

新 都 市 整 備 事 業 会 計

1 総 括

平成 24 年度決算の概要

ア 業務面（「2 業務実績」参照）

新都市整備事業は、市民生活の向上、雇用の確保と経済基盤の強化を図るため、住宅宅地や産業用地の供給を計画的に実施している。当年度は前年度に引き続き、土地の売却が事業の中心となった。

業務面では、西神住宅第 2 団地等の住宅団地において、民間活力を最大限に活用するなど多様な供給手法により事業を引き続き進めたほか、産業団地においては、ポートアイランド（第 2 期）及び神戸複合産業団地（神戸テクノ・ロジスティックパーク）において「投資額」や「雇用者数」などの項目に応じて割引率を変動する進出支援制度を延長し、土地売却を進めた。

当年度は、住宅団地、産業団地をあわせて約 17 万 3 千㎡の土地売却契約を締結した。

イ 経営面（「4 経営成績」参照）

経営面では、土地売却収益や雑収益は減少したものの、新都市整備事業基金の廃止に伴い、受取利息及び配当金が、前年度に比べ増加したことなどにより、当年度純利益は前年度に比べ 1 億 7 千万円増加し、15 億 2 千万円を計上した。この結果、前年度繰越利益剰余金の 84 万円を加えた当年度末処分利益剰余金は 15 億 2 千万円となっている。一方、当年度末の流動資産から流動負債を差し引いた資金在高は、前年度末に比べ 377 億 1 千万円増加し、911 億 5 千万円となっている。

審査意見

複合的な都市機能を備えたまちづくりを行う新都市整備事業は、企業債を原資に土地を造成し、造成された土地の売却収入を主として企業債を償還するという枠組みを持つ大規模、かつ長期に渡る事業であり、営業収益も年度間で大きく増減することから、単年度における損益収支だけではなく、複数年度の視点で、資産、負債等について留意していく必要がある。

企業債の償還が本格化している当会計の平成 24 年度のキャッシュ・フローでは、630 億円の企業債を償還する一方で、企業債の償還に充当するために 416 億円の元利金債を発行し、さらに、新都市整備事業基金の廃止に伴い 382 億円を繰入れ、営業活動における土地売却収益では約 153 億円を計上することなどにより、当期現金預金の増減額は、306 億円の増加となっている。

この結果、平成 24 年度末の貸借対照表では、企業債残高（借入資本金）の 2,394 億円に対し、流動資産から流動負債を差引いた資金在高（いわゆる運転資本）が 911 億円、土地造成勘定の残高は 2,932 億円となっている。

平成 24 年度には、「神戸エンタープライズプロモーションビューロー」による平成 26 年度までの 10 年間で「産業用地 100 ヘクタール売却」の目標を達成し、今後は「3 年間で 50 ヘクタールの産業用地売却」を新たな目標として、官民一体となり、引き続き精力的に企業誘致に取り組むこととしている。

企業債残高は、ピーク時の平成 20 年度に比べ、1,309 億円が減少したが、ここ数年間は、未だ高水準の企業債償還が続く厳しい局面にあることから、今後の事業収入の動向や、企業債償還に向けた財政的な取り組みは、引き続き重要な課題である。また、一方では、新都市整備事業で整備を進めてきたニュータウンの活性化など、まちの成熟に伴い生じてくる新たな課題について、関係部局を含め全市的な対応を図っていく必要がある。

土地売却は、社会・経済情勢に左右される面があるが、平成 21 年度に 61 億円であった契約額は、その後、93 億円、235 億円となり、当年度は 158 億円となっている。

引き続き、今後の当会計の運営にあたっては、産業団地への企業誘致等を通じた雇用の確保や市政・財政への貢献、事業運営上必要となる着実な財源確保の観点からも、神戸の特性を最大限に活かし、早期土地売却の更なる促進に努めるとともに、経常的な管理経費や支払利息等も踏まえた経営の最適化を図り、企業債の計画的解消のため、中長期的な観点から、より一層質の高い企業経営を推進されたい。

2 業 務 実 績

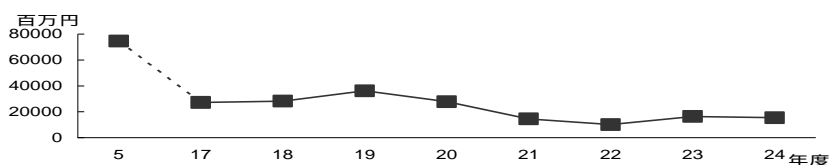
土地売却収益の推移

ア 土地売却収益

土地売却収益は、神戸研究学園都市等の売却収益が増加する一方で、神戸複合産業団地等の売却収益が減少したことなどにより、前年度に比べ 9 億円減少している。

六甲アイランドや西神住宅団地の売却が好調であった平成 5 年度と比べると、土地売却収益の規模は減少しているが、平成 17 年度以降、ポートアイランド沖（空港用地）の処分とともに、住宅団地にあっては民間活力を導入したコンペ方式による売却、産業団地にあってはポートアイランド（第 2 期）を始めとした分譲促進制度や進出支援制度を活用した企業誘致等による土地処分に取り組んでいる。平成 21 年度以降の土地売却収益は、100 億円台で推移している。

