

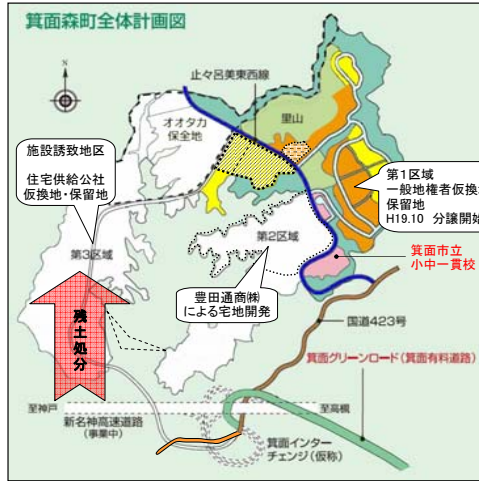


箕面森町 今後の見通しについて（現在の試算）

資料2

H21. 2. 19
住宅まちづくり部

1. 概要図



3. 事業の収支見込（H21.1月末時）

収支見込の試算条件
 ・H27年度 販売及び整備終了（第3区域も含む）
 ※（H20財プロ案）第3区域の整備実施の判断はH24年度末に判断
 ・H28年度以降は、関連事業での起債償還及び利息等（H32年度まで）及び学校PFI事業（立替施行）での収支（H39年度まで）

| | 箕面北部丘陵整備事業特別会計 全体計画 | (単位:億円) | | | | | | | | | | 箕面北部丘陵整備事業特別会計 試算 最終見込 | | |
|--------------|------------------------|---------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------------|--------|-----|
| | | H19まで | | H20 | H21 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 | | H28~39 | |
| | | 計画 | 決算 | 最終予算 | 当初予算 | 試算 | 試算 | 試算 | 試算 | 試算 | 試算 | 試算 | | |
| 歳入 | 保留地処分 | 168 | 13 | 15 | 1 | 5 | 14 | 16 | 13 | 12 | 25 | 67 | 0 | 168 |
| | 第1区域住宅地 | 91 | 13 | 15 | 1 | 5 | 13 | 13 | 11 | 10 | 10 | 13 | 0 | 91 |
| | 第1区域大規模保留地 | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 2 | 2 | 15 | 21 | 0 | 44 |
| | 第3区域保留地 | 33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 | 0 | 33 |
| | 国費、負担金等 | 67 | 30 | 29 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | 4 | 3 | 27 | 0 | 67 |
| 府費(一般会計繰入) ※ | 605 | 201 | 187 | 29 | 35 | 38 | 62 | 39 | 60 | 68 | 16 | 60 | 594 | |
| 歳入合計 | 840 | 244 | 231 | 30 | 40 | 54 | 79 | 53 | 76 | 96 | 110 | 60 | 829 | |
| 歳出 | 歳出合計(事業費) | 840 | 474 | 466 | 25 | 35 | 40 | 45 | 35 | 59 | 59 | 62 | 3 | 829 |
| | うち区画PFI、金利等義務額 | 303 | 149 | 148 | 21 | 22 | 21 | 18 | 18 | 18 | 17 | 16 | 3 | 302 |
| 起債収入(借換債含む) | 360 | 287 | 294 | 70 | 33 | 43 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 440 | |
| 起債元金償還 | 360 | 57 | 58 | 83 | 38 | 57 | 34 | 17 | 16 | 36 | 48 | 53 | 440 | |
| 学校PFI収支差 | 0 | 0 | 0 | ▲7 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | |

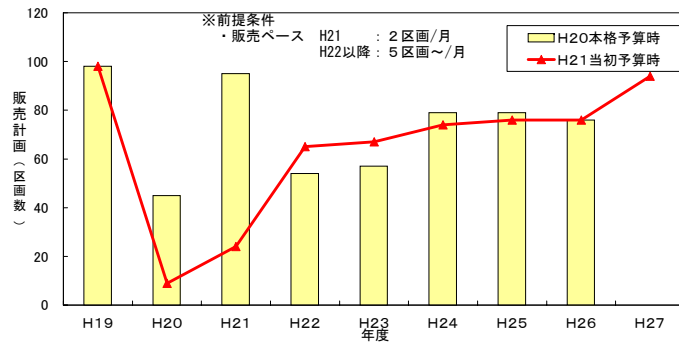
※ 国道423号バイパス負担金145億円は、道路事業により処理済のため、箕面北部丘陵整備事業特別会計からの府費負担は、605億円
 (=750億円-145億円)
 【詳細:資料3参照】

