

大蔵海岸整備事業会計

大 蔵 海 岸 整 備 事 業 会 計

1 予算執行状況について

(1) 収益的収入及び支出

収益的収入及び支出の予算執行状況は、次表のとおりである。

収益的収入及び支出の予算執行状況

(単位:円、%)

区 分	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
土地造成事業収益	205,768,000	206,268,272	500,272	100.2
営 業 収 益	205,708,000	205,708,272	272	100.0
営 業 外 収 益	60,000	560,000	500,000	933.3
土地造成事業費用	115,350,000	112,165,232	3,184,768	97.2
営 業 費 用	8,350,000	5,386,722	2,963,278	64.5
営 業 外 費 用	107,000,000	106,778,510	221,490	99.8

土地造成事業収益は、予算額 2 億 576 万 8,000 円に対し、決算額 2 億 626 万 8,272 円、執行率 100.2% で 50 万 272 円の増加となっている。

これは、営業外収益で、受取利息及び配当金が予算の見込みを上回ったことによる。

土地造成事業費用は、予算額 1 億 1,535 万円に対し、決算額 1 億 1,216 万 5,232 円、執行率 97.2% で 318 万 4,768 円の不用額が生じている。不用額の主なものは、一般管理費の手数料及び委託料である。

(2) 資本的収入及び支出

資本的収入及び支出の予算執行状況は、次表のとおりである。

資本的収入及び支出の予算執行状況

(単位:円、%)

区 分	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
資本的収入	0	0	0	—
資本的支出	80,000,000	80,000,000	0	100.0
企業債償還金	80,000,000	80,000,000	0	100.0

資本的支出は、予算額 8,000 万円に対し、決算額も同額で、執行率は 100.0%となっている。支出の内容は、企業債の償還である。

なお、資本的収入額が資本的支出額に不足する額 8,000 万円は、当年度利益剰余金処分額 8,000 万円で補てんしている。

2 業務状況について

当事業は、平成 8 年度以降、公園緑地用地、駐車場用地、民間施設用地等として、73,121.41 m²の造成用地をすでに売却処分されている。残りの民間施設用地は、42,855.89 m²を事業用定期借地として 4 事業者に賃貸されており、いずれも商業施設等が開業している。

3 経営成績について (資料別表 大1 P42 参照)

損益を発生原因別にみると次表のとおりである。

発 生 原 因 別 損 益

(単位:円、%)

区 分	平成28年度	平成27年度	増 減 額	増 減 率
営業収益	205,708,272	205,708,272	0	—
営業費用	5,386,722	5,870,447	△ 483,725	△ 8.2
営業損益	200,321,550	199,837,825	483,725	—
営業外収益	560,000	142,436	417,564	293.2
営業外費用	106,778,510	108,112,388	△ 1,333,878	△ 1.2
営業外損益	△ 106,218,510	△ 107,969,952	1,751,442	—
経常損益	94,103,040	91,867,873	2,235,167	—
純 損 益	94,103,040	91,867,873	2,235,167	—

当年度は、営業損益で 2 億 32 万 1,550 円の利益、営業外損益で 1 億 621 万 8,510 円の損失が生じた結果、経常損益では 9,410 万 3,040 円の利益となり、同額の純利益を計上している。

前年度と比較すると、営業損益は、営業費用が 48 万 3,725 円 (8.2%) 減少したため、同額利益が増加している。

営業収益は、民間施設用地の賃貸収入 2 億 570 万 8,272 円で、営業費用は、委託料等の一般管理費 538 万 6,722 円である。

営業費用の減少は、主として明石市大蔵海岸地区土地活用に関する調査に係る委託料が減少したことによる。

営業外損益は、営業外収益が 41 万 7,564 円 (293.2%) 増加し、営業外費用が 133 万 3,878 円 (1.2%) 減少したため、前年度に比べ 175 万 1,442 円損失が減少している。

