目　　次

１　国民の皆様へ ---------- 1

２　法人の基本情報

（１）法人の概要 ---------- 3
（２）事務所の所在地 ---------- 5
（３）資本金の状況 ---------- 6
（４）役員の状況 ---------- 7
（５）常勤職員の状況 ---------- 7

３　財務諸表の要約

（１）要約した財務諸表 ---------- 8
（２）要約した連結財務諸表 ---------- 10
（３）財務諸表の科目 ---------- 12

４　財務情報

（１）財務諸表の概要 ---------- 15
（２）重要な施設等の整備等の状況 ---------- 19
（３）予算及び決算の概要 ---------- 20
（４）経費削減及び効率化に関する目標及びその達成状況 ---------- 20

５　事業の説明

（１）財源の内訳 ---------- 21
（２）財務情報及び業務の実績に基づく説明 ---------- 22

６　事業等のまとまりごとの予算・決算の概況 ---------- 25

７　機構関係法人の概要

（１）特定関連会社 ---------- 26
（２）関連会社 ---------- 26
（３）関連公益法人 ---------- 28

１．国民の皆様へ

1955 年に設立された日本住宅公団を母体とする私たちＵＲ都市機構は、60 年以上にわたり“まち”と“住まい”に関わるさまざまな課題に向き合ってまいりました。そして現在は「人が輝く都市をめざして、美しく安全で快適なまちをプロデュース」することを使命に、人口減少・少子高齢化、頻発する大規模災害、環境問題など重要な社会的課題にも積極的に向き合い、国の政策実施機関として地方公共団体や民間事業者と連携しながら業務を推進しております。

平成 30 年度においては、以下について実施してまいりました。

＜経営成績＞

・ 当機構においては、入居促進や販売活動による収益の確保に努めた結果、年度計画を上回る 479 億円の当期純利益を確保することができました。
・ また、有利子負債を 2,551 億円削減するなど、経営改善についても一定の進捗を図ることができました。

＜業務実績＞

（１）都市再生

平成 30 年度においては、「うめきた２期地区（大阪府大阪市北区）」において国際競争力の強化に資する事業、「長岡市大手通坂之上町地区（新潟県長岡市）」において地方都市等のコンパクトシティ実現等による地域活性化に資する事業、「弥生町三丁目地区（東京都中野区）」において都市の防災性向上及び密集市街地の整備改善に資する事業等を実施しました。

引き続き、民間事業者・地方公共団体等との連携の下、都市再生を推進するためのコーディネートの実施や政策的意義の高い都市再生事業を実施していきます。

（２）住環境

ＵＲ賃貸住宅ストックの再生・再編の方向性を定める「ＵＲ賃貸住宅ストック再生・再編方針」が平成 30 年度で終期を迎えるにあたり、令和 15 年度までのＵＲ賃貸住宅ストックの多様な活用の方向性を定める「ＵＲ賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」を策定しました。

また、これまでに引き続き、住宅セーフティネット機能としての役割を担うため、高齢者・子育て世帯に対する入居者募集における支援制度の促進や、超高齢社会においても住み慣れた地域で住み続けられるよう、ＵＲ賃貸住宅団地を活用した地域の医療福祉拠点化を推進しました。

さらに、建替えやリニューアル等によるバリアフリー化を図った住宅供給や、地方公共団体等と連携して少子・高齢化対応施設を積極的に誘致するなど地域のまちづくりの課題への対応等を推進しました。

このように、ＵＲ賃貸住宅のハード・ソフトの両面で、さまざまなライフステージのニーズに対応できる環境整備を順次、一体的に実施し、お客さまが安全・安心に暮らせる賃貸住宅の充実を図っています。

（３）災害復興

東日本大震災発生直後から、災害復旧への対応として、被災された方へのＵＲ賃貸住

宅の提供、応急仮設住宅建設用地の提供等を行ってまいりました。また、被災地の復興に向けては、被災市町村に職員を派遣しての復興計画策定等の技術的支援から開始し、288名の現地復興支援体制（平成31年３月１日時点）により、25の被災自治体で復興市街地整備や災害公営住宅の建設などの復興まちづくりを推進しています。

また、平成28年熊本地震発生直後から、災害復旧への対応として、被災された方へのＵＲ賃貸住宅の提供等を行うとともに、被災地の復興に向けて、熊本県宇城市、御船町、嘉島町及び益城町で災害公営住宅等の円滑な整備を支援しています。このほか、２つの被災市町（岩手県岩泉町、新潟県糸魚川市）から要請を受け、当該市町に対し、復興まちづくり計画の策定に係る助言や技術提供を行い、それぞれ、復興まちづくり計画が公表されるに至りました。

当機構は、これまでも甚大な被害をもたらした阪神・淡路大震災（平成７年 1 月）や新潟県中越沖地震（平成19年７月）において、被災地復興のための事業を実施してまいりました。これらの経験やノウハウを活かしながら、今後もより安全なまちづくりに貢献していきます。

（４）郊外環境

第三期中期目標期間中のニュータウン用地の供給・処分完了に向け、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売の促進等に努めた結果、制約のある一部の土地を除き、ニュータウン用地の供給・処分を完了しました。

私たちＵＲ都市機構は、長い歴史のなかで培ってきたノウハウを最大限に発揮して、これからもそれぞれの分野において、地方公共団体や民間事業者の良きパートナーとしてあり続けるとともに、人口減少・少子高齢化などの時代の変化に自ら対応し、お客様のニーズに合わせたさまざまなサービスの提供を通じ、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

今後とも、より一層のご支援とご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

2. 法人の基本情報

⑴法人の概要

①目的

独立行政法人都市再生機構法（以下、「機構法」という。）第３条において、以下のとおり定められている。

独立行政法人都市再生機構は、機能的な都市活動及び豊かな都市生活を営む基盤の整備が社会経済情勢の変化に対応して十分に行われていない大都市及び地域社会の中心となる都市において、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給の支援に関する業務を行うことにより、社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じてこれらの都市の再生を図るとともに、都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅等の管理等に関する業務を行うことにより、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的とする。

②業務内容

（ⅰ）都市再生

都市再生のプロデューサーとして構想企画、諸条件整備等のコーディネート業務やパートナーとしての事業参画を通じ、民間による都市再生を推進する。また、地方公共団体等との連携により全国都市再生の推進を図る。

［都市再生の業務分野］

- 都市の国際競争力強化のための都市再生のプロジェクト推進
- 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換
- 地方都市等におけるコンパクトシティ実現等の地域活性化
- 防災性向上による安全・安心なまちづくり

（ⅱ）住環境

都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅について、高齢者・子育て世帯等の住宅セーフティネットとしての役割を担いつつ、居住者の居住の安定を図り、適正な管理を行うとともに、バリアフリー化、間取り改善、社会状況に応じた設備水準の向上を目的としたリニューアル住宅の供給、屋外環境の整備、団地の建替えや集約化を行う団地再生事業等により、団地の総合的な再生・活用を実施する。

