

令和 3 事業年度

財 務 諸 表

独立行政法人 都市再生機構

貸借対照表
(令和4年3月31日)

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		88,844,787,347
	有価証券		10,000,000,000
	業務収入未収金	10,781,179,669	
	貸倒引当金	<u>△ 83,283,187</u>	10,697,896,482
	割賦等譲渡債権	126,999,883,289	
	貸倒引当金	<u>△ 2,762,557,571</u>	124,237,325,718
	販売用不動産		32,657,294,377
	仕掛不動産勘定		339,830,479,354
	未成工事支出金		151,218,869
	仕掛品		411,964,663
	前渡金		10,313,715,763
	前払費用		320,409,585
	未収収益		25,208,036
	未収金	4,180,111,901	
	貸倒引当金	<u>△ 7,509,386</u>	4,172,602,515
	その他の流動資産		<u>377,533,554</u>
	流動資産合計		622,040,436,263
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,068,031,730,228	
	減価償却累計額	<u>△ 1,261,398,776,355</u>	2,806,632,953,873
	構築物	415,119,336,423	
	減価償却累計額	<u>△ 134,479,861,144</u>	280,639,475,279
	機械装置	6,228,232,290	
	減価償却累計額	<u>△ 1,501,094,534</u>	4,727,137,756
	車両運搬具	81,831,791	
	減価償却累計額	<u>△ 62,575,757</u>	19,256,034
	工具器具備品	39,155,113,851	
	減価償却累計額	<u>△ 27,183,438,960</u>	11,971,674,891
	土地		8,121,337,121,054
	建設仮勘定		<u>49,753,679,697</u>
	有形固定資産合計		11,275,081,298,584
2	無形固定資産		
	借地権		33,865,321,425
	電話加入権		91,552,395
	ソフトウェア		4,411,967,972
	ソフトウェア仮勘定		<u>7,787,038,415</u>
	無形固定資産合計		46,155,880,207
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		1,089,000,000
	関係会社株式		77,719,201,244
	長期貸付金	3,316,666,644	
	貸倒引当金	<u>△ 216,854,007</u>	3,099,812,637
	関係会社長期貸付金		529,922,148
	破産・更生債権等	19,922,855,804	
	貸倒引当金	<u>△ 19,827,058,958</u>	95,796,846
	前払年金費用		4,739,742,797
	敷金・保証金		16,899,325,489
	長期前払費用		390,634,826
	保険積立金		1,206,342,700
	その他の資産	303,676,005	
	貸倒引当金	<u>△ 444,762</u>	303,231,243
	投資その他の資産合計		<u>106,073,009,930</u>
	固定資産合計		11,427,310,188,721
	資産合計		<u>12,049,350,624,984</u>

(単位:円)

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金 (注)	37,251,036,980	
	預り補助金等 (注)	294,834,400	
	1年以内償還予定都市再生債券	40,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金	650,648,735,000	
	業務費未払金	65,184,601,717	
	完成資産未成原価未払金	55,871,511,249	
	未払金	5,079,188,549	
	未払費用	11,914,886,681	
	前受金	157,131,195,844	
	預り金	801,231,675	
	受入保証金	111,677,210,744	
	引当金		
	賞与引当金	2,838,393,600	
	プロジェクト損失引当金	195,083,264	
	その他の流動負債	1,686,366,143	
	流動負債合計		1,140,574,275,846
II	固定負債		
	資産見返負債 (注)		
	資産見返補助金等	118,106,668,340	
	資産見返寄附金	2,860,960,977	
	建設仮勘定見返補助金等	326,504,000	121,294,133,317
	長期預り補助金等		2,340,557,500
	都市再生債券	945,000,000,000	
	債券発行差額	△ 2,910,796	944,997,089,204
	長期借入金		8,364,473,928,000
	長期受入保証金		83,259,147,170
	引当金		
	退職給付引当金		41,905,215,013
	資産除去債務		3,258,942,164
	その他の固定負債		12,350,866,774
	固定負債合計		9,573,879,879,142
	負債合計		10,714,454,154,988
純資産の部			
I	資本金		
	政府出資金	1,073,768,624,700	
	地方公共団体出資金	2,000,326,200	
	資本金合計		1,075,768,950,900
II	資本剰余金		46,604,634,406
III	利益剰余金		144,594,462,063
IV	評価・換算差額等		
	関係会社株式評価差額金 (注)		67,928,422,627
	純資産合計		1,334,896,469,996
	負債純資産合計		12,049,350,624,984

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位:円)

I	損益計算書上の費用		
	都市再生業務費	89,306,952,926	
	賃貸住宅業務費	488,930,222,097	
	震災復興業務費	504,073,767	
	市街地整備特別業務費	46,208,099,140	
	分譲住宅特別業務費	245,074,970	
	受託費	8,214,232,628	
	一般管理費	24,844,740,354	
	財務費用	73,938,582,388	
	販売用不動産等評価損	6,030,748,169	
	雑損	1,769,926,010	
	減損損失	113,128,943,532	
	損益計算書上の費用合計		853,121,595,981
II	行政コスト		<u>853,121,595,981</u>

損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位:円)

I 経常費用		
都市再生業務費		
役職員給与等	4,914,275,644	
賞与引当金繰入	458,841,932	
退職給付引当金繰入	474,465,617	
管理業務費	5,746,007,134	
譲渡原価	77,669,950,428	
減価償却費	27,724,538	
貸倒引当金繰入	15,687,633	89,306,952,926
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	11,343,762,064	
賞与引当金繰入	1,059,046,932	
退職給付引当金繰入	1,095,107,751	
管理業務費	370,849,436,970	
譲渡原価	14,172,498,894	
減価償却費	90,405,005,997	
貸倒引当金繰入	5,363,489	488,930,222,097
震災復興業務費		
役職員給与等	114,141,341	
賞与引当金繰入	10,672,732	
退職給付引当金繰入	11,036,141	
管理業務費	368,223,553	504,073,767
市街地整備特別業務費		
役職員給与等	936,640,682	
賞与引当金繰入	60,942,725	
退職給付引当金繰入	110,952,390	
管理業務費	5,528,997,837	
譲渡原価	39,562,967,273	
減価償却費	6,343,962	
貸倒引当金繰入	1,254,271	46,208,099,140
分譲住宅特別業務費		
役職員給与等	43,046,916	
賞与引当金繰入	2,800,867	
退職給付引当金繰入	5,099,260	
管理業務費	192,818,446	
減価償却費	1,309,481	245,074,970
受託費		
都市再生受託費	2,495,362,272	
賃貸住宅受託費	119,715,333	
震災復興受託費	5,599,155,023	8,214,232,628
一般管理費		
役職員給与等	4,226,761,110	
賞与引当金繰入	389,178,830	
退職給付引当金繰入	412,830,963	
減価償却費	4,811,657,536	
その他の一般管理費	15,004,311,915	24,844,740,354
財務費用		
支払利息	73,410,840,055	
債券発行費	527,398,988	
為替差損	90,345	
その他の財務費用	253,000	73,938,582,388
販売用不動産等評価損		
賃貸住宅資産評価損	6,026,757,293	
市街地整備特別資産評価損	3,990,876	6,030,748,169
雑損		
		1,769,926,010
経常費用合計		739,992,652,449

II	經常収益		
	都市再生業務収入		
	整備敷地等譲渡収入	33,359,783,774	
	整備敷地等賃貸料収入	8,310,094,187	
	施設譲渡収入	29,591,216,559	
	施設賃貸料収入	418,890,036	
	都市再生諸収入	7,502,881,367	79,182,865,923
	賃貸住宅業務収入		
	家賃収入	543,460,809,061	
	施設賃貸料収入	40,450,838,476	
	共益費収入	26,720,704,870	
	整備敷地等譲渡収入	28,507,380,000	
	整備敷地等賃貸料収入	3,840,398,160	
	賃貸住宅諸収入	12,653,346,453	655,633,477,020
	震災復興業務収入		
	震災復興諸収入	26,865	26,865
	市街地整備特別業務収入		
	市街地特別整備敷地等譲渡収入	54,887,541,518	
	市街地特別整備敷地等賃貸料収入	19,516,219,863	
	市街地整備特別諸収入	40,031,285	74,443,792,666
	分譲住宅特別業務収入		
	敷地賃貸料収入	14,099,663	
	分譲住宅特別管理諸収入	61,189,218	75,288,881
	受託収入		
	都市再生受託収入	2,508,258,177	
	賃貸住宅受託収入	119,715,333	
	震災復興受託収入	5,617,468,730	8,245,442,240
	補助金等収益（注）		
	国庫補助金収益	33,819,867,829	
	地方公共団体補助金等収益	2,040,760,697	35,860,628,526
	寄附金収益（注）		99,137,543
	財務収益		
	受取利息	72,298,245	
	割賦利息収入	3,704,794,169	
	配当金収入	908,177,722	4,685,270,136
	雑益		436,442,162
	經常収益合計		858,662,371,962
	經常利益		118,669,719,513
III	臨時損失		
	減損損失	113,128,943,532	113,128,943,532
IV	臨時利益		
	固定資産売却益	18,174,349,772	
	貸倒引当金戻入益	232,058,945	18,406,408,717
	当期純利益		23,947,184,698
	当期総利益		23,947,184,698

（注）これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

純資産変動計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 利益剰余金	IV 評価・換算差額等	純資産 合計
	政府 出資金	地方 公共団体 出資金	資本金 合計	資本剰余金		関係会社株式 評価差額金	
当期首残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	44,415,323,885	120,647,277,365	66,254,934,303	1,307,086,486,453
当期変動額							
I 資本金の当期変動額							
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0
II 資本剰余金の当期変動額							
非償却資産の取得等に係る補助金の受入	0	0	0	2,189,310,521	0	0	2,189,310,521
III 利益剰余金（又は繰越欠損金）の当期変動額（純額）	0	0	0	0	23,947,184,698	0	23,947,184,698
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	1,673,488,324	1,673,488,324
当期変動額合計	0	0	0	2,189,310,521	23,947,184,698	1,673,488,324	27,809,983,543
当期末残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	46,604,634,406	144,594,462,063	67,928,422,627	1,334,896,469,996

注1) 政府出資金のうち施策賃貸住宅供給促進運用金の運用益相当額及び運用益相当額の各事業への充当状況は、次のとおりです。

1 運用金の運用益の算出

$$44,450,000,000円 \times 0.7\% \times 12 / 12 = 311,150,000円$$

2 運用益相当額の各事業への充当額

(1) 既存賃貸住宅の改良による高齢者向け優良賃貸住宅の供給家賃の調整額

736,524,650 円

(2) 既存賃貸住宅の改善による高齢者同居多世帯向け賃貸住宅の供給家賃の調整額

充当なし

(3) 既存賃貸住宅の建替えに際し、公営住宅及び社会福祉施設等の用に供する土地を地方公共団体へ賃貸又は割賦譲渡する場合の地代の調整額又は割賦利率の低減に要する費用

2,594,184 円

(4) 既存賃貸住宅の建替えに際し特定社会福祉施設等の用に供する土地を社会福祉法人等へ賃貸する場合の地代の調整額

充当なし

(5) 建替えにより新たに建設される賃貸住宅を公営住宅として地方公共団体へ賃貸する場合の地代相当額の調整額

2,641,896 円

注2) 資本剰余金は、国庫補助金等によるものです。

キャッシュ・フロー計算書
(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位:円)

I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 75,910,210,497	
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 294,290,135	
人件費支出	△ 32,276,678,048	
その他業務支出	△ 399,446,686,144	
受託収入	16,669,507,000	
都市再生業務収入	107,099,110,137	
賃貸住宅業務収入	658,341,780,535	
震災復興業務収入	26,865	
市街地整備特別業務収入	78,983,250,735	
分譲住宅特別業務収入	4,290,363,513	
その他業務収入	6,234,833,482	
補助金等収入	33,355,221,263	
小計	397,046,228,706	
利息及び配当金の受取額	4,693,462,630	
利息の支払額	△ 75,118,230,494	
業務活動によるキャッシュ・フロー	326,621,460,842	
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△ 80,000,000,000	
有価証券の売却による収入	70,084,721,190	
有形固定資産の取得による支出	△ 63,309,272,432	
有形固定資産の売却による収入	62,747,510,564	
貸付金の回収による収入	535,716,238	
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,843,495,209	
敷金及び保証金の返還による支出	△ 25,934,901,135	
その他の投資活動による支出	△ 12,093,743,736	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,126,474,102	
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	10,000,000,000	
短期借入金の返済による支出	△ 10,000,000,000	
債券の発行による収入	90,000,000,000	
債券の償還による支出	△ 75,000,000,000	
長期借入れによる収入	340,256,000,000	
長期借入金の返済による支出	△ 629,207,829,000	
リース債務の返済による支出	△ 4,433,415,688	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 278,385,244,688	
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 90,345	
V 資金増加額	13,109,651,707	
VI 資金期首残高	75,735,135,640	
VII 資金期末残高	88,844,787,347	

【注記事項】

重要な会計方針

当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（令和3年9月21日改訂）並びに「『独立行政法人会計基準』及び『独立行政法人会計基準注解』に関するQ&A」（令和4年3月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」という。）を適用して、財務諸表等を作成しております。

なお、独立行政法人会計基準等のうち、時価の算定に係る改訂内容は令和4事業年度から、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から、それぞれ適用します。

1 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しています。

残存価額は、1円としています。

なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

建物	10	～	70	年
構築物	10	～	70	年
機械装置	45、		70	年
車両運搬具			6	年
工具器具備品	5	～	20	年

(2) 無形固定資産

無形固定資産のうち、定期借地権については、賃貸借期間で定額法により償却しています。

70 ～ 72 年

法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）により償却しています。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法により償却しています。

2 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(2) 賞与引当金

役職員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。

(3) プロジェクト損失引当金

プロジェクトから生じる損失に備えるため、翌期以降の損失発生見込額を計上しています。

(4) 退職給付引当金

役職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及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっています。

過去勤務費用及び数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（12年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度から費用処理することとしています。

役員の退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。

なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

(2) その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法によっています。

4 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による低価法によっています。

5 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

(1) 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

(2) 建設期間中の支払利息等の原価算入

支払利息等については、開発期間が2年以上または計画事業費が5億円以上の事業に係るものを取得原価に算入することとし、当事業年度においては、571,540,236円を算入しています。

重要な会計上の見積り

- 1 会計基準に基づき識別した会計上の見積りの内容を表す項目名
固定資産の減損
- 2 当事業年度の財務諸表に計上した金額

有形固定資産	11,275,081,298,584 円
無形固定資産	46,155,880,207 円
減損損失	113,128,943,532 円
- 3 会計上の見積りの内容について国民その他の利害関係者の理解に資するその他の情報
 - (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法
「損益計算書関係 2減損損失」に記載のとおりです。
 - (2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定
減損の認識の判定及び減損の測定に係る主要な仮定は、事業計画等を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる不動産鑑定士が算定した評価額等です。
 - (3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響
将来の事業環境の変化、事業計画の変更等により、減損損失の算定に用いた主要な仮定に変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表において減損損失が計上される可能性があります。

貸借対照表関係

- 1 有形固定資産(賃貸)から販売用不動産への用途変更による振替額
42,413,860,290 円
- 2 オペレーティング・リース取引に係る未経過リース料は下記のとおりです。

貸借対照表日後一年以内のリース期間に係る未経過リース料	2,868,958,942 円
貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料	8,043,413,193 円
- 3 保証債務の残高
賃貸敷地の譲渡により譲受人に引き継いだ保証金について、その返還債務を保証しているものです。
9,326,100,000 円

損益計算書関係

- 1 受託収入の主な内訳

国及び地方公共団体	8,198,781,890 円
その他	46,660,350 円
受託収入計	8,245,442,240 円

- 2 減損損失
当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失
事業用資産(賃貸住宅)	建物、土地等	東京都他 全 112件	95,531,859,891 円
事業用資産(その他)	建物、土地	東京都他 全 42件	17,467,239,053 円
共通資産	建物、土地等	宮城県他 全 8件	129,844,588 円

減損損失の算定にあたって、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として管理団地、地区等ごとにグルーピングを行っています。また、特定の事業との関連が明確でない資産については共通資産とし、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

減損損失額は、資産又は資産グループにおいて、損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。回収可能価額の算定方法は、正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額については、主に譲渡契約額又は不動産鑑定士による鑑定評価額を合理的に調整した評価額等を使用し、使用価値については、将来キャッシュ・フローを2.5%で割り引いて計算しています。

キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	88,844,787,347 円
資金期末残高	88,844,787,347 円

行政コスト計算書関係

- 1 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト

行政コスト	853,121,595,981 円
自己収入等	△ 841,208,152,153 円
機会費用	2,419,895,954 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	14,333,339,782 円
- 2 機会費用の計上方法
 - (1) 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和4年3月末利回りを参考に0.210%で計算しています。
 - (2) 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
都市再生勘定においては当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に0.694%、宅地造成等経過勘定においては10年利付国債の令和4年3月末利回りを参考に0.210%で計算しています。
 - (3) 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しています。

退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

当法人は、役員及び職員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しています。積立型制度として、確定給付企業年金制度を採用しており、非積立型制度として、役員及び職員退職一時金制度並びに共済年金に係る整理資源を採用しています。また、確定給付型のほか、確定拠出型の制度を設けています。また、役員退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表((3)に掲げられたものを除く)

期首における退職給付債務	83,436,704,421 円
勤務費用	2,900,838,098 円
利息費用	417,183,522 円
数理計算上の差異の当期発生額	2,033,964,570 円
退職給付の支払額	△ 4,512,045,656 円
制度加入者からの拠出額	9,654,840 円
期末における退職給付債務	<u>84,286,299,795 円</u>

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	44,562,089,079 円
期待運用収益	891,241,782 円
数理計算上の差異の当期発生額	393,215,845 円
事業主からの拠出額	1,106,330,320 円
退職給付の支払額	△ 1,869,770,156 円
制度加入者からの拠出額	9,654,840 円
期末における年金資産	<u>45,092,761,710 円</u>

(3) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付引当金	68,652,856 円
退職給付費用	3,372,466 円
退職給付への支払額	△ 7,743,430 円
期末における退職給付引当金	<u>64,281,892 円</u>

(4) 退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	41,732,067,452 円
年金資産	△ 45,092,761,710 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 3,360,694,258 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	42,618,514,235 円
小計	39,257,819,977 円
未認識数理計算上の差異	△ 5,050,060,557 円
未認識過去勤務費用	2,957,712,796 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>37,165,472,216 円</u>
退職給付引当金	41,905,215,013 円
前払年金費用	△ 4,739,742,797 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>37,165,472,216 円</u>

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,900,838,098 円
利息費用	417,183,522 円
期待運用収益	△ 891,241,782 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,178,726,448 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 720,428,384 円
簡便法で計算した退職給付費用	3,372,466 円
合計	<u>2,888,450,368 円</u>

(6) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	23%
株式	26%
現金及び預金	44%
その他	8%
合計	<u>100%</u>

(7) 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

区分	
割引率	0.5%
長期期待運用収益率	2.0%

3 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は328,432,360円です。

重要な債務負担行為

翌事業年度以降に支払いを予定している債務負担行為額は、393,808,124,480円となっています。

金融商品関係

1 金融商品の状況に関する事項

当法人は、資金運用については短期的な預金等に限定し、財政融資資金及び金融機関からの借入、都市再生債券の発行等により資金を調達しています。使途は事業投資資金であり、主務大臣により認可された資金計画に従っています。
未収債権等に係る顧客の信用リスクは、内部規程に基づく債権管理方針に従ってリスク低減を図っています。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。時価には市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価格の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。
また、重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	88,844	88,844	—
② 有価証券	10,000	10,000	—
③ 割賦等譲渡債権	126,999		
貸倒引当金	△ 2,762		
	124,237	131,214	6,977
④ 破産・更生債権等	19,922		
貸倒引当金	△ 19,827		
	95	95	—
⑤ 都市再生債券	(984,997)	(962,602)	(△ 22,395)
⑥ 長期借入金	(9,015,122)	(9,074,047)	(58,925)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1) 金融商品の時価の算定方法

① 現金及び預金並びに ②有価証券

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います。

③ 割賦等譲渡債権

割賦等譲渡債権の種類ごとに分類し、期限前返済分と貸倒分を予測し織り込んだキャッシュ・フローをリスクフリーレート(国債利回り)で割り引いた現在価値により算定する方法によっています。

④ 破産・更生債権等

破産・更生債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該帳簿価額をもって時価としています。

⑤ 都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によっています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)

⑥ 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて現在価値を算定する方法によっています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

長期受入保証金(貸借対照表計上額 83,259百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(貸借対照表計上額 77,719百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

賃貸等不動産関係

当法人は、全国に賃貸住宅(土地を含む)、賃貸宅地等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位:百万円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,496,030	△ 221,801	11,274,229	11,742,041

注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

注2) 当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加 31,626 百万円

減損損失による減少 95,531 百万円

注3) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当法人で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する令和3事業年度における収益及び費用等の状況は次のとおりであります。

(単位:百万円)