営業外費用の減少は、企業債の定期償還により、企業債の支払利息が減少したことによる。

営業外収益は、有価証券利息 56 万円で、営業外費用は、企業債利息 1 億 677 万 8,510 円である。

これらの結果、純損益は、前年度に比べ 223 万 5,167 円利益が増加し、9,410 万 3,040 円の純利益を計上している。

4 財政状況について (資料別表 大3 P44・45 参照)

(1) 資産

資産合計は 95 億 6,018 万 8,106 円で、前年度末に比べ 912 万 9,785 円 (0.1%) 増加している。これは、流動資産が 912 万 9,785 円増加したことによる。

(2) 負債

負債合計は 83 億 8,966 万 2,298 円で、前年度末に比べ 8,497 万 3,255 円 (1.0%) 減少している。これは、未払金が 497 万 3,255 円、企業債の定期償還により企業債が 8,000 万円、それぞれ減少したことによる。

(3) 資本

ア 資本金は 9 億 2,332 万 9,000 円で、前年度末に比べ 8,000 万円 (9.5%) 増加している。これは、前年度において減債積立金を使用して企業債を償還したことにより、その使用した積立金相当額について計上していたその他未処分利益剰余金変動額 8,000 万円を、当年度に議会の議決を経て資本金に組み入れたことによる。

イ 剰余金は、前年度繰越利益剰余金 7,309 万 3,768 円、当年度純

利益 9,410 万 3,040 円及びその他未処分利益剰余金変動額 8,000 万円を合わせたもので、2 億 4,719 万 6,808 円となっており、前年度末に比べ 1,410 万 3,040 円(6.1%)増加している。これは、前年度繰越利益剰余金が 1,186 万 7,873 円、当年度純利益が 223 万 5,167 円、それぞれ増加したことによる。なお、その他未処分利益剰余金変動額 8,000 万円は、平成 26 年度からの新会計基準の適用による組入資本金制度の廃止に伴い、減債積立金を使用して企業債を償還したことにより、その使用した積立金相当額について計上したものである。

ウ 利益剰余金処分としては、地方公営企業法第 32 条第 2 項の規定により議会の議決を経て、減債積立金として 8,000 万円を積み立てるとともに、その他未処分利益剰余金変動額 8,000 万円については、資本金に組み入れ、残額 8,719 万 6,808 円を翌年度繰越利益剰余金とする予定である。

5 企業債の償還状況について (資料別表 大 4 P46 参照)

当事業に係る企業債については、平成 23 年 3 月 31 日に利率 1.299%で 86 億 4,000 万円の借換えを行っている。毎年度 8,000 万円ずつ元金の償還を行っており、当年度末時点の未償還残高は 81 億 6,000 万円である。借入期間は 7 年であり、平成 30 年 3 月 30 日に償還終期を迎える。

6 キャッシュ・フローの状況について (資料別表 大 2 P43 参照)

キャッシュ・フロー(現金収支)による資金の状況について、Ⅰ 業務活動、Ⅱ 設備投資等による投資活動及びⅢ 資金調達・返済を行う財務活動の 3 分野に分類して、分析を行った。

当年度におけるキャッシュ・フローの状況は、次表のとおりである。

キャッシュ・フローの状況

(単位：円)

区 分	金 額
Ⅰ 業務活動によるキャッシュ・フロー	89,129,785
Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー	280,000,000
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 80,000,000
Ⅳ 資金増加額(又は減少額)(Ⅰ+Ⅱ+Ⅲ)	289,129,785
Ⅴ 資金期首残高	27,729,825
Ⅵ 資金期末残高(Ⅳ+Ⅴ)	316,859,610

当年度の大蔵海岸整備事業では、業務活動によるキャッシュ・フロー8,912万9,785円をもって、財務活動によるキャッシュ・フロー△8,000万円に充当し、残余金912万9,785円と投資活動によるキャッシュ・フロー2億8,000万円を合わせた2億8,912万9,785円を手元資金に積み増ししている。なお、投資活動によるキャッシュ・フロー2億8,000万円は、予備資金を有利な方法で運用するために保有していた有価証券の売却による収入であり、この収入を除くと、実質的には912万9,785円の資金を積み増ししていることになる。

