

連結貸借対照表
(令和3年3月31日)

(単位:円)

資産の部				
I	流動資産			
	現金及び預金		83,721,995,378	
	有価証券		2,410,118,504	
	業務収入未収金	20,432,966,368		
	貸倒引当金	<u>△ 63,684,015</u>	20,369,282,353	
	割賦等譲渡債権	145,278,515,711		
	貸倒引当金	<u>△ 2,963,537,716</u>	142,314,977,995	
	販売用不動産		32,210,963,044	
	仕掛不動産勘定		379,081,737,331	
	商品		35,496,689	
	原材料及び貯蔵品		396,339,986	
	未成工事支出金		1,999,573,311	
	仕掛品		312,137,486	
	前渡金		10,465,900,539	
	前払費用		417,215,318	
	未収収益		33,135,946	
	未収金	7,239,290,872		
	貸倒引当金	<u>△ 7,637,960</u>	7,231,652,912	
	短期貸付金	8,990,480,039		
	貸倒引当金	<u>△ 899,048</u>	8,989,580,991	
	その他の流動資産	1,213,813,197		
	貸倒引当金	<u>△ 29,160</u>	1,213,784,037	
	流動資産合計			691,203,891,820
II	固定資産			
1	有形固定資産			
	建物	4,092,677,508,620		
	減価償却累計額	<u>△ 1,211,483,867,948</u>	2,881,193,640,672	
	構築物	414,164,638,961		
	減価償却累計額	<u>△ 127,159,954,035</u>	287,004,684,926	
	機械装置	6,611,661,176		
	減価償却累計額	<u>△ 1,663,815,338</u>	4,947,845,838	
	車両運搬具	90,557,450		
	減価償却累計額	<u>△ 60,720,292</u>	29,837,158	
	工具器具備品	37,888,623,789		
	減価償却累計額	<u>△ 26,032,781,860</u>	11,855,841,929	
	土地		8,270,365,530,678	
	建設仮勘定		42,105,659,728	
	有形固定資産合計		11,497,503,040,929	
2	無形固定資産			
	借地権		39,050,133,737	
	電話加入権		94,294,813	
	ソフトウェア		2,985,744,365	
	ソフトウェア仮勘定		2,373,048,822	
	その他の無形固定資産		4,056,481	
	無形固定資産合計		44,507,278,218	
3	投資その他の資産			
	投資有価証券		15,445,113,758	
	関係会社株式		35,634,087,464	
	長期貸付金	3,537,499,976		
	貸倒引当金	<u>△ 148,989,458</u>	3,388,510,518	
	関係会社長期貸付金		844,805,054	
	転貸資金等貸付金		14,598,039	
	破産・更生債権等	21,046,602,765		
	貸倒引当金	<u>△ 20,767,295,835</u>	279,306,930	
	繰延税金資産		3,671,929,502	
	前払年金費用		4,278,877,403	
	敷金・保証金		17,904,793,976	
	その他の資産	4,201,122,079		
	貸倒引当金	<u>△ 407,478</u>	4,200,714,601	
	投資その他の資産合計		85,662,737,245	
	固定資産合計			11,627,673,056,392
	資産合計			<u>12,318,876,948,212</u>

