

令和3年度事業報告

〔 自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日 〕

一般事項

1 会員の状況

会員の種別		令和3年 3月31日	入退会			令和4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	21	0	1	△1	20
	地方公共団体等	180	1	5	△4	176
	計	201	1	6	△5	196
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	218	4	6	△2	216
合計		421	5	12	△7	414

2 会議の開催

(1) 総会

通常総会を令和3年5月26日にホテルルポール麹町（千代田区）において開催し、以下のとおり4件の決議と2件の報告がなされた。

報告事項1 令和2年度事業報告について

議案第1号 令和2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 名誉職の選任について

議案第3号 役員の選任について

議案第4号 運営審議員の選任について

報告事項2 令和3年度事業計画及び収支予算について

(2) 理事会

以下の理事会を開催した。

通常理事会 令和3年4月27日 通常総会付議議案他

通常理事会 令和4年3月22日 令和4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、新たに次の図書を出版した。

新版 再開発のための基礎用語	500部
住環境整備 2021	300部
住宅市街地整備ハンドブック 2021	550部
市街地再開発 2021（基本編）	550部
図解「市街地再開発事業」（第20版）	3,000部
住宅市街地整備必携 令和3年度版	350部
市街地再開発 2021（データ編）	300部
住環境整備必携 令和3年度版	250部
再開発必携 令和3年度版	400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、「ニューノーマル時代の働き方とまち」をテーマに広報誌「CITY IN CITY」第33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、適宜的確な情報発信に期すると共に、閲覧環境に則した情報提供が行えるよう全面的な見直しを行った。

また、マンション再生協議会のホームページについても、「マンション再生」に関する情報の更新・追加を行い、メルマガを定期的に配信した。

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 全国住環境整備事業研修会
令和3年7月5日～8月4日（動画配信） 参加者 46名
- ② 全国市街地再開発事業研修会
令和3年7月12日～8月11日（動画配信） 参加者 81名
- ③ 住宅市街地整備研修会
令和3年8月20日～9月21日（動画配信） 参加者 98名
- ④ 土地区画整理事業・市街地再開発事業 一体的施行実務ガイドマニュアルセミナー
令和3年9月1日～9月30日（動画配信） 参加者 63名
- ⑤ 住宅新築資金等貸付事業償還事務担当者研修会
令和3年11月12日（リモート開催） 参加者 80名
- ⑥ 全国市街地再開発事業応用研修会
令和3年11月12日～12月11日（動画配信） 参加者 103名
- ⑦ マンション再生協議会講演会
令和3年11月28日～1月31日（動画配信） 参加者 200名
- ⑧ 再開発セミナー
令和4年2月25日～3月24日（動画配信） 参加者 80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 17 本）。

また、市街地再開発事業等完了地区の事業記録「日本の都市再開発」の第 9 集出版に向け、地方公共団体の協力により、原稿の作成と編集を行った。

5 功労者表彰

令和 3 年 5 月 26 日開催の通常総会において、功労者として市街地再開発組合等 14 団体を表彰した。

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、(一社) マンション再生協会」の活動を支援した。

マンション再生協議会のホームページについては、昨年を引き続き、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 3 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 3 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 3 年 8 月 31 日に開催された総会・勉強会及び令和 4 年 3 月 24 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
北上市	北上市拠点形成プロジェクト未来ビジョン策定業務
福島市	福島駅東口地区市街地再開発事業支援業務
前橋市	JR 新前橋駅東口地区市街地再開発事業費用便益分析業務

中央区	築地市場跡地周辺及び築地場外市場まちづくり調査
	首都高速道路の地下化に伴うまちづくり検討調査
	晴海地区におけるまちづくり調査
江東区	大島三丁目1番地地区市街地再開発事業費用便益分析及び税収効果(時点修正)業務
横須賀市	追浜駅前第2街区図書館費用便益算定業務
厚木市	本厚木駅南口地区第一種市街地再開発事業事後評価業務
金沢市	片町四番組山側地区まちづくり支援業務
豊橋市	豊橋広小路一丁目北地区コーディネート委託業務
三島市	三島駅東口南街区再開発事業費用便益分析及び税収効果評価業務
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
徳島県	徳島文化芸術ホール(仮称)整備地区暮らし・にぎわい再生事業費用便益分析業務
鳴門市	鳴門市所有地活用等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	熊本地震による被災建築物の宅地擁壁関連事例等に関する調査
	熊本地震による被災建築物の傾斜修復工事事例整理・分析業務
横浜市住宅供給公社	綱島駅東口駅前地区再開発事業費用便益分析調査
(一社)まちづくり木更津	木更津市中心市街地まちづくり勉強会(中活コーディネーター)業務
新発田商工会議所	新発田市中心ゾーンまちづくり構想検討業務
(株)街づくり藤枝	中心市街地総合マネジメント事業支援業務
(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21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。特定業務代行者等選定支援として令和2年度に受託した「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」の業務を完了するとともに、新たに「福島駅東口地区」、「JR向日町駅周辺地区」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、実務者へのヒアリング等により課題や留意点等を取りまとめ、機関誌及びホームページにて情報発信した。

- (2) 継続的に情報収集を行なっている「再開発ビルの再整備事例集」について、新たに2地区の事例を追加し、機関誌及びホームページにて情報発信した。
- (3) 「ニューノーマル時代の働き方とまち」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。
- 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 2021」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
Google Map を活用し市街地再開発事業に係る情報提供を行なう「再開発マップ」（令和2年度公開）について、事業進捗情報等を更新し新ホームページ上で公開した。
- 4 都市再開発促進協議会等が行う自主研究の協力
地方公共団体が組織する都市再開発促進協議会の「全国市街地再開発事業研究会」及び全国住環境整備事業推進協議会の「住環境整備事業研修会」の実施に協力した。

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、再開発事業、マンション敷地売却事業の融資債務保証についての相談に対応した。
令和3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3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~R4.4
			25	H27.12~R4.4
			10	H28.6~R4.4

また、令和3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

1 地区（札幌市）について、売却条件が整わなかったことから、出資期間の延長と劣後出資者の変更に応じた。

2 令和3年度末の出資状況

令和3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3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4年3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6億円の返納を行った。