

新 都 市 整 備 事 業 会 計

1 総 括

(1) 平成 29 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。

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が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20万㎡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、土地売却収益及び雑収益が前年度に比べ減少したことにより、当年度純利益は前年度に比べ11億3千万円減少し8億5千万円を計上した。当会計では前年度末処分利益剰余金を当年度に減債積立金に処分しているため、当年度末処分利益剰余金は当年度純利益とほぼ同額となっている。

(2) 審査意見

ア 土地売却の推進

新都市整備事業会計の平成29年度末の貸借対照表では、企業債残高の1,379億円に対し、流動資産から流動負債を差し引いた資金在高（地方公共団体の財政の健全化に関する法律施行令第4条の額）が1,125億円、土地造成勘定の残高は1,931億円となっている。

「神戸エンタープライズプロモーションビューロー」による土地売却目標については、数次に渡り設定してきたが、いずれも達成し、平成28年度に設定した新たな目標に対しても順調に推移している。

引き続き、神戸の特性を最大限に活かし、「医療」「航空・宇宙」「新エネルギー」「IT」の各成長分野における企業集積を促進し、次代の基幹産業の育成、雇用の確保、市政・財政への貢献に寄与されたい。

イ ニュータウンの魅力向上

全市的に計画的開発団地のリノベーションに向けた取組みを推進している中、新都市整備事業で整備を進めてきたニュータウンにおいても、オールドタウン化に対応するため、少子超高齢社

会の進展に伴って生じる地域ニーズの変化を注視，把握して，あらゆる世代にとって住みやすいまちとなるよう，ニュータウンの魅力向上に努められたい。

名谷南センターでは公募により決定した事業者によるリニューアル事業が進められており，名谷南会館の供用を平成 29 年 11 月に開始したほか，平成 30 年 7 月には新商業棟が完成している。さらに，平成 32 年度には，新たに若年世帯の呼び込みを念頭においた住宅棟の整備を予定している。鶴甲会館及び渦森会館の再整備についてはコミュニティの拠点としてよりよい施設となるような新たな整備に着手した。また，西神地区では，平成 30 年度中にかりばプラザにおけるリニューアル事業への着手，かすがプラザ等の活性化に向けた検討を行うこととしている。これらニュータウンのコミュニティ拠点の再整備にあたっては，引き続き，地域住民が主体的に運営に携わる方向を模索されたい。

まちびらき 30 周年を迎えた六甲アイランドでは，有識者や地域の方々と，今後のまちの将来像についての検討を開始した。六甲アイランドの特色を打ち出して，まちの賑わいを創出し魅力向上を図るための施策の具体化に取り組まれたい。

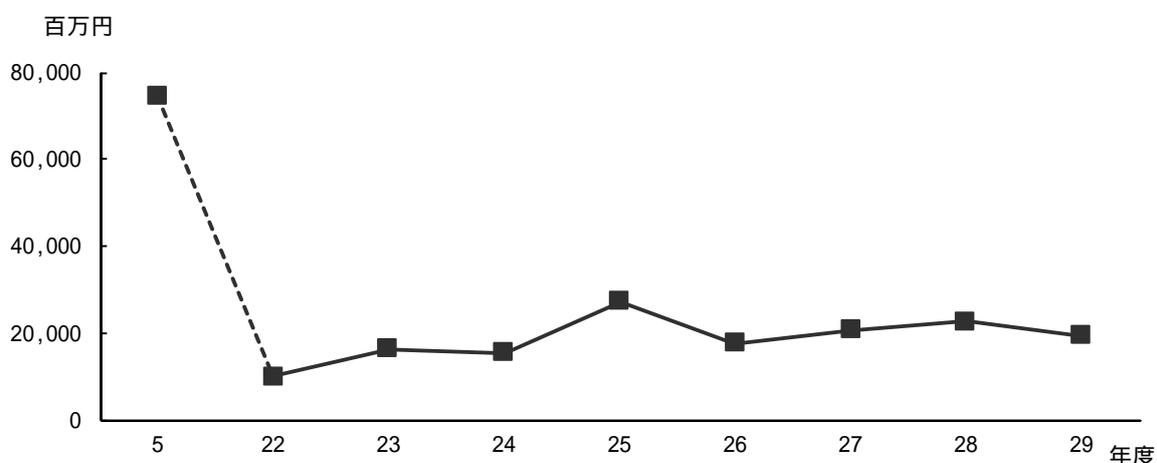
2 業務実績

(1) 土地売却収益の推移

ア 土地売却収益

土地売却収益は、ポートアイランド沖，西神住宅第2団地等の売却収益が増加したものの，神戸複合産業団地，神戸流通業務団地等の売却収益が減少したため，32億円減少し193億円となった。

