

企業庁経営評価委員会
地域整備事業のあり方検討についての中間論点整理

I はじめに

(趣 旨)

- 昭和40年代の臨海部開発に始まった地域整備事業は、公営企業の持つ経済性を発揮しつつ、産業団地や住宅用地等の造成・分譲、地域振興の拠点整備などを展開し、長年にわたり本県産業の振興や県土の均衡ある発展に貢献してきた。
- しかしながら、産業構造の変化に伴う土地需要の減少や民間投資の伸び悩み、長期的な地価下落傾向など、社会経済情勢の大きな変化の中で、厳しい経営状況を迎えている。
- 今後、約15年にわたり企業債償還が本格化し、財源の確保が大きな課題となっているなか、県政改革審議会での「県民への説明責任の観点からも、将来の収支見通しや想定される課題等を明らかにし、事業のあり方について早急に検討すべき」との指摘、「10年以上の中長期的な視点で将来の収支見通しや課題を検証するとともに、今後の事業のあり方等についても検討を進める」との県方針を踏まえ、当委員会において地域整備事業のあり方について検討を進めることとなった。
- 当委員会では、10月の立ち上げから3回にわたって議論を行ってきたが、このたび、委員会での検討状況について、委員から出された意見を整理する形で、中間論点整理としてとりまとめた。

(検討の経過)

	開催日	審 議 概 要
第1回委員会	令和5年 10月11日	・令和4年度企業庁事業の経営評価 ・企業庁経営戦略の策定 ・地域整備事業の概要
第2回委員会	令和5年 11月2日	・地域整備事業の課題
第3回委員会	令和5年 11月30日	・地域整備事業のあり方検討についての中間論点整理 (案)

(検討の視点)

委員会での議論は、以下の視点に留意する。

■オープンな議論と正しい情報の発信

透明性の高いオープンな議論を通じて、地域整備事業の現状や課題を的確に把握し、広く関係者と共有するとともに、県民等に対し正しい情報をわかりやすく発信し、説明責任を果たす。

■客観的な評価・検証

第三者委員会として、過去の経緯や現状、将来に向けた課題等について、事実に基づき客観的な評価・検証を行う。

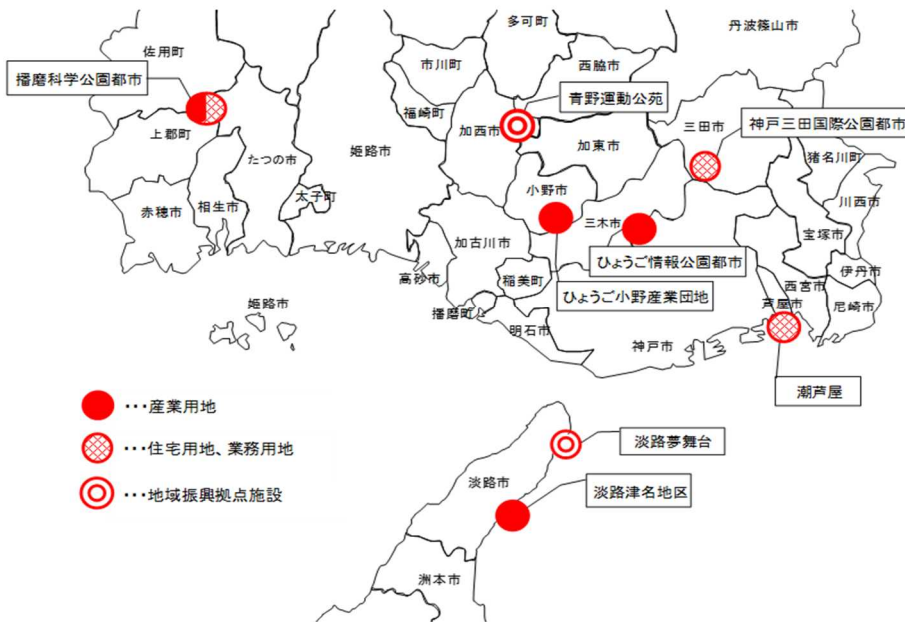
■未来志向での抜本的な検討

将来につけを残さないため、未来志向で抜本的に事業のあり方を検討する。

II 地域整備事業の概要

1 事業の現況

(1) 地域整備事業等位置図



(2) 分譲等の状況

① 既開発地区

(単位 面積:ha)

