

## 新 都 市 整 備 事 業 会 計

### 1 総 括

#### (1) 令和元年度決算の概要

##### 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、住宅用地や産業用地の供給を計画的・継続的に実施している。

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の活用により、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6万㎡の土地売却契約を締結した。

また、近隣センターのリニューアルを含めた計画的開発団地の駅周辺のリノベーションを進めるなど、人口減少社会を見据えた検討を行い、順次事業化をはかっている。

##### 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減少したことにより、当年度純利益は前年度に比べ8億5千万円減少し8億8千万円を計上した。当会計では前年度未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、当年度未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。

#### (2) 審査意見

##### ア 土地売却の推進と今後の事業の方向性

新都市整備事業会計の令和元年度末の貸借対照表では、企業債残高の993億7千万円に対し、流動資産から流動負債を差し引いた資金在高（地方公共団体の財政の健全化に関する法律施行令第4条の額）が1,170億円、土地造成勘定の残高は1,604億円となっている。

「神戸エンタープライズプロモーションビューロー」による土地売却目標については、数次に渡り設定してきたが、いずれも達成している。

引き続き、神戸の特性を最大限に活かし、「医療」「航空・宇宙」「新エネルギー」「IT」をはじめとする戦略産業等の企業誘致を進め、雇用の確保、神戸経済の活性化に寄与されたい。

また、土地造成がほぼ完了し、売却可能面積に対する売却契約済面積が8割を超えている状況であることから、新都市整備事業会計の今後のあり方について、検討を進められたい。

## イ リノベーション事業によるまちの魅力向上

神戸市における人口減少対策として、まちの質、くらしの質を一層高めることで、都市ブランドの向上と人口誘引につなげるため、計画的開発団地のリノベーション等に取り組んでいる。

名谷駅周辺のリノベーション事業として、駅ビルや商業施設のリニューアルなどの事業を進めている。その他にも、これまでもリニューアル事業に取り組んできた名谷南センターにおいて、住機能の強化のため、若年世帯の呼び込みを念頭においた住宅棟の整備を進めており、令和元年10月には販売契約を開始、令和3年3月には入居開始の予定である。

また、西神中央駅周辺では、西区新庁舎の建設を契機として、文化・芸術ホール、新西図書館、中高層共同住宅を一体的に整備する。西区新庁舎、文化・芸術ホール、新西図書館については、令和3年度に完成の予定であり、それらの施設までの動線の整備や周辺施設の再整備も合わせて進める。その他にも、かりばプラザのリニューアルについて、地域代表者や既存店舗経営者などにより具体の事業化に向けたスキーム等の検討を進めている。

これらのリノベーション事業を着実に進めていくためにも、地域住民や民間事業者等の意見を積極的に取り入れるよう努められたい。また、更なる民間活力の導入や地域住民が主体的にコミュニティ拠点等の運営に携われる方向等を模索されたい。

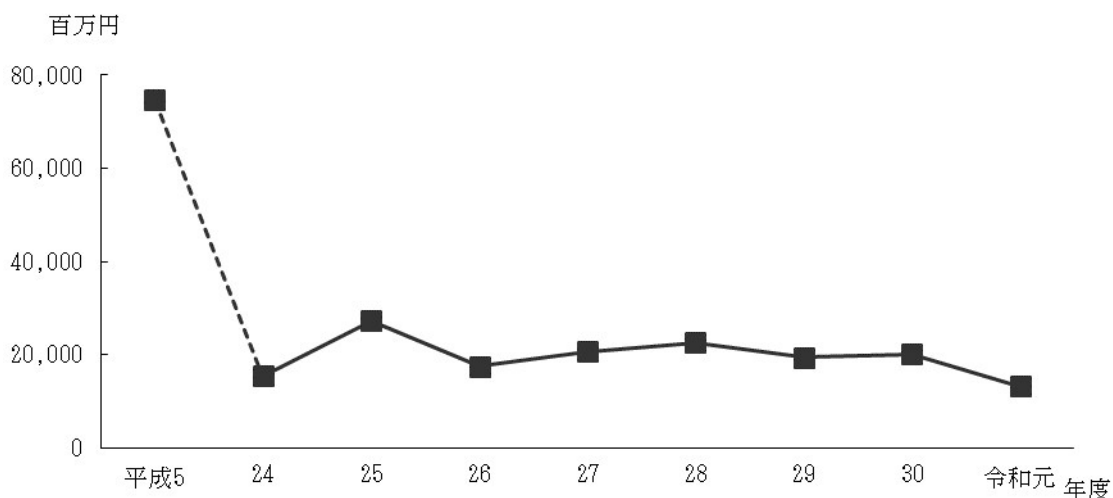
## 2 業務実績

### (1) 土地売却収益の推移

#### ア 土地売却収益

土地売却収益は、西神住宅第2団地等では増加したが、ポートアイランド（第2期）、神戸複合産業団地及び神戸流通業務団地などで売却収益が減少したことから、69億円減少し、132億円となった。

