

## 新 都 市 整 備 事 業 会 計

### 1 総 括

#### (1) 平成 30 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。

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 21 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 8 億 8 千万円増加し 17 億 3 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平成 30 年度末の貸借対照表では、企業債残高の 1,180 億 5 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 1,140 億円、土地造成勘定の残高は 1,743 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、いずれも達成した。

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、市政及び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

ニュータウンのオールドタウン化に対応するため、少子超高齢社会の進展に伴って生じる地域ニーズの変化を注視、把握して、あらゆる世代にとって住みやすいまちとなるよう、ニュータウンの魅力向上に努められたい。

名谷南センターのリニューアル事業では、名谷南会館、新商業棟の供用を開始し、さらに、若年世帯の呼び込みを念頭においた住宅棟の整備を行っており、令和元年秋頃販売契約開始、令和3年3月より入居開始の予定である。渦森地区では渦森会館の再整備を行い令和元年5月に供用を開始した。鶴甲地区ではコミュニティの拠点としてよりよい施設となるような鶴甲会館の整備を行っており、令和2年3月に完成予定である。

また、西神地区では、西区役所新庁舎の建設を契機として、文化・芸術ホール、新西図書館、高質なマンションの一体的整備を行うこととしており、文化・芸術ホール、新西図書館については、令和3年度に完成予定である。かりばプラザについては、地域代表者や既存店舗経営者と検討を行いリニューアルの方向性を決定しており、具体の事業化に向けたスキーム検討を行い、着実にリニューアルを進めていく予定である。これらニュータウンのコミュニティ拠点の再整備にあたっては、引き続き、地域住民が主体的に運営に携わる方向を模索されたい。

まちびらき30周年を迎えた六甲アイランドでは、有識者や地域の方々と、今後のまちの将来像についての検討を行っている。六甲アイランドの特色を打ち出して、まちの賑わいを創出し魅力向上を図るための施策の具体化に取り組まされたい。

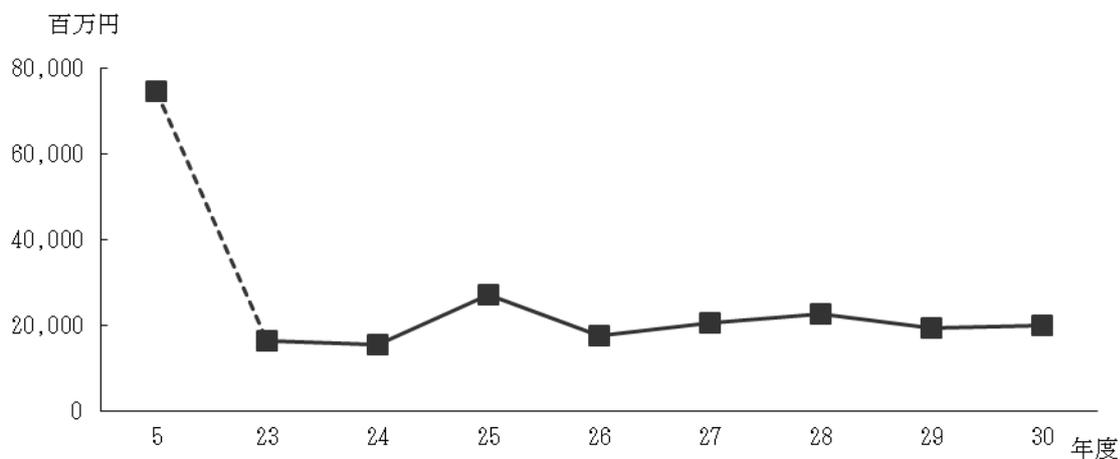
## 2 業務実績

### (1) 土地売却収益の推移

#### ア 土地売却収益

土地売却収益は、ポートアイランド（第2期）、ポートアイランド沖等の売却収益が減少したものの、神戸複合産業団地の売却収益が増加したため、7億円増加し201億円となった。

第1図 土地売却収益の推移



(単位 金額：百万円)

年 度	5	23	24	25	26	27	28	29	30
土地売却収益	74,700	16,391	15,398	27,226	17,542	20,709	22,662	19,386	20,140

