

平成16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 審査の手續

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。

なお、今年度の審査においては、収益的支出及び資本的支出の計理区分が適正に行われているかについて、重点的に審査した。

3 審査の期間 平成17年6月3日から同年9月7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16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のうち、長期貸付については、1件（面積49,83m²）で、契約額は、478万余円である。また、売却等については、11件（面積120,546.83m²）で、契約額は、527億余円である。

収支状況は、総収益822億余円に対し、総費用684億余円で、差引き137億余円の純利益となっている。

資金状況は、213億余円の当年度資金剰余額が生じ、累積資金剰余額は、1,427億余円となっている。

経営状況は、平成14年度以降純利益を計上しており、経営成績は改善されているが、企業債残高が5,624億余円あり、今後、多額の償還を控えているなど厳しい経営環境にあることから、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16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、表1のとおり、商業・業務施設等用地その他12万596.66m²の処分を行っている。長期貸付は、1件（面積49.83m²）で、契約金額478万余円であり、前年度と比較して、1件（面積7万2,811.35m²）、31億余円減少している。

一方、売却等は11件（面積12万546.83m²）で、契約金額527億余円であり、前年度と比較して、13件（面積5万1,771.98m²）、254億余円の減少となっている。

なお、平成16年度の埋立事業は、埋立地の造成、都市基盤施設の整備等、表2の事業を行っている。

(表1) 土地処分実績

(単位：千円)

処分項目	平成16年度			平成15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	8	78,740.31	21,405,772	18	143,555.03	14,233,254	△10	△64,814.72	7,172,518
長期貸付	1	49.83	4,780	2	72,861.18	3,177,802	△1	△72,811.35	△3,173,022
売却等	7	78,690.48	21,400,992	16	70,693.85	11,055,451	△9	7,996.63	10,345,541
臨海副都心用地処分収益	4	41,856.35	31,311,672	8	101,624.96	67,094,827	△4	△59,768.61	△35,783,155
長期貸付	0	0	0	0	0	0	0	0	0
売却等	4	41,856.35	31,311,672	8	101,624.96	67,094,827	△4	△59,768.61	△35,783,155
長期貸付計	1	49.83	4,780	2	72,861.18	3,177,802	△1	△72,811.35	△3,173,022
売却等計	11	120,546.83	52,712,664	24	172,318.81	78,150,279	△13	△51,771.98	△25,437,615
合計	12	120,596.66	52,717,444	26	245,179.99	81,328,081	△14	△124,583.33	△28,610,637

(注) 実績は、当年度新規契約分である。

(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	豊洲・晴海地区防潮護岸整備等	7,945,211
環境整備事業	若洲海浜公園、京浜島緑道公園	59,906
道路橋梁整備事業	道路設計	4,062
埋立改良事業	道路、橋りょう、公園の改修等	831,020
臨海副都心建設事業	有明北地区埋立造成、開発者負担金等	164,564,831
臨海副都心改良事業	埋設物移設等	167,364
羽田沖整備事業	羽田沖浅場造成工事等	221,726
合 計		173,794,124

2 経営成績について

平成16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822億余円、総費用684億余円であり、差引き137億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16年度	平成15年度	増 (△) 減	
	金 額 (A)	金 額 (B)	金 額 (C=A-B)	率(C/B×100)
営業収益	69,120,424	94,000,577	△ 24,880,153	△ 26.5
営業外収益	13,123,045	13,284,139	△ 161,093	△ 1.2
総 収 益	82,243,469	107,284,716	△ 25,041,246	△ 23.3
営業費用	43,376,156	82,321,062	△ 38,944,906	△ 47.3
営業外費用	25,083,179	24,462,538	620,641	2.5
総 費 用	68,459,336	106,783,600	△ 38,324,264	△ 35.9
純 利 益	13,784,133	501,115	13,283,017	2,650.7

