

(7) ストックの活用

企業誘致の促進とまちづくりの早期実現（企業局事業の収束）

【これまでの取組について】

企業局事業については、地価下落をはじめ厳しい社会情勢の影響を受け、局の概成事業の利益を充当しても、事業全体で 2,079 億円の財源不足が生じる見通しのもと、平成 13 年 8 月に事業計画の見直しと今後の事業の取組方向について基本となる考え方をとりまとめました。

りんくうタウンや阪南スカイタウンについては、競争力のある価格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、分譲促進に最大限努力するとともに、一般会計による公共施設の整備・買取、水と緑の健康都市事業の会計移管、企業局出資法人の財産活用などの取組により、早期の事業収束を図ることとし、行財政計画期間（平成 23 年度）を目途に企業会計（地域整備事業会計）を廃止し、他会計への移行を図ることとしました。

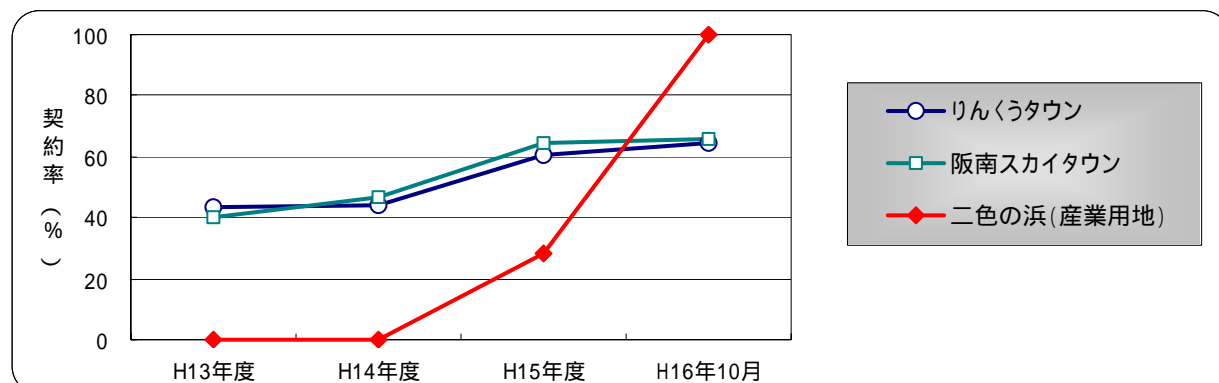
集中取組期間においては、「一万社ローラー作戦」をはじめとする積極的な企業誘致活動を展開するとともに、平成 15 年 4 月からは、企業ニーズ等の変化に柔軟に対応するため、産業用地に事業用定期借地権方式を本格導入し、地元市町と連携した賃料減額や補助金制度等のインセンティブの拡充を図るなど、企業誘致の促進に努めてきました。

住宅用地については、新たな価格設定と民間ノウハウの活用により、分譲促進に努めてきました。

これらの取組の結果、りんくうタウンの契約率が 6 割を超えるなど企業誘致、宅地分譲等の進捗が図られました。

千里・泉北ニュータウン等の概成事業については、企業局保有地の早期処分に取り組むとともに、事業に関連する局出資法人の統廃合及び財産活用に向けた検討をすすめてきました。

分譲・定期借地の契約状況



さらなる改革のために

引き続き事業収束に向け、企業立地の促進等を図ることにより、新たな産業拠点の形成・良質なまちづくりをめざします。

りんくうタウン、阪南スカイタウンの産業用地については、事業用定期借地権方式と賃料減額等のインセンティブを活用し、積極的に内外企業の誘致に取り組むことにより新たな産業拠点の形成をめざします。

阪南スカイタウンの住宅用地については、競争力のある価格設定と民間へのアウトソーシング等により分譲促進を図り、良質なまちづくりをすすめていきます。

取組内容

●産業用地における企業誘致の促進

事業用定期借地権方式と、地元市町と連携した賃料減額や補助金制度などの活用により、企業誘致の促進を図ります。

●住宅用地における分譲促進

引き続き、競争力のある価格設定と、販売代理方式やいわゆる「民間卸^{みんかんあろし}」など、民間へのアウトソーシングを中心とする多様な販売手法により、宅地分譲の促進を図ります。