賃貸収益 (業務収入等)	賃貸費用 (業務費等)	その他 (減損損失等)
671,743	574,922	94,866

(1) 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位:円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却累計額		差引期末残高	摘要	
					当期償却額				
有形固定資産(減価償却費)	建物	4,078,209,750.836	55,330,679,176	65,508,699,784 (19,431,569,943)	4,068,031,730.228	1,261,398,776.355	80,889,107,399	2,806,632,953.873	
	構築物	412,928,504.503	5,669,256,619	3,478,424,699 (593,291,809)	415,119,336.423	134,479,861.144	9,084,096,113	280,639,475.279	
	機械装置	6,284,061,712	44,022,000	99,851,422 (55,918,420)	6,228,232,290	1,501,094,534	104,576,224	4,727,137,756	
	車両運搬具	82,730,092	0	898,301 (1)	81,831,791	62,575,757	7,742,620	19,256,034	
	工具器具備品	32,813,465.859	7,483,106.518	1,141,458,526 (129,379)	39,155,113.851	27,183,438.960	4,493,854.001	11,971,674.891	
	計	4,530,318,513.002	68,527,064,313	70,229,332,732 (20,080,909,552)	4,528,616,244.583	1,424,625,746.750	94,579,376.357	3,103,990,497.833	
非償却資産	土地	8,263,416,850.935	7,042,254,556	149,121,984,437 (86,981,672,202)	8,121,337,121.054	—	—	8,121,337,121.054	注2)
	建設仮勘定	42,547,194.863	31,626,029,668	24,419,544,834 (931,529,558)	49,753,679.697	—	—	49,753,679.697	
	計	8,305,964,045.798	38,668,284,224	173,541,529,271 (87,913,201,760)	8,171,090,800.751	—	—	8,171,090,800.751	
有形固定資産合計		12,836,282,558.800	107,195,348,537	243,770,862,003 (107,994,111,312)	12,699,707,045.334	1,424,625,746.750	94,579,376.357	11,275,081,298.584	
無形固定資産	借地権	39,913,560.363	0	5,134,832,228 (5,134,832,220)	34,778,728.135	913,406,710	49,980,084	33,865,321.425	
	電話加入権	91,552,395	0	0 (0)	91,552,395	—	—	91,552,395	
	ソフトウェア	1,824,640,874	3,298,892,434	0 (0)	5,123,533,308	711,565,336	622,685,073	4,411,967,972	
	ソフトウェア仮勘定	2,354,248,822	6,758,343,079	1,325,553,486 (0)	7,787,038,415	—	—	7,787,038,415	
	計	44,184,002,454	10,057,235,513	6,460,385,714 (5,134,832,220)	47,780,852,253	1,624,972,046	672,665,157	46,155,880,207	
投資その他の資産	投資有価証券	1,173,721,190	0	84,721,190	1,089,000,000	—	—	1,089,000,000	
	関係会社株式	76,045,712.920	1,673,488,324	0	77,719,201,244	—	—	77,719,201,244	
	長期貸付金	3,537,499,976	0	220,833,332	3,316,666,644	—	—	3,316,666,644	
	貸倒引当金	△ 148,989,458	△ 67,864,549	0	△ 216,854,007	—	—	△ 216,854,007	
	関係会社長期貸付金	844,805,054	0	314,832,906	529,972,148	—	—	529,972,148	
	破産・更生債権等	21,040,052,966	121,502,059	1,238,699,221	19,922,855,804	—	—	19,922,855,804	
	貸倒引当金	△ 20,762,726,027	△ 81,547,003	△ 1,017,214,072	△ 19,827,058,958	—	—	△ 19,827,058,958	
	前払年金費用	4,278,877,403	460,865,394	0	4,739,742,797	—	—	4,739,742,797	
	敷金・保証金	16,927,686,099	68,498,341	96,858,951	16,899,325,489	—	—	16,899,325,489	
	長期前払費用	0	390,634,826	0	390,634,826	—	—	390,634,826	
	保険積立金	0	1,206,342,700	0	1,206,342,700	—	—	1,206,342,700	
	その他の資産	455,349,805	0	151,673,800	303,676,005	—	—	303,676,005	
	貸倒引当金	△ 406,478	△ 38,284	0	△ 444,762	—	—	△ 444,762	
	計	103,391,583,450	3,771,881,808	1,090,455,328	106,073,009,930	—	—	106,073,009,930	

注1)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

注2)当期減少額は、販売用不動産への用途変更等によるものです。

注3)当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

建物	123,782,872,575円
構築物	6,961,140,776円
機械装置	1,724,255円
土地	419,563,268,643円
建設仮勘定	8,458,333,308円
借地権	20,163,719,543円
電話加入権	527,000円
計	578,931,586,100円

(2) 棚卸資産等の明細

① 棚卸資産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
未成工事支出金	422,766,016	5,780,445,353	0	6,051,992,500	0	151,218,869	
仕掛品	312,137,486	1,669,335,951	0	1,569,508,774	0	411,964,663	
計	734,903,502	7,449,781,304	0	7,621,501,274	0	563,183,532	

② 販売用不動産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
販売用不動産	32,210,963,044	127,249,855,848	0	126,799,533,639	3,990,876	32,657,294,377	
仕掛不動産勘定	379,113,916,072	61,181,479,900	0	94,438,159,325	6,026,757,293	339,830,479,354	
計	411,324,879,116	188,431,335,748	0	221,237,692,964	6,030,748,169	372,487,773,731	

注)「当期減少額-その他」は、低価法によるものです。

(3) 有価証券の明細

① 流動資産として計上された有価証券

(単位:円)

その他有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額金	摘要
	譲渡性預金	10,000,000,000	—	10,000,000,000	0	0	
	計	10,000,000,000	—	10,000,000,000	0	0	
貸借対照表計上額合計				10,000,000,000			

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

関係会社株式	銘柄	取得価額	出資先持分額	貸借対照表計上額	当期損益に含まれた評価差額	関係会社株式評価差額金	摘要
	(株) UR コミュニティ	2,749,781,505	3,549,877,800	3,549,877,800	0	800,096,295	
	日本総合住生活(株)	240,000,000	39,518,346,850	39,518,346,850	0	39,278,346,850	
	(株) 新都市ライフホールディングス	6,150,997,112	33,300,914,102	33,300,914,102	0	27,149,916,990	
	那覇新都心(株)	650,000,000	1,350,062,492	1,350,062,492	0	700,062,492	
	計	9,790,778,617	77,719,201,244	77,719,201,244	0	67,928,422,627	
その他有価証券	横浜高速鉄道(株)	650,000,000	—	650,000,000	0	0	
	(株) 北摂コミュニティ開発センター	175,000,000	—	175,000,000	0	0	
	高蔵寺ニュータウンセンター開発(株)	174,000,000	—	174,000,000	0	0	
	(株) 吉備高原都市サービス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	
	(株) いわきニュータウンセンター	70,000,000	—	70,000,000	0	0	
	計	1,089,000,000	—	1,089,000,000	0	0	
貸借対照表計上額合計				78,808,201,244			

(4) 長期貸付金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額			期末残高	摘要
			回収額	償却額	その他		
関係会社長期貸付金							
(株) 関西都市居住サービス	611,963,013	0	82,040,865	0	0	529,922,148	
筑波都市整備(株)	232,842,041	0	232,842,041	0	0	0	
計	844,805,054	0	314,882,906	0	0	529,922,148	
長期貸付金							
北総鉄道(株)	3,537,499,976	0	220,833,332	0	0	3,316,666,644	
計	3,537,499,976	0	220,833,332	0	0	3,316,666,644	
合計	4,382,305,030	0	535,716,238	0	0	3,846,588,792	

注) 回収額は、期日返済によるものです。

(5) 長期借入金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	平均利率	返済期限	摘要
政府資金借入金							
財政融資資金	9,276,384,328,000	340,000,000,000	622,790,685,000	8,993,593,643,000	0.682%	R4.5.2 ~ R33.12.20	
一般会計	6,523,164,000	256,000,000	1,085,144,000	5,694,020,000	無利子	R4.9.20 ~ R23.3.21	
民間資金借入金							
株式会社みずほ銀行	800,000,000	0	800,000,000	0	—	—	
株式会社三井住友銀行	600,000,000	0	600,000,000	0	—	—	
株式会社横浜銀行	300,000,000	0	300,000,000	0	—	—	
信金中央金庫	300,000,000	0	300,000,000	0	—	—	
シンジケートローン	19,167,000,000	0	3,332,000,000	15,835,000,000	0.165%	R4.6.27 ~ R5.12.25	注1)
計	9,304,074,492,000	340,256,000,000	629,207,829,000	9,015,122,663,000	0.680%	—	注2)

注1) シンジケートローンによる借入先は株式会社八十二銀行ほか25社であります。

注2) 計欄の期末残高のうち()は内数で一年以内返済予定の金額であり、貸借対照表では流動負債として表示しています。

(6) 債券の明細

都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
財投機関債・公募債							
第3回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	2.870%	R6.6.20	
第41回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.230%	R4.12.20	
第52回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	1.218%	-	
第55回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.074%	-	
第58回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.046%	-	
第61回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.065%	-	
第64回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.882%	-	
第68回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.854%	R4.9.20	
第71回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.767%	R4.9.20	
第74回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.788%	R4.12.20	
第77回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.892%	R5.6.20	
第78回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.340%	R10.3.17	
第81回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.850%	R5.9.20	
第84回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.695%	R5.11.20	
第85回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	1.167%	R10.11.20	
第88回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.714%	R6.2.20	
第89回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.102%	R11.2.20	
第92回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.694%	R6.6.20	
第93回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.102%	R11.6.20	
第96回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.599%	R6.9.20	
第97回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.017%	R11.9.20	
第100回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.569%	R6.11.20	
第101回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.935%	R11.11.20	
第104回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.464%	R7.2.20	
第105回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.755%	R12.2.20	
第108回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.578%	R7.6.20	
第109回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.918%	R12.6.20	
第112回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.530%	R7.9.19	
第113回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.851%	R12.9.20	
第116回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.496%	R7.11.20	
第117回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.804%	R12.11.20	
第120回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.195%	R8.2.20	
第121回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.482%	R13.2.20	
第122回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.020%	-	
第123回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.080%	R8.6.19	
第124回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.273%	R18.6.20	
第125回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.494%	R28.6.20	
第126回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.001%	-	
第127回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.075%	R8.9.18	
第128回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.390%	R18.9.19	
第129回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.550%	R28.9.20	
第130回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.135%	R8.11.25	
第131回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.487%	R18.11.25	
第132回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.695%	R28.9.20	
第133回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.767%	R19.2.20	
第134回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.013%	R28.12.20	
第135回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.616%	R19.6.19	
第136回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.944%	R29.6.20	
第137回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.578%	R19.9.18	
第138回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.944%	R29.6.20	
第139回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.606%	R19.11.27	
第140回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.953%	R29.9.20	

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
(前頁より続き)							
第141回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	0.630%	R20.2.19	
第142回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.953%	R29.12.20	
第143回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.193%	R39.3.19	
第144回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.141%	R39.3.19	
第145回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.584%	R20.6.18	
第146回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.871%	R30.3.19	
第147回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.218%	R40.3.19	
第148回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.664%	R20.9.17	
第149回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.952%	R30.6.19	
第150回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.716%	R20.11.19	
第151回都市再生債券	25,000,000,000	0	0	25,000,000,000	1.246%	R40.3.19	
第152回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.962%	R30.9.18	
第153回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.090%	R35.12.19	
第154回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.927%	R40.3.19	
第155回都市再生債券	40,000,000,000	0	0	40,000,000,000	0.804%	R40.3.19	
第156回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.343%	R21.6.17	
第157回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.200%	R21.9.16	
第158回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.320%	R31.6.18	
第159回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.430%	R41.3.19	
第160回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.335%	R21.12.19	
第161回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.687%	R41.3.19	
第162回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.677%	R41.3.19	
第163回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.750%	R42.3.19	
第164回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.464%	R22.9.20	
第165回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.709%	R32.6.20	
第166回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.806%	R42.3.19	
第167回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.430%	R22.12.20	
第168回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.850%	R42.3.19	
第169回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.862%	R42.3.19	
第170回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.491%	R23.6.20	
第171回都市再生債券	0	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0.886%	R43.3.18	
第172回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0.997%	R53.6.19	
第173回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.434%	R23.9.20	
第174回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.724%	R33.6.20	
第175回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.872%	R43.3.18	
第176回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.476%	R23.12.20	
第177回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.862%	R43.3.18	
第178回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.949%	R43.3.18	
計	970,000,000,000	90,000,000,000	75,000,000,000	(40,000,000,000) 985,000,000,000	—	—	

注1) 計欄の当期末残高のうち()は内数で一年以内償還予定の金額であり、貸借対照表では流動負債として表示しています。

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

(7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	2,745,741,554	2,838,393,600	2,482,377,736	263,363,818	2,838,393,600	
プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	0	1,324,139,545	0	195,083,264	
計	4,264,964,363	2,838,393,600	3,806,517,281	263,363,818	3,033,476,864	

注) 賞与引当金の当期減少額のその他については、引当超過分に係る取崩し額です。

(8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	18,921,772,444	△ 8,140,592,775	10,781,179,669	△ 63,532,256	△ 19,750,931	△ 83,283,187	
一般債権	18,863,555,078	△ 8,151,002,937	10,712,552,141	△ 34,548,203	△ 14,545,850	△ 49,094,053	
貸倒懸念債権	58,217,366	10,410,162	68,627,528	△ 28,984,053	△ 5,205,081	△ 34,189,134	
割賦等譲渡債権	145,652,515,711	△ 18,652,632,422	126,999,883,289	△ 2,963,874,316	201,316,745	△ 2,762,557,571	
一般債権	134,507,469,335	△ 18,169,968,077	116,337,501,258	△ 1,787,619,367	28,464,504	△ 1,759,154,863	
貸倒懸念債権	11,145,046,376	△ 482,664,345	10,662,382,031	△ 1,176,254,949	172,852,241	△ 1,003,402,708	
未収金	7,133,823,481	△ 2,953,711,580	4,180,111,901	△ 7,627,318	117,932	△ 7,509,386	
一般債権	7,122,983,366	△ 2,953,827,052	4,169,156,314	△ 2,511,079	175,670	△ 2,335,409	
貸倒懸念債権	10,840,115	115,472	10,955,587	△ 5,116,239	△ 57,738	△ 5,173,977	
長期貸付金	3,537,499,976	△ 220,833,332	3,316,666,644	△ 148,989,458	△ 67,864,549	△ 216,854,007	
貸倒懸念債権	3,537,499,976	△ 220,833,332	3,316,666,644	△ 148,989,458	△ 67,864,549	△ 216,854,007	
関係会社長期貸付金	844,805,054	△ 314,882,906	529,922,148	0	0	0	
一般債権	611,963,013	△ 82,040,865	529,922,148	0	0	0	
貸倒懸念債権	232,842,041	△ 232,842,041	0	0	0	0	
破産・更生債権等	21,040,052,966	△ 1,117,197,162	19,922,855,804	△ 20,762,726,027	935,667,069	△ 19,827,058,958	
その他の資産	455,349,805	△ 151,673,800	303,676,005	△ 406,478	△ 38,284	△ 444,762	
一般債権	455,349,805	△ 151,903,900	303,445,905	△ 406,478	76,766	△ 329,712	
貸倒懸念債権	0	230,100	230,100	0	△ 115,050	△ 115,050	
計	197,585,819,437	△ 31,551,523,977	166,034,295,460	△ 23,947,155,853	1,049,447,982	△ 22,897,707,871	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 2 引当金の計上基準(1)貸倒引当金」に掲載しています。

(9) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	83,505,357,277	5,355,358,656	4,510,134,246	84,350,581,687	
退職一時金に係る債務	40,795,767,257	4,429,072,684	2,643,357,900	42,581,482,041	
確定給付企業年金に係る債務	42,665,896,796	926,285,972	1,860,115,316	41,732,067,452	
整理資源負担金に係る債務	43,693,224	0	6,661,030	37,032,194	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 909,897,100	△ 1,640,748,725	△ 458,298,064	△ 2,092,347,761	
年金資産	△ 44,562,089,079	△ 2,400,442,787	△ 1,869,770,156	△ 45,092,761,710	
前払年金費用	4,278,877,403	460,865,394	0	4,739,742,797	
退職給付引当金	42,312,248,501	1,775,032,538	2,182,066,026	41,905,215,013	

注) 退職一時金に係る債務に役員一時金が含まれています。

(10) 資産除去債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
定期借地契約に基づく原状回復義務	454,742,466	6,671,623	0	461,414,089	基準第91条特定対象外
石綿障害予防規則に基づく環境対策義務	2,698,507,035	99,021,040	0	2,797,528,075	基準第91条特定対象外
計	3,153,249,501	105,692,663	0	3,258,942,164	

(11) 保証債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高		当期増加		当期減少		期末残高		摘要
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
保証金返還債務	0	0	2,271	9,460,400,000	37	134,300,000	2,234	9,326,100,000	
計	0	0	2,271	9,460,400,000	37	134,300,000	2,234	9,326,100,000	

※ 当該債務に対する保全措置の一環として、当該期末残高の全額に対し、保険を設定しています。

(12) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分			計	左の会計処理内訳					摘要
	前事業年度末 貸借対照表 計上額	当期交付額		建設仮勘定 見返補助金等	資産見返 補助金等	資本剰余金	長期預り 補助金等	収益計上	
国庫補助金	188,958,692,393	25,545,367,000	214,504,059,393	326,504,000	139,970,805,283	37,751,490,381	2,635,391,900	33,819,867,829	
一般会計補助	188,267,632,811	25,545,367,000	213,812,999,811	326,504,000	139,394,474,893	37,646,955,381	2,635,391,900	33,809,673,637	
国土交通本省	7,350,000	0	7,350,000	0	0	7,350,000	0	0	
住宅防災事業費	154,604,312,422	10,892,630,000	165,496,942,422	326,504,000	118,321,853,018	37,519,298,426	176,020,000	9,153,266,978	
住宅対策事業費	85,935,726	0	85,935,726	0	80,834,912	0	0	5,100,814	
住宅対策諸費	0	9,135,711,000	9,135,711,000	0	0	0	2,459,371,900	6,676,339,100	
都市再生・地域再生整備事業費	13,677,331,860	2,593,285,000	16,270,616,860	0	12,801,759,016	120,306,955	0	3,348,550,889	
都市公園防災事業費	19,865,510,708	2,831,000,000	22,696,510,708	0	8,163,329,500	0	0	14,533,181,208	
景観形成事業推進費	27,192,095	0	27,192,095	0	26,698,447	0	0	493,648	
住宅市場整備推進費	0	33,730,000	33,730,000	0	0	0	0	33,730,000	
都市・地域づくり推進費	0	59,011,000	59,011,000	0	0	0	0	59,011,000	
その他の国庫補助金	691,059,582	0	691,059,582	0	576,330,390	104,535,000	0	10,194,192	
地方公共団体補助金等収入	21,209,114,511	5,071,690,248	26,280,804,759	0	15,386,900,037	8,853,144,025	0	2,040,760,697	
地方公共団体補助金等収入	21,103,345,353	5,070,690,248	26,174,035,601	0	15,309,719,891	8,826,457,455	0	2,037,858,255	
市街地再開発事業補助金等収入	21,103,345,353	3,205,117,000	24,308,462,353	0	15,309,719,891	8,826,457,455	0	172,285,007	
土地区画整理事業補助金等収入	0	1,865,573,248	1,865,573,248	0	0	0	0	1,865,573,248	
その他の補助金等収入	105,769,158	1,000,000	106,769,158	0	77,180,146	26,686,570	0	2,902,442	
計	210,167,806,904	30,617,057,248	240,784,864,152	326,504,000	155,357,705,320	46,604,634,406	2,635,391,900	35,860,628,526	

注1) 長期預り補助金等は1年以内に使用される予定の金額 294,834,400円を含み、貸借対照表では流動負債として表示しております。

注2) 収益計上には資産見返補助金等戻入額 24,972,015,354円を含みます。

長期預り補助金等の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
住宅対策諸費	0	2,459,371,900	118,814,400	2,340,557,500	預り補助金へ振替
計	0	2,459,371,900	118,814,400	2,340,557,500	

(13) 役員及び職員の給与の明細

(単位:千円、人)

区分	報酬又は給与		退職手当	
	支給額	支給人員	支給額	支給人員
役員	(-)	(-)	(-)	(-)
	152,410	13	1,082	1
職員	(155,308)	(47)	(-)	(-)
	26,101,079	3,198	2,641,193	90
合計	(155,308)	(47)	(-)	(-)
	26,253,489	3,211	2,642,276	91

- 注1) 役員に対する報酬及び退職手当の支給基準は、独立行政法人都市再生機構役員給与規程及び、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に定め、独立行政法人通則法第50条の2第2項の規定に基づき、国土交通大臣に届け出るとともに、公表しています。
- 注2) 職員に対する給与及び退職手当の支給基準は、独立行政法人都市再生機構職員給与規程及び、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に定め、独立行政法人通則法第50条の10第2項の規定に基づき、国土交通大臣に届け出るとともに、公表しています。
- 注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しています。
- 注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。
- 注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。
- 注6) 上段()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

理 事 長	1,106,000 円
副 理 事 長	950,000 円
理 事 長 代 理	907,000 円
理 事	822,000 円
監 事	744,000 円

その他の諸手当については、独立行政法人都市再生機構役員給与規程に基づき支給しています。

役員退職手当の概要

役員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に基づき支給しています。

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。
給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

職員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に基づき支給しています。

(14) セグメント情報の開示(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

セグメント情報については、勘定別財務諸表に記載しているため、法人単位財務諸表では記載を省略しています。

(15) 法人単位財務諸表と各勘定別財務諸表の関係

① 貸借対照表

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
資産の部				
I 流動資産				
現金及び預金	52,126,246,420	36,718,540,927	0	88,844,787,347
有価証券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000
業務収入未収金	10,674,655,531	106,524,138	0	10,781,179,669
貸倒引当金	△ 81,195,419	△ 2,087,768	0	△ 83,283,187
割賦等譲渡債権	73,305,042,170	53,694,841,119	0	126,999,883,289
貸倒引当金	△ 1,671,788,814	△ 1,090,768,757	0	△ 2,762,557,571
販売用不動産	31,790,425,144	866,869,233	0	32,657,294,377
仕掛不動産勘定	339,813,879,354	16,600,000	0	339,830,479,354
未成工事支出金	151,218,869	0	0	151,218,869
仕掛品	411,964,663	0	0	411,964,663
前渡金	10,280,900,851	32,814,912	0	10,313,715,763
前払費用	217,008,783	103,400,802	0	320,409,585
未収収益	15,381,192	9,826,844	0	25,208,036
未収金	3,718,175,288	461,936,613	0	4,180,111,901
貸倒引当金	△ 2,879,101	△ 4,630,285	0	△ 7,509,386
その他の流動資産	362,780,205	14,753,349	0	377,533,554
流動資産合計	521,111,815,136	100,928,621,127	0	622,040,436,263
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,068,031,730,228	0	0	4,068,031,730,228
減価償却累計額	△ 1,261,398,776,355	0	0	△ 1,261,398,776,355
構築物	415,119,336,423	0	0	415,119,336,423
減価償却累計額	△ 134,479,861,144	0	0	△ 134,479,861,144
機械装置	6,228,232,290	0	0	6,228,232,290
減価償却累計額	△ 1,501,094,534	0	0	△ 1,501,094,534
車両運搬具	79,092,891	2,738,900	0	81,831,791
減価償却累計額	△ 59,836,859	△ 2,738,898	0	△ 62,575,757
工具器具備品	39,154,587,801	526,050	0	39,155,113,851
減価償却累計額	△ 27,182,912,911	△ 526,049	0	△ 27,183,438,960
土地	7,706,337,169,329	414,999,951,725	0	8,121,337,121,054
建設仮勘定	49,753,679,697	0	0	49,753,679,697
有形固定資産合計	10,860,081,346,856	414,999,951,728	0	11,275,081,298,584
2 無形固定資産				
借地権	33,865,321,425	0	0	33,865,321,425
電話加入権	89,064,395	2,488,000	0	91,552,395
ソフトウェア	4,365,790,360	46,177,612	0	4,411,967,972
ソフトウェア仮勘定	7,787,038,415	0	0	7,787,038,415
無形固定資産合計	46,107,214,595	48,665,612	0	46,155,880,207
3 投資その他の資産				
投資有価証券	500,000,000	589,000,000	0	1,089,000,000
関係会社株式	54,499,683,510	23,219,517,734	0	77,719,201,244
長期貸付金	0	3,316,666,644	0	3,316,666,644
貸倒引当金	0	△ 216,854,007	0	△ 216,854,007
関係会社長期貸付金	0	529,922,148	0	529,922,148
破産・更生債権等	10,979,591,598	8,943,264,206	0	19,922,855,804
貸倒引当金	△ 10,979,591,598	△ 8,847,467,360	0	△ 19,827,058,958
前払年金費用	4,488,274,300	251,468,497	0	4,739,742,797
敷金・保証金	16,899,199,889	125,600	0	16,899,325,489
長期前払費用	0	390,634,826	0	390,634,826
保険積立金	0	1,206,342,700	0	1,206,342,700
その他の資産	0	303,676,005	0	303,676,005
貸倒引当金	0	△ 444,762	0	△ 444,762
投資その他の資産合計	76,387,157,699	29,685,852,231	0	106,073,009,930
固定資産合計	10,982,575,719,150	444,734,469,571	0	11,427,310,188,721
資産合計	11,503,687,534,286	545,663,090,698	0	12,049,350,624,984

