

独立行政法人 都市再生機構（非特定）

所在地 神奈川県横浜市中区本町 6-50-1

電話番号 045-650-0111 郵便番号 231-8315

ホームページ <http://www.ur-net.go.jp/>

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）

主務府省 国土交通省住宅局総務課、政策統括官付政策評価官（評価委員会庶務）

設立年月日 平成 16 年 7 月 1 日

沿革 昭 30.7 日本住宅公団
昭 50.9 宅地開発公団 → 昭 56.10 住宅・都市整備公団
→ 平 11.10 都市基盤整備公団
昭 37.7 産炭地域振興事業団 → 昭 47.10 工業再配置・産炭地域振興公団 → (*1)
→ 昭 49.8 地域振興整備公団

(*1) → 平 16.7 独立行政法人都市再生機構（注）

（注）地域振興整備公団の産業系部門を除く。

目的 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、良好な居住環境を整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。

業務の範囲 1. 既に市街地を形成している区域において、市街地の整備改善を図るための建築物の敷地の整備又は宅地の造成並びに整備した敷地又は造成した宅地の管理及び譲渡を行うこと。 2. 既に市街地を形成している区域において、良好な居住性能及び居住環境を有する利便性の高い中高層の賃貸住宅その他の国の施策上特にその供給を支援すべき賃貸住宅の敷

地の整備、管理及び譲渡を行うこと。3. 既に市街地を形成している区域において、市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業、住宅街区整備事業及び流通業務団地造成事業を行うこと。4. 既に市街地を形成している区域において、市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業又は住宅街区整備事業に参加組合員として参加すること。5. 特定建築者又は防災特定建築者に特定施設建築物又は特定防災施設建築物の建設を行わせる市街地再開発事業又は防災街区整備事業に、他に特定建築者となろうとする者又は防災特定建築者となろうとする者がいない場合において、当該市街地再開発事業の特定建築者又は当該防災街区整備事業の防災特定建築者として特定施設建築物又は特定防災施設建築物の建設を行い、並びにそれらの管理、増築又は改築及び譲渡を行うこと。6. 既に市街地を形成している区域における市街地の整備改善に必要な調査、調整及び技術の提供を行うこと。7. 既に市街地を形成している区域において、前記1. から3. までの業務の実施と併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。8. 既に市街地を形成している区域において、地方公共団体からの委託に基づき、民間事業者による事業の施行と併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。9. 整備敷地等について、公募の方法により譲渡し、又は賃貸しようとしたにもかかわらず、条件を備えた応募者がいなかった場合において、住宅又は施設の建設を行い、並びにそれらの管理、増改築及び譲渡を行うこと。10. 土地等の取得を要する業務（委託に基づき行うものを除く。）の実施に必要な土地等を提供した者等の申出に応じて、当該土地提供者等に譲渡し、又は賃貸するための住宅又は事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行い、並びにそれらの管理、増改築及び譲渡を行うこと。11. 地方公共団体からの委託に基づき、根幹的なものとして政令で定める規模以上の都市公園の建設、設計及び工事の監督管理を行うこと。12. 機構が都市公団から承継した賃貸住宅、公共の用に供する施設及び事務所、店舗等の用に供する施設並びに機構が都市公団から承継した業務により建設し、及び整備した賃貸住宅、公共の用に供する施設及び事務所、店舗等の用に供する施設の管理、増改築及び譲渡を行うこと。13. 賃貸住宅の建替えを行

