

平成 27 年度

大阪府まちづくり促進事業会計
決 算 書

第1 平成27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日に設置したものであり、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。

なお、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。

平成27年度は、産業用地の約2.9haを8件の企業へ売却し、約0.6haを2件の企業に貸付を行いました。

ア 南大阪湾岸地区(りんくうタウン)産業用地(売却) 8件 29,100.84㎡
(定期借地事業者に対する売却 7件 27,600.84㎡、過年度解約分 1件 1,500.00㎡)

イ 阪南丘陵地区(阪南スカイタウン)産業用地(貸付) 2件 6,162.54㎡
(現物出資 1件 2,571.89㎡、過年度解約分 1件 3,590.65㎡)

(2) 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
第31号報告	平成 27. 10. 27	平成 27. 12. 14	平成26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	28. 2. 25	28. 3. 24	平成28年度大阪府まちづくり促進 事業会計予算の件	
第35号議案	28. 2. 25	28. 3. 24	平成27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	

(3) 行政官庁許認可事項

該当事項なし

(4) 職員に関する事項(平成28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	2 人	1 人	3 人
	技 術	1	△ 1	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				貸付件数				貸付料収入額 円	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 ㎡	前年度末 現在 件	当年度 貸付分 件	当年度 契約解約分 件	当年度末 現在 件		
阪南臨海地区(二色の浜)	248,697.32	0.00	0.00	248,697.32	3	0	0	3	331,142,004	
南大阪湾岸地区(りんくうタウン)	597,569.90	0.00	27,600.84	569,969.06	57	0	7	50	1,803,843,912	
阪南丘陵地区 (阪南スカイタウン)	64,993.39	6,162.54	0.00	71,155.93	18	2	0	20	74,193,188	
産業用地										
住宅用地	6,527.43	0.00	247.15	6,280.28	28	0	1	27	7,980,500	
合 計	917,788.04	6,162.54	27,847.99	896,102.59	106	2	8	100	2,217,159,604	

(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。

(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		当年度現物出資返還		当年度末現在		備考	
	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額		
	m ²	円	m ²	円	m ²	円	m ²	円		
南大阪湾岸地区(りんくうタウン)	43,581.36	9,774,706,179	0.00	0	0.00	0	43,581.36	9,774,706,179		
阪南丘陵地区 (阪南スカイタウン)	産業用地	10,532.60	285,484,440	2,571.89	53,826,046	0.00	0	13,104.49	339,310,486	
	住宅用地	6,527.43	286,326,875	0.00	0	247.15	10,282,854	6,280.28	276,044,021	
合計		60,641.39	10,346,517,494	2,571.89	53,826,046	247.15	10,282,854	62,966.13	10,390,060,686	

(注1) 南大阪湾岸地区は産業用地である。

(注2) 阪南丘陵地区住宅用地の現物出資返還は、賃借人に対する土地売却に伴う一般会計への返還である。

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 円	当 年 度		年度末未償還額 円	備 考
		発 行 額 円	償 還 額 円		
大 阪 府 公 債	112,144,000,000	5,041,000,000	6,295,000,000	110,890,000,000	まちづくり促進事業資金
計	112,144,000,000	5,041,000,000	6,295,000,000	110,890,000,000	

②一時借入金の概況

該当事項なし

第2 平成27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	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
	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	円	円	
まちづくり促進事業収益	2,208,849,000	1,434,569,000	0	3,643,418,000	3,535,272,895	△ 108,145,105	
第1項							
営業収益	2,205,149,000	1,434,326,000	0	3,639,475,000	3,530,777,110	△ 108,697,890	
第2項							
営業外収益	3,700,000	243,000	0	3,943,000	4,495,785	552,785	

