

2017年03月14日

## 【格付維持】

## 都市再生機構

発行体格付： AA 【格付の方向性：ネガティブ】

格付投資情報センター(R&amp;I)は上記の格付を公表しました。

## 【格付理由】

都市の再開発事業や大都市圏における賃貸住宅事業を手掛ける。都市再生事業は、都市の国際競争力強化や、地方都市のコンパクトシティの実現、防災性の向上など自治体や民間のみでは実施困難で、政策意義が高い案件を手掛ける。賃貸住宅事業は民間による供給が不十分なファミリー向けが主体で、高齢者、子育て世帯、障害者など住宅確保要配慮者に対するセーフティーネットの役割も果たしている。さらに団地再生に合わせて地域の医療福祉拠点の形成を図るなど政策に沿ったまちづくりを進めている。東日本大震災後は震災復興支援事業にも力を入れている。機構の手掛ける事業の政策上の重要性は高い。格付には、政府の信用力を強く織り込んでいる。格付の方向性はソブリンと同じくネガティブ。

賃貸住宅事業が安定した利益を上げているが、将来の金利上昇リスクなどを考えれば、多額の有利子負債を削減していくことが引き続き重要な課題である。2033年度を最終年度とする経営改善計画では財務構造の健全化を優先して進める方針が示されている。繰越欠損金は2015年度末に762億円まで縮小した。2018年度末までに解消という目標達成の確度は高まってきた。

## 【格付対象】

発行者：都市再生機構

名称	格付	格付の方向性
発行体格付	AA（維持）	ネガティブ

名称	発行総額 (億円)	発行日	償還日	格付
第3回都市再生債券	200	2004年08月11日	2024年06月20日	AA（維持）
第14回都市再生債券	100	2007年06月19日	2017年03月17日	AA（維持）
第16回都市再生債券	200	2007年11月21日	2017年09月20日	AA（維持）
第19回都市再生債券	300	2008年06月20日	2018年03月20日	AA（維持）
第21回都市再生債券	200	2008年09月25日	2018年09月20日	AA（維持）
第24回都市再生債券	210	2008年11月25日	2018年11月22日	AA（維持）
第28回都市再生債券	60	2009年02月27日	2018年12月20日	AA（維持）
第30回都市再生債券	150	2009年06月22日	2019年06月20日	AA（維持）
第32回都市再生債券	100	2009年09月17日	2019年09月20日	AA（維持）
第34回都市再生債券	200	2009年11月30日	2019年09月20日	AA（維持）
第36回都市再生債券	100	2010年02月26日	2019年12月20日	AA（維持）
第39回都市再生債券	100	2010年06月17日	2020年06月19日	AA（維持）
第40回都市再生債券	100	2010年08月31日	2017年12月20日	AA（維持）
第41回都市再生債券	50	2010年08月31日	2022年12月20日	AA（維持）

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス管理部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp  
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-6273-7273

株式会社 格付投資情報センター 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。

第43回都市再生債券	300	2010年09月16日	2020年09月18日	AA (維持)
第46回都市再生債券	150	2010年11月18日	2020年11月20日	AA (維持)
第49回都市再生債券	150	2011年02月28日	2021年02月26日	AA (維持)
第52回都市再生債券	150	2011年06月30日	2021年06月18日	AA (維持)
第55回都市再生債券	100	2011年09月20日	2021年09月17日	AA (維持)
第58回都市再生債券	100	2011年11月21日	2021年09月17日	AA (維持)
第60回都市再生債券	100	2012年02月20日	2017年03月17日	AA (維持)
第61回都市再生債券	100	2012年02月20日	2021年12月20日	AA (維持)
第63回都市再生債券	150	2012年06月07日	2017年06月20日	AA (維持)
第64回都市再生債券	100	2012年06月07日	2022年03月18日	AA (維持)
第66回都市再生債券	100	2012年09月19日	2017年09月20日	AA (維持)
第67回都市再生債券	100	2012年09月19日	2019年09月20日	AA (維持)
第68回都市再生債券	100	2012年09月19日	2022年09月20日	AA (維持)
第70回都市再生債券	100	2012年11月26日	2017年12月20日	AA (維持)
第71回都市再生債券	100	2012年11月26日	2022年09月20日	AA (維持)
第73回都市再生債券	100	2013年02月07日	2018年03月20日	AA (維持)
第74回都市再生債券	150	2013年02月07日	2022年12月20日	AA (維持)
第76回都市再生債券	200	2013年06月19日	2018年06月20日	AA (維持)
第77回都市再生債券	100	2013年06月19日	2023年06月20日	AA (維持)
第78回都市再生債券	100	2013年06月19日	2028年03月17日	AA (維持)
第80回都市再生債券	150	2013年09月19日	2018年09月20日	AA (維持)
第81回都市再生債券	150	2013年09月19日	2023年09月20日	AA (維持)
第83回都市再生債券	100	2013年11月22日	2018年12月20日	AA (維持)
第84回都市再生債券	100	2013年11月22日	2023年11月20日	AA (維持)
第85回都市再生債券	150	2013年11月22日	2028年11月20日	AA (維持)
第86回都市再生債券	100	2014年02月19日	2017年03月17日	AA (維持)
第87回都市再生債券	100	2014年02月19日	2019年03月20日	AA (維持)
第88回都市再生債券	100	2014年02月19日	2024年02月20日	AA (維持)
第89回都市再生債券	100	2014年02月19日	2029年02月20日	AA (維持)
第90回都市再生債券	100	2014年06月19日	2017年06月20日	AA (維持)
第91回都市再生債券	100	2014年06月19日	2019年06月20日	AA (維持)
第92回都市再生債券	200	2014年06月19日	2024年06月20日	AA (維持)
第93回都市再生債券	200	2014年06月19日	2029年06月20日	AA (維持)
第94回都市再生債券	100	2014年09月18日	2017年09月20日	AA (維持)
第95回都市再生債券	100	2014年09月18日	2019年09月20日	AA (維持)
第96回都市再生債券	200	2014年09月18日	2024年09月20日	AA (維持)

