

この決算は、都市基盤整備公団（以下「公団」という。）の解散に伴うものであり、独立行政法人都市再生機構法（平成 15 年法律第 100 号）附則第 4 条に基づき行ったものである。

なお、同法附則第 4 条の主な事項は次のとおりである。

- 1 公団は、独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）の成立時（平成 16 年 7 月 1 日）において解散し、その一切の権利及び義務は、国が承継する資産を除き、その時において機構が承継する。
- 2 公団の平成 16 年 4 月 1 日から始まる事業年度（以下「最終事業年度」という。）は、公団の解散の日の前日（平成 16 年 6 月 30 日）に終わる。
- 3 公団の最終事業年度に係る決算並びに財産目録、貸借対照表及び損益計算書の作成等については、機構が従前の例により行う。

平成 16 事業年度 財務諸表

都市基盤整備勘定

財 産 目 録

貸 借 対 照 表

損 益 計 算 書

平成16事業年度 都市基盤整備公団財産目録

平成16年6月30日現在

都市基盤整備勘定

資		産		の		部	
区		内		訳		金	
分		摘		金		額	
要		額		額		額	
流動資産				円		234,189,998,489 円	
現金・預金						173,717,725,301	
		現金		116,122,010			
		事務所資金		13,282,676			
		預金		173,588,320,615			
管理及譲渡収入未収金						41,956,213,885	
		市街地整備改善管理及譲渡収入未収金		18,960,063,495			
		賃貸住宅管理収入未収金		10,489,692,427			
		分譲住宅特別管理及譲渡収入未収金		10,418,860,180			
		退去者家賃未収金ほか		2,087,597,783			
前払金						8,743,867	
		技術援助等業務前払金		8,743,867			
前払費用						382,957,153	
		土地借料ほか		382,957,153			
未収収益						3,786,562,246	
		土地賃貸料収入ほか		3,786,562,246			
その他の流動資産						18,942,657,914	
		仮払消費税ほか		18,942,657,914			
貸倒引当金						4,604,861,877	

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
固 定 資 産			円 17,445,045,643,969 円
事 業 資 産			17,293,649,547,291
市 街 地 整 備 改 善 資 産			2,613,453,003,784
	割 賦 分 譲 資 産		1,076,268,522,411
	整 備 敷 地 等	8,836 件	261,692,304,539
	特 定 賃 貸 住 宅	1,390 件	435,216,145,115
	施 設	620 件	171,691,147,405
	住 宅	2,937 件	60,724,446,108
	関 連 公 共 公 益 施 設	1,636 件	146,944,479,244
	分 譲 資 産		75,551,097,025
	整 備 敷 地 等	617,975.18 m ²	73,593,468,390
	施 設	2,237.56 m ²	1,893,106,522
	住 宅	1 戸	64,522,113
	賃 貸 資 産		1,456,125,660,810
	整 備 敷 地 等	8,288,009.79 m ²	1,096,481,222,606
	施 設	965,549.48 m ²	150,100,880,951
	{ 資 産 価 額	179,647,764,694 円	
	{ 減 価 償 却 累 計 額	29,546,883,743 円	
	施 設 土 地	1,005,410.68 m ²	209,543,557,253
	そ の 他		5,507,723,538
	地 区 環 境 施 設		2,432,563,287
	地 区 環 境 施 設		58,132,820
	{ 資 産 価 額	321,902,944 円	
	{ 減 価 償 却 累 計 額	263,770,124 円	

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
賃 貸 住 宅 資 産	地区環境施設用地	30,862.92 m ²	2,374,430,467 円
	その他の住宅	66 戸	1,352,556,458
	その他の土地	20,587.11 m ²	1,722,603,793
	住 宅	759,525 戸	5,253,834,984,682
	{ 資産価額	5,685,606,884,294 円	
	{ 減価償却累計額	431,771,899,612 円	
	施 設	154,030.53 m ²	25,556,227,671
	{ 資産価額	51,847,221,736 円	
	{ 減価償却累計額	26,290,994,065 円	
住宅等土地	48,124,373.19 m ²	2,971,044,993,562	
定期借地権権利金	2 件	1,715,207,071	
公 園 資 産	物品販売賃貸施設		9,458,014,185
	{ 資産価額	20,066,525,895 円	
	{ 減価償却累計額	10,608,511,710 円	
	利用料金徴収施設		34,070,713
	{ 資産価額	90,408,555 円	
{ 減価償却累計額	56,337,842 円		
			8,252,151,412,986 円
			9,492,084,898 円

