

令和 2 事業年度

# 連結財務諸表

独立行政法人 都市再生機構

連結貸借対照表  
(令和3年3月31日)

(単位:円)

資産の部				
I	流動資産			
	現金及び預金		83,721,995,378	
	有価証券		2,410,118,504	
	業務収入未収金	20,432,966,368		
	貸倒引当金	<u>△ 63,684,015</u>	20,369,282,353	
	割賦等譲渡債権	145,278,515,711		
	貸倒引当金	<u>△ 2,963,537,716</u>	142,314,977,995	
	販売用不動産		32,210,963,044	
	仕掛不動産勘定		379,081,737,331	
	商品		35,496,689	
	原材料及び貯蔵品		396,339,986	
	未成工事支出金		1,999,573,311	
	仕掛品		312,137,486	
	前渡金		10,465,900,539	
	前払費用		417,215,318	
	未収収益		33,135,946	
	未収金	7,239,290,872		
	貸倒引当金	<u>△ 7,637,960</u>	7,231,652,912	
	短期貸付金	8,990,480,039		
	貸倒引当金	<u>△ 899,048</u>	8,989,580,991	
	その他の流動資産	1,213,813,197		
	貸倒引当金	<u>△ 29,160</u>	1,213,784,037	
	流動資産合計			691,203,891,820
II	固定資産			
1	有形固定資産			
	建物	4,092,677,508,620		
	減価償却累計額	<u>△ 1,211,483,867,948</u>	2,881,193,640,672	
	構築物	414,164,638,961		
	減価償却累計額	<u>△ 127,159,954,035</u>	287,004,684,926	
	機械装置	6,611,661,176		
	減価償却累計額	<u>△ 1,663,815,338</u>	4,947,845,838	
	車両運搬具	90,557,450		
	減価償却累計額	<u>△ 60,720,292</u>	29,837,158	
	工具器具備品	37,888,623,789		
	減価償却累計額	<u>△ 26,032,781,860</u>	11,855,841,929	
	土地		8,270,365,530,678	
	建設仮勘定		42,105,659,728	
	有形固定資産合計		11,497,503,040,929	
2	無形固定資産			
	借地権		39,050,133,737	
	電話加入権		94,294,813	
	ソフトウェア		2,985,744,365	
	ソフトウェア仮勘定		2,373,048,822	
	その他の無形固定資産		4,056,481	
	無形固定資産合計		44,507,278,218	
3	投資その他の資産			
	投資有価証券		15,445,113,758	
	関係会社株式		35,634,087,464	
	長期貸付金	3,537,499,976		
	貸倒引当金	<u>△ 148,989,458</u>	3,388,510,518	
	関係会社長期貸付金		844,805,054	
	転貸資金等貸付金		14,598,039	
	破産・更生債権等	21,046,602,765		
	貸倒引当金	<u>△ 20,767,295,835</u>	279,306,930	
	繰延税金資産		3,671,929,502	
	前払年金費用		4,278,877,403	
	敷金・保証金		17,904,793,976	
	その他の資産	4,201,122,079		
	貸倒引当金	<u>△ 407,478</u>	4,200,714,601	
	投資その他の資産合計		85,662,737,245	
	固定資産合計			11,627,673,056,392
	資産合計			<u>12,318,876,948,212</u>

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金	47,719,567,548	
	1年以内返済予定長期未払金	951,000	
	1年以内償還予定都市再生債券	75,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金	629,297,673,000	
	業務費未払金	61,487,969,044	
	完成資産未成原価未払金	56,373,160,609	
	未払金	6,608,465,774	
	未払費用	15,392,009,099	
	前受金	139,345,986,347	
	預り金	1,618,266,891	
	受入保証金	117,667,153,969	
	前受収益	40,654,435	
	引当金		
	賞与引当金	5,031,461,577	
	プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	
	工事補償引当金	9,010,000	
	工事損失引当金	11,520,000	6,571,214,386
	その他の流動負債		2,385,707,707
	流動負債合計		1,159,508,779,809
II	固定負債		
	資産見返負債		
	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
	長期未払金		39,900,250
	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		8,675,235,190,000
	長期受入保証金		96,722,456,247
	引当金		
	退職給付引当金		44,074,011,956
	資産除去債務		4,662,066,820
	その他の固定負債		12,856,193,449
	固定負債合計		9,849,472,164,493
	負債合計		11,008,980,944,302
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	連結剰余金		
	連結剰余金		181,283,129,821
IV	評価・換算差額等		
	その他有価証券評価差額金		883,284,701
V	非支配株主持分		7,545,314,603
	純資産合計		1,309,896,003,910
	負債及び純資産合計		12,318,876,948,212

## 連結損益計算書

(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	
プロジェクト損失引当金繰入	446,734,665	
退職給付引当金繰入	1,519,222,809	
管理業務費	4,096,624,141	
譲渡原価	100,128,631,889	
減価償却費	27,724,538	111,807,253,797
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	238,271,422,380	
譲渡原価	4,224,550,426	
減価償却費	89,036,148,722	344,603,127,394
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	5,695,954,710	
譲渡原価	24,763,392,576	
減価償却費	730,366	31,322,280,012
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	191,524,253	
減価償却費	309,750	239,677,733
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
特定関連会社営業費		130,954,907,944

一般管理費			
役職員給与等	9,760,815,094		
賞与引当金繰入	411,860,940		
退職給付引当金繰入	569,874,390		
減価償却費	4,987,369,408		
その他の一般管理費	18,906,324,922		34,636,244,754
財務費用			
支払利息	82,884,390,107		
債券発行費	543,629,041		
その他の財務費用	15,323,000		83,443,342,148
販売用不動産等評価損			6,916,548,789
雑損			2,130,582,898
經常費用合計			<u>794,002,113,125</u>
II 經常収益			
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	4,522,638,715		158,300,147,080
賃貸住宅業務収入			
家賃収入	543,443,389,689		
施設賃貸料収入	40,475,360,573		
共益費収入	26,539,579,386		
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	11,948,291,536		635,100,270,556
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	55,485		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	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
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	42,336,502,151		44,925,559,435
特定関連会社営業収入			18,208,243,371

補助金等収益			
国庫補助金収益	15,796,411,822		
地方公共団体補助金等収益	3,544,628,661	19,341,040,483	
寄附金収益		97,122,027	
財務収益			
受取利息	134,457,158		
割賦利息収入	4,420,384,118		
配当金収入	52,603,274		
為替差益	783,743	4,608,228,293	
雑益		551,426,062	
持分法による投資利益		967,449,313	
經常収益合計			936,126,637,586
經常利益			142,124,524,461
Ⅲ 臨時損失			
投資有価証券評価損		105,278,810	
減損損失		102,925,740,683	103,031,019,493
Ⅳ 臨時利益			
固定資産売却益		12,747,636,208	
貸倒引当金戻入益		790,036,528	13,537,672,736
税金等調整前当期純利益			52,631,177,704
法人税、住民税及び事業税			1,575,960,516
法人税等調整額			△ 555,137,013
非支配株主損益調整前当期純利益			51,610,354,201
非支配株主利益			348,774,826
当期純利益			51,261,579,375
当期総利益			51,261,579,375

# 連結純資産変動計算書

(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 連結剰余金	IV 評価・換算差額等	V 非支配株主 持分	純資産 合計
	政府 出資金	地方 公共団体 出資金	資本金 合計	資本剰余金		その他 有価証券 評価差額金		
当期首残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	43,436,763,113	130,021,550,446	665,648,813	7,279,494,058	1,257,172,407,330
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	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	978,560,772
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額（純額）	0	0	0	0	51,261,579,375	0	0	51,261,579,375
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	217,635,888	0	217,635,888
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	265,820,545	265,820,545
当期変動額合計	0	0	0	978,560,772	51,261,579,375	217,635,888	265,820,545	52,723,596,580
当期末残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	44,415,323,885	181,283,129,821	883,284,701	7,545,314,603	1,309,896,003,910

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。

連結キャッシュ・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	△ 261,952,058,148
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	△ 61,092,766,565
その他業務支出	△ 271,472,568,362
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	639,016,727,504
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	29,921,499,628
補助金等収入	26,225,508,199
小計	395,808,800,021
利息及び配当金の受取額	4,781,869,046
利息の支払額	△ 84,913,300,998
法人税等の支払額	△ 4,490,043,492
業務活動によるキャッシュ・フロー	311,187,324,577
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金等の預入による支出	△ 4,500,000,000
定期預金等の払戻による収入	5,300,000,000
有価証券の取得による支出	△ 107,465,526,000
有価証券の売却による収入	106,792,900,000
有形固定資産の取得による支出	△ 63,182,512,434
有形固定資産の売却による収入	47,172,604,096
資金の貸付による支出	△ 8,999,831,203
貸付金の回収による収入	8,333,166,280
敷金及び保証金の受入れによる収入	13,435,748,052
敷金及び保証金の返還による支出	△ 16,895,288,321
その他の投資活動による支出	△ 8,254,970,399
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 28,263,709,929
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	△ 614,452,126,000
リース債務の返済による支出	△ 3,897,431,482
非支配株主への配当金の支払額	△ 127,404,000
その他の財務活動による支出	△ 13,460,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 288,234,422,457
IV 資金減少額	△ 5,310,807,809
V 資金期首残高	88,032,803,187
VI 資金期末残高	82,721,995,378

## 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、連結財務諸表を作成しています。

### 1 連結の範囲等

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

### 2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

### 3 会計処理の原則及び手続

- (1) 減価償却の会計処理方法
  - ① 有形固定資産(リース資産を除く)  
当機構においては、定額法を採用しています。  
残存価額は、1円としています。  
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

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

特定関連会社においては、法人税法の基準に準じて定額法又は定率法により減価償却を行っています。
  - ② 無形固定資産  
無形固定資産のうち、定期借地権については、賃貸借期間で定額法により償却しています。  
70 ～ 72 年  

法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間(5年)により償却しています。
  - ③ リース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法により償却しています。
- (2) 引当金の計上基準
  - ① 貸倒引当金  
債権の貸倒れによる損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
  - ② 賞与引当金  
役員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。
  - ③ プロジェクト損失引当金  
プロジェクトから生じる損失に備えるため、翌期以降の損失発生見込額を計上しています。
  - ④ 工事補償引当金  
完成工事に関する瑕疵担保等の支出に備えるため、過去の実績を基礎に費用見積額を計上しております。
  - ⑤ 工事損失引当金  
受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

- ⑥ 退職給付引当金  
当機構役員及び特定関連会社役員従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

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

過去勤務費用及び数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における役員及び従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10~12年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度(一部の特定関連会社においては翌事業年度)から費用処理することとしています。

当機構及び特定関連会社は、一部について簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

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

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債券  
償却原価法(定額法)によっています。
- ② その他有価証券  
時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。  
(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  
時価のないもの 移動平均法による原価法によっています。

- (4) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金、仕掛品 主として個別法による低価法によっています。  
原材料及び貯蔵品 主として先入先出法による原価法によっています。

- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項  
特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

- (6) 債券発行差額の償却方法  
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

- (7) 消費税等の会計処理方法  
当機構においては、税込方式によっています。  
関係会社においては、税抜方式によっています。

- (8) その他の重要な事項

- ① 収益・費用の計上基準  
造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。
- 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。

注記事項

1 連結貸借対照表関係

(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) 担保資産及び担保債務額については次のとおりです。

担保に供している資産

建物、構築物、機械装置

及び工具器具備品

1,540,951,553 円

土地

1,087,247,053 円

計

2,628,198,606 円

担保付債務

長期借入金

458,371,000 円

計

458,371,000 円

(4) オペレーティング・リース取引に係る未経過リース料は下記のとおりです。

連結貸借対照表日後一年以内のリース期間に係る未経過リース料

3,526,060,245 円

連結貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料

11,394,419,115 円

2 連結損益計算書関係

(1) 受託収入の主な内訳

国及び地方公共団体

44,797,265,772 円

その他

128,293,663 円

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35件	14,489百万円
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資産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 連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金

83,721,995,378 円

定期預金

△ 1,000,000,000 円

資金期末残高

82,721,995,378 円

#### 4 退職給付関係

##### (1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、役員及び職員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しています。積立型制度として、確定給付企業年金制度を採用しており、非積立型制度として、役員及び職員退職一時金制度並びに共済年金に係る整理資源を採用しています。また、確定給付型のほか、確定拠出型の制度を設けています。また、当機構及び特定関連会社は、一部について簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

