

株式会社東京テレポートセンターほか2団体

第1 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 事業の目的

株式会社東京テレポートセンター（以下「テレポートセンター」という。）は、東京都の「臨海副都心開発基本計画」（昭和63年3月策定、以下「基本計画」という。）に基づき、臨海副都心に建設されるテレポートタウンにおいて、通信サービスを提供するための高度情報通信基盤の整備、その運営等を目的として、平成元年4月に設立された会社である。

東京臨海副都心建設株式会社（以下「臨海副都心建設」という。）は、東京都の基本計画に基づき、臨海副都心区域内の都市基盤施設の整備、都市づくりにおけるモデルビル（フロンティアビル）の賃貸等を目的として、昭和63年11月に設立された会社である。

竹芝地域開発株式会社（以下「竹芝地域開発」という。）は、「竹芝ふ頭再開発事業の基本計画」（昭和60年9月策定）に基づき、老朽化した竹芝ふ頭の再開発、業務施設・商業施設・都市ホテル等都市機能施設の整備・運営等を目的として、昭和62年7月に設立された会社である。

この3社はいずれも、東京都と民間の共同出資（第三セクター方式）により設立されている。

また、これら3社は、「臨海関係第三セクターの経営安定化策」（平成10年3月30日、以下「経営安定化策」という。）に基づき、平成10年度からテレポートセンターに事業を集約している。

なお、経営安定化策の概要は、表1のとおりである。

(表1) 経営安定化策

項目	内容	
会社側の内部努力	(1) 賃料収入の増収対策	約87億円
	(2) 人件費・諸経費の削減等	単年度約24億円
	役職員の大幅削減による人件費削減	単年度約8億円
	管理経費等の見直しによる諸経費の圧縮	単年度約10億円
	その他の増収対策の実施	単年度約6億円
東京都の支援	(1) 平成10年度から19年度までの10年間の支援額	約270億円
	臨海副都心とテレポートセンターの地代を75%減額	約133億円
	テレポートセンターへの30億円増資（平成10年度）	30億円
	3社に対し、総額107億円を無利子貸付	107億円
	平成10年度50億円、平成11年度37億円、平成12年度20億円	
金融機関の協力	下記の方法により、東京都と同程度を支援 適用金利の引下げ、変動金利から固定金利への変更等による金利負担の軽減 元利の棚上げ、円滑な融資等による資金繰り支援	
開始時期	平成10年4月1日	

(2) 事業の現況

テレポートセンターが、上記の目的を達成するため行っている主な事業は、ビル事業、情報通信事業、施設管理事業、管理受託事業等である。

ア ビル事業

テレポートセンターが所有するテレコムセンタービル（テレポートセンター）に加えて、サブリース契約によって臨海副都心建設から一括賃借した台場、青海及び有明フロンティアビル並びに竹芝地域開発から一括賃借したニューピア竹芝ノースタワー、竹芝サウスタワー及び都市ホテルのビルの賃貸事業を行っている。

なお、賃貸ビルの入居状況は、表2のとおりである。

(表2) 賃貸ビル入居状況

(単位：m²、%)

区 分	所有者及び サブリース賃料	開業年月	平成12年度末		平成13年度末	
			貸付対象 面積	入居率	貸付対象 面積	入居率
テレコムセンタービル	テレポートセンター	平成8年 2月	71,080	98.8	71,080	99.3
台場フロンティアビル	5,592百万円	平成7年11月	32,854	100	32,854	98.5
青海フロンティアビル		平成8年 2月	27,112	68.8	27,127	67.0
有明フロンティアビル		平成8年 2月	30,209	97.7	30,170	78.6
ニューピア竹芝ノースタワー	5,988百万円	平成3年10月	90,032	99.4	90,138	98.3
ニューピア竹芝サウスタワー		平成7年 8月				
都市ホテル		平成7年 9月				
合計			251,289	95.8	251,369	92.9

イ 情報通信事業

臨海副都心における高度情報通信事業の拠点として、光ファイバーを利用した高速デジタル伝送サービス、映像伝送サービス等の地上系通信事業、共同利用地球局を賃貸する衛星系通信事業、小笠原地区・南北大東島のテレビ難視聴対策事業、臨海副都心地域内の電波障害対策事業を行っている。

なお、情報通信事業の実績は、表3のとおりである。

(表3) 情報通信事業実績

区 分	事 項	平成12年度	平成13年度
通信（地上系）	高速デジタル回線数	173回線	229回線
	映像伝送回線数	133回線	139回線

ウ 施設管理事業

施設管理事業とは、都との「建物、工作物等及び物品無償貸付契約書」に基づき「東京夢の島マリーナの管理運営に関する協定」を締結し、平成10年4月から自主事業として行っている東京夢の島マリーナの管理運営事業である。

なお、施設管理事業の実績は、表4のとおりである。

(表4) 施設管理事業実績

区 分	事 項	平成12年度	平成13年度
夢の島マリーナ	契約隻数	557隻	549隻

エ 管理受託事業

臨海副都心地域内の海上公園管理、都市基盤施設管理等の事業を都から受託しており、その事業概要は表5のとおりである。

(表5) 管理受託事業概要

(単位：千円)

区 分	概 要	平成12年度 決算額	平成13年度 決算額
海上公園管理受託事業 (公の施設の管理委託)	臨海副都心区域内都立海上公園6園の維持管理 管理区域約38.8ha	642,870	572,299
共同溝管理受託事業	臨海副都心区域内共同溝の日常管理業務 共同溝15.860km	437,842	419,014
未処分地管理受託事業	臨海副都心区域内未処分地の警備、日常点検及び維持補修	50,729	53,460
共同溝展示室管理受託事業	共同溝見学施設の警備、維持補修業務、見学者の接遇(平成13年度より休止中)	11,949	996
駅前広場管理受託事業	国際展示場駅前広場及び東京レポート駅前広場の警備、維持補修業務	19,314	17,283
合計		1,162,707	1,063,055