（ⅲ）災害復興

震災等の被災地の復興事業や都市の防災機能の強化を支援する。

（ⅳ）郊外環境

少子高齢化への対応、環境共生、安全・安心のまちづくりをテーマに地域の特性を活かし、魅力ある郊外や地方居住の実現を図る。（平成 30 年度末をもって終了）

③沿革

昭和 30 年　7 月　　日本住宅公団設立

昭和 56 年 10 月　　日本住宅公団及び宅地開発公団を統合、住宅・都市整備公団設立

平成 11 年 10 月　　住宅・都市整備公団を廃止し、都市基盤整備公団設立

平成 16 年　7 月　　都市基盤整備公団及び地域振興整備公団の地方都市開発整備部門を統合、独立行政法人都市再生機構設立

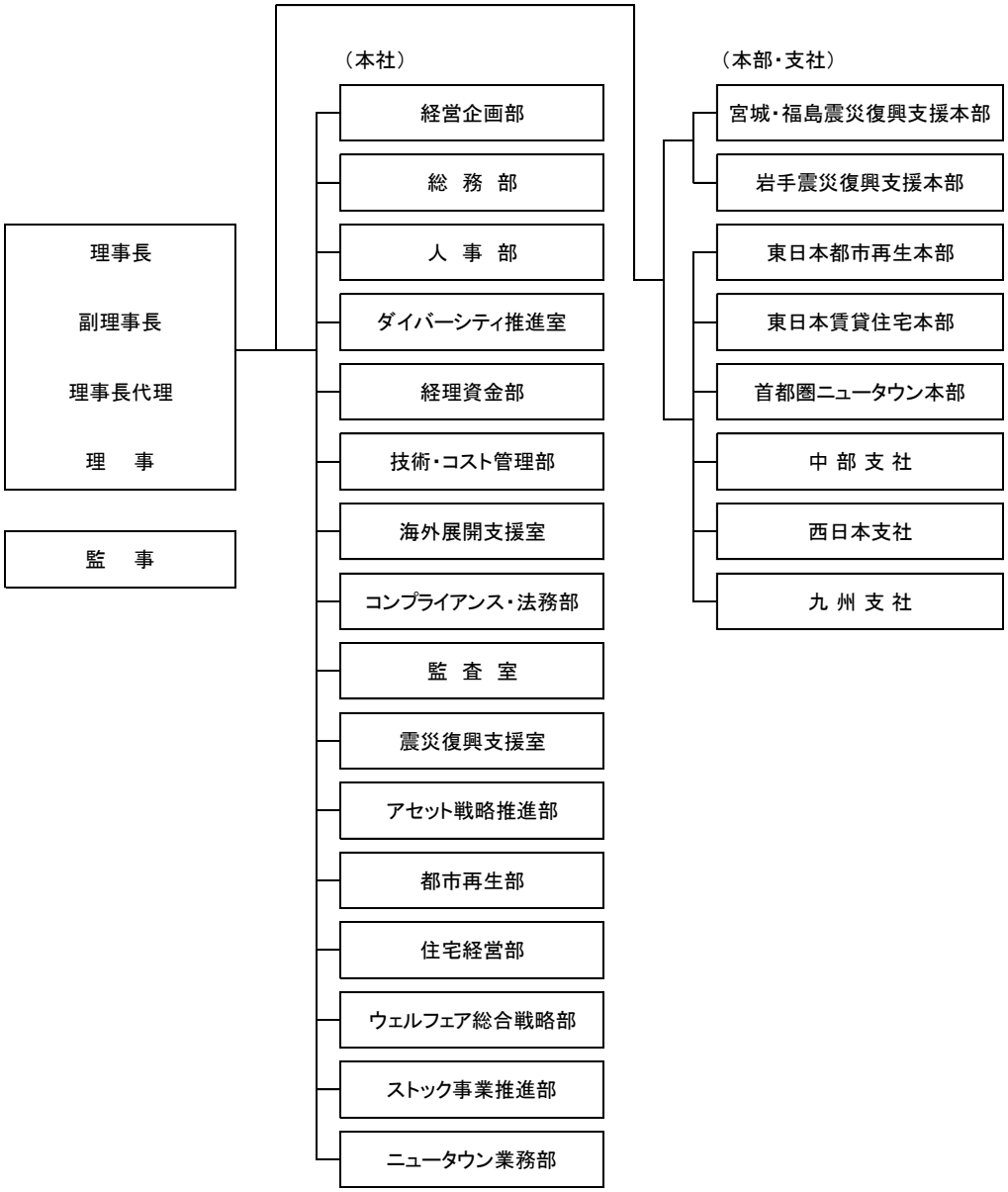
④設立根拠法

独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）

⑤主務大臣（主務省所管課等）

国土交通大臣（国土交通省住宅局総務課）

⑥組織図（平成 31 年 3 月 31 日現在）



(2)事務所の所在地

本社・本部・支社

事業所名	郵便番号	住所	電話番号
本社	〒231-8315	神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー5F～15F	045(650)0111
宮城・福島震災復興支援本部	〒983-0852	宮城県仙台市宮城野区榴岡4-6-1 東武仙台第1ビル7F	022(355)4531
岩手震災復興支援本部	〒020-0021	岩手県盛岡市中央通1-7-25 朝日生命盛岡中央通ビル8F	019(604)3066
東日本都市再生本部	〒163-1313	東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー13F・15F・18F	03(5323)0625
東日本賃貸住宅本部	〒163-1382	東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー16F～19F	03(5323)2990
首都圏ニュータウン本部	〒163-1321	東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー21F・22F	03(3347)0411
中部支社	〒460-8484	愛知県名古屋市中区錦3-5-27 錦中央ビル1F・3F・6F・7F・8F・11F	052(968)3333
西日本支社	〒536-8550	大阪府大阪市城東区森之宮1-6-85	06(6968)1717
九州支社	〒810-8610	福岡県福岡市中央区長浜2-2-4　1F～3F	092(771)4111

(3)資本金の状況

法人単位　（単位：百万円）

			期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政府出資金	政府金銭出資	一般会計	999,679	1,000	0	1,000,679
		財政投融資特別会計（投資勘定）	61,200	0	0	61,200
		小計	1,060,879	1,000	0	1,061,879
	政府現物出資	一般会計	11,890	0	0	11,890
	計		1,072,769	1,000	0	1,073,769
地方公共団体出資金	地方公共団体金銭出資	東京都	560	0	0	560
		神奈川県	65	0	0	65
		横浜市	44	0	0	44
		川崎市	55	0	0	55
		大阪府	310	0	0	310
		京都府	20	0	0	20
		兵庫県	20	0	0	20
		大阪市	250	0	0	250
		京都市	20	0	0	20
		神戸市	20	0	0	20
		愛知県	90	0	0	90
		名古屋市	90	0	0	90
		福岡県	90	0	0	90
		福岡市	36	0	0	36
		北九州市	54	0	0	54
		小計	1,724	0	0	1,724
	地方公共団体現物出資	東京都	200	0	0	200
		神奈川県	60	0	0	60
		横浜市	16	0	0	16
		小計	276	0	0	276
	計		2,000	0	0	2,000
合　計			1,074,769	1,000	0	1,075,769

都市再生勘定　（単位：百万円）

			期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政府出資金	政府金銭出資	一般会計	915,404	1,000	0	916,404
		財政投融資特別会計（投資勘定）	61,200	0	0	61,200
		小計	976,604	1,000	0	977,604
	政府現物出資	一般会計	8,475	0	0	8,475
	計		985,079	1,000	0	986,079
地方公共団体出資金	地方公共団体金銭出資	東京都	560	0	0	560
		神奈川県	65	0	0	65
		横浜市	44	0	0	44
		川崎市	55	0	0	55
		大阪府	310	0	0	310
		京都府	20	0	0	20
		兵庫県	20	0	0	20
		大阪市	250	0	0	250
		京都市	20	0	0	20
		神戸市	20	0	0	20
		愛知県	90	0	0	90
		名古屋市	90	0	0	90
		福岡県	90	0	0	90
		福岡市	36	0	0	36
		北九州市	54	0	0	54
		小計	1,724	0	0	1,724
	地方公共団体現物出資	東京都	200	0	0	200
		神奈川県	60	0	0	60
		横浜市	16	0	0	16
		小計	276	0	0	276
	計		2,000	0	0	2,000
合　計			987,079	1,000	0	988,079

宅地造成等経過勘定　（単位：百万円）

			期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政府出資金						
	政府金銭出資	一般会計	84,275	0	0	84,275
	政府現物出資	一般会計	3,415	0	0	3,415
	計		87,690	0	0	87,690
合　計			87,690	0	0	87,690