##### (2) 確定給付制度

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

期首における退職給付債務	97,430,678,654 円
勤務費用	3,726,933,084 円
利息費用	553,542,121 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,642,274,732 円
退職給付の支払額	△ 5,597,693,276 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	97,767,745,105 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	50,712,412,549 円
期待運用収益	882,060,152 円
数理計算上の差異の当期発生額	3,356,302,045 円
事業主からの拠出額	5,408,124,611 円
退職給付の支払額	△ 2,840,066,876 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	57,530,842,271 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	211,972,585 円
退職給付費用	51,476,393 円
退職給付への支払額	△ 53,225,592 円
期末における退職給付引当金	210,223,386 円

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

積立型制度の退職給付債務	56,996,937,480 円
年金資産	△ 57,530,842,271 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 533,904,791 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	40,981,031,011 円
小計	40,447,126,220 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,562,104,492 円
未認識過去勤務費用	3,910,112,825 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	39,795,134,553 円
退職給付引当金	44,074,011,956 円
前払年金費用	△ 4,278,877,403 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	39,795,134,553 円

###### ⑤ 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,726,933,084 円
利息費用	553,542,121 円
期待運用収益	△ 882,060,152 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	768,089,152 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 883,504,688 円
簡便法で計算した退職給付費用	51,476,393 円
合計	3,334,475,910 円

###### ⑥ 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	23%
株式	20%
現金及び預金	35%
その他	22%
合計	100%

###### ⑦ 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在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	0.38%～1.0%
長期期待運用収益率	1.0%～2.0%

##### (3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は335,489,400円です。

5 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金限度超過額	563,609,522 円
内部利益消去	1,713,296,419 円
賞与引当金限度超過額	728,408,709 円
減価償却累計額超過額	772,888,481 円
固定資産評価損	263,422,308 円
繰延税金負債との相殺額	△ 788,070,076 円
その他	418,374,139 円
繰延税金資産計	3,671,929,502 円
繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	191,838,536 円
繰延税金資産との相殺額	△ 788,070,076 円
その他	596,231,540 円
繰延税金負債計	0 円
繰延税金資産の純額	3,671,929,502 円

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

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

未収債権等に係る顧客の信用リスクは、内部規程に基づく債権管理方針に従ってリスク低減を図っています。特定関連会社は、資金運用についてリスクの低い商品に限定しており、短期的な預金、中長期国債等の債券、譲渡性預金及び定期預金としております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	83,721		
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	145,278 △ 2,963	154,358	12,043
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	21,046 △ 20,767	279	—
④ 都市再生債券	( 969,995 )	( 990,845 )	( 20,849 )
⑤ 長期借入金	( 9,304,532 )	( 9,552,988 )	( 248,456 )

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連結貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していると考えられるため、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等によっています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

受入保証金(連結貸借対照表計上額 117,667百万円)及び長期受入保証金(連結貸借対照表計上額 96,722百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(連結貸借対照表計上額 35,634百万円)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

当機構及び特定関連会社は、全国に賃貸住宅(土地を含む)、賃貸宅地等を有しています。これらの賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,686,621	△ 182,911	11,503,709	12,024,508

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

注2)当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加 34,146百万円

減価償却による減少 89,978百万円

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

また、賃貸等不動産に関する令和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)
673,347	580,174	90,032

## (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	4,074,751,231,409	61,024,570,247	43,098,293,036 (19,590,489,103)	4,092,677,508,620	1,211,483,867,948	80,777,253,592	2,881,193,640,672
	構築物	410,535,071,222	6,748,796,471	3,119,228,732 (783,840,469)	414,164,638,961	127,159,954,035	9,044,365,777	287,004,684,926
	機械装置	6,598,892,781	56,923,252	44,154,857 (8,251,511)	6,611,661,176	1,663,815,338	117,261,725	4,947,845,838
	車両運搬具	86,960,817	17,628,599	14,031,966 (42,019)	90,557,450	60,720,292	7,865,498	29,837,158
	工具器具備品	33,949,556,318	6,511,751,411	2,572,683,940 (23,211,323)	37,888,623,789	26,032,781,860	4,226,245,448	11,855,841,929
	計	4,525,921,712,547	74,359,669,980	48,848,392,531 (20,405,834,425)	4,551,432,989,996	1,366,401,139,473	94,172,992,040	3,185,031,850,523
非償却資産	土地	8,387,918,814,664	22,803,974,066	140,357,258,052 (79,723,135,114)	8,270,365,530,678	-	-	8,270,365,530,678 注2)
	建設仮勘定	46,246,846,598	35,152,448,271	39,293,635,141 (2,050,977,819)	42,105,659,728	-	-	42,105,659,728
	計	8,434,165,661,262	57,956,422,337	179,650,893,193 (81,774,112,933)	8,312,471,190,406	-	-	8,312,471,190,406
有形固定資産合計		12,960,087,373,809	132,316,092,317	228,499,285,724 (102,179,947,358)	12,863,904,180,402	1,366,401,139,473	94,172,992,040	11,497,503,040,929
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	94,300,813	0	6,000 (6,000)	94,294,813	-	-	94,294,813
	ソフトウェア	1,803,082,744	2,292,137,612	34,741,667 (0)	4,060,478,689	1,074,734,324	464,667,515	2,985,744,365
	ソフトウェア仮勘定	2,142,188,614	1,489,880,522	1,259,020,314 (0)	2,373,048,822	-	-	2,373,048,822
	その他の無形固定資産	1,083,952,645	3,388,640	0 (0)	1,087,341,285	1,083,284,804	495,161	4,056,481
	計	45,782,872,508	3,785,406,774	2,039,555,310 (745,793,325)	47,528,723,972	3,021,445,754	515,142,760	44,507,278,218
投資その他の資産	投資有価証券	15,169,935,920	3,728,629,265	3,453,451,427	15,445,113,758	-	-	15,445,113,758
	関係会社株式	34,816,619,253	817,468,211	0	35,634,087,464	-	-	35,634,087,464
	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
	転貸資金等貸付金	15,654,775	0	1,056,736	14,598,039	-	-	14,598,039
	破産・更生債権等	21,625,894,363	369,861,065	949,152,663	21,046,602,765	-	-	21,046,602,765
	貸倒引当金	△ 21,124,495,076	△ 259,621,551	△ 616,820,792	△ 20,767,295,835	-	-	△ 20,767,295,835
	繰延税金資産	3,230,699,311	448,499,173	7,268,982	3,671,929,502	-	-	3,671,929,502
	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	17,434,248,469	554,000,459	83,454,952	17,904,793,976	-	-	17,904,793,976
	その他の資産	3,365,551,694	1,008,015,469	172,445,084	4,201,122,079	-	-	4,201,122,079
	貸倒引当金	△ 680,390	0	△ 272,912	△ 407,478	-	-	△ 407,478
計	79,102,159,301	10,785,101,928	4,224,523,984	85,662,737,245	-	-	85,662,737,245	

注1)「当期減少額」の( )は、減損損失額で内数です。

注2) 当期減少額は、販売用不動産への用途変更等によるものです。

## (2) 棚卸資産等の明細

## ① 棚卸資産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
商品	21,851,435	13,645,254	0	0	0	35,496,689	
原材料及び貯蔵品	395,264,307	1,327,608	0	251,929	0	396,339,986	
未成工事支出金	2,201,286,636	41,456,765,937	0	41,658,479,262	0	1,999,573,311	
仕掛品	388,721,189	2,105,049,185	0	2,181,632,888	0	312,137,486	
計	3,007,123,567	43,576,787,984	0	43,840,364,079	0	2,743,547,472	

## 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	34,677,072,251	127,399,570,393	0	129,862,101,532	3,578,068	32,210,963,044	
仕掛不動産勘定	384,498,405,913	109,334,023,772	0	107,837,721,633	6,912,970,721	379,081,737,331	
計	419,175,478,164	236,733,594,165	0	237,699,823,165	6,916,548,789	411,292,700,375	

注)「当期減少額－その他」は、低価法によるものです。

## (3) 有価証券の明細

## ① 流動資産として計上された有価証券

(単位:円)

種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
					満期保有目的債券	その他の有価証券
第 351 回 大阪府公債券	100,567,600	98,000,000	98,366,800	0		
平成 23 年度 第 3 回 横浜市公債券	51,176,000	50,000,000	50,283,878	0		
平成 23 年度 第 1 回 大分県公債券	57,206,552	55,910,000	56,222,976	0		
第 111 回 名古屋高速道路債券	102,659,000	100,000,000	100,703,850	0		
譲渡性預金	300,000,000	300,000,000	300,000,000	0		
計	611,609,152	603,910,000	605,577,504	0		
種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他の有価証券評価差額	摘要
第 56 回 神戸製鋼所社債	304,023,686	301,311,000	301,311,000	0	△ 2,712,686	
第 32 回 三菱東京UFJ銀行債	1,118,863,884	1,102,750,000	1,102,750,000	0	△ 16,113,884	
第 17 回 森ビル社債	200,936,000	200,280,000	200,280,000	0	△ 656,000	
第 11 回 みずほフィナンシャルグループ社債	201,158,964	200,200,000	200,200,000	0	△ 958,964	
計	1,824,982,534	1,804,541,000	1,804,541,000	0	△ 18,441,534	
連結貸借対照表計上額合計			2,410,118,504			

## ② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
					満期保有目的債券	関係会社株式
平成 25 年度 第 1 回 大分県公債券	32,848,320	32,000,000	32,469,595	0		
第 160 回 大阪府公債券	919,172,000	920,000,000	919,511,350	0		
第 3 回 東京都公債券	266,704,800	240,000,000	255,760,200	0		
第 213 回 日本高速道路保有・債務返済機構債	1,497,180,000	1,500,000,000	1,499,160,925	0		
計	2,715,905,120	2,692,000,000	2,706,902,070	0		
銘柄	取得価額	純資産に持分割合を乗じた価額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
㈱ 新都市ライフホールディングス	6,157,997,112	32,920,051,872	35,634,087,464	0		
計	6,157,997,112	32,920,051,872	35,634,087,464	0		
種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他の有価証券評価差額	摘要
横浜高速鉄道㈱	650,000,000	-	650,000,000	0	0	
㈱ 北摂コミュニティ開発センター	175,000,000	-	175,000,000	0	0	
高蔵寺ニュータウンセンター開発㈱	174,000,000	-	174,000,000	0	0	
㈱ 吉備高原都市サービス	20,000,000	-	20,000,000	0	0	
㈱ いわきニュータウンセンター	70,000,000	-	70,000,000	0	0	
長岡ニュータウンセンター㈱	190,000,000	-	84,721,190	105,278,810	0	
みずほフィナンシャルグループ	4,246,616	7,014,813	7,014,813	0	1,169,494	
三菱UFJフィナンシャル・グループ	9,922,500	13,046,985	13,046,985	0	1,320,016	
東一生命保険	168,000,000	1,751,750,000	1,751,750,000	0	669,094,521	
LC総合サービス第2回少人数私募債	39,340,000	53,446,200	53,446,200	0	5,959,515	
第 16 回 三菱UFJ銀行社債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
第 9 回 三井住友トラスト・ホールディングス社債	95,482,350	95,199,500	95,199,500	0	△ 119,497	
第 3 回 名古屋銀行社債	301,884,628	299,220,000	299,220,000	0	△ 1,125,739	
第 8 回 三菱UFJフィナンシャル・グループ社債	1,000,000,000	994,460,000	994,460,000	0	△ 2,340,511	
バンク・オブ・アメリカ・コーポレーションステップアップ社債	712,713,000	1,313,221,000	1,313,221,000	0	253,699,518	
第 16 回 三菱UFJフィナンシャル・グループ社債	300,000,000	282,750,000	282,750,000	0	△ 7,287,691	
第 35 回 リコーリース社債	100,000,000	99,956,000	99,956,000	0	△ 18,589	
第 6 回 東海ゴム工業社債	699,202,000	698,530,000	698,530,000	0	△ 283,903	
第 6 回 東海ゴム工業社債	204,800,000	202,980,000	202,980,000	0	△ 768,904	
第 18 回 みずほフィナンシャルグループ社債	204,800,000	1,696,770,000	1,696,770,000	0	△ 1,364,593	
第 1 回 みずほフィナンシャルグループ社債	1,700,000,000	1,696,770,000	1,696,770,000	0	△ 1,364,593	
LC総合サービス第6回少人数私募債	1,021,050,000	1,017,500,000	1,017,500,000	0	△ 1,499,785	
第 10 回 三菱UFJフィナンシャル・グループ社債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
第 10 回 三菱UFJフィナンシャル・グループ社債	100,000,000	703,654,000	703,654,000	0	△ 3,827,200	
第 1 回 武田薬品工業社債	207,378,000	207,280,000	207,280,000	0	△ 41,403	
第 55 回 ソフトバンクグループ社債	201,340,000	202,220,000	202,220,000	0	371,778	
第 31 回 東京電力ホールディングス社債	206,086,000	204,240,000	204,240,000	0	△ 779,888	
第 1 回 九州電力社債	409,800,000	404,600,000	404,600,000	0	△ 2,196,869	
第 3 回 日本製鉄社債	419,000,000	410,000,000	410,000,000	0	△ 3,802,274	
日本生命社債	206,202,000	201,360,000	201,360,000	0	△ 2,045,623	
第 5 回 三井住友トラストホールディングス社債	314,148,000	305,532,000	305,532,000	0	△ 3,640,043	
第 1 回 大阪瓦斯社債	201,572,000	199,760,000	199,760,000	0	△ 765,524	
計	10,713,880,094	11,564,490,498	12,738,211,688	105,278,810	899,706,806	
連結貸借対照表計上額合計			51,079,201,222			

