

令和 5 事業年度

財 務 諸 表

独立行政法人 都市再生機構

貸借対照表

(令和6年3月31日)

(単位:円)

資産の部				
I 流動資産				
現金及び預金			79,963,254,159	
有価証券			90,000,000,000	
業務収入未収金	15,936,973,149			
貸倒引当金	△ 96,325,220		15,840,647,929	
割賦等譲渡債権	87,384,664,937			
貸倒引当金	△ 1,504,597,339		85,880,067,598	
販売用不動産			81,030,578,790	
仕掛不動産勘定			311,463,893,991	
未成工事支出金			118,808,740	
仕掛品			121,304,711	
前渡金			11,787,939,157	
前払費用			615,486,419	
未収収益			16,208,886	
未収金	7,050,270,743			
貸倒引当金	△ 11,045,147		7,039,225,596	
その他の流動資産			629,053,770	
流動資産合計				684,506,469,746
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,201,757,053,356			
減価償却累計額	△ 1,454,122,732,162		2,747,634,321,194	
構築物	418,362,807,716			
減価償却累計額	△ 170,458,027,250		247,904,780,466	
機械装置	6,446,058,451			
減価償却累計額	△ 2,320,616,317		4,125,442,134	
車両運搬具	76,753,369			
減価償却累計額	△ 69,972,779		6,780,590	
工具器具備品	43,107,120,732			
減価償却累計額	△ 35,474,838,796		7,632,281,936	
土地			7,808,446,867,809	
建設仮勘定			70,915,341,668	
有形固定資産合計			10,886,665,815,797	
2 無形固定資産				
借地権			33,248,213,059	
電話加入権			91,552,395	
ソフトウェア			11,463,362,585	
ソフトウェア仮勘定			18,332,222,958	
無形固定資産合計			63,135,350,997	
3 投資その他の資産				
投資有価証券			1,089,000,000	
関係会社株式			83,378,082,024	
長期貸付金	2,874,999,980			
貸倒引当金	△ 164,565,940		2,710,434,040	
破産・更生債権等	19,122,628,039			
貸倒引当金	△ 18,951,501,116		171,126,923	
前払年金費用			6,379,724,684	
敷金・保証金			17,740,873,290	
長期前払費用			662,304,721	
保険積立金			2,811,586,810	
その他の資産	43,004,405			
貸倒引当金	△ 161,930		42,842,475	
投資その他の資産合計			114,985,974,967	
固定資産合計				11,064,787,141,761
資産合計				11,749,293,611,507

(単位:円)

負債の部				
I	流動負債			
	流動資産見返補助金 (注)		33,137,507,334	
	預り補助金等 (注)		291,182,300	
	1年以内償還予定都市再生債券		80,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金		624,631,204,000	
	業務費未払金		70,452,357,672	
	完成資産未成原価未払金		82,102,186,918	
	未払金		2,867,933,025	
	未払費用		10,778,016,438	
	前受金		171,881,864,838	
	預り金		968,412,216	
	受入保証金		113,290,161,569	
	前受収益		100,500,000	
	引当金			
	賞与引当金		3,060,154,924	
	その他の流動負債		1,824,011,651	
	流動負債合計			1,195,385,492,885
II	固定負債			
	資産見返負債 (注)			
	資産見返補助金等	121,141,127,206		
	資産見返寄附金	2,455,270,215		
	建設仮勘定見返補助金等	510,811,445	124,107,208,866	
	長期預り補助金等		1,889,232,200	
	都市再生債券	955,000,000,000		
	債券発行差額	△ 290,363	954,999,709,637	
	長期借入金		8,005,617,045,000	
	長期受入保証金		61,529,890,009	
	引当金			
	退職給付引当金		42,124,269,765	
	資産除去債務		3,395,561,357	
	その他の固定負債		7,624,122,818	
	固定負債合計			9,201,287,039,652
	負債合計			10,396,672,532,537
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			
				47,983,973,557
III	利益剰余金			
				155,280,851,106
IV	評価・換算差額等			
	関係会社株式評価差額金 (注)		73,587,303,407	
	純資産合計			1,352,621,078,970
	負債純資産合計			11,749,293,611,507

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

(単位:円)

I	損益計算書上の費用		
	都市再生業務費	90,812,829,755	
	賃貸住宅業務費	475,891,527,047	
	震災復興業務費	575,513,963	
	市街地整備特別業務費	39,300,814,621	
	分譲住宅特別業務費	183,253,774	
	受託費	14,081,154,912	
	一般管理費	22,716,272,997	
	財務費用	60,802,881,304	
	販売用不動産等評価損	4,401,168,701	
	雑損	2,357,323,539	
	固定資産売却損	32,859,707	
	減損損失	137,780,510,792	
	損益計算書上の費用合計		848,936,111,112
II	行政コスト		<u>848,936,111,112</u>

損益計算書

(令和5年4月1日～令和6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	4,921,725,163	
賞与引当金繰入	537,148,591	
退職給付引当金繰入	138,072,195	
管理業務費	5,914,059,277	
譲渡原価	79,276,070,453	
減価償却費	25,754,076	90,812,829,755
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	11,554,342,833	
賞与引当金繰入	1,261,529,366	
退職給付引当金繰入	324,271,779	
管理業務費	320,408,683,490	
譲渡原価	2,785,597,401	
減価償却費	139,557,102,178	475,891,527,047
震災復興業務費		
役職員給与等	263,345,038	
賞与引当金繰入	28,953,013	
退職給付引当金繰入	7,442,273	
管理業務費	275,773,639	575,513,963
市街地整備特別業務費		
役職員給与等	993,587,620	
賞与引当金繰入	106,606,431	
退職給付引当金繰入	32,344,867	
管理業務費	4,890,148,298	
譲渡原価	33,267,708,738	
減価償却費	10,418,667	39,300,814,621
分譲住宅特別業務費		
役職員給与等	33,676,449	
賞与引当金繰入	3,617,070	
退職給付引当金繰入	1,097,436	
管理業務費	143,553,338	
減価償却費	1,309,481	183,253,774
受託費		
都市再生受託費	6,256,976,609	
賃貸住宅受託費	677,323,993	
震災復興受託費	7,146,854,310	14,081,154,912
一般管理費		
役職員給与等	4,279,752,795	
賞与引当金繰入	467,600,901	
退職給付引当金繰入	121,110,588	
減価償却費	4,396,348,639	
その他の一般管理費	13,451,460,074	22,716,272,997
財務費用		
支払利息	60,476,784,795	
債券発行費	326,096,509	60,802,881,304
販売用不動産等評価損		
都市再生資産評価損	1,194,471,260	
賃貸住宅資産評価損	3,203,156,082	
市街地整備特別資産評価損	3,541,359	4,401,168,701
雑損		2,357,323,539
経常費用合計		711,122,740,613

Ⅱ 経常収益			
都市再生業務収入			
整備敷地等譲渡収入	46,642,719,959		
整備敷地等賃貸料収入	8,368,858,552		
施設譲渡収入	15,716,026,081		
施設賃貸料収入	400,495,836		
都市再生諸収入	<u>12,036,318,612</u>	83,164,419,040	
賃貸住宅業務収入			
家賃収入	551,655,978,535		
施設賃貸料収入	40,154,246,686		
共益費収入	27,317,052,755		
整備敷地等譲渡収入	7,488,152,510		
整備敷地等賃貸料収入	4,000,757,730		
賃貸住宅諸収入	<u>13,201,549,730</u>	643,817,737,946	
震災復興業務収入			
震災復興諸収入	<u>4,496,800</u>	4,496,800	
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	57,689,317,172		
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	15,011,678,073		
市街地整備特別諸収入	<u>56,073,062</u>	72,757,068,307	
分譲住宅特別業務収入			
敷地賃貸料収入	4,802,676		
分譲住宅特別管理諸収入	<u>59,429,530</u>	64,232,206	
受託収入			
都市再生受託収入	5,889,706,009		
賃貸住宅受託収入	677,323,993		
震災復興受託収入	<u>7,892,042,553</u>	14,459,072,555	
補助金等収益（注）			
国庫補助金収益	17,176,365,240		
地方公共団体補助金等収益	<u>11,323,868,806</u>	28,500,234,046	
寄附金収益（注）		227,764,348	
財務収益			
受取利息	48,125,857		
割賦利息収入	2,468,572,006		
配当金収入	862,318,280		
為替差益	<u>200,719</u>	3,379,216,862	
雑益		<u>400,761,120</u>	
経常収益合計			<u>846,775,003,230</u>
経 常 利 益			<u>135,652,262,617</u>
Ⅲ 臨時損失			
固定資産売却損		32,859,707	
減損損失		<u>137,780,510,792</u>	137,813,370,499
Ⅳ 臨時利益			
固定資産売却益		4,107,014,274	
貸倒引当金戻入益		489,332,989	
その他の臨時利益		<u>591,495</u>	4,596,938,758
当 期 純 利 益			2,435,830,876
当 期 総 利 益			<u><u>2,435,830,876</u></u>

（注）これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

純資産変動計算書
(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

	Ⅰ 資本金			Ⅱ 資本剰余金	Ⅲ 利益剰余金	Ⅳ 評価・換算差額等	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		関係会社株式 評価差額金	
当期首残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	47,294,902,261	152,845,020,230	70,848,434,719	1,346,757,308,110
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 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	689,071,296	0	0	689,071,296
Ⅲ 利益剰余金（又は繰越欠損金）の当期変動額（純額）	0	0	0	0	2,435,830,876	0	2,435,830,876
Ⅳ 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	2,738,868,688	2,738,868,688
当期変動額合計	0	0	0	689,071,296	2,435,830,876	2,738,868,688	5,863,770,860
当期末残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	47,983,973,557	155,280,851,106	73,587,303,407	1,352,621,078,970

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 × 0.6 % × 12 / 12 = 266,700,000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
652,148,850 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
2,594,184 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
2,641,896 円

注２）資本剰余金は、国庫補助金等によるものです。

キャッシュ・フロー計算書
(令和5年4月1日～令和6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	△ 97,653,934,426
	商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 355,380,013
	人件費支出	△ 31,486,677,552
	その他業務支出	△ 340,966,787,543
	受託収入	9,353,852,821
	都市再生業務収入	98,090,360,146
	賃貸住宅業務収入	648,372,241,348
	震災復興業務収入	959,200
	市街地整備特別業務収入	76,845,483,442
	分譲住宅特別業務収入	2,980,925,810
	その他業務収入	16,503,667,324
	補助金等収入	29,041,477,530
	小計	410,726,188,087
	利息及び配当金の受取額	3,389,688,972
	利息の支払額	△ 60,887,672,127
	業務活動によるキャッシュ・フロー	353,228,204,932
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	△ 90,000,000,000
	有形固定資産の取得による支出	△ 137,137,301,285
	有形固定資産の売却による収入	9,493,303,022
	貸付金の回収による収入	220,833,332
	敷金及び保証金の受入れによる収入	13,275,024,094
	敷金及び保証金の返還による支出	△ 24,268,959,525
	その他の投資活動による支出	△ 12,499,242,815
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 240,916,343,177
III	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	短期借入れによる収入	161,268,000,000
	短期借入金の返済による支出	△ 161,268,000,000
	債券の発行による収入	67,000,000,000
	債券の償還による支出	△ 45,000,000,000
	長期借入れによる収入	510,256,000,000
	長期借入金の返済による支出	△ 644,737,679,000
	リース債務の返済による支出	△ 3,876,289,709
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 116,357,968,709
IV	資金に係る換算差額	200,719
V	資金減少額	△ 4,045,906,235
VI	資金期首残高	83,787,050,764
VII	資金期末残高	79,741,144,529

【注記事項】

重要な会計方針

「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（令和3年9月21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」（令和4年3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、財務諸表等を作成しております。

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）

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	3	～	70	年
構築物	3	～	70	年
機械装置	25	～	70	年
車両運搬具			6	年
工具器具備品	5	～	20	年

(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 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) 退職給付引当金

役職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は、各事業年度の発生時における役職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。
役員の退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、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。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。
なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

(2) その他有価証券

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

個別法による低価法によっています。

5 収益及び費用の計上基準

当機構の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 都市再生事業に係る収益

都市再生業務に係る収益は、主に市街地再開発事業、土地区画整理事業等による施設や整備敷地の譲渡収入等であり、顧客との契約に基づき物件を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。

(2) 賃貸住宅事業に係る収益

賃貸住宅業務に係る収益のうち、団地再生事業による整備敷地の売却収入等については、顧客との契約に基づき物件を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。なお、UR賃貸住宅の家賃収入等の収益認識に関しては、リース取引の会計処理に基づき収益を認識しております。

(3) 市街地整備特別事業に係る収益

市街地整備特別事業に係る収益のうち、宅地の譲渡収入等については、顧客との契約に基づき物件を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。なお、宅地の賃貸料収入等の収益認識に関しては、リース取引の会計処理に基づき収益を認識しております。

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

税込方式によっています。

8 その他

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、777,979,540円を算入しています。

重要な会計方針の変更

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、収益認識に関する新たな会計方針を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これに伴う財務諸表への影響は軽微です。

重要な会計上の見積り

1 会計基準に基づき識別した会計上の見積りの内容を表す項目名

固定資産の減損

2 当事業年度の財務諸表に計上した金額

有形固定資産	10,886,665,815,797 円
無形固定資産	63,135,350,997 円
減損損失	137,780,510,792 円

3 会計上の見積りの内容について国民その他の利害関係者の理解に資するその他の情報

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

「損益計算書関係 2減損損失」に記載のとおりです。

(2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

減損の認識の判定及び減損の測定に係る主要な仮定は、事業計画等を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる不動産鑑定士が算定した評価額等です。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

将来の事業環境の変化、事業計画の変更等により、減損損失の算定に用いた主要な仮定に変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表において減損損失が計上される可能性があります。

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

32,937,561,264 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。

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	3,143,525,256 円
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	10,602,449,862 円

3 保証債務の残高

賃貸敷地の譲渡により譲受人に引き継いだ保証金について、その返還債務を保証しているものです。

21,681,782,576 円

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	13,306,328,782 円
その他	1,152,743,773 円
受託収入計	14,459,072,555 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	東京都他 全 84件	118,630,973,414 円
事業用資産(その他)	土地	神奈川県他 全 8件	17,876,218,129 円
共通資産	建物、土地等	大阪府他 全 7件	1,273,319,249 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、地区等ごとにグルーピングを行っています。また、特定の事業との関連が明確でない資産については共通資産とし、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

減損損失額は、資産又は資産グループにおいて、損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。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%で割り引いて計算しています。

キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳

現金及び預金	79,963,254,159 円
引出制限付信託預金	△ 222,109,630 円
資金期末残高	79,741,144,529 円

行政コスト計算書関係

1 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト

行政コスト	848,936,111,112 円
自己収入等	△ 822,871,707,942 円
機会費用	8,238,431,643 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	34,302,834,813 円

2 機会費用の計上方法

(1) 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率

10年利付国債の令和6年3月末利回りを参考に0.725%で計算しています。

(2) 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率

都市再生勘定においては当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に1.469%、宅地造成等経過勘定においては10年利付国債の令和6年3月末利回りを参考に0.725%で計算しています。

(3) 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計上方法

当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しています。

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、役員退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、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	78,955,055,070 円
勤務費用	2,640,952,009 円
利息費用	394,775,276 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 10,558,186,558 円
退職給付の支払額	△ 2,624,280,635 円
制度加入者からの拠出額	5,571,410 円
期末における退職給付債務	<u>68,813,886,572 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	43,051,521,495 円
期待運用収益	861,030,430 円
数理計算上の差異の当期発生額	2,452,913,132 円
事業主からの拠出額	1,096,556,730 円
退職給付の支払額	△ 1,834,209,535 円
制度加入者からの拠出額	5,571,410 円
期末における年金資産	<u>45,633,383,662 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	67,721,833 円
退職給付費用	4,028,920 円
退職給付への支払額	△ 15,350,700 円
期末における退職給付引当金	<u>56,400,053 円</u>

(4) 退職給付債務及び年金資産と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	35,012,396,952 円
年金資産	△ 45,633,383,662 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 10,620,986,710 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	33,857,889,673 円
小計	23,236,902,963 円
未認識数理計算上の差異	7,683,544,834 円
未認識過去勤務費用	4,824,097,284 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>35,744,545,081 円</u>
退職給付引当金	42,124,269,765 円
前払年金費用	△ 6,379,724,684 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>35,744,545,081 円</u>

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,640,952,009 円
利息費用	394,775,276 円
期待運用収益	△ 861,030,430 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	△ 199,396,323 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 1,021,086,680 円
簡便法で計算した退職給付費用	4,028,920 円
合 計	<u>958,242,772 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	39%
株式	39%
現金及び預金	3%
その他	19%
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及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	1.5%
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 397,929,845円です。

収益認識

当機構は、以下に記載する内容を除き、会計基準第86における収益に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(1) 収益の分解情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「附属明細書(14)セグメント情報の開示」をご参照ください。なお、当該附属明細における収益には、顧客との契約から生じる収益に加え、リース取引等に基づく収益等が含まれております。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針」の「5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当該事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産	878百万円
契約負債	143,785百万円

契約資産は、受託契約等について、当機構が請求を行っていない工事等の進捗に係る対価であります。

契約負債は、譲渡契約等について、顧客から受け取った前受金であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

既存の契約から翌事業年度以降に認識することが見込まれる収益の金額に重要性はありません。

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、376,095,851,035円となっています。

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。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における貸借対照表計上額、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。

なお、市場価格のない株式等及び重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。また、現金及び短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものは記載を省略しております。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	87,384 △ 1,504		
	85,880	89,009	3,129
② 破産・更生債権等 貸倒引当金	19,122 △ 18,951		
	171	171	—
③ 都市再生債券	(1,034,999)	(910,837)	(△ 124,161)
④ 長期借入金	(8,630,248)	(8,235,550)	(△ 394,697)
⑤ 長期受入保証金	(61,529)	(41,272)	(△ 20,257)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1)市場価格のない株式等は次のとおりです。

(単位:百万円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券	1,089
関係会社株式	83,378

注2)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の三つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

① 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おり、レベル3の時価に分類しています。

② 破産・更生債権等

破産・更生債権等は、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ことから、当該帳簿価額をもって時価としており、レベル3の時価に分類しています。

③ 都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によって評価しており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)

④ 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によっており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

⑤ 長期受入保証金

長期受入保証金の時価は、契約期間に基づいて算出した将来キャッシュ・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おり、レベル2の時価に分類しています。

賃貸等不動産関係

当機構は、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)

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	
11,075,560	△ 187,125	10,888,434	11,361,388

注1) 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 37,588 百万円

減価償却による減少 139,582 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5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)
673,894	558,247	133,699

