

平成21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、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22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21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6件(面積29,348.83m²)で、契約額は、92億余円である。収支状況は、総収益241億余円に対し、総費用128億余円で、差引き112億余円の純利益となっている。

財政状況は、資産1兆732億余円、負債174億余円及び資本1兆557億余円となっている。

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、平成20年秋以降の世界的な経済不況等により、企業等の進出意欲が低下してきているなか、依然として、企業債残高が3,071億円あるため、平成27年度の臨海副都心地区のまちの概成をめざし、土地処分へ向けたより一層の努力が求められている。

第3 経営状況の概要

1 業務実績について

平成21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、再開発移転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6件）は、すべて売却等（面積：2万9,348.83m²、契約金額：92億余円）であり、前年度（16件、面積：11万3,026.47m²、契約金額：944億余円）と比較して、10件の減少（面積：8万3,677.64m²の減、契約金額：852億余円の減）となっている。

また、平成21年度は、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21年度			平成20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	4	28,631.83	8,992,893	6	12,321.49	3,110,832	2	16,310.34	5,882,060
臨海副都心 用地処分収益	2	717.00	253,113	10	100,704.98	91,363,857	8	99,987.98	91,110,743
合 計	6	29,348.83	9,246,007	16	113,026.47	94,474,689	10	83,677.64	85,228,682

（表2）埋立地造成事業等の実績

（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	2,648,895
環境整備事業	夢の島緑道公園、新木場緑道公園	40,350
埋立改良事業	道路、橋りょう、公園の改修等	1,335,383
臨海副都心建設事業	基盤整備、開発者負担金等	9,931,152
臨海副都心改良事業	埋設物移設等	67,937
埋立諸費	諸調査、人件費等	345,644
臨海副都心諸費	諸調査等	22,768
合 計		14,392,131

2 経営成績について

平成21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241億余円、総費用128億余円であり、差引き112億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21年度	平成20年度	増 () 減	
	金 額 (A)	金 額 (B)	金 額 (C=A-B)	率(C/B×100)
総 収 益	24,130,474	109,816,712	85,686,237	78.0
営業収益	18,514,734	103,741,883	85,227,148	82.2
営業外収益	5,599,460	6,074,828	475,368	7.8
特別利益	16,279	0	16,279	——
総 費 用	12,877,564	72,092,008	59,214,444	82.1
営業費用	6,103,105	64,396,576	58,293,471	90.5
営業外費用	6,747,426	7,695,431	948,005	12.3
特別損失	27,033	0	27,033	——
純 利 益	11,252,909	37,724,703	26,471,794	70.2

(1) 収益について

収益は、表4のとおり、総収益241億余円であり、前年度(1,098億余円)と比較して856億余円(78.0%)減少している。

営業収益は、185億余円であり、前年度(1,037億余円)と比較して、852億余円(82.2%)減少している。これは主に、埋立地処分収益が前年度(31億余円)と比較して58億余円増加したものの、臨海副都心用地処分収益が前年度(913億余円)と比較して911億余円減少したことによるものである。

営業外収益は、55億余円であり、前年度(60億余円)と比較して、4億余円(7.8%)減少している。これは主に、受取利息が7億余円減少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21年度	平成20年度	増 () 減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (C=A-B)	率 (C/B ×100)
営業収益	18,514,734	103,741,883	85,227,148	82.2
埋立地処分収益	8,992,893	3,110,832	5,882,060	189.1
臨海副都心用地処分収益	253,113	91,363,857	91,110,743	99.7
埋立地賃貸料収益	3,828,219	3,821,659	6,559	0.2
臨海副都心用地賃貸料収益	5,440,508	5,445,533	5,025	0.1
営業外収益	5,599,460	6,074,828	475,368	7.8
受取利息	1,049,173	1,781,903	732,729	41.1
預金利息	518,190	1,151,418	633,228	55.0
有価証券利息	530,982	630,484	99,502	15.8
雑収益	4,550,286	4,292,925	257,361	6.0
土地貸付料	3,134,082	3,398,370	264,288	7.8
海上公園利用料	116,699	110,783	5,916	5.3
有料公園・施設利用料	21,909	21,817	92	0.4
共同溝収益	503,505	485,676	17,829	3.7
その他	774,090	276,277	497,813	180.2
特別利益	16,279	0	16,279	——
有価証券償還益	14,511	0	14,511	——
過年度損益修正益	1,767	0	1,767	——
総 収 益	24,130,474	109,816,712	85,686,237	78.0

