

令和4年度

# 決算書

貸借対照表

正味財産増減計算書

キャッシュ・フロー計算書

附属明細書

財産目録

公益財団法人東京都都市づくり公社



# 目 次

貸 借 対 照 表 .....	1
正味財産増減計算書 .....	3
正味財産増減計算書内訳表 .....	5
キャッシュ・フロー計算書 .....	7
財務諸表に対する注記 .....	8
附 属 明 細 書 .....	12
財 産 目 録 .....	13
独立監査人の監査報告書 .....	15
監 査 報 告 書 .....	17

# 貸借対照表

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	9,800,779,886	8,313,187,922	1,487,591,964
未収金	7,029,922,260	8,434,582,150	△ 1,404,659,890
土地区画整理事業未収金	3,897,917,276	4,831,304,859	△ 933,387,583
下水道事業未収金	1,866,462,349	2,459,800,712	△ 593,338,363
都市機能更新事業未収金	1,081,693,951	941,327,311	140,366,640
発生土事業未収金	142,260,631	120,255,852	22,004,779
地域支援事業未収金	28,260,783	52,960,448	△ 24,699,665
都市づくり支援事業未収金	13,327,270	28,932,968	△ 15,605,698
受託事業立替金	1,375,515,441	1,052,555,963	322,959,478
土地区画整理事業立替金	1,375,515,441	1,052,555,963	322,959,478
事業資産	2,091,033,669	2,056,606,146	34,427,523
土地資産	1,434,420,867	1,454,439,107	△ 20,018,240
半成工事資産	49,832,243	49,832,243	-
開発事業資産	606,780,559	552,334,796	54,445,763
未成工事支出金	1,451,607,670	771,915,000	679,692,670
未成工事支出金	1,451,607,670	771,915,000	679,692,670
材料及び貯蔵品	1,826,598	4,068,613	△ 2,242,015
貯蔵品	1,826,598	4,068,613	△ 2,242,015
半製品	2,295,521	2,315,221	△ 19,700
半製品	2,295,521	2,315,221	△ 19,700
その他の流動資産	88,447,401	78,708,418	9,738,983
前払金	4,400	-	4,400
前払費用	16,438,625	15,741,760	696,865
前払保険料	15,972,864	15,753,829	219,035
その他の未収金	33,374,555	27,334,397	6,040,158
従業員短期貸付金	2,658,433	2,296,668	361,765
未収利息	19,998,524	17,581,764	2,416,760
貸倒引当金	△ 79,782	△ 115,782	36,000
流動資産合計	21,841,348,664	20,713,823,651	1,127,525,013
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
投資有価証券	13,000,000	13,000,000	-
基本財産合計	13,000,000	13,000,000	-
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	1,645,570,225	1,645,789,324	△ 219,099
開発事業積立資産	2,722,869,000	2,777,314,000	△ 54,445,000
修繕積立資産	2,017,545,828	2,019,947,385	△ 2,401,557
工事補償積立資産	200,000,000	200,000,000	-
貸付建物減価償却引当資産	8,503,901,607	7,867,320,460	636,581,147
長期預り金引当資産	1,300,867,587	1,300,000,000	867,587
財産取得積立資産	281,899,440	281,899,440	-
都市づくり支援基金	1,000,000,000	1,000,000,000	-
財政調整積立資産	2,900,000,000	2,900,000,000	-
土地区画整理促進資産	6,046,426,673	6,046,426,673	-
特定資産合計	26,619,080,360	26,038,697,282	580,383,078
(3) その他固定資産			
建物	403,054,022	427,101,876	△ 24,047,854
構築物	1,622,026	2,998,744	△ 1,376,718
工具器具備品	32,327,794	14,327,694	18,000,100
土地	506,170,502	506,170,502	-
建設仮勘定	156,819,830	178,819,830	△ 22,000,000
リース資産	79,368,294	166,979,166	△ 87,610,872
電話加入権	140,000	140,000	-
ソフトウェア	35,504,147	35,125,627	378,520
ソフトウェア仮勘定	78,758,900	-	78,758,900
商標権	73,190	212,296	△ 139,106
長期性預金	170,000,000	170,000,000	-
従業員長期貸付金	5,311,824	5,343,059	△ 31,235
敷金及び保証金	99,465,550	81,459,620	18,005,930
貸付建物	10,594,201,209	11,139,039,557	△ 544,838,348
貸付土地	16,334,270,551	16,334,270,551	-
差入有価証券	10,002,016	10,002,402	△ 386
長期前払保険料	26,167,657	35,033,853	△ 8,866,196
その他固定資産合計	28,533,257,512	29,107,024,777	△ 573,767,265
固定資産合計	55,165,337,872	55,158,722,059	6,615,813
資産合計	77,006,686,536	75,872,545,710	1,134,140,826

# 貸借対照表

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	5,586,547,579	5,229,888,677	356,658,902
土地区画整理事業未払金	1,476,347,363	802,869,145	673,478,218
下水道事業未払金	1,324,998,537	1,948,681,114	△ 623,682,577
都市機能更新事業未払金	943,396,306	592,329,455	351,066,851
発生土事業未払金	1,549,892,641	1,461,075,230	88,817,411
都返還未払金	1,435,000	38,469,349	△ 37,034,349
地域支援事業未払金	88,844,704	48,543,989	40,300,715
その他の未払金	188,608,336	207,556,070	△ 18,947,734
多摩発生土再利用事業未払金	-	75,871,508	△ 75,871,508
都市づくり支援事業未払金	13,024,692	54,492,817	△ 41,468,125
前受金	2,415,700,447	1,386,209,360	1,029,491,087
前受金	2,415,700,447	1,386,209,360	1,029,491,087
預り金	208,498,839	170,043,597	38,455,242
租税公課預り金	15,645,183	14,371,862	1,273,321
その他の預り金	192,853,656	155,671,735	37,181,921
引当金	184,140,468	162,615,769	21,524,699
賞与引当金	184,140,468	162,615,769	21,524,699
リース債務	52,201,704	87,610,872	△ 35,409,168
リース債務	52,201,704	87,610,872	△ 35,409,168
流動負債合計	8,447,089,037	7,036,368,275	1,410,720,762
2. 固定負債			
長期預り金	1,595,734,740	1,609,177,350	△ 13,442,610
長期預り金	1,595,734,740	1,609,177,350	△ 13,442,610
引当金	1,726,570,533	1,698,538,914	28,031,619
退職給付引当金	1,726,570,533	1,698,538,914	28,031,619
長期リース債務	27,166,590	79,368,294	△ 52,201,704
長期リース債務	27,166,590	79,368,294	△ 52,201,704
資産除去債務	55,008,424	54,788,721	219,703
資産除去債務	55,008,424	54,788,721	219,703
固定負債合計	3,404,480,287	3,441,873,279	△ 37,392,992
負債合計	11,851,569,324	10,478,241,554	1,373,327,770
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
基本財産	13,000,000	13,000,000	-
指定正味財産合計	13,000,000	13,000,000	-
(うち基本財産への充当額)	(13,000,000)	(13,000,000)	-
(うち特定資産への充当額)	(-)	(-)	-
2. 一般正味財産	65,142,117,212	65,381,304,156	△ 239,186,944
(うち基本財産への充当額)	(-)	(-)	-
(うち特定資産への充当額)	(23,672,642,548)	(23,092,907,958)	579,734,590
正味財産合計	65,155,117,212	65,394,304,156	△ 239,186,944
負債及び正味財産合計	77,006,686,536	75,872,545,710	1,134,140,826

