

Title	三井不動産浚渫埋立部門の収益構造(野口祐教授退任記念号)
Sub Title	Profitability of Dredging and Land Reclaiming Business(In Honour of Professor Tasuku Noguchi)
Author	坂口, 康(Sakaguchi, Yasushi)
Publisher	
Publication year	1992
Jtitle	三田商学研究 (Mita business review). Vol.35, No.1 (1992. 4) ,p.145- 154
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00234698-19920425-04056147

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the KeiO Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

三田商学研究
35 卷 1 号
1992 年 4 月

三井不動産浚渫埋立部門の収益構造

坂 口 康

<キーワード>

三井不動産 (Mitsui Fudosan), 浚渫埋立事業 (Dredging, Land Reclaiming), 収益構造 (Revenue and Cost Structure)

はじめに

私は1970年代の中ごろ(列島改造論と過剰流動性ブームの時代)に民間デベロッパーの企業分析を手掛ける機会があり,それを基礎に大手不動産会社数社を企業分析の手法を使って分析したことがあった¹⁾。当時からそのテーマをさらに発展させ不動産資本の運動過程をその発展を規定した諸条件と不動産資本の「戦略」行動や収益構造,財務構造などの特質との関連で解明したいという問題意識を持ち続けてきた。その後,他の研究テーマなどの関係でその課題を果し得ないまま過ぎていたが,中曽根内閣の民活版アーバンルネッサンスに煽られた1980年代後半における異常ともいえる地価高騰を目の当たりにして,不動産資本の運動過程の研究の重要性を再認識せざるを得なかった。

昨年(1991年),幸い三井不動産の展開過程を分析,叙述する機会を得た²⁾。そこでも述べたのであるが,大手不動産資本のなかで三井不動産はきわめて興味深い研究対象をなしている。その理由は,当社が戦後の貸しビル経営中心の不動産資本から本格的な開発事業中心の不動産資本への発展=民間デベロッパー型資本への転化過程を見事にその一身に体現しているからである。しかも,その展開の過程で浚渫埋立事業部門が果たした役割は極めて大きい。当社は浚渫埋立事業への進出を

1) 「民間デベロッパーは都市開発の主役か」(『経済評論』経営・会計特集, 1972年9月臨時増刊号所収), 「角栄建設—企業分析」(『企業法研究』第210輯, 1972年11月号所収), 「三菱地所—企業分析」(『企業法研究』第210輯, 1973年9月所収), 「東急不動産」(『企業法研究』第235輯, 1974年12月所収), 「三井不動産—企業分析」(『企業法研究』第256輯, 1976年9月所収) 参照。

2) 植竹晃久・坂口康『鹿島建設・三井不動産』(日本のビッグ・ビジネス10)。1991年7月, 大月書店)

てここに宅地造成、販売部門にも進出し、開発型の不動産資本として成長、発展し、業界のリーダー的な地位を確立してきたからである。しかし、この浚渫部門への展開過程については、その果敢な積極的な戦略が賞賛される一方で、地方政治との癒着の問題が根強くささやかれている。後者の側面を公開資料にもとづいて論証することは実際には不可能かもしれないが、この側面をも視野に入れつつ、浚渫部門の収益性の分析と資本運用、調達分析により三井不動産の浚渫埋立事業の役割を浮彫りにすることが、当面の課題である。本稿はその課題に対する資料的な前提を成している。

本稿の目的と課題

本稿では三井不動産の浚渫部門の収益構造を検討するための基本データ（浚渫埋立事業収益、浚渫埋立工事原価およびその内訳）を『有価証券報告書』により全事業期間について作成、整理し、それについて若干のコメントを付す。紙数の制限が厳しいので、基本的な資料のみを掲記し、それから得られる知見を極く簡単に整理し、今後の分析のための足掛りにすることに叙述の範囲を限定した³⁾。

浚渫埋立事業の収益構造

ここで収益構造とは企業の収益の部門別構造とそれぞれの部門原価との関連（収益—費用—利益の関連）といった意味で使用しており、その意味では極めて常識的なレベルで使っている。浚渫埋立事業の収益構造といえば、浚渫埋立事業の部門収益と部門原価、さらに各費用項目の関連などを指している。

