

令和 3 事業年度

連結財務諸表

独立行政法人 都市再生機構

連結貸借対照表
(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		99,219,179,250
	有価証券		12,096,338,000
	業務収入未収金	12,761,919,337	
	貸倒引当金	△ 83,506,034	
	割賦等譲渡債権	126,625,883,289	
	貸倒引当金	△ 2,762,146,171	
	販売用不動産		123,863,737,118
	仕掛不動産勘定		32,656,879,395
	商品		339,809,840,511
	原材料及び貯蔵品		45,829,276
	未成工事支出金		441,998,707
	仕掛品		622,488,089
	前渡金		411,964,663
	前払費用		9,742,370,115
	未収収益		410,818,335
	未収金	4,259,584,801	
	貸倒引当金	△ 7,517,491	
	短期貸付金	6,990,168,521	
	貸倒引当金	△ 699,017	
	その他の流動資産	1,430,280,535	
	貸倒引当金	△ 11,881	
	流動資産合計		1,430,268,654
			644,699,364,078
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,082,817,917,502	
	減価償却累計額	△ 1,278,327,086,529	
	構築物	416,423,634,569	
	減価償却累計額	△ 135,366,453,293	
	機械装置	6,647,029,603	
	減価償却累計額	△ 1,809,140,253	
	車両運搬具	120,800,013	
	減価償却累計額	△ 73,907,830	
	工具器具備品	44,862,199,314	
	減価償却累計額	△ 31,063,463,562	
	土地		13,798,735,752
	建設仮勘定		8,128,274,631,912
	有形固定資産合計		49,350,815,904
			11,281,856,977,350
2	無形固定資産		
	借地権		33,865,321,425
	電話加入権		94,246,813
	ソフトウェア		5,858,413,636
	ソフトウェア仮勘定		7,787,038,415
	その他の無形固定資産		3,683,499
	無形固定資産合計		47,608,703,788
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		14,879,810,366
	関係会社株式		36,846,540,459
	長期貸付金	3,316,666,644	
	貸倒引当金	△ 216,854,007	
	関係会社長期貸付金		529,922,148
	転貸資金等貸付金		14,121,130
	破産・更生債権等	19,931,811,603	
	貸倒引当金	△ 19,831,648,757	
	繰延税金資産		100,162,846
	前払年金費用		3,667,647,743
	敷金・保証金		4,739,742,797
	長期前払費用		18,106,193,817
	保険積立金		416,474,175
	その他の資産	4,121,070,405	
	貸倒引当金	△ 445,762	
	投資その他の資産合計		1,206,342,700
			4,120,624,643
	固定資産合計		87,727,395,461
	資産合計		11,417,193,076,599
			12,061,892,440,677

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金	37,251,036,980	
	預り補助金等	294,834,400	
	1年以内返済予定長期未払金	951,000	
	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	650,738,579,000	
	業務費未払金	59,828,411,039	
	完成資産未成原価未払金	55,871,511,249	
	未払金	6,878,761,614	
	未払費用	14,212,869,050	
	前受金	157,220,645,321	
	預り金	1,666,608,184	
	受入保証金	111,662,213,120	
	前受収益	40,592,769	
	引当金		
	賞与引当金	5,206,169,876	
	プロジェクト損失引当金	195,083,264	
	工事補償引当金	5,530,000	
	工事損失引当金	84,787	
	その他の流動負債	5,406,867,927	
	流動負債合計	2,024,672,439	1,143,098,554,092
II	固定負債		
	資産見返負債		
	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	
	長期預り補助金等	121,294,133,317	
	長期未払金	2,340,557,500	
	都市再生債券	38,949,250	
	債券発行差額	944,997,089,204	
	長期借入金	8,364,752,611,000	
	長期受入保証金	84,385,103,751	
	引当金		
	退職給付引当金	43,700,902,928	
	資産除去債務	4,837,164,950	
	その他の固定負債	14,671,696,549	
	固定負債合計	9,581,018,208,449	9,581,018,208,449
	負債合計		10,724,116,762,541
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	連結剰余金		206,761,681,367
IV	評価・換算差額等		
	その他有価証券評価差額金		977,960,463
V	非支配株主持分		7,662,451,000
	純資産合計		1,337,775,678,136
	負債及び純資産合計		12,061,892,440,677

連結損益計算書
(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	5,716,582,853	
譲渡原価	77,669,950,154	
減価償却費	27,724,538	
貸倒引当金繰入	15,687,633	89,277,528,371
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	241,875,383,131	
譲渡原価	14,161,333,003	
減価償却費	89,894,071,493	
貸倒引当金繰入	5,363,489	359,434,067,863
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	5,528,402,324	
譲渡原価	39,562,967,273	
減価償却費	6,343,962	
貸倒引当金繰入	1,179,471	46,207,428,827
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	117,213,983	
減価償却費	1,309,481	169,470,507
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
特定関連会社営業費		133,286,253,308
一般管理費		
役職員給与等	7,843,965,762	
賞与引当金繰入	1,178,029,879	
退職給付引当金繰入	577,872,093	
減価償却費	6,012,152,106	
その他の一般管理費	21,884,789,268	37,496,809,108
財務費用		
支払利息	73,419,386,883	
債券発行費	527,398,988	
為替差損	90,345	
その他の財務費用	253,000	73,947,129,216
販売用不動産等評価損		6,030,748,169
雑損		1,907,201,983
経常費用合計		756,474,943,747

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	543,027,210,937		
	施設賃貸料収入	40,287,966,301		
	共益費収入	26,684,997,210		
	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	12,236,828,935	654,584,781,543	
	震災復興業務収入			
	震災復興諸収入		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	
	公園特別業務収入			
	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	
	特定関連会社営業収入		20,742,077,599	
	補助金等収益			
	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		99,137,543	
	財務収益			
	受取利息	134,887,095		
	割賦利息収入	3,701,689,969		
	配当金収入	66,111,291	3,902,688,355	
	雑益		577,149,821	
	持分法による投資利益		1,362,434,097	
	經常収益合計		879,076,314,059	
	經常利益		122,601,370,312	
III	臨時損失			
	減損損失		113,905,652,853	
IV	臨時利益			
	固定資産売却益		18,175,402,388	
	貸倒引当金戻入益		232,058,945	18,407,461,333
	税金等調整前当期純利益		27,103,178,792	
	法人税、住民税及び事業税		1,419,158,720	
	法人税等調整額		△ 44,395,395	
	非支配株主損益調整前当期純利益		25,728,415,467	
	非支配株主利益		249,863,921	
	当期純利益		25,478,551,546	
	当期総利益		25,478,551,546	

連結純資産変動計算書

(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 連結剰余金	IV 評価・換算差額等	V 非支配株主持分	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		その他 有価証券 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	181,283,129,821	883,284,701	7,545,314,603	1,309,896,003,910
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
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	2,189,310,521
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額（純額）	0	0	0	0	25,478,551,546	0	0	25,478,551,546
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	94,675,762	0	94,675,762
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	117,136,397	117,136,397
当期変動額合計	0	0	0	2,189,310,521	25,478,551,546	94,675,762	117,136,397	27,879,674,226
当期末残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	46,604,634,406	206,761,681,367	977,960,463	7,662,451,000	1,337,775,678,136

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。

連結キャッシュ・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	△ 185,895,539,759
	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	△ 59,251,273,651
	その他業務支出	△ 309,028,030,979
	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	657,302,247,805
	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	40,367,437,135
	補助金等収入	33,355,221,263
	小計	383,598,029,929
	利息及び配当金の受取額	4,105,091,775
	利息の支払額	△ 75,126,667,402
	法人税等の支払額	△ 4,967,616,583
	業務活動によるキャッシュ・フロー	307,608,837,719
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	定期預金等の預入による支出	△ 5,300,000,000
	定期預金等の払戻による収入	4,500,000,000
	有価証券の取得による支出	△ 83,883,528,000
	有価証券の売却による収入	74,888,631,190
	有形固定資産の取得による支出	△ 43,361,695,833
	有形固定資産の売却による収入	62,748,563,180
	資金の貸付による支出	△ 7,096,693,552
	貸付金の回収による収入	9,633,198,217
	敷金及び保証金の受入れによる収入	68,411,297,936
	敷金及び保証金の返還による支出	△ 81,722,930,272
	その他の投資活動による支出	△ 12,950,115,818
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,133,272,952
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	△ 629,297,673,000
	リース債務の返済による支出	△ 4,433,415,688
	非支配株主への配当金の支払額	△ 188,680,822
	その他の財務活動による支出	△ 14,521,040
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 278,678,290,550
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	14,797,183,872
VI	資金期首残高	82,721,995,378
VII	資金期末残高	97,519,179,250

【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、連結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 連結の範囲等

- (1) 特定関連会社である3社を連結の対象としています。
株式会社URコミュニティ
日本総合住生活株式会社
那覇新都心株式会社
- (2) 関連会社である1社を持分法適用の対象としています。
株式会社新都市ライフホールディングス
- (3) 当事業年度におきまして、非連結特定関連会社はありません。関連会社である9社を持分法非適用関連会社としています。持分法適用関連会社である(株)新都市ライフホールディングスの子会社9社については、持分法を適用して認識した損益及び利益剰余金が重要であるため、各社の損益を(株)新都市ライフホールディングスの損益に含めて計算しています。
株式会社関西都市居住サービス
株式会社中部新都市サービス
新都市センター開発株式会社
筑波都市整備株式会社
株式会社関西文化学術研究都市センター
株式会社横浜都市みらい
株式会社千葉ニュータウンセンター
株式会社URリンケージ
株式会社URシステムズ

2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

3 会計処理の原則及び手続

(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)
当機構においては、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

特定関連会社においては、法人税法の基準に準じて定額法又は定率法により減価償却を行っています。

- 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 工事補償引当金
完成工事に関する瑕疵担保等の支出に備えるため、過去の実績を基礎に費用見積額を計上しております。
- ⑤ 工事損失引当金
受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

- ⑥ 退職給付引当金
当機構役員及び特定関連会社役員従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務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については、各事業年度の発生時における役員及び従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10~12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(一部の特定関連会社においては翌事業年度)から費用処理することとしています。

当機構及び特定関連会社は、一部について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。

特定関連会社役員に対する退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づき期末要支給額を退職給付引当金に含めて計上しています。

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)によっています。

- ② その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。

(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

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

販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金、仕掛品
原材料及び貯蔵品

主として個別法による低価法によっています。

主として先入先出法による原価法によっています。

- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項

特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

- (6) 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。

- (7) 消費税等の会計処理方法

当機構においては、税込方式によっています。

関係会社においては、税抜方式によっています。

- (8) その他の重要な事項

- 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。

なお、関係会社においては、当事業年度より企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」を適用しています。

- 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。

重要な会計方針等の変更

表示方法の変更

前事業年度まで無形固定資産の「その他の資産」に含めて表示しておりました「長期前払費用」は重要性の観点から、当事業年度より、独立掲記しています。

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 当事業年度の連結財務諸表に計上した金額

有形固定資産	11,281,956,977,350 円
無形固定資産	47,608,703,788 円
減損損失	113,905,652,853 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
「連結損益計算書関係 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。

連結貸借対照表関係

- 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 担保資産及び担保債務額については次のとおりです。

担保に供している資産	
建物、構築物、機械装置 及び工具器具備品	1,479,493,380 円
土地	1,087,247,053 円
計	2,566,740,433 円
担保付債務	
長期借入金	368,527,000 円
計	368,527,000 円
- 3 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。

連結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	3,178,025,926 円
連結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	8,726,078,839 円
- 4 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

連結損益計算書関係

- 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
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、土地等	東京都他 全45件	18,243,948,374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。

連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金	99,219,179,250 円
定期預金	△ 1,700,000,000 円
資金期末残高	97,519,179,250 円

