平成２７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　　平成２７年度東京都臨海地域開発事業会計

２　対　象　局　　港　湾　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、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。

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２８年６月３日から同年８月３０日まで

第２　審 査 の 結 果

１　決算諸表について

審査に付された臨海地域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、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　事業の運営について

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。

損益の状況は、総収益４２６億余円に対し、総費用５０４億余円で、差引き７８億余円の純損失となっている。また、埋立地の処分状況は、売却等１０件（面積８万５，４１０．６３㎡）で、契約額は２８１億余円である。

資産及び負債・資本の状況は、資産１兆３６５億余円、負債２，００６億余円及び資本８，３５８億余円となっている。

経営状況について見ると、東京港における埋立地の開発に関する要綱及び平成２７～２９年度埋立地開発事業実施計画（共に平成２６年１２月策定）に基づき、引き続き埋立地の売却等を実施している。平成１８年度以降純利益を計上していたが、当年度は純損失を計上している。これは主に、公共用に供することから売却価額を減額したこと及び特別損失が生じたことによるものである。

今後とも東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会開催などの社会経済状況の変化に対応しながら、東京港第８次改訂港湾計画（平成２６年１２月公示）及び魅力あるまちづくりを目指した臨海副都心まちづくり推進計画（平成９年３月策定）を着実に推進していくことが求められる。

第３　経営状況の概要

１　業務実績について

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平成２７～２９年度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。

当年度の処分（計１０件）は、売却等（面積：８万５，４１０．６３㎡、契約金額：２８１億余円）であり、前年度（３件、面積：２万１，６１０．５７㎡、契約金額：６５億余円）と比較して、７件の増加（面積：６万３，８００．０６㎡の増、契約金額：２１６億余円の増）となっている。

また、埋立事業については、表２のとおり大井ふ頭その１・その２間水域埋立造成等の埋立地造成事業及び有明南地区の基盤整備等の臨海副都心建設事業などを行っている。

（表１）土地処分実績　　（単位：千円）

処分区分	平成２７年度			平成２６年度			増（△）減		
	件数	面積（㎡）	処分収益(契約総額)	件数	面積（㎡）	処分収益(契約総額)	件数	面積（㎡）	処分収益(契約総額)
埋立地処分収益	7	17,385.65	2,919,005	2	18,961.91	6,100,000	5	△ 1,576.26	△ 3,180,994
臨海副都心用地処分収益	3	68,024.98	25,270,000	1	2,648.66	480,000	2	65,376.32	24,790,000
合　計	10	85,410.63	28,189,005	3	21,610.57	6,580,000	7	63,800.06	21,609,005

（表２）埋立事業の実績　　（単位：千円）

事業名	内　容	金　額
埋立地造成事業	大井ふ頭その１・その２間水域埋立造成等	10,129,935
埋立改良事業	道路、橋りょう、公園の改修等	655,102
臨海副都心建設事業	基盤整備、開発者負担金等	6,288,286
臨海副都心改良事業	埋設物移設等	829,922
埋立諸費	諸調査、人件費等	444,110
臨海副都心諸費	諸調査等	59,540
合　計		18,406,897

２　経営成績について

経営成績は、表３（詳細は、別表１比較損益計算書）のとおりである。

総収益は４２６億余円であり、前年度（２０９億余円）と比較して、２１６億余円（１０３．２％）増加している。総費用は、５０４億余円であり、前年度（１１３億余円）と比較して、３９０億余円（３４２．４％）増加している。

純利益は、前年度（純利益９５億余円）と比較して、１７３億余円（１８１．５％）減少し、７８億余円の純損失が生じている。

純損失は主に、区への用地売却に当たり、公共用に供することから売却価額を減額したこと及び特別損失が生じたことによるものである。

（表３）経営成績比較表　　（単位：千円、％）

区　分	平成２７年度（A）	平成２６年度（B）	増　（△）　減	
			金　額 (C)=(A)-(B)	率 (C)/(B)×100
総　収　益	42,616,530	20,968,325	21,648,205	103.2
営　業　収　益	37,852,599	16,245,674	21,606,924	133.0
営 業 外 収 益	4,763,931	4,722,650	41,280	0.9
総　費　用	50,419,070	11,396,366	39,022,703	342.4
営　業　費　用	43,318,377	7,203,953	36,114,424	501.3
営 業 外 費 用	2,152,144	3,373,988	△　1,221,843	△　36.2
特　別　損　失	4,948,547	818,424	4,130,123	504.6
純　利　益	△　7,802,539	9,571,959	△　17,374,498	△　181.5

