

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 1 財務体質の強化 2 予算 3 収支計画 4 資金計画		
当該項目の重要度、難易度	－	関連する政策評価・行政事業レビュー	

2. 主要な経年データ									
	評価対象となる指標	達成目標	基準値 （前中期目標期間最終 年度値等）	R 元年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	（参考情報） 当該年度までの累積値等、必要な情報
	令和5年度末有利子負債残高を平成25年度末比で2兆円削減（計画値）	2兆円	－	812億円	1,081億円	1,215億円	508億円	680億円	－
	令和5年度末有利子負債残高を平成25年度末比で2兆円削減（実績値）	－	－	1,762億円	2,822億円	2,731億円	2,218億円	1,120億円	－
	達成率	－	－	217%	261%	225%	437%	165%	－

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による 評価
					業務実績	自己評価	
	V 財務内容の改善に関する事項 1. 財務体質の強化 将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、キャッシュフローの最大化を図り、稼得したキャッシュフローにより、令和5年度末有利子負債残高を平成 25 年度末比で 2 兆円削減するとともに、戦略的な投資を行い、持続的な経営基盤の確立を図ること。	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 1 財務体質の強化 将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、以下の方策を着実に実行する。 賃貸住宅事業における家賃収入や都市再生事業における譲渡収入の最大化及び全社的なコスト削減により、キャッシュフローの最大化を図る。 稼得したキャッシュフローにより、令和5年度末有利子負債残高を平成25年度末比で2兆円削減するとともに、都市再生事業における新規地区の立ち上げ促進や、賃貸住宅事業におけるストックの活用・再生による資産の良質化の加速など、戦略的な投資を行い、持続的な経営基盤の確立を図る。	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 1 財務体質の強化 将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、以下の方策を着実に実行する。 賃貸住宅事業における家賃収入や都市再生事業における譲渡収入の最大化及び全社的なコスト削減により、キャッシュフローの最大化を図る。 令和2年度末時点において、中期目標に定められている「有利子負債残高2兆円削減」を前倒しで達成。引き続き、稼得したキャッシュフローにより、令和5年度末有利子負債残高を令和4年度末比で680億円削減するとともに、都市再生事業における新規地区の立ち上げ促進や、賃貸住宅事業におけるストックの活用・再生による資産の良質化の加速など、戦略的な投資を行い、持続的な経営基盤の確立を図る。 資金調達に当たっては、金融情勢を踏まえ、借入や債券発行の多様化を図るとともに、I R活動の強化を通じて、財務基盤を支える投資家層の拡大と機構事業に対する広い賛同の獲得に努める。	<主な定量的な指標> ・令和5年度末有利子負債残高を平成25年度末比で2兆円削減 ・年度計画 680億円を削減 <その他の指標> － <評価の視点> ・財務体質の強化に当たって、将来の金利上昇等の経営環境の変化に対応するため、有利子負債残高の削減や戦略的な投資を行っているか。	<主要な業務実績> <主な定量的な指標> ・年度計画 1,120億円を削減 令和5年度においては、各事業部門の営業努力の結果、家賃収入・敷地譲渡収入等のキャッシュフローを着実に確保し、業務活動等による収入は9,076億円と、年度計画の8,301億円に対して774億円増加した。 これにより有利子負債は、年度計画（680億円）を上回る1,120億円を削減した。令和5年度末の有利子負債残高は9兆6,606億円となり、平成25年度末からは約2.7兆円を削減、機構設立時からは約6.6兆円を削減した。 また、有利子負債の削減を進めつつ、持続的な経営基盤の確立を図るため、都市再生事業における新規地区の立ち上げや賃貸住宅事業におけるストックの活用・再生による資産の良質化を推進した。 その結果、都市再生事業においては、令和5年度に新規の投資計画を決定した地区は、「渋谷駅周辺地区（東京都渋谷区）」等5地区となっている。賃貸住宅事業においては、令和5年度中に6,055戸のストックを削減するとともに、建替住宅1,042戸、リノベーション住宅7,997戸を供給するなど、資産の良質化を積極的に推進した。 なお、純利益については24億円を確保した。 資金調達においては、引き続き長	<評定と根拠> Ⅲ-1、2、3、4 評定：A 有利子負債については、各事業部門における営業努力による業務収入等の確保により、年度計画（680億円）を上回る1,120億円（達成165%）の削減を達成した。 令和5年度末の有利子負債残高は9兆6,606億円となり、平成25年度末からは約2.7兆円を削減、機構設立時からは約6.6兆円を削減した。 なお、純利益については、24億円を確保した。 資金調達においては、引き続き長期安定的な財政融資資金により低利固定化を進めつつ、金融情勢に応じて債券等の民間資金を組み合わせることにより、金利上昇リスクの軽減と調達コストの抑制に努めた。 また、令和5年度より、機構が行う社会的・環境的便益事業活動の広報に繋がるサステナビリティボンドを新たに発行し、債券の発行年限多様化及び積極的なI R活動を通じて、機構の更なるプレゼンス向上及び投資家層の拡大を実現し、安定的な財務基盤の構築に寄与した。 以上により、令和5年度における所期の目標を達成しており、経営の最重要課題として位置付けられている財務内容の改善が大きく前進し、年度計画における所期の目標を上回る成果をあげていることから、A評定とする。	
		2 予算 別表1のとおり。	2 予算 別表1のとおり。				
		3 収支計画 別表2のとおり。	3 収支計画 別表2のとおり。				
		4 資金計画 別表3のとおり。	4 資金計画 別表3のとおり。				

