

令和 7 年 度 事 業 報 告

1 会議の開催（法人管理）

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7年5月12日（月）10：30～12：00

場 所 当機構会議室

監査内容 令和6年度 事業報告及び決算について

（2）令和7年度 第1回 通常理事会（第38回 理事会）

日 時 令和7年6月2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6年度 事業報告及び決算について

② 令和7年度 定時評議員会（第27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7年度 定時評議員会（第27回 評議員会）

日 時 令和7年6月17日（火）13：30～15：00

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 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6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7年度 第2回 通常理事会（第39回 理事会）

日 時 令和8年3月9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8年度 資金運用計画について

② 令和8年度 事業計画及び収支予算について

③ 令和8年度 資金調達及び設備投資の見込みについて

- ④ 令和7年度 臨時評議員会（第28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7年度 事業の執行状況について
- (2) 令和7年度 資金運用の経過及び見込みについて
- (3) 令和7年度 決算見込みについて

(5) 令和7年度 臨時評議員会（第28回 評議員会）

日 時 令和8年3月26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

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7年度 事業の執行状況について
- (2) 令和7年度 資金運用の経過及び見込みについて
- (3) 令和7年度 決算見込みについて
- ② 令和8年度 資金運用計画について
- ③ 令和8年度 事業計画及び収支予算について
- ④ 令和8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

○ 第1回

日 時 令和7年12月10日（水） 11：30～12：00

場 所 理事長室

協議事項 ① 令和7年度予算の執行状況について（1回目）

- ② 令和7年度の資金運用収入に関する為替見通しについて

○ 第2回

日 時 令和8年2月10日（火） 11：30～12：00

場 所 当機構会議室

協議事項 ① 令和7年度予算の執行状況について（2回目）

- ② 令和8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（公益目的事業1）

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8年3月末 保証残件 1件 保証残高 13百万円

3 専門家等派遣業務（公益目的事業１）

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２２件実施した。このうち５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６３０名であった。

個別課題に係る要請案件については、３ヶ月後及び１年後のフォローアップ等を行った。

表－１ 専門家等派遣実績（令和７年度）

No.	地域	派遣要請者	派遣内容
1	島根県	雲南市土地開発公社	まちなか再整備のための勉強会
2	大阪府	土地区画整理準備組合	土地区画整理を踏まえた土地の譲渡所得税等に関する勉強会
3	広島県	広島県	震災復興における土地区画整理事業の事例紹介
4	茨城県	茨城県市街地整備推進協議会	区画整理（市街地整備）における企業誘致について
5	集合開催 （リモート開催）	愛知県半田市、愛知県豊川市、 沖縄県浦添市、鹿児島県霧島市	直接施行に関する相談会〈第１回〉
6	愛知県	豊橋市	長期未着手土地区画整理事業の対応について
7	東京開催	長崎県	換地計画・換地処分相談会
8	愛知県	日進市土地区画整理協議会	組合事業における裁判・審査請求・情報公開請求について
9	埼玉県	埼玉県土地区画整理事業推進協議会	換地処分について
10	群馬県	群馬県土地区画整理組合連合会	経営再建、資金調達について
11	埼玉県	埼玉県	市町を対象とした土地区画整理事業に係る相談会の実施
12	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	換地計画から換地処分、清算の実務や課題について
13	熊本県	市街化調整区域活性化連絡協議会	区画整理事業に関する相談会
14	愛知県	愛知県土地区画整理組合連合会	防災・減災のまちづくりの推進の取組（区画整理後を見据えたまちづくり）について
15	富山県	富山県土地区画整理組合連合会	保留地販売をスムーズに行う方法について
16	兵庫県 （リモート開催）	兵庫県土地区画整理推進協議会	換地処分、清算金徴収交付（額の確定）について