（１）収益について

収益は、表４のとおり、総収益４２６億余円であり、前年度（２０９億余円）と比較して、２１６億余円（１０３．２％）増加している。

営業収益は、３７８億余円であり、前年度（１６２億余円）と比較して、２１６億余円（１３３．０％）増加している。これは主に、埋立地処分収益が前年度（６１億円）と比較して３１億余円減少したものの、臨海副都心用地処分収益が前年度（１８億余円）と比較して２４８億余円増加したことによるものである。

営業外収益は、４７億余円であり、前年度（４７億余円）と比較して、４，１２８万余円（０．９％）増加している。

（表４）収益比較表　　（単位：千円、％）

区　　分	平成２７年度	平成２６年度	増（△）減	
	金　　額	金　　額	金　　額	率
	（A）	（B）	（C＝A-B）	(C/B×100)
営業収益	37,852,599	16,245,674	21,606,924	133.0
埋立地処分収益	2,919,005	6,100,000	△ 3,180,994	△ 52.1
臨海副都心用地処分収益	26,704,259	1,889,049	24,815,210	－
埋立地賃貸料収益	3,758,154	3,778,401	△ 20,247	△ 0.5
臨海副都心用地賃貸料収益	4,471,179	4,478,223	△ 7,043	△ 0.2
営業外収益	4,763,931	4,722,650	41,280	0.9
受取利息	149,442	169,611	△ 20,169	△ 11.9
預金利息	149,442	169,611	△ 20,169	△ 11.9
一般会計補助金	3,580	2,830	750	26.5
雑収益	4,610,908	4,550,209	60,699	1.3
土地貸付料	3,950,795	3,605,378	345,416	9.6
海上公園利用料	104,260	110,635	△ 6,374	△ 5.8
有料公園・施設利用料	0	19,968	△ 19,968	△ 100
共同溝収益	508,903	505,794	3,108	0.6
その他	46,949	308,431	△ 261,481	△ 84.8
総　　収　　益	42,616,530	20,968,325	21,648,205	103.2

（２）費用について

費用は、表５のとおり、総費用５０４億余円であり、前年度（１１３億余円）と比較して、３９０億余円（３４２．４％）増加している。

営業費用は、４３３億余円であり、前年度（７２億余円）と比較して、３６１億余円（５０１．３％）増加している。これは主に、臨海副都心用地処分原価が３５４億余円増加したことによるものである。

営業外費用は、２１億余円であり、前年度（３３億余円）と比較して、１２億余円（３６．２％）減少している。これは主に、雑支出が２億余円（５８．０％）増加したものの、支払利息及企業債取扱諸費が１４億余円（５０．６％）減少したことによるものである。

特別損失は、４９億余円であり、これは、臨海地域開発事業会計の土地を港湾事業会計及び一般会計に所属換したことによる埋立地処分損（２８億余円）並びに区画整理事業における公共減歩等によるその他特別損失（２１億余円）である。

なお、給与費、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２７年度	平成２６年度	増（△）減	
	金　　額	金　　額	金　　額	率
	（A）	（B）	(C=A-B)	(C/B×100)
営業費用	43,318,377	7,203,953	36,114,424	501.3
埋立地処分原価	2,738,744	2,385,825	352,918	14.8
臨海副都心用地処分原価	38,044,437	2,584,598	35,459,839	－
一般管理費	2,417,620	2,223,017	194,603	8.8
減価償却費	14,203	9,778	4,424	45.3
資産減耗費	103,372	733	102,638	－
営業外費用	2,152,144	3,373,988	△　1,221,843	△　36.2
支払利息及企業債取扱諸費	1,445,219	2,926,516	△　1,481,296	△　50.6
企業債利息	1,442,410	2,591,234	△　1,148,824	△　44.3
企業債手数料及取扱費	2,808	335,281	△　332,472	△　99.2
雑支出	706,925	447,472	259,453	58.0
消費税雑支出	706,925	447,472	259,453	58.0
特別損失	4,948,547	818,424	4,130,123	504.6
埋立地処分損	2,822,618	0	2,822,618	－
その他特別損失	2,125,928	818,424	1,307,504	159.8
総　　費　　用	50,419,070	11,396,366	39,022,703	342.4