これらを整理するためには浚渫埋立事業の収益と原価、原価の各項目についてのデータが必要である。三井不動産が千葉方式といわれる方式で千葉県と基本協定を結び、公有水面の浚渫埋立事業に進出したのは1957（昭和32）年10月であった⁴⁾。当社の『有価証券報告書』を調べてみると、浚渫事業の収益が損益計算書に初めて計上されるのは、1959（昭和34）年3月期（第31期）、資金投下の痕跡が貸借対照表上で最初に確認できるのは1958年3月期（29期）である。貸借対照表に埋立関連の勘定科目が現れている。すなわち、流動資産中の「その他流動資産」の内訳として「京葉地区埋立費用未清算」2億9百万円、流動負債中の「その他の流動負債」の内訳として「京葉地区埋立関係

3) 当初の計画では浚渫埋立事業の収益構造と財務構造の両面を統一的に扱う予定であったが、指定された紙数では両方の資料と分析を収めることは不可能であることが分かったので、収益構造の側面、データとしては損益計算書系列のデータのみ絞って紹介し、簡単な論評を加えることに限定した。

4) 三井不動産が千葉県の埋立事業に進出する経緯などについては、本稿では一切触れることは出来ない。これについてはいろいろな角度から多くの指摘があるが、ごく簡単には前掲の拙共著『鹿島建設・三井不動産』179ページ以下を見られたい。

