

# 公益財団法人 区画整理促進機構

## I 法人の概要（令和5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4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 3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4年度末保証残件 7件 保証残高 90百万円
- 3 専門家等派遣業務  
13県において計18件の専門家等派遣業務を実施（総参加者数513名）
- 4 事業化支援業務  
令和4年度は、要請案件はなかった。
- 5 組合施行等業務代行推進業務
  - (1) 業務代行者紹介  
令和4年度は、要請案件はなかった。
  - (2) 業務代行方式導入地区の支援  
千葉県、東京都、静岡県、愛知県、熊本県等の組合、公共団体、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、これに対応した。
  - (3) 公共団体施行土地区画整理事業における民間事業者包括委託方式の支援  
地方公共団体から、民間事業者包括委託方式の問い合わせがあり、これに対応した。
- 6 宅地利用促進業務
  - (1) 宅地利用事業者紹介  
令和4年度は、要請案件はなかった。

(2) 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 5,471 件）

7 相談対応業務

(1) 土地区画整理事業全般に係る相談等への対応

公共団体や民間事業者等からの 128 件の相談に対応した。

(2) 直接施行相談会

相談会 2 回開催（対象：延べ 9 団体）

(3) 立体換地手法に関する事業支援相談会

8 講習会業務（(1)～(4)は、録画配信によるオンライン講習会）

(1) 区画整理における企業誘致と土地活用講習会～事業立上げのKEY戦略～

受講者 65 名（公共団体・コンサルタント・ゼネコン等）

(2) 立体換地手法活用講習会 2022

受講者 33 名（公共団体・コンサルタント・ゼネコン等）

(3) 業務代行組合区画整理講習会 2022

受講者 67 名（公共団体・コンサルタント・ゼネコン等）

(4) 組合区画整理事業の基礎講習会 2022

受講者 58 名（公共団体・コンサルタント・ゼネコン等）

(5) 区画整理と街づくりフォーラム 2022 の開催

開催日 令和 4 年 10 月 31 日～令和 4 年 11 月 1 日

今回初めて Web 配信による参加も受け付けた。

参加者 約 400 名（うち Web のみの参加者 85 名）

9 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

令和 4 年度は 2 団体に対して総額 115 万円を助成

(2) 広報活動

ホームページによる情報提供（アクセス数 4,071 件）

(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

総会 1 回開催

10 調査研究業務

(1) 自主調査研究

ア 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

イ 既成市街地での区画整理の実態分析に関する資料作成調査

ウ 立体換地に係る換地設計簡易モデル作成調査

(2) 受託調査研究

令和 4 年度は、公共団体等からの受託調査研究の要請はなかった。

11 業者研究会の活動支援

総会（38 名出席）、活動報告会（36 名出席）、分科会（延べ 114 名出席）、役員会（延べ 16 名出席）等

12 活動

(1) 「区画整理と税制特例」令和 4 年度版の発行 300 部（無料配布）

(2) 「区画整理年報」令和 4 年度版の発行 380 部

### 13 広報活動

#### (1) 公共団体等への業務PR

機構業務の活用促進のため、専門家等派遣業務の同行時等に、福井県、福井県福井市、宮城県、仙台市、宮城県塩竈市、北海道、札幌市、北海道滝川市、広島県、広島市、広島県竹原市等の公共団体を訪問し、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 13,136 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に配布）

#### (4) 業務年報の発行 1,440 部（出捐団体その他の賛助会員等に配布）

#### (5) 業務パンフレットの配布

公共団体戸別訪問時等の際に配布し、機構業務の広報に努めた。

### 14 協賛等

まちづくり月間、都市景観の日、世界都市計画の日

### 15 出捐状況

出捐団体 183 団体（金額 3,511,600 千円）

### Ⅲ 令和4年度決算

#### 1 貸借対照表

令和5年3月31日現在（単位：円）

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
<b>I 資産の部</b>			
1 流動資産			
現金預金	44,695,654	34,784,678	9,910,976
未収金	0	12,100	▲12,100
棚卸資産	1,116,526	954,125	162,401
流動資産合計	45,812,180	35,750,903	10,061,277
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	23,620,600	21,797,000	1,823,600
特定資産合計	2,274,620,600	2,272,797,000	1,823,600
(3)その他の固定資産			
造作	63,112	88,775	▲25,663
什器備品	1	1	0
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	47,300	94,600	▲47,300
その他固定資産合計	5,766,453	5,839,416	▲72,963
固定資産合計	2,630,387,053	2,628,636,416	1,750,637
資産合計	2,676,199,233	2,664,387,319	11,811,914
<b>Ⅱ 負債の部</b>			
1 流動負債			
未払金	5,632,000	3,182,000	2,450,000
預り金	10,961,135	10,833,964	127,171
前受金	30,000	10,000	20,000
流動負債合計	16,623,135	14,025,964	2,597,171
2 固定負債			
退職給付引当金	23,620,600	21,797,000	1,823,600
固定負債合計	23,620,600	21,797,000	1,823,600
負債合計	40,243,735	35,822,964	4,420,771
<b>Ⅲ 正味財産の部</b>			
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	2,635,955,498	2,628,564,355	7,391,143
負債及び正味財産合計	2,676,199,233	2,664,387,319	11,811,914