（表６）給与費明細表　　（単位：千円）

区　分	平成２７年度			平成２６年度			増（△）減		
	損益勘定	資本勘定	合　計	損益勘定	資本勘定	合　計	損益勘定	資本勘定	合　計
給　料	249,549	122,339	371,889	250,027	124,099	374,126	△　477	△　1,759	△　2,237
職員手当	247,775	132,438	380,214	231,328	120,931	352,259	16,447	11,507	27,954
法定福利費	90,593	44,013	134,607	89,316	44,028	133,344	1,277	△　14	1,262
計	587,919	298,792	886,711	570,672	289,058	859,730	17,246	9,733	26,980
職員数（人）	64	30	94	64	32	96	0	△　2	△　2
平均年齢	４１歳２月			４１歳５月			△　０歳３月		
職員一人当たり給与費	7,916千円			7,566千円			350千円		

（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。

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。

経営資本営業利益率及び営業収益営業利益率が前年度と比較して悪化しているのは、営業損失になったことによるものである。また、総費用対総収益比率が悪化しているのは、当年度純損失になったことによるものである。

（表７） 経営比率表

年　度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	算　式
経営資本 営業利益率（%）	1.1	3.8	0.7	1.4	△　0.8	営業利益 経営資本
営業収益 営業利益率（%）	70.4	53.8	20.5	55.7	△ 14.4	営業利益 営業収益
経営資本 回 転 率　（回）	0.02	0.07	0.03	0.03	0.06	営業収益 経営資本
総費用対 総収益比率（%）	43.2	46.4	78.7	54.4	118.3	総費用 総収益

3　財政状態について

（1）資本的収支について

資本的収支の状況は、表８のとおりである。

資本的収入は、１６億余円であり、前年度（９９０億余円）と比較して、９７４億余円（９８．３％）減少している。これは主に、企業債の発行収入が当年度はなかったことから、９７４億余円（１００％）減少したことによるものである。

資本的支出は、１８４億余円であり、前年度（１，６４９億余円）と比較して、１，４６５億余円（８８．８％）減少している。これは主に、埋立事業費が６９億余円（６１．２％）増加したものの、企業債の償還等による企業債費が当年度はなかったことから、１，５３５億余円（１００％）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２７年度（A）	平成２６年度（B）	増（△）減	
				金　額 (C)=(A)-(B)	率 (C)/(B)×100
資本的収入	企　業　債	0	97,485,000	△　97,485,000	△　100
	国庫補助金	0	107,467	△　107,467	△　100
	雑　収　入	1,684,575	1,502,264	182,310	12.1
	計	1,684,575	99,094,731	△　97,410,156	△　98.3
資本的支出	埋立事業費	18,406,897	11,416,342	6,990,554	61.2
	企業債費	0	153,528,810	△ 153,528,810	△　100
	計	18,406,897	164,945,153	△ 146,538,256	△　88.8
差引資本的収支		△　16,722,322	△　65,850,421	49,128,099	△　74.6

（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。

資産合計は、１兆３６５億余円であり、前年度（１兆４５３億余円）と比較して、８８億余円（０．８％）減少している。これは主に、流動資産が２１６億余円（１３．９％）増加したものの、埋立地造成が２９９億余円（３．９％）減少したことによるものである。流動資産の増加は、主に、当年度は企業債の償還がなかったことなどにより現金預金が２３０億余円増加したことによるものであり、埋立地造成の減少は、売却等の処分により未成埋立地が２５６億余円減少したことなどによるものである。