い、並びにこれにより新たに建設した賃貸住宅の管理、増改築及び譲渡を行うこと。14. 賃貸住宅の居住者の利便に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。15. 賃貸住宅の建替えに併せて、次の業務を行うこと。イ 整備されるべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。ロ 一体として事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設を行い、並びにその管理、増改築及び譲渡を行うこと。ハ 除却すべき賃貸住宅の居住者の申出に応じて、当該居住者に譲渡するための住宅の建設を行い、並びにその管理及び譲渡を行うこと。16. 災害の発生により緊急に賃貸住宅を建設する必要がある場合において、国土交通大臣の求め又は地方公共団体の要請に基づき、当該賃貸住宅の建設を行い、並びにその管理、増改築及び譲渡を行うこと。17. 前記 1. から 16. までの業務に附帯する業務を行うこと。18. 前記 17. の業務のほか、次に掲げる業務を行う。(1) 被災市街地復興特別措置法第 22 条第 1 項 に規定する業務を行うこと。(2) 密集市街地整備法第 30 条 に規定する業務を行うこと。(3) 東日本大震災復興特別区域法第 74 条 に規定する業務を行うこと。(4) 福島復興再生特別措置法第 23 条 に規定する業務を行うこと。19. 前記 17. 及び 18. の業務のほか、前記 17. 及び 18. の業務の遂行に支障のない範囲内で、委託に基づき、次の業務を行うことができる。(1) 建築物の敷地の整備又は宅地の造成及び整備した敷地又は造成した宅地の管理を行うこと。(2) 政令で定める住宅の建設(増改築を含む。)及び管理を行うこと。(3) 建築物の敷地の整備若しくは宅地の造成又は住宅の建設と併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備を行うこと。(4) 施設の建設(増改築を含む。)又は整備及び管理を行うこと。(5) 市街地の整備改善、賃貸住宅の供給、管理及び増改築並びに都市公園の整備のために必要な調査、調整及び技術の提供を行うこと。

財務及び予算の状況

<資本金> 1, 058, 169 百万円

<国有財産の無償使用> なし

< 予算計画 >

(単位：百万円)

	区 別	中期計画予算 (平成 21～25 年度)	平成 25 年度予算
収入	国庫補助金	115,697	38,473
	政府補給金等	30,627	0
	資本収入	52,100	0
	借入金及び債券収入	4,722,795	1,038,632
	業務収入	5,961,726	940,547
	受託収入	87,157	105,258
	業務外収入	26,341	3,175
	計	10,996,444	2,126,085
支出	業務経費	3,474,766	643,104
	受託経費	80,172	101,129
	借入金等償還	5,839,576	1,114,913
	支払利息	1,296,507	209,654
	一般管理費	285,493	50,662
	うち人件費	227,483	41,100
	その他一般管理費	58,055	9,562
	業務外支出	19,950	6,655
	計	10,996,464	2,126,118

