

埋立事業会計

中期財政プラン



横浜市港湾局

目 次

中期財政プランの策定にあたって	2
1 埋立事業会計の現状	3
2 各事業の現状	6
3 会計運営の基本方針と経営健全化に向けた取組 ...	1 2
4 会計収支の見通し	1 5
(参考) 一般会計が負担する経費	1 8

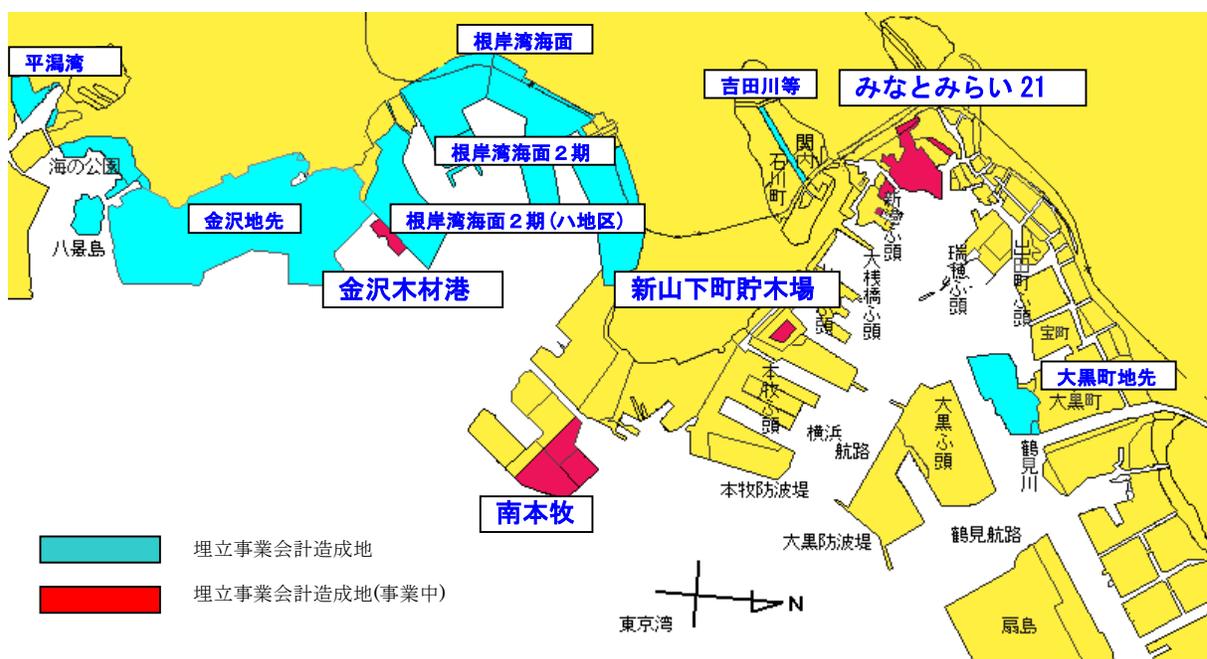
注 作表にあたっては原則として各項目で四捨五入しているため、合計と一致しない場合があります。

埋立事業会計・中期財政プランの策定にあたって

横浜市の埋立事業は、昭和30年度に着手した鶴見区大黒町地先を皮切りに、根岸湾、平潟湾、金沢地先など工業用地の埋立造成を主に行い、首都圏を代表する産業集積や内陸部の住工混在の解消などに大きな役割を果たしてきました。

近年では、昭和58年度から都心部強化事業である「みなとみらい21事業」の一環として埋立事業に着手しました。また、平成元年度には将来の横浜港を担う南本牧ふ頭地区において埋立事業に着手しました。さらに、海洋性レクリエーション拠点と一体となった商業・アミューズメント機能の集積を図ることを目的とする「金沢木材港再開発事業」、また、「新山下地区再開発事業」でも中心的事業として埋立事業を導入し、現在も基盤整備を行っています。これらの事業の実施により、港湾機能や都市機能の強化をはじめとする直接的な事業目的に加え、多くの企業立地を通じた税収の確保、雇用の拡大にもつながっており、まさに横浜の経済基盤の確立に重要な役割を担っています。

《埋立事業会計実施位置図》



埋立事業会計は、主として企業債の発行により工事費等の財源を調達し、造成した土地を売却することで企業債を償還していくことが基本的仕組みであり、このため、地価水準と金利動向等が収支に大きく影響することとなります。

これまでの事業では、多くの利益を生み出し、緑地や厚生施設などを整備するとともに、一般会計に対して資金を拠出し、分区による施設整備などの資金需要を支援するなど財政面でも大きく貢献してきました。

しかしながら、中期財政ビジョンで示したように、埋立期間の長期化とともに、いわゆるバブル経済崩壊後の大きな地価下落といった社会経済情勢の影響を直接受け、埋立事業会計の運営は厳しいものとなりつつあります。特に造成途中である「南本牧埋立事業」については、新たな廃棄物最終処分場を確保する必要があることなどから事業の枠組みを見直すとともに、600億円程度の資金不足が見込まれるなど、事業採算性を確保することが困難な状況にあり、一般会計からの支援が不可欠な状況となっています。

「埋立事業会計・中期財政プラン」はこのような環境変化に的確に対応し、埋立事業会計の運営を行っていくための財政計画であり、計画期間を平成16年度から18年度までの3か年としました。埋立事業会計を所管する港湾局では、この財政計画を着実に実行し、会計の健全化に取り組んでいきます。

1 埋立事業会計の現状

(1) 会計の所管事業

現在、埋立事業会計では、企業債の償還を終了し、売却予定地の処分も概ね完了している「完成土地」として、根岸地区及び金沢地先地区を、また、「事業中の地区」として、みなとみらい21埋立事業のほか3事業を実施しています。

完成土地	
根岸地区、金沢地先地区 ・総取得面積：1,315.3ha ・未処分土地面積：72.2ha（平成15年度末時点）	
事業中の地区	
みなとみらい21埋立事業	事業目的：横浜の都心部機能を強化するとともに良質なウォーターフロントを形成する。 事業開始：昭和58年度 埋立面積：73.9ha 計画事業費：約2,400億円 ※「港湾整備事業」は含んでいません。
南本牧埋立事業	事業目的：横浜港の次世代物流拠点を形成するとともに公共建設発生土の安定的な受入れや廃棄物の処理を図る。 事業開始：平成元年度 埋立面積：92.6ha 計画事業費：約3,430億円 ※「公共建設発生土受入事業」「第2ブロック廃棄物処分場建設費」は含んでいません。
金沢木材港埋立事業	事業目的：海洋性レクリエーション拠点と一体となった商業、アミューズメント機能の集積を図る。 事業開始：平成5年度 埋立面積：13.9ha 計画事業費：約250億円
新山下町貯木場埋立事業	事業目的：複合的な物流拠点を形成するとともに水際線を活かした商業、レクリエーション空間を整備する。 事業開始：平成7年度 埋立面積：10.0ha 計画事業費：約50億円

