

平成28年度事業報告

〔自 平成28年4月1日
至 平成29年3月31日〕

一般事項

1 会員の状況

会員の種別		平成28年 3月31日	入退会			平成29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	27	1	3	△2	25
	地方公共団体等	190	0	4	△4	186
	計	217	1	7	△6	211
特別賛助会員	住宅金融支援機構等	3	0	0	0	3
賛助会員	コンサルタント等	229	5	9	△4	225
合計		449	6	16	△10	439

2 会議の開催

(1) 総会

通常総会を、平成28年5月26日にルポール麹町（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 平成27年度事業報告等について

議案第1号 平成27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 名誉副会長の選任について

議案第3号 役員を選任について

議案第4号 運営審議員の選任について

報告事項2 平成28年度事業計画及び収支予算について

また、臨時総会を平成28年8月4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 平成28年4月27日 通常総会付議事項等

臨時理事会 平成28年5月26日 理事長及び専務理事の選定等

臨時理事会(みなし決議) 平成28年7月13日 臨時総会付議事項等

臨時理事会(みなし決議) 平成28年12月1日 給与規程の一部変更等

通常理事会 平成29年3月22日 平成29年度事業計画及び収支予算等

(3) 専門委員会

定款第 41 条に定める専門委員会のうち、街なか居住再生ファンド運営委員会を平成 29 年 2 月に、民間再開発促進基金運営委員会を平成 29 年 3 月に開催し、それぞれ民間再開発促進基金事業及び街なか居住再生ファンド事業の平成 29 年度事業計画について審議した。

また、債務保証審査委員会を 2 回、街なか居住再生ファンド審査委員会を 3 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、新たに次の図書を発行した。

市街地再開発 2016 (基本編)	550 部
住環境整備 2016	300 部
住宅市街地整備ハンドブック 2016	550 部
図解市街地再開発事業 (第 19 版)	2,000 部
市街地再開発 2016 (データ編)	400 部
平成 28 年度版 住宅市街地整備必携	450 部
平成 28 年度版 住環境整備必携	250 部
平成 28 年度版 再開発必携	500 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」を毎月発行するとともに、自主研究として「まちなか公共施設」をテーマに広報誌「CITY IN CITY」第 29 号を発行し、これらを会員、研究機関等に配布した。また、ホームページの、情報の更新・追加を適時・適切に実施した。

事務局を行っているマンション再生協議会のホームページの改良に取り組み、マンション再生に役立つ情報の充実に努めた。

3 研修会、講演会等

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研修会等を以下のとおり開催した。

①全国市街地再開発事業研修会

平成 28 年 6 月 30 日～7 月 1 日 於 広島市 参加者 118 名

②全国住環境整備事業研修会

平成 28 年 7 月 15 日 於 港区 参加者 73 名

③住宅市街地整備研修会

平成 28 年 7 月 28 日 於 千代田区 参加者 135 名

平成 28 年 7 月 29 日 於 千代田区 参加者 125 名

④(一社)再開発コーディネーター協会と共同で海外における都市再開発事情等を視察した。

平成 28 年 9 月 7 日～9 月 15 日(9 日間)

ロンドン、ハノーヴァー、ベルリン

参加者 32 名

⑤全国市街地再開発事業応用研修会

平成 28 年 10 月 21 日 於 港区

参加者 150 名

⑥住宅新築資金等貸付事業償還事務担当者研修会

平成 28 年 11 月 2 日 於 大阪市

参加者 127 名

⑦「西富久地区の再開発事業」現地視察会

平成 29 年 2 月 3 日 於 新宿区

参加者 28 名

⑧再開発セミナー

平成 29 年 2 月 17 日 於 千代田区

参加者 175 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 の無料貸出をした。 貸出実績 107 本

5 功労者表彰

平成 28 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の再開発 16 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」の活動を支援し事務局業務を担当した。

今年度は、引続きマンション再生協議会ホームページの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(平成 28 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(平成 28 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、6 月 28 日、29 日に開催された総会及び勉強会と 11 月 28 日、29 日に開催された勉強会に参加するとともに、国土交通省地方整備局等が主催する「都市経営と官民連携型まちづくりセミナー」(平成 29 年 2 月 15 日～3 月 16 日、全国 9 会場で開催)に協力した。

(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 60 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
秋田市	「県・市連携文化施設整備事業」費用便益分析
福島市	福島都心中央地区本町一番街区まちなか再生構想検討
	暮らし・にぎわい再生事業（霞町地区）費用便益分析
中央区	中央区まちづくり推進調査等
	首都高速道路の移設撤去に向けた検討調査
	地区計画改定に向けた検討調査
渋谷区	桜丘周辺地区まちづくり推進支援
金沢市	金沢都心軸創生事業片町地区初動期活動促進
長野市	権堂地区計画コーディネート
	権堂地区再生計画変更案策定支援
岡谷市	岡谷駅前地区基本計画調査検討
駒ヶ根市	市街地再整備推進事業 駒ヶ根市中心市街地再整備検討推進
三島市	三島駅南口東街区再開発事業コーディネート
藤枝市	中心市街地総合マネジメント事業支援
堺市	堺東駅南地区市街地再開発事業費用便益分析
西宮市	J R 西宮駅南西地区市街地再開発事業費用便益分析及び税収効果評価
三木市	緑が丘町商店街活性化支援
和気町	和気駅周辺地区市街地総合再生基本計画策定
那覇市	那覇市住環境基礎調査（密集・まちなか居住）
北中城村	アワセゴルフ場周辺まちづくり基本計画策定
国土交通省国土技術政策総合研究所	リノベーションまちづくりによる経済効果試算
	既存ストック再生によるまちづくり事例の収集・整理

