**まちづくり戦略室**

都市空間創造課

○　総務・企画グループ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６７

○　広域まちづくりグループ　・・・・・・・・・・・・・・・・　７２

○　事業調整グループ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７３

○　事業推進グループ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７４

タウン管理課

　　　　　事業概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７５

〇　管理グループ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８０

〇　誘致分譲グループ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８３

〔このページは白紙です〕

**事　務　執　行　概　要**

**都市空間創造課**

**総務・企画グループ**

１．連絡調整

室内業務を円滑に推進するため、部内各室課及び室内各グループとの連絡調整を密にし、所管業務の適正な執行に努めた。

２．人事管理

服務規律の厳正を期し、全体の奉仕者として誠実かつ公正に職務を遂行するとともに、事務処理効率の向上に努めた。

３．予算執行管理

予算の執行に当たっては、室内各グループと連絡調整のうえ、執行状況の把握及び適正な管理に努めた。

４．まちづくり促進事業会計に係る予算執行管理・出納経理業務

予算編成・執行管理及び起債に関する事務をはじめ、経営全般に関する事項に係る調査・検討を行うとともに、出納及び経理事務を行った。

（１）収入支出決算額

（単位：円）

|  |  |
| --- | --- |
| 区　　分 | 決算額 |
| 令和２年度 | 令和元年度 | 平成30年度 |
| 収入 | まちづくり促進事業収益 | 1,985,716,499 | 4,190,162,942 | 12,713,802,202 |
| まちづくり促進事業資本的収入 | 3,131,000,000 | 27,772,000,000 | 32,572,000,000 |
| 支出 | まちづくり促進事業費用 | 901,805,176 | 4,569,967,537 | 16,827,695,245 |
| まちづくり促進事業資本的支出 | 5,041,000,000 | 29,942,000,000 | 38,279,000,000 |

（２）令和２年度月別資金収支残高調書

（単位：円）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 月別 | 預金 | 小口現金残高 | 現金残高 | 月末資金残高 |
| 収納額 | 支払額 | 月末残高 |
| 前年度繰越金 | 18,754,510,690 |  |  | 19,394 | 0 | 18,754,530,084 |
| 4 | 531,731,636 | 152,965,217 | 19,133,277,109 | 100,000 | 0 | 19,133,377,109 |
| 5 | 259,426,318 | 660,729,981 | 18,731,973,446 | 97,958 | 0 | 18,732,071,404 |
| 6 | 290,762,466 | 16,156,015 | 19,006,579,897 | 98,507 | 0 | 19,006,678,404 |
| 7 | 386,193,027 | 250,710,565 | 19,142,062,359 | 98,385 | 0 | 19,142,160,744 |
| 8 | 360,236,329 | 27,111,971 | 19,475,186,717 | 92,280 | 0 | 19,475,278,997 |
| 9 | 296,997,536 | 32,699,837 | 19,739,484,416 | 95,557 | 0 | 19,739,579,973 |
| 10 | 305,944,475 | 225,000,603 | 19,820,428,288 | 99,028 | 0 | 19,820,527,316 |
| 11 | 49,995,423 | 29,668,049 | 19,840,755,662 | 100,000 | 0 | 19,840,855,662 |
| 12 | 302,545,159 | 18,190,111 | 20,125,110,710 | 99,601 | 0 | 20,125,210,311 |
| 1 | 3,238,935,928 | 30,969,025 | 23,333,077,613 | 100,000 | 0 | 23,333,177,613 |
| 2 | 16,040,469,267 | 21,070,710,653 | 18,302,836,227 | 82,670 | 0 | 18,302,918,897 |
| 3 | 29,046,889,942 | 29,014,146,783 | 18,335,579,386 | 96,889 | 0 | 18,335,676,275 |

５．大阪府まちづくり促進事業会計　比較損益計算書（平成30年度から令和２年度）

（単位：円）



６．大阪府まちづくり促進事業会計　比較貸借対照表（平成30年度から令和２年度）

（単位：円）



（単位：円）



（単位：円）

７．企業債の発行状況・償還状況

【まちづくり促進事業会計】

（単位：円）

|  |  |
| --- | --- |
| 　　　　　　　種類区分 | 地域開発事業債 |
| 令和２年度 | 令和元年度 | 平成30年度 |
| 当初現債額 | 101,920,000,000 | 104,090,000,000 | 109,797,000,000 |
| 発行・償還及び利子 | 発行額 | 3,131,000,000 | 27,772,000,000 | 32,572,000,000 |
| 償還額 | 5,041,000,000 | 29,942,000,000 | 38,279,000,000 |
| 支払額 | 利子支払額 | 1,019,200 | 40,441,080 | 118,215,730 |
| 年度末現債額 | 101,920,000,000 | 101,920,000,000 | 104,090,000,000 |
| 年利率 | 0.001 ％ | 0.001 ％ | 0.001～0.173 ％ |
| 備考 | 公募債　８銘柄 | 公募債　８銘柄 | 公募債　８銘柄 |