**正味財産増減計算書**  
令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
<b>1. 経常増減の部</b>			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	15,600	15,600	-
基本財産受取利息	15,600	15,600	-
特定資産運用益	68,895,660	54,630,728	14,264,932
特定資産受取利息	68,895,660	54,630,728	14,264,932
受取補助金等	19,835,000	-	19,835,000
受取補助金等	19,835,000	-	19,835,000
事業収益	20,897,433,911	26,589,142,637	△ 5,691,708,726
受託金収益	15,127,978,972	20,280,684,583	△ 5,152,705,611
交付金収益	255,400,000	543,600,000	△ 288,200,000
利用料金収益	2,623,383,400	2,948,388,022	△ 325,004,622
分譲収益	24,650,000	68,054,800	△ 43,404,800
賃貸収益	2,866,021,539	2,748,415,232	117,606,307
雑収益	62,229,412	50,254,557	11,974,855
受取利息	208,993	225,763	△ 16,770
貸倒引当金戻入額	36,000	36,000	-
雑収益	61,984,419	49,992,794	11,991,625
経常収益計	21,048,409,583	26,694,043,522	△ 5,645,633,939
(2) 経常費用			
事業費	21,041,319,596	25,897,118,622	△ 4,855,799,026
役員報酬	11,735,814	11,693,499	42,315
給料手当	1,888,408,069	1,729,544,347	158,863,722
報酬	318,372,222	290,779,089	27,593,133
退職給付費用	110,619,544	111,527,590	△ 908,046
法定福利費	393,388,728	370,830,034	22,558,694
福利厚生費	44,121,147	41,728,459	2,392,688
旅費	12,809,464	9,669,777	3,139,687
通信運搬費	12,673,797	11,867,624	806,173
減価償却費	765,389,916	759,108,146	6,281,770
消耗什器備品費	8,126,352	5,591,885	2,534,467
消耗品費	41,652,306	36,795,733	4,856,573
修繕費	467,915,165	86,065,560	381,849,605
印刷製本費	10,345,036	10,831,089	△ 486,053
車両費	3,503,941	3,467,243	36,698
光熱水料費	26,091,171	19,345,347	6,745,824
賃借料	151,879,668	145,521,473	6,358,195
保険料	17,885,698	17,707,773	177,925
諸謝金	762,661	303,177	459,484
租税公課	685,621,571	703,717,665	△ 18,096,094
支払負担金	1,081,711	1,099,946	△ 18,235
支払助成金	7,159,237	10,523,715	△ 3,364,478
管理委託費	477,158,578	472,051,578	5,107,000
広告料	977,056	1,063,637	△ 86,581
事務所維持費	26,713,582	14,983,549	11,730,033
交通費	2,391,114	510,908	1,880,206
会議費	77,938	26,438	51,500
電算費	265,627,310	191,999,581	73,627,729
研修費	9,184,148	4,858,115	4,326,033
整備委託費	14,679,935,731	20,285,063,302	△ 5,605,127,571
都納付金	1,435,000	38,469,349	△ 37,034,349
賃貸建物管理費	578,232,122	501,813,823	76,418,299
分譲原価	20,018,240	6,013,134	14,005,106
雑費	25,559	2,546,037	△ 2,520,478

**正味財産増減計算書**  
令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	245,806,931	209,067,050	36,739,881
役員報酬	49,597,834	46,373,425	3,224,409
給料手当	67,649,998	51,507,088	16,142,910
報酬	16,285,163	11,332,838	4,952,325
退職給付費用	7,156,671	6,589,141	567,530
法定福利費	15,150,236	13,088,885	2,061,351
福利厚生費	2,854,473	2,465,351	389,122
旅費	354,967	304,710	50,257
通信運搬費	963,093	911,342	51,751
減価償却費	16,156,831	15,284,452	872,379
消耗什器備品費	149,885	317,995	△ 168,110
消耗品費	1,127,737	978,582	149,155
修繕費	-	6,749	△ 6,749
印刷製本費	245,151	390,057	△ 144,906
車両費	56,120	40,350	15,770
光熱水料費	3,026,806	2,218,013	808,793
賃借料	19,842,671	19,579,779	262,892
保険料	510,581	501,719	8,862
諸謝金	11,059	1,673	9,386
租税公課	2,816,586	2,484,025	332,561
支払負担金	147,149	159,898	△ 12,749
管理委託費	21,319,042	20,945,348	373,694
広告料	61,594	61,363	231
事務所維持費	2,748,348	3,436,992	△ 688,644
交通費	1,887,996	367,752	1,520,244
会議費	52,135	34,077	18,058
電算費	15,040,247	9,350,686	5,689,561
研修費	594,180	292,021	302,159
雑費	378	42,739	△ 42,361
経常費用計	21,287,126,527	26,106,185,672	△ 4,819,059,145
当期経常増減額	△ 238,716,944	587,857,850	△ 826,574,794
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	-	-	-
(2) 経常外費用			
経常外費用計	-	-	-
当期経常外増減額	-	-	-
税引前当期一般正味財産増減額	△ 238,716,944	587,857,850	△ 826,574,794
法人税、住民税及び事業税	470,000	470,000	-
当期一般正味財産増減額	△ 239,186,944	587,387,850	△ 826,574,794
一般正味財産期首残高	65,381,304,156	64,793,916,306	587,387,850
一般正味財産期末残高	65,142,117,212	65,381,304,156	△ 239,186,944
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	-	-	-
指定正味財産期首残高	13,000,000	13,000,000	-
指定正味財産期末残高	13,000,000	13,000,000	-
III 正味財産期末残高	65,155,117,212	65,394,304,156	△ 239,186,944

