

令和 2 事業年度

財 務 諸 表

独立行政法人 都市再生機構

貸借対照表

(令和3年3月31日)

(単位:円)

資産の部			
I 流動資産			
現金及び預金		75,735,135,640	
業務収入未収金	18,921,772,444		
貸倒引当金	△ 63,532,256	18,858,240,188	
割賦等譲渡債権	145,652,515,711		
貸倒引当金	△ 2,963,874,316	142,688,641,395	
販売用不動産		32,210,963,044	
仕掛不動産勘定		379,113,916,072	
未成工事支出金		422,766,016	
仕掛品		312,137,486	
前渡金		10,760,551,379	
前払費用		223,797,758	
未収収益		29,689,284	
未収金	7,133,823,481		
貸倒引当金	△ 7,627,318	7,126,196,163	
その他の流動資産		293,367,902	
流動資産合計		667,775,402,327	
II 固定資産			
1 有形固定資産			
建物	4,078,209,750,836		
減価償却累計額	△ 1,195,398,694,624	2,882,811,056,212	
構築物	412,928,504,503		
減価償却累計額	△ 126,334,905,785	286,593,598,718	
機械装置	6,284,061,712		
減価償却累計額	△ 1,414,129,986	4,869,931,726	
車両運搬具	82,730,092		
減価償却累計額	△ 55,731,437	26,998,655	
工具器具備品	32,813,465,859		
減価償却累計額	△ 22,691,711,159	10,121,754,700	
土地		8,263,416,850,935	
建設仮勘定		42,547,194,863	
有形固定資産合計		11,490,387,385,809	
2 無形固定資産			
借地権		39,050,133,737	
電話加入権		91,552,395	
ソフトウェア		1,735,760,611	
ソフトウェア仮勘定		2,354,248,822	
無形固定資産合計		43,231,695,565	
3 投資その他の資産			
投資有価証券		1,173,721,190	
関係会社株式		76,045,712,920	
長期貸付金	3,537,499,976		
貸倒引当金	△ 148,989,458	3,388,510,518	
関係会社長期貸付金		844,805,054	
破産・更生債権等	21,040,052,966		
貸倒引当金	△ 20,762,726,027	277,326,939	
前払年金費用		4,278,877,403	
敷金・保証金		16,927,686,099	
その他の資産	455,349,805		
貸倒引当金	△ 406,478	454,943,327	
投資その他の資産合計		103,391,583,450	
固定資産合計		11,637,010,664,824	
資産合計		12,304,786,067,151	

(単位:円)

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金 (注)	47,719,567,548	
	1年以内償還予定都市再生債券	75,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金	629,207,829,000	
	業務費未払金	66,585,946,721	
	完成資産未成原価未払金	56,373,160,609	
	未払金	4,227,044,569	
	未払費用	13,122,033,561	
	前受金	138,767,185,004	
	預り金	806,595,175	
	受入保証金	117,672,213,834	
	引当金		
	賞与引当金	2,745,741,554	
	プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	
	その他の流動負債	1,639,696,977	
	流動負債合計		1,155,386,237,361
II	固定負債		
	資産見返負債 (注)		
	資産見返補助金等	116,910,601,471	
	資産見返寄附金	2,853,649,520	
	建設仮勘定見返補助金等	1,122,314,000	120,886,564,991
	都市再生債券	895,000,000,000	
	債券発行差額	△ 4,219,220	894,995,780,780
	長期借入金		8,674,866,663,000
	長期受入保証金		95,576,059,956
	引当金		
	退職給付引当金		42,312,248,501
	資産除去債務		3,153,249,501
	その他の固定負債		10,522,776,608
	固定負債合計		9,842,313,343,337
	負債合計		10,997,699,580,698
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		44,415,323,885
III	利益剰余金		120,647,277,365
IV	評価・換算差額等		
	関係会社株式評価差額金 (注)		66,254,934,303
	純資産合計		1,307,086,486,453
	負債純資産合計		12,304,786,067,151

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(単位:円)

I	損益計算書上の費用		
	都市再生業務費	111,827,413,191	
	賃貸住宅業務費	474,234,835,126	
	震災復興業務費	3,964,385,162	
	市街地整備特別業務費	31,322,871,256	
	分譲住宅特別業務費	313,056,104	
	受託費	43,983,762,494	
	一般管理費	22,320,740,642	
	財務費用	83,433,309,535	
	販売用不動産等評価損	6,916,548,789	
	雑損	2,128,733,051	
	減損損失	101,813,492,155	
	投資有価証券評価損	105,278,810	
	損益計算書上の費用合計		882,364,426,315
II	行政コスト		<u>882,364,426,315</u>

損益計算書

(令和2年4月1日～令和3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	5,132,039,601	
	賞与引当金繰入	456,276,154	
	退職給付引当金繰入	446,734,665	
	プロジェクト損失引当金繰入	1,519,222,809	
	管理業務費	4,116,783,535	
	譲渡原価	100,128,631,889	
	減価償却費	27,724,538	111,827,413,191
	賃貸住宅業務費		
	役職員給与等	10,981,003,851	
	賞与引当金繰入	1,056,042,808	
	退職給付引当金繰入	1,033,959,207	
	管理業務費	367,425,313,608	
	譲渡原価	4,227,803,079	
	減価償却費	89,510,712,573	474,234,835,126
	震災復興業務費		
	役職員給与等	196,622,583	
	賞与引当金繰入	12,931,720	
	退職給付引当金繰入	12,661,296	
	管理業務費	255,877,895	
	譲渡原価	3,486,291,668	3,964,385,162
	市街地整備特別業務費		
	役職員給与等	698,073,840	
	賞与引当金繰入	72,984,555	
	退職給付引当金繰入	91,143,965	
	管理業務費	5,696,545,954	
	譲渡原価	24,763,392,576	
	減価償却費	730,366	31,322,871,256
	分譲住宅特別業務費		
	役職員給与等	39,481,153	
	賞与引当金繰入	3,718,664	
	退職給付引当金繰入	4,643,913	
	管理業務費	264,902,624	
	減価償却費	309,750	313,056,104
	受託費		
	都市再生受託費	2,441,002,978	
	賃貸住宅受託費	115,615,109	
	震災復興受託費	41,427,144,407	43,983,762,494
	一般管理費		
	役職員給与等	4,873,239,221	
	賞与引当金繰入	372,148,496	
	退職給付引当金繰入	368,752,838	
	減価償却費	3,953,986,241	
	その他の一般管理費	12,752,613,846	22,320,740,642
	財務費用		
	支払利息	82,874,357,494	
	債券発行費	543,629,041	
	その他の財務費用	15,323,000	83,433,309,535
	販売用不動産等評価損		
	都市再生資産評価損	1,474,809,109	
	賃貸住宅資産評価損	5,438,161,612	
	市街地整備特別資産評価損	3,578,068	6,916,548,789
	雑損		2,128,733,051
	経常費用合計		780,445,655,350

II 経常収益			
都市再生業務収入			
整備敷地等譲渡収入	145,141,015,045		
整備敷地等賃貸料収入	8,217,603,284		
施設賃貸料収入	418,890,036		
都市再生諸収入	<u>4,522,638,715</u>	158,300,147,080	
賃貸住宅業務収入			
家賃収入	543,808,135,989		
施設賃貸料収入	40,634,891,108		
共益費収入	26,570,987,552		
整備敷地等譲渡収入	8,890,156,709		
整備敷地等賃貸料収入	3,803,492,663		
賃貸住宅諸収入	<u>12,369,712,826</u>	636,077,376,847	
震災復興業務収入			
住宅譲渡収入	3,350,598,778		
震災復興諸収入	<u>55,485</u>	3,350,654,263	
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	29,826,917,727		
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	20,729,756,488		
市街地整備特別諸収入	<u>41,731,256</u>	50,598,405,471	
分譲住宅特別業務収入			
敷地賃貸料収入	14,305,296		
分譲住宅特別管理諸収入	<u>63,785,936</u>	78,091,232	
受託収入			
都市再生受託収入	2,473,442,175		
賃貸住宅受託収入	115,615,109		
震災復興受託収入	<u>42,336,502,151</u>	44,925,559,435	
補助金等収益 (注)			
国庫補助金収益	15,796,411,822		
地方公共団体補助金等収益	<u>3,544,628,661</u>	19,341,040,483	
寄附金収益 (注)		97,122,027	
財務収益			
受取利息	78,436,250		
割賦利息収入	4,423,488,318		
配当金収入	753,310,900		
為替差益	<u>783,743</u>	5,256,019,211	
雑益		<u>427,953,215</u>	
経常収益合計			<u>918,452,369,264</u>
経常利益			<u>138,006,713,914</u>
III 臨時損失			
投資有価証券評価損		105,278,810	
減損損失		<u>101,813,492,155</u>	101,918,770,965
IV 臨時利益			
固定資産売却益		12,678,941,771	
貸倒引当金戻入益		<u>790,111,328</u>	13,469,053,099
当期純利益			49,556,996,048
当期総利益			<u>49,556,996,048</u>

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

純資産変動計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 利益剰余金	IV 評価・換算差額等	純資産 合計
	政府 出資金	地方 公共団体 出資金	資本金 合計	資本剰余金		関係会社株式 評価差額金	
当期首残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	43,436,763,113	71,090,281,317	0	1,190,295,995,330
当期変動額							
I 資本金の当期変動額							
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0
II 資本剰余金の当期変動額							
非償却資産の取得等に係る補助金の受入	0	0	0	978,560,772	0	0	978,560,772
III 利益剰余金（又は繰越欠損金）の当期変動額（純額）	0	0	0	0	49,556,996,048		49,556,996,048
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	66,254,934,303	66,254,934,303
当期変動額合計	0	0	0	978,560,772	49,556,996,048	66,254,934,303	116,790,491,123
当期末残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	44,415,323,885	120,647,277,365	66,254,934,303	1,307,086,486,453

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

$$44,450,000,000円 \times 0.8\% \times 12 / 12 = 355,600,000円$$

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

745,166,900 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

2,617,364 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

3,609,144 円

注2) 資本剰余金は、国庫補助金等によるものです。

キャッシュ・フロー計算書
(令和2年4月1日～令和3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	△ 152,392,629,398	
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 381,379,430	
人件費支出	△ 35,148,346,079	
その他業務支出	△ 403,498,787,699	
受託収入	51,564,583,507	
都市再生業務収入	180,852,653,440	
賃貸住宅業務収入	639,986,553,884	
震災復興業務収入	3,350,654,263	
市街地整備特別業務収入	55,248,260,433	
分譲住宅特別業務収入	4,527,685,552	
その他業務収入	13,913,348,880	
補助金等収入	26,225,508,199	
小計	384,248,105,552	
利息及び配当金の受取額	5,271,533,047	
利息の支払額	△ 84,903,260,617	
業務活動によるキャッシュ・フロー	304,616,377,982	
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	△ 105,000,000,000	
有価証券の売却による収入	105,000,000,000	
有形固定資産の取得による支出	△ 62,706,369,346	
有形固定資産の売却による収入	47,103,909,659	
貸付金の回収による収入	323,229,491	
敷金及び保証金の受入れによる収入	13,310,502,433	
敷金及び保証金の返還による支出	△ 16,790,329,094	
その他の投資活動による支出	△ 4,445,821,938	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 23,204,878,795	
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
債券の発行による収入	90,000,000,000	
債券の償還による支出	△ 110,000,000,000	
長期借入れによる収入	350,256,000,000	
長期借入金の返済による支出	△ 614,362,282,000	
リース債務の返済による支出	△ 3,897,431,482	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 288,003,713,482	
IV 資金減少額	△ 6,592,214,295	
V 資金期首残高	82,327,349,935	
VI 資金期末残高	75,735,135,640	

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」（独立行政法人評価制度委員会会計基準等部会、財政制度等審議会財政制度分科会法制・公会計部会 令和2年3月26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」（総務省行政管理局、財務省主計局、日本公認会計士協会 令和2年6月最終改訂）（以下、独立行政法人会計基準等という）を適用して、財務諸表を作成しています。

1 減価償却の会計処理方法

- (1) 有形固定資産（リース資産を除く）
定額法を採用しています。
残存価額は、1円としています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

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

- (2) 無形固定資産
無形固定資産のうち、定期借地権については、賃貸借期間で定額法により償却しています。
70 ～ 72 年

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

- (3) リース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法により償却しています。

2 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- (2) 賞与引当金
役職員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。
- (3) プロジェクト損失引当金
プロジェクトから生じる損失に備えるため、翌期以降の損失発生見込額を計上しています。
- (4) 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっています。
過去勤務費用及び数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(12年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度から費用処理することとしています。
役員の退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 関係会社株式
当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。
なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。
- (2) その他有価証券
時価のないもの 移動平均法による原価法によっています。

4 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による低価法によっています。

5 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

- (1) 収益・費用の計上基準
造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。
- (2) 建設期間中の支払利息等の原価算入
支払利息等については、開発期間が2年以上または計画事業費が5億円以上の事業に係るものを取得原価に算入することとし、当事業年度においては、644,489,893円を算入しています。

重要な会計方針の変更

関係会社株式の評価基準

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、関係会社株式については、前事業年度まで取得原価(持分相当額が下落した場合には持分相当額)をもって貸借対照表価額としておりましたが、当事業年度より出資先持分額をもって貸借対照表価額(取得原価との評価差額は部分純資産直入法により処理)とする方法へ変更いたしました。
この結果、当事業年度末の総資産及び純資産が66,254,934,303円増加しております。

注記事項

1 貸借対照表関係

(1) 販売用不動産から有形固定資産(賃貸)への用途変更による振替額	116,877,160 円
(2) 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	23,667,910,384 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。	
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	3,304,865,845 円
貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料	10,906,588,015 円

2 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	44,797,265,772 円
その他	128,293,663 円
受託収入計	44,925,559,435 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	埼玉県他 全 124件	87,346百万円
事業用資産(その他)	土地	東京都他 全 32件	13,377百万円
共通資産	建物、土地等	神奈川県他 全 11件	1,090百万円

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等ごとにグルーピングを行っています。その結果、当事業年度においては収益性の低下したグループ等において減損損失を認識しています。

なお、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%で割り引いて算定しています。

3 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	75,735,135,640 円
資金期末残高	75,735,135,640 円

4 行政コスト計算書関係

(1) 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	
行政コスト	882,364,426,315 円
自己収入等	△ 912,580,381,880 円
機会費用	1,413,308,648 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	△ 28,802,646,917 円

(2) 機会費用の計上方法

- ① 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和3年3月末利回りを参考に0.120%で計算しています。
- ② 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に0.614%で計算しています。
- ③ 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しております。

5 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(③に掲げられたものを除く)

期首における退職給付債務	83,103,897,156 円
勤務費用	2,885,009,566 円
利息費用	415,519,486 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,604,148,089 円
退職給付の支払額	△ 4,583,879,666 円
制度加入者からの拠出額	12,009,790 円
期末における退職給付債務	<u>83,436,704,421 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	37,493,602,638 円
期待運用収益	749,872,053 円
数理計算上の差異の当期発生額	3,364,359,790 円
事業主からの拠出額	4,803,127,274 円
退職給付の支払額	△ 1,860,882,466 円
制度加入者からの拠出額	12,009,790 円
期末における年金資産	<u>44,562,089,079 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	79,377,715 円
退職給付費用	12,341,613 円
退職給付への支払額	△ 23,066,472 円
期末における退職給付引当金	<u>68,652,856 円</u>

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

積立型制度の退職給付債務	42,665,896,796 円
年金資産	△ 44,562,089,079 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 1,896,192,283 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	40,839,460,481 円
小計	38,943,268,198 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,588,038,280 円
未認識過去勤務費用	3,678,141,180 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>38,033,371,098 円</u>
退職給付引当金	42,312,248,501 円
前払年金費用	△ 4,278,877,403 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>38,033,371,098 円</u>

⑤ 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,885,009,566 円
利息費用	415,519,486 円
期待運用収益	△ 749,872,053 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	897,497,640 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 720,428,384 円
簡便法で計算した退職給付費用	12,341,613 円
合計	<u>2,740,067,868 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	25%
株式	23%
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およ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335,489,400円です。

6 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、271,904,355,256円となっています。

7 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	75,735	75,735	—
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	145,652 △ 2,963		
	142,688	154,751	12,063
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	21,040 △ 20,762		
	277	277	—
④ 都市再生債券	(969,995)	(990,845)	(20,849)
⑤ 長期借入金	(9,304,074)	(9,552,522)	(248,447)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1) 金融商品の時価の算定方法

- ① 現金及び預金
短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。
- ② 割賦等譲渡債権
割賦等譲渡債権の種類ごとに分類し、期限前返済分と貸倒分を予測し織り込んだキャッシュ・フローをリスクフリーレート(国債利回り)で割り引いた現在価値により算定する方法によっています。
- ③ 破産・更生債権等
破産・更生債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額をもって時価としています。
- ④ 都市再生債券
都市再生債券の時価は、市場価格によっています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)
- ⑤ 長期借入金
長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて現在価値を算定する方法によっています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

受入保証金(貸借対照表計上額 117,672百万円)及び長期受入保証金(貸借対照表計上額 95,576百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。
関係会社株式(貸借対照表計上額 76,045百万円)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。

8 賃貸等不動産関係

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

(単位:百万円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,678,882	△ 182,852	11,496,030	12,014,749

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

注2) 当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加 33,764百万円
減価償却による減少 89,538百万円

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

また、賃貸等不動産に関する令和2事業年度における収益及び費用等の状況は次のとおりであります。

(単位:百万円)