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
負債の部				
I 流動負債				
流動資産見返補助金	37,251,036,980	0	0	37,251,036,980
預り補助金等	294,834,400	0	0	294,834,400
1年以内償還予定都市再生債券	20,000,000,000	20,000,000,000	0	40,000,000,000
1年以内返済予定長期借入金	636,753,602,000	13,895,133,000	0	650,648,735,000
業務費未払金	63,444,292,305	1,740,309,412	0	65,184,601,717
完成資産未成原価未払金	54,538,407,951	1,333,103,298	0	55,871,511,249
未払金	5,064,533,109	14,655,440	0	5,079,188,549
未払費用	11,359,403,007	555,483,674	0	11,914,886,681
前受金	153,159,642,603	3,971,553,241	0	157,131,195,844
預り金	791,603,544	9,628,131	0	801,231,675
受入保証金	111,668,047,983	9,162,761	0	111,677,210,744
引当金				
賞与引当金	2,696,706,681	141,686,919	0	2,838,393,600
プロジェクト損失引当金	195,083,264	0	0	195,083,264
その他の流動負債	1,656,235,939	30,130,204	0	1,686,366,143
流動負債合計	1,098,873,429,766	41,700,846,080	0	1,140,574,275,846
II 固定負債				
資産見返負債				
資産見返補助金等	118,106,668,340	0	0	118,106,668,340
資産見返寄附金	2,860,960,977	0	0	2,860,960,977
建設仮勘定見返補助金等	326,504,000	0	0	326,504,000
長期預り補助金等	2,340,557,500	0	0	2,340,557,500
都市再生債券	570,000,000,000	375,000,000,000	0	945,000,000,000
債券発行差額	△ 2,910,796	0	0	△ 2,910,796
長期借入金	8,360,759,341,000	3,714,587,000	0	8,364,473,928,000
長期受入保証金	26,766,290,654	56,492,856,516	0	83,259,147,170
引当金				
退職給付引当金	39,796,715,608	2,108,499,405	0	41,905,215,013
資産除去債務	3,258,942,164	0	0	3,258,942,164
その他の固定負債	12,350,866,774	0	0	12,350,866,774
固定負債合計	9,136,563,936,221	437,315,942,921	0	9,573,879,879,142
負債合計	10,235,437,365,987	479,016,789,001	0	10,714,454,154,988
純資産の部				
I 資本金				
政府出資金	986,078,586,200	87,690,038,500	0	1,073,768,624,700
地方公共団体出資金	2,000,326,200	0	0	2,000,326,200
資本金合計	988,078,912,400	87,690,038,500	0	1,075,768,950,900
II 資本剰余金	46,604,634,406	0	0	46,604,634,406
III 利益剰余金(又は繰越欠損金(△))				
前中期目標期間繰越積立金	99,969,443,136	0	-	-
積立金	69,597,316,528	0	-	-
当期未処理損失(△)	14,601,459,533	△ 39,573,757,134	-	-
(うち当期総利益(又は当期総損失△))	(14,601,459,533)	(9,345,725,165)	-	-
利益剰余金(又は繰越欠損金(△))合計	184,168,219,197	△ 39,573,757,134	0	144,594,462,063
IV 評価・換算差額等				
関係会社株式評価差額金	49,398,402,296	18,530,020,331	0	67,928,422,627
評価・換算差額等合計	49,398,402,296	18,530,020,331	0	67,928,422,627
純資産合計	1,268,250,168,299	66,646,301,697	0	1,334,896,469,996
負債純資産合計	11,503,687,534,286	545,663,090,698	0	12,049,350,624,984

② 行政コスト計算書

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 損益計算書上の費用				
都市再生業務費	89,306,952,926	0	0	89,306,952,926
賃貸住宅業務費	488,930,222,097	0	0	488,930,222,097
震災復興業務費	504,073,767	0	0	504,073,767
市街地整備特別業務費	0	46,208,099,140	0	46,208,099,140
分譲住宅特別業務費	0	245,074,970	0	245,074,970
受託費	8,214,232,628	0	0	8,214,232,628
一般管理費	24,196,233,271	648,507,083	0	24,844,740,354
財務費用	70,941,929,579	2,996,655,050	△ 2,241	73,938,582,388
販売用不動産等評価損	6,026,757,293	3,990,876	0	6,030,748,169
雑損	1,769,669,112	256,898	0	1,769,926,010
減損損失	95,796,689,491	17,332,254,041	0	113,128,943,532
損益計算書上の費用合計	785,686,760,164	67,434,838,058	△ 2,241	853,121,595,981
II 行政コスト	785,686,760,164	67,434,838,058	△ 2,241	853,121,595,981

③ 損益計算書

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 経常費用				
都市再生業務費				
役職員給与等	4,914,275,644	0	0	4,914,275,644
賞与引当金繰入	458,841,932	0	0	458,841,932
退職給付引当金繰入	474,465,617	0	0	474,465,617
管理業務費	5,746,007,134	0	0	5,746,007,134
譲渡原価	77,669,950,428	0	0	77,669,950,428
減価償却費	27,724,538	0	0	27,724,538
貸倒引当金繰入	15,687,633	0	0	15,687,633
賃貸住宅業務費				
役職員給与等	11,343,762,064	0	0	11,343,762,064
賞与引当金繰入	1,059,046,932	0	0	1,059,046,932
退職給付引当金繰入	1,095,107,751	0	0	1,095,107,751
管理業務費	370,849,436,970	0	0	370,849,436,970
譲渡原価	14,172,498,894	0	0	14,172,498,894
減価償却費	90,405,005,997	0	0	90,405,005,997
貸倒引当金繰入	5,363,489	0	0	5,363,489
震災復興業務費				
役職員給与等	114,141,341	0	0	114,141,341
賞与引当金繰入	10,672,732	0	0	10,672,732
退職給付引当金繰入	11,036,141	0	0	11,036,141
管理業務費	368,223,553	0	0	368,223,553
市街地整備特別業務費				
役職員給与等	0	936,640,682	0	936,640,682
賞与引当金繰入	0	60,942,725	0	60,942,725
退職給付引当金繰入	0	110,952,390	0	110,952,390
管理業務費	0	5,528,997,837	0	5,528,997,837
譲渡原価	0	39,562,967,273	0	39,562,967,273
減価償却費	0	6,343,962	0	6,343,962
貸倒引当金繰入	0	1,254,271	0	1,254,271
分譲住宅特別業務費				
役職員給与等	0	43,046,916	0	43,046,916
賞与引当金繰入	0	2,800,867	0	2,800,867
退職給付引当金繰入	0	5,099,260	0	5,099,260
管理業務費	0	192,818,446	0	192,818,446
減価償却費	0	1,309,481	0	1,309,481
受託費				
都市再生受託費	2,495,362,272	0	0	2,495,362,272
賃貸住宅受託費	119,715,333	0	0	119,715,333
震災復興受託費	5,599,155,023	0	0	5,599,155,023
一般管理費				
役職員給与等	4,023,665,626	203,095,484	0	4,226,761,110
賞与引当金繰入	375,955,919	13,222,911	0	389,178,830
退職給付引当金繰入	388,757,315	24,073,648	0	412,830,963
減価償却費	4,811,657,536	0	0	4,811,657,536
その他の一般管理費	14,596,196,875	408,115,040	0	15,004,311,915
財務費用				
支払利息	70,423,176,719	2,987,665,577	△ 2,241	73,410,840,055
債券発行費	518,662,515	8,736,473	0	527,398,988
為替差損	90,345	0	0	90,345
その他の財務費用	0	253,000	0	253,000
販売用不動産等評価損				
賃貸住宅資産評価損	6,026,757,293	0	0	6,026,757,293
市街地整備特別資産評価損	0	3,990,876	0	3,990,876
雑損	1,769,669,112	256,898	0	1,769,926,010
経常費用合計	689,890,070,673	50,102,584,017	△ 2,241	739,992,652,449

(単位:円)

科目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
II 經常収益				
都市再生業務収入				
整備敷地等譲渡収入	33,359,783,774	0	0	33,359,783,774
整備敷地等賃貸料収入	8,310,094,187	0	0	8,310,094,187
施設譲渡収入	29,591,216,559	0	0	29,591,216,559
施設賃貸料収入	418,890,036	0	0	418,890,036
都市再生諸収入	7,502,881,367	0	0	7,502,881,367
賃貸住宅業務収入				
家賃収入	543,460,809,061	0	0	543,460,809,061
施設賃貸料収入	40,450,838,476	0	0	40,450,838,476
共益費収入	26,720,704,870	0	0	26,720,704,870
整備敷地等譲渡収入	28,507,380,000	0	0	28,507,380,000
整備敷地等賃貸料収入	3,840,398,160	0	0	3,840,398,160
賃貸住宅諸収入	12,653,346,453	0	0	12,653,346,453
震災復興業務収入				
震災復興諸収入	26,865	0	0	26,865
市街地整備特別業務収入				
市街地特別整備敷地等譲渡収入	0	54,887,541,518	0	54,887,541,518
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	0	19,516,219,863	0	19,516,219,863
市街地整備特別諸収入	0	40,031,285	0	40,031,285
分譲住宅特別業務収入				
敷地賃貸料収入	0	14,099,663	0	14,099,663
分譲住宅特別管理諸収入	0	61,189,218	0	61,189,218
受託収入				
都市再生受託収入	2,508,258,177	0	0	2,508,258,177
賃貸住宅受託収入	119,715,333	0	0	119,715,333
震災復興受託収入	5,617,468,730	0	0	5,617,468,730
補助金等収益				
国庫補助金収益	33,819,867,829	0	0	33,819,867,829
地方公共団体補助金等収益	2,040,760,697	0	0	2,040,760,697
寄附金収益	99,137,543	0	0	99,137,543
財務収益				
受取利息	425,024	71,875,462	△ 2,241	72,298,245
割賦利息収入	1,871,623,464	1,833,170,705	0	3,704,794,169
配当金収入	802,122,212	106,055,510	0	908,177,722
雑益	418,121,108	18,321,054	0	436,442,162
經常収益合計	782,113,869,925	76,548,504,278	△ 2,241	858,662,371,962
經常利益	92,223,799,252	26,445,920,261	0	118,669,719,513
III 臨時損失				
減損損失	95,796,689,491	17,332,254,041	0	113,128,943,532
IV 臨時利益				
固定資産売却益	18,174,349,772	0	0	18,174,349,772
貸倒引当金戻入益	0	232,058,945	0	232,058,945
当期純利益	14,601,459,533	9,345,725,165	0	23,947,184,698
当期総利益	14,601,459,533	9,345,725,165	0	23,947,184,698

④ キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 業務活動によるキャッシュ・フロー				
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 75,355,045,349	△ 555,165,148	0	△ 75,910,210,497
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 294,290,135	0	0	△ 294,290,135
人件費支出	△ 30,552,136,225	△ 1,724,541,823	0	△ 32,276,678,048
その他業務支出	△ 394,453,260,314	△ 5,098,258,347	104,832,517	△ 399,446,686,144
受託収入	16,669,507,000	0	0	16,669,507,000
都市再生業務収入	107,099,110,137	0	0	107,099,110,137
賃貸住宅業務収入	658,341,780,535	0	0	658,341,780,535
震災復興業務収入	26,865	0	0	26,865
市街地整備特別業務収入	0	78,983,250,735	0	78,983,250,735
分譲住宅特別業務収入	0	4,290,363,513	0	4,290,363,513
その他業務収入	6,339,665,999	0	△ 104,832,517	6,234,833,482
補助金等収入	33,294,250,869	60,970,394	0	33,355,221,263
小計	321,089,609,382	75,956,619,324	0	397,046,228,706
利息及び配当金の受取額	2,680,494,558	2,012,970,313	△ 2,241	4,693,462,630
利息の支払額	△ 72,088,486,181	△ 3,029,746,554	2,241	△ 75,118,230,494
業務活動によるキャッシュ・フロー	251,681,617,759	74,939,843,083	0	326,621,460,842
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有価証券の取得による支出	0	△ 80,000,000,000	0	△ 80,000,000,000
有価証券の売却による収入	0	70,084,721,190	0	70,084,721,190
有形固定資産の取得による支出	△ 63,282,089,402	△ 27,183,030	0	△ 63,309,272,432
有形固定資産の売却による収入	62,747,510,564	0	0	62,747,510,564
貸付金の回収による収入	0	535,716,238	0	535,716,238
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,809,102,517	34,392,692	0	12,843,495,209
敷金及び保証金の返還による支出	△ 13,218,421,866	△ 12,716,479,269	0	△ 25,934,901,135
その他の投資活動による支出	△ 10,846,067,241	△ 1,247,676,495	0	△ 12,093,743,736
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,789,965,428	△ 23,336,508,674	0	△ 35,126,474,102
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 10,000,000,000	0	0	△ 10,000,000,000
債券の発行による収入	90,000,000,000	0	0	90,000,000,000
債券の償還による支出	△ 35,000,000,000	△ 40,000,000,000	0	△ 75,000,000,000
長期借入れによる収入	340,256,000,000	0	0	340,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 625,167,885,000	△ 4,039,944,000	0	△ 629,207,829,000
リース債務の返済による支出	△ 4,433,415,688	0	0	△ 4,433,415,688
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 234,345,300,688	△ 44,039,944,000	0	△ 278,385,244,688
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 90,345			△ 90,345
V 資金増加額	5,546,261,298	7,563,390,409	0	13,109,651,707
VI 資金期首残高	46,579,985,122	29,155,150,518	0	75,735,135,640
VII 資金期末残高	52,126,246,420	36,718,540,927	0	88,844,787,347

(16) 各勘定別の利益の処分又は損失の処理の状況

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	合 計
I 当期末処分利益(△当期末処理損失)	14,601,459,533	△ 39,573,757,134	△ 24,972,297,601
当期総利益	14,601,459,533	9,345,725,165	23,947,184,698
前期繰越欠損金(△)	-	△ 48,919,482,299	△ 48,919,482,299
II 利益処分額	14,601,459,533	-	14,601,459,533
積立金	14,601,459,533	-	14,601,459,533
III 次期繰越欠損金(△)	-	△ 39,573,757,134	△ 39,573,757,134

(17) 法人単位貸借対照表、行政コスト計算書、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書における勘定相互間の相殺処理の内訳

① 貸借対照表

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
該当なし		

② 行政コスト計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
財務費用	△ 2,241	資金融通に伴う宅地造成等経過勘定への利息の支払

③ 損益計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
経常費用		
財務費用	△ 2,241	資金融通に伴う宅地造成等経過勘定への利息の支払
経常収益		
財務収益	△ 2,241	資金融通に伴う都市再生勘定からの利息の受取

④ キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
その他業務支出	104,832,517	都市再生勘定への退職給付債務相当額の資金支払
その他業務収入	△ 104,832,517	宅地造成等経過勘定からの退職給付債務相当額の資金受入れ
小計	0	
利息及び配当金の受取額	△ 2,241	資金融通に伴う都市再生勘定からの受取
利息の支払額	2,241	資金融通に伴う宅地造成等経過勘定への支払

(18) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要、機構との関係並びに② 役員の名

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和4年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
㈱URコミュニティ	機構住宅団地の管理運営等	特定 関連会社	代表取締役社長	志村 一徳	理事
			常務取締役	古館 進也	(出向)
			取締役	尾崎 修司	(出向)
			監査役	篠沢 峰雄	(出向)
日本総合住生活㈱	機構住宅の管理業務の受託、住宅等の維持・改善業務の受注並びに団地居住者の利便に供する施設の建設、経営等	特定 関連会社	取締役会長	上田 能之	
			代表取締役社長	石渡 廣一	副理事長
			常務取締役	本間 一男	(出向)
			常務取締役	菅沼 明	中部支社長
			常務取締役	望月 常寿	
			取締役	由利 義宏	(出向)
			取締役	齊藤 健志	
			取締役	富田 成基	
			取締役	吉田 隆	
			取締役	内田 寛	(出向)
			取締役	野嶋 正道	
			社外取締役	浅野 收二	
			常任監査役	横田 博司	
			社外監査役	倉上 卓也	(兼任)
社外監査役	奈良 道博				
社外監査役	遠藤 哲嗣				
那覇新都心㈱	那覇新都心及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	特定 関連会社	代表取締役社長	村井 一元	本社都市再生部地方都市基盤整備支援推進役
			取締役	横矢 雅人	(兼任)
			取締役	澤 卓史	(兼任)
			社外取締役	島袋 善明	
			社外取締役	知念 覚	
			社外取締役	城間 泰	
			社外監査役	伊波 貢	
			社外監査役	佐喜真 裕	
㈱新都市ライフホールディングス	首都圏における機構の都市再開発事業により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理等	関連会社	取締役会長	中島 義勝	
			代表取締役社長	小林 昭次	監事
			専務取締役	佐分 英治	宮城・福島震災復興支援本部長
			常務取締役	久保 芳弘	東日本都市再生本部副本部長
			常務取締役	栗原 道昭	(出向)
			社外取締役	金子 顕	
			社外取締役	堀江 整	
			社外取締役	石田 大介	
			社外取締役	鈴木 圭一	
			社外取締役	安藤 慎	
			監査役	内山 省吾	九州支社長
社外監査役	栗原 大喜				
社外監査役	中村 里佳				

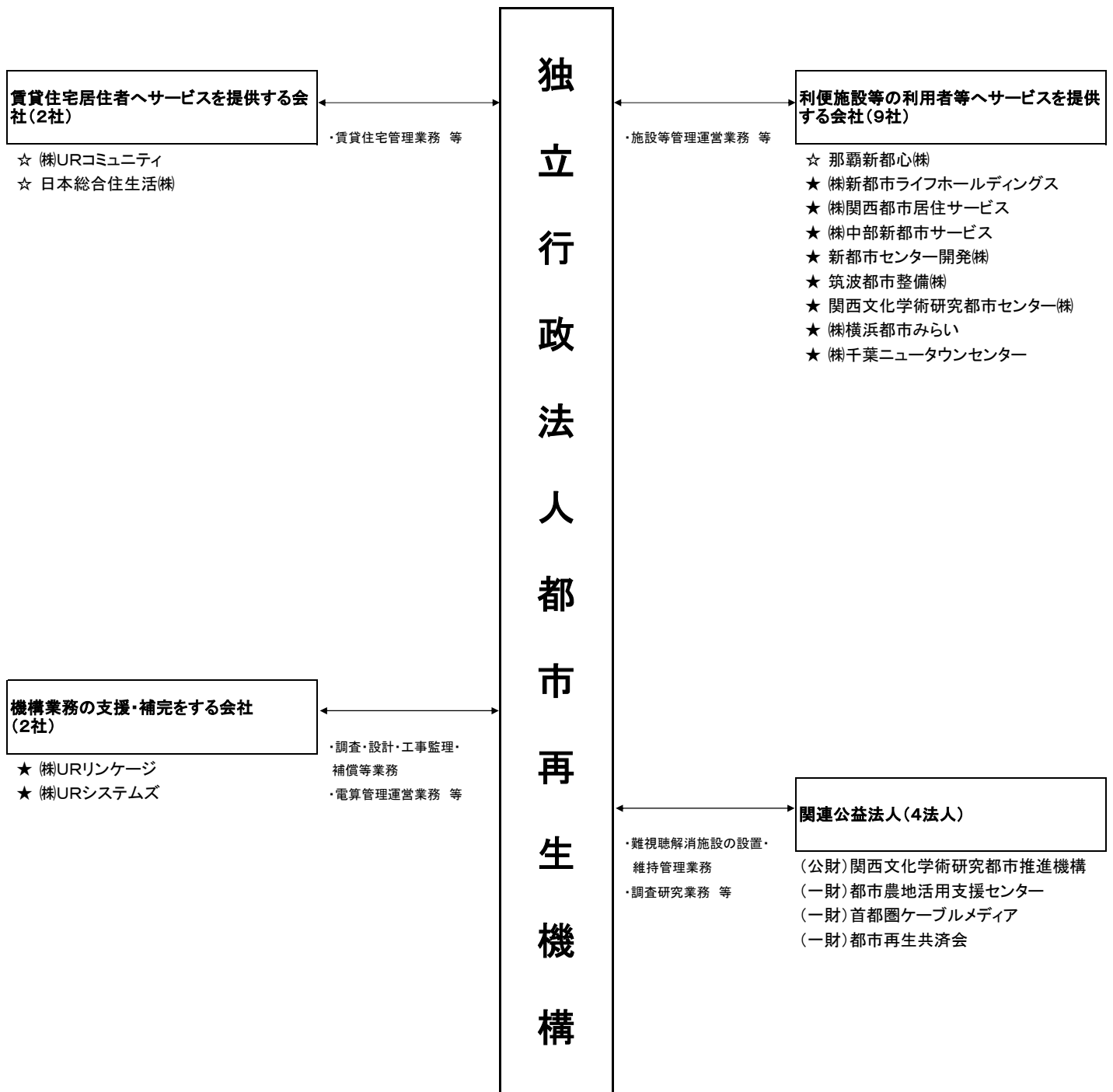
名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和4年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
株関西都市居住サービス	関西圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	中瀬 弘実	監事
			取締役	前川 欣幸	西日本支社副支社長
			取締役	中田 誠	(出向)
			取締役	後藤 浩	東日本都市再生本部宅地業務担当本部長
			取締役	安田 肇	(出向)
			取締役	堀 靖彦	(出向)
			取締役	小笹 陽春彦	
			社外取締役	南部 博之	
			社外取締役	荒木 孝昌	
			社外取締役	頼金 信次	
			社外取締役	松本 利典	
			社外取締役	吉野 貴雄	
			監査役	藤原 芳雄	(出向)
			社外監査役	飯田 和宏	
社外監査役	山中 康之				
株中部新都市サービス	中部圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	前田 正人	宮城・福島震災復興支援本部 福島復興拠点整備担当本部長
			常務取締役	桜井 一雅	(出向)
			社外取締役	櫻井 澄人	
			社外取締役	藤井 高司	
			社外取締役	上田 武志	
新都市センター開発(株)	多摩ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	関口 律	本社統括役
			専務取締役	昆 信明	
			常務取締役	高橋 利光	(出向)
			常務取締役	原 武	(出向)
			常務取締役	上田 隆司	
			社外取締役	小屋 かをり	
			社外取締役	藤曲 洋平	
			社外取締役	多田 憲一	
			社外監査役	小田 真吉	(出向)
			監査役	高橋 英之	
筑波都市整備(株)	研究学園都市、龍ヶ崎市、牛久市及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	石原 孝	
			常務取締役	寺門 文夫	(出向)
			常務取締役	小杉 俊一	
			社外取締役	玉川 明	
			社外取締役	五十嵐 立青	
			社外取締役	根本 洋治	
			社外取締役	荒 正仁	
			社外取締役	佐久間 弘一	
			社外取締役	木幡 浩	
			社外監査役	萩原 勇	
社外監査役	荒井 雅彦				
社外監査役	土方 周明				

