

令和6年度決算概要

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

※単位未満は四捨五入で記載しています。

I 令和6年度決算のポイント

・ 経常利益は1,179億円と対前年度178億円の減少となったものの、家賃収入の増加や賃貸宅地資産等の譲渡等により、依然として安定した水準を維持。

・ 将来の収益獲得に向けた足元の損失処理を行ったことから、当期純利益は74億円（対前年度+49億円）を計上。

	令和5年度	令和6年度	増減	(単位：億円)
経常利益	1,357	1,179	△178	
当期純利益	24	74	+49	

・ 家賃収入のほか、施設等の譲渡によるキャッシュインフローにより有利子負債の削減を進め、有利子負債残高は前年度末から951億円削減し、9.57兆円まで圧縮。

・ 前中期目標期間に係る国庫への納付△130億円、当期純利益+74億円を計上等により、利益剰余金は1,446億円となった。

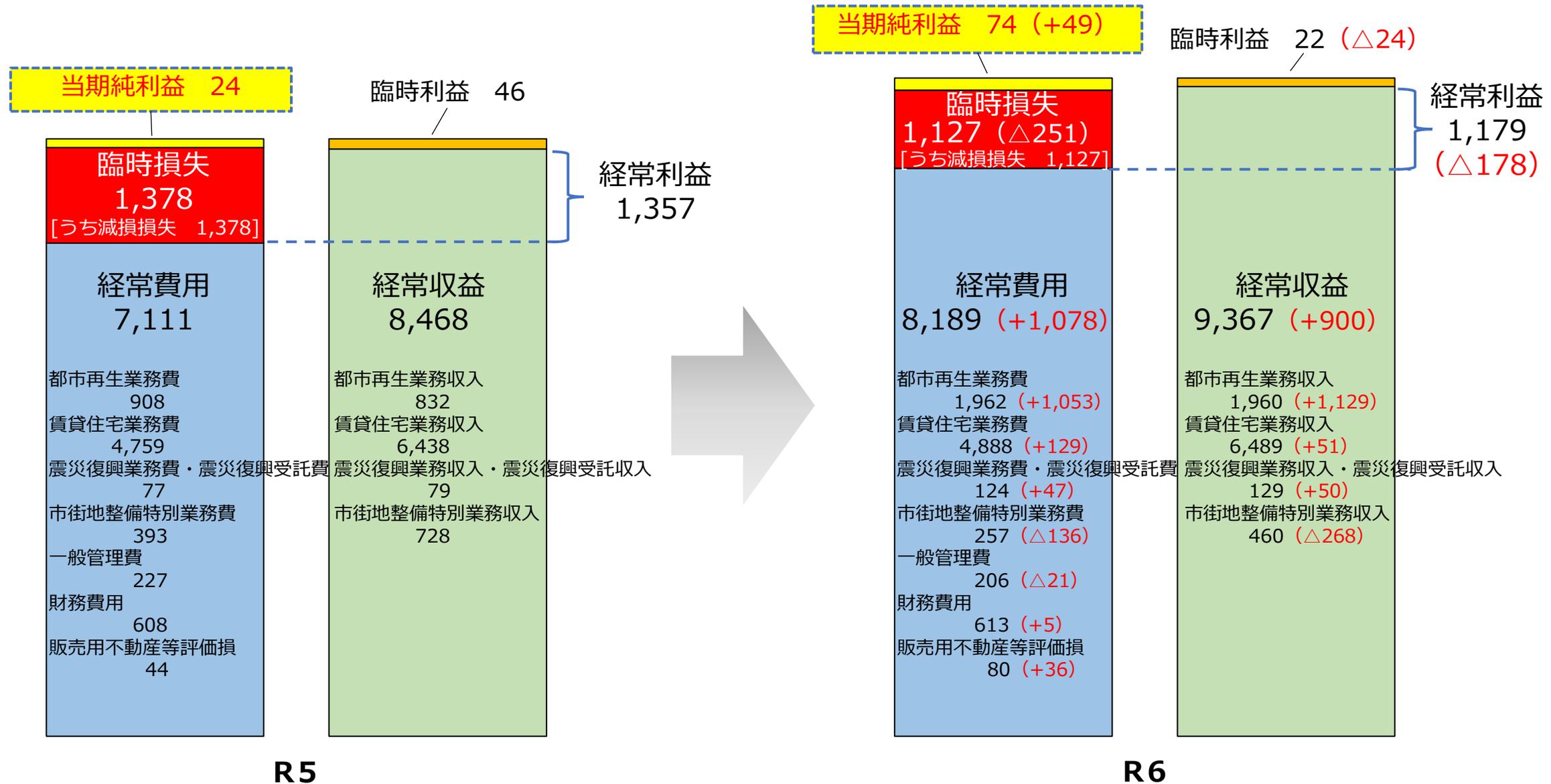
・ 勘定別財務諸表において、宅地造成等経過勘定の繰越欠損金（前年度末△137億円）が、当期において解消。

