

公益財団法人 区画整理促進機構

I 法人の概要（令和6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 松田 秀夫（令和6年6月26日就任）
- 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	11人	0人	0人	11人
常 勤	1人	0人	0人	1人
非常勤	10人	0人	0人	10人
職 員	7人	0人	0人	7人

II 令和5年度事業実績

- 1 会議の開催
 - (1) 評議員会 2回
 - (2) 理事会 2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5年度末保証残件 5件 保証残高 57百万円
- 3 専門家等派遣業務
地方公共団体等からの要請に対し、計25件の専門家等派遣業務を実施（総参加者数914名）
- 4 事業化支援業務
令和5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5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
山梨県、静岡県等の組合、地方公共団体、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) 地方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5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 4,447 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

地方公共団体や民間事業者等からの 130 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 8 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（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 2023

受講者 50 名（地方公共団体・コンサルタント・デベロッパー等）

(2) 立体換地手法活用講習会 2023

受講者 28 名（地方公共団体・コンサルタント・デベロッパー等）

(3) 組合区画整理事業の基礎講習会

受講者 53 名（地方公共団体・コンサルタント等）

(4) 業務代行組合区画整理講習会 2023

受講者 42 名（地方公共団体・コンサルタント等）

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 5 年度は 3 団体に対して総額 120 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 4,402 件）

10 調査研究業務

(1) 自主調査研究

① 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

② 既成市街地での区画整理の実態分析調査

(2) 受託調査研究

令和 5 年度は、地方公共団体等からの受託調査研究の要請はなかった。

11 民間事業者研究会の活動支援

総会（41 名出席）、活動報告会（43 名出席）、分科会（延べ 89 名出席）、役員会（延べ 17 名出席）等

12 出版活動

(1) 「区画整理と税制特例」令和 5 年度版の発行 300 部（無料配布）

(2) 「区画整理年報」令和 5 年度版の発行 350 部

(3) 立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024 改訂版 100 部

13 広報活動

(1) 地方公共団体等への業務 P R

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、北海道、札幌市、岩手県、岩手県盛岡市、栃木県宇都宮市、群馬県前橋市、埼玉県入間市、富山県、富山県富山市、富山県射水市、福井県越前市、愛知県岡崎市、愛知県半田市、大阪府門真市、島根県出雲市等の地方公共団体を訪問し、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 11,803 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 1,450 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

地方公共団体個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

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5年度決算

1 貸借対照表

令和6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	44,190,263	44,695,654	▲505,391
未収金	6,050	0	6,050
棚卸資産	1,128,079	1,116,526	11,553
流動資産合計	45,324,392	45,812,180	▲487,788
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	25,415,200	23,620,600	1,794,600
特定資産合計	2,276,415,200	2,274,620,600	1,794,600
(3)その他の固定資産			
造作	37,449	63,112	▲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	0	47,300	▲47,300
その他固定資産合計	5,693,490	5,766,453	▲72,963
固定資産合計	2,632,108,690	2,630,387,053	1,721,637
資産合計	2,677,433,082	2,676,199,233	1,233,849
Ⅱ負債の部			
1 流動負債			
未払金	7,775,731	5,632,000	2,143,731
預り金	11,270,302	10,961,135	309,167
前受金	50,000	30,000	20,000
流動負債合計	19,096,033	16,623,135	2,472,898
2 固定負債			
退職給付引当金	25,415,200	23,620,600	1,794,600
固定負債合計	25,415,200	23,620,600	1,794,600
負債合計	44,511,233	40,243,735	4,267,498
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	2,632,921,849	2,635,955,498	▲3,033,649
負債及び正味財産合計	2,677,433,082	2,676,199,233	1,233,849

2 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	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	4,700,000	4,700,000	0
特定資産運用益	101,001,911	99,949,588	1,052,323
受取会費	2,320,000	2,220,000	100,000
事業収益	2,801,660	3,242,870	▲441,210
雑収益	2,544,856	2,025,029	519,827
経常収益計	113,368,427	112,137,487	1,230,940
(2) 経常費用			
事業費	84,201,104	85,217,022	▲1,015,918
管理費	20,367,640	20,864,322	▲496,682
経常費用計	104,568,744	106,081,344	▲1,512,600
当期経常増減額	8,799,683	6,056,143	2,743,540
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	1,335,000	▲1,335,000
(2) 経常外費用			
経常外費用計	11,833,332	0	11,833,332
当期経常外増減額	▲11,833,332	1,335,000	▲13,168,332
当期一般正味財産増減額	▲3,033,649	7,391,143	▲10,424,792
一般正味財産期首残高	2,285,955,498	2,278,564,355	7,391,143
一般正味財産期末残高	2,282,921,849	2,285,955,498	▲3,033,649
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	2,632,921,849	2,635,955,498	▲3,033,649

IV 令和 6 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
 - ① 業務代行者の紹介
 - ② 業務代行方式導入地区の支援
- (2) 地方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。
 - (3) 一般財団法人日本立地センター等、経済産業省系の関連団体との情報交換、連携強化を図りつつ、工場誘致等に関する情報提供等に係る支援方策の検討に着手する。
- 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 2024
 - (2) 立体換地手法活用講習会 2024
 - (3) 組合区画整理事業の基礎講習会 2024
 - (4) 区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2024
 - (5) 区画整理と街づくりフォーラム 2024
- 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 6 年度版）350 部
 - (2) 区画整理と税制特例（令和 6 年度版）300 部
- 13 広報活動
 - (1) 地方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6年度予算

1 収支予算書(正味財産増減計算書)

自 令和6年4月1日

至 令和7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	4,700,000	0
特定資産運用益	95,000,000	88,600,000	6,400,000
受取会費	2,320,000	2,220,000	100,000
事業収益	5,240,000	5,240,000	0
雑収益	800,000	800,000	0
経常収益計	108,060,000	101,560,000	6,500,000
(2) 経常費用			
事業費	90,721,000	86,156,000	4,565,000
管理費	21,802,000	21,633,000	169,000
経常費用計	112,523,000	107,789,000	4,734,000
当期経常増減額	▲4,463,000	▲6,229,000	1,766,000
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	▲4,463,000	▲6,229,000	1,766,000
一般正味財産期首残高	2,283,276,090	2,283,920,738	▲644,648
一般正味財産期末残高	2,278,813,090	2,277,691,738	1,121,352
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	2,628,813,090	2,627,691,738	1,121,352

VI 役員名簿

令和6年7月1日現在

役職名	氏名	備考
理事長 (代表理事)	松田秀夫	(株)オオバ 特別顧問
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 プロジェクト推進部 部長
//	中川敬一郎	千葉県 都市局 都市部 市街地整備課長
//	松本香澄	東京臨海高速鉄道(株) 運輸部 技術担当部長
監事	桐山信一	
//	清水隆敏	