

令和5年度 事業報告

1 会議の開催

下記の会議を開催し、機構業務の適切な執行に努めた。

(1) 監事監査

日 時 令和5年5月11日(木) 12:30~14:00

場 所 当機構会議室

監査内容 令和4年度 事業報告及び決算について

(2) 令和5年度 第1回 通常理事会(第31回 理事会)

日 時 令和5年5月25日(木) 13:30~15:00

場 所 当機構会議室

決議事項 ① 令和4年度 事業報告及び決算について

② 令和5年度 定時評議員会(第22回 評議員会)の招集について

報告事項 ① 理事長及び業務執行理事の職務執行状況について

(3) 令和5年度 定時評議員会(第22回 評議員会)

日 時 令和5年6月19日(月) 15:00~16:30

場 所 当機構会議室及びWeb 会議システムを用いての開催

決議事項 ① 令和4年度 決算について

② 評議員の選任について

③ 理事の選任について

報告事項 ① 令和4年度 事業報告について

② 理事長及び業務執行理事の職務執行状況について

(4) 令和5年度 第2回 通常理事会(第32回 理事会)

日 時 令和6年3月14日(木) 10:30~12:00

場 所 当機構会議室及びWeb 会議システムを用いての開催

決議事項 ① 令和6年度 資金運用計画について

② 令和6年度 事業計画及び収支予算について

③ 令和6年度 資金調達及び設備投資の見込みについて

④ 令和5年度 臨時評議員会（第23回 評議員会）の招集について

報告事項 ① 理事長及び業務執行理事の職務執行状況について

- (1) 令和5年度 事業の執行状況について
- (2) 令和5年度 資金運用の経過及び見込みについて
- (3) 令和5年度 決算見込について

(5) 令和5年度 臨時評議員会（第23回 評議員会）

日 時 令和6年3月25日（月） 15：00～16：30

場 所 当機構会議室及びWeb 会議システムを用いての開催

報告事項 ① 理事長及び業務執行理事の職務執行状況について

- (1) 令和5年度 事業の執行状況について
- (2) 令和5年度 資金運用の経過及び見込みについて
- (3) 令和5年度 決算見込について

② 令和6年度 資金運用計画について

③ 令和6年度 事業計画及び収支予算について

④ 令和6年度 資金調達及び設備投資の見込みについて

(6) 資金運用委員会

令和5年3月27日（月）と4月17日（月）に満期償還となった債券2本の償還金約2億円の運用に関し、第1回から第3回の資金運用委員会で検討した。その結果、4月26日（水）に、「J. P. モルガン・ストラクチャード・プロダクツB. V.」が発行する「円貨建て仕組債（米ドル為替レート参照・償還元本変動型）」と、「シティグループ・グローバル・マーケット・ホールディングス・インク」が発行する「パワー・リバース・デュアル・カレンシー債（USD）」を、それぞれ1億円ずつ購入することを決定した。