(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
						当期償却額		
有形固定資産(減価償却費)	建物	4,126,353,960.921	117,391,889,495	41,988,797,060 (16,139,304,813)	4,201,757,053,356	1,454,122,732,162	115,727,928,666	2,747,634,321,194
	構築物	418,236,109,425	7,171,511,144	7,044,812,853 (1,771,683,967)	418,362,807,716	170,458,027,250	20,822,306,963	247,904,780,466
	機械装置	6,454,823,625	66,150,448	74,915,622 (5,359,138)	6,446,058,451	2,320,616,317	373,840,210	4,125,442,134
	車両運搬具	80,833,405	2,720,960	6,800,996 (1)	76,753,369	69,972,779	6,938,102	6,780,590
	工具器具備品	40,107,734,056	3,002,984,422	3,597,746 (4)	43,107,120,732	35,474,838,796	3,898,158,512	7,632,281,936
	計	4,591,233,461,432	127,635,256,469	49,118,924,277 (17,916,347,923)	4,669,749,793,624	1,662,446,187,304	140,829,172,453	3,007,303,606,320
非償却資産	土地	7,957,219,815,378	8,084,178,496	156,857,126,065 (118,293,582,977)	7,808,446,867,809	—	—	7,808,446,867,809
	建設仮勘定	73,396,220,067	37,588,993,983	40,069,872,382 (1,178,934,017)	70,915,341,668	—	—	70,915,341,668
	計	8,030,616,035,445	45,673,172,479	196,926,998,447 (119,472,516,994)	7,879,362,209,477	—	—	7,879,362,209,477
有形固定資産合計		12,621,849,496,877	173,308,428,948	246,045,922,724 (137,388,864,917)	12,549,112,003,101	1,662,446,187,304	140,829,172,453	10,886,665,815,797
無形固定資産	借地権	34,650,133,376	0	391,645,878 (391,645,875)	34,258,487,498	1,010,274,439	48,433,865	33,248,213,059
	電話加入権	91,552,395	0	0 (0)	91,552,395	—	—	91,552,395
	ソフトウェア	6,606,463,754	9,937,225,660	0 (0)	16,543,689,414	5,080,326,829	3,113,326,723	11,463,362,585
	ソフトウェア仮勘定	18,082,154,463	8,682,589,540	8,432,521,045 (0)	18,332,222,958	—	—	18,332,222,958
	計	59,430,303,988	18,619,815,200	8,824,166,923 (391,645,875)	69,225,952,265	6,090,601,268	3,161,760,588	63,135,350,997
投資その他の資産	投資有価証券	1,089,000,000	0	0	1,089,000,000	—	—	1,089,000,000
	関係会社株式	80,639,213,336	2,738,868,688	0	83,378,082,024	—	—	83,378,082,024
	長期貸付金	3,095,833,312	0	220,833,332	2,874,999,980	—	—	2,874,999,980
	貸倒引当金	△ 189,921,566	0	△ 25,355,626	△ 164,565,940	—	—	△ 164,565,940
	破産・更生債権等	19,526,287,431	212,491,352	616,150,744	19,122,628,039	—	—	19,122,628,039
	貸倒引当金	△ 19,398,726,838	△ 76,222,980	△ 523,448,702	△ 18,951,501,116	—	—	△ 18,951,501,116
	前払年金費用	5,106,697,132	1,273,027,552	0	6,379,724,684	—	—	6,379,724,684
	敷金・保証金	17,651,491,395	106,912,335	17,530,440	17,740,873,290	—	—	17,740,873,290
	長期前払費用	523,925,554	302,211,849	163,832,682	662,304,721	—	—	662,304,721
	保険積立金	1,911,381,310	900,205,500	0	2,811,586,810	—	—	2,811,586,810
	その他の資産	167,871,005	0	124,866,600	43,004,405	—	—	43,004,405
	貸倒引当金	△ 393,736	0	△ 231,806	△ 161,930	—	—	△ 161,930
	計	110,122,658,335	5,457,494,296	594,177,664	114,985,974,967	—	—	114,985,974,967

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。

注3)当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

建物	138,687,090,299円
構築物	7,386,943,238円
機械装置	20,693,860円
土地	539,169,891,102円
建設仮勘定	6,979,385,040円
借地権	17,984,070,977円
電話加入権	527,000円
計	710,228,601,516円

(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
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他	
未成工事支出金	1,111,039,179	5,107,088,053	0	6,099,318,492	0	118,808,740
仕掛品	206,300,438	1,609,530,801	0	1,694,526,528	0	121,304,711
計	1,317,339,617	6,716,618,854	0	7,793,845,020	0	240,113,451

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
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他	
販売用不動産	32,634,281,468	165,380,442,180	0	115,250,843,124	1,733,301,734	81,030,578,790
仕掛不動産勘定	353,112,055,010	97,422,964,900	0	136,403,258,952	2,667,866,967	311,463,893,991
計	385,746,336,478	262,803,407,080	0	251,654,102,076	4,401,168,701	392,494,472,781

注)「当期減少額ーその他」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)

その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	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 評価差額金	摘要
	譲 渡 性 預 金	90,000,000,000	—	90,000,000,000	0	0	
	計	90,000,000,000	—	90,000,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				90,000,000,000			

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	出資先持分額	貸借対照表 計上額	当期損益に含まれ た評価差額	関係会社株式 評価差額金	摘要
	(株) UR コ ミ ュ ニ テ イ	2,749,781,505	3,500,280,214	3,500,280,214	0	750,498,709	
	日 本 総 合 住 生 活 (株)	240,000,000	43,509,523,562	43,509,523,562	0	43,269,523,562	
	(株)新都市ライフホールディングス	6,150,997,112	34,979,801,754	34,979,801,754	0	28,828,804,642	
	那 覇 新 都 心 (株)	650,000,000	1,388,476,494	1,388,476,494	0	738,476,494	
	計	9,790,778,617	83,378,082,024	83,378,082,024	0	73,587,303,407	
その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	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 評価差額金	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 (株)	650,000,000	—	650,000,000	0	0	
	(株)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(株)	174,000,000	—	174,000,000	0	0	
	(株)吉備高原都市サービス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	
	(株)いわきニュータウンセンター	70,000,000	—	70,000,000	0	0	
	計	1,089,000,000	—	1,089,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				84,467,082,024			

(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	その他		
長期貸付金							
北 総 鉄 道 (株)	3,095,833,312	0	220,833,332	0	0	2,874,999,980	
計	3,095,833,312	0	220,833,332	0	0	2,874,999,980	

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	8,757,105,441,000	500,000,000,000	640,526,183,000	8,616,579,258,000	0.628%	R6.5.27 ~ R35.12.22	
一般会計	5,121,487,000	256,000,000	708,496,000	4,668,991,000	無利子	R6.9.20 ~ R25.3.20	
民間資金借入金							
株式会社三菱UFJ銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社三井住友銀行	0	1,600,000,000	160,000,000	1,440,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社りそな銀行	0	300,000,000	30,000,000	270,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社みずほ銀行	0	2,600,000,000	260,000,000	2,340,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社常陽銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社横浜銀行	0	1,000,000,000	100,000,000	900,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社福岡銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社西日本シティ銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
みずほ信託銀行株式会社	0	300,000,000	30,000,000	270,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社SBI新生銀行	0	600,000,000	60,000,000	540,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社あおぞら銀行	0	600,000,000	60,000,000	540,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社京葉銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社愛知銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
信金中央金庫	0	1,300,000,000	130,000,000	1,170,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
三井住友信託銀行株式会社	0	500,000,000	50,000,000	450,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
シンジケートローン	2,503,000,000	0	2,503,000,000	0	—	—	
計	8,764,729,928,000	510,256,000,000	644,737,679,000	8,630,248,249,000	0.627%	—	注)

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、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77回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	-	-	
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	15,000,000,000	0	-	-	
第84回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	-	-	
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	10,000,000,000	0	-	-	
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	
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	

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	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.750%	R42.3.19	
第164回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.464%	R22.9.20	
第165回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.709%	R32.6.20	
第166回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.806%	R42.3.19	
第167回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.430%	R22.12.20	
第168回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.850%	R42.3.19	
第169回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.862%	R42.3.19	
第170回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.491%	R23.6.20	
第171回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.886%	R43.3.18	
第172回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	0.997%	R53.6.19	
第173回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.434%	R23.9.20	
第174回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.724%	R33.6.20	
第175回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.872%	R43.3.18	
第176回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.476%	R23.12.20	
第177回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.862%	R43.3.18	
第178回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.949%	R43.3.18	
第179回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.269%	R44.3.20	
第180回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.435%	R54.6.20	
第181回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.010%	R24.9.19	
第182回都市再生債券	12,000,000,000	0	0	12,000,000,000	1.476%	R44.3.20	
第183回都市再生債券	3,000,000,000	0	0	3,000,000,000	1.630%	R54.9.20	
第184回都市再生債券	13,000,000,000	0	0	13,000,000,000	1.219%	R24.12.19	
第185回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.828%	R44.3.20	
第186回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0.235%	R10.6.20	
第187回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.681%	R15.6.20	
第188回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	1.120%	R25.6.19	
第189回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0.349%	R10.9.20	
第190回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.767%	R15.9.20	
第191回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	1.907%	R45.3.19	
第192回都市再生債券	0	9,000,000,000	0	9,000,000,000	0.507%	R10.12.20	
第193回都市再生債券	0	13,000,000,000	0	13,000,000,000	0.934%	R15.12.20	
計	1,013,000,000,000	67,000,000,000	45,000,000,000	(80,000,000,000) 1,035,000,000,000	—	—	

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、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	2,725,515,413	3,060,154,924	2,722,526,867	2,988,546	3,060,154,924	
計	2,725,515,413	3,060,154,924	2,722,526,867	2,988,546	3,060,154,924	

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。

(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	11,593,245,406	4,343,727,743	15,936,973,149	△ 106,037,055	9,711,835	△ 96,325,220	
一般債権	11,524,810,754	4,361,215,445	15,886,026,199	△ 71,819,726	967,981	△ 70,851,745	
貸倒懸念債権	68,434,652	△ 17,487,702	50,946,950	△ 34,217,329	8,743,854	△ 25,473,475	
割賦等譲渡債権	106,036,547,406	△ 18,651,882,469	87,384,664,937	△ 1,918,472,379	413,875,040	△ 1,504,597,339	
一般債権	97,426,565,234	△ 17,764,818,888	79,661,746,346	△ 1,135,033,869	359,664,701	△ 775,369,168	
貸倒懸念債権	8,609,982,172	△ 887,063,581	7,722,918,591	△ 783,438,510	54,210,339	△ 729,228,171	
未収金	5,754,816,641	1,295,454,102	7,050,270,743	△ 9,830,890	△ 1,214,257	△ 11,045,147	
一般債権	5,730,845,923	1,295,979,460	7,026,825,383	△ 1,983,972	△ 1,972,398	△ 3,956,370	
貸倒懸念債権	23,970,718	△ 525,358	23,445,360	△ 7,846,918	758,141	△ 7,088,777	
長期貸付金	3,095,833,312	△ 220,833,332	2,874,999,980	△ 189,921,566	25,355,626	△ 164,565,940	
貸倒懸念債権	3,095,833,312	△ 220,833,332	2,874,999,980	△ 189,921,566	25,355,626	△ 164,565,940	
破産・更生債権等	19,526,287,431	△ 403,659,392	19,122,628,039	△ 19,398,726,838	447,225,722	△ 18,951,501,116	
その他の資産	167,871,005	△ 124,866,600	43,004,405	△ 393,736	231,806	△ 161,930	
一般債権	167,640,905	△ 124,866,600	42,774,305	△ 278,686	231,806	△ 46,880	
貸倒懸念債権	230,100	0	230,100	△ 115,050	0	△ 115,050	
計	146,174,601,201	△ 13,762,059,948	132,412,541,253	△ 21,623,382,464	895,185,772	△ 20,728,196,692	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 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	79,022,776,903	△ 7,518,430,353	2,634,059,925	68,870,286,625	
退職一時金に係る債務	38,112,889,628	△ 3,481,905,664	800,861,900	33,830,122,064	
確定給付企業年金に係る債務	40,877,559,766	△ 4,036,524,689	1,828,638,125	35,012,396,952	
整理資源負担金に係る債務	32,327,509	0	4,559,900	27,767,609	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	717,025,431	13,011,099,690	1,220,483,003	12,507,642,118	
年金資産	△ 43,051,521,495	△ 4,416,071,702	△ 1,834,209,535	△ 45,633,383,662	
前払年金費用	5,106,697,132	1,273,027,552	0	6,379,724,684	
退職給付引当金	41,794,977,971	2,349,625,187	2,020,333,393	42,124,269,765	

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	468,197,465	6,897,209	0	475,094,674	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	2,858,613,717	62,444,461	591,495	2,920,466,683	基準第91条特定対象外
計	3,326,811,182	69,341,670	591,495	3,395,561,357	

(11) 保証債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高		当期増加		当期減少		期末残高		摘要
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
保証金返還債務	3,169	14,872,208,174	1,501	7,784,304,000	198	974,729,598	4,472	21,681,782,576	
計	3,169	14,872,208,174	1,501	7,784,304,000	198	974,729,598	4,472	21,681,782,576	

※ 当該債務に対する保全措置の一環として、当該期末残高の全額に対し、保険を設定しています。

(12) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分				左の会計処理内訳					摘要
	前事業年度末 貸借対照表 計上額	当期交付額	計	建設仮勘定 見返補助金等	資産見返 補助金等	資本剰余金	長期預り 補助金等	収益計上	
国庫補助金	179,448,377,100	23,165,537,200	202,613,914,300	510,811,445	143,615,493,583	39,130,829,532	2,180,414,500	17,176,365,240	
一般会計補助	178,777,719,448	23,165,537,200	201,943,256,648	510,811,445	143,059,578,470	39,026,294,532	2,180,414,500	17,166,157,701	
国土交通本省	7,350,000	0	7,350,000	0	0	7,350,000	0	0	
住宅防災事業費	158,091,985,528	11,017,600,200	169,109,585,728	510,811,445	123,650,891,220	38,898,637,577	0	6,049,245,486	
住宅対策事業費	75,690,143	0	75,690,143	0	70,566,938	0	0	5,123,205	
住宅対策諸費	2,379,473,700	6,643,257,000	9,022,730,700	0	0	0	2,180,414,500	6,842,316,200	
都市再生・地域再生整備事業費	13,905,676,649	3,332,480,000	17,238,156,649	0	15,253,390,903	120,306,955	0	1,864,458,791	
都市公園防災事業費	4,291,329,500	2,072,000,000	6,363,329,500	0	4,059,000,000	0	0	2,304,329,500	
景観形成事業推進費	26,213,928	0	26,213,928	0	25,729,409	0	0	484,519	
住宅市場整備推進費	0	30,200,000	30,200,000	0	0	0	0	30,200,000	
都市・地域づくり推進費	0	70,000,000	70,000,000	0	0	0	0	70,000,000	
その他の国庫補助金	670,657,652	0	670,657,652	0	555,915,113	104,535,000	0	10,207,539	
地方公共団体補助金等収入	26,165,255,632	4,674,898,156	30,840,153,788	0	10,663,140,957	8,853,144,025	0	11,323,868,806	
地方公共団体補助金等収入	26,062,994,038	4,671,999,156	30,734,993,194	0	10,589,171,058	8,826,457,455	0	11,319,364,681	
市街地再開発事業補助金等収入	26,062,994,038	2,181,868,000	28,244,862,038	0	10,278,106,569	8,826,457,455	0	9,140,298,014	
土地区画整理事業補助金等収入	0	2,490,131,156	2,490,131,156	0	311,064,489	0	0	2,179,066,667	
その他の補助金等収入	102,261,594	2,899,000	105,160,594	0	73,969,899	26,686,570	0	4,504,125	
計	205,613,632,732	27,840,435,356	233,454,068,088	510,811,445	154,278,634,540	47,983,973,557	2,180,414,500	28,500,234,046	

注1) 長期預り補助金等は1年以内に使用される予定の金額 291,182,300円を含み、貸借対照表では流動負債として表示しております。

注2) 収益計上には資産見返補助金等戻入額 17,636,504,606円を含みます。

長期預り補助金等の明細

(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
住宅対策諸費	2,125,128,300	0	235,896,100	1,889,232,200	預り補助金等へ振替
計	2,125,128,300	0	235,896,100	1,889,232,200	

(13) 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	(-)	(-)	(-)	(-)
	152,806	13	12,099	3
職員	(113,993)	(33)	(-)	(-)
	26,205,614	3,184	777,972	43
合計	(113,993)	(33)	(-)	(-)
	26,358,420	3,197	790,071	46

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います。

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()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

理事長	1,109,000 円
副理事長	953,000 円
理事長代理	910,000 円
理事	824,000 円
監事	746,000 円

その他の諸手当については、独立行政法人都市再生機構役員給与規程に基づき支給しています。

役員退職手当の概要

役員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に基づき支給しています。

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。
給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

職員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に基づき支給しています。

(14) セグメント情報の開示(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

セグメント情報については、勘定別財務諸表に記載しているため、法人単位財務諸表では記載を省略しています。

(15) 法人単位財務諸表と各勘定別財務諸表の関係

① 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	50,832,543,312	29,130,710,847	0	79,963,254,159
有価証券	90,000,000,000	0	0	90,000,000,000
業務収入未収金	15,842,890,990	94,082,159	0	15,936,973,149
貸倒引当金	△ 89,787,782	△ 6,537,438	0	△ 96,325,220
割賦等譲渡債権	49,449,324,233	37,935,340,704	0	87,384,664,937
貸倒引当金	△ 820,644,366	△ 683,952,973	0	△ 1,504,597,339
販売用不動産	80,605,266,631	425,312,159	0	81,030,578,790
仕掛不動産勘定	311,447,293,991	16,600,000	0	311,463,893,991
未成工事支出金	118,808,740	0	0	118,808,740
仕掛品	121,304,711	0	0	121,304,711
前渡金	11,767,757,992	20,181,165	0	11,787,939,157
前払費用	374,493,265	240,993,154	0	615,486,419
未収収益	7,340,876	8,868,010	0	16,208,886
未収金	6,733,149,322	317,121,421	0	7,050,270,743
貸倒引当金	△ 6,281,894	△ 4,763,253	0	△ 11,045,147
その他の流動資産	616,111,344	12,942,426	0	629,053,770
流動資産合計	616,999,571,365	67,506,898,381	0	684,506,469,746
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,201,757,053,356	0	0	4,201,757,053,356
減価償却累計額	△ 1,454,122,732,162	0	0	△ 1,454,122,732,162
構築物	418,362,807,716	0	0	418,362,807,716
減価償却累計額	△ 170,458,027,250	0	0	△ 170,458,027,250
機械装置	6,446,058,451	0	0	6,446,058,451
減価償却累計額	△ 2,320,616,317	0	0	△ 2,320,616,317
車両運搬具	75,459,169	1,294,200	0	76,753,369
減価償却累計額	△ 68,678,580	△ 1,294,199	0	△ 69,972,779
工具器具備品	43,106,594,682	526,050	0	43,107,120,732
減価償却累計額	△ 35,474,312,747	△ 526,049	0	△ 35,474,838,796
土地	7,508,458,548,857	299,988,318,952	0	7,808,446,867,809
建設仮勘定	70,915,341,668	0	0	70,915,341,668
有形固定資産合計	10,586,677,496,843	299,988,318,954	0	10,886,665,815,797
2 無形固定資産				
借地権	33,248,213,059	0	0	33,248,213,059
電話加入権	89,064,395	2,488,000	0	91,552,395
ソフトウェア	11,436,331,622	27,030,963	0	11,463,362,585
ソフトウェア仮勘定	18,332,222,958	0	0	18,332,222,958
無形固定資産合計	63,105,832,034	29,518,963	0	63,135,350,997
3 投資その他の資産				
投資有価証券	1,089,000,000	0	0	1,089,000,000
関係会社株式	83,378,082,024	0	0	83,378,082,024
長期貸付金	0	2,874,999,980	0	2,874,999,980
貸倒引当金	0	△ 164,565,940	0	△ 164,565,940
破産・更生債権等	10,808,819,083	8,313,808,956	0	19,122,628,039
貸倒引当金	△ 10,808,819,083	△ 8,142,682,033	0	△ 18,951,501,116
前払年金費用	6,056,094,296	323,630,388	0	6,379,724,684
敷金・保証金	17,740,823,790	49,500	0	17,740,873,290
長期前払費用	0	662,304,721	0	662,304,721
保険積立金	0	2,811,586,810	0	2,811,586,810
その他の資産	0	43,004,405	0	43,004,405
貸倒引当金	0	△ 161,930	0	△ 161,930
投資その他の資産合計	108,264,000,110	6,721,974,857	0	114,985,974,967
固定資産合計	10,758,047,328,987	306,739,812,774	0	11,064,787,141,761
資産合計	11,375,046,900,352	374,246,711,155	0	11,749,293,611,507

