

見 意

大阪府地域整備事業会計は、りんくうタウン事業、阪南スカイタウン事業、堺・泉北事業、二色の浜事業、千里ニュータウン事業及び泉北ニュータウン事業の6事業からなっており、公有水面の埋め立てによる土地造成事業及び丘陵地を開発する宅地造成事業を行っている。

大阪府まちづくり促進事業会計は、既存の地域整備事業により整備された産業用地の定期借地方式による貸付事業を行っている。

これらの会計は、いずれも法の財務規定等を適用し、地方公営企業会計として運営している。

なお、平成17年度末に企業局が廃止されたことに伴い、平成18年度からは、住宅まちづくり部タウン推進室が所管することとなった。

平成21年度末における土地の処分状況は、千里ニュータウンや堺・泉北事業等の概成事業ではほぼ100%、りんくうタウンでは90.1%、阪南スカイタウンでは84.7%の契約率となっている。

りんくうタウンでは、全体の契約率は90.1%となっているが、商業業務ゾーンの契約率は76.5%であり、また、平成21年度の土地処分6.7haのうち大阪府一般会計への有償譲渡が6.1ha、定期借地契約による大阪府まちづくり促進事業会計への移管が0.6haである。しかし、平成21年度において一般企業への土地売却契約実績はなく、今後より一層の企業誘致を進める必要がある。

りんくうタウン

| 区分 | | 計画面積 | 18年度末累計 | 19年度 | 20年度 | 21年度 | 処分済合計 | 残面積 |
|-------|---------|-------|---------|------|------|-------|-------|------|
| 商業業務 | 面積 (ha) | 28.5 | 19.3 | 1.2 | 0.6 | 0.7 | 21.8 | 6.7 |
| | 比率 (%) | | 67.7 | 71.9 | 74.0 | 76.5 | 76.5 | 23.5 |
| 空港関連 | 面積 (ha) | 14.3 | 12.4 | 0.4 | 0.0 | △ 1.2 | 11.6 | 2.7 |
| | 比率 (%) | | 86.7 | 89.5 | 89.5 | 81.1 | 81.1 | 18.9 |
| 工場団地等 | 面積 (ha) | 86.9 | 74.8 | 1.7 | 0.7 | 6.0 | 83.2 | 3.7 |
| | 比率 (%) | | 86.1 | 88.0 | 88.8 | 95.7 | 95.7 | 4.3 |
| 合計 | 面積 (ha) | 129.7 | 106.7 | 3.3 | 1.3 | 5.5 | 116.8 | 12.9 |
| | 比率 (%) | | 82.3 | 84.8 | 85.8 | 90.1 | 90.1 | 9.9 |

注：平成21年度に契約解除があったため、処分済面積より控除している。

一方、阪南スカイタウンについては、全体の契約率は84.7%、うち住宅用地の契約率は82.0%に達したものの、産業用地の契約率は、前年同様65.5%にとどまっており、今後より一層の土地処分や企業誘致を進める必要がある。

阪南スカイタウン

| 区分 | | 計画面積 | 18年度末累計 | 19年度 | 20年度 | 21年度 | 処分済合計 | 残面積 |
|------|---------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|------|
| 住宅用地 | 面積 (ha) | 38.3 | 25.9 | 2.0 | 3.4 | 0.1 | 31.4 | 6.9 |
| | 比率 (%) | | 67.6 | 72.8 | 81.7 | 82.0 | 82.0 | 18.0 |
| 産業用地 | 面積 (ha) | 24.9 | 11.5 | 4.1 | 0.7 | 0.0 | 16.3 | 8.6 |
| | 比率 (%) | | 46.2 | 62.7 | 65.5 | 65.5 | 65.5 | 34.5 |
| 公共施設 | 面積 (ha) | 38.7 | 38.7 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 38.7 | 0.0 |
| | 比率 (%) | | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 0.0 |
| 合計 | 面積 (ha) | 101.9 | 76.1 | 6.1 | 4.0 | 0.1 | 86.4 | 15.5 |
| | 比率 (%) | | 74.7 | 80.7 | 84.6 | 84.7 | 84.7 | 15.3 |

地域整備事業会計では、平成 20 年度にりんくうタウン事業及び阪南スカイタウン事業両事業の損益計算を開始し、純損失 1,168 億 1,200 万円を計上しているが、そのうち平成 20 年度分のりんくうタウン事業及び阪南スカイタウン事業の土地売却損失は 64 億 4,500 万円であり、昭和 61 年から平成 19 年分の両事業の土地売却損失は 963 億 5,700 万円である。平成 21 年度も土地売却損失等により 109 億 1,800 万円の当期純損失となっている。

また、平成 21 年度は、177 億 9,000 万円の起債の償還を行っており、大阪府一般会計への土地譲渡 111 億 900 万円、大阪府まちづくり促進事業会計への土地移管 20 億 1,400 万円を主な償還原資としている。なお、企業債残高が 800 億 6,200 万円あり、今後も年間 100 億円を超える償還が続く等、厳しい状況にある。