(1) 収益について

収益は、表4のとおり、総収益822億余円で、前年度（1,072億余円）と比較して250億余円（23.3%）減少している。

営業収益は、691億余円で、前年度（940億余円）と比較して、248億余円（26.5%）減少している。これは主に、埋立地処分収益が71億余円増加したものの、臨海副都心用地処分収益が357億余円減少したことによるものである。

営業外収益は、131億余円で、前年度（132億余円）と比較して、1億余円（1.2%）減少している。これは、土地貸付料などの雑収益が3億余円増加したものの、受取利息が4億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16年度 金額 (A)	平成15年度 金額 (B)	増 (△) 減	
			金額 (C=A-B)	率 (C/B×100)
営業収益	69,120,424	94,000,577	△24,880,153	△ 26.5
埋立地処分収益	21,619,834	14,449,096	7,170,738	49.6
臨海副都心用地処分収益	31,311,672	67,094,827	△35,783,155	△ 53.3
埋立地賃貸料収益	3,837,759	3,785,705	52,054	1.4
臨海副都心用地賃貸料収益	12,351,157	8,670,948	3,680,209	42.4
営業外収益	13,123,045	13,284,139	△ 161,093	△ 1.2
受取利息	9,122,505	9,584,959	△ 462,454	△ 4.8
預金利息	47,370	47,648	△ 277	△ 0.6
貸付金利息	9,075,134	9,537,311	△ 462,176	△ 4.8
雑収益	4,000,540	3,699,179	301,360	8.1
分納利息	16,479	21,913	△ 5,434	△ 24.8
土地貸付料	3,255,308	2,940,553	314,754	10.7
海上公園利用料	115,471	115,827	△ 356	△ 0.3
有料公園・施設利用料	27,242	36,901	△ 9,659	△ 26.2
光熱水費受入	9,607	8,795	811	9.2
共同溝収益	462,143	479,649	△ 17,505	△ 3.6
不用品売却収益	523	0	523	—
その他	113,764	95,538	18,225	19.1
総収益	82,243,469	107,284,716	△25,041,246	△ 23.3

(2) 費用について

費用は、表5のとおり、総費用684億余円で、前年度（1,067億余円）と比較して、383億余円（35.9%）減少している。

営業費用は、433億余円で、前年度（823億余円）と比較して、389億余円（47.3%）減少している。これは主に、臨海副都心用地処分原価が345億余円、埋立地処分原価が38億余円、それぞれ減少したことによるものである。

営業外費用は、250億余円で、前年度（244億余円）と比較して、6億余円（2.5%）増加している。これは、支払利息及企業債取扱諸費が3億余円、雑支出が2億余円、それぞれ増加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16年度 金額 (A)	平成15年度 金額 (B)	増 (△) 減	
			金額 (C=A-B)	率(C/B×100)
営業費用	43,376,156	82,321,062	△38,944,906	△ 47.3
埋立地処分原価	10,273,455	14,155,100	△ 3,881,644	△ 27.4
臨海副都心用地処分原価	30,772,997	65,293,445	△34,520,447	△ 52.9
一般管理費	2,257,700	2,797,128	△ 539,428	△ 19.3
減価償却費	71,871	72,817	△ 945	△ 1.3
資産減耗費	131	2,570	△ 2,439	△ 94.9
営業外費用	25,083,179	24,462,538	620,641	2.5
支払利息及企業債取扱諸費	24,162,092	23,838,294	323,797	1.4
企業債利息	14,809,461	14,662,782	146,679	1.0
延払利息	8,685,031	9,147,282	△ 462,250	△ 5.1
企業債手数料及取扱費	667,599	28,229	639,369	2,264.9
雑支出	921,087	624,243	296,843	47.6
不用品売却原価	368	0	368	—
消費税雑支出	920,679	621,831	298,847	48.1
その他雑支出	39	2,412	△ 2,372	△ 98.3
総費用	68,459,336	106,783,600	△38,324,264	△ 35.9