負債の部			
I	流動負債		
	流動資産見返補助金	47,719,567,548	
	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	75,000,000,000	
	1年以内返済予定長期借入金	629,297,673,000	
	業務費未払金	61,487,969,044	
	完成資産未成原価未払金	56,373,160,609	
	未払金	6,608,465,774	
	未払費用	15,392,009,099	
	前受金	139,345,986,347	
	預り金	1,618,266,891	
	受入保証金	117,667,153,969	
	前受収益	40,654,435	
	引当金		
	賞与引当金	5,031,461,577	
	プロジェクト損失引当金	1,519,222,809	
	工事補償引当金	9,010,000	
	工事損失引当金	11,520,000	6,571,214,386
	その他の流動負債		2,385,707,707
	流動負債合計		1,159,508,779,809
II	固定負債		
	資産見返負債		
	資産見返補助金等	116,910,601,471	
	資産見返寄附金	2,853,649,520	
	建設仮勘定見返補助金等	1,122,314,000	120,886,564,991
	長期未払金		39,900,250
	都市再生債券	895,000,000,000	
	債券発行差額	△ 4,219,220	894,995,780,780
	長期借入金		8,675,235,190,000
	長期受入保証金		96,722,456,247
	引当金		
	退職給付引当金		44,074,011,956
	資産除去債務		4,662,066,820
	その他の固定負債		12,856,193,449
	固定負債合計		9,849,472,164,493
	負債合計		11,008,980,944,302
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		44,415,323,885
III	連結剰余金		
	連結剰余金		181,283,129,821
IV	評価・換算差額等		
	その他有価証券評価差額金		883,284,701
V	非支配株主持分		7,545,314,603
	純資産合計		1,309,896,003,910
	負債及び純資産合計		12,318,876,948,212

連結損益計算書

(令和2年4月1日～令和3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	5,132,039,601	
賞与引当金繰入	456,276,154	
プロジェクト損失引当金繰入	446,734,665	
退職給付引当金繰入	1,519,222,809	
管理業務費	4,096,624,141	
譲渡原価	100,128,631,889	
減価償却費	27,724,538	111,807,253,797
賃貸住宅業務費		
役職員給与等	10,981,003,851	
賞与引当金繰入	1,056,042,808	
退職給付引当金繰入	1,033,959,207	
管理業務費	238,271,422,380	
譲渡原価	4,224,550,426	
減価償却費	89,036,148,722	344,603,127,394
震災復興業務費		
役職員給与等	196,622,583	
賞与引当金繰入	12,931,720	
退職給付引当金繰入	12,661,296	
管理業務費	255,877,895	
譲渡原価	3,486,291,668	3,964,385,162
市街地整備特別業務費		
役職員給与等	698,073,840	
賞与引当金繰入	72,984,555	
退職給付引当金繰入	91,143,965	
管理業務費	5,695,954,710	
譲渡原価	24,763,392,576	
減価償却費	730,366	31,322,280,012
分譲住宅特別業務費		
役職員給与等	39,481,153	
賞与引当金繰入	3,718,664	
退職給付引当金繰入	4,643,913	
管理業務費	191,524,253	
減価償却費	309,750	239,677,733
受託費		
都市再生受託費	2,441,002,978	
賃貸住宅受託費	115,615,109	
震災復興受託費	41,427,144,407	43,983,762,494
特定関連会社営業費		130,954,907,944

一般管理費		
役職員給与等	9,760,815,094	
賞与引当金繰入	411,860,940	
退職給付引当金繰入	569,874,390	
減価償却費	4,987,369,408	
その他の一般管理費	18,906,324,922	34,636,244,754
財務費用		
支払利息	82,884,390,107	
債券発行費	543,629,041	
その他の財務費用	15,323,000	83,443,342,148
販売用不動産等評価損		6,916,548,789
雑損		2,130,582,898
經常費用合計		<u>794,002,113,125</u>

II 經常収益

都市再生業務収入		
整備敷地等譲渡収入	145,141,015,045	
整備敷地等賃貸料収入	8,217,603,284	
施設賃貸料収入	418,890,036	
都市再生諸収入	4,522,638,715	158,300,147,080
賃貸住宅業務収入		
家賃収入	543,443,389,689	
施設賃貸料収入	40,475,360,573	
共益費収入	26,539,579,386	
整備敷地等譲渡収入	8,890,156,709	
整備敷地等賃貸料収入	3,803,492,663	
賃貸住宅諸収入	11,948,291,536	635,100,270,556
震災復興業務収入		
住宅譲渡収入	3,350,598,778	
震災復興諸収入	55,485	3,350,654,263
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	29,826,917,727	
市街地特別整備敷地等賃貸料収入	20,729,756,488	
市街地整備特別諸収入	41,731,256	50,598,405,471
分譲住宅特別業務収入		
敷地賃貸料収入	14,305,296	
分譲住宅特別管理諸収入	63,785,936	78,091,232
受託収入		
都市再生受託収入	2,473,442,175	
賃貸住宅受託収入	115,615,109	
震災復興受託収入	42,336,502,151	44,925,559,435
特定関連会社営業収入		18,208,243,371