※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。

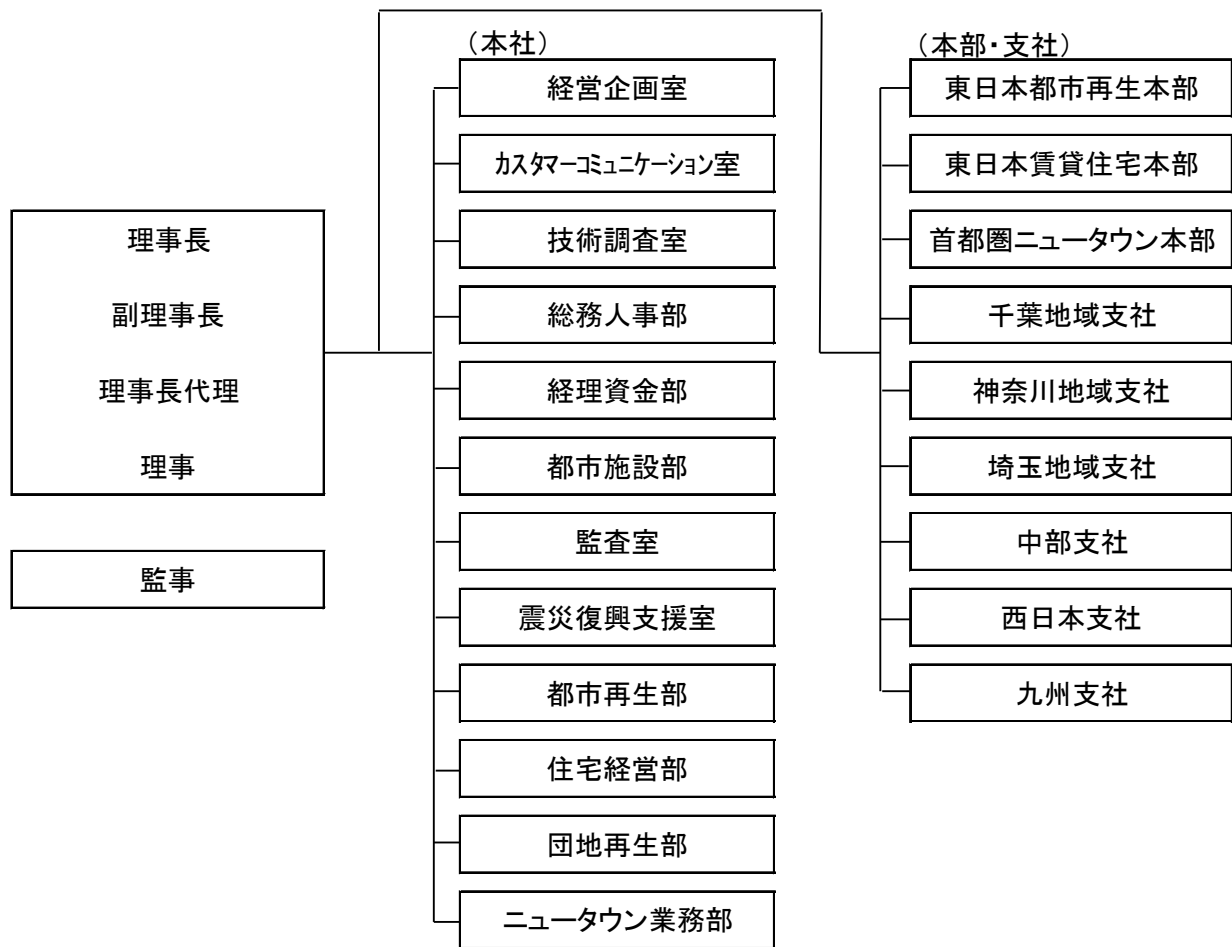
< 短期借入金の限度額 > 460,000 百万円

組織の概要

< 役員 > (理事長・定数 1 人・任期 4 年) 上西 郁夫 (副理事長・定数 1 人・任期 4 年) 内田 要 (理事・定数 11 人以内・任期 2 年) (理事長代理) 廣兼 周一、安達 勝、菊地 和博、小倉 清明、水流 潤太郎、内海 英一、渡辺 輝明、大西 誠、(監事・定数 3 人・任期 2 年) 鹿野 治雄、根岸 尚、鳥飼 哲夫

< 職員数 > 3,386 人 (常勤職員 3,312 人、非常勤職員 74 人)

<組織図>



中期目標

I 中期目標の期間

中期目標の期間は、平成 21 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。

II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項

機構は、以下に掲げる市街地の整備改善等の事業を実施することにより、民間投資を誘発し、都市の再生等の目的を達成すること。

1 公の政策目的に資する都市再生の推進

産業構造の転換に伴い発生した臨海部の工場跡地等の土地利用転換、防災上危険な密集市街地の解消、空洞化した中心市街地の再生等の課題については、大規模で長期間を要することや、権利関係が輻輳し調整が難しいなど、地方公共団体や民間事業者のみでは対応することが困難な状況にある。

このため、次に掲げる公の政策目的に資する事業を推進することにより、大都市・地方都市を通じて、地方公共団体の行政機能の補完的役割を果たすとともに、民間事業者の新たな事業機会を創出し、民間事業者を都市再生に誘導するための条件整備を行い、都市再生の実現を図ること。