表1 浚渫埋立事業収益構造

決算期	年月	営業収益	浚渫埋立事業収益	浚渫埋立工事原価	材料費	労務費	外注費	経費	浚渫埋立工事総利益	埋立工事総利益率	埋立工事原価	材料費比率	労務費比率	外注費比率	経費比率
31	59.3	1,080,116	130,000	118,860	4,542	1,586	95,522	17,210	11,140	8.56	91.43	3.49	1.22	73.47	13.23
32	59.9	1,250,809	359,230	305,188	47,369	9,169	125,079	87,551	54,042	15.04	84.95	13.18	2.55	34.81	24.37
33	60.3	1,275,375	379,000	335,424	49,813	9,841	156,641	89,796	43,576	11.49	88.50	13.14	2.59	41.33	23.69
34	60.9	2,260,899	936,814	829,276	142,228	21,479	472,353	193,216	107,538	11.47	88.52	15.18	2.29	50.42	20.62
35	61.3	2,470,054	499,862	441,335	74,413	26,195	175,182	165,544	58,527	11.70	88.29	14.88	5.24	35.04	33.11
36	61.9	2,989,140	790,864	698,693	75,682	26,057	387,876	209,078	92,171	11.65	88.34	9.56	3.29	49.04	26.43
37	62.3	4,019,783	2,161,384	2,054,010	350,223	81,637	900,337	693,904	107,374	4.96	95.03	16.20	3.77	41.65	32.10
38	62.9	4,582,021	2,063,423	1,959,524	298,443	73,088	1,107,939	570,054	103,899	5.03	94.96	14.46	3.54	53.69	27.62
39	63.3	4,805,401	2,372,154	2,256,813	529,777	93,266	842,877	790,713	115,341	4.86	95.13	22.33	3.93	35.53	33.33
40	63.9	5,390,519	2,355,793	2,225,640	216,984	89,739	1,152,835	766,082	130,153	5.52	94.47	9.21	3.80	48.93	32.51
41	64.3	6,181,225	2,507,804	2,372,822	348,482	199,188	612,354	1,212,798	134,982	5.38	94.61	13.89	7.94	24.41	48.36
42	64.9	6,171,610	2,663,874	2,526,303	377,744	129,347	1,066,052	953,160	137,571	5.16	94.83	14.18	4.85	40.01	35.78
43	65.3	6,812,121	2,908,117	2,746,038	500,763	159,541	701,434	1,384,300	162,079	5.57	94.42	17.21	5.48	24.11	47.60
44	65.9	7,464,296	3,198,611	2,871,699	774,099	126,582	758,707	1,212,311	326,912	10.22	89.77	24.20	3.95	23.71	37.90
45	66.3	7,776,814	3,662,483	3,279,729	894,945	103,169	1,067,788	1,213,827	382,754	10.45	89.54	24.43	2.81	29.15	33.14
46	66.9	8,091,473	3,254,988	3,002,393	790,457	109,755	915,640	1,186,541	252,595	7.76	92.23	24.28	3.37	28.13	36.45
47	67.3	9,931,299	3,391,092	3,104,153	864,450	114,233	1,025,527	1,099,943	286,939	8.46	91.53	25.49	3.36	30.24	32.43
48	67.9	9,936,384	3,141,376	2,845,800	802,165	111,796	809,425	1,122,414	295,576	9.40	90.59	25.53	3.55	25.76	35.73
49	68.3	11,043,621	3,499,111	3,173,714	768,922	84,879	1,216,440	1,103,473	325,397	9.29	90.70	21.97	2.42	34.76	31.53
50	68.9	14,478,468	3,822,997	3,461,261	762,137	104,228	1,448,687	1,146,209	361,736	9.46	90.53	19.93	2.72	37.89	29.98
51	69.3	16,593,407	4,583,412	4,151,904	1,211,872	94,226	1,803,398	1,042,408	431,508	9.41	90.58	26.44	2.05	39.34	22.74
52	69.9	18,582,652	5,045,081	4,607,788	1,063,417	158,440	2,121,323	1,264,608	437,293	8.66	91.33	21.07	3.14	42.04	25.06
53	70.3	20,275,724	6,739,105	6,256,580	1,369,657	174,204	3,298,642	1,414,077	482,525	7.16	92.83	20.32	2.58	48.94	20.98
54	70.9	22,823,077	8,290,197	7,507,062	2,021,972	272,035	3,374,548	1,838,507	783,135	9.44	90.55	24.38	3.28	40.70	22.17
55	71.3	27,135,439	9,961,849	9,151,312	1,983,419	268,135	4,996,434	1,903,324	810,537	8.13	91.86	19.91	2.69	50.15	19.10
56	71.9	28,255,096	10,805,304	9,913,269	1,505,524	198,610	6,447,954	1,761,181	892,035	8.25	91.74	13.93	1.83	59.67	16.29
57	72.3	32,804,520	12,274,969	11,320,554	2,457,166	298,840	6,012,480	2,552,068	954,415	7.77	92.22	20.01	2.43	48.98	20.79
58	72.9	36,705,000	13,018,000	12,189,000	2,179,000	321,000	6,943,000	2,746,000	829,000	6.36	93.63	16.73	2.46	53.33	21.09
59	73.3	39,507,000	12,201,000	12,079,000	2,042,000	337,000	6,618,000	3,082,000	122,000	0.99	99.00	16.73	2.76	54.24	25.26
60	73.9	42,526,000	12,454,000	12,183,000	2,176,000	575,000	6,407,000	3,025,000	271,000	2.17	97.82	17.47	4.61	51.44	24.28
61	74.3	48,633,000	13,585,000	13,450,000	2,743,000	584,000	7,044,000	3,079,000	135,000	0.99	99.00	20.19	4.29	51.85	22.66
62	74.9	52,504,000	13,853,000	13,555,000	2,244,000	429,000	7,941,000	2,938,000	298,000	2.15	97.84	16.19	3.09	57.32	21.20
63	75.3	53,061,000	6,606,000	6,488,000	681,000	63,000	4,640,000	1,104,000	118,000	1.78	98.21	10.39	0.95	70.23	16.71