**広域まちづくりグループ**

１．「グランドデザイン・大阪都市圏」の推進

府域全体の都市空間の創造に向けた方向性を示した「グランドデザイン・大阪都市圏」の具体化を推進するため、庁内関係部局で構成する「グランドデザイン・大阪都市圏連絡調整会議」を令和２年12月に開催した。

（１）広域サイクルルートを活用したまちづくりの推進

令和２年８月から令和３年３月にかけて、大阪府、奈良県、和歌山県等の関係自治体による広域サイクルルート形成に向けた連携会議を実施した。また、サイクリングマップを作成するとともに、令和２年９月から12月にかけてニーズ把握・課題抽出のためのアンケート調査などの社会実験を実施した。

（２）淀川沿川の地域魅力を活かしたまちづくりの推進

淀川沿いの民間のまちづくり団体等が自由に意見交換を行う「淀川沿川まちづくりプラットフォーム」（平成29年８月発足）において、共通のビジョンとなる「淀川沿川広域連携型まちづくり戦略」（平成30年3月策定）に基づき、意見交換や情報発信等の連携を行った。

また、防災勉強会、川柳コンテスト、ロゴの制作、淀川沿川広域連携型まちづくりトレーディングカードの販売促進等、中流域と三川合流域の２つのエリアの協議会（平成31年４月発足）における活動を支援した。

（３）【新規】淀川大堰閘門設置事業（国直轄事業負担金）

　　　2025大阪・関西万博までに船舶が航行できるよう閘門を設置することで、万博来場者への魅力向上を図り、また、新たな舟運航路による沿川のにぎわいづくりの創出や魅力向上を図り、淀川の広域連携型まちづくりを促進するとともに防災・減災に寄与するため、閘門設置に係る事業費の一部を負担した。

　　　令和２年度補正予算額：20,000,000円、決算額：16,666,666円

（４）生駒山系の豊かなみどりを活かしたまちづくりの推進

生駒山系のみどりを活かしたまちづくりの推進のため、「生駒山系の歴史・文化遺産を活かしたまちづくりに関する連携会議」を開催し、その取り組みとして、民間団体が実施するイベント開催について協議・調整を行った。

（５）歴史街道沿道の地域資源を活かしたまちづくり

能勢街道や竹内街道沿道の地域資源を活かしたまちづくりを進めるため、市町村や関係団体で構成する会議への参加や連携した広報活動など、地域のまちづくりの取り組みを支援した。

（６）「グリーンデザイン推進戦略」の推進

「グリーンデザイン推進戦略」が目指す「みどりを活かしたまちづくり」を推進するため、その先駆的な事例を紹介した「グリーンインフラを活かしたまちづくり事例集」を活用し、市町村等に普及啓発を行った。

**事業調整グループ**

１．「グランドデザイン・大阪」の推進

当グループが所管する４つのエリア「なんば・天王寺・あべのエリア」、「大阪城・周辺エリア」、「御堂筋・周辺エリア」、「中之島・周辺エリア」について事業の企画、調整を行った。

（１）なんば・天王寺・あべのエリア

「なんば駅前広場空間利用検討会」（有識者、地域団体、府、市、大阪商工会議所）において平成29年３月に策定した「なんば駅周辺道路空間の再編に係る基本計画」に基づき、なんば駅前広場の整備及び利活用について協議・調整を行った。

（２）大阪城・周辺エリア

大阪城東部地区について、新大学の都心キャンパスの立地を契機として、まちづくりのコンセプトや土地利用の具体化を図るため、府民意見等を募集し、府、市で「大阪城東部地区のまちづくりの方向性」を策定するとともに、府、市、地権者等でまちづくりの具体化に向けた検討を行った。

府立成人病センター等の跡地活用については、「府立成人病センター跡地等のまちづくり方針」も踏まえ、今後の土地利用、事業の進捗や地域課題等について、関係部局や地元住民等と協議・調整を行った。

（３）御堂筋・周辺エリア

大阪都心の顔としての魅力・集客力を活かし、御堂筋の歩行者空間化などの道路空間を利活用した賑わいづくりを目指す「御堂筋将来ビジョン（平成31年3月策定）」の実現へ向け、大阪市や地域団体等関係者と協議を行うとともに、官民連携による社会実験「御堂筋ﾁｬﾚﾝｼﾞ2020」を実施する等、「御堂筋協議会」を通じて側道歩行者空間化や賑わい創出等に向けた取組みを進めた。