	令和5年度末	令和6年度末	増減	(単位：億円)
有利子負債残高	96,606	95,655	△951	
利益剰余金 (うち経過勘定)	1,553 (△137)	1,446 (35)	△107 (+172)	

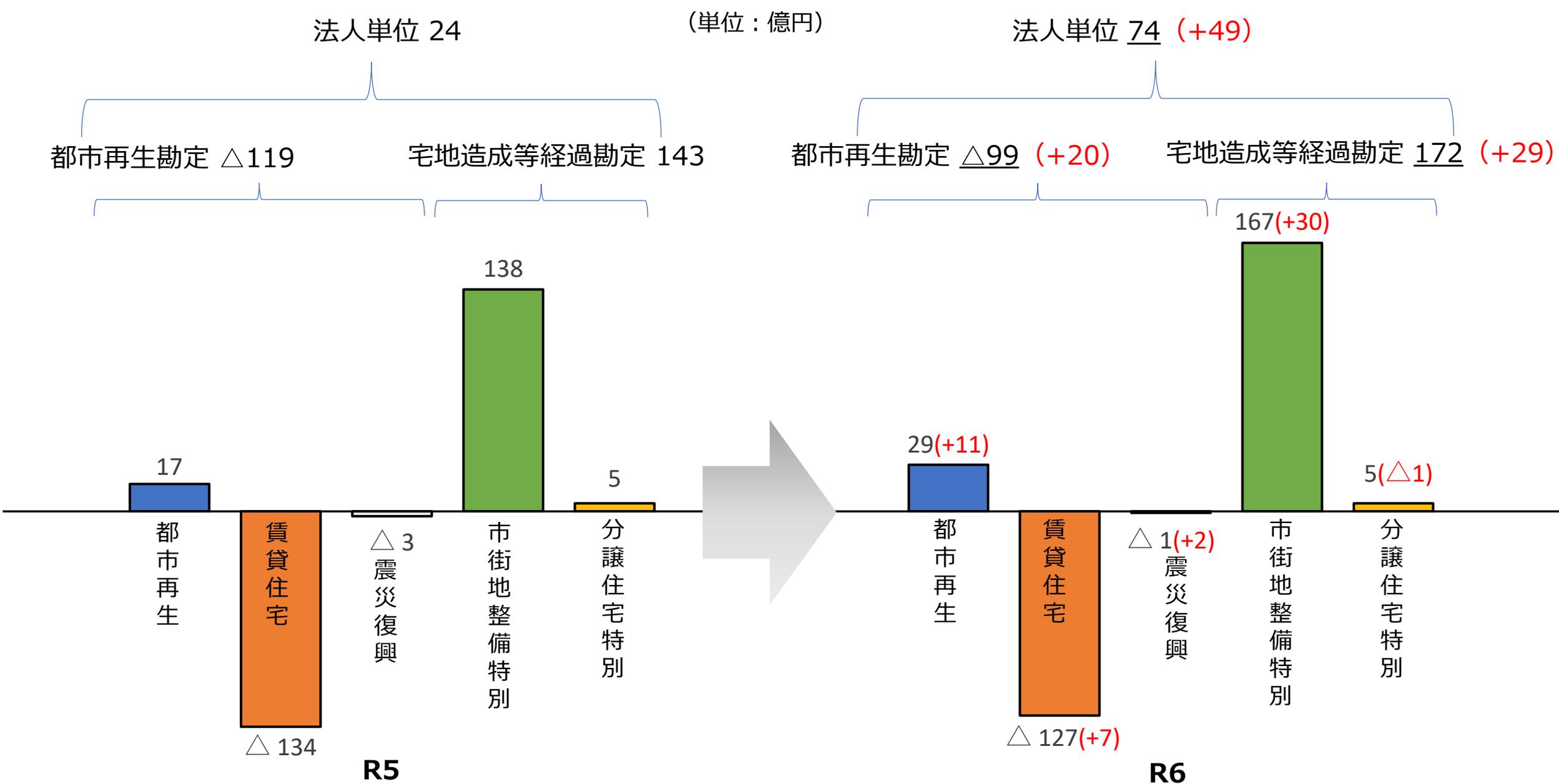
II 経営成績

① 損益計算 (法人単位)