(4)役員の状況

（平成31年3月31日現在）

役職	氏名	任期	担当	経歴
理事長	中島正弘	自 平成28年7月15日 至 平成31年3月31日	—	昭和50年 4月 建設省入省 平成25年 2月 復興庁事務次官 26年 1月 内閣官房参与
副理事長	石渡廣一	自 平成28年7月15日 至 令和2年7月14日	—	昭和56年 4月 日本住宅公団入社 平成24年 4月 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部長 26年 7月 独立行政法人都市再生機構理事 27年 7月 独立行政法人都市再生機構理事長代理
理事長代理	伊藤治	自 平成30年7月16日 至 令和2年7月15日	経営企画等及び住宅経営中期計画	昭和56年 4月 日本住宅公団入社 平成25年 4月 独立行政法人都市再生機構本社住宅経営部長 26年 7月 独立行政法人都市再生機構理事 28年 7月 独立行政法人都市再生機構理事（再任） 29年 7月 独立行政法人都市再生機構理事長代理 30年 7月 独立行政法人都市再生機構理事長代理（再任）
理事長代理	廣岡成則	自 平成30年7月1日 至 令和2年6月30日	広報・海外展開支援等	昭和55年 4月 新日本製鐵株式会社入社 平成19年 4月 新日本製鐵株式会社本社プロジェクト開発部長 25年 6月 日鐵住金建材株式会社常務取締役 28年 7月 独立行政法人都市再生機構理事長代理 30年 7月 独立行政法人都市再生機構理事長代理（再任）
理事	志村一徳	自 平成29年7月14日 至 令和元年7月13日	総務・人事・ダイバーシティ等	昭和56年 4月 日本住宅公団入社 平成29年 4月 独立行政法人都市再生機構本社統括役
理事 〈役員出向〉	大西淳也	自 平成30年7月16日 至 令和2年7月15日	経理資金等	昭和61年 4月 大蔵省入省 平成28年 6月 総務省大臣官房審議官（公営企業担当）
理事	西村志郎	自 平成30年7月1日 至 令和2年6月30日	震災復興支援等並びにニュータウン業務等及びニュータウン部門経営	昭和57年 4月 住宅・都市整備公団入社 平成26年 4月 独立行政法人都市再生機構本社ﾆｭｰﾀｳﾝ業務部長 27年 7月 独立行政法人都市再生機構理事 28年 7月 独立行政法人都市再生機構理事（再任） 30年 7月 独立行政法人都市再生機構理事（再任）
理事 〈役員出向〉	里見晋	自 平成30年7月16日 至 令和2年7月15日	住宅経営等及び賃貸住宅部門経営	昭和62年 4月 建設省入省 平成26年 7月 長崎県副知事
理事 〈役員出向〉	安藤恒次	自 平成30年7月15日 至 令和2年7月14日	ウェルフェア・ストック事業等	昭和63年 4月 建設省入省 平成29年 7月 国土交通省国土政策局地方振興課長
理事	新居田滝人	自 平成30年7月1日 至 令和2年6月30日	西日本支社長	昭和56年 4月 日本住宅公団入社 平成29年 4月 独立行政法人都市再生機構本社統括役

役職	氏名	任期	担当	経歴
監事	中瀬弘実	自 平成28年7月4日 至 平成30事業年度の財務諸表承認日	—	昭和55年 4月 宅地開発公団入社 平成26年 4月 独立行政法人都市再生機構本社総務部長
監事	渡辺恵祐	自 平成28年7月1日 至 平成30事業年度の財務諸表承認日	—	昭和55年 4月 日本住宅公団入社 平成26年 4月 独立行政法人都市再生機構中部支社長
監事 〈役員出向〉	頼あゆみ	自 平成30年9月2日 至 平成30事業年度の財務諸表承認日	—	平成元年 4月 建設省入省 28年 6月 内閣官房内閣審議官（内閣官房副長官補付）

(5)常勤職員の状況

常勤職員は平成30年度末において3,152人（前期末比26人増加、0.8%増）であり、平均年齢は43.3歳（前期末43.6歳）である。このうち、国等からの出向者は31人、民間からの出向者は39人である。

３．財務諸表の要約（https://www.ur-net.go.jp/aboutus/ir/index.html）

（前注）単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(1)要約した財務諸表

①貸借対照表

（単位：百万円）

資産の部	金額		負債の部	金額
流動資産			流動負債	
割賦等譲渡債権	197,845		1年以内償還予定都市再生債券	104,999
貸倒引当金	△ 3,805	194,041	1年以内返済予定長期借入金	604,395
仕掛不動産勘定		422,265	その他	508,930
その他		183,045	流動負債合計	1,218,323
流動資産合計		799,351	固定負債	
固定資産			都市再生債券	879,991
有形固定資産			長期借入金	9,148,525
建物	4,025,016		その他	271,341
減価償却累計額	△ 1,045,906	2,979,111	固定負債合計	10,299,857
土地		8,467,705	負債合計	11,518,181
その他		358,126	純資産の部	
有形固定資産合計		11,804,941	資本金	
無形固定資産		40,271	政府出資金	1,073,769
投資その他の資産			地方公共団体出資金	2,000
敷金・保証金		16,436	資本金合計	1,075,769
その他		18,255	資本剰余金	42,728
投資その他の資産合計		34,691	利益剰余金	42,577
固定資産合計		11,879,904	純資産合計	1,161,074
資産合計		12,679,255	負債純資産合計	12,679,255

②損益計算書

（単位：百万円）

	金額
経常費用（A）	
都市再生業務費	146,865
賃貸住宅業務費	462,891
震災復興業務費	453
市街地整備特別業務費	64,368
公園特別業務費	200
分譲住宅特別業務費	378
受託費	112,096
一般管理費	16,936
財務費用	108,508
販売用不動産等評価損	1,748
雑損	2,319
経常費用合計	916,763
経常収益（B）	
都市再生業務収入	153,664
賃貸住宅業務収入	658,253
市街地整備特別業務収入	89,266
公園特別業務収入	931
分譲住宅特別業務収入	109
受託収入	114,364
補助金等収益	23,462
寄附金収益	97
財務収益	7,298
雑益	465
経常収益合計	1,047,909
経常利益（C）=（B）−（A）	131,146
臨時損失（D）	99,457
臨時利益（E）	16,192
当期純利益（F）=（C）−（D）+（E）	47,881
当期総利益（G）=（F）	47,881

③キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	金額
Ⅰ業務活動によるキャッシュ・フロー（A）	271,339
人件費支出	△ 46,276
補助金等収入	36,254
その他収入・支出	281,362
Ⅱ投資活動によるキャッシュ・フロー（B）	△ 35,425
Ⅲ財務活動によるキャッシュ・フロー（C）	△ 260,868
Ⅳ資金減少額（D）=（A）+（B）+（C）	△ 24,953
Ⅴ資金期首残高（E）	100,760
Ⅵ資金期末残高（F）=（D）+（E）	75,807

④行政サービス実施コスト計算書

（単位：百万円）

	金額
Ⅰ業務費用	
(1)損益計算書上の費用	1,016,220
(2)(控除)自己収入等	△ 1,040,638
業務費用合計(1)＋(2)	△ 24,419
Ⅱ引当外退職給付増加見積額	0
Ⅲ機会費用	390
Ⅳ行政サービス実施コスト	△ 24,029

(2)要約した連結財務諸表

①連結貸借対照表

（単位：百万円）

資産の部	金額		負債の部	金額
流動資産			流動負債	
割賦等譲渡債権	197,471		1年以内償還予定都市再生債券	104,999
貸倒引当金	△ 3,804	193,667	1年以内返済予定長期借入金	604,485
仕掛不動産勘定		422,242	その他	511,497
その他		207,627	流動負債合計	1,220,980
流動資産合計		823,536	固定負債	
固定資産			都市再生債券	879,991
有形固定資産			長期借入金	9,149,073
建物	4,040,808		その他	279,405
減価償却累計額	△ 1,060,595	2,980,214	固定負債合計	10,308,470
土地		8,473,909	負債合計	11,529,449
その他		359,269	純資産の部	
有形固定資産合計		11,813,392	資本金	
無形固定資産		41,498	政府出資金	1,073,769
投資その他の資産			地方公共団体出資金	2,000
敷金・保証金		17,340	資本金合計	1,075,769
その他		61,489	資本剰余金	42,728
投資その他の資産合計		78,829	連結剰余金	101,585
固定資産合計		11,933,719	評価・換算差額等	562
			少数株主持分	7,162
			純資産合計	1,227,806
資産合計		12,757,256	負債純資産合計	12,757,256

