

## 新 都 市 整 備 事 業 会 計

### 1 総 括

#### (1) 平成 28 年度決算の概要

##### ア 業務面（「2 業務実績」参照）

新都市整備事業は、市民生活の向上、雇用の確保と経済基盤の強化を図るため、住宅宅地や産業用地の供給を計画的に実施している。当年度は前年度に引き続き、土地の売却が事業の中心となった。

業務面では、西神住宅第2団地等の住宅団地において、民間活力を最大限に活用するなど多様な供給手法により事業を引き続き進めたほか、産業団地においては、ポートアイランド（第2期）及び神戸複合産業団地（神戸テクノ・ロジスティックパーク）において「投資額」や「雇用者数」などの項目に応じて割引率が変動する進出支援制度を延長し、土地売却を進めた。

当年度は、住宅団地、産業団地をあわせて約28万㎡の土地売却契約を締結した。

##### イ 経営面（「4 経営成績」参照）

経営面では、土地売却収益及び雑収益が前年度に比べ増加したことにより、当年度純利益は前年度に比べ3億9千万円増加し19億8千万円を計上した。当会計では前年度末処分利益剰余金を当年度に減債積立金に処分しているため、当年度末処分利益剰余金は当年度純利益とほぼ同額となっている。一方、当年度末の流動資産から流動負債(企業債を除く)を差し引いた資金在高は、前年度末に比べ2億7千万円減少し、1,096億円となっている。

#### (2) 審査意見

##### ア 土地売却の推進

新都市整備事業会計の平成28年度末の貸借対照表では、企業債残高の1,522億円に対し、流動資産から流動負債(企業債を除く)を差引いた資金在高が1,096億円、土地造成勘定の残高は2,098億円となっている。

「神戸エンタープライズプロモーションビューロー」による「平成17年度から28年度までに200ヘクタールの産業用地を売却」という目標については、当年度末時点の土地売却面積は208.4ヘクタールとなり、目標を達成した。このため、「平成33年度までにさらに50ヘクタールの産業用地売却」を新たな土地売却目標として設定した。

引き続き、神戸の特性を最大限に活かし、「航空機」「水素」「ロボット」の各成長分野における企業集積を促進し、次代の基幹産業の育成、雇用の確保、市政・財政への貢献に寄与されたい。

## イ ニュータウンの魅力向上

全市的に、計画的開発団地のリノベーションに向けた取組みを推進している中、整備を進めてきたニュータウン等において、新たに若年世帯を呼び込める住機能を導入した名谷南センターのリニューアルや施設の老朽化に伴う鶴甲会館及び渦森会館の再整備など地域コミュニティの活性化に取り組んでいる。

平成 30 年 3 月にまちびらき 30 周年を迎える六甲アイランドでは、まちの賑わいを創出し魅力向上を図るための施策に取り組まれない。市保有地では住宅用地としての処分も進んでいるが、引き続き活性化に資する機能の立地促進に取り組まれない。

これらの事業では、各団地の経過年数や地域住民の人口動態、地理的条件など、地域の状況に応じて、それぞれのニュータウンにふさわしい魅力向上に努められたい。

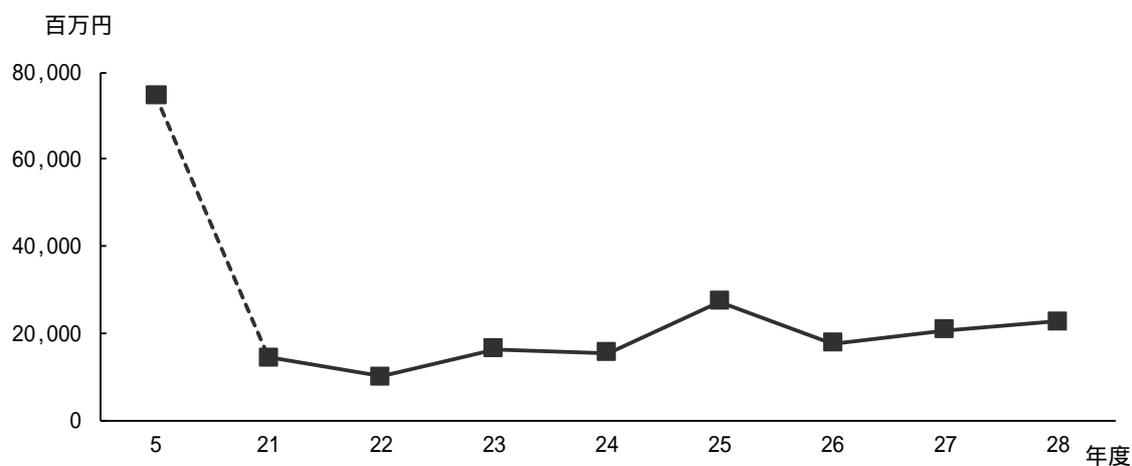
## 2 業 務 実 績

### (1) 土地売却収益の推移

#### ア 土地売却収益

土地売却収益は、ポートアイランド（第2期）、西神住宅第2団地等の売却収益が減少したものの、神戸複合産業団地、神戸流通業務団地等の売却収益が増加したため、19億円増加し226億円となった。