(表6) 給与費明細表

(単位:千円)

区 分	平成16年度			平成15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	322,746	269,608	592,355	327,690	272,432	600,123	△ 4,943	△ 2,824	△ 7,768
手 当	265,343	219,748	485,091	280,831	238,532	519,364	△15,488	△18,784	△ 34,272
法定福利費	105,975	80,642	186,618	99,459	78,835	178,295	6,516	1,807	8,323
計	694,066	569,999	1,264,065	707,981	589,801	1,297,783	△13,915	△19,802	△ 33,717
職 員 数	74 人	62 人	136 人	78 人	64 人	142 人	△ 4 人	△ 2 人	△ 6 人
平均年齢	42 歳 1 月			42 歳 1 月			—		
職員1人当 たり給与費	7,922 千円			7,883 千円			39 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

年 度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	算 式
経営資本営業利益率(%)	1.2	3.2	1.7	3.6	$\frac{\text{営業利益}}{\text{経営資本}}$
営業収益営業利益率(%)	22.9	49.6	12.4	37.2	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
経営資本回転率(回)	0.05	0.06	0.13	0.10	$\frac{\text{営業収益}}{\text{経営資本}}$
総費用対総収益比率(%)	110.2	81.9	99.5	83.2	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$

(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、2,997億余円で、前年度(38億余円)と比較して、2,959億余円(7,732.7%)増加している。これは主に、企業債収入が1,495億余円、長期貸付金返還金収入が1,455億円増加したことによる。

資本的支出は、3,330億余円で、前年度(316億余円)と比較して、3,013億余円(952.3%)増加している。これは主に、埋立事業費が1,542億余円、企業債費が1,401億余円、東京臨海高速鉄道株式会社への出資金である投資70億余円が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16年度 金額(A)	平成15年度 金額(B)	増(△) 減	
				金 額 (C=A-B)	増 減 率 (C/B×100)
資収 本 的入	企 業 債	153,330,000	3,793,540	149,536,460	3,941.9
	長期貸付金返還金	145,500,000	0	145,500,000	—
	雑 収 入	904,293	33,164	871,129	2,626.7
	計	299,734,293	3,826,704	295,907,589	7,732.7
資支 本 的出	埋 立 事 業 費	174,526,925	20,325,330	154,201,595	758.7
	投 資	7,026,000	0	7,026,000	—
	企 業 債 費	151,464,943	11,320,477	140,144,466	1,238.0
	計	333,017,869	31,645,808	301,372,061	952.3
資 本 的 収 支		△ 33,283,576	△ 27,819,104	△ 5,464,472	19.6

(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、1兆3,304億余円で、前年度(1兆4,686億余円)と比較して、1,381億余円(9.4%)減少している。これは主に、流動資産が205億余円(15.2%)増加したものの、固定資産が1,417億余円(42.5%)減少したことによる。

固定資産の減少は、投資が1,417億余円減少したことなどによるものである。

流動資産の増加は、現金預金が142億余円、未収金が47億余円、それぞれ増加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、土地の売却などにより、未成埋立地が169億余円減少したことなどによるものである。未成埋立地の減少は、主に臨海副都心地区事業費が149億余円、港湾計画埋立地区事業費が10億余円、それぞれ減少したことなどによるものである。

負債総額は1,218億余円であり、前年度(2,771億余円)と比較して、1,552億余円(56.0%)減少している。これは、固定負債が1,531億余円(58.2%)、流動負債が20億余円(14.8%)、それぞれ減少したことによる。

固定負債の減少は、年賦未払金が1,498億余円減少したことなどによるものである。

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11億余円減少したことなどによるものである。

また、資本総額は1兆2,086億余円であり、前年度(1兆1,914億余円)と比較して171億余円(1.4%)増加している。これは、剰余金が142億余円(55.8%)増加したことなどによるものである。

