

令和 5 事業年度

連結財務諸表

独立行政法人 都市再生機構

連結貸借対照表
(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		89,387,695,611
	有価証券		92,879,868,391
	業務収入未収金	18,635,265,087	
	貸倒引当金	<u>△ 96,595,483</u>	18,538,669,604
	割賦等譲渡債権	87,010,664,937	
	貸倒引当金	<u>△ 1,504,148,539</u>	85,506,516,398
	販売用不動産		81,028,501,280
	仕掛不動産勘定		311,441,220,649
	商品		43,175,256
	原材料及び貯蔵品		453,162,783
	未成工事支出金		557,877,639
	仕掛品		121,304,711
	前渡金		11,632,292,377
	前払費用		775,894,159
	未収収益		16,416,061
	未収金	7,168,972,760	
	貸倒引当金	<u>△ 11,055,714</u>	7,157,917,046
	短期貸付金	7,994,507,932	
	貸倒引当金	<u>△ 799,451</u>	7,993,708,481
	その他の流動資産	4,817,553,800	
	貸倒引当金	<u>△ 1,918</u>	4,817,551,882
	流動資産合計		712,351,772,328
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,214,323,845,063	
	減価償却累計額	<u>△ 1,471,345,364,915</u>	2,742,978,480,148
	構築物	419,730,881,658	
	減価償却累計額	<u>△ 171,423,165,090</u>	248,307,716,568
	機械装置	6,925,250,998	
	減価償却累計額	<u>△ 2,701,384,859</u>	4,223,866,139
	車両運搬具	241,739,851	
	減価償却累計額	<u>△ 162,280,281</u>	79,459,570
	工具器具備品	49,418,060,008	
	減価償却累計額	<u>△ 39,563,690,301</u>	9,854,369,707
	土地		7,815,318,313,818
	建設仮勘定		69,478,533,708
	有形固定資産合計		10,890,240,739,658
2	無形固定資産		
	借地権		33,248,213,059
	電話加入権		94,162,813
	ソフトウェア		12,675,672,019
	ソフトウェア仮勘定		18,413,315,458
	その他の無形固定資産		2,063,194
	無形固定資産合計		64,433,426,543
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		12,486,737,952
	関係会社株式		42,302,645,041
	長期貸付金	2,874,999,980	
	貸倒引当金	<u>△ 164,565,940</u>	2,710,434,040
	転貸資金等貸付金		17,702,854
	破産・更生債権等	19,129,476,539	
	貸倒引当金	<u>△ 18,955,332,915</u>	174,143,624
	繰延税金資産		4,664,662,300
	前払年金費用		6,379,724,684
	敷金・保証金		18,942,613,212
	長期前払費用		710,970,294
	保険積立金		2,811,586,810
	その他の資産	7,657,711,934	
	貸倒引当金	<u>△ 162,930</u>	7,657,549,004
	投資その他の資産合計		98,858,769,815
	固定資産合計		11,053,532,936,016
	資産合計		11,765,884,708,344

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金	33,137,507,334	
	預り補助金等	291,182,300	
	1年以内返済予定長期未払金	951,000	
	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	624,721,048,000	
	業務費未払金	64,500,933,935	
	完成資産未成原価未払金	82,102,186,918	
	未払金	5,627,652,075	
	未払費用	13,042,276,283	
	前受金	172,010,706,882	
	預り金	1,950,147,656	
	受入保証金	113,274,947,184	
	前受収益	141,446,211	
	引当金		
	賞与引当金	5,514,918,399	
	工事補償引当金	2,490,000	
	その他の流動負債	5,517,408,399	
	流動負債合計	2,649,738,907	1,198,968,133,084
II	固定負債		
	資産見返負債		
	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	
	長期預り補助金等		124,107,208,866
	長期未払金		1,889,232,200
	都市再生債券	955,000,000,000	37,047,250
	債券発行差額	△ 290,363	954,999,709,637
	長期借入金		8,005,716,040,000
	長期受入保証金		62,694,111,021
	引当金		
	退職給付引当金		43,962,964,621
	資産除去債務		7,117,830,306
	その他の固定負債		10,167,932,592
	固定負債合計		9,210,692,076,493
	負債合計		10,409,660,209,577
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	連結剰余金		223,194,483,865
IV	評価・換算差額等		
	その他有価証券評価差額金		1,415,778,128
V	非支配株主持分		7,861,312,317
	純資産合計		1,356,224,498,767
	負債及び純資産合計		11,765,884,708,344

連結損益計算書
(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	5,898,459,356	
譲渡原価	79,276,070,453	
減価償却費	25,754,076	90,797,229,834
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	207,319,749,070	
譲渡原価	2,770,378,924	
減価償却費	137,391,905,046	360,622,177,018
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	4,889,570,775	
譲渡原価	33,267,708,738	
減価償却費	10,418,667	39,300,237,098
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	102,958,213	
減価償却費	1,309,481	142,658,649
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
特定関連会社営業費		
一般管理費		120,323,902,215
役職員給与等	7,415,549,245	
賞与引当金繰入	1,555,260,571	
退職給付引当金繰入	293,839,470	
減価償却費	5,682,412,790	
その他の一般管理費	20,463,163,982	35,410,226,058
財務費用		
支払利息	60,482,332,360	
債券発行費	326,096,509	60,808,428,869
販売用不動産等評価損		
雑損		4,401,168,701
		2,364,680,932
経常費用合計		728,827,378,249

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	12,036,318,612	83,164,419,040	
賃貸住宅業務収入			
家賃収入	551,225,838,342		
施設賃貸料収入	39,989,779,800		
共益費収入	27,281,559,206		
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	12,826,474,135	642,812,561,723	
震災復興業務収入			
震災復興諸収入		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	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	
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	7,892,042,553	14,459,072,555	
特定関連会社営業収入		21,826,164,508	
補助金等収益			
国庫補助金収益	17,176,365,240		
地方公共団体補助金等収益	11,323,868,806	28,500,234,046	
寄附金収益		227,764,348	
財務収益			
受取利息	144,761,849		
割賦利息収入	2,465,467,806		
配当金収入	90,183,021		
為替差益	200,719	2,700,613,395	
雑益		505,112,746	
持分法による投資利益		2,610,488,639	
経常収益合計			869,632,228,313
経常利益			140,804,850,064
III 臨時損失			
減損損失			138,675,877,064
IV 臨時利益			
固定資産売却益		4,223,173,243	
貸倒引当金戻入益		489,145,989	
その他の臨時利益		591,495	4,712,910,727
税金等調整前当期純利益			6,841,883,727
法人税、住民税及び事業税			2,213,866,238
法人税等調整額			△ 503,487,205
非支配株主損益調整前当期純利益			5,131,504,694
非支配株主利益			169,807,489
当期純利益			4,961,697,205
当期総利益			4,961,697,205

連結純資産変動計算書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 連結剰余金	IV 評価・換算差額等	V 非支配株主持分	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		その他 有価証券 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	218,232,786,660	1,222,076,202	7,796,769,356	1,350,315,485,379
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
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	689,071,296
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額（純額）	0	0	0	0	4,961,697,205	0	0	4,961,697,205
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	193,701,926	0	193,701,926
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	64,542,961	64,542,961
当期変動額合計	0	0	0	689,071,296	4,961,697,205	193,701,926	64,542,961	5,909,013,388
当期末残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	47,983,973,557	223,194,483,865	1,415,778,128	7,861,312,317	1,356,224,498,767

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

$$44,450,000,000円 \times 0.6\% \times 12 / 12 = 266,700,000円$$

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。

連結キャッシュ・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	△ 192,272,880,364
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	△ 56,959,012,026
その他業務支出	△ 229,743,611,603
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	647,372,340,231
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	38,554,178,927
補助金等収入	29,041,477,530
小計	422,908,694,101
利息及び配当金の受取額	2,868,486,719
利息の支払額	△ 60,893,204,904
法人税等の支払額	△ 5,029,514,496
法人税等の還付額	5,809,800
業務活動によるキャッシュ・フロー	359,860,271,220
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金等の預入による支出	△ 8,630,000,000
定期預金等の払戻による収入	4,300,000,000
有価証券の取得による支出	△ 93,392,874,000
有価証券の売却による収入	5,892,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 139,908,396,672
有形固定資産の売却による収入	9,609,461,991
資金の貸付による支出	△ 7,999,650,833
貸付金の回収による収入	7,217,528,167
敷金及び保証金の受入れによる収入	67,656,857,607
敷金及び保証金の返還による支出	△ 79,076,698,579
その他の投資活動による支出	△ 12,388,097,532
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 246,719,869,851
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	△ 644,827,523,000
リース債務の返済による支出	△ 3,876,289,709
非支配株主への配当金の支払額	△ 144,826,000
その他の財務活動による支出	△ 19,881,738
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 116,612,520,447
IV 資金に係る換算差額	200,719
V 資金減少額	△ 3,471,918,359
VI 資金期首残高	91,707,503,644
VII 資金期末残高	88,235,585,285