退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

当機構は、役員及び職員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、当機構及び特定関連会社は、一部について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	97,767,745,105 円
勤務費用	3,799,183,482 円
利息費用	554,004,673 円
数理計算上の差異の当期発生額	2,060,544,161 円
退職給付の支払額	△ 5,511,621,326 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	98,679,510,935 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	57,530,842,271 円
期待運用収益	1,020,929,314 円
数理計算上の差異の当期発生額	366,434,616 円
事業主からの拠出額	1,703,804,564 円
退職給付の支払額	△ 2,818,594,926 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	57,813,070,679 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	210,223,386 円
退職給付費用	32,730,396 円
退職給付への支払額	△ 42,358,260 円
期末における退職給付引当金	200,595,522 円

(4) 退職給付債務及び年金資産と連結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	56,125,278,592 円
年金資産	△ 57,813,070,679 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 1,687,792,087 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	42,754,827,865 円
小計	41,067,035,778 円
未認識数理計算上の差異	△ 5,063,588,443 円
未認識過去勤務費用	2,957,712,796 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	38,961,160,131 円
退職給付引当金	43,700,902,928 円
前払年金費用	△ 4,739,742,797 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	38,961,160,131 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,799,183,482 円
利息費用	554,004,673 円
期待運用収益	△ 1,020,929,314 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,084,656,848 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 844,431,283 円
簡便法で計算した退職給付費用	32,730,396 円
合計	3,605,214,802 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	19%
株式	22%
現金及び預金	38%
その他	21%
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	0.38%~1.0%
長期期待運用収益率	1.0%~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。

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金限度超過額	583,259,653 円
内部利益消去	1,540,937,286 円
賞与引当金限度超過額	755,077,237 円
減価償却累計額超過額	887,286,602 円
固定資産評価損	258,393,059 円
繰延税金負債との相殺額	△ 854,932,167 円
その他	497,626,073 円
繰延税金資産計	3,667,647,743 円
繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	193,737,314 円
繰延税金資産との相殺額	△ 854,932,167 円
その他	661,194,853 円
繰延税金負債計	0 円
繰延税金資産の純額	3,667,647,743 円

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

当機構は、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。特定関連会社は、資金運用についてリスクの低い商品に限定しており、短期的な預金、中長期国債等の債券、譲渡性預金及び定期預金としております。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における連結貸借対照表計上額、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)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	99,219	99,219	—
② 有価証券	12,096	12,096	—
③ 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	126,625 △ 2,762	130,829	6,965
④ 破産・更生債権等 貸倒引当金	19,931 △ 19,831	100	—
⑤ 都市再生債券	(984,997)	(962,602)	(△ 22,395)
⑥ 長期借入金	(9,015,491)	(9,074,420)	(58,929)

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 有価証券

譲渡性預金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっており、その他は取引金融機関から提示された価格等によっています。

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連結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等によっています。(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(連結貸借対照表計上額 84,385百万円)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(連結貸借対照表計上額 36,846百万円)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

当機構及び特定関連会社は、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連結貸借対照表計上額、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)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,503,709	△ 223,359	11,280,349	11,750,356

注1)連結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 31,826百万円

減損損失による減少 96,071百万円

注3)当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当機構で算定した金額(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)
673,579	576,236	95,406

(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)	建物	4,092,677,508,620	55,925,012,277	65,784,603,395 (19,993,302,823)	4,082,817,917,502	1,278,327,086,529	80,971,666,092	2,804,490,830,973
	構築物	414,164,638,961	5,750,795,892	3,491,800,284 (629,284,634)	416,423,634,569	135,366,453,293	9,120,209,200	281,057,181,276
	機械装置	6,611,661,176	135,219,849	99,851,422 (97,175,828)	6,647,029,603	1,809,140,253	121,679,183	4,837,889,350
	車両運搬具	90,557,450	31,140,864	898,301 (1)	120,800,013	73,907,830	14,085,838	46,892,183
	工具器具備品	37,888,623,789	8,332,831,757	1,359,256,232 (75,507,587)	44,862,199,314	31,063,463,562	5,175,389,707	13,798,735,752
	計	4,551,432,989,996	70,175,000,639	70,736,409,634 (20,795,270,873)	4,550,871,581,001	1,446,640,051,467	95,403,030,020	3,104,231,529,534
非償却資産	土地	8,270,365,530,678	7,031,085,671	149,121,984,437 (86,981,672,202)	8,128,274,631,912	-	-	8,128,274,631,912 注2)
	建設仮勘定	42,105,659,728	33,080,581,990	25,835,425,814 (931,529,558)	49,350,815,904	-	-	49,350,815,904
	計	8,312,471,190,406	40,111,667,661	174,957,410,251 (87,913,201,760)	8,177,625,447,816	-	-	8,177,625,447,816
有形固定資産合計		12,863,904,180,402	110,286,668,300	245,693,819,885 (108,708,472,633)	12,728,497,028,817	1,446,640,051,467	95,403,030,020	11,281,856,977,350
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	94,294,813	0	48,000 (48,000)	94,246,813	-	-	94,246,813
	ソフトウェア	4,060,478,689	3,944,504,804	0 (0)	8,004,983,493	2,146,569,857	1,071,835,533	5,858,413,636
	ソフトウェア仮勘定	2,373,048,822	7,421,580,449	2,007,590,856 (62,300,000)	7,787,038,415	-	-	7,787,038,415
	その他の無形固定資産	1,087,341,285	275,000	0 (0)	1,087,616,285	1,083,932,786	647,982	3,683,499
	計	47,528,723,972	11,366,360,253	7,142,471,084 (5,197,180,220)	51,752,613,141	4,143,909,353	1,122,463,599	47,608,703,788
投資その他の資産	投資有価証券	15,445,113,758	2,686,447,052	3,251,750,444	14,879,810,366	-	-	14,879,810,366
	関係会社株式	35,634,087,464	1,350,525,400	138,072,405	36,846,540,459	-	-	36,846,540,459
	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
	転貸資金等貸付金	14,598,039	0	476,909	14,121,130	-	-	14,121,130
	破産・更生債権等	21,046,602,765	121,502,059	1,236,293,221	19,931,811,603	-	-	19,931,811,603
	貸倒引当金	△ 20,767,295,835	△ 86,136,802	△ 1,021,783,880	△ 19,831,648,757	-	-	△ 19,831,648,757
	繰延税金資産	3,671,929,502	176,176,602	180,458,361	3,667,647,743	-	-	3,667,647,743
	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	17,904,793,976	329,517,691	128,117,850	18,106,193,817	-	-	18,106,193,817
	長期前払費用	25,901,874	390,634,826	62,525	416,474,175	-	-	416,474,175
	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	4,175,220,205	301,080,092	355,229,892	4,121,070,405	-	-	4,121,070,405
貸倒引当金	△ 407,478	△ 38,284	0	△ 445,762	-	-	△ 445,762	
計	85,662,737,245	6,869,052,181	4,804,393,965	87,727,395,461	-	-	87,727,395,461	

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。

(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		
商品	35,496,689	10,332,587	0	0	0	45,829,276	
原材料及び貯蔵品	396,339,986	45,658,721	0	0	0	441,998,707	
未成工事支出金	1,999,573,311	5,780,445,353	0	7,157,530,575	0	622,488,089	
仕掛品	312,137,486	1,669,335,951	0	1,569,508,774	0	411,964,663	
計	2,743,547,472	7,505,772,612	0	8,727,039,349	0	1,522,280,735	

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	126,799,948,621	3,990,876	32,656,879,395	
仕掛不動産勘定	379,081,737,331	61,193,019,798	0	94,438,159,325	6,026,757,293	339,809,840,511	
計	411,292,700,375	188,442,875,646	0	221,238,107,946	6,030,748,169	372,466,719,906	

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)

	種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額		摘要
						評価差額	評価差額	
その他有価証券	譲渡性預金	10,000,000,000	—	10,000,000,000	0	0		
	LC総合サービス第2回少数人数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0		
	第16回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	195,537,700	195,055,000	195,055,000	0	△ 283,059		
	第9回三井住友トラストホールディングス社債	301,887,000	300,153,000	300,153,000	0	△ 1,146,958		
	第35回リコーリース社債	699,202,000	699,790,000	699,790,000	0	389,466		
	第6回東海コム工業社債	204,800,000	201,340,000	201,340,000	0	△ 2,291,760		
	三菱信託合同運用指定金銭信託	500,000,000	500,000,000	500,000,000	0	0		
	野村信託合同運用指定金銭信託	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0		
	計	12,101,426,700	2,096,338,000	12,096,338,000	0	△ 3,332,311		
連結貸借対照表計上額合計				12,096,338,000				

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

	種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額		摘要
						評価差額	評価差額	
満期保有目的債券	大分県公募公債 H25 第1回	32,848,320	32,000,000	32,287,807	0			
	大阪府公募公債 第160回	919,172,000	920,000,000	919,674,238	0			
	東京都公募公債 第3回	266,704,800	240,000,000	250,506,792	0			
	道路機構債 第213回	1,497,180,000	1,500,000,000	1,499,440,585	0			
		計	2,715,905,120	2,692,000,000	2,701,909,422	0		
関係会社株式	銘柄	取得価額	純資産に持分割合を乗じた価額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額			摘要
	㈱新都市ライフホールディングス	6,157,997,112	33,443,670,144	36,846,540,459	0			
	計	6,157,997,112	33,443,670,144	36,846,540,459	0			
その他有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額	摘要	
	横浜高速鉄道株	650,000,000	—	650,000,000	0	0		
	㈱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㈱	174,000,000	—	174,000,000	0	0		
	㈱吉備高原都市サービス	20,000,000	—	20,000,000	0	0		
	㈱いわきニュータウンセンター	70,000,000	—	70,000,000	0	0		
	株式会社みずほフィナンシャルグループ	122,780,000	6,874,429	6,874,429	0	△ 76,771,043		
	株式会社三菱UFJフィナンシャルグループ	62,920,000	16,764,615	16,764,615	0	△ 30,571,413		
	東計電算株式会社	168,000,000	1,959,650,000	1,959,650,000	0	1,186,714,651		
	第一生命株式会社	39,340,000	70,221,900	70,221,900	0	20,454,890		
	第3回名古屋銀行社債	1,000,000,000	995,330,000	995,330,000	0	△ 3,093,214		
	第8回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	1,331,603,000	1,305,213,000	1,305,213,000	0	△ 17,431,904		
	ハンク・オフ・アメリカ・コーポレーションステップアップ社債	300,000,000	275,730,000	275,730,000	0	△ 16,075,441		
	第1回みずほフィナンシャルグループ社債	1,021,050,000	1,011,300,000	1,011,300,000	0	△ 6,457,995		
	㈱LC総合サービス第6回少数人数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0		
	第10回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	712,713,000	700,070,000	700,070,000	0	△ 8,374,199		
	第1回武田薬品工業社債	207,378,000	204,880,000	204,880,000	0	△ 1,654,572		
	第55回ソフトバンクグループ社債	201,340,000	199,940,000	199,940,000	0	△ 927,302		
	第31回東京電力パワーグリッド社債	206,086,000	203,560,000	203,560,000	0	△ 1,673,117		
	第1回九州電力社債	409,800,000	406,000,000	406,000,000	0	△ 2,516,963		
	第3回日本製鉄社債	419,000,000	410,000,000	410,000,000	0	△ 5,961,227		
	日本生命社債	206,202,000	200,960,000	200,960,000	0	△ 3,472,083		
	第5回三井住友トラストホールディングス社債	314,148,000	302,292,000	302,292,000	0	△ 7,852,922		
	第1回大阪瓦斯社債	201,572,000	198,560,000	198,560,000	0	△ 1,995,024		
	第1回エネオスHD社債	304,077,000	300,360,000	300,360,000	0	△ 2,461,987		
	第1回西日本鉄道社債	302,967,000	298,020,000	298,020,000	0	△ 3,276,688		
	第5回みずほフィナンシャルグループ社債	522,890,000	510,500,000	510,500,000	0	△ 8,206,623		
	第56回ソフトバンクグループ社債	100,985,000	98,570,000	98,570,000	0	△ 1,599,596		
	第7回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	320,400,000	307,536,000	307,536,000	0	△ 8,520,580		
	第1回東京海上日動社債	314,322,000	302,799,000	302,799,000	0	△ 7,632,358		
	第12回みずほFG永久劣後社債	406,508,000	399,360,000	399,360,000	0	△ 4,734,539		
	第1回T&Dホールディングス社債	311,379,000	304,410,000	304,410,000	0	△ 4,615,977		
		計	10,696,460,000	11,088,900,944	12,177,900,944	0	981,292,774	
連結貸借対照表計上額合計				51,726,350,825				

