

連結貸借対照表
(令和5年3月31日)

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		52,291,188,645
	有価証券		5,596,844,774
	業務収入未収金	13,992,772,441	
	貸倒引当金	<u>△ 101,660,176</u>	13,891,112,265
	割賦等譲渡債権	60,794,705,780	
	貸倒引当金	<u>△ 1,088,316,029</u>	59,706,389,751
	販売用不動産		31,873,943,715
	仕掛不動産勘定		353,075,600,863
	商品		46,777,617
	原材料及び貯蔵品		470,063,168
	未成工事支出金		1,488,243,872
	仕掛品		206,300,438
	前渡金		12,360,440,775
	前払費用		361,990,336
	未収収益		13,895,700
	未収金	5,481,799,907	
	貸倒引当金	<u>△ 5,109,772</u>	5,476,690,135
	短期貸付金	6,993,975,205	
	貸倒引当金	<u>△ 699,398</u>	6,993,275,807
	その他の流動資産	1,903,030,878	
	貸倒引当金	<u>△ 1,453</u>	1,903,029,425
	流動資産合計		545,755,787,286
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,136,352,856,649	
	減価償却累計額	<u>△ 1,374,778,474,730</u>	2,761,574,381,919
	構築物	419,518,492,205	
	減価償却累計額	<u>△ 154,116,639,077</u>	265,401,853,128
	機械装置	6,757,132,946	
	減価償却累計額	<u>△ 2,169,432,559</u>	4,587,700,387
	車両運搬具	204,825,487	
	減価償却累計額	<u>△ 95,837,454</u>	108,988,033
	工具器具備品	46,033,455,456	
	減価償却累計額	<u>△ 35,796,500,688</u>	10,236,954,768
	土地		7,611,966,923,305
	建設仮勘定		72,207,942,120
	有形固定資産合計		10,726,084,743,660
2	無形固定資産		
	借地権		33,688,292,802
	電話加入権		91,036,895
	ソフトウェア		5,907,388,712
	ソフトウェア仮勘定		18,106,654,463
	その他の無形固定資産		3,204,211
	無形固定資産合計		57,796,577,083
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		11,374,934,063
	関係会社株式		11,781,927,300
	転貸資金等貸付金		15,279,583
	破産・更生債権等	10,933,469,443	
	貸倒引当金	<u>△ 10,928,705,409</u>	4,764,034
	繰延税金資産		3,957,188,815
	前払年金費用		4,838,275,785
	敷金・保証金		18,661,287,548
	長期前払費用		23,885,658
	その他の資産	3,714,828,395	
	貸倒引当金	<u>△ 1,000</u>	3,714,827,395
	投資その他の資産合計		54,372,370,181
	固定資産合計		10,838,253,690,924
	資産合計		11,384,009,478,210

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金	37,234,841,245	
	預り補助金等	286,026,400	
	1年以内返済予定長期未払金	951,000	
	1年以内償還予定都市再生債券	10,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金	640,789,783,000	
	業務費未払金	68,694,875,762	
	完成資産未成原価未払金	55,572,011,424	
	未払金	5,356,627,451	
	未払費用	12,620,360,114	
	前受金	164,691,979,970	
	預り金	1,868,850,060	
	受入保証金	112,564,380,902	
	引当金		
	賞与引当金	4,963,660,785	
	工事補償引当金	5,630,000	4,969,290,785
	1年以内履行予定資産除去債務		17,500,000
	その他の流動負債		2,476,469,128
	流動負債合計		1,117,143,947,241
II	固定負債		
	資産見返負債		
	資産見返補助金等	118,206,140,081	
	資産見返寄附金	2,576,043,934	
	建設仮勘定見返補助金等	466,594,445	121,248,778,460
	長期預り補助金等		2,125,128,300
	長期未払金		37,998,250
	都市再生債券	673,000,000,000	
	債券発行差額	△ 1,602,372	672,998,397,628
	長期借入金		8,120,225,558,000
	長期受入保証金		27,829,732,324
	引当金		
	退職給付引当金		41,529,896,967
	資産除去債務		4,918,402,339
	その他の固定負債		10,581,631,722
	固定負債合計		9,001,495,523,990
	負債合計		10,118,639,471,231
純資産の部			
I	資本金		
	政府出資金	986,078,586,200	
	地方公共団体出資金	2,000,326,200	
	資本金合計		988,078,912,400
II	資本剰余金		47,294,902,261
III	連結剰余金		222,168,235,443
IV	評価・換算差額等		
	その他有価証券評価差額金		1,222,076,202
V	非支配株主持分		6,605,880,673
	純資産合計		1,265,370,006,979
	負債及び純資産合計		11,384,009,478,210