賃貸収益 (業務収入等)	賃貸費用 (業務費等)	その他 (減損損失等)
671,475	578,747	88,982

(1) 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位:円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却累計額		差引期末残高	摘要	
					当期償却額				
有形固定資産(減価償却費)	建物	4,059,020,479,928	60,967,548,572	41,778,277,664 (18,515,531,403)	4,078,209,750,836	1,195,398,694,624	80,624,099,994	2,882,811,056,212	
	構築物	410,491,152,327	5,547,348,570	3,109,996,394 (765,346,717)	412,928,504,503	126,334,905,785	9,008,960,571	286,593,598,718	
	機械装置	6,325,719,669	2,496,900	44,154,857 (8,251,511)	6,284,061,712	1,414,129,986	106,418,289	4,869,931,726	
	車両運搬具	78,583,459	17,628,599	13,481,966 (5)	82,730,092	55,731,437	6,808,270	26,998,655	
	工具器具備品	29,262,540,120	5,725,983,873	2,175,058,134 (4,462,261)	32,813,465,859	22,691,711,159	3,608,315,997	10,121,754,700	
	計	4,505,178,475,503	72,261,006,514	47,120,969,015 (19,293,591,897)	4,530,318,513,002	1,345,895,172,991	93,354,603,121	3,184,423,340,011	
非償却資産	土地	8,381,216,841,854	22,547,204,895	140,347,195,814 (79,723,135,114)	8,263,416,850,935	—	—	8,263,416,850,935	注2)
	建設仮勘定	46,723,584,518	33,764,998,599	37,941,388,254 (2,050,977,819)	42,547,194,863	—	—	42,547,194,863	
	計	8,427,940,426,372	56,312,203,494	178,288,584,068 (81,774,112,933)	8,305,964,045,798	—	—	8,305,964,045,798	
有形固定資産合計	12,933,118,901,875	128,573,210,008	225,409,553,083 (101,067,704,830)	12,836,282,558,800	1,345,895,172,991	93,354,603,121	11,490,387,385,809		
無形固定資産	借地権	40,659,347,692	0	745,787,329 (745,787,325)	39,913,560,363	863,426,626	49,980,084	39,050,133,737	
	電話加入権	91,552,395	0	0 (0)	91,552,395	—	—	91,552,395	
	ソフトウェア	0	1,824,640,874	0 (0)	1,824,640,874	88,880,263	88,880,263	1,735,760,611	
	ソフトウェア仮勘定	2,139,004,614	1,474,264,522	1,259,020,314 (0)	2,354,248,822	—	—	2,354,248,822	
	計	42,889,904,701	3,298,905,396	2,004,807,643 (745,787,325)	44,184,002,454	952,306,889	138,860,347	43,231,695,565	
投資その他の資産	投資有価証券	1,279,000,000	0	105,278,810	1,173,721,190	—	—	1,173,721,190	
	関係会社株式	9,790,778,617	66,254,934,303	0	76,045,712,920	—	—	76,045,712,920	
	長期貸付金	3,758,333,308	0	220,833,332	3,537,499,976	—	—	3,537,499,976	
	貸倒引当金	△ 297,431,105	0	△ 148,441,647	△ 148,989,458	—	—	△ 148,989,458	
	関係会社長期貸付金	947,201,213	0	102,396,159	844,805,054	—	—	844,805,054	
	破産・更生債権等	21,619,284,564	369,861,065	949,092,663	21,040,052,966	—	—	21,040,052,966	
	貸倒引当金	△ 21,120,031,953	△ 255,051,743	△ 612,357,669	△ 20,762,726,027	—	—	△ 20,762,726,027	
	前払年金費用	160,627,566	4,118,249,837	0	4,278,877,403	—	—	4,278,877,403	
	敷金・保証金	16,496,093,625	470,444,922	38,852,448	16,927,686,099	—	—	16,927,686,099	
	その他の資産	621,334,605	2,881,600	168,866,400	455,349,805	—	—	455,349,805	
	貸倒引当金	△ 679,390	0	△ 272,912	△ 406,478	—	—	△ 406,478	
	計	33,254,511,050	70,961,319,984	824,247,584	103,391,583,450	—	—	103,391,583,450	

注1)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

注2)当期減少額は、販売用不動産への用途変更等によるものです。

注3)当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

建物	117,160,453,512円
構築物	7,172,371,433円
機械装置	1,724,255円
土地	367,336,521,383円
建設仮勘定	9,927,699,043円
借地権	17,451,899,187円
電話加入権	527,000円
計	519,051,195,813円

(2) 棚卸資産等の明細

① 棚卸資産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
未成工事支出金	1,135,239,039	40,946,006,239	0	41,658,479,262	0	422,766,016	
仕掛品	388,721,189	2,105,049,185	0	2,181,632,888	0	312,137,486	
計	1,523,960,228	43,051,055,424	0	43,840,112,150	0	734,903,502	

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	34,677,466,215	127,399,176,429	0	129,862,101,532	3,578,068	32,210,963,044	
仕掛不動産勘定	384,529,349,254	109,334,023,772	0	107,836,486,233	6,912,970,721	379,113,916,072	
計	419,206,815,469	236,733,200,201	0	237,698,587,765	6,916,548,789	411,324,879,116	

注)「当期減少額—その他」は、低価法によるものです。

(3) 有価証券の明細

① 流動資産として計上された有価証券
該当ありません。

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

関係会社 株式	銘柄	取得価額	出資先持分額	貸借対照表 計上額	当期損益に含まれ た評価差額	関係会社株式 評価差額金	摘要
	(株) UR コミュニティ	2,749,781,505	3,479,890,738	3,479,890,738	0	730,109,233	
(株) 日本総合住生活	240,000,000	38,489,312,456	38,489,312,456	0	38,249,312,456		
(株) 新都市ライフホールディングス	6,150,997,112	32,779,530,921	32,779,530,921	0	26,628,533,809		
那覇新都心	650,000,000	1,296,978,805	1,296,978,805	0	646,978,805		
計	9,790,778,617	76,045,712,920	76,045,712,920	0	66,254,934,303		
その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	貸借対照表 計上額	当期費用に含まれ た評価差額	その他有価証券評 価差額金	摘要
	横浜高速鉄道	650,000,000	—	650,000,000	0	0	
	(株) 北摂コミュニティ開発センター	175,000,000	—	175,000,000	0	0	
	高蔵寺ニュータウンセンター開発	174,000,000	—	174,000,000	0	0	
	(株) 吉備高原都市サービス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	
	(株) いわきニュータウンセンター	70,000,000	—	70,000,000	0	0	
	長岡ニュータウン・センター	190,000,000	—	84,721,190	105,278,810	0	
	計	1,279,000,000	—	1,173,721,190	105,278,810	0	
貸借対照 表計上額 合計				77,219,434,110			

(4) 長期貸付金の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額			期末残高	摘要
			回収額	償却額	その他		
関係会社長期貸付金							
(株) 関西都市居住サービス	692,307,780	0	80,344,767	0	0	611,963,013	
筑波都市整備	254,893,433	0	22,051,392	0	0	232,842,041	
計	947,201,213	0	102,396,159	0	0	844,805,054	
長期貸付金							
北 総 鉄 道	3,758,333,308	0	220,833,332	0	0	3,537,499,976	
計	3,758,333,308	0	220,833,332	0	0	3,537,499,976	
合 計	4,705,534,521	0	323,229,491	0	0	4,382,305,030	

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	9,547,827,386,000	340,000,000,000	611,443,058,000	9,276,384,328,000	0.758%	R3.6.21 ~ R32.12.20	
一般会計	8,353,388,000	256,000,000	2,086,224,000	6,523,164,000	無利子	R3.9.21 ~ R22.3.20	
民間資金借入金							
株式会社みずほ銀行	800,000,000	0	0	800,000,000	0.190%	R4.3.29	
株式会社三井住友銀行	600,000,000	0	0	600,000,000	0.190%	R4.3.29	
株式会社横浜銀行	300,000,000	0	0	300,000,000	0.190%	R4.3.29	
信金中央金庫	300,000,000	0	0	300,000,000	0.190%	R4.3.29	
シンジケートローン	10,000,000,000	10,000,000,000	833,000,000	19,167,000,000	0.188%	R3.6.25 ~ R5.12.25	注1)
計	9,568,180,774,000	350,256,000,000	614,362,282,000	(629,207,829,000) 9,304,074,492,000	0.756%	—	注2)

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

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

(6) 債券の明細

都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
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39回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.340%	-	
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43回都市再生債券	30,000,000,000	0	30,000,000,000	0	1.290%	-	
第46回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	1.120%	-	
第49回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	1.460%	-	
第52回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	1.218%	R3.6.18	
第55回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.074%	R3.9.17	
第58回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.046%	R3.9.17	
第61回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.065%	R3.12.20	
第64回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.882%	R4.3.18	
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107回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.192%	-	
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111回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.176%	-	
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115回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.166%	-	
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119回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.080%	-	
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	0	10,000,000,000	0.020%	R3.6.18	
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	0	10,000,000,000	0.001%	R3.9.17	
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	0	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0.750%	R42.3.19	
第164回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.464%	R22.9.20	
第165回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.709%	R32.6.20	
第166回都市再生債券	0	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0.806%	R42.3.19	
第167回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.430%	R22.12.20	
第168回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.850%	R42.3.19	
第169回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.862%	R42.3.19	
計	990,000,000,000	90,000,000,000	110,000,000,000	(75,000,000,000) 970,000,000,000	—	—	

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

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

(7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	2,585,811,535	2,745,741,554	2,447,144,409	138,667,126	2,745,741,554	
プロジェクト損失引当金	0	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809	
計	2,585,811,535	4,264,964,363	2,447,144,409	138,667,126	4,264,964,363	

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

(8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	27,628,585,686	△ 8,706,813,242	18,921,772,444	△ 61,002,453	△ 2,529,803	△ 63,532,256	
一般債権	27,569,345,300	△ 8,705,790,222	18,863,555,078	△ 32,029,073	△ 2,519,130	△ 34,548,203	
貸倒懸念債権	59,240,386	△ 1,023,020	58,217,366	△ 28,973,380	△ 10,673	△ 28,984,053	
割賦等譲渡債権	175,961,359,573	△ 30,308,843,862	145,652,515,711	△ 3,620,549,237	656,674,921	△ 2,963,874,316	
一般債権	163,024,538,316	△ 28,517,068,981	134,507,469,335	△ 2,179,209,975	391,590,608	△ 1,787,619,367	
貸倒懸念債権	12,936,821,257	△ 1,791,774,881	11,145,046,376	△ 1,441,339,262	265,084,313	△ 1,176,254,949	
未収金	2,924,524,149	4,209,299,332	7,133,823,481	△ 5,275,292	△ 2,352,026	△ 7,627,318	
一般債権	2,913,876,976	4,209,106,390	7,122,983,366	△ 367,755	△ 2,143,324	△ 2,511,079	
貸倒懸念債権	10,647,173	192,942	10,840,115	△ 4,907,537	△ 208,702	△ 5,116,239	
長期貸付金	3,758,333,308	△ 220,833,332	3,537,499,976	△ 297,431,105	148,441,647	△ 148,989,458	
貸倒懸念債権	3,758,333,308	△ 220,833,332	3,537,499,976	△ 297,431,105	148,441,647	△ 148,989,458	
関係会社長期貸付金	947,201,213	△ 102,396,159	844,805,054	0	0	0	
一般債権	692,307,780	△ 80,344,767	611,963,013	0	0	0	
貸倒懸念債権	254,893,433	△ 22,051,392	232,842,041	0	0	0	
破産・更生債権等	21,619,284,564	△ 579,231,598	21,040,052,966	△ 21,120,031,953	357,305,926	△ 20,762,726,027	
その他の資産	621,334,605	△ 165,984,800	455,349,805	△ 679,390	272,912	△ 406,478	
一般債権	621,334,605	△ 165,984,800	455,349,805	△ 679,390	272,912	△ 406,478	
計	233,460,623,098	△ 35,874,803,661	197,585,819,437	△ 25,104,969,430	1,157,813,577	△ 23,947,155,853	

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

(9) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	83,183,274,871	4,917,018,754	4,594,936,348	83,505,357,277	
退職一時金に係る債務	41,076,450,350	2,453,702,707	2,734,385,800	40,795,767,257	
確定給付企業年金に係る債務	42,051,453,425	2,463,316,047	1,848,872,676	42,665,896,796	
整理資源負担金に係る債務	55,371,096	0	11,677,872	43,693,224	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 2,847,178,057	1,760,211,701	△ 177,069,256	△ 909,897,100	
年金資産	△ 37,493,602,638	△ 8,929,368,907	△ 1,860,882,466	△ 44,562,089,079	
前払年金費用	160,627,566	4,118,249,837	0	4,278,877,403	
退職給付引当金	43,003,121,742	1,866,111,385	2,556,984,626	42,312,248,501	

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	448,180,569	6,561,897	0	454,742,466	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	2,640,086,666	58,420,369	0	2,698,507,035	基準第91条特定対象外
計	3,088,267,235	64,982,266	0	3,153,249,501	

(11) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分			計	左の会計処理内訳				摘要
	前事業年度末 貸借対照表 計上額	当期交付額		建設仮勘定 見返補助金等	資産見返 補助金等	資本剰余金	収益計上	
国庫補助金	178,997,083,570	25,758,020,645	204,755,104,215	1,122,314,000	152,274,198,533	35,562,179,860	15,796,411,822	
一般会計補助	178,295,829,796	25,758,020,645	204,053,850,441	1,122,314,000	151,687,673,951	35,457,644,860	15,786,217,630	
国土交通本省	7,350,000	0	7,350,000	0	0	7,350,000	0	
住宅防災事業費	150,585,141,315	11,341,925,000	161,927,066,315	1,122,314,000	118,152,010,517	35,329,987,905	7,322,753,893	
住宅対策事業費	91,036,548	0	91,036,548	0	85,935,726	0	5,100,822	
住宅対策諸費	697,349,200	6,447,313,000	7,144,662,200	0	0	0	7,144,662,200	
都市再生・地域再生整備事業費	9,889,118,782	5,041,861,000	14,930,979,782	0	13,557,024,905	120,306,955	1,253,647,922	
都市公園防災事業費	16,998,148,208	2,867,362,500	19,865,510,708	0	19,865,510,708	0	0	
景観形成事業推進費	27,685,743	0	27,685,743	0	27,192,095	0	493,648	
住宅市場整備推進費	0	30,600,000	30,600,000	0	0	0	30,600,000	
都市・地域づくり推進費	0	28,959,145	28,959,145	0	0	0	28,959,145	
その他の国庫補助金	701,253,774	0	701,253,774	0	586,524,582	104,535,000	10,194,192	
地方公共団体補助金等収入	20,261,759,610	4,491,983,562	24,753,743,172	0	12,355,970,486	8,853,144,025	3,544,628,661	
地方公共団体補助金等収入	20,154,558,358	4,481,721,562	24,636,279,920	0	12,276,887,898	8,826,457,455	3,532,934,567	
市街地再開発事業補助金等収入	20,154,558,358	1,121,072,000	21,275,630,358	0	12,276,887,898	8,826,457,455	172,285,005	
土地区画整理事業補助金等収入	0	3,360,649,562	3,360,649,562	0	0	0	3,360,649,562	
その他の補助金等収入	107,201,252	10,262,000	117,463,252	0	79,082,588	26,686,570	11,694,094	
計	199,258,843,180	30,250,004,207	229,508,847,387	1,122,314,000	164,630,169,019	44,415,323,885	19,341,040,483	

注) 収益計上には資産見返補助金等戻入額 7,552,112,954円を含みます。

(12) 役員及び職員の給与の明細

(単位:千円、人)

区分	報酬又は給与		退職手当	
	支給額	支給人員	支給額	支給人員
役員	(-)	(-)	(-)	(-)
	152,410	13	11,389	5
職員	(175,426)	(55)	(-)	(-)
	25,951,519	3,201	2,711,609	125
合計	(175,426)	(55)	(-)	(-)
	26,103,929	3,214	2,722,997	130

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

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

注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しています。

注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。

注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。

注6) 上段()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

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

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

役員退職手当の概要

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

職員給与基準の概要

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

職員退職手当の概要

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

(13) セグメント情報の開示(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

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

(14) 法人単位財務諸表と各勘定別財務諸表の関係

① 貸借対照表

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
資産の部				
I 流動資産				
現金及び預金	46,579,985,122	29,155,150,518	0	75,735,135,640
業務収入未収金	18,808,024,429	113,748,015	0	18,921,772,444
貸倒引当金	△ 63,366,850	△ 165,406	0	△ 63,532,256
割賦等譲渡債権	82,069,017,475	63,583,498,236	0	145,652,515,711
貸倒引当金	△ 1,572,084,366	△ 1,391,789,950	0	△ 2,963,874,316
販売用不動産	30,317,867,780	1,893,095,264	0	32,210,963,044
仕掛不動産勘定	378,976,729,906	137,186,166	0	379,113,916,072
未成工事支出金	422,766,016	0	0	422,766,016
仕掛品	312,137,486	0	0	312,137,486
前渡金	10,741,483,020	19,068,359	0	10,760,551,379
前払費用	223,797,758	0	0	223,797,758
未収収益	19,348,577	10,340,707	0	29,689,284
未収金	6,639,625,056	494,198,425	0	7,133,823,481
貸倒引当金	△ 3,115,727	△ 4,511,591	0	△ 7,627,318
その他の流動資産	267,459,441	25,908,461	0	293,367,902
流動資産合計	573,739,675,123	94,035,727,204	0	667,775,402,327
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,078,209,750,836	0	0	4,078,209,750,836
減価償却累計額	△ 1,195,398,694,624	0	0	△ 1,195,398,694,624
構築物	412,928,504,503	0	0	412,928,504,503
減価償却累計額	△ 126,334,905,785	0	0	△ 126,334,905,785
機械装置	6,284,061,712	0	0	6,284,061,712
減価償却累計額	△ 1,414,129,986	0	0	△ 1,414,129,986
車両運搬具	79,991,192	2,738,900	0	82,730,092
減価償却累計額	△ 52,992,539	△ 2,738,898	0	△ 55,731,437
工具器具備品	32,812,939,809	526,050	0	32,813,465,859
減価償却累計額	△ 22,691,185,110	△ 526,049	0	△ 22,691,711,159
土地	7,788,670,784,879	474,746,066,056	0	8,263,416,850,935
建設仮勘定	42,547,194,863	0	0	42,547,194,863
有形固定資産合計	11,015,641,319,750	474,746,066,059	0	11,490,387,385,809
2 無形固定資産				
借地権	39,050,133,737	0	0	39,050,133,737
電話加入権	89,064,395	2,488,000	0	91,552,395
ソフトウェア	1,706,578,856	29,181,755	0	1,735,760,611
ソフトウェア仮勘定	2,354,248,822	0	0	2,354,248,822
無形固定資産合計	43,200,025,810	31,669,755	0	43,231,695,565
3 投資その他の資産				
投資有価証券	500,000,000	673,721,190	0	1,173,721,190
関係会社株式	53,221,682,872	22,824,030,048	0	76,045,712,920
長期貸付金	0	3,537,499,976	0	3,537,499,976
貸倒引当金	0	△ 148,989,458	0	△ 148,989,458
関係会社長期貸付金	0	844,805,054	0	844,805,054
破産・更生債権等	11,413,435,885	9,626,617,081	0	21,040,052,966
貸倒引当金	△ 11,413,435,885	△ 9,349,290,142	0	△ 20,762,726,027
前払年金費用	4,050,459,734	228,417,669	0	4,278,877,403
敷金・保証金	16,927,560,499	125,600	0	16,927,686,099
その他の資産	0	455,349,805	0	455,349,805
貸倒引当金	0	△ 406,478	0	△ 406,478
投資その他の資産合計	74,699,703,105	28,691,880,345	0	103,391,583,450
固定資産合計	11,133,541,048,665	503,469,616,159	0	11,637,010,664,824
資産合計	11,707,280,723,788	597,505,343,363	0	12,304,786,067,151