第 1 図 土 地 売 却 収 益 の 推 移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	17	18	19	20	21	22	23	24
土地売却収益	74,701	27,116	28,235	36,133	27,722	14,503	10,089	16,391	15,399

土地造成等の状況

ア 土地造成

当年度は、「西神住宅団地」で1万5千㎡を造成し、当年度末の造成済面積は2,863万㎡となっている。

イ 土地売却

当年度は、「ポートアイランド(第2期)」等埋立地で3万6千㎡(5件)、61億5,513万円、「西神住宅第2団地」等宅地で6万7千㎡(16件)、44億8,350万円、「神戸複合産業団地」等産業団地で6万7千㎡(10件)、44億5,764万円、さらに「完成団地(ポートアイランド)」で3千㎡(1件)、7億4,958万円の売却契約を締結した。

第1表 土地造成及び売却の状況

(単位 面積：千㎡，人口：人，金額：千円，比率：%)

項目	全 体 計 画 面 積 (A)	計 画 人 口 年 度	事 業 年 度	造 成 面 積				平 成 23年度 までの 契約済 面積 (E)	平 成 23年度 までの 契約済 面積 (F)	当年度売却契約			平 成 23年度 までの 契約済 面積 (H=F+G)	売 却 率 (H/E×100)
				平 成 23年度 まで (B)	平 成 24年度 (C)	計 (D=B+C)	進 捗 率 (D/A×100)			面 積 (G)	件 数	金 額		
				平 成 23年度 まで (B)	平 成 24年度 (C)	計 (D=B+C)	進 捗 率 (D/A×100)							
埋 立 地	12,570	30,000	-	12,300	-	12,300	97.9	6,975	4,675	36	5	6,155,130	4,711	67.5
ポ-トアイランド(第2期)	3,900	-	S61-H21	3,900	-	3,900	100.0	1,778	480	18	4	3,789,709	498	28.0
ポ-トアイランド沖 六甲アイランド	2,720	-	H11-H26	2,450	-	2,450	90.1	2,432	1,543	18	1	2,365,421	1,561	64.2
宅 地	5,950	30,000	S47-H4	5,950	-	5,950	100.0	2,765	2,652	-	-	-	2,652	95.9
西神住宅団地	14,449	123,100	-	13,253	15	13,268	91.8	8,645	7,409	67	16	4,483,508	7,476	86.5
西神住宅第2団地	6,340	61,000	S46-H24	6,325	15	6,340	100.0	4,089	3,824	0	1	27,801	3,824	93.5
西神住宅第2団地	4,147	35,000	S55-H25	2,979	-	2,979	71.8	2,240	1,516	31	6	1,783,445	1,547	69.1
神戸研究学園都市	3,029	20,000	S55-H22	3,029	-	3,029	100.0	1,870	1,726	29	7	2,226,446	1,755	93.9
ひよどり台第2期住宅団地	283	2,000	S55-H20	280	-	280	98.9	120	67	7	1	431,300	74	61.7
押部谷第2団地	650	5,100	S52-H20	640	-	640	98.5	326	276	0	1	14,516	276	84.7
産 業 団 地	3,830	-	-	3,067	-	3,067	80.1	2,453	1,100	67	10	4,457,647	1,167	47.6
神戸複合産業団地	2,700	-	H3-H25	1,937	-	1,937	71.7	1,729	470	60	9	3,796,277	530	30.7
神戸流通業務団地	1,130	-	S50-H19	1,130	-	1,130	100.0	724	630	7	1	661,370	637	88.0
小 計	30,849	153,100	-	28,620	15	28,635	-	18,073	13,184	170	31	15,096,285	13,354	73.9
完 成 団 地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	749,588	-	-
合 計	30,849	153,100	-	28,620	15	28,635	-	18,073	13,184	173	32	15,845,873	13,354	73.9

備考：ポートアイランド(第2期)及び六甲アイランドの各面積には港湾事業会計分が含まれる。

3 予算の執行状況

収益的収支

収益的収入の執行率は72.3%、収益的支出の執行率は69.5%となっている。これは主として、土地売却が予定を下回ったことに伴い、土地売却収益及び土地売却原価が減少したことによるものである。

第 2 表 収益的収支の執行状況

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	予 算 額		決 算 額		翌年度繰越額 に係る財源充 当額又は翌年 度繰越額	予算額に比べ 決算額の増減 又は不用額	執 行 率 (B/A × 100)
	金額(A)	構成比率	金額(B)	構成比率			
1 新都市整備事業収益	25,818,000	100.0	18,656,511	100.0	-	7,161,489	72.3
(1) 営業収益	24,211,000	93.8	16,908,933	90.6	-	7,302,067	69.8
(2) 営業外収益	1,607,000	6.2	1,747,578	9.4	-	140,578	108.7
1 新都市整備事業費	24,693,000	100.0	17,156,148	100.0	23,000	7,513,852	69.5
(1) 営業費用	23,426,000	94.9	16,519,667	96.3	23,000	6,883,333	70.5
(2) 営業外費用	1,136,000	4.6	604,259	3.5	-	531,741	53.2
(3) 特別損失	31,000	0.1	32,222	0.2	-	1,222	103.9
(4) 予備費	100,000	0.4	-	-	-	100,000	-

