

**貸借対照表**  
(令和4年3月31日)

都市再生勘定

(単位:円)

<b>資産の部</b>			
<b>I 流動資産</b>			
現金及び預金		52,126,246,420	
業務収入未収金	10,674,655,531		
貸倒引当金	△ 81,195,419	10,593,460,112	
割賦等譲渡債権	73,305,042,170		
貸倒引当金	△ 1,671,788,814	71,633,253,356	
販売用不動産		31,790,425,144	
仕掛不動産勘定		339,813,879,354	
未成工事支出金		151,218,869	
仕掛品		411,964,663	
前渡金		10,280,900,851	
前払費用		217,008,783	
未収収益		15,381,192	
未収金	3,718,175,288		
貸倒引当金	△ 2,879,101	3,715,296,187	
その他の流動資産		362,780,205	
流動資産合計			521,111,815,136
<b>II 固定資産</b>			
<b>1 有形固定資産</b>			
建物	4,068,031,730,228		
減価償却累計額	△ 1,261,398,776,355	2,806,632,953,873	
構築物	415,119,336,423		
減価償却累計額	△ 134,479,861,144	280,639,475,279	
機械装置	6,228,232,290		
減価償却累計額	△ 1,501,094,534	4,727,137,756	
車両運搬具	79,092,891		
減価償却累計額	△ 59,836,859	19,256,032	
工具器具備品	39,154,587,801		
減価償却累計額	△ 27,182,912,911	11,971,674,890	
土地		7,706,337,169,329	
建設仮勘定		49,753,679,697	
有形固定資産合計			10,860,081,346,856
<b>2 無形固定資産</b>			
借地権		33,865,321,425	
電話加入権		89,064,395	
ソフトウェア		4,365,790,360	
ソフトウェア仮勘定		7,787,038,415	
無形固定資産合計			46,107,214,595
<b>3 投資その他の資産</b>			
投資有価証券		500,000,000	
関係会社株式		54,499,683,510	
破産・更生債権等	10,979,591,598		
貸倒引当金	△ 10,979,591,598	0	
前払年金費用		4,488,274,300	
敷金・保証金		16,899,199,889	
投資その他の資産合計			76,387,157,699
固定資産合計			10,982,575,719,150
資産合計			11,503,687,534,286

(単位:円)

<b>負債の部</b>			
<b>I 流動負債</b>			
流動資産見返補助金 (注)		37,251,036,980	
預り補助金等 (注)		294,834,400	
1年以内償還予定都市再生債券		20,000,000,000	
1年以内返済予定長期借入金		636,753,602,000	
業務費未払金		63,444,292,305	
完成資産未成原価未払金		54,538,407,951	
未払金		5,064,533,109	
未払費用		11,359,403,007	
前受金		153,159,642,603	
預り金		791,603,544	
受入保証金		111,668,047,983	
引当金			
賞与引当金		2,696,706,681	
プロジェクト損失引当金		195,083,264	
その他の流動負債		1,656,235,939	
流動負債合計			1,098,873,429,766
<b>II 固定負債</b>			
資産見返負債 (注)			
資産見返補助金等	118,106,668,340		
資産見返寄附金	2,860,960,977		
建設仮勘定見返補助金等	326,504,000	121,294,133,317	
長期預り補助金等		2,340,557,500	
都市再生債券	570,000,000,000		
債券発行差額	△ 2,910,796	569,997,089,204	
長期借入金		8,360,759,341,000	
長期受入保証金		26,766,290,654	
引当金			
退職給付引当金		39,796,715,608	
資産除去債務		3,258,942,164	
その他の固定負債		12,350,866,774	
固定負債合計			9,136,563,936,221
負債合計			10,235,437,365,987
<b>純資産の部</b>			
<b>I 資本金</b>			
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
<b>II 資本剰余金</b>			
			46,604,634,406
<b>III 利益剰余金</b>			
前中期目標期間繰越積立金 (注)		99,969,443,136	
積立金		69,597,316,528	
当期未処分利益 (注)		14,601,459,533	
(うち当期総利益)		(14,601,459,533)	
利益剰余金合計			184,168,219,197
<b>IV 評価・換算差額等</b>			
関係会社株式評価差額金 (注)		49,398,402,296	
純資産合計			1,268,250,168,299
負債純資産合計			11,503,687,534,286

