

平成27事業年度 事業報告

I. 法人の状況に関する重要な事項

1. 概要

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27事業年度においては、当機構が事業活動を通じて目指すべき基本的な価値観として「基本理念」を策定し、この「基本理念」を実現するために、当機構の「経営姿勢」及び役職員の「行動指針」を策定しました。

具体的な事業活動においては、事業者、金融機関及び地方公共団体への個別の働きかけを積極的に行うとともに、関係機関とタイアップした地方ブロック会議への参加等を通じ、当機構の支援メニューの周知に務めました。その結果、メザニン支援業務で2件、共同型都市再構築業務で2件、まち再生出資業務で3件の支援実施に至りました。

2. 主要日誌

| | | |
|-------|--------|---|
| 平成27年 | 5月15日 | ・第7回メザニン支援事業審査会 |
| | 6月3日 | ・会計監査人の監査報告 |
| | 6月4日 | ・会計監査人による監査結果の監事への説明 ・監事の監査報告 ・コンプライアンス委員会 |
| | 6月8日 | ・平成27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23日 | ・平成27事業年度定時評議員会 ・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 定による公益目的支出計画実施報告書の提出 |
| | 9月29日 | ・会計監査人による監査計画の監事への説明 |
| | 10月7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 |
| | 10月9日 | ・都市再生研究選定委員会 |
| | 10月19日 | ・住民参加型まちづくりファンド選定委員会 （平成27事業年度第1回） |
| | 12月8日 | ・第8回メザニン支援事業審査会 |

平成28年

- 1月21日 ・第9回メザニン支援事業審査会
- 1月27日 ・住民参加型まちづくりファンド選定委員会
(平成27事業年度第2回)
- 2月17日 ・コンプライアンス研修会
- 3月 4日 ・第83回経営審査会、第83回価格審査会
- 3月25日 ・平成27事業年度第2回通常理事会
・監事と会計監査人の意見交換
- 3月31日 ・平成28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

3. 評議員会及び理事会

(1) 評議員会

平成27事業年度の評議員会における議案等は次のとおりです。

| | 日付 | 議案 |
|---|-------------|---|
| 平成27事業年度 定時評議員会 | 平成27年 6月23日 | 【議案】 ・平成26事業年度事業報告及び決算 ・理事の選任(理事8名のうち2名退任、1名就任) 上記については原案どおり承認されました。 |
| 定款第21条に基づき 評議員会の決議があったものとみな された事項 | 平成27年 9月 4日 | ・監事1名の選任 |
| | 平成28年 1月29日 | ・評議員1名の選任 |

(2) 理事会

平成27事業年度の理事会における議案又は報告事項等は次のとおりです。

| | 日付 | 議案又は報告事項 |
|--|-------------|---|
| 平成27事業年度 第1回通常理事会 | 平成27年 6月 8日 | 【議案】 ・平成26事業年度事業報告及び決算 ・平成26年度公益目的支出計画実施報告書 ・業務方法書の改正 ・平成26事業年度定時評議員会開催について 上記については原案どおり承認されました。 【報告事項】 ・平成27事業年度職務状況報告(第1回) |
| 平成27事業年度 第2回通常理事会 | 平成28年 3月25日 | 【議案】 ・平成28事業年度事業計画及び収支予算 上記については原案どおり承認されました。 【報告事項】 ・平成27事業年度職務状況報告(第2回) ・基本理念、経営姿勢及び行動指針について |
| 定款第38条に基づき 理事会の決議があったものとみな された事項 | 平成27年 6月24日 | ・代表理事(理事長)1名の選定 ・代表理事(副理事長)1名の選定 |
| | 平成27年 8月 7日 | ・監事1名選任の件を代表理事(理事長)が評議員 に提案することについて |
| | 平成27年12月25日 | ・評議員1名選任の件を代表理事(理事長)が評議員 に提案することについて |

