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
2,937,339,281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
25,994,389,933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
6,992,241,414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
24,652,346,042円

2　損益計算書関係

⑴　受託収入の主な内訳

国及び地方公共団体	117,022,709,529円
その他	455,925,573円
受託収入計	117,478,635,102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120件	46,783百万円
事業用資産（その他）	建物、土地等	茨城県他　全 27件	11,076百万円
共通資産	建物、土地等	愛知県他　全 8件	250百万円

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	75,985,113,287円
資金期末残高	75,985,113,287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56名です。

5　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、厚生年金基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。
なお、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

⑴　退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（⑶に掲げられたものを除く）

期首における退職給付債務	169,180,998,802円
勤務費用	4,839,644,541円
利息費用	845,904,994円
数理計算上の差異の当期発生額	4,402,692,938円
退職給付の支払額	△ 7,840,016,069円
制度加入者からの拠出額	674,784,824円
期末における退職給付債務	172,104,010,030円

⑵　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	52,910,100,837円
期待運用収益	1,058,202,017円
数理計算上の差異の当期発生額	△ 1,563,562,368円
事業主からの拠出額	1,799,554,023円
退職給付の支払額	△ 3,295,883,239円
制度加入者からの拠出額	674,784,824円
期末における年金資産	51,583,196,094円

⑶　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	187,659,767円
退職給付費用	427,765円
退職給付への支払額	△ 26,935,412円
期末における退職給付引当金	161,152,120円

⑷　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の調整表

積立型制度の退職給付債務	129,779,906,304円
年金資産	△ 51,583,196,094円
積立型制度の未積立退職給付債務	78,196,710,210円
非積立型制度の未積立退職給付債務	42,485,255,846円
小計	120,681,966,056円
未認識数理計算上の差異	△ 23,675,594,806円
未認識過去勤務費用	5,610,461,653円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	102,616,832,903円
退職給付引当金	102,616,832,903円

⑸　退職給付に関連する損益

勤務費用	4,839,644,541円
利息費用	845,904,994円
期待運用収益	△ 1,058,202,017円