●概成事業の早期完了

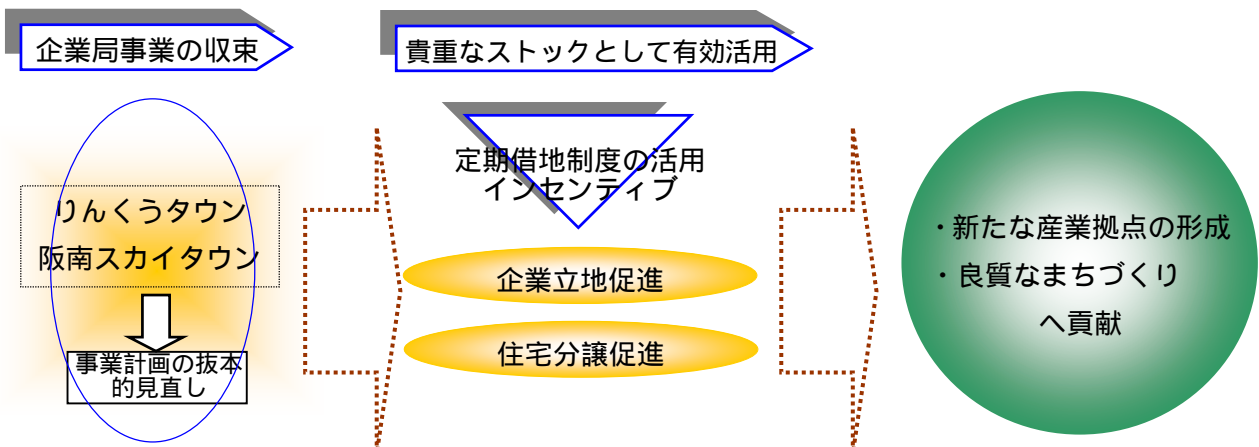
保有地の民間への売却や地元市への引継ぎ等をすすめ、早期完了をめざします。

●局出資法人の財産活用

平成17年度中を目途に(財)千里センター、(財)泉北センターを解散し、(財)臨海りんくうセンターに事業等を継承するとともに、残余財産は府に帰属します。

●企業局組織の廃止

早期の廃止と他部局への事業移管を図ります。



主要プロジェクトの点検

【これまでの取組について】

主要プロジェクトのうち、面的開発プロジェクトや鉄軌道整備については、事業の今日的な意義や採算性などの観点から厳しく点検・見直しを行い、企業局事業の収束、水と緑の健康都市事業の計画見直しなどを決定しました。

あわせてプロジェクトの進捗状況等の点検・公表、必要に応じた外部評価の実施などのチェックシステムを確立するとともに、新たな府主導の面的開発プロジェクトとは決別することとしました。

また、企業誘致や分譲を促進するため、企業ニーズの変化に対応すべく、それぞれのプロジェクトにおいて事業用定期借地権方式の導入、用途地域変更による誘致対象施設の拡大、国際交流特区の活用、市町村と連携した立地インセンティブの導入などを行いました。

さらに旧来型のハコモノ行政から脱却し、主要な府立施設構想を廃止しました。新庁舎（行政棟・議会棟）については着手を見合わせ、庁舎の規模、機能、整備手法等の検討をすすめてきています。

（注） ・外部評価

主要プロジェクトのうち、新たに着手したり事業計画の大幅な変更があるプロジェクトについて、外部の有識者により構成される建設事業評価委員会の意見を踏まえ、対応方針を決定。
（実績：西大阪延伸線、中之島新線、南河内・健康ふれあいの郷）