【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、連結財務諸表等を作成しております。

1 連結の範囲等

- (1) 特定関連会社である3社を連結の対象としています。
株式会社URコミュニティ
日本総合住生活株式会社
那覇新都心株式会社
- (2) 関連会社である1社を持分法適用の対象としています。
株式会社新都市ライフホールディングス
- (3) 当事業年度におきまして、非連結特定関連会社はありません。関連会社である8社を持分法非適用関連会社としています。持分法適用関連会社である㈱新都市ライフホールディングスの子会社8社については、持分法を適用して認識した損益及び利益剰余金が重要であるため、各社の損益を㈱新都市ライフホールディングスの損益に含めて計算しています。
株式会社関西都市居住サービス
株式会社中部新都市サービス
新都市センター開発株式会社
株式会社関西文化学術研究都市センター
株式会社横浜都市みらい
株式会社千葉ニュータウンセンター
株式会社URリンケージ
株式会社URシステムズ

2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

3 会計処理の原則及び手続

- (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)
当機構においては、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

特定関連会社においては、法人税法の基準に準じて定額法又は定率法により減価償却を行っています。
 - 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 工事補償引当金
完成工事に関する瑕疵担保等の支出に備えるため、過去の実績を基礎に費用見積額を計上しております。

- ④ 退職給付引当金
当機構役員及び特定関連会社役員従業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については、各事業年度の発生時における役員及び従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10~12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(一部の特定関連会社においては翌事業年度)から費用処理することとしています。

当機構及び特定関連会社は、一部について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。

特定関連会社役員に対する退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づき期末要支給額を退職給付引当金に含めて計上しています。

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)によっています。

- ② その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。

(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

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

販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金、仕掛品
原材料及び貯蔵品

主として個別法による低価法によっています。

主として先入先出法による原価法によっています。

- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項

特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

- (6) 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。

- (7) 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。

- (8) 消費税等の会計処理方法

当機構においては、税込方式によっています。

- (9) その他の重要な事項

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。

重要な会計方針等の変更

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 当事業年度の連結財務諸表に計上した金額
有形固定資産 10,890,240,739,658 円
無形固定資産 64,433,426,543 円
減損損失 138,675,877,064 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

「連結損益計算書関係 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。

連結貸借対照表関係

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 担保資産及び担保債務額については次のとおりです。

担保に供している資産
建物、構築物、機械装置
及び工具器具備品 1,404,579,827 円
土地 1,087,247,053 円
計 2,491,826,880 円

担保付債務
長期借入金 188,839,000 円
計 188,839,000 円

3 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。

連結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 3,499,969,091 円
連結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 11,111,613,902 円

4 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

連結損益計算書関係

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
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)	建物、土地等	神奈川県他 全 11件	18,771,584,401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。

連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金 89,387,695,611 円
定期預金 △ 930,000,696 円
引出制限付信託預金 △ 222,109,630 円
資金期末残高 88,235,585,285 円

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、当機構及び特定関連会社は、一部について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	93,346,996,992 円
勤務費用	3,586,253,129 円
利息費用	529,565,696 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 10,432,116,357 円
退職給付の支払額	△ 3,708,714,115 円
過去勤務費用の当期発生額	△ 74,984,979 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>83,252,571,776 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	55,569,600,811 円
期待運用収益	986,211,223 円
数理計算上の差異の当期発生額	2,722,315,598 円
事業主からの拠出額	1,754,218,965 円
退職給付の支払額	△ 2,892,747,415 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>58,145,170,592 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	214,487,763 円
退職給付費用	32,883,983 円
退職給付への支払額	△ 38,173,963 円
期末における退職給付引当金	<u>209,197,783 円</u>

(4) 退職給付債務及び年金資産と連結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	49,451,082,156 円
年金資産	△ 58,145,170,592 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 8,694,088,436 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	34,010,687,403 円
小計	25,316,598,967 円
未認識数理計算上の差異	7,373,807,455 円
未認識過去勤務費用	4,892,833,515 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>37,583,239,937 円</u>
退職給付引当金	43,962,964,621 円
前払年金費用	△ 6,379,724,684 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>37,583,239,937 円</u>

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,586,253,129 円
利息費用	529,565,696 円
期待運用収益	△ 986,211,223 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	△ 190,444,673 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 1,173,670,816 円
簡便法で計算した退職給付費用	32,883,983 円
合 計	<u>1,798,376,096 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	35%
株式	34%
現金及び預金	4%
その他	27%
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	1.0%～1.5%
長期期待運用収益率	1.0%～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、連結損益計算書及び「連結附属明細書(14)セグメント情報の開示」をご参照ください。なお、当該連結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「3(6)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	1,629百万円
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。

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金限度超過額	615,331,452 円
内部利益消去	3,179,736,374 円
賞与引当金限度超過額	783,435,119 円
減価償却累計額超過額	839,806,812 円
固定資産評価損	248,334,561 円
その他	572,318,980 円
繰延税金資産計	6,238,963,298 円
繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	197,536,827 円
その他	1,376,764,171 円
繰延税金負債計	1,574,300,998 円
繰延税金資産との相殺額	△ 1,574,300,998 円
繰延税金資産の純額	4,664,662,300 円

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円となっております。

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。特定関連会社は、資金運用についてリスクの低い商品に限定しており、短期的な預金、中長期国債等の債券、譲渡性預金及び定期預金としております。
- 2 金融商品の時価等に関する事項
期末日における連結貸借対照表計上額、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)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	279	279	0
その他の有価証券	13,998	13,998	—
② 割賦等譲渡債権	87,010		
貸倒引当金	△ 1,504		
	85,506	88,646	3,139
③ 破産・更生債権等	19,129		
貸倒引当金	△ 18,955		
	174	174	—
④ 都市再生債券	(1,034,999)	(910,837)	(△ 124,161)
⑤ 長期借入金	(8,630,437)	(8,235,738)	(△ 394,698)
⑥ 長期受入保証金	(62,694)	(44,309)	(△ 18,385)

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	連結貸借対照表計上額
投資有価証券	1,089
関係会社株式	42,302

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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)時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券 その他の有価証券	2,966	11,031	—	13,998

(2)時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	—	279	—	279
割賦等譲渡債権	—	—	88,646	88,646
破産・更生債権等	—	—	174	174
都市再生債券	—	910,837	—	910,837
長期借入金	—	8,235,738	—	8,235,738
長期受入保証金	—	44,309	—	44,309

注)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

① 有価証券及び投資有価証券

・満期保有目的の債券

政府保証債、地方債及び地方公社債は相場価格を用いて評価しており、その時価をレベル2に分類しています。

・その他の有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しており、その時価をレベル1に分類しております。一方で、公社債等は取引金融機関の揭示価格等を用いて評価しており、その時価レベルをレベル2に分類しております。

② 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。

③ 破産・更生債権等

破産・更生債権等については、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、その時価をレベル3に分類しています。

④ 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。)

⑤ 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、元金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。)

⑥ 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

当機構及び特定関連会社は、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連結貸借対照表計上額、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)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
11,081,759	△ 185,890	10,895,869	11,371,799

注1)連結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 39,862百万円

減価償却による減少 140,619百万円

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)
675,654	559,873	134,425

その他独立行政法人の状況を適切に開示するために必要な会計情報

当事業年度において、宅地造成等経過勘定で保有する関係会社株式について、宅地造成等経過勘定から都市再生勘定へ移管を行ったことにより、宅地造成等経過勘定に係る連結財務諸表及び連結附属明細書については、当事業年度から作成しておりません。