### (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22万2千㎡を造成し、当年度末の造成済面積は3,084万2千㎡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5万1千㎡(9件)、82億3,736万円、「西神住宅第2団地」等宅地で2万4千㎡(1件)、21億5,567万円、「神戸複合産業団地」等産業団地で13万5千㎡(14件)、84億543万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」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年度末時点の土地売却面積は250.6ヘクタールとなり目標を達成した。

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 年 度	事 業 年 度	造 成 面 積				売 却 可 能 面 積 (計画) (E)	平 成 29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 29年度 ま だ	平 成 30年度 ま だ	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	4,944	52	9	8,237,360	4,996	71.4
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (第2期)	3,900	—	S61~H21	3,900	—	3,900	100.0	1,778	672	38	7	4,720,988	710	39.9
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖	2,720	—	H11~H25	2,720	—	2,720	100.0	2,456	1,604	14	2	3,516,372	1,619	65.9
六 甲 ア イ ラ ン ド	5,950	30,000	S47~H4	5,950	—	5,950	100.0	2,765	2,668	0	—	—	2,668	96.5
宅 地	14,449	123,100	—	14,442	—	14,442	100.0	8,645	7,697	25	1	2,155,671	7,722	89.3
西 神 住 宅 団 地	6,340	61,000	S46~H24	6,340	—	6,340	100.0	4,089	3,826	0	—	—	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	1,758	25	1	2,155,671	1,783	79.6
神 戸 研 究 学 園 都 市	3,029	20,000	S55~H22	3,029	—	3,029	100.0	1,870	1,757	0	—	—	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	0	—	—	74	61.5
押 部 谷 第 2 団 地	650	5,100	S52~H20	643	—	643	98.9	326	281	0	—	—	281	86.2
産 業 団 地	3,830	—	—	3,608	222	3,830	100.0	2,453	1,854	135	14	8,405,437	1,989	81.1
神 戸 複 合 産 業 団 地	2,700	—	H 3~H30	2,478	222	2,700	100.0	1,729	1,158	135	14	8,405,437	1,293	74.8
神 戸 流 通 業 務 団 地	1,130	—	S50~H19	1,130	—	1,130	100.0	724	696	0	—	—	696	96.1
小 計	30,849	153,100	—	30,620	222	30,842	—	18,097	14,495	212	24	18,798,468	14,707	81.3
完 成 団 地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	30,849	153,100	—	30,620	222	30,842	—	18,097	14,495	212	24	18,798,468	14,707	81.3

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 122.8%，収益的支出の執行率は 120.1%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		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	18,902,000	100.0	23,204,593	100.0	—	4,302,593	122.8
(1) 営 業 収 益	17,538,000	92.8	21,631,252	93.2	—	4,093,252	123.3
(2) 営 業 外 収 益	1,363,000	7.2	1,532,310	6.6	—	169,310	112.4
(3) 特 別 利 益	1,000	0.0	41,029	0.2	—	40,029	4,103.0
1 新 都 市 整 備 事 業 費	17,899,000	100.0	21,493,575	100.0	—	△ 3,594,575	120.1
(1) 営 業 費 用	17,049,000	95.3	20,950,006	97.5	—	△ 3,901,006	122.9
(2) 営 業 外 費 用	749,000	4.2	543,568	2.5	—	205,431	72.6
(3) 特 別 損 失	1,000	0.0	—	—	—	1,000	—
(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 64.1%となっている。これは主として、土地造成工事が予定を下回ったことにより企業債が減少したこと及び港湾事業会計との共同事業において収入がなかったこと等による。

