

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（困難度）	—	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 1 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	—	—
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	—	—
達成率	—	—	217%	261%	225%	437%	—	—

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	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	(見込評価)	(期間実績評価)	
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。	<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 <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> ・有利子負債残高を平成25年度末比で2兆円削減 (令和4年度末時点) 約2.6兆円を削減 (令和5年度末時点の見込) 約2.7兆円を削減 不動産市況について、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感がある中、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た結果、有利子負債の削減については、令和4年度末時点で、平成25年度末に比べて約2.6兆円削減した約9.8兆円となった。令和5年度末には、平成25年度末に比べて約2.7兆円削減した約9.7兆円となる見通しである。なお、第4期中期目標に定められている「有利子負債残高2兆円削減」については、令和2年度末までに前倒しで達成している。 また、有利子負債の削減を前提としつつ、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ている。 それに伴い、第4期中期目標期間において、都市再生事業における新規の投資計画を決定する地区は35地区、賃貸住宅事業におけるストックの削減は18,751戸、建替住宅の供給は4,136戸、リノベーション住宅の供給は49,311戸の見通しとな	<評定と根拠>Ⅲ-1、2、3、4 評定：A 第4期中期目標期間の有利子負債の削減による財務体質の強化は、経営の最重要課題である。機構一丸となってキャッシュフローの着実な確保に努めた結果、有利子負債残高については、令和4年度末には約9.8兆円となり、削減額については、令和5年度末には平成25年度末に比べて約2.7兆円となる見通しである。第4期中期目標に定められている「有利子負債残高2兆円削減」を令和2年度末までに前倒しで達成し、大きな成果を実現した。 以上により、量及び質ともに第4期中期目標期間における所期の目標を上回る成果をあげた点を考慮し、A評定とする。	評定	評定	
	2 予算 別表1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。						

			っている。			
--	--	--	-------	--	--	--

4. その他参考情報

無し

業務実績等報告書様式 1-1-3 中期目標管理法 年度評価 項目別評定総括表様式

別表 1 (予算)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
収 入							
国庫補助金	105,633	27,402	22,642	26,022	21,419	22,421	119,906
資本収入	0	0	0	0	0	0	0
借入金及び債券収入	3,180,656	529,656	440,256	430,256	468,256	620,256	2,488,680
業務収入	4,064,276	867,299	944,592	934,938	842,886	775,502	4,365,217
受託収入	167,782	68,680	44,706	7,968	9,087	17,921	148,361
業務外収入	45,320	21,686	8,509	11,465	55,552	14,281	111,493
計	7,563,667	1,514,723	1,460,705	1,410,649	1,397,200	1,450,381	7,233,657
支 出							
業務経費	3,057,662	572,578	566,074	554,850	562,437	630,777	2,886,716
受託経費	151,061	62,539	41,183	5,635	6,964	17,354	133,676
借入金等償還	3,615,724	709,395	724,362	704,208	690,649	688,738	3,517,351
支払利息	464,526	97,891	85,000	75,171	67,046	71,263	396,372
一般管理費	230,223	42,189	47,398	45,452	45,523	46,803	227,365
人件費	176,434	33,353	37,667	34,081	33,447	35,611	174,158
その他一般管理費	53,789	8,835	9,731	11,372	12,076	11,193	53,207
業務外支出	31,010	16,531	12,285	5,703	51,745	6,880	93,144
計	7,550,206	1,501,123	1,476,302	1,391,020	1,424,365	1,461,815	7,254,625

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
収 入							
国庫補助金	105,633	27,402	22,642	26,202	21,419	22,421	119,906
資本収入	0	0	0	0	0	0	0
借入金及び債券収入	3,037,556	499,656	410,256	430,256	468,256	620,256	2,428,680
業務収入	3,837,456	776,010	882,028	849,144	749,540	735,099	3,991,821
受託収入	166,956	68,239	44,706	7,968	9,087	17,921	147,920
業務外収入	42,020	20,476	8,279	11,289	55,395	14,101	109,539
計	7,189,621	1,391,783	1,367,910	1,324,679	1,303,697	1,409,797	6,797,866
支 出							
業務経費	3,002,990	556,067	556,787	534,095	545,564	619,652	2,812,165
受託経費	150,353	62,247	41,183	5,635	6,964	17,354	133,384
借入金等償還	3,334,901	632,171	649,147	660,168	656,754	650,790	3,249,029
支払利息	444,423	93,957	81,493	72,151	64,235	68,713	380,549
一般管理費	216,260	39,241	45,264	43,279	43,555	45,345	216,685
人件費	165,210	31,049	35,973	32,356	31,887	34,500	165,765
その他一般管理費	51,050	8,192	9,291	10,923	11,668	10,845	50,919
業務外支出	27,217	14,568	11,519	5,601	6,636	6,841	45,165
計	7,176,144	1,398,251	1,385,394	1,320,929	1,323,709	1,408,694	6,836,976