(2) 費用について

費用は、表5のとおり、総費用128億余円であり、前年度(720億余円)と比較して、592億余円(82.1%)減少している。

営業費用は、61億余円であり、前年度(643億余円)と比較して、582億余円(90.5%)減少している。これは主に、臨海副都心用地処分原価が603億余円減少したことによるものである。

営業外費用は、67億余円であり、前年度(76億余円)と比較して、9億余円(12.3%)減少している。これは主に、支払利息及企業債取扱諸費が7億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21年度	平成20年度	増 () 減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (C=A-B)	率(C/B×100)
営業費用	6,103,105	64,396,576	58,293,471	90.5
埋立地処分原価	3,515,988	1,444,004	2,071,984	143.5
臨海副都心用地処分原価	435,999	60,816,112	60,380,112	99.3
一般管理費	1,980,460	2,109,168	128,708	6.1
減価償却費	28,304	27,242	1,061	3.9
資産減耗費	142,351	48	142,303	——
営業外費用	6,747,426	7,695,431	948,005	12.3
支払利息及企業債取扱諸費	6,514,664	7,302,309	787,645	10.8
企業債利息	6,507,688	7,295,600	787,912	10.8
企業債手数料及取扱費	6,976	6,709	266	4.0
雑支出	232,761	393,121	160,359	40.8
不用品売却原価	310	0	310	——
消費税雑支出	232,319	327,720	95,401	29.1
その他雑支出	132	65,401	65,268	99.8
特別損失	27,033	0	27,033	——
過年度損益修正損	18,775	0	18,775	——
その他特別損失	8,257	0	8,257	——
総費用	12,877,564	72,092,008	59,214,443	82.1

(表6)給与費明細表

(単位：千円)

区 分	平成21年度			平成20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	263,526	129,954	393,480	281,250	141,739	422,990	17,724	11,785	29,509
手当	220,682	116,140	336,823	250,085	134,442	384,528	29,402	18,302	47,704
法定福利費	86,998	40,608	127,606	88,253	43,698	131,952	1,255	3,090	4,345
計	571,207	286,702	857,910	619,589	319,881	939,470	48,382	33,178	81,560
職員数	66人	31人	97人	67人	31人	98人	1人	0人	1人
平均年齢	42歳0月			43歳11月			1歳11月		
職員1人当たり給与費	7,471千円			8,156千円			685千円		

(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 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	
経営資本営業利益率(%)	2.8	2.7	2.5	6.6	2.2	$\frac{\text{営業利益}}{\text{経営資本}}$
営業収益営業利益率(%)	32.7	29.8	30.8	37.9	67.0	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
経営資本回転率(回)	0.09	0.09	0.08	0.17	0.03	$\frac{\text{営業収益}}{\text{経営資本}}$
総費用対総収益比率(%)	144.9	97.8	54.3	65.6	53.4	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$

(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、664億余円であり、前年度(6億余円)と比較して、657億余円増加している。これは主に、有価証券償還金収入が国債等の満期を迎えたことにより649億余円増加したことによるものである。

資本的支出は、1,210億余円であり、前年度(1,256億余円)と比較して、46億余円(3.6%)減少している。これは主に、企業債の償還に伴って企業債費が655億余円増加したものの、平成21年度は投資を行わなかったことから727億余円減少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21年度金額 (A)	平成20年度金額 (B)	増 () 減		
			金 額	増減率	
			(C = A - B)	(C/B × 100)	
資本的収入	有価証券償還金収入	64,985,488	0	64,985,488	——
	雑収入	1,472,452	683,880	788,572	115.3
	計	66,457,941	683,880	65,774,061	——
資本的支出	埋立事業費	14,392,131	11,844,018	2,548,113	21.5
	投資	0	72,750,000	72,750,000	100
	企業債費	106,610,747	41,030,777	65,579,969	159.8
	計	121,002,879	125,624,795	4,621,916	3.6
資本的収支		54,544,937	124,940,915	70,395,977	56.3

