

公益財団法人 区画整理促進機構

I 法人の概要（令和7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
- 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6年度事業実績

- 1 会議の開催
 - (1) 評議員会 3 回
 - (2) 理事会 5 回
 - (3) 資金運用委員会 2 回
 - (4) 専門家等登録審査会 1 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6年度末保証残件 3 件 保証残高 30 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 22 件の専門家等派遣業務を実施（総参加者数 657 名）
- 4 事業化支援業務
令和6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6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、熊本県等の地方公共団体、組合、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6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 5,170 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 104 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 10 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) 区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2024

受講者 58 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 2024

受講者 16 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 73 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 2024

受講者 48 名（地方公共団体・コンサルタント等）

(5) 区画整理と街づくりフォーラム 2024

参加者約 400 名（録画映像の Web 配信も実施）

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 6 年度は 4 団体に対して総額 150 万円を助成

また、能登半島地震復興支援として、1 団体に対して総額 100 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 4,435 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 6 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（48 名出席）、活動報告会（33 名出席）、分科会（延べ 125 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 6 年度版の発行 300 部（無料配布）

(2) 「区画整理年報」令和 6 年度版の発行 370 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、広島県、広島市、新潟県糸魚川市、静岡県、静岡県焼津市、三重県、三重県津市、沖縄県石垣市、岐阜県、岐阜県岐阜市、岐阜

県各務原市、神奈川県小田原市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 36,288 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6年度決算

1 貸借対照表

令和7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	49,701,168	44,190,263	5,510,905
未収金	0	6,050	▲6,050
棚卸資産	1,043,937	1,128,079	▲84,142
流動資産合計	50,745,105	45,324,392	5,420,713
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	18,496,250	25,415,200	▲6,918,950
特定資産合計	2,269,496,250	2,276,415,200	▲6,918,950
(3)その他の固定資産			
造作	11,786	37,449	▲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	189,200	0	189,200
その他固定資産合計	5,857,027	5,693,490	163,537
固定資産合計	2,625,353,277	2,632,108,690	▲6,755,413
資産合計	2,676,098,382	2,677,433,082	▲1,334,700
Ⅱ 負 債 の 部			
1 流 動 負 債			
未払金	9,373,806	7,775,731	1,598,075
預り金	10,896,405	11,270,302	▲373,897
前受金	0	50,000	▲50,000
流動負債合計	20,270,211	19,096,033	1,174,178
2 固 定 負 債			
退職給付引当金	18,496,250	25,415,200	▲6,918,950
固定負債合計	18,496,250	25,415,200	▲6,918,950
負債合計	38,766,461	44,511,233	▲5,744,772
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)	2,287,331,921	2,282,921,849	4,410,072
(うち特定資産への充当額)	(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	2,637,331,921	2,632,921,849	4,410,072
負債及び正味財産合計	2,676,098,382	2,677,433,082	▲1,334,700

2 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	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	104,884,666	101,001,911	3,882,755
退 職 給 付 引 当 資 産 取 崩 益	8,983,800	0	8,983,800
受 取 会 費	2,210,000	2,320,000	▲110,000
事 業 収 益	3,075,420	2,801,660	273,760
雑 収 益	2,798,850	2,544,856	253,994
経 常 収 益 計	126,652,736	113,368,427	13,284,309
(2) 経常費用			
事 業 費	98,176,958	84,201,104	13,975,854
管 理 費	24,065,706	20,367,640	3,698,066
経 常 費 用 計	122,242,664	104,568,744	17,673,920
当 期 経 常 増 減 額	4,410,072	8,799,683	▲4,389,611
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	11,833,332	▲11,833,332
当 期 経 常 外 増 減 額	0	▲11,833,332	11,833,332
当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額	4,410,072	▲3,033,649	7,443,721
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高	2,282,921,849	2,285,955,498	▲3,033,649
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高	2,287,331,921	2,282,921,849	4,410,072
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	2,637,331,921	2,632,921,849	4,410,072

IV 令和 7 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、産業誘致型区画整理事業の課題を調査し、情報を発信することなどにより事業を支援する。

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

(2) 立体換地手法活用講習会

(3) 組合区画整理事業の基礎講習会

(4) 区画整理における企業誘致と土地活用講習会

(5) 区画整理と街づくりフォーラム 2026 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 7 年度版）350 部

(2) 区画整理と税制特例（令和 7 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7年度予算

1 収支予算書（正味財産増減計算書）

自 令和7年4月1日

至 令和8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	97,000,000	95,000,000	2,000,000
受取会費	2,210,000	2,320,000	▲110,000
事業収益	5,240,000	5,240,000	0
雑収益	800,000	800,000	0
経常収益計	109,950,000	108,060,000	1,890,000
(2) 経常費用			
事業費	90,522,000	90,721,000	▲199,000
管理費	22,214,000	21,802,000	412,000
経常費用計	112,736,000	112,523,000	213,000
当期経常増減額	▲2,786,000	▲4,463,000	1,677,000
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	▲2,786,000	▲4,463,000	1,677,000
一般正味財産期首残高	2,286,558,250	2,283,276,090	3,282,160
一般正味財産期末残高	2,283,772,250	2,278,813,090	4,959,160
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	2,633,772,250	2,628,813,090	4,959,160

VI 役員名簿

令和7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	本 田 武 志	（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	千葉市 都市局 都市部 市街地整備課長
〃	松 本 香 澄	東京都 都市整備局 先進技術調整担当部長
監 事	桐 山 信 一	
〃	清 水 隆 敏	