第1図 土地売却収益の推移



(単位 金額：百万円)

年 度	平成5	24	25	26	27	28	29	30	令和元
土地売却収益	74,700	15,398	27,226	17,542	20,709	22,662	19,386	20,140	13,228

### (2) 土地造成等の状況

#### ア 土地造成

当年度は、土地造成は行っておらず、当年度末の造成済面積は3,084万2千㎡である。

#### 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2万2千㎡(6件)、39億9,718万円、西神住宅団地等宅地で2万9千㎡(5件)、82億5,490万円、神戸複合産業団地等産業団地で1万6千㎡(4件)、10億9,472万円、さらに完成団地（有野台）で4百㎡(2件)、1,355万円の売却契約を締結した。

平成17年度以降、ポートアイランド沖（空港島）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に取り組んでいる。また、ポートアイランド（第2期）を始めとした産業団地にあつては、進出企業のための多様な支援制度を充実させ、

これら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。

神戸エンタープライズプロモーションビューロー（平成 17 年 4 月発足）による土地売却目標については、当初目標「平成 26 年度までの 10 年間で 100 ヘクタールの産業用地売却」を平成 24 年 4 月に達成し、その後、平成 26 年度までに 50 ヘクタールを追加、さらに 28 年度までに 50 ヘクタールを追加してきたが、それぞれ、平成 26 年 12 月、平成 29 年 3 月に達成した。現在は「平成 33 年度までにさらに 50 ヘクタール」の目標を設定しており、平成 17 年度からの累計目標 250 ヘクタールに対して、平成 30 年度末の時点で土地売却面積が 250.6 ヘクタールとなり目標を達成している。（令和元年度末時点 255.6 ヘクタール）

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 可 能 面 積 (計 画) (E)	平 成 30 年 度 ま だ 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 30 年 度 ま だ	令 和 元 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	6,999	4,996	22	6	3,997,182	5,018	71.7
ポ ー ト アイ ラ ン ド (第 2 期)	3,900	—	S61~H21	3,900	—	3,900	100.0	1,778	710	7	4	883,699	717	40.3
ポ ー ト アイ ラ ン ド 沖	2,720	—	H11~H25	2,720	—	2,720	100.0	2,456	1,619	15	2	3,113,483	1,634	66.5
六 甲 アイ ラ ン ド	5,950	30,000	S47~H4	5,950	—	5,950	100.0	2,765	2,668	—	—	—	2,668	96.5
宅 地	14,449	123,100	—	14,442	—	14,442	100.0	8,645	7,722	29	5	8,254,907	7,750	89.6
西 神 住 宅 団 地	6,340	61,000	S46~H24	6,340	—	6,340	100.0	4,089	3,826	8	2	6,279,284	3,834	93.8
西 神 住 宅 第 2 団 地	4,147	35,000	S55~H27	4,147	—	4,147	100.0	2,240	1,783	21	3	1,975,623	1,804	80.5
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	643	—	643	98.9	326	281	—	—	—	281	86.2
産 業 団 地	3,830	—	—	3,830	—	3,830	100.0	2,453	1,989	16	4	1,094,721	2,005	81.7
神 戸 複 合 産 業 団 地	2,700	—	H3~H30	2,700	—	2,700	100.0	1,729	1,293	16	4	1,094,721	1,309	75.7
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	—	30,842	—	30,842	—	18,097	14,707	67	15	13,346,810	14,773	81.6
完 成 団 地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	2	13,550	—	—
合 計	30,849	153,100	—	30,842	—	30,842	—	18,097	14,707	67	17	13,360,360	14,773	81.6

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 分 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 82.2%、収益的支出の執行率は 82.0%となっている。これは主として、土地売却が予定を下回ったことに伴い、土地売却収益及び土地売却原価が減少したことによるものである。

