

平成18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。

3 審査の期間 平成19年6月4日から同年8月22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18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13件（面積89,405.37m²）で、契約額は、503億余円である。

収支状況は、総収益741億余円に対し、総費用725億余円で、差引き16億余円の純利益となっている。

財政状況は、資産1兆1,725億余円、負債358億余円及び資本1兆1,367億余円となっている。

経営状況は、今年度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4,729億余円あるため、引き続き、土地処分へ向けた努力が必要である。

なお、事業執行に関して、別項指摘事項のとおり、改善すべきものが認められた。

3 指摘事項について

(1) 事業執行に関するもの

ア 暫定駐車場用地貸付の減額措置を早急に見直すべきもの

局は、平成14年3月に「臨海地域開発財政基盤強化プラン」(以下「プラン」という。)を作成し、都債償還へ向けて、あらゆる手段を講じ土地処分を促進し、土地処分収入によって完済する時期を大幅に早めるとしている。これに伴い、局では、売却、長期貸付はもとより、暫定貸付などを行い、収入確保を図っている。

ところで、プラン作成以降、新規に月極駐車場として貸付けている表1の土地について見たところ、駐車場運営については、公共性の強い事業であるとの理由で、局を補佐・代行する団体である財団法人東京港埠頭公社(以下「公社」という。)に行わせており、局が貸付料を50%減額して土地を公社へ貸付け、公社が住民等に駐車場として相場価格で貸付けを行っている。

しかしながら、通常、駐車場事業は、正規料金で土地を借り受けても成り立つ事業であるため、収入確保を図らなければならない状況の局が、貸付料金を50%減額していることは適切でない。

局は、暫定駐車場用地貸付の減額措置を早急に見直されたい。

(表1) 暫定駐車場一覧

	土地所在地	敷地面積(m ²)	貸付算定額(円) (減額前正規料金)	年間貸付料(円) (50%減額後)	貸付先	貸付の始期
1	大田区城南島四丁目6番1のうち	2,794.10	9,891,108	4,945,554	(財)東京港埠頭公社	平成16年1月1日
2	江東区新木場三丁目6番1,9,10	1,903.23	9,523,752	4,761,876		平成17年4月1日
3	江東区辰巳二丁目1番10,22のうち	2,530.56	9,869,184	4,934,592		平成18年4月1日
4	江東区潮見二丁目2番18,108	2,282.88	14,464,320	7,232,160		平成18年4月1日
	合計	9,510.77	43,748,364	21,874,182		

第3 経営状況の概要

1 業務実績について

平成18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2のとおり、商業・業務施設等用地その他8万9,405.37m²の処分を行っている。

売却等は13件(面積8万9,405.37m²)、契約金額503億余円であり、前年度と比較して、1件(面積7,053.72m²)、76億余円の増加となっている。

なお、平成18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3の事業を行っている。

(表2) 土地処分実績

(単位：千円)

処分項目	平成18年度			平成17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	41,546.56	21,859,836	4	1,629.21	142,669	4	39,917.35	21,717,167
臨海副都心用地処分収益	5	47,858.81	28,466,710	8	80,722.44	42,567,370	3	32,863.63	14,100,660
合計	13	89,405.37	50,326,546	12	82,351.65	42,710,040	1	7,053.72	7,616,506

(注) 実績は、当年度新規契約分である。

(表3) 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	3,854,533
環境整備事業	夢の島緑道公園	9,682
道路橋梁整備事業	道路建設等	149,611
埋立改良事業	道路、橋りょう、公園の改修等	1,102,833
臨海副都心建設事業	整地、開発者負担金等	7,165,906
臨海副都心改良事業	設備改良等	34,537
羽田沖整備事業	建設発生土処理等	127,448
合計		12,444,554

2 経営成績について

平成18年度における経営成績は、表4（詳細は、別表1比較損益計算書）のとおり、総収益741億余円、総費用725億余円であり、差引き16億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、%)

