

中期経営計画

【令和4～7年度】

令和4年3月23日



一般財団法人民間都市開発推進機構

使命

明日のまちづくりをサポート
 私たちは、まちづくりのパートナーとして、
安定的な資金支援を通じ、「魅力あるまち」の実現に貢献します。

民都の使命を果たすための
 経営理念と役職員の行動指針

経営理念

民都の目指すべき役割と
 それを支える組織のあり方

お客様視点

- お客様の立場に立ち、民間金融機関等の皆様とも連携しながら、多様なニーズを反映した質の高いサービスを提供し、お客様の期待に応えます。

社会課題の解決

- 都市開発や地域のまちづくりの課題解決に取り組み、社会の発展に貢献します。

未来世代への責任

- 未来世代のために、環境や景観、防災に配慮された、安全・安心で快適に暮らせる持続可能な社会の実現に貢献します。

経営の信頼性

- 皆様の信頼に応えるため、自立的・安定的な経営基盤を構築するとともに、ガバナンスの強化に努めます。

職員が輝ける組織風土

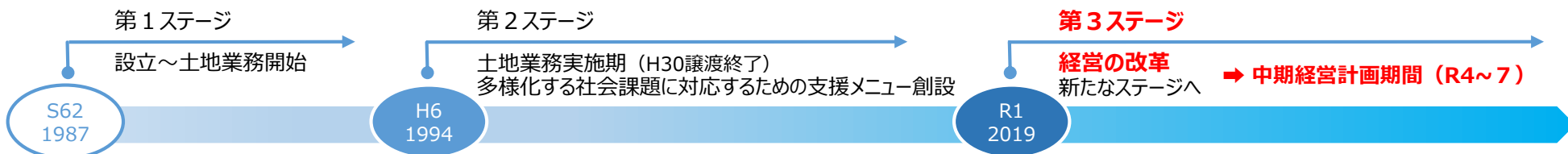
- 職員一人ひとりがいきいきと輝いて、創造性を発揮できる自由闊達な組織風土を築きます。