(単位：億円)



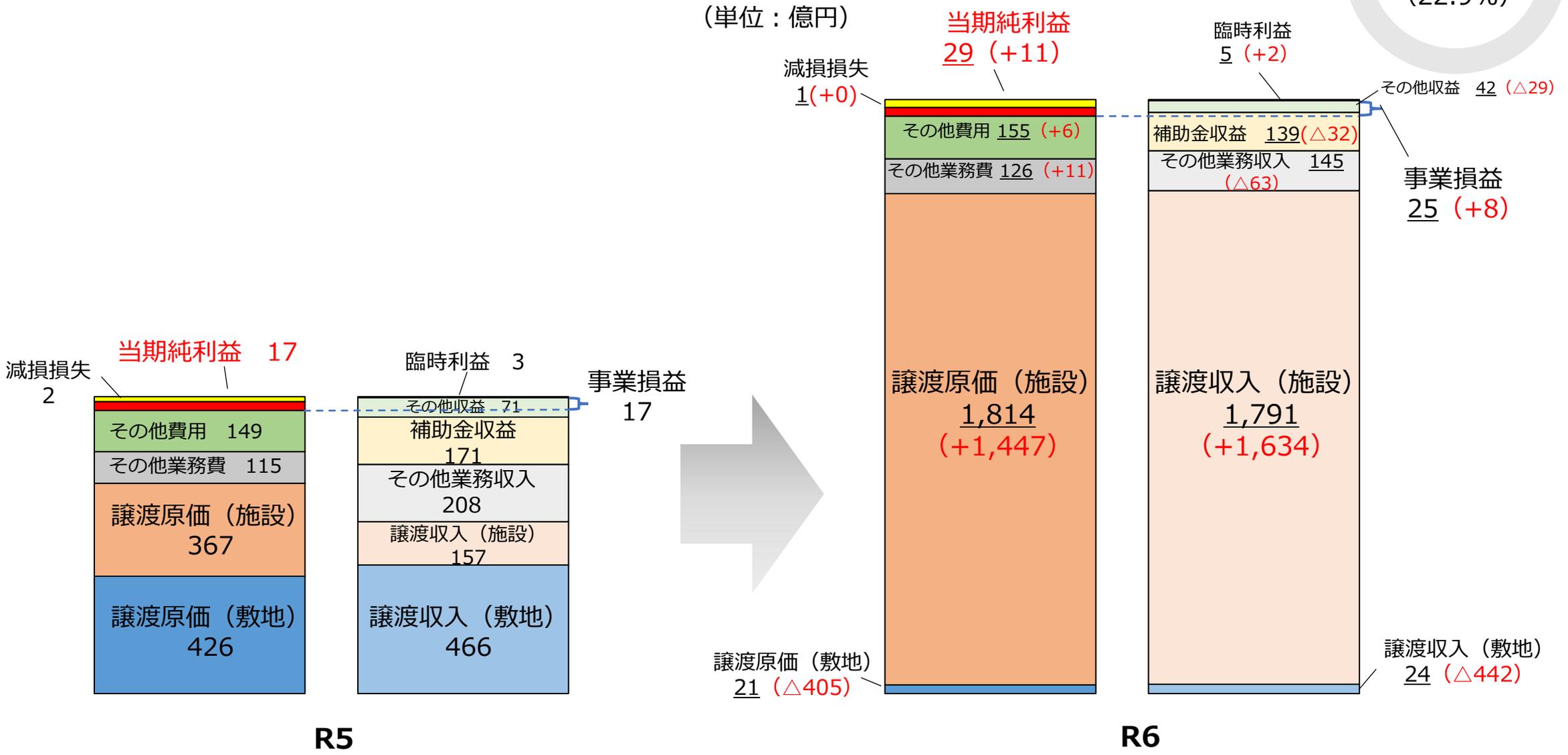
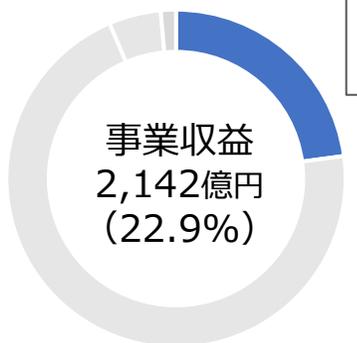
② セグメント別経営成績（当期純利益又は当期純損失）