区 分	平成18年度	平成17年度	増 () 減	
	金 額 (A)	金 額 (B)	金 額 (C=A-B)	率(C/Bx100)
総 収 益	74,150,587	62,376,693	11,773,893	18.9
営 業 収 益	60,548,926	55,477,822	5,071,104	9.1
営 業 外 収 益	4,590,430	6,898,871	2,308,440	33.5
特 別 利 益	9,011,229	0	9,011,229	-
総 費 用	72,514,286	90,389,534	17,875,248	19.8
営 業 費 用	42,519,912	73,634,374	31,114,461	42.3
営 業 外 費 用	8,554,964	13,300,589	4,745,624	35.7
特 別 損 失	21,439,408	3,454,571	17,984,837	520.6
純 損 益	1,636,301	28,012,841	29,649,142	105.8

(1) 収益について

収益は、表5のとおり、総収益741億余円であり、前年度(623億余円)と比較して117億余円(18.9%)増加している。

営業収益は、605億余円であり、前年度(554億余円)と比較して、50億余円(9.1%)増加している。これは主に、臨海副都心用地処分収益が141億余円減少したものの、埋立地処分収益が217億余円増加したことによるものである。

営業外収益は、45億余円であり、前年度(68億余円)と比較して、23億余円(33.5%)減少している。これは主に、受取利息が23億余円減少したことによるものである。

特別利益は、90億余円であり、これは、東京鐵鋼埠頭株式会社清算に伴う残余財産分配金(固定資産処分益59億余円)及び羽田沖浅場の一部が、国土交通省の羽田空港再拡張工用地となるため、その損失補償受領額(その他特別利益30億余円)等である。

(表5)収益比較表

(単位：千円、%)

区 分	平成18年度 金額 (A)	平成17年度 金額 (B)	増 () 減	
			金額 (C=A-B)	率 (C/Bx100)
営業収益	60,548,926	55,477,822	5,071,104	9.1
埋立地処分収益	22,073,898	356,731	21,717,167	-
臨海副都心用地処分収益	28,466,710	42,567,370	14,100,660	33.1
埋立地賃貸料収益	3,796,520	3,800,629	4,108	0.1
臨海副都心用地賃貸料収益	6,211,797	8,753,090	2,541,293	29.0
営業外収益	4,590,430	6,898,871	2,308,440	33.5
受取利息	431,923	2,818,794	2,386,871	84.7
預金利息	431,923	69,235	362,687	523.8
貸付金利息	0	2,749,559	2,749,559	100
雑収益	4,158,507	4,080,076	78,431	1.9
分納利息	5,776	11,128	5,351	48.1
土地貸付料	3,272,699	3,219,882	52,817	1.6
海上公園利用料	136,949	149,284	12,335	8.3
有料公園・施設利用料	19,377	28,706	9,329	32.5
光熱水費受入	0	8,814	8,814	100
共同溝収益	476,863	484,347	7,483	1.5
不用品売却収益	0	69,581	69,581	100
その他	246,841	108,331	138,510	127.9
特別利益	9,011,229	0	9,011,229	-
固定資産処分益	5,949,463	0	5,949,463	-
その他特別利益	3,061,766	0	3,061,766	-
総収益	74,150,587	62,376,693	11,773,893	18.9

(2)費用について

費用は、表6のとおり、総費用725億余円であり、前年度(903億余円)と比較して、178億余円(19.8%)減少している。

営業費用は、425億余円であり、前年度(736億余円)と比較して、311億余円(42.3%)減少している。これは主に、埋立地処分原価が47億余円増加したものの、臨海副都心用地処分原価が357億余円減少したことによるものである。

営業外費用は、85億余円であり、前年度(133億余円)と比較して、47億余円(35.7%)減少している。これは、支払利息及企業債取扱諸費が42億余円、雑支出が4億余円、

それぞれ減少したことによるものである。

特別損失は、214億余円であり、これは、株式会社東京レポートセンター外2社の民事再生手続に伴い、現物出資する土地の評価損を計上（完成埋立地評価損85億余円）したこと及び長期貸付金等を債権放棄（その他特別損失128億余円）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7のとおりとなっている。

