

平成14年度東京都臨海地域開発事業会計決算審査意見書

第1 審査の概要

- 1 審査の対象 港湾局
- 2 審査の手続

この決算審査に当たっては、知事から提出された決算書類が、東京都臨海地域開発事業の経営成績及び財政状態を適正に表示しているかどうかを検証するため、会計帳票、証拠書類の照合等通常実施すべき審査手続を実施したほか、必要と認めるその他の審査手続を実施した。

ついで、本事業の経営内容の動向を把握するため計数の分析を行い、経済性の発揮及び公共性の確保を主眼として考察した。

さらに、今年度の審査においては、資産の有効的・効率的な管理、運用という観点から、未処分地の一時貸付を特定審査事項として特に設定し、評価を行った。

- 3 審査の期間 平成15年6月5日から同年8月6日まで

第2 審査の結果

- 1 決算諸表について

審査に付された決算諸表は、臨海地域開発事業の経営成績及び財政状態を、適正に表示しているものと認められる。

- 2 事業の全体に関する事項について

臨海地域開発事業会計は、東京港港湾区域及びこれに隣接する地域において埋立地の造成、整備及び開発を行っている。

平成14年度は、埋立地の造成、都市基盤施設の整備等を行うとともに、東京臨海新交通臨海線整備に関する工事等に対して開発者として負担を行っている。

また、埋立地の処分については「東京港における埋立地の開発に関する要綱」及び「埋立地開発事業実施計画」に基づき、商業・業務施設用地その他の処分を行っている。

当年度における埋立地の処分のうち、長期貸付については、4件、面積30,185.34m²で、契約額は、90億余円である。

また、売却等については、6件、面積31,123.92m²で、契約額は、205億余円である。

収支状況は、102億余円の純利益となっており、前年度と比較して150億余円改善している。

資金収支は、当年度資金剰余額81億余円を生じ684億余円の累積資金剰余額となっている。

当年度の経営状況は、6万余m²の埋立地を処分したことなどにより、純利益となっている。しかし、今後、多額の企業債の償還を控えていることなど厳しい経営環境にあるので、平成14年3月に策定された臨海地域開発財政基盤強化プランを着実に実施する必要がある。

3 特定審査事項について

・未処分地の一時貸付について

(1) 事業の概要

局は、埋立地で、東京港第6次改訂港湾計画に基づき処分を予定しているもの及び道路・公園等公共用地として予定されているものを処分等で引渡すまでの間、未処分地として管理している。

管理中の未処分地は、開発事業の支障とならない範囲で、一時貸付を行っている。平成14年度は、26億余円の土地貸付料を収入し、その内訳は、事業用借地権を設定して10年間の貸付を行っているもの、13億余円、工事用地、臨時施設用地、運動広場等への一時貸付（以下「埋立地等の一時貸付」という。）12億余円及び、電柱等の工作物設置または道路占用に係るもの、1億余円となっている。

(2) 審査の結果

今回の審査においては、未処分地の一時貸付のうち、収入金額が12億余円と多額であり件数が多い埋立地等の一時貸付が適切なものになっているかについて、貸付料及び貸付料の減額などを中心として検証を行った。

東京都臨海地域開発規則（平成13年東京都規則第80号）第4条では、用地の管理に係る予定価格は適正な時価により評定しなくてはならないとされ、知事が別に定めるところにより無償で、又は時価より低い価格で用地を使用させることができるとされている。局は、この規定等に基づき貸付料を設定し、財団法人東京港埠頭公社へ臨時駐車場としての貸付を行うなど、国、都（東京都港湾事業会計など）公益法人及び民間に埋立地等の一時貸付を行っている。

このうち、港湾事業会計に貸付（使用承認）を行っているもののうち表1の15万1,759.27m²については、月額単価53円/m²で9,347万563円の貸付料を収入している。一方、港湾事業会計では、貸付を受けた土地を更地のまま、港湾運送事業の協同組合（以下「組合」という。）にパンプール、シャーシプール等の臨時施設として整備することを目的として使用許可を行い、東京都港湾設備条例（昭和29年東京都条例第37号）の2級野積場専用使用料を適用し月額単価106円/m²で1億8,232万3,498円の収入を得ている。

しかしながら、単価の設定についてみると、「臨海地域における用地等の管理及び処分に係る価格の減額等に関する取扱基準（平成13.3.27知事決定、12港開調第650号）」では、適正な時価により評定した額に対し、減額率を定めて減額するものとされていることから、港湾事業会計が徴収している月額単価106円/m²の2分の1を単価として定めていることは、合理的な設定となっていない。