※宅地造成等経過勘定についてはR7.4.1付で勘定を廃止し、R7年度決算以降の財務諸表は「法人単位」のみとなる予定。

③ 経営成績（都市再生セグメント）

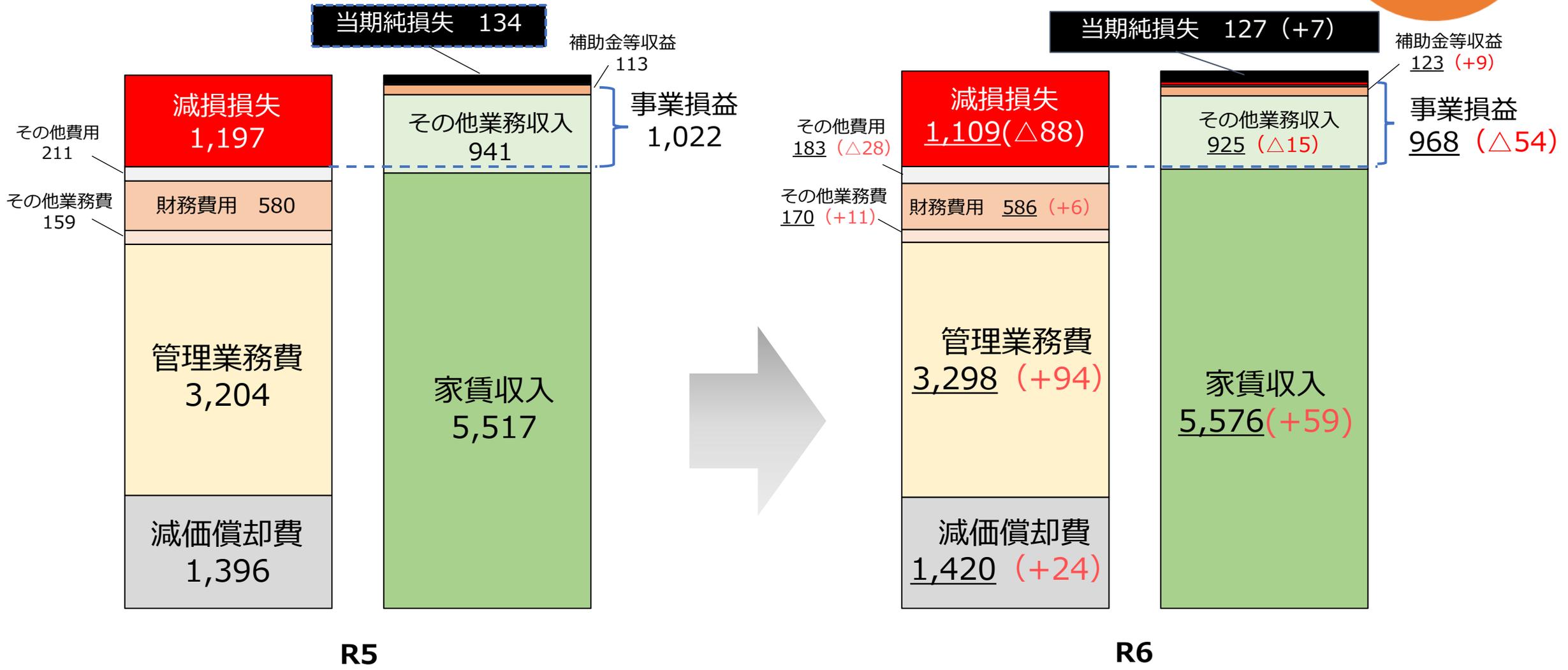
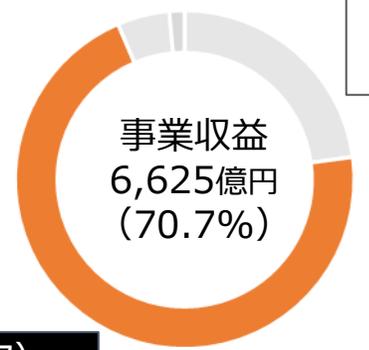
事業収益は施設等の譲渡により対前年度1,067億円の増加となる2,142億円（前年度1,075億円）を確保し、当期純利益は対前年度11億円の増となる29億円を計上。



④ 経営成績（賃貸住宅セグメント）

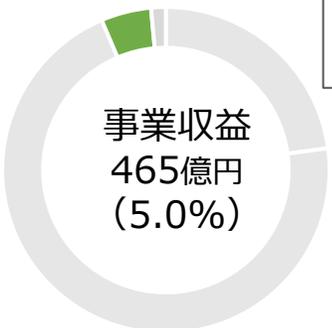
家賃収入は管理戸数の減にもかかわらず、好調な入居状況により対前年度59億円の増収。
 一方で好調な経営状況を背景にストック再生に資する減損損失を1,109億円計上したことから、当期純損失は127億円を計上。