	計画 面積 (注)	R4年度実績				
		分譲 面積	累計	分譲 進捗率		
阪神	潮芦屋	住宅	32	3	32	100%
		業務	60	1	60	100%
		小計	92	3	92	100%
	神戸三田国際 公園都市	住宅	155	2	154	99%
		業務	111	0	110	99%
		小計	266	2	264	99%
	尼崎臨海	産業	15	-	15	100%
西宮浜	産業	2	-	2	100%	
計	375	4	373	99%		
播磨	播磨科学公園都市	住宅	28	1	19	68%
		業務	126	0	101	80%
		産業	83	0	79	95%
		小計	237	1	199	84%
	ひょうご情報 公園都市	産業	57	-	57	100%
網干	業務	15	-	15	100%	
計	309	1	272	88%		
淡路	産業	146	3	123	84%	
	業務	5	-	5	100%	
計	151	3	128	84%		
合計	835	7	772	93%		
うち産業用地	303	3	276	91%		
うち住宅用地	214	4	205	96%		
うち業務用地	318	1	291	92%		

② 進度調整地

地区名	面積 (ha)
播磨科学公園都市	1,163.65
第2・3工区	764.69
矢野・小犬丸	398.96
ひょうご情報公園都市	214.95
第2期検討エリア (第1工区北側(一部)+第3工区)	99.65
その他 (第1工区北側(一部)+第2工区+第4工区)	115.30
合計	1,378.60

令和5年度第2回企業庁経営評価委員会 資料3-3から抜粋

(注) 計画面積は「企業庁総合経営計画(令和元年度～令和5年度)」による。

※1 端数処理のため、合計が一致しない箇所がある。

※2 小数点以下のみの分譲がある場合は、1と表記している。

令和5年度第1回企業庁経営評価委員会 資料3-4

2 沿革と成果

(1) 沿革

① 臨海部の土地造成による産業育成（臨海土地造成事業）

□戦後・高度経済成長期には、播磨地区の工業整備特別地域指定（昭和 39 年）等を契機に、東播磨～姫路での工業用地を主とした土地造成事業が活発化。順次、臨海部全域に拡大した（姫路、高砂、加古川、播磨、二見、尼崎、芦屋、西宮、淡路(津名・福良)）。

② 県土の均衡ある発展（内陸土地造成事業・地域振興拠点整備）

□昭和 50 年頃からは、臨海部では芦屋地区（芦屋浜、潮芦屋）、西宮マリーナシティといった住宅・レクリエーション用地や湾岸高速道路用地の造成など、都市再開発、都市問題解決型の開発計画の比率が高まる。

□高度経済成長に伴う都市部への人口集中等の課題、重化学工業から先端技術型産業への移行などを踏まえ、自然や文化と調和した豊かな生活空間を創造しつつ、県土の均衡ある発展を図るため、内陸部の土地造成へと事業を拡大。昭和 57 年、「臨海土地造成事業」を「土地造成事業」に改称。昭和 59 年に「播磨科学公園都市」を所管した。

□平成 5 年には、施設整備も含め複合的・総合的な事業展開を図る「地域整備事業」に改称。平成 10 年に「ひょうご情報公園都市」、平成 13 年に「神戸三田国際公園都市」を所管するとともに、平成 12 年には、淡路島国際公園都市構想の中核施設である淡路夢舞台施設群等を通じた淡路地域の振興を開始した。

