

経 営 の 状 況

1 事業の概要

まち会計は、地域会計により整備された産業用地及び住宅用地について定期借地方式による貸付け等を行う事業を実施することを目的とし、法の財務規定等の適用を受け、平成15年4月1日に設置されたものである。

令和3年度の貸付料収入は、15億9,500万円（前年度比4.0%減）であった。前年度と比べ収入が減少した主な要因は、定期借地事業者に対する土地売却に伴う契約終了により貸付面積が減少したためである。

(1) 貸付面積

令和3年度末においてまち会計が保有している土地の面積は53.7ヘクタールであり、すべての土地において定期借地権による貸付けが行われている。

二色の浜及び阪南スカイタウン産業用地の当年度契約解除分2件は、定期借地事業者に貸し付けていた土地の売却に伴う契約終了分である。現物出資の状況については(2)を参照。

土地貸付実績

	令和2年度	当年度貸付	契約解除	令和3年度
	ha	ha	ha	ha
二色の浜	21.9	-	4.2	17.8
りんくうタウン	31.5	-	-	31.5
阪南				
産業用地	4.2	-	0.3	3.9
スカイタウン				
住宅用地	0.5	-	-	0.5
計	58.1	-	4.4	53.7

注：数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

(2) 現物出資の状況

平成 23 年度末に地域会計が閉鎖されたことに伴い、平成 24 年度から、地域会計から一般会計へ引き継いだ未利用地について新たに定期借地を行う場合は、一般会計からまち会計へ土地の現物出資を行った上で、まち会計において定期借地契約を行うこととなった。当年度、定期借地用地に供するため一般会計から現物出資された土地はなく、賃借人に対する土地売却に伴い出資が返還された土地もない。

また、大阪府まちづくり促進事業条例では、一般会計から現物出資された土地の賃貸料収入から管理に要した額を控除した額を、一般会計に納付することとされているが、当年度は未処理欠損金が生じているため納付金はない。

		令和 2 年度末		当年度現物出資		現物出資返還		令和 3 年度末	
		面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額
りんくうタウン		ha	百万円	ha	百万円	ha	百万円	ha	百万円
		4.4	9,775	-	-	-	-	4.4	9,775
阪南 スカイタウン	産業用地	0.8	214	-	-	-	-	0.8	214
	住宅用地	0.5	221	-	-	-	-	0.5	221
計		5.7	10,209	-	-	-	-	5.7	10,209

注：数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

(3) 貸付料収入額

地域別の貸付面積及び賃貸料収入額は、以下のとおりである。

		令和 3 年度				令和 2 年度			
		面積	構成比	収入額	構成比	面積	構成比	収入額	構成比
		ha	%	百万円	%	ha	%	百万円	%
二色の浜		17.8	33.1	290	18.2	21.9	37.7	291	17.5
りんくうタウン		31.5	58.7	1,250	78.3	31.5	54.2	1,312	79.0
阪南 スカイタウン	産業用地	3.9	7.3	48	3.0	4.2	7.2	51	3.1
	住宅用地	0.5	0.9	7	0.4	0.5	0.9	7	0.4
計		53.7	100.0	1,595	100.0	58.1	100.0	1,661	100.0

注：数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

賃貸料収入額には未収金を含まない。

2 決算概要

(1) 経営成績

まち会計の損益計算書に基づく当年度の収益及び費用は、次表のとおりである。

収益 32 億円に対し、費用は 28 億 1,600 万円となっており、当年度純利益が 3 億 8,400 万円となっている。

損益計算書

科 目	令和3年度		令和2年度		増減 (A-B)	比率 (A/B×100)
	金額(A)	構成比	金額(B)	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
まちづくり促進事業収益	3,200	100.0	1,986	100.0	1,215	161.2
営業収益	3,200	100.0	1,982	99.8	1,218	161.5
土地貸付収益	1,609	50.3	1,661	83.6	△ 51	96.9
土地売却収益	1,590	49.7	321	16.2	1,269	495.5
営業外収益	0	0.0	4	0.2	△ 4	10.3
受取利息	0	0.0	0	0.0	△ 0	57.6
雑収益	0	0.0	4	0.2	△ 4	10.1
まちづくり促進事業費用	2,816	100.0	902	100.0	1,915	312.3
営業費用	2,729	96.9	891	98.8	1,838	306.3
土地売却原価	2,296	81.5	441	48.9	1,855	521.0
一般管理費	434	15.4	450	49.9	△ 17	96.3
営業外費用	87	3.1	11	1.2	76	807.2
支払利息及び企業債取扱諸費	87	3.1	11	1.2	76	807.2
特別損失	0	0.0	-	-	0	皆増
減損損失	-	-	-	-	-	-
その他特別損失	0	0.0	-	-	0	皆増
当年度純利益	384	-	1,084	-	△ 700	35.4