(注)これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

## 行政コスト計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生勘定		(単位:円)
I	損益計算書上の費用	
	都市再生業務費	89,306,952,926
	賃貸住宅業務費	488,930,222,097
	震災復興業務費	504,073,767
	受託費	8,214,232,628
	一般管理費	24,196,233,271
	財務費用	70,941,929,579
	販売用不動産等評価損	6,026,757,293
	雑損	1,769,669,112
	減損損失	95,796,689,491
	損益計算書上の費用合計	785,686,760,164
II	行政コスト	<u>785,686,760,164</u>

# 損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生勘定

(単位:円)

I	経常費用		
	都市再生業務費		
	役職員給与等	4,914,275,644	
	賞与引当金繰入	458,841,932	
	退職給付引当金繰入	474,465,617	
	管理業務費	5,746,007,134	
	譲渡原価	77,669,950,428	
	減価償却費	27,724,538	
	貸倒引当金繰入	15,687,633	89,306,952,926
	賃貸住宅業務費		
	役職員給与等	11,343,762,064	
	賞与引当金繰入	1,059,046,932	
	退職給付引当金繰入	1,095,107,751	
	管理業務費	370,849,436,970	
	譲渡原価	14,172,498,894	
	減価償却費	90,405,005,997	
	貸倒引当金繰入	5,363,489	488,930,222,097
	震災復興業務費		
	役職員給与等	114,141,341	
	賞与引当金繰入	10,672,732	
	退職給付引当金繰入	11,036,141	
	管理業務費	368,223,553	504,073,767
	受託費		
	都市再生受託費	2,495,362,272	
	賃貸住宅受託費	119,715,333	
	震災復興受託費	5,599,155,023	8,214,232,628
	一般管理費		
	役職員給与等	4,023,665,626	
	賞与引当金繰入	375,955,919	
	退職給付引当金繰入	388,757,315	
	減価償却費	4,811,657,536	
	その他の一般管理費	14,596,196,875	24,196,233,271
	財務費用		
	支払利息	70,423,176,719	
	債券発行費	518,662,515	
	為替差損	90,345	70,941,929,579
	販売用不動産等評価損		
	賃貸住宅資産評価損	6,026,757,293	6,026,757,293
	雑損		1,769,669,112
	経常費用合計		689,890,070,673

II	経常収益		
	都市再生業務収入		
	整備敷地等譲渡収入	33,359,783,774	
	整備敷地等賃貸料収入	8,310,094,187	
	施設譲渡収入	29,591,216,559	
	施設賃貸料収入	418,890,036	
	都市再生諸収入	<u>7,502,881,367</u>	79,182,865,923
	賃貸住宅業務収入		
	家賃収入	543,460,809,061	
	施設賃貸料収入	40,450,838,476	
	共益費収入	26,720,704,870	
	整備敷地等譲渡収入	28,507,380,000	
	整備敷地等賃貸料収入	3,840,398,160	
	賃貸住宅諸収入	<u>12,653,346,453</u>	655,633,477,020
	震災復興業務収入		
	震災復興諸収入	<u>26,865</u>	26,865
	受託収入		
	都市再生受託収入	2,508,258,177	
	賃貸住宅受託収入	119,715,333	
	震災復興受託収入	<u>5,617,468,730</u>	8,245,442,240
	補助金等収益（注）		
	国庫補助金収益	33,819,867,829	
	地方公共団体補助金等収益	<u>2,040,760,697</u>	35,860,628,526
	寄附金収益（注）		99,137,543
	財務収益		
	受取利息	425,024	
	割賦利息収入	1,871,623,464	
	配当金収入	<u>802,122,212</u>	2,674,170,700
	雑益		<u>418,121,108</u>
	経常収益合計		<u>782,113,869,925</u>
	経常利益		<u>92,223,799,252</u>
III	臨時損失		
	減損損失	<u>95,796,689,491</u>	95,796,689,491
IV	臨時利益		
	固定資産売却益	<u>18,174,349,772</u>	18,174,349,772
	当期純利益		14,601,459,533
	当期総利益		<u><u>14,601,459,533</u></u>