資金収支の状況は、表9のとおり、差引額は533億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377億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)	121,002,879	資本的収入(B)	66,457,941
翌年度への繰越工事資金(C)	542,535	前年度繰越工事資金(D)	1,733,431
計(E=A+C)	121,545,414	計(F=B+D)	68,191,372
		資本的収支資金不足額 (G=E-F)	53,354,041
		当年度純利益	11,252,909
		損益勘定留保資金	4,312,909
		(減価償却費)	28,304
		(資産減耗費)	142,351
		(不用品売却原価)	310
		(埋立地処分原価)	3,515,988
		(臨海副都心用地処分原価)	435,999
		(消費税雑支出)	192,946
		(その他雑収益)	20,000
		(特別損失)	18,775
(特別利益)	1,767		
預り保証金	7,089		
消費税収支調整額	1,978		
収益的収支資金剰余額(I=H)	(15,574,887)	計(H)	15,574,887
		当年度資金不足額(J=G-H)	37,779,154
合 計 (E+J)	83,766,259	合 計 (F+H)	83,766,259

(表10) 年度末資金残高表

(単位：千円)

年度 項目	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
流動資産(A)	130,071,162	184,205,840	127,522,046	104,787,924	68,219,005
流動負債(B)	11,674,149	10,239,394	11,668,266	13,568,624	15,969,755
年度末資金残高 (A - B)	118,397,012	173,966,446	115,853,780	91,219,300	52,249,249

(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、1兆732億余円であり、前年度(1兆1,657億余円)と比較して、925億余円(7.9%)減少している。これは、埋立地造成が91億余円(1.1%)増加しているものの、固定資産が651億余円(26.4%)、流動資産が365億余円(34.9%)それぞれ減少したことによるものである。

固定資産の減少は、投資有価証券が649億余円減少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377億余円減少したことなどによるものである。

また、埋立地造成の増加は、未成埋立地の臨海副都心地区事業費が101億余円増加したことなどによるものである。

負債総額は174億余円であり、前年度(150億余円)と比較して、23億余円(15.9%)増加している。これは、流動負債が24億余円(17.7%)増加したことによるものである。

流動負債の増加は、その他流動負債が5億余円(7.6%)減少したものの、未払金が29億余円(47.9%)増加したことによるものである。

また、資本総額は1兆557億余円であり、前年度(1兆1,507億余円)と比較して949億余円(8.3%)減少している。これは、資本金が281億余円(2.8%)及び剰余金が668億余円(51.0%)減少したことによるものである。

資本金の減少は、自己資本金が780億余円(12.9%)増加しているものの、企業債を償還したことにより借入資本金が1,062億余円(25.7%)減少したことによるものである。

利益剰余金の減少は、企業債償還(1,062億余円)のために、平成20年度末までに積み立てた減債積立金の403億余円(100%)及び平成21年度中に減債積立金に繰入れた未処分利益剰余金377億余円との合計780億余円を処分したことにより減少したものである。

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1,062億余円償還したことから、当年度末現在3,071億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21年度 末残高(A)	平成21年度		平成20年度 末残高(B)	増()減 (A)-(B)	
		増 加	減 少			
有利子 負債	企業債	307,100,000	0	106,200,000	413,300,000	106,200,000
	計	307,100,000	0	106,200,000	413,300,000	106,200,000
区 分	平成21年度支払額(C)	平成20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	6,925,390	7,733,065		807,675	
	計	6,925,390	7,733,065		807,675	

(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
平成24年度	2,500,000	平成27年度	0
合 計			307,100,000

(表13) 財務比率表

(単位：%)

項 目	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	算 式
流 動 比 率	1,114.2	1,799.0	1,092.9	772.3	427.2	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本構成比率	53.6	56.6	60.0	63.3	69.8	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合率	89.6	85.0	90.0	92.1	95.1	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(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・晴海地区を除いてほぼ完了している。

平成21年度の埋立事業は、表14のとおり、予算額250億余円に対し、執行額143億余円であり、執行率57.4%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が完了している。

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2億余円、臨海副都心改良事業その他による2億余円である。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44億余円である。

(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	5,977,656	2,648,895	68,589	3,260,171	44.3
臨海副都心建設事業	14,591,610	9,931,152	252,436	4,408,021	68.1
環境整備事業その他	4,492,408	1,812,083	221,510	2,458,814	40.3
合 計	25,061,674	14,392,131	542,535	10,127,007	57.4

(別表1) 比較損益計算書

(単位:円、%)