(2) 企業債の状況

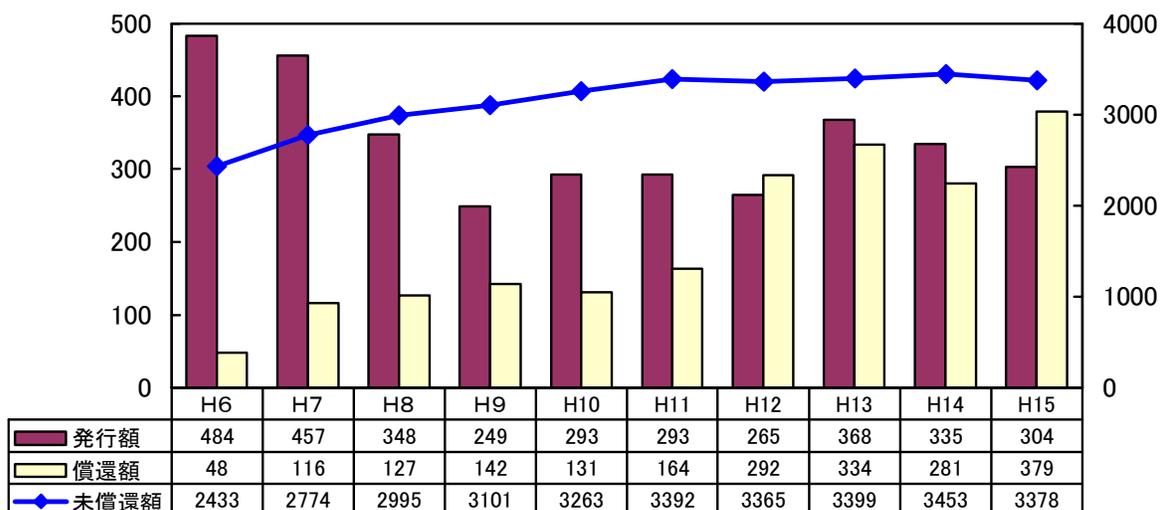
平成15年度末の企業債残高（未償還額）は3,378億円と前年度末の水準から75億円程度減少しました。内訳は、みなとみらい21埋立事業が1,180億円、南本牧埋立事業が2,148億円、その他が51億円となっています。

最近10年間の推移では発行額が償還額を上回り、未償還額が945億円増加する結果となりましたが、主として南本牧埋立事業が本格化したことが要因となっています。

また、毎年償還額は各事業が本格化した平成当初に発行した企業債の償還時期を迎え、各年300億円前後の額で推移しています。

(単位:億円)

埋立事業会計企業債推移表



企業債残高には、一般会計が負担する①みなとみらい21事業における緑地等の整備に係る港湾整備事業の企業債（平成15年度末残高：30億円）②新たに一般廃棄物等の最終処分場となる南本牧第5ブロック外周護岸建設等に係る企業債（平成15年度末残高：935億円）が含まれており、埋立事業会計が土地処分等により償還しなければならない企業債残高は2,413億円となっています。

平成15年度末 事業別企業債発行・償還実績

(単位:百万円)

事業名	発行額	償還済額	未償還額
みなとみらい21埋立事業	203,599	85,636	117,962
うち 港湾整備事業分	(8,388)	(5,341)	(3,047)
南本牧埋立事業	334,626	119,823	214,804
うち 第5ブロック処分場	(122,434)	(28,905)	(93,529)
金沢木材港埋立事業	8,155	4,000	4,155
新山下町貯木場埋立事業	910	0	910
合計	547,290	209,459	337,831
うち土地処分等で償還	[416,468]	[175,213]	[241,255]

(3) 土地の保有状況

完成土地では平成15年度末までに95%の土地を清算（売却、移管等）済であり、道路等の公共用地を除く、今後の処分予定面積は15.1ヘクタールとなっています。

事業中の4地区については、平成15年度末までに123.3ヘクタールの土地を造成・取得し、47.1ヘクタールの土地の清算を行い、保有面積は76.2ヘクタールとなっています。

処分計画面積の状況については、67.5ヘクタールのうち、23.1ヘクタールが売却等により清算済であり、30年以上の普通借地を行っている2.4ヘクタールを含め25.5ヘクタールが処分済みとなっており、平成16年度以降の処分予定面積は42.0ヘクタールとなっています。

平成15年度末 土地の保有状況

(単位：ha)

	取得面積 (A)	清算済 (売却・移管等) (B)	保有地	普通借地 (C)		既処分面積 (B)+(C)
				普通借地 (C)	今後処分 予定地	
完成土地	※2 1,315.3	1,243.1	72.2	7.7	15.1	
事業中の地区	(67.5) 123.3	(23.1) 47.1	(44.4) 76.2	(2.4)	(42.0)	(25.5)
MM21	(36.5) ※2 75.6	(20.6) 44.6	(15.9) 31.0	(2.4)	(13.5)	(23.0)
南本牧※3	(14.7) 23.9	(0) 0	(14.7) 23.9		(14.7)	(0)
金沢木材港	(9.0) 13.9	(2.0) 2.0	(7.0) 11.9		(7.0)	(2.0)
新山下	(7.3) 9.9	(0.5) 0.5	(6.8) 9.4		(6.8)	(0.5)

※ 上段()内については処分計画面積で内数

※2 完成土地、MM21取得面積については交換等による取得面積を含む

※3 南本牧については竣工済（第1ブロック）部分

(4) 保有資金の状況

平成15年度末の保有資金は288億円となっています。内訳としては利益剰余金63億円、繰越工事資金等225億円となっています。繰越工事資金の多く（122億円）は、今後の南本牧埋立事業における地盤改良等の財源とするものです。

保有資金内訳

(単位：百万円)

	保有額	備考
利益剰余金	6,261	完成土地の売却等による利益で未使用のもの
減債積立金	0 (35,675)	(活用状況) 根岸：197百万円、MM21：6,563百万円 南本牧：26,355百万円、金沢木材港：2,560百万円
利益積立金	197	欠損金の補填財源（S39,40年度に積立）
建設改良積立金	151 (2,978)	(活用状況) 南本牧：1,024百万円 金沢木材港：227百万円、その他：1,727百万円
環境整備積立金	5,000	八景島の管理費用をまかなうことを目的とした積立金
未処分利益剰余金	913	平成15年度決算により発生した利益等
繰越工事資金等※2	22,497	内訳 MM21：5,736百万円、新山下：768百万円 南本牧：12,154百万円、金沢地先：3,839百万円
合計	28,757	

※1 下段()内は平成15年度までの活用額

※2 繰越工事資金＝建設中の事業において、工事費や企業債償還の財源となる収入のうち、工事費等の財源としていまだ使用していない資金

2 各事業の現状

(1) 南本牧埋立事業

南本牧は、全体217ヘクタールのうち臨海部土地造成事業による造成計画面積は92.6ヘクタールであり、平成15年度末現在で、第1ブロックの24ヘクタールが竣工、このうち、土地利用が可能な11.2ヘクタールについて処分等を進めています。

この事業は、護岸建設及び基盤整備等を臨海部土地造成事業で行い、埋立土砂等の受入れや地盤改良等は土砂投入料金で賄うといった枠組みで行っています。また、第2ブロックについて廃棄物最終処分場として利用しており、そのために必要な護岸に遮水性機能を持たせる費用については、一般会計で負担しています。

公共建設発生土の減少等により、埋立造成の完了までにはさらに長期間を必要としますが、臨海部土地造成事業としては、工事費のうちで大きな比重を占める護岸建設が既に完了しており、平成15年度末現在で計画工事費に対し、96%の進捗率となっており、ほぼ投資を終えています。

