

株式会社東京テレポートセンターほか2団体

第1 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 事業の目的

株式会社東京テレポートセンター（以下「テレポートセンター」という。）は、東京都の「臨海副都心開発基本計画」（昭和63年3月策定、以下「基本計画」という。）に基づき、臨海副都心に建設されるテレポートタウンにおいて、通信サービスを提供するための高度情報通信基盤の整備、その運営等を目的として、平成元年4月に設立された会社である。

東京臨海副都心建設株式会社（以下「臨海副都心建設」という。）は、東京都の基本計画に基づき、臨海副都心区域内の都市基盤施設の整備、都市づくりにおけるモデルビル（フロンティアビル）賃貸等を目的として、昭和63年11月に設立された会社である。

竹芝地域開発株式会社（以下「竹芝地域開発」という。）は、「竹芝ふ頭再開発事業の基本計画」（昭和60年9月策定）に基づき、老朽化した竹芝ふ頭の再開発、業務施設・商業施設・都市ホテル等都市機能施設の整備・運営等を目的として、昭和62年7月に設立された会社である。

この3社は、いずれも東京都と民間の共同出資（第三セクター方式）により設立されている。

また、竹芝地域開発は平成8年度、テレポートセンター及び臨海副都心建設は平成9年度に、いずれも債務超過となったことから、3社の経営を改善するため「臨海関係第三セクターの経営安定化策」（平成10年3月30日、以下「経営安定化策」という。）を策定し、その経営安定化策に基づき、平成10年度からテレポートセンターに事業を集約している。

なお、経営安定化策の概要は、表1のとおりである。

（表1）経営安定化策の概要

項目	内 容	
会社側の内部努力	(1) 賃料収入の増収対策	約87億円
	(2) 人件費・諸経費の削減等	単年度約24億円
	役職員の大幅削減による人件費削減	単年度約8億円
	管理経費等の見直しによる諸経費の圧縮	単年度約10億円
	その他の増収対策の実施	単年度約6億円
東京都の支援	平成10年度から平成19年度までの10年間の支援額	約270億円
	臨海副都心建設とテレポートセンターの地代を75%減額	約133億円
	テレポートセンターへの30億円増資	30億円
	3社に対し、総額107億円を無利子貸付	107億円
	(平成10年度50億円、平成11年度37億円、平成12年度20億円)	
金融機関の協力	東京都と同程度の支援	
	金利の引下げ等による金利負担の軽減	
	元金の繰上げ、円滑な融資等による資金繰り支援	
開始時期	平成10年4月1日	

(2) 事業の現況

テレポートセンターが行っている主な事業は、ビル事業、情報通信事業、施設管理事業、管理受託事業である。

ア ビル事業

テレポートセンターが所有するテレコムセンタービルに加え、サブリース契約によって臨海副都心建設から一括賃借した台場、青海及び有明フロンティアビル並びに竹芝地域開発から一括賃借したニューピア竹芝ノースタワー、ニューピア竹芝サウスタワー及び都市ホテル棟の賃貸事業を行っている。

なお、賃貸ビルの入居状況は、表2のとおりである。

(表2) 賃貸ビルの入居状況

(単位：m<sup>2</sup>、%)

区 分	所有者及びサブリース賃料	開業年月	平成13年度末		平成14年度末	
			貸付対象面積	入居率	貸付対象面積	入居率
テレコムセンタービル	テレポートセンター	平成8年 2月	71,080	99.3	71,080	95.0
台場フロンティアビル	臨海副都心建設 5,592百万円	平成7年11月	32,854	98.4	32,854	100.0
青海フロンティアビル		平成8年 2月	27,127	67.0	27,127	76.4
有明フロンティアビル	竹芝地域開発 5,988百万円	平成8年 2月	30,170	78.6	30,336	76.2
ニューピア竹芝ノースタワー		平成3年10月	22,524	95.6	22,524	91.4
ニューピア竹芝サウスタワー		平成7年 8月	30,322	98.2	30,322	81.5
都市ホテル		平成7年 9月	37,292	100.0	37,292	100.0
合 計			251,369	92.8	251,535	90.1

イ 情報通信事業

臨海副都心における高度情報通信事業の拠点として、光ファイバーを利用した高速デジタル伝送サービス、映像伝送サービス等の地上系通信事業、共同利用地球局を賃貸する衛星系通信事業、小笠原地区・南北大東島のテレビ難視聴対策事業、臨海副都心地域内の電波障害対策事業を行っている。

なお、情報通信事業の実績は、表3のとおりである。

(表3) 情報通信事業実績

区 分	事 項	平成13年度	平成14年度
通信(地上系)	高速デジタル回線数	229 回線	251 回線
	映像伝送回線数	139 回線	134 回線

ウ 施設管理事業

施設管理事業は、東京夢の島マリーナの管理運営事業であり、都との「建物、工作物等及び物品無償貸付契約書」に基づき「東京夢の島マリーナの管理運営に関する協定」を締結し、

平成10年4月から自主事業として行っている。

なお、施設管理事業の実績は、表4のとおりである。

(表4) 施設管理事業実績

区 分	事 項	平成13年度	平成14年度
夢の島マリーナ	契約隻数	549隻	545隻

## エ 管理受託事業

臨海副都心地域内の海上公園管理、都市基盤施設管理等の事業を都から受託しており、その事業の実績は、表5のとおりである。

(表5) 管理受託事業実績

(単位:千円)

