

大阪港埋立事業会計と夢洲 IR 用地

昨日 11 日に続いて、昨年 10 月 14 日の大阪市会決算特別委員会、多賀谷俊史委員の質疑を抜粋して紹介する。

多賀谷委員 令和 3 年度の港営事業会計の決算見込み概要では、埋立て、特に夢洲地区の損益収支は 111 億円以上の赤字、一般的に企業の経営を見るときはキャッシュフローだけじゃなくて損益収支を見るのは当たり前のことなんですけれども、この夢洲の大幅な赤字は会計上問題ではないのか。土地売却原価は埋立事業に係る総事業費を売却面積で割ったものになると思うんですけれども、咲洲、舞洲、鶴浜、夢洲の各地区の土地売却原価は一体幾らになるのか。

寺尾大阪港湾局総務部経営改革課長 大阪港埋立事業に係る令和 4 年度の各地区の土地売却原価でございますが、咲洲地区は 1 平方メートル当たり 3 万 8422 円、舞洲地区 5 万 5094 円、鶴浜地区 6 万 4334 円、夢洲地区 15 万 3544 円となっております。

多賀谷委員 お聞きのとおり、原価は夢洲が突出して高いんです。なぜ夢洲地区だけがこのような土地売買原価となっているのか。

寺尾課長 夢洲地区では、IR 事業に伴います土地関連費用、また、夢洲第 2 期・3 期に係る土地関連費用、合わせて約 1554 億円を計上いたしましたことから、夢洲地区の総事業費が大幅に増加をし、結果として土地売却原価が 1 平方メートル当たり約 15 万円となったものでございます。

多賀谷委員 IR 誘致の土地関連費用について、結果として平米 15 万以上になっているんですよね。国際観光拠点エリアでの鑑定額は 12 万円です。売れば売るほど損益収支は赤字になると。大阪港湾局がこれまで長期収支見込みの累積資金残高など、キャッシュフローばかりを説明しているんですけれども、損益収支については詳しく説明してこなかったんです。キャッシュフローは大阪港埋立事業全体で考えるべき一考えるのは問題ないと思われましてけれども、損益収支は地区別の収支できちんと見るべきだというふうに思っています。このままいけば、夢洲地区には将来的にキャッシュが回らなくなるようなおそれがあると思うんですけれども、どうでしょうか。

寺尾課長 大阪港埋立事業の長期収支見込みの試算におきまして、夢洲地区では、IR 事業や夢洲第 2 期・3 期事業につきまして、当初は事業用定期借地を導入することで売却収益は確保できないものの、定期借地終了後に土地を売却することによりまして、土地売却原価の費用計上を後年度に送ることができますことから、当面の損益収支の悪化を防止するとともに将来の損益収支を確保することとしております。また、賃貸料収入や咲洲地区などの収益も含め、港営事業会計全体として当面のキャッシュフローを確保しつつ、キャッシュフローと損益収支を両立させるべく事業経営に取り組んでおります。以上でございます。

(2023 年 2 月 12 日)