(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	33,137,507,334	0	0	33,137,507,334
預り補助金等	291,182,300	0	0	291,182,300
1年以内償還予定都市再生債券	80,000,000,000	0	0	80,000,000,000
1年以内返済予定長期借入金	624,336,344,000	294,860,000	0	624,631,204,000
業務費未払金	68,663,288,510	1,789,069,162	0	70,452,357,672
完成資産未成原価未払金	82,102,186,918	0	0	82,102,186,918
未払金	2,859,106,023	8,827,002	0	2,867,933,025
未払費用	10,415,732,411	362,284,027	0	10,778,016,438
前受金	168,120,487,718	3,761,377,120	0	171,881,864,838
預り金	959,961,615	8,450,601	0	968,412,216
受入保証金	111,180,998,808	2,109,162,761	0	113,290,161,569
前受収益	100,500,000	0	0	100,500,000
引当金				
賞与引当金	2,927,196,786	132,958,138	0	3,060,154,924
その他の流動負債	1,810,053,850	13,957,801	0	1,824,011,651
流動負債合計	1,186,904,546,273	8,480,946,612	0	1,195,385,492,885
II 固定負債				
資産見返負債				
資産見返補助金等	121,141,127,206	0	0	121,141,127,206
資産見返寄附金	2,455,270,215	0	0	2,455,270,215
建設仮勘定見返補助金等	510,811,445	0	0	510,811,445
長期預り補助金等	1,889,232,200	0	0	1,889,232,200
都市再生債券	700,000,000,000	255,000,000,000	0	955,000,000,000
債券発行差額	△ 290,363	0	0	△ 290,363
長期借入金	8,005,145,214,000	471,831,000	0	8,005,617,045,000
長期受入保証金	27,069,185,544	34,460,704,465	0	61,529,890,009
引当金				
退職給付引当金	40,251,663,457	1,872,606,308	0	42,124,269,765
資産除去債務	3,395,561,357	0	0	3,395,561,357
その他の固定負債	7,624,122,818	0	0	7,624,122,818
固定負債合計	8,909,481,897,879	291,805,141,773	0	9,201,287,039,652
負債合計	10,096,386,444,152	300,286,088,385	0	10,396,672,532,537
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
資本金合計	988,078,912,400	87,690,038,500	0	1,075,768,950,900
II 資本剰余金	47,983,973,557	0	0	47,983,973,557
III 利益剰余金(又は繰越欠損金(△))				
前中期目標期間繰越積立金	99,969,443,136	0	-	-
積立金	80,924,756,811	0	-	-
当期末処理損失(△)	△ 11,883,933,111	△ 13,729,415,730	-	-
(うち当期総利益(又は当期総損失△))	(△ 11,883,933,111)	(14,319,763,987)	-	-
利益剰余金(又は繰越欠損金(△))合計	169,010,266,836	△ 13,729,415,730	0	155,280,851,106
IV 評価・換算差額等				
関係会社株式評価差額金	73,587,303,407	0	0	73,587,303,407
評価・換算差額等合計	73,587,303,407	0	0	73,587,303,407
純資産合計	1,278,660,456,200	73,960,622,770	0	1,352,621,078,970
負債純資産合計	11,375,046,900,352	374,246,711,155	0	11,749,293,611,507

② 行政コスト計算書

(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 損益計算書上の費用				
都市再生業務費	90,812,829,755	0	0	90,812,829,755
賃貸住宅業務費	475,891,527,047	0	0	475,891,527,047
震災復興業務費	575,513,963	0	0	575,513,963
市街地整備特別業務費	0	39,300,814,621	0	39,300,814,621
分譲住宅特別業務費	0	183,253,774	0	183,253,774
受託費	14,081,154,912	0	0	14,081,154,912
一般管理費	22,135,596,732	580,676,265	0	22,716,272,997
財務費用	58,665,669,850	2,139,410,048	△ 2,198,594	60,802,881,304
販売用不動産等評価損	4,397,627,342	3,541,359	0	4,401,168,701
雑損	2,348,679,271	8,644,268	0	2,357,323,539
固定資産売却損	32,859,707	0	0	32,859,707
減損損失	119,904,292,662	17,876,218,130	0	137,780,510,792
損益計算書上の費用合計	788,845,751,241	60,092,558,465	△ 2,198,594	848,936,111,112
II 行政コスト	788,845,751,241	60,092,558,465	△ 2,198,594	848,936,111,112

③ 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	4,921,725,163	0	0	4,921,725,163
賞与引当金繰入	537,148,591	0	0	537,148,591
退職給付引当金繰入	138,072,195	0	0	138,072,195
管理業務費	5,914,059,277	0	0	5,914,059,277
譲渡原価	79,276,070,453	0	0	79,276,070,453
減価償却費	25,754,076	0	0	25,754,076
賃貸住宅業務費				
役職員給与等	11,554,342,833	0	0	11,554,342,833
賞与引当金繰入	1,261,529,366	0	0	1,261,529,366
退職給付引当金繰入	324,271,779	0	0	324,271,779
管理業務費	320,408,683,490	0	0	320,408,683,490
譲渡原価	2,785,597,401	0	0	2,785,597,401
減価償却費	139,557,102,178	0	0	139,557,102,178
震災復興業務費				
役職員給与等	263,345,038	0	0	263,345,038
賞与引当金繰入	28,953,013	0	0	28,953,013
退職給付引当金繰入	7,442,273	0	0	7,442,273
管理業務費	275,773,639	0	0	275,773,639
市街地整備特別業務費				
役職員給与等	0	993,587,620	0	993,587,620
賞与引当金繰入	0	106,606,431	0	106,606,431
退職給付引当金繰入	0	32,344,867	0	32,344,867
管理業務費	0	4,890,148,298	0	4,890,148,298
譲渡原価	0	33,267,708,738	0	33,267,708,738
減価償却費	0	10,418,667	0	10,418,667
分譲住宅特別業務費				
役職員給与等	0	33,676,449	0	33,676,449
賞与引当金繰入	0	3,617,070	0	3,617,070
退職給付引当金繰入	0	1,097,436	0	1,097,436
管理業務費	0	143,553,338	0	143,553,338
減価償却費	0	1,309,481	0	1,309,481
受託費				
都市再生受託費	6,256,976,609	0	0	6,256,976,609
賃貸住宅受託費	677,323,993	0	0	677,323,993
震災復興受託費	7,146,854,310	0	0	7,146,854,310
一般管理費				
役職員給与等	4,096,095,074	183,657,721	0	4,279,752,795
賞与引当金繰入	447,854,810	19,746,091	0	467,600,901
退職給付引当金繰入	115,119,536	5,991,052	0	121,110,588
減価償却費	4,396,348,639	0	0	4,396,348,639
その他の一般管理費	13,080,178,673	371,281,401	0	13,451,460,074
財務費用				
支払利息	58,344,868,924	2,134,114,465	△ 2,198,594	60,476,784,795
債券発行費	320,800,926	5,295,583	0	326,096,509
販売用不動産等評価損				
都市再生資産評価損	1,194,471,260	0	0	1,194,471,260
賃貸住宅資産評価損	3,203,156,082	0	0	3,203,156,082
市街地整備特別資産評価損	0	3,541,359	0	3,541,359
雑損	2,348,679,271	8,644,268	0	2,357,323,539
経常費用合計	668,908,598,872	42,216,340,335	△ 2,198,594	711,122,740,613

(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	46,642,719,959	0	0	46,642,719,959
整備敷地等賃貸料収入	8,368,858,552	0	0	8,368,858,552
施設譲渡収入	15,716,026,081	0	0	15,716,026,081
施設賃貸料収入	400,495,836	0	0	400,495,836
都市再生諸収入	12,036,318,612	0	0	12,036,318,612
賃貸住宅業務収入				
家賃収入	551,655,978,535	0	0	551,655,978,535
施設賃貸料収入	40,154,246,686	0	0	40,154,246,686
共益費収入	27,317,052,755	0	0	27,317,052,755
整備敷地等譲渡収入	7,488,152,510	0	0	7,488,152,510
整備敷地等賃貸料収入	4,000,757,730	0	0	4,000,757,730
賃貸住宅諸収入	13,201,549,730	0	0	13,201,549,730
震災復興業務収入				
震災復興諸収入	4,496,800	0	0	4,496,800
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	57,689,317,172	0	57,689,317,172
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	0	15,011,678,073	0	15,011,678,073
市街地整備特別諸収入	0	56,073,062	0	56,073,062
分譲住宅特別業務収入				
敷地賃貸料収入	0	4,802,676	0	4,802,676
分譲住宅特別管理諸収入	0	59,429,530	0	59,429,530
受託収入				
都市再生受託収入	5,889,706,009	0	0	5,889,706,009
賃貸住宅受託収入	677,323,993	0	0	677,323,993
震災復興受託収入	7,892,042,553	0	0	7,892,042,553
補助金等収益				
国庫補助金収益	17,176,365,240	0	0	17,176,365,240
地方公共団体補助金等収益	11,323,868,806	0	0	11,323,868,806
寄附金収益	227,764,348	0	0	227,764,348
財務収益				
受取利息	499,182	49,825,269	△ 2,198,594	48,125,857
割賦利息収入	1,241,658,304	1,226,913,702	0	2,468,572,006
配当金収入	758,992,770	103,325,510	0	862,318,280
為替差益	200,719	0	0	200,719
雑益	384,760,036	16,001,084	0	400,761,120
経常収益合計	772,559,835,746	74,217,366,078	△ 2,198,594	846,775,003,230
経常利益	103,651,236,874	32,001,025,743	0	135,652,262,617
III 臨時損失				
固定資産売却損	32,859,707	0	0	32,859,707
減損損失	119,904,292,662	17,876,218,130	0	137,780,510,792
IV 臨時利益				
固定資産売却益	4,107,014,274	0	0	4,107,014,274
貸倒引当金戻入益	294,376,615	194,956,374	0	489,332,989
その他の臨時利益	591,495	0	0	591,495
当期純利益(又は当期純損失△)	△ 11,883,933,111	14,319,763,987	0	2,435,830,876
当期総利益(又は当期総損失△)	△ 11,883,933,111	14,319,763,987	0	2,435,830,876

④ 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	△ 97,653,934,426	0	0	△ 97,653,934,426
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 355,380,013	0	0	△ 355,380,013
人件費支出	△ 30,079,084,337	△ 1,407,593,215	0	△ 31,486,677,552
その他業務支出	△ 335,312,414,733	△ 5,758,127,486	103,754,676	△ 340,966,787,543
受託収入	9,353,852,821	0	0	9,353,852,821
都市再生業務収入	98,090,360,146	0	0	98,090,360,146
賃貸住宅業務収入	648,372,241,348	0	0	648,372,241,348
震災復興業務収入	959,200	0	0	959,200
市街地整備特別業務収入	0	76,845,483,442	0	76,845,483,442
分譲住宅特別業務収入	0	2,980,925,810	0	2,980,925,810
その他業務収入	14,393,359,268	2,214,062,732	△ 103,754,676	16,503,667,324
補助金等収入	28,978,454,127	63,023,403	0	29,041,477,530
小計	335,788,413,401	74,937,774,686	0	410,726,188,087
利息及び配当金の受取額	2,005,544,728	1,386,342,838	△ 2,198,594	3,389,688,972
利息の支払額	△ 58,653,999,634	△ 2,235,871,087	2,198,594	△ 60,887,672,127
業務活動によるキャッシュ・フロー	279,139,958,495	74,088,246,437	0	353,228,204,932
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	△ 95,278,497,403	0	5,278,497,403	△ 90,000,000,000
有価証券の売却による収入	0	5,278,497,403	△ 5,278,497,403	0
有形固定資産の取得による支出	△ 137,137,301,285	0	0	△ 137,137,301,285
有形固定資産の売却による収入	9,493,303,022	0	0	9,493,303,022
貸付金の回収による収入	0	220,833,332	0	220,833,332
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,887,678,325	387,345,769	0	13,275,024,094
敷金及び保証金の返還による支出	△ 12,591,831,584	△ 11,677,127,941	0	△ 24,268,959,525
その他の投資活動による支出	△ 11,785,964,381	△ 713,278,434	0	△ 12,499,242,815
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 234,412,613,306	△ 6,503,729,871	0	△ 240,916,343,177
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入れによる収入	161,268,000,000	0	0	161,268,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 161,268,000,000	0	0	△ 161,268,000,000
債券の発行による収入	67,000,000,000	0	0	67,000,000,000
債券の償還による支出	△ 10,000,000,000	△ 35,000,000,000	0	△ 45,000,000,000
長期借入れによる収入	510,256,000,000	0	0	510,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 641,789,783,000	△ 2,947,896,000	0	△ 644,737,679,000
リース債務の返済による支出	△ 3,876,289,709	0	0	△ 3,876,289,709
宅地造成等経過勘定からの債券移管による収入	40,000,000,000	0	△ 40,000,000,000	0
都市再生勘定への債券移管による支出	0	△ 40,000,000,000	40,000,000,000	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 38,410,072,709	△ 77,947,896,000	0	△ 116,357,968,709
IV 資金に係る換算差額	200,719	0	0	200,719
V 資金増加額(又は減少額)	6,317,473,199	△ 10,363,379,434	0	△ 4,045,906,235
VI 資金期首残高	44,292,960,483	39,494,090,281	0	83,787,050,764
VII 資金期末残高	50,610,433,682	29,130,710,847	0	79,741,144,529

(16) 各勘定別の損失の処理の状況

(単位:円)

科 目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	合 計
I 当期末処分利益(△当期末処理損失)	△ 11,883,933,111	△ 13,729,415,730	△ 25,613,348,841
当期総利益(△当期総損失)	△ 11,883,933,111	14,319,763,987	2,435,830,876
前期繰越欠損金(△)	-	△ 28,049,179,717	△ 28,049,179,717
II 損失処理額	11,883,933,111	-	11,883,933,111
積立金取崩額	11,883,933,111	-	11,883,933,111
III 次期繰越欠損金(△)	-	△ 13,729,415,730	△ 13,729,415,730

(17) 法人単位貸借対照表、行政コスト計算書、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書における勘定相互間の相殺処理の内訳

① 貸借対照表

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
該当なし		

② 行政コスト計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
財務費用	△ 2,198,594	資金融通に伴う宅地造成等経過勘定への利息の支払

③ 損益計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
経常費用		
財務費用	△ 2,198,594	資金融通に伴う宅地造成等経過勘定への利息の支払
経常収益		
財務収益	△ 2,198,594	資金融通に伴う都市再生勘定からの利息の受取

④ キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科 目	調整額	備 考
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
その他業務支出	103,754,676	都市再生勘定への退職給付債務相当額の資金支払
その他業務収入	△ 103,754,676	宅地造成等経過勘定からの退職給付債務相当額の資金受入れ
小計	0	
利息及び配当金の受取額	△ 2,198,594	資金融通に伴う都市再生勘定からの受取
利息の支払額	2,198,594	資金融通に伴う宅地造成等経過勘定への支払
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	5,278,497,403	有価証券移管に伴う宅地造成等経過勘定への資金支払
有価証券の売却による収入	△ 5,278,497,403	有価証券移管に伴う都市再生勘定からの資金受入れ
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
都市再生勘定への債券移管による支出	40,000,000,000	債券移管に伴う都市再生勘定への資金支払
宅地造成等経過勘定からの債券移管による収入	△ 40,000,000,000	債券移管に伴う宅地造成等経過勘定からの資金受入れ

(18) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要、機構との関係並びに② 役員の氏名

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和6年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
(株)URコミュニティ	機構賃貸住宅の管理運営等	特定 関連会社	代 表 取 締 役 社 長	志村 一徳	理事
			専 務 取 締 役	竹内 大輔	(出向)
			取 締 役	尾崎 修司	(出向)
			監 査 役	篠沢 峰雄	(出向)
日本総合住生活(株)	機構賃貸住宅の管理業務の受託、住宅等の維持・改善業務の受注並びに賃貸住宅にお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営等	特定 関連会社	代 表 取 締 役 社 長	伊藤 治	副理事長
			取 締 役 会 長	大野 雄一	
			常 務 取 締 役	菅沼 明	中部支社長
			常 務 取 締 役	佐藤 剛	中部支社長
			常 務 取 締 役	吉田 隆	
			常 務 取 締 役	富田 成基	
			取 締 役	内田 寛	(出向)
			取 締 役	田崎 滋樹	
			取 締 役	岩川 孝明	
			取 締 役	梶木 謙一	
			取 締 役	浅見 健二	
			社 外 取 締 役	浅野 收二	
			常 任 監 査 役	横田 博司	
			監 査 役	井添 清治	(兼任)
			社 外 監 査 役	奈良 道博	
			社 外 監 査 役	澤野 正明	
那覇新都心(株)	那覇新都心及びその周辺地域にお住まいの方々等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	特定 関連会社	代 表 取 締 役 社 長	村井 一元	本社都市再生部地方都市基盤整備支援推進役
			取 締 役	辛嶋 哲朗	(兼任)
			取 締 役	澤 卓史	(兼任)
			社 外 取 締 役	前川 智宏	
			社 外 取 締 役	金城 康也	
			社 外 取 締 役	島袋 健	
			社 外 監 査 役	伊波 貢	
			社 外 監 査 役	佐喜真 裕	
(株)新都市ライフホールディングス	首都圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及びお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営その他の管理等	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	新居田 滝人	理事
			取 締 役 会 長	中島 義勝	
			専 務 取 締 役	小澤 宗弘	本社統括役
			常 務 取 締 役	久保 芳弘	東日本都市再生本部副本部長
			常 務 取 締 役	栗原 道昭	(出向)
			社 外 取 締 役	金子 顕	
			社 外 取 締 役	平野 好治	
			社 外 取 締 役	坂間 隆	
			社 外 取 締 役	小高 信和	
			社 外 取 締 役	安藤 慎	
			監 査 役	前田 正人	宮城・福島震災復興支援本部福島復興拠点整備担当本部長
			社 外 監 査 役	栗原 大喜	
			社 外 監 査 役	中村 里佳	

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和6年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
㈱関西都市居住サービス	関西圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及びお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	中瀬 弘実	監事
			取 締 役	堀井 伸也	本社地域活性化推進役
			取 締 役	中川 貴詞	(出向)
			取 締 役	後藤 浩	東日本都市再生本部宅地業務担当本部長
			取 締 役	小笹 陽春彦	
			取 締 役	河波 隆法	
			取 締 役	小澤 宗弘	本社統括役
			社 外 取 締 役	丸山 直子	
			社 外 取 締 役	橋口 博一	
			社 外 取 締 役	加藤 真	
			社 外 取 締 役	松本 利典	
			監 査 役	藤原 芳雄	(出向)
			社 外 監 査 役	飯田 和宏	
			社 外 監 査 役	寺田 奈美子	
㈱中部新都市サービス	中部圏における機構の都市再開発事業等により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及びお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	倉重 涉司	本社統括役
			社 外 取 締 役	柘野 善隆	
			社 外 取 締 役	中野 康治	
			取 締 役	沼田 正夫	(出向)
			監 査 役	柴崎 啓一	(兼任)
新都市センター開発(株)	多摩ニュータウン及びその周辺地域にお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	関口 律	本社統括役
			専 務 取 締 役	昆 信明	
			常 務 取 締 役	石塚 哲	(出向)
			常 務 取 締 役	久保木 茂文	(出向)
			常 務 取 締 役	上田 隆司	
			取 締 役	藤井 正男	(出向)
			社 外 取 締 役	平田 和弘	
			社 外 取 締 役	藤曲 洋平	
			社 外 取 締 役	堀 啓治郎	
			社 外 監 査 役	角折 知行	(出向)
			監 査 役	川端 英俊	
			社 外 監 査 役	松尾 銘造	
関西文化学術研究都市センター(株)	関西文化学術研究地区及びその周辺地域にお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	大森 直樹	本社統括役
			取 締 役	森廣 敏正	(出向)
			取 締 役	才田 浩	(出向)
			取 締 役	小澤 宗弘	本社統括役
			社 外 取 締 役	真銅 正宣	
			社 外 取 締 役	坂本 悟	
			社 外 取 締 役	谷口 雄一	
			社 外 取 締 役	北畠 肇	
			社 外 取 締 役	秦 英正	
			監 査 役	濱北 誠也	(出向)
			社 外 監 査 役	乾 士郎	
			社 外 監 査 役	飯田 和宏	

