

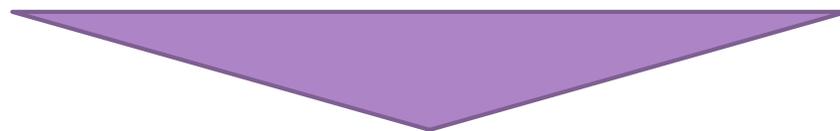
## IV 経営改善策

### 1. 全般的課題への対応

#### ③ 過大な土地賃借料負担（施設提供事業から埋立事業への支払）

##### 課題解決のための現状認識

- ・ 施設提供事業では、埋立地の埠頭用地の底地を埋立事業から賃借しており、その賃借料22億円（令和3年度見込額）は、総費用38億円（令和3年度見込額）の半分以上を占めるなど、大きな負担となっている。
- ・ 従来からも賃借料の軽減は大きな課題であったため、これまでの累積資金を財源とすることができる範囲において、埠頭用地を埋立事業から取得することを進めてきた。
- ・ しかし、これ以上の埠頭用地の取得を進めるには、企業債の発行による資金調達に頼らざるを得なくなるが、同一会計内の施設（埠頭用地）の取得に企業債を発行すると、「不透明な会計処理」との指摘を免れない可能性がある。



##### 課題解決のための「経営改善策」

###### （中期的取組）

- ・ 赤字となっている施設について個別に課題を分析し、適切な対策により経営改善を図るとともに、経営改善により生み出された資金をもって、埋立事業が所有する埠頭用地の底地を取得し、営業損益の安定的な黒字体質を構築する。
- ・ なお、購入にあたっては、事業全体の収支状況や個別の収支状況などを見定めて、タイミングや箇所を決定することとする。

# IV 経営改善策

## 1. 全般的課題への対応

### ④ 収益性の低い「一体使用荷さばき地」の必要性の検証

#### 課題解決のための現状認識

- 施設別収支を分析した結果、一体使用荷さばき地が存在する地区は安定した収益を計上出来ず赤字傾向となっており、一体使用荷さばき地のあり方を検討する必要がある。

**一体使用荷さばき地とは**  
船舶の寄港に合わせて、一時的な荷さばきのためのスペースを確保し、利用者の効率的な荷役の機会を提供しているもの。

**一体使用荷さばき地の特徴**  
定常的に使用許可することが出来ないため、岸壁の稼働率（船舶の寄港頻度）に大きく左右され、収益性は低調となる。

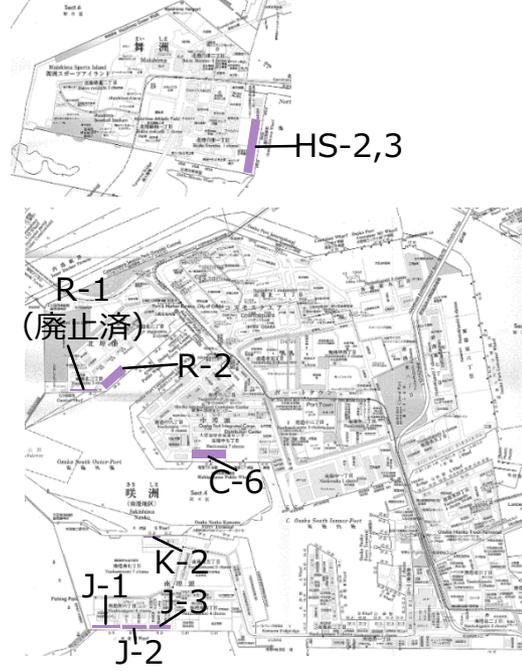
**他港の状況**  
近年のコンテナ船、RORO船に対応するため、制度上「一体使用荷さばき地」としていないものの、運用面で大阪港と同様の取扱いをしている。

**大阪港における必要性**  
利用者にヒアリングをしたところ、大半の利用者は効率的な荷役のため必要と回答した。

【一体使用荷さばき地のイメージ】



【一体使用荷さばき地位置図】



#### 課題解決のための「経営改善策」

##### (中期的取組)

- 他港においても、効率的な荷役が可能な公共岸壁を提供する役割を重視し、背後を専用的に使用させない荷さばき地になっている岸壁があり、大阪港の利用者からも必要性が訴えられたことから、現状の利用実態から支障が生じないR地区のR-1岸壁背後の一体使用荷さばき地を廃止し、通常の荷さばき地に転換した。
- なお、今後も利用実態の把握に努め、廃止や縮小が可能となったものについては、通常の荷さばき地への転換を図る。