○ 第1回

日 時 令和5年4月3日（月） 13：30～14：30

場 所 理事長室

協議事項 新規購入債券候補に係る検討（その1）

○ 第2回

日 時 令和5年4月11日（火） 11：30～12：00

場 所 理事長室

協議事項 新規購入債券候補に係る検討（その2）

○ 第3回

日 時 令和5年4月25日（火） 10：00～16：30

場 所 当機構会議室及び理事長室

協議事項 ① 発行体に関するヒアリング（みずほ証券）

② 発行体に関するヒアリング（SMBC 日興証券）

③ 新規購入債券候補に係る検討（その3）

○ 第4回

日 時 令和5年12月26日（火） 11：00～11：30

場 所 理事長室

協議事項 ① 令和5年度予算の執行状況について（1回目）

② 令和6年度の資金運用収入に関する為替見通しについて（1回目）

○ 第5回

日 時 令和6年1月23日（火） 15：30～16：00

場 所 理事長室

協議事項 ① 令和5年度予算の執行状況について（2回目）

② 令和6年度の資金運用収入に関する為替見通しについて（2回目）

○ 第6回

日 時 令和6年2月13日（火） 11：00～11：30

場 所 理事長室

協議事項 ① 令和5年度予算の執行状況について（3回目）

② 令和6年度収支予算案における資金運用収入について

2 債務保証業務

残っている保留地（自己居住用）購入資金の債務保証に係る管理を引き続き行った。

令和6年3月末 保証残件 5件 保証残高 57百万円

3 専門家等派遣業務

専門家等派遣については、表－1 のとおり地方公共団体等からの要請に対応し、集合開催2件を含めて計25件実施した。このうち9件はリモート（リモート併用を含む）開催であり、総参加者数は914名であった。

個別課題に係る要請案件については、組合設立準備会に対する3ヶ月後フォローアップ等を行った。

表－1 専門家等派遣実績（令和5年度）

No.	地域	派遣要請者	派遣内容
1	埼玉県	三芳町	業務代行方式による組合区画整理事業について
2	島根県	組合設立準備会	業務代行方式について
3	集合開催 (リモート併用開催)	愛知県日進市・武富町、埼玉県白岡市・戸田市、大阪市	直接施行相談会（第1回）
4	神奈川県 (リモート開催)	神奈川県	歩きたくなるまちなかづくり(エリアマネジメント)
5	愛知県	日進市	区画整理事業における企業（商業事業者）誘致について
6	埼玉県	組合設立準備会	業務代行による組合運営等に対する問題解決について
7	茨城県	取手市	市街化区域編入及び土地区画整理事業に係る税の変化と対策について
8	大阪府	松原市	土地区画整理事業における税金について
9	熊本県	熊本県都市計画協議会	区画整理及び市街地開発における民間開発誘致の効果的な進め方
10	秋田県 (リモート開催)	秋田県土地区画整理行政連絡協議会	経営再建および事業計画の見直し(長期未着手対応を含む)について
11	愛知県	一宮市	地権者説明会における組合土地区画整理事業の説明
12	埼玉県	埼玉県	市町を対象とした区画整理事業に係る相談会
13	群馬県	群馬県土地区画整理組合連合会	清算組合の存立、清算事務（徴収、交付、結了）について
14	埼玉県	埼玉県土地区画整理推進協議会	柔軟な区画整理について
15	島根県	益田市	区画整理組合の運営相談について

No.	地域	派遣要請者	派遣内容
16	静岡県 (リモート併用開催)	静岡県	区画整理の施行と地域の価値・持続性を高める取り組みについて
17	愛知県	愛知県土地区画整理組合連合会	組合事業の資金調達・経営再建について
18	愛知県	日進市土地区画整理協議会	組合事業における資金計画の安定化について
19	兵庫県 (リモート開催)	兵庫県土地区画整理推進協議会	業務代行方式等民間事業者活用方策について
20	栃木県	栃木県土地区画整理事業連合協議会	柔軟な区画整理について
21	千葉県 (リモート開催)	千葉県	土地区画整理事業における「既存ストックの活用によるエリア価値の向上」に向けた取り組みについて
22	千葉県	茂原駅前通り地区まちづくり協議会	企業誘致を活用したまちづくりについて
23	集合開催 (リモート開催)	福岡県新宮町、福岡市、名古屋市	直接施行相談会（第2回）
24	群馬県 (リモート併用開催)	群馬県	換地計画における実務について
25	神奈川県 (リモート開催)	神奈川県土地区画整理審議会連合会	多様で柔軟な区画整理手法について

4 事業化支援業務

令和5年度は、要請案件は無かった。

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

令和5年度は、要請案件は無かった。

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。また、当機構が業務代行者を紹介した組合施行地区で、事業継続中の4地区に対して、4月から5月にかけて業務代行実施状況調査を行った。