(3) 都との関係

ア テレポートセンター

都は、テレポートセンターに対し資本金176億1,500万円のうち、90億8,000万円(51.55%)を出資している。

また、経営安定化策の一環として、平成11年度20億円、平成12年度20億円の無利子貸付（貸付期間20年、元金一括償還）を行っている。

さらに、CATV事業の開発者負担金として、平成13年度1,507万余円を支出するとともに、委託料として、表6のとおり、平成13年度5億7,229万余円を支出している。

なお、テレコムセンタービル用地（17,828㎡）及び有明アンテナサイト用地（1,407㎡）についても、貸付け（平成13年度貸付料4億1,158万余円）を行っている。

（表6）海上公園管理委託状況

（単位：㎡、千円）

区 分	面 積	委託内容	委託金額
青海北ふ頭公園	25,812	施設の管理、施設維持・修繕等	平成12年度 642,870
青海南ふ頭公園	45,404		平成13年度 572,299
水の広場公園	37,007		
有明西ふ頭公園	10,288		
東八潮緑道公園	4,879		
シンボルプロムナード公園	261,213		

イ 臨海副都心建設

都は、臨海副都心建設に対し資本金220億円のうち、114億4,000万円（52%）を出資している。

また、経営安定化策の一環として、平成10年度に30億円の無利子貸付（貸付期間20年、元本一括償還）を行っている。

さらに、「臨海副都心の都市基盤施設の整備に関する基本協定」（平成2年3月13日）に基づく臨海副都心地域における都市基盤整備工事費等の臨海都市基盤整備貸付金の貸付け（平成13年度末貸付残高2,274億3,512万余円）及びフロンティアビル用地2万5,644㎡の貸付け（平成13年度貸付料2億3,102万余円）を行っている。

なお、平成10年度に都市基盤施設を都に引き渡したことにより事業終了となっており、買取代金については、平成19年度までの延払いとなっている。

ウ 竹芝地域開発

都は、竹芝地域開発に対し資本金150億円のうち、75億7,500万円（50.5%）を出資している。

また、経営安定化策の一環として、平成10年度20億円、平成11年度17億円の無利子貸付（貸付期間20年、元本一括償還）を行っている。

さらに、ニューピア竹芝ノースタワーの用地（5,719.07㎡のうち持分68.2%）については地上権設定契約を、サウスタワー及び都市ホテル棟の施設用地（8,626.0㎡

のうち持分98.48%)については貸付契約(平成13年度貸付料1億4,822万余円)を行っている。

2 組 織

3社は事務所を江東区有明三丁目1番地25に置き、役員及び職員の状況は表7のとおりである。

(表7) 役職員の状況(平成14.3.31現在)

(単位:人)

区 分	代表取締役社長	常務取締役	取締役	常勤監査役	監査役	役員合計	常勤職員
テレポートセンター	1	2	(4)	1	(2)	4(6)	86〔23〕
臨海副都心建設	(1)	0	(6)	1	(2)	1(9)	0
竹芝地域開発	(1)	0	(6)	1	(2)	1(9)	0

(注) 1 ()内の数値は非常勤役員で別計であり、〔)内の数値は都からの派遣職員で再掲である。

2 臨海副都心建設及び竹芝地域開発の常勤役員は、テレポートセンターと兼務である。

第2 監査の範囲及び実施監査期間

1 監 査 の 範 囲

平成13年度の事業について実施した。

2 実施監査期間

(1) 港 湾 局 平成14年11月1日及び19日

(2) テレポートセンターほか2団体 平成14年11月5日から同月18日まで

第3 監 査 の 結 果

1 経営状況について

(1) 経営成績

ア テレポートセンター

平成13年度の経営成績は、別表1テレポートセンター比較損益計算書のとおり、8億9,265万余円の当期損失を計上している。

営業損益について見ると、営業収益は、表8のとおり、278億6,448万余円で、前年度(276億4,070万余円)と比較して2億2,377万余円(0.8%)増加している。これは主に、ビル事業において電力消費量が増加したことから、付加使用料が増加したことによるものである。

また、営業費用は260億1,948万余円で、前年度(250億5,517万余円)と比較して9億6,430万余円(3.8%)増加している。これは、ビル事業委託料、水光熱費及び減価償却費が減少したものの、臨海副都心建設及び竹芝地域開発へのサブリース賃料が増

加したため、ビル事業原価が増加したことによるものである。

この結果、営業損益は18億4,500万余円の営業利益となり、前年度(25億8,552万余円)と比較して7億4,052万余円(28.6%)減少している。

次に、営業外損益について見ると、営業外収益は1,472万余円で、前年度(1,312万余円)と比較して160万余円(12.2%)増加している。

また、営業外費用は、24億5,655万余円で、前年度(26億4,728万余円)と比較して1億9,072万余円(7.2%)減少している。これは主に、支払利息が1億6,399万余円減少したことによるものである。

以上の結果、経常損益は、5億9,682万余円の経常損失となり、前年度(4,863万余円)と比較して、損失額が5億4,818万余円(1,127.1%)増加している。

特別損益では、固定資産除却等に伴う特別損失が3億1,315万余円となっている。

(表8) 営業収益の内訳比較

(単位：千円、%)

区 分	平成13年度金額 (A)	平成12年度金額 (B)	増()減	
			金額(C=A - B)	増加率(C/B×100)
ビル事業収入	25,398,053	25,149,439	248,614	1.0
施設管理事業収入	623,644	625,316	1,672	0.3
情報通信事業収入	803,102	727,462	75,640	10.4
管理受託事業収入	1,012,433	1,107,340	94,907	8.6
その他事業収入	27,247	31,145	3,898	12.5
合計	27,864,482	27,640,704	223,778	0.8

イ 臨海副都心建設

平成13年度の経営成績は、別表2 臨海副都心建設比較損益計算書のとおり、6,870万余円の当期損失を計上している。

営業損益について見ると、営業収益は55億9,200万円で、前年度(53億2,703万余円)と比較して2億6,496万余円(5.0%)増加している。これは、テレポートセンターからの賃貸ビルサブリース賃料が9億円増加したことによるものである。

また、営業費用は54億943万余円で、前年度(53億8,496万余円)と比較して2,447万余円(0.5%)増加している。

この結果、営業損益は1億8,256万余円の営業利益の計上となり、前年度(損失5,793万余円)と比較して利益が2億4,049万余円(415.1%)増加している。

次に、営業外損益について見ると、営業外収益は92億376万余円で、前年度(134億7,616万余円)と比較して42億7,239万余円(31.7%)減少している。これは