備考：予算額及び決算額には、消費税が含まれている。

資本的収支

ア 資本的収支の執行状況

資本的収入の執行率は103.4%となっている。これは主として、(株)OMこうべへの貸付金の繰上償還による雑収入の増加等があったことによる。

資本的支出の執行率は93.9%となっている。これは主として、(株)OMこうべへの出資の減等による投資の減少に加え、神戸複合産業団地等の土地造成事業費等建設改良費で不用額及び翌年度繰越額を生じたことによる。

第 3 表 資本的収支の執行状況

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	予 算 額		決 算 額		翌年度繰越額 に係る財源充 当額又は翌年 度繰越額	予算額に比べ 決算額の増減 又は不用額	執行率 (B/A × 100)
	金額(A)	構成比率	金額(B)	構成比率			
1 資本的収入	102,004,000	100.0	105,514,260	100.0	-	3,510,260	103.4
(1) 企業債償入	42,644,000	41.8	42,286,314	40.1	-	357,686	99.2
(2) 財産収入	1,000	0.0	-	-	-	1,000	-
(3) 繰入金	38,277,000	37.5	38,275,945	36.3	-	1,055	100.0
(4) 受託工事収入	132,000	0.1	62,942	0.1	-	69,058	47.7
(5) 国庫支出金	31,000	0.0	-	-	-	31,000	-
(6) 雑収入	20,919,000	20.5	24,889,058	23.6	-	3,970,058	119.0
1 資本的支出	87,973,000	100.0	82,632,254	100.0	500,000	4,840,746	93.9
(1) 建設改良費	7,906,000	9.0	5,816,110	7.0	500,000	1,589,890	73.6
(2) 投資	16,900,000	19.2	13,749,143	16.6	-	3,150,857	81.4
(3) 企業債償還金	63,067,000	71.7	63,067,000	76.3	-	0	100.0
(4) 予備費	100,000	0.1	-	-	-	100,000	-

備考：予算額及び決算額には、消費税が含まれている。

第 4 表 主 な 建 設 改 良 事 業

(単位 金額：百万円)

費 目	当年度事業費	翌年度繰越額	主 な 事 業
土 地 造 成 事 業 費	2,321	500	
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (第 2 期) 事 業 費	990	145	港湾会計への負担金 (754)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖 事 業 費	246	201	神戸空港造成及びその他整備工事 (109)
六 甲 ア イ ラ ン ド 事 業 費	283	-	六甲アイランド暫定駐車場整備 (29) 六甲アイランド多目的広場整備 (22) 港湾会計への負担金 (51)
神 戸 複 合 産 業 団 地 事 業 費	608	126	しあわせの森緑地事業負担金 (357) 木見緑地公園整備 (40)
関 連 事 業 費	3,403	0	建設利息及企業債取扱諸費 (2,476) 新交通延伸事業負担金 (91)
完 成 土 地 整 備 費	92	0	東部第 4 工区雨水排水施設改修工事 (23) ポートアイランド南公園改良工事 (18)

イ 資 本 的 収 支 の 構 成

当年度の資本的収入の決算額は 1,055 億 1,426 万円となっている。これに対し、資本的支出の決算額は 826 億 3,225 万円となっており、基金の廃止に伴う繰入金及び(株)OMこうべへの貸付金の繰上償還等により、資本的収支では収入額が支出額を 228 億 8,200 万円上回っている。

第 2 図 資 本 的 収 支 の 構 成

(単位 金額：百万円)



4 経営成績

当年度の損益状況（カッコ内の*付数字は、第5表の「対前年度増減理由の主なもの」に対応）

当年度は、収益が費用を上回り、差引15億5,532万円の経常利益となっている。これに特別損失及び前年度繰越利益剰余金を加えた当年度未処分利益剰余金は15億2,434万円となっている。

前年度と比べると、収益の減少幅が費用の減少幅よりも小さく、経常利益は増加している。

ア 収益

営業収益の主なものは「土地売却収益」である。営業外収益の主なものは「雑収益」で、貸地料等である。

前年度と比べると、受取利息及配当金(*2)等が増加したが、土地売却収益(*1)及び雑収益が減少したため、収益は8億6,583万円の減少となっている。なお、営業収益には、造成地の管理運営費や営業外費用の支払利息及企業債取扱諸費に充当する繰入金として其他営業収益が計上されている。

イ 費用

営業費用の主なものは当年度土地売却収益に計上した土地に係る「土地売却原価」で、費用の87.4%を占めている。営業外費用は不納欠損処理等の「雑支出」及び「支払利息及企業債取扱諸費」である。

