

令和2年度事業報告

〔 自 令和2年4月1日
至 令和3年3月31日 〕

一般事項

1 会員の状況

会員の種別		令和2年 3月31日	入退会			令和3年 3月31日
			入会	退会	差引 増減	
正会員	市街地再開発組合等	22	0	1	△1	21
	地方公共団体等	182	2	4	△2	180
	計	204	2	5	△3	201
特別賛助会員	住宅金融支援機構等	2	0	0	0	2
賛助会員	コンサルタント等	221	6	9	△3	218
合計		427	8	14	△6	421

2 会議の開催

(1) 総会

通常総会を令和2年5月29日に開催し、以下のとおり3件の決議と2件の報告がなされた。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、会場を協会会議室とし、書面による議決権行使もしくは表決委任での出席を依頼した。

報告事項1 令和元年度事業報告について

議案第1号 令和元年度に係る計算書類(貸借対照表及び正味財産増減計算書)及び附属明細書並びに財産目録の承認について

議案第2号 役員を選任について

議案第3号 運営審議員の選任について

報告事項2 令和2年度事業計画及び収支予算について

また、臨時総会を令和2年8月26日に協会会議室において開催し、役員を選任について決議された。

(2) 理事会

以下の理事会を開催した。

通常理事会 令和2年4月24日 通常総会付議議案他(緊急事態宣言に伴うみなし決議)

臨時理事会 令和2年5月29日 理事長及び専務理事の選定議案他

臨時理事会 令和2年8月3日 令和2年度臨時総会付議議案他(みなし決議)

通常理事会 令和3年3月26日 令和3年度事業計画及び収支予算議案他

I 市街地の再開発等に関する情報提供及び普及啓発

1 市街地の再開発等に関する専門図書

市街地再開発事業、住環境整備事業、住宅市街地総合整備事業等の推進に資するため、新たに次の図書を発行した。

住環境整備 2020	300 部
住宅市街地整備ハンドブック 2020	550 部
市街地再開発 2020（基本編）	550 部
令和 2 年度版 住宅市街地整備必携	350 部
令和 2 年度版 住環境整備必携	250 部
令和 2 年度版 再開発必携	450 部
市街地再開発 2020（データ編）	300 部
一体的施行実務ガイドマニュアル	275 部

