

新 都 市 整 備 事 業 会 計

1 総 括

(1) 平成 19 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、土地の造成から売却まで相当の期間を要する事業であり、市民生活の向上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、民間活力を最大限活用した土地売却を進め、また、ポートアイランド（第 2 期）及び神戸複合産業団地においては、期間とエリアを限定した分譲価格の割引等の分譲促進制度を中心に土地売却を進めた結果、新たに 35 万㎡の土地売却契約を締結した。

一方、定期借地等のインセンティブ策により、8 万㎡の土地賃貸契約を締結した。

イ 経営面（「4 経営成績」参照）

経営面では、土地売却収益は増加したが、前年度に比べ未利用地売却益等の雑収益が減少したために、当年度純利益は前年度に比べ 31 億 9 千万円減少したものの、32 億 8 千万円を計上した。その結果、前年度繰越利益剰余金の 6 万円を加えた当年度未処分利益剰余金は 32 億 8 千万円となった。また、当年度末の流動資産から流動負債を差し引いた資金在高は、前年度末に比べ 286 億 7 千万円増加し、844 億 7 千万円となっている。

(2) 審査意見

平成 17 年度の方譲促進制度（3 ヶ年の期間限定）実施から住宅団地も含めた土地売却収益は 3 期連続で順調に増加し、平成 19 年度決算においては 361 億円を計上、平成 10 年度より前の 500 億円規模には達しないものの、平成 11 年度以降では最高額を達成し、一定の成果を収めた。また、平成 19 年度からはポートアイランド沖においても空港の機能強化や空港島の活性化に繋がる事業者の進出を促進するため、インセンティブ策を設けるとともに、平成 20 年度からはこの 3 年間の実績を踏まえて、「投資額」や「雇用者数」などに着目した進出支援制度を創設して、引き続き処分の促進に向けて取り組んでいる。

ところで、新都市整備事業においては、企業債を発行して資金を調達し、その資金をもとに団地を造成し、造成された土地の処分による収入をもって企業債の償還を行っていく。近年は起債の許可期間内であることから、借換をおこなってきたが、平成 21 年度からは、期間の到来する企業債の償還が本格化することが見込まれる。

当会計はこれまで、一般会計への繰り出し（一般会計への繰出金：昭和 46 年度～平成 17 年度累計 737 億円、別途平成 8 年度～10 年度震災特例として計 150 億円の繰出）を通じて市財政に

も多大な貢献をしてきたが、平成 18 年度からは一般会計への繰り出しを取りやめ、未処分利益剰余金から建設改良積立金積立 1 億円を除いた大半を減債基金への積立に充て、今後の企業債の償還に向けた財政的な取り組みを強化している。

一方、事業面においては、これまで、住宅団地の造成・処分と産業団地の造成・処分を両輪として事業を進めてきたが、住宅団地の処分については収束段階を迎えつつある。今後処分の中心となっていく産業団地の処分は、景気の動向に大きく左右される面が見受けられることから、今後の償還に対応して土地売却収益を安定的に計上できるかどうかは予測できないところである。

このような状況を踏まえて、今後は産業団地の一層の処分の促進を図ることはもちろん、企業債の償還に向けての財政的な取り組みが重要な課題となっており、今後の当会計の運営にあたっては、中長期的な視点に立って、検討されるよう要望する。

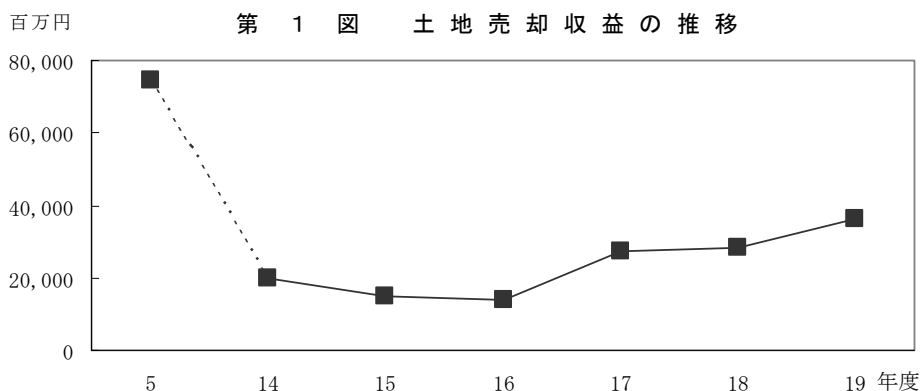
2 業 務 実 績

(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）の用地売却の増等により前年度に比べ 78 億 9 千万円増加している。

