

独立行政法人都市再生機構貸借対照表

(平成29年3月31日)

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		128,177,262,642
	買入金銭債権		34,364,316,697
	業務収入未収金	47,853,811,857	
	貸倒引当金	△ 82,686,247	47,771,125,610
	割賦等譲渡債権	236,656,270,914	
	貸倒引当金	△ 4,280,346,464	232,375,924,450
	販売用不動産		49,989,679,609
	仕掛不動産勘定		470,065,736,198
	未成工事支出金		6,394,653,048
	仕掛品		103,818,373
	前渡金		6,865,461,842
	前払費用		1,715,899,619
	未収収益		152,217,871
	未収金	7,059,385,745	
	貸倒引当金	△ 5,143,341	7,054,242,404
	その他の流動資産		382,829,940
	流動資産合計		985,413,168,303
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	3,987,598,079,104	
	減価償却累計額	△ 912,010,990,847	3,075,587,088,257
	構築物	402,420,769,922	
	減価償却累計額	△ 94,194,368,635	308,226,401,287
	機械装置	5,921,653,805	
	減価償却累計額	△ 998,304,570	4,923,349,235
	車両運搬具	103,398,825	
	減価償却累計額	△ 90,513,938	12,884,887
	工具器具備品	14,043,027,149	
	減価償却累計額	△ 11,705,582,876	2,337,444,273
	土地		8,786,541,232,577
	建設仮勘定		51,596,611,779
	有形固定資産合計		12,229,225,012,295
2	無形固定資産		
	借地権		42,614,470,699
	電話加入権		91,558,395
	無形固定資産合計		42,706,029,094
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		1,089,000,000
	関係会社株式		12,189,661,062
	関係法人長期貸付金	5,695,857,279	
	貸倒引当金	△ 413,923,882	5,281,933,397
	破産・更生債権等	24,537,053,000	
	貸倒引当金	△ 23,836,423,256	700,629,744
	敷金・保証金		16,355,017,463
	その他の資産	885,774,330	
	貸倒引当金	△ 342,750	885,431,580
	投資その他の資産合計		36,501,673,246
	固定資産合計		12,308,432,714,635
	資産合計		13,293,845,882,938

負債の部

I 流動負債

流動資産見返補助金		29,601,264,662	
預り補助金等		932,259,000	
1年以内償還予定都市再生債券	145,000,000,000		
債券発行差額	△ 3,352,634	144,996,647,366	
1年以内返済予定長期借入金		687,330,464,344	
業務費未払金		83,600,022,721	
完成資産未成原価未払金		32,779,439,686	
未払金		5,109,769,243	
未払費用		20,490,983,571	
前受金		211,815,491,218	
預り金		7,588,932,122	
受入保証金		119,136,374,540	
引当金			
賞与引当金		2,262,627,653	
その他の流動負債		1,429,658,277	
流動負債合計			1,347,073,934,403

II 固定負債

資産見返負債			
資産見返補助金等	104,189,856,954		
資産見返寄附金	3,282,313,449		
建設仮勘定見返補助金等	1,787,814,112	109,259,984,515	
長期預り補助金等		3,357,139,600	
都市再生債券	892,000,000,000		
債券発行差額	△ 23,975,376	891,976,024,624	
長期借入金		9,662,970,402,000	
長期受入保証金		103,771,593,612	
引当金			
退職給付引当金		102,756,218,700	
資産除去債務		3,086,215,726	
その他の固定負債		4,120,025,968	
固定負債合計			10,881,297,604,745
負債合計			12,228,371,539,148

純資産の部

I 資本金

政府出資金		1,069,768,624,700	
地方公共団体出資金		2,000,326,200	
資本金合計			1,071,768,950,900

II 資本剰余金

40,243,130,215

III 繰越欠損金

46,537,737,325

純資産合計

1,065,474,343,790

負債純資産合計

13,293,845,882,938

独立行政法人都市再生機構損益計算書

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(単位:円)