資本的支出の執行率は 81.6%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 4 億 3,100 万円を生じたこと及び不用額 53 億 4,701 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 対しは	年度繰越額に 係る	予 算 額 に 比 べ る 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	7,502,000	100.0	4,808,387	100.0	—	—	△ 2,693,612	64.1
(1) 企 業 債 償 入	700,000	9.3	200,000	4.2	—	—	△ 500,000	28.6
(2) 財 産 収 入	1,000	0.0	—	—	—	—	△ 1,000	—
(3) 受 託 工 事 収 入	2,434,000	32.4	265,972	5.5	—	—	△ 2,168,027	10.9
(4) 国 庫 支 出 金	1,000	0.0	—	—	—	—	△ 1,000	—
(5) 雑 収 入	4,366,000	58.2	4,342,414	90.3	—	—	△ 23,585	99.5
1 資 本 的 支 出	31,340,000	100.0	25,561,980	100.0	431,000	—	5,347,019	81.6
(1) 建 設 改 良 費	9,580,000	30.6	5,454,980	21.3	431,000	—	3,694,019	56.9
(2) 投 資	1,553,000	5.0	—	—	—	—	1,553,000	—
(3) 企 業 債 償 還 金	20,107,000	64.2	20,107,000	78.7	—	—	—	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	4,090	423	
ポ ー ト ア イ ラ ン ド ( 第 2 期 ) 事 業 費	2,227	47	港湾会計への負担金 (2,000)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖 事 業 費	371	293	建設残土の受け入れ及び整地 (277)
六 甲 ア イ ラ ン ド 事 業 費	125	23	港湾会計への負担金 (97)
西 神 住 宅 団 地 事 業 費	640	-	下水道移設工事 (197) 福谷池改修工事 (32) かりばプラザ施設整備負担金 (23) プレんティ立体駐車場整備負担金 (300)
西 神 住 宅 第 2 団 地 事 業 費	67	-	確定測量及び地形測量 (30) 企業誘致促進負担金 (26)
神 戸 研 究 学 園 都 市 事 業 費	2	-	確定測量及び地形測量 (1)
ひよどり台第2期住宅団地事業費	0	60	
神 戸 複 合 産 業 団 地 事 業 費	651	-	区画道路20号線等整備工事 (254) 周辺緑地等整備工事 (140) 防災対策 (119) 木見東緑地他整備工事 (42)
神 戸 流 通 業 務 団 地 事 業 費	3	-	防災対策 (3)
関 連 事 業 費	850	-	建設利息及企業債取扱諸費 (116) 新交通延伸事業負担金 (166) EDIシステム改修 (35)
完 成 土 地 整 備 費	513	8	鶴甲会館整備 (77) 渦森会館整備 (306) 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 48 億 838 万円となっている。これに対し、資本的支出の決算額は 255 億 6,198 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 207 億 5,359 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 16 億 9,755 万円の経常利益となっている。これに特別利益を加えた当年度純利益は 17 億 3,858 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 17 億 3,864 万円となっている。

前年度と比べると、収益は増加し、費用は減少しており、経常利益は増加している。

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)が増加したため、収益は 8 億 1,536 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 91.0%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、管理業務費等が減少(\*3)したため、費用は 2,743 万円減少している。

### 第 5 表 損 益 状 況 の 比 較

(単位 金額：千円，比率：%)

項 目	平成30年度		平成29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)	23,142,453	100.0	22,327,090	815,362	3.7		
営 業 収 益	21,630,628	93.5	21,321,442	309,186	1.5		
土 地 売 却 収 益	20,140,562	87.0	19,386,985	753,576 *1	3.9	*1 ポートアイランド（第2期）等 土地売却の増	
其 他 営 業 収 益	1,490,065	6.4	1,934,456	△ 444,390	△ 23.0		
営 業 外 収 益	1,511,824	6.5	1,005,648	506,176	50.3		
受 取 利 息 及 配 当 金	43,002	0.2	45,374	△ 2,372	△ 5.2		
雑 収 益	1,468,821	6.3	960,273	508,548 *2	53.0	*2 未利用地売却の増	
費 用 (B)	21,444,896	100.0	21,472,332	△ 27,435	△ 0.1		
営 業 費 用	20,874,261	97.3	20,783,612	90,648	0.4		
土 地 売 却 原 価	19,518,285	91.0	18,839,028	679,257	3.6		
管 理 業 務 費	988,272	4.6	1,361,260	△ 372,988 *3	△ 27.4	*3 維持管理費用の減	
一 般 管 理 費	59,872	0.3	87,246	△ 27,373	△ 31.4		
総 係 費	283,167	1.3	462,090	△ 178,923	△ 38.7		
減 価 償 却 費	23,564	0.1	32,180	△ 8,616	△ 26.8		
資 産 減 耗 費	1,099	0.0	1,805	△ 706	△ 39.1		
営 業 外 費 用	570,634	2.7	688,719	△ 118,084	△ 17.1		
支 払 利 息 及 企 業 債 取 扱 諸 費	501,793	2.3	573,196	△ 71,402	△ 12.5		
雑 支 出	68,841	0.3	115,523	△ 46,682	△ 40.4		
経 常 利 益 (C=A-B)	1,697,556	—	854,758	842,798	98.6		
特 別 利 益 (D)	41,029	—	—	41,030	皆増		
特 別 損 失 (E)	—	—	—	—	—		
当 年 度 純 利 益 (F=C+D-E)	1,738,586	—	854,758	883,828	103.4		
前 年 度 繰 越 利 益 剰 余 金 (G)	62	—	303	△ 241	△ 79.5		
当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (F+G)	1,738,648	—	855,062	883,586	103.3		

