

(6) 工業再配置等 業務特別勘定

貸借対照表
(平成19年3月31日)

資産の部		
流動資産		
現金及び預金		16,032,995,793
有価証券		5,998,468,767
割賦売掛金		11,615,635,541
販売用不動産		16,030,165,423
仕掛不動産		475,904,172
貯蔵品		142,073
前払費用		310,128
未収収益		65,974,563
未収入金		4,753,291
前払金		61,925,210
貸倒引当金()		768,909,888
流動資産合計		49,517,365,073
固定資産		
1 有形固定資産		
車両運搬具	7,141,078	
減価償却累計額	4,011,094	3,129,984
工具器具備品	1,800,757	
減価償却累計額	790,600	1,010,157
土地		2,005,325,857
有形固定資産合計		2,009,465,998
2 無形固定資産		
ソフトウェア		410,593
その他		330,000
無形固定資産合計		740,593
3 投資その他の資産		
投資有価証券		7,000,000,000
関係会社株式		139,402,950
破産更生債権等		125,267,340
敷金保証金		28,376,988
長期前払費用		38,448
債券発行差金		10,517,000
貸倒引当金()		18,138,916
投資その他の資産合計		7,285,463,810
固定資産合計		9,295,670,401
資産合計		58,813,035,474
負債の部		
流動負債		
一年以内償還予定債券		11,800,000,000
未払金		150,656,943
未払費用		72,813,635
未払法人税等		17,349,457
前受金		146,056,966
預り金		6,227,893
仮受金		19,468,928
短期リース債務		1,551,064
引当金		
賞与引当金	63,194,660	63,194,660
流動負債合計		12,277,319,546
固定負債		
地域振興整備債券		36,200,000,000
長期未払金		3,463,094
受入保証金		409,056,000
長期リース債務		1,557,515
長期預り金		37,212,000
引当金		
退職給付引当金	1,918,915,376	1,918,915,376
固定負債合計		38,570,203,985
負債合計		50,847,523,531

貸借対照表
(平成19年3月31日)

資本の部			
資本金			
政府出資金	4,360,000,000		
資本金合計			4,360,000,000
資本剰余金			
資本剰余金	611,493		
損益外減価償却累計額()	7,308,566		
資本剰余金合計			7,920,059
利益剰余金			
積立金	172,925,452		
当期末処分利益	3,440,506,550		
(うち当期総利益)	3,440,506,550)		
利益剰余金合計			3,613,432,002
資本合計			7,965,511,943
負債資本合計			<u>58,813,035,474</u>

損益計算書
(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

経常費用

産業用地業務費

不動産販売事業売上原価	3,362,669,752	
不動産賃貸事業原価	41,012,760	
貸倒引当金繰入	103,948,918	
債券利息	629,980,000	
役員給	9,570,847	
給与賞与諸手当	528,694,745	
法定福利費	52,864,861	
減価償却費	1,957,654	
賞与引当金繰入額	54,284,213	
受託工事費	94,998,272	
業務委託費・報酬費	348,248,529	
その他産業用地業務費	576,759,414	5,804,989,965

一般管理費

役員給	12,959,980	
給与賞与諸手当	137,938,256	
法定福利費	27,891,723	
賞与引当金繰入額	8,910,447	
業務委託費・報酬費	116,135,728	
賃借料	144,177,191	
その他一般管理費	120,180,814	568,194,139

財務費用

支払利息	254,537	254,537
------	---------	---------

その他

雑損	950,538	950,538
----	---------	---------

経常費用合計

6,374,389,179

経常収益

不動産関係事業収入

不動産販売事業収入	9,072,880,970	
不動産賃貸事業収入	343,079,684	9,415,960,654

受託収入

国又は地方公共団体からの受託収入	94,998,272	94,998,272
------------------	------------	------------