その内、稲城上平尾地区（東京都）及び亀岡駅北地区（京都府）の2地区について

ては、令和5年度において組合の清算事務を完了し、全ての業務代行業務を完了した。残る稲城^{こだら}小田良地区（東京都）及び八王子川口地区（東京都）の2地区については、継続して業務代行業務を実施中である。

(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

地方公共団体から、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 宅地利用促進業務

1) 宅地利用事業者紹介

令和5年度は、要請案件は無かった。

2) 保留地情報の提供

当機構のホームページにおいて、全国各地の土地区画整理事業地区の保留地情報ページにリンクするサイトを設置することにより各事業地区の宅地利用促進を支援した。令和5年度のアクセス数(保留地情報 Index ページ)は、4, 447件であった。

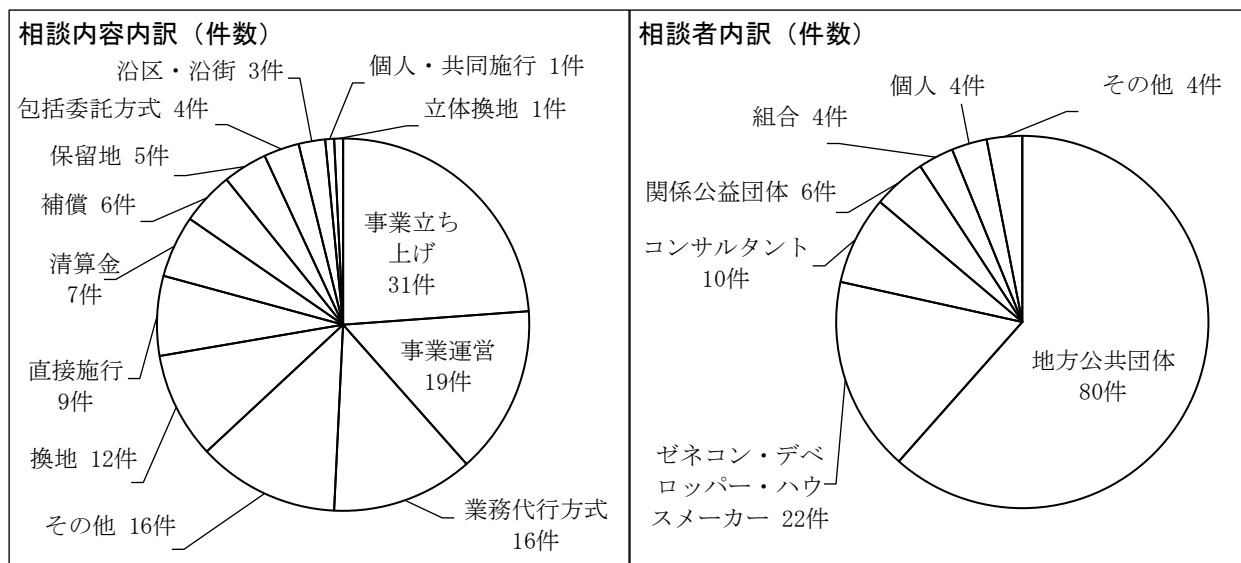
7 相談対応業務

(1) 土地区画整理事業全般に係る相談等への対応

土地区画整理事業に関する日常的相談については、地方公共団体（千葉県、茨城県など）、ゼネコン・デベロッパー、組合、個人等からの130件の相談に対応した。

相談内容及び相談者の内訳は図-1のとおりである。相談内容としては、事業立ち上げ、事業運営、業務代行方式、換地、直接施行等に関するものが多い。

図－1 相談内容及び相談者の内訳（令和5年度）



（2）直接施行相談会

直接施行を検討している個別地区ごとに、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・助言を行う直接施行相談会を下記のとおり開催した。

