

平成26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 平成26年度東京都都市再開発事業会計
- 2 対象局 都市整備局
- 3 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。

あわせて、事業運営について、経済性の発揮及び公共性の確保の観点からも審査を実施した。

- 4 審査の期間 平成27年6月4日から同年8月31日まで

第2 審査の結果

- 1 決算諸表について

審査に付された都市再開発事業会計の決算諸表は、前記の方法により審査した限りにおいて、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、都が行う市街地再開発事業のうち、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3地区の事業を経理するものである。

損益の状況は、営業収益1,829億1,917万余円及び営業外収益3,333万余円に対し、営業費用1,782億8,097万余円、特別損失1億1,862万余円であり、差引き45億5,290万余円の純利益となっている。

資産及び負債・資本の状況は、資産1,816億1,728万余円、負債1,435億3,208万余円及び資本380億8,520万余円となっている。

当該3地区において、当年度末までに全ての施設建築物が完成し、敷地等の売却を行ったところである。

一方、事業施行期間について、北新宿地区においては、清算徴収金に係る徴収業務の進ちよくを踏まえ、平成26年度から平成27年度へ期間を延長している。また、環状第二号線地区においては、地上部道路整備工事が他企業実施工事との調整の結果、当年度中には完了しなかったこと及び清算徴収金に係る徴収業務の進ちよくを踏まえたことにより、平成26年度から平成31年度へ期間を延長している。

今後は、環状第二号線地区における地上部道路整備工事及び各地区における清算徴収金の徴収業務について、着実に実施していく必要がある。

第3 経営状況の概要

1 事業の実績

都市再開発事業の概要は、表1のとおりである。

また、3地区の主な事業実績は以下のとおりである。

北新宿地区では、2街区2-2B棟、3街区3-1棟が完成し、敷地等の売却を行った。環状第二号線地区では、Ⅲ街区Ⅲ-1棟が完成し、敷地等の売却を行うとともに、環状第2号線の地上部道路整備工事を実施した。大橋地区では、平成24年度末までに、全ての工事が完了している。

(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 | 1,381億9,600万円 |
| | 事業施行期間 | 平成10年度から平成27年度まで |
| | 区域面積 | 約47,200㎡ (公共施設約19,400㎡、宅地約27,800㎡) 公共施設計画 放射第6号線 延長約350m 幅員30~32m 放射第24号線 延長約25m 幅員16m |
| | 計画人口 | 約1,300人 |
| | 施設建築物 | 9棟 (うち5棟、住宅660戸) |
| | 権利者数 (事業計画策定時) | 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 平成 6年10月 市街地再開発事業の都市計画決定 平成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 | 2,545億1,700万円 |
| | 事業施行期間 | 平成14年度から平成31年度まで |
| | 区域面積 | 約79,700㎡ (公共施設約64,300㎡、宅地約21,200㎡) (重複利用区域約5,800㎡含) 公共施設計画 環状第2号線 延長1,353m 幅員40m 放射第19号線他 延長233m 幅員14.5~30m |
| | 計画人口 | 約820人 |
| | 施設建築物 | 4棟 (うち3棟、住宅381戸) |
| | 権利者数 (事業計画策定時) | 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 平成 5年 7月 環状第2号線の都市計画変更 平成10年12月 市街地再開発事業の都市計画決定 平成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 | 246億8,600万円 |
| | 事業施行期間 | 平成16年度から平成29年度まで |
| | 区域面積 | 約38,000㎡ (公共施設約31,900㎡、宅地約8,900㎡) (重複利用区域約2,800㎡含) 公共施設計画 環状第6号線 延長約110m 幅員11m 放射第4号線 延長約220m 幅員20m 区画道路 延長約380m 幅員5~7.5m 公共空地 約992㎡ |
| | 計画人口 | 約1,800人 |
| | 施設建築物 | 2棟 (住宅902戸) |
| | 権利者数 (事業計画策定時) | 346人 (土地所有者153人、借地権者30人、 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 平成11年4月 中央環状新宿線の都市計画変更 平成16年1月 市街地再開発事業の都市計画決定 平成17年3月 市街地再開発事業の事業計画決定 | |