（４）中之島・周辺エリア

公民連携して、水緑、文化性豊かな中之島エリアの実現に取り組むため、地権者等で形成された中之島まちみらい協議会と意見交換を行うとともに、中之島のまちづくりにあわせた歩行者ネットワークや親水空間の整備に向けて、関係部局と協議を行った。

２．「グランドデザイン・大阪都市圏」の推進

　　　当グループが所管する「大阪モノレール（仮称）荒本駅周辺のまちづくりの推進」にかかる事業の企画、調整を行った。

（１）大阪モノレール（仮称）荒本駅周辺のまちづくりの推進

大阪モノレールの延伸を契機として、荒本駅周辺のまちづくりの具体化に向けた取組みを推進させるため、府営東大阪春宮住宅の跡地の活用について、東大阪市や関係部局と協議・検討を行うとともに、令和２年10月から令和３年３月にサウンディング型市場調査を実施し、結果を公表した。

**事業推進グループ**

１．「グランドデザイン・大阪」の推進

当グループが所管する２つのエリア「新大阪・大阪エリア」、「夢洲・咲洲エリア」の推進にかかる事業の企画、調整を行った。

（１）新大阪・大阪エリア

うめきた２期のまちづくりについては、「うめきた２期区域まちづくりの方針」に掲げるまちづくりの目標「『みどり』と『イノベーション』の融合拠点」の実現に向け、大阪市や（独）都市再生機構等と連携して基盤整備事業の推進を図るとともに、経済界や行政、開発事業者等による「みどりとイノベーションの融合拠点形成推進協議会」に参画し、『みどり』の空間を想定した屋外フィールドでの実証実験について、大阪商工会議所と連携しワークショップを実施した。

また、国土交通省スマートシティモデルプロジェクト公募に大阪市と連携して応募、モデルプロジェクトに選定され、都市課題解決やうめきた2期地区での実装も見据えた各種実証実験を実施した。

また、新大阪駅周辺地域については、都市再生緊急整備地域の指定に向け、大阪市と連携し、国、経済団体、民間事業者などからなる「新大阪駅周辺地域都市再生緊急整備地域検討協議会」において、「交通結節機能の強化」や「海外プロモーションの取組みの方向性」等を議論するなど、「まちづくり方針」の検討を進めたほか、民間都市開発の機運醸成に取り組んだ。

（２）夢洲・咲洲エリア

新たな国際観光拠点の形成に向けた「夢洲まちづくり基本方針」に基づくまちづくりを推進するため、大阪市が設置する「夢洲まちづくり推進本部」に参画し、夢洲のまちづくりに関する計画等の全体像の共有・確認等を行った。

また、コスモスクエア地区関係者で構成される協議会等において、地域防災体制の充実を図るとともに、にぎわい創出のイベントとして、府・市・地域企業等で構成する実行委員会において、令和２年11月に「咲洲こどもEXPO」を実施した。

さらに、将来の大阪港ベイエリア全体のまちづくりを推進するため、ベイエリア周辺事業者が参画する「大阪港ベイエリアに関する意見交換会」を開催するなど、大阪市、堺市や関係部局と連携しながら、エリア全体の活性化に向けた取り組みを行った。

２．「グランドデザイン・大阪都市圏」の推進

当グループが所管する「大阪広域ベイエリアまちづくりの推進」にかかる事業の企画、調整を行った。

（１）大阪広域ベイエリアまちづくりの推進

大阪・関西万博の開催とＩＲなどまちづくりを契機に、そのインパクトや関連インフラ整備に加え、沿岸部の様々な地域資源を最大限に活用することで、ベイエリア全体の活性化、さらなる大阪・関西の発展につなげていくため、大阪広域ベイエリアまちづくり推進本部において、広域ベイエリアの将来像や整備の方向性を示しす「大阪広域ベイエリアまちづくりビジョン」

の検討を進めた。

**タウン管理課**

**事業概要**

１．りんくうタウン事業（南大阪湾岸整備事業）

①目的

関西国際空港の対岸部において埋立てを行い、空港機能の支援及び補完と大阪湾及び地域の環境改善を図り、あわせて地域の振興に資する。

②事業の概要

（ア）造成面積　　　318.4ha（計画面積：219.3ha）

（イ）埋立土量　　　2,520万㎥

（ウ）事業費　　　約4,994億円

（エ）事業期間　　　昭和61年度～平成８年度

　　　　　　　　　　　　　※公有水面埋立法に基づく埋立免許取得～全域竣功認可

（オ）根拠法令　　　公有水面埋立法

③事業の進捗状況

主要な工事(道路、下水道及び公園・緑地整備)については、平成23年度末に概成している。

分譲については、平成２年４月から商業業務ゾーンの分譲を開始し、順次、各ゾーンの分譲を進めている。また、誘致企業のニーズに対応するため、平成15年度から事業用定期借地方式を本格導入し、分譲・賃貸を行っている。さらに、平成27年度から事業用定期借地の途中売却を行っている。