第 1 図 土 地 売 却 収 益 の 推 移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	21	22	23	24	25	26	27	28
土地売却収益	74,700	14,503	10,088	16,391	15,398	27,226	17,542	20,709	22,662

(2) 土地造成等の状況

ア 土地造成

当年度は、神戸複合産業団地で5万7千㎡を造成し、当年度末の造成済面積は3,061万㎡となっている。

イ 土地売却

当年度は、「ポートアイランド(第2期)」等埋立地で2万1千㎡(11件)、26億1,583万円、「西神住宅第2団地」等宅地で6万8千㎡(3件)、56億8,916万円、「神戸複合産業団地等産業団地」で19万8千㎡(14件)、117億8,755万円の売却契約を締結した。

土地売却契約の規模は持ち直しており、平成17年度以降、ポートアイランド沖(空港用地)の処分とともに、住宅団地にあつては民間活力を導入した土地利用条件付一般競争入札による売却、産業団地にあつてはポートアイランド(第2期)を始めとした分譲促進制度や進出支援制度を活用した企業誘致等による土地処分に取り組んでいる。

第1表 土地造成及び売却の状況

(単位 面積：千㎡，人口：人，金額：千円，比率：%)

項 目	全 体 計 画 面 積 (A)	計 画 人 口	事 業 年 度	造 成 面 積				売 却 能 積 面 積 (計画) (E)	平 成 27年度 までの 契約済 面 積 (F)	当年度売却契約			売 却 契約済 面 積 (H=F+G)	売却率 (H/E×100)
				平 成 27年度 ま だ	平 成 28年度	計	進 捗 率			面 積	件 数	金 額		
				(B)	(C)	(D=B+C)	(D/A×100)							
埋 立 地	12,570	30,000	-	12,570	-	12,570	100.0	6,975	4,857	21	11	2,615,839	4,878	69.9
ポ-トアイランド(第2期)	3,900	-	S61-H21	3,900	-	3,900	100.0	1,778	608	21	10	2,577,829	629	35.4
ポートアイランド沖	2,720	-	H11-H25	2,720	-	2,720	100.0	2,432	1,586	0	1	38,010	1,586	65.2
六 甲 アイランド	5,950	30,000	S47-H4	5,950	-	5,950	100.0	2,765	2,663	-	-	-	2,663	96.3
宅 地	14,449	123,100	-	14,439	-	14,439	99.9	8,645	7,598	68	3	5,689,163	7,666	88.7
西 神 住 宅 団 地	6,340	61,000	S46-H24	6,340	-	6,340	100.0	4,089	3,826	-	-	-	3,826	93.6
西 神 住 宅 第 2 団 地	4,147	35,000	S55-H27	4,147	-	4,147	100.0	2,240	1,664	68	3	5,689,163	1,732	77.3
神 戸 研 究 学 園 都 市	3,029	20,000	S55-H22	3,029	-	3,029	100.0	1,870	1,757	-	-	-	1,757	94.0
ひよどり台第2期住宅団地	283	2,000	S55-H20	283	-	283	100.0	120	74	-	-	-	74	61.5
押 部 谷 第 2 団 地	650	5,100	S52-H20	640	-	640	98.5	326	277	-	-	-	277	85.0
産 業 団 地	3,830	-	-	3,551	57	3,608	94.2	2,453	1,547	198	14	11,787,553	1,745	71.1
神 戸 複 合 産 業 団 地	2,700	-	H3-H30	2,421	57	2,478	91.8	1,729	851	198	14	11,787,553	1,049	60.7
神 戸 流 通 業 務 団 地	1,130	-	S50-H19	1,130	-	1,130	100.0	724	696	-	-	-	696	96.1
小 計	30,849	153,100	-	30,560	57	30,617	-	18,073	14,002	287	28	20,092,555	14,289	79.1
完 成 団 地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	30,849	153,100	-	30,560	57	30,617	-	18,073	14,002	287	28	20,092,555	14,289	79.1

備考：ポートアイランド(第2期)及び六甲アイランドの各面積には港湾事業会計が含まれる。

### 3 予算の執行状況

#### (1) 収益的収支

収益的収入の執行率は 102.4%、収益的支出の執行率は 102.9%となっている。これは主として、土地売却が予定を上回ったことに伴い、土地売却収益及び土地売却原価が増加したことによるものである。

第 2 表 収益的収支の執行状況

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	予 算 額		決 算 額		翌年度繰越額に係る財源充当額又は翌年度繰越額	予算額に比べ決算額の増減又は不用額	執 行 率 (B/A × 100)
	金額(A)	構成比率	金額(B)	構成比率			
1 新都市整備事業収益	25,663,000	100.0	26,281,148	100.0	-	618,148	102.4
(1) 営業収益	23,400,000	91.2	24,378,240	92.8	-	978,240	104.2
(2) 営業外収益	2,262,000	8.8	1,902,907	7.2	-	359,092	84.1
(3) 特別利益	1,000	0.0	-	-	-	1,000	-
1 新都市整備事業費	23,647,000	100.0	24,327,704	100.0	-	680,704	102.9
(1) 営業費用	22,293,000	94.3	23,543,389	96.8	-	1,250,389	105.6
(2) 営業外費用	1,253,000	5.3	784,315	3.2	-	468,684	62.6
(3) 特別損失	1,000	0.0	-	-	-	1,000	-
(4) 予備費	100,000	0.4	-	-	-	100,000	-