I 経常費用		
都市再生業務費		
役職員給与等	2,898,681,402	
賞与引当金繰入	231,299,989	
退職給付引当金繰入	508,770,539	
管理業務費	2,740,282,669	
譲渡原価	37,022,995,375	
減価償却費	134,314,707	43,536,344,681
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	8,898,700,379	
賞与引当金繰入	710,367,312	
退職給付引当金繰入	1,562,533,400	
管理業務費	306,362,093,346	
譲渡原価	19,534,906,166	
減価償却費	86,330,910,099	423,399,510,702
震災復興業務費		
役職員給与等	160,293,472	
賞与引当金繰入	12,780,539	
退職給付引当金繰入	28,112,243	
管理業務費	236,407,606	
譲渡原価	69,402,340,984	69,839,934,844
市街地整備特別業務費		
役職員給与等	1,939,281,077	
賞与引当金繰入	148,406,992	
退職給付引当金繰入	375,680,278	
管理業務費	10,087,140,067	
譲渡原価	183,424,270,475	
貸倒引当金繰入	274,930,026	196,249,708,915
公園特別業務費		
役職員給与等	117,399,259	
賞与引当金繰入	8,969,490	
退職給付引当金繰入	22,705,539	
管理業務費	168,177,770	
減価償却費	665,476,984	982,729,042
分譲住宅特別業務費		
役職員給与等	61,287,059	
賞与引当金繰入	4,681,979	
退職給付引当金繰入	11,852,053	
管理業務費	370,542,695	
貸倒引当金繰入	207,591,277	655,955,063
受託費		
都市再生受託費	10,329,920,932	
賃貸住宅受託費	4,053,844	
震災復興受託費	98,410,478,696	
市街地整備特別受託費	4,395,527,874	113,139,981,346
一般管理費		
役職員給与等	3,575,033,619	
賞与引当金繰入	283,251,222	
退職給付引当金繰入	637,896,983	
減価償却費	3,261,518,447	
その他の一般管理費	8,657,186,953	16,414,887,224
財務費用		
支払利息	142,848,745,213	
債券発行費	569,543,593	
関係会社株式評価損	184,902,810	
その他の財務費用	216,000	143,603,407,616
販売用不動産等評価損		
都市再生資産評価損	2,670,188,000	
賃貸住宅資産評価損	423,452,093	
市街地整備特別資産評価損	31,675,421,538	34,769,061,631
雑損		2,398,743,006
経常費用合計		1,044,990,264,070

II	經常收益		
	都市再生業務収入		
	整備敷地等譲渡収入	19,293,818,173	
	整備敷地等賃貸料収入	8,042,112,084	
	施設譲渡収入	13,247,206,077	
	施設賃貸料収入	1,337,232,876	
	都市再生諸収入	6,661,054,384	48,581,423,594
	賃貸住宅業務収入		
	家賃収入	543,785,579,493	
	施設賃貸料収入	41,431,722,643	
	共益費収入	26,010,932,856	
	整備敷地等譲渡収入	29,052,228,209	
	整備敷地等賃貸料収入	3,846,929,285	
	施設譲渡収入	124,239,734	
	賃貸住宅諸収入	13,334,087,129	657,585,719,349
	震災復興業務収入		
	住宅譲渡収入	69,135,423,756	69,135,423,756
	市街地整備特別業務収入		
	市街地特別整備敷地等譲渡収入	162,017,853,460	
	市街地特別整備敷地等賃貸料収入	25,347,678,973	
	市街地特別施設譲渡収入	3,038,073,999	
	市街地整備特別諸収入	962,311,223	191,365,917,655
	公園特別業務収入		
	施設賃貸料等収入	1,407,329,254	
	公園特別管理諸収入	257,260	1,407,586,514
	分譲住宅特別業務収入		
	敷地賃貸料収入	142,074,431	
	分譲住宅特別管理諸収入	327,215,187	469,289,618
	受託収入		
	都市再生受託収入	10,383,346,382	
	賃貸住宅受託収入	4,053,844	
	震災復興受託収入	100,244,467,047	
	市街地整備特別受託収入	4,348,953,483	114,980,820,756
	補助金等収益		
	国庫補助金収益	27,962,615,700	
	地方公共団体補助金等収益	11,255,342,562	39,217,958,262
	寄附金収益		202,483,329
	財務収益		
	受取利息	100,318,395	
	割賦利息収入	6,565,078,881	
	配当金収入	2,234,905,486	8,900,302,762
	雑益		448,517,713
	經常收益合計		1,132,295,443,308
	經常利益		87,305,179,238
III	臨時損失		
	固定資産売却損		283,754,968
	減損損失	66,946,607,741	67,230,362,709
IV	臨時利益		
	固定資産売却益	9,214,511,773	
	貸倒引当金戻入益	416,616,658	9,631,128,431
	当期純利益		29,705,944,960
	当期総利益		29,705,944,960