(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		
関係会社長期貸付金						
株式会社関西都市居住サービス	611,963,013	0	82,040,865	0	529,922,148	
筑波都市整備株式会社	232,842,041	0	232,842,041	0	0	
計	844,805,054	0	314,882,906	0	529,922,148	
長期貸付金						
北総鉄道株式会社	3,537,499,976	0	220,833,332	0	3,316,666,644	
計	3,537,499,976	0	220,833,332	0	3,316,666,644	
合 計	4,382,305,030	0	535,716,238	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	
その他の借入金							
沖縄振興開発金融公庫	458,371,000	0	89,844,000	368,527,000	1.880%	R8.1.25 ~ R10.2.25	
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	9,304,532,863,000	340,256,000,000	629,297,673,000	(650,738,579,000) 9,015,491,190,000	0.681%	-	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、連結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、連結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	5,031,461,577	5,206,169,876	4,768,097,759	263,363,818	5,206,169,876	
プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	0	1,324,139,545	0	195,083,264	
工事補償引当金	9,010,000	5,530,000	9,010,000	0	5,530,000	
工事損失引当金	11,520,000	0	11,435,213	0	84,787	
計	6,571,214,386	5,211,699,876	6,112,682,517	263,363,818	5,406,867,927	

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

(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	20,432,966,368	△ 7,671,047,031	12,761,919,337	△ 63,684,015	△ 19,822,019	△ 83,506,034	
一般債権	20,374,749,002	△ 7,681,457,193	12,693,291,809	△ 34,699,962	△ 14,616,938	△ 49,316,900	
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	145,278,515,711	△ 18,652,632,422	126,625,883,289	△ 2,963,537,716	201,391,545	△ 2,762,146,171	
一般債権	134,133,469,335	△ 18,169,968,077	115,963,501,258	△ 1,787,282,767	28,539,304	△ 1,758,743,463	
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	
未収収益	33,135,946	△ 5,434,098	27,701,848	0	0	0	
一般債権	33,135,946	△ 5,434,098	27,701,848	0	0	0	
未収金	7,239,290,872	△ 2,979,706,071	4,259,584,801	△ 7,637,960	120,469	△ 7,517,491	
一般債権	7,228,450,757	△ 2,979,821,543	4,248,629,214	△ 2,521,721	178,207	△ 2,343,514	
貸倒懸念債権	10,840,115	115,472	10,955,587	△ 5,116,239	△ 57,738	△ 5,173,977	
短期貸付金	8,990,480,039	△ 2,000,311,518	6,990,168,521	△ 899,048	200,031	△ 699,017	
一般債権	8,990,480,039	△ 2,000,311,518	6,990,168,521	△ 899,048	200,031	△ 699,017	
その他の流動資産	1,213,813,197	216,467,338	1,430,280,535	△ 29,160	17,279	△ 11,881	
一般債権	1,213,813,197	216,467,338	1,430,280,535	△ 29,160	17,279	△ 11,881	
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	21,046,602,765	△ 1,114,791,162	19,931,811,603	△ 20,767,295,835	935,647,078	△ 19,831,648,757	
その他の資産	4,175,220,205	△ 54,149,800	4,121,070,405	△ 407,478	△ 38,284	△ 445,762	
一般債権	4,175,220,205	△ 54,379,900	4,120,840,305	△ 407,478	76,766	△ 330,712	
貸倒懸念債権	0	230,100	230,100	0	△ 115,050	△ 115,050	
計	212,792,330,133	△ 32,797,321,002	179,995,009,131	△ 23,952,480,670	1,049,651,551	△ 22,902,829,119	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 3 会計処理の原則及び手続 (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	97,977,968,491	6,419,883,121	5,517,745,155	98,880,106,457	
退職一時金に係る債務	41,983,956,471	4,667,488,149	2,688,451,809	43,962,992,811	
確定給付型企業年金制度に係る債務	55,950,318,796	1,752,394,972	2,822,632,316	54,880,081,452	
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	△ 651,991,667	△ 1,694,109,545	△ 240,225,565	△ 2,105,875,647	
年金資産	△ 57,530,842,271	△ 3,127,604,563	△ 2,845,376,155	△ 57,813,070,679	
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	44,074,011,956	2,059,034,407	2,432,143,435	43,700,902,928	

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	1,963,559,785	76,077,090	0	2,039,636,875	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	4,662,066,820	175,098,130	0	4,837,164,950	

(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	左の会計処理内訳			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	摘要
	前事業年度末 連結貸借対照表 計上額	当期交付額	計						
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、連結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	(6,600)	(3)	(-)	(-)
	366,409	34	16,532	5
職員又は 従業員	(307,524)	(158)	(-)	(-)
	50,019,608	7,103	2,694,072	133
合計	(314,124)	(161)	(-)	(-)
	50,386,017	7,137	2,710,604	138

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おり、役員については、期末現在の人数とは異なります。

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()書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。

注7) 上記表については、特定関連会社の役員及び従業員に係るものを含めて表示して

います。
注8) 当機構役員及び職員に係る給与基準の概要等については、単体財務諸表附属明細書「(12)役員及び職員の給与の明細」に記載しています。

(14) セグメント情報

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
事業費用	98,772,563,844	600,694,905,040	6,860,212,690	49,914,828,917	0	232,433,256	756,474,943,747	0	756,474,943,747
事業収益	105,196,829,598	690,143,794,542	5,631,843,915	76,880,972,847	0	1,122,196,333	878,975,637,235	100,676,824	879,076,314,059
事業損益	6,424,265,754	89,448,889,502	△1,228,368,775	26,966,143,930	0	889,763,077	122,500,693,488	100,676,824	122,601,370,312
総損益	6,286,982,218	9,783,235,747	△1,316,601,736	9,585,742,766	0	1,038,515,727	25,377,874,722	100,676,824	25,478,551,546
総資産	582,594,093,214	10,829,403,368,889	2,569,210,719	479,683,532,021	0	19,124,631,207	11,913,374,836,050	148,517,604,627	12,061,892,440,677

注)

1 事業の種類別の区分方法

事業の区分方法については、独立行政法人都市再生機構に関する省令(以下「省令」という。)第11条及び附則第3条の規程による経理区分によっています。

2 各事業の区分に関する省令

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

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

3 共通の項目については、当機構が所有する事務所建物等の法人全体に係る総資産及び法人全体に係る業務の支援等を行っている関連会社(2社)についての事業費用、

事業収益、総損益について記載しています。

4 主要な資産の内容

(単位:円)

主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	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	65,241,703,374	6,391,549,982	0	33,564,425,030	0	18,666,058,732	123,863,737,118	0	123,863,737,118
販売用不動産	30,816,702,971	973,307,293	0	866,869,131	0	0	32,656,879,395	0	32,656,879,395
仕掛不動産勘定	321,254,133,556	18,539,106,955	0	0	0	16,600,000	339,809,840,511	0	339,809,840,511
建物	1,154,509,151	2,796,705,380,572	0	859,633,924	0	0	2,798,719,523,647	5,771,307,326	2,804,490,830,973
土地	139,792,007,286	7,555,380,067,315	0	416,006,496,465	0	356,574,685	8,111,535,145,751	16,739,486,161	8,128,274,631,912
建設仮勘定	3,422,450,665	45,928,365,239	0	0	0	0	49,350,815,904	0	49,350,815,904

(15) 法人単位連結財務諸表と各勘定別連結財務諸表の関係

① 連結貸借対照表

(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	62,084,761,715	37,134,417,535	0	99,219,179,250
有価証券	2,096,338,000	10,000,000,000	0	12,096,338,000
業務収入未収金	12,655,117,904	107,359,416	△ 557,983	12,761,919,337
貸倒引当金	△ 81,418,266	△ 2,087,768	0	△ 83,506,034
割賦等譲渡債権	73,305,042,170	53,320,841,119	0	126,625,883,289
貸倒引当金	△ 1,671,788,814	△ 1,090,357,357	0	△ 2,762,146,171
販売用不動産	31,790,010,162	866,869,233	0	32,656,879,395
仕掛不動産勘定	339,793,241,890	16,600,000	△ 1,379	339,809,840,511
商品	45,829,276	0	0	45,829,276
原材料及び貯蔵品	439,548,377	2,450,330	0	441,998,707
未成工事支出金	622,488,089	0	0	622,488,089
仕掛品	411,964,663	0	0	411,964,663
前渡金	9,709,555,203	32,814,912	0	9,742,370,115
前払費用	304,009,274	106,809,061	0	410,818,335
未収収益	17,875,004	9,826,844	0	27,701,848
未収金	3,798,755,315	460,901,880	△ 72,394	4,259,584,801
貸倒引当金	△ 2,887,206	△ 4,630,285	0	△ 7,517,491
短期貸付金	6,990,168,521	0	0	6,990,168,521
貸倒引当金	△ 699,017	0	0	△ 699,017
その他の流動資産	1,415,547,572	14,751,310	△ 18,347	1,430,280,535
貸倒引当金	△ 11,881	0	0	△ 11,881
流動資産合計	543,723,447,951	100,976,566,230	△ 650,103	644,699,364,078
Ⅱ 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,080,606,466,354	2,211,451,148	0	4,082,817,917,502
減価償却累計額	△ 1,276,975,269,305	△ 1,351,817,224	0	△ 1,278,327,086,529
構築物	416,381,015,674	42,618,895	0	416,423,634,569
減価償却累計額	△ 135,326,359,758	△ 40,093,535	0	△ 135,366,453,293
機械装置	6,485,115,603	161,914,000	0	6,647,029,603
減価償却累計額	△ 1,649,490,317	△ 159,649,936	0	△ 1,809,140,253
車両運搬具	118,061,113	2,738,900	0	120,800,013
減価償却累計額	△ 71,168,932	△ 2,738,898	0	△ 73,907,830
工具器具備品	44,834,099,551	28,099,763	0	44,862,199,314
減価償却累計額	△ 31,037,901,425	△ 25,562,137	0	△ 31,063,463,562
土地	7,711,912,912,366	416,362,381,578	△ 662,032	8,128,274,631,912
建設仮勘定	49,350,893,087	0	△ 77,183	49,350,815,904
有形固定資産合計	10,864,628,374,011	417,229,342,554	△ 739,215	11,281,856,977,350
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	91,051,895	3,194,918	0	94,246,813
ソフトウェア	5,812,236,024	46,177,612	0	5,858,413,636
ソフトウェア仮勘定	7,787,038,415	0	0	7,787,038,415
その他の無形固定資産	3,683,499	0	0	3,683,499
無形固定資産合計	47,559,331,258	49,372,530	0	47,608,703,788
3 投資その他の資産				
投資有価証券	14,290,810,366	589,000,000	0	14,879,810,366
関係会社株式	11,541,993,907	25,816,778,574	△ 512,232,022	36,846,540,459
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
転貸資金等貸付金	14,121,130	0	0	14,121,130
破産・更生債権等	10,988,547,397	8,943,264,206	0	19,931,811,603
貸倒引当金	△ 10,984,181,397	△ 8,847,467,360	0	△ 19,831,648,757
繰延税金資産	3,376,264,588	291,359,703	23,452	3,667,647,743
前払年金費用	4,488,274,300	251,468,497	0	4,739,742,797
敷金・保証金	18,020,011,217	90,337,600	△ 4,155,000	18,106,193,817
長期前払費用	24,995,965	391,478,210	0	416,474,175
保険積立金	0	1,206,342,700	0	1,206,342,700
その他の資産	3,817,394,400	303,676,005	0	4,121,070,405
貸倒引当金	△ 1,000	△ 444,762	0	△ 445,762
投資その他の資産合計	55,578,230,873	32,665,528,158	△ 516,363,570	87,727,395,461
固定資産合計	10,967,765,936,142	449,944,243,242	△ 517,102,785	11,417,193,076,599
資産合計	11,511,489,384,093	550,920,809,472	△ 517,752,888	12,061,892,440,677

