

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 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
平成 35 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	—	—	—	—	—
平成 35 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	—	—	—	—	—
達成率	—	—	217%	—	—	—	—	—

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	
<b>V 財務内容の改善に関する事項</b>  <b>1. 財務体質の強化</b> 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、平成 35 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。	<b>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</b>  <b>1 財務体質の強化</b> 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、平成 35 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。	<b>III 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</b>  <b>1 財務体質の強化</b> 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、平成 31 年度末有利子負債残高を平成 30 年度末比で 812 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。	<主な定量的な指標> ・平成 35 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 812 億円を削減 <その他の指標> - <評価の視点> ・有利子負債の削減を行っているか。	<主要な業務実績> <主な定量的な指標> ・年度計画 812 億円を削減 平成 30 年度にニュータウン用地の供給・処分が概ね完了したことによる収入の減少はあるものの、令和元年度においては、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 9,873 億円と、年度計画の 9,209 億円に対して 664 億円増加した。 過年度に引き続き、短期借入金運転資金として機動的に活用したほか、都市再生勘定及び宅地造成等経過勘定の各勘定において一時的な余裕金が発生した場合に勘定間で融通するなど、より効率的な資金繰りを行うとともに、IR活動を積極的に実施することで投資家層の拡大を図り、適正なスプレッドを確保することにより、金利負担の低減を図った。 また、低金利環境を活かした財政融資資金・債券による資金調達を行い将来における金利上昇リスクの低減を図った。 これらの結果として、有利子負債は、年度計画（812 億円）を上回る 1,762 億円（達成率 217%）を削減した。令和元年度末の有利子負債残高は 10 兆 5,498 億円となり、平成 25 年度末からは約 1.8 兆円を削減、機構設立時からは約 5.7 兆円を削減した。 また、有利子負債の削減を前提と	<評定と根拠>III-1、2、3、4 評定：A 有利子負債については、平成 30 年度にニュータウン用地の供給・処分が概ね完了したことによる収入の減少はあるものの、令和元年度においては、各事業部門の営業努力による家賃収入、敷地譲渡収入等のキャッシュフローの着実な確保、効率的な資金繰り及び資金調達や IR活動による金利負担の低減等により、年度計画（812 億円）を上回る 1,762 億円（達成率 217%）の削減を達成した。 令和元年度末の有利子負債残高は 10 兆 5,498 億円となり、平成 25 年度末からは約 1.8 兆円を削減、機構設立時からは約 5.7 兆円を削減した。 なお、純利益についても年度計画 235 億円を上回る 393 億円を確保した。 以上のことから、令和元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することとなったことを踏まえ、A評価とする。	
	<b>2 予算</b> 別表 1 のとおり。	<b>2 予算</b> 別表 1 のとおり。				
	<b>3 収支計画</b> 別表 2 のとおり。	<b>3 収支計画</b> 別表 2 のとおり。				
	<b>4 資金計画</b> 別表 3 のとおり。	<b>4 資金計画</b> 別表 3 のとおり。				

				<p>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た。</p> <p>その結果、令和元年度に新規の投資計画を決定した地区は、「長岡市大手町二丁目2番地区（新潟県長岡市）」など16地区（震災復興支援事業1地区を含む）となっている。賃貸住宅事業においては、令和元年度中に2,137戸のストックを削減するとともに、建替住宅604戸、リノベーション住宅11,218戸を供給するなど、資産の良質化を積極的に推進した。</p> <p>なお、純利益についても年度計画235億円を上回る393億円を確保した。</p>	
--	--	--	--	---	--

4. その他参考情報
無し

別表 1 (予算)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	26,432	27,402	970	
資本収入	0	0	0	
借入金及び債券収入	639,856	529,656	△110,200	
業務収入	799,925	867,299	67,374	
受託収入	80,514	68,680	△11,834	
業務外収入	14,034	21,686	7,653	
計	1,560,761	1,514,723	△46,037	
支 出				
業務経費	603,224	572,578	△30,646	
受託経費	75,817	62,539	△13,277	
借入金等償還	724,595	709,395	△15,200	
支払利息	103,994	97,891	△6,103	
一般管理費	43,028	42,189	△839	
人件費	33,757	33,353	△403	
その他一般管理費	9,271	8,835	△436	
業務外支出	3,965	16,531	12,566	
計	1,554,622	1,501,123	△53,500	

(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
収 入				
国庫補助金	26,432	27,402	970	
資本収入	0	0	0	
借入金及び債券収入	584,456	499,656	△84,800	①
業務収入	746,570	776,010	29,440	②
受託収入	79,782	68,239	△11,543	
業務外収入	11,328	20,476	9,148	
計	1,448,567	1,391,783	△56,784	
支 出				
業務経費	580,661	556,067	△24,594	③
受託経費	75,108	62,247	△12,861	
借入金等償還	644,471	632,171	△12,300	
支払利息	99,728	93,957	△5,771	
一般管理費	39,213	39,241	28	
人件費	30,762	31,049	287	
その他一般管理費	8,451	8,192	△259	
業務外支出	3,657	14,568	10,911	
計	1,442,838	1,398,251	△44,587	

(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・・・財投機関債発行の減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ③・・・工事費の減。