1) 第1回

日 時 令和5年8月4日（金）10：00～16：50

場 所 機構会議室及びWeb 会議システムを用いての開催

対象団体 5団体（埼玉県戸田市※、埼玉県白岡市、愛知県日進市、愛知県武豊町、大阪市）

※促進機構会議室にてリアル参加にて実施した。

2) 第2回

日 時 令和6年2月22日（木）10：00～14：15

場 所 Web 会議システムによるリモート会議

対象団体 3団体（名古屋市、福岡市、福岡県新宮町）

（3）立体換地手法に関する事業支援相談会

令和5年度は、立体換地手法を活用した土地区画整理事業を施行中の3地区について、下記のとおり、国土交通省都市局市街地整備課も含めた関係者が一堂に会し、換地計画の早期認可等、現在抱えている諸課題についての意見交換や情報交換を行った。

日 時 令和6年3月7日(木) 13:30~15:00

場 所 機構会議室

参加団体 6団体(国土交通省都市局市街地整備課、東京都、千葉県、
千葉県松戸市、東京都江戸川区、北九州市)

8 講習会業務

(1) 講習会

当機構ホームページ内に設けたオンデマンド方式の録画配信によるオンライン講習会システムを活用し、以下の講習会を開催した。

1) 区画整理における企業誘致と土地活用講習会2023

開催期間 令和5年7月4日(火)~7月13日(木)

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

開催期間 令和5年7月26日(水)~8月4日(金)

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(再配信①※)

開催期間 令和5年9月12日(火)~9月25日(月)

受講者 29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

開催期間 令和5年10月18日(水)~10月27日(金)

受講者 42名(地方公共団体、コンサルタント等)

5) 組合区画整理事業の基礎講習会(再配信②※)

開催期間 令和6年2月14日(水)~2月27日(火)

受講者 24名(地方公共団体、コンサルタント等)

※組合区画整理事業の基礎講習会については、令和5年2月に開催した講習会の内容がたいへん好評であり、再度の配信要望が多かったため、2回にわたり再配信を行った。

(2) 区画整理と街づくりフォーラム2024【隔年実施】の準備

次回の「区画整理と街づくりフォーラム2024」の開催に向け、主催者である区画整理と街づくりフォーラム実行委員会(当機構を含む7団体)において、共催

1 団体の協力のもと協議調整し、令和6年10月23日（水）から24日（木）にかけて、日本教育会館（東京都千代田区）において開催することを決定し、プログラム等の検討・準備を進めた。

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

街なか再生助成金については、令和5年2月1日（水）から3月31日（金）にかけて公募を行った結果5件の応募があった。その後、5月10日（水）に「街なか再生助成金 助成対象事業選考委員会」を開催し、審査の結果、表-2の3団体に対して総額120万円を助成した。

表-2 街なか再生助成金交付団体（令和5年度）

事業名	団体名	実施場所	事業概要
Reborn! Matsuzono ～その先の未来～ 「松園再生実行計画検討事業」	MATSUZONO Reborn プロジェクト研究会	岩手県 盛岡市	郊外型住宅団地松園地区では、人口減少、少子高齢化や空き家の増加といった課題を抱えている。住民有志が結成した研究会では、2020年度から市と協働して地区再生の「住民意見集約事業」を行い、「8つの目標」と「7つのテーマ」を決定した。今年度は「7つのテーマ」について、①実行計画検討、②セミナー開催による情報共有、③HP・ミニコミ紙等による情報発信を実施し、成果を市に提案する。
まちなかの歩道空間などを活用した「出店促進」と「商店街DX化」	株式会社まちづくり岡崎	愛知県 岡崎市	康生通りの商店街軒先空間を活用し、出店希望者や店主側が簡単に出店予約・運用できるシステムの構築を行うとともに、商店街の価値向上のための出店場所に即した出店形態プランの策定を行う。
越前市平和町まちなか土地区画整理事業調査検討事業	まちづくり武生株式会社	福井県 越前市	まちなかで袋地があり再利用が困難な地区において、地権者、地元役員等、まちづくり会社が、オブザーバーの市役所や商工高校教諭とともに、研修や勉強会によりまちづくりについて学ぶとともに、建築を学ぶ生徒にまちの完成予想模型を製作してもらうことにより、まちづくりについての話し合いの契機をつくる。