4. 事業の実施状況

(1) メガニン支援事業

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2件 11,800 百万円の貸付けを行いました。

メガ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 |
|-----------------|---------------|--------|
| 渋谷宮下町計画 | 渋谷宮下町リアルティ(株) | 6,800 |
| (仮称)虎ノ門 2-10 計画 | 葵町特定目的会社 | 5,000 |
| 合計 | | 11,800 |

(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 7,000 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 |
|----------------------|-------------|-------|
| イオンモール常滑 | イオンモール(株) | 5,000 |
| 東京流通センター物流ビル B 棟建替計画 | (株)東京流通センター | 2,000 |
| 合計 | | 7,000 |

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265百万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 |
|-------------------|------------------|-----|
| (仮称)タンガテーブルプロジェクト | (株)タンガテーブル | 15 |
| 掛川駅東地区第一種市街地再開発事業 | 弥栄かけがわ(株) | 50 |
| 片町A地区第一種市街地再開発事業 | (株)プロパティマネジメント片町 | 200 |
| 合計 | | 265 |

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・譲渡業務は、過年度において、227件の事業見込地の取得を行い、このうち、225件が譲渡済、213件が着工又は竣工済となっています。

平成27事業年度においては、保有土地の譲渡に向けて各種調整を進めてまいりましたが、保有土地の譲渡には至っておらず、当事業年度末の保有件数は2件となっています。

また、本事業については、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、平成27年度末における残額は、1,185百万円であり、平成28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、修景施設整備、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(都市再生法の規定により都市再生推進法人として指定された会社であつ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事業を行う会社)に対し、13件179百万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 |
|-------------------------|-----------------------|-----|
| 米沢市まちづくり基金 | 米沢市 | 10 |
| 石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金 | 石岡市 | 18 |
| 朝霞市みどりのまちづくり基金 | 朝霞市 | 3 |
| 公益財団法人まちみらい千代田 | 公益財団法人まちみらい千代田 | 10 |
| 八百津町明日のまちづくり基金 | 八百津町 | 20 |
| 沼津市ふるさと応援基金 | 沼津市 | 25 |
| 河内長野市市民公益活動支援基金 | 河内長野市 | 5 |
| 南丹市かやぶきの里保存基金 | 南丹市 | 5 |
| えびの市ふらいど21基金 | えびの市 | 40 |
| 西米良村ふるさと振興基金 | 西米良村 | 20 |
| なごや歴史まちづくり基金 | 公益財団法人名古屋まちづくり公社 | 10 |
| 未来ファンドおうみ | 公益財団法人淡海文化振興財団 | 3 |
| 京町家まちづくりクラウドファンディング支援基金 | 公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター | 10 |
| 合 計 | 13件 | 179 |

②調査研究業務

i 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

| 調査件名 |
|---|
| 公的不動産や既存建築物を活用した公民連携事業の効果的な金融支援方策に関する調査 |
| 市街地活性化に向けた新たな取り組みに係る開発モデル及びその推進方策 |
| 民間都市開発支援ニーズの把握に関する調査 |

ii 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5件の採択を行い、継続分と併せて計9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 | 交付額 |
|---|-----------------|---------|
| 不動産等の遺贈と現物寄附に関する会計・税務の国際比較 ～個人の未活用不動産等を公益活動等へ転用する上での課題と展望～ | 学校法人立命館アジア太平洋大学 | 1, 475 |
| 都市機能誘導区域の設定に向けた医療施設の移転・新設における適正立地のあり方と立地誘導手法に関する研究 | 学校法人東洋大学 | 625 |
| エネルギー供給からみた大都市近郊学研タウンの再生計画策定とその効率的運用のための生活スケジュールの確率的揺らぎを考慮したトータルユーティリティ予測環境手法の構築 ―大学キャンパスと連携した FIT (Fee-in-Tariff) 制度活用による福岡県春日市におけるエコライフ化の可能性評価― | 国立大学法人九州大学 | 1, 175 |
| 中心市街地と周辺地域が融合した商業まちづくりの研究 ―福島県田村市における移動販売の活用を事例として― | 学校法人東洋大学 | 1, 125 |
| 都市再生効果分析のためのヘドニック分析における距離関連変数の適正化と標本選択最適化 | 国立大学法人東京大学 | 600 |
| 人口減少地域における災害の長期的影響の測定と政策評価 : 90年代以降の3つの大規模自然災害の復興過程の比較調査(継続) | 学校法人中央大学 | 1, 200 |
| 合併自治体の公共施設の統廃合・再編のための施設別方針の提示と住民理解に関する研究(継続) | 国立大学法人東京大学大学院 | 1, 300 |
| 高質な都市空間の創出と地区のトータルデザインを可能にするデザインレビュー制度の提案 ―環長崎港地域アーバンデザインシステム及び長崎県公共デザイン推進制度の検証を通して―(継続) | 国立大学法人長崎大学 | 1, 175 |
| 住民自治のまちづくりによる市街地縮退の弊害の抑制条件について ～札幌市のまちづくりセンターの活動を通して～(継続) | 学校法人工学院大学 | 1, 325 |
| 合 計 | 9件 | 10, 000 |