(2) 成果

□変化する社会情勢の中で、公営企業ならではの経済性と公益性を発揮し、県行政へのニーズに応じてきた。

□機動性や柔軟性を活かしつつ、中・長期的な展望にたって県土の基盤づくりや地域の魅力づくりも創出してきた。

□一方、公益的側面に傾向した事業展開が現在の厳しい経営状況を招き、結果として県全体の負担となることも事実である。

< 成果 >

○本県経済の基盤となる臨海部工業地帯の創出

○高速道路周辺地域の乱開発等の防止と県土の均衡ある発展への貢献

○先端科学技術基盤づくりへの貢献

○震災からの復旧と創造的復興への貢献

○全国でも屈指の観光・交流拠点の創出 等

Ⅲ 主な論点

1 地域整備事業会計の財政状況

(1) 収支の状況

✓ 地域整備事業会計について、収益的収支※についての単年度決算はおおむね黒字基調で推移してきた。一方で、令和4年度の現金収支は約40億円のマイナス。将来キャッシュフローに懸念がある。

(2) 資産の状況

✓ 現代の会計基準には、キャッシュを生まない資産はそのまま計上することはできないという考え方がある。すなわち、貸借対照表は実態に置きなおして査定する必要がある。

✓ 貸借対照表に掲げる資産のうち、①未成事業資産（進度調整地）、②長期未収金、③有形固定資産について、将来収益を得られる可能性が極めて低いものが含まれている。これを考慮すれば、債務超過状態にある可能性が高く、将来の事業の継続には疑問を持たざるを得ない。

※ 地方公営企業会計制度では「収益的収支」と「資本的収支」に区分され、「収益的収支」については、当該年度の公営企業の経済活動に伴い発生すると予定されるすべての収益（例：土地売却収益、定期借地権収入等）とそれに対応するすべての費用（例：土地売却原価、営業活動費等）が計上され、現金支出を伴わないもの（例：減価償却費等）も計上される。

一方、「資本的収支」については、公営企業の将来の経営活動に備えて行う建設改良等の支出（例：建設改良費、用地取得費、企業債償還金等）とその財源となる収入（企業債、国庫補助金等）が計上され、原則として現金の動きを伴うもののみが計上される。

地域整備事業会計 貸借対照表（令和4年度決算時）

（単位：億円）

流動資産 126	現預金	98	流動負債 21	企業債(R5償還) ・神戸三田国際公園都市 5 ・播磨科学公園都市 5	10		
	未収金	8		未払金、預り金等	11		
未成事業 資産 750	短期貸付金(R5回収) ・一般会計への貸付金 10 ・県道路公社債 10	20	固定負債 1,092	企業債(R6以降償還) ・ひょうご情報公園都市 432 ・潮芦屋 198 ・神戸三田国際公園都市 110 ・尼崎臨海 13 ・播磨科学公園都市 5	758		
	未成事業資産（分譲中の土地） 29ha ・阪神地域 住宅(神戸三田国際公園都市) ・播磨地域 産業・住宅用地(播磨科学公園都市) ・淡路地域 産業用地(淡路津名地区)	37					
	未成事業資産（貸付中の土地等） 140ha ・阪神地域 定借地（潮芦屋、神戸三田国際公園都市）、 人博(神戸三田国際公園都市) 等 ・播磨地域 定借地（播磨科学公園都市）、 水産技術C(二見) 等 ・淡路地域 貸付地（淡路津名地区) 等	205					
	未成事業資産（進度調整地） 1,379ha ・播磨科学公園都市 765ha 70 ※活用方向が未定であり、客観 ・矢野・小犬丸 399ha 88 的な分譲地としての時価の算定 ・ひょうご情報公園都市 215ha 350 が困難であることから、原簿法 による簿価額としている。	508					
固定資産 650	長期未収金 ・佐野運動公園(一般会計) 104 ・播磨高原事務組合(播磨科学公園都市小中学校分) 28 等	141	繰延収益 1	借入金 ・一般会計からの借入金（北摂特会)	320		
	長期貸付金（R6以降回収） ・一般会計への貸付金 財源対策202、その他(湾岸側道整備、高度化資金) 63	265				引当金（修繕、退職、賞与）	14
	投資有価証券 ・理化学研究所 73、(株)北摂コミュニティ開発センター 15 等	88				長期前受金	1
	有形固定資産 ・夢舞台 91、播磨科学公園都市施設 35、ONOKORO 26 等	156				純資産	412
			純資産	412			