局は、港湾事業会計への未処分地の一時貸付について、貸付料の見直しを行われたい。

(表1) 臨海地域開発事業会計が港湾事業会計へ一時貸付をしている土地の事例

番号	名称	所在地	面積 (m ²)	臨海会計が港湾事業会計から徴収している貸付料	港湾事業会計が組合から徴収している使用料
	城南島シャーシプール(その6)	大田区城南島六丁目	704.00	単価53円 447,744円	城南島臨時シャーシプール(その6)17,060m ² の一部として、単価106円で貸付をしている。
	城南島バンブールJ(コンテナ置場)	大田区城南島七丁目	10,043.00	単価53円 6,387,348円	単価106円 12,123,432円
	城南島バンブールK(シャーシ置場)	大田区城南島七丁目	10,000.38	単価53円 6,360,240円	単価106円 12,721,272円
	大井バンブールH(シャーシプール)(シャーシ置場)	大田区東海一丁目	18,720.07	単価53円 11,905,962円	単価106円 23,813,112円
	城南島シャーシプール(その7)(シャーシ置場)	大田区城南島六丁目	10,029.72	単価53円 6,378,900円	単価106円 12,758,160円
	城南島バンブールL(コンテナ置場)	大田区城南島七丁目	5,477.16	単価53円 3,483,468円	単価106円 6,968,016円
	晴海車両待機場I(車両整理場・一時待機場所)	中央区晴海五丁目3番	9,213.80	単価53円 5,859,972円	単価106円 11,720,208円
	中防臨時バンブール(コンテナ置場)	中央防波堤内側埋立地	27,488.87	単価53円 17,482,920円	単価106円 34,966,008円
	京浜島バンブール	大田区京浜島三丁目	14,120.40	単価53円 8,980,572円	単価106円 17,961,912円
	東雲11号地シャーシ整理場(シャーシ置場)	江東区東雲二丁目13番	10,576.73	単価53円 6,726,798円	単価106円 13,453,944円
	中防内側港湾設備用地(荷捌・荷揚用)	江東区青海二丁目	17,310.40	単価53円 7,961,107円	単価106円 12,844,762円
	八潮シャーシプール(大井北部バン・シャーシプール)	品川区八潮三丁目	18,074.74	単価53円 11,495,532円	単価106円 22,992,672円
	合計		151,759.27	93,470,563円	182,323,498円

(注) 港湾事業会計が組合から徴収している使用料の合計には、の土地の金額は含んでいない。

第3 経営状況の概要

平成14年度は、埋立地の造成及び都市基盤施設の整備等を行うとともに、東京臨海新交通臨海線整備等に関する工事等に対して開発者として負担を行い、表2の事業を行っている。

また、埋立地の処分については「東京港における埋立地の開発に関する要綱」及び「埋立地開発事業実施計画」に基づき、表3のとおり商業・業務施設等用地その他6万1,309.26m²の処分を行っている。

(表2) 埋立事業

	内 容
埋立地造成事業	豊洲・晴海地区防潮護岸整備をはじめ、基盤整備、護岸の改修等
環境整備事業	東京港の臨海部の埋立造成に伴い失われた自然の回復、埋立地の環境保全及び将来の開発処分に当たってのまちづくりを目指している。
道路橋梁整備事業	埋立地の陸上交通及び既成市街地の交通路を確保し、早期開発を促進するため、道路を整備する。
埋立改良事業	埋立地の道路、橋梁、公園施設の改良等
臨海副都心建設事業	臨海副都心地域の都市基盤整備及び有明北地区の埋立造成を行う。共同溝整備、プロムナード整備、上水道整備、下水道整備、ごみ処理施設整備、地中障害物撤去補償、開発者負担金の支出及び有明北地区の埋立造成
臨海副都心改良事業	臨海副都心地域の埋設物の移設等
羽田沖整備事業	羽田沖埋立地前面の浅場造成等

(表3) 土地処分実績

地区区分		件数	面積 (m ²)	処分収益 (円)
埋立地処分収益	長期貸付	2	12,096.87	1,176,446,513
	売却等	3	6,832.81	4,081,512,416
臨海副都心用地処分収益	長期貸付	2	18,088.47	7,854,713,423
	売却	3	24,291.11	16,430,654,392
合計		10	61,309.26	29,543,326,744

