

平成 25 事業年度事業報告

民間の創意工夫と事業意欲を積極的に活用しつつ良好なまちづくりを進めていく見地から、当機構は、かねて民間都市開発事業の促進及び発掘に取り組んできています。

平成 25 事業年度においては、引続きメザニン支援業務及びまち再生出資業務の着実な遂行に務めたほか、前年度補正予算に伴って創設された共同型都市再構築業務では 2 つの案件の実現に至りました。

また、内閣総理大臣の認可（平成 25 年 3 月 28 日付）を受け、平成 25 年 4 月 1 日付けで一般財団法人へ移行しました。

平成 25 事業年度の事業概要は次のとおりであります。

I. 主要日誌

- | | | |
|---------|----------|--|
| 平成 25 年 | 4 月 1 日 | ・一般財団法人への移行設立登記 |
| | 4 月 16 日 | ・一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（以下「整備法」という。）の規定による行政庁（内閣府）及び旧主務官庁（国土交通省）への一般財団法人移行設立登記完了届出 |
| | 5 月 14 日 | ・第 4 回及び第 5 回メザニン支援事業審査会 |
| | 6 月 6 日 | ・会計監査人の監査報告 |
| | 6 月 7 日 | ・監事の監査報告
・コンプライアンス委員会 |
| | 6 月 11 日 | ・平成 25 事業年度第 1 回通常理事会 |
| | 6 月 12 日 | ・役員評価委員会 |
| | 6 月 25 日 | ・平成 25 事業年度定時評議員会
・整備法施行規則の規定による公益目的財産額の確定に係る必要書類の提出 |
| | 7 月 12 日 | ・整備法施行規則の規定による行政庁（内閣府）からの公益目的財産額確定通知 |
| | 7 月 16 日 | ・整備法の規定による公益目的支出計画変更認可申請 |
| | 8 月 15 日 | ・整備法の規定による公益目的支出計画変更について内閣総理大臣認可 |
| | 9 月 30 日 | ・都市再生研究選定委員会 |

- 平成25年10月24日 ・コンプライアンス研修会
- 11月11日 ・住民参加型まちづくりファンド選定委員会
- 12月24日 ・平成26事業年度予算概算額（国費）決定
-
- 平成26年 3月20日 ・第81回経営審査会、第81回価格審査会
- 3月26日 ・平成25事業年度第2回通常理事会
- 3月28日 ・平成26事業年度事業計画及び収支予算について国土交通大臣認可

Ⅱ . 評 議 員 会 及 び 理 事 会

1. 評議員会

平成25事業年度定時評議員会（平成25年6月25日）

【議案】

- 一 平成24事業年度事業報告及び決算
- 二 評議員会運営規則制定
- 三 評議員の選任（評議員11名のうち1名退任、1名就任）
- 四 理事及び監事の選任（理事9名のうち1名退任、1名就任、監事2名のうち1名退任、1名就任）

以上について審議のうえ、原案どおり承認されました。

2. 理事会

(1)平成25事業年度第1回通常理事会（平成25年6月11日）

【議案】

- 一 平成24事業年度事業報告及び決算
- 二 内部統制システムの基本方針制定（6頁に記載）
- 三 諸規程の制定
 - ・業務方法書
 - ・財産管理規程
 - ・常務理事業務分担規程
 - ・理事会運営規則
 - ・常任理事会運営規則
 - ・コンプライアンス規程
- 四 平成25事業年度定時評議員会開催について

以上について審議のうえ、原案どおり承認されました。

【報告事項】

- ・平成25事業年度職務状況報告（第1回）

(2)平成25事業年度第2回通常理事会（平成26年3月26日）

- 一 平成26事業年度事業計画及び収支予算
- 二 公益目的支出計画変更認可申請
- 三 誘導施設等整備事業支援業務を行うための国土交通大臣への承認申請
- 四 業務方法書の一部改正

五 財産管理規程の一部改正

以上について審議のうえ、原案どおり承認されました。

【報告事項】

- ・平成25事業年度職務状況報告（第2回）
- (3)一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第197条において準用する同法第96条及び定款第38条により、理事会の議決があったものとみなされた事項（平成25年6月25日）
- ・代表理事（専務理事）1名の選定

一般財団法人民間都市開発推進機構 内部統制システムの基本方針

平成25年6月11日

理事会決定

一般財団法人民間都市開発推進機構(以下「機構」という。)は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第90条第4項第5号(一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第197条において準用する同法第90条第4項第5号)並びに同法施行規則第14条(同法施行規則第62条において準用する同規則第14条)に基づき、内部統制システム及び法令等遵守の基本方針について、下記のとおり定める。