(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	47,719,567,548	0	0	47,719,567,548
1年以内償還予定都市再生債券	35,000,000,000	40,000,000,000	0	75,000,000,000
1年以内返済予定長期借入金	625,167,885,000	4,039,944,000	0	629,207,829,000
業務費未払金	66,314,867,999	271,078,722	0	66,585,946,721
完成資産未成原価未払金	50,244,736,503	6,128,424,106	0	56,373,160,609
未払金	4,224,843,560	2,201,009	0	4,227,044,569
未払費用	12,533,458,383	588,575,178	0	13,122,033,561
前受金	133,478,290,518	5,288,894,486	0	138,767,185,004
預り金	794,123,650	12,471,525	0	806,595,175
受入保証金	117,663,051,073	9,162,761	0	117,672,213,834
引当金				
賞与引当金	2,570,022,203	175,719,351	0	2,745,741,554
プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809
その他の流動負債	1,588,253,894	51,443,083	0	1,639,696,977
流動負債合計	1,098,818,323,140	56,567,914,221	0	1,155,386,237,361
II 固定負債				
資産見返負債				
資産見返補助金等	116,910,601,471	0	0	116,910,601,471
資産見返寄附金	2,853,649,520	0	0	2,853,649,520
建設仮勘定見返補助金等	1,122,314,000	0	0	1,122,314,000
都市再生債券	500,000,000,000	395,000,000,000	0	895,000,000,000
債券発行差額	△ 4,219,220	0	0	△ 4,219,220
長期借入金	8,657,256,943,000	17,609,720,000	0	8,674,866,663,000
長期受入保証金	26,386,796,770	69,189,263,186	0	95,576,059,956
引当金				
退職給付引当金	40,078,891,391	2,233,357,110	0	42,312,248,501
資産除去債務	3,153,249,501	0	0	3,153,249,501
その他の固定負債	10,522,776,608	0	0	10,522,776,608
固定負債合計	9,358,281,003,041	484,032,340,296	0	9,842,313,343,337
負債合計	10,457,099,326,181	540,600,254,517	0	10,997,699,580,698
純資産の部				
I 資本金				
政府出資金	986,078,586,200	87,690,038,500	0	1,073,768,624,700
地方公共団体出資金	2,000,326,200	0	0	2,000,326,200
資本金合計	988,078,912,400	87,690,038,500	0	1,075,768,950,900
II 資本剰余金	44,415,323,885	0	0	44,415,323,885
III 利益剰余金(又は繰越欠損金(△))				
前中期目標期間繰越積立金	99,969,443,136	0	-	-
当期末処理損失(△)	45,378,136,839	△ 48,919,482,299	-	-
(うち当期総利益(又は当期総損失△))	(45,378,136,839)	(4,178,859,209)	-	-
利益剰余金(又は繰越欠損金(△))合計	169,566,759,664	△ 48,919,482,299	0	120,647,277,365
IV 評価・換算差額等				
関係会社株式評価差額金	48,120,401,658	18,134,532,645	0	66,254,934,303
純資産合計	1,250,181,397,607	56,905,088,846	0	1,307,086,486,453
負債純資産合計	11,707,280,723,788	597,505,343,363	0	12,304,786,067,151

② 行政コスト計算書

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 損益計算書上の費用				
都市再生業務費	111,827,413,191	0	0	111,827,413,191
賃貸住宅業務費	474,234,835,126	0	0	474,234,835,126
震災復興業務費	3,964,385,162	0	0	3,964,385,162
市街地整備特別業務費	0	31,322,871,256	0	31,322,871,256
分譲住宅特別業務費	0	313,056,104	0	313,056,104
受託費	43,983,762,494	0	0	43,983,762,494
一般管理費	21,658,268,059	662,472,583	0	22,320,740,642
財務費用	79,896,701,559	3,536,607,976	0	83,433,309,535
販売用不動産等評価損	6,912,970,721	3,578,068	0	6,916,548,789
雑損	2,126,594,381	2,138,670	0	2,128,733,051
投資有価証券評価損	0	105,278,810	0	105,278,810
減損損失	88,436,149,707	13,377,342,448	0	101,813,492,155
損益計算書上の費用合計	833,041,080,400	49,323,345,915	0	882,364,426,315
II 行政コスト	833,041,080,400	49,323,345,915	0	882,364,426,315

③ 損益計算書

(単位:円)

科目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 経常費用				
都市再生業務費				
役職員給与等	5,132,039,601	0	0	5,132,039,601
賞与引当金繰入	456,276,154	0	0	456,276,154
退職給付引当金繰入	446,734,665	0	0	446,734,665
プロジェクト損失引当金繰入	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809
管理業務費	4,116,783,535	0	0	4,116,783,535
譲渡原価	100,128,631,889	0	0	100,128,631,889
減価償却費	27,724,538	0	0	27,724,538
賃貸住宅業務費				
役職員給与等	10,981,003,851	0	0	10,981,003,851
賞与引当金繰入	1,056,042,808	0	0	1,056,042,808
退職給付引当金繰入	1,033,959,207	0	0	1,033,959,207
管理業務費	367,425,313,608	0	0	367,425,313,608
譲渡原価	4,227,803,079	0	0	4,227,803,079
減価償却費	89,510,712,573	0	0	89,510,712,573
震災復興業務費				
役職員給与等	196,622,583	0	0	196,622,583
賞与引当金繰入	12,931,720	0	0	12,931,720
退職給付引当金繰入	12,661,296	0	0	12,661,296
管理業務費	255,877,895	0	0	255,877,895
譲渡原価	3,486,291,668	0	0	3,486,291,668
市街地整備特別業務費				
役職員給与等	0	698,073,840	0	698,073,840
賞与引当金繰入	0	72,984,555	0	72,984,555
退職給付引当金繰入	0	91,143,965	0	91,143,965
管理業務費	0	5,696,545,954	0	5,696,545,954
譲渡原価	0	24,763,392,576	0	24,763,392,576
減価償却費	0	730,366	0	730,366
分譲住宅特別業務費				
役職員給与等	0	39,481,153	0	39,481,153
賞与引当金繰入	0	3,718,664	0	3,718,664
退職給付引当金繰入	0	4,643,913	0	4,643,913
管理業務費	0	264,902,624	0	264,902,624
減価償却費	0	309,750	0	309,750
受託費				
都市再生受託費	2,441,002,978	0	0	2,441,002,978
賃貸住宅受託費	115,615,109	0	0	115,615,109
震災復興受託費	41,427,144,407	0	0	41,427,144,407
一般管理費				
役職員給与等	4,675,070,640	198,168,581	0	4,873,239,221
賞与引当金繰入	355,885,231	16,263,265	0	372,148,496
退職給付引当金繰入	348,443,084	20,309,754	0	368,752,838
減価償却費	3,953,986,241	0	0	3,953,986,241
その他の一般管理費	12,324,882,863	427,730,983	0	12,752,613,846
財務費用				
支払利息	79,456,627,860	3,417,729,634	0	82,874,357,494
債券発行費	440,073,699	103,555,342	0	543,629,041
その他の財務費用	0	15,323,000	0	15,323,000
販売用不動産等評価損				
都市再生資産評価損	1,474,809,109	0	0	1,474,809,109
賃貸住宅資産評価損	5,438,161,612	0	0	5,438,161,612
市街地整備特別資産評価損	0	3,578,068	0	3,578,068
雑損	2,126,594,381	2,138,670	0	2,128,733,051
経常費用合計	744,604,930,693	35,840,724,657	0	780,445,655,350

(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	145,141,015,045	0	0	145,141,015,045
整備敷地等賃貸料収入	8,217,603,284	0	0	8,217,603,284
施設賃貸料収入	418,890,036	0	0	418,890,036
都市再生諸収入	4,522,638,715	0	0	4,522,638,715
賃貸住宅業務収入				
家賃収入	543,808,135,989	0	0	543,808,135,989
施設賃貸料収入	40,634,891,108	0	0	40,634,891,108
共益費収入	26,570,987,552	0	0	26,570,987,552
整備敷地等譲渡収入	8,890,156,709	0	0	8,890,156,709
整備敷地等賃貸料収入	3,803,492,663	0	0	3,803,492,663
賃貸住宅諸収入	12,369,712,826	0	0	12,369,712,826
震災復興業務収入				
住宅譲渡収入	3,350,598,778	0	0	3,350,598,778
震災復興諸収入	55,485	0	0	55,485
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	29,826,917,727	0	29,826,917,727
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	0	20,729,756,488	0	20,729,756,488
市街地整備特別諸収入	0	41,731,256	0	41,731,256
分譲住宅特別業務収入				
敷地賃貸料収入	0	14,305,296	0	14,305,296
分譲住宅特別管理諸収入	0	63,785,936	0	63,785,936
受託収入				
都市再生受託収入	2,473,442,175	0	0	2,473,442,175
賃貸住宅受託収入	115,615,109	0	0	115,615,109
震災復興受託収入	42,336,502,151	0	0	42,336,502,151
補助金等収益				
国庫補助金収益	15,796,411,822	0	0	15,796,411,822
地方公共団体補助金等収益	3,544,628,661	0	0	3,544,628,661
寄附金収益	97,122,027	0	0	97,122,027
財務収益				
受取利息	709,770	77,726,480	0	78,436,250
割賦利息収入	2,279,254,035	2,144,234,283	0	4,423,488,318
配当金収入	647,905,390	105,405,510	0	753,310,900
為替差益	783,743	0	0	783,743
雑益	409,544,404	18,408,811	0	427,953,215
経常収益合計	865,430,097,477	53,022,271,787	0	918,452,369,264
経常利益	120,825,166,784	17,181,547,130	0	138,006,713,914
III 臨時損失				
投資有価証券評価損	0	105,278,810	0	105,278,810
減損損失	88,436,149,707	13,377,342,448	0	101,813,492,155
IV 臨時利益				
固定資産売却益	12,675,834,273	3,107,498	0	12,678,941,771
貸倒引当金戻入益	313,285,489	476,825,839	0	790,111,328
当期純利益	45,378,136,839	4,178,859,209	0	49,556,996,048
当期総利益	45,378,136,839	4,178,859,209	0	49,556,996,048

④ キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 業務活動によるキャッシュ・フロー				
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 151,387,421,946	△ 1,005,207,452	0	△ 152,392,629,398
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 381,379,430	0	0	△ 381,379,430
人件費支出	△ 33,453,700,956	△ 1,694,645,123	0	△ 35,148,346,079
その他業務支出	△ 397,250,651,090	△ 6,939,662,092	691,525,483	△ 403,498,787,699
受託収入	51,564,583,507	0	0	51,564,583,507
都市再生業務収入	180,852,653,440	0	0	180,852,653,440
賃貸住宅業務収入	639,986,553,884	0	0	639,986,553,884
震災復興業務収入	3,350,654,263	0	0	3,350,654,263
市街地整備特別業務収入	0	55,248,260,433	0	55,248,260,433
分譲住宅特別業務収入	0	4,527,685,552	0	4,527,685,552
その他業務収入	14,604,874,363	0	△ 691,525,483	13,913,348,880
補助金等収入	26,165,539,075	59,969,124	0	26,225,508,199
小計	334,051,705,110	50,196,400,442	0	384,248,105,552
利息及び配当金の受取額	2,931,987,512	2,339,545,535	0	5,271,533,047
利息の支払額	△ 81,277,239,082	△ 3,626,021,535	0	△ 84,903,260,617
業務活動によるキャッシュ・フロー	255,706,453,540	48,909,924,442	0	304,616,377,982
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	△ 40,000,000,000	△ 65,000,000,000	0	△ 105,000,000,000
有価証券の売却による収入	40,000,000,000	65,000,000,000	0	105,000,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 62,706,369,346	0	0	△ 62,706,369,346
有形固定資産の売却による収入	47,090,822,936	13,086,723	0	47,103,909,659
貸付金の回収による収入	0	323,229,491	0	323,229,491
敷金及び保証金の受入れによる収入	13,195,672,192	114,830,241	0	13,310,502,433
敷金及び保証金の返還による支出	△ 14,064,741,664	△ 2,725,587,430	0	△ 16,790,329,094
その他の投資活動による支出	△ 4,418,608,013	△ 27,213,925	0	△ 4,445,821,938
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,903,223,895	△ 2,301,654,900	0	△ 23,204,878,795
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
債券の発行による収入	70,000,000,000	20,000,000,000	0	90,000,000,000
債券の償還による支出	△ 36,700,000,000	△ 73,300,000,000	0	△ 110,000,000,000
長期借入れによる収入	340,256,000,000	10,000,000,000	0	350,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 612,447,058,000	△ 1,915,224,000	0	△ 614,362,282,000
リース債務の返済による支出	△ 3,897,431,482	0	0	△ 3,897,431,482
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 242,788,489,482	△ 45,215,224,000	0	△ 288,003,713,482
IV 資金増加額(又は減少額△)	△ 7,985,259,837	1,393,045,542	0	△ 6,592,214,295
V 資金期首残高	54,565,244,959	27,762,104,976	0	82,327,349,935
VI 資金期末残高	46,579,985,122	29,155,150,518	0	75,735,135,640

(15) 各勘定別の利益の処分又は損失の処理の状況

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	合 計
I 当期末処分利益(△当期末処理損失)	45,378,136,839	△ 48,919,482,299	△ 3,541,345,460
当期総利益	45,378,136,839	4,178,859,209	49,556,996,048
前期繰越欠損金(△)	-	△ 53,098,341,508	△ 53,098,341,508
II 利益処分額	45,378,136,839	-	45,378,136,839
積立金	45,378,136,839	-	45,378,136,839
III 次期繰越欠損金(△)	-	△ 48,919,482,299	△ 48,919,482,299

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

① 貸借対照表

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
該当なし		

② 行政コスト計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
該当なし		

③ 損益計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
該当なし		

④ キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
その他業務支出	691,525,483	都市再生勘定への退職給付債務相当額の資金支払
その他業務収入	△ 691,525,483	宅地造成等経過勘定からの退職給付債務相当額の資金受入れ

(17) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要及び機構との関係並びに② 役員の名

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 関 係	役 員 (令和3年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
株URコミュニティ	機構住宅団地の管理運営等	特定 関連会社	代表取締役社長	志村 一徳	理事
			常務取締役	古館 進也	(出向)
			取締役	尾崎 修司	(出向)
			監査役	村上 真司	(出向)
日本総合住生活(株)	機構住宅の管理業務の受託、住宅等の維持・改善業務の受注並びに団地居住者の利便に供する施設の建設、経営等	特定 関連会社	取締役会長	上田 能之	
			代表取締役社長	石渡 廣一	副理事長
			常務取締役	本間 一男	(出向)
			常務取締役	帆刈 均	東日本賃貸住宅本部副本部長
			常務取締役	吉岡 孝章	
			常務取締役	菅沼 明	中部支社長
			取締役	由利 義宏	(出向)
			取締役	望月 常寿	
			取締役	関 修一	
			取締役	内田 寛	(出向)
			取締役	吉田 隆	
			取締役	中村 直樹	
			常任監査役	最所 潜	
			監査役	倉上 卓也	(兼任)
監査役	奈良 道博				
監査役	遠藤 哲嗣				
那覇新都心(株)	那覇新都心及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	特定 関連会社	代表取締役社長	柳川 喜治	本社ニュータウン業務部担当部長
			取締役	横矢 雅人	(兼任)
			取締役	澤 卓史	(兼任)
			取締役	上原 国定	
			取締役	知念 覚	
			監査役	伊波 貢	
			監査役	山城 達彦	
			監査役	玉木 裕	
株新都市ライフホールディングス	首都圏における機構の都市再開発事業により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理等	関連会社	取締役会長	池内 眞一	
			代表取締役社長	安達 勝	理事長代理
			専務取締役	守安 雅志	(出向)
			常務取締役	紀伊 一秀	(出向)
			常務取締役	佐分 英治	宮城・福島震災復興支援本部部長
			取締役	小谷 誠	
			取締役	堀江 整	
			取締役	渡辺 孝之	
			取締役	野崎 潔	
			取締役	笠原 秀介	
			監査役	小林 昭次	監事
監査役	升本 喜郎				
監査役	中村 里佳				

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和3年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
株関西都市居住サービス	関西圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	中瀬 弘実	監事
			取締役	前川 欣幸	西日本支社副支社長
			取締役	中田 誠	(出向)
			取締役	後藤 浩	東日本都市再生本部宅地業務担当本部長
			取締役	安田 肇	(出向)
			取締役	堀 靖彦	(出向)
			取締役	藤野 研一	
			取締役	荒木 孝昌	
			取締役	頼金 信次	
			取締役	松本 利典	
			取締役	吉野 貴雄	
			監査役	住野 宏仁	(出向)
			監査役	飯田 和宏	
株中部新都市サービス	中部圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	前田 正人	宮城・福島震災復興支援本部 福島復興拠点整備担当本部長
			常務取締役	桜井 一雅	(出向)
			取締役	度會 俊宏	
			取締役	藤井 高司	
			取締役	日比野 博	
			監査役	畔柳 健二	(出向)
			監査役	山中 康之	
新都市センター開発(株)	多摩ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	関口 律	本社統括役
			専務取締役	昆 信明	
			常務取締役	高橋 利光	(出向)
			常務取締役	原 武	(出向)
			常務取締役	金田 政則	
			社外取締役	細田 千恵	
			社外取締役	渡辺 一雅	
			社外取締役	多田 憲一	
			社外監査役	小田 真吉	(出向)
			監査役	高橋 英之	
筑波都市整備(株)	研究学園都市、龍ヶ崎市、牛久市及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	石原 孝	
			常務取締役	寺門 文夫	(出向)
			常務取締役	小杉 俊一	
			常務取締役	安井 勝史	(出向)
			取締役	玉川 明	
			取締役	五十嵐 立青	
			取締役	根本 洋治	
			取締役	荒 正仁	
			取締役	小河原 公男	
			取締役	木幡 浩	
			監査役	中山 一生	
			監査役	大風 大	
			監査役	土方 周明	

