

2013年12月24日

【格付維持/方向性変更】

都市再生機構

発行体格付： AA [格付の方向性：ネガティブ → 安定的]

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付を公表しました。

【格付理由】

安全で快適な都市環境の提供を目的に、大都市圏における賃貸住宅事業や都市中心部の再開発事業を手掛ける独立行政法人。格付には、政府支援の蓋然性を強く織り込んでいる。

政府は24日の閣議で都市再生機構（UR）を含む独立行政法人の改革案を決定した。URの改革案は、産業補完の徹底と財務構造の健全化を両立させるのを狙いに、都心のタワーマンションなど高額賃貸住宅について民間委託する方向を打ち出した。一方で、高齢者や低所得者、子育て世帯など、住宅の確保に配慮が必要な者に対しては、引き続きセーフティーネット機能を果たすことを求めている。

自治体や民間のみでは実施困難な都市再生事業は引き続き重要性の高い事業と位置付けられた。賃貸住宅事業についても政策的な意義がかなりの程度認められ、法人全体として政策上の位置付けに大きな変化はみられなかった。収支・財務の動向にも特段の変化はない。もともと、将来の金利上昇リスクなどを考えれば、多額の有利子負債を削減していくことが引き続き重要な課題であることに変わりはない。

R&Iは、政府が2010年11月にUR改革の方針を打ち出したことで、賃貸住宅分野におけるURの役割は徐々に縮小し、その政策的な意義も低下していく可能性が高いと考え、同年12月に格付の方向性をネガティブにして改革の行方を見守ってきた。しかし、今回の改革案の内容であれば、URの信用力に及ぼす影響は極めて限定的と判断し、発行体格付AAを維持したうえで、格付の方向性を安定的に変更した。

【格付対象】

発行体：都市再生機構

名称	格付	格付の方向性
発行体格付	AA（維持）	ネガティブ → 安定的

名称	発行総額 (億円)	発行日	償還日	格付
第10回都市基盤整備債券	150	2004年04月20日	2014年03月20日	AA（維持）
第2回都市再生債券	400	2004年08月11日	2014年06月20日	AA（維持）
第3回都市再生債券	200	2004年08月11日	2024年06月20日	AA（維持）
第6回都市再生債券	200	2005年05月16日	2015年03月20日	AA（維持）
第8回都市再生債券	200	2005年09月08日	2015年06月19日	AA（維持）
第11回都市再生債券	300	2005年10月25日	2015年09月18日	AA（維持）
第14回都市再生債券	100	2007年06月19日	2017年03月17日	AA（維持）
第16回都市再生債券	200	2007年11月21日	2017年09月20日	AA（維持）
第19回都市再生債券	300	2008年06月20日	2018年03月20日	AA（維持）
第21回都市再生債券	200	2008年09月25日	2018年09月20日	AA（維持）

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が発行する金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っており、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。

第24回都市再生債券	210	2008年11月25日	2018年11月22日	AA (維持)
第28回都市再生債券	60	2009年02月27日	2018年12月20日	AA (維持)
第29回都市再生債券	150	2009年06月22日	2014年06月20日	AA (維持)
第30回都市再生債券	150	2009年06月22日	2019年06月20日	AA (維持)
第31回都市再生債券	200	2009年09月17日	2014年09月19日	AA (維持)
第32回都市再生債券	100	2009年09月17日	2019年09月20日	AA (維持)
第33回都市再生債券	300	2009年11月30日	2014年12月19日	AA (維持)
第34回都市再生債券	200	2009年11月30日	2019年09月20日	AA (維持)
第35回都市再生債券	400	2010年02月26日	2015年03月20日	AA (維持)
第36回都市再生債券	100	2010年02月26日	2019年12月20日	AA (維持)
第38回都市再生債券	200	2010年06月17日	2015年06月19日	AA (維持)
第39回都市再生債券	100	2010年06月17日	2020年06月19日	AA (維持)
第40回都市再生債券	100	2010年08月31日	2017年12月20日	AA (維持)
第41回都市再生債券	50	2010年08月31日	2022年12月20日	AA (維持)
第42回都市再生債券	150	2010年09月16日	2015年09月18日	AA (維持)
第43回都市再生債券	300	2010年09月16日	2020年09月18日	AA (維持)
第45回都市再生債券	150	2010年11月18日	2015年09月18日	AA (維持)
第46回都市再生債券	150	2010年11月18日	2020年11月20日	AA (維持)
第47回都市再生債券	300	2011年02月28日	2014年03月20日	AA (維持)
第48回都市再生債券	150	2011年02月28日	2016年03月18日	AA (維持)
第49回都市再生債券	150	2011年02月28日	2021年02月26日	AA (維持)
第50回都市再生債券	350	2011年06月30日	2014年06月20日	AA (維持)
第51回都市再生債券	100	2011年06月30日	2016年06月20日	AA (維持)
第52回都市再生債券	150	2011年06月30日	2021年06月18日	AA (維持)
第53回都市再生債券	400	2011年09月20日	2014年09月19日	AA (維持)
第54回都市再生債券	100	2011年09月20日	2016年09月20日	AA (維持)
第55回都市再生債券	100	2011年09月20日	2021年09月17日	AA (維持)
第56回都市再生債券	150	2011年11月21日	2014年12月19日	AA (維持)
第57回都市再生債券	150	2011年11月21日	2016年12月20日	AA (維持)
第58回都市再生債券	100	2011年11月21日	2021年09月17日	AA (維持)
第59回都市再生債券	200	2012年02月20日	2015年03月20日	AA (維持)
第60回都市再生債券	100	2012年02月20日	2017年03月17日	AA (維持)
第61回都市再生債券	100	2012年02月20日	2021年12月20日	AA (維持)
第62回都市再生債券	350	2012年06月07日	2015年06月19日	AA (維持)
第63回都市再生債券	150	2012年06月07日	2017年06月20日	AA (維持)
第64回都市再生債券	100	2012年06月07日	2022年03月18日	AA (維持)
第65回都市再生債券	300	2012年09月19日	2015年09月18日	AA (維持)