## 2 正味財産増減計算書

自 令和 4 年 4 月 1 日  
至 令和 5 年 3 月 31 日 (単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	4,700,000	4,700,000	0
特定資産運用益	99,949,588	98,149,280	1,800,308
受取会費	2,220,000	2,280,000	▲60,000
事業収益	3,242,870	2,674,450	568,420
雑収益	2,025,029	2,171,713	▲146,684
経常収益計	112,137,487	109,975,443	2,162,044
(2) 経常費用			
事業費	85,217,022	79,351,016	5,866,006
管理費	20,864,322	20,143,415	720,907
経常費用計	106,081,344	99,494,431	6,586,913
当期経常増減額	6,056,143	10,481,012	▲4,424,869
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	1,335,000	13,542,000	▲12,207,000
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	19,548,644	▲19,548,644
当期経常外増減額	1,335,000	▲6,006,644	7,341,644
当期一般正味財産増減額	7,391,143	4,474,368	2,916,775
一般正味財産期首残高	2,278,564,355	2,274,089,987	4,474,368
一般正味財産期末残高	2,285,955,498	2,278,564,355	7,391,143
<b>II 指定正味財産増減の部</b>			
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
<b>III 正味財産期末残高</b>	2,635,955,498	2,628,564,355	7,391,143

## IV 令和 5 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 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等を機構の費用負担で派遣し、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 会議システムによる開催も行う。

### 4 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。

### 5 業務代行推進業務

- (1) 組合施行土地区画整理事業等における業務代行者紹介

ア 業務代行者の紹介

イ 業務代行方式導入地区の支援

- (2) 公共団体施行土地区画整理事業における民間事業者包括委託方式の支援

## 6 宅地利用促進業務

- (1) 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。
- (2) 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。

## 7 相談対応業務

- (1) 土地区画整理事業全般に係る相談等への対応
- (2) 直接施行相談会
- (3) 立体換地手法に関する事業支援相談会

## 8 講習会業務

- (1) 業務代行組合区画整理講習会 2023
- (2) 立体換地手法活用講習会 2023
- (3) 組合区画整理事業の基礎講習会 2023
- (4) 区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2023
- (5) 区画整理と街づくりフォーラム 2024 の準備

## 9 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) 街なか再生に関する情報提供（ホームページによる情報提供）

## 10 調査研究業務

- (1) 自主調査研究
- (2) 受託調査研究

## 11 民間事業者研究会の活動支援

## 12 出版活動

- (1) 区画整理年報（令和 5 年度版）350 部
- (2) 区画整理と税制特例（令和 5 年度版）300 部
- (3) 立体換地手法活用の手引き（改訂版）200 部

## 13 広報活動

- (1) 公共団体等への訪問
- (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) 業務案内パンフレット等の作成・配布

## 14 協賛等

都市景観の日などの行事に協賛等を予定

## V 令和5年度予算

### 1 収支予算書（正味財産増減計算書）

自 令和5年4月1日  
至 令和6年3月31日（単位：円）

科 目	予算額	前年度予算額	増減
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	4,700,000	4,700,000	0
特定資産運用益	88,600,000	88,000,000	600,000
受取会費	2,220,000	2,280,000	▲60,000
事業収益	5,240,000	5,640,000	▲400,000
雑収益	800,000	800,000	0
経常収益計	101,560,000	101,420,000	140,000
(2) 経常費用			
事業費	86,156,000	85,746,000	410,000
管理費	21,633,000	21,459,000	174,000
経常費用計	107,789,000	107,205,000	584,000
当期経常増減額	▲6,229,000	▲5,785,000	▲444,000
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	▲6,229,000	▲5,785,000	▲444,000
一般正味財産期首残高	2,283,920,738	2,275,611,389	8,309,349
一般正味財産期末残高	2,277,691,738	2,269,826,389	7,865,349
<b>II 指定正味財産増減の部</b>			
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
<b>III 正味財産期末残高</b>	2,627,691,738	2,619,826,389	7,865,349

## VI 役員名簿

令和5年6月19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	稲葉 隆一	(株) 竹中土木 東京本店 第2営業部長 3グループ グループリーダー
〃	桂 謙吾	日本都市技術(株) 代表取締役社長
〃	金子 雅之	野村不動産(株) 住宅事業本部 戸建事業部 部長
〃	諏訪 武雄	千葉市 都市局 都市部 市街地整備課長
〃	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 部長
〃	松本 香澄	東京臨海高速鉄道(株) 運輸部 技術担当部長
監事	植田 節雄	
〃	清水 隆敏	