

令和4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5年3月31日)

(単位:円)

資産の部				
I 流動資産				
現金及び預金			83,787,050,764	
業務収入未収金	11,593,245,406			
貸倒引当金	△ 106,037,055		11,487,208,351	
割賦等譲渡債権	106,036,547,406			
貸倒引当金	△ 1,918,472,379		104,118,075,027	
販売用不動産			32,634,281,468	
仕掛不動産勘定			353,112,055,010	
未成工事支出金			1,111,039,179	
仕掛品			206,300,438	
前渡金			12,432,677,375	
前払費用			372,919,073	
未収収益			20,756,642	
未収金	5,754,816,641			
貸倒引当金	△ 9,830,890		5,744,985,751	
その他の流動資産			467,401,167	
流動資産合計				605,494,750,245
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,126,353,960,921			
減価償却累計額	△ 1,360,301,042,005		2,766,052,918,916	
構築物	418,236,109,425			
減価償却累計額	△ 153,241,902,547		264,994,206,878	
機械装置	6,454,823,625			
減価償却累計額	△ 1,981,474,677		4,473,348,948	
車両運搬具	80,833,405			
減価償却累計額	△ 69,319,992		11,513,413	
工具器具備品	40,107,734,056			
減価償却累計額	△ 31,580,624,087		8,527,109,969	
土地			7,957,219,815,378	
建設仮勘定			73,396,220,067	
有形固定資産合計			11,074,675,133,569	
2 無形固定資産				
借地権			33,688,292,802	
電話加入権			91,552,395	
ソフトウェア			4,639,463,648	
ソフトウェア仮勘定			18,082,154,463	
無形固定資産合計			56,501,463,308	
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			80,639,213,336	
長期貸付金	3,095,833,312			
貸倒引当金	△ 189,921,566		2,905,911,746	
破産・更生債権等	19,526,287,431			
貸倒引当金	△ 19,398,726,838		127,560,593	
前払年金費用			5,106,697,132	
敷金・保証金			17,651,491,395	
長期前払費用			523,925,554	
保険積立金			1,911,381,310	
その他の資産	167,871,005			
貸倒引当金	△ 393,736		167,477,269	
投資その他の資産合計			110,122,658,335	
固定資産合計				11,241,299,255,212
資産合計				11,846,794,005,457

(単位:円)

負債の部				
I	流動負債			
	流動資産見返補助金 (注)		37,234,841,245	
	預り補助金等 (注)		286,026,400	
	1年以内償還予定都市再生債券		45,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金		643,737,679,000	
	業務費未払金		78,397,753,966	
	完成資産未成原価未払金		55,572,011,424	
	未払金		3,500,272,326	
	未払費用		10,860,930,469	
	前受金		168,551,098,561	
	預り金		998,151,343	
	受入保証金		112,589,119,348	
	引当金			
	賞与引当金		2,725,515,413	
	その他の流動負債		1,871,533,372	
	流動負債合計			1,161,324,932,867
II	固定負債			
	資産見返負債 (注)			
	資産見返補助金等	118,206,140,081		
	資産見返寄附金	2,576,043,934		
	建設仮勘定見返補助金等	466,594,445	121,248,778,460	
	長期預り補助金等		2,125,128,300	
	都市再生債券	968,000,000,000		
	債券発行差額	△ 1,602,372	967,998,397,628	
	長期借入金		8,120,992,249,000	
	長期受入保証金		72,731,431,129	
	引当金			
	退職給付引当金		41,794,977,971	
	資産除去債務		3,326,811,182	
	その他の固定負債		8,493,990,810	
	固定負債合計			9,338,711,764,480
	負債合計			10,500,036,697,347
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			
				47,294,902,261
III	利益剰余金			
				152,845,020,230
IV	評価・換算差額等			
	関係会社株式評価差額金 (注)		70,848,434,719	
	純資産合計			1,346,757,308,110
	負債純資産合計			11,846,794,005,457

(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4年4月1日～令和5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	51,757,137,231	
	賃貸住宅業務費	474,649,847,519	
	震災復興業務費	287,347,325	
	市街地整備特別業務費	50,159,656,523	
	分譲住宅特別業務費	200,883,741	
	受託費	8,177,391,616	
	一般管理費	21,804,677,997	
	財務費用	65,694,173,558	
	販売用不動産等評価損	866,080,621	
	雑損	2,447,350,092	
	固定資産売却損	165,452,729	
	減損損失	133,864,689,253	
	損益計算書上の費用合計		810,074,688,205
II	行政コスト		<u>810,074,688,205</u>

損益計算書

(令和4年4月1日～令和5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	5,080,319,332	
賞与引当金繰入	454,693,996	
退職給付引当金繰入	507,748,409	
管理業務費	5,602,739,092	
譲渡原価	40,085,837,786	
減価償却費	25,798,616	51,757,137,231
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	11,365,919,367	
賞与引当金繰入	1,017,444,697	
退職給付引当金繰入	1,136,161,756	
管理業務費	315,504,300,707	
譲渡原価	3,745,140,267	
減価償却費	141,878,008,306	
貸倒引当金繰入	2,872,419	474,649,847,519
震災復興業務費		
役職員給与等	114,077,390	
賞与引当金繰入	10,224,221	
退職給付引当金繰入	11,417,199	
管理業務費	151,628,515	287,347,325
市街地整備特別業務費		
役職員給与等	957,899,894	
賞与引当金繰入	77,671,169	
退職給付引当金繰入	112,926,887	
管理業務費	5,065,698,554	
譲渡原価	43,935,581,420	
減価償却費	9,878,599	50,159,656,523
分譲住宅特別業務費		
役職員給与等	39,031,105	
賞与引当金繰入	3,165,759	
退職給付引当金繰入	4,602,727	
管理業務費	152,774,669	
減価償却費	1,309,481	200,883,741
受託費		
都市再生受託費	3,044,278,437	
賃貸住宅受託費	62,649,855	
震災復興受託費	5,070,463,324	8,177,391,616
一般管理費		
役職員給与等	4,164,700,322	
賞与引当金繰入	371,492,797	
退職給付引当金繰入	419,910,017	
減価償却費	4,857,299,202	
その他の一般管理費	11,991,275,659	21,804,677,997
財務費用		
支払利息	65,279,137,785	
債券発行費	413,366,198	
為替差損	1,449,575	
その他の財務費用	220,000	65,694,173,558
販売用不動産等評価損		
賃貸住宅資産評価損	862,748,674	
市街地整備特別資産評価損	3,331,947	866,080,621
雑損		2,447,350,092
経常費用合計		676,044,546,223

Ⅱ 経常収益			
都市再生業務収入			
整備敷地等譲渡収入	23,669,836,500		
整備敷地等賃貸料収入	8,331,141,772		
施設譲渡収入	13,467,864,125		
施設賃貸料収入	403,561,536		
都市再生諸収入	5,717,434,578	51,589,838,511	
賃貸住宅業務収入			
家賃収入	546,748,875,689		
施設賃貸料収入	40,346,451,750		
共益費収入	26,924,741,870		
整備敷地等譲渡収入	13,739,367,948		
整備敷地等賃貸料収入	3,900,066,612		
賃貸住宅諸収入	13,732,025,450	645,391,529,319	
震災復興業務収入			
震災復興諸収入	1,089,720	1,089,720	
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	65,036,267,954		
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	16,966,357,924		
市街地整備特別諸収入	34,672,979	82,037,298,857	
分譲住宅特別業務収入			
敷地賃貸料収入	13,335,460		
分譲住宅特別管理諸収入	64,093,213	77,428,673	
受託収入			
都市再生受託収入	2,970,233,609		
賃貸住宅受託収入	62,649,855		
震災復興受託収入	5,262,622,883	8,295,506,347	
補助金等収益（注）			
国庫補助金収益	22,646,816,264		
地方公共団体補助金等収益	2,480,170,010	25,126,986,274	
寄附金収益（注）		284,917,043	
財務収益			
受取利息	63,893,632		
割賦利息収入	3,080,428,385		
配当金収入	740,925,379	3,885,247,396	
雑益		557,725,800	
経常収益合計			817,247,567,940
経 常 利 益			141,203,021,717
Ⅲ 臨時損失			
固定資産売却損		165,452,729	
減損損失		133,864,689,253	134,030,141,982
Ⅳ 臨時利益			
固定資産売却益		192,773,900	
貸倒引当金戻入益		884,904,532	1,077,678,432
当 期 純 利 益			8,250,558,167
当 期 総 利 益			8,250,558,167

（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4年4月1日～令和5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	46,604,634,406	144,594,462,063	67,928,422,627	1,334,896,469,996
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	690,267,855	0	0	690,267,855
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	8,250,558,167	0	8,250,558,167
Ⅳ 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	2,920,012,092	2,920,012,092
当期変動額合計	0	0	0	690,267,855	8,250,558,167	2,920,012,092	11,860,838,114
当期末残高	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

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
718,328,200 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4年4月1日～令和5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	△ 65,796,740,484
	商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 338,179,076
	人件費支出	△ 31,876,355,156
	その他業務支出	△ 333,370,791,574
	受託収入	8,479,615,587
	都市再生業務収入	80,631,880,416
	賃貸住宅業務収入	647,152,371,055
	震災復興業務収入	130,520
	市街地整備特別業務収入	87,254,677,269
	分譲住宅特別業務収入	3,366,903,047
	その他業務収入	13,881,416,787
	補助金等収入	25,366,122,692
	小計	434,751,051,083
	利息及び配当金の受取額	3,892,846,483
	利息の支払額	△ 66,729,567,369
	業務活動によるキャッシュ・フロー	371,914,330,197
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	△ 110,000,000,000
	有価証券の売却による収入	120,000,000,000
	有形固定資産の取得による支出	△ 136,160,862,473
	有形固定資産の売却による収入	1,729,782,515
	貸付金の回収による収入	750,755,480
	敷金及び保証金の受入れによる収入	12,808,022,358
	敷金及び保証金の返還による支出	△ 23,283,363,284
	その他の投資活動による支出	△ 15,725,333,870
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 149,880,999,274
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	15,000,000,000
	短期借入金の返済による支出	△ 15,000,000,000
	債券の発行による収入	68,000,000,000
	債券の償還による支出	△ 40,000,000,000
	長期借入れによる収入	400,256,000,000
	長期借入金の返済による支出	△ 650,648,735,000
	リース債務の返済による支出	△ 4,696,882,931
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 227,089,617,931
IV	資金に係る換算差額	△ 1,449,575
V	資金減少額	△ 5,057,736,583
VI	資金期首残高	88,844,787,347
VII	資金期末残高	83,787,050,764

【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。

なお、独立行政法人会計基準等のうち、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から適用します。

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 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。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

(1) 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

(2) 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、719,188,157円を算入しています。

重要な会計方針の変更

時価の算定に関する会計基準等の適用

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、時価の算定に関する新たな会計方針を将来にわたって適用いたしました。金融商品関係の注記において、金融商品の時価等に関する事項を改訂し、従来、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしていなかった金融商品について、観察可能なインプットを用いて算定した時価を記載いたしました。また、時価の算定に用いた評価技法及びインプットについても説明を追加しております。なお、財務諸表に与える影響はありません。

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	11,074,675,133,569 円
無形固定資産	56,501,463,308 円
減損損失	133,864,689,253 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

45,061,253,724 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	2,464,600,584 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	3,542,502,996 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。

14,872,208,174 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	8,197,732,748 円
その他	97,773,599 円
受託収入計	8,295,506,347 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	大阪府他 全 92件	114,650,998,494 円
事業用資産(その他)	建物、土地	兵庫県他 全 18件	19,147,887,441 円
共通資産	建物、土地等	岩手県他 全 4件	65,803,318 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	83,787,050,764 円
資金期末残高	83,787,050,764 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	810,074,688,205 円
自己収入等	△ 793,198,260,098 円
機会費用	3,677,862,189 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 20,554,290,296 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5年3月末利回りを参考に0.320%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1.218%、宅地造成等経過勘定においては10年利付国債の令和5年3月末利回りを参考に0.320%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

当法人は、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	84,286,299,795 円
勤務費用	2,850,427,557 円
利息費用	421,431,499 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 843,820,173 円
退職給付の支払額	△ 4,158,938,356 円
過去勤務費用の当期発生額	△ 3,607,899,552 円
制度加入者からの拠出額	7,554,300 円
期末における退職給付債務	<u>78,955,055,070 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	45,092,761,710 円
期待運用収益	901,855,234 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 2,197,903,178 円
事業主からの拠出額	1,095,718,885 円
退職給付の支払額	△ 1,848,465,456 円
制度加入者からの拠出額	7,554,300 円
期末における年金資産	<u>43,051,521,495 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	64,281,892 円
退職給付費用	21,224,526 円
退職給付への支払額	△ 17,784,585 円
期末における退職給付引当金	<u>67,721,833 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	40,877,559,766 円
年金資産	△ 43,051,521,495 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 2,173,961,729 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	38,145,217,137 円
小計	35,971,255,408 円
未認識数理計算上の差異	△ 5,128,158,533 円
未認識過去勤務費用	5,845,183,964 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>36,688,280,839 円</u>
退職給付引当金	41,794,977,971 円
前払年金費用	△ 5,106,697,132 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>36,688,280,839 円</u>

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,850,427,557 円
利息費用	421,431,499 円
期待運用収益	△ 901,855,234 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,275,985,029 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 720,428,384 円
簡便法で計算した退職給付費用	21,224,526 円
合 計	<u>2,946,784,993 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	6%
株式	21%
現金及び預金	60%
その他	13%
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	0.5%
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370,250,020円です。

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、400,170,622,722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

当法人は、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	106,036 △ 1,918		
	104,118	107,937	3,819
② 破産・更生債権等 貸倒引当金	19,526 △ 19,398		
	127	127	—
③ 都市再生債券	(1,012,998)	(939,033)	(△ 73,964)
④ 長期借入金	(8,764,729)	(8,615,206)	(△ 149,523)
⑤ 長期受入保証金	(72,731)	(52,626)	(△ 20,105)

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	80,639

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繰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・フローを信用リスクを加味した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。

賃貸等不動産関係

当法人は、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	
11,274,229	△ 198,669	11,075,560	11,479,565

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 38,238 百万円
減価償却による減少 141,903 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」に基づいて当法人で算定した金額(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4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)
672,099	560,449	133,802

