

令和 7 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8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	6,860,335,654	7,519,456,345	△ 659,120,691
未収金	12,762,904,394	11,592,430,392	1,170,474,002
土地区画整理事業未収金	6,602,425,461	4,272,827,200	2,329,598,261
下水道事業未収金	4,851,781,092	5,849,869,900	△ 998,088,808
都市機能更新事業未収金	1,095,083,696	1,239,706,249	△ 144,622,553
発生土事業未収金	169,624,324	164,626,564	4,997,760
地域支援事業未収金	28,317,152	28,497,214	△ 180,062
都市づくり支援事業未収金	15,672,669	36,903,265	△ 21,230,596
受託事業立替金	734,112,891	798,102,924	△ 63,990,033
土地区画整理事業立替金	734,112,891	798,102,924	△ 63,990,033
事業資産	1,365,883,542	1,354,562,301	11,321,241
土地資産	698,675,876	698,675,876	-
半成工事資産	36,572,744	36,572,744	-
開発事業資産	630,634,922	619,313,681	11,321,241
未成工事支出金	4,809,095,997	4,185,394,683	623,701,314
未成工事支出金	4,809,095,997	4,185,394,683	623,701,314
材料及び貯蔵品	9,545,364	14,063,382	△ 4,518,018
貯蔵品	9,545,364	14,063,382	△ 4,518,018
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	68,364,836	74,063,446	△ 5,698,610
前払金	4,400	8,004,400	△ 8,000,000
前払費用	15,885,561	15,741,431	144,130
前払保険料	18,288,539	13,505,121	4,783,418
その他の未収金	5,761,274	5,420,282	340,992
従業員短期貸付金	2,132,404	1,281,572	850,832
未収利息	26,292,658	30,110,640	△ 3,817,982
貸倒引当金	△ 1,807,300	△ 7,782	△ 1,799,518
流動資産合計	26,610,677,955	25,540,308,268	1,070,369,687
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	1,698,705,692	1,699,457,384	△ 751,692
開発事業積立資産	2,699,016,000	2,710,337,000	△ 11,321,000
修繕積立資産	2,009,370,473	2,012,349,066	△ 2,978,593
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	9,794,555,103	9,780,412,397	14,142,706
長期預り金引当資産	1,305,446,715	1,303,921,732	1,524,983
財産取得積立資産	311,277,225	365,673,895	△ 54,396,670
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	1,579,248,000	1,989,704,000	△ 410,456,000
土地区画整理促進資産	3,939,814,340	3,939,814,340	-
特定資産合計	27,437,433,548	27,901,669,814	△ 464,236,266
(3) その他固定資産			
建物	287,902,251	313,501,663	△ 25,599,412
構築物	1,075,289	1,409,152	△ 333,863
工具器具備品	16,252,788	19,246,401	△ 2,993,613
土地	506,170,502	506,170,502	-
建設仮勘定	55,073,700	76,151,700	△ 21,078,000
リース資産	230,661,980	288,020,384	△ 57,358,404
電話加入権	138,000	138,000	-
ソフトウェア	92,717,727	63,536,774	29,180,953
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	4,439,613	3,647,611	792,002
敷金及び保証金	96,869,730	96,769,630	100,100
貸付建物	9,596,558,269	10,103,918,353	△ 507,360,084
貸付土地	18,676,925,171	18,676,925,171	-
差入有価証券	10,000,858	10,001,244	△ 386
長期前払費用	132,000	-	132,000
長期前払保険料	30,807,834	12,683,830	18,124,004
その他固定資産合計	30,775,725,712	31,342,120,415	△ 566,394,703
固定資産合計	58,226,159,260	59,256,790,229	△ 1,030,630,969
資産合計	84,836,837,215	84,797,098,497	39,738,718