連結損益計算書

(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

(単位:円)

I	経常費用		
	都市再生業務費		
	役員給与等	5,080,319,332	
	賞与引当金繰入	454,693,996	
	退職給付引当金繰入	507,748,409	
	管理業務費	5,591,549,279	
	譲渡原価	40,085,831,257	
	減価償却費	25,798,616	51,745,940,889
	賃貸住宅業務費		
	役員給与等	11,365,919,367	
	賞与引当金繰入	1,017,444,697	
	退職給付引当金繰入	1,136,161,756	
	管理業務費	207,181,182,784	
	譲渡原価	3,735,367,822	
	減価償却費	139,821,814,367	
	貸倒引当金繰入	2,872,419	364,260,763,212
	震災復興業務費		
	役員給与等	114,077,390	
	賞与引当金繰入	10,224,221	
	退職給付引当金繰入	11,417,199	
	管理業務費	151,628,515	287,347,325
	受託費		
	都市再生受託費	3,044,278,437	
	賃貸住宅受託費	62,649,855	
	震災復興受託費	5,070,463,324	8,177,391,616
	特定関連会社営業費		115,627,443,994
	一般管理費		
	役員給与等	7,708,612,277	
	賞与引当金繰入	1,057,628,533	
	退職給付引当金繰入	535,776,025	
	減価償却費	6,277,300,880	
	その他の一般管理費	18,056,335,064	33,635,652,779
	財務費用		
	支払利息	62,566,250,460	
	債券発行費	405,343,306	
	為替差損	1,449,575	62,973,043,341
	販売用不動産等評価損		862,748,674
	雑損		2,461,886,241
	経常費用合計		640,032,218,071

II 経常収益			
都市再生業務収入			
整備敷地等譲渡収入	23,669,836,500		
整備敷地等賃貸料収入	8,331,141,772		
施設譲渡収入	13,467,864,125		
施設賃貸料収入	403,561,536		
都市再生諸収入	5,717,395,236	51,589,799,169	
賃貸住宅業務収入			
家賃収入	546,295,565,259		
施設賃貸料収入	40,176,226,952		
共益費収入	26,887,383,245		
整備敷地等譲渡収入	13,739,367,948		
整備敷地等賃貸料収入	3,900,066,612		
賃貸住宅諸収入	13,286,248,041	644,284,858,057	
震災復興業務収入			
震災復興諸収入		1,089,720	
受託収入			
都市再生受託収入	2,970,233,609		
賃貸住宅受託収入	62,649,855		
震災復興受託収入	5,262,622,883	8,295,506,347	
特定関連会社営業収入		20,282,179,744	
補助金等収益			
国庫補助金収益	22,646,816,264		
地方公共団体補助金等収益	2,480,170,010	25,126,986,274	
寄附金収益		284,917,043	
財務収益			
受取利息	78,520,648		
割賦利息収入	1,554,407,822		
配当金収入	76,647,696	1,709,576,166	
雑益		615,273,875	
持分法による投資利益		291,823,840	
経常収益合計		752,482,010,235	
経常利益		112,449,792,164	
III 臨時損失			
減損損失		115,400,607,835	
IV 臨時利益			
固定資産売却益		381,832,453	
貸倒引当金戻入益		579,465,611	961,298,064
税金等調整前当期純損失		1,989,517,607	
法人税、住民税及び事業税		1,415,347,216	
法人税等調整額		△ 713,685,534	
非支配株主損益調整前当期純損失		2,691,179,289	
非支配株主利益		151,590,062	
当期純損失		2,842,769,351	
当期総損失		2,842,769,351	