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
分 譲 住 宅 特 別 資 産			円
	割 賦 分 譲 資 産	375,725,746,417	円
	住 宅 19,237 件	375,116,752,428	
	整 備 敷 地 等 18 件	608,993,989	
	分 譲 資 産		
	住 宅 39 戸	1,828,562,678	
	整 備 敷 地 等 1,106.24 m ²	161,536,057	
	定期借地権住宅等土地 73,442.71 m ²	6,661,013,226	
市街地整備改善建設仮勘定		5,277,961,850,469	円
	都市機能更新事業		
	みなとみらい 21 中央地区ほか 13 地区		
	都市整備事業		
	南多摩地区ほか 136 地区		
	(住宅 131 地区 工業 6 地区)		
	居住環境整備事業		
	仕掛中住宅の戸数 1,705 戸		
	仕掛中施設の面積 73,901.98 m ²		
	仕掛中用地の面積 1,426,658.47 m ²		
土地有効利用建設仮勘定		207,759,533,092	円
	58 地区		

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
防災公園街区整備建設仮勘定			円
	13 地 区	86,579,460,516	円
賃貸住宅建設仮勘定			
	仕掛中住宅の戸数 15,084 戸	407,314,834,733	
	仕掛中用地の面積 1,319,068.42 m ²		
公園建設仮勘定			
	滝野すずらん丘陵公園ほか3公園	540,610,444	
分譲住宅特別建設仮勘定			
	仕掛中住宅の戸数 144 戸	40,280,260,604	
	仕掛中用地の面積 451,330.05 m ²		
受託業務建設仮勘定			
	市街地整備改善部門	3,770,925,448	
	公園部門	10,118,354,218	
貸倒引当金			
			149,642,279
有形固定資産			
建 物			
	事務所建物 127,020.22 m ²	38,780,570,291	
	{ 資産価額 49,900,921,445 円		
	{ 減価償却累計額 11,120,351,154 円		
	宿舍建物 1,960 戸	10,271,065,224	
	{ 資産価額 14,839,350,577 円		
	{ 減価償却累計額 4,568,285,353 円		

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
土 地			円
			円
その他の有形固定資産	事務所土地	105,072.62 m ²	58,327,825,785
	宿舎土地	201,536.24 m ²	2,552,976,804
	車両・運搬具	424 台	157,631,226
	{ 資産価額	563,167,654 円	
	{ 減価償却累計額	405,536,428 円	
	工具・器具・備品		512,116,452
	{ 資産価額	1,699,140,147 円	
	{ 減価償却累計額	1,187,023,695 円	
	固定資産建設仮勘定		256,621,550
	その他の有形固定資産		228,716,042
無形固定資産			
	電話加入権ほか		491,689,825
投資その他の資産			39,816,883,479
投資有価証券			5,574,000,000
	北総開発鉄道(株)ほか4社の株式		5,574,000,000
関係会社株式			6,871,000,000
	日本総合住生活(株)ほか13社の株式		6,871,000,000
長期貸付金			7,745,378,157
	千葉ニュータウン熱供給(株)ほか4社に対する貸付金		7,745,378,157

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
関係会社長期貸付金	(株)新都市サービスほか6社に対する貸付金	17,425,476,607	17,425,476,607
転貸資金貸付金	年金資金運用基金からの借入資金による役職員への住宅資金貸付金	270,389,177	270,389,177
敷金・保証金	敷 金 保 証 金	1,108,569,222 54,828,060	1,163,397,282
その他の資産	事業外割賦債権	767,242,256	767,242,256
繰延資産			215,539,628,080
債券発行差金	都市基盤整備債券発行差金 宅地債券発行差金 特別住宅債券発行差金	2,059,833,752 62,973,520 94,248,350	2,217,055,622
特定繰延資産			213,322,572,458
傾斜制度住宅管理費繰延			34,859,018,453
建替開発費繰延			38,245,648,589
利子収支差額繰延			131,638,291,590
建設費補助繰延			8,579,613,826
合 計			17,894,775,270,538