注：数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

数値が0となっている項目は、50万円未満の数値があることを示している。

ア 営業収益は、土地貸付収益及び土地売却収益が計上されている。土地貸付収益 16 億 900 万円は、定期借地方式による産業用地及び住宅用地の貸付収益である。その内訳は、産業用地については、りんくうタウン 12 億 6,400 万円、二色の浜 2 億 9,000 万円、阪南スカイタウン 4,800 万円であり、住宅用地については、阪南スカイタウン 700 万円である。土地売却収益は、二色の浜及び阪南スカイタウンの定期借地事業者に貸し付けていた土地の売却に係る収益である。

土地貸付収益については前年度比で 5,100 万円減少しているが、これは定期借地面積の減少に伴い貸付料収入が減少したことが主な要因である。

土地売却収益に関しては、平成 27 年度から事業用定期借地用地について貸付期間の終了を待たずに売却を行っているが、当年度は売却面積増により前年度比で 12 億 6,900 万円の増加となっている。これらの結果、営業収益全体は、前年度比 12 億 1,800 万円増加している。

イ 営業外収益は受取利息のほか、雑収益として貸倒引当金の戻入等が計上されている。

ウ 営業費用は、土地売却原価 22 億 9,600 万円及び一般管理費 4 億 3,400 万円で、土地売却原価は、売却面積増により前年度比で 18 億 5,500 万円増加となっている。一般管理費の主な内訳は、固定資産税に相当する国有資産等所在市町村交付金 3 億 9,700 万円及び人件費 3,000 万円等である。

エ 営業外費用は、支払利息及び企業債取扱諸費 8,700 万円であり、企業債の発行増により前年度比で 7,600 万円増加している。

オ 特別損失は、前年度は計上がなかったが、当年度は過年度損益修正損を計上しているため、皆増となっている。

(2) 財政状態

まち会計の貸借対照表に基づく資産、負債及び資本の状況は、次のとおりである。

貸借対照表

科 目	令和3年度		令和2年度		増減 (A-B)	比率 (A/B×100)
	金額(A)	構成比	金額(B)	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
固 定 資 産	87,292	82.4	89,588	83.0	△ 2,296	97.4
有形固定資産	87,292	82.4	89,588	83.0	△ 2,296	97.4
土地	87,292	82.4	89,588	83.0	△ 2,296	97.4
投資その他の資産	-	-	-	-	-	-
破産更生債権等	70	0.1	71	0.1	△ 0	99.5
貸倒引当金	△ 70	△ 0.1	△ 71	△ 0.1	0	99.5
流 動 資 産	18,590	17.6	18,336	17.0	254	101.4
現金預金	18,575	17.5	18,336	17.0	239	101.3
未収金	14	0.0	0	0.0	14	5,262.4
資 産 合 計	105,882	100.0	107,924	100.0	△ 2,042	98.1
固 定 負 債	96,301	91.0	64,831	60.1	31,470	148.5
企業債	96,265	90.9	64,795	60.0	31,470	148.6
退職給付引当金	36	0.0	36	0.0	0	101.2
流 動 負 債	2,974	2.8	36,871	34.2	△ 33,897	8.1
企業債	1,320	1.2	35,215	32.6	△ 33,895	3.7
未払金	79	0.1	1	0.0	77	5,554.1
未払費用	0	0.0	0	0.0	0	109.5
賞与引当金	2	0.0	2	0.0	0	107.8
法定福利費引当金	0	0.0	0	0.0	0	109.3
その他流動負債	1,573	1.5	1,652	1.5	△ 79	95.2
負 債 合 計	99,276	93.8	101,702	94.2	△ 2,426	97.6
資 本 金	11,781	11.1	11,781	10.9	-	100.0
資本金	11,781	11.1	11,781	10.9	-	100.0
欠 損 金	5,175	4.9	5,559	5.2	△ 384	93.1
利益剰余金	△ 5,175	△ 4.9	△ 5,559	△ 5.2	384	93.1
利益積立金	2,661	2.5	2,661	2.5	-	100.0
当年度未処理欠損金	7,836	7.4	8,220	7.6	△ 384	95.3
資 本 合 計	6,606	6.2	6,222	5.8	384	106.2
負 債 ・ 資 本 合 計	105,882	100.0	107,924	100.0	△ 2,042	98.1