備考：予算額及び決算額には、消費税が含まれている。

#### (2) 資本的収支

##### ア 資本的収支の執行状況

資本的収入の執行率は 140.0%となっている。これは主として、港湾事業会計との共同事業において収入が予定を上回ったこと等による。

資本的支出の執行率は 89.6%となっている。これは主として、工程調整によりポートアイランド（第 2 期）等の土地造成事業費等建設改良費において翌年度への繰越額 4 億 5,900 万円及び不用額 25 億 7,269 万円を生じたことによる。

### 第 3 表 資 本 的 収 支 の 執 行 状 況

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	予 算 額		決 算 額		翌年度繰越額 に 係 る 繰 越 額 又 は 翌 年 に 充 て ら れ た 繰 越 額	予 算 額 に 対 し て の 増 減 額	執行率 (B/A×100)
	金 額 (A)	構 成 比 率	金 額 (B)	構 成 比 率			
1 資 本 的 収 入	5,421,400	100.0	7,588,933	100.0	-	2,167,533	140.0
(1) 企 業 債	750,000	13.8	550,000	7.2	-	200,000	73.3
(2) 財 産 収 入	13,000	0.2	13,550	0.2	-	550	104.2
(3) 受 託 工 事 収 入	281,000	5.2	2,441,366	32.2	-	2,160,366	868.8
(4) 国 庫 支 出 金	16,400	0.3	19,900	0.3	-	3,500	121.3
(5) 雑 収 入	4,361,000	80.4	4,564,116	60.1	-	203,116	104.7
1 資 本 的 支 出	33,749,000	100.0	30,255,669	100.0	459,000	3,034,330	89.6
(1) 建 設 改 良 費	9,957,000	29.5	6,925,309	22.9	459,000	2,572,690	69.6
(2) 投 資	734,000	2.2	372,359	1.2	-	361,640	50.7
(3) 企 業 債 償 還 金	22,958,000	68.0	22,958,000	75.9	-	-	100.0
(4) 予 備 費	100,000	0.3	-	-	-	100,000	-

備考： 予算額及び決算額には，消費税が含まれている。

### 第 4 表 主 な 建 設 改 良 事 業

(単位 金額：百万円)

費 目	当年度事業費	翌年度繰越額	主 な 事 業
土 地 造 成 事 業 費	5,781	253	
ポ ー ト ア イ ラ ン ド ( 第 2 期 ) 事 業 費	4,459	60	港湾会計への負担金 ( 4,051 ) 南公園周辺整備 ( 96 )
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖 事 業 費	230	95	建設残土の受入及び整地 ( 195 )
六 甲 ア イ ラ ン ド 事 業 費	200	-	港湾会計への負担金 ( 93 )
西 神 住 宅 団 地	9	-	防災対策 ( 2 )
西 神 住 宅 第 2 団 地 事 業 費	222	96	- 9区画道路整備 ( 99 ) 北町1号線整備 ( 40 )，北町2号線整備 ( 26 )
押 部 谷 第 2 団 地 事 業 費	34	-	防災対策 ( 28 )
神 戸 複 合 産 業 団 地 事 業 費	617	2	区画道路21号線整備 ( 182 ) 区画道路22号線整備 ( 156 ) 防災対策 ( 134 )
神 戸 流 通 業 務 団 地 事 業 費	6	-	防災対策 ( 5 )
関 連 事 業 費	994	61	建設利息及企業債取扱諸費 ( 341 ) 新交通延伸事業負担金 ( 80 )
完 成 土 地 整 備 費	149	145	PI造成等整備工事 ( 92 )

イ 資本的収支の構成

当年度の資本的収入の決算額は 75 億 8,893 万円となっている。これに対し、資本的支出の決算額は 302 億 5,566 万円となっており、資本的収入額が資本的支出額に不足する 226 億 6,673 万円は損益勘定留保資金で補てんしている。

第 2 図 資 本 的 収 支 の 構 成



4 経 営 成 績

- (1) 当年度の損益状況 (カッコ内の \* 付数字は、第 5 表の「対前年度増減理由の主なもの」に対応)

当年度は、収益が費用を上回り、差引 19 億 8,673 万円の経常利益となっている。これに前年度繰越利益剰余金を加えた当年度末処分利益剰余金は 19 億 8,730 万円となっている。

前年度と比べると、収益の増加幅が費用の増加幅よりも大きく、経常利益は増加している。

ア 収 益

営業収益の主なものは「土地売却収益」である。営業外収益の主なものは「雑収益」で、貸地料等である。前年度と比べると、土地売却収益(\*1)及び雑収益(\*3)が増加したため、収益は 22 億 8,536 万円の増加となっている。なお、営業収益には、造成地の管理運営費や営業外費用の支払利息及企業債取扱諸費に充当する繰入金として其他営業収益が計上されている。

イ 費 用

営業費用の主なものは当年度土地売却収益に計上した土地に係る「土地売却原価」で、費用の 89.8%を占めている。営業外費用は「支払利息及企業債取扱諸費」及び「雑支出」である。前年度と比べると、土地売却原価等が増加(\*4)したため、費用は 18 億 9,100 万円増加している。