負 債 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
流 動 負 債			793,298,736,790 円
事 業 未 払 金			21,325,157,105
	市 街 地 整 備 改 善 未 払 金	5,506,533,136	
	賃 貸 住 宅 未 払 金	4,672,679,075	
	分 譲 住 宅 特 別 未 払 金	253,026,003	
	受 託 業 務 未 払 金	236,976,997	
	事 業 出 納 未 払 金	10,655,941,894	
未 払 金			5,054,715,162
	未 払 い の 税 金 ほ か	5,054,715,162	
未 払 費 用			145,624,907,342
	借 入 金 等 利 息 ほ か	145,624,907,342	
前 受 金			62,965,055,165
	施 設 等 譲 渡 前 受 金	21,482,405,191	
	受 託 業 務 前 受 金	13,700,279,945	
	割 賦 金 前 受 金 ほ か	27,782,370,029	
預 り 金			2,074,253,705
	登 記 手 数 料 の 預 り 金 ほ か	2,074,253,705	
共 益 費 受 入 金			6,304,274,957
	賃 貸 住 宅 等 共 益 費 受 入 金	6,304,274,957	

負 債 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
受 入 保 証 金			円
			円
	賃 貸 住 宅 の 受 入 敷 金	115,410,639,157	
	賃 貸 施 設 の 受 入 敷 金	6,635,879,320	
	土 地 の 購 入 に 伴 う 契 約 保 証 金 ほ か	12,517,015,603	
前 受 収 益			
	土 地 賃 貸 料 収 入 ほ か	83,579,170	
完 成 資 産 未 成 原 価 勘 定			
	市 街 地 整 備 改 善 資 産 未 成 原 価	374,913,818,473	
	賃 貸 住 宅 資 産 未 成 原 価	36,514,095,492	
	分 譲 住 宅 特 別 資 産 未 成 原 価	1,029,476,310	
引 当 金			
工 事 補 償 引 当 金			
			1,169,115,805
そ の 他 の 流 動 負 債			
	家 賃 等 の 一 部 収 納 金 ほ か	1,676,754,024	
固 定 負 債			
			16,081,337,081,341
長 期 借 入 金			
	政 府 資 金 借 入 金	12,077,165,317,000	
	財 政 融 資 資 金	11,592,640,391,000	
	簡 易 生 命 保 険 資 金	433,193,000,000	
	産 業 投 資 特 別 会 計	12,642,406,000	
	道 路 整 備 特 別 会 計	5,749,080,000	
	都 市 開 発 資 金 融 通 特 別 会 計	32,940,440,000	

負 債 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
転貸資金借入金	民間資金借入金	1,222,736,288,000	270,389,177
	役職員の住宅資金にあてるための 年金資金運用基金からの借入金	270,389,177	
都市基盤整備債券			2,638,626,000,000
宅地債券			820,050,000
特別住宅債券			3,435,550,000
長期受入保証金			72,049,222,200
引当金			66,234,264,964
退職給与引当金			65,978,263,189
特別修繕引当金			256,001,775
特別法上の引当金等			95,250,903,559
分譲価格調整準備金			40,829,497,914
公租公課準備金			21,409,366,917
賃貸住宅居住性能保全準備金			33,012,038,728
合 計			16,969,886,721,690
正	味	財	産
			924,888,548,848