資本金の増加は、企業債を発行したことにより借入資本金が29億円増加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137億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等の状況は、表9のとおりであり、有利子負債については、企業債を1,505億円償還、1,534億円発行、年賦未払金を1,498億余円支出したことから、当年度末現在6,462億余円の残高となっている。なお、今後の企業債償還予定は、表10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11のとおりである。

(表9) 有利子負債及び支払利息等の状況

(単位：千円)

区 分		平成16年度	平成16年度		平成15年度	増(△)減 (A)-(B)
		末残高(A)	増 加	減 少	末残高(B)	
有利子負債	企業債	562,445,120	153,400,000	150,500,000	559,545,120	2,900,000
	年賦未払金	83,791,764	0	149,872,961	233,664,726	△ 149,872,961
	計	646,236,884	153,400,000	330,372,961	793,209,846	△ 146,972,961
区 分		平成16年度支払額(C)		平成15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	16,440,219		16,109,611	330,607	
	延払利息	8,685,031		9,147,282	△ 462,250	
	計	25,125,250		25,256,894	△ 131,643	

(表10) 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17年度	74,800,000	平成22年度	137,200,000
平成18年度	14,720,000	平成23年度	10,200,000
平成19年度	19,025,120	平成24年度	2,500,000
平成20年度	40,600,000	平成25年度	3,800,000
平成21年度	106,200,000	平成26年度	153,400,000
合 計			562,445,120

(表11) 財務比率表

(単位：%)

項 目	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	算 式
流 動 比 率	411.6	746.5	980.9	1,326.3	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本構成比率	42.2	42.9	43.0	48.6	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合率	95.8	95.3	91.6	89.1	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(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

(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12のとおりである。

資本的収入は2,997億余円であり、これに対して資本的支出は3,330億余円である。

この資本的収支に、翌年度への繰越工事資金16億余円及び前年度繰越工事資金2億余円を加えた資本的収支資金不足額は、346億余円となっている。

この資本的収支資金不足額に、当年度純利益、損益勘定留保資金等の収益的収支資金剰余額559億余円を合わせた当年度資金剰余額は213億余円となっている。

この結果、累積資金剰余額は、表13のとおり、1,427億余円となっている。

(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)	333,017,869	資 本 的 収 入 (B)	299,734,293
翌年度への繰越工事資金 (C)	1,619,424	前年度繰越工事資金 (D)	299,918
計 (E=A+C)	334,637,293	計 (F=B+D)	300,034,211
		資本的収支資金不足額 (G=F-E)	34,603,082
		当年度純利益	13,784,133
		損益勘定留保資金	41,947,394
		減価償却費・資産減耗費	72,002
		埋立地処分原価	10,273,455
		臨海副都心用地処分原価	30,772,997
		不用品売却原価	368
		消費税雑支出	832,816
		その他雑支出	39
		その他雑収益	△ 4,286
		預かり保証金	140,262
		貯蔵品繰入	33,880
		消費税資本的収支調整額	546
		計 (H)	55,906,218
収益的収支資金剰余額(I=H)	55,906,218		
当年度資金剰余額(J=I-G)	21,303,135		
合 計 (E+J)	355,940,429	合 計 (F+H)	355,940,429

(表 1 3) 累積資金推移表

(単位：千円)

項 目	年 度			
	平成 1 3 年度	平成 1 4 年度	平成 1 5 年度	平成 1 6 年度
当年度資金剰余額	△25,624,129	8,127,158	53,035,331	21,303,135
累積資金剰余額	60,313,860	68,441,019	121,476,350	142,779,486

4 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、有明北地区及び豊洲・晴海地区を除いてほぼ完了している。

平成16年度の埋立事業は、表14のとおり、予算額1,951億余円に対し、執行額1,745億余円で、執行率89.4%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、豊洲・晴海地区の防潮護岸整備等を実施している。

