

平成20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、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るかを検証した。

3 審査の期間 平成21年6月1日から同年7月29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 事業運営について

臨海地域開発事業は、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20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、土地区画整理事業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。

当年度における埋立地の処分状況は、売却等16件（面積113,026.47m²）で、契約額は、944億余円である。収支状況は、総収益1,098億余円に対し、総費用720億余円で、差引き377億余円の純利益となっている。

財政状況は、資産1兆1,657億余円、負債150億余円及び資本1兆1,507億余円となっている。

経営状況は、今年度も純利益を計上しており、経営成績は良好なものの、依然として、企業債残高が4,133億円あるため、引き続き、土地処分へ向けた努力が必要である。

第3 経営状況の概要

1 業務実績について

平成20年度における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・業務施設等用地その他について、表1のとおり、処分を行っている。

処分(計16件)は、すべて売却等(地上権の設定を含む。面積:11万3,026.47m²、契約金額:944億余円)であり、前年度(面積:6万1,927.93m²、契約金額:390億余円)と比較して、2件の増加(面積:5万1,098.54m²の増、契約金額:554億余円の増)となっている。一方、長期貸付は、実績がないため、前年度(面積:7,424m²、契約金額:16億余円)と比較して、1件の減少となっている。

また、平成20年度の埋立事業は、表2のとおり、埋立地造成事業、臨海副都心建設事業等を行っている。

(表1) 土地処分実績

(単位:千円)

| 処分区分 | 平成20年度 | | | 平成19年度 | | | 増()減 | | |
|-----------------|--------|---------------------|------------|--------|---------------------|------------|-------|---------------------|------------|
| | 件数 | 面積(m ²) | 処分収益 | 件数 | 面積(m ²) | 処分収益 | 件数 | 面積(m ²) | 処分収益 |
| 埋立地 処分収益 | 6 | 12,321.49 | 3,110,832 | 9 | 19,358.73 | 3,981,945 | 3 | 7,037.24 | 871,113 |
| 臨海副都心 用地処分収益 | 10 | 100,704.98 | 91,363,857 | 6 | 49,993.20 | 36,736,057 | 4 | 50,711.78 | 54,627,799 |
| 長期貸付 | 0 | 0 | 0 | 1 | 7,424.00 | 1,686,732 | 1 | 7,424.00 | 1,686,732 |
| 売却等 | 16 | 113,026.47 | 94,474,689 | 14 | 61,927.93 | 39,031,270 | 2 | 51,098.54 | 55,443,419 |
| 合計 | 16 | 113,026.47 | 94,474,689 | 15 | 69,351.93 | 40,718,003 | 1 | 43,674.54 | 53,756,686 |

(注)

売却等には、地上権の設定(平成20年度実績:1件(面積:746.87m²、契約金額:4,118万余円))を含む。

(表2) 埋立事業実績

(単位:千円)

| 事業名 | 内 容 | 金 額 |
|-----------|------------------|------------|
| 埋立地造成事業 | 10号地その1東側水域埋立造成等 | 5,127,051 |
| 環境整備事業 | 夢の島緑道公園 | 27,642 |
| 埋立改良事業 | 道路、橋りょう、公園の改修等 | 1,370,726 |
| 臨海副都心建設事業 | 基盤整備、開発者負担金等 | 4,804,897 |
| 臨海副都心改良事業 | 埋設物移設等 | 84,116 |
| 合 計 | | 11,414,432 |

2 経営成績について

平成20年度における経営成績は、表3（詳細は、別表1比較損益計算書）のとおり、総収益1,098億余円、総費用720億余円であり、差引き377億余円の純利益となっている。