第2ブロックの廃棄物最終処分場の埋立完了は平成26年度頃の予定です。また、第5ブロックについては、区域の約6割を、長期間、廃棄物最終処分場として利用することとなり、これに係る外周護岸建設等に要した企業債の償還は一般会計が負担することとなります。このため、処分場として利用する土地は埋立事業会計で処分を行わず、一般会計に帰属させることとしています。

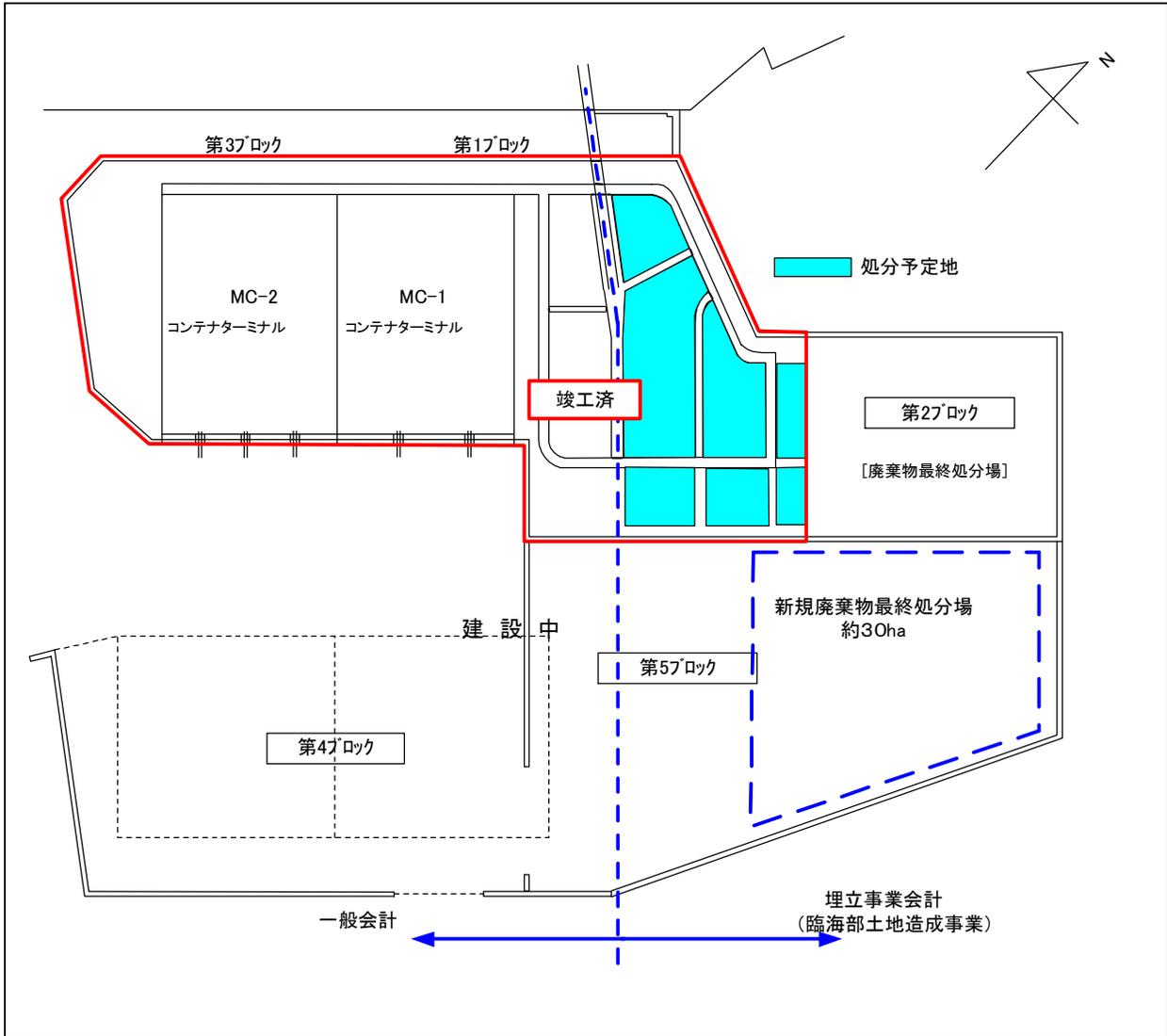
南本牧埋立事業については、事業期間の長期化による公債諸費（金利等）の増加、大幅な地価下落などにより事業収支の大幅な悪化が見込まれていました。そのため、平成15年度に計画の見直しを行い工事費の縮減等の収支改善策の検討を行いました。埋立事業会計内で補填した後、さらに約600億円の収支不足が見込まれる状況でありました。

この収支不足額に対して、第一にこれまで無償で所管換を予定していた公共用地のうち、広域的な利用がなされる大規模な緑地等について、一般会計に有償で所管換することとしました。さらにこれまでの埋立事業会計が一般会計へ行ってきた財政的貢献等も踏まえ、一般会計からの補助金等として支援を受けることで対応することとしました。

臨海部土地造成事業収支表

(単位：億円)

支出項目	計画事業費	H15 まで実績	収入項目	
		(96%)	南 本 牧 事 業 収 入	2, 1 2 3
工 事 費	1, 5 1 6	1, 4 5 2	土 地 売 却 収 入	5 2 6
補 償 費	1 8 9	1 8 9	第 5 ブ ロ ッ ク 負 担 金	1, 3 7 5
管 理 費	4 7	2 2	雑 収 入	2 2 2
公 債 諸 費	1, 6 7 8	8 3 6	会 計 内 他 事 業 利 益	7 1 5
合 計	3, 4 3 0	2, 4 9 8	合 計	2, 8 3 8
			収 支 不 足 額	5 9 2
			(公共用地所管換・補助金等)	



(2) みなとみらい21埋立事業

用地造成及び道路、下水等の基盤整備について、平成15年度末現在で計画工事費に対し84%の進捗率となっているなど、概ねの投資を完了しています。

土地の処分については、取得（造成等）面積75.6ヘクタールのうち36.5ヘクタールが売却等処分計画面積ですが、平成15年度末までに長期貸付等をふくめ23.0ヘクタールを処分しています。処分にあたっては、売却が原則ですが、SPC（※）や事業用定期借地などの様々な方法を導入しています。

事業収支はほぼ均衡するものと見込んでいますが、都心の商業地という性格から近年の地価下落幅が大きく、今後の地価動向によっては厳しい収支状況になることも想定されます。