財務収益

受取利息	43,696,909	
有価証券利息	35,700,000	79,396,909

雑益

		18,465,982
--	--	------------

経常収益合計

9,608,821,817

経常利益

3,234,432,638

臨時利益

退職給付引当金戻入益

		223,457,988
--	--	-------------

臨時利益合計

223,457,988

税引前当期純利益

3,457,890,626

法人税、住民税及び事業税

17,349,457

過年度法人税、住民税及び事業税

34,619

17,384,076

当期純利益

3,440,506,550

当期総利益

3,440,506,550

キャッシュ・フロー計算書

(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

業務活動によるキャッシュ・フロー	
商品又はサービスの購入による支出	1,447,070,733
人件費支出	739,271,713
産業用地の造成に係る支出	19,999,700
消費税等納付額	3,731,056
その他の業務支出	90,253,561
国又は地方公共団体からの受託収入	93,441,476
販売用不動産売却収入	8,183,551,498
不動産賃貸料収入	572,930,421
その他の業務収入	31,452,833
小計	6,581,049,465
利息及び配当金の受取額	207,345,500
利息の支払額	630,229,592
法人税等の支払額	17,731,190
業務活動によるキャッシュ・フロー	6,140,434,183
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	471,975
その他の投資活動による支出	825,000
その他の投資活動による収入	2,887,900
定期預金の預入による支出	32,643,000,000
定期預金の払戻による収入	24,850,000,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,791,409,075
財務活動によるキャッシュ・フロー	
リース債務の返済による支出	1,494,248
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,494,248
資金減少額	1,652,469,140
資金期首残高	2,392,464,933
資金期末残高	739,995,793

利益の処分に関する書類

(平成19年7月30日)

当期末処分利益		3,440,506,550
当期総利益	3,440,506,550	
利益処分額		
積立金	<u>3,440,506,550</u>	<u>3,440,506,550</u>

行政サービス実施コスト計算書

(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

業務費用

(1) 損益計算書上の費用

産業用地業務費	5,804,989,965	
一般管理費	568,194,139	
財務費用	254,537	
雑損	950,538	
法人税、住民税及び事業税	17,349,457	
過年度法人税、住民税及び事業税	34,619	6,391,773,255

(2) (控除) 自己収入等

不動産関係事業収入	9,415,960,654	
受託収入	94,998,272	
財務収益	79,396,909	
雑益	18,465,982	
臨時利益	223,457,988	9,832,279,805
業務費用合計		3,440,506,550

損益外減価償却等相当額

損益外減価償却相当額	1,136,512
損益外固定資産除却相当額	1,121,619
引当外退職給付増加見積額	14,893

機会費用

政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	5,108,294
(控除) 法人税等及び国庫納付額	71,818,695

行政サービス実施コスト

行政サービス実施コスト	17,384,076
	<u>3,379,827,125</u>

重要な会計方針

1. 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりであります。

車両運搬具	2年～5年
工具器具備品	2年～18年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間(2年～5年)に基づいております。

また、特定の償却資産(独立行政法人会計基準第86)の減価償却相当額については、損益外減価償却累計額として資本剰余金から控除して表示しております。

2. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒に対する損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権及び破産更生債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

役員及び職員等に対する賞与の支払にあてるため、将来の支払見込額のうち当期に発生した額を計上しております。

3. 退職給付に係る引当金及び見積額の計上基準

役員及び職員等への退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づいて計上しております。

数理計算上の差異は、発生事業年度に全額費用処理しております。

4. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的債券

償却原価法(定額法)によっております。

(2) 関係会社株式

移動平均法に基づく原価法(持分相当額が下落した場合には持分相当額)によっております。

5. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法によっております。

(2) 仕掛不動産

個別法による原価法によっております。

(3) 貯蔵品

先入先出法による低価法によっております。

6. 債券発行差金の償却基準

債券の償還期間にわたって均等償却しております。

7. 行政サービス実施コスト計算書における機会費用の計上方法

政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用の計算に使用した利率

10年利付国債の平成19年3月末利回りを参考に、1.65%で計算しております。

8. リース取引の処理方法

リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

9. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式によっております。

(会計方針の変更)

固定資産の減損に係る独立行政法人会計基準

当事業年度より、固定資産の減損に係る独立行政法人会計基準(「固定資産の減損に係る独立行政法人会計基準の設定及び独立行政法人会計基準の改訂について」(独立行政法人会計基準研究会、財政制度等審議会 財政制度分科会 法制・公会計部会 公企業会計小委員会 平成17年6月29日)及び「固定資産の減損に係る独立行政法人基準」及び「固定資産の減損に係る独立行政法人会計基準注解」に関するQ&A)(総務省行政管理局、財務省主計局、日本公認会計士協会 平成17年8月最終改訂)を適用しております。

これによる損益及び資本に与える影響はありません。

注記事項

[貸借対照表関係]

1. 販売用不動産

販売用不動産のうち、その利活用の一環として当期に賃貸契約を締結した資産が 619,591,513 円あり、これについては「販売用不動産」勘定から「土地」勘定へ科目振替しております。