貸 借 対 照 表

令和8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	7,886,495,161	7,807,697,703	78,797,458
土地区画整理事業未払金	1,041,527,449	1,193,068,187	△ 151,540,738
下水道事業未払金	3,449,914,722	3,489,407,898	△ 39,493,176
都市機能更新事業未払金	710,517,967	441,412,727	269,105,240
発生土事業未払金	1,767,590,551	1,993,501,884	△ 225,911,333
都返還未払金	517,329,478	105,481,692	411,847,786
土地等未払金	-	1,903,278	△ 1,903,278
地域支援事業未払金	226,336,709	64,818,413	161,518,296
その他の未払金	159,260,561	506,080,849	△ 346,820,288
都市づくり支援事業未払金	14,017,724	12,022,775	1,994,949
前受金	5,080,774,766	5,037,099,718	43,675,048
前受金	5,080,774,766	5,037,099,718	43,675,048
預り金	314,729,710	279,078,872	35,650,838
租税公課預り金	18,032,469	16,006,859	2,025,610
その他の預り金	296,697,241	263,072,013	33,625,228
引当金	223,672,009	201,627,509	22,044,500
賞与引当金	223,672,009	201,627,509	22,044,500
リース債務	88,233,600	85,373,094	2,860,506
リース債務	88,233,600	85,373,094	2,860,506
流動負債合計	13,593,905,246	13,410,876,896	183,028,350
2. 固定負債			
長期預り金	1,695,033,297	1,692,446,493	2,586,804
長期預り金	1,695,033,297	1,692,446,493	2,586,804
引当金	1,897,273,243	1,778,179,601	119,093,642
退職給付引当金	1,897,273,243	1,778,179,601	119,093,642
長期リース債務	142,428,380	202,647,290	△ 60,218,910
長期リース債務	142,428,380	202,647,290	△ 60,218,910
資産除去債務	55,672,832	55,450,476	222,356
資産除去債務	55,672,832	55,450,476	222,356
固定負債合計	3,790,407,752	3,728,723,860	61,683,892
負債合計	17,384,312,998	17,139,600,756	244,712,242
Ⅲ 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
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	1,579,248,000	1,989,704,000	△ 410,456,000
東京都出えん金	1,579,248,000	1,989,704,000	△ 410,456,000
指定正味財産合計	1,592,248,000	2,002,704,000	△ 410,456,000
(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)	(1,579,248,000)	(1,989,704,000)	△ 410,456,000
2. 一般正味財産	65,860,276,217	65,654,793,741	205,482,476
(うち基本財産への充当額)	(-)	(-)	-
(うち特定資産への充当額)	(22,854,033,141)	(22,908,586,698)	△ 54,553,557
正味財産合計	67,452,524,217	67,657,497,741	△ 204,973,524
負債及び正味財産合計	84,836,837,215	84,797,098,497	39,738,718

正味財産増減計算書
令和7年4月1日から令和8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	15,600	15,557	43
基本財産受取利息振替額	15,600	15,557	43
特定資産運用益	135,639,154	110,803,407	24,835,747
特定資産受取利息	135,639,154	110,803,407	24,835,747
受取補助金等	839,169	414,065	425,104
受取補助金等	839,169	414,065	425,104
受取基金	410,456,000	-	410,456,000
受取基金振替額	410,456,000	-	410,456,000
事業収益	28,396,633,604	26,200,474,844	2,196,158,760
受託金収益	22,018,442,369	18,971,687,887	3,046,754,482
都負担金収益	-	23,495,880	△ 23,495,880
交付金収益	516,000,000	620,350,000	△ 104,350,000
利用料金収益	2,891,610,920	2,631,433,200	260,177,720
分譲収益	-	1,006,331,281	△ 1,006,331,281
賃貸収益	2,970,580,315	2,947,176,596	23,403,719
雑収益	33,120,118	54,751,544	△ 21,631,426
受取利息	120,368	134,838	△ 14,470
有価証券運用収益	10,316,075	-	10,316,075
貸倒引当金戻入額	7,782	36,000	△ 28,218
雑収益	22,675,893	54,580,706	△ 31,904,813
経常収益計	28,976,703,645	26,366,459,417	2,610,244,228
(2) 経常費用			
事業費	28,443,512,045	25,203,922,194	3,239,589,851
役員報酬	12,472,000	12,021,956	450,044
給料手当	2,140,627,247	2,039,480,150	101,147,097
報酬	307,165,174	289,767,546	17,397,628
退職給付費用	169,747,215	162,217,363	7,529,852
法定福利費	435,298,112	426,729,550	8,568,562
福利厚生費	47,911,783	41,103,419	6,808,364
旅費	14,910,075	12,159,177	2,750,898
通信運搬費	13,745,770	14,969,666	△ 1,223,896
減価償却費	733,608,533	761,421,396	△ 27,812,863
消耗什器備品費	7,275,385	4,271,036	3,004,349
消耗品費	39,780,333	37,580,427	2,199,906
修繕費	99,710,369	124,308,690	△ 24,598,321
印刷製本費	8,609,633	8,068,403	541,230
車両費	2,972,332	3,412,591	△ 440,259
光熱水料費	22,889,163	24,102,838	△ 1,213,675
賃借料	185,062,033	177,889,926	7,172,107
保険料	20,615,636	19,395,889	1,219,747
諸謝金	564,216	674,471	△ 110,255
租税公課	786,499,723	757,372,584	29,127,139
支払負担金	886,447	1,050,544	△ 164,097
支払助成金	418,485,968	7,584,388	410,901,580
管理委託費	601,511,116	439,582,559	161,928,557
広告料	7,441,937	5,775,281	1,666,656
事務所維持費	20,156,741	18,435,316	1,721,425
交通費	1,060,418	3,465,335	△ 2,404,917
会議費	93,492	109,122	△ 15,630
電算費	211,334,003	352,980,395	△ 141,646,392
研修費	10,032,858	11,916,896	△ 1,884,038
整備委託費	21,135,079,315	18,355,323,561	2,779,755,754
都納付金	411,847,786	-	411,847,786
賃貸建物管理費	573,074,157	569,132,491	3,941,666
分譲原価	-	520,805,481	△ 520,805,481
貸倒引当金繰入額	1,807,300	-	1,807,300
雑費	1,235,775	813,747	422,028