## (4) 長期貸付金の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘 要
			回収額	償却額		
関係会社長期貸付金						
(株)関西都市居住サービス	692,307,780	0	80,344,767	0	611,963,013	
筑波都市整備(株)	254,893,433	0	22,051,392	0	232,842,041	
計	947,201,213	0	102,396,159	0	844,805,054	
長期貸付金						
北 総 鉄 道 (株)	3,758,333,308	0	220,833,332	0	3,537,499,976	
計	3,758,333,308	0	220,833,332	0	3,537,499,976	
合 計	4,705,534,521	0	323,229,491	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	
その他の借入金							
沖縄振興開発金融公庫	548,215,000	0	89,844,000	458,371,000	1.890%	R8.1.25 ~ R10.2.25	
民間資金借入金							
株式会社みずほ銀行	800,000,000	0	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	9,568,728,989,000	350,256,000,000	614,452,126,000	9,304,532,863,000	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、連結貸借対照表では流動負債として表示しています。

## (6) 債券の明細

## 都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
財投機関債・公募債							
第3回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	2.870%	R6.6.20	
第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、連結貸借対照表では流動負債として表示しています。

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

(7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	4,818,680,614	5,031,461,577	4,680,013,488	138,667,126	5,031,461,577	
プロジェクト損失引当金	0	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809	
工事補償引当金	1,610,000	7,400,000	0	0	9,010,000	
工事損失引当金	0	11,520,000	0	0	11,520,000	
計	4,820,290,614	6,569,604,386	4,680,013,488	138,667,126	6,571,214,386	

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

## (8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	28,498,213,598	△ 8,065,247,230	20,432,966,368	△ 61,429,758	△ 2,254,257	△ 63,684,015	
一般債権	28,438,973,212	△ 8,064,224,210	20,374,749,002	△ 32,456,378	△ 2,243,584	△ 34,699,962	
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	175,587,359,573	△ 30,308,843,862	145,278,515,711	△ 3,620,137,837	656,600,121	△ 2,963,537,716	
一般債権	162,650,538,316	△ 28,517,068,981	134,133,469,335	△ 2,178,798,575	391,515,808	△ 1,787,282,767	
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	
未収収益	38,129,499	△ 4,993,553	33,135,946	0	0	0	
一般債権	38,129,499	△ 4,993,553	33,135,946	0	0	0	
未収金	3,017,737,582	4,221,553,290	7,239,290,872	△ 5,284,734	△ 2,353,226	△ 7,637,960	
一般債権	3,007,090,409	4,221,360,348	7,228,450,757	△ 377,197	△ 2,144,524	△ 2,521,721	
貸倒懸念債権	10,647,173	192,942	10,840,115	△ 4,907,537	△ 208,702	△ 5,116,239	
短期貸付金	7,999,528,889	990,951,150	8,990,480,039	△ 799,953	△ 99,095	△ 899,048	
一般債権	7,999,528,889	990,951,150	8,990,480,039	△ 799,953	△ 99,095	△ 899,048	
その他の流動資産	1,168,510,428	45,302,769	1,213,813,197	△ 45,856	16,696	△ 29,160	
一般債権	1,168,510,428	45,302,769	1,213,813,197	△ 45,856	16,696	△ 29,160	
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	21,625,894,363	△ 579,291,598	21,046,602,765	△ 21,124,495,076	357,199,241	△ 20,767,295,835	
その他の資産	3,365,551,694	835,570,385	4,201,122,079	△ 680,390	272,912	△ 407,478	
一般債権	3,365,551,694	835,570,385	4,201,122,079	△ 680,390	272,912	△ 407,478	
計	246,006,460,147	△ 33,188,228,140	212,818,232,007	△ 25,110,304,709	1,157,824,039	△ 23,952,480,670	

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

## (9) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	97,642,651,239	5,936,099,687	5,600,782,435	97,977,968,491	
退職一時金に係る債務	42,055,001,718	2,689,558,640	2,760,603,887	41,983,956,471	
確定給付型企業年金制度に係る債務	55,532,278,425	3,246,541,047	2,828,500,676	55,950,318,796	
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	△ 2,250,603,444	1,714,027,313	115,415,536	△ 651,991,667	
年金資産	△ 50,712,412,549	△ 9,666,554,343	△ 2,848,124,621	△ 57,530,842,271	
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	44,840,262,812	2,101,822,494	2,868,073,350	44,074,011,956	

注) 退職一時金に係る債務に役員一時金が含まれています。

## (10) 資産除去債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
定期借地契約に基づく原状回復義務	1,903,835,984	69,664,820	9,941,019	1,963,559,785	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	4,543,922,650	128,085,189	9,941,019	4,662,066,820	

## (11) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分	前事業年度末 連結貸借対照表 計上額		計	左の会計処理内訳				摘要
	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	(7,200)	(3)	(-)	(-)
	359,576	34	25,709	8
職員又は 従業員	(347,830)	(185)	(-)	(-)
	49,487,330	6,942	2,746,423	138
合計	(355,030)	(188)	(-)	(-)
	49,846,906	6,976	2,772,132	146

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

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

注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しており、役員については、期末現在の人数とは異なります。

注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。

注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。

注6) 上段( )書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。

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

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

## (13) セグメント情報

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
事業費用	122,321,005,223	589,240,195,504	46,533,686,893	35,538,718,820	0	368,506,685	794,002,113,125	0	794,002,113,125
事業収益	169,594,002,740	666,489,440,423	45,730,253,042	52,742,273,678	0	1,324,162,769	935,880,132,652	246,504,934	936,126,637,586
事業損益	47,272,997,517	77,249,244,919	△803,433,851	17,203,554,858	0	955,656,084	141,878,019,527	246,504,934	142,124,524,461
総損益	47,279,825,885	△313,634,769	△975,096,092	3,790,312,771	0	1,233,666,646	51,015,074,441	246,504,934	51,261,579,375
総資産	612,037,869,641	11,005,825,518,702	11,327,758,625	544,411,319,312	0	23,205,710,757	12,196,808,177,037	122,068,771,175	12,318,876,948,212

注)

## 1 事業の種類別の区分方法

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

## 2 各事業の区分に関する省令

都市再生→省令第11条第3号

賃貸住宅→省令第11条第1号

震災復興→省令第11条第2号

市街地整備特別→省令附則第3条第3項第1号

公園特別→省令附則第3条第3項第2号

分譲住宅特別→省令附則第3条第3項第3号

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

事業収益、総損益について記載しています。

## 4 主要な資産の内容

(単位:円)

主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	72,385,513,032	8,111,420,077	0	39,340,644,186	0	22,477,400,700	142,314,977,995	0	142,314,977,995
販売用不動産	29,766,110,485	551,757,295	0	1,893,095,264	0	0	32,210,963,044	0	32,210,963,044
仕掛不動産勘定	345,511,049,448	33,433,502,917	0	120,584,966	0	16,600,000	379,081,737,331	0	379,081,737,331
建物	1,245,294,046	2,873,450,978,863	0	902,478,218	0	0	2,875,598,751,127	5,594,889,545	2,881,193,640,672
土地	139,863,931,941	7,636,880,834,227	0	475,668,490,045	0	439,880,980	8,252,853,137,193	17,512,393,485	8,270,365,530,678
建設仮勘定	0	42,105,659,728	0	0	0	0	42,105,659,728	0	42,105,659,728

## (14) 法人単位連結財務諸表と各勘定別連結財務諸表の関係

## ① 連結貸借対照表

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
資産の部				
Ⅰ 流動資産				
現金及び預金	54,240,217,787	29,481,777,591	0	83,721,995,378
有価証券	2,410,118,504	0	0	2,410,118,504
業務収入未収金	20,318,557,569	114,637,549	△ 228,750	20,432,966,368
貸倒引当金	△ 63,518,640	△ 165,406	31	△ 63,684,015
割賦等譲渡債権	82,069,017,475	63,209,498,236	0	145,278,515,711
貸倒引当金	△ 1,572,084,366	△ 1,391,453,350	0	△ 2,963,537,716
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	378,944,552,548	137,186,166	△ 1,383	379,081,737,331
商品	35,496,689	0	0	35,496,689
原材料及び貯蔵品	394,018,835	2,321,151	0	396,339,986
未成工事支出金	1,999,573,311	0	0	1,999,573,311
仕掛品	312,137,486	0	0	312,137,486
前渡金	10,446,832,180	19,068,359	0	10,465,900,539
前払費用	413,721,441	3,493,877	0	417,215,318
未収収益	22,795,239	10,340,707	0	33,135,946
未収金	6,746,195,235	493,163,692	△ 68,055	7,239,290,872
貸倒引当金	△ 3,126,369	△ 4,511,591	0	△ 7,637,960
短期貸付金	8,990,480,039	0	0	8,990,480,039
貸倒引当金	△ 899,048	0	0	△ 899,048
その他の流動資産	1,187,904,736	25,908,461	0	1,213,813,197
貸倒引当金	△ 29,160	0	0	△ 29,160
流動資産合計	597,209,829,271	93,994,360,706	△ 298,157	691,203,891,820
Ⅱ 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,090,469,558,982	2,207,949,638	0	4,092,677,508,620
減価償却累計額	△ 1,210,178,396,528	△ 1,305,471,420	0	△ 1,211,483,867,948
構築物	414,120,720,066	43,918,895	0	414,164,638,961
減価償却累計額	△ 127,119,489,292	△ 40,464,743	0	△ 127,159,954,035
機械装置	6,449,747,176	161,914,000	0	6,611,661,176
減価償却累計額	△ 1,504,920,089	△ 158,895,249	0	△ 1,663,815,338
車両運搬具	87,818,550	2,738,900	0	90,557,450
減価償却累計額	△ 57,981,394	△ 2,738,898	0	△ 60,720,292
工具器具備品	37,860,499,730	28,124,059	0	37,888,623,789
減価償却累計額	△ 26,007,317,968	△ 25,463,892	0	△ 26,032,781,860
土地	7,794,257,849,225	476,108,371,025	△ 689,572	8,270,365,530,678
建設仮勘定	42,105,736,911	0	△ 77,183	42,105,659,728
有形固定資産合計	11,020,483,825,369	477,019,982,315	△ 766,755	11,497,503,040,929
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	91,099,895	3,194,918	0	94,294,813
ソフトウェア	2,956,562,610	29,181,755	0	2,985,744,365
ソフトウェア仮勘定	2,373,048,822	0	0	2,373,048,822
その他の無形固定資産	4,056,481	0	0	4,056,481
無形固定資産合計	44,474,901,545	32,376,673	0	44,507,278,218
3 投資その他の資産				
投資有価証券	14,771,392,568	673,721,190	0	15,445,113,758
関係会社株式	11,419,083,079	24,964,289,207	△ 749,284,822	35,634,087,464
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
転貸資金等貸付金	14,598,039	0	0	14,598,039
破産・更生債権等	11,419,985,684	9,626,617,081	0	21,046,602,765
貸倒引当金	△ 11,418,005,693	△ 9,349,290,142	0	△ 20,767,295,835
繰延税金資産	3,374,354,548	297,551,510	23,444	3,671,929,502
前払年金費用	4,050,459,734	228,417,669	0	4,278,877,403
敷金・保証金	17,804,611,376	104,337,600	△ 4,155,000	17,904,793,976
その他の資産	3,743,242,122	457,879,957	0	4,201,122,079
貸倒引当金	△ 1,000	△ 406,478	0	△ 407,478
投資その他の資産合計	55,179,720,457	31,236,433,166	△ 753,416,378	85,662,737,245
固定資産合計	11,120,138,447,371	508,288,792,154	△ 754,183,133	11,627,673,056,392
資産合計	11,717,348,276,642	602,283,152,860	△ 754,481,290	12,318,876,948,212