平成16事業年度 都市基盤整備公団貸借対照表

平成16年6月30日

都市基盤整備勘定

資 産 の 部		負 債 及 び 資 本 の 部	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
	円		円
流 動 資 産	234,189,998,489	流 動 負 債	793,298,736,790
現 金 ・ 預 金	173,717,725,301	事 業 未 払 金	21,325,157,105
管 理 及 譲 渡 収 入 未 収 金	41,956,213,885	未 払 金	5,054,715,162
前 払 金	8,743,867	未 払 費 用	145,624,907,342
前 払 費 用	382,957,153	前 受 金	62,965,055,165
未 収 収 益	3,786,562,246	預 り 金	2,074,253,705
そ の 他 の 流 動 資 産	18,942,657,914	共 益 費 受 入 金	6,304,274,957
貸 倒 引 当 金	4,604,861,877	受 入 保 証 金	134,563,534,080
固 定 資 産	17,445,045,643,969	前 受 収 益	83,579,170
事 業 資 産	17,293,649,547,291	完 成 資 産 未 成 原 価 勘 定	412,457,390,275
市 街 地 整 備 改 善 資 産	2,613,453,003,784	引 当 金	
賃 貸 住 宅 資 産	8,252,151,412,986	工 事 補 償 引 当 金	1,169,115,805
公 園 資 産	9,492,084,898	そ の 他 の 流 動 負 債	1,676,754,024
分 譲 住 宅 特 別 資 産	384,376,858,378	固 定 負 債	16,081,337,081,341
市 街 地 整 備 改 善 建 設 仮 勘 定	5,277,961,850,469	長 期 借 入 金	13,299,901,605,000
土 地 有 効 利 用 建 設 仮 勘 定	207,759,533,092	転 貸 資 金 借 入 金	270,389,177
防 災 公 園 街 区 整 備 建 設 仮 勘 定	86,579,460,516	都 市 基 盤 整 備 債 券	2,638,626,000,000
賃 貸 住 宅 建 設 仮 勘 定	407,314,834,733	宅 地 債 券	820,050,000
公 園 建 設 仮 勘 定	540,610,444	特 別 住 宅 債 券	3,435,550,000
分 譲 住 宅 特 別 建 設 仮 勘 定	40,280,260,604	長 期 受 入 保 証 金	72,049,222,200
受 託 業 務 建 設 仮 勘 定	13,889,279,666	引 当 金	66,234,264,964
貸 倒 引 当 金	149,642,279	退 職 給 与 引 当 金	65,978,263,189

資 産 の 部		負 債 及 び 資 本 の 部	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
	円		円
有 形 固 定 資 産	111,087,523,374	特 別 修 繕 引 当 金	256,001,775
建 物	49,051,635,515	特 別 法 上 の 引 当 金 等	95,250,903,559
土 地	60,880,802,589	分 譲 価 格 調 整 準 備 金	40,829,497,914
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	1,155,085,270	公 租 公 課 準 備 金	21,409,366,917
無 形 固 定 資 産	491,689,825	賃 貸 住 宅 居 住 性 能 保 全 準 備 金	33,012,038,728
投 資 そ の 他 の 資 産	39,816,883,479	(負 債 合 計)	16,969,886,721,690
投 資 有 価 証 券	5,574,000,000	資 本 金	843,920,950,900
関 係 会 社 株 式	6,871,000,000	政 府 出 資 金	841,920,624,700
長 期 貸 付 金	7,745,378,157	地 方 公 共 団 体 出 資 金	2,000,326,200
関 係 会 社 長 期 貸 付 金	17,425,476,607	剰 余 金	
転 貸 資 金 貸 付 金	270,389,177	利 益 剰 余 金	80,967,597,948
敷 金 ・ 保 証 金	1,163,397,282	積 立 金	85,042,475,064
そ の 他 の 資 産	767,242,256	当 期 損 失 金	4,074,877,116
繰 延 資 産	215,539,628,080	(資 本 合 計)	924,888,548,848
債 券 発 行 差 金	2,217,055,622		
特 定 繰 延 資 産	213,322,572,458		
傾 斜 制 度 住 宅 管 理 費 繰 延	34,859,018,453		
建 替 開 発 費 繰 延	38,245,648,589		
利 子 収 支 差 額 繰 延	131,638,291,590		
建 設 費 補 助 繰 延	8,579,613,826		
資 産 合 計	17,894,775,270,538	負 債 ・ 資 本 合 計	17,894,775,270,538

