

「負の遺産」を整理

～問題を先送りせず、企業局事業を収束・府主導の面的開発と決別～

項目	内容																				
<p>企業局事業の収束</p>	<p>▶ 地価下落をはじめ厳しい経済情勢の影響を受け、企業局の概成事業における利益の充当をしても、事業全体で 2,079 億円の財源不足が生じる見通しであることから、府として公共施設の整備・活用などの措置を講じるとともに、局出資法人の財産活用など可能な限りの取組をすすめる。</p> <p>▶ りんくうタウン及び阪南スカイタウンについては、競争力のある単価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た上で、分譲促進に最大限努力し、早期事業終結を目指す。</p> <p>また、既に見直し方向を明らかにしている水と緑の健康都市については、地元をはじめ関係者との協議をすすめ、見直し案の確定に努めるとともに、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。</p> <p>▶ これらの取組により、行財政計画期間(平成 23 年度)を目途に企業会計を廃止し、他会計への移行を図る。</p> <p>▶ 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。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="background-color: #fce4d6; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <tr><td>財源不足</td><td>2,079 億円</td></tr> <tr><td>りんくうタウン</td><td>2,789 億円</td></tr> <tr><td>阪南スカイタウン</td><td>471 億円</td></tr> <tr><td>水と緑の健康都市</td><td>750 億円</td></tr> <tr><td>その他の事業</td><td>1,931 億円</td></tr> </table> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">解 消</div> <table border="1" style="background-color: #fff9c4; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <tr><td>対策</td><td>2,079 億円</td></tr> <tr><td>公共施設の買い取り等</td><td>1,149 億円</td></tr> <tr><td>水と緑の健康都市の会計移管</td><td>680 億円</td></tr> <tr><td>局出資法人の財産活用</td><td>250 億円</td></tr> </table> </div>	財源不足	2,079 億円	りんくうタウン	2,789 億円	阪南スカイタウン	471 億円	水と緑の健康都市	750 億円	その他の事業	1,931 億円	対策	2,079 億円	公共施設の買い取り等	1,149 億円	水と緑の健康都市の会計移管	680 億円	局出資法人の財産活用	250 億円		
財源不足	2,079 億円																				
りんくうタウン	2,789 億円																				
阪南スカイタウン	471 億円																				
水と緑の健康都市	750 億円																				
その他の事業	1,931 億円																				
対策	2,079 億円																				
公共施設の買い取り等	1,149 億円																				
水と緑の健康都市の会計移管	680 億円																				
局出資法人の財産活用	250 億円																				
<p>住宅供給公社の経営改善</p>	<p>▶ 未分譲物件や開発用地における含み損をはじめ、借上特定優良賃貸住宅事業の経費が多額にのぼるなど、今後10年で509億円(総額997億円)の損失が見込まれることから、経営改善計画に基づき、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅の余剰地処分など公社資産の有効活用 ・一層の経営の合理化・適正化 ・低利融資への借換などによる事業資金コストの軽減 <p>などの取組をすすめ、損失の計画的な処理を図る。</p> <p>▶ 府は、賃貸ストックの有効活用を図るという住宅施策の観点から、公社の老朽賃貸住宅の建替促進策を講じる。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="background-color: #fce4d6; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <tr><td>損失見込額 今後10年間</td><td>509億円 (997億円)</td></tr> <tr><td>賃貸事業等</td><td>185億円 (375億円)</td></tr> <tr><td>宅地開発事業</td><td>265億円 (563億円)</td></tr> <tr><td>一般開発事業</td><td>107億円 (107億円)</td></tr> <tr><td>主要プロジェクト外</td><td>158億円 (456億円)</td></tr> <tr><td>住宅分譲事業</td><td>59億円 (59億円)</td></tr> </table> <div style="font-size: 2em; margin: 0 10px;">解 消</div> <table border="1" style="background-color: #fff9c4; border-radius: 10px; padding: 5px;"> <tr><td>対策 今後10年間</td><td>534億円 (1,004億円)</td></tr> <tr><td>公社資産の有効活用</td><td>218億円 (337億円)</td></tr> <tr><td>経営合理化・適正化</td><td>177億円 (394億円)</td></tr> <tr><td>事業資金コストの軽減</td><td>139億円 (273億円)</td></tr> </table> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">() 内は損失見込額の総額であり、対策額の総額</p>	損失見込額 今後10年間	509億円 (997億円)	賃貸事業等	185億円 (375億円)	宅地開発事業	265億円 (563億円)	一般開発事業	107億円 (107億円)	主要プロジェクト外	158億円 (456億円)	住宅分譲事業	59億円 (59億円)	対策 今後10年間	534億円 (1,004億円)	公社資産の有効活用	218億円 (337億円)	経営合理化・適正化	177億円 (394億円)	事業資金コストの軽減	139億円 (273億円)
損失見込額 今後10年間	509億円 (997億円)																				
賃貸事業等	185億円 (375億円)																				
宅地開発事業	265億円 (563億円)																				
一般開発事業	107億円 (107億円)																				
主要プロジェクト外	158億円 (456億円)																				
住宅分譲事業	59億円 (59億円)																				
対策 今後10年間	534億円 (1,004億円)																				
公社資産の有効活用	218億円 (337億円)																				
経営合理化・適正化	177億円 (394億円)																				
事業資金コストの軽減	139億円 (273億円)																				

項目	内容												
土地開発公社の代替地差損の処理	<p>▶ 公共事業に提供される土地の代替として確保した、いわゆる代替地について、代替地希望者の事情変更等により、結果的に現在も未利用地として公社が保有しているものがあり、保有資産縮減の観点から、積極的に処分を図る必要がある。</p> <p>しかし、処分の際には、代替地取得時からの地価下落に伴い、差損の発生が見込まれる状況である。</p> <p>▶ 公社は、府の包括的な指導・監督のもと、府と一体となって事業を推進する団体であることや外部監査の指摘などを踏まえ、公社内の引当金を充てても、なお、不足する額については、府として支援を行うこととし、今後 10 年間を目途に計画的に処理を行っていく。</p> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>▶ 概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ H13 事業計画 用地取得（道路、河川、公園等）462,816 m² ・ H13 事業費 628 億円 <p>▶ 未利用地の状況 （単位：億円）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>面積</th> <th>簿 価</th> <th>時 価</th> <th>推定差損</th> <th>引当金</th> <th>必要見込額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>43ha</td> <td>290</td> <td>106</td> <td>184</td> <td>66</td> <td>118</td> </tr> </tbody> </table> <p>額は 12 年度末現在</p> </div>	面積	簿 価	時 価	推定差損	引当金	必要見込額	43ha	290	106	184	66	118
面積	簿 価	時 価	推定差損	引当金	必要見込額								
43ha	290	106	184	66	118								