正味財産増減計算書
令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	327,239,124	280,379,209	46,859,915
役員報酬	52,809,742	51,074,981	1,734,761
給料手当	113,487,366	82,283,087	31,204,279
報酬	23,336,379	16,252,022	7,084,357
退職給付費用	11,650,639	10,565,314	1,085,325
法定福利費	21,862,938	17,211,183	4,651,755
福利厚生費	14,707,276	3,926,660	10,780,616
旅費	1,087,740	1,006,184	81,556
通信運搬費	1,082,779	1,120,446	△ 37,667
減価償却費	16,509,240	17,032,756	△ 523,516
消耗什器備品費	2,573,669	204,836	2,368,833
消耗品費	1,487,526	846,919	640,607
印刷製本費	227,917	1,311,246	△ 1,083,329
車両費	46,735	50,391	△ 3,656
光熱水料費	2,529,712	2,794,984	△ 265,272
賃借料	21,094,009	20,470,765	623,244
保険料	795,761	652,446	143,315
諸謝金	11,948	11,079	869
租税公課	2,762,487	2,910,396	△ 147,909
支払負担金	157,675	154,348	3,327
管理委託費	22,623,143	24,306,810	△ 1,683,667
広告料	509,063	374,519	134,544
事務所維持費	2,431,704	2,367,609	64,095
交通費	229,767	1,836,923	△ 1,607,156
会議費	72,387	30,775	41,612
訟務費	-	224,000	△ 224,000
電算費	12,378,355	20,559,276	△ 8,180,921
研修費	688,607	799,254	△ 110,647
雑費	84,560	-	84,560
経常費用計	28,770,751,169	25,484,301,403	3,286,449,766
当期経常増減額	205,952,476	882,158,014	△ 676,205,538
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	-	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	△ 483,527,214
当期経常外増減額	-	△ 483,527,214	483,527,214
税引前当期一般正味財産増減額	205,952,476	398,630,800	△ 192,678,324
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	205,482,476	398,160,800	△ 192,678,324
一般正味財産期首残高	65,654,793,741	65,256,632,941	398,160,800
一般正味財産期末残高	65,860,276,217	65,654,793,741	205,482,476
II 指定正味財産増減の部			
基本財産受取利息	15,600	15,557	43
受取基金	-	1,989,704,000	△ 1,989,704,000
一般正味財産への振替額	△ 410,471,600	△ 15,557	△ 410,456,043
当期指定正味財産増減額	△ 410,456,000	1,989,704,000	△ 2,400,160,000
指定正味財産期首残高	2,002,704,000	13,000,000	1,989,704,000
指定正味財産期末残高	1,592,248,000	2,002,704,000	△ 410,456,000
III 正味財産期末残高	67,452,524,217	67,657,497,741	△ 204,973,524

正味財産増減計算書内訳表

令和7年4月1日から令和8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	-	-	15,600	-	15,600
基本財産受取利息振替額	-	-	15,600	-	15,600
特定資産運用益	15,209,167	113,423,656	7,006,331	-	135,639,154
特定資産受取利息	15,209,167	113,423,656	7,006,331	-	135,639,154
受取補助金等	839,169	-	-	-	839,169
受取補助金等	839,169	-	-	-	839,169
受取基金	410,456,000	-	-	-	410,456,000
受取基金振替額	410,456,000	-	-	-	410,456,000
事業収益	25,426,053,289	2,970,580,315	-	-	28,396,633,604
受託金収益	22,018,442,369	-	-	-	22,018,442,369
交付金収益	516,000,000	-	-	-	516,000,000
利用料金収益	2,891,610,920	-	-	-	2,891,610,920
賃貸収益	-	2,970,580,315	-	-	2,970,580,315
雑収益	10,794,939	7,058,404	15,266,775	-	33,120,118
受取利息	45	△ 386	120,709	-	120,368
有価証券運用収益	-	-	10,316,075	-	10,316,075
貸倒引当金戻入額	7,782	-	-	-	7,782
雑収益	10,787,112	7,058,790	4,829,991	-	22,675,893
経常収益計	25,863,352,564	3,091,062,375	22,288,706	-	28,976,703,645
(2) 経常費用					
事業費	26,336,654,183	2,106,857,862	-	-	28,443,512,045
役員報酬	9,977,585	2,494,415	-	-	12,472,000
給料手当	1,983,121,747	157,505,500	-	-	2,140,627,247
報酬	288,072,211	19,092,963	-	-	307,165,174
退職給付費用	157,777,672	11,969,543	-	-	169,747,215
法定福利費	404,614,566	30,683,546	-	-	435,298,112
福利厚生費	44,533,334	3,378,449	-	-	47,911,783
旅費	13,938,657	971,418	-	-	14,910,075
通信運搬費	13,180,861	564,909	-	-	13,745,770
減価償却費	122,990,334	610,618,199	-	-	733,608,533
消耗什器備品費	6,795,641	479,744	-	-	7,275,385
消耗品費	37,570,583	2,209,750	-	-	39,780,333
修繕費	-	99,710,369	-	-	99,710,369
印刷製本費	8,270,076	339,557	-	-	8,609,633
車両費	2,872,313	100,019	-	-	2,972,332
光熱水料費	21,140,747	1,748,416	-	-	22,889,163
賃借料	171,129,611	13,932,422	-	-	185,062,033
保険料	1,300,432	19,315,204	-	-	20,615,636
諸謝金	551,938	12,278	-	-	564,216
租税公課	298,116,274	488,383,449	-	-	786,499,723
支払負担金	829,347	57,100	-	-	886,447
支払助成金	418,485,968	-	-	-	418,485,968
管理委託費	598,667,834	2,843,282	-	-	601,511,116
広告料	6,918,937	523,000	-	-	7,441,937
事務所維持費	19,756,469	400,272	-	-	20,156,741
交通費	927,833	132,585	-	-	1,060,418
会議費	77,304	16,188	-	-	93,492
電算費	197,147,667	14,186,336	-	-	211,334,003
研修費	9,325,399	707,459	-	-	10,032,858
整備委託費	21,083,758,862	51,320,453	-	-	21,135,079,315
都納付金	411,847,786	-	-	-	411,847,786
賃貸建物管理費	-	573,074,157	-	-	573,074,157
貸倒引当金繰入額	1,807,300	-	-	-	1,807,300
雑費	1,148,895	86,880	-	-	1,235,775