前年度と比べると、土地売却原価等が減少(*3)したため、費用は10億7,409万円減少している。

なお、特別損失は海上アクセス(株)の民事再生に伴う特別損失(*5)である。

第5表 損益状況の比較

(単位 金額：千円，比率：%)

項目	平成24年度		平成23年度	対前年度 増減	対前年度 増減率	対前年度増減理由 の主なもの
	金額	構成 比率	金額			
収益(A)	18,640,813	100.0	19,506,647	865,834	4.4	
営業収益	16,907,626	90.7	17,532,312	624,686	3.6	
土地売却収益	15,398,634	82.6	16,391,251	992,617 *1	6.1	*1 神戸複合産業団地等の土地売却収益が減少した
其他営業収益	1,508,991	8.1	1,141,061	367,930	32.2	
営業外収益	1,733,188	9.3	1,974,336	241,148	12.2	
受取利息及配当金	656,154	3.5	188,270	467,884 *2	248.5	*2 基金の廃止に伴う貸付金の増加により利息が増加した
雑収益	1,077,034	5.8	1,786,066	709,032	39.7	
費用(B)	17,085,492	100.0	18,159,584	1,074,092	5.9	
営業費用	16,476,562	96.4	17,792,968	1,316,406	7.4	
土地売却原価	14,929,876	87.4	16,223,189	1,293,313 *3	8.0	*3 神戸複合産業団地等の土地売却費用が減少した
管理業務費	1,027,364	6.0	880,882	146,482	16.6	
一般管理費	72,708	0.4	78,840	6,132	7.8	
総係費	446,159	2.6	609,345	163,186	26.8	
減価償却費	159	0.0	651	492	75.6	
資産減耗費	295	0.0	60	235	391.7	
営業外費用	608,930	3.6	366,616	242,314	66.1	
支払利息及企業債取扱諸費	481,627	2.8	260,179	221,448 *4	85.1	*4 元利金債の利息が増加した
雑支出	127,303	0.7	106,437	20,866	19.6	
経常損益(C=A-B)	1,555,322	-	1,347,064	208,258	15.5	
特別損失(D)	31,819	0.2	-	31,819	皆増	*5 海上アクセス(株)DESによる損失額
その他特別損失	31,819	0.2	-	31,819 *5	皆増	
当年度純損益(E=C-D)	1,523,503	-	1,347,064	176,439	13.1	
前年度繰越利益剰余金(F)	844	-	781	63	8.1	
当年度未処分利益剰余金(E+F)	1,524,347	-	1,347,844	176,503	13.1	

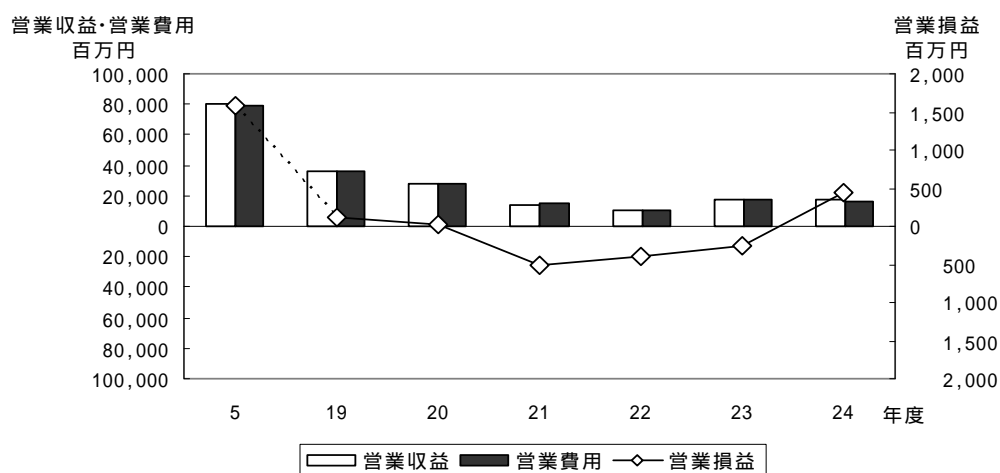
損益状況の推移

ア 営業損益の推移

新都市整備事業は、事業の性格により、土地売却収益から一定の予定利益を控除した額を土地売却原価とみなすという予定原価方式を採用している。

当年度の営業損益は黒字となっているが、従前との比較可能性を高めるため、造成地の管理運営費等に充当する繰入金である其他営業収益及び管理業務費を除いた場合においては赤字となり、予定利益では一般管理費等の期間費用をまかなえない状態となっていると言える。

第 3 図 営 業 損 益 の 推 移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	19	20	21	22	23	24
営業収益	80,667	36,133	27,722	14,529	10,089	17,532	16,908
営業費用	79,082	36,010	27,706	15,032	10,486	17,793	16,477
営業損益	1,585	123	17	503	397	261	431

