

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
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	—	—	—	—
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	—	—	—	—
達成率	—	—	217%	261%	—	—	—	—

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。 稼得したキャッシュフローにより、令和2年度末有利子負債残高を令和元年度末比で1,081億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> ・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 1,081億円を削減 <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。	<主要な業務実績> <主な定量的な指標> ・年度計画 2,822億円を削減 令和2年度においては、不動産市場について、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、業務活動等による収入は1兆416億円と、年度計画の9,450億円に対して966億円増加した。 引き続き、効率的な資金繰りを行うとともに、低金利環境を踏まえた財政融資資金・債券による資金調達を行い、また、IR活動を積極的に実施することで投資家層を拡大し、調達コストの抑制を図った。 これらの結果として、有利子負債は、年度計画(1,081億円)を上回る2,822億円(達成率261%)を削減した。当年度末の有利子負債残高は10兆2,675億円となり、平成25年度末からは約2.1兆円を削減、機構設立時からは約6.0兆円を削減した。 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た。 その結果、都市再生事業において、令和2年度に新規の投資計画を決定した地区は、「名駅三丁目東地区」(愛知県名古屋市)など8地区と	<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増、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(1,081億円)を上回る2,822億円(達成率261%)の削減を達成した。 当年度末の有利子負債残高は10兆2,675億円となり、平成25年度末からは約2.1兆円を削減、機構設立時からは約6.0兆円を削減した。 なお、純利益についても年度計414億円を上回る495億円を確保した。 また、ソーシャル・ファイナンスの第三者評価を取得したほか、40年債においては最小のスプレッド(国債利回りとの差。発行時点)を達成し、調達コストの抑制を図った。 以上のことから、令和2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。				

				<p>なっている。賃貸住宅事業においては、令和2年度中に3,621戸のストックを削減するとともに、建替住宅1,290戸、リノベーション住宅10,933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414億円を上回る495億円を確保した。</p> <p>このほか、新たに社会的課題の解決に資する事業のための資金調達としてソーシャル・ファイナンスの第三者評価を取得し、ソーシャル・ボンドへの投資表明を56件、ソーシャル・ローンへの融資表明を19件獲得し、ファイナンスを通じた機構事業への賛同を得ることができた。</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	22,745	22,642	△103	
資本収入	0	0	0	
借入金及び債券収入	618,956	440,256	△178,700	
業務収入	857,671	944,592	86,921	
受託収入	58,002	44,706	△13,296	
業務外収入	6,614	8,509	1,895	
計	1,563,988	1,460,705	△103,284	
支 出				
業務経費	633,862	566,074	△67,788	
受託経費	54,689	41,183	△13,506	
借入金等償還	728,863	724,362	△4,500	
支払利息	95,705	85,000	△10,705	
一般管理費	45,558	47,398	1,840	
人件費	35,482	37,667	2,185	
その他一般管理費	10,076	9,731	△345	
業務外支出	3,433	12,285	8,852	
計	1,562,109	1,476,302	△85,806	

[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	22,745	22,642	△103	
資本収入	0	0	0	
借入金及び債券収入	577,456	410,256	△167,200	①
業務収入	816,291	882,028	65,737	②
受託収入	58,002	44,706	△13,296	
業務外収入	6,174	8,279	2,105	
計	1,480,668	1,367,910	△112,758	
支 出				
業務経費	621,346	556,787	△64,559	③
受託経費	54,689	41,183	△13,506	
借入金等償還	654,480	649,147	△5,333	
支払利息	92,046	81,493	△10,553	
一般管理費	42,571	45,264	2,693	
人件費	33,154	35,973	2,819	
その他一般管理費	9,417	9,291	△126	
業務外支出	3,096	11,519	8,423	
計	1,468,229	1,385,394	△82,835	

[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	41,500	30,000	△11,500	①
業務収入	41,380	62,564	21,184	②
受託収入	0	0	0	
業務外収入	440	230	△210	
計	83,320	92,794	9,474	
支 出				
業務経費	12,516	9,286	△3,229	③
受託経費	0	0	0	
借入金等償還	74,382	75,215	833	
支払利息	3,659	3,507	△152	
一般管理費	2,986	2,134	△853	
人件費	2,328	1,694	△634	
その他一般管理費	659	440	△219	
業務外支出	337	766	430	
計	93,880	90,909	△2,971	

(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・・・財政融資資金借入金及び財投機関債発行額の減。
- ②・・・土地譲渡収入の増。
- ③・・・用地購入費の減。