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス管理部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp  
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当) TEL. 03-6273-7273

株式会社 **格付投資情報センター** 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付(変更・取り下げ等を含む)に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html>をご覧ください。

第97回都市再生債券	200	2014年09月18日	2029年09月20日	AA (維持)
第98回都市再生債券	100	2014年11月21日	2017年12月20日	AA (維持)
第99回都市再生債券	100	2014年11月21日	2019年12月20日	AA (維持)
第100回都市再生債券	100	2014年11月21日	2024年11月20日	AA (維持)
第101回都市再生債券	100	2014年11月21日	2029年11月20日	AA (維持)
第102回都市再生債券	100	2015年02月19日	2018年03月20日	AA (維持)
第103回都市再生債券	100	2015年02月19日	2020年03月19日	AA (維持)
第104回都市再生債券	100	2015年02月19日	2025年02月20日	AA (維持)
第105回都市再生債券	100	2015年02月19日	2030年02月20日	AA (維持)
第106回都市再生債券	100	2015年06月18日	2018年06月20日	AA (維持)
第107回都市再生債券	100	2015年06月18日	2020年06月19日	AA (維持)
第108回都市再生債券	100	2015年06月18日	2025年06月20日	AA (維持)
第109回都市再生債券	100	2015年06月18日	2030年06月20日	AA (維持)
第110回都市再生債券	100	2015年09月17日	2018年09月20日	AA (維持)
第111回都市再生債券	100	2015年09月17日	2020年09月18日	AA (維持)
第112回都市再生債券	100	2015年09月17日	2025年09月19日	AA (維持)
第113回都市再生債券	100	2015年09月17日	2030年09月20日	AA (維持)
第114回都市再生債券	100	2015年11月24日	2018年12月20日	AA (維持)
第115回都市再生債券	100	2015年11月24日	2020年12月18日	AA (維持)
第116回都市再生債券	100	2015年11月24日	2025年11月20日	AA (維持)
第117回都市再生債券	100	2015年11月24日	2030年11月20日	AA (維持)
第118回都市再生債券	150	2016年02月18日	2019年03月20日	AA (維持)
第119回都市再生債券	100	2016年02月18日	2021年03月19日	AA (維持)
第120回都市再生債券	150	2016年02月18日	2026年02月20日	AA (維持)
第121回都市再生債券	100	2016年02月18日	2031年02月20日	AA (維持)
第122回都市再生債券	100	2016年06月17日	2021年06月18日	AA (維持)
第123回都市再生債券	100	2016年06月17日	2026年06月19日	AA (維持)
第124回都市再生債券	100	2016年06月17日	2036年06月20日	AA (維持)
第125回都市再生債券	100	2016年06月17日	2046年06月20日	AA (維持)
第126回都市再生債券	100	2016年09月16日	2021年09月17日	AA (維持)
第127回都市再生債券	100	2016年09月16日	2026年09月18日	AA (維持)
第128回都市再生債券	100	2016年09月16日	2036年09月19日	AA (維持)
第129回都市再生債券	100	2016年09月16日	2046年09月20日	AA (維持)
第130回都市再生債券	100	2016年11月25日	2026年11月25日	AA (維持)
第131回都市再生債券	100	2016年11月25日	2036年11月25日	AA (維持)
第132回都市再生債券	100	2016年11月25日	2046年09月20日	AA (維持)

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス管理部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp  
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室 (広報担当) TEL. 03-6273-7273

株式会社 **格付投資情報センター** 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っており、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。

第133回都市再生債券	100	2017年02月28日	2037年02月20日	AA（維持）
第134回都市再生債券	100	2017年02月28日	2046年12月20日	AA（維持）

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス管理部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp  
■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-6273-7273

株式会社 **格付投資情報センター** 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が発行する金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。

## 信用格付に関わる事項

信用格付業者 登録番号	株式会社格付投資情報センター 金融庁長官（格付）第6号 直近一年以内に講じられた監督上の措置は、ありません。
主任格付アナリスト	吉田 真
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	細田 弘

信用格付を付与した日	2017年03月09日
主要な格付方法	政府系機関等の格付の考え方 [2016. 10. 19]

上記格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/methodology/index.html>

評価の前提は、以下のウェブサイトの格付付与方針に掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/ratingpolicy/index.html>

格付符号とその定義は、以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/definition/index.html>

格付関係者	都市再生機構
-------	--------

注 格付関係者は、金融商品取引業等に関する内閣府令第三百七条に基づいて、R&Iが判断したものです。

利用した主要な情報	決算書類、開示情報
品質確保のための措置	公認会計士の監査済みである、またはそれに準じた信頼性が確保されている決算書類であること。一般に開示された、またはそれに準じた信頼性が確保されている情報であること。
情報提供者	格付関係者

## 信用格付の前提、意義及び限界

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。

利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR&Iが判断した場合、発行体格付又は保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがあります。

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス管理部 TEL. 03-6273-7471 E-mail infodept@r-i.co.jp  
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-6273-7273

株式会社 **格付投資情報センター** 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html>をご覧ください。