なお、新型コロナウイルス感染拡大による工程調整等により、管理業務費において、翌年度への繰越額 1 億 1,800 万円（六甲アイランドスポーツ・健康施設改修）が生じている。

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	19,053,000	100.0	15,656,128	100.0	—	△ 3,396,871	82.2
(1) 営業収益	17,843,000	93.6	14,689,925	93.8	—	△ 3,153,074	82.3
(2) 営業外収益	1,209,000	6.3	953,780	6.1	—	△ 255,219	78.9
(3) 特別利益	1,000	0.0	12,421	0.1	—	11,421	1,242.2
1 新都市整備事業費	18,054,000	100.0	14,806,050	100.0	118,000	3,129,949	82.0
(1) 営業費用	17,274,000	95.7	14,301,068	96.6	118,000	2,854,931	82.8
(2) 営業外費用	679,000	3.8	499,492	3.4	—	179,507	73.6
(3) 特別損失	1,000	0.0	5,490	0.0	—	△ 4,490	549.0
(4) 予備費	100,000	0.6	—	—	—	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 103.0%となっている。これは主として、企業債発行の中止による減等に対し、貸付金返還金などによる雑収入の増が大きかったこと等による。

資本的支出の執行率は 79.7%となっている。これは主として、土地造成事業費等建設改良費において、工程調整により翌年度への繰越額 22 億 3,100 万円を生じたこと及び不用額 36 億 4,424 万円を生じたことによる。なお、この工程調整には、新型コロナウイルス感染拡大によるものも含まれる。

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 繰越額	予 算 額 比 率 に 係 る 繰 越 額 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 資 本 的 収 入	5,589,000	100.0	5,758,900	100.0	—	169,900	103.0
(1) 企 業 債	400,000	7.2	—	—	—	△ 400,000	—
(2) 財 産 収 入	1,000	0.0	—	—	—	△ 1,000	—
(3) 受 託 工 事 収 入	621,000	11.1	564,849	9.8	—	△ 56,150	91.0
(4) 国 庫 支 出 金	1,000	0.0	—	—	—	△ 1,000	—
(5) 雑 収 入	4,566,000	81.7	5,194,051	90.2	—	628,051	113.8
1 資 本 的 支 出	28,898,000	100.0	23,022,752	100.0	2,231,000	3,644,247	79.7
(1) 建 設 改 良 費	8,563,000	29.6	3,440,752	14.9	2,231,000	2,891,247	40.2
(2) 投 資	1,553,000	5.4	900,000	3.9	—	653,000	58.0
(3) 企 業 債 償 還 金	18,682,000	64.6	18,682,000	81.1	—	—	100.0
(4) 予 備 費	100,000	0.3	—	—	—	100,000	—

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かかる財源充当額は、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)

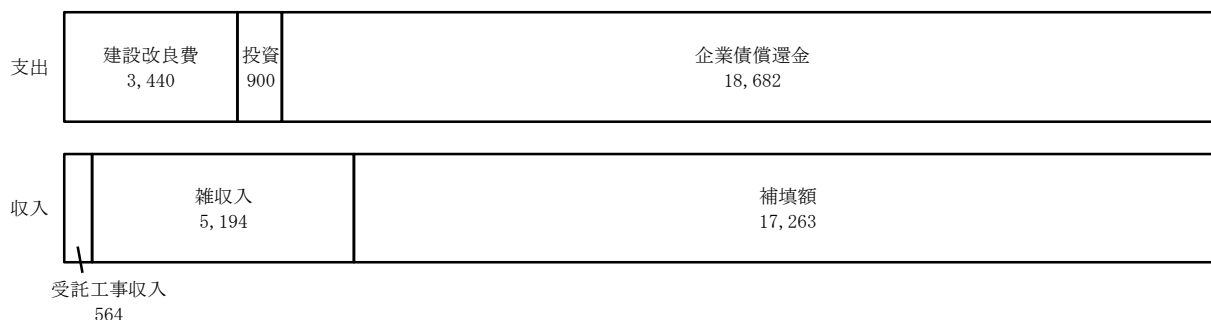
費 目	当年度事業費	翌年度繰越額	主 な 事 業
土 地 造 成 事 業 費	2,548	1,392	
ポ ー ト ア イ ラ ン ド ( 第 2 期 ) 事 業 費	835	60	港湾会計への負担金 (715)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖 事 業 費	286	859	建設残土の受け入れ及び整地 (247)
六 甲 ア イ ラ ン ド 事 業 費	216	—	港湾会計への負担金 (160) パーベキュー場屋根設置工事 (22)
西 神 住 宅 団 地 事 業 費	651	473	文化・芸術ホール等整備事業公募支援業務等 (4) プレんティ立体駐車場整備負担金 (587)
西 神 住 宅 第 2 団 地 事 業 費	135	—	企業誘致促進負担金 (97)
神 戸 研 究 学 園 都 市 事 業 費	10	—	雨水排水施設調査設計 (3)
ひよどり台第2期住宅団地事業費	35	—	法面对策 (28)
押 部 谷 第 2 団 地 事 業 費	0	—	
神 戸 複 合 産 業 団 地 事 業 費	367	—	区画道路20号線等整備工事 (144) — 木見東緑地整備工事 (40) 防災対策 (118)
神 戸 流 通 業 務 団 地 事 業 費	10	—	防災対策 (9)
関 連 事 業 費	831	—	建設利息及企業債取扱諸費 (68) — 新交通延伸事業負担金 (168) EDIシステム改修 (26)
完 成 土 地 整 備 費	60	839	鶴甲会館整備 (16) 渦森会館整備 (8) 妙法寺駅前路面補修 (16)