補助金等収益			
国庫補助金収益	15,796,411,822		
地方公共団体補助金等収益	3,544,628,661	19,341,040,483	
寄附金収益		97,122,027	
財務収益			
受取利息	134,457,158		
割賦利息収入	4,420,384,118		
配当金収入	52,603,274		
為替差益	783,743	4,608,228,293	
雑益		551,426,062	
持分法による投資利益		967,449,313	
經常収益合計			936,126,637,586
經常利益			142,124,524,461
Ⅲ 臨時損失			
投資有価証券評価損		105,278,810	
減損損失		102,925,740,683	103,031,019,493
Ⅳ 臨時利益			
固定資産売却益		12,747,636,208	
貸倒引当金戻入益		790,036,528	13,537,672,736
税金等調整前当期純利益			52,631,177,704
法人税、住民税及び事業税			1,575,960,516
法人税等調整額			△ 555,137,013
非支配株主損益調整前当期純利益			51,610,354,201
非支配株主利益			348,774,826
当期純利益			51,261,579,375
当期総利益			51,261,579,375

連結純資産変動計算書

(令和2年4月1日～令和3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	43,436,763,113	130,021,550,446	665,648,813	7,279,494,058	1,257,172,407,330
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	978,560,772	0	0	0	978,560,772
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	51,261,579,375	0	0	51,261,579,375
IV 評価・換算差額等の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	217,635,888	0	217,635,888
V 非支配株主持分の当期変動額（純額）	0	0	0	0	0	0	265,820,545	265,820,545
当期変動額合計	0	0	0	978,560,772	51,261,579,375	217,635,888	265,820,545	52,723,596,580
当期末残高	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

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

$$44,450,000,000円 \times 0.8\% \times 12 / 12 = 355,600,000円$$

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
745,166,900 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
2,617,364 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
3,609,144 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2年4月1日～令和3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	△ 261,952,058,148
商品等の原価に算入した利息の支払額	△ 381,379,430
人件費支出	△ 61,092,766,565
その他業務支出	△ 271,472,568,362
受託収入	51,564,583,507
都市再生業務収入	180,852,653,440
賃貸住宅業務収入	639,016,727,504
震災復興業務収入	3,350,654,263
市街地整備特別業務収入	55,248,260,433
分譲住宅特別業務収入	4,527,685,552
その他業務収入	29,921,499,628
補助金等収入	26,225,508,199
小計	395,808,800,021
利息及び配当金の受取額	4,781,869,046
利息の支払額	△ 84,913,300,998
法人税等の支払額	△ 4,490,043,492
業務活動によるキャッシュ・フロー	311,187,324,577
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	△ 4,500,000,000
定期預金等の払戻による収入	5,300,000,000
有価証券の取得による支出	△ 107,465,526,000
有価証券の売却による収入	106,792,900,000
有形固定資産の取得による支出	△ 63,182,512,434
有形固定資産の売却による収入	47,172,604,096
資金の貸付による支出	△ 8,999,831,203
貸付金の回収による収入	8,333,166,280
敷金及び保証金の受入れによる収入	13,435,748,052
敷金及び保証金の返還による支出	△ 16,895,288,321
その他の投資活動による支出	△ 8,254,970,399
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 28,263,709,929
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
債券の発行による収入	90,000,000,000
債券の償還による支出	△ 110,000,000,000
長期借入れによる収入	350,256,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 614,452,126,000
リース債務の返済による支出	△ 3,897,431,482
非支配株主への配当金の支払額	△ 127,404,000
その他の財務活動による支出	△ 13,460,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 288,234,422,457
IV 資金減少額	△ 5,310,807,809
V 資金期首残高	88,032,803,187
VI 資金期末残高	82,721,995,378

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」（独立行政法人評価制度委員会会計基準等部会、財政制度等審議会財政制度分科会法制・公会計部会 令和2年3月26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 令和2年6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。