負債合計は２，００６億余円であり、前年度（２，０１６億余円）と比較して、１０億余円減少している。これは主に、土地年賦未収金の減に伴い流動負債が９億余円減少したことによるものである。

資本合計は８，３５８億余円であり、前年度（８，４３６億余円）と比較して７８億余円（０．９％）減少している。これは、利益剰余金が７８億余円（８．２％）減少したことによるものである。

剰余金の前年度処分額及び当年度変動額は、別表３剰余金計算書のとおりである。

当年度末の資本剰余金合計は、５３６億４，６２８万余円、利益剰余金合計は８７４億８，９０５万余円となっている。

次に、有利子負債及び支払利息等の状況は、表９のとおりである。

有利子負債は１，８７２億余円であり、前年度と同額である。

（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 27 年度末残高（A）	平成２７年度		平成 26 年度末残高（B）	増（△）減（A）－（B）
			増　加	減　少		
有利子負債	企業債	187,265,000	0	0	187,265,000	0
区　分		平成 27 年度支払額（C）		平成 26 年度支払額（D）		増（△）減（C）―（D）
支払利息等	支払利息及企業債取扱諸費	1,445,443		3,082,149		△　1,636,705

以上の財政状態を財務比率の推移で見ると、表１０のとおりである。

流動比率が、前年度と比較して上昇しているのは、主に、当年度は企業債の償還がなかったことなどにより現金預金が増加したことによるものである。

（表１０）財務比率表　（単位：％）

項　目	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	算　式
流動比率	986.6	1,529.0	1,684.8	1,453.0	1,808.8	流動資産／流動負債
自己資本構成比率	74.6	75.7	76.3	80.7	80.6	自己資本／総資本
固定長期適合率	85.5	82.6	81.9	85.9	83.6	固定資産／長期資本

（注１）自己資本＝資本金＋剰余金＋繰延収益
　　長期資本＝資本金＋剰余金＋固定負債（建設改良等の財源に充てるための企業債等）＋繰延収益
（注２）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。

（３）キャッシュ・フローについて

当年度のキャッシュ・フローの状況は、別表４比較キャッシュ・フロー計算書のとおりである。

業務活動により３８０億余円の資金の増加があり、投資活動により１５０億余円の資金の減少が生じている。この結果、期末の資金が１，７４４億余円となり、期首と比較して２３０億余円増加している。

4　建設改良事業について

埋立事業は、東京港第８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、大井ふ頭その１・その２間水域埋立造成等を推進している。また、臨海副都心開発においては、区域内の都市基盤や広域交通基盤の整備等を進めている。

当年度の埋立事業は、表１１のとおり、予算額２６８億余円に対し、決算額１８４億余円であり、執行率６８．６％となっている。主な事業の執行状況は次のとおりである。

（１）埋立地造成事業

埋立地造成事業は、予算額１１０億余円に対し、決算額１０１億余円となっている。

事業の主なものは、大井ふ頭その１・その２間水域埋立造成であり、執行率は９１．３％となっている。

（２）臨海副都心建設事業

臨海副都心建設事業は、予算額１１１億余円に対し、決算額６２億余円となっている。

事業の主なものは、晴海地区及び有明北地区の土地区画整理事業に対する開発者としての負担金と、台場地区の基盤整備等である。

執行率は５６．４％となっているが、これは、台場一丁目船揚場整備工事において、関係者との調整の結果、修正設計を行ったことにより、年度内に工事完了が困難となったため、翌年度に繰り越したこと、また、晴海地区及び有明北地区の土地区画整理事業に係る負担金に不用額が生じたことなどによるものである。

（３）埋立改良事業その他

埋立改良事業その他は、予算額４５億余円に対し、決算額１９億余円となっている。

執行率は４３．５％となっているが、これは、大井中央陸橋伸縮装置等改修工事において、陸橋下を通る鉄道事業者との調整の結果、作業時間を確保できず、年度内に工事完了が困難となったため、翌年度に繰り越したこと、また、平成２６年度のぞみ橋耐震補強工事（平成２６年度・平成２７年度の債務負担工事）が契約不調となったことから、平成２７年度の支出が不用となったことなどによるものである。

