

# (一財)民間都市開発推進機構

http://www.minto.or.jp/

## 1. 財政投融資を活用している事業の主な内容

開発が長期にわたる民間都市開発プロジェクトに対する、ミドルリスク資金の供給の円滑化のための支援(メザン支援)を実施することにより、都市機能の高度化、都市の居住環境の向上に寄与し、投資の直接効果や波及効果も非常に大きい優良な民間都市開発プロジェクトを着実に促進する。

## 2. 財政投融資計画額等

(単位:億円)

3年度財政投融資計画額	2年度末財政投融資残高見込み
350	858

## 3. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

### ① 政策コスト

(単位:億円)

区分	2年度	3年度	増減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	△43	△45	△2
3.出資金等の機会費用分	3	4	+1
<b>1~3 合計=政策コスト(A)</b>	<b>△40</b>	<b>△41</b>	<b>△1</b>
分析期間(年)	21年	21年	-

### ② 投入時点別政策コスト内訳

(単位:億円)

区分	2年度	3年度	増減
(A) 政策コスト【再掲】	△40	△41	△1
① 分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	-	-	-
② 分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	△40	△41	△1
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	△43	△45	△2
剰余金等の機会費用分	3	4	+1
出資金等の機会費用分	-	-	-

### ③ 経年比較分析(対前年度実績増減額の算出)

(単位:億円)

政策コスト	比較	2年度	3年度	単純増減
		単純比較(調整前)	△40	△41
経年比較(調整後)	①分析始期の調整(分析始期を3年度分析に合わせた結果)			実質増減(②-①)
		△34	△42	

#### 【実質増減額の要因分析】

##### ○ 政策コストの増加要因

- ・元年度実績確定及び2年度見込改定によるコスト増 (+20億円)
- ・2年度予算及び財投計画の補正等によるコスト増 (+20億円)

##### ○ 政策コストの減少要因

- ・3年度新規融資分の利差によるコスト減 (△40億円)
- ・貸倒の減によるコスト減 (△6億円)
- ・その他(事務費の減等によるコスト減) (△2億円)

### ④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)3年度政策コスト【再掲】	△41
① 繰上償還	-
② 貸倒	32
③ その他(利ざや等)	△73

### ⑤ 感応度分析(前提条件を変化させた場合)

(単位:億円)

(A) 政策コスト【再掲】	マイナス金利政策導入前ケース ※ <sup>2</sup>	増減額	1. 国の支出(補助金等)	2. 国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	3. 出資金等の機会費用
△41	△32	+9	-	+4	+5

(A) 政策コスト【再掲】	貸倒償却額+1%ケース	増減額	1. 国の支出(補助金等)	2. 国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	3. 出資金等の機会費用
△41	△38	+3	-	+3	-

(注) 各欄は単位未満四捨五入の端数処理により、合計において合致しない場合がある。

※<sup>1</sup> 国の収入(国庫納付等)は、収入がある場合マイナス計上する。例: △100億円…100億円の国庫納付等を表す。

※<sup>2</sup> 前提金利(割引率及び将来金利)をマイナス金利政策導入前(平成28年1月28日)における国債流通利回りを基に算出した場合。

#### 4. 分析における試算の概要及び将来の事業見通し等の考え方

[試算の概要]

- ① 民間都市開発推進機構が行う事業のうち、メゾン支援事業を試算の対象としている。
- ② 分析期間は令和3年度計画額に基づく貸付金及び社債が償還されるまでの21年間としている。
- ③ 繰上償還見込みについては、実績がないことから見込んでいない。
- ④ 貸倒償却については、メゾン支援事業がミドルリスク資金の供給を目的としていることから、民間格付機関から取得したデフォルト率を参考に算出している。
- ⑤ 民間都市開発推進機構は、一般財団法人であり、メゾン支援事業については、法人税及び利子所得税の課税対象となることから、事業完了年度までの間の各年度における課税額を試算対象としている。

#### 5. 補助金等が投入される理由、仕組み、国庫納付根拠法令等

メゾン支援事業を長期にわたって安定的に実施することが可能となるよう、資本増強のために平成23年度に、一般会計より補助金を受け入れたもの。

【根拠法令等】

[出資金規定]

・都市再生推進事業制度要綱第14条の5 国の補助

国は、事業主体に対して、予算の範囲内において、民間都市開発事業支援業務引当金に要する費用を補助することができる

[国庫納付規定]

・都市再生推進事業制度要綱第14条の6 民間都市開発事業支援事業の実施等

1～2 略

3 民間都市開発推進機構は、メゾン支援事業を廃止する場合において、民間都市開発事業支援業務引当金に残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

#### 6. 特記事項など

財団法人民間都市開発推進機構は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成18年法律第50号)第45条の規定に基づく内閣総理大臣の認可を受け、平成25年4月1日に一般財団法人へ移行した。