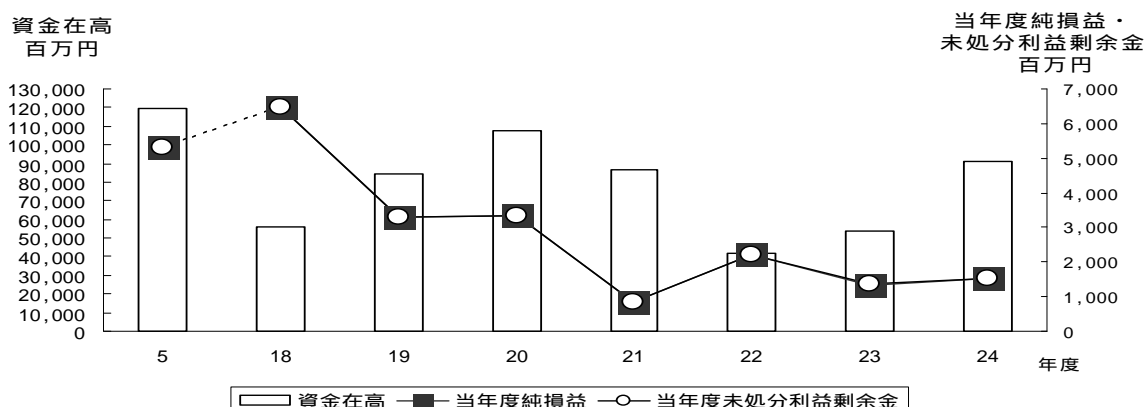
イ 当年度純損益の推移

上記の営業損益に、貸地料等に係る雑収益等営業外損益及び特別損失を加えた当年度純損益は、黒字を計上している。

当年度純損益は、平成 18 年度には 64 億円の雑収益を計上するなど、以降は、営業損益の増減に加え、雑収益の増減を主たる要因として推移しており、当年度においては、10 億円の雑収益を計上し、純損益は 15 億円となっている。

また、当年度未処分利益剰余金は、減債積立金の積立等により、当年度純損益とほぼ同額で推移している。

第 4 図 当年度純損益の推移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	18	19	20	21	22	23	24
当年度純損益	5,321	6,486	3,289	3,327	853	2,217	1,347	1,524
当年度未処分利益剰余金 (未処理欠損金)	5,322	6,486	3,289	3,328	853	2,218	1,348	1,524
資 金 在 高	119,730	55,804	84,480	107,531	86,526	42,134	53,440	91,157

備考：資金在高 = 流動資産 - 流動負債

土地売却収益と土地売却原価

土地売却収益 153 億 9,863 万円に対して、土地売却原価は 149 億 2,987 万円、4 億 6,875 万円の粗利益となっている。うち、完成団地を除いた未成土地に係る粗利益は第 6 表のとおりであり、粗利益の主な内訳は、「ポートアイランド(第 2 期)」1 億 2,607 万円及び「西神住宅第 2 団地」9,388 万円、「神戸複合産業団地」1 億 2,037 万円である。

なお、利益率ゼロのポートアイランド沖等の占める割合が増加したことから、未成土地に係る全体の利益率は 3.2%となっている。

第 6 表 土地売却収益と土地売却原価の比較

(単位 面積：千㎡，金額：千円，比率：%)

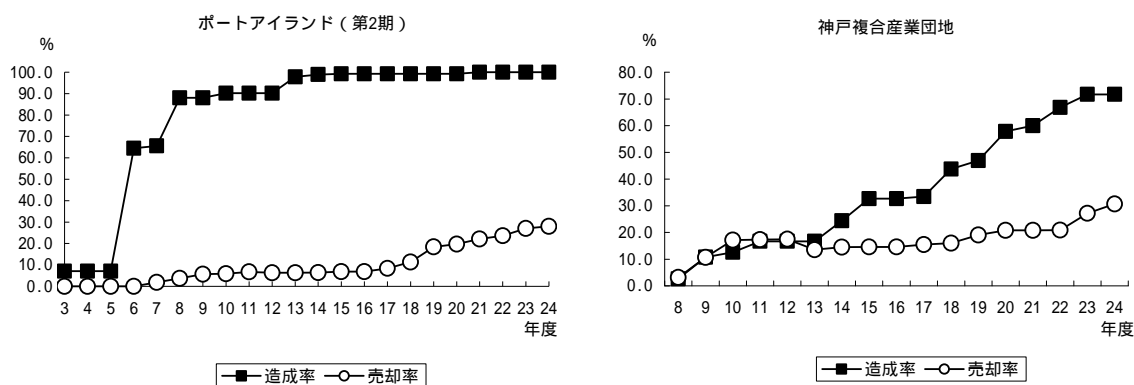
項 目	土地売却 面 積	土地売却収益 (A)	土地売却原価 (B)	粗利益 (C=A-B)	利益率 (C/B × 100)	
					24年度	23年度
ポートアイランド(第 2 期)	18	3,278,010	3,151,933	126,077	4.0	4.0
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖	18	2,446,098	2,446,098	0	-	-
六 甲 ア イ ラ ン ド	-	-	-	-	-	4.0
西 神 住 宅 団 地	0	2,780	2,673	107	4.0	4.0
西 神 住 宅 第 2 団 地	41	2,853,864	2,759,975	93,889	3.4	4.0
神 戸 研 究 学 園 都 市	29	2,226,446	2,140,813	85,633	4.0	4.0
ひよどり台第 2 期住宅団地	7	431,300	414,712	16,588	4.0	-
押 部 谷 第 2 団 地	0	14,516	13,958	558	4.0	4.0
神 戸 複 合 産 業 団 地	50	3,129,620	3,009,250	120,370	4.0	4.0
神 戸 流 通 業 務 団 地	7	661,370	635,933	25,437	4.0	4.0
合 計	169	15,044,004	14,575,345	468,659	3.2	3.6