独立行政法人都市再生機構キャッシュ・フロー計算書

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(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	△ 268,091,333,587
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 791,469,793
人件費支出	△ 34,585,215,082
その他業務支出	△ 332,746,310,348
受託収入	108,434,071,915
都市再生業務収入	88,648,845,983
賃貸住宅業務収入	664,509,755,179
震災復興業務収入	80,388,383,569
市街地整備特別業務収入	198,411,504,569
公園特別業務収入	1,407,586,514
分譲住宅特別業務収入	3,381,516,487
その他業務収入	12,949,351,959
補助金等収入	34,142,944,970
小計	<u>556,059,632,335</u>
利息及び配当金の受取額	8,972,704,275
利息の支払額	△ 147,499,131,118
業務活動によるキャッシュ・フロー	<u>417,533,205,492</u>
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有価証券の取得による支出	△ 1,199,500,000,000
有価証券の売却による収入	1,199,605,009,591
有形固定資産の取得による支出	△ 63,778,294,638
有形固定資産の売却による収入	21,316,507,428
貸付金の回収による収入	333,081,996
敷金及び保証金の受入による収入	13,195,534,004
敷金及び保証金の返還による支出	△ 18,081,271,057
資産除去債務の履行による支出	△ 18,144,000
その他の投資活動による支出	△ 406,143,385
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 47,333,720,061</u>
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	267,900,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 267,900,000,000
債券の発行による収入	130,000,000,000
債券の償還による支出	△ 120,000,000,000
長期借入れによる収入	377,856,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 707,295,299,982
金銭出資の受入による収入	4,500,000,000
リース債務の返済による支出	△ 3,068,036,094
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 318,007,336,076</u>
IV 資金増加額	52,192,149,355
V 資金期首残高	<u>75,985,113,287</u>
VI 資金期末残高	<u><u>128,177,262,642</u></u>

行政サービス実施コスト計算書
(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(単位:円)

I 業務費用

(1) 損益計算書上の費用

都市再生業務費	43,536,344,681	
賃貸住宅業務費	423,399,510,702	
震災復興業務費	69,839,934,844	
市街地整備特別業務費	196,249,708,915	
公園特別業務費	982,729,042	
分譲住宅特別業務費	655,955,063	
受託費	113,139,981,346	
一般管理費	16,414,887,224	
財務費用	143,603,407,616	
販売用不動産等評価損	34,769,061,631	
雑損	2,398,743,006	
固定資産売却損	283,754,968	
減損損失	66,946,607,741	1,112,220,626,779

(2) (控除)自己収入等

都市再生業務収入	△ 48,581,423,594	
賃貸住宅業務収入	△ 657,585,719,349	
震災復興業務収入	△ 69,135,423,756	
市街地整備特別業務収入	△ 191,365,917,655	
公園特別業務収入	△ 1,407,586,514	
分譲住宅特別業務収入	△ 469,289,618	
受託収入	△ 114,980,820,756	
寄附金収益	△ 202,483,329	
財務収益	△ 8,900,302,762	
雑益	△ 448,517,713	
固定資産売却益	△ 9,214,511,773	
貸倒引当金戻入益	△ 416,616,658	△ 1,102,708,613,477

業務費用合計(1)+(2)

