

連結貸借対照表
(令和4年3月31日)

(単位:円)

資産の部			
I	流動資産		
	現金及び預金		99,219,179,250
	有価証券		12,096,338,000
	業務収入未収金	12,761,919,337	
	貸倒引当金	<u>△ 83,506,034</u>	12,678,413,303
	割賦等譲渡債権	126,625,883,289	
	貸倒引当金	<u>△ 2,762,146,171</u>	123,863,737,118
	販売用不動産		32,656,879,395
	仕掛不動産勘定		339,809,840,511
	商品		45,829,276
	原材料及び貯蔵品		441,998,707
	未成工事支出金		622,488,089
	仕掛品		411,964,663
	前渡金		9,742,370,115
	前払費用		410,818,335
	未収収益		27,701,848
	未収金	4,259,584,801	
	貸倒引当金	<u>△ 7,517,491</u>	4,252,067,310
	短期貸付金	6,990,168,521	
	貸倒引当金	<u>△ 699,017</u>	6,989,469,504
	その他の流動資産	1,430,280,535	
	貸倒引当金	<u>△ 11,881</u>	1,430,268,654
	流動資産合計		644,699,364,078
II	固定資産		
1	有形固定資産		
	建物	4,082,817,917,502	
	減価償却累計額	<u>△ 1,278,327,086,529</u>	2,804,490,830,973
	構築物	416,423,634,569	
	減価償却累計額	<u>△ 135,366,453,293</u>	281,057,181,276
	機械装置	6,647,029,603	
	減価償却累計額	<u>△ 1,809,140,253</u>	4,837,889,350
	車両運搬具	120,800,013	
	減価償却累計額	<u>△ 73,907,830</u>	46,892,183
	工具器具備品	44,862,199,314	
	減価償却累計額	<u>△ 31,063,463,562</u>	13,798,735,752
	土地		8,128,274,631,912
	建設仮勘定		49,350,815,904
	有形固定資産合計		11,281,856,977,350
2	無形固定資産		
	借地権		33,865,321,425
	電話加入権		94,246,813
	ソフトウェア		5,858,413,636
	ソフトウェア仮勘定		7,787,038,415
	その他の無形固定資産		3,683,499
	無形固定資産合計		47,608,703,788
3	投資その他の資産		
	投資有価証券		14,879,810,366
	関係会社株式		36,846,540,459
	長期貸付金	3,316,666,644	
	貸倒引当金	<u>△ 216,854,007</u>	3,099,812,637
	関係会社長期貸付金		529,922,148
	転貸資金等貸付金		14,121,130
	破産・更生債権等	19,931,811,603	
	貸倒引当金	<u>△ 19,831,648,757</u>	100,162,846
	繰延税金資産		3,667,647,743
	前払年金費用		4,739,742,797
	敷金・保証金		18,106,193,817
	長期前払費用		416,474,175
	保険積立金		1,206,342,700
	その他の資産	4,121,070,405	
	貸倒引当金	<u>△ 445,762</u>	4,120,624,643
	投資その他の資産合計		87,727,395,461
	固定資産合計		11,417,193,076,599
	資産合計		12,061,892,440,677

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金		37,251,036,980
	預り補助金等		294,834,400
	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		40,000,000,000
	1年以内返済予定長期借入金		650,738,579,000
	業務費未払金		59,828,411,039
	完成資産未成原価未払金		55,871,511,249
	未払金		6,878,761,614
	未払費用		14,212,869,050
	前受金		157,220,645,321
	預り金		1,666,608,184
	受入保証金		111,662,213,120
	前受収益		40,592,769
	引当金		
	賞与引当金	5,206,169,876	
	プロジェクト損失引当金	195,083,264	
	工事補償引当金	5,530,000	
	工事損失引当金	84,787	
	その他の流動負債		5,406,867,927
	流動負債合計		2,024,672,439
			1,143,098,554,092
II	固定負債		
	資産見返負債		
	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	
	長期預り補助金等		121,294,133,317
	長期未払金		2,340,557,500
	都市再生債券		38,949,250
	債券発行差額	945,000,000,000 △ 2,910,796	944,997,089,204
	長期借入金		8,364,752,611,000
	長期受入保証金		84,385,103,751
	引当金		
	退職給付引当金		43,700,902,928
	資産除去債務		4,837,164,950
	その他の固定負債		14,671,696,549
	固定負債合計		9,581,018,208,449
	負債合計		10,724,116,762,541
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		46,604,634,406
III	連結剰余金		
	連結剰余金		206,761,681,367
IV	評価・換算差額等		
	その他有価証券評価差額金		977,960,463
V	非支配株主持分		7,662,451,000
	純資産合計		1,337,775,678,136
	負債及び純資産合計		12,061,892,440,677