(単位：億円)

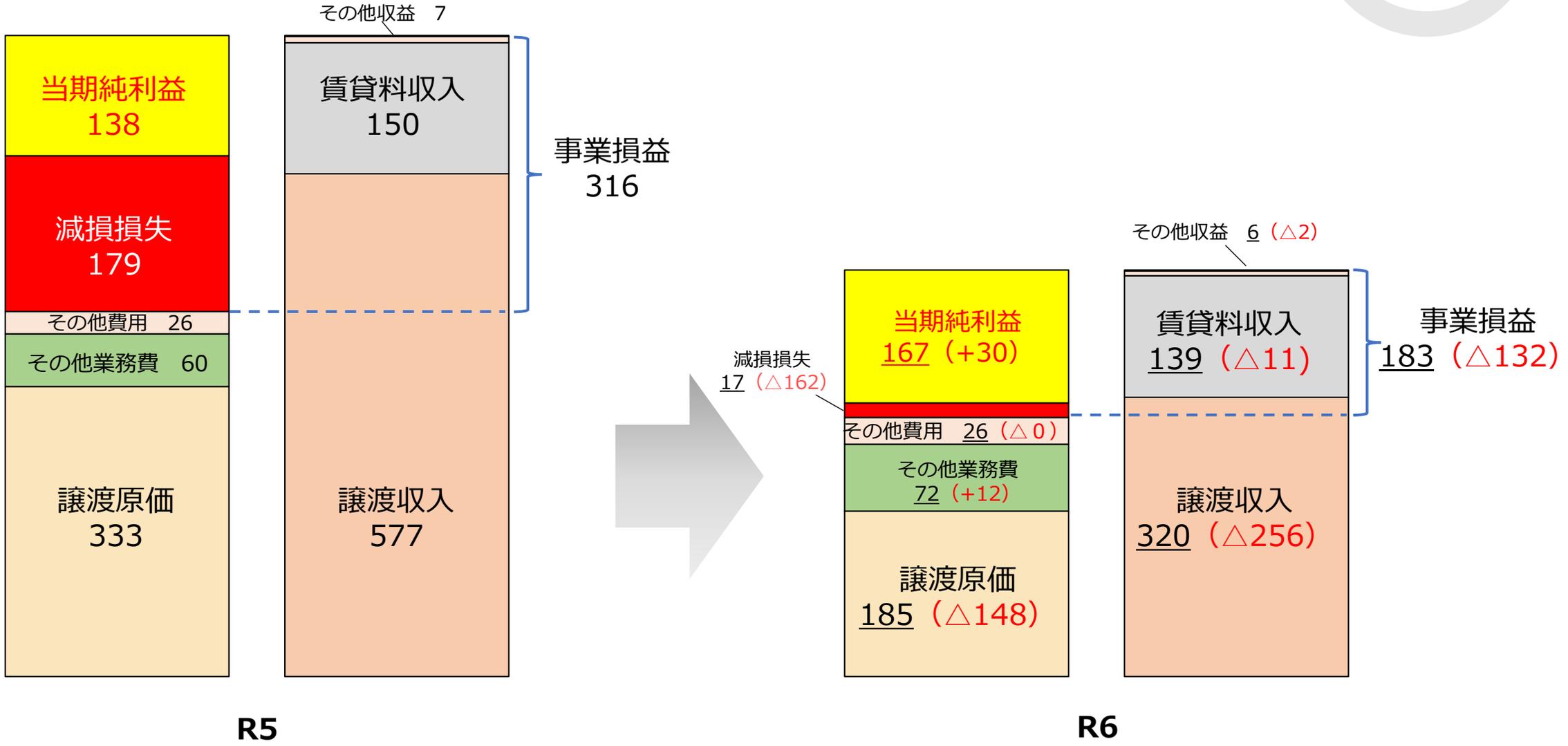


⑤ 経営成績（市街地整備特別セグメント）

賃貸宅地の売却を進め、宅地の譲渡収入320億円を計上。
 将来のリスク軽減のため減損損失を17億円計上したものの、当期純利益は対前年度30億円の
増となる167億円を計上。