(2) 街なか再生に関する情報提供

当機構のホームページ内にある「街なか再生全国支援センターのホームページ」により街なか再生助成金等の情報提供を行ったほか、「街なか再生・中心市街地活性化ニュース」として、中心市街地活性化や地方創生等に係るトピックスを提供した。令和5年度の「街なか再生全国支援センターのホームページ」へのアクセス数は4,402件であった。

10 調査研究業務

(1) 自主調査研究

令和5年度は以下のような自主調査研究を実施した。

- 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

民間事業者研究会（以下「民間研」という。）が行った下記の活動を、事務局として支援した。

(1) 総会

日 時 令和5年7月21日（金）18:05～18:45

場 所 主婦会館プラザエフ 8F スイセン（東京都千代田区）+Web参加

参加者 民間研17社41名（Web参加1名）

国土交通省都市局市街地整備課2名、当機構5名

(2) 活動報告会

日 時 令和5年7月21日（金）17:30～18:00

場 所 主婦会館プラザエフ 8F スイセン（東京都千代田区）+Web参加

参加者 民間研17社43名

国土交通省都市局市街地整備課2名、当機構5名

(3) 意見交換会

- 国土交通省都市局市街地整備課

日 時 令和5年12月4日（月）16:00～18:00

場 所 当機構会議室+Web 参加

参加者 国土交通省 都市局 市街地整備課 6 名 (全員会場参加)

民間研 2 2 名 (会場参加 : 1 0 社 1 0 名、Web 参加 : 8 社 1 2 名)

当機構 6 名 (会場参加 : 3 名、Web 参加 : 3 名)

(4) 講演会

日 時 令和 5 年 1 2 月 6 日 (水) 1 5 : 0 0 ~ 1 6 : 3 0

場 所 当機構会議室+Web 参加

講 師 明治大学名誉教授 市川 宏雄 氏

演 題 「これからの東京～ アフターコロナ、都心、ベイエリア、そして災害～」

受講者 4 8 名 民間研 3 2 名 (うち Web 参加 2 1 名)

その他 1 6 名 (うち Web 参加 1 6 名)

(5) 分科会

令和 5 年度分科会 (区画整理 P R 検討分科会 2) については、表 - 3 のとおり
6 回開催した。

表 - 3 民間研分科会 活動経緯 (令和 5 年度)

第 1 回	日 時 : 令和 5 年 9 月 1 1 日 (月) 1 5 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0 場 所 : 当機構会議室+Web 参加 参加者 : 2 6 名 (うち Web 参加 1 名)、サポートメンバー 9 名 (うち Web 参加 2 名) 議 事 : ①開会挨拶、②令和 5 年度分科会活動テーマ・調査研究趣旨説明、③分科会メンバー等自己紹介、④座長・副座長の選任、⑤座長・副座長挨拶、⑥SNS に係るレクチャー、⑦意見交換、⑧次回開催予定等
第 2 回	日 時 : 令和 5 年 1 0 月 1 3 日 (金) 1 5 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0 場 所 : 当機構会議室 参加者 : 1 3 名、サポートメンバー 6 名 議 事 : ①開会挨拶、②ワークショップ、③その他 (次回開催日程等)
第 3 回	日 時 : 令和 5 年 1 1 月 1 3 日 (月) 1 5 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0 場 所 : 当機構会議室+Web 参加 参加者 : 1 9 名 (うち Web 参加 2 名)、サポートメンバー 6 名 議 事 : ①開会挨拶、②ワークショップ、③アカウント及びプロフィール設定について、④その他 (次回開催日程等)
第 4 回	日 時 : 令和 5 年 1 2 月 1 4 日 (木) 1 5 : 0 0 ~ 1 7 : 3 0 場 所 : 当機構会議室+Web 参加 参加者 : 8 名 (うち Web 参加 1 名)、サポートメンバー 7 名 議 事 : ①開会挨拶、②ワークショップ、③その他 (次回以降開催日程等)