(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年以内返済予定長期未払金	951,000	0	0	951,000
1年以内償還予定都市再生債券	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	4,129,788,000	0	629,297,673,000
業務費未払金	61,211,562,755	276,635,039	△ 228,750	61,487,969,044
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	6,564,603,820	43,930,009	△ 68,055	6,608,465,774
未払費用	14,800,687,988	591,321,111	0	15,392,009,099
前受金	134,057,091,861	5,288,894,486	0	139,345,986,347
預り金	1,605,789,486	12,477,405	0	1,618,266,891
受入保証金	117,657,991,208	9,162,761	0	117,667,153,969
前受収益	0	40,654,435	0	40,654,435
引当金				
賞与引当金	4,853,571,253	177,890,324	0	5,031,461,577
プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809
工事補償引当金	9,010,000	0	0	9,010,000
工事損失引当金	11,520,000	0	0	11,520,000
その他の流動負債	2,333,709,040	51,998,667	0	2,385,707,707
流動負債合計	1,102,757,900,271	56,751,176,343	△ 296,805	1,159,508,779,809
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
長期未払金	39,900,250	0	0	39,900,250
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	17,978,247,000	0	8,675,235,190,000
長期受入保証金	27,208,673,461	69,517,937,786	△ 4,155,000	96,722,456,247
引当金				
退職給付引当金	41,832,542,016	2,241,469,940	0	44,074,011,956
資産除去債務	4,662,066,820	0	0	4,662,066,820
その他の固定負債	12,856,193,449	0	0	12,856,193,449
固定負債合計	9,364,738,664,767	484,737,654,726	△ 4,155,000	9,849,472,164,493
負債合計	10,467,496,565,038	541,488,831,069	△ 4,451,805	11,008,980,944,302
純資産の部				
I 資本金				
政府出資金	986,078,586,200	87,690,038,500	0	1,073,768,624,700
地方公共団体出資金	2,000,326,200	0	0	2,000,326,200
II 資本剰余金	44,415,323,885	0	0	44,415,323,885
III 連結剰余金(又は欠損金(△))				
連結剰余金(又は欠損金(△))	210,026,834,952	△ 27,993,820,090	△ 749,885,041	181,283,129,821
IV 評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金	883,284,701	0	0	883,284,701
V 非支配株主持分	6,447,355,666	1,098,103,381	△ 144,444	7,545,314,603
純資産合計	1,249,851,711,604	60,794,321,791	△ 750,029,485	1,309,896,003,910
負債及び純資産の部合計	11,717,348,276,642	602,283,152,860	△ 754,481,290	12,318,876,948,212

## ② 連結損益計算書

(単位:円)

科目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 経常費用				
都市再生業務費				
役職員給与等	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
プロジェクト損失引当金繰入	446,734,665	0	0	446,734,665
退職給付引当金繰入	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809
管理業務費	4,101,959,357	0	△ 5,335,216	4,096,624,141
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	238,271,422,380	0	0	238,271,422,380
譲渡原価	4,224,550,426	0	0	4,224,550,426
減価償却費	89,036,148,722	0	0	89,036,148,722
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	5,695,954,710	0	5,695,954,710
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	△ 73,378,371	191,524,253
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
特定関連会社営業費	130,741,937,508	213,920,138	△ 949,702	130,954,907,944
一般管理費				
役職員給与等	9,526,739,208	234,075,886	0	9,760,815,094
賞与引当金繰入	394,214,281	17,646,659	0	411,860,940
退職給付引当金繰入	548,646,716	21,227,674	0	569,874,390
減価償却費	4,987,307,595	61,813	0	4,987,369,408
その他の一般管理費	18,492,892,305	435,318,499	△ 21,885,882	18,906,324,922
財務費用				
支払利息	79,457,065,402	3,427,324,705	0	82,884,390,107
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	6,912,970,721	3,578,068	0	6,916,548,789
雑損	2,128,444,228	2,138,670	0	2,130,582,898
経常費用合計	757,994,155,726	36,109,506,570	△ 101,549,171	794,002,113,125

(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	543,443,389,689	0	0	543,443,389,689
施設賃貸料収入	40,475,360,573	0	0	40,475,360,573
共益費収入	26,539,579,386	0	0	26,539,579,386
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	11,948,291,536	0	0	11,948,291,536
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
特定関連会社営業収入	17,840,699,152	468,143,688	△ 100,599,469	18,208,243,371
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	56,730,674	77,726,484	0	134,457,158
割賦利息収入	2,279,254,035	2,141,130,083	0	4,420,384,118
配当金収入	50,878,419	1,724,855	0	52,603,274
為替差益	783,743	0	0	783,743
雑益	531,922,939	20,093,708	△ 590,585	551,426,062
持分法による投資利益	22,479,102	632,006,227	312,963,984	967,449,313
經常収益合計	881,897,541,908	54,017,321,748	211,773,930	936,126,637,586
經常利益	123,903,386,182	17,907,815,178	313,323,101	142,124,524,461
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	89,547,669,444	13,378,071,239	0	102,925,740,683
IV 臨時利益				
固定資産売却益	12,744,528,710	3,107,498	0	12,747,636,208
貸倒引当金戻入益	313,285,489	476,751,039	0	790,036,528
税金等調整前当期純利益	47,413,530,937	4,904,323,666	313,323,101	52,631,177,704
法人税、住民税及び事業税	1,514,982,816	60,977,700	0	1,575,960,516
法人税等調整額	△ 560,529,718	5,288,638	104,067	△ 555,137,013
非支配株主損益調整前当期純利益	46,459,077,839	4,838,057,328	313,219,034	51,610,354,201
非支配株主利益	283,257,895	65,473,674	43,257	348,774,826
当期純利益	46,175,819,944	4,772,583,654	313,175,777	51,261,579,375
当期総利益	46,175,819,944	4,772,583,654	313,175,777	51,261,579,375

## ③ 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
I 業務活動によるキャッシュ・フロー				
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 260,947,693,210	△ 1,004,364,938	0	△ 261,952,058,148
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	△ 59,363,114,926	△ 1,740,785,692	11,134,053	△ 61,092,766,565
その他業務支出	△ 265,121,997,834	△ 7,037,429,311	686,858,783	△ 271,472,568,362
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	639,016,727,504	0	0	639,016,727,504
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	30,210,199,670	409,710,910	△ 698,410,952	29,921,499,628
補助金等収入	26,165,539,075	59,969,124	0	26,225,508,199
小計	345,346,172,059	50,463,046,078	△ 418,116	395,808,800,021
利息及び配当金の受取額	2,451,017,707	2,330,851,339	0	4,781,869,046
利息の支払額	△ 81,277,686,983	△ 3,635,614,015	0	△ 84,913,300,998
法人税等の支払額	△ 4,442,005,792	△ 48,037,700	0	△ 4,490,043,492
業務活動によるキャッシュ・フロー	262,077,496,991	49,110,245,702	△ 418,116	311,187,324,577
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金等の預入による支出	△ 4,500,000,000	0	0	△ 4,500,000,000
定期預金等の払戻による収入	5,300,000,000	0	0	5,300,000,000
有価証券の取得による支出	△ 42,465,526,000	△ 65,000,000,000	0	△ 107,465,526,000
有価証券の売却による収入	41,792,900,000	65,000,000,000	0	106,792,900,000
有形固定資産の取得による支出	△ 63,154,239,382	△ 28,691,168	418,116	△ 63,182,512,434
有形固定資産の売却による収入	47,159,517,373	13,086,723	0	47,172,604,096
資金の貸付による支出	△ 8,999,831,203	0	0	△ 8,999,831,203
貸付金の回収による収入	8,009,936,789	323,229,491	0	8,333,166,280
敷金及び保証金の受入れによる収入	13,317,242,211	118,505,841	0	13,435,748,052
敷金及び保証金の返還による支出	△ 14,164,337,091	△ 2,730,951,230	0	△ 16,895,288,321
その他の投資活動による支出	△ 8,227,756,474	△ 27,213,925	0	△ 8,254,970,399
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,932,093,777	△ 2,332,034,268	418,116	△ 28,263,709,929
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	△ 2,005,068,000	0	△ 614,452,126,000
リース債務の返済による支出	△ 3,897,431,482	0	0	△ 3,897,431,482
非支配株主への配当金の支払額	△ 121,814,000	△ 5,590,000	0	△ 127,404,000
その他の財務活動による支出	△ 13,460,975	0	0	△ 13,460,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 242,923,764,457	△ 45,310,658,000	0	△ 288,234,422,457
IV 資金増加額(又は減少額△)	△ 6,778,361,243	1,467,553,434	0	△ 5,310,807,809
V 資金期首残高	60,018,579,030	28,014,224,157	0	88,032,803,187
VI 資金期末残高	53,240,217,787	29,481,777,591	0	82,721,995,378

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

## ① 連結貸借対照表

(単位:円)

科 目	調整額	備考
相殺消去した債権債務額の内訳 (資産の部) 業務収入未収金 未収金 敷金・保証金  (負債の部) 業務費未払金 未払金 長期受入保証金	 △ 228,750 △ 68,055 △ 4,155,000  △ 228,750 △ 68,055 △ 4,155,000	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の債権債務の相殺消去 " " " 主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の債権債務の相殺消去 " "
消去した未実現利益額の内訳 (資産の部) 仕掛不動産勘定 土地 建設仮勘定 関係会社株式 繰延税金資産  (純資産の部) 連結剰余金(又は欠損金(△)) 非支配株主持分	 △ 1,383 △ 689,572 △ 77,183 △ 1,547,811,472 23,453  △ 1,548,411,709 △ 144,448	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去 " " " " " 主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去 "
その他勘定結合に係る調整額の内訳 (資産の部) 貸倒引当金(業務収入未収金) 繰延税金資産 関係会社株式  (純資産の部) 連結剰余金(又は欠損金(△)) 非支配株主持分	 31 △ 9 798,526,650  798,526,668 4	債権債務の相殺消去に伴う貸倒引当金の調整 " 勘定結合に伴う投資と資本の相殺消去処理 債権債務の相殺消去に伴う貸倒引当金の調整及び勘定結合に伴う投資と資本の相殺消去処理 勘定結合に伴う投資と資本の相殺消去処理

## ② 連結損益計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備考
相殺消去した費用及び収益の内訳 (経常費用) 都市再生業務費 管理業務費 分譲住宅特別業務費 管理業務費 特定関連会社営業費 一般管理費 その他の一般管理費  (経常収益) 特定関連会社営業収入 雑益	 △ 5,335,216 △ 73,378,371 △ 590,585 △ 21,885,882  △ 100,599,469 △ 590,585	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る費用収益の相殺消去 " " " " " 主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る費用収益の相殺消去 "

科 目	調整額	備考
消去した未実現利益額の内訳 (経常費用) 特定関連会社営業費	△ 19,451	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去
(経常収益) 持分法による投資利益	31,780,942	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る未実現利益の消去
非支配株主利益	3,299	"
当期純利益	31,797,094	"
その他勘定結合に係る調整額の内訳 (経常費用) 特定関連会社営業費	△ 339,666	債権債務の相殺消去に伴う貸倒引当金の調整
(経常収益) 持分法による投資利益	281,183,042	勘定結合に伴う持分法連結から全部連結への修正処理及び投資損失との相殺処理
法人税等調整額	104,067	勘定結合に伴う持分法連結から全部連結への修正処理等
非支配株主利益	39,958	"
当期純利益	281,378,683	"

