# 独立行政法人都市再生機構連結貸借対照表

（平成31年3月31日）

（単位：円）

| 資産の部 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ⅰ　流動資産 | | | | |
| 現金及び預金 | | 86,035,184,112 | | |
| 有価証券 | | 3,810,337,000 | | |
| 受取手形 | | 4,248,072 | | |
| 業務収入未収金 | 43,541,191,269 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 64,904,595 | 43,476,286,674 | | |
| 割賦等譲渡債権 | 197,471,328,103 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 3,804,084,873 | 193,667,243,230 | | |
| 販売用不動産 | | 46,377,265,636 | | |
| 仕掛不動産勘定 | | 422,242,177,871 | | |
| 商品 | | 17,826,116 | | |
| 原材料及び貯蔵品 | | 547,184,446 | | |
| 未成工事支出金 | | 5,649,145,616 | | |
| 仕掛品 | | 305,557,383 | | |
| 前渡金 | | 7,856,474,190 | | |
| 前払費用 | | 329,197,313 | | |
| 未収収益 | 41,788,700 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 3,527 | 41,785,173 | | |
| 未収金 | 3,612,199,906 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 5,331,073 | 3,606,868,833 | | |
| 短期貸付金 | 8,110,227,423 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 811,023 | 8,109,416,400 | | |
| その他の流動資産 | 1,460,102,943 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 87,695 | 1,460,015,248 | | |
| 流動資産合計 | | | 823,536,213,313 | |
| Ⅱ　固定資産 | | | | |
| 1　有形固定資産 | | | | |
| 建物 | 4,040,808,242,402 | | | |
| 減価償却累計額 | △ 1,060,594,729,513 | 2,980,213,512,889 | | |
| 構築物 | 407,029,476,311 | | | |
| 減価償却累計額 | △ 109,573,755,794 | 297,455,720,517 | | |
| 機械装置 | 6,524,107,290 | | | |
| 減価償却累計額 | △ 1,425,686,957 | 5,098,420,333 | | |
| 車両運搬具 | 101,533,638 | | | |
| 減価償却累計額 | △ 86,973,348 | 14,560,290 | | |
| 工具器具備品 | 27,279,685,405 | | | |
| 減価償却累計額 | △ 19,292,718,734 | 7,986,966,671 | | |
| 土地 | | 8,473,909,268,226 | | |
| 建設仮勘定 | | 48,713,803,765 | | |
| 有形固定資産合計 | | 11,813,392,252,691 | | |
| 2　無形固定資産 | | | | |
| 借地権 | | 40,179,868,851 | | |
| 電話加入権 | | 94,300,813 | | |
| その他の無形固定資産 | | 1,223,638,776 | | |
| 無形固定資産合計 | | 41,497,808,440 | | |
| 3　投資その他の資産 | | | | |
| 投資有価証券 | | 14,091,958,991 | | |
| 関係会社株式 | | 35,132,438,626 | | |
| 長期貸付金 | 4,014,166,640 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 330,044,561 | 3,684,122,079 | | |
| 関係法人長期貸付金 | 1,047,502,956 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 1,262,689 | 1,046,240,267 | | |