[宅地造成等経過勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	0	0	0	
借入金及び債券収入	55,400	30,000	△25,400	①
業務収入	53,355	91,289	37,934	②
受託収入	732	441	△291	
業務外収入	2,706	1,211	△1,495	
計	112,194	122,940	10,747	
支 出				
業務経費	22,563	16,511	△6,052	
受託経費	708	292	△416	③
借入金等償還	80,124	77,224	△2,900	
支払利息	4,267	3,934	△332	
一般管理費	3,814	2,947	△867	
人件費	2,994	2,304	△690	
その他一般管理費	820	643	△177	
業務外支出	309	1,963	1,654	
計	111,784	102,872	△8,913	

(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・・・公募債発行の減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ③・・・不用による減。

別表2 (収支計画)

[総表]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	884,167	934,539	50,372	
經常経費	740,977	760,314	19,338	
業務費	641,272	671,077	29,805	
受託費	80,514	70,006	△10,508	
一般管理費	19,191	19,230	40	
財務費用	101,847	95,637	△6,210	
たな卸資産評価損	—	3,870	3,870	
臨時損失	41,344	74,719	33,374	
収益の部	907,707	973,853	66,145	
經常収益	901,407	963,127	61,720	
業務収入	795,902	861,494	65,592	
受託収入	80,514	71,535	△8,979	
補助金等収益	24,788	29,678	4,889	
雑益	203	518	316	
財務収益	6,134	6,245	111	
臨時収益	166	4,480	4,314	
純利益	23,540	39,313	15,773	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	—	—	—	
総利益	23,540	39,313	15,773	

[都市再生勘定]

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
費用の部	846,494	870,120	23,626	
經常経費	707,579	710,915	3,336	
業務費	609,723	623,002	13,279	①
受託費	79,782	69,565	△10,216	
一般管理費	18,075	18,348	273	
財務費用	97,571	91,613	△5,958	
たな卸資産評価損	—	3,563	3,563	
臨時損失	41,344	64,029	22,685	②
収益の部	856,497	894,339	37,842	
經常収益	853,575	886,634	33,059	
業務収入	748,907	785,467	36,559	③
受託収入	79,782	71,094	△8,688	
補助金等収益	24,788	29,678	4,889	
雑益	97	493	396	
財務収益	2,899	3,529	629	
臨時収益	23	4,176	4,153	
純利益	10,003	24,219	14,216	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	—	—	—	
総利益	10,003	24,219	14,216	

[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	37,673	64,421	26,747	
經常経費	33,397	49,399	16,002	
業務費	31,549	48,076	16,527	①
受託費	732	441	△291	
一般管理費	1,116	882	△234	
財務費用	4,276	4,025	△251	
たな卸資産評価損	—	307	307	
臨時損失	0	10,689	10,689	②
収益の部	51,210	79,515	28,305	
經常収益	47,832	76,493	28,661	
業務収入	46,995	76,027	29,032	③
受託収入	732	441	△291	
補助金等収益	0	0	0	
雑益	106	25	△80	
財務収益	3,235	2,718	△518	
臨時収益	142	304	162	
純利益	13,537	15,094	1,557	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	—	—	—	
総利益	13,537	15,094	1,557	

(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。

(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。

(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・・・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。

- 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	137,964	126,489	△11,474	
管理費支出	409,881	408,232	△1,649	
受託業務費支出	75,817	75,504	△313	
その他支出	107,442	113,219	5,777	
投資活動による支出				
建設費支出	80,738	56,708	△24,030	
その他支出	15,962	18,427	2,465	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	619,595	604,395	△15,200	
債券の償還による支出	105,000	105,000	0	
その他支出	2,223	2,555	331	
次年度への繰越金	37,342	82,327	44,986	
資金収入				
業務活動による収入	902,598	961,926	59,328	
投資活動による収入	18,306	25,468	7,161	
財務活動による収入	639,856	529,656	△110,200	
前年度(前期)よりの繰越金	31,203	75,807	44,603	

(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	126,911	115,233	△11,678	①
管理費支出	394,714	397,860	3,146	
受託業務費支出	75,108	75,201	93	
その他支出	102,867	109,103	6,236	
投資活動による支出				
建設費支出	80,738	56,708	△24,030	①
その他支出	15,805	15,664	△141	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	615,071	602,771	△12,300	
債券の償還による支出	29,400	29,400	0	
その他支出	2,223	2,555	331	
次年度への繰越金	35,843	54,565	18,722	
資金収入				
業務活動による収入	846,160	872,866	26,706	
投資活動による収入	17,951	24,686	6,735	
財務活動による収入	584,456	499,656	△84,800	②
前年度(前期)よりの繰越金	30,114	61,852	31,738	

(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・・・工事費の減。

②・・・財投機関債発行の減。

[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	11,053	11,256	204	
管理費支出	15,168	10,372	△4,795	①
受託業務費支出	708	302	△406	
その他支出	4,575	5,904	1,329	
投資活動による支出				
建設費支出	0	0	0	
その他支出	157	2,763	2,606	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	4,524	1,624	△2,900	
債券の償還による支出	75,600	75,600	0	
次年度への繰越金	1,499	27,762	26,263	
資金収入				
業務活動による収入	56,439	90,848	34,409	②
投資活動による収入	355	782	427	
財務活動による収入	55,400	30,000	△25,400	③
前年度(前期)よりの繰越金	1,090	13,955	12,865	

(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・・・不用による減。

②・・・土地譲渡収入の増。

④・・・公募債発行の減。