

# 地域振興整備公団〔(独)中小企業基盤整備機構・(独)都市再生機構〕

## 地方都市開発整備等事業勘定

### 1. 財政投融資を活用している事業の主な内容

大都市からの人口及び産業の地方への分散をすすめ、国土の均衡ある発展を図るとともに、地域住民の福祉の向上に寄与するため、地方において地域社会の経済・文化等の中心としてふさわしい魅力ある都市の育成整備、都市構造の再構築を行うための宅地の造成等及び土地区画整理事業、市街地再開発事業等を行っている。

(参考) 財投対象外の事業としては、受託業務がある。

### 2. 財政投融資計画額等

(単位:億円)

16年度財政投融資計画額	15年度末財政投融資残高見込み
152	2,841

### 3. 当該事業の成果、社会・経済的便益など

#### (1) 分譲実績(平成14年度末実績ベース)

17地区において、1,691haを分譲済み。

#### (2) 事業の社会・経済的便益

健全な市街地の形成により、人口定住を図るとともに教育、福祉文化等の各種生活関連機能の導入と産業・業務等の雇用の場の創出を実現するなど、地域の自立の基礎を形成する観点から効果を上げている。

人口の定住 居住人口 約 66,000 人

高等教育機関の誘致による地域社会の活性化、生涯学習の機会提供

[学生等数] 約 30,000 人

[誘致大学] 広島大学、近畿大学(賀茂学園都市)、宮崎大学(宮崎学園都市)、いわき明星大学(いわきニュータウン)、鳥取環境大学(鳥取新都市)、香川短期大学(新宇多津都市)

地域の中核となる公共公益施設の立地による快適性の向上

[立地施設] 保健福祉のむら、総合リハビリテーションセンター(吉備高原都市)、厚生年金休暇センター(八戸新都市)、老人福祉総合エリア(秋田新都市)、市立病院、総合プール(盛岡南新都市)

産業・物流機能の導入、公共支援施設の立地誘導により新たな雇用の場の創出、所得の増加、地域産業の高度化、物流の効率化に貢献

[雇用者数] 約 26,000 人

[支援施設] 八戸流通センター(八戸新都市)、技能開発センター(鳥取新都市)、産業技術センター(宇部新都市)、職業総合庁舎(那覇新都市)

大規模な商業施設等の誘致

[商業施設] 鳥栖プレミアム・アウトレット、イオン佐野新都市ショッピングセンターなど

先進的な街づくり、地区計画等の導入により良好な居住環境を提供

全面的な電線地中化(鳥取新都市)、次世代エネルギーシステムの導入(いわきニュータウン)

### 4. 当該事業に関する政策コスト分析の試算値

[政策コスト]

(単位:億円)

区 分	15年度	16年度	増 減
1.国からの補給金等	5	4	1
2.国への資金移転	-	-	-
1~2 小計	5	4	1
3.国からの出資金等の機会費用分	112	84	27
1~3 小計	117	89	28
4.欠損金の減少分	-	3	3
1~4 合計=政策コスト(A)	117	85	31
分析期間(年)	31	30	1

[投入時点別政策コスト内訳]

[上段:割引現在価値  
下段:名目値]

区 分	15年度	16年度	増 減
(A) 政策コスト(再掲)	117	85	31
分析期首までに投入された出資金等の機会費用分	48	56	+ 8
分析期間中に新たに見込まれる政策コスト	69	29	39
国からの補給金等	5	4	1
国への資金移転	-	-	-
剰余金等の増減に伴う政策コスト	48	21	27
出資金等の機会費用分	12	9	3
	15	4	11
	-	-	-

[経年比較分析]

(単位:億円)

区 分	15年度	16年度	増 減
(A) 政策コスト(再掲)	117	85	31
(A') (A)を15年度分析と同じ前提金利で再計算した政策コスト	117	72	44
(B) (A')のうち16年度以降に発生する政策コスト	98	72	26

16年度の政策コストは85億円である。15年度と16年度の前提金利の変化による影響を捨象し、16年度以降に発生する政策コストを比較すると、実質的な政策コストは、15年度から26億円減少したと分析される。このような実質的なコスト減は、以下のような要因によるものと考えられる。  
・14年度実績確定及び15年度見込改定によるコスト減(41億円)

[前提条件を変化させた場合]

(単位:億円)

変化させた前提条件とその変化幅	政策コスト(増減額)
宅地譲渡収入 10%	416 (+331)

