

令和2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2事業年度においては、政府の「国民の命と暮らしを守る安全と希望のための総合経済対策」に基づく令和2年度補正予算の一環として、テレワーク拠点等や緑・オープンスペース等の整備を行う事業を支援する「老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務」が当機構の業務に追加されるとともに、メザニン支援業務の予算の増額が行われました。

事業活動においては、新型コロナウイルス感染症の感染状況を踏まえ、WEB 会議を活用して事業者や金融機関などへの働きかけを行い、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3件、共同型都市再構築業務で3件、まち再生出資業務で2件の支援実施、マネジメント型まちづくりファンド支援業務で7件のファンド組成に至りました。

また、こうした事業活動の実施と並行して、経済金融環境の変化等を踏まえ、リスク管理体制の強化や業務プロセスの整備等を推進しました。

2. 主要日誌

令和2年	5月25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）
	6月4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9日	・令和2事業年度第1回通常理事会
	6月18日	・役員評価委員会
	6月26日	・令和2事業年度定時評議員会
	6月29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
	8月4日	・令和2年度第1回リスク管理委員会
	9月29日	・令和2年度第2回リスク管理委員会
	10月14日	・都市再生研究選定委員会
	11月11日	・会計監査人による監査計画の監事への説明

- 1 1月13日 ・第19回メザニン支援事業審査会
- 1 2月15日 ・第20回メザニン支援事業審査会
- 1 2月21日 ・コンプライアンス委員会

令和3年

- 2月 9日 ・令和2年度第3回リスク管理委員会
- 2月17日 ・令和2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
- 3月14日 ・コンプライアンス研修
- 3月24日 ・令和2事業年度第2回通常理事会
- 3月30日 ・令和2年度第4回リスク管理委員会
- 3月31日 ・令和3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2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2事業年度 定時評議員会	令和2年6月26日	【議案】 ・令和元事業年度事業報告及び決算 ・常勤役員報酬規程改正 ・任期満了に伴う理事及び監事の選任(理事8名のうち1名退任、1名就任、7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。
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2年5月15日	・理事1名の選任

(2) 理事会

令和2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2事業年度 第1回通常理事会	令和2年6月9日	【議案】 ・令和元事業年度事業報告及び決算 ・令和元事業年度公益目的支出計画実施報告書 ・内部統制システムの整備に関する基本方針改正 ・業務方法書改正 ・常務理事業務分担規程改正 ・常勤役員報酬規程の改正 ・令和2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3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2年4月16日	・理事1名の選任
	令和2年6月26日	・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)の選定
	令和2年11月22日	・職務執行者の選任 (さんしん IZU まちづくりファンド)
	令和2年12月25日	・職務執行者の選任 (京銀まちづくりファンド)
	令和3年1月26日	・令和2事業年度事業計画及び収支予算の変更 ・業務方法書改正 上記については原案どおり承認されました。
	令和3年2月15日	・職務執行者の選任 (福知山まちづくりファンド、備前日生しんきんまちづくりファンド、秋田まちづくりファンド)
	令和3年3月5日	・職務執行者の選任 (前橋まちなかまちづくりファンド)
	令和3年3月19日	・職務執行者の選任 (ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド)
令和2事業年度 第2回通常理事会	令和3年3月24日	【議案】 ・令和3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】 ・令和2事業年度職務状況報告(第2回)

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、追加1件15,000百万円、新規2件17,000百万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
東京駅前八重洲一丁目東 B 地区第一種市街地再開発事業	東京建物(株)	10,000
(仮称)みなとみらい21中央地区53街区開発計画	日鉄興和不動産(株)	7,000
合計		32,000

(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実施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6,700百万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
浅草二丁目プロジェクト	松竹(株)	2,500
本町サンケイビル	(株)サンケイビル	3,000
JMT 葛西 A 棟	日本自動車ターミナル(株)	1,200
合計		6,700

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2件1,974百万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)瀬戸田ホテル建設計画	(合)瀬戸田ホールディングス	600
舞鶴オフィスプロジェクト	(合)舞鶴オフィスプロジェクト	1,374
合 計		1,974

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455百万円、ファンド総額910百万円)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
さんしんIZUまちづくりファンド有限責任事業組合	三島信用金庫	150	75
京銀まちづくりファンド有限責任事業組合	(株)京都銀行	200	100
福知山まちづくりファンド有限責任事業組合	京都北都信用金庫	50	25
備前日生しんきんまちづくりファンド有限責任事業組合	備前日生信用金庫	60	30
秋田まちづくりファンド有限責任事業組合	秋田信用金庫	50	25
前橋まちなかまちづくりファンド有限責任事業組合	しののめ信用金庫	100	50
ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド有限責任事業組合	長野県信用組合	300	150
合 計		910	455

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50百万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
佐伯市市街地民間活力応援基金	大分県佐伯市	50
合 計		50

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「東南アジアにおけるサステナブル都市インフラ整備支援調査」プログラムへの協力
国立大学法人信州大学と共同によるエリアリノベーションの実践に関する研究

(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 7,689.9 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
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
自律自動運転シェア車両による地方都市モビリティサービス可能性分析	国立大学法人 筑波大学	715
地方都市中心市街地における防災建築街区の再生に関する研究 ～滋賀県彦根市銀座商店街を事例として～	立命館大学	990
ローカルブランディング実現のための基盤整備に関する研究	福山市立大学	1,000
地方空港における異動制約者の公共交通アクセシビリティに関する類型的調査	中央大学	999.9
合 計	8件	7,689.9

(※)現 公立大学法人東京都立大学

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」70、71号、「Research Memo」)に所収しているところです。

「Urban Study」

- ・都市国家シンガポールと国連SDGs政策序説 —スマートシティ、再開発、国際環境、保健衛生都市
- ・都市公園におけるPark-PFI等官民連携事業の進め方についての研究
- ・アメリカの不動産登記制度について
- ・SDGs国連持続可能な開発目標と企業、投資金融、消費選好の相関考察 —デジタル社会資本整備、スマートシティ都市と地方創生の視座

(4)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」48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) リスク管理を行うことの重要性を認識し、次のとおり、リスク管理体制を整備する。
 - ① リスク管理基本方針を定め、業務執行上認識すべきリスクの種類に応じて、適切なリスク管理を行う。
 - ② リスク管理を有効に機能させるため、理事長を委員長とするリスク管理委員会を設置する。
 - ③ リスク管理を統括する部署を設置するとともに、管理対象としたリスク毎に管理部署を定める。
 - (2) 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。
 - (3) 災害等が発生した場合には、業務継続計画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2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17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 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

信用・投資リスクから生じる危険の管理については、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「リスク管理委員会規程」及び「信用・投資リスク管理報告に関する規程」等に基づき、リスク管理委員会において報告、審議を行ったうえで、年2回、定期的に常任理事会へ報告されています。

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2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。