また、当期に賃貸契約を解除した資産が 232,000,000 円あり、これについては「土地」勘定から「販売用不動産」勘定へ科目振替しております。

2. 保証債務等

独立行政法人都市再生機構が承継した地域振興整備債券 91,480,000,000 円について、連帯して債務を負っております。

[損益計算書関係]

1. その他産業用地業務費の内訳は次のとおりであります。

関係会社株式評価損	1,617,167 円
利払手数料等	1,610,265 円
債券発行差金償却	3,668,000 円
嘱託・臨時職員給与	50,366,721 円
福利厚生費	1,011,305 円
旅費交通費	31,003,099 円
通信運搬費	8,158,052 円
賃借料	93,523,597 円
保険料	975,073 円
水道光熱費	6,273,418 円
保守修繕費	3,589,301 円
租税公課	176,217,329 円
消耗品・備品費	6,111,727 円
雑費	180,719,714 円
研修活動費	12,400 円
諸謝金	2,935,088 円
印刷製本費	8,967,158 円
合計	576,759,414 円

2. その他一般管理費の内訳は次のとおりであります。

嘱託・臨時職員給与	9,551,110 円
福利厚生費	6,013,005 円
旅費交通費	22,452,806 円
通信運搬費	14,843,388 円

保険料	256,959 円
水道光熱費	5,582,592 円
保守修繕費	19,359,091 円
租税公課	2,583,365 円
消耗品・備品費	9,579,191 円
雑費	20,142,446 円
研修活動費	1,253,587 円
諸謝金	1,553,211 円
印刷製本費	7,010,063 円
合計	120,180,814 円

[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別の内訳

現金及び預金	16,032,995,793 円
定期預金	15,293,000,000 円
資金期末残高	739,995,793 円

[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込額 5,108,294 円については、国からの出向職員に係るものであります。

[退職給付関係]

1. 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、厚生年金基金制度及び退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	2,745,561,241 円
年金資産	826,645,865 円
未積立退職給付債務	1,918,915,376 円
(+)	
未認識数理計算上の差異	0 円
未認識過去勤務債務	0 円
退職給付引当金	1,918,915,376 円
(+ +)	

3. 退職給付費用に関する事項

勤務費用	87,410,059 円
利息費用	53,434,516 円
期待運用収益	39,680,377 円

数理計算上の差異の費用処理額	324,622,186 円
過去勤務債務の費用処理額	0 円
退職手当	0 円
<hr/>	
退職給付費用	223,457,988 円
(+ + + + +)	

(注1) 勤務費用から、厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しております。

(注2) 数理計算上の差異の費用処理額には、勘定間の人員異動に伴う増減も含まれております。

(注3) 退職手当は、引当外退職給付に係る当期の支給額であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間按分方法	期間定額基準
割引率	2.0%
期待運用収益率	5.2%
数理計算上の差異の処理年数	発生事業年度に全額費用処理

[固定資産の減損関係]

該当ありません。

重要な債務負担行為

翌事業年度以降に支払を予定している重要な債務負担行為額はありません。

重要な後発事象

該当ありません。

附属明細書

1. 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費（「第86 特定の償却資産の減価に係る会計処理」による損益外減価償却相当額も含む。）及び減損損失の明細