7 意見

以上が平成28年度大蔵海岸整備事業会計の決算審査の内容であるが、審査結果のまとめは次のとおりである。

当事業は、大蔵海岸に約19haの埋立造成と護岸、砂浜等の海岸保全施設及び基盤施設の整備を行うことにより、台風や高波等の災害から地域を守る海岸保全機能の強化とあわせて、白砂青松の海浜を復元し、市民にコミュニティ活動の場を提供するとともに、明石海峡大橋の人工美と海峡の自然美とが調和した緑豊かな海浜レクリエーション空間をつくりだすことを目的としている。

業務面では、市が保有している民間施設用地はすべて賃貸されており、4事業者がそれぞれ施設を開業している。

売却方式により分譲した民間施設用地2区画のうち、1区画は小売スーパーとして営業しており、賃貸用地で事業展開されている4事業とともに、大蔵海岸は多くの人を訪れる憩いと賑わいの場として定着している。

当年度における損益の状況は、事業収益が土地賃貸収入等2億626万8,272円であったのに対し、事業費用が支払利息等1億1,216万5,232円となったため、9,410万3,040円の純利益を計上している。その結果、前年度繰越利益剰余金7,309万3,768円、その他未処分利益剰余金変動額8,000万円と合わせた当年度の未処分利益剰余金2億4,719万6,808円を計上している。未処分利益剰余金は、利益処分を経て8,000万円を減債積立金として積み立て、また、8,000万円を資本金に組み入れ、残額を翌年度繰越利益剰余金とする予定である。

当年度純利益は、主として企業債の支払利息の減少により、前年度に比べ223万5,167円増加している。

前年度に引き続き、当年度においても純利益を計上しており、損益

面では良好な決算であった。

財政状況については、負債合計は 83 億 8,966 万 2,298 円で、前年度末に比べ 8,497 万 3,255 円減少している。これは、主として企業債の定期償還により企業債残高が減少したことによる。資本合計は 11 億 7,052 万 5,808 円で、前年度末に比べ 9,410 万 3,040 円増加している。これは、主として前年度に計上したその他未処分利益剰余金変動額 8,000 万円を当年度に議会の議決を経て資本金に組み入れたことにより資本金が増加し、その他未処分利益剰余金変動額が減少したことと、その他未処分利益剰余金変動額については、減債積立金を使用して企業債を償還したことにより、その使用した積立金相当額 8,000 万円を当年度に新たに計上したため、前年度末と比べ増減がなかったことによる。

長期資本である資本金及び剰余金並びに固定負債の合計 94 億 5,623 万 4,080 円の範囲内で、固定資産である土地の 92 億 4,332 万 8,496 円の調達に充てられている。また、流動負債 1 億 395 万 4,026 円に対して、流動資産は 3 億 1,685 万 9,610 円となっており、当年度末においては、短期的な支払資金も確保されている。

以上のことから、総じて財務のバランスは保たれている。

キャッシュ・フローの状況については、Ⅰ 業務活動、Ⅱ 設備投資等による投資活動及びⅢ 資金調達・返済を行う財務活動の 3 分野に分類して分析を行った結果、キャッシュ・フローは良好であった。

当事業は、企業債の借入れにより調達した資金をもって土地を造成し、その土地の賃貸事業収入等を原資として企業債を償還するという財政構造であり、資金の大半を企業債に依っているため、企業債の元利償還の負担が事業経営に大きな影響を与えている。

事業用定期借地権による土地貸付の契約期間は、最も早いもので平成 30 年 1 月 13 日までであり、現契約の満了の日が近づいている。このような状況の中、当事業における土地の有効活用や企業の進出ニーズ等を把握するため、前年度及び当年度の 2 回にわたり当事業に係る土地活用に関する調査を行われた。その結果を踏まえ、平成 30 年 1 月 13 日に契約の満了を迎える区画においては、現在契約している事業者との間で、月額賃料の値上げを行うこと、現契約よりも長い期間で契約を更新することを内容とする覚書を交わされたところであり、収支の改善と安定に努められている。引き続き、残る 3 区画の土地貸付についても、経営改善の方策を実行されたい。