(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年以内返済予定長期未払金	951,000	0	0	951,000
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	13,984,977,000	0	650,738,579,000
業務費未払金	58,082,809,061	1,746,178,308	△ 576,330	59,828,411,039
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	6,824,251,468	54,582,540	△ 72,394	6,878,761,614
未払費用	13,654,402,468	558,466,582	0	14,212,869,050
前受金	153,249,092,080	3,971,553,241	0	157,220,645,321
預り金	1,656,972,906	9,635,278	0	1,666,608,184
受入保証金	111,653,050,359	9,162,761	0	111,662,213,120
前受収益	0	40,592,769	0	40,592,769
引当金				
賞与引当金	5,062,010,981	144,158,895	0	5,206,169,876
プロジェクト損失引当金	195,083,264	0	0	195,083,264
工事補償引当金	5,530,000	0	0	5,530,000
工事損失引当金	84,787	0	0	84,787
その他の流動負債	1,993,986,651	30,685,788	0	2,024,672,439
流動負債合計	1,101,216,106,356	41,883,096,460	△ 648,724	1,143,098,554,092
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
長期未払金	38,949,250	0	0	38,949,250
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	3,993,270,000	0	8,364,752,611,000
長期受入保証金	27,570,793,435	56,818,465,316	△ 4,155,000	84,385,103,751
引当金				
退職給付引当金	41,585,569,793	2,115,333,135	0	43,700,902,928
資産除去債務	4,837,164,950	0	0	4,837,164,950
その他の固定負債	14,671,696,549	0	0	14,671,696,549
固定負債合計	9,143,095,294,998	437,927,068,451	△ 4,155,000	9,581,018,208,449
負債合計	10,244,311,401,354	479,810,164,911	△ 4,803,724	10,724,116,762,541
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
II 資本剰余金	46,604,634,406	0	0	46,604,634,406
III 連結剰余金(又は欠損金(△))				
連結剰余金(又は欠損金(△))	225,011,004,794	△ 17,736,514,038	△ 512,809,389	206,761,681,367
IV 評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金	977,960,463	0	0	977,960,463
V 非支配株主持分	6,505,470,676	1,157,120,099	△ 139,775	7,662,451,000
純資産合計	1,267,177,982,739	71,110,644,561	△ 512,949,164	1,337,775,678,136
負債及び純資産の部合計	11,511,489,384,093	550,920,809,472	△ 517,752,888	12,061,892,440,677

② 連結損益計算書

(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	5,721,942,460	0	△ 5,359,607	5,716,582,853
譲渡原価	77,669,950,154	0	0	77,669,950,154
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	241,875,383,131	0	0	241,875,383,131
譲渡原価	14,161,333,003	0	0	14,161,333,003
減価償却費	89,894,071,493	0	0	89,894,071,493
貸倒引当金繰入	5,363,489	0	0	5,363,489
震災復興業務費				
役員給与等	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	5,528,402,324	0	5,528,402,324
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	1,179,471	0	1,179,471
分譲住宅特別業務費				
役員給与等	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	△ 75,604,463	117,213,983
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
特定関連会社営業費	133,080,338,689	206,758,940	△ 844,321	133,286,253,308
一般管理費				
役員給与等	7,599,223,418	244,742,344	0	7,843,965,762
賞与引当金繰入	1,163,424,130	14,605,749	0	1,178,029,879
退職給付引当金繰入	552,175,915	25,696,178	0	577,872,093
減価償却費	6,012,105,988	46,118	0	6,012,152,106
その他の一般管理費	21,483,871,468	417,566,750	△ 16,648,950	21,884,789,268
財務費用				
支払利息	70,423,855,875	2,995,533,249	△ 2,241	73,419,386,883
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	6,026,757,293	3,990,876	0	6,030,748,169
雑損	1,906,945,085	256,898	0	1,907,201,983
経常費用合計	706,202,712,957	50,370,690,372	△ 98,459,582	756,474,943,747

(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 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	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	543,027,210,937	0	0	543,027,210,937
施設賃貸料収入	40,287,966,301	0	0	40,287,966,301
共益費収入	26,684,997,210	0	0	26,684,997,210
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	12,236,828,935	0	0	12,236,828,935
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
特定関連会社営業収入	20,373,098,776	466,591,843	△ 97,613,020	20,742,077,599
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	63,013,870	71,875,466	△ 2,241	134,887,095
割賦利息収入	1,871,623,464	1,830,066,505	0	3,701,689,969
配当金収入	64,386,436	1,724,855	0	66,111,291
雑益	558,241,932	19,724,697	△ 816,808	577,149,821
持分法による投資利益	174,801,275	950,580,022	237,052,800	1,362,434,097
経常収益合計	801,078,048,393	77,859,644,935	138,620,731	879,076,314,059
経常利益	94,875,335,436	27,488,954,563	237,080,313	122,601,370,312
III 臨時損失				
減損損失	96,573,267,022	17,332,385,831	0	113,905,652,853
IV 臨時利益				
固定資産売却益	18,175,402,388	0	0	18,175,402,388
貸倒引当金戻入益	0	232,058,945	0	232,058,945
税金等調整前当期純利益	16,477,470,802	10,388,627,677	237,080,313	27,103,178,792
法人税、住民税及び事業税	1,359,285,620	59,873,100	0	1,419,158,720
法人税等調整額	△ 50,587,194	6,191,807	△ 8	△ 44,395,395
非支配株主損益調整前当期純利益	15,168,772,376	10,322,562,770	237,080,321	25,728,415,467
非支配株主利益	184,602,534	65,256,718	4,669	249,863,921
当期純利益	14,984,169,842	10,257,306,052	237,075,652	25,478,551,546
当期総利益	14,984,169,842	10,257,306,052	237,075,652	25,478,551,546

③ 連結キャッシュ・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	△ 185,340,245,432	△ 554,477,519	△ 816,808	△ 185,895,539,759
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	△ 57,469,111,324	△ 1,781,763,163	△ 399,164	△ 59,251,273,651
その他業務支出	△ 303,883,692,545	△ 5,182,149,441	37,811,007	△ 309,028,030,979
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	657,302,247,805	0	0	657,302,247,805
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	39,998,787,868	405,571,072	△ 36,921,805	40,367,437,135
補助金等収入	33,294,250,869	60,970,394	0	33,355,221,263
小計	307,376,591,108	76,221,765,591	△ 326,770	383,598,029,929
利息及び配当金の受取額	2,101,467,899	2,003,626,117	△ 2,241	4,105,091,775
利息の支払額	△ 72,089,055,417	△ 3,037,614,226	2,241	△ 75,126,667,402
法人税等の支払額	△ 4,913,058,483	△ 54,558,100	0	△ 4,967,616,583
業務活動によるキャッシュ・フロー	232,475,945,107	75,133,219,382	△ 326,770	307,608,837,719
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金等の預入による支出	△ 5,300,000,000	0	0	△ 5,300,000,000
定期預金等の払戻による収入	4,500,000,000	0	0	4,500,000,000
有価証券の取得による支出	△ 3,883,528,000	△ 80,000,000,000	0	△ 83,883,528,000
有価証券の売却による収入	4,803,910,000	70,084,721,190	0	74,888,631,190
有形固定資産の取得による支出	△ 43,329,862,609	△ 32,159,994	326,770	△ 43,361,695,833
有形固定資産の売却による収入	62,748,563,180	0	0	62,748,563,180
資金の貸付による支出	△ 7,096,693,552	0	0	△ 7,096,693,552
貸付金の回収による収入	9,097,481,979	535,716,238	0	9,633,198,217
敷金及び保証金の受入れによる収入	68,376,800,244	34,497,692	0	68,411,297,936
敷金及び保証金の返還による支出	△ 69,003,280,203	△ 12,719,650,069	0	△ 81,722,930,272
その他の投資活動による支出	△ 11,702,439,323	△ 1,247,676,495	0	△ 12,950,115,818
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,210,951,716	△ 23,344,551,438	326,770	△ 14,133,272,952
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	△ 4,129,788,000	0	△ 629,297,673,000
リース債務の返済による支出	△ 4,433,415,688	0	0	△ 4,433,415,688
非支配株主への配当金の支払額	△ 182,440,822	△ 6,240,000	0	△ 188,680,822
その他の財務活動による支出	△ 14,521,040	0	0	△ 14,521,040
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 234,542,262,550	△ 44,136,028,000	0	△ 278,678,290,550
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 90,345	0	0	△ 90,345
V 資金増加額	7,144,543,928	7,652,639,944	0	14,797,183,872
VI 資金期首残高	53,240,217,787	29,481,777,591	0	82,721,995,378
VII 資金期末残高	60,384,761,715	37,134,417,535	0	97,519,179,250

(16) 法人単位連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書における勘定相互間の相殺処理の内訳

① 連結貸借対照表

(単位:円)

科 目	調整額	備考
相殺消去した債権債務額の内訳 (資産の部) 業務収入未収金 未収金 その他の流動資産 敷金・保証金 (負債の部) 業務費未払金 未払金 長期受入保証金	 △ 557,983 △ 72,394 △ 18,347 △ 4,155,000 △ 576,330 △ 72,394 △ 4,155,000	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の債権債務の相殺消去 " " " " 主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の債権債務の相殺消去 " "
消去した未実現利益額の内訳 (資産の部) 仕掛不動産勘定 土地 建設仮勘定 関係会社株式 繰延税金資産 (純資産の部) 連結剰余金(又は欠損金(△)) 非支配株主持分	 △ 1,379 △ 662,032 △ 77,183 △ 1,678,303,011 23,452 △ 1,678,880,378 △ 139,775	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去 " " " " " 主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去 "
その他勘定結合に係る調整額の内訳 (資産の部) 関係会社株式 (純資産の部) 連結剰余金(又は欠損金(△))	 1,166,070,989 1,166,070,989	勘定結合に伴う投資と資本の相殺消去処理 勘定結合に伴う投資と資本の相殺消去処理

② 連結損益計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備考
相殺消去した費用及び収益の内訳 (経常費用) 都市再生業務費 管理業務費 分譲住宅特別業務費 管理業務費 特定関連会社営業費 一般管理費 その他の一般管理費 支払利息 (経常収益) 特定関連会社営業収入 受取利息 雑益	 △ 5,359,607 △ 75,604,463 △ 816,808 △ 16,648,950 △ 2,241 △ 97,613,020 △ 2,241 △ 816,808	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る費用収益の相殺消去 " " " " " " " 主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る費用収益の相殺消去 " " "

