

# 令和3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3事業年度においては、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において初のファンドの設立をいたしました。また、まちなか公共空間等活用支援業務で初の支援を2件行いました。

その他具体的な事業活動においては、新型コロナウイルス感染症へ対応するため、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1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2件のファンドを組成しました。

### 2. 主要日誌

令和3年	4月21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7日	・会計監査人からの監査報告
	6月7日	・監事からの監査報告
	6月9日	・令和3事業年度第1回通常理事会
	6月15日	・第21回メザニン支援事業審査会
	6月29日	・令和3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の規定による公益目的支出計画実施報告書の提出
	9月1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2回）
	9月28日	・令和3年度第1回リスク管理委員会
	10月25日	・都市再生研究選定委員会
	11月9日	・コンプライアンス研修会
	11月10日	・会計監査人による監査計画の監事への説明

令和4年

- 3月 8日 ・令和3年度第2回リスク管理委員会
- 3月23日 ・令和3事業年度第2回通常理事会
- 3月29日 ・令和3年度第3回リスク管理委員会
- 3月30日 ・令和4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3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3事業年度 定時評議員会	令和3年 6月29日	<b>【議案】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・令和2事業年度事業報告及び決算</li><li>・任期満了に伴う評議員選任(評議員11名のうち10名再任、退任1名、就任1名)</li><li>・監事選任(監事2名のうち2名退任、2名就任)</li></ul> 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3年 5月21日	・理事1名の選任

#### (2) 理事会

令和3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3事業年度 第1回通常理事会	令和3年 6月 9日	<b>【議案】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・令和2事業年度事業報告及び決算</li><li>・令和2年度公益目的支出計画実施報告書</li><li>・財産管理規程改正</li><li>・令和3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>・令和3事業年度職務状況報告(第1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	令和3年 5月 7日	・令和3事業年度評議員会開催(書面)について
	令和4年 2月21日	・職務執行者の選任 (千住まちづくりファンド)
	令和4年 2月22日	・職務執行者の選任 (くまもと歴史まちづくりファンド)
令和3事業年度 第2回通常理事会	令和4年 3月23日	<p><b>【議案】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4事業年度事業計画及び収支予算</li> <li>・内部統制システムの基本方針改正</li> <li>・業務方法書改正</li> <li>・常務理事分担規程改正</li> <li>・中期経営計画策定</li> </ul> <p>上記については原案どおり承認されました。</p> <p><b>【報告事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和3事業年度職務状況報告(第2回)</li> </ul>

## 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10,000百万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
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
合計		10,000

### (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、追加1件500百万円、新規2件4,400百万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
JMT 葛西 A 棟	日本自動車ターミナル(株)	500
横須賀フェリーターミナル	東京九州フェリー(株)	400
(仮称)西麻布六本木通りビル建替計画	日鉄興和不動産(株)	4,000
合計		4,900

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1,868百万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)飯田駅前プラザ整備事業	飯田駅前プラザ(株)	18
旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業	旧奈良監獄保存活用(株)	1,850
合 計		1,868

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2件(機構出資額80百万円、ファンド総額160百万円)エリア追加3件(機構出資額55百万円、ファンド総額110百万円)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
さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合(エリア追加2件)※1	埼玉縣信用金庫	60	30
くまもと歴史まちづくりファンド有限責任事業組合	(株)熊本銀行	100	50
千住まちづくりファンド有限責任事業組合	足立成和信用金庫	60	30
じゅうろく・清流まちづくりファンド有限責任事業組合(エリア追加1件)※2	(株)十六銀行	50	25
合 計		270	135

※1 組成当初からのファンド総額は、180百万円(うち機構出資90百万円)。

※2 組成当初からのファンド総額は、150百万円(うち機構出資75百万円)。

④ 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

老朽ストックのリノベーション等を通じた、多様な働き方を支えるテレワーク拠点等や、密を解消し、都市にゆとりをもたらすグリーン・オープンスペース等の整備を支援し、アフターコロナに対応したまちづくりを推進するため、ファンド総額2,280百万円(機構出資額1,505百万円、金融機関等775百万円)の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を地域金融機関等と共同で組成しました。

