４．賃貸等不動産に関する収益及び費用等の状況

賃貸等不動産に関する当事業年度における業務収益は17,373,303,533円であり、業務費用は14,720,756,791円（うち、損益外減価償却相当額△506,778,230円、損益外減損損失相当額741,506,350円）です。

なお、雇用促進住宅の処分により、損益外売却額106,441,273,685円及び損益外除却額6,184,412円が生じております。

〔雇用促進住宅の処分に係る会計処理について〕

雇用促進住宅の処分を行った場合については、機構法附則第５条第６項に基づき、資本金を減少させる会計処理を行っております。

また、当該処分に係る収入について、同条第４項に基づき、厚生労働大臣が定める額を控除して国庫納付を行う場合については、当該控除額を負債の部に「国庫納付控除金預り金」として計上し、当該控除の目的に従った業務の進行に応じて、「国庫納付控除金収益」として収益化しております。

なお、当事業年度における会計処理額は以下のとおりです。

１．資本金の推移

雇用促進住宅の処分を行ったことに伴う、当事業年度における宿舎等勘定の資本金（政府出資金）の推移及びその内訳は以下のとおりです。

当事業年度期首の資本金額	279,907,576,481円
当期増加額	0円
当期減少額	143,934,648,049円
当事業年度期末の資本金額	135,972,928,432円
（減少額の内訳）	
建物（蘭北宿舎外　592件）	33,258,214,486円
構築物（蘭北宿舎外　601件）	1,058,263,778円
土地（蘭北宿舎外　591件）	109,607,394,203円
建設仮勘定（真壁宿舎（保留地））	10,775,582円
資本金の減少額	143,934,648,049円

２．雇用促進住宅の処分により生じた収入等に係る会計処理について

⑴　当事業年度に雇用促進住宅の処分により生じた収入額

38,296,377,241円

⑵　⑴のうち、国庫納付控除金預り金として計上した額（機構法附則第５条第４項に基づき厚生労働大臣が定め譲渡収入から控除された額）

1,130,939,633円

⑶　当事業年度に国庫納付控除金収益として収益化した額及び国庫納付控除金預り金の残高

発生年度	国庫納付控除金預り金期首残高	国庫納付控除金預り金増加額	国庫納付控除金収益への振替額	国庫納付控除金預り金期末残高
平成28年度	0円	1,130,939,633円	1,130,939,633円	0円

〔資産除去債務関係〕

１．資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

⑴　当該資産除去債務の概要

当機構が保有している一部の固定資産にはアスベスト（石綿）が使用されており、除去について石綿障害予防規則に基づく処理が義務付けられていることから、当該法的義務に係る資産除去債務を計上しております。

⑵　当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間は、原則として有形固定資産の耐用年数満了時まで（取得時より３年から27年）としておりますが、例外として雇用促進住宅についてのみ、譲渡等の期限である平成33年度末と耐用年数満了のいずれか先に到来する時点まで（１年から５年）を使用見込期間としております。資産除去債務の算定にあたり、割引率は0.85％から2.30％を適用しております。

⑶　当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

当事業年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりであります。

期首残高	12,409,397,058円
有形固定資産の取得に伴う増加額	―
見積りの変更による影響額	△ 6,283,430,925円
時の経過等による調整額	172,185,593円
資産除去債務の履行による減少額	△ 67,763,703円
当事業年度末残高	6,230,388,023円

⑷　当該資産除去債務の見積りの変更

資産除去債務を計上していた職員宿舎のうち１宿舎及び雇用促進住宅のうち255住宅について、当事業年度にアスベストの除去を要しない譲渡取引を行うことが決定したため、資産除去債務を減少させております。

これによる影響額は、△6,283,430,925円であります。

２．資産除去債務のうち貸借対照表に計上していないもの

当機構が職業訓練施設等の設置に伴い締結している一部の不動産賃貸借契約等に基づく原状回復義務については、当該義務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、将来移転する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、履行時期が明らかになったものを除き、当該義務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

〔減損損失関係〕

【減損の兆候に関する事項】

当事業年度における減損の兆候については以下のとおりです。

１．雇用促進住宅

⑴　兆候の対象資産及び経緯

用途	種類	場所
雇用促進住宅	土地、建物等	北海道江別市外527箇所

雇用促進住宅の概要については、〔賃貸等不動産関係〕１．賃貸等不動産の概要を参照してください。

⑵　使用しなくなる日

雇用促進住宅の譲渡・廃止の時期は、今後譲渡交渉を進める中で決まっていくこととなります。

雇用促進住宅の譲渡・廃止については、〔賃貸等不動産関係〕１．賃貸等不動産に掲記しております。

⑶　使用しなくなる日における帳簿価額、回収可能サービス価額及び減損額の見込額

雇用促進住宅（当事業年度末帳簿価額：土地91,048,611,217円、建物等32,682,083,119円）については、譲渡・廃止の条件・時期が個別に決定するまでは回収可能サービス価額及び減損額の見込額を算出することができません。