(単位：円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	減価償却累計額		減損損失累計額			差引期末残高	摘要	
					当期償却額	当期償却額	当期損益内	当期損益外				
有形固定資産 (償却費損益 内)	車両運搬具	5,679,622	-	-	5,679,622	2,695,785	1,577,633	-	-	-	2,983,837	
	工具器具備品	523,800	471,975	-	995,775	474,476	255,701	-	-	-	521,299	
	計	6,203,422	471,975	-	6,675,397	3,170,261	1,833,334	-	-	-	3,505,136	
有形固定資産 (償却費損益 外)	車両運搬具	1,569,746	-	108,290	1,461,456	1,315,309	172,541	-	-	-	146,147	
	工具器具備品	804,982	-	-	804,982	316,124	114,955	-	-	-	488,858	
	計	2,374,728	-	108,290	2,266,438	1,631,433	287,496	-	-	-	635,005	
非償却資産	土地	1,617,734,344	619,591,513	232,000,000	2,005,325,857	-	-	-	-	-	2,005,325,857	
	計	1,617,734,344	619,591,513	232,000,000	2,005,325,857	-	-	-	-	-	2,005,325,857	
有形固定資産 合計	車両運搬具	7,249,368	-	108,290	7,141,078	4,011,094	1,750,174	-	-	-	3,129,984	
	工具器具備品	1,328,782	471,975	-	1,800,757	790,600	370,656	-	-	-	1,010,157	
	土地	1,617,734,344	619,591,513	232,000,000	2,005,325,857	-	-	-	-	-	2,005,325,857	
	計	1,626,312,494	620,063,488	232,108,290	2,014,267,692	4,801,694	2,120,830	-	-	-	2,009,465,998	
無形固定資産 (償却費損益 内)	ソフトウェア	621,600	-	-	621,600	258,999	124,320	-	-	-	362,601	
	計	621,600	-	-	621,600	258,999	124,320	-	-	-	362,601	
無形固定資産 (償却費損益 外)	ソフトウェア	5,725,125	-	-	5,725,125	5,677,133	834,123	-	-	-	47,992	
	計	5,725,125	-	-	5,725,125	5,677,133	834,123	-	-	-	47,992	
非償却資産	電話加入権	330,000	-	-	330,000	-	-	-	-	-	330,000	
	計	330,000	-	-	330,000	-	-	-	-	-	330,000	
無形固定資産 合計	ソフトウェア	6,346,725	-	-	6,346,725	5,936,132	958,443	-	-	-	410,593	
	電話加入権	330,000	-	-	330,000	-	-	-	-	-	330,000	
	計	6,676,725	-	-	6,676,725	5,936,132	958,443	-	-	-	740,593	
投資その他の 資産	長期性預金	4,000,000,000	-	4,000,000,000	-						-	
	投資有価証券	12,995,768,767	2,700,000	5,998,468,767	7,000,000,000						7,000,000,000	
	関係会社株式	141,020,117	1,253,882	2,871,049	139,402,950						139,402,950	
	破産更生債権等	411,123,147	-	285,855,807	125,267,340						125,267,340	
	敷金保証金	30,439,888	825,000	2,887,900	28,376,988						28,376,988	
	長期前払費用	30,897	38,448	30,897	38,448						38,448	
	債券発行差金	14,185,000	-	3,668,000	10,517,000						10,517,000	
	貸倒引当金()	263,359,792	-	245,220,876	18,138,916						18,138,916	
計	17,329,208,024	4,817,330	10,048,561,544	7,285,463,810						7,285,463,810		

2. たな卸資産の明細

たな卸資産の明細

(単位：円)

種 類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘 要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
貯蔵品	-	142,073	-	-	-	142,073	
計	-	142,073	-	-	-	142,073	

販売用不動産の明細

(単位：円)

種 類	期首残高	当期増加額		当期減少額		期末残高	摘 要
		当期購入・製造・振替	その他	払出・振替	その他		
販売用不動産	18,743,543,483	1,269,833,743	-	3,983,211,803	-	16,030,165,423	
仕掛不動産	1,493,738,215	3,385,648	-	1,021,219,691	-	475,904,172	
計	20,237,281,698	1,273,219,391	-	5,004,431,494	-	16,506,069,595	

(注) 販売用不動産の当期増加額のうち「当期購入・製造・振替」には「土地」勘定からの振替232,000,000円が含まれております。
また、その当期減少額のうち「払出・振替」には、「土地」勘定への振替619,591,513円が含まれております。

3. 有価証券の明細

(1) 流動資産として計上された有価証券

(単位：円)

種類及び銘柄	取得価額	券面総額	貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘 要
第149回預金保険機構債券(2年)	5,994,600,000	6,000,000,000	5,998,468,767	-	
計	5,994,600,000	6,000,000,000	5,998,468,767	-	
貸借対照表計上額合計			5,998,468,767		

(2) 投資その他の資産として計上された有価証券

(単位：円)

種類及び銘柄	取得価額	券面総額	貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘 要
第66号利付商工債券(3年)	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
計	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	-	
銘 柄	取得価額	純資産に持分割合を乗じた価額	貸借対照表計上額	当期費用に含まれた評価差額	摘 要
(株)テクノプラザ米沢	142,273,999	139,402,950	139,402,950	2,871,049	
計	142,273,999	139,402,950	139,402,950	2,871,049	
貸借対照表計上額合計			7,139,402,950		

(注) 「当期費用に含まれた評価差額」欄に記載された金額は、前期に計上された評価損1,253,882円の戻入益は相殺されておられません。

4. 事業貸付金の明細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減額		期末残高	摘 要
			回収額	償却額		
割賦売掛金	10,868,126,331	1,867,029,992	1,119,520,782	-	11,615,635,541	

5. 長期借入金の明細

該当ありません。

6. 債券の明細

(単位：円)

