

令和5年度

大阪府まちづくり促進事業会計
決 算 書

第1 令和5年度大阪府まちづくり促進事業報告書

1 概 況

(1) 総括事項

まちづくり促進事業会計は、阪南臨海地区、南大阪湾岸地区及び阪南丘陵地区の産業用地に定期借地方式を本格導入するにあたり、平成15年4月1日に設置し、平成24年4月1日から、阪南丘陵地区の住宅用地についても対象としました。

これまで、まちづくり促進事業は、平成15年度から地方公営企業法(昭和27年法律第292号)の一部(財務規定等)適用事業として、事業経営にあたっては、地方公営企業の基本原則にのっとり、常に企業の経済性を発揮するとともに、公共の福祉を増進するよう鋭意努力してまいりました。

令和5年度においては、以下土地について、定期借地事業者への売却(2件、5,450.64㎡)及び一般会計への現物出資(2件、4,155.82㎡)の返還を行いました。

- ア 南大阪湾岸地区(りんくうタウン)産業用地(売却) 1件 3,500.01㎡
- イ 阪南丘陵地区(阪南スカイタウン)産業用地(売却) 1件 1,950.63㎡
- ウ 南大阪湾岸地区(りんくうタウン)産業用地(現物出資の返還) 1件 3,964.84㎡
- エ 阪南丘陵地区(阪南スカイタウン)住宅用地(現物出資の返還) 1件 190.98㎡

(2) 経営指標に関する事項

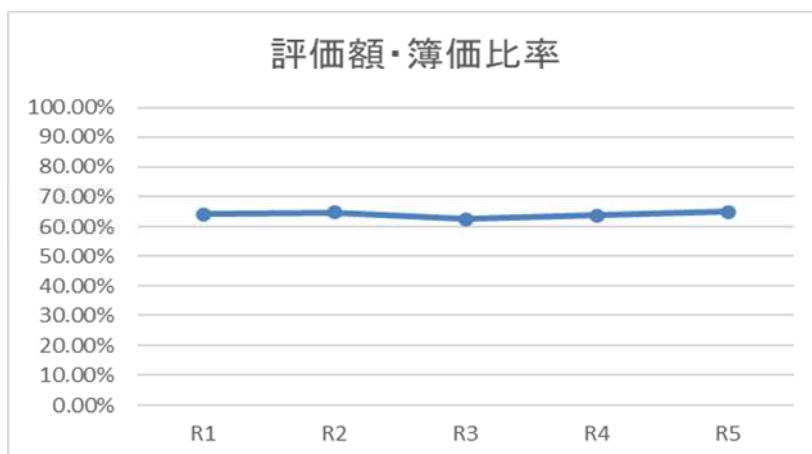
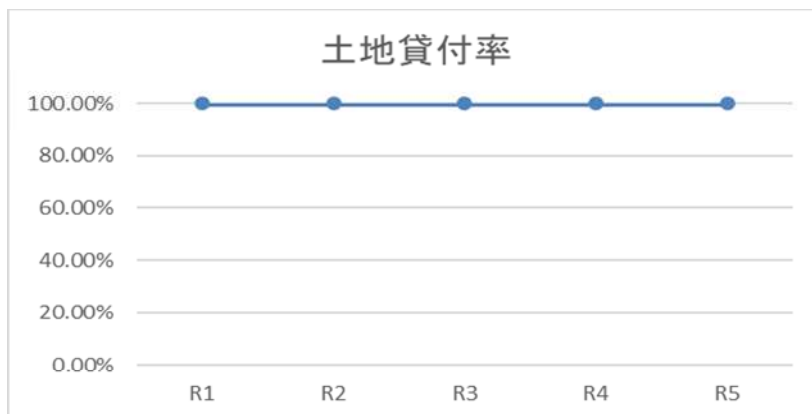
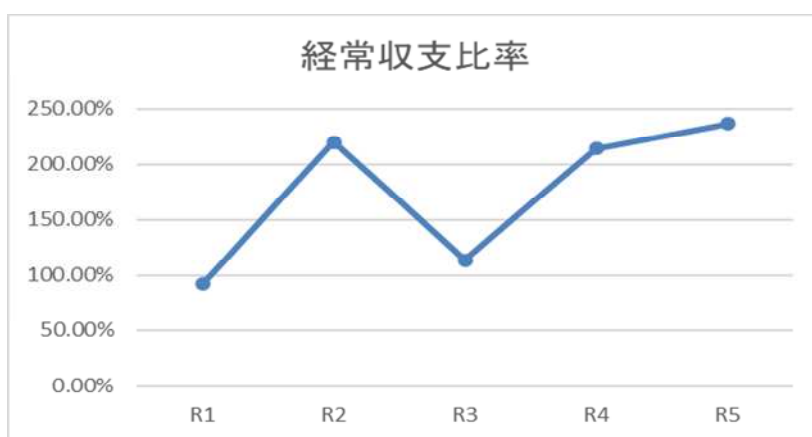
令和5年度決算における経営成績について、経営の健全性を示す経常収支比率は、土地売却等に伴う土地売却収益及び土地売却原価がともに減少したことにより、前年度比22.42ポイント増の236.75%となり、健全経営の水準とされる100%を上回っています。