平成16事業年度 都市基盤整備公団損益計算書

自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日

都市基盤整備勘定

勘 定 科 目	総 額	内 訳			
		市街地整備改善勘定	賃貸住宅勘定	公園勘定	分譲住宅特別勘定
	円	円	円	円	円
経 常 費 用	293,095,723,357	100,981,384,626	162,500,058,420	784,414,839	28,829,865,472
市街地整備改善管理諸費	81,328,538,238	81,328,538,238	-	-	-
市街地整備改善管理業務費	3,131,435,380	3,131,435,380	-	-	-
市街地整備改善資産分譲原価	77,078,090,609	77,078,090,609	-	-	-
敷地等分譲原価	50,768,150,058	50,768,150,058	-	-	-
研究学園都市分譲原価	6,529,871,659	6,529,871,659	-	-	-
特定賃貸住宅分譲原価	8,855,969,786	8,855,969,786	-	-	-
施設分譲原価	5,782,563,853	5,782,563,853	-	-	-
住宅分譲原価	3,370,108,743	3,370,108,743	-	-	-
関連公共施設等分譲原価	1,771,426,510	1,771,426,510	-	-	-
市街地整備改善資産減価償却費	698,649,966	698,649,966	-	-	-
市街地整備改善資産諸引当金繰入					
住宅等貸倒引当金繰入	420,362,283	420,362,283	-	-	-
賃貸住宅管理諸費	86,054,726,192	-	86,054,726,192	-	-
賃貸住宅管理業務費	74,165,642,211	-	74,165,642,211	-	-
賃貸住宅資産減価償却費	11,889,083,981	-	11,889,083,981	-	-
公園管理諸費	289,551,309	-	-	289,551,309	-
公園管理業務費	164,993,168	-	-	164,993,168	-
公園資産減価償却費	116,781,466	-	-	116,781,466	-
公園諸引当金繰入					
公園施設特別修繕引当金繰入	7,776,675	-	-	7,776,675	-
分譲住宅特別管理諸費	23,924,570,145	-	-	-	23,924,570,145
分譲住宅特別管理業務費	376,628,213	-	-	-	376,628,213
分譲住宅特別資産分譲原価	22,276,658,323	-	-	-	22,276,658,323
分譲住宅特別資産諸引当金繰入	1,271,283,609	-	-	-	1,271,283,609
住宅工事補償引当金繰入	79,011,465	-	-	-	79,011,465
住宅貸倒引当金繰入	1,192,272,144	-	-	-	1,192,272,144
受 託 業 務 費	759,574,207	370,073,607	-	389,500,600	-
市街地整備改善受託業務費	370,073,607	370,073,607	-	-	-
公園受託業務費	389,500,600	-	-	389,500,600	-

勘定科目	総額	内 訳			
		市街地整備改善勘定	賃貸住宅勘定	公園勘定	分譲住宅特別勘定
一般管理費	円 3,973,684,095	円 793,891,127	円 3,054,271,239	円 44,322,778	円 81,198,951
支払利息	95,336,645,196	18,362,013,453	72,091,094,289	60,995,019	4,822,542,435
特定繰延資産償却	443,970,567	107,405,665	335,168,472	-	1,396,430
傾斜制度住宅管理費繰延償却	69,477,135	17,442,421	50,638,284	-	1,396,430
建替開発費繰延償却	374,493,432	89,963,244	284,530,188	-	-
雑損	987,230,709	19,521,446	967,251,949	45,133	412,181
傾斜制度住宅管理費繰延へ振替	2,767,301	58,910	2,453,721	-	254,670
特別損失	28,407,212,431	26,912,753,956	862,787,543	257,426	631,413,506
建設原価圧縮費	25,860,125,907	25,097,775,073	762,350,834	0	0
前期損益修正損	2,403,505,719	1,728,509,174	43,585,921	0	631,410,624
固定資産売却損	77,701,312	74,670,900	3,030,412	0	0
固定資産除却損	65,879,493	11,798,809	53,820,376	257,426	2,882
合計	321,502,935,788	127,894,138,582	163,362,845,963	784,672,265	29,461,278,978