### 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28年度		平成29年度		平成30年度	
	予 算 額	決 算 額	予 算 額	決 算 額	予 算 額	決 算 額
営 業 収 益	122,721	76,520	202,587	114,820	173,082	103,628
土 地 売 却 収 益	107,166	71,134	175,055	104,403	152,002	96,489
其 他 営 業 収 益	15,555	5,386	27,531	10,417	21,080	7,138
営 業 外 収 益	11,733	5,908	20,341	5,415	13,247	7,242
営 業 費 用	117,137	73,659	195,734	111,924	167,092	100,004
土 地 売 却 原 価	103,295	68,451	170,588	101,452	147,876	93,508
人 件 費	2,795	1,588	5,591	2,488	3,238	1,356
そ の 他 経 費	11,045	3,619	19,553	7,983	15,976	5,139
営 業 外 費 用	6,905	2,533	10,965	3,708	8,002	2,733
経 常 利 益	10,411	6,236	16,228	4,603	11,234	8,132
売 却 面 積 ( ha )	19.0	31.8	9.8	18.5	10.1	20.8

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。

## (2) 土地売却収益と土地売却原価

土地売却収益 201 億 4,056 万円のうち未成土地の土地売却収益は 197 億 8,593 万円、完成団地の土地売却収益は 3 億 5,463 万円である。未成土地に係る土地売却収益と土地売却原価は第 7 表のとおりである。

なお、未成土地に係る全体の利益率は 3.2%となっている。

第 7 表 未成土地に係る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)	
					30年度	29年度
ポートアイランド (第 2 期)	49	6,488,313	6,238,763	249,550	4.0	4.0
ポ ー ト ア イ ラ ン ド 沖	13	3,413,405	3,413,405	0	0.0	0.0
六 甲 ア イ ラ ン ド	—	—	—	—	—	4.0
西 神 住 宅 団 地	0	22,455	21,591	863	4.0	4.0
西 神 住 宅 第 2 団 地	22	2,164,193	2,088,489	75,703	3.6	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	—	—	—	—	—	4.0
神 戸 複 合 産 業 団 地	98	6,236,767	5,996,892	239,875	4.0	4.0
神 戸 流 通 業 務 団 地	24	1,460,796	1,404,611	56,184	4.0	—
合 計	207	19,785,932	19,163,754	622,178	3.2	3.0