区 分	概 要	平成13年度	平成14年度
海上公園管理受託事業 (公の施設の管理委託)	臨海副都心区域内都立海上公園(青海北ふ頭、青海南ふ頭、水の広場、有明西ふ頭、東八潮緑道、シンボルプロムナード)の維持管理 管理区域約38.8ha	572,299	458,940
共同溝管理受託事業	臨海副都心区域内共同溝の日常管理業務 共同溝15.86km	419,014	374,111
未処分地管理受託事業	臨海副都心区域内未処分地の警備、日常点検及び維持補修	54,456	41,932
駅前広場管理受託事業	国際展示場駅前広場及び東京テレポート駅前広場の警備、維持補修業務	17,283	12,042
合 計		1,063,055	887,028

## (3) 都との関係

### ア テレポートセンター

都は、テレポートセンターに対し資本金176億1,500万円のうち、90億8,000万円(51.5%)を出資している。

また、経営安定化策の一環として、平成11年度20億円、平成12年度20億円の無利子貸付(貸付期間20年、元金一括償還)を行っている。

さらに、委託料として、平成14年度8億8,702万余円を支出するとともに、テレコムセンタービル用地(22,000㎡)及び有明サイト用地(1,407㎡)の貸付け(平成14年度貸付料1億7,957万余円)を行っている。

### イ 臨海副都心建設

都は、臨海副都心建設に対し資本金220億円のうち、114億4,000万円(52%)を出資している。

また、経営安定化策の一環として、平成10年度30億円の無利子貸付(貸付期間20年、元金一括償還)を行っている。

さらに、「臨海副都心の都市基盤施設の整備に関する基本協定」(平成2年3月13日)に基づく臨海副都心地域における都市基盤整備工事費等の臨海都市基盤整備貸付金(平成14年度末貸付残高2,274億3,512万余円)を貸付けるとともに、フロンティアビル用地(25,644㎡)の貸付け(平成14年度貸付料2億2,721万余円)を行っている。

なお、平成10年度までに都市基盤施設のすべてを都に引き渡したことにより事業は終了しているが、都の買取代金は平成19年度までの延払いとなっている。

#### ウ 竹芝地域開発

都は、竹芝地域開発に対し資本金150億円のうち、75億7,500万円(50.5%)を出資している。

また、経営安定化策の一環として、平成10年度20億円、平成11年度17億円の無利子貸付(貸付期間20年、元金一括償還)を行っている。

さらに、ニューピア竹芝ノースタワー用地(5,719㎡のうち持分68.2%)については地上権設定契約を、ニューピア竹芝サウスタワー及び都市ホテル棟の用地(8,626㎡)については貸付け(平成14年度貸付料1億1,636万余円)を行っている。

## 2 組 織

3社は事務所を江東区有明三丁目1番地25に置き、役員及び職員の状況は表6のとおりである。

(表6) 役職員の状況(平成15.3.31現在)

(単位:人)

区 分	代表取締役社長	常務取締役	取締役	常勤監査役	監査役	役員合計	常勤職員
テレポートセンター	1	2	(4)	1	(2)	4(6)	86〔23〕
臨海副都心建設	(1)	0	(6)	1	(2)	1(9)	0
竹芝地域開発	(1)	0	(6)	1	(2)	1(9)	0

(注) 1( )の数値は非常勤職員の別計であり、〔〕内の数値は都からの派遣職員で内書きである。

2 臨海副都心建設及び竹芝地域開発の常勤監査役はテレポートセンターの常勤監査役が兼務している。

## 第2 監査の範囲及び実地監査期間

### 1 監 査 の 範 囲

平成14年度の事業について実施した。

### 2 実地監査期間

(1) 港 湾 局

平成15年11月11日及び同月27日

(2) テレポートセンターほか2団体

平成15年11月12日から同月25日まで

### 第3 監査の結果

#### 1 経営状況について

##### (1) 経営成績

##### ア テレポートセンター

平成14年度の経営成績は、別表1テレポートセンター比較損益計算書のとおり、6億3,718万余円の当期損失を計上している。

営業収益は表7のとおり、270億9,445万余円で、前年度(278億6,448万余円)と比較して7億7,002万余円(2.8%)減少している。これは主に、ビル事業収入が5億660万余円、管理受託事業収入が1億6,764万余円それぞれ減少したことによるものである。

営業費用は253億7,024万余円で、前年度(260億1,948万余円)と比較して6億4,923万余円(2.5%)減少している。これは主に、ビル事業原価が3億834万余円、管理受託事業原価が1億8,123万余円それぞれ減少したことによるものである。

この結果、営業損益は17億2,420万余円の利益となり、前年度(18億4,500万余円)と比較して1億2,079万余円(6.5%)減少している。

次に、営業外収益は980万余円で、前年度(1,472万余円)と比較して492万余円(33.5%)減少している。

営業外費用は23億7,209万余円で、前年度(24億5,655万余円)と比較して8,446万余円(3.4%)減少している。これは主に、支払利息が7,678万余円減少したことによるものである。

この結果、経常損益は6億3,808万余円の損失となり、前年度(5億9,682万余円)と比較して、損失額が4,125万余円(6.9%)増加している。

(表7) 営業収益の内訳比較

(単位：千円、%)

区 分	平成14年度 (A)	平成13年度 (B)	増( )減	
			増減額(C=A-B)	増減率(C/B×100)
ビル事業収入	24,891,447	25,398,053	506,606	2.0
情報通信事業収入	753,744	803,102	49,358	6.1
施設管理事業収入	578,739	623,644	44,905	7.2
管理受託事業収入	844,788	1,012,433	167,645	16.6
その他事業収入	25,734	27,247	1,513	5.6
合 計	27,094,454	27,864,482	770,028	2.8

