

令和6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 .....	13
財 産 目 録 .....	14
独立監査人の監査報告書 .....	16
監 査 報 告 書 .....	18

# 貸借対照表

令和7年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
<b>I 資産の部</b>			
<b>1. 流動資産</b>			
現金預金	7,519,456,345	9,344,856,345	△ 1,825,400,000
未収金	11,592,430,392	8,581,302,603	3,011,127,789
土地区画整理事業未収金	4,272,827,200	3,482,058,489	790,768,711
下水道事業未収金	5,849,869,900	3,776,707,004	2,073,162,896
都市機能更新事業未収金	1,239,706,249	1,095,268,775	144,437,474
発生土事業未収金	164,626,564	163,922,369	704,195
地域支援事業未収金	28,497,214	27,833,236	663,978
都市づくり支援事業未収金	36,903,265	35,512,730	1,390,535
受託事業立替金	798,102,924	960,951,985	△ 162,849,061
土地区画整理事業立替金	798,102,924	960,951,985	△ 162,849,061
事業資産	1,354,562,301	2,611,769,110	△ 1,257,206,809
土地資産	698,675,876	1,948,895,067	△ 1,250,219,191
半成工事資産	36,572,744	49,832,243	△ 13,259,499
開発事業資産	619,313,681	613,041,800	6,271,881
未成工事支出金	4,185,394,683	2,543,492,109	1,641,902,574
未成工事支出金	4,185,394,683	2,543,492,109	1,641,902,574
材料及び貯蔵品	14,063,382	2,796,291	11,267,091
貯蔵品	14,063,382	2,796,291	11,267,091
半製品	2,242,577	2,242,577	-
半製品	2,242,577	2,242,577	-
その他の流動資産	74,063,446	152,559,288	△ 78,495,842
前払金	8,004,400	4,400	8,000,000
前払費用	15,741,431	15,610,661	130,770
前払保険料	13,505,121	16,580,645	△ 3,075,524
その他の未収金	5,420,282	95,108,172	△ 89,687,890
従業員短期貸付金	1,281,572	1,801,714	△ 520,142
未収利息	30,110,640	23,453,696	6,656,944
貸倒引当金	△ 7,782	△ 43,782	36,000
流動資産合計	25,540,308,268	24,199,926,526	1,340,381,742
<b>2. 固定資産</b>			
(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	1,699,457,384	1,645,500,371	53,957,013
開発事業積立資産	2,710,337,000	2,716,608,000	△ 6,271,000
修繕積立資産	2,012,349,066	2,015,144,271	△ 2,795,205
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	9,780,412,397	9,140,398,525	640,013,872
長期預り金引当資産	1,303,921,732	1,302,396,749	1,524,983
財産取得積立資産	365,673,895	-	365,673,895
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	-
特別緑地保全地区買取等補助事業基金	1,989,704,000	-	1,989,704,000
土地区画整理促進資産	3,939,814,340	3,938,302,343	1,511,997
特定資産合計	27,901,669,814	24,858,350,259	3,043,319,555
(3) その他固定資産			
建物	313,501,663	387,051,711	△ 73,550,048
構築物	1,409,152	1,176,456	232,696
工具器具備品	19,246,401	25,558,521	△ 6,312,120
土地	506,170,502	506,170,502	-
建設仮勘定	76,151,700	40,223,700	35,928,000
リース資産	288,020,384	371,429,780	△ 83,409,396
電話加入権	138,000	138,000	-
ソフトウェア	63,536,774	76,693,239	△ 13,156,465
ソフトウェア仮勘定	-	286,589,325	△ 286,589,325
長期受取債権	1,000,000,000	-	1,000,000,000
長期性預金	170,000,000	170,000,000	-
従業員長期貸付金	3,647,611	4,199,179	△ 551,568
敷金及び保証金	96,769,630	96,374,230	395,400
貸付建物	10,103,918,353	10,601,184,809	△ 497,266,456
貸付土地	18,676,925,171	17,927,920,681	749,004,490
差入有価証券	10,001,244	10,001,630	△ 386
長期前払保険料	12,683,830	19,017,318	△ 6,333,488
その他固定資産合計	31,342,120,415	30,523,729,081	818,391,334
固定資産合計	59,256,790,229	55,395,079,340	3,861,710,889
<b>資産合計</b>	84,797,098,497	79,595,005,866	5,202,092,631