その際、事業の実施に当たっては、「独立行政法人整理合理化計画」を踏まえ、現在計画実行中のものを除き、公の政策目的に資するもので地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難なものに限定すること。

(1) 都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組

都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトに積極的に関与し、地方公共団体や民間事業者との適切な役割分担の上、都市再生の実現に向けた取組を行うこと。

(2) 社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換

既成市街地における拠点機能の整備や低未利用地の土地利用転換による都市機能の高度化を図り、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換を図るための取組を行うこと。

(3) 地方都市等の中心市街地の活性化等の地域活性化

地方都市や大都市圏の近郊都市において、中心市街地の賑わいの創出やまちなか居住の推進など地域の実情に応じた活性化への取組を行うこと。

(4) 防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくり

大都市地域を中心として広汎に存在する防災上危険な密集市街地の解消をはじめ、災害に強い都市構造を形成するための取組を行うこと。

(5) 都市再生実現のための具体の取組手法

上記(1)から(4)までの政策目的に資する都市再生を実現するためには、まずは関係者間の権利調整や合意形成等のコーディネートにより、リスク低減を図りつつ、都市再生を推進するための端緒を開くことが必要となることが多く、機構においては、その公共性、中立性、ノウハウを活かしつつ、この都市再生の推進において重要となるコーディネートをはじめとして、基盤整備、関連公共施設整備等の業務を行うことで、民間事業者による都市再生の推進を支援するほか、地方公共団体や民間事業者との協力及び適切な役割分担を図るための取組を行うこと。

2 住宅セーフティネットとしての役割への重点化・団地毎の特性に応じたストックの再生・活用等

機構は、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備に対する寄与への要請等を背景に、社会構造や事業環境の変化に適切に対応しつつ、独立行政法人として、業務運営に当たり、自主性を発揮しながら、経営の健全性・安定性を確保することが従来にも増して求められている。

このような状況を踏まえ、政策的に必要となる業務を適切かつ効率的に運営するため、長期安定的な経営に留意しつつ、UR賃貸住宅について、平成 30 年度までの賃貸住宅事業の方向性を定める「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」及び個別団地毎の方向性を定める「団地別整備方針」に従い、公的賃貸住宅として高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割への重点化を図るとともに、居住者の居住の安定を確保しつつ、ストックの再生・活用等を推進し、併せてストック量の適正化を図ること。

また、UR賃貸住宅の再生・活用等の推進に当たっては、地域の福祉拠点の形成等の地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進するとともに、居住者の安全・安心の確保や管理水準の維持・向上に取り組みながら、UR賃貸住宅として適切な維持管理に努めること。

(1) 住宅セーフティネットとしての役割への重点化

高齢者、子育て世帯等政策的に配慮が必要な者に対する住宅セーフティネットとしての役割への重点化を図ること。

(2) 個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進等

居住者の居住の安定を確保しつつ、個別団地毎の特性に応じて定める基本的類型に基づくストックの再生・活用等を推進するとともに、ストック量の適正化を図ること。

(3) UR賃貸住宅の管理等業務の適切な実施

UR賃貸住宅の管理水準の維持・向上に努めながら、現地管理業務・入居者募集業務の効率化を図るとともに、競争性のある契約方式への移行等により、賃貸住宅管理コスト縮減に努めること。

3 新規に事業着手しないこととされた業務

次に掲げる業務の執行管理を確実に行之、計画的な事業完了を目指すこと。

(1) ニュータウン整備事業

- ・ ニュータウン整備事業については、事業リスクの管理を徹底しながら、中期目標期間中に工事を完了し、大街区で民間事業者へ供給するなど完成前の状況でも供給・処分を進め、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、第三期中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を一層推進することにより、業務完了の前倒しに努めること。
- ・ 地区毎の慎重な需要予測に基づき、供給・処分に必要な範囲に限定した投資計画とすること。
- ・ 追加工事を行う場合にあっても、公共施設の整備水準の見直しを行うなど、徹底したコスト削減を行い、必要最小限の工事とすること。
- ・ 地区毎の供給・処分の状況に応じ、さらに必要な事業計画の見直しを行うとともに、弾力的に事業を実施すること。
- ・ 中期目標期間中に、2,600ha以上のニュータウン用地を供給・処分（やむを得ない場合等に賃貸することを含む。）すること。