#### イ 臨海副都心建設

平成14年度の経営成績は、別表2 臨海副都心建設比較損益計算書のとおり、20億6,289万余円の当期損失を計上している。

営業収益は55億9,200万円で、全額がテレポートセンターからの賃貸ビルサブリース賃料であり、前年度と同額となっている。

営業費用は53億2,897万余円で、前年度(54億943万余円)と比較して8,046万余円(1.5%)減少している。

この結果、営業損益は2億6,302万余円の利益となり、前年度(1億8,256万余円)と比較して8,046万余円(44.1%)増加している。

次に、営業外収益は92億8,541万余円で、前年度(92億376万余円)と比較して8,165万余円(0.9%)増加している。これは主に、受取利息が160万余円減少したものの、雑収入が8,325万余円増加したことによるものである。

営業外費用は116億248万余円で、前年度(117億1,338万余円)と比較して1億1,089万余円(0.9%)減少している。これは主に、支払利息が1億232万余円減少したことによるものである。

この結果、経常損益は20億5,404万余円の損失となり、前年度(23億2,706万余円)と比較して、損失額が2億7,301万余円(11.7%)減少している。

#### ウ 竹芝地域開発

平成14年度の経営成績は、別表3 竹芝地域開発比較損益計算書のとおり、5億265万余円の当期損失を計上している。

営業収益は59億8,800万円で、全額がテレポートセンターからの賃貸ビルサブリース賃料であり、前年度と同額となっている。

営業費用は41億6,611万余円で、前年度(42億4,896万余円)と比較して8,285万余円(2.0%)減少している。

この結果、営業損益は18億2,188万余円の利益となり、前年度(17億3,903万余円)と比較して8,285万余円(4.8%)増加している。

次に、営業外収益は690万余円で、前年度(248万余円)と比較して441万余円(177.3%)増加している。

営業外費用は23億2,913万余円で、前年度(23億9,790余円)と比較して6,877万余円(2.9%)減少している。これは主に、支払利息が6,877万余円減少したことによるものである。

この結果、経常損益は5億34万余円の損失となり、前年度(6億5,638万余円)と比較して、損失額が1億5,604万余円(23.8%)減少している。

#### エ 3社合計

テレポートセンター、臨海副都心建設及び竹芝地域開発の3社は経営安定化策に基づき、

その事業をテレポートセンターに統合していることから、3社合計の経営成績について述べる。

臨海副都心建設及び竹芝地域開発は、テレポートセンターとの間に「賃貸借契約」(以下「サブリース契約」という。)を締結し、それぞれが所有するビルをテレポートセンターに一括賃貸するとともに、ビル賃貸事業をテレポートセンターに委託している。したがって、3社合計の実質収益と実質費用は、表8のとおり、3社合計の営業収益、営業費用からサブリース契約に係る賃料及び事務委託料を、それぞれ差し引いたものとなる。

平成14年度の経営成績は、表9のとおり、32億273万余円の当期損失となっている。

営業損益について見ると、営業収益は270億7,045万余円、営業費用は232億6,133万余円であり、38億912万余円の利益となっている。

次に、営業外損益について見ると、営業外収益は93億211万余円、営業外費用は163億370万余円となっている。

この結果、経常損益は31億9,247万余円の損失となり、前年度(35億8,027万余円)と比較して、損失額が3億8,780万余円(10.8%)減少している。

3社合計の経営比率は表10のとおりである。

(表8) 3社合計実質営業損益算出表

(単位：千円)

区 分	テレポート センター	臨海副都心 建設	竹芝 地域開発	単純合計	サブリース 賃料	事務 委託料	実質合計
営業収益	27,094,454	5,592,000	5,988,000	38,674,454	11,580,000	24,000	27,070,454
営業費用	25,370,245	5,328,976	4,166,111	34,865,334	11,580,000	24,000	23,261,334
営業原価	25,041,533	5,304,214	4,145,369	34,491,117	11,580,000	24,000	22,887,117
販売費及び一般管理費	328,711	24,762	20,741	374,216	-	-	374,216
営業利益	1,724,208	263,023	1,821,888	3,809,120	-	-	3,809,120

(表9) 3社合計比較損益計算書

(単位:千円、%)

科 目	平成14年度	平成13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	27,070,454	27,840,482	770,028	2.8
2 営業費用	23,261,334	24,073,891	812,557	3.4
営業原価	22,887,117	23,713,672	826,555	3.5
販売費及び一般管理費	374,216	360,218	13,998	3.9
3 営業利益(1-2)	3,809,120	3,766,590	42,530	1.1
4 営業外収益	9,302,115	9,220,979	81,136	0.9
受取利息	2,226	7,863	5,637	71.7
延払受取利息	9,186,558	9,186,558	0	0.0
雑収入	113,330	26,557	86,773	326.7
5 営業外費用	16,303,708	16,567,846	264,138	1.6
支払利息	16,303,077	16,550,969	247,892	1.5
雑損失	631	16,877	16,246	96.3
6 経常利益(3+4-5)	3,192,472	3,580,277	387,805	10.8
7 特別利益	7,241	2,531,933	2,524,692	99.7
国庫補助金等受入額	7,241	21,117	13,876	65.7
債務買戻益	0	2,510,816	2,510,816	100.0
8 特別損失	11,282	694,289	683,007	98.4
固定資産除却損	11,282	434,891	423,609	97.4
固定資産売却損	0	1,460	1,460	100
固定資産圧縮損	0	6,749	6,749	100
投資有価証券評価損	0	159,996	159,996	100
前期損益修正損	0	91,191	91,191	100
9 税引前当期利益(6+7-8)	3,196,513	1,742,633	1,453,880	83.4
10 法人税及び住民税	6,220	6,220	0	0
11 当期利益(9-10)	3,202,733	1,748,853	1,453,880	83.1
12 前期繰越利益	84,496,066	82,747,213	1,748,853	2.1
13 当期末処分利益(11+12)	87,698,799	84,496,066	3,202,733	3.8

