

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。なお、平成 24 年 4 月 1 日より従来、地域会計において定期借地方式による貸付けが行われていた阪南丘陵地区の住宅用地についても事業対象としている。

平成 25 年度の貸付料収入は 20 億 4,500 万円（前年度比 4.4%増）であった。前年度と比べ収入が増加した主な要因は、平成 24 年度下期に新規定期借地物件が増加したことによる。

(1) 貸付面積

平成 25 年度末におけるまち会計が保有している土地のうち、定期借地権による貸付が行われている面積は 91.3 ヘクタールであり、99.4%の土地において定期借地権が設定されている。定期借地権未設定土地は 0.5 ヘクタールで帳簿価格は 3 億 9,300 万円である。また、当年度新規貸付分は当年度に一般会計から現物出資された土地を供している。現物出資の状況については(2)を参照。

土地貸付実績

	平成24年度			当年度 貸付	契約 解除	平成25年度		
	定借	未貸付	計			定借	未貸付	計
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
二色の浜	24.9	-	24.9	-	-	24.9	-	24.9
りんくうタウン	59.4	0.2	59.5	0.4	-	59.8	0.2	59.9
阪南								
産業用地	5.9	0.4	6.3	-	-	5.9	0.4	6.3
スカイタウン								
住宅用地	0.8	-	0.8	-	0.0	0.7	-	0.7
計	90.9	0.5	91.4	0.4	0.0	91.3	0.5	91.8

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。

「未貸付」欄は、まち会計が保有している土地のうち定期借地による貸付が行われていない土地面積である。当年度は発生していない。

「契約解除」欄は現物出資により定期借地されていた土地について売却が決定し、一般会計へ現物出資の返還となった土地面積である。

数値が0.0となっている項目は、0.05ヘクタール未満の数値があることを示している。

(2) 現物出資の状況

平成 24 年度より、地域会計から一般会計へ引き継いだ未利用地で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。当年度において定期借地用地に供するため、一般会計から出資された土地は 9 億 3,200 万円である。また一方で、2,000 万円については賃借人に対する土地譲

渡に伴い、出資が返還されている。

一般会計から現物出資された土地から賃貸料収入を得た場合、大阪府まちづくり促進事業条例の規定に基づき、収入額から当該財産の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。当年度分については7,000万円を剰余金処分として一般会計へ納付予定である。

	平成24年度末		当年度現物出資		現物出資返還		平成25年度末		
	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額	
	ha	百万円	ha	百万円	ha	百万円	ha	百万円	
りんくうタウン	4.0	8,843	0.4	932	-	-	4.4	9,775	
阪南	産業用地	0.5	125	-	-	-	-	0.5	125
スカイタウン	住宅用地	0.8	334	-	-	0.0	20	0.7	314
計	5.2	9,303	0.4	932	0.0	20	5.5	10,214	

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0.0となっている項目は、0.05ヘクタール未満の数値があることを示している。

(3) 賃貸料収入額

地域別の貸付面積及び賃料収入額は以下のとおりである。

	平成24年度				平成25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	24.9	27.4	334	17.1	24.9	27.3	329	16.1	
りんくうタウン	59.4	65.3	1,564	79.9	59.8	65.5	1,649	80.6	
阪南	産業用地	5.9	6.5	50	2.6	5.9	6.5	58	2.9
スカイタウン	住宅用地	0.8	0.9	10	0.5	0.7	0.8	9	0.4
計	90.9	100.0	1,958	100.0	91.3	100.0	2,045	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。

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、次表のとおりであり、収益 20 億 5,200 万円に対し、費用は 14 億 2,900 万円となっており、純利益が 6 億 2,300 万円となっている。

損益計算書

科 目	平成25年度		平成24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	2,052	100.0	1,979	100.0	73	103.7
営業収益	2,045	99.7	1,958	99.0	87	104.4
土地貸付収益	2,045	99.7	1,958	99.0	87	104.4
営業外収益	7	0.3	20	1.0	△ 14	32.4
受取利息	6	0.3	12	0.6	△ 6	51.4
雑収益	0	0.0	8	0.4	△ 8	4.4
まちづくり促進事業費用	1,429	100.0	1,351	100.0	77	105.7
営業費用	507	35.5	491	36.4	16	103.2
一般管理費	507	35.5	491	36.4	16	103.2
営業外費用	921	64.5	860	63.6	61	107.1
支払利息及び企業債取扱諸費	918	64.2	856	63.4	61	107.2
繰延勘定償却	4	0.2	4	0.3	△ 0	96.6
当年度純利益	623	-	627	-	△ 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 20 億 4,500 万円で、定期借地方式による産業用地及び住宅用地の賃貸料収入である。その内訳は、産業用地についてははりんくうタウン 16 億 4,900 万円、二色の浜 3 億 2,900 万円、阪南スカイタウン 5,800 万円であり、阪南スカイタウンの住宅用地については 900 万円である。

前年度比で 8,700 万円増加しているが、平成 24 年度下期に新規定期借地物件が増加したことが主な要因である。

イ 営業外収益は 700 万円で、主に受取利息 600 万円である。また、前年度は事業用定期借地契約解約金 800 万円が雑収益に計上されていた。

ウ 営業費用は、一般管理費 5 億 700 万円で、その内訳は主に、固定資産税に相当する国有資産等所在市町村交付金 4 億 7,300 万円及び人件費 2,600 万円である。

エ 営業外費用は、9 億 2,100 万円で、その内訳は、支払利息及び企業債取扱諸費 9 億 1,800 万円及び企業債発行差金の当年度償却 400 万円である。前年度と比べ支払利息及び企業債取

