

令和7年2月7日現在

第202回 都市再生債券

債券内容説明書
証券情報の部

独立行政法人 都市再生機構

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

- 1 本「債券内容説明書 証券情報の部」（以下「本証券情報説明書」という。）において記載する「第 202 回 都市再生債券」（以下「本債券」という。）は、独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）（以下「機構法」という。）第 34 条第 1 項及び附則第 12 条第 7 項に基づき、国土交通大臣の認可を受けて、独立行政法人都市再生機構（以下「当機構」という。）が発行する債券です。
- 2 本債券は政府保証の付されていない公募債券です。
- 3 本証券情報説明書は、当機構の経理の状況その他事業の内容に関する重要な事項及びその他の事項について記載した「債券内容説明書 法人情報の部 令和 5 年度」（以下「法人情報説明書」という。）と一体をなすものです。本債券への投資判断にあたっては、法人情報説明書も併せてご覧下さい。
- 4 本債券については、金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）第 3 条により同法第 2 章の規定が適用されず、従って、その募集について同法第 4 条第 1 項の規定による届出は行なわれておりません。
本証券情報説明書及び法人情報説明書は、本債券に対する投資家の投資判断に資するために、当機構の事業内容について既存の開示資料を抜粋又は要約して当機構が任意に作成したものであり、金融商品取引法第 13 条第 1 項に基づく目論見書ではありません。また、当機構の財務諸表については、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項に規定されている監査証明は受けず、独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）（以下「通則法」という。）第 39 条により監事の監査のほか会計監査人の監査を受けることになっております。
- 5 当機構の財務諸表は、中央省庁等改革基本法（平成 10 年法律第 103 号）第 38 条第 3 号及び通則法第 37 条により、原則として、企業会計原則に基づき処理されるとともに、独立行政法人会計基準、機構法及び関係政省令に基づき作成されます。
また、当機構は、通則法第 38 条第 1 項及び第 2 項により、毎事業年度の終了後 3 月以内に、監査報告及び会計監査報告を添付した財務諸表を国土交通大臣に提出して、その承認を受けなければならないとされております。
この財務諸表は金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項に規定されている公認会計士又は監査法人による監査証明は受けておりません。
- 6 当機構は、旧都市基盤整備公団と旧地域振興整備公団（地方都市開発整備等事業勘定）が一つになり、都市再生に民間を誘導する新たな独立行政法人として、通則法及び機構法に基づき、平成 16 年 7 月 1 日に設立されました。機構法附則第 3 条及び第 4 条に基づき、各公団（旧地域振興整備公団はその一部）の権利及び義務は、国が承継する資産を除き、当機構が承継しております。（法人情報説明書に、機構法を掲載しておりますので、ご参照下さい。）
- 7 平成 17 年度以降の経理については、平成 17 年 6 月に公布・施行された、公的資金による住宅及び宅地の供給体制の整備のための公営住宅法等の一部を改正する法律（平成 17 年法律第 78 号）に基づき、「都市再生勘定」及び「宅地造成等経過勘定」に区分して整理しております。

本証券情報説明書に関するお問い合わせ先

神奈川県横浜市中区本町 6-50-1 横浜アイランドタワー
独立行政法人都市再生機構 財務部 財務課
電話番号 045-650-0322

目 次

	頁
証券情報の部	
第1 募集要項	1
1 新規発行債券（5年債）	1
2 債券の引受け及び債券に関する事務の委託（5年債）	4
3 新規発行による手取金の使途	5
第2 参照情報	7
1 参照書類	7
2 参照書類の補完情報	7
3 参照書類を縦覧に供している場所	7