六甲アイランドや西神住宅団地の売却が好調であった平成 5 年度と比べると、西神住宅団地や神戸研究学園都市の売却率が平成 13 年度末でほぼ 9 割に達していたこともあって、平成 14 年度の土地売却収益はかなり落ちこんでいる。平成 14 年度以降も減少傾向が継続していたが、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、住宅団地にあっては民間活力を導入したコンペ方式による売却、産業団地にあっ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を活用した企業誘致による土地処分によって、土地売却収益を伸ばしてきた。



（単位 金額：百万円）

年 度	5	14	15	16	17	18	19
土地売却収益	74,701	19,806	14,851	13,722	27,116	28,235	36,133

(2) 土地造成等の状況

ア 土地造成

当年度、引き続き土地造成を推進した結果、25万6千㎡を造成し、当年度末の造成済面積は2,764万1千㎡となっている。

イ 土地売却

分譲促進制度の活用により、積極的に土地売却を進めた結果、当年度は、「ポートアイランド(第2期)」において13万5千㎡(26件)、151億1,051万円、「神戸複合産業団地」において5万3千㎡(8件)、37億634万円の売却契約を締結した。

また、宅地では、「西神住宅第2団地」等で、当年度9万2千㎡(49件)、91億4,571万円の売却契約を締結している。

第 1 表 土 地 造 成 及 び 売 却 の 状 況

(単位 面積：千㎡，人口：人，比率：%)

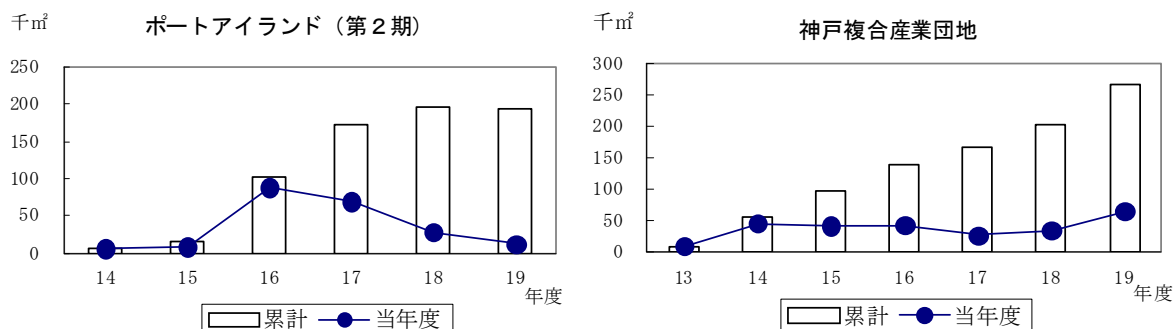
項 目	全 体 計 画 面 積 (A)	計 画 人 口	事 業 年 度	造 成 面 積				売 却 可 能 面 積 (計画) (E)	平成18年度 までの 契約済 面積 (F)	当年度売却契約			売 却 契 約 済 面 積 (H=F+C)	売 却 率 (H/E×100)
				平成18 年 度 まで (B)	平成19 年 度 (C)	計 (D=B+C)	進 捗 率 (D/A×100)			面 積 (G)	件 数	金 額		
埋 立 地	12,570	30,000	—	12,270	—	12,270	97.6	7,099	4,355	155	30	17,965,570	4,510	63.5
ホ ー ト アイ ラ ン ド * (第 2 期)	3,900	—	S61~H20	3,870	—	3,870	99.2	1,902	216	135	26	15,110,517	351	18.5
ポ ー ト アイ ラ ン ド 沖	2,720	—	H11~H24	2,450	—	2,450	90.1	2,432	1,487	20	4	2,855,053	1,507	62.0
六 甲 アイ ラ ン ド	5,950	30,000	S47~H4	5,950	—	5,950	100.0	2,765	2,652	—	—	—	2,652	95.9
宅 地	14,447	123,100	—	12,907	68	12,975	89.8	8,645	7,204	143	64	13,115,645	7,347	85.0
西 神 住 宅 団 地	6,340	61,000	S46~H22	6,325	—	6,325	99.8	4,089	3,795	21	7	1,670,824	3,816	93.3
西 神 住 宅 第 2 団 地	4,145	35,000	S55~H22	2,692	18	2,710	65.4	2,240	1,373	91	49	9,145,710	1,464	65.4
神 戸 研 究 学 園 都 市	3,029	20,000	S55~H22	3,020	—	3,020	99.7	1,870	1,723	—	—	—	1,723	92.1
ひよどり台第2期住宅団地	283	2,000	S55~H20	230	50	280	98.9	120	43	28	5	2,188,417	71	59.2
押 部 谷 第 2 団 地	650	5,100	S52~H20	640	—	640	98.5	326	270	2	3	110,694	272	83.4
産 業 団 地	3,830	—	—	2,208	188	2,396	62.6	2,453	901	53	8	3,706,342	954	38.9
神 戸 複 合 産 業 団 地	2,700	—	H 3~H22	1,182	84	1,266	46.9	1,729	276	53	8	3,706,342	329	19.0
神 戸 流 通 業 務 団 地	1,130	—	S50~H19	1,026	104	1,130	100.0	724	625	—	—	—	625	86.3
合 計	30,847	153,100	—	27,385	256	27,641	—	18,197	12,460	351	102	34,787,557	12,811	70.4