### 5 利益剰余金の処分と資金在高

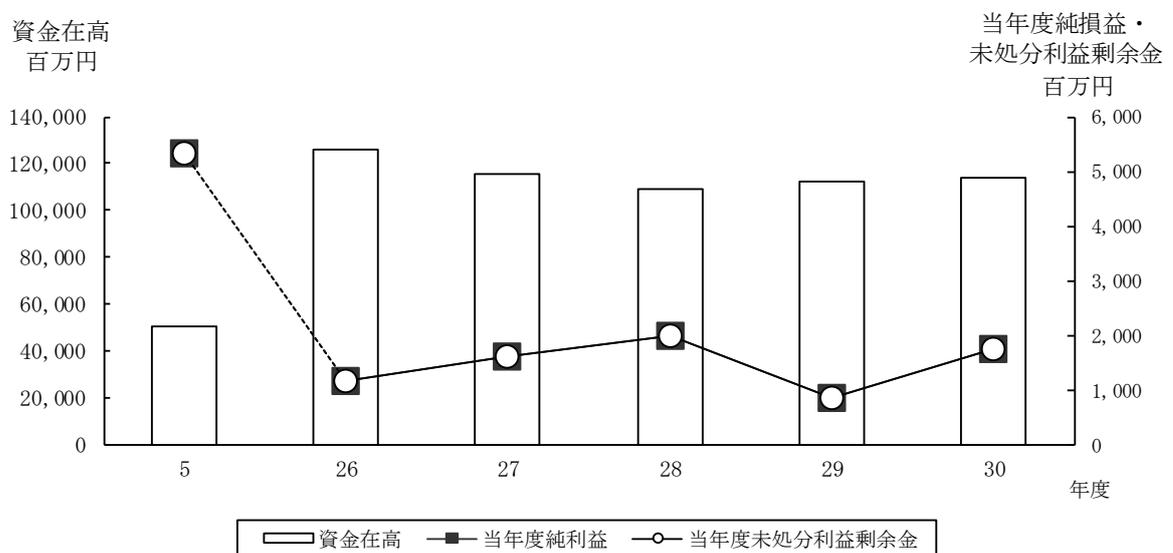
純利益は、10 億円規模となっている。

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。

平成 30 年度未処分利益剰余金については、減債積立金に 17 億 3,800 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、1,140 億 2,181 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	5	26	27	28	29	30
当 年 度 純 利 益	5,320	1,150	1,595	1,986	854	1,738
当年度未処分利益剰余金 (△未処理欠損金)	5,321	1,151	1,595	1,987	855	1,738
資 金 在 高	50,040	125,647	115,645	109,402	112,544	114,021

備考:1 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。

2 平成 26 年度に行った会計基準見直しを適用しているが、損益、利益剰余金に平成 26 年度に行った会計基準移行処理の大きな影響はない。

## 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3,326億9,059万円で、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52.4%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35.5%を占めている。

### ア 資産

資産の52.4%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(\*1)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。

### イ 負債及び資本

負債及び資本のうち、負債57.7%で、資本が42.3%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「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(\*2)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30年度末		平成29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)	金 額 (B)			
<b>資</b>	<b>332,690,598</b>	<b>100.0</b>	<b>359,355,259</b>		<b>△ 26,664,660</b>	<b>△ 7.4</b>	
<b>I 固 定 資 産</b>	<b>46,143,993</b>	<b>13.9</b>	<b>47,183,591</b>		<b>△ 1,039,597</b>	<b>△ 2.2</b>	
1 有 形 固 定 資 産	6,708,510	2.0	6,708,549		△ 38	△ 0.0	
(1) 土 地	6,708,190	2.0	6,708,190		0	0.0	
(2) 備 品	319	0.0	358		△ 38	△ 10.7	
2 無 形 固 定 資 産	48,675	0.0	72,201		△ 23,526	△ 32.6	
(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	46,880	0.0	70,407		△ 23,526	△ 33.4	
3 投 資 そ の 他 の 資 産	39,386,807	11.8	40,402,840		△ 1,016,033	△ 2.5	
(1) 投 資 有 価 証 券	13,867,413	4.2	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	104,000	0.0	137,000		△ 33,000	△ 24.1	
(4) 長 期 他 会 計 貸 付 金	25,398,156	7.6	26,381,189		△ 983,033	△ 3.7	
(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	
<b>II 土 地 造 成 勘 定 地</b>	<b>174,371,389</b>	<b>52.4</b>	<b>193,123,203</b>		<b>△ 18,751,814</b>	<b>△ 9.7</b>	
1 完 成 土 地	1,222,600	0.4	1,578,230		△ 355,630	△ 22.5	