(表6)費用比較表

(単位：千円、%)

区 分	平成18年度 金額 (A)	平成17年度 金額 (B)	増 () 減	
			金額 (C=A-B)	率(C/B×100)
営業費用	42,519,912	73,634,374	31,114,461	42.3
埋立地処分原価	4,821,376	27,325	4,794,050	-
臨海副都心用地処分原価	35,542,738	71,245,148	35,702,409	50.1
一般管理費	2,103,111	2,287,403	184,291	8.1
減価償却費	47,617	74,280	26,663	35.9
資産減耗費	5,068	216	4,851	-
営業外費用	8,554,964	13,300,589	4,745,624	35.7
支払利息及企業債取扱諸費	8,221,113	12,498,746	4,277,633	34.2
企業債利息	8,039,884	10,082,722	2,042,837	20.3
延払利息	164,378	2,359,530	2,195,152	93.0
企業債手数料及取扱費	16,849	56,493	39,643	70.2
雑支出	333,851	801,842	467,991	58.4
不用品売却原価	0	37,963	37,963	100
消費税雑支出	331,011	757,981	426,969	56.3
その他雑支出	2,839	5,897	3,058	51.9
特別損失	21,439,408	3,454,571	17,984,837	520.6
完成埋立地評価損	8,573,618	0	8,573,618	-
その他特別損失	12,865,790	3,454,571	9,411,218	272.4
総費用	72,514,286	90,389,534	17,875,248	19.8

(表7) 給与費明細表

(単位:千円)

区 分	平成18年度			平成17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	292,408	184,286	476,695	312,665	248,393	561,059	20,256	64,107	84,363
手 当	240,136	160,834	400,971	261,049	214,825	475,875	20,912	53,991	74,904
法定福利費	90,136	53,922	144,059	98,217	71,000	169,217	8,081	17,077	25,158
計	622,682	399,043	1,021,725	671,932	534,220	1,206,152	49,250	135,176	184,426
職 員 数	70 人	41 人	111 人	72 人	54 人	126 人	2 人	13 人	15 人
平均年齢	42 歳 10 月			43 歳 6 月			0 歳 8 月		
職員1人当 たり給与費	7,906 千円			8,229 千円			323 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8のとおりである。

(表8) 経営比率表

項 目	年 度					算 式
	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
経営資本営業利益率(%)	3.2	1.7	3.6	2.8	2.7	$\frac{\text{営業利益}}{\text{経営資本}}$
営業収益営業利益率(%)	49.6	12.4	37.2	32.7	29.8	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
経営資本回転率(回)	0.06	0.13	0.10	0.09	0.09	$\frac{\text{営業収益}}{\text{経営資本}}$
総費用対総収益比率(%)	81.9	99.5	83.2	144.9	97.8	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$

(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9のとおりである。

当年度における資本的収入は、234億余円であり、前年度(1,067億余円)と比較して、833億余円(78.1%)減少している。これは主に、長期貸付金返還金収入が1,022億余円減少したことによるものである。

資本的支出は、312億余円であり、前年度(1,767億余円)と比較して、1,454億余円(82.3%)減少している。これは主に、埋立事業費が850億余円、企業債費が600億余円減少したことによるものである。

資金収支の状況は、表10のとおり、差引額は67億余円の財源不足となっている。これを損益勘定留保資金等で補てんした結果、全体としては566億余円の財源余剰となっている。

なお、当年度末における資金残高は、表11のとおりである。

(表9) 資本的収支比較表

(単位：千円、%)

区 分	平成18年度 金額(A)	平成17年度 金額(B)	増 () 減		
			金 額 (C = A - B)	増 減 率 (C/B × 100)	
資 収 本 的 入	長期貸付金返還金	834,210	103,126,000	102,291,790	99.2
	雑 収 入	22,589,105	3,640,650	18,948,455	520.5
	計	23,423,315	106,766,650	83,343,334	78.1
資 支 本 的 出	埋 立 事 業 費	13,003,059	98,094,655	85,091,595	86.7
	投 資	2,749,000	3,055,000	306,000	10.0
	企 業 債 費	15,496,536	75,588,378	60,091,841	79.5
	計	31,248,596	176,738,033	145,489,437	82.3
資 本 的 収 支	7,825,280	69,971,383	62,146,102	88.8	