備考：ポートアイランド(第2期)の「売却契約済面積」には、港湾事業会計分は入っていない。

ウ 土地の賃貸

土地の売却に加えて、インセンティブ策により、当年度は「ポートアイランド(第2期)」において1万3千㎡(4件)、「神戸複合産業団地」において6万6千㎡(23件)の土地を賃貸した。

第 2 図 土地の賃貸面積の推移



備考：累計からは，賃貸から売却への切替分を除いている。

3 予算の執行状況

(1) 収益的収支

収益的収入の執行率は123.2%、収益的支出の執行率は125.1%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		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	31,980,000	100.0	39,413,643	100.0	7,433,643	123.2
(1) 営 業 収 益	28,131,000	88.0	36,133,049	91.7	8,002,049	128.4
(2) 営 業 外 収 益	3,849,000	12.0	3,280,594	8.3	△ 568,406	85.2
1 新 都 市 整 備 事 業 費	28,923,000	100.0	36,180,362	100.0	△ 7,257,362	125.1
(1) 営 業 費 用	28,655,000	99.1	36,016,207	99.5	△ 7,361,207	125.7
(2) 営 業 外 費 用	168,000	0.6	164,155	0.5	3,845	97.7
(3) 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。

(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86.0%となっている。これは主として、道路の有償移管や長期貸付金の繰上償還を受けたことにより雑収入が増加したものの、企業債収入及び受託工事収入が減少したことによる。

資本的支出の執行率は69.3%となっている。これは主として、ポートアイランド沖等の土地造成事業及び建設利息等で不用額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 に係る財源 又は翌年度繰 越額	予 算 額 に 比 較 す る 差 額	に 算 入 す る 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	13,107,321	100.0	11,276,123	100.0	—	△ 1,831,198	86.0	
(1) 企 業 債 借 入	4,851,000	37.0	2,698,800	23.9	—	△ 2,152,200	55.6	
(2) 財 産 収 入	882,000	6.7	807,872	7.2	—	△ 74,128	91.6	
(3) 受 託 工 事 収 入	2,295,321	17.5	1,298,090	11.5	—	△ 997,231	56.6	
(4) 雑 収 入	5,039,000	38.4	6,358,596	56.4	—	1,319,596	126.2	
(5) 国 庫 支 出 金	40,000	0.3	112,764	1.0	—	72,764	281.9	
1 資 本 的 支 出	30,365,000	100.0	21,053,564	100.0	2,013,000	7,298,436	69.3	
(1) 建 設 改 良 費	27,122,000	89.3	17,834,968	84.7	2,013,000	7,274,032	65.8	
(2) 投 資 費	1,220,000	4.0	1,218,596	5.8	—	1,404	99.9	
(3) 企 業 債 償 還 金	2,000,000	6.6	2,000,000	9.5	—	0	100.0	
(4) 予 備 費	23,000	0.1	—	—	—	23,000	—	

備考：1 予算額及び決算額には，消費税が含まれている。

2 資本的収入の翌年度繰越額に係る財源充当額は，決算額の内書である。

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	9,304	1,539	
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (第 2 期) 事 業 費	4,182	370	港湾事業等の負担金及び分担金 (2,073) 道路整備工事 (422)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖 事 業 費	865	360	神戸空港造成及びその他整備工事 (330)
六 甲 ア イ ラ ン ド 事 業 費	925	9	港湾事業等の負担金及び分担金(529)
西 神 住 宅 第 2 団 地 事 業 費	416	53	区画道路整備工事 (103)
ひ よ どり 台 第 2 期 住 宅 団 地 事 業 費	458	—	区画街路整備工事(106)
神 戸 複 合 産 業 団 地 事 業 費	2,316	747	街路築造工事 (196) 環状線等舗装工事 (142)
関 連 事 業 費	8,081	474	企業債支払利息及び取扱諸費 (4,961) 土砂運搬施設充填工事 (441)
完 成 土 地 整 備 費	450	—	港湾事業等の負担金及び分担金(247)

イ 資 本 的 収 支 の 構 成

当年度の資本的収入の決算額（＝当年度財源充当額）は 112 億 7,612 万円である。これに対し，資本的支出の決算額は 210 億 5,356 万円となっている。資本的収入額が資本的支出額に不足する額 97 億 7,744 万円は，損益勘定留保資金 77 億 7,744 万円及び減債積立金 20 億円で補てんしている。