主に、都市基盤整備費の都からの分納利息である延払受取利息が42億7,704万余円減少したことによるものである。

また、営業外費用は、117億1,338万余円で、前年度(155億6,081万余円)と比較して38億4,743万余円(24.7%)減少している。これは主に、都市基盤整備に係る都からの貸付金の支払利息が減少したことにより、支払利息が38億5,608万余円減少したことによるものである。

以上の結果、経常損益は、23億2,706万余円の経常損失を計上し、前年度(21億4,259万余円)と比較して、損失額が1億8,446万余円(8.6%)増加している。

特別損益では、債務買戻益の特別利益が25億1,081万余円、過年度償却資産税の修正申告に伴う前期損益修正損及び投資有価証券評価損などにより特別損失が2億5,125万余円となっている。

ウ 竹芝地域開発

平成13年度の経営成績は、別表3竹芝地域開発比較損益計算書のとおり、7億8,748万余円の当期損失を計上している。

営業損益について見ると、営業収益は59億8,800万円で、前年度(55億6,800万円)と比較して4億2,000万余円(7.5%)増加している。これは、テレポートセンターからの賃貸ビルサブリース賃料が増加したことによるものである。

また、営業費用は42億4,896万余円で、前年度(43億1,430万余円)と比較して6,533万余円(1.5%)減少している。

この結果、営業損益は17億3,903万余円の営業利益の計上となり、前年度(12億5,369万余円)と比較して利益が4億8,533万余円(38.7%)増加している。

次に、営業外損益について見ると、営業外収益は248万余円で、前年度(589万余円)と比較して340万余円(57.8%)減少している。

また、営業外費用は、23億9,790万余円で、前年度(25億1,905万余円)と比較して1億2,114万余円(4.8%)減少している。これは主に、支払利息が1億1,424万余円減少したことによるものである。

以上の結果、経常損益は、6億5,638万余円の経常損失となり、前年度(12億5,946万余円)と比較して損失額が6億307万余円(47.9%)減少している。

特別損益では、固定資産除却等に伴う特別損失が1億2,988万余円となっている。

エ 3社合計

テレポートセンター、臨海副都心建設及び竹芝地域開発の3社は経営安定化策に基づき、その事業をテレポートセンターに集約していることから、ここでは3社合計の経常損益について説明する。

臨海副都心建設及び竹芝地域開発は、テレポートセンターとの間に「賃貸借契約」(以下「サブリース契約」という。)を締結し、それぞれが所有するビルを一括賃貸するとともに、それぞ

れのビル賃貸事業をテレポートセンターに事務委託料を支払って委託している。このことから、3社合計の営業損益における実質収益と実質費用は、表9のとおり、3社の営業収益と営業費用の単純合計からそれぞれサブリース契約に係る賃料と事務委託料を差し引いたものとなる。

3社合計の経常損益の状況は、表10のとおりである。

営業損益について見ると、営業収益は278億4,048万余円、営業費用は240億7,389万余円であり、37億6,659万余円の営業利益を計上している。

次に、営業外損益について見ると、営業外収益は92億2,097万余円、営業外費用は165億6,784万余円となっている。

以上の結果、経常損益は、35億8,027万余円の経常損失となり、前年度(34億5,069万余円)と比較して損失額が1億2,958万余円(3.8%)増加している。

3社合計の経営比率は表11のとおりであり、平成11年度から営業損益では利益を生じているが、経常収支では依然として損失を生じている。

(表9) 3社合計の実質営業損益算出表(平成13年度)

(単位:千円)

区 分	テレポート センター	臨海副都心 建設	竹芝 地域開発	単純合計	サブリース 賃料	事 務 委託料	実質合計
営業収益	27,864,482	5,592,000	5,988,000	39,444,482	11,580,000	24,000	27,840,482
営業費用	26,019,482	5,409,440	4,248,970	35,677,891	11,580,000	24,000	24,073,891
営業原価	25,706,245	5,383,815	4,227,612	35,317,672	11,580,000	24,000	23,713,672
販売費及び一般管理費	313,237	25,625	21,357	360,219			360,219
営業損益	1,845,000	182,560	1,739,030	3,766,591			3,766,591

(表10) 3 社会計の経常損益比較表

(単位：千円、%)

	平成13年度	平成12年度	増()減	
	金額	金額	金額	比率
1 営業収益	27,840,482	28,251,735	411,253	1.5
事業収入	27,840,482	27,616,704	223,778	0.8
延払未実現利益戻入	0	635,031	635,031	100.0
2 営業費用	24,073,891	24,470,452	396,560	1.6
営業原価	23,713,672	24,077,027	363,355	1.5
販売費及び一般管理費	360,219	393,425	33,206	8.4
3 営業損益(1-2)	3,766,591	3,781,284	14,693	0.4
4 営業外収益	9,220,979	13,495,180	4,274,200	31.7
受取利息	7,864	18,124	10,260	56.6
延払受取利息	9,186,558	13,463,602	4,277,044	31.8
雑収入	26,557	13,454	13,103	97.4
5 営業外費用	16,567,847	20,727,155	4,159,308	20.1
支払利息	16,550,969	20,685,303	4,134,333	20.0
その他	16,878	41,852	24,974	59.7
6 営業外損益(4-5)	7,346,868	7,231,975	114,893	1.6
7 経常損益(3+6)	3,580,277	3,450,691	129,586	3.8

(表11) 3 社会計経営比率表

(単位：%)

区 分	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	計算式
営業収益経常利益率	51.80	30.57	18.16	12.21	12.86	経常利益
						営業収益
総資本経常利益率	1.70	1.02	0.66	0.55	0.58	経常利益
						総資本
営業収益営業利益率	15.43	0.44	9.51	13.38	13.53	営業利益
						営業収益
総費用対総収益比率	130.34	118.36	110.83	108.29	104.40	総費用
						総収益
支払利息営業収益比率	36.46	30.29	27.65	25.50	26.42	実質支払利息
						営業収益