## 第 5 表 損 益 状 況 の 比 較

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	平成28年度		平成27年度		対前年度 増 減	対前年度 増 減 率	対前年度増減理由 の 主 な も の
	金 額	構 成 比 率	金 額	金 額			
収 益 (A)	26,260,203	100.0	23,974,836	2,285,367	9.5		
営 業 収 益	24,377,982	92.8	22,543,303	1,834,679	8.1		
土 地 売 却 収 益	22,662,062	86.3	20,709,055	1,953,006 *1	9.4	*1 神戸複合産業団地等土地売却収 益の増	
其 他 営 業 収 益	1,715,920	6.5	1,834,247	118,327	6.5		
営 業 外 収 益	1,882,220	7.2	1,431,532	450,687	31.5		
受 取 利 息 及 配 当 金	49,602	0.2	367,568	317,965 *2	86.5	*2 利率の変更による減	
雑 収 益	1,832,617	7.0	1,063,964	768,653 *3	72.2	*3 未利用地売却の増	
費 用 (B)	24,273,471	100.0	22,382,464	1,891,007	8.4		
営 業 費 用	23,466,378	96.7	21,560,651	1,905,726	8.8		
土 地 売 却 原 価	21,807,337	89.8	19,929,446	1,877,891 *4	9.4	*4 神戸複合産業団地等土地売却収 益の増	
管 理 業 務 費	1,052,653	4.3	1,088,451	35,798	3.3		
一 般 管 理 費	67,910	0.3	80,482	12,571	15.6		
総 係 費	505,940	2.1	452,643	53,296	11.8		
減 価 償 却 費	32,192	0.1	8,751	23,440 *5	267.8	*5 港湾EDIシステム資産計上に伴 う増	
資 産 減 耗 費	344	0.0	876	531	60.7		
営 業 外 費 用	807,093	3.3	821,812	14,719	1.8		
支 払 利 息 及 企 業 債 取 扱 諸 費	663,267	2.7	745,795	82,528	11.1		
雑 支 出	143,825	0.6	76,016	67,809	89.2		
経 常 損 益 (C=A-B)	1,986,731	-	1,592,371	394,360	24.8		
特 別 利 益 (D)	-	-	3,111	3,111 *6	皆減	*6 前年度貸倒引当金戻入による影 響額の皆減	
特 別 損 失 (E)	-	-	-	-	-		
当 年 度 純 損 益 (F=C+D-E)	1,986,731	-	1,595,483	391,248	24.5		
前 年 度 繰 越 利 益 剰 余 金 (G)	571	-	88	483	544.2		
当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (F+G)	1,987,303	-	1,595,571	391,731	24.6		

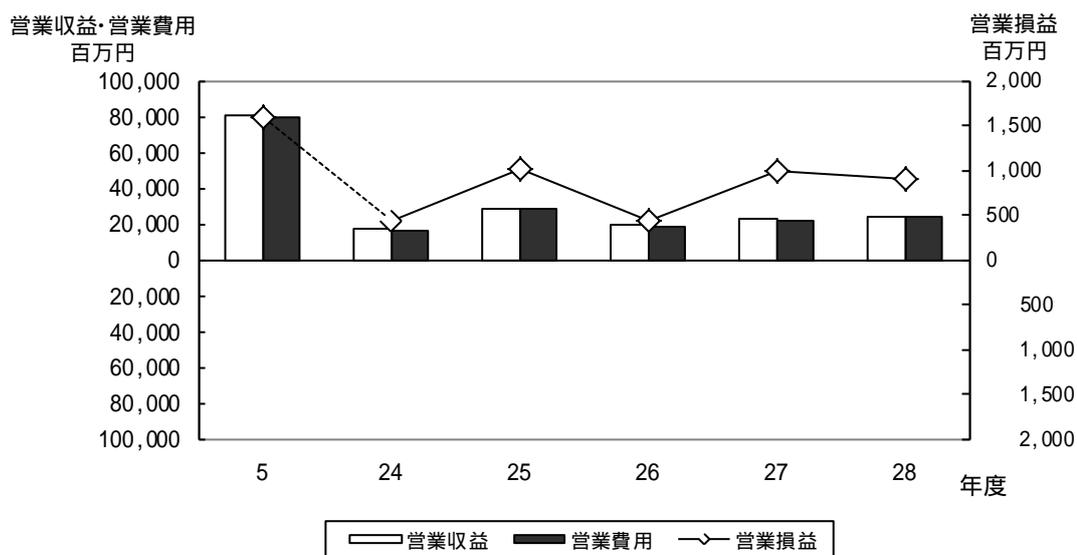
## (2) 損益状況の推移

## ア 営業損益の推移

新都市整備事業は、事業の性格により、土地売却収益から一定の予定利益を控除した額を土地売却原価とみなすという予定原価方式を採用している。

本業の収支を表す営業損益では、土地売却収益が増加したものの、土地売却原価及び減価償却費が増加したことから、当年度の営業利益は前年度に比べ、やや減少している。

第 3 図 営 業 損 益 の 推 移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	24	25	26	27	28
営 業 収 益	80,666	16,907	28,856	19,198	22,543	24,377
営 業 費 用	79,081	16,476	27,844	18,770	21,560	23,466
営 業 損 益	1,585	431	1,012	428	982	911