(表10) 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)	31,248,596	資 本 的 収 入 (B)	23,423,315
翌年度への繰越工事資金 (C)	967,256	前年度繰越工事資金 (D)	2,061,844
計 (E=A+C)	32,215,852	計 (F=B+D)	25,485,159
		資本的収支資金不足額 (G=F-E)	6,730,692
		当年度純利益	1,636,301
		損益勘定留保資金	62,296,857
		(減価償却費・資産減耗費)	51,868
		(埋立地処分原価)	4,821,376
		(臨海副都心用地処分原価)	35,542,738
		(延払利息)	316,757
		(消費税雑支出)	277,086
		(特別損失)	21,439,408
		(貸付金利息)	152,378
		資本的收入相殺額	164,378
		消費税収支調整額	374,065
		計 (H)	63,394,714
収益的収支資金剰余額(I=H)	(63,394,714)		
当年度資金剰余額(J=I-G)	56,664,022		
合 計 (E+J)	88,879,874	合 計 (F+H)	88,879,874

(表11) 年度末資金残高表

(単位：千円)

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
流動資産 (A)	79,683,967	135,601,093	156,174,012	130,071,162	184,205,840
流動負債 (B)	10,674,249	13,824,824	11,775,101	11,674,149	10,239,394
年度末資金残高(A-B)	69,009,717	121,776,268	144,398,910	118,397,012	173,966,446

(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、1兆1,725億余円であり、前年度(1兆1,529億余円)と比較して、196億余円(1.7%)増加している。これは、埋立地造成が448億余円(4.8%)減少したものの、固定資産が103億余円(11.3%)、流動資産が541億余円(41.6%)増加したことによるものである。

固定資産の増加は、投資が104億余円増加したことなどによるものである。これは主に、長期貸付金が203億余円減少したものの、株式会社東京レポートセンター外2社の民事再生手続きに伴い、土地を現物出資することとしたため、出資土地が312億余円増加したことなどによるものである。

流動資産の増加は主に、現金預金が536億余円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、完成埋立地が219億余円、未成埋立地が228億余円、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358億余円であり、前年度(469億余円)と比較して、110億余円(23.6%)減少している。これは、固定負債が96億余円(27.4%)、流動負債が14億余円(12.3%)、それぞれ減少したことによるものである。

固定負債の減少は、年賦未払金が93億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、その他流動負債が4億余円増加したものの、未払金が18億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1兆1,367億余円であり、前年度(1兆1,060億余円)と比較して307億余円(2.8%)増加している。これは、資本金が147億余円(1.3%)減少したものの、剰余金が454億余円(381.5%)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147億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、財団法人東京港埠頭公社からお台場ライナー埠頭(422億余円相当)の譲渡を受けたことなどにより、受贈財産評価額が437億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12のとおりであり、有利子負債については、企業債を147億余円償還、年賦未払金を93億余円処理したことから、当年度末現在4,729億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13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14のとおりである。

(表12) 有利子負債及び支払利息等の状況

(単位：千円)

区 分		平成18年度 末残高(A)	平成18年度		平成17年度 末残高(B)	増()減 (A)-(B)
			増 加	減 少		
有利 子 負 債	企 業 債	472,925,120	0	14,720,000	487,645,120	14,720,000
	年 賦 未 払 金	0	0	9,303,229	9,303,229	9,303,229
	計	472,925,120	0	24,023,229	496,948,349	24,023,229
区 分		平成18年度支払額(C)		平成17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	8,832,895		10,927,388		2,094,493
	延払利息	164,378		2,359,530		2,195,152
	計	8,997,273		13,286,918		4,289,645