No.	地域	派遣要請者	派遣内容
17	千葉県	茂原駅前通り地区まちづくり推進協議会	核(中心)施設建設を受けての地元の取り組み事例等
18	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
19	集合開催 (リモート併用開催)	熊本県合志市、沖縄県浦添市、千葉県 茂原市、相模原市、広島県東広島市	直接施行に関する相談会〈第2回〉
20	群馬県	群馬県	柔らかい区画整理について
21	茨城県	土地区画整理準備組合	業務代行予定者公募に係る要項及び審査の要点について
22	千葉県 (リモート開催)	千葉県市街地整備推進協議会	物価高騰に対する組合事業の対応について

4 事業化支援業務（公益目的事業１）

事業化支援業務については、令和7年10月に茨城県阿見町実穀地区より要請があったことから民間企業の職員で構成する専門家グループの支援体制を整え、現地に派遣する検討・準備を進めた。しかし、令和8年3月に当地区で茨城県施行による工業団地造成が検討されることから要請が取り下げられ、支援を取り止めることとした。

5 業務代行推進業務（公益目的事業１）

（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7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

地方公共団体及び民間事業者等から、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2地区に対して、令和7年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^{こだら}小田良地区（東京都）については、令和6年度において組合を解散し、令和7年5月に東京都知事より決算報告の承認を受けた。八王子川口地区（東京都）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 宅地利利用促進業務（公益目的事業１）

1）宅地利利用事業者紹介

令和７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利用促進を支援している。令和７年度のアクセス数(保留地情報 Index ページ)は、３，４８１件であった。

3）経済産業省系の関連団体との連携

産業立地の推進に向けた土地区画整理事業の支援については、一般財団法人日本立地センターと意見交換をおこない、互いに協力を進めた。(①立地センターが実施する「産業用地整備実務研修会（基礎編）」において、当機構による「産業用地整備の事業手法～土地区画整理事業を活用した産業用地整備」の講義の実施。②当機構が実施する「産業立地と区画整理講習会」において、立地センターの職員による「産業立地と開発整備用地の方向性」及び「地域未来投資促進法の活用等による産業立地推進」の講義の実施。)

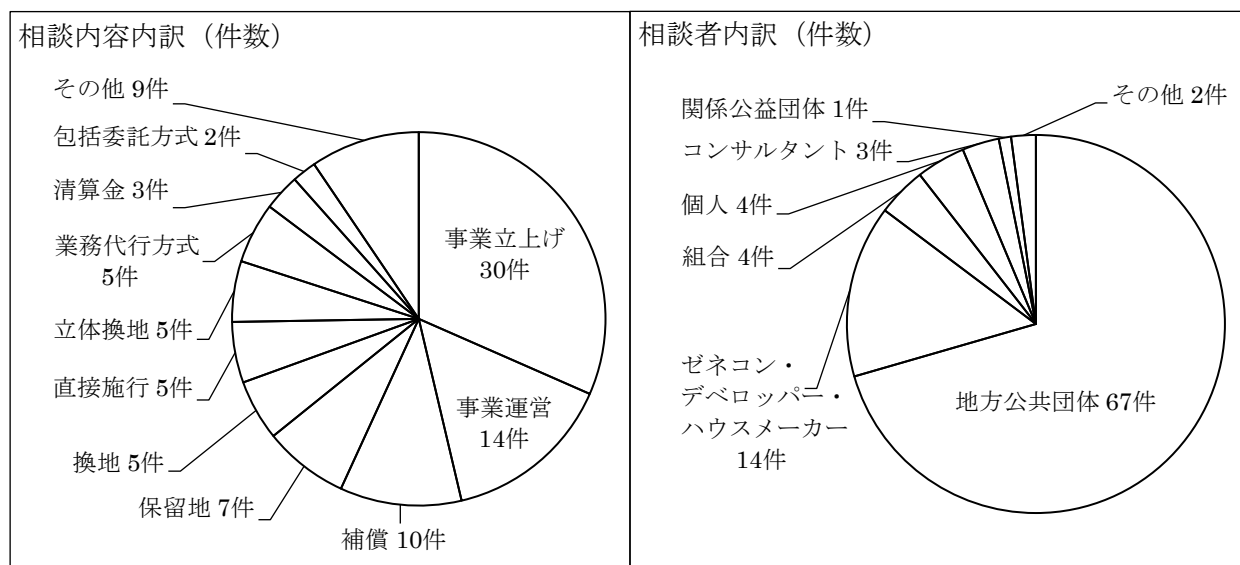
7 相談対応業務（公益目的事業１）

（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、埼玉県、北九州市、埼玉県草加市、神戸市、大阪府枚方市など）、ゼネコン・デベロッパー、組合、個人等からの９５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、補償等に関するものが多い。