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和6年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
(株)横浜都市みらい	港北ニュータウン、みなとみらい21中央地区及びその周辺地域にお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	椿 真吾	宮城震災復興支援本部長
			専 務 取 締 役	佐藤 友也	
			専 務 取 締 役	河野 英生	(出向)
			取 締 役	島田 健治	
			取 締 役	久宮 和彦	(出向)
			取 締 役	藤井 正男	(出向)
			社 外 取 締 役	榊原 純	
			社 外 取 締 役	水守 博史	
			社 外 取 締 役	福本 玲子	
			常 勤 監 査 役	片岡 昌彦	(出向)
			社 外 監 査 役	橘田 正明	
			社 外 監 査 役	西坂 仁	
(株)千葉ニュータウンセンター	千葉ニュータウン及びその周辺地域にお住まいの方々の利便に供する施設の建設、経営その他の管理	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	山澤 正	岩手・宮城震災復興支援本部長
			専 務 取 締 役	高橋 昌伸	
			常 務 取 締 役	竹内 直也	(出向)
			常 務 取 締 役	中川 裕二	(出向)
			取 締 役	沼田 正夫	(出向)
			社 外 取 締 役	松田 光司	
			社 外 取 締 役	荒井 雅彦	
			社 外 取 締 役	遠藤 篤仁	
			社 外 取 締 役	藤曲 洋平	
			社 外 取 締 役	森 省一	
			監 査 役	横尾 貞昭	
			社 外 監 査 役	廣渡 鉄	
			社 外 監 査 役	近藤 隆志	
(株)URリンケージ	機構業務等を支援・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理、住宅募集等の業務の受託及び請負等	関連会社	代 表 取 締 役	西村 志郎	理事
			取 締 役	西周 健一郎	本社統括役
			取 締 役	太田 潤	本社統括役
			取 締 役	由利 義宏	(出向)
			取 締 役	加藤 巧	(出向)
			取 締 役	原 武	(出向)
			取 締 役	麻 正人	(出向)
			社 外 取 締 役	川崎 忠男	
			社 外 取 締 役	松本 和拓	
			社 外 取 締 役	橋口 博一	
			社 外 取 締 役	昌山 恭士	
			社 外 監 査 役	鍋島 俊吾	
			社 外 監 査 役	宇山 慶喜	
(株)URシステムズ	機構業務等を支援・補完するための情報処理業務の受託及び請負等	関連会社	代 表 取 締 役 社 長	中島 博雄	本社人事部長
			常 務 取 締 役	田中 覚	(出向)
			常 務 取 締 役	立松 正則	(出向)

名 称	業 務 概 要	機構との関係	役 員（令和6年3月31日現在）			
			役 職	氏 名	機 構	で の 最 終 職 名
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	関西文化学術研究都市における創造的な文化、学術、研究の拠点の形成に関する調査研究、提言、当該都市の建設、管理運営に関する調査研究、企画立案、合意形成の促進及び居住者、研究者等のための交流施設等の建設、維持管理等	関連 公益法人	理 事 長	堀場 厚		
			常 務 理 事	河合 智明	(出向)	
			理 事	江見 和明		
			社 外 理 事	山下 健司		
			社 外 理 事	児島 宏尚		
			社 外 理 事	近藤 博宣		
			理 事	木嶋 武史		
			社 外 理 事	植田 良壽		
			社 外 理 事	久米 一郎		
			社 外 理 事	玉井 順一		
			社 外 理 事	北畠 肇		
			社 外 理 事	湯山 壮一郎		
			社 外 理 事	山口 信彦		
			社 外 理 事	山下 晃正		
			社 外 監 事	乾 士郎		
			社 外 監 事	米田 茂		
(一財)都市農地活用支援センター	都市農地の計画的な利用による良好な住環境を有する住宅地の形成、優良な賃貸住宅建設等を促進するための調査研究、事業支援、居住環境の維持改善、普及啓発、相談に関する業務等	関連 公益法人	理 事 長	松田 紀子		
			常 務 理 事	佐藤 啓二		
			社 外 理 事	桂 健太郎		
			社 外 理 事	星野 広美		
			社 外 理 事	元廣 雅樹		
			社 外 理 事	増田 昇		
			社 外 監 事	姫野 和弘		
(一財)首都圏ケーブルメディア	機構が首都圏域で施行する市街地開発事業等の区域及びその周辺におけるテレビ放送難視聴を解消するための有線テレビ放送施設の設置及び維持管理並びにテレビ放送の再送信業務等	関連 公益法人	理 事 長	大石 彰	本社地域活性化推進役	
			常 務 理 事	上村 雅彦	(出向)	
			理 事	齋藤 哲也	(出向)	
			理 事	酒井 康至	(出向)	
			社 外 理 事	石原 久二啓		
			社 外 理 事	小林 義雄		
			社 外 理 事	高荷 雄一		
			社 外 理 事	布施 和之		
			社 外 監 事	宇山 慶喜		
(一財)都市再生共済会	街づくり及び住まいづくりに関する相談・広報宣伝・調査・研究及び情報提供、機構事業地区の居住者の利便の増進、機構退職者及び遺族等に対する生活の支援、機構職員の福利厚生の実等	関連 公益法人	理 事 長	矢嶋 賢一	(兼任)	
			常 務 理 事	西川 正幸	(出向)	
			社 外 理 事	吉田 億造	(兼任)	
			社 外 理 事	原田 信也	(兼任)	
			社 外 理 事	坂野 友義	(兼任)	
			社 外 監 事	藤森 宙	(兼任)	
			社 外 監 事	花里 耕二	(兼任)	

(令和6年3月31日現在)



☆特定関連会社
★関連会社

(19) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

① 特定関連会社及び関連会社の資産、負債、資本金、剰余金等の額、並びに営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額

特定関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	資 産	負 債	資 本 金	剰 余 金 等	営 業 収 入	経 常 損 益	当 期 損 益	繰越利益剰余金
(株) U R コ ミ ュ ニ テ ィ	8,654	5,154	100	3,400	16,657	121	22	22
日 本 総 合 住 生 活 (株)	81,416	29,024	30,000	22,392	153,851	6,081	2,929	15,818
那 覇 新 都 心 (株)	3,826	1,049	1,300	1,476	467	40	27	1,261

関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	資 産	負 債	資 本 金	剰 余 金 等	営 業 収 入	経 常 損 益	当 期 損 益	繰越利益剰余金
(株) 新都市ライフホールディングス	185,950	97,684	4,644	83,621	20,681	3,217	2,363	15,516
(株) 関西都市居住サービス	30,040	21,069	2,250	6,720	6,434	501	347	5,779
(株) 中部新都市サービス	10,809	7,801	750	2,257	1,286	327	190	2,057
新都市センター開発(株)	30,416	15,243	2,400	12,772	6,561	965	642	5,230
関西文化学術研究都市センター(株)	13,095	7,738	1,200	4,156	2,168	668	463	4,128
(株) 横浜都市みらい	15,442	9,365	850	5,226	2,892	317	255	2,882
(株) 千葉ニュータウンセンター	16,082	7,943	600	7,539	2,468	817	347	358
(株) U R リ ン ケ ー ジ	29,635	12,082	100	17,452	28,712	837	701	7,054
(株) U R シ ス テ ム ズ	3,052	990	50	2,011	3,819	609	424	1,779

② 関連公益法人等の資産、負債及び正味財産の額、正味財産増減計算書に計上されている当期正味財産増減額、正味財産期首残高及び正味財産期末残高（一般正味財産増減の部、指定正味財産増減の部に区分したうえ、各々収益と費用に区分し、収益には内訳で受取補助金等（国、独立行政法人、特殊法人及び地方公共団体の補助金等）とその他の収益の金額）並びに収支計算書に計上されている当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額

（単位：百万円）

(単位:百万円)

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	704	15	183	83	99	189	171	18	-	△ 6	195	189
(一財) 都市農地活用支援センター	1, 822	21	69	-	69	63	56	5	1	6	1, 794	1, 800
(一財) 首都圏ケーブルメディア	4, 539	174	440	-	440	517	477	38	1	△ 77	4, 405	4, 327
(一財) 都市再生共済会	4, 644	147	150	-	150	166	74	62	29	△ 16	4, 444	4, 427

法人名	指定正味財産増減の部							正味財産 期末残高	当期収入 合計額	当期支出 合計額	当期収支 差額
	収益	収益の内訳		費用等	当期 増減額	指定 正味財産 期首残高	指定 正味財産 期末残高				
		受取 補助金等	その他 の収益								
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	-	-	-	-	-	500	500	689	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,800	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	-	-	-	3	△ 3	41	37	4,365	-	-	-
(一財) 都市再生共済会	-	-	-	-	-	70	70	4,497	-	-	-

※収支計算書に係る項目につきましては、公益財団法人及び一般財団法人への移行に伴い、記載していません。

(20) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

① 機構が保有する特定関連会社及び関連会社の株式について、所有株式数、取得価額及び貸借対照表計上額

特定関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) U R コ ミ ュ ニ テ イ	94,000	2,749	3,500
日 本 総 合 住 生 活 (株)	480,000	240	43,509
那 覇 新 都 心 (株)	13,000	650	1,388

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	7,467,045	6,150	34,979

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

② 関連公益法人の基本財産に対する出えん、拠出、寄附等の明細並びに、運営費、事業費等に充てるための会費、負担金等の明細

(単位:百万円)

法 人 名	出 え ん	拠 出	寄 附 等	会 費	負 担 金 等
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	250	-	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	357	-	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	134	-	-	-	13
(一財) 都市再生共済会	-	-	-	-	-

(21) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

① 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人に対する債権債務の明細

特定関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	債 権	債 務
(株) U R コ ミ ュ ニ テ イ	80	4
日 本 総 合 住 生 活 (株)	231	21,546
那 覇 新 都 心 (株)	379	-

関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	債 権	債 務
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	9,626	28
(株) 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	-	5
(株) 中 部 新 都 市 サ ー ビ ス	3,976	3
新 都 市 セ ン タ ー 開 発 (株)	857	22
関 西 文 化 学 術 研 究 都 市 セ ン タ ー (株)	-	-
(株) 横 浜 都 市 み ら い	8	-
(株) 千 葉 ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー	-	-
(株) U R リ ン ケ ー ジ	0	6,361
(株) U R シ ス テ ム ズ	-	218

関連公益法人

(単位：百万円)

法 人 名	債 権	債 務
(公財) 関 西 文 化 学 術 研 究 都 市 推 進 機 構	-	-
(一財) 都 市 農 地 活 用 支 援 セ ン タ ー	-	-
(一財) 首 都 圏 ケ ー ブ ル メ デ ィ ア	-	-
(一財) 都 市 再 生 共 済 会	-	-

② 独立行政法人が行っている特定関連会社、関連会社及び関連公益法人に対する債務保証の明細

該当ありません。

- ③ 特定関連会社及び関連会社の総売上高並びに関連公益法人等の事業収入の金額とこれらのうち機構の発注等に係る金額及びその割合（内訳で、競争契約、企画競争・公募等及び競争性のない随意契約の金額及び割合。ただし、内訳には、予定価格が国の基準を超えないものは含めない。）

特定関連会社

(単位:百万円)

会 社 名	総売上高	機 構 に 係 る 売 上 高							
		売 上 高	割 合	う ち 競 争 契 約	割 合	う ち 企 画 競 争 ・ 公 募 等	割 合	う ち 競 争 性 の な い 随 意 契 約	割 合
(株) U R コ ミ ュ ニ テ ィ	16,657	16,457	98.8%	-	-	16,457	100.0%	-	-
日 本 総 合 住 生 活 (株)	153,851	134,308	87.3%	24,329	18.1%	32,509	24.2%	-	-
那 覇 新 都 心 (株)	467	5	1.2%	-	-	-	-	5	100.0%

関連会社

(単位:百万円)

会 社 名	総売上高	機 構 に 係 る 売 上 高							
		売 上 高	割 合	う ち 競 争 契 約	割 合	う ち 企 画 競 争 ・ 公 募 等	割 合	う ち 競 争 性 の な い 随 意 契 約	割 合
(株)新都市ライフホールディングス	20,681	113	0.6%	-	-	12	10.6%	101	89.4%
(株)関西都市居住サービス	6,434	36	0.6%	35	99.6%	-	-	-	-
(株)中部新都市サービス	1,286	-	-	-	-	-	-	-	-
新 都 市 セ ン タ ー 開 発 (株)	6,561	5	0.1%	-	-	-	-	5	100.0%
関西文化学術研究都市センター(株)	2,168	53	2.4%	-	-	-	-	53	100.0%
(株)横浜都市みらい	2,892	8	0.3%	-	-	-	-	8	100.0%
(株)千葉ニュータウンセンター	2,468	-	-	-	-	-	-	-	-
(株)U R リ ン ケ ー ジ	28,712	13,468	46.9%	12,675	94.1%	720	5.3%	-	-
(株)U R シ ス テ ム ズ	3,819	2,989	78.3%	2,980	99.7%	6	0.2%	-	-

関連公益法人

(単位:百万円)

法 人 名	事業収入	機 構 に 係 る 事 業 収 入							
		事 業 収 入	割 合	う ち 競 争 契 約	割 合	う ち 企 画 競 争 ・ 公 募 等	割 合	う ち 競 争 性 の な い 随 意 契 約	割 合
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	23	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	38	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	399	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財)都市再生共済会	114	-	-	-	-	-	-	-	-

貸借対照表
(令和6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			50,832,543,312	
有価証券			90,000,000,000	
業務収入未収金	15,842,890,990			
貸倒引当金	△ 89,787,782		15,753,103,208	
割賦等譲渡債権	49,449,324,233			
貸倒引当金	△ 820,644,366		48,628,679,867	
販売用不動産			80,605,266,631	
仕掛不動産勘定			311,447,293,991	
未成工事支出金			118,808,740	
仕掛品			121,304,711	
前渡金			11,767,757,992	
前払費用			374,493,265	
未収収益			7,340,876	
未収金	6,733,149,322			
貸倒引当金	△ 6,281,894		6,726,867,428	
その他の流動資産			616,111,344	
流動資産合計				616,999,571,365
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,201,757,053,356			
減価償却累計額	△ 1,454,122,732,162		2,747,634,321,194	
構築物	418,362,807,716			
減価償却累計額	△ 170,458,027,250		247,904,780,466	
機械装置	6,446,058,451			
減価償却累計額	△ 2,320,616,317		4,125,442,134	
車両運搬具	75,459,169			
減価償却累計額	△ 68,678,580		6,780,589	
工具器具備品	43,106,594,682			
減価償却累計額	△ 35,474,312,747		7,632,281,935	
土地			7,508,458,548,857	
建設仮勘定			70,915,341,668	
有形固定資産合計			10,586,677,496,843	
2 無形固定資産				
借地権			33,248,213,059	
電話加入権			89,064,395	
ソフトウェア			11,436,331,622	
ソフトウェア仮勘定			18,332,222,958	
無形固定資産合計			63,105,832,034	
3 投資その他の資産				
投資有価証券			1,089,000,000	
関係会社株式			83,378,082,024	
破産・更生債権等	10,808,819,083			
貸倒引当金	△ 10,808,819,083		0	
前払年金費用			6,056,094,296	
敷金・保証金			17,740,823,790	
投資その他の資産合計			108,264,000,110	
固定資産合計				10,758,047,328,987
資産合計				11,375,046,900,352

(単位:円)

負債の部				
I	流動負債			
	流動資産見返補助金 (注)		33,137,507,334	
	預り補助金等 (注)		291,182,300	
	1年以内償還予定都市再生債券		80,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金		624,336,344,000	
	業務費未払金		68,663,288,510	
	完成資産未成原価未払金		82,102,186,918	
	未払金		2,859,106,023	
	未払費用		10,415,732,411	
	前受金		168,120,487,718	
	預り金		959,961,615	
	受入保証金		111,180,998,808	
	前受収益		100,500,000	
	引当金			
	賞与引当金		2,927,196,786	
	その他の流動負債		1,810,053,850	
	流動負債合計			1,186,904,546,273
II	固定負債			
	資産見返負債 (注)			
	資産見返補助金等	121,141,127,206		
	資産見返寄附金	2,455,270,215		
	建設仮勘定見返補助金等	510,811,445	124,107,208,866	
	長期預り補助金等		1,889,232,200	
	都市再生債券	700,000,000,000		
	債券発行差額	△ 290,363	699,999,709,637	
	長期借入金		8,005,145,214,000	
	長期受入保証金		27,069,185,544	
	引当金			
	退職給付引当金		40,251,663,457	
	資産除去債務		3,395,561,357	
	その他の固定負債		7,624,122,818	
	固定負債合計			8,909,481,897,879
	負債合計			10,096,386,444,152
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			
				47,983,973,557
III	利益剰余金			
	前中期目標期間繰越積立金 (注)		99,969,443,136	
	積立金		80,924,756,811	
	当期末処理損失 (注)		△ 11,883,933,111	
	(うち当期総損失)		(△ 11,883,933,111)	
	利益剰余金合計			169,010,266,836
IV	評価・換算差額等			
	関係会社株式評価差額金 (注)		73,587,303,407	
	純資産合計			1,278,660,456,200
	負債純資産合計			11,375,046,900,352

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

都市再生勘定			(単位:円)
Ⅰ 損益計算書上の費用			
都市再生業務費	90,812,829,755		
賃貸住宅業務費	475,891,527,047		
震災復興業務費	575,513,963		
受託費	14,081,154,912		
一般管理費	22,135,596,732		
財務費用	58,665,669,850		
販売用不動産等評価損	4,397,627,342		
雑損	2,348,679,271		
固定資産売却損	32,859,707		
減損損失	119,904,292,662		
損益計算書上の費用合計		788,845,751,241	
Ⅱ 行政コスト			<u>788,845,751,241</u>

損益計算書

(令和5年4月1日～令和6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	4,921,725,163	
賞与引当金繰入	537,148,591	
退職給付引当金繰入	138,072,195	
管理業務費	5,914,059,277	
譲渡原価	79,276,070,453	
減価償却費	25,754,076	90,812,829,755
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	11,554,342,833	
賞与引当金繰入	1,261,529,366	
退職給付引当金繰入	324,271,779	
管理業務費	320,408,683,490	
譲渡原価	2,785,597,401	
減価償却費	139,557,102,178	475,891,527,047
震災復興業務費		
役職員給与等	263,345,038	
賞与引当金繰入	28,953,013	
退職給付引当金繰入	7,442,273	
管理業務費	275,773,639	575,513,963
受託費		
都市再生受託費	6,256,976,609	
賃貸住宅受託費	677,323,993	
震災復興受託費	7,146,854,310	14,081,154,912
一般管理費		
役職員給与等	4,096,095,074	
賞与引当金繰入	447,854,810	
退職給付引当金繰入	115,119,536	
減価償却費	4,396,348,639	
その他の一般管理費	13,080,178,673	22,135,596,732
財務費用		
支払利息	58,344,868,924	
債券発行費	320,800,926	58,665,669,850
販売用不動産等評価損		
都市再生資産評価損	1,194,471,260	
賃貸住宅資産評価損	3,203,156,082	4,397,627,342
雑損		2,348,679,271
経常費用合計		668,908,598,872

Ⅱ	経常収益		
	都市再生業務収入		
	整備敷地等譲渡収入	46,642,719,959	
	整備敷地等賃貸料収入	8,368,858,552	
	施設譲渡収入	15,716,026,081	
	施設賃貸料収入	400,495,836	
	都市再生諸収入	<u>12,036,318,612</u>	83,164,419,040
	賃貸住宅業務収入		
	家賃収入	551,655,978,535	
	施設賃貸料収入	40,154,246,686	
	共益費収入	27,317,052,755	
	整備敷地等譲渡収入	7,488,152,510	
	整備敷地等賃貸料収入	4,000,757,730	
	賃貸住宅諸収入	<u>13,201,549,730</u>	643,817,737,946
	震災復興業務収入		
	震災復興諸収入	<u>4,496,800</u>	4,496,800
	受託収入		
	都市再生受託収入	5,889,706,009	
	賃貸住宅受託収入	677,323,993	
	震災復興受託収入	<u>7,892,042,553</u>	14,459,072,555
	補助金等収益（注）		
	国庫補助金収益	17,176,365,240	
	地方公共団体補助金等収益	<u>11,323,868,806</u>	28,500,234,046
	寄附金収益（注）		227,764,348
	財務収益		
	受取利息	499,182	
	割賦利息収入	1,241,658,304	
	配当金収入	758,992,770	
	為替差益	<u>200,719</u>	2,001,350,975
	雑益		<u>384,760,036</u>
	経常収益合計		<u>772,559,835,746</u>
	経 常 利 益		<u>103,651,236,874</u>
Ⅲ	臨時損失		
	固定資産売却損	32,859,707	
	減損損失	<u>119,904,292,662</u>	119,937,152,369
Ⅳ	臨時利益		
	固定資産売却益	4,107,014,274	
	貸倒引当金戻入益	294,376,615	
	その他の臨時利益	<u>591,495</u>	4,401,982,384
	当 期 純 損 失		11,883,933,111
	当 期 総 損 失		<u>11,883,933,111</u>