行動指針

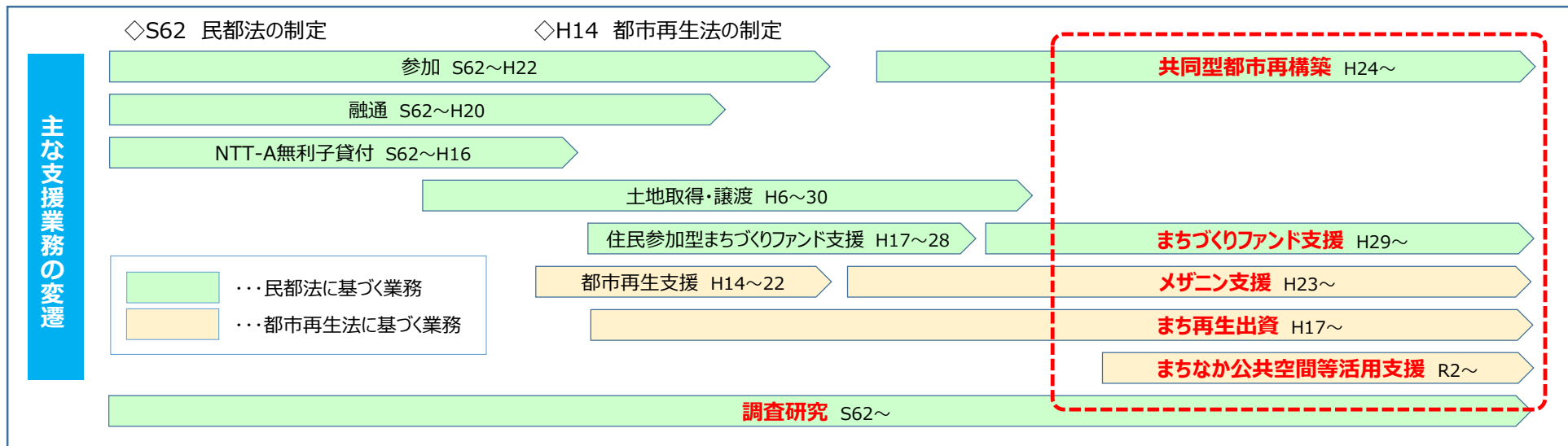
経営理念を具現化し、使命を果たす
 ために日々いかに行動すべきかの指針

- 私たちは、まちづくりにかかわるみなさまとのコミュニケーションを大切にします。
- 私たちは、多様な専門性を発揮し、熱意と向上心をもってより良い仕事をします。
- 私たちは、未来を見据えた過去にとらわれない柔軟な発想で業務に取り組みます。
- 私たちは、コンプライアンスマインドをもって行動し、社会から信頼される組織を目指します。
- 私たちは、風通しがよく、多様性を認めてお互いに尊重しあい、活気あふれる職場づくりに努めます。

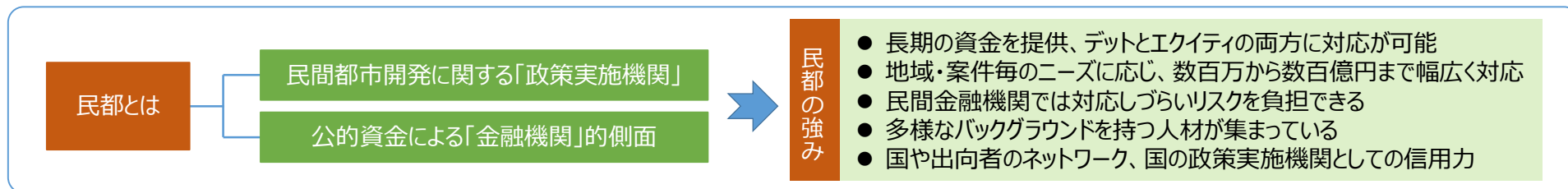
- 民都機構は、昭和62年の設立以降、金融機能を通じた都市開発に関する政策実施機関として、社会経済情勢の変化に合わせて、支援スキームや業務内容を柔軟に見直し、1,400件を超える民間都市開発に対して、約1兆9,000億円の金融支援を実施してきました。
- 長く中心的な役割を担ってきた土地取得・譲渡業務が終了し、現在は、メゾン支援、まち再生出資、共同型都市再構築、まちづくりファンド支援、まちなか公共空間等活用支援等の業務を行っているところです。
- お客様や社会のニーズに応じて、幅広く支援を実施していくためには、さらなる経営の改革が必要となっています。



情勢の変化 主な社会経済	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 内需主導型経済構造への転換 ✓ 民間活力の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ バブル経済の崩壊 ✓ 地価の下落とバランスシート不況 ✓ 遊休土地の活用ニーズ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 都市の国際競争力の向上 ✓ 地方創生、地方経済の活性化 ✓ 脱炭素社会の実現、ポストコロナへの対応 ✓ ゼロ金利政策の長期化、金融機関の収益圧迫、リスクマネー支援の必要性
-----------------	--	---	--



■ 民都機構は、金融機能を通じた都市開発・まちづくりの政策実施機関特有の強みを有しており、その強みを発揮し、社会経済情勢の変化に応じて政策実施機能の最大化を図るとともに、その基盤となる自立的・安定的な経営を確立するため、中期経営計画を策定します。



中期経営計画策定 (R4/3)

中期経営計画 (R4~7年度)

位置付け

政策の持続的・安定的な実施のため、
「経営改革」を加速推進する4年間

基本方針

政策実施機能の最大化を図るとともに、
その基盤となる**自立的・安定的な経営を確立**

1	お客様・社会ニーズに応えるべく 政策実施機能を最大限に発揮
2	自立的・安定的な経営のための 財務の健全性
3	効率的かつ健全な業務運営に向けた ガバナンスの高度化

中長期的な将来像・使命の追求

使命 (基本理念)

明日のまちづくりをサポート

ビジョン (将来像)

中長期的に目指すべき将来像
(民都の使命の実現のために)