(2) 財政状態

ア テレポートセンター

平成13年度末における財政状態は、別表4 テレポートセンター比較貸借対照表のとおり、資産合計1,342億9,096万余円、負債合計1,384億4,127万余円であり、41億5,030万余円の債務超過となっている。

資産は前年度(1,375億5,947万余円)と比較して32億6,850万余円(2.4%)減少している。このうち、流動資産は159億4,225万余円で、前年度(153億7,135万余円)と比較して5億7,090万余円(3.7%)増加している。これは主に、現金預金が6億3,138万余円増加したことによるものである。また、固定資産は1,183億4,870万余円で、前年度(1,221億8,812万余円)と比較して38億3,941万余円(3.1%)減少している。これは主に、建物などの有形固定資産が減価償却等により38億1,273万余円減少したことによるものである。

負債は、前年度(1,408億1,712万余円)と比較して23億7,584万余円(1.7%)減少している。このうち、流動負債は492億4,136万余円で、前年度(466億7,153万余円)と比較して25億6,983万余円(5.5%)増加している。これは主に、長期借入金からの借換えにより短期借入金が28億5,162万円増加したものの、一年以内返済予定長期借入金が2億5,964万円減少したことなどによるものである。また、固定負債は891億9,991万余円で、前年度(941億4,559万余円)と比較して49億4,568万余円(5.3%)減少している。これは、支払利息の繰延べにより長期未払金が6億9,378万余円増加したものの、長期借入金が52億9,098万円減少したことなどによるものである。

イ 臨海副都心建設

平成13年度末における財政状態は、別表5 臨海副都心建設比較貸借対照表のとおり、資産合計3,584億2,709万余円、負債合計3,744億5,156万余円であり、160億2,447万余円の債務超過となっている。

資産は前年度(3,635億9,828万余円)と比較して51億7,118万余円(1.4%)減少している。このうち、流動資産は2,350億4,923万余円で、前年度(2,360億6,908万余円)と比較して10億1,984万余円(0.4%)減少している。これは主に、未収消費税等の増加によりその他流動資産が37億497万余円増加したものの、現金預金が47億2,127万余円(60.3%)減少したことによるものである。また、固定資産は1,233億7,785万余円で、前年度(1,275億2,919万余円)と比較して41億5,133万余円(3.3%)減少している。これは主に、建物などの有形固定資産が減価償却等により40億3,585万余円減少したことによるものである。

負債は、前年度(3,795億5,404万余円)と比較して51億247万余円(1.3%)減少している。このうち、流動負債は1,030億4,005万余円で、前年度(1,075

億 8,537 万余円)と比較して 45 億 4,532 万余円(4.2%)減少している。これは主に、短期借入金が 34 億 5,793 万余円、未払消費税等が 11 億 1,024 万余円それぞれ減少したことによるものである。また、固定負債は 2,714 億 1,151 万余円で、前年度(2,719 億 6,866 万余円)と比較して 5 億 5,715 万円(0.2%)減少している。これは、長期借入金が減少したことによるものである。

ウ 竹芝地域開発

平成 13 年度末における財政状態は、別表 6 竹芝地域開発比較貸借対照表のとおり、資産合計 1,214 億 8,690 万余円、負債合計 1,311 億 9,318 万余円であり、97 億 628 万余円の債務超過となっている。資産は前年度(1,231 億 5,346 万余円)と比較して 16 億 6,656 万余円(1.4%)減少している。このうち、流動資産は 79 億 3,199 万余円で、前年度(63 億 5,343 万余円)と比較して 15 億 7,856 万余円(24.8%)増加している。これは主に、現金預金が 15 億 7,187 万余円増加したことによるものである。また、固定資産は 1,135 億 5,490 万余円で、前年度(1,168 億 3 万余円)と比較して 32 億 4,512 万余円(2.8%)減少している。これは主に、建物などの有形固定資産が減価償却などにより 32 億 1,479 万余円が減少したことによるものである。

負債は、前年度(1,320 億 7,226 万余円)と比較して 8 億 7,908 万余円(0.7%)減少している。このうち、流動負債は 653 億 6,067 万余円で、前年度(647 億 8,572 万余円)と比較して 5 億 7,495 万余円(0.9%)増加している。これは主に、長期借入金からの借換えにより短期借入金が 6 億 1,800 万円増加したことによるものである。また、固定負債は 658 億 3,250 万余円で、前年度(672 億 8,654 万余円)と比較して 14 億 5,403 万余円(2.2%)減少している。これは、支払利息の繰延べにより長期未払金が 3 億 6,996 万余円増加したものの、長期借入金が 18 億 2,400 万円減少したことによるものである。

エ 3 社会計

平成 13 年度末における財政状態は、表 12 のとおり、資産合計 6,142 億 496 万余円、負債合計 6,440 億 860 万余円であり、298 億 8,106 万余円の債務超過となっている。

なお、3 社会計の有利子負債の状況は、臨海副都心建設の都市基盤施設整備貸付金の平成 13 年度末残高 2,274 億 3,512 万余円を除き、表 13 のとおり、長期借入金及び短期借入金合計で 3,499 億 1,544 万余円となっている。

3 社会計の財務比率は表 14 のとおりである。

(表12) 3社合計比較貸借対照表

(単位:千円)