1 経営成績について

当年度の経営成績は、表4（詳細は、別表1比較損益計算書）のとおり、総収益563億7,194万余円、総費用461億5,027万余円であり、差引き102億2,167万余円の純利益となっている。

(表4)経営成績比較表

(単位：千円、%)

区 分	平成14年度	平成13年度	増 () 減	
	金 額 (A)	金 額 (B)	金 額 (C=A-B)	率(C/B×100)
総 収 益 (a=b+c)	56,371,949	47,991,766	8,380,183	17.5
営業収益 (b)	42,709,586	34,476,979	8,232,606	23.9
営業外収益 (c)	13,662,363	13,514,786	147,576	1.1
総 費 用 (d=e+f)	46,150,271	52,868,452	6,718,180	12.7
営業費用 (e)	21,518,651	26,568,705	5,050,053	19.0
営業外費用 (f)	24,631,620	26,299,746	1,668,126	6.3
純 利 益 () 損失(g=a-d)	10,221,677	4,876,686	15,098,363	309.6

(1) 収益について

収益は、表5のとおり、総収益は563億7,194万余円であり、前年度(479億9,176万余円)と比較して83億8,018万余円(17.5%)増加している。

このうち、営業収益は、427億958万余円であり、前年度(344億7,697万余円)と比較して、82億3,260万余円(23.9%)増加している。これは主として、埋立地処分収益が59億4,490万余円減少したものの、臨海副都心用地処分収益が144億8,142万余円増加したことによるものである。

営業外収益は、136億6,236万余円であり、前年度(135億1,478万余円)と比較して、1億4,757万余円(1.1%)増加している。これは、受取利息が571万余円減少したものの、土地貸付料が6億4,929万余円増加したことなどにより、雑収益が1億5,328万余円増加したことによるものである。

(表5)収益比較表

(単位：千円、%)

区 分	平成14年度 金額 (A)	平成13年度 金額 (B)	増 () 減	
			金額 (C=A-B)	率 (C/Bx100)
営業収益	42,709,586	34,476,979	8,232,606	23.9
埋立地処分収益	5,480,074	11,424,980	5,944,905	52.0
臨海副都心用地処分収益	24,285,367	9,803,946	14,481,421	147.7
埋立地賃貸料収益	3,776,673	3,790,477	13,803	0.4
臨海副都心用地賃貸料収益	9,167,470	9,457,576	290,105	3.1
営業外収益	13,662,363	13,514,786	147,576	1.1
受取利息	10,179,685	10,185,397	5,711	0.1
預金利息	19,874	25,585	5,711	22.3
貸付金利息	10,159,811	10,159,811	0	0
雑収益	3,482,677	3,329,389	153,287	4.6
分納利息	27,758	34,219	6,461	18.9
土地貸付料	2,689,939	2,040,643	649,296	31.8
海上公園利用料	148,631	176,821	28,190	15.9
有料公園・施設利用料	66,859	348,045	281,185	80.8
光熱水費受入	13,512	22,522	9,010	40.0
共同溝収益	459,126	498,262	39,135	7.9
不用品売却収益	0	1,000	1,000	100
その他雑収益	76,848	207,873	131,025	63.0
総収益	56,371,949	47,991,766	8,380,183	17.5

(2)費用について

費用は、表6のとおり、総費用461億5,027万余円であり、前年度(528億6,845万余円)と比較して、67億1,818万余円(12.7%)減少している。

このうち、営業費用は、215億1,865万余円であり、前年度(265億6,870万余円)と比較して、50億5,005万余円(19.0%)減少している。これは、主として、臨海副都心用地処分原価が13億8,293万余円増加したものの、埋立地処分原価が51億445万余円、一般管理費が13億2,817万余円、それぞれ減少したことによるものである。

営業外費用は、246億3,162万余円であり、前年度(262億9,974万余円)と比較して、16億6,812万余円(6.3%)減少している。これは、企業債利息が9億7,

0 8 3 万余円減少したことなどにより、支払利息及企業債取扱諸費が9 億 9 , 3 5 7 万余円減少したことと、消費税雑支出が6 億 7 , 2 7 7 万余円減少したことなどにより、雑支出が6 億 7 , 4 5 5 万余円減少したことによるものである。

なお、給与費及び職員数等は、表7のとおりである。

(表6)費用比較表

(単位：千円、%)