②連結損益計算書

（単位：百万円）

	金額
経常費用（A）	
都市再生業務費	146,846
賃貸住宅業務費	346,598
震災復興業務費	453
市街地整備特別業務費	64,118
公園特別業務費	200
分譲住宅特別業務費	315
受託費	112,096
特定関連会社営業費	120,175
一般管理費	27,024
財務費用	108,522
販売用不動産等評価損	1,748
雑損	2,406
経常費用合計	930,501
経常収益（B）	
都市再生業務収入	153,664
賃貸住宅業務収入	657,351
市街地整備特別業務収入	88,641
公園特別業務収入	931
分譲住宅特別業務収入	109
受託収入	114,364
特定関連会社営業収入	19,131
補助金等収益	23,462
寄附金収益	97
財務収益	6,623
雑益	656
持分法による投資利益	101
経常収益合計	1,065,131
経常利益（C）=（B）−（A）	134,630
臨時損失（D）	99,578
臨時利益（E）	16,192
税金等調整前当期純利益（F)=（C）−（D）+（E）	51,243
法人税、住民税及び事業税（G）	1,571
法人税等調整額（H）	△ 74
少数株主利益（I）	515
当期純利益（J）=（F）−（G)−（H)−（I）	49,231
当期総利益（K）=（J）	49,231

③連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	金額
Ⅰ業務活動によるキャッシュ・フロー（A）	275,056
人件費支出	△ 69,815
補助金等収入	36,254
その他収入・支出	308,617
Ⅱ投資活動によるキャッシュ・フロー（B）	△ 41,314
Ⅲ財務活動によるキャッシュ・フロー（C）	△ 261,074
Ⅳ資金減少額（D）=（A）+（B）+（C）	△ 27,332
Ⅴ資金期首残高（E）	111,467
Ⅵ資金期末残高（F）=（D）+（E）	84,135

(3)財務諸表の科目

科目名	内容
①貸借対照表	
割賦等譲渡債権	業務上の売掛金として保有する債権のうち、販売用不動産の譲渡により発生した割賦元金額等の債権で、破産・更生債権等に区分されるものを除いたもの
貸倒引当金	将来発生すると予想される貸し倒れに備えて計上する引当金
仕掛不動産勘定	仕掛中の販売用不動産
建物	経営目的等のために所有する建物
減価償却累計額	建物に係る減価償却費の累計額
土地	経営目的等のために所有する土地
敷金・保証金	賃貸住宅の底地にかかる定期借地権契約及び事務所・宿舎等の賃貸借契約にかかる敷金及び保証金
1 年以内償還予定都市再生債券	機構法第 34 条に基づき発行した都市再生債券のうち 1 年以内に償還期限が到来するもの
1 年以内返済予定長期借入金	機構法第 34 条に基づき借り入れた長期借入金のうち 1 年以内に返済期限が到来するもの
都市再生債券	機構法第 34 条に基づき発行した都市再生債券(1 年以内に償還期限が到来するものを除く)
長期借入金	機構法第 34 条に基づき借り入れた長期借入金(1 年以内に返済期限が到来するものを除く)
政府出資金	政府からの出資金及び現物出資
地方公共団体出資金	地方公共団体からの出資金及び現物出資
資本剰余金	受け入れた補助金等のうち、当該補助金等の目的に従い、非償却資産の取得に充てられたもの
繰越欠損金	独立行政法人通則法第 44 条第 2 項に規定する繰越欠損金
②損益計算書	
都市再生業務費	独立行政法人都市再生機構に関する省令(以下、「省令」という。)第 11 条第 3 号により区分された業務に係る費用
賃貸住宅業務費	省令第 11 条第 1 号により区分された業務に係る費用
震災復興業務費	省令第 11 条第 2 号により区分された業務に係る費用

市街地整備特別業務費	省令附則第 3 条第 3 項第 1 号により区分された業務に係る費用
公園特別業務費	省令附則第 3 条第 3 項第 2 号により区分された業務に係る費用
分譲住宅特別業務費	省令附則第 3 条第 3 項第 3 号により区分された業務に係る費用
受託費	受託業務に要した費用
一般管理費	一般管理部門に係る経費
財務費用	支払利息等の借入金、債券、有価証券等から生じる費用（建設原価に算入されたものを除く）
販売用不動産等評価損	販売用不動産等について時価が帳簿価格を下回った場合において、帳簿価格を時価額まで減額したことにより発生する損失額
雑損	上記以外の経常損失
都市再生業務収入	省令第 11 条第 3 号により区分された業務に係る収益
賃貸住宅業務収入	省令第 11 条第 1 号により区分された業務に係る収益
震災復興業務収入	省令第 11 条第 2 号により区分された業務に係る収益
市街地整備特別業務収入	省令附則第 3 条第 3 項第 1 号により区分された業務に係る収益
公園特別業務収入	省令附則第 3 条第 3 項第 2 号により区分された業務に係る収益
分譲住宅特別業務収入	省令附則第 3 条第 3 項第 3 号により区分された業務に係る収益
受託収入	受託業務に係る収益
補助金等収益	政府及び地方公共団体から受け入れた補助金等のうち、当期の収益として認識した収益
寄附金収益	受け入れた寄附金のうち、当期の収益として認識した収益
財務収益	割賦契約等に基づき契約相手方から受け取る利息相当額又は配当金の受入額等の財務収益
雑益	上記以外の経常収益

③キャッシュ・フロー計算書	
業務活動によるキャッシュ・フロー	業務の実施に係る資金の状態を表し、業務に係る収入、原材料、商品又はサービスの購入による支出、人件費支出等が該当
人件費支出	給与、退職手当等の人件費に係る支出のうち自己建設の固定資産（賃貸住宅等）の原価に算入した人件費を控除したもの
補助金等収入	政府及び地方公共団体から受け入れた補助金等
投資活動によるキャッシュ・フロー	将来に向けた経営基盤の確立のために行われる投資活動に係る資金の状態を表し、固定資産の取得による支出、敷金及び保証金の受入による収入等が該当
財務活動によるキャッシュ・フロー	業務活動や投資活動を行うための資金調達等の状態を表し、債券の発行・償還及び資金の借り入れ・返済等が該当
④行政サービス実施コスト計算書	
業務費用	損益計算書上の経常費用及び臨時損失の合計額から自己収入等を除いた費用
自己収入等	損益計算書上の経常収益及び臨時利益の合計額から補助金等収益を除いた収益
引当外退職給付増加見積額	国又は地方公共団体からの出向職員に係る退職給付増加見積額
機会費用	国又は地方公共団体の財産を無償又は減額された使用料により賃貸した場合の本来負担すべき金額

４．財務情報

（前注）経年比較表においては、単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

(1)財務諸表の概要

①経常費用、経常収益、当期総損益、資産、負債、キャッシュ･フローなどの主要な財務データの経年比較・分析

（経常費用）

平成 30 年度の経常費用は 916,763 百万円と、前年度比 48,760 百万円減（5.1%減）となっている。これは、市街地整備特別事業に係る譲渡原価が前年度 101,029 百万円の減となったことが主な要因である。

（経常収益）

平成 30 年度の経常収益は 1,047,909 百万円と、前年度比 30,205 百万円減（2.8%減）となっている。これは、市街地整備特別事業に係る整備敷地等譲渡収入が前年度比 87,645 百万円の減となったことが主な要因である。

（当期総損益）

上記経常損益の状況及び臨時損失として減損損失等を計上した結果、平成 30 年度の当期総利益は 47,881 百万円と、前年度比 6,648 百万円増（16.1%増）となっている。