# 正味財産増減計算書内訳表

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位:円)

	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	内部取引 等消去	合計
	公1都市づくり事業	収1地域支援事業			
I 一般正味財産増減の部					
1. 経常増減の部					
(1) 経常収益					
基本財産運用益	-	-	15,600	-	15,600
基本財産受取利息	-	-	15,600	-	15,600
特定資産運用益	7,489,930	56,102,584	5,303,146	-	68,895,660
特定資産受取利息	7,489,930	56,102,584	5,303,146	-	68,895,660
受取補助金等	-	19,835,000	-	-	19,835,000
受取補助金等	-	19,835,000	-	-	19,835,000
事業収益	18,006,762,372	2,890,671,539	-	-	20,897,433,911
受託金収益	15,127,978,972	-	-	-	15,127,978,972
交付金収益	255,400,000	-	-	-	255,400,000
利用料金収益	2,623,383,400	-	-	-	2,623,383,400
分譲収益	-	24,650,000	-	-	24,650,000
賃貸収益	-	2,866,021,539	-	-	2,866,021,539
雑収益	22,575,267	34,164,242	5,489,903	-	62,229,412
受取利息	-	△ 386	209,379	-	208,993
貸倒引当金戻入額	36,000	-	-	-	36,000
雑収益	22,539,267	34,164,628	5,280,524	-	61,984,419
経常収益計	18,036,827,569	3,000,773,365	10,808,649	-	21,048,409,583
(2) 経常費用					
事業費	18,666,691,122	2,374,628,474	-	-	21,041,319,596
役員報酬	9,388,645	2,347,169	-	-	11,735,814
給料手当	1,785,806,087	102,601,982	-	-	1,888,408,069
報酬	299,155,569	19,216,653	-	-	318,372,222
退職給付費用	104,587,748	6,031,796	-	-	110,619,544
法定福利費	371,698,741	21,689,987	-	-	393,388,728
福利厚生費	41,715,334	2,405,813	-	-	44,121,147
旅費	12,258,613	550,851	-	-	12,809,464
通信運搬費	12,271,667	402,130	-	-	12,673,797
減価償却費	117,144,698	648,245,218	-	-	765,389,916
消耗什器備品費	8,000,022	126,330	-	-	8,126,352
消耗品費	38,020,353	3,631,953	-	-	41,652,306
修繕費	109,890	467,805,275	-	-	467,915,165
印刷製本費	10,025,993	319,043	-	-	10,345,036
車両費	3,456,640	47,301	-	-	3,503,941
光熱水料費	24,873,134	1,218,037	-	-	26,091,171
賃借料	143,839,547	8,040,121	-	-	151,879,668
保険料	1,512,622	16,373,076	-	-	17,885,698
諸謝金	632,437	130,224	-	-	762,661
租税公課	245,053,729	440,567,842	-	-	685,621,571
支払負担金	1,041,970	39,741	-	-	1,081,711
支払助成金	7,159,237	-	-	-	7,159,237
管理委託費	474,379,544	2,779,034	-	-	477,158,578
広告料	925,140	51,916	-	-	977,056
事務所維持費	26,272,508	441,074	-	-	26,713,582
交通費	2,251,447	139,667	-	-	2,391,114
会議費	61,073	16,865	-	-	77,938
電算費	252,744,716	12,882,594	-	-	265,627,310
研修費	8,683,357	500,791	-	-	9,184,148
整備委託費	14,662,160,426	17,775,305	-	-	14,679,935,731
都納付金	1,435,000	-	-	-	1,435,000
賃貸建物管理費	-	578,232,122	-	-	578,232,122
分譲原価	-	20,018,240	-	-	20,018,240
雑費	25,235	324	-	-	25,559



# 正味財産増減計算書内訳表

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位:円)

	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	内部取引 等消去	合計
	公1都市づくり事業	収1地域支援事業			
管理費	-	-	245,806,931	-	245,806,931
役員報酬	-	-	49,597,834	-	49,597,834
給料手当	-	-	67,649,998	-	67,649,998
報酬	-	-	16,285,163	-	16,285,163
退職給付費用	-	-	7,156,671	-	7,156,671
法定福利費	-	-	15,150,236	-	15,150,236
福利厚生費	-	-	2,854,473	-	2,854,473
旅費	-	-	354,967	-	354,967
通信運搬費	-	-	963,093	-	963,093
減価償却費	-	-	16,156,831	-	16,156,831
消耗什器備品費	-	-	149,885	-	149,885
消耗品費	-	-	1,127,737	-	1,127,737
印刷製本費	-	-	245,151	-	245,151
車両費	-	-	56,120	-	56,120
光熱水料費	-	-	3,026,806	-	3,026,806
賃借料	-	-	19,842,671	-	19,842,671
保険料	-	-	510,581	-	510,581
諸謝金	-	-	11,059	-	11,059
租税公課	-	-	2,816,586	-	2,816,586
支払負担金	-	-	147,149	-	147,149
管理委託費	-	-	21,319,042	-	21,319,042
広告料	-	-	61,594	-	61,594
事務所維持費	-	-	2,748,348	-	2,748,348
交通費	-	-	1,887,996	-	1,887,996
会議費	-	-	52,135	-	52,135
電算費	-	-	15,040,247	-	15,040,247
研修費	-	-	594,180	-	594,180
雑費	-	-	378	-	378
経常費用計	18,666,691,122	2,374,628,474	245,806,931	-	21,287,126,527
当期経常増減額	△ 629,863,553	626,144,891	△ 234,998,282	-	△ 238,716,944
2. 経常外増減の部					
(1) 経常外収益					
経常外収益計	-	-	-	-	-
(2) 経常外費用					
経常外費用計	-	-	-	-	-
当期経常外増減額	-	-	-	-	-
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 629,863,553	626,144,891	△ 234,998,282	-	△ 238,716,944
他会計振替額	299,202,114	△ 299,202,114	-	-	-
税引前当期一般正味財産増減額	△ 330,661,439	326,942,777	△ 234,998,282	-	△ 238,716,944
法人税、住民税及び事業税	-	-	470,000	-	470,000
当期一般正味財産増減額	△ 330,661,439	326,942,777	△ 235,468,282	-	△ 239,186,944
一般正味財産期首残高	-	-	-	-	65,381,304,156
一般正味財産期末残高	-	-	-	-	65,142,117,212
II 指定正味財産増減の部					
当期指定正味財産増減額	-	-	-	-	-
指定正味財産期首残高	-	-	-	-	13,000,000
指定正味財産期末残高	-	-	-	-	13,000,000
III 正味財産期末残高	-	-	-	-	65,155,117,212

