

# 公益財団法人 区画整理促進機構

## I 法人の概要 (平成 31 年 4 月 1 日現在)

- 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
- 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
- 代表者 理事長 小 前 繁 (令和元年 7 月 26 日就任)
- 基本財産 350,000 千円
- 北九州市の出捐金 10,000 千円 (出捐の割合 2.9%)
- 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	8 人	0 人	0 人	8 人

## II 平成 30 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 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)  
平成 30 年度末保証残件 26 件 保証残高 350 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

13 都府県において計 24 件の専門家等派遣業務を実施 (総参加者数 816 名)

#### (2) 事業化支援業務

平成 30 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

平成 30 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 6,573 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 90 件)

### 4 組合施行等業務代行推進業務

#### (1) 業務代行者紹介

平成 30 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、平成 30 年度

事業継続中の6地区に対して、4月に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

愛知県瀬戸市、千葉県船橋市、(公財)愛知県都市整備協会、長野県塩尻市等の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) 民間事業者包括委託方式導入の支援

東京都あきる野市、愛知県豊川市、広島県企業庁から民間事業者包括委託方式について詳細な説明依頼があり、機構において説明を行った。

また、昨年度相談があった栃木県栃木市について、現地に出向き、民間事業者包括委託方式に係る意見交換を行ったほか、神奈川県鎌倉市についても、現地に出向き、同方式を適用した場合のスケジュール等の情報交換を行った。

さらに、同方式により事業を実施した福島県新地町等へのヒアリングを行って、運用の実情や問題点などを把握し、「民間事業者包括委託方式ガイドライン運用の留意事項」としてまとめた。

(2) 公共団体施行土地区画整理事業に係る支援

千葉県、富山県高岡市、千葉県松戸市、佐賀県多久市等27の公共団体から、事業運営、直接施行の実施、立体換地制度、保留地の瑕疵担保責任などに関する相談があり、これに対応した。

6 調査研究業務

(1) 自主調査研究

都心部や拠点地区に誘致すべき多様な施設の立地動向・立地特性を把握するための自主調査研究として、「医療施設等の立地動向基礎調査」を行った。

(2) 受託調査研究

平成30年度は、要請案件はなかった。

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、新潟県、長野県、長野市、沖縄県、沖縄県宜野湾市、栃木県栃木市を個別に訪問し、機構の各種支援事業の概要や具体の利用状況・方法などの説明を行った。

(2) ホームページによる情報提供 (アクセス数 9,879 件)

(3) 「機構だより」の発行 (3回) 各 2,000 部 (出捐団体その他の賛助会員等)

(4) 業務年報の発行 1,600 部 (出捐団体その他の賛助会員等)

(5) 業務パンフレットの発行

約 1,500 部 (全国市街地整備主管課長会議、都市経営と官民連携によるまちづくりセミナー等)

8 出版活動

(1) 「区画整理と税制特例」平成30年度版の発行 300部 (無料配布)

(2) 「区画整理年報」平成30年度版の発行 340部

9 セミナー等の開催

(1) 特別講演会

受講者 71 名 (公共団体・コンサルタント・ゼネコン・デベロッパー等)

(2) 講習会

ア 立体換地手法活用講習会 2018

受講者 43 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

受講者 45 名 (公共団体・コンサルタント・ゼネコン等)

- (3) 直接施行相談会  
相談会 3 回開催 (延べ 10 団体参加)
- (4) 区画整理と街づくりフォーラム 2018  
参加者約 400 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 2018 (84 名受講)
- (2) 街なか再生助成金の交付  
平成 30 年度は 10 件の応募のうち 4 団体に対して総額 150 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 5,486 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 60 名出席
  - イ 勉強会 2 回開催 延べ 25 団体・151 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、都市経営と官民連携によるまちづくりセミナー、都市計画法・建築準法制定 100 周年記念事業

12 民間事業者研究会の活動支援

総会 (18 社・46 名出席)、役員会 (8 社・9 名出席)、活動報告会 (18 社・37 名出席)、現地視察会 (延べ 25 名出席) 等

13 出捐状況

出捐団体 183 団体 (金額 3,511,600 千円)

