

令和2年9月30日

令和3年度の財政投融资計画要求書

(機関名：一般財団法人民間都市開発推進機構)

1. 令和3年度の財政投融资計画要求額

(単位：億円、%)

区 分	令和3年度 要 求 額	令和2年度 計 画 額	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	—	—	—	—
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	350	300	50	16.7
うち 国内債	350	300	50	16.7
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	350	300	50	16.7

2. 財政投融资計画残高

(単位：億円、%)

区 分	令和3年度末 残高(見込)	令和2年度末 残高(見込)	対前年度比	
			金額	伸率
(1)財政融資	—	—	—	—
(2)産業投資	—	—	—	—
うち 出 資	—	—	—	—
うち 融 資	—	—	—	—
(3)政府保証	1,188	838	350	41.8
うち 国内債	1,188	838	350	41.8
うち 外 債	—	—	—	—
うち 外貨借入金	—	—	—	—
合 計	1,188	838	350	41.8

### 3. 事業計画及び資金計画

#### 事業計画

(単位：億円)

区 分	令和3年度 要 求 額	令和2年度 計 画 額	増 減
事業計画の合計額	450	400	50
(内訳) メザニン支援業務	450	400	50

#### 資金計画

(単位：億円)

区 分	令和3年度 要 求 額	令和2年度 計 画 額	増 減
事業計画実施に必要な資金の合計額	450	400	50
(財源) 財政投融资	350	300	50
財政融資	—	—	—
産業投資	—	—	—
政府保証	350	300	50
自己資金等	100	100	—
政府保証（5年未満）	157	100	57
貸付回収金	3	—	3
借入金等償還	△60	—	△60
事業収入	26	30	△4
支払利息等	△12	△11	△1
メザニン支援業務運営準備預金	△8	△11	3
その他	△6	△8	2

## 財政投融資を要求するに当たっての基本的考え方

(機関名：一般財団法人民間都市開発推進機構)

### <官民の役割分担・リスク分担>

1. 政策目的の実現に必要な範囲内で、金融・資本市場に関与するに際し、官民の適切な役割分担がなされているか。

「財政投融資を巡る課題と今後の在り方について」（平成26年6月17日付け財政制度等審議会 財政投融資分科会報告）において、中長期のリスクマネーや成長資金の供給拡大が必要とされる分野の一つとして「⑤高度成長期以降の公共インフラの更新期に向けた資金ニーズの拡大」を挙げ、その取り組み内容として「民間資金やノウハウを活かしつつ「インフラ投資」を推進する」ことが記載されており、その推進主体として民間都市開発推進機構（以下「民都機構」という。）が挙げられている。

それに対応する業務として、民都機構では、平成23年7月25日に改正された都市再生特別措置法第29条第1項第1号及び第71条第1項第1号イ並びにロ（出資に係る部分を除く。）の規定に基づき、国土交通大臣の承認を受けて特定都市再生緊急整備地域等の政策区域において施行される優良な民間都市開発事業について支援を行うメザニン支援業務を開始した。

一般に、民間都市開発事業は資金回収が長期にわたり、リスク性資金の供給が必要とされているところ、不動産業の特性から民間金融機関からの融資等のみでは十分に対応しきれず、特に長期安定的なミドルリスク資金の供給が十分ではないことから、公的な支援が必要とされている。このため、都市再生特別措置法施行規則第6条及び第27条において民業補完の原則を規定し、民間金融機関が担うシニアローンに劣後するメザニン部分に限って支援することとしている。

以上のとおり、メザニン支援業務は、平時における公的金融機能のうち、①「民間金融市場の補完」及び②「民間では担えないリスクの負担」に資する業務であるといえる。

2. 官民が適切にリスク分担し、民間企業のモラルハザードを防止しつつ、適度な支援を行っているか。

個別の案件の審査能力の一層の向上を図るため審査部を設置しているほか、案件の採択にあたって外部の専門家による審査会における審査を実施することにより、制度目的に照らして適切な案件の採択を行うことを通じて、官民の適切なリスク分担を図っている。

<対象事業の重点化・効率化>

3. 「民間にできることは民間に委ねる」という民業補完性を確保する観点から、対象事業の重点化や効率化をどのように図っているか。

一般に、民間都市開発事業は資金回収が長期にわたり、リスク性資金の供給が必要とされているところ、不動産業の特性から民間金融機関からの融資等のみでは十分に対応しきれず、特に長期安定的なミドルリスク資金の供給が十分ではないことから、公的な支援が必要とされている。一方で、民業圧迫を避けるため、都市再生特別措置法施行規則第6条及び第27条において民業補完の原則を規定し、民間金融機関が担うシニアローンに劣後するメザニン部分に限って支援することとしている。