# キャッシュ・フロー計算書

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 事業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1. 税引前当期一般正味財産増減額	△ 238,716,944	587,857,850	△ 826,574,794
2. キャッシュ・フローへの調整額			
減価償却費	781,546,747	774,392,598	7,154,149
固定資産除却損	6,237	4	6,233
雑収益	△ 35,641	-	△ 35,641
特定資産の増減額	8,703,794	1,692,061	7,011,733
貸倒引当金の増減額	△ 36,000	△ 36,000	-
賞与引当金の増減額	21,524,699	△ 5,619,970	27,144,669
退職給付引当金の増減額	28,031,619	25,739,544	2,292,075
差入有価証券の増減額	386	386	-
未収金の増減額	1,396,202,972	△ 157,568,280	1,553,771,252
受託事業立替金の増減額	△ 322,959,478	△ 124,033,843	△ 198,925,635
事業資産の増減額	△ 34,427,523	△ 6,534,672	△ 27,892,851
貸付土地の増減額	-	6,013,134	△ 6,013,134
材料及び貯蔵品の増減額	2,242,015	△ 468,969	2,710,984
未成工事支出金の増減額	△ 679,692,670	353,126,021	△ 1,032,818,691
半製品の増減額	19,700	68,950	△ 49,250
前払金の増減額	△ 4,400	-	△ 4,400
前払費用の増減額	△ 696,865	1,335,186	△ 2,032,051
前払保険料の増減額	8,647,161	9,152,582	△ 505,421
従業員貸付金の増減額	△ 330,530	2,277,739	△ 2,608,269
建設仮勘定の増減額	119,488,750	△ 122,694,600	242,183,350
未払金の増減額	341,700,002	555,428,070	△ 213,728,068
前受金の増減額	1,029,491,087	△ 419,015,182	1,448,506,269
預り金の増減額	25,012,632	44,019,498	△ 19,006,866
法人税等による支出	△ 470,000	△ 470,000	-
小 計	2,723,964,694	936,804,257	1,787,160,437
事業活動によるキャッシュ・フロー	2,485,247,750	1,524,662,107	960,585,643
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1. 投資活動収入			
定期預金払戻収入	1,300,000,000	1,300,000,000	-
開発事業積立資産取崩収入	54,445,000	6,534,000	47,911,000
敷金保証金戻入収入	-	720,000	△ 720,000
投資活動収入計	1,354,445,000	1,307,254,000	47,191,000
2. 投資活動支出			
定期預金預入支出	△ 1,300,000,000	△ 1,300,000,000	-
貸付建物減価償却引当資産への支出	△ 643,531,872	△ 1,644,115,454	1,000,583,582
長期預り金引当資産への支出	-	△ 809,015,965	809,015,965
財産取得積立資産への支出	-	△ 281,899,440	281,899,440
土地区画整理促進資産への支出	-	△ 38,400	38,400
有形固定資産取得支出	△ 31,952,149	△ 11,245,410	△ 20,706,739
無形固定資産取得支出	△ 13,385,856	△ 9,745,846	△ 3,640,010
貸付建物取得支出	△ 93,814,107	△ 652,406	△ 93,161,701
建設仮勘定への支出	△ 85,041,100	△ 34,125,230	△ 50,915,870
ソフトウェア仮勘定への支出	△ 78,758,900	-	△ 78,758,900
敷金保証金繰入支出	△ 18,005,930	△ 11,859,800	△ 6,146,130
投資活動支出計	△ 2,264,489,914	△ 4,102,697,951	1,838,208,037
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 910,044,914	△ 2,795,443,951	1,885,399,037
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1. 財務活動収入			
財務活動収入計	-	-	-
2. 財務活動支出			
リース債務返済支出	△ 87,610,872	△ 84,150,162	△ 3,460,710
財務活動支出計	△ 87,610,872	△ 84,150,162	△ 3,460,710
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 87,610,872	△ 84,150,162	△ 3,460,710
<b>IV 現金及び現金同等物の増減額</b>	1,487,591,964	△ 1,354,932,006	2,842,523,970
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	8,313,187,922	9,668,119,928	△ 1,354,932,006
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>	9,800,779,886	8,313,187,922	1,487,591,964

## 財務諸表に対する注記

### 1. 重要な会計方針

「公益法人会計基準」（平成20年4月11日 令和2年5月15日改正 内閣府公益認定等委員会）を採用している。

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法  
満期保有目的債券の評価は、償却原価法（定額法）によっている。
- (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
  - ① 事業資産の評価は、個別法に基づく低価法によっている。
  - ② 未成工事支出金の評価は、個別法に基づく低価法によっている。
  - ③ 貯蔵品の評価は、個別法に基づく低価法によっている。
  - ④ 半製品の評価は、総平均法に基づく低価法によっている。
- (3) 固定資産の減価償却方法
  - ① リース資産以外の有形固定資産の減価償却は、定額法によっている。
  - ② 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  
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いる。なお、算定方法は利子込法による。
- (4) 引当金の計上基準
  - ① 貸倒引当金・・・債権ごとの回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上する。
  - ② 賞与引当金・・・支給見込額のうち当期に帰属する額を計上する。
  - ③ 退職給付引当金・・・将来の退職金の支給に備えるため、自己都合による期末要支給額を計上する。
- (5) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲  
現金及び取得日から起算して3か月以内に現金となる預金を資金の範囲としている。
- (6) 消費税等の会計処理  
税込方式を採用している。