第1図 土地売却収益の推移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	22	23	24	25	26	27	28	29
土地売却収益	74,700	10,088	16,391	15,398	27,226	17,542	20,709	22,662	19,386

(2) 土地造成等の状況

ア 土地造成

当年度は，押部谷第2団地で3千 m^2 を造成し，当年度末の造成済面積は3,062万 m^2 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6万6千 m^2 (12件)，119億6,479万円，「西神住宅第2団地」等宅地で3万1千 m^2 (5件)，26億5,009万円，「神戸複合産業団地」等産業団地で10万9千 m^2 (18件)，69億6,814万円の売却契約を締結した。

平成 17 年度以降，ポートアイランド沖（空港島）の処分とともに，住宅団地にあつては民間活力を導入した土地利用条件付一般競争入札による売却に取り組んでいる。また，ポートアイランド（第 2 期）を始めとした産業団地にあつては，進出企業のための多様な支援制度を充実させ，これら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。

神戸エンタープライズプロモーションビューロー（平成 17 年 4 月発足）による土地売却目標については，当初目標「平成 26 年度までの 10 年間で 100 ヘクタール」を平成 24 年 4 月に達成し，その後，平成 26 年度までに 50 ヘクタールを追加，さらに 28 年度までに 50 ヘクタールを追加してきたが，それぞれ，平成 26 年 12 月，平成 29 年 3 月に達成した。現在は「平成 33 年度までにさらに 50 ヘクタール」の目標を設定しており，平成 17 年度からの累計目標 250 ヘクタールに対して平成 29 年度末時点の土地売却面積は 226 ヘクタールとなっている。

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	事 業 年 度	造 成 面 積				売 却 可 能 面 積 (計 画) (E)	平 成 28 年 度 までの 契 約 済 面 積 (F)	当 年 度 売 却 契 約			売 却 契 約 済 面 積 (H=F+G)	売 却 率 (H/E×100)
				平 成 28 年 度 まで (B)	平 成 29 年 度 (C)	計 (D=B+C)	進 捗 率 (D/A×100)			面 積 (G)	件 数	金 額		
埋 立 地	12,570	30,000	-	12,570	-	12,570	100.0	6,975	4,878	66	12	11,964,798	4,944	70.9
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (第 2 期)	3,900	-	S61~H21	3,900	-	3,900	100.0	1,778	629	43	9	6,717,161	672	37.8
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖	2,720	-	H11~H25	2,720	-	2,720	100.0	2,432	1,586	18	2	4,661,926	1,604	66.0
六 甲 ア イ ラ ン ド	5,950	30,000	S47~H4	5,950	-	5,950	100.0	2,765	2,663	5	1	585,711	2,668	96.5
宅 地	14,449	123,100	-	14,439	3	14,442	100.0	8,645	7,666	31	5	2,650,099	7,697	89.0
西 神 住 宅 団 地	6,340	61,000	S46~H24	6,340	-	6,340	100.0	4,089	3,826	0	1	24,950	3,826	93.6
西 神 住 宅 第 2 団 地	4,147	35,000	S55~H27	4,147	-	4,147	100.0	2,240	1,732	26	3	2,515,149	1,758	78.5
神 戸 研 究 学 園 都 市	3,029	20,000	S55~H22	3,029	-	3,029	100.0	1,870	1,757	-	-	-	1,757	94.0
ひ よ どり 台 第 2 期 住 宅 団 地	283	2,000	S55~H20	283	-	283	100.0	120	74	-	-	-	74	61.5
押 部 谷 第 2 団 地	650	5,100	S52~H20	640	3	643	98.9	326	277	4	1	110,000	281	86.2
産 業 団 地	3,830	-	-	3,608	-	3,608	94.2	2,453	1,745	109	18	6,968,141	1,854	75.6
神 戸 複 合 産 業 団 地	2,700	-	H 3~H30	2,478	-	2,478	91.8	1,729	1,049	109	18	6,968,141	1,158	67.0
神 戸 流 通 業 務 団 地	1,130	-	S50~H19	1,130	-	1,130	100.0	724	696	-	-	-	696	96.1
小 計	30,849	153,100	-	30,617	3	30,620	-	18,073	14,289	206	35	21,583,038	14,495	80.2
完 成 団 地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	30,849	153,100	-	30,617	3	30,620	-	18,073	14,289	206	35	21,583,038	14,495	80.2