(表10) 3社合計経営比率

(単位:%)

	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	算 式
営業収益経常利益率	30.57	18.16	12.21	12.86	11.79	$\frac{\text{経常利益}}{\text{営業収益}}$
総資本経常利益率	1.02	0.66	0.55	0.58	0.54	$\frac{\text{経常利益}}{\text{総資本}}$
営業収益営業利益率	0.44	9.51	13.38	13.53	14.07	$\frac{\text{営業利益}}{\text{営業収益}}$
総費用対総収益比率	118.36	110.83	108.29	104.40	108.79	$\frac{\text{総費用}}{\text{総収益}}$
支払利息営業収益比率	30.29	27.65	25.50	26.42	26.28	$\frac{\text{実質支払利息}}{\text{営業収益}}$

(注) 実質支払利息は、支払利息から受取利息及び延払受取利息を控除したものである。

## (2) 財政状態

### ア テレポートセンター

平成14年度末における財政状態は、別表4テレポートセンター比較貸借対照表のとおり、資産合計1,256億1,988万余円、負債合計1,304億738万余円であり、47億8,749万余円の債務超過となっている。

資産は前年度(1,342億9,096万余円)と比較して86億7,107万余円(6.5%)減少している。流動資産は109億2,735万余円で、前年度(159億4,225万余円)と比較して50億1,489万余円(31.5%)減少している。これは主に、借入金76億2,490万余円を返済したことにより、現金預金が48億2,418万余円減少したことによるものである。固定資産は1,146億9,253万余円で、前年度(1,183億4,870万余円)と比較して36億5,617万余円(3.1%)減少している。これは主に、建物等の有形固定資産が減価償却により37億3,603万余円減少したことによるものである。

負債は前年度(1,384億4,127万余円)と比較して80億3,388万余円(5.8%)減少している。流動負債は640億9,863万余円で、前年度(492億4,136万余円)と比較して148億5,727万余円(30.2%)増加している。これは主に、長期借入金からの借換えにより短期借入金が153億196万余円増加したことによるものである。固定負債は663億875万余円で、前年度(891億9,991万余円)と比較して228億9,115万余円(25.7%)減少している。これは主に、短期借入金への借換え及び借入金の返済により長期借入金が227億7,695万円減少したことによるものである。

### イ 臨海副都心建設

平成14年度末における財政状態は、別表5臨海副都心建設比較貸借対照表のとおり、資産合計3,539億2,997万余円、負債合計3,720億1,733万余円であり、180億8,736万余円の債務超過となっている。

資産は前年度(3,584億2,709万余円)と比較して44億9,712万余円(1.3%)減少している。流動資産は2,346億2,986万余円で、前年度(2,350億4,923万余円)と比較して4億1,936万余円(0.2%)減少している。これは主に、現金預金が33億4,694万余円増加したものの、未収消費税等の減少によりその他流動資産が37億68万余円減少したことによるものである。固定資産は1,193億10万余円で、前年度(1,233億7,785万余円)と比較して40億7,775万余円(3.3%)減少している。これは主に、建物等の有形固定資産が減価償却により40億3,555万余円減少したことによるものである。

負債は前年度(3,744億5,156万余円)と比較して24億3,422万余円(0.7%)減少している。流動負債は1,361億1,838万余円で、前年度(1,030億

4,005万余円)と比較して330億7,833万余円(32.1%)増加している。これは主に、長期借入金からの借換えにより短期借入金が増加したことによるものである。固定負債は2,358億9,895万余円で、前年度(2,714億1,151万余円)と比較して355億1,256万余円(13.1%)減少している。これは、短期借入金への借換え及び借入金の返済により長期借入金と同額減少したことによるものである。

#### ウ 竹芝地域開発

平成14年度末における財政状態は、別表6竹芝地域開発比較貸借対照表のとおり、資産合計1,159億4,324万余円、負債合計1,261億5,218万余円であり、102億893万余円の債務超過となっている。

資産は前年度(1,214億8,690万余円)と比較して55億4,365万余円(4.6%)減少している。流動資産は55億1,270万余円で、前年度(79億3,199万余円)と比較して24億1,928万余円(30.5%)減少している。これは主に、借入金54億2,924万余円を返済したことにより、現金預金が24億4,772万余円減少したことによるものである。固定資産は1,104億3,053万余円で、前年度(1,135億5,490万余円)と比較して31億2,436万余円(2.8%)減少している。これは主に、建物等の有形固定資産が減価償却により31億3,597万余円減少したことによるものである。

負債は前年度(1,311億9,318万余円)と比較して50億4,099万余円(3.8%)減少している。流動負債は968億6,309万余円で、前年度(653億6,067万余円)と比較して315億241万余円(48.2%)増加している。これは主に、長期借入金からの借換えにより短期借入金が増加したことによるものである。

固定負債は292億8,909万余円で、前年度(658億3,250万余円)と比較して365億4,341万余円(55.5%)減少している。これは主に、短期借入金への借換え及び借入金の返済により長期借入金が増加したことによるものである。

#### エ 3社合計

3社合計の平成14年度末における財政状態は、表11のとおり、資産合計5,954億9,311万余円、負債合計6,285億7,691万余円であり、330億8,379万余円の債務超過となっている。

金融機関(日本政策投資銀行を除く。)からの借入金については、経営安定化策に基づき返済を猶予されていたが、平成14年度に借入金の一部115億651万余円を返済したことにより、3社合計の有利子負債は、表12のとおり、3,365億7,592万余円となっている。

3社合計の財務比率は表13のとおりである。

(表11) 3社合計比較貸借対照表

(単位：千円、%)