科 目	調整額	備考
消去した未実現利益額の内訳 (経常費用) 特定関連会社営業費	△ 27,544	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去
(経常収益) 持分法による投資利益	△ 130,491,539	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去
法人税等調整額	1	"
非支配株主利益	4,673	"
当期純利益	△ 130,468,669	"
その他勘定結合に係る調整額の内訳 (経常費用) 特定関連会社営業費	31	勘定結合に伴う貸倒引当金の調整
(経常収益) 持分法による投資利益	367,544,339	勘定結合に伴う持分法連結から全部連結への修正処理及び投資損失との相殺処理
法人税等調整額	△ 9	勘定結合に伴う貸倒引当金の調整
非支配株主利益	△ 4	"
当期純利益	367,544,321	"

③ 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備考
相殺消去したキャッシュ・フローの内訳 (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	△ 816,808	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る資金取引の相殺消去
人件費支出	△ 399,164	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る資金取引の相殺消去
その他業務支出	37,811,007	"
その他業務収入	△ 36,921,805	"
利息及び配当金の受取額	△ 2,241	"
利息の支払額	2,241	"
(業務活動によるキャッシュ・フロー計)	△ 326,770	
(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	326,770	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る資金取引の相殺消去
(投資活動によるキャッシュ・フロー計)	326,770	

連結貸借対照表
(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		62,084,761,715
	有価証券		2,096,338,000
	業務収入未収金	12,655,117,904	
	貸倒引当金	<u>△ 81,418,266</u>	12,573,699,638
	割賦等譲渡債権	73,305,042,170	
	貸倒引当金	<u>△ 1,671,788,814</u>	71,633,253,356
	販売用不動産		31,790,010,162
	仕掛不動産勘定		339,793,241,890
	商品		45,829,276
	原材料及び貯蔵品		439,548,377
	未成工事支出金		622,488,089
	仕掛品		411,964,663
	前渡金		9,709,555,203
	前払費用		304,009,274
	未収収益		17,875,004
	未収金	3,798,755,315	
	貸倒引当金	<u>△ 2,887,206</u>	3,795,868,109
	短期貸付金	6,990,168,521	
	貸倒引当金	<u>△ 699,017</u>	6,989,469,504
	その他の流動資産	1,415,547,572	
	貸倒引当金	<u>△ 11,881</u>	1,415,535,691
	流動資産合計		543,723,447,951
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,080,606,466,354	
	減価償却累計額	<u>△ 1,276,975,269,305</u>	2,803,631,197,049
	構築物	416,381,015,674	
	減価償却累計額	<u>△ 135,326,359,758</u>	281,054,655,916
	機械装置	6,485,115,603	
	減価償却累計額	<u>△ 1,649,490,317</u>	4,835,625,286
	車両運搬具	118,061,113	
	減価償却累計額	<u>△ 71,168,932</u>	46,892,181
	工具器具備品	44,834,099,551	
	減価償却累計額	<u>△ 31,037,901,425</u>	13,796,198,126
	土地		7,711,912,912,366
	建設仮勘定		49,350,893,087
	有形固定資産合計		10,864,628,374,011
2	無形固定資産		
	借地権		33,865,321,425
	電話加入権		91,051,895
	ソフトウェア		5,812,236,024
	ソフトウェア仮勘定		7,787,038,415
	その他の無形固定資産		3,683,499
	無形固定資産合計		47,559,331,258
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		14,290,810,366
	関係会社株式		11,541,993,907
	転貸資金等貸付金		14,121,130
	破産・更生債権等	10,988,547,397	
	貸倒引当金	<u>△ 10,984,181,397</u>	4,366,000
	繰延税金資産		3,376,264,588
	前払年金費用		4,488,274,300
	敷金・保証金		18,020,011,217
	長期前払費用		24,995,965
	その他の資産	3,817,394,400	
	貸倒引当金	<u>△ 1,000</u>	3,817,393,400
	投資その他の資産合計		55,578,230,873
	固定資産合計		10,967,765,936,142
	資産合計		11,511,489,384,093

負債の部				
I	流動負債			
	流動資産見返補助金		37,251,036,980	
	預り補助金等		294,834,400	
	1年以内返済予定長期未払金		951,000	
	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		58,082,809,061	
	完成資産未成原価未払金		54,538,407,951	
	未払金		6,824,251,468	
	未払費用		13,654,402,468	
	前受金		153,249,092,080	
	預り金		1,656,972,906	
	受入保証金		111,653,050,359	
	引当金			
	賞与引当金	5,062,010,981		
	プロジェクト損失引当金	195,083,264		
	工事補償引当金	5,530,000		
	工事損失引当金	84,787	5,262,709,032	
	その他の流動負債		1,993,986,651	
	流動負債合計			1,101,216,106,356
II	固定負債			
	資産見返負債			
	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	
	長期未払金		38,949,250	
	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		27,570,793,435	
	引当金			
	退職給付引当金		41,585,569,793	
	資産除去債務		4,837,164,950	
	その他の固定負債		14,671,696,549	
	固定負債合計			9,143,095,294,998
	負債合計			10,244,311,401,354
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	連結剰余金			225,011,004,794
IV	評価・換算差額等			
	その他有価証券評価差額金		977,960,463	
V	非支配株主持分			6,505,470,676
	純資産合計			1,267,177,982,739
	負債及び純資産合計			11,511,489,384,093

連結損益計算書

(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	5,721,942,460	
	譲渡原価	77,669,950,154	
	減価償却費	27,724,538	
	貸倒引当金繰入	15,687,633	89,282,887,978
	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	241,875,383,131	
	譲渡原価	14,161,333,003	
	減価償却費	89,894,071,493	
	貸倒引当金繰入	5,363,489	359,434,067,863
	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
	特定関連会社営業費		133,080,338,689
	一般管理費		
	役職員給与等	7,599,223,418	
	賞与引当金繰入	1,163,424,130	
	退職給付引当金繰入	552,175,915	
	減価償却費	6,012,105,988	
	その他の一般管理費	21,483,871,468	36,810,800,919
	財務費用		
	支払利息	70,423,855,875	
	債券発行費	518,662,515	
	為替差損	90,345	70,942,608,735
	販売用不動産等評価損		6,026,757,293
	雑損		1,906,945,085
	経常費用合計		706,202,712,957

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	<u>7,502,881,367</u>	79,182,865,923
賃貸住宅業務収入		
家賃収入	543,027,210,937	
施設賃貸料収入	40,287,966,301	
共益費収入	26,684,997,210	
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>12,236,828,935</u>	654,584,781,543
震災復興業務収入		
震災復興諸収入		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
特定関連会社営業収入		20,373,098,776
補助金等収益		
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		99,137,543
財務収益		
受取利息	63,013,870	
割賦利息収入	1,871,623,464	
配当金収入	<u>64,386,436</u>	1,999,023,770
雑益		558,241,932
持分法による投資利益		<u>174,801,275</u>
經常収益合計		801,078,048,393
經常利益		94,875,335,436
III 臨時損失		
減損損失		<u>96,573,267,022</u>
IV 臨時利益		
固定資産売却益		<u>18,175,402,388</u>
税金等調整前当期純利益		16,477,470,802
法人税、住民税及び事業税		1,359,285,620
法人税等調整額		<u>△ 50,587,194</u>
非支配株主損益調整前当期純利益		15,168,772,376
非支配株主利益		<u>184,602,534</u>
当期純利益		<u>14,984,169,842</u>
当期総利益		<u>14,984,169,842</u>

連結純資産変動計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生勘定

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 連結剰余金	IV 評価・換算差額等	V 非支配株主持分	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		その他 有価証券 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	210,026,834,952	883,284,701	6,447,355,666	1,249,851,711,604
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
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	2,189,310,521
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額								
当期純利益（又は当期純損失）	0	0	0	0	14,984,169,842	0	0	14,984,169,842
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	94,675,762	0	94,675,762
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	58,115,010	58,115,010
当期変動額合計	0	0	0	2,189,310,521	14,984,169,842	94,675,762	58,115,010	17,326,271,135
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	46,604,634,406	225,011,004,794	977,960,463	6,505,470,676	1,267,177,982,739

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。

連結キャッシュ・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	△ 185,340,245,432	
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	△ 57,469,111,324	
その他業務支出	△ 303,883,692,545	
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	657,302,247,805	
震災復興業務収入	26,865	
その他業務収入	39,998,787,868	
補助金等収入	33,294,250,869	
小計	307,376,591,108	
利息及び配当金の受取額	2,101,467,899	
利息の支払額	△ 72,089,055,417	
法人税等の支払額	△ 4,913,058,483	
業務活動によるキャッシュ・フロー	232,475,945,107	
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金等の預入による支出	△ 5,300,000,000	
定期預金等の払戻による収入	4,500,000,000	
有価証券の取得による支出	△ 3,883,528,000	
有価証券の売却による収入	4,803,910,000	
有形固定資産の取得による支出	△ 43,329,862,609	
有形固定資産の売却による収入	62,748,563,180	
資金の貸付による支出	△ 7,096,693,552	
貸付金の回収による収入	9,097,481,979	
敷金及び保証金の受入れによる収入	68,376,800,244	
敷金及び保証金の返還による支出	△ 69,003,280,203	
その他の投資活動による支出	△ 11,702,439,323	
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,210,951,716	
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	
非支配株主への配当金の支払額	△ 182,440,822	
その他の財務活動による支出	△ 14,521,040	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 234,542,262,550	
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	7,144,543,928	
VI 資金期首残高	53,240,217,787	
VII 資金期末残高	60,384,761,715	

【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、連結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 連結の範囲等

- (1) 特定関連会社である2社を連結の対象としています。
株式会社URコミュニティ
日本総合住生活株式会社
- (2) 関連会社である1社を持分法適用の対象としています。
株式会社新都市ライフホールディングス
- (3) 当事業年度におきまして、非連結特定関連会社及び持分法非適用関連会社はありません。

2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

3 会計処理の原則及び手続

(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）
当機構においては、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

特定関連会社においては、法人税法の基準に準じて定額法又は定率法により減価償却を行っています。

- 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 工事補償引当金
完成工事に関する瑕疵担保等の支出に備えるため、過去の実績を基礎に費用見積額を計上しております。
- ⑤ 工事損失引当金
受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

- ⑥ 退職給付引当金
当機構役員及び特定関連会社役員従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務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については、各事業年度の発生時における役員及び従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10~12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(特定関連会社においては翌事業年度)から費用処理することとしています。

当機構及び特定関連会社は、一部について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。

特定関連会社役員に対する退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づき期末要支給額を退職給付引当金に含めて計上しています。

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)によっています。

- ② その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。

(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

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

販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金、仕掛品
原材料及び貯蔵品

主として個別法による低価法によっています。

主として先入先出法による原価法によっています。

- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項

特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

- (6) 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。

- (7) 消費税等の会計処理方法

当機構においては、税込方式によっています。

関係会社においては、税抜方式によっています。

- (8) その他の重要な事項

- 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。

なお、関係会社においては、当事業年度より企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」を適用しています。

- 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。

重要な会計方針等の変更

表示方法の変更

前事業年度まで無形固定資産の「その他の資産」に含めて表示しておりました「長期前払費用」は重要性の観点から、当事業年度より、独立掲記しています。

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 当事業年度の連結財務諸表に計上した金額

有形固定資産	10,864,628,374,011 円
無形固定資産	47,559,331,258 円
減損損失	96,573,267,022 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
「連結損益計算書関係 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。

連結貸借対照表関係

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。

連結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	3,178,025,926 円
連結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	8,726,078,839 円

連結損益計算書関係

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
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、土地等	東京都他 全 3件	911,562,543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。

連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金	62,084,761,715 円
定期預金	△ 1,700,000,000 円
資金期末残高	60,384,761,715 円

退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

当機構は、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、当機構及び特定関連会社は、一部について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	93,364,297,936 円
勤務費用	3,654,094,003 円
利息費用	533,138,655 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,958,812,576 円
退職給付の支払額	△ 5,055,701,460 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	94,463,813,650 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	55,179,037,914 円
期待運用収益	976,352,609 円
数理計算上の差異の当期発生額	346,767,375 円
事業主からの拠出額	1,648,469,904 円
退職給付の支払額	△ 2,602,106,670 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	55,557,693,072 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	200,793,289 円
退職給付費用	30,819,987 円
退職給付への支払額	△ 39,214,416 円
期末における退職給付引当金	192,398,860 円

