



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							
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

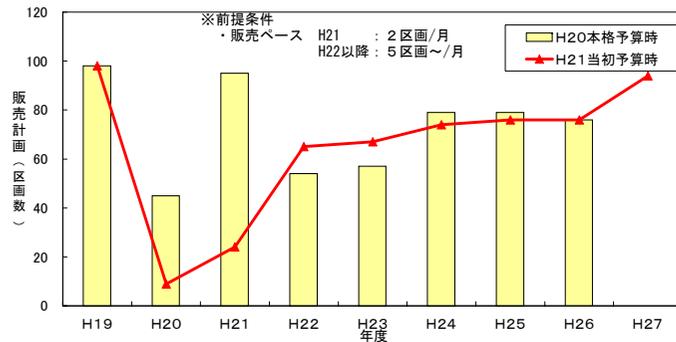
※ 国道423号バイパス負担金145億円は、道路事業により処理済のため、箕面北部丘陵整備事業特別会計からの府費負担は、605億円
 (=750億円-145億円)
 【詳細:資料3参照】

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	