イ 土地売却面積 1 m<sup>2</sup>あたりの営業収益費用の推移

土地売却面積 1 m<sup>2</sup>あたりの営業収益費用の推移をみると、当年度の営業収益は減少し、また営業費用も減少しているが、収益の減少幅が大きいため、1 m<sup>2</sup>あたりの営業損益は悪化している。

第 6 表 土地売却面積 1 m<sup>2</sup>あたりの営業収益費用の推移

(単位 金額：円)

項 目	平成26年度		平成27年度		平成28年度	
	予算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額
営 業 収 益	138,889	95,609	130,924	112,504	122,721	76,520
土地売却収益	121,659	87,360	114,617	103,350	107,166	71,134
其他営業収益	17,229	8,249	16,307	9,154	15,555	5,386
営 業 費 用	131,463	93,476	122,397	107,600	117,137	73,659
土地売却原価	117,097	84,084	110,317	99,459	103,295	68,451
人 件 費	3,567	2,209	2,988	2,258	2,795	1,588
そ の 他 経 費	10,797	7,181	9,090	5,880	11,044	3,619
営 業 損 益	7,426	2,133	8,527	4,904	5,584	2,861
売 却 面 積 ( ha )	16.4	20.0	18.0	20.0	19.0	31.8

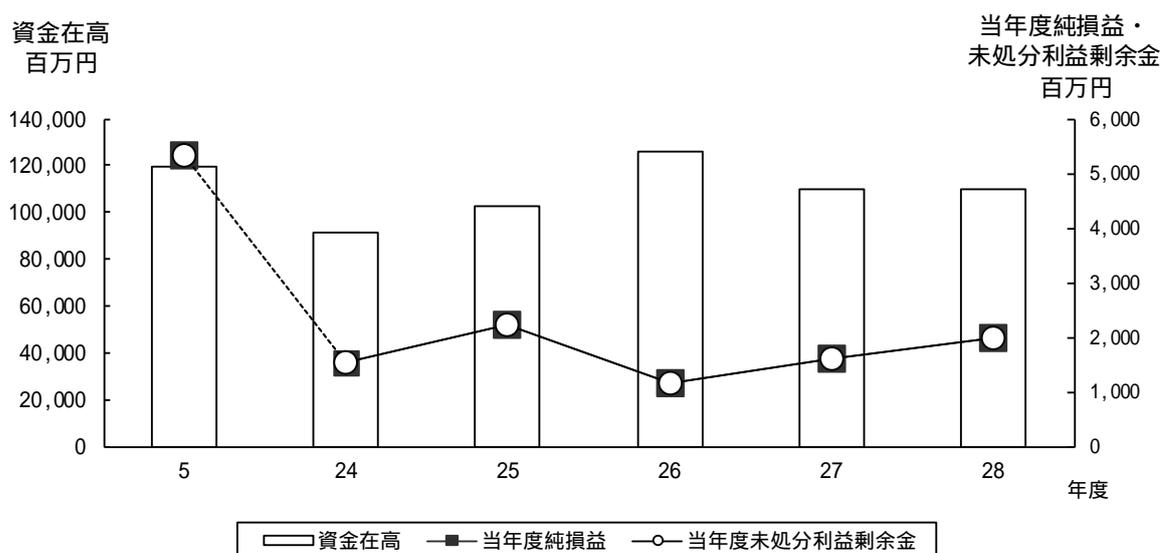
備考：売却面積は当年度の収益に係る土地について計上している。

ウ 当年度純損益の推移

上記アの営業損益に、貸地料等に係る雑収益等営業外損益を加えた当年度純損益は、これまで雑収益の増減を主たる要因として推移しており、当年度においては18億3千万円の雑収益を計上し、19億8千万円の純利益となっている。

また、当年度未処分利益剰余金は、減債積立金の積立により、当年度純損益とほぼ同額で推移している。

第4図 当年度純損益の推移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	24	25	26	27	28
当 年 度 純 損 益	5,320	1,523	2,228	1,150	1,595	1,986
当年度未処分利益剰余金 (未処理欠損金)	5,321	1,524	2,228	1,151	1,595	1,987
資 金 在 高	119,730	91,157	102,471	125,919	109,883	109,603

備考：資金在高 = 流動資産 - 流動負債(企業債を除く)

(3) 土地売却収益と土地売却原価

土地売却収益226億6,206万円に対して、土地売却原価は218億733万円で、8億5,472万円の売上総利益となっている。うち、完成団地を除いた未成土地に係る売上総利益は第7表のとおりであり、主な内訳は、「ポートアイランド(第2期)」1億5,284万円及び「神戸複合産業団地」5億4,805万円である。

なお、未成土地に係る全体の利益率は4.0%となっている。

第 7 表 土地売却収益と土地売却原価の比較

(単位 面積：千㎡，金額：千円，比率：%)