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
収 入							
国庫補助金	0	0	0	0	0	0	0
資本収入	0	0	0	0	0	0	0
借入金及び債券収入	143,100	30,000	30,000	0	0	0	60,000
業務収入	226,821	91,289	62,564	85,793	93,346	40,403	373,396
受託収入	826	441	0	0	0	0	441
業務外収入	3,300	1,211	230	175	157	180	1,954
計	374,047	122,940	92,794	85,969	93,503	40,584	435,790
支 出							
業務経費	54,672	16,511	9,286	20,755	16,873	11,125	74,551
受託経費	708	292	0	0	0	0	292
借入金等償還	280,822	77,224	75,215	44,040	33,895	37,948	268,322
支払利息	20,103	3,934	3,507	3,021	2,811	2,550	15,824
一般管理費	13,964	2,947	2,134	2,173	1,968	1,459	10,681
人件費	11,224	2,304	1,694	1,725	1,560	1,111	8,393
その他一般管理費	2,739	643	440	449	408	347	2,288
業務外支出	3,793	1,963	766	102	45,109	39	47,979
計	374,063	102,872	90,909	40,091	100,656	53,121	417,648

別表2 (収支)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
費用の部	4,216,198	934,539	882,364	853,122	810,075	752,473	4,232,574
経常経費	3,372,566	760,314	690,096	660,023	609,484	629,164	3,349,081
業務費	3,093,829	579,416	623,791	626,964	579,502	591,959	3,001,634
受託費	162,063	70,006	43,984	8,214	8,177	17,921	148,302
一般管理費	116,675	19,230	22,321	24,845	21,805	19,284	107,484
財務費用	461,003	95,637	83,433	73,939	65,694	73,992	392,695
たな卸資産評価損	0	3,870	6,917	6,031	866	0	17,684
臨時損失	382,628	74,719	101,919	113,129	134,030	49,318	473,114
収益の部	4,319,648	973,853	931,921	877,069	818,325	755,517	4,356,685
経常収益	4,296,493	963,127	913,196	853,977	813,362	752,600	4,296,263
業務収入	3,988,560	779,097	848,405	809,335	779,097	708,696	3,924,630
受託収入	169,577	71,535	44,926	8,245	8,296	17,921	150,922
補助金等収益	137,606	29,581	19,341	35,861	25,127	25,878	135,788
雑益	750	518	525	536	843	105	2,526
財務収益	21,091	6,245	5,256	4,685	3,885	2,689	22,760
臨時収益	2,063	4,480	13,469	18,406	1,078	229	37,662
純利益	103,450	39,313	49,557	23,947	8,251	3,044	124,112
目的積立金取崩額	—	—	—	—	—	—	—
総利益	103,450	39,313	49,557	23,947	8,251	3,044	124,112

(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	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
費用の部	4,062,245	870,120	833,041	785,687	737,421	720,727	3,946,996
経常経費	3,239,530	710,915	657,795	612,921	558,517	599,918	3,140,066
業務費	2,968,299	529,056	592,153	580,511	529,142	563,159	2,794,020
受託費	161,229	69,565	43,984	8,214	8,177	17,921	147,861
一般管理費	110,003	18,348	21,658	24,196	21,198	18,838	104,239
財務費用	440,900	91,613	79,897	70,942	62,972	71,492	376,915
たな卸資産評価損	0	3,563	6,913	6,027	863	0	17,365
臨時損失	381,815	64,029	88,436	95,797	115,070	49,318	412,649
収益の部	4,135,183	894,339	878,419	800,288	734,147	721,866	4,029,060
経常収益	4,123,936	886,634	862,501	779,440	731,229	720,395	3,980,199
業務収入	3,817,087	696,982	797,728	734,816	696,982	676,496	3,603,006
受託収入	168,743	71,094	44,926	8,245	8,296	17,921	150,481
補助金等収益	137,606	29,581	19,341	35,861	25,127	25,878	135,788
雑益	500	493	507	517	824	99	2,441
財務収益	9,832	3,529	2,929	2,674	2,190	1,320	12,641
臨時収益	1,415	4,176	12,989	18,174	727	152	36,219
純利益	72,938	24,219	45,378	14,601	▲3,274	1,139	82,064
目的積立金取崩額	—	—	—	—	—	0	0
総利益	72,938	24,219	45,378	14,601	▲3,274	1,139	82,064