イ 資本的収支の構成

当年度の資本的収入の決算額は 57 億 5,890 万円となっている。これに対し、資本的支出の決算額は 230 億 2,275 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 172 億 6,385 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

(単位 金額：百万円)



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 8 億 7,328 万円の経常利益となっている。これに特別損益を加えた当年度純利益は 8 億 8,022 万円であり、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 8 億 8,086 万円となっている。

前年度と比べると、収益、費用ともに減少したが、収益の減少額が費用の減少額を上回った結果、経常利益は減少している。

なお、特別利益は、退職給付引当金の必要額が減少したことにより、退職給付引当金を取り崩したものの、特別損失は、完成土地 (返還土地) を簿価割れで売却したことによる売却損である。

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(\*2)が減少したため、収益は 75 億 2,162 万円の減少となっている。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 87.2%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、土地売却原価等が減少(\*3)したため、費用は 66 億 9,735 万円減少している。なお、一般管理費の増(\*4)は、当年度に導入した産業団地就業者の市内移住促進事業にかかる補助金の増によるものである。



### 第 5 表 損 益 状 況 の 比 較

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	令和元年度		平成30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)	15,620,828	100.0	23,142,453	△ 7,521,624	△ 32.5	
営 業 収 益	14,688,886	94.0	21,630,628	△ 6,941,741	△ 32.1	
土 地 売 却 収 益	13,228,816	84.7	20,140,562	△ 6,911,745 *1	△ 34.3	*1 ポートアイランド(第2期)等 土地売却の減
其 他 営 業 収 益	1,460,069	9.3	1,490,065	△ 29,996	△ 2.0	
営 業 外 収 益	931,942	6.0	1,511,824	△ 579,882	△ 38.4	
受 取 利 息 及 配 当 金	41,484	0.3	43,002	△ 1,518	△ 3.5	
雑 収 益	890,457	5.7	1,468,821	△ 578,364 *2	△ 39.4	*2 未利用地売却の減
費 用 (B)	14,747,539	100.0	21,444,896	△ 6,697,356	△ 31.2	
営 業 費 用	14,205,237	96.3	20,874,261	△ 6,669,023	△ 31.9	
土 地 売 却 原 価	12,857,227	87.2	19,518,285	△ 6,661,057 *3	△ 34.1	*3 ポートアイランド(第2期)等 土地売却の減
管 理 業 務 費	1,009,002	6.8	988,272	20,730	2.1	
一 般 管 理 費	94,231	0.6	59,872	34,359 *4	57.4	*4 産業団地就業者市内移住促 進事業にかかる補助金の増
総 係 費	221,214	1.5	283,167	△ 61,952	△ 21.9	
減 価 償 却 費	23,489	0.2	23,564	△ 75	△ 0.3	
資 産 減 耗 費	71	0.0	1,099	△ 1,027	△ 93.5	
営 業 外 費 用	542,301	3.7	570,634	△ 28,333	△ 5.0	
支 払 利 息 及 企 業 債 取 扱 諸 費	451,067	3.1	501,793	△ 50,726	△ 10.1	
雑 支 出	91,234	0.6	68,841	22,393	32.5	
経 常 利 益 (C=A-B)	873,289	—	1,697,556	△ 824,267	△ 48.6	
特 別 利 益 (D)	12,421	—	41,029	△ 28,607	△ 69.7	
特 別 損 失 (E)	5,490	—	—	5,490	皆増	
当 年 度 純 利 益 (F=C+D-E)	880,220	—	1,738,586	△ 858,365	△ 49.4	
前 年 度 繰 越 利 益 剰 余 金 (G)	648	—	62	586	942.9	
当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (F+G)	880,869	—	1,738,648	△ 857,779	△ 49.3	

