

2010年12月8日

【方向性変更】 都市再生機構

発行体格付： AA [格付の方向性：安定的 → ネガティブ]

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付を公表しました。

【格付理由】

政府は7日、11月26日に行政刷新会議が決定していた「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」を閣議決定した。それに伴い、都市再生機構について「市場家賃部門の民間への移行、高齢者・低所得者向け住宅の自治体または国への移行」が内閣の方針として正式に決まった。これを受け、機構の格付の方向性をネガティブに変更した。

今回の閣議決定のようになれば、今後、機構の保有する住宅のうち、政策的に公的関与の必要性の低い住宅については、民間への移行が積極的に進められることになり、賃貸住宅分野における機構の役割が縮小し、機構の賃貸住宅事業の政策的な意義は低下する可能性が高い。

もっとも、機構の組織の見直しについては、10月の「都市再生機構のあり方に関する検討会」の報告を受け、馬淵澄夫国土交通大臣が「新しい公的法人とするか、全額出資の特殊会社化とするか検討したい」とコメントしており、発行体の信用力が大きく低下するような組織変更はないとR&Iではみている。なお、大臣は賃貸住宅については「急増する高齢者向けのサービス付き住宅を民間の資本・ノウハウを活用しつつ供給する」と発言しているが、閣議決定の方針を踏まえ、機構の事業にどのように反映されるかは現時点でははっきりしない。

また、機構の賃貸住宅の譲渡にあたっては「機構の財務体質を悪化させないため、売却価格が将来に渡る収入を上回るようにする」との条件が付いており、一部の高額家賃物件を除き、直ちに住宅の譲渡が進む可能性は低い。同事業の縮小も、政府の関与の低下も徐々に進むとみられる。年度内に策定すると見られる工程表の内容も踏まえ、賃貸住宅事業の縮小および政府の関与低下の進捗状況を見極めようとして、格付に反映させていく。

【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		安定的 → ネガティブ	
名称	発行額 (百万円)	発行日	償還日	格付
第3回都市基盤整備債券	10,000	2002年 9月20日	2012年 9月20日	AA
第4回都市基盤整備債券	30,000	2002年12月20日	2012年12月20日	AA
第6回都市基盤整備債券	25,000	2003年 5月 8日	2013年 3月19日	AA
第7回都市基盤整備債券	30,000	2003年 7月22日	2013年 6月20日	AA
第8回都市基盤整備債券	30,000	2003年12月10日	2010年12月20日	AA
第10回都市基盤整備債券	15,000	2004年 4月20日	2014年 3月20日	AA
第2回都市再生債券	40,000	2004年 8月11日	2014年 6月20日	AA
第3回都市再生債券	20,000	2004年 8月11日	2024年 6月20日	AA
第6回都市再生債券	20,000	2005年 5月16日	2015年 3月20日	AA
第8回都市再生債券	20,000	2005年 9月 8日	2015年 6月19日	AA
第9回都市再生債券	10,000	2005年 9月29日	2012年 9月20日	AA

お問い合わせ先 **格付投資情報センター** インベスターズ・サービス本部 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディングTEL.03-3276-3511 FAX.03-3276-3413 <http://www.r-i.co.jp> E-mail infodept@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。

第10回都市再生債券	30,000	2005年10月25日	2010年12月20日	AA
第11回都市再生債券	30,000	2005年10月25日	2015年 9月18日	AA
第12回都市再生債券	50,000	2006年11月27日	2011年12月20日	AA
第13回都市再生債券	20,000	2007年 6月19日	2012年 6月20日	AA
第14回都市再生債券	10,000	2007年 6月19日	2017年 3月17日	AA
第15回都市再生債券	20,000	2007年11月21日	2012年 9月20日	AA
第16回都市再生債券	20,000	2007年11月21日	2017年 9月20日	AA
第17回都市再生債券	20,000	2008年 3月21日	2013年 3月19日	AA
第18回都市再生債券	30,000	2008年 6月20日	2013年 6月20日	AA
第19回都市再生債券	30,000	2008年 6月20日	2018年 3月20日	AA
第20回都市再生債券	40,000	2008年 9月25日	2013年 9月20日	AA
第21回都市再生債券	20,000	2008年 9月25日	2018年 9月20日	AA
第22回都市再生債券	35,000	2008年11月17日	2011年11月17日	AA
第23回都市再生債券	14,000	2008年11月25日	2013年11月25日	AA
第24回都市再生債券	21,000	2008年11月25日	2018年11月22日	AA
第25回都市再生債券	49,000	2009年 1月29日	2011年12月20日	AA
第26回都市再生債券	15,000	2009年 2月27日	2011年 2月25日	AA
第27回都市再生債券	10,000	2009年 2月27日	2013年12月20日	AA
第28回都市再生債券	6,000	2009年 2月27日	2018年12月20日	AA
第29回都市再生債券	15,000	2009年 6月22日	2014年 6月20日	AA
第30回都市再生債券	15,000	2009年 6月22日	2019年 6月20日	AA
第31回都市再生債券	20,000	2009年 9月17日	2014年 9月19日	AA
第32回都市再生債券	10,000	2009年 9月17日	2019年 9月20日	AA
第33回都市再生債券	30,000	2009年11月30日	2014年12月19日	AA
第34回都市再生債券	20,000	2009年11月30日	2019年 9月20日	AA
第35回都市再生債券	40,000	2010年 2月26日	2015年 3月20日	AA
第36回都市再生債券	10,000	2010年 2月26日	2019年12月20日	AA
第37回都市再生債券	20,000	2010年 6月17日	2013年 6月20日	AA
第38回都市再生債券	20,000	2010年 6月17日	2015年 6月19日	AA
第39回都市再生債券	10,000	2010年 6月17日	2020年 6月19日	AA
第40回都市再生債券	10,000	2010年 8月31日	2017年12月20日	AA
第41回都市再生債券	5,000	2010年 8月31日	2022年12月20日	AA
第42回都市再生債券	15,000	2010年 9月16日	2015年 9月18日	AA
第43回都市再生債券	30,000	2010年 9月16日	2020年 9月18日	AA
第44回都市再生債券	30,000	2010年11月18日	2013年 9月20日	AA
第45回都市再生債券	15,000	2010年11月18日	2015年 9月18日	AA
第46回都市再生債券	15,000	2010年11月18日	2020年11月20日	AA

お問い合わせ先 **格付投資情報センター** インベスターズ・サービス本部 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング

TEL.03-3276-3511 FAX.03-3276-3413 <http://www.r-i.co.jp> E-mail infodept@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。

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	神林 尚

信用格付を付与した日	2010年12月8日
主要な格付方法	「政府系機関等の格付の考え方」[2010.07.01]
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/RatingDeterminationPolicies.pdf	
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
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。
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。	

お問い合わせ先 **格付投資情報センター** インベスターズ・サービス本部 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング

TEL.03-3276-3511 FAX.03-3276-3413 <http://www.r-i.co.jp> E-mail infodept@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。