

財産目録

令和8年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	
I. 資産の部		
1. 流動資産		
現金預金		
現金手許有高	456,107	
普通預金 みずほ銀行他1行	1,673,962,687	
定期預金 SBI新生銀行	200,000,000	
仮払金		
印紙税予納	2,399,800	
労働保険料	1,419,041	
流動資産合計		1,878,237,635
2. 固定資産		
(1) 基本財産		
基本財産引当預金		
普通預金 みずほ銀行	7,849,875	
基本財産投資有価証券		
第4回利付国債(30年)他10銘柄	5,628,035,700	
基本財産合計	5,635,885,575	
(2) 特定資産		
助成・調査研究業務運営準備預金		
定期預金 三井住友信託銀行	1,411,011,409	
メザニン支援業務貸付金		
赤坂一丁目再開発特定目的会社他8者	273,300,000,000	
民間都市開発事業支援業務引当預金		
定期預金 SBI新生銀行他1行	5,070,427,310	
メザニン支援業務運営準備預金		
定期預金 三井住友信託銀行	2,751,370,752	
メザニン支援業務運営準備有価証券		
広島県第8回公募公債(10年)他9銘柄	6,205,250,000	
建設仮勘定		
札幌ダイビル再開発PJ	4,311,242,968	
割賦譲渡元金		
イオンモール株式会社他21者	52,832,543,000	
まち再生出資業務投資有価証券		
株式会社ファイターズスポーツ&エンターテイメント他31銘柄	23,777,595,992	
まち再生出資業務出資金		
まち再生ファンド有限責任事業組合	2,052,904,860	
まち再生基金預金		
定期預金 三井住友信託銀行他1行	3,602,806,386	
まちづくりファンド出資金		
(マネジメント型)		
ながのけんしん奈良井宿有限責任事業組合他36者	1,723,860,391	
(老朽ストック型)		
アセットリノベーション投資事業有限責任組合	1,102,604,945	
まちづくりファンド投資有価証券		
(マネジメント型)		
長門湯本温泉まちづくりファンド投資事業有限責任組合	43,309,354	
(老朽ストック型)		
アセットリノベーション投資事業有限責任組合	600,097,769	
分配金回収預金		
普通預金 みずほ銀行	59,742,868	
まちなか公共空間等活用支援貸付金		
草津まちづくり株式会社他2者	52,100,000	
まちなか公共空間等活用支援引当預金		
定期預金 SBI新生銀行	115,673,412	
参加業務等円滑化準備預金		
定期預金 あおぞら銀行	94,680,643	
参加業務等債権管理準備預金		
定期預金 SBI新生銀行他1行	4,761,682,883	
都市再生ファンド子会社株式		
都市再生ファンド運用株式会社	100,000,000	
土地業務延払譲渡元金		
株式会社うすい本社	2,124,216,000	
土地業務運営準備預金		
定期預金 あおぞら銀行	545,040,581	