### 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、次のとおりである。

（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				
投資有価証券	13,000,000	-	-	13,000,000
小 計	13,000,000	-	-	13,000,000
特定資産				
退職給付引当資産	1,645,789,324	754,000	973,099	1,645,570,225
開発事業積立資産	2,777,314,000	-	54,445,000	2,722,869,000
修繕積立資産	2,019,947,385	-	2,401,557	2,017,545,828
工事補償積立資産	200,000,000	-	-	200,000,000
貸付建物減価償却引当資産	7,867,320,460	643,531,872	6,950,725	8,503,901,607
長期預り金引当資産	1,300,000,000	867,587	-	1,300,867,587
財産取得積立資産	281,899,440	-	-	281,899,440
都市づくり支援基金	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000
財政調整積立資産	2,900,000,000	-	-	2,900,000,000
土地区画整理促進資産	6,046,426,673	-	-	6,046,426,673
小 計	26,038,697,282	645,153,459	64,770,381	26,619,080,360
合 計	26,051,697,282	645,153,459	64,770,381	26,632,080,360

### 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、次のとおりである。

（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				
投資有価証券	13,000,000	(13,000,000)	(-)	(-)
小 計	13,000,000	(13,000,000)	(-)	(-)
特定資産				
退職給付引当資産	1,645,570,225	(-)	(-)	(1,645,570,225)
開発事業積立資産	2,722,869,000	(-)	(2,722,869,000)	(-)
修繕積立資産	2,017,545,828	(-)	(2,017,545,828)	(-)
工事補償積立資産	200,000,000	(-)	(200,000,000)	(-)
貸付建物減価償却引当資産	8,503,901,607	(-)	(8,503,901,607)	(-)
長期預り金引当資産	1,300,867,587	(-)	(-)	(1,300,867,587)
財産取得積立資産	281,899,440	(-)	(281,899,440)	(-)
都市づくり支援基金	1,000,000,000	(-)	(1,000,000,000)	(-)
財政調整積立資産	2,900,000,000	(-)	(2,900,000,000)	(-)
土地区画整理促進資産	6,046,426,673	(-)	(6,046,426,673)	(-)
小 計	26,619,080,360	(-)	(23,672,642,548)	(2,946,437,812)
合 計	26,632,080,360	(13,000,000)	(23,672,642,548)	(2,946,437,812)

4. 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、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	減損損失累計額	当期末残高
建物	1,375,044,509	971,990,487		403,054,022
構築物	112,692,448	111,070,422		1,622,026
工具器具備品	95,263,079	62,935,285		32,327,794
リース資産	431,134,032	351,765,738		79,368,294
ソフトウェア	65,758,512	30,254,365		35,504,147
商標権	1,391,068	1,317,878		73,190
貸付建物	25,945,804,454	14,820,677,910	530,925,335	10,594,201,209
合 計	28,027,088,102	16,350,012,085	530,925,335	11,146,150,682

5. 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

当法人は、公益目的事業等の財源の一部分を運用益によって賄うため、債券等により資産運用する。  
 なお、デリバティブ取引は行わない方針である。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、債券を保有しており、発行体の信用リスク、市場価格の変動リスクにさらされている。

(3) 金融商品のリスクに係る管理体制

①資産運用規程に基づく取引

金融商品の取引は、当法人の資産運用規程に基づき行う。

②信用リスクの管理

発行体の状況を定期的に把握し、資産運用委員会に報告する。

③市場リスクの管理

関連する市場の動向を把握し、運用状況を資産運用委員会に報告する。

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、次のとおりである。

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
基本財産			
東京都公募公債 第799回	13,000,000	12,781,600	△ 218,400
小 計	13,000,000	12,781,600	△ 218,400
特定資産			
N T Tファイナンス㈱ 第18回無担保社債 (日本電信電話㈱保証付)	202,342,548	196,220,000	△ 6,122,548
N T Tファイナンス㈱ 第22回無担保社債 (グリーンボンド)	100,000,000	97,050,000	△ 2,950,000
第515回 関西電力㈱社債 (一般担保付)	100,518,667	99,068,500	△ 1,450,167
第518回 関西電力㈱社債 (一般担保付)	100,201,808	98,940,000	△ 1,261,808
第536回 関西電力㈱社債 (一般担保付)	303,382,688	288,330,000	△ 15,052,688
第538回 関西電力㈱社債 (一般担保付)	100,644,931	95,150,000	△ 5,494,931
第538回 関西電力㈱社債 (一般担保付)	97,279,600	95,620,000	△ 1,659,600
第461回 九州電力㈱社債 (一般担保付)	206,250,691	184,520,000	△ 21,730,691
第472回 九州電力㈱社債 (一般担保付)	103,828,460	92,520,000	△ 11,308,460
第475回 九州電力㈱社債 (一般担保付)	288,901,418	271,950,900	△ 16,950,518
第477回 九州電力㈱社債 (一般担保付)	101,527,502	89,580,000	△ 11,947,502
京王電鉄㈱第40回無担保社債	100,000,000	96,919,000	△ 3,081,000
第69回 国際協力機構債券(ソーシャルボンド)	200,000,000	195,364,200	△ 4,635,800
第303回 住宅金融支援機構債券 (一般担保付)	100,000,000	91,275,000	△ 8,725,000
第327回 住宅金融支援機構債券 (一般担保付)	181,629,520	177,840,000	△ 3,789,520
第331回 住宅金融支援機構債券 (一般担保付)	100,000,000	89,570,000	△ 10,430,000
第350回 住宅金融支援機構債券 (一般担保付)(グリーンボンド)	100,000,000	95,846,100	△ 4,153,900
第86回 地方公共団体金融機構債券 (一般担保付)	100,000,000	89,699,700	△ 10,300,300
第87回 地方公共団体金融機構債券 (一般担保付)	276,139,834	269,700,000	△ 6,439,834
第101回 地方公共団体金融機構債券 (一般担保付)	200,000,000	198,059,000	△ 1,941,000
第394回 中国電力㈱社債 (一般担保付)	102,288,603	92,809,500	△ 9,479,103
第412回 中国電力㈱社債 (一般担保付)	204,240,817	181,756,800	△ 22,484,017
第512回 中部電力㈱社債 (一般担保付)	197,907,526	179,864,000	△ 18,043,526
第532回 中部電力㈱社債 (一般担保付)	97,809,099	96,790,000	△ 1,019,099
電源開発㈱ 第61回無担保社債	102,674,963	95,380,000	△ 7,294,963
東京地下鉄㈱ 第59回社債 (一般担保付)	500,000,000	474,350,000	△ 25,650,000