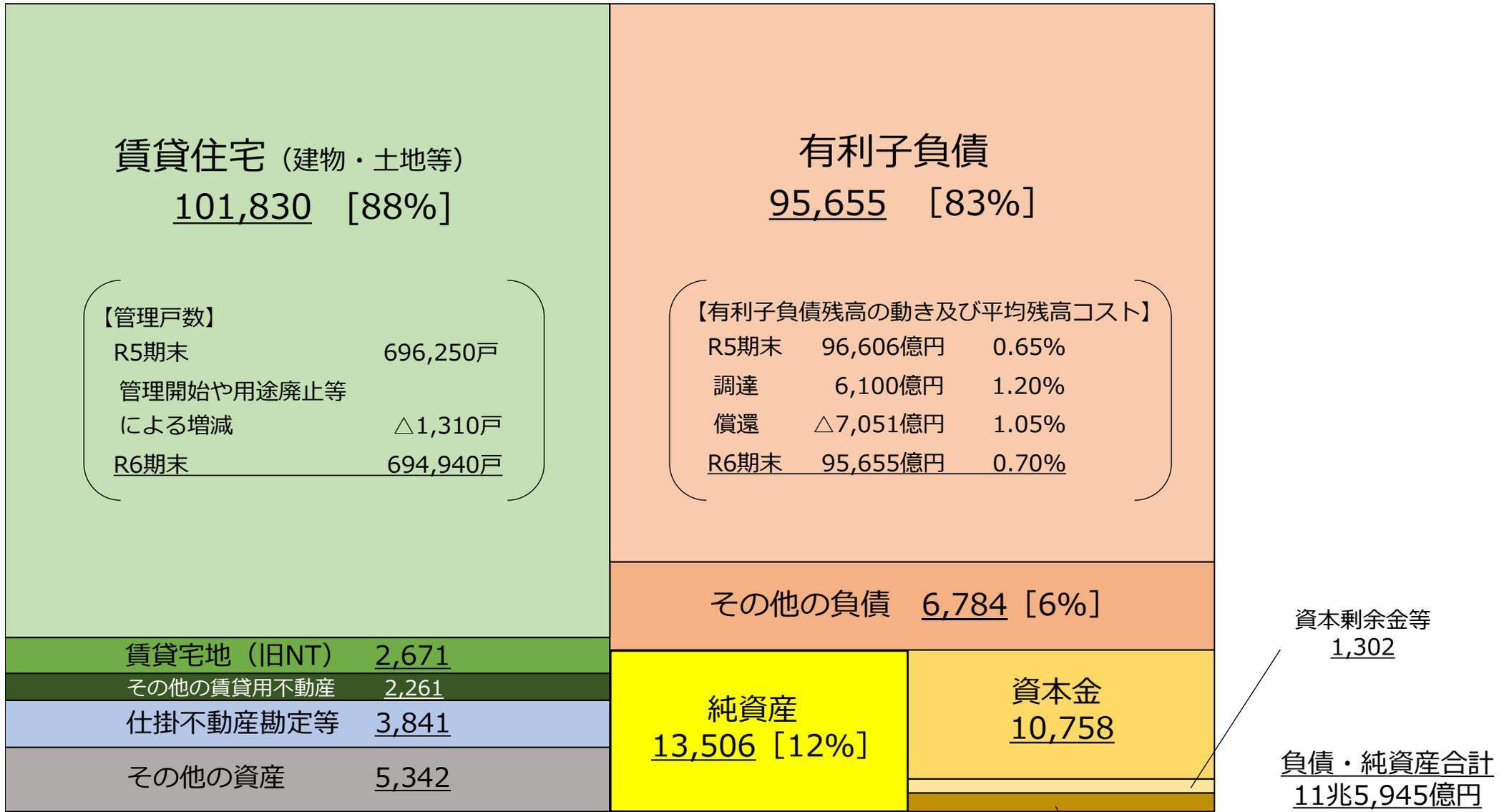
(単位：億円)



Ⅲ 財政状態

① 貸借対照表 法人単位 (令和7年3月31日時点)

(単位：億円)