# 貸借対照表

令和7年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
<b>II 負債の部</b>			
<b>1. 流動負債</b>			
未払金	7,807,697,703	6,563,198,212	1,244,499,491
土地区画整理事業未払金	1,193,068,187	804,900,302	388,167,885
下水道事業未払金	3,489,407,898	2,793,064,401	696,343,497
都市機能更新事業未払金	441,412,727	512,148,423	△ 70,735,696
発生土事業未払金	1,993,501,884	2,134,772,468	△ 141,270,584
都返還未払金	105,481,692	128,977,572	△ 23,495,880
土地等未払金	1,903,278	-	1,903,278
地域支援事業未払金	64,818,413	36,054,803	28,763,610
その他の未払金	506,080,849	147,566,760	358,514,089
都市づくり支援事業未払金	12,022,775	5,713,483	6,309,292
前受金	5,037,099,718	3,316,423,363	1,720,676,355
前受金	5,037,099,718	3,316,423,363	1,720,676,355
預り金	279,078,872	232,432,622	46,646,250
租税公課預り金	16,006,859	15,823,840	183,019
その他の預り金	263,072,013	216,608,782	46,463,231
引当金	201,627,509	188,157,740	13,469,769
賞与引当金	201,627,509	188,157,740	13,469,769
リース債務	85,373,094	91,753,116	△ 6,380,022
リース債務	85,373,094	91,753,116	△ 6,380,022
流動負債合計	13,410,876,896	10,391,965,053	3,018,911,843
<b>2. 固定負債</b>			
長期預り金	1,692,446,493	1,717,645,890	△ 25,199,397
長期預り金	1,692,446,493	1,717,645,890	△ 25,199,397
引当金	1,778,179,601	1,880,856,310	△ 102,676,709
退職給付引当金	1,778,179,601	1,880,856,310	△ 102,676,709
長期リース債務	202,647,290	279,676,664	△ 77,029,374
長期リース債務	202,647,290	279,676,664	△ 77,029,374
資産除去債務	55,450,476	55,229,008	221,468
資産除去債務	55,450,476	55,229,008	221,468
固定負債合計	3,728,723,860	3,933,407,872	△ 204,684,012
負債合計	17,139,600,756	14,325,372,925	2,814,227,831
<b>III 正味財産の部</b>			
<b>1. 指定正味財産</b>			
基本財産	13,000,000	13,000,000	-
基本財産	13,000,000	13,000,000	-
東京都出えん金	1,989,704,000	-	1,989,704,000
東京都出えん金	1,989,704,000	-	1,989,704,000
指定正味財産合計	2,002,704,000	13,000,000	1,989,704,000
(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)	(1,989,704,000)	(-)	1,989,704,000
<b>2. 一般正味財産</b>	65,654,793,741	65,256,632,941	398,160,800
(うち基本財産への充当額)	(-)	(-)	-
(うち特定資産への充当額)	(22,908,586,698)	(21,910,453,139)	998,133,559
正味財産合計	67,657,497,741	65,269,632,941	2,387,864,800
負債及び正味財産合計	84,797,098,497	79,595,005,866	5,202,092,631

正味財産増減計算書  
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
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	15,557	15,643	△ 86
基本財産受取利息振替額	15,557	15,643	△ 86
特定資産運用益	110,803,407	82,578,165	28,225,242
特定資産受取利息	110,803,407	82,578,165	28,225,242
受取補助金等	414,065	24,030,000	△ 23,615,935
受取補助金等	414,065	24,030,000	△ 23,615,935
事業収益	26,200,474,844	22,053,930,348	4,146,544,496
受託金収益	18,971,687,887	16,108,742,260	2,862,945,627
都負担金収益	23,495,880	-	23,495,880
交付金収益	620,350,000	259,650,000	360,700,000
利用料金収益	2,631,433,200	2,794,381,700	△ 162,948,500
分譲収益	1,006,331,281	-	1,006,331,281
賃貸収益	2,947,176,596	2,891,156,388	56,020,208
雑収益	54,751,544	60,307,998	△ 5,556,454
受取利息	134,838	155,067	△ 20,229
貸倒引当金戻入額	36,000	36,000	-
雑収益	54,580,706	60,116,931	△ 5,536,225
経常収益計	26,366,459,417	22,220,862,154	4,145,597,263
(2) 経常費用			
事業費	25,203,922,194	21,800,950,280	3,402,971,914
役員報酬	12,021,956	11,838,513	183,443
給料手当	2,039,480,150	1,948,179,149	91,301,001
報酬	289,767,546	318,082,697	△ 28,315,151
退職給付費用	162,217,363	151,117,598	11,099,765
法定福利費	426,729,550	421,565,967	5,163,583
福利厚生費	41,103,419	44,095,496	△ 2,992,077
旅費	12,159,177	13,640,687	△ 1,481,510
通信運搬費	14,969,666	12,124,800	2,844,866
減価償却費	761,421,396	764,938,839	△ 3,517,443
消耗什器備品費	4,271,036	4,522,491	△ 251,455
消耗品費	37,580,427	35,267,753	2,312,674
修繕費	124,308,690	73,867,730	50,440,960
印刷製本費	8,068,403	9,315,457	△ 1,247,054
車両費	3,412,591	3,610,471	△ 197,880
光熱水料費	24,102,838	24,067,558	35,280
賃借料	177,889,926	172,530,541	5,359,385
保険料	19,395,889	18,642,675	753,214
諸謝金	674,471	642,958	31,513
租税公課	757,372,584	591,572,719	165,799,865
支払負担金	1,050,544	877,341	173,203
支払助成金	7,584,388	9,783,540	△ 2,199,152
管理委託費	439,582,559	484,695,237	△ 45,112,678
広告料	5,775,281	3,759,335	2,015,946
事務所維持費	18,435,316	19,330,470	△ 895,154
交通費	3,465,335	3,547,567	△ 82,232
会議費	109,122	48,941	60,181
電算費	352,980,395	392,165,406	△ 39,185,011
研修費	11,916,896	7,984,798	3,932,098
整備委託費	18,355,323,561	15,574,521,166	2,780,802,395
都納付金	-	128,977,572	△ 128,977,572
賃貸建物管理費	569,132,491	553,418,309	15,714,182
分譲原価	520,805,481	-	520,805,481
雑費	813,747	2,216,499	△ 1,402,752

