

平成30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30事業年度においては、平成6年に創設された土地取得・譲渡事業において取得した227件の譲渡が全て完了致しました。また、メザニン支援業務においては東京以外の都市において初めて支援を実施致しました。平成15年に当機構の出資により設立した都市再生ファンド投資法人においては清算業務へ移行致しました。

その他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1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6件のファンドを組成しました。

2. 主要日誌

平成30年	5月10日	・第15回メザニン支援事業審査会
	5月15日	・コンプライアンス委員会
	6月4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12日	・平成30事業年度第1回通常理事会
	6月15日	・役員評価委員会
	6月27日	・平成30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
	10月5日	・都市再生研究選定委員会 ・会計監査人による監査計画の監事への説明
	10月9日	・第16回メザニン支援事業審査会
	平成31年	1月21日

- 2月20日 ・コンプライアンス研修会
- 3月20日 ・平成30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29日 ・平成31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月31日 ・都市再生ファンド投資法人解散

3. 評議員会及び理事会

(1) 評議員会

平成30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30事業年度 定時評議員会	平成30年 6月27日	【議案】 ・平成29事業年度事業報告及び決算 ・評議員の選任(評議員11名のうち2名退任、2名 就任) ・理事及び監事の選任(理事8名のうち8名再任、 監事2名のうち2名再任) 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30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30事業年度 第1回通常理事会	平成30年 6月12日	【議案】 ・平成29事業年度事業報告及び決算 ・平成29年度公益目的支出計画実施報告書 ・平成30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30事業年度職務状況報告(第1回)
平成30事業年度 第2回通常理事会	平成31年 3月20日	【議案】 ・平成31事業年度事業計画及び収支予算 ・業務方法書の改正 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30事業年度職務状況報告(第2回)

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30年 6月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・理事長(代表理事)の選定 ・副理事長(代表理事)の選定 ・常務理事(業務執行理事)3名の選定
	平成30年10月23日	<ul style="list-style-type: none"> ・職務執行者の選任 (NAGANO まちづくり応援ファンド)
	平成31年 2月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・職務執行者の選任 (ふじのふもとまちづくりファンド、新庄まちづくりファンド)
	平成31年 3月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・職務執行者の選任 (たかしんまちづくりファンド飛驒のMIRAI、じゅうろく・岐阜市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2,000百万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)天神ビジネスセンタープロジェクト	福岡地所(株)	2,000
合計		2,000

(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1件4,000百万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
JW マリオットホテル奈良計画	森トラスト(株)	4,000
合計		4,000

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1,270百万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
ホテル WBF グランデ関西エアポート計画	TLS5 特定目的会社	900
新津山国際ホテル建設事業	新津山国際ホテル(株)	200
大正リバービレッジプロジェクト	(株)TUGBOAT TAISHO	170
合 計		1,270

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6件(機構出資額235百万円、ファンド総額470百万円)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
NAGANOまちづくり応援ファンド有限責任事業組合	長野信用金庫	80	40
長門湯本温泉まちづくりファンド投資事業有限責任組合	(株)山口銀行 山口キャピタル(株)	100	50
ふじのふもとまちづくりファンド有限責任事業組合	富士信用金庫	40	20
新庄まちづくりファンド有限責任事業組合	新庄信用金庫	50	25
たかしんまちづくりファンド飛驒の MIRAI 有限責任事業組合	高山信用金庫	100	50
じゅうろく・岐阜市まちづくりファンド有限責任事業組合	(株)十六銀行	100	50
合 計		470	235

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
市民財団まちづくりファンド	(公財)小松市まちづくり市民財団	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、平成30事業年度において、残る保有土地1件(京都府精華町)を譲渡しました。

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30年度末での残額はありません(平成29年度末における残額は447百万円)。

(4) 助成・調査研究事業

①助成・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8件 6,850 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
震災が都市更新に果たす役割の研究(阪神の被害と復興の長期計画)	国立大学法人京都大学	925
地域参加に基づくファシリティマネジメントによる団地再生の展開及び評価手法に関する研究	公立大学法人大阪市立大学	850
コンパクトシティにおける移動手段としての自転車活用の可能性	国立大学法人宇都宮大学	825
産学官連携によるランドバンクを通じた地方都市再生に関する実証研究	学校法人明海大学	400
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
合 計	8件	6,850

②都市研究業務

次のような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」66、67号、「Research Memo」)に所収しているところです。

「Urban Study」

- ・関係人口が、まちを創る vs ネット通販が、まちを変える
- ・東日本大震災の津波被災地におけるまちづくり
- ・脱「中心市街地の郊外化」へ、カフェ併設の施設開発で、まちの個性を創る
- ・所有者不明土地問題等の原因・背景と対策の方向(総論)

「Research Memo」

- ・日銀・異次元金融緩和の行方
- ・所有者不明土地問題等の原因・背景と対策の方向(各論)

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都市再生ファンド投資法人の解散

出資・社債等取得事業を実施する法人として当機構の出資により設立した都市再生ファンド投資法人は、新規案件採択を終了しており投下資金回収の目処がたったため、平成30年度末をもって解散し清算業務へ移行致しました。

②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 メールマガ)」を配信しました。

③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」46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30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15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30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。