

# 公益財団法人 区画整理促進機構

## I 法人の概要 (平成 29 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 矢島 隆
- 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 0.28%)
- 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 平成 28 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 9 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 28 年度末保証残件 31 件 保証残高 411 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

21 都府県において 33 件 (総出席者数 1,296 名) の専門家等派遣業務を実施

#### (2) 事業化支援業務

茨城県常陸太田市の「常陸太田市東部地区」について、常陸太田市東部土地区画整理組合設立準備会からの要請を受け、平成 28 年 7 月から 12 月にかけて計 3 回、民間事業者 3 社で構成する事業化支援チームを現地に派遣し、土地利用計画、事業の採算性等について民間事業者の視点から助言を行った。

#### (3) 宅地利用促進業務

ア 宅地利用促進協力者紹介

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 2,913 件)

#### (4) 相談対応業務

行政団体や民間事業者等の相談対応 (詳細な記録のあるもの 71 件)

### 4 組合施行等業務代行推進業務

(1) 業務代行者紹介

これまで機構の紹介により業務代行方式を導入した組合事業のうち、平成 28 年度も事業継続中の 8 地区に対しては、フォローアップとして 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

業務代行方式を導入した「海老名運動公園周辺地区土地区画整理組合設立準備会」からの要請を受けて、設計内容確認業務を受託した。また、埼玉県所沢市、愛知県豊田市等の自治体や民間事業者から業務代行方式の導入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

長崎県大村市、大阪府堺市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、現地に出向いて説明を行った。また、宮城県岩沼市、奈良県奈良市、茨城県ひたちなか市、千葉県から、電話で相談があり、これに対応した。

(2) その他の公共団体施行土地区画整理事業に係る支援

千葉県や埼玉県所沢市等の公共団体から、移転補償、民間活力の導入、補助金導入、登記などに係る相談があり、これに対応した。

6 調査研究業務

(1) 自主調査研究

ア 立体換地制度普及に係る検討調査（平成27年度からの継続）

イ 受託調査研究

1 件 受託金額約 390 万円

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、全国の 4 府県並びに 3 政令市を個別に訪問し、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（アクセス件数 11,656 件）

(3) ホームページの全面改訂

機構ホームページについて、利用者の操作性や利便性などを向上させるため全面改訂作業を進め、平成 29 年 1 月に全面改訂版に切り換えた。

(4) 「機構だより」の発行（4 回）各 2,100 部（出捐団体その他の賛助会員等）

(5) 業務年報の発行 1,600 部（出捐団体その他の賛助会員等）

(6) 業務パンフレット

約 1,000 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 28 年度版の発行 300 部（無料配布）

(2) 「建築物等の『直接施行』の実務」2016 増補版の発行 200 部（販売）

(3) 「区画整理年報」平成 28 年度版の発行 360 部（出捐団体・賛助会員・関係団体・登録専門家等へは無料配布、希望者には販売）

9 セミナー等の開催

(1) 業務代行組合区画整理講習会

受講者 43 名（行政団体・コンサルタント・デベロッパー等）

(2) 直接施行相談会

相談会 2 回開催

- (3) 区画整理と街づくりフォーラム 2016  
参加者 1日目約 350名、2日目約 460名
- (4) 創立 25周年記念講演会・懇談会  
参加者 141名（国、出捐団体、賛助会員、関係団体、登録専門家等）
- 10 街なか再生全国支援センター業務
  - (1) 都市再構築・中心市街地活性化推進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 2016 出席者 68名
  - (2) 街なか再生助成金  
平成 28年度助成金事業 25件の応募のうち 4団体に対して総額 180万円を助成
  - (3) 広報活動  
街なか再生全国支援センターの「ホームページ」による情報提供(アクセス数 2,291件)を実施
  - (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  
総会（19団体・会員 54団体）、勉強会（2回開催・延べ 58社 108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
- 12 民間事業者研究会の活動支援  
総会（53名・20社）、役員会（10名・8社）、活動報告会（39名・20社） 等
- 13 出損状況等  
出損団体 183団体（金額 3,511,600千円）

### Ⅲ 平成 28 年度決算

#### 1 貸借対照表

平成 29 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	20,383,876	44,280,854	▲23,896,978
未収金	3,900,960	4,971,240	▲1,070,280
棚卸資産	1,646,964	2,913,690	▲1,266,726
流動資産合計	25,931,800	52,165,784	▲26,233,984
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	12,843,100	11,201,800	1,641,300
特定資産合計	2,263,843,100	2,262,201,800	1,641,300
(3)その他の固定資産			
造作	217,090	242,753	▲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	5,873,134	5,898,797	▲25,663
固定資産合計	2,619,716,234	2,618,100,597	1,615,637
資産合計	2,645,648,034	2,670,266,381	▲24,618,347
<b>II 負債の部</b>			
1 流動負債			
未払金	4,428,000	19,587,200	▲15,159,200
預り金	13,785,118	16,870,900	▲3,085,782
流動負債合計	18,213,118	36,458,100	▲18,244,982
2 固定負債			
退職給付引当金	12,843,100	11,201,800	1,641,300
固定負債合計	12,843,100	11,201,800	1,641,300
負債合計	31,056,218	47,659,900	▲16,603,682
<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	2,614,591,816	2,622,606,481	▲8,014,665
負債及び正味財産合計	2,645,648,034	2,670,266,381	▲24,618,347