（注）これらは、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

# 純資産変動計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

都市再生助定

(単位：円)

	I 資本金			II 資本剰余金	III 利益剰余金				IV 評価・換算差額等	純資産 合計	
	政府 出資金	地方 公共団体 出資金	資本金 合計	資本剰余金	前中期目標期間 繰越積立金	積立金	当期未処分 利益(又は 当期未処理 損失)	うち当期 総利益(又 は当期 総損失)	利益剰余金 (又は繰越 欠損金) 合計		関係会社株式 評価差額金
当期首残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	44,415,323,885	99,969,443,136	24,219,179,689	45,378,136,839	—	169,566,759,664	48,120,401,658	1,250,181,397,607
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	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	2,189,310,521	0	0	0	0	0	0	2,189,310,521
III 利益剰余金(又は繰越欠損金)の当期変動額											
(1) 利益の処分又は損失の処理											
利益処分(又は損失処理)による取り崩し	0	0	0	0	0	45,378,136,839	△ 45,378,136,839	0	0	0	0
(2) その他											
当期純利益(又は当期純損失)	0	0	0	0	0	0	14,601,459,533	14,601,459,533	14,601,459,533	0	14,601,459,533
IV 評価・換算差額等の当期変動額(純額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,278,000,638	1,278,000,638
当期変動額合計	0	0	0	2,189,310,521	0	45,378,136,839	△ 30,776,677,306	14,601,459,533	14,601,459,533	1,278,000,638	18,068,770,692
当期末残高	986,078,586,200	2,000,326,200	988,078,912,400	46,604,634,406	99,969,443,136	69,597,316,528	14,601,459,533	14,601,459,533	184,168,219,197	49,398,402,296	1,268,250,168,299

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  
 $44,450,000,000円 \times 0.7\% \times 12 / 12 = 311,150,000円$
- 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  
736,524,650 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。

キャッシュ・フロー計算書  
(令和3年4月1日～令和4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	△ 75,355,045,349
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 294,290,135
人件費支出	△ 30,552,136,225
その他業務支出	△ 394,453,260,314
受託収入	16,669,507,000
都市再生業務収入	107,099,110,137
賃貸住宅業務収入	658,341,780,535
震災復興業務収入	26,865
その他業務収入	6,339,665,999
補助金等収入	33,294,250,869
小計	321,089,609,382
利息及び配当金の受取額	2,680,494,558
利息の支払額	△ 72,088,486,181
業務活動によるキャッシュ・フロー	251,681,617,759
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△ 63,282,089,402
有形固定資産の売却による収入	62,747,510,564
敷金及び保証金の受入れによる収入	12,809,102,517
敷金及び保証金の返還による支出	△ 13,218,421,866
その他の投資活動による支出	△ 10,846,067,241
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 11,789,965,428
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	10,000,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 10,000,000,000
債券の発行による収入	90,000,000,000
債券の償還による支出	△ 35,000,000,000
長期借入れによる収入	340,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 625,167,885,000
リース債務の返済による支出	△ 4,433,415,688
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 234,345,300,688
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 90,345
V 資金増加額	5,546,261,298
VI 資金期首残高	46,579,985,122
VII 資金期末残高	52,126,246,420

利益の処分に関する書類

(令和4年6月30日)

(単位:円)

I. 当期未処分利益		14,601,459,533
当期総利益	14,601,459,533	
II. 利益処分量		
積立金	<u>14,601,459,533</u>	<u>14,601,459,533</u>



## 【注記事項】

### 重要な会計方針

当事業年度より、改訂後の「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、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、時価の算定に係る改訂内容は令和4事業年度から、収益認識に係る改訂内容は令和5事業年度から、それぞれ適用します。

#### 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

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) プロジェクト損失引当金

プロジェクトから生じる損失に備えるため、翌期以降の損失発生見込額を計上しています。

##### (4) 退職給付引当金

役員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員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。