扱諸費が 6,100 万円増加しているが、その主な要因は企業債の発行額の増加に伴う企業債発行手数料の増加である。

(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	平成25年度		平成24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	124,286	95.5	123,374	95.4	911	100.7
有形固定資産	124,286	95.5	123,374	95.4	911	100.7
流 動 資 産	5,895	4.5	5,892	4.6	3	100.0
現金預金	5,822	4.5	5,812	4.5	9	100.2
未収金	73	0.1	79	0.1	△7	91.5
繰 延 勘 定	8	0.0	11	0.0	△4	69.0
企業債発行差金	8	0.0	11	0.0	△4	69.0
資 産 合 計	130,188	100.0	129,278	100.0	911	100.7
流 動 負 債	2,421	1.9	2,417	1.9	3	100.1
未払金	2	0.0	4	0.0	△2	43.8
未払費用	29	0.0	37	0.0	△8	79.3
その他流動負債	2,390	1.8	2,376	1.8	13	100.6
負 債 合 計	2,421	1.9	2,417	1.9	3	100.1
資 本 金	124,483	95.6	123,572	95.6	911	100.7
自己資金	11,786	9.1	10,253	7.9	1,533	115.0
借入資金	112,697	86.6	113,319	87.7	△622	99.5
剰 余 金	3,285	2.5	3,289	2.5	△4	99.9
利益剰余金	3,285	2.5	3,289	2.5	△4	99.9
減債積立金	0	0.0	0	0.0	0	327.8
利益積立金	2,661	2.0	2,661	2.1	-	100.0
当年度未処分利益剰余金 (△は当年度未処理損失金)	623	0.5	627	0.5	△4	99.3
資 本 合 計	127,768	98.1	126,860	98.1	907	100.7
負 債 ・ 資 本 合 計	130,188	100.0	129,278	100.0	911	100.7

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。

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1,242億8,600万円で、平成23年度までは定期借地方式による賃貸事業を行うために、地域会計より産業用地が会計移管されていた。平成24年度以降は一般会計からまち会計への現物出資により増加している。

イ 流動資産について

未収金は7,300万円で、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3,100万円及び土地明け渡しに係る平成22年3月31日までの損害金4,100万円が含まれている。なお、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、平成 22 年 1 月に判決がなされたものである。その後、相手方より判決を不服とした控訴があったものの、控訴棄却により、平成 22 年 6 月に判決が確定している。平成 26 年 3 月 31 日現在、回収されていない。

ウ 繰延勘定について

企業債発行差金は、企業債の額面価額と発行価額との差額で、平成 25 年度残高は 800 万円である。

エ 流動負債について

未払費用は 2,900 万円で、平成 25 年度分の企業債利息で利払日が未到来となっているものである。

その他流動負債 23 億 9,000 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

自己資本金は 117 億 8,600 万円、借入資本金は 1,126 億 9,700 万円である。借入資本金は地域会計から事業用地を取得するために発行した企業債である。地域会計の閉鎖に伴い平成 24 年度からは、土地の取得は、一般会計からの現物出資で行われることとなった。自己資本金は当年度現物出資額の 9 億 1,100 万円（出資返還額控除後）と減債積立金取崩による資本繰入 6 億 2,200 万円の合計 15 億 3,300 万円の増加となっている。借入資本金は減債積立金の充当による償還により、6 億 2,200 万円減少している。

カ 剰余金について

剰余金は、当年度未処分利益剰余金の減少により、前年度比で 400 万円減少している。

(3) 資金収支状況

ア 運転資金の運用状況

収益的収支において6億2,700万円の資金余剰、資本的収支において6億2,200万円の資金不足、納付金収支において500万円の資金不足が生じたため、運転資金は100万円の減少となった。

資 金 運 用 表
平成25年4月1日～平成26年3月31日

(単位：百万円)

区分	資 金 の 運 用		資 金 の 源 泉		
	項 目	金 額	項 目	金 額	
収 益 的 収 支	経常収支	経常利益		623	
		繰延勘定償却費		4	
	小 計	-	小 計	627	
			経常収支での資金余剰	627	
特 別 収 支	小 計	-	小 計	-	
				特別収支での資金余剰	-
合 計	-	合 計	627		
			収益的収支での資金余剰	627	
資 本 的 収 支	建設収支	小 計	-	小 計	-
		建設収支での資金不足	-		
	そ の 他 収 支	企業債償還金	38,901	起債収入（借換債）	38,279
		小 計	38,901	小 計	38,279
	その他収支での資金不足	622			
合 計	38,901	合 計	38,279		
		資本的収支での資金不足	622		
納 付 金 収 支	納付金	他会計納付金	5		
		小 計	5	小 計	-
		納付金収支での資金不足	5		
	合 計	5	合 計	-	
	納付金収支での資金不足	5			
	運転資金の減少額	△ 1			
総 計	38,906	総 計	38,906		

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。

イ 運転資金の残高及び増減

流動資産（プラスの運転資金）が 300 万円増加し、流動負債（マイナスの運転資金）が 300 万円減少したため、運転資金は 100 万円減少し、平成 25 年度末で運転資金残高は 34 億 7,400 万円となっている。

運 転 資 金 残 高 及 び 増 減 明 細 書

(単位：百万円)

	残高比較			運転資金増減
	平成24年度末(A)	平成25年度末(B)	差引額 (B) - (A)	
現金預金	5,812	5,822	9	9
未収金	79	73	△ 7	△ 7
流動資産計	5,892	5,895	3	3
未払金	4	2	△ 2	2
未払費用	37	29	△ 8	8
その他流動負債	2,376	2,390	13	△ 13
流動負債計	2,417	2,421	3	△ 3
運転資金残高	3,474	3,474	△ 1	△ 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。

運転資金残高＝流動資産－流動負債

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。