### Ⅲ 平成 30 年度決算

#### 1 貸借対照表

平成 31 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	32,728,915	21,556,486	11,172,429
棚卸資産	2,709,246	1,270,091	1,439,155
流動資産合計	35,438,161	22,826,577	12,611,584
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	16,127,400	14,525,100	1,602,300
特定資産合計	2,267,127,400	2,265,525,100	1,602,300
(3)その他の固定資産			
造作	165,764	191,427	▲25,663
什器備品	4	4	0
電話加入権	539,720	539,720	0
敷金	5,116,320	5,116,320	0
その他固定資産合計	5,821,808	5,847,471	▲25,663
固定資産合計	2,622,949,208	2,621,372,571	1,576,637
資産合計	2,658,387,369	2,644,199,148	14,188,221
<b>Ⅱ 負債の部</b>			
1 流動負債			
未払金	6,582,566	3,271,668	3,310,898
預り金	11,065,902	11,629,490	▲563,588
流動負債合計	17,648,468	14,901,158	2,747,310
2 固定負債			
退職給付引当金	16,127,400	14,525,100	1,602,300
固定負債合計	16,127,400	14,525,100	1,602,300
負債合計	33,775,868	29,426,258	4,349,610
<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	2,624,611,501	2,614,772,890	9,838,611
負債及び正味財産合計	2,658,387,369	2,644,199,148	14,188,221

## 2 正味財産増減計算書

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 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	5,561,135	5,605,129	▲43,994
特定資産運用益	100,233,351	99,893,286	340,065
受取会費	2,390,000	2,390,000	0
事業収益	1,841,780	1,867,210	▲25,430
雑収益	1,979,694	2,577,168	▲597,474
経常収益計	112,005,960	112,332,793	▲326,833
(2) 経常費用			
事業費	81,093,216	91,924,020	▲10,830,804
管理費	21,074,133	22,227,699	▲1,153,566
経常費用計	102,167,349	114,151,719	▲11,984,370
当期経常増減額	9,838,611	▲1,818,926	11,657,537
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	2,000,000	▲2,000,000
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	2,000,000	▲2,000,000
当期一般正味財産増減額	9,838,611	181,074	9,657,537
一般正味財産期首残高	2,264,772,890	2,264,591,816	181,074
一般正味財産期末残高	2,274,611,501	2,264,772,890	9,838,611
<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>	2,624,611,501	2,614,772,890	9,838,611

## IV 令和元年度事業計画

### 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係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。

#### (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、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、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回答・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等

5 公共団体施行土地区画整理事業支援業務

(1) 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。

(2) 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。

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（2019年度版）340部

(2) 区画整理と税制特例（2019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 2019（仮称）

(2) 直接施行相談会

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 2020 の開催準備

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及び「都市再構築・中心市街地活性化講習会 2019」の開催

(2) 「街なか再生助成金」の交付

(3) 広報活動（ホームページによる情報提供）

(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

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（共催）、都市計画法・建築基準法制定 100 周年記念事業、都市経営と官民連携によるまちづくりセミナー等

12 民間事業者研究会の活動支援

## V 令和元年度予算

### 1 収支予算書（正味財産増減計算書）

自 平成31年4月1日

至 令和2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	5,470,000	5,450,000	20,000
特定資産運用益	99,031,000	102,750,000	▲3,719,000
受取会費	2,390,000	2,390,000	0
事業収益	4,480,000	4,480,000	0
雑収益	800,000	800,000	0
経常収益計	112,171,000	115,870,000	▲3,699,000
(2) 経常費用			
事業費	95,886,200	93,898,800	1,987,400
管理費	22,690,800	21,539,200	1,151,600
経常費用計	118,577,000	115,438,000	3,139,000
当期経常増減額	▲6,406,000	432,000	▲6,838,000
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	900,000	0	900,000
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	900,000	0	900,000
他会計振替額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	▲5,506,000	432,000	▲5,938,000
一般正味財産期首残高	2,271,390,465	2,265,432,146	5,958,319
一般正味財産期末残高	2,265,884,465	2,265,864,146	20,319
<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>	2,615,884,465	2,615,864,146	20,319

## VI 役員名簿

令和元年7月26日現在

役職名	氏名	備考
理事長 (代表理事)	小前 繁	(一財)計量計画研究所 シニアフェロー
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 営業本部 民間営業部長
〃	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
〃	服部 卓也	千葉県 副市長
〃	松本 香澄	(公財)東京都都市づくり公社 区画整理部長
〃	吉野 智幸	三菱地所レジデンス(株) 取締役 常務執行役員
監事	植田 節雄	
〃	清水 隆敏	

