

2012年06月01日

【新規格付】

都市再生機構

第62回都市再生債券： AA
 第63回都市再生債券： AA
 第64回都市再生債券： AA

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付を公表しました。

【格付理由】

大都市圏における賃貸住宅事業や都市中心部の再開発(都市再生事業)を手掛ける。自治体や民間のみでは実施困難な都市再生事業は政策上の重要性が高い。一方、賃貸住宅事業は高齢者や子育て世代における需要が強く、一定のセーフティーネット機能も担っているが、当初の目的であった大都市圏の中堅サラリーマン向けの住宅供給という役割は終えており、業務の見直しの対象になっている。

内閣府に設置された有識者会議「独立行政法人都市再生機構の在り方に関する調査会」は、2012年3月に取りまとめた基本的な方向性の中で、機構の機能を、主として政策的な対応が必要な分野と、企業の経営手法により収益改善を図る分野を区分し、果たすべき役割を明確化することを打ち出した。そのうえで、役割を適切に担うために相応しいガバナンス・組織を検討する方針。企業の経営手法により収益改善を図る分野については、政府全額出資の特殊会社化を検討する考えも示している。

今後、夏までに取りまとめる予定の最終的な結論に向けた調査会の議論などを注視していく。その過程で、地方都市を含めた高齢化・人口減少社会への対応など新たな役割が大きくなってくれば一定の評価ができるが、独法改革の流れからみて、公的関与の必要性が低い部分を民間に移管していこうとする方向が変わることは考えにくい。仮に賃貸住宅事業が大幅に縮小されたり、将来の民営化を目指す方向での特殊会社化が進められたりするなど、政府系機関としての位置付けが低下する形で見直しを実施された場合には格付に下押し圧力がかかることになる。

【格付対象】

発行者：都市再生機構

名称	第62回都市再生債券
発行額	350億円
発行日	2012年06月07日
償還日	2015年06月19日
表面利率	0.216%
格付	AA(新規)
担保・保証	一般担保
【参考】発行体格付	AA [格付の方向性：ネガティブ]

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室(広報担当) TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行者が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付(変更・取り下げ等を含む)に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行者から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html>をご覧ください。

【格付対象】

発行者：都市再生機構

名称	第63回都市再生債券
発行額	150億円
発行日	2012年06月07日
償還日	2017年06月20日
表面利率	0.322%
格付	AA（新規）
担保・保証	一般担保
【参考】発行体格付	AA [格付の方向性：ネガティブ]

【格付対象】

発行者：都市再生機構

名称	第64回都市再生債券
発行額	100億円
発行日	2012年06月07日
償還日	2022年03月18日
表面利率	0.882%
格付	AA（新規）
担保・保証	一般担保
【参考】発行体格付	AA [格付の方向性：ネガティブ]

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が発行する金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っており、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。

信用格付に関わる事項

信用格付業者 登録番号	株式会社格付投資情報センター 金融庁長官（格付）第6号 直近一年以内に講じられた監督上の措置は、ありません。
主任格付アナリスト	吉田 真
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	神林 尚

信用格付を付与した日	2012年06月01日
主要な格付方法	政府系機関等の格付の考え方 [2011. 07. 27]

上記格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/methodology/index.html>

評価の前提は、以下のウェブサイトの格付付与方針に掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/ratingpolicy/index.html>

格付符号とその定義は、以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/definition/index.html>

格付関係者	都市再生機構
-------	--------

注 格付関係者は、金融商品取引業等に関する内閣府令第三百七条に基づいて、R&Iが判断したものです。

利用した主要な情報	決算書類、個別債務に関する情報
品質確保のための措置	公認会計士の監査済みである、またはそれに準じた信頼性が確保されている決算書類であること。一般に開示された、またはそれに準じた信頼性が確保されている情報であること。
情報提供者	格付関係者

信用格付の前提、意義及び限界

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。