(4) 退職給付債務及び年金資産と連結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	54,037,990,813 円
年金資産	△ 55,557,693,072 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 1,519,702,259 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	40,618,221,697 円
小計	39,098,519,438 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,811,002,594 円
未認識過去勤務費用	2,809,778,649 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,097,295,493 円
退職給付引当金	41,585,569,793 円
前払年金費用	△ 4,488,274,300 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	37,097,295,493 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,654,094,003 円
利息費用	533,138,655 円
期待運用収益	△ 976,352,609 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,025,701,194 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 808,398,048 円
簡便法で計算した退職給付費用	30,819,987 円
合計	3,459,003,182 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	19%
株式	22%
現金及び預金	37%
その他	22%
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	0.38%～1.0%
長期期待運用収益率	1.0%～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。

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金限度超過額	581,214,864 円
内部利益消去	1,540,015,622 円
賞与引当金限度超過額	755,077,237 円
減価償却累計額超過額	860,185,976 円
繰延税金負債との相殺額	△ 854,932,167 円
その他	494,703,056 円
繰延税金資産計	3,376,264,588 円

繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	193,737,314 円
繰延税金資産との相殺額	△ 854,932,167 円
その他	661,194,853 円
繰延税金負債計	0 円
繰延税金資産の純額	3,376,264,588 円

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

当機構は、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。特定関連会社は、資金運用については短期的な預金等に限定しています。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における連結貸借対照表計上額、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る場合、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)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	62,084	62,084	—
② 有価証券	2,096	2,096	—
③ 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	73,305 △ 1,671	74,617	2,984
④ 破産・更生債権等 貸倒引当金	10,988 △ 10,984	4	—
⑤ 都市再生債券	(589,997)	(566,651)	(△ 23,345)
⑥ 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 有価証券

有価証券の時価は、取引金融機関から提示された価格等によっています。

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連結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等によっています。(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(連結貸借対照表計上額 27,570百万円)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(連結貸借対照表計上額 11,541百万円)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

当機構及び特定関連会社は、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連結貸借対照表計上額、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)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,025,579	△ 163,551	10,862,027	11,236,499

注1)連結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	31,821百万円
減損損失による減少	96,071百万円

注3)当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当機構で算定した金額(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)
653,515	567,613	78,073

(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)	建物	4,090,469,558,982	55,921,510,767	65,784,603,395 (19,993,302,823)	4,080,606,466,354	1,276,975,269,305	80,925,320,288	2,803,631,197,049
	構築物	414,120,720,066	5,750,795,892	3,490,500,284 (629,152,846)	416,381,015,674	135,326,359,758	9,119,412,196	281,054,655,916
	機械装置	6,449,747,176	135,219,849	99,851,422 (97,175,828)	6,485,115,603	1,649,490,317	120,924,496	4,835,625,286
	車両運搬具	87,818,550	31,140,864	898,301 (1)	118,061,113	71,168,932	14,085,838	46,892,181
	工具器具備品	37,860,499,730	8,331,488,451	1,357,888,630 (75,507,585)	44,834,099,551	31,037,901,425	5,173,791,714	13,796,198,126
	計	4,548,988,344,504	70,170,155,823	70,733,742,032 (20,795,139,083)	4,548,424,758,295	1,445,060,189,737	95,353,534,532	3,103,364,568,558
非償却資産	土地	7,794,257,849,225	7,030,933,247	89,375,870,106 (69,649,418,161)	7,711,912,912,366	-	-	7,711,912,912,366
	建設仮勘定	42,105,736,911	33,319,657,278	26,074,501,102 (931,529,558)	49,350,893,087	-	-	49,350,893,087
	計	7,836,363,586,136	40,350,590,525	115,450,371,208 (70,580,947,719)	7,761,263,805,453	-	-	7,761,263,805,453
有形固定資産合計		12,385,351,930,640	110,520,746,348	186,184,113,240 (91,376,086,802)	12,309,688,563,748	1,445,060,189,737	95,353,534,532	10,864,628,374,011
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	91,099,895	0	48,000 (48,000)	91,051,895	-	-	91,051,895
	ソフトウェア	4,030,256,818	3,919,855,504	0 (0)	7,950,112,322	2,137,876,298	1,064,182,090	5,812,236,024
	ソフトウェア仮勘定	2,373,048,822	7,421,580,449	2,007,590,856 (62,300,000)	7,787,038,415	-	-	7,787,038,415
	その他の無形固定資産	1,087,341,285	275,000	0 (0)	1,087,616,285	1,083,932,786	647,982	3,683,499
	計	47,495,307,183	11,341,710,953	7,142,471,084 (5,197,180,220)	51,694,547,052	4,135,215,794	1,114,810,156	47,559,331,258
投資その他の資産	投資有価証券	14,771,392,568	2,686,447,052	3,167,029,254	14,290,810,366	-	-	14,290,810,366
	関係会社株式	11,419,083,079	1,400,911,466	1,278,000,638	11,541,993,907	-	-	11,541,993,907
	転貸資金等貸付金	14,598,039	0	476,909	14,121,130	-	-	14,121,130
	破産・更生債権等	11,419,985,684	527,460	431,965,747	10,988,547,397	-	-	10,988,547,397
	貸倒引当金	△ 11,418,005,693	△ 5,117,259	△ 438,941,555	△ 10,984,181,397	-	-	△ 10,984,181,397
	繰延税金資産	3,374,354,548	176,176,602	174,266,562	3,376,264,588	-	-	3,376,264,588
	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	17,804,611,376	329,517,691	114,117,850	18,020,011,217	-	-	18,020,011,217
	長期前払費用	23,371,722	1,624,243	0	24,995,965	-	-	24,995,965
	その他の資産	3,719,870,400	301,017,567	203,493,567	3,817,394,400	-	-	3,817,394,400
	貸倒引当金	△ 1,000	0	0	△ 1,000	-	-	△ 1,000
計	55,179,720,457	5,328,919,388	4,930,408,972	55,578,230,873	-	-	55,578,230,873	

注)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

(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		
商品	35,496,689	10,332,587	0	0	0	45,829,276	
原材料及び貯蔵品	394,018,835	45,529,542	0	0	0	439,548,377	
未成工事支出金	1,999,573,311	5,780,445,353	0	7,157,530,575	0	622,488,089	
仕掛品	312,137,486	1,669,335,951	0	1,569,508,774	0	411,964,663	
計	2,741,226,321	7,505,643,433	0	8,727,039,349	0	1,519,830,405	

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	83,349,549,913	0	31,790,010,162	
仕掛不動産勘定	378,944,552,548	61,193,019,794	0	94,317,573,159	6,026,757,293	339,793,241,890	
計	409,262,420,328	146,014,712,089	0	177,667,123,072	6,026,757,293	371,583,252,052	

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)

種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額		摘要
					評価差額	評価差額	
LC 総合サービス第2回少人数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0		0	
第16回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	195,537,700	195,055,000	195,055,000	0		△ 283,059	
第9回三井住友トラストホールディングス社債	301,887,000	300,153,000	300,153,000	0		△ 1,146,958	
第35回リコーリース社債	699,202,000	699,790,000	699,790,000	0		389,466	
第6回東海コンクリート工業社債	204,800,000	201,340,000	201,340,000	0		△ 2,291,760	
三菱信託合同運用指定金銭信託	500,000,000	500,000,000	500,000,000	0		0	
野村信託合同運用指定金銭信託	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0		0	
計	2,101,426,700	2,096,338,000	2,096,338,000	0		△ 3,332,311	
連結貸借対照表計上額合計			2,096,338,000				

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額		摘要
					評価差額	評価差額	
満期保有目的債券							
大分県公募公債 H25 第1回	32,848,320	32,000,000	32,287,807	0			
大阪府公募公債 第160回	919,172,000	920,000,000	919,674,238	0			
東京都公募公債 第3回	266,704,800	240,000,000	250,506,792	0			
道路機構債 第213回	1,497,180,000	1,500,000,000	1,499,440,585	0			
計	2,715,905,120	2,692,000,000	2,701,909,422	0			
関係会社株式							
銘柄	取得価額	純資産に持分割合を乗じた価額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額			摘要
㈱ 新都市ライフホールディングス	2,118,499,709	11,570,837,635	11,541,993,907	0			
計	2,118,499,709	11,570,837,635	11,541,993,907	0			
種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額		摘要
横浜高速鉄道 ㈱	500,000,000	—	500,000,000	0	0		
株式会社みずほフィナンシャルグループ	122,780,000	6,874,429	6,874,429	0	△ 76,771,043		
株式会社三菱UFJフィナンシャルグループ	62,920,000	16,764,615	16,764,615	0	△ 30,571,413		
東計電算株式会社	168,000,000	1,959,650,000	1,959,650,000	0	1,186,714,651		
第一生命株式会社	39,340,000	70,221,900	70,221,900	0	20,454,890		
第3回名古屋銀行社債	1,000,000,000	995,330,000	995,330,000	0	△ 3,093,214		
第8回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	1,331,603,000	1,305,213,000	1,305,213,000	0	△ 17,431,904		
バンク・オブ・アメリカ・コーポレーションステッフアップ社債	300,000,000	275,730,000	275,730,000	0	△ 16,075,441		
第1回みずほフィナンシャルグループ社債	1,021,050,000	1,011,300,000	1,011,300,000	0	△ 6,457,995		
㈱ LC 総合サービス第6回少人数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0		
第10回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	712,713,000	700,070,000	700,070,000	0	△ 8,374,199		
第1回武田薬品工業社債	207,378,000	204,880,000	204,880,000	0	△ 1,654,572		
第55回ソフトバンクグループ社債	201,340,000	199,940,000	199,940,000	0	△ 927,302		
第31回東京電力ホールディングス社債	206,086,000	203,560,000	203,560,000	0	△ 1,673,117		
第1回九州電力社債	409,800,000	406,000,000	406,000,000	0	△ 2,516,963		
第3回日本製鉄社債	419,000,000	410,000,000	410,000,000	0	△ 5,961,227		
日本生命社債	206,202,000	200,960,000	200,960,000	0	△ 3,472,083		
第5回三井住友トラストホールディングス社債	314,148,000	302,292,000	302,292,000	0	△ 7,852,922		
第1回大阪瓦斯社債	201,572,000	198,560,000	198,560,000	0	△ 1,995,024		
第1回エネオス HD 社債	304,077,000	300,360,000	300,360,000	0	△ 2,461,987		
第1回西日本鉄道社債	302,967,000	298,020,000	298,020,000	0	△ 3,276,688		
第5回みずほフィナンシャルグループ社債	522,890,000	510,500,000	510,500,000	0	△ 8,206,623		
第56回ソフトバンクグループ社債	100,985,000	98,570,000	98,570,000	0	△ 1,599,596		
第7回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	320,400,000	307,536,000	307,536,000	0	△ 8,520,580		
第1回東京海上日動社債	314,322,000	302,799,000	302,799,000	0	△ 7,632,358		
第12回みずほ FG 永久劣後社債	406,508,000	399,360,000	399,360,000	0	△ 4,734,539		
第1回 T & D ホールディングス社債	311,379,000	304,410,000	304,410,000	0	△ 4,615,977		
計	10,107,460,000	11,088,900,944	11,588,900,944	0	981,292,774		
連結貸借対照表計上額合計			25,832,804,273				

(4) 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	無利率	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) 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、連結貸借対照表では流動負債として表示しています。

(5) 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、連結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。