**正味財産増減計算書**  
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	280,379,209	303,210,973	△ 22,831,764
役員報酬	51,074,981	49,854,099	1,220,882
給料手当	82,283,087	98,201,336	△ 15,918,249
報酬	16,252,022	19,917,260	△ 3,665,238
退職給付費用	10,565,314	10,710,251	△ 144,937
法定福利費	17,211,183	18,318,779	△ 1,107,596
福利厚生費	3,926,660	3,125,207	801,453
旅費	1,006,184	611,733	394,451
通信運搬費	1,120,446	934,793	185,653
減価償却費	17,032,756	17,112,233	△ 79,477
消耗什器備品費	204,836	196,282	8,554
消耗品費	846,919	999,483	△ 152,564
印刷製本費	1,311,246	410,978	900,268
車両費	50,391	59,295	△ 8,904
光熱水料費	2,794,984	3,027,058	△ 232,074
賃借料	20,470,765	19,868,210	602,555
保険料	652,446	514,298	138,148
諸謝金	11,079	11,912	△ 833
租税公課	2,910,396	2,794,477	115,919
支払負担金	154,348	151,903	2,445
管理委託費	24,306,810	22,461,440	1,845,370
広告料	374,519	264,665	109,854
事務所維持費	2,367,609	2,594,840	△ 227,231
交通費	1,836,923	4,919,690	△ 3,082,767
会議費	30,775	61,889	△ 31,114
訟務費	224,000	-	224,000
電算費	20,559,276	25,122,624	△ 4,563,348
研修費	799,254	592,311	206,943
雑費	-	373,927	△ 373,927
経常費用計	25,484,301,403	22,104,161,253	3,380,140,150
当期経常増減額	882,158,014	116,700,901	765,457,113
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			
固定資産除却損	49,895,889	1,715,172	48,180,717
建物除却損	49,895,889	-	49,895,889
貸付建物除却損	-	1,715,172	△ 1,715,172
その他の損失	433,631,325	-	433,631,325
システム開発に伴う損失	433,631,325	-	433,631,325
経常外費用計	483,527,214	1,715,172	481,812,042
当期経常外増減額	△ 483,527,214	△ 1,715,172	△ 481,812,042
税引前当期一般正味財産増減額	398,630,800	114,985,729	283,645,071
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	398,160,800	114,515,729	283,645,071
一般正味財産期首残高	65,256,632,941	65,142,117,212	114,515,729
一般正味財産期末残高	65,654,793,741	65,256,632,941	398,160,800
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	15,557	-	15,557
受取基金	1,989,704,000	-	1,989,704,000
一般正味財産への振替額	△ 15,557	-	△ 15,557
当期指定正味財産増減額	1,989,704,000	-	1,989,704,000
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	2,002,704,000	13,000,000	1,989,704,000
III 正味財産期末残高	67,657,497,741	65,269,632,941	2,387,864,800

# 正味財産増減計算書内訳表

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位:円)

科 目	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	-	-	15,557	-	15,557
基本財産受取利息振替額	-	-	15,557	-	15,557
特定資産運用益	13,466,833	90,758,570	6,578,004	-	110,803,407
特定資産受取利息	13,466,833	90,758,570	6,578,004	-	110,803,407
受取補助金等	414,065	-	-	-	414,065
受取補助金等	414,065	-	-	-	414,065
事業収益	22,246,966,967	3,953,507,877	-	-	26,200,474,844
受託金収益	18,971,687,887	-	-	-	18,971,687,887
都負担金収益	23,495,880	-	-	-	23,495,880
交付金収益	620,350,000	-	-	-	620,350,000
利用料金収益	2,631,433,200	-	-	-	2,631,433,200
分譲収益	-	1,006,331,281	-	-	1,006,331,281
賃貸収益	-	2,947,176,596	-	-	2,947,176,596
雑収益	18,833,720	32,417,889	3,499,935	-	54,751,544
受取利息	83	△ 386	135,141	-	134,838
貸倒引当金戻入額	36,000	-	-	-	36,000
雑収益	18,797,637	32,418,275	3,364,794	-	54,580,706
経常収益計	22,279,681,585	4,076,684,336	10,093,496	-	26,366,459,417
(2) 経常費用					
事業費	22,584,101,057	2,619,821,137	-	-	25,203,922,194
役員報酬	9,617,550	2,404,406	-	-	12,021,956
給料手当	1,914,297,718	125,182,432	-	-	2,039,480,150
報酬	268,032,261	21,735,285	-	-	289,767,546
退職給付費用	150,948,816	11,268,547	-	-	162,217,363
法定福利費	396,795,892	29,933,658	-	-	426,729,550
福利厚生費	38,248,138	2,855,281	-	-	41,103,419
旅費	11,292,682	866,495	-	-	12,159,177
通信運搬費	14,393,099	576,567	-	-	14,969,666
減価償却費	129,447,934	631,973,462	-	-	761,421,396
消耗什器備品費	4,130,826	140,210	-	-	4,271,036
消耗品費	34,159,163	3,421,264	-	-	37,580,427
修繕費	317,108	123,991,582	-	-	124,308,690
印刷製本費	7,672,004	396,399	-	-	8,068,403
車両費	3,358,843	53,748	-	-	3,412,591
光熱水料費	22,877,230	1,225,608	-	-	24,102,838
賃借料	169,402,207	8,487,719	-	-	177,889,926
保険料	1,537,756	17,858,133	-	-	19,395,889
諸謝金	662,651	11,820	-	-	674,471
租税公課	269,761,891	487,610,693	-	-	757,372,584
支払負担金	998,976	51,568	-	-	1,050,544
支払助成金	7,584,388	-	-	-	7,584,388
管理委託費	435,771,502	3,811,057	-	-	439,582,559
広告料	5,375,831	399,450	-	-	5,775,281
事務所維持費	18,178,728	256,588	-	-	18,435,316
交通費	3,345,425	119,910	-	-	3,465,335
会議費	99,785	9,337	-	-	109,122
電算費	329,583,535	23,396,860	-	-	352,980,395
研修費	11,089,077	827,819	-	-	11,916,896
整備委託費	18,324,306,295	31,017,266	-	-	18,355,323,561
賃貸建物管理費	-	569,132,491	-	-	569,132,491
分譲原価	-	520,805,481	-	-	520,805,481
雑費	813,746	1	-	-	813,747