（注）これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

純資産変動計算書

(令和5年4月1日～令和6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 利益剰余金					Ⅳ 評価・換算差額等	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	前中期目標期間 繰越積立金	積立金	当期未処分 利益（又は 当期未処理 損失）	うち当期 総利益（又 は当期 総損失	利益剰余金 （又は繰越 欠損金） 合計	関係会社株式 評価差額金	
当期首残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	47,294,902,261	99,969,443,136	84,198,776,061	△ 3,274,019,250	—	180,894,199,947	51,704,805,051	1,267,972,819,659
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	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	689,071,296	0	0	0	0	0	0	689,071,296
Ⅲ 利益剰余金（又は繰越欠損金）の当期変動額											
（１）利益の処分又は損失の処理											
利益処分（又は損失処理）による取り崩し	0	0	0	0	0	△ 3,274,019,250	3,274,019,250	0	0	0	0
（２）その他											
当期純利益（又は当期純損失）	0	0	0	0	0	0	△ 11,883,933,111	△ 11,883,933,111	△ 11,883,933,111	0	△ 11,883,933,111
Ⅳ 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,882,498,356	21,882,498,356
当期変動額合計	0	0	0	689,071,296	0	△ 3,274,019,250	△ 8,609,913,861	△ 11,883,933,111	△ 11,883,933,111	21,882,498,356	10,687,636,541
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	47,983,973,557	99,969,443,136	80,924,756,811	△ 11,883,933,111	△ 11,883,933,111	169,010,266,836	73,587,303,407	1,278,660,456,200

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 × 0.6 % × 12 / 12 = 266,700,000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
652,148,850 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
2,594,184 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
2,641,896 円

注２）資本剰余金は、国庫補助金等によるものです。

キャッシュ・フロー計算書
(令和5年4月1日～令和6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	△ 97,653,934,426
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 355,380,013
人件費支出	△ 30,079,084,337
その他業務支出	△ 335,312,414,733
受託収入	9,353,852,821
都市再生業務収入	98,090,360,146
賃貸住宅業務収入	648,372,241,348
震災復興業務収入	959,200
その他業務収入	14,393,359,268
補助金等収入	28,978,454,127
小計	335,788,413,401
利息及び配当金の受取額	2,005,544,728
利息の支払額	△ 58,653,999,634
業務活動によるキャッシュ・フロー	279,139,958,495

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	△ 95,278,497,403
有形固定資産の取得による支出	△ 137,137,301,285
有形固定資産の売却による収入	9,493,303,022
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,887,678,325
敷金及び保証金の返還による支出	△ 12,591,831,584
その他の投資活動による支出	△ 11,785,964,381
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 234,412,613,306

III 財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入れによる収入	161,268,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 161,268,000,000
債券の発行による収入	67,000,000,000
債券の償還による支出	△ 10,000,000,000
長期借入れによる収入	510,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 641,789,783,000
リース債務の返済による支出	△ 3,876,289,709
宅地造成等経過勘定からの債券移管による収入	40,000,000,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 38,410,072,709

IV 資金に係る換算差額

200,719

V 資金増加額

6,317,473,199

VI 資金期首残高

44,292,960,483

VII 資金期末残高

50,610,433,682

損失の処理に関する書類

(令和6年6月30日)

(単位:円)

I. 当 期 未 処 理 損 失		11,883,933,111
当 期 総 損 失	11,883,933,111	
II. 損 失 処 理 額		
積 立 金 取 崩 額	<u>11,883,933,111</u>	<u>11,883,933,111</u>

【注記事項】

重要な会計方針

「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」(令和3年9月21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」(令和4年3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、財務諸表等を作成しております。

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)

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	3	～	70	年
構築物	3	～	70	年
機械装置	25	～	70	年
車両運搬具			6	年
工具器具備品	5	～	20	年

(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 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) 退職給付引当金

役職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は、各事業年度の発生時における役職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。

役員の退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、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。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。

なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

(2) その他有価証券

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

個別法による低価法によっています。

5 収益及び費用の計上基準

当機構の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

(1) 都市再生事業に係る収益

都市再生業務に係る収益は、主に市街地再開発事業、土地区画整理事業等による施設や整備敷地の譲渡収入等であり、顧客との契約に基づき物件を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。

(2) 賃貸住宅事業に係る収益

賃貸住宅業務に係る収益のうち、団地再生事業による整備敷地の売却収入等については、顧客との契約に基づき物件を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。なお、UR賃貸住宅の家賃収入等の収益認識に関しては、リース取引の会計処理に基づき収益を認識しております。

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

税込方式によっています。

8 その他

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、777,979,540円を算入しています。

重要な会計方針の変更

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、収益認識に関する新たな会計方針を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。これに伴う財務諸表への影響は軽微です。

重要な会計上の見積り

1 会計基準に基づき識別した会計上の見積りの内容を表す項目名 固定資産の減損

2 当事業年度の財務諸表に計上した金額

有形固定資産	10,586,677,496,843 円
無形固定資産	63,105,832,034 円
減損損失	119,904,292,662 円

3 会計上の見積りの内容について国民その他の利害関係者の理解に資するその他の情報

- (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法
「損益計算書関係 2減損損失」に記載のとおりです。
- (2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定
減損の認識の判定及び減損の測定に係る主要な仮定は、事業計画等を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる不動産鑑定士が算定した評価額等です。
- (3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響
将来の事業環境の変化、事業計画の変更等により、減損損失の算定に用いた主要な仮定に変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表において減損損失が計上される可能性があります。

貸借対照表関係

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。

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	3,143,525,256 円
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	10,602,449,862 円

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	13,306,328,782 円
その他	1,152,743,773 円
受託収入計	14,459,072,555 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	東京都他 全 84件	118,630,973,414 円
共通資産	建物、土地等	大阪府他 全 6件	1,273,319,248 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、地区等ごとにグルーピングを行っています。また、特定の事業との関連が明確でない資産については共通資産とし、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っています。

減損損失額は、資産又は資産グループにおいて、損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。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%で割引いて計算しています。

キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳

現金及び預金	50,832,543,312 円
引出制限付信託預金	△ 222,109,630 円
資金期末残高	50,610,433,682 円

行政コスト計算書関係

1 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト

行政コスト	788,845,751,241 円
自己収入等	△ 748,461,584,084 円
機会費用	7,594,242,385 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	47,978,409,542 円

2 機会費用の計上方法

- (1) 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和6年3月末利回りを参考に0.725%で計算しています。
- (2) 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に1.469%で計算しています。
- (3) 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しています。

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、役員退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、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	75,307,426,272 円
勤務費用	2,526,418,411 円
利息費用	377,654,544 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 10,100,295,956 円
退職給付の支払額	△ 2,286,987,763 円
制度加入者からの拠出額	5,329,787 円
期末における退職給付債務	65,829,545,295 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	41,062,592,864 円
期待運用収益	823,689,004 円
数理計算上の差異の当期発生額	2,346,534,459 円
事業主からの拠出額	1,049,000,929 円
退職給付の支払額	△ 1,632,805,654 円
制度加入者からの拠出額	5,329,787 円
期末における年金資産	43,654,341,389 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	66,086,658 円
退職給付費用	3,854,193 円
退職給付への支払額	△ 14,782,538 円
期末における退職給付引当金	55,158,313 円

(4) 退職給付債務及び年金資産と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	33,493,968,817 円
年金資産	△ 43,654,341,389 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 10,160,372,572 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	32,390,734,791 円
小計	22,230,362,219 円
未認識数理計算上の差異	7,350,322,557 円
未認識過去勤務費用	4,614,884,385 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	34,195,569,161 円
退職給付引当金	40,251,663,457 円
前払年金費用	△ 6,056,094,296 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	34,195,569,161 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,526,418,411 円
利息費用	377,654,544 円
期待運用収益	△ 823,689,004 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	△ 190,748,843 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 976,803,887 円
簡便法で計算した退職給付費用	3,854,193 円
合 計	916,685,414 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	39%
株式	39%
現金及び預金	3%
その他	19%
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及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	1.5%
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 380,672,304円です。

収益認識

当機構は、以下に記載する内容を除き、会計基準第86における収益に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(1) 収益の分解情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「附属明細書(13)セグメント情報の開示」をご参照ください。なお、当該附属明細における収益には、顧客との契約から生じる収益に加え、リース取引等に基づく収益等が含まれております。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針」の「5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当該事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

契約資産 878百万円

契約負債 143,785百万円

契約資産は、受託契約等について、当機構が請求を行っていない工事等の進捗に係る対価であります。

契約負債は、譲渡契約等について、顧客から受け取った前受金であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

既存の契約から翌事業年度以降に認識することが見込まれる収益の金額に重要性はありません。

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、372,445,945,110円となっています。

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。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における貸借対照表計上額、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。

なお、市場価格のない株式等及び重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。また、現金及び短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものは記載を省略しております。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	49,449 △ 820		
	48,628	49,522	894
② 破産・更生債権等 貸倒引当金	10,808 △ 10,808		
	—	—	—
③ 都市再生債券	(779,999)	(671,861)	(△ 108,138)
④ 長期借入金	(8,629,481)	(8,234,787)	(△ 394,694)
⑤ 長期受入保証金	(27,069)	(12,243)	(△ 14,825)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1)市場価格のない株式等は次のとおりです。

(単位:百万円)

区分	貸借対照表計上額
投資有価証券	1,089
関係会社株式	83,378

注2)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の三つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

① 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おり、レベル3の時価に分類しています。

② 破産・更生債権等

破産・更生債権等は、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ことから、当該帳簿価額をもって時価としており、レベル3の時価に分類しています。

③ 都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によって評価しており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)

④ 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によっており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

⑤ 長期受入保証金

長期受入保証金の時価は、契約期間に基づいて算出した将来キャッシュ・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おり、レベル2の時価に分類しています。

賃貸等不動産関係

当機構は、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)

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	
10,724,758	△ 136,312	10,588,445	10,984,482

注1) 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 37,588 百万円

減価償却による減少 139,582 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5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)
658,820	551,334	115,821

(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	4,126,353,960.921	117,391,889.495	41,988,797.060 (16,139,304.813)	4,201,757,053.356	1,454,122,732.162	115,727,928.666	2,747,634,321.194	
	構築物	418,236,109.425	7,171,511,144	7,044,812,853 (1,771,683,967)	418,362,807,716	170,458,027,250	20,822,306,963	247,904,780,466	
	機械装置	6,454,823.625	66,150,448	74,915,622 (5,359,138)	6,446,058,451	2,320,616,317	373,840,210	4,125,442,134	
	車両運搬具	78,094,505	2,720,960	5,356,296 (0)	75,459,169	68,678,580	6,938,102	6,780,589	
	工具器具備品	40,107,208.006	3,002,984.422	3,597,746 (4)	43,106,594.682	35,474,312,747	3,898,158,512	7,632,281,935	
	計	4,591,230,196.482	127,635,256,469	49,117,479,577 (17,916,347,922)	4,669,747,973,374	1,662,444,367,056	140,829,172,453	3,007,303,606,318	
非償却資産	土地	7,606,417,717.033	8,084,178,496	106,043,346,672 (100,417,364,848)	7,508,458,548,857	—	—	7,508,458,548,857	
	建設仮勘定	73,396,220,067	37,588,993,983	40,069,872,382 (1,178,934,017)	70,915,341,668	—	—	70,915,341,668	
	計	7,679,813,937,100	45,673,172,479	146,113,219,054 (101,596,298,865)	7,579,373,890,525	—	—	7,579,373,890,525	
有形固定資産合計		12,271,044,133,582	173,308,428,948	195,230,698,631 (119,512,646,787)	12,249,121,863,899	1,662,444,367,056	140,829,172,453	10,586,677,496,843	
無形固定資産	借地権	34,650,133,376	0	391,645,878 (391,645,875)	34,258,487,498	1,010,274,439	48,433,865	33,248,213,059	
	電話加入権	89,064,395	0	0 (0)	89,064,395	—	—	89,064,395	
	ソフトウェア	6,547,823,004	9,937,225,660	0 (0)	16,485,048,664	5,048,717,042	3,101,598,575	11,436,331,622	
	ソフトウェア仮勘定	18,082,154,463	8,682,589,540	8,432,521,045 (0)	18,332,222,958	—	—	18,332,222,958	
	計	59,369,175,238	18,619,815,200	8,824,166,923 (391,645,875)	69,164,823,515	6,058,991,481	3,150,032,440	63,105,832,034	
投資その他の資産	投資有価証券	500,000,000	589,000,000	0	1,089,000,000	—	—	1,089,000,000	
	関係会社株式	56,806,086,265	26,571,995,759	0	83,378,082,024	—	—	83,378,082,024	
	破産・更生債権等	10,924,434,943	65,010	115,680,870	10,808,819,083	—	—	10,808,819,083	
	貸倒引当金	△ 10,924,434,943	△ 65,010	△ 115,680,870	△ 10,808,819,083	—	—	△ 10,808,819,083	
	前払年金費用	4,838,275,785	1,217,818,511	0	6,056,094,296	—	—	6,056,094,296	
	敷金・保証金	17,651,364,895	106,912,335	17,453,440	17,740,823,790	—	—	17,740,823,790	
	計	79,795,726,945	28,485,726,605	17,453,440	108,264,000,110	—	—	108,264,000,110	

注1)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

注2)当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

建物	138,687,090,299円
構築物	7,386,943,238円
機械装置	20,693,860円
土地	490,583,608,380円
建設仮勘定	6,979,385,040円
借地権	17,984,070,977円
電話加入権	527,000円
計	661,642,318,794円

(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
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他	
未成工事支出金	1,111,039,179	5,107,088,053	0	6,099,318,492	0	118,808,740
仕掛品	206,300,438	1,609,530,801	0	1,694,526,528	0	121,304,711
計	1,317,339,617	6,716,618,854	0	7,793,845,020	0	240,113,451

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
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他	
販売用不動産	31,875,280.476	132,442,880.916	0	81,983,134.386	1,729,760.375	80,605,266.631
仕掛不動産勘定	353,095,455.010	97,422,964.900	0	136,403,258.952	2,667,866.967	311,447,293.991
計	384,970,735.486	229,865,845.816	0	218,386,393.338	4,397,627.342	392,052,560.622

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)

その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	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 評価差額金	摘要
	譲渡性預金	90,000,000,000	—	90,000,000,000	0	0	
	計	90,000,000,000	—	90,000,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				90,000,000,000			

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	出資先持分額	貸借対照表 計上額	当期損益に含 まれた評価差 額	関係会社株式 評価差額金	摘要
	(株) UR コ ミ ュ ニ テ ィ	2,749,781,505	3,500,280,214	3,500,280,214	0	750,498,709	
	(株) 日 本 総 合 住 生 活	240,000,000	43,509,523,562	43,509,523,562	0	43,269,523,562	
	(株) 新都市ライフホールディングス	6,150,997,112	34,979,801,754	34,979,801,754	0	28,828,804,642	
	那 覇 新 都 心 (株)	650,000,000	1,388,476,494	1,388,476,494	0	738,476,494	
	計	9,790,778,617	83,378,082,024	83,378,082,024	0	73,587,303,407	
その他 有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	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 評価差額金	摘要
	横 浜 高 速 鉄 道 (株)	650,000,000	—	650,000,000	0	0	
	(株) 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(株)	174,000,000	—	174,000,000	0	0	
	(株) 吉 備 高 原 都 市 サ ー ビ ス	20,000,000	—	20,000,000	0	0	
	(株) いわきニュータウンセンター	70,000,000	—	70,000,000	0	0	
	計	1,089,000,000	—	1,089,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				84,467,082,024			

(4) 長期貸付金の明細

該当ありません。

(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	8,757,105,441,000	500,000,000,000	640,526,183,000	8,616,579,258,000	0.628%	R6.5.27 ~ R35.12.22	
一般会計	3,909,900,000	256,000,000	263,600,000	3,902,300,000	無利子	R6.9.20 ~ R25.3.20	
民間資金借入金							
株式会社三菱UFJ銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社三井住友銀行	0	1,600,000,000	160,000,000	1,440,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社りそな銀行	0	300,000,000	30,000,000	270,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社みずほ銀行	0	2,600,000,000	260,000,000	2,340,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社常陽銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社横浜銀行	0	1,000,000,000	100,000,000	900,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社福岡銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社西日本シティ銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
みずほ信託銀行株式会社	0	300,000,000	30,000,000	270,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社SBI新生銀行	0	600,000,000	60,000,000	540,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社あおぞら銀行	0	600,000,000	60,000,000	540,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社京葉銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
株式会社愛知銀行	0	200,000,000	20,000,000	180,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
信金中央金庫	0	1,300,000,000	130,000,000	1,170,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
三井住友信託銀行株式会社	0	500,000,000	50,000,000	450,000,000	0.391%	R6.6.20 ~ R10.9.20	
計	8,761,015,341,000	510,256,000,000	641,789,783,000	8,629,481,558,000	0.627%	—	注)

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、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							
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81回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	-	-	
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96回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.599%	R6.9.20	
第100回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.569%	R6.11.20	
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108回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.578%	R7.6.20	
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123回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.080%	R8.6.19	
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127回都市再生債券	0	10,000,000,000	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	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.750%	R42.3.19	
第165回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.709%	R32.6.20	
第166回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	0.806%	R42.3.19	
第168回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.850%	R42.3.19	
第169回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.862%	R42.3.19	
第170回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.491%	R23.6.20	
第171回都市再生債券	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000	0.886%	R43.3.18	
第172回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	0.997%	R53.6.19	
第173回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.434%	R23.9.20	
第174回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.724%	R33.6.20	
第175回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.872%	R43.3.18	
第176回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.476%	R23.12.20	
第177回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.862%	R43.3.18	
第178回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.949%	R43.3.18	
第179回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.269%	R44.3.20	
第180回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.435%	R54.6.20	
第181回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	1.010%	R24.9.19	
第182回都市再生債券	12,000,000,000	0	0	12,000,000,000	1.476%	R44.3.20	
第183回都市再生債券	3,000,000,000	0	0	3,000,000,000	1.630%	R54.9.20	
第184回都市再生債券	13,000,000,000	0	0	13,000,000,000	1.219%	R24.12.19	
第185回都市再生債券	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1.828%	R44.3.20	
第186回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0.235%	R10.6.20	
第187回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.681%	R15.6.20	
第188回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	1.120%	R25.6.19	
第189回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0.349%	R10.9.20	
第190回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.767%	R15.9.20	
第191回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	1.907%	R45.3.19	
第192回都市再生債券	0	9,000,000,000	0	9,000,000,000	0.507%	R10.12.20	
第193回都市再生債券	0	13,000,000,000	0	13,000,000,000	0.934%	R15.12.20	
計	683,000,000,000	107,000,000,000	10,000,000,000	(80,000,000,000) 780,000,000,000	—	—	

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、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	2,600,207,885	2,927,196,786	2,600,207,885	0	2,927,196,786	
計	2,600,207,885	2,927,196,786	2,600,207,885	0	2,927,196,786	

