

第 3 6 期 事業報告書

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 年 3 月 3 1 日

東京臨海熱供給株式会社

第 36 期 事 業 報 告 書

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 年 3 月 31 日

I 概 況

1 事業の経過及び成果

当社は平成 2 年 8 月に設立され、平成 7 年 10 月の営業開始以来、地域熱供給システムにより臨海副都心地域に進出する企業等に冷熱、温熱を供給し、この地域の発展とともに熱供給量を順調に伸ばしてきました。

当期は、令和 7 年 7 月に「TOYOTA ARENA TOKYO」、同年 10 月に「コナミクリエイティブフロント東京ベイ」、令和 8 年 2 月に「東京ドリームパーク」への本供給を開始し、年度末現在 50 施設に対し熱を供給しました。一方、臨海副都心地域は、イベントの開催や新たな施設の開業、さらには令和 8 年 3 月に新たなランドマークとなる噴水施設「東京アクアシンフォニー」のオープンなど、一層の賑わい創出が進められています。

当期の販売熱量の状況は、冷熱・温熱合計で 5 年連続 100 万ギガジュールを超えるとともに、営業開始以来最高の 123 万 4 千ギガジュール（前年度比 1.8% 増）となりました。そのうち、冷熱は 86 万ギガジュール（前年度比 0.3% 減）、温熱は 37 万 4 千ギガジュール（前年度比 6.9% 増）を供給しました。当期は、夏場は前期に続き高温だったことや新たに 3 施設へ熱を供給開始したことなどにより、販売量が増加となりました。

損益面でも、冷熱・温熱の合計売上高について、営業開始以来最高の 65 億 9 千 5 百万円（前年度比 2.1% 増）となりました。そのうち、冷熱売上高が 48 億 2 千万円（前年度比 1.7% 増）、温熱売上高が 17 億 7 千 4 百万円（前年度比 3.5% 増）となり、これに営業雑収益の 2 千 7 百万円を加えた営業収益は 66 億 2 千 2 百万円（前年度比 2.6% 増）となりました。

営業収益に営業外収益 9 千 4 百万円を加えた経常収益は 67 億 1 千 7 百万円（前年度比 1.4% 増）となりました。

営業費用は 55 億 5 千万円（前年度比 0.1% 増）で、営業外費用 2 百万円を加えると経常費用は 55 億 5 千 3 百万円（前年度比 0.1% 増）となりました。

営業費用は、前年度とほぼ横ばいとなりましたが、これは修繕費が増加したものの、エネルギー費は横ばい、固定資産除却費が減少したことなどによるものです。

この結果、経常利益は 11 億 6 千 4 百万円（前年度比 8.1% 増）となりました。当期は特別損益がないため、税引前当期純利益は経常利益と同じく 11 億 6 千 4 百万円となり、税引前当期純利益から法人税等を差し引いた当期純利益は 8 億 9 百万円となりました。

2 当社が対処すべき課題

当社は、これまで臨海副都心地域において地域熱供給システムを構築し、環境の保全、省エネルギー効果を始め、お客様の設備節減・省力化やビルスペースの有効利用、都市美観及び防災機能向上など安全で快適かつ利便性の高い都市環境の形成に貢献してきました。

現在、当社を取り巻く環境は、既存需要家における熱需要の減少、気温変動による経営の不安定さ、自然災害、CO₂削減など、大きく変化し続けています。

一方、営業開始以来稼動してきた設備も老朽化による効率の低下や維持管理コストの増

加などが見られたことから、順次、冷凍機等熱源設備の更新を行ってきましたが、設備の維持管理はもとより高効率機器の適切な運用など安定供給への一層の信頼性の向上が必要です。

また、熱の製造コストに大きなウェイトを占めるエネルギー価格は、引き続き不安定な国際情勢を受け、不透明な状況にあります。

さらに、現在、有明南プラントで特別高圧受変電設備の更新工事を進めており、今後は、台場プラントでも同設備の更新工事に着工する予定となっていることから、それらの建設コストの上昇により多額の経費が必要となるなど、予断を許さない状況にあり、社会経済状況の変化に迅速かつ的確な対応が不可欠となっています。

以上のとおり、当社は今後の経営環境の変化と臨海副都心地区のまちづくりの発展を的確にとらえて、適切な設備投資と施設の維持管理やセキュリティ・防災対策等に万全を期していくとともに、環境への配慮、徹底したコスト管理のもとで、冷熱、温熱の安定供給と安全操業を堅持しつつ一層効率的な事業運営に取り組んでいきます。