(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	4,068,031,730,228	95,379,557,756	37,057,327,063 (16,540,206,459)	4,126,353,960,921	1,360,301,042,005	117,431,323,547	2,766,052,918,916	
	構築物	415,119,336,423	8,904,130,634	5,787,357,632 (254,428,627)	418,236,109,425	153,241,902,547	23,059,889,822	264,994,206,878	
	機械装置	6,228,232,290	326,867,834	100,276,499 (18,969,605)	6,454,823,625	1,981,474,677	561,687,010	4,473,348,948	
	車両運搬具	81,831,791	0	998,386 (0)	80,833,405	69,319,992	7,742,620	11,513,413	
	工具器具備品	39,155,113,851	963,649,971	11,029,766 (16)	40,107,734,056	31,580,624,087	4,407,782,571	8,527,109,969	
	計	4,528,616,244,583	105,574,206,195	42,956,989,346 (16,813,604,707)	4,591,233,461,432	1,547,174,363,308	145,468,425,570	3,044,059,098,124	
非償却資産	土地	8,121,337,121,054	996,602,119	165,113,907,795 (115,036,836,021)	7,957,219,815,378	—	—	7,957,219,815,378	注2)
	建設仮勘定	49,753,679,697	38,238,787,522	14,596,247,152 (1,885,653,769)	73,396,220,067	—	—	73,396,220,067	
	計	8,171,090,800,751	39,235,389,641	179,710,154,947 (116,922,489,790)	8,030,616,035,445	—	—	8,030,616,035,445	
有形固定資産合計		12,699,707,045,334	144,809,595,836	222,667,144,293 (133,736,094,497)	12,621,849,496,877	1,547,174,363,308	145,468,425,570	11,074,675,133,569	
無形固定資産	借地権	34,778,728,135	0	128,594,759 (128,594,756)	34,650,133,376	961,840,574	48,433,864	33,688,292,802	
	電話加入権	91,552,395	0	0 (0)	91,552,395	—	—	91,552,395	
	ソフトウェア	5,123,533,308	1,482,930,446	0 (0)	6,606,463,754	1,967,000,106	1,255,434,770	4,639,463,648	
	ソフトウェア仮勘定	7,787,038,415	11,966,964,086	1,671,848,038 (0)	18,082,154,463	—	—	18,082,154,463	
	計	47,780,852,253	13,449,894,532	1,800,442,797 (128,594,756)	59,430,303,988	2,928,840,680	1,303,868,634	56,501,463,308	
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	77,719,201,244	2,920,012,092	0	80,639,213,336	—	—	80,639,213,336	
	長期貸付金	3,316,666,644	0	220,833,332	3,095,833,312	—	—	3,095,833,312	
	貸倒引当金	△ 216,854,007	0	△ 26,932,441	△ 189,921,566	—	—	△ 189,921,566	
	関係会社長期貸付金	529,922,148	0	529,922,148	0	—	—	0	
	破産・更生債権等	19,922,855,804	163,739,556	560,307,929	19,526,287,431	—	—	19,526,287,431	
	貸倒引当金	△ 19,827,058,958	△ 65,495,827	△ 493,827,947	△ 19,398,726,838	—	—	△ 19,398,726,838	
	前払年金費用	4,739,742,797	366,954,335	0	5,106,697,132	—	—	5,106,697,132	
	敷金・保証金	16,899,325,489	827,752,226	75,586,320	17,651,491,395	—	—	17,651,491,395	
	長期前払費用	390,634,826	236,691,530	103,400,802	523,925,554	—	—	523,925,554	
	保険積立金	1,206,342,700	705,038,610	0	1,911,381,310	—	—	1,911,381,310	
	その他の資産	303,676,005	0	135,805,000	167,871,005	—	—	167,871,005	
	貸倒引当金	△ 444,762	0	△ 51,026	△ 393,736	—	—	△ 393,736	
	計	106,073,009,930	5,154,692,522	1,105,044,117	110,122,658,335	—	—	110,122,658,335	

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	133,403,156,909円
構築物	6,522,698,894円
機械装置	20,693,860円
土地	473,366,193,427円
建設仮勘定	8,886,738,885円
借地権	18,268,009,217円
電話加入権	527,000円
計	640,468,018,192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	摘要
		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	151,218,869	7,059,138,196	0	6,099,317,886	0	1,111,039,179	
仕掛品	411,964,663	1,489,346,545	0	1,695,010,770	0	206,300,438	
計	563,183,532	8,548,484,741	0	7,794,328,656	0	1,317,339,617	

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	32,657,294,377	78,857,784,847	0	78,877,465,809	3,331,947	32,634,281,468	
仕掛不動産勘定	339,830,479,354	58,490,140,597	0	44,345,816,267	862,748,674	353,112,055,010	
計	372,487,773,731	137,347,925,444	0	123,223,282,076	866,080,621	385,746,336,478	

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

(単位:円)

	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
関係会社 株式	(株) UR コ ミ ュ ニ テ イ	2,749,781,505	3,493,611,978	3,493,611,978	0	743,830,473	
	日 本 総 合 住 生 活 (株)	240,000,000	41,574,958,241	41,574,958,241	0	41,334,958,241	
	(株) 新都市ライフホールディングス	6,150,997,112	34,192,487,450	34,192,487,450	0	28,041,490,338	
	那 覇 新 都 心 (株)	650,000,000	1,378,155,667	1,378,155,667	0	728,155,667	
	計	9,790,778,617	80,639,213,336	80,639,213,336	0	70,848,434,719	
	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
その他 有価証券	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				81,728,213,336			

(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		
関係会社長期貸付金							
(株) 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	529,922,148	0	529,922,148	0	0	0	
計	529,922,148	0	529,922,148	0	0	0	
長期貸付金							
北 総 鉄 道 (株)	3,316,666,644	0	220,833,332	0	0	3,095,833,312	
計	3,316,666,644	0	220,833,332	0	0	3,095,833,312	
合 計	3,846,588,792	0	750,755,480	0	0	3,095,833,312	

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	8,993,593,643,000	400,000,000,000	636,488,202,000	8,757,105,441,000	0.628%	R5.5.25 ~ R34.12.20	
一般会計	5,694,020,000	256,000,000	828,533,000	5,121,487,000	無利子	R5.9.20 ~ R24.3.21	
民間資金借入金							
シンジケートローン	15,835,000,000	0	13,332,000,000	2,503,000,000	0.275%	R5.6.26 ~ R5.12.25	注1)
計	9,015,122,663,000	400,256,000,000	650,648,735,000	(643,737,679,000) 8,764,729,928,000	0.627%	—	注2)

注1) シンジケートローンによる借入先は株式会社八十二銀行ほか25社であります。

注2) 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41回都市再生債券	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0	1.230%	－	
第68回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.854%	－	
第71回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.767%	－	
第74回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	0.788%	－	
第77回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.892%	R5.6.20	
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	0	15,000,000,000	0.850%	R5.9.20	
第84回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.695%	R5.11.20	
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	0	10,000,000,000	0.714%	R6.2.20	
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	

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	0	20,000,000,000	0	20,000,000,000	1.269%	R44.3.17	
第180回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	1.435%	R54.6.20	
第181回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	1.010%	R24.9.19	
第182回都市再生債券	0	12,000,000,000	0	12,000,000,000	1.476%	R44.3.17	
第183回都市再生債券	0	3,000,000,000	0	3,000,000,000	1.630%	R54.9.20	
第184回都市再生債券	0	13,000,000,000	0	13,000,000,000	1.219%	R24.12.19	
第185回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	1.828%	R44.3.17	
計	985,000,000,000	68,000,000,000	40,000,000,000	(45,000,000,000) 1,013,000,000,000	—	—	

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	2,838,393,600	2,725,515,413	2,574,347,096	264,046,504	2,725,515,413	
プロジェクト損失引当金	195,083,264	0	195,083,264	0	0	
計	3,033,476,864	2,725,515,413	2,769,430,360	264,046,504	2,725,515,413	

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	10,781,179,669	812,065,737	11,593,245,406	△ 83,283,187	△ 22,753,868	△ 106,037,055	
一般債権	10,712,552,141	812,258,613	11,524,810,754	△ 49,094,053	△ 22,725,673	△ 71,819,726	
貸倒懸念債権	68,627,528	△ 192,876	68,434,652	△ 34,189,134	△ 28,195	△ 34,217,329	
割賦等譲渡債権	126,999,883,289	△ 20,963,335,883	106,036,547,406	△ 2,762,557,571	844,085,192	△ 1,918,472,379	
一般債権	116,337,501,258	△ 18,910,936,024	97,426,565,234	△ 1,759,154,863	624,120,994	△ 1,135,033,869	
貸倒懸念債権	10,662,382,031	△ 2,052,399,859	8,609,982,172	△ 1,003,402,708	219,964,198	△ 783,438,510	
未収金	4,180,111,901	1,574,704,740	5,754,816,641	△ 7,509,386	△ 2,321,504	△ 9,830,890	
一般債権	4,169,156,314	1,561,689,609	5,730,845,923	△ 2,335,409	351,437	△ 1,983,972	
貸倒懸念債権	10,955,587	13,015,131	23,970,718	△ 5,173,977	△ 2,672,941	△ 7,846,918	
長期貸付金	3,316,666,644	△ 220,833,332	3,095,833,312	△ 216,854,007	26,932,441	△ 189,921,566	
貸倒懸念債権	3,316,666,644	△ 220,833,332	3,095,833,312	△ 216,854,007	26,932,441	△ 189,921,566	
関係会社長期貸付金	529,922,148	△ 529,922,148	0	0	0	0	
一般債権	529,922,148	△ 529,922,148	0	0	0	0	
破産・更生債権等	19,922,855,804	△ 396,568,373	19,526,287,431	△ 19,827,058,958	428,332,120	△ 19,398,726,838	
その他の資産	303,676,005	△ 135,805,000	167,871,005	△ 444,762	51,026	△ 393,736	
一般債権	303,445,905	△ 135,805,000	167,640,905	△ 329,712	51,026	△ 278,686	
貸倒懸念債権	230,100	0	230,100	△ 115,050	0	△ 115,050	
計	166,034,295,460	△ 19,859,694,259	146,174,601,201	△ 22,897,707,871	1,274,325,407	△ 21,623,382,464	

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	84,350,581,687	2,449,263,409	7,777,068,193	79,022,776,903	
退職一時金に係る債務	42,581,482,041	1,462,859,939	5,931,452,352	38,112,889,628	
確定給付企業年金に係る債務	41,732,067,452	986,403,470	1,840,911,156	40,877,559,766	
整理資源負担金に係る債務	37,032,194	0	4,704,685	32,327,509	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 2,092,347,761	2,253,816,547	△ 555,556,645	717,025,431	
年金資産	△ 45,092,761,710	192,774,759	△ 1,848,465,456	△ 43,051,521,495	
前払年金費用	4,739,742,797	366,954,335	0	5,106,697,132	
退職給付引当金	41,905,215,013	5,262,809,050	5,373,046,092	41,794,977,971	

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	461,414,089	6,783,376	0	468,197,465	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	2,797,528,075	61,085,642	0	2,858,613,717	基準第91条特定対象外
計	3,258,942,164	67,869,018	0	3,326,811,182	

(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	2,234	9,326,100,000	1,106	6,287,708,174	171	741,600,000	3,169	14,872,208,174	
計	2,234	9,326,100,000	1,106	6,287,708,174	171	741,600,000	3,169	14,872,208,174	

※ 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	180,684,191,564	21,411,001,800	202,095,193,364	466,594,445	138,129,133,719	38,441,758,236	2,410,890,700	22,646,816,264	
一般会計補助	180,003,326,174	21,411,001,800	201,414,327,974	466,594,445	137,563,011,067	38,337,223,236	2,410,890,700	22,636,608,526	
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	156,343,675,444	9,117,653,800	165,461,329,244	466,594,445	119,415,824,802	38,209,566,281	0	7,369,343,716	
住宅対策事業費	80,834,912	0	80,834,912	0	75,690,143	0	0	5,144,769	
住宅対策諸費	2,459,371,900	6,717,225,000	9,176,596,900	0	0	0	2,379,473,700	6,797,123,200	
都市再生・地域再生整備事業費	12,922,065,971	3,185,123,000	16,107,188,971	0	13,753,952,694	120,306,955	31,417,000	2,201,512,322	
都市公園防災事業費	8,163,329,500	2,269,000,000	10,432,329,500	0	4,291,329,500	0	0	6,141,000,000	
景観形成事業推進費	26,698,447	0	26,698,447	0	26,213,928	0	0	484,519	
住宅市場整備推進費	0	35,000,000	35,000,000	0	0	0	0	35,000,000	
都市・地域づくり推進費	0	87,000,000	87,000,000	0	0	0	0	87,000,000	
その他の国庫補助金	680,865,390	0	680,865,390	0	566,122,652	104,535,000	0	10,207,738	
地方公共団体補助金等収入	24,240,044,062	4,405,381,580	28,645,425,642	0	17,311,847,607	8,853,144,025	264,000	2,480,170,010	
地方公共団体補助金等収入	24,136,177,346	4,405,084,180	28,541,261,526	0	17,236,272,583	8,826,457,455	264,000	2,478,267,488	
市街地再開発事業補助金等収入	24,136,177,346	2,099,114,000	26,235,291,346	0	17,236,272,583	8,826,457,455	264,000	172,297,308	
土地区画整理事業補助金等収入	0	2,305,970,180	2,305,970,180	0	0	0	0	2,305,970,180	
その他の補助金等収入	103,866,716	297,400	104,164,116	0	75,575,024	26,686,570	0	1,902,522	
計	204,924,235,626	25,816,383,380	230,740,619,006	466,594,445	155,440,981,326	47,294,902,261	2,411,154,700	25,126,986,274	

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 286,026,400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 14,108,315,964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	2,340,557,500	0	215,429,200	2,125,128,300	預り補助金等へ振替
計	2,340,557,500	0	215,429,200	2,125,128,300	

(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	(-)	(-)	(-)	(-)
	152,410	13	13,080	2
職員	(132,977)	(39)	(-)	(-)
	25,688,452	3,198	2,297,393	83
合計	(132,977)	(39)	(-)	(-)
	25,840,862	3,211	2,310,473	85

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	1,106,000 円
副 理 事 長	950,000 円
理 事 長 代 理	907,000 円
理 事	822,000 円
監 事	744,000 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4年4月1日～令和5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	44,292,960,483	39,494,090,281	0	83,787,050,764
業務収入未収金	11,488,419,856	104,825,550	0	11,593,245,406
貸倒引当金	△ 101,408,489	△ 4,628,566	0	△ 106,037,055
割賦等譲渡債権	60,794,705,780	45,241,841,626	0	106,036,547,406
貸倒引当金	△ 1,088,316,029	△ 830,156,350	0	△ 1,918,472,379
販売用不動産	31,875,280,476	759,000,992	0	32,634,281,468
仕掛不動産勘定	353,095,455,010	16,600,000	0	353,112,055,010
未成工事支出金	1,111,039,179	0	0	1,111,039,179
仕掛品	206,300,438	0	0	206,300,438
前渡金	12,418,195,300	14,482,075	0	12,432,677,375
前払費用	209,086,391	163,832,682	0	372,919,073
未収収益	11,383,378	9,373,264	0	20,756,642
未収金	5,375,234,778	379,581,863	0	5,754,816,641
貸倒引当金	△ 5,099,652	△ 4,731,238	0	△ 9,830,890
その他の流動資産	454,968,738	12,432,429	0	467,401,167
流動資産合計	520,138,205,637	85,356,544,608	0	605,494,750,245
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,126,353,960,921	0	0	4,126,353,960,921
減価償却累計額	△ 1,360,301,042,005	0	0	△ 1,360,301,042,005
構築物	418,236,109,425	0	0	418,236,109,425
減価償却累計額	△ 153,241,902,547	0	0	△ 153,241,902,547
機械装置	6,454,823,625	0	0	6,454,823,625
減価償却累計額	△ 1,981,474,677	0	0	△ 1,981,474,677
車両運搬具	78,094,505	2,738,900	0	80,833,405
減価償却累計額	△ 66,581,094	△ 2,738,898	0	△ 69,319,992
工具器具備品	40,107,208,006	526,050	0	40,107,734,056
減価償却累計額	△ 31,580,098,038	△ 526,049	0	△ 31,580,624,087
土地	7,606,417,717,033	350,802,098,345	0	7,957,219,815,378
建設仮勘定	73,396,220,067	0	0	73,396,220,067
有形固定資産合計	10,723,873,035,221	350,802,098,348	0	11,074,675,133,569
2 無形固定資産				
借地権	33,688,292,802	0	0	33,688,292,802
電話加入権	89,064,395	2,488,000	0	91,552,395
ソフトウェア	4,600,704,537	38,759,111	0	4,639,463,648
ソフトウェア仮勘定	18,082,154,463	0	0	18,082,154,463
無形固定資産合計	56,460,216,197	41,247,111	0	56,501,463,308
3 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
関係会社株式	56,806,086,265	23,833,127,071	0	80,639,213,336
長期貸付金	0	3,095,833,312	0	3,095,833,312
貸倒引当金	0	△ 189,921,566	0	△ 189,921,566
破産・更生債権等	10,924,434,943	8,601,852,488	0	19,526,287,431
貸倒引当金	△ 10,924,434,943	△ 8,474,291,895	0	△ 19,398,726,838
前払年金費用	4,838,275,785	268,421,347	0	5,106,697,132
敷金・保証金	17,651,364,895	126,500	0	17,651,491,395
長期前払費用	0	523,925,554	0	523,925,554
保険積立金	0	1,911,381,310	0	1,911,381,310
その他の資産	0	167,871,005	0	167,871,005
貸倒引当金	0	△ 393,736	0	△ 393,736
投資その他の資産合計	79,795,726,945	30,326,931,390	0	110,122,658,335
固定資産合計	10,860,128,978,363	381,170,276,849	0	11,241,299,255,212
資産合計	11,380,267,184,000	466,526,821,457	0	11,846,794,005,457