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。

(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	11,488,419,856	4,354,471,134	15,842,890,990	△ 101,408,489	11,620,707	△ 89,787,782	
一般債権	11,420,018,355	4,371,958,836	15,791,977,191	△ 67,207,728	2,876,853	△ 64,330,875	
貸倒懸念債権	68,401,501	△ 17,487,702	50,913,799	△ 34,200,761	8,743,854	△ 25,456,907	
割賦等譲渡債権	60,794,705,780	△ 11,345,381,547	49,449,324,233	△ 1,088,316,029	267,671,663	△ 820,644,366	
一般債権	56,423,267,979	△ 10,987,409,772	45,435,858,207	△ 806,069,160	364,501,004	△ 441,568,156	
貸倒懸念債権	4,371,437,801	△ 357,971,775	4,013,466,026	△ 282,246,869	△ 96,829,341	△ 379,076,210	
未収金	5,375,234,778	1,357,914,544	6,733,149,322	△ 5,099,652	△ 1,182,242	△ 6,281,894	
一般債権	5,361,249,541	1,358,504,489	6,719,754,030	△ 1,983,227	△ 1,972,677	△ 3,955,904	
貸倒懸念債権	13,985,237	△ 589,945	13,395,292	△ 3,116,425	790,435	△ 2,325,990	
破産・更生債権等	10,924,434,943	△ 115,615,860	10,808,819,083	△ 10,924,434,943	115,615,860	△ 10,808,819,083	
計	88,582,795,357	△ 5,748,611,729	82,834,183,628	△ 12,119,259,113	393,725,988	△ 11,725,533,125	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 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	75,373,512,930	△ 7,192,368,808	2,296,440,514	65,884,703,608	
退職一時金に係る債務	36,352,119,863	△ 3,330,901,334	658,251,347	32,362,967,182	
確定給付企業年金に係る債務	38,989,065,558	△ 3,861,467,474	1,633,629,267	33,493,968,817	
整理資源負担金に係る債務	32,327,509	0	4,559,900	27,767,609	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	683,899,716	12,448,859,956	1,167,552,730	11,965,206,942	
年金資産	△ 41,062,592,864	△ 4,224,554,179	△ 1,632,805,654	△ 43,654,341,389	
前払年金費用	4,838,275,785	1,217,818,511	0	6,056,094,296	
退職給付引当金	39,833,095,567	2,249,755,480	1,831,187,590	40,251,663,457	

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	468,197,465	6,897,209	0	475,094,674	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	2,858,613,717	62,444,461	591,495	2,920,466,683	基準第91条特定対象外
計	3,326,811,182	69,341,670	591,495	3,395,561,357	

(11) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分	左の会計処理内訳								摘要
	前事業年度末 貸借対照表 計上額	当期交付額	計	建設仮勘定 見返補助金等	資産見返 補助金等	資本剰余金	長期預り 補助金等	収益計上	
国庫補助金	179,448,377,100	23,165,537,200	202,613,914,300	510,811,445	143,615,493,583	39,130,829,532	2,180,414,500	17,176,365,240	
一般会計補助	178,777,719,448	23,165,537,200	201,943,256,648	510,811,445	143,059,578,470	39,026,294,532	2,180,414,500	17,166,157,701	
国土交通本省	7,350,000	0	7,350,000	0	0	7,350,000	0	0	
住宅防災事業費	158,091,985,528	11,017,600,200	169,109,585,728	510,811,445	123,650,891,220	38,898,637,577	0	6,049,245,486	
住宅対策事業費	75,690,143	0	75,690,143	0	70,566,938	0	0	5,123,205	
住宅対策諸費	2,379,473,700	6,643,257,000	9,022,730,700	0	0	0	2,180,414,500	6,842,316,200	
都市再生・地域再生整備事業費	13,905,676,649	3,332,480,000	17,238,156,649	0	15,253,390,903	120,306,955	0	1,864,458,791	
都市公園防災事業費	4,291,329,500	2,072,000,000	6,363,329,500	0	4,059,000,000	0	0	2,304,329,500	
景観形成事業推進費	26,213,928	0	26,213,928	0	25,729,409	0	0	484,519	
住宅市場整備推進費	0	30,200,000	30,200,000	0	0	0	0	30,200,000	
都市・地域づくり推進費	0	70,000,000	70,000,000	0	0	0	0	70,000,000	
その他の国庫補助金	670,657,652	0	670,657,652	0	555,915,113	104,535,000	0	10,207,539	
地方公共団体補助金等収入	26,165,255,632	4,674,898,156	30,840,153,788	0	10,663,140,957	8,853,144,025	0	11,323,868,806	
地方公共団体補助金等収入	26,062,994,038	4,671,999,156	30,734,993,194	0	10,589,171,058	8,826,457,455	0	11,319,364,681	
市街地再開発事業補助金等収入	26,062,994,038	2,181,868,000	28,244,862,038	0	10,278,106,569	8,826,457,455	0	9,140,298,014	
土地区画整理事業補助金等収入	0	2,490,131,156	2,490,131,156	0	311,064,489	0	0	2,179,066,667	
その他の補助金等収入	102,261,594	2,899,000	105,160,594	0	73,969,899	26,686,570	0	4,504,125	
計	205,613,632,732	27,840,435,356	233,454,068,088	510,811,445	154,278,634,540	47,983,973,557	2,180,414,500	28,500,234,046	

注1) 長期預り補助金等は1年以内に使用される予定の金額 291,182,300円を含み、貸借対照表では流動負債として表示しております。

注2) 収益計上には資産見返補助金等戻入額 17,636,504,606円を含みます。

長期預り補助金等の明細

(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
住宅対策諸費	2,125,128,300	0	235,896,100	1,889,232,200	預り補助金等へ振替
計	2,125,128,300	0	235,896,100	1,889,232,200	

(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	(-)	(-)	(-)	(-)
	146,416	12	11,574	3
職員	(110,538)	(32)	(-)	(-)
	25,068,780	3,052	739,092	41
合計	(110,538)	(32)	(-)	(-)
	25,215,197	3,064	750,666	44

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います。

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()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

理 事 長	1,109,000 円
副 理 事 長	953,000 円
理 事 長 代 理	910,000 円
理 事	824,000 円
監 事	746,000 円

その他の諸手当については、独立行政法人都市再生機構役員給与規程に基づき支給しています。

役員退職手当の概要

役員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に基づき支給しています。

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。

給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

職員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に基づき支給しています。

(13) セグメント情報の開示

① 独立行政法人都市再生機構に関する省令第11条に基づき、費用及び収益を区分しています。

(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
I 行政コスト						
損益計算書上の費用	105,990,857,275	674,689,421,166	8,165,472,800	788,845,751,241	0	788,845,751,241
行政コスト	105,990,857,275	674,689,421,166	8,165,472,800	788,845,751,241	0	788,845,751,241
II 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	17,528,030,873	30,188,495,368	261,883,301	47,978,409,542	0	47,978,409,542
III 事業費用、事業収益及び事業損益						
都市再生業務費						
役職員給与等	4,921,725,163	0	0	4,921,725,163	0	4,921,725,163
賞与引当金繰入	537,148,591	0	0	537,148,591	0	537,148,591
退職給付引当金繰入	138,072,195	0	0	138,072,195	0	138,072,195
管理業務費	5,914,059,277	0	0	5,914,059,277	0	5,914,059,277
譲渡原価	79,276,070,453	0	0	79,276,070,453	0	79,276,070,453
減価償却費	25,754,076	0	0	25,754,076	0	25,754,076
賃貸住宅業務費						
役職員給与等	0	11,554,342,833	0	11,554,342,833	0	11,554,342,833
賞与引当金繰入	0	1,261,529,366	0	1,261,529,366	0	1,261,529,366
退職給付引当金繰入	0	324,271,779	0	324,271,779	0	324,271,779
管理業務費	0	320,408,683,490	0	320,408,683,490	0	320,408,683,490
譲渡原価	0	2,785,597,401	0	2,785,597,401	0	2,785,597,401
減価償却費	0	139,557,102,178	0	139,557,102,178	0	139,557,102,178
震災復興業務費						
役職員給与等	0	0	263,345,038	263,345,038	0	263,345,038
賞与引当金繰入	0	0	28,953,013	28,953,013	0	28,953,013
退職給付引当金繰入	0	0	7,442,273	7,442,273	0	7,442,273
管理業務費	0	0	275,773,639	275,773,639	0	275,773,639
受託費						
都市再生受託費	6,256,976,609	0	0	6,256,976,609	0	6,256,976,609
賃貸住宅受託費	0	677,323,993	0	677,323,993	0	677,323,993
震災復興受託費	0	0	7,146,854,310	7,146,854,310	0	7,146,854,310
一般管理費						
役職員給与等	1,358,273,727	2,660,243,678	77,577,669	4,096,095,074	0	4,096,095,074
賞与引当金繰入	148,459,823	290,901,384	8,493,603	447,854,810	0	447,854,810
退職給付引当金繰入	38,161,087	74,775,198	2,183,251	115,119,536	0	115,119,536
減価償却費	1,416,468,994	2,856,127,738	123,751,907	4,396,348,639	0	4,396,348,639
その他の一般管理費	3,831,929,798	9,017,151,728	231,097,147	13,080,178,673	0	13,080,178,673
財務費用						
支払利息	683,626,830	57,661,242,094	0	58,344,868,924	0	58,344,868,924
債券発行費	3,758,825	317,042,101	0	320,800,926	0	320,800,926
販売用不動産等評価損						
都市再生資産評価損	1,194,471,260	0	0	1,194,471,260	0	1,194,471,260
賃貸住宅資産評価損	0	3,203,156,082	0	3,203,156,082	0	3,203,156,082
雑損	0	2,348,679,271	0	2,348,679,271	0	2,348,679,271
事業費用の計	105,744,956,708	554,998,170,314	8,165,471,850	668,908,598,872	0	668,908,598,872
都市再生業務収入						
整備敷地等譲渡収入	46,642,719,959	0	0	46,642,719,959	0	46,642,719,959
整備敷地等賃貸料収入	8,368,858,552	0	0	8,368,858,552	0	8,368,858,552
施設譲渡収入	15,716,026,081	0	0	15,716,026,081	0	15,716,026,081
施設賃貸料収入	400,495,836	0	0	400,495,836	0	400,495,836
都市再生諸収入	12,036,318,612	0	0	12,036,318,612	0	12,036,318,612
賃貸住宅業務収入						
家賃収入	0	551,655,978,535	0	551,655,978,535	0	551,655,978,535
施設賃貸料収入	0	40,154,246,686	0	40,154,246,686	0	40,154,246,686
共益費収入	0	27,317,052,755	0	27,317,052,755	0	27,317,052,755
整備敷地等譲渡収入	0	7,488,152,510	0	7,488,152,510	0	7,488,152,510
整備敷地等賃貸料収入	0	4,000,757,730	0	4,000,757,730	0	4,000,757,730
賃貸住宅諸収入	0	13,201,549,730	0	13,201,549,730	0	13,201,549,730
震災復興業務収入						
震災復興諸収入	0	0	4,496,800	4,496,800	0	4,496,800
受託収入						
都市再生受託収入	5,889,706,009	0	0	5,889,706,009	0	5,889,706,009
賃貸住宅受託収入	0	677,323,993	0	677,323,993	0	677,323,993
震災復興受託収入	0	0	7,892,042,553	7,892,042,553	0	7,892,042,553
補助金等収益						
国庫補助金収益	6,001,298,371	11,175,066,869	0	17,176,365,240	0	17,176,365,240
地方公共団体補助金等収益	11,147,067,373	176,801,433	0	11,323,868,806	0	11,323,868,806
寄附金収益	0	227,764,348	0	227,764,348	0	227,764,348
財務収益						
受取利息	163,995	320,682	14,505	499,182	0	499,182
割賦利息収入	1,078,299,448	163,358,856	0	1,241,658,304	0	1,241,658,304
配当金収入	45,195,606	713,797,164	0	758,992,770	0	758,992,770
為替差益	200,719	0	0	200,719	0	200,719
雑益	124,291,735	252,497,416	7,970,885	384,760,036	0	384,760,036
事業収益の計	107,450,642,296	657,204,668,707	7,904,524,743	772,559,835,746	0	772,559,835,746
事業損益	1,705,685,588	102,206,498,393	△ 260,947,107	103,651,236,874	0	103,651,236,874

(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
IV 臨時損益等						
固定資産売却損	0	32,859,707	0	32,859,707	0	32,859,707
減損損失	245,900,567	119,658,391,145	950	119,904,292,662	0	119,904,292,662
臨時損失の計	245,900,567	119,691,250,852	950	119,937,152,369	0	119,937,152,369
固定資産売却益	0	4,107,014,274	0	4,107,014,274	0	4,107,014,274
貸倒引当金戻入益	280,311,883	14,064,732	0	294,376,615	0	294,376,615
その他の臨時利益	0	591,495	0	591,495	0	591,495
臨時利益の計	280,311,883	4,121,670,501	0	4,401,982,384	0	4,401,982,384
当期純損益	1,740,096,904	△ 13,363,081,958	△ 260,948,057	△ 11,883,933,111	0	△ 11,883,933,111
当期総損益	1,740,096,904	△ 13,363,081,958	△ 260,948,057	△ 11,883,933,111	0	△ 11,883,933,111

注) 事業の区分方法は、下記により行っています。

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

② 総資産額

(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
総資産	592,353,400,583	10,569,813,731,751	3,800,061,587	11,165,967,193,921	209,079,706,431	11,375,046,900,352

注) 共通の項目は、各セグメントに配賦しなかった資産であり、その主なものは現金及び預金、土地であります。

(単位:円)

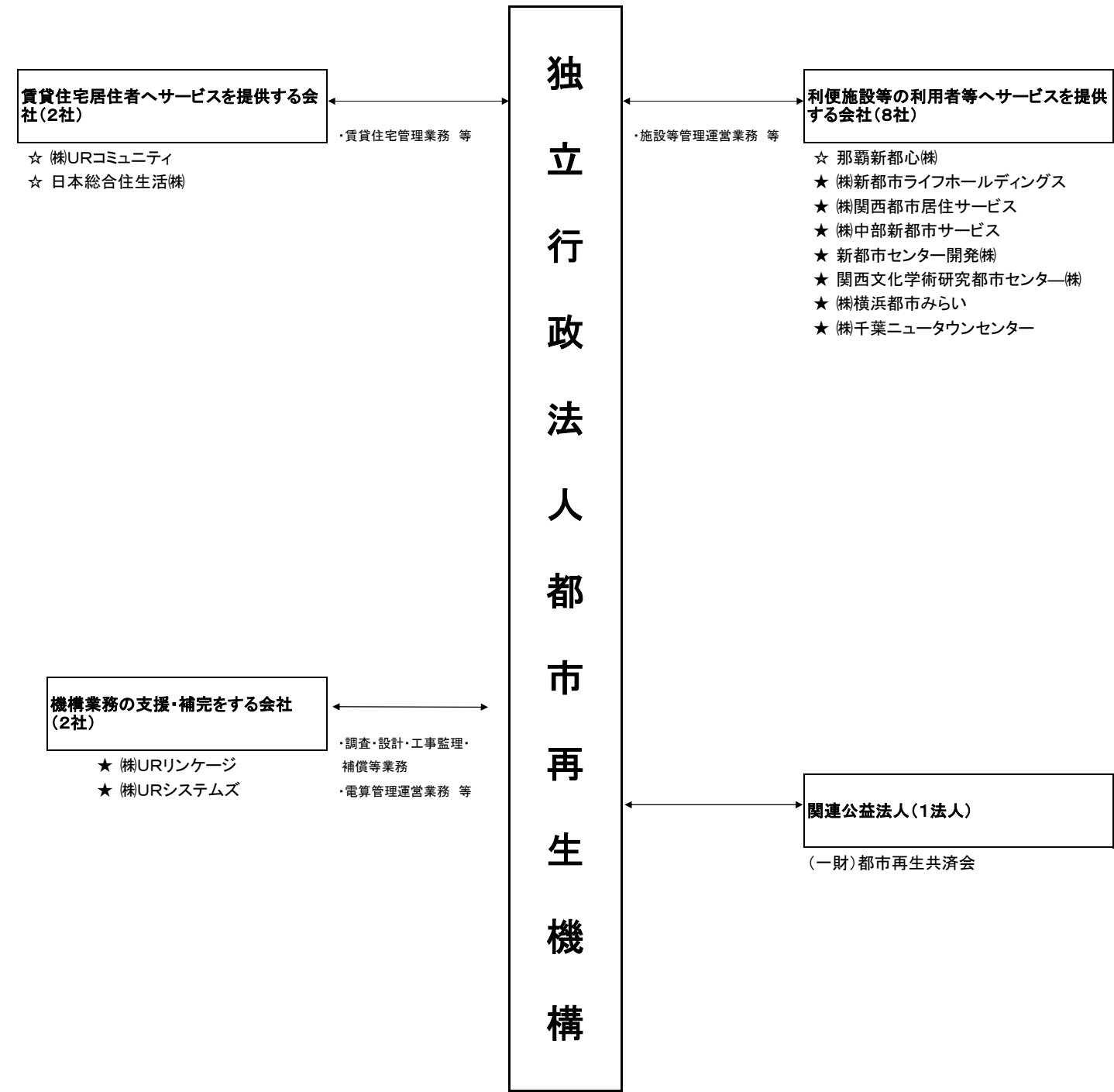
主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	45,276,119,163	3,352,560,704	0	48,628,679,867	0	48,628,679,867
販売用不動産	77,439,429,069	3,165,837,562	0	80,605,266,631	0	80,605,266,631
仕掛不動産勘定	298,749,720,672	12,697,573,319	0	311,447,293,991	0	311,447,293,991
建物	1,079,525,049	2,738,767,582,027	0	2,739,847,107,076	7,787,214,118	2,747,634,321,194
土地	139,581,709,128	7,353,139,259,889	0	7,492,720,969,017	15,737,579,840	7,508,458,548,857
建設仮勘定	3,826,299,856	67,089,041,812	0	70,915,341,668	0	70,915,341,668

(14) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の概要

① 名称、業務概要、機構との関係及び② 役員の氏名
当該事項につきましては、法人単位財務諸表に記載しているため、勘定別財務諸表では記載を省略しています。

③ 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の関連図

(令和6年3月31日現在)



☆特定関連会社
★関連会社

(15) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の財務状況

- ① 特定関連会社及び関連会社の資産、負債、資本金、剰余金等の額、並びに営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額

特定関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	資 産	負 債	資 本 金	剰 余 金 等	営 業 収 入	経 常 損 益	当 期 損 益	繰越利益剰余金
(株) U R コ ミ ュ ニ テ イ	8,654	5,154	100	3,400	16,657	121	22	22
日 本 総 合 住 生 活 (株)	81,416	29,024	30,000	22,392	153,851	6,081	2,929	15,818
那 覇 新 都 心 (株)	3,826	1,049	1,300	1,476	467	40	27	1,261

関連会社

(単位：百万円)

会 社 名	資 産	負 債	資 本 金	剰 余 金 等	営 業 収 入	経 常 損 益	当 期 損 益	繰越利益剰余金
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	185,950	97,684	4,644	83,621	20,681	3,217	2,363	15,516
(株) 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	30,040	21,069	2,250	6,720	6,434	501	347	5,779
(株) 中 部 新 都 市 サ ー ビ ス	10,809	7,801	750	2,257	1,286	327	190	2,057
新 都 市 セ ン タ ー 開 発 (株)	30,416	15,243	2,400	12,772	6,561	965	642	5,230
関 西 文 化 学 術 研 究 都 市 セ ン タ ー (株)	13,095	7,738	1,200	4,156	2,168	668	463	4,128
(株) 横 浜 都 市 み ら い	15,442	9,365	850	5,226	2,892	317	255	2,882
(株) 千 葉 ニ ュ ー タ ウ ン セ ン タ ー	16,082	7,943	600	7,539	2,468	817	347	358
(株) U R リ ン ケ ー ジ	29,635	12,082	100	17,452	28,712	837	701	7,054
(株) U R シ ス テ ム ズ	3,052	990	50	2,011	3,819	609	424	1,779

- ② 関連公益法人等の資産、負債及び正味財産の額、正味財産増減計算書に計上されている当期正味財産増減額、正味財産期首残高及び正味財産期末残高（一般正味財産増減の部、指定正味財産増減の部に区分したうえ、各々収益と費用に区分し、収益には内訳で受取補助金等（国、独立行政法人、特殊法人及び地方公共団体の補助金等）とその他の収益の金額）並びに収支計算書に計上されている当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額