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
東京電力パワーグリッド(株) 第14回社債(一般担保付)	400,000,000	400,139,600	139,600
東京電力パワーグリッド(株) 第13回社債(一般担保付)	200,665,020	196,780,000	△ 3,885,020
東京電力パワーグリッド(株) 第27回社債(一般担保付)	200,000,000	200,374,000	374,000
第544回 東北電力(株)社債(一般担保付)	391,077,568	379,040,000	△ 12,037,568
第26回 トヨタ自動車(株)無担保社債(サステナビリティボンド)	200,000,000	199,089,800	△ 910,200
成田国際空港(株) 第40回社債(一般担保付)	100,000,000	91,079,100	△ 8,920,900
成田国際空港(株) 第41回社債(一般担保付)	100,000,000	89,760,000	△ 10,240,000
(株)野村総合研究所 第4回無担保社債	100,000,000	99,224,500	△ 775,500
第1回 野村ホールディングス社債	100,050,630	100,032,000	△ 18,630
第2回 野村ホールディングス社債	700,829,371	699,398,000	△ 1,431,371
第1回 東日本旅客鉄道社債(サステナビリティボンド)	98,677,419	97,400,000	△ 1,277,419
第170回 東日本旅客鉄道 社債	100,000,000	86,984,000	△ 13,016,000
阪急阪神ホールディングス(株)第52回無担保社債	200,000,000	193,840,000	△ 6,160,000
第6回 みずほフィナンシャルグループ(劣後特約付)	100,000,000	100,390,000	390,000
(株)みずほフィナンシャルグループ第9回無担保社債(実質破綻時免除特約および劣後特約付)	200,000,000	198,040,000	△ 1,960,000
(株)みずほフィナンシャルグループ第14回期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)	200,000,000	199,880,000	△ 120,000
三井住友トラスト・ホールディングス(株)第12回期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)	100,000,000	99,590,000	△ 410,000
第1回 三井住友FG劣後債	100,016,641	100,220,000	203,359
第5回 三菱UFJフィナンシャルグループ(劣後特約付)	100,000,000	100,770,000	770,000
第18回 三菱UFJフィナンシャルグループ劣後特約付社債(期限前償還条項付)	200,013,119	200,004,600	△ 8,519
第76回 三菱UFJリース 社債	100,330,434	97,486,000	△ 2,844,434
第38回 リコーリース社債(グリーンボンド)	100,032,011	99,770,000	△ 262,011
クレディ・アグリコル第1回円建社債(劣後特約付)	102,058,955	100,200,000	△ 1,858,955
クレディ・アグリコル・エス・エー第2回非上位円貨社債	400,000,000	386,852,000	△ 13,148,000
クレディ・アグリコル・エス・エー第4回円貨社債(劣後特約付)	100,652,205	98,741,000	△ 1,911,205
クレディ・アグリコル・エス・エー第4回円貨社債(劣後特約付)	307,671,828	296,223,000	△ 11,448,828
ゴールドマン・サックス・グループ円建社債(劣後特約付)	200,000,000	191,060,000	△ 8,940,000
ゴールドマン・サックス・グループ円建社債(劣後特約付)	100,000,000	95,400,000	△ 4,600,000
ゴールドマン・サックス・グループ・インク(円建劣後債)	500,000,000	495,950,000	△ 4,050,000
ゴールドマン・サックス・グループ・インク(円建劣後債)	200,000,000	193,940,000	△ 6,060,000
ザ・ゴールドマン・サックス・グループ・インク円建社債	102,687,977	95,510,000	△ 7,177,977
ソシエテ・ジェネラル第4回円貨社債(劣後特約付)	101,771,807	97,190,000	△ 4,581,807
ソシエテ・ジェネラル第4回円貨社債(劣後特約付)	205,433,611	194,380,000	△ 11,053,611
ビー・エヌ・ビー・パリバ第1回非上位シニア債	100,000,000	100,206,000	206,000
ビービーシーイー・エス・エー第1回社債(劣後特約付)	101,154,862	100,310,000	△ 844,862
ビービーシーイー・エス・エー第4回円建社債(劣後特約付)	102,877,276	99,788,000	△ 3,089,276
ビービーシーイー・エス・エー第7回劣後特約付社債	101,404,135	98,730,000	△ 2,674,135
フランス電力第4回社債	101,061,377	97,920,000	△ 3,141,377
小 計	11,186,034,921	10,805,864,300	△ 380,170,621
差入有価証券			
利付国債(10年)第351回	10,002,016	10,002,590	574
小 計	10,002,016	10,002,590	574
合 計	11,209,036,937	10,828,648,490	△ 380,388,447

## 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、次のとおりである。

(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 サステナブル建築物等先導事業(木造先導型)	国土交通省	-	19,835,000	19,835,000	-	-
交付金 土地区画整理事業に係る交付金	東京都	-	255,400,000	255,400,000	-	-
合 計		-	275,235,000	275,235,000	-	

8. キャッシュ・フロー計算書の資金の範囲及び重要な非資金取引

(1) 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている金額との関係は以下のとおりである。

(単位：円)

前期末		当期末	
現金預金	8,313,187,922	現金預金	9,800,779,886
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	0	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	0
現金及び現金同等物の期末残高	8,313,187,922	現金及び現金同等物の期末残高	9,800,779,886

(2) 重要な非資金取引は、以下のとおりである。

前期末	当期末
重要な非資金取引はない。	重要な非資金取引はない。

9. リース取引関係

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

その他固定資産

本社、事務所におけるコンピュータ、サーバ等である。

10. 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として退職一時金制度を設けており、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いる。

(2) 退職給付制度

簡便法を適用した制度の退職給付引当金の当期首残高と当期末残高の調整表

(単位：円)

当期首における退職給付引当金	1,698,538,914
退職給付費用	117,776,215
退職給付の支払額	89,744,596
当期末における退職給付引当金	1,726,570,533

(3) 退職給付費用に関する損益

(単位：円)

簡便法で計算した退職給付費用	117,776,215
----------------	-------------

11. 資産除去債務に関する事項

(1) 当該資産除去債務の概要

本社物件の不動産賃貸契約に伴う原状回復義務等である。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から23年と見積り、割引率は0.401%を使用して資産除去債務の金額を計算している。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

(単位：円)

期首残高	54,788,721
時の経過による調整額	219,703
資産除去債務の履行による減少額	0
期末残高	55,008,424

12. 賃貸等不動産に関する事項

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当法人では、東京都において、収益事業に使用するため賃貸用のテナントビル等（土地を含む。）を有している。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：円)