③ 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備考
相殺消去したキャッシュ・フローの内訳 (Ⅰ 業務活動によるキャッシュ・フロー)		
人件費支出	11,134,053	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る資金取引の相殺消去
その他業務支出	686,858,783	"
その他業務収入	△ 698,410,952	"
(業務活動によるキャッシュ・フロー計)	△ 418,116	
(Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー)		
有形固定資産の取得による支出	418,116	主として特定関連会社(都市再生勘定)と宅地造成等経過勘定間の取引に係る資金取引の相殺消去
(投資活動によるキャッシュ・フロー計)	418,116	

連結貸借対照表  
(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		54,240,217,787
	有価証券		2,410,118,504
	業務収入未収金	20,318,557,569	
	貸倒引当金	<u>△ 63,518,640</u>	20,255,038,929
	割賦等譲渡債権	82,069,017,475	
	貸倒引当金	<u>△ 1,572,084,366</u>	80,496,933,109
	販売用不動産		30,317,867,780
	仕掛不動産勘定		378,944,552,548
	商品		35,496,689
	原材料及び貯蔵品		394,018,835
	未成工事支出金		1,999,573,311
	仕掛品		312,137,486
	前渡金		10,446,832,180
	前払費用		413,721,441
	未収収益		22,795,239
	未収金	6,746,195,235	
	貸倒引当金	<u>△ 3,126,369</u>	6,743,068,866
	短期貸付金	8,990,480,039	
	貸倒引当金	<u>△ 899,048</u>	8,989,580,991
	その他の流動資産	1,187,904,736	
	貸倒引当金	<u>△ 29,160</u>	1,187,875,576
	流動資産合計		597,209,829,271
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,090,469,558,982	
	減価償却累計額	<u>△ 1,210,178,396,528</u>	2,880,291,162,454
	構築物	414,120,720,066	
	減価償却累計額	<u>△ 127,119,489,292</u>	287,001,230,774
	機械装置	6,449,747,176	
	減価償却累計額	<u>△ 1,504,920,089</u>	4,944,827,087
	車両運搬具	87,818,550	
	減価償却累計額	<u>△ 57,981,394</u>	29,837,156
	工具器具備品	37,860,499,730	
	減価償却累計額	<u>△ 26,007,317,968</u>	11,853,181,762
	土地		7,794,257,849,225
	建設仮勘定		42,105,736,911
	有形固定資産合計		11,020,483,825,369
2	無形固定資産		
	借地権		39,050,133,737
	電話加入権		91,099,895
	ソフトウェア		2,956,562,610
	ソフトウェア仮勘定		2,373,048,822
	その他の無形固定資産		4,056,481
	無形固定資産合計		44,474,901,545
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		14,771,392,568
	関係会社株式		11,419,083,079
	転貸資金等貸付金		14,598,039
	破産・更生債権等	11,419,985,684	
	貸倒引当金	<u>△ 11,418,005,693</u>	1,979,991
	繰延税金資産		3,374,354,548
	前払年金費用		4,050,459,734
	敷金・保証金		17,804,611,376
	その他の資産	3,743,242,122	
	貸倒引当金	<u>△ 1,000</u>	3,743,241,122
	投資その他の資産合計		55,179,720,457
	固定資産合計		11,120,138,447,371
	資産合計		11,717,348,276,642

負債の部		
I	流動負債	
	流動資産見返補助金	47,719,567,548
	1年以内返済予定長期未払金	951,000
	1年以内償還予定都市再生債券	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	61,211,562,755
	完成資産未成原価未払金	50,244,736,503
	未払金	6,564,603,820
	未払費用	14,800,687,988
	前受金	134,057,091,861
	預り金	1,605,789,486
	受入保証金	117,657,991,208
	引当金	
	賞与引当金	4,853,571,253
	プロジェクト損失引当金	1,519,222,809
	工事補償引当金	9,010,000
	工事損失引当金	11,520,000
	その他の流動負債	2,333,709,040
	流動負債合計	1,102,757,900,271
II	固定負債	
	資産見返負債	
	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
	長期未払金	39,900,250
	都市再生債券	500,000,000,000
	債券発行差額	△ 4,219,220
	長期借入金	8,657,256,943,000
	長期受入保証金	27,208,673,461
	引当金	
	退職給付引当金	41,832,542,016
	資産除去債務	4,662,066,820
	その他の固定負債	12,856,193,449
	固定負債合計	9,364,738,664,767
	負債合計	10,467,496,565,038
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	連結剰余金	210,026,834,952
IV	評価・換算差額等	
	その他有価証券評価差額金	883,284,701
V	非支配株主持分	6,447,355,666
	純資産合計	1,249,851,711,604
	負債及び純資産合計	11,717,348,276,642

## 連結損益計算書

(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	
プロジェクト損失引当金繰入	446,734,665	
退職給付引当金繰入	1,519,222,809	
管理業務費	4,101,959,357	
譲渡原価	100,128,631,889	
減価償却費	27,724,538	111,812,589,013
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	238,271,422,380	
譲渡原価	4,224,550,426	
減価償却費	89,036,148,722	344,603,127,394
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
特定関連会社営業費		
一般管理費		130,741,937,508
役職員給与等	9,526,739,208	
賞与引当金繰入	394,214,281	
退職給付引当金繰入	548,646,716	
減価償却費	4,987,307,595	
その他の一般管理費	18,492,892,305	33,949,800,105
財務費用		
支払利息	79,457,065,402	
債券発行費	440,073,699	79,897,139,101
販売用不動産等評価損		6,912,970,721
雑損		2,128,444,228
経常費用合計		757,994,155,726

II	經常収益			
	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	543,443,389,689		
	施設賃貸料収入	40,475,360,573		
	共益費収入	26,539,579,386		
	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>11,948,291,536</u>	635,100,270,556	
	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	
	特定関連会社営業収入		17,840,699,152	
	補助金等収益			
	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		97,122,027	
	財務収益			
	受取利息	56,730,674		
	割賦利息収入	2,279,254,035		
	配当金収入	50,878,419		
	為替差益	<u>783,743</u>	2,387,646,871	
	雑益		531,922,939	
	持分法による投資利益		<u>22,479,102</u>	
	經常収益合計		<u>881,897,541,908</u>	
	經常利益		123,903,386,182	
III	臨時損失			
	減損損失		89,547,669,444	
IV	臨時利益			
	固定資産売却益		12,744,528,710	
	貸倒引当金戻入益		<u>313,285,489</u>	13,057,814,199
	税金等調整前当期純利益		47,413,530,937	
	法人税、住民税及び事業税		1,514,982,816	
	法人税等調整額		<u>△ 560,529,718</u>	
	非支配株主損益調整前当期純利益		46,459,077,839	
	非支配株主利益		<u>283,257,895</u>	
	当期純利益		<u>46,175,819,944</u>	
	当期総利益		<u>46,175,819,944</u>	

# 連結純資産変動計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

都市再生勘定

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 連結剰余金	IV 評価・換算差額等	V 非支配株主持分	純資産合計
	政府 出資金	地方 公共団体 出資金	資本金 合計	資本剰余金		その他 有価証券 評価差額金		
当期首残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	43,436,763,113	163,851,015,008	665,648,813	6,241,462,052	1,202,273,801,386
当期変動額								
I 資本金の当期変動額								
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0	0
II 資本剰余金の当期変動額								
非償却資産の取得等に係る補助金の受入	0	0	0	978,560,772	0	0	0	978,560,772
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額								
当期純利益（又は当期純損失）	0	0	0	0	46,175,819,944	0		46,175,819,944
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	217,635,888	0	217,635,888
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	205,893,614	205,893,614
当期変動額合計	0	0	0	978,560,772	46,175,819,944	217,635,888	205,893,614	47,577,910,218
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	44,415,323,885	210,026,834,952	883,284,701	6,447,355,666	1,249,851,711,604

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。

連結キャッシュ・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	△ 260,947,693,210
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	△ 59,363,114,926
その他業務支出	△ 265,121,997,834
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	639,016,727,504
震災復興業務収入	3,350,654,263
その他業務収入	30,210,199,670
補助金等収入	26,165,539,075
小計	345,346,172,059
利息及び配当金の受取額	2,451,017,707
利息の支払額	△ 81,277,686,983
法人税等の支払額	△ 4,442,005,792
業務活動によるキャッシュ・フロー	262,077,496,991
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金等の預入による支出	△ 4,500,000,000
定期預金等の払戻による収入	5,300,000,000
有価証券の取得による支出	△ 42,465,526,000
有価証券の売却による収入	41,792,900,000
有形固定資産の取得による支出	△ 63,154,239,382
有形固定資産の売却による収入	47,159,517,373
資金の貸付による支出	△ 8,999,831,203
貸付金の回収による収入	8,009,936,789
敷金及び保証金の受入れによる収入	13,317,242,211
敷金及び保証金の返還による支出	△ 14,164,337,091
その他の投資活動による支出	△ 8,227,756,474
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,932,093,777
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
非支配株主への配当金の支払額	△ 121,814,000
その他の財務活動による支出	△ 13,460,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 242,923,764,457
IV 資金減少額	△ 6,778,361,243
V 資金期首残高	60,018,579,030
VI 資金期末残高	53,240,217,787

## 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、連結財務諸表を作成しています。

### 1 連結の範囲等

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

### 2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

### 3 会計処理の原則及び手続

#### (1) 減価償却の会計処理方法

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

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

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

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

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

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

#### (2) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金  
債権の貸倒れによる損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- ② 賞与引当金  
役職員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。
- ③ プロジェクト損失引当金  
プロジェクトから生じる損失に備えるため、翌期以降の損失発生見込額を計上しています。
- ④ 工事補償引当金  
完成工事に関する瑕疵担保等の支出に備えるため、過去の実績を基礎に費用見積額を計上しております。
- ⑤ 工事損失引当金  
受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

⑥ 退職給付引当金

当機構役員及び特定関連会社役員従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

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

過去勤務費用及び数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における役員及び従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10~12年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度(特定関連会社においては翌事業年度)から費用処理することとしています。

当機構及び特定関連会社は、一部について簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

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

(3) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)によっています。

② その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。

(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法によっています。

(4) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金、仕掛品  
原材料及び貯蔵品

主として個別法による低価法によっています。

主として先入先出法による原価法によっています。

(5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項

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

(6) 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

(7) 消費税等の会計処理方法

当機構においては、税込方式によっています。

関係会社においては、税抜方式によっています。

(8) その他の重要な事項

① 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

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。

注記事項

1 連結貸借対照表関係

(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。	
連結貸借対照表日後一年以内のリース期間に係る未経過リース料	3,526,060,245 円
連結貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料	11,394,419,115 円

2 連結損益計算書関係

(1) 受託収入の主な内訳	
国及び地方公共団体	44,797,265,772 円
その他	128,293,663 円
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)	建物、工具器具備品等	千葉県他 全 2件	1,111百万円
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資産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 連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	54,240,217,787 円
定期預金	△ 1,000,000,000 円
資金期末残高	53,240,217,787 円

#### 4 退職給付関係

##### (1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、役員及び職員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しています。積立型制度として、確定給付企業年金制度を採用しており、非積立型制度として、役員及び職員退職一時金制度並びに共济年金に係る整理資源を採用しています。また、確定給付型のほか、確定拠出型の制度を設けています。また、当機構及び特定関連会社は、一部について簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

##### (2) 確定給付制度

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

期首における退職給付債務	91,701,670,503 円
勤務費用	3,574,674,107 円
利息費用	531,612,707 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,557,614,373 円
退職給付の支払額	△ 4,012,649,717 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	<u>93,364,297,936 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	48,127,682,320 円
期待運用収益	842,484,980 円
数理計算上の差異の当期発生額	3,178,744,929 円
事業主からの拠出額	5,154,635,246 円
退職給付の支払額	△ 2,135,885,524 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	<u>55,179,037,914 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	203,190,149 円
退職給付費用	49,839,693 円
退職給付への支払額	△ 52,236,553 円
期末における退職給付引当金	<u>200,793,289 円</u>

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

積立型制度の退職給付債務	54,745,206,377 円
年金資産	△ 55,179,037,914 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 433,831,537 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	38,819,884,848 円
小計	38,386,053,311 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,319,966,643 円
未認識過去勤務費用	3,715,995,614 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>37,782,082,282 円</u>
退職給付引当金	41,832,542,016 円
前払年金費用	△ 4,050,459,734 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>37,782,082,282 円</u>