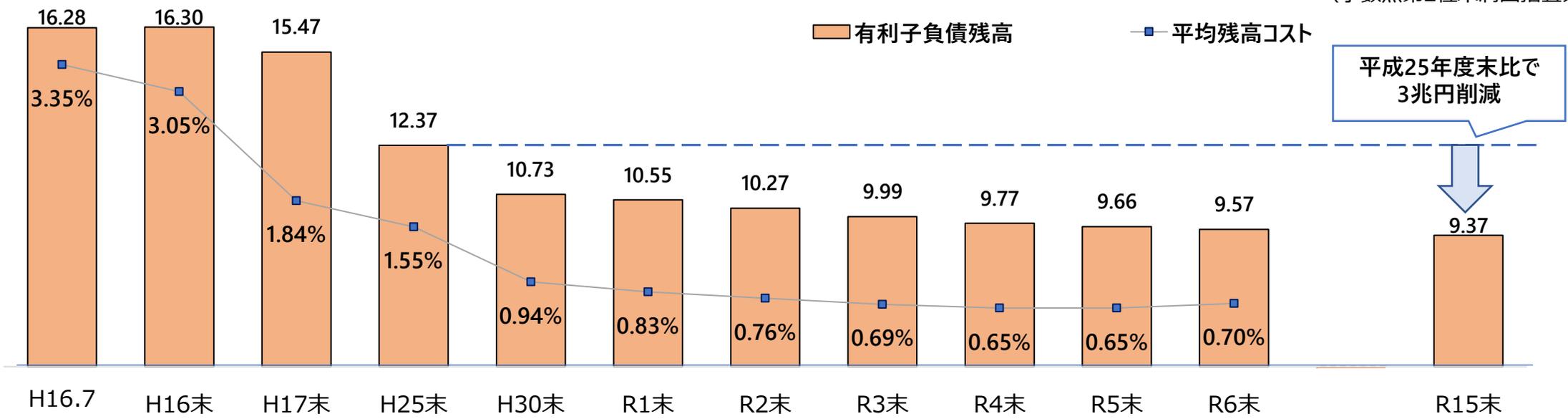
※ [] は、資産 (負債・純資産) 合計に対する比率

利益剰余金 1,446

② 有利子負債、利益剰余金（繰越欠損金）の推移

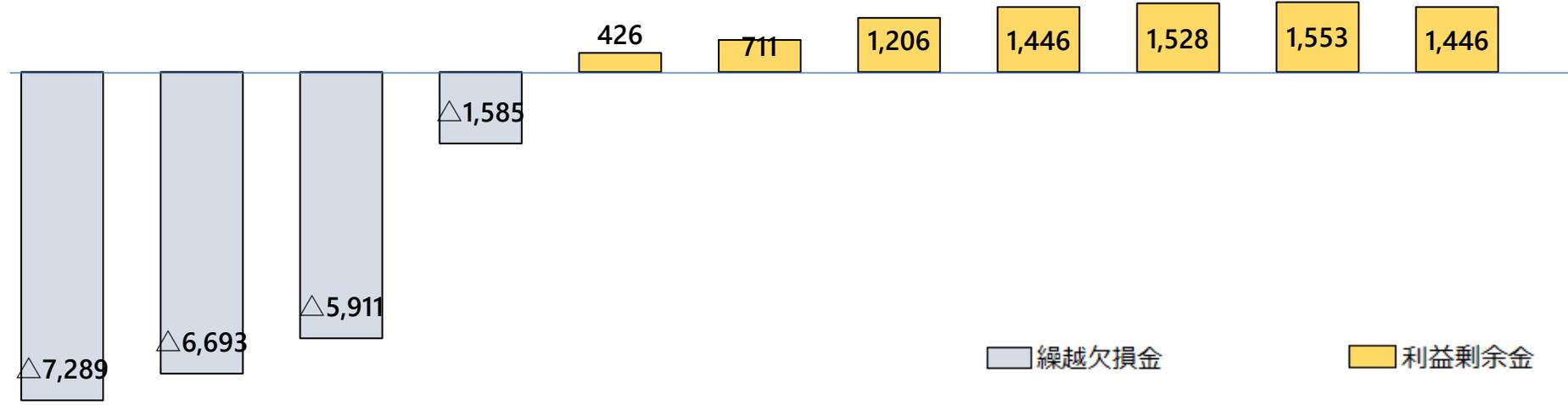
(単位：兆円)

(小数点第2位未満四捨五入)



