加え、第3区域の土地利用できない地権者対応や防災工事等に、67億円の府費負担が新たに必要**
- 結果、実施するよりも総事業費は少なくなるが、既定フレームの**府費負担605億円を大きく上回る642億円の府費負担が必要となり、府費負担は残り約140億円**

【計画事業費 810億円】

支出		財源	
第1区域 743	防災工事等 7	保留地処分金 108	国費等 60
地権者対応 60		府費 642	

※平成14年度の事業見直し時に、地権者に8割減歩の負担を求めた上で、第3区域や止々呂美吉川線の整備完成を確約

2. 保留地処分の可能性

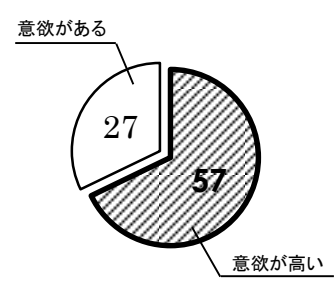
「エントリー募集の結果」

- 募集期間: 平成25年9月2日～10月31日
 - 募集面積: 25ha
 - 応募企業: 36社、約84ha (募集面積の約3倍)
- 「提示条件」
- ・ 箕面ICから3分のアクセス
 - ・ 土地引渡しは平成29～30年度
 - ・ 土地価格は約5万円/m²程度

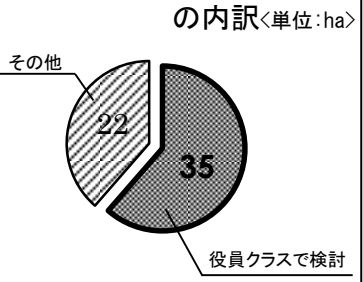
<応募企業の内訳>

主な施設	応募企業数	応募面積
物流施設	20	58.6ha
工場	12	22.8ha
店舗ほか	4	2.3ha
合計	36	83.7ha

▼企業の進出意欲 <単位:ha>



▼意欲が高い企業(57ha)の内訳<単位:ha>



「ヒアリングの結果」

- ヒアリング項目: 立地予定施設の概要、立地計画、進出予定時期など
- ヒアリング結果
- **公共が実施する開発事業への安心感がある**
- **高速道路インターチェンジからのアクセス性は相当な魅力**
- **応募面積で40ha以上の企業が、新名神開通を見据えH30年度までの進出意向**
- **ヒアリング状況から、進出意欲が高い企業は約57haの需要**
- **そのうち役員クラスで検討し、進出時期を明確にしている企業が約24haの需要**

応募企業の進出意欲・検討熟度は高く、保留地処分の可能性は高い

◆ **企業が進出するには、新名神へのアクセス道路(止々呂美吉川線)の整備が必須**

4. 事業の進め方(案)

