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おります。その結果、当期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おります。

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おります。

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	38,513,852,494円
資金期末残高	38,513,852,494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101名です。

5　退職給付関係

⑴　採用している退職給付制度の概要

採用している退職給付制度は、厚生年金基金制度、役員及び職員退職一時金制度です。

⑵　退職給付債務に関する事項

区　分	平成23年３月31日現在
退職給付債務	150,166,384,733円
年金資産	△ 36,325,287,490円
未認識過去勤務債務	△ 1,715,327,789円
未認識数理計算上の差異	△ 7,303,514,089円
退職給付引当金	104,822,255,365円

⑶　退職給付費用に関する事項

区　分	
勤務費用	4,533,292,708円
利息費用	2,956,822,943円
期待運用収益	△ 722,762,139円
過去勤務債務の費用処理額	214,415,974円
数理計算上の差異の費用処理額	658,206,318円
退職給付費用	7,639,975,804円

注）簡便法により算出した役員に対する退職一時金繰入額を勤務費用に含めて処理しています。

⑷　退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

区　分	
①　退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
②　割引率	2.0%
③　期待運用収益率	2.0%
④　数理計算上の差異の処理年数	平均残存勤務年数（定額法）12年
⑤　未認識過去勤務債務の処理年数	平均残存勤務年数（定額法）12年

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、121,602,265,729円となっています。

7　金融商品関係

⑴　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おります。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おります。

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おります。

⑵　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おります。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おりません。

（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	527,123		
貸倒引当金	△ 12,972		
	514,151	554,967	40,816
②　業務費未払金	(63,872)	(63,872)	(—)
③　都市再生債券	(2,214,661)	(2,238,999)	(24,337)
④　長期借入金	(11,083,149)	(11,328,545)	(245,396)

㈱　負債に計上されているものは、(　) で示しております。

（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　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。

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102,799百万円）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、時価開示の対象としてはおりません。