(1) ポ ー ト ア イ ラ ン ド	1,121,218	0.3	1,475,749		△ 354,531	△ 24.0	
(2) 返 還 土 地	101,381	0.0	102,481		△ 1,099	△ 1.1	
2 未 成 土 地	173,148,789	52.0	191,544,973		△ 18,396,184 *1	△ 9.6	*1 土地売却による減
<b>III 流 動 資 産</b>	<b>112,175,216</b>	<b>33.7</b>	<b>119,048,464</b>		<b>△ 6,873,248</b>	<b>△ 5.8</b>	
1 現 金 預 金	109,667,270	33.0	118,082,063		△ 8,414,792	△ 7.1	
2 未 収 金	1,633,462	0.5	563,684		1,069,778	189.8	
貸 倒 引 当 金	△ 67,060	0.0	△ 67,060		0	0.0	
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	797,126	0.2	261,903		535,223	204.4	
5 前 払 金	111,416	0.0	174,875		△ 63,458	△ 36.3	
<b>負 債 及 び 資 本 債 権</b>	<b>332,690,598</b>	<b>100.0</b>	<b>359,355,259</b>		<b>△ 26,664,660</b>	<b>△ 7.4</b>	
<b>I 固 定 負 債</b>	<b>192,069,493</b>	<b>57.7</b>	<b>220,472,741</b>		<b>△ 28,403,247</b>	<b>△ 12.9</b>	
1 企 業 債 権	167,266,421	50.3	187,933,009		△ 20,666,588	△ 11.0	
2 調 整 勘 定 債 権	67,392,475	20.3	69,439,391		△ 2,046,915	△ 2.9	
3 退 職 給 付 引 当 金	499,945	0.2	637,617		△ 137,672	△ 21.6	
<b>II 流 動 負 債</b>	<b>24,803,072</b>	<b>7.5</b>	<b>32,539,732</b>		<b>△ 7,736,659</b>	<b>△ 23.8</b>	
1 企 業 債 権	18,682,000	5.6	20,107,000		△ 1,425,000	△ 7.1	
2 未 払 金	3,559,997	1.1	9,622,040		△ 6,062,043	△ 63.0	
3 前 受 金	495,444	0.1	488,902		6,541	1.3	
4 預 り 金	2,007,443	0.6	2,253,808		△ 246,364	△ 10.9	
5 賞 与 等 引 当 金	58,187	0.0	67,980		△ 9,793	△ 14.4	
<b>資 本</b>	<b>140,621,104</b>	<b>42.3</b>	<b>138,882,518</b>		<b>1,738,586</b>	<b>1.3</b>	
<b>I 資 本</b>	<b>70,464,000</b>	<b>21.2</b>	<b>70,464,000</b>		<b>0</b>	<b>0.0</b>	
<b>II 剰 余 金</b>	<b>70,157,104</b>	<b>21.1</b>	<b>68,418,518</b>		<b>1,738,586</b>	<b>2.5</b>	
1 資 本 剰 余 金	55,672,456	16.7	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 附 金	13,123,248	3.9	13,123,248		0	0.0	
(4) 国 庫 補 助 金	3,151,426	0.9	3,151,426		0	0.0	
(5) そ の 他 資 本 剰 余 金	38,415,206	11.5	38,415,206		0	0.0	
2 利 益 剰 余 金	14,484,648	4.4	12,746,062		1,738,586	13.6	
(1) 建 設 改 良 積 立 金	4,930,000	1.5	4,930,000		0	0.0	
(2) 減 債 積 立 金	7,816,000	2.3	6,961,000		855,000	12.3	
(3) 当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 ( 当 年 度 純 利 益 )	1,738,648 (1,738,586)	0.5 -	855,062 (854,758)		883,586 (883,828)	103.3 (103.4)	

