

## 平成16年度東京都都市再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 都市整備局
- 2 審査の方法

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、都市再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を検証するため、決算諸表、総勘定元帳その他の帳簿及び証拠書類の照合等を行うとともに、関係部局から決算についての説明を聴取するなどの方法により審査を実施した。

また、本事業の経営状況を把握するため計数の分析を行うとともに、経済性の発揮及び公共性の確保の観点から事業運営が適切に行われていたかを検証した。

- 3 審査の期間 平成17年6月3日から同年9月2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、都市再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 事業運営について

当会計は、都が行う都市再開発事業のうち、北新宿地区、環状第二号線新橋・虎ノ門地区（以下「環状第二号線地区」という。）及び大橋地区の事業を経理するものである。

平成16年度は、3地区において主として、用地の買収を行っており、さらに北新宿地区では施設建築物（2街区2 - 1棟）が完成し、処分又は譲渡を行った。

収支状況は、総収益57億566万余円に対し、総費用55億6,003万余円となっている。

資金状況は、8億3,827万余円の当年度資金剰余が生じ、累積資金剰余額は9億2,311万余円となっている。

経営状況は、北新宿地区2街区2 - 1棟が完成し、全戸を売却したことから1億205万余円の営業利益が生じ、純利益1億4,563万余円となっている。今後とも3地区の再開発事業の完成に向けて、より着実な事業推進に努めていく必要がある。

### 第3 経営状況の概要

#### 1 事業の概要

都市再開発事業の概要は、表1のとおりである。

平成16年度は、①北新宿地区で用地買収1,117.88㎡（うち、買収487.26㎡、管理処分用地630.62㎡）、物件移転補償6棟、管理処分による建物取得2棟等、施設建築物の処分（2街区2-1棟・住戸109戸、店舗・業務4区画）、

②環状第二号線地区で用地買収7,691.48㎡（うち、買収6,712.25㎡、管理処分用地979.23㎡）、物件移転補償29棟、管理処分による建物取得10棟等、

③大橋地区で用地買収101.23㎡、物件移転補償3棟等を行っている。

なお、用地の取得状況は表2のとおりとなっている。

（表1）都市再開発地区事業概要

|                |                   |  |
|----------------|-------------------|--|
| 北新宿地区          | 事業の目的             | 地区内の放射第6号線を整備するとともに、老朽化した低層密集住宅を新宿副都心地域にふさわしい市街地として、土地の有効利用と都市機能の更新を図り、防災性の向上をめざす。                                 |
|                | 総事業費              | 1,301億5,600万円  |
|                | 事業完成予定            | 平成19年度   |
|                | 区域面積              | 約47,200㎡（公共施設約19,300㎡、宅地約27,900㎡）<br>公共施設計画 放射第6号線 延長348m 幅員30～32m<br>放射第24号線 延長25m 幅員16m                          |
|                | 計画人口              | 約1,200人  |
|                | 住宅建設              | 7棟 634戸  |
|                | 権利者数<br>（事業計画決定時） | 394人（土地所有者130人、借地権者43人、借家人221人）  |
|                | 事業の経緯             | 昭和21年 3月 放射第6号線の都市計画決定<br>平成 6年10月 市街地再開発事業の都市計画決定<br>10年 5月 市街地再開発事業の事業計画決定                                       |
| 環状第二号線新橋・虎ノ門地区 | 事業の目的             | 幹線道路である環状第2号線を整備し、都心部へ集中する交通を分散するとともに、地域の健全な発展を図る。   |
|                | 総事業費              | 1,655億600万円  |
|                | 事業完成年度            | 平成23年度   |
|                | 区域面積              | 79,700㎡（公共施設約65,300㎡、宅地約21,400㎡）<br>（重複利用区域約7,000㎡含）<br>公共施設計画 環状第2号線 延長1,353m 幅員40m<br>放射第19号線他 延長233m 幅員14.5～30m |
|                | 計画人口              | 約740人  |
|                | 住宅建設              | 6棟 374戸  |
|                | 権利者数<br>（事業計画決定時） | 942人（土地所有者348人、借地権者110人、借家人484人）   |
|                | 事業の経緯             | 昭和21年 3月 環状第2号線の都市計画決定<br>平成 5年 7月 環状第2号線の都市計画変更<br>10年12月 市街地再開発事業の都市計画決定<br>14年10月 市街地再開発事業の事業計画決定               |