③都市研究業務

外部講師を招請しての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、次の13テーマの自主研究を行いました。これら研究成果は、いずれも研究誌等(「URBAN STUDY」60、61号等)に所収しているところです。

- ・都市計画制度の抜本改正はどこに消えたのか ―「臨床」都市計画の薦め―
- ・オフィス移転等の動向について ―地方別状況、本社オフィスと海外系企業の日本国内オフィスの移転等の状況、オフィス街・ビジネス街対策の必要性―
- ・東日本大震災被災地における復興まちづくりに係る土地を巡る状況について
- ・地方活性化策を立案する上で大事なポイントについて
- ・公民連携事業の担い手のための基礎知識について
- ・都市防災の観点からのマンションと自治会を考える
- ・法定行政計画の策定等に関する手続規定の現況について
- ・阪神・淡路大震災及び東日本大震災を踏まえた災害復興制度の概要について
- ・市町村別統計データからみた岩手県・宮城県の復興状況について
- ・東日本大震災被災地域における「まちなか再生計画」について
- ・計画開発された住宅市街地の公園が高齢者サービス成立の鍵になる
- ・近年の建築着工の状況から見た都市開発の動向について
- ・法令上の「都市開発」について

(5)その他

①公的不動産活用通信の創刊

公民連携の新しい動きや関係各省庁の動向、事例やセミナーの紹介など公的不動産の活用に関連したニュースを発信し、関係者間で情報共有する「公的不動産活用通信(PREメルマガ)」を創刊しました。

②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」43号)の発行を行いました。

II. 業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要

当機構は、業務の適正を確保するための体制の整備のため、法令に基づき「内部統制システムの基本方針」を制定しており、その内容は次のとおりです。

- 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程」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 監事は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) 監事は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。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は次のとおりです。

1 コンプライアンスへの取組みについて

当機構の「コンプライアンス規程」に基づき、理事長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を開催し、コンプライアンスの徹底を図りました。

また、理事及び職員の全員を対象としたコンプライアンス研修を実施するなど、コンプライアンス意識の向上に取り組みました。

2 理事の職務執行及び議事録等の保存・管理体制について

平成27事業年度においては、通常理事会を2回開催したほか、常勤の理事で構成される常任理事会を9回開催しており、業務執行上の重要事項について機動的・多面的に審議されています。

また、これらの議事録等については、当機構の内部規程に基づき適切に保存・管理されています。

3 損失リスクに対する管理体制について

貸付先や出資先等の財務状況や市場環境等については、業務第一部、業務第二部、企画部、管理部及び審査部において定期的にモニタリングされています。

また、これらの情報は、当機構の「管理状況報告に関する規程」に基づき、審査部を通じて年2回、管理状況報告として常任理事会において報告されています。

4 監事への報告及び監事の監査の実効性の確保について

理事等の業務執行状況等については、定期的に監事に報告されています。

また、「2.主要日誌」に記載のとおり、会計監査人による監査計画・監査結果の監事への説明、監事と会計監査人の意見交換などの機会を通じ、監事と会計監査人の連携が図られています。

Ⅲ. 附属明細書

平成27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。