正味財産増減計算書内訳表

令和7年4月1日から令和8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	-	-	327,239,124	-	327,239,124
役員報酬	-	-	52,809,742	-	52,809,742
給料手当	-	-	113,487,366	-	113,487,366
報酬	-	-	23,336,379	-	23,336,379
退職給付費用	-	-	11,650,639	-	11,650,639
法定福利費	-	-	21,862,938	-	21,862,938
福利厚生費	-	-	14,707,276	-	14,707,276
旅費	-	-	1,087,740	-	1,087,740
通信運搬費	-	-	1,082,779	-	1,082,779
減価償却費	-	-	16,509,240	-	16,509,240
消耗什器備品費	-	-	2,573,669	-	2,573,669
消耗品費	-	-	1,487,526	-	1,487,526
印刷製本費	-	-	227,917	-	227,917
車両費	-	-	46,735	-	46,735
光熱水料費	-	-	2,529,712	-	2,529,712
賃借料	-	-	21,094,009	-	21,094,009
保険料	-	-	795,761	-	795,761
諸謝金	-	-	11,948	-	11,948
租税公課	-	-	2,762,487	-	2,762,487
支払負担金	-	-	157,675	-	157,675
管理委託費	-	-	22,623,143	-	22,623,143
広告料	-	-	509,063	-	509,063
事務所維持費	-	-	2,431,704	-	2,431,704
交通費	-	-	229,767	-	229,767
会議費	-	-	72,387	-	72,387
電算費	-	-	12,378,355	-	12,378,355
研修費	-	-	688,607	-	688,607
雑費	-	-	84,560	-	84,560
経常費用計	26,336,654,183	2,106,857,862	327,239,124	-	28,770,751,169
当期経常増減額	△ 473,301,619	984,204,513	△ 304,950,418	-	205,952,476
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	△ 473,301,619	984,204,513	△ 304,950,418	-	205,952,476
他会計振替額	479,982,686	△ 479,982,686	-	-	-
税引前当期一般正味財産増減額	6,681,067	504,221,827	△ 304,950,418	-	205,952,476
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	6,681,067	504,221,827	△ 305,420,418	-	205,482,476
一般正味財産期首残高	-	-	-	-	65,654,793,741
一般正味財産期末残高	-	-	-	-	65,860,276,217
II 指定正味財産増減の部					
基本財産受取利息	-	-	15,600	-	15,600
一般正味財産への振替額	△ 410,456,000	-	△ 15,600	-	△ 410,471,600
当期指定正味財産増減額	△ 410,456,000	-	-	-	△ 410,456,000
指定正味財産期首残高	-	-	-	-	2,002,704,000
指定正味財産期末残高	-	-	-	-	1,592,248,000
III 正味財産期末残高	-	-	-	-	67,452,524,217