|      |                   |   |
|------|-------------------|---|
| 大橋地区 | 事業の目的             | 首都高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクション（仮称）整備と一体的にまちづくりを進めるため、周辺を含めた土地の高度利用と都市機能の更新をめざす。   |
|      | 総事業費              | 189億7100万円  |
|      | 事業完成年度            | 平成21年度  |
|      | 区域面積              | 約38,000㎡（公共施設約31,900㎡、宅地8,920㎡）<br>（重複利用区域約2,800㎡含）<br>公共施設計画 環状第6号線 延長約110m 幅員11m<br>放射第4号線 延長約220m 幅員20m<br>区画道路 延長約380m 幅員5～7.5m<br>公共空地 約1,010㎡ |
|      | 計画人口              | 約1,300人   |
|      | 住宅建設              | 2棟 671戸   |
|      | 権利者数<br>（事業計画決定時） | 346人（土地所有者153人、借地権者30人、<br>借家人163人）   |
|      | 事業の経緯             | 平成 2年8月 中央環状新宿線の都市計画決定<br>11年4月 中央環状新宿線の都市計画変更<br>16年1月 市街地再開発事業の都市計画決定<br>17年3月 市街地再開発事業の事業計画決定  |

（注）管理処分とは、譲受け希望の申出をした者等の従前権利を従後の権利床に移し代える一連の継続行為をいう。

（表2）都市再開発地区用地取得進ちょく状況

| 区分           | 全体計画積      | 平成15年度末<br>（進ちょく率）    | 平成16年度    | 累計<br>（進ちょく率）         |
|--------------|------------|-----------------------|-----------|-----------------------|
| 北新宿地区        | 42,300.00㎡ | 29,273.76㎡<br>(69.2%) | 1,117.88㎡ | 30,391.64㎡<br>(71.8%) |
| 環状第二号線<br>地区 | 50,350.00㎡ | 15,508.04㎡<br>(30.8%) | 7,691.48㎡ | 23,199.52㎡<br>(46.1%) |
| 大橋地区         | 8,920.00㎡  | —                     | 101.23㎡   | 101.23㎡<br>(1.1%)     |

（注）北新宿地区及び環状第二号線地区の用地取得面積には、管理処分契約に基づく取得を含む。

## 2 施設建築物建設の進ちょく状況

### （1）北新宿地区2街区2-1棟の処分等について

北新宿地区2街区2-1棟は平成16年11月30日に完成し、同年12月1日に全戸を処分又は譲渡した。その明細については表3のとおりであり、従前資産の対償に代えて権利者が取得する施設建築物の床である権利床が74戸（住宅70戸、店舗2、業務2）、新しい居住者等に譲渡することによって事業費を賄う床である保留床が39戸である。権利床の収益及び費用は同額の34億4,381万余円となっている。保留床の収益は22億290万余円、費用は21億84万余円で、差引き1億205万余円の利益が生じている。

(表3) 北新宿地区2街区2-1棟処分等の概要

(単位：千円)

|       | 権 利 床             | 保 留 床     |
|-------|-------------------|-----------|
| 住 宅 等 | 住宅70戸 店舗2区画 業務2区画 | 住宅39戸     |
| 面 積   | 4,788.82㎡         | 2,855.47㎡ |
| 収 益   | 3,443,812         | 2,202,901 |
| 費 用   | 3,443,812         | 2,100,848 |
| 利 益   | 0                 | 102,053   |

## (2) 平成16年度新規着工施設建築物について

平成16年度は、北新宿地区2街区2-2A棟及び環状第二号線地区Ⅱ街区Ⅱ-1棟の敷地処分を行った。両建築物については、特定建築者制度を適用するとして、保留床相当の敷地持分の譲渡契約を特定建築者と北新宿地区2街区2-2A棟については5億5,930万円で、環状第二号線地区Ⅱ街区Ⅱ-1棟については20億200万円で締結し、契約金額の約3割に当たる金額を収入している。