区 分	平成14年度 金額 (A)	平成13年度 金額 (B)	増 () 減	
			金額 (C=A-B)	率(C/Bx100)
営業費用	21,518,651	26,568,705	5,050,053	19.0
埋立地処分原価	1,959,211	7,063,662	5,104,450	72.3
臨海副都心用地処分原価	16,108,930	14,725,992	1,382,938	9.4
一般管理費	3,356,836	4,685,010	1,328,174	28.3
減価償却費	91,658	93,059	1,400	1.5
資産減耗費	2,014	980	1,033	105.4
営業外費用	24,631,620	26,299,746	1,668,126	6.3
支払利息及企業債取扱諸費	24,198,375	25,191,945	993,570	3.9
企業債利息	15,009,988	15,980,818	970,830	6.1
延払利息	9,147,282	9,147,282	0	0
企業債手数料及取扱費	41,105	63,844	22,739	35.6
雑支出	433,244	1,107,800	674,556	60.9
不用品売却原価	0	543	543	100
消費税雑支出	433,159	1,105,935	672,776	60.8
その他雑支出	85	1,321	1,236	93.6
総費用	46,150,271	52,868,452	6,718,180	12.7

(表7) 給 与 費 明 細 表

区 分	平成14年度			平成13年度			増 () 減		
	損益勘定	資本勘定	計	損益勘定	資本勘定	計	損益勘定	資本勘定	計
給 料	千円 365,707	千円 261,528	千円 627,236	千円 412,828	千円 273,322	千円 686,151	千円 47,121	千円 11,764	千円 58,915
手 当	313,968	209,290	523,258	355,971	223,792	579,764	42,002	14,502	56,505
法定福利費	109,300	72,129	181,430	120,300	75,371	195,671	10,999	3,241	14,240
計	788,977	542,948	1,331,926	889,100	572,487	1,461,587	100,123	29,538	129,661
職 員 数	85 人	62 人	147 人	98 人	67 人	165 人	13 人	5 人	18 人
平均年齢	42 歳 0 月			41 歳 9 月			3 月		
職員1人当 たり給与費	千円 7,826			千円 7,672			千円 154		

(注) 1 職員数及び平均年齢は、年度末現在におけるものである。

(注) 2 職員1人当たり給与費は、(給料+手当)÷月当たり平均職員数である。

以上の結果を事業の収益性を示す経営比率で見ると、表8のとおりであり、平成14年度は、臨海副都心用地処分収益が増加したことなどから、前年度に比べて、各比率とも改善していることが認められた。

(表8) 経 営 比 率 表

項 目	平成13年度	平成14年度	算 式
経営資本営業利益率(%)	1 . 2	3 . 2	$\frac{\text{営業利益}}{\text{経営資本}}$
営業収益営業利益率(%)	22 . 9	49 . 6	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
経営資本回転率(回)	0 . 05	0 . 06	$\frac{\text{営業収益}}{\text{経営資本}}$
総費用総対収益比率(%)	110 . 2	81 . 9	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$

(注) 1 経営資本 = 総資本 - (建設仮勘定 + 投資)

2 財政状態について

(1) 資本的収支について

資本的収支については、表9のとおりである。

当年度における資本的収入は、46億1,865万余円で、その内訳は、企業債が24億9,934万円、雑収入が21億1,930万余円である。

一方、資本的支出は、263億1,796万余円で、その内訳は、埋立事業費が158億9,703万余円、投資が32億5,200万円、企業債費が71億6,893万余円である。

(表9) 資本的収支比較表

(単位：千円、%)

区 分	平成14年度 金額(A)	平成13年度 金額(B)	増 () 減		
			金 額 (C = A - B)	増 減 率 (C/B × 100)	
資 本 的 入	企 業 債	2,499,344	10,159,200	7,659,855	75.4
	雑 収 入	2,119,308	2,043,109	76,199	3.7
	計	4,618,652	12,202,309	7,583,656	62.1
資 本 的 出	埋 立 事 業 費	15,897,037	34,937,304	19,040,267	54.5
	投 資	3,252,000	6,016,200	2,764,200	45.9
	企 業 債 費	7,168,930	17,006,932	9,838,002	57.8
	計	26,317,967	57,960,437	31,642,469	54.6
資 本 的 収 支	21,699,314	45,758,127	24,058,813	52.6	

(2) 資産及び負債・資本について

当年度末の資産及び負債・資本の状況については、別表2比較貸借対照表のとおりである。

資産合計は、1兆4,707億1,666万余円で、前年度(1兆4,726億9,610万余円)と比較して、19億7,943万余円(0.1%)減少している。これは、固定資産が36億4,103万余円(1.1%)増加したものの、埋立地造成が34億9,661万余円(0.3%)、流動資産が21億2,386万余円(2.6%)それぞれ減少したことによるものである。