(単位：百万円)

(単位:百万円)

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
(一財) 都市再生共済会	4,644	147	150	-	150	166	74	62	29	△ 16	4,444	4,427

法人名	指定正味財産増減の部							正味財産 期末残高	当期収入 合計額	当期支出 合計額	当期収支 差額
	収益	収益の内訳		費用等	当期 増減額	指定 正味財産 期首残高	指定 正味財産 期末残高				
		受取 補助金等	その他 の収益								
(一 財) 都 市 再 生 共 済 会	-	-	-	-	-	70	70	4,497	-	-	-

※収支計算書に係る項目につきましては、公益財団法人及び一般財団法人への移行に伴い、記載していません。

(16) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人の基本財産等の状況

① 機構が保有する特定関連会社及び関連会社の株式について、所有株式数、取得価額及び貸借対照表計上額

特定関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額
(株) U R コ ミ ュ ニ テ ィ	94,000	2,749	3,500
日 本 総 合 住 生 活 (株)	480,000	240	43,509
那 覇 新 都 心 (株)	13,000	650	1,388

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

関連会社

(単位:株、百万円)

会 社 名	所 有 株 式 数	取 得 価 額	貸 借 対 照 表 計 上 額 (注)
(株) 新 都 市 ラ イ フ ホ ー ル デ ィ ン グ ス	7,467,045	6,150	34,979

注) 貸借対照表計上額欄につきましては、機構単体財務諸表における計上額を記載しています。

② 関連公益法人の基本財産に対する出えん、拠出、寄附等の明細並びに、運営費、事業費等に充てるための会費、負担金等の明細

(単位:百万円)

法 人 名	出 え ん	拠 出	寄 附 等	会 費	負 担 金 等
(一 財) 都 市 再 生 共 済 会	-	-	-	-	-

(17) 特定関連会社、関連会社及び関連公益法人との取引の状況

当該事項につきましては、法人単位財務諸表に記載しているため、勘定別財務諸表では記載を省略しています。

貸借対照表
(令和6年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位:円)

資産の部				
I	流動資産			
	現金及び預金		29,130,710,847	
	業務収入未収金	94,082,159		
	貸倒引当金	△ 6,537,438	87,544,721	
	割賦等譲渡債権	37,935,340,704		
	貸倒引当金	△ 683,952,973	37,251,387,731	
	販売用不動産		425,312,159	
	仕掛不動産勘定		16,600,000	
	前渡金		20,181,165	
	前払費用		240,993,154	
	未収収益		8,868,010	
	未収金	317,121,421		
	貸倒引当金	△ 4,763,253	312,358,168	
	その他の流動資産		12,942,426	
	流動資産合計			67,506,898,381
II	固定資産			
1	有形固定資産			
	車両運搬具	1,294,200		
	減価償却累計額	△ 1,294,199	1	
	工具器具備品	526,050		
	減価償却累計額	△ 526,049	1	
	土地		299,988,318,952	
	有形固定資産合計		299,988,318,954	
2	無形固定資産			
	電話加入権		2,488,000	
	ソフトウェア		27,030,963	
	無形固定資産合計		29,518,963	
3	投資その他の資産			
	長期貸付金	2,874,999,980		
	貸倒引当金	△ 164,565,940	2,710,434,040	
	破産・更生債権等	8,313,808,956		
	貸倒引当金	△ 8,142,682,033	171,126,923	
	前払年金費用		323,630,388	
	敷金・保証金		49,500	
	長期前払費用		662,304,721	
	保険積立金		2,811,586,810	
	その他の資産	43,004,405		
	貸倒引当金	△ 161,930	42,842,475	
	投資その他の資産合計		6,721,974,857	
	固定資産合計			306,739,812,774
	資産合計			374,246,711,155

(単位:円)

負債の部			
I	流動負債		
	1年以内返済予定長期借入金	294,860,000	
	業務費未払金	1,789,069,162	
	未払金	8,827,002	
	未払費用	362,284,027	
	前受金	3,761,377,120	
	預り金	8,450,601	
	受入保証金	2,109,162,761	
	引当金		
	賞与引当金	132,958,138	
	その他の流動負債	13,957,801	
	流動負債合計		8,480,946,612
II	固定負債		
	都市再生債券	255,000,000,000	
	長期借入金	471,831,000	
	長期受入保証金	34,460,704,465	
	引当金		
	退職給付引当金	1,872,606,308	
	固定負債合計		291,805,141,773
	負債合計		300,286,088,385
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	繰越欠損金		
	当期末処理損失 (注)	13,729,415,730	
	(うち当期総利益)	(14,319,763,987)	
	繰越欠損金合計		13,729,415,730
	純資産合計		73,960,622,770
	負債純資産合計		374,246,711,155

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

行政コスト計算書
(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

宅地造成等経過勘定			(単位:円)
Ⅰ 損益計算書上の費用			
市街地整備特別業務費	39,300,814,621		
分譲住宅特別業務費	183,253,774		
一般管理費	580,676,265		
財務費用	2,139,410,048		
販売用不動産等評価損	3,541,359		
雑損	8,644,268		
減損損失	17,876,218,130		
損益計算書上の費用合計		60,092,558,465	
Ⅱ 行政コスト			<u>60,092,558,465</u>

損益計算書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位:円)

I 経常費用			
市街地整備特別業務費			
役職員給与等	993,587,620		
賞与引当金繰入	106,606,431		
退職給付引当金繰入	32,344,867		
管理業務費	4,890,148,298		
譲渡原価	33,267,708,738		
減価償却費	10,418,667	39,300,814,621	
分譲住宅特別業務費			
役職員給与等	33,676,449		
賞与引当金繰入	3,617,070		
退職給付引当金繰入	1,097,436		
管理業務費	143,553,338		
減価償却費	1,309,481	183,253,774	
一般管理費			
役職員給与等	183,657,721		
賞与引当金繰入	19,746,091		
退職給付引当金繰入	5,991,052		
その他の一般管理費	371,281,401	580,676,265	
財務費用			
支払利息	2,134,114,465		
債券発行費	5,295,583	2,139,410,048	
販売用不動産等評価損			
市街地整備特別資産評価損		3,541,359	
雑損		8,644,268	
経常費用合計			42,216,340,335
II 経常収益			
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	57,689,317,172		
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	15,011,678,073		
市街地整備特別諸収入	56,073,062	72,757,068,307	
分譲住宅特別業務収入			
敷地賃貸料収入	4,802,676		
分譲住宅特別管理諸収入	59,429,530	64,232,206	
財務収益			
受取利息	49,825,269		
割賦利息収入	1,226,913,702		
配当金収入	103,325,510	1,380,064,481	
雑益		16,001,084	
経常収益合計			74,217,366,078
経常利益			32,001,025,743
III 臨時損失			
減損損失		17,876,218,130	17,876,218,130
IV 臨時利益			
貸倒引当金戻入益		194,956,374	194,956,374
当期純利益			14,319,763,987
当期総利益			14,319,763,987

純資産変動計算書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

宅地造成等経過勘定

(単位：円)

	Ⅰ 資本金		Ⅱ 利益剰余金（又は繰越欠損金）			Ⅲ 評価・換算差額等	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	利益剰余金 （又は繰越 欠損金） 合計	関係会社株式 評価差額金	
当期首残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 28,049,179,717	－	△ 28,049,179,717	19,143,629,668	78,784,488,451
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 利益剰余金（又は繰越欠損金）の当期変動額							
当期純利益（又は当期純損失）	0	0	14,319,763,987	14,319,763,987	14,319,763,987	0	14,319,763,987
Ⅲ 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0		0	0	△ 19,143,629,668	△ 19,143,629,668
当期変動額合計	0	0	14,319,763,987	14,319,763,987	14,319,763,987	△ 19,143,629,668	△ 4,823,865,681
当期末残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 13,729,415,730	14,319,763,987	△ 13,729,415,730	0	73,960,622,770

キャッシュ・フロー計算書
(令和5年4月1日～令和6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		
人件費支出	△ 1,407,593,215	
その他業務支出	△ 5,758,127,486	
市街地整備特別業務収入	76,845,483,442	
分譲住宅特別業務収入	2,980,925,810	
その他業務収入	2,214,062,732	
補助金等収入	63,023,403	
小計	74,937,774,686	
利息及び配当金の受取額	1,386,342,838	
利息の支払額	△ 2,235,871,087	
業務活動によるキャッシュ・フロー	74,088,246,437	
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の売却による収入	5,278,497,403	
貸付金の回収による収入	220,833,332	
敷金及び保証金の受入れによる収入	387,345,769	
敷金及び保証金の返還による支出	△ 11,677,127,941	
その他の投資活動による支出	△ 713,278,434	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,503,729,871	
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
債券の償還による支出	△ 35,000,000,000	
長期借入金の返済による支出	△ 2,947,896,000	
都市再生勘定への債券移管による支出	△ 40,000,000,000	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 77,947,896,000	
IV 資金減少額	△ 10,363,379,434	
V 資金期首残高	39,494,090,281	
VI 資金期末残高	29,130,710,847	

損失の処理に関する書類
(令和6年6月30日)

(単位:円)

I. 当 期 未 処 理 損 失	13,729,415,730
当 期 総 利 益	14,319,763,987
前 期 繰 越 欠 損 金	28,049,179,717
II. 損 失 処 理 額	—
III. 次 期 繰 越 欠 損 金	<u>13,729,415,730</u>

【注記事項】

重要な会計方針

「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」(令和3年9月21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」(令和4年3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、財務諸表等を作成しております。

1 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産

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

(2) 無形固定資産

無形固定資産のうち、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。

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

役職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は、各事業年度の発生時における役職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。

役員の退職一時金については、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。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。
なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

(2) その他有価証券

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

個別法による低価法によっています。

5 収益及び費用の計上基準

当機構の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

市街地整備特別事業に係る収益

市街地整備特別事業に係る収益のうち、宅地の譲渡収入等については、顧客との契約に基づき物件を引き渡す義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。なお、宅地の賃貸料収入等の収益認識に関しては、リース取引の会計処理に基づき収益を認識しております。

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

税込方式によっています。

重要な会計方針の変更

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、収益認識に関する新たな会計方針を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取る見込まれる金額で収益を認識することとしております。これに伴う財務諸表への影響はありません。

重要な会計上の見積り

- 1 会計基準に基づき識別した会計上の見積りの内容を表す項目名
固定資産の減損
- 2 当事業年度の財務諸表に計上した金額
有形固定資産 299,988,318,954 円
無形固定資産 29,518,963 円
減損損失 17,876,218,130 円
- 3 会計上の見積りの内容について国民その他の利害関係者の理解に資するその他の情報
(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法
「損益計算書関係」に記載のとおりです。
(2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定
減損の認識の判定及び減損の測定に係る主要な仮定は、事業計画等を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる不動産鑑定士が算定した評価額等です。
(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響
将来の事業環境の変化、事業計画の変更等により、減損損失の算定に用いた主要な仮定に変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表において減損損失が計上される可能性があります。

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
32,937,561,264 円
- 2 保証債務の残高
賃貸敷地の譲渡により譲受人に引き継いだ保証金について、その返還債務を保証しているものです。
21,681,782,576 円

損益計算書関係

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	神奈川県他 全 8件	17,876,218,129 円
共通資産	車両運搬具	大阪府 全 1件	1 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地区等ごとにグルーピングを行っています。また、特定の事業との関連が明確でない資産については共通資産とし、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

減損損失額は、資産又は資産グループにおいて、損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。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%で割り引いて計算しています。

キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	29,130,710,847 円
資金期末残高	29,130,710,847 円

行政コスト計算書関係

- 1 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト
行政コスト 60,092,558,465 円
自己収入等 △ 74,412,322,452 円
機会費用 644,189,258 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト △ 13,675,574,729 円
- 2 機会費用の計上方法
(1) 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和6年3月末利回りを参考に0.725%で計算しています。
(2) 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる機会費用の計算に使用した利率
10年利付国債の令和6年3月末利回りを参考に0.725%で計算しています。
(3) 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しています。

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、役員退職一時金については、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	3,647,628,798 円
勤務費用	114,533,598 円
利息費用	17,120,732 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 457,890,602 円
退職給付の支払額	△ 337,292,872 円
制度加入者からの拠出額	241,623 円
期末における退職給付債務	2,984,341,277 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	1,988,928,631 円
期待運用収益	37,341,426 円
数理計算上の差異の当期発生額	106,378,673 円
事業主からの拠出額	47,555,801 円
退職給付の支払額	△ 201,403,881 円
制度加入者からの拠出額	241,623 円
期末における年金資産	1,979,042,273 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	1,635,175 円
退職給付費用	174,727 円
退職給付への支払額	△ 568,162 円
期末における退職給付引当金	1,241,740 円

(4) 退職給付債務及び年金資産と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	1,518,428,135 円
年金資産	△ 1,979,042,273 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 460,614,138 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	1,467,154,882 円
小計	1,006,540,744 円
未認識数理計算上の差異	333,222,277 円
未認識過去勤務費用	209,212,899 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,548,975,920 円
退職給付引当金	1,872,606,308 円
前払年金費用	△ 323,630,388 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,548,975,920 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	114,533,598 円
利息費用	17,120,732 円
期待運用収益	△ 37,341,426 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	△ 8,647,480 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 44,282,793 円
簡便法で計算した退職給付費用	174,727 円
合 計	41,557,358 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	39%
株式	39%
現金及び預金	3%
その他	19%
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及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	1.5%
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 17,257,541 円です。

収益認識

当機構は、以下に記載する内容を除き、会計基準第86における収益に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(1) 収益の分解情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「附属明細書(12)セグメント情報の開示」をご参照ください。なお、当該附属明細における収益には、顧客との契約から生じる収益に加え、リース取引等に基づく収益等が含まれております。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針」の「5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当該事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

残存履行義務に配分した取引価格
既存の契約から翌事業年度以降に認識することが見込まれる収益の金額に重要性はありません。

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、3,649,905,925円となっています。

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。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。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における貸借対照表計上額、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。なお、市場価格のない株式等及び重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。また、現金及び短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものは注記を省略しております。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	37,935 △ 683		
	37,251	39,486	2,234
② 破産・更生債権等 貸倒引当金	8,313 △ 8,142		
	171	171	—
③ 都市再生債券	(255,000)	(238,976)	(△ 16,023)
④ 長期借入金	(766)	(763)	(△ 2)
⑤ 長期受入保証金	(34,460)	(29,029)	(△ 5,431)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の三つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

① 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おり、レベル3の時価に分類しています。

② 破産・更生債権等

破産・更生債権等は、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ことから、当該帳簿価額をもって時価としており、レベル3の時価に分類しています。

③ 都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によって評価しており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)

④ 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によっており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

⑤ 長期受入保証金

長期受入保証金の時価は、契約期間に基づいて算出した将来キャッシュ・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おり、レベル2の時価に分類しています。

賃貸等不動産関係

当機構は、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)

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	
350,802	△ 50,813	299,988	376,905

注1)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。

用途変更による減少 32,937 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5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)
15,073	6,912	17,877

(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)

(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)	車両運搬具	2,738,900	0	1,444,700 (1)	1,294,200	1,294,199	0	1	
	工具器具備品	526,050	0	0 (0)	526,050	526,049	0	1	
	計	3,264,950	0	1,444,700 (1)	1,820,250	1,820,248	0	2	
非償却 資産	土地	350,802,098,345	0	50,813,779,393 (17,876,218,129)	299,988,318,952	—	—	299,988,318,952	注2)
	計	350,802,098,345	0	50,813,779,393 (17,876,218,129)	299,988,318,952	—	—	299,988,318,952	
有形固定資産合計		350,805,363,295	0	50,815,224,093 (17,876,218,130)	299,990,139,202	1,820,248	0	299,988,318,954	
無形固定 資産	電話加入権	2,488,000	0	0 (0)	2,488,000	—	—	2,488,000	
	ソフトウェア	58,640,750	0	0 (0)	58,640,750	31,609,787	11,728,148	27,030,963	
	計	61,128,750	0	0 (0)	61,128,750	31,609,787	11,728,148	29,518,963	
投資その 他の資産	投資有価証券	589,000,000	0	589,000,000	0	—	—	0	
	関係会社株式	23,833,127,071	0	23,833,127,071	0	—	—	0	
	長期貸付金	3,095,833,312	0	220,833,332	2,874,999,980	—	—	2,874,999,980	
	貸倒引当金	△ 189,921,566	0	△ 25,355,626	△ 164,565,940	—	—	△ 164,565,940	
	破産・更生債権等	8,601,852,488	212,426,342	500,469,874	8,313,808,956	—	—	8,313,808,956	
	貸倒引当金	△ 8,474,291,895	△ 76,157,970	△ 407,767,832	△ 8,142,682,033	—	—	△ 8,142,682,033	
	前払年金費用	268,421,347	55,209,041	0	323,630,388	—	—	323,630,388	
	敷金・保証金	126,500	0	77,000	49,500	—	—	49,500	
	長期前払費用	523,925,554	302,211,849	163,832,682	662,304,721	—	—	662,304,721	
	保険積立金	1,911,381,310	900,205,500	0	2,811,586,810	—	—	2,811,586,810	
	その他の資産	167,871,005	0	124,866,600	43,004,405	—	—	43,004,405	
	貸倒引当金	△ 393,736	0	△ 231,806	△ 161,930	—	—	△ 161,930	
	計	30,326,931,390	1,393,894,762	24,998,851,295	6,721,974,857	—	—	6,721,974,857	

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。

注3) 当期末における減損損失累計額は以下のとおりです。

土地	48,586,282,722円
計	48,586,282,722円

(2) 棚卸資産等の明細

① 棚卸資産の明細

該当ありません。

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	759,000,992	32,937,561,264	0	33,267,708,738	3,541,359	425,312,159	
仕掛不動産勘定	16,600,000	0	0	0	0	16,600,000	
計	775,600,992	32,937,561,264	0	33,267,708,738	3,541,359	441,912,159	

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
該当ありません。

(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	その他		
長期貸付金							
北 総 鉄 道 株	3,095,833,312	0	220,833,332	0	0	2,874,999,980	
計	3,095,833,312	0	220,833,332	0	0	2,874,999,980	

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	1,211,587,000	0	444,896,000	766,691,000	無利子	R6.9.20 ～ R12.3.21	
民間資金借入金							
シンジケートローン	2,503,000,000	0	2,503,000,000	0	—	—	
計	3,714,587,000	0	2,947,896,000	(294,860,000) 766,691,000	無利子	—	注)

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、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77回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	—	—	
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	5,000,000,000	0	—	—	
第84回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	—	—	
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	10,000,000,000	0	—	—	
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93回都市再生債券	20,000,000,000	0	0	20,000,000,000	1.102%	R11.6.20	
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	10,000,000,000	0	—	—	
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105回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.755%	R12.2.20	
第108回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	—	—	
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123回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	—	—	
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127回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	—	—	
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	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.464%	R22.9.20	
第167回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.430%	R22.12.20	
計	330,000,000,000	0	75,000,000,000	255,000,000,000 (0)	—	—	

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、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	125,307,528	132,958,138	122,318,982	2,988,546	132,958,138	
計	125,307,528	132,958,138	122,318,982	2,988,546	132,958,138	

