

公益財団法人 区画整理促進機構

I 法人の概要（令和3年4月1日現在）

- 1 所在地 東京都千代田区二番町 12-12 B.D.A.二番町ビル2階
- 2 設立年月日 平成3年8月26日（財団法人区画整理促進機構 設立）
- 3 代表者 理事長 小前 繁
- 4 基本財産 350,000千円
- 5 北九州市の出捐金 10,000千円（出捐の割合 2.9%）
- 6 役員員数

	人 数			
	合 計	うち本市からの派遣	うち本市退職者	うちその他
役 員	9人	0人	0人	9人
常 勤	1人	0人	0人	1人
非常勤	8人	0人	0人	8人
職 員	7人	0人	0人	7人

II 令和2年度事業実績

1 会議の開催

- (1) 評議員会 2回
- (2) 理事会 3回
- (3) 資金運用委員会 6回

2 債務保証業務

保留地（自己居住用）購入資金の債務保証（継続）

令和2年度末保証残件 18件 保証残高 172百万円

3 土地区画整理事業促進業務

(1) 専門家等派遣業務

9県において計12件の専門家等派遣業務を実施（総参加者数293名）

(2) 事業化支援業務

令和2年度は、要請案件はなかった。

(3) 宅地利用促進業務

ア 宅地利用促進事業者紹介

令和2年度は、要請案件はなかった。

イ 保留地情報の提供

ホームページによる保留地情報の提供（アクセス数4,727件）

(4) 相談対応業務

公共団体や民間事業者等の相談対応（詳細な記録のあるもの170件）

4 組合施行等業務代行推進業務

(1) 業務代行者紹介

令和2年度は、要請案件はなかった。

機構の紹介により業務代行方式を導入した組合事業のフォローアップについては、令和2年度事業継続中の5地区に対して、4月から5月にかけて業務代行実施状況調査を行った。

(2) 業務代行方式に係る相談対応及び同方式導入組合等への技術支援

鹿児島県、東京都、宮城県、静岡県、愛知県、茨城県等の準備組合、組合、公共団体や民間事業者、コンサルタントから業務代行方式の導入や運用に関する相談があり、これらに対応した。