2 事業の進捗状況

(1) 用地取得の進捗状況について

用地取得の進捗状況は、表2のとおりであり、環状第二号線地区10.70㎡を取得した。これにより、全ての用地取得が完了した。

(表2) 用地取得の状況

| 区分 | 全体計画面積 | 平成25年度末(進捗率) | 平成26年度 | 累計(進捗率) |
|----------|------------|------------------------|--------|----------------------|
| 北新宿地区 | 42,300.00㎡ | 42,300.00㎡ (100%) | 0㎡ | 42,300.00㎡ (100%) |
| 環状第二号線地区 | 50,350.00㎡ | 50,339.30㎡ (100.0%) | 10.70㎡ | 50,350.00㎡ (100%) |
| 大橋地区 | 8,917.00㎡ | 8,917.00㎡ (100%) | 0㎡ | 8,917.00㎡ (100%) |

(2) 敷地処分の進捗状況について

北新宿地区では、2街区2-2B棟及び3街区3-1棟の完成により、特定建築者へ、保留床相当敷地持分の譲渡契約に基づく敷地処分を行った。

また、環状第二号線地区においても、Ⅲ街区Ⅲ-1棟の完成による敷地処분을同様に行った。

(3) 施設建築の進捗状況について

施設建築の進捗状況は、表3のとおりであり、当年度は、北新宿地区2街区2-2B棟及び3街区3-1棟、環状第二号線地区Ⅲ街区Ⅲ-1棟が完成した。これにより、全ての地区における施設建築工事が完了した。

(表3) 施設建築の進捗状況

| 地区 | 棟 | 構造 | 主要用途 | 完成年月 |
|----------|--------|------------|----------------------|----------|
| 北新宿地区 | 1-1棟 | 地上20階・地下1階 | 住宅・駐車場 | 平成24年3月 |
| | 1-2棟 | 地上35階・地下2階 | 業務・商業・駐車場 | 平成23年8月 |
| | 2-1棟 | 地上9階・地下1階 | 業務・住宅・商業・駐車場 | 平成16年11月 |
| | 2-2A棟 | 地上9階 | 住宅・駐車場 | 平成18年9月 |
| | 2-2B棟 | 地上5階 | 住宅・駐車場 | 平成27年3月 |
| | 3-1棟 | 地上6階 | 住宅 | 平成27年3月 |
| | 3-2棟 | 地上3階・地下2階 | 業務 | 平成23年12月 |
| | 4-1棟 | 地上4階・地下2階 | 業務 | 平成25年10月 |
| | 4-2棟 | 地上2階 | 神社(神輿倉)・集会室 | 平成18年10月 |
| 環状第二号線地区 | I-1棟 | 地上16階・地下2階 | 店舗・住宅・事務所・駐車場 | 平成23年4月 |
| | II-1棟 | 地上21階・地下1階 | 住宅・公益施設・駐車場 | 平成19年4月 |
| | III-1棟 | 地上52階・地下5階 | 店舗・住宅・事務所・文化交流施設・駐車場 | 平成26年5月 |
| 大橋地区 | 1-1棟 | 地上42階・地下2階 | 住宅・店舗・業務・公益施設・駐車場 | 平成25年1月 |
| | 1-2棟 | 地上27階・地下2階 | 住宅・店舗・事務所・駐車場 | 平成21年4月 |

3 会計制度の見直しについて

平成23年度の地方公営企業法の一部改正及び関係政省令の改正により、昭和41年以来となる地方公営企業会計制度の大幅な見直しが行われた。

当年度より新会計基準が適用となり、借入資本金制度が廃止された。これにより、年度当初、借入資本金として資本に計上していた企業債及び他会計借入金（36億5,521万余円）を負債に計上していたが、当年度中に全額が償還されたことから、残高の計上はない。

4 経営成績について

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1,829億5,251万余円、総費用1,783億9,960万余円であり、差引き45億5,290万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、％）

| 項 目 | 平成26年度 (A) | 平成25年度 (B) | 増 (△) 減 | |
|-------|---------------|---------------|------------------------|----------------------|
| | | | 金 額 (C) = (A) - (B) | 率 (C) / (B) × 100 |
| 総収益 | 182,952,513 | 4,315,977 | 178,636,535 | — |
| 営業収益 | 182,919,176 | 4,298,663 | 178,620,512 | — |
| 営業外収益 | 33,337 | 17,313 | 16,023 | 92.5 |
| 総費用 | 178,399,607 | 3,461,348 | 174,938,259 | — |
| 営業費用 | 178,280,979 | 3,461,348 | 174,819,631 | — |
| 特別損失 | 118,627 | 0 | 118,627 | — |
| 純利益 | 4,552,906 | 854,629 | 3,698,276 | 432.7 |