（表１１）建設改良事業執行状況　　（単位：千円、％）

区　　分	予算額（A）	決算額（B）	執行率 (B)/(A)×100	翌年度への 繰越額（C）	不用額 (A)-(B)-(C)
埋立地造成事業	11,095,785	10,129,935	91.3	746,764	219,085
臨海副都心建設事業	11,150,607	6,288,286	56.4	1,119,884	3,742,436
埋立改良事業その他	4,566,968	1,988,675	43.5	220,080	2,358,212
計	26,813,360	18,406,897	68.6	2,086,728	6,319,734

（別表１）比較損益計算書　　（単位：円、％）

科目	平成２７年度 金額（A）	平成２６年度 金額（B）	増（△）減 金額（C）＝（A）－（B）	増（△）減 率 (C)/(B)×100
営業収益	37,852,599,443	16,245,674,818	21,606,924,625	133.0
埋立地処分収益	2,919,005,238	6,100,000,000	△ 3,180,994,762	△ 52.1
臨海副都心用地処分収益	26,704,259,994	1,889,049,942	24,815,210,052	－
埋立地賃貸料収益	3,758,154,484	3,778,401,660	△ 20,247,176	△ 0.5
臨海副都心用地賃貸料収益	4,471,179,727	4,478,223,216	△ 7,043,489	△ 0.2
営業費用	43,318,377,705	7,203,953,405	36,114,424,300	501.3
埋立地処分原価	2,738,744,059	2,385,825,440	352,918,619	14.8
臨海副都心用地処分原価	38,044,437,648	2,584,598,611	35,459,839,037	－
一般管理費	2,417,620,798	2,223,017,093	194,603,705	8.8
減価償却費	14,203,188	9,778,360	4,424,828	45.3
資産減耗費	103,372,012	733,901	102,638,111	－
営業利益	△ 5,465,778,262	9,041,721,413	△ 14,507,499,675	△ 160.5
営業外収益	4,763,931,174	4,722,650,703	41,280,471	0.9
受取利息	149,442,189	169,611,650	△ 20,169,461	△ 11.9
一般会計補助金	3,580,000	2,830,000	750,000	26.5
雑収益	4,610,908,985	4,550,209,053	60,699,932	1.3
営業外費用	2,152,144,985	3,373,988,665	△ 1,221,843,680	△ 36.2
支払利息及企業債取扱諸費	1,445,219,053	2,926,516,003	△ 1,481,296,950	△ 50.6
雑支出	706,925,932	447,472,662	259,453,270	58.0
経常利益	△ 2,853,992,073	10,390,383,451	△ 13,244,375,524	△ 127.5
特別損失	4,948,547,337	818,424,109	4,130,123,228	504.6
埋立地処分損	2,822,618,799	0	2,822,618,799	－
その他特別損失	2,125,928,538	818,424,109	1,307,504,429	159.8
当年度純利益	△ 7,802,539,410	9,571,959,342	△ 17,374,498,752	△ 181.5
前年度繰越利益剰余金	95,291,591,931	35,992,596,251	59,298,995,680	164.8
その他未処分利益剰余金変動額	0	49,727,036,338	△ 49,727,036,338	△ 100
当年度未処分利益剰余金	87,489,052,521	95,291,591,931	△ 7,802,539,410	△ 8.2