(2) 支 出

区 分	予 算 額							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
	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条第3項の規定による支出額	小 計	地方公営企業法第26条第2項の規定による繰越額				
第1款	円	円	円	円	円	円	円	円	円	円	
まちづくり促進事業費用	1,069,252,000	3,832,017,000	0	0	0	4,901,269,000	0	4,901,269,000	4,681,396,033	0	219,872,967
第1項 営業費用	574,945,000	1,789,883,000	0	0	0	2,364,828,000	0	2,364,828,000	2,221,633,874	0	143,194,126
第2項 営業外費用	493,307,000	△ 188,784,000	0	0	0	304,523,000	0	304,523,000	302,566,289	0	1,956,711
第3項 特別損失	0	2,230,918,000	0	0	0	2,230,918,000	0	2,230,918,000	2,157,195,870	0	73,722,130
第4項 予備費	1,000,000	0	0	0	0	1,000,000	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					合 計	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
	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 過 次 繰 越 額 に 係 る 財 源 充 当 額				
第1款	円	円	円	円	円	円	円	円	
まちづくり促進事業 資本的収入	6,295,000,000	△ 1,254,000,000	5,041,000,000	0	0	5,041,000,000	5,041,000,000	0	
第1項 企 業 債	6,295,000,000	△ 1,254,000,000	5,041,000,000	0	0	5,041,000,000	5,041,000,000	0	

(2) 支 出

区 分	予 算 額							決 算 額	翌 年 度 繰 越 額			不 用 額	備 考
	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 通次 繰越額	合 計		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	円	円	円	円	円	円	円	
第1款 まちづくり促進事業 資本的支出	6,295,000,000	0	0	6,295,000,000	0	0	6,295,000,000	6,295,000,000	0	0	0	0	
第1項 企業債償還金	6,295,000,000	0	0	6,295,000,000	0	0	6,295,000,000	6,295,000,000	0	0	0	0	

資本的収入額が資本的支出額に不足する額1,254,000,000円は、減債積立金290,666円、過年度分損益勘定留保資金1,184,234,002円及び当年度分損益勘定留保資金69,475,332円で補てんした。

第3 平成27年度大阪府まちづくり促進事業損益計算書

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位:円)

1 営業収益

(1) 土地貸付収益	2,217,159,604	
(2) 土地売却収益	<u>1,313,617,506</u>	3,530,777,110

2 営業費用

(1) 土地売却原価	1,657,824,492	
(2) 一般管理費	<u>563,809,382</u>	<u>2,221,633,874</u>

営業利益 1,309,143,236

3 営業外収益

(1) 受取利息	3,180,385	
(2) 雑収益	<u>1,315,400</u>	4,495,785

4 営業外費用

(1) 支払利息及び企業債取扱諸費	299,281,129	
(2) 雑支出	855,400	
(3) 繰延勘定償却	<u>2,429,760</u>	<u>302,566,289</u>
		<u>△ 298,070,504</u>

経常利益 1,011,072,732

5 特別損失

(1) 減損損失	2,157,195,870	<u>2,157,195,870</u>	<u>△ 2,157,195,870</u>
----------	---------------	----------------------	------------------------

当年度純損失	1,146,123,138
前年度繰越欠損金	5,529,649,253
その他未処分利益剰余金変動額	290,666
当年度未処理欠損金	<u><u>6,675,481,725</u></u>

第4 平成27年度大阪府まちづくり促進事業欠損金計算書

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位:円)

	資本金	欠 損 金								資本合計
		資本剰余金				利益剰余金				
		再評価 積立金	受贈財産 評価額	寄附金	資本剰余金 合計	減債積立金	利益積立金	未処理欠損金	利益剰余金合計	
前年度末残高	11,918,444,576	0	0	0	0	290,666	2,661,239,765	△ 5,529,649,253	△ 2,868,118,822	9,050,325,754
前年度処理額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
議会の議決による処理額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
条例第5条による処理額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
処理後残高	11,918,444,576	0	0	0	0	290,666	2,661,239,765	(繰越欠損金) △ 5,529,649,253	△ 2,868,118,822	9,050,325,754
当年度変動額	43,543,192	0	0	0	0	△ 290,666	0	△ 1,145,832,472	△ 1,146,123,138	△ 1,102,579,946
出資(土地)の受入	53,826,046	0	0	0	0	0	0	0	0	53,826,046
出資(土地)の返還	△ 10,282,854	0	0	0	0	0	0	0	0	△ 10,282,854
減債積立金の使用	0	0	0	0	0	△ 290,666	0	290,666	0	0
当年度純損失	0	0	0	0	0	0	0	△ 1,146,123,138	△ 1,146,123,138	△ 1,146,123,138
当年度末残高	11,961,987,768	0	0	0	0	0	2,661,239,765	(当年度未処理欠損金) △ 6,675,481,725	△ 4,014,241,960	7,947,745,808