# IV 経営改善策

## 1. 全般的課題への対応

### ⑤ 老朽化する上屋への対応

**課題解決のための現状認識**

- ほとんどの上屋が、耐用年数である31年を超えるなど老朽化が進行している。
- また、利用者へのヒアリングの結果、建設年度が古い施設では、現在の物流形態に対応していない、との指摘を受けている。
- 上屋の建替えにあたっては企業債を財源とするため、イニシャルコストと、ランニングコストを使用料収益で賄えなければならず、更新投資に着手する際には、将来にわたっての需要を見極めることが重要である。
- 戦後数多くの上屋が新設されてから相当な築年数が経過しているが、これまで建替えを行っておらず、更新投資に取り組むための明確なルールを定めていなかった。

**課題解決のための「経営改善策」**  
(中期的取組)

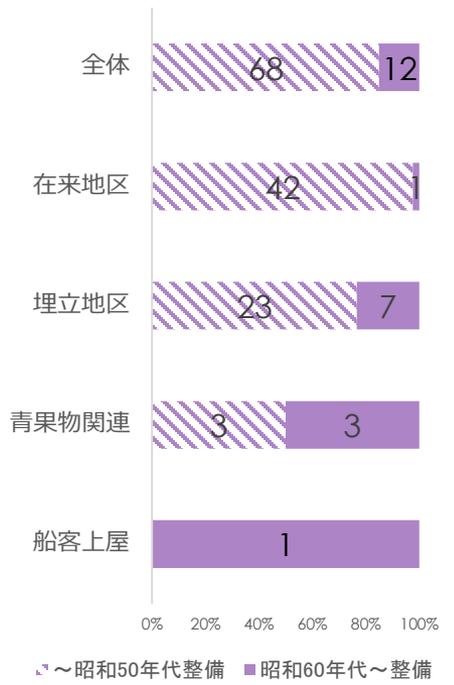
- 今後、上屋を更新投資するにあたっては、次のルールを基本とする。
  - 「上屋とその周辺の用地が一定規模あり、一体的な開発が可能であるもの」は民間活力の導入を積極的に検討する。
  - 「上記以外のもの」は「更新計画」を策定し、公共での更新投資を行う。ただし、「大阪市PPP/PFI手法導入優先的検討規程」による手続きに留意する。

公共での更新投資は次の条件を満たすこととする。

- ✓ 建替後の上屋について、建替後の使用料（住之江区以外であれば1級の使用料）を徴収しても、これまでどおり継続した施設使用を見込むことができること
- ✓ 工事に支障が生じないこと（既存の利用者が工事期間に移転等が可能であること）
- ✓ 収支が合償うこと（稼働率を現実的なものとして設定すること）

上記の条件を満たさないものは、可能な限り上屋の延命措置を実施するが、その期限を過ぎた際は更地化による「荷さばき地」としての運用、あるいは廃止、そして、ニーズがあることが前提となるが、ユーザーへの賃貸などを実施する。

上屋の整備年度（単位：棟）（再掲）



**中央1号上屋（S23年度築）**  
**大阪市で最も古い上屋**



## IV 経営改善策

### 1. 全般的課題への対応

#### ⑥ 港営事業会計を構成する施設提供事業と埋立事業の区分の明確化

##### 課題解決のための現状認識

- 施設提供事業は、近年のアジア諸港の台頭に伴い我が国港湾の地位が相対的に低下していることや、世界的な市場競争のなかで大手コンテナ船会社の合併・再編が進むなど、今後、より港湾経営に特化した戦略的な運営が求められている。
- 一方で、埋立事業については、当面の開発エリアとしては最後の夢洲における万博の開催・IR誘致などに伴い、大規模なインフラ投資が想定され、持続可能性や事業収束、事業リスクの面からの検証が求められるなど、両事業は、より独立性・透明性の高い事業運営が求められている。
- 平成26年度に地方公営企業会計制度が見直され、これまで以上にセグメント別の財務規律の確保が求められている中、今後、両事業ともに多額の投資（埋立事業：万博・IR関連投資、施設提供事業：競争力強化のための投資）が想定され、投資額に対する採算性がこれまで以上に注目される。
- なお、財政健全化法の各種比率は会計単位で算出するため、現行制度では、いずれかの事業の各種比率が悪化したとしても顕在化しない可能性がある。

##### 課題解決のための「経営改善策」

###### （中期的取組）

- 両事業の区分を明確にし、透明性・独立性を高めるとともに、市民に対する説明責任をより適切に果たすため、港営事業会計を各事業毎に分離するなど様々な手法及びその実施の是非について、研究・検討を行う。