（資産）

平成 30 年度末現在の資産合計は 12,679,255 百万円と、前年度末比 231,073 百万円の減（1.8%減）となっている。これは、賃貸住宅資産に係る減価償却費の計上による 87,464 百万円の減が主な要因である。

（負債）

平成 30 年度末現在の負債合計は 11,518,181 百万円と、前年度末比 281,328 百万円の減（2.4%減）となっている。これは、有利子負債について着実に削減を進めたことにより、長期借入金が 261,339 百万円減となったことが主な要因である。

（業務活動によるキャッシュ・フロー）

平成 30 年度の業務活動によるキャッシュ・フローは 271,339 百万円と、前年度比 95,397 百万円の減（26.0%減）となっている。これは、市街地整備特別業務収入が 95,452 百万円の減となったことが主な要因である。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

平成 30 年度の投資活動によるキャッシュ・フローは△35,425 百万円と、前年度比 30,800 百万円の減（666.0%減）となっている。これは、有形固定資産の売却による収入が前年度比 27,227 百万円の減となったことが主な要因である。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

平成 30 年度の財務活動によるキャッシュ・フローは△260,868 百万円と、前年度比 128,662 百万円の増（33.0%増）となっている。これは、債券の発行による収入が前年度比 80,000 百万円の増及び長期借入金の返済による支出が前年度比 71,968 百万円の減となったことが主な要因である。

主要な財務データの経年比較

（単位：百万円）

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
経常費用	1,008,151	1,038,287	1,044,990	965,522	916,763
経常収益	1,100,111	1,130,574	1,132,295	1,078,114	1,047,909
当期総利益	41,656	40,630	29,706	41,233	47,881
資産	13,811,176	13,593,141	13,293,846	12,910,327	12,679,255
負債	12,828,516	12,562,499	12,228,372	11,799,509	11,518,181
利益剰余金（又は繰越欠損金△）	△ 116,873	△ 76,244	△ 46,538	△ 5,305	42,577
業務活動によるｷｬｯｼｭ・ﾌﾛｰ	410,294	316,626	417,533	366,737	271,339
投資活動によるｷｬｯｼｭ・ﾌﾛｰ	△ 33,082	△ 49,798	△ 47,334	△ 4,625	△ 35,425
財務活動によるｷｬｯｼｭ・ﾌﾛｰ	△ 416,556	△ 277,060	△ 318,007	△ 389,530	△ 260,868
資金期末残高	86,217	75,985	128,177	100,760	75,807

②セグメント純損益の経年比較・分析

（区分経理及び省令第 11 条に基づく収益・費用の区分によるセグメント情報）

（都市再生勘定）

平成 30 年度の当期純損益は 28,383 百万円と、前年度比 59,571 百万円の減となっている。

これは、賃貸住宅事業に係る減損損失が前年度比 31,854 百万円の増となったことが主な要因である。

・都市再生

当セグメントにおける当期純損益は 18,774 百万円と、前年度比 12,248 百万円の減となっている。これは、都市再生事業に係る整備敷地等譲渡収入が前年度比 7,244 百万円の減となったことが主な要因である。

・賃貸住宅

当セグメントにおける当期純損益は 8,635 百万円と、前年度比 44,444 百万円の減となっている。これは、賃貸住宅事業に係る減損損失が前年度比 31,854 百万円の増となったことが主な要因である。

・震災復興

当セグメントにおける当期純損益は 974 百万円と、前年度比 2,880 百万円の減となっている。これは、住宅譲渡収入が 42,733 百万円の減となったことが主な要因である。

（宅地造成等経過勘定）

平成 30 年度の当期純損益は 19,498 百万円と、前年度比 66,219 百万円の増となっている。これは、市街地整備特別事業に係る減損損失が前年度比 61,096 百万円の減となったことが主な要因である。

・市街地整備特別

当セグメントにおける当期純損益は 17,655 百万円と、前年度比 67,768 百万円の増となっている。これは、減損損失が前年度比 61,096 百万円の減となったことが主な要因である。

・公園特別

当セグメントにおける当期純損益は 691 百万円と、前年度比 36 百万円の減となっている。これは、公園の管理終了に伴い、施設賃貸料等収入が前年度比 364 百万円の減となったことが主な要因である。

・分譲住宅特別

当セグメントにおける当期純損益は 1,152 百万円と、前年度比 1,513 百万円の減となっている。これは、割賦債権証券化終了に伴う雑益が前年度比 2,194 百万円の減となったことが主な要因である。

純損益の経年比較

（単位：百万円）

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
都市再生	58,234	63,414	15,988	31,022	18,774
賃貸住宅	28,428	46,487	52,013	53,079	8,635
震災復興	△ 78	△ 105	357	3,853	974
市街地整備特別	△ 48,369	△ 71,782	△ 40,421	△ 50,113	17,655
公園特別	640	729	288	727	691
分譲住宅特別	2,801	1,886	1,481	2,665	1,152

（注）

- 平成 26 年度の都市再生セグメント及び賃貸住宅セグメントには、それぞれ旧セグメント区分に基づく既成市街地整備改善セグメント及び賃貸住宅セグメントの純損益を記載している。
- 平成 27 年度より、前年度まで既成市街地整備改善セグメントに含めていた賃貸住宅ストックの再生・再編事業に伴う整備敷地業務を賃貸住宅セグメントに移管し、それ以外の既成市街地整備改善セグメントの業務は、新たに都市再生セグメントに区分している。

③セグメント総資産の経年比較・分析

（区分経理及び省令第 11 条に基づく収益・費用の区分によるセグメント情報）

（都市再生勘定）

都市再生勘定のセグメント総資産は 11,903,867 百万円と、前年度末比 134,937 百万円の減（1.1%減）となっている。これは、賃貸住宅資産に係る減価償却費の計上による 87,464 百万円の減が主な要因である。

・都市再生

当セグメントの総資産は 670,695 百万円と、前年度末比 22,299 百万円の増（3.4%増）となっている。これは、仕掛不動産勘定が前年度比 39,291 百万円の増となったことが主な要因である。

・賃貸住宅

当セグメントの総資産は 11,196,839 百万円と、前年度比 135,884 百万円の減（1.2%減）となっている。これは、減価償却費の計上による 87,464 百万円の減が主な要因である。

・震災復興

当セグメントの総資産は 36,333 百万円と、前年度末比 21,352 百万円の減（37.0%減）となっている。これは、復興事業の着実な実施に伴い、業務収入未収金が 12,550 百万円の減となったことが主な要因である。

（宅地造成等経過勘定）

宅地造成等経過勘定のセグメント総資産は 665,797 百万円と、前年度末比 61,288 百万円の減（8.4%減）となっている。これは、市街地整備特別事業に係る販売用不動産が 16,726 百万円の減となったことが主な要因である。

・市街地整備特別

当セグメントの総資産は 633,419 百万円と、前年度末比 54,845 百万円の減（8.0%減）となっている。これは、販売用不動産が 16,726 百万円の減となったことが主な要因である。

・公園特別

当セグメントの総資産は 0 百万円と、前年度末比 136 百万円の減（99.9%減）となっている。これは、前渡金が 136 百万円の減となったことが主な要因である。

・分譲住宅特別

当セグメントの総資産は 32,378 百万円と、前年度末比 6,306 百万円の減（16.3%減）となっている。これは、割賦等譲渡債権が前年度末比 5,907 百万円の減となったことが主な要因である。

総資産の経年比較

（単位：百万円）

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
都市再生	743,692	670,104	641,652	648,397	670,695
賃貸住宅	11,546,177	11,583,751	11,476,103	11,332,723	11,196,839
震災復興	43,841	82,152	61,321	57,685	36,333
市街地整備特別	1,285,642	1,078,908	892,556	688,264	633,419
公園特別	1,085	637	311	136	0
分譲住宅特別	20,714	18,518	15,033	38,684	32,378
合計	13,641,151	13,434,068	13,086,975	12,765,888	12,569,663