5 公共団体施行土地区画整理事業支援業務

(1) 公共団体施行土地区画整理事業に係る支援

千葉県、栃木県鹿沼市、千葉県茂原市、東京都町田市、千葉県松戸市等17の公共団体から、事業運営、換地、直接施行、補償などに関する相談があり、これに対応した。

(2) 民間事業者包括委託方式導入の支援

ゼネコン、コンサルタントから、民間事業者包括委託方式について問い合わせがあり、これに対応した。

6 調査研究業務

(1) 自主調査研究

民間事業者研究会の活動テーマと連携した自主調査研究を実施した。

(2) 受託調査研究

令和2年度は、公共団体等からの受託調査研究の要請は無かった。

7 広報活動

(1) 公共団体個別訪問

機構業務の活用促進のため、東京都、埼玉県、愛知県、千葉県の県庁及び県内市役所を個別に訪問し、機構の各種支援業務の概要や具体の利用状況・方法等の説明を行った。

(2) ホームページによる情報提供（アクセス数9,016件）

(3) 「機構だより」の発行（3回）各1,900部（出捐団体その他の賛助会員等）

(4) 業務年報の発行 1,500部（出捐団体その他の賛助会員等）

8 出版活動

(1) 「区画整理と税制特例」令和2年度版の発行 300部（無料配布）

(2) 「区画整理年報」令和2年度版の発行 340部

(3) 「建築物等の『直接施行』の実務」増補版 200部

9 セミナー等の開催

(1) 講習会

ア 立体換地手法活用講習会2020（録画配信によるオンライン講習会）

受講者54名（公共団体・コンサルタント・デベロッパー等）

イ 業務代行組合区画整理講習会（録画配信によるオンライン講習会）

受講者79名（公共団体・コンサルタント・ゼネコン等）

(2) 直接施行相談会

相談会2回開催（対象：延べ4団体）

(3) 区画整理と街づくりフォーラム2020

参加者約200名

10 街なか再生全国支援センター業務

(1) 都市再構築・中心市街地活性化支援協議会事務局の運営
都市再構築・中心市街地活性化講習会 2020（新型コロナウイルス感染症の影響で中止）

(2) 街なか再生助成金の交付
令和2年度は3団体に対して総額130万円を助成

(3) 広報活動
ホームページによる情報提供（アクセス数3,777件）

(4) 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議の活動支援

ア 総会 1回開催 51団体出席

イ 勉強会 2回開催 延べ45名出席

11 協賛等

まちづくり月間、まちづくり法人表彰（共催）、都市景観の日、世界都市計画の日

12 民間事業者研究会の活動支援

総会（34名出席）、役員会（延べ25名出席）、分科会（延べ113名）、活動報告会（33名出席）等

13 出捐状況

出捐団体183団体（金額3,511,600千円）

Ⅲ 令和2年度決算

1 貸借対照表

令和3年3月31日現在（単位：円）

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金	28,277,485	25,198,661	3,078,824
未収金	0	267,650	▲267,650
棚卸資産	2,711,336	1,109,753	1,601,583
流動資産合計	30,988,821	26,576,064	4,412,757
2 固定資産			
(1)基本財産			
基本財産	350,000,000	350,000,000	0
基本財産合計	350,000,000	350,000,000	0
(2)特定資産			
促進基金	2,251,000,000	2,251,000,000	0
退職給付引当資産	19,928,400	18,106,000	1,822,400
特定資産合計	2,270,928,400	2,269,106,000	1,822,400
(3)その他の固定資産			
造作	114,438	140,101	▲25,663
什器備品	1	2	▲1
電話加入権	539,720	539,720	0
敷金	5,116,320	5,116,320	0
長期前払費用	141,900	189,200	▲47,300
その他固定資産合計	5,912,379	5,985,343	▲72,964
固定資産合計	2,626,840,779	2,625,091,343	1,749,436
資産合計	2,657,829,600	2,651,667,407	6,162,193
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
未払金	2,970,000	4,585,000	▲1,615,000
預り金	10,841,213	10,819,570	21,643
流動負債合計	13,811,213	15,404,570	▲1,593,357
2 固定負債			
退職給付引当金	19,928,400	18,106,000	1,822,400
固定負債合計	19,928,400	18,106,000	1,822,400
負債合計	33,739,613	33,510,570	229,043
Ⅲ 正味財産の部			
1 指定正味財産			
指定正味財産合計	350,000,000	350,000,000	0
2 一般正味財産			
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(2,251,000,000)	(2,251,000,000)	(0)
正味財産合計	2,624,089,987	2,618,156,837	5,933,150
負債及び正味財産合計	2,657,829,600	2,651,667,407	6,162,193

2 正味財産増減計算書

自 令和 2 年 4 月 1 日
至 令和 3 年 3 月 31 日 (単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	4,620,480	5,506,297	▲885,817
特定資産運用益	93,421,078	92,675,126	745,952
受取会費	2,290,000	2,290,000	0
事業収益	1,948,200	5,275,070	▲3,326,870
雑収益	2,124,114	2,246,317	▲122,203
経常収益計	104,403,872	107,992,810	▲3,588,938
(2) 経常費用			
事業費	78,249,650	92,462,422	▲14,212,772
管理費	20,221,071	21,985,050	▲1,763,979
経常費用計	98,470,721	114,447,472	▲15,976,751
当期経常増減額	5,933,151	▲6,454,662	12,387,813
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	1	2	▲1
当期経常外増減額	▲1	▲2	1
当期一般正味財産増減額	5,933,150	▲6,454,664	12,387,814
一般正味財産期首残高	2,268,156,837	2,274,611,501	▲6,454,664
一般正味財産期末残高	2,274,089,987	2,268,156,837	5,933,150
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	350,000,000	350,000,000	0
指定正味財産期末残高	350,000,000	350,000,000	0
III 正味財産期末残高	2,624,089,987	2,618,156,837	5,933,150

IV 令和 3 年度事業計画

1 会議の開催

- (1) 評議員会 (2) 理事会 (3) 資金運用委員会

2 債務保証業務

保留地（自己居住用）購入資金の債務保証（継続）

3 土地区画整理事業促進業務

(1) 専門家等派遣業務

土地区画整理事業及び関連分野の専門家を機構の費用負担で現地に派遣し、現地で指導・助言等を行う。なお、現地対応が困難な場合は Web システムも利用する。

(2) 事業化支援業務

土地区画整理事業を計画している準備組合等の要請に応じ、専門家グループを長期に渡り（通常 2 年程度）現地に複数回派遣して、民間事業者の経営感覚やノウハウに基づく指導・助言を行い、より実現性の高い事業計画立案を支援する。

