

## 財務諸表に対する注記

### 1. 重要な会計方針

#### (1) 有価証券等の評価基準及び評価方法

##### ① 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)によっております。

##### ② 子会社株式及び関連会社株式

取得原価によっております。

##### ③ 満期保有目的の債券並びに子会社株式及び関連会社株式以外の有価証券等

###### ・市場価格のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。なお、債券のうち取得原価と債券金額の差額の性格が金利の調整と認められるものについては、償却原価法を適用した上で時価評価をしております。

###### ・市場価格のないもの

取得原価によっております。

なお、有限責任事業組合への出資については、組合契約に規定される決算報告日において入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 建物付属設備及び什器備品

定率法によっております。なお、平成 28 年 4 月 1 日以降に取得した建物付属設備は定額法を採用しております。

##### ② ソフトウェア

定額法によっております。

##### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により、貸倒懸念債権など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おります。

##### ② 賞与引当金

役職員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に帰属する額を計上しております。

##### ③ 退職給付引当金

職員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

##### ④ 役員退職慰労引当金

役員退職金の支給に備えるため、内部規程に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

#### (4) ヘッジ会計の方法

##### ① ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

##### ② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・変動金利による金融機関借入金

##### ③ ヘッジ方針

内部規程に基づき、将来の金利変動によるキャッシュ・フローの変動リスクをヘッジする目的で、金利スワップ取引を行っております。

##### ④ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

#### (5) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税込方式によっております。

## 2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりであります。

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本財産引当預金	7,849,875	0	0	7,849,875
基本財産投資有価証券	5,624,815,612	402,511	0	5,625,218,123
小 計	5,632,665,487	402,511	0	5,633,067,998
特定資産				
助成・調査研究業務運営準備預金	399,810,860	152,366,735	0	552,177,595
メザニン支援業務貸付金	42,600,000,000	2,000,000,000	0	44,600,000,000
民間都市開発事業支援業務引当預金	5,025,605,204	425,966	0	5,026,031,170
メザニン支援業務運営準備預金	3,860,557,022	0	829,683,278	3,030,873,744
メザニン支援業務運営準備有価証券	3,851,420,000	866,590,000	0	4,718,010,000
まち再生出資業務投資有価証券	16,285,011,925	0	1,874,736,932	14,410,274,993
まち再生基金預金	14,036,089,714	0	1,898,543,121	12,137,546,593
建設仮勘定	5,501,463,012	0	1,499,720,548	4,001,742,464
割賦譲渡元金	40,886,764,000	0	4,774,406,000	36,112,358,000
まち再生参加業務円滑化準備預金	137,239,362	0	5,544,910	131,694,452
参加業務等債権管理準備預金	5,370,444,040	0	200,158,950	5,170,285,090
参加業務等債権管理準備有価証券	508,865,000	0	508,865,000	0
都市再生ファンド無利子貸付金	256,600,000	0	256,600,000	0
都市再生ファンド投資有価証券	6,800,000,000	0	0	6,800,000,000
都市再生ファンド子会社株式	100,000,000	0	0	100,000,000
NTT-A型無利子貸付金	1,359,021,000	0	750,291,000	608,730,000
まちづくりファンド支援業務出資金	125,000,000	234,621,897	0	359,621,897
事業見込地	728,000,000	0	728,000,000	0
土地業務延払譲渡元金	3,054,600,000	0	135,000,000	2,919,600,000
土地業務運営準備預金	1,674,447,651	2,421,275,692	0	4,095,723,343
土地業務運営準備有価証券	1,350,050,000	0	1,350,050,000	0
退職給付引当預金	202,175,900	0	5,238,400	196,937,500
役員退職慰労引当預金	17,449,200	6,687,000	0	24,136,200
貸倒引当金	△ 2,553,087,709	△ 83,640,558	0	△ 2,636,728,267
小 計	151,577,526,181	5,598,326,732	14,816,838,139	142,359,014,774
合 計	157,210,191,668	5,598,729,243	14,816,838,139	147,992,082,772