図ー 1 相談内容及び相談者の内訳（令和 7 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 7 年 7 月 3 1 日（木） 1 0 : 0 0 ～ 1 4 : 3 0

場 所 Web 会議システムを用いての開催

対象団体 4 団体（愛知県半田市、愛知県豊川市、沖縄県浦添市、
鹿児島県霧島市）

2）第 2 回

日 時 令和 8 年 2 月 1 9 日（木） 1 0 : 0 0 ～ 1 6 : 5 0

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（沖縄県浦添市、熊本県合志市、相模原市※、
広島県東広島市、千葉県茂原市）※当機構会議室にて実施

（３）立体換地手法に関する事業支援相談会

令和 7 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、個別に相談に対応した。（補助金の概要、特定建築者制度の適用、保留床の変更、換地床の仮使用について等）

8 講習会業務（公益目的事業１）

（１）講習会の開催

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

開催期間 令和７年７月８日（火）～７月１８日（金）

受講者 ３９名（地方公共団体、コンサルタント、デベロッパー等）

２）組合区画整理事業の基礎講習会

開催期間 令和７年７月２３日（水）～８月５日（火）

受講者 ４５名（地方公共団体、コンサルタント等）

３）業務代行組合区画整理講習会

開催期間 令和７年１０月１６日（木）～１０月２５日（土）

受講者 ６９名（地方公共団体、コンサルタント等）

４）産業立地と区画整理講習会

開催期間 令和７年１０月２９日（水）～１１月７日（金）

受講者 １０１名（地方公共団体、コンサルタント、デベロッパー等）

５）区画整理の立体換地の基礎と活用講習会

開催期間 令和８年２月５日（木）～２月１８日（水）

受講者 ３５名（コンサルタント、地方公共団体、デベロッパー等）

６）組合区画整理事業の基礎講習会（再配信）

開催期間 令和８年２月１８日（水）～３月３日（火）

受講者 ３７名（地方公共団体、コンサルタント等）

（２）区画整理と街づくりフォーラム２０２６の開催準備

今回の「区画整理と街づくりフォーラム２０２６」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８年１０月２２日（木）から２３日（金）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（公益目的事業１）

（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７年度は石川県、富山県及び新潟県内の地区を対象とした能登半島地震復興支援に資する支援を含んだ「全国街なか再生・能登半島地震復興まちづくり支援助成金」として令和７年２月１日（土）から３月３１日（月）にかけて公募を行った結果１４件の応募があった。その後、５月２０日（火）に「全国街なか再生・能登半島地震復興まちづくり支援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５団体に対して総額１８０万円を助成した。

表－２ 全国街なか再生・能登半島地震復興まちづくり支援助成金交付団体（令和７年度）

事業名	団体名	実施場所	事業概要
水の街西条・中心市街地再生検討事業	特定非営利活動法人うちぬき２１プロジェクト	愛媛県西条市	石鎚山系の自噴地帯や水系復元の「水の和の情景」を構想しつつ、歴史ある商店街や市街地に残る歴史的建物の改修によるコミュニティ拠点施設化と、市の玄関口となる中心市街地を再生するための小規模な土地区画整理を用いて街なみの再生を検討する。
「石垣市美崎町賑わい創出事業」の継続促進事業	美崎町エリアマネジメント	沖縄県石垣市	市の上位構想「美崎町交流軸」の実現に向けて、エリアマネジメントが賑わい創出推進役となり「行政」「民間（事業者）」「住民・商業者」による官民連携組織を立ち上げ、まちづくり構想等の提言書作成と、「ほこみち」と「マリンパーク」の具体化に向けた関係者協議を促進する。
小田原駅前東地区戦略的な市街地整備の再構築事業（一体的施行）	小田原駅前東地区市街地開発準備会	神奈川県小田原市	小田原駅前の狭隘道路と老朽化建物が密集する商業中心エリアで、街の安全性を高め魅力ある街づくりに向けた街路整備と建物整備を図るため、土地利用計画（案）および施設構想（案）を以って地域の街づくりへの理解、具体的なまちづくりイメージの地域共有を図り、準備会活動の一段の活性化を目指すもの。
商店街地区内空き家を対象とした「神山家守プロジェクト」	認定特定非営利活動法人グリーンバレー	徳島県神山町	山あいの人口５千人弱の町の中心商店街において、移住希望者と空き家所有者とのマッチングと家守を行い、調査やイベント内容を冊子・Web記事にまとめ、地域住民とコミュニケーションを取り放置空き家の活用意識を高め、町全体のにぎわいに繋げる。