連結損益計算書
(令和3年4月1日～令和4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	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	5,716,582,853	
譲渡原価	77,669,950,154	
減価償却費	27,724,538	
貸倒引当金繰入	15,687,633	89,277,528,371
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	241,875,383,131	
譲渡原価	14,161,333,003	
減価償却費	89,894,071,493	
貸倒引当金繰入	5,363,489	359,434,067,863
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
市街地整備特別業務費		
役職員給与等	936,640,682	
賞与引当金繰入	60,942,725	
退職給付引当金繰入	110,952,390	
管理業務費	5,528,402,324	
譲渡原価	39,562,967,273	
減価償却費	6,343,962	
貸倒引当金繰入	1,179,471	46,207,428,827
分譲住宅特別業務費		
役職員給与等	43,046,916	
賞与引当金繰入	2,800,867	
退職給付引当金繰入	5,099,260	
管理業務費	117,213,983	
減価償却費	1,309,481	169,470,507
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
特定関連会社営業費		133,286,253,308
一般管理費		
役職員給与等	7,843,965,762	
賞与引当金繰入	1,178,029,879	
退職給付引当金繰入	577,872,093	
減価償却費	6,012,152,106	
その他の一般管理費	21,884,789,268	37,496,809,108
財務費用		
支払利息	73,419,386,883	
債券発行費	527,398,988	
為替差損	90,345	
その他の財務費用	253,000	73,947,129,216
販売用不動産等評価損		6,030,748,169
雑損		1,907,201,983
経常費用合計		756,474,943,747

II 經常収益		
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	7,502,881,367	79,182,865,923
賃貸住宅業務収入		
家賃収入	543,027,210,937	
施設賃貸料収入	40,287,966,301	
共益費収入	26,684,997,210	
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	12,236,828,935	654,584,781,543
震災復興業務収入		
震災復興諸収入		26,865
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	54,887,541,518	
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	19,516,219,863	
市街地整備特別諸収入	40,031,285	74,443,792,666
公園特別業務収入		
分譲住宅特別業務収入		
敷地賃貸料収入	14,099,663	
分譲住宅特別管理諸収入	61,189,218	75,288,881
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	5,617,468,730	8,245,442,240
特定関連会社営業収入		20,742,077,599
補助金等収益		
国庫補助金収益	33,819,867,829	
地方公共団体補助金等収益	2,040,760,697	35,860,628,526
寄附金収益		99,137,543
財務収益		
受取利息	134,887,095	
割賦利息収入	3,701,689,969	
配当金収入	66,111,291	3,902,688,355
雑益		577,149,821
持分法による投資利益		1,362,434,097
經常収益合計		879,076,314,059
經常利益		122,601,370,312
III 臨時損失		
減損損失		113,905,652,853
IV 臨時利益		
固定資産売却益		18,175,402,388
貸倒引当金戻入益		232,058,945
		18,407,461,333
税金等調整前当期純利益		27,103,178,792
法人税、住民税及び事業税		1,419,158,720
法人税等調整額		△ 44,395,395
非支配株主損益調整前当期純利益		25,728,415,467
非支配株主利益		249,863,921
当期純利益		25,478,551,546
当期総利益		25,478,551,546

連結純資産変動計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(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 出資金	資本金 合計	資本剰余金		その他 有価証券 評価差額金		
当期首残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	44,415,323,885	181,283,129,821	883,284,701	7,545,314,603	1,309,896,003,910
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	2,189,310,521	0	0	0	2,189,310,521
III 連結剰余金（又は連結欠損金）の当期変動額（純額）	0	0	0	0	25,478,551,546	0	0	25,478,551,546
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	94,675,762	0	94,675,762
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	117,136,397	117,136,397
当期変動額合計	0	0	0	2,189,310,521	25,478,551,546	94,675,762	117,136,397	27,879,674,226
当期末残高	1,073,768,624,700	2,000,326,200	1,075,768,950,900	46,604,634,406	206,761,681,367	977,960,463	7,662,451,000	1,337,775,678,136

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。

連結キャッシュ・フロー計算書
(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(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	△ 185,895,539,759
	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	△ 59,251,273,651
	その他業務支出	△ 309,028,030,979
	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	657,302,247,805
	震災復興業務収入	26,865
	市街地整備特別業務収入	78,983,250,735
	分譲住宅特別業務収入	4,290,363,513
	その他業務収入	40,367,437,135
	補助金等収入	33,355,221,263
	小計	383,598,029,929
	利息及び配当金の受取額	4,105,091,775
	利息の支払額	△ 75,126,667,402
	法人税等の支払額	△ 4,967,616,583
	業務活動によるキャッシュ・フロー	307,608,837,719
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	△ 5,300,000,000
	定期預金等の払戻による収入	4,500,000,000
	有価証券の取得による支出	△ 83,883,528,000
	有価証券の売却による収入	74,888,631,190
	有形固定資産の取得による支出	△ 43,361,695,833
	有形固定資産の売却による収入	62,748,563,180
	資金の貸付による支出	△ 7,096,693,552
	貸付金の回収による収入	9,633,198,217
	敷金及び保証金の受入れによる収入	68,411,297,936
	敷金及び保証金の返還による支出	△ 81,722,930,272
	その他の投資活動による支出	△ 12,950,115,818
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,133,272,952
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	△ 75,000,000,000
	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	△ 629,297,673,000
	リース債務の返済による支出	△ 4,433,415,688
	非支配株主への配当金の支払額	△ 188,680,822
	その他の財務活動による支出	△ 14,521,040
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 278,678,290,550
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	14,797,183,872
VI	資金期首残高	82,721,995,378
VII	資金期末残高	97,519,179,250