(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	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
費用の部	153,952	64,421	49,323	67,435	72,654	31,746	285,579
経常経費	133,036	49,399	32,301	47,102	50,967	29,246	209,015
業務費	125,530	50,361	31,638	46,453	50,361	28,801	207,613
受託費	834	441	0	0	0	0	441
一般管理費	6,672	882	662	649	607	445	3,246
財務費用	20,103	4,025	3,537	2,997	2,723	2,500	15,781
たな卸資産評価損	0	307	4	4	3	0	318
臨時損失	813	10,689	13,483	17,332	18,960	0	60,465
収益の部	184,464	79,515	53,502	76,781	84,178	33,651	327,627
経常収益	172,557	76,493	50,695	74,537	82,133	32,205	316,063
業務収入	171,473	82,115	50,676	74,519	82,115	32,200	321,625
受託収入	834	441	0	0	0	0	441
補助金等収益	0	0	0	0	0	0	0
雑益	250	25	18	18	18	5	86
財務収益	11,259	2,718	2,327	2,011	1,695	1,369	10,120
臨時収益	648	304	480	232	350	77	1,444
純利益	30,512	15,094	4,179	9,346	11,525	1,905	42,048
目的積立金取崩額	—	—	—	—	0	0	0
総利益	30,512	15,094	4,179	9,346	11,525	1,905	42,048

(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。

別表3 (資金計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	862,549	126,489	113,248	71,703	64,976	120,802	497,218
管理費支出	1,869,946	408,232	420,148	419,601	352,266	452,251	2,052,498
受託業務費支出	151,061	75,504	45,726	10,172	5,987	17,354	154,742
その他支出	481,214	113,219	97,203	81,571	74,882	77,814	444,689
投資活動による支出							
建設費支出	456,702	56,708	62,432	63,023	135,769	88,646	406,578
その他支出	94,712	18,427	21,510	48,230	39,400	13,006	140,574
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	3,230,724	604,395	614,362	629,208	650,649	643,738	3,142,351
債券の償還による支出	385,000	105,000	110,000	75,000	40,000	45,000	375,000
その他支出	18,300	2,555	3,897	4,433	4,697	3,205	18,787
次年度への繰越金	44,664	82,327	75,735	88,845	83,787	70,725	-
資金収入							
業務活動による収入	4,276,605	961,926	980,941	909,668	870,026	816,204	4,538,764
投資活動による収入	106,406	25,468	60,738	76,127	25,289	13,921	201,541
財務活動による収入	3,180,656	529,656	440,256	430,256	468,256	620,256	2,488,680
前年度よりの繰越金	31,203	75,807	82,327	75,735	88,845	82,159	-

(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	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	851,496	115,233	111,933	70,888	64,845	119,553	482,452
管理費支出	1,821,178	397,860	412,466	413,120	345,184	441,827	2,010,456
受託業務費支出	150,353	75,201	45,726	10,172	5,987	17,354	154,439
その他支出	457,317	109,103	93,625	78,564	72,107	75,225	428,623
投資活動による支出							
建設費支出	456,702	56,708	62,432	62,996	135,754	88,646	406,537
その他支出	85,897	15,664	18,758	24,351	27,606	12,095	98,474
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	3,193,801	602,771	612,447	625,168	636,754	640,790	3,117,929
債券の償還による支出	141,100	29,400	36,700	35,000	20,000	10,000	131,100
その他支出	18,300	2,555	3,897	4,433	4,697	3,205	18,787
次年度への繰越金	43,591	54,565	46,580	52,126	44,293	50,871	-
資金収入							
業務活動による収入	4,047,402	872,866	919,457	824,425	777,588	775,927	4,170,262
投資活動による収入	104,663	24,686	60,286	75,557	14,258	13,614	188,402
財務活動による収入	3,037,556	499,656	410,256	430,256	513,256	620,256	2,473,680
前年度よりの繰越金	30,114	61,852	54,565	46,580	52,126	49,768	-

(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	計画額	1年度 (実績)	2年度 (実績)	3年度 (実績)	4年度 (実績)	5年度 (予算)	1～5年度 合計
資金支出							
業務活動による支出							
建設費支出	11,053	11,256	1,315	814	131	1,249	14,765
管理費支出	48,768	10,372	7,681	6,481	7,082	10,424	42,042
受託業務費支出	708	302	0	0	0	0	302
その他支出	23,897	5,904	4,269	3,112	2,917	2,589	18,792
投資活動による支出							
建設費支出	0	0	0	27	15	0	42
その他支出	8,815	2,763	2,753	23,879	11,794	911	42,100
財務活動による支出							
長期借入金の返済による支出	36,922	1,624	1,915	4,040	13,895	2,948	24,422
債券の償還による支出	243,900	75,600	73,300	40,000	20,000	35,000	243,900
その他支出	0	0	0	0	45,000	0	45,000
次年度への繰越金	1,074	27,762	29,155	36,719	39,494	19,854	-
資金収入							
業務活動による収入	229,203	90,848	62,175	85,348	92,580	40,277	371,228
投資活動による収入	1,743	782	451	570	11,031	306	13,140
財務活動による収入	143,100	30,000	30,000	0	0	0	60,000
前年度よりの繰越金	1,090	13,955	27,762	29,155	36,719	32,391	-

(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。