事業名	団体名	実施場所	事業概要
能登半島地震における高屋町災害公営住宅建設に向けた地域主体による意見整理・共助型住環境構想の試行的取り組み	高屋いとなみ基金	石川県 珠洲市	奥能登外浦の半農半漁集落における災害公営住宅整備において、「共助・見守り・集会機能」の地域拠点となる役割や地域まちづくりに関する住民意見の整理と、公営住宅の将来空き家化後の地域資源化を見据えた構想検討を、地域勉強会・意見交換会の「民間による準備的対話」によって行政役割を支援していく。

またその後も、能登半島地震復興まちづくり支援助成金については引き続き随時応募を受け付け、2件の応募があったことから、11月6日（木）に「能登半島地震復興まちづくり支援助成金助成対象事業選考委員会」を開催し、審査の結果、表－3の2団体に対して総額150万円を助成した。

表－3 能登半島地震復興まちづくり支援助成金交付団体（令和7年度）

事業名	団体名	実施場所	事業概要
能登の伝統を未来へつなぐ早期復興拠点事業「鵜川のとサポ拠点」づくりの検討事業	一般社団法人能登地震地域復興サポート	石川県 能登町	鵜川「のとサポ」による輪島塗レスキューなどのソフト事業を活かす「のとサポ拠点」のハード事業と整備後の地域まちづくりの展開に向け、復興まちづくりに関わる町、組織等との連携によりコミュニティの再構築を目指す。
輪島市本町周辺地区にぎわい再生事業	輪島市本町周辺地区まちづくり協議会	石川県 輪島市	地域の世代や地域を超えたつながりを尊重する「人づくり」文化を醸成し、笑顔がめぐる本町周辺地区の未来を実現し、輪島ファンと担い手を増やす。また、復興にぎわいづくりの活動が継続的なまちづくり（タウンマネジメント）に繋がるよう活動する。

（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（助成金）」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7年度の「街なか再生（助成金）のホームページ」へのアクセス数は5,389件であった。

10 調査研究業務（公益目的事業1）

（1）自主調査研究

令和7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 産業立地に資する土地区画整理事業の特徴資料作成

（2）受託調査研究

令和7年度は、地方公共団体等からの受託調査研究の要請は無かった。

11 民間事業者研究会の活動支援（公益目的事業1）

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7年7月18日（金）18：00～18：30

場 所 主婦会館プラザエフ 8F スイセン（東京都千代田区）

参加者 民間研15社36名

国土交通省都市局市街地整備課2名、当機構8名

（2）活動報告会

日 時 令和7年7月18日（金）16：45～17：30

場 所 当機構会議室+Web 参加

参加者 民間研10社24名（うちWeb参加者1名）

当機構3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7年12月8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

（会場参加：5名、Web参加：1名）

民間研27名（会場参加：11社11名、Web参加：10社16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7年11月20日(木) 16:00～17:30

場 所 当機構会議室+Web 参加

講 師 一般財団法人 日本立地センター 客員研究員 長崎 利幸 氏

演 題 「農地とまちづくり、地域未来投資促進法の活用について」

受講者 民間事業者研究会32名(うちWeb参加23名)