(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	4,138,563,521,800	117,871,267,311	42,110,944,048 (16,906,420,340)	4,214,323,845,063	1,471,345,364,915	114,379,180,140	2,742,978,480,148
	構築物	419,561,111,100	7,218,594,167	7,048,823,609 (1,790,308,565)	419,730,881,658	171,423,165,090	20,857,233,430	248,307,716,568
	機械装置	6,923,442,180	85,524,440	83,715,622 (29,988,355)	6,925,250,998	2,701,384,859	397,817,060	4,223,866,139
	車両運搬具	207,564,387	45,842,460	11,666,996 (7,479,439)	241,739,851	162,280,281	49,545,806	79,459,570
	工具器具備品	46,062,016,810	4,305,942,860	949,899,662 (40,228,380)	49,418,060,008	39,563,690,301	4,660,155,830	9,854,369,707
	計	4,611,317,656,277	129,527,171,238	50,205,049,937 (18,774,425,079)	4,690,639,777,578	1,685,195,885,446	140,343,932,266	3,005,443,892,132
非償却資産	土地	7,964,130,977,208	35,312,445,887	184,125,109,277 (118,326,442,684)	7,815,318,313,818	-	-	7,815,318,313,818 注2)
	建設仮勘定	72,207,577,213	40,076,925,854	42,805,969,359 (1,178,934,017)	69,478,533,708	-	-	69,478,533,708
	計	8,036,338,554,421	75,389,371,741	226,931,078,636 (119,505,376,701)	7,884,796,847,526	-	-	7,884,796,847,526
有形固定資産合計		12,647,656,210,698	204,916,542,979	277,136,128,573 (138,279,801,780)	12,575,436,625,104	1,685,195,885,446	140,343,932,266	10,890,240,739,658
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	94,231,813	0	69,000 (69,000)	94,162,813	-	-	94,162,813
	ソフトウェア	9,919,428,180	10,293,157,249	1,411,109 (0)	20,211,174,320	7,535,502,301	3,562,221,944	12,675,672,019
	ソフトウェア仮勘定	18,106,654,463	9,051,333,629	8,744,672,634 (4,360,409)	18,413,315,458	-	-	18,413,315,458
	その他の無形固定資産	1,087,615,382	4,265,600	5,013,321 (0)	1,086,867,661	1,084,804,467	393,296	2,063,194
	計	63,858,063,214	19,348,756,478	9,142,811,942 (396,075,284)	74,064,007,750	9,630,581,207	3,611,049,105	64,433,426,543
投資その他の資産	投資有価証券	11,963,934,063	5,220,802,849	4,697,998,960	12,486,737,952	-	-	12,486,737,952
	関係会社株式	39,842,137,504	2,460,507,537	0	42,302,645,041	-	-	42,302,645,041
	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
	転貸資金等貸付金	15,279,583	2,423,271	0	17,702,854	-	-	17,702,854
	破産・更生債権等	19,535,321,931	216,605,352	622,450,744	19,129,476,539	-	-	19,129,476,539
	貸倒引当金	△ 19,402,997,304	△ 80,054,779	△ 527,719,168	△ 18,955,332,915	-	-	△ 18,955,332,915
	繰延税金資産	4,264,122,994	932,001,541	531,462,235	4,664,662,300	-	-	4,664,662,300
	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	18,733,518,548	246,620,063	37,525,399	18,942,613,212	-	-	18,942,613,212
	長期前払費用	587,312,212	302,211,849	178,553,767	710,970,294	-	-	710,970,294
	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	3,882,699,400	3,934,568,932	159,556,398	7,657,711,934	-	-	7,657,711,934
	貸倒引当金	△ 394,736	0	△ 231,806	△ 162,930	-	-	△ 162,930
計	89,344,924,383	15,408,919,667	5,895,074,235	98,858,769,815	-	-	98,858,769,815	

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。

(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	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
商品	46,777,617	0	0	3,602,361	0	43,175,256	
原材料及び貯蔵品	472,296,601	3,337	0	19,137,155	0	453,162,783	
未成工事支出金	1,488,243,872	5,168,952,259	0	6,099,318,492	0	557,877,639	
仕掛品	206,300,438	1,609,530,801	0	1,694,526,528	0	121,304,711	
計	2,213,618,528	6,778,486,397	0	7,816,584,536	0	1,175,520,389	

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	32,632,944,615	165,380,442,180	0	115,251,583,781	1,733,301,734	81,028,501,280	
仕掛不動産勘定	353,092,198,177	97,422,964,900	0	136,406,075,461	2,667,866,967	311,441,220,649	
計	385,725,142,792	262,803,407,080	0	251,657,659,242	4,401,168,701	392,469,721,929	

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)

	種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
						評価差額	
満期保有目的債券	埼玉県平成26年度公募公債11回	107,927,690	107,000,000	107,445,286	0		
	大阪府公募公債第169回	99,944,000	100,000,000	99,973,220	0		
	熊本県公募公債第2回	41,829,631	41,550,000	41,672,338	0		
	北海道公募公債第13回	30,191,100	30,000,000	30,095,547	0		
	計	279,892,421	278,550,000	279,186,391	0		
その他の有価証券	譲渡性預金	90,000,000,000	-	90,000,000,000	0	0	
	三菱信託合同運用指定金銭信託	500,000,000	500,000,000	500,000,000	0	0	
	野村信託合同運用指定金銭信託	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
	株LC総合サービス第6回少人数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
	第1回みずほフィナンシャルグループ社債	1,021,050,000	1,001,000,000	1,001,000,000	0	△ 12,744,845	
	第10回三菱UFJフィナンシャルG永久劣後債免除特約付	713,713,000	698,782,000	698,782,000	0	△ 9,490,937	
	第1回武田薬品工業利払繰延・期限前劣後	207,378,000	200,900,000	200,900,000	0	△ 4,117,761	
	計	92,642,141,000	2,600,682,000	92,600,682,000	0	△ 26,353,543	
連結貸借対照表計上額合計			92,879,868,391				

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

	銘柄	取得価額	純資産に持分割合を乗じた価額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
						評価差額	
関係会社株式	株新都市ライフホールディングス	6,157,997,112	35,129,754,937	42,302,645,041	0		
	計	6,157,997,112	35,129,754,937	42,302,645,041	0		
その他の有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	評価差額	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	
	株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	
	株式会社みずほフィナンシャルグループ	122,780,000	13,362,802	13,362,802	0	△ 69,551,386	
	株式会社三菱UFJフィナンシャルグループ	62,920,000	34,331,850	34,331,850	0	△ 18,172,147	
	東計電算株式会社	168,000,000	2,810,500,000	2,810,500,000	0	1,679,713,419	
	第一生命株式会社	39,340,000	108,269,300	108,269,300	0	43,815,125	
	バンク・オブ・アメリカ・コーポレーションステップアップ社債	300,000,000	263,340,000	263,340,000	0	△ 23,303,045	
	第55回ソフトバンクグループ社債	201,340,000	199,860,000	199,860,000	0	△ 940,767	
	第31回東京電力ホールディングス社債	206,086,000	200,020,000	200,020,000	0	△ 3,855,872	
	第1回九州電力社債	409,800,000	399,292,000	399,292,000	0	△ 6,679,443	
	第3回日本製鉄社債	419,000,000	388,864,000	388,864,000	0	△ 19,156,042	
	日本生命社債	206,202,000	198,800,000	198,800,000	0	△ 4,705,105	
	第5回三井住友トラストホールディングス社債	314,148,000	294,876,000	294,876,000	0	△ 12,250,308	
	第1回大阪瓦斯社債	201,572,000	197,060,000	197,060,000	0	△ 2,868,066	
	第1回エネオHD社債	304,077,000	295,890,000	295,890,000	0	△ 5,204,093	
	第1回西日本鉄道社債	302,967,000	294,810,000	294,810,000	0	△ 5,185,023	
	第5回みずほフィナンシャルグループ社債	522,890,000	494,450,000	494,450,000	0	△ 18,077,975	
	第56回ソフトバンクグループ社債	100,985,000	98,500,000	98,500,000	0	△ 1,579,598	
	第7回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	320,400,000	295,680,000	295,680,000	0	△ 15,713,345	
	第1回東京海上日動社債	314,322,000	292,212,000	292,212,000	0	△ 14,054,291	
	第12回みずほフィナンシャルグループ社債	406,508,000	396,000,000	396,000,000	0	△ 6,679,443	
	第1回T&Dホールディングス社債	311,379,000	297,690,000	297,690,000	0	△ 8,701,455	
	シングルネーム・クレジット債(大和証券・ソフトバンク)(ユーロ円)	200,000,000	203,120,000	203,120,000	0	1,983,237	
	第21回楽天グループ社債	300,000,000	290,310,000	290,310,000	0	△ 6,159,478	
	第26回みずほフィナンシャルグループ社債	200,000,000	198,500,000	198,500,000	0	△ 953,479	
	第49回東京電力ホールディングス社債	200,914,000	199,344,000	199,344,000	0	△ 997,975	
	第2回かんぽ生命社債	295,020,000	288,303,000	288,303,000	0	△ 4,269,682	
	第1回住友化学社債	190,968,000	180,480,000	180,480,000	0	△ 6,666,730	
	第1回中国電力社債	186,000,000	185,606,000	185,606,000	0	△ 250,448	
	第3回かんぽ生命社債	100,000,000	100,300,000	100,300,000	0	190,695	
	第29回みずほフィナンシャルグループ社債	201,686,000	199,340,000	199,340,000	0	△ 1,491,243	
	第1回明治安田生命社債	193,770,000	188,680,000	188,680,000	0	△ 3,235,474	
	第19回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	300,000,000	302,436,000	302,436,000	0	1,548,451	
	第20回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	300,000,000	305,775,000	305,775,000	0	3,670,897	
	第18回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	623,100,000	597,816,000	597,816,000	0	△ 16,071,854	
	第5回三井住友海上社債	197,080,000	191,754,000	191,754,000	0	△ 3,385,488	
	第4回損保ジャパン社債	212,620,000	204,286,000	204,286,000	0	△ 5,297,533	
	全共連第1回劣後ローン利払繰延・期限前償還劣後債	193,124,000	187,880,000	187,880,000	0	△ 3,333,365	
	計	10,217,998,000	11,397,737,952	12,486,737,952	0	1,442,131,671	
	連結貸借対照表計上額合計			54,789,382,993			