このため、事業費の縮減を図るとともに保有する土地を積極的に売却するなど、事業採算の確保に取り組んでいきます。

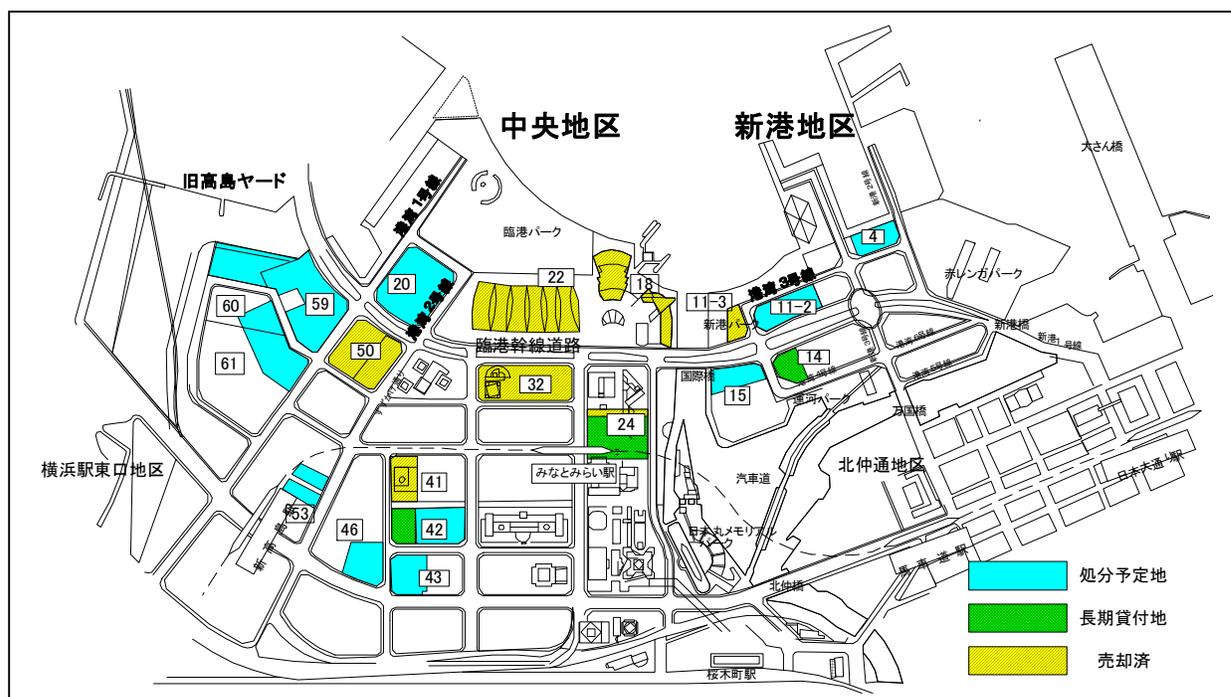
なお、これまでのみなとみらい21埋立事業では、「みなとみらい線」、「臨港幹線道路」等に対する負担金、再開発のための移転補償費、さらに、「日本丸メモリアルパーク」や「マリタイムミュージアム」などの市民利用施設整備費等、他の埋立事業には見られない大きな費用負担を行っています。

※SPC(特定目的会社:Special Purpose Company)とは資産の流動化に目的を限定した法人。不動産等をSPCが買い受け、SPCはその資産価値を裏づけとした有価証券を発行することによって資金調達するという仕組みで活用されます。

(単位：億円)

支出項目	計画事業費	H15 まで実績	収入項目	H15 まで実績
		(84%)		
工事費	1,140	961	土地売却収入(※1)	527
補償費	450	402	土地貸付権利金	307
管理費	120	98	土地貸付収入	18
公債諸費	690	610	その他収入(※2)	278
合計	2,400	2,070	収入合計	1,129

※1 分割払いによる未入金分を含む ※2 外貨債による為替差益等



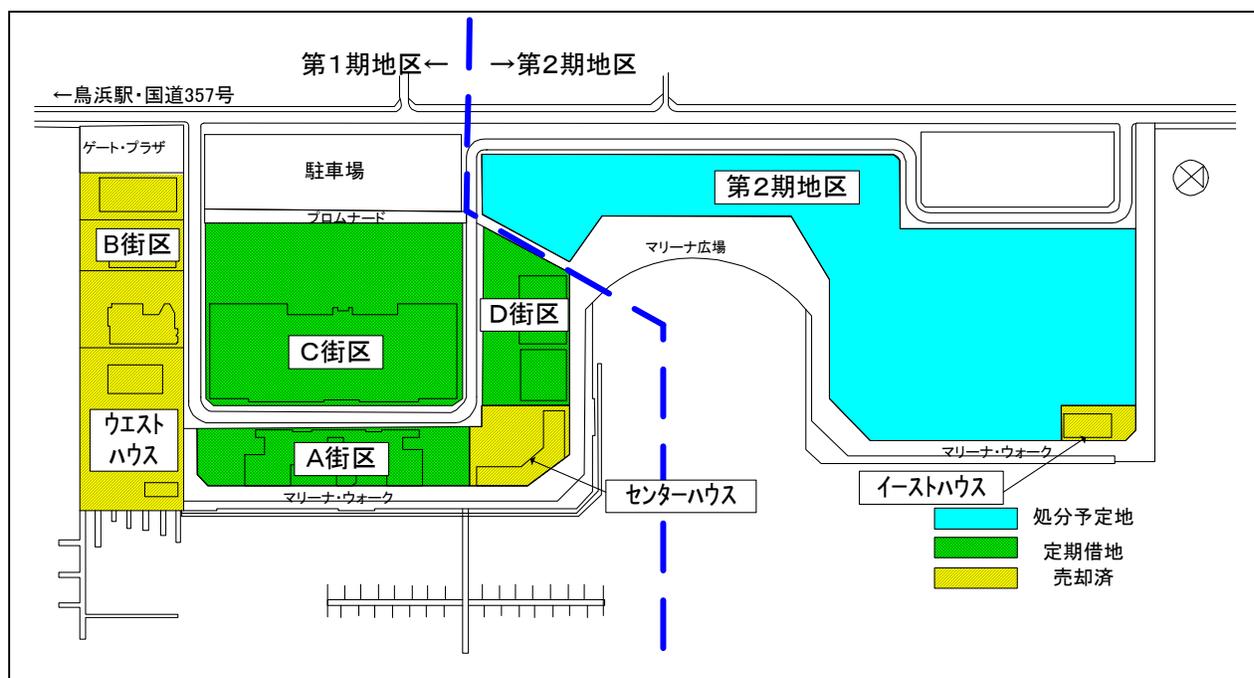
(3) 金沢木材港埋立事業

計画面積13.9ヘクタールの埋め立て及び道路等の基盤整備は平成15年度末までに概ね完了しております。土地処分については、処分計画面積9.0ヘクタールのうち平成15年度末までに2.0ヘクタールを売却しています。また、第1期地区のうち3.2ヘクタールを事業用定期借地方式によって平成19年度末までの貸付を行っています。平成24年度末まで延長する予定です。さらに第2期地区3.8ヘクタールについても事業予定者を決定しており、平成16年度中に処分が完了する予定です。

事業収支については、現在事業用定期借地により貸し付けている土地を処分することにより均衡が図れる見込みとなっています。

(単位：億円)

支出項目	計画事業費	H15 まで実績	収入項目	H15 まで実績
		(74%)		
工事費	192	144	土地売却収入	49
管理費	29	20	土地貸付収入	8
公債諸費	29	26	その他収入	45
合計	250	191	収入合計	103



(4) 新山下町貯木場埋立事業

計画面積10.0ヘクタールの埋め立ては既に完了し、平成16年4月の国道357号バイブリッジ区間開通とともに、その連絡道路となる地区内幹線道路が歩道部を残し整備を完了しました。