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当) TEL. 03-3276-3438

株式会社 **格付投資情報センター** 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付(変更・取り下げ等を含む)に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html>をご覧ください。

第66回都市再生債券	100	2012年09月19日	2017年09月20日	AA (維持)
第67回都市再生債券	100	2012年09月19日	2019年09月20日	AA (維持)
第68回都市再生債券	100	2012年09月19日	2022年09月20日	AA (維持)
第69回都市再生債券	200	2012年11月26日	2015年12月18日	AA (維持)
第70回都市再生債券	100	2012年11月26日	2017年12月20日	AA (維持)
第71回都市再生債券	100	2012年11月26日	2022年09月20日	AA (維持)
第72回都市再生債券	150	2013年02月07日	2016年03月18日	AA (維持)
第73回都市再生債券	100	2013年02月07日	2018年03月20日	AA (維持)
第74回都市再生債券	150	2013年02月07日	2022年12月20日	AA (維持)
第75回都市再生債券	200	2013年06月19日	2016年06月20日	AA (維持)
第76回都市再生債券	200	2013年06月19日	2018年06月20日	AA (維持)
第77回都市再生債券	100	2013年06月19日	2023年06月20日	AA (維持)
第78回都市再生債券	100	2013年06月19日	2028年03月17日	AA (維持)
第79回都市再生債券	200	2013年09月19日	2016年09月20日	AA (維持)
第80回都市再生債券	150	2013年09月19日	2018年09月20日	AA (維持)
第81回都市再生債券	150	2013年09月19日	2023年09月20日	AA (維持)
第82回都市再生債券	150	2013年11月22日	2016年12月20日	AA (維持)
第83回都市再生債券	100	2013年11月22日	2018年12月20日	AA (維持)
第84回都市再生債券	100	2013年11月22日	2023年11月20日	AA (維持)
第85回都市再生債券	150	2013年11月22日	2028年11月20日	AA (維持)

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当) TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付(変更・取り下げ等を含む)に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。

信用格付に関わる事項

信用格付業者 登録番号	株式会社格付投資情報センター 金融庁長官（格付）第6号 直近一年以内に講じられた監督上の措置は、ありません。
主任格付アナリスト	吉田 真
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	神林 尚

信用格付を付与した日	2013年12月24日
主要な格付方法	政府系機関等の格付の考え方 [2013. 11. 11]

上記格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/methodology/index.html>

評価の前提は、以下のウェブサイトの格付付与方針に掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/ratingpolicy/index.html>

格付符号とその定義は、以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/definition/index.html>

格付関係者	都市再生機構
-------	--------

注 格付関係者は、金融商品取引業等に関する内閣府令第三百七条に基づいて、R&Iが判断したものです。

利用した主要な情報	決算書類、開示情報
品質確保のための措置	公認会計士の監査済みである、またはそれに準じた信頼性が確保されている決算書類であること。一般に開示された、またはそれに準じた信頼性が確保されている情報であること。
情報提供者	格付関係者

信用格付の前提、意義及び限界

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。

利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR&Iが判断した場合、発行体格付又は保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがあります。

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。