3 資金調達の状況

当期中における所要資金については、新たな借入れを行わず自己資金にて賄いました。

4 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資は総額 1 4 億 3 千 4 百万円で、主なものは新規需要家のための導管整備等を行いました。なお、導管整備に係る東京都からの「開発者負担金」は 5 億 6 千 7 百万円でした。

5 業績及び財産の状況の推移

区 分	単位	第 32 期	第 33 期	第 34 期	第 35 期	第 36 期
		(令和 3 年度)	(令和 4 年度)	(令和 5 年度)	(令和 6 年度)	(令和 7 年度)
営業収益	千円	6, 242, 157	6, 034, 586	6, 230, 990	6, 453, 626	6, 622, 297
経常利益	千円	1, 636, 345	1, 159, 245	1, 327, 449	1, 077, 193	1, 164, 022
当期純利益又は 当期純損失(△)	千円	1, 133, 272	802, 256	918, 610	890, 547	809, 396
一株当たり当期純 利益又は一株当 り当期純損失(△)	円	5, 448. 42	3, 857. 00	4, 416. 39	4, 281. 48	3, 891. 33
総資産	千円	25, 962, 613	26, 716, 364	28, 406, 159	30, 049, 247	30, 555, 378
純資産	千円	25, 271, 612	26, 073, 868	26, 992, 479	27, 883, 027	28, 692, 423
(参考) 販 売 熱 量 (供給施設数)	千GJ 施設	1, 043 (48)	1, 070 (48)	1, 169 (48)	1, 213 (47)	1, 234 (50)

(注) 一株当たり当期純利益及び一株当たり当期純損失(△)は、期中平均株式数に基づき算出しています。

6 業務の適正を確保するための体制及び体制の運用状況

当社の業務の適正を期するための体制は、平成 1 8 年 5 月 3 0 日に開催した第 9 6 回取締役会において決議した内部統制システム基本方針を、平成 2 7 年 7 月 2 2 日に開催した第 1 6 4 回取締役会及び令和 3 年 3 月 2 5 日に開催した第 2 0 8 回取締役会において一部改正し、会社の業務の適正を確保するための体制等を整えています。

一部改正した内部統制システム基本方針の概要及びその運用状況は以下のとおりです。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
社内研修や臨海ホールディングスグループの開催するコンプライアンス研修を受講するなど社員のコンプライアンス意識の維持・向上を図るとともに、コンプライアンスに係る取組を推進するためのコンプライアンス委員会において、臨海ホールディングスグループ共通の重点事項などの取組状況について検証を行いました。
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
文書管理規程に基づく社内稟議書類の保存・管理や社内 I T 機器の維持・管理を適切に行うとともに特定個人情報・個人情報保護に係る規程類の整備を行っています。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
損失の危険の管理に関しては、リスク管理計画に基づき活動するとともに、各リスク項目の効果的な検証を行っています。
- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
常勤役員会や定例幹部会において経営に係わる重要事項について審議、報告を受け業務執行状況の監督を行うなど効率的な職務執行に努めています。
- (5) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役の出席する取締役会等において随時その担当する業務の執行状況の報告を行うとともに、その他の重要な事項について随時監査役に報告を行っています。
- (6) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査役より監査業務に必要な命令を受けた監査補助者は、その命令に関して取締役の指揮命令を受けておらず、取締役からの独立性を確保しています。
- (7) 前項 (6) の報告したものが当該報告したことを理由として不利益な取扱を受けないことを確保するための体制
報告したものに対し、当該報告をしたことを理由として、異動・評価及び懲戒処分等の不利な取扱をしないこととしています。
- (8) 監査役の職務の執行について生じる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
監査役の請求に従い会社法の定めに基づき適切に対応しています。

7 親会社等との間の取引に関する事項

当社は、株式会社東京臨海ホールディングスを親会社とし、同社を中心とする企業グループに属し、親会社へのグループファイナンスによる資金の預入れ、経営指導等に対する経営管理料の支払を行っています。