また、土地の貸付状況を示す土地貸付率は、前年度と同値の100%となっており、全ての土地を貸付け土地資産を有効に活用できています。

一方、土地の評価額・簿価比率は前年度比1.21ポイント増の64.90%となっており、評価額は簿価の6割程度を推移しています。

<経営指標の推移>

	R1	R2	R3	R4	R5
経常収支比率	91.92%	220.19%	113.64%	214.33%	236.75%
土地貸付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
評価額・簿価比率	64.12%	64.78%	62.56%	63.69%	64.90%



(3) 議 会 議 決 事 項

当年度における議会の議決及び報告事項は、次のとおりです。

議案・報告 番 号	提出年月日	議決等年月日	件 名	摘 要
	令和	令和		
第45号報告	5. 10. 20	5. 12. 5	令和4年度大阪府まちづくり促進事業会計決算報告の件	
第18号議案	6. 2. 21	6. 3. 22	令和6年度大阪府まちづくり促進事業会計予算の件	
第36号議案	6. 2. 21	6. 3. 22	令和5年度大阪府まちづくり促進事業会計補正予算(第1号)の件	

(4) 行政官庁許認可事項

該当事項なし

(5) 職員に関する事項(令和6年3月31日現在)

まちづくり促進事業所属職員は3人で、人員構成は次のとおりです。

区 分		前年度末人員	当年度中増減	当年度末人員
職 員	事 務	3	0	3
	技 術	0	0	0
計		3	0	3

2 業 務

(1) 貸付料収入の状況

当年度における貸付料収入の状況は、次のとおりです。

事業地区	貸付面積			
	前年度末 現在	当年度 貸付分	当年度 契約解約分	当年度末 現在
阪南臨海地区(二色の浜)	m ² 177,526.55	m ² 0.00	m ² 0.00	m ² 177,526.55
南大阪湾岸地区(りんくうタウン)	304,118.06	0.00	7,464.85	296,653.21
阪南丘陵地区				
(産業用地)	36,968.03	0.00	1,950.63	35,017.40
(阪南スカイタウン) (住宅用地)	4,782.21	0.00	190.98	4,591.23
合 計	523,394.85	0.00	9,606.46	513,788.39

(注1) 阪南臨海地区及び南大阪湾岸地区は産業用地である。

(注2) 南大阪湾岸地区及び阪南丘陵地区産業用地の貸付面積及び貸付件数の「当年度契約解約分」は、定期借地事業者に対する土地売却に伴う契約終了分である。

(注3) 阪南丘陵地区住宅用地の貸付面積及び貸付件数の「当年度契約解約分」は、賃借人に対する土地売却に伴う契約終了分である。

貸付件数				貸付料収入額	備考
前年度末 現在	当年度 貸付分	当年度 契約解約分	当年度末 現在		
件	件	件	件	円	
1	0	0	1	220,230,504	
29	0	2	27	1,281,758,127	
8	0	1	7	44,126,162	
21	0	1	20	6,500,000	
59	0	4	55	1,552,614,793	

(2) 一般会計からの現物出資(土地)の状況

当年度における一般会計からの現物出資(土地)の状況は、次のとおりです。

事業地区		前年度末現在		当年度現物出資	
		面積	金額	面積	金額
南大阪湾岸地区(りんくうタウン)		m ² 42,521.60	円 9,569,134,556	m ² 0.00	円 0
阪南丘陵地区 (阪南スカイタウン)	産業用地	5,998.26	171,938,350	0.00	0
	住宅用地	4,782.21	209,367,931	0.00	0
合 計		53,302.07	9,950,440,837	0.00	0