科 目	平成14年度	平成13年度	増( )減	
	金 額 ( A )	金 額 ( B )	金 額 ( C = A - B )	増減率 ( C/B×100 )
流 動 資 産	251,069,937	258,923,485	7,853,548	3.0
現金預金	21,472,828	25,397,798	3,924,970	15.5
営業未収入金	906,659	941,065	34,406	3.7
延払営業未収入金	226,661,004	226,661,004	0	0
前払費用	967,587	1,105,216	137,629	12.5
その他の流動資産	1,093,480	4,833,731	3,740,251	77.4
貸倒引当金	31,623	15,331	16,292	106.3
固 定 資 産	344,423,175	355,281,474	10,858,299	3.1
有形固定資産	271,189,977	282,097,541	10,907,564	3.9
無形固定資産	59,870,090	59,868,594	1,496	0.0
投資等	13,363,107	13,315,338	47,769	0.4
資 産 合 計	595,493,112	614,204,960	18,711,848	3.0
流 動 負 債	297,080,115	217,642,097	79,438,018	36.5
営業未払金	960,413	1,185,344	224,931	19.0
短期借入金	286,024,925	205,531,292	80,493,633	39.2
一年内返済長期借入金	4,086,794	4,988,474	901,680	18.1
未払費用	2,224,468	2,083,661	140,807	6.8
前受金	1,500,159	1,507,542	7,383	0.5
延払未実現利益	1,725,487	1,725,487	0	0
その他の流動負債	557,866	620,295	62,429	10.1
固 定 負 債	331,496,796	426,443,929	94,947,133	22.3
長期借入金	299,311,187	394,496,449	95,185,262	24.1
長期未払金	5,505,481	4,483,016	1,022,465	22.8
受入敷金保証金	14,534,695	15,200,785	666,090	4.4
受入保証金	4,006,764	4,006,764	0	0
預り保証金	7,150,080	7,150,080	0	0
その他の固定負債	988,587	1,106,834	118,247	10.7
負 債 合 計	628,576,912	644,086,026	15,509,114	2.4
資 本 金	54,615,000	54,615,000	0	0
剰 余 金	87,698,799	84,496,066	3,202,733	3.8
当期末処分利益	87,698,799	84,496,066	3,202,733	3.8
(うち当期利益)	3,202,733	1,748,853	1,453,880	83.1
資 本 合 計	33,083,799	29,881,066	3,202,733	10.7
負債・資本合計	595,493,112	614,204,960	18,711,848	3.0

(注) 3社の貸借対照表の単純合計である。

(表12) 3社合計有利子負債

(単位：千円)

有利子負債	項目 \ 年度	平成14年度末	平成14年度		平成13年度末	増( )減 (A - B)	
		残高(A)	増加	減少	残高(B)		
	長期借入金	50,551,000		93,833,148	144,384,148	93,833,148	
	短期借入金	286,024,925	80,493,633		205,531,292	80,493,633	
	計	336,575,925	80,493,633	93,833,148	349,915,440	13,339,515	
支払利息	項目 \ 年度	平成14年度末(C)		平成13年度末(D)		増( )減 (C - D)	
		長期借入金	3,647,787		4,078,291		430,504
		短期借入金	3,503,360		3,325,395		177,965
	計	7,151,147		7,403,686		252,539	

(注) 有利子負債には、都市基盤施設整備貸付金227,435,120千円は含んでいない。

(表13) 3社合計財務比率

(単位：%)

区 分	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	算 式
流動比率	162.75	114.50	117.69	118.97	84.51	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
自己資本構成比率	2.24	3.22	4.51	4.86	5.56	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$
固定長期適合率	67.33	88.45	90.44	89.59	115.42	$\frac{\text{固定資産}}{\text{長期資本}}$
借入金総資本比率	97.55	97.86	98.19	98.50	98.98	$\frac{\text{借入金}}{\text{総資本}}$

(注) 長期資本 = 資本金 + 剰余金 + 固定負債

以上、平成14年度における経営成績及び財政状態について述べてきたが、3社とも引き続き膨大な損失を計上しており、平成14年度末の繰越損失額は、テレポートセンター224億249万余円、臨海副都心建設400億8,736万余円、竹芝地域開発252億893万余円、3社合計876億9,879万余円であり、繰越損失額はますます増加する傾向にある。こうしたことから、いずれの会社も依然として債務超過が続くなど、引き続き極めて厳しい経営状況にあるので、より一層会社は経営基盤の強化に努める必要がある。

## (別表1) 比較損益計算書(株式会社東京レポートセンター)

(単位:円、%)

科 目	平成14年度	平成13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	27,094,454,687	27,864,482,027	770,027,340	2.8
2 営業費用	25,370,245,788	26,019,482,022	649,236,234	2.5
営業原価	25,041,533,909	25,706,245,030	664,711,121	2.6
販売費及び一般管理費	328,711,879	313,236,992	15,474,887	4.9
3 営業利益(1-2)	1,724,208,899	1,845,000,005	120,791,106	6.5
4 営業外収益	9,801,041	14,728,816	4,927,775	33.5
受取利息	1,021,984	3,899,217	2,877,233	73.8
雑収入	8,779,057	10,829,599	2,050,542	18.9
5 営業外費用	2,372,092,517	2,456,555,050	84,462,533	3.4
支払利息	2,371,562,689	2,448,350,479	76,787,790	3.1
雑損失	529,828	8,204,571	7,674,743	93.5
6 経常利益(3+4-5)	638,082,577	596,826,229	41,256,348	6.9
7 特別利益	7,241,839	21,117,517	13,875,678	65.7
国庫補助金等受入額	7,241,839	21,117,517	13,875,678	65.7
8 特別損失	2,546,187	313,150,767	310,604,580	99.2
固定資産除却損	2,546,187	306,400,769	303,854,582	99.2
固定資産圧縮損	0	6,749,998	6,749,998	100
9 税引前当期利益(6+7-8)	633,386,925	888,859,479	255,472,554	28.7
10 法人税及び住民税	3,800,000	3,800,000	0	0
11 当期利益(9-10)	637,186,925	892,659,479	255,472,554	28.6
12 前期繰越利益	21,765,309,364	20,872,649,885	892,659,479	4.3
13 当期末処分利益(11+12)	22,402,496,289	21,765,309,364	637,186,925	2.9

