

# 平成29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29事業年度においては、マネジメント型まちづくりファンド支援業務が創設されました。これは都市のスポンジ化などの課題が顕在化しつつあるなかで、民都機構と地域金融機関が連携し、一定のエリアをマネジメントしつつ、複数の民間まちづくり事業を連鎖的に支援し地域の課題解決を目指すことを目的としたものです。

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利用促進に務めました。その結果、メザニン支援業務で1件、共同型都市再構築業務で3件、まち再生出資業務で3件の支援実施に至りました。また、マネジメント型まちづくりファンド支援業務において、地域金融機関と共同で4件のファンドを組成しました。

### 2. 主要日誌

平成29年	5月16日	・第13回メザニン支援事業審査会
	6月2日	・会計監査人の監査報告
	6月5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
	6月13日	・平成29事業年度第1回通常理事会
	6月16日	・役員評価委員会
	6月28日	・平成29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
	8月1日	・コンプライアンス委員会
	9月27日	・会計監査人による監査計画の監事への説明
	10月6日	・都市再生研究選定委員会
	11月8日	・クラウドファンディング活用型まちづくりフ ァンド選定委員会

平成30年

- 1月18日 ・第14回メザニン支援事業審査会
- 2月19日 ・コンプライアンス研修会
- 3月23日 ・平成29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30日 ・平成30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29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29事業年度 定時評議員会	平成29年 6月28日	<b>【議案】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・平成28事業年度事業報告及び決算</li><li>・評議員の選任(評議員11名のうち10名再任、1名退任、1名就任)</li><li>・理事及び監事の選任(理事8名のうち3名退任、3名就任、監事2名のうち1名退任、1名就任)</li></ul> 上記については原案どおり承認されました。

#### (2) 理事会

平成29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29事業年度 第1回通常理事会	平成29年 6月13日	<b>【議案】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・平成28事業年度事業報告及び決算</li><li>・平成28年度公益目的支出計画実施報告書</li><li>・財産管理規程の変更</li><li>・平成29事業年度定時評議員会開催について</li></ul> 上記については原案どおり承認されました。 <b>【報告事項】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・平成29事業年度職務状況報告(第1回)</li></ul>
平成29事業年度 第2回通常理事会	平成30年 3月23日	<b>【議案】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・平成30事業年度事業計画及び収支予算</li><li>・公益目的支出計画変更認可申請</li></ul> 上記については原案どおり承認されました。 <b>【報告事項】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・平成29事業年度職務状況報告(第2回)</li></ul>

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29年 6月29日	・常務理事(業務執行理事)2名の選定
	平成29年 9月14日	・職務執行者の選任 (ぬまづまちづくりファンド及びシティ信金 PLUS 事業大阪まちづくりファンド)
	平成30年 1月24日	・職務執行者の選任 (城崎まちづくりファンド)
	平成30年 3月13日	・職務執行者の選任 (谷根千まちづくりファンド)

## 4. 事業の実施状況

### (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 5,000 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
(仮称)豊島プロジェクト	東京建物(株)	5,000
合計		5,000

### (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3件 6,000 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
日本能率協会ビル改修計画	(株)JMAホールディングス	500
ダイナベース建設計画	日本自動車ターミナル(株)	2,000
京都四條南座耐震改修計画	松竹(株)	3,500
合計		6,000

## 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整備事業者等に対し、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 435 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
東京第一ホテル鶴岡他改修事業	合同会社夕陽	400
オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画	オン・ザ・ルーフ(株)	20
旧鹿屋市立菅原小学校活用 ユクサおおすみ 海の学校 設立計画	(株)Katasudde	15
合 計		435

## ③マネジメント型まちづくりファンド支援業務

地域内の一定のエリアの価値向上を図りつつ、当該地域の課題解決に資する民間まちづくり事業への投資を行うため、新規4件(機構出資額 125 百万円、ファンド総額 250 百万円)のマネジメント型まちづくりファンドを地域金融機関と共同で組成しました。

### マネジメント型まちづくりファンド支援業務実施状況

(単位:百万円)

ファンド名称	機構と共同でファンド を組成した者	ファンド 総 額	うち 機構出資
ぬまづまちづくりファンド有限責任事業 組合	沼津信用金庫	40	20
シティ信金PLUS事業大阪まちづくり ファンド有限責任事業組合	大阪シティ信用金庫	50	25
城崎まちづくりファンド有限責任事業組 合	但馬信用金庫	60	30
谷根千まちづくりファンド有限責任事業 組合	朝日信用金庫	100	50
合 計		250	125

#### ④クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務

インターネットサイトを通じて資金を集める仕組みを活用する民間まちづくり事業への助成を行うため、クラウドファンディング活用型まちづくりファンドに対して新規1件10百万円の資金拠出を行いました。

#### クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務実施状況

(単位:百万円)

ファンド名称	事業者	拠出額
地域活性化施設等整備基金	瑞浪市	10
合 計		10

#### ⑤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、順次譲渡を進め、218件が着工又は竣工済となっています。

平成29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ました。

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29年度末における残額は、447百万円であり、平成30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調査研究業務

(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7件 7,500千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
創造的リノベーションまちづくり手法に関する研究～埼玉県入間市ジョンソントウンを事例として	国立大学法人千葉大学	1, 200
リノベーションまちづくりの展開に関する基礎的研究	国立大学法人横浜国立大学	735
観光消費の空間経済効果の評価手法に関する研究	国立大学法人豊橋技術科学大学	1, 190
大規模災害による被害を前提とした四国の地方都市における産業復興方策に関する研究	国立大学法人香川大学	725
地方都市における災害時帰宅困難者問題への対応及び地域内連携の研究	国立大学法人東北大学	1, 300
地方都市における民間投資を促進する新しい都市再生事業のモデルの提案	国立大学法人大分大学	1, 250
2021年以降を見据えた木造密集市街地のストック更新と共有空間の包括的評価手法の検討	学校法人工学院大学	1, 100
合 計	7 件	7, 500

②都市研究業務

次の7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」64、65号、「Research Memo」)に所収しているところです。

「Urban Study」

- ・公的不動産(PRE)活用事例に見る政府の行動様式の特質についての試論
- ・空き家急増、世帯構造の変化、人口増加政策、中心市街地衰退の関連性考察
- ・立地適正化計画の策定状況と今後への期待
- ・寄付者に自由裁量がある新しい「まちづくり、寄付」の在り方

「Research Memo」

- ・公的不動産活用事例(平成29年前半)と事例にみる特徴的な事項
- ・都市のスポンジ化とコンパクトシティの形成について
- ・立地適正化計画の策定状況について



③助言・あっせん等

地域社会の発展と魅力あるまちづくりを推進するための情報提供・助言活動として、国土交通省関東地方整備局の主催する金融セミナーに3名のアドバイザーを派遣しました。

(5)その他

①公的不動産活用通信の配信

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)」を配信しました。

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」45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

### (業務の適正を確保するための体制)

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29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13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、審査担当部署において、各担当部署の協力を得て調査や監視を行い、状況把握に努めています。

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、定期的に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29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。