（1）収益について

収益は、表5のとおりである。

営業収益は、1,829億1,917万余円であり、その内訳は、北新宿地区2街区2-2B棟、3街区3-1棟の完成に伴う敷地等処分収益308億9,389万余円、環状第二号線地区Ⅲ街区Ⅲ-1棟の完成に伴う敷地等処分収益954億6,953万余円、施設建築物の権利床の整備等に係る一般会計補助金の受入れ565億5,574万余円である。

営業外収益は3,333万余円であり、その主なものは、預金利子3,235万余円である。

(表5) 収益の内訳

(単位：千円、%)

| 項 目 | 平成26年度 (A) | 平成25年度 (B) | 増 (△) 減 | |
|----------------|---------------|---------------|--------------------|------------------|
| | | | 金 額 (C)=(A)-(B) | 率 (C)/(B)×100 |
| 営業収益 | 182,919,176 | 4,298,663 | 178,620,512 | — |
| 北新宿地区敷地等処分収益 | 30,893,894 | 2,117,905 | 28,775,988 | — |
| 敷地処分収益 | 2,732,000 | 78,150 | 2,653,850 | — |
| 施設建築物処分収益 | 0 | 2,039,755 | △ 2,039,755 | △ 100 |
| 公共施設引渡収益 | 28,161,894 | 0 | 28,161,894 | — |
| 環状2号線地区敷地等処分収益 | 95,469,536 | 0 | 95,469,536 | — |
| 敷地処分収益 | 37,442,886 | 0 | 37,442,886 | — |
| 施設建築物処分収益 | 56,114,736 | 0 | 56,114,736 | — |
| 公共施設引渡収益 | 1,911,912 | 0 | 1,911,912 | — |
| 大橋地区敷地等処分収益 | 0 | 1,097,905 | △ 1,097,905 | △ 100 |
| 敷地処分収益 | 0 | 507,210 | △ 507,210 | △ 100 |
| 施設建築物処分収益 | 0 | 590,695 | △ 590,695 | △ 100 |
| 一般会計補助金 | 56,555,745 | 1,082,852 | 55,472,893 | — |
| 営業外収益 | 33,337 | 17,313 | 16,023 | 92.5 |
| 受取利息 | 32,354 | 16,235 | 16,118 | 99.3 |
| 預金利子 | 32,354 | 16,235 | 16,118 | 99.3 |
| 雑収益 | 983 | 1,078 | △ 95 | △ 8.9 |
| 土地建物賃貸料 | 222 | 780 | △ 557 | △ 71.5 |
| 雑収益 | 760 | 298 | 462 | 154.8 |
| 計 | 182,952,513 | 4,315,977 | 178,636,535 | — |

(2) 費用について

費用は、表6のとおりである。

営業費用は、1,782億8,097万余円であり、その内訳は、北新宿地区2街区2-2 B棟、3街区3-1棟の完成に伴う敷地等処分原価298億379万余円、環状第二号線地区Ⅲ街区Ⅲ-1棟の完成に伴う敷地等処分原価1,484億7,718万余円である。

特別損失は、収用残地売却に伴う固定資産売却損1億1,862万余円である。

(表6) 費用の内訳

(単位:千円、%)

