

# 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 24 年度の貸付料収入は 19 億 5,800 万円（前年度比 10.6%増）であった。前年度と比べ収入が増加した要因は、貸付先の増加に加え、貸付時より 5 年間、基本賃料を減額されていた貸付先のうち、平成 19 年度以前に貸付が開始されたものについて減額期間が終了し、基本賃料による収入となったためである。

定期借地契約による土地の貸付け状況は次のとおりである。

### (1) 貸付面積

平成 24 年度末における定期借地権による貸付面積は 90.9 ヘクタールであり、定期借地権未設定土地は 0.5 ヘクタールである。平成 24 年度末現在全体の 99.4%の土地において定期借地権が設定されている。なお、定期借地権未設定土地の帳簿価格は 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23年度			当年度貸付分		契約解除分	平成24年度		
	定借	未貸付	計	新規	再貸付		定借	未貸付	計
	ha	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	55.0	0.6	55.5	4.0	0.6	0.2	59.4	0.2	59.5
阪南									
産業用地	5.8	-	5.8	0.5	-	0.4	5.9	0.4	6.3
スカイタウン									
住宅用地	-	-	-	0.8	-	0.1	0.8	-	0.8
計	85.6	0.6	86.2	5.3	0.6	0.6	90.9	0.5	91.4

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。

### (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総額で 93 億 3,200 万円であり、うち 3 億 6,300 万円については阪南丘陵地区の住宅用地が当年度より事業対象となったことに伴うものである。また一方で、2,900 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。

現物出資された土地については、定期借地期間が終了した時点で、まち会計から一般会計へ帳簿価額（＝現物出資額）で返還されることになる。当年度末については、期首時点の時価を反映した価額で土地が現物出資されているため、まち会計の帳簿価額と時価との間に大きな乖離は発生していない。

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500万円を剰余金処分として一般会計へ納付予定である。

	当年度現物出資		現物出資返還		平成24年度末		
	面積	金額	面積	金額	面積	金額	
	ha	百万円	ha	百万円	ha	百万円	
りんくうタウン	4.0	8,843	-	-	4.0	8,843	
阪南	産業用地	0.5	125	-	-	0.5	125
スカイタウン	住宅用地	0.8	363	0.1	29	0.8	334
計		5.3	9,332	0.1	29	5.2	9,303

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) 賃貸料収入額

地域別の面積及び賃料収入額は以下のとおりである。

	平成23年度				平成24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	29.1	337	19.0	24.9	27.4	334	17.1	
りんくうタウン	55.0	64.3	1,388	78.4	59.4	65.3	1,564	79.9	
阪南	産業用地	5.8	6.8	45	2.5	5.9	6.5	50	2.6
スカイタウン	住宅用地	-	-	-	-	0.8	0.9	10	0.5
計		85.6	100.0	1,771	100.0	90.9	100.0	1,958	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 19 億 7,900 万円に対し、費用は 13 億 5,100 万円となっており、純利益が 6 億 2,700 万円となっている。

#### 損益計算書

科 目	平成23年度		平成24年度		増減 (B-A)	比率 (B/A×100)
	金額(A)	構成比	金額(B)	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
<b>まちづくり促進事業収益</b>	<b>2,359</b>	<b>100.0</b>	<b>1,979</b>	<b>100.0</b>	<b>△ 380</b>	<b>83.9</b>
<b>営業収益</b>	<b>1,771</b>	<b>75.1</b>	<b>1,958</b>	<b>99.0</b>	<b>187</b>	<b>110.6</b>
土地貸付収益	1,771	75.1	1,958	99.0	187	110.6
<b>営業外収益</b>	<b>588</b>	<b>24.9</b>	<b>20</b>	<b>1.0</b>	<b>△ 567</b>	<b>3.5</b>
受取利息	11	0.5	12	0.6	1	107.4
雑収益	0	0.0	8	0.4	8	159,138.8
他会計補助金	576	24.4	-	-	△ 576	皆減
<b>まちづくり促進事業費用</b>	<b>1,772</b>	<b>100.0</b>	<b>1,351</b>	<b>100.0</b>	<b>△ 421</b>	<b>76.3</b>
<b>営業費用</b>	<b>498</b>	<b>28.1</b>	<b>491</b>	<b>36.4</b>	<b>△ 7</b>	<b>98.6</b>
一般管理費	498	28.1	491	36.4	△ 7	98.6
<b>営業外費用</b>	<b>1,273</b>	<b>71.9</b>	<b>860</b>	<b>63.6</b>	<b>△ 413</b>	<b>67.5</b>
支払利息及び企業債取扱諸費	1,255	70.8	856	63.4	△ 399	68.2
繰延勘定償却	19	1.0	4	0.3	△ 15	19.8
<b>特別損失</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
過年度損益修正損	-	-	-	-	-	-
<b>当年度純利益</b>	<b>587</b>	<b>-</b>	<b>627</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>-</b>

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、百万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 19 億 5,800 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りんくうタウン 15 億 6,400 万円、二色の浜 3 億 3,400 万円、阪南スカイタウン 5,000 万円であり、阪南スカイタウンの住宅用地については 1,000 万円である。平成 24 年度より住宅用地の賃貸料収入が発生している。

前年度比で 1 億 8,700 万円増加しているが、これは主に賃貸料の減額期間が終了した貸付先が当年度に多かったことによる。また当年度に一般会計から現物出資された物件から得られた賃貸料収入は 1,200 万円である。