科 目	平成13年度		平成12年度		増減	
	金額	構成率	金額	構成率	金額	率
流動資産	258,923,486	42.2	257,793,868	41.3	1,129,618	0.4
現金預金	25,395,905	4.1	27,915,807	4.5	2,519,902	9.0
延払営業未収入金	226,661,004	36.9	226,661,004	36.4	0	0.0
営業未収入金	941,066	0.2	805,572	0.0	135,494	16.8
その他合計	5,940,842	1.0	2,412,885	0.4	3,527,957	146.2
貸倒引当金	15,331	0.0	1,400	0.0	13,931	995.1
固定資産	355,281,475	57.8	366,517,356	58.7	11,235,881	3.1
有形固定資産	282,097,542	45.9	293,160,926	47.0	11,063,384	3.8
無形固定資産	59,868,595	9.7	59,901,944	9.6	33,349	0.1
投資等	13,315,338	2.2	13,454,487	2.2	139,148	1.0
資産合計	614,204,960	100.0	624,311,224	100.0	10,106,263	1.6
流動負債	217,642,097	33.8	219,042,633	33.6	1,400,536	0.6
営業未払金	1,185,344	0.2	1,096,413	0.2	88,931	8.1
短期借入金	205,531,292	31.9	205,519,611	31.5	11,681	0.0
一年以内返済予定長期借入金	4,988,474	0.8	5,319,934	0.8	331,460	6.2
延払未実現利益	1,725,488	0.3	1,725,488	0.3	0	0.0
その他流動負債	4,211,500	0.7	5,381,187	0.8	1,169,687	21.7
固定負債	426,443,930	66.2	433,400,804	66.4	6,956,874	1.6
長期借入金	394,496,449	61.2	402,168,584	61.6	7,672,135	1.9
長期未払金	4,483,016	0.7	3,419,265	0.5	1,063,751	31.1
その他固定負債	27,464,465	4.3	27,812,954	4.3	348,490	1.3
負債合計	644,086,027	100.0	652,443,437	100.0	8,357,410	1.3
資本金	54,615,000	182.8	54,615,000	194.1	0	0.0
当期末処分損益	84,496,066	282.8	82,747,213	294.1	1,748,853	2.1
(前期繰越損益)	82,747,213	276.9	79,275,043	281.8	3,472,170	4.4
(当期損益)	1,748,853	5.9	3,472,170	12.3	1,723,316	49.6
剰余金計	84,496,066	282.8	82,747,213	294.1	1,748,853	2.1
資本合計	29,881,066	100.0	28,132,213	100.0	1,748,853	6.2
負債・資本合計	614,204,960		624,311,224		10,106,263	1.6

(注) 3社の貸借対照表の単純合計である。

(表13) 3社合計の有利子負債

(単位：千円)

有利子負債	年度項目	平成13年度末	平成13年度		平成12年度末	増減
		残高(A)	増加	減少	残高(B)	(A - B)
	長期借入金	144,384,148	0	5,749,801	150,133,949	5,749,801
	短期借入金	205,531,292	3,916,801	3,905,120	205,519,611	11,681
	計	349,915,440	3,916,801	9,654,921	355,653,560	5,738,120
支払利息	年度項目	平成13年度 (C)		平成12年度 (D)		増減(C - D)
	長期借入金	4,078,291		4,545,377		467,086
	短期借入金	3,325,395		3,236,695		88,700
	計	7,403,686		7,782,072		378,386

(表14) 3社合計の財務比率

(単位：%)

区分	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	計算式
流動比率	652.73	162.75	114.50	117.69	118.97	流動資産
						流動負債
自己資本構成比率	1.49	2.24	3.22	4.51	4.86	自己資本
						総資本
固定資産長期資本比率	46.90	67.33	88.45	90.44	89.59	固定資産
						長期資本
借入金総資本比率	98.37	97.55	97.86	98.19	98.50	借入金
						総資本

以上、平成13年度における経営成績及び財政状態について述べてきたが、3社とも引き続き経常損失となっており、平成13年度末の繰越損失額は、テレポートセンター217億6,530万余円、臨海副都心建設380億2,447万余円、竹芝地域開発247億628万余円、3社合計で844億9,606万余円となり、いずれの会社も依然として債務超過となるなど極めて厳しい経営状況が続いている。

事業運営については、指摘事項のとおり、今後、是正を要する事項が認められた。

2 指摘事項

(1) 会社関係

ア マリーナ事業にかかる未収金を回収するとともに、発生の防止に努めるべきもの

テレポートセンターは、平成10年4月から、都との「東京夢の島マリーナの管理運営に関する協定書」に基づき、東京夢の島マリーナ（以下「マリーナ」という。）の管理運営を行っている。

ところで、マリーナ利用者が艇の係留に伴い、テレポートセンターとの間に取り交わしている「東京夢の島マリーナ利用契約書」第3条等によると、係留区画利用料（以下「利用料」という。）は1年間又は3ヶ月毎に前払いすることと定められているが、平成13年度末において、未収金8,239万余円、貸倒損失143万余円が生じている。未収金の内訳を見ると、表15のとおり、6,471万余円が平成13年度に発生しており、これは平成13年度における利用料収入6億791万余円の10.6%と多額なものとなっている。

テレポートセンターは、速やかに未収金を回収するとともに、発生の防止に努められたい。

(表15) 利用料にかかる未収金

(単位：千円)

区 分	金 額
過年度発生分	17,684
平成13年度発生分	64,711
計	82,395

イ 公園施設使用料の支払いに係る消費税の取扱いを適正に行うべきもの

消費税法（昭和63年法律第108号）では、国内において資産の譲渡等のうち、土地の譲渡及び貸付けは消費税を課さない（第6条関係）と規定しているが、同法施行令（昭和63年政令第360号）で、「駐車場その他の施設の利用に伴って土地が使用される場合」は除外される（第8条）としており、課税されることとなる。

ところで、会社は平成13年度に、お台場海浜公園1号駐車場ほか3箇所の海上公園施設を港湾局から賃借し、その使用料として8,481万9,000円を支払っている。

しかしながら、当該公園施設使用料の支払いに係る消費税の取扱いについて見たところ、駐車場その他の施設の利用に伴って土地が使用される場合に該当することから、課税として取り扱うべきであるにもかかわらず、非課税として取り扱ったため、消費税及び地方消費税の納付額が403万9,000円過大となっており、適正でない。

会社は、公園施設使用料の支払いに係る消費税の取扱いを適正に行なわれたい。

(別表1) テレポートセンター損益計算書

(単位:円、%)