| 項 目 | 平成26年度 (A) | 平成25年度 (B) | 増 (△) 減 | |
|----------------|---------------|---------------|--------------------|------------------|
| | | | 金 額 (C)=(A)-(B) | 率 (C)/(B)×100 |
| 営業費用 | 178,280,979 | 3,461,348 | 174,819,631 | — |
| 北新宿地区敷地等処分原価 | 29,803,794 | 3,043,154 | 26,760,640 | 879.4 |
| 敷地処分原価 | 1,641,899 | 45,221 | 1,596,678 | — |
| 施設建築物処分原価 | 0 | 2,997,932 | △ 2,997,932 | △ 100 |
| 公共施設引渡原価 | 28,161,894 | 0 | 28,161,894 | — |
| 環状2号線地区敷地等処分原価 | 148,477,185 | 0 | 148,477,185 | — |
| 敷地処分原価 | 69,029,082 | 0 | 69,029,082 | — |
| 施設建築物処分原価 | 77,536,190 | 0 | 77,536,190 | — |
| 公共施設引渡原価 | 1,911,912 | 0 | 1,911,912 | — |
| 大橋地区敷地等処分原価 | 0 | 396,672 | △ 396,672 | △ 100 |
| 施設建築物処分原価 | 0 | 396,672 | △ 396,672 | △ 100 |
| 一般管理費 | 0 | 21,521 | △ 21,521 | △ 100 |
| 特別損失 | 118,627 | 0 | 118,627 | — |
| 特別損失 | 118,627 | 0 | 118,627 | — |
| 固定資産売却損 | 118,627 | 0 | 118,627 | — |
| 計 | 178,399,607 | 3,461,348 | 174,938,259 | — |

5 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7のとおりである。

資本的収入は、35億5,122万余円で、その内訳は、公共施設建築等に充てるための一般会計負担金(国庫補助金を含む。)33億8,430万余円、都市再開発事業収入3,541万余円、固定資産売却収入8,607万余円、雑収入4,543万余円である。

資本的支出は、156億9,726万余円で、その内訳は、都市再開発事業費120億663万余円、企業債償還金36億円、長期借入金償還金5,521万余円、建設利息3,541万余円である。

このうち、都市再開発事業費の主なものは、用地取得・物件移転補償等に係る用地費71億8,390万余円(北新宿地区120万余円、環状第二号線地区71億8,270万余円)、施設建築物工事費及び公共施設工事費41億7,955万余円(北新宿地区9,033万余円、環状第二号線地区40億8,921万余円)である。

なお、給与費は都市再開発事業費に含まれており、給与費、職員数等については、表8のとおりになっている。

(表7) 資本的収支比較表

(単位:千円、%)

| 項 目 | 平成26年度 (A) | 平成25年度 (B) | 増 (△) 減 | | |
|-----------|---------------|---------------|--------------------|------------------|--------|
| | | | 金 額 (C)=(A)-(B) | 率 (C)/(B)×100 | |
| 資 本 的 収 入 | 一般会計負担金 | 3,384,305 | 16,539,025 | △ 13,154,719 | △ 79.5 |
| | 都市再開発事業収入 | 35,413 | 119,787 | △ 84,373 | △ 70.4 |
| | 固定資産売却収入 | 86,071 | 0 | 86,071 | — |
| | 雑 収 入 | 45,432 | 74,812 | △ 29,379 | △ 39.3 |
| | 計 | 3,551,223 | 16,733,624 | △ 13,182,401 | △ 78.8 |
| 資 本 的 支 出 | 都市再開発事業費 | 12,006,638 | 27,983,736 | △ 15,977,097 | △ 57.1 |
| | 企業債償還金 | 3,600,000 | 1,017,000 | 2,583,000 | 254.0 |
| | 長期借入金償還金 | 55,215 | 0 | 55,215 | — |
| | 建設利息 | 35,413 | 47,007 | △ 11,593 | △ 24.7 |
| | 計 | 15,697,267 | 29,047,743 | △ 13,350,475 | △ 46.0 |
| 差引資本的収支 | △ 12,146,044 | △ 12,314,118 | 168,074 | △ 1.4 | |

(表8) 給与費明細表

(単位:千円)

| 区 分 | 平成26年度 | 平成25年度 | 増 (△) 減 |
|------------|---------|---------|----------|
| 給 料 | 233,272 | 255,799 | △ 22,526 |
| 手 当 | 202,083 | 210,833 | △ 8,749 |
| 法 定 福 利 費 | 81,670 | 85,169 | △ 3,498 |
| 計 | 517,027 | 551,801 | △ 34,774 |
| 職 員 数 | 59人 | 65人 | △ 6人 |
| 平 均 年 齢 | 42歳2月 | 41歳11月 | 0歳3月 |
| 職員一人当たり給与費 | 7,378千円 | 7,178千円 | 199千円 |

(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) 職員一人当たり給与費は、(給料+手当)÷月当たり平均職員数である。