証 券 情 報 の 部

第1 募集要項

1 新規発行債券（5年債）

銘 柄	第202回都市再生債券	債 券 の 総 額	金 10,000,000,000 円
振 替 法 の 適 用	本債券は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。以下「振替法」という。）の規定の適用を受けるものとする。	発 行 価 額 の 総 額	金 10,000,000,000 円
各 債 券 の 金 額	1,000万円	申 込 期 間	令和7年2月7日
発 行 価 格	額面100円につき金100円		
利 率	年1.047%	払 込 期 日	令和7年2月19日
利 払 日	毎年2月20日 及び8月20日	申 込 取 扱 場 所	別項引受金融商品取引業者 の本店及び国内各支店
償 還 期 限	令和12年2月20日	振 替 機 関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋兜町7番1号
募 集 の 方 法	一般募集		
利 息 支 払 の 方 法	1 利息支払の方法及び期限 (1) 本債券の利息は、発行日の翌日から償還期日までこれをつけ、令和7年8月20日を第1回の利払期日としてその日までの分を支払い、その後、毎年2月20日及び8月20日の2回に、各その日までの前半箇年分を支払う。 (2) 令和7年2月20日の分につき利息を計算するとき及び償還の場合に半箇年に満たない期間につき利息を計算するときは、半箇年の日割をもってこれを計算する。 (3) 利息を支払うべき日が銀行休業日に当たるときは、その前日にこれを繰り上げる。 (4) 償還期日後は、利息をつけない。		
償 還 の 方 法	1 償還金額 額面100円につき金100円 2 償還の方法及び期限 (1) 本債券の元金は、令和12年2月20日にその総額を償還する。 (2) 償還すべき日が銀行休業日に当たるときは、その前日にこれを繰り上げる。 (3) 本債券の買入消却は、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。		
担 保	本債券の債権者は、独立行政法人都市再生機構法の定めるところにより、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）の財産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。		
財 務 上 の 特 約	担保提供制限	該当事項なし	
	その他の条項	該当事項なし	

摘 要	1 信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付 (1) 株式会社格付投資情報センター（以下「R & I」という。） 本債券について、機構はR & IからAA+の信用格付を令和7年2月7日付で取得している。 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どおりに履行される確実性（信用力）に対するR & Iの意見である。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ない。R & Iの信用格付は、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ない。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ない。 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るが、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ない。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る。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがある。 一般に投資に当たって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られている。 本債券の申込期間中に本債券に関してR & Iが公表する情報へのリンク先は、R & Iのホームページ (https://www.r-i.co.jp/rating/index.html) の「格付アクション・コメント」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。 R & I：電話番号 03-6273-7471 (2) ムーディーズ・ジャパン株式会社（以下「ムーディーズ」という。） 本債券について、機構はムーディーズからA1の信用格付を令和7年2月7日付で取得している。 ムーディーズの信用格付は、事業体、与信契約、債務又は債務類似証券の将来の相対的信用リスクについてのムーディーズの現時点の意見である。ムーディーズは、信用リスクを、事業体が契約上・財務上の義務を期日に履行できないリスク及びデフォルト事由が発生した場合に見込まれるあらゆる種類の財産上の損失と定義している。ムーディーズの信用格付は、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動性リスク及びその他のリスクについて言及するものではない。ムーディーズの信用格付は、投資又は財務に関する助言を構成するものではなく、特定の証券の購入、売却、又は保有を推奨するものではない。ムーディーズは、いかなる形式又は方法によっても、これらの格付若しくはその他の意見又は情報の正確性、適時性、完全性、商品性及び特定の目的への適合性について、（明示的、黙示的を問わず）いかなる保証も行っていない。発行体又は債務の信用リスクは、発行体から入手した情報、又は公開情報に基づき評価される。ムーディーズは、信用格付を付与する際に用いる情報が十分な品質を有し、またその情報源がムーディーズにとって信頼できると考えられるものであることを確保するため、全ての必要な措置を講じている。しかし、ムーディーズは監査を行うものではなく、格付の過程で受領した情報について常に独自に確認することはできない。ムーディーズは、必要と判断した場合に本格付を変更することがある。また、資料、情報の不足や、その他の状況により、本格付を取り下げることがある。 本債券の申込期間中に本債券に関してムーディーズが公表する情報へのリンク先は、ムーディーズのホームページ (https://www.moodys.com/web/ja/jp.html) の「信用格付事業」の「詳細を見る」をクリックして表示される「格付・規制」の「格付ニュース」に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。 ムーディーズ：電話番号 03-5408-4100 2 募集の受託会社 (1) 本債券に関する募集の受託会社（以下「募集の受託会社」という。）は、株式会社みずほ銀行とする。 (2) 募集の受託会社は、本債券の債権者のために本債券に基づく支払の弁済を受け、又は本債券の債権者の権利の実現を保全するために必要な一切の裁判上又は裁判外の行為をなす権限を有する。 (3) 募集の受託会社は、法令、本債券の発行要項並びに機構及び募集の受託会社との間の令和7年2月7日付第202回都市再生債券募集委託契約証書（以下「募集委託契約」という。）に定める職務を行う。 (4) 本債券の債権者は、募集委託契約に定める募集の受託会社の権限及び義務に関する全ての規定の利益を享受することができる。
------------	---