（注）

- 平成 26 年度の都市再生セグメント及び賃貸住宅セグメントには、それぞれ旧セグメント区分に基づく既成市街地整備改善セグメント及び賃貸住宅セグメントの総資産を記載している。
- 平成 27 年度より、前年度まで既成市街地整備改善セグメントに含めていた賃貸住宅ストックの再生・再編事業に伴う整備敷地業務を賃貸住宅セグメントに移管し、それ以外の既成市街地整備改善セグメントの業務は、新たに都市再生セグメントに区分している。
- 各セグメントに配賦しなかった資産があるため、合計額は貸借対照表の資産合計とは一致しない。

④目的積立金の申請、取崩内容等

当機構において該当はない。

⑤行政サービス実施コスト計算書の経年比較・分析

平成 30 年度の行政サービス実施コストは△24,029 百万円と、前年度比 11,195 百万円の減（87.2 %減）となっている。これは、市街地整備特別業務費が 102,016 百万円減少したことにより、業務費用が減少したことが主な要因である。

行政サービス実施コストの経年比較

（単位：百万円）

区分	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
業務費用	365	△ 6,926	9,512	△ 13,907	△ 24,419
うち損益計算書上の費用	1,063,149	1,096,516	1,112,221	1,096,600	1,016,220
うち自己収入	△ 1,062,784	△ 1,103,442	△ 1,102,709	△ 1,110,507	△ 1,040,638
引当外退職給付増加見積額	45	75	38	37	0
機会費用	5,301	820	1,228	1,036	390
行政サービス実施コスト	5,711	△ 6,030	10,778	△ 12,834	△ 24,029

(2)重要な施設等の整備等の状況

①当事業年度中に完成した主要施設等

コンフォール松原等

②当事業年度において継続中の主要施設等の新設・拡充

千里竹見台等

(3)予算及び決算の概要

（単位：百万円）

区分	平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度			
	予算額	決算額	予算額	決算額	予算	決算	予算	決算	予算	決算	差額	差額理由
収入												
国庫補助金	29,303	33,958	27,147	36,085	24,463	26,650	25,496	27,752	27,398	30,759	3,362	
資本収入	3,000	3,000	6,100	6,100	9,300	4,500	3,000	3,000	1,000	1,000	0	
借入金及び債券収入	1,069,832	652,332	838,556	666,656	740,656	507,856	748,356	442,256	529,456	503,056	△ 26,400	
業務収入	985,605	1,098,502	993,920	1,095,529	957,041	1,072,126	881,905	1,052,946	967,721	977,187	9,465	
受託収入	108,118	91,162	126,479	133,531	123,702	100,372	106,612	120,320	109,531	111,905	2,374	
業務外収入	6,160	32,640	1,862	8,841	2,226	8,088	8,192	10,787	13,521	43,302	29,782	①
計	2,202,019	1,911,594	1,994,064	1,946,742	1,857,387	1,719,591	1,773,561	1,657,061	1,648,627	1,667,209	18,583	
支出												
業務経費	695,689	546,025	626,949	630,300	638,466	561,372	597,737	556,727	599,811	656,248	56,437	②
受託経費	102,854	90,191	119,689	116,018	117,262	104,918	100,578	109,852	102,861	107,516	4,654	
借入金等償還	1,149,787	1,069,254	1,007,317	946,917	891,026	827,293	881,030	832,330	771,396	762,363	△ 9,033	
支払利息	200,828	187,409	175,979	166,457	161,210	148,087	134,682	128,858	122,533	110,288	△ 12,244	
一般管理費	48,440	43,322	48,744	42,870	46,385	42,215	45,725	41,896	44,964	55,368	10,404	
人件費	39,368	35,032	39,772	36,238	37,423	35,306	36,888	34,146	36,165	47,880	11,715	③
その他の一般管理費	9,072	8,290	8,972	6,632	8,962	6,909	8,837	7,749	8,799	7,487	△ 1,312	
業務外支出	4,427	9,109	4,373	7,979	3,321	5,508	6,063	7,047	4,851	9,738	4,887	
計	2,202,024	1,945,310	1,983,050	1,910,541	1,857,670	1,689,393	1,765,816	1,676,710	1,646,416	1,701,520	55,104	

（注1）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

（注2）平成30年度の差額理由は以下のとおりである。

① 固定資産売却収入の増

② 用地購入費の増

③ 人件費の増

(4)経費削減及び効率化に関する目標及びその達成状況

①経費削減及び効率化目標

当機構においては、当中期目標期間終了年度における一般管理費（人件費、公租公課等の所要額計上を必要とする経費除く。）を、第二期中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）と比較して、5%程度に相当する額を削減することを目標としているが、日常的な経費の一層の節減等に取り組むことにより、当該中期目標を達成したところである。

②経費削減及び効率化目標の達成度合いを測る財務諸表等の科目の経年比較

（単位：百万円）

区分	平成25年度		当中期目標期間									
			平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
一般管理費	9,033	100%	7,935	88%	6,396	71%	6,681	74%	7,524	83%	7,330	81%

５．事業の説明

(1)財源の内訳

①借入金・債券の状況

当機構は、業務に必要な費用に充てるため、機構法第 34 条に基づき、国土交通大臣の認可を受けて長期借入をし、及び都市再生債券の発行を行っている。

長期借入金の明細（キャッシュ・フローベース）　（単位：百万円）

	当期借入れによる収入	当期返済による支出
都市再生勘定	333,056	591,285
宅地造成等経過勘定	10,000	24,078
法人単位	343,056	615,363

債券の明細（キャッシュ・フローベース）　（単位：百万円）

	当期発行による収入	当期償還による支出
都市再生勘定	140,000	28,000
宅地造成等経過勘定	20,000	119,000
法人単位	160,000	147,000

②補助金等の状況

当機構が交付を受ける補助金等のうち、国から交付を受けるものには、法律に基づく市街地再開発事業や土地区画整理事業等及び国土交通事務次官通達等の制度要綱に基づく住宅市街地総合整備事業等の事業実施に伴い交付を受ける「国庫補助金」がある。また、地方公共団体から交付を受ける「補助金等」には、都市再開発法等に基づき公共施設管理者たる地方公共団体が負担することが規定されている「公共施設管理者負担金」等がある。

補助金等の当期受入額　（単位：百万円）

	法人単位	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定
国庫補助金	30,769	30,769	－
地方公共団体補助金等	3,178	2,477	700

③出資金の状況

２．(3)「資本金の状況」をご参照ください。

(2)財務情報及び業務の実績に基づく説明

・都市再生事業

都市再生事業においては、都市再生拠点の重点的な整備、密集市街地等の整備改善による都市の防災性の向上、都市再生に資する都市公園の整備、良好な住宅市街地の整備を行っている。

（都市機能更新事業）

事業実施状況

区　分	地区数	備考 （主な地区）
市街地再開発事業	6地区	北仲通南、四谷駅前ほか
土地区画整理事業	10地区	大手町、大阪駅北大深西ほか

（土地有効利用事業）

事業実施状況

区　分	地区数	備考 （主な地区）
土地有効利用事業	23地区	千代田区大手町一丁目、川崎市川崎区殿町三丁目ほか

（防災公園街区整備事業）

事業実施状況

区　分	地区数	備考 （主な地区）
防災公園街区整備事業	6地区	蘇我臨海、豊島区造幣局ほか

（都市公園建設等の受託）

区　分		件数	備考
公園受託	建設工事	4件	原池公園（大阪府堺市）ほか
	設計	5件	海南中央公園（和歌山県海南市）ほか

供給・販売実績

区　分		譲渡面積	備考 （主な地区）
整備敷地譲渡	都市機能更新	7.4ha	立川基地跡地昭島ほか
	防災公園街区	1.0ha	さいたま市北袋一丁目地区
	居住環境整備	0.1ha	弥生町三丁目周辺地区

