

公益財団法人 区画整理促進機構

I 法人の概要（令和4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
- 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	7人	0人	0人	7人

II 令和3年度事業実績

1 会議の開催

- 評議員会 2回
- 理事会 2回
- 資金運用委員会 13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3年度末保証残件 11件 保証残高 125百万円

3 土地区画整理事業促進業務

(1) 専門家等派遣業務

11県において計14件の専門家等派遣業務を実施（総参加者数292名）

(2) 事業化支援業務

令和3年度は、要請案件はなかった。

(3) 宅地利用促進業務

ア 宅地利用事業者紹介

令和3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5,042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138件）

4 組合施行等業務代行推進業務

(1) 業務代行者紹介

令和3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、令和3年度事業継続中の5地区に対して、5月から6月にかけて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

静岡県、愛知県、千葉県、東京都、鹿児島県等の準備組合、組合、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) 公共団体施行土地区画整理事業に係る支援

千葉県、岡山県、熊本県、千葉県松戸市、千葉県柏市、東京都町田市等24の公共団体から、換地、補償、事業運営、直接施行の実施などに関する相談があり、これに対応した。

(2) 民間事業者包括委託方式導入の支援

地方公共団体、ゼネコンから、民間事業者包括委託方式について問い合わせがあり、これに対応した。

6 調査研究業務

(1) 自主調査研究

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を実施した。

(2) 受託調査研究

令和3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。

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、専門家等派遣業務の同行時等に、埼玉県、三重県、滋賀県、京都府、熊本県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10,012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。

8 出版活動

(1) 「区画整理と税制特例」令和3年度版の発行 300部（無料配布）

(2) 「区画整理年報」令和3年度版の発行 340部

9 セミナー等の開催

(1) 講習会

ア 立体換地手法活用講習会2021（録画配信によるオンライン講習会）

受講者12名（公共団体・コンサルタント等）

イ 業務代行組合区画整理講習会2021（録画配信によるオンライン講習会）

受講者42名（公共団体・コンサルタント・ゼネコン等）

ウ 組合区画整理事業の基礎講習会（録画配信によるオンライン講習会）

受講者110名（公共団体・コンサルタント、ゼネコン等）

- (2) 直接施行相談会
相談会 3 回開催（対象：延べ 9 団体）
- (3) 立体換地手法実現化相談会
相談会 1 回開催（参加団体：7 団体）
- (4) 区画整理と街づくりフォーラム 2022 の開催準備
- 10 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 3 年度は 2 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 5,568 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
 - ア 総会 1 回開催 49 団体出席
 - イ 勉強会 2 回開催 延べ 38 団体出席
 - (4) ホームページの拡充
- 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
- 12 民間事業者研究会の活動支援
総会（41 名出席）、役員会（延べ 16 名出席）、分科会（延べ 109 名出席）、活動報告会（41 名出席）
等
- 13 創立 30 周年記念誌の発行
- 14 出捐状況
出捐団体 183 団体（金額 3,511,600 千円）

Ⅲ 令和3年度決算

1 貸借対照表

令和4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	34,784,678	28,277,485	6,507,193
未収金	12,100	0	12,100
棚卸資産	954,125	2,711,336	▲1,757,211
流動資産合計	35,750,903	30,988,821	4,762,082
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	21,797,000	19,928,400	1,868,600
特定資産合計	2,272,797,000	2,270,928,400	1,868,600
(3)その他の固定資産			
造作	88,775	114,438	▲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	94,600	141,900	▲47,300
その他固定資産合計	5,839,416	5,912,379	▲72,963
固定資産合計	2,628,636,416	2,626,840,779	1,795,637
資産合計	2,664,387,319	2,657,829,600	6,557,719
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	3,182,000	2,970,000	212,000
預り金	10,833,964	10,841,213	▲7,249
前受金	10,000	0	10,000
流動負債合計	14,025,964	13,811,213	214,751
2 固定負債			
退職給付引当金	21,797,000	19,928,400	1,868,600
固定負債合計	21,797,000	19,928,400	1,868,600
負債合計	35,822,964	33,739,613	2,083,351
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	2,628,564,355	2,624,089,987	4,474,368
負債及び正味財産合計	2,664,387,319	2,657,829,600	6,557,719

2 正味財産増減計算書

自 令和3年4月1日
至 令和4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	4,620,480	79,520
特定資産運用益	98,149,280	93,421,078	4,728,202
受取会費	2,280,000	2,290,000	▲10,000
事業収益	2,674,450	1,948,200	726,250
雑収益	2,171,713	2,124,114	47,599
経常収益計	109,975,443	104,403,872	5,571,571
(2) 経常費用			
事業費	79,351,016	78,249,650	1,101,366
管理費	20,143,415	20,221,071	▲77,656
経常費用計	99,494,431	98,470,721	1,023,710
当期経常増減額	10,481,012	5,933,151	4,547,861
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	13,542,000	0	13,542,000
(2) 経常外費用			
経常外費用計	19,548,644	1	19,548,643
当期経常外増減額	▲6,006,644	▲1	▲6,006,643
当期一般正味財産増減額	4,474,368	5,933,150	▲1,458,782
一般正味財産期首残高	2,274,089,987	2,268,156,837	5,933,150
一般正味財産期末残高	2,278,564,355	2,274,089,987	4,474,368
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	2,628,564,355	2,624,089,987	4,474,368

IV 令和4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現地に派遣し、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

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。

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 2022

(2) 立体換地手法活用講習会 2022

(3) 組合区画整理事業の基礎講習会 2022

(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 2022

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）

(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

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4年度版）340部

(2) 区画整理と税制特例（令和4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) 業務パンフレット等の作成・配布

14 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等

V 令和4年度予算

1 収支予算書(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	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	88,000,000	84,222,000	3,778,000
受取会費	2,280,000	2,190,000	90,000
事業収益	5,640,000	5,060,000	580,000
雑収益	800,000	800,000	0
経常収益計	101,420,000	96,972,000	4,448,000
(2) 経常費用			
事業費	85,746,000	85,494,000	252,000
管理費	21,459,000	21,313,000	146,000
経常費用計	107,205,000	106,807,000	398,000
当期経常増減額	▲5,785,000	▲9,835,000	4,050,000
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	▲5,785,000	▲9,835,000	4,050,000
一般正味財産期首残高	2,275,611,389	2,270,636,466	4,974,923
一般正味財産期末残高	2,269,826,389	2,260,801,466	9,024,923
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	2,619,826,389	2,610,801,466	9,024,923

VI 役員名簿

令和4年6月23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
//	金子 雅之	野村不動産(株) 住宅事業本部 戸建事業部長
//	川口 一志	日本都市技術(株) 代表取締役社長
//	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	