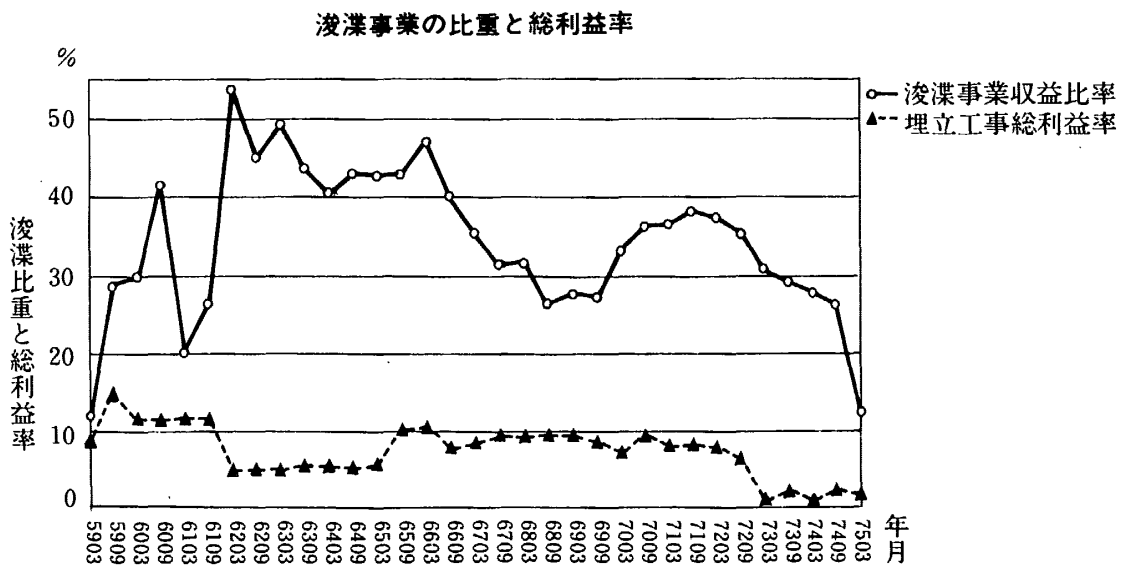
(注) 1. 「工事原価」は損益計算書記載のもの。
 2. 「経費」には原価明細書で「経費」とは独立の項目として別掲されている「動力費」「輸送費」等を含む。
 3. 材料費比率以下は、対埋立事業収益比率。
 (出所)「有価証券報告書」、各期版により作成。

預り金」1億1千万円である。その後、浚渫埋立事業は当社の事業基盤の拡大に大きな役割を果たしたが、1975（昭和50）年3月期（第63期）をもって別会社化（三井不動産建設）され、埋立事業部門の業績は三井不動産本体の『有価証券報告書』には直接には現われなくなった。

なお、浚渫埋立の事業規模を示す指標としてはそのほかに浚渫土量や受注高（ただし、受注高の表示は一定の時期だけ）が『有価証券報告書』の営業の状況欄に示されているが、このデータは本稿では取り上げなかった。

表1は浚渫埋立事業の収益関連の主要なデータを浚渫埋立事業の全事業年度について集計して示したものである。当社の営業収益（総額）、浚渫埋立事業の収益のほか、浚渫埋立工事原価、さらにその内訳として材料費、労務費、外注費、経費を各決算期について集計し、埋立事業収益の全営業収益に占める比重、浚渫埋立事業総利益、同総利益率、同原価率、同費用比率（それぞれの説明は後述）が計算されている。このうち、浚渫埋立事業の工事原価については、データの性質上、若干の説明を要するが、これについては次項で説明することにする。

『有価証券報告書』記載の財務諸表には当社の事業部門別の収益と主要部門の原価が損益計算書に計上されている。この表で「営業収益」とは三井不動産の営業収益の総額で、普通の企業では売上高に相当している。また、「浚渫埋立工事原価」は浚渫埋立事業に掛かる原価を示しており、普通の企業では売上原価に相当している。当社の損益計算書ではこれらの部門別の事業収益と原価とは対比されることなく、それぞれ「営業収益」、「営業原価」（「営業原価」に相当する部分の表示形式は期によって一定しない）の一構成部分としてのみ表示されている。この浚渫埋立事業収益と浚渫埋立工事原価の差額をここでは仮に「浚渫埋立事業総利益」と呼んでいる。さらに、浚渫埋立事業収益に対する浚渫埋立事業総利益の比率をここでは浚渫埋立事業総利益率と呼ぶことにする。埋立原価の