(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		
長期貸付金						
北 総 鉄 道 (株)	3,095,833,312	0	220,833,332	0	2,874,999,980	
計	3,095,833,312	0	220,833,332	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	
その他の借入金							
沖縄振興開発金融公庫	278,683,000	0	89,844,000	188,839,000	1.850%	R8.1.25 ~ R10.2.25	
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	8,765,008,611,000	510,256,000,000	644,827,523,000	8,630,437,088,000	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、連結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)	—	—	

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、連結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	5,091,140,135	5,514,918,399	5,088,151,589	2,988,546	5,514,918,399	
工事補償引当金	5,630,000	2,490,000	5,630,000	0	2,490,000	
計	5,096,770,135	5,517,408,399	5,093,781,589	2,988,546	5,517,408,399	

注) 賞与引当金の当期減少額のうち()については、引当超過分にかかる取崩し額です。

(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	14,098,476,423	4,536,788,664	18,635,265,087	△ 106,288,725	9,693,242	△ 96,595,483	
一般債権	14,030,041,771	4,554,276,366	18,584,318,137	△ 72,071,396	949,388	△ 71,122,008	
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	105,662,547,406	△ 18,651,882,469	87,010,664,937	△ 1,917,836,579	413,688,040	△ 1,504,148,539	
一般債権	97,052,565,234	△ 17,764,818,888	79,287,746,346	△ 1,134,398,069	359,477,701	△ 774,920,368	
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	
未収収益	23,268,964	△ 6,852,903	16,416,061	0	0	0	
一般債権	23,268,964	△ 6,852,903	16,416,061	0	0	0	
未収金	5,860,184,407	1,308,788,353	7,168,972,760	△ 9,841,010	△ 1,214,704	△ 11,055,714	
一般債権	5,836,213,689	1,309,313,711	7,145,527,400	△ 1,994,092	△ 1,972,845	△ 3,966,937	
貸倒懸念債権	23,970,718	△ 525,358	23,445,360	△ 7,846,918	758,141	△ 7,088,777	
短期貸付金	6,993,975,205	1,000,532,727	7,994,507,932	△ 699,398	△ 100,053	△ 799,451	
一般債権	6,993,975,205	1,000,532,727	7,994,507,932	△ 699,398	△ 100,053	△ 799,451	
その他の流動資産	1,618,995,029	3,198,558,771	4,817,553,800	△ 1,453	△ 465	△ 1,918	
一般債権	1,618,995,029	3,198,558,771	4,817,553,800	△ 1,453	△ 465	△ 1,918	
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	19,535,321,931	△ 405,845,392	19,129,476,539	△ 19,402,997,304	447,664,389	△ 18,955,332,915	
その他の資産	3,882,699,400	3,775,012,534	7,657,711,934	△ 394,736	231,806	△ 162,930	
一般債権	3,882,469,300	3,775,012,534	7,657,481,834	△ 279,686	231,806	△ 47,880	
貸倒懸念債権	230,100	0	230,100	△ 115,050	0	△ 115,050	
計	160,771,302,077	△ 5,465,733,047	155,305,569,030	△ 21,627,980,771	895,317,881	△ 20,732,662,890	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 3会計処理の原則及び手続 (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	93,561,484,755	△ 6,409,483,750	3,690,231,446	83,461,769,559	
退職一時金に係る債務	39,732,134,480	△ 3,215,111,061	1,030,443,421	35,486,579,998	
確定給付型企業年金制度に係る債務	53,797,022,766	△ 3,194,372,689	2,655,228,125	47,947,421,952	
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	401,339,525	13,229,416,934	1,364,115,489	12,266,640,970	
年金資産	△ 55,569,600,811	△ 5,198,914,730	△ 2,623,344,949	△ 58,145,170,592	
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	43,499,920,601	2,894,046,006	2,431,001,986	43,962,964,621	

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	2,077,288,622	2,139,101,680	19,026,679	4,197,363,623	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	4,935,902,339	2,201,546,141	19,618,174	7,117,830,306	

(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	前事業年度末 連結貸借対照表 計上額	当期交付額	計	左の会計処理内訳					摘要
				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、連結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	(14,000)	(3)	(-)	(-)
	370,062	34	26,639	6
職員又は 従業員	(250,634)	(124)	(-)	(-)
	50,968,120	7,144	807,940	69
合計	(264,634)	(127)	(-)	(-)
	51,338,182	7,178	834,578	75

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おり、役員については、期末現在の人数とは異なります。

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()書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。

注7) 上記表については、特定関連会社の役員及び従業員に係るものを含めて表示しています。

注8) 当機構役員及び職員に係る給与基準の概要等については、単体財務諸表附属明細書「(13)役員及び職員の給与の明細」に記載しています。

(14) セグメント情報

(単位:円)

事業の区分	都市再生	賃貸住宅	震災復興	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
事業費用	105,729,331,025	572,357,408,176	8,165,471,850	42,275,374,471	0	299,792,727	728,827,378,249	0	728,827,378,249
事業収益	107,865,740,148	677,163,455,851	7,904,524,743	73,789,384,398	0	783,633,071	867,506,738,211	2,125,490,102	869,632,228,313
事業損益	2,136,409,123	104,806,047,675	△260,947,107	31,514,009,927	0	483,840,344	138,679,359,962	2,125,490,102	140,804,850,064
総損益	2,170,820,439	△13,344,365,519	△260,948,057	13,693,557,266	0	577,142,974	2,836,207,103	2,125,490,102	4,961,697,205
総資産	593,598,035,415	10,576,684,845,105	3,800,061,587	331,330,422,376	0	13,044,533,367	11,518,457,897,850	247,426,810,494	11,765,884,708,344

注)

1 事業の種類別の区分方法

事業の区分方法については、独立行政法人都市再生機構に関する省令(以下「省令」という。)第11条及び附則第3条の規程による経理区分によっています。

2 各事業の区分に関する省令

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

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

3 共通の項目については、当機構が所有する事務所建物等の法人全体に係る総資産及び法人全体に係る業務の支援等を行っている関連会社についての事業費用、

事業収益、総損益について記載しています。

4 主要な資産の内容

(単位:円)

主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	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	45,276,119,163	3,352,560,704	0	24,181,294,906	0	12,696,541,625	85,506,516,398	0	85,506,516,398
販売用不動産	77,439,398,076	3,163,791,045	0	425,312,159	0	0	81,028,501,280	0	81,028,501,280
仕掛不動産勘定	298,747,561,888	12,677,058,761	0	0	0	16,600,000	311,441,220,649	0	311,441,220,649
建物	1,076,518,169	2,733,297,960,273	0	0	0	0	2,734,374,478,442	8,604,001,706	2,742,978,480,148
土地	139,579,349,286	7,358,650,914,341	0	299,804,700,084	0	180,338,367	7,798,215,302,078	17,103,011,740	7,815,318,313,818
建設仮勘定	3,826,222,673	65,652,311,035	0	0	0	0	69,478,533,708	0	69,478,533,708

連結貸借対照表
(令和6年3月31日)

(単位:円)

