

# 令和5年度事業報告

〔 自 令和5年4月1日  
至 令和6年3月31日 〕

## 一般事項

### 1 会員の状況

会員の種別		令和5年 3月31日	入退会			令和6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	17	0	2	△2	15
	地方公共団体等	175	1	5	△4	171
	計	192	1	7	△6	186
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	216	3	1	2	218
合計		410	4	8	△4	406

### 2 会議の開催

#### (1) 総会

通常総会を令和5年5月30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2件の決議と2件の報告がなされた。

報告事項1 令和4年度事業報告について

議案第1号 令和4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 運営審議員の選任について

報告事項2 令和5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5年4月26日 通常総会付議議案他

通常理事会 令和6年3月27日 令和6年度事業計画及び収支予算議案他

#### (3) 専門委員会

定款第41条に定める専門委員会のうち、債務保証審査委員会を1回開催した。

## 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。

市街地再開発 2023（基本編）	450 部
住宅市街地整備ハンドブック 2023	550 部
住環境整備と空き家対策 2023	300 部
住環境整備・空き家対策必携令和 5 年度版	250 部
再開発必携令和 5 年度版	400 部
住宅市街地整備必携令和 5 年度版	350 部
債権管理回収業務標準マニュアル（六訂版）	400 部
市街地再開発 2023（データ編）	250 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、会員へ配布した。

また、「スタジアム・アリーナとまちづくり」をテーマに広報誌「CITY IN CITY」第 35 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、専門図書の刊行や研修会の開催告知、再開発マップ等の情報更新・追加を行った。

## 3 研修会、講演会等

以下のとおり開催した。

なお、海外視察については開催を見合わせた。

### ①「東京ミッドタウン八重洲」現地視察会（中央区）

令和 5 年 4 月 25 日 参加者 37 名

### ②全国市街地再開発事業研修会（福井市）

令和 5 年 7 月 6 日～7 月 7 日 参加者 86 名

### ③住宅市街地整備研修会（千代田区）

令和 5 年 7 月 27 日～7 月 28 日 参加者 105 名

### ④全国住環境整備事業研修会（文京区）

令和 5 年 7 月 31 日 参加者 63 名

### ⑤全国市街地再開発事業応用研修会（千代田区）

令和 5 年 10 月 20 日 参加者 112 名

### ⑥入門・再開発セミナー（港区）

令和 5 年 11 月 9 日 参加者 9 名

### ⑦住宅新築資金等貸付事業償還事務担当者研修会（大阪市）

令和 5 年 11 月 24 日 参加者 106 名

### ⑧「水戸市民会館」現地視察会（水戸市）

令和 6 年 2 月 16 日 参加者 43 名

### ⑨再開発セミナー（千代田区）

令和 6 年 3 月 1 日 参加者 71 名

## 4 再開発事業記録等

地方公共団体や再開発事業完了地区等より提供いただいた事業記録等を紹介した DVD の貸出を行った。

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」については、第10集出版に向け、地方公共団体等への執筆依頼と編集作業を進めた。

#### 5 功勞者表彰

令和5年5月30日開催の通常総会において、功勞者として市街地再開発組合等13団体を表彰し、ホームページ及び機関誌で広く紹介した。

#### 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（一社）マンション再生協会が行う「マンションストック長寿命化等モデル事業」に係る事務及びマンション再生協議会の事務局業務に対し、協力支援を行った。

(2) 住生活月間実行委員会の主催による「住生活月間（令和5年10月1日～31日）」の行事实施に協力した。

(3) 各団体が実施する住まいづくり・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50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30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	諏訪町地区整備事業コーディネート業務
	本通り二丁目地区整備事業コーディネート業務
福島市	福島駅東口地区市街地再開発事業 事業支援業務
千葉市	JR 蘇我駅東口地区周辺再開発事業コーディネート業務
中央区	まちづくり検討調査
	築地及び東銀座における都市基盤整備等に伴うまちづくり検討調査
金沢市	片町四番組山側地区まちづくり支援業務
長野市	新田町地区まちづくりコーディネート業務
駒ヶ根市	市街地再生推進事業 駒ヶ根市中心市街地再生推進業務
大垣市	大垣駅南前地区市街地再開発事業費用便益分析業務

藤枝市	市街地再開発事業等活動支援業務
山口市	「山口市中心市街地総合再生基本計画」策定に資する基礎調査
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	鳴門市所有地活用等に関するアドバイザー業務
(一社)NEOHATT	新発田市中央ゾーンエリアマネジメント活動アドバイザー業務
(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 14 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への対応を行った。特定業務代行者選定支援として「大山町ピッコロ・スクエア周辺地区」、「公園通り西地区」、「品川駅北周辺地区」の業務を受託し、うち「大山町ピッコロ・スクエア周辺地区」の業務を完了した。

## 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) 継続的に情報収集を行っている「再開発ビルの再整備事例」について、建替え検討が進んでいる地区等も含めた事例リストを作成し、ホームページ及び機関誌にて情報発信した。

(2) 「スタジアム・アリーナとまちづくり」をテーマに、まちづくりに取り組む各分野の専門家にご議論いただくとともに、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

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 2023」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う「再開発マップ」について、事業進捗状況等の情報を更新した。

### 4 都市再開発促進協議会が行う自主研究等への協力

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

市街地再開発事業にかかる1件の初動期資金について、新規債務保証を実行した。

地区名	事業区分	保証額 (百万円)	期間
藤枝駅前一丁目6街区	再開発	26	R6.3~R6.10

### 2 保証債務の管理

5件の保証債務について、事業の進捗遅延に伴う債務保証借入期間の終了、償還未済により、金融機関からの保証債務履行請求を受け、代位弁済を行い、求償債権を取得し、債務弁済契約を締結した。

地区名	事業区分	未償還元金 (百万円)	期間
石巻市立町1丁目3-B地区	優建	30	R5.12~R7.9
石巻市立町1丁目5-A2地区	優建	40	R5.12~R6.12
石巻市立町2丁目4地区	優建	30	R5.12~R7.1
石巻市立町1丁目5-A1地区	優建	57	R5.12~R7.1
石巻市中央2丁目3-A2地区	優建	39.9	R5.12~R6.12
計		196.9百万円	

### 3 保証債務の残高

令和5年度末の債務保証残高は1件、26百万円となった。

地区名	事業区分	保証額 (百万円)	期間
藤枝駅前一丁目6街区	再開発	26	R6.3~R6.10

また、令和5年度末の債務保証の累計は78件、12,594.9百万円、うち代位弁済は6件226.9百万円であり、保証完了地区累計は71件12,372百万円となる。

## 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1地区について、有償減資による部分償還となった。

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22年度	飯田市	特定目的会社	高齢者居住施設・業務施設	150	50

#### 2 令和5年度末の出資状況

令和5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16地区4,587百万円である(完了2地区における一部償還損250百万円及び存続2地区における一部償還110百万円を含む。)

この結果、令和5年度末の出資残高は5地区1,387百万円となった。

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	飯田市	特定目的会社	高齢者居住施設・業務施設	100	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				1,387.32 百万円	

#### 3 国庫補助金の返納

令和6年3月に、使用の見込みのない資金368.64百万円の国庫返納を行なった。