	3 期限の利益喪失に関する特約 機構は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本債券について期限の利益を失う。 (1) 機構が別記「償還の方法」欄第2項又は別記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背し、5営業日以内に履行又は治癒されないとき。 (2) 機構が発行する本債券以外の債券又はその他の借入金債務について期限の利益を喪失し、又は期限が到来したにもかかわらず5営業日以内にその弁済をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が30億円を超えない場合は、この限りでない。 (3) 機構が解散することを定める法令及び解散の期日を定める法令が公布され、かつ機構の解散期日の1か月前までに、本債券の債務の総額について他の法人に承継する法令が公布されていないとき。 (4) 法令若しくは裁判所の決定により、機構又は機構が解散して本債券の債務を承継した法人に対して、破産手続、株式会社における更生手続、特別清算手続その他これらに準ずる倒産処理手続に相当する手続が開始されたとき。 4 期限の利益喪失の公告 前項の規定により機構が本債券について期限の利益を喪失したときは、募集の受託会社はその旨を本「摘要」欄第5項(2)に定める方法により公告する。 5 公告の方法 (1) 機構は、本債券に関し、本債券の債権者の利害に関係を有する事項であつて、募集の受託会社が債権者にこれを通知する必要があると認める事項がある場合は、これを公告する。 (2) 本債券につき公告の必要が生じた場合は、法令又は契約に別段の定めがあるものを除き、官報並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙にこれを掲載することにより行う。ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。 6 債券原簿の公示 機構は、その本社に債券原簿を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。 7 本債券の債権者集会 (1) 本債券の債権者集会（以下「債権者集会」という。）は、本債券の全部についてするその支払の猶予その他本債券の債権者の利害に重大な影響を及ぼす事項について決議をすることができる。 (2) 債権者集会は、東京都において行う。 (3) 債権者集会は、機構又は募集の受託会社がこれを招集するものとし、債権者集会の日の3週間前までに、債権者集会を招集する旨及び債権者集会の目的である事項その他必要な事項を公告する。 (4) 本債券総額（償還済みの額を除く。また、機構が有する本債券の金額はこれに算入しない。）の10分の1以上に当たる本債券を有する債権者は、債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を募集の受託会社に提出して、債権者集会の招集を請求することができる。 (5) 本債券の債権者は、債権者集会において、その有する本債券の金額（償還済みの額を除く。）に応じて、議決権を有するものとする。 (6) 前号の規定にかかわらず、機構は、その有する本債券については、議決権を有しない。 (7) 債権者集会において決議をする事項を可決するには、議決権者（議決権を行使することができる本債券の債権者をいう。以下本債券の発行要項において同じ。）の議決権の総額の5分の1以上で、かつ、出席した議決権者の議決権の総額の3分の2以上の議決権を有する者の同意がなければならない。 (8) 前号の場合においては、以下のいずれかに該当する決議をすることはできないものとし、これらに該当する決議がされた場合、かかる決議は効力を有しない。 ①債権者集会の招集の手続又はその決議の方法が法令又は本債券の発行要項の定めに従って違反するとき ②決議が不正の方法によって成立するに至ったとき ③決議が著しく不公正であるとき ④決議が本債券の債権者の一般の利益に反するとき (9) 本債券の債権者は、本人又はその代理人によって、債権者集会に出席することができる。機構は、その代表者を当該集会に出席させ、又は書面により意見を述べることができる。本人又はその代理人が当該集会に出席しない本債券の債権者は、募集の受託会社が定めるところに従い、書面によって議決権を行使することができる。書面によって行使した議決権の額は、出席した議決権者の議決権の額に算入する。 (10) 債権者集会の決議は、本債券を有する全ての債権者に対して効力を有するものとし、その執行は募集の受託会社が当たるものとする。 (11) 本項に定めるほか債権者集会に関する手続は機構と募集の受託会社が協議して定め、
--	---