正味財産増減計算書内訳表

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位:円)

科 目	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	-	-	280,379,209	-	280,379,209
役員報酬	-	-	51,074,981	-	51,074,981
給料手当	-	-	82,283,087	-	82,283,087
報酬	-	-	16,252,022	-	16,252,022
退職給付費用	-	-	10,565,314	-	10,565,314
法定福利費	-	-	17,211,183	-	17,211,183
福利厚生費	-	-	3,926,660	-	3,926,660
旅費	-	-	1,006,184	-	1,006,184
通信運搬費	-	-	1,120,446	-	1,120,446
減価償却費	-	-	17,032,756	-	17,032,756
消耗什器備品費	-	-	204,836	-	204,836
消耗品費	-	-	846,919	-	846,919
印刷製本費	-	-	1,311,246	-	1,311,246
車両費	-	-	50,391	-	50,391
光熱水料費	-	-	2,794,984	-	2,794,984
賃借料	-	-	20,470,765	-	20,470,765
保険料	-	-	652,446	-	652,446
諸謝金	-	-	11,079	-	11,079
租税公課	-	-	2,910,396	-	2,910,396
支払負担金	-	-	154,348	-	154,348
管理委託費	-	-	24,306,810	-	24,306,810
広告料	-	-	374,519	-	374,519
事務所維持費	-	-	2,367,609	-	2,367,609
交通費	-	-	1,836,923	-	1,836,923
会議費	-	-	30,775	-	30,775
訟務費	-	-	224,000	-	224,000
電算費	-	-	20,559,276	-	20,559,276
研修費	-	-	799,254	-	799,254
経常費用計	22,584,101,057	2,619,821,137	280,379,209	-	25,484,301,403
当期経常増減額	△ 304,419,472	1,456,863,199	△ 270,285,713	-	882,158,014
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					
固定資産除却損	49,895,889	-	-	-	49,895,889
建物除却損	49,895,889	-	-	-	49,895,889
その他の損失	377,348,146	29,045,495	27,237,684	-	433,631,325
システム開発に伴う損失	377,348,146	29,045,495	27,237,684	-	433,631,325
経常外費用計	427,244,035	29,045,495	27,237,684	-	483,527,214
当期経常外増減額	△ 427,244,035	△ 29,045,495	△ 27,237,684	-	△ 483,527,214
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 731,663,507	1,427,817,704	△ 297,523,397	-	398,630,800
他会計振替額	699,336,847	△ 699,336,847	-	-	-
税引前当期一般正味財産増減額	△ 32,326,660	728,480,857	△ 297,523,397	-	398,630,800
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	△ 32,326,660	728,480,857	△ 297,993,397	-	398,160,800
一般正味財産期首残高	-	-	-	-	65,256,632,941
一般正味財産期末残高	-	-	-	-	65,654,793,741
II 指定正味財産増減の部					
基本財産受取利息	-	-	15,557	-	15,557
受取基金	1,989,704,000	-	-	-	1,989,704,000
一般正味財産への振替額	-	-	△ 15,557	-	△ 15,557
当期指定正味財産増減額	1,989,704,000	-	-	-	1,989,704,000
指定正味財産期首残高	-	-	-	-	13,000,000
指定正味財産期末残高	-	-	-	-	2,002,704,000
III 正味財産期末残高	-	-	-	-	67,657,497,741