(2) 特定公園施設の管理

施設利用の促進や安全衛生管理の徹底を図りつつ、公園管理者との調整等により第三期中期目標期間中の業務完了に向けた取組を行い、業務完了の前倒しに努めること。

4 東日本大震災からの復興に係る業務の実施

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適切に行うこと。

5 業務遂行に当たっての取組

業務遂行に当たっては、以下の取組を実施し、国民に対するサービスの向上に努めること。

(1) 地域住民・地方公共団体、民間事業者等との緊密な連携推進

業務の実施に当たっては、関係権利者の意見が反映されるよう努め、地域住民・地方公共団体、民間事業者等との協力及び適切な役割分担を図ること。

(2) 環境への配慮

事業実施に当たっては、地球温暖化対策の推進、自然環境の保全、建設工事等により発生する建設副産物等のリサイクルや環境物品等の調達による環境への負荷の低減に配慮すること。

(3) 良好な都市景観の形成

機構が関与するまちづくりにおいては、質の高い景観形成を推進すること。

(4) 調査研究の実施、技術力の維持向上及び成果等の社会還元

社会経済情勢を踏まえた的確な事業の実施、環境負荷の低減等の事業分野への展開に資する調査研究等を行い、得られた成果を積極的に社会へ還元すること。

(5) 業務運営の透明性の確保

業務運営に関する透明性の確保を図るため、財務情報、業務の実施状況等について積極的に情報公開を行うこと。

また、業務に関する重要な施策や方針を策定する際は、国民の意見を業務運営に適切に反映させること。

III 業務運営の効率化に関する事項

機構は、通則法に基づき、その業務を適正かつ効率的に実施するよう努めるとともに、社会経済環境の変化に対応しながら、長期安定的な経営の確保にも留意の上、適切かつ弾力的な業務運営を行うこと。

1 業務運営の効率化

効率的な業務運営が行われるよう組織を整備するとともに、継続的に事務・事業や組織の点検を行い、機動的に見直しを実施すること。

また、組織形態の見直しについては、「独立行政法人整理合理化計画」に基づく検討結果を踏まえ、適切な措置を講ずること。

2 適切な事業リスクの管理等

(1) 事業リスクの管理

機構が、地方公共団体や民間事業者のみでは実施困難な都市再生のための事業を進めるに当たっては、事業リスクの把握・管理、及びその精度向上に努めるとともに、必要に応じて、事業の見直しを行うこと。

(2) 事業評価の実施

事業の効率性及びその実施過程の透明性の確保を図るため、事業評価を実施すること。

3 一般管理費・事業費の効率化

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及び特殊要因により増減する経費を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成 20 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）を比較して 20%以上削減すること。

また、事業費（公租公課、敷金保証金払戻金を除く。）について、第一期中期目標期間の最終年度（平成 20 年度）と中期目標期間の最終年度（平成 25 年度）を比較して 20%以上削減すること。

4 総合的なコスト構造の改善

事業コストの縮減については、平成 20 年度に策定した「都市機構事業コスト構造改善プログラム」に基づき総合的なコストの縮減を行い、与えられた条件の下でコストの最小化とサービスの最大化を図るよう努めること。

5 入札及び契約の適正化の推進

公共工事の発注者としての責務を踏まえ、入札及び契約手続における透明性の確保、公正な競争の確保、不正行為の排除の徹底等をより一層推進するとともに、平成 19 年度に策定した「随意契約見直し計画」を着実に実施し、取組状況を公表すること。

また、監事による監査において、入札・契約の適正な実施について監査を受けること。

6 業務・システム最適化の実現

「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定）に基づき平成 19 年度に策定した「業務・システム最適化計画」を実施し、主要な業務・システムの最適化を図ること。