I	流動資産			
	現金及び預金		60,256,984,764	
	有価証券		92,879,868,391	
	業務収入未収金	18,541,182,928		
	貸倒引当金	<u>△ 90,058,064</u>	18,451,124,864	
	割賦等譲渡債権	49,449,324,233		
	貸倒引当金	<u>△ 820,644,366</u>	48,628,679,867	
	販売用不動産		80,603,189,230	
	仕掛不動産勘定		311,424,622,838	
	商品		43,175,256	
	原材料及び貯蔵品		453,162,783	
	未成工事支出金		557,877,639	
	仕掛品		121,304,711	
	前渡金		11,612,111,212	
	前払費用		534,901,005	
	未収収益		7,548,051	
	未収金	6,852,829,031		
	貸倒引当金	<u>△ 6,292,461</u>	6,846,536,570	
	短期貸付金	7,994,507,932		
	貸倒引当金	<u>△ 799,451</u>	7,993,708,481	
	その他の流動資産	4,804,799,478		
	貸倒引当金	<u>△ 1,918</u>	4,804,797,560	
	流動資産合計			645,219,593,222
II	固定資産			
1	有形固定資産			
	建物	4,214,654,201,987		
	減価償却累計額	<u>△ 1,471,700,785,175</u>	2,742,953,416,812	
	構築物	419,730,881,658		
	減価償却累計額	<u>△ 171,423,165,090</u>	248,307,716,568	
	機械装置	6,925,250,998		
	減価償却累計額	<u>△ 2,701,384,859</u>	4,223,866,139	
	車両運搬具	240,445,651		
	減価償却累計額	<u>△ 160,986,082</u>	79,459,569	
	工具器具備品	49,417,533,958		
	減価償却累計額	<u>△ 39,563,164,252</u>	9,854,369,706	
	土地		7,515,780,819,825	
	建設仮勘定		69,478,762,860	
	有形固定資産合計		10,590,678,411,479	
2	無形固定資産			
	借地権		33,248,213,059	
	電話加入権		91,674,813	
	ソフトウェア		12,648,641,056	
	ソフトウェア仮勘定		18,413,315,458	
	その他の無形固定資産		2,063,194	
	無形固定資産合計		64,403,907,580	
3	投資その他の資産			
	投資有価証券		12,486,737,952	
	関係会社株式		44,092,438,086	
	転貸資金等貸付金		17,702,854	
	破産・更生債権等	10,815,667,583		
	貸倒引当金	<u>△ 10,812,650,882</u>	3,016,701	
	繰延税金資産		4,668,863,921	
	前払年金費用		6,056,094,296	
	敷金・保証金		18,942,563,712	
	長期前払費用		48,665,573	
	その他の資産	7,614,707,529		
	貸倒引当金	<u>△ 1,000</u>	7,614,706,529	
	投資その他の資産合計		93,930,789,624	
	固定資産合計			10,749,013,108,683
	資産合計			<u>11,394,232,701,905</u>

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金	33,137,507,334	
	預り補助金等	291,182,300	
	1年以内返済予定長期未払金	951,000	
	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	624,426,188,000	
	業務費未払金	62,712,052,877	
	完成資産未成原価未払金	82,102,186,918	
	未払金	5,618,768,032	
	未払費用	12,681,075,314	
	前受金	168,249,329,762	
	預り金	1,941,697,055	
	受入保証金	111,165,784,423	
	前受収益	141,446,211	
	引当金		
	賞与引当金	5,381,960,261	
	工事補償引当金	2,490,000	
	その他の流動負債	5,384,450,261	
	流動負債合計	2,635,732,781	1,190,488,352,268
II	固定負債		
	資産見返負債		
	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	
	長期預り補助金等		124,107,208,866
	長期未払金		1,889,232,200
	都市再生債券	700,000,000,000	411,047,250
	債券発行差額	△ 290,363	
	長期借入金		699,999,709,637
	長期受入保証金		8,005,244,209,000
	引当金		28,233,406,556
	退職給付引当金		42,090,358,313
	資産除去債務		7,117,830,306
	その他の固定負債		10,167,932,592
	固定負債合計		8,919,260,934,720
	負債合計		10,109,749,286,988
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	連結剰余金		239,152,671,810
IV	評価・換算差額等		
	その他有価証券評価差額金		1,415,778,128
V	非支配株主持分		7,852,079,022
	純資産合計		1,284,483,414,917
	負債及び純資産合計		11,394,232,701,905

連結損益計算書

(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	5,903,657,060	
	譲渡原価	79,276,070,453	
	減価償却費	25,754,076	90,802,427,538
	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	207,319,749,070	
	譲渡原価	2,770,378,924	
	減価償却費	137,391,905,046	360,622,177,018
	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
	特定関連会社営業費		119,981,034,612
	一般管理費		
	役職員給与等	7,192,845,087	
	賞与引当金繰入	1,534,218,255	
	退職給付引当金繰入	286,188,218	
	減価償却費	5,682,333,971	
	その他の一般管理費	20,099,528,648	34,795,114,179
	財務費用		
	支払利息	58,346,001,841	
	債券発行費	320,800,926	58,666,802,767
	販売用不動産等評価損		4,397,627,342
	雑損		2,356,036,664
	経常費用合計		686,277,888,995

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	551,225,838,342		
施設賃貸料収入	39,989,779,800		
共益費収入	27,281,559,206		
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>12,826,474,135</u>	642,812,561,723	
震災復興業務収入			
震災復興諸収入		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	
特定関連会社営業収入			
		21,422,418,147	
補助金等収益			
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			
		227,764,348	
財務収益			
受取利息	97,135,170		
割賦利息収入	1,241,658,304		
配当金収入	88,458,166		
為替差益	<u>200,719</u>	1,427,452,359	
雑益			
		488,814,658	
持分法による投資利益			
		<u>28,322,903,830</u>	
経常収益合計			
			<u>820,830,137,506</u>
経常利益			
			<u>134,552,248,511</u>
III 臨時損失			
減損損失			
			<u>120,799,638,036</u>
IV 臨時利益			
固定資産売却益			
		4,223,173,243	
貸倒引当金戻入益			
		294,376,615	
負ののれん発生益			
		547,881,973	
その他の臨時利益			
		<u>591,495</u>	<u>5,066,023,326</u>
税金等調整前当期純利益			
			18,818,633,801
法人税、住民税及び事業税			
			2,190,274,538
法人税等調整額			
			<u>△ 506,148,008</u>
非支配株主損益調整前当期純利益			
			<u>17,134,507,271</u>
非支配株主利益			
			<u>150,070,904</u>
当期純利益			
			<u>16,984,436,367</u>
当期総利益			
			<u><u>16,984,436,367</u></u>

連結純資産変動計算書

(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 連結剰余金	IV 評価・換算差額等	V 非支配株主持分	純資産合計
	政府出資金	地方公共団体外出資金	資本金合計	資本剰余金		その他の有価証券評価差額金		
当期首残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	47,294,902,261	222,168,235,443	1,222,076,202	6,605,880,673	1,265,370,006,979
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
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	689,071,296
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額								
当期純利益（又は当期純損失）	0	0	0	0	16,984,436,367	0	0	16,984,436,367
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	193,701,926	0	193,701,926
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	1,246,198,349	1,246,198,349
当期変動額合計	0	0	0	689,071,296	16,984,436,367	193,701,926	1,246,198,349	19,113,407,938
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	47,983,973,557	239,152,671,810	1,415,778,128	7,852,079,022	1,284,483,414,917

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

$$44,450,000,000円 \times 0.6\% \times 12 / 12 = 266,700,000円$$

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。

連結キャッシュ・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	△ 192,274,219,525
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	△ 55,504,183,254
その他業務支出	△ 223,885,584,541
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	647,372,340,231
震災復興業務収入	959,200
その他業務収入	36,025,334,880
補助金等収入	28,978,454,127
小計	347,801,934,072
利息及び配当金の受取額	1,490,956,671
利息の支払額	△ 58,655,115,172
法人税等の支払額	△ 4,977,332,696
法人税等の還付額	5,809,800
業務活動によるキャッシュ・フロー	285,666,252,675
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金等の預入による支出	△ 8,630,000,000
定期預金等の払戻による収入	4,300,000,000
有価証券の取得による支出	△ 98,021,371,403
有価証券の売却による収入	5,892,000,000
連結範囲の変動を伴う特定関連会社株式の取得による支出	△ 258,014,526
有形固定資産の取得による支出	△ 139,865,809,320
有形固定資産の売却による収入	9,609,461,991
資金の貸付による支出	△ 7,999,650,833
貸付金の回収による収入	6,996,694,835
敷金及び保証金の受入れによる収入	67,269,311,838
敷金及び保証金の返還による支出	△ 67,399,300,638
その他の投資活動による支出	△ 11,674,819,098
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 239,781,497,154
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
非支配株主への配当金の支払額	△ 141,316,000
その他の財務活動による支出	△ 19,881,738
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	△ 38,571,270,447
IV 資金に係る換算差額	200,719
V 資金増加額	7,313,685,793
VI 資金期首残高	51,791,188,645
VII 資金期末残高	59,104,874,438