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が含まれる。

3 予算の執行状況

(1) 収益的収支

収益的収入の執行率は 101.5%、収益的支出の執行率は 104.6%となっている。これは主として、土地売却が予定を上回ったことに伴い、土地売却収益及び土地売却原価が増加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	22,029,000	100.0	22,348,728	100.0	-	319,728	101.5
(1) 営 業 収 益	20,000,000	90.8	21,321,678	95.4	-	1,321,678	106.6
(2) 営 業 外 収 益	2,028,000	9.2	1,027,050	4.6	-	1,000,949	50.6
(3) 特 別 利 益	1,000	0.0	-	-	-	1,000	-
1 新 都 市 整 備 事 業 費	20,577,000	100.0	21,520,890	100.0	-	943,890	104.6
(1) 営 業 費 用	19,462,000	94.6	20,887,559	97.1	-	1,425,559	107.3
(2) 営 業 外 費 用	1,014,000	4.9	633,331	2.9	-	380,668	62.5
(3) 特 別 損 失	1,000	0.0	-	-	-	1,000	-
(4) 予 備 費	100,000	0.5	-	-	-	100,000	-

備考：予算額及び決算額には、消費税が含まれている。

(2) 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 80.0%となっている。これは主として、土地造成工事が予定を下回ったことにより企業債が減少したこと及び港湾事業会計との共同事業において収入がなかったこと等による。

資本的支出の執行率は 87.6%となっている。これは主として、工程調整により西神住宅団地等の土地造成事業費等建設改良費において翌年度への繰越額 7 億 8,200 万円及び不用額 28 億 804 万円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 は 又 繰 越	予 算 額 に 比 較 し た 差 額	決 算 額 に 比 較 し た 差 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	6,163,000	100.0	4,928,859	100.0	-	1,234,140	80.0	
(1) 企 業 債	700,000	11.4	200,000	4.1	-	500,000	28.6	
(2) 財 産 収 入	1,000	0.0	-	-	-	1,000	-	
(3) 受 託 工 事 収 入	636,000	10.3	-	-	-	636,000	-	
(4) 国 庫 支 出 金	1,000	0.0	600	0.0	-	400	60.0	
(5) 雑 収 入	4,825,000	78.3	4,728,259	95.9	-	96,740	98.0	
1 資 本 的 支 出	29,029,000	100.0	25,438,953	100.0	782,000	2,808,046	87.6	
(1) 建 設 改 良 費	10,370,000	35.7	7,217,565	28.4	782,000	2,370,434	69.6	
(2) 投 資	4,077,000	14.0	3,739,387	14.7	-	337,612	91.7	
(3) 企 業 債 償 還 金	14,482,000	49.9	14,482,000	56.9	-	-	100.0	
(4) 予 備 費	100,000	0.3	-	-	-	100,000	-	

備考： 1 予算額及び決算額には，消費税が含まれている。
2 資本的収入の翌年度繰越額にかかる財源充当額は，決算額の内書である。

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	5,507	666	
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (第 2 期) 事 業 費	4,606	125	港湾会計への負担金(4,450)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖 事 業 費	261	228	建設残土の受入及び整地(115)
六 甲 ア イ ラ ン ド 事 業 費	328	23	港湾会計への負担金(246)
西 神 住 宅 団 地 事 業 費	19	290	下水道移設工事(250)，福谷池浚渫工事(40) 実施設計(16)
西 神 住 宅 第 2 団 地 事 業 費	113	-	北町2号線整備(45) 確定測量(26)，防災対策(24)
神 戸 研 究 学 園 都 市 事 業 費	16	-	学園東町北公園改修(16)
押 部 谷 第 2 団 地 事 業 費	3	-	月が丘手摺整備(3)
神 戸 複 合 産 業 団 地 事 業 費	156	-	防災対策(111) 防火水槽設置(12)
関 連 事 業 費	897	-	建設利息及企業債取扱諸費(156) 新交通延伸事業負担金(81) 空港大橋改良工事(70)
完 成 土 地 整 備 費	811	116	名谷南会館整備関係(321) 会館整備(鶴甲・渦森)(297) 名谷南駅前広場改修(177)