### 第 6 表 土 地 売 却 面 積 1 m<sup>2</sup> あ た り の 経 常 損 益 の 推 移

(単位 金額：円)

項 目	平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	予 算 額	決 算 額	予 算 額	決 算 額	予 算 額	決 算 額
営 業 収 益	202,587	114,820	173,082	103,628	116,826	101,859
土 地 売 却 収 益	175,055	104,403	152,002	96,489	102,186	91,734
其 他 営 業 収 益	27,531	10,417	21,080	7,138	14,640	10,124
営 業 外 収 益	20,341	5,415	13,247	7,242	7,769	6,462
営 業 費 用	195,734	111,924	167,092	100,004	112,093	98,505
土 地 売 却 原 価	170,588	101,452	147,876	93,508	99,010	89,157
人 件 費	5,591	2,488	3,238	1,356	1,468	1,534
そ の 他 経 費	19,553	7,983	15,976	5,139	11,614	7,813
営 業 外 費 用	10,965	3,708	8,002	2,733	5,028	3,760
経 常 損 益	16,228	4,603	11,234	8,132	7,474	6,055
売 却 面 積 ( ha )	9.8	18.5	10.1	20.8	15.2	14.4

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。

### 5 利益剰余金の処分と資金在高

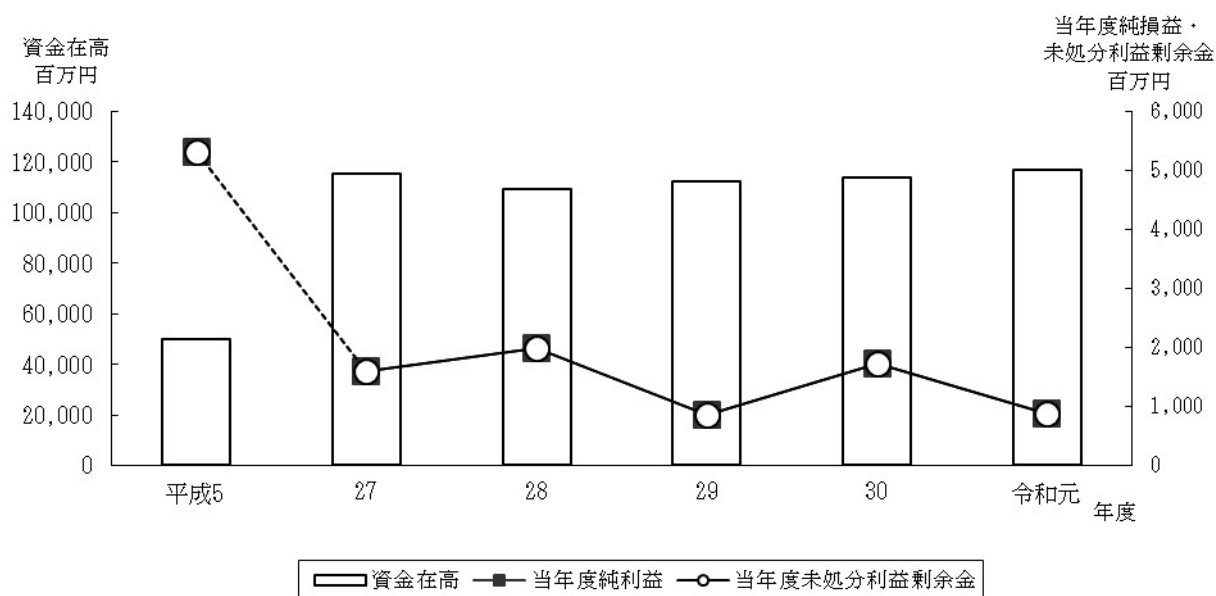
純利益は、これまで概ね10億円規模で推移してきた。

当年度未処分利益剰余金は、百万円未満の端数を除き、全額減債積立金に処分する方針である。

令和元年度未処分利益剰余金については、減債積立金に8億8,000万円を処分する予定である。

未処分利益剰余金は特定目的の積立金に処分しても資金在高にあり、資金在高の主な内容はそのほか損益勘定留保資金である。当年度末の資金在高は、1,170億7,193万円となっている。