中身との関連で多少の問題は残るが、ほかに適切な指標が得られないから浚渫埋立部門の収益性を示す最も基本的な指標として利用した⁵⁾。

図は三井不動産が浚渫事業（当初の名称では埋立事業）に進出した1958年から別会社化までの同事業の営業収益に対する浚渫事業の比重と売上高総利益率の推移を示したものである。これを見ると、進出後4～5期（2～3年）のあいだに急速に浚渫事業の比重が高まり、一挙に全収益の30%を超え、60年代の初期から半ばにかけては40%を超える当社の中心的な事業として急成長したことがあらためて確認できる。さらに、（1）埋立事業の収益率は、大体において10%前後に達すること、（2）進出直後の5期間ぐらいが最も利益率が高いこと（10%以上、とくに32期、33期は14～5%に達する高率）、（3）その後37期から43期までの7期間（浚渫事業の比重が急拡大する時期）はかえって5%前後という低率を示していること、（4）それ以外の時期は、ほぼ10%の粗利益率を維持していること、（5）別会社化する前後（59期以降、1972～3年）は特に利益率の悪化が顕著であることなどが分かる。

その背景にある収益実現の諸条件を追求することはここでは出来ないが、興味深く思われることは進出直後の利益率が当社の埋立事業の全期間を通じてもっとも高い、という事実である。

浚渫埋立工事原価の構成とその趨勢

浚渫部門の原価の中身を調べるためにはそれがどのように表示されてきたか、を調べる必要がある。しかし、ここではそれぞれに立ち入る紙数の余裕がないので、極く簡単に表示形式とその変化について大事なことだけを指摘しておきたい。

浚渫事業の原価については「浚渫埋立工事原価」⁶⁾などの名目により『有価証券報告書』に損益計算書添付資料として公表されてきた（その名目は時期によって若干の違いがみられるが、ここではその異同について、いちいち指摘しない。本稿ではすべて「浚渫埋立工事原価」の名目で引用する）。公表された原価構成の項目の名称やその精粗も時期によってさまざまに変わっている。全体としては、各項目の内訳は簡略化される方向にある。もっとも新しい時期、すなわち浚渫埋立事業の別会社化直前の時期（第63期、1975年3月期）の原価構成をみると「材料費」「労務費」「外注費」「経費」に分かれている。

5) (浚渫埋立事業収益－埋立事業原価) / 浚渫埋立事業収益

6) 損益計算書における「浚渫埋立工事原価」は普通は「浚渫埋立工事原価」の明細表の総計と一致するが、2期だけ損益計算書の表示と原価明細表の総計とが合致しない例があった。32期の損益計算書では「Ⅱ 運営費、売却不動産原価外」として諸税公課以下第5項目に「埋立工事費」として305,188（千円）が計上されている。同期の『有価証券報告書』に収録の「埋立工事原価計算書」によると材料費、電力費、労務費、外注費経費の合計として269,168（千円）が示されている。また33期も損益計算書には32期と同じく「埋立工事費」として335,424（千円）が計上されているが、「埋立工事原価計算書」の合計額は306,091（千円）となっている。表示の限りではこの差額の理由は明らかではない。

最近期において、それぞれの内訳項目が得られるのは、「経費」中の「機械等経費」のみである。日本建設工業連合会の下部組織である建設工業経営研究会の「標準勘定科目・細目一覧」によると、「機械等経費」には「機械等賃借料」、「機械等損料」、「機械等修繕費」、「機械等運搬費」、「その他」が含まれている。このうち「機械等損料」には建設工事にあたって自社所有の建設機械を使用する場合には建設機械にかかる償却費、維持修理費、機械管理費が計上される。「機械等経費」には、その他、運転経費や組立解体費なども含まれる（田村雅俊『建設業会計の実務』清文社、1991年、86ページ以下）。経費の項目の表示方法が変更になった45期の『有価証券報告書』の記載事項によると、この「機械等経費」の相当部分が機械等の減価償却費であることは間違いないと考えられるが、「浚渫埋立工事原価」に直接かかわる減価償却費は不明である。有形固定資産の種類別の減価償却費の数値は有形固定資産明細表から得られるが、その資料から浚渫埋立事業部門固有の減価償却費を推定することは出来ない。