## (別表2) 比較損益計算書(東京臨海副都心建設株式会社)

(単位:円、%)

科 目	平成14年度	平成13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	5,592,000,000	5,592,000,000	0	0
2 営業費用	5,328,976,817	5,409,439,720	80,462,903	1.5
売上原価	5,304,214,314	5,383,814,924	79,600,610	1.5
販売費及び一般管理費	24,762,503	25,624,796	862,293	3.4
3 営業利益(1-2)	263,023,183	182,560,280	80,462,903	44.1
4 営業外収益	9,285,413,813	9,203,761,879	81,651,934	0.9
受取利息	451,871	2,052,791	1,600,920	78.0
延払受取利息	9,186,558,411	9,186,558,433	22	0.0
雑収入	98,403,531	15,150,655	83,252,876	549.5
5 営業外費用	11,602,484,844	11,713,383,026	110,898,182	0.9
支払利息	11,602,383,390	11,704,709,841	102,326,451	0.9
雑損失	101,454	8,673,185	8,571,731	98.8
6 経常利益(3+4-5)	2,054,047,848	2,327,060,867	273,013,019	11.7
7 特別利益	0	2,510,816,000	2,510,816,000	100
債務買戻益	0	2,510,816,000	2,510,816,000	100
8 特別損失	7,635,331	251,253,432	243,618,101	97.0
固定資産除却損	7,635,331	65,232	7,570,099	-
投資有価証券評価損	0	159,996,800	159,996,800	100
前期損益修正損	0	91,191,400	91,191,400	100
9 税引前当期利益(6+7-8)	2,061,683,179	67,498,299	1,994,184,880	-
10 法人税及び住民税	1,210,000	1,210,000	0	0
11 当期利益(9-10)	2,062,893,179	68,708,299	1,994,184,880	-
12 前期繰越利益	38,024,472,077	37,955,763,778	68,708,299	0.2
13 当期末処分利益(11+12)	40,087,365,256	38,024,472,077	2,062,893,179	5.4

(別表3) 比較損益計算書(竹芝地域開発株式会社)

(単位:円、%)

科 目	平成14年度	平成13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	5,988,000,000	5,988,000,000	0	0
2 営業費用	4,166,111,695	4,248,969,569	82,857,874	2.0
売上原価	4,145,369,699	4,227,612,373	82,242,674	1.9
販売費及び一般管理費	20,741,996	21,357,196	615,200	2.9
3 営業利益(1-2)	1,821,888,305	1,739,030,431	82,857,874	4.8
4 営業外収益	6,900,662	2,488,553	4,412,109	177.3
受取利息	752,635	1,911,573	1,158,938	60.6
雑収入	6,148,027	576,980	5,571,047	965.6
5 営業外費用	2,329,131,187	2,397,908,894	68,777,707	2.9
支払利息	2,329,131,186	2,397,908,894	68,777,708	2.9
雑損失	1	0	1	-
6 経常利益(3+4-5)	500,342,220	656,389,910	156,047,690	23.8
7 特別損失	1,100,949	129,885,719	128,784,770	99.2
固定資産除却損	1,100,949	128,425,586	127,324,637	99.1
固定資産売却損	0	1,460,133	1,460,133	100
8 税引前当期利益(6-7)	501,443,169	786,275,629	284,832,460	36.2
9 法人税及び住民税	1,210,000	1,210,000	0	0
10 当期利益(8-9)	502,653,169	787,485,629	284,832,460	36.2
11 前期繰越利益	24,706,284,989	23,918,799,360	787,485,629	3.3
12 当期末処分利益(10+11)	25,208,938,158	24,706,284,989	502,653,169	2.0

(別表4) 比較貸借対照表(株式会社東京レポートセンター)

(単位:円、%)

科 目	平成14年度		平成13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)
流 動 資 産	10,927,358,032	8.7	15,942,254,281	11.9	5,014,896,249	31.5
現金預金	9,697,270,182	7.7	14,521,459,013	10.8	4,824,188,831	33.2
営業未収入金	905,098,928	0.7	941,065,893	0.7	35,966,965	3.8
貯蔵品	24,748,784	0.0	36,681,625	0.0	11,932,841	32.5
前払費用	243,305,039	0.2	305,828,023	0.2	62,522,984	20.4
未収入金	9,590,394	0.0	48,743,617	0.0	39,153,223	80.3
未収消費税	19,047	0.0	0	0	19,047	-
仮払金	10,675,307	0.0	10,169,775	0.0	505,532	5.0
立替金	68,273,859	0.1	93,637,698	0.1	25,363,839	27.1
貸倒引当金	31,623,508	0.0	15,331,363	0.0	16,292,145	106.3
固 定 資 産	114,692,531,927	91.3	118,348,709,488	88.1	3,656,177,561	3.1
有形固定資産	89,480,112,854	71.2	93,216,150,524	69.4	3,736,037,670	4.0
建物	68,065,148,703	54.2	69,146,160,692	51.5	1,081,011,989	1.6
建物附属設備	18,862,322,800	15.0	21,217,774,956	15.8	2,355,452,156	11.1
構築物	807,900,840	0.6	915,399,392	0.7	107,498,552	11.7
機械及び装置	1,634,865,590	1.3	1,816,068,571	1.4	181,202,981	10.0
車両運搬具	15,440,551	0.0	21,558,687	0.0	6,118,136	28.4
工具器具備品	94,434,370	0.1	99,188,226	0.1	4,753,856	4.8
無形固定資産	12,199,942,702	9.7	12,194,753,143	9.1	5,189,559	0.0
借地権	12,047,766,062	9.6	12,045,264,857	9.0	2,501,205	0.0
ソフトウェア	39,452,260	0.0	23,430,760	0.0	16,021,500	68.4
電話加入権	6,261,219	0.0	6,261,219	0.0	0	0
電気等供給施設利用権	106,463,161	0.1	119,796,307	0.1	13,333,146	11.1
投資等	13,012,476,371	10.4	12,937,805,821	9.6	74,670,550	0.6
投資有価証券	4,000,000	0.0	4,000,000	0.0	0	0
差入保証金	11,157,344,999	8.9	11,157,344,999	8.3	0	0
長期前払費用	1,851,131,372	1.5	1,776,460,822	1.3	74,670,550	4.2
資 産 合 計	125,619,889,959	100	134,290,963,769	100	8,671,073,810	6.5