第3図 未処分利益剰余金の推移



(単位 金額：百万円)

年 度	平成5	27	28	29	30	令和元
当 年 度 純 利 益	5,320	1,595	1,986	854	1,738	880
当年度未処分利益剰余金 (△未処理欠損金)	5,321	1,595	1,987	855	1,738	880
資 金 在 高	50,040	115,645	109,402	112,544	114,021	117,071

備考：資金在高は、地方公共団体の財政の健全化に関する法律施行令第4条の額である。

## 6 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3,122億6,249万円で、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51.4%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31.9%を占めている。

### ア 資産

資産の51.4%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、土地売却で得た現金を企業債の償還に充てたことで、資産総額は減少している。

なお、長期一般貸付金の増(\*1)は、西区新庁舎の建設に伴う立体駐車場の整備工事にかかる株式会社OMこうべへの貸付金によるものである。

### イ 負債及び資本

負債及び資本のうち、負債54.7%で、資本が45.3%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「預り金」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 7 表 比 較 貸 借 対 照 表

(単位 金額:千円, 比率:%)

科 目	令和元年度末		平成30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	312,262,499	100.0	332,690,598		△ 20,428,099	△ 6.1	
I 固 定 資 産	46,017,643	14.7	46,143,993		△ 126,349	△ 0.3	
1 有 形 固 定 資 産	6,708,640	2.1	6,708,510		130	0.0	
(1) 土 地	6,708,190	2.1	6,708,190		0	0.0	
(2) 備 品	449	0.0	319		130	40.7	
2 無 形 固 定 資 産	81,789	0.0	48,675		33,114	68.0	
(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	79,995	0.0	46,880		33,114	70.6	
3 投 資 そ の 他 の 資 産	39,227,212	12.6	39,386,807		△ 159,594	△ 0.4	
(1) 投 資 有 価 証 券	13,867,413	4.4	13,867,413		0	0.0	
(2) 出 資 金	9,100	0.0	9,100		0	0.0	
(3) 長 期 一 般 貸 付 金	926,000	0.3	104,000		822,000 *1	790.4	*1 株式会社OMこうべへの貸付による増
(4) 長 期 他 会 計 貸 付 金	24,416,562	7.8	25,398,156		△ 981,594	△ 3.9	
(5) 破 産 更 生 債 権 等	550,561	0.2	550,561		0	0.0	
貸 倒 引 当 金	△ 550,561	△ 0.2	△ 550,561		0	0.0	
(6) そ の 他 投 資	8,136	0.0	8,136		0	0.0	
II 土 地 造 成 勘 定	160,473,385	51.4	174,371,389		△ 13,898,003	△ 8.0	
1 完 成 土 地	848,973	0.3	1,222,600		△ 373,626	△ 30.6	
(1) ポ ー ト ア イ ラ ン ド	766,686	0.2	1,121,218		△ 354,531	△ 31.6	
(2) 返 還 土 地	82,286	0.0	101,381		△ 19,095	△ 18.8	
2 未 成 土 地	159,624,412	51.1	173,148,789		△ 13,524,376 *2	△ 7.8	*2 土地売却による減
III 流 動 資 産	105,771,470	33.9	112,175,216		△ 6,403,745	△ 5.7	
1 現 金 預 金	102,492,162	32.8	109,667,270		△ 7,175,107	△ 6.5	
2 未 収 金	2,545,337	0.8	1,633,462		911,874	55.8	
貸 倒 引 当 金	△ 67,060	0.0	△ 67,060		0	0.0	
3 短 期 一 般 貸 付 金	78,000	0.0	33,000		45,000	136.4	
4 短 期 他 会 計 貸 付 金	373,761	0.1	797,126		△ 423,365	△ 53.1	
5 前 払 金	349,270	0.1	111,416		237,853	213.5	
負 債 及 び 資 本 負	312,262,499	100.0	332,690,598		△ 20,428,099	△ 6.1	
I 固 定 負 債	170,761,173	54.7	192,069,493		△ 21,308,319	△ 11.1	
1 企 業 債 権	144,811,095	46.4	167,266,421		△ 22,455,325	△ 13.4	
2 調 整 勘 定	65,873,922	21.1	67,392,475		△ 1,518,552	△ 2.3	
3 退 職 給 付 引 当 金	400,173	0.1	499,945		△ 99,772	△ 20.0	
II 流 動 負 債	25,950,078	8.3	24,803,072		1,147,005	4.6	
1 企 業 債 権	20,837,000	6.7	18,682,000		2,155,000	11.5	
2 未 払 金	1,960,224	0.6	3,559,997		△ 1,599,772	△ 44.9	
3 前 受 金	460,666	0.1	495,444		△ 34,777	△ 7.0	
4 預 り 金	2,631,811	0.8	2,007,443		624,367	31.1	
5 賞 与 等 引 当 金	60,374	0.0	58,187		2,187	3.8	
資 本	141,501,325	45.3	140,621,104		880,220	0.6	
I 資 本 金	70,464,000	22.6	70,464,000		0	0.0	
II 剰 余 金	71,037,325	22.7	70,157,104		880,220	1.3	
1 資 本 剰 余 金	55,672,456	17.8	55,672,456		0	0.0	
(1) 企 業 債 減 額 差 金	834,000	0.3	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	13,123,248	4.2	13,123,248		0	0.0	
(4) 国 庫 補 助 金	3,151,426	1.0	3,151,426		0	0.0	
(5) そ の 他 資 本 剰 余 金	38,415,206	12.3	38,415,206		0	0.0	
2 利 益 剰 余 金	15,364,869	4.9	14,484,648		880,220	6.1	
(1) 建 設 改 良 積 立 金	4,930,000	1.6	4,930,000		0	0.0	
(2) 減 債 積 立 金	9,554,000	3.1	7,816,000		1,738,000	22.2	
(3) 当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 ( 当 年 度 純 利 益 )	880,869 (880,220)	0.3 -	1,738,648 (1,738,586)		△ 857,779 (△858,365)	△ 49.3 (△ 49.4)	