イ 資本的収支の構成

当年度の資本的収入の決算額は 49 億 2,885 万円となっている。これに対し、資本的支出の決算額は 254 億 3,895 万円となっており、資本的収入額が資本的支出額に不足する 205 億 1,009 万円は損益勘定留保資金で補てんしている。

第 2 図 資 本 的 収 支 の 構 成

(単位 金額：百万円)

支出	建設改良費 7,217	投資 3,739	企業債等償還金 14,482
収入	雑収入 4,728	補填額 20,510	
企業債 200			

4 経 営 成 績

- (1) 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 8 億 5,475 万円の経常利益となっている。これに前年度繰越利益剰余金を加えた当年度末処分利益剰余金は 8 億 5,506 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大きく、経常利益は減少している。

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、土地売却収益(*1)及び雑収益(*2)が減少したため、収益は 39 億 3,311 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 87.7%を占めている。営業外費用は「支払利息及企業債取扱諸費」及び「雑支出」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 28 億 113 万円減少している。

第 5 表 損 益 状 況 の 比 較

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	平成29年度		平成28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	金 額			
収 益 (A)	22,327,090	100.0	26,260,203	3,933,112	15.0		
営 業 収 益	21,321,442	95.5	24,377,982	3,056,540	12.5		
土 地 売 却 収 益	19,386,985	86.8	22,662,062	3,275,076 *1	14.5	*1 神戸複合産業団地等土地売却の減	
其 他 営 業 収 益	1,934,456	8.7	1,715,920	218,536	12.7		
営 業 外 収 益	1,005,648	4.5	1,882,220	876,572	46.6		
受 取 利 息 及 配 当 金	45,374	0.2	49,602	4,228	8.5		
雑 収 益	960,273	4.3	1,832,617	872,344 *2	47.6	*2 未利用地売却の減	
費 用 (B)	21,472,332	100.0	24,273,471	2,801,139	11.5		
営 業 費 用	20,783,612	96.8	23,466,378	2,682,765	11.4		
土 地 売 却 原 価	18,839,028	87.7	21,807,337	2,968,309 *3	13.6	*3 神戸複合産業団地等土地売却の減	
管 理 業 務 費	1,361,260	6.3	1,052,653	308,607	29.3		
一 般 管 理 費	87,246	0.4	67,910	19,336	28.5		
総 係 費	462,090	2.2	505,940	43,849	8.7		
減 価 償 却 費	32,180	0.1	32,192	11	0.0		
資 産 減 耗 費	1,805	0.0	344	1,460	423.8		
営 業 外 費 用	688,719	3.2	807,093	118,373	14.7		
支 払 利 息 及 企 業 債 取 扱 諸 費	573,196	2.7	663,267	90,071	13.6		
雑 支 出	115,523	0.5	143,825	28,302	19.7		
経 常 損 益 (C=A-B)	854,758	-	1,986,731	1,131,973	57.0		
特 別 利 益 (D)	-	-	-	-	-		
特 別 損 失 (E)	-	-	-	-	-		
当 年 度 純 損 益 (F=C+D-E)	854,758	-	1,986,731	1,131,973	57.0		
前 年 度 繰 越 利 益 剰 余 金 (G)	303	-	571	268	46.9		
当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (F+G)	855,062	-	1,987,303	1,132,241	57.0		

第 6 表 土 地 売 却 面 積 1 m² あ た り の 営 業 収 益 ・ 営 業 費 用 の 推 移

(単位 金額：円)

項 目	平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	予 算 額	決 算 額	予 算 額	決 算 額	予 算 額	決 算 額
営 業 収 益	130,924	112,504	122,721	76,520	202,587	114,820
土 地 売 却 収 益	114,617	103,350	107,166	71,134	175,055	104,403
其 他 営 業 収 益	16,307	9,154	15,555	5,386	27,531	10,417
営 業 費 用	122,397	107,600	117,137	73,659	195,734	111,924
土 地 売 却 原 価	110,317	99,459	103,295	68,451	170,588	101,452
人 件 費	2,988	2,258	2,795	1,588	5,591	2,488
そ の 他 経 費	9,091	5,881	11,045	3,619	19,553	7,983
営 業 損 益	8,527	4,904	5,584	2,861	6,852	2,896
売 却 面 積 (ha)	18.0	20.0	19.0	31.8	9.8	18.5