令和２年度末現在の分譲・賃貸状況は、計画面積219.3haに対し、契約済面積217.8ha、契

約率99.3％となっている。

④令和２年度の執行概要

事業用定期借地の途中売却による分譲契約を１件締結した。

⑤土地の分譲・賃貸状況

（単位：ha）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 計画面積 | 契　　約　　面　　積 | 残面積 |
| 種別 | 平成29年度末累計 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 合計（契約率） |
| 商業業務 | 29.6 | 分譲 | 6.0 |  |  |  | 29.6(100％) | 0 |
| 賃貸 | 23.6 |  |  |  |
| 流通製造加工 | 15.6 | 分譲 | 15.4 |  |  |  | 15.6(100％) | 0 |
| 賃貸 | 0.3 |  |  |  |
| 住宅関連 | 7.7 | 分譲 | 7.1 | 0.6 |  |  | 7.7(100％) | 0 |
| 空港関連産業 | 14.3 | 分譲 | 9.1 |  | 0.3 | 0.7 | 14.3(100％) | 0 |
| 賃貸 | 5.2 |  | ▲0.3 | ▲0.7 |
| 工場団地 | 63.6 | 分譲 | 40.1 | 17.3 | 2.5 |  | 63.6(100％) | 0 |
| 賃貸 | 22.2 | ▲16.1  | ▲2.5 |  |
| 公共施設 | 88.5 | ― | 87.0 |  |  |  | 87.0(98.3％) | 1.9 |
| 計 | 219.3 | 分譲 | 164.7 | 18.0 | 2.9 | 0.7 | 217.8(99.3％) | 1.9 |
| 賃貸 | 51.2 | ▲16.1 | ▲2.9 | ▲0.7 |

※端数処理のため、各欄の計と合計欄が一致しない場合がある。

※賃貸の面積減は、事業用定期借地の途中売却によるもの。



令和３年３月31日現在

２．阪南スカイタウン事業（阪南丘陵住宅地区開発事業）

①目的

関西国際空港に関連する地域整備として、関西国際空港及びりんくうタウンの建設に必要な埋立用土砂の一部を供給するとともに、土砂採取跡地を有効に利用し、緑豊かなゆとりと潤いのある住宅地の形成と産業・文化・レクリェーション施設などの誘致による複合的なまちづくりを進める。

②事業の概要

（ア）造成面積　　　170.7ha（計画面積101.9ha）

（イ）事業期間　　　土砂採取　　　昭和61年度～平成４年度

宅地開発　　　昭和63年度～平成23年度

　　　　　　　　　　　　　※新住宅市街地開発法に基づく事業認可期間(～25年度)

（ウ）事業費 土砂採取　　　　　760億円

宅地開発　　　　1,162億円

（エ）採取土量（実績）　　約5,900万㎥

関西国際空港　　　4,550万㎥

りんくうタウン　　1,350万㎥

（オ）住宅戸数　　　約2,500戸

（カ）計画人口　　　約9,000人

（キ）根拠法令 新住宅市街地開発法

③事業の進捗状況

土砂採取事業については、関西国際空港へは平成３年12月、りんくうタウンへは平成４年12月にそれぞれ土砂供給を終え、平成６年７月にはすべての土砂搬出施設等の撤去工事を完了した。

また、宅地開発事業については、昭和63年８月に新住宅市街地開発事業の建設大臣認可を受け、開発に着手し、平成７年11月から分譲を開始、平成８年３月より入居が始まり、同年４月にはまちびらきを行った。

以降、事業計画等に基づき、計画的に住宅用地の分譲及び産業用地の分譲・賃貸を行っており、令和２年度末現在の分譲・賃貸状況は、住宅用地・産業用地等合計で、計画面積101.9haに対し、契約済面積96.8ha、契約率95.0％となっている。

④土地の分譲・賃貸状況

（単位：ha）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区　　分 | 計画面積 | 契　　約　　面　　積 | 残面積 |
| 種別 | 平成29年度末累計 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和２年度 | 合計（契約率） |
| 住宅用地 | 38.3 | 分譲 | 35.0 |  | 0.0 |  | 35.6(93.0％) | 2.5 |
| 賃貸 | 0.6 |  | ▲0.0 |  |
| 産業用地 | 24.9 | 分譲 | 14.6 | 0.7 | 2.9 |  | 22.4(90.0％) | 2.5 |
| 賃貸 | 7.1 | ▲0.5 | ▲2.5 |  |
| 公共施設用地 | 38.7 | － | 38.7 |  |  |  | 38.7(100％) | 0 |
| 計 | 101.9 | － | 96.0 | 0.2 | 0.5 | 0.0 | 96.8(95.0％) | 5.0 |