まちづくりと金融の
双方に精通したプロ集団として
独自のプレゼンスを発揮し、
事業者や金融機関の皆様
常に頼りにされる組織であり続ける

基本方針	重点施策	
1. 政策実施機能を最大限に発揮	① お客様の視点に立った支援展開	<ul style="list-style-type: none"> ● お客様の資金ニーズに応じた投融資一体の柔軟な支援メニューの展開 ● お客様の課題解決に資する支援メニューの拡充
	② 連携・協働体制の深化	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域金融機関、地方公共団体等との協働体制、継続的な接点を拡充・構築 ● 国土交通省をはじめ関係省庁との連携体制を強化
	③ 情報発信力の強化	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくりの参考となるような効果的な情報発信を実施 ● 政策実施機関としての役割を訴求し、社会的認知度の向上

【中期経営計画期間中の主な取組課題】 ～社会・環境課題の解決、持続可能な社会の実現に貢献～

- 大都市の国際競争力強化から、全国各地の地方創生に資するプロジェクトまで、双方を適確に支援していきます
- 脱炭素社会の実現、with/ポストコロナ時代やデジタル化の進展等、社会経済情勢の変化や新たな政策課題にも柔軟に対応していきます

重点的に取り組む社会・環境課題		主に関連するSDGs			民都機構の金融機能を通じた主な取組み
E 環境	<ul style="list-style-type: none"> ○地球温暖化、エネルギー問題 ○脱炭素社会の実現 ○緑地・広場等の公共施設整備 	 7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに	 12 つくる責任 つかう責任	 13 気候変動に 具体的な対策を	<ul style="list-style-type: none"> ■ CASBEEやBELS等を取得するなど優れた環境性能を持つ施設や環境性能の向上に資する施設の整備促進 ■ 緑地・広場等の公共施設の整備促進
S 社会	<ul style="list-style-type: none"> ○都市の国際競争力と魅力向上 ○地方都市の活性化 ○コンパクトシティの推進 ○まちの景観形成・魅力アップ ○災害に強いまちづくり 	 8 働きがいも 経済成長も	 9 産業と技術革新の 基盤をつくろう	 11 住み続けられる まちづくりを	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大規模な民間都市開発事業の促進 ■ 土地利用の高度化や、公共空間の創出 ■ 国際競争力強化施設（外国語対応施設）の整備 ■ 交流連携拠点（インキュベーション施設）・宿泊施設の整備 ■ 老朽ストックの再生（リノベーション等） ■ 公共団体や地域金融機関等の多様な主体との連携・協働 ■ 防災備蓄倉庫の整備など災害に強いまちづくり・災害への備え
	<ul style="list-style-type: none"> ○少子高齢化、健康・長寿 	 3 すべての人に 健康と福祉を	 4 質の高い教育を みんなに	<ul style="list-style-type: none"> ■ 教育文化施設、子育て支援施設の整備促進 ■ 医療施設、社会福祉施設の整備促進 	

基本方針

重点施策

2. 財務の健全性

① 顧客基盤拡大による安定的な経営

- 民都制度の安定的・持続的な利用を促進するため、顧客基盤を拡大
- 融資系資産を中心に投資系資産も組み合わせて、良質な資産を積み上げ

② コスト意識を持った業務運営

- 管理会計も活用した経営管理機能の強化
- 管理運営コストの費用対効果も意識して業務運営を実施

3. ガバナンスの高度化

① 内部統制の充実

- コンプライアンスの徹底
- リスク管理の高度化・精緻化
- 審査機能の強化
- 情報セキュリティの確保
- 内部監査の質の向上

② 業務プロセスの改革

- 役職員・組織間の連携・協働
- 組織的なノウハウの蓄積・承継
- 業務フローの改善
- IT・システム基盤の整備

③ 人づくりの強化と仕事の進め方改革

- 専門人材の確保・育成
- 挑戦や成長を後押しする組織風土の醸成
- 働き方改革による生産性の向上
- モチベーションとエンゲージメントの向上



政策実施機関としての役割を果たし、その機能を最大限に発揮していくためには、
経営の自立・安定（財務の健全性・ガバナンスの確保）が不可欠