第5 平成27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	11,961,987,768	0	△ 6,675,481,725
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
処理後残高	11,961,987,768	0	(繰越欠損金) △ 6,675,481,725

第6 平成27年度大阪府まちづくり促進事業貸借対照表

(平成28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

113,572,728,231

有 形 固 定 資 産 合 計

113,572,728,231

(2) 投 資 そ の 他 の 資 産

ア 破 産 更 生 債 権 等

72,672,128

貸 倒 引 当 金

△ 72,672,128

投 資 そ の 他 の 資 産 合 計

0

固 定 資 産 合 計

113,572,728,231

2 流 動 資 産

(1) 現 金 預 金

7,648,572,898

(2) 未 収 金

28,100

流 動 資 産 合 計

7,648,600,998

3 繰 延 勘 定

(1) 企 業 債 発 行 差 金

1,926,160

繰 延 勘 定 合 計

1,926,160

資 産 合 計

121,223,255,389

負 債 の 部

4 固 定 負 債

(1) 企 業 債

ア 建 設 改 良 費 等 の 財 源 に

74,582,000,000

充 て る た め の 企 業 債

企 業 債 合 計

74,582,000,000

(2) 引 当 金

ア 退 職 給 付 引 当 金

45,564,246

引 当 金 合 計

45,564,246

固 定 負 債 合 計

74,627,564,246

5 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>36,308,000,000</u>		
企 業 債 合 計			36,308,000,000
(2) 未 払 金			4,381,910
(3) 未 払 費 用			25,231,604
(4) 前 受 収 益			2,592,000
(5) 引 当 金			
ア 賞 与 引 当 金	2,073,823		
イ 法定福利費引当金	<u>387,439</u>		
引 当 金 合 計			2,461,262
(6) その他流動負債		<u>2,305,278,559</u>	
流 動 負 債 合 計			<u>38,647,945,335</u>
負 債 合 計			<u><u>113,275,509,581</u></u>

資 本 の 部

6 資 本 金			11,961,987,768
---------	--	--	----------------

7 欠 損 金

(1) 利 益 剰 余 金			
ア 利 益 積 立 金	2,661,239,765		
イ 当年度未処理欠損金	<u>6,675,481,725</u>		
利 益 剰 余 金 合 計		<u>△ 4,014,241,960</u>	
欠 損 金 合 計			4,014,241,960
資 本 合 計			<u>7,947,745,808</u>
負 債 ・ 資 本 合 計			<u><u>121,223,255,389</u></u>

第7 平成27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

(平成27年4月1日から平成28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	△ 520,400,900
人件費支出	△ 22,143,984
その他の事業支出	△ 13,668,468
営業収入	3,529,472,410
預り保証金の増減額	△ 75,784,660
小計	2,897,474,398
利息の受取額	3,180,385
利息及び企業債取扱諸費の支払額	△ 299,407,645
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,601,247,138

2 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	0
------------------	---

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	5,041,000,000
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	△ 6,295,000,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,254,000,000
資金増加額	1,347,247,138
資金期首残高	6,301,325,760
資金期末残高	7,648,572,898

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

(1) 重要な非資金取引の内容

ア 現物出資の受入及び返還による資産の増減

当年度に新たに計上した一般会計からの現物出資の受入に係る資産及び資本金の増加額は、それぞれ53,826,046円であり、一般会計への現物出資の返還に係る資産及び資本金の減少額は、それぞれ10,282,854円である。

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

該当事項なし。

5 減損損失に関する注記

当年度において、以下の資産グループについて減損損失を認識した。

用途	種類	場所
定期借地事業用地	土地	泉南市、田尻町

固定資産グループについては、継続的に損益管理がされている施設毎に分類し、それぞれにおいて独立したキャッシュ・フローを生成する最小単位にグループ化した。市場価格が著しく下落している固定資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額2,157,195,870円を減損損失として計上した。

なお、回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを定期借地権設定契約残存年数に相当する償還期限の国債金利で割り引いて算出した。

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

該当事項なし。

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 3,535,272,895	
	営業収益			3,530,777,110	
		土地貸付収益		2,217,159,604	
			阪南臨海地区	331,142,004	
			南大阪湾岸地区	1,803,843,912	
			阪南丘陵地区	82,173,688	
		土地売却収益		1,313,617,506	
			南大阪湾岸地区	1,313,617,506	
	営業外収益			4,495,785	
		受取利息		3,180,385	
			受取利息	3,180,385	
		雑収益		1,315,400	
			貸倒引当金戻入益	300,000	
			雑収益	1,015,400	