埋立地造成の減少は、未成埋立地が61億3,606万余円増加したものの、主に完成埋立地が96億1,057万余円減少したことなどによるものである。未成埋立地の増加は、主に臨海副都心地区事業費が81億2,866万余円減少したものの、港湾計画埋立地区事業費が163億7,848万余円増加したことなどによるものである。

流動資産の減少は、現金預金が18億967万余円、前払金が10億1,189万余円それぞれ減少したことなどによるものである。

また、固定資産の増加は、東京臨海高速鉄道株式会社の増資を引き受けたことなどにより、投資が37億3,471万余円増加したことなどによるものである。

負債合計は2,736億5,186万余円であり、前年度(2,824億2,473万余円)と比較して87億7,286万余円(3.1%)減少している。これは、固定負債が4億2,865万余円(0.2%)増加したものの、流動負債が92億152万余円(46.3%)減少したことによるものである。

流動負債の減少は、埋立造成未払金が減少したことなどにより、未払金が77億1,486万余円減少したことと、その他流動負債が14億8,294万余円減少したことなどによるものである。

固定負債の増加は、その他固定負債が4億2,865万余円増加したことによるものである。

また、資本合計は1兆1,970億6,480万余円であり、前年度(1兆1,902億7,136万余円)と比較して67億9,343万余円(0.6%)増加している。これは、資本金が34億2,968万余円(0.3%)減少したものの、剰余金が102億2,311万余円(69.4%)増加したことによるものである。

資本金の減少は、企業債を償還したことにより借入資本金が34億1,000万円減少したことによるものである。

剰余金の増加は、利益剰余金が102億2,167万余円増加したことなどによるものである。

次に、当年度における有利子負債及び支払利息の状況は、表10のとおりであり、有利子負債については、企業債を25億円発行したものの、59億1,000万円償還したことから、当年度末現在7,993億984万余円の残高となっている。

(表10) 有利子負債及び支払利息の状況

(単位：千円)

区 分	平成14年度	平成14年度		平成13年度	増()減 (A) - (B)	
	末残高(A)	増 加	減 少	末残高(B)		
有 負 利 子 債	企 業 債	565,645,120	2,500,000	5,910,000	569,055,120	3,410,000
	年 賦 未 払 金	233,664,726	0	0	233,664,726	0
	計	799,309,846	2,500,000	5,910,000	802,719,846	3,410,000
区 分	平成14年度支払額(C)	平成13年度支払額(D)		増()減(C) - (D)		
支 利 払 息	企業債利息及 企業債取扱諸費	16,309,336	17,224,507		915,171	
	延払利息	9,147,282	9,147,282		0	
	計	25,456,618	26,371,790		915,171	

なお、財政状態を示す財務比率は、表 1 1 のとおりである。

(表 1 1) 財 務 比 率 表

(単位：%)

項 目	平成 13 年度	平成 14 年度	算 式
流動比率	411.6	746.5	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本構成比率	42.2	42.9	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総 資 本}}$
固定長期適合率	95.8	95.3	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(注)1 固定長期適合率における固定資産は、固定資産 + 埋立地造成による。

(注)2 自己資本 = 自己資本金 + 剰余金

(注)3 長期資本 = 資本金 + 剰余金 + 固定負債

(3) 資金収支について

資金収支の状況については、表 1 2 のとおりである。

資本的収入の総額は 4 6 億 1 , 8 6 5 万余円であり、これに対して資本的支出は 2 6 3 億 1 , 7 9 6 万余円である。

この資本的収支に、翌年度への繰越工事資金 5 億 6 , 8 6 9 万余円及び前年度繰越工事資金 1 6 億 1 , 8 1 9 万余円を加えた資本的収支資金不足額は、2 0 6 億 4 , 9 8 1 万余円となっている。

この資本的収支資金不足額に、損益勘定留保資金等の収益的収支資金剰余額 2 8 7 億 7 , 6 9 7 万余円を合わせた当年度資金剰余額は 8 1 億 2 , 7 1 5 万余円となっている。

この結果、平成 1 4 年度末の累積資金剰余額は表 1 3 のとおり、6 8 4 億 4 , 1 0 1 万余円となっている。

(表12) 資金収支表

(単位：千円)