注：数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

数値が0となっている項目は、50万円未満の数値があることを示している。

ア 固定資産について

固定資産は872億9,200万円で、その内訳は土地872億9,200万円、破産更生債権等7,000万円、破産更生債権等に対する貸倒引当金△7,000万円である。土地については、事業用定期借地用地の売却により22億9,600万円の減少となった。

破産更生債権等の主な内訳は、平成20年9月に事業用定期借地権設定契約解除となったことに伴う違約金3,000万円及び土地明渡しに係る平成22年3月31日までの損害金4,100万円である。これらは、大阪府が対象地の更地返還及び違約金、損害金の支払いを求めて提訴したもので、判決により当該金額は確定しており、平成27年度から一部を回収している。なお、残高の全額に対し貸倒引当金を計上している。

イ 流動資産について

流動資産は185億9,000万円で、現金預金185億7,500万円等が計上されている。現金預金の増減については(3) キャッシュ・フローの状況を参照されたい。

ウ 固定負債について

固定負債は963億100万円であり、その内訳は、1年を超えて償還期限が到来する企業債962億6,500万円、退職給付引当金3,600万円である。

エ 流動負債について

流動負債は29億7,400万円であり、1年以内に償還される企業債13億2,000万円、各種引当金(賞与引当金、法定福利費引当金)300万円等が計上されている。その他流動負債15億7,300万円は、定期借地契約に係る預り保証金等である。

オ 資本金について

資本金は117億8,100万円であり、当年度は現物出資の返還がないため増減なし。

カ 欠損金について

当年度純利益3億8,400万円であったため、当年度末では51億7,500万円の欠損の状態となっている。

(3) キャッシュ・フローの状況

当年度のキャッシュ・フローの状況は、次表のとおりであり、業務活動によるキャッシュ・フローが26億6,400万円の収入、財務活動によるキャッシュ・フローが24億2,500万円の支出となった結果、資金増加額は2億3,900万円、期末資金残高は185億7,500万円となっている。

キャッシュ・フロー計算書

科 目	令和3年度	令和2年度	増減 (A-B)	比率 (A/B×100)
	金額(A)	金額(B)		
	百万円	百万円	百万円	%
業務活動によるキャッシュ・フロー				
市町村交付金支出	△ 397	△ 414	17	95.8
人件費支出	△ 30	△ 30	0	99.6
その他の事業支出	△ 6	△ 7	1	86.5
営業収入	3,187	1,982	1,205	160.8
預り保証金返還支出	△ 3	△ 29	26	10.8
小計	2,751	1,502	1,249	183.2
利息の受取額	0	0	△ 0	57.6
利息及び企業債取扱諸費の支払額	△ 87	△ 11	△ 76	807.1
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,664	1,491	1,173	178.7
投資活動によるキャッシュ・フロー				
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー				
建設改良費等の財源に充てるための企業債による収入	32,790	3,131	29,659	1,047.3
建設改良費等の財源に充てるための企業債の償還による支出	△ 35,215	△ 5,041	△ 30,174	698.6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,425	△ 1,910	△ 515	127.0
資金増加額	239	△ 419	658	△ 57.2
資金期首残高	18,336	18,755	△ 419	97.8
資金期末残高	18,575	18,336	239	101.3

注：数値は四捨五入しているため、合計と内訳が一致しないことがある。

数値が0となっている項目は、50万円未満の数値があることを示している。

ア 業務活動によるキャッシュ・フロー

業務活動によるキャッシュ・フローは、通常の業務活動の実施に係る資金の状態を表している。当年度は、土地貸付収入及び土地売却収入等31億8,700万円、市町村交付金支出△3億9,700万円、利息及び企業債取扱諸費の支払額△8,700万円、人件費支出△3,000万円等により、26億6,400万円の収入となっている。

イ 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、将来に向けた運営基盤の確立のために行われる投資活動に係る資金の状態を表す。当年度は、該当取引はなかった。

ウ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、業務活動及び投資活動を行うための財務活動に係る資金の状況を表している。当年度は、企業債発行による収入が 327 億 9,000 万円、償還による支出が 352 億 1,500 万円により、24 億 2,500 万円の支出となっている。

以上