※端数処理のため、各欄の計と合計欄が一致しない場合がある。

※賃貸の面積減は、定期借地の途中売却によるもの。

令和３年3月31日現在

３．二色の浜環境整備事業（阪南臨海土地造成事業）

①目的

二色の浜の保全と大阪湾の水質汚濁防止並びに貝塚市地域の都市環境整備のために、貝塚市脇浜地先海面に流域下水道処理場用地、工場移転用地、住宅用地、港湾用地、海浜緑地等を造成する。

②事業の概要

（ア）造成面積　　　251.7ha

（イ）埋立土量　　　2,400万㎥

（ウ）事業費　　　950億円（港湾局所管事業を除く建設投資額）

（エ）事業期間　　　昭和53年度から平成元年度（昭和55年度まで土木部が所管）

　　　　　　　　　　　　　※公有水面埋立法に基づく埋立免許取得～全域竣功認可

（オ）根拠法令　　　公有水面埋立法

③事業の進捗状況

阪南臨海土地造成事業は、昭和53年８月から土木部において開始、昭和56年度から企業局において実施し、平成２年２月に概成した。

平成27年度から事業用定期借地の途中売却を行っており、令和２年度末における土地保有面積は事業用定期借地の約22haとなっている。

**管理グループ**

１．連絡調整

課内業務を円滑に推進するため、各グループとの連絡調整を密にし、所管業務の適正な執行に努めた。

２. 千里・泉北・二色の浜地区の管財業務

（１）買戻特約登記の抹消事務

千里・泉北丘陵、二色の浜地区において分譲した土地及び建物のうち買戻期間が満了したものについて、買戻特約登記の抹消事務を次のとおり行った。

（単位：件）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 　　　用途　　　年度 | 土地 | 建物 | 計 | 備考 |
| R2 | 139 | 8 | 147 | 千里・泉北・二色の浜地区 |
| R元 | 136 | 2 | 138 | 千里・泉北地区 |
| H30 | 135 | 5 | 140 | 千里・泉北地区 |

（２）譲渡契約及び分譲収入状況

千里・泉北丘陵地区関連未処分地における譲渡契約及び分譲収入状況は、次のとおりである。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 面積（㎡） | 契約金額（円） | 収納額（円） |
| R2 | 3 | 287.30 | 11,584,360 | 11,584,360 |
| R元 | 1 | 16.55 | 332,655 | 332,655 |
| H30 | 0 | 0 | 0 | 0 |

（注）「面積」欄の数値は、売買契約における実測面積

（３）府有財産の貸付

府有財産の貸付の申請があったものについて、その事由に応じて貸付契約を行った。貸付等状況は、次のとおりである。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 貸付料（円） | 収納額（円） |
| R2 | 2 | 6,700 | 23,700 |
| R元 | 2 | 2,600 | 2,600 |
| H30 | 1 | 1,700 | 1,700 |

(注)令和２年度収納額は過年度分賃料相当額17,000円を含む

（４）指定用途解除に伴う返還金

堺市からの指定用途解除の依頼を受け、協議の上、残用途指定期間に応じた返還金の支払いを受けることで解除することとした。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 委託料（円） |
| R2 | 0 | 0 |
| R元 | 1 | 92,200,922 |
| H30 | 0 | 0 |

（５）府有地の登記事務委託

必要に応じ分筆登記等の登記事務を業務委託している。委託状況は、次のとおりである。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 委託料（円） |
| R2 | 0 | 0 |
| R元 | 3 | 1,278,200 |
| H30 | 0 | 0 |

（６）不動産鑑定評価

分譲価格等を決定する参考資料とするため、次のとおり不動産鑑定評価等を依頼した。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 役務費（円） |
| R2 | 2 | 402,600 |
| R元 | 4 | 930,500 |
| H30 | 0 | 0 |

３. りんくうタウンのにぎわいづくりに関する業務

りんくうタウンの立地企業と地元市町、府等で構成している「りんくうまちづくり協議会」の事務局として、公と民の連携、協力によるまちのにぎわいづくりに取り組んだ。

令和２年度は、次の取組みを行った。

（１）まちの魅力づくりの取組み

年間を通じてイベントのＰＲ等をサポートした。また、まちの資源を活用し、まちを一体的にＰＲする取組みとして、冬期に「大阪・光の饗宴2020 エリアプログラム」に参加した。

（２）ホスピタリティ向上の取組み

10月から11月と3月にりんくうタウン一斉清掃活動を実施、12月に安心・安全のまちづくりの取組みとして「非常時における聴覚障がい者への危機伝達対応講座」を実施した。また、会員から提案があったまちに滞在時の移動のサポートについて、検討・調整を行った。

（３）まちの情報発信の取組み

りんくうタウン立地企業等の協賛を得て「りんくうタウンの案内マップ」を作成し、りんくうタウン駅、観光案内所、商業施設及び宿泊施設等で配布した。また、協議会ホームページ「RINKU TOWN GUIDE」の拡充や更新、ＳＮＳの活用により、まちの魅力情報の発信を行った。