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和3年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
関西文化学術研究都市センター(株)	関西文化学術研究地区及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	稲垣 満宏	宮城・福島震災復興支援本部長
			取締役	藤本 祐一	(出向)
			取締役	森廣 敏正	(出向)
			取締役	才田 浩	(出向)
			取締役	角五 秀治	(兼任)
			取締役	西谷 忠雄	
			取締役	坂本 悟	
			取締役	杉浦 正省	
			取締役	岸上 敦	
			取締役	奥野 美奈子	
			監査役	宮地 眞樹	(出向)
			監査役	西川 和伸	
株横浜都市みらい	港北ニュータウン、みなとみらい21中央地区及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	森本 剛	岩手震災復興支援本部長
			専務取締役	畑澤 健一	
			常務取締役	栗原 道昭	(出向)
			常務取締役	椿 真吾	宮城震災復興支援本部長
			取締役	高橋 寛	(出向)
			取締役	奥山 勝人	
			取締役	山地 英樹	(出向)
			取締役	榊原 純	
			取締役	谷口 雄樹	
			取締役	谷口 隆	
			常勤監査役	麻 正人	(出向)
			監査役	岩田 和也	
監査役	西坂 仁				
株千葉ニュータウンセンター	千葉ニュータウン及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代表取締役社長	内山 省吾	九州支社長
			代表取締役専務	藤田 巖	
			常務取締役	藤松 健次	(出向)
			常務取締役	角折 知行	(出向)
			取締役	横尾 貞昭	
			取締役	大風 大	
			取締役	谷口 雄樹	
			取締役	宮城 和彦	
			取締役	秋山 智	
			監査役	伊勢田 洋彰	
			監査役	関沢 正彦	
			監査役	山下 尊徳	

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和3年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
株URリンケージ	機構業務を支援・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等	関連会社	代表取締役社長	西村 志郎	理事
			取締役	渡辺 恵祐	監事
			取締役	間下 滋	本社統括役
			取締役	西周 健一郎	本社統括役
			取締役	濱口 篤志	(出向)
			取締役	遠藤 咲郎	(出向)
			取締役	小原 啓蔵	西日本支社副支社長
			取締役	清谷 基令	首都圏ニュータウン本部副本部長
			取締役(社外)	菅野 洋一	
			取締役(社外)	松本 和拓	
			取締役(社外)	荒木 孝昌	
			取締役(社外)	昌山 恭士	
			監査役(社外)	本田 一則	
株URシステムズ	情報処理業務	関連会社	代表取締役社長	中島 博雄	本社人事部長
			常務取締役	吉原 護	(出向)

名 称	業 務 概 要	機構との関係	役 員 (令和3年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	関西文化学術研究都市における創造的な文化、学術、研究の拠点の形成に関する調査研究、提言、当該都市の建設、管理運営に関する調査研究、企画立案、合意形成の促進及び居住者、研究者等のための交流施設等の建設、維持管理等	関連 公益法人	理 事 長	堀場 厚	
			常 務 理 事	中川 雅永	(出向)
			理 事	香川 裕行	
			理 事	久米 一郎	
			理 事	兒島 宏尚	
			理 事	近藤 博宣	
			理 事	木嶋 武史	
			理 事	田中 輝彦	
			理 事	植田 良壽	
			理 事	野島 学	
			理 事	和田 謙也	
			理 事	岸上 敦	
			理 事	村井 浩	
			理 事	山口 信彦	
			理 事	山下 晃正	
(一財)都市農地活用支援センター	都市農地の計画的な利用による良好な住環境を有する住宅地の形成、優良な賃貸住宅建設等を促進するための調査研究、事業支援、居住環境の維持改善、普及啓発、相談に関する業務等	関連 公益法人	代 表 理 事	坂山 修平	
			常 務 理 事	佐藤 啓二	
			理 事	伊東 健二	
			理 事	星野 広美	
			理 事	西野 司	
			理 事	増田 昇	
			監 事	長谷川 新	
(一財)首都圏ケーブルメディア	機構が首都圏域で施行する市街地開発事業等の区域及びその周辺におけるテレビ放送難視聴を解消するため有線テレビ放送施設の設置及び維持管理並びにテレビ放送の再送信業務等	関連 公益法人	理 事 長	西村 慎司	本社技術・コスト管理部災害対応推進役
			常 務 理 事	立松 正則	(出向)
			理 事	石崎 孝	(出向)
			理 事	久宮 和彦	(出向)
			理 事	内田 晴喜	
			理 事	鈴木 圭一	
			理 事	福永 憲一	
			理 事	布施 和之	
			監 事	杉本 和也	
			監 事	関沢 正彦	
(一財)都市再生共済会	街づくり及び住まいづくりに関する相談・広報宣伝・調査・研究及び情報提供、機構事業地区の居住者の利便の増進、機構退職者及び遺族等に対する生活の支援、機構職員の福利厚生の実施等	関連 公益法人	理 事 長	谷口 実	(兼任)
			常 務 理 事	前川 健二	(出向)
			理 事	平澤 博之	(兼任)
			理 事	吉田 億造	(兼任)
			理 事	秋田 勝広	(兼任)
			監 事	中村 景介	(兼任)
監 事	花里 耕二				

③ 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の関連図

(令和3年3月31日現在)



☆ 特定関連会社
★ 関連会社

(18) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

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

特定関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
(株) UR コミュニティ	8,242	4,762	100	3,379	14,856	144	36	36
日本総合住生活(株)	72,101	25,753	30,000	16,347	144,442	4,338	2,151	10,649
那覇新都心(株)	3,857	1,263	1,300	1,293	468	171	119	1,081

関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
(株) 新都市ライフホールディングス	145,959	63,245	4,644	78,069	18,858	1,949	754	10,071
(株) 関西都市居住サービス	27,889	20,147	2,250	5,491	6,358	685	474	4,562
(株) 中部新都市サービス	9,207	7,222	750	1,234	1,108	304	265	1,034
新都市センター開発(株)	27,141	14,261	2,400	10,479	6,374	1,140	778	2,963
筑波都市整備(株)	8,519	5,980	100	2,439	2,712	239	182	192
関西文化学術研究都市センター(株)	11,254	7,101	1,200	2,952	2,205	439	246	2,934
(株) 横浜都市みらい	7,990	3,281	850	3,859	2,923	435	297	1,721
(株) 千葉ニュータウンセンター	10,482	4,349	600	5,532	2,779	597	△ 723	△ 717
(株) UR リンケージ	22,633	6,168	100	16,364	20,373	279	558	5,906
(株) UR システムズ	2,500	1,128	50	1,322	2,760	281	207	990

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

（単位：百万円）

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳							
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用					
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	734	37	195	87	107	196	180	16	-	0	197	196		
(一財) 都市農地活用支援センター	1,797	15	44	-	44	46	39	5	1	△ 2	1,785	1,782		
(一財) 首都圏ケーブルメディア	4,902	296	477	-	477	589	542	40	6	△ 112	4,660	4,548		
(一財) 都市再生共済会	4,731	130	167	-	167	182	66	76	39	△ 15	4,546	4,531		

法人名	指定正味財産増減の部							正味財産期末残高	当期収入合計額	当期支出合計額	当期収支差額
	収益	収益の内訳		費用等	当期増減額	指定正味財産期首残高	指定正味財産期末残高				
		受取補助金等	その他の収益								
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	-	-	-	-	-	500	500	696	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,782	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	-	-	-	7	△ 7	65	57	4,606	-	-	-
(一財) 都市再生共済会	-	-	-	-	-	70	70	4,601	-	-	-

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

(19) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

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

特定関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) U R コ ミ ュ ニ テ ィ	94,000	2,749	3,479
日 本 総 合 住 生 活 (株)	480,000	240	38,489
那 覇 新 都 心 (株)	13,000	650	1,296

関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	7,467,045	6,150	32,779

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

(単位:百万円)

法 人 名	出 え ん	抛 出	寄 附 等	会 費	負 担 金 等
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	250	-	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	357	-	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	134	-	-	-	124
(一財) 都市再生共済会	-	-	-	-	-

(20) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

① 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人に対する債権債務の明細

特定関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	債 権	債 務
(株) U R コ ミ ュ ニ テ イ	69	5
日 本 総 合 住 生 活 (株)	305	19,738
那 覇 新 都 心 (株)	379	-

関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	債 権	債 務
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	10,333	14
(株) 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	611	2
(株) 中 部 新 都 市 サ ー ビ ス	4,979	3
新 都 市 セ ン タ ー 開 発 (株)	1,224	22
筑 波 都 市 整 備 (株)	2,707	-
関 西 文 化 学 術 研 究 都 市 セ ン タ ー (株)	-	8
(株) 横 浜 都 市 み ら い	8	-
(株) 千 葉 ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー	-	-
(株) U R リ ン ケ ー ジ	9	4,618
(株) U R シ ス テ ム ズ	-	154

関連公益法人

(単位：百万円)

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

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

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

特定関連会社

(単位:百万円)

会社名	総売上高	機構に係る売上高							
		売上高	割合	うち競争契約	割合	うち企画競争・公募等	割合	うち競争性のない随意契約	割合
株 UR コミュニティ	14,856	14,687	98.9%	-	-	14,687	100.0%	-	-
日本総合住生活(株)	144,442	126,137	87.3%	23,546	18.7%	28,094	22.3%	-	-
那覇新都心(株)	468	5	1.2%	-	-	-	-	5	100.0%

関連会社

(単位:百万円)

会社名	総売上高	機構に係る売上高							
		売上高	割合	うち競争契約	割合	うち企画競争・公募等	割合	うち競争性のない随意契約	割合
株 新都市ライフホールディングス	18,858	113	0.6%	-	-	12	10.7%	101	89.3%
株 関西都市居住サービス	6,358	30	0.5%	30	100.0%	-	-	-	-
株 中部新都市サービス	1,108	-	-	-	-	-	-	-	-
株 新都市センター開発	6,374	5	0.1%	-	-	-	-	5	100.0%
株 筑波都市整備	2,712	-	-	-	-	-	-	-	-
株 関西文化学術研究都市センター	2,205	53	2.4%	-	-	-	-	53	100.0%
株 横浜都市みらい	2,923	9	0.3%	-	-	-	-	9	100.0%
株 千葉ニュータウンセンター	2,779	-	-	-	-	-	-	-	-
株 UR リンケージ	20,373	12,367	60.7%	12,115	98.0%	145	1.2%	-	-
株 UR システムズ	2,760	2,288	82.9%	2,284	99.8%	-	-	1	0.1%

関連公益法人

(単位:百万円)

法人名	事業収入	機構に係る事業収入							
		事業収入	割合	うち競争契約	割合	うち企画競争・公募等	割合	うち競争性のない随意契約	割合
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	19	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	20	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	398	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財) 都市再生共済会	126	-	-	-	-	-	-	-	-

貸借対照表
(令和3年3月31日)

都市再生勘定

(単位:円)

資産の部		
I 流動資産		
現金及び預金		46,579,985,122
業務収入未収金	18,808,024,429	
貸倒引当金	△ 63,366,850	18,744,657,579
割賦等譲渡債権	82,069,017,475	
貸倒引当金	△ 1,572,084,366	80,496,933,109
販売用不動産		30,317,867,780
仕掛不動産勘定		378,976,729,906
未成工事支出金		422,766,016
仕掛品		312,137,486
前渡金		10,741,483,020
前払費用		223,797,758
未収収益		19,348,577
未収金	6,639,625,056	
貸倒引当金	△ 3,115,727	6,636,509,329
その他の流動資産		267,459,441
流動資産合計		573,739,675,123
II 固定資産		
1 有形固定資産		
建物	4,078,209,750,836	
減価償却累計額	△ 1,195,398,694,624	2,882,811,056,212
構築物	412,928,504,503	
減価償却累計額	△ 126,334,905,785	286,593,598,718
機械装置	6,284,061,712	
減価償却累計額	△ 1,414,129,986	4,869,931,726
車両運搬具	79,991,192	
減価償却累計額	△ 52,992,539	26,998,653
工具器具備品	32,812,939,809	
減価償却累計額	△ 22,691,185,110	10,121,754,699
土地		7,788,670,784,879
建設仮勘定		42,547,194,863
有形固定資産合計		11,015,641,319,750
2 無形固定資産		
借地権		39,050,133,737
電話加入権		89,064,395
ソフトウェア		1,706,578,856
ソフトウェア仮勘定		2,354,248,822
無形固定資産合計		43,200,025,810
3 投資その他の資産		
投資有価証券		500,000,000
関係会社株式		53,221,682,872
破産・更生債権等	11,413,435,885	
貸倒引当金	△ 11,413,435,885	0
前払年金費用		4,050,459,734
敷金・保証金		16,927,560,499
投資その他の資産合計		74,699,703,105
固定資産合計		11,133,541,048,665
資産合計		11,707,280,723,788

(単位:円)

負債の部			
I 流動負債			
流動資産見返補助金 (注)		47,719,567,548	
1年以内償還予定都市再生債券		35,000,000,000	
1年以内返済予定長期借入金		625,167,885,000	
業務費未払金		66,314,867,999	
完成資産未成原価未払金		50,244,736,503	
未払金		4,224,843,560	
未払費用		12,533,458,383	
前受金		133,478,290,518	
預り金		794,123,650	
受入保証金		117,663,051,073	
引当金			
賞与引当金		2,570,022,203	
プロジェクト損失引当金		1,519,222,809	
その他の流動負債		1,588,253,894	
流動負債合計			1,098,818,323,140
II 固定負債			
資産見返負債 (注)			
資産見返補助金等	116,910,601,471		
資産見返寄附金	2,853,649,520		
建設仮勘定見返補助金等	1,122,314,000	120,886,564,991	
都市再生債券	500,000,000,000		
債券発行差額	△ 4,219,220	499,995,780,780	
長期借入金		8,657,256,943,000	
長期受入保証金		26,386,796,770	
引当金			
退職給付引当金		40,078,891,391	
資産除去債務		3,153,249,501	
その他の固定負債		10,522,776,608	
固定負債合計			9,358,281,003,041
負債合計			10,457,099,326,181
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			
			44,415,323,885
III 利益剰余金			
前中期目標期間繰越積立金 (注)		99,969,443,136	
積立金		24,219,179,689	
当期末処分利益 (注)		45,378,136,839	
(うち当期総利益)		(45,378,136,839)	
利益剰余金合計			169,566,759,664
IV 評価・換算差額等			
関係会社株式評価差額金 (注)		48,120,401,658	
純資産合計			1,250,181,397,607
負債純資産合計			11,707,280,723,788

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

都市再生勘定		(単位:円)
I 損益計算書上の費用		
都市再生業務費	111,827,413,191	
賃貸住宅業務費	474,234,835,126	
震災復興業務費	3,964,385,162	
受託費	43,983,762,494	
一般管理費	21,658,268,059	
財務費用	79,896,701,559	
販売用不動産等評価損	6,912,970,721	
雑損	2,126,594,381	
減損損失	88,436,149,707	
損益計算書上の費用合計		833,041,080,400
II 行政コスト		<u>833,041,080,400</u>

損益計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

都市再生勘定

(単位:円)

I 経常費用		
都市再生業務費		
役職員給与等	5,132,039,601	
賞与引当金繰入	456,276,154	
退職給付引当金繰入	446,734,665	
プロジェクト損失引当金繰入	1,519,222,809	
管理業務費	4,116,783,535	
譲渡原価	100,128,631,889	
減価償却費	27,724,538	111,827,413,191
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	10,981,003,851	
賞与引当金繰入	1,056,042,808	
退職給付引当金繰入	1,033,959,207	
管理業務費	367,425,313,608	
譲渡原価	4,227,803,079	
減価償却費	89,510,712,573	474,234,835,126
震災復興業務費		
役職員給与等	196,622,583	
賞与引当金繰入	12,931,720	
退職給付引当金繰入	12,661,296	
管理業務費	255,877,895	
譲渡原価	3,486,291,668	3,964,385,162
受託費		
都市再生受託費	2,441,002,978	
賃貸住宅受託費	115,615,109	
震災復興受託費	41,427,144,407	43,983,762,494
一般管理費		
役職員給与等	4,675,070,640	
賞与引当金繰入	355,885,231	
退職給付引当金繰入	348,443,084	
減価償却費	3,953,986,241	
その他の一般管理費	12,324,882,863	21,658,268,059
財務費用		
支払利息	79,456,627,860	
債券発行費	440,073,699	79,896,701,559
販売用不動産等評価損		
都市再生資産評価損	1,474,809,109	
賃貸住宅資産評価損	5,438,161,612	6,912,970,721
雑損		2,126,594,381
経常費用合計		744,604,930,693

II	経常収益		
	都市再生業務収入		
	整備敷地等譲渡収入	145,141,015,045	
	整備敷地等賃貸料収入	8,217,603,284	
	施設賃貸料収入	418,890,036	
	都市再生諸収入	<u>4,522,638,715</u>	158,300,147,080
	賃貸住宅業務収入		
	家賃収入	543,808,135,989	
	施設賃貸料収入	40,634,891,108	
	共益費収入	26,570,987,552	
	整備敷地等譲渡収入	8,890,156,709	
	整備敷地等賃貸料収入	3,803,492,663	
	賃貸住宅諸収入	<u>12,369,712,826</u>	636,077,376,847
	震災復興業務収入		
	住宅譲渡収入	3,350,598,778	
	震災復興諸収入	<u>55,485</u>	3,350,654,263
	受託収入		
	都市再生受託収入	2,473,442,175	
	賃貸住宅受託収入	115,615,109	
	震災復興受託収入	<u>42,336,502,151</u>	44,925,559,435
	補助金等収益 (注)		
	国庫補助金収益	15,796,411,822	
	地方公共団体補助金等収益	<u>3,544,628,661</u>	19,341,040,483
	寄附金収益 (注)		97,122,027
	財務収益		
	受取利息	709,770	
	割賦利息収入	2,279,254,035	
	配当金収入	647,905,390	
	為替差益	<u>783,743</u>	2,928,652,938
	雑益		<u>409,544,404</u>
	経常収益合計		<u>865,430,097,477</u>
	経常利益		<u>120,825,166,784</u>
III	臨時損失		
	減損損失		<u>88,436,149,707</u>
IV	臨時利益		
	固定資産売却益	12,675,834,273	
	貸倒引当金戻入益	<u>313,285,489</u>	12,989,119,762
	当期純利益		45,378,136,839
	当期総利益		<u><u>45,378,136,839</u></u>