#### (参考)当該事業の成果、社会・経済的便益など

I. 出融資等実績  
支援実績等

①支援実績 10件 1,016億円

②令和3年度計画額:450億円

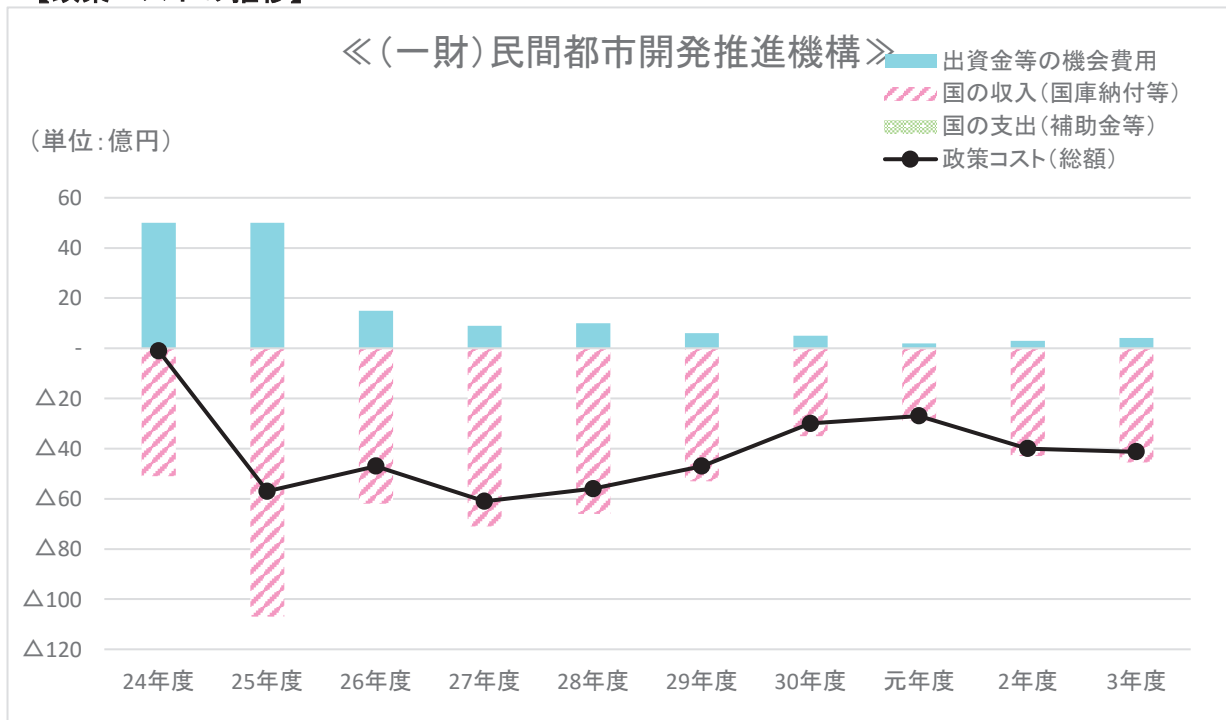
II. 主たる政策目的及び社会・経済的便益

メゾン支援事業による需要創出効果(3年度) 約8,714億円

財政投融资対象事業の投資から発生する経済効果(3年度) 約21,922億円

# 政策コスト分析結果の概要

## 【政策コストの推移】



(注) 各年度の政策コストについて、推計に適用される金利等の前提条件は異なる。

(単位: 億円)

年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
政策コスト(総額)	△1	△57	△47	△61	△56	△47	△30	△27	△40	△41
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△51	△107	△62	△71	△66	△53	△35	△29	△43	△45
出資金等の機会費用	50	50	15	9	10	6	5	2	3	4

## 【政策コストの推移の解説】

・民間都市開発推進機構は一般財団法人への移行(平成25年4月1日)に伴い、試算対象であるメゾン支援業務については法人税及び利子所得税の課税対象となったことから、25年度から国への資金移転が増加し、政策コストが大幅に減少。その後は、事業規模の縮小に伴いマイナスコストが横ばいから増加傾向にある。

## 【政策コスト分析結果(令和3年度)に対する財投機関の自己評価】

- ・分析期間内の利息収入の増加等に伴い国庫納付金も増加している。
- ・感応度分析において、マイナス金利政策導入前ケースと比較すると政策コストは+9億円となっており、収益性は悪化している。余資運用益及び利ザヤの変化による国庫納付(含税金)の減少が影響しているものと思われる。以上より、金利差による財務への影響は小さいとは言えないと考えられる。
- ・感応度分析において、貸倒償却額+1%ケースと比較すると政策コストは+3億円となっており、収益性は悪化している。余資運用益及び利ザヤの変化による国庫納付(含税金)の減少が影響しているものと思われる。以上より、金利差による財務への影響は小さいとは言えないと考えられる。
- ・試算上、特に問題となる事象はなく、財務の健全性は引き続き確保されている。