2 機関誌、広報誌及びホームページ

機関誌「市街地再開発」を毎月発行し、会員、研究機関等へ配布した。

また、「木でまちを育む」をテーマに広報誌「CITY IN CITY」第 32 号を発行し、会員、研究機関等に配布した。

ホームページについては、適宜、情報の更新・追加を行うとともに、「再開発マップ」に事業中地区の進捗別色分け表示を追加して、一般に公開した。

また、マンション再生協議会のホームページについても、改修と並行して情報の更新・追加を行い、メルマガを再開した。

3 研修会、講演会等

新型コロナウイルス感染症対策を考慮し、動画配信を中心に開催した。

なお、海外視察、現地視察会並びに再開発入門セミナーは中止とした。

① マンション再生協議会講演会

令和 2 年 10 月 23 日～12 月 22 日（動画配信） 参加者 200 名

② 新築資金等貸付事業償還事務担当者研修会

令和 2 年 11 月 4 日（リモート開催） 参加者 83 名

③ 全国市街地再開発事業研修会（応用研修会の内容を一部含む）

令和 2 年 11 月 9 日～12 月 9 日（動画配信） 参加者 125 名

④ 全国住環境整備事業研修会

令和 2 年 12 月 3 日～12 月 30 日（動画配信） 参加者 38 名

⑤ 住宅市街地整備研修会

令和 2 年 12 月 4 日～12 月 31 日（動画配信） 参加者 100 名

⑥ 再開発セミナー

令和 3 年 2 月 24 日～ 3 月 23 日迄（動画配信） 参加者 116 名

4 再開発事業記録等

市街地再開発事業等に係る仕組み等を紹介する DVD を無料配布するとともに、事業記

録等を紹介したDVDの無料貸出を行った（貸出実績60本）。

5 功労者表彰

市街地の再開発等の推進に顕著な功績や特に推奨に値する業績のあった市街地再開発組合等16団体を功労者として表彰し、機関誌、ホームページで広く紹介した。

6 住まいづくり・まちづくり活動に対する協力支援等

(1) マンションの適切な維持・修繕や建替えの推進を図ることを目的とする「マンション再生協議会」の活動を支援し事務局業務を担当した。

マンション再生協議会のホームページについては、昨年引き続き、再生事例の追加や最新行政ニュースの配信、相談窓口情報、セミナー情報等の更新の他、地方公共団体の補助制度の掲載や関係新刊書籍の紹介などを行った。

(2) まちづくり月間全国的行事实行委員会の主催による「まちづくり月間（令和2年6月1日～30日）」及び住生活月間実行委員会の主催による「住生活月間（令和2年10月1日～31日）」の行事实施に協力した。

(3) 「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議」に対する協力支援を行い、令和2年9月7日に開催された総会・勉強会及び令和3年3月26日の勉強会に参加した。

(4) 住まいづくり・まちづくりのための諸事業に対し協力支援を行った。

II 市街地の再開発等に関する相談・助言等

1 再開発等に対する相談・助言

ホームページの「再開発相談箱」、電話相談及び来訪による相談など、再開発等の事業制度や事業の進め方等に関する約70件の照会・質問・相談等に対応した。

2 市街地の再開発等に関するコンサルティング

地方公共団体、再開発準備組合等に対して、制度解説、事例紹介、資料提供等を行うとともに、地方公共団体等からの依頼に基づき、まちづくり方策検討調査、事業化推進調査、費用便益分析など合計44件を受託調査として実施した。

地方公共団体等からの受託調査は以下のとおりである。

委託者	調査内容
福島市	福島駅東口地区市街地再開発事業 事業支援業務
松戸市	新松戸駅東側地区土地区画整理事業 立体換地保留床部分取得事業者の選考に係る支援業務
中央区	晴海地区におけるまちづくり調査
	まちづくり検討調査
	築地市場跡地周辺及び築地場外市場まちづくり調査
	首都高速道路都心環状線(築地川区間)まちづくり検討調査

	首都高速道路の地下化に伴うまちづくり検討調査
	晴海地区全体でのコミュニティ形成に向けた調査
葛飾区	立石駅南口西地区市街地再開発事業費用便益分析調査等業務
横須賀市	追浜駅前第一種市街地再開発事業推進計画作成業務
金沢市	中央地区新中学校特学分校移転整備に伴う費用便益算定調査
藤枝市	藤枝駅前一丁目9街区市街地再開発コーディネート業務
	藤枝駅前二丁目1街区(文化センター地区)コーディネート業務
浜松市	旭・板屋地区第一種市街地再開発事業公共事業事後評価業務
和歌山市	和歌山市都市再生推進検討業務
岩国市	岩国駅周辺地区市街地再開発事業支援業務
鳴門市	鳴門市所有地活用可能性調査検討業務
国土交通省国土技術政策総合研究所	熊本地震による宅地被害に関するアンケート調査
(一社)まちづくり木更津	木更津市中心市街地まちづくりアドバイザー(中活コーディネーター)業務
新発田商工会議所	(仮称)新発田市中心ゾーンまちづくり構想検討業務
(株)街づくり岩国	岩国まちづくりアドバイザー業務

ほかに再開発準備組合等からの受託調査が23件あった。

3 業務代行者等の選定支援

民間事業者のノウハウ、資金力等を活用するため、業務代行方式等に関する相談について対応した。業務代行者等選定支援として令和元年度に受託した「JR小岩駅北口地区」、「東金町一丁目西地区」の業務を完了するとともに、新たに「八重洲一丁目北地区」、「立石駅北口地区」、「上板橋駅南口駅前東地区」を受託した。