## 2 正味財産増減計算書

自 平成 28 年 4 月 1 日  
至 平成 29 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	5,595,538	5,250,000	345,538
特定資産運用益	99,245,664	108,197,549	▲8,951,885
受取会費	2,290,000	2,410,000	▲120,000
事業収益	5,632,750	11,582,060	▲5,949,310
雑収益	3,069,867	1,925,533	1,144,334
経常収益計	115,833,819	129,365,142	▲13,531,323
(2) 経常費用			
事業費	102,408,276	109,194,691	▲6,786,415
管理費	25,529,090	21,976,660	3,552,430
経常費用計	127,937,366	131,171,351	▲3,233,985
当期経常増減額	▲12,103,547	▲1,806,209	▲10,297,338
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	7,588,882	0	7,588,882
(2) 経常外費用			
経常外費用計	3,500,000	0	3,500,000
当期経常外増減額	4,088,882	0	4,088,882
当期一般正味財産増減額	▲8,014,665	▲1,806,209	▲6,208,456
一般正味財産期首残高	2,272,606,481	2,274,412,690	▲1,806,209
一般正味財産期末残高	2,264,591,816	2,272,606,481	▲8,014,665
<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>	<b>2,614,591,816</b>	<b>2,622,606,481</b>	<b>▲8,014,665</b>

## IV 平成 29 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
 

土地区画整理事業の予定地において、要請内容に対応した専門家グループを長期に亘り（通常 2 年以内）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、利用促進協力者となる民間事業者の紹介、各種課題に対する助言等。
  - 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。
- (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) 公共団地施行土地区画整理事業において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) 業務パンフレットの配布
- 8 出版活動
  - (1) 区画整理年報（平成 29 年度版）360 部
  - (2) 区画整理と税制特例（平成 29 年度版）300 部
  - (3) 立体換地制度活用実務の手引き（仮称）第一版（CD-ROM）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 都市再興まちなか区画整理講習会（仮称）
  - (2) 直接施行相談会
 

疑問点の解消、今後の方針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（仮称）
 

平成 28 年度に運用改善された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、自治体に対する相談・助言を行う。
  - (4) 区画整理と街づくりフォーラム 2018 の準備
 

平成 30 年度に予定される「区画整理と街づくりフォーラム 2018」の開催に向け、実施の準備をする。
- 10 街なか再生全国支援センター業務

都市再構築・中心市街地活性化推進支援協議会事務局の運営

「街なか再生助成金」の交付

広報活動（ホームページによる情報提供）

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

平成 29 年度予算

1 収 支 予 算 書（正味財産増減計算書）

自 平成 29 年 4 月 1 日

至 平成 30 年 3 月 31 日（単位：円）

科 目	予算額	前年度予算額	増減	備考
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	5,533,000	5,741,000	208,000	
特定資産運用益	101,327,000	102,787,000	1,460,000	
受取会費	2,290,000	2,400,000	110,000	
事業収益	6,050,000	10,520,000	4,470,000	
雑収益	800,000	800,000	0	
経常収益計	116,000,000	122,248,000	6,248,000	
(2) 経常費用				
事業費	97,621,200	103,753,200	6,132,000	
管理費	22,385,800	24,476,800	2,091,000	
経常費用計	120,007,000	128,230,000	8,223,000	
当期経常増減額	4,007,000	5,982,000	1,975,000	
2. 経常外増減の部				
(1) 経常外収益				
経常外収益計	4,000,000	14,898,174	10,898,174	
(2) 経常外費用				
経常外費用計	0	9,000,000	9,000,000	
当期経常外増減額	4,000,000	5,898,174	1,898,174	
他会計振替額	0	0	0	
当期一般正味財産増減額	7,000	83,826	76,826	
一般正味財産期首残高	2,177,435,532	2,177,519,358	83,826	
一般正味財産期末残高	2,177,428,532	2,177,435,532	7,000	
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	
正味財産期末残高	2,527,428,532	2,527,435,532	7,000	

## VI 役員名簿

平成 29 年 6 月 5 日現在

役職名	氏名	備考
理事長 (代表理事)	矢島 隆	(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	奥田 良三	(株) 竹中土木 営業本部 民間営業部長
〃	小櫃 秀夫	(株) 大林組 開発事業本部 担任副本部長
〃	高見 公雄	法政大学 デザイン工学部 教授
〃	服部 卓也	千葉県 都市局長
〃	前田 信幸	日本都市技術(株) 代表取締役社長
〃	松本 香澄	東京都 都市整備局 市街地整備部 区画整理課長
〃	吉野 智幸	三菱地所レジデンス(株) 常務執行役員
監事	植田 節雄	
〃	清水 隆敏	