9,512,013,302

II 引当外退職給付増加見積額

37,510,507

III 機会費用

・国又は地方公共団体財産の
無償又は減額された使用料
による貸借取引の機会費用

463,844,321

・政府出資又は地方公共団体
出資等の機会費用

721,141,694

・無利子又は通常よりも有利な
条件による融資取引の機会
費用

43,124,671

1,228,110,686

IV 行政サービス実施コスト

10,777,634,495

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」(独立行政法人会計基準研究会、財政制度等審議会財政制度分科会法制・公会計部会 平成27年1月27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」(総務省行政管理局、財務省主計局、日本公認会計士協会 平成28年2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、財務諸表を作成しています。

ただし、独立行政法人会計基準第43(注解39)の規定については、「独立行政法人通則法の一部を改正する法律」(法律第66号 平成26年6月13日)の附則第8条により経過措置を適用していることから、改訂前の第43(注解39)を適用しています。

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)

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	10	～	70	年
構築物	10	～	70	年
機械装置		45、	70	年
車両運搬具			6	年
工具器具備品	5	～	20	年

(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 ～ 72 年

(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) 退職給付引当金

役職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は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数(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から費用処理することとしています。

役員の退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、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。

行政サービス実施コスト計算書における引当外退職給付増加見積額は、事業年度末に在職する職員について、当期末の退職給付見積額から前期末の退職給付見積額を控除した額から、退職者に係る前期末退職給付見積額相当額を控除して計算しています。

3 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 関係会社株式

移動平均法による原価法によっています。

但し、持分相当額が取得原価より下落した場合は、持分相当額としています。

(2) その他有価証券

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 たな卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による低価法によっています。

5 債券発行差額の償却基準

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

6 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法

(1) 国の財産の無償による貸借取引の機会費用の計算方法

「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱いの基準について(昭和33年1月7日蔵管第1号)」を参考とし、下記により算出しています。

土地の使用料相当額 平成27年度の土地の使用料相当額×スライド率

建物の使用料相当額 平成27年度の建物の使用料相当額×スライド率×経年による残価変動率＋
平成27年度の土地の前回使用料×スライド率

(2) 政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用の計算に使用した利率

10年利付国債の平成29年3月末利回りを参考に0.065%で計算しています。

(3) 政府からの無利子による融資取引の機会費用の計算に使用した利率

当事業年度の通常の資金調達に係る借入金の約定利率及び債券の表面利率の加重平均を参考に0.135%で計算しています。

7 消費税等の会計処理方法
税込方式によっています。

8 その他

(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、1,125,716,589円を算入しています。

注記事項

1 貸借対照表関係

(1) 販売用不動産から有形固定資産(賃貸)への用途変更による振替額	1 円
(2) 有形固定資産(賃貸)から販売用不動産への用途変更による振替額	32,535,034,458 円
(3) 信託受益権化を行った割賦等譲渡債権に係る劣後債権について、下記のとおり保有しています。	
買入金銭債権	34,364,316,697 円
(4) 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。	
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	5,727,269,349 円
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	18,623,077,228 円

2 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	114,853,348,912 円
その他	127,471,844 円
受託収入計	114,980,820,756 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	東京都他 全100件	60,420百万円
事業用資産(その他)	建物、土地等	埼玉県他 全 20件	5,663百万円
共通資産	建物、土地等	東京都他 全 11件	862百万円

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等ごとにグルーピングを行っています。その結果、当事業年度においては収益性の低下したグループ等において減損損失を認識しています。

なお、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%または2.0%で割り引いて算定しています。

3 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目の内訳	
現金及び預金	128,177,262,642 円
資金期末残高	128,177,262,642 円

4 行政サービス実施コスト計算書関係

「引当外退職給付増加見積額」は、国又は地方公共団体からの出向職員に係るものであり、対象者数は53名です。

5 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当法人は、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、厚生年金基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。

なお、当法人が加入する建設関係法人厚生年金基金は、厚生年金基金の代行部分について、平成28年4月1日付で厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けています。