- (3) 宅地利用促進業務
 - ア 土地区画整理事業地区において、宅地利用事業者の紹介を求める組合等に対し、民間事業者を紹介する。
 - イ ホームページを活用した土地区画整理事業地区の保留地情報を公開して保留地の処分促進を支援する。
- (4) 相談対応業務
 - 土地区画整理事業全般に係る諸問題に関する照会・相談・問い合わせに対する情報提供・助言
- 4 組合施行等業務代行推進業務
 - (1) 業務代行者紹介制度に基づく業務代行者の紹介
 - (2) 業務代行方式導入に関する相談への対応等
- 5 公共団体施行土地区画整理事業支援業務
 - (1) 公共団体施行土地区画整理事業の執行に関して相談・助言等を積極的に実施し、公共団体施行土地区画整理事業の促進を図る。
 - (2) 民間事業者包括委託方式を採用する公共団体に対して、その業務の支援等を行う。
- 6 調査研究業務
 - (1) 自主調査研究
 - (2) 受託調査研究
- 7 広報活動
 - (1) 都道府県等の訪問
 - (2) ホームページによる情報提供及び「機構だより」の発行
 - (3) 業務年報の発行
 - (4) 業務パンフレット等の配布
- 8 出版活動
 - (1) 区画整理年報（令和3年度版）340部
 - (2) 区画整理と税制特例（令和3年度版）300部
- 9 セミナー等の実施
 - (1) 講習会の開催
 - ア 業務代行組合区画整理講習会
 - イ 立体換地手法活用講習会 2021（仮称）
 - ウ 土地区画整理事業の実践講習会（仮称）
 - (2) 直接施行相談会
 - 直接施行を検討している個別地区ごとに、疑問点の解消、実施計画の作成及び実施にあたっての留意点等について相談・助言を行う。
 - (3) 立体換地手法実現化相談会
 - 立体換地手法を活用した土地区画整理事業の事業化を促進するため、公共団体に対する相談・助言を行う。
 - (4) 区画整理と街づくりフォーラム 2022 の準備
- 10 街なか再生全国支援センター業務
 - (1) 「街なか再生助成金」の交付
 - (2) 広報活動（ホームページによる情報提供）
 - (3) 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議の活動支援
- 11 協賛等
 - まちづくり月間、都市景観の日、まちづくり法人表彰等
- 12 民間事業者研究会の活動支援

V 令和3年度予算

1 収支予算書(正味財産増減計算書)

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日(単位:円)

科目	予算額	前年度予算額	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	4,700,000	4,550,000	150,000
特定資産運用益	84,222,000	88,723,000	▲4,501,000
受取会費	2,190,000	2,290,000	▲100,000
事業収益	5,060,000	4,356,000	704,000
雑収益	800,000	800,000	0
経常収益計	96,972,000	100,719,000	▲3,747,000
(2) 経常費用			
事業費	85,494,000	87,743,000	▲2,249,000
管理費	21,313,000	21,616,000	▲303,000
経常費用計	106,807,000	109,359,000	▲2,552,000
当期経常増減額	▲9,835,000	▲8,640,000	▲1,195,000
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
他会計振替額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	▲9,835,000	▲8,640,000	▲1,195,000
一般正味財産期首残高	2,270,636,466	2,268,859,943	1,776,523
一般正味財産期末残高	2,260,801,466	2,260,219,943	581,523
II 指定正味財産増減の部			
一般正味財産への振替額	0	0	0
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	350,000,000	350,000,000	0
指定正味財産期末残高	350,000,000	350,000,000	0
III 正味財産期末残高	2,610,801,466	2,610,219,943	581,523

VI 役員名簿

令和3年7月13日現在

役職名	氏名	備考
理事長 (代表理事)	小前 繁	(公財) 区画整理促進機構
業務執行理事	藤崎 和久	(公財) 区画整理促進機構
理事	青柳 太	千葉県 都市局長
〃	稲葉 隆一	(株) 竹中土木 東京本店 統括営業部長
〃	金子 雅之	野村不動産(株) 住宅事業本部 戸建事業部長
〃	川口 一志	日本都市技術(株) 代表取締役社長
〃	高見 公雄	法政大学 デザイン工学部教授
〃	千葉 孝之	(株) 大林組 開発事業本部 開発推進第三部長
〃	松本 香澄	板橋区 都市整備部長
監事	植田 節雄	
〃	清水 隆敏	