(注1) 南大阪湾岸地区は産業用地である。

当年度現物出資返還		当年度未現在		備 考
面積	金額	面積	金額	
m ²	円	m ²	円	
3,964.84	931,523,900	38,556.76	8,637,610,656	
0.00	0	5,998.26	171,938,350	
190.98	8,728,615	4,591.23	200,639,316	
4,155.82	940,252,515	49,146.25	9,010,188,322	

3 会 計

(1) 企業債及び一時借入金の概況

当年度における企業債及び一時借入金の概況は、次のとおりです。

①企業債の概況

種 類	年度当初未償還額	当 年 度	
		発 行 額	償 還 額
大 阪 府 公 債	円 97,519,000,000	円 13,008,000,000	円 32,572,000,000
計	97,519,000,000	13,008,000,000	32,572,000,000

②一時借入金の概況

該当事項なし

年度末未償還額	備 考
円 77,955,000,000	まちづくり促進事業資金
77,955,000,000	

第2 令和5年度大阪府まちづくり促進事業決算報告書

1 収益的収入及び支出

(1) 収 入

区 分	予 算 額			合 計
	当初予算額	補正予算額	地方公営企業法 第24条第3項の規定による支出額に 係る財源充当額	
第1款	円	円	円	円
まちづくり促進事業収益	1,596,576,000	204,527,000	0	1,801,103,000
第1項				
営業収益	1,568,096,000	233,003,000	0	1,801,099,000
第2項				
営業外収益	28,480,000	△ 28,476,000	0	4,000

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
円	円	
1,800,151,168	△ 951,832	
1,798,826,794	△ 2,272,206	
1,324,374	1,320,374	

(2) 支 出

区 分	予 算 額					小 計
	当初予算額	補正予算額	予 備 費 支 出 額	流 用 増 減 額	地 方 公 営 企 業 法 第 24 条 規 定 第 3 項 支 出 額 の 規 定 による額	
	円	円	円	円	円	円
第1款						
まちづくり促進事業費用	510,011,000	277,453,000	0	0	0	787,464,000
第1項						
営業費用	443,947,000	282,997,000	0	0	0	726,944,000
第2項						
営業外費用	65,064,000	△ 5,544,000	0	0	0	59,520,000
第3項						
予備費	1,000,000	0	0	0	0	1,000,000

地方公営企業法第26条第2項の規定による繰越額	合 計	決算額	地方公営企業法第26条第2項の規定による繰越額	不用額	備 考
円	円	円	円	円	
0	787,464,000	760,375,046	0	27,088,954	
0	726,944,000	707,788,785	0	19,155,215	
0	59,520,000	52,586,261	0	6,933,739	
0	1,000,000	0	0	1,000,000	

2 資本的収入及び支出

(1) 収 入

区 分	予 算 額				
	当初予算額	補正予算額	小 計	地方公営企業法 第26条の規定に よる繰越額に係る 財 源 充 当 額	継続費通 次繰越額 に係る財 源 充 当 額
	円	円	円	円	円
第1款					
まちづくり促進事業	15,425,150,000	△ 158,000,000	15,267,150,000	0	0
資本的収入					
第1項					
企 業 債	13,166,000,000	△ 158,000,000	13,008,000,000	0	0
第2項					
他会計補助金	2,259,150,000	0	2,259,150,000	0	0

合 計	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
円	円	円	
15,267,150,000	15,267,150,000	0	
13,008,000,000	13,008,000,000	0	
2,259,150,000	2,259,150,000	0	

(2) 支 出

区 分	予 算 額						合 計
	当初予算額	補正予算額	流 用 増減額	小 計	地方公営企業法 第26条の規定に よる繰越額	継続費 繰越額	
第1款	円	円	円	円	円	円	円
まちづくり促進事業 資本的支出	32,572,000,000	0	0	32,572,000,000	0	0	32,572,000,000
第1項 企業債償還金	32,572,000,000	0	0	32,572,000,000	0	0	32,572,000,000