支 出		収 入	
項 目	金 額	項 目	金 額
資 本 的 支 出 (A)	26,317,967	資 本 的 収 入 (B)	4,618,652
翌年度への繰越工事資金 (C)	568,698	前年度繰越工事資金 (D)	1,618,194
計 (E=A+C)	26,886,665	計 (F=B+D)	6,236,846
		資本的収支資金不足額 (G=F-E)	(20,649,818)
		当 年 度 純 利 益	10,221,677
		損 益 勘 定 留 保 資 金	18,491,260
		減 価 償 却 費 ・ 資 産 減 耗 費	93,673
		埋 立 地 処 分 原 価	1,959,211
		臨 海 副 都 心 用 地 処 分 原 価	16,108,930
		消 費 税 雑 支 出	329,444
		預 かり 保 証 金	60,312
		消 費 税 収 支 調 整 額	3,726
		計 (H)	28,776,977
収益的収支資金剰余額 (I=H)	(28,776,977)		
当年度資金剰余額 (K=I-G)	8,127,158		
合 計 (E+K)	35,013,823	合 計 (F+H)	35,013,823

(表13) 累積資金推移表

(単位：千円)

年 度 項 目	平成13年度	平成14年度
	当年度資金剰余額	25,624,129
累積資金剰余額	60,313,859	68,441,017

3 建設改良事業について

埋立事業は、東京港第6次改訂港湾計画と臨海副都心まちづくり推進計画に基づき、埋立地の造成、整備及び開発を実施している。本事業計画区域の埋立地については、有明北地区及び豊洲・晴海地区を除いてほぼ完了している。

平成14年度の埋立事業は、表14のとおり、予算額236億8,462万余円に対し、執行額158億9,703万余円で、執行率67.1%となっており、主な事業の執行状況は次のとおりである。

埋立地造成事業は、豊洲・晴海地区の防潮護岸整備等を実施するとともに東京港臨海道路整

備等に関する工事に対して開発者として負担を行っている。

臨海副都心建設事業は、有明北地区の埋立造成に係る護岸築造工事等を実施するとともに、東京臨海新交通臨海線整備等に関する工事等に対して開発者として負担を行っている。

なお、翌年度繰越額の主なものは、臨海副都心建設事業において、東京臨海新交通臨海線整備工事（豊洲延伸部整備事業）が遅れたことによる負担金の繰越額 1 億 5,562 万余円である。不用額の主なものは、臨海副都心建設事業において、土地区画整理事業に対する開発者負担金において生じた 1 億 4,460 万余円である。

(表 1 4) 平成 1 4 年度建設改良事業執行状況

(単位：千円、%)

区 分	予算現額	決算額	翌年度繰越額	不用額	執行率
埋立地造成費	4,501,625	2,754,240	200,935	1,546,449	61.2
臨海副都心建設費	15,310,069	10,932,053	275,048	4,102,967	71.4
環境整備費その他	3,872,927	2,210,743	92,715	1,569,468	57.1
合 計	23,684,621	15,897,037	568,698	7,218,885	67.1

(別表1) 比較損益計算書

(単位：円、%)

科 目	平成14年度	平成13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	42,709,586,054	34,476,979,695	8,232,606,359	23.9
埋立地処分収益	5,480,074,547	11,424,980,043	5,944,905,496	52.0
臨海副都心用地処分収益	24,285,367,815	9,803,946,078	14,481,421,737	147.7
埋立地賃貸料収益	3,776,673,413	3,790,477,364	13,803,951	0.4
臨海副都心用地賃貸料収益	9,167,470,279	9,457,576,210	290,105,931	3.1
2 営業費用	21,518,651,760	26,568,705,662	5,050,053,902	19.0
埋立地処分原価	1,959,211,420	7,063,662,048	5,104,450,628	72.3
臨海副都心用地処分原価	16,108,930,865	14,725,992,739	1,382,938,126	9.4
一般管理費	3,356,836,077	4,685,010,867	1,328,174,790	28.3
減価償却費	91,658,568	93,059,104	1,400,536	1.5
資産減耗費	2,014,830	980,904	1,033,926	105.4
3 営業利益(1-2)	21,190,934,294	7,908,274,033	13,282,660,261	168.0
4 営業外収益	13,662,363,048	13,514,786,379	147,576,669	1.1
受取利息	10,179,685,949	10,185,397,235	5,711,286	0.1
雑収益	3,482,677,099	3,329,389,144	153,287,955	4.6
5 営業外費用	24,631,620,005	26,299,746,676	1,668,126,671	6.3
支払利息及企業債取扱諸費	24,198,375,558	25,191,945,843	993,570,285	3.9
雑支出	433,244,447	1,107,800,833	674,556,386	60.9
6 営業外利益(4-5)	10,969,256,957	12,784,960,297	1,815,703,340	14.2
7 経常利益(3+6)	10,221,677,337	4,876,686,264	15,098,363,601	309.6
8 当年度純利益	10,221,677,337	4,876,686,264	15,098,363,601	309.6
9 前年度繰越利益剰余金	4,393,746,723	482,939,541	4,876,686,264	-
10 当年度末処分利益剰余金(8+9)	5,827,930,614	4,393,746,723	10,221,677,337	232.6