### 3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりであります。

(単位:円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財産 からの充当額)	(うち一般正味財産 からの充当額)	(うち負債に 対応する額)
基本財産				
基本財産引当預金	7,849,875	(7,849,875)	(0)	(0)
基本財産投資有価証券	5,625,218,123	(5,625,218,123)	(0)	(0)
小 計	5,633,067,998	(5,633,067,998)	(0)	(0)
特定資産				
助成・調査研究業務運営準備預金	552,177,595	(0)	(552,177,595)	(0)
メザニン支援業務貸付金	44,600,000,000	(0)	(0)	(44,600,000,000)
民間都市開発事業支援業務引当預金	5,026,031,170	(5,026,031,170)	(0)	(0)
メザニン支援業務運営準備預金	3,030,873,744	(0)	(3,030,873,744)	(0)
メザニン支援業務運営準備有価証券	4,718,010,000	(0)	(4,718,010,000)	(0)
まち再生出資業務投資有価証券	14,410,274,993	(14,410,274,993)	(0)	(0)
まち再生基金預金	12,137,546,593	(12,137,546,593)	(0)	(0)
建設仮勘定	4,001,742,464	(0)	(0)	(4,001,742,464)
割賦譲渡元金	36,112,358,000	(0)	(963,953,000)	(35,148,405,000)
まち再生参加業務円滑化準備預金	131,694,452	(131,694,452)	(0)	(0)
参加業務等債権管理準備預金	5,170,285,090	(0)	(5,170,285,090)	(0)
都市再生ファンド投資有価証券	6,800,000,000	(6,800,000,000)	(0)	(0)
都市再生ファンド子会社株式	100,000,000	(0)	(100,000,000)	(0)
NTT-A型無利子貸付金	608,730,000	(0)	(0)	(608,730,000)
まちづくりファンド支援業務出資金	359,621,897	(359,621,897)	(0)	(0)
土地業務延払譲渡元金	2,919,600,000	(0)	(2,919,600,000)	(0)
土地業務運営準備預金	4,095,723,343	(0)	(4,095,723,343)	(0)
退職給付引当預金	196,937,500	(0)	(0)	(196,937,500)
役員退職慰労引当預金	24,136,200	(0)	(0)	(24,136,200)
貸倒引当金	△2,636,728,267	(0)	(△2,636,728,267)	(0)
小 計	142,359,014,774	(38,865,169,105)	(18,913,894,505)	(84,579,951,164)
合 計	147,992,082,772	(44,498,237,103)	(18,913,894,505)	(84,579,951,164)

### 4. 担保に供している資産

担保に供している資産はありません。

5. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりであります。

(単位:円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物付属設備	90,273,611	81,198,714	9,074,897
什器備品	30,318,618	23,151,957	7,166,661
ソフトウェア	21,999,000	15,796,380	6,202,620
リース資産	30,686,112	23,058,180	7,627,932
合 計	173,277,341	143,205,231	30,072,110

6. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりであります。

(単位:円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時 価	評価損益
国債	3,985,218,123	5,069,352,000	1,084,133,877
地方債	1,440,000,000	1,497,324,000	57,324,000
政府保証債	200,000,000	212,170,000	12,170,000
合 計	5,625,218,123	6,778,846,000	1,153,627,877

7. 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりであります。

(単位:円)

補助金等の名称	交付者	前期末 残 高	当期増加額	当期減少額	当期末 残 高	貸借対照表上の記載区分
補助金 都市再生推進事業費補助金 (まちづくりファンド支援事業)	国土交通省	0	235,000,000	235,000,000	0	
合 計		0	235,000,000	235,000,000	0	

8. 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりであります。

(単位:円)

内 容	金 額
経常収益への振替額	
基本財産受取利息の振替額	100,961,200
民間都市開発事業支援業務引当預金受取利息の振替額	77,033
まち再生基金受取利息の振替額	863,796
まち再生参加業務円滑化準備預金受取利息の振替額	1,039
まち再生出資業務受取配当金の振替額	636,217,577
特定資産評価損益等の振替額	9,450,000
まち再生参加業務円滑化調査費充当による振替額	5,550,658
経常外収益への振替額	
国庫納付による指定解除額	5,254,000,000
合 計	6,007,121,303

## 9. 金融商品の状況に関する事項

### (1) 金融商品に対する取組方針

当機構は、民間事業者によって行われる都市開発事業に対する資金支援業務を実施しております。

これらの業務を実施するため、国及び金融機関からの借入等により資金を調達しております。

### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

当機構が保有する金融資産は、主として国内の法人に対する金銭債権であり、債務者の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されております。

また、有価証券は、主に債券、各業務で保有している株式等であります。これらは、それぞれ、発行体の信用リスク及び金利の変動リスク、市場価格の変動リスクに晒されております。

借入金は、一定の環境の下で当機構が市場を利用できなくなる場合など、支払期日にその支払いを実行できなくなる流動性リスクに晒されております。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### ①信用リスクの管理