<財投計画の運用状況等の反映>

4. 財投編成におけるPDCAサイクルを強化する観点から、財投計画の運用状況を財政投融資の要求内容にどのように反映しているか。

民都機構内において支援実施の採択が見込まれているものがあることから、着実な財投実行がなされていくものと見込む。

(参考：過去3カ年の財政投融資の運用残額)

	29年度	30年度	元年度
運用残額	222億円	261億円	150億円
運用残率	81.6%	92.9%	50.0%

以上のとおり、令和3年度の要求については、具体的な支援相談を受けている事業に係る支援見込額を考慮し、事業規模を精査したものである。

(注)「運用残率」は、改定後現額(改定後計画+前年度繰越)に対する運用残額の割合(%)。

# 政府保証について

(機関名：一般財団法人民間都市開発推進機構)

## 1. 政府保証の考え方

### (1) 政府保証国内債

メザニン支援業務を実施する財源を確保するため、政府保証債による資金調達が必要となるもの。

一般に、民間都市開発プロジェクトは資金回収が長期にわたり、長期資金の必要性が認められることから、審査基準(1)「長期資金の必要性」に合致する。また、メザニン支援業務はミドルリスク資金の供給を行うものであることから、政府保証の付与がなければ、リスクプレミアムが加味されて資金調達コストが高くなり、政策目的の達成に多大な支障をきたすことから、審査基準(2)「政府保証の付与が無ければ、リスクプレミアムが加味されて資金調達コストが高くなり、政策目的の達成に多大な支障をきたすこと」に合致する。以上のとおり、メザニン支援業務は政府保証債の発行のための審査基準に合致している。

### (2) 政府保証外債

該当なし

### (3) 政府保証外貨借入金

該当なし

## 2. 必要とする金額の考え方

### (1) 政府保証国内債

政府保証債の発行額に関しては、具体的な支援相談を受けている事業に係る支援見込額を考慮し、当該資金需要に対応することが可能な額として350億円を要求することとしている。

### (2) 政府保証外債

該当なし

### (3) 政府保証外貨借入金

該当なし

## 成長戦略等に盛り込まれた事項について

(機関名：一般財団法人民間都市開発推進機構)

「経済財政運営と改革の基本方針2020」及び「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和2年度革新的事業活動に関する実行計画」に盛り込まれた事項に関する要求内容

以下の記載事項に対応し、我が国都市のまちの活性化を図るため、まちづくり推進体制の強化に資する施設等を整備する民間都市開発事業への金融支援の強化等を要求する。

- (1) 「経済財政運営と改革の基本方針 2020」  
～危機の克服、そして新しい未来へ～  
(令和2年7月17日付け閣議決定)

### 第3章 「新たな日常」の実現

#### 2. 「新たな日常」が実現される地方創生

##### (1) 東京一極集中型から多核連携型の国づくりへ

##### ④ 地方都市の活性化に向けた環境整備

(以下、該当箇所抜粋)

「感染症の教訓を踏まえた柔軟な働き方や地方都市での就労・居住の推進に向け、ユニバーサルデザインの街づくり、地域の生活機能を集約する都市のコンパクト化、鉄道等のバリアフリー化を含む効率的な移動環境の整備等を通じて、公園などのオープンスペースも活用した歩いて暮らせるゆとりとにぎわいあるまちづくり※を実現し、地域の魅力を高めるとともに、現下の低金利も活用して、これらの地域を支える高規格幹線道路、整備新幹線、リニア中央新幹線等の人流・物流ネットワークの早期整備・活用や感染症にも対応した地域公共交通サービスの持続可能性の確保を図り、二者択一ではない大都市圏と地方圏の関係の構築につなげていく。」

※緑や水を活かした都市環境整備、交通拠点形成を含む駅周辺の都市空間再構築等。

(P. 23)

#### 5. 新たな世界秩序の下での活力ある日本経済の実現

##### (3) サプライチェーンの多元化等を通じた強靱な経済・社会構造の構築

「…(前略)…海外金融機関等の受入れに係る環境整備等により、世界中から優秀な人材や資金、情報を集め、世界・アジアの国際金融ハブとしての国際金融都市の確立を目指す。」(P. 36)

- (2) 「成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ」(令和2年7月17日付け閣議決定)

#### 6. 個別分野の取組

##### (2) 新たに講ずべき具体的施策

##### iv) 次世代インフラ

- ① インフラ分野の生産性向上、防災・交通・物流・都市の課題解決  
エ) 都市の競争力の向上  
(以下、該当箇所抜粋)

「コンパクト・プラス・ネットワークの取組の加速化に向け、立地適正化計画の居住誘導区域で都市インフラの計画的な改修促進等を図るため、2020年度中に都市計画運用指針の改正等を行う。また、東京五輪後も見据えた都市の競争力強化のため、複合型開発等の優良な民間都市開発の支援や、駅周辺の空間の再構築等に向けた手法の導入を行うとともに、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出を図る。」(P.75)

- (2) 「まち・ひと・しごと創生基本方針2020」(令和2年7月17日付け閣議決定)

