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　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。

③　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。

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103,771百万円）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、時価開示の対象とはしていません。

8　賃貸等不動産関係

当法人は、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）

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	
12,391,288	△ 160,633	12,230,654	12,837,184

注１）　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　27,840百万円

減価償却による減少　87,130百万円

注３）　当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて当法人で算定した金額（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平成28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）
677,998	565,307	57,844

9　重要な後発事象

当法人が加入する建設関係法人厚生年金基金は、平成29年５月１日付けで厚生労働大臣から厚生年金基金の代行返上部分の過去分返上の認可を受けています。これにより、翌会計年度において44,431,210,765円の利益が生じる見込みですが、この金額は変動する可能性があります。

法人単位財務諸表と各勘定別財務諸表の関係

⑴　貸借対照表

（単位：円）

科目	都市再生勘定	宅地造成等経過勘定	調整	法人単位
資産の部				
Ⅰ　流動資産				
現金及び預金	89,521,187,425	38,656,075,217	0	128,177,262,642
買入金銭債権	0	34,364,316,697	0	34,364,316,697
業務収入未収金	45,300,672,700	2,553,139,157	0	47,853,811,857
貸倒引当金	△ 77,684,983	△ 5,001,264	0	△ 82,686,247
割賦等譲渡債権	155,542,914,043	81,113,356,871	0	236,656,270,914
貸倒引当金	△ 2,663,136,323	△ 1,617,210,141	0	△ 4,280,346,464
販売用不動産	34,877,105,235	15,112,574,374	0	49,989,679,609
仕掛不動産勘定	377,474,479,828	92,591,256,370	0	470,065,736,198
未成工事支出金	5,060,339,624	1,334,313,424	0	6,394,653,048
仕掛品	103,818,373	0	0	103,818,373
前渡金	6,861,692,702	3,769,140	0	6,865,461,842
前払費用	1,566,651,068	149,248,551	0	1,715,899,619
未収収益	44,264,914	107,952,957	0	152,217,871
未収金	4,571,767,423	2,487,618,322	0	7,059,385,745
貸倒引当金	△ 768,972	△ 4,374,369	0	△ 5,143,341
その他の流動資産	310,515,881	72,314,059	0	382,829,940
流動資産合計	718,493,818,938	266,919,349,365	0	985,413,168,303