臨海副都心建設事業は、有明北地区の埋立造成等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。また、東京臨海副都心建設株式会社から臨海副都心地域の都市基盤施設の引取りを行っている。

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、臨海部開発土地区画整理事業の関連工事遅延などによる繰越額13億余円である。不用額の主なものは、臨海副都心建設事業において、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46億余円等である。

(表 1 4) 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	13,740,000	7,945,211	43,500	5,751,288	57.8
臨海副都心建設事業	177,209,918	164,564,831	1,350,639	11,294,447	92.9
環境整備事業その他	4,241,095	2,016,882	225,285	1,998,927	47.6
合 計	195,191,013	174,526,925	1,619,424	19,044,663	89.4

(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 (A)	金額 (B)	金額 (C=A-B)	増減率 (C/B×100)
1 営業収益	69,120,424,222	94,000,577,406	△ 24,880,153,184	△ 26.5
埋立地処分収益	21,619,834,670	14,449,096,069	7,170,738,601	49.6
臨海副都心用地処分収益	31,311,672,191	67,094,827,727	△ 35,783,155,536	△ 53.3
埋立地賃貸料収益	3,837,759,475	3,785,705,086	52,054,389	1.4
臨海副都心用地賃貸料収益	12,351,157,886	8,670,948,524	3,680,209,362	42.4
2 営業費用	43,376,156,518	82,321,062,616	△ 38,944,906,098	△ 47.3
埋立地処分原価	10,273,455,514	14,155,100,055	△ 3,881,644,541	△ 27.4
臨海副都心用地処分原価	30,772,997,802	65,293,445,669	△ 34,520,447,867	△ 52.9
一般管理費	2,257,700,319	2,797,128,925	△ 539,428,606	△ 19.3
減価償却費	71,871,683	72,817,171	△ 945,488	△ 1.3
資産減耗費	131,200	2,570,796	△ 2,439,596	△ 94.9
3 営業損益(1-2)	25,744,267,704	11,679,514,790	14,064,752,914	120.4
4 営業外収益	13,123,045,767	13,284,139,222	△ 161,093,455	△ 1.2
受取利息	9,122,505,120	9,584,959,306	△ 462,454,186	△ 4.8
雑収益	4,000,540,647	3,699,179,916	301,360,731	8.1
5 営業外費用	25,083,179,760	24,462,538,208	620,641,552	2.5
支払利息及企業債取扱諸費	24,162,092,223	23,838,294,505	323,797,718	1.4
雑支出	921,087,537	624,243,703	296,843,834	47.6
6 営業外損益(4-5)	△ 11,960,133,993	△ 11,178,398,986	△ 781,735,007	7.0
7 経常損益(3+6)	13,784,133,711	501,115,804	13,283,017,907	—
8 当年度純利益	13,784,133,711	501,115,804	13,283,017,907	—
9 前年度繰越利益剰余金	46,418	930,614	△ 884,196	△ 95.0
10 当年度未処分利益剰余金(8+9)	13,784,180,129	502,046,418	13,282,133,711	—