４．地域活性化総合特区に関する業務

平成23年12月に指定された国際医療交流の拠点づくり「りんくうタウン・泉佐野市域」地域活性化総合特区の地域活性化総合特別区域協議会（「りんくうタウン国際医療交流推進協議会」）事務局として、協議会の運営、関係機関と調整を行った。

令和２年度は、６月に第13回協議会を開催し、会員事業者に対して新たな事業の提案の募集及び現行計画（令和３年３月まで）の継続・解除について意向確認した。また、８月に第14回協議会を開催し、第13回協議会で提案があった事業について、新たな規制の特例措置等の提案の対象となりうるか検討するとともに、計画の継続に向けて関係機関と調整を行っていくこと決定した。主要事業者及び内閣府等関係機関と協議・調整を重ね、継続手続きとして令和３年１月に地域活性化総合特区計画の変更を申請、令和３年３月に新計画の認定を受けた。

５．危機管理業務

大阪府災害等応急対策実施要領に基づき、タウン管理課の災害対策体制を整え、「大阪880万人訓練」と連動し、災害対策訓練を行った。災害対策訓練では、りんくうタウン、阪南スカイタウンでの被災を想定し、管理施設の点検等を実施した。

**誘致分譲グループ**

１．りんくうタウン誘致分譲業務

りんくうタウン事業（南大阪湾岸整備事業）において、産業用地の分譲等に関する事務や貸付料等の収納等を行った。

また、府有地の貸付等を行い府有財産の適正な管理に努めるとともに、貸付に係る市町村交付金の交付を行った。

（１）分譲関連業務

りんくうタウンの分譲関連業務委託等について、令和２年度は実施していない。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件 数 | 委託料（円） |
| 2 | 0 | 0 |
| 元 | 0 | 0 |
| 30 | 1 | 193,824 |

（２）分譲等の概要

令和２年度は、途中売却１件（7,481.38㎡）を行った。

（３）不動産鑑定評価等

分譲価格を決定する参考資料とするため、次のとおり不動産鑑定評価等を依頼した。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 役務費（円） |
| 2 | 2 | 593,890 |
| 元 | 4 | 1,012,020 |
| 30 | 4 | 1,263,600 |

（４）貸付契約

平成15年度から実施している事業用定期借地権設定契約における、貸付料を収納した。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 契約件数(うち新規) | 保証金（円） | 貸付料（円） |  収納額（円） |
| 2 | 38（0） | 0 | 1,449,898,849 | 1,449,898,849 |
| 元 | 44（　1） | 87,663,720 | 1,486,367,171 | 1,486,367,171 |
| 30 | 48（　2） | 0 | 1,708,966,461 | 1,708,966,461 |

（５）りんくうタウン分譲等契約及び収入状況

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ゾーン | 年度 | 区分 | 件数（件） | 面積（㎡） | 契約金額（円） | 収納額（円） |
| 商業業務 | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | － | － | － | － | － |
| 30 | － | － | － | － | － |
| 流通･製造・加工 | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | － | － | － | － | － |
| 30 | － | － | － | － | － |
| 住宅関連 | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | － | － | － | － | － |
| 30 | 分譲 | 1 | 6,544.62 | 328,539,924 | 328,539,924 |
| 空港関連産業 | 2 | 分譲 | 1 | 7,481.38 | 320,951,202 | 320,951,202 |
| 元 | 分譲 | 1 | 3,197.77 | 141,021,657 | 141,021,657 |
| 30 | － | － | － | － | － |
| 工場団地 | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | 分譲 | 1 | 25,401.97 | 1,051,641,558 | 1,051,641,558 |
| 30 | 分譲 | 4 | 173,492.89 | 11,195,821,125 | 11,195,821,125 |
| 公共施設用地 | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | － | － | － | － | － |
| 30 | － | － | － | － | － |

（６）府有財産の貸付

府有財産の貸付の申請があったものについて、その事由に応じて貸付契約を行った。貸付等状況は、次のとおりである。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 区　分 | 件数 | 貸付料、使用料（円） | 収納額（円） |
| 2 | 有償 | 8 | 1,173,220 | 1,173,220 |
| 無償 | 13 | **－** | **－** |
| 元 | 有償 | 7 | 826,990 | 826,990 |
| 無償 | 6 | **－** | **－** |
| 30 | 有償 | 15 | 2,068,260 | 2,068,260 |
| 無償 | 5 | **－** | **－** |