業務・システム最適化の実施に当たっては、業務運営の効率化・合理化を図るため、必要なシステム基盤の見直しを実施すること。

IV 財務内容の改善に関する事項

1 繰越欠損金の削減

繰越欠損金については、第三期中期目標期間中に解消することとし、計画的に削減すること。

2 財務体質の強化

財務基盤の強化を図り、有利子負債の削減を進めるため、次のような取組を行うこと。

・ 新規投資の重点化を図るとともに、当初と比較して採算見通しが悪化するなど問題のあるプロジェクトについては、事業の見直しを行った上で、用地の処分も含めて速やかな完了に努めること。

・ 譲渡収入・家賃収入の確実な収受により収入を確保する一方で、徹底したコスト縮減等により支出を削減すること。

3 保有資産の見直し

事務所等の保有資産の見直しを計画的に行うこと。

4 宅地造成等経過勘定に係る政府保証の付与

宅地造成等経過勘定において政府保証を付した調達（原則として政府保証債）は、平成 24 年度末までに償還を終えることとし、可能な限り政府保証に頼らない資金調達を行うこと。

V その他業務運営に関する重要な事項

1 人事に関する事項

・ 人員数については、平成 20 年度末目標 4,000 人体制から中期目標期間の最終年度末（平成 25 年度末）までにさらに 2 割削減すること。

・ 機構の基本目標を踏まえ、今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成と活用を行うこと。

・ 「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成 18 年法律第 47 号）に基づき、平成 18 年度から 5 年間で人員について 5%以上の削減を行うとともに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成 18 年 7 月 7 日閣議決定）に基づき、平成 23 年度まで総人件費改革の取組を継続すること。

・ 国家公務員の給与構造改革を踏まえた給与体系の見直しを進め、給与水準について検証を行い、適正化に取り組むとともに、検証結果及び取組状況を公表すること。

2 関係法人に係る取組

第一期中期目標期間において、関係会社数を半数以下まで整理したところであるが、中期目標期間においては、特に機構と関係法人との契約及び人的関係について透明性を確保する取組を実施すること。

独立行政法人都市再生機構貸借対照表

(平成25年3月31日)

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		71,503,811,174
	買入金銭債権		34,364,316,697
	業務収入未収金	18,474,728,420	
	貸倒引当金	<u>△ 258,125,499</u>	18,216,602,921
	割賦等譲渡債権	410,317,048,411	
	貸倒引当金	<u>△ 9,035,568,505</u>	401,281,479,906
	販売用不動産		77,014,293,356
	仕掛不動産勘定		918,850,255,220
	未成工事支出金		2,031,462,215
	仕掛品		1,261,494,399
	前渡金		8,778,397,447
	前払費用		24,010,244
	未収収益		379,862,033
	未収金	10,348,548,745	
	貸倒引当金	<u>△ 14,831,373</u>	10,333,717,372
	その他の流動資産		<u>218,381,811</u>
	流動資産合計		1,544,258,084,795
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	3,906,976,147,454	
	減価償却累計額	<u>△ 614,837,637,748</u>	3,292,138,509,706
	構築物	381,877,002,478	
	減価償却累計額	<u>△ 61,075,749,622</u>	320,801,252,856
	機械装置	5,954,291,270	
	減価償却累計額	<u>△ 256,721,938</u>	5,697,569,332
	車両運搬具	174,582,505	
	減価償却累計額	<u>△ 160,096,432</u>	14,486,073
	工具器具備品	12,339,245,436	
	減価償却累計額	<u>△ 5,212,025,618</u>	7,127,219,818
	土地		8,989,390,365,908
	建設仮勘定		<u>217,365,304,302</u>
	有形固定資産合計		12,832,534,707,995
2	無形固定資産		
	借地権		50,784,613,206
	電話加入権		<u>92,159,395</u>
	無形固定資産合計		50,876,772,601
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		914,000,000
	関係会社株式		7,954,566,760
	長期貸付金		294,541,529
	関係法人長期貸付金	9,985,107,688	
	貸倒引当金	<u>△ 622,298,771</u>	9,362,808,917
	転貸資金貸付金		23,008,482
	破産・更生債権等	24,957,402,946	
	貸倒引当金	<u>△ 23,574,592,481</u>	1,382,810,465
	敷金・保証金		14,597,902,234
	その他の資産	232,308,069	
	貸倒引当金	<u>△ 49,642</u>	232,258,427
	投資その他の資産合計		<u>34,761,896,814</u>
	固定資産合計		12,918,173,377,410
	資産合計		<u>14,462,431,462,205</u>