1. 造成資産の評価基準について

大阪府地域整備事業会計の造成資産（土地）の評価は、取得原価によっているが、時価が簿価を下回るものが多くみられ、その差額は 450 億円に上る。平成 21 年度末の貸借対照表からは時価の注記を行っているものの、当該差額は大阪府の将来の長期的財政収支にも影響を及ぼすものであり、地方公営企業法施行規則で認められた低価法によること等、より適正な財務諸表の作成に努められたい。

2. 引継負担金について

タウン推進室は、平成 18 年度末にりんくうタウンの共同溝を泉佐野市に引き継ぐ際に、共同溝に係る工事負担金及び管理分担金（以下「修繕維持管理費用」という。）の 60 年分相当額を見積もって約 6 億円を施設引継負担金として支払っている。当該引継負担金については、支出後その実績精算や物価変動等による見直し等が行われない。大阪府地域整備事業会計の原価計算の基礎となる総事業費には、今後、引継ぎが予定される同共同溝内の旧廃棄物輸送管等についても同様の負担金が見込まれている。

現状、引継負担金は、金額算定根拠が長期に及ぶものであっても、一時的に支出する負担金であるとして、大阪府事務決裁規程に基づき定められたタウン推進室事務決裁規程実施細目に則ってタウン推進室が単独で決定している。しかし、このように高額かつ特殊なケースにおいては、広く府民の理解を得られるような算定方式や支払方法によることが重要であり、タウン推進室以外も含めた総合的なチェックを受け、意思決定の過程を明確にしたうえで決裁し、事業実施されることを検討されたい。

3. 違約金及び損害金の回収可能性について

大阪府まちづくり促進事業会計には、貸付料滞納を原因とした契約解除に関

して、賃借人に起因する契約解除の違約金及び契約解除後も土地を明け渡さないことによる損害金等、合計約1億円が未収計上されている。当該未収金については、契約解除の経緯、その後の対応から回収可能性に疑義があると言わざるを得ず、少なくとも貸借対照表にそのような債権があることを注記すべきである。

また、公営企業の計理方法としては、すべての費用及び収益をその発生の事実に基づいて計上することとされているのであるが、収益については現実に収益として企業に入ってくる可能性（実現性）が重視されており、不確実な収益を計上して、後にこれが現実の収益とならなかったというような事態は避けなければならない。契約解除の理由からみて、当該違約金や損害金は、実現性が高いといえるか疑問がある。損害金については、土地を明け渡すまで今後も発生し続けるものであるが、「実現性」について慎重に判断し、収入が確実となった時点または収入時点で収益計上することを検討されたい。

4. りんくう国際物流株式会社への貸付金について

りんくう国際物流株式会社（以下「RIL」という。）への長期貸付金26億円については償還の履行延期を行っている状況にあり、出資金11億円については、実質価値が大幅に下落している状況にある。大阪府地域整備事業会計の事業収支上、全額回収を見込んでいること、多額の府税を投入していることから全額回収に努められたい。また、RILは平成17年度より黒字を継続しており、支援方法や水準についても、常に注視して検討を加え、必要に応じ修正されたい。

5. 他会計への長期貸付金について

大阪府地域整備事業会計において長期貸付金として処理されている他会計への貸付金については、貸付期間が確定しておらず、利息は元本にあわせて収入することとしているため、平成21年度末時点における残高197億円に係る利息は、貸付以来収入されていない。利息については毎期に収入されるような条件とすることも含め、貸付条件を確定することを検討されたい。

また、利息については、企業会計の期間損益を適正に表示するため、少なくとも利率を定めて、収入の有無に関係なく、事業年度末日までの利息を計上することを検討されたい。

6. 企業債の利息の計上方法について

大阪府地域整備事業会計及び大阪府まちづくり促進事業会計の借入資本金（企業債）に係る利息は、支払時に費用処理されているが、発生の事実に基づく発生主義とすることを検討し、企業会計の期間損益をより適正に表示する財務諸表の作成に努められたい。

大阪府地域整備事業会計は、りんくうタウン及び阪南スカイタウンのまちづくりを概ね達成し、土地整備事業が収束したものとして、平成**23**年度に閉鎖することとされている。同会計の原価計算は見積要素が含まれているため、平成**23**年度末に会計を閉鎖するに当たり、未執行业業費等を精査し、必要な精算を行った結果、相当額の修正損益が計上される可能性がある。また、現状取得価額で計上されている資産の評価を見直す等、財政状態の適正性を重視した処理を行ったことにより、損失が拡大する可能性がある。

同会計を閉鎖するに当たっては、一般会計へ移行することが公表されているが、企業会計で明示してきた期間損益や事業収支、とりわけ資産負債等の残高情報が不明確とならないよう留意されたい。この点、平成**24**年度期首には各種財務諸表が整備された新公会計制度の導入が予定されているため、事業別管理が十分に行えるよう、方法を早期に検討し、引継ぎに向けて準備を進めることが重要である。