また、企業債の償還終期は平成 30 年 3 月 30 日であり、償還期限が迫っているため、企業債の未償還残高の償還方法についても、市にとって最善の方策を検討されたい。

当事業は、今後も多額の負債を抱え、償還が長期にわたり続くことが見込まれる。大蔵海岸全体のさらなる魅力の増進に努められるとともに、長期的な展望に立ち、将来的に市の財政運営に影響を与えないよう、安定した事業の推進を望むものである。

資 料 目 次

(資料別表 大1)	比較損益計算書	42
(資料別表 大2)	キャッシュ・フロー計算書	43
(資料別表 大3)	比較貸借対照表	44
(資料別表 大4)	企業債の償還状況	46

(資料別表 大1)

比 較 損 益 計 算 書

(単位:円)

区分	科目	平成 26 年 度		平成 27 年 度		平成 28 年 度		前年度 比較増減		
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額		
経 常 損 益	営業 収 益	(1) 土地売却収益	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
		(2) その他営業収益	205,708,272	100.0	205,708,272	100.0	205,708,272	100.0	0	
		計	205,708,272	100.0	205,708,272	100.0	205,708,272	100.0	0	
	営業 費 用	(1) 土地売却原価	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
		(2) 一般管理費	896,228	0.4	5,870,447	2.9	5,386,722	2.6	△ 483,725	
		計	896,228	0.4	5,870,447	2.9	5,386,722	2.6	△ 483,725	
	営業損益		204,812,044	99.6	199,837,825	97.1	200,321,550	97.4	483,725	
	外 損 益	営業 外 収 益	(1) 受取利息及び 配当金	688,608	0.3	142,436	0.1	560,000	0.3	417,564
			(2) 雑収益	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0
			計	688,608	0.3	142,436	0.1	560,000	0.3	417,564
営業 外 費 用		(1) 支払利息及び 企業債取扱諸費	108,856,908	52.9	108,112,388	52.6	106,778,510	51.9	△ 1,333,878	
		(2) 雑支出	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
		計	108,856,908	52.9	108,112,388	52.6	106,778,510	51.9	△ 1,333,878	
営業外損益		△ 108,168,300	△ 52.6	△ 107,969,952	△ 52.5	△ 106,218,510	△ 51.6	1,751,442		
経常損益		96,643,744	47.0	91,867,873	44.7	94,103,040	45.7	2,235,167		
特 別 損 益	特別 損失	(1) 固定資産売却損	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
		計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
当年度純損益		96,643,744	47.0	91,867,873	44.7	94,103,040	45.7	2,235,167		
前年度繰越利益剰余金		44,582,151	21.7	61,225,895	29.8	73,093,768	35.5	11,867,873		
その他未処分利益 剰余金変動額		80,000,000	38.9	80,000,000	38.9	80,000,000	38.9	0		
当年度未処分利益剰余金		221,225,895	107.5	233,093,768	113.3	247,196,808	120.2	14,103,040		

(注) 「%」は、営業収益を100.0とした場合の割合を表す。

(資料別表 大2)

キャッシュ・フロー計算書

(単位：円)

項 目		平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	前年度比較増減
I 業 務 活 動	営業収入	205,708,272	205,708,272	205,708,272	0
	負担金支出	△ 805,689	△ 809,404	△ 808,825	579
	その他の営業支出	△ 86,599	△ 93,622	△ 9,551,152	△ 9,457,530
	小 計	204,815,984	204,805,246	195,348,295	△ 9,456,951
	利息の受取額	688,608	142,436	560,000	417,564
	利息の支払額	△ 108,856,908	△ 108,112,388	△ 106,778,510	1,333,878
	業務活動によるキャッシュ・フロー	96,647,684	96,835,294	89,129,785	△ 7,705,509
II 投 資 活 動	有価証券の売却による収入	0	0	280,000,000	280,000,000
	有価証券の取得による支出	0	△ 280,000,000	0	280,000,000
	投資活動によるキャッシュ・フロー	0	△ 280,000,000	280,000,000	560,000,000
III 財 務 活 動	企業債借入れによる収入	0	0	0	0
	企業債借入金の返済による支出	△ 80,000,000	△ 80,000,000	△ 80,000,000	0
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 80,000,000	△ 80,000,000	△ 80,000,000	0
IV	資金増加額(又は減少額)(I + II + III)	16,647,684	△ 263,164,706	289,129,785	552,294,491
V	資金期首残高	274,246,847	290,894,531	27,729,825	△ 263,164,706
VI	資金期末残高(IV + V)	290,894,531	27,729,825	316,859,610	289,129,785