備考：売却面積は当年度の収益に係る土地について計上している。

(2) 土地売却収益と土地売却原価

土地売却収益 193 億 8,698 万円に対して、土地売却原価は 188 億 3,902 万円で、5 億 4,795 万円の売上総利益となっている。うち、完成団地を除いた未成土地に係る売上総利益は第 7 表のとおりであり、主な内訳は、「ポートアイランド（第 2 期）」1 億 6,887 万円及び「神戸複合産業団地」2 億 1,606 万円である。

なお、未成土地に係る全体の利益率は 3.0%となっている。

第 7 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)	売上総利益 (C=A-B)	利益率 (C/B×100)	
					29年度	28年度
ポートアイランド（第 2 期）	26	4,390,818	4,221,940	168,877	4.0	4.0
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖	19	4,780,613	4,780,613	0	0.0	0.0
六 甲 ア イ ラ ン ド	4	585,711	563,183	22,527	4.0	-
西 神 住 宅 団 地	0	2,495	2,399	95	4.0	4.0
西 神 住 宅 第 2 団 地	41	3,544,909	3,408,852	136,057	4.0	4.0
神 戸 研 究 学 園 都 市	-	-	-	-	-	-
ひよどり台第 2 期住宅団地	-	-	-	-	-	-
押 部 谷 第 2 団 地	4	110,000	105,769	4,230	4.0	-
神 戸 複 合 産 業 団 地	88	5,617,808	5,401,738	216,069	4.0	4.0
神 戸 流 通 業 務 団 地	-	-	-	-	-	4.0
合 計	184	19,032,355	18,484,496	547,858	3.0	4.0

完成団地除く

5 利益剰余金の処分と資金在高

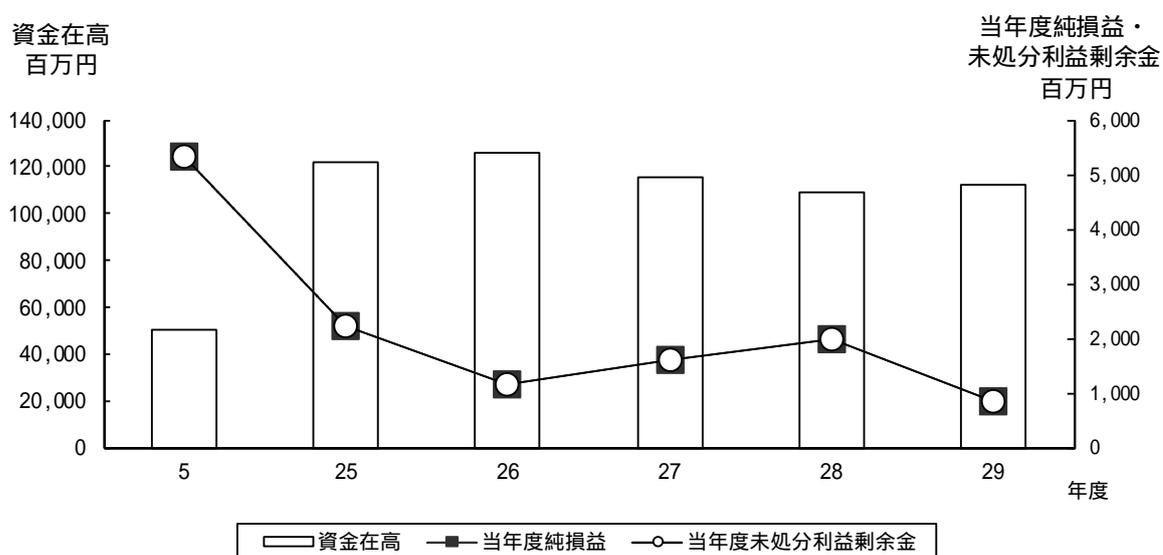
純利益は、10 億円規模となっている。

当年度未処分利益剰余金は、百万円未満の端数を除き、全額減債積立金に処分する方針である。

平成 29 年度未処分利益剰余金については、減債積立金に 8 億 5,500 万円を処分する予定である。

未処分利益剰余金は特定目的の積立金に処分しても資金在高にあり、資金在高の主な内容はそのほか損益勘定留保資金である。当年度末の資金在高は、1,125 億 4,439 万円となっている。