当期においては、純利益 18,774 百万円を計上している。

・賃貸住宅事業

賃貸住宅事業においては、当機構が保有する賃貸住宅の再生と活用及び適切な管理を行っている。

事業実施状況

区　分	発注戸数	備考 （主な地区）
賃　貸　住　宅　建　設	1,082戸	千里竹見台団地、又穂団地ほか

区　分	着手戸数	備考 （主な地区）
ス　ト　ッ　ク　再　編	11,389戸	浜見平団地ほか

区　分	発注戸数	備考
増　改　築　事　業	2,080戸	

供給等実績

区　分		戸数	備考
賃貸住宅管理	新規供給戸数	1,539戸	主な新規供給地区：コンフォール松原（843戸）
	管理戸数	718,056戸	

区　分	譲渡面積	備考 （主な地区）
整　備　敷　地　譲　渡	13.6ha	草加松原団地ほか

区　分	新規供給面積	備考 （主な地区）
敷　地　賃　貸	1.0ha	豊四季台団地ほか

当期においては、純利益 8,635 百万円を計上している。

・震災復興事業

震災復興事業においては、東日本大震災からの復興の円滑かつ迅速な推進を図るため、地方公共団体が単独で実施することが困難な場合において、東日本大震災復興特別区域法又は福島復興再生特別措置法に基づき地方公共団体から委託される業務並びに地方公共団体からの要請に基づく災害公営住宅の建設及び譲渡を行っている。

事業実施状況

区　分	地区数	備考 （主な地区）
復興市街地整備事業	15地区	女川町中心部地区・離半島部地区、陸前高田市高田地区・今泉地区、大熊町大川原地区ほか
災害公営住宅整備事業	1地区	盛岡市南青山地区

当期においては、純利益 974 百万円を計上している。

・市街地整備特別事業

市街地整備特別事業においては、大都市圏、地方都市におけるニュータウン整備事業を行っている。

事業実施状況

区　分	地区数	備考 （主な地区）
大　都　市　圏	2地区	中根・金田台、新市街地

注）地区数には、当年度の完了地区等を含みます。

供給・販売実績

区　分		面積	備考 （主な地区）
大　都　市　圏	分　譲	55.0ha	新市街地、和泉丘陵中央、木津東
	賃　貸	1.2ha	祝園
地　方　都　市	分　譲	3.2ha	いわき

当期においては、純利益 17,655 百万円を計上している。

・公園特別事業

公園特別事業においては、特定公園施設の管理を行っている。

設置実績

区　分	公園数	備考
特定公園施設を設置している国営公園	2公園	

注）公園数には、当年度の業務完了公園を含みます。

当期においては、純利益 691 百万円を計上している。

・分譲住宅特別事業

分譲住宅特別事業においては、経過措置である分譲住宅の業務を行っており、当事業年度における新規供給は行っていない。

当期においては、純利益 1,152 百万円を計上している。

6. 事業等のまとまりごとの予算・決算の概況

（前注）単位未満四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

【都市再生勘定】

（単位：百万円）

区　分	都市再生				賃貸住宅				震災復興				共通				合計			
	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考
収入																				
国庫補助金	8,880	10,944	2,064	（注1）	18,518	19,816	1,298		－	－	－		－	－	－		27,398	30,759	3,362	
資本収入	－	－	－		1,000	1,000	－		－	－	－		－	－	－		1,000	1,000	－	
借入金及び債券収入	－	－	－		－	－	－		－	－	－		426,656	473,056	46,400	（注12）	426,656	473,056	46,400	
業務収入	221,191	183,828	△37,363	（注2）	660,959	686,140	25,181		－	－	－		－	－	－		882,150	869,968	△12,181	
受託収入	3,646	2,013	△1,633	（注3）	－	－	－		105,290	109,844	4,554		－	－	－		108,936	111,857	2,921	
業務外収入	8,387	23,617	15,230	（注4）	－	54	54	（注8）	－	49	49	（注11）	324	13,880	13,556	（注13）	8,711	37,600	28,889	
計	242,104	220,402	△21,702		680,477	707,009	26,533		105,290	109,893	4,603		426,980	486,936	59,956		1,454,851	1,524,240	69,390	
支出	－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	－	－	
業務経費	119,472	188,059	68,587	（注5）	441,419	441,433	14		1,767	1,610	△157		－	－	－		562,658	631,101	68,443	
受託経費	3,434	2,111	△1,324	（注6）	－	13	13	（注9）	99,143	105,218	6,075		－	－	－		102,577	107,342	4,765	
借入金等償還	－	－	－		－	－	－		－	－	－		626,385	619,285	△7,100		626,385	619,285	△7,100	
支払利息	－	－	－		－	－	－		－	－	－		116,757	105,815	△10,942		116,757	105,815	△10,942	
一般管理費	－	－	－		－	－	－		－	－	－		41,008	48,313	7,305		41,008	48,313	7,305	
人件費	－	－	－		－	－	－		－	－	－		32,979	41,737	8,758	（注14）	32,979	41,737	8,758	
その他の一般管理費	－	－	－		－	－	－		－	－	－		8,029	6,576	△1,453	（注15）	8,029	6,576	△1,453	
業務外支出	－	679	679	（注7）	－	183	183	（注10）	－	－	－		3,377	6,706	3,329	（注16）	3,377	7,568	4,191	
宅地造成等経過勘定へ繰入	－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	46,721	46,721	（注17）	－	46,721	46,721	
計	122,906	190,848	67,942		441,419	441,629	210		100,910	106,828	5,918		787,527	826,840	39,313		1,452,762	1,566,145	113,383	

（注1） 前事業年度からの繰越による増
（注2） 施設譲渡収入の減
（注3） 地方公共団体からの受託の減
（注4） 雑収入の増
（注5） 用地購入費の増
（注6） 地方公共団体からの受託の減
（注7） 雑支出の増
（注8） 雑収入の増
（注9） 地方公共団体からの受託の増
（注10） 雑支出の増
（注11） 雑収入の増
（注12） 財投機関債発行の増
（注13） 固定資産売却収入の増
（注14） 人件費の増
（注15） 不用による減
（注16） 雑支出の増
（注17） 宅地造成等経過勘定への繰入

【宅地造成等経過勘定】

（単位：百万円）

区　分	市街地整備特別				公園特別				分譲住宅特別				共通				合計			
	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考	予算額	決算額	差額	備考
収入																				
国庫補助金	－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	－	－	
借入金及び債券収入	－	－	－		－	－	－		－	－	－		102,800	30,000	△72,800	（注12）	102,800	30,000	△72,800	
業務収入	78,330	98,328	19,998	（注1）	1,186	942	△243	（注7）	6,056	7,948	1,892	（注9）	－	－	－		85,572	107,219	21,647	
受託収入	595	48	△547	（注2）	－	－	－		－	－	－		－	－	－		595	48	△547	
業務外収入	4,668	3,855	△813	（注3）	－	－	－		－	－	－		141	1,847	1,706	（注13）	4,809	5,702	893	
都市再生勘定より受入	－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	46,721	46,721	（注14）	－	46,721	46,721	
計	83,593	102,231	18,638		1,186	942	△243		6,056	7,948	1,892		102,941	78,569	△24,373		193,776	189,690	△4,086	
支出	－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	－	－		－	－	－	
業務経費	35,519	24,473	△11,046	（注4）	538	343	△195	（注8）	1,095	330	△765	（注10）	－	－	－		37,153	25,147	△12,006	
受託経費	284	173	△111	（注5）	－	－	－		－	－	－		－	－	－		284	173	△111	
借入金等償還	－	－	－		－	－	－		－	－	－		145,011	143,078	△1,933		145,011	143,078	△1,933	
支払利息	－	－	－		－	－	－		－	－	－		5,776	4,474	△1,302	（注15）	5,776	4,474	△1,302	
一般管理費	－	－	－		－	－	－		－	－	－		3,956	7,055	3,099		3,956	7,055	3,099	
人件費	－	－	－		－	－	－		－	－	－		3,186	6,144	2,958	（注16）	3,186	6,144	2,958	
その他の一般管理費	－	－	－		－	－	－		－	－	－		770	911	142	（注17）	770	911	142	
業務外支出	122	86	△36	（注6）	－	－	－		997	2	△995	（注11）	356	2,082	1,726	（注18）	1,474	2,169	696	
計	35,925	24,732	△11,193		538	343	△195		2,092	332	△1,760		155,098	156,689	1,590		193,654	182,096	△11,558	