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金		51,887,945,801
	預り寄附金		2,500,000,000
	1年以内償還予定都市再生債券	219,000,000,000	
	債券発行差額	<u>△ 8,401,026</u>	218,991,598,974
	1年以内償還予定宅地債券	534,400,000	
	債券発行差額	<u>△ 4,372,963</u>	530,027,037
	1年以内返済予定長期借入金		793,233,099,000
	業務費未払金		57,389,079,098
	完成資産未成原価未払金		93,336,991,291
	未払金		2,191,140,889
	未払費用		37,775,846,067
	前受金		141,755,688,506
	預り金		2,158,743,327
	受入保証金		128,333,760,720
	引当金		
	賞与引当金	2,076,972,834	
	工事補償引当金	<u>5,174,680,402</u>	7,251,653,236
	その他の流動負債		<u>1,919,685,829</u>
	流動負債合計		1,539,255,259,775
II	固定負債		
	資産見返負債		
	資産見返補助金等	82,289,018,560	
	資産見返寄附金	3,696,642,358	
	建設仮勘定見返補助金等	<u>1,460,613,295</u>	87,446,274,213
	都市再生債券	1,077,000,000,000	
	債券発行差額	<u>△ 109,411,920</u>	1,076,890,588,080
	長期借入金		10,654,587,870,000
	転貸資金借入金		23,008,482
	長期受入保証金		106,089,167,353
	引当金		
	退職給付引当金	104,468,775,316	
	特別修繕引当金	<u>166,357,000</u>	104,635,132,316
	資産除去債務		2,566,351,824
	その他の固定負債		<u>7,895,004,579</u>
	固定負債合計		<u>12,040,133,396,847</u>
	負債合計		<u>13,579,388,656,622</u>
純資産の部			
I	資本金		
	政府出資金		1,056,168,624,700
	地方公共団体出資金		<u>2,000,326,200</u>
	資本金合計		1,058,168,950,900
II	資本剰余金		35,874,104,661
III	繰越欠損金		
	当期末処理損失		<u>211,000,249,978</u>
	(うち当期総利益)		(49,297,929,424)
	繰越欠損金合計		<u>211,000,249,978</u>
	純資産合計		<u>883,042,805,583</u>
	負債純資産合計		<u>14,462,431,462,205</u>

独立行政法人都市再生機構損益計算書

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(単位:円)