Ⅲ 市街地の再開発等に関する調査研究

1 市街地の再開発等に関する自主調査研究

- (1) 再開発会社施行による市街地再開発事業の進め方について、事業実績の分析や実務者へのヒアリングを行うことにより、事業の進め方に係る課題や留意点等を把握し取りまとめた。
- (2) 「木でまちを育む」をテーマに学識経験者等から意見を聞き、各都市の現地調査を行い、広報誌「CITY IN CITY」に取りまとめた。
- (3) 土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行に係る課題や対応の方向性などについて、関係団体等と共に研究会において検討を行い「一体的施行マニュアル」の改訂版を作成した。

- (4) 優良建築物等整備事業に関する近年の動向把握および情報提供の充実を図るため、地方公共団体が定めた特徴的な制度要綱の調査や関係団体へのアンケートを行い、まちづくりにおける効果的な制度要綱の在り方や運用上の課題等について検討した。
- 2 市街地再開発等の調査業務等情報サービス（略称 URRIS）の更新
掲載しているコンサルタント等の業務実績や企業情報の更新を行うとともに、ホームページを通じた情報提供、「市街地再開発等の調査業務等データ集 25」としての出版、地方公共団体等へ無償配布を行った。
- 3 市街地再開発事業の地図情報及び事業諸元の提供に関する調査研究
ホームページ上で「再開発マップ」として情報提供を行うため、Google Map を活用し、事業中地区を含めた市街地再開発事業の地図情報及び事業諸元を表示するシステムを構築した。

IV 市街地の再開発等の促進のための債務保証

1 債務保証の実施

昨年度の補助金返納に伴い、債務保証受付再開の広報を行い、相談に対応した。令和 2 年度の新規債務保証地区はなかった。

1 地区については、計画見直し等により債務保証期間延長となった。

2 保証債務の残高

令和 2 年度末の債務保証残高は 1 地区、95 百万円である。

地区名	事業区分	資金区分	保証額 (百万円)	期間
沼津市町方町・通横町地区	再開発	初動期	60	H27. 6～R3. 4
			25	H27. 12～R3. 4
			10	H28. 6～R3. 4

また、令和 2 年度末の債務保証の累計は、72 地区、12,372 百万円、うち代位弁済は 1 件 30 百万円であり、保証完了地区累計は、70 地区、12,277 百万円となる。

V 中心市街地等の活性化推進のための

街なか居住再生ファンド

1 出資事業の管理

次の 3 地区については、街なか居住再生ファンド出資の対象物件の売却に伴う事業完了により出資金全額が償還となった。

出資年度	所在地	出資会社形態	出資対象施設	出資額 (百万円)	償還額 (百万円)
平成 27 年度	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・賃貸住宅・業務施設	265	265
平成 28 年度	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業務施設	175	175
平成 28 年度	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業務施設	180	180
合 計				620 百万円	

この他 1 地区（青森市）、1 件について、出資会社形態を特定目的会社への組合出資から合同会社への匿名出資へ組み換え及び部分償還(60 百万円)に応じた。

2 令和 2 年度末の出資状況

令和 2 年度末までの出資実績は、21 地区、5,974 百万円、出資事業の完了地区は、15 地区、4,477 百万円である。（完了 2 地区における一部償還損 250 百万円、及び存続地区における一部償還 60 百万円を含む。）

この結果、令和 2 年度末の出資残高は、6 地区、1,497 百万円となった。

出資年度	所在地	出資会社形態	出資対象施設	出資額 (百万円)	現況
平成 21 年度	稚内市	株式会社	高齢者賃貸住宅・業務施設・店舗	249.5	配当中
平成 22 年度	米子市	株式会社	高齢者居住施設	60	配当中
	飯田市	特定目的会社	高齢者居住施設・業務施設	150	配当中
平成 23 年度	高松市	株式会社	店舗・駐車場	397.82	運用中
平成 25 年度	青森市	合同会社	商業・業務施設	420	配当中
平成 28 年度	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業務施設	220	配当中
合 計				1,497.32 百万円	

3 街なか居住再生ファンドにかかる国庫補助金の返納

令和 2 年 7 月に、街なか居住再生ファンド事業における国庫補助金に係る街なか居住再生ファンド積立資産のうち、新規出資の終了に伴い使用見込みのない資金 23 億円の返納を行った。