(別表2) 比較貸借対照表

(単位:円、%)

科 目	平成14年度		平成13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)
固 定 資 産	333,203,809,940	22.7	329,562,770,072	22.5	3,641,039,868	1.1
有 形 固 定 資 産	741,788,637	0.1	805,943,713	0.1	64,155,076	8.0
建 物	648,696,162	0.0	648,696,162	0.0	0	0
建物減価償却累計額	177,644,677	0.0	163,478,696	0.0	14,165,981	8.7
構 築 物	154,169,996	0.0	154,169,996	0.0	0	0
構築物減価償却累計額	116,543,520	0.0	112,775,495	0.0	3,768,025	3.3
機 械 及 装 置	147,622,980	0.0	147,622,980	0.0	0	0
機械及装置減価償却累計額	123,138,946	0.0	117,813,300	0.0	5,325,646	4.5
車 両 運 搬 具	21,981,000	0.0	21,981,000	0.0	0	0
車両運搬具減価償却累計額	20,014,050	0.0	19,015,050	0.0	999,000	5.3
船	763,615,863	0.1	763,615,863	0.1	0	0
船舶減価償却累計額	725,094,542	0.0	725,094,542	0.0	0	0
工 具 器 具 及 備 品	252,549,199	0.0	258,138,460	0.0	5,589,261	2.2
工具器具及備品減価償却累計額	84,410,828	0.0	50,103,665	0.0	34,307,163	68.5
無 形 固 定 資 産	49,359,869	0.0	78,878,191	0.0	29,518,322	37.4
電 話 加 入 権	1,434,288	0.0	1,434,288	0.0	0	0
その他無形固定資産	47,925,581	0.0	77,443,903	0.0	29,518,322	38.1
投 資	332,412,661,434	22.6	328,677,948,168	22.3	3,734,713,266	1.1
投 資 有 価 証 券	53,998,200,000	3.7	50,746,200,000	3.4	3,252,000,000	6.4
年 賦 未 収 金	1,072,089,720	0.1	1,294,205,338	0.1	222,115,618	17.2
長 期 貸 付 金	268,961,120,000	18.3	268,961,120,000	18.3	0	0
そ の 他 投 資	8,331,914,206	0.6	7,627,085,322	0.5	704,828,884	9.2
差 入 保 証 金	49,337,508	0.0	49,337,508	0.0	0	0
埋 立 地 造 成	1,057,828,891,776	71.9	1,061,325,504,374	72.1	3,496,612,598	0.3
完 成 埋 立 地	574,199,821,206	39.0	583,810,395,106	39.6	9,610,573,900	1.6
未 成 埋 立 地	483,555,822,761	32.9	477,419,756,016	32.4	6,136,066,745	1.3
港 湾 計 画 埋 立 地 区 事 業 費	102,603,280,450	7.0	86,224,794,931	5.9	16,378,485,519	19.0
臨 海 副 都 心 地 区 事 業 費	390,346,843,131	26.5	398,475,511,421	27.1	8,128,668,290	2.0
羽 田 沖 埋 立 地 区 事 業 費	10,497,639,803	0.7	10,497,639,803	0.7	0	0
埋 立 関 連 費	441,832,874	0.0	442,076,624	0.0	243,750	0.1
雑 収 入	20,333,773,497	1.4	18,220,266,763	1.2	2,113,506,734	11.6
年 賦 期 限 未 了 埋 立 地	73,247,809	0.0	95,353,252	0.0	22,105,443	23.2
港 湾 計 画 埋 立 地 区	73,247,809	0.0	95,353,252	0.0	22,105,443	23.2
流 動 資 産	79,683,967,545	5.4	81,807,828,892	5.6	2,123,861,347	2.6
現 金 預 金	76,828,583,460	5.2	78,638,261,227	5.2	1,809,677,767	2.3
預 金	76,828,583,460	5.2	78,638,261,227	5.2	1,809,677,767	2.3
未 収 金	2,508,225,043	0.2	1,810,635,665	0.1	697,589,378	38.5
営 業 未 収 金	61,816,153	0.0	1,159,961,461	0.1	1,098,145,308	94.7
営 業 外 未 収 金	70,652,376	0.0	311,693,465	0.0	241,041,089	77.3
未 収 消 費 税 還 付 金	0	0	35,108,451	0.0	35,108,451	100
そ の 他 未 収 金	2,375,756,514	0.2	303,872,288	0.0	2,071,884,226	681.8
貯 蔵 品	3,870,182	0.0	3,752,000	0.0	118,182	3.1
前 払 金	341,608,860	0.0	1,353,500,000	0.1	1,011,891,140	74.8
その他流動資産	1,680,000	0.0	1,680,000	0.0	0	0
資 産 合 計	1,470,716,669,261	100	1,472,696,103,338	100	1,979,434,077	0.1