【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、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、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 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。
株式会社URコミュニティ
日本総合住生活株式会社
那覇新都心株式会社
- (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(株)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(株)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。
株式会社関西都市居住サービス
株式会社中部新都市サービス
新都市センター開発株式会社
筑波都市整備株式会社
株式会社関西文化学術研究都市センター
株式会社横浜都市みらい
株式会社千葉ニュータウンセンター
株式会社URリンケージ
株式会社URシステムズ

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 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 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。
 - ⑤ 工事損失引当金
受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失の発生が見込まれ、かつその金額を合理的に見積もることができる工事について損失見込額を計上しております。

- ⑥ 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(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。

(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。

なお、関係会社においては、当事業年度より企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」を適用しています。

- 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。

重要な会計方針等の変更

表示方法の変更

前事業年度まで無形固定資産の「その他の資産」に含めて表示しておりました「長期前払費用」は重要性の観点から、当事業年度より、独立掲記しています。

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 当事業年度の連結財務諸表に計上した金額

有形固定資産	11,281,956,977,350 円
無形固定資産	47,608,703,788 円
減損損失	113,905,652,853 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

- 1 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
42,413,860,290 円
- 2 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	1,479,493,380 円
土地	1,087,247,053 円
計	2,566,740,433 円
担保付債務	
長期借入金	368,527,000 円
計	368,527,000 円
- 3 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	3,178,025,926 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	8,726,078,839 円
- 4 保証債務の残高
賃貸敷地の譲渡により譲受人に引き継いだ保証金について、その返還債務を保証しているものです。
9,326,100,000 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	8,198,781,890 円
その他	46,660,350 円
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、土地等	東京都他 全45件	18,243,948,374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	99,219,179,250 円
定期預金	△ 1,700,000,000 円
資金期末残高	97,519,179,250 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産を採用しています。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	97,767,745,105 円
勤務費用	3,799,183,482 円
利息費用	554,004,673 円
数理計算上の差異の当期発生額	2,060,544,161 円
退職給付の支払額	△ 5,511,621,326 円
制度加入者からの拠出額	9,654,840 円
期末における退職給付債務	98,679,510,935 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	57,530,842,271 円
期待運用収益	1,020,929,314 円
数理計算上の差異の当期発生額	366,434,616 円
事業主からの拠出額	1,703,804,564 円
退職給付の支払額	△ 2,818,594,926 円
制度加入者からの拠出額	9,654,840 円
期末における年金資産	57,813,070,679 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	210,223,386 円
退職給付費用	32,730,396 円
退職給付への支払額	△ 42,358,260 円
期末における退職給付引当金	200,595,522 円

(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	56,125,278,592 円
年金資産	△ 57,813,070,679 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 1,687,792,087 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	42,754,827,865 円
小計	41,067,035,778 円
未認識数理計算上の差異	△ 5,063,588,443 円
未認識過去勤務費用	2,957,712,796 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	38,961,160,131 円
退職給付引当金	43,700,902,928 円
前払年金費用	△ 4,739,742,797 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	38,961,160,131 円

(5) 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,799,183,482 円
利息費用	554,004,673 円
期待運用収益	△ 1,020,929,314 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	1,084,656,848 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 844,431,283 円
簡便法で計算した退職給付費用	32,730,396 円
合計	3,605,214,802 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	19%
株式	22%
現金及び預金	38%
その他	21%
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	0.38%~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328,432,360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	583,259,653 円
内部利益消去	1,540,937,286 円
賞与引当金限度超過額	755,077,237 円
減価償却累計額超過額	887,286,602 円
固定資産評価損	258,393,059 円
繰延税金負債との相殺額	△ 854,932,167 円
その他	497,626,073 円
繰延税金資産計	3,667,647,743 円
繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	193,737,314 円
繰延税金資産との相殺額	△ 854,932,167 円
その他	661,194,853 円
繰延税金負債計	0 円
繰延税金資産の純額	3,667,647,743 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、393,808,124,480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。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)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
① 現金及び預金	99,219	99,219	—
② 有価証券	12,096	12,096	—
③ 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	126,625 △ 2,762	130,829	6,965
④ 破産・更生債権等 貸倒引当金	19,931 △ 19,831	100	—
⑤ 都市再生債券	(984,997)	(962,602)	(△ 22,395)
⑥ 長期借入金	(9,015,491)	(9,074,420)	(58,929)

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 有価証券

譲渡性預金は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おり、その他は取引金融機関から提示された価格等によっています。

③ 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。

④ 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連結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。

⑤ 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。)

⑥ 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(連結貸借対照表計上額 84,385百万円)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。

関係会社株式(連結貸借対照表計上額 36,846百万円)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。

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	
11,503,709	△ 223,359	11,280,349	11,750,356

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 31,826百万円

減損損失による減少 96,071百万円

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)
673,579	576,236	95,406