第 3 図 資 本 的 収 支 の 構 成

(単位 金額：百万円)

支出	建設改良費 17,835			投資 1,219	企業債等 償還金 2,000
	企業債 2,699		雑収入 6,359	補填額 9,777	
収入		受託工事収入 1,298		国庫支出金 113	
		財産収入 808			

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 32 億 8,882 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未処分利益剰余金は 32 億 8,888 万円となっている。

前年度と比べると、収益は増加したが、費用がそれを上回って増加した結果、経常利益は減少している。

ア 収 益

営業収益は全て「土地売却収益」である。営業外収益の主なものは「雑収益」で、貸地料及び未利用地等の土地売却益等である。

営業収益は、前年度と比べると、営業外収益は減少(*2)したが、土地売却収益が増加(*1)したため、収益は 45 億 3,208 万円増加している。

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売却原価である「土地売却原価」で、費用の 97.4%を占めている。営業外費用は全額「雑支出」で、主として収益的収支に係る控除対象外消費税である。

前年度と比べると、土地売却原価が増加(*3)したため、費用は 77 億 2,929 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：%)

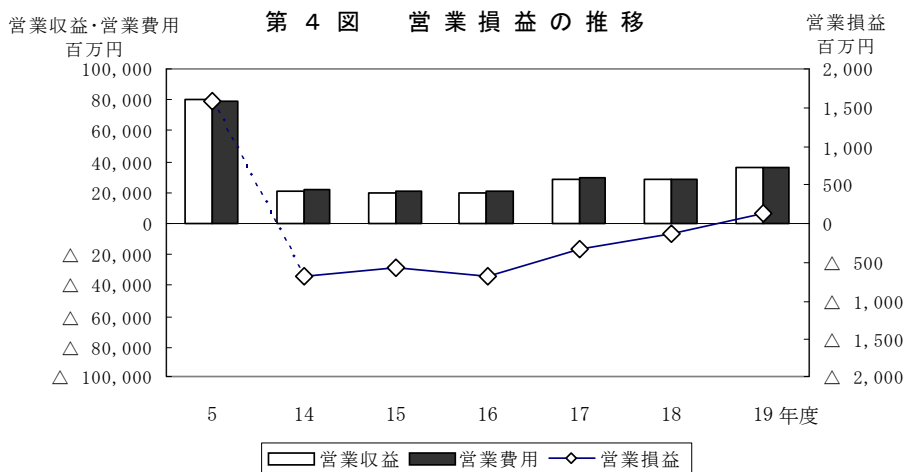
項 目	平成19年度		平成18年度	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率	対前年度増減理由 の主なもの
	金 額	構 成 比 率	金 額			
収 益 (A)	39,400,500	100.0	34,868,413	4,532,087	13.0	
営 業 収 益	36,133,049	91.7	28,234,748	7,898,301	28.0	*1ポ-トアイランド沖及びびポ-トアイランド(第2期)の用地売却収益が増加した。 *2未利用地の売却益が減少した。
土地売却収益	36,133,049	91.7	28,234,748	7,898,301 *1	28.0	
営 業 外 収 益	3,267,451	8.3	6,633,664	△ 3,366,213	△ 50.7	
受取利息及配当金	297,088	0.8	139,576	157,512	112.9	
雑 収 益	2,970,363	7.5	6,494,088	△ 3,523,725 *2	△ 54.3	
費 用 (B)	36,111,678	100.0	28,382,380	7,729,298	27.2	
営 業 費 用	36,010,378	99.7	28,376,363	7,634,015	26.9	*3ポ-トアイランド沖及びびポ-トアイランド(第2期)の用地売却収益が増加した。
土地売却原価	35,156,732	97.4	27,436,941	7,719,791 *3	28.1	
一 般 管 理 費	852,519	2.4	938,229	△ 85,710	△ 9.1	
減 価 償 却 費	1,128	0.0	1,193	△ 65	△ 5.4	
営 業 外 費 用	101,300	0.3	6,017	95,283	ほぼ皆増	
雑 支 出	101,300	0.3	6,017	95,283	ほぼ皆増	
当年度純損益(経常損益)(C=A-B)	3,288,823	—	6,486,033	△ 3,197,210	△ 49.3	
前年度繰越利益剰余金(D)	61	—	29	32	110.3	
当年度未処分利益剰余金(C+D)	3,288,884	—	6,486,061	△ 3,197,177	△ 49.3	

(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。

土地売却収益が急激に落ち込んだ平成11年度以降は、予定利益で一般管理費をまかなえない状態が続いていたが、当年度は一般管理費をまかなえる状態にまで営業損益が好転している。



(単位 金額：百万円)