(注3) 職員は、全て資本勘定部門に所属している。

(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。

資産合計は、1,816億1,728万余円で、前年度(3,566億6,619万余円)

と比較して、1,750億4,890万余円(49.1%)減少している。これは主に、北新宿地区及び環状第二号線地区の都市再開発事業費が、1,680億336万余円減少したことによるものである。

負債合計は、1,435億3,208万余円で、前年度(3,194億7,867万余円)と比較して、1,759億4,659万余円(55.1%)減少している。これは主に、営業前受金が953億24万余円、営業未払金が631億9,392万余円、工事未払金が186億3,482万余円、それぞれ減少したことによるものである。

資本合計は、380億8,520万余円で、前年度(371億8,751万余円)と比較して、8億9,769万余円(2.4%)増加している。これは主に、借入資本金制度の廃止に伴い、企業債及び他会計借入金が増加(計上後に全額償還)されたことにより36億5,521万余円増加したものの、当年度未処分利益剰余金が45億5,290万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の状況は、表9のとおりである。

有利子負債については、前年度残高(36億5,521万余円)を全額償還したため、未償還残高はない。

(表9) 有利子負債及び支払利息の状況

(単位：千円)

| 有 負 利 子 債 | 区 分 | 平成26年度末 | 平成26年度 | | 平成25年度末 | 増(△)減 (A)-(B) |
|--------------------|---------|-----------|--------|-----------|-----------|------------------|
| | | 残高(A) | 増 加 | 減 少 | 残高(B) | |
| | 企 業 債 | 0 | 0 | 3,600,000 | 3,600,000 | △ 3,600,000 |
| | 他会計借入金 | 0 | 0 | 55,215 | 55,215 | △ 55,215 |
| | 合 計 | 0 | 0 | 3,655,215 | 3,655,215 | △ 3,655,215 |
| 支 利 払 息 | 区 分 | 平成26年度支払額 | | 平成25年度支払額 | | 増(△)減 (C)-(D) |
| | | (C) | | (D) | | |
| | 建 設 利 息 | 35,413 | | 47,007 | | △ 11,593 |

(3) キャッシュ・フローについて

会計制度の見直しにより、当年度よりキャッシュ・フロー計算書の作成が義務付けられた。当年度のキャッシュ・フローの状況は、別表3キャッシュ・フロー計算書のとおりである。

業務活動により230億5,702万余円資金の増加があり、投資活動により214億6,750万余円、財務活動により36億5,521万余円の資金の減少が生じている。この結果、期末の資金は413億5,630万余円となり、期首と比較して20億6,569万余円減少している。

(別表1) 比較損益計算書

(単位：円、%)

| 項 目 | 平成26年度 | 平成25年度 | 増(△)減 | |
|--------------------|-----------------|---------------|------------------------|--------------------|
| | 金 額 (A) | 金 額 (B) | 金 額 (C) = (A) - (B) | 率 (C)/(B) × 100 |
| 営業収益 | 182,919,176,093 | 4,298,663,474 | 178,620,512,619 | — |
| 北新宿地区 敷地等処分収益 | 30,893,894,431 | 2,117,905,651 | 28,775,988,780 | — |
| 環状2号線地区 敷地等処分収益 | 95,469,536,118 | 0 | 95,469,536,118 | — |
| 大橋地区 敷地等処分収益 | 0 | 1,097,905,467 | △ 1,097,905,467 | △ 100 |
| 一般会計補助金 | 56,555,745,544 | 1,082,852,356 | 55,472,893,188 | — |
| 営業費用 | 178,280,979,461 | 3,461,348,156 | 174,819,631,305 | — |
| 北新宿地区 敷地等処分原価 | 29,803,794,312 | 3,043,154,176 | 26,760,640,136 | 879.4 |
| 環状2号線地区 敷地等処分原価 | 148,477,185,149 | 0 | 148,477,185,149 | — |
| 大橋地区 敷地等処分原価 | 0 | 396,672,227 | △ 396,672,227 | △ 100 |
| 一般管理費 | 0 | 21,521,753 | △ 21,521,753 | △ 100 |
| 営業利益 | 4,638,196,632 | 837,315,318 | 3,800,881,314 | 453.9 |
| 営業外収益 | 33,337,237 | 17,313,987 | 16,023,250 | 92.5 |
| 受取利息 | 32,354,131 | 16,235,420 | 16,118,711 | 99.3 |
| 雑収益 | 983,106 | 1,078,567 | △ 95,461 | △ 8.9 |
| 經常利益 | 4,671,533,869 | 854,629,305 | 3,816,904,564 | 446.6 |
| 特別損失 | 118,627,828 | 0 | 118,627,828 | — |
| 当年度純利益 | 4,552,906,041 | 854,629,305 | 3,698,276,736 | 432.7 |
| 前年度 繰越利益剰余金 | 1,802,364,142 | 947,734,837 | 854,629,305 | 90.2 |
| 当年度 未処分利益剰余金 | 6,355,270,183 | 1,802,364,142 | 4,552,906,041 | 252.6 |