| 転貸資金等貸付金 | | 14,009,100 | | |
| 破産・更生債権等 | 23,802,229,740 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 23,557,756,645 | 244,473,095 | | |
| 繰延税金資産 | | 3,722,191,700 | | |
| 敷金・保証金 | | 17,340,358,448 | | |
| その他の資産 | 3,554,219,609 | | | |
| 貸倒引当金 | △ 644,298 | 3,553,575,311 | | |
| 投資その他の資産合計 | | 78,829,367,617 | | |
| 固定資産合計 | | | 11,933,719,428,748 | |
| 資産合計 | | | | 12,757,255,642,061 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **負債の部** | | | | |
| Ⅰ　流動負債 | | | | |
| 流動資産見返補助金 | | 36,833,862,538 | | |
| 預り補助金等 | | 1,203,379,200 | | |
| 1年以内返済予定長期未払金 | | 27,888,865 | | |
| 1年以内償還予定都市再生債券 | 105,000,000,000 | | | |
| 債券発行差額 | △ 1,437,007 | 104,998,562,993 | | |
| 1年以内返済予定長期借入金 | | 604,484,645,000 | | |
| 業務費未払金 | | 80,840,140,280 | | |
| 完成資産未成原価未払金 | | 40,863,492,487 | | |
| 未払金 | | 4,824,248,256 | | |
| 未払費用 | | 18,618,096,698 | | |
| 前受金 | | 203,670,566,221 | | |
| 預り金 | | 3,791,050,503 | | |
| 受入保証金 | | 114,053,796,318 | | |
| 前受収益 | | 39,894,987 | | |
| 引当金 | | | | |
| 賞与引当金 | 4,436,270,645 | | | |
| 工事補償引当金 | 11,620,000 | 4,447,890,645 | | |
| その他の流動負債 | | 2,282,235,971 | | |
| 流動負債合計 | | | 1,220,979,750,962 | |
| Ⅱ　固定負債 | | | | |
| 資産見返負債 | | | | |
| 資産見返補助金等 | 113,206,303,647 | | | |
| 資産見返寄附金 | 3,047,893,475 | | | |
| 建設仮勘定見返補助金等 | 768,982,601 | 117,023,179,723 | | |
| 長期預り補助金等 | | 667,202,200 | | |
| 長期未払金 | | 41,802,250 | | |
| 都市再生債券 | 880,000,000,000 | | | |
| 債券発行差額 | △ 8,907,037 | 879,991,092,963 | | |
| 長期借入金 | | 9,149,072,989,000 | | |
| 長期受入保証金 | | 101,148,523,415 | | |
| 引当金 | | | | |
| 退職給付引当金 | | 45,549,811,341 | | |
| 資産除去債務 | | 4,508,180,964 | | |
| その他の固定負債 | | 10,466,785,112 | | |
| 固定負債合計 | | | 10,308,469,566,968 | |
| 負債合計 | | | | 11,529,449,317,930 |
| **純資産の部** | | | | |
| Ⅰ　資本金 | | | | |
| 政府出資金 | | 1,073,768,624,700 | | |
| 地方公共団体出資金 | | 2,000,326,200 | | |
| 資本金合計 | | | 1,075,768,950,900 | |
| Ⅱ　資本剰余金 | | | 42,728,466,138 | |
| Ⅲ　連結剰余金 | | | | |
| 連結剰余金 | | | 101,584,853,020 | |
| Ⅳ　評価・換算差額等 | | | | |
| その他有価証券評価差額金 | | | 561,898,062 | |
| Ⅴ　少数株主持分 | | | 7,162,156,011 | |
| 純資産合計 | | | | 1,227,806,324,131 |
| 負債及び純資産合計 | | | | 12,757,255,642,061 |