<参考>

補給金・出資金等の16年度予算計上額

補給金等: 1億円  
出資金等: 9億円

5. 分析における試算の概要及び将来の事業見通し等の考え方

試算の対象事業

平成16年度までに採択された地方都市開発整備等事業を対象としている。

分析期間は、平成16年度以降平成28年度までに事業が完了し、造成宅地割賦譲渡元金が回収されるまでの30年間(15年度は31年間)となっている。

各年度の事業費は、「特殊法人等整理合理化計画」を踏まえ、採択地区における事業の中止及び区域の縮小を分析に反映させるとともに、各地区の現在までの進捗状況を勘案しつつ、着実な宅地供給が図られるように設定している。

事業収入については、地区別の事業費の投入見込みを基準にした分譲計画に基づくとともに、分譲開始から譲渡までの回収年限を過去の実績を勘案して試算している。なお、分譲用不動産の譲渡価格は、足下の実勢価格を勘案し計上している。

(単位:億円)

年度	(実績)				(見込み)	(計画)	(試算前提)		
	11	12	13	14	15	16	17~26	27~36	37~45
譲渡収入	343	217	237	166	163	193	3,329	1,184	263
事業費	328	343	265	254	328	214	982	14	0

6. 補助金等が投入される理由、仕組み、国庫納付根拠法令等

補給金

地方都市開発整備等事業に関連する公共公益施設について、地方公共団体が進捗に併せて整備することが困難な場合、公団が立替施行し、立替施行費用の利子の一部を補給するものである。

補助金

環境への負荷を低減する等一定の要件を満たすモデル性の高い住宅市街地の整備を推進するための環境共生住宅市街地モデル事業などの補助金制度を活用するものである。

出資金

- ・ 広域を対象に高度な都市的サービスを提供する施設のうち、高等教育、生涯教育、医療・福祉など公益性が高い一方で、地価負担力が低い施設であって、当該プロジェクトの推進上不可欠な施設に係る用地取得に出資金を投入するものである。
- ・ 地方都市において、ゆとりと魅力ある地方定住を促進するため、定期借地権を活用した宅地供給に出資金を投入するものである。

(根拠法令等)

- 補給金 予算措置
- 補助金 予算補助
- 出資金 予算措置

7. 特記事項など

公団(都市再生機構)の地方都市開発整備等事業の政策コストは、大都市からの人口及び産業の地方への分散と地域の開発発展並びに社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び居住環境の向上を通じて都市再生を図るため、地域社会の中心となる都市の開発整備等に必要業務を行うためのものであり、全国的な人口及び産業の適正な配置並びに都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与するものである。

分譲用不動産の譲渡価格が10%の幅で低下すると、総譲渡収入(分析期間全体で4,970億円)は357億円減少し、政策コストは331億円増加することとなる。

上記国からの補助金等の他、土地区画整理事業等の施行者たる当公団が建設し地方公共団体に引き渡す公共施設の整備費の対価等として、地方公共団体から16年度中に97億円の補助金を受け入れることとしている。

「特殊法人等整理合理化計画」により、平成16年7月1日に当公団は解散し、独立行政法人中小企業基盤整備機構及び独立行政法人都市再生機構がその業務を承継することとなっているが、両機構に承継される資産等の額をあらかじめ定めることができないこと等から、現行法人形態を前提とした分析を行っている。

これまでの政策コストの推移は以下のとおり。

13年度	14年度	15年度	16年度
167億円	167億円	117億円	85億円

## 独立行政法人中小企業基盤整備機構及び独立行政法人都市再生機構

独立行政法人中小企業基盤整備機構及び独立行政法人都市再生機構に承継される資産等の額をあらかじめ定めることができないことから、財務諸表に代えて、両機構の平成16年度計画予算見積りを参考として添付する。

### (イ) 独立行政法人中小企業基盤整備機構

平成16年度計画予算見積り

(単位：百万円)

区分	計画	区分	計画
(収入)		(支出)	
運営費交付金	15,178	業務経費	497,833
施設整備費補助金	1,520	一般業務関係経費	12,970
その他の国庫補助金	170	産業基盤整備業務関係経費	15
政府補給金	252	施設整備等業務関係経費	4,079
政府出資金	2,300	小規模企業共済業務関係経費	440,058
財政融資資金借入金	2,900	倒産防止共済業務関係経費	38,271
都道府県借入金	441	工配特別業務関係経費	1,375
民間借入金	31,333	産炭特別業務関係経費	1,065
中小企業基盤整備債券	26,000	貸付金	380,661
貸付回収金	390,436	出資金	31,250
出資回収金	2	代位弁済費	1,441
貸付金利息	13,229	受託経費	900
業務収入	420,602	借入金等償還	60,289
運用収入	103,361	支払利息	3,985
受託収入	908	一般管理費	17,247
その他収入	264	その他支出	1,241
合 計	1,008,897	合 計	994,847