これらの取引に当たっては、金利、価格、その他の取引条件が市場の実勢を勘案して通常の取引条件で行われることなどに留意しています。

また、当社取締役会は、そのような取引条件を把握し、当社の利益を害するものでないことを確認したうえで適正性、妥当性を判断しています。

Ⅱ 会社の概要（令和8年3月31日現在）

1 主な事業内容

温水及び冷水の熱供給に関する事業

2 株式の状況

(1) 株 式 数	発行する株式の総数	208,000株
	発行済株式総数	208,000株

(2) 当期末株主数 1 名

(3) 株 主

株主の名称	株主の所有株式数	議決権比率	当社の大株主への出資状況
株式会社東京臨海ホールディングス	208,000株	100.00%	なし

3 従業員の状況

(1) 従業員数 28名

(2) 平均年齡 58.7歲

4 営業所

本社 東京都江東区有明三丁目6番11号 TFTビル東館7階

台場管理事務所 東京都港区台場二丁目3番2号

有明南管理事務所 東京都江東区有明三丁目7番26号

青海南管理事務所 東京都江東区青海二丁目5番10号

5 取締役及び監査役

役 職 名	氏 名	主 な 兼 職
代表取締役社長	櫻 井 政 人	
常 務 取 締 役	奥 山 徳 樹	
取締役（非常勤）	田 中 彰	東京都港湾局長
取締役（非常勤）	黒 崎 充 能	東京電力エナジーパートナー株式会社 販売本部法人営業部 エリア開発推進部長
取締役（非常勤）	山 田 幸 史	東京瓦斯株式会社 カスタマー&ビジネスソリューションカンパニー 企画部 地域エネルギー開発部長 兼 東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社 都市エネルギー営業本部 法人営業第一部長
監査役（非常勤）	若 林 憲	東京都港湾局臨海開発部長

（注） 当期中の取締役及び監査役の異動は次の通りです。

- （1） 新任 令和7年4月28日 田中 彰
令和7年6月24日 櫻井 政人
- （2） 退任 令和7年4月28日 松川 桂子
令和7年6月24日 潮田 勉

6 会計監査人の状況

- （1） 名称
E Y新日本有限責任監査法人
- （2） 会計監査人の報酬等の額
監査証明業務に基づく報酬 4, 7 6 5 千円
非監査業務に基づく報酬 なし

-
- （注） 1. 本事業報告書中の記載金額は表示単位未満を切り捨てています。
2. 売上高の金額には、消費税及び地方税は含まれていません。

第 3 6 期 計算書類

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 年 3 月 3 1 日

東京臨海熱供給株式会社

貸借対照表

事業者名 東京臨海熱供給株式会社

令和8年3月31日現在

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
1 固 定 資 産		1 固 定 負 債	
(1) 熱供給事業固定資産		退職給付引当金	8,827
1 有形固定資産		固定負債合計	8,827
製造設備	37,447,552		
減価償却累計額	△ 28,877,569	2 流 動 負 債	
供給設備	1,807,845	買掛金	189,267
減価償却累計額	△ 1,158,975	未払金	1,059,838
業務設備	124,167	未払費用	73,524
減価償却累計額	△ 103,410	未払法人税等	195,665
有形固定資産合計	9,239,611	未払事業所税	2,093
2 無形固定資産		未払消費税等	150,036
借地権	0	預り金	1,852
その他無形固定資産	263,889	賞与引当金	20,628
無形固定資産合計	263,889	未決算圧縮特別勘定	161,220
(2) 建設仮勘定	855,059	流動負債合計	1,854,127
(3) 投資その他の資産			
長期投資	60,000	負 債 合 計	1,862,954
長期前払費用	271,504		
繰延税金資産	35,178	純 資 産 の 部	
その他投資	66,108	株 主 資 本	
投資その他の資産合計	432,791	(1) 資本金	
固定資産合計	10,791,351	資本金	10,400,000
2 流 動 資 産		(2) 利益剰余金	
現金及び預金	12,678,026	その他利益剰余金	18,292,423
売掛金	397,297	繰越利益剰余金	18,292,423
諸未収入金	571,542	利益剰余金合計	18,292,423
貯蔵品	9,510	株主資本合計	28,692,423
前払費用	23,000		
未収収益	84,296	純 資 産 合 計	28,692,423
関係会社短期債権	6,000,000		
その他流動資産	353		
流動資産合計	19,764,027		
資 産 合 計	30,555,378	負 債 ・純 資 産 合 計	30,555,378

損益計算書

事業者名 東京臨海熱供給株式会社

令和7年4月1日から
令和8年3月31日まで

(単位:千円)

1 営業費用	5,550,068	1 営業収益	6,622,297
熱供給事業営業費用	5,550,068	熱供給事業営業収益	6,622,297
製造費	4,875,391	温熱料	1,774,784
供給販売費	234,832	冷熱料	4,820,435
一般管理費	439,843	営業雑収益	27,076
営業利益	1,072,229		
2 営業外費用	2,998	2 営業外収益	94,792
雑支出	2,998	受取利息	88,178
		工事負担金等受入額	5,714
		雑収入	899
経常利益	1,164,022		
税引前当期純利益	1,164,022		
4 法人税等	354,625		
法人税等	359,880		
法人税等調整額	△ 5,255		
当期純利益	809,396		