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

純資産変動計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

都市再生助定

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 利益剰余金				IV 評価・換算差額等	純資産 合計	
	政府 出資金	地方 公共団体 出資金	資本金 合計	資本剰余金	前中期目標期間 繰越積立金	積立金	当期末処分 利益(又は 当期末処理 損失)	うち当期 総利益(又は 当期 総損失)	利益剰余金 (又は繰越 欠損金) 合計		関係会社株式 評価差額金
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	43,436,763,113	99,969,443,136	0	24,219,179,689	—	124,188,622,825	0	1,155,704,298,338
当期変動額											
I 資本金の当期変動額											
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II 資本剰余金の当期変動額											
非償却資産の取得等に係る補助金の受入	0	0	0	978,560,772	0	0	0	0	0	0	978,560,772
III 利益剰余金(又は繰越欠損金)の当期変動額											
(1) 利益の処分又は損失の処理											
利益処分(又は損失処理)による取り崩し	0	0	0	0	0	24,219,179,689	△ 24,219,179,689	0	0	0	0
(2) その他											
当期純利益(又は当期純損失)	0	0	0	0	0	0	45,378,136,839	45,378,136,839	45,378,136,839	0	45,378,136,839
IV 評価・換算差額等の当期変動額(純額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48,120,401,658	48,120,401,658
当期変動額合計	0	0	0	978,560,772	0	24,219,179,689	21,158,957,150	45,378,136,839	45,378,136,839	48,120,401,658	94,477,099,269
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	44,415,323,885	99,969,443,136	24,219,179,689	45,378,136,839	45,378,136,839	169,566,759,664	48,120,401,658	1,250,181,397,607

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
 $44,450,000,000円 \times 0.8\% \times 12 / 12 = 355,600,000円$
- 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
745,166,900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
2,617,364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
3,609,144円

注2) 資本剰余金は、国庫補助金等によるものです。

キャッシュ・フロー計算書
(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

都市再生勘定	(単位:円)
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 151,387,421,946
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 381,379,430
人件費支出	△ 33,453,700,956
その他業務支出	△ 397,250,651,090
受託収入	51,564,583,507
都市再生業務収入	180,852,653,440
賃貸住宅業務収入	639,986,553,884
震災復興業務収入	3,350,654,263
その他業務収入	14,604,874,363
補助金等収入	26,165,539,075
小計	334,051,705,110
利息及び配当金の受取額	2,931,987,512
利息の支払額	△ 81,277,239,082
業務活動によるキャッシュ・フロー	255,706,453,540
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	△ 40,000,000,000
有価証券の売却による収入	40,000,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 62,706,369,346
有形固定資産の売却による収入	47,090,822,936
敷金及び保証金の受入れによる収入	13,195,672,192
敷金及び保証金の返還による支出	△ 14,064,741,664
その他の投資活動による支出	△ 4,418,608,013
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,903,223,895
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
債券の発行による収入	70,000,000,000
債券の償還による支出	△ 36,700,000,000
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	△ 612,447,058,000
リース債務の返済による支出	△ 3,897,431,482
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 242,788,489,482
IV 資金減少額	△ 7,985,259,837
V 資金期首残高	54,565,244,959
VI 資金期末残高	46,579,985,122

利益の処分に関する書類

(令和3年6月30日)

(単位:円)

I. 当期未処分利益		45,378,136,839
当期総利益	45,378,136,839	
II. 利益処分額		
積立金	<u>45,378,136,839</u>	<u>45,378,136,839</u>

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」(独立行政法人評価制度委員会会計基準等部会、財政制度等審議会財政制度分科会法制・公会計部会 令和2年3月26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」(総務省行政管理局、財務省主計局、日本公認会計士協会 令和2年6月最終改訂)(以下、独立行政法人会計基準等という)を適用して、財務諸表を作成しています。

1 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。
残存価額は、1円としています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

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

(2) 無形固定資産

無形固定資産のうち、定期借地権については、賃貸借期間で定額法により償却しています。
70 ～ 72 年

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

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法により償却しています。

2 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) プロジェクト損失引当金

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

(4) 退職給付引当金

役職員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によります。

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

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

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。
なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

(2) その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法によっています。

4 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による低価法によっています。

5 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

(1) 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

(2) 建設期間中の支払利息等の原価算入

支払利息等については、開発期間が2年以上または計画事業費が5億円以上の事業に係るものを取得原価に算入することとし、当事業年度においては、644,489,893円を算入しています。

重要な会計方針の変更

関係会社株式の評価基準

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、関係会社株式については、前事業年度まで取得原価(持分相当額が下落した場合には持分相当額)をもって貸借対照表価額としておりましたが、当事業年度より出資先持分額をもって貸借対照表価額(取得原価との評価差額は部分純資産直入法により処理)とする方法へ変更いたしました。

この結果、当事業年度末の総資産及び純資産が48,120,401,658円増加しております。

注記事項

1 貸借対照表関係

(1) 販売用不動産から有形固定資産(賃貸)への用途変更による振替額	116,877,160 円
(2) オペレーティング・リース取引に係る未経過リース料は下記のとおりです。	
貸借対照表日後一年以内のリース期間に係る未経過リース料	3,304,865,845 円
貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料	10,906,588,015 円

2 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	44,797,265,772 円
その他	128,293,663 円
受託収入計	44,925,559,435 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	埼玉県他 全 124件	87,346百万円
共通資産	建物、土地等	神奈川県他 全 10件	1,090百万円

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等ごとにグルーピングを行っています。その結果、当事業年度においては収益性の低下したグループ等において減損損失を認識しています。

なお、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%で割り引いて算定しています。

3 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	46,579,985,122 円
資金期末残高	46,579,985,122 円

4 行政コスト計算書関係

(1) 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	
行政コスト	833,041,080,400 円
自己収入等	△ 859,078,176,756 円
機会費用	1,294,674,164 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	△ 24,742,422,192 円

(2) 機会費用の計上方法

- ① 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和3年3月末利回りを参考に0.120%で計算しています。
- ② 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に0.631%で計算しています。
- ③ 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しております。

5 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(③に掲げられたものを除く)

期首における退職給付債務	77,374,889,005 円
勤務費用	2,732,750,589 円
利息費用	393,590,072 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,519,487,730 円
退職給付の支払額	△ 2,998,836,107 円
制度加入者からの拠出額	11,375,963 円
期末における退職給付債務	79,033,257,252 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	34,908,872,409 円
期待運用収益	710,296,881 円
数理計算上の差異の当期発生額	3,186,802,674 円
事業主からの拠出額	4,549,637,909 円
退職給付の支払額	△ 1,156,701,114 円
制度加入者からの拠出額	11,375,963 円
期末における年金資産	42,210,284,722 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	77,722,749 円
退職給付費用	11,690,273 円
退職給付への支払額	△ 22,077,433 円
期末における退職給付引当金	67,335,589 円

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

積立型制度の退職給付債務	40,414,165,693 円
年金資産	△ 42,210,284,722 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 1,796,119,029 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	38,686,427,148 円
小計	36,890,308,119 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,345,900,431 円
未認識過去勤務費用	3,484,023,969 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	36,028,431,657 円
退職給付引当金	40,078,891,391 円
前払年金費用	△ 4,050,459,734 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	36,028,431,657 円

⑤ 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,732,750,589 円
利息費用	393,590,072 円
期待運用収益	△ 710,296,881 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	850,131,394 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 682,407,128 円
簡便法で計算した退職給付費用	11,690,273 円
合計	2,595,458,319 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	25%
株式	23%
現金及び預金	44%
その他	8%
合計	100%

⑦ 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在およ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 317,783,645円です。

6 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、269,298,711,799円となっています。

7 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	46,579	46,579	—
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	82,069 △ 1,572	87,352	6,855
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	11,413 △ 11,413	0	—
④ 都市再生債券	(534,995)	(546,220)	(11,224)
⑤ 長期借入金	(9,282,424)	(9,530,868)	(248,443)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1) 金融商品の時価の算定方法

① 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

② 割賦等譲渡債権

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

③ 破産・更生債権等

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

④ 都市再生債券

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

⑤ 長期借入金

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

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

受入保証金(貸借対照表計上額 117,663百万円)及び長期受入保証金(貸借対照表計上額 26,386百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(貸借対照表計上額 53,221百万円)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。

8 賃貸等不動産関係

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

(単位:百万円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,167,081	△ 145,797	11,021,284	11,439,133

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

注2)当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加 33,764百万円
減価償却による減少 89,538百万円

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

また、賃貸等不動産に関する令和2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)
650,683	568,603	75,610

(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	4,059,020,479,928	60,967,548,572	41,778,277,664 (18,515,531,403)	4,078,209,750,836	1,195,398,694,624	80,624,099,994	2,882,811,056,212
	構築物	410,491,152,327	5,547,348,570	3,109,996,394 (765,346,717)	412,928,504,503	126,334,905,785	9,008,960,571	286,593,598,718
	機械装置	6,325,719,669	2,496,900	44,154,857 (8,251,511)	6,284,061,712	1,414,129,986	106,418,289	4,869,931,726
	車両運搬具	64,974,551	17,628,599	2,611,958 (0)	79,991,192	52,992,539	6,808,270	26,998,653
	工具器具備品	29,262,014,070	5,725,983,873	2,175,058,134 (4,462,261)	32,812,939,809	22,691,185,110	3,608,315,997	10,121,754,699
	計	4,505,164,340,545	72,261,006,514	47,110,099,007 (19,293,591,892)	4,530,315,248,052	1,345,891,908,044	93,354,603,121	3,184,423,340,008
非償却資産	土地	7,869,415,602,687	21,979,682,619	102,724,500,427 (66,345,792,671)	7,788,670,784,879	—	—	7,788,670,784,879
	建設仮勘定	46,723,584,518	33,764,998,599	37,941,388,254 (2,050,977,819)	42,547,194,863	—	—	42,547,194,863
	計	7,916,139,187,205	55,744,681,218	140,665,888,681 (68,396,770,490)	7,831,217,979,742	—	—	7,831,217,979,742
有形固定資産合計	12,421,303,527,750	128,005,687,732	187,775,987,688 (87,690,362,382)	12,361,533,227,794	1,345,891,908,044	93,354,603,121	11,015,641,319,750	
無形固定資産	借地権	40,659,347,692	0	745,787,329 (745,787,325)	39,913,560,363	863,426,626	49,980,084	39,050,133,737
	電話加入権	89,064,395	0	0 (0)	89,064,395	—	—	89,064,395
	ソフトウェア	0	1,794,419,003	0 (0)	1,794,419,003	87,840,147	87,840,147	1,706,578,856
	ソフトウェア仮勘定	2,124,797,436	1,474,264,522	1,244,813,136 (0)	2,354,248,822	—	—	2,354,248,822
	計	42,873,209,523	3,268,683,525	1,990,600,465 (745,787,325)	44,151,292,583	951,266,773	137,820,231	43,200,025,810
投資その他の資産	投資有価証券	500,000,000	0	0	500,000,000	—	—	500,000,000
	関係会社株式	5,101,281,214	48,120,401,658	0	53,221,682,872	—	—	53,221,682,872
	破産・更生債権等	11,769,267,364	323,646	356,155,125	11,413,435,885	—	—	11,413,435,885
	貸倒引当金	△ 11,658,721,072	△ 323,646	△ 245,608,833	△ 11,413,435,885	—	—	△ 11,413,435,885
	前払年金費用	149,554,239	3,900,905,495	0	4,050,459,734	—	—	4,050,459,734
	敷金・保証金	16,495,976,025	470,367,922	38,783,448	16,927,560,499	—	—	16,927,560,499
	計	22,357,357,770	52,491,675,075	149,329,740	74,699,703,105	—	—	74,699,703,105

注1)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

注2)当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

建物	117,160,453,512円
構築物	7,172,371,433円
機械装置	1,724,255円
土地	305,140,877,705円
建設仮勘定	9,927,699,043円
借地権	17,451,899,187円
電話加入権	527,000円
計	456,855,552,135円

(2) 棚卸資産等の明細

① 棚卸資産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
未成工事支出金	1,135,239,039	40,946,006,239	0	41,658,479,262	0	422,766,016	
仕掛品	388,721,189	2,105,049,185	0	2,181,632,888	0	312,137,486	
計	1,523,960,228	43,051,055,424	0	43,840,112,150	0	734,903,502	

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	31,357,119,219	103,731,266,045	0	104,770,517,484	0	30,317,867,780	
仕掛不動産勘定	384,392,163,088	109,334,023,772	0	107,836,486,233	6,912,970,721	378,976,729,906	
計	415,749,282,307	213,065,289,817	0	212,607,003,717	6,912,970,721	409,294,597,686	

注)「当期減少額—その他」は、低価法によるものです。

(3) 有価証券の明細

① 流動資産として計上された有価証券
該当ありません。

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

関係会社 株式	銘柄	取得価額	出資先持分額	貸借対照表 計上額	当期損益に含 まれた評価差 額	関係会社株式 評価差額金	摘要
	(株) UR コ ミ ュ ニ テ イ	2,749,781,505	3,479,890,738	3,479,890,738	0	730,109,233	
	日 本 総 合 住 生 活 (株)	240,000,000	38,489,312,456	38,489,312,456	0	38,249,312,456	
	(株)新都市ライフホールディングス	2,111,499,709	11,252,479,678	11,252,479,678	0	9,140,979,969	
	計	5,101,281,214	53,221,682,872	53,221,682,872	0	48,120,401,658	
その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	貸借対照表 計上額	当期費用に含 まれた評価差 額	その他有価証券 評価差額金	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 (株)	500,000,000	—	500,000,000	0	0	
	計	500,000,000	—	500,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				53,721,682,872			

(4) 長期貸付金の明細

該当ありません。

(5) 長期借入金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	平均利率	返済期限	摘要
政府資金借入金							
財政融資資金	9,547,827,386,000	340,000,000,000	611,443,058,000	9,276,384,328,000	0.758%	R3.6.21 ~ R32.12.20	
一般会計	4,788,500,000	256,000,000	1,004,000,000	4,040,500,000	無利子	R3.9.21 ~ R22.3.20	
民間資金借入金							
株式会社みずほ銀行	800,000,000	0	0	800,000,000	0.190%	R4.3.29	
株式会社三井住友銀行	600,000,000	0	0	600,000,000	0.190%	R4.3.29	
株式会社横浜銀行	300,000,000	0	0	300,000,000	0.190%	R4.3.29	
信金中央金庫	300,000,000	0	0	300,000,000	0.190%	R4.3.29	
計	9,554,615,886,000	340,256,000,000	612,447,058,000	9,282,424,828,000	0.757%	—	注)

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

(6) 債券の明細

都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
財投機関債							
第3回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	2.870%	R6.6.20	
第39回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	1.340%	-	
第43回都市再生債券	6,700,000,000	0	6,700,000,000	0	1.290%	-	
第52回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	1.218%	R3.6.18	
第55回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.074%	R3.9.17	
第58回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.046%	R3.9.17	
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111回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.176%	-	
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119回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.080%	-	
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	0	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0.750%	R42.3.19	
第165回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.709%	R32.6.20	
第166回都市再生債券	0	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0.806%	R42.3.19	
第168回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.850%	R42.3.19	
第169回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.862%	R42.3.19	
計	501,700,000,000	70,000,000,000	36,700,000,000	(35,000,000,000) 535,000,000,000	-	-	

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

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

(7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	2,369,943,437	2,570,022,203	2,289,848,514	80,094,923	2,570,022,203	
プロジェクト損失引当金	0	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809	
計	2,369,943,437	4,089,245,012	2,289,848,514	80,094,923	4,089,245,012	

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

(8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	27,514,198,579	△ 8,706,174,150	18,808,024,429	△ 58,956,167	△ 4,410,683	△ 63,366,850	
一般債権	27,456,034,095	△ 8,706,195,422	18,749,838,673	△ 29,998,581	△ 4,400,013	△ 34,398,594	
貸倒懸念債権	58,164,484	21,272	58,185,756	△ 28,957,586	△ 10,670	△ 28,968,256	
割賦等譲渡債権	104,036,843,233	△ 21,967,825,758	82,069,017,475	△ 1,739,241,484	167,157,118	△ 1,572,084,366	
一般債権	96,889,309,495	△ 21,067,128,663	75,822,180,832	△ 1,099,107,421	54,049,035	△ 1,045,058,386	
貸倒懸念債権	7,147,533,738	△ 900,697,095	6,246,836,643	△ 640,134,063	113,108,083	△ 527,025,980	
未収金	2,270,456,816	4,369,168,240	6,639,625,056	△ 894,905	△ 2,220,822	△ 3,115,727	
一般債権	2,269,151,429	4,369,175,712	6,638,327,141	△ 288,683	△ 2,219,658	△ 2,508,341	
貸倒懸念債権	1,305,387	△ 7,472	1,297,915	△ 606,222	△ 1,164	△ 607,386	
破産・更生債権等	11,769,267,364	△ 355,831,479	11,413,435,885	△ 11,658,721,072	245,285,187	△ 11,413,435,885	
計	145,590,765,992	△ 26,660,663,147	118,930,102,845	△ 13,457,813,628	405,810,800	△ 13,052,002,828	

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

(9) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	77,452,611,754	4,657,518,664	3,009,537,577	79,100,592,841	
退職一時金に係る債務	38,244,726,124	2,324,206,338	1,926,198,538	38,642,733,924	
確定給付企業年金に係る債務	39,152,514,534	2,333,312,326	1,071,661,167	40,414,165,693	
整理資源負担金に係る債務	55,371,096	0	11,677,872	43,693,224	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 2,650,899,581	1,621,298,853	△ 167,724,266	△ 861,876,462	
年金資産	△ 34,908,872,409	△ 8,458,113,427	△ 1,156,701,114	△ 42,210,284,722	
前払年金費用	149,554,239	3,900,905,495	0	4,050,459,734	
退職給付引当金	40,042,394,003	1,721,609,585	1,685,112,197	40,078,891,391	