なお、新規着工施設建築物の概要は、表4のとおりである。

(表4) 新規着工施設建築物の概要

|         | 北新宿地区2街区2-2A棟 | 環状第二号線地区Ⅱ街区Ⅱ-1棟 |
|---------|---------------|-----------------|
| 構 造     | RC造地上9階       | RC造地上21階地下1階    |
| 住 宅     | 120戸          | 122戸            |
| 建 築 面 積 | 1,488㎡        | 1,082㎡          |
| 敷 地 面 積 | 2,063.07㎡     | 2,029.57㎡       |

(注) 特定建築者制度とは、都に代わって施設建築物の建築を都以外の者が行う制度である。特定建築者は、都から保留床相当の敷地を取得し、自らの負担で施設建築物を建築する。完成した施設建築物のうち、保留床部分は特定建築者に、権利床部分は都に帰属する。

## 3 経営成績について

平成16年度における経営成績は、表5（詳細は、別表1比較損益計算書）のとおり、総収益57億566万余円、総費用55億6,003万余円であり、差引き1億4,563万余円の純利益となっている。

(表5) 経営成績比較表

(単位：千円、%)

| 項 目   | 平成16年度<br>金 額<br>(A) | 平成15年度<br>金 額<br>(B) | 増 (△) 減                |                    |
|-------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
|       |                      |                      | 金 額<br>(C) = (A) - (B) | 率<br>(C)/(B) × 100 |
| 収 益   |                      |                      |                        |                    |
| 営業収益  | 5,646,714            | —                    | 5,646,714              | —                  |
| 営業外収益 | 58,949               | 66,492               | △7,543                 | △11.3              |
| 総 収 益 | 5,705,663            | 66,492               | 5,639,171              | —                  |
| 費 用   |                      |                      |                        |                    |
| 営業費用  | 5,544,660            | —                    | 5,544,660              | —                  |
| 営業外費用 | 15,372               | 21,856               | △6,484                 | △29.6              |
| 総 費 用 | 5,560,032            | 21,856               | 5,538,176              | —                  |
| 純 利 益 | 145,631              | 44,636               | 100,995                | 226.2              |

## (1) 収益について

収益は、表6のとおりである。

営業収益は、北新宿地区敷地等処分収益42億6,057万余円、一般会計補助金13億8,613万余円、合計56億4,671万余円である。

営業外収益は、5,894万余円であり、その主なものは、取得用地有効活用のため臨時駐車場用地としての貸付けたこと等による雑収益の土地建物賃貸料5,825万余円である。

(表6) 収益の内訳

(単位：千円、%)

| 区 分          | 平成16年度<br>金 額<br>(A) | 平成15年度<br>金 額<br>(B) | 増 (△) 減                |                    |
|--------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
|              |                      |                      | 金 額<br>(C) = (A) - (B) | 率<br>(C)/(B) × 100 |
| 営 業 収 益      | 5,646,714            | 0                    | 5,646,714              | —                  |
| 北新宿地区敷地等処分収益 | 4,260,574            | 0                    | 4,260,574              | —                  |
| 施設建築物処分収益    | 4,260,574            | 0                    | 4,260,574              | —                  |
| 一般会計補助金      | 1,386,139            | 0                    | 1,386,139              | —                  |
| 営 業 外 収 益    | 58,949               | 66,492               | △7,543                 | △11.3              |
| 受 取 利 息      | 675                  | 790                  | △115                   | △14.5              |
| 預 金 利 子      | 675                  | 790                  | △115                   | △14.5              |
| 雑 収 益        | 58,273               | 65,702               | △7,429                 | △11.3              |
| 土地建物賃貸料      | 58,258               | 61,486               | △3,228                 | △5.2               |
| 雑 収 益        | 14                   | 4,215                | △4,201                 | △99.6              |

(2) 費用について

費用は、表7のとおりである。

営業費用は、全額が北新宿地区敷地等処分原価5億4,466万余円である。

営業外費用は、1,537万余円であり、全額が雑支出として、国庫補助事業により取得した用地を臨時駐車場用地として貸付けたことに伴い、土地使用料収入額の一部を国庫に返納したものである。