					期安定的な財政融資資金を中心としつつ、金融情勢に応じて債券等の民間資金を組み合わせることにより、金利上昇リスクの軽減と調達コストの抑制に努めた。 また、令和５年度から、機構が行う社会的・環境的便益事業活動の広報に繋がるサステナビリティボンドを新たに発行し、債券の発行年限多様化及び積極的なＩＲ活動を通じて、機構の更なるプレゼンス向上及び投資家層の拡大を実現した（投資表明については、新たに６４件獲得し、令和５年度末累計で２１９件に増加）。		
--	--	--	--	--	---	--	--

４．その他参考情報
無し。

別表 1 （予算）

〔総表〕					〔都市再生勘定〕					〔宅地造成等経過勘定〕				
(単位：百万円)					(単位：百万円)					(単位：百万円)				
区 分	計 画	実 績	差 額	備 考	区 分	計 画	実 績	差 額	備 考	区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入					収 入					収 入				
国庫補助金	22,421	23,403	△982		国庫補助金	22,421	23,403	982		国庫補助金	0	0	0	
資本収入	0	0	0		資本収入	0	0	0		借入金及び債券収入	0	0	0	
借入金及び債券収入	620,256	577,256	△43,000		借入金及び債券収入	620,256	577,256	△43,000	①	業務収入	40,403	81,853	41,450	①
業務収入	775,502	861,739	86,237		業務収入	735,099	779,885	44,787	②	受託収入	0	0	0	
受託収入	17,921	12,471	△5,449		受託収入	17,921	12,471	△5,449		業務外収入	180	5,444	5,264	
業務外収入	14,281	61,759	47,478		業務外収入	14,101	56,315	42,214		計	40,584	87,298	46,714	
計	1,450,381	1,536,629	86,248		計	1,409,797	1,449,331	39,534		支 出				
支 出					支 出					業務経費	11,125	17,812	6,687	②
業務経費	630,777	577,670	△53,107		業務経費	619,652	559,858	△59,794	③	受託経費	0	0	0	
受託経費	17,354	10,152	△7,202		受託経費	17,354	10,152	△7,202		借入金等償還	37,948	37,948	0	
借入金等償還	688,738	689,738	1,000		借入金等償還	650,790	651,790	1,000		支払利息	2,550	2,231	△320	
支払利息	71,263	61,341	△9,922		支払利息	68,713	59,111	△9,602		一般管理費	1,459	1,808	349	
一般管理費	46,803	42,863	△3,940		一般管理費	45,345	41,055	△4,289		人件費	1,111	1,413	302	
人件費	35,611	32,475	△3,136		人件費	34,500	31,061	△3,438		その他一般管理費	347	394	47	
その他一般管理費	11,193	10,388	△804		その他一般管理費	10,845	9,994	△851		業務外支出	39	40,109	40,070	③
業務外支出	6,880	49,613	42,733		業務外支出	6,841	9,504	2,662		計	53,121	99,907	46,787	
計	1,461,815	1,431,377	△30,438		計	1,408,694	1,331,470	△77,224		(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。				

①・・・債券発行額の減

②・・・譲渡収入の増

③・・・翌事業年度への繰越しによる減

①・・・土地譲渡収入の増

②・・・保証金返還の増

③・・・都市再生勘定への債券移管による増

別表 2（収支計画）

[総表]

[都市再生勘定]