(表13) 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19年度	19,025,120	平成23年度	10,200,000
平成20年度	40,600,000	平成24年度	2,500,000
平成21年度	106,200,000	平成25年度	3,800,000
平成22年度	137,200,000	平成26年度	153,400,000
合 計			472,925,120

(表14) 財務比率表

(単位：%)

項 目	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	算 式
流 動 比 率	746.5	980.9	1,326.3	1,114.2	1,799.0	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本構成比率	42.9	43.0	48.6	53.6	56.6	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合率	95.3	91.6	89.1	89.6	85.0	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$

(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、有明北地区及び豊洲・晴海地区を除いてほぼ完了している。

平成18年度の埋立事業は、表15のとおり、予算額284億余円に対し、執行額130億余円であり、執行率45.7%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、有明の丘の整地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。

なお、翌年度繰越額の主なものは、羽田沖整備事業における、羽田沖埋立地建設発生土搬送施設撤去工事遅延による繰越額4億余円、臨海副都心建設事業における、道路整備等工事遅延等による繰越額3億余円である。不用額の主なものは、臨海副都心建設事業においての100億余円であり、主なものは、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経費と貸付金の相殺処理したことによる不用分78億余円である。

(表15) 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	6,489,093	3,854,533	148,046	2,486,513	59.4
臨海副都心建設事業	17,634,751	7,165,906	393,334	10,075,510	40.6
羽田沖整備事業	1,008,000	127,448	425,876	454,675	12.6
環境整備事業その他	3,295,321	1,855,170	0	1,440,150	56.3
合 計	28,427,165	13,003,059	967,256	14,456,849	45.7

(別表1) 比較損益計算書

(単位:円、%)

科 目	平成18年度	平成17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	60,548,926,929	55,477,822,014	5,071,104,915	9.1
埋立地処分収益	22,073,898,510	356,731,243	21,717,167,267	-
臨海副都心用地処分収益	28,466,710,048	42,567,370,755	14,100,660,707	33.1
埋立地賃貸料収益	3,796,520,512	3,800,629,022	4,108,510	0.1
臨海副都心用地賃貸料収益	6,211,797,859	8,753,090,994	2,541,293,135	29.0
営業費用	42,519,912,961	73,634,374,443	31,114,461,482	42.3
埋立地処分原価	4,821,376,121	27,325,338	4,794,050,783	-
臨海副都心用地処分原価	35,542,738,893	71,245,148,521	35,702,409,628	50.1
一般管理費	2,103,111,924	2,287,403,360	184,291,436	8.1
減価償却費	47,617,855	74,280,934	26,663,079	35.9
資産減耗費	5,068,168	216,290	4,851,878	-
営業損益	18,029,013,968	18,156,552,429	36,185,566,397	199.3
営業外収益	4,590,430,756	6,898,871,513	2,308,440,757	33.5
受取利息	431,923,116	2,818,794,971	2,386,871,855	84.7
雑収益	4,158,507,640	4,080,076,542	78,431,098	1.9
営業外費用	8,554,964,283	13,300,589,180	4,745,624,897	35.7
支払利息及企業債取扱諸費	8,221,113,033	12,498,746,273	4,277,633,240	34.2
雑支出	333,851,250	801,842,907	467,991,657	58.4
経常損益	14,064,480,441	24,558,270,096	38,622,750,537	157.3
特別利益	9,011,229,733	0	9,011,229,733	-
固定資産処分益	5,949,463,500	0	5,949,463,500	-
その他特別利益	3,061,766,233	0	3,061,766,233	-
特別損失	21,439,408,913	3,454,571,323	17,984,837,590	520.6
完成埋立地評価損	8,573,618,913	0	8,573,618,913	-
その他特別損失	12,865,790,000	3,454,571,323	9,411,218,677	272.4
当年度純損益	1,636,301,261	28,012,841,419	29,649,142,680	105.8
前年度繰越利益剰余金 (前年度繰越欠損金)	24,270,661,290	3,742,180,129	28,012,841,419	748.6
当年度未処分利益剰余金 (当年度未処理欠損金)	22,634,360,029	24,270,661,290	1,636,301,261	6.7