以上から浚渫事業部門全期間について継続して得られる数値は結局この4項目（材料費、労務費、外注費、経費）である。そこでとりあえず、この項目についての基本資料を掲げた（既出第1表）⁷⁾。

主要4項目の構成比の推移をみると、労務費が3—4%を中心とした小幅の変動であることを除けば各期についてかなり大きく変動していることが分かる。材料費は60年代の前半にはほぼ15%前後であるのに対して、60年代の後半には25%を中心に変動を繰り返している。70年代には20%を下回るが多くなっている。労務費は全体としては3—4%を中心とした変動であるが、60年代の半ばにやや高くなり、後半には3—4%台となり、70年代の初期に高くなるというパターンを示している。外注費は原価構成上最も高い比率を示しているが、期によってかなりの変動を繰り返している。60年代前半は40—50%で1期毎にかなり激しく変動しつつ、60年代半ばには30%台にまで落ち込んでおり、その後60年代の終わりがら40%を再び超え、その後は上昇を示している。70年代の初期にはほぼ50%を占めている。経費については全体の動きかたとしてはちょうど外注費と対照的な動きを示しており、興味深い。60年代の初期には30—40%で変動しながら推移し、60年代中ほどでは例外的な高率（50%）な時期を含みつつ40%程度を維持している。その後、60年代の終りがら経費比率は傾向的に低下を示している。この比率は70年代に入ってほぼ20%前後となっている。

各原価要素の動きの裏にあることがらをひとつひとつ解析して裏づけることがつぎに必要なが、実際にはそれは恐らく不可能なことであろう。とはいえ、つぎのような諸点が浚渫埋立事業の収益力を明らかにするうえでとくに重要であることは指摘しておきたい。外注費の変動に現れてい

7) 第44期（1965年9月期）までの表示形式によると、上記の4項目のほかに「動力費」、「修繕費」、「輸送費」などの項目が独立の項目として別記されている。これらの諸項目はその後の表示形式のなかでは「経費」に相当するとみられるので、電力費、修理費、輸送費などの独立項目として原価明細書に表示されたものも集計にあたっては「経費」に加算した。

る外注政策の中身の分析や材料単価、使用材料数量（いわゆる原単位）、直接作業員の雇用政策や労賃単価、経費の中身の分析などである。

材料費の内訳の表示

材料費については浚渫事業進出の初期に3期だけ内訳が分かる時期がある。32期から34期までである。その内容を表2に示した。

表2 浚渫埋立工事材料費の内訳

(単位：千円)

	1959年9月期		1960年3月期		1960年9月期		3期合計	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
摩耗品費	18,946	40.0%	12,815	25.7%	38,093	26.8%	69,854	24.6%
船体部品費	2,006	4.2%	4,466	9.0%	5,499	3.9%	11,971	4.2%
受枠材料費	3,436	7.3%	13,634	27.4%	27,041	19.0%	44,111	15.5%
護岸費	14,563	30.7%	15,830	31.8%	65,652	46.2%	96,045	33.8%
配電線費	2,524	5.3%	1,810	3.6%	4,832	3.4%	9,166	3.2%
配管費	2,894	6.1%	0	0.0%	0	0.0%	3,000	1.1%
雑材料費	3,000	6.3%	1,258	2.5%	1,111	0.8%	49,738	17.5%
材料費合計	47,369	100.0%	49,813	100.0%	142,228	100.0%	283,885	100.0%
材料費比率	13.18%		13.14%		15.18%		14.88%	

(出所)『有価証券報告書』により作成

労務費の動向

労務費は「工事に直接従事して作業を行う直備作業員に対する賃金、給料手当等」（建設工業経営研究会編『建設業会計提要』1991年、大成出版社、153ページ）であるが、先述のとおり外注であってもその契約の支払額の大部分が労務費である場合には労務費に含めて表示してよいことになっているので、必ずしも直備作業員への支払額とは限らない。結局は直備員の有無ということになるが、これは『有価証券報告書』レベルでは確定できない。因みに、59年3月期(31期)では、従業員数として事務員121名、現業員293名(うち男性169名)という表示があるが、現業員中に埋立事業の直備作業員を含むかどうか。労務費の大部分が事実上の外注作業員への支払額である可能性もかなりあるといえよう。