###### ⑤ 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,574,674,107 円
利息費用	531,612,707 円
期待運用収益	△ 842,484,980 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	720,722,906 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 845,483,432 円
簡便法で計算した退職給付費用	49,839,693 円
合計	<u>3,188,881,001 円</u>

###### ⑥ 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	23%
株式	20%
現金及び預金	34%
その他	22%
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	0.38%～1.0%
長期期待運用収益率	1.0%～2.0%

##### (3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 317,783,645円です。

5 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金限度超過額	561,182,000 円
内部利益消去	1,712,337,325 円
賞与引当金限度超過額	728,408,709 円
減価償却累計額超過額	745,061,869 円
繰延税金負債との相殺額	△ 788,070,076 円
その他	415,434,721 円
<b>繰延税金資産計</b>	<b>3,374,354,548 円</b>
繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	191,838,536 円
繰延税金資産との相殺額	△ 788,070,076 円
その他	596,231,540 円
<b>繰延税金負債計</b>	<b>0 円</b>
<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>3,374,354,548 円</b>

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

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

未収債権等に係る顧客の信用リスクは、内部規程に基づく債権管理方針に従ってリスク低減を図っています。特定関連会社は、資金運用については短期的な預金等に限定しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

また、重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	54,240		
② 割賦等譲渡債権	82,069		
貸倒引当金	△ 1,572		
	80,496	87,352	6,855
③ 破産・更生債権等	11,419		
貸倒引当金	△ 11,418		
	1	1	—
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、当該帳簿価額によつています。

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つています。

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連結貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額をもつ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、市場価格によつています。(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、当該帳簿価額によつています。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて現在価値を算定する方法等によつています。(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(連結貸借対照表計上額 117,657百万円)及び長期受入保証金(連結貸借対照表計上額 27,208百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(連結貸借対照表計上額 11,419百万円)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

当機構及び特定関連会社は、全国に賃貸住宅(土地を含む)等を有しています。これらの賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,171,396	△ 145,816	11,025,579	11,443,412

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

注2)当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加	34,117百万円
減価償却による減少	89,910百万円

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

また、賃貸等不動産に関する令和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)
652,090	569,754	76,660

## (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	4,072,564,094,563	61,000,806,026	43,095,341,607 (19,589,960,973)	4,090,469,558,982	1,210,178,396,528	80,729,150,324	2,880,291,162,454
	構築物	410,491,152,327	6,748,796,471	3,119,228,732 (783,840,469)	414,120,720,066	127,119,489,292	9,043,500,016	287,001,230,774
	機械装置	6,440,428,781	53,473,252	44,154,857 (8,251,511)	6,449,747,176	1,504,920,089	116,830,475	4,944,827,087
	車両運搬具	73,351,909	17,628,599	3,161,958 (42,014)	87,818,550	57,981,394	7,865,498	29,837,156
	工具器具備品	33,920,567,860	6,510,382,270	2,570,450,400 (23,010,662)	37,860,499,730	26,007,317,968	4,224,606,392	11,853,181,762
	計	4,523,489,595,440	74,331,086,618	48,832,337,554 (20,405,105,629)	4,548,988,344,504	1,364,868,105,271	94,121,952,705	3,184,120,239,233
非償却資産	土地	7,874,756,067,741	22,236,344,149	102,734,562,665 (66,345,792,671)	7,794,257,849,225	-	-	7,794,257,849,225
	建設仮勘定	46,246,923,781	35,463,166,916	39,604,353,786 (2,050,977,819)	42,105,736,911	-	-	42,105,736,911
	計	7,921,002,991,522	57,699,511,065	142,338,916,451 (68,396,770,490)	7,836,363,586,136	-	-	7,836,363,586,136
有形固定資産合計		12,444,492,586,962	132,030,597,683	191,171,254,005 (88,801,876,119)	12,385,351,930,640	1,364,868,105,271	94,121,952,705	11,020,483,825,369
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	91,105,895	0	6,000 (6,000)	91,099,895	-	-	91,099,895
	ソフトウェア	1,803,082,744	2,261,915,741	34,741,667 (0)	4,030,256,818	1,073,694,208	463,627,399	2,956,562,610
	ソフトウェア仮勘定	2,127,981,436	1,489,880,522	1,244,813,136 (0)	2,373,048,822	-	-	2,373,048,822
	その他の無形固定資産	1,083,952,645	3,388,640	0 (0)	1,087,341,285	1,083,284,804	495,161	4,056,481
	計	45,765,470,412	3,755,184,903	2,025,348,132 (745,793,325)	47,495,307,183	3,020,405,638	514,102,644	44,474,901,545
投資その他の資産	投資有価証券	14,390,935,920	3,728,629,265	3,348,172,617	14,771,392,568	-	-	14,771,392,568
	関係会社株式	11,448,494,424	48,120,401,658	48,149,813,003	11,419,083,079	-	-	11,419,083,079
	転貸資金等貸付金	15,654,775	0	1,056,736	14,598,039	-	-	14,598,039
	破産・更生債権等	11,775,877,163	323,646	356,215,125	11,419,985,684	-	-	11,419,985,684
	貸倒引当金	△ 11,663,184,195	△ 4,893,454	△ 250,071,956	△ 11,418,005,693	-	-	△ 11,418,005,693
	前払年金費用	149,554,239	3,900,905,495	0	4,050,459,734	-	-	4,050,459,734
	繰延税金資産	2,927,731,652	448,608,305	1,985,409	3,374,354,548	-	-	3,374,354,548
	敷金・保証金	17,320,073,869	553,923,459	69,385,952	17,804,611,376	-	-	17,804,611,376
	その他の資産	2,740,000,169	1,005,133,869	1,891,916	3,743,242,122	-	-	3,743,242,122
	貸倒引当金	△ 1,000	0	0	△ 1,000	-	-	△ 1,000
計	49,105,137,016	57,753,032,243	51,678,448,802	55,179,720,457	-	-	55,179,720,457	

注)「当期減少額」の( )は、減損損失額で内数です。

## (2) 棚卸資産等の明細

## ① 棚卸資産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
商品	21,851,435	13,645,254	0	0	0	35,496,689	
原材料及び貯蔵品	392,691,227	1,327,608	0	0	0	394,018,835	
未成工事支出金	2,201,286,636	41,456,765,937	0	41,658,479,262	0	1,999,573,311	
仕掛品	388,721,189	2,105,049,185	0	2,181,632,888	0	312,137,486	
計	3,004,550,487	43,576,787,984	0	43,840,112,150	0	2,741,226,321	

## 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	31,356,725,255	103,731,660,009	0	104,770,517,484	0	30,317,867,780	
仕掛不動産勘定	384,361,221,132	109,334,023,772	0	107,837,721,635	6,912,970,721	378,944,552,548	
計	415,717,946,387	213,065,683,781	0	212,608,239,119	6,912,970,721	409,262,420,328	

注)「当期減少額-その他」は、低価法によるものです。

## (3) 有価証券の明細

## ① 流動資産として計上された有価証券

(単位:円)

種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
					時価	その他有価証券評価差額
満期保有目的債券						
第 351 回 大阪府公募公債	100,567,600	98,000,000	98,366,800	0		
平成 23 第 3 回 横浜市公募公債	51,176,000	50,000,000	50,283,878	0		
平成 23 第 1 回 大分県公募公債	57,206,552	55,910,000	56,222,976	0		
第 111 回 名古屋高速道路債	102,659,000	100,000,000	100,703,850	0		
譲渡性預金	300,000,000	300,000,000	300,000,000	0		
計	611,609,152	603,910,000	605,577,504	0		
その他の有価証券						
第 56 回 神戸製鋼所社債	304,023,686	301,311,000	301,311,000	0	△ 2,173,303	
第 32 回 三菱東京UFJ銀行社債	1,118,863,884	1,102,750,000	1,102,750,000	0	△ 13,494,776	
第 17 回 森ビル社債	200,936,000	200,280,000	200,280,000	0	△ 277,143	
第 11 回 みずほフィナンシャルグループ社債	201,158,964	200,200,000	200,200,000	0	△ 476,883	
計	1,824,982,534	1,804,541,000	1,804,541,000	0	△ 16,422,105	
連結貸借対照表計上額合計			2,410,118,504			

## ② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
					時価	その他有価証券評価差額
満期保有目的債券						
平成 25 第 1 回 大分県公募公債	32,848,320	32,000,000	32,469,595	0		
第 160 回 大阪府公募公債	919,172,000	920,000,000	919,511,350	0		
第 3 回 東京都公募公債	266,704,800	240,000,000	255,760,200	0		
第 213 回 道路機構債	1,497,180,000	1,500,000,000	1,499,160,925	0		
計	2,715,905,120	2,692,000,000	2,706,902,070	0		
関係会社株式						
株 新都市ライフホールディングス	2,118,499,709	11,389,676,238	11,419,083,079	0		
計	2,118,499,709	11,389,676,238	11,419,083,079	0		
その他の有価証券						
横浜高速鉄道株	500,000,000	-	500,000,000	0	0	
みずほフィナンシャルグループ	4,246,616	7,014,813	7,014,813	0	1,169,494	
三菱UFJフィナンシャル・グループ	9,922,500	13,046,985	13,046,985	0	1,320,016	
東 一 生 命 保 険	168,000,000	1,751,750,000	1,751,750,000	0	669,094,521	
LC総合サービス第2回少数私募債	39,340,000	53,446,200	53,446,200	0	5,959,515	
LC総合サービス第2回少数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
第 16 回 三菱UFJ銀行社債	95,482,350	95,199,500	95,199,500	0	△ 119,497	
第 9 回 三井住友トラスト・ホールディングス社債	301,884,628	299,220,000	299,220,000	0	△ 1,125,739	
第 3 回 名古屋銀行社債	1,000,000,000	994,460,000	994,460,000	0	△ 2,340,511	
第 8 回 三菱UFJフィナンシャル・グループ社債	712,713,000	1,313,221,000	1,313,221,000	0	253,699,518	
バンク・オブ・アメリカ・コーポレーションステップアップ社債	300,000,000	282,750,000	282,750,000	0	△ 7,287,691	
第 16 回 三菱UFJフィナンシャル・グループ社債	100,000,000	99,956,000	99,956,000	0	△ 18,589	
第 35 回 リコーリース社債	699,202,000	698,530,000	698,530,000	0	△ 283,903	
第 6 回 東海ゴム工業社債	204,800,000	202,980,000	202,980,000	0	△ 768,904	
第 18 回 みずほフィナンシャルグループ社債	1,700,000,000	1,696,770,000	1,696,770,000	0	△ 1,364,593	
第 1 回 みずほフィナンシャルグループ社債	1,021,050,000	1,017,500,000	1,017,500,000	0	△ 1,499,785	
LC総合サービス第6回少数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
第 10 回 三菱UFJフィナンシャル・グループ社債	712,713,000	703,654,000	703,654,000	0	△ 3,827,200	
第 1 回 武田薬品工業社債	207,378,000	207,280,000	207,280,000	0	△ 41,403	
第 55 回 ソフトバンクグループ社債	201,340,000	202,220,000	202,220,000	0	371,778	
第 31 回 東京電力ホールディングス社債	206,086,000	204,240,000	204,240,000	0	△ 779,888	
第 1 回 九州電力社債	409,800,000	404,600,000	404,600,000	0	△ 2,196,869	
第 3 回 日本製鉄社債	419,000,000	410,000,000	410,000,000	0	△ 3,802,274	
日 本 生 命 社 債	206,202,000	201,360,000	201,360,000	0	△ 2,045,623	
第 5 回 三井住友トラストホールディングス社債	314,148,000	305,532,000	305,532,000	0	△ 3,640,043	
第 1 回 大阪瓦斯社債	201,572,000	199,760,000	199,760,000	0	△ 765,524	
計	9,934,880,094	11,564,490,498	12,064,490,498	0	899,706,806	
連結貸借対照表計上額合計			26,190,475,647			

## (4) 長期借入金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	平均利率	返済期限	摘要
政府資金借入金							
財政融資資金	9,547,827,386,000	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	(625,167,885,000) 9,282,424,828,000	0.757%	—	