(注) 直接法により作成している。

(資料別表 大3)

比 較 貸 借 対 照 表

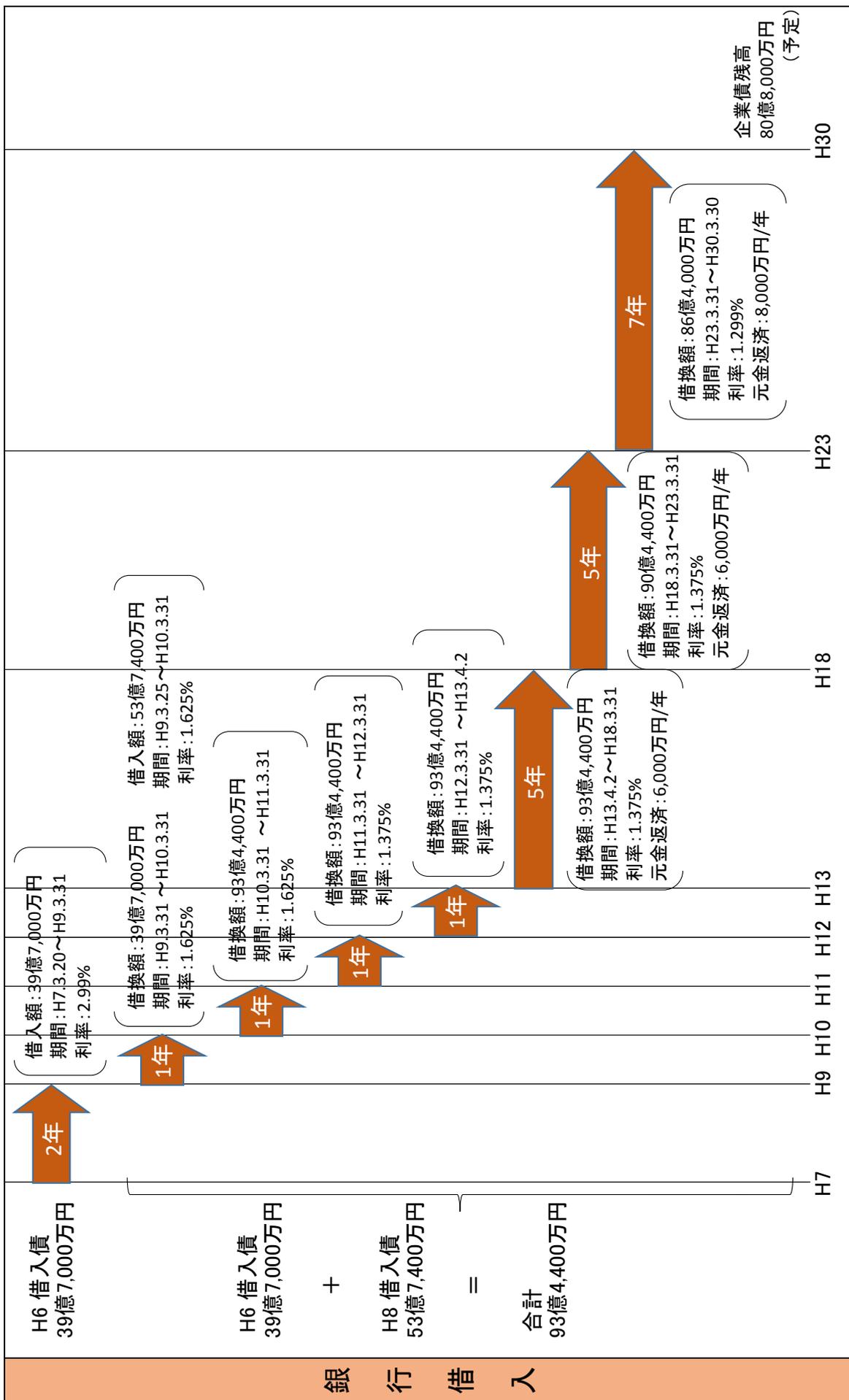
区分	科 目	平成 26 年度 末		平成 27 年度 末		平成 28 年度 末		前年度 比較増減
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額
資 定 産 土 地 造 成 の 流 動 資 産 部 産	(1) 有 固 定 資 産 イ 土 地	9,243,328,496	96.9	9,243,328,496	96.8	9,243,328,496	96.7	0
	(2) 投 資 イ その他投資	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0
	計	9,243,328,496	96.9	9,243,328,496	96.8	9,243,328,496	96.7	0
	(1) 造 成 土 地 イ 完 成 土 地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0
	計	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0
	(1) 現 金 及 び 預 金	290,894,531	3.1	27,729,825	0.3	316,859,610	3.3	289,129,785
	(2) 未 収 金	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0
	(3) 有 価 証 券	0	0.0	280,000,000	2.9	0	0.0	△ 280,000,000
	(4) そ の 他 流 動 資 産	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0
	計	290,894,531	3.1	307,729,825	3.2	316,859,610	3.3	9,129,785
資 産 合 計	9,534,223,027	100.0	9,551,058,321	100.0	9,560,188,106	100.0	9,129,785	