令和5年度第2回企業庁経営評価委員会 資料2-1

2 今後の収支見通し

- ✓令和5年度以降、令和20年度までの間に償還が必要となる企業債残高は768億円。
- ✓現預金を含めた流動資産と企業債の償還スケジュールを確認すれば、今後急速に資金繰りが悪化することになり、その後も何も対策を講じない場合には、令和7年度に資金が底をつくと推測される。
- ✓現時点で厳しい状況にあることは確かであり、資金ショートを回避するためのあらゆる選択肢を模索する必要がある。
- ✓その際、楽観的な見通しは排除し、最も厳しいシナリオにより資産を査定し、償還計画を策定する必要がある。

地域整備事業会計 企業債の償還スケジュール等

◎企業債償還スケジュール

地区	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	合計
潮芦屋	0	4,263	2,500	7,800	0	1,700	3,000	0	0	0	500	0	0	0	0	0	19,763
尼崎臨海	0	0	0	0	0	446	790	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,236
神戸三田国際公園都市	532	219	1,198	1,688	0	2,963	2,516	0	1,300	1,095	0	0	0	0	0	0	11,511
播磨科学公園都市	421	621	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,042
ひょうご情報公園都市	0	0	0	0	740	9,561	2,000	6,600	5,456	3,614	8,700	0	2,500	1,439	642	1,966	43,218
合計	953	5,103	3,698	9,488	740	14,670	8,306	6,600	6,756	4,709	9,200	0	2,500	1,439	642	1,966	76,769

※借換債除きの実償還額

◎長期未収金回収スケジュール

相手先	R4残高	年度別回収額																R20残高
		R5 (※1)	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	
兵庫県 (一般会計)	10,427	169	146	146	147	147	148	148	149	149	150	150	151	151	152	152	154	8,018
西宮市	756		183	187	191	195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三田市	51	11	36	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
播磨高原広域 事務組合(※2)	2,844		421	50	311	75	78	81	84	87	90	94	97	101	105	109	113	946
合計	14,078	180	786	385	651	419	226	229	233	236	240	244	248	252	257	261	267	8,964

※1: R5年度回収分のうち、ワンイヤールールによりその他未収金(流動資産)に振替済のものは除く。

※2: 播磨高原東小・中学校立替施行費(2,844百万円)については、播磨高原広域事務組合等から未稼働分の償還(2,755百万円)を、播磨科学公園都市が計画人口に達するまで猶予するよう要望有り。