	平成13年度	平成12年度	増()減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (C = A - B)	増減率 (C/B × 100)
1 営業収益	27,864,482,027	27,640,704,185	223,777,842	0.8
2 営業費用	26,019,482,022	25,055,177,511	964,304,511	3.8
営業原価	25,706,245,030	24,711,076,317	995,168,713	4.0
販売費及び一般管理費	313,236,992	344,101,194	30,864,202	9.0
3 営業損益(1-2)	1,845,000,005	2,585,526,674	740,526,669	28.6
4 営業外収益	14,728,816	13,121,754	1,607,062	12.2
受取利息	3,899,217	7,628,381	3,729,164	48.9
雑収入	10,829,599	5,493,373	5,336,226	97.1
5 営業外費用	2,456,555,050	2,647,284,802	190,729,752	7.2
支払利息	2,448,350,479	2,612,349,787	163,999,308	6.3
新株発行費償却	0	7,381,212	7,381,212	100
雑損失	8,204,571	27,553,803	19,349,232	70.2
6 経常損益(3+4-5)	596,826,229	48,636,374	548,189,855	-
7 特別利益	21,117,517	59,465,754	38,348,237	64.5
国庫補助金等受入額	21,117,517	59,465,754	38,348,237	64.5
8 特別損失	313,150,767	22,321,624	290,829,143	-
固定資産除却損	306,400,769	22,321,624	284,079,145	-
固定資産圧縮損	6,749,998	0	6,749,998	-
9 税引前当期損益(6+7-8)	888,859,479	11,492,244	877,367,235	-
10 法人税、住民税及び事業税	3,800,000	4,175,800	375,800	9.0
11 当期損益(9-10)	892,659,479	15,668,044	876,991,435	-
12 前期繰越損益	20,872,649,885	20,856,981,841	15,668,044	0.1
13 当期末処理損益(13+14)	21,765,309,364	20,872,649,885	892,659,479	4.3

(別表2) 臨海副都心建設損益計算書

(単位:円、%)

	平成13年度	平成12年度	増()減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (C = A - B)	増減率 (C/B × 100)
1 営業収益	5,592,000,000	5,327,031,272	264,968,728	5.0
賃貸ビル事業収入	5,592,000,000	4,692,000,000	900,000,000	19.2
延払未実現利益戻入	0	635,031,272	635,031,272	100
2 営業費用	5,409,439,720	5,384,966,725	24,472,995	0.5
賃貸ビル事業売上原価	5,383,814,924	5,357,447,697	26,367,227	0.5
販売費及び一般管理費	25,624,796	27,519,028	1,894,232	6.9
3 営業損益(1-2)	182,560,280	57,935,453	240,495,733	415.1
4 営業外収益	9,203,761,879	13,476,161,572	4,272,399,693	31.7
受取利息	2,052,791	5,793,052	3,740,261	64.6
延払受取利息	9,186,558,433	13,463,601,976	4,277,043,543	31.8
雑収入	15,150,655	6,766,544	8,384,111	123.9
5 営業外費用	11,713,383,026	15,560,818,256	3,847,435,230	24.7
支払利息	11,704,709,841	15,560,798,512	3,856,088,671	24.8
その他	8,673,185	19,744	8,653,441	-
6 経常損益(3+4-5)	2,327,060,867	2,142,592,137	184,468,730	8.6
7 特別利益	2,510,816,000	0	2,510,816,000	-
債務買戻益	2,510,816,000	0	2,510,816,000	-
8 特別損失	251,253,432	34,428,547	216,824,885	629.8
固定資産除却損	65,232	0	65,232	-
固定資産売却損	0	866,247	866,247	100
前期損益修正損	91,191,400	33,562,300	57,629,100	171.7
投資有価証券評価損	159,996,800	0	159,996,800	-
9 税引前当期損益(6+7-8)	67,498,299	2,177,020,684	2,109,522,385	96.9
10 法人税、住民税	1,210,000	1,210,000	0	0
11 当期損益(9-10)	68,708,299	2,178,230,684	2,109,522,385	96.8
12 前期繰越損益	37,955,763,778	35,777,533,094	2,178,230,684	6.1
13 当期末処理損益(11+12)	38,024,472,077	37,955,763,778	68,708,299	0.2

(別表3) 竹芝地域開発損益計算書

(単位: 円、%)

	平成13年度	平成12年度	増()減	
	金額	金額	金額	増減率
	(A)	(B)	(C = A-B)	(C/B × 100)
1 営業収益	5,988,000,000	5,568,000,000	420,000,000	7.5
2 営業費用	4,248,969,569	4,314,307,445	65,337,876	1.5
ビル事業売上原価	4,227,612,373	4,292,502,923	64,890,550	1.5
販売費及び一般管理費	21,357,196	21,804,522	447,326	2.1
3 営業損益(1-2)	1,739,030,431	1,253,692,555	485,337,876	38.7
4 営業外収益	2,488,553	5,896,200	3,407,647	57.8
受取利息	1,911,573	4,702,136	2,790,563	59.3
その他営業外収益	576,980	1,194,064	617,084	51.7
5 営業外費用	2,397,908,894	2,519,051,487	121,142,593	4.8
支払利息	2,397,908,894	2,512,154,387	114,245,493	4.5
その他営業外費用	0	6,897,100	6,897,100	100
7 経常損益(3+6)	656,389,910	1,259,462,732	603,072,822	47.9
8 特別損失	129,885,719	17,598,410	112,287,309	638.1
固定資産除却損	128,425,586	17,598,410	110,827,176	629.8
固定資産売却損	1,460,133	0	1,460,133	-
10 税引前当期損益(7-9)	786,275,629	1,277,061,142	490,785,513	38.4
11 法人税、住民税及び事業税	1,210,000	1,210,000	0	0
12 当期損益(10-11)	787,485,629	1,278,271,142	490,785,513	38.4
13 前期繰越損益	23,918,799,360	22,640,528,218	1,278,271,142	5.6
14 当期末処理損益(12+13)	24,706,284,989	23,918,799,360	787,485,629	3.3

(別表4)(株)東京レポートセンター貸借対照表

(単位:円、%)