(別表2) 比較貸借対照表

(単位:円、%)

科 目	平成18年度		平成17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	101,862,464,418	8.7	91,492,626,714	7.9	10,369,837,704	11.3
有 形 固 定 資 産	531,100,000	0.0	575,447,296	0.0	44,347,296	7.7
建 物	628,837,711	0.1	640,216,162	0.1	11,378,451	1.8
建物減価償却累計額	219,389,412	0.0	213,205,538	0.0	6,183,874	2.9
構 築 物	157,970,696	0.0	157,970,696	0.0	0	0
構築物減価償却累計額	125,760,292	0.0	123,723,696	0.0	2,036,596	1.6
機 械 及 装 置	149,912,980	0.0	149,912,980	0.0	0	0
機械及装置減価償却累計額	135,235,507	0.0	132,223,107	0.0	3,012,400	2.3
車 両 運 搬 具	13,790,000	0.0	14,609,000	0.0	819,000	5.6
車両運搬具減価償却累計額	13,059,500	0.0	13,689,950	0.0	630,450	4.6
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	252,514,102	0.0	252,514,102	0.0	0	0
工具器具及備品減価償却累計額	216,715,099	0.0	195,167,674	0.0	21,547,425	11.0
無 形 固 定 資 産	28,276,440	0.0	25,397,986	0.0	2,878,454	11.3
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	26,842,152	0.0	23,963,698	0.0	2,878,454	12.0
投 資	101,303,087,978	8.6	90,891,781,432	7.9	10,411,306,546	11.5
投 資 有 価 証 券	63,828,385,154	5.4	64,079,200,000	5.6	250,814,846	0.4
年 賦 未 収 金	214,061,962	0.0	428,123,924	0.0	214,061,962	50.0
長 期 貸 付 金	0	0	20,335,120,000	1.8	20,335,120,000	100
出 資 土 地	31,211,303,354	2.7	0	0	31,211,303,354	-
そ の 他 投 資	6,000,000,000	0.5	6,000,000,000	0.5	0	0
差 入 保 証 金	49,337,508	0.0	49,337,508	0.0	0	0
埋 立 地 造 成	886,528,763,840	75.6	931,368,220,192	80.8	44,839,456,352	4.8
完 成 埋 立 地	488,717,527,939	41.7	510,652,810,234	44.3	21,935,282,295	4.3
未 成 埋 立 地	397,796,879,867	33.9	420,686,697,890	36.5	22,889,818,023	5.4
港 湾 計 画 埋 立 地 区 事 業 費	107,135,282,221	9.1	106,347,753,750	9.2	787,528,471	0.7
臨 海 副 都 心 地 区 事 業 費	322,179,997,587	27.5	326,260,130,532	28.3	4,080,132,945	1.3
羽 田 沖 埋 立 地 区 事 業 費	10,497,698,507	0.9	10,497,690,848	0.9	7,659	0.0
埋 立 関 連 費	2,450,513,692	0.2	2,450,757,442	0.2	243,750	0.0
雑 収 入	44,466,612,140	3.8	24,869,634,682	2.2	19,596,977,458	78.8
年 賦 期 限 未 了 埋 立 地	14,356,034	0.0	28,712,068	0.0	14,356,034	50.0
港 湾 計 画 埋 立 地 区	14,356,034	0.0	28,712,068	0.0	14,356,034	50.0
流 動 資 産	184,205,840,856	15.7	130,071,162,048	11.3	54,134,678,808	41.6
現 金 預 金	179,286,002,728	15.3	125,656,293,817	10.9	53,629,708,911	42.7
預 金	179,286,002,728	15.3	125,656,293,817	10.9	53,629,708,911	42.7
未 収 金	4,456,575,734	0.4	3,718,891,961	0.3	737,683,773	19.8
営 業 未 収 金	165,501,151	0.0	137,471,329	0.0	28,029,822	20.4
営 業 外 未 収 金	77,028,612	0.0	45,914,386	0.0	31,114,226	67.8
そ の 他 未 収 金	4,214,045,971	0.4	3,535,506,246	0.3	678,539,725	19.2
貯 蔵 品	1,872,394	0.0	1,806,270	0.0	66,124	3.7
前 払 金	459,710,000	0.0	692,490,000	0.1	232,780,000	33.6
そ の 他 流 動 資 産	1,680,000	0.0	1,680,000	0.0	0	0
資 産 合 計	1,172,597,069,114	100	1,152,932,008,954	100	19,665,060,160	1.7