(注) 資産の部の「%」は、資産合計を100.0とした場合の割合を、負債・資本の部の「%」は、負債・資本合計を100.0とした場合の割合を表す。

(単位:円)

区分	科目	平成 26 年度 末		平成 27 年度 末		平成 28 年度 末		前年度比較増減	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	
負債の部	固定負債	(1) 企業債	8,240,000,000	86.4	8,160,000,000	85.4	8,080,000,000	84.5	△ 80,000,000
		(2) 長期預り金	205,708,272	2.2	205,708,272	2.2	205,708,272	2.2	0
		計	8,445,708,272	88.6	8,365,708,272	87.6	8,285,708,272	86.7	△ 80,000,000
	流動負債	(1) 企業債	80,000,000	0.8	80,000,000	0.8	80,000,000	0.8	0
		(2) 未払金	817,504	0.0	5,784,925	0.1	811,670	0.0	△ 4,973,255
		(3) 前受金	17,142,356	0.2	17,142,356	0.2	17,142,356	0.2	0
		(4) その他の流動負債	6,000,000	0.1	6,000,000	0.1	6,000,000	0.1	0
	計	103,959,860	1.1	108,927,281	1.1	103,954,026	1.1	△ 4,973,255	
	合計	8,549,668,132	89.7	8,474,635,553	88.7	8,389,662,298	87.8	△ 84,973,255	
	資本の部	資本金	(1) 資本金	763,329,000	8.0	843,329,000	8.8	923,329,000	9.7
計			763,329,000	8.0	843,329,000	8.8	923,329,000	9.7	80,000,000
剰余金		(1) 利益剰余金	221,225,895	2.3	233,093,768	2.4	247,196,808	2.6	14,103,040
		イ 前年度繰越利益剰余金	44,582,151		61,225,895		73,093,768		11,867,873
		ロ 当年度純損益	96,643,744		91,867,873		94,103,040		2,235,167
		ハ その他未処分利益剰余金変動額	80,000,000		80,000,000		80,000,000		0
計		221,225,895	2.3	233,093,768	2.4	247,196,808	2.6	14,103,040	
合計	984,554,895	10.3	1,076,422,768	11.3	1,170,525,808	12.2	94,103,040		
負債・資本合計	9,534,223,027	100.0	9,551,058,321	100.0	9,560,188,106	100.0	9,129,785		

企業債の償還状況



(注) 政策局政策室提供資料による。