資本的収入額が資本的支出額に不足する額17,304,850,000円は、過年度分損益勘定留保資金で補てんした。

決 算 額	翌 年 度 繰 越 額			不 用 額	備 考
	地方公営企業法 第26条の規定に よる繰越額	継続費 通次 繰越額	合 計		
円	円	円	円	円	
32,572,000,000	0	0	0	0	
32,572,000,000	0	0	0	0	

第3 令和5年度大阪府まちづくり促進事業損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

1 営業収益			
(1) 土地貸付収益	1,552,614,793		
(2) 土地売却収益	<u>246,212,001</u>	1,798,826,794	
2 営業費用			
(1) 土地売却原価	286,810,213		
(2) 一般管理費	<u>420,978,572</u>	<u>707,788,785</u>	
営業利益			1,091,038,009
3 営業外収益			
(1) 受取利息	39,452		
(2) 雑収益	<u>1,284,922</u>	1,324,374	
4 営業外費用			
(1) 支払利息及び企業債取扱諸費	<u>52,586,261</u>	<u>52,586,261</u>	<u>51,261,887</u>
経常利益			1,039,776,122
当年度純利益			1,039,776,122
前年度繰越欠損金			<u>4,063,018,491</u>
当年度未処理欠損金			<u><u>3,023,242,369</u></u>

第4 令和5年度大阪府まちづくり促進事業欠損金計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

	資本金	欠 損				資本剰余金合計
		資本剰余金				
		再評価 積立金	受贈財産 評価額	寄附金	他会計補助金	
前年度末残高	11,522,367,919	0	0	0	0	0
前年度処理額	0	0	0	0	0	0
議会の議決による処理額	0	0	0	0	0	0
条例第5条による処理額	0	0	0	0	0	0
利益積立金からの繰入	0	0	0	0	0	0
処理後残高	11,522,367,919	0	0	0	0	0
当年度変動額	△ 940,252,515	0	0	0	2,259,150,000	2,259,150,000
他会計補助金の繰入	0	0	0	0	2,259,150,000	2,259,150,000
出資(土地)の返還	△ 940,252,515	0	0	0	0	0
当年度純利益	0	0	0	0	0	0
当年度末残高	10,582,115,404	0	0	0	2,259,150,000	2,259,150,000

(単位:円)

金				資本合計
利益剰余金				
減債積立金	利益積立金	未処理欠損金	利益剰余金合計	
0	0	△ 4,063,018,491	△ 4,063,018,491	7,459,349,428
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
		(繰越欠損金)		
0	0	△ 4,063,018,491	△ 4,063,018,491	7,459,349,428
0	0	1,039,776,122	1,039,776,122	2,358,673,607
0	0	0	0	2,259,150,000
0	0	0	0	△ 940,252,515
0	0	1,039,776,122	1,039,776,122	1,039,776,122
		(当年度未処理欠損金)		
0	0	△ 3,023,242,369	△ 3,023,242,369	9,818,023,035

第5 令和5年度大阪府まちづくり促進事業欠損金処理計算書

(単位:円)

	資本金	資本剰余金	未処理欠損金
当年度末残高	10,582,115,404	2,259,150,000	△ 3,023,242,369
議会の議決による処理額	0	0	0
条例第5条による処理額	0	0	0
利益積立金からの繰入	0	0	0
処理後残高	10,582,115,404	2,259,150,000	(繰越欠損金) △ 3,023,242,369

第6 令和5年度大阪府まちづくり促進事業貸借対照表

(令和6年3月31日)

(単位:円)