平成25年度末比で
3兆円削減

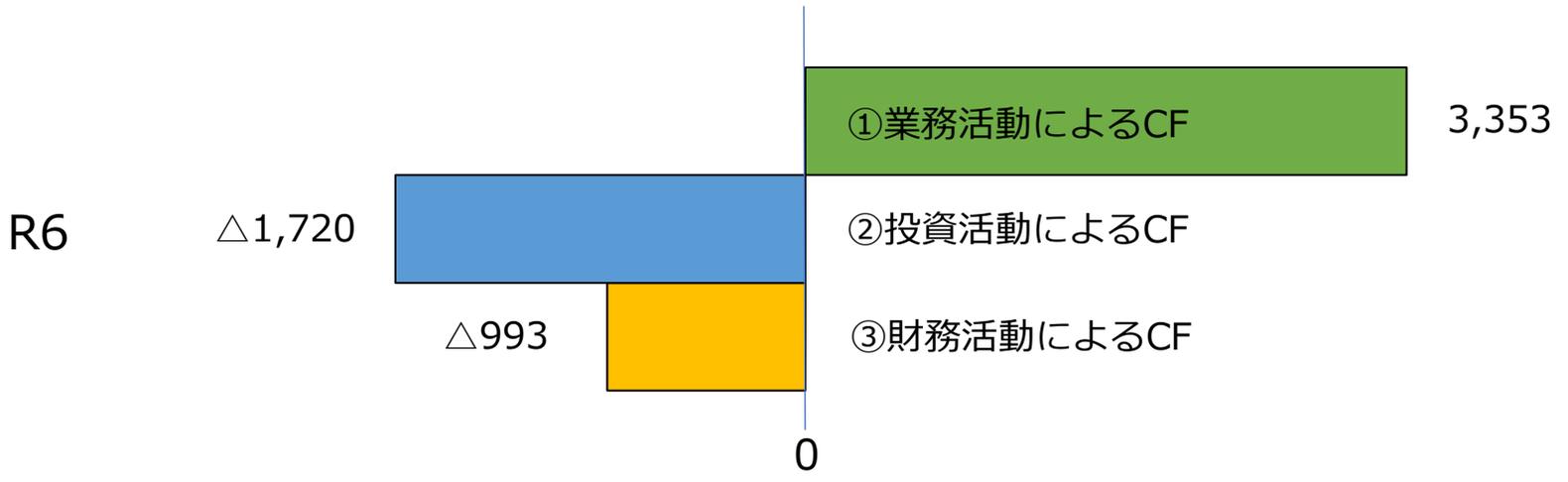
(単位：億円)



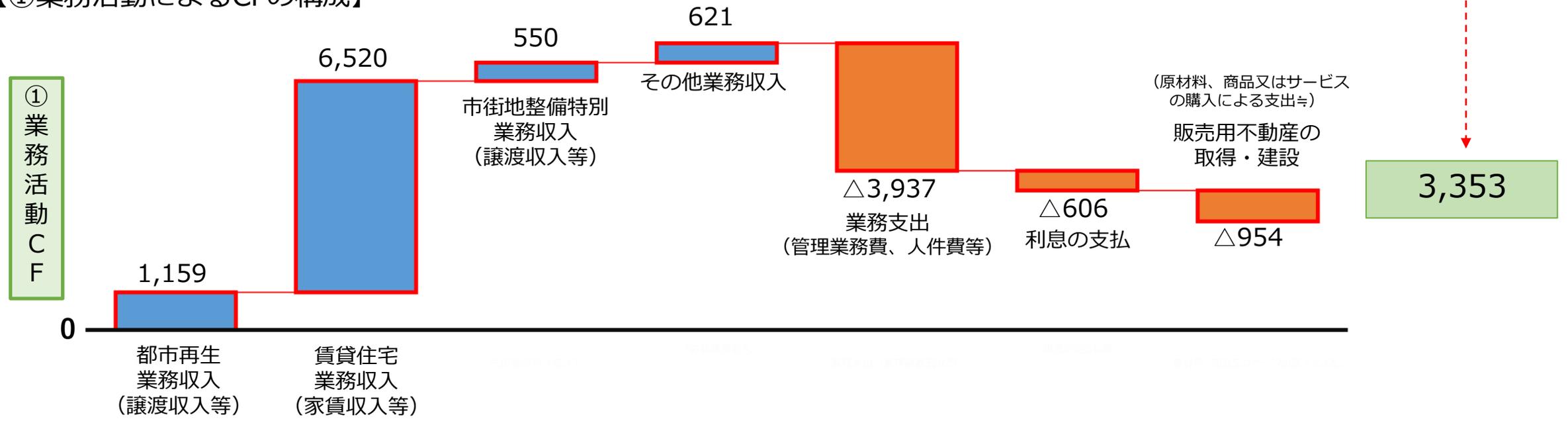
※利益剰余金を原資として令和元年度に約108億円、令和6年度に約130億円を国庫等に納付している

③ キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)



【①業務活動によるCFの構成】



IV 連結財務諸表（経営成績）

特定関連会社（3社）及び関連会社（9社）の計12社について、全部または持分法連結を行った結果、連結当期純利益は85億円を計上。

(単位：億円)

単体利益	24億円
関係会社利益	87億円
連結修正	△62億円

単体利益	74億円
関係会社利益	87億円
連結修正	△76億円

当期純利益 50

当期純利益 85 (+35)

臨時利益 22 (△25)



経常利益 1,408



経常利益 1,216 (△192)

R5

R6