第5回	日 時：令和6年1月15日（月）15：00～17：30 場 所：当機構会議室 参加者：8名、サポートメンバー6名 議 事：①開会挨拶、②ワークショップ、③その他（次回開催予定）
第6回	日 時：令和6年3月11日（月）15：00～17：30 場 所：当機構会議室+Web参加 参加者：15名、サポートメンバー6名 議 事：①開会挨拶、②インスタグラムの展開状況について、③ワークショップ、④今後の分科会活動の進め方について、⑤その他

（6）役員会

① 第1回

日 時 令和5年7月21日（金）16：30～17：10

場 所 当機構会議室

参加者 役員9名+幹事長+副幹事長

② 第2回（幹事会との合同会議）

日 時 令和6年1月31日（水）16：30～17：30

場 所 当機構会議室+Web参加

参加者 役員8名（うちWeb参加2名）、幹事10名（うちWeb参加1名）

（7）幹事会

令和5年度は、令和5年5月から令和6年1月にかけて合計6回開催した。

12 出版活動

（1）区画整理と税制特例（令和5年度版、リーフレット）

発 行 日 令和5年6月20日（火）

発行部数 300部（希望者に対し無料配布）

（2）区画整理年報（令和5年度版、CD-ROM）

発 行 日 令和6年3月15日（金）

発行部数 350部（出捐団体その他の賛助会員、関係団体、登録専門家等へ無料配布するほか、希望者に販売）

（3）立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024改訂版

発 行 日 令和6年3月27日（水）

発行部数 100部

1 3 広報活動

(1) 地方公共団体等への業務PR

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) 機構ホームページによる広報

機構ホームページを活用して、月に1回程度「Web版機構だより」という形で機構の行事予定や活動状況を発信したほか、土地区画整理関連の最新情報を随時更新により提供した。令和5年度のアクセス数（機構HPのトップページ）は11,803件であった。

(3) 広報誌の発行

1) 機構だより（印刷物）の発行

発行回数 3回（令和5年4月号・令和5年7月号・令和6年1月号）

部 数 毎回1,900部（出捐団体その他の賛助会員等に配布）

2) 業務年報（令和4年度業務成果のとりまとめ）の発行

発行日 令和5年7月

部 数 1,450部（出捐団体その他の賛助会員等に配布）

(4) 業務パンフレットの作成・配布

業務パンフレットの更新版を作成するとともに、地方公共団体個別訪問等の際に業務パンフレットを配布し、機構業務の広報に努めた。

1 4 協賛等

1) 都市景観の日（令和5年10月4日）

2) 世界都市計画の日（令和5年11月8日）

15 出捐状況等

令和5年度末の出捐団体数、賛助会員（一般会員）数等は以下のとおりである。

(1) 出捐団体数・金額（前年度から変更なし）

出捐団体数 183団体 出捐金額 3,511,600,000円

<内 訳>

公共団体 66団体（都道府県・政令指定都市） 660,000,000円

民間企業 115社 2,850,000,000円

個人 2名 1,600,000円

(2) 賛助会員（一般会員）数

区 別	令和4年度末	令和5年度		
		入会数	退会数	年度末計
賛助会員 (一般会員)	公共団体	1	0	1
	公益法人	2	0	2
	民間企業	18	1	19
	個人	7	0	7
合 計	28	1	0	29

令和5年度事業報告の附属明細書については、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないので作成しない。

令和6年5月

公益財団法人 区画整理促進機構