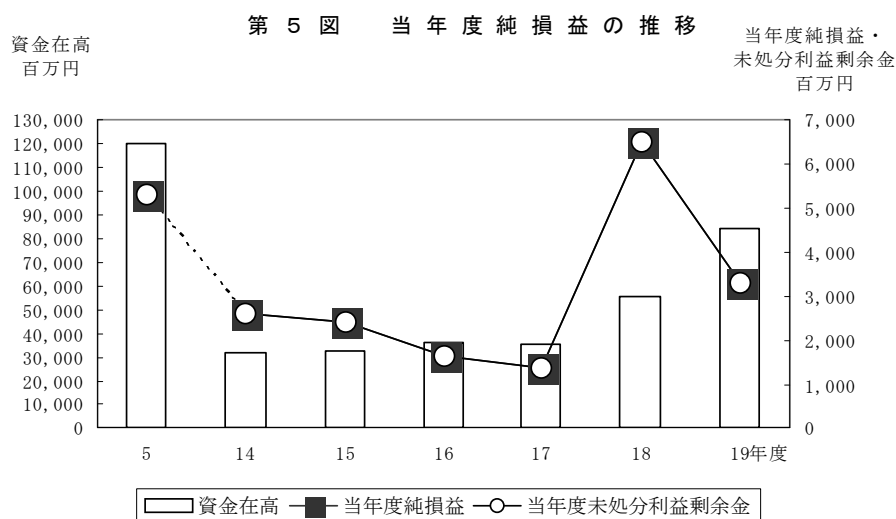
年 度	5	14	15	16	17	18	19
営 業 収 益	80,667	21,415	20,310	19,690	28,899	28,235	36,133
営 業 費 用	79,082	22,098	20,877	20,369	29,224	28,376	36,010
営 業 損 益	1,585	△ 683	△ 567	△ 679	△ 325	△ 141	123

イ 当年度純損益の推移

上記の営業損益に賃貸料等の雑収益が主な内容である営業外損益を加えた当年度純損益は、当年度も黒字を計上している。

平成14年度以降の推移をみると、当年度純損益は減少傾向にあったが、平成18年度は雑収益が大幅に伸びたため、平成5年度を上回る額となっている。当年度は、雑収益が減少したものの、営業損益の好転の影響を受け、平成14年度を上回っている。

また、当年度純損益の累積結果を表す当年度末処分利益剰余金は、減債積立等、法定の積立や平成17年度までは一般会計への繰出しを行っていたため、当年度純損益とほぼ同額で推移している。



(単位 金額：百万円)

年 度	5	14	15	16	17	18	19
当 年 度 純 損 益	5,321	2,597	2,439	1,671	1,389	6,486	3,289
当年度末処分利益剰余金 (△未処理欠損金)	5,322	2,597	2,439	1,672	1,390	6,486	3,289
資 金 在 高	119,730	32,186	32,541	36,492	35,445	55,804	84,480

(3) 土地売却収益と土地売却原価

土地売却収益 361 億 3,304 万円に対して、土地売却原価 351 億 5,673 万円で、9 億 7,631 万円の粗利益となっている。粗利益の主な内訳は、「ポートアイランド(第2期)」4 億 4,387 万円及び「西神住宅第2団地」2 億 5,579 万円である。

なお、土地売却収益の約3割を利益率ゼロのポートアイランド沖が占めていることから、全体の利益率は2.8%となっている。

第 6 表 土地売却収益と土地売却原価の比較

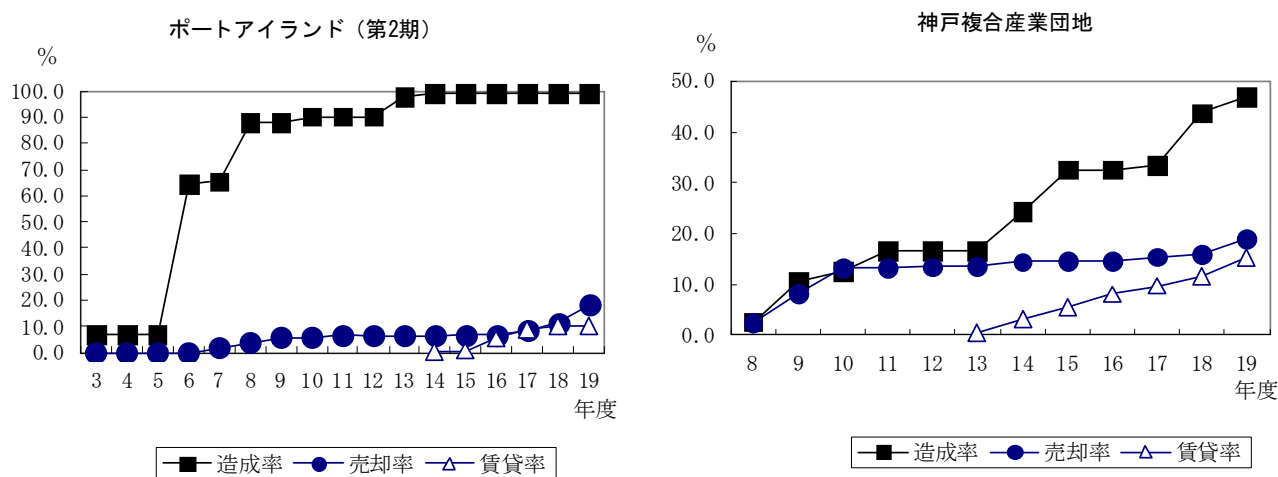
(単位 面積：千㎡，金額：千円，比率：%)

