

大阪港埋立事業の長期収支見込み

昨年12月8日の大阪大規模事業リスク管理会議に大阪港湾局が提出した大阪港埋立事業(全体)長期収支見込みの試算をもとに、IR 予定地土地対策に港営事業会計から公費投入(債務負担行為)することを認めることになる。

夢洲 IR 差し止め訴訟でも、大阪市による公費投入は重要な争点なので試算条件などを紹介する。「現在の試算では資金不足は生じていないが、その前提条件となっている収益、事業費、企業債利息などが変動することによって資金収支が悪化し、資金不足に対応する必要がある場合には、一般会計から地方公営企業法第18条の2による長期貸付け(有利子)による対応を軸に調整することとする」としている。この長期貸付けが一般会計、さらに港営事業会計にどのような影響を及ぼすかを検討していく必要がある。

長期収支試算の前提条件について、夢洲の土地賃貸料収益と埋立事業費を中心に紹介。

土地賃貸料収益

IR 予定区域、IR 区域拡張予定地、2期及び3期開発用地については、35年間の事業用定期借地権設定契約とし、契約終了後再契約を見込む。IR 予定区域(49.3ha:428 円/㎡・月)については2023年10月から賃貸開始(賃料年額:約25億円)、IR 区域拡張予定地(7.2ha:428 円/㎡・月)については2042年度から賃貸開始(賃料年額:約4億円)を想定した。(2064年度までのIR 賃料総額:1134億円)

2期開発用地(48ha:428 円/㎡・月)については2027年度から賃貸開始(賃料年額:約25億円)、3期開発用地(32ha:428 円/㎡・月)については2035年度から賃貸開始(賃料年額:約16億円)を想定した。(2064年度までの2期及び3期賃料総額:1430億円)

事業用定期借地:現状の事業用定期借地設定契約における収益を見込む。ただし、契約期間満了により契約が終了する土地については、商品化期間(1年)を経て、原則として20年間で売却するものとする。

埋立事業費

2021年度:予算ベース、2022年度:現時点の予算要求ベース、2023年度以降:現時点の想定として見込む。夢洲2021年度以降:2482億円(土地造成、道路、上下水道、鉄道等) *上記金額には夢洲における土地関連費用(土壌汚染対策費、地中障害物撤去費、液状化対策費)1578億円を含む。

企業債利息

既発債については、各企業債の利率に基づき見込む。新規発行債については、本市財政局公表の「今後の財政収支概算(粗い試算)2021年2月版」に基づき見込む。

企業債償還金

原則、10年満期一括償還、2回借換により30年以内に償還するものとし、借換えについては、公債償還基金への積立ルールに準ずるものとして見込む。

(2022年11月22日)