当機構は、個別案件ごとの与信審査、与信限度額、信用情報管理、内部格付、保証や担保の設定、問題債権への対応など与信管理に関する体制を整備し運用しております。

これらの与信管理は、業務第一部、業務第二部、企画部、管理部のほか審査部により行われ、その情報は、当機構の「管理状況報告に関する規程」に基づき、常勤の理事で構成される常任理事会において定期的に報告されております。

有価証券の発行体の信用リスクに関しては、業務第二部、企画部、審査部、総務部において、信用情報や時価の把握を行うことで管理されております。

#### ②市場リスクの管理

##### (i)金利リスクの管理

金融機関借入金の一部について、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。

##### (ii)価格変動リスクの管理

各業務で保有している株式等は、政策目的で保有しているものであり、出資先の財務状況や市場環境などをモニタリングしております。これらの情報は審査部を通じた管理状況報告として、常任理事会において定期的に報告されております。

#### ③資金調達に係る流動性リスクの管理

当機構は、国土交通大臣により認可された収支予算に基づく資金計画に従って、資金調達を行っております。

## 10. 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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)参照)。

(単位:百万円)

	貸借対照表 計上額	時 価	差 額
資 産			
(1) 現金及び預金(*1)	29,460	29,460	—
(2) 有価証券			
① 満期保有目的の債券(*2)	5,625	6,779	1,154
② その他有価証券(*3)	4,718	4,718	—
(3) メザニン支援業務貸付金	44,600	44,600	—
(4) 割賦譲渡元金 貸倒引当金(*4)	36,112 △716		
	35,397	37,183	1,786
(5) 土地業務延払譲渡元金 貸倒引当金	2,920 △1,921		
	998	998	—
負 債			
(6) 政府借入金	28,769	28,985	216
(7) 政府保証借入金	5,800	5,825	25
(8) 政府保証債	38,800	40,000	1,200
(9) 金融機関借入金	10,989	11,624	636
デリバティブ取引			
(10) デリバティブ取引	—	—	—

(\*1)現金及び預金は、貸借対照表の民間都市開発事業支援業務引当預金、メザニン支援業務運営準備預金、まち再生基金預金、参加業務等債権管理準備預金及び土地業務運営準備預金の合計額を表示しております。

(\*2)満期保有目的の債券は、貸借対照表の基本財産投資有価証券を表示しております。

(\*3)その他有価証券は、貸借対照表のメザニン支援業務運営準備有価証券を表示しております。

(\*4)当該貸倒引当金は、まち再生出資等事業及び経済危機対応特別事業の合計額を表示しております。

### (注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

#### (1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価格にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

#### (2) 有価証券

債券の時価については、取引金融機関から提示された価格によっております。

#### (3) メザニン支援業務貸付金

メザニン支援業務貸付金については、劣後債権であることから、将来キャッシュ・フロー又は担保の処分見込額に基づいて貸倒見積高を個別に算定しており、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ため、当該価額をもって時価としております。

(4) 割賦譲渡元金

割賦譲渡元金については、無利子の政府借入金と金融機関借入金を財源とした低金利の債権であることから、元利金の合計額をリスクフリー・レートで割り引いて現在価値を算定しております。

また、貸倒懸念債権については、見積将来キャッシュ・フローの現在価値、又は、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現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(5) 土地業務延払譲渡元金

土地業務延払譲渡元金については、将来キャッシュ・フロー又は担保の処分見込額に基づいて貸倒見積高を個別に算定しており、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ため、当該価額をもって時価としております。

(6) 政府借入金

政府借入金については、無利子の借入金であることから、元金の合計額をリスクフリー・レートで割り引いて現在価値を算定しております。

(7) 政府保証借入金

政府保証借入金については、政府の保証が付されていることから、元利金の合計額をリスクフリー・レートで割り引いて現在価値を算定しております。

(8) 政府保証債

政府保証債については、政府の保証が付されていることから、元利金の合計額をリスクフリー・レートで割り引いて現在価値を算定しております。

(9) 金融機関借入金

金融機関借入金は、参加業務の制度上、政府借入金と併せて割賦譲渡元金の財源となっているため、これらの現在価値の算定と同様に元利金の合計額をリスクフリー・レートで割り引いて現在価値を算定しております。

変動金利による金融機関借入金は、金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(10)参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、リスクフリー・レートで割り引いて現在価値を算定しております。

(10) デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている金融機関借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該金融機関借入金の時価に含めて記載しております(上記(9)参照)。