H20以降残事業費:363 (単位:億円)
 (内訳)
 ・第1-3区域工事費:209
 ・区画PFI、金利等義務額:154

(内訳) (単位:億円)
 ・起債元金:287
 (保留地処分:168)
 (府費:119)H19まで:43、H20以降:76
 ・借換債:153

2. 保留地販売計画（第1区域：住宅地）

(H21.1月末時)



4. 販売戦略（第1区域住宅地）

まちの魅力アップ・購入者ターゲット層の拡大

- ①土地のみ分譲の拡大（これまではPFI事業者の建築条件付分譲が大半）
 ⇒他のハウスメーカー等による建築が可能となり、価格帯の多様化が見込まれる。
- ②子育て支援施設の整備（箕面市）⇒0～15歳まで一貫した教育環境【小中一貫校敷地内】
 (H21.1公募)
 (今後の予定: H21.3事業者決定、H21.5暫定保育所オープン、H23.4幼保一体施設オープン)
- ③バスの増便
 (予定: H21.4～ 朝【箕面森町→千里中央】・夜【千里中央→箕面森町】各1便対応)
- ④生活利便施設等の誘致 (H21公募予定)
- ⑤住宅ローン減税の拡大(国) ⇒ローン契約不成立の減少が見込まれる。

(広報) テレビCM、ホームページ等のリニューアル
 広告エリアの拡大(北摂中心→京阪神に広域化)
 ポストイン、ダイレクトメール等の強化

5. 今後の進め方

- 歳入と歳出のバランスを図りながら、引き続き、箕面北部丘陵整備事業特別会計からの府費負担を605億円以内に収める。
- 市況に適応した柔軟な販売戦略を展開。

6. 進捗管理

- PFI事業者とともに進捗管理を適宜実施。見通しどおり進まない場合には、速やかな原因分析により対策を実施し、あわせて、住民生活に最大限配慮しつつ、一部事業の後送り等を検討。
- 適宜、経営企画会議へ進捗状況等を報告し、販売戦略も含め、今後の進め方を議論。

箕面森町事業の経緯 (国道 423 号バイパス関連)

| 年月 | 企業局 | 土木部 | 建築都市部 |
|--------|---|-----------------|---|
| H10. 4 | ○国道 423 号バイパス負担金覚書を締結 (企業局長と土木部長) ・企業局は 145 億円を限度として負担 | | |
| H12. 9 | 議会で、事業の点検・精査を表明 | | |
| H13. 2 | ○主要プロジェクト評価で、事業見直し案(縮小案)公表 [オオタカの保全方策や収支採算性の点検] ※国道 423 号バイパス負担金は、道路事業主体で対処。 金額等細目は今後検討 | | |
| H13. 8 | ○企業局事業の収支見通しと会計のあり方(案)公表 [まちづくり事業から撤退。企業局会計から分離し公共事業として実施] ・府費所要額 750 億円 ※国道 423 号バイパス負担金は関係機関と協議中 | | 企業局負担金 145 億円不足への 事業資金の対応 ↓ |
| H14. 3 | | 箕面有料道路事業変更の議会同意 | |
| H14. 4 | | | 事業を企業局から建築都市部へ移管 |
| H14. 5 | | 箕面有料道路事業変更の許可取得 | →道路事業による負担金 145 億円の処理が確定 |
| H16. 3 | | | 区画整理事業での計画変更の認可取得により、事業見直しスキームが確定 →府費 750 億円のうち、負担金 145 億円は道路事業において処理がなされたため、箕面特会での府費負担は、605 億円 (=750-145) |

箕面有料道路事業の変更 (H14)

(単位：億円)

| | | 変更前 | 変更後 | 増 減 | 備 考 |
|----------------|-------------|-----|------|-----|-----------|
| 道路 公社 事業 | 政府貸付金 | 212 | 250 | 38 | 出資増等 |
| | 府出資金 | 149 | 175 | 26 | |
| | 公営企業金融公庫借入金 | 63 | 39 | △24 | 府無利子貸付の導入 |
| | 府無利子貸付金 | 0 | 36 | 36 | |
| | 有料道路事業 計 | 424 | 500 | 76 | |
| 開発負担金(企業局) | 145 | 0 | △145 | | |
| 国道 事業 | 国 費 | 132 | 172 | 40 | 補助事業枠の拡大 |
| | 府 費 | 108 | 141 | 33 | |
| | 補助事業 計 | 240 | 313 | 73 | |
| 総事業費 | | 809 | 813 | 4 | |