(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 (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	191,831,545,200	14.4	333,617,408,985	22.7	△ 141,785,863,785	△ 42.5
有 形 固 定 資 産	625,275,747	0.0	681,741,197	0.0	△ 56,465,450	△ 8.3
建 物	640,216,162	0.0	640,216,162	0.0	0	0
建物減価償却累計額	△ 199,382,183	△ 0.0	△ 185,558,828	△ 0.0	△ 13,823,355	7.4
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	△ 121,517,900	△ 0.0	△ 119,196,354	△ 0.0	△ 2,321,546	1.9
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	△ 129,353,450	△ 0.0	△ 126,260,942	△ 0.0	△ 3,092,508	2.4
車 両 運 搬 具	18,558,000	0.0	21,981,000	0.0	△ 3,423,000	△ 15.6
車両運搬具減価償却累計額	△ 17,293,900	△ 0.0	△ 20,398,150	△ 0.0	3,104,250	△ 15.2
船 舶	757,875,863	0.1	763,615,863	0.1	△ 5,740,000	△ 0.8
船舶減価償却累計額	△ 719,641,542	△ 0.1	△ 725,094,542	△ 0.0	5,453,000	△ 0.8
工 具 器 具 及 備 品	252,890,899	0.0	252,549,199	0.0	341,700	0.1
工具器具及備品減価償却累計額	△ 158,869,178	△ 0.0	△ 121,905,187	△ 0.0	△ 36,963,991	30.3
無 形 固 定 資 産	29,426,059	0.0	34,019,342	0.0	△ 4,593,283	△ 13.5
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	27,991,771	0.0	32,585,054	0.0	△ 4,593,283	△ 14.1
投 資	191,176,843,394	14.4	332,901,648,446	22.7	△ 141,724,805,052	△ 42.6
投 資 有 価 証 券	61,024,200,000	4.6	53,998,200,000	3.7	7,026,000,000	13.0
年 賦 未 収 金	642,185,886	0.0	856,247,848	0.1	△ 214,061,962	△ 25
長 期 貸 付 金	123,461,120,000	9.3	268,961,120,000	18.3	△ 145,500,000,000	△ 54.1
そ の 他 投 資	6,000,000,000	0.5	9,036,743,090	0.6	△ 3,036,743,090	△ 33.6
差 入 保 証 金	49,337,508	0.0	49,337,508	0.0	0	0
埋 立 地 造 成	982,488,244,345	73.8	999,409,973,550	68.1	△ 16,921,729,205	△ 1.7
完 成 埋 立 地	568,024,790,860	42.7	567,991,901,901	38.7	32,888,959	0.0
未 成 埋 立 地	414,420,385,383	31.1	431,360,647,513	29.4	△ 16,940,262,130	△ 3.9
港 湾 計 画 埋 立 地 区 事 業 費	94,502,360,658	7.1	95,509,550,308	6.5	△ 1,007,189,650	△ 1.1
臨 海 副 都 心 地 区 事 業 費	330,187,627,236	24.8	345,186,967,026	23.5	△ 14,999,339,790	△ 4.3
羽 田 沖 埋 立 地 区 事 業 費	10,497,639,803	0.8	10,497,639,803	0.7	0	0
埋 立 関 連 費	534,759,566	0.0	531,851,037	0.0	2,908,529	0.5
雑 収 入	△ 21,302,001,880	△ 1.6	△ 20,365,360,661	△ 1.4	△ 936,641,219	4.6
年 賦 期 限 未 了 埋 立 地	43,068,102	0.0	57,424,136	0.0	△ 14,356,034	△ 25
港 湾 計 画 埋 立 地 区	43,068,102	0.0	57,424,136	0.0	△ 14,356,034	△ 25
流 動 資 産	156,174,012,507	11.7	135,601,093,090	9.2	20,572,919,417	15.2
現 金 預 金	146,787,878,665	11.0	132,522,387,253	9.0	14,265,491,412	10.8
預 金	146,787,878,665	11.0	132,522,387,253	9.0	14,265,491,412	10.8
未 収 金	5,115,917,680	0.4	368,021,380	0.0	4,747,896,300	—
営 業 未 収 金	3,799,732,856	0.3	67,679,329	0.0	3,732,053,527	—
営 業 外 未 収 金	226,529,376	0.0	69,232,688	0.0	157,296,688	227.2
そ の 他 未 収 金	1,089,655,448	0.1	231,109,363	0.0	858,546,085	371.5
貯 蔵 品	37,586,162	0.0	3,779,457	0.0	33,806,705	894.5
前 払 金	4,230,950,000	0.3	2,705,225,000	0.2	1,525,725,000	56.4
そ の 他 流 動 資 産	1,680,000	0.0	1,680,000	0.0	0	0
資 産 合 計	1,330,493,802,052	100	1,468,628,475,625	100	△ 138,134,673,573	△ 9.4