(表3)経営成績比較表

(単位：千円、%)

| 区 分 | 平成20年度 | 平成19年度 | 増 () 減 | |
|-----------|-------------|------------|-------------|------------|
| | 金 額 (A) | 金 額 (B) | 金 額 (C=A-B) | 率(C/Bx100) |
| 総 収 益 | 109,816,712 | 78,990,629 | 30,826,083 | 39.0 |
| 営 業 収 益 | 103,741,883 | 49,871,420 | 53,870,463 | 108.0 |
| 営 業 外 収 益 | 6,074,828 | 5,688,240 | 386,588 | 6.8 |
| 特 別 利 益 | 0 | 23,430,968 | 23,430,968 | 100 |
| 総 費 用 | 72,092,008 | 42,878,431 | 29,213,576 | 68.1 |
| 営 業 費 用 | 64,396,576 | 34,531,035 | 29,865,540 | 86.5 |
| 営 業 外 費 用 | 7,695,431 | 8,124,925 | 429,494 | 5.3 |
| 特 別 損 失 | 0 | 222,470 | 222,470 | 100 |
| 純 利 益 | 37,724,703 | 36,112,197 | 1,612,506 | 4.5 |

(1) 収益について

収益は、表4のとおり、総収益1,098億余円であり、前年度(789億余円)と比較して308億余円(39.0%)増加している。

営業収益は、1,037億余円であり、前年度(498億余円)と比較して、538億余円(108.0%)増加している。これは主に、埋立地処分収益が10億余円減少したものの、臨海副都心用地処分収益が546億余円増加したことによるものである。

営業外収益は、60億余円であり、前年度(56億余円)と比較して、3億余円(6.8%)増加している。これは主に、受取利息が3億余円増加したことによるものである。

(表4)収益比較表

(単位：千円、%)

| 区 分 | 平成20年度 | 平成19年度 | 増 () 減 | |
|--------------|-------------|------------|------------|-----------------|
| | 金額 (A) | 金額 (B) | 金額 (C=A-B) | 率 (C/B ×100) |
| 営業収益 | 103,741,883 | 49,871,420 | 53,870,463 | 108.0 |
| 埋立地処分収益 | 3,110,832 | 4,196,007 | 1,085,175 | 25.9 |
| 臨海副都心用地処分収益 | 91,363,857 | 36,736,057 | 54,627,799 | 148.7 |
| 埋立地賃貸料収益 | 3,821,659 | 3,801,797 | 19,862 | 0.5 |
| 臨海副都心用地賃貸料収益 | 5,445,533 | 5,137,557 | 307,976 | 6.0 |
| 営業外収益 | 6,074,828 | 5,688,240 | 386,588 | 6.8 |
| 受取利息 | 1,781,903 | 1,411,138 | 370,765 | 26.3 |
| 預金利息 | 1,151,418 | 912,775 | 238,642 | 26.1 |
| 有価証券利息 | 630,484 | 498,362 | 132,122 | 26.5 |
| 雑収益 | 4,292,925 | 4,277,102 | 15,823 | 0.4 |
| 土地貸付料 | 3,398,370 | 3,406,841 | 8,471 | 0.2 |
| 海上公園利用料 | 110,783 | 102,812 | 7,971 | 7.8 |
| 有料公園・施設利用料 | 21,817 | 21,354 | 462 | 2.2 |
| 共同溝収益 | 485,676 | 475,439 | 10,236 | 2.2 |
| その他 | 276,277 | 270,654 | 5,623 | 2.1 |
| 特別利益 | 0 | 23,430,968 | 23,430,968 | 100 |
| その他特別収益 | 0 | 23,430,968 | 23,430,968 | 100 |
| 総 収 益 | 109,816,712 | 78,990,629 | 30,826,083 | 39.0 |

(2) 費用について

費用は、表5のとおり、総費用720億余円であり、前年度(428億余円)と比較して、292億余円(68.1%)増加している。

営業費用は、643億余円であり、前年度(345億余円)と比較して、298億余円(86.5%)増加している。これは主に、臨海副都心用地処分原価が302億余円増加したことによるものである。

営業外費用は、76億余円であり、前年度(81億余円)と比較して、4億余円(5.3%)減少している。これは、支払利息及企業債取扱諸費が4億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6のとおりとなっている。