# キャッシュ・フロー計算書

令和6年4月1日から令和7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	398,630,800	114,985,729	283,645,071
2. キャッシュ・フローへの調整額			
減価償却費	778,454,152	782,051,072	△ 3,596,920
固定資産除却損	50,554,331	2,325,504	48,228,827
その他の損失	306,147,325	-	306,147,325
特定資産の増減額	△ 1,028,076	5,644,677	△ 6,672,753
貸倒引当金の増減額	△ 36,000	△ 36,000	-
賞与引当金の増減額	13,469,769	4,017,272	9,452,497
退職給付引当金の増減額	△ 102,676,709	154,285,777	△ 256,962,486
差入有価証券の増減額	386	386	-
未収金の増減額	△ 2,928,096,843	△ 1,616,569,132	△ 1,311,527,711
受託事業立替金の増減額	162,849,061	414,563,456	△ 251,714,395
事業資産の増減額	514,533,600	△ 6,261,241	520,794,841
長期受取債権の増減額	△ 1,000,000,000	-	△ 1,000,000,000
材料及び貯蔵品の増減額	△ 11,267,091	△ 969,693	△ 10,297,398
未成工事支出金の増減額	△ 1,641,902,574	△ 1,091,884,439	△ 550,018,135
半製品の増減額	-	52,944	△ 52,944
前払金の増減額	△ 8,000,000	-	△ 8,000,000
前払費用の増減額	△ 130,770	827,964	△ 958,734
前払保険料の増減額	9,409,012	6,542,558	2,866,454
従業員貸付金の増減額	1,071,710	1,969,364	△ 897,654
建設仮勘定の増減額	117,810	-	117,810
未払金の増減額	1,249,146,173	942,416,753	306,729,420
前受金の増減額	1,720,676,355	900,722,916	819,953,439
預り金の増減額	21,446,853	145,844,933	△ 124,398,080
法人税等による支出	△ 470,000	△ 470,000	-
指定正味財産からの振替額	△ 15,557	-	△ 15,557
小 計	△ 865,747,083	645,075,071	△ 1,510,822,154
3. 指定正味財産増加収入			
基本財産受取利息収入	15,557	-	15,557
受取基金収入	1,989,704,000	-	1,989,704,000
指定正味財産増加収入計	1,989,719,557	-	1,989,719,557
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,522,603,274	760,060,800	762,542,474
<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			
開発事業積立資産取崩収入	6,271,000	6,261,000	10,000
財産取得積立資産取崩収入	-	281,899,440	△ 281,899,440
敷金保証金戻入収入	-	3,091,320	△ 3,091,320
投資活動収入計	6,271,000	291,251,760	△ 284,980,760
2. 投資活動支出			
退職給付引当資産への支出	△ 54,499,629	-	△ 54,499,629
貸付建物減価償却引当資産への支出	△ 637,172,958	△ 641,199,346	4,026,388
財産取得積立資産への支出	△ 365,673,895	-	△ 365,673,895
特別緑地保全地区買取等補助事業基金への支出	△ 1,989,704,000	-	△ 1,989,704,000
土地区画整理促進資産への支出	△ 5,940,000	-	△ 5,940,000
有形固定資産取得支出	△ 20,401,787	△ 5,226,636	△ 15,175,151
無形固定資産取得支出	△ 6,503,640	△ 56,853,500	50,349,860
貸付建物取得支出	△ 105,971,669	△ 501,204,800	395,233,131
建設仮勘定への支出	△ 21,078,000	△ 39,688,000	18,610,000
ソフトウェア仮勘定への支出	△ 54,059,500	△ 173,328,925	119,269,425
敷金保証金繰入支出	△ 395,400	-	△ 395,400
投資活動支出計	△ 3,261,400,478	△ 1,417,501,207	△ 1,843,899,271
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,255,129,478	△ 1,126,249,447	△ 2,128,880,031
<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	△ 92,873,796	△ 89,734,894	△ 3,138,902
財務活動支出計	△ 92,873,796	△ 89,734,894	△ 3,138,902
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 92,873,796	△ 89,734,894	△ 3,138,902
<b>IV 現金及び現金同等物の増減額</b>	△ 1,825,400,000	△ 455,923,541	△ 1,369,476,459
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	9,344,856,345	9,800,779,886	△ 455,923,541
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>	7,519,456,345	9,344,856,345	△ 1,825,400,000

## 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	1,645,500,371	54,599,629	642,616	1,699,457,384
開発事業積立資産	2,716,608,000	-	6,271,000	2,710,337,000
修繕積立資産	2,015,144,271	-	2,795,205	2,012,349,066
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	9,140,398,525	644,492,958	4,479,086	9,780,412,397
長期預り金引当資産	1,302,396,749	1,524,983	-	1,303,921,732
財産取得積立資産	-	365,673,895	-	365,673,895
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
特別緑地保全地区買取等補助事業基金	-	1,989,704,000	-	1,989,704,000
土地区画整理促進資産	3,938,302,343	7,843,278	6,331,281	3,939,814,340
小 計	24,858,350,259	3,063,838,743	20,519,188	27,901,669,814
合 計	24,871,350,259	3,063,838,743	20,519,188	27,914,669,814

### 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	1,699,457,384	(-)	(-)	(1,699,457,384)
開発事業積立資産	2,710,337,000	(-)	(2,710,337,000)	(-)
修繕積立資産	2,012,349,066	(-)	(2,012,349,066)	(-)
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	9,780,412,397	(-)	(9,780,412,397)	(-)
長期預り金引当資産	1,303,921,732	(-)	(-)	(1,303,921,732)
財産取得積立資産	365,673,895	(-)	(365,673,895)	(-)
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)	(-)
特別緑地保全地区買取等補助事業基金	1,989,704,000	(1,989,704,000)	(-)	(-)
土地区画整理促進資産	3,939,814,340	(-)	(3,939,814,340)	(-)
小 計	27,901,669,814	(1,989,704,000)	(22,908,586,698)	(3,003,379,116)
合 計	27,914,669,814	(2,002,704,000)	(22,908,586,698)	(3,003,379,116)