記

1 理事及び職員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

理事及び職員が法令等を遵守し、機構の社会的信頼性の確保と業務運営の公平性の確保に資するため「コンプライアンス規定」を定める。また、コンプライアンス全体を統括する組織として、理事長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置し、機構内におけるコンプライアンスの徹底を図る。

2 理事の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

理事の職務執行に係る情報(評議員会議事録、理事会議事録等)については、「評議員会運営規則」、「理事会運営規則」及びその他機構の内部規程に基づき、適切に保存及び管理する。

3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 業務上のリスクについては、各担当部署が適切に管理し、予防対策に努める。
- (2) 出資・融資等の管理については、審査担当部署において、定期的にモニタリングを行い、理事長に報告する。
- (3) 運営上重要な事項については、理事会にて審議し、業務執行上のリスクを予防・回避する対策を決定する。
- (4) 災害等が発生した場合には、「緊急時対応マニュアル」等に基づき適切に対処する。

4 理事の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制

- (1) 定款及び理事会運営規則に基づき、通常理事会を年2回開催するほか、必要に応じて臨時理事会を開催する。
- (2) 業務を執行する理事等で組織する「常任理事会」を適宜開催し、業務執行上における重要事項について機動的・多面的に審議する。
- (3) 業務執行の迅速化及び効率化を図るため、定款に基づき業務執行理事(常務理事)が業務を分担し執行する。

5 監事とその職務を補助すべき職員(以下「補助職員」という。)を置くことを求めた場合における当該補助職員に関する事項及び補助職員の理事からの独立性に関する事項

- (1) 監事が補助職員を置くことを求めた場合、理事長は協議の上、監事の職務を補助すべき職員を置く。
- (2) 補助職員の人事異動等は、必要に応じ監事と協議を行う。

6 理事及び職員が監事に報告するための体制その他監事への報告に関する体制

- (1) 理事及び職員は、業務執行状況等について、定期的に監事に報告する。
- (2) 監事とその職務執行上報告を受ける必要があると判断した事項について、理事及び職員は監事の求めに応じ報告する。

7 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監事は、監査が実効的に行われることを確保するため、会計監査人との意見交換を行う。

Ⅲ.事業の概要

1. メザニン支援事業

都市再生特別措置法に規定する認定事業者又は認定整備事業者に対し、認定事業等の施行に要する費用の一部を支援するため、新規1件15,800百万円の貸付けを行いました。

メザニン支援事業実施状況

(単位：百万円)

事業名	事業者名	貸付額
赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業	赤坂一丁目再開発特定目的会社	15,800

2. まち再生出資等事業

(1) 共同型都市再構築業務

民間都市開発の推進に関する特別措置法に規定する特定民間都市開発事業について、当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業の共同施行者となることにより事業立ち上げ支援を行うため、新規2件3,015百万円の支援を行いました。

共同型都市再構築業務実施状況

(単位：百万円)

事業名	事業者名	支援額
ユトリア博多	福岡地所(株)	465
(仮称)日本橋1丁目プロジェクト	東京建物(株)	2,550
合計		3,015

(2) まち再生出資業務

都市再生に資する優良な民間都市開発事業を施行する認定事業者等に対し、認定事業の施行に要する費用の一部を支援するため、新規3件963百万円の出資を行いました。

まち再生出資業務実施状況

(単位：百万円)

事業名	事業者名	出資額
仙台水族館（仮称）プロジェクト	仙台水族館開発（株）	850
尾道糸崎港西御所地区（県営2号上屋及び周辺）活用事業	（株）OU2	63
りんご並木商業施設（りんご並木横丁）等整備事業	特定目的会社TMK並木横丁	50
合 計		963

(3) まち再生参加業務円滑化業務

参加業務の円滑な実施を図るため、調査等業務を行いました。

3. 土地取得・譲渡事業

土地取得・譲渡事業については、2件39,459百万円の保有土地の譲渡を行いました。

また、土地有効利用事業用地において行われる民間都市開発事業の事業促進を図るため、33百万円の調査等業務を行いました。

土地取得・譲渡事業実施状況

(単位：百万円、件)

保有土地の譲渡	譲渡額	件数
	39,459	2
(参考)		
取得件数（H16年度末累計）	227	
うち譲渡済件数	224	
うち25年度末保有件数	3	

※1 取得件数のうち竣工済及び着工済件数：210件

※2 上記事業に関し、都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和41年法律第20号）附則第6項に規定する無利子借入金の運用益を本事業に係る事務の管理及び運営に要する費用に支出しており、25年度末における残額は、2,285百万円であり、平成26年度以降における本事業に要する費用に充てることとしています。