完成団地除く

土地造成と土地売却率の推移

土地造成と土地売却は、立地条件や社会・経済情勢に大きく左右されるが、進出支援制度を導入・延長するなど積極的な売却に努めているポートアイランド（第2期）及び神戸複合産業団地の状況は、第5図のとおりである。

第5図 団地別造成率・売却率の推移



備考：売却率には、港湾事業会計が入っている。

5 財政状態

貸借対照表（カッコ内の*付数字は、第7表の「対前年度増減理由の主なもの」に対応）

資金の運用形態を示す「資産」の総額は4,552億3,077万円で、そのうち未売却の土地等に係る事業費の執行総額である未成土地等の土地造成勘定が64.4%を占めている。一方、資金の調達源泉を示す「負債及び資本」では、企業債（借入資本金）が全体の52.6%を占めている。

ア 資産

資産の64.4%が「土地造成勘定」で、そのうち「未成土地」が大半を占めている。

前年度末に比べると、基金廃止に伴い、基金が保有する資産をそれぞれの科目に計上し、「土地造成勘定」及び「流動資産」は増加しているものの、「投資」を主とする「固定資産」が減少したことで、資産総額は減少している。

イ 負債及び資本

負債及び資本のうち、資本が81.3%で、そのうちの資本金が67.8%、剰余金が13.6%である。

固定負債は「調整勘定」、流動負債は「未払金」及び「預り金」が主なものである。資本金の主なものは、「借入資本金」（企業債）である。剰余金のうち資本剰余金の主なものは「その他資本剰余金」である。

前年度末に比べると、(財)神戸市開発管理事業団解散に伴う残余財産の帰属による「寄付金」(*8)等が増加する一方で、企業債の償還に伴う「借入資本金」の減少(*7)等があり、負債及び資本総額は減少している。

第 7 表 比 較 貸 借 対 照 表

(単位 金額:千円, 比率:%)