- ①・・・公募債発行額の減。
- 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	859,945	882,364	22,419	
經常経費	727,272	690,096	△ 37,176	
業務費	651,348	623,791	△ 27,557	
受託費	58,002	43,984	△ 14,018	
一般管理費	17,923	22,321	4,398	
財務費用	95,415	83,433	△ 11,981	
たな卸資産評価損	—	6,917	6,917	
臨時損失	37,259	101,919	64,660	
収益の部	901,380	931,921	30,541	
經常収益	896,681	913,196	16,515	
業務収入	819,790	848,405	28,615	
受託収入	58,002	44,926	△ 13,076	
補助金等収益	18,775	19,341	566	
雑益	114	525	411	
財務収益	4,548	5,256	708	
臨時収益	151	13,469	13,318	
純利益	41,435	49,557	8,122	
目的積立金取崩額	—	—	—	
総利益	41,435	49,557	8,122	

[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	827,678	833,041	5,363	
經常経費	698,898	646,079	△ 52,819	
業務費	623,931	592,153	△ 31,778	①
受託費	58,002	43,984	△ 14,018	
一般管理費	16,965	21,658	4,694	
財務費用	91,522	91,613	91	
たな卸資産評価損	—	6,913	6,913	
臨時損失	37,259	88,436	51,178	②
収益の部	864,570	878,419	13,849	
經常収益	862,189	862,501	312	
業務収入	785,315	797,728	12,413	
受託収入	58,002	44,926	△ 13,076	
補助金等収益	18,775	19,341	566	
雑益	97	507	410	
財務収益	2,356	2,929	573	
臨時収益	25	12,989	12,964	③
純利益	36,892	45,378	8,486	
目的積立金取崩額	—	—	—	
宅地造成等経過勘定へ繰入	—	—	—	
総利益	36,892	45,378	8,486	

[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	32,267	49,323	17,056	
經常経費	28,374	32,301	3,926	
業務費	27,417	31,638	4,222	①
受託費	0	0	0	
一般管理費	958	662	△ 295	
財務費用	3,893	3,537	△ 356	
たな卸資産評価損	—	4	4	
臨時損失	0	13,483	13,483	②
収益の部	36,810	53,502	16,692	
經常収益	34,492	50,695	16,203	
業務収入	34,475	50,676	16,202	③
受託収入	0	0	0	
補助金等収益	0	0	0	
雑益	17	18	1	
財務収益	2,192	2,327	135	
臨時収益	126	480	354	
純利益又は純損失 (△)	4,543	4,179	△ 364	
目的積立金取崩額	—	—	—	
都市再生勘定より受入	—	—	—	
総利益又は総損失 (△)	4,543	4,179	△ 364	

(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。

(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・・・管理業務費の減。
 ②・・・固定資産の減損損失による増。
 ③・・・固定資産売却益の増。

- 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	143,527	113,248	△30,279	
管理費支出	436,548	420,148	△16,400	
受託業務費支出	54,689	45,726	△8,964	
その他支出	98,688	97,203	△1,485	
投資活動による支出				
建設費支出	81,622	62,432	△19,189	
その他支出	16,180	21,510	5,331	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	618,863	614,362	△4,500	
債券の償還による支出	110,000	110,000	0	
その他支出	1,993	3,897	1,904	
次年度への繰越金	53,718	75,735	22,017	
資金収入				
業務活動による収入	927,593	980,941	53,347	
投資活動による収入	17,439	60,738	43,299	
財務活動による収入	618,956	440,256	△178,700	
前年度（前期）よりの繰越金	51,838	82,327	30,489	

(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	138,177	111,933	△26,244	①
管理費支出	426,845	412,466	△14,379	
受託業務費支出	54,689	45,726	△8,964	
その他支出	94,692	93,625	△1,067	
投資活動による支出				
建設費支出	81,622	62,432	△19,189	①
その他支出	15,730	18,758	3,027	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	617,780	612,447	△5,333	
債券の償還による支出	36,700	36,700	0	
その他支出	1,993	3,897	1,904	
次年度への繰越金	51,728	46,580	△5,148	
資金収入				
業務活動による収入	886,096	919,457	33,360	
投資活動による収入	17,116	60,286	43,171	②
財務活動による収入	577,456	410,256	△167,200	③
前年度（前期）よりの繰越金	39,289	54,565	15,276	

(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・・・翌事業年度への繰越しによる減。
 ②・・・固定資産売却収入の増。
 ③・・・財政融資資金借入金の減

[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	5,350	1,315	△4,035	①
管理費支出	9,703	7,681	△2,021	
受託業務費支出	0	0	0	
その他支出	3,996	4,269	274	
投資活動による支出				
建設費支出	0	0	0	
その他支出	450	2,753	2,303	
財務活動による支出				
長期借入金の返済による支出	1,082	1,915	833	
債券の償還による支出	73,300	73,300	0	
次年度への繰越金	1,990	29,155	27,166	
資金収入				
業務活動による収入	41,497	62,175	20,678	②
投資活動による収入	323	451	128	
財務活動による収入	41,500	30,000	△11,500	③
前年度（前期）よりの繰越金	12,549	27,762	15,213	

(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。
 ③・・・公募債発行額の減。