(表5) 費用比較表

(単位：千円、%)

| 区 分 | 平成20年度 | 平成19年度 | 増 () 減 | |
|--------------|------------|------------|---------------|----------------|
| | 金額 (A) | 金額 (B) | 金額 (C=A-B) | 率(C/B× 100) |
| 営業費用 | 64,396,576 | 34,531,035 | 29,865,540 | 86.5 |
| 埋立地処分原価 | 1,444,004 | 1,982,891 | 538,886 | 27.2 |
| 臨海副都心用地処分原価 | 60,816,112 | 30,537,724 | 30,278,388 | 99.2 |
| 一般管理費 | 2,109,168 | 1,978,488 | 130,680 | 6.6 |
| 減価償却費 | 27,242 | 27,910 | 668 | 2.4 |
| 資産減耗費 | 48 | 4,021 | 3,972 | 98.8 |
| 営業外費用 | 7,695,431 | 8,124,925 | 429,494 | 5.3 |
| 支払利息及企業債取扱諸費 | 7,302,309 | 7,743,368 | 441,058 | 5.7 |
| 企業債利息 | 7,295,600 | 7,725,712 | 430,112 | 5.6 |
| 企業債手数料及取扱費 | 6,709 | 17,656 | 10,946 | 62.0 |
| 雑支出 | 393,121 | 381,557 | 11,564 | 3.0 |
| 消費税雑支出 | 327,720 | 380,566 | 52,845 | 13.9 |
| その他雑支出 | 65,401 | 991 | 64,410 | - |
| 特別損失 | 0 | 222,470 | 222,470 | 100 |
| 埋立地処分損 | 0 | 222,470 | 222,470 | 100 |
| 総費用 | 72,092,008 | 42,878,431 | 29,213,576 | 68.1 |

(表6) 給与費明細表

(単位:千円)

| 区 分 | 平成20年度 | | | 平成19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 | 281,250 | 141,739 | 422,990 | 274,033 | 149,593 | 423,626 | 7,217 | 7,853 | 636 |
| 手 当 | 250,085 | 134,442 | 384,528 | 234,901 | 137,337 | 372,239 | 15,183 | 2,894 | 12,288 |
| 法定福利費 | 88,253 | 43,698 | 131,952 | 88,174 | 46,756 | 134,930 | 79 | 3,057 | 2,978 |
| 計 | 619,589 | 319,881 | 939,470 | 597,109 | 333,687 | 930,796 | 22,480 | 13,806 | 8,674 |
| 職 員 数 | 67人 | 31人 | 98人 | 68人 | 33人 | 101人 | 1人 | 2人 | 3人 |
| 平均年齢 | 43歳11月 | | | 41歳10月 | | | 2歳1月 | | |
| 職員1人当 たり給与費 | 8,156千円 | | | 7,834千円 | | | 322千円 | | |

(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7のとおりである。

(表7) 経営比率表

| 項 目 | 年 度 | | | | | 算 式 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------------|
| | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | |
| 経営資本営業利益率(%) | 3.6 | 2.8 | 2.7 | 2.5 | 6.6 | $\frac{\text{営業利益}}{\text{経営資本}}$ |
| 営業収益営業利益率(%) | 37.2 | 32.7 | 29.8 | 30.8 | 37.9 | $\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$ |
| 経営資本回転率(回) | 0.10 | 0.09 | 0.09 | 0.08 | 0.17 | $\frac{\text{営業収益}}{\text{経営資本}}$ |
| 総費用対総収益比率(%) | 83.2 | 144.9 | 97.8 | 54.3 | 65.6 | $\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$ |

(注) 経営資本 = 総資本 - (建設仮勘定 + 投資)

3 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8のとおりである。

当年度における資本的収入は、6億余円であり、前年度（5億余円）と比較して、1億余円（22.7%）増加している。これは、雑収入が1億余円増加したことによるものである。

資本的支出は、1,256億余円であり、前年度（1,044億余円）と比較して、211億余円（20.3%）増加している。これは主に、企業債費が214億余円増加したことによるものである。