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和4年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
関西文化学術研究都市センター(株)	関西文化学術研究都市センター(株) 地区及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	稲垣 満宏	宮城・福島震災復興支援本部長
			取締役	森廣 敏正	(出向)
			取締役	才田 浩	(出向)
			社外取締役	松本 竜也	(兼任)
			社外取締役	西谷 忠雄	
			社外取締役	坂本 悟	
			社外取締役	後藤 幸宏	
			社外取締役	岸上 敦	
			社外取締役	奥野 美奈子	
			監査役	濱北 誠也	(出向)
			社外監査役	本多 浩治	
(株)横浜都市みらい	港北ニュータウン、みなとみらい21中央地区及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	椿 真吾	宮城震災復興支援本部長
			専務取締役	畑澤 健一	
			専務取締役	榎本 平	(出向)
			取締役	福島 潤司	(出向)
			取締役	高橋 寛	(出向)
			取締役	奥山 勝人	
			社外取締役	榊原 純	
			社外取締役	谷口 雄樹	
			社外取締役	幸加木 英晃	
			常勤監査役	片岡 昌彦	(出向)
			社外監査役	東 秀和	
社外監査役	西坂 仁				
(株)千葉ニュータウンセンター	千葉ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	守安 雅志	東日本賃貸住宅本部関東地域担当本部長
			代表取締役専務	藤田 巖	
			常務取締役	鞍谷 浩二	(出向)
			常務取締役	角折 知行	(出向)
			社外取締役	岩永 二郎	
			社外取締役	荒井 雅彦	
			社外取締役	谷口 雄樹	
			社外取締役	藤曲 洋平	
			社外取締役	古山 隆志	
			社外監査役	清水 生也	
			社外監査役	関沢 正彦	
社外監査役	山下 尊徳				

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 関 係	役 員 (令和4年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
株URリンクージ	機構業務を支援・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等	関連会社	代表取締役社長	西村 志郎	理事
			取締役	渡辺 恵祐	監事
			取締役	間下 滋	本社統括役
			取締役	西周 健一郎	本社統括役
			取締役	濱口 篤志	(出向)
			取締役	遠藤 咲郎	(出向)
			取締役	小原 啓蔵	西日本支社副支社長
			社外取締役	石塚 理	
			社外取締役	松本 和拓	
			社外取締役	荒木 孝昌	
			社外取締役	昌山 恭士	
			社外監査役	鍋島 俊吾	
			社外監査役	宇山 慶喜	
株URシステムズ	情報処理業務	関連会社	代表取締役社長	中鳥 博雄	本社人事部長
			常務取締役	田中 寛	(出向)

名 称	業 務 概 要	機構との関係	役 員 (令和4年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	関西文化学術研究都市における創造的な文化、学術、研究の拠点の形成に関する調査研究、提言、当該都市の建設、管理運営に関する調査研究、企画立案、合意形成の促進及び居住者、研究者等のための交流施設等の建設、維持管理等	関連 公益法人	理 事 長	堀場 厚	
			常 務 理 事	河合 智明	(出向)
			理 事	江見 和明	
			社 外 理 事	堀井 健史	
			社 外 理 事	児島 宏尚	
			社 外 理 事	近藤 博宣	
			理 事	木嶋 武史	
			社 外 理 事	村上 博之	
			社 外 理 事	植田 良壽	
			社 外 理 事	野島 学	
			社 外 理 事	和田 謙也	
			社 外 理 事	岸上 敦	
			社 外 理 事	村井 浩	
			社 外 理 事	山口 信彦	
			社 外 理 事	山下 晃正	
			(一財)都市農地活用支援センター	都市農地の計画的な利用による良好な住環境を有する住宅地の形成、優良な賃貸住宅建設等を促進するための調査研究、事業支援、居住環境の維持改善、普及啓発、相談に関する業務等	関連 公益法人
常 務 理 事	佐藤 啓二				
社 外 理 事	武山 信幸				
社 外 理 事	星野 広美				
社 外 理 事	元廣 雅樹				
社 外 理 事	増田 昇				
(一財)首都圏ケーブルメディア	機構が首都圏域で施行する市街地開発事業等の区域及びその周辺におけるテレビ放送難視聴を解消するため有線テレビ放送施設の設置及び維持管理並びにテレビ放送の再送信業務等	関連 公益法人	理 事 長	西村 慎司	本社技術・コスト管理部災害対応推進役
			常 務 理 事	立松 正則	(出向)
			理 事	石崎 孝	(出向)
			理 事	久宮 和彦	(出向)
			社 外 理 事	石原 久二啓	
			社 外 理 事	内田 晴喜	
			社 外 理 事	鈴木 圭一	
			社 外 理 事	布施 和之	
			社 外 監 事	杉本 和也	
			社 外 監 事	関沢 正彦	
(一財)都市再生共済会	街づくり及び住まいづくりに関する相談・広報宣伝・調査・研究及び情報提供、機構事業地区の居住者の利便の増進、機構退職者及び遺族等に対する生活の支援、機構職員の福利厚生の充実等	関連 公益法人	理 事 長	谷口 実	(兼任)
			常 務 理 事	西川 正幸	(出向)
			社 外 理 事	石橋 一人	(兼任)
			社 外 理 事	吉田 億造	(兼任)
			社 外 理 事	角五 秀治	(兼任)
			社 外 監 事	藤森 宙	(兼任)
社 外 監 事	花里 耕二				

(令和4年3月31日現在)



☆ 特定関連会社
★ 関連会社

(19) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

① 特定関連会社及び関連会社の資産、負債、資本金、剰余金等の額、並びに営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額

特定関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	資 産	負 債	資 本 金	剰 余 金 等	営 業 収 入	経 常 損 益	当 期 損 益	繰 越 利 益 剰 余 金
(株) U R コ ミ ュ ニ テ イ	8,398	4,848	100	3,449	15,608	266	106	106
日 本 総 合 住 生 活 (株)	73,440	25,853	30,000	17,586	146,636	3,858	1,985	11,767
那 覇 新 都 心 (株)	3,868	1,168	1,300	1,400	467	170	118	1,186

関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	資 産	負 債	資 本 金	剰 余 金 等	営 業 収 入	経 常 損 益	当 期 損 益	繰 越 利 益 剰 余 金
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	144,133	60,104	4,644	79,385	19,634	2,573	1,692	11,355
(株) 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	27,328	19,246	2,250	5,831	6,360	570	387	4,897
(株) 中 部 新 都 市 サ ー ビ ス	9,076	6,846	750	1,479	1,127	323	244	1,279
新 都 市 セ ン タ ー 開 発 (株)	26,183	12,512	2,400	11,271	6,455	1,277	872	3,746
筑 波 都 市 整 備 (株)	7,783	5,159	100	2,524	2,680	275	84	277
関 西 文 化 学 術 研 究 都 市 セ ン タ ー (株)	10,911	6,446	1,200	3,264	2,210	479	338	3,243
(株) 横 浜 都 市 み ら い	8,155	3,223	850	4,082	2,945	385	252	1,841
(株) 千 葉 ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー	10,788	4,305	600	5,883	2,747	594	380	389
(株) U R リ ン ケ ー ジ	23,086	6,393	100	16,592	20,403	498	309	6,169
(株) U R シ ス テ ム ズ	2,672	1,192	50	1,429	3,556	227	132	1,106

② 関連公益法人等の資産、負債及び正味財産の額、正味財産増減計算書に計上されている当期正味財産増減額、正味財産期首残高及び正味財産期末残高（一般正味財産増減の部、指定正味財産増減の部に区分したうえ、各々収益と費用に区分し、収益には内訳で受取補助金等（国、独立行政法人、特殊法人及び地方公共団体の補助金等）とその他の収益の金額）並びに収支計算書に計上されている当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額

（単位：百万円）

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	709	10	185	78	107	182	165	16	-	2	196	199
(一財)都市農地活用支援センター	1,801	16	55	-	55	53	40	5	7	2	1,782	1,784
(一財)首都圏ケーブルメディア	4,719	192	479	-	479	545	502	38	4	△ 65	4,548	4,482
(一財)都市再生共済会	4,719	135	156	-	156	173	78	63	31	△ 17	4,531	4,514

法人名	指定正味財産増減の部							正味財産期末残高	当期収入合計額	当期支出合計額	当期収支差額
	収益	収益の内訳		費用等	当期増減額	指定正味財産期首残高	指定正味財産期末残高				
		受取補助金等	その他の収益								
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	-	-	-	-	-	500	500	699	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,784	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	-	-	-	13	△ 13	57	44	4,527	-	-	-
(一財)都市再生共済会	-	-	-	-	-	70	70	4,584	-	-	-

※収支計算書に係る項目につきましては、公益財団法人及び一般財団法人への移行に伴い、記載していません。

(20) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

① 機構が保有する特定関連会社及び関連会社の株式について、所有株式数、取得価額及び貸借対照表計上額

特定関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) U R コ ミ ュ ニ テ ィ	94,000	2,749	2,749
日 本 総 合 住 生 活 (株)	480,000	240	240
那 覇 新 都 心 (株)	13,000	650	650

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	7,467,045	6,150	6,150

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

② 関連公益法人の基本財産に対する出えん、抛却、寄附等の明細並びに、運営費、事業費等に充てるための会費、負担金等の明細

(単位:百万円)

法 人 名	出 え ん	抛 却	寄 附 等	会 費	負 担 金 等
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	250	-	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	357	-	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	134	-	-	-	41
(一財) 都市再生共済会	-	-	-	-	-

(21) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

① 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人に対する債権債務の明細

特定関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	債 権	債 務
(株) U R コ ミ ュ ニ テ イ	56	3
日 本 総 合 住 生 活 (株)	710	21,057
那 覇 新 都 心 (株)	379	0

関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	債 権	債 務
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	9,523	10
(株) 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	529	7
(株) 中 部 新 都 市 サ ー ビ ス	4,645	3
新 都 市 セ ン タ ー 開 発 (株)	1,224	22
筑 波 都 市 整 備 (株)	2,430	-
関 西 文 化 学 術 研 究 都 市 セ ン タ ー (株)	-	-
(株) 横 浜 都 市 み ら い	8	-
(株) 千 葉 ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー	-	-
(株) U R リ ン ケ ー ジ	55	4,918
(株) U R シ ス テ ム ズ	-	245

関連公益法人

(単位：百万円)

法 人 名	債 権	債 務
(公財) 関 西 文 化 学 術 研 究 都 市 推 進 機 構	-	-
(一財) 都 市 農 地 活 用 支 援 セ ン タ ー	-	-
(一財) 首 都 圏 ケ ー ブ ル メ デ ィ ア	-	-
(一財) 都 市 再 生 共 済 会	-	-

② 独立行政法人が行っている特定関連会社、関連会社及び関連公益法人に対する債務保証の明細

該当ありません。

③ 特定関連会社及び関連会社の総売上高並びに関連公益法人等の事業収入の金額とこれらのうち機構の発注等に係る金額及びその割合（内訳で、競争契約、企画競争・公募等及び競争性のない随意契約の金額及び割合。ただし、内訳には、予定価格が国の基準を超えないものは含めない。）

特定関連会社

(単位:百万円)

会社名	総売上高	機構に係る売上高							
		売上高	割合	うち競争契約	割合	うち企画競争・公募	割合	うち競争性のない随意契約	割合
(株)URコミュニティ	15,608	15,377	98.5%	-	-	15,377	100.0%	-	-
日本総合住生活(株)	146,636	127,003	86.6%	24,710	19.5%	29,904	23.5%	-	-
那覇新都心(株)	467	5	1.2%	-	-	-	-	5	100.0%

関連会社

(単位:百万円)

会社名	総売上高	機構に係る売上高							
		売上高	割合	うち競争契約	割合	うち企画競争・公募	割合	うち競争性のない随意契約	割合
(株)新都市ライフホールディングス	19,634	113	0.6%	-	-	12	10.7%	101	89.3%
(株)関西都市居住サービス	6,360	38	0.6%	38	100.0%	-	-	-	-
(株)中部新都市サービス	1,127	-	-	-	-	-	-	-	-
新都市センター開発(株)	6,455	5	0.1%	-	-	-	-	5	100.0%
筑波都市整備(株)	2,680	-	-	-	-	-	-	-	-
関西文化学術研究都市センター(株)	2,210	53	2.4%	-	-	-	-	53	100.0%
(株)横浜都市みらい	2,945	8	0.3%	-	-	-	-	8	100.0%
(株)千葉ニュータウンセンター	2,747	-	-	-	-	-	-	-	-
(株)URリンクージュ	20,403	12,939	63.4%	12,228	94.5%	562	4.3%	-	-
(株)URシステムズ	3,556	2,436	68.5%	2,433	99.9%	-	-	-	-

関連公益法人

(単位:百万円)

法人名	事業収入	機構に係る事業収入							
		事業収入	割合	うち競争契約	割合	うち企画競争・公募	割合	うち競争性のない随意契約	割合
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	29	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	19	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	408	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財)都市再生共済会	120	-	-	-	-	-	-	-	-

貸借対照表
(令和4年3月31日)

都市再生勘定

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		52,126,246,420
	業務収入未収金	10,674,655,531	
	貸倒引当金	△ 81,195,419	10,593,460,112
	割賦等譲渡債権	73,305,042,170	
	貸倒引当金	△ 1,671,788,814	71,633,253,356
	販売用不動産		31,790,425,144
	仕掛不動産勘定		339,813,879,354
	未成工事支出金		151,218,869
	仕掛品		411,964,663
	前渡金		10,280,900,851
	前払費用		217,008,783
	未収収益		15,381,192
	未収金	3,718,175,288	
	貸倒引当金	△ 2,879,101	3,715,296,187
	その他の流動資産		362,780,205
	流動資産合計		521,111,815,136
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,068,031,730,228	
	減価償却累計額	△ 1,261,398,776,355	2,806,632,953,873
	構築物	415,119,336,423	
	減価償却累計額	△ 134,479,861,144	280,639,475,279
	機械装置	6,228,232,290	
	減価償却累計額	△ 1,501,094,534	4,727,137,756
	車両運搬具	79,092,891	
	減価償却累計額	△ 59,836,859	19,256,032
	工具器具備品	39,154,587,801	
	減価償却累計額	△ 27,182,912,911	11,971,674,890
	土地		7,706,337,169,329
	建設仮勘定		49,753,679,697
	有形固定資産合計		10,860,081,346,856
2	無形固定資産		
	借地権		33,865,321,425
	電話加入権		89,064,395
	ソフトウェア		4,365,790,360
	ソフトウェア仮勘定		7,787,038,415
	無形固定資産合計		46,107,214,595
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		500,000,000
	関係会社株式		54,499,683,510
	破産・更生債権等	10,979,591,598	
	貸倒引当金	△ 10,979,591,598	0
	前払年金費用		4,488,274,300
	敷金・保証金		16,899,199,889
	投資その他の資産合計		76,387,157,699
	固定資産合計		10,982,575,719,150
	資産合計		11,503,687,534,286

(単位:円)

負債の部			
I 流動負債			
流動資産見返補助金 (注)		37,251,036,980	
預り補助金等 (注)		294,834,400	
1年以内償還予定都市再生債券		20,000,000,000	
1年以内返済予定長期借入金		636,753,602,000	
業務費未払金		63,444,292,305	
完成資産未成原価未払金		54,538,407,951	
未払金		5,064,533,109	
未払費用		11,359,403,007	
前受金		153,159,642,603	
預り金		791,603,544	
受入保証金		111,668,047,983	
引当金			
賞与引当金		2,696,706,681	
プロジェクト損失引当金		195,083,264	
その他の流動負債		1,656,235,939	
流動負債合計			1,098,873,429,766
II 固定負債			
資産見返負債 (注)			
資産見返補助金等	118,106,668,340		
資産見返寄附金	2,860,960,977		
建設仮勘定見返補助金等	326,504,000	121,294,133,317	
長期預り補助金等		2,340,557,500	
都市再生債券	570,000,000,000		
債券発行差額	△ 2,910,796	569,997,089,204	
長期借入金		8,360,759,341,000	
長期受入保証金		26,766,290,654	
引当金			
退職給付引当金		39,796,715,608	
資産除去債務		3,258,942,164	
その他の固定負債		12,350,866,774	
固定負債合計			9,136,563,936,221
負債合計			10,235,437,365,987
純資産の部			
I 資本金			
政府出資金		986,078,586,200	
地方公共団体出資金		2,000,326,200	
資本金合計			988,078,912,400
II 資本剰余金			
			46,604,634,406
III 利益剰余金			
前中期目標期間繰越積立金 (注)		99,969,443,136	
積立金		69,597,316,528	
当期未処分利益 (注)		14,601,459,533	
(うち当期総利益)		(14,601,459,533)	
利益剰余金合計			184,168,219,197
IV 評価・換算差額等			
関係会社株式評価差額金 (注)		49,398,402,296	
純資産合計			1,268,250,168,299
負債純資産合計			11,503,687,534,286

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生勘定		(単位:円)
I 損益計算書上の費用		
都市再生業務費	89,306,952,926	
賃貸住宅業務費	488,930,222,097	
震災復興業務費	504,073,767	
受託費	8,214,232,628	
一般管理費	24,196,233,271	
財務費用	70,941,929,579	
販売用不動産等評価損	6,026,757,293	
雑損	1,769,669,112	
減損損失	95,796,689,491	
損益計算書上の費用合計		785,686,760,164
II 行政コスト		<u>785,686,760,164</u>

損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生勘定

(単位:円)

I	経常費用		
	都市再生業務費		
	役職員給与等	4,914,275,644	
	賞与引当金繰入	458,841,932	
	退職給付引当金繰入	474,465,617	
	管理業務費	5,746,007,134	
	譲渡原価	77,669,950,428	
	減価償却費	27,724,538	
	貸倒引当金繰入	15,687,633	89,306,952,926
	賃貸住宅業務費		
	役職員給与等	11,343,762,064	
	賞与引当金繰入	1,059,046,932	
	退職給付引当金繰入	1,095,107,751	
	管理業務費	370,849,436,970	
	譲渡原価	14,172,498,894	
	減価償却費	90,405,005,997	
	貸倒引当金繰入	5,363,489	488,930,222,097
	震災復興業務費		
	役職員給与等	114,141,341	
	賞与引当金繰入	10,672,732	
	退職給付引当金繰入	11,036,141	
	管理業務費	368,223,553	504,073,767
	受託費		
	都市再生受託費	2,495,362,272	
	賃貸住宅受託費	119,715,333	
	震災復興受託費	5,599,155,023	8,214,232,628
	一般管理費		
	役職員給与等	4,023,665,626	
	賞与引当金繰入	375,955,919	
	退職給付引当金繰入	388,757,315	
	減価償却費	4,811,657,536	
	その他の一般管理費	14,596,196,875	24,196,233,271
	財務費用		
	支払利息	70,423,176,719	
	債券発行費	518,662,515	
	為替差損	90,345	70,941,929,579
	販売用不動産等評価損		
	賃貸住宅資産評価損	6,026,757,293	6,026,757,293
	雑損		1,769,669,112
	経常費用合計		689,890,070,673

II	経常収益		
	都市再生業務収入		
	整備敷地等譲渡収入	33,359,783,774	
	整備敷地等賃貸料収入	8,310,094,187	
	施設譲渡収入	29,591,216,559	
	施設賃貸料収入	418,890,036	
	都市再生諸収入	<u>7,502,881,367</u>	79,182,865,923
	賃貸住宅業務収入		
	家賃収入	543,460,809,061	
	施設賃貸料収入	40,450,838,476	
	共益費収入	26,720,704,870	
	整備敷地等譲渡収入	28,507,380,000	
	整備敷地等賃貸料収入	3,840,398,160	
	賃貸住宅諸収入	<u>12,653,346,453</u>	655,633,477,020
	震災復興業務収入		
	震災復興諸収入	<u>26,865</u>	26,865
	受託収入		
	都市再生受託収入	2,508,258,177	
	賃貸住宅受託収入	119,715,333	
	震災復興受託収入	<u>5,617,468,730</u>	8,245,442,240
	補助金等収益（注）		
	国庫補助金収益	33,819,867,829	
	地方公共団体補助金等収益	<u>2,040,760,697</u>	35,860,628,526
	寄附金収益（注）		99,137,543
	財務収益		
	受取利息	425,024	
	割賦利息収入	1,871,623,464	
	配当金収入	<u>802,122,212</u>	2,674,170,700
	雑益		<u>418,121,108</u>
	経常収益合計		<u>782,113,869,925</u>
	経常利益		<u>92,223,799,252</u>
III	臨時損失		
	減損損失	<u>95,796,689,491</u>	95,796,689,491
IV	臨時利益		
	固定資産売却益	<u>18,174,349,772</u>	18,174,349,772
	当期純利益		14,601,459,533
	当期総利益		<u><u>14,601,459,533</u></u>

（注）これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

純資産変動計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生助定

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 利益剰余金				IV 評価・換算差額等	純資産 合計	
	政府 出資金	地方 公共団体 出資金	資本金 合計	資本剰余金	前中期目標期間 繰越積立金	積立金	当期未処分 利益(又は 当期未処理 損失)	うち当期 総利益(又 は当期 総損失)	利益剰余金 (又は繰越 欠損金) 合計		関係会社株式 評価差額金
当期首残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	44,415,323,885	99,969,443,136	24,219,179,689	45,378,136,839	—	169,566,759,664	48,120,401,658	1,250,181,397,607
当期変動額											
I 資本金の当期変動額											
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II 資本剰余金の当期変動額											
非償却資産の取得等に係る補助金の受入	0	0	0	2,189,310,521	0	0	0	0	0	0	2,189,310,521
III 利益剰余金(又は繰越欠損金)の当期変動額											
(1) 利益の処分又は損失の処理											
利益処分(又は損失処理)による取り崩し	0	0	0	0	0	45,378,136,839	△ 45,378,136,839	0	0	0	0
(2) その他											
当期純利益(又は当期純損失)	0	0	0	0	0	0	14,601,459,533	14,601,459,533	14,601,459,533	0	14,601,459,533
IV 評価・換算差額等の当期変動額(純額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,278,000,638	1,278,000,638
当期変動額合計	0	0	0	2,189,310,521	0	45,378,136,839	△ 30,776,677,306	14,601,459,533	14,601,459,533	1,278,000,638	18,068,770,692
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	46,604,634,406	99,969,443,136	69,597,316,528	14,601,459,533	14,601,459,533	184,168,219,197	49,398,402,296	1,268,250,168,299