(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 4,681,396,033	
	営業費用			2,221,633,874	
		土地売却原価		1,657,824,492	
			南大阪湾岸地区	1,657,824,492	
		一般管理費		563,809,382	
			一般管理費	563,809,382	
	営業外費用			302,566,289	
		支払利息及び 企業債取扱諸費		299,281,129	
			支払利息及び 企業債取扱諸費	299,281,129	
		雑支出		855,400	
			貸倒引当金繰入額	855,400	
		繰延勘定償却		2,429,760	
			繰延勘定償却	2,429,760	
	特別損失			2,157,195,870	
		減損損失		2,157,195,870	
			減損損失	2,157,195,870	

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	年度末現在高	減価償却累計額				年度末償却高	備考	(参考)	
					年度当初現在高	当年度増加額	当年度減少額	累計			取得価額	評価額
土地	阪南臨海地区 (二色の浜)	円 13,205,827,692	円 0	円 0	円 13,205,827,692	円 0	円 0	円 0	円 0	円 13,205,827,692	円 13,205,827,692	円 7,518,209,613
	南大阪湾岸地区 (りんくうタウン)	円 100,821,569,644	円 0	円 3,815,020,362	円 97,006,549,282	円 0	円 0	円 0	円 0	円 97,006,549,282	円 104,117,052,937	円 65,828,478,060
	阪南丘陵地 産業用地	円 3,030,481,190	円 53,826,046	円 0	円 3,084,307,236	円 0	円 0	円 0	円 0	円 3,084,307,236	円 3,798,662,438	円 2,316,776,257
	(阪南スカイタウン) 住宅用地	円 286,326,875	円 0	円 10,282,854	円 276,044,021	円 0	円 0	円 0	円 0	円 276,044,021	円 276,044,021	円 268,309,500
計	円 117,344,205,401	円 53,826,046	円 3,825,303,216	円 113,572,728,231	円 0	円 0	円 0	円 0	円 113,572,728,231	円 121,397,587,088	円 75,931,773,430	

(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、平成27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45,465,813,658円である。

3 企業債明細書

種 類	発行年月日	発行総額 円	償 還 高		未償還残高 円	発行価額 円	利率 %	償還終期	備 考
			当年度償還高 円	償 還 高 累 計 円					
第 71 回 大阪府 公募公債(5年)	H23. 3. 30	6,295,000,000	6,295,000,000	6,295,000,000	0	6,292,482,000	0.76	H28. 3. 30	
第 80 回 大阪府 公募公債(5年)	H24. 1. 30	9,000,000,000	0	0	9,000,000,000	8,999,100,000	0.37	H29. 1. 30	
第 81 回 大阪府 公募公債(5年)	H24. 2. 28	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	19,992,000,000	0.30	H29. 2. 28	
第 82 回 大阪府 公募公債(5年)	H24. 3. 29	7,308,000,000	0	0	7,308,000,000	7,307,269,200	0.33	H29. 3. 29	
第 92 回 大阪府 公募公債(5年)	H25. 3. 28	1,320,000,000	0	0	1,320,000,000	1,320,000,000	0.14	H30. 3. 28	
第 102 回 大阪府 公募公債(5年)	H26. 1. 30	19,659,000,000	0	0	19,659,000,000	19,659,000,000	0.223	H31. 1. 30	
第 103 回 大阪府 公募公債(5年)	H26. 2. 27	18,620,000,000	0	0	18,620,000,000	18,620,000,000	0.184	H31. 2. 27	
第 114 回 大阪府 公募公債(5年)	H27. 1. 29	12,347,000,000	0	0	12,347,000,000	12,347,000,000	0.075	H32. 1. 29	
第 115 回 大阪府 公募公債(5年)	H27. 2. 26	17,595,000,000	0	0	17,595,000,000	17,595,000,000	0.173	H32. 2. 26	
第 127 回 大阪府 公募公債(5年)	H28. 2. 26	5,041,000,000	0	0	5,041,000,000	5,041,000,000	0.001	H33. 2. 26	
合 計		117,185,000,000	6,295,000,000	6,295,000,000	110,890,000,000	117,172,851,200			