

令和7年9月1日現在

都市再生債券

債券内容説明書

法人情報の部

令和6年度

事業年度

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月 31日

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 法人情報の部 令和6年度」（以下「本法人情報説明書」という。）において記載する「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 当機構では、債券発行の都度、各債券の詳細情報を記載した「債券内容説明書 証券情報の部」（以下「証券情報説明書」という。）を作成いたします。各債券への投資判断にあたっては、証券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おりません。
本法人情報説明書は、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。（本法人情報説明書に、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いましたが、宅地造成等経過業務の業務終了（令和7年3月31日）に伴い、機構法附則第12条第16項の規定に基づき、令和7年4月1日付けで「宅地造成等経過勘定」を廃止しました。その廃止の際現に当該勘定に所属する権利及び義務を都市再生業務に係る勘定に帰属させております。

本法人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



URミッション

人が輝く都市をめざして、
美しく安全で快適なまちを
プロデュースします。

都市機構の理念

URスピリット

CS(お客様満足)を第一に、新たな価値を創造します。
創意工夫し、積極果敢にChallenge(挑戦)します。
力を結集し、Speedy(迅速)に行動します。

—— 街に、ルネサンス ——



目 次

| | 頁 |
|-------------------------------------|-----|
| 法人情報の部 | 1 |
| 第1 法人の概況 | 3 |
| 1 主要な経営指標等 | 3 |
| 2 沿革 | 5 |
| 3 事業の内容 | 6 |
| 4 関係法人の状況 | 52 |
| 5 職員の状況（職員数） | 55 |
| 第2 事業の状況 | 56 |
| 1 業績等の概要 | 56 |
| 2 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 | 60 |
| 3 事業等のリスク | 63 |
| 4 経営上の重要な契約等 | 69 |
| 5 研究開発活動 | 70 |
| 6 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 | 78 |
| 第3 設備の状況 | 79 |
| 1 設備投資等の概要 | 79 |
| 2 主要な設備の状況 | 79 |
| 3 設備の新設計画 | 79 |
| 第4 法人の状況 | 80 |
| 1 資本金残高の推移 | 80 |
| 2 役員の状況 | 81 |
| 3 コーポレート・ガバナンスの状況 | 82 |
| 第5 経理の状況 | 87 |
| 独立行政法人都市再生機構 令和6年度 | 89 |
| 独立行政法人都市再生機構 令和6年度 連結 | 188 |
| 独立行政法人都市再生機構 令和5年度 | 240 |
| 独立行政法人都市再生機構 令和5年度 連結 | 332 |
| (参考1) 独立行政法人通則法 | 380 |
| (参考2) 独立行政法人都市再生機構法 | 418 |
| (参考3) 独立行政法人都市再生機構 中期目標及び中期計画 | 477 |
| (参考4) 独立行政法人都市再生機構 年度計画 | 517 |
| (参考5) 持続可能な経営に向けた取組みについて | 536 |

注： 本法人情報説明書中における決算関連数値については、特に記載のない限り、四捨五入にて表記しています。