注1) 政府出資金のうち施策賃貸住宅供給促進運用金の運用益相当額及び運用益相当額の各事業への充当状況は、次のとおりです。

- 1 運用金の運用益の算出
 $44,450,000,000円 \times 0.7\% \times 12 / 12 = 311,150,000円$
- 2 運用益相当額の各事業への充当額
 - (1) 既存賃貸住宅の改良による高齢者向け優良賃貸住宅の供給家賃の調整額
736,524,650 円
 - (2) 既存賃貸住宅の改善による高齢者同居多世帯向け賃貸住宅の供給家賃の調整額
充当なし
 - (3) 既存賃貸住宅の建替えに際し、公営住宅及び社会福祉施設等の用に供する土地を地方公共団体へ賃貸又は割賦譲渡する場合の地代の調整額又は割賦利率の低減に要する費用
2,594,184 円
 - (4) 既存賃貸住宅の建替えに際し特定社会福祉施設等の用に供する土地を社会福祉法人等へ賃貸する場合の地代の調整額
充当なし
 - (5) 建替えにより新たに建設される賃貸住宅を公営住宅として地方公共団体へ賃貸する場合の地代相当額の調整額
2,641,896 円

注2) 資本剰余金は、国庫補助金等によるものです。

キャッシュ・フロー計算書
(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生勘定	(単位:円)
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 75,355,045,349
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 294,290,135
人件費支出	△ 30,552,136,225
その他業務支出	△ 394,453,260,314
受託収入	16,669,507,000
都市再生業務収入	107,099,110,137
賃貸住宅業務収入	658,341,780,535
震災復興業務収入	26,865
その他業務収入	6,339,665,999
補助金等収入	33,294,250,869
小計	321,089,609,382
利息及び配当金の受取額	2,680,494,558
利息の支払額	△ 72,088,486,181
業務活動によるキャッシュ・フロー	251,681,617,759
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△ 63,282,089,402
有形固定資産の売却による収入	62,747,510,564
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,809,102,517
敷金及び保証金の返還による支出	△ 13,218,421,866
その他の投資活動による支出	△ 10,846,067,241
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,789,965,428
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	10,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 10,000,000,000
債券の発行による収入	90,000,000,000
債券の償還による支出	△ 35,000,000,000
長期借入れによる収入	340,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 625,167,885,000
リース債務の返済による支出	△ 4,433,415,688
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 234,345,300,688
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 90,345
V 資金増加額	5,546,261,298
VI 資金期首残高	46,579,985,122
VII 資金期末残高	52,126,246,420

利益の処分に関する書類

(令和4年6月30日)

(単位:円)

I. 当期未処分利益		14,601,459,533
当期総利益	14,601,459,533	
II. 利益処分量		
積立金	<u>14,601,459,533</u>	<u>14,601,459,533</u>

【注記事項】

重要な会計方針

当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」(令和3年9月21日改訂)並びに「『独立行政法人会計基準』及び『独立行政法人会計基準注解』に関するQ&A」(令和4年3月最終改訂)(以下「独立行政法人会計基準等」という。)を適用して、財務諸表等を作成しております。

なお、独立行政法人会計基準等のうち、時価の算定に係る改訂内容は令和4事業年度から、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から、それぞれ適用します。

1 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

残存価額は、1円としています。

なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

建物	10	～	70	年
構築物	10	～	70	年
機械装置		45、	70	年
車両運搬具			6	年
工具器具備品	5	～	20	年

(2) 無形固定資産

無形固定資産のうち、定期借地権については、賃貸借期間で定額法により償却しています。

70 ～ 72 年

法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間(5年)により償却しています。

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法により償却しています。

2 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(2) 賞与引当金

役職員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。

(3) プロジェクト損失引当金

プロジェクトから生じる損失に備えるため、翌期以降の損失発生見込額を計上しています。

(4) 退職給付引当金

役職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及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっています。

過去勤務費用及び数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(12年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度から費用処理することとしています。

役員の退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。

なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

(2) その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法によっています。

4 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による低価法によっています。

5 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

(1) 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

(2) 建設期間中の支払利息等の原価算入

支払利息等については、開発期間が2年以上または計画事業費が5億円以上の事業に係るものを取得原価に算入することとし、当事業年度においては、571,540,236円を算入しています。

重要な会計上の見積り

1 会計基準に基づき識別した会計上の見積りの内容を表す項目名
固定資産の減損

2 当事業年度の財務諸表に計上した金額

有形固定資産	10,860,081,346,856 円
無形固定資産	46,107,214,595 円
減損損失	95,796,689,491 円

3 会計上の見積りの内容について国民その他の利害関係者の理解に資するその他の情報

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法
「損益計算書関係 2減損損失」に記載のとおりです。

(2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定
減損の認識の判定及び減損の測定に係る主要な仮定は、事業計画等を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる不動産鑑定士が算定した評価額等です。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響
将来の事業環境の変化、事業計画の変更等により、減損損失の算定に用いた主要な仮定に変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表において減損損失が計上される可能性があります。

貸借対照表関係

オペレーティング・リース取引に係る未経過リース料は下記のとおりです。

貸借対照表日後一年以内のリース期間に係る未経過リース料	2,868,958,942 円
貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料	8,043,413,193 円

損益計算書関係

1 受託収入の主な内訳

国及び地方公共団体	8,198,781,890 円
その他	46,660,350 円
受託収入計	8,245,442,240 円

2 減損損失

当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失
事業用資産(賃貸住宅)	建物、土地等	東京都他 全 112件	95,531,859,891 円
事業用資産(その他)	建物、土地	東京都 全 1件	134,985,012 円
共通資産	建物、土地等	宮城県他 全 8件	129,844,588 円

減損損失の算定にあたって、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として管理団地、地区等ごとにグルーピングを行っています。また、特定の事業との関連が明確でない資産については共通資産とし、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っています。

減損損失額は、資産又は資産グループにおいて、損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。回収可能価額の算定方法は、正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額については、主に譲渡契約額又は不動産鑑定士による鑑定評価額を合理的に調整した価額等を使用し、使用価値については、将来キャッシュ・フローを2.5%で割り引いて計算しています。

キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳

現金及び預金	52,126,246,420 円
資金期末残高	52,126,246,420 円

行政コスト計算書関係

1 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト

行政コスト	785,686,760,164 円
自己収入等	△ 764,427,591,171 円
機会費用	2,229,619,803 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	23,488,788,796 円

2 機会費用の計上方法

- (1) 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和4年3月末利回りを参考に0.210%で計算しています。
- (2) 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に0.694%で計算しています。
- (3) 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しています。

退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

当法人は、役員及び職員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しています。積立型制度として、確定給付企業年金制度を採用しており、非積立型制度として、役員及び職員退職一時金制度並びに共済年金に係る整理資源を採用しています。また、確定給付型のほか、確定拠出型の制度を設けています。また、役員退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(③に掲げられたものを除く)

期首における退職給付債務	79,033,257,252 円
勤務費用	2,755,748,619 円
利息費用	396,317,504 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,932,232,985 円
退職給付の支払額	△ 4,056,125,790 円
制度加入者からの拠出額	9,171,940 円
期末における退職給付債務	80,070,602,510 円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	42,210,284,722 円
期待運用収益	846,665,077 円
数理計算上の差異の当期発生額	373,548,604 円
事業主からの拠出額	1,050,995,660 円
退職給付の支払額	△ 1,653,281,900 円
制度加入者からの拠出額	9,171,940 円
期末における年金資産	42,837,384,103 円

(3) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付引当金	67,335,589 円
退職給付費用	3,203,787 円
退職給付への支払額	△ 7,620,416 円
期末における退職給付引当金	62,918,960 円

(4) 退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	39,644,779,673 円
年金資産	△ 42,837,384,103 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 3,192,604,430 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	40,488,741,797 円
小計	37,296,137,367 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,797,474,708 円
未認識過去勤務費用	2,809,778,649 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	35,308,441,308 円
退職給付引当金	39,796,715,608 円
前払年金費用	△ 4,488,274,300 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	35,308,441,308 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,755,748,619 円
利息費用	396,317,504 円
期待運用収益	△ 846,665,077 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,119,770,794 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 684,395,149 円
簡便法で計算した退職給付費用	3,203,787 円
合計	2,743,980,478 円

(6) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	23%
株式	26%
現金及び預金	44%
その他	8%
合計	100%

(7) 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

区分	
割引率	0.5%
長期期待運用収益率	2.0%

3 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 312,005,356円です。

重要な債務負担行為

翌事業年度以降に支払いを予定している債務負担行為額は、391,634,479,586円となっています。

金融商品関係

1 金融商品の状況に関する事項

当法人は、資金運用については短期的な預金等に限定し、財政融資資金及び金融機関からの借入、都市再生債券の発行等により資金を調達しています。用途は事業投資資金であり、主務大臣により認可された資金計画に従っています。未収債権等に係る顧客の信用リスクは、内部規程に基づく債権管理方針に従ってリスク低減を図っています。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。時価には市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価格の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。また、重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	52,126	52,126	—
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	73,305 △ 1,671	74,617	2,984
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	10,979 △ 10,979	0	—
④ 都市再生債券	(589,997)	(566,651)	(△ 23,345)
⑤ 長期借入金	(8,997,512)	(9,056,438)	(58,925)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1) 金融商品の時価の算定方法

① 現金及び預金

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います。

② 割賦等譲渡債権

割賦等譲渡債権の種類ごとに分類し、期限前返済分と貸倒分を予測し織り込んだキャッシュ・フローをリスクフリーレート(国債利回り)で割り引いた現在価値により算定する方法によっています。

③ 破産・更生債権等

破産・更生債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該帳簿価額をもって時価としています。

④ 都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によっています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)

⑤ 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて現在価値を算定する方法によっています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

長期受入保証金(貸借対照表計上額 26,766百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(貸借対照表計上額 54,499百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

賃貸等不動産関係

当法人は、全国に賃貸住宅(土地を含む)等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位:百万円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,021,284	△ 162,055	10,859,229	11,233,775

注1)貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

注2)当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加 31,626 百万円
減損損失による減少 95,531 百万円

注3)当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当法人で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する令和3事業年度における収益及び費用等の状況は次のとおりであります。

(単位:百万円)

賃貸収益 (業務収入等)	賃貸費用 (業務費等)	その他 (減損損失等)
652,172	566,571	77,534

(1) 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位:円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却累計額		差引期末残高	摘要
					当期償却額			
有形固定資産(減価償却費)	建物	4,078,209,750.836	55,330,679,176	65,508,699,784 (19,431,569,943)	4,068,031,730.228	1,261,398,776.355	80,889,107.399	2,806,632,953.873
	構築物	412,928,504.503	5,669,256,619	3,478,424,699 (593,291,809)	415,119,336.423	134,479,861.144	9,084,096.113	280,639,475.279
	機械装置	6,284,061,712	44,022,000	99,851,422 (55,918,420)	6,228,232,290	1,501,094,534	104,576,224	4,727,137,756
	車両運搬具	79,991,192	0	898,301 (1)	79,092,891	59,836,859	7,742,620	19,256,032
	工具器具備品	32,812,939,809	7,483,106,518	1,141,458,526 (129,379)	39,154,587,801	27,182,912,911	4,493,854,001	11,971,674,890
	計	4,530,315,248,052	68,527,064,313	70,229,332,732 (20,080,909,552)	4,528,612,979,633	1,424,622,481,803	94,579,376,357	3,103,990,497,830
非償却資産	土地	7,788,670,784.879	7,042,254,556	89,375,870,106 (69,649,418,161)	7,706,337,169,329	—	—	7,706,337,169,329
	建設仮勘定	42,547,194,863	31,626,029,668	24,419,544,834 (931,529,558)	49,753,679,697	—	—	49,753,679,697
	計	7,831,217,979,742	38,668,284,224	113,795,414,940 (70,580,947,719)	7,756,090,849,026	—	—	7,756,090,849,026
有形固定資産合計	12,361,533,227,794	107,195,348,537	184,024,747,672 (90,661,857,271)	12,284,703,828,659	1,424,622,481,803	94,579,376,357	10,860,081,346,856	
無形固定資産	借地権	39,913,560,363	0	5,134,832,228 (5,134,832,220)	34,778,728,135	913,406,710	49,980,084	33,865,321,425
	電話加入権	89,064,395	0	0	89,064,395	—	—	89,064,395
	ソフトウェア	1,794,419,003	3,274,243,134	0	5,068,662,137	702,871,777	615,031,630	4,365,790,360
	ソフトウェア仮勘定	2,354,248,822	6,758,343,079	1,325,553,486 (0)	7,787,038,415	—	—	7,787,038,415
	計	44,151,292,583	10,032,586,213	6,460,385,714 (5,134,832,220)	47,723,493,082	1,616,278,487	665,011,714	46,107,214,595
投資その他の資産	投資有価証券	500,000,000	0	0	500,000,000	—	—	500,000,000
	関係会社株式	53,221,682,872	1,278,000,638	0	54,499,683,510	—	—	54,499,683,510
	破産・更生債権等	11,413,435,885	527,460	434,371,747	10,979,591,598	—	—	10,979,591,598
	貸倒引当金	△ 11,413,435,885	△ 527,460	△ 434,371,747	△ 10,979,591,598	—	—	△ 10,979,591,598
	前払年金費用	4,050,459,734	437,814,566	0	4,488,274,300	—	—	4,488,274,300
	敷金・保証金	16,927,560,499	68,498,341	96,858,951	16,899,199,889	—	—	16,899,199,889
	計	74,699,703,105	1,784,313,545	96,858,951	76,387,157,699	—	—	76,387,157,699

注1)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

注2)当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

建物	123,782,872,575円
構築物	6,961,140,776円
機械装置	1,724,255円
土地	353,957,811,634円
建設仮勘定	8,458,333,308円
借地権	20,163,719,543円
電話加入権	527,000円
計	513,326,129,091円

(2) 棚卸資産等の明細

① 棚卸資産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
未成工事支出金	422,766,016	5,780,445,353	0	6,051,992,500	0	151,218,869	
仕掛品	312,137,486	1,669,335,951	0	1,569,508,774	0	411,964,663	
計	734,903,502	7,449,781,304	0	7,621,501,274	0	563,183,532	

② 販売用不動産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
販売用不動産	30,317,867,780	84,821,692,295	0	83,349,134,931	0	31,790,425,144	
仕掛不動産勘定	378,976,729,906	61,181,479,900	0	94,317,573,159	6,026,757,293	339,813,879,354	
計	409,294,597,686	146,003,172,195	0	177,666,708,090	6,026,757,293	371,604,304,498	

注)「当期減少額—その他」は、低価法によるものです。

(3) 有価証券の明細

① 流動資産として計上された有価証券
該当ありません。

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

関係会社 株式	銘柄	取得価額	出資先持分額	貸借対照表 計上額	当期損益に含 まれた評価差 額	関係会社株式 評価差額金	摘要
	(株) UR コ ミ ュ ニ テ イ	2,749,781,505	3,549,877,800	3,549,877,800	0	800,096,295	
日 本 総 合 住 生 活 (株)	240,000,000	39,518,346,850	39,518,346,850	0	39,278,346,850		
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホール デ ィ ン グ ス	2,111,499,709	11,431,458,860	11,431,458,860	0	9,319,959,151		
計	5,101,281,214	54,499,683,510	54,499,683,510	0	49,398,402,296		
その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	貸借対照表 計上額	当期費用に含 まれた評価差 額	その他有価証券 評価差額金	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 (株)	500,000,000	—	500,000,000	0	0	
計	500,000,000	—	500,000,000	0	0		
貸借対照 表計上額 合計				54,999,683,510			

(4) 長期貸付金の明細

該当ありません。

(5) 長期借入金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	平均利率	返済期限	摘要
政府資金借入金							
財政融資資金	9,276,384,328,000	340,000,000,000	622,790,685,000	8,993,593,643,000	0.682%	R4.5.2 ~ R33.12.20	
一般会計	4,040,500,000	256,000,000	377,200,000	3,919,300,000	無利子	R4.9.20 ~ R23.3.21	
民間資金借入金							
株式会社みずほ銀行	800,000,000	0	800,000,000	0	—	—	
株式会社三井住友銀行	600,000,000	0	600,000,000	0	—	—	
株式会社横浜銀行	300,000,000	0	300,000,000	0	—	—	
信金中央金庫	300,000,000	0	300,000,000	0	—	—	
計	9,282,424,828,000	340,256,000,000	625,167,885,000	(636,753,602,000) 8,997,512,943,000	0.682%	—	注)

注) 計欄の当期末残高のうち()は内数で一年以内返済予定の金額であり、貸借対照表では流動負債として表示しています。

(6) 債券の明細

都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
財投機関債							
第3回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	2.870%	R6.6.20	
第52回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	1.218%	-	
第55回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.074%	-	
第58回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.046%	-	
第68回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.854%	R4.9.20	
第71回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.767%	R4.9.20	
第81回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.850%	R5.9.20	
第96回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.599%	R6.9.20	
第112回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.530%	R7.9.19	
第116回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.496%	R7.11.20	
第117回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.804%	R12.11.20	
第120回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.195%	R8.2.20	
第121回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.482%	R13.2.20	
第125回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.494%	R28.6.20	
第128回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.390%	R18.9.19	
第130回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.135%	R8.11.25	
第132回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.695%	R28.9.20	
第133回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.767%	R19.2.20	
第136回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.944%	R29.6.20	
第139回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.606%	R19.11.27	
第140回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.953%	R29.9.20	
第141回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	0.630%	R20.2.19	
第142回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.953%	R29.12.20	
第143回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.193%	R39.3.19	
第144回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.141%	R39.3.19	
第147回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.218%	R40.3.19	
第148回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.664%	R20.9.17	
第149回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.952%	R30.6.19	
第150回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.716%	R20.11.19	
第151回都市再生債券	25,000,000,000	0	0	25,000,000,000	1.246%	R40.3.19	
第152回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.962%	R30.9.18	
第153回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.090%	R35.12.19	
第154回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.927%	R40.3.19	
第155回都市再生債券	40,000,000,000	0	0	40,000,000,000	0.804%	R40.3.19	
第159回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.430%	R41.3.19	
第160回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.335%	R21.12.19	
第161回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.687%	R41.3.19	
第162回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.677%	R41.3.19	
第163回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.750%	R42.3.19	
第165回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.709%	R32.6.20	
第166回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.806%	R42.3.19	
第168回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.850%	R42.3.19	
第169回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.862%	R42.3.19	
第170回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.491%	R23.6.20	
第171回都市再生債券	0	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0.886%	R43.3.18	
第172回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0.997%	R53.6.19	
第173回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.434%	R23.9.20	
第174回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.724%	R33.6.20	
第175回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.872%	R43.3.18	
第176回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.476%	R23.12.20	
第177回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.862%	R43.3.18	
第178回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.949%	R43.3.18	
計	535,000,000,000	90,000,000,000	35,000,000,000	(20,000,000,000) 590,000,000,000	-	-	

注1) 計欄の当期末残高のうち()は内数で一年以内償還予定の金額であり、貸借対照表では流動負債として表示しています。

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

(7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	2,570,022,203	2,696,706,681	2,357,772,432	212,249,771	2,696,706,681	
プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	0	1,324,139,545	0	195,083,264	
計	4,089,245,012	2,696,706,681	3,681,911,977	212,249,771	2,891,789,945	

注) 賞与引当金の当期減少額のその他については、引当超過分に係る取崩し額です。

(8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	18,808,024,429	△ 8,133,368,898	10,674,655,531	△ 63,366,850	△ 17,828,569	△ 81,195,419	
一般債権	18,749,838,673	△ 8,143,777,519	10,606,061,154	△ 34,398,594	△ 12,624,259	△ 47,022,853	
貸倒懸念債権	58,185,756	10,408,621	68,594,377	△ 28,968,256	△ 5,204,310	△ 34,172,566	
割賦等譲渡債権	82,069,017,475	△ 8,763,975,305	73,305,042,170	△ 1,572,084,366	△ 99,704,448	△ 1,671,788,814	
一般債権	75,822,180,832	△ 8,385,352,571	67,436,828,261	△ 1,045,058,386	△ 222,463,123	△ 1,267,521,509	
貸倒懸念債権	6,246,836,643	△ 378,622,734	5,868,213,909	△ 527,025,980	122,758,675	△ 404,267,305	
未収金	6,639,625,056	△ 2,921,449,768	3,718,175,288	△ 3,115,727	236,626	△ 2,879,101	
一般債権	6,638,327,141	△ 2,921,325,018	3,717,002,123	△ 2,508,341	174,251	△ 2,334,090	
貸倒懸念債権	1,297,915	△ 124,750	1,173,165	△ 607,386	62,375	△ 545,011	
破産・更生債権等	11,413,435,885	△ 433,844,287	10,979,591,598	△ 11,413,435,885	433,844,287	△ 10,979,591,598	
計	118,930,102,845	△ 20,252,638,258	98,677,464,587	△ 13,052,002,828	316,547,896	△ 12,735,454,932	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 2 引当金の計上基準(1)貸倒引当金」に掲載しています。

(9) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	79,100,592,841	5,087,502,895	4,054,574,266	80,133,521,470	
退職一時金に係る債務	38,642,733,924	4,207,546,413	2,398,570,734	40,451,709,603	
確定給付企業年金に係る債務	40,414,165,693	879,956,482	1,649,342,502	39,644,779,673	
整理資源負担金に係る債務	43,693,224	0	6,661,030	37,032,194	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 861,876,462	△ 1,561,195,242	△ 435,375,645	△ 1,987,696,059	
年金資産	△ 42,210,284,722	△ 2,280,381,281	△ 1,653,281,900	△ 42,837,384,103	
前払年金費用	4,050,459,734	437,814,566	0	4,488,274,300	
退職給付引当金	40,078,891,391	1,683,740,938	1,965,916,721	39,796,715,608	

注) 退職一時金に係る債務に役員一時金が含まれています。

(10) 資産除去債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
定期借地契約に基づく原状回復義務	454,742,466	6,671,623	0	461,414,089	基準第91条特定対象外
石綿障害予防規則に基づく環境対策義務	2,698,507,035	99,021,040	0	2,797,528,075	基準第91条特定対象外
計	3,153,249,501	105,692,663	0	3,258,942,164	