連結純資産変動計算書

(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

都市再生勘定

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 連結剰余金	IV 評価・換算差額等	V 非支配株主持分	純資産合計
	政府出資金	地方公共団体外出資金	資本金合計	資本剰余金		その他の有価証券評価差額金		
当期首残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	46,604,634,406	225,011,004,794	977,960,463	6,505,470,676	1,267,177,982,739
当期変動額								
I 資本金の当期変動額								
出資金の受入	0	0	0	0	0	0	0	0
II 資本剰余金の当期変動額								
非償却資産の取得等に係る補助金の受入	0	0	0	690,267,855	0	0	0	690,267,855
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額								
当期純利益（又は当期純損失）	0	0	0	0	△ 2,842,769,351	0	0	△ 2,842,769,351
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	244,115,739	0	244,115,739
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	100,409,997	100,409,997
当期変動額合計	0	0	0	690,267,855	△ 2,842,769,351	244,115,739	100,409,997	△ 1,807,975,760
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	47,294,902,261	222,168,235,443	1,222,076,202	6,605,880,673	1,265,370,006,979

注1) 政府出資金のうち施策賃貸住宅供給促進運用金の運用益相当額及び運用益相当額の各事業への充当状況は、次のとおりです。

1 運用金の運用益の算出

$$44,450,000,000円 \times 0.6\% \times 12 / 12 = 266,700,000円$$

2 運用益相当額の各事業への充当額

- (1) 既存賃貸住宅の改良による高齢者向け優良賃貸住宅の供給家賃の調整額
718,328,200 円
- (2) 既存賃貸住宅の改善による高齢者同居多世帯向け賃貸住宅の供給家賃の調整額
充当なし
- (3) 既存賃貸住宅の建替えに際し、公営住宅及び社会福祉施設等の用に供する土地を地方公共団体へ賃貸又は割賦譲渡する場合の地代の調整額又は割賦利率の低減に要する費用
2,594,184 円
- (4) 既存賃貸住宅の建替えに際し特定社会福祉施設等の用に供する土地を社会福祉法人等へ賃貸する場合の地代の調整額
充当なし
- (5) 建替えにより新たに建設される賃貸住宅を公営住宅として地方公共団体へ賃貸する場合の地代相当額の調整額
2,641,896 円

注2) 資本剰余金は、国庫補助金等によるものです。

連結キャッシュ・フロー計算書
(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

都市再生勘定

(単位:円)

I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
原材料、商品又はサービスの購入による支出	△ 155,719,485,506	
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 338,179,076	
人件費支出	△ 55,572,477,517	
その他業務支出	△ 224,184,609,346	
受託収入	8,479,615,587	
都市再生業務収入	80,631,880,416	
賃貸住宅業務収入	646,058,215,080	
震災復興業務収入	130,520	
その他業務収入	32,422,179,015	
補助金等収入	25,304,134,300	
小計	357,081,403,473	
利息及び配当金の受取額	1,770,099,565	
利息の支払額	△ 63,911,731,576	
法人税等の支払額	△ 4,706,068,599	
業務活動によるキャッシュ・フロー	290,233,702,863	
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金等の預入による支出	△ 4,200,000,696	
定期預金等の払戻による収入	5,500,000,000	
有価証券の取得による支出	△ 2,580,829,690	
有価証券の売却による収入	2,395,000,000	
有形固定資産の取得による支出	△ 136,302,604,109	
有形固定資産の売却による収入	1,742,605,650	
資金の貸付による支出	△ 6,998,561,758	
貸付金の回収による収入	6,993,596,621	
敷金及び保証金の受入れによる収入	69,761,526,042	
敷金及び保証金の返還による支出	△ 69,263,513,488	
その他の投資活動による支出	△ 17,458,043,828	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 150,410,825,256	
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	15,000,000,000	
短期借入金の返済による支出	△ 15,000,000,000	
債券の発行による収入	68,000,000,000	
債券の償還による支出	△ 20,000,000,000	
長期借入れによる収入	400,256,000,000	
長期借入金の返済による支出	△ 636,753,602,000	
リース債務の返済による支出	△ 4,696,882,931	
非支配株主への配当金の支払額	△ 201,038,000	
その他の財務活動による支出	△ 19,478,171	
宅地造成等経過勘定からの債券移管による収入	45,000,000,000	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 148,415,001,102	
IV 資金に係る換算差額	△ 1,449,575	
V 資金減少額	△ 8,593,573,070	
VI 資金期首残高	60,384,761,715	
VII 資金期末残高	51,791,188,645	