ほかに再開発準備組合等からの受託調査が 22 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「古町通 7 番町地区」を受託し、平成 27 年度に受託した「大宮駅東口大門町 2 丁目中地区」と合わせ、2 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

再開発ビルの再整備事例を収集・情報発信するとともに、自主研究の一環として「まちなか公共施設」をテーマに学識経験者から意見を聞き、各都市の現地調査を行った。

2 これからの都市開発・再開発についての研究会

再開発関連分野における今後の大都市及び地方都市の動向についての研究会を立ち上げるとともに事務局業務を行った。地方都市部会を5回、大都市部会を8回、合同部会を1回、計14回開催した。

3 市街地再開発等の調査業務等データ集（略称 URRIS）

地方公共団体等が市街地再開発事業等の調査業務等を実施するにあたり、技術力に信用のおけるコンサルタントの選定を的確に行えるよう情報提供する URRIS の情報の更新を行い、「市街地再開発等の調査業務等データ集」を地方公共団体等に配布した。

4 都市再開発促進協議会が行う自主研究の協力

地方公共団体等が組織する都市再開発促進協議会の調査研究活動『市街地再開発事業における効果測定指標について』及び『再開発ビルの再生、管理運営の実態、老朽化開発ビル等のリノベーションと運営上の課題対策等』に協力した。また、同協議会の昨年度研究「集約型まちづくり（コンパクトシティ）の実現と再開発事業の役割」の成果概要を機関誌の2016年6月号に掲載し、研究成果の情報発信を行った。

Ⅳ 市街地の再開発等の促進のための債務保証

1 債務保証の実行

次の2地区、2件の新規債務保証及び2地区、3件の既保証地区の債務保証を実行した。

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（追加）	再開発	初動期	10	H28.6～H29.4
鹿児島市千日町地区（新規）	再開発	初動期	10	H28.7～H29.3
長崎市新大工町地区（2回目）	再開発	初動期	50	H28.10～H29.7
周南市徳山駅前地区	再開発	初動期	3.24	H29.3～H30.3
鹿児島市千日町地区（2回目）	再開発	初動期	100	H29.3～H31.3
合計			173.24	百万円

2 保証債務の終了

5 地区において再開発事業等の進捗に伴う保証完了となり、1 地区についてマンション建替え事業の完了に伴う保証完了となった。

地区名	事業区分	資金区分	保証額 (百万円)	期間	保証完了の 事由
堺東駅南地区	再開発	初動期	30	H27.6～H28.9	事業進捗による完了
長崎市新大工町地区 (1 回目)	再開発	初動期	30 20	H27.3～H28.4 H27.8～H28.4	
那覇市小祿地区	マンション建替え	建設	212.336	H27.5～H28.9	事業完了による完了
新潟市古町通7番町地区	再開発	初動期	50 40	H28.1～H29.3 H28.2～H29.2	事業進捗による完了
新宿区西新宿五丁目北地区	防災街区	初動期	50	H28.3～H29.2	
鹿児島市千日町地区	再開発	初動期	10	H28.7～H29.3	
合計			442.336 百万円		

3 保証債務の残高

平成 28 年度末の債務保証残高は 4 地区、248 百万円となった。

地区名	事業区分	資金区分	保証額 (百万円)	期間
長崎市新大工町地区	再開発	初動期	50	H28.10～H29.7
沼津市町方町・通横町地区	再開発	初動期	60	H27.6～H29.4
			25	H27.12～H29.4
			10	H28.6～H29.4
周南市徳山駅前地区	再開発	初動期	3.24	H29.3～H30.3
鹿児島市千日町地区	再開発	初動期	100	H29.3～H31.3
合計			248.24 百万円	

また、平成 28 年度末の債務保証の累計は、72 地区、12,372 万円、保証完了地区累計は、67 地区、12,076 百万円、代位弁済は 1 件 30 百万円である。

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 街なか居住再生ファンドの出資

次の4地区、4件の出資を行った。

所在地	出資会社形態	出資対象施設	出資額 (百万円)	出資実行日	現況
札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業務施設	145	H28.7	建設中
札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業務施設	145	H28.8	建設中
札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業務施設	220	H28.12	建設中
札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業務施設	180	H29.3	建設中
合 計			690 百万円		

2 出資事業の管理

昨年度出資した2地区2件について、対象施設の竣工に伴い運用開始となった。

3 平成28年度末の出資状況

平成28年度末までの出資実績は、21件、5,944百万円、出資事業の完了地区は、6地区、2,227百万円である。(一部毀損、1地区74百万円を含む。この他、一部償還40百万円がある。)この結果、平成28年度末の出資残高は、15地区、3,641百万円となった。

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18年度	岡山市	有限会社・匿名組合	業務施設	150	配当中
平成19年度	岩見沢市	株式会社	賃貸住宅	80	配当中
	新潟市	特定目的会社	賃貸住宅・店舗	834.65	配当中
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24年度	米子市	特定目的会社	高齢者居住施設	100	運用中

平成 25 年度	青森市	特定目的会社 (投資事業有 限責任組合)	商業・業務施設	480	配当中
平成 27 年度	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業 務施設	170	配当中
	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・賃 貸住宅・業務施設	280	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	145	建設中
	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業 務施設	145	建設中
	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業 務施設	220	建設中
	札幌市	合同会社	高齢者居住施設・業 務施設	180	建設中
合 計				3,641.97 百万円	