(単位：円、%)

科 目	平成16年度		平成15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	110,117,976,150	8.3	263,313,423,608	17.9	△ 153,195,447,458	△ 58.2
年 賦 未 払 金	83,791,764,649	6.3	233,664,726,408	15.9	△ 149,872,961,759	△ 64.1
そ の 他 固 定 負 債	26,326,211,501	2.0	29,648,697,200	2.0	△ 3,322,485,699	△ 11.2
年 賦 未 収 引 当 金	642,185,886	0.0	856,247,848	0.1	△ 214,061,962	△ 25.0
原 価 見 返 額	24,212,104,212	1.8	24,424,047,807	1.7	△ 211,943,595	△ 0.9
預 かり 保 証 金	1,451,921,403	0.1	1,311,658,455	0.1	140,262,948	10.7
そ の 他 固 定 負 債	20,000,000	0.0	3,056,743,090	0.2	△ 3,036,743,090	△ 99.3
流 動 負 債	11,775,101,928	0.9	13,824,824,454	0.9	△ 2,049,722,526	△ 14.8
未 払 金	11,238,845,637	0.8	12,436,373,833	0.8	△ 1,197,528,196	△ 9.6
営 業 未 払 金	209,882,802	0.0	406,256,700	0.0	△ 196,373,898	△ 48.3
営 業 外 未 払 金	9,975,000	0.0	0	0	9,975,000	-
埋 立 造 成 未 払 金	10,965,198,017	0.8	11,978,489,425	0.8	△ 1,013,291,408	△ 8.5
未 払 消 費 税	5,846,100	0.0	3,441,800	0.0	2,404,300	69.9
そ の 他 未 払 金	47,943,718	0.0	48,185,908	0.0	△ 242,190	△ 0.5
前 受 金	371,723,645	0.0	409,365,121	0.0	△ 37,641,476	△ 9.2
営 業 外 前 受 金	371,723,645	0.0	409,365,121	0.0	△ 37,641,476	△ 9.2
そ の 他 流 動 負 債	164,532,646	0.0	979,085,500	0.1	△ 814,552,854	△ 83.2
預 り 金	164,532,646	0.0	979,085,500	0.1	△ 814,552,854	△ 83.2
負 債 合 計	121,893,078,078	9.2	277,138,248,062	18.9	△ 155,245,169,984	△ 56.0
資 本 金	1,168,904,223,795	87.9	1,166,004,223,795	79.4	2,900,000,000	0.2
自 己 資 本 金	606,459,103,795	45.6	606,459,103,795	41.3	0	0
借 入 資 本 金	562,445,120,000	42.3	559,545,120,000	38.1	2,900,000,000	0.5
企 業 債	562,445,120,000	42.3	559,545,120,000	38.1	2,900,000,000	0.5
剰 余 金	39,696,500,179	3.0	25,486,003,768	1.7	14,210,496,411	55.8
資 本 剰 余 金	9,083,320,050	0.7	8,656,957,350	0.6	426,362,700	4.9
受 贈 財 産 評 価 額	6,707,840,066	0.5	6,281,477,366	0.4	426,362,700	6.8
開 発 者 負 担 金	2,000,500,000	0.2	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	30,613,180,129	2.3	16,829,046,418	1.1	13,784,133,711	81.9
減 債 積 立 金	16,829,000,000	1.3	16,327,000,000	1.1	502,000,000	3.1
当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金	13,784,180,129	1.0	502,046,418	0.0	13,282,133,711	2,645.6
資 本 合 計	1,208,600,723,974	90.8	1,191,490,227,563	81.1	17,110,496,411	1.4
負 債 ・ 資 本 合 計	1,330,493,802,052	100	1,468,628,475,625	100	△ 138,134,673,573	△ 9.4