備考：1 有形固定資産の減価償却累計額は327千円である。

2 土地造成勘定の中には年賦土地売却契約相当分(10,190,757千円)及び関連事業収入(116,252,099千円)がある。

3 控除対象外消費税額は、資産に計上している。

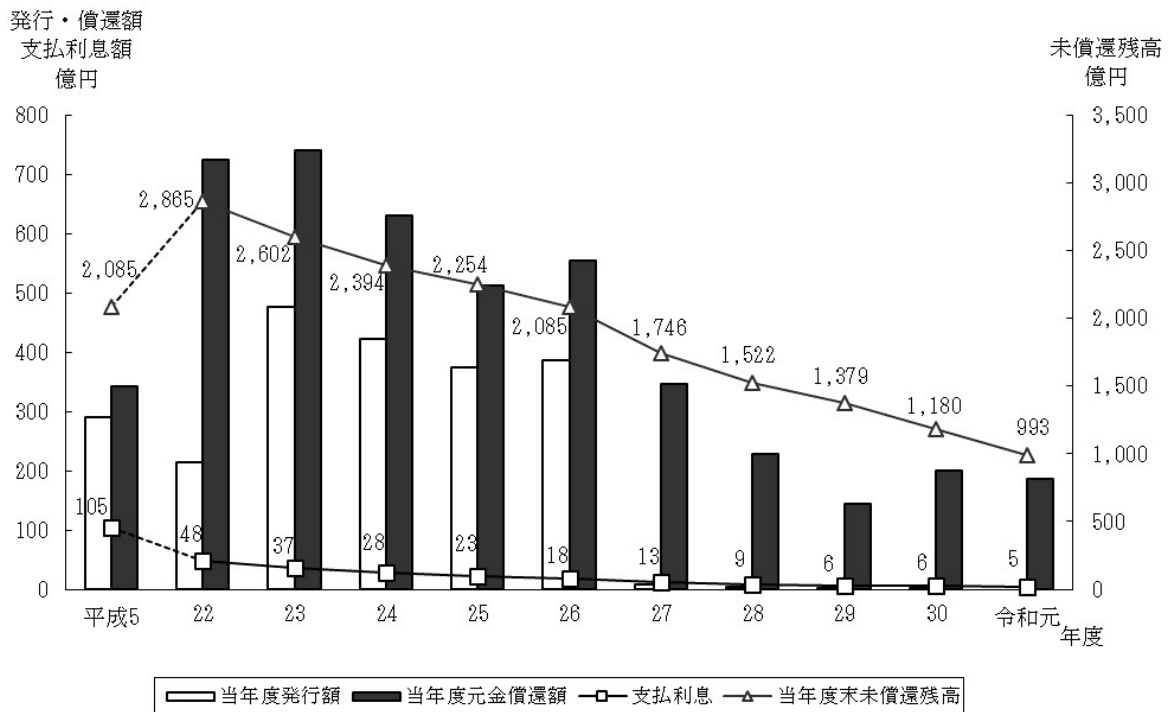
7 その他

(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年度からは発行していない。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及び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。