キャッシュ・フロー計算書

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 事業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税引前当期一般正味財産増減額	205,952,476	398,630,800	△ 192,678,324
2. キャッシュ・フローへの調整額			
減価償却費	750,117,773	778,454,152	△ 28,336,379
固定資産除却損	3,750	50,554,331	△ 50,550,581
その他の損失	-	306,147,325	△ 306,147,325
特定資産の増減額	△ 11,937,404	△ 1,028,076	△ 10,909,328
貸倒引当金の増減額	1,799,518	△ 36,000	1,835,518
賞与引当金の増減額	22,044,500	13,469,769	8,574,731
退職給付引当金の増減額	119,093,642	△ 102,676,709	221,770,351
差入有価証券の増減額	386	386	-
未収金の増減額	△ 1,166,648,238	△ 2,928,096,843	1,761,448,605
受託事業立替金の増減額	63,990,033	162,849,061	△ 98,859,028
事業資産の増減額	△ 11,321,241	514,533,600	△ 525,854,841
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	4,518,018	△ 11,267,091	15,785,109
未成工事支出金の増減額	△ 623,701,314	△ 1,641,902,574	1,018,201,260
前払金の増減額	8,000,000	△ 8,000,000	16,000,000
前払費用の増減額	△ 276,130	△ 130,770	△ 145,360
前払保険料の増減額	△ 22,907,422	9,409,012	△ 32,316,434
従業員貸付金の増減額	△ 1,642,834	1,071,710	△ 2,714,544
建設仮勘定の増減額	2,427,282	117,810	2,309,472
未払金の増減額	78,412,882	1,249,146,173	△ 1,170,733,291
前受金の増減額	43,675,048	1,720,676,355	△ 1,677,001,307
預り金の増減額	38,237,642	21,446,853	16,790,789
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	△ 410,471,600	△ 15,557	△ 410,456,043
小 計	△ 1,117,055,709	△ 865,747,083	△ 251,308,626
3. 指定正味財産増加収入			
基本財産受取利息収入	15,600	15,557	43
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	15,600	1,989,719,557	△ 1,989,703,957
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 911,087,633	1,522,603,274	△ 2,433,690,907
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 投資活動収入			
開発事業積立資産取崩収入	11,321,000	6,271,000	5,050,000
財産取得積立資産取崩収入	54,396,670	-	54,396,670
特別緑地保全地区買取等補助事業基金取崩収入	410,456,000	-	410,456,000
有価証券償還収入	3,989,683,925	-	3,989,683,925
投資活動収入計	4,465,857,595	6,271,000	4,459,586,595
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	637,172,958
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
土地地区画整理促進資産への支出	△ 1,903,278	△ 5,940,000	4,036,722
有形固定資産取得支出	△ 8,230,563	△ 20,401,787	12,171,224
無形固定資産取得支出	△ 34,595,000	△ 6,503,640	△ 28,091,360
貸付建物取得支出	△ 75,794,083	△ 105,971,669	30,177,586
建設仮勘定への支出	△ 15,840,000	△ 21,078,000	5,238,000
ソフトウェア仮勘定への支出	-	△ 54,059,500	54,059,500
有価証券取得支出	△ 3,989,683,925	-	△ 3,989,683,925
敷金保証金繰入支出	△ 100,100	△ 395,400	295,300
投資活動支出計	△ 4,126,146,949	△ 3,261,400,478	△ 864,746,471
投資活動によるキャッシュ・フロー	339,710,646	△ 3,255,129,478	3,594,840,124
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
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	△ 87,743,704	△ 92,873,796	5,130,092
財務活動支出計	△ 87,743,704	△ 92,873,796	5,130,092
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 87,743,704	△ 92,873,796	5,130,092
IV 現金及び現金同等物の増減額	△ 659,120,691	△ 1,825,400,000	1,166,279,309
V 現金及び現金同等物の期首残高	7,519,456,345	9,344,856,345	△ 1,825,400,000
VI 現金及び現金同等物の期末残高	6,860,335,654	7,519,456,345	△ 659,120,691

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	1,699,457,384	-	751,692	1,698,705,692
開発事業積立資産	2,710,337,000	-	11,321,000	2,699,016,000
修繕積立資産	2,012,349,066	-	2,978,593	2,009,370,473
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	16,902,000	2,759,294	9,794,555,103
長期預り金引当資産	1,303,921,732	1,524,983	-	1,305,446,715
財産取得積立資産	365,673,895	-	54,396,670	311,277,225
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	2,000,000,000	2,000,000,000	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	-	410,456,000	1,579,248,000
土地区画整理促進資産	3,939,814,340	-	-	3,939,814,340
小 計	27,901,669,814	2,018,426,983	2,482,663,249	27,437,433,548
合 計	27,914,669,814	2,018,426,983	2,482,663,249	27,450,433,548

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	1,698,705,692	(-)	(-)	(1,698,705,692)
開発事業積立資産	2,699,016,000	(-)	(2,699,016,000)	(-)
修繕積立資産	2,009,370,473	(-)	(2,009,370,473)	(-)
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	9,794,555,103	(-)	(9,794,555,103)	(-)
長期預り金引当資産	1,305,446,715	(-)	(-)	(1,305,446,715)
財産取得積立資産	311,277,225	(-)	(311,277,225)	(-)
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	1,579,248,000	(1,579,248,000)	(-)	(-)
土地区画整理促進資産	3,939,814,340	(-)	(3,939,814,340)	(-)
小 計	27,437,433,548	(1,579,248,000)	(22,854,033,141)	(3,004,152,407)
合 計	27,450,433,548	(1,592,248,000)	(22,854,033,141)	(3,004,152,407)