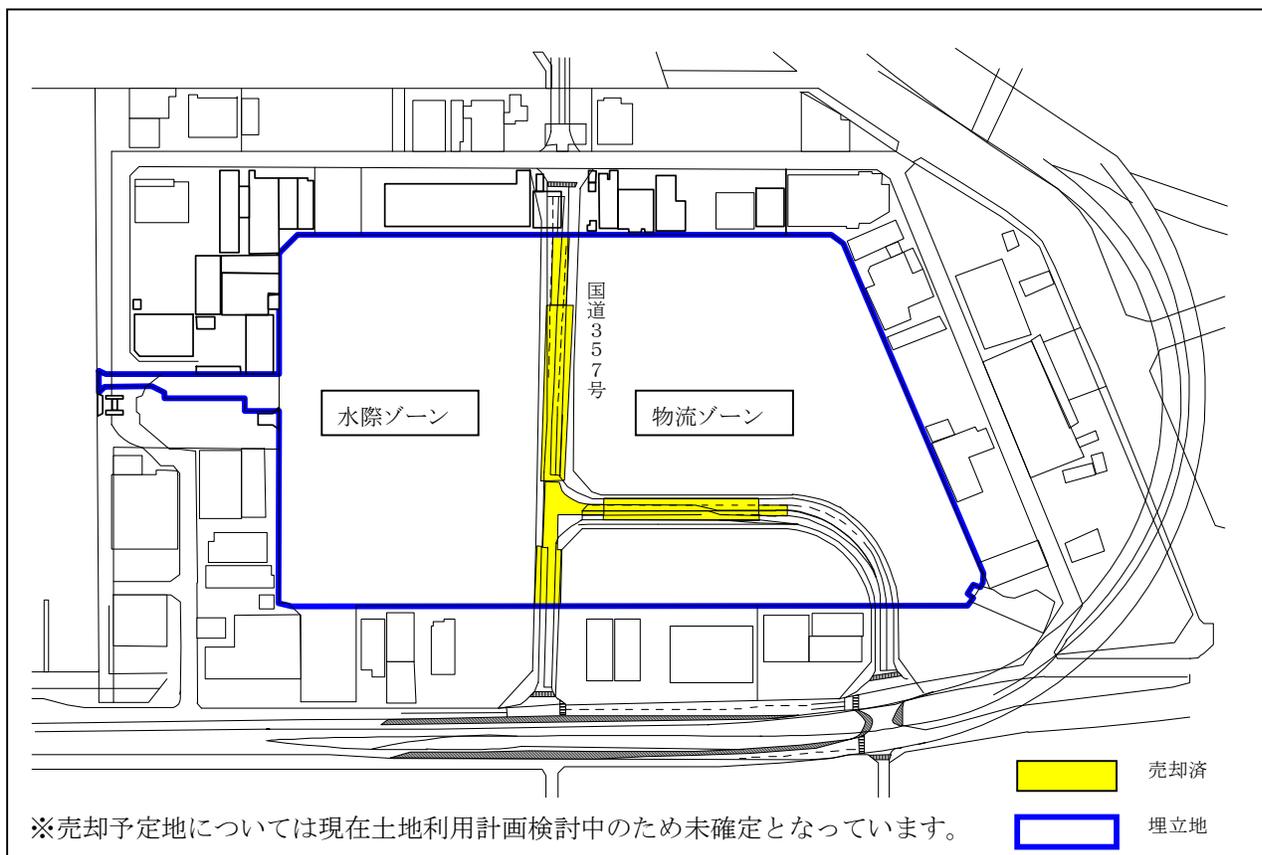
土地処分については、平成15年度末までに当該道路用地として0.5ヘクタールを国に売却しました。このほか6.8ヘクタール程度の土地売却を進めていきます。

平成16年度以降については、引き続き下水等の基盤整備を進め、物流ゾーンについては平成17年度から売却を具体化していきます。水際ゾーンは、引き続き地元協議会とともに土地利用計画等の検討を進め、早期事業化を図っていきます。

事業収支については、同地区は外周の大部分が既設護岸で囲まれていたため、比較的低額な事業費で計画されており、現地価水準で処分を進めることにより一定の利益を見込むことができます。

(単位：億円)

支出項目	計画事業費	H15 まで実績 (53%)	収入項目	H15 まで実績
工事費	36	19	土地売却収入	10
管理費	11	8	土地貸付収入	
公債諸費	3	2	その他収入	19
合計	50	30	収入合計	28