科 目		金 額	
土地業務運営準備有価証券 第469回利付国債(2年)	2,392,560,000		
退職給付引当預金			
普通預金 みずほ銀行	11,567,440		
定期預金 SBI新生銀行他2行	309,750,360		
役員退職慰労引当預金			
普通預金 みずほ銀行	2,394,036		
定期預金 SBI新生銀行他2行	17,556,264		
貸倒引当金			
長期金銭債権に対するもの	△2,093,158,936		
	特定資産合計		
(3)その他固定資産			
建物付属設備			
事務所間仕切り他	9,112,364		
什器備品			
キャビネット、会議机、椅子他	5,624,632		
ソフトウェア			
業務管理システム他	14,122,485		
リース資産			
パソコン、電話設備	30,281,680		
電話加入権			
東日本電信電話株式会社1回線	4,000		
保証金			
宅地建物取引業保証金	9,931,000		
敷金			
事務所敷金他	260,505,840		
	その他固定資産合計		
	固定資産合計	393,244,298,263	
	資産合計		395,122,535,898
II. 負債の部			
1. 流動負債			
未払金			
未払消費税	38,675,900		
退職手当	1,002,400		
預り金			
源泉所得税、住民税	6,054,625		
未払法人税等			
未払法人税等	207,832,800		
賞与引当金			
職員に対するもの	24,229,982		
	流動負債合計	277,795,707	
2. 固定負債			
政府保証債			
第40回民間都市開発債券他21銘柄	264,000,000,000		
政府保証借入金			
りそな銀行他2行	9,300,000,000		
政府借入金			
国土交通省	38,384,422,000		
金融機関借入金			
みずほ銀行他15行	17,745,259,000		
まちなか公共空間等活用支援借入金			
滋賀銀行他2行	52,100,000		
割賦譲渡前受金			
建物譲渡代金の前受金	11,627,671		
リース債務			
NTT・TCリース株式会社1者	29,573,280		
退職給付引当金			
職員に対するもの	321,317,800		
役員退職慰労引当金			
役員に対するもの	19,950,300		
	固定負債合計	329,864,250,051	
	負債合計		330,142,045,758
	正味財産合計		64,980,490,140

財産目録に対する注記

1. 作成目的及び作成基準

財産目録は、当期末において当機構が保有するすべての資産とすべての負債について、その科目、種類ごとに一覧にし、当機構の財産の状況を示すものであり、民間都市開発の推進に関する特別措置法第6条第2項に基づき国土交通大臣に提出するために、「公益法人会計基準の改正等について(平成16年10月14日 公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議申合わせ)」及び当機構の会計規程に準拠して作成しております。

独立監査人の監査報告書

令和8年6月5日

一般財団法人民間都市開発推進機構

理事長 榊 真一 殿

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 伊藤 陽子
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、一般財団法人民間都市開発推進機構の令和7年4月1日から令和8年3月31日までの令和7事業年度の財産目録（財産目録に対する注記を含む。以下同じ。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財産目録が、全ての重要な点において、「公益法人会計基準の改正等について」（平成16年10月14日 公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議申合せ）及び一般財団法人民間都市開発推進機構の会計規程に準拠して作成されているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財産目録の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項－財産目録作成の基礎

財産目録に対する注記1に記載されているとおり、財産目録は、民間都市開発の推進に関する特別措置法第6条第2項に基づき国土交通大臣へ提出するために、「公益法人会計基準の改正等について」（平成16年10月14日 公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議申合せ）及び一般財団法人民間都市開発推進機構の会計規程に準拠して作成されており、したがって、それ以外の目的には適合しないことがある。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財産目録に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財産目録の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財産目録又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財産目録に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、財産目録に対する注記1に記載された会計の基準に準拠して財産目録を作成することであり、また、財産目録の作成に当たり適用される会計の基準が状況に照らして受入可能なものであるかどうかについて判断することにある。理事者の責任には、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財産目録を作成するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財産目録を作成するに当たり、理事者は、継続組織の前提に基づき財産目録を作成することが適切であるかどうかを評価し、継続組織に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

財産目録の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財産目録に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財産目録に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財産目録の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財産目録の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 理事者が継続組織を前提として財産目録を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続組織の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続組織の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財産目録の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財産目録の注記事項が適切でない場合は、財産目録に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続組織として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財産目録の表示及び注記事項が、注記1に記載された会計の基準に準拠しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

その他の事項

一般財団法人民間都市開発推進機構は、上記の財産目録のほかに、令和7年3月31日をもって終了する事業年度について、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律の規定に基づき、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準及び一般財団法人民間都市開発推進機構の会計規程に準拠した貸借対照表及び損益計算書（公益認定等ガイドラ

イン第8章第1節第3の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。) 及び財務諸表に対する注記並びに附属明細書を作成しており、当監査法人は、これらに対して、令和7年6月6日に別途、監査報告書を発行している。

利害関係

法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上