(6) 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	4,853,571,253	5,062,010,981	4,641,321,482	212,249,771	5,062,010,981	
プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	0	1,324,139,545	0	195,083,264	
工事補償引当金	9,010,000	5,530,000	9,010,000	0	5,530,000	
工事損失引当金	11,520,000	0	11,435,213	0	84,787	
計	6,393,324,062	5,067,540,981	5,985,906,240	212,249,771	5,262,709,032	

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。

(7) 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	20,318,557,569	△ 7,663,439,665	12,655,117,904	△ 63,518,640	△ 17,899,626	△ 81,418,266	
一般債権	20,260,371,813	△ 7,673,848,286	12,586,523,527	△ 34,550,384	△ 12,695,316	△ 47,245,700	
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	
未収収益	22,795,239	△ 4,920,235	17,875,004	0	0	0	
一般債権	22,795,239	△ 4,920,235	17,875,004	0	0	0	
未収金	6,746,195,235	△ 2,947,439,920	3,798,755,315	△ 3,126,369	239,163	△ 2,887,206	
一般債権	6,744,897,320	△ 2,947,315,170	3,797,582,150	△ 2,518,983	176,788	△ 2,342,195	
貸倒懸念債権	1,297,915	△ 124,750	1,173,165	△ 607,386	62,375	△ 545,011	
短期貸付金	8,990,480,039	△ 2,000,311,518	6,990,168,521	△ 899,048	200,031	△ 699,017	
一般債権	8,990,480,039	△ 2,000,311,518	6,990,168,521	△ 899,048	200,031	△ 699,017	
その他の流動資産	1,187,904,736	227,642,836	1,415,547,572	△ 29,160	17,279	△ 11,881	
一般債権	1,187,904,736	227,642,836	1,415,547,572	△ 29,160	17,279	△ 11,881	
破産・更生債権等	11,419,985,684	△ 431,438,287	10,988,547,397	△ 11,418,005,693	433,824,296	△ 10,984,181,397	
その他の資産	3,719,870,400	97,524,000	3,817,394,400	△ 1,000	0	△ 1,000	
一般債権	3,719,870,400	97,524,000	3,817,394,400	△ 1,000	0	△ 1,000	
計	134,474,806,377	△ 21,486,358,094	112,988,448,283	△ 13,057,664,276	316,676,695	△ 12,740,987,581	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 3会計処理の原則及び手続 (2)引当金の計上基準 ①貸倒引当金」に掲載しています。

(8) 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	93,565,091,225	6,150,285,630	5,059,164,345	94,656,212,510	
退職一時金に係る債務	39,822,810,308	4,444,220,148	2,440,643,813	41,826,386,643	
確定給付型企業年金制度に係る債務	53,698,587,693	1,706,065,482	2,611,859,502	52,792,793,673	
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	△ 603,971,029	△ 1,614,556,062	△ 217,303,146	△ 2,001,223,945	
年金資産	△ 55,179,037,914	△ 3,007,543,057	△ 2,628,887,899	△ 55,557,693,072	
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	41,832,542,016	1,966,001,077	2,212,973,300	41,585,569,793	

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。

(9) 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	1,963,559,785	76,077,090	0	2,039,636,875	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	4,662,066,820	175,098,130	0	4,837,164,950	

(10) 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 連結貸借対照表 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、連結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	

(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	(6,600)	(3)	(-)	(-)
	347,678	31	16,478	5
職員又は 従業員	(300,915)	(156)	(-)	(-)
	48,690,132	6,947	2,533,532	129
合計	(307,515)	(159)	(-)	(-)
	49,037,810	6,978	2,550,010	134

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おり、役員については、期末現在の人数とは異なります。

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()書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。

注7) 上記表については、特定関連会社の役員及び従業員に係るものを含めて表示しています。

注8) 当機構役員及び職員に係る給与基準の概要等については、単体財務諸表附属明細書「(12)役員及び職員の給与の明細」に記載しています。

(12) セグメント情報

(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
事業費用	98,777,923,473	600,564,576,794	6,860,212,690	706,202,712,957	0	706,202,712,957
事業収益	105,191,367,379	690,254,837,099	5,631,843,915	801,078,048,393	0	801,078,048,393
事業損益	6,413,443,906	89,690,260,305	△1,228,368,775	94,875,335,436	0	94,875,335,436
総損益	6,276,160,370	10,024,611,208	△1,316,601,736	14,984,169,842	0	14,984,169,842
総資産	582,697,175,712	10,829,405,429,330	2,569,210,719	11,414,671,815,761	96,817,568,332	11,511,489,384,093

注)

1 事業の種類区分方法

事業の区分方法については、独立行政法人都市再生機構に関する省令(以下「省令」という。)第11条の規程による経理区分によっています。

2 各事業の区分に関する省令

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

3 主要な資産の内容

(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	973,307,191	0	31,790,010,162	0	31,790,010,162
仕掛不動産勘定	321,254,133,556	18,539,108,334	0	339,793,241,890	0	339,793,241,890
建物	1,154,509,151	2,796,705,380,572	0	2,797,859,889,723	5,771,307,326	2,803,631,197,049
土地	139,792,007,286	7,555,381,418,919	0	7,695,173,426,205	16,739,486,161	7,711,912,912,366
建設仮勘定	3,422,450,665	45,928,442,422	0	49,350,893,087	0	49,350,893,087

連結貸借対照表
(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		37,134,417,535	
	有価証券		10,000,000,000	
	業務収入未収金	107,359,416		
	貸倒引当金	△ 2,087,768		105,271,648
	割賦等譲渡債権	53,320,841,119		
	貸倒引当金	△ 1,090,357,357		52,230,483,762
	販売用不動産		866,869,233	
	仕掛不動産勘定		16,600,000	
	原材料及び貯蔵品		2,450,330	
	前渡金		32,814,912	
	前払費用		106,809,061	
	未収収益		9,826,844	
	未収金	460,901,880		
	貸倒引当金	△ 4,630,285		456,271,595
	その他の流動資産		14,751,310	
	流動資産合計			100,976,566,230
II	固定資産			
1	有形固定資産			
	建物	2,211,451,148		
	減価償却累計額	△ 1,351,817,224		859,633,924
	構築物	42,618,895		
	減価償却累計額	△ 40,093,535		2,525,360
	機械装置	161,914,000		
	減価償却累計額	△ 159,649,936		2,264,064
	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	28,099,763		
	減価償却累計額	△ 25,562,137		2,537,626
	土地		416,362,381,578	
	有形固定資産合計		417,229,342,554	
2	無形固定資産			
	電話加入権		3,194,918	
	ソフトウェア		46,177,612	
	無形固定資産合計		49,372,530	
3	投資その他の資産			
	投資有価証券		589,000,000	
	関係会社株式		25,816,778,574	
	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
	繰延税金資産		291,359,703	
	前払年金費用		251,468,497	
	敷金・保証金		90,337,600	
	長期前払費用		391,478,210	
	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		32,665,528,158	
	固定資産合計			449,944,243,242
	資産合計			550,920,809,472

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	13,984,977,000	
	業務費未払金	1,746,178,308	
	完成資産未成原価未払金	1,333,103,298	
	未払金	54,582,540	
	未払費用	558,466,582	
	前受金	3,971,553,241	
	預り金	9,635,278	
	受入保証金	9,162,761	
	前受収益	40,592,769	
	引当金		
	賞与引当金	144,158,895	
	その他の流動負債	30,685,788	
	流動負債合計		41,883,096,460
II	固定負債		
	都市再生債券	375,000,000,000	
	長期借入金	3,993,270,000	
	長期受入保証金	56,818,465,316	
	引当金		
	退職給付引当金	2,115,333,135	
	固定負債合計		437,927,068,451
	負債合計		479,810,164,911
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	連結欠損金		
	連結欠損金		△ 17,736,514,038
III	非支配株主持分		
	純資産合計		71,110,644,561
	負債及び純資産合計		550,920,809,472

連結損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位:円)

I	経常費用		
	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	5,528,402,324	
	譲渡原価	39,562,967,273	
	減価償却費	6,343,962	
	貸倒引当金繰入	1,179,471	46,207,428,827
	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
	特定関連会社営業費		206,758,940
	一般管理費		
	役職員給与等	244,742,344	
	賞与引当金繰入	14,605,749	
	退職給付引当金繰入	25,696,178	
	減価償却費	46,118	
	その他の一般管理費	417,566,750	702,657,139
	財務費用		
	支払利息	2,995,533,249	
	債券発行費	8,736,473	
	その他の財務費用	253,000	3,004,522,722
	販売用不動産等評価損		3,990,876
	雑損		256,898
	経常費用合計		50,370,690,372
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
	特定関連会社営業収入		466,591,843
	財務収益		
	受取利息	71,875,466	
	割賦利息収入	1,830,066,505	
	配当金収入	1,724,855	1,903,666,826
	雑益		19,724,697
	持分法による投資利益		950,580,022
	経常収益合計		77,859,644,935
	経常利益		27,488,954,563

Ⅲ	臨時損失	
	減損損失	17,332,385,831
Ⅳ	臨時利益	
	貸倒引当金戻入益	232,058,945
	税金等調整前当期純利益	10,388,627,677
	法人税、住民税及び事業税	59,873,100
	法人税等調整額	6,191,807
	非支配株主損益調整前当期純利益	10,322,562,770
	非支配株主利益	65,256,718
	当期純利益	10,257,306,052
	当期総利益	10,257,306,052

連結純資産変動計算書

(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 連結剰余金 (又は連結欠損金)			III 非支配株主持分	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)	連結剰余金 (又は連結欠損金) 合計		
当期首残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 27,993,820,090	—	△ 27,993,820,090	1,098,103,381	60,794,321,791
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 連結剰余金 (又は連結欠損金) の当期変動額							
当期純利益 (又は当期純損失)	0	0	10,257,306,052	10,257,306,052	10,257,306,052	0	10,257,306,052
III 非支配株主持分の当期変動額 (純額)	0	0	0	0	0	59,016,718	59,016,718
当期変動額合計	0	0	10,257,306,052	10,257,306,052	10,257,306,052	59,016,718	10,316,322,770
当期末残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 17,736,514,038	10,257,306,052	△ 17,736,514,038	1,157,120,099	71,110,644,561

連結キャッシュ・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	△ 554,477,519	
人件費支出	△ 1,781,763,163	
その他業務支出	△ 5,182,149,441	
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	405,571,072	
補助金等収入	60,970,394	
小計	76,221,765,591	
利息及び配当金の受取額	2,003,626,117	
利息の支払額	△ 3,037,614,226	
法人税等の支払額	△ 54,558,100	
業務活動によるキャッシュ・フロー	75,133,219,382	
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	△ 32,159,994	
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	34,497,692	
敷金及び保証金の返還による支出	△ 12,719,650,069	
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	△ 23,344,551,438	
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	△ 4,129,788,000	
非支配株主への配当金の支払額	△ 6,240,000	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 44,136,028,000	
IV 資金増加額	7,652,639,944	
V 資金期首残高	29,481,777,591	
VI 資金期末残高	37,134,417,535	

【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、連結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 連結の範囲等

- (1) 特定関連会社である1社を連結の対象としています。
那覇新都心株式会社
- (2) 関連会社である1社を持分法適用の対象としています。
株式会社新都市ライフホールディングス
- (3) 当事業年度におきまして、非連結特定関連会社はありません。関連会社である9社を持分法非適用関連会社としています。持分法適用関連会社である(株)新都市ライフホールディングスの子会社9社については、持分法を適用して認識した損益及び利益剰余金が重要であるため、各社の損益を(株)新都市ライフホールディングスの損益に含めて計算しています。
株式会社関西都市居住サービス
株式会社中部新都市サービス
新都市センター開発株式会社
筑波都市整備株式会社
株式会社関西文化学術研究都市センター
株式会社横浜都市みらい
株式会社千葉ニュータウンセンター
株式会社URリンケージ
株式会社URシステムズ