第 3 図 未処分利益剰余金の推移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	25	26	27	28	29
当 年 度 純 損 益	5,320	2,228	1,150	1,595	1,986	854
当年度未処分利益剰余金 (未処理欠損金)	5,321	2,228	1,151	1,595	1,987	855
資 金 在 高	50,040	122,162	125,647	115,645	109,402	112,544

備考: 1 資金在高は、地方公共団体の財政の健全化に関する法律施行令第 4 条の額である。

2 平成 26 年度に行った会計基準見直しを適用しているが、損益、利益剰余金に平成 26 年度に行った会計基準移行処理の大きな影響はない。

6 財政状態

(1) 貸借対照表(カッコ内の*付数字は、第8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3,593億5,525万円で、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53.7%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、企業債が全体の38.4%を占めている。

ア 資産

資産の53.7%が「土地造成勘定」で、そのうち「未成土地」が過半を占めている。

前年度末に比べると、土地売却の推進により未成土地が減少(*2)し、土地売却で得た現金を企業債の償還に充てたことで、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、負債61.4%で、資本が38.6%である。

固定負債は「企業債」及び「調整勘定」、流動負債は「企業債」及び「未払金」が主なものである。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、企業債の償還に伴う「負債」の減少(*3)等があり、負債及び資本総額は減少している。

第 8 表 比 較 貸 借 対 照 表

(単位 金額:千円, 比率:%)

科 目	平成29年度末		平成28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 産	359,355,259	100.0	372,299,428		12,944,169	3.5	
固 定 資 産	47,183,591	13.1	43,776,240		3,407,351	7.8	
1 有 形 固 定 資 産	6,708,549	1.9	6,708,432		116	0.0	
(1) 土 地	6,708,190	1.9	6,708,190		0	0.0	
(2) 備 品	358	0.0	241		116	48.3	
2 無 形 固 定 資 産	72,201	0.0	104,352		32,150	30.8	
(1) 電 話 加 入 権	1,794	0.0	1,794		0	0.0	
(2) そ の 他 無 形 固 定 資 産	70,407	0.0	102,557		32,150	31.3	
3 投 資 そ の 他 の 資 産	40,402,840	11.2	36,963,455		3,439,384	9.3	
(1) 投 資 有 価 証 券	13,867,413	3.9	13,867,413		0	0.0	
(2) 出 資 金	9,100	0.0	9,100		0	0.0	
(3) 長 期 一 般 貸 付 金	137,000	0.0	170,000		33,000	19.4	
(4) 長 期 他 会 計 貸 付 金	26,381,189	7.3	22,903,704		3,477,484 *1	15.2	*1 空港整備事業への 貸付による増
(5) 破 産 更 生 債 権 等	550,561	0.2	550,561		0	0.0	
貸 倒 引 当 金	550,561	0.2	550,561		0	0.0	
(6) そ の 他 投 資	8,136	0.0	13,236		5,100	38.5	
土 地 造 成 勘 定	193,123,203	53.7	209,808,934		16,685,730	8.0	
1 完 成 土 地	1,578,230	0.4	1,934,567		356,336	18.4	
(1) ポ ー ト ア イ ラ ン ド	1,475,749	0.4	1,830,280		354,531	19.4	
(2) 返 還 土 地	102,481	0.0	104,286		1,805	1.7	
2 未 成 土 地	191,544,973	53.3	207,874,367		16,329,393 *2	7.9	*2 土地売却による減
流 動 資 産	119,048,464	33.1	118,714,254		334,210	0.3	
1 現 金 預 金	118,082,063	32.9	114,352,787		3,729,275	3.3	
2 未 収 金	563,684	0.2	3,870,942		3,307,257	85.4	
貸 倒 引 当 金	67,060	0.0	40,437		26,623	65.8	
3 短 期 一 般 貸 付 金	33,000	0.0	33,000		0	0.0	
4 短 期 他 会 計 貸 付 金	261,903	0.1	467,000		205,097	43.9	
5 前 払 金	174,875	0.0	30,962		143,913	464.8	
負 債 及 び 資 本 債	359,355,259	100.0	372,299,428		12,944,169	3.5	
負 債	220,472,741	61.4	234,292,269		13,819,527	5.9	
固 定 負 債	187,933,009	52.3	210,699,268		22,766,259	10.8	
1 企 業 債	117,856,000	32.8	137,763,000		19,907,000 *3	14.5	*3 企業債償還による減
2 調 整 勘 定	69,439,391	19.3	72,252,415		2,813,024	3.9	
3 退 職 給 付 引 当 金	637,617	0.2	683,852		46,235	6.8	
流 動 負 債	32,539,732	9.1	23,593,000		8,946,731	37.9	
1 企 業 債	20,107,000	5.6	14,482,000		5,625,000	38.8	
2 未 払 金	9,622,040	2.7	5,483,389		4,138,651	75.5	
3 前 受 金	488,902	0.1	511,069		22,166	4.3	
4 預 り 金	2,253,808	0.6	3,046,858		793,049	26.0	
5 賞 与 等 引 当 金	67,980	0.0	69,684		1,703	2.4	
資 本	138,882,518	38.6	138,007,159		875,358	0.6	
資 本 剰 余 金	70,464,000	19.6	70,464,000		0	0.0	
剰 余 金	68,418,518	19.0	67,543,159		875,358	1.3	
1 資 本 剰 余 金	55,672,456	15.5	55,651,856		20,600	0.0	
(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	148,573		0	0.0	
(3) 寄 付 金	13,123,248	3.7	13,103,248		20,000	0.2	
(4) 国 庫 補 助 金	3,151,426	0.9	3,150,826		600	0.0	
(5) そ の 他 資 本 剰 余 金	38,415,206	10.7	38,415,206		0	0.0	
2 利 益 剰 余 金	12,746,062	3.5	11,891,303		854,758	7.2	
(1) 建 設 改 良 積 立 金	4,930,000	1.4	4,930,000		0	0.0	
(2) 減 債 積 立 金	6,961,000	1.9	4,974,000		1,987,000	39.9	
(3) 当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (当 年 度 純 利 益)	855,062	0.2	1,987,303		1,132,241	57.0	
	(854,758)	-	(1,986,731)		(1,131,973)	(57.0)	