なお、給与費・職員数等については、表8のとおりとなっている。

(表7) 費用の内訳

(単位：千円、%)

| 区 分          | 平成16年度<br>金 額<br>(A) | 平成15年度<br>金 額<br>(B) | 増 (△) 減                |                    |
|--------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|
|              |                      |                      | 金 額<br>(C) = (A) - (B) | 率<br>(C)/(B) × 100 |
| 営 業 費 用      | 5,544,660            | 0                    | 5,544,660              | -                  |
| 北新宿地区敷地等処分原価 | 5,544,660            | 0                    | 5,544,660              | -                  |
| 営 業 外 費 用    | 15,372               | 21,856               | △6,484                 | △29.6              |
| 雑 支 出        | 15,372               | 21,856               | △6,484                 | △29.6              |
| 雑 支 出        | 15,372               | 21,856               | △6,484                 | △29.6              |

(表8) 給与費明細表

(単位：千円、人)

| 年 度        | 平成16年度<br>金 額<br>(A) | 平成15年度<br>金 額<br>(B) | 増 (△) 減          |  |
|------------|----------------------|----------------------|------------------|--|
|            |                      |                      | 金 額<br>(A) - (B) |  |
| 給 料        | 358,764              | 291,824              | 66,940           |  |
| 手 当        | 276,122              | 229,040              | 47,082           |  |
| 退 職 金      | 55,209               | 0                    | 55,209           |  |
| 法定福利費等     | 105,765              | 85,108               | 20,657           |  |
| 計          | 795,860              | 605,972              | 189,888          |  |
| 職 員 数      | 84                   | 71                   | 13               |  |
| 平 均 年 齢    | 42歳0月                | 43歳3月                | △1歳3月            |  |
| 職員1人当たり給与費 | 7,558                | 7,336                | 222              |  |

(注1) 職員数及び平均年齢は、年度末現在である。

(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。

#### 4 財政状態について

##### (1) 資本的収支について

資本取引に係る資金の動きを示す資本的収支の状況は、表9のとおりである。

当年度における資本的収入は、289億9,419万余円で、その主なものは、用地等の取得に充てるための企業債109億4,023万余円、公共施設建設等に充てるための一般会計負担金（国庫負担金を含む）172億8,448万余円、施設建築敷地の処分代金の予納金である都市再開発事業収入7億6,900万円である。

資本的支出は、353億3,588万余円で、その内訳は、都市再開発事業費274億6,491万余円、企業債償還金70億9,500万円、建設利息7億7,596万余円である。

都市再開発事業費の主なものは、北新宿地区における用地買収・物件移転補償等にかかる用地費11億8,132万余円、施設建築物（2街区2-1棟建築工事）工事費22億3,872万余円、環状第二号線地区における用地費222億5,569万余円などである。

(表9) 資本的収支比較表

(単位：千円、%)

| 区 分           | 平成16年度<br>金 額<br>(A) | 平成15年度<br>金 額<br>(B) | 増 (△) 減                |                    |        |
|---------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|--------|
|               |                      |                      | 金 額<br>(C) = (A) - (B) | 率<br>(C)/(B) × 100 |        |
| 資収<br>本<br>的入 | 企 業 債                | 10,940,236           | 3,409,671              | 7,530,565          | 220.9  |
|               | 一般会計負担金              | 17,284,482           | 17,163,409             | 121,073            | 0.7    |
|               | 長 期 借 入 金            | 0                    | 3,040                  | △ 3,040            | △ 100  |
|               | 都市再開発事業収入            | 769,000              | 0                      | 769,000            | -      |
|               | 雑 収 入                | 476                  | 5,384                  | △ 4,908            | △ 91.2 |
|               | 計                    | 28,994,195           | 20,581,505             | 8,412,690          | 40.8   |
| 資支<br>本<br>的出 | 都市再開発事業費             | 27,464,914           | 14,770,104             | 12,694,810         | 85.9   |
|               | 企業債償還金               | 7,095,000            | 0                      | 7,095,000          | -      |
|               | 建設利息                 | 775,968              | 726,813                | 49,155             | 6.7    |
|               | 計                    | 35,335,883           | 15,496,917             | 19,838,966         | 128.0  |
| 差引資本的収支       | △ 6,341,687          | 5,084,588            | △ 11,426,275           | △ 224.7            |        |