2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

3 会計処理の原則及び手続

(1) 減価償却の会計処理方法

- ① 有形固定資産
当機構においては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

特定関連会社においては、法人税法の基準に準じて定額法又は定率法により減価償却を行っています。

- 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
当機構職員及び特定関連会社従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務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。

当機構及び特定関連会社は、一部について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。

過去勤務費用及び数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における役員及び従業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。

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法
- | | |
|--------------------|---|
| その他有価証券
時価のあるもの | 期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。
(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) |
| 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
- | | |
|----------------------------|--|
| 販売用不動産、仕掛不動産勘定
原材料及び貯蔵品 | 個別法による低価法によっています。
主として先入先出法による原価法によっています。 |
|----------------------------|--|
- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項
 特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。
- (6) 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。
- (7) 消費税等の会計処理方法
 当機構においては、税込方式によっています。
 関係会社においては、税抜方式によっています。
- (8) その他の重要な事項
 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。
 なお、関係会社においては、当事業年度より企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」を適用しています。

重要な会計方針等の変更

表示方法の変更

前事業年度まで無形固定資産の「その他の資産」に含めて表示しておりました「長期前払費用」は重要性の観点から、当事業年度より、独立掲記しています。

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 当事業年度の連結財務諸表に計上した金額

有形固定資産	417,229,342,554 円
無形固定資産	49,372,530 円
減損損失	17,332,385,831 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
「連結損益計算書関係」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。

連結貸借対照表関係

- 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 担保資産及び担保債務額については次のとおりです。

担保に供している資産	
建物、構築物、機械装置 及び工具器具備品	1,479,493,380 円
土地	1,087,247,053 円
計	2,566,740,433 円
担保付債務	
長期借入金	368,527,000 円
計	368,527,000 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
--	-----------------

連結損益計算書関係

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	土地等	東京都他 全42件	17,332,385,831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。

連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	37,134,417,535 円
資金期末残高	37,134,417,535 円

退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

当機構は、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、当機構及び特定関連会社は、一部について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	<u>4,215,697,285 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	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	<u>2,255,377,607 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	9,430,097 円
退職給付費用	1,910,409 円
退職給付への支払額	△ 3,143,844 円
期末における退職給付引当金	<u>8,196,662 円</u>

(4) 退職給付債務及び年金資産と連結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	2,136,606,168 円
小計	1,968,516,340 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
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,863,864,638 円
退職給付引当金	2,115,333,135 円
前払年金費用	△ 251,468,497 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>1,863,864,638 円</u>

(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	1,910,409 円
合計	<u>146,211,620 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16,427,004円です。

繰延税金資産の主な原因別内訳	
固定資産評価損	258,393,059 円
減価償却累計額超過額	27,100,626 円
その他	5,866,018 円
繰延税金資産計	291,359,703 円

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

当機構は、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。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。
未收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

期末日における連結貸借対照表計上額、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つた場合、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)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	37,134	37,134	—
② 有価証券	10,000	10,000	—
③ 割賦等譲渡債権	53,320		
貸倒引当金	△ 1,090		
	52,230	56,212	3,981
④ 破産・更生債権等	8,943		
貸倒引当金	△ 8,847		
	95	95	—
⑤ 都市再生債券	(395,000)	(395,950)	(950)
⑥ 長期借入金	(17,978)	(17,982)	(3)

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連結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(連結貸借対照表計上額 56,818百万円)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(連結貸借対照表計上額 25,816百万円)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

当機構及び特定関連会社は、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連結貸借対照表計上額、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)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
478,129	△ 59,807	418,322	513,856

注1)連結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 4百万円

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」に基づいて当機構で算定した金額(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)
20,064	8,622	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)	建物	2,207,949,638	3,501,510	0 (0)	2,211,451,148	1,351,817,224	46,345,804	859,633,924	
	構築物	43,918,895	0	1,300,000 (131,788)	42,618,895	40,093,535	797,004	2,525,360	
	機械装置	161,914,000	0	0 (0)	161,914,000	159,649,936	754,687	2,264,064	
	車両運搬具	2,738,900	0	0 (0)	2,738,900	2,738,898	0	2	
	工具器具備品	28,124,059	1,475,454	1,499,750 (2)	28,099,763	25,562,137	1,597,993	2,537,626	
	計	2,444,645,492	4,976,964	2,799,750 (131,790)	2,446,822,706	1,579,861,730	49,495,488	866,960,976	
非償却資産	土地	476,108,371,025	0	59,745,989,447 (17,332,254,041)	416,362,381,578	-	-	416,362,381,578	注2)
	計	476,108,371,025	0	59,745,989,447 (17,332,254,041)	416,362,381,578	-	-	416,362,381,578	
有形固定資産合計		478,553,016,517	4,976,964	59,748,789,197 (17,332,385,831)	418,809,204,284	1,579,861,730	49,495,488	417,229,342,554	
無形固定資産	電話加入権	3,194,918	0	0 (0)	3,194,918	-	-	3,194,918	
	ソフトウェア	30,221,871	24,649,300	0 (0)	54,871,171	8,693,559	7,653,443	46,177,612	
	計	33,416,789	24,649,300	0 (0)	58,066,089	8,693,559	7,653,443	49,372,530	
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	24,964,289,207	1,278,765,617	426,276,250	25,816,778,574	-	-	25,816,778,574	
	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	
	繰延税金資産	297,551,510	0	6,191,807	291,359,703	-	-	291,359,703	
	前払年金費用	228,417,669	23,050,828	0	251,468,497	-	-	251,468,497	
	敷金・保証金	104,337,600	0	14,000,000	90,337,600	-	-	90,337,600	
	長期前払費用	2,530,152	388,948,058	0	391,478,210	-	-	391,478,210	
	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	31,236,433,166	2,869,159,426	1,440,064,434	32,665,528,158	-	-	32,665,528,158		

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。

(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		
原材料及び貯蔵品	2,321,151	129,179	0	0	0	2,450,330	
計	2,321,151	129,179	0	0	0	2,450,330	

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、低価格によるものです。

(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	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要
	譲渡性預金	10,000,000,000	—	10,000,000,000	0	
	計	10,000,000,000	—	10,000,000,000	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	純資産に持分割合を乗じた価額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
	株 新都市ライフホールディングス	4,039,497,403	21,872,832,509	25,816,778,574	0		
	計	4,039,497,403	21,872,832,509	25,816,778,574	0		
その他有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 株	150,000,000	—	150,000,000	0	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	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	0
	株 吉 備 高 原 都 市 サ ー ビ ス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	0
	株 い わ き ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー	70,000,000	—	70,000,000	0	0	0
	計	589,000,000	—	589,000,000	0	0	0
連結貸借対照表計上額合計				26,405,778,574			

(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		
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	529,922,148	
筑 波 都 市 整 備 株	232,842,041	0	232,842,041	0	0	
計	844,805,054	0	314,882,906	0	529,922,148	
長期貸付金						
北 総 鉄 道 株	3,537,499,976	0	220,833,332	0	3,316,666,644	
計	3,537,499,976	0	220,833,332	0	3,316,666,644	
合 計	4,382,305,030	0	535,716,238	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	
その他の借入金							
沖縄振興開発金融公庫	458,371,000	0	89,844,000	368,527,000	1.880%	R8.1.25 ~ R10.2.25	
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)
				(13,984,977,000)			
計	22,108,035,000	0	4,129,788,000	17,978,247,000	0.184%	—	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、連結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
公募債							
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、連結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	177,890,324	144,158,895	126,776,277	51,114,047	144,158,895	
計	177,890,324	144,158,895	126,776,277	51,114,047	144,158,895	

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

(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	114,637,549	△ 7,278,133	107,359,416	△ 165,406	△ 1,922,362	△ 2,087,768	
一般債権	114,605,939	△ 7,279,674	107,326,265	△ 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	
割賦等稼働債権	63,209,498,236	△ 9,888,657,117	53,320,841,119	△ 1,391,453,350	301,095,993	△ 1,090,357,357	
一般債権	58,311,288,503	△ 9,784,615,506	48,526,672,997	△ 742,224,381	251,002,427	△ 491,221,954	
貸倒懸念債権	4,898,209,733	△ 1,040,041,611	4,794,168,122	△ 649,228,969	50,093,566	△ 599,135,403	
未収収益	10,340,707	△ 513,863	9,826,844	0	0	0	
一般債権	10,340,707	△ 513,863	9,826,844	0	0	0	
未収金	493,163,692	△ 32,261,812	460,901,880	△ 4,511,591	△ 118,694	△ 4,630,285	
一般債権	483,621,492	△ 32,502,034	451,119,458	△ 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	78,291,912,100	△ 11,299,453,838	66,992,458,262	△ 10,894,816,425	732,974,886	△ 10,161,841,539	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 3会計処理の原則及び手続 (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	4,412,877,266	269,597,491	458,580,810	4,223,893,947	
退職一時金に係る債務	2,161,146,163	223,268,001	247,807,996	2,136,606,168	
確定給付型企業年金制度に係る債務	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	2,241,469,940	93,033,330	219,170,135	2,115,333,135	

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	(-) 18,730	(-) 3	(-) 54	(-) 0
職員又は 従業員	(6,609) 1,329,476	(2) 156	(-) 160,540	(-) 4
合計	(6,609) 1,348,206	(2) 159	(-) 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
- 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
- 注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しており、役員については、期末現在の人数とは異なります。
- 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()書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。
- 注7) 上記表については、特定関連会社の役員及び従業員に係るものを含めて表示しています。
- 注8) 当機構役員及び職員に係る給与基準の概要等については、単体財務諸表附属明細書「(12)役員及び職員の給与の明細」に記載しています。

(12) セグメント情報

(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
事業費用	49,914,828,921	0	455,861,451	50,370,690,372	0	50,370,690,372
事業収益	76,676,948,887	0	1,122,196,412	77,799,145,299	60,499,636	77,859,644,935
事業損益	26,762,119,966	0	666,334,961	27,428,454,927	60,499,636	27,488,954,563
総損益	9,381,718,805	0	815,087,611	10,196,806,416	60,499,636	10,257,306,052
総資産	480,711,035,915	0	19,124,631,207	499,835,667,122	51,085,142,350	550,920,809,472

注)

1 事業の種類区分方法

事業の区分方法については、独立行政法人都市再生機構に関する省令(以下「省令」という。)附則第3条の規程による経理区分によっています。

2 各事業の区分に関する省令

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

3 共通の項目については、当機構が所有する事務所建物等の法人全体に係る総資産及び法人全体に係る業務の支援等を行っている
関連会社(2社)についての事業費用、事業収益、総損益について記載しています。

4 主要な資産の内容

(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	33,564,425,030	0	18,666,058,732	52,230,483,762	0	52,230,483,762
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
建物	859,633,924	0	0	859,633,924	0	859,633,924
土地	416,005,806,893	0	356,574,685	416,362,381,578	0	416,362,381,578

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

監査意見

当監査法人は、独立行政法人通則法第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連結財務諸表、すなわち、勘定別連結貸借対照表、勘定別連結損益計算書、勘定別連結純資産変動計算書、勘定別連結キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び勘定別連結附属明細書並びに法人単位連結財務諸表、すなわち、法人単位連結貸借対照表、法人単位連結損益計算書、法人単位連結純資産変動計算書、法人単位連結キャッシュ・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連結附属明細書について監査を行った。

当監査法人は、上記の全ての勘定及び法人単位の連結財務諸表が、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及び特定関連会社の全ての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、「連結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、独立行政法人及び特定関連会社から独立しており、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、連結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、連結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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見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を表明するものではない。

連結財務諸表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連結財務諸表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。

連結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連結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連結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。

連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・ 連結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。
- ・ 連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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連結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。

利害関係

独立行政法人及び特定関連会社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。