備考：1 有形固定資産の減価償却累計額は386千円である。

2 土地造成勘定の中には年賦土地売却契約相当分(10,009,571千円)及び関連事業収入(114,584,565千円)がある。

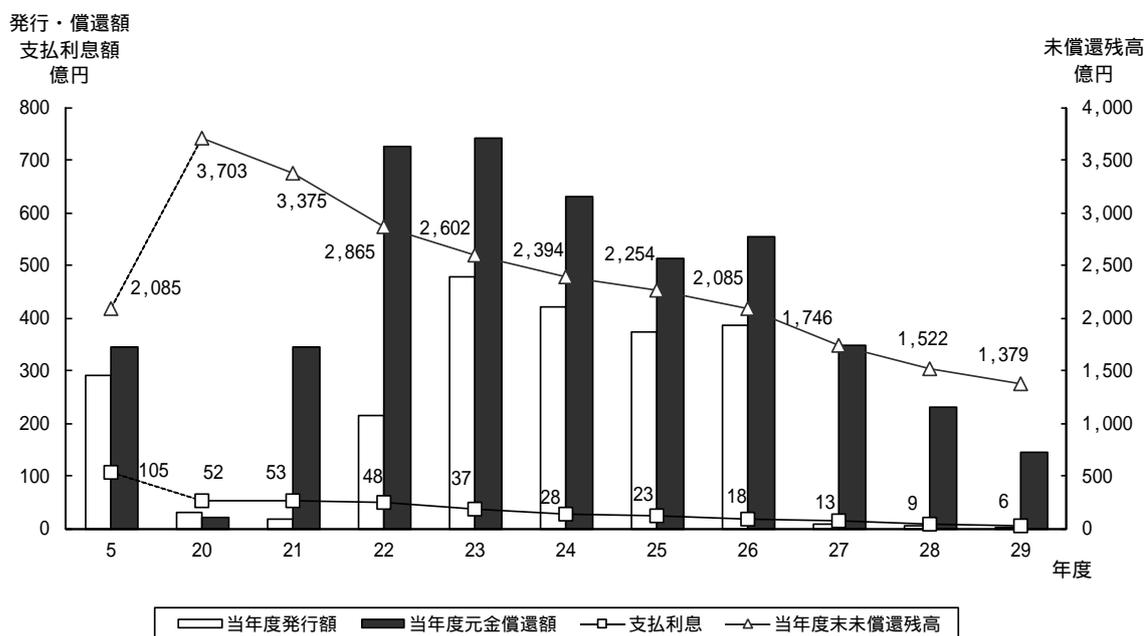
3 控除対象外消費税額は、資産に計上している。

7 その他

(1) 企業債

企業債の発行・償還状況を見ると、平成22年度から平成26年度までは「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元利金債を発行していたが、平成27年度からは発行しない方針としている。また、平成21年度以降はポートアイランド（第2期）、ポートアイランド沖及び神戸複合産業団地の事業に充てるため起債した企業債の償還により、未償還残高は減少している。

第4図 企業債発行額等の推移



(単位 金額：億円)

年 度	5	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
当年度発行額	291	31	17	215	477	422	374	386	8	5	2
当年度元金償還額	343	20	345	725	740	630	513	555	347	229	144
当年度末未償還残高	2,085	3,703	3,375	2,865	2,602	2,394	2,254	2,085	1,746	1,522	1,379
支 払 利 息	105	52	53	48	37	28	23	18	13	9	6

第9表 今後の企業債償還予定額

(単位 金額：億円)

年 度	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40～46	合計
償還予定額	201	130	128	122	108	95	83	72	69	65	302	1,379

備考：平成29年度末現在：1,379億円

(2) キャッシュ・フロー計算書

業務活動によるキャッシュ・フローでは、主に未成土地の売却により資金が178億5千万円増加し、投資活動によるキャッシュ・フローでは主に他会計貸付金の返還により資金が1億5千万円増加し、財務活動によるキャッシュ・フローでは、企業債の償還により資金が142億8千万円減少した。その結果、資金期末残高は、期首に比べて37億2千万円増加し、1,180億8千万円となっている。

第10表 キャッシュ・フロー計算書

(単位 金額：千円)

項 目	平成29年度	平成28年度
業務活動によるキャッシュ・フロー	17,852,835	19,748,749
小計	18,351,960	20,362,413
当年度純利益	854,758	1,986,731
減価償却費	32,180	32,192
固定資産売却益	-	102,340
貸倒引当金の増減額	26,623	2,485