（別表２）比較貸借対照表　　（単位：円、％）

科目	平成２７年度 金額（A）	構成比	平成２６年度 金額（B）	構成比	増（△）減 金額（C）＝（A）－（B）	率 (C)／(B)×100
固定資産	112,457,667,331	10.8	112,999,613,905	10.8	△ 541,946,574	△ 0.5
有形固定資産	258,488,663	0.0	299,631,807	0.0	△ 41,143,144	△ 13.7
建物	245,212,422	0.0	416,844,545	0.0	△ 171,632,123	△ 41.2
減価償却累計額	△ 110,579,861	△ 0.0	△ 201,388,669	△ 0.0	90,808,808	△ 45.1
構築物	65,034,194	0.0	101,847,686	0.0	△ 36,813,492	△ 36.1
減価償却累計額	△ 51,300,719	△ 0.0	△ 85,486,762	△ 0.0	34,186,043	△ 40.0
機械及装置	52,042,227	0.0	119,225,207	0.0	△ 67,182,980	△ 56.3
減価償却累計額	△ 49,440,115	△ 0.0	△ 112,361,873	△ 0.0	62,921,758	△ 56.0
車両運搬具	14,033,591	0.0	11,340,111	0.0	2,693,480	23.8
減価償却累計額	△ 9,852,155	△ 0.0	△ 9,465,513	△ 0.0	△ 386,642	4.1
船舶	789,390,143	0.1	765,689,673	0.1	23,700,470	3.1
減価償却累計額	△ 727,186,304	△ 0.1	△ 722,642,423	△ 0.1	△ 4,543,881	0.6
工具器具及備品	247,494,378	0.0	251,139,378	0.0	△ 3,645,000	△ 1.5
減価償却累計額	△ 234,509,138	△ 0.0	△ 235,109,553	△ 0.0	600,415	△ 0.3
建設仮勘定	28,150,000	0.0	0	0	28,150,000	－
無形固定資産	55,391,755	0.0	1,434,288	0.0	53,957,467	－
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	53,957,467	0.0	0	0	53,957,467	－
投資その他の資産	112,143,786,913	10.8	112,698,547,810	10.8	△ 554,760,897	△ 0.5
投資有価証券	106,539,688,508	10.3	106,539,688,508	10.2	0	0
年賦未収金	554,760,897	0.1	1,109,521,794	0.1	△ 554,760,897	△ 50
長期貸付金	5,000,000,000	0.5	5,000,000,000	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	746,280,966,811	72.0	776,231,021,390	74.3	△ 29,950,054,579	△ 3.9
完成埋立地	486,106,708,101	46.9	489,389,547,146	46.8	△ 3,282,839,045	△ 0.7
未成埋立地	259,392,758,250	25.0	285,073,021,958	27.3	△ 25,680,263,708	△ 9.0
港湾計画埋立地区事業費	108,605,155,940	10.5	105,129,665,274	10.1	3,475,490,666	3.3
臨海副都心地区事業費	194,599,692,709	18.8	222,110,640,118	21.2	△ 27,510,947,409	△ 12.4
埋立関連費	1,358,600,584	0.1	1,439,174,318	0.1	△ 80,573,734	△ 5.6
雑収入	△ 45,170,690,983	△ 4.4	△ 43,606,457,752	△ 4.2	△ 1,564,233,231	3.6
年賦期限未了埋立地	781,500,460	0.1	1,768,452,286	0.2	△ 986,951,826	△ 55.8
臨海副都心地区	781,500,460	0.1	1,768,452,286	0.2	△ 986,951,826	△ 55.8
流動資産	177,764,983,507	17.2	156,108,674,281	14.9	21,656,309,226	13.9
現金預金	174,454,080,045	16.8	151,413,107,574	14.5	23,040,972,471	15.2
預金	174,454,080,045	16.8	151,413,107,574	14.5	23,040,972,471	15.2
未収金	1,472,541,145	0.1	2,253,138,125	0.2	△ 780,596,980	△ 34.6
営業未収金	18,351,192	0.0	18,786,610	0.0	△ 435,418	△ 2.3
営業外未収金	438,984,063	0.0	230,371,369	0.0	208,612,694	90.6
未収消費税還付金	285,648,925	0.0	0	0	285,648,925	－
その他未収金	803,456,122	0.1	2,075,299,365	0.2	△ 1,271,843,243	△ 61.3
貸倒引当金	△ 73,899,157	△ 0.0	△ 71,319,219	△ 0.0	△ 2,579,938	3.6
貯蔵品	1,766,279	0.0	1,766,279	0.0	0	0
前払金	1,834,916,038	0.2	2,438,982,303	0.2	△ 604,066,265	△ 24.8
前払金	1,834,916,038	0.2	2,418,216,038	0.2	△ 583,300,000	△ 24.1
概算金	0	0	20,766,265	0.0	△ 20,766,265	△ 100
その他流動資産	1,680,000	0.0	1,680,000	0.0	0	0
資産合計	1,036,503,617,649	100	1,045,339,309,576	100	△ 8,835,691,927	△ 0.8