(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	37,234,841,245	0	0	37,234,841,245
預り補助金等	286,026,400	0	0	286,026,400
1年以内償還予定都市再生債券	10,000,000,000	35,000,000,000	0	45,000,000,000
1年以内返済予定長期借入金	640,789,783,000	2,947,896,000	0	643,737,679,000
業務費未払金	76,794,623,086	1,603,130,880	0	78,397,753,966
完成資産未成原価未払金	55,572,011,424	0	0	55,572,011,424
未払金	3,497,898,883	2,373,443	0	3,500,272,326
未払費用	10,402,185,403	458,745,066	0	10,860,930,469
前受金	164,511,221,207	4,039,877,354	0	168,551,098,561
預り金	934,173,752	63,977,591	0	998,151,343
受入保証金	112,579,956,587	9,162,761	0	112,589,119,348
引当金				
賞与引当金	2,600,207,885	125,307,528	0	2,725,515,413
その他の流動負債	1,858,804,842	12,728,530	0	1,871,533,372
流動負債合計	1,117,061,733,714	44,263,199,153	0	1,161,324,932,867
II 固定負債				
資産見返負債				
資産見返補助金等	118,206,140,081	0	0	118,206,140,081
資産見返寄附金	2,576,043,934	0	0	2,576,043,934
建設仮勘定見返補助金等	466,594,445	0	0	466,594,445
長期預り補助金等	2,125,128,300	0	0	2,125,128,300
都市再生債券	673,000,000,000	295,000,000,000	0	968,000,000,000
債券発行差額	△ 1,602,372	0	0	△ 1,602,372
長期借入金	8,120,225,558,000	766,691,000	0	8,120,992,249,000
長期受入保証金	26,980,870,680	45,750,560,449	0	72,731,431,129
引当金				
退職給付引当金	39,833,095,567	1,961,882,404	0	41,794,977,971
資産除去債務	3,326,811,182	0	0	3,326,811,182
その他の固定負債	8,493,990,810	0	0	8,493,990,810
固定負債合計	8,995,232,630,627	343,479,133,853	0	9,338,711,764,480
負債合計	10,112,294,364,341	387,742,333,006	0	10,500,036,697,347
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	47,294,902,261	0	0	47,294,902,261
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	84,198,776,061	0	-	-
当期末処理損失(△)	△ 3,274,019,250	△ 28,049,179,717	-	-
(うち当期総利益(又は当期総損失△))	(△ 3,274,019,250)	(11,524,577,417)	-	-
利益剰余金(又は繰越欠損金(△))合計	180,894,199,947	△ 28,049,179,717	0	152,845,020,230
IV 評価・換算差額等				
関係会社株式評価差額金	51,704,805,051	19,143,629,668	0	70,848,434,719
評価・換算差額等合計	51,704,805,051	19,143,629,668	0	70,848,434,719
純資産合計	1,267,972,819,659	78,784,488,451	0	1,346,757,308,110
負債純資産合計	11,380,267,184,000	466,526,821,457	0	11,846,794,005,457

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	51,757,137,231	0	0	51,757,137,231
賃貸住宅業務費	474,649,847,519	0	0	474,649,847,519
震災復興業務費	287,347,325	0	0	287,347,325
市街地整備特別業務費	0	50,159,656,523	0	50,159,656,523
分譲住宅特別業務費	0	200,883,741	0	200,883,741
受託費	8,177,391,616	0	0	8,177,391,616
一般管理費	21,197,796,979	606,881,018	0	21,804,677,997
財務費用	62,971,557,268	2,722,622,207	△ 5,917	65,694,173,558
販売用不動産等評価損	862,748,674	3,331,947	0	866,080,621
雑損	2,447,284,023	66,069	0	2,447,350,092
固定資産売却損	165,452,729	0	0	165,452,729
減損損失	114,904,325,915	18,960,363,338	0	133,864,689,253
損益計算書上の費用合計	737,420,889,279	72,653,804,843	△ 5,917	810,074,688,205
II 行政コスト	737,420,889,279	72,653,804,843	△ 5,917	810,074,688,205

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	5,080,319,332	0	0	5,080,319,332
賞与引当金繰入	454,693,996	0	0	454,693,996
退職給付引当金繰入	507,748,409	0	0	507,748,409
管理業務費	5,602,739,092	0	0	5,602,739,092
譲渡原価	40,085,837,786	0	0	40,085,837,786
減価償却費	25,798,616	0	0	25,798,616
賃貸住宅業務費				
役職員給与等	11,365,919,367	0	0	11,365,919,367
賞与引当金繰入	1,017,444,697	0	0	1,017,444,697
退職給付引当金繰入	1,136,161,756	0	0	1,136,161,756
管理業務費	315,504,300,707	0	0	315,504,300,707
譲渡原価	3,745,140,267	0	0	3,745,140,267
減価償却費	141,878,008,306	0	0	141,878,008,306
貸倒引当金繰入	2,872,419	0	0	2,872,419
震災復興業務費				
役職員給与等	114,077,390	0	0	114,077,390
賞与引当金繰入	10,224,221	0	0	10,224,221
退職給付引当金繰入	11,417,199	0	0	11,417,199
管理業務費	151,628,515	0	0	151,628,515
市街地整備特別業務費				
役職員給与等	0	957,899,894	0	957,899,894
賞与引当金繰入	0	77,671,169	0	77,671,169
退職給付引当金繰入	0	112,926,887	0	112,926,887
管理業務費	0	5,065,698,554	0	5,065,698,554
譲渡原価	0	43,935,581,420	0	43,935,581,420
減価償却費	0	9,878,599	0	9,878,599
分譲住宅特別業務費				
役職員給与等	0	39,031,105	0	39,031,105
賞与引当金繰入	0	3,165,759	0	3,165,759
退職給付引当金繰入	0	4,602,727	0	4,602,727
管理業務費	0	152,774,669	0	152,774,669
減価償却費	0	1,309,481	0	1,309,481
受託費				
都市再生受託費	3,044,278,437	0	0	3,044,278,437
賃貸住宅受託費	62,649,855	0	0	62,649,855
震災復興受託費	5,070,463,324	0	0	5,070,463,324
一般管理費				
役職員給与等	3,979,394,750	185,305,572	0	4,164,700,322
賞与引当金繰入	356,455,943	15,036,854	0	371,492,797
退職給付引当金繰入	398,047,785	21,862,232	0	419,910,017
減価償却費	4,857,299,202	0	0	4,857,299,202
その他の一般管理費	11,606,599,299	384,676,360	0	11,991,275,659
財務費用				
支払利息	62,564,764,387	2,714,379,315	△ 5,917	65,279,137,785
債券発行費	405,343,306	8,022,892	0	413,366,198
為替差損	1,449,575	0	0	1,449,575
その他の財務費用	0	220,000	0	220,000
販売用不動産等評価損				
賃貸住宅資産評価損	862,748,674	0	0	862,748,674
市街地整備特別資産評価損	0	3,331,947	0	3,331,947
雑損	2,447,284,023	66,069	0	2,447,350,092
経常費用合計	622,351,110,635	53,693,441,505	△ 5,917	676,044,546,223

(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	23,669,836,500	0	0	23,669,836,500
整備敷地等賃貸料収入	8,331,141,772	0	0	8,331,141,772
施設譲渡収入	13,467,864,125	0	0	13,467,864,125
施設賃貸料収入	403,561,536	0	0	403,561,536
都市再生諸収入	5,717,434,578	0	0	5,717,434,578
賃貸住宅業務収入				
家賃収入	546,748,875,689	0	0	546,748,875,689
施設賃貸料収入	40,346,451,750	0	0	40,346,451,750
共益費収入	26,924,741,870	0	0	26,924,741,870
整備敷地等譲渡収入	13,739,367,948	0	0	13,739,367,948
整備敷地等賃貸料収入	3,900,066,612	0	0	3,900,066,612
賃貸住宅諸収入	13,732,025,450	0	0	13,732,025,450
震災復興業務収入				
震災復興諸収入	1,089,720	0	0	1,089,720
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	65,036,267,954	0	65,036,267,954
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	0	16,966,357,924	0	16,966,357,924
市街地整備特別諸収入	0	34,672,979	0	34,672,979
分譲住宅特別業務収入				
敷地賃貸料収入	0	13,335,460	0	13,335,460
分譲住宅特別管理諸収入	0	64,093,213	0	64,093,213
受託収入				
都市再生受託収入	2,970,233,609	0	0	2,970,233,609
賃貸住宅受託収入	62,649,855	0	0	62,649,855
震災復興受託収入	5,262,622,883	0	0	5,262,622,883
補助金等収益				
国庫補助金収益	22,646,816,264	0	0	22,646,816,264
地方公共団体補助金等収益	2,480,170,010	0	0	2,480,170,010
寄附金収益	284,917,043	0	0	284,917,043
財務収益				
受取利息	511,822	63,387,727	△ 5,917	63,893,632
割賦利息収入	1,554,407,822	1,526,020,563	0	3,080,428,385
配当金収入	635,129,869	105,795,510	0	740,925,379
雑益	539,477,488	18,248,312	0	557,725,800
経常収益合計	733,419,394,215	83,828,179,642	△ 5,917	817,247,567,940
経常利益	111,068,283,580	30,134,738,137	0	141,203,021,717
Ⅲ 臨時損失				
固定資産売却損	165,452,729	0	0	165,452,729
減損損失	114,904,325,915	18,960,363,338	0	133,864,689,253
Ⅳ 臨時利益				
固定資産売却益	148,010,203	44,763,697	0	192,773,900
貸倒引当金戻入益	579,465,611	305,438,921	0	884,904,532
当期純利益(又は当期純損失△)	△ 3,274,019,250	11,524,577,417	0	8,250,558,167
当期総利益(又は当期総損失△)	△ 3,274,019,250	11,524,577,417	0	8,250,558,167

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	△ 65,771,936,365	△ 24,804,119	0	△ 65,796,740,484
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 338,179,076	0	0	△ 338,179,076
人件費支出	△ 30,316,924,018	△ 1,559,431,138	0	△ 31,876,355,156
その他業務支出	△ 327,785,138,030	△ 5,727,395,077	141,741,533	△ 333,370,791,574
受託収入	8,479,615,587	0	0	8,479,615,587
都市再生業務収入	80,631,880,416	0	0	80,631,880,416
賃貸住宅業務収入	647,152,371,055	0	0	647,152,371,055
震災復興業務収入	130,520	0	0	130,520
市街地整備特別業務収入	0	87,254,677,269	0	87,254,677,269
分譲住宅特別業務収入	0	3,366,903,047	0	3,366,903,047
その他業務収入	13,825,866,670	197,291,650	△ 141,741,533	13,881,416,787
補助金等収入	25,304,134,300	61,988,392	0	25,366,122,692
小計	351,181,821,059	83,569,230,024	0	434,751,051,083
利息及び配当金の受取額	2,193,671,219	1,699,181,181	△ 5,917	3,892,846,483
利息の支払額	△ 63,910,212,471	△ 2,819,360,815	5,917	△ 66,729,567,369
業務活動によるキャッシュ・フロー	289,465,279,807	82,449,050,390	0	371,914,330,197
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	0	△ 110,000,000,000	0	△ 110,000,000,000
有価証券の売却による収入	0	120,000,000,000	0	120,000,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 136,146,154,750	△ 14,707,723	0	△ 136,160,862,473
有形固定資産の売却による収入	1,508,783,400	221,000,015	△ 900	1,729,782,515
貸付金の回収による収入	0	750,755,480	0	750,755,480
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,749,185,414	58,836,944	0	12,808,022,358
敷金及び保証金の返還による支出	△ 12,467,976,088	△ 10,815,387,196	0	△ 23,283,363,284
その他の投資活動による支出	△ 14,746,469,214	△ 978,865,556	900	△ 15,725,333,870
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 149,102,631,238	△ 778,368,036	0	△ 149,880,999,274
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	15,000,000,000	0	0	15,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 15,000,000,000	0	0	△ 15,000,000,000
債券の発行による収入	68,000,000,000	0	0	68,000,000,000
債券の償還による支出	△ 20,000,000,000	△ 20,000,000,000	0	△ 40,000,000,000
長期借入れによる収入	400,256,000,000	0	0	400,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 636,753,602,000	△ 13,895,133,000	0	△ 650,648,735,000
リース債務の返済による支出	△ 4,696,882,931	0	0	△ 4,696,882,931
宅地造成等経過勘定からの債券移管による収入	45,000,000,000		△ 45,000,000,000	0
都市再生勘定への債券移管による支出		△ 45,000,000,000	45,000,000,000	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 148,194,484,931	△ 78,895,133,000	0	△ 227,089,617,931
IV 資金に係る換算差額	△ 1,449,575			△ 1,449,575
V 資金増加額(又は減少額)	△ 7,833,285,937	2,775,549,354	0	△ 5,057,736,583
VI 資金期首残高	52,126,246,420	36,718,540,927	0	88,844,787,347
VII 資金期末残高	44,292,960,483	39,494,090,281	0	83,787,050,764

(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)	△ 3,274,019,250	△ 28,049,179,717	△ 31,323,198,967
当期総利益(△当期総損失)	△ 3,274,019,250	11,524,577,417	8,250,558,167
前期繰越欠損金(△)	-	△ 39,573,757,134	△ 39,573,757,134
II 損失処理額	3,274,019,250	-	3,274,019,250
積立金取崩額	3,274,019,250	-	3,274,019,250
III 次期繰越欠損金(△)	-	△ 28,049,179,717	△ 28,049,179,717