（７）府有財産貸付に係る市町村交付金の交付

泉佐野市及び泉南市に対し、市町村交付金の交付を行った。

（単位：円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 交付先年度 | 泉佐野市 | 田尻町 | 泉南市 |
| 2 | 319,409,100 | 0 | 27,634,200 |
| 元 | 319,409,100 | 0 | 102,644,700 |
| 30 | 319,415,900 | 0 | 102,542,500 |

２．２2.阪南スカイタウン誘致分譲業務

阪南スカイタウン事業（阪南丘陵住宅地区開発事業）において、住宅用地及び産業用地の分譲等に関する事務や貸付料等の収納等を行った。

また、府有地の貸付等を行い府有財産の適正な管理に努めるとともに、貸付に係る市町村交付金の交付を行った。

（１）分譲関連業務

阪南スカイタウンの分譲業務及びＰＲに努めるため、住宅用地及び産業用地等の分譲関連業務委託等を行った。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 委託料（円） |
| 2 |  1 | 　880,000 |
| 元 |  1 | 　　1,615,900 |
| 30 |  1 | 　　125,424 |

（２）分譲等の概要

令和２年度は売却なし。

（３）不動産鑑定評価等

分譲価格及び貸付料を決定する参考資料とするため、次のとおり不動産鑑定評価等を依頼した。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 役務費（円） |
| 2 |  1 | 44,000 |
| 元 |  3 | 1,191,240 |
| 30 | 　5 | 1,554,120 |

（４）貸付契約

平成13、14年度に実施した一般定期借地権設定契約及び平成15年度から実施している事業用定期借地権設定契約における貸付料を収納した。

≪住宅用地≫

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区　　　　　分 | 年度 | 件数 | 貸付料（円） | 収納額（円） |
| 一般定期借地 | ２ | 22 | 6,631,200 | 6,631,200 |
| 元 | 24 | 7,046,500 | 7,046,50056,800 |
| 30 | 24 | 7,257,900 | 7,201,100252,900 |

※収納額の下段は、前年度の未収分

≪産業用地≫

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 契約件数（うち新規） | 保証金（円） | 貸付料（円） | 収納額（円） |
| 2 | 10（ 0） | 0 | 51,192,144 | 51,192,144 |
| 元 | 18（ 0） | 0 | 61,146,824 | 61,146,82415,640,650 |
| 30 | 20（ 0） | 0 | 80,362,426 | 69,111,934 |

※収納額の下段は、前年度の未収分

（５）公正証書作成手数料

公正証書作成にかかる手数料は、当事者が折半して負担する。

令和2年度は公正証書を作成していない。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 手数料（円） |
| 2 | 0 | 0 |
| 元 | 1 | 16,625 |
| 29 | 0 | 0 |

（６）府有財産貸付に係る市町村交付金の交付

阪南市に対し、市町村交付金の交付を行った。

|  |  |
| --- | --- |
| 年度 | 交付額（円） |
| 2 | 　　　13,750,800 |
| 元 | 14,694,200 |
| 30 | 14,721,900 |

（７）阪南スカイタウン分譲等契約及び収入状況

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 年度 | 区分 | 件数（件） | 面積（㎡） | 契約金額（円） | 収納額（円） |
| 住宅用地 | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | 分譲 | 2 | 412.99 | 18,041,987 | 18,041,987 |
| 30 | － | － | － | － | － |
| 産業用地(公益的施設) | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | 分譲 | 1 | 5,711.62 | 174,204,410 | 174,204,410 |
| 30 | 分譲 | 1 | 1,000.99 | 38,638,214 | 38,638,214 |
| 産業用地(特定業務施設) | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | 分譲 | 3 | 23,743.43 | 448,218,153 | 448,218,153 |
| 30 | 分譲 | 2 | 5,941.95 | 155,679,090 | 155,679,090 |

（８）府有地の貸付

府有財産の使用の申請があったものについて、その事由に応じて貸付契約を行った。貸付状況は、次のとおりである。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 区　分 | 件数 | 貸付料（円） | 収納額（円） |
| 2 | 有　償 | 2 | 77,900 | 77,900 |
| 無　償 | 　　1 | － | － |
| 元 | 有　償 | 2 | 78,780 | 78,780 |
| 無　償 | ‐ | － | － |
| 30 | 有　償 | 3 | 237,450 | 237,450 |
| 無　償 | ‐ | － | － |

３. 二色の浜誘致分譲業務

二色の浜環境整備事業（阪南臨海土地造成事業）において、産業用地の分譲等に関する事務や貸付料等の収納等を行った。

また、貸付に係る市町村交付金の交付を行った。

（１）分譲等の概要

令和２年度は売却なし。

（２）不動産鑑定評価

分譲価格を決定する参考資料とするため、次のとおり不動産鑑定評価等を依頼した。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年度 | 件数 | 役務費（円） |
| 2 | 1 | 330,000 |
| 元 | 1 | 291,600 |
| 30 | 0 | 0 |