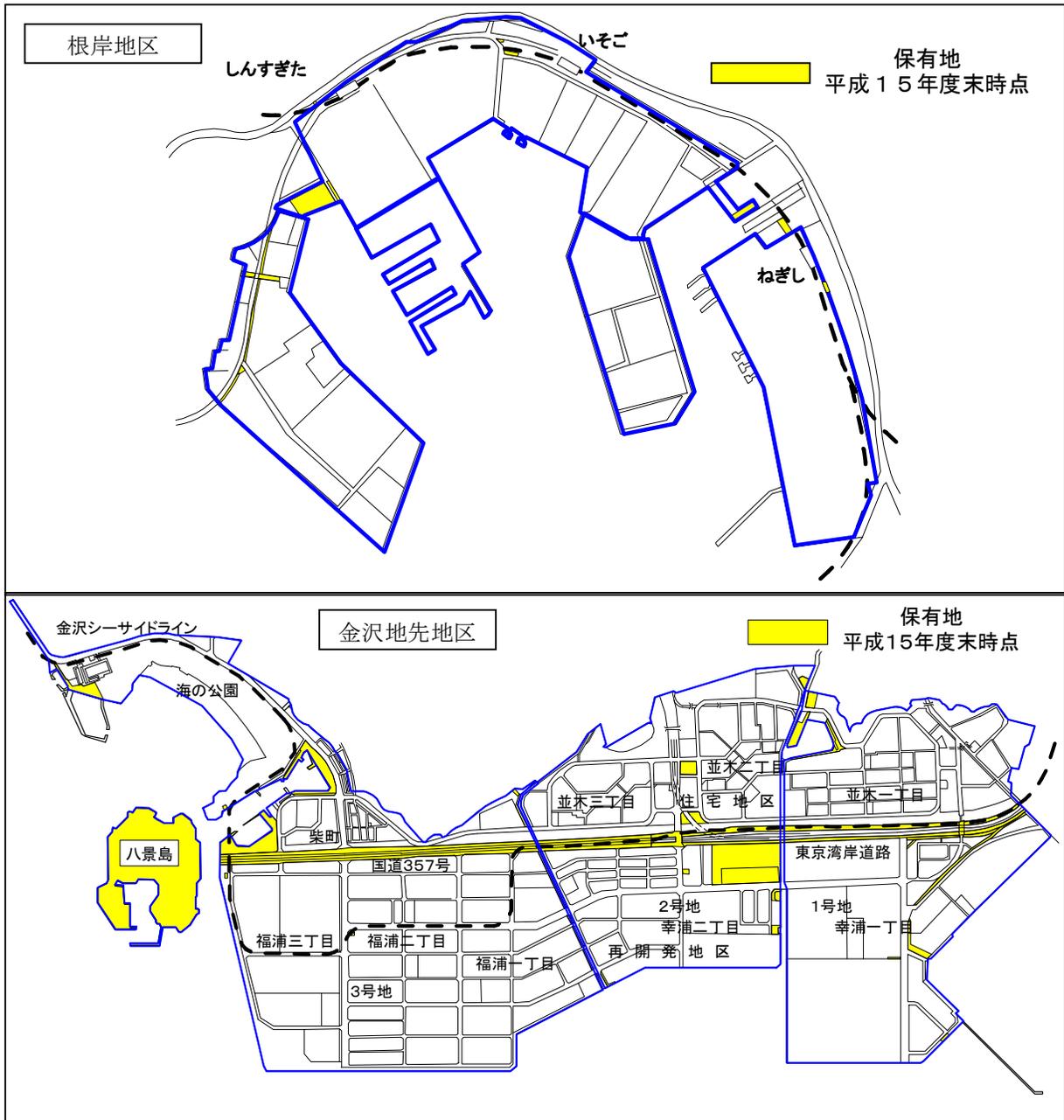


(5) 完成土地

取得（造成）面積1,315.3ヘクタールのうち、95%の土地処分が終了しており、平成15年度末の、保有面積は72.2ヘクタールとなっています。（下図参照）

平成15年度決算までに823億円の利益を計上し、このうち374億円を直接に一般会計に繰出したほか、「海事広報艇はまどり」の整備等に17億円を使用しています。また、会計内の他事業の償還財源等に369億円を充当し、利益剰余金の平成15年度末の保有額は63億円となっています。

今後は残る土地の売却に加え、一般会計等が使用している事業用地の処分を進めるとともに、南本牧埋立事業収支対策の一環として、平成16年度から八景島（海の公園「島部」）などについて、一般会計へ有償で所管換を行っていきます。



3 会計運営の基本方針と経営健全化に向けた取組

(1) 基本方針

引き続き、港湾機能の充実、都心部機能の強化、産業の集積などを目的に臨海部における用地需要に対応するとともに、公共建設発生土の安定的な受入れや廃棄物の処分に貢献していきます。

さらに、最近の埋立事業会計を取り巻く厳しい環境に対応し、経営体質の強化を図ることにより、会計の健全化に取り組んでいきます。

(2) 会計健全化の目標

平成18年度までの経営目標として、次の2指標を掲げ、その達成に取り組んでいきます。

ア 土地処分の促進

事業中の4地区（みなとみらい21、南本牧、金沢木材港、新山下町貯木場）においては、売却処分を進めるとともに、事業用定期借地等を利用することにより、地区の賑わいの創出及び収入の確保を図り、処分予定地の活用率（※）を現行の43%から80%以上に引き上げます。

$$\text{※ 活用率} = \frac{\text{処分面積（売却等＋普通借地【30年間】）＋長期貸付面積（定期借地）}}{\text{処分予定面積}}$$

○土地活用状況

地区	処分計画面積	～H15末		目 標		
		活用面積	活用率	H16～H18 活用面積	～H18末	
					活用面積	活用率
MM21	36.5ha	23.0ha	63%	4.4ha	27.4ha	75%
南本牧	※14.7ha	0ha	0%	13.5ha	13.5ha	92%
金沢木材港	9.0ha	5.2ha	58%	3.8ha	9.0ha	100%
新山下	7.3ha	0.5ha	7%	3.6ha	4.1ha	56%
合計	67.5ha	28.7ha	43%	25.3ha	54.0ha	80%

※ 南本牧についての処分計画面積は竣工済（第1ブロック）部分（全体計画面積は43.8ha）

完成土地（根岸、金沢地先）の保有地は、売却可能地については売却処分するとともに、公共用地について本来管理者へと移管することにより処分を完了し、完成土地に関する業務は平成18年度をもって終了させる予定です。

イ 企業債の着実な償還

平成15年度末の企業債未償還残高3,378億円のうち土地処分等で償還すべき企業債2,413億円について、上記の土地処分促進や事業費の削減等により2,000億円以下に削減します。

（参考）平成15年度末 企業債未償還残高 （単位：億円）

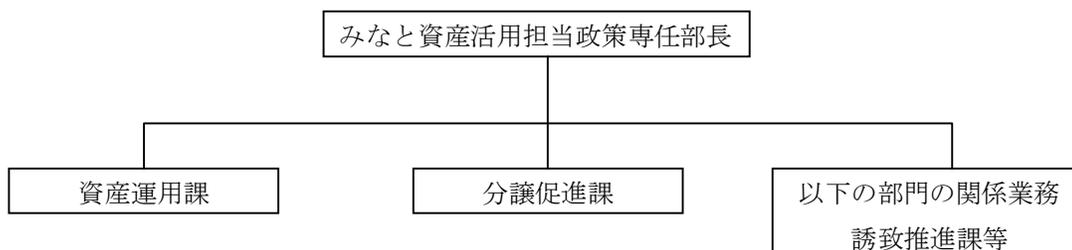
	MM21	南本牧	金沢木材	新山下	合計
未償還残高	1,180	2,148	42	9	3,378
うち土地処分等で償還	1,149	1,213	42	9	2,413

(3) 会計健全化に向けた取組

ア 土地処分の促進

【体制の強化】

平成16年度の機構改革により設置した「みなと資産活用担当政策専任部長」及び「分譲促進課」「資産運用課」を中心に企業誘致活動を積極的に展開するとともに、局全体で土地処分に取り組んでいきます。



【企業が進出しやすい環境づくり】

すでに指定を受けた「みなとの賑わい特区」「国際物流特区」(※1)などによる各種規制の緩和を進めるとともに「企業立地促進条例」(※2)の積極的活用を図っていきます。また、SPCや延納制度の導入等、土地処分条件の緩和を図るほか、事業用定期借地の導入など暫定土地利用についても対応していきます。

※1	みなとの賑わい特区	適用範囲：	みなとみらい21・金沢木材港
	国際物流特区	適用範囲：	南本牧(第1-1工区)・新山下町貯木場
		規制緩和の内容：	公有水面埋立法の特例措置として、特定した埋立地の権利移転や設定、用途変更に関する埋立免許権者(港湾管理者)の許可を要する制限期間が「10年」から「5年」に短縮される。
※2	企業立地促進条例	対象範囲(埋立会計所管地内)：	みなとみらい21地区
		支援内容：	①固定資産税・都市計画税を5年間1/2 ②上限50億円の助成金交付(1地域・1企業)

イ 事業費の圧縮

【工事費の縮減】

各事業における残工事について徹底的な見直しを図り、これまでの見直しや物価変動も含め、計画工事費から約400億円削減します。

○工事費の縮減

(単位：億円)

	計画工事費	見直し後	差引	備考
みなとみらい21	1,140	975	△165	
南本牧	1,711	※1,516	△195	※H15変更計画事業費に反映済
金沢木材港	192	148	△44	
新山下	36	36	0	
合計	3,079	2,675	△404	

【管理費の縮減】

引き続き事務費の圧縮を図るとともに、処分予定地の売却や、公共用地の所管換を進めることで維持管理費について、平成15年度対比で40%以上削減、人件費についても、平成15年度末人員と比較し平成18年度までに10%以上削減していきます。

また、完成土地（根岸、金沢地先）については、平成18年度までにすべての業務を終了させることにより、組織体制の収束を図っていきます。

【保有資金の活用による公債諸費の縮減】

八景島の維持管理のために積み立てた「環境整備積立金」（平成15年度末保有額：50億円）を一般会計への移管に伴い取り崩し、南本牧埋立事業の企業債償還財源として充当します。

