

意 見

1 まち会計の仕組み

まち会計は、大阪府地域整備事業会計（以下「地域会計」という。）で整備した産業用地について、定期借地方式で貸付けを行うことを目的として、平成15年4月1日に設置された。

平成23年度まで、地域会計で整備した土地で定期借地契約を行う場合は、当該土地を地域会計からまち会計に有償移管し、まち会計では、その支払資金のための企業債を発行してきた。まち会計は、定期借地による貸付料収入をもって企業債の償還利息と運営経費を賄い、土地の売却をもって企業債の元本を償還する仕組みである。

地域会計は、平成23年度末をもって一定の役割を終えたことで閉鎖され、一般会計に移行している。それに伴い、平成24年度からは、一般会計が引き継いだ土地で新たに定期借地を行う場合、一般会計からまち会計へ土地の現物出資を行い、まち会計において経理処理することとなった。なお、これまで地域会計で定期借地が行われていた阪南丘陵地区の住宅用地については、平成24年度からまち会計で経理処理している。

なお、地方公営企業法施行令等が一部改正されたことに伴い、当年度より改正後の地方公営企業会計基準（以下「新会計基準」という。）を適用している。

2 経営状況

(1) 経営成績

平成26年度のまち会計の決算において、収益21億8,100万円（前年度比1億2,900万円増加）に対し、費用は82億6,300万円（前年度比68億3,500万円増加）となっており、当年度純損失60億8,300万円（前年度は6億2,300万円の純利益）を計上することとなった。収益は、大規模事業者に対する貸付料減額期間終了に伴い貸付料収入が増加したことなどにより、土地貸付収益が前年度と比べ1億2,900万円増加した。費用は、支払利息の減少等により営業外費用が4億300万円の減少となった一方で、当年度から新会計基準が適用となったことにより、減損損失70億7,400万円、貸倒引当金繰入額7,200万円、退職給付引当金繰入額3,800万円等の特別損失が計上されたため、大幅な増加となった。これらの新会計基準の適用による影響額は計71億8,800万円であり、この影響額を除くと、費用は10億7,500万円（前年度比3億5,400万円減少）となり、当年度純利益は11億600万円（前年度比4億8,300万円増加）が計上されていたことになる。

(2) 財政状況

平成26年度末の資産は1,236億5,000万円（前年度比65億3,800万円減少）、負債は1,146億円（前年度比1,121億7,900万円増加）、資本は90億5,000万円（前年度比1,187億1,700万円減少）となった。新会計基準の適用により減損会計が導入（経営の状況 2 決算概要 (1) 新会計基準の概要と対応状況 6 減損会計参照）され、土

地の価額が前年度比で69億4,200万円減少していることなどから、資産が減少している。負債・資本については新会計基準適用により、借入資本金が資本の部から負債の部に計上となったことから、企業債未償還分、負債が増加し、一方で資本が減少している。また、当年度純損失が発生したため、剰余金がマイナスとなっている。

(3) キャッシュ・フローの状況

新会計基準の適用により、キャッシュ・フロー計算書を作成している。平成26年度のまち会計のキャッシュ・フローの状況は、業務活動によるキャッシュ・フローは10億3,200万円の収入、財務活動によるキャッシュ・フロー5億5,300万円の支出となった結果、前年度比で4億7,900万円資金が増加している。

3 今後の課題

このような状況の中、平成23年度以前に取得した土地については、取得価額（＝移管に伴う起債額）以上の価額で売却することが、企業債償還の前提となっている。しかし、昨今の時価相場から考えると、この前提で土地売却が進み償還が実現する保証はない。

平成26年度末現在、土地の取得価額は1,244億1,800万円であるが、平成26年1月1日現在の相続税路線価等を基準に算出した土地の評価額は806億9,900万円であり、437億1,900万円の含み損を抱えている。まち会計の財政状態を考慮すると、一般会計から償還財源を補填していかざるを得なくなることが懸念されることから、今後のまちづくり促進事業の運営や経済の動向等に留意を要する。

(参考)平成26年度末まち会計有形固定資産（土地）明細

(単位：百万円)

資産の種類		取得価額	評価額	評価差額	(参考) 帳簿価額
二色の浜		13,206	7,542	△5,664	13,206
りんくうタウン		107,181	70,602	△36,579	100,822
阪南 スカイタウン	産業用地	3,745	2,276	△1,469	3,030
	住宅用地	286	279	△7	286
計		124,418	80,699	△43,719	117,344

注：評価額は、産業用地については平成26年1月1日現在の相続税路線価等を基準に算出し、住宅用地については鑑定評価額としている。

(参考)帳簿価額は減損会計適用後の帳簿価額である。

まち会計が所有する固定資産（土地）には、まち会計企業債発行分1,140億7,200万円と一般会計からの現物出資分103億4,700万円がある。