(単位：円、%)

科 目	平成18年度		平成17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	25,592,916,897	2.2	35,236,031,651	3.0	9,643,114,754	27.4
年 賦 未 払 金	0	0	9,303,229,694	0.8	9,303,229,694	100
そ の 他 固 定 負 債	25,592,916,897	2.2	25,932,801,957	2.2	339,885,060	1.3
原 価 見 返 額	23,906,933,532	2.0	24,032,756,630	2.0	125,823,098	0.5
預 かり 保 証 金	1,451,921,403	0.1	1,451,921,403	0.1	0	0
そ の 他 固 定 負 債	234,061,962	0.0	448,123,924	0.0	214,061,962	47.8
流 動 負 債	10,239,394,091	0.9	11,674,149,343	1.0	1,434,755,252	12.3
未 払 金	9,123,429,966	0.8	10,969,711,818	0.9	1,846,281,852	16.8
営 業 未 払 金	233,861,698	0.0	275,726,748	0.0	41,865,050	15.2
埋 立 造 成 未 払 金	8,329,769,419	0.7	10,506,959,887	0.9	2,177,190,468	20.7
未 払 消 費 税	331,845,700	0.0	79,843,500	0.0	252,002,200	315.6
そ の 他 未 払 金	227,953,149	0.0	107,181,683	0.0	120,771,466	112.7
前 受 金	122,328,125	0.0	160,913,125	0.0	38,585,000	24.0
営 業 外 前 受 金	122,328,125	0.0	160,913,125	0.0	38,585,000	24.0
そ の 他 流 動 負 債	993,636,000	0.1	543,524,400	0.0	450,111,600	82.8
預 り 金	993,636,000	0.1	543,524,400	0.0	450,111,600	82.8
負 債 合 計	35,832,310,988	3.1	46,910,180,994	4.0	11,077,870,006	23.6
資 本 金	1,079,384,223,795	92.1	1,094,104,223,795	93.3	14,720,000,000	1.3
自 己 資 本 金	606,459,103,795	51.7	606,459,103,795	51.7	0	0
借 入 資 本 金	472,925,120,000	40.3	487,645,120,000	41.6	14,720,000,000	3.0
企 業 債	472,925,120,000	40.3	487,645,120,000	41.6	14,720,000,000	3.0
剰 余 金	57,380,534,331	4.9	11,917,604,165	1.0	45,462,930,166	381.5
資 本 剰 余 金	53,143,894,360	4.5	9,317,265,455	0.8	43,826,628,905	470.4
受 贈 財 産 評 価 額	50,707,591,971	4.3	6,941,785,471	0.6	43,765,806,500	630.5
開 発 者 負 担 金	2,061,322,405	0.2	2,000,500,000	0.2	60,822,405	3.0
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	4,236,639,971	0.4	2,600,338,710	0.2	1,636,301,261	62.9
減 債 積 立 金	26,871,000,000	2.3	26,871,000,000	2.3	0	0
当 年 度 未 処 分 利 益 剰 余 金 (当 年 度 未 処 理 欠 損 金)	22,634,360,029	1.9	24,270,661,290	2.1	1,636,301,261	6.7
資 本 合 計	1,136,764,758,126	96.9	1,106,021,827,960	94.3	30,742,930,166	2.8
負 債 ・ 資 本 合 計	1,172,597,069,114	100	1,152,932,008,954	100	19,665,060,160	1.7