10　重要な会計方針等の変更

表示方法の変更

既成市街地整備改善業務費、既成市街地整備改善受託費、既成市街地整備改善受託収入に含めていた東日本大震災からの復興に係る費用および収益について、独立行政法人都市再生機構に関する省令が改正されたため、当事業年度より震災復興業務費、震災復興受託費、震災復興受託収入としています。

注記事項

1　貸借対照表関係

⑴　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

352,661,413円

⑵　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

5,951,486,182円

⑶　信託受益権化を行った割賦等譲渡債権に係る劣後債権について、下記のとおり保有しています。

買　入　金　銭　債　権　　34,364,316,697円

⑷　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

7,723,766,453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

27,044,302,357円

2　損益計算書関係

⑴　受託収入の主な内訳

地方公共団体	12,269,445,635円
その他	1,293,058,837円
受託収入計	13,562,504,472円

⑵　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96件	26,877百万円
事業用資産（その他）	建物、土地等	東京都他　全15件	7,588百万円
共通資産	建物、土地等	東京都他　全17件	2,922百万円

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　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	71,503,811,174円
資金期末残高	71,503,811,174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73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並びに共済年金に係る整理資源です。

⑵　退職給付債務に関する事項

区　分	平成25年３月31日現在
退職給付債務	157,765,533,901円
年金資産	△ 42,976,676,470円
未認識過去勤務債務	△ 1,286,495,841円
未認識数理計算上の差異	△ 9,033,586,274円
退職給付引当金	104,468,775,316円

⑶　退職給付費用に関する事項

区　分	
勤務費用	5,141,702,913円
利息費用	2,405,712,802円
期待運用収益	△ 373,039,463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	1,019,162,532円
退職給付費用	8,407,954,758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	1.5%
③　期待運用収益率	1.0%
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、141,752,229,762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。

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。