【注記事項】

重要な会計方針

「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（令和3年9月21日改訂）並びに「『独立行政法人会計基準』及び『独立行政法人会計基準注解』に関するQ&A」（令和4年3月最終改訂）（以下「独立行政法人会計基準等」という。）を適用して、連結財務諸表等を作成しております。

なお、独立行政法人会計基準等のうち、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から適用します。

1 連結の範囲等

- (1) 特定関連会社である2社を連結の対象としています。
株式会社URコミュニティ
日本総合住生活株式会社
- (2) 関連会社である1社を持分法適用の対象としています。
株式会社新都市ライフホールディングス
- (3) 当事業年度におきまして、非連結特定関連会社及び持分法非適用関連会社はありません。

2 決算日

特定関連会社及び関連会社の決算日は、連結決算日と一致しています。

3 会計処理の原則及び手続

(1) 減価償却の会計処理方法

- ① 有形固定資産（リース資産を除く）
当機構においては、定額法を採用しています。
残存価額は、1円としています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

建物	3	～	70	年
構築物	3	～	70	年
機械装置	25	～	70	年
車両運搬具			6	年
工具器具備品	5	～	20	年

特定関連会社においては、法人税法の基準に準じて定額法又は定率法により減価償却を行っています。

- ② 無形固定資産
無形固定資産のうち、定期借地権については、賃貸借期間で定額法により償却しています。
70 年

法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）により償却しています。

- ③ リース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を0円とする定額法により償却しています。

(2) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるために、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- ② 賞与引当金
役職員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。
- ③ 工事補償引当金
完成工事に関する瑕疵担保等の支出に備えるため、過去の実績を基礎に費用見積額を計上しております。

- ④ 退職給付引当金
当機構役員及び特定関連会社役員従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっています。

過去勤務費用及び数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における役員及び従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10~12年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度(特定関連会社においては翌事業年度)から費用処理することとしています。

当機構及び特定関連会社は、一部について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ます。

特定関連会社役員に対する退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づき期末要支給額を退職給付引当金に含めて計上しています。

- (3) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)によっています。

- ② その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法によっています。

(評価差額は純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法によっています。

- (4) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛不動産勘定、未成工事支出金、仕掛品
原材料及び貯蔵品

主として個別法による低価法によっています。

主として先入先出法による原価法によっています。

- (5) 特定関連会社の資産及び負債の評価に関する事項

特定関連会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

- (6) 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

- (7) 消費税等の会計処理方法

当機構においては、税込方式によっています。
関係会社においては、税抜方式によっています。

- (8) その他の重要な事項

- ① 収益・費用の計上基準

造成宅地、住宅等の割賦販売については、販売基準としています。

- ② 建設期間中の支払利息等の原価算入

支払利息等については、開発期間が2年以上または計画事業費が5億円以上の事業に係るものを取得原価に算入することとし、当事業年度においては、719,188,157円を算入しています。

重要な会計方針等の変更

時価の算定に関する会計基準等の適用

独立行政法人会計基準等の改訂に基づき、時価の算定に関する新たな会計方針を将来にわたって適用いたしました。金融商品関係の注記において、金融商品の時価等に関する事項を改訂し、従来、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしていなかった金融商品について、観察可能なインプットを用いて算定した時価を記載いたしました。また、時価の算定に用いた評価技法及びインプットについても説明を追加しております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

重要な会計上の見積り

1 会計基準に基づき識別した会計上の見積りの内容を表す項目名
固定資産の減損

2 当事業年度の連結財務諸表に計上した金額
有形固定資産 10,726,084,743,660 円
無形固定資産 57,796,577,083 円
減損損失 115,400,607,835 円