項 目	土地売却 面 積	土地売却収益 (A)	土地売却原価 (B)	粗利益 (C=A-B)	利益率 (C/B×100)	
					19年度	18年度
					ポートアイランド(第2期)	106
ポートアイランド沖	294	10,520,432	10,520,432	0	0.0	0.0
西神住宅団地	38	3,602,515	3,463,957	138,558	4.0	4.0
西神住宅第2団地	58	6,697,732	6,441,935	255,797	4.0	3.9
神戸研究学園都市	8	181,352	181,352	0	0.0	0.0
ひよどり台第2期住宅団地	9	693,946	667,256	26,690	4.0	4.0
押部谷第2団地	1	31,784	30,562	1,222	4.0	4.0
神戸複合産業団地	41	2,864,483	2,754,311	110,172	4.0	4.0
合 計	554	36,133,049	35,156,732	976,317	2.8	2.9

(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、分譲促進制度を導入し積極的な売却に努めたポートアイランド(第2期)及び神戸複合産業団地の状況は、第6図のとおりである。

第 6 図 団地別造成率・売却率等の推移



備考：1 賃貸率，売却率には，港湾事業会計分が入っていない。
2 賃貸率は，インセンティブ策による定期借地のみとなっている。

5 財 政 状 態

(1) 貸借対照表(カッコ内の*付数字は，第6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5,662億8,017万円で，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57.7%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，これらの有形固定資産獲得の源泉となった企業債(借入資本金)

が全体の 65.2%を占めている。

ア 資 産

資産の 57.7%が土地造成勘定で、そのうち未成土地が大半を占めている。

固定資産のうち主なものは、「基金」である。

前年度末に比べると、土地売却の推進により未成土地は減少(*2)したが、現金預金が増加(*3)したことで資産総額は増加している。

イ 負債及び資本

負債及び資本のうち、資本が 83.7%で、そのうちの資本金が 74.4%、剰余金が 9.3%である。

固定負債は「調整勘定」、流動負債は「未払金」が主なものである。資本金の主なものは、企業債の「借入資本金」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、減債積立金の増(*5)等により負債及び資本総額は増加している。

第 7 表 比較貸借対照表

(単位 金額:千円, 比率:%)