(表8) 資本的収支比較表

(単位：千円、%)

| 区分 | 平成20年度金額 (A) | 平成19年度金額 (B) | 増 () 減 | | |
|-------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|-------|
| | | | 金額 | 増減率 | |
| | | | (C = A - B) | (C/B × 100) | |
| 資本的収入 | 雑収入 | 683,880 | 557,346 | 126,534 | 22.7 |
| | 計 | 683,880 | 557,346 | 126,534 | 22.7 |
| 資本的支出 | 埋立事業費 | 11,844,018 | 12,135,951 | 291,933 | 2.4 |
| | 投資 | 72,750,000 | 72,735,488 | 14,511 | 0.0 |
| | 企業債費 | 41,030,777 | 19,584,082 | 21,446,695 | 109.5 |
| | 計 | 125,624,795 | 104,455,522 | 21,169,272 | 20.3 |
| 資本的収支 | | 124,940,915 | 103,898,176 | 21,042,738 | 20.3 |

資金収支の状況は、表9のとおり、差引額は1,261億余円の財源不足となっており、これを損益勘定留保資金等で補てんした結果、全体として258億余円の資金不足となっている。

なお、当年度末における資金残高は、表10のとおりである。

(表9) 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) | 125,624,795 | 資 本 的 収 入 (B) | 683,880 |
| 翌年度への繰越工事資金 (C) | 1,733,431 | 前年度繰越工事資金 (D) | 555,709 |
| 計 (E=A+C) | 127,358,226 | 計 (F=B+D) | 1,239,589 |
| | | 資本的収支資金不足額 (G=F-E) | 126,118,637 |
| | | 当年度純利益 | 37,724,703 |
| | | 損益勘定留保資金 | 62,566,252 |
| | | (減価償却費・資産減耗費) | 27,290 |
| | | (埋立地処分原価) | 1,444,004 |
| | | (臨海副都心用地処分原価) | 60,816,112 |
| | | (消費税雑支出) | 278,844 |
| | | 消費税収支調整額 | 15,479 |
| | | 計 (H) | 100,306,435 |
| 収益的収支資金剰余額 (I=H) | 100,306,435 | | |
| | | 当年度資金不足額 (J=G-I) | 25,812,201 |
| 合 計 (E) | 127,358,226 | 合 計 (F+H+J) | 127,358,226 |

(表10) 年度末資金残高表

(単位：千円)

| | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 流動資産 (A) | 156,174,012 | 130,071,162 | 184,205,840 | 127,522,046 | 104,787,924 |
| 流動負債 (B) | 11,775,101 | 11,674,149 | 10,239,394 | 11,668,266 | 13,568,624 |
| 年度末資金残高 (A-B) | 144,398,910 | 118,397,012 | 173,966,446 | 115,853,780 | 91,219,300 |

(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、1兆1,657億余円であり、前年度(1兆1,666億余円)と比較して、8億余円(0.1%)減少している。これは、固定資産が727億余円(41.7%)増加したものの、埋立地造成が509億余円(5.9%)、流動資産が227億余円(17.8%)それぞれ減少したことによるものである。

固定資産の増加は、投資が727億余円増加したことなどによるものである。これは主に、長期定期預金の増加(700億円)など投資有価証券が787億余円増加したことによるものである。

流動資産の減少は主に、現金預金が224億余円減少したことなどによるものである。

また、埋立地造成の減少は、土地の売却などで未成埋立地が506億余円減少したことなどによるものである。

負債総額は150億余円であり、前年度(131億余円)と比較して、19億余円(14.5%)増加している。これは、流動負債が19億余円(16.3%)増加したことによるものである。

流動負債の増加は主に、未払金が2億余円(3.2%)減少したものの、その他流動負債が21億余円(40.5%)増加したことなどによるものである。

また、資本総額は1兆1,507億余円であり、前年度(1兆1,535億余円)と比較して27億余円(0.2%)減少している。これは、資本金が406億余円(3.8%)減少したものの、剰余金が378億余円(40.6%)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406億余円減少したことによるものである。

剰余金の増加は主に、土地売却収入などにより、利益剰余金が377億余円増加したことによるものである。

次に、当年度における有利子負債及び支払利息等の状況は、表11のとおりであり、有利子負債については、企業債を406億余円償還したことから、当年度末現在4,133億円の残高となっている。なお、今後の企業債償還予定は、表12のとおりである。