科 目	平成21年度	平成20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	18,514,734,653	103,741,883,333	85,227,148,680	82.2
埋立地処分収益	8,992,893,149	3,110,832,357	5,882,060,792	189.1
臨海副都心用地処分収益	253,113,864	91,363,857,160	91,110,743,296	99.7
埋立地賃貸料収益	3,828,219,264	3,821,659,836	6,559,428	0.2
臨海副都心用地賃貸料収益	5,440,508,376	5,445,533,980	5,025,604	0.1
営業費用	6,103,105,018	64,396,576,712	58,293,471,694	90.5
埋立地処分原価	3,515,988,724	1,444,004,699	2,071,984,025	143.5
臨海副都心用地処分原価	435,999,670	60,816,112,396	60,380,112,726	99.3
一般管理費	1,980,460,315	2,109,168,633	128,708,318	6.1
減価償却費	28,304,348	27,242,384	1,061,964	3.9
資産減耗費	142,351,961	48,600	142,303,361	——
営業利益	12,411,629,635	39,345,306,621	26,933,676,986	68.5
営業外収益	5,599,460,441	6,074,828,960	475,368,519	7.8
受取利息	1,049,173,585	1,781,903,435	732,729,850	41.1
雑収益	4,550,286,856	4,292,925,525	257,361,331	6.0
営業外費用	6,747,426,377	7,695,431,711	948,005,334	12.3
支払利息及企業債取扱諸費	6,514,664,500	7,302,309,918	787,645,418	10.8
雑支出	232,761,877	393,121,793	160,359,916	40.8
経常利益	11,263,663,699	37,724,703,870	26,461,040,171	70.1
特別利益	16,279,218	0	16,279,218	——
有価証券償還益	14,511,219	0	14,511,219	——
過年度損益修正益	1,767,999	0	1,767,999	——
特別損失	27,033,310	0	27,033,310	——
過年度損益修正損	18,775,852	0	18,775,852	——
その他特別損失	8,257,458	0	8,257,458	——
当年度純利益	11,252,909,607	37,724,703,870	26,471,794,263	70.2
当年度未処分利益剰余金	11,252,909,607	37,724,703,870	26,471,794,263	70.2

(別表2) 比較貸借対照表

(単位:円、%)

科 目	平成21年度		平成20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	181,950,109,631	17.0	247,118,512,574	21.2	65,168,402,943	26.4
有 形 固 定 資 産	351,123,156	0.0	526,041,430	0.0	174,918,274	33.3
建 物	416,844,545	0.0	651,505,133	0.1	234,660,588	36.0
建物減価償却累計額	162,416,019	0.0	246,127,989	0.0	83,711,970	34.0
構 築 物	101,847,686	0.0	132,944,233	0.0	31,096,547	23.4
構築物減価償却累計額	82,232,962	0.0	105,686,922	0.0	23,453,960	22.2
機 械 及 装 置	121,340,207	0.0	164,390,207	0.0	43,050,000	26.2
機械及装置減価償却累計額	103,156,975	0.0	140,623,455	0.0	37,466,480	26.6
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	719,946,195	0.1	719,641,542	0.1	304,653	0
工 具 器 具 及 備 品	256,453,622	0.0	251,703,622	0.0	4,750,000	1.9
工具器具及備品減価償却累計額	236,176,116	0.0	220,987,220	0.0	15,188,896	6.9
無 形 固 定 資 産	9,960,459	0.0	17,956,347	0.0	7,995,888	44.5
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	8,526,171	0.0	16,522,059	0.0	7,995,888	48.4
投 資	181,589,026,016	16.9	246,574,514,797	21.2	64,985,488,781	26.4
投 資 有 価 証 券	176,539,688,508	16.4	241,525,177,289	20.7	64,985,488,781	26.9
長 期 貸 付 金	5,000,000,000	0.5	5,000,000,000	0.4	0	0
差 入 保 証 金	49,337,508	0.0	49,337,508	0.0	0	0
埋 立 地 造 成	823,057,336,983	76.7	813,878,884,253	69.8	9,178,452,730	1.1
完 成 埋 立 地	490,450,879,913	45.7	490,450,879,913	42.1	0	0
未 成 埋 立 地	332,606,457,070	31.0	323,428,004,340	27.7	9,178,452,730	2.8
港 湾 計 画 埋 立 地 区 事 業 費	118,526,422,153	11.0	117,905,680,661	10.1	620,741,492	0.5
臨 海 副 都 心 地 区 事 業 費	249,143,274,275	23.2	238,946,782,626	20.5	10,196,491,649	4.3
埋 立 関 連 費	1,346,413,192	0.1	1,569,350,813	0.1	222,937,621	14.2
雑 収 入	36,409,652,550	3.4	34,993,809,760	3.0	1,415,842,790	4.0
流 動 資 産	68,219,005,700	6.4	104,787,924,716	9.0	36,568,919,016	34.9
現 金 預 金	65,076,156,923	6.1	102,873,659,577	8.8	37,797,502,654	36.7
預 金	65,076,156,923	6.1	102,873,659,577	8.8	37,797,502,654	36.7
未 収 金	1,545,271,188	0.1	1,463,270,036	0.1	82,001,152	5.6
営 業 未 収 金	78,110,208	0.0	53,382,388	0.0	24,727,820	46.3
営 業 外 未 収 金	697,614,175	0.1	667,546,668	0.1	30,067,507	4.5
そ の 他 未 収 金	769,546,805	0.1	742,340,980	0.1	27,205,825	3.7
貯 蔵 品	1,797,589	0.0	1,815,103	0.0	17,514	1.0
前 払 金	1,594,100,000	0.1	447,500,000	0.0	1,146,600,000	256.2
そ の 他 流 動 資 産	1,680,000	0.0	1,680,000	0.0	0	0
資 産 合 計	1,073,226,452,314	100	1,165,785,321,543	100	92,558,869,229	7.9