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	1,114,704,532	826,802,281		287,902,251
構築物	113,254,325	112,179,036		1,075,289
工具器具備品	94,238,579	77,985,791		16,252,788
リース資産	453,603,280	222,941,300		230,661,980
ソフトウェア	141,707,742	48,990,015		92,717,727
貸付建物	26,781,442,259	16,653,958,655	530,925,335	9,596,558,269
合 計	28,698,950,717	17,942,857,078	530,925,335	10,225,168,304

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
基本財産			
東京都公募公債 第799回	13,000,000	12,234,300	△ 765,700
小 計	13,000,000	12,234,300	△ 765,700
特定資産			
旭化成㈱ 第25回 社債	200,000,000	182,220,000	△ 17,780,000
N T Tファイナンス㈱ 第18回 社債	201,402,096	184,780,000	△ 16,622,096
N T Tファイナンス㈱ 第22回 社債 (ｸﾞﾘｰﾝﾎﾞﾝﾄﾞ)	100,000,000	89,850,000	△ 10,150,000
N T Tファイナンス㈱ 第26回 社債 (ｸﾞﾘｰﾝﾎﾞﾝﾄﾞ)	98,671,538	88,780,000	△ 9,891,538
N T Tファイナンス㈱ 第32回 社債	201,159,257	193,960,000	△ 7,199,257
N T Tファイナンス㈱ 第34回 社債	304,597,316	274,710,000	△ 29,887,316
N T Tファイナンス㈱ 第39回 社債	393,649,859	389,640,000	△ 4,009,859
関西電力㈱ 第515回 社債	100,211,724	97,449,500	△ 2,762,224
関西電力㈱ 第518回 社債	100,085,884	97,230,000	△ 2,855,884
関西電力㈱ 第536回 社債	302,068,464	276,750,000	△ 25,318,464
関西電力㈱ 第538回 社債	100,397,436	91,930,000	△ 8,467,436
関西電力㈱ 第538回 社債	98,323,563	91,820,000	△ 6,503,563
九州電力㈱ 第461回 社債	204,992,517	152,620,000	△ 52,372,517
九州電力㈱ 第472回 社債	103,094,638	75,200,000	△ 27,894,638
九州電力㈱ 第475回 社債	290,985,016	219,364,800	△ 71,620,216
九州電力㈱ 第477回 社債	101,243,701	72,240,000	△ 29,003,701
㈱クレディセゾン 第114回 社債	196,770,177	194,840,000	△ 1,930,177
京王電鉄㈱ 第40回 社債	100,000,000	93,700,000	△ 6,300,000
国際協力機構債券 第69回 (ｼｮｰﾙﾎﾞﾝﾄﾞ)	200,000,000	144,309,400	△ 55,690,600
住宅金融支援機構債券 第303回 (ｸﾞﾘｰﾝﾎﾞﾝﾄﾞ)	100,000,000	69,190,000	△ 30,810,000
住宅金融支援機構債券 第327回	184,626,996	134,040,000	△ 50,586,996
住宅金融支援機構債券 第331回 (ｸﾞﾘｰﾝﾎﾞﾝﾄﾞ)	100,000,000	66,940,000	△ 33,060,000
住宅金融支援機構債券 第350回 (ｸﾞﾘｰﾝﾎﾞﾝﾄﾞ)	100,000,000	70,692,800	△ 29,307,200
大和ハウス工業㈱ 第32回 社債	200,000,000	199,280,000	△ 720,000
地方公共団体金融機構債券 第86回	100,000,000	69,111,700	△ 30,888,300
地方公共団体金融機構債券 第87回	280,174,197	206,490,000	△ 73,684,197
地方公共団体金融機構債券 第101回	200,000,000	145,004,800	△ 54,995,200
地方公共団体金融機構債券 第196回	400,000,000	372,840,000	△ 27,160,000
中国電力㈱ 第394回 社債	101,785,734	78,584,600	△ 23,201,134
中国電力㈱ 第412回 社債	203,436,537	146,319,000	△ 57,117,537
中部電力㈱ 第512回 社債	198,378,924	155,196,800	△ 43,182,124
中部電力㈱ 第532回 社債	98,849,492	94,670,000	△ 4,179,492