(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	△ 5,917	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	△ 5,917	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	△ 5,917	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	141,741,533	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	△ 141,741,533	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	△ 5,917	資金融通に伴う都市再生勘定からの受取
利息の支払額	5,917	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		
有形固定資産の売却による収入	△ 900	有形固定資産の譲渡に係る宅地造成等経過勘定からの受入れ
その他の投資活動による支出	900	投資その他の資産の譲受に係る都市再生勘定への支出
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	45,000,000,000	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	△ 45,000,000,000	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5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	望月 常寿	
			常 務 取 締 役	佐藤 剛	中部支社長
			常 務 取 締 役	吉田 隆	
			取 締 役	富田 成基	
			取 締 役	田崎 滋樹	
			取 締 役	山澤 正	(出向)
			取 締 役	内田 寛	(出向)
			取 締 役	野嶋 正道	
			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	遠藤 哲嗣	
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	島袋 善明	
			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	
			社 外 監 査 役	玉木 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	佐分 英治	宮城・福島震災復興支援本部部長
			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	平田 真二	
			社 外 取 締 役	細田 順太郎	
			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5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	堀 靖彦	(出向)
			取 締 役	小笹 陽春彦	
			取 締 役	河波 隆法	
			社 外 取 締 役	南部 博之	
			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	
			社 外 取 締 役	吉野 貴雄	
			監 査 役	藤原 芳雄	(出向)
			社 外 監 査 役	飯田 和宏	
			社 外 監 査 役	山中 康之	
㈱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
			常 務 取 締 役	桜井 一雅	(出向)
			社 外 取 締 役	櫻井 澄人	
			社 外 取 締 役	森井 定正	
			社 外 取 締 役	飯田 忠篤	
			監 査 役	畔柳 健二	(出向)
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	高橋 利光	(出向)
			常 務 取 締 役	原 武	(出向)
			常 務 取 締 役	上田 隆司	
			社 外 取 締 役	小屋 かをり	
			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	高橋 英之	
筑波都市整備(株)	研究学園都市、龍ヶ崎市、牛久市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	石原 孝	
			常 務 取 締 役	寺門 文夫	(出向)
			常 務 取 締 役	小杉 俊一	
			社 外 取 締 役	北村 孔敬	
			社 外 取 締 役	五十嵐 立青	
			社 外 取 締 役	根本 洋治	
			社 外 取 締 役	荒井 雅彦	
			社 外 取 締 役	佐久間 弘一	
			社 外 取 締 役	本橋 美章	
			社 外 監 査 役	萩原 勇	
			社 外 監 査 役	今橋 茂樹	
			社 外 監 査 役	土方 周明	

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和5年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
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区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)
			社 外 取 締 役	松本 竜也	(兼任)
			社 外 取 締 役	鈴木 千恵美	
			社 外 取 締 役	坂本 悟	
			社 外 取 締 役	梅原 和久	
			社 外 取 締 役	岸上 敦	
			社 外 取 締 役	秦 英正	
			監 査 役	濱北 誠也	(出向)
			社 外 監 査 役	本多 浩治	
			社 外 監 査 役	飯田 和宏	
(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区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	畑澤 健一	
			専 務 取 締 役	榎本 平	(出向)
			取 締 役	福島 潤司	(出向)
			取 締 役	島田 健治	
			取 締 役	久宮 和彦	(出向)
			社 外 取 締 役	榊原 純	
			社 外 取 締 役	川瀬 聖	
			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	堀 啓治郎	
			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区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	守安 雅志	東日本賃貸住宅本部関東地域担当本部長
			専 務 取 締 役	高橋 昌伸	
			常 務 取 締 役	鞍谷 浩二	(出向)
			常 務 取 締 役	中川 裕二	(出向)
			社 外 取 締 役	岩永 二郎	
			社 外 取 締 役	荒井 雅彦	
			社 外 取 締 役	藤澤 和也	
			社 外 取 締 役	麻生 博章	
			社 外 取 締 役	秋山 智	
			社 外 監 査 役	清水 生也	
			社 外 監 査 役	関沢 正彦	
			社 外 監 査 役	山下 尊徳	

名 称	業 務 概 要	機 構 と の 係 関	役 員 (令和5年3月31日現在)		
			役 職	氏 名	機 構 で の 最 終 職 名
㈱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 社 長	西村 志郎	理事
			取 締 役	西周 健一郎	本社統括役
			取 締 役	間下 滋	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	遠藤 咲郎	(出向)
			取 締 役	小原 啓蔵	西日本支社副支社長
			社 外 取 締 役	石塚 理	
			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	
㈱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	中鳥 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5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	堀井 健史	
			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	野島 学	
			社 外 理 事	玉井 順一	
			社 外 理 事	岸上 敦	
			社 外 理 事	村井 浩	
			社 外 理 事	山口 信彦	
			社 外 理 事	山下 晃正	
			社 外 監 事	本多 浩治	
			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	代 表 理 事	松田 紀子	
			常 務 理 事	佐藤 啓二	
			社 外 理 事	武山 信幸	
			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	清水 丞自	
(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	西村 慎司	本社技術・コスト管理部災害対応推進役
			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	高荷 雄一	
			社 外 理 事	細田 順太郎	
			社 外 理 事	布施 和之	
			社 外 監 事	小高 栄二	
			社 外 監 事	関沢 正彦	
(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施等	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	諸隈 慎一	(兼任)
			社 外 理 事	吉田 億造	(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5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	7,950	4,456	100	3,393	16,090	169	32	32
日 本 総 合 住 生 活 (株)	77,669	27,605	30,000	20,063	147,603	4,256	2,778	13,812
那 覇 新 都 心 (株)	3,909	1,152	1,300	1,456	464	98	68	1,241

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	182,084	95,805	4,644	81,635	20,054	2,522	2,626	13,567
(株) 関西都市居住サービス	31,288	22,632	2,250	6,406	6,484	386	613	5,469
(株) 中部新都市サービス	11,035	8,218	750	2,066	1,133	325	587	1,866
新都市センター開発(株)	31,159	16,546	2,400	12,213	7,014	1,210	1,028	4,679
筑波都市整備(株)	7,474	4,504	100	2,870	2,231	125	346	623
関西文化学術研究都市センター(株)	13,331	8,403	1,200	3,727	2,211	494	499	3,703
(株) 横浜都市みらい	15,322	9,494	850	4,978	2,832	82	922	2,635
(株) 千葉ニュータウンセンター	16,684	8,764	600	7,320	2,739	475	1,475	1,483
(株) U R リ ン ケ ー ジ	24,975	8,046	100	16,828	21,390	503	317	6,427
(株) U R シ ス テ ム ズ	2,650	988	50	1,611	3,435	292	207	1,379

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)

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	711	15	181	80	101	185	168	17	0	△ 3	199	195
(一財)都市農地活用支援センター	1,816	21	76	-	76	66	58	5	2	9	1,784	1,794
(一財)首都圏ケーブルメディア	4,598	152	448	-	448	525	489	36	0	△ 77	4,482	4,405
(一財)都市再生共済会	4,653	139	147	-	147	218	72	63	82	△ 70	4,514	4,444

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	695	-	-	-
(一財)都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,794	-	-	-
(一財)首都圏ケーブルメディア	-	-	-	3	△ 3	44	41	4,446	-	-	-
(一財)都市再生共済会	-	-	-	-	-	70	70	4,514	-	-	-

※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	3,493
日 本 総 合 住 生 活 (株)	480,000	240	41,574
那 覇 新 都 心 (株)	13,000	650	1,378

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	34,192

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	-	-	-	26
(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	56	5
日 本 総 合 住 生 活 (株)	148	25,506
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	10,878	10
(株) 関 西 都 市 居 住 サ ー ビ ス	-	4
(株) 中 部 新 都 市 サ ー ビ ス	4,310	3
新 都 市 セ ン タ ー 開 発 (株)	979	22
筑 波 都 市 整 備 (株)	-	-
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	9	5,449
(株) U R シ ス テ ム ズ	-	223

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	割合	うち競争性のない随意契約	割合
(株) U R コ ミ ュ ニ テ イ	16,090	15,919	98.9%	-	-	15,919	100.0%	-	-
日 本 総 合 住 生 活 (株)	147,603	127,548	86.4%	24,017	18.8%	28,193	22.1%	-	-
那 覇 新 都 心 (株)	464	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	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	20,054	113	0.6%	-	-	11	10.4%	101	89.6%
(株) 関西都市居住サービス	6,484	35	0.5%	35	100.0%	-	-	-	-
(株) 中部新都市サービス	1,133	-	-	-	-	-	-	-	-
新都市センター開発(株)	7,014	5	0.1%	-	-	-	-	5	100.0%
筑波都市整備(株)	2,231	-	-	-	-	-	-	-	-
関西文化学術研究都市センター(株)	2,211	53	2.4%	-	-	-	-	53	100.0%
(株) 横浜都市みらい	2,832	8	0.3%	-	-	-	-	8	100.0%
(株) 千葉ニュータウンセンター	2,739	-	-	-	-	-	-	-	-
(株) U R リ ン ケ ー ジ	21,390	13,054	61.0%	12,766	97.8%	98	0.8%	-	-
(株) U R シ ス テ ム ズ	3,435	2,542	74.0%	2,537	99.8%	-	-	-	-

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	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	46	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	402	-	-	-	-	-	-	-	-
(一財) 都市再生共済会	147	-	-	-	-	-	-	-	-

貸借対照表
(令和5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			44,292,960,483	
業務収入未収金	11,488,419,856			
貸倒引当金	△ 101,408,489		11,387,011,367	
割賦等譲渡債権	60,794,705,780			
貸倒引当金	△ 1,088,316,029		59,706,389,751	
販売用不動産			31,875,280,476	
仕掛不動産勘定			353,095,455,010	
未成工事支出金			1,111,039,179	
仕掛品			206,300,438	
前渡金			12,418,195,300	
前払費用			209,086,391	
未収収益			11,383,378	
未収金	5,375,234,778			
貸倒引当金	△ 5,099,652		5,370,135,126	
その他の流動資産			454,968,738	
流動資産合計				520,138,205,637
II 固定資産				
1 有形固定資産				
建物	4,126,353,960,921			
減価償却累計額	△ 1,360,301,042,005		2,766,052,918,916	
構築物	418,236,109,425			
減価償却累計額	△ 153,241,902,547		264,994,206,878	
機械装置	6,454,823,625			
減価償却累計額	△ 1,981,474,677		4,473,348,948	
車両運搬具	78,094,505			
減価償却累計額	△ 66,581,094		11,513,411	
工具器具備品	40,107,208,006			
減価償却累計額	△ 31,580,098,038		8,527,109,968	
土地			7,606,417,717,033	
建設仮勘定			73,396,220,067	
有形固定資産合計			10,723,873,035,221	
2 無形固定資産				
借地権			33,688,292,802	
電話加入権			89,064,395	
ソフトウェア			4,600,704,537	
ソフトウェア仮勘定			18,082,154,463	
無形固定資産合計			56,460,216,197	
3 投資その他の資産				
投資有価証券			500,000,000	
関係会社株式			56,806,086,265	
破産・更生債権等	10,924,434,943			
貸倒引当金	△ 10,924,434,943		0	
前払年金費用			4,838,275,785	
敷金・保証金			17,651,364,895	
投資その他の資産合計			79,795,726,945	
固定資産合計			10,860,128,978,363	
資産合計				11,380,267,184,000

(単位:円)

負債の部				
I	流動負債			
	流動資産見返補助金 (注)		37,234,841,245	
	預り補助金等 (注)		286,026,400	
	1年以内償還予定都市再生債券		10,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金		640,789,783,000	
	業務費未払金		76,794,623,086	
	完成資産未成原価未払金		55,572,011,424	
	未払金		3,497,898,883	
	未払費用		10,402,185,403	
	前受金		164,511,221,207	
	預り金		934,173,752	
	受入保証金		112,579,956,587	
	引当金			
	賞与引当金		2,600,207,885	
	その他の流動負債		1,858,804,842	
	流動負債合計			1,117,061,733,714
II	固定負債			
	資産見返負債 (注)			
	資産見返補助金等	118,206,140,081		
	資産見返寄附金	2,576,043,934		
	建設仮勘定見返補助金等	466,594,445	121,248,778,460	
	長期預り補助金等		2,125,128,300	
	都市再生債券	673,000,000,000		
	債券発行差額	△ 1,602,372	672,998,397,628	
	長期借入金		8,120,225,558,000	
	長期受入保証金		26,980,870,680	
	引当金			
	退職給付引当金		39,833,095,567	
	資産除去債務		3,326,811,182	
	その他の固定負債		8,493,990,810	
	固定負債合計			8,995,232,630,627
	負債合計			10,112,294,364,341
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			
				47,294,902,261
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		84,198,776,061	
	当期末処理損失 (注)		△ 3,274,019,250	
	(うち当期総損失)		(△ 3,274,019,250)	
	利益剰余金合計			180,894,199,947
IV	評価・換算差額等			
	関係会社株式評価差額金 (注)		51,704,805,051	
	純資産合計			1,267,972,819,659
	負債純資産合計			11,380,267,184,000

(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4年4月1日～令和5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	51,757,137,231		
賃貸住宅業務費	474,649,847,519		
震災復興業務費	287,347,325		
受託費	8,177,391,616		
一般管理費	21,197,796,979		
財務費用	62,971,557,268		
販売用不動産等評価損	862,748,674		
雑損	2,447,284,023		
固定資産売却損	165,452,729		
減損損失	114,904,325,915		
損益計算書上の費用合計		737,420,889,279	
Ⅱ 行政コスト			<u>737,420,889,279</u>

損益計算書

(令和4年4月1日～令和5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	5,080,319,332	
	賞与引当金繰入	454,693,996	
	退職給付引当金繰入	507,748,409	
	管理業務費	5,602,739,092	
	譲渡原価	40,085,837,786	
	減価償却費	25,798,616	51,757,137,231
	賃貸住宅業務費		
	役職員給与等	11,365,919,367	
	賞与引当金繰入	1,017,444,697	
	退職給付引当金繰入	1,136,161,756	
	管理業務費	315,504,300,707	
	譲渡原価	3,745,140,267	
	減価償却費	141,878,008,306	
	貸倒引当金繰入	2,872,419	474,649,847,519
	震災復興業務費		
	役職員給与等	114,077,390	
	賞与引当金繰入	10,224,221	
	退職給付引当金繰入	11,417,199	
	管理業務費	151,628,515	287,347,325
	受託費		
	都市再生受託費	3,044,278,437	
	賃貸住宅受託費	62,649,855	
	震災復興受託費	5,070,463,324	8,177,391,616
	一般管理費		
	役職員給与等	3,979,394,750	
	賞与引当金繰入	356,455,943	
	退職給付引当金繰入	398,047,785	
	減価償却費	4,857,299,202	
	その他の一般管理費	11,606,599,299	21,197,796,979
	財務費用		
	支払利息	62,564,764,387	
	債券発行費	405,343,306	
	為替差損	1,449,575	62,971,557,268
	販売用不動産等評価損		
	賃貸住宅資産評価損	862,748,674	862,748,674
	雑損		2,447,284,023
	経常費用合計		622,351,110,635

II	経常収益		
	都市再生業務収入		
	整備敷地等譲渡収入	23,669,836,500	
	整備敷地等賃貸料収入	8,331,141,772	
	施設譲渡収入	13,467,864,125	
	施設賃貸料収入	403,561,536	
	都市再生諸収入	5,717,434,578	51,589,838,511
	賃貸住宅業務収入		
	家賃収入	546,748,875,689	
	施設賃貸料収入	40,346,451,750	
	共益費収入	26,924,741,870	
	整備敷地等譲渡収入	13,739,367,948	
	整備敷地等賃貸料収入	3,900,066,612	
	賃貸住宅諸収入	13,732,025,450	645,391,529,319
	震災復興業務収入		
	震災復興諸収入	1,089,720	1,089,720
	受託収入		
	都市再生受託収入	2,970,233,609	
	賃貸住宅受託収入	62,649,855	
	震災復興受託収入	5,262,622,883	8,295,506,347
	補助金等収益（注）		
	国庫補助金収益	22,646,816,264	
	地方公共団体補助金等収益	2,480,170,010	25,126,986,274
	寄附金収益（注）		284,917,043
	財務収益		
	受取利息	511,822	
	割賦利息収入	1,554,407,822	
	配当金収入	635,129,869	2,190,049,513
	雑益		539,477,488
	経常収益合計		733,419,394,215
	経 常 利 益		111,068,283,580
III	臨時損失		
	固定資産売却損	165,452,729	
	減損損失	114,904,325,915	115,069,778,644
IV	臨時利益		
	固定資産売却益	148,010,203	
	貸倒引当金戻入益	579,465,611	727,475,814
	当 期 純 損 失		3,274,019,250
	当 期 総 損 失		3,274,019,250