外注費の内容

外注費の分析は建設業の収益力を分析する上で大事な項目ではあるが、この中身を明らかにすることはほとんど不可能といって良い。建設省告示・勘定科目の分類によると外注費は「工種・工程

別等の工事について素材、半製品、製品等を作業とともに提供し、これを完成することを約する契約に基づく支払額（82ページ）であるが、「工種・工程別等の工事の完成を約する契約でその大部分が労務費であるものは、労務費に含めて記載することができる」（80ページ）ので、労務費のなかには外注費分に相当する分が含まれる可能性はある。

経費の内訳の表示

とくに経費の内訳についてはその表示形式においてかなりの時代的な変更がある。これは建設業法による表示形式の制定、改定などが理由であろうが、この点を細かく追うことは本稿での課題を超えるから、表示形式が大きく変更になった44期を境に2種類の内訳表を作成して、その大体の傾向を見るにとどめたい（第3表、第4表）。

表3 経費の内訳(1)

(単位：千円)

決算期	31	32	33	34	35	36	37
年 月	59.3	59.9	60.3	60.9	61.3	61.9	62.3
電力費	5,725	25,139	21,250	37,761	31,130	21,849	101,335
修理費	0	0	634	430	0	0	0
輸送費	0	0	0	0	3,756	6,206	0
減価償却費	7,693	32,394	41,482	72,168	75,807	108,287	359,444
支払手数料	0	0	15,160	29,199	18,244	14,917	39,558
仮設損料	299	1,619	2,367	3,958	2,881	8,109	19,627
固定資産税	0	0	0	2,890	1,319	1,125	2,483
浚渫船消耗品費	450	0	0	0	0	0	0
諸経費	3,043	8,840	8,903	46,810	32,407	48,582	135,457
経費合計	17,210	87,551	89,796	193,216	165,544	209,078	693,904
決算期	38	39	40	41	42	43	44
年 月	62.9	63.3	63.9	64.3	64.9	65.3	65.9
電力費	114,239	210,241	196,804	299,842	170,631	260,159	195,743
修理費	0	0	0	0	0	0	0
輸送費	2,363	15,922	12,584	12,860	18,254	38,998	45,764
減価償却費	272,279	335,933	320,658	350,678	315,497	475,813	504,017
支払手数料	41,321	36,040	32,001	31,263	36,621	51,182	54,088
仮設損料	14,141	15,868	17,821	26,549	28,135	30,040	31,163
固定資産税	4,346	8,852	7,189	5,756	12,700	16,728	8,972
浚渫船消耗品費	0	0	0	0	0	0	0
諸経費	121,365	167,857	179,025	480,850	371,322	511,380	372,564
経費合計	570,054	790,713	766,082	1,212,798	953,160	1,384,300	1,212,311

(注) 損益計算書中の経費のうち訳のほか、別掲の動力費、修理費、輸送費を経費合計に加算して作成した。
(資料) 有価証券報告書、各決算期版による。

これらを見ると、経費の諸項目の金額の動きにははっきりした傾向性がなく、期によってかなり変動があることがいえる。このことがなにか特別の経営上の特徴を示すのかどうかは、データの範囲内でははっきりしないが、検討を必要とするであろう。

経費のなかで、もっともウエイトの高い項目は、初期においては「電力費」、「減価償却費」で、その他に「諸経費」である（経費内訳1）。後期においては「機械等経費」で、ほかには「雑費」、「その他経費」が大きい。後期は内訳表示が詳しくなった分だけ各項目のウエイトは小さくなったものが多い（経費内訳2）。

表4 経費の内訳(2)

(単位:千円)