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	1,230,151,532	916,649,869		313,501,663
構築物	113,254,325	111,845,173		1,409,152
工具器具備品	95,882,649	76,636,248		19,246,401
リース資産	444,726,060	156,705,676		288,020,384
ソフトウェア	119,580,252	56,043,478		63,536,774
貸付建物	26,689,548,313	16,054,704,625	530,925,335	10,103,918,353
合 計	28,693,143,131	17,372,585,069	530,925,335	10,789,632,727

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
<b>基本財産</b>			
東京都公募公債 第799回	13,000,000	12,340,900	△ 659,100
小 計	13,000,000	12,340,900	△ 659,100
<b>特定資産</b>			
旭化成(株) 第25回 社債	200,000,000	191,618,400	△ 8,381,600
N T Tファイナンス(株) 第18回 社債	201,715,294	188,620,000	△ 13,095,294
N T Tファイナンス(株) 第22回 社債 (グリーンボンド)	100,000,000	92,070,000	△ 7,930,000
N T Tファイナンス(株) 第26回 社債 (グリーンボンド)	98,487,729	93,230,000	△ 5,257,729
N T Tファイナンス(株) 第32回 社債	201,518,754	196,740,000	△ 4,778,754
N T Tファイナンス(株) 第34回 社債	305,174,352	291,660,000	△ 13,514,352
関西電力(株) 第515回 社債	100,313,945	97,739,800	△ 2,574,145
関西電力(株) 第518回 社債	100,124,490	97,560,000	△ 2,564,490
関西電力(株) 第536回 社債	302,506,139	282,420,000	△ 20,086,139
関西電力(株) 第538回 社債	100,479,859	93,740,000	△ 6,739,859
関西電力(株) 第538回 社債	97,975,893	93,710,000	△ 4,265,893
九州電力(株) 第461回 社債	205,411,526	167,020,000	△ 38,391,526
九州電力(株) 第472回 社債	103,339,022	82,990,000	△ 20,349,022
九州電力(株) 第475回 社債	290,291,117	243,894,000	△ 46,397,117
九州電力(株) 第477回 社債	101,338,215	80,100,000	△ 21,238,215
京王電鉄(株) 第40回 社債	100,000,000	94,530,000	△ 5,470,000
国際協力機構債券 第69回 (ソーシャルボンド)	200,000,000	164,761,400	△ 35,238,600
住宅金融支援機構債券 第303回 (グリーンボンド)	100,000,000	77,051,000	△ 22,949,000
住宅金融支援機構債券 第327回	183,628,749	150,980,000	△ 32,648,749
住宅金融支援機構債券 第331回 (グリーンボンド)	100,000,000	76,330,000	△ 23,670,000
住宅金融支援機構債券 第350回 (グリーンボンド)	100,000,000	80,800,700	△ 19,199,300
大和ハウス工業(株) 第32回 社債	200,000,000	198,100,000	△ 1,900,000
地方公共団体金融機構債券 第86回	100,000,000	77,506,800	△ 22,493,200
地方公共団体金融機構債券 第87回	278,830,636	231,210,000	△ 47,620,636
地方公共団体金融機構債券 第101回	200,000,000	166,359,600	△ 33,640,400
中国電力(株) 第394回 社債	101,953,204	84,980,600	△ 16,972,604
中国電力(株) 第412回 社債	203,704,386	162,325,200	△ 41,379,186
中部電力(株) 第512回 社債	198,221,935	166,966,400	△ 31,255,535
中部電力(株) 第532回 社債	98,503,011	95,290,000	△ 3,213,011
電源開発(株) 第61回 社債	102,167,858	91,170,000	△ 10,997,858
電源開発(株) 第86回 社債	199,492,992	187,076,000	△ 12,416,992