（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4年4月1日～令和5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	46,604,634,406	99,969,443,136	69,597,316,528	14,601,459,533	—	184,168,219,197	49,398,402,296	1,268,250,168,299
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	690,267,855	0	0	0	0	0	0	690,267,855
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	14,601,459,533	△ 14,601,459,533	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	△ 3,274,019,250	△ 3,274,019,250	△ 3,274,019,250	0	△ 3,274,019,250
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	2,306,402,755	2,306,402,755
当期変動額合計	0	0	0	690,267,855	0	14,601,459,533	△ 17,875,478,783	△ 3,274,019,250	△ 3,274,019,250	2,306,402,755	△ 277,348,640
当期末残高	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	△ 3,274,019,250	180,894,199,947	51,704,805,051	1,267,972,819,659

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
718,328,200 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4年4月1日～令和5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	△ 65,771,936,365
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 338,179,076
人件費支出	△ 30,316,924,018
その他業務支出	△ 327,785,138,030
受託収入	8,479,615,587
都市再生業務収入	80,631,880,416
賃貸住宅業務収入	647,152,371,055
震災復興業務収入	130,520
その他業務収入	13,825,866,670
補助金等収入	25,304,134,300
小計	351,181,821,059
利息及び配当金の受取額	2,193,671,219
利息の支払額	△ 63,910,212,471
業務活動によるキャッシュ・フロー	289,465,279,807

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

有形固定資産の取得による支出	△ 136,146,154,750
有形固定資産の売却による収入	1,508,783,400
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,749,185,414
敷金及び保証金の返還による収入	△ 12,467,976,088
その他の投資活動による支出	△ 14,746,469,214
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 149,102,631,238

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	15,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 15,000,000,000
債券の発行による収入	68,000,000,000
債券の償還による支出	△ 20,000,000,000
長期借入れによる収入	400,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 636,753,602,000
リース債務の返済による支出	△ 4,696,882,931
宅地造成等経過勘定からの債券移管による収入	45,000,000,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 148,194,484,931

IV 資金に係る換算差額 △ 1,449,575

V 資金減少額 △ 7,833,285,937

VI 資金期首残高 52,126,246,420

VII 資金期末残高 44,292,960,483

損失の処理に関する書類

(令和5年7月3日)

(単位:円)

I. 当 期 未 処 理 損 失		3,274,019,250
当 期 総 損 失	3,274,019,250	
II. 損 失 処 理 額		
積 立 金 取 崩 額	<u>3,274,019,250</u>	<u>3,274,019,250</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。

なお、独立行政法人会計基準等のうち、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から適用します。

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 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。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

(1) 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

(2) 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、719,188,157円を算入しています。

重要な会計方針の変更

時価の算定に関する会計基準等の適用

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、時価の算定に関する新たな会計方針を将来にわたって適用いたしました。金融商品関係の注記において、金融商品の時価等に関する事項を改訂し、従来、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしていなかった金融商品について、観察可能なインプットを用いて算定した時価を記載いたしました。また、時価の算定に用いた評価技法及びインプットについても説明を追加しております。なお、財務諸表に与える影響はありません。

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	10,723,873,035,221 円
無形固定資産	56,460,216,197 円
減損損失	114,904,325,915 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	2,464,600,584 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	3,542,502,996 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	8,197,732,748 円
その他	97,773,599 円
受託収入計	8,295,506,347 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	大阪府他 全 92件	114,650,998,494 円
事業用資産(その他)	土地	千葉県 全 1件	187,524,103 円
共通資産	建物、土地等	岩手県他 全 4件	65,803,318 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	44,292,960,483 円
資金期末残高	44,292,960,483 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	737,420,889,279 円
自己収入等	△ 709,019,883,755 円
機会費用	3,390,965,922 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	31,791,971,446 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5年3月末利回りを参考に0.320%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1.218%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

当法人は、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	80,070,602,510 円
勤務費用	2,718,741,225 円
利息費用	401,961,870 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 804,836,694 円
退職給付の支払額	△ 3,645,029,017 円
過去勤務費用の当期発生額	△ 3,441,218,922 円
制度加入者からの拠出額	7,205,300 円
期末における退職給付債務	75,307,426,272 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	42,837,384,103 円
期待運用収益	860,190,604 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 2,096,362,689 円
事業主からの拠出額	1,045,097,987 円
退職給付の支払額	△ 1,590,922,441 円
制度加入者からの拠出額	7,205,300 円
期末における年金資産	41,062,592,864 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	62,918,960 円
退職給付費用	20,243,978 円
退職給付への支払額	△ 17,076,280 円
期末における退職給付引当金	66,086,658 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	38,989,065,558 円
年金資産	△ 41,062,592,864 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 2,073,527,306 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	36,384,447,372 円
小計	34,310,920,066 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,891,243,763 円
未認識過去勤務費用	5,575,143,479 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	34,994,819,782 円
退職給付引当金	39,833,095,567 円
前払年金費用	△ 4,838,275,785 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	34,994,819,782 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,718,741,225 円
利息費用	401,961,870 円
期待運用収益	△ 860,190,604 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,217,036,052 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 687,145,457 円
簡便法で計算した退職給付費用	20,243,978 円
合 計	2,810,647,064 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	6%
株式	21%
現金及び預金	60%
その他	13%
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	0.5%
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 353,144,913円です。

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、399,143,682,693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

当法人は、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	60,794 △ 1,088 59,706	60,937	1,231
② 破産・更生債権等 貸倒引当金	10,924 △ 10,924 —	—	—
③ 都市再生債券	(682,998)	(617,026)	(△ 65,972)
④ 長期借入金	(8,761,015)	(8,611,491)	(△ 149,523)
⑤ 長期受入保証金	(26,980)	(14,014)	(△ 12,966)

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	500
関係会社株式	56,806

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繰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・フローを信用リスクを加味した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。

賃貸等不動産関係

当法人は、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	
10,859,229	△ 134,471	10,724,758	11,038,064

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 38,238 百万円

減価償却による減少 141,903 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」に基づいて当法人で算定した金額(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4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)
655,084	552,810	114,884

(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	4,068,031,730.228	95,379,557,756	37,057,327,063 (16,540,206,459)	4,126,353,960.921	1,360,301,042.005	117,431,323.547	2,766,052,918.916	
	構築物	415,119,336.423	8,904,130,634	5,787,357,632 (254,428,627)	418,236,109,425	153,241,902.547	23,059,889,822	264,994,206,878	
	機械装置	6,228,232.290	326,867,834	100,276,499 (18,969,605)	6,454,823,625	1,981,474,677	561,687,010	4,473,348,948	
	車両運搬具	79,092.891	0	998,386 (0)	78,094,505	66,581,094	7,742,620	11,513,411	
	工具器具備品	39,154,587,801	963,649,971	11,029,766 (16)	40,107,208,006	31,580,098,038	4,407,782,571	8,527,109,968	
	計	4,528,612,979.633	105,574,206,195	42,956,989,346 (16,813,604,707)	4,591,230,196,482	1,547,171,098,361	145,468,425,570	3,044,059,098,121	
非償却資産	土地	7,706,337,169.329	996,602,119	100,916,054,415 (96,076,472,683)	7,606,417,717,033	—	—	7,606,417,717,033	
	建設仮勘定	49,753,679.697	38,238,787,522	14,596,247,152 (1,885,653,769)	73,396,220,067	—	—	73,396,220,067	
	計	7,756,090,849.026	39,235,389,641	115,512,301,567 (97,962,126,452)	7,679,813,937,100	—	—	7,679,813,937,100	
有形固定資産合計		12,284,703,828.659	144,809,595,836	158,469,290,913 (114,775,731,159)	12,271,044,133,582	1,547,171,098,361	145,468,425,570	10,723,873,035,221	
無形固定資産	借地権	34,778,728.135	0	128,594,759 (128,594,756)	34,650,133,376	961,840,574	48,433,864	33,688,292,802	
	電話加入権	89,064.395	0	0 (0)	89,064,395	—	—	89,064,395	
	ソフトウェア	5,068,662,137	1,479,160,867	0 (0)	6,547,823,004	1,947,118,467	1,244,246,690	4,600,704,537	
	ソフトウェア仮勘定	7,787,038.415	11,966,964,086	1,671,848,038 (0)	18,082,154,463	—	—	18,082,154,463	
	計	47,723,493.082	13,446,124,953	1,800,442,797 (128,594,756)	59,369,175,238	2,908,959,041	1,292,680,554	56,460,216,197	
投資その他の資産	投資有価証券	500,000,000	0	0	500,000,000	—	—	500,000,000	
	関係会社株式	54,499,683,510	2,306,402,755	0	56,806,086,265	—	—	56,806,086,265	
	破産・更生債権等	10,979,591,598	0	55,156,655	10,924,434,943	—	—	10,924,434,943	
	貸倒引当金	△ 10,979,591,598	0	△ 55,156,655	△ 10,924,434,943	—	—	△ 10,924,434,943	
	前払年金費用	4,488,274,300	350,001,485	0	4,838,275,785	—	—	4,838,275,785	
	敷金・保証金	16,899,199,889	827,751,326	75,586,320	17,651,364,895	—	—	17,651,364,895	
	計	76,387,157,699	3,484,155,566	75,586,320	79,795,726,945	—	—	79,795,726,945	

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	133,403,156,909円
構築物	6,522,698,894円
機械装置	20,693,860円
土地	426,578,801,429円
建設仮勘定	8,886,738,885円
借地権	18,268,009,217円
電話加入権	527,000円
計	593,680,626,194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	151,218,869	7,059,138,196	0	6,099,317,886	0	1,111,039,179
仕掛品	411,964,663	1,489,346,545	0	1,695,010,770	0	206,300,438
計	563,183,532	8,548,484,741	0	7,794,328,656	0	1,317,339,617

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	31,790,425,144	33,796,531,123	0	33,711,675,791	0	31,875,280,476
仕掛不動産勘定	339,813,879,354	58,490,140,597	0	44,345,816,267	862,748,674	353,095,455,010
計	371,604,304,498	92,286,671,720	0	78,057,492,058	862,748,674	384,970,735,486

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

(単位:円)

	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
関係会社 株式	(株) UR コ ミ ュ ニ テ イ	2,749,781,505	3,493,611,978	3,493,611,978	0	743,830,473	
	日 本 総 合 住 生 活 (株)	240,000,000	41,574,958,241	41,574,958,241	0	41,334,958,241	
	(株)新都市ライフホールディングス	2,111,499,709	11,737,516,046	11,737,516,046	0	9,626,016,337	
	計	5,101,281,214	56,806,086,265	56,806,086,265	0	51,704,805,051	
	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
その他 有価証券	横 浜 高 速 鉄 道 (株)	500,000,000	—	500,000,000	0	0	
	計	500,000,000	—	500,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				57,306,086,265			

(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	8,993,593,643,000	400,000,000,000	636,488,202,000	8,757,105,441,000	0.628%	R5.5.25 ~ R34.12.20	
一般会計	3,919,300,000	256,000,000	265,400,000	3,909,900,000	無利子	R5.9.20 ~ R24.3.21	
計	8,997,512,943,000	400,256,000,000	636,753,602,000	(640,789,783,000) 8,761,015,341,000	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68回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.854%	—	
第71回都市再生債券	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.767%	—	
第81回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.850%	R5.9.20	
第92回都市再生債券	0	20,000,000,000	0	20,000,000,000	0.694%	R6.6.20	
第96回都市再生債券	10,000,000,000	10,000,000,000	0	20,000,000,000	0.599%	R6.9.20	
第104回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0.464%	R7.2.20	
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	10,000,000,000	5,000,000,000	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125回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.494%	R28.6.20	
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	0	20,000,000,000	0	20,000,000,000	1.269%	R44.3.17	
第180回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	1.435%	R54.6.20	
第181回都市再生債券	0	10,000,000,000	0	10,000,000,000	1.010%	R24.9.19	
第182回都市再生債券	0	12,000,000,000	0	12,000,000,000	1.476%	R44.3.17	
第183回都市再生債券	0	3,000,000,000	0	3,000,000,000	1.630%	R54.9.20	
第184回都市再生債券	0	13,000,000,000	0	13,000,000,000	1.219%	R24.12.19	
第185回都市再生債券	0	5,000,000,000	0	5,000,000,000	1.828%	R44.3.17	
計	590,000,000,000	113,000,000,000	20,000,000,000	(10,000,000,000) 683,000,000,000	—	—	

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	2,696,706,681	2,600,207,885	2,455,077,414	241,629,267	2,600,207,885	
プロジェクト損失引当金	195,083,264	0	195,083,264	0	0	
計	2,891,789,945	2,600,207,885	2,650,160,678	241,629,267	2,600,207,885	

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	10,674,655,531	813,764,325	11,488,419,856	△ 81,195,419	△ 20,213,070	△ 101,408,489	
一般債権	10,606,061,154	813,957,201	11,420,018,355	△ 47,022,853	△ 20,184,875	△ 67,207,728	
貸倒懸念債権	68,594,377	△ 192,876	68,401,501	△ 34,172,566	△ 28,195	△ 34,200,761	
割賦等譲渡債権	73,305,042,170	△ 12,510,336,390	60,794,705,780	△ 1,671,788,814	583,472,785	△ 1,088,316,029	
一般債権	67,436,828,261	△ 11,013,560,282	56,423,267,979	△ 1,267,521,509	461,452,349	△ 806,069,160	
貸倒懸念債権	5,868,213,909	△ 1,496,776,108	4,371,437,801	△ 404,267,305	122,020,436	△ 282,246,869	
未収金	3,718,175,288	1,657,059,490	5,375,234,778	△ 2,879,101	△ 2,220,551	△ 5,099,652	
一般債権	3,717,002,123	1,644,247,418	5,361,249,541	△ 2,334,090	350,863	△ 1,983,227	
貸倒懸念債権	1,173,165	12,812,072	13,985,237	△ 545,011	△ 2,571,414	△ 3,116,425	
破産・更生債権等	10,979,591,598	△ 55,156,655	10,924,434,943	△ 10,979,591,598	55,156,655	△ 10,924,434,943	
計	98,677,464,587	△ 10,094,669,230	88,582,795,357	△ 12,735,454,932	616,195,819	△ 12,119,259,113	

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	80,133,521,470	2,336,110,379	7,096,118,919	75,373,512,930	
退職一時金に係る債務	40,451,709,603	1,395,277,565	5,494,867,305	36,352,119,863	
確定給付企業年金に係る債務	39,644,779,673	940,832,814	1,596,546,929	38,989,065,558	
整理資源負担金に係る債務	37,032,194	0	4,704,685	32,327,509	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 1,987,696,059	2,141,705,180	△ 529,890,595	683,899,716	
年金資産	△ 42,837,384,103	183,868,798	△ 1,590,922,441	△ 41,062,592,864	
前払年金費用	4,488,274,300	350,001,485	0	4,838,275,785	
退職給付引当金	39,796,715,608	5,011,685,842	4,975,305,883	39,833,095,567	