貸借対照表計上額	当期末時価
26,928,471,760	46,618,050,409

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(注2) 当期末の時価は、土地については主として公示価格に基づいて当法人で算定した金額であり、建物については適正な帳簿価額である。

## 附属明細書

### 1. 基本財産及び特定資産の明細

基本財産及び特定資産について、財務諸表に対する注記2.「基本財産及び特定資産の増減額及びその残高」に記載しているため省略する。

### 2. 引当金の明細

(単位:円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金(流動資産) (注)	115,782	-	-	36,000	79,782
賞与引当金	162,615,769	184,140,468	162,615,769	-	184,140,468
退職給付引当金	1,698,538,914	96,735,315	68,703,696	-	1,726,570,533

(注) 当期減少額(その他)の36,000円は債権回収による戻入額である。

# 財 産 目 録

令和5年3月31日現在

(単位:円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額	
(流動資産)	現金預金	普通預金 みずほ銀行八王子支店等	運転資金等	9,800,779,886	
	未収金	土地区画整理事業未収金	土地区画整理事業受託金等の未収納額	3,897,917,276	
		下水道事業未収金	下水道事業受託金等の未収納額	1,866,462,349	
		都市機能更新事業未収金	都市機能更新事業受託金等の未収納額	1,081,693,951	
		発生土事業未収金	発生土再利用センター利用料金等の未収納額	142,260,631	
		地域支援事業未収金	テナント賃料等の未収納額	28,260,783	
		都市づくり支援事業未収金	都市づくり支援事業受託金等の未収納額	13,327,270	
	受託事業立替金	土地区画整理事業立替金	土地区画整理事業のため支出した事業費の立替金	1,375,515,441	
	事業資産	土地資産	事業用土地 八王子市元八王子地区等	1,434,420,867	
		半成工事資産	事業用半成工事資産 八王子市元八王子地区等	49,832,243	
		開発事業資産	東池袋地区建物共同化に伴う調査業務等	606,780,559	
	未成工事支出金	未成工事支出金	未完成工事に要した工事原価	1,451,607,670	
	材料及び貯蔵品	貯蔵品	収入印紙等	1,826,598	
	半製品	半製品	緑化事業に伴う苗木	2,295,521	
	その他の流動資産	前払金	会場借料に係る前払金	4,400	
		前払費用	建物賃借料等	16,438,625	
		前払保険料	火災保険料等	15,972,864	
		その他の未収金	仮住居にかかる未収納額等	33,374,555	
		従業員短期貸付金	従業員に対する住宅貸付及び一般貸付	2,658,433	
		未収利息	期日未到来の受取利息	19,998,524	
	貸倒引当金	貸倒引当金	△ 79,782		
流動資産合計				21,841,348,664	
(固定資産)	基本財産	投資有価証券	東京都公募公債 第799回	管理運営の用に供しており、運用益を管理費の財源として使用している	13,000,000
	特定資産	退職給付引当資産	フランス電力 第4回社債等	職員に対する退職金の支払いに備えた積立資産	1,645,570,225
		開発事業積立資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店	貸付建物建設及び新規拠点開発ほか、開発事業に係る資産取得資金	2,722,869,000
		修繕積立資産	第1回三井住友FG劣後債等	建物の補修のための特定費用準備資金	2,017,545,828
		工事補償積立資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店	受託事業の発注工事で環状責任が発生したときに対応する支出財源	200,000,000
		貸付建物減価償却引当資産	第6回みずほフィナンシャルグループ(劣後特約付)等	貸付建物の減価償却に伴う資産取得資金	8,503,901,607
		長期預り金引当資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店等	長期預り金の返還原資	1,300,867,587
		財産取得積立資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店	特定の財産の取得又は改良に充てるための資産取得資金	281,899,440
		都市づくり支援基金	ゴールドマン・サックス・グループP建社債(劣後特約付)等	公益目的保有財産であり、運用益を全て公益目的事業の財源として使用している	1,000,000,000
		財政調整積立資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店	財政上における不測の事態への備え及び健全な財政運営に資するための資産	2,900,000,000
		土地区画整理促進資産	公社保有土地	土地区画整理事業を促進するための自社用地	6,046,426,673
	その他固定資産	建物	日野職員住宅等	共用財産については、85.4%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、8.9%は収益事業、5.7%は管理運営の用に供している	403,054,022
		構築物	日野職員住宅外構植栽等	公益目的事業の用に供している	1,622,026
		工具器具備品	戸棚立掛具類等	共用財産については、85.4%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、8.9%は収益事業、5.7%は管理運営の用に供している	32,327,794
		土地	多摩東部区画整理事務所敷地等	公益目的事業の用に供している他、管理運営の用に供している	506,170,502
		建設仮勘定	足立区江北木密移転先PJ新築工事前払金等	収益事業の用に供している	156,819,830
		リース資産	セキュリティ対策システム等	共用財産については、85.4%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、8.9%は収益事業、5.7%は管理運営の用に供している	79,368,294
		電話加入権	本社等で使用する電話回線の契約・架設に係る権利	共用財産については、85.4%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、8.9%は収益事業、5.7%は管理運営の用に供している	140,000
		ソフトウェア	人事・給与・経理会計システム等	共用財産については、85.4%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、8.9%は収益事業、5.7%は管理運営の用に供している	35,504,147
		ソフトウェア仮勘定	基幹システム更新に向けた要件定義業務委託料等	管理運営の用に供している	78,758,900
	商標権	下水道情報ライブラリー等	公益目的事業の用に供している他、管理運営の用に供している	73,190	
	長期性預金	定期預金 西武信用金庫	サザンスカイトワー八王子共有者協議会定期預金	170,000,000	
	従業員長期貸付金		従業員に対する住宅貸付及び一般貸付	5,311,824	
	敷金及び保証金	サザンスカイトワー八王子敷金等	共用財産については、68.4%は公益目的保有財産として公益目的事業の用に供し、10.9%は収益事業、20.7%は管理運営の用に供している	99,465,550	
	貸付建物	八王子市高倉地区商業施設等	収益事業の用に供している	10,594,201,209	
	貸付土地	河辺タウンビル敷地等	収益事業の用に供している	16,334,270,551	
	差入有価証券	利付国債(10年) 第351回	宅地建物取引業営業保証金	10,002,016	
	長期前払保険料		河辺タウンビルAビル総合保険等	26,167,657	
固定資産合計				55,165,337,872	
資産合計				77,006,686,536	