4. 助成・調査研究事業

(1) 住民参加型まちづくりファンド支援業務

公共公益施設整備、修景施設整備等、民間による都市開発事業への助成等を行う「住民参加型まちづくりファンド」(公益信託、公益法人、市町村長が指定する NPO 等の非営利法人(都市再生整備推進法人として指定された会社であって民間都市開発推進機構の拠出金を充てて行う事業から生じる利益を配当に充てないものを含む。)、地方公共団体が設置する基金又は被災自治体が出資する復興まちづくり会社)に対し、6 件 200 百万円の資金拠出を行いました。

住民参加型まちづくりファンド支援業務実施状況

(単位：百万円)

ファンド名	事業者	拠出額
土浦市協働のまちづくり基金	土浦市	50
かすみがうら市地域づくり基金	かすみがうら市	43
土岐市まちづくり基金	土岐市	20
花と緑のまちづくり基金	枚方市	20
本庄市ふるさと創生基金	本庄市	17
倉敷市まちづくり基金	倉敷市	50
合 計	6 件	200

(2) 調査研究業務

一 調査研究

民間都市開発事業に関する各種情報の収集、啓蒙及び情報提供等を行うため、3 件の調査研究を行いました。

調査研究実施状況

(単位：千円)

調査件名	金額
平成25年度まちづくり会社を活用した復興まちづくりに関する調査	12,999
浜松町駅・竹芝駅周辺地区におけるエネルギー連携等検討調査	10,490
大阪駅周辺地区における今後の地下空間(地下街)のあり方検討調査	2,132

二 都市再生研究助成

都市の総合的な調査・研究を通じ大学との連携・協力を強化するため、都市再生研究助成として新規4件の採択を行い、継続分と併せて計8件10,000千円の資金交付を行いました。

都市再生研究助成実施状況

(単位：千円)

対象研究名	資金交付先	拠出額
都市縮退のためのインセンティブとディスインセンティブ手法導入の検討	国立大学法人千葉大学	1,350
災害復興における公共建築とアーバンレジリアンスー陸前高田市立高田東中学校(広田・小友・米崎統合中学校)建設プロセスを通してー	学校法人東京理科大学	1,225
東日本大震災の沿岸観光地における津波被災リスク軽減策と観光業再生のあり方に関する研究ー茨城県大洗町を事例にー	国立大学法人筑波大学	1,100
縮退地域における持続的な地域計画モデルの構築と提案ー気仙沼市の離島・大島における復興事業ー	国立大学法人神戸大学	1,325
大都市郊外縮減都市における豊かな市街地再生のための都市計画手法の開発(継続)	国立大学法人横浜国立大学	1,400
リノベーション事業を通じた遊休不動産の活用による都心再生モデルに関する研究(継続)	公立大学法人北九州市立大学	1,025
藤沢市片瀬地区における津波避難計画の提案(継続)	国立大学法人筑波大学 国立大学法人東北大学 災害科学研究所	1,325
郊外都市における自転車活用を通じた高齢者の買物難民・通院難民化阻止ー埼玉県上尾市における産学官連携による社会実験(継続)	公立大学法人首都大学東京	1,250
合 計	8件	10,000

(3) 都市研究業務

外部講師をお招きしての2つの研究会(「まちづくり研究会」、「東日本大震災復興まちづくり状況分析検討会」)を随時開催し、そこでの議論も踏まえ、「不

動産投資市場の最近の動向」、「民間都市開発事業の現状と課題」、「災害対策基本法等の一部を改正する法律と防災まちづくりについて」、「大規模災害からの復興に関する法律と復興まちづくりについて」、「まちづくりにおける不在者等財産管理制度の活用について」及び「オフィス移転等情報の開示について」の6テーマの自主研究を行いました。これらの研究成果は、いずれも研究誌（「URBAN STUDY」56、57号）に所収しているところです。

（4）助成業務

助成案件発掘に取り組みましたが、実施には至りませんでした。

5. その他

（1）広報活動

都市開発に関する最新の情報、話題等を提供する広報誌（「MINTO」41号）の発行を行いました。

（2）内部研修

コンプライアンスに関する基本的な内容等について、外部講師による研修会を行いました。

IV. 附属明細書

平成25事業年度事業報告には、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第34条第3項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」はありません。