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

## (5) 債券の明細

## 都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
財投機関債							
第3回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	2.870%	R6.6.20	
第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、連結貸借対照表では流動負債として表示しています。

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

## (6) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	4,600,583,437	4,853,571,253	4,520,488,514	80,094,923	4,853,571,253	
プロジェクト損失引当金	0	1,519,222,809	0	0	1,519,222,809	
工事補償引当金	1,610,000	7,400,000	0	0	9,010,000	
工事損失引当金	0	11,520,000	0	0	11,520,000	
計	4,602,193,437	6,391,714,062	4,520,488,514	80,094,923	6,393,324,062	

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

## (7) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	28,383,221,824	△ 8,064,664,255	20,318,557,569	△ 59,043,837	△ 4,474,803	△ 63,518,640	
一般債権	28,325,057,340	△ 8,064,685,527	20,260,371,813	△ 30,086,251	△ 4,464,133	△ 34,550,384	
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	
未収収益	26,804,605	△ 4,009,366	22,795,239	0	0	0	
一般債権	26,804,605	△ 4,009,366	22,795,239	0	0	0	
未収金	2,364,299,475	4,381,895,760	6,746,195,235	△ 904,347	△ 2,222,022	△ 3,126,369	
一般債権	2,362,994,088	4,381,903,232	6,744,897,320	△ 298,125	△ 2,220,858	△ 2,518,983	
貸倒懸念債権	1,305,387	△ 7,472	1,297,915	△ 606,222	△ 1,164	△ 607,386	
短期貸付金	7,999,528,889	990,951,150	8,990,480,039	△ 799,953	△ 99,095	△ 899,048	
一般債権	7,999,528,889	990,951,150	8,990,480,039	△ 799,953	△ 99,095	△ 899,048	
その他の流動資産	1,138,997,084	48,907,652	1,187,904,736	△ 45,856	16,696	△ 29,160	
一般債権	1,138,997,084	48,907,652	1,187,904,736	△ 45,856	16,696	△ 29,160	
破産・更生債権等	11,775,877,163	△ 355,891,479	11,419,985,684	△ 11,663,184,195	245,178,502	△ 11,418,005,693	
その他の資産	2,740,000,169	1,003,241,953	3,743,242,122	△ 1,000	0	△ 1,000	
一般債権	2,740,000,169	1,003,241,953	3,743,242,122	△ 1,000	0	△ 1,000	
計	158,465,572,442	△ 23,967,394,343	134,498,178,099	△ 13,463,220,672	405,556,396	△ 13,057,664,276	

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

## (8) 退職給付引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
退職給付債務合計額	91,904,860,652	5,675,614,237	4,015,383,664	93,565,091,225	
退職一時金に係る債務	39,216,150,022	2,559,076,911	1,952,416,625	39,822,810,308	
確定給付型企業年金制度に係る債務	52,633,339,534	3,116,537,326	2,051,289,167	53,698,587,693	
整理資産負担金に係る債務	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	△ 2,054,324,968	1,575,114,465	124,760,526	△ 603,971,029	
年金資産	△ 48,127,682,320	△ 9,195,298,863	△ 2,143,943,269	△ 55,179,037,914	
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	41,872,407,603	1,956,335,334	1,996,200,921	41,832,542,016	

注) 退職一時金に係る債務に役員一時金が含まれています。

## (9) 資産除去債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
定期借地契約に基づく原状回復義務	1,903,835,984	69,664,820	9,941,019	1,963,559,785	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	4,543,922,650	128,085,189	9,941,019	4,662,066,820	

## (10) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分			計	左の会計処理内訳				摘要
	前事業年度末 連結貸借対照表 計上額	当期交付額		建設仮勘定 見返補助金等	資産見返 補助金等	資本剰余金	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。

## (11) 役員及び職員の給与の明細

(単位:千円、人)

区分	報酬又は給与		退職手当	
	支給額	支給人員	支給額	支給人員
役員	(7,200)	(3)	(-)	(-)
	341,421	31	25,108	8
職員又は 従業員	(338,262)	(182)	(-)	(-)
	48,365,280	6,773	2,553,481	132
合計	(345,462)	(185)	(-)	(-)
	48,706,701	6,804	2,578,588	140

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

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

注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しており、役員については、期末現在の人数とは異なります。

注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。

注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。

注6) 上段( )書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。

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

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

## (12) セグメント情報

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
事業費用	122,326,340,439	589,134,128,394	46,533,686,893	757,994,155,726	0	757,994,155,726
事業収益	169,581,993,605	666,585,295,261	45,730,253,042	881,897,541,908	0	881,897,541,908
事業損益	47,255,653,166	77,451,166,867	△803,433,851	123,903,386,182	0	123,903,386,182
総損益	47,262,481,534	△111,565,498	△975,096,092	46,175,819,944	0	46,175,819,944
総資産	612,128,453,702	11,005,826,582,423	11,327,758,625	11,629,282,794,750	88,065,481,892	11,717,348,276,642

注)

## 1 事業の種類別の区分方法

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

## 2 各事業の区分に関する省令

都市再生→省令第11条第3号

賃貸住宅→省令第11条第1号

震災復興→省令第11条第2号

## 3 主要な資産の内容

(単位:円)

主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	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	33,433,503,100	0	378,944,552,548	0	378,944,552,548
建物	1,245,294,046	2,873,450,978,863	0	2,874,696,272,909	5,594,889,545	2,880,291,162,454
土地	139,863,931,941	7,636,881,523,799	0	7,776,745,455,740	17,512,393,485	7,794,257,849,225
建設仮勘定	0	42,105,736,911	0	42,105,736,911	0	42,105,736,911

連結貸借対照表  
(令和3年3月31日)

(単位:円)

宅地造成等経過勘定

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		29,481,777,591
	業務収入未収金	114,637,549	
	貸倒引当金	<u>△ 165,406</u>	114,472,143
	割賦等譲渡債権	63,209,498,236	
	貸倒引当金	<u>△ 1,391,453,350</u>	61,818,044,886
	販売用不動産		1,893,095,264
	仕掛不動産勘定		137,186,166
	原材料及び貯蔵品		2,321,151
	前渡金		19,068,359
	前払費用		3,493,877
	未収収益		10,340,707
	未収金	493,163,692	
	貸倒引当金	<u>△ 4,511,591</u>	488,652,101
	その他の流動資産		25,908,461
	流動資産合計		93,994,360,706
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	2,207,949,638	
	減価償却累計額	<u>△ 1,305,471,420</u>	902,478,218
	構築物	43,918,895	
	減価償却累計額	<u>△ 40,464,743</u>	3,454,152
	機械装置	161,914,000	
	減価償却累計額	<u>△ 158,895,249</u>	3,018,751
	車両運搬具	2,738,900	
	減価償却累計額	<u>△ 2,738,898</u>	2
	工具器具備品	28,124,059	
	減価償却累計額	<u>△ 25,463,892</u>	2,660,167
	土地		476,108,371,025
	有形固定資産合計		477,019,982,315
2	無形固定資産		
	電話加入権		3,194,918
	ソフトウェア		29,181,755
	無形固定資産合計		32,376,673
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		673,721,190
	関係会社株式		24,964,289,207
	長期貸付金	3,537,499,976	
	貸倒引当金	<u>△ 148,989,458</u>	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	<u>△ 9,349,290,142</u>	277,326,939
	繰延税金資産		297,551,510
	前払年金費用		228,417,669
	敷金・保証金		104,337,600
	その他の資産	457,879,957	
	貸倒引当金	<u>△ 406,478</u>	457,473,479
	投資その他の資産合計		31,236,433,166
	固定資産合計		508,288,792,154
	資産合計		<u>602,283,152,860</u>

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	4,129,788,000	
	業務費未払金	276,635,039	
	完成資産未成原価未払金	6,128,424,106	
	未払金	43,930,009	
	未払費用	591,321,111	
	前受金	5,288,894,486	
	預り金	12,477,405	
	受入保証金	9,162,761	
	前受収益	40,654,435	
	引当金		
	賞与引当金	177,890,324	
	その他の流動負債	51,998,667	
	流動負債合計		56,751,176,343
II	固定負債		
	都市再生債券	395,000,000,000	
	長期借入金	17,978,247,000	
	長期受入保証金	69,517,937,786	
	引当金		
	退職給付引当金	2,241,469,940	
	固定負債合計		484,737,654,726
	負債合計		541,488,831,069
純資産の部			
I	資本金		
	政府出資金	87,690,038,500	
	資本金合計		87,690,038,500
II	連結欠損金		
	連結欠損金		△ 27,993,820,090
III	非支配株主持分		
	純資産合計		1,098,103,381
	負債及び純資産合計		60,794,321,791
			602,283,152,860

## 連結損益計算書

(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)

<b>I 経常費用</b>			
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	5,695,954,710		
譲渡原価	24,763,392,576		
減価償却費	730,366	31,322,280,012	
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	
特定関連会社営業費			213,920,138
一般管理費			
役職員給与等	234,075,886		
賞与引当金繰入	17,646,659		
退職給付引当金繰入	21,227,674		
減価償却費	61,813		
その他の一般管理費	435,318,499	708,330,531	
財務費用			
支払利息	3,427,324,705		
債券発行費	103,555,342		
その他の財務費用	15,323,000	3,546,203,047	
販売用不動産等評価損			3,578,068
雑損			2,138,670
経常費用合計			36,109,506,570
<b>II 経常収益</b>			
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	
特定関連会社営業収入			468,143,688
財務収益			
受取利息	77,726,484		
割賦利息収入	2,141,130,083		
配当金収入	1,724,855	2,220,581,422	
雑益			20,093,708
持分法による投資利益			632,006,227
経常収益合計			54,017,321,748
<b>経常利益</b>			17,907,815,178

Ⅲ	臨時損失		
	投資有価証券評価損	105,278,810	
	減損損失	13,378,071,239	13,483,350,049
Ⅳ	臨時利益		
	固定資産売却益	3,107,498	
	貸倒引当金戻入益	476,751,039	479,858,537
	税金等調整前当期純利益		4,904,323,666
	法人税、住民税及び事業税		60,977,700
	法人税等調整額		5,288,638
	非支配株主損益調整前当期純利益		4,838,057,328
	非支配株主利益		65,473,674
	当期純利益		4,772,583,654
	当期総利益		4,772,583,654

# 連結純資産変動計算書

(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 連結剰余金（又は連結欠損金）			III 非支配株主持分	純資産合計
	政府 出資金	資本金 合計	当期末処分 利益（又は 当期末処理 損失）	うち当期 総利益（又 は当期 総損失）	連結剰余金 （又は連結欠損金） 合計		
当期首残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 32,766,403,744	—	△ 32,766,403,744	1,038,219,707	55,961,854,463
当期変動額							
I 資本金の当期変動額							
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0
II 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額							
当期純利益（又は当期純損失）	0	0	4,772,583,654	4,772,583,654	4,772,583,654	0	4,772,583,654
III 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	59,883,674	59,883,674
当期変動額合計	0	0	4,772,583,654	4,772,583,654	4,772,583,654	59,883,674	4,832,467,328
当期末残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 27,993,820,090	4,772,583,654	△ 27,993,820,090	1,098,103,381	60,794,321,791

連結キャッシュ・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	△ 1,004,364,938
人件費支出	△ 1,740,785,692
その他業務支出	△ 7,037,429,311
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	409,710,910
補助金等収入	59,969,124
小計	50,463,046,078
利息及び配当金の受取額	2,330,851,339
利息の支払額	△ 3,635,614,015
法人税等の支払額	△ 48,037,700
業務活動によるキャッシュ・フロー	49,110,245,702
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
有形固定資産の取得による支出	△ 28,691,168
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	118,505,841
敷金及び保証金の返還による支出	△ 2,730,951,230
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	△ 2,332,034,268
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	△ 2,005,068,000
非支配株主への配当金の支払額	△ 5,590,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 45,310,658,000
IV 資金増加額	1,467,553,434
V 資金期首残高	28,014,224,157
VI 資金期末残高	29,481,777,591

## 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、連結財務諸表を作成しています。

### 1 連結の範囲等

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

### 2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

### 3 会計処理の原則及び手続

#### (1) 減価償却の会計処理方法

有形固定資産  
当機構においては定額法を採用しています。  
残存価額は、1円としています。  
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