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	461,414,089	6,783,376	0	468,197,465	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	2,797,528,075	61,085,642	0	2,858,613,717	基準第91条特定対象外
計	3,258,942,164	67,869,018	0	3,326,811,182	

(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	180,684,191,564	21,411,001,800	202,095,193,364	466,594,445	138,129,133,719	38,441,758,236	2,410,890,700	22,646,816,264	
一般会計補助	180,003,326,174	21,411,001,800	201,414,327,974	466,594,445	137,563,011,067	38,337,223,236	2,410,890,700	22,636,608,526	
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	156,343,675,444	9,117,653,800	165,461,329,244	466,594,445	119,415,824,802	38,209,566,281	0	7,369,343,716	
住宅対策事業費	80,834,912	0	80,834,912	0	75,690,143	0	0	5,144,769	
住宅対策諸費	2,459,371,900	6,717,225,000	9,176,596,900	0	0	0	2,379,473,700	6,797,123,200	
都市再生・地域再生整備事業費	12,922,065,971	3,185,123,000	16,107,188,971	0	13,753,952,694	120,306,955	31,417,000	2,201,512,322	
都市公園防災事業費	8,163,329,500	2,269,000,000	10,432,329,500	0	4,291,329,500	0	0	6,141,000,000	
景観形成事業推進費	26,698,447	0	26,698,447	0	26,213,928	0	0	484,519	
住宅市場整備推進費	0	35,000,000	35,000,000	0	0	0	0	35,000,000	
都市・地域づくり推進費	0	87,000,000	87,000,000	0	0	0	0	87,000,000	
その他の国庫補助金	680,865,390	0	680,865,390	0	566,122,652	104,535,000	0	10,207,738	
地方公共団体補助金等収入	24,240,044,062	4,405,381,580	28,645,425,642	0	17,311,847,607	8,853,144,025	264,000	2,480,170,010	
地方公共団体補助金等収入	24,136,177,346	4,405,084,180	28,541,261,526	0	17,236,272,583	8,826,457,455	264,000	2,478,267,488	
市街地再開発事業補助金等収入	24,136,177,346	2,099,114,000	26,235,291,346	0	17,236,272,583	8,826,457,455	264,000	172,297,308	
土地区画整理事業補助金等収入	0	2,305,970,180	2,305,970,180	0	0	0	0	2,305,970,180	
その他の補助金等収入	103,866,716	297,400	104,164,116	0	75,575,024	26,686,570	0	1,902,522	
計	204,924,235,626	25,816,383,380	230,740,619,006	466,594,445	155,440,981,326	47,294,902,261	2,411,154,700	25,126,986,274	

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 286,026,400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 14,108,315,964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	2,340,557,500	0	215,429,200	2,125,128,300	預り補助金等へ振替
計	2,340,557,500	0	215,429,200	2,125,128,300	

(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	(-)	(-)	(-)	(-)
	145,936	12	12,476	2
職員	(126,157)	(37)	(-)	(-)
	24,508,471	3,057	2,170,008	79
合計	(126,157)	(37)	(-)	(-)
	24,654,407	3,069	2,182,484	81

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	1,106,000 円
副 理 事 長	950,000 円
理 事 長 代 理	907,000 円
理 事	822,000 円
監 事	744,000 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	61,779,081,548	669,599,065,941	6,042,741,790	737,420,889,279	0	737,420,889,279
行政コスト	61,779,081,548	669,599,065,941	6,042,741,790	737,420,889,279	0	737,420,889,279
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	6,072,099,620	24,948,619,575	771,252,251	31,791,971,446	0	31,791,971,446
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	5,080,319,332	0	0	5,080,319,332	0	5,080,319,332
賞与引当金繰入	454,693,996	0	0	454,693,996	0	454,693,996
退職給付引当金繰入	507,748,409	0	0	507,748,409	0	507,748,409
管理業務費	5,602,739,092	0	0	5,602,739,092	0	5,602,739,092
譲渡原価	40,085,837,786	0	0	40,085,837,786	0	40,085,837,786
減価償却費	25,798,616	0	0	25,798,616	0	25,798,616
賃貸住宅業務費						
役職員給与等	0	11,365,919,367	0	11,365,919,367	0	11,365,919,367
賞与引当金繰入	0	1,017,444,697	0	1,017,444,697	0	1,017,444,697
退職給付引当金繰入	0	1,136,161,756	0	1,136,161,756	0	1,136,161,756
管理業務費	0	315,504,300,707	0	315,504,300,707	0	315,504,300,707
譲渡原価	0	3,745,140,267	0	3,745,140,267	0	3,745,140,267
減価償却費	0	141,878,008,306	0	141,878,008,306	0	141,878,008,306
貸倒引当金繰入	0	2,872,419	0	2,872,419	0	2,872,419
震災復興業務費						
役職員給与等	0	0	114,077,390	114,077,390	0	114,077,390
賞与引当金繰入	0	0	10,224,221	10,224,221	0	10,224,221
退職給付引当金繰入	0	0	11,417,199	11,417,199	0	11,417,199
管理業務費	0	0	151,628,515	151,628,515	0	151,628,515
受託費						
都市再生受託費	3,044,278,437	0	0	3,044,278,437	0	3,044,278,437
賃貸住宅受託費	0	62,649,855	0	62,649,855	0	62,649,855
震災復興受託費	0	0	5,070,463,324	5,070,463,324	0	5,070,463,324
一般管理費						
役職員給与等	1,338,660,796	2,561,991,560	78,742,394	3,979,394,750	0	3,979,394,750
賞与引当金繰入	119,891,519	229,507,206	7,057,218	356,455,943	0	356,455,943
退職給付引当金繰入	133,880,651	256,286,468	7,880,666	398,047,785	0	398,047,785
減価償却費	1,586,995,262	3,126,785,173	143,518,767	4,857,299,202	0	4,857,299,202
その他の一般管理費	2,885,358,268	8,312,601,150	408,639,881	11,606,599,299	0	11,606,599,299
財務費用						
支払利息	650,379,496	61,914,384,891	0	62,564,764,387	0	62,564,764,387
債券発行費	4,213,666	401,129,640	0	405,343,306	0	405,343,306
為替差損	1,449,575	0	0	1,449,575	0	1,449,575
販売用不動産等評価損						
賃貸住宅資産評価損	0	862,748,674	0	862,748,674	0	862,748,674
雑損	60,697,122	2,384,861,591	1,725,310	2,447,284,023	0	2,447,284,023
事業費用の計	61,582,942,023	554,762,793,727	6,005,374,885	622,351,110,635	0	622,351,110,635
都市再生業務収入						
整備敷地等譲渡収入	23,669,836,500	0	0	23,669,836,500	0	23,669,836,500
整備敷地等賃貸料収入	8,331,141,772	0	0	8,331,141,772	0	8,331,141,772
施設譲渡収入	13,467,864,125	0	0	13,467,864,125	0	13,467,864,125
施設賃貸料収入	403,561,536	0	0	403,561,536	0	403,561,536
都市再生諸収入	5,717,434,578	0	0	5,717,434,578	0	5,717,434,578
賃貸住宅業務収入						
家賃収入	0	546,748,875,689	0	546,748,875,689	0	546,748,875,689
施設賃貸料収入	0	40,346,451,750	0	40,346,451,750	0	40,346,451,750
共益費収入	0	26,924,741,870	0	26,924,741,870	0	26,924,741,870
整備敷地等譲渡収入	0	13,739,367,948	0	13,739,367,948	0	13,739,367,948
整備敷地等賃貸料収入	0	3,900,066,612	0	3,900,066,612	0	3,900,066,612
賃貸住宅諸収入	0	13,732,025,450	0	13,732,025,450	0	13,732,025,450
震災復興業務収入						
震災復興諸収入	0	0	1,089,720	1,089,720	0	1,089,720
受託収入						
都市再生受託収入	2,970,233,609	0	0	2,970,233,609	0	2,970,233,609
賃貸住宅受託収入	0	62,649,855	0	62,649,855	0	62,649,855
震災復興受託収入	0	0	5,262,622,883	5,262,622,883	0	5,262,622,883
補助金等収益						
国庫補助金収益	10,362,249,596	12,284,566,668	0	22,646,816,264	0	22,646,816,264
地方公共団体補助金等収益	2,305,970,180	174,199,830	0	2,480,170,010	0	2,480,170,010
寄附金収益	0	284,917,043	0	284,917,043	0	284,917,043
財務収益						
受取利息	169,142	327,147	15,533	511,822	0	511,822
割賦利息収入	1,330,082,587	224,325,235	0	1,554,407,822	0	1,554,407,822
配当金収入	45,195,606	589,934,263	0	635,129,869	0	635,129,869
雑益	133,502,628	397,109,681	8,865,179	539,477,488	0	539,477,488
事業収益の計	68,737,241,859	659,409,559,041	5,272,593,315	733,419,394,215	0	733,419,394,215
事業損益	7,154,299,836	104,646,765,314	△ 732,781,570	111,068,283,580	0	111,068,283,580

(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	165,452,729	0	165,452,729	0	165,452,729
減損損失	196,139,525	114,670,819,485	37,366,905	114,904,325,915	0	114,904,325,915
臨時損失の計	196,139,525	114,836,272,214	37,366,905	115,069,778,644	0	115,069,778,644
固定資産売却益	73,851	147,936,352	0	148,010,203	0	148,010,203
貸倒引当金戻入益	579,465,611	0	0	579,465,611	0	579,465,611
臨時利益の計	579,539,462	147,936,352	0	727,475,814	0	727,475,814
当期純損益	7,537,699,773	△ 10,041,570,548	△ 770,148,475	△ 3,274,019,250	0	△ 3,274,019,250
当期総損益	7,537,699,773	△ 10,041,570,548	△ 770,148,475	△ 3,274,019,250	0	△ 3,274,019,250

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	587,800,634,310	10,700,729,449,252	2,400,295,134	11,290,930,378,696	89,336,805,304	11,380,267,184,000

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)

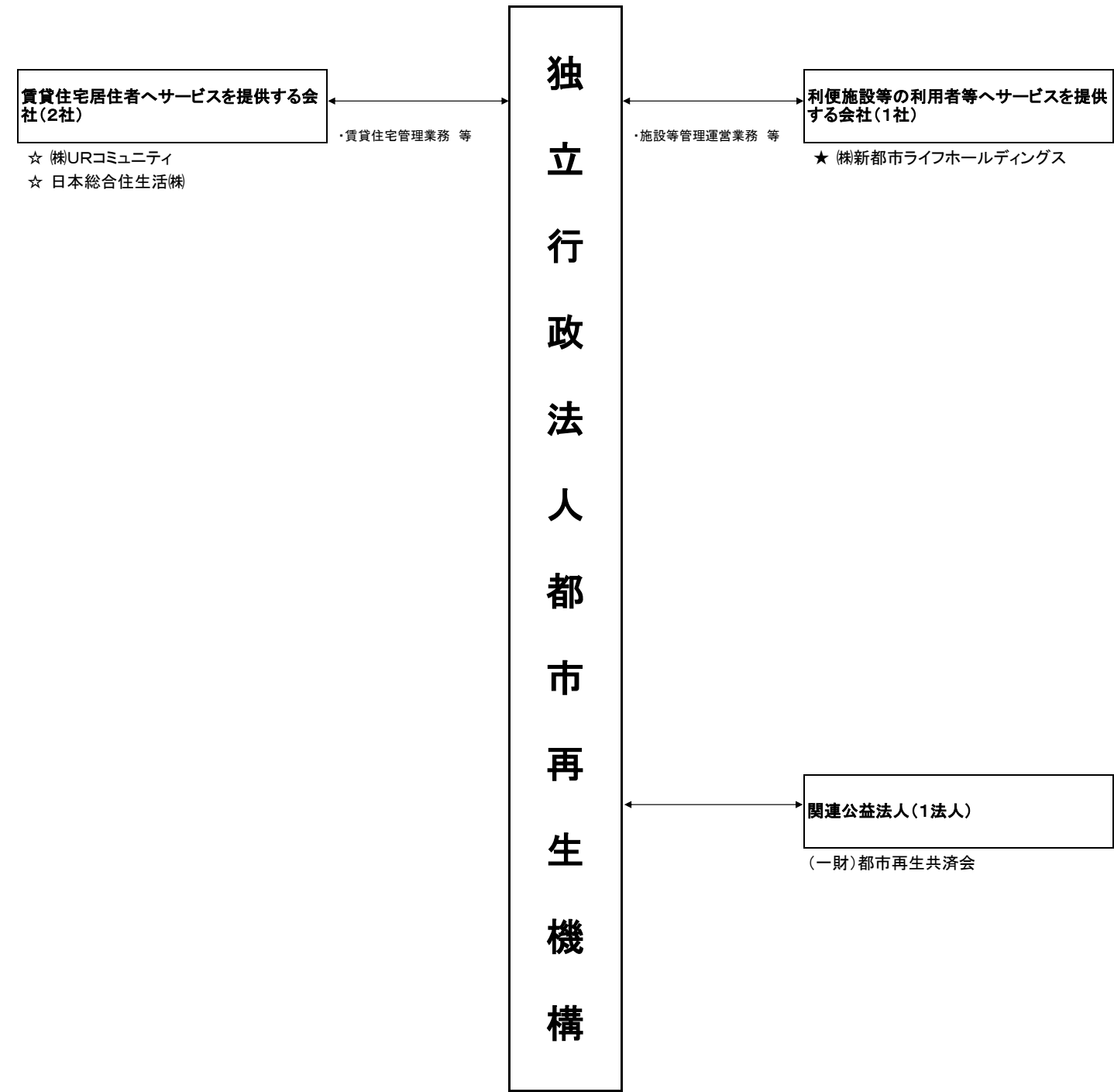
主な資産の内容	都市再生	賃貸住宅	震災復興	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	54,851,307,404	4,855,082,347	0	59,706,389,751	0	59,706,389,751
販売用不動産	29,766,110,485	2,109,169,991	0	31,875,280,476	0	31,875,280,476
仕掛不動産勘定	337,105,380,689	15,990,074,321	0	353,095,455,010	0	353,095,455,010
建物	1,105,279,125	2,758,714,548,701	0	2,759,819,827,826	6,233,091,090	2,766,052,918,916
土地	139,581,709,128	7,450,206,776,363	0	7,589,788,485,491	16,629,231,542	7,606,417,717,033
建設仮勘定	3,585,998,091	69,810,221,976	0	73,396,220,067	0	73,396,220,067

(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、法人単位連結財務諸表に記載しているため、勘定別連結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5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	7,950	4,456	100	3,393	16,090	169	32	32		
日 本 総 合 住 生 活 (株)	77,669	27,605	30,000	20,063	147,603	4,256	2,778	13,812		

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	182,084	95,805	4,644	81,635	20,054	2,522	2,626	13,567		

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)												
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	4,653	139	147	-	147	218	72	63	82	△ 70	4,514	4,444

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	4,514	-	-	-

※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	3,493
日 本 総 合 住 生 活 (株)	480,000	240	41,574

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1)
(株)新都市ライフホールディングス(注2)	7,467,045	2,111	11,737