(注) 有形固定資産減価償却累計額 27,276,284千円

(単位：円、%)

科 目	平成14年度		平成13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)
流 動 負 債	64,098,633,405	51.0	49,241,362,848	36.7	14,857,270,557	30.2
営業未払金	960,413,717	0.8	1,185,344,047	0.9	224,930,330	19.0
短期借入金	58,544,195,000	46.6	43,242,230,000	32.2	15,301,965,000	35.4
一年内返済長期借入金	2,699,000,000	2.1	2,848,920,000	2.1	149,920,000	5.3
未払金	19,069,137	0.0	97,556,172	0.1	78,487,035	80.5
未払費用	63,949,498	0.1	32,614,776	0.0	31,334,722	96.1
未払法人税	3,800,000	0.0	3,800,000	0.0	0	0
未払事業税等	40,115,100	0.0	40,057,900	0.0	57,200	0.1
未払消費税等	94,665,362	0.1	81,184,965	0.1	13,480,397	16.6
前受金	1,500,159,648	1.2	1,507,542,078	1.1	7,382,430	0.5
預り金	148,264,241	0.1	177,791,191	0.1	29,526,950	16.6
賞与引当金	25,001,702	0.0	24,321,719	0.0	679,983	2.8
固 定 負 債	66,308,752,843	52.8	89,199,910,285	66.4	22,891,157,442	25.7
長期借入金	47,219,000,000	37.6	69,995,950,000	52.1	22,776,950,000	32.5
長期未払金	3,566,470,174	2.8	2,896,340,718	2.2	670,129,456	23.1
受入敷金保証金	14,534,695,416	11.6	15,200,785,124	11.3	666,089,708	4.4
長期前受金	963,388,253	0.8	1,078,055,443	0.8	114,667,190	10.6
退職給付引当金	25,199,000	0.0	28,779,000	0.0	3,580,000	12.4
負 債 合 計	130,407,386,248	103.8	138,441,273,133	103.1	8,033,886,885	5.8
資 本 金	17,615,000,000	14.0	17,615,000,000	13.1	0	0
剰 余 金	22,402,496,289	17.8	21,765,309,364	16.2	637,186,925	2.9
当期末処分利益	22,402,496,289	17.8	21,765,309,364	16.2	637,186,925	2.9
(うち当期利益)	637,186,925	0.5	892,659,479	0.7	255,472,554	28.6
資 本 合 計	4,787,496,289	3.8	4,150,309,364	3.1	637,186,925	15.4
負債・資本合計	125,619,889,959	100	134,290,963,769	100	8,671,073,810	6.5

(別表5) 比較貸借対照表(東京臨海副都心建設株式会社)

(単位:円、%)

科 目	平成14年度		平成13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)
流 動 資 産	234,629,869,477	66.3	235,049,236,930	65.6	419,367,453	0.2
現金預金	6,461,544,251	1.8	3,114,599,007	0.9	3,346,945,244	107.5
延払営業未収入金	226,661,004,322	64.0	226,661,004,322	63.2	0	0
前払費用	525,751,708	0.1	630,655,247	0.2	104,903,539	16.6
未収延払受取利息	970,913,427	0.3	931,637,312	0.3	39,276,115	4.2
その他の流動資産	10,655,769	0.0	3,711,341,042	1.0	3,700,685,273	99.7
固 定 資 産	119,300,104,841	33.7	123,377,859,594	34.4	4,077,754,753	3.3
有形固定資産	103,892,346,288	29.4	107,927,901,834	30.1	4,035,555,546	3.7
建物	102,341,163,372	28.9	106,346,134,207	29.7	4,004,970,835	3.8
構築物	1,537,868,000	0.4	1,563,996,574	0.4	26,128,574	1.7
機械装置	1,213,465	0.0	1,491,256	0.0	277,791	18.6
工具器具備品	12,101,451	0.0	16,279,797	0.0	4,178,346	25.7
無形固定資産	15,407,755,353	4.4	15,405,099,615	4.3	2,655,738	0.0
借地権	15,401,053,565	4.4	15,401,053,565	4.3	0	0
電話加入権	3,070,400	0.0	3,070,400	0.0	0	0
ソフトウェア	3,631,388	0.0	975,650	0.0	2,655,738	272.2
投資等	3,200	0.0	44,858,145	0.0	44,854,945	100
投資有価証券	3,200	0.0	3,200	0.0	0	0
長期前払費用	0	0	44,854,945	0.0	44,854,945	100
資 産 合 計	353,929,974,318	100	358,427,096,524	100	4,497,122,206	1.3
流 動 負 債	136,118,388,259	38.5	103,040,055,286	28.7	33,078,332,973	32.1
短期借入金	132,096,473,000	37.3	98,949,312,000	27.6	33,147,161,000	33.5
一年内返済長期借入金	141,794,000	0.0	315,554,000	0.1	173,760,000	55.1
未払金	32,807,836	0.0	90,476,081	0.0	57,668,245	63.7
未払法人税等	1,210,000	0.0	1,210,000	0.0	0	0
未払消費税等	73,045,848	0.0	0	0	73,045,848	-
未払費用	2,024,153,024	0.6	1,957,909,955	0.5	66,243,069	3.4
預り金	23,416,801	0.0	105,500	0.0	23,311,301	-
延払未実現利益	1,725,487,750	0.5	1,725,487,750	0.5	0	0
固 定 負 債	235,898,951,315	66.7	271,411,513,315	75.7	35,512,562,000	13.1
長期借入金	231,892,187,000	65.5	267,404,749,000	74.6	35,512,562,000	13.3
受入保証金	4,006,764,315	1.1	4,006,764,315	1.1	0	0
負 債 合 計	372,017,339,574	105.1	374,451,568,601	104.5	2,434,229,027	0.7
資 本 金	22,000,000,000	6.2	22,000,000,000	6.1	0	0
剰 余 金	40,087,365,256	11.3	38,024,472,077	10.6	2,062,893,179	5.4
当期末処分利益	40,087,365,256	11.3	38,024,472,077	10.6	2,062,893,179	5.4
(うち当期利益)	2,062,893,179	0.6	68,708,299	4.5	1,994,184,880	12.4
資 本 合 計	18,087,365,256	5.1	16,024,472,077	4.5	2,062,893,179	12.9
負債・資本合計	353,929,974,318	100	358,427,096,524	100	4,497,122,206	1.3