科 目	平成19年度末		平成18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 産	566,280,170	100.0	561,311,057		4,969,113	0.9	
I 固 定 資 産	143,190,522	25.3	142,529,328		661,194	0.5	
1 有 形 固 定 資 産	3,055,727	0.5	3,054,706		1,021	0.0	
(1) 土 地	3,051,427	0.5	3,051,427		0	0.0	
(2) 備 品	4,299	0.0	3,278		1,021	31.1	
2 無 形 固 定 資 産	1,933	0.0	1,795		138	7.7	
(1) 電 話 加 入 権	1,795	0.0	1,795		0	0.0	
(2) そ の 他 無 形 固 定 資 産	138	0.0	-		138	皆増	
3 投 資 資 産	140,132,863	24.7	139,472,828		660,035	0.5	
(1) 出 資 金	780,000	0.1	780,000		0	0.0	
(2) 基 金	128,160,330	22.6	127,457,965		702,365	0.6	
(3) 長 期 貸 付 金	5,043,000	0.9	5,591,000		△ 548,000	△ 9.8	
(4) 他 会 計 貸 付 金	5,959,444	1.1	5,563,213		396,231 *1	7.1	*1空港整備事業への貸付
(5) そ の 他 投 資 資 産	190,088	0.0	80,650		109,438	135.7	
II 土 地 造 成 勘 定	326,907,463	57.7	350,497,156		△ 23,589,693	△ 6.7	
1 完 成 土 地	5,953,707	1.1	5,953,707		0	0.0	
(1) ポートアイランド	4,628,394	0.8	4,628,394		0	0.0	
(2) 西神第2工業団地	1,085,139	0.2	1,085,139		0	0.0	
(3) 返 還 土 地	240,174	0.0	240,174		0	0.0	*2土地売却に伴ない減少
2 未 成 土 地	320,953,755	56.7	344,543,448		△ 23,589,693 *2	△ 6.8	
III 流 動 資 産	96,182,186	17.0	68,284,572		27,897,614	40.9	
1 現 金 預 金	89,317,327	15.8	63,215,863		26,101,464 *3	41.3	*3土地売却に伴ない増加
2 未 収 金	6,510,808	1.1	4,626,856		1,883,952	40.7	
3 前 払 金	354,051	0.1	441,853		△ 87,802	△ 19.9	
負 債 及 び 資 本 負 債	566,280,170	100.0	561,311,057		4,969,113	0.9	
I 固 定 負 債	92,162,503	16.3	91,997,341		165,162	0.2	
1 調 整 勘 定 負 債	80,460,272	14.2	79,517,156		943,116	1.2	
2 退 職 給 与 引 当 金	79,355,662	14.0	78,570,208		785,454	1.0	
II 流 動 負 債	1,104,610	0.2	946,948		157,662	16.6	
1 未 払 金	11,702,231	2.1	12,480,185		△ 777,954	△ 6.2	
2 前 受 金	7,819,572	1.4	8,943,748		△ 1,124,176	△ 12.6	
3 預 り 金	778,580	0.1	745,866		32,714	4.4	
3 預 り 金	3,104,079	0.5	2,790,571		313,508	11.2	
資 本	474,117,667	83.7	469,313,715		4,803,952	1.0	
I 資 本	421,328,000	74.4	418,628,000		2,700,000	0.6	
1 自 己 資 本 金	52,115,000	9.2	50,115,000		2,000,000 *4	4.0	*4企業債の償還に伴ない、減債積立金を組入
2 借 入 資 本 金	369,213,000	65.2	368,513,000		700,000	0.2	
II 剰 余 金	52,789,667	9.3	50,685,715		2,103,952	4.2	
1 資 本 剰 余 金	38,777,783	6.8	37,962,654		815,129	2.1	
(1) 企 業 債 減 額 差 金	834,000	0.1	834,000		0	0.0	
(2) 受 贈 財 産 評 価 額	116,053	0.0	116,053		0	0.0	
(3) 国 庫 補 助 金	2,532,933	0.4	2,420,169		112,764	4.7	
(4) そ の 他 資 本 剰 余 金	35,294,797	6.2	34,592,432		702,365	2.0	
2 利 益 剰 余 金	14,011,884	2.5	12,723,061		1,288,823	10.1	
(1) 減 債 積 立 金	6,393,000	1.1	2,007,000		4,386,000 *5	218.5	*5未処分利益剰余金から積立
(2) 建 設 改 良 積 立 金	4,330,000	0.8	4,230,000		100,000	2.4	
(3) 当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (当 年 度 純 利 益)	3,288,884 (3,288,823)	0.6 -	6,486,061 (6,486,033)		△ 3,197,177 (△3,197,210)	△ 49.3 (△ 49.3)	

備考: 1 有形固定資産の減価償却累計額は5,174千円である。

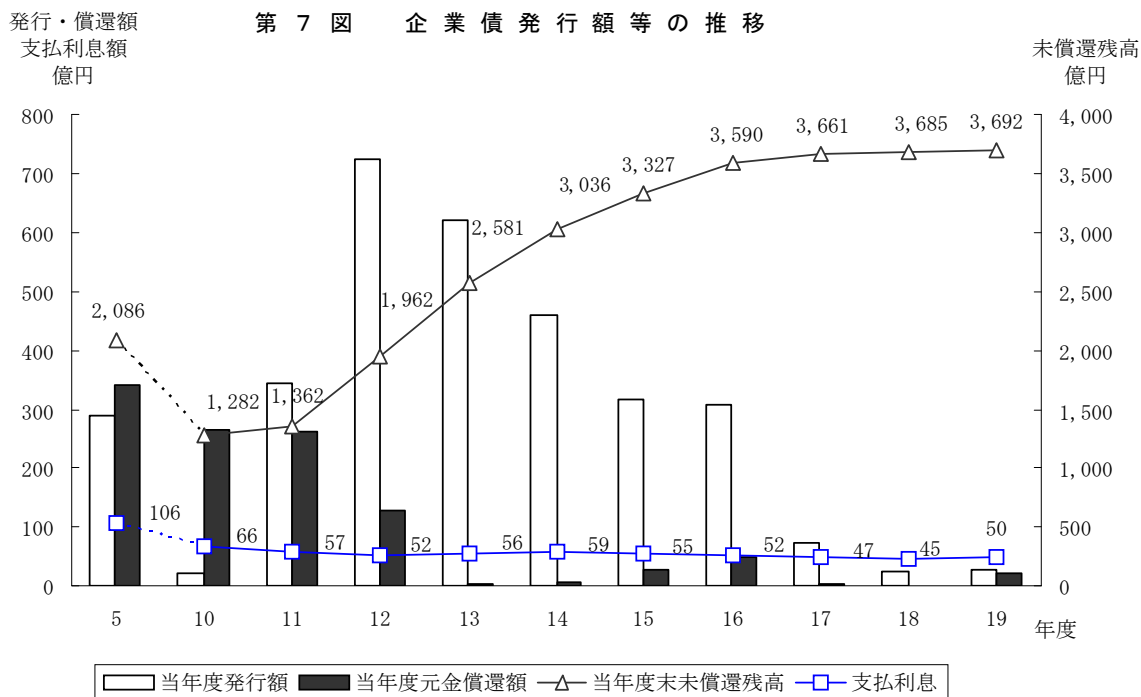
2 土地造成勘定の中には年賦土地売却契約相当分(30,411,945千円)及び関連事業収入(108,140,074千円)がある。