## (参考)貸借対照表、損益計算書

## 貸借対照表(メザニン支援事業)

(単位:百万円)

科目	元年度末実績	2年度末見込	3年度末計画	科目	元年度末実績	2年度末見込	3年度末計画
(資産の部)				(負債の部)			
流動資産				流動負債			
現金預金	138	77	77	未払金	16	-	-
固定資産				未払法人税	46	-	-
特定資産				賞与引当金	9	-	-
民間都市開発事業支援業務引当預金	5,026	5,031	5,035	固定負債			
退職給付引当預金	46	40	40	政府保証借入金	5,800	15,800	25,500
メザニン支援業務貸付金	59,600	101,600	146,300	政府保証債	53,800	85,800	120,800
貸倒引当金	-	△ 4,322	△ 6,489	退職給付引当金	46	40	40
メザニン支援業務投資有価証券	-	-	-	負債合計	59,716	101,640	146,340
メザニン支援業務運営準備預金	7,857	8,925	9,695				
その他固定資産	-	-	-				
				(正味財産の部)			
				指定正味財産	5,026	5,031	5,035
				一般正味財産	7,926	4,681	3,284
				正味財産合計	12,952	9,711	8,319
資産合計	72,668	111,351	154,658	負債・正味財産合計	72,668	111,351	154,658

(注1)四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

## 収入支出予算書(メザニン支援事業)

(単位:百万円)

科目	元年度末実績	2年度末見込	3年度末計画	科目	元年度末実績	2年度末見込	3年度末計画
(収入の部)				(支出の部)			
民間都市開発事業支援業務引当金運用収入	1	5	5	管理費	136	173	173
メザニン支援業務収入	447	2,994	2,934	メザニン支援事業支出	15,007	42,078	45,090
受取利息	447	2,994	2,634	メザニン支援事業費	15,000	42,000	45,000
貸付金等回収	-	-	300	メザニン支援調査費等	7	78	90
民間借入金収入	15,000	42,000	50,650	借入金等償還	-	-	5,950
政府保証債	15,000	32,000	35,000	利子及び債券発行諸費	181	1,113	1,220
政府保証借入金	-	10,000	15,650	債券支払利息	115	724	771
特定預金取崩収入	3	7	-	借入金支払利息等	5	259	305
雑収入	△ 1	9	8	債券支払手数料	61	131	144
				特定預金支出	114	1,072	774
				民間都市開発事業支援業務引当金	0	4	4
				メザニン支援業務運営準備金積立金	108	1,068	770
				退職給付引当預金等	5	-	-
				租税公課	46	572	384
				事務機械化経費	4	6	6
当期収入合計	15,449	45,015	53,597	当期支出合計	15,489	45,015	53,597
前期繰越収支差額	117	77	77	当期収支差額	△ 40	-	-
収入合計	15,566	45,092	53,674	次期繰越収支差額	77	77	77

(注)1.四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

2.民間都市開発推進機構は一般財団法人であり、公益法人会計基準により経理処理することとしているため、損益計算書は作成していない。

(参考)民間企業仮定貸借対照表、民間企業仮定損益計算書

民間企業仮定貸借対照表  
(メザニン支援事業)

(単位：百万円)

科目	令和元年度末	区分	令和元年度末
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	13,068	流動負債	70
現金及び預金	13,068	未払費用	16
未収金	-	未払法人税等	46
固定資産	59,600	賞与引当金	9
無形固定資産	-		
ソフトウェア	-	固定負債	59,646
投資その他の資産	59,600	社債	53,800
長期貸付金	59,600	長期借入金	5,800
投資有価証券	-	退職給付引当金	42
		役員退職慰労引当金	4
		(負債の部合計)	59,716
		(純資産の部)	
		株主資本	12,952
		資本剰余金	11,500
		その他資本剰余金	11,500
		利益剰余金	1,452
		その他利益剰余金	1,452
		繰越利益剰余金	1,452
		評価・換算差額等	-
		その他有価証券評価差額金	-
		(純資産の部合計)	12,952
資産の部合計	72,668	負債及び純資産の部合計	72,668

民間企業仮定損益計算書

(メザニン支援事業) (単位：百万円)

科目	令和元年度末
売上高	
受取利息	340
受取手数料	116
売上原価	
支払利息	120
支払手数料	61
売上総利益	275
販売費及び一般管理費	153
営業利益	122
経常利益	233
(特別利益)	-
(特別損失)	-
税引前当期純利益	233
法人税、住民税及び事業税	46
当期純利益 (又は当期純損失)	188

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。