(注) 有形固定資産減価償却累計額 29,490,747千円

(別表6) 比較貸借対照表(竹芝地域開発株式会社)

(単位:円、%)

科 目	平成14年度		平成13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)
流 動 資 産	5,512,709,885	4.8	7,931,994,404	6.5	2,419,284,519	30.5
現金預金	5,314,013,834	4.6	7,761,740,267	6.4	2,447,726,433	31.5
前払費用	198,531,141	0.2	168,733,709	0.1	29,797,432	17.7
その他の流動資産	164,910	0.0	1,520,428	0.0	1,355,518	89.2
固 定 資 産	110,430,538,499	95.2	113,554,905,745	93.5	3,124,367,246	2.8
有形固定資産	77,817,518,093	67.1	80,953,489,316	66.6	3,135,971,223	3.9
建物	63,648,366,542	54.9	64,834,120,303	53.4	1,185,753,761	1.8
建物附属設備	13,679,214,817	11.8	15,584,502,501	12.8	1,905,287,684	12.2
構築物	132,189,426	0.1	144,560,044	0.1	12,370,618	8.6
機械装置	271,276,133	0.2	298,923,763	0.2	27,647,630	9.2
器具備品	86,471,175	0.1	91,382,705	0.1	4,911,530	5.4
無形固定資産	32,262,392,604	27.8	32,268,742,104	26.6	6,349,500	0.0
借地権及び地上権	32,224,853,252	27.8	32,224,853,252	26.5	0	-
電話加入権	1,254,800	0.0	1,254,800	0.0	0	-
水道施設利用権	36,284,552	0.0	42,634,052	0.0	6,349,500	14.9
投資等	350,627,802	0.3	332,674,325	0.3	17,953,477	5.4
長期前払地代	313,573,407	0.3	332,674,325	0.3	19,100,918	5.7
長期前払費用	37,054,395	0.0	0	0	37,054,395	-
資 産 合 計	115,943,248,384	100	121,486,900,149	100	5,543,651,765	4.6
流 動 負 債	96,863,094,289	83.5	65,360,679,172	53.8	31,502,415,117	48.2
短期借入金	95,384,257,000	82.3	63,339,750,000	52.1	32,044,507,000	50.6
一年内返済長期借入金	1,246,000,000	1.1	1,824,000,000	1.5	578,000,000	31.7
未払金	17,676,564	0.0	14,953,428	0.0	2,723,136	18.2
未払法人税等	1,210,000	0.0	1,210,000	0.0	0	0
未払消費税等	77,573,351	0.1	87,552,502	0.1	9,979,151	11.4
未払費用	136,366,374	0.1	93,136,742	0.1	43,229,632	46.4
預り金	11,000	0.0	76,500	0.0	65,500	85.6
固 定 負 債	29,289,092,253	25.3	65,832,505,966	54.2	36,543,413,713	55.5
長期借入金	20,200,000,000	17.4	57,095,750,000	47.0	36,895,750,000	64.6
預り保証金	7,150,080,684	6.2	7,150,080,684	5.9	0	0
長期未払金	1,939,011,569	1.7	1,586,675,282	1.3	352,336,287	22.2
負 債 合 計	126,152,186,542	108.8	131,193,185,138	108.0	5,040,998,596	3.8
資 本 金	15,000,000,000	12.9	15,000,000,000	12.3	0	0
剰 余 金	25,208,938,158	21.7	24,706,284,989	20.3	502,653,169	2.0
当期未処分利益	25,208,938,158	21.7	24,706,284,989	20.3	502,653,169	2.0
(うち当期利益)	502,653,169	0.4	787,485,629	0.6	284,832,460	36.2
資 本 合 計	10,208,938,158	8.8	9,706,284,989	8.0	502,653,169	5.2
負 債・資 本 合 計	115,943,248,384	100	121,486,900,149	100	5,543,651,765	4.6

(注) 有形固定資産減価償却累計額 27,978,273千円