

# (一財)民間都市開発推進機構

https://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(メザニン支援)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)

4年度財政投融資計画額	3年度末財政投融資残高見込み
350	1,208

## 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	3年度	4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>	△45	△74	△28
3.出資金等の機会費用分	4	13	+9
<b>1~3 合計=政策コスト(A)</b>	<b>△41</b>	<b>△61</b>	<b>△19</b>
分析期間(年)	21年	41年	20年

### ② 投入時点別政策コスト内訳

(単位:億円)

区 分	3年度	4年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	△41	△61	△19
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	△41	△61	△19
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※ <sup>1</sup>	△45	△74	△28
剰余金等の機会費用分	4	13	+9
出資金等の機会費用分	-	-	-

### ③ 経年比較分析(対前年度実質増減額の算出)

(単位:億円)

政策コスト	単純比較(調整前)	3年度	4年度	単純増減
		△41	△61	
経年比較(調整後)	①分析始期の調整(分析始期を4年度分析に合わせた結果)	②前提金利の調整(3年度の前提金利で再試算した結果)	実質増減(②-①)	
		△38	△62	△24

#### 【実質増減額の要因分析】

##### ○ 政策コストの増加要因

- ・2年度実績確定によるコスト増 (+20億円)
- ・貸倒の増によるコスト増 (+16億円)

##### ○ 政策コストの減少要因

- ・4年度新規融資分の利差によるコスト減 (△56億円)
- ・その他(運用利息の増等によるコスト減) (△4億円)

### ④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)4年度政策コスト【再掲】	△61
① 繰上償還	-
② 貸倒	31
③ その他(利ざや等)	△92

### 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
△61	△55	+6	-	△3	+9

(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
△61	△60	+0	-	+0	-

(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、メザニン支援事業を試算の対象としている。
- ② 分析期間は令和4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41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、メザニ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、メザニ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

メザニ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、メザニ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

一般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 1,116億円
- ② 令和4年度計画額:450億円

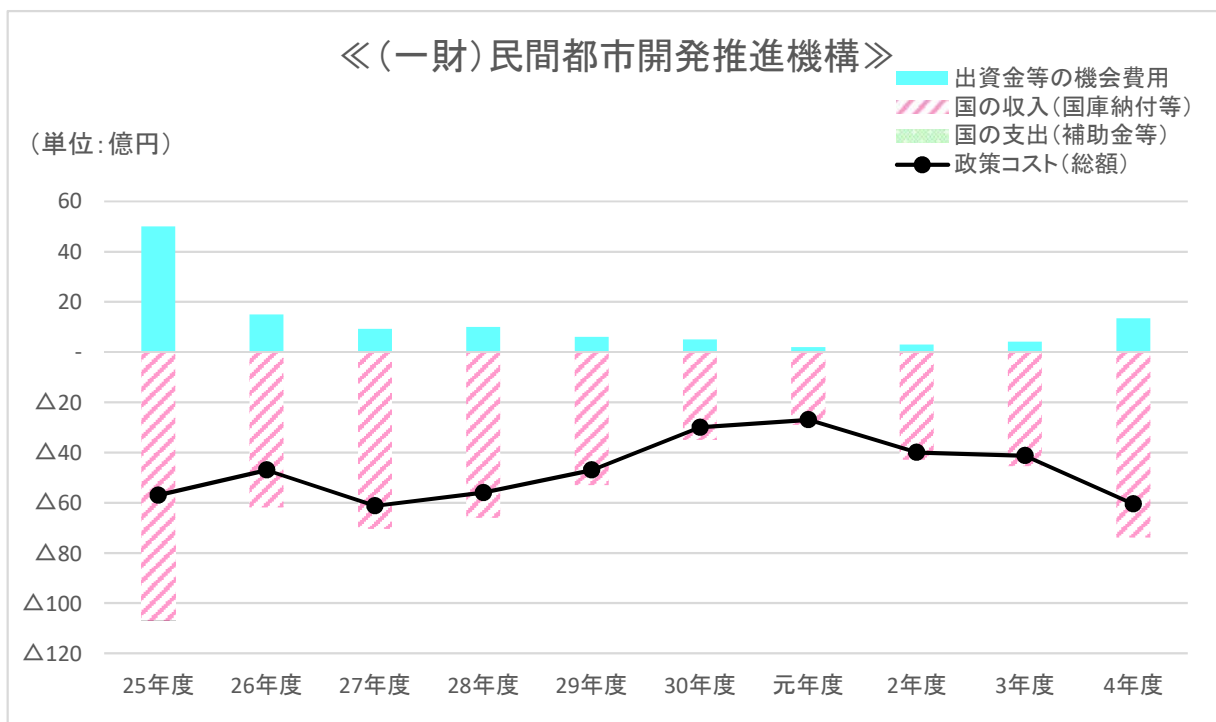
##### II. 主たる政策目的及び社会・経済的便益

メザニン支援事業による需要創出効果(4年度) 約8,920億円

財政投融资対象事業の投資から発生する経済効果(4年度) 約22,440億円

# 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	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	4年度
政策コスト(総額)	△57	△47	△61	△56	△47	△30	△27	△40	△41	△61
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△107	△62	△71	△66	△53	△35	△29	△43	△45	△74
出資金等の機会費用	50	15	9	10	6	5	2	3	4	13