(注2) 都市再生ファンド投資有価証券(貸借対照表計上額 6,800 百万円)、都市再生ファンド子会社株式(同 100 百万円)、まち再生出資業務投資有価証券(同 14,410 百万円)、まちづくりファンド支援業務出資金(同 360 百万円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2) 有価証券」には含めておりません。



## 11. デリバティブ取引関係

### (1) 取引の状況に関する事項

#### ①取引の内容

当機構が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

#### ②取引に対する取組方針

デリバティブ取引は、金融機関借入金の金利変動リスクを回避する目的に限定しており、投機目的のデリバティブ取引は行わない方針であります。

#### ③取引の利用目的

当機構の資金調達のうち変動金利による金融機関借入金について、将来の金利変動によるキャッシュ・フローの変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を利用しております。

なお、デリバティブ取引については、ヘッジ会計を適用しております。

#### ④取引に係るリスクの内容

当機構が利用している変動金利受取・固定金利支払の金利スワップ取引は、将来の金利変動によるリスクを有しておりますが、一方で資金調達に係るリスクを相殺しており、当該取引のリスクは重要なものではないと判断しております。また、取引先は信用度の高い金融機関であるため、取引先の信用リスクはほとんどないと判断しております。

#### ⑤取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引の執行・管理については、金利スワップ取引の基本方針、主管部署、決裁権限、管理手続等を定めた「金利スワップ取引の管理及び実施手続等に関する規程」に基づき実施しております。

### (2) 取引の時価等に関する事項

ヘッジ会計を適用しているため、注記を省略しております。

## 12. 退職給付関係

### (1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、職員の退職給付に充てるため、退職一時金制度を設けております。退職一時金制度は、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おります。

### (2) 確定給付制度

#### ①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

(単位:円)

退職給付引当金の期首残高	202,175,900
退職給付費用	28,223,500
退職給付の支払額	△33,461,900
退職給付引当金の期末残高	196,937,500

②退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

(単位:円)	
非積立型制度の退職給付債務	196,937,500
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	196,937,500
退職給付引当金	196,937,500
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	196,937,500

③退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 28,223,500 円

13. 重要な後発事象

該当事項はありません。

14. その他の注記事項

(1) 特定資産に対応する負債について

特定資産に対応する負債については、固定負債として計上しております。

(2) まち再生出資業務による出資について

当機構は、都市再生特別措置法第71条第1項第1号に規定する業務及び広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律第15条第1項第1号に規定する業務の一環として、当期末において次の法人に出資しております。

まち再生出資業務による出資法人	
1. 豊田市駅前通り南開発株式会社	20. 氷見まちづくり株式会社
2. 篠崎駅西口公益複合施設株式会社	21. 九州重粒子線施設管理株式会社
3. 特定目的会社IMC第2	22. 仙台水族館開発株式会社
4. 総曲輪シテイ株式会社	23. 特定目的会社TMK並木横丁
5. 株式会社ラトブコーポレーション	24. 株式会社海楽荘
6. 株式会社恋しき	25. 株式会社タンガテーブル
7. 片山津大江戸温泉物語株式会社	26. 弥栄かけがわ株式会社
8. かちどきGROWTH TOWN株式会社	27. 株式会社プロパティマネジメント片町
9. 青草辻開発株式会社	28. オガールセンター株式会社
10. 株式会社ウェーブイン	29. ホテルグリーンコア坂東特定目的会社
11. 株式会社山下家	30. 合同会社青山ライフプロモーション
12. 魚津駅南開発株式会社	31. 北斗開発株式会社
13. 宮崎グリーンズフィア特定目的会社	32. 合同会社夕陽
14. 熊本城桜の馬場リテール株式会社	33. オン・ザ・ルーフ株式会社
15. DH牧志特定目的会社	34. 株式会社 Katasudde
16. 株式会社天文館	35. TLS5 特定目的会社
17. 株式会社日本平ホテル	36. 新津山国際ホテル株式会社
18. 神戸がん医療推進合同会社	37. 株式会社 TUGBOAT TAISHO
19. オガールプラザ株式会社	

なお、これらの出資は、上記業務の一環として行ったものであり、出資先の支配を目的とするものではありません。

(3) まち再生参加業務円滑化基金の運用益について

まち再生参加業務円滑化基金の運用益から当該基金事業による業務費を支出した残額をまち再生参加業務円滑化準備預金として表示しております。

当該準備預金は、翌期以降の当該基金事業による業務費に充てることとなっております。