資 産 の 部

1 固 定 資 産

(1) 有 形 固 定 資 産

ア 土 地

85,269,071,063

有形固定資産合計

85,269,071,063

(2) 投資その他の資産

ア 破産更生債権等

86,494,688

イ 貸倒引当金

△ 69,591,728

投資その他の資産合計

16,902,960

固 定 資 産 合 計

85,285,974,023

2 流 動 資 産

(1) 現 金 預 金

4,080,804,625

(2) 未 収 金

83,200

流 動 資 産 合 計

4,080,887,825

資 産 合 計

89,366,861,848

負 債 の 部

3 固 定 負 債

(1) 企 業 債

ア 建設改良費等の財源に

50,183,000,000

充てるための企業債

企 業 債 合 計

50,183,000,000

(2) 引 当 金

ア 退職給付引当金

43,780,557

引 当 金 合 計

43,780,557

固 定 負 債 合 計

50,226,780,557

4 流 動 負 債

(1) 企 業 債			
ア 建設改良費等の財源に 充てるための企業債	<u>27,772,000,000</u>		
企 業 債 合 計		27,772,000,000	
(2) 未 払 金		19,591,795	
(3) 未 払 費 用		13,674,727	
(4) 前 受 収 益		4,651,745	
(5) 引 当 金			
ア 賞 与 引 当 金	2,235,503		
イ 法定福利費引当金	<u>440,443</u>		
引 当 金 合 計		2,675,946	
(6) そ の 他 流 動 負 債		<u>1,509,464,043</u>	
流 動 負 債 合 計			<u>29,322,058,256</u>
負 債 合 計			<u><u>79,548,838,813</u></u>

資 本 の 部

5 資 本 金			10,582,115,404
6 欠 損 金			
(1) 資 本 剰 余 金			
ア 他 会 計 補 助 金	2,259,150,000		
		<u>2,259,150,000</u>	
(2) 利 益 剰 余 金			
ア 当 年 度 未 処 理 欠 損 金	<u>3,023,242,369</u>		
利 益 剰 余 金 合 計		<u>△ 3,023,242,369</u>	
欠 損 金 合 計			<u>764,092,369</u>
資 本 合 計			<u>9,818,023,035</u>
負 債 ・ 資 本 合 計			<u><u>89,366,861,848</u></u>

第7 令和5年度大阪府まちづくり促進事業キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

1 業務活動によるキャッシュ・フロー

市町村交付金支出	△ 371,563,100
人件費支出	△ 29,741,158
その他の事業支出	△ 20,024,315
営業収入	1,819,665,752
預り保証金返還支出	△ 27,041,424
小計	<u>1,371,295,755</u>
利息の受取額	39,452
利息及び企業債取扱諸費の支払額	<u>△ 39,437,284</u>
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,331,897,923

2 投資活動によるキャッシュ・フロー

一般会計からの繰入金による収入	<u>2,259,150,000</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,259,150,000

3 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	13,008,000,000
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	△ 32,572,000,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 19,564,000,000</u>
資金減少額	△ 15,972,952,077
資金期首残高	<u>20,053,756,702</u>
資金期末残高	4,080,804,625

第8 注記

1 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 引当金の計上方法

ア 貸倒引当金

債権の不納欠損による損失に備えるため、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。

イ 退職給付引当金

職員の退職手当の支給に備えるため、当年度末における退職手当の要支給額に相当する金額を計上している。

ウ 賞与引当金

職員の期末手当・勤勉手当の支給に備えるため、当年度末における支給見込額に基づき、当年度の負担に属する金額を計上している。

エ 法定福利費引当金

職員の法定福利費の支出に備えるため、当年度末の支出見込額に基づき、当年度の負担に属する金額を計上している。

(2) その他

ア 消費税の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜き方式によっている。

2 キャッシュ・フロー計算書に関する注記

該当事項なし。

3 貸借対照表に関する注記

該当事項なし。

4 セグメント情報に関する注記

大阪府まちづくり促進事業会計は、単一セグメントであるため、記載を省略する。

5 減損損失に関する注記

該当事項なし。

6 リース契約により使用する固定資産に関する注記

該当事項なし。

7 重要な後発事象に関する注記

該当事項なし。

8 その他の注記

ア 賞与引当金の取崩し

令和5年度において、期末勤勉手当として3,195,454円を支給することとなったため、賞与引当金2,157,037円を取り崩した。

イ 法定福利費引当金の取崩し

令和5年度において、共済組合負担金として609,838円を支出することとなったため、法定福利費引当金418,155円を取り崩した。

第9 附属明細書

1 収益費用明細書

(1) 収益明細書

款	項	目	節	金額	備考
まちづくり促進事業収益				円 1,800,151,168	
	営業収益			1,798,826,794	
		土地貸付収益		1,552,614,793	
			阪南臨海地区	220,230,504	
			南大阪湾岸地区	1,281,758,127	
			阪南丘陵地区	50,626,162	
		土地売却収益		246,212,001	
			南大阪湾岸地区	195,300,558	
			阪南丘陵地区	50,911,443	
	営業外収益			1,324,374	
		受取利息		39,452	
			受取利息	39,452	
		雑収益		1,284,922	
			貸倒引当金戻入益	511,392	
			雑収益	773,530	

