

令和元事業年度 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。

令和元事業年度においては、政府の「安心と成長の未来を拓く総合経済対策」に基づく令和元年度補正予算の一環として、当機構が行うメザニン支援業務及びまち再生出資業務について予算の増額が行われました。

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7件のファンドを組成しました。

2. 主要日誌

令和元年	5月27日	・第17回メザニン支援事業審査会
	6月3日	・会計監査人からの監査報告
	6月4日	・監事からの監査報告
	6月5日	・令和元事業年度第1回通常理事会
	6月10日	・役員評価委員会
	6月20日	・令和元事業年度定時評議員会
	6月27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。）の規定による公益目的支出計画実施報告書の提出
	7月30日	・コンプライアンス委員会
	9月6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（第1回）
	10月4日	・都市再生研究選定委員会
	11月14日	・会計監査人による監査計画の監事への説明
	12月19日	・第18回メザニン支援事業審査会
	12月25日	・クラウドファンディング活用型まちづくりフ

ファンド選定委員会（第2回）

令和2年

- 2月14日 ・令和元事業年度事業計画及び収支予算の変更について国土交通大臣の認可
- 2月19日 ・コンプライアンス研修会
- 3月25日 ・令和元事業年度第2回通常理事会
- 3月31日 ・令和2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

令和元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
令和元事業年度 定時評議員会	令和元年 6月20日	【議案】 ・平成30事業年度事業報告及び決算 ・理事及び監事の選任(理事8名のうち2名退任、2名就任。監事2名のうち2名退任、2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	令和元年 8月23日	・評議員の選任(評議員1名の就任)

(2) 理事会

令和元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
令和元事業年度 第1回通常理事会	令和元年 6月5日	【議案】 ・平成30事業年度事業報告及び決算 ・平成30年度公益目的支出計画実施報告書 ・令和元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】 ・令和元事業年度職務状況報告(第1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	令和元年 5月22日	<ul style="list-style-type: none"> ・職務執行者の選任 (桐生まちづくりファンド)
	令和元年 6月21日	<ul style="list-style-type: none"> ・理事長(代表理事)の選定 ・常務理事(業務執行理事)1名の選定
	令和元年7月19日	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・職務執行者の選任 (ひみまちづくりファンド、多治見まちづくファンド)
	令和2年1月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・令和元事業年度事業計画及び収支予算の変更 上記については原案どおり承認されました。
	令和2年2月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・職務執行者の選任 (大洲まちづくりファンド、きのくにまちづくりファンド、さいしんまちづくりファンド、ちくごの未来まちづくりファンド)
	令和2年 3月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2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。

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 15,000 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
虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業	森ビル(株)	15,000
合計		15,000

(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
KABUTO ONE	平和不動産(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 5,500 百万円及び前年度契約済の分割実行1件 1,020 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 (H30 年度契約)	TLS5 特定目的会社	1,020
北海道ボールパーク(仮称)建設計画	(株)ファイターズ スポーツ &エンターテイメント	3,900
名古屋テレビ塔全体改修工事	名古屋テレビ塔(株)	100
広島市中区富士見町地区フルサービスホテル 建設プロジェクト	富士見町開発(同)	1,500
合 計		6,520

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7件(機構出資額280百万円、ファンド総額560百万円)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
桐生まちづくりファンド有限責任事業組合	桐生信用金庫	60	30
多治見まちづくりファンド有限責任事業組合	東濃信用金庫	40	20
ひみまちづくりファンド有限責任事業組合	氷見伏木信用金庫	50	25
さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合	埼玉縣信用金庫	120	60
大洲まちづくりファンド有限責任事業組合	(株)伊予銀行	200	100
ちくごの未来まちづくりファンド有限責任事業組合	筑後信用金庫	50	25
きのくにまちづくりファンド有限責任事業組合	きのくに信用金庫	40	20
合 計		560	280

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2件 30 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
うきは市ふるさと創生基金	福岡県うきは市	20
瀬戸市クラウドファンディング活用事業支援基金	愛知県瀬戸市	10
合 計		30

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)助成・調査研究事業

①助成・調査研究業務

(調査研究)

民間都市開発に関する各種情報の収集及び情報提供等を行うため、2件の調査研究を行いました。

調査研究実施状況

調査件名
経済協力開発機構(OECD)の「スマートシティと包括的な成長」プログラムへの協力
欧州等におけるスマートシティ政策等に関する調査

(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 6,985 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
高保水機能をもつ粘土鉱物-光触媒複合材料を用いたヒートアイランド対策	国立大学法人信州大学	1,000
多様性増進による郊外住宅地の再生モデル提案	国立大学法人東京大学	1,000
人口減少下の地方中小都市生活圏のコンパクト性の評価分析	国立大学法人鳥取大学	1,000
住宅地変化から見たコンパクトシティ形成に関する研究	公立大学法人 首都大学東京	985
合 計	8件	6,985

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」68、69号、「Research Memo」)に所収しているところです。

「Urban Study」

- ・都市及び地域自治行政の国際化・地方創生プロセスの特徴と課題
- ・欧州現地調査の報告～スマートシティ・都市開発の動向～
- ・都市再開発と世界遺産—都市景観及び持続的社會資本整備の調和(ユネスコ・ウィーン・メモランダムの実例考察)
- ・リノベーションまちづくりの現状と課題に関する研究

「Research Memo」

- ・所有者不明土地問題等の原因・背景と対策の方向(各論その2)

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、長崎県が主催するPPPによる公有地活用に関するセミナーに1名のアドバイザーを派遣しました。

(4) その他

①都市再生ファンド投資法人の清算業務終了

平成30年度末をもって解散し清算業務へ移行していた都市再生ファンド投資法人は、清算業務を終了致しました。(国庫返納額6,908百万円)

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」47号)の発行を行いました。

民都機構が関わっている地域に根ざした「まちづくり」の現場を訪問し、まちづくりの最新動向等を紹介する「まちづくり訪問記」をホームページに掲載することと致しました。

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

令和元事業年度においては、通常理事会を2回開催(うち1回は書面)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

令和元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。