注1) 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。

注2) (株)新都市ライフホールディングスに係る所有株式数欄については、宅地造成等経過勘定により出資された額に係るものを含みます。

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5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		39,494,090,281	
	業務収入未収金	104,825,550		
	貸倒引当金	△ 4,628,566	100,196,984	
	割賦等譲渡債権	45,241,841,626		
	貸倒引当金	△ 830,156,350	44,411,685,276	
	販売用不動産		759,000,992	
	仕掛不動産勘定		16,600,000	
	前渡金		14,482,075	
	前払費用		163,832,682	
	未収収益		9,373,264	
	未収金	379,581,863		
	貸倒引当金	△ 4,731,238	374,850,625	
	その他の流動資産		12,432,429	
	流動資産合計			85,356,544,608
II	固定資産			
1	有形固定資産			
	車両運搬具	2,738,900		
	減価償却累計額	△ 2,738,898	2	
	工具器具備品	526,050		
	減価償却累計額	△ 526,049	1	
	土地		350,802,098,345	
	有形固定資産合計		350,802,098,348	
2	無形固定資産			
	電話加入権		2,488,000	
	ソフトウェア		38,759,111	
	無形固定資産合計		41,247,111	
3	投資その他の資産			
	投資有価証券		589,000,000	
	関係会社株式		23,833,127,071	
	長期貸付金	3,095,833,312		
	貸倒引当金	△ 189,921,566	2,905,911,746	
	破産・更生債権等	8,601,852,488		
	貸倒引当金	△ 8,474,291,895	127,560,593	
	前払年金費用		268,421,347	
	敷金・保証金		126,500	
	長期前払費用		523,925,554	
	保険積立金		1,911,381,310	
	その他の資産	167,871,005		
	貸倒引当金	△ 393,736	167,477,269	
	投資その他の資産合計		30,326,931,390	
	固定資産合計			381,170,276,849
	資産合計			466,526,821,457

(単位:円)

負債の部			
I	流動負債		
	1年以内償還予定都市再生債券	35,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金	2,947,896,000	
	業務費未払金	1,603,130,880	
	未払金	2,373,443	
	未払費用	458,745,066	
	前受金	4,039,877,354	
	預り金	63,977,591	
	受入保証金	9,162,761	
	引当金		
	賞与引当金	125,307,528	
	その他の流動負債	12,728,530	
	流動負債合計		44,263,199,153
II	固定負債		
	都市再生債券	295,000,000,000	
	長期借入金	766,691,000	
	長期受入保証金	45,750,560,449	
	引当金		
	退職給付引当金	1,961,882,404	
	固定負債合計		343,479,133,853
	負債合計		387,742,333,006
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		
	当期未処理損失 (注)	28,049,179,717	
	(うち当期総利益)	(11,524,577,417)	
	繰越欠損金合計		28,049,179,717
III	評価・換算差額等		
	関係会社株式評価差額金 (注)	19,143,629,668	
	純資産合計		78,784,488,451
	負債純資産合計		466,526,821,457

(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4年4月1日～令和5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	50,159,656,523		
分譲住宅特別業務費	200,883,741		
一般管理費	606,881,018		
財務費用	2,722,622,207		
販売用不動産等評価損	3,331,947		
雑損	66,069		
減損損失	18,960,363,338		
損益計算書上の費用合計		72,653,804,843	
Ⅱ 行政コスト		<u>72,653,804,843</u>	

損益計算書

(令和4年4月1日～令和5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	957,899,894		
賞与引当金繰入	77,671,169		
退職給付引当金繰入	112,926,887		
管理業務費	5,065,698,554		
譲渡原価	43,935,581,420		
減価償却費	9,878,599	50,159,656,523	
分譲住宅特別業務費			
役職員給与等	39,031,105		
賞与引当金繰入	3,165,759		
退職給付引当金繰入	4,602,727		
管理業務費	152,774,669		
減価償却費	1,309,481	200,883,741	
一般管理費			
役職員給与等	185,305,572		
賞与引当金繰入	15,036,854		
退職給付引当金繰入	21,862,232		
その他の一般管理費	384,676,360	606,881,018	
財務費用			
支払利息	2,714,379,315		
債券発行費	8,022,892		
その他の財務費用	220,000	2,722,622,207	
販売用不動産等評価損			
市街地整備特別資産評価損		3,331,947	
雑損		66,069	
経常費用合計			53,693,441,505
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	65,036,267,954		
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	16,966,357,924		
市街地整備特別諸収入	34,672,979	82,037,298,857	
分譲住宅特別業務収入			
敷地賃貸料収入	13,335,460		
分譲住宅特別管理諸収入	64,093,213	77,428,673	
財務収益			
受取利息	63,387,727		
割賦利息収入	1,526,020,563		
配当金収入	105,795,510	1,695,203,800	
雑益		18,248,312	
経常収益合計			83,828,179,642
経 常 利 益			30,134,738,137
III 臨時損失			
減損損失		18,960,363,338	18,960,363,338
IV 臨時利益			
固定資産売却益		44,763,697	
貸倒引当金戻入益		305,438,921	350,202,618
当 期 純 利 益			11,524,577,417
当 期 総 利 益			11,524,577,417

純資産変動計算書

(令和4年4月1日～令和5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	△ 39,573,757,134	－	△ 39,573,757,134	18,530,020,331	66,646,301,697
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	11,524,577,417	11,524,577,417	11,524,577,417	0	11,524,577,417
Ⅲ 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0		0	0	613,609,337	613,609,337
当期変動額合計	0	0	11,524,577,417	11,524,577,417	11,524,577,417	613,609,337	12,138,186,754
当期末残高	87,690,038,500	87,690,038,500	△ 28,049,179,717	11,524,577,417	△ 28,049,179,717	19,143,629,668	78,784,488,451

キャッシュ・フロー計算書
(令和4年4月1日～令和5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

原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 24,804,119
人件費支出	△ 1,559,431,138
その他業務支出	△ 5,727,395,077
市街地整備特別業務収入	87,254,677,269
分譲住宅特別業務収入	3,366,903,047
その他業務収入	197,291,650
補助金等収入	61,988,392
小計	83,569,230,024
利息及び配当金の受取額	1,699,181,181
利息の支払額	△ 2,819,360,815
業務活動によるキャッシュ・フロー	82,449,050,390

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	△ 110,000,000,000
有価証券の売却による収入	120,000,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 14,707,723
有形固定資産の売却による収入	221,000,015
貸付金の回収による収入	750,755,480
敷金及び保証金の受入れによる収入	58,836,944
敷金及び保証金の返還による支出	△ 10,815,387,196
その他の投資活動による支出	△ 978,865,556
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 778,368,036

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	△ 20,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 13,895,133,000
都市再生勘定への債券移管による支出	△ 45,000,000,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 78,895,133,000

IV 資金増加額

2,775,549,354

V 資金期首残高

36,718,540,927

VI 資金期末残高

39,494,090,281

損失の処理に関する書類

(令和5年7月3日)

(単位:円)

I. 当 期 未 処 理 損 失	28,049,179,717
当 期 総 利 益	11,524,577,417
前 期 繰 越 欠 損 金	39,573,757,134
II. 損 失 処 理 額	—
III. 次 期 繰 越 欠 損 金	<u>28,049,179,717</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。

なお、独立行政法人会計基準等のうち、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から適用します。

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 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。

6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

7 その他

収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

重要な会計方針の変更

時価の算定に関する会計基準等の適用

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、時価の算定に関する新たな会計方針を将来にわたって適用いたしました。金融商品関係の注記において、金融商品の時価等に関する事項を改訂し、従来、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしていなかった金融商品について、観察可能なインプットを用いて算定した時価を記載いたしました。また、時価の算定に用いた評価技法及びインプットについても説明を追加しております。なお、財務諸表に与える影響はありません。

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	350,802,098,348 円
無形固定資産	41,247,111 円
減損損失	18,960,363,338 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
45,061,253,724 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。
14,872,208,174 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	兵庫県他 全 17件	18,960,363,338 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	39,494,090,281 円
資金期末残高	39,494,090,281 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	72,653,804,843 円
自己収入等	△ 84,178,382,260 円
機会費用	286,896,267 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	△ 11,237,681,150 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5年3月末利回りを参考に0.320%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5年3月末利回りを参考に0.320%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

当法人は、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	4,215,697,285 円
勤務費用	131,686,332 円
利息費用	19,469,629 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 38,983,479 円
退職給付の支払額	△ 513,909,339 円
過去勤務費用の当期発生額	△ 166,680,630 円
制度加入者からの拠出額	349,000 円
期末における退職給付債務	3,647,628,798 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	2,255,377,607 円
期待運用収益	41,664,630 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 101,540,489 円
事業主からの拠出額	50,620,898 円
退職給付の支払額	△ 257,543,015 円
制度加入者からの拠出額	349,000 円
期末における年金資産	1,988,928,631 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	1,362,932 円
退職給付費用	980,548 円
退職給付への支払額	△ 708,305 円
期末における退職給付引当金	1,635,175 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	1,888,494,208 円
年金資産	△ 1,988,928,631 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 100,434,423 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	1,760,769,765 円
小計	1,660,335,342 円
未認識数理計算上の差異	△ 236,914,770 円
未認識過去勤務費用	270,040,485 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,693,461,057 円
退職給付引当金	1,961,882,404 円
前払年金費用	△ 268,421,347 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,693,461,057 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	131,686,332 円
利息費用	19,469,629 円
期待運用収益	△ 41,664,630 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	58,948,977 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 33,282,927 円
簡便法で計算した退職給付費用	980,548 円
合 計	136,137,929 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	6%
株式	21%
現金及び預金	60%
その他	13%
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	0.5%
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 17,105,107円です。

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、1,026,940,029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

当法人は、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	45,241 △ 830		
	44,411	46,999	2,587
② 破産・更生債権等 貸倒引当金	8,601 △ 8,474		
	127	127	—
③ 都市再生債券	(330,000)	(322,007)	(△ 7,992)
④ 長期借入金	(3,714)	(3,714)	(0)
⑤ 長期受入保証金	(45,750)	(38,611)	(△ 7,139)

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	589
関係会社株式	23,833

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・フローを信用リスクを加味した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。

賃貸等不動産関係

当法人は、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	
415,000	△ 64,198	350,802	441,501

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 45,061 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」に基づいて当法人で算定した金額(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4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)
17,015	7,639	18,918

(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	0 (0)	2,738,900	2,738,898	0	2	
	工具器具備品	526,050	0	0 (0)	526,050	526,049	0	1	
	計	3,264,950	0	0 (0)	3,264,950	3,264,947	0	3	
非償却資産	土地	414,999,951,725	0	64,197,853,380 (18,960,363,338)	350,802,098,345	—	—	350,802,098,345	注2)
	計	414,999,951,725	0	64,197,853,380 (18,960,363,338)	350,802,098,345	—	—	350,802,098,345	
有形固定資産合計		415,003,216,675	0	64,197,853,380 (18,960,363,338)	350,805,363,295	3,264,947	0	350,802,098,348	
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	54,871,171	3,769,579	0 (0)	58,640,750	19,881,639	11,188,080	38,759,111	
	計	57,359,171	3,769,579	0 (0)	61,128,750	19,881,639	11,188,080	41,247,111	
投資その他の資産	投資有価証券	589,000,000	0	0	589,000,000	—	—	589,000,000	
	関係会社株式	23,219,517,734	613,609,337	0	23,833,127,071	—	—	23,833,127,071	
	長期貸付金	3,316,666,644	0	220,833,332	3,095,833,312	—	—	3,095,833,312	
	貸倒引当金	△ 216,854,007	0	△ 26,932,441	△ 189,921,566	—	—	△ 189,921,566	
	関係会社長期貸付金	529,922,148	0	529,922,148	0	—	—	0	
	破産・更生債権等	8,943,264,206	163,739,556	505,151,274	8,601,852,488	—	—	8,601,852,488	
	貸倒引当金	△ 8,847,467,360	△ 65,495,827	△ 438,671,292	△ 8,474,291,895	—	—	△ 8,474,291,895	
	前払年金費用	251,468,497	16,952,850	0	268,421,347	—	—	268,421,347	
	敷金・保証金	125,600	900	0	126,500	—	—	126,500	
	長期前払費用	390,634,826	236,691,530	103,400,802	523,925,554	—	—	523,925,554	
	保険積立金	1,206,342,700	705,038,610	0	1,911,381,310	—	—	1,911,381,310	
	その他の資産	303,676,005	0	135,805,000	167,871,005	—	—	167,871,005	
	貸倒引当金	△ 444,762	0	△ 51,026	△ 393,736	—	—	△ 393,736	
計	29,685,852,231	1,670,536,956	1,029,457,797	30,326,931,390	—	—	30,326,931,390		

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	46,787,391,998円
計	46,787,391,998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	866,869,233	45,061,253,724	0	45,165,790,018	3,331,947	759,000,992	
仕掛不動産勘定	16,600,000	0	0	0	0	16,600,000	
計	883,469,233	45,061,253,724	0	45,165,790,018	3,331,947	775,600,992	

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

(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)新都市ライフホールディングス	4,039,497,403	22,454,971,404	22,454,971,404	0	18,415,474,001	
	那 覇 新 都 心 (株)	650,000,000	1,378,155,667	1,378,155,667	0	728,155,667	
	計	4,689,497,403	23,833,127,071	23,833,127,071	0	19,143,629,668	
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)	150,000,000	—	150,000,000	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	589,000,000	—	589,000,000	0	0	
貸借対照 表計上額 合計				24,422,127,071			

(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		
関係会社長期貸付金							
(株)関西都市居住サービス	529,922,148	0	529,922,148	0	0	0	
計	529,922,148	0	529,922,148	0	0	0	
長期貸付金							
北 総 鉄 道 (株)	3,316,666,644	0	220,833,332	0	0	3,095,833,312	
計	3,316,666,644	0	220,833,332	0	0	3,095,833,312	
合 計	3,846,588,792	0	750,755,480	0	0	3,095,833,312	

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	1,774,720,000	0	563,133,000	1,211,587,000	無利子	R5.9.20 ～ R12.3.21	
民間資金借入金							
シンジケートローン	15,835,000,000	0	13,332,000,000	2,503,000,000	0.275%	R5.6.26 ～ R5.12.25	注1)
計	17,609,720,000	0	13,895,133,000	3,714,587,000	0.185%	—	注2)

注1) シンジケートローンによる借入先は株式会社八十二銀行ほか25社であります。

注2) 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41回都市再生債券	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0	1.230%	－	
第74回都市再生債券	15,000,000,000	0	15,000,000,000	0	0.788%	－	
第77回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.892%	R5.6.20	
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	0	5,000,000,000	0.850%	R5.9.20	
第84回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.695%	R5.11.20	
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	0	10,000,000,000	0.714%	R6.2.20	
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	20,000,000,000	0	0.694%	－	
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	10,000,000,000	0	10,000,000,000	0	0.599%	－	
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	10,000,000,000	0	0.464%	－	
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113回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.851%	R12.9.20	
第120回都市再生債券	5,000,000,000	0	5,000,000,000	0	0.195%	－	
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127回都市再生債券	10,000,000,000	0	0	10,000,000,000	0.075%	R8.9.18	
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	395,000,000,000	0	65,000,000,000	(35,000,000,000) 330,000,000,000	－	－	

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	141,686,919	125,307,528	119,269,682	22,417,237	125,307,528	
計	141,686,919	125,307,528	119,269,682	22,417,237	125,307,528	