第3章 各分野の政策の推進

4. ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的な地域をつくる

(1) 活力を生み、安心な生活を実現する環境の確保

① 質の高い暮らしのためのまちの機能の充実

(c) 国際競争力強化による魅力的な都市の形成

(以下、該当箇所抜粋)

「安全で魅力的なまちづくりの推進、更なる民間投資の喚起や都市再生の質の向上を実現するとともに、都市再生の“見える化”情報基盤「i-都市再生」の整備・活用・普及やスーパー・メガリージョン関連都市再生プロジェクトを組成・推進する。また、都市再生緊急整備地域の候補地域では、産官学金のプラットフォームを形成し、民間提案の機会の提供、魅力的な案件形成等を行う。」「地域経済の核として成長を期待される都市において、道路、鉄道施設等のインフラ整備や複合型開発等の優良な民間都市開発事業を推進する。」(P.50)

また、以下の記載事項に対応し、民間資金やノウハウを活かした「インフラ投資」の推進を図り、民間都市開発事業に対するメザニン支援事業を引き続き実施する為に財政投融資要求を行う。

- (3) 「財政投融資を巡る課題と今後の在り方について」(平成26年6月17日付け財政制度等審議会 財政投融資分科会報告)

I. 財政投融資の役割

4. 対象分野の変遷と今後期待される分野

(2) 課題と視点

⑤ 高度成長期以降の公共インフラの更新期に向けた資金ニーズの拡大

「民間資金やノウハウを活かしつつ「インフラ投資」を推進する(都市再生機構、民間都市開発推進機構、民間資金等活用事業推進機構、日本政策投資銀行など)」(P.15)

## 財政投融資の要求に伴う政策評価（基本的事項）

（機関名：一般財団法人民間都市開発推進機構）

### 1. 政策的必要性

メザニン支援業務（貸付け、社債取得）の財源として財政投融資（政府保証）を要求するもの。一般に、民間都市開発プロジェクトは資金回収が長期にわたり、リスク性資金の供給が必要とされているところ、不動産業の特性から民間金融機関からの融資等のみでは十分に対応しきれず、特に長期安定的なミドルリスク資金の供給が十分ではないことから、公的な支援が必要とされている。

令和3年度は、民都機構が市場のニーズに適切に応え、優良な民間都市開発プロジェクトについて着実に事業化を支援するという政策目的を達成するための必要な資金として350億円（事業費総額450億円）を要求する。

### 2. 民業補完性

民業圧迫を避けるため、都市再生特別措置法施行規則第6条及び第27条において民業補完の原則を規定し、民間金融機関が担うシニアローンに劣後するメザニン部分に限って支援することとしている。

また、民都機構が行っている都市開発事業に対する金融支援は、金融や不動産に関する専門知識を要するものであり、個々の自治体毎に同様の業務を行う体制を整備することは効率的ではなく、国が一元的に実施することが適切である。

### 3. 有効性

民間の資金やノウハウを活かした都市開発事業を支援することにより、地域活性化等の高いポテンシャルを有する地域において行われる波及効果の大きい優良な民間都市開発プロジェクトについて、着実に事業化を促し、我が国や各地域の成長を牽引することが可能。

### 4. その他

メザニン支援業務は、一定のリスクが見込まれるものであるが、政府保証債務について償還確実性を期するため、国庫補助金を元に民間都市開発事業支援業務引当金を、また、民都機構の自己資金を元に民間都市開発事業支援業務準備金を造成し、リスクに備えている。

加えて、個別案件を審査する審査部の設置、案件の採択にあたって外部の専門家による審査会の設置等、リスク管理体制の整備により財務の健全性の確保は適切に図られている。



## 元年度決算に対する評価

(機関名：一般財団法人民間都市開発推進機構)

### 1. 決算についての総合的な評価

令和元年度のメザニン支援業務の貸付残高は7件596億円である。総資産に対する正味財産の比率は17.9%、当期経常増減額は約111百万円増を確保しており、決算上の懸念はない。

### 2. 決算の状況

#### (1) 資産・負債・資本の状況

##### ○ 資産

総資産の金額は約727億円。うち596億円がメザニン支援業務貸付金。

##### ○ 負債

総負債の金額は約597億円。うち596億円がメザニン支援業務貸付金の調達資金であり、政府保証借入金58億円及び政府保証債538億円。

##### ○ 資本

資本相当の正味財産は約130億円。うち指定正味財産が約50億円、一般正味財産が約79億円。総資産に対する正味財産の比率は17.9%と十分な資本が確保できている。

#### (2) 費用・収益の状況

##### ○ 費用

経常費用は約334百万円であり特段不要な経費は認められない。

##### ○ 収益

経常収益は約455百万円。内訳として事業収益約447百万円、特定資産受取利息等約8百万円。当期経常増減額は約111百万円増を確保しており、決算上の懸念はない。