科 目	平成24年度末		平成23年度末		対前年度増減 (A - B)	対前年度 増 減 率	対 前 年 度 増 減 理由の主なもの
	金 額 (A)	構 成 比率	金 額 (B)	構 成 比率			
資	455,230,773	100.0	462,501,328		7,270,555	1.6	
固 定 資	64,643,423	14.2	123,768,260		59,124,837	47.8	
1 有 形 固 定 資	3,054,284	0.7	3,052,131		2,153	0.1	
(1) 土 地	3,051,427	0.7	3,051,427		0	0.0	
(2) 建 物	2,520	0.0	-		2,520	皆増	
(3) 備 品	337	0.0	704		367	52.1	
2 無 形 固 定 資	44,976	0.0	1,942		43,034	ほぼ皆増	
(1) 電 話 加 入 権	1,795	0.0	1,795		0	0.0	
(2) そ の 他 無 形 固 定 資	43,181	0.0	147		43,034	ほぼ皆増	
3 投 資	61,544,163	13.5	120,714,187		59,170,024	49.0	
(1) 投 資 有 価 証 券	38,867,414	8.5	-		38,867,414 *1	皆増	*1 基金保有分受入及 び株OMこうべ出資
(2) 出 資	9,100	0.0	789,100		780,000 *2	98.8	*2 (株)ニュータウン開発セ ンター出資金の減
(3) 基 金	0	0.0	104,078,940		104,078,940 *3	100.0	*3 基金廃止に伴う減
(4) 長 期 貸 付 金	335,000	0.1	7,411,000		7,076,000 *4	95.5	*4 (株)OMこうべ等貸付 金返還による減
(5) 他 会 計 貸 付 金	22,284,513	4.9	8,363,249		13,921,264 *5	166.5	
(6) そ の 他 投 資	48,137	0.0	71,899		23,762	33.0	
土 地 造 成 勘 定	293,212,493	64.4	278,844,674		14,367,819	5.2	
1 完 成 土 地	7,887,385	1.7	4,501,957		3,385,428	75.2	
(1) ポ ー ト ア イ ラ ン ド	7,510,189	1.6	4,261,783		3,248,406 *5	76.2	*5 基金保有分受入
(2) 返 還 土 地	377,196	0.1	240,174		137,022	57.1	
2 未 成 土 地	285,325,109	62.7	274,342,716		10,982,393 *5	4.0	
流 動 資 産	97,374,856	21.4	59,888,394		37,486,462	62.6	
1 現 金 預 金	88,241,783	19.4	57,582,900		30,658,883 *5	53.2	
2 未 収 金	9,093,486	2.0	2,271,631		6,821,855	300.3	
3 前 払 金	39,587	0.0	33,863		5,724	16.9	
負 債 及 び 資 本	455,230,773	100.0	462,501,328		7,270,555	1.6	
負 債	85,060,980	18.7	86,184,558		1,123,578	1.3	
固 定 負 債	78,843,546	17.3	79,735,826		892,280	1.1	
1 調 整 勘 定	77,920,049	17.1	78,720,536		800,487	1.0	
2 退 職 給 与 引 当 金	923,496	0.2	1,015,290		91,794	9.0	
流 動 負 債	6,217,434	1.4	6,448,732		231,298	3.6	
1 未 払 金	3,032,874	0.7	3,019,634		13,240	0.4	
2 前 受 金	635,339	0.1	645,570		10,231	1.6	
3 預 り 金	2,549,222	0.6	2,783,527		234,305	8.4	
資 本	370,169,793	81.3	376,316,770		6,146,977	1.6	
資 本 金	308,473,000	67.8	328,006,000		19,533,000	6.0	
1 自 己 資 本 金	69,040,000	15.2	67,793,000		1,247,000 *6	1.8	*6 企業債償還に伴い 減債積立金を組入
2 借 入 資 本 金	239,433,000	52.6	260,213,000		20,780,000 *7	8.0	*7 企業債償還に伴い 減少
剰 余 金	61,696,793	13.6	48,310,770		13,386,023	27.7	
1 資 本 剰 余 金	55,342,446	12.2	42,232,926		13,109,520	31.0	
(1) 企 業 債 減 額 差 金	834,000	0.2	834,000		0	0.0	
(2) 受 贈 財 産 評 価 額	148,573	0.0	116,053		32,520	28.0	
(3) 国 庫 補 助 金	2,867,666	0.6	2,867,666		0	0.0	
(4) そ の 他 資 本 剰 余 金	38,415,207	8.4	38,415,207		0	0.0	
(5) 寄 付 金	13,077,000	2.9	-		13,077,000 *8	皆増	*8 (財)開発管理事業 団清算に伴う残余財産 寄付等
2 利 益 剰 余 金	6,354,347	1.4	6,077,844		276,503	4.5	
(1) 建 設 改 良 積 立 金	4,830,000	1.1	4,730,000		100,000	2.1	
(2) 当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (当 年 度 純 利 益)	1,524,347 (1,523,503)	0.3 -	1,347,844 (1,347,064)		176,503 (176,439)	13.1 (13.1)	