(11) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分	前事業年度末 貸借対照表 計上額	当期交付額	計	左の会計処理内訳					摘要
				建設仮勘定 見返補助金等	資産見返 補助金等	資本剰余金	長期預り 補助金等	収益計上	
国庫補助金	188,958,692,393	25,545,367,000	214,504,059,393	326,504,000	139,970,805,283	37,751,490,381	2,635,391,900	33,819,867,829	
一般会計補助	188,267,632,811	25,545,367,000	213,812,999,811	326,504,000	139,394,474,893	37,646,955,381	2,635,391,900	33,809,673,637	
国土交通本省	7,350,000	0	7,350,000	0	0	7,350,000	0	0	
住宅防災事業費	154,604,312,422	10,892,630,000	165,496,942,422	326,504,000	118,321,853,018	37,519,298,426	176,020,000	9,153,266,978	
住宅対策事業費	85,935,726	0	85,935,726	0	80,834,912	0	0	5,100,814	
住宅対策諸費	0	9,135,711,000	9,135,711,000	0	0	0	2,459,371,900	6,676,339,100	
都市再生・地域再生整備事業費	13,677,331,860	2,593,285,000	16,270,616,860	0	12,801,759,016	120,306,955	0	3,348,550,889	
都市公園防災事業費	19,865,510,708	2,831,000,000	22,696,510,708	0	8,163,329,500	0	0	14,533,181,208	
景観形成事業推進費	27,192,095	0	27,192,095	0	26,698,447	0	0	493,648	
住宅市場整備推進費	0	33,730,000	33,730,000	0	0	0	0	33,730,000	
都市・地域づくり推進費	0	59,011,000	59,011,000	0	0	0	0	59,011,000	
その他の国庫補助金	691,059,582	0	691,059,582	0	576,330,390	104,535,000	0	10,194,192	
地方公共団体補助金等収入	21,209,114,511	5,071,690,248	26,280,804,759	0	15,386,900,037	8,853,144,025	0	2,040,760,697	
地方公共団体補助金等収入	21,103,345,353	5,070,690,248	26,174,035,601	0	15,309,719,891	8,826,457,455	0	2,037,858,255	
市街地再開発事業補助金等収入	21,103,345,353	3,205,117,000	24,308,462,353	0	15,309,719,891	8,826,457,455	0	172,285,007	
土地区画整理事業補助金等収入	0	1,865,573,248	1,865,573,248	0	0	0	0	1,865,573,248	
その他の補助金等収入	105,769,158	1,000,000	106,769,158	0	77,180,146	26,686,570	0	2,902,442	
計	210,167,806,904	30,617,057,248	240,784,864,152	326,504,000	155,357,705,320	46,604,634,406	2,635,391,900	35,860,628,526	

注1) 長期預り補助金等は1年以内に使用される予定の金額 294,834,400円を含み、貸借対照表では流動負債として表示しております。

注2) 収益計上には資産見返補助金等戻入額 24,972,015,354円を含みます。

長期預り補助金等の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
住宅対策諸費	0	2,459,371,900	118,814,400	2,340,557,500	預り補助金へ振替
計	0	2,459,371,900	118,814,400	2,340,557,500	

(12) 役員及び職員の給与の明細

(単位:千円、人)

区分	報酬又は給与		退職手当	
	支給額	支給人員	支給額	支給人員
役員	(-)	(-)	(-)	(-)
	145,713	12	1,028	1
職員	(148,699)	(45)	(-)	(-)
	24,801,347	3,047	2,480,653	86
合計	(148,699)	(45)	(-)	(-)
	24,947,060	3,059	2,481,681	87

- 注1) 役員に対する報酬及び退職手当の支給基準は、独立行政法人都市再生機構役員給与規程及び、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に定め、独立行政法人通則法第50条の2第2項の規定に基づき、国土交通大臣に届け出るとともに、公表しています。
- 注2) 職員に対する給与及び退職手当の支給基準は、独立行政法人都市再生機構職員給与規程及び、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に定め、独立行政法人通則法第50条の10第2項の規定に基づき、国土交通大臣に届け出るとともに、公表しています。
- 注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しています。
- 注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。
- 注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。
- 注6) 上段()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

理 事 長	1,106,000 円
副 理 事 長	950,000 円
理 事 長 代 理	907,000 円
理 事	822,000 円
監 事	744,000 円

その他の諸手当については、独立行政法人都市再生機構役員給与規程に基づき支給しています。

役員退職手当の概要

役員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に基づき支給しています。

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。
給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

職員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に基づき支給しています。

(13) セグメント情報の開示

① 独立行政法人都市再生機構に関する省令第11条に基づき、費用及び収益を区分しています。

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
I 行政コスト						
損益計算書上の費用	98,939,271,683	679,799,042,830	6,948,445,651	785,686,760,164	0	785,686,760,164
行政コスト	98,939,271,683	679,799,042,830	6,948,445,651	785,686,760,164	0	785,686,760,164
II 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	16,096,545,082	6,074,156,383	1,318,087,331	23,488,788,796	0	23,488,788,796
III 事業費用、事業収益及び事業損益						
都市再生業務費						
役員給与等	4,914,275,644	0	0	4,914,275,644	0	4,914,275,644
賞与引当金繰入	458,841,932	0	0	458,841,932	0	458,841,932
退職給付引当金繰入	474,465,617	0	0	474,465,617	0	474,465,617
管理業務費	5,746,007,134	0	0	5,746,007,134	0	5,746,007,134
譲渡原価	77,669,950,428	0	0	77,669,950,428	0	77,669,950,428
減価償却費	27,724,538	0	0	27,724,538	0	27,724,538
貸倒引当金繰入	15,687,633	0	0	15,687,633	0	15,687,633
賃貸住宅業務費						
役員給与等	0	11,343,762,064	0	11,343,762,064	0	11,343,762,064
賞与引当金繰入	0	1,059,046,932	0	1,059,046,932	0	1,059,046,932
退職給付引当金繰入	0	1,095,107,751	0	1,095,107,751	0	1,095,107,751
管理業務費	0	370,849,436,970	0	370,849,436,970	0	370,849,436,970
譲渡原価	0	14,172,498,894	0	14,172,498,894	0	14,172,498,894
減価償却費	0	90,405,005,997	0	90,405,005,997	0	90,405,005,997
貸倒引当金繰入	0	5,363,489	0	5,363,489	0	5,363,489
震災復興業務費						
役員給与等	0	0	114,141,341	114,141,341	0	114,141,341
賞与引当金繰入	0	0	10,672,732	10,672,732	0	10,672,732
退職給付引当金繰入	0	0	11,036,141	11,036,141	0	11,036,141
管理業務費	0	0	368,223,553	368,223,553	0	368,223,553
受託費						
都市再生受託費	2,495,362,272	0	0	2,495,362,272	0	2,495,362,272
賃貸住宅受託費	0	119,715,333	0	119,715,333	0	119,715,333
震災復興受託費	0	0	5,599,155,023	5,599,155,023	0	5,599,155,023
一般管理費						
役員給与等	1,369,668,566	2,545,870,828	108,126,232	4,023,665,626	0	4,023,665,626
賞与引当金繰入	127,966,652	237,879,132	10,110,135	375,955,919	0	375,955,919
退職給付引当金繰入	132,323,947	245,978,980	10,454,388	388,757,315	0	388,757,315
減価償却費	1,535,840,780	3,053,914,340	221,902,416	4,811,657,536	0	4,811,657,536
その他の一般管理費	2,992,652,772	11,197,153,374	406,390,729	14,596,196,875	0	14,596,196,875
財務費用						
支払利息	708,322,459	69,714,854,260	0	70,423,176,719	0	70,423,176,719
債券発行費	5,216,759	513,445,756	0	518,662,515	0	518,662,515
為替差損	90,345	0	0	90,345	0	90,345
販売用不動産等評価損						
賃貸住宅資産評価損	0	6,026,757,293	0	6,026,757,293	0	6,026,757,293
雑損	127,590,669	1,642,078,443	0	1,769,669,112	0	1,769,669,112
事業費用の計	98,801,988,147	584,227,869,836	6,860,212,690	689,890,070,673	0	689,890,070,673
都市再生業務収入						
整備敷地等譲渡収入	33,359,783,774	0	0	33,359,783,774	0	33,359,783,774
整備敷地等賃貸料収入	8,310,094,187	0	0	8,310,094,187	0	8,310,094,187
施設譲渡収入	29,591,216,559	0	0	29,591,216,559	0	29,591,216,559
施設賃貸料収入	418,890,036	0	0	418,890,036	0	418,890,036
都市再生諸収入	7,502,881,367	0	0	7,502,881,367	0	7,502,881,367
賃貸住宅業務収入						
家賃収入	0	543,460,809,061	0	543,460,809,061	0	543,460,809,061
施設賃貸料収入	0	40,450,838,476	0	40,450,838,476	0	40,450,838,476
共益費収入	0	26,720,704,870	0	26,720,704,870	0	26,720,704,870
整備敷地等譲渡収入	0	28,507,380,000	0	28,507,380,000	0	28,507,380,000
整備敷地等賃貸料収入	0	3,840,398,160	0	3,840,398,160	0	3,840,398,160
賃貸住宅諸収入	0	12,653,346,453	0	12,653,346,453	0	12,653,346,453
震災復興業務収入						
震災復興諸収入	0	0	26,865	26,865	0	26,865
受託収入						
都市再生受託収入	2,508,258,177	0	0	2,508,258,177	0	2,508,258,177
賃貸住宅受託収入	0	119,715,333	0	119,715,333	0	119,715,333
震災復興受託収入	0	0	5,617,468,730	5,617,468,730	0	5,617,468,730
補助金等収益						
国庫補助金収益	19,783,877,213	14,035,990,616	0	33,819,867,829	0	33,819,867,829
地方公共団体補助金等収益	1,865,573,248	175,187,449	0	2,040,760,697	0	2,040,760,697
寄附金収益	0	99,137,543	0	99,137,543	0	99,137,543
財務収益						
受取利息	138,658	269,228	17,138	425,024	0	425,024
割賦利息収入	1,580,019,198	291,604,266	0	1,871,623,464	0	1,871,623,464
配当金収入	45,195,606	756,926,606	0	802,122,212	0	802,122,212
雑益	120,500,864	283,289,062	14,331,182	418,121,108	0	418,121,108
事業収益の計	105,086,428,887	671,395,597,123	5,631,843,915	782,113,869,925	0	782,113,869,925
事業損益	6,284,440,740	87,167,727,287	△ 1,228,368,775	92,223,799,252	0	92,223,799,252

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
IV 臨時損益等						
減損損失	137,283,536	95,571,172,994	88,232,961	95,796,689,491	0	95,796,689,491
臨時損失の計	137,283,536	95,571,172,994	88,232,961	95,796,689,491	0	95,796,689,491
固定資産売却益	0	18,174,349,772	0	18,174,349,772	0	18,174,349,772
臨時利益の計	0	18,174,349,772	0	18,174,349,772	0	18,174,349,772
当期純損益	6,147,157,204	9,770,904,065	△ 1,316,601,736	14,601,459,533	0	14,601,459,533
当期総損益	6,147,157,204	9,770,904,065	△ 1,316,601,736	14,601,459,533	0	14,601,459,533

注) 事業の区分方法は、下記により行っています。

都市再生→省令第11条第3号

賃貸住宅→省令第11条第1号

震災復興→省令第11条第2号

② 総資産額

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
総資産	581,490,164,412	10,822,810,590,823	2,569,210,719	11,406,869,965,954	96,817,568,332	11,503,687,534,286

注) 共通の項目は、各セグメントに配賦しなかった資産であり、その主なものは現金及び預金、土地であります。

(単位:円)

主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	65,241,703,374	6,391,549,982	0	71,633,253,356	0	71,633,253,356
販売用不動産	30,816,702,971	973,722,173	0	31,790,425,144	0	31,790,425,144
仕掛不動産勘定	321,254,133,556	18,559,745,798	0	339,813,879,354	0	339,813,879,354
建 物	1,154,509,151	2,799,707,137,396	0	2,800,861,646,547	5,771,307,326	2,806,632,953,873
土 地	139,792,007,286	7,549,805,675,882	0	7,689,597,683,168	16,739,486,161	7,706,337,169,329
建設仮勘定	3,422,450,665	46,331,229,032	0	49,753,679,697	0	49,753,679,697

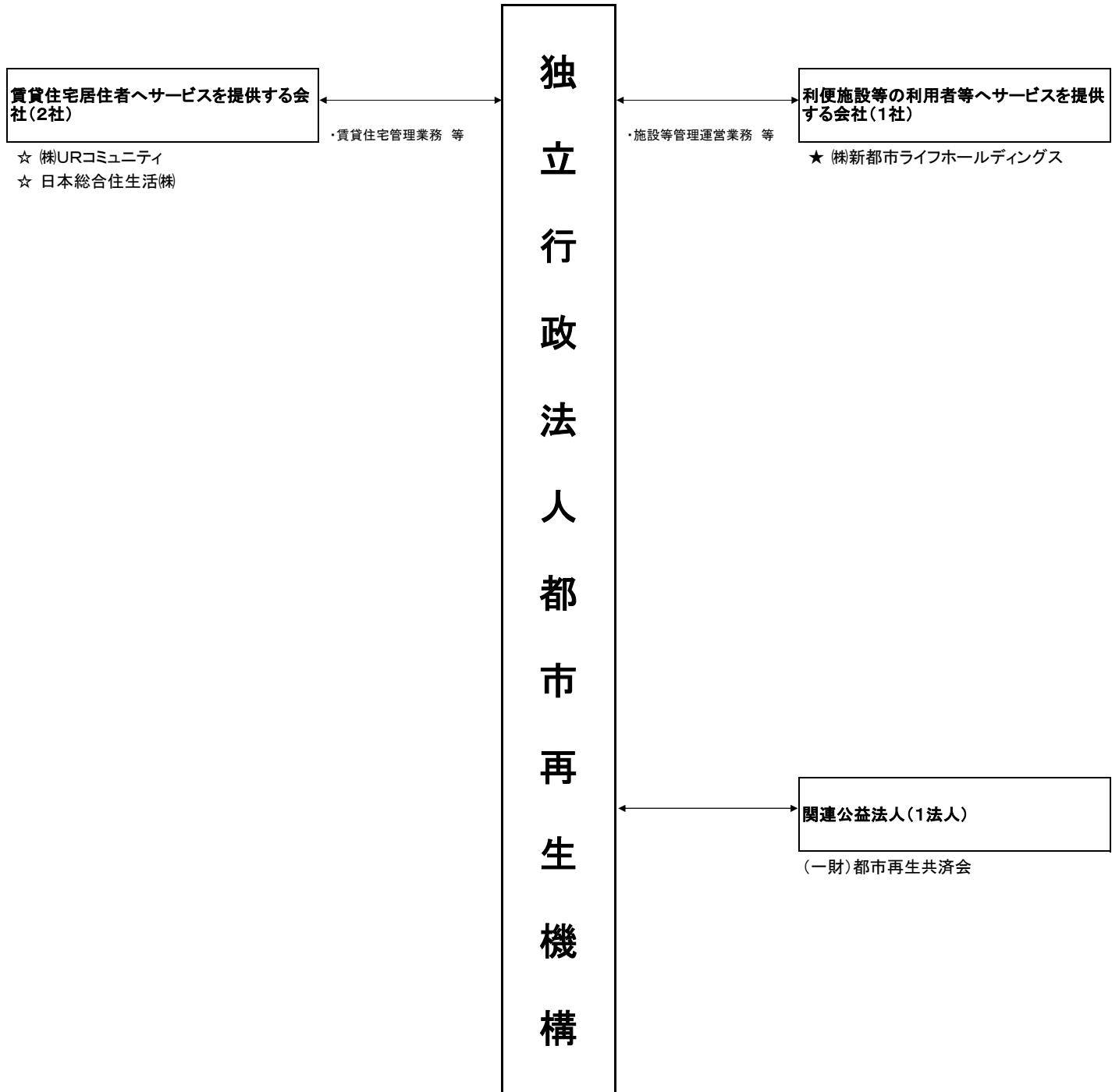
(14) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要、機構との関係並びに② 役員の氏名

当該事項につきましては、法人単位連結財務諸表に記載しているため、勘定別連結財務諸表では記載を省略しています。

③ 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の関連図

(令和4年3月31日現在)



☆特定関連会社
★関連会社

(15) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

① 特定関連会社及び関連会社の資産、負債、資本金、剰余金等の額、並びに営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額

特定関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
株 U R コ ミ ュ ニ テ イ	8,398	4,848	100	3,449	15,608	266	106	106
日 本 総 合 住 生 活 (株)	73,440	25,853	30,000	17,586	146,636	3,858	1,985	11,767

関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
株 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	144,133	60,104	4,644	79,385	19,634	2,573	1,692	11,355

② 関連公益法人等の資産、負債及び正味財産の額、正味財産増減計算書に計上されている当期正味財産増減額、正味財産期首残高及び正味財産期末残高（一般正味財産増減の部、指定正味財産増減の部に区分したうえ、各々収益と費用に区分し、収益には内訳で受取補助金等（国、独立行政法人、特殊法人及び地方公共団体の補助金等）とその他の収益の金額）並びに収支計算書に計上されている当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額

(単位：百万円)

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
(一財) 都市再生共済会	4,719	135	156	-	156	173	78	63	31	△ 17	4,531	4,514

法人名	指定正味財産増減の部						正味財産期末残高	当期収入合計額	当期支出合計額	当期収支差額	
	収益	収益の内訳		費用等	当期増減額	指定正味財産期首残高					指定正味財産期末残高
		受取補助金等	その他の収益								
(一財) 都市再生共済会	-	-	-	-	-	70	70	4,584	-	-	

※収支計算書に係る項目につきましては、公益財団法人及び一般財団法人への移行に伴い、記載していません。

(16) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

① 機構が保有する特定関連会社及び関連会社の株式について、所有株式数、取得価額及び貸借対照表計上額

特定関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) U R コ ミ ュ ニ テ ィ	94,000	2,749	2,749
日 本 総 合 住 生 活 (株)	480,000	240	240

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額 (注1)
(株)新都市ライフホールディングス(注2)	7,467,045	2,111	2,111

注1) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

注2) (株)新都市ライフホールディングスに係る所有株式数欄については、宅地造成等経過勘定により出資された額に係るものを含みます。

② 関連公益法人の基本財産に対する出えん、拋出、寄附等の明細並びに、運営費、事業費等に充てるための会費、負担金等の明細

(単位:百万円)

法 人 名	出 え ん	抛 出	寄 附 等	会 費	負 担 金 等
(一財)都市再生共済会	-	-	-	-	-

(17) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

当該事項につきましては、法人単位財務諸表に記載しているため、勘定別財務諸表では記載を省略しています。

貸借対照表
(令和4年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金	36,718,540,927	
	有価証券	10,000,000,000	
	業務収入未収金	106,524,138	
	貸倒引当金	△ 2,087,768	104,436,370
	割賦等譲渡債権	53,694,841,119	
	貸倒引当金	△ 1,090,768,757	52,604,072,362
	販売用不動産	866,869,233	
	仕掛不動産勘定	16,600,000	
	前渡金	32,814,912	
	前払費用	103,400,802	
	未収収益	9,826,844	
	未収金	461,936,613	
	貸倒引当金	△ 4,630,285	457,306,328
	その他の流動資産	14,753,349	
	流動資産合計		100,928,621,127
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	車両運搬具	2,738,900	
	減価償却累計額	△ 2,738,898	2
	工具器具備品	526,050	
	減価償却累計額	△ 526,049	1
	土地	414,999,951,725	
	有形固定資産合計		414,999,951,728
2	無形固定資産		
	電話加入権	2,488,000	
	ソフトウェア	46,177,612	
	無形固定資産合計		48,665,612
3	投資その他の資産		
	投資有価証券	589,000,000	
	関係会社株式	23,219,517,734	
	長期貸付金	3,316,666,644	
	貸倒引当金	△ 216,854,007	3,099,812,637
	関係会社長期貸付金	529,922,148	
	破産・更生債権等	8,943,264,206	
	貸倒引当金	△ 8,847,467,360	95,796,846
	前払年金費用	251,468,497	
	敷金・保証金	125,600	
	長期前払費用	390,634,826	
	保険積立金	1,206,342,700	
	その他の資産	303,676,005	
	貸倒引当金	△ 444,762	303,231,243
	投資その他の資産合計		29,685,852,231
	固定資産合計		444,734,469,571
	資産合計		545,663,090,698

(単位:円)

負債の部			
I	流動負債		
	1年以内償還予定都市再生債券	20,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金	13,895,133,000	
	業務費未払金	1,740,309,412	
	完成資産未成原価未払金	1,333,103,298	
	未払金	14,655,440	
	未払費用	555,483,674	
	前受金	3,971,553,241	
	預り金	9,628,131	
	受入保証金	9,162,761	
	引当金		
	賞与引当金	141,686,919	
	その他の流動負債	30,130,204	
	流動負債合計		41,700,846,080
II	固定負債		
	都市再生債券	375,000,000,000	
	長期借入金	3,714,587,000	
	長期受入保証金	56,492,856,516	
	引当金		
	退職給付引当金	2,108,499,405	
	固定負債合計		437,315,942,921
	負債合計		479,016,789,001
純資産の部			
I	資本金		
	政府出資金	87,690,038,500	
	資本金合計		87,690,038,500
II	繰越欠損金		
	当期未処理損失 (注)	39,573,757,134	
	(うち当期総利益)	(9,345,725,165)	
	繰越欠損金合計		39,573,757,134
III	評価・換算差額等		
	関係会社株式評価差額金 (注)	18,530,020,331	
	純資産合計		66,646,301,697
	負債純資産合計		545,663,090,698

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

宅地造成等経過勘定			(単位:円)
I 損益計算書上の費用			
市街地整備特別業務費	46,208,099,140		
分譲住宅特別業務費	245,074,970		
一般管理費	648,507,083		
財務費用	2,996,655,050		
販売用不動産等評価損	3,990,876		
雑損	256,898		
減損損失	17,332,254,041		
損益計算書上の費用合計		67,434,838,058	
II 行政コスト			<u>67,434,838,058</u>

損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位:円)

I	経常費用		
	市街地整備特別業務費		
	役職員給与等	936,640,682	
	賞与引当金繰入	60,942,725	
	退職給付引当金繰入	110,952,390	
	管理業務費	5,528,997,837	
	譲渡原価	39,562,967,273	
	減価償却費	6,343,962	
	貸倒引当金繰入	1,254,271	46,208,099,140
	分譲住宅特別業務費		
	役職員給与等	43,046,916	
	賞与引当金繰入	2,800,867	
	退職給付引当金繰入	5,099,260	
	管理業務費	192,818,446	
	減価償却費	1,309,481	245,074,970
	一般管理費		
	役職員給与等	203,095,484	
	賞与引当金繰入	13,222,911	
	退職給付引当金繰入	24,073,648	
	その他の一般管理費	408,115,040	648,507,083
	財務費用		
	支払利息	2,987,665,577	
	債券発行費	8,736,473	
	その他の財務費用	253,000	2,996,655,050
	販売用不動産等評価損		
	市街地整備特別資産評価損		3,990,876
	雑損		256,898
	経常費用合計		50,102,584,017
II	経常収益		
	市街地整備特別業務収入		
	市街地特別整備敷地等譲渡収入	54,887,541,518	
	市街地特別整備敷地等賃貸料収入	19,516,219,863	
	市街地整備特別諸収入	40,031,285	74,443,792,666
	分譲住宅特別業務収入		
	敷地賃貸料収入	14,099,663	
	分譲住宅特別管理諸収入	61,189,218	75,288,881
	財務収益		
	受取利息	71,875,462	
	割賦利息収入	1,833,170,705	
	配当金収入	106,055,510	2,011,101,677
	雑益		18,321,054
	経常収益合計		76,548,504,278
	経常利益		26,445,920,261
III	臨時損失		
	減損損失	17,332,254,041	17,332,254,041
IV	臨時利益		
	貸倒引当金戻入益	232,058,945	232,058,945
	当期純利益		9,345,725,165
	当期総利益		9,345,725,165