(別表2) 比較貸借対照表

(単位:円、%)

科 目	平成14年度		平成13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)
固 定 負 債	262,977,617,550	17.9	262,548,962,937	17.8	428,654,613	0.2
年賦未払金	233,664,726,408	15.9	233,664,726,408	15.9	0	0
その他固定負債	29,312,891,142	2.0	28,884,236,529	2.0	428,654,613	1.5
年賦未取引当金	1,072,089,720	0.1	1,294,205,338	0.1	222,115,618	17.2
原価見返額	24,591,538,054	1.7	24,705,909,619	1.7	114,371,565	0.5
預かり保証金	1,297,349,162	0.1	1,257,036,250	0.1	40,312,912	3.2
その他固定負債	2,351,914,206	0.2	1,627,085,322	0.1	724,828,884	44.5
流 動 負 債	10,674,249,952	0.7	19,875,773,979	1.3	9,201,524,027	46.3
未 払 金	9,617,092,216	0.7	17,331,959,626	1.2	7,714,867,410	44.5
営 業 未 払 金	307,580,526	0.0	391,841,874	0.0	84,261,348	21.5
埋立造成未払金	9,234,973,550	0.6	16,860,502,162	1.1	7,625,528,612	45.2
未払消費税	8,488,600	0.0	0	0	8,488,600	-
その他未払金	66,049,540	0.0	79,615,590	0.0	13,566,050	17.0
前 受 金	231,594,836	0.0	235,311,167	0.0	3,716,331	1.6
営 業 外 前 受 金	231,594,836	0.0	235,311,167	0.0	3,716,331	1.6
その他流動負債	825,562,900	0.1	2,308,503,186	0.2	1,482,940,286	64.2
預り金	825,562,900	0.1	412,503,186	0.0	413,059,714	100.1
その他流動負債	0	0	1,896,000,000	0.1	1,896,000,000	100
負 債 合 計	273,651,867,502	18.6	282,424,736,916	19.2	8,772,869,414	3.1
資 本 金	1,172,104,223,795	79.7	1,175,533,905,795	79.8	3,429,682,000	0.3
自 己 資 本 金	606,459,103,795	41.2	606,478,785,795	41.2	19,682,000	0.0
借 入 資 本 金	565,645,120,000	38.5	569,055,120,000	38.6	3,410,000,000	0.6
企 業 債	565,645,120,000	38.5	569,055,120,000	38.6	3,410,000,000	0.6
剰 余 金	24,960,577,964	1.7	14,737,460,627	1.0	10,223,117,337	69.4
資 本 剰 余 金	8,632,647,350	0.6	8,631,207,350	0.6	1,440,000	0.0
受贈財産評価額	6,257,167,366	0.4	6,255,727,366	0.4	1,440,000	0.0
開 発 者 負 担 金	2,000,500,000	0.1	2,000,500,000	0.1	0	0
その他資本剰余金	374,979,984	0.0	374,979,984	0.0	0	0
利 益 剰 余 金	16,327,930,614	1.1	6,106,253,277	0.4	10,221,677,337	167.4
減 債 積 立 金	10,500,000,000	0.7	10,500,000,000	0.7	0	0
当年度未処分利益剰余金	5,827,930,614	0.4	0	0	5,827,930,614	-
当年度未処理欠損金	0	0	4,393,746,723	0.3	4,393,746,723	100
資 本 合 計	1,197,064,801,759	81.4	1,190,271,366,422	80.8	6,793,435,337	0.6
負 債 ・ 資 本 合 計	1,470,716,669,261	100	1,472,696,103,338	100	1,979,434,077	0.1