以上の財政状態を財務比率の推移で見ると、表13のとおりである。

(表11) 有利子負債及び支払利息等の状況

(単位：千円)

| 区 分 | 平成20年度 末残高(A) | 平成20年度 | | 平成19年度 末残高(B) | 増()減 (A)-(B) | |
|---------------|-------------------|-------------|--------------|------------------|------------------|------------|
| | | 増 加 | 減 少 | | | |
| 有利子 負債 | 企業債 | 413,300,000 | 0 | 40,600,000 | 453,900,000 | 40,600,000 |
| | 計 | 413,300,000 | 0 | 40,600,000 | 453,900,000 | 40,600,000 |
| 区 分 | 平成20年度支払額(C) | | 平成19年度支払額(D) | | 増()減(C)-(D) | |
| 支払 利息 等 | 企業債利息及 企業債取扱諸費 | 7,733,065 | | 8,302,300 | | 569,235 |
| | 計 | 7,733,065 | | 8,302,300 | | 569,235 |

(表12) 今後の企業債償還予定

(単位：千円)

| 年 度 | 償 還 額 | 年 度 | 償 還 額 |
|--------|-------------|--------|-------------|
| 平成21年度 | 106,200,000 | 平成24年度 | 2,500,000 |
| 平成22年度 | 137,200,000 | 平成25年度 | 3,800,000 |
| 平成23年度 | 10,200,000 | 平成26年度 | 153,400,000 |
| 合 計 | | | 413,300,000 |

(表13) 財務比率表

(単位：%)

| 項目 | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 算式 |
|----------|---------|---------|---------|---------|--------|-----------------------------------|
| 流動比率 | 1,326.3 | 1,114.2 | 1,799.0 | 1,092.9 | 772.3 | $\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$ |
| 自己資本構成比率 | 48.6 | 53.6 | 56.6 | 60.0 | 63.3 | $\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$ |
| 固定長期適合率 | 89.1 | 89.6 | 85.0 | 90.0 | 92.1 | $\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$ |

(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

4 建設改良事業について

埋立事業は、東京港第7次改訂港湾計画及び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、豊洲・晴海地区及び10号地その1東側水域を除いてほぼ完了している。

平成20年度の埋立事業は、表14のとおり、予算額217億余円に対し、執行額118億余円であり、執行率54.4%となっている。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、10号地その1東側水域の埋立造成などを実施している。

臨海副都心建設事業は、有明北地区の基盤整備などを実施するとともに、土地区画整理事業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ける8億余円、埋立改良費その他による7億余円である。不用額の主なものは、臨海副都心建設事業において生じた工事遅延分等43億余円である。

(表14) 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 |
|-----------|------------|------------|-----------|-----------|------|
| 埋立地造成事業 | 6,854,149 | 5,127,051 | 95,656 | 1,631,441 | 74.8 |
| 臨海副都心建設事業 | 10,034,590 | 4,804,897 | 879,610 | 4,350,082 | 47.9 |
| 環境整備事業その他 | 4,886,189 | 1,912,069 | 758,165 | 2,215,954 | 39.1 |
| 合計 | 21,774,928 | 11,844,018 | 1,733,431 | 8,197,478 | 54.4 |

(別表1) 比較損益計算書

(単位：円、%)