# 独立行政法人都市再生機構連結損益計算書

（平成30年4月1日～平成31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 | 3,622,809,539 | |
| 賞与引当金繰入 | 291,176,986 | |
| 退職給付引当金繰入 | 386,169,342 | |
| 管理業務費 | 4,120,473,666 | |
| 譲渡原価 | 138,369,240,003 | |
| 減価償却費 | 56,299,002 | 146,846,168,538 |
| 賃貸住宅業務費 | | |
| 役職員給与等 | 9,843,109,405 | |
| 賞与引当金繰入 | 791,752,806 | |
| 退職給付引当金繰入 | 1,050,050,926 | |
| 管理業務費 | 221,568,756,805 | |
| 譲渡原価 | 26,388,816,730 | |
| 減価償却費 | 86,955,459,265 | 346,597,945,937 |
| 震災復興業務費 | | |
| 役職員給与等 | 141,924,561 | |
| 賞与引当金繰入 | 11,424,084 | |
| 退職給付引当金繰入 | 15,151,031 | |
| 管理業務費 | 281,645,347 | |
| 譲渡原価 | 3,319,456 | 453,464,479 |
| 市街地整備特別業務費 | | |
| 役職員給与等 | 1,506,108,166 | |
| 賞与引当金繰入 | 107,214,858 | |
| 退職給付引当金繰入 | 556,300,669 | |
| 管理業務費 | 9,165,729,344 | |
| 譲渡原価 | 52,533,606,449 | |
| 貸倒引当金繰入 | 249,536,304 | 64,118,495,790 |
| 公園特別業務費 | | |
| 役職員給与等 | 87,635,197 | |
| 賞与引当金繰入 | 6,216,426 | |
| 退職給付引当金繰入 | 32,254,876 | |
| 管理業務費 | 73,909,460 | 200,015,959 |
| 分譲住宅特別業務費 | | |
| 役職員給与等 | 40,847,358 | |
| 賞与引当金繰入 | 2,899,367 | |
| 退職給付引当金繰入 | 15,043,808 | |
| 管理業務費 | 256,104,483 | 314,895,016 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 受託費 | | | |
| 都市再生受託費 | 1,358,746,928 | | |
| 震災復興受託費 | 110,488,749,362 | | |
| 市街地整備特別受託費 | 248,077,341 | 112,095,573,631 | |
| 特定関連会社営業費 | | 120,174,500,664 | |
| 一般管理費 | | | |
| 役職員給与等 | 7,400,851,295 | | |
| 賞与引当金繰入 | 241,933,979 | | |
| 退職給付引当金繰入 | 546,612,866 | | |
| 減価償却費 | 3,171,135,374 | | |
| その他の一般管理費 | 15,663,638,710 | 27,024,172,224 | |
| 財務費用 | | | |
| 支払利息 | 107,622,301,705 | | |
| 債券発行費 | 898,927,976 | | |
| その他の財務費用 | 302,400 | 108,521,532,081 | |
| 販売用不動産等評価損 | | 1,748,138,512 | |
| 雑損 | | 2,406,292,593 | |
| 経常費用合計 | | | 930,501,195,424 |
| Ⅱ　経常収益 | | | |
| 都市再生業務収入 | | | |
| 整備敷地等譲渡収入 | 17,254,500,000 | | |
| 整備敷地等賃貸料収入 | 8,174,323,030 | | |
| 施設譲渡収入 | 123,453,979,905 | | |
| 施設賃貸料収入 | 738,406,729 | | |
| 住宅譲渡収入 | 654,240,240 | | |
| 都市再生諸収入 | 3,388,448,806 | 153,663,898,710 | |
| 賃貸住宅業務収入 | | | |
| 家賃収入 | 539,896,381,265 | | |
| 施設賃貸料収入 | 40,543,653,381 | | |
| 共益費収入 | 26,171,247,650 | | |
| 整備敷地等譲渡収入 | 22,779,281,003 | | |
| 整備敷地等賃貸料収入 | 3,513,320,884 | | |
| 施設譲渡収入 | 11,234,079,718 | | |
| 賃貸住宅諸収入 | 13,212,760,718 | 657,350,724,619 | |
| 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 | 65,477,487,981 | | |
| 市街地特別整備敷地等賃貸料収入 | 22,443,419,551 | | |
| 市街地整備特別諸収入 | 719,839,954 | 88,640,747,486 | |
| 公園特別業務収入 | | | |
| 施設賃貸料等収入 | 930,055,113 | | |
| 公園特別管理諸収入 | 1,060,600 | 931,115,713 | |
| 分譲住宅特別業務収入 | | | |
| 敷地賃貸料収入 | 30,731,575 | | |
| 分譲住宅特別管理諸収入 | 77,937,066 | 108,668,641 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 受託収入 | | | |
| 都市再生受託収入 | 1,419,978,814 | | |
| 震災復興受託収入 | 112,696,256,515 | | |
| 市街地整備特別受託収入 | 248,077,341 | 114,364,312,670 | |
| 特定関連会社営業収入 | | 19,131,167,832 | |
| 補助金等収益 | | | |
| 国庫補助金収益 | 21,634,713,769 | | |
| 地方公共団体補助金等収益 | 1,827,757,201 | 23,462,470,970 | |
| 寄附金収益 | | 97,387,425 | |
| 財務収益 | | | |
| 受取利息 | 135,805,454 | | |
| 割賦利息収入 | 6,055,242,036 | | |
| 配当金収入 | 38,702,874 | | |
| その他の財務収益 | 393,717,850 | 6,623,468,214 | |
| 雑益 | | 656,285,050 | |
| 持分法による投資利益 | | 100,570,436 | |
| 経常収益合計 | | | 1,065,130,817,766 |
| 経　常　利　益 | | | 134,629,622,342 |
| Ⅲ　臨時損失 | | | |
| 減損損失 | | | 99,578,262,654 |
| Ⅳ　臨時利益 | | | |
| 固定資産売却益 | | 15,468,116,112 | |
| 引当金戻入益 | | 723,509,840 | 16,191,625,952 |
| 税金等調整前当期純利益 | | | 51,242,985,640 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | | 1,570,963,022 |
| 法人税等調整額 | | | △ 73,548,679 |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | | | 49,745,571,297 |
| 少数株主利益 | | | 514,680,019 |
| 当　期　純　利　益 | | | 49,230,891,278 |
| 当　期　総　利　益 | | | 49,230,891,278 |