(2) 費用明細書

款	項	目	節	金額	備考
まちづくり促進事業費用				円 760,375,046	
	営業費用			707,788,785	
		土地売却原価		286,810,213	
			南大阪湾岸地区	223,808,828	
			阪南丘陵地区	63,001,385	
		一般管理費		420,978,572	
			一般管理費	420,978,572	
	営業外費用			52,586,261	
		支払利息及び 企業債取扱諸費		52,586,261	
			支払利息及び 企業債取扱諸費	52,586,261	

2 固定資産明細書

(1) 有形固定資産

資産の種類		年度当初現在高	当年度増加額	当年度減少額	年現在	末高
		円	円	円		円
土地	阪南臨海地区 (二色の浜)	9,426,659,805	0	0	9,426,659,805	
	南大阪湾岸地区 (りんくうタウン)	74,983,676,605	0	1,155,332,728	73,828,343,877	
	阪南丘陵地 区	産業用地	1,876,429,450	0	63,001,385	1,813,428,065
	(阪南スカイタウン)	住宅用地	209,367,931	0	8,728,615	200,639,316
計		86,496,133,791	0	1,227,062,728	85,269,071,063	

(注1) 阪南臨海地区及び南大阪湾岸地区は産業用地である。

(注2) (参考)取得価額は、平成23年度末に廃止した大阪府地域整備事業会計からの移管額及び一般会計からの出資額である。また、(参考)評価額は、令和5年1月1日現在の相続税路線価等を基準に算出した場合の評価額であり、(参考)取得価額との差額は31,684,351,004円である。

減 価 償 却 累 計 額				年 度 末 償 却 高 未 済	備 考
年度当初 現在高	当 年 度 増 加 額	当 年 度 減 少 額	累 計		
円	円	円	円	円	
0	0	0	0	9,426,659,805	
0	0	0	0	73,828,343,877	
0	0	0	0	1,813,428,065	
0	0	0	0	200,639,316	
0	0	0	0	85,269,071,063	

(参 考)	
取得価額	評価額
円	円
9,426,659,805	5,602,546,000
75,423,549,106	48,139,394,971
1,970,569,814	1,422,489,306
200,639,316	172,636,760
87,021,418,041	55,337,067,037

3 企業債明細書

種 類	発行年月日	発行総額	償 還 高	
			当年度償還高	償還高累計
		円	円	円
第 157 回 大阪府 公募公債 (5 年)	H30 . 12 . 27	14,187,000,000	14,187,000,000	14,187,000,000
第 158 回 大阪府 公募公債 (5 年)	H31 . 1 . 30	18,385,000,000	18,385,000,000	18,385,000,000
第 167 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 1 . 10 . 30	8,710,000,000	0	0
第 168 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 1 . 12 . 26	19,062,000,000	0	0
第 179 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 3 . 1 . 28	3,131,000,000	0	0
第 189 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 3 . 11 . 29	17,302,000,000	0	0
第 191 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 4 . 1 . 28	15,488,000,000	0	0
第 199 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 5 . 2 . 27	1,254,000,000	0	0
第 207 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 5 . 11 . 29	3,249,000,000	0	0
第 208 回 大阪府 公募公債 (5 年)	R 5 . 12 . 27	9,759,000,000	0	0
合 計		110,527,000,000	32,572,000,000	32,572,000,000

未償還残高	発行価額	利率	償還終期	備考
円 0	円 -	% 0.001	R 5 . 12 . 27	
0	-	0.001	R 6 . 1 . 30	
8,710,000,000	-	0.001	R 6 . 10 . 30	
19,062,000,000	-	0.001	R 6 . 12 . 26	
3,131,000,000	-	0.001	R 8 . 1 . 28	
17,302,000,000	-	0.001	R 8 . 11 . 27	
15,488,000,000	-	0.001	R 9 . 1 . 28	
1,254,000,000	-	0.258	R10 . 2 . 25	
3,249,000,000	-	0.400	R10 . 11 . 29	
9,759,000,000	-	0.353	R10 . 12 . 27	
77,955,000,000 (77,955,000,000)	-			