(別表2) 比較貸借対照表

(単位：円、%)

| 項 目 | 平成26年度 | | 平成25年度 | | 増(△)減 | |
|-----------------|-----------------|------|-----------------|------|-----------------------|--------------------|
| | 金額 (A) | 構成比 | 金額 (B) | 構成比 | 金額 (C) = (A) - (B) | 率 (C)/(B) × 100 |
| 再開発資産 | 139,856,965,426 | 77.0 | 311,992,134,089 | 87.5 | △ 172,135,168,663 | △ 55.2 |
| 未成再開発資産 | 139,856,965,426 | 77.0 | 311,992,134,089 | 87.5 | △ 172,135,168,663 | △ 55.2 |
| 北新宿地区都市再開発事業費 | 0 | 0 | 27,631,860,286 | 7.7 | △ 27,631,860,286 | △ 100 |
| 環状2号線地区都市再開発事業費 | 137,330,639,569 | 75.6 | 277,702,147,389 | 77.9 | △ 140,371,507,820 | △ 50.5 |
| 都市再開発事業関連費 | 2,526,325,857 | 1.4 | 6,658,126,414 | 1.9 | △ 4,131,800,557 | △ 62.1 |
| 流動資産 | 41,760,323,542 | 23.0 | 44,674,061,547 | 12.5 | △ 2,913,738,005 | △ 6.5 |
| 現金及預金 | 41,356,304,790 | 22.8 | 43,421,997,239 | 12.2 | △ 2,065,692,449 | △ 4.8 |
| 預金 | 41,356,304,790 | 22.8 | 43,421,997,239 | 12.2 | △ 2,065,692,449 | △ 4.8 |
| 未収金 | 223,918,752 | 0.1 | 812,964,308 | 0.2 | △ 589,045,556 | △ 72.5 |
| 営業未収金 | 93,063,700 | 0.1 | 121,152,600 | 0.0 | △ 28,088,900 | △ 23.2 |
| 営業外未収金 | 0 | 0 | 477,876,931 | 0.1 | △ 477,876,931 | △ 100 |
| その他未収金 | 130,855,052 | 0.1 | 213,934,777 | 0.1 | △ 83,079,725 | △ 38.8 |
| 前払金 | 180,100,000 | 0.1 | 439,100,000 | 0.1 | △ 259,000,000 | △ 59.0 |
| 前払金 | 180,100,000 | 0.1 | 439,100,000 | 0.1 | △ 259,000,000 | △ 59.0 |
| 資産合計 | 181,617,288,968 | 100 | 356,666,195,636 | 100 | △ 175,048,906,668 | △ 49.1 |
| 固定負債 | 138,518,096 | 0.1 | 138,518,096 | 0.0 | 0 | 0 |
| その他固定負債 | 138,518,096 | 0.1 | 138,518,096 | 0.0 | 0 | 0 |
| 完成資産保証引当金 | 138,518,096 | 0.1 | 138,518,096 | 0.0 | 0 | 0 |
| 流動負債 | 143,393,563,932 | 79.0 | 319,340,161,367 | 89.5 | △ 175,946,597,435 | △ 55.1 |
| 未払金 | 3,536,598,506 | 1.9 | 84,182,948,380 | 23.6 | △ 80,646,349,874 | △ 95.8 |
| 営業未払金 | 0 | 0 | 63,193,921,839 | 17.7 | △ 63,193,921,839 | △ 100 |
| 営業外未払金 | 1,477,020,600 | 0.8 | 0 | 0 | 1,477,020,600 | — |
| 工事未払金 | 1,873,487,250 | 1.0 | 20,508,308,656 | 5.8 | △ 18,634,821,406 | △ 90.9 |
| その他未払金 | 186,090,656 | 0.1 | 480,717,885 | 0.1 | △ 294,627,229 | △ 61.3 |
| 前受金 | 139,856,965,426 | 77.0 | 235,157,212,987 | 65.9 | △ 95,300,247,561 | △ 40.5 |
| 営業前受金 | 139,856,965,426 | 77.0 | 235,157,212,987 | 65.9 | △ 95,300,247,561 | △ 40.5 |
| 負債合計 | 143,532,082,028 | 79.0 | 319,478,679,463 | 89.6 | △ 175,946,597,435 | △ 55.1 |
| 資本金 | 22,510,740,587 | 12.4 | 26,165,955,861 | 7.3 | △ 3,655,215,274 | △ 14.0 |
| 資本金 | 22,510,740,587 | 12.4 | 22,510,740,587 | 6.3 | 0 | 0 |
| 固有資本金 | 131,561,171 | 0.1 | 131,561,171 | 0.0 | 0 | 0 |
| 組入資本金 | 22,379,179,416 | 12.3 | 22,379,179,416 | 6.3 | 0 | 0 |
| 借入資本金 | — | — | 3,655,215,274 | 1.0 | △ 3,655,215,274 | △ 100 |
| 企業債 | — | — | 3,600,000,000 | 1.0 | △ 3,600,000,000 | △ 100 |
| 他会計借入金 | — | — | 55,215,274 | 0.0 | △ 55,215,274 | △ 100 |
| 剰余金 | 15,574,466,353 | 8.6 | 11,021,560,312 | 3.1 | 4,552,906,041 | 41.3 |
| 資本剰余金 | 1,104,428,919 | 0.6 | 1,104,428,919 | 0.3 | 0 | 0 |
| 受贈財産評価額 | 1,104,428,919 | 0.6 | 1,104,428,919 | 0.3 | 0 | 0 |
| 利益剰余金 | 14,470,037,434 | 8.0 | 9,917,131,393 | 2.8 | 4,552,906,041 | 45.9 |
| 都市再開発事業積立金 | 8,114,767,251 | 4.5 | 8,114,767,251 | 2.3 | 0 | 0 |
| 当年度未処分利益剰余金 | 6,355,270,183 | 3.5 | 1,802,364,142 | 0.5 | 4,552,906,041 | 252.6 |
| 資本合計 | 38,085,206,940 | 21.0 | 37,187,516,173 | 10.4 | 897,690,767 | 2.4 |
| 負債資本合計 | 181,617,288,968 | 100 | 356,666,195,636 | 100 | △ 175,048,906,668 | △ 49.1 |

