

(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(メザノン支援)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)

5年度財政投融資計画額	4年度末財政投融資残高見込み
350	1,308

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	4年度	5年度	増 減
1.国の支出(補助金等)	-	-	-
2.国の収入(国庫納付等) ※	△74	△89	△15
3.出資金等の機会費用分	13	25	+11
1~3 合計=政策コスト(A)	△61	△64	△4
分析期間(年)	41年	40年	△1年

② 投入時点別政策コスト内訳

(単位:億円)

区 分	4年度	5年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	△61	△64	△4
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	△61	△64	△4
国の支出(補助金等)	-	-	-
国の収入(国庫納付等) ※	△74	△89	△15
剰余金等の機会費用分	13	25	+11
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)	4年度	5年度	単純増減
		△61	△64	
経年比較(調整後)	①分析始期の調整(分析始期を5年度分析に合わせた結果)	②前提金利の調整(4年度の前提金利で再試算した結果)	実質増減(②-①)	△5
		△56	△62	

【実質増減額の要因分析】

○ 政策コストの増加要因

- ・3年度実績確定及び4年度見込改定によるコスト増 (+36億円)
- ・貸倒の増によるコスト増 (+3億円)
- ・その他(新規融資による事務費の増等) (+6億円)

○ 政策コストの減少要因

- ・5年度新規融資分の利差によるコスト減 (△50億円)

④ 発生要因別政策コスト内訳

(単位:億円)

(A)5年度政策コスト【再掲】	△64
① 繰上償還	-
② 貸倒	27
③ その他(利ざや等)	△91

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】	前提金利+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) ※	3. 出資金等の機会費用
△64	△66	△2	-	△10	+8

(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) ※	3. 出資金等の機会費用
△64	△64	+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。

※ 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。

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5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40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 11件 1,316億円
- ② 令和5年度計画額:450億円

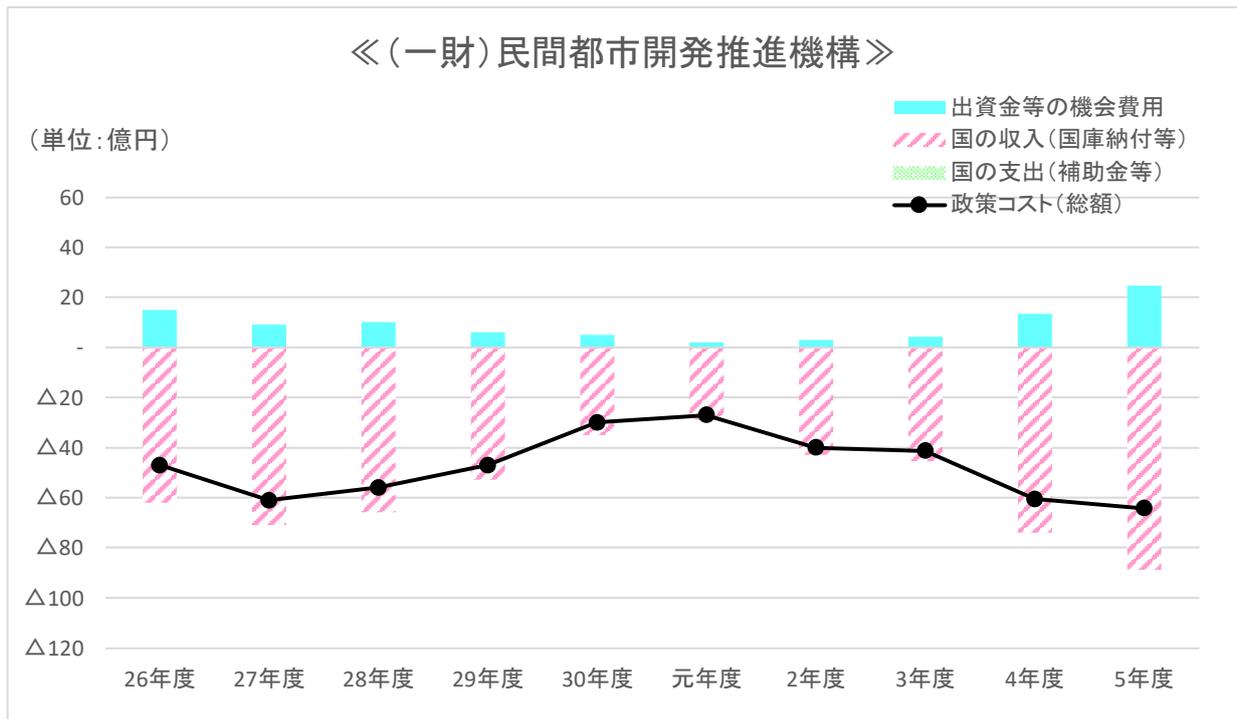
II. 主たる政策目的及び社会・経済的便益

メザニン支援事業による需要創出効果(5年度) 約9,489億円

財政投融资対象事業の投資から発生する経済効果(5年度) 約23,871億円

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	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	5年度
政策コスト(総額)	△47	△61	△56	△47	△30	△27	△40	△41	△61	△64
国の支出(補助金等)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国の収入(国庫納付等)	△62	△71	△66	△53	△35	△29	△43	△45	△74	△89
出資金等の機会費用	15	9	10	6	5	2	3	4	13	25

