

平成28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28事業年度においては、平成28年8月に決定された政府の「未来への投資を実現する経済対策」に基づく平成28年度第2次補正予算の一環として、当機構が行うメザニン支援業務について、制度の拡充(SPC要件の緩和)及び予算の増額が行われました。

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、当機構の支援制度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4件の支援実施に至りました。

2. 主要日誌

平成28年	5月17日	・第10回メザニン支援事業審査会
	6月3日	・会計監査人の監査報告
	6月6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7日	・コンプライアンス委員会
	6月9日	・平成28事業年度第1回通常理事会
	6月22日	・役員評価委員会
	6月28日	・平成28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
	7月27日	・住民参加型まちづくりファンド選定委員会 (平成28事業年度第1回)
	9月26日	・会計監査人による監査計画の監事への説明
	10月14日	・都市再生研究選定委員会
	11月11日	・住民参加型まちづくりファンド選定委員会 (平成28事業年度第2回)
	12月8日	・第11回メザニン支援事業審査会

平成29年

- 1月17日 ・第12回メザニン支援事業審査会
- 2月15日 ・コンプライアンス研修会
- 3月22日 ・平成28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30日 ・平成29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

平成28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28事業年度 定時評議員会	平成28年 6月28日	【議案】 ・平成27事業年度事業報告及び決算 ・理事の選任(理事8名のうち8名再任) ・監事の選任(監事2名のうち1名再任、 1名退任、1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	平成28年 4月25日	・理事1名の選任

(2) 理事会

平成28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28事業年度 第1回通常理事会	平成28年 6月 9日	【議案】 ・平成27事業年度事業報告及び決算 ・平成27年度公益目的支出計画実施報告書 ・業務方法書の改正 ・平成28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28事業年度職務状況報告(第1回)
平成28事業年度 第2回通常理事会	平成29年 3月22日	【議案】 ・平成29事業年度事業計画及び収支予算 ・公益目的支出計画変更認可申請 ・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28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つたものとみなされた事項	平成28年 4月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・理事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
	平成28年 6月28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28年10月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28事業年度事業計画及び収支予算の変更 ・業務方法書の変更

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 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
虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業	森ビル(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 1,000 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
霞北埠頭流通センター	霞北埠頭流通センター(株)	1,000
合計		1,000

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4件 730 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
オガールセンター整備事業	オガールセンター(株)	40
ホテルグリーンコア坂東建設計画	ホテルグリーンコア坂東特定目的会社	100
小松駅南ブロック複合施設建設事業	合同会社青山ライフプロモーション	540
新函館北斗駅前地区第一街区新函館北斗駅前ビル計画	北斗開発(株)	50
合 計		730

③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、216件が着工又は竣工済となっています。

平成28事業年度においては、保有土地の譲渡に向けて各種調整を進め、保有土地1件を譲渡しました。

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28年度末における残額は、533 百万円であり、平成29年度以降における本事業に要する費用に充てることとしています。

(4)助成・調査研究事業

①住民参加型まちづくりファンド支援業務

公共公益施設、修景施設整備、民間による都市開発事業への助成等を行う「住民参加型まちづくりファンド」(公益信託、公益法人、市町村長が指定するNPO等の非営利法人(都市再生法の規定により都市再生推進法人として指定された会社であって民間都市開発推進機構の拠出金を充てて行う事業から生じる利益を配当に充てないものを含む。)、地方公共団体が設置する基金又は被災自治体が出資する復興まちづくり事業を行う会社)に対し、14件 244 百万円の資金拠出を行いました。

住民参加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	事業者	拠出額
智頭町まちづくり振興基金	智頭町	30
公益信託能登町エンデバーファンド21	(株)しんきん信託銀行	20
松江市歴史まちづくり基金	松江市	20
河内長野市ふるさとづくり基金	河内長野市	10
歴史を生かしたまちづくりファンド	公益社団法人横浜歴史資産調査会	4
小林市まちづくり基金	小林市	30
山科みらい・ゆめ基金	公益財団法人京都地域創造基金	5
杵築市地域活力創出基金	杵築市	50
地域振興基金	和歌山県	5
山の都創造ファンド	山都町	30
津山市鉄道遺産等を活用したまちづくり基金	津山市	15
桜井駅南エリア活性化ファンド	桜井まちづくり(株)	10
上天草市まちづくり事業推進基金	上天草市	10
志摩市まちづくりクラウドファンディング活用支援基金	志摩市	5
合 計	14件	244

②調査研究業務

i 調査研究

民間都市開発事業に関する各種情報の収集、啓蒙及び情報提供等を行うため、3件の調査研究を行いました。

調査研究実施状況

調査件名
公的不動産や既存建築物を活用した公民連携事業の効果的な金融支援方策に関する調査
市街地活性化に向けた新たな取り組みに係る開発モデル及びその推進方策
都市機能・公共施設の集約・再編による民間都市開発ニーズに関する調査(共同研究)

ii 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3件の採択を行い、継続分と併せて計8件 8,650 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
地方都市における災害時帰宅困難者問題への対応及び地域内連携の研究	国立大学法人東北大学	1,300
地方都市における民間投資を促進する新しい都市再生事業のモデルの提案	国立大学法人大分大学	1,250
2021年以降を見据えた木造密集市街地のストック更新と共有空間の包括的評価手法の検討	学校法人工学院大学	1,100
不動産等の遺贈と現物寄附に関する会計・税務の国際比較 ～個人の未活用不動産等を公益活動等へ転用する上での課題と展望～(継続)	学校法人立命館アジア太平洋大学	1,475
都市機能誘導区域の設定に向けた医療施設の移転・新設における適正立地のあり方と立地誘導手法に関する研究(継続)	学校法人東洋大学	625
エネルギー供給からみた大都市近郊学研タウンの再生計画策定とその効率的運用のための生活スケジュールの確率的揺らぎを考慮したトータルユーティリティ予測環境手法の構築 — 大学キャンパスと連携した FIT (Fee-in-Tariff) 制度活用による福岡県春日市におけるエコライフ化の可能性評価—(継続)	国立大学法人九州大学	1,175
中心市街地と周辺地域が融合した商業まちづくりの研究 — 福島県田村市における移動販売の活用を事例として—(継続)	学校法人東洋大学	1,125
都市再生効果分析のためのヘドニック分析における距離関連変数の適正化と標本選択最適化(継続)	国立大学法人東京大学	600
合計	8件	8,650

③都市研究業務

次の10テーマの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」62、63号等)に所収しているところです。

- ・竣工予定の事業から見た今後の都市開発の動向について
- ・公共施設等総合管理計画について
- ・最新の技術的知見に基づく既存宅地における液状化対策の提案
- ・立地適正化計画の居住機能と都市機能の概念区分と制度運用改善の提案について
- ・公的不動産の活用に関する対話型市場調査等の実施方法について
- ・「立地適正化計画」の作成状況について
- ・法令上の「都市開発」の今後
- ・政策手法と形成過程についての考察
- ・まちづくりに、図書館が果たす役割を、シェアリング・エコノミーから考える
- ・公的不動産(PRE)活用事例(平成28年度後半)及び事例を通じた政府と民間主体の相互浸透の様相に関する考察の方向性

(5)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」44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

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

平成28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、業務第一部、業務第二部、企画部、管理部及び審査部において定期的にモニタリングされています。

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、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28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。