

## 主要プロジェクトについての取組

### 《前倒し・早期具体化等項目》

(平成 14・15 年度における取組)

#### 南河内・健康ふれあいの郷【企画調整部】

##### 《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

土地造成の着手については、外部の専門家等による評価を行い住宅開発計画の採算性等を点検した上で判断する。

今後、スポーツゾーンのあり方については関係者で協議を進める。

##### 《前倒し・早期具体化等の内容》

平成 14 年度において、外部評価の結果を踏まえ、事業リスクの軽減を図るために事業提案型コンペを実施。

平成 15 年度において、土地造成工事に本格着手。造成完了後 4 年以内の分譲完了を目指す。

スポーツゾーンの土地利用方法等については、整備内容、整備主体について幅広い観点から検討を重ねており、最終的な活用方策等について引続き地元等関係者と協議中。なお、土地利用のあり方が確定するまでの間は、暫定的に地域住民のための広場として利用する。

## 和泉コスモポリス【商工労働部】

### 《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

分譲単価引き下げや賃貸方式の導入など更なる企業誘致の促進方策について協議を進め、事業の早期完了を目指す。併せて、各事業主体の事業の方向性についても確定する。

### 《前倒し・早期具体化等の内容》

早期に土地処分を完了するため、分譲価格を引き下げるとともに、企業ニーズの高い事業用定期借地権方式を積極的に活用していく。

#### ・(株)いづみコスモポリス

時価による分譲を推進するとともに、平成14年度から事業用定期借地権方式を導入し、早期に土地処分を完了すべく企業誘致を推進している。

#### ・(財)大阪府産業基盤整備協会

早期に土地処分を完了すべく企業誘致を推進しているところである。

地価の情勢等を踏まえ、平成15年度から賃料の引下げを行うとともに、所有地を対象として、一定の条件を満たす企業に対する賃料減額制度を導入。

### 契約状況（H15.8.29現在）

	計画数	契約数	契約率(%)
区画	129	68	52
面積(ha)	61.1	31.1	51

平成15年度に入り、

11区画(5.7ha)の契約成立、8区画(6.0ha)の申込みうち賃料減額制度の適用により

1区画(0.2ha)の契約成立、2区画(2.9ha)の申込み

## 岸和田コスモポリス【商工労働部】

### 《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

現計画による事業成立は困難であることから、現在、(株)岸和田コスモポリスが事業計画の見直しを行っているところであり、今後、その結果を踏まえて、事業成立性及び府としての関与の必要性等を見極めていく。

### 《前倒し・早期具体化等の内容》

(株)岸和田コスモポリス取締役会（平成14年12月）において「コスモ会社が推進する枠組みでの土地区画整理事業の推進は当面困難である。当社としては、この事業の経過を踏まえ、今後の対応方針を関係者と協議・調整する。」と決議された。

今後、大阪府としては、残された課題（土地の権利関係の整理等）を解決するために同社が行う調整作業に協力していく。

## 津田サイエンスヒルズ【商工労働部】

### 《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

分譲価格の引き下げや賃貸方式の導入を実施したところであり、今後とも企業誘致の促進に関係者と連携・協力して取り組み、事業の早期完了を目指す。

### 《前倒し・早期具体化等の内容》

学識経験者等からなる整備検討委員会の提言を踏まえ、立地対象施設を拡大するため、平成15年8月に用途地域を「第二種住居地域」から「準工業地域」に変更した。あわせて分譲価格、賃貸料の引き下げを行い、9月から募集を実施している。

そのほか、平成15年4月に津田サイエンスコア施設を利用したインキュベータを開設した。（全4室満室）

## 国際文化公園都市シンボルゾーンの形成【建築都市部】

### 《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

地価の低迷など事業を取り巻く社会経済環境が厳しいことから、採算性の確保のため、引き続き民間主導のもとでの事業コストの低減や保有地の早期売却を図るなど会社の経営改善や、保有地の付加価値を高めるための取組を推進する。

### 《前倒し・早期具体化等の内容》

国際文化公園都市株は、平成15年2月に残る保有地の10年分割売却契約締結により、同社の借入金全額返済に目処をたてるとともに、減資等の手続きにより累積損失を処理し、財務の健全化を図った。

今後、同社は施設誘致などの取組に力を注ぎ、シンボルゾーン形成の具体化を推進する。

## 箕面北部丘陵整備事業（水と緑の健康都市）【建築都市部】

### 《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

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、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。

### 《前倒し・早期具体化等の内容》

平成14年4月に所管部局を企業局から建築都市部へ移管した。

平成16年3月末頃を目処に都市計画変更及び事業計画変更を行い、平成19年春の一部まちびらきを目指す。

## りんくうタウン・阪南スカイタウン等【企業局】

### 《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》

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、早期事業終結をめざす。

### 《前倒し・早期具体化等の内容》

りんくうタウン及び阪南スカイタウンの産業用地については、企業の土地に対するニーズの変化等を踏まえ、平成15年度から事業用定期借地権方式を本格導入するとともに、賃料減額制度などの立地インセンティブを拡充し、企業誘致の促進を図っている。

事業用定期借地権方式の導入に伴い、まちづくり促進事業会計を新設。

阪南スカイタウンについては、平成15年中を目処に新住宅市街地開発事業の都市計画等の変更（土地利用計画の変更）手続きを進めるとともに、住宅用地については、民間への販売代理を導入し、平成15年6月から新価格による分譲を開始。

\*りんくうタウン契約状況（H15年8月末現在）

	計画面積 (ha)	契約面積(ha)			契約率 (%)
		分譲	定期借地	計	
商業業務	27.8	3.3	3.2	6.5	23.4
流通製造加工	15.6	14.1		14.1	90.4
住宅関連	7.7	6.7		6.7	87.0
空港産業関連	14.3	5.2		5.2	36.4
工場団地	63.6	24.4		24.4	38.4
合計	129.0	53.9	3.2	57.1	44.2

\*阪南スカイタウン契約状況（H15年8月末現在）

	計画面積 (ha)	契約面積(ha)			契約率 (%)
		分譲	定期借地	計	
住宅	40.4	20.2	1.2	21.4	53.0
特定業務施設等	24.9	9.9	0.3	10.2	41.0
公共施設	38.4	30.9	-	30.9	80.5
合計	103.7	61.0	1.5	62.5	60.3

うちH15年度：住宅用地 分譲 5件(0.1ha)  
定期借地 6件(0.1ha)  
特定業務施設等 定期借地 1件(0.3ha)

公共施設	91.3	37.8	-	37.8	41.4
------	------	------	---	------	------

うちH15年度実績：工場団地 分譲 2件(0.3ha)  
(上記のほか、定期借地 8件(21.3ha)について立地決定済み)

二色の浜産業用地についても、平成15年度から事業用定期借地権方式と賃料減額制度を導入。

#### \*二色の浜産業用地契約状況

H15年8月末現在、25ha中2件(7.1ha)について契約済み

〔 二色の浜：阪南港新貝塚埠頭港湾関連用地【土木部港湾局】において  
も、平成15年7月から貸付料の5年間分を1/2減額する制度を導入。〕

**阪神西大阪延伸線・京阪中之島線 【土木部】**

( 西大阪延伸線 ・ 中之島新線 )

**《行財政計画（案）改革工程表における取組内容》**

調査段階に引き続き、今後、建設着手前に改めて外部の専門家等による事前評価を行う。

**《前倒し・早期具体化等の内容》**

平成14年度の外部評価結果を踏まえ、15年度、建設工事に本格着手。