（注1） 土地譲渡収入の増
（注2） 地方公共団体からの受託の減
（注3） 雑収入の減
（注4） 不用による減
（注5） 地方公共団体からの受託の減
（注6） 雑支出の減
（注7） 賃貸料収入の減
（注8） 不用による減
（注9） 住宅譲渡収入の増
（注10） 不用による減
（注11） 雑支出の減
（注12） 公募債発行の減
（注13） 固定資産売却収入の増
（注14） 都市再生勘定からの受入
（注15） 公募債利息の減
（注16） 人件費の増
（注17） 管理経費等の増
（注18） 雑支出の増

7. 機構関係法人の概要

平成31年3月31日現在

(1) 特定関連会社

名称	事業内容				所在地	資本金（百万円）	機構出資額（関係会社出資額）（百万円）	持株比率（関係会社持株比率）（%）	代表者の氏名
	役員数（うち非常勤）	従業員数	売上高（百万円）	経常利益（百万円）	機構との関係：役員の兼務等（うち非常勤）	機構との関係：事業上の関係			機構に係る売上高（百万円）
(株)ＵＲコミュニティ	機構住宅団地の管理運営等				東京都千代田区神田神保町2-5	100	4,700	100.00	香川 隆裕
	4名(1)	1,880名	12,675	220	出向 3名 転籍 0名 兼任 0名	・機構賃貸住宅の管理、運営等			12,321
日本総合住生活(株)	機構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団地居住者の利便に供する施設の建設、経営等				東京都千代田区神田錦町1-9	30,000	240	80.08	廣兼 周一
	17名(4)	4,551名	134,296	5,063	出向 2名 転籍 4名 兼任 1名(1)	･管理業務の委託等 ･住宅等の維持･改善業務の委託等 ･利便施設の建設･経営等			115,875
那覇新都心(株)	那覇新都心及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				沖縄県那覇市おもろまち1-3-31	1,300	650	50.00	柳川 喜治
	9名(7)	5名	479	147	出向 0名 転籍 1名 兼任 2名(2)	･那覇新都心地区の利便施設の建設、経営、管理等			5

(2) 関連会社

名称	事業内容				所在地	資本金（百万円）	機構出資額（関係会社出資額）（百万円）	持株比率（関係会社持株比率）（%）	代表者の氏名
	役員数（うち非常勤）	従業員数	売上高（百万円）	経常利益（百万円）	機構との関係：役員の兼務等（うち非常勤）	機構との関係：事業上の関係			機構に係る売上高（百万円）
(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により整備される施設等の賃貸、経営その他の管理及び居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理等				東京都新宿区西新宿6-8-1	4,644	6,150 (7)	39.26 (0.20)	安達 勝
	16名(9)	235名	19,111	2,953	出向 3名 転籍 5名(2) 兼任 0名	･機構都市整備地区等における利便施設の建設、経営、管理等 ･機構再開発地区の施設の経営、管理等			122
(株)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居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				大阪府大阪市中央区本町2-1-6	2,250	(2,250)	(100.00)	根岸 尚
	14名(7)	103名	6,770	704	出向 4名 転籍 3名 兼任 0名	･機構都市整備地区の利便施設の建設、経営、管理等 ･機構再開発地区の施設の経営、管理等			－
(株)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居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				愛知県名古屋市千種区覚王山通8-70-1	750	(750)	(100.00)	小野沢 透
	8名(5)	17名	1,119	348	出向 1名 転籍 2名 兼任 0名	･機構再開発地区の施設の経営、管理等			－
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ける居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				東京都多摩市鶴牧1-24-1	2,400	(2,400)	(100.00)	小林 昭次
	12名(6)	93名	6,858	1,360	出向 2名 転籍 2名 兼任 0名	･多摩ﾆｭｰﾀｳﾝ地区の利便施設の建設、経営、管理等			5
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ける居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				茨城県つくば市竹園3-18-2	100	(2,340)	(100.00)	石原 孝
	14名(9)	107名	3,677	△ 226	出向 3名 転籍 0名 兼任 0名	･研究学園地区、竜ケ崎ﾆｭｰﾀｳﾝ地区の利便施設の建設、経営、管理等			－

名　称	事業内容				所在地	資本金（百万円）	機構出資額（関係会社出資額）（百万円）	持株比率（関係会社持株比率）（%）	代表者の氏名
	役員数（うち非常勤）	従業員数	売上高（百万円）	経常利益（百万円）	機構との関係 役員の兼務等（うち非常勤）	機構との関係 事業上の関係			機構に係る売上高（百万円）
関西文化学術研究都市センター(株)	関西文化学術研究地区及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				奈良県奈良市右京1-3-4	1,200	(1,200)	(100.00)	稲垣 満宏
	13名(9)	29名	2,268	450	出向 3名 転籍 1名 兼任 1名(1)	・関西文化学術研究地区の利便施設の建設、経営、管理等			52
(株)横浜都市みらい	港北ﾆｭｰﾀｳﾝ、みなとみらい21中央地区及びその周辺地域における居住者等の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				神奈川県横浜市都筑区荏田東4-10-4	850	(850)	(100.00)	安達 哲郎
	13名(6)	33名	3,372	562	出向 2名 転籍 2名 兼任 0名	・港北ﾆｭｰﾀｳﾝ地区、みなとみらい21中央地区の利便施設の建設、経営、管理等			7
(株)千葉ニュータウンセンター	千葉ﾆｭｰﾀｳﾝ及びその周辺地域における居住者の利便に供する施設の建設、経営その他の管理				千葉県印西市大塚1-9	600	(600)	(100.00)	内山 省吾
	12名(7)	44名	2,941	501	出向 1名 転籍 2名 兼任 0名	・千葉ﾆｭｰﾀｳﾝ地区の利便施設の建設、経営、管理等			0
(株)ＵＲリンケージ	機構業務等を支援・補完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等の業務の受託及び請負等				東京都中央区日本橋1-5-3	100	(69)	(30.61)	渡邊 輝明
	14名(6)	1,824名	22,895	707	出向 3名 転籍 5名 兼任 0名	・権利調整業務の委託等 ・工事監理業務の委託等 ・計画業務の委託等			13,261
(株)ＵＲシステムズ	機構業務等を支援・補完するための情報処理業務の受託及び請負等				東京都江東区東陽2-2-20	50	(270)	(100.00)	富田 利明
	2名(1)	94名	2,387	175	出向 1名 転籍 1名(1) 兼任 0名	・情報ｼｽﾃﾑの管理、運営業務、ｼｽﾃﾑ開発の委託			2,043

（3）関連公益法人

名　　称	事業内容			所在地	基本財産（百万円）	代表者の氏名
	役員数（うち非常勤）	従業員数	機構との関係			
			役員の兼務等（うち非常勤）	事業上の関係		機構に係る事業収入（百万円）
(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			京都府相楽郡 精華町光台 1-7	500	柏原　康夫
	17名(15)	32名	出向　1名 転籍　0名 兼任　0名			－
(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			東京都千代田区 岩本町3-9-13	1,680	坂山　修平
	7名(6)	7名	出向　0名 転籍　0名 兼任　0名			－
(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			東京都新宿区 片町4-3	290	田平　茂之
	9名(5)	12名	出向　3名 転籍　1名 兼任　0名			－
(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充実等			神奈川県横浜市 中区本町 6-50-1	70	桶田　寿
	7名(1)	7名	出向　1名 転籍　0名 兼任　5名(5)			－