(5) 分科会

令和7年度分科会(防災・減災まちづくり検討分科会2)については、表-4
のとおり6回開催した。

表-4 民間研分科会 活動経緯(令和7年度)

第1回	日 時：令和7年9月17日(水) 15:00～17:30 場 所：当機構会議室+Web 参加 参加者：21名(うちWeb参加3名)、サポートメンバー9名 議 事：①開会挨拶、②令和7年度分科会活動テーマ・調査研究趣旨説明、③ファシリテーター・コンサルタント紹介、④分科会メンバー等自己紹介、⑤座長・副座長の選任、⑥座長・副座長挨拶、⑦講演(名古屋大学名誉教授 あいち・なごや強靱化共創センター長福和伸夫氏)、⑧次回開催予定等
第2回	日 時：令和7年10月24日(金) 15:00～17:30 場 所：当機構会議室+Web 参加 参加者：21名(うちWeb参加2名)、サポートメンバー7名 議 事：①開会挨拶、②講演(東京海上ホールディングス ビジネスデザイン部ジェネラルマネージャー 小野高宏様)、③ワークショップ(班分け、役割分担、議論、発表(班毎)、講評【講師】)、④次回開催予定等
第3回	日 時：令和7年11月17日(月) 15:00～17:30 場 所：当機構会議室+Web 参加 参加者：26名(うちWeb参加4名)、サポートメンバー7名 議 事：①開会挨拶、②講演(東京海上ホールディングス ビジネスデザイン部ジェネラルマネージャー 小野高宏様)、③ワークショップ(議論、発表(班毎)、講評【講師】)、④次回開催予定等
第4回	日 時：令和7年12月15日(月) 15:00～17:30 場 所：当機構会議室+Web 参加 参加者：17名(うちWeb参加1名)、サポートメンバー8名 議 事：①開会挨拶、②ワークショップ(「区画整理でできる防災対策・備えとは何か」をテーマに議論、発表(班毎)、講評【講師】)、③次回開催予定等
第5回	日 時：令和8年1月26日(月) 15:00～18:00 場 所：当機構会議室+Web 参加 参加者：24名(うちWeb参加1名)、サポートメンバー8名 議 事：①開会挨拶、②ワークショップ(「区画整理における防災指標とは」をテーマに議論、発表(班毎)、講評【講師】)、③次回開催予定等

第6回	日 時：令和8年2月27日（金）15：00～17：30 場 所：当機構会議室 参加者：18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（取り纏め）、③意見交換、④その他
-----	--

（6）役員会

① 第1回

日 時 令和7年7月18日（金）15：30～16：30

場 所 当機構会議室

参加者 役員8名＋副幹事長

② 第2回（幹事会との合同会議）

日 時 令和8年2月2日（月）16：30～17：30

場 所 当機構会議室＋Web 参加

参加者 役員8名、相談役（Web 参加）、幹事10名（うちWeb 参加2名）

（7）幹事会

令和7年度は、令和7年5月から令和8年2月にかけて合計4回開催した。

1.2 出版活動（公益目的事業1）

（1）区画整理と税制特例（令和7年度版、リーフレット）

発 行 日 令和7年6月16日（月）

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7年度版、CD-ROM）

発 行 日 令和8年3月3日（火）

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）

1.3 広報活動（公益目的事業1）

（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、島根県雲南市、広島県、愛知県豊橋市、埼玉県、富山県、愛媛県西条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) 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ている。令和7年度のアクセス数（機構HPのトップページ）は17,514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7年4月号・令和7年7月号・令和8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6年度業務成果のとりまとめ）の発行

発 行 日 令和7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（法人管理）

1) 都市景観の日（令和7年10月4日）

2) 世界都市計画の日（令和7年11月8日）

1.5 運営体制の充実を図るための取組

令和7年度中に改選された理事（1名）について、外部理事を選任した。

1.6 出捐状況等

令和7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 6 年度末	令和 7 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	0	1
	公益法人	2	0	0	2
	民間企業	18	0	1	17
	個 人	6	0	0	6
合 計		27	0	1	26

令和 7 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 3 4 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 8 年 5 月

公益財団法人 区画整理促進機構