

令和6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、当機構では、かねて民間都市開発事業の促進及び発掘に取り組んでおります。

令和6事業年度においても、引き続き、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、メザニン支援業務において政府保証付きグリーンボンドの発行を通じて、環境や防災に配慮した優良な民間都市開発事業への貸付けを2件実施し、まち再生出資等事業として、共同型都市再構築業務において1件、まち再生出資業務において2件、まちづくりファンド支援業務のうち、マネジメント型で4件のファンドを組成し、クラウドファンディング活用型で2件の資金拠出、まちなか公共空間等活用支援業務で1件の支援を実施いたしました。

2. 主な機関運営

令和6年	4月	5日	会計監査人から監事への令和5事業年度監査中間報告
	6月	7日	会計監査人からの令和5事業年度監査報告
	6月	7日	監事からの令和5事業年度監査報告
	6月	10日	令和6事業年度第1回通常理事会
	6月	19日	役員評価委員会
	6月	26日	令和6事業年度 定時評議員会
	6月	26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	30日	都市再生研究選定委員会
	10月	4日	第2回 メザニン支援事業審査会環境小委員会
	10月	16日	第26回 メザニン支援事業審査会
	11月	12日	会計監査人から監事への令和6事業年度監査計画説明
	12月	23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

	1 2 月 2 6 日	令和 6 事業年度事業計画及び収支予算の変更について 国土交通大臣認可
令和 7 年	3 月 1 8 日	令和 6 事業年度 第 2 回通常理事会
	3 月 3 1 日	令和 7 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6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
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6年 5月10日	・ 評議員1名の選任
令和6事業年度 定時評議員会	令和6年 6月26日	・ 令和5事業年度事業報告及び決算（案） ・ 評議員の選任（2名の交代） ・ 理事の選任（任期満了による選任(全員再任)） ・ 監事の選任（任期満了による選任(1名交代)） 上記については原案どおり承認された
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6年 12月24日	・ 常勤役員報酬規程改正

(2) 理事会

令和6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
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6年 4月26日	・ 評議員会(書面)の開催について
令和6事業年度 第1回通常理事会	令和6年 6月10日	【議案】 ・ 令和5事業年度事業報告及び決算（案） ・ 令和5年度公益目的支出計画実施報告書 ・ 令和6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た 【報告事項】 ・ 令和6事業年度職務状況報告（第1回） ・ 令和5年度事業実施事例 ・ 中期経営計画に関する KPI の進捗状況
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6年 6月26日	・ 理事長、副理事長及び常勤理事の選定
	令和6年 7月16日	・ 職務執行者の選任
	令和5年 8月16日	・ 職務執行者の選任

	日 付	議案又は報告事項
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 6 年 1 0 月 3 1 日	・ 業務方法書の改正
	令和 6 年 1 1 月 2 9 日	・ 職務執行者の選任
	令和 6 年 1 2 月 1 7 日	・ 令和 6 事業年度事業計画及び収支予算の変更
	令和 6 年 1 2 月 2 0 日	・ 評議員会（書面）の開催（常勤役員報酬規程改正）
令和 6 事業年度 第 2 回通常理事会	令和 7 年 3 月 1 8 日	【議案】 ・ 令和 7 事業年度事業計画及び収支予算（案） ・ 業務方法書の改正 上記については原案どおり承認された 【報告事項】 ・ 令和 6 事業年度職務状況報告（第 2 回） ・ 令和 6 年度事業実施事例 ・ 令和 6 年度第 2 回信用・投資リスク管理報告 ・ 中期経営計画に関する KPI の進捗状況

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、2件 50,000 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
品川開発プロジェクト（第1期）・4街区	東日本旅客鉄道(株)	40,000
東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発事業（第5回）	東京建物(株)	10,000
合 計		50,000

(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、1件 4,300 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
北大阪トラックターミナル新棟建設計画	泉北高速鉄道(株)	4,300

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、2件 2,100 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) 京都三条河原町PJ	東京建物(株) (不動産特定共同事業者)	1,500
(仮称) 宮島口西1丁目ホテル計画	宮島開発合同会社	600
合 計		2,100

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、4件（機構出資額130百万円、ファンド総額260百万円）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、2件のエリア拡大（追加出資は伴わない）を行いました。

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
射水市まちづくりファンド有 限責任事業組合	新湊信用金庫	60	30
小諸まちづくりファンド有限 責任事業組合	上田信用金庫	40	20
松本しんきんまちづくりファ ンド有限責任事業組合	松本信用金庫	60	30
しまぎんまちづくりファンド 有限責任事業組合	(株)島根銀行	100	50
合 計		260	130

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

活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付等の「志ある資金」による資金拠出を受けながら、一定エリア内で自立的に行われる住民等によ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200百万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
有田町歴まち再生ファンド	有田町	100
下呂温泉街賑わいづくりファンド	下呂市	100
合 計		200

※2件とも共助推進型

⑤ 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、建築物の環境性能の向上に資する設備の整備を支援し、アフターコロナに対応したまちづくりを推進するため、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に対して地域金融機関と共同で出資を行う支援業務ですが、新たな出資の実施には至りませんでした。