【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、連結財務諸表等を作成しております。

1 連結の範囲等

- (1) 当事業年度より、株式移管に伴い那覇新都心㈱を連結の範囲に含め、特定関連会社である3社を連結の対象としています。
株式会社URコミュニティ
日本総合住生活株式会社
那覇新都心株式会社
- (2) 関連会社である1社を持分法適用の対象としています。
株式会社新都市ライフホールディングス
- (3) 当事業年度におきまして、非連結特定関連会社はありません。
当事業年度より、株式移管に伴い関連会社である8社を持分法非適用関連会社としています。
持分法適用関連会社である㈱新都市ライフホールディングスの子会社8社については、持分法を適用して認識した損益及び利益剰余金が重要であるため、各社の損益を(株)新都市ライフホールディングスの損益に含めて計算しています。
株式会社関西都市居住サービス
株式会社中部新都市サービス
新都市センター開発株式会社
株式会社関西文化学術研究都市センター
株式会社横浜都市みらい
株式会社千葉ニュータウンセンター
株式会社URリンケージ
株式会社URシステムズ

2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

3 会計処理の原則及び手続

- (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)
当機構においては、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

特定関連会社においては、法人税法の基準に準じて定額法又は定率法により減価償却を行っています。
 - 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 工事補償引当金
完成工事に関する瑕疵担保等の支出に備えるため、過去の実績を基礎に費用見積額を計上しております。

- ④ 退職給付引当金
当機構役員及び特定関連会社役員従業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については、各事業年度の発生時における役員及び従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10~12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(特定関連会社においては翌事業年度)から費用処理することとしています。

当機構及び特定関連会社は、一部について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。

特定関連会社役員に対する退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づき期末要支給額を退職給付引当金に含めて計上しています。

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)によっています。

- ② その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。

(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

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

販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金、仕掛品
原材料及び貯蔵品

主として個別法による低価法によっています。

主として先入先出法による原価法によっています。

- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項

特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

- (6) 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。

- (7) 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。

- (8) 消費税等の会計処理方法

当機構においては、税込方式によっています。

- (9) その他の重要な事項

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。

重要な会計方針等の変更

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 当事業年度の連結財務諸表に計上した金額
有形固定資産 10,590,678,411,479 円
無形固定資産 64,403,907,580 円
減損損失 120,799,638,036 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

「連結損益計算書関係 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。

連結貸借対照表関係

1 担保資産及び担保債務額については次のとおりです。

担保に供している資産
建物、構築物、機械装置
及び工具器具備品 1,404,579,827 円
土地 1,087,247,053 円
計 2,491,826,880 円

担保付債務
長期借入金 188,839,000 円
計 188,839,000 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。

連結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 3,499,969,091 円
連結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 11,111,613,902 円

連結損益計算書関係

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
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)	建物、土地等	千葉県他 全 2件	895,345,374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。

連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金 60,256,984,764 円
定期預金 △ 930,000,696 円
引出制限付信託預金 △ 222,109,630 円
資金期末残高 59,104,874,438 円

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、当機構及び特定関連会社は、一部について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	89,699,368,194 円
勤務費用	3,471,719,531 円
利息費用	512,444,964 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 9,974,225,755 円
退職給付の支払額	△ 3,371,421,243 円
過去勤務費用の当期発生額	△ 74,984,979 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	<u>80,268,230,499 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	53,580,672,180 円
期待運用収益	948,869,797 円
数理計算上の差異の当期発生額	2,615,936,925 円
事業主からの拠出額	1,706,663,164 円
退職給付の支払額	△ 2,691,343,534 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	<u>56,166,128,319 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	204,711,358 円
退職給付費用	31,027,156 円
退職給付への支払額	△ 37,605,801 円
連結範囲の変更による増加額	9,823,330 円
期末における退職給付引当金	<u>207,956,043 円</u>

(4) 退職給付債務及び年金資産と連結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	47,932,654,021 円
年金資産	△ 56,166,128,319 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 8,233,474,298 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	32,543,532,521 円
小計	24,310,058,223 円
未認識数理計算上の差異	7,040,585,178 円
未認識過去勤務費用	4,683,620,616 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>36,034,264,017 円</u>
退職給付引当金	42,090,358,313 円
前払年金費用	△ 6,056,094,296 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>36,034,264,017 円</u>

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,471,719,531 円
利息費用	512,444,964 円
期待運用収益	△ 948,869,797 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	△ 181,797,193 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 1,129,388,023 円
簡便法で計算した退職給付費用	32,709,256 円
合計	<u>1,756,818,738 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	35%
株式	33%
現金及び預金	4%
その他	28%
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	1.0%~1.5%
長期期待運用収益率	1.0%~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、連結損益計算書及び「連結附属明細書(12)セグメント情報の開示」をご参照ください。なお、当該連結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「3(6)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	1,629百万円
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。

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金限度超過額	615,331,452 円
内部利益消去	3,178,908,740 円
賞与引当金限度超過額	783,435,119 円
減価償却累計額超過額	839,806,812 円
固定資産評価損	253,363,810 円
その他	572,318,986 円
繰延税金資産計	6,243,164,919 円

繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	197,536,827 円
その他	1,376,764,171 円
繰延税金負債計	1,574,300,998 円
繰延税金資産との相殺額	△ 1,574,300,998 円
繰延税金資産の純額	4,668,863,921 円

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円となっております。

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。

未收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。
特定関連会社は、資金運用については短期的な預金等に限定しています。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における連結貸借対照表計上額、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つた場合、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)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	279	279	0
その他の有価証券	13,998	13,998	—
② 割賦等譲渡債権	49,449		
貸倒引当金	△ 820		
	48,628	49,522	894
③ 破産・更生債権等	10,815		
貸倒引当金	△ 10,812		
	3	3	—
④ 都市再生債券	(779,999)	(671,861)	(△ 108,138)
⑤ 長期借入金	(8,629,670)	(8,234,974)	(△ 394,695)
⑥ 長期受入保証金	(28,233)	(15,225)	(△ 13,007)

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	連結貸借対照表計上額
投資有価証券	1,089
関係会社株式	44,092

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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)時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券				
その他の有価証券	2,966	11,031	—	13,998

(2)時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	—	279	—	279
割賦等譲渡債権	—	—	49,522	49,522
破産・更生債権等	—	—	3	3
都市再生債券	—	671,861	—	671,861
長期借入金	—	8,234,974	—	8,234,974
長期受入保証金	—	15,225	—	15,225

注)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

① 有価証券及び投資有価証券

・満期保有目的の債券

政府保証債、地方債及び地方公社債は相場価格を用いて評価しており、その時価をレベル2に分類しています。

・その他の有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しており、その時価をレベル1に分類しております。一方で、公社債等は取引金融機関の揭示価格等を用いて評価しており、その時価レベルをレベル2に分類しております。

② 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。

③ 破産・更生債権等

破産・更生債権等については、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、その時価をレベル3に分類しています。

④ 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。)

⑤ 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、当該帳簿価額によります。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。)

⑥ 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

当機構及び特定関連会社は、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連結貸借対照表計上額、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)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
10,727,690	△ 131,810	10,595,880	10,994,893

注1)連結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	39,862百万円
減価償却による減少	140,619百万円