純資産変動計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位：円)

	I 資本金		II 利益剰余金 (又は繰越欠損金)			III 評価・換算差額等	純資産 合計
	政府 出資金	資本金 合計	当期末処分 利益 (又は 当期末処理 損失)	うち当期 総利益 (又 は当期 総損失)	利益剰余金 (又は繰越 欠損金) 合計	関係会社株式 評価差額金	
当期末残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 48,919,482,299	—	△ 48,919,482,299	18,134,532,645	56,905,088,846
当期変動額							
I 資本金の当期変動額							
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0
II 利益剰余金 (又は繰越欠損金) の当期変動額							
当期純利益 (又は当期純損失)	0	0	9,345,725,165	9,345,725,165	9,345,725,165	0	9,345,725,165
III 評価・換算差額等の当期変動額 (純額)	0	0		0	0	395,487,686	395,487,686
当期変動額合計	0	0	9,345,725,165	9,345,725,165	9,345,725,165	395,487,686	9,741,212,851
当期末残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 39,573,757,134	9,345,725,165	△ 39,573,757,134	18,530,020,331	66,646,301,697

キャッシュ・フロー計算書
(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

宅地造成等経過勘定	(単位:円)
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 555,165,148
人件費支出	△ 1,724,541,823
その他業務支出	△ 5,098,258,347
市街地整備特別業務収入	78,983,250,735
分譲住宅特別業務収入	4,290,363,513
補助金等収入	60,970,394
小計	75,956,619,324
利息及び配当金の受取額	2,012,970,313
利息の支払額	△ 3,029,746,554
業務活動によるキャッシュ・フロー	74,939,843,083
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有価証券の取得による支出	△ 80,000,000,000
有価証券の売却による収入	70,084,721,190
有形固定資産の取得による支出	△ 27,183,030
貸付金の回収による収入	535,716,238
敷金及び保証金の受入れによる収入	34,392,692
敷金及び保証金の返還による支出	△ 12,716,479,269
その他の投資活動による支出	△ 1,247,676,495
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 23,336,508,674
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
債券の償還による支出	△ 40,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 4,039,944,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 44,039,944,000
IV 資金増加額	7,563,390,409
V 資金期首残高	29,155,150,518
VI 資金期末残高	36,718,540,927

損失の処理に関する書類

(令和4年6月30日)

(単位:円)

I. 当期未処理損失		39,573,757,134
当期総利益		9,345,725,165
前期繰越欠損金	48,919,482,299	
II. 損失処理額		—
III. 次期繰越欠損金		<u>39,573,757,134</u>

【注記事項】

重要な会計方針

当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（令和3年9月21日改訂）並びに「『独立行政法人会計基準』及び『独立行政法人会計基準注解』に関するQ&A」（令和4年3月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」という。）を適用して、財務諸表等を作成しております。

なお、独立行政法人会計基準等のうち、時価の算定に係る改訂内容は令和4事業年度から、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から、それぞれ適用します。

1 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産

定額法を採用しています。

残存価額は、1円としています。

なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

車両運搬具	6年
工具器具備品	5年

(2) 無形固定資産

無形固定資産のうち、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間(5年)により償却しています。

2 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(2) 賞与引当金

役職員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。

(3) 退職給付引当金

役職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及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっています。

過去勤務費用及び数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(12年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度から費用処理することとしています。

役員の退職一時金については、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。

なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

(2) その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法によっています。

4 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による低価法によっています。

5 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

重要な会計上の見積り

- 1 会計基準に基づき識別した会計上の見積りの内容を表す項目名
固定資産の減損
- 2 当事業年度の財務諸表に計上した金額

有形固定資産	414,999,951,728 円
無形固定資産	48,665,612 円
減損損失	17,332,254,041 円
- 3 会計上の見積りの内容について国民その他の利害関係者の理解に資するその他の情報
 - (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法
「損益計算書関係」に記載のとおりです。
 - (2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定
減損の認識の判定及び減損の測定に係る主要な仮定は、事業計画等を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる不動産鑑定士が算定した評価額等です。
 - (3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響
将来の事業環境の変化、事業計画の変更等により、減損損失の算定に用いた主要な仮定に変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表において減損損失が計上される可能性があります。

貸借対照表関係

- 1 有形固定資産(賃貸)から販売用不動産への用途変更による振替額
42,413,860,290 円
- 2 保証債務の残高
賃貸敷地の譲渡により譲受人に引き継いだ保証金について、その返還債務を保証しているものです。
9,326,100,000 円

損益計算書関係

当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失
事業用資産	土地	東京都他 全 41件	17,332,254,041 円

減損損失の算定にあたって、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として地区等ごとにグルーピングを行っています。また、特定の事業との関連が明確でない資産については共通資産とし、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

減損損失額は、資産又は資産グループにおいて、損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。回収可能価額の算定方法は、正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額については、主に譲渡契約額又は不動産鑑定士による鑑定評価額を合理的に調整した価額等を使用し、使用価値については、将来キャッシュ・フローを2.5%で割り引いて計算しています。

キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	36,718,540,927 円
資金期末残高	36,718,540,927 円

行政コスト計算書関係

- 1 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト

行政コスト	67,434,838,058 円
自己収入等	△ 76,780,563,223 円
機会費用	190,276,151 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	△ 9,155,449,014 円
- 2 機会費用の計上方法
 - (1) 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和4年3月末利回りを参考に0.210%で計算しています。
 - (2) 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和4年3月末利回りを参考に0.210%で計算しています。
 - (3) 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しています。

退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

当法人は、役員及び職員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しています。積立型制度として、確定給付企業年金制度を採用しており、非積立型制度として、役員及び職員退職一時金制度を採用しています。また、確定給付型のほか、確定拠出型の制度を設けています。また、役員退職一時金については、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(③に掲げられたものを除く)

期首における退職給付債務	4,403,447,169 円
勤務費用	145,089,479 円
利息費用	20,866,018 円
数理計算上の差異の当期発生額	101,731,585 円
退職給付の支払額	△ 455,919,866 円
制度加入者からの拠出額	482,900 円
期末における退職給付債務	4,215,697,285 円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	2,351,804,357 円
期待運用収益	44,576,705 円
数理計算上の差異の当期発生額	19,667,241 円
事業主からの拠出額	55,334,660 円
退職給付の支払額	△ 216,488,256 円
制度加入者からの拠出額	482,900 円
期末における年金資産	2,255,377,607 円

(3) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付引当金	1,317,267 円
退職給付費用	168,679 円
退職給付への支払額	△ 123,014 円
期末における退職給付引当金	1,362,932 円

(4) 退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	2,087,287,779 円
年金資産	△ 2,255,377,607 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 168,089,828 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,129,772,438 円
小計	1,961,682,610 円
未認識数理計算上の差異	△ 252,585,849 円
未認識過去勤務費用	147,934,147 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,857,030,908 円
退職給付引当金	2,108,499,405 円
前払年金費用	△ 251,468,497 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,857,030,908 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	145,089,479 円
利息費用	20,866,018 円
期待運用収益	△ 44,576,705 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	58,955,654 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 36,033,235 円
簡便法で計算した退職給付費用	168,679 円
合計	144,469,890 円

(6) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	23%
株式	26%
現金及び預金	44%
その他	8%
合計	100%

(7) 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

区分	
割引率	0.5%
長期期待運用収益率	2.0%

3 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 16,427,004円です。

重要な債務負担行為

翌事業年度以降に支払いを予定している債務負担行為額は、2,173,644,894円となっています。

金融商品関係

1 金融商品の状況に関する事項

当法人は、資金運用については短期的な預金等に限定し、金融機関からの借入、都市再生債券の発行等により資金を調達しています。用途は事業投資資金であり、主務大臣により認可された資金計画に従っています。未収債権等に係る顧客の信用リスクは、内部規程に基づく債権管理方針に従ってリスク低減を図っています。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。時価には市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価格の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

また、重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	36,718	36,718	—
② 有価証券	10,000	10,000	—
③ 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	53,694 △ 1,090		
	52,604	56,597	3,993
④ 破産・更生債権等 貸倒引当金	8,943 △ 8,847		
	95	95	—
⑤ 都市再生債券	(395,000)	(395,950)	(950)
⑥ 長期借入金	(17,609)	(17,609)	(0)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1) 金融商品の時価の算定方法

① 現金及び預金並びに ② 有価証券

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います。

③ 割賦等譲渡債権

割賦等譲渡債権の種類ごとに分類し、期限前返済分と貸倒分を予測し織り込んだキャッシュ・フローをリスクフリーレート(国債利回り)で割り引いた現在価値により算定する方法によっています。

④ 破産・更生債権等

破産・更生債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該帳簿価額をもって時価としています。

⑤ 都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によっています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)

⑥ 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて現在価値を算定する方法によっています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

長期受入保証金(貸借対照表計上額 56,492百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(貸借対照表計上額 23,219百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

賃貸等不動産関係

当法人は、全国に賃貸宅地等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位:百万円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
474,746	△ 59,746	415,000	508,266

注1)貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

注2)当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

用途変更による減少 42,413 百万円

注3)当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当法人で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する令和3事業年度における収益及び費用等の状況は次のとおりであります。

(単位:百万円)

賃貸収益 (業務収入等)	賃貸費用 (業務費等)	その他 (減損損失等)
19,571	8,351	17,332

(1) 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位:円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却累計額		差引当期末残高	摘要
						当期償却額		
有形固定資産(減価償却費)	車両運搬具	2,738,900	0	0	2,738,900	2,738,898	0	2
	工具器具備品	526,050	0	(0)	526,050	526,049	0	1
	計	3,264,950	0	(0)	3,264,950	3,264,947	0	3
非償却資産	土地	474,746,066,056	0	59,746,114,331 (17,332,254,041)	414,999,951,725	—	—	414,999,951,725 注2)
	計	474,746,066,056	0	59,746,114,331 (17,332,254,041)	414,999,951,725	—	—	414,999,951,725
有形固定資産合計		474,749,331,006	0	59,746,114,331 (17,332,254,041)	415,003,216,675	3,264,947	0	414,999,951,728
無形固定資産	電話加入権	2,488,000	0	0	2,488,000	—	—	2,488,000
	ソフトウェア	30,221,871	24,649,300	0	54,871,171	8,693,559	7,653,443	46,177,612
	計	32,709,871	24,649,300	(0)	57,359,171	8,693,559	7,653,443	48,665,612
投資その他の資産	投資有価証券	673,721,190	0	84,721,190	589,000,000	—	—	589,000,000
	関係会社株式	22,824,030,048	395,487,686	0	23,219,517,734	—	—	23,219,517,734
	長期貸付金	3,537,499,976	0	220,833,332	3,316,666,644	—	—	3,316,666,644
	貸倒引当金	△ 148,989,458	△ 67,864,549	0	△ 216,854,007	—	—	△ 216,854,007
	関係会社長期貸付金	844,805,054	0	314,882,906	529,922,148	—	—	529,922,148
	破産・更生債権等	9,626,617,081	120,974,599	804,327,474	8,943,264,206	—	—	8,943,264,206
	貸倒引当金	△ 9,349,290,142	△ 81,019,543	△ 582,842,325	△ 8,847,467,360	—	—	△ 8,847,467,360
	前払年金費用	228,417,669	23,050,828	0	251,468,497	—	—	251,468,497
	敷金・保証金	125,600	0	0	125,600	—	—	125,600
	長期前払費用	0	390,634,826	0	390,634,826	—	—	390,634,826
	保険積立金	0	1,206,342,700	0	1,206,342,700	—	—	1,206,342,700
	その他の資産	455,349,805	0	151,673,800	303,676,005	—	—	303,676,005
	貸倒引当金	△ 406,478	△ 38,284	0	△ 444,762	—	—	△ 444,762
計	28,691,880,345	1,987,568,263	993,596,377	29,685,852,231	—	—	29,685,852,231	

注1)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

注2) 当期減少額は、販売用不動産への用途変更等によるものです。

注3) 当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

土地	65,605,457,009円
計	65,605,457,009円

(2) 棚卸資産等の明細

① 棚卸資産の明細
該当ありません。

② 販売用不動産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
販売用不動産	1,893,095,264	42,428,163,553	0	43,450,398,708	3,990,876	866,869,233	
仕掛不動産勘定	137,186,166	0	0	120,586,166	0	16,600,000	
計	2,030,281,430	42,428,163,553	0	43,570,984,874	3,990,876	883,469,233	

注)「当期減少額—その他」は、低価法によるものです。

(3) 有価証券の明細

① 流動資産として計上された有価証券

(単位:円)

その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	貸借対照表 計上額	当期費用に含ま れた評価差額	その他有価証券 評価差額金	摘要
	譲 渡 性 預 金	10,000,000,000	—	10,000,000,000	0	0	
	計	10,000,000,000	—	10,000,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				10,000,000,000			

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

関係会社 株式	銘柄	取得価額	出資先持分額	貸借対照表 計上額	当期損益に含ま れた評価差額	関係会社株式 評価差額金	摘要
	(株)新都市ライフホールディングス	4,039,497,403	21,869,455,242	21,869,455,242	0	17,829,957,839	
	那 覇 新 都 心 (株)	650,000,000	1,350,062,492	1,350,062,492	0	700,062,492	
	計	4,689,497,403	23,219,517,734	23,219,517,734	0	18,530,020,331	
その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	貸借対照表 計上額	当期費用に含ま れた評価差額	その他有価証券 評価差額金	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 (株)	150,000,000	—	150,000,000	0	0	
	(株)北摂コミュニティ開発センター	175,000,000	—	175,000,000	0	0	
	高蔵寺ニュータウンセンター開発(株)	174,000,000	—	174,000,000	0	0	
	(株)吉備高原都市サービス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	
	(株)いわきニュータウンセンター	70,000,000	—	70,000,000	0	0	
	計	589,000,000	—	589,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				23,808,517,734			

(4) 長期貸付金の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額			期末残高	摘 要
			回収額	償却額	その他		
関係会社長期貸付金							
(株)関西都市居住サービス	611,963,013	0	82,040,865	0	0	529,922,148	
筑波都市整備(株)	232,842,041	0	232,842,041	0	0	0	
計	844,805,054	0	314,882,906	0	0	529,922,148	
長期貸付金							
北 総 鉄 道 (株)	3,537,499,976	0	220,833,332	0	0	3,316,666,644	
計	3,537,499,976	0	220,833,332	0	0	3,316,666,644	
合 計	4,382,305,030	0	535,716,238	0	0	3,846,588,792	

注)回収額は、期日返済によるものです。

(5) 長期借入金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	平均利率	返済期限	摘要
政府資金借入金							
一般会計	2,482,664,000	0	707,944,000	1,774,720,000	無利子	R4.9.20 ~ R12.3.21	
民間資金借入金							
シンジケートローン	19,167,000,000	0	3,332,000,000	15,835,000,000	0.165%	R4.6.27 ~ R5.12.25	注1)
				(13,895,133,000)			
計	21,649,664,000	0	4,039,944,000	17,609,720,000	0.148%	—	注2)

注1) シンジケートローンによる借入先は株式会社八十二銀行ほか25社であります。

注2) 計欄の当期末残高のうち()は内数で一年以内返済予定の金額であり、貸借対照表では流動負債として表示しています。

(6) 債券の明細

都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
公券債							
第41回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.230%	R4.12.20	
第61回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.065%	-	
第64回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.882%	-	
第74回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.788%	R4.12.20	
第77回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.892%	R5.6.20	
第78回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.340%	R10.3.17	
第81回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	0.850%	R5.9.20	
第84回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.695%	R5.11.20	
第85回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	1.167%	R10.11.20	
第88回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.714%	R6.2.20	
第89回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.102%	R11.2.20	
第92回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.694%	R6.6.20	
第93回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.102%	R11.6.20	
第96回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.599%	R6.9.20	
第97回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.017%	R11.9.20	
第100回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.569%	R6.11.20	
第101回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.935%	R11.11.20	
第104回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.464%	R7.2.20	
第105回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.755%	R12.2.20	
第108回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.578%	R7.6.20	
第109回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.918%	R12.6.20	
第113回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.851%	R12.9.20	
第120回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	0.195%	R8.2.20	
第122回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.020%	-	
第123回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.080%	R8.6.19	
第124回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.273%	R18.6.20	
第126回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.001%	-	
第127回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.075%	R8.9.18	
第129回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.550%	R28.9.20	
第131回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.487%	R18.11.25	
第134回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.013%	R28.12.20	
第135回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.616%	R19.6.19	
第137回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.578%	R19.9.18	
第138回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.944%	R29.6.20	
第145回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.584%	R20.6.18	
第146回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.871%	R30.3.19	
第156回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.343%	R21.6.17	
第157回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.200%	R21.9.16	
第158回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.320%	R31.6.18	
第164回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.464%	R22.9.20	
第167回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.430%	R22.12.20	
計	435,000,000,000	0	40,000,000,000	(20,000,000,000) 395,000,000,000	-	-	

注1) 計欄の当期末残高のうち()は内数で一年以内償還予定の金額であり、貸借対照表では流動負債として表示しています。

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

(7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	175,719,351	141,686,919	124,605,304	51,114,047	141,686,919	
計	175,719,351	141,686,919	124,605,304	51,114,047	141,686,919	

注) 賞与引当金の当期減少額のその他については、引当超過分に係る取崩し額です。

(8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	113,748,015	△ 7,223,877	106,524,138	△ 165,406	△ 1,922,362	△ 2,087,768	
一般債権	113,716,405	△ 7,225,418	106,490,987	△ 149,609	△ 1,921,591	△ 2,071,200	
貸倒懸念債権	31,610	1,541	33,151	△ 15,797	△ 771	△ 16,568	
割賦等譲渡債権	63,583,498,236	△ 9,888,657,117	53,694,841,119	△ 1,391,789,950	301,021,193	△ 1,090,768,757	
一般債権	58,685,288,503	△ 9,784,615,506	48,900,672,997	△ 742,560,981	250,927,627	△ 491,633,354	
貸倒懸念債権	4,898,209,733	△ 104,041,611	4,794,168,122	△ 649,228,969	50,093,566	△ 599,135,403	
未収金	494,198,425	△ 32,261,812	461,936,613	△ 4,511,591	△ 118,694	△ 4,630,285	
一般債権	484,656,225	△ 32,502,034	452,154,191	△ 2,738	1,419	△ 1,319	
貸倒懸念債権	9,542,200	240,222	9,782,422	△ 4,508,853	△ 120,113	△ 4,628,966	
長期貸付金	3,537,499,976	△ 220,833,332	3,316,666,644	△ 148,989,458	△ 67,864,549	△ 216,854,007	
貸倒懸念債権	3,537,499,976	△ 220,833,332	3,316,666,644	△ 148,989,458	△ 67,864,549	△ 216,854,007	
関係会社長期貸付金	844,805,054	△ 314,882,906	529,922,148	0	0	0	
一般債権	611,963,013	△ 82,040,865	529,922,148	0	0	0	
貸倒懸念債権	232,842,041	△ 232,842,041	0	0	0	0	
破産・更生債権等	9,626,617,081	△ 683,352,875	8,943,264,206	△ 9,349,290,142	501,822,782	△ 8,847,467,360	
その他の資産	455,349,805	△ 151,673,800	303,676,005	△ 406,478	△ 38,284	△ 444,762	
一般債権	455,349,805	△ 151,903,900	303,445,905	△ 406,478	76,766	△ 329,712	
貸倒懸念債権	0	230,100	230,100	0	△ 115,050	△ 115,050	
計	78,655,716,592	△ 11,298,885,719	67,356,830,873	△ 10,895,153,025	732,900,086	△ 10,162,252,939	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 2 引当金の計上基準(1) 貸倒引当金」に掲載しています。

(9) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	4,404,764,436	267,855,761	455,559,980	4,217,060,217	
退職一時金に係る債務	2,153,033,333	221,526,271	244,787,166	2,129,772,438	
確定給付企業年金に係る債務	2,251,731,103	46,329,490	210,772,814	2,087,287,779	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 48,020,638	△ 79,553,483	△ 22,922,419	△ 104,651,702	
年金資産	△ 2,351,804,357	△ 120,061,506	△ 216,488,256	△ 2,255,377,607	
前払年金費用	228,417,669	23,050,828	0	251,468,497	
退職給付引当金	2,233,357,110	91,291,600	216,149,305	2,108,499,405	

注) 退職一時金に係る債務に役員一時金が含まれています。

(10) 保証債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高		当期増加		当期減少		期末残高		摘要
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
保証金返還債務	0	0	2,271	9,460,400,000	37	134,300,000	2,234	9,326,100,000	
計	0	0	2,271	9,460,400,000	37	134,300,000	2,234	9,326,100,000	

※ 当該債務に対する保全措置の一環として、当該期末残高の全額に対し、保険を設定しています。

(11) 役員及び職員の給与の明細

(単位:千円、人)

区分	報酬又は給与		退職手当	
	支給額	支給人員	支給額	支給人員
役員	(-)	(-)	(-)	(-)
	6,697	1	54	0
職員	(6,609)	(2)	(-)	(-)
	1,299,732	151	160,540	4
合計	(6,609)	(2)	(-)	(-)
	1,306,429	152	160,595	4

注1) 役員に対する報酬及び退職手当の支給基準は、独立行政法人都市再生機構役員給与規程及び、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に定め、独立行政法人通則法第50条の2第2項の規定に基づき、国土交通大臣に届け出るとともに、公表しています。

注2) 職員に対する給与及び退職手当の支給基準は、独立行政法人都市再生機構職員給与規程及び、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に定め、独立行政法人通則法第50条の10第2項の規定に基づき、国土交通大臣に届け出るとともに、公表しています。

注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しています。

注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。

注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。

注6) 上段()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

理事長	1,106,000 円
副理事長	950,000 円
理事長代理	907,000 円
理事	822,000 円
監事	744,000 円

その他の諸手当については、独立行政法人都市再生機構役員給与規程に基づき支給しています。

役員退職手当の概要

役員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に基づき支給しています。

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。

給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

職員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に基づき支給しています。

(12) セグメント情報の開示

① 独立行政法人都市再生機構に関する省令附則第3条第3項に基づき、費用及び収益を区分しています。

(単位:円)