⑥ まちなか公共空間等活用支援業務

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、カフェ・物販施設、ベンチ・植栽等、滞在者等が快適に交流・滞在できる空間の創出に資する事業への支援をするため、1件32百万円の支援を行いました。

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	支援額
東海道草津宿拠点整備事業	草津まちづくり(株)	32

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、下記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「都市における人口動態変化とインクルーシブグロース」プログラムへの協力 及び「地域のレジリエンスと環境、デジタル、人口動態の移行の成功」プログラムへの協力
官民連携型まちづくりにおけるPPPスキームの包括的考察に向けた、スポーツ施設を核としたまちづくりにおける実践的PPPスキームの組成

【都市再生研究助成】

都市の総合的な調査・研究を通じ大学等との連携・協力を強化するため、都市再生研究助成として新規 8 件の採択を行い、継続分と併せて 14 件 13,330.9 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	助成先	助成額
駅周辺開発の立体的な空間形成を支える計画メカニズムとその評価手法に関する研究 - 3 次元歩行者ネットワークと利用者の流動に着目して -	九州大学	997.5
市街地におけるモバイル建築の活用手法に関する研究	高知工科大学	660
デジタルノマドにとって魅力のある都市の地域資源の活用と再編成 - 神戸市王子公園商店街エリアを対象に -	関西大学	990
都市計画区域外の地域拠点における建物・土地利用更新及び機能継続に関する研究 - 令和 6 年能登半島地震の被災地事例からの分析 -	京都府立大学	1,000
連担するニュータウンの個別性を考慮した郊外地域再生の全体最適化に関する研究	兵庫県立人と自然の博物館	997.5
最先端 AI 技術を用いたエビデンスに基づく街路整備の評価・検討手法の開発	東京科学大学	995.5
福岡市都心部における「Eye-level-led Development」の評価 - 博多コネクテッド及び天神ビッグバンを対象として -	日本大学	999.9
Building Information Modeling を活用した築古賃貸物件の再生手法に関する研究	早稲田大学	1,000
日本・韓国・台湾の都市再生に関する制度と実態の比較調査研究	横浜市立大学	990
商業地の地域活性化に貢献する附置義務駐車場のあり方に関する研究	武蔵野大学	1,000
空き家の発生抑制に資する施策と効果に関する研究	国立大学法人 三重大学	990
地方自治体が設置したインキュベーション施設の運営実態とその波及効果に関する研究	国立大学法人 富山大学	1,000
銀行建築の地方中小都市における転用実態とエリア再生拠点への展開可能性	国立大学法人 岡山大学	995.5
RPG ゲームが外国人に地域の歴史や遺産への興味を持たせる効果に関する研究：淡路島における都市再生アプローチの事例研究	早稲田大学	715
合 計 (14 件)		13,330.9

② 都市研究業務

次のような自主研究を行いました。

研究成果については、研究誌（『URBAN STUDY』78, 79 号）に所収しております。

- ・ LABV の展望と課題 -英国の経験から我々は何を学ぶべきか-
- ・ 所有者不明土地等に係る所有権のみなし放棄制度の研究
- ・ 情報・資金をクラウド（大衆）から得る時代の都市政策・まちづくり
～有償の支援から、無償の応援へ変わると、まちが面白くなる～

（４）その他

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」52 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（最終改正 令和6年3月19日）」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。
 - ⑥ 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との関係を一切遮断する。
- (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 理事及び職員の職務の執行に係る情報等の保存及び管理に関する体制

理事及び職員の職務執行に係る情報、お客さまの情報その他機構が取扱う情報の保存及び管理を適切に行うため、次のとおり情報管理体制を整備する。

- ① 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」等を定める。
- ② 情報セキュリティ基本方針を定め、情報の分類に応じて、適切な情報資産の保存及び管理を行う。
- ③ 情報セキュリティ規程及び内部規程類の制定等を通じて、理事及び職員が適切に情報を管理する体制を確保する。
- ④ 情報管理を統括する責任者を定める。

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、業務遂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、事業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「コンプライアンス委員会規程」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（3回）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（3回）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 理事及び職員の職務の執行に係る情報等の保存及び管理に関する体制

令和5年度に定めた情報セキュリティ基本方針等に基づき、人的対策、技術的対策において情報管理体制の高度化を図りました。

また、通常理事会を2回開催したほか、常勤理事で構成される常任理事会を計25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。議事録等についても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、市場・流動性リスク及びオペレーショナルリスクについて、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リスクの把握に努めております。

各リスクの状況については、リスク管理委員会における「信用・投資リスク管理報告」、「市場・流動性リスク管理報告」及び「オペレーショナルリスク管理報告」を経て、常任理事会に年2回報告されております。

これらのリスク管理は、当機構の「内部統制システムの基本方針」、「リスク管理基本方針」、「リスク管理委員会規程」、「信用・投資リスク管理報告に関する規程」、「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」に基づいて行われております。

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、「I. 2. 主な機関運営」に記載のとおり、会計監査人から監事への監査計画説明、監査中間報告、監査結果説明等の機会を通じて意見交換がなされ、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 6 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。