

2011年2月17日

【新規格付】 都市再生機構

第47回都市再生債券： A A

第48回都市再生債券： A A

第49回都市再生債券： A A

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】

大都市圏における賃貸住宅事業や都市中心部の再開発（都市再生事業）を手掛ける。自治体や民間のみでは実施困難な都市開発などを手掛けており、国にとって都市再生事業の政策上の重要性は引き続き高い。

一方、政府は2010年12月に閣議決定した「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」で、機構の賃貸住宅事業について「市場家賃部門の民間への移行、高齢者・低所得者向け住宅の自治体または国への移行」という方針を決定している。

R&Iは、今後、機構の保有する住宅のうち、政策的に公的関与の必要性の低い住宅については、民間への移行が積極的に進められることになり、賃貸住宅分野における機構の役割が徐々に縮小し、機構の賃貸住宅事業の政策的な意義は低下していく可能性が高いと見ている。当面は年度内に策定すると見られる工程表の内容に注目している。

もっとも、機構の組織の見直しについては、2010年10月の「都市再生機構のあり方に関する検討会」の報告を受け、当時の馬淵澄夫国土交通大臣が「新しい公的法人とするか、全額出資の特殊会社化とするか検討したい」とコメントしており、発行体の信用力が大きく低下するような組織変更はないとR&Iではみている。

【格付対象】

発行者：都市再生機構

名称	第47回、第48回、第49回都市再生債券
発行額	第47回=300億円、第48回=150億円、第49回=150億円
発行日	いずれも 2011年 2月28日
償還日	第47回=2014年 3月20日、第48回=2016年 3月18日 第49回=2021年 2月26日
表面利率	第47回=0.52%、第48回=0.75%、第49回=1.46%
格付	A A（新規）
受託会社	三井住友銀行
担保・保証等	一般担保
備考	会社法の規定に基づく社債管理者ではなく、 独立行政法人都市再生機構法に基づく受託会社が置かれる

【参考】発行体格付

A A [格付の方向性：ネガティブ]

お問い合わせ先 **格付投資情報センター** インベスターズ・サービス本部 〒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TEL.03-3276-3511 FAX.03-3276-3413 <http://www.r-i.co.jp> E-mail infodept@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	2011年 2月17日
主要な格付方法	「政府系機関等の格付の考え方」[2010.07.01]
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/RatingDeterminationPolicies.pdf	
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 品質確保のための措置	決算書類、個別債務に関する情報 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。	