3 会計上の見積りの内容について国民その他の利害関係者の理解に資するその他の情報

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

「連結損益計算書関係 2減損損失」に記載のとおりです。

(2) 当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

減損の認識の判定及び減損の測定に係る主要な仮定は、事業計画等を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる不動産鑑定士が算定した評価額等です。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

将来の事業環境の変化、事業計画の変更等により、減損損失の算定に用いた主要な仮定に変化が生じた場合、翌事業年度の財務諸表において減損損失が計上される可能性があります。

連結貸借対照表関係

オペレーティング・リース取引に係る未経過リース料は下記のとおりです。

連結貸借対照表日後一年以内のリース期間に係る未経過リース料 2,820,613,365 円
連結貸借対照表日後一年を超えるリース期間に係る未経過リース料 4,061,838,316 円

連結損益計算書関係

1 受託収入の主な内訳

国及び地方公共団体 8,197,732,748 円
その他 97,773,599 円
計 8,295,506,347 円

2 減損損失

当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失
事業用資産(賃貸住宅)	建物、土地等	大阪府他 全 92件	114,650,998,494円
事業用資産(その他)	建物、土地等	千葉県他 全 3件	683,806,023円
共通資産	建物、土地等	岩手県他 全 4件	65,803,318円

減損損失の算定にあたって、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として管理団地、地区等ごとにグルーピングを行っています。また、特定の事業との関連が明確でない資産については共通資産とし、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

減損損失額は、資産又は資産グループにおいて、損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。回収可能価額の算定方法は、正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額については、主に譲渡契約額又は不動産鑑定士による鑑定評価額を合理的に調整した価額等を使用し、使用価値については、将来キャッシュ・フローを2.5%で割り引いて計算しています。

連結キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金 52,291,188,645 円
定期預金 △ 500,000,000 円
資金期末残高 51,791,188,645 円

退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

当機構は、役員及び職員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しています。積立型制度として、確定給付企業年金制度を採用しており、非積立型制度として、役員及び職員退職一時金制度並びに共済年金に係る整理資源を採用しています。また、確定給付型のほか、確定拠出型の制度を設けています。また、当機構及び特定関連会社は、一部について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ます。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表((3)に掲げられたものを除く)

期首における退職給付債務	94,463,813,650 円
勤務費用	3,643,198,263 円
利息費用	538,173,619 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 646,638,239 円
退職給付の支払額	△ 4,865,165,477 円
過去勤務費用の当期発生額	△ 3,441,218,922 円
制度加入者からの拠出額	7,205,300 円
期末における退職給付債務	<u>89,699,368,194 円</u>

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	55,557,693,072 円
期待運用収益	987,393,694 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 1,903,550,188 円
事業主からの拠出額	1,705,287,103 円
退職給付の支払額	△ 2,773,356,801 円
制度加入者からの拠出額	7,205,300 円
期末における年金資産	<u>53,580,672,180 円</u>

(3) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付引当金	192,398,860 円
退職給付費用	56,781,778 円
退職給付への支払額	△ 44,469,280 円
期末における退職給付引当金	<u>204,711,358 円</u>

(4) 退職給付債務及び年金資産と連結貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	53,381,007,480 円
年金資産	△ 53,580,672,180 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 199,664,700 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	36,523,072,072 円
小計	36,323,407,372 円
未認識数理計算上の差異	△ 5,206,929,669 円
未認識過去勤務費用	5,575,143,479 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>36,691,621,182 円</u>
退職給付引当金	41,529,896,967 円
前払年金費用	△ 4,838,275,785 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>36,691,621,182 円</u>

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,643,198,263 円
利息費用	538,173,619 円
期待運用収益	△ 987,393,694 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,222,696,527 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 858,863,353 円
簡便法で計算した退職給付費用	56,781,778 円
合計	<u>3,614,593,140 円</u>

(6) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	10%
株式	18%
現金及び預金	49%
その他	23%
合計	<u>100%</u>

(7) 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

区分	
割引率	0.38%~1.0%
長期期待運用収益率	1.0%~2.0%

3 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 353,144,913円です。

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

繰延税金資産	
退職給付引当金限度超過額	563,855,283 円
内部利益消去	2,356,459,576 円
賞与引当金限度超過額	753,926,811 円
減価償却累計額超過額	810,735,343 円
その他	516,804,149 円
繰延税金資産計	5,001,781,162 円
繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	195,636,757 円
その他	848,955,590 円
繰延税金負債計	1,044,592,347 円
繰延税金資産との相殺額	△ 1,044,592,347 円
繰延税金資産の純額	3,957,188,815 円