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	448,180,569	6,561,897	0	454,742,466	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	2,640,086,666	58,420,369	0	2,698,507,035	基準第91条特定対象外
計	3,088,267,235	64,982,266	0	3,153,249,501	

(11) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分			計	左の会計処理内訳				摘要
	前事業年度末 貸借対照表 計上額	当期交付額		建設仮勘定 見返補助金等	資産見返 補助金等	資本剰余金	収益計上	
国庫補助金	178,997,083,570	25,758,020,645	204,755,104,215	1,122,314,000	152,274,198,533	35,562,179,860	15,796,411,822	
一般会計補助	178,295,829,796	25,758,020,645	204,053,850,441	1,122,314,000	151,687,673,951	35,457,644,860	15,786,217,630	
国土交通本省	7,350,000	0	7,350,000	0	0	7,350,000	0	
住宅防災事業費	150,585,141,315	11,341,925,000	161,927,066,315	1,122,314,000	118,152,010,517	35,329,987,905	7,322,753,893	
住宅対策事業費	91,036,548	0	91,036,548	0	85,935,726	0	5,100,822	
住宅対策諸費	697,349,200	6,447,313,000	7,144,662,200	0	0	0	7,144,662,200	
都市再生・地域再生整備事業費	9,889,118,782	5,041,861,000	14,930,979,782	0	13,557,024,905	120,306,955	1,253,647,922	
都市公園防災事業費	16,998,148,208	2,867,362,500	19,865,510,708	0	19,865,510,708	0	0	
景観形成事業推進費	27,685,743	0	27,685,743	0	27,192,095	0	493,648	
住宅市場整備推進費	0	30,600,000	30,600,000	0	0	0	30,600,000	
都市・地域づくり推進費	0	28,959,145	28,959,145	0	0	0	28,959,145	
その他の国庫補助金	701,253,774	0	701,253,774	0	586,524,582	104,535,000	10,194,192	
地方公共団体補助金等収入	20,261,759,610	4,491,983,562	24,753,743,172	0	12,355,970,486	8,853,144,025	3,544,628,661	
地方公共団体補助金等収入	20,154,558,358	4,481,721,562	24,636,279,920	0	12,276,887,898	8,826,457,455	3,532,934,567	
市街地再開発事業補助金等収入	20,154,558,358	1,121,072,000	21,275,630,358	0	12,276,887,898	8,826,457,455	172,285,005	
土地区画整理事業補助金等収入	0	3,360,649,562	3,360,649,562	0	0	0	3,360,649,562	
その他の補助金等収入	107,201,252	10,262,000	117,463,252	0	79,082,588	26,686,570	11,694,094	
計	199,258,843,180	30,250,004,207	229,508,847,387	1,122,314,000	164,630,169,019	44,415,323,885	19,341,040,483	

注) 収益計上には資産見返補助金等戻入額 7,552,112,954円を含みます。

(12) 役員及び職員の給与の明細

(単位:千円、人)

区分	報酬又は給与		退職手当	
	支給額	支給人員	支給額	支給人員
役員	(-)	(-)	(-)	(-)
	145,455	12	10,788	5
職員	(165,857)	(52)	(-)	(-)
	24,855,513	3,037	2,518,666	119
合計	(165,857)	(52)	(-)	(-)
	25,000,968	3,049	2,529,453	124

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

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

注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しています。

注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。

注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。

注6) 上段()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

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

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

役員退職手当の概要

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

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。

給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

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

(13) セグメント情報の開示

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

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
I 行政コスト						
損益計算書上の費用	122,638,975,257	663,696,755,972	46,705,349,171	833,041,080,400	0	833,041,080,400
行政コスト	122,638,975,257	663,696,755,972	46,705,349,171	833,041,080,400	0	833,041,080,400
II 独立行政法人の業務運営に関して 国民の負担に帰せられるコスト	△ 40,135,805,518	14,416,096,390	977,286,936	△ 24,742,422,192	0	△ 24,742,422,192
III 事業費用、事業収益及び事業損益						
都市再生業務費						
役員給与等	5,132,039,601	0	0	5,132,039,601	0	5,132,039,601
賞与引当金繰入	456,276,154	0	0	456,276,154	0	456,276,154
退職給付引当金繰入	446,734,665	0	0	446,734,665	0	446,734,665
プロジェクト損失引当金繰入	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809	0	1,519,222,809
管理業務費	4,116,783,535	0	0	4,116,783,535	0	4,116,783,535
譲渡原価	100,128,631,889	0	0	100,128,631,889	0	100,128,631,889
減価償却費	27,724,538	0	0	27,724,538	0	27,724,538
賃貸住宅業務費						
役員給与等	0	10,981,003,851	0	10,981,003,851	0	10,981,003,851
賞与引当金繰入	0	1,056,042,808	0	1,056,042,808	0	1,056,042,808
退職給付引当金繰入	0	1,033,959,207	0	1,033,959,207	0	1,033,959,207
管理業務費	0	367,425,313,608	0	367,425,313,608	0	367,425,313,608
譲渡原価	0	4,227,803,079	0	4,227,803,079	0	4,227,803,079
減価償却費	0	89,510,712,573	0	89,510,712,573	0	89,510,712,573
震災復興業務費						
役員給与等	0	0	196,622,583	196,622,583	0	196,622,583
賞与引当金繰入	0	0	12,931,720	12,931,720	0	12,931,720
退職給付引当金繰入	0	0	12,661,296	12,661,296	0	12,661,296
管理業務費	0	0	255,877,895	255,877,895	0	255,877,895
譲渡原価	0	0	3,486,291,668	3,486,291,668	0	3,486,291,668
受託費						
都市再生受託費	2,441,002,978	0	0	2,441,002,978	0	2,441,002,978
賃貸住宅受託費	0	115,615,109	0	115,615,109	0	115,615,109
震災復興受託費	0	0	41,427,144,407	41,427,144,407	0	41,427,144,407
一般管理費						
役員給与等	1,519,896,060	2,922,127,855	233,046,725	4,675,070,640	0	4,675,070,640
賞与引当金繰入	117,820,295	222,668,294	15,396,642	355,885,231	0	355,885,231
退職給付引当金繰入	115,356,479	218,011,932	15,074,673	348,443,084	0	348,443,084
減価償却費	1,183,445,870	2,421,143,163	349,397,208	3,953,986,241	0	3,953,986,241
その他の一般管理費	2,430,832,246	9,364,808,541	529,242,076	12,324,882,863	0	12,324,882,863
財務費用						
支払利息	1,097,322,236	78,359,305,624	0	79,456,627,860	0	79,456,627,860
債券発行費	6,077,594	433,996,105	0	440,073,699	0	440,073,699
販売用不動産等評価損						
都市再生資産評価損	1,474,809,109	0	0	1,474,809,109	0	1,474,809,109
賃貸住宅資産評価損	0	5,438,161,612	0	5,438,161,612	0	5,438,161,612
雑損	127,188,559	1,999,405,822	0	2,126,594,381	0	2,126,594,381
事業費用の計	122,341,164,617	575,730,079,183	46,533,686,893	744,604,930,693	0	744,604,930,693
都市再生業務収入						
整備敷地等譲渡収入	145,141,015,045	0	0	145,141,015,045	0	145,141,015,045
整備敷地等賃貸料収入	8,217,603,284	0	0	8,217,603,284	0	8,217,603,284
施設賃貸料収入	418,890,036	0	0	418,890,036	0	418,890,036
都市再生諸収入	4,522,638,715	0	0	4,522,638,715	0	4,522,638,715
賃貸住宅業務収入						
家賃収入	0	543,808,135,989	0	543,808,135,989	0	543,808,135,989
施設賃貸料収入	0	40,634,891,108	0	40,634,891,108	0	40,634,891,108
共益費収入	0	26,570,987,552	0	26,570,987,552	0	26,570,987,552
整備敷地等譲渡収入	0	8,890,156,709	0	8,890,156,709	0	8,890,156,709
整備敷地等賃貸料収入	0	3,803,492,663	0	3,803,492,663	0	3,803,492,663
賃貸住宅諸収入	0	12,369,712,826	0	12,369,712,826	0	12,369,712,826
震災復興業務収入						
住宅譲渡収入	0	0	3,350,598,778	3,350,598,778	0	3,350,598,778
震災復興諸収入	0	0	55,485	55,485	0	55,485
受託収入						
都市再生受託収入	2,473,442,175	0	0	2,473,442,175	0	2,473,442,175
賃貸住宅受託収入	0	115,615,109	0	115,615,109	0	115,615,109
震災復興受託収入	0	0	42,336,502,151	42,336,502,151	0	42,336,502,151
補助金等収益						
国庫補助金収益	3,402,966,232	12,393,445,590	0	15,796,411,822	0	15,796,411,822
地方公共団体補助金等収益	3,360,649,562	183,979,099	0	3,544,628,661	0	3,544,628,661
寄附金収益	0	97,122,027	0	97,122,027	0	97,122,027
財務収益						
受取利息	222,133	440,889	46,748	709,770	0	709,770
割賦利息収入	1,918,720,147	360,533,888	0	2,279,254,035	0	2,279,254,035
配当金収入	45,195,606	602,709,784	0	647,905,390	0	647,905,390
為替差益	783,743	0	0	783,743	0	783,743
雑益	109,278,272	257,216,252	43,049,880	409,544,404	0	409,544,404
事業収益の計	169,611,404,950	650,088,439,485	45,730,253,042	865,430,097,477	0	865,430,097,477
事業損益	47,270,240,333	74,358,360,302	△ 803,433,851	120,825,166,784	0	120,825,166,784

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
IV 臨時損益等						
減損損失	297,810,640	87,966,676,789	171,662,278	88,436,149,707	0	88,436,149,707
臨時損失の計	297,810,640	87,966,676,789	171,662,278	88,436,149,707	0	88,436,149,707
固定資産売却益	276	12,675,833,960	37	12,675,834,273	0	12,675,834,273
貸倒引当金戻入益	304,638,732	8,646,757	0	313,285,489	0	313,285,489
臨時利益の計	304,639,008	12,684,480,717	37	12,989,119,762	0	12,989,119,762
当期純損益	47,277,068,701	△ 923,835,770	△ 975,096,092	45,378,136,839	0	45,378,136,839
当期総損益	47,277,068,701	△ 923,835,770	△ 975,096,092	45,378,136,839	0	45,378,136,839

注) 事業の区分方法は、下記により行っています。

都市再生→省令第11条第3号

賃貸住宅→省令第11条第1号

震災復興→省令第11条第2号

② 総資産額

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
総資産	610,886,565,050	10,997,000,918,221	11,327,758,625	11,619,215,241,896	88,065,481,892	11,707,280,723,788

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

(単位:円)

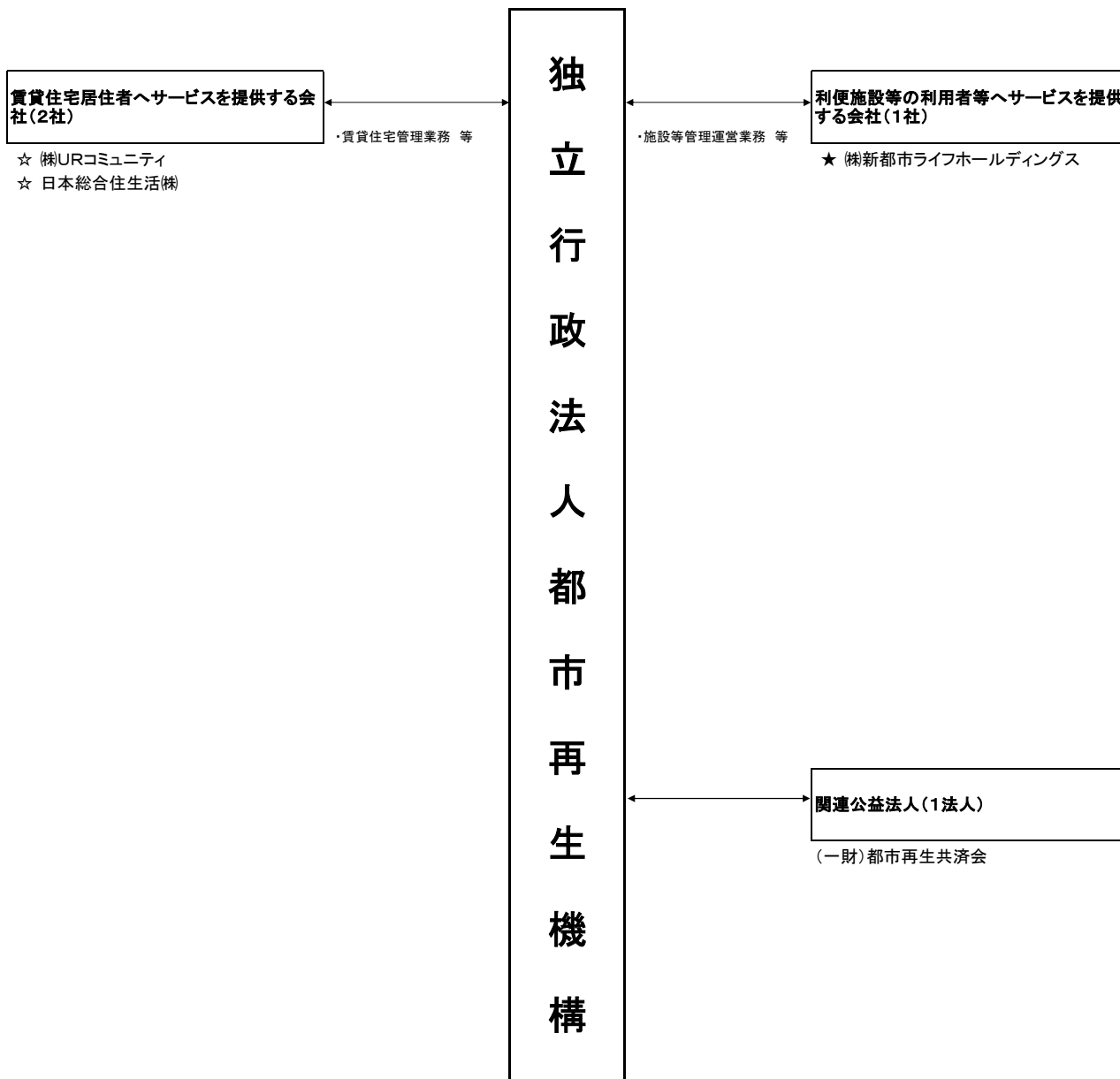
主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	72,385,513,032	8,111,420,077	0	80,496,933,109	0	80,496,933,109
販売用不動産	29,766,110,485	551,757,295	0	30,317,867,780	0	30,317,867,780
仕掛不動産勘定	345,511,049,448	33,465,680,458	0	378,976,729,906	0	378,976,729,906
建物	1,245,294,046	2,875,970,872,621	0	2,877,216,166,667	5,594,889,545	2,882,811,056,212
土地	139,863,931,941	7,631,294,459,453	0	7,771,158,391,394	17,512,393,485	7,788,670,784,879
建設仮勘定	0	42,547,194,863	0	42,547,194,863	0	42,547,194,863

(14) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要及び機構との関係並びに② 役員の氏名
当該事項につきましては、法人単位財務諸表に記載しているため、勘定別財務諸表では記載を省略しています。

③ 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の関連図

(令和3年3月31日現在)



☆特定関連会社
★関連会社

(15) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

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

特定関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
(株) URコミュニティ	8,242	4,762	100	3,379	14,856	144	36	36
日本総合住生活(株)	72,101	25,753	30,000	16,347	144,442	4,338	2,151	10,649

関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
(株) 新都市ライフホールディングス	145,959	63,245	4,644	78,069	18,858	1,949	754	10,071

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

(単位：百万円)

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
(一財) 都市再生共済会	4,731	130	167	-	167	182	66	76	39	△ 15	4,546	4,531

法人名	指定正味財産増減の部						正味財産期末残高	当期収入合計額	当期支出合計額	当期収支差額	
	収益	収益の内訳		費用等	当期増減額	指定正味財産期首残高					指定正味財産期末残高
		受取補助金等	その他の収益								
(一財) 都市再生共済会	-	-	-	-	-	70	70	4,601	-	-	

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

(16) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

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

特定関連会社		(単位:株、百万円)		
会社名	所有株式数	取得価額	貸借対照表計上額	
(株)URコミュニティ	94,000	2,749	3,479	
日本総合住生活(株)	480,000	240	38,489	

関連会社		(単位:株、百万円)		
会社名	所有株式数	取得価額	貸借対照表計上額	
(株)新都市ライフホールディングス	7,467,045	2,111	11,252	

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

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

(単位:百万円)						
法人名	出えん	抛出	寄附等	会費	負担金等	
(一財)都市再生共済会	-	-	-	-	-	

(17) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

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

貸借対照表
(令和3年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		29,155,150,518
	業務収入未収金	113,748,015	
	貸倒引当金	△ 165,406	113,582,609
	割賦等譲渡債権	63,583,498,236	
	貸倒引当金	△ 1,391,789,950	62,191,708,286
	販売用不動産		1,893,095,264
	仕掛不動産勘定		137,186,166
	前渡金		19,068,359
	未収収益		10,340,707
	未収金	494,198,425	
	貸倒引当金	△ 4,511,591	489,686,834
	その他の流動資産		25,908,461
	流動資産合計		94,035,727,204
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	車両運搬具	2,738,900	
	減価償却累計額	△ 2,738,898	2
	工具器具備品	526,050	
	減価償却累計額	△ 526,049	1
	土地		474,746,066,056
	有形固定資産合計		474,746,066,059
2	無形固定資産		
	電話加入権		2,488,000
	ソフトウェア		29,181,755
	無形固定資産合計		31,669,755
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		673,721,190
	関係会社株式		22,824,030,048
	長期貸付金	3,537,499,976	
	貸倒引当金	△ 148,989,458	3,388,510,518
	関係会社長期貸付金		844,805,054
	破産・更生債権等	9,626,617,081	
	貸倒引当金	△ 9,349,290,142	277,326,939
	前払年金費用		228,417,669
	敷金・保証金		125,600
	その他の資産	455,349,805	
	貸倒引当金	△ 406,478	454,943,327
	投資その他の資産合計		28,691,880,345
	固定資産合計		503,469,616,159
	資産合計		597,505,343,363

(単位:円)