(2) 資産及び負債・資本について

当年度末の資産及び負債・資本の状況は、別表2比較貸借対照表のとおりである。

資産総額は、1,470億6,640万余円で、前年度(1,227億630万余円)と比較して、243億6,010万余円(19.9%)増加している。これは主に、取得した用地等を処分が可能となるまで計上する未成再開発資産が210億369万余円増加したことによるものである。

負債総額は、1,136億3,162万余円で、前年度(932億7,376万余円)と比較して、203億5,785万余円(21.8%)増加している。これは主に、工事未払金などの未払金が80億5,391万余円(166.4%)、営業前受金などの前受金が122億5,897万余円(13.9%)、それぞれ増加したことによるものである。

資本総額は、334億3,478万余円で、前年度(294億3,253万余円)と比較して、40億224万余円(13.6%)増加している。これは主に、企業債の発行の増加により、借入資本金が38億4,700万余円(13.3%)増加したこと、利益剰余金が1億4,563万余円増加したことによるものである。

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、企業債については、新規に38億4,700万円発行したことから、当年度末未償還残高は311億5,300万円となっている。

(表10) 有利子負債及び支払利息の状況

(単位：千円)

|            | 区 分     | 平成16年度末<br>残高(A) | 平成16年度     |                  | 平成15年度末<br>在高(B) | 増(△)減<br>(A)-(B) |
|------------|---------|------------------|------------|------------------|------------------|------------------|
|            |         |                  | 増 加        | 減 少              |                  |                  |
| 有利子<br>負 債 | 企 業 債   | 31,153,000       | 10,942,000 | 7,095,000        | 27,306,000       | 3,847,000        |
|            | 一般会計借入金 | 3,125            | 0          | 0                | 3,125            | 0                |
|            | 他会計借入金  | 1,699,604        | 0          | 0                | 1,699,604        | 0                |
|            | 合 計     | 32,855,729       | 10,942,000 | 7,095,000        | 29,008,729       | 3,847,000        |
| 支 払<br>利 息 | 区 分     | 平成16年度支払額<br>(C) |            | 平成15年度支払額<br>(D) |                  | 増(△)減<br>(C)-(D) |
|            | 建 設 利 息 | 775,968          |            | 726,813          |                  |                  |



(3) 資金収支について

平成16年度における資金収支の状況は、表11のとおりである。

資本的収入は、289億9,419万余円で、これに対して資本的支出は353億3,588万余円である。

この資本的収支に、翌年度繰越工事資金22億5,802万余円、前年度繰越工事資金73億1,113万余円を加減した資本的収支資金不足額は、12億8,858万余円となっている。

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21億2,685万余円を合わせた当年度資金剰余額は8億3,827万余円となっている。

(表11) 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)    | 35,335,883  | 資 本 的 収 入 (B)         | 28,994,195 |
| 翌年度への繰越工事資金(C)   | 2,258,028   | 前年度繰越工事資金(D)          | 7,311,133  |
| 計 (E=A+C)        | 37,593,911  | 計 (F=B+D)             | 36,305,328 |
|                  |             | 資本的収支資金不足額<br>(G=F-E) | 1,288,582  |
|                  |             | 当年度純利益                | 145,631    |
|                  |             | 損益勘定留保資金              | 1,981,225  |
|                  |             | 処分原価                  | 5,544,660  |
|                  |             | 従後資産引渡利益              | △2,278,148 |
|                  |             | 一般会計補助金               | △1,386,139 |
|                  |             | 消費税資本的収支調整額           | 100,852    |
|                  |             | 計 (H)                 | 2,126,856  |
| 収益的収支資金剰余額 (I=H) | (2,126,856) |                       |            |
| 当年度資金剰余額 (J=I-G) | 838,273     |                       |            |
| 合 計 (E+J)        | 38,432,185  | 合 計 (F+H)             | 38,432,185 |