（３）貸付契約

平成15年度から実施している事業用定期借地権設定契約における貸付料を収納した。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 契約件数（うち新規） | 保証金（円） | 貸付料（円） | 収納額（円） |
| 2 | 2（ 0） | 0 | 290,603,676 | 290,603,676 |
| 元 | 3（ 0） | 0 | 321,868,453 | 321,868,453 |
| 30 | 3（ 0） | 0 | 338,751,312 | 338,751,312 |

（４）府有財産貸付に係る市町村交付金の交付

貝塚市に対し、市町村交付金の交付を行った。

|  |  |
| --- | --- |
| 年度 | 交付額（円） |
| 2 | 53,584,300 |
| 元 | 53,584,300 |
| 30 | 53,584,300 |

（５）二色の浜分譲等契約及び収入状況

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 年度 | 区分 | 件数（件） | 面積（㎡） | 契約金額（円） | 収納額（円） |
| 産業用地 | 2 | － | － | － | － | － |
| 元 | 分譲 | 1 | 29,592.35 | 816,748,860 | 816,748,860 |
| 30 | － | － | － | － | － |

４．維持管理業務

りんくうタウン及び阪南スカイタウンにおける府管理施設（未処分地等）維持管理のため、工事及び委託業務の発注、契約、施工管理を行った。また、定期的にパトロールを実施し、施設の安全管理や直営作業を行った。

（１）発注・契約事務

タウン管理課発注の工事及び委託業務について、一般競争入札等に参加する業者の資格を審査するため、住宅まちづくり部競争入札審査会（まちづくり部会）を6回開催し、適正な発注・契約事務を行った。

（２）執行状況

りんくうタウン、阪南スカイタウンにおける当年度の維持管理業務に係る工事及び委託業務の執行状況は、次のとおりである。

《一般会計》

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区　　　　分 | 種別 | 件数 | 契約額（円） | 執行額（円） |
| タウン管理費 | 工事 | 0 | 0 | 0 |
| 委託 | 1 | 1,581,800 | 1,581,800 |
| りんくうタウン事業費 | 工事 | 0 | 0 | 0 |
| 委託 | 2 | 70,400 | 70,400 |
| 阪南スカイタウン事業費 | 工事 | 1 | 693,000 | 693,000 |
| 委託 | 2 | 3,478,200 | 3,478,200 |
| 令　和　２　年　度　 計 | 工事 | 1 | 693,000 | 693,000 |
| 委託 | 5 | 5,130,400 | 5,130,400 |
| 令　和　元　年　度　 計 | 工事 | 1 | 1,324,400 | 1,324,400 |
| 委託 | 7 | 8,621,450 | 8,621,400 |

※工事及び委託業務の各案件については、令和2年度財務関係参考資料の「７委託料

調」「９工事請負費調」に記載

５．りんくうタウンの活性化に関する業務

府関係課（公園課、岸和田土木事務所）及び地元２市１町（泉佐野市・泉南市・田尻町）と「りんくうタウン活性化連絡会」の連絡調整を行った。

泉佐野市域について、平成25年から行ってきたりんくうタウンへ進出を希望する企業への企業ヒアリング等による土地利用ニーズの把握を踏まえた「りんくうタウンの土地利用の方向性及び公園予定地の暫定利用等に関する方針」の実現に向け、次のとおり取り組んだ。

空港連絡道路南側の公園予定地に関しては、平成29年度に実施した開発運営事業者公募において決定した最優秀提案者（開発運営事業者）への土地貸付けを平成31年度に開始しており、以降、開発運営事業者が行う開発に伴う関係課との調整を行った結果、事業が円滑に進捗し、令和２年８月にりんくうプレミアム・アウトレット第５期が開業した。

空港連絡道路北側の公園予定地における泉佐野市が行うスケートリンクを核としたまちづくり事業に関しては、令和元年11月に温浴施設を含む宿泊施設、同年12月にスケートリンクが開業した。以降、令和３年春の駐車場ゾーン開業へ向けて、泉佐野市や関係課と調整を行った。

６．阪南スカイタウン未利用地活用に関する業務

住宅地として処分が困難な粗造成地について、文化課、府立江之子島文化芸術創造センター（enoco）の「プラットフォーム形成支援事業」を活用しながら、住民ニーズ等を踏まえた暫定活用方策を検討・実現することにより維持管理費の削減を図るとともに、住宅以外の土地活用方策の転換により事業者立地をめざしている。

令和元年度末に、過年度の未利用地活用方策検討業務において取りまとめたニーズ調査や住民とのワークショップの内容についての住民報告会を予定していたが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため延期されていたことから、令和２年度は、その住民報告会の開催に向けて調整を続けたが、社会情勢を踏まえ関係者と協議した結果、住民報告会は中止とし、代わりに資料配布等による対応とした。

〔このページは白紙です〕