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)
660,118	552,554	116,547

(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	4,136,352,856,649	121,016,251,692	42,714,906,354 (16,906,399,442)	4,214,654,201,987	1,471,700,785,175	116,125,917,272	2,742,953,416,812
	構築物	419,518,492,205	7,261,213,062	7,048,823,609 (1,790,308,565)	419,730,881,658	171,423,165,090	20,898,094,431	248,307,716,568
	機械装置	6,757,132,946	251,833,674	83,715,622 (29,988,355)	6,925,250,998	2,701,384,859	558,767,015	4,223,866,139
	車両運搬具	204,825,487	45,842,460	10,222,296 (7,479,438)	240,445,651	160,986,082	49,545,806	79,459,569
	工具器具備品	46,033,455,456	4,332,242,428	948,163,926 (40,228,380)	49,417,533,958	39,563,164,252	4,685,171,706	9,854,369,706
	計	4,608,866,762,743	132,907,383,316	50,805,831,807 (18,774,404,180)	4,690,968,314,252	1,685,549,485,458	142,317,496,230	3,005,418,828,794
非償却資産	土地	7,611,966,923,305	9,905,690,321	106,091,793,801 (100,450,224,555)	7,515,780,819,825	-	-	7,515,780,819,825
	建設仮勘定	72,207,942,120	40,723,779,352	43,452,958,612 (1,178,934,017)	69,478,762,860	-	-	69,478,762,860
	計	7,684,174,865,425	50,629,469,673	149,544,752,413 (101,629,158,572)	7,585,259,582,685	-	-	7,585,259,582,685
有形固定資産合計		12,293,041,628,168	183,536,852,989	200,350,584,220 (120,403,562,752)	12,276,227,896,937	1,685,549,485,458	142,317,496,230	10,590,678,411,479
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	91,036,895	706,918	69,000 (69,000)	91,674,813	-	-	91,674,813
	ソフトウェア	9,860,787,430	10,293,157,249	1,411,109 (0)	20,152,533,570	7,503,892,514	3,550,493,796	12,648,641,056
	ソフトウェア仮勘定	18,106,654,463	9,051,333,629	8,744,672,634 (4,360,409)	18,413,315,458	-	-	18,413,315,458
	その他の無形固定資産	1,087,615,382	4,265,600	5,013,321 (0)	1,086,867,661	1,084,804,467	393,296	2,063,194
	計	63,796,227,546	19,349,463,396	9,142,811,942 (396,075,284)	74,002,879,000	9,598,971,420	3,599,320,957	64,403,907,580
投資その他の資産	投資有価証券	11,374,934,063	5,809,802,849	4,697,998,960	12,486,737,952	-	-	12,486,737,952
	関係会社株式	11,781,927,300	54,883,132,730	22,572,621,944	44,092,438,086	-	-	44,092,438,086
	転貸資金等貸付金	15,279,583	2,423,271	0	17,702,854	-	-	17,702,854
	破産・更生債権等	10,933,469,443	4,179,010	121,980,870	10,815,667,583	-	-	10,815,667,583
	貸倒引当金	△ 10,928,705,409	△ 3,896,809	△ 119,951,336	△ 10,812,650,882	-	-	△ 10,812,650,882
	繰延税金資産	3,957,188,815	1,236,208,022	524,532,916	4,668,863,921	-	-	4,668,863,921
	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	18,661,287,548	308,879,563	27,603,399	18,942,563,712	-	-	18,942,563,712
	長期前払費用	23,885,658	24,779,915	0	48,665,573	-	-	48,665,573
	その他の資産	3,714,828,395	3,928,773,049	28,893,915	7,614,707,529	-	-	7,614,707,529
	貸倒引当金	△ 1,000	0	0	△ 1,000	-	-	△ 1,000
計	54,372,370,181	67,412,100,111	27,853,680,668	93,930,789,624	-	-	93,930,789,624	

注)「当期減少額」の()は、減損損失額で内数です。

(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	摘要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
商品	46,777,617	0	0	3,602,361	0	43,175,256	
原材料及び貯蔵品	470,063,168	2,236,770	0	19,137,155	0	453,162,783	
未成工事支出金	1,488,243,872	5,168,952,259	0	6,099,318,492	0	557,877,639	
仕掛品	206,300,438	1,609,530,801	0	1,694,526,528	0	121,304,711	
計	2,211,385,095	6,780,719,830	0	7,816,584,536	0	1,175,520,389	

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	31,873,943,715	132,442,880,916	0	81,983,875,026	1,729,760,375	80,603,189,230	
仕掛不動産勘定	353,075,600,863	97,422,964,900	0	136,406,075,958	2,667,866,967	311,424,622,838	
計	384,949,544,578	229,865,845,816	0	218,389,950,984	4,397,627,342	392,027,812,068	

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)

	種類及び銘柄	取得価額	券面総額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
						時価	連結貸借対照表計上額
満期保有目的債券	埼玉県平成26年度公募公債11回	107,927,690	107,000,000	107,445,286	0		
	大阪府公募公債第169回	99,944,000	100,000,000	99,973,220	0		
	熊本県公募公債第2回	41,829,631	41,550,000	41,672,338	0		
	北海道公募公債第13回	30,191,100	30,000,000	30,095,547	0		
	計	279,892,421	278,550,000	279,186,391	0		
その他有価証券	譲渡性預金	90,000,000,000	-	90,000,000,000	0	0	
	三菱信託合同運用指定金銭信託	500,000,000	500,000,000	500,000,000	0	0	
	野村信託合同運用指定金銭信託	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
	株LC総合サービス第6回少人数私募債	100,000,000	100,000,000	100,000,000	0	0	
	第1回みずほフィナンシャルグループ社債	1,021,050,000	1,001,000,000	1,001,000,000	0	△ 12,744,845	
	第10回三菱UFJフィナンシャルG永久劣後債免除特約付	713,713,000	698,782,000	698,782,000	0	△ 9,490,937	
	第1回武田薬品工業利払繰延・期限前劣後	207,378,000	200,900,000	200,900,000	0	△ 4,117,761	
	計	92,642,141,000	2,600,682,000	92,600,682,000	0	△ 26,353,543	
連結貸借対照表計上額合計			92,879,868,391				

② 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位:円)

	銘柄	取得価額	純資産に持分割合を乗じた価額	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘要	
						時価	連結貸借対照表計上額
関係会社株式	株新都市ライフホールディングス	6,157,997,112	35,129,754,937	44,092,438,086	0		
	計	6,157,997,112	35,129,754,937	44,092,438,086	0		
その他有価証券	種類及び銘柄	取得価額	時価	連結貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	その他有価証券評価差額	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	
	株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	
	株式会社みずほフィナンシャルグループ	122,780,000	13,362,802	13,362,802	0	△ 69,551,386	
	株式会社三菱UFJフィナンシャルグループ	62,920,000	34,331,850	34,331,850	0	△ 18,172,147	
	東計電算株式会社	168,000,000	2,810,500,000	2,810,500,000	0	1,679,713,419	
	第一生命株式会社	39,340,000	108,269,300	108,269,300	0	43,815,125	
	バンク・オブ・アメリカ・コーポレーションステップアップ社債	300,000,000	263,340,000	263,340,000	0	△ 23,303,045	
	第55回ソフトバンクグループ社債	201,340,000	199,860,000	199,860,000	0	△ 940,767	
	第31回東京電力パワーグリッド社債	206,086,000	200,020,000	200,020,000	0	△ 3,855,872	
	第1回九州電力社債	409,800,000	399,292,000	399,292,000	0	△ 6,679,443	
	第3回日本製鉄社債	419,000,000	388,864,000	388,864,000	0	△ 19,156,042	
	日本生命社債	206,202,000	198,800,000	198,800,000	0	△ 4,705,105	
	第5回三井住友トラストホールディングス社債	314,148,000	294,876,000	294,876,000	0	△ 12,250,308	
	第1回大阪瓦斯社債	201,572,000	197,060,000	197,060,000	0	△ 2,868,066	
	第1回エネオHD社債	304,077,000	295,890,000	295,890,000	0	△ 5,204,093	
	第1回西日本鉄道社債	302,967,000	294,810,000	294,810,000	0	△ 5,185,023	
	第5回みずほフィナンシャルグループ社債	522,890,000	494,450,000	494,450,000	0	△ 18,077,975	
	第56回ソフトバンクグループ社債	100,985,000	98,500,000	98,500,000	0	△ 1,579,598	
	第7回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	320,400,000	295,680,000	295,680,000	0	△ 15,713,345	
	第1回東京海上日動社債	314,322,000	292,212,000	292,212,000	0	△ 14,054,291	
	第12回みずほフィナンシャルグループ社債	406,508,000	396,000,000	396,000,000	0	△ 6,679,443	
	第1回T&Dホールディングス社債	311,379,000	297,690,000	297,690,000	0	△ 8,701,455	
	シングルネーム・クレジット債(大和証券・ソフトバンク)(ユーロ円)	200,000,000	203,120,000	203,120,000	0	1,983,237	
	第21回楽天グループ社債	300,000,000	290,310,000	290,310,000	0	△ 6,159,478	
	第26回みずほフィナンシャルグループ社債	200,000,000	198,500,000	198,500,000	0	△ 953,479	
	第49回東京電力パワーグリッド社債	200,914,000	199,344,000	199,344,000	0	△ 997,975	
	第2回かんぽ生命社債	295,020,000	288,303,000	288,303,000	0	△ 4,269,682	
	第1回住友化学社債	190,968,000	180,480,000	180,480,000	0	△ 6,666,730	
	第1回中国電力社債	186,000,000	185,606,000	185,606,000	0	△ 250,448	
	第3回かんぽ生命社債	100,000,000	100,300,000	100,300,000	0	190,695	
	第29回みずほフィナンシャルグループ社債	201,686,000	199,340,000	199,340,000	0	△ 1,491,243	
	第1回明治安田生命社債	193,770,000	188,680,000	188,680,000	0	△ 3,235,474	
	第19回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	300,000,000	302,436,000	302,436,000	0	1,548,451	
	第20回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	300,000,000	305,775,000	305,775,000	0	3,670,897	
	第18回三菱UFJフィナンシャルグループ社債	623,100,000	597,816,000	597,816,000	0	△ 16,071,854	
	第5回三井住友海上社債	197,080,000	191,754,000	191,754,000	0	△ 3,385,488	
	第4回損保ジャパン社債	212,620,000	204,286,000	204,286,000	0	△ 5,297,533	
	全共連第1回劣後ローン利払繰延・期限前償還劣後債	193,124,000	187,880,000	187,880,000	0	△ 3,333,365	
	計	10,217,998,000	11,397,737,952	12,486,737,952	0	1,442,131,671	
	連結貸借対照表計上額合計			56,579,176,038			