※ 従後資産引渡利益は、施設建築物への入居希望者から取得した土地・建物等の従前資産に対応するもので、現金収支を伴わないものである。

(別表1) 比較損益計算書

(単位：円、%)

| 科 目          | 平成16年度        | 平成15年度     | 増(△) 減        |                  |
|--------------|---------------|------------|---------------|------------------|
|              | 金額<br>(A)     | 金額<br>(B)  | 金額<br>(C=A-B) | 増減率<br>(C/B×100) |
| 営業収益         | 5,646,714,384 | 0          | 5,646,714,384 | -                |
| 北新宿地区敷地等処分収益 | 4,260,574,697 | 0          | 4,260,574,697 | -                |
| 一般会計補助金      | 1,386,139,687 | 0          | 1,386,139,687 | -                |
| 営業費用         | 5,544,660,566 | 0          | 5,544,660,566 | -                |
| 北新宿地区敷地等処分原価 | 5,544,660,566 | 0          | 5,544,660,566 | -                |
| 営業利益         | 102,053,818   | 0          | 102,053,818   | -                |
| 営業外収益        | 58,949,520    | 66,492,147 | △ 7,542,627   | △ 11.3           |
| 受取利息         | 675,950       | 790,144    | △ 114,194     | △ 14.5           |
| 雑収益          | 58,273,570    | 65,702,003 | △ 7,428,433   | △ 11.3           |
| 営業外費用        | 15,372,232    | 21,856,048 | △ 6,483,816   | △ 29.7           |
| 雑支出          | 15,372,232    | 21,856,048 | △ 6,483,816   | △ 29.7           |
| 経常利益         | 145,631,106   | 44,636,099 | 100,995,007   | 226.3            |
| 当年度純利益       | 145,631,106   | 44,636,099 | 100,995,007   | 226.3            |
| 当年度未処分利益剰余金  | 145,631,106   | 44,636,099 | 100,995,007   | 226.3            |

(別表2) 比較貸借対照表

(単位：円、%)