(単位：円)			
種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
電源開発株 第61回 社債	101,914,652	86,870,000	△ 15,044,652
電源開発株 第86回 社債	199,555,259	178,940,000	△ 20,615,259
東京地下鉄株 第59回 社債	500,000,000	358,806,500	△ 141,193,500
東京電力パワーグリッド株 第13回 社債	200,270,188	195,820,000	△ 4,450,188
東北電力株 第544回 社債	394,031,052	358,560,000	△ 35,471,052
都市再生債券 第197回 (サステナブルティボント)	300,000,000	288,150,000	△ 11,850,000
都市再生債券 第198回 (サステナブルティボント)	500,000,000	447,605,000	△ 52,395,000
トヨタ自動車株 第31回 社債 (サステナブルティボント)	300,000,000	268,770,000	△ 31,230,000
成田国際空港株 第40回 社債	100,000,000	74,549,100	△ 25,450,900
成田国際空港株 第41回 社債	100,000,000	69,710,000	△ 30,290,000
西日本高速道路株 第80回 社債 (ソーシャルボント)	200,000,000	194,699,800	△ 5,300,200
西日本高速道路株 第91回 社債 (ソーシャルボント)	100,000,000	96,930,000	△ 3,070,000
西日本高速道路株 第93回 社債 (ソーシャルボント)	500,000,000	481,500,000	△ 18,500,000
西日本高速道路株 第108回 社債 (ソーシャルボント)	500,000,000	471,350,000	△ 28,650,000
日本高速道路保有・債務返済機構債券 第335回 (ソーシャルボント)	300,000,000	251,386,500	△ 48,613,500
㈱野村総合研究所 第4回 社債	100,000,000	97,395,000	△ 2,605,000
阪急阪神ホールディングス株 第52回 社債	200,000,000	188,320,000	△ 11,680,000
東日本旅客鉄道株 第1回 社債 (サステナブルティボント)	99,259,100	93,990,000	△ 5,269,100
東日本旅客鉄道株 第170回 社債	100,000,000	67,100,000	△ 32,900,000
(独)福祉医療機構債券 第71回 (ソーシャルボント)	1,000,000,000	904,200,000	△ 95,800,000
㈱みずほフィナンシャルグループ 第9回 社債	200,000,000	199,660,000	△ 340,000
三井不動産株 第48回 社債	105,700,884	96,909,700	△ 8,791,184
三井不動産株 第83回 社債 (グリーンボント)	491,525,485	446,100,000	△ 45,425,485
三井不動産株 第85回 社債 (グリーンボント)	99,847,660	83,810,000	△ 16,037,660
三菱地所株 第67回 社債	103,854,598	95,710,000	△ 8,144,598
三菱UFJリース株 第76回 社債	100,184,990	93,850,000	△ 6,334,990
クレディ・アグリコル・エス・エー 第2回 円貨社債	400,000,000	395,420,000	△ 4,580,000
クレディ・アグリコル・エス・エー 第4回 円貨社債	100,039,680	99,930,000	△ 109,680
クレディ・アグリコル・エス・エー 第4回 円貨社債	300,467,157	299,790,000	△ 677,157
ゴールドマン・サックス 円建社債	200,000,000	192,420,000	△ 7,580,000
ゴールドマン・サックス 円建社債	100,000,000	96,780,000	△ 3,220,000
ゴールドマン・サックス 円建社債	200,000,000	197,180,000	△ 2,820,000
ゴールドマン・サックス 円建社債	101,531,767	93,620,000	△ 7,911,767
ソシエテ・ジェネラル 第4回 円貨社債	100,097,756	99,800,000	△ 297,756
ソシエテ・ジェネラル 第4回 円貨社債	200,300,050	199,720,000	△ 580,050
ビー・ビー・シー・イー・エス・エー 第7回 円貨社債	100,121,692	99,900,000	△ 221,692
フランス電力 第4回 円貨社債	100,228,688	99,500,000	△ 728,688
小 計	14,463,835,724	12,884,505,000	△ 1,579,330,724
差入有価証券 利付国債(10年) 第351回	10,000,858	9,720,190	△ 280,668
小 計	10,000,858	9,720,190	△ 280,668
合 計	14,486,836,582	12,906,459,490	△ 1,580,377,092

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	-	839,169	839,169	-	-
補助金 土地区画整理事業 に係る交付金	東京都	-	516,000,000	516,000,000	-	-
合 計		-	516,839,169	516,839,169	-	

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	410,471,600
計	410,471,600

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 7,519,456,345	現金預金 6,860,335,654
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 7,519,456,345	現金及び現金同等物の期末残高 6,860,335,654

(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
等価交換に伴う長期受取債権1,000,000,000円を計上	重要な非資金取引はない。

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	1,778,179,601
退職給付費用	181,397,854
退職給付の支払額	62,304,212
当期末における退職給付引当金	1,897,273,243

(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	181,397,854
----------------	-------------

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	55,450,476
時の経過による調整額	222,356
資産除去債務の履行による減少額	0
期末残高	55,672,832

13. 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
28,273,483,440	53,727,376,809

(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)	7,782	1,807,300	-	7,782	1,807,300
賞与引当金	201,627,509	223,672,009	201,627,509	-	223,672,009
退職給付引当金	1,778,179,601	181,103,296	62,009,654	-	1,897,273,243