#### 3 有価証券の評価基準及び評価方法

##### (1) 関係会社株式

当該会社の財務諸表を基礎とした純資産額に持分割合を乗じて算定した額としています。

なお、移動平均法による取得原価との評価差額について、部分純資産直入法により処理しています。

##### (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 棚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方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

#### 6 消費税等の会計処理方法

税込方式によっています。

#### 7 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、571,540,236円を算入しています。

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 当事業年度の財務諸表に計上した金額

有形固定資産	10,860,081,346,856 円
無形固定資産	46,107,214,595 円
減損損失	95,796,689,491 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  
「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。

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。

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	2,868,958,942 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	8,043,413,193 円

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	8,198,781,890 円
その他	46,660,350 円
受託収入計	8,245,442,240 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 112件	95,531,859,891 円
事業用資産(その他)	建物、土地	東京都 全 1件	134,985,012 円
共通資産	建物、土地等	宮城県他 全 8件	129,844,588 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います。

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。

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	52,126,246,420 円
資金期末残高	52,126,246,420 円

行政コスト計算書関係

1 独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト

行政コスト	785,686,760,164 円
自己収入等	△ 764,427,591,171 円
機会費用	2,229,619,803 円
独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコスト	23,488,788,796 円

2 機会費用の計上方法

- (1) 政府出資又は地方公共団体出資等から生ずる機会費用の計算に使用した利率  
10年利付国債の令和4年3月末利回りを参考に0.210%で計算しています。
- (2) 国又は地方公共団体からの無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引から生ずる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0.694%で計算しています。
- (3) 国又は地方公共団体との人事交流による出向職員から生ずる機会費用の計算方法  
当該職員が国又は地方公共団体に復帰後退職する際に支払われる退職金のうち、独立行政法人での勤務期間に対応する部分について、給与規則に定める退職給付支給基準等を参考に計算しています。

## 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、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、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	79,033,257,252 円
勤務費用	2,755,748,619 円
利息費用	396,317,504 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,932,232,985 円
退職給付の支払額	△ 4,056,125,790 円
制度加入者からの拠出額	9,171,940 円
期末における退職給付債務	80,070,602,510 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	42,210,284,722 円
期待運用収益	846,665,077 円
数理計算上の差異の当期発生額	373,548,604 円
事業主からの拠出額	1,050,995,660 円
退職給付の支払額	△ 1,653,281,900 円
制度加入者からの拠出額	9,171,940 円
期末における年金資産	42,837,384,103 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	67,335,589 円
退職給付費用	3,203,787 円
退職給付への支払額	△ 7,620,416 円
期末における退職給付引当金	62,918,960 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及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	39,644,779,673 円
年金資産	△ 42,837,384,103 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 3,192,604,430 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	40,488,741,797 円
小計	37,296,137,367 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,797,474,708 円
未認識過去勤務費用	2,809,778,649 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	35,308,441,308 円
退職給付引当金	39,796,715,608 円
前払年金費用	△ 4,488,274,300 円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	35,308,441,308 円

#### (5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	2,755,748,619 円
利息費用	396,317,504 円
期待運用収益	△ 846,665,077 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,119,770,794 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 684,395,149 円
簡便法で計算した退職給付費用	3,203,787 円
合計	2,743,980,478 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	23%
株式	26%
現金及び預金	44%
その他	8%
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	0.5%
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 312,005,356円です。

### 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、391,634,479,586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 現金及び預金	52,126	52,126	—
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	73,305 △ 1,671	74,617	2,984
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	10,979 △ 10,979	0	—
④ 都市再生債券	( 589,997 )	( 566,651 )	( △ 23,345 )
⑤ 長期借入金	( 8,997,512 )	( 9,056,438 )	( △ 58,925 )

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 現金及び預金

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。

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

長期受入保証金(貸借対照表計上額 26,766百万円)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。

関係会社株式(貸借対照表計上額 54,499百万円)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。

賃貸等不動産関係

当法人は、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	
11,021,284	△ 162,055	10,859,229	11,233,775

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 31,626 百万円

減損損失による減少 95,531 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令和3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)
652,172	566,571	77,534