科目	平成２７年度		平成２６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
固定負債	190,807,771,117	18.4	190,924,660,578	18.3	△ 116,889,461	△ 0.1
企業債	187,265,000,000	18.1	187,265,000,000	17.9	0	0
退職給付引当金	740,624,930	0.1	682,732,940	0.1	57,891,990	8.5
その他固定負債	2,802,146,187	0.3	2,976,927,638	0.3	△ 174,781,451	△ 5.9
預り保証金	2,247,385,290	0.2	1,867,405,844	0.2	379,979,446	20.3
その他固定負債	554,760,897	0.1	1,109,521,794	0.1	△ 554,760,897	△ 50
流動負債	9,827,791,494	0.9	10,744,054,550	1.0	△ 916,263,056	△ 8.5
未払金	6,490,656,738	0.6	6,485,414,568	0.6	5,242,170	0.1
営業未払金	469,769,919	0.0	375,658,848	0.0	94,111,071	25.1
埋立造成未払金	5,957,598,091	0.6	6,022,714,130	0.6	△ 65,116,039	△ 1.1
未払消費税	18,389,000	0.0	54,954,100	0.0	△ 36,565,100	△ 66.5
その他未払金	44,899,728	0.0	32,087,490	0.0	12,812,238	39.9
賞与引当金	64,243,069	0.0	63,160,449	0.0	1,082,620	1.7
その他流動負債	3,272,891,687	0.3	4,195,479,533	0.4	△ 922,587,846	△ 22.0
預り金	2,718,130,790	0.3	2,718,220,283	0.3	△ 89,493	△ 0.0
その他流動負債	554,760,897	0.1	1,477,259,250	0.1	△ 922,498,353	△ 62.4
繰延収益	67,960	0.0	67,960	0.0	0	0
長期前受金	67,960	0.0	67,960	0.0	0	0
負債合計	200,635,630,571	19.4	201,668,783,088	19.3	△ 1,033,152,517	△ 0.5
資本金	694,732,644,946	67.0	694,732,644,946	66.5	0	0
自己資本金	694,732,644,946	67.0	694,732,644,946	66.5	0	0
固有資本金	157,227,294,368	15.2	157,227,294,368	15.0	0	0
繰入資本金	338,767,446	0.0	338,767,446	0.0	0	0
組入資本金	537,166,583,132	51.8	537,166,583,132	51.4	0	0
剰余金	141,135,342,132	13.6	148,937,881,542	14.2	△ 7,802,539,410	△ 5.2
資本剰余金	53,646,289,611	5.2	53,646,289,611	5.1	0	0
受贈財産評価額	50,455,629,623	4.9	50,455,629,623	4.8	0	0
寄付金	120,000,000	0.0	120,000,000	0.0	0	0
補助金	133,063,455	0.0	133,063,455	0.0	0	0
開発者負担金	2,562,616,549	0.2	2,562,616,549	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	87,489,052,521	8.4	95,291,591,931	9.1	△ 7,802,539,410	△ 8.2
当年度未処分利益剰余金	87,489,052,521	8.4	95,291,591,931	9.1	△ 7,802,539,410	△ 8.2
資本合計	835,867,987,078	80.6	843,670,526,488	80.7	△ 7,802,539,410	△ 0.9
負債資本合計	1,036,503,617,649	100	1,045,339,309,576	100	△ 8,835,691,927	△ 0.8