| 科 目                 | 平成16年度          |      | 平成15年度          |      | 増(△) 減          |                  |
|---------------------|-----------------|------|-----------------|------|-----------------|------------------|
|                     | 金額<br>(A)       | 構成比  | 金額<br>(B)       | 構成比  | 金額<br>(C=A-B)   | 増減率<br>(C/B×100) |
| 再開発資産               | 134,993,357,655 | 91.8 | 113,989,659,778 | 92.9 | 21,003,697,877  | 18.4             |
| 未成再開発資産             | 134,993,357,655 | 91.8 | 113,989,659,778 | 92.9 | 21,003,697,877  | 18.4             |
| 北新宿地区<br>都市再開発事業費   | 61,938,019,531  | 42.1 | 66,881,079,834  | 54.5 | △ 4,943,060,303 | △ 7.4            |
| 環状2号線地区<br>都市再開発事業費 | 69,097,988,397  | 47.0 | 43,867,865,497  | 35.8 | 25,230,122,900  | 57.5             |
| 大橋地区<br>都市再開発事業費    | 226,523,622     | 0.2  | 0               | 0    | 226,523,622     | -                |
| 都市再開発事業関連費          | 3,730,826,105   | 2.5  | 3,240,714,447   | 2.6  | 490,111,658     | 15.1             |
| 流動資産                | 12,073,050,818  | 8.2  | 8,716,646,968   | 7.1  | 3,356,403,850   | 38.5             |
| 現金及預金               | 11,714,423,055  | 8.0  | 8,192,123,196   | 6.7  | 3,522,299,859   | 43.0             |
| 預金                  | 11,714,423,055  | 8.0  | 8,192,123,196   | 6.7  | 3,522,299,859   | 43.0             |
| 未収金                 | 346,249,991     | 0.2  | 41,302,072      | 0    | 304,947,919     | 738.3            |
| 営業未収金               | 281,875,724     | 0.2  | 0               | 0    | 281,875,724     | -                |
| 営業外未収金              | 137,611         | 0    | 0               | 0    | 137,611         | -                |
| その他未収金              | 64,236,656      | 0    | 41,302,072      | 0    | 22,934,584      | 55.5             |
| 前払費用                | 577,772         | 0    | 11,700          | 0    | 566,072         | -                |
| その他前払費用             | 577,772         | 0    | 11,700          | 0    | 566,072         | -                |
| 前払金                 | 11,800,000      | 0    | 483,210,000     | 0.4  | △ 471,410,000   | △ 97.6           |
| 前払金                 | 11,800,000      | 0    | 483,210,000     | 0.4  | △ 471,410,000   | △ 97.6           |
| 資産合計                | 147,066,408,473 | 100  | 122,706,306,746 | 100  | 24,360,101,727  | 19.9             |
| 固定負債                | 44,958,096      | 0    | 0               | 0    | 44,958,096      | -                |
| その他固定負債             | 44,958,096      | 0    | 0               | 0    | 44,958,096      | -                |
| 完成資産保証引当金           | 44,958,096      | 0    | 0               | 0    | 44,958,096      | -                |
| 流動負債                | 113,586,662,526 | 77.2 | 93,273,768,268  | 76.0 | 20,312,894,258  | 21.8             |
| 未払金                 | 12,894,866,815  | 8.8  | 4,840,949,370   | 3.9  | 8,053,917,445   | 166.4            |
| 営業未払金               | 4,048,934,878   | 2.8  | 3,520,273,317   | 2.9  | 528,661,561     | 15.0             |
| 営業外未払金              | 31,788,604      | 0    | 0               | 0    | 31,788,604      | -                |
| 工事未払金               | 5,339,967,049   | 3.6  | 1,239,816,654   | 1.0  | 4,100,150,395   | 330.7            |
| その他未払金              | 3,474,176,284   | 2.4  | 80,859,399      | 0.1  | 3,393,316,885   | -                |
| 前受金                 | 100,691,795,711 | 68.5 | 88,432,818,898  | 72.1 | 12,258,976,813  | 13.9             |
| 営業前受金               | 100,690,774,307 | 68.5 | 88,432,818,898  | 72.1 | 12,257,955,409  | 13.9             |
| 営業外前受金              | 1,021,404       | 0    | 0               | 0    | 1,021,404       | -                |
| 負債合計                | 113,631,620,622 | 77.3 | 93,273,768,268  | 76.0 | 20,357,852,354  | 21.8             |
| 資本金                 | 32,987,290,895  | 22.4 | 29,140,290,895  | 23.7 | 3,847,000,000   | 13.2             |
| 自己資本金               | 131,561,171     | 0.1  | 131,561,171     | 0.1  | 0               | 0                |
| 自己資本金               | 131,561,171     | 0.1  | 131,561,171     | 0.1  | 0               | 0                |
| 借入資本金               | 32,855,729,724  | 22.3 | 29,008,729,724  | 23.6 | 3,847,000,000   | 13.3             |
| 企業債                 | 31,153,000,000  | 21.2 | 27,306,000,000  | 22.3 | 3,847,000,000   | 14.1             |
| 一般会計借入金             | 3,125,361       | 0    | 3,125,361       | 0    | 0               | 0                |
| 他会計借入金              | 1,699,604,363   | 1.2  | 1,699,604,363   | 1.4  | 0               | 0                |
| 剰余金                 | 447,496,956     | 0.3  | 292,247,583     | 0.2  | 155,249,373     | 53.1             |
| 資本剰余金               | 217,027,935     | 0.1  | 207,409,668     | 0.2  | 9,618,267       | 4.6              |
| 受贈財産評価額             | 217,027,935     | 0.1  | 207,409,668     | 0.2  | 9,618,267       | 4.6              |
| 利益剰余金               | 230,469,021     | 0.2  | 84,837,915      | 0.1  | 145,631,106     | 171.7            |
| 減債積立金               | 84,837,915      | 0.1  | 40,201,816      | 0    | 44,636,099      | 111.0            |
| 当年度未処分利益剰余金         | 145,631,106     | 0.1  | 44,636,099      | 0    | 100,995,007     | 226.3            |
| 資本合計                | 33,434,787,851  | 22.7 | 29,432,538,478  | 24.0 | 4,002,249,373   | 13.6             |
| 負債・資本合計             | 147,066,408,473 | 100  | 122,706,306,746 | 100  | 24,360,101,727  | 19.9             |