また、南本牧埋立事業において埋立地の海底地盤および埋立土の改良等に充てるため保有している公共建設発生土受入事業の繰越工事資金（平成15年度末保有額：122億円）の一部を一時的に流用することにより、借換債の発行を抑制し、公債諸費の削減を図ります。

◎ 総事業費の変更

上記取組等により、以下の通り総事業費を変更します。

（単位：億円）

地区名	支出項目	現行計画	見直し後	備考
みなとみらい21		2,400	2,310	「港湾整備事業」は含んでいません
	工事費	1,140	975	
	補償費	450	402	
	管理費	120	120	
	公債諸費	690	813	
南本牧		(2,890)	3,430	※平成15年度見直し済 「公共建設発生土受入事業」・「第2ブロック廃棄物処分場建設費」は含んでいません
	工事費	(1,711)	1,516	
	補償費	(159)	189	
	管理費	(40)	47	
	公債諸費	(980)	1,678	
金沢木材港		250	205	事業期間 平成5年度～平成17年度 ⇩ 平成5年度～平成18年度
	工事費	192	148	
	管理費	29	28	
	公債諸費	29	29	
新山下町貯木場		50	50	事業期間 平成7年度～平成17年度 ⇩ 平成7年度～平成18年度
	工事費	36	36	
	管理費	11	11	
	公債諸費	3	3	

ウ 情報公開の推進

当該計画については、各年度の予算、決算などをホームページに公表することで達成状況を明らかにするとともに、計画の修正にあたっては内容等について適宜公表していきます。

4 会計収支の見通し

平成16年度から平成18年度の収支計画について、以下の様に見込みました。各年度の数値について過去3ヵ年（平成13年度から平成15年度）と合わせ、キャッシュフロー計算書として表しました。

(1) 臨海部土地造成事業

ア 土地処分収入

金沢木材港-第2期地区、南本牧-第1ブロック等、平成15年度までに行った公募により事業者が決定しているものに加え、さらに積極的な取組により過去3ヵ年（H13～15）実績199億円を大幅に上回る621億円の収入を見込みました。なお、完成土地の土地処分収入には南本牧埋立事業の収入不足対策としての八景島等の公共用地の所管換代金80億円を含んでいます。

イ その他収入（土地貸付料、雑収入等）

土地貸付料については、金沢木材港の第1期地区（アウトレット）、みなとみらい21（クイーンズスクエア、リーフみなとみらい、53街区新規定期借地等）における長期貸付地にかかる貸付料等で26億円を見込んでいます。なお、平成16年度末に八景島の一般会計への所管換を予定しているため、平成17年度以降これに伴う貸付料（約3億円/年）の減少が見込まれます。

ウ 工事費

金沢木材港の第2期地区緑地整備や新山下町貯木場の道路整備及び完成土地終了に向けた整備費用等の土地処分にあわせた基盤整備費を見込んでいます。（69億円）

エ 管理費

前述の健全化の取組により、平成18年度時点で平成15年度決算と比較し、人件費については10%以上、その他埋立地の維持管理費用等について40%以上の削減を見込み、平成16年度から平成18年度の3ヵ年で31億円となり、過去3ヵ年と比較し、6億円以上の減少を見込んでいます。

オ 公債諸費（企業債利息、手数料）

これまでに発行した企業債及び平成16年度以降に発行する企業債に伴う利息及び手数料を計上しています。なお、平成16年度発行分の利率については直近の発行実績から1.8%、平成17年度発行分については金利の上昇傾向を勘案し2.5%で試算しています。

カ 企業債

平成5年度から平成8年度が工事費等の事業費のピークであったことから、当時発行した企業債の償還を行う平成15年度から平成18年度は償還のピークにあたり、平成16年度から平成18年度の3ヵ年で1,264億円の償還を行う必要があります。

発行については、平成16年度以降の新規の発行は見込んでいません。しかしながら、みなとみらい21埋立事業においては、現在償還のピークとなっていることから、土地売却で不足する部分について借換債の発行を見込んでいます。（280億円）また、南本牧埋立事業においては、償還を借換可能期間で平準化するよう借換債の発行を行っていきます。（572億円）

(2) その他事業（南本牧：建設発生土受入事業・第2ブロック処分場建設、MM21：港湾整備事業）

ア 土砂投入料

公共工事の発注見込み等による受入土量の推計から、過去3か年実績を27億円上回る115億円と見込みました。

イ 一般会計繰入金

みなとみらい21地区の緑地等の港湾施設の整備に伴い、一般会計が負担する工事費及び元利償還金についての繰入額の所要額を見込んでいます。

ウ その他収入（第2ブロック廃棄物最終処分場負担金、雑収入等）

第2ブロック廃棄物最終処分場の建設に係る負担金を、その財源とした企業債の元利償還にあわせ計上しています。なお、当初建設分の負担については平成15年度で終了となりましたが、平成16年度以降については、延伸に伴う維持補修費等について所要額を計上しています。

エ 工事費

主な工事としては、建設発生土受入事業における土砂受入のための中仕切護岸整備費用（79億円）及び土砂受入委託のための費用（56億円）等を見込んでいます。

オ 公債諸費（企業債利息、手数料）

みなとみらい21港湾整備事業に係る企業債の公債諸費の所要額を計上しています。

オ 企業債

みなとみらい21港湾整備事業にかかる企業債の発行・償還額を見込んでいます。

(3) その他

南本牧埋立事業の企業債の償還財源として、環境整備積立金50億円を取り崩すとともに、建設発生土受入事業に係る繰越工事資金を一時的に流用することで借換債発行額の抑制を図ります。

キャッシュフロー（以下CF）計算書とは

企業（会計）の現金収支を報告する財務諸表です。資金の流れを営業、投資、財務の3つに分け期首に手元にあった現金が期末にいくらになったかを示します。

埋立事業会計において作成するにあたって、一般に「営業CF」としているものを「事業CF」と称し、また、通常の「投資CF」に該当する工事費については、「土地の造成」≒「商品の仕入れ」とみなし、「事業CF」に計上しました。

キャッシュフロー計算書

○臨海部土地造成事業

(単位:百万円)

	H13	H14	H15	H16	H17	H18
事業活動による資金の増減						
土地処分収入	6,165	1,657	12,118	21,077	13,218	27,831
完成土地 (うち公共用地所管換)	1,371	1,657	732	6,072	4,138	8,442
MM21	4,794	0	11,018	2,362	5,986	13,587
南本牧	0	0	0	7,381	1,692	1,264
金沢木材港	0	0	0	5,262	0	0
新山下	0	0	369	0	1,403	4,538
その他収入 (うち土地貸付)	1,888 (1,022)	2,039 (1,038)	1,924 (986)	1,672 (1,031)	1,554 (752)	1,505 (786)
工事費	△3,117	△2,971	△3,240	△999	△2,529	△3,359
管理費	△1,421	△1,187	△1,198	△1,290	△959	△894
人件費	△914	△752	△742	△706	△697	△651
その他	△507	△435	△456	△584	△262	△243
公債諸費	△11,472	△10,239	△9,321	△8,227	△6,645	△5,875
小計	△7,958	△10,701	284	12,233	4,640	19,208
財務活動による資金の増減						
企業債発行 【会計内流用】	36,273	33,132	30,181	38,963	27,502	18,695
企業債償還	△28,516	△21,806	△36,232	△46,338	△45,571	△34,527
小計	7,757	11,325	△6,009	△3,875	△15,569	△13,332
当年度資金収支	△201	625	△5,725	8,359	△10,929	5,876
前年度末資金収支額	21,905	21,704	22,329	16,604	24,966	14,037
累積資金収支	21,704	22,329	16,604	24,966	14,037	19,912
利益剰余金	10,012	11,009	6,261	11,241	4,498	9,238
減債積立金	2,436	3,077	0	0	244	681
利益積立金	197	197	197	197	197	197
建設改良積立金	975	975	151	0	0	0
環境整備積立金	5,000	5,000	5,000	5,000	0	0
未処分利益剰余金	1,404	1,760	913	6,044	4,056	8,360
繰越工事資金等	11,693	11,320	10,343	13,724	9,538	10,675