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
アセットリノベーション投資事業有限責任組合	(株)常陽銀行 (株)南都銀行 (株)京都銀行 (株)広島銀行 NECキャピタルソリューション(株) (株)OHANAPANA	2,280	1,505
合 計		2,280	1,505

⑤ 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	事業者名	拠出額
足利市まちづくり民間活力応援ファンド	足利市	5
ランドバンクエリア再生事業ファンド	特定非営利活動法人かみのやまランドバンク(都市再生推進法人)	5
合 計		10

⑥ まちなか公共空間等活用支援業務

イノベーションの創出や人間中心の豊かな生活の実現に向けて、公共空間の活用により、居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出するため、都市再生整備計画に記載された「滞在快適性等向上区域」内で都市再生推進法人が行う公共空間を活用して行う事業に対し、対して新規2件44百万円の支援を実施しました。

まちなか公共空間等活用支援業務実施状況

(単位:百万円)

事業名	事業者名	貸付額
むつ松木屋商業施設ウォークابل改修事業	むつまちづくり(株)	42
豊田市エリアマネジメントサロン整備事業	(一社)TCCM	2
合計		44

⑦ 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
国立大学法人信州大と共同によるエリアリノベーションによる都市再生に関する研究
(公財)都市計画協会の「都市計画決定情報データベースの整備支援調査」への協力



(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8,664.9千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
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	公立大学法人 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
安全なまちづくりを実現する市街化調整区域での開発許可制度の見直しに関する研究 －開発規制区域内に存在する浸水ハザードエリアの対策を通じて－	国立大学法人 長岡技術科学大学	990
地域資源共同管理のプロセス・デザイン論に関する研究 姫路市網干地区を事例として	国立大学法人 京都大学	1,000
鉄道駅周辺地区における高層集合住宅を伴う再開発事業のコンパクトシティ形成への影響に関する評価	国立大学法人 横浜国立大学	990
東京都及び全国を対象とした人々の居住地選択意向の解明	近畿大学	990
経年コンクリート建造物の海域利用による資源化と巨大地震時における都市のレジリエンス向上	中央大学	990
合 計	9件	8,664.9

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」73号、「Research Memo」)に所収しているところです。

「Urban Study」

- ・老朽化したマンションの建替えについての考察
- ・南海トラフ巨大地震による津波被害を想定した復興まちづくりに係る事前準備等の現状と課題

(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。

## 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

- (1) 法令等遵守が機構の業務における最重要課題の一つであると認識し、機構の社会的信頼性と業務運営の公平性を確保するため、次のとおり、コンプライアンス体制を整備する。
  - ① コンプライアンス基本方針を定め、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。
  - ② コンプライアンス行動規範を定め、理事及び職員がこの行動規範に則り業務運営のあらゆる局面においてコンプライアンスを最優先するよう周知徹底を図る。
  - ③ コンプライアンス・マニュアル及び内部規程類の制定等を通じて、理事及び職員が法令等を遵守する体制を確保する。
  - ④ コンプライアンスを推進するため、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会を設置する。
  - ⑤ コンプライアンスを統括する部署を設置する。
- (2) 被監査部門から独立した理事長直属の内部監査担当部署を設置するとともに、内部監査に関する規定を制定し、効率的かつ実効性のある内部監査体制を整備する。

#### 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又は発生するおそれのある場合には、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

内部統制システムの基本方針を改定(令和3事業年度第2回通常理事会にて承認)し、従来コンプライアンス規程で定めていた内容のうち、主な内容(コンプライアンス担当部の設置等)を内部統制システムの基本方針へ位置付けするなどコンプライアンスに係る既存の規程体系を再整理し明確化することとしました。

また、理事及び職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3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28回(うち5回は書面)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

貸付先や出資先等の財務状況や市場環境等については、理事長を委員長とするリスク管理委員会とリスク管理を統括するリスク管理室において、各担当部署の協力を得て状況把握に努めています。

これらの情報は、当機構の「リスク管理基本方針」、「信用・投資リスク管理報告に関する規程」に基づき、リスク管理委員会を経て常任理事会において年2回報告されています。

また、上記のほか「市場リスク及び流動性リスクの管理報告に関する規程」及び「オペレーショナルリスクの管理報告に関する規程」を制定し、これらのリスクの状況等を的確に把握できる体制を整備しております。

### 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3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。