企業誘致等をすすめているプロジェクトの進捗状況

プロジェクト名	H16.10 末現在の進捗状況 〔 契約率は面積比 進捗率は事業費ベース 〕
和泉コスモポリス	全 129 区画のうち一般地権者の自己利用等 2 区画を除く 127 区画に対し 104 区画が契約済、契約率 約 76%
津田サイエンスヒルズ	研究施設等用地 18 区画中 7 区画契約済、契約率 約 49%
りんくうタウン	分譲・定期借地の契約率 約 64%
阪南スカイタウン	分譲・定期借地の契約率 約 66%
南河内・健康ふれあいの郷	造成工事進捗率 約 79% 第 1 期分譲開始（H16.9～）
阪南 2 区整備事業	埋立工事進捗率約 32% H17 年度から第 1 期製造業用地分譲開始予定

新庁舎（行政棟・議会棟）についてのこれまでの取組

「PFI手法による新庁舎整備に関する調査報告（H13.12）」

行政棟の規模、建設費の見直し

PFI手法の有効性を検討

さらなる改革のために

引き続き面的開発プロジェクトや鉄軌道整備について厳しく点検・評価を行い、適切なリスク管理に努めながら、早期に事業効果が発揮できるよう取組みます。

新庁舎（行政棟・議会棟）については、緊急取組期間中は着手を見合わせます。

取組内容

●面的開発プロジェクト

事業完了に向けて企業誘致等をすすめているもの

（和泉コスモポリス、津田サイエンスヒルズ、りんくうタウン、阪南スカイタウン、国際文化公園都市シンボルゾーンの形成、南河内・健康ふれあいの郷）

社会経済情勢の変化に応じ、所要の見直しや事業手法の改善を行いつつ、早期事業完了に向けて取組みます。

整備段階のもの（阪南2区整備事業、水と緑の健康都市）

阪南2区整備事業については、土地需要動向を見極めつつ、一層のコスト縮減を図り、段階的に整備するなど適切なリスク管理に努めます。

水と緑の健康都市については、徹底したコスト縮減による事業費の抑制とPFIの導入による財政負担の軽減・平準化を図ります。

事業の終息に向けて取組むもの（岸和田コスモポリス）

（株）岸和田コスモポリスが事業の終息に向けて課題解決に取り組んでおり、府としても早期に解決できるよう協力していきます。

●鉄軌道整備

整備段階のもの

（国際文化公園都市モノレール（阪大病院以北）、大阪外環状線鉄道、西大阪延伸線、中之島新線）

一層のコスト縮減とともに採算性を見極めながら、事業の進捗を図ります。

構想中のもの（大阪モノレール（門真以南））

需要と採算性を見極めを行います。

●新庁舎（行政棟・議会棟）

緊急取組期間中は引き続き着手を見合わせます。

着手を見合わせる間、庁舎の規模・機能・整備手法などを検討します。

府有施設等の有効活用

【これまでの取組について】

社会経済情勢の変化や行財政改革の取組により、低・未利用の状況にある府有施設等について、他用途への転用など有効活用を推進しています。

学校の余裕教室の活用

開かれた学校づくりと既存資源の有効活用による府民活動の活性化を図る観点から、府立高校の余裕教室の開放を推進しています。

平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度
学習等の「場の提供」(モデル的な取組として 26 校で実施)	50 校に拡充	60 校以上に拡充

新たな課題に対応した施設への活用

旧淀川府税事務所 大阪府 IT ビジネスインキュベータ (H13)
旧福島府税事務所 大阪 NPO プラザ (H14)
旧天王寺府税事務所 大阪府 IT ステーション (H16) など

さらなる改革のために

社会経済情勢の変化や行財政改革の取組により、低・未利用の状況にある府有施設等については、引き続き他用途への転用など有効活用を推進します。

取組内容

●府民の利用の拡大 具体的な取組項目

▶府営住宅駐車場の活用 (H19 実施)

●庁舎等施設の有効活用 具体的な取組項目

- ▶府職員宅舎 (鴨野宅舎) の警察職員待機宿舎への転用 (H17 実施)
- ▶庁舎施設の効率的活用と庁舎借り上げ料の縮減等 (H16 着手)
- ▶阪南公舎の廃止 (H19 実施)
- ▶府有の施設や未利用地の広告媒体等としての活用検討 (H16 着手)

●大規模未利用地の土地利用、活用方策の検討