

意

見

まち会計は、大阪府地域整備事業会計（以下「地域会計」という。）で整備した産業用地について、定期借地方式で貸付けを行うことを目的として、平成15年4月1日に設置された。

平成23年度まで、地域会計で整備した土地で定期借地契約を行う場合は、まち会計において企業債を発行し、当該土地を地域会計からまち会計に有償移管してきた。まち会計は、定期借地による貸付料収入をもって企業債の償還利息と運営経費を賄い、定期借地期間満了時に土地を売却し、企業債の元本を償還する仕組みであった。

その後、地域会計は、平成23年度末をもって一定の役割を終えたことで閉鎖され、一般会計に移行している。それに伴い、平成24年度からは、一般会計へ引き継いだ土地で新たに定期借地を行う場合、一般会計からまち会計へ土地の現物出資を行い、まち会計において経理処理することとなった。なお、これまで地域会計で定期借地が行われていた阪南丘陵地区の住宅用地については、平成24年度からまち会計で経理処理している。

平成24年度の営業収益は19億5,800万円（前年度比1億8,700万円増加）、当年度純利益は6億2,700万円（前年度比4,000万円増加）となった。収益の増加要因は、定期借地契約に係る減免期間が終了したことなどにより、土地貸付収益が前年度と比べ1億8,700万円増加したことである。また、金利の高い企業債の借り換えが進み、前年度と比べ支払利息が3億1,300万円減少したことや企業債取扱諸費が8,500万円減少したことも利益計上の主要因となっている。なお、前年度に交付されていた一般会計補助金5億7,600万円の交付は当年度にはなかった。

平成24年度末の総資産は、現物出資による土地の増加93億300万円及び現金預金の増加1億7,500万円などから、1,292億7,800万円となり、前年度と比べ94億8,000万円増加している。なお、当年度中に償還期限を迎えた企業債20億6,800万円のうち7億4,800万円については、減債積立金を取り崩して償還したため、借り換えのための新規企業債（5年物）の発行は同額減少し13億2,000万円となった。この結果、当年度末の企業債の未償還残高は1,133億1,900万円となっている。

このような状況の中、引き続き以下の点に留意されたい。

平成23年度以前に取得した土地については、帳簿価額（＝移管に伴う起債額）以上の価額で売却することが、企業債償還の前提となっている。しかし、昨今の経済環境及び時価相場から考えると、この前提で土地売却が進み償還が実現する保証はない。

平成24年度末現在、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」に基づき算出し

た土地の評価額と帳簿価額との差額は 421 億 2,600 万円のマイナス（現時点で土地を売却した場合の損失相当額）であり、まち会計の財政状態を考慮すると、定期借地期間が満了していく平成 35 年以降、一般会計から償還財源を補填していかざるを得なくなることが懸念される。

また、そもそも売却そのものが実現しなければ、時価の下落による損失額以上に償還財源を一般会計から補填する事態も懸念される。

(参考)平成 24 年度末まち会計有形固定資産（土地）明細（まち会計企業債発行分）

(単位：百万円)

資産の種類	帳簿価額	評価額	評価差額
二色の浜	13,206	7,831	△5,375
りんくうタウン	97,407	62,179	△35,228
阪南（産業用地）	3,459	1,935	△1,524
計	114,072	71,946	△42,126

注：評価額は、「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」の例により平成 24 年 1 月 1 日現在の相続税路線価等を基準に算出した場合の評価額。

まち会計が所有する固定資産（土地）には、まち会計企業債発行分の他に、一般会計からの現物出資分 93 億 300 万円がある。