勘 定 科 目	總 額	内 訳			
		市街地整備改善勘定	賃貸住宅勘定	公園勘定	分譲住宅特別勘定
經常収益	269,853,960,031	88,612,421,337	160,545,436,161	873,469,024	19,822,633,509
市街地整備改善管理及譲渡収入	87,923,787,287	87,923,787,287	-	-	-
敷地等譲渡収入	44,904,834,072	44,904,834,072	-	-	-
研究学園都市譲渡収入	6,433,015,610	6,433,015,610	-	-	-
敷地等賃貸料収入	2,586,294,948	2,586,294,948	-	-	-
研究学園都市賃貸料収入	1,843,147,870	1,843,147,870	-	-	-
特定賃貸住宅譲渡収入	12,744,487,201	12,744,487,201	-	-	-
施設譲渡収入	7,575,879,812	7,575,879,812	-	-	-
施設賃貸料収入	4,991,226,194	4,991,226,194	-	-	-
住宅譲渡収入	3,182,407,427	3,182,407,427	-	-	-
関連公共施設等譲渡収入	2,967,368,891	2,967,368,891	-	-	-
施設共益費収入	488,171,855	488,171,855	-	-	-
市街地整備改善管理諸収入	206,953,407	206,953,407	-	-	-
賃貸住宅管理収入	151,148,431,763	-	151,148,431,763	-	-
家賃収入	137,390,198,511	-	137,390,198,511	-	-
施設賃貸料収入	4,565,643,500	-	4,565,643,500	-	-
倉庫賃貸料収入	96,091,260	-	96,091,260	-	-
賃貸住宅共益費収入	6,046,215,737	-	6,046,215,737	-	-
賃貸住宅管理諸収入	3,050,282,755	-	3,050,282,755	-	-
公園管理収入	476,486,575	-	-	476,486,575	-
施設賃貸料収入	475,879,801	-	-	475,879,801	-
施設使用料収入	547,334	-	-	547,334	-
公園管理諸収入	59,440	-	-	59,440	-
分譲住宅特別管理及譲渡収入	18,399,288,502	-	-	-	18,399,288,502
住宅等譲渡収入	18,219,482,952	-	-	-	18,219,482,952
敷地賃貸料収入	60,827,593	-	-	-	60,827,593
分譲住宅特別管理諸収入	118,977,957	-	-	-	118,977,957
受託業務収入	763,787,893	370,073,607	-	393,714,286	-
市街地整備改善受託業務収入	370,073,607	370,073,607	-	-	-
公園受託業務収入	393,714,286	-	-	393,714,286	-

勘 定 科 目	総 額	内 訳			
		市街地整備改善 勘定	賃貸住宅勘定	公園勘定	分譲住宅特別勘定
政 府 補 給 金 収 入	10,875,000,000	188,000,000	9,266,750,000	-	1,420,250,000
補 助 金 等 収 入					
国 庫 補 助 金 収 入 (特定公共施設整備事業に係る補助等)	4,698,688	4,698,688	0	-	-
利 息 収 入	11,107,816	192,025	9,465,136	-	1,450,655
雑 益	251,371,507	125,669,730	120,789,262	3,268,163	1,644,352
特 別 利 益	47,574,098,641	37,335,222,418	2,643,825,674	3,048,388	7,592,002,161
補 助 金 等 収 入					
地 方 公 共 団 体 補 助 金 等 収 入	25,860,125,907	25,097,775,073	762,350,834	0	0
引 当 金 等 戻 入	19,176,275,765	10,140,726,223	1,511,272,517	0	7,524,277,025
工 事 補 償 引 当 金 戻 入	2,893,445	2,893,445	-	0	-
分 譲 価 格 調 整 準 備 金 戻 入	17,662,109,803	10,137,832,778	-	-	7,524,277,025
公 租 公 課 準 備 金 戻 入	144,292,211	-	144,292,211	-	-
賃 貸 住 宅 居 住 性 能 保 全 準 備 金 戻 入	1,366,980,306	-	1,366,980,306	-	-
前 期 損 益 修 正 益	2,076,161,983	1,934,534,397	75,816,146	0	65,811,440
固 定 資 産 売 却 益	461,534,986	162,186,725	294,386,177	3,048,388	1,913,696
当 期 損 失 金	4,074,877,116	1,946,494,827	173,584,128	91,845,147	2,046,643,308
合 計	321,502,935,788	127,894,138,582	163,362,845,963	784,672,265	29,461,278,978

(注) 当期損失金4,074,877,116円は、次期において都市基盤整備公団法(平成11年法律第76号)第54条第2項の規定に基づき、積立金を減額して整理する。
その結果、次期における積立金は、80,967,597,948円となる。

重要な会計方針等の注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
移動平均法による原価法によっている。
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
事業資産（分譲用資産） 個別法による原価法によっている。
3. 固定資産の減価償却方法
有形固定資産及び無形固定資産については、法人税法の基準を採用し、定額法により行い、事業資産については、次のとおり行っている。

	償却方法	耐用年数	残存価額
(1) 事業資産のうち平成9年度以前に事業着手した賃貸住宅	償却基金法	45、70年	0円
(2) その他の事業資産	定額法	3～70年	0円