(4) 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	
その他の借入金							
沖縄振興開発金融公庫	0	188,839,000	0	188,839,000	1.850%	R8.1.25 ~ R10.2.25	
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	510,444,839,000	641,789,783,000	(624,426,188,000) 8,629,670,397,000	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、連結貸借対照表では流動負債として表示しています。

(5) 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、連結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。

(6) 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	4,963,660,785	5,381,960,261	4,963,660,785	0	5,381,960,261	
工事補償引当金	5,630,000	2,490,000	5,630,000	0	2,490,000	
計	4,969,290,785	5,384,450,261	4,969,290,785	0	5,384,450,261	

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。

(7) 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	13,992,772,441	4,548,410,487	18,541,182,928	△ 101,660,176	11,602,112	△ 90,058,064	
一般債権	13,924,370,940	4,565,898,189	18,490,269,129	△ 67,459,415	2,858,258	△ 64,601,157	
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	
未収収益	13,895,700	△ 6,347,649	7,548,051	0	0	0	
一般債権	13,895,700	△ 6,347,649	7,548,051	0	0	0	
未収金	5,481,799,907	1,371,029,124	6,852,829,031	△ 5,109,772	△ 1,182,689	△ 6,292,461	
一般債権	5,467,814,670	1,371,619,069	6,839,433,739	△ 1,993,347	△ 1,973,124	△ 3,966,471	
貸倒懸念債権	13,985,237	△ 589,945	13,395,292	△ 3,116,425	790,435	△ 2,325,990	
短期貸付金	6,993,975,205	1,000,532,727	7,994,507,932	△ 699,398	△ 100,053	△ 799,451	
一般債権	6,993,975,205	1,000,532,727	7,994,507,932	△ 699,398	△ 100,053	△ 799,451	
その他の流動資産	1,903,030,878	2,901,768,600	4,804,799,478	△ 1,453	△ 465	△ 1,918	
一般債権	1,903,030,878	2,901,768,600	4,804,799,478	△ 1,453	△ 465	△ 1,918	
破産・更生債権等	10,933,469,443	△ 117,801,860	10,815,667,583	△ 10,928,705,409	116,054,527	△ 10,812,650,882	
その他の資産	3,714,828,395	3,899,879,134	7,614,707,529	△ 1,000	0	△ 1,000	
一般債権	3,714,828,395	3,899,879,134	7,614,707,529	△ 1,000	0	△ 1,000	
計	103,828,477,749	2,252,089,016	106,080,566,765	△ 12,124,493,237	394,045,095	△ 11,730,448,142	

注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針 3 会計処理の原則及び手続 (2) 引当金の計上基準 ① 貸倒引当金」に掲載しています。

(8) 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	89,904,079,552	△ 6,075,280,975	3,352,612,035	80,476,186,542	
退職一時金に係る債務	37,963,223,485	△ 3,055,965,501	887,832,868	34,019,425,116	
確定給付型企業年金制度に係る債務	51,908,528,558	△ 3,019,315,474	2,460,219,267	46,428,993,817	
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	368,213,810	12,667,177,200	1,311,185,216	11,724,205,794	
年金資産	△ 53,580,672,180	△ 5,007,397,207	△ 2,421,941,068	△ 56,166,128,319	
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	41,529,896,967	2,802,317,529	2,241,856,183	42,090,358,313	

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。

(9) 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	2,077,288,622	2,139,101,680	19,026,679	4,197,363,623	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	4,935,902,339	2,201,546,141	19,618,174	7,117,830,306	

(10) 国庫補助金等の明細

(単位:円)

区 分			計	左の会計処理内訳					摘要
	前事業年度末 連結貸借対照表 計上額	当期交付額		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、連結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	

(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	(14,000)	(3)	(-)	(-)
	363,673	33	26,114	6
職員又は 従業員	(247,179)	(123)	(-)	(-)
	49,831,287	7,012	769,059	67
合計	(261,179)	(126)	(-)	(-)
	50,194,960	7,045	795,173	73

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

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

注3) 支給人員数は、年間平均支給人員を記載しており、役員については、期末現在の人数とは異なります。

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()書きは非常勤の役員又は従業員で、別掲となっています。

注7) 上記表については、特定関連会社の役員及び従業員に係るものを含めて表示しています。なお、那覇新都心株を含んでいます。

注8) 当機構役員及び職員に係る給与基準の概要等については、単体財務諸表附属明細書「(12)役員及び職員の給与の明細」に記載しています。

(12) セグメント情報

(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
事業費用	105,734,554,491	572,377,862,654	8,165,471,850	686,277,888,995	0	686,277,888,995
事業収益	107,642,742,371	677,203,957,084	7,904,524,743	792,751,224,198	28,078,913,308	820,830,137,506
事業損益	1,908,187,880	104,826,094,430	△260,947,107	106,473,335,203	28,078,913,308	134,552,248,511
総損益	1,942,599,196	△13,324,010,053	△260,948,057	△11,642,358,914	28,626,795,281	16,984,436,367
総資産	593,474,401,897	10,576,679,181,470	3,800,061,587	11,173,953,644,954	220,279,056,951	11,394,232,701,905

注)

1 事業の種類別の区分方法

事業の区分方法については、独立行政法人都市再生機構に関する省令(以下「省令」という。)第11条の規程による経理区分によっています。

2 各事業の区分に関する省令

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

3 主要な資産の内容

(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	3,163,760,161	0	80,603,189,230	0	80,603,189,230
仕掛不動産勘定	298,747,491,953	12,677,130,885	0	311,424,622,838	0	311,424,622,838
建物	1,076,518,169	2,733,298,864,549	0	2,734,375,382,718	8,578,034,094	2,742,953,416,812
土地	139,576,989,444	7,358,653,276,015	0	7,498,230,265,459	17,550,554,366	7,515,780,819,825
建設仮勘定	3,826,299,856	65,652,463,004	0	69,478,762,860	0	69,478,762,860

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、必要に応じて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、チャンネルタウンウエスト、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
業務執行社員 公認会計士 伊 澤 賢 司

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 児 玉 卓 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新 田 浩 史

<連結財務諸表監査>

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期事業年度の都市再生勘定に係る勘定別連結財務諸表、すなわち、勘定別連結貸借対照表、勘定別連結損益計算書、勘定別連結純資産変動計算書、勘定別連結キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び勘定別連結附属明細書並びに法人単位連結財務諸表、すなわち、法人単位連結貸借対照表、法人単位連結損益計算書、法人単位連結純資産変動計算書、法人単位連結キャッシュ・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連結附属明細書について監査を行った。

当監査法人は、上記の都市再生勘定及び法人単位の連結財務諸表が、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及び特定関連会社の都市再生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、「連結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、独立行政法人及び特定関連会社から独立しており、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、連結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、連結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、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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見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を表明するものではない。

連結財務諸表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連結財務諸表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。

連結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連結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連結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。

連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・ 連結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。
- ・ 連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、独立行政法人及び特定関連会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。会計監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。会計監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

- ・ 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連結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。

<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

独立行政法人及び特定関連会社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。