決算期 年 月	44 65年9月	45 66年3月	46 66年9月	47 67年3月	48 67年9月	49 68年3月	50 68年9月	51 69年3月	52 69年9月	53 70年3月	54 70年9月	55 71年3月
1. 仮設経費	31,163	21,815	26,065	13,800	12,791	29,135	11,864	10,583	8,914	12,357	13,366	9,902
2. 動力用水光熱費	198,255	123,475	150,741	151,635	143,536	126,846	135,539	106,382	149,546	143,404	228,600	240,666
3. 運搬費	45,763	39,693	35,158	33,092	46,614	55,189	53,685	36,999	66,248	55,375	76,900	64,588
4. 機械等経費	537,057	667,784	485,281	490,305	451,445	387,803	452,401	378,472	473,538	492,357	698,004	671,006
5. 設計費	3,855	4,174	2,273	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. 労務管理費	3,199	3,558	3,775	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. 租税公課	9,914	7,076	7,482	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. 地代家賃	12,705	10,503	10,870	12,638	9,516	13,285	15,579	20,139	26,678	23,569	47,018	49,400
9. 保険料	15,830	10,130	10,361	11,697	10,249	9,803	10,094	9,278	12,695	15,951	20,652	30,758
10. 従業員給料手当	58,161	60,698	81,673	91,433	87,815	104,396	110,196	116,923	151,472	176,605	223,405	256,198
11. 法定福利費	11,297	12,588	19,550	18,610	16,956	19,199	18,408	19,010	28,443	31,268	38,365	42,006
12. 福利厚生費	10,928	12,356	14,402	14,059	13,316	22,100	26,692	16,994	14,932	15,566	15,085	19,457
13. 事務用品費	3,079	3,072	3,940	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. 通信交通費	16,796	19,002	21,003	27,724	23,571	31,068	36,440	38,551	45,555	48,762	63,853	64,301
15. 交際費	16,172	18,888	19,545	22,777	21,157	25,014	22,598	25,700	31,467	39,519	40,310	48,372
16. 補償費	0	4,292	1,720	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. 雑費	238,137	194,725	292,702	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. その他	0	0	0	212,173	285,448	279,635	252,713	263,382	255,120	359,344	372,949	406,670
経費合計	1,212,311	1,213,827	1,186,541	1,099,943	1,122,414	1,103,473	1,146,209	1,042,408	1,264,608	1,414,077	1,838,507	1,903,324

(注1) 44期以降にも表示の組み替えが随時行なわれているが、表中で該当数値のないものはそれを示す。
(注2) 経費合計欄には「有価証券報告書」の記載数値を採用した。本表の内訳欄を合計しても誤差がある場合がある。
(注3) この形式による内訳は第45期から採用されており、44期分については45期報告書による。
(出所) 三井不動産「有価証券報告書」各期版から作成。

む す び

個別企業の収益力とその条件を明らかにする点で、部門別の収益率と生産費の分析はきわめて重要な位置にある。しかし、その詳細で納得のいく分析は原価項目の開示の限界により阻まれることが多い。筆者はさしあたりの課題として、開示された資料の範囲内で三井不動産の浚渫埋立部門の収益性とその条件を明らかにするという目的意識から、当社の浚渫埋立事業の収益関連資料を整理した。紙幅の都合もあり本稿では資料の性格とその動向についてしか触れることができなかった。それでもある面ではおぼろげながらのイメージを得ることができたといえるかもしれない。しかし多くの点は依然としてヴェールに包まれている。そのヴェールを剥がしていくのは大変厄介なことであるが、つぎのような方向に糸口があるかもしれない。その一つは、浚渫埋立という生産過程の特徴（生産手段と労働力の結合の技術的なありかた）をある程度把握し、浚渫埋立事業に固有の会計項目がそれとどのような関連にあるかを解きほぐす必要があるだろう。いま一つは、前述のように（5ページ参照）、外注政策や主要材料単価、使用量などといった形で資料的に直接つながる媒介的なデータを、事例的であれ外部的な推定値であれ、根気よく集め、再構成することである。また、とくに外注費の分析の糸口を探すことも重要である。外注費は下請構造をコスト面から示す指標であり、請負の条件などを研究することで糸口が得られるかもしれないと思われる。

今後は指標の裏にあるこれらの諸条件を解きほぐすことにより、これらの資料になにごとかを物語らせ、不動産資本の運動の総過程を生き生きと展開することが課題である。

追記 本稿は法政大学特別研究助成金（1990年度）による研究成果の一部である。

[法政大学経営学部教授]