なお、減価償却累計額は次のとおりである。

事業資産	498,538,397,096円
有形固定資産	17,444,001,857円

4. 引当金等の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
管理及譲渡収入未収金、その他の流動資産、市街地整備改善資産及び分譲住宅特別資産のうち、特定賃貸住宅等に係る割賦債権等の貸倒れによる損失に備えるため、内規により、当該事業年度末の当該債権残高の回収可能性を勘案し計上している。
 - (2) 工事補償引当金
分譲住宅等及び国等からの委託に基づき建設する公園施設に係るかし補修の費用に充てるため、内規に基づき、分譲住宅等については、前事業年度及び当該事業年度における完成工事費の5/1000、公園施設については、同様に完成工事費の1/1000を計上している。
 - (3) 退職給与引当金
役職員の退職手当の支払いに充てるため、内規に基づき、役職員が自己都合で退職した場合の期末要支給額の全額を計上している。
 - (4) 特別修繕引当金
特定公園施設の特定の周期的修繕の費用に充てるため、内規に基づき、年換算修繕予定額の累計額を計上している。
 - (5) 分譲価格調整準備金
整備敷地等の譲渡対価の調整に充てるため、「都市基盤整備公団の財務及び会計に関する省令」（平成11年建設省令第44号）第3条第3項及び第7項の規定により、整備敷地等の譲渡対価として収入のあった額と当該額に係る取得及び整備に要した費用等との差額の累計額を計上している。
 - (6) 公租公課準備金
賃貸住宅の公租公課の支出増に充てるため、「都市基盤整備公団の財務及び会計に関する省令」第3条第3項及び第7項の規定により、賃貸住宅の家賃等の額の設定又は変更に係る増収額の対前事業年度増加額等の一定額と公租公課として支出した額の対前事業年度増加額との差額の累計額を、当該事業年度において支出した公租公課の額の2倍に相当する額の範囲内において計上している。

(7) 賃貸住宅居住性能保全準備金

賃貸住宅の基礎的居住性能を確保する工事費に充てるため、「都市基盤整備公団の財務及び会計に関する省令」第3条第3項及び第7項の規定により、賃貸住宅の家賃等の額の設定又は変更に係る増収額の一定額等と賃貸住宅居住性能保全工事に要する費用との差額の累計額を、当該事業年度において賃貸住宅に係る修繕費として支出した額の3分の4に相当する額の範囲内において計上している。

5. その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 消費税の会計処理方法

税抜方式によっている。

(2) 繰延資産の処理方法

債券発行差金

債券の償還期限までの期間（都市基盤整備債券5～10年間、宅地債券6～10年間、特別住宅債券4～10年間）で均等償却している。

傾斜制度住宅管理費繰延

賃貸住宅、特定賃貸住宅（民営賃貸用特定分譲住宅）及び分譲住宅等に係る家賃等の傾斜減額分に対応する費用について、家賃等の回収額に応じて償却している。

建替開発費繰延

建替事業のため用途廃止した賃貸住宅に係る費用について、建替後住宅の家賃等の回収額に応じて償却している。

利子収支差額繰延及び建設費補助繰延

賃貸住宅、特定賃貸住宅（民営賃貸用特定分譲住宅）、分譲住宅及び関連公共施設等に係る利子収支差損額について、国からの補給金等の受入時に全額を償却する。

(3) 延滞債権額

市街地整備改善資産及び分譲住宅特別資産に係る割賦債権のうち、延滞債権額（弁済期限を6箇月以上経過して延滞となっているものの元金相当額）は、市街地整備改善資産 24,893,902,449 円、分譲住宅特別資産 13,529,414,973 円となっている。

(4) 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売による収益については、回収期限到来基準を適用している。

(5) 建設期間中の支払利息の原価算入

事業資産に係る建設期間中の支払利息については、取得原価に算入することとし、当期においては、38,270,424,075円（市街地整備改善 36,324,123,810円、賃貸住宅 1,264,540,960円、分譲住宅特別 451,399,822円、その他 230,359,483円）を算入している。

(6) 割賦販売に係る割賦金総額

当期末における造成宅地、住宅等の割賦金総額は、2,198,440,714,893 円である。

(7) 関係会社に係る注記

区分掲記されたもの以外の関係会社に対する債権・債務は次のとおりである。

短期金銭債権（割賦債権のうち未収利息等）

40,156,817 円

長期金銭債権

（市街地整備改善資産に係る割賦債権のうち元金相当額）

73,024,663,428 円

短期金銭債務（事業未払金、受入保証金等）

2,708,254,298 円

長期金銭債務（長期受入保証金）

558,471,368 円