(単位：百万円)					(単位：百万円)				
区 分	計 画	実 績	差 額	備 考	区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	752,473	848,936	96,463		費用の部	720,727	788,846	68,119	
經常経費	629,164	645,919	16,755		經常経費	599,918	605,845	5,928	
業務費	591,959	609,121	17,162		業務費	563,159	569,629	6,470	
受託費	17,921	14,081	△ 3,839		受託費	17,921	14,081	△ 3,839	
一般管理費	19,284	22,716	3,433		一般管理費	18,838	22,136	3,297	
財務費用	73,992	60,803	△ 13,189		財務費用	71,492	58,666	△ 12,826	①
たな卸資産評価損	0	4,401	4,401		たな卸資産評価損	0	4,398	4,398	
臨時損失	49,318	137,813	88,496		臨時損失	49,318	119,937	70,620	②
収益の部	755,517	851,372	95,855		収益の部	721,866	776,962	55,096	
經常収益	752,600	843,396	90,796		經常収益	720,395	770,558	50,164	
業務収入	708,696	799,808	91,112		業務収入	676,496	726,987	50,490	③
受託収入	17,921	14,459	△ 3,461		受託収入	17,921	14,459	△ 3,461	
補助金等収益	25,878	28,500	2,622		補助金等収益	25,878	28,500	2,622	
雑益	105	629	524		雑益	99	613	513	
財務収益	2,689	3,379	691		財務収益	1,320	2,001	682	
臨時収益	229	4,597	4,368		臨時収益	152	4,402	4,250	
純利益	3,044	2,436	△ 608		純利益	1,139	△ 11,884	△ 13,023	
目的積立金取崩額	—	—	—		目的積立金取崩額	—	—	—	
総利益	3,044	2,436	△ 608		総利益	1,139	△ 11,884	△ 13,023	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)				
区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	31,746	60,093	28,346	
經常経費	29,246	40,073	10,827	
業務費	28,801	39,493	10,692	①
受託費	0	0	0	
一般管理費	445	581	135	
財務費用	2,500	2,139	△ 361	
たな卸資産評価損	0	4	4	
臨時損失	0	17,876	17,876	②
収益の部	33,651	74,412	40,761	
經常収益	32,205	72,837	40,632	
業務収入	32,200	72,821	40,622	③
受託収入	0	0	0	
補助金等収益	0	0	0	
雑益	5	16	11	
財務収益	1,369	1,380	11	
臨時収益	77	195	118	
純利益	1,905	14,320	12,415	
目的積立金取崩額	—	—	—	
総利益	1,905	14,320	12,415	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

勘定間繰入を含んでいない。

- ① ・・・支払利息の減
- ② ・・・固定資産の減損損失による増
- ③ ・・・土地譲渡収入の増

- ① ・・・土地譲渡原価の増
- ② ・・・固定資産の減損損失による増
- ③ ・・・土地譲渡収入の増

別表 3 （資金計画）

[総表]

(単位：百万円)				
区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	120,802	93,331	△ 27,470	
管理費支出	452,251	362,341	△ 89,911	
受託業務費支出	17,354	9,286	△ 8,067	
その他支出	77,814	66,392	△ 11,422	
投資活動による支出				
建設費支出	88,646	136,715	48,069	
その他支出	13,006	127,191	114,185	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	643,738	644,738	1,000	
債券の償還による支出	45,000	45,000	0	
その他支出	3,205	3,876	672	
次年度への繰越金	70,725	79,741	9,016	
資金収入				
業務活動による収入	816,204	884,579	68,375	
投資活動による収入	13,921	22,989	9,068	
財務活動による収入	620,256	577,256	△ 43,000	
前年度（前期）よりの繰越金	82,159	83,787	1,628	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

[都市再生勘定]

(単位：百万円)				
区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	119,553	93,331	△ 26,222	
管理費支出	441,827	355,279	△ 86,548	①
受託業務費支出	17,354	9,286	△ 8,067	
その他支出	75,225	64,158	△ 11,067	
投資活動による支出				
建設費支出	88,646	136,715	48,069	②
その他支出	12,095	120,079	107,984	③
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	640,790	641,790	1,000	
債券の償還による支出	10,000	10,000	0	
その他支出	3,205	3,876	672	
次年度への繰越金	50,871	50,610	△ 261	
資金収入				
業務活動による収入	775,927	801,195	25,268	
投資活動による収入	13,614	22,381	8,767	
財務活動による収入	620,256	617,256	△ 3,000	
前年度（前期）よりの繰越金	49,768	44,293	△ 5,476	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

①・・・修繕費の減

②・・・修繕費の増

③・・・有価証券取得による増

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)				
区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
資金支出				
業務活動による支出				
建設費支出	1,249	0	△ 1,249	
管理費支出	10,424	7,061	△ 3,363	
受託業務費支出	0	0	0	
その他支出	2,589	2,340	△ 249	
投資活動による支出				
建設費支出	0	0	0	
その他支出	911	12,390	11,480	①
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	2,948	2,948	0	
債券の償還による支出	35,000	35,000	0	
その他支出	0	40,000	40,000	②
次年度への繰越金	19,854	29,131	9,277	
資金収入				
業務活動による収入	40,277	83,490	43,213	③
投資活動による収入	306	5,887	5,580	
財務活動による収入	0	0	0	
前年度（前期）よりの繰越金	32,391	39,494	7,103	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

①・・・保証金返還の増

②・・・都市再生勘定への債券移管による増

③・・・土地譲渡収入の増