なお、令和元年度は企業債の発行を中止し、企業債の償還は会計内資金で対応している。

第4図 企業債発行額等の推移



(単位 金額：億円)

年 度	平成5	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和元
当年度発行額	291	215	477	422	374	386	8	5	2	2	-
当年度元金償還額	343	725	740	630	513	555	347	229	144	201	186
当年度末未償還残高	2,085	2,865	2,602	2,394	2,254	2,085	1,746	1,522	1,379	1,180	993
支 払 利 息	105	48	37	28	23	18	13	9	6	6	5

第8表 今後の企業債償還予定額

(単位 金額：億円)

年 度	令和2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12~16	合計
償還予定額	208	241	201	126	99	21	28	12	12	10	31	993

備考：令和元年度末現在：993億円

## (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109億6千万円増加し、投資活動によるキャッシュ・フローでは主に他会計貸付金の返還により資金が5億3千万円増加し、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186億8千万円減少した。その結果、資金期末残高は、期首に比べて71億7千万円減少し、1,024億9千万円となっている。

## 第9表 キャッシュ・フロー計算書

(単位 金額：千円)

項 目	令和元年度	平成30年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	10,968,932	14,750,786
小 計	11,366,682	15,196,772
当 年 度 純 利 益	880,220	1,738,586
減 価 償 却 費	23,489	23,564
資 産 減 耗 費	16	—
退 職 給 付 引 当 金 の 増 減 額	△ 99,772	△ 137,672
賞 与 等 引 当 金 の 増 減 額	2,187	△ 9,793
受 取 利 息 及 配 当 金	△ 41,484	△ 43,002
支 払 利 息	439,234	488,988
未 収 金 ・ 破 産 更 生 債 権 等 の 増 減 額	△ 911,874	△ 1,069,778
前 払 金 の 増 減 額	△ 237,853	63,458
未 払 金 の 増 減 額	△ 1,599,967	△ 2,322,655
前 受 金 の 増 減 額	△ 34,777	6,541
預 り 金 の 増 減 額	624,367	△ 246,364
完 成 土 地 の 増 減 額	373,626	355,630
未 成 土 地 の 増 減 額	13,467,822	18,396,184
調 整 勘 定 の 増 減 額	△ 1,518,552	△ 2,046,915
小 計	△ 397,750	△ 445,985
利 息 及 び 配 当 金 の 受 取 額	41,484	43,002
利 息 の 支 払 額	△ 439,234	△ 488,988
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	537,959	△ 3,258,578
一 般 貸 付 金 貸 付 に よ る 支 出	△ 900,000	—
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	—	△ 3,739,387
他 会 計 貸 付 金 返 還 に よ る 収 入	1,404,959	447,809
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 18,682,000	△ 19,907,000
建 設 改 良 費 等 の 財 源 に 充 て る 企 業 債 収 入	—	200,000
建 設 改 良 費 等 の 財 源 に 充 て た 企 業 債 償 還	△ 18,682,000	△ 20,107,000
資 金 増 加 額	△ 7,175,107	△ 8,414,792
資 金 期 首 残 高	109,667,270	118,082,063
資 金 期 末 残 高	102,492,162	109,667,270

《決算審査資料》

別表 1 業 務 量 の 比 較

(単位 比率：%)

項 目	単位	令 和 元 年 度			平 成 30 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m <sup>2</sup>	—	—	—	—	—	—
造 成 面 積	千m <sup>2</sup>	—	△ 222	皆減	222	219	ほぼ皆増
売 却 契 約 面 積	千m <sup>2</sup>	67	△ 144	△ 68.2	212	5	2.7
金 額	百万円	13,360	△ 5,438	△ 28.9	18,798	△ 2,784	△ 12.9
職 員 数	人	80	△ 6	△ 7.0	86	△ 12	△ 12.2
損益勘定支弁職員	人	25	△ 9	△ 26.5	34	△ 10	△ 22.7
資本勘定支弁職員	人	55	3	5.8	52	△ 2	△ 3.7

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。