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	106,524,138	△ 1,698,588	104,825,550	△ 2,087,768	△ 2,540,798	△ 4,628,566	
一般債権	106,490,987	△ 1,698,588	104,792,399	△ 2,071,200	△ 2,540,798	△ 4,611,998	
貸倒懸念債権	33,151	0	33,151	△ 16,568	0	△ 16,568	
割賦等譲渡債権	53,694,841,119	△ 8,452,999,493	45,241,841,626	△ 1,090,768,757	260,612,407	△ 830,156,350	
一般債権	48,900,672,997	△ 7,897,375,742	41,003,297,255	△ 491,633,354	162,668,645	△ 328,964,709	
貸倒懸念債権	4,794,168,122	△ 555,623,751	4,238,544,371	△ 599,135,403	97,943,762	△ 501,191,641	
未収金	461,936,613	△ 82,354,750	379,581,863	△ 4,630,285	△ 100,953	△ 4,731,238	
一般債権	452,154,191	△ 82,557,809	369,596,382	△ 1,319	574	△ 745	
貸倒懸念債権	9,782,422	203,059	9,985,481	△ 4,628,966	△ 101,527	△ 4,730,493	
長期貸付金	3,316,666,644	△ 220,833,332	3,095,833,312	△ 216,854,007	26,932,441	△ 189,921,566	
貸倒懸念債権	3,316,666,644	△ 220,833,332	3,095,833,312	△ 216,854,007	26,932,441	△ 189,921,566	
関係会社長期貸付金	529,922,148	△ 529,922,148	0	0	0	0	
一般債権	529,922,148	△ 529,922,148	0	0	0	0	
破産・更生債権等	8,943,264,206	△ 341,411,718	8,601,852,488	△ 8,847,467,360	373,175,465	△ 8,474,291,895	
その他の資産	303,676,005	△ 135,805,000	167,871,005	△ 444,762	51,026	△ 393,736	
一般債権	303,445,905	△ 135,805,000	167,640,905	△ 329,712	51,026	△ 278,686	
貸倒懸念債権	230,100	0	230,100	△ 115,050	0	△ 115,050	
計	67,356,830,873	△ 9,765,025,029	57,591,805,844	△ 10,162,252,939	658,129,588	△ 9,504,123,351	

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	4,217,060,217	113,153,030	680,949,274	3,649,263,973	
退職一時金に係る債務	2,129,772,438	67,582,374	436,585,047	1,760,769,765	
確定給付企業年金に係る債務	2,087,287,779	45,570,656	244,364,227	1,888,494,208	
未認識過去勤務費用及び未認識数理計算上の差異	△ 104,651,702	112,111,367	△ 25,666,050	33,125,715	
年金資産	△ 2,255,377,607	8,905,961	△ 257,543,015	△ 1,988,928,631	
前払年金費用	251,468,497	16,952,850	0	268,421,347	
退職給付引当金	2,108,499,405	251,123,208	397,740,209	1,961,882,404	

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	2,234	9,326,100,000	1,106	6,287,708,174	171	741,600,000	3,169	14,872,208,174	
計	2,234	9,326,100,000	1,106	6,287,708,174	171	741,600,000	3,169	14,872,208,174	

※ 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	(-)	(-)	(-)	(-)
	6,474	1	604	0
職員	(6,819)	(2)	(-)	(-)
	1,179,981	141	127,385	4
合計	(6,819)	(2)	(-)	(-)
	1,186,454	142	127,989	4

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	1,106,000 円
副 理 事 長	950,000 円
理 事 長 代 理	907,000 円
理 事	822,000 円
監 事	744,000 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						
損益計算書上の費用	72,267,770,890	0	386,033,953	72,653,804,843	0	72,653,804,843
行政コスト	72,267,770,890	0	386,033,953	72,653,804,843	0	72,653,804,843
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	△ 10,408,167,236	0	△ 829,513,914	△ 11,237,681,150	0	△ 11,237,681,150
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	957,899,894	0	0	957,899,894	0	957,899,894
賞与引当金繰入	77,671,169	0	0	77,671,169	0	77,671,169
退職給付引当金繰入	112,926,887	0	0	112,926,887	0	112,926,887
管理業務費	5,065,698,554	0	0	5,065,698,554	0	5,065,698,554
譲渡原価	43,935,581,420	0	0	43,935,581,420	0	43,935,581,420
減価償却費	9,878,599	0	0	9,878,599	0	9,878,599
分譲住宅特別業務費						
役職員給与等	0	0	39,031,105	39,031,105	0	39,031,105
賞与引当金繰入	0	0	3,165,759	3,165,759	0	3,165,759
退職給付引当金繰入	0	0	4,602,727	4,602,727	0	4,602,727
管理業務費	0	0	152,774,669	152,774,669	0	152,774,669
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	179,212,749	0	6,092,823	185,305,572	0	185,305,572
賞与引当金繰入	14,542,376	0	494,478	15,036,854	0	15,036,854
退職給付引当金繰入	21,143,303	0	718,929	21,862,232	0	21,862,232
その他の一般管理費	371,639,960	0	13,036,400	384,676,360	0	384,676,360
財務費用						
支払利息	2,550,136,566	0	164,242,749	2,714,379,315	0	2,714,379,315
債券発行費	7,537,440	0	485,452	8,022,892	0	8,022,892
その他の財務費用	206,688	0	13,312	220,000	0	220,000
販売用不動産等評価損						
市街地整備特別資産評価損	3,331,947	0	0	3,331,947	0	3,331,947
雑損	0	0	66,069	66,069	0	66,069
事業費用の計	53,307,407,552	0	386,033,953	53,693,441,505	0	53,693,441,505
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	65,036,267,954	0	0	65,036,267,954	0	65,036,267,954
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	16,966,357,924	0	0	16,966,357,924	0	16,966,357,924
市街地整備特別諸収入	34,672,979	0	0	34,672,979	0	34,672,979
分譲住宅特別業務収入						
敷地賃貸料収入	0	0	13,335,460	13,335,460	0	13,335,460
分譲住宅特別管理諸収入	0	0	64,093,213	64,093,213	0	64,093,213
財務収益						
受取利息	63,324,477	0	63,250	63,387,727	0	63,387,727
割賦利息収入	658,881,807	0	867,138,756	1,526,020,563	0	1,526,020,563
配当金収入	105,795,510	0	0	105,795,510	0	105,795,510
雑益	17,673,022	0	575,290	18,248,312	0	18,248,312
事業収益の計	82,882,973,673	0	945,205,969	83,828,179,642	0	83,828,179,642
事業損益	29,575,566,121	0	559,172,016	30,134,738,137	0	30,134,738,137

(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	18,960,363,338	0	0	18,960,363,338	0	18,960,363,338
臨時損失の計	18,960,363,338	0	0	18,960,363,338	0	18,960,363,338
固定資産売却益	0	0	44,763,697	44,763,697	0	44,763,697
貸倒引当金戻入益	79,806,306	0	225,632,615	305,438,921	0	305,438,921
臨時利益の計	79,806,306	0	270,396,312	350,202,618	0	350,202,618
当期純損益	10,695,009,089	0	829,568,328	11,524,577,417	0	11,524,577,417
当期総損益	10,695,009,089	0	829,568,328	11,524,577,417	0	11,524,577,417

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	410,851,677,374	0	15,880,491,216	426,732,168,590	39,794,652,867	466,526,821,457

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)

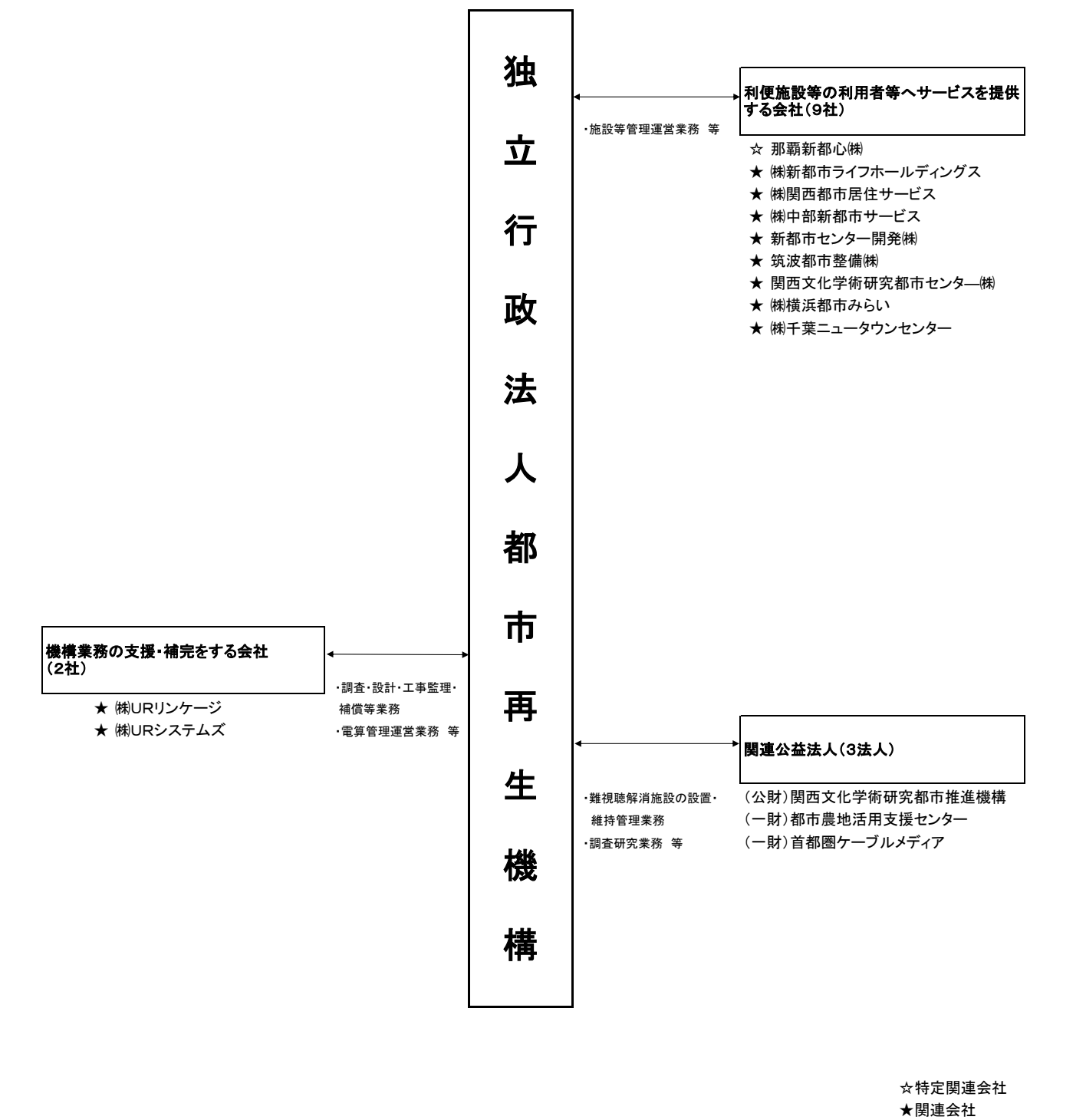
主な資産の内容	市街地整備特別	公園特別	分譲住宅特別	計	共通	合計
割賦等譲渡債権	28,834,900,163	0	15,576,785,113	44,411,685,276	0	44,411,685,276
販売用不動産	759,000,992	0	0	759,000,992	0	759,000,992
仕掛不動産勘定	0	0	16,600,000	16,600,000	0	16,600,000
土地	350,621,759,978	0	180,338,367	350,802,098,345	0	350,802,098,345

(13) 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、法人単位連結財務諸表に記載しているため、勘定別連結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5年3月31日現在)



(14) 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
那 覇 新 都 心 (株)	3,909	1,152	1,300	1,456	464	98	68	1,241

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	182,084	95,805	4,644	81,635	20,054	2,522	2,626	13,567
(株)関西都市居住サービス	31,288	22,632	2,250	6,406	6,484	386	613	5,469
(株)中部新都市サービス	11,035	8,218	750	2,066	1,133	325	587	1,866
新都市センター開発(株)	31,159	16,546	2,400	12,213	7,014	1,210	1,028	4,679
筑波都市整備(株)	7,474	4,504	100	2,870	2,231	125	346	623
関西文化学術研究都市センター(株)	13,331	8,403	1,200	3,727	2,211	494	499	3,703
(株)横浜都市みらい	15,322	9,494	850	4,978	2,832	82	922	2,635
(株)千葉ニュータウンセンター	16,684	8,764	600	7,320	2,739	475	1,475	1,483
(株)URリネージュ	24,975	8,046	100	16,828	21,390	503	317	6,427
(株)URシステムズ	2,650	988	50	1,611	3,435	292	207	1,379

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)

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	711	15	181	80	101	185	168	17	0	△ 3	199	195
(一財) 都市農地活用支援センター	1,816	21	76	-	76	66	58	5	2	9	1,784	1,794
(一財) 首都圏ケーブルメディア	4,598	152	448	-	448	525	489	36	0	△ 77	4,482	4,405

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	695	-	-	-
(一財) 都市農地活用支援センター	-	-	-	-	-	-	-	1,794	-	-	-
(一財) 首都圏ケーブルメディア	-	-	-	3	△ 3	44	41	4,446	-	-	-

※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) 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
那 覇 新 都 心 (株)	13,000	650	1,378

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1)
(株)新都市ライフホールディングス(注2)	7,467,045	4,039	22,454

注1) 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。

注2) (株)新都市ライフホールディングスに係る所有株式数欄については、都市再生勘定により出資された額に係るものを含みます。

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	-	-	-	26

(16) 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。

令和4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4事業年度（令和4年4月1日～令和5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4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5年6月22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4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4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4年7月4日～令和4年7月15日（第1回）
	令和5年2月10日～令和5年2月28日（第2回）
東北震災復興支援本部	令和4年9月7日～令和4年9月9日
中部支社	令和4年9月26日～令和4年9月29日
東日本都市再生本部 （長岡都市再生事務所）	令和4年10月3日
東日本賃貸住宅本部	令和4年10月7日～令和4年10月19日
西日本支社	令和4年10月24日～令和4年10月28日
九州支社	令和4年11月7日～令和4年11月10日
東日本都市再生本部	令和4年11月25日～令和4年12月2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
中部支社	桜田団地、堀田団地、 名駅三丁目東地区、錦二丁目18番地区、新清洲駅北地区、高森台団地
東日本都市再生本部 （長岡都市再生事務所）	大手通坂之上町地区、大手通二丁目2番地区、長岡市中心市街地
東日本賃貸住宅本部	金町駅前団地、竹の塚第三団地、浦和白幡団地、 アクティ横浜山下町、南永田団地、町田山崎団地、 小山田桜台団地、立花一丁目団地、米本団地、 成田ニュータウン橋賀台団地
西日本支社	男山団地、高槻市八丁畷地区、三宮クロススクエア東地区、 浜甲子園団地、武庫川団地
九州支社	南新地地区、竹丘町三丁目市街地住宅、荒江団地
東日本都市再生本部	高田馬場駅東口地区、二葉四丁目（従前居住者用賃貸住宅）地区、 東京駅前・八重洲地区、北砂三・四・五丁目地区、 村岡・深沢地区、横浜市鶴見一丁目地区

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4年4月21日、7月19日、12月15日
役員等との意見交換	令和4年4月12日～4月21日（第1回） 令和4年12月6日～12月15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5年3月10日
日本総合住生活株式会社	令和5年3月10日
株式会社新都市ライフホールディングス	令和5年3月17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4年10月20日
令和4年度会計監査計画の説明及び意見交換	令和4年12月22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5年3月2日
令和4年度会計監査の中間報告及び意見交換	令和5年4月27日
会計監査人の期末監査への立会	令和5年5月19日、令和5年6月16日
令和4年度会計監査に係る理事者確認書につ いて説明	令和5年6月16日
令和4年度会計監査結果の報告	令和5年6月21日

以 上

独立監査人の監査報告書

令和5年6月21日

独立行政法人都市再生機構
理事長 中島 正弘 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4年4月1日から令和5年3月31日までの第19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5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4年4月1日から令和5年3月31日までの第19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。

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。