重要な債務負担行為

翌事業年度以降に支払いを予定している債務負担行為額は、399,143,682,693円となっています。

金融商品関係

1 金融商品の状況に関する事項

当機構は、資金運用については短期的な預金等に限定し、財政融資資金及び金融機関からの借入、都市再生債券の発行等により資金を調達しています。用途は事業投資資金であり、主務大臣により認可された資金計画に従っています。

未収債権等に係る顧客の信用リスクは、内部規程に基づく債権管理方針に従ってリスク低減を図っています。特定関連会社は、資金運用については短期的な預金等に限定しています。

2 金融商品の時価等に関する事項

期末日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。時価には市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価格の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によつた場合、当該価額が異なることもあります。

なお、市場価格のない株式等及び重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。また、現金及び短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものは記載を省略しております。

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	2,804	2,814	10
その他の有価証券	13,666	13,666	—
② 割賦等譲渡債権	60,794		
貸倒引当金	△ 1,088		
	59,706	60,937	1,231
③ 破産・更生債権等	10,933		
貸倒引当金	△ 10,928		
	4	4	—
④ 都市再生債券	(682,998)	(617,026)	(△ 65,972)
⑤ 長期借入金	(8,761,015)	(8,611,491)	(△ 149,523)
⑥ 長期受入保証金	(27,829)	(14,864)	(△ 12,965)

注)負債に計上されているものは、()で示しています。

注1)市場価格のない株式等は次のとおりです。

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券	500
関係会社株式	11,781

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の三つのレベルに分類しています。
 レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価
 レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
 レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価
 時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

(1)時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券				
その他の有価証券	2,663	11,003	—	13,666

(2)時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品及び金融負債

(単位:百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	—	2,814	—	2,814
割賦等譲渡債権	—	—	60,937	60,937
破産・更生債権等	—	—	4	4
都市再生債券	—	617,026	—	617,026
長期借入金	—	8,611,491	—	8,611,491
長期受入保証金	—	14,864	—	14,864

注)時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

① 有価証券及び投資有価証券

・満期保有目的の債券

政府保証債、地方債及び地方公社債は相場価格を用いて評価しており、その時価をレベル2に分類しています。

・その他の有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しており、その時価をレベル1に分類しております。一方で、公社債等は取引金融機関の揭示価格等を用いて評価しており、その時価レベルをレベル2に分類しております。

② 割賦等譲渡債権

割賦等譲渡債権の種類ごとに分類し、期限前返済分と貸倒分を予測し織り込んだキャッシュ・フローをリスクフリーレート(国債利回り)で割り引いた現在価値により算定する方法によっており、レベル3の時価に分類しています。

③ 破産・更生債権等

破産・更生債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該帳簿価額をもって時価としており、その時価をレベル3に分類しています。

④ 都市再生債券

都市再生債券の時価は、市場価格によって評価しており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内償還予定都市再生債券も含む。)

⑤ 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。固定金利によるものは、元金金の合計額を同様の借入れにおいて想定される利率で割り引いて現在価値を算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しています。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

⑥ 長期受入保証金

長期受入保証金の時価は、契約期間に基づいて算出した将来キャッシュ・フローを信用リスクを加味した利率で割り引いて現在価値を算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しています。

賃貸等不動産関係

当機構及び特定関連会社は、全国に賃貸住宅(土地を含む)等を有しています。これらの賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位:百万円)

連結貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
10,862,027	△ 134,337	10,727,690	11,041,466

注1)連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

注2)当期増減額のうち、主な増減額は次のとおりであります。

取得による増加	38,696百万円
減価償却による減少	142,227百万円

注3)当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当機構で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する令和4事業年度における収益及び費用等の状況は次のとおりであります。

(単位:百万円)

賃貸収益 (業務収入等)	賃貸費用 (業務費等)	その他 (減損損失等)
656,385	553,791	115,057