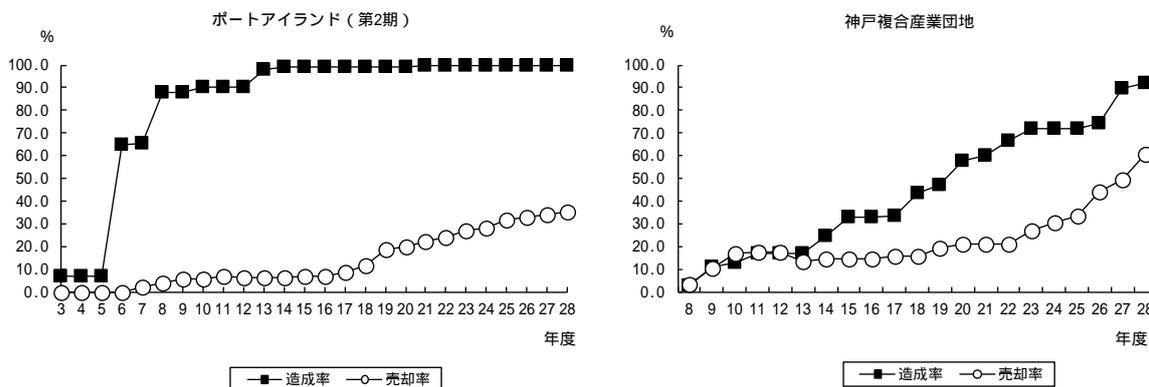
項 目	土地売却 面 積	土地売却収益 ( A )	土地売却原価 ( B )	売上総利益 (C=A-B)	利益率 (C/B×100)	
					28年度	27年度
ポートアイランド(第2期)	26	3,973,885	3,821,044	152,841	4.0	4.0
ポートアイランド沖	0	80,677	80,677	-	-	-
六甲アイランド	-	-	-	-	-	-
西神住宅団地	1	132,852	127,742	5,109	4.0	4.0
西神住宅第2団地	35	2,952,339	2,839,037	113,301	4.0	4.0
神戸研究学園都市	-	-	-	-	-	-
ひよどり台第2期住宅団地	-	-	-	-	-	-
押部谷第2団地	-	-	-	-	-	-
神戸複合産業団地	237	14,249,328	13,701,276	548,051	4.0	4.0
神戸流通業務団地	15	918,350	883,028	35,321	4.0	4.0
合 計	317	22,307,431	21,452,806	854,625	4.0	4.0

完成団地除く

(4) 土地造成と土地売却率の推移

土地造成と土地売却は、立地条件や社会・経済情勢に大きく左右されるが、進出支援制度を導入・延長するなど積極的な売却に努めているポートアイランド(第2期)及び神戸複合産業団地の状況は、第5図のとおりである。

第 5 図 団地別造成率・売却率の推移



備考：売却率には、港湾事業会計分が入っている。

## 5 財政状態

(1) 貸借対照表（カッコ内の\*付数字は、第8表の「対前年度増減理由の主なもの」に対応）

資金の運用形態を示す「資産」の総額は3,722億9,942万円で、そのうち未売却の土地等に係る事業費の執行総額である未成土地等の土地造成勘定が56.4%を占めている。一方、資金の調達源泉を示す「負債及び資本」では、企業債が全体の40.9%を占めている。

### ア 資産

資産の56.4%が「土地造成勘定」で、そのうち「未成土地」が過半を占めている。

前年度末に比べると、土地売却の推進により未成土地が減少(\*2)したことで、資産総額は減少している。

### イ 負債及び資本

負債及び資本のうち、負債62.9%で、資本が37.1%である。

固定負債は「企業債」及び「調整勘定」、流動負債は「企業債」及び「未払金」が主なものである。剰余金のうち資本剰余金の主なものは「その他資本剰余金」である。

前年度末に比べると、企業債の償還に伴う「負債」の減少(\*3)等があり、負債及び資本総額は減少している。

第 8 表 比較貸借対照表

(単位 金額:千円, 比率:%)