# 財 産 目 録

令和5年3月31日現在

(単位:円)

貸借対照表科目	場所・物量等	使用目的等	金額			
(流動負債)	未払金	土地区画整理事業未払金	受託工事費、調査設計費等の未払金	1,476,347,363		
		下水道事業未払金	受託工事費、維持管理費等の未払金	1,324,998,537		
		都市機能更新事業未払金	用地買収費、調査費等の未払金	943,396,306		
		発生土事業未払金	発生土再利用センター管理委託費等の未払金	1,549,892,641		
		都返還未払金	発生土事業都返還金に係る未払金	1,435,000		
		地域支援事業未払金	地域支援事業の実施に係る未払金	88,844,704		
		その他の未払金	管理費等の未払金	188,608,336		
		都市づくり支援事業未払金	都市づくり支援事業の実施に係る未払金	13,024,692		
		前受金	預り金	翌年度事業収益等	未成工事前受金、発生土利用料金収入等	2,415,700,447
				公租公課預り金	源泉所得税、住民税、社会保険料	15,645,183
引当金	リース債務	その他の預り金	サザンスカイトワー八王子共有者協議会預り金	192,853,656		
		賞与引当金	職員に対する賞与の支給に備えたもの	184,140,468		
		ファイナンス・リース取引に係る債務で返済期限が1年以内のもの		52,201,704		
流動負債合計			8,447,089,037			
(固定負債)	長期預り金 引当金 長期リース債務 資産除去債務	河辺タウンビル建物賃貸借に基づく保証金等	建物等を賃貸する場合に受け取った敷金、保証金等	1,595,734,740		
		退職給付引当金	職員に対する退職金の支払いに備えたもの	1,726,570,533		
		セキュリティ対策システム等	ファイナンス・リース取引に係る債務で返済期限が1年を超えるもの	27,166,590		
		資産除去費用	本社退去時にかかる原状回復費用	55,008,424		
固定負債合計			3,404,480,287			
負債合計			11,851,569,324			
正味財産			65,155,117,212			

## 公益目的保有財産の明細

(単位:円)

財産種別	公益認定前取得 不可欠特定財産	公益認定後取得 不可欠特定財産	その他の 公益目的保有財産	使用事業
都市づくり 支援基金			自主的公益事業財源積立資産 ゴールドマン・サックス・グループ 円建社債(劣後特約付)等 1,000,000,000	公1 都市づくり事業
土地			稲城市大丸字26号3114-3等 面積 6,602.27㎡ 486,919,709	公1 都市づくり事業
建物			日野市万願寺6-42-2等 日野区画整理事務所等30棟 191,358,256	公1 都市づくり事業
構築物			瑞穂町箱根ヶ崎西松原41-7外等 多摩西部区画整理事務所外構等 1,622,024	公1 都市づくり事業
工具器具備品			本市区画整理部等にて使用 測量器具等 29,144,247	公1 都市づくり事業
リース資産			本市区画整理部等にて使用 カラープロッター等 69,512,934	公1 都市づくり事業
電話加入権			日野区画整理事務所等にて使用 電話回線の契約・架設に係る権利 120,486	公1 都市づくり事業
ソフトウェア			本社下水道部等にて使用 下水道積算システム等 30,405,820	公1 都市づくり事業
敷金及び 保証金			補助第86号線相談窓口等 事務所賃貸時敷金等 75,116,644	公1 都市づくり事業
商標権			八王子市子安町4-7-1 下水道情報ライブラリー商標権 62,563	公1 都市づくり事業
合計			1,884,262,683	

# 独立監査人の監査報告書 写

令和5年5月26日

公益財団法人東京都都市づくり公社

理 事 長 長 谷 川 明 殿

有限責任監査法人トーマツ  
東 京 事 務 所

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 浩  
業務執行社員

## <財務諸表等監査>

### 監査意見

当監査法人は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第23条の規定に基づき、公益財団法人東京都都市づくり公社の令和4年4月1日から令和5年3月31日までの令和4年度の貸借対照表、損益計算書（公益認定等ガイドラインI-5(1)の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）、キャッシュ・フロー計算書及び財務諸表に対する注記並びに附属明細書について監査し、あわせて、正味財産増減計算書内訳表（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表等が、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に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産、損益（正味財産増減）及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示し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、「財務諸表等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。

### 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並びに財産目録のうち意見の対象とされていない部分である。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。

当監査法人の財務諸表等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。

財務諸表等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務諸表等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。

### 財務諸表等に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、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に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示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。

財務諸表等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務諸表等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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に基づいて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。

#### 財務諸表等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、全体としての財務諸表等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務諸表等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、財務諸表等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。
- ・ 財務諸表等の監査の目的は、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務諸表等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務諸表等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務諸表等の注記事項が適切でない場合は、財務諸表等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。
- ・ 財務諸表等の表示及び注記事項が、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に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表等の表示、構成及び内容、並びに財務諸表等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示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。

#### <財産目録に対する意見>

##### 財産目録に対する監査意見

当監査法人は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第23条の規定に基づき、公益財団法人東京都都市づくり公社の令和5年3月31日現在の令和4年度の財産目録（「貸借対照表科目」、「金額」及び「使用目的等」の欄に限る。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、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に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているものと認める。

##### 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、財産目録を、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に準拠するとともに、公益認定関係書類と整合して作成することにある。

監事の責任は、財産目録作成における理事の職務の執行を監視することにある。

##### 財産目録に対する監査における監査人の責任

監査人の責任は、財産目録が、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に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているかについて意見を表明することにある。

##### 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

# 監 査 報 告 書



令和 5 年 5 月 29 日

公益財団法人東京都都市づくり公社

理事長 長 谷 川 明 殿

公益財団法人東京都都市づくり公社

監事 若 月 雅 ㊟

監事 原 島 誠 治 ㊟

私たち監事は、令和 4 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの令和 4 年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査の方法及びその内容

私たち監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事務所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第 42 条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成 17 年 10 月 28 日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告、計算書類等（貸借対照表、正味財産増減計算書）及び附属明細書並びに財産目録及びキャッシュ・フロー計算書）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### （1）事業報告等の監査結果

- ① 事業報告が法令及び定款に従い、当該公益財団法人の状況を正しく示していると認めます。
- ② 理事の職務執行に関し、不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

### （2）計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

以上