事業の区分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
I 行政コスト						
損益計算書上の費用	66,895,670,312	0	539,167,746	67,434,838,058	0	67,434,838,058
行政コスト	66,895,670,312	0	539,167,746	67,434,838,058	0	67,434,838,058
II 独立行政法人の業務運営に関して 国民の負担に帰せられるコスト	△ 8,340,421,397	0	△ 815,027,617	△ 9,155,449,014	0	△ 9,155,449,014
III 事業費用、事業収益及び事業損益						
市街地整備特別業務費						
役員給与等	936,640,682	0	0	936,640,682	0	936,640,682
賞与引当金繰入	60,942,725	0	0	60,942,725	0	60,942,725
退職給付引当金繰入	110,952,390	0	0	110,952,390	0	110,952,390
管理業務費	5,528,997,837	0	0	5,528,997,837	0	5,528,997,837
譲渡原価	39,562,967,273	0	0	39,562,967,273	0	39,562,967,273
減価償却費	6,343,962	0	0	6,343,962	0	6,343,962
貸倒引当金繰入	1,254,271	0	0	1,254,271	0	1,254,271
分譲住宅特別業務費						
役員給与等	0	0	43,046,916	43,046,916	0	43,046,916
賞与引当金繰入	0	0	2,800,867	2,800,867	0	2,800,867
退職給付引当金繰入	0	0	5,099,260	5,099,260	0	5,099,260
管理業務費	0	0	192,818,446	192,818,446	0	192,818,446
減価償却費	0	0	1,309,481	1,309,481	0	1,309,481
一般管理費						
役員給与等	196,830,048	0	6,265,436	203,095,484	0	203,095,484
賞与引当金繰入	12,814,987	0	407,924	13,222,911	0	13,222,911
退職給付引当金繰入	23,330,980	0	742,668	24,073,648	0	24,073,648
その他の一般管理費	394,260,843	0	13,854,197	408,115,040	0	408,115,040
財務費用						
支払利息	2,798,717,838	0	188,947,739	2,987,665,577	0	2,987,665,577
債券発行費	8,183,956	0	552,517	8,736,473	0	8,736,473
その他の財務費用	237,000	0	16,000	253,000	0	253,000
販売用不動産等評価損						
市街地整備特別資産評価損	3,990,876	0	0	3,990,876	0	3,990,876
雑損	256,898	0	0	256,898	0	256,898
事業費用の計	49,646,722,566	0	455,861,451	50,102,584,017	0	50,102,584,017
市街地整備特別業務収入						
市街地特別整備敷地等譲渡収入	54,887,541,518	0	0	54,887,541,518	0	54,887,541,518
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	19,516,219,863	0	0	19,516,219,863	0	19,516,219,863
市街地整備特別諸収入	40,031,285	0	0	40,031,285	0	40,031,285
分譲住宅特別業務収入						
敷地賃貸料収入	0	0	14,099,663	14,099,663	0	14,099,663
分譲住宅特別管理諸収入	0	0	61,189,218	61,189,218	0	61,189,218
財務収益						
受取利息	71,854,577	0	20,885	71,875,462	0	71,875,462
割賦利息収入	786,860,930	0	1,046,309,775	1,833,170,705	0	1,833,170,705
配当金収入	106,055,510	0	0	106,055,510	0	106,055,510
雑益	17,744,183	0	576,871	18,321,054	0	18,321,054
事業収益の計	75,426,307,866	0	1,122,196,412	76,548,504,278	0	76,548,504,278
事業損益	25,779,585,300	0	666,334,961	26,445,920,261	0	26,445,920,261

事業の区分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
IV 臨時損益等						
減損損失	17,248,947,746	0	83,306,295	17,332,254,041	0	17,332,254,041
臨時損失の計	17,248,947,746	0	83,306,295	17,332,254,041	0	17,332,254,041
貸倒引当金戻入益	0	0	232,058,945	232,058,945	0	232,058,945
臨時利益の計	0	0	232,058,945	232,058,945	0	232,058,945
当期純損益	8,530,637,554	0	815,087,611	9,345,725,165	0	9,345,725,165
当期総損益	8,530,637,554	0	815,087,611	9,345,725,165	0	9,345,725,165

注) 事業の区分方法は、下記により行っています。

市街地整備特別→省令附則第3条第3項第1号

公園特別→省令附則第3条第3項第2号

分譲住宅特別→省令附則第3条第3項第3号

② 総資産額

(単位:円)

事業の区分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
総資産	479,523,251,316	0	19,124,631,207	498,647,882,523	47,015,208,175	545,663,090,698

注) 共通の項目は、各セグメントに配賦しなかった資産であり、その主なものは現金及び預金であります。

(単位:円)

主な資産の内容	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	33,938,013,630	0	18,666,058,732	52,604,072,362	0	52,604,072,362
販売用不動産	866,869,233	0	0	866,869,233	0	866,869,233
仕掛不動産勘定	0	0	16,600,000	16,600,000	0	16,600,000
土地	414,643,377,040	0	356,574,685	414,999,951,725	0	414,999,951,725

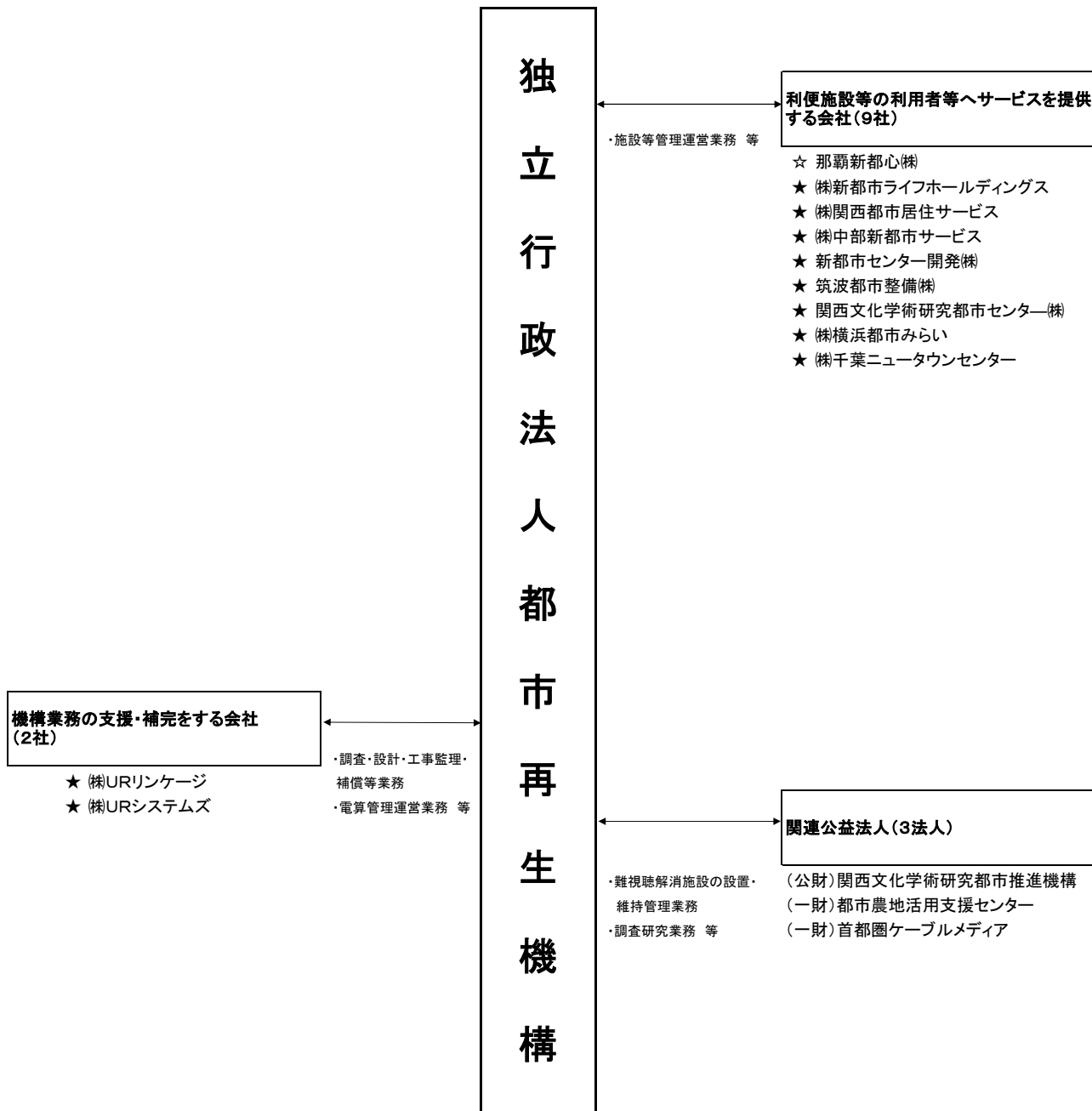
(13) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要、機構との関係並びに② 役員の氏名

当該事項につきましては、法人単位連結財務諸表に記載しているため、勘定別連結財務諸表では記載を省略しています。

③ 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の関連図

(令和4年3月31日現在)



☆特定関連会社
★関連会社

(14) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

① 特定関連会社及び関連会社の資産、負債、資本金、剰余金等の額、並びに営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額

特定関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
那覇新都心(株)	3,868	1,168	1,300	1,400	467	170	118	1,186

関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
(株)新都市ライフホールディングス	144,133	60,104	4,644	79,385	19,634	2,573	1,692	11,355
(株)関西都市居住サービス	27,328	19,246	2,250	5,831	6,360	570	387	4,897
(株)中部新都市サービス	9,076	6,846	750	1,479	1,127	323	244	1,279
新都市センター開発(株)	26,183	12,512	2,400	11,271	6,455	1,277	872	3,746
筑波都市整備(株)	7,783	5,159	100	2,524	2,680	275	84	277
関西文化学術研究都市センター(株)	10,911	6,446	1,200	3,264	2,210	479	338	3,243
(株)横浜都市みらい	8,155	3,223	850	4,082	2,945	385	252	1,841
(株)千葉ニュータウンセンター	10,788	4,305	600	5,883	2,747	594	380	389
(株)URリンクエージ	23,086	6,393	100	16,592	20,403	498	309	6,169
(株)URシステムズ	2,672	1,192	50	1,429	3,556	227	132	1,106

② 関連公益法人等の資産、負債及び正味財産の額、正味財産増減計算書に計上されている当期正味財産増減額、正味財産期首残高及び正味財産期末残高（一般正味財産増減の部、指定正味財産増減の部に区分したうえ、各々収益と費用に区分し、収益には内訳で受取補助金等（国、独立行政法人、特殊法人及び地方公共団体の補助金等）とその他の収益の金額）並びに収支計算書に計上されている当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額

(単位：百万円)

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	709	10	185	78	107	182	165	16	-	2	196	199
(一財)都市農地活用支援センター	1,801	16	55	-	55	53	40	5	7	2	1,782	1,784
(一財)首都圏ケーブルメディア	4,719	192	479	-	479	545	502	38	4	△ 65	4,548	4,482

法人名	指定正味財産増減の部							正味財産期末残高	当期収入合計額	当期支出合計額	当期収支差額
	収益	収益の内訳		費用等	当期増減額	指定正味財産期首残高	指定正味財産期末残高				
		受取補助金等	その他の収益								
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	-	-	-	-	-	500	500	699	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,784	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	-	-	-	13	△ 13	57	44	4,527	-	-	-

※収支計算書に係る項目につきましては、公益財団法人及び一般財団法人への移行に伴い、記載していません。

(15) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

① 機構が保有する特定関連会社及び関連会社の株式について、所有株式数、取得価額及び貸借対照表計上額

特定関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
那 覇 新 都 心 (株)	13,000	650	650

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額 (注1)
(株)新都市ライフホールディングス(注2)	7,467,045	4,039	4,039

注1) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

注2) (株)新都市ライフホールディングスに係る所有株式数欄については、都市再生勘定により出資された額に係るものを含みます。

② 関連公益法人の基本財産に対する出えん、拠出、寄附等の明細並びに、運営費、事業費等に充てるための会費、負担金等の明細

(単位:百万円)

法 人 名	出 え ん	拠 出	寄 附 等	会 費	負 担 金 等
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	250	-	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	357	-	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	134	-	-	-	41

(16) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

当該事項につきましては、法人単位財務諸表に記載しているため、勘定別財務諸表では記載を省略しています。

令和3年度監事監査報告

独立行政法人通則法（以下「通則法」という。）第19条第4項及び同法第38条第2項の規定に基づき、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）の令和3事業年度（令和3年4月1日～令和4年3月31日）の業務、事業報告書、財務諸表（貸借対照表、損益計算書、利益の処分及び損失の処理に関する書類（案）、行政コスト計算書、純資産変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及びこれらの附属明細書）及び決算報告書並びに連結財務諸表（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結純資産変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細書）について監査を実施し、その方法及び結果を取りまとめたので、以下のとおり報告する。

I 監査の方法及びその内容

各監事は、監事監査要綱等に基づき、理事長、理事、監査室、経営企画部、その他職員（以下「役職員等」という。）と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、役職員等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、主たる事務所及び従たる事務所において業務、財産の状況及び主務大臣に提出する書類を調査した。また、役員（監事を除く。以下「役員」という。）の職務の執行が通則法、独立行政法人都市再生機構法又は他の法令に適合することを確保するための体制その他機構の業務の適正を確保するための体制（財務報告プロセスを含む。以下「内部統制システム」という。）について、役職員等からその整備及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求めた。子法人については、担当部から事業の報告を受けるとともに、必要に応じて子法人の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図った（別紙参照）。

さらに、当該事業年度に係る財務諸表、決算報告書及び連結財務諸表（以下「財務諸表等」という。）並びに事業報告書（会計に関する部分）について検証するに当たっては、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適切な監査を実施しているかを監視及び検討するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めた。また、会計監査人から会社計算規則第131条で定める「会計監査人の職務の遂行に関する事項」と同様の事項の通知を受け、必要に応じて説明を求めた。

以上の方法に基づき、機構の当該事業年度に係る業務、事業報告書及び財務諸表等の監査を行った。

II 監査の結果

1 機構の業務が、法令等に従い適正に実施されているかどうか及び中期目標の着実な達成に向け効果的かつ効率的に実施されているかどうかについての意見

機構の業務は、法令等に従い適正に実施され、また、中期目標の着実な達成に向け効果的かつ効率的に実施されているものと認める。

2 機構の内部統制システムの整備及び運用についての意見

独立行政法人都市再生機構業務方法書に基づく内部統制システムに関する規程等の整備、体制の整備及びその運用に関する理事長の職務の執行について、指摘すべき重大な事項は認められない。

3 機構の役員の職務の遂行に関し、不正の行為又は法令等に違反する重大な事実があったときは、その事実

役員の職務の執行に関する不正の行為又は法令等に違反する重大な事実は認められない。

4 財務諸表等についての意見

財務諸表等に係る会計監査人E Y新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認める。

5 事業報告書についての意見

事業報告書は、法令等に従い、機構の状況を正しく示しているものと認める。

III 独立行政法人改革等に関する基本的な方針等過去の閣議決定において定められた監査事項についての意見

1 報酬水準及び給与水準の妥当性

理事長の報酬水準並びに役員の報酬水準及び職員の給与水準については、機構による妥当性の検証手法を監査したところ、適切であると認める。

2 調達等合理化の取組の状況

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月総務大臣決定）に基づき、「令和3年度調達等合理化計画」を策定しており、入札及び契約手続の透明性の確保、公正な競争の確保及び不正行為等の排除等のための取組について適切に

実施されていることを認める。

3 保有資産の見直し

事務所、職員宿舎、その他の保有資産について、着実に見直しを行っていることを認める。

令和4年6月23日

独立行政法人都市再生機構

監事 吉田 滋

監事 上澤 秀仁

監事 横田 玲子

※ 上記は、当機構が「令和3年度監事監査報告」の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は機構が別途保管しております。

令和3年度監事監査実施概要

1 定期監査

監査対象	実施日
本社	令和3年7月5日～16日（第1回） 令和4年2月9日～24日（第2回）
岩手・宮城震災復興支援本部（注）	令和3年8月30日～31日
東北まちづくり支援事務所（注）	令和3年8月31日
福島震災復興支援本部（注）	令和3年9月8日～9日
北海道エリア経営センター 北海道まちづくり支援事務所（注）	令和3年9月14日
中部支社（注）	令和3年9月27日～30日
東日本賃貸住宅本部（注）	令和3年10月8日～10月19日
西日本支社	令和3年10月25日～10月29日
九州支社	令和3年11月8日～11日
東日本都市再生本部	令和3年11月26日～12月3日

（注）緊急事態宣言発出を踏まえ、往査は中止し、業務概要説明や意見交換等についてリモートでの監査を実施した（ただし東日本賃貸住宅本部においては団地の現地監査は実施した）。

2 主な現地監査地区

本部等名	現地監査地区等
岩手・宮城震災復興支援本部	緊急事態宣言下につき、現地監査は中止
東北まちづくり支援事務所	緊急事態宣言下につき、現地監査は中止
福島震災復興支援本部	緊急事態宣言下につき、現地監査は中止
北海道エリア経営センター 北海道まちづくり支援事務所	緊急事態宣言下につき、現地監査は中止
中部支社	緊急事態宣言下につき、現地監査は中止
東日本賃貸住宅本部	花見川団地、常盤平団地、アクティ三軒茶屋、北本団地、 コンフォール南日吉、サンヴァリエ日吉、 諏訪団地、永山団地、豊ヶ丘団地、貝取団地
西日本支社	うめきた2期地区、大和川左岸（三宝、錦西・錦稜）地区、 泉北桃山台一丁目団地、金剛団地、高の原エリア（平城右京団地等）
九州支社	九大箱崎南地区、日の里団地、小石団地、原町団地
東日本都市再生本部	渋谷区本町地区、東池袋四・五丁目（従前居住者用賃貸住宅）地区、 青山・神宮外苑エリア、虎ノ門・愛宕周辺エリア、日本橋横山町地区、 川崎市川崎区殿町三丁目地区、羽田空港跡地地区、広町二丁目地区、 西小山駅前地区

3 理事長・役員等との定期的会合

内容	実施日
理事長との意見交換	令和3年4月22日、6月29日、12月16日
役員等との意見交換	令和3年4月14日～4月22日(第1回) 令和3年11月25日～12月16日(第2回)

4 子法人等の役員との情報交換等

内容	実施日
株式会社URコミュニティ	令和4年3月9日
日本総合住生活株式会社	令和4年3月9日
株式会社新都市ライフホールディングス	令和4年3月16日

5 会計監査人との連携

内容	実施日
会計監査人選任あいさつ	令和3年11月17日
令和3年度会計監査計画の説明及び意見交換	令和3年12月22日
令和3年度会計監査の中間報告及び意見交換	令和4年4月19日
会計監査人の期末監査への立会	令和4年5月24日、令和4年6月16日
令和3年度会計監査に係る理事者確認書について説明	令和4年6月17日
日本公認会計士協会による品質管理レビュー及び公認会計士・監査審査会による検査の結果の報告	令和4年6月22日
令和3年度会計監査結果の報告	令和4年6月22日

以上

独立監査人の監査報告書

令和4年6月22日

独立行政法人都市再生機構
理事長 中島 正弘 殿

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊澤 賢 司

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 児玉 卓 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 浜田 陽 介

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、独立行政法人通則法（以下「通則法」という。）第39条の規定に基づき、

独立行政法人都市再生機構の令和3年4月1日から令和4年3月31日までの第18期事業年度の全ての勘定に係る勘定別財務諸表（勘定別利益の処分及び損失の処理に関する書類（案）を除く。以下同じ。）、すなわち、勘定別貸借対照表、勘定別行政コスト計算書、勘定別損益計算書、勘定別純資産変動計算書、勘定別キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び勘定別附属明細書（関連公益法人等の計算書類及び事業報告書等に基づき記載している部分を除く。）並びに法人単位財務諸表、すなわち、法人単位貸借対照表、法人単位行政コスト計算書、法人単位損益計算書、法人単位純資産変動計算書、法人単位キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び法人単位附属明細書（関連公益法人等の計算書類及び事業報告書等に基づき記載している部分を除く。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の全ての勘定に係る勘定別財務諸表及び法人単位財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる独立行政法人の会計の基準に準拠して、独立行政法人都市再生機構の各勘定及び法人単位の令和4年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の運営状況及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる独立行政法人の監査の基準に準拠して監査を行った。独立行政法人の監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における会計監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、独立行政法人から独立しており、また、会計監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。この基礎には、当監査法人が監査を実施した範囲においては、財務諸表に重要な虚偽表示をもたらす独立行政法人の長又はその他の役員若しくは職員による不正及び誤謬並びに違法行為の存在は認められなかったとの事実を含んでいる。なお、当監査法人が実施した監査は、財務諸表の重要な虚偽表示の要因とならない独立行政法人の長又はその他の役員若しくは職員による不正及び誤謬並びに違法行為の有無について意見を述べるものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告書（会計に関する部分を除く。）である。独立行政法人の長の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における独立行政法人の役員（監事を除く。）の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表等に対する監査意見等の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見等を表明するものではない。

財務諸表等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する独立行政法人の長及び監事の責任

独立行政法人の長の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる独立行政法人の会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正及び誤謬並びに違法行為による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために独立行政法人の長が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における独立行政法人の役員（監事を除く。）の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における会計監査人の責任

会計監査人の責任は、会計監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正及び誤謬並びに違法行為による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正及び誤謬並びに違法行為により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

会計監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる独立行政法人の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正及び誤謬並びに違法行為による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は会計監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、会計監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 独立行政法人の長が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに独立行政法人の長によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる独立行政法人の会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 独立行政法人の長又はその他の役員若しくは職員による不正及び誤謬並びに違法行為が財務諸表に重要な虚偽表示をもたらす要因となることに十分留意して計画し、監査を実施する。

会計監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び独立行政法人の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

<利益の処分及び損失の処理に関する書類（案）、事業報告書（会計に関する部分に限る。）及び決算報告書に対する報告>

会計監査人の報告

当監査法人は、通則法第39条の規定に基づき、独立行政法人都市再生機構の令和3年4月1日から令和4年3月31日までの第18期事業年度の全ての勘定に係る勘定別利益の処分及び損失の処理に関する書類（案）、事業報告書（会計に関する部分に限る。）並びに全ての勘定に係る勘定別決算報告書及び法人単位決算報告書について監査を行った。なお、事業報告書について監査の対象とした会計に関する部分は、事業報告書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人の報告は次のとおりである。

- (1) 全ての勘定に係る勘定別利益の処分及び損失の処理に関する書類（案）は、法令に適合しているものと認める。
- (2) 事業報告書（会計に関する部分に限る。）は、独立行政法人都市再生機構の財政状態、運営状況及びキャッシュ・フローの状況を正しく示しているものと認める。
- (3) 全ての勘定に係る勘定別決算報告書及び法人単位決算報告書は、独立行政法人の長による予算の区分に従って、一定の事業等のまとめりにて決算の状況を正しく示しているものと認める。

独立行政法人の長及び監事の責任

独立行政法人の長の責任は、法令に適合した利益の処分及び損失の処理に関する書類(案)を作成すること、財政状態、運営状況及びキャッシュ・フローの状況を正しく示す事業報告書を作成すること、並びに独立行政法人の長による予算の区分に従って、一定の事業等のまとまりごとに決算の状況を正しく示す決算報告書を作成することにある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における独立行政法人の役員(監事を除く。)の職務の執行を監視することにある。

会計監査人の責任

会計監査人の責任は、利益の処分及び損失の処理に関する書類(案)が法令に適合して作成されているか、事業報告書(会計に関する部分に限る。)が財政状態、運営状況及びキャッシュ・フローの状況を正しく示しているか、並びに決算報告書が独立行政法人の長による予算の区分に従って、一定の事業等のまとまりごとに決算の状況を正しく示しているかについて、独立の立場から報告することにある。

利害関係

独立行政法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、当機構が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当機構が別途保管しています。