イ 営業外収益は、2,000 万円で、その内訳は主に受取利息 1,200 万円である。前年度は一般会計からの政策補助金 5 億 7,600 万円が計上されていたが、当年度においては当該補助金の計上はない。

ウ 営業費用は、一般管理費 4 億 9,100 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 5,600 万円及び人件費 2,700 万円である。

エ 営業外費用は、8 億 6,000 万円で、その内訳は、支払利息及び企業債取扱諸費 8 億 5,600 万円及び企業債発行差金の当年度償却 400 万円である。なお、前年度と比べ支払利息が 3 億 1,300 万円減少しているが、その要因は、金利の高い企業債が償還されつつあることによる。

## (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23年度		平成24年度		増減 (A-B)	比率 (A/B×100)
	金額(B)	構成比	金額(A)	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
<b>固 定 資 産</b>	114,072	95.2	123,374	95.4	9,303	108.2
有形固定資産	114,072	95.2	123,374	95.4	9,303	108.2
<b>流 動 資 産</b>	5,710	4.8	5,892	4.6	182	103.2
現金預金	5,638	4.7	5,812	4.5	175	103.1
未収金	73	0.1	79	0.1	7	109.3
<b>繰 延 勘 定</b>	15	0.0	11	0.0	△ 4	75.7
企業債発行差金	15	0.0	11	0.0	△ 4	75.7
<b>資 産 合 計</b>	<b>119,797</b>	<b>100.0</b>	<b>129,278</b>	<b>100.0</b>	<b>9,480</b>	<b>107.9</b>
<b>流 動 負 債</b>	2,119	1.8	2,417	1.9	298	114.1
未払金	1	0.0	4	0.0	3	365.1
未払費用	37	0.0	37	0.0	△0	99.6
その他流動負債	2,081	1.7	2,376	1.8	296	114.2
<b>負 債 合 計</b>	<b>2,119</b>	<b>1.8</b>	<b>2,417</b>	<b>1.9</b>	<b>298</b>	<b>114.1</b>
<b>資 本 金</b>	114,269	95.4	123,572	95.6	9,303	108.1
自己資本金	202	0.2	10,253	7.9	10,051	5,077.3
借入資本金	114,067	95.2	113,319	87.7	△ 748	99.3
<b>剰 余 金</b>	3,409	2.8	3,289	2.5	△ 121	96.5
利益剰余金	3,409	2.8	3,289	2.5	△ 121	96.5
減債積立金	161	0.1	0	0.0	△ 161	0.1
利益積立金	2,661	2.2	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)	587	0.5	627	0.5	40	0.1
<b>資 本 合 計</b>	<b>117,678</b>	<b>98.2</b>	<b>126,860</b>	<b>98.1</b>	<b>9,182</b>	<b>107.8</b>
<b>負 債 ・ 資 本 合 計</b>	<b>119,797</b>	<b>100.0</b>	<b>129,278</b>	<b>100.0</b>	<b>9,480</b>	<b>107.9</b>

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、百万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1,233億7,400万円で、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、地域会計より会計移管された産業用地である。平成24年度の増加は一般会計からの現物出資による。

#### イ 流動資産について

未収金は7,900万円でその内訳は主に定期借地契約解除に伴う損害金及び違約金7,200万円である。

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 24 年度残高は 1,100 万円である。

エ 流動負債について

未払費用は 3,700 万円で、平成 24 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 7,600 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 102 億 5,300 万円、借入資本金は 1,133 億 1,900 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。自己資本金は当期現物出資額の 93 億 300 万円（出資返還額控除後）と減債積立金の取崩分の資本繰入 7 億 4,800 万円の合計 100 億 5,100 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、7 億 4,800 万円減少している。

カ 剰余金について

剰余金は、減債積立金取崩による 1 億 6,100 万円の減少等により、前年度比で 1 億 2,100 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6億3,100万円の資金余剰、資本的収支において7億4,800万円の資金不足が生じたため、運転資金は1億1,700万円の減少となった。

資金運用表

平成24年4月1日～平成25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	經常収支	經常利益		627	
		繰延勘定償却費		4	
		小計	-	631	
			經常収支での資金余剰	631	
	特別収支	小計	-	-	
		特別収支での資金余剰	-		
	合計	-	合計	631	
			収益的収支での資金余剰	631	
資本的収支	建設収支	建設改良費（用地費）	-	起債収入（新発債）	-
		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	2,068	起債収入（借換債）	1,320
		小計	2,068	小計	1,320
	その他収支での資金不足	748			
	合計	2,068	合計	1,320	
		資本的収支での資金不足	748		
	運転資金の増加額	-117			
	総計	1,951	総計	1,951	

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1億8,200万円増加し、流動負債（マイナスの運転資金）が2億9,800万円減少したため、運転資金は1億1,700万円減少し、平成24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23年度末(A)	平成24年度末(B)	差引額 (B) - (A)	
現金預金	5,638	5,812	175	175
未収金	73	79	7	7
<b>流動資産計</b>	<b>5,710</b>	<b>5,892</b>	<b>182</b>	<b>182</b>
未払金	1	4	3	△ 3
未払費用	37	37	0	0
その他流動負債	2,081	2,376	296	△ 296
<b>流動負債計</b>	<b>2,119</b>	<b>2,417</b>	<b>298</b>	<b>△ 298</b>
<b>運転資金残高</b>	<b>3,591</b>	<b>3,474</b>	<b>△ 117</b>	<b>△ 117</b>

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、百万円未満の数値があることを示している。