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。

(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	104,825,550	△ 10,743,391	94,082,159	△ 4,628,566	△ 1,908,872	△ 6,537,438	
一般債権	104,792,399	△ 10,743,391	94,049,008	△ 4,611,998	△ 1,908,872	△ 6,520,870	
貸倒懸念債権	33,151	0	33,151	△ 16,568	0	△ 16,568	
割賦等譲渡債権	45,241,841,626	△ 7,306,500,922	37,935,340,704	△ 830,156,350	146,203,377	△ 683,952,973	
一般債権	41,003,297,255	△ 6,777,409,116	34,225,888,139	△ 328,964,709	△ 4,836,303	△ 333,801,012	
貸倒懸念債権	4,238,544,371	△ 529,091,806	3,709,452,565	△ 501,191,641	151,039,680	△ 350,151,961	
未収金	379,581,863	△ 62,460,442	317,121,421	△ 4,731,238	△ 32,015	△ 4,763,253	
一般債権	369,596,382	△ 62,525,029	307,071,353	△ 745	279	△ 466	
貸倒懸念債権	9,985,481	64,587	10,050,068	△ 4,730,493	△ 32,294	△ 4,762,787	
長期貸付金	3,095,833,312	△ 220,833,332	2,874,999,980	△ 189,921,566	25,355,626	△ 164,565,940	
貸倒懸念債権	3,095,833,312	△ 220,833,332	2,874,999,980	△ 189,921,566	25,355,626	△ 164,565,940	
破産・更生債権等	8,601,852,488	△ 288,043,532	8,313,808,956	△ 8,474,291,895	331,609,862	△ 8,142,682,033	
その他の資産	167,871,005	△ 124,866,600	43,004,405	△ 393,736	231,806	△ 161,930	
一般債権	167,640,905	△ 124,866,600	42,774,305	△ 278,686	231,806	△ 46,880	
貸倒懸念債権	230,100	0	230,100	△ 115,050	0	△ 115,050	
計	57,591,805,844	△ 8,013,448,219	49,578,357,625	△ 9,504,123,351	501,459,784	△ 9,002,663,567	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 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	3,649,263,973	△ 326,061,545	337,619,411	2,985,583,017	
退職一時金に係る債務	1,760,769,765	△ 151,004,330	142,610,553	1,467,154,882	
確定給付企業年金に係る債務	1,888,494,208	△ 175,057,215	195,008,858	1,518,428,135	
未認識過去勤務費用及び未認識数理 計算上の差異	33,125,715	562,239,734	52,930,273	542,435,176	
年金資産	△ 1,988,928,631	△ 191,517,523	△ 201,403,881	△ 1,979,042,273	
前払年金費用	268,421,347	55,209,041	0	323,630,388	
退職給付引当金	1,961,882,404	99,869,707	189,145,803	1,872,606,308	

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) 保証債務の明細

(単位:円)

区分	期首残高		当期増加		当期減少		期末残高		摘要
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
保証金返還債務	3,169	14,872,208,174	1,501	7,784,304,000	198	974,729,598	4,472	21,681,782,576	
計	3,169	14,872,208,174	1,501	7,784,304,000	198	974,729,598	4,472	21,681,782,576	

※ 当該債務に対する保全措置の一環として、当該期末残高の全額に対し、保険を設定しています。

(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	(-)	(-)	(-)	(-)
	6,390	1	525	0
職員	(3,454)	(1)	(-)	(-)
	1,136,833	132	38,880	2
合計	(3,454)	(1)	(-)	(-)
	1,143,223	133	39,405	2

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います。

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()書きは非常勤の職員で、別掲となっています。

給与基準の概要

役員給与基準の概要

理 事 長	1,109,000 円
副 理 事 長	953,000 円
理 事 長 代 理	910,000 円
理 事	824,000 円
監 事	746,000 円

その他の諸手当については、独立行政法人都市再生機構役員給与規程に基づき支給しています。

役員退職手当の概要

役員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構役員退職手当規程に基づき支給しています。

職員給与基準の概要

職員の給与は、職能給、加算給、職務給及び諸手当としています。

給与等は独立行政法人都市再生機構職員給与規程に基づき支給しています。

職員退職手当の概要

職員の退職手当は、独立行政法人都市再生機構職員退職手当規程に基づき支給しています。

(12) セグメント情報の開示

- ① 独立行政法人都市再生機構に関する省令附則第3条第3項に基づき、費用及び収益を区分しています。

(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
I 行政コスト						
損益計算上の費用	59,752,170,613	0	340,387,852	60,092,558,465	0	60,092,558,465
行政コスト	59,752,170,613	0	340,387,852	60,092,558,465	0	60,092,558,465
II 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	△ 13,138,998,832	0	△ 536,575,897	△ 13,675,574,729	0	△ 13,675,574,729
III 事業費用、事業収益及び事業損益						
市街地整備特別業務費						
役職員給与等	993,587,620	0	0	993,587,620	0	993,587,620
賞与引当金繰入	106,606,431	0	0	106,606,431	0	106,606,431
退職給付引当金繰入	32,344,867	0	0	32,344,867	0	32,344,867
管理業務費	4,890,148,298	0	0	4,890,148,298	0	4,890,148,298
譲渡原価	33,267,708,738	0	0	33,267,708,738	0	33,267,708,738
減価償却費	10,418,667	0	0	10,418,667	0	10,418,667
分譲住宅特別業務費						
役職員給与等	0	0	33,676,449	33,676,449	0	33,676,449
賞与引当金繰入	0	0	3,617,070	3,617,070	0	3,617,070
退職給付引当金繰入	0	0	1,097,436	1,097,436	0	1,097,436
管理業務費	0	0	143,553,338	143,553,338	0	143,553,338
減価償却費	0	0	1,309,481	1,309,481	0	1,309,481
一般管理費						
役職員給与等	178,297,978	0	5,359,743	183,657,721	0	183,657,721
賞与引当金繰入	19,169,566	0	576,525	19,746,091	0	19,746,091
退職給付引当金繰入	5,816,131	0	174,921	5,991,052	0	5,991,052
その他の一般管理費	360,530,629	0	10,750,772	371,281,401	0	371,281,401
財務費用						
支払利息	2,002,683,959	0	131,430,506	2,134,114,465	0	2,134,114,465
債券発行費	4,969,452	0	326,131	5,295,583	0	5,295,583
販売用不動産等評価損						
市街地整備特別資産評価損	3,541,359	0	0	3,541,359	0	3,541,359
雑損	128,788	0	8,515,480	8,644,268	0	8,644,268
事業費用の計	41,875,952,483	0	340,387,852	42,216,340,335	0	42,216,340,335
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	57,689,317,172	0	0	57,689,317,172	0	57,689,317,172
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	15,011,678,073	0	0	15,011,678,073	0	15,011,678,073
市街地整備特別諸収入	56,073,062	0	0	56,073,062	0	56,073,062
分譲住宅特別業務収入						
敷地賃貸料収入	0	0	4,802,676	4,802,676	0	4,802,676
分譲住宅特別管理諸収入	0	0	59,429,530	59,429,530	0	59,429,530
財務収益						
受取利息	49,749,581	0	75,688	49,825,269	0	49,825,269
割賦利息収入	507,950,611	0	718,963,091	1,226,913,702	0	1,226,913,702
配当金収入	103,325,510	0	0	103,325,510	0	103,325,510
雑益	15,569,431	0	431,653	16,001,084	0	16,001,084
事業収益の計	73,433,663,440	0	783,702,638	74,217,366,078	0	74,217,366,078
事業損益	31,557,710,957	0	443,314,786	32,001,025,743	0	32,001,025,743

(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
IV 臨時損益等						
減損損失	17,876,218,130	0	0	17,876,218,130	0	17,876,218,130
臨時損失の計	17,876,218,130	0	0	17,876,218,130	0	17,876,218,130
貸倒引当金戻入益	101,653,744	0	93,302,630	194,956,374	0	194,956,374
臨時利益の計	101,653,744	0	93,302,630	194,956,374	0	194,956,374
当期純損益	13,783,146,571	0	536,617,416	14,319,763,987	0	14,319,763,987
当期総損益	13,783,146,571	0	536,617,416	14,319,763,987	0	14,319,763,987

注) 事業の区分方法は、下記により行っています。

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

- ② 総資産額

(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
総資産	331,708,288,810	0	13,044,533,367	344,752,822,177	29,493,888,978	374,246,711,155

注) 共通の項目は、各セグメントに配賦しなかった資産であり、その主なものは現金及び預金であります。

(単位:円)

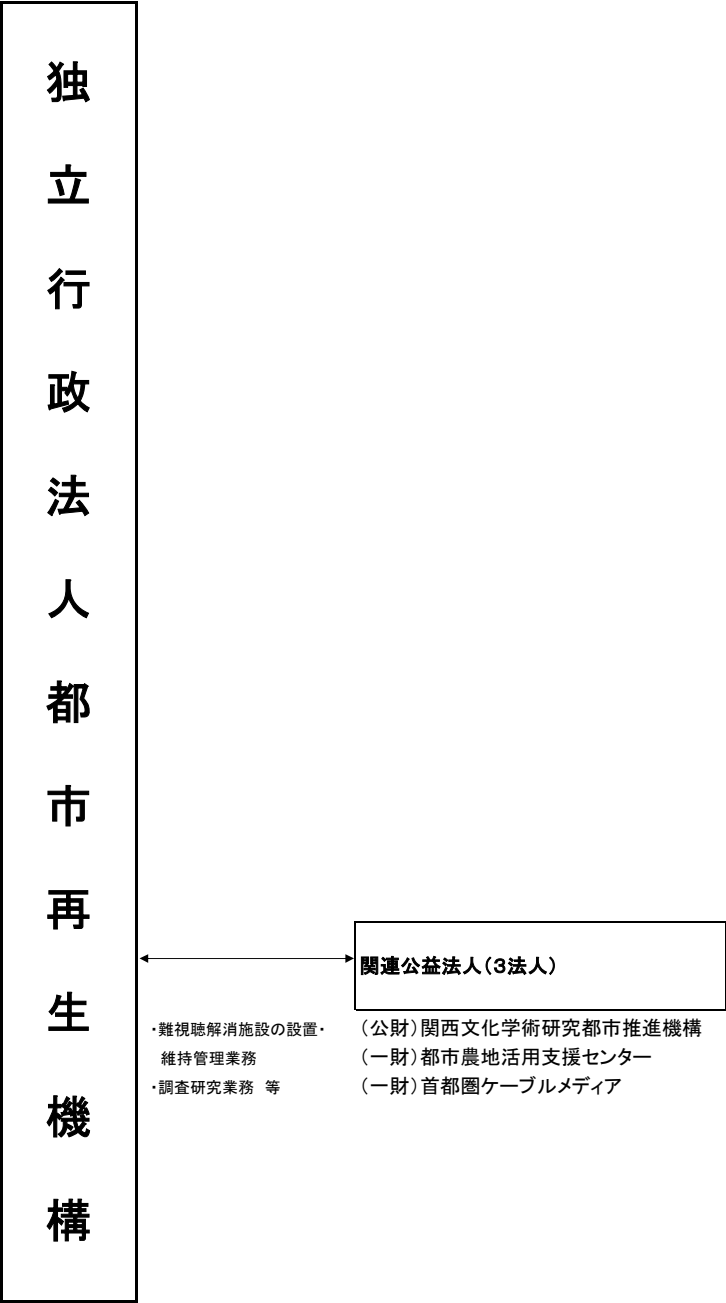
主な資産の内容	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	24,554,846,106	0	12,696,541,625	37,251,387,731	0	37,251,387,731
販売用不動産	425,312,159	0	0	425,312,159	0	425,312,159
仕掛不動産勘定	0	0	16,600,000	16,600,000	0	16,600,000
土地	299,807,980,585	0	180,338,367	299,988,318,952	0	299,988,318,952

(13) 関連公益法人の概要

① 名称、業務概要、機構との関係及び② 役員の氏名
当該事項につきましては、法人単位財務諸表に記載しているため、勘定別財務諸表では記載を省略しています。

③ 関連公益法人との取引の関連図

(令和6年3月31日現在)



(14) 関連公益法人の財務状況

関連公益法人等の資産、負債及び正味財産の額、正味財産増減計算書に計上されている当期正味財産増減額、正味財産期首残高及び正味財産期末残高（一般正味財産増減の部、指定正味財産増減の部に区分したうえ、各々収益と費用に区分し、収益には内訳で受取補助金等（国、独立行政法人、特殊法人及び地方公共団体の補助金等）とその他の収益の金額）並びに収支計算書に計上されている当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額

（単位：百万円）

（単位：百万円）

法人名	資産	負債	一般正味財産増減の部									
			収益	収益の内訳		費用	費用の内訳			当期増減額	一般正味財産期首残高	一般正味財産期末残高
				受取補助金等	その他の収益		事業費	管理費	その他の費用			
（公財）関西文化学術研究都市推進機構	704	15	183	83	99	189	171	18	-	△ 6	195	189
（一財）都市農地活用支援センター	1,822	21	69	-	69	63	56	5	1	6	1,794	1,800
（一財）首都圏ケーブルメディア	4,539	174	440	-	440	517	477	38	1	△ 77	4,405	4,327

法人名	指定正味財産増減の部							正味財産 期末残高	当期収入 合計額	当期支出 合計額	当期収支 差額
	収益	収益の内訳		費用等	当期 増減額	指定 正味財産 期首残高	指定 正味財産 期末残高				
		受取 補助金等	その他 の収益								
(公財) 関西文化学術研究都市推進機構	-	-	-	-	-	500	500	689	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,800	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	-	-	-	3	△ 3	41	37	4,365	-	-	-

※収支計算書に係る項目につきましては、公益財団法人及び一般財団法人への移行に伴い、記載していません。

(15) 関連公益法人の基本財産等の状況

関連公益法人の基本財産に対する出えん、抛出、寄附等の明細並びに、運営費、事業費等に充てるための会費、負担金等の明細

(単位:百万円)

法 人 名	出 え ん	抛 出	寄 附 等	会 費	負 担 金 等
(公財)関西文化学術研究都市推進機構	250	-	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	357	-	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	134	-	-	-	13

(16) 関連公益法人との取引の状況

当該事項につきましては、法人単位財務諸表に記載しているため、勘定別財務諸表では記載を省略しています。

令和5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5事業年度（令和5年4月1日～令和6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、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5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6年6月20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5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5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5年7月3日～令和5年7月14日（第1回）
	令和6年2月13日～令和6年2月26日（第2回）
東北震災復興支援本部	令和5年9月6日～令和5年9月8日
北海道エリア経営センター （東日本賃貸住宅本部） 北海道まちづくり支援事務所 （東日本都市再生本部）	令和5年9月13日～令和5年9月15日
中部支社	令和5年9月25日～令和5年9月28日
東日本賃貸住宅本部	令和5年10月6日～令和5年10月18日
西日本支社	令和5年10月23日～令和5年10月27日
九州支社	令和5年11月6日～令和5年11月9日
東日本都市再生本部	令和5年11月27日～令和5年12月4日

2 主な現地監査地区

本部等名	現地監査地区等
東北震災復興支援本部	大熊町 大川原地区、大熊町 大熊西工業団地、大熊町 下野上地区、 双葉町 双葉駅西側地区、双葉町 中野地区、 浪江町 南産業団地、浪江町 棚塩地区、浪江町 浪江駅周辺地区
北海道エリア経営センター （東日本賃貸住宅本部） 北海道まちづくり支援事務所 （東日本都市再生本部）	札幌都心地区、札幌創世1.1.1区・北1西1地区、札幌真駒内地区、 あけぼの団地、澄川団地、サンラフレ平岸、円山北町団地
中部支社	藤ヶ丘団地、美浜町運動公園・総合公園 緑苑東団地、豊成団地、名駅三丁目東地区
東日本賃貸住宅本部	大島六丁目団地、亀戸二丁目団地、高津団地、港南台かもめ団地、 グリーンヒル寺田、国立富士見台団地、東中神団地、 ヌーヴェル赤羽台、草加旭町団地、光が丘パークタウン公園南、 所沢パークタウン並木通り・所沢パークタウン駅前通り、 コンフォール和光西大和、竹の塚第三団地
西日本支社	伏見町地区、基町相生通地区、キャナルタウンウェスト、新多聞団地、 うめきた2期
九州支社	九大箱崎南地区、城内地区、新下関団地、山の田団地、 南大坪市街地住宅、アーベインリビエ清水
東日本都市再生本部	品川駅北周辺地区、品川駅街区地区、品川駅西口地区、 東武曳舟駅前地区、京島周辺地区、京島一丁目東地区、 渋谷駅周辺（渋谷三丁目）地区、橋本駅周辺地区

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5年4月20日、7月18日、12月14日
役員等との意見交換	令和5年4月13日～4月20日（第1回） 令和5年12月7日～12月14日（第2回）

4 子法人等の役員との情報交換等

内容	実施日
株式会社URコミュニティ	令和6年3月6日
日本総合住生活株式会社	令和6年3月6日
株式会社新都市ライフホールディングス	令和6年3月13日

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5年11月2日
令和5年度会計監査計画の説明及び意見交換	令和5年12月5日
令和5年度会計監査に係る意見交換	令和6年2月28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	令和6年4月24日
令和5年度会計監査の中間報告及び意見交換	令和6年4月24日
会計監査人の期末監査への立会	令和6年5月21日、令和6年6月13日
令和5年度会計監査に係る理事者確認書につ いて説明	令和6年6月13日
令和5年度会計監査結果の報告	令和6年6月19日

以 上

独立監査人の監査報告書

令和6年6月19日

独立行政法人都市再生機構

理事長 石田 優 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 公認会計士 伊 澤 賢 司
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 児 玉 卓 也
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 新 田 浩 史
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、独立行政法人通則法（以下「通則法」という。）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5年4月1日から令和6年3月31日までの第20期事業年度の全ての勘定に係る勘定別財務諸表（勘定別損失の処理に関する書類（案）を除く。以下同じ。）、すなわち、勘定別貸借対照表、勘定別行政コスト計算書、勘定別損益計算書、勘定別純資産変動計算書、勘定別キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び勘定別附属明細書（関連公益法人等の計算書類及び事業報告書等に基づき記載している部分を除く。）並びに法人単位財務諸表、すなわち、法人単位貸借対照表、法人単位行政コスト計算書、法人単位損益計算書、法人単位純資産変動計算書、法人単位キャッシュ・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附属明細書（関連公益法人等の計算書類及び事業報告書等に基づき記載している部分を除く。）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財務諸表及び法人単位財務諸表が、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の各勘定及び法人単位の令和6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、「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、独立行政法人から独立しており、また、会計監査人として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、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、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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、附属明細書（関連公益法人等の計算書類及び事業報告書等に基づき記載している部分）及び事業報告書（会計に関する部分を除く。）である。独立行政法人の長の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表等に対する監査意見等の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見等を表明するものではない。

財務諸表等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

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。

- ・ 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。
- ・ 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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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。

＜損失の処理に関する書類（案）、事業報告書（会計に関する部分に限る。）及び決算報告書に対する報告＞

会計監査人の報告

当監査法人は、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5年4月1日から令和6年3月31日までの第20期事業年度の全ての勘定に係る勘定別損失の処理に関する書類（案）、事業報告書（会計に関する部分に限る。）並びに全ての勘定に係る勘定別決算報告書及び法人単位決算報告書について監査を行った。なお、事業報告書について監査の対象とした会計に関する部分は、事業報告書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人の報告は次のとおりである。

- (1) 全ての勘定に係る勘定別損失の処理に関する書類（案）は、法令に適合しているものと認める。
- (2) 事業報告書（会計に関する部分に限る。）は、独立行政法人都市再生機構の財政状態、運営状況及びキャッシュ・フローの状況を正しく示しているものと認める。
- (3) 全ての勘定に係る勘定別決算報告書及び法人単位決算報告書は、独立行政法人の長による予算の区分に従って、一定の事業等のまとまりごとに決算の状況を正しく示しているものと認める。

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、法令に適合した損失の処理に関する書類（案）を作成すること、財政状態、運営状況及びキャッシュ・フローの状況を正しく示す事業報告書を作成すること、並びに独立行政法人の長による予算の区分に従って、一定の事業等のまとまりごとに決算の状況を正しく示す決算報告書を作成することにある。

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。

会計監査人の責任

会計監査人の責任は、損失の処理に関する書類（案）が法令に適合して作成されているか、事業報告書（会計に関する部分に限る。）が財政状態、運営状況及びキャッシュ・フローの状況を正しく示しているか、並びに決算報告書が独立行政法人の長による予算の区分に従って、一定の事業等のまとまりごとに決算の状況を正しく示しているかについて、独立の立場から報告することにある。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、当事業年度の独立行政法人及び独立行政法人に意思決定機関を支配されている会社の監査証明業務に基づく報酬の額は57百万円であり、非監査業務に基づく報酬はない。

利害関係

独立行政法人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。