## 【政策コストの推移の解説】

・事業規模の変動に伴い増減はあるもののマイナスコストがほぼ横ばいで推移。4年度については、貸付期間の延長(20年以内→40年以内)に伴う利差の増等によりマイナスコストの増加となっている。

## 【政策コスト分析結果(令和4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+6億円と収益性は悪化している。利ザヤの変化及び余資運用益による国庫納付(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+0億円と収益性は若干悪化している。余資運用益による国庫納付(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	2年度末実績	3年度末見込	4年度末計画	科目	2年度末実績	3年度末見込	4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	159	153	153	未払金	31	-	-
固定資産				預り金	0	-	-
特定資産				未払法人税	75	-	-
民間都市開発事業支援業務引当預金	5,027	5,031	5,035	賞与引当金	6	-	-
退職給付引当預金	50	43	43	固定負債			
メザニン支援業務貸付金	91,600	136,300	181,000	政府保証借入金	5,800	15,500	25,200
貸倒引当金	-	△ 6,105	△ 8,870	政府保証債	85,800	120,800	155,800
メザニン支援業務運営準備預金	8,054	8,763	9,825	退職給付引当金	50	43	43
その他固定資産	1	-	-	負債合計	91,762	136,343	181,043
資産合計	104,890	144,185	187,186	(正味財産の部)			
				指定正味財産	5,027	5,031	5,035
				一般正味財産	8,101	2,811	1,108
				正味財産合計	13,128	7,842	6,143
				負債・正味財産合計	104,890	144,185	187,186

(注)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	2年度実績	3年度見込	4年度計画	科目	2年度実績	3年度見込	4年度計画
(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	0	5	5	管理費	145	171	171
メザニン支援業務収入	749	3,020	3,882	メザニン支援事業支出	32,021	45,089	45,089
受取利息	749	2,720	3,582	メザニン支援事業費	32,000	45,000	45,000
貸付金等回収	-	300	300	メザニン支援調査費等	21	89	89
民間借入金収入	32,000	50,650	45,000	借入金等償還	-	5,950	300
政府保証債	32,000	35,000	35,000	利子及び債券発行諸費	328	1,256	1,702
政府保証借入金	-	15,650	10,000	債券支払利息	193	807	1,184
特定預金取崩収入	2	7	-	借入金支払利息等	5	305	255
雑収入	1	6	8	債券支払手数料	131	144	264
				特定預金支出	202	714	1,066
				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	196	710	1,062
				退職給付引当預金等	6	-	-
				租税公課	76	401	560
				事務機械化経費	5	7	7
当期収入合計	32,753	53,688	48,895	当期支出合計	32,777	53,588	48,895
前期繰越収支差額	77	53	153	当期収支差額	△ 24	100	-
収入合計	32,830	53,740	49,048	次期繰越収支差額	53	153	153

(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2年度末	区分	令和2年度末
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	13,589	流動負債	5,912
現金及び預金	13,289	短期借入金	5,800
短期貸付金	300	未払費用	31
固定資産	91,301	預り金	0
有形固定資産	1	未払法人税等	75
工具、器具及び備品	1	賞与引当金	6
減価償却累計額	△0	固定負債	85,850
工具、器具及び備品(純額)	1	社債	85,800
投資その他の資産	91,300	退職給付引当金	46
長期貸付金	91,300	役員退職慰労引当金	4
		(負債の部合計)	91,762
		(純資産の部)	
		株主資本	13,128
		資本剰余金	11,500
		その他資本剰余金	11,500
		利益剰余金	1,628
		その他利益剰余金	1,628
		繰越利益剰余金	1,628
		(純資産の部合計)	13,128
資産の部合計	104,890	負債及び純資産の部合計	104,890

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2年度末
売上高	751
受取利息	448
受取手数料	303
売上原価	328
支払利息	198
支払手数料	131
売上総利益	422
販売費及び一般管理費	171
営業利益	251
経常利益	251
税引前当期純利益	251
法人税、住民税及び事業税	75
当期純利益(又は当期純損失)	176

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。