	本「摘要」欄第5項(2)に定める方法により公告する。 (12) 本項の手續に要する合理的な費用は、機構の負担とする。 8 募集の受託会社への事業概況等の報告 (1) 機構は、毎年、事業の概況、決算の概況等が記載された書類を募集の受託会社に提出する。 (2) 募集の受託会社は、本債券の債権者の利益保護のために必要と認める場合は、法令、契約又は機構の内部規則その他の定めに反しない範囲において、機構に対し、業務、財産状況を知るために必要な書類の提出を請求することができる。 9 募集及び募入方法 本債券は一般募集し、応募超過の場合は、別記「2 債券の引受け及び債券に関する事務の委託（5年債）」欄記載の引受人の代表者が適宜募入額を定める。 10 発行代理人及び支払代理人 株式会社みずほ銀行
--	---

2 債券の引受け及び債券に関する事務の委託（5年債）

債券の引受け	引受人の氏名又は名称	住 所	引受金額	引受の条件
	大 和 証 券 株 式 会 社	東京都千代田区丸の内一丁目 9 番 1 号	百万円 3,500	1 引受人は、本債券の全額につき、共同して買取引受を行う。 2 本債券の引受手数料は、総額金 2,250 万円とする。
	S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社	東京都千代田区丸の内三丁目 3 番 1 号	2,500	
	み ず ほ 証 券 株 式 会 社	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号	2,500	
	東 海 東 京 証 券 株 式 会 社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目 7 番 1 号	1,500	
	計		10,000	
債券に関する事務の委託	募集の受託会社の名称	住 所		
	株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 5 号		

3 新規発行による手取金の使途

(1) 新規発行による手取金の額

払込金額の総額	発行諸費用の概算額	差引手取概算額
10,000,000,000 円	26,714,440 円	9,973,285,560 円

(2) 手取金の使途

上記差引手取概算額 9,973,285,560 円は、令和 6 年度中に機構法附則第 12 条第 2 項に定める都市再生業務を営むための支出に全額充当する予定です。

当機構は、国際資本市場協会（ICMA）の「グリーンボンド原則 2021」、「ソーシャルボンド原則 2023」及び「サステナビリティボンド・ガイドライン 2021」、ローンマーケットアソシエーション（LMA）、アジア太平洋地域ローンマーケットアソシエーション（APLMA）及びローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション（LSTA）の「グリーンローン原則 2023」及び「ソーシャルローン原則 2023」、環境省の「グリーンボンドガイドライン（2022 年版）」及び「グリーンローンガイドライン（2022 年版）」並びに金融庁の「ソーシャルボンドガイドライン（2021 年版）（以下「サステナビリティボンド原則」という。）に基づくサステナビリティ・ファイナンス・フレームワーク（以下「本フレームワーク」という。）により、ソーシャルボンドとして第 202 回都市再生債券を発行します。本フレームワークについては、サステナビリティボンド原則に適合する旨、独立した第三者評価機関である株式会社格付投資情報センター（R&I）から、セカンドオピニオンを取得しています。

【参考】セカンドオピニオン（発行者：株式会社格付投資情報センター）

<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/sustainabilityfinance/index.html>

サステナビリティ・ファイナンス・フレームワーク

1. 資金の使途	当機構が発行するすべての債券及び長期借入金は、機構法第 34 条第 1 項及び附則第 12 条に定めがある通り、「都市再生業務」及び「宅地造成等経過業務」に充当され、我が国が抱える社会的課題の解決及び環境面での便益を有する事業の実施に貢献します。
2. プロジェクトの評価と選定のプロセス	現在の社会的課題が組み込まれた中期目標が国土交通大臣より指示され、これを達成するための中期計画及び年度計画について、国土交通大臣の認可及び届出により決定します（グリーンプロジェクトについては省エネ基準への適合等を踏まえるなど、事業毎に、評価・選定のプロセスを有しています）（事業毎に、評価・選定のプロセスを有しています）。
3. 調達資金の管理	調達資金は、機構法第 34 条第 1 項及び附則第 12 条によって、都市再生業務または宅地造成等経過業務（＝ソーシャルプロジェクト及び一部グリーンプロジェクト）を行うための費用に充てるための財源とすることとされており、事業年度内において未充当資金は発生しません（仮に発生した場合、現金又は現金同等物にて管理します）。
4. レポーティング	社会的課題の解決及び環境面での便益に関するインパクト・レポーティングや、当フレームワークに基づくサステナビリティボンド及びソーシャルボンド又はサステナビリティローン及びソーシャルローンの調達額及び資金の充当状況等は、当機構のウェブサイトにて年次で開示する予定です。