銘柄	期首残高	当期増加	当期減少	期末残高	利率(%)	償還期限	摘要
縁故債 第14回	13,000,000,000	-	-	13,000,000,000	2.20	平成21年3月26日	
第16回	7,200,000,000	-	-	7,200,000,000	1.90	平成22年3月24日	
第19回	7,100,000,000	-	-	7,100,000,000	1.50	平成23年3月28日	
小計	27,300,000,000	-	-	27,300,000,000	1.50～2.20	平成21年3月26日～ 平成23年3月28日	
財投機関債 第2回	3,400,000,000	-	-	3,400,000,000	0.82	平成19年6月20日	
第3回	8,400,000,000	-	-	8,400,000,000	0.57	平成19年12月20日	
第4回	8,900,000,000	-	-	8,900,000,000	0.28	平成20年6月20日	
小計	20,700,000,000	-	-	20,700,000,000	0.28～0.82	平成19年6月20日～ 平成20年6月20日	
合計	48,000,000,000	-	-	48,000,000,000	0.28～2.20	平成19年6月20日～ 平成23年3月28日	

(注) 上記債券の明細の期末残高には、一年以内償還予定債券11,800,000,000円が含まれております。

7. 引当金の明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘 要
			目的使用	その他		
賞与引当金	83,126,978	63,194,660	83,126,978	-	63,194,660	
計	83,126,978	63,194,660	83,126,978	-	63,194,660	

8. 貸付金等に対する貸倒引当金の明細

(単位：円)

区 分	貸付金等の残高			貸倒引当金の残高			摘 要
	期首残高	当期増減額	期末残高	期首残高	当期増減額	期末残高	
割賦売掛金	11,279,249,478	461,653,403	11,740,902,881	926,002,160	138,953,356	787,048,804	
一般債権	10,329,272,631	655,182,210	10,984,454,841	461,386,528	13,156,445	474,542,973	
貸倒懸念債権	538,853,700	92,327,000	631,180,700	201,255,840	93,111,075	294,366,915	
破産更生債権等	411,123,147	285,855,807	125,267,340	263,359,792	245,220,876	18,138,916	
計	11,279,249,478	461,653,403	11,740,902,881	926,002,160	138,953,356	787,048,804	

(注) 貸倒見積高の算定方法は、「重要な会計方針」の「2. 引当金の計上基準(1)貸倒引当金」に掲載しております。

9. 退職給付引当金の明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
退職給付債務合計額	3,177,920,633	321,832,233	110,527,159	2,745,561,241	
退職一時金に係る債務	1,382,413,900	122,083,165	86,139,167	1,174,191,568	
厚生年金基金に係る債務	1,795,506,733	199,749,068	24,387,992	1,571,369,673	
未認識過去勤務債務及び未認識数理計算上の差異	-	-	-	-	
年金資産	906,332,177	98,374,245	18,687,933	826,645,865	
退職給付引当金	2,271,588,456	223,457,988	129,215,092	1,918,915,376	

10. 法令に基づく引当金等の明細

該当ありません。

11. 保証債務の明細

(単位：円)

区 分	期首残高		当期増加		当期減少		期末残高		保証料収益
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	金額
独立行政法人都市再生機構が承継した地域振興整備債券に対する保証債務	-	109,510,000,000	-	-	-	18,030,000,000	-	91,480,000,000	-

12. 資本金及び資本剰余金の明細

(単位：円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
資本金	政府出資金	4,360,000,000	-	-	4,360,000,000	
	計	4,360,000,000	-	-	4,360,000,000	
資本剰余金	資本剰余金					
	損益外固定資産除売却差額	503,203	108,290	-	611,493	特定資産の除却による
	計	503,203	108,290	-	611,493	
	損益外減価償却累計額	6,280,344	1,121,619	93,397	7,308,566	特定資産の除却による
	差引計	6,783,547	1,229,909	93,397	7,920,059	

13. 積立金の明細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
独立行政法人通則第44条第1項に基づく積立金	-	172,925,452	-	172,925,452	前期利益処分による
計	-	172,925,452	-	172,925,452	

14. 目的積立金の取崩しの明細

該当ありません。

15. 運営費交付金債務及び運営費交付金収益の明細

該当ありません。

16. 運営費交付金以外の国等からの財源措置の明細

該当ありません。

17. 役員及び職員の給与の明細

法人合算の附属明細書に記載しております。

18. その他の資産、負債、費用及び収益の明細

該当ありません。

19. セグメント情報

当勘定は、単一セグメントにより事業を行っているため、記載を省略しております。