負債の部			
I 流動負債			
1年以内償還予定都市再生債券	40,000,000,000		
1年以内返済予定長期借入金	4,039,944,000		
業務費未払金	271,078,722		
完成資産未成原価未払金	6,128,424,106		
未払金	2,201,009		
未払費用	588,575,178		
前受金	5,288,894,486		
預り金	12,471,525		
受入保証金	9,162,761		
引当金			
賞与引当金	175,719,351		
その他の流動負債	51,443,083		
流動負債合計		<u>56,567,914,221</u>	
II 固定負債			
都市再生債券	395,000,000,000		
長期借入金	17,609,720,000		
長期受入保証金	69,189,263,186		
引当金			
退職給付引当金	2,233,357,110		
固定負債合計		<u>484,032,340,296</u>	
負債合計			<u>540,600,254,517</u>
純資産の部			
I 資本金			
政府出資金	87,690,038,500		
資本金合計		<u>87,690,038,500</u>	
II 繰越欠損金			
当期末処理損失 (注)	48,919,482,299		
(うち当期総利益)	(4,178,859,209)		
繰越欠損金合計		<u>48,919,482,299</u>	
III 評価・換算差額等			
関係会社株式評価差額金 (注)	18,134,532,645		
純資産合計			<u>56,905,088,846</u>
負債純資産合計			<u>597,505,343,363</u>

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

宅地造成等経過勘定		(単位:円)
I	損益計算書上の費用	
	市街地整備特別業務費	31,322,871,256
	分譲住宅特別業務費	313,056,104
	一般管理費	662,472,583
	財務費用	3,536,607,976
	販売用不動産等評価損	3,578,068
	雑損	2,138,670
	減損損失	13,377,342,448
	投資有価証券評価損	105,278,810
	損益計算書上の費用合計	49,323,345,915
II	行政コスト	<u>49,323,345,915</u>

損益計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位:円)

I	経常費用				
	市街地整備特別業務費				
	役職員給与等	698,073,840			
	賞与引当金繰入	72,984,555			
	退職給付引当金繰入	91,143,965			
	管理業務費	5,696,545,954			
	譲渡原価	24,763,392,576			
	減価償却費	730,366		31,322,871,256	
	分譲住宅特別業務費				
	役職員給与等	39,481,153			
	賞与引当金繰入	3,718,664			
	退職給付引当金繰入	4,643,913			
	管理業務費	264,902,624			
	減価償却費	309,750		313,056,104	
	一般管理費				
	役職員給与等	198,168,581			
	賞与引当金繰入	16,263,265			
	退職給付引当金繰入	20,309,754			
	その他の一般管理費	427,730,983		662,472,583	
	財務費用				
	支払利息	3,417,729,634			
	債券発行費	103,555,342			
	その他の財務費用	15,323,000		3,536,607,976	
	販売用不動産等評価損				
	市街地整備特別資産評価損			3,578,068	
	雑損			2,138,670	
	経常費用合計				35,840,724,657
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	29,826,917,727			
	市街地特別整備敷地等賃貸料収入	20,729,756,488			
	市街地整備特別諸収入	41,731,256		50,598,405,471	
	分譲住宅特別業務収入				
	敷地賃貸料収入	14,305,296			
	分譲住宅特別管理諸収入	63,785,936		78,091,232	
	財務収益				
	受取利息	77,726,480			
	割賦利息収入	2,144,234,283			
	配当金収入	105,405,510		2,327,366,273	
	雑益			18,408,811	
	経常収益合計				53,022,271,787
	経常利益				17,181,547,130
III	臨時損失				
	投資有価証券評価損		105,278,810		
	減損損失		13,377,342,448		13,482,621,258
IV	臨時利益				
	固定資産売却益		3,107,498		
	貸倒引当金戻入益		476,825,839		479,933,337
	当期純利益				4,178,859,209
	当期総利益				4,178,859,209

純資産変動計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位：円)

	I 資本金		II 利益剰余金 (又は繰越欠損金)			III 評価・換算差額等	純資産 合計
	政府 出資金	資本金 合計	当期末処分 利益 (又は 当期末処理 損失)	うち当期 総利益 (又 は当期 総損失)	利益剰余金 (又は繰越 欠損金) 合計	関係会社株式 評価差額金	
当期首残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 53,098,341,508	—	△ 53,098,341,508	0	34,591,696,992
当期変動額							
I 資本金の当期変動額							
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0
II 利益剰余金 (又は繰越欠損金) の当期変動額							
当期純利益 (又は当期純損失)	0	0	4,178,859,209	4,178,859,209	4,178,859,209	0	4,178,859,209
III 評価・換算差額等の当期変動額 (純額)	0	0		0	0	18,134,532,645	18,134,532,645
当期変動額合計	0	0	4,178,859,209	4,178,859,209	4,178,859,209	18,134,532,645	22,313,391,854
当期末残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 48,919,482,299	4,178,859,209	△ 48,919,482,299	18,134,532,645	56,905,088,846

キャッシュ・フロー計算書
(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

宅地造成等経過勘定	(単位:円)
I 業務活動によるキャッシュ・フロー	
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 1,005,207,452
人件費支出	△ 1,694,645,123
その他業務支出	△ 6,939,662,092
市街地整備特別業務収入	55,248,260,433
分譲住宅特別業務収入	4,527,685,552
補助金等収入	59,969,124
小計	50,196,400,442
利息及び配当金の受取額	2,339,545,535
利息の支払額	△ 3,626,021,535
業務活動によるキャッシュ・フロー	48,909,924,442
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	△ 65,000,000,000
有価証券の売却による収入	65,000,000,000
有形固定資産の売却による収入	13,086,723
貸付金の回収による収入	323,229,491
敷金及び保証金の受入れによる収入	114,830,241
敷金及び保証金の返還による支出	△ 2,725,587,430
その他の投資活動による支出	△ 27,213,925
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,301,654,900
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
債券の発行による収入	20,000,000,000
債券の償還による支出	△ 73,300,000,000
長期借入れによる収入	10,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 1,915,224,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 45,215,224,000
IV 資金増加額	1,393,045,542
V 資金期首残高	27,762,104,976
VI 資金期末残高	29,155,150,518

損失の処理に関する書類

(令和3年6月30日)

(単位:円)

I. 当期未処理損失		48,919,482,299
当期総利益		4,178,859,209
前期繰越欠損金	53,098,341,508	
II. 損失処理額		—
III. 次期繰越欠損金		<u>48,919,482,299</u>

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」(独立行政法人評価制度委員会会計基準等部会、財政制度等審議会財政制度分科会法制・公会計部会 令和2年3月26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」(総務省行政管理局、財務省主計局、日本公認会計士協会 令和2年6月最終改訂)(以下、独立行政法人会計基準等という)を適用して、財務諸表を作成しています。

1 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産

定額法を採用しています。
残存価額は、1円としています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

車両運搬具	6年
工具器具備品	5年

(2) 無形固定資産

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

2 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

退職員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

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

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

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

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

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

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

(2) その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法によっています。

4 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による低価法によっています。

5 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

重要な会計方針の変更

関係会社株式の評価基準

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、関係会社株式については、前事業年度まで取得原価(持分相当額が下落した場合には持分相当額)をもって貸借対照表価額としておりましたが、当事業年度より出資先持分額をもって貸借対照表価額(取得原価貸借対照表価額(取得原価との評価差額は部分純資産直入法により処理)とする)の方法へ変更いたしました。

この結果、当事業年度末の総資産及び純資産が18,134,532,645円増加しております。

注記事項

- 1 貸借対照表関係
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 23,667,910,384 円

- 2 損益計算書関係
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	土地	東京都他 全 32件	13,377百万円
共通資産	車両運搬具	大阪府 全 1件	0百万円

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等ごとにグルーピングを行っています。その結果、当事業年度においては分譲用途へ転用したグループ等において減損損失を認識しています。

なお、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%で割り引いて算定しています。

- 3 キャッシュ・フロー計算書関係
資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳
- | | |
|--------|------------------|
| 現金及び預金 | 29,155,150,518 円 |
| 資金期末残高 | 29,155,150,518 円 |

- 4 行政コスト計算書関係
(1) 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト
- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| 行政コスト | 49,323,345,915 円 |
| 自己収入等 | △ 53,502,205,124 円 |
| 機会費用 | 118,634,484 円 |
| 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト | △ 4,060,224,725 円 |

- (2) 機会費用の計上方法
- ① 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和3年3月末利回りを参考に0.120%で計算しています。
 - ② 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に0.391%で計算しています。
 - ③ 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しております。

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

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(③に掲げられたものを除く)

期首における退職給付債務	5,729,008,151 円
勤務費用	152,258,977 円
利息費用	21,929,414 円
数理計算上の差異の当期発生額	84,660,359 円
退職給付の支払額	△ 1,585,043,559 円
制度加入者からの拠出額	633,827 円
期末における退職給付債務	4,403,447,169 円

② 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	2,584,730,229 円
期待運用収益	39,575,172 円
数理計算上の差異の当期発生額	177,557,116 円
事業主からの拠出額	253,489,365 円
退職給付の支払額	△ 704,181,352 円
制度加入者からの拠出額	633,827 円
期末における年金資産	2,351,804,357 円

③ 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付引当金	1,654,966 円
退職給付費用	651,340 円
退職給付への支払額	△ 989,039 円
期末における退職給付引当金	1,317,267 円

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

積立型制度の退職給付債務	2,251,731,103 円
年金資産	△ 2,351,804,357 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 100,073,254 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,153,033,333 円
小計	2,052,960,079 円
未認識数理計算上の差異	△ 242,137,849 円
未認識過去勤務費用	194,117,211 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,004,939,441 円
退職給付引当金	2,233,357,110 円
前払年金費用	△ 228,417,669 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,004,939,441 円

⑤ 退職給付に関連する損益

勤務費用	152,258,977 円
利息費用	21,929,414 円
期待運用収益	△ 39,575,172 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	47,366,246 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 38,021,256 円
簡便法で計算した退職給付費用	651,340 円
合計	144,609,549 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	25%
株式	23%
現金及び預金	44%
その他	8%
合計	100%

⑦ 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在およ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 17,705,755円です。

6 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、2,605,643,457円となっています。

7 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

当法人は、資金運用については短期的な預金等に限定し、金融機関からの借入、都市再生債券の発行等により資金を調達しています。用途は事業投資資金であり、主務大臣により認可された資金計画に従っています。

未収債権等に係る顧客の信用リスクは、内部規程に基づく債権管理方針に従ってリスク低減を図っています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

また、重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	29,155	29,155	—
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	63,583 △ 1,391	67,399	5,208
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	9,626 △ 9,349	277	—
④ 都市再生債券	(435,000)	(444,625)	(9,625)
⑤ 長期借入金	(21,649)	(21,653)	(4)

注) 負債に計上されているものは、()で示しています。

注1) 金融商品の時価の算定方法

① 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

② 割賦等譲渡債権

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

③ 破産・更生債権等

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

④ 都市再生債券

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

⑤ 長期借入金

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

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

受入保証金(貸借対照表計上額 9百万円)及び長期受入保証金(貸借対照表計上額 69,189百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(貸借対照表計上額 22,824百万円)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。

8 賃貸等不動産関係

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

(単位:百万円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
511,801	△ 37,055	474,746	575,616

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

注2) 当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

用途変更による減少 23,667百万円

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

また、賃貸等不動産に関する令和2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)
20,792	10,144	13,372

(1) 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

(単位:円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却累計額		差引当期末残高	摘要
						当期償却額		
有形固定資産(減価償却費)	車両運搬具	13,608,908	0	10,870,008 (5)	2,738,900	2,738,898	0	2
	工具器具備品	526,050	0	0 (0)	526,050	526,049	0	1
	計	14,134,958	0	10,870,008 (5)	3,264,950	3,264,947	0	3
非償却資産	土地	511,801,239,167	567,522,276	37,622,695,387 (13,377,342,443)	474,746,066,056	—	—	474,746,066,056 注2)
	計	511,801,239,167	567,522,276	37,622,695,387 (13,377,342,443)	474,746,066,056	—	—	474,746,066,056
有形固定資産合計		511,815,374,125	567,522,276	37,633,565,395 (13,377,342,448)	474,749,331,006	3,264,947	0	474,746,066,059
無形固定資産	電話加入権	2,488,000	0	0 (0)	2,488,000	—	—	2,488,000
	ソフトウェア	0	30,221,871	0 (0)	30,221,871	1,040,116	1,040,116	29,181,755
	ソフトウェア仮勘定	14,207,178	0	14,207,178 (0)	0	—	—	0
	計	16,695,178	30,221,871	14,207,178 (0)	32,709,871	1,040,116	1,040,116	31,669,755
投資その他の資産	投資有価証券	779,000,000	0	105,278,810	673,721,190	—	—	673,721,190
	関係会社株式	4,689,497,403	18,134,532,645	0	22,824,030,048	—	—	22,824,030,048
	長期貸付金	3,758,333,308	0	220,833,332	3,537,499,976	—	—	3,537,499,976
	貸倒引当金	△ 297,431,105	0	△ 148,441,647	△ 148,989,458	—	—	△ 148,989,458
	関係会社長期貸付金	947,201,213	0	102,396,159	844,805,054	—	—	844,805,054
	破産・更生債権等	9,850,017,200	369,537,419	592,937,538	9,626,617,081	—	—	9,626,617,081
	貸倒引当金	△ 9,461,310,881	△ 254,728,097	△ 366,748,836	△ 9,349,290,142	—	—	△ 9,349,290,142
	前払年金費用	11,073,327	217,344,342	0	228,417,669	—	—	228,417,669
	敷金・保証金	117,600	77,000	69,000	125,600	—	—	125,600
	その他の資産	621,334,605	2,881,600	168,866,400	455,349,805	—	—	455,349,805
貸倒引当金	△ 679,390	0	△ 272,912	△ 406,478	—	—	△ 406,478	
計	10,897,153,280	18,469,644,909	674,917,844	28,691,880,345	—	—	28,691,880,345	

注1)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

注2) 当期減少額は、販売用不動産への用途変更等によるものです。

注3) 当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

土地	62,195,643,678円
計	62,195,643,678円

(2) 棚卸資産等の明細

① 棚卸資産の明細
該当ありません。

② 販売用不動産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
販売用不動産	3,320,346,996	23,667,910,384	0	25,091,584,048	3,578,068	1,893,095,264	
仕掛不動産勘定	137,186,166	0	0	0	0	137,186,166	
計	3,457,533,162	23,667,910,384	0	25,091,584,048	3,578,068	2,030,281,430	

注)「当期減少額—その他」は、低価法によるものです。

(3) 有価証券の明細

① 流動資産として計上された有価証券
該当ありません。

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

関係会社 株式	銘柄	取得価額	出資先持分額	貸借対照表 計上額	当期損益に含ま れた評価差額	関係会社株式 評価差額金	摘要
	(株)新都市ライフホールディングス	4,039,497,403	21,527,051,243	21,527,051,243	0	17,487,553,840	
	那 覇 新 都 心 (株)	650,000,000	1,296,978,805	1,296,978,805	0	646,978,805	
	計	4,689,497,403	22,824,030,048	22,824,030,048	0	18,134,532,645	
その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	貸借対照表 計上額	当期費用に含ま れた評価差額	その他有価証券 評価差額金	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 (株)	150,000,000	—	150,000,000	0	0	
	(株)北摂コミュニティ開発センター	175,000,000	—	175,000,000	0	0	
	高蔵寺ニュータウンセンター開発(株)	174,000,000	—	174,000,000	0	0	
	(株)吉備高原都市サービス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	
	(株)いわきニュータウンセンター	70,000,000	—	70,000,000	0	0	
	長岡ニュータウン・センター(株)	190,000,000	—	84,721,190	105,278,810	0	
	計	779,000,000	—	673,721,190	105,278,810	0	
貸借対照 表計上額 合計				23,497,751,238			

(4) 長期貸付金の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額			期末残高	摘 要
			回収額	償却額	その他		
関係会社長期貸付金							
(株)関西都市居住サービス	692,307,780	0	80,344,767	0	0	611,963,013	
筑波都市整備(株)	254,893,433	0	22,051,392	0	0	232,842,041	
計	947,201,213	0	102,396,159	0	0	844,805,054	
長期貸付金							
北 総 鉄 道 (株)	3,758,333,308	0	220,833,332	0	0	3,537,499,976	
計	3,758,333,308	0	220,833,332	0	0	3,537,499,976	
合 計	4,705,534,521	0	323,229,491	0	0	4,382,305,030	

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	3,564,888,000	0	1,082,224,000	2,482,664,000	無利子	R3.9.21 ~ R12.3.20	
民間資金借入金							
シンジケートローン	10,000,000,000	10,000,000,000	833,000,000	19,167,000,000	0.188%	R3.6.25 ~ R5.12.25	注1)
				(4,039,944,000)			
計	13,564,888,000	10,000,000,000	1,915,224,000	21,649,664,000	0.167%	—	注2)

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

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

(6) 債券の明細

都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
公募債							
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43回都市再生債券	23,300,000,000	0	23,300,000,000	0	1.290%	-	
第46回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	1.120%	-	
第49回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	1.460%	-	
第61回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.065%	R3.12.20	
第64回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.882%	R4.3.18	
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107回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.192%	-	
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115回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.166%	-	
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	0	10,000,000,000	0.020%	R3.6.18	
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	0	10,000,000,000	0.001%	R3.9.17	
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	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.464%	R22.9.20	
第167回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.430%	R22.12.20	
計	488,300,000,000	20,000,000,000	73,300,000,000	(40,000,000,000) 435,000,000,000	-	-	

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

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

(7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	215,868,098	175,719,351	157,295,895	58,572,203	175,719,351	
計	215,868,098	175,719,351	157,295,895	58,572,203	175,719,351	