株主資本等変動計算書

事業者名 東京臨海熱供給株式会社

令和7年4月1日から
令和8年3月31日まで

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本 合計	
		その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
		特別償却 準備金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	10,400,000	15,655	17,467,371	17,483,027	27,883,027	27,883,027
当期変動額						
特別償却準備金の繰入		△ 15,655	15,655	-	-	-
当期純利益			809,396	809,396	809,396	809,396
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				-	-	-
当期変動額合計	—	△ 15,655	825,052	809,396	809,396	809,396
当期末残高	10,400,000	-	18,292,423	18,292,423	28,692,423	28,692,423

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

製造設備 17 年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④ 長期前払費用

定額法

(2) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

② その他有価証券

a 市場価格のない株式等以外のもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

b 市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(4) 賞与引当金の計上基準

従業員の賞与給付に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(5) 退職給付引当金の計上基準

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

(6) 収益の計上基準

顧客との契約について、下記の5ステップアプローチに基づき、収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：取引価格を契約における各履行義務に配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時点で（または充足するに応じて）収益を認識する。

当社における主たる履行義務は、次の通りです。

当社は、熱供給に関する事業として、臨海副都心地域に進出する企業等のために、冷熱及び温熱の製造、供給及び販売を行っております。

熱供給に関する事業の熱料金収入は、基本料金と従量料金から構成されます。基本料金は、単位時間当たりの供給熱量の上限である契約容量の範囲で熱供給量の提供に基づき履行義務が充足され、従量料金は、月間の熱需要に対し供給熱量の提供に基づき履行義務が充足されます。

いずれも毎月行う熱計量器の検針が行われた時点で履行義務が充足されるため、当該履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

2. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記 収益の計上基準」に同様の内容を記載しているため、注記を省略しています。

3. 貸借対照表に関する注記

固定資産の圧縮記帳累計額	53,206,025 千円
--------------	---------------

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引	営業収益	2,275,294 千円
	営業費用	331,798 千円
営業取引以外の取引		80,072 千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末日における発行済株式の数	普通株式	208,000 株
--------------------	------	-----------

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

減価償却費損金算入限度超過額	7,536 千円
退職給付引当金	2,782 千円
未払事業税否認額	17,697 千円
未払事業所得税否認額	659 千円
賞与引当金	6,502 千円
繰延税金資産合計	35,178 千円

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、主に熱供給事業を行うための設備投資計画に照らして必要な資金を調達しております。資金運用は短期的な預金等に限定し、短期的な運転資金は親会社である㈱東京臨海ホールディングスの下で子会社全社が参加するグループファイナンスを実施しております。

また、長期的な投資資金については金融機関からの借入を行う方針であります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

令和8年3月31日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等は、次表には含まれておりません。

(注2参照)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
① 現金及び預金	12,678,026	12,678,026	-
② 関係会社短期債権	6,000,000	6,000,000	-
③ 未払金	1,059,838	1,059,838	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

①現金及び預金、②関係会社短期債権、③未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(注2) 市場価格のない株式等の貸借対照表価額

市場価格のない株式は非上場株式であり、貸借対照表の長期投資に60,000千円を計上しております。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(単位：千円)

属 性	名 称	住 所	議決権の 被所有割合	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	㈱東京臨海 ホールディングス	東京都 江東区	直接 100%	資金の預入 資金の払戻 利息の受取	8,000,000 8,000,000 80,072	関係会社短期債権 未収収益	6,000,000 84,296
親会社の 子会社	㈱東京 ビッグサイト	東京都 江東区	なし	営業収益 (温熱料) (冷熱料)	1,665,808 (480,372) (1,185,436)	売掛金	133,299
主要株主	東京都	東京都 新宿区	直接 0% 間接 100%	開発者負担金 に関する営業 外収益	5,714	未収入金	567,290

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 預入金利については、㈱東京臨海ホールディングスが市場金利を勘案して利率を決定しております。
- (2) ㈱東京テレポートセンター及び㈱東京ビッグサイトの温熱料、冷熱料については、熱供給規程と契約に基づいて決定しております。また、賃借料及び建物共益費並びに本社共益費については市場の実勢価格を勘案して決定しております。
- (3) 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

9. 一株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|----------------|
| (1) 一株当たり純資産額 | 137,944 円 34 銭 |
| (2) 一株当たり当期純利益 | 3,891 円 33 銭 |