# 独立行政法人都市再生機構連結キャッシュ・フロー計算書

（平成30年4月1日～平成31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 | △ 431,762,179,750 |
| 商品等の原価に算入した利息の支払額 | △ 445,636,878 |
| 人件費支出 | △ 69,814,820,722 |
| その他業務支出 | △ 251,339,789,127 |
| 受託収入 | 127,257,436,316 |
| 都市再生業務収入 | 165,655,073,299 |
| 賃貸住宅業務収入 | 657,162,066,950 |
| 震災復興業務収入 | 7,984,835,280 |
| 市街地整備特別業務収入 | 93,974,303,075 |
| 公園特別業務収入 | 931,115,713 |
| 分譲住宅特別業務収入 | 6,289,885,184 |
| その他業務収入 | 41,638,956,036 |
| 補助金等収入 | 36,253,803,213 |
| 小計 | 383,785,048,589 |
| 利息及び配当金の受取額 | 6,389,642,432 |
| 利息の支払額 | △ 110,379,612,696 |
| 法人税等の支払額 | △ 4,739,290,962 |
| 業務活動によるキャッシュ・フロー | 275,055,787,363 |
| | |
| 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 | △ 3,660,000,000 |
| 定期預金等の払戻による収入 | 4,689,000,000 |
| 有価証券の取得による支出 | △ 207,254,874,120 |
| 有価証券の売却による収入 | 205,875,000,000 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △ 71,891,499,761 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 36,170,834,763 |
| 資金の貸付による支出 | △ 8,113,950,823 |
| 貸付金の回収による収入 | 8,410,608,998 |
| 敷金及び保証金の受入による収入 | 14,885,723,306 |
| 敷金及び保証金の返還による支出 | △ 16,996,622,733 |
| 資産除去債務の履行による支出 | △ 388,177,380 |
| その他の投資活動による支出 | △ 3,039,675,407 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 41,313,633,157 |
| | |
| 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 | 101,200,000,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | △ 101,200,000,000 |
| 債券の発行による収入 | 160,000,000,000 |
| 債券の償還による支出 | △ 147,000,000,000 |
| 長期借入れによる収入 | 343,056,000,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △ 615,452,671,000 |
| 金銭出資の受入による収入 | 1,000,000,000 |
| リース債務の返済による支出 | △ 2,560,785,994 |
| 少数株主への配当金の支払額 | △ 116,662,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 261,074,118,994 |
| | |
| Ⅳ　資金減少額 | △ 27,331,964,788 |
| Ⅴ　資金期首残高 | 111,467,148,900 |
| Ⅵ　資金期末残高 | 84,135,184,112 |

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、連結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　連結の範囲等

（1）　特定関連会社である3社を連結の対象としています。

（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。

（3）　当事業年度におきまして、非連結特定関連会社はありません。関連会社である9社を持分法非適用関連会社としています。
持分法適用関連会社である㈱新都市ライフホールディングスの子会社9社については、持分法を適用して認識した損益及び利益剰余金が重要であるため、各社の損益を㈱新都市ライフホールディングスの損益に含めて計算しています。

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 | 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 |

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　～　72　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　退職給付引当金
当機構役職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職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（一部の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。<br>（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） たな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 | 主として個別法による低価法によっています。 |
| 原材料及び貯蔵品 | 主として先入先出法による低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基準

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、807,963,123円を算入しています。

4 重要な会計方針等の変更

表示方法の変更

企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（平成30年2月16日）を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しています。

注記事項

1　連結貸借対照表関係

（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

2,589,605,991 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

15,047,782,868 円

（3）　担保資産及び担保債務額については次のとおりです。

担保に供している資産

| | |
|---|---|
| 建物、構築物、機械装置及び工具器具備品 | 1,644,938,814 円 |
| 土地 | 1,087,247,053 円 |
| 計 | 2,732,185,867 円 |

担保付債務

| | |
|---|---|
| 長期借入金 | 638,059,000 円 |
| 計 | 638,059,000 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 | 3,921,976,349 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 | 18,112,440,124 円 |

2　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 | 114,193,666,770 円 |
| その他 | 170,645,900 円 |
| 計 | 114,364,312,670 円 |

（2）　引当金戻入益の主な内訳

| | |
|---|---|
| 貸倒引当金戻入益 | 723,509,840 円 |
| 計 | 723,509,840 円 |

（3）　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145件 | 96,575百万円 |
| 事業用資産（その他） | 建物、土地等 | 千葉県他　全　41件 | 2,522百万円 |
| 共通資産 | 建物、土地等 | 東京都他　全　16件 | 480百万円 |

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資産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　連結キャッシュ・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

| | 平成31年３月31日現在 |
|---|---|
| 現金及び預金 | 86,035,184,112 円 |
| 定期預金 | △ 1,900,000,000 円 |
| 資金期末残高 | 84,135,184,112 円 |