また、役員退職一時金及び共済年金に係る整理資源については、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	172,104,010,030 円
勤務費用	3,212,994,572 円
利息費用	842,288,879 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 1,285,287,346 円
退職給付の支払額	△ 7,215,183,345 円
制度加入者からの拠出額	200,968,502 円
厚生年金基金の代行返上に伴う減少額	△ 3,646,234,224 円
期末における退職給付債務	<u>164,213,557,068 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	51,583,196,094 円
期待運用収益	1,031,663,922 円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 1,686,431,932 円
事業主からの拠出額	1,305,749,768 円
退職給付の支払額	△ 3,492,121,315 円
制度加入者からの拠出額	200,968,502 円
期末における年金資産	<u>48,943,025,039 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	161,152,120 円
退職給付費用	23,780,850 円
退職給付への支払額	△ 33,375,609 円
期末における退職給付引当金	<u>151,557,361 円</u>

④ 退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表	
積立型制度の退職給付債務	122,588,373,675 円
年金資産	△ 48,943,025,039 円
積立型制度の未積立退職給付債務	73,645,348,636 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	41,776,740,754 円
小計	115,422,089,390 円
未認識数理計算上の差異	△ 21,176,899,636 円
未認識過去勤務費用	8,511,028,946 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	102,756,218,700 円
退職給付引当金	102,756,218,700 円

⑤ 退職給付に関連する損益	
勤務費用	3,212,994,572 円
利息費用	842,288,879 円
期待運用収益	△ 1,031,663,922 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	2,899,839,756 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 745,666,931 円
簡便法で計算した退職給付費用	23,780,850 円
合計	5,201,573,204 円

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	0%
株式	0%
現金及び預金	48%
代行返上に伴う最低責任準備金相当額の前納分	52%
その他	0%
合計	100%

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およ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	0.5%
長期期待運用収益率	2.0%

注) 厚生年金基金の代行部分について、平成28年4月1日付けで厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。

厚生年金基金の代行部分返上に関し、当事業年度末日において測定された返還相当額(最低責任準備金)は、25,724,892,000円であり、当該返還相当額(最低責任準備金)の支払が当事業年度において行われたと仮定して企業会計基準適用指針第25号「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成27年3月26日最終改訂)第46項を適用した場合に生じる利益の見込額は44,393,765,548円です。

6 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、426,798,031,550円となっています。

7 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

当法人は、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。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における貸借対照表計上額、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る場合、当該価額が異なることもあります。また、重要性の乏しい科目等は次表には含めていません。

(単位:百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
① 割賦等譲渡債権	236,656		
貸倒引当金	△ 4,280		
	232,375	255,612	23,236
② 破産・更生債権等	24,537		
貸倒引当金	△ 23,836		
	700	700	—
③ 業務費未払金	(83,600)	(83,600)	(—)
④ 都市再生債券	(1,036,972)	(1,061,882)	(24,909)
⑤ 長期借入金	(10,350,300)	(11,054,690)	(704,389)

注) 負債に計上されているものは、()で示しています。

注1) 金融商品の時価の算定方法

- ① 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います。
- ② 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と考えられるため、当該帳簿価額をもって時価としています。
- ③ 業務費未払金
短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。
- 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、元利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います。(1年以内返済予定長期借入金も含む。)

注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

買入金銭債権(貸借対照表計上額 34,364百万円)及び長期受入保証金(貸借対照表計上額 103,771百万円)については、市場価格がなく、かつ、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

8 賃貸等不動産関係

当法人は、全国に賃貸住宅(土地を含む)、賃貸宅地等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、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)

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	
12,391,288	△ 160,633	12,230,654	12,837,184

注1) 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 27,840百万円
減価償却による減少 87,130百万円

注3) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当法人で算定した金額(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平成28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)
677,998	565,307	57,844

9 重要な後発事象

当法人が加入する建設関係法人厚生年金基金は、平成29年5月1日付けで厚生労働大臣から厚生年金基金の代行返上部分の過去分返上の認可を受けています。これにより、翌会計年度において44,431,210,765円の利益が生じる見込みですが、この金額は変動する可能性があります。