◎長期貸付金・長期借入金(一般会計)の返済スケジュール

長期貸付金(265億円: 全て一般会計)、長期借入金(320億円: 全て一般会計)ともに、償還計画年次は調整中。

※短期貸付金(20億円: 一般会計10億円、県道路公社債10億円)はR5年度に償還予定。

令和5年度第2回企業庁経営評価委員会 資料2-2

3 これまでの議論・取組の評価

- ✓過去の経緯を見ると今回の問題は新しいものではない。これまで、この問題について、適宜、正しい情報をわかりやすく公開し、県民と共有するプロセスが十分ではなかったのではないか。今後、過去の経緯も含め、情報の公開、正確な情報の共有が重要となる。
- ✓企業債償還をにらんだ地域整備事業のあり方や進度調整地の利活用等については、過去の行財政改革においても、幾度か議論の俎上に上っている。困難な状況下で事態を打開すべく努力してきたことは理解するが、抜本的な検討、本格的な対策が行われないうまま今日に至っているのではないか。
- ✓企業庁の事業には、公益性と経済性の双方が求められ、公益性を重視すると財政的に厳しくなるという構造がある。加えて、臨海部開発での余剰資金をもとに、一般会計からの負債承継や、著しい土地価格変動の中で土地を購入し、長年にわたり維持することになったといった歴史的な経緯もある。こうした構造や経緯が、現在の地域整備事業会計の問題につながっていることを認識する必要がある。
- ✓こうした問題を正面からとらえ、解決に向けて着手したこのたびの県の判断を評価する。将来世代にツケを残さないことを念頭に、未来志向で検討を進める必要がある。

IV 今後の検討に向けて

以下2項目については、現段階での委員意見を整理して掲載した。引き続き、委員会において慎重に議論を深めていく。

1 経営の安定化（企業債の償還）に向けて早急に講じるべき対策

<早急にとるべき対策について>

- ✓数年後に迫る資金ショートを回避するため、最も厳しいシナリオを想定しつつ、企業債償還計画を策定し、早急に着手する必要がある。
- ✓その際、歴史的な経緯も踏まえつつ、県全体の視点で最善策を検討することが重要である。
- ✓とるべき対策としては、以下が考えられる
 - ・各事業の合理化、保有資産の活用・処分の検討を進めること
 - ・一般会計との貸借関係の整理について、その時期も含めて早急に検討を進めること
 - ・進捗調整地の処理方針について多様な視点から議論を深めること

<事業の合理化・資産の活用・処分について>

- ✓収益を生み出す事業とそうでない事業を峻別することも重要である。収益を生み出す事業はキャッシュフローを極大化する方策を検討し、そうでない事業は思い切って収束させる。採算性の悪い事業や緊急性の低い事業を早急に見極め、資金流出を防ぐ必要がある。これは、企業庁だけでなく、県全体の問題としてとらえるべきである。

<進捗調整地の処理について>

- ✓進捗調整地については、民間への売却、地域の活性化につながる事業化、環境林としての活用等の方策が考えられる。企業債償還財源の確保をはじめ、公益性の発揮、費用と効果のバランス等を視野に、引き続き踏み込んだ議論を進める必要がある。
- ✓過去の経緯等を考慮すると、これまで議論の俎上に上がっていた環境林化も1つの方策である。ただし、これにはトータルで県民の負担を減じる視点が重要であり、企業庁だけでなく県全体での議論が求められる。

2 地域整備事業の今後のあり方

- ✓各事業は、企業庁への直接的な収益以外にも、雇用創出や税収の増加、研究開発の発展や住環境の向上への寄与等、外部効果も含め大きな役割を果たしてきた。
- ✓その一方で、公益的側面に傾向した事業展開が現在の厳しい経営状況、結果として県全体の負担を招いたことも事実である。
- ✓地域整備事業は、臨海部開発で大きな収益を上げた。一方で、平成以降に行った事業はすべて赤字となっており、少なくとも収支の面では成功したとは言い難い。
- ✓今や、人口増・右肩上がりの経済成長を前提とした事業のあり方を改めて見直すべきではないか。次世代につけを残さないことを念頭に、今後の地域整備事業のあり方について抜本的な検討を進める必要がある。
- ✓委員会において、引き続き地域整備事業の課題を整理するとともに、今後のあり方について検討を進める。

V おわりに

- 以上、地域整備事業についてのこれまでの検証・検討を踏まえて、主として事業の財務状況や課題等についての論点をとりまとめた。
- 地域整備事業の問題については、従来、正しい情報の公開や、県民をはじめ関係者との共有が不十分であったのではないかとの意見を踏まえ、委員会での検討の状況についても一定の整理を行い、公表することとしたものである。
- 今後、委員会においては、中間論点整理を踏まえ、中長期的な収支均衡をはじめ、経営上の課題等についてさらなる精査を続けるとともに、引き続き今後の地域整備事業のあり方について議論を続けていく。