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㈱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。
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。

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、644,489,893円を算入しています。

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

116,877,160 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

23,667,910,384 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

1,540,951,553 円

土地

1,087,247,053 円

計

2,628,198,606 円

担保付債務

長期借入金

458,371,000 円

計

458,371,000 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。

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

3,526,060,245 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

11,394,419,115 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

44,797,265,772 円

その他

128,293,663 円

計

44,925,559,435 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	埼玉県他 全124件	87,346百万円
事業用資産(その他)	土地	東京都他 全35件	14,489百万円
共通資産	建物、土地等	神奈川県他 全11件	1,090百万円

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%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

資金の期末残高の連結貸借対照表科目の内訳

現金及び預金

83,721,995,378 円

定期預金

△ 1,000,000,000 円

資金期末残高

82,721,995,378 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。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	97,430,678,654 円
勤務費用	3,726,933,084 円
利息費用	553,542,121 円
数理計算上の差異の当期発生額	1,642,274,732 円
退職給付の支払額	△ 5,597,693,276 円
制度加入者からの拠出額	12,009,790 円
期末における退職給付債務	<u>97,767,745,105 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	50,712,412,549 円
期待運用収益	882,060,152 円
数理計算上の差異の当期発生額	3,356,302,045 円
事業主からの拠出額	5,408,124,611 円
退職給付の支払額	△ 2,840,066,876 円
制度加入者からの拠出額	12,009,790 円
期末における年金資産	<u>57,530,842,271 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	211,972,585 円
退職給付費用	51,476,393 円
退職給付への支払額	△ 53,225,592 円
期末における退職給付引当金	<u>210,223,386 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	56,996,937,480 円
年金資産	△ 57,530,842,271 円
積立型制度の未積立退職給付債務	△ 533,904,791 円
非積立型制度の未積立退職給付債務	40,981,031,011 円
小計	40,447,126,220 円
未認識数理計算上の差異	△ 4,562,104,492 円
未認識過去勤務費用	3,910,112,825 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>39,795,134,553 円</u>
退職給付引当金	44,074,011,956 円
前払年金費用	△ 4,278,877,403 円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>39,795,134,553 円</u>

⑤ 退職給付に関連する損益

勤務費用	3,726,933,084 円
利息費用	553,542,121 円
期待運用収益	△ 882,060,152 円
数理計算上の差異の当期の費用処理額	768,089,152 円
過去勤務費用の当期の費用処理額	△ 883,504,688 円
簡便法で計算した退職給付費用	51,476,393 円
合計	<u>3,334,475,910 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	23%
株式	20%
現金及び預金	35%
その他	22%
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	1.0%～2.0%

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は335,489,400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	563,609,522 円
内部利益消去	1,713,296,419 円
賞与引当金限度超過額	728,408,709 円
減価償却累計額超過額	772,888,481 円
固定資産評価損	263,422,308 円
繰延税金負債との相殺額	△ 788,070,076 円
その他	418,374,139 円
繰延税金資産計	3,671,929,502 円
繰延税金負債	
資本連結に伴う固定資産評価益	191,838,536 円
繰延税金資産との相殺額	△ 788,070,076 円
その他	596,231,540 円
繰延税金負債計	0 円
繰延税金資産の純額	3,671,929,502 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、271,904,355,256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。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	83,721		
② 割賦等譲渡債権 貸倒引当金	145,278 △ 2,963	154,358	12,043
③ 破産・更生債権等 貸倒引当金	21,046 △ 20,767		
	279	279	—
④ 都市再生債券	(969,995)	(990,845)	(20,849)
⑤ 長期借入金	(9,304,532)	(9,552,988)	(248,456)

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。

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

受入保証金(連結貸借対照表計上額 117,667百万円)及び長期受入保証金(連結貸借対照表計上額 96,722百万円)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 35,634百万円)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	
11,686,621	△ 182,911	11,503,709	12,024,508

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 34,146百万円

減価償却による減少 89,978百万円

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2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)
673,347	580,174	90,032