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

### (ロ) 独立行政法人都市再生機構

平成16年度計画予算見積り

(単位：百万円)

区分	計画	区分	計画
(収入)		(支出)	
国庫補助金	33,874	業務経費	695,806
政府補給金	32,625	都市再生業務関係経費	695,513
財政融資資金借入金	1,082,900	鉄道業務関係経費	293
その他の政府借入金	1,078	受託経費	32,930
民間借入金	394,963	借入金等償還	1,421,733
都市再生債券	112,400	支払利息	462,016
都市再生機構宅地債券	2,563	一般管理費	10,224
業務収入	956,380	人件費	34,139
受託収入	34,045	業務外支出	2,021
業務外収入	9,617		
合 計	2,660,445	合 計	2,658,868

(注) 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

## (参考)貸借対照表、損益計算書

## 貸借対照表

(単位：百万円)

区分	14年度末実績	15見込	16計画	区分	14年度末実績	15見込	16計画
(資産の部)				(負債及び資本の部)			
流動資産	11,473	2,882	396	流動負債	9,546	5,454	6,065
現金・預金	7,279	2,826	229	未払金	2,080	12	12
未収収益	33	49	164	未払費用	651	529	1,864
未収金	4,161	7	2	受入保証金	544	1,045	1,062
固定資産	362,890	370,294	377,693	宅地資産未成原価勘定	5,612	3,438	2,697
宅地等事業資産	360,423	367,918	375,317	その他の流動負債	660	430	430
宅地割賦譲渡元金	20,092	24,690	25,194	固定負債	346,272	354,332	358,045
関連公共施設割賦譲渡元金	13,474	13,940	13,940	地域振興整備債券	154,290	159,230	161,230
造成宅地	32,855	23,835	23,668	長期借入金	190,018	193,017	194,552
賃貸宅地	25,092	30,547	30,762	退職給与引当金	1,964	2,085	2,263
宅地建設仮勘定	268,014	273,871	279,840	特別法上の引当金等			
特定再開発建設仮勘定	894	1,141	2,002	譲渡価格調整準備金	9,474	3,776	3,856
貸倒引当金	0	106	90	(負債合計)	365,293	363,563	367,965
有形固定資産	409	317	316	資本金			
無形固定資産	6	6	6	政府出資金	9,560	10,060	10,560
投資その他の資産	2,053	2,054	2,054	欠損金	333	333	333
繰延資産				繰越欠損金	0	333	333
債券発行差金	156	113	104	当期利益金又は当期損失	333	0	0
資産合計	374,520	373,290	378,192	金( )			
				(資本合計)	9,227	9,727	10,227
				負債・資本合計	374,520	373,290	378,192

## 損益計算書

(単位：百万円)

区分	14年度実績	15見込	16計画	区分	14年度実績	15見込	16計画
(費用の部)				(収益の部)			
経常費用	16,466	27,692	3,033	経常収益	14,721	21,937	3,112
宅地等造成事業費	15,149	25,513	2,284	宅地等造成事業収入	13,537	20,008	2,350
宅地管理業務費	2	98	29	宅地賃貸収入	157	518	168
宅地上原価	13,791	23,741	1,984	宅地上高	12,380	18,043	2,064
関連公共施設譲渡原価	406	818	0	関連公共施設譲渡収入	406	818	0
借入金利息	458	417	138	割賦利息収入	595	630	118
債券利息	487	436	131	受託業務収入	997	1,741	545
債券発行差金償却	5	4	1	政府補給金収入	142	129	110
受託業務費	997	1,741	545	貸倒引当金戻入	20	-	106
一般管理費	312	325	113	事業外収益	24	59	1
貸倒引当金繰入	0	106	90	特別利益	14,328	18,955	0
事業外費用	6	8	1	補助金等収入	12,916	13,173	0
特別損失	12,916	13,200	79	国庫補助金収入	21	38	0
宅地等事業資産圧縮損	12,916	13,173	0	地方公共団体補助金等	12,896	13,135	0
譲渡価格調整準備金繰入	-	-	79	収入			
固定資産売却損	0	27	0	譲渡価格調整準備金戻入	1,412	5,698	-
当期利益金	-	0	0	固定資産売却益	0	85	0
合計	29,382	40,892	3,112	当期損失金	333	-	-
				合計	29,382	40,892	3,112

(注) 1. 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

2. 独立行政法人中小企業基盤整備機構及び独立行政法人都市再生機構に承継される資産等の額をあらかじめ定めることができないことから、16年度計画欄には、貸借対照表においては当公団の解散の日の前日の計数を、損益計算書においては当該解散の日の前日までの計数を、それぞれ計上している。