

# (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)

30年度財政投融資計画額	29年度末財政投融資残高見込み
281	590

## 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	29年度	30年度	増 減
1.国からの補助金等	-	-	-
2.国への資金移転	△53	△35	+17
1～2 小計	△53	△35	+17
3.国からの出資金等の機会費用分	6	5	△1
1～3 小計	△47	△30	+17
4.欠損金の増減分	-	-	-
1～4 合計=政策コスト(A)	△47	△30	+17
分析期間(年)	21	20	△1

### ② 投入時点別政策コスト内訳

(単位:億円)

区 分	29年度	30年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	△47	△30	+17
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	△47	△30	+17
国からの補助金等	-	-	-
国への資金移転	△53	△35	+17
剰余金等の増減に伴う政策コスト	6	5	△1
出資金等の機会費用分	-	-	-

<参考> 補助金・出資金等の30年度予算計上額

補助金等 - 億円  
出資金等 - 億円

### ③ 経年比較分析

(単位:億円)

区 分	29年度	30年度	増 減
(A) 政策コスト【再掲】	△47	△30	+17
(A') (A)を29年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	△47	△31	+16
(B) (A')のうち30年度以降に発生する政策コスト	△41	△31	+10
30年度の政策コストは△30億円である。29年度と30年度の前提金利の変化による影響を捨象し、30年度以降に発生する政策コストと比較すると、実質的な政策コストは29年度から10億円増加したと分析される。このような実質的なコスト増は、以下の要因によるものと考えられる。 ・30年度新規融資分の利差によるコスト減(△24億円) ・28年度運用残によるコスト増(+40億円) ・貸倒償却の減によるコスト減(△4億円) ・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) 30年度政策コスト【再掲】	△30
① 繰上償還	-
② 貸倒	17
③ その他(利ざや等)	△48

### ⑤ 感応度分析(前提条件を変化させた場合)

(単位:億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)
貸付及び調達金利+1%	△32(△2)
増減額のうち機会費用の増減額	+8
貸倒償却額+10%	△29(+1)
増減額のうち機会費用の増減額	-

## 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]

- 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。
- 分析期間は平成30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20年間としている。
- 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。
- 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。
- 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

[補助金が投入される理由]

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)

・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。

[国庫納付根拠法令等]

(根拠法令等)

・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

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

支援実績等

①支援実績 6件 526億円

②平成30年度計画額:381億円

メザニン支援事業による需要創出効果(30年度)