科目	平成13年度		平成12年度		増()減	
	金額 (A)	構成比	金額 (B)	構成比	金額 (C = A - B)	増減率 (C/B × 100)
流動資産	15,942,254,281	11.9	15,371,350,925	11.2	570,903,356	3.7
現金預金	14,519,565,857	10.8	13,890,069,765	10.1	629,496,092	4.5
営業未収入金	941,065,893	0.7	805,571,438	0.6	135,494,455	16.8
前払費用	305,828,023	0.2	317,723,186	0.2	11,895,163	3.7
未収入金	48,743,617	0.0	123,921,680	0.1	75,178,063	60.7
その他	142,382,254	0.1	235,464,856	0.2	93,082,602	39.5
貸倒引当金	15,331,363	0.0	1,400,000	0.0	13,931,363	995.1
固定資産	118,348,709,488	88.1	122,188,122,002	88.8	3,839,412,514	3.1
有形固定資産	93,216,150,524	69.4	97,028,888,863	70.5	3,812,738,339	3.9
建物	69,146,160,692	51.5	70,345,152,573	51.1	1,198,991,881	1.7
建物附属設備	21,217,774,956	15.8	23,730,619,851	17.3	2,512,844,895	10.6
構築物	915,399,392	0.7	864,656,505	0.6	50,742,887	5.9
機械及び装置	1,816,068,571	1.4	1,990,663,558	1.4	174,594,987	8.8
車両運搬具	21,558,687	0.0	15,878,323	0.0	5,680,364	35.8
工具器具備品	99,188,226	0.1	81,918,053	0.1	17,270,173	21.1
無形固定資産	12,194,753,143	9.1	12,216,521,868	8.9	21,768,725	0.2
借地権	12,045,264,857	9.0	12,045,264,857	8.8	0	-
ソフトウェア	23,430,760	0.0	32,194,758	0.0	8,763,998	27.2
電話加入権	6,261,219	0.0	5,932,800	0.0	328,419	5.5
電気等供給施設利用権	119,796,307	0.1	133,129,453	0.1	13,333,146	10.0
投資等	12,937,805,821	9.6	12,942,711,271	9.4	4,905,450	0.0
投資有価証券	4,000,000	0.0	4,000,000	0.0	0	-
差入保証金	11,157,344,999	8.3	11,157,344,999	8.1	0	-
長期前払費用	1,776,460,822	1.3	1,781,366,272	1.3	4,905,450	0.3
資産合計	134,290,963,769	100	137,559,472,927	100	3,268,509,158	2.4
流動負債	49,241,362,848	35.6	46,671,532,143	33.1	2,569,830,705	5.5
営業未払金	1,185,344,047	0.9	1,096,413,282	0.8	88,930,765	8.1
短期借入金	43,242,230,000	31.2	40,390,610,000	28.7	2,851,620,000	7.1
一年以内返済予定長期借入金	2,848,920,000	2.1	3,108,560,000	2.2	259,640,000	8.4
未払金	97,556,172	0.1	145,910,636	0.1	48,354,464	33.1

未払費用	32,614,776	0.0	36,205,934	0.0	3,591,158	9.9
未払法人税等	43,857,900	0.0	44,233,700	0.0	375,800	0.8
未払消費税等	81,184,965	0.1	109,156,011	0.1	27,971,046	25.6
前受金	1,507,542,078	1.1	1,506,671,024	1.1	871,054	0.1
預り金	177,791,191	0.1	207,414,387	0.1	29,623,196	14.3
賞与引当金	24,321,719	0.0	26,357,169	0.0	2,035,450	7.7
固定負債	89,199,910,285	64.4	94,145,590,669	66.9	4,945,680,384	5.3
長期借入金	69,995,950,000	50.6	75,286,930,000	53.5	5,290,980,000	7.0
長期未払金	2,896,340,718	2.1	2,202,551,263	1.6	693,789,455	31.5
受入敷金保証金	15,200,785,124	11.0	15,495,246,401	11.0	294,461,277	1.9
退職給与引当金	28,779,000	0.0	23,676,600	0.0	5,102,400	21.6
長期前受金	1,078,055,443	0.8	1,137,186,405	0.8	59,130,962	5.2
負債合計	138,441,273,133	100	140,817,122,812	100	2,375,849,679	1.7
資本金	17,615,000,000	13.1	17,615,000,000	12.8	0	-
当期末処分損益	21,765,309,364	16.2	20,872,649,885	15.2	892,659,479	4.3
(前期繰越損益)	20,872,649,885	15.5	20,856,981,841	15.2	15,668,044	0.1
(当期損益)	892,659,479	0.7	15,668,044	0.0	876,991,435	-
剰余金計	21,765,309,364	16.2	20,872,649,885	15.2	892,659,479	4.3
資本合計	4,150,309,364	100	3,257,649,885	100	892,659,479	27.4
負債・資本合計	134,290,963,769		137,559,472,927		3,268,509,158	2.4

(別表5) 臨海副都心建設貸借対照表

(単位:円、%)