○その他事業(南本牧:建設発生土受入事業・2B廃棄物処分場建設、MM21:港湾整備事業)

	H13	H14	H15	H16	H17	H18
事業活動による資金の増減						
土砂投入料	2,139	2,903	3,784	4,215	3,802	3,492
一般会計繰入金	312	228	282	364	463	517
その他収入	6,519	7,218	1,838	476	234	120
工事費等	△2,622	△3,048	△1,902	△4,461	△6,108	△4,817
公債諸費	△713	△454	△145	△72	△65	△52
小計	5,637	6,849	3,858	521	△1,674	△740
財務活動による資金の増減						
企業債発行	405	225	64	70	0	0
企業債償還 【会計内流用】	△4,914	△6,274	△1,649	△238	△254	△465
小計	△4,509	△6,049	△1,627	△3,668	△2,754	△2,965
当年度資金収支	1,126	798	2,230	△3,147	△4,428	△3,705
前年度末資金収支額	8,000	9,126	9,924	12,154	9,004	4,576
累積資金収支(繰越工事資金)	9,126	9,924	12,154	9,004	4,576	871

埋立事業会計累積資金合計 **30,831** **32,253** **28,757** **33,969** **18,612** **20,783**

企業債残高	339,937	345,346	337,831	330,288	311,965	295,668
うち土地処分等で償還	(246,737)	(248,973)	(241,255)	(233,881)	(215,812)	(199,980)

※平成17年度について、現在予算編成作業中であるため数値が変動する場合があります。平成18年度の一般会計支援額等についても当該年度の予算編成作業において決定していきます。

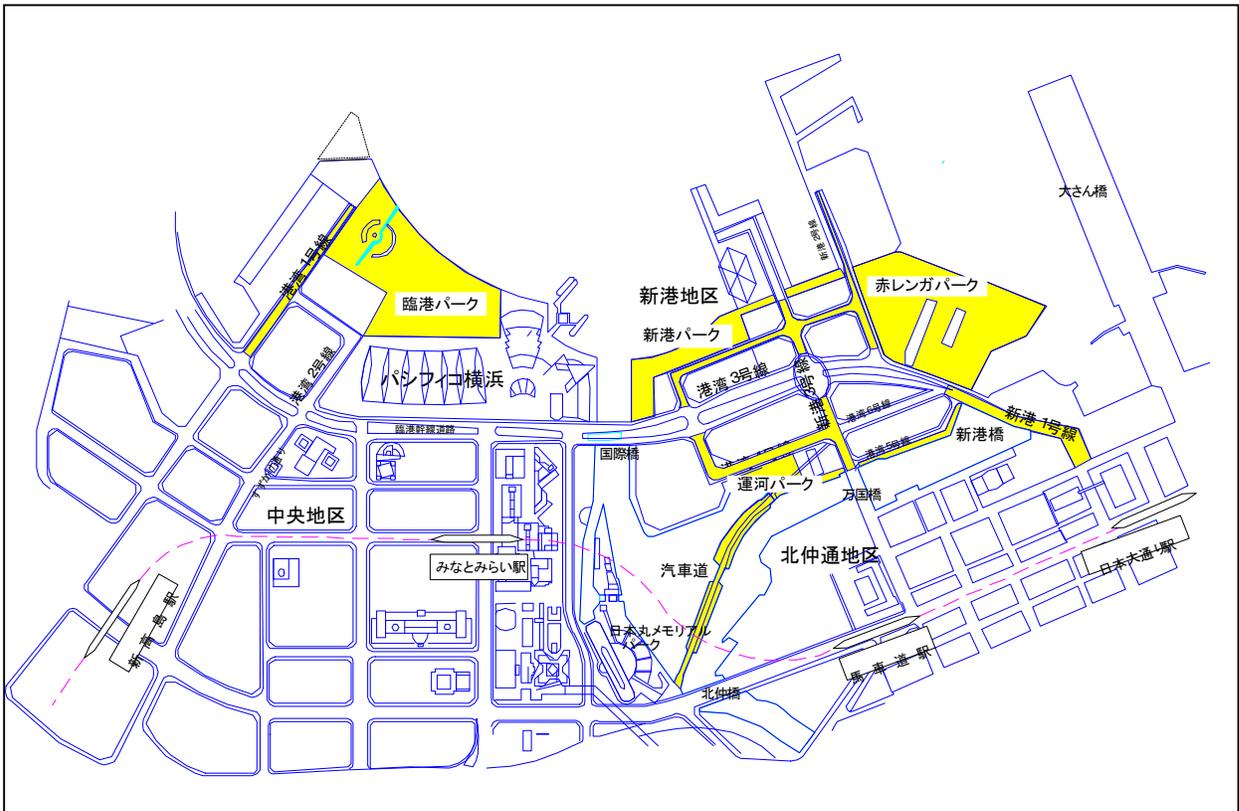
また、発行差金があるため(前年度企業債残高+当年度発行額-当年度償還額)が当年度企業債残高になりません。

(参考) 一般会計が負担する経費

(1) みなとみらい21埋立事業 港湾整備事業

港湾整備事業とは、港湾管理者が、港湾法などに基づき国からの補助金などにより、港湾関連施設の整備を行う事業です。本来、一般会計事業ですが、みなとみらい21地区内で行われる当該事業については埋立事業会計の中で整理し、その経費のうち本来一般会計が負担する部分については一般会計から「一般会計補助金」として繰り入れ、また、当該事業にかかる市債の償還についても、元利償還にあわせて一般会計から補助金を繰り入れています。〔平成15年度末残高：3,047百万円〕

これまで、臨港交通施設として、港湾1号線、港湾3号線等の道路改良、港湾環境整備施設として臨港パーク、赤レンガパーク等の緑地整備を実施してきました。



(2) 南本牧埋立事業 第5ブロック 廃棄物最終処分場

市内から排出される廃棄物の最終処分場は、現在、神明台と南本牧第2ブロックにおいて受け入れを行っています。減量化によっても、平成26年度には新たな最終処分場が必要な状況となっています。そのため、埋立事業会計所管の第5ブロックの一部を新たに廃棄物最終処分場とすることとし、平成26年度以降、概ね50年間供用するものとします。

廃棄物最終処分場として長期間使用するにより、埋立事業会計において処分することが困難となるため、当該エリアについて一般会計で所管することとし、廃棄物最終処分場整備にあわせ、処分場として活用する既存護岸（下図網掛部分）の建設費相当額について負担することとします。

〔平成15年度末残高：93,528百万円〕