備考：1 有形固定資産の減価償却累計額は425千円である。

2 土地造成勘定の中には年賦土地売却契約相当分(10,186,078千円)及び関連事業収入(115,435,440千円)がある。

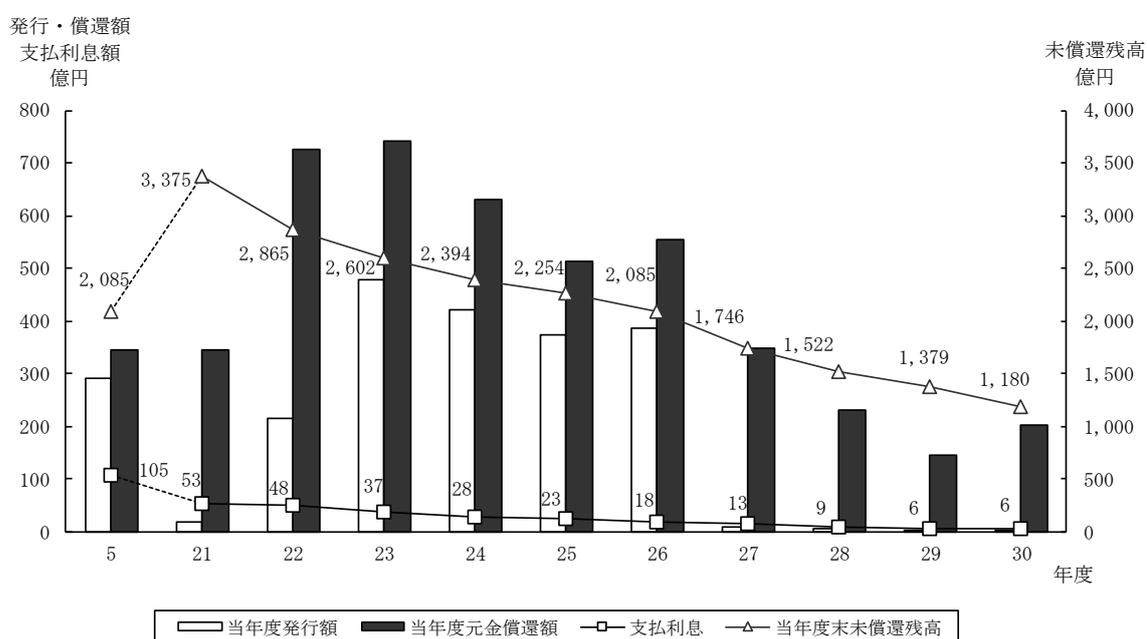
3 控除対象外消費税額は、資産に計上している。

## 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。

第4図 企業債発行額等の推移



(単位 金額：億円)

年 度	5	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
当年度発行額	291	17	215	477	422	374	386	8	5	2	2
当年度元金償還額	343	345	725	740	630	513	555	347	229	144	201
当年度末未償還残高	2,085	3,375	2,865	2,602	2,394	2,254	2,085	1,746	1,522	1,379	1,180
支払利息	105	53	48	37	28	23	18	13	9	6	6

第9表 今後の企業債償還予定額

(単位 金額：億円)

年 度	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11～16	合計
償還予定額	186	123	117	103	90	79	69	66	63	63	216	1,180

備考：平成30年度末現在：1,180億円

(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147億5千万円増加し、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貸付により資金が32億5千万円減少し、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199億円減少した。その結果、資金期末残高は、期首に比べて84億1千万円減少し、1,096億6千万円となっている。

第 10 表 キャッシュ・フロー計算書

(単位 金額：千円)

項 目	平成30年度	平成29年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	14,750,786	17,852,835
小 計	15,196,772	18,351,960
当 年 度 純 利 益	1,738,586	854,758
減 価 償 却 費	23,564	32,180
貸 倒 引 当 金 の 増 減 額	-	26,623
退 職 給 付 引 当 金 の 増 減 額	△ 137,672	△ 46,235
賞 与 等 引 当 金 の 増 減 額	△ 9,793	△ 1,703
受 取 利 息 及 配 当 金	△ 43,002	△ 45,374
支 払 利 息	488,988	544,500
未 収 金 ・ 破 産 更 生 債 権 等 の 増 減 額	△ 1,069,778	3,307,257
前 払 金 の 増 減 額	63,458	△ 143,913
未 払 金 の 増 減 額	△ 2,322,655	766,375
前 受 金 の 増 減 額	6,541	△ 22,166
預 り 金 の 増 減 額	△ 246,364	△ 793,049
完 成 土 地 の 増 減 額	355,630	356,336
未 成 土 地 の 増 減 額	18,396,184	16,329,393
調 整 勘 定 の 増 減 額	△ 2,046,915	△ 2,813,024
小 計	△ 445,985	△ 499,125
利 息 及 び 配 当 金 の 受 取 額	43,002	45,374
利 息 の 支 払 額	△ 488,988	△ 544,500
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,258,578	158,440
寄 付 金 に よ る 収 入	-	20,000
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	△ 367,259
他 会 計 貸 付 金 返 還 に よ る 収 入	447,809	467,000
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	-	600
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 19,907,000	△ 14,282,000
建 設 改 良 費 等 の 財 源 に 充 て る 企 業 債 収 入	200,000	200,000
建 設 改 良 費 等 の 財 源 に 充 て た 企 業 債 償 還	△ 20,107,000	△ 14,482,000
資 金 増 加 額	△ 8,414,792	3,729,275
資 金 期 首 残 高	118,082,063	114,352,787
資 金 期 末 残 高	109,667,270	118,082,063

《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 30 年 度			平 成 29 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㎡	222	219	ほぼ皆増	3	△ 54	△ 94.7
売 却 契 約 面 積	千㎡	212	5	2.7	206	△ 81	△ 28.2
金 額	百万円	18,798	△ 2,784	△ 12.9	21,583	1,490	7.4
職 員 数	人	86	△ 12	△ 12.2	98	△ 7	△ 6.7
損益勘定支弁職員	人	34	△ 10	△ 22.7	44	△ 5	△ 10.2
資本勘定支弁職員	人	52	△ 2	△ 3.7	54	△ 2	△ 3.6

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。