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

(8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	114,387,107	△ 639,092	113,748,015	△ 2,046,286	1,880,880	△ 165,406	
一般債権	113,311,205	405,200	113,716,405	△ 2,030,492	1,880,883	△ 149,609	
貸倒懸念債権	1,075,902	△ 1,044,292	31,610	△ 15,794	△ 3	△ 15,797	
割賦等譲渡債権	71,924,516,340	△ 8,341,018,104	63,583,498,236	△ 1,881,307,753	489,517,803	△ 1,391,789,950	
一般債権	66,135,228,821	△ 7,449,940,318	58,685,288,503	△ 1,080,102,554	337,541,573	△ 742,560,981	
貸倒懸念債権	5,789,287,519	△ 891,077,786	4,898,209,733	△ 801,205,199	151,976,230	△ 649,228,969	
未収金	654,067,333	△ 159,868,908	494,198,425	△ 4,380,387	△ 131,204	△ 4,511,591	
一般債権	644,725,547	△ 160,069,322	484,656,225	△ 79,072	76,334	△ 2,738	
貸倒懸念債権	9,341,786	200,414	9,542,200	△ 4,301,315	△ 207,538	△ 4,508,853	
長期貸付金	3,758,333,308	△ 220,833,332	3,537,499,976	△ 297,431,105	148,441,647	△ 148,989,458	
貸倒懸念債権	3,758,333,308	△ 220,833,332	3,537,499,976	△ 297,431,105	148,441,647	△ 148,989,458	
関係会社長期貸付金	947,201,213	△ 102,396,159	844,805,054	0	0	0	
一般債権	692,307,780	△ 80,344,767	611,963,013	0	0	0	
貸倒懸念債権	254,893,433	△ 22,051,392	232,842,041	0	0	0	
破産・更生債権等	9,850,017,200	△ 223,400,119	9,626,617,081	△ 9,461,310,881	112,020,739	△ 9,349,290,142	
その他の資産	621,334,605	△ 165,984,800	455,349,805	△ 679,390	272,912	△ 406,478	
一般債権	621,334,605	△ 165,984,800	455,349,805	△ 679,390	272,912	△ 406,478	
計	87,869,857,106	△ 9,214,140,514	78,655,716,592	△ 11,647,155,802	752,002,777	△ 10,895,153,025	

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

(9) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	5,730,663,117	259,500,090	1,585,398,771	4,404,764,436	
退職一時金に係る債務	2,831,724,226	129,496,369	808,187,262	2,153,033,333	
確定給付企業年金に係る債務	2,898,938,891	130,003,721	777,211,509	2,251,731,103	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 196,278,476	138,912,848	△ 9,344,990	△ 48,020,638	
年金資産	△ 2,584,730,229	△ 471,255,480	△ 704,181,352	△ 2,351,804,357	
前払年金費用	11,073,327	217,344,342	0	228,417,669	
退職給付引当金	2,960,727,739	144,501,800	871,872,429	2,233,357,110	

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) 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	(-)	(-)	(-)	(-)
	6,955	1	601	0
職員	(9,569)	(3)	(-)	(-)
	1,096,006	164	192,943	6
合計	(9,569)	(3)	(-)	(-)
	1,102,961	165	193,544	6

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

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

注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しています。

注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。

注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。

注6) 上段()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

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

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

役員退職手当の概要

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

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。

給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

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

(11) セグメント情報の開示

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

(単位:円)

事業の区分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
I 行政コスト						
損益計算書上の費用	48,752,558,167	0	570,787,748	49,323,345,915	0	49,323,345,915
行政コスト	48,752,558,167	0	570,787,748	49,323,345,915	0	49,323,345,915
II 独立行政法人の業務運営に関して 国民の負担に帰せられるコスト	△ 3,028,897,510	0	△ 1,031,327,215	△ 4,060,224,725	0	△ 4,060,224,725
III 事業費用、事業収益及び事業損益						
市街地整備特別業務費						
役員給与等	698,073,840	0	0	698,073,840	0	698,073,840
賞与引当金繰入	72,984,555	0	0	72,984,555	0	72,984,555
退職給付引当金繰入	91,143,965	0	0	91,143,965	0	91,143,965
管理業務費	5,696,545,954	0	0	5,696,545,954	0	5,696,545,954
譲渡原価	24,763,392,576	0	0	24,763,392,576	0	24,763,392,576
減価償却費	730,366	0	0	730,366	0	730,366
分譲住宅特別業務費						
役員給与等	0	0	39,481,153	39,481,153	0	39,481,153
賞与引当金繰入	0	0	3,718,664	3,718,664	0	3,718,664
退職給付引当金繰入	0	0	4,643,913	4,643,913	0	4,643,913
管理業務費	0	0	264,902,624	264,902,624	0	264,902,624
減価償却費	0	0	309,750	309,750	0	309,750
一般管理費						
役員給与等	191,584,692	0	6,583,889	198,168,581	0	198,168,581
賞与引当金繰入	15,761,186	0	502,079	16,263,265	0	16,263,265
退職給付引当金繰入	19,682,752	0	627,002	20,309,754	0	20,309,754
その他の一般管理費	412,882,240	0	14,848,743	427,730,983	0	427,730,983
財務費用						
支払利息	3,190,464,626	0	227,265,008	3,417,729,634	0	3,417,729,634
債券発行費	96,669,336	0	6,886,006	103,555,342	0	103,555,342
その他の財務費用	14,304,083	0	1,018,917	15,323,000	0	15,323,000
販売用不動産等評価損						
市街地整備特別資産評価損	3,578,068	0	0	3,578,068	0	3,578,068
雑損	2,138,670	0	0	2,138,670	0	2,138,670
事業費用の計	35,269,936,909	0	570,787,748	35,840,724,657	0	35,840,724,657
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	29,826,917,727	0	0	29,826,917,727	0	29,826,917,727
市街地特別整備敷地等賃料収入	20,729,756,488	0	0	20,729,756,488	0	20,729,756,488
市街地整備特別諸収入	41,731,256	0	0	41,731,256	0	41,731,256
分譲住宅特別業務収入						
敷地賃料収入	0	0	14,305,296	14,305,296	0	14,305,296
分譲住宅特別管理諸収入	0	0	63,785,936	63,785,936	0	63,785,936
財務収益						
受取利息	77,695,875	0	30,605	77,726,480	0	77,726,480
割賦利息収入	898,765,627	0	1,245,468,656	2,144,234,283	0	2,144,234,283
配当金収入	105,405,510	0	0	105,405,510	0	105,405,510
雑益	17,836,535	0	572,276	18,408,811	0	18,408,811
事業収益の計	51,698,109,018	0	1,324,162,769	53,022,271,787	0	53,022,271,787
事業損益	16,428,172,109	0	753,375,021	17,181,547,130	0	17,181,547,130

(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
IV 臨時損益等						
投資有価証券評価損	105,278,810	0	0	105,278,810	0	105,278,810
減損損失	13,377,342,448	0	0	13,377,342,448	0	13,377,342,448
臨時損失の計	13,482,621,258	0	0	13,482,621,258	0	13,482,621,258
固定資産売却益	21,999	0	3,085,499	3,107,498	0	3,107,498
貸倒引当金戻入益	201,900,776	0	274,925,063	476,825,839	0	476,825,839
臨時利益の計	201,922,775	0	278,010,562	479,933,337	0	479,933,337
当期純損益	3,147,473,626	0	1,031,385,583	4,178,859,209	0	4,178,859,209
当期総損益	3,147,473,626	0	1,031,385,583	4,178,859,209	0	4,178,859,209

注) 事業の区分方法は、下記により行っています。

市街地整備特別→省令附則第3条第3項第1号

公園特別→省令附則第3条第3項第2号

分譲住宅特別→省令附則第3条第3項第3号

② 総資産額

(単位:円)

事業の区分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
総資産	544,899,798,598	0	23,205,710,757	568,105,509,355	29,399,834,008	597,505,343,363

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

(単位:円)

主な資産の内容	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	39,714,307,586	0	22,477,400,700	62,191,708,286	0	62,191,708,286
販売用不動産	1,893,095,264	0	0	1,893,095,264	0	1,893,095,264
仕掛不動産勘定	120,586,166	0	16,600,000	137,186,166	0	137,186,166
土地	474,306,185,076	0	439,880,980	474,746,066,056	0	474,746,066,056

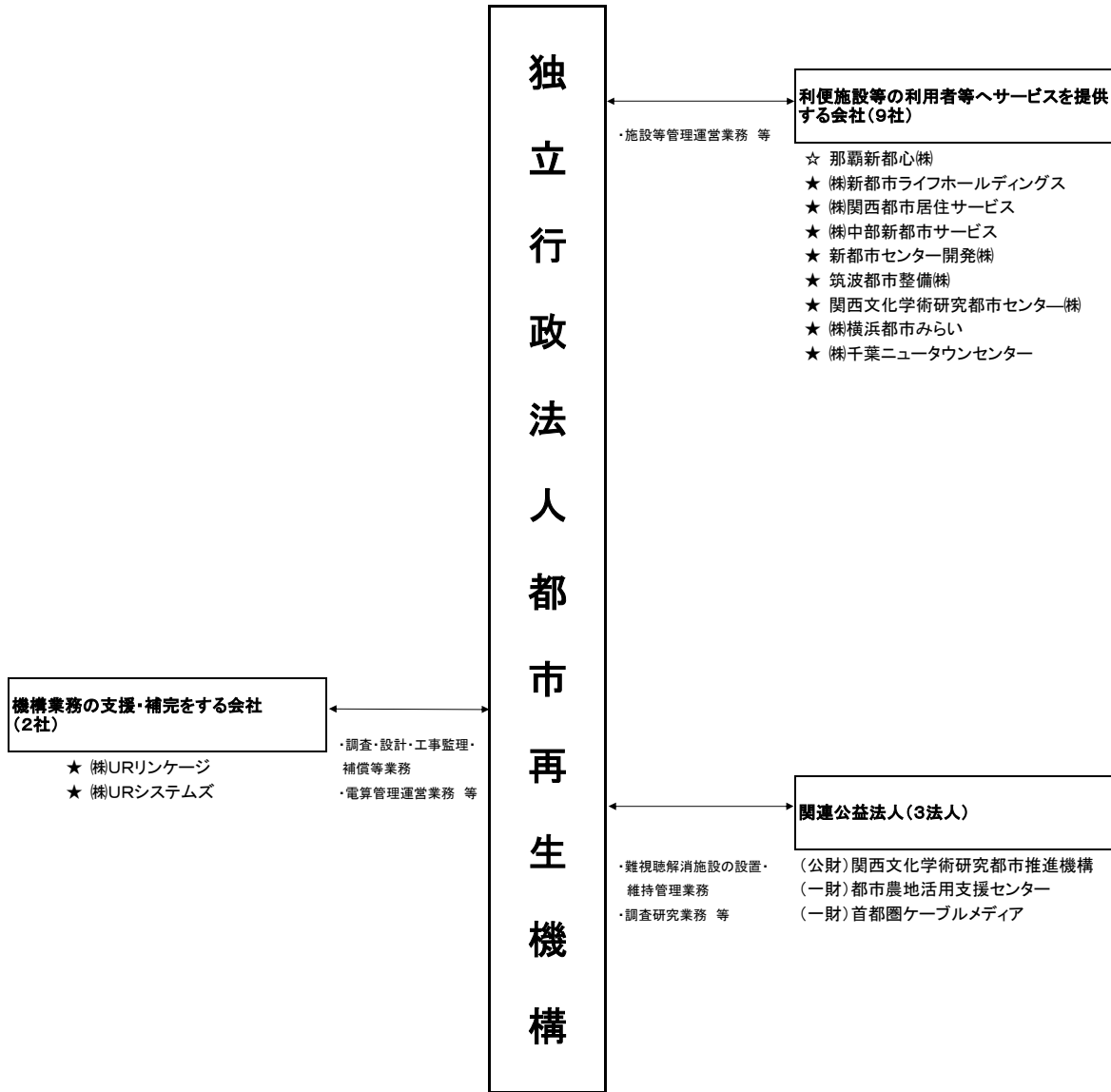
(12) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要及び機構との関係並びに② 役員の氏名

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

③ 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の関連図

(令和3年3月31日現在)



☆ 特定関連会社
★ 関連会社

(13) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

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

特定関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
那覇新都心(株)	3,857	1,263	1,300	1,293	468	171	119	1,081

関連会社

(単位：百万円)

会社名	資産	負債	資本金	剰余金等	営業収入	経常損益	当期損益	繰越利益剰余金
(株)新都市ライフホールディングス	145,959	63,245	4,644	78,069	18,858	1,949	754	10,071
(株)関西都市居住サービス	27,889	20,147	2,250	5,491	6,358	685	474	4,562
(株)中部新都市サービス	9,207	7,222	750	1,234	1,108	304	265	1,034
新都市センター開発(株)	27,141	14,261	2,400	10,479	6,374	1,140	778	2,963
筑波都市整備(株)	8,519	5,980	100	2,439	2,712	239	182	192
関西文化学術研究都市センター(株)	11,254	7,101	1,200	2,952	2,205	439	246	2,934
(株)横浜都市みらい	7,990	3,281	850	3,859	2,923	435	297	1,721
(株)千葉ニュータウンセンター	10,482	4,349	600	5,532	2,779	597	△ 723	△ 717
(株)URリンクエージ	22,633	6,168	100	16,364	20,373	279	558	5,906
(株)URシステムズ	2,500	1,128	50	1,322	2,760	281	207	990

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

(単位：百万円)

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	734	37	195	87	107	196	180	16	-	0	197	196
(一財)都市農地活用支援センター	1,797	15	44	-	44	46	39	5	1	△ 2	1,785	1,782
(一財)首都圏ケーブルメディア	4,902	296	477	-	477	589	542	40	6	△ 112	4,660	4,548

法人名	指定正味財産増減の部							正味財産期末残高	当期収入合計額	当期支出合計額	当期収支差額
	収益	収益の内訳		費用等	当期増減額	指定正味財産期首残高	指定正味財産期末残高				
		受取補助金等	その他の収益								
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	-	-	-	-	-	500	500	696	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,782	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	-	-	-	7	△ 7	65	57	4,606	-	-	-

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

(14) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

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

特定関連会社

(単位:株、百万円)

会社名	所有株式数	取得価額	貸借対照表計上額
那覇新都心(株)	13,000	650	1,296

関連会社

(単位:株、百万円)

会社名	所有株式数	取得価額	貸借対照表計上額
(株)新都市ライフホールディングス	7,467,045	4,039	21,527

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

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

(単位:百万円)

法人名	出えん	拠出	寄附等	会費	負担金等
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	250	-	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	357	-	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	134	-	-	-	124

(15) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

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

令和2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2事業年度（令和2年4月1日～令和3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2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みについて適切

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3年6月24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2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2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2年7月6日～17日（第1回） 令和3年1月18日～29日（第2回）（注）
宮城震災復興支援本部	令和2年8月31日～9月1日
岩手震災復興支援本部	令和2年9月2日～3日
福島震災復興支援本部	令和2年9月7日～9日
中部支社	令和2年9月28日～10月1日
東日本賃貸住宅本部	令和2年10月7日～10月16日
西日本支社	令和2年10月26日～10月30日
九州支社	令和2年11月9日～13日
東日本都市再生本部	令和2年11月25日～12月3日

（注）緊急事態宣言発出を踏まえ、本社（第2回）は原則、電子メールによる書面開催とし、一部対面監査も実施した。

2 主な現地監査地区

本部等名	現地監査地区等
宮城震災復興支援本部	女川町中心部地区、南三陸復興支援事務所、南三陸町志津川地区
岩手震災復興支援本部	陸前高田復興支援事務所、陸前高田市高田地区・今泉地区、盛岡市南青山地区
福島震災復興支援本部	大熊町大川原地区・下野上地区、双葉町双葉駅西側第一地区・中野地区、浪江町棚塩地区・浪江駅周辺地区・南産業団地
中部支社	沼津駅周辺地区、藤枝総合運動公園地区、又穂団地（アーバンラフレ庄内通）、保見団地、名古屋駅周辺地区、錦二丁目地区
東日本賃貸住宅本部	高島平団地、サンヴァリエ桜堤、武蔵野緑町パークタウン、葛西クリーンタウン清新南ハイツ、大島四丁目団地、大島六丁目団地、左近山団地、洋光台北団地、洋光台中央団地、洋光台西団地
西日本支社	武庫川団地、高槻市八丁畷地区（安満遺跡公園）、千里竹見台団地、うめきた2期地区
九州支社	鴨池二丁目団地、鴨池ニュータウン団地、古賀駅東口周辺地区、もりつね団地、徳力団地
東日本都市再生本部	渋谷駅街区地区、豊島区造幣局地区、南池袋二丁目C地区、新宿駅周辺地区、四谷駅前地区、豊町・二葉・西大井地区、品川駅周辺、虎ノ門二丁目地区

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2年6月25日、12月24日、令和3年4月22日、5月27日
役員等との意見交換	令和2年12月7日～12月24日

4 子法人等の役員との情報交換等

内容	実施日
関係会社監査役との意見交換会	新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、書面開催 (令和3年3月)

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2年10月23日
令和2年度会計監査計画の説明及び意見交換	令和2年12月11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 の報告及び意見交換	令和3年3月18日
令和2年度会計監査の中間報告及び意見交換	令和3年4月15日
会計監査人の期末監査への立会	令和3年5月19日
令和2年度会計監査に係る理事者確認書につ いて説明	令和3年6月22日
令和2年度会計監査結果の報告	令和3年6月23日

以上

独立監査人の監査報告書

令和3年6月23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 菅田 裕之 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 児玉 卓也 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 浜田 陽介 ㊞

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、独立行政法人通則法（以下「通則法」という。）第39条の規定に基づき、独立行政法人都市再生機構の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第17期事業年度の全ての勘定に係る勘定別財務諸表（勘定別利益の処分及び損失の処理に関する書類（案）を除く。以下同じ。）、すなわち、勘定別貸借対照表、勘定別行政コスト計算書、勘定別損益計算書、勘定別純資産変動計算書、勘定別キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び勘定別附属明細書（関連公益法人等の計算書類及び事業報告書等に基づき記載している部分を除く。）並びに法人単位財務諸表、すなわち、法人単位貸借対照表、法人単位行政コスト計算書、法人単位損益計算書、法人単位純資産変動計算書、法人単位キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び法人単位附属明細書（関連公益法人等の計算書類及び事業報告書等に基づき記載している部分を除く。）について監査を行った。

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

監査意見の根拠

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

財務諸表に対する独立行政法人の長及び監事の責任

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

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

財務諸表監査における会計監査人の責任

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

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

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

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

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

会計監査人の報告

当監査法人は、通則法第39条の規定に基づき、独立行政法人都市再生機構の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第17期事業年度の全ての勘定に係る勘定別利益の処分及び損失の処理に関する書類（案）、事業報告書（会計に関する部分に限る。）並びに全ての勘定に係る勘定別決算報告書及び法人単位決算報告書について監査を行った。なお、事業報告書について監査の対象とした会計に関する部分は、事業報告書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人の報告は次のとおりである。

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

独立行政法人の長及び監事の責任

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

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

会計監査人の責任

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

利害関係

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

以 上

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