（別表３）剰余金計算書

	資本金	剰余金			
		資本剰余金			
		受贈財産評価額	寄付金	補助金	開発者負担金
前年度末残高	694,732,644,946	50,455,629,623	120,000,000	133,063,455	2,562,616,549
前年度処分額	0	0	0	0	0
議会の議決による処分額	0	0	0	0	0
積立金の積立	0	0	0	0	0
処分後残高	694,732,644,946	50,455,629,623	120,000,000	133,063,455	2,562,616,549
当年度変動額	0	0	0	0	0
積立金の使用	0	0	0	0	0
資本金への組入	0	0	0	0	0
受贈等資本取引	0	0	0	0	0
当年度純利益	0	0	0	0	0
当年度末残高	694,732,644,946	50,455,629,623	120,000,000	133,063,455	2,562,616,549

（注）この計算書における△表記は、減少、損失又は欠損を示すものである。

（単位：円）

剰余金					資本合計
		利益剰余金			
その他資本剰余金	資本剰余金合計	減債積立金	未処分利益剰余金	利益剰余金合計	
374,979,984	53,646,289,611	0	95,291,591,931	95,291,591,931	843,670,526,488
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
374,979,984	53,646,289,611	0	（繰越利益剰余金） 95,291,591,931	95,291,591,931	843,670,526,488
0	0	0	△ 7,802,539,410	△ 7,802,539,410	△ 7,802,539,410
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	△ 7,802,539,410	△ 7,802,539,410	△ 7,802,539,410
374,979,984	53,646,289,611	0	(当年度未処分利益剰余金) 87,489,052,521	87,489,052,521	835,867,987,078

（別表４）比較キャッシュ・フロー計算書　　（単位：円、％）

項　　目	平成２７年度 金　額 （A）	平成２６年度 金　額 （B）	増（△）減 金　額 （C）＝（A）－（B）	増（△）減 率 (C)／(B)×100
1　業務活動によるキャッシュ・フロー				
当年度純利益（△は当年度純損失）	△ 7,802,539,410	9,571,959,342	△ 17,374,498,752	△ 181.5
臨海副都心用地処分原価等	45,825,338,286	5,798,626,520	40,026,711,766	690.3
引当金の増減額（△は減少）	62,651,649	△ 22,141,344	84,792,993	△ 383.0
受取利息	△ 149,442,189	△ 169,611,650	20,169,461	△ 11.9
支払利息及び企業債取扱諸費	1,445,219,053	2,926,516,003	△ 1,481,296,950	△ 50.6
未収金の増減額（△は増加）	△ 460,582,920	23,463,109	△ 484,046,029	△ －
未払金の増減額（△は減少）	70,358,209	103,581,247	△ 33,223,038	△ 32.1
その他流動資産の増減額（△は増加）	0	2,300	△ 2,300	△ 100
その他流動負債の増減額（△は減少）	△ 89,493	△ 99,902,148	99,812,655	△ 99.9
その他固定負債の増減額（△は減少）	379,979,446	285,395,100	94,584,346	33.1
小計	39,370,892,631	18,417,888,479	20,953,004,152	113.8
利息の受取額	168,039,797	232,465,161	△ 64,425,364	△ 27.7
利息及び企業債取扱諸費の支払額	△ 1,445,219,053	△ 2,926,516,003	1,481,296,950	△ 50.6
業務活動によるキャッシュ・フロー	38,093,713,375	15,723,837,637	22,369,875,738	142.3
2　投資活動によるキャッシュ・フロー				
埋立地の造成等に要する支出	△ 16,618,071,236	△ 13,551,977,522	△ 3,066,093,714	22.6
国庫補助金による収入	0	107,467,000	△ 107,467,000	△ 100
その他資本収入	1,565,330,332	1,379,742,188	185,588,144	13.5
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 15,052,740,904	△ 12,064,768,334	△ 2,987,972,570	24.8
3　財務活動によるキャッシュ・フロー				
企業債による収入	0	97,485,000,000	△ 97,485,000,000	△ 100
企業債の償還による支出	0	△ 153,400,000,000	153,400,000,000	△ 100
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	△ 55,915,000,000	55,915,000,000	△ 100
資金増減額	23,040,972,471	△ 52,255,930,697	75,296,903,168	△ 144.1
資金期首残高	151,413,107,574	203,669,038,271	△ 52,255,930,697	△ 25.7
資金期末残高	174,454,080,045	151,413,107,574	23,040,972,471	15.2