I 経常費用		
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	8,683,496,618	
賞与引当金繰入	669,957,763	
退職給付引当金繰入	4,122,490,696	
管理業務費	268,065,812,683	
譲渡原価	980,222,530	
減価償却費	82,371,767,857	
貸倒引当金繰入	99,156,085	364,992,904,232
震災復興業務費		
役職員給与等	964,043,524	
賞与引当金繰入	66,863,738	
退職給付引当金繰入	411,436,591	
管理業務費	638,478,688	2,080,822,541
既成市街地整備改善業務費		
役職員給与等	2,879,744,908	
賞与引当金繰入	216,671,524	
退職給付引当金繰入	1,333,257,681	
管理業務費	5,378,659,979	
譲渡原価	167,743,988,843	
減価償却費	481,859,798	178,034,182,733
市街地整備特別業務費		
役職員給与等	2,011,174,892	
賞与引当金繰入	128,381,465	
退職給付引当金繰入	148,034,077	
管理業務費	10,053,844,462	
譲渡原価	126,032,744,288	138,374,179,184
公園特別業務費		
役職員給与等	125,643,695	
賞与引当金繰入	7,989,838	
退職給付引当金繰入	9,212,921	
管理業務費	314,599,916	
減価償却費	586,893,594	
特別修繕引当金繰入	6,986,250	1,051,326,214
分譲住宅特別業務費		
役職員給与等	280,472,800	
賞与引当金繰入	18,581,590	
退職給付引当金繰入	21,426,057	
管理業務費	450,471,675	
貸倒引当金繰入	576,926,671	
工事補償引当金繰入	60,656,940	1,408,535,733
受託費		
震災復興受託費	4,880,937,816	
既成市街地整備改善受託費	4,686,052,695	
市街地整備特別受託費	3,877,233,444	13,444,223,955
一般管理費		
役職員給与等	3,740,707,100	
賞与引当金繰入	267,701,640	
退職給付引当金繰入	1,383,342,800	
減価償却費	2,216,480,798	
その他の一般管理費	8,242,876,966	15,851,109,304
財務費用		
支払利息	203,821,609,322	
債券発行費	518,890,773	
その他の財務費用	626,325,000	204,966,825,095

販売用不動産等評価損			
既成市街地整備改善資産評価損	3,613,708,957		
市街地整備特別資産評価損	45,548,509,130		
分譲特別資産評価損	123,136,181	49,285,354,268	
雑損		2,793,156,848	
經常費用合計			972,282,620,107
II 經常収益			
賃貸住宅業務収入			
家賃収入	550,262,726,178		
施設賃貸料収入	40,792,557,019		
共益費収入	26,181,591,453		
施設譲渡収入	980,222,530		
賃貸住宅諸収入	13,180,432,005	631,397,529,185	
既成市街地整備改善業務収入			
整備敷地等譲渡収入	119,614,859,659		
整備敷地等賃貸料収入	9,916,487,183		
施設譲渡収入	39,685,977,265		
施設賃貸料収入	3,988,514,111		
住宅譲渡収入	11,057,525,550		
既成市街地整備改善諸収入	1,095,154,810	185,358,518,578	
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	109,302,776,605		
研究学園都市譲渡収入	3,426,107,897		
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	22,629,127,448		
研究学園都市賃貸料収入	161,544,190		
市街地特別施設譲渡収入	2,740,632,192		
市街地整備特別諸収入	266,425,482	138,526,613,814	
公園特別業務収入			
施設賃貸料等収入	1,602,085,796		
公園特別管理諸収入	18,355,317	1,620,441,113	
分譲住宅特別業務収入			
敷地賃貸料収入	158,002,005		
分譲住宅特別管理諸収入	553,299,709	711,301,714	
受託収入			
震災復興受託収入	5,091,875,932		
既成市街地整備改善受託収入	4,605,395,096		
市街地整備特別受託収入	3,865,233,444	13,562,504,472	
補助金等収益			
国庫補助金収益	32,429,707,584		
地方公共団体補助金等収益	33,804,126,789	66,233,834,373	
寄附金収益			1,605,796,795
財務収益			
受取利息	660,184,650		
割賦利息収入	12,847,438,066		
配当金収入	3,057,945,012	16,565,567,728	
雑益		546,726,721	
經常収益合計			1,056,128,834,493
經常利益			83,846,214,386
III 臨時損失			
固定資産売却損		129,148,067	
減損損失		37,388,423,585	37,517,571,652
IV 臨時利益			
固定資産売却益		1,569,210,377	
貸倒引当金戻入益		1,397,533,163	
災害損失引当金戻入益		2,543,150	2,969,286,690
当期純利益			49,297,929,424
当期総利益			49,297,929,424