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12年度までは借換をせずに償還をしていたが、平成13年度以降は借換を行なったこと、また、平成11年度から平成16年度にかけては、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多額の企業債を発行したことから、未償還残高は増加している。



(単位 金額 : 億円)

年 度	5	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
当年度発行額	292	20	345	725	622	460	319	310	74	25	27
当年度元金償還額	343	267	264	126	3	5	28	47	2	1	20
当年度末未償還残高	2,086	1,282	1,362	1,962	2,581	3,036	3,327	3,590	3,661	3,685	3,692
支 払 利 息	106	66	57	52	56	59	55	52	47	45	50

第8表 今後の企業債償還予定額

(単位 金額 : 億円)

年度	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	合計
償還予定額	20	345	725	730	592	448	464	230	112	27	3,692

備考 : 平成19年度末現在 : 3,692億円

《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 19 年 度			平成 18 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㎡	2	0	0.0	2	2	ほぼ皆増
造 成 面 積	千㎡	256	△ 147	△ 36.5	403	△ 921	△ 69.6
売 却 契 約 面 積	千㎡	351	158	81.9	193	△ 1,237	△ 86.5
金 額	百万円	34,788	14,943	75.3	19,845	△ 39,732	△ 66.7
職 員 数	人	142	△ 10	△ 6.6	152	△ 15	△ 9.0
損 益 勘 定 支 弁 職 員	人	50	△ 3	△ 5.7	53	6	12.8
資 本 勘 定 支 弁 職 員	人	92	△ 7	△ 7.1	99	△ 21	△ 17.5

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。

別表2 キャッシュ・フロー計算書

(単位 金額：千円)

項目	平成19年度	平成18年度	平成17年度	平成16年度
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	35,934,448	22,654,317	33,730,086	14,154,919
当年度純利益（△純損失）	3,288,823	6,486,033	1,389,287	1,670,891
土地売却原価	35,156,732	27,436,941	26,587,980	13,447,037
減価償却費	1,128	1,193	23,680	27,366
未収金の増減	△ 1,883,952	1,610,531	5,228,814	△ 343,500
その他の流動資産の増減	87,803	401,532	△ 454,510	△ 273,741
未払金の増減	△ 1,124,176	△ 13,647,993	△ 237,551	669,183
受託工事費	—	—	1,648	60,832
退職給与引当金	61,870	166,921	17,401	142,205
その他の流動負債の増減	346,222	199,159	1,173,336	△ 1,245,354
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,887,096	△ 16,995,220	△ 37,646,444	△ 37,493,281
建設改良費	△ 17,834,968	△ 21,676,124	△ 40,896,910	△ 43,421,862
財産収入	807,872	834,253	574,161	255,552
雑収入	6,358,596	4,729,085	4,728,317	7,203,490
投資	△ 1,218,596	△ 882,434	△ 2,052,012	△ 1,530,461
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	2,054,112	3,263,678	8,579,525	26,096,192
企業債収入	2,698,800	2,491,950	7,393,250	30,913,400
国庫支出金	112,764	125,509	—	—
受託工事収入	1,298,090	805,223	1,946,028	1,422,043
企業債償還金	△ 2,000,000	△ 124,000	△ 230,000	△ 4,710,360
一般会計繰出金	—	—	△ 500,000	△ 1,500,000
消費税資本的収支調整額	△ 55,543	△ 35,004	△ 29,753	△ 28,891
IV 当期現金預金増減額	26,101,464	8,922,775	4,663,167	2,757,829
V 現金預金期首在高	63,215,863	54,293,088	49,629,921	46,872,092
VI 現金預金期末在高	89,317,327	63,215,863	54,293,088	49,629,921

備考：1 本表は間接法により作成している。

2 項目は、原則として損益計算書、貸借対照表の科目によっている。
雑収入については、その主たる内容によって区分している。

3 未収金の増減、その他の流動資産の増減の数値がプラスの場合はそれぞれの資産の減少を、マイナスの場合は資産の増加を表す。