退職給付引当金の増減額	46,235	74,203
賞与等引当金の増減額	1,703	4,127
受取利息及配当金	45,374	49,602
支払利息	544,500	663,267
未収金・破産更生債権等の増減額	3,307,257	2,978,057
前払金の増減額	143,913	163,431
未払金の増減額	766,375	545,851
前受金の増減額	22,166	69,381
預り金の増減額	793,049	501,250
完成土地の増減額	356,336	354,876
未成土地の増減額	16,329,393	21,109,193
調整勘定の増減額	2,813,024	1,875,815
その他流動資産の増減額	-	12,000
その他流動負債の増減額	-	12,000
小計	499,125	613,664
利息及び配当金の受取額	45,374	49,602
利息の支払額	544,500	663,267
投資活動によるキャッシュ・フロー	158,440	205,840
有形固定資産売却による収入	-	115,890
寄付金による収入	20,000	25,000
一般貸付金返還による収入	33,000	33,000
他会計貸付金貸付による支出	367,259	447,850
他会計貸付金返還による収入	467,000	465,000
供託金の預け入れによる支出	5,100	5,100
国庫補助金による収入	600	19,900
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,282,000	22,408,000
建設改良費等の財源に充てる企業債収入	200,000	550,000
建設改良費等の財源に充てた企業債償還	14,482,000	22,958,000
資金増加額	3,729,275	2,453,410
資金期首残高	114,352,787	116,806,197
資金期末残高	118,082,063	114,352,787

《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 29 年 度			平成 28 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㎡	3	54	94.7	57	1,045	94.8
売 却 契 約 面 積	千㎡	205	81	28.2	287	136	91.0
金 額	百万円	21,583	1,490	7.4	20,092	5,765	40.2
職 員 数	人	98	7	6.7	105	1	0.9
損益勘定支弁職員	人	44	5	10.2	49	2	3.9
資本勘定支弁職員	人	54	2	3.6	56	1	1.8

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。