科 目	平成28年度末		平成27年度末		対前年度増減 (A - B)	対前年度 増減率	対前年度増減 理由の主なもの
	金 額 (A)	構成 比率	金 額 (B)				
資	372,299,428	100.0	393,588,050		21,288,621	5.4	
固 定 資 産	43,776,240	11.8	44,210,189		433,949	1.0	
1 有 形 固 定 資 産	6,708,432	1.8	6,721,923		13,491	0.2	
(1) 土 地	6,708,190	1.8	6,721,741		13,550	0.2	
(2) 備 品	241	0.0	182		58	32.2	
2 無 形 固 定 資 産	104,352	0.0	136,502		32,150	23.6	
(1) 電 話 加 入 権	1,794	0.0	1,794		0	0.0	
(2) そ の 他 無 形 固 定 資 産	102,557	0.0	134,708		32,150	23.9	
3 投 資 そ の 他 の 資 産	36,963,455	9.9	37,351,763		388,307	1.0	
(1) 投 資 有 価 証 券	13,867,413	3.7	13,867,413		0	0.0	
(2) 出 資	9,100	0.0	9,100		0	0.0	
(3) 長 期 一 般 貸 付 金	170,000	0.0	203,000		33,000	16.3	
(4) 長 期 他 会 計 貸 付 金	22,903,704	6.2	23,264,112		360,407 *1	1.5	*1 償還額の増による減
(5) 破 産 更 生 債 権 等	550,561	0.1	550,561		0	0.0	
(6) 貸 倒 引 当 金	550,561	0.1	550,561		0	0.0	
(6) そ の 他 投 資	13,236	0.0	8,136		5,100	62.7	
土 地 造 成 勘 定	209,808,934	56.4	231,273,004		21,464,069	9.3	
1 完 成 土 地	1,934,567	0.5	2,289,443		354,876	15.5	
(1) ボ ー ト ア イ ラ ン ド	1,830,280	0.5	2,184,812		354,531	16.2	
(2) 返 還 土 地	104,286	0.0	104,631		344	0.3	
2 未 成 土 地	207,874,367	55.8	228,983,560		21,109,193 *2	9.2	*2 土地売却による減
流 動 資 産	118,714,254	31.9	118,104,856		609,398	0.5	
1 現 金 預 金	114,352,787	30.7	116,806,197		2,453,410	2.1	
2 未 収	3,870,942	1.0	892,884		2,978,057	333.5	
貸 倒 引 当 金	40,437	0.0	37,951		2,485	6.5	
3 短 期 一 般 貸 付 金	33,000	0.0	33,000		0	0.0	
4 短 期 他 会 計 貸 付 金	467,000	0.1	204,332		262,667	128.5	
5 前 払	30,962	0.0	194,393		163,431	84.1	
6 そ の 他 流 動 資 産	-	-	12,000		12,000	皆減	
負 債 及 び 資 本	372,299,428	100.0	393,588,050		21,288,621	5.4	
負	234,292,269	62.9	257,612,522		23,320,253	9.1	
固 定 負 債	210,699,268	56.6	226,432,880		15,733,612	6.9	
1 企 業 債	137,763,000	37.0	151,695,000		13,932,000 *3	9.2	*3 企業債償還による減
2 調 整 勘 定	72,252,415	19.4	74,128,231		1,875,815	2.5	
3 退 職 給 付 引 当 金	683,852	0.2	609,649		74,203	12.2	
流 動 負 債	23,593,000	6.3	31,179,641		7,586,641	24.3	
1 企 業 債	14,482,000	3.9	22,958,000		8,476,000	36.9	
2 未 払	5,483,389	1.5	5,018,027		465,361	9.3	
3 前 受	511,069	0.1	580,450		69,381	12.0	
4 預 り	3,046,858	0.8	2,545,607		501,250	19.7	
5 賞 与 等 引 当 金	69,684	0.0	65,556		4,127	6.3	
6 そ の 他 流 動 負 債	-	-	12,000		12,000	皆減	
資 本	138,007,159	37.1	135,975,527		2,031,631	1.5	
資 本 金	70,464,000	18.9	70,464,000		0	0.0	
剰 余 金	67,543,159	18.1	65,511,527		2,031,631	3.1	
1 資 本 剰 余 金	55,651,856	14.9	55,606,956		44,900	0.1	
(1) 企 業 債 減 額 差 金	834,000	0.2	834,000		0	0.0	
(2) 受 贈 財 産 評 価 額	148,573	0.0	148,573		0	0.0	
(3) 寄 付 金	13,103,248	3.5	13,078,248		25,000	0.2	
(4) 国 庫 補 助 金	3,150,826	0.8	3,130,926		19,900	0.6	
(5) そ の 他 資 本 剰 余 金	38,415,206	10.3	38,415,206		0	0.0	
2 利 益 剰 余 金	11,891,303	3.2	9,904,571		1,986,731	20.1	
(1) 建 設 改 良 積 立 金	4,930,000	1.3	4,930,000		0	0.0	
(2) 減 債 積 立 金	4,974,000	1.3	3,379,000		1,595,000	47.2	
(3) 当 年 度 末 処 分 利 益 剰 余 金	1,987,303	0.5	1,595,571		391,731	24.6	
( 当 年 度 純 利 益 )	(1,986,731)	-	(1,595,483)		(391,248)	(24.5)	