4 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。

なお、厚生年金基金の代行部分について、平成29年5月1日付けで厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、平成30年6月29日付けで国に返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。なお、この納付に係る影響額は273,392,630円で、退職給付引当金繰入額が当該額分減少しています。

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 | 124,425,849,019 円 |
| 勤務費用 | 3,900,100,783 円 |
| 利息費用 | 568,997,332 円 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 82,781,232 円 |
| 退職給付の支払額 | △ 6,254,165,844 円 |
| 制度加入者からの拠出額 | 17,426,955 円 |
| 厚生年金基金の代行返上に伴う減少額 | △ 25,429,595,126 円 |
| 期末における退職給付債務 | 97,311,394,351 円 |

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 | 63,658,411,743 円 |
| 期待運用収益 | 764,576,333 円 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | △ 85,981,298 円 |
| 事業主からの拠出額 | 16,823,938,067 円 |
| 退職給付の支払額 | △ 3,938,185,644 円 |
| 制度加入者からの拠出額 | 17,426,955 円 |
| 厚生年金基金の代行返上に伴う減少額 | △ 25,429,595,126 円 |
| 期末における年金資産 | 51,810,591,030 円 |

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 | 283,035,356 円 |
| 退職給付費用 | 44,084,487 円 |
| 退職給付への支払額 | △ 63,329,206 円 |
| 期末における退職給付引当金 | 263,790,637 円 |

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 | 57,134,127,531 円 |
| 年金資産 | △ 51,810,591,030 円 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 5,323,536,501 円 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 40,441,057,457 円 |
| 小計 | 45,764,593,958 円 |
| 未認識数理計算上の差異 | △ 5,687,152,239 円 |
| 未認識過去勤務費用 | 5,472,369,622 円 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 45,549,811,341 円 |
| 退職給付引当金 | 45,549,811,341 円 |

⑤ 退職給付に関連する損益

| | |
|---|---|
| 勤務費用 | 3,900,100,783 円 |
| 利息費用 | 568,997,332 円 |
| 期待運用収益 | △ 764,576,333 円 |
| 数理計算上の差異の当期の費用処理額 | 1,161,769,151 円 |
| 過去勤務費用の当期の費用処理額 | △ 634,511,205 円 |
| 簡便法で計算した退職給付費用 | 44,084,487 円 |
| 合　　計 | 4,275,864,215 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 | 27% |
| 株式 | 20% |
| 現金及び預金 | 27% |
| その他 | 26% |
| 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 | 0.38%～1.0% |
| 長期期待運用収益率 | 2.0% |

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は 301,429,935円です。

５　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 | 733,428,635 円 |
| 内部利益消去 | 1,711,987,569 円 |
| 賞与引当金限度超過額 | 692,183,038 円 |
| 減価償却累計額超過額 | 227,097,112 円 |
| 固定資産評価損 | 273,480,806 円 |
| 繰延税金負債との相殺額 | △ 657,292,786 円 |
| その他 | 741,307,326 円 |
| 繰延税金資産計 | 3,722,191,700 円 |

繰延税金負債

| | |
|---|---|
| 資本連結に伴う固定資産評価益 | 188,115,132 円 |
| 繰延税金資産との相殺額 | △ 657,292,786 円 |
| その他 | 469,177,654 円 |
| 繰延税金負債計 | 0 円 |
| 繰延税金資産の純額 | 3,722,191,700 円 |

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、465,927,927,272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。使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、資金運用についてリスクの低い商品に限定しており、短期的な預金、中長期国債等の債券、譲渡性預金及び定期預金としております。

(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った場合、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 | 197,471 | | |
| 貸倒引当金 | △ 3,804 | | |
| | 193,667 | 220,038 | 26,371 |
| ② 破産・更生債権等 | 23,802 | | |
| 貸倒引当金 | △ 23,557 | | |
| | 244 | 244 | ― |
| ③ 都市再生債券 | ( 984,989 ) | ( 1,029,071 ) | ( 44,081 ) |
| ④ 長期借入金 | ( 9,753,557 ) | ( 10,340,465 ) | ( 586,907 ) |

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 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。）

④ 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等によっています。（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

長期受入保証金（貸借対照表計上額　101,148百万円）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などができず、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

当機構及び特定関連会社は、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 | |
| 11,970,955 | △ 148,257 | 11,822,697 | 12,526,628 |

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　42,582百万円
減損損失による減少　98,767百万円
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平成30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） |
|---|---|---|
| 677,305 | 567,874 | 84,771 |