備考：1 有形固定資産の減価償却累計額は549千円である。

2 土地造成勘定の中には年賦土地売却契約相当分(16,302,023千円)及び関連事業収入(111,261,186千円)がある。

3 控除対象外消費税額は、資産に計上している。

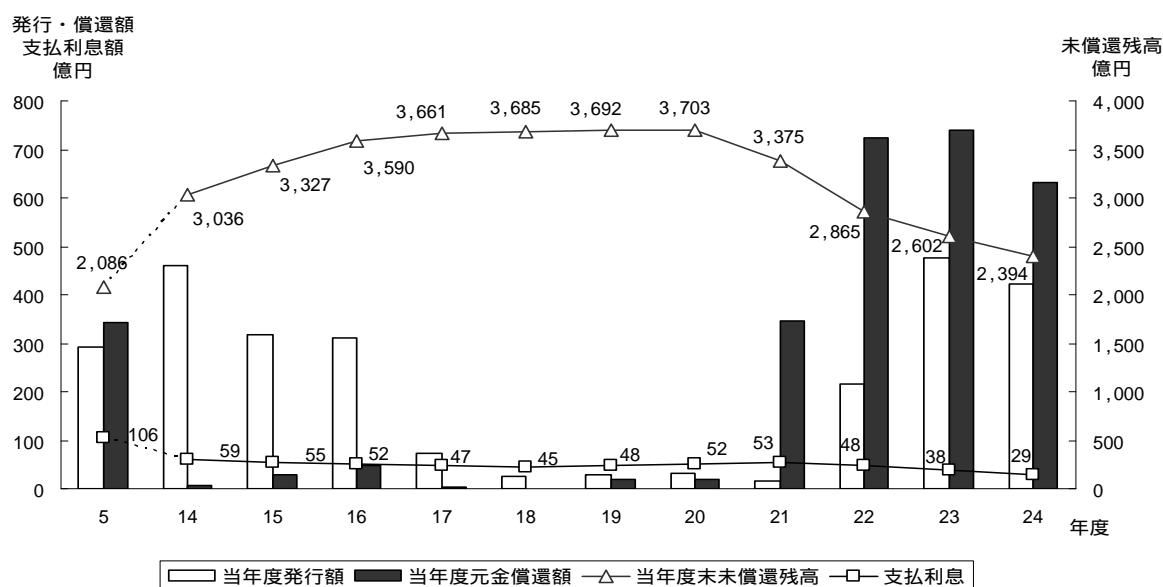
6 その他

企業債

企業債の発行・償還状況を見ると、平成12年度までは借換をせずに償還をしていたが、平成13年度以降は借換を行っていること、また、平成11年度から平成16年度にかけては、ポートアイランド沖や神戸複合産業団地の事業に充てるため多額の企業債を発行したことから、未償還残高は増加していたが、平成21年度以降は、これらにかかる企業債の償還により、未償還残高は減少している。

なお、平成24年度に発行した企業債のうち416億円は、「建設改良費の財源に充てるために起こした地方債の元金償還金」の財源に充てるために起こした「元利金債」である。

第6図 企業債発行額等の推移



(単位 金額 : 億円)

年 度	5	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
当年度発行額	292	460	319	310	74	25	27	31	17	215	477	423
当年度元金償還額	343	5	28	47	2	1	20	20	345	725	740	631
当年度末未償還残高	2,086	3,036	3,327	3,590	3,661	3,685	3,692	3,703	3,375	2,865	2,602	2,394
支 払 利 息	106	59	55	52	47	45	48	52	53	48	38	29

第8表 今後の企業債償還予定額

(単位 金額 : 億円)

年 度	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35~44	合計
償還予定額	514	531	296	178	93	97	83	81	75	61	384	2,394

備考：平成24年度末現在：2,394億円

《決算審査資料》

別表 1 業 務 量 の 比 較

(単位 比率：%)

項 目	単位	平 成 24 年 度			平 成 23 年 度		
		実 数	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率	実 数	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
買 収 面 積	千㎡	-	-	-	-	-	-
造 成 面 積	千㎡	15	119	88.8	134	245	64.6
売 却 契 約 面 積	千㎡	173	32	15.8	205	143	230.9
金 額	百万円	15,846	7,700	32.7	23,546	14,207	152.1
職 員 数	人	113	2	1.7	115	5	4.2
損益勘定支弁職員	人	47	1	2.1	48	0	0.0
資本勘定支弁職員	人	66	1	1.5	67	5	6.9

備考： 売却契約は土地売却収益に係るもので、契約年度に契約面積及び契約金額の全体をあげており、割賦基準面積及び収入とは異なる。

別表 2 キャッシュ・フローの推移

(単位 金額：千円)

項目	平成24年度	平成23年度	平成22年度	平成21年度
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,800,431	16,901,095	10,702,135	18,327,809
当年度純利益(純損失)	1,523,503	1,347,064	2,217,298	852,781
土地売却原価	14,929,876	16,207,007	9,344,876	14,147,696
減価償却費	159	651	935	1,133
資産減耗費	295	60	56	120
企業債発行差金	431	1,800	1,500	-
特別損失	23,762	-	-	-
未収金の増減	6,821,855	730,924	2,125,307	2,941,308
その他の流動資産の増減	5,724	11,217	37,213	230,258
未払金の増減	13,240	180,106	2,952,334	265,758
受託工事費	-	-	-	1,386
調整勘定繰入(其他営業収益)	1,482,847	1,141,061	-	-
退職給与引当金	135,873	39,718	3,562	57,157
その他の流動負債の増減	244,537	116,178	69,153	169,790
投資活動によるキャッシュ・フロー	43,599,336	21,058,041	5,544,988	5,245,175
建設改良費	5,816,110	8,368,421	10,978,313	15,635,938
財産収入	-	694,720	808,520	967,238
繰入金	38,275,945	27,201,800	-	-
雑収入	24,889,058	4,021,549	5,354,078	10,552,267
投資	13,749,557	2,491,607	729,273	1,128,742
財務活動によるキャッシュ・フロー	20,740,883	26,207,741	50,408,310	30,819,862
企業債収入	42,286,314	47,698,200	21,498,140	1,698,640
国庫支出金	0	3,669	289,050	6,830
受託工事収入	62,942	118,126	333,909	1,999,527
企業債償還金	63,067,000	74,000,000	72,500,000	34,500,000
消費税資本的収支調整額	23,139	27,736	29,409	24,859
当期現金預金増減額	30,658,884	11,751,395	45,251,162	17,737,230
現金預金期首在高	57,582,900	45,831,504	91,082,666	108,819,897
現金預金期末在高	88,241,783	57,582,900	45,831,504	91,082,666

備考：1 本表は間接法により作成している。

2 項目は、原則として損益計算書、貸借対照表の科目によっている。

雑収入については、その主たる内容によって区分している。

3 未収金の増減、その他の流動資産の増減の数値がプラスの場合はそれぞれの資産の減少を、マイナスの場合は資産の増加を表す。