車両運搬具	6 年
工具器具備品	5 年

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

#### (2) 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

当機構職員及び特定関連会社従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

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

当機構及び特定関連会社は、一部について簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

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

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法
- |                    |   |
|--------------------|---|
| その他有価証券<br>時価のあるもの | 期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。<br>(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) |
| 時価のないもの            | 移動平均法による原価法によっています。   |
- (4) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金<br>原材料及び貯蔵品 | 個別法による低価法によっています。<br>主として先入先出法による原価法によっています。 |
|------------------------------------|--|
- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項  
 特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。
- (6) 債券発行差額の償却方法  
 債券の償還期限までの期間で均等償却しています。
- (7) 消費税等の会計処理方法  
 当機構においては、税込方式によっています。  
 関係会社においては、税抜方式によっています。
- (8) その他の重要な事項  
 収益・費用の計上基準  
 造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

注記事項

1 連結貸借対照表関係

(1) 有形固定資産(賃貸)から販売用不動産への用途変更による振替額

23,667,910,384 円

(2) 担保資産及び担保債務額については次のとおりです。

担保に供している資産	
建物、構築物、機械装置 及び工具器具備品	1,540,951,553 円
土地	1,087,247,053 円
計	2,628,198,606 円
担保付債務	
長期借入金	458,371,000 円
計	458,371,000 円

2 連結損益計算書関係

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33件	13,378百万円
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 連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金	29,481,777,591 円
資金期末残高	29,481,777,591 円

#### 4 退職給付関係

##### (1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、役員及び職員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しています。積立型制度として、確定給付企業年金制度を採用しており、非積立型制度として、役員及び職員退職一時金制度並びに共济年金に係る整理資源を採用しています。また、確定給付型のほか、確定拠出型の制度を設けています。また、当機構及び特定関連会社は、一部について簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

##### (2) 確定給付制度

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

期首における退職給付債務	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	8,782,436 円
退職給付費用	1,636,700 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	9,430,097 円

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

積立型制度の退職給付債務	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	2,161,146,163 円
小計	2,061,072,909 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
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,013,052,271 円
退職給付引当金	2,241,469,940 円
前払年金費用	△ 228,417,669 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,013,052,271 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	1,636,700 円
合計	145,594,909 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。

5 繰延税金資産の主な原因別内訳	
固定資産評価損	263,422,308 円
減価償却累計額超過額	27,826,612 円
その他	6,302,590 円
繰延税金資産計	297,551,510 円

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

当機構は、資金運用については短期的な預金等に限定し、金融機関からの借入、都市再生債券の発行等により資金を調達しています。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

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

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	29,481		
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	63,209 △ 1,391	67,006	5,188
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	9,626 △ 9,349		
	277	277	—
④ 都市再生債券	( 435,000 )	( 444,625 )	( 9,625 )
⑤ 長期借入金	( 22,108 )	( 22,120 )	( 12 )

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連結貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していると考えられるため、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等によっています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

受入保証金(連結貸借対照表計上額 9百万円)及び長期受入保証金(連結貸借対照表計上額 69,517百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

関係会社株式(連結貸借対照表計上額 24,964百万円)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

当機構及び特定関連会社は、全国に賃貸宅地等を有しています。これらの賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
515,224	△ 37,095	478,129	581,096

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

注2)当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加 28百万円

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」に基づいて当機構で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する令和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)
21,256	10,419	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)	建物	2,187,136,846	23,764,221	2,951,429 (528,130)	2,207,949,638	1,305,471,420	48,103,268	902,478,218
	構築物	43,918,895	0	0 (0)	43,918,895	40,464,743	865,761	3,454,152
	機械装置	158,464,000	3,450,000	0 (0)	161,914,000	158,895,249	431,250	3,018,751
	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	28,988,458	1,476,947	2,341,346 (200,661)	28,124,059	25,463,892	1,639,056	2,660,167
	計	2,432,117,107	28,691,168	16,162,783 (728,796)	2,444,645,492	1,533,034,202	51,039,335	911,611,290
非償却資産	土地	513,163,455,944	567,522,276	37,622,607,195 (13,377,342,443)	476,108,371,025	-	-	476,108,371,025 注2)
	計	513,163,455,944	567,522,276	37,622,607,195 (13,377,342,443)	476,108,371,025	-	-	476,108,371,025
有形固定資産合計		515,595,573,051	596,213,444	37,638,769,978 (13,378,071,239)	478,553,016,517	1,533,034,202	51,039,335	477,019,982,315
無形固定資産	電話加入権	3,194,918	0	0 (0)	3,194,918	-	-	3,194,918
	ソフトウェア	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	17,402,096	30,221,871	14,207,178 (0)	33,416,789	1,040,116	1,040,116	32,376,673
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	24,430,373,635	18,668,448,217	18,134,532,645	24,964,289,207	-	-	24,964,289,207
	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
	繰延税金資産	302,840,148	0	5,288,638	297,551,510	-	-	297,551,510
	敷金・保証金	118,329,600	77,000	14,069,000	104,337,600	-	-	104,337,600
	その他の資産	625,551,525	2,881,600	170,553,168	457,879,957	-	-	457,879,957
	貸倒引当金	△ 679,390	0	△ 272,912	△ 406,478	-	-	△ 406,478
	計	31,063,298,580	19,003,560,481	18,830,425,895	31,236,433,166	-	-	31,236,433,166

注1)「当期減少額」の( )は、減損損失額で内数です。

注2) 当期減少額は、販売用不動産への用途変更等によるものです。

## (2) 棚卸資産等の明細

## ① 棚卸資産の明細

(単位:円)

種類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
原材料及び貯蔵品	2,573,080	0	0	251,929	0	2,321,151	
計	2,573,080	0	0	251,929	0	2,321,151	

## 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	純資産に持分割合 を乗じた価額	連結貸借対照表 計上額	当期費用に含まれ た評価差額	摘要	
		㈱ 新都市ライフホールディングス	4,039,497,403	21,530,375,634	24,964,289,207	0	
	計	4,039,497,403	21,530,375,634	24,964,289,207	0		
その他有 価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表 計上額	当期費用に含まれ た評価差額	その他有価証券評 価差額	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 ㈱	150,000,000	—	150,000,000	0	0	
	㈱ 北 摂 コ ミ ュ ニ テ ィ 開 発 セ ン タ ー	175,000,000	—	175,000,000	0	0	
	高 蔵 寺 ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー 開 発 ㈱	174,000,000	—	174,000,000	0	0	
	㈱ 吉 備 高 原 都 市 サ ー ビ ス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	
	㈱ い わ き ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー	70,000,000	—	70,000,000	0	0	
	長 岡 ニ ュ ー タ ウ ン ・ セ ン タ ー ㈱	190,000,000	—	84,721,190	105,278,810	0	
	計	779,000,000	—	673,721,190	105,278,810	0	
連結貸借 対照表計 上額合計				25,638,010,397			

## (4) 長期貸付金の明細

(単位:円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘 要
			回収額	償却額		
関係会社長期貸付金						
㈱ 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	692,307,780	0	80,344,767	0	611,963,013	
筑 波 都 市 整 備 ㈱	254,893,433	0	22,051,392	0	232,842,041	
計	947,201,213	0	102,396,159	0	844,805,054	
長期貸付金						
北 総 鉄 道 ㈱	3,758,333,308	0	220,833,332	0	3,537,499,976	
計	3,758,333,308	0	220,833,332	0	3,537,499,976	
合 計	4,705,534,521	0	323,229,491	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	
その他の借入金							
沖縄振興開発金融公庫	548,215,000	0	89,844,000	458,371,000	1.890%	R8.1.25 ~ R10.2.25	
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)
				(4,129,788,000)			
計	14,113,103,000	10,000,000,000	2,005,068,000	22,108,035,000	0.202%	—	注2)

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

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

## (6) 債券の明細

## 都市再生債券の明細

(単位:円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率	償還期限	摘要
公募債							
第41回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.230%	R4.12.20	
第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、連結貸借対照表では流動負債として表示しています。

注2) 利率については、表面利率を記載しています。

## (7) 引当金の明細

(単位:円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	218,097,177	177,890,324	159,524,974	58,572,203	177,890,324	
計	218,097,177	177,890,324	159,524,974	58,572,203	177,890,324	

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

## (8) 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位:円)

区分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
業務収入未収金	115,311,481	△ 673,932	114,637,549	△ 2,046,286	1,880,880	△ 165,406	
一般債権	114,235,579	370,360	114,605,939	△ 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	71,550,516,340	△ 8,341,018,104	63,209,498,236	△ 1,880,896,353	489,443,003	△ 1,391,453,350	
一般債権	65,761,228,821	△ 7,449,940,318	58,311,288,503	△ 1,079,691,154	337,466,773	△ 742,224,381	
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	△ 160,903,641	493,163,692	△ 4,380,387	△ 131,204	△ 4,511,591	
一般債権	644,725,547	△ 161,104,055	483,621,492	△ 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	625,551,525	△ 167,671,568	457,879,957	△ 679,390	272,912	△ 406,478	
一般債権	625,551,525	△ 167,671,568	457,879,957	△ 679,390	272,912	△ 406,478	
計	87,500,998,400	△ 9,216,896,855	78,284,101,545	△ 11,646,744,402	751,927,977	△ 10,894,816,425	

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

## (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	5,737,790,587	260,485,450	1,585,398,771	4,412,877,266	
退職一時金に係る債務	2,838,851,696	130,481,729	808,187,262	2,161,146,163	
確定給付型企業年金制度に係る債務	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	2,967,855,209	145,487,160	871,872,429	2,241,469,940	

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	(-) 18,155	(-) 3	(-) 601	(-) 0
職員又は 従業員	(9,569) 1,122,051	(3) 169	(-) 192,943	(-) 6
合計	(9,569) 1,140,206	(3) 172	(-) 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おり、役員については、期末現在の人数とは異なります。
- 注4) 上記支給額は、千円未満四捨五入で表示しています。
- 注5) 報酬又は給与の支給額は、賞与、諸手当を含んでいます。
- 注6) 上段( )書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。
- 注7) 上記表については、特定関連会社の役員及び従業員に係るものを含めて表示しています。
- 注8) 当機構役員及び職員に係る給与基準の概要等については、単体財務諸表附属明細書「(10)役員及び職員の給与の明細」に記載しています。

## (11) セグメント情報

(単位:円)

事業の区分	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
事業費用	35,538,718,822	0	570,787,748	36,109,506,570	0	36,109,506,570
事業収益	52,543,160,163	0	1,324,162,769	53,867,322,932	149,998,816	54,017,321,748
事業損益	17,004,441,341	0	753,375,021	17,757,816,362	149,998,816	17,907,815,178
総損益	3,591,199,255	0	1,031,385,583	4,622,584,838	149,998,816	4,772,583,654
総資産	545,668,173,556	0	23,205,710,757	568,873,884,313	33,409,268,547	602,283,152,860

注)

## 1 事業の種類区分方法

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

## 2 各事業の区分に関する省令

市街地整備特別→省令附則第3条第3項第1号

公園特別→省令附則第3条第3項第2号

分譲住宅特別→省令附則第3条第3項第3号

## 3 共通の項目については、当機構が所有する事務所建物等の法人全体に係る総資産及び法人全体に係る業務の支援等を行っている

関連会社(2社)についての事業費用、事業収益、総損益について記載しています。

## 4 主要な資産の内容

(単位:円)

主な資産の内容	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	39,340,644,186	0	22,477,400,700	61,818,044,886	0	61,818,044,886
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
建物	902,478,218	0	0	902,478,218	0	902,478,218
土地	475,668,490,045	0	439,880,980	476,108,371,025	0	476,108,371,025

## 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 ㊞

### 監査意見

当監査法人は、独立行政法人通則法第39条の規定に基づき、独立行政法人都市再生機構の令和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連結財務諸表、すなわち、勘定別連結貸借対照表、勘定別連結損益計算書、勘定別連結純資産変動計算書、勘定別連結キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び勘定別連結附属明細書並びに法人単位連結財務諸表、すなわち、法人単位連結貸借対照表、法人単位連結損益計算書、法人単位連結純資産変動計算書、法人単位連結キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び法人単位連結附属明細書について監査を行った。

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

#### 連結財務諸表に対する独立行政法人の長及び監事の責任

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

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

#### 連結財務諸表監査における会計監査人の責任

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

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

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

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

#### 利害関係

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

以 上

---

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