| 科 目 | 平成20年度 | 平成19年度 | 増()減 | |
|--------------------------|-----------------|----------------|-------------------|------------------|
| | 金額 (A) | 金額 (B) | 金額 (C = A - B) | 増減率 (C/B×100) |
| 営業収益 | 103,741,883,333 | 49,871,420,089 | 53,870,463,244 | 108.0 |
| 埋立地処分収益 | 3,110,832,357 | 4,196,007,696 | 1,085,175,339 | 25.9 |
| 臨海副都心用地処分収益 | 91,363,857,160 | 36,736,057,375 | 54,627,799,785 | 148.7 |
| 埋立地賃貸料収益 | 3,821,659,836 | 3,801,797,400 | 19,862,436 | 0.5 |
| 臨海副都心用地賃貸料収益 | 5,445,533,980 | 5,137,557,618 | 307,976,362 | 6.0 |
| 営業費用 | 64,396,576,712 | 34,531,035,914 | 29,865,540,798 | 86.5 |
| 埋立地処分原価 | 1,444,004,699 | 1,982,891,206 | 538,886,507 | 27.2 |
| 臨海副都心用地処分原価 | 60,816,112,396 | 30,537,724,197 | 30,278,388,199 | 99.2 |
| 一般管理費 | 2,109,168,633 | 1,978,488,468 | 130,680,165 | 6.6 |
| 減価償却費 | 27,242,384 | 27,910,747 | 668,363 | 2.4 |
| 資産減耗費 | 48,600 | 4,021,296 | 3,972,696 | 98.8 |
| 営業利益 | 39,345,306,621 | 15,340,384,175 | 24,004,922,446 | 156.5 |
| 営業外収益 | 6,074,828,960 | 5,688,240,288 | 386,588,672 | 6.8 |
| 受取利息 | 1,781,903,435 | 1,411,138,153 | 370,765,282 | 26.3 |
| 雑収益 | 4,292,925,525 | 4,277,102,135 | 15,823,390 | 0.4 |
| 営業外費用 | 7,695,431,711 | 8,124,925,742 | 429,494,031 | 5.3 |
| 支払利息及企業債取扱諸費 | 7,302,309,918 | 7,743,368,437 | 441,058,519 | 5.7 |
| 雑支出 | 393,121,793 | 381,557,305 | 11,564,488 | 3.0 |
| 経常利益 | 37,724,703,870 | 12,903,698,721 | 24,821,005,149 | 192.4 |
| 特別利益 | 0 | 23,430,968,809 | 23,430,968,809 | 100 |
| その他特別利益 | 0 | 23,430,968,809 | 23,430,968,809 | 100 |
| 特別損失 | 0 | 222,470,220 | 222,470,220 | 100 |
| 埋立地処分損 | 0 | 222,470,220 | 222,470,220 | 100 |
| 当年度純利益 | 37,724,703,870 | 36,112,197,310 | 1,612,506,560 | 4.5 |
| 前年度繰越利益剰余金 (前年度繰越欠損金) | 0 | 22,634,360,029 | 22,634,360,029 | 100 |
| 当年度末処分利益剰余金 | 37,724,703,870 | 13,477,837,281 | 24,246,866,589 | 179.9 |

(別表2) 比較貸借対照表

(単位:円、%)