(単位：円、%)

科 目	平成21年度		平成20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	1,465,234,491	0.1	1,478,144,663	0.1	12,910,172	0.9
その他固定負債	1,465,234,491	0.1	1,478,144,663	0.1	12,910,172	0.9
預り保証金	1,465,234,491	0.1	1,458,144,663	0.1	7,089,828	0
その他固定負債	0	0.0	20,000,000	0.0	20,000,000	100
流 動 負 債	15,969,755,775	1.5	13,568,624,439	1.2	2,401,131,336	17.7
未 払 金	9,117,682,269	0.8	6,165,023,242	0.5	2,952,659,027	47.9
営業未払金	318,387,022	0.0	429,601,230	0.0	111,214,208	25.9
埋立造成未払金	8,775,121,063	0.8	5,722,115,495	0.5	3,053,005,568	53.4
未払消費税	12,037,300	0.0	0	0.0	12,037,300	——
その他未払金	12,136,884	0.0	13,306,517	0.0	1,169,633	8.8
前 受 金	110,796,570	0.0	110,796,570	0.0	0	0
営業外前受金	110,796,570	0.0	110,796,570	0.0	0	0
その他流動負債	6,741,276,936	0.6	7,292,804,627	0.6	551,527,691	7.6
預り金	6,741,276,936	0.6	7,292,804,627	0.6	551,527,691	7.6
負 債 合 計	17,434,990,266	1.6	15,046,769,102	1.3	2,388,221,164	15.9
資 本 金	991,632,644,946	92.4	1,019,759,103,795	87.5	28,126,458,849	2.8
自己資金	684,532,644,946	63.8	606,459,103,795	52.0	78,073,541,151	12.9
借入資金	307,100,000,000	28.6	413,300,000,000	35.5	106,200,000,000	25.7
企業債	307,100,000,000	28.6	413,300,000,000	35.5	106,200,000,000	25.7
剰 余 金	64,158,817,102	6.0	130,979,448,646	11.2	66,820,631,544	51.0
資本剰余金	52,905,907,495	4.9	52,905,907,495	4.5	0	0
受贈財産評価額	50,281,564,971	4.7	50,281,564,971	4.3	0	0
開発者負担金	2,249,362,540	0.2	2,249,362,540	0.2	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	11,252,909,607	1.0	78,073,541,151	6.7	66,820,631,544	85.6
減債積立金	0	0.0	40,348,837,281	3.5	40,348,837,281	100
当年度未処分利益剰余金	11,252,909,607	1.0	37,724,703,870	3.2	26,471,794,263	70.2
資 本 合 計	1,055,791,462,048	98.4	1,150,738,552,441	98.7	94,947,090,393	8.3
負 債 ・ 資 本 合 計	1,073,226,452,314	100	1,165,785,321,543	100	92,558,869,229	7.9