備考：1 有形固定資産の減価償却累計額は356千円である。

2 土地造成勘定の中には年賦土地売却契約相当分(9,193,638千円)及び関連事業収入(113,904,424千円)がある。

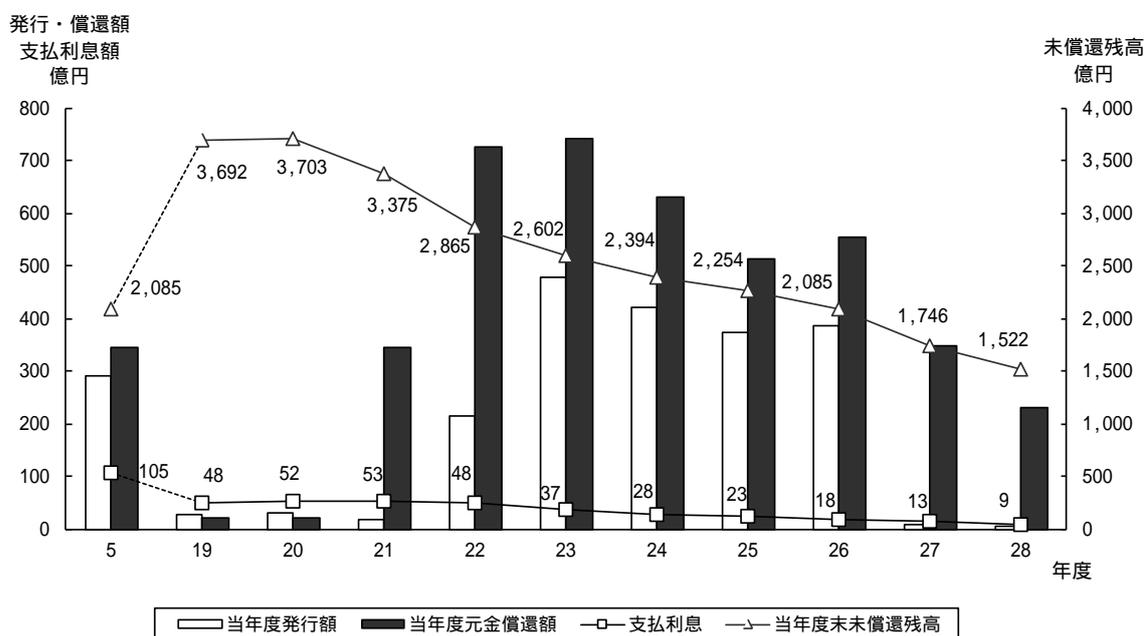
3 控除対象外消費税額は、資産に計上している。

6 その他

(1) 企業債

企業債の発行・償還状況を見ると、平成22年度から平成26年度までは「建設改良費の財源に充てるために起こした地方債の元金償還金」の財源に充てるため元利金債を発行していたが、平成27年度からは発行しない方針としている。また、平成21年度以降はポートアイランド（第2期）、ポートアイランド沖や神戸複合産業団地の事業に充てるため起債した企業債の償還により、未償還残高は減少している。

第6図 企業債発行額等の推移



(単位 金額：億円)

年 度	5	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
当年度発行額	291	27	31	17	215	477	422	374	386	8	5
当年度元金償還額	343	20	20	345	725	740	630	513	555	347	229
当年度末未償還残高	2,085	3,692	3,703	3,375	2,865	2,602	2,394	2,254	2,085	1,746	1,522
支 払 利 息	105	48	52	53	48	37	28	23	18	13	9

第9表 今後の企業債償還予定額

(単位 金額：億円)

年 度	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39～46	合計
償還予定額	144	148	134	132	126	112	100	85	74	71	389	1,522

備考：平成28年度末現在：1,522億円

(2) キャッシュ・フロー計算書

業務活動によるキャッシュ・フローでは、主に未成土地の売却により資金が197億4千万円増加し、投資活動によるキャッシュ・フローでは主に有形固定資産の売却により資金が2億円増加し、財務活動によるキャッシュ・フローでは、企業債の償還により資金が224億円減少した。その結果、資金期末残高は、期首に比べて24億5千万円減少し、1,143億5千万円となっている。

第10表 キャッシュ・フロー計算書

(単位 金額：千円)

項 目	平成28年度	平成27年度
業務活動によるキャッシュ・フロー	19,748,749	19,307,050
小計	20,362,413	19,663,170
当年度純利益	1,986,731	1,595,483
減価償却費	32,192	8,751
資産減耗費	-	876
固定資産売却益	102,340	88,283
貸倒引当金の増減額	2,485	583,241
退職給付引当金の増減額	74,203	120,894
賞与等引当金の増減額	4,127	36
受取利息及配当金	49,602	367,568
支払利息	663,267	723,688
未収金・破産更生債権等の増減額	2,978,057	1,318,466
前払金の増減額	163,431	66,772
未払金の増減額	545,851	1,463,264
前受金の増減額	69,381	10,145
預り金の増減額	501,250	202,734
完成土地の増減額	354,876	354,531
未成土地の増減額	21,109,193	17,459,762
調整勘定の増減額	1,875,815	1,955,595
その他流動資産の増減額	12,000	12,000
その他流動負債の増減額	12,000	12,000
小計	613,664	356,119
利息及び配当金の受取額	49,602	367,568
利息の支払額	663,267	723,688
投資活動によるキャッシュ・フロー	205,840	456,126
有形固定資産売却による収入	115,890	763,021
寄付金による収入	25,000	-
一般貸付金返還による収入	33,000	33,000
他会計貸付金貸付による支出	447,850	597,820
他会計貸付金返還による収入	465,000	199,616
供託金の預け入れによる支出	5,100	-
国庫補助金による収入	19,900	58,309
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,408,000	33,902,000
建設改良費等の財源に充てる企業債収入	550,000	850,000
建設改良費等の財源に充てた企業債償還	22,958,000	34,752,000
資金増加額	2,453,410	14,138,822
資金期首残高	116,806,197	130,945,020
資金期末残高	114,352,787	116,806,197

## 《決算審査資料》

## 別表 1 業 務 量 の 比 較

(単位 比率：%)

項 目	単位	平成 28 年 度			平成 27 年 度		
		実 数	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率	実 数	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
買 収 面 積	千㎡	-	-	-	-	-	-
造 成 面 積	千㎡	57	1,045	94.8	1,102	855	346.2
売 却 契 約 面 積	千㎡	287	136	91.0	150	140	48.2
金 額	百万円	20,092	5,765	40.2	14,327	7,977	35.8
職 員 数	人	105	1	0.9	106	0	0.0
損益勘定支弁職員	人	49	2	3.9	51	0	0.0
資本勘定支弁職員	人	56	1	1.8	55	0	0.0

備考：売却契約は土地売却収益に係るもので、契約年度に契約面積及び契約金額の全体をあげており、割賦基準面積及び収入とは異なる。