| 科 目 | 平成20年度 | | 平成19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 | 247,118,512,574 | 21.2 | 174,354,558,909 | 14.9 | 72,763,953,665 | 41.7 |
| 有 形 固 定 資 産 | 526,041,430 | 0.0 | 508,943,552 | 0.0 | 17,097,878 | 3.4 |
| 建 物 | 651,505,133 | 0.1 | 628,837,711 | 0.1 | 22,667,422 | 3.6 |
| 建物減価償却累計額 | 246,127,989 | 0.0 | 232,741,700 | 0.0 | 13,386,289 | 5.8 |
| 構 築 物 | 132,944,233 | 0.0 | 132,944,233 | 0.0 | 0 | 0 |
| 構築物減価償却累計額 | 105,686,922 | 0.0 | 104,015,746 | 0.0 | 1,671,176 | 1.6 |
| 機 械 及 装 置 | 164,390,207 | 0.0 | 149,912,980 | 0.0 | 14,477,227 | 9.7 |
| 機械及装置減価償却累計額 | 140,623,455 | 0.0 | 138,124,007 | 0.0 | 2,499,448 | 1.8 |
| 車 両 運 搬 具 | 13,790,000 | 0.0 | 13,790,000 | 0.0 | 0 | 0 |
| 車両運搬具減価償却累計額 | 13,100,500 | 0.0 | 13,100,500 | 0.0 | 0 | 0 |
| 船 舶 | 757,875,863 | 0.1 | 757,875,863 | 0.1 | 0 | 0 |
| 船舶減価償却累計額 | 719,641,542 | 0.1 | 719,641,542 | 0.1 | 0 | 0 |
| 工 具 器 具 及 備 品 | 251,703,622 | 0.0 | 252,325,702 | 0.0 | 622,080 | 0.2 |
| 工具器具及備品減価償却累計額 | 220,987,220 | 0.0 | 219,119,442 | 0.0 | 1,867,778 | 0.9 |
| 無 形 固 定 資 産 | 17,956,347 | 0.0 | 21,100,560 | 0.0 | 3,144,213 | 14.9 |
| 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 | 16,522,059 | 0.0 | 19,666,272 | 0.0 | 3,144,213 | 16.0 |
| 投 資 | 246,574,514,797 | 21.2 | 173,824,514,797 | 14.9 | 72,750,000,000 | 41.9 |
| 投 資 有 価 証 券 | 241,525,177,289 | 20.7 | 162,775,177,289 | 14.0 | 78,750,000,000 | 48.4 |
| 長 期 貸 付 金 | 5,000,000,000 | 0.4 | 5,000,000,000 | 0.4 | 0 | 0 |
| そ の 他 投 資 | 0 | 0 | 6,000,000,000 | 0.5 | 6,000,000,000 | 100.0 |
| 差 入 保 証 金 | 49,337,508 | 0.0 | 49,337,508 | 0.0 | 0 | 0 |
| 埋 立 地 造 成 | 813,878,884,253 | 69.8 | 864,803,339,539 | 74.1 | 50,924,455,286 | 5.9 |
| 完 成 埋 立 地 | 490,450,879,913 | 42.1 | 490,736,056,899 | 42.1 | 285,176,986 | 0.1 |
| 未 成 埋 立 地 | 323,428,004,340 | 27.7 | 374,067,282,640 | 32.1 | 50,639,278,300 | 13.5 |
| 港 湾 計 画 埋 立 地 区 事 業 費 | 117,905,680,661 | 10.1 | 112,316,440,509 | 9.6 | 5,589,240,152 | 5.0 |
| 臨 海 副 都 心 地 区 事 業 費 | 238,946,782,626 | 20.5 | 294,596,006,898 | 25.3 | 55,649,224,272 | 18.9 |
| 埋 立 関 連 費 | 1,569,350,813 | 0.1 | 1,556,785,340 | 0.1 | 12,565,473 | 0.8 |
| 雑 収 入 | 34,993,809,760 | 3.0 | 34,401,950,107 | 2.9 | 591,859,653 | 1.7 |
| 流 動 資 産 | 104,787,924,716 | 9.0 | 127,522,046,195 | 10.9 | 22,734,121,479 | 17.8 |
| 現 金 預 金 | 102,873,659,577 | 8.8 | 125,362,623,513 | 10.7 | 22,488,963,936 | 17.9 |
| 預 金 | 102,873,659,577 | 8.8 | 125,362,623,513 | 10.7 | 22,488,963,936 | 17.9 |
| 未 収 金 | 1,463,270,036 | 0.1 | 1,111,301,591 | 0.1 | 351,968,445 | 31.7 |
| 営 業 未 収 金 | 53,382,388 | 0.0 | 54,399,738 | 0.0 | 1,017,350 | 1.9 |
| 営 業 外 未 収 金 | 667,546,668 | 0.1 | 283,226,295 | 0.0 | 384,320,373 | 135.7 |
| そ の 他 未 収 金 | 742,340,980 | 0.1 | 773,675,558 | 0.1 | 31,334,578 | 4.1 |
| 貯 蔵 品 | 1,815,103 | 0.0 | 1,816,091 | 0.0 | 988 | 0.1 |
| 前 払 金 | 447,500,000 | 0.0 | 1,044,625,000 | 0.1 | 597,125,000 | 57.2 |
| その他流動資産 | 1,680,000 | 0.0 | 1,680,000 | 0.0 | 0 | 0 |
| 資 産 合 計 | 1,165,785,321,543 | 100 | 1,166,679,944,643 | 100 | 894,623,100 | 0.1 |