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
東京地下鉄株 第59回 社債	500,000,000	410,827,500	△ 89,172,500
東京電力パワーグリッド株 第13回 社債	200,401,678	196,600,000	△ 3,801,678
東北電力株 第544回 社債	393,047,456	371,600,000	△ 21,447,456
都市再生債券 第197回 (サステナビリティボンド)	300,000,000	291,990,000	△ 8,010,000
都市再生債券 第198回 (サステナビリティボンド)	500,000,000	472,778,000	△ 27,222,000
トヨタ自動車株 第26回 社債 (サステナビリティボンド)	200,000,000	198,430,800	△ 1,569,200
トヨタ自動車株 第31回 社債 (サステナビリティボンド)	300,000,000	280,440,000	△ 19,560,000
成田国際空港株 第40回 社債	100,000,000	81,766,000	△ 18,234,000
成田国際空港株 第41回 社債	100,000,000	78,510,000	△ 21,490,000
西日本高速道路株 第80回 社債 (ソーシャルボンド)	200,000,000	195,624,600	△ 4,375,400
西日本高速道路株 第91回 社債 (ソーシャルボンド)	100,000,000	98,200,000	△ 1,800,000
西日本高速道路株 第93回 社債 (ソーシャルボンド)	500,000,000	486,968,000	△ 13,032,000
日本高速道路保有・債務返済機構債券 第335回 (ソーシャルボンド)	300,000,000	279,222,000	△ 20,778,000
榊野村総合研究所 第4回 社債	100,000,000	97,447,700	△ 2,552,300
阪急阪神ホールディングス株 第52回 社債	200,000,000	189,860,000	△ 10,140,000
東日本旅客鉄道株 第1回 社債 (サステナビリティボンド)	99,065,383	94,680,000	△ 4,385,383
東日本旅客鉄道株 第170回 社債	100,000,000	75,545,000	△ 24,455,000
(独)福祉医療機構債券 第71回 (ソーシャルボンド)	1,000,000,000	960,500,000	△ 39,500,000
榊みずほフィナンシャルグループ 第6回 社債	100,000,000	100,010,000	10,000
榊みずほフィナンシャルグループ 第9回 社債	200,000,000	198,340,000	△ 1,660,000
三井不動産株 第48回 社債	106,477,020	102,481,000	△ 3,996,020
三井不動産株 第83回 社債 (グリーンボンド)	490,346,675	466,500,000	△ 23,846,675
三井不動産株 第85回 社債 (グリーンボンド)	99,835,429	92,230,000	△ 7,605,429
三菱地所株 第67回 社債	104,400,554	100,440,000	△ 3,960,554
榊三菱UFJフィナンシャルグループ 第5回 社債	100,000,000	100,005,000	5,000
三菱UFJリース株 第76回 社債	100,233,427	94,832,000	△ 5,401,427
クレディ・アグリコル・エス・エー 第1回 円貨社債	100,218,985	100,110,000	△ 108,985
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	393,168,000	△ 6,832,000
クレディ・アグリコル・エス・エー 第4回 円貨社債	100,243,669	99,368,000	△ 875,669
クレディ・アグリコル・エス・エー 第4回 円貨社債	302,868,714	298,104,000	△ 4,764,714
ゴールドマン・サックス 円建社債	200,000,000	194,940,000	△ 5,060,000
ゴールドマン・サックス 円建社債	100,000,000	95,870,000	△ 4,130,000
ゴールドマン・サックス 円建社債	500,000,000	498,000,000	△ 2,000,000
ゴールドマン・サックス 円建社債	200,000,000	191,160,000	△ 8,840,000
ゴールドマン・サックス 円建社債	101,916,819	94,730,000	△ 7,186,819
ソシエテ・ジェネラル 第4回 円貨社債	100,655,264	98,800,000	△ 1,855,264
ソシエテ・ジェネラル 第4回 円貨社債	202,011,237	197,900,000	△ 4,111,237
ビーン・ビー・シー・イー・エス・エー 第4回 円貨社債	100,744,123	100,351,000	△ 393,123
ビーン・ビー・シー・イー・エス・エー 第7回 円貨社債	100,548,783	99,510,000	△ 1,038,783
フランス電力 第4回 円貨社債	100,505,998	99,300,000	△ 1,205,998
小 計	14,078,700,320	13,075,688,500	△ 1,003,011,820
差入有価証券			
利付国債(10年) 第351回	10,001,244	9,742,090	△ 259,154
小 計	10,001,244	9,742,090	△ 259,154
合 計	14,101,701,564	13,097,771,490	△ 1,003,930,074

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 特別緑地保全地区 買収等補助事業に 係る事務費補助金	東京都	-	414,065	414,065	-	-
補助金 土地区画整理事業 に係る交付金	東京都	-	620,350,000	620,350,000	-	-
合 計		-	620,764,065	620,764,065	-	

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、次のとおりである。

(単位：円)

内容	金額
経常収益への振替額	
目的達成による指定解除額	15,557
計	15,557

9. 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	9,344,856,345	現金預金	7,519,456,345
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	9,344,856,345	現金及び現金同等物の期末残高	7,519,456,345

- (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。	等価交換に伴う長期受取債権1,000,000,000円を計上

10. 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、事務所における情報システム基盤等である。

11. 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	1,880,856,310
退職給付費用	172,782,677
退職給付の支払額	275,459,386
当期末における退職給付引当金	1,778,179,601

- (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	172,782,677
----------------	-------------

12. 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	55,229,008
時の経過による調整額	221,468
資産除去債務の履行による減少額	0
期末残高	55,450,476

1 3. 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
28,780,843,524	52,473,336,673

(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。

1 4. その他の損失関係

システム開発に伴う損失は、基幹系システム更新の対応方針の変更に伴い発生しており、その内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

ソフトウェア仮勘定の減損損失	306,147,325
ライセンス費用等の中途解約に伴う違約金	127,484,000
計	433,631,325

(ソフトウェア仮勘定の評価金額の算定方法)

ソフトウェア仮勘定については、将来的な使用が見込まれないことから、評価額はゼロとしている。

## 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)	43,782	-	-	36,000	7,782
賞与引当金	188,157,740	201,627,509	188,157,740	-	201,627,509
退職給付引当金	1,880,856,310	163,861,607	266,538,316	-	1,778,179,601