【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。5年度については、年度進行による貸付増に伴う利息収入の増加等により政策コストは減少している。

【政策コスト分析結果(令和5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、前提金利+1%ケースと比較すると政策コストは△2億円と収益性は改善している。利ざや及び余資運用益の変化による国庫納付(税金)の増加によるものであり、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、貸付償却額+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	3年度末実績	4年度末見込	5年度末計画	科目	3年度末実績	4年度末見込	5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	208	126	126	未払金	16	-	-
仮払金	1	-	-	未払法人税	67	-	-
固定資産				賞与引当金	5	5	5
特定資産				固定負債			
民間都市開発事業支援業務引当預金	5,027	5,032	5,036	政府保証借入金	5,500	15,200	24,900
退職給付引当預金	63	55	55	政府保証債	95,800	130,800	155,800
メザニン支援業務貸付金	101,300	146,000	180,700	退職給付引当金	63	55	55
貸倒引当金	-	△ 7,537	△ 8,929				
メザニン支援業務投資有価証券	-	-	-	負債合計	101,452	146,061	180,761
メザニン支援業務運営準備預金	8,140	9,174	10,193				
その他固定資産	2	-	-	(正味財産の部)			
				指定正味財産	5,027	5,032	5,036
				一般正味財産	8,262	1,757	1,384
				正味財産合計	13,290	6,789	6,420
資産合計	114,742	152,850	187,181	負債・正味財産合計	114,742	152,850	187,181

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

収入支予算書(メザニン支援事業)

(単位:百万円)

科目	3年度実績	4年度見込	5年度計画	科目	3年度実績	4年度見込	5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	1	5	5	管理費	144	203	203
メザニン支援業務収入	1,034	3,882	13,925	メザニン支援事業支出	10,006	45,089	45,089
受取利息	734	3,582	3,625	メザニン支援事業費	10,000	45,000	45,000
貸付金等回収	300	300	10,300	メザニン支援調査費等	6	89	89
民間借入金収入	15,650	45,000	45,000	借入金等償還	5,950	300	10,300
政府保証債	10,000	35,000	35,000	利子及び債券発行諸費	338	1,702	1,776
政府保証借入金	5,650	10,000	10,000	債券支払利息	293	1,184	1,259
特定預金取崩収入	1	8	-	借入金支払利息等	2	255	255
雑収入	1	8	8	債券支払手数料	42	264	262
				特定預金繰入支出	101	1,038	1,023
				民間都市開発事業支援業務引当金	1	4	4
				メザニン支援業務運営準備金積立金	86	1,034	1,019
				退職給付引当預金等	14	-	-
				租税公課	68	560	537
				減価償却費負担支出	2	-	-
				事務機械化経費	5	10	10
当期収入合計	16,687	48,902	58,939	当期支出合計	16,614	48,902	58,939
前期繰越収支差額	53	126	126	当期収支差額	73	-	-
収入合計	16,740	49,028	59,064	次期繰越収支差額	126	126	126

(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3年度末	区分	令和3年度末
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	13,739	流動負債	389
現金及び預金	13,438	短期借入金	300
短期貸付金	300	未払費用	16
仮払金	1	未払法人税等	67
固定資産	101,002	賞与引当金	5
有形固定資産	2	固定負債	101,063
工具、器具及び備品	3	社債	95,800
減価償却累計額	△1	長期借入金	5,200
工具、器具及び備品(純額)	2	退職給付引当金	57
投資その他の資産	101,000	役員退職慰労引当金	6
長期貸付金	101,000		
		(負債の部合計)	101,452
		(純資産の部)	
		株主資本	13,290
		資本剰余金	11,500
		その他資本剰余金	11,500
		利益剰余金	1,790
		その他利益剰余金	1,790
		繰越利益剰余金	1,790
		(純資産の部合計)	13,290
資産の部合計	114,742	負債及び純資産の部合計	114,742

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3年度
売上高	736
受取利息	626
受取手数料	110
売上原価	338
支払利息	296
支払手数料	42
売上総利益	398
販売費及び一般管理費	169
営業利益	229
経常利益	229
税引前当期純利益	229
法人税、住民税及び事業税	67
当期純利益(又は当期純損失)	162

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。