(単位：円、%)

| 科 目 | 平成 2 0 年 度 | | 平成 1 9 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 | 1,478,144,663 | 0.1 | 1,478,144,663 | 0.1 | 0 | 0 |
| その他固定負債 | 1,478,144,663 | 0.1 | 1,478,144,663 | 0.1 | 0 | 0 |
| 預り保証金 | 1,458,144,663 | 0.1 | 1,458,144,663 | 0.1 | 0 | 0 |
| その他固定負債 | 20,000,000 | 0.0 | 20,000,000 | 0.0 | 0 | 0 |
| 流 動 負 債 | 13,568,624,439 | 1.2 | 11,668,266,166 | 1.0 | 1,900,358,273 | 16.3 |
| 未 払 金 | 6,165,023,242 | 0.5 | 6,365,938,459 | 0.5 | 200,915,217 | 3.2 |
| 営 業 未 払 金 | 429,601,230 | 0.0 | 269,685,034 | 0.0 | 159,916,196 | 59.3 |
| 営 業 外 未 払 金 | 0 | 0 | 25,500 | 0.0 | 25,500 | 100 |
| 埋立造成未払金 | 5,722,115,495 | 0.5 | 6,066,410,397 | 0.5 | 344,294,902 | 5.7 |
| その他未払金 | 13,306,517 | 0.0 | 29,817,528 | 0.0 | 16,511,011 | 55.4 |
| 前 受 金 | 110,796,570 | 0.0 | 112,217,457 | 0.0 | 1,420,887 | 1.3 |
| 営 業 外 前 受 金 | 110,796,570 | 0.0 | 110,796,570 | 0.0 | 0 | 0 |
| その他前受金 | 0 | 0 | 1,420,887 | 0.0 | 1,420,887 | 100.0 |
| その他流動負債 | 7,292,804,627 | 0.6 | 5,190,110,250 | 0.4 | 2,102,694,377 | 40.5 |
| 預り金 | 7,292,804,627 | 0.6 | 5,190,110,250 | 0.4 | 2,102,694,377 | 40.5 |
| 負 債 合 計 | 15,046,769,102 | 1.3 | 13,146,410,829 | 1.1 | 1,900,358,273 | 14.5 |
| 資 本 金 | 1,019,759,103,795 | 87.5 | 1,060,359,103,795 | 90.9 | 40,600,000,000 | 3.8 |
| 自 己 資 本 金 | 606,459,103,795 | 52.0 | 606,459,103,795 | 52.0 | 0 | 0 |
| 借 入 資 本 金 | 413,300,000,000 | 35.5 | 453,900,000,000 | 38.9 | 40,600,000,000 | 8.9 |
| 企 業 債 | 413,300,000,000 | 35.5 | 453,900,000,000 | 38.9 | 40,600,000,000 | 8.9 |
| 剰 余 金 | 130,979,448,646 | 11.2 | 93,174,430,019 | 8.0 | 37,805,018,627 | 40.6 |
| 資 本 剰 余 金 | 52,905,907,495 | 4.5 | 52,825,592,738 | 4.5 | 80,314,757 | 0.2 |
| 受 贈 財 産 評 価 額 | 50,281,564,971 | 4.3 | 50,281,564,971 | 4.3 | 0 | 0 |
| 開 発 者 負 担 金 | 2,249,362,540 | 0.2 | 2,169,047,783 | 0.2 | 80,314,757 | 3.7 |
| 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 | 78,073,541,151 | 6.7 | 40,348,837,281 | 3.5 | 37,724,703,870 | 93.5 |
| 減 債 積 立 金 | 40,348,837,281 | 3.5 | 26,871,000,000 | 2.3 | 13,477,837,281 | 50.2 |
| 当年度未処分利益剰余金 (当年度未処理欠損金) | 37,724,703,870 | 3.2 | 13,477,837,281 | 1.2 | 24,246,866,589 | 179.9 |
| 資 本 合 計 | 1,150,738,552,441 | 98.7 | 1,153,533,533,814 | 98.9 | 2,794,981,373 | 0.2 |
| 負 債 ・ 資 本 合 計 | 1,165,785,321,543 | 100 | 1,166,679,944,643 | 100 | 894,623,100 | 0.1 |