(注) 当期減少額(その他)の7,782円は債権回収による戻入額である。

財 産 目 録

令和8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	6,860,335,654	
	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	6,602,425,461	
		下水道事業未収金	下水道事業受託金等の未収納額	4,851,781,092	
		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	1,095,083,696	
		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	169,624,324	
		地域支援事業未収金	テナント賃料等の未収納額	28,317,152	
		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	15,672,669	
	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	734,112,891	
	事業資産	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	630,634,922	
	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	4,809,095,997	
	材料及び貯蔵品	貯蔵品	収入印紙等	9,545,364	
	半製品	半製品	緑化事業に伴う苗木	2,242,577	
	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	15,885,561	
		前払保険料	火災保険料等	18,288,539	
		その他の未収金	契約解除に伴う未収納額等	5,761,274	
		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	2,132,404	
		未収利息	期日未到来の受取利息	26,292,658	
		貸倒引当金	貸倒引当金	回収不能見込額に対する引当金 △ 1,807,300	
流動資産合計				26,610,677,955	
(固定資産)	基本財産	投資有価証券	東京都公募公債 第799回	2号財産であり、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 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	1,698,705,692
		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	2,699,016,000
		修繕積立資産	クレディ・アグリコル・エス・エー 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	2,009,370,473
		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9回社債等	貸付建物の減価償却に伴う資産取得資金	9,794,555,103
		長期預り金引当資産	東日本旅客鉄道㈱ 第1回社債 (サザンレティバント) 等	長期預り金の返還原資	1,305,446,715
		財産取得積立資産	普通預金 みずほ銀行八王子支店	公益目的保有財産取得のための公益充実資金	311,277,225
		都市づくり支援基金	ゴールドマン・サックス円建社債等	1号財産であり、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えん金を基金として管理している指定寄附資金	1,579,248,000
		土地区画整理促進資産	公社保有土地	2号財産であり、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	1号財産及び2号財産であり、共用財産については、85.4%は1号財産として保有し、8.9%は収益事業、5.7%は法人会計のため2号財産として保有している	287,902,251
		構築物	日野職員住宅外構植栽等	1号財産及び2号財産として保有している	1,075,289
		工具器具備品	戸欄立掛具類等	1号財産及び2号財産であり、共用財産については、85.4%は1号財産として保有し、8.9%は収益事業、5.7%は法人会計のため2号財産として保有している	16,252,788
		土地	多摩東部区画整理事務所敷地等	1号財産及び2号財産として保有している	506,170,502
		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	2号財産として保有している	55,073,700
		リース資産	情報システム基盤の導入等	1号財産及び2号財産であり、共用財産については、85.4%は1号財産として保有し、8.9%は収益事業、5.7%は法人会計のため2号財産として保有している	230,661,980
		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	1号財産であり、共用財産については、85.4%は1号財産として保有し、8.9%は収益事業、5.7%は法人会計のため2号財産として保有している	138,000
		ソフトウェア	人事・給与・経理会計システム等	1号財産及び2号財産であり、共用財産については、85.4%は1号財産として保有し、8.9%は収益事業、5.7%は法人会計のため2号財産として保有している	92,717,727
		長期受取債権	等価交換に伴う長期受取債権	2号財産として保有している	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
		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	4,439,613
		敷金及び保証金	サザンスカイトワー八王子敷金等	1号財産及び2号財産であり、共用財産については、68.4%は1号財産として保有し、10.9%は収益事業、20.7%は法人会計のため2号財産として保有している	96,869,730
		貸付建物	八王子市高倉地区商業施設等	2号財産として保有している	9,596,558,269
		貸付土地	河辺タウンビル敷地等	2号財産として保有している	18,676,925,171
		差入有価証券	利付国債(10年) 第351回	2号財産であり、宅地建物取引業営業保証金	10,000,858
		長期前払費用		標的型攻撃対策機器に係る保守費	132,000
		長期前払保険料		高倉旧本社火災保険等	30,807,834
固定資産合計				58,226,159,260	
資産合計				84,836,837,215	

財 産 目 録

令和8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	1,041,527,449
		下水道事業未払金	受託工事費、維持管理費等の未払金	3,449,914,722
		都市機能更新事業未払金	用地買収費、調査費等の未払金	710,517,967
		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	1,767,590,551
		都返還未払金	発生土事業都返還金に係る未払金	517,329,478
		地域支援事業未払金	地域支援事業の実施に係る未払金	226,336,709
		その他の未払金	管理費等の未払金	159,260,561
		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	14,017,724
	前受金	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	5,080,774,766
		預り金	公租公課預り金	源泉所得税、住民税、社会保険料
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		296,697,241	
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	223,672,009
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	88,233,600	
流動負債合計				13,593,905,246
(固定負債)	長期預り金	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	1,695,033,297
		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	1,897,273,243
	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	142,428,380
		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
固定負債合計				3,790,407,752
負債合計				17,384,312,998
正味財産				67,452,524,217

※1号財産＝公益目的保有財産、2号財産＝法人活動保有財産

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 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11棟 109,849,466	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 621,102	公1 都市づくり事業
工具器具備品			本社まちづくり部等にて使用 測量器具等 14,217,738	公1 都市づくり事業
リース資産			本社まちづくり部等にて使用 シュレッダー等 200,477,217	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 82,809,580	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 72,237,624	公1 都市づくり事業
合計			1,967,251,214	

独立監査人の監査報告書



令和8年5月29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7年4月1日から令和8年3月31日までの令和7年度の貸借対照表、損益計算書（公益認定等ガイドライン第5章第2節第1(2)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8年3月31日現在の令和7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 8 年 6 月 1 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 (印)

監事 山 口 敬 子 (印)

私たち監事は、令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの令和 7 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