(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7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	
<b>(流動資産)</b>				
現金預金 未収金  受託事業立替金 事業資産  未成工事支出金 材料及び貯蔵品 半製品 その他の流動資産  貸倒引当金	普通預金 みずほ銀行八王子支店等	運転資金等	7,519,456,345	
	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	4,272,827,200	
	下水道事業未収金	下水道事業受託金等の未収納額	5,849,869,900	
	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	1,239,706,249	
	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	164,626,564	
	地域支援事業未収金	テナント賃料等の未収納額	28,497,214	
	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	36,903,265	
	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	798,102,924	
	土地資産	事業用土地 八王子市元八王子地区等	698,675,876	
	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	36,572,744	
	開発事業資産	東池袋地区建物共同化に伴う調査業務等	619,313,681	
	未成工事支出金	未完成工事に要した工事原価	4,185,394,683	
	材料及び貯蔵品	収入印紙等	14,063,382	
	半製品	緑化事業に伴う苗木	2,242,577	
	その他の流動資産	会場借料に係る前払金	8,004,400	
		前払費用	建物賃借料等	15,741,431
		前払保険料	火災保険料等	13,505,121
		その他の未収金	仮住居にかかる未収納額等	5,420,282
		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	1,281,572
		未収利息	期日未到来の受取利息	30,110,640
	貸倒引当金	回収不能見込額に対する引当金	△ 7,782	
<b>流動資産合計</b>			<b>25,540,308,268</b>	
<b>(固定資産)</b>				
基本財産 特定資産	投資有価証券	東京都公債 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
	退職給付引当資産	フランス電力 第4回 円貨社債等	職員に対する退職金の支払いに備えた積立資産	1,699,457,384
特定資産	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、開発事業に係る積立資産	2,710,337,000
	修繕積立資産	クレディ・アグリコル・エヌ 第4回 円貨社債等	建物の補修のための特定費用準備資金	2,012,349,066
特定資産	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瑕疵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	株式会社みずほフィナンシャルグループ 第6回社債等	貸付建物の減価償却に伴う資産取得資金	9,780,412,397
特定資産	長期預り金引当資産	東日本旅客鉄道株 第1回社債(サテライト債)等	長期預り金の返還原資	1,303,921,732
	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	365,673,895
特定資産	都市づくり支援基金	ゴールドマン・サックス円建社債等	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
特定資産	特別緑地保全地区買取等補助事業基金	普通預金 みずほ銀行八王子支店	事業の実施にあたりその財源となる東京都からの出せん金を基金として管理している	1,989,704,000
	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	3,939,814,340
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	313,501,663
	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	1,409,152
その他固定資産	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	19,246,401
	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
その他固定資産	建設仮勘定	きたのタウンビル修繕工事設計業務委託費用等	収益事業の用に供している	76,151,700
	リース資産	情報システム基盤の導入等	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	288,020,384
その他固定資産	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	138,000
	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	63,536,774
その他固定資産	長期受取債権	等価交換に伴う長期受取債権	収益事業の用に供している	1,000,000,000
	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
その他固定資産	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	3,647,611
	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	96,769,630
その他固定資産	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	10,103,918,353
	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	18,676,925,171
その他固定資産	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	10,001,244
	長期前払保険料		高倉旧本社火災保険等	12,683,830
<b>固定資産合計</b>			<b>59,256,790,229</b>	
<b>資産合計</b>			<b>84,797,098,497</b>	

# 財 産 目 録

令和7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	1,193,068,187
		下水道事業未払金	受託工事費、維持管理費等の未払金	3,489,407,898
		都市機能更新事業未払金	用地買収費、調査費等の未払金	441,412,727
		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	1,993,501,884
		都返還未払金	発生土事業都返還に係る未払金	105,481,692
		土地等未払金	用地買収費及び造成諸費等に係る未払金	1,903,278
		地域支援事業未払金	地域支援事業の実施に係る未払金	64,818,413
	前受金 預り金	その他の未払金	管理費等の未払金	506,080,849
		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	12,022,775
		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	5,037,099,718
		公租公課預り金	源泉所得税、住民税、社会保険料	16,006,859
		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	263,072,013
		引当金	賞与引当金	職員に対する賞与の支給に備えたもの
リース債務	情報システム基盤の導入等	ファイナンス・リース取引に係る債務で返済期限が1年以内のもの	85,373,094	
流動負債合計			13,410,876,896	
(固定負債)	長期預り金 引当金	河辺タウンビル建物賃貸借に基づく保証金等	建物を賃貸する場合に受け取った敷金、保証金等	1,692,446,493
		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	1,778,179,601
	長期リース債務	情報システム基盤の導入等	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	202,647,290
	資産除去債務	資産除去費用	本社退去時にかかる原状回復費用	55,450,476
固定負債合計			3,728,723,860	
負債合計			17,139,600,756	
正味財産			67,657,497,741	

## 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20棟 124,240,664	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 898,778	公1 都市づくり事業
工具器具備品			本社区画整理部等にて使用 測量器具等 17,562,105	公1 都市づくり事業
リース資産			本社区画整理部等にて使用 シュレッダー等 248,907,114	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 118,778	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 55,790,539	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 72,137,524	公1 都市づくり事業
合計			2,006,575,211	

# 独立監査人の監査報告書



令和7年5月30日

公益財団法人東京都都市づくり公社

理事 長 邊 見 隆 士 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 栗 井 浩 史  
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6年4月1日から令和7年3月31日までの令和6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7年3月31日現在の令和6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7年6月2日

公益財団法人東京都都市づくり公社

理事長 邊 見 隆 士 殿

公益財団法人東京都都市づくり公社

監事 西 垣 淳 ⑩

監事 原 島 誠 治 ⑩

私たち監事は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までの令和6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」（令和6年3月12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