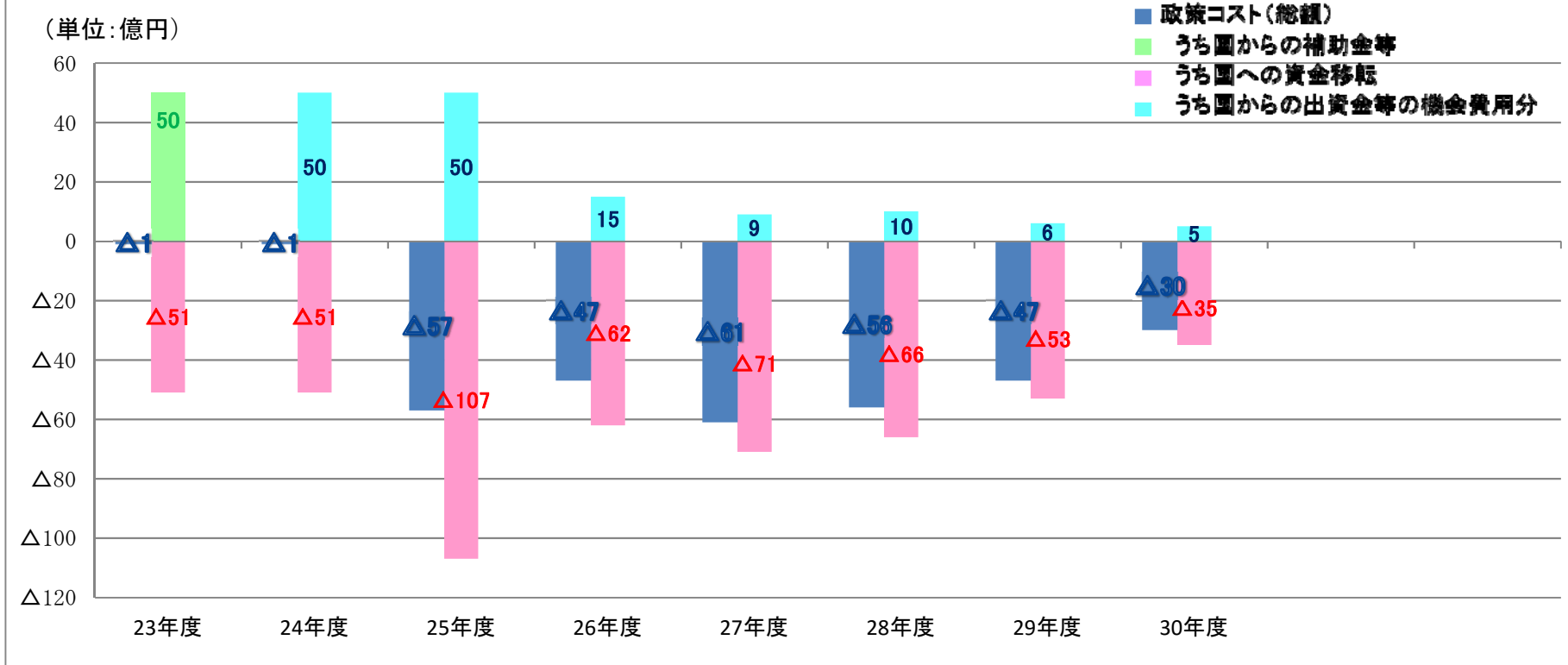
約3,099億円

財政投融资対象事業の投資から発生する経済効果(30年度)

約7,796億円

# (参考) 構成要素別政策コストの推移

## <(一財)民間都市開発推進機構>



(注1) 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。

(注2) 24年度までは、財団法人民間都市開発推進機構(都市再生推進会計)の政策コスト額である。

### (ポイント)

- ・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、試算対象であるメザニ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減少傾向にある。

## (参考)貸借対照表、収支計算書

## 貸借対照表 (メザニン支援事業)

(単位:百万円)

科目	28年度末実績	29年度末見込	30年度末計画	科目	28年度末実績	29年度末見込	30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	178	116	116	未払金	15	-	-
固定資産				未払法人税	29	-	-
特定資産				賞与引当金	8	8	8
民間都市開発事業支援業務引当預金	5,025	5,026	5,030	固定負債			
退職給付引当預金	42	35	35	政府保証借入金	5,800	14,800	24,800
メザニン支援業務貸付金	37,600	73,800	111,900	政府保証債	31,800	59,000	87,100
貸倒引当金	-	△ 2,173	△ 3,934	退職給付引当金	42	35	35
メザニン支援業務投資有価証券	-	-	-				
メザニン支援業務運営準備預金	7,638	7,551	8,569	負債合計	37,695	73,844	111,944
その他固定資産	7	7	7				
				(正味財産の部)			
				指定正味財産	5,025	5,026	5,030
				一般正味財産	7,770	5,493	4,750
				正味財産合計	12,796	10,519	9,780
資産合計	50,490	84,363	121,724	負債・正味財産合計	50,490	84,363	121,724

(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	28年度実績	29年度見込	30年度計画	科目	28年度実績	29年度見込	30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	2	1	5	管理費	141	170	170
メザニン支援業務収入	10,391	337	2,809	メザニン支援事業支出	10,013	36,257	38,158
受取利息	391	337	2,809	メザニン支援事業費	10,000	36,200	38,100
貸付金等回収	10,000	-	-	メザニン支援調査費等	13	57	58
民間借入金収入	10,000	42,000	38,100	借入金等償還	10,000	5,800	-
政府保証債	10,000	27,200	28,100	利子及び債券発行諸費	141	238	1,058
政府保証借入金	-	14,800	10,000	債券支払利息	81	94	630
特定預金取崩収入	0	93	-	借入金支払利息等	27	54	336
雑収入	25	25	29	債券支払手数料	33	90	92
				特定預金支出	70	0	1,022
				民間都市開発事業支援業務引当金	1	0	4
				民間都市開発事業支援業務積立金	64	-	1,018
				退職給付引当預金等	5	-	-
				租税公課	33	4	531
				事務機械化経費	4	4	4
当期収入合計	20,418	42,456	40,942	当期支出合計	20,403	42,474	40,942
前期繰越収支差額	119	134	116	当期収支差額	15	△18	-
収入合計	20,537	42,590	41,059	次期繰越収支差額	134	116	116

(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	平成28年度末	区分	平成28年度末
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	9,008	流動負債	52
現金及び預金	9,008	未払費用	15
		未払法人税等	29
固定資産	41,482	賞与引当金	8
無形固定資産	7		
ソフトウェア	7	固定負債	37,642
投資その他の資産	41,475	社債	31,800
長期貸付金	37,600	長期借入金	5,800
投資有価証券	3,875	退職給付引当金	38
		役員退職慰労引当金	4
		(負債の部合計)	37,695
		(純資産の部)	
		株主資本	12,618
		資本剰余金	11,500
		その他資本剰余金	11,500
		利益剰余金	1,118
		その他利益剰余金	1,118
		繰越利益剰余金	1,118
		評価・換算差額等	178
		その他有価証券評価差額金	178
		(純資産の部合計)	12,796
資産の部合計	50,490	負債及び純資産の部合計	50,490

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	平成28年度
売上高	
受取利息	343
受取手数料	76
売上原価	
支払利息	108
支払手数料	33
売上総利益	277
販売費及び一般管理費	170
営業利益	107
経常利益	107
(特別利益)	-
(特別損失)	-
税引前当期純利益	107
法人税、住民税及び事業税	29
当期純利益 (又は当期純損失)	78

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。