(別表3) キャッシュ・フロー計算書

(単位：円)

| 項 目 | 平成26年度 | |
|--------------------|--------|-----------------|
| | | 金 額 |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 当年度純利益 | | 4,552,906,041 |
| 再開発資産処分原価 | | 178,280,979,461 |
| 前受金戻入額 | △ | 98,684,552,919 |
| 受取利息 | △ | 32,354,131 |
| 有形固定資産売却損益 (△は益) | | 118,627,828 |
| 未収金の増減額 (△は増加) | | 505,965,831 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | △ | 61,716,901,225 |
| 小計 | | 23,024,670,886 |
| 利息の受取額 | | 32,354,131 |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | | 23,057,025,017 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の売却による収入 | | 86,071,482 |
| 再開発資産の取得による支出 | △ | 24,688,734,576 |
| 一般会計からの繰入金による収入 | | 3,089,728,115 |
| その他資本収入 | | 45,432,787 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ | 21,467,502,192 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 企業債の償還による支出 | △ | 3,600,000,000 |
| 一般会計からの借入金の償還による支出 | △ | 55,215,274 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ | 3,655,215,274 |
| 資金減少額 | △ | 2,065,692,449 |
| 資金期首残高 | | 43,421,997,239 |
| 資金期末残高 | | 41,356,304,790 |

(注) 当年度より作成しているため、前年度比較をしていない。