科目	平成13年度		平成12年度		増()減	
	金額 (A)	構成比	金額 (B)	構成比	金額 (C = A - B)	増減率 (C/B × 100)
流動資産	235,049,236,930	65.6	236,069,084,880	64.9	1,019,847,950	0.4
現金預金	3,114,599,007	0.9	7,835,877,009	2.2	4,721,278,002	60.3
延払営業未収入金	226,661,004,322	63.2	226,661,004,322	62.3	0	-
営業未収入金		0.0	0	0.0	0	0
前払費用	630,655,247	0.2	673,472,166	0.2	42,816,919	6.4
未収延払受取利息	931,637,312	0.3	892,361,174	0.2	39,276,138	4.4
その他の流動資産	3,711,341,042	1.0	6,370,209	0.0	3,704,970,833	-
固定資産	123,377,859,594	34.4	127,529,198,967	35.1	4,151,339,373	3.3
有形固定資産	107,927,901,834	30.1	111,963,756,752	30.8	4,035,854,918	3.6
建物	106,346,134,207	29.7	110,330,025,970	30.3	3,983,891,763	3.6
構築物	1,563,996,574	0.4	1,610,883,098	0.4	46,886,524	2.9
機械装置	1,491,256	0.0	1,770,197	0.0	278,941	15.8
器具備品	16,279,797	0.0	21,077,487	0.0	4,797,690	22.8
無形固定資産	15,405,099,615	4.3	15,405,442,215	4.2	342,600	0.0
借地権	15,401,053,565	4.3	15,401,053,565	4.2	0	-
電話加入権	3,070,400	0.0	3,070,400	0.0	0	-
ソフトウェア	975,650	0.0	1,318,250	0.0	342,600	26.0
投資等	44,858,145	0.0	160,000,000	0.0	115,141,855	72.0
投資有価証券	3,200	0.0	160,000,000	0.0	159,996,800	100.0
長期前払費用	44,854,945	0.0	0	0.0	44,854,945	0
資産合計	358,427,096,524	100	363,598,283,847	100	5,171,187,323	1.4
流動負債	103,040,055,286	27.5	107,585,379,310	28.3	4,545,324,024	4.2
短期借入金	98,949,312,000	26.4	102,407,251,000	27.0	3,457,939,000	3.4
一年以内返済予定長期借入金	315,554,000	0.1	347,374,000	0.1	31,820,000	9.2
未払金	90,476,081	0.0	53,684,466	0.0	36,791,615	68.5
未払法人税等	1,210,000	0.0	1,210,000	0.0	0	-
未払消費税等	0	0.0	1,110,248,414	0.3	1,110,248,414	100
未払費用	1,957,909,955	0.5	1,940,120,680	0.5	17,789,275	0.9
預り金	105,500	0.0	3,000	0.0	102,500	-
延払未実現利益	1,725,487,750	0.5	1,725,487,750	0.5	0	-
固定負債	271,411,513,315	72.5	271,968,668,315	71.7	557,155,000	0.2
長期借入金	267,404,749,000	71.4	267,961,904,000	70.6	557,155,000	0.2
受入保証金	4,006,764,315	1.1	4,006,764,315	1.1	0	-
負債合計	374,451,568,601	100	379,554,047,625	100	5,102,479,024	1.3
資本金	22,000,000,000	137.3	22,000,000,000	137.9	0	-
当期末処分損益	38,024,472,077	237.3	37,955,763,778	237.9	68,708,299	0.2
(前期繰越損益)	37,955,763,778	236.9	35,777,533,094	224.2	2,178,230,684	6.1
(当期損益)	68,708,299	0.4	2,178,230,684	13.7	2,109,522,385	96.8
剰余金計	38,024,472,077	237.3	37,955,763,778	237.9	68,708,299	0.2
資本合計	16,024,472,077	100	15,955,763,778	100	68,708,299	0.4
負債・資本合計	358,427,096,524		363,598,283,847		5,171,187,323	1.4

(別表6)竹芝地域開発貸借対照表

(単位:円、%)

科目	平成13年度		平成12年度		増()減	
	金額 (A)	構成比	金額 (A)	構成比	金額 (C = A - B)	増減率 (C/B × 100)
流動資産	7,931,994,404	6.5	6,353,431,914	5.2	1,578,562,490	24.8
現金預金	7,761,740,267	6.4	6,189,860,666	5.0	1,571,879,601	25.4
前払費用	168,733,709	0.1	160,756,464	0.1	7,977,245	5.0
その他流動資産	1,520,428	0.0	2,814,784	0.0	1,294,356	46.0
固定資産	113,554,905,745	93.5	116,800,034,986	94.8	3,245,129,241	2.8
有形固定資産	80,953,489,316	66.6	84,168,280,205	68.3	3,214,790,889	3.8
建物	64,834,120,303	53.4	66,034,079,754	53.6	1,199,959,451	1.8
建物附属設備	15,584,502,501	12.8	17,566,737,772	14.3	1,982,235,271	11.3
構築物	144,560,044	0.1	150,724,456	0.1	6,164,412	4.1
機械装置	298,923,763	0.2	329,556,543	0.3	30,632,780	9.3
器具備品	91,382,705	0.1	87,181,680	0.1	4,201,025	4.8
無形固定資産	32,268,742,104	26.6	32,279,979,538	26.2	11,237,434	0.0
地上権及び借地権	32,224,853,252	26.5	32,224,853,252	26.2	0	-
ソフトウェア	0	0	2,772,334	0.0	2,772,334	100
電話加入権	1,254,800	0.0	3,370,400	0.0	2,115,600	62.8
水道施設利用権	42,634,052	0.0	48,983,552	0.0	6,349,500	13.0
投資等	332,674,325	0.3	351,775,243	0.3	19,100,918	5.4
長期前払地代	332,674,325	0.3	351,775,243	0.3	19,100,918	5.4
資産合計	121,486,900,149	100	123,153,466,900	100	1,666,566,751	1.4
流動負債	65,360,679,172	49.8	64,785,721,579	49.1	574,957,593	0.9
短期借入金	63,339,750,000	48.3	62,721,750,000	47.5	618,000,000	1.0
一年以内返済予定長期借入金	1,824,000,000	1.4	1,864,000,000	1.4	40,000,000	2.1
未払金	14,953,428	0.0	12,839,400	0.0	2,114,028	16.5
未払法人税等	1,210,000	0.0	1,210,000	0.0	0	-
未払消費税等	87,552,502	0.1	70,000,470	0.1	17,552,032	25.1
未払費用	93,136,742	0.1	115,918,709	0.1	22,781,967	19.7
預り金	76,500	0.0	3,000	0.0	73,500	-
固定負債	65,832,505,966	50.2	67,286,544,681	50.9	1,454,038,715	2.2
長期借入金	57,095,750,000	43.5	58,919,750,000	44.6	1,824,000,000	3.1
預り保証金	7,150,080,684	5.5	7,150,080,684	5.4	0	-
長期未払金	1,586,675,282	1.2	1,216,713,997	0.9	369,961,285	30.4
負債合計	131,193,185,138	100	132,072,266,260	100	879,081,122	0.7
資本金	15,000,000,000	154.5	15,000,000,000	168.2	0	-
当期末処分損益	24,706,284,989	254.5	23,918,799,360	268.2	787,485,629	3.3
(前期繰越損益)	23,918,799,360	246.4	22,640,528,218	253.9	1,278,271,142	5.6
(当期損益)	787,485,629	8.1	1,278,271,142	14.3	490,785,513	38.4
剰余金計	24,706,284,989	254.5	23,918,799,360	268.2	787,485,629	3.3
資本合計	9,706,284,989	100	8,918,799,360	100	787,485,629	8.8
負債・資本合計	121,486,900,149		123,153,466,900		1,666,566,751	1.4