

# 平成22年度 事業報告書

平成22年4月1日から平成23年3月31日まで

## I. 総括的事項

### 1. 会員の状況

会員の種別		21年度末 (22.3.31)	入退会			22年度末 (23.3.31)
			入会	退会	差引増減	
正会員	法人	201	8	△9	△1	200
	個人	712	35	△42	△7	705
	計	913	43	△51	△8	905
名誉会員		2	0	△1	△1	1
特別会員		17	2	△1	1	18
賛助会員	法人	88	1	△12	△11	77
	個人	224	9	△19	△10	214
	計	312	10	△31	△21	291
合計		1,244	55	△84	△29	1,215

### 2. 会議の開催

#### (1) 第26回 通常総会

平成22年5月24日、東京都千代田区霞が関ビル東海大学校友会館において開催し、以下の議案がそれぞれ原案どおり決議されるとともに、報告がなされた。

議案第1号 平成21年度事業報告書及び平成21年度収支計算書について

議案第2号 平成22年度事業計画書(案)及び平成22年度収支予算書(案)について

議案第3号 役員改選について

報告 公益法人制度改革への対応について(中間報告)

#### (2) 理事会

理事会を以下のとおり開催し、それぞれの議案が決議され、その他種々の議題について討議が行われた。

第110回 平成22年5月14日

議案 第26回通常総会付議事項等

第111回 平成22年5月24日

議案 会長、副会長及び専務理事の選任

第112回 平成22年10月29日

議案 平成22年度中間決算、会員の入退会等

第113回 平成23年3月25日

議案 平成22年度事業報告及び収支決算見込、平成23年度事業計画(案)及び収支予算(案)、会員の入退会等

#### (3) 審査委員会

第 81 回 平成 22 年 10 月 8 日

(書面審査 9 月 9 日、面接審査 9 月 30 日、10 月 4 日)

第 82 回 平成 22 年 3 月 10 日

(書面審査 2 月 15 日、面接審査 2 月 22 日、2 月 25 日、2 月 28 日)

(4) 常設委員会等

1) 常設委員会を以下のとおり開催した。

① 総務委員会

協会の事業活動及び運営、会員拡大、情報交流会、再開発コーディネーター通信の配信方法、ホームページの見直し等を中心に 7 回の会議を開催し検討を行った。

② 業務基準委員会

コーディネート業務量について、7 回の会議を開催し検討を行った。

③ 調査研究委員会

委員会の活動方針及び部会設置を中心に、6 回の会議を開催し検討を行った。

再開発と地球環境部会 (8 回)

再開発ビル再生検討部会 (2 回)

再開発税制検討部会 (1 回)

④ 事業企画委員会

技術研究会及び国内視察を中心に、8 回の会議を開催し検討を行った。

養成講座部会 (1 回)

ファイナンス導入推進部会 (7 回)

⑤ 理論誌委員会

「再開発研究」第 27 号論文について、5 回の会議を開催し検討を行った。

⑥ 会報委員会

会報「再開発コーディネーター」発行のため、6 回の会議を開催し検討を行った。

⑦ マンション建替え支援事業委員会

マンション建替え相談の運営支援、専門家の技術向上を目的とした講習会の企画等について、6 回の会議を開催し検討を行った。

⑧ 国際委員会

「第 4 回都市再開発専門家・ASIA 国際交流会議」の平成 23 年度日本開催に向けた準備のため、8 回の会議を開催し検討を行った。

⑨ 表彰委員会

「都市再開発高山賞」及び「優秀論文賞」の受賞者を選考、承認するとともに、5 年毎に実施される「特別功労賞」及び「功労賞」の受賞者を選考、承認するため、1 回の会議を開催した。

⑩ 高山英華基金運営委員会

高山英華基金の運営について、2 回の会議を開催し検討を行った。

2) 特別委員会を以下のとおり開催した。

① 運営特別委員会

理事会に付議すべき事項を審議するとともに、協会の事業活動のあり方や公益法人制度改革への対応を検討するため、5 回の会議を開催し検討を行った。

公益法人制度改革対応検討部会（4回）

② まちづくり支援特別委員会

街なか《通り再生》プログラム事業の実験地区の募集及びURCAまちづくり企画支援事業の支援地区選考結果について、1回の会議を開催し検討を行った。

③ 再開発プランナー資格関連委員会

再開発プランナー資格制度について、以下の会議を開催し検討を行った。

再開発プランナー審査会 2回

試験・講習委員会 2回

試験問題作成部会（11回）

実務経験審査委員会 3回

3. 事業活動の見直し及び経費節減

近年の厳しい経済情勢や行政機関の予算執行に係る方針等の影響により、協会の事業収入が減少している現状に鑑み、各委員会の協力を得て経費の節減に努めた。

4. 公益法人制度改革への対応

第26回通常総会において「一般社団法人への移行の方向性」が示されたことを受け、公益法人制度改革対応検討部会において、一般社団法人への移行方針確定に向けて、組織運営及び定款変更案の検討並びに事業活動及び財政運営の検討を行い、平成23年3月25日に開催された第113回理事会に検討結果を報告した。

5. 「新たな再開発のあり方に関する提言」のフォローアップの取り組み

(1) 提言の内容を事例によりわかりやすく紹介した「再開発による街なか・にぎわい再生」を引き続き配布した。

(2) 街並み・景観研究会を2回開催し、完成後一定期間が経過した再開発案件を対象に、再開発の景観問題を語る座談会を開催した。また、これまでの研究会の活動及び成果をデジタルアーカイブスとしてとりまとめることとした。

6. その他

(1) 会員拡大

総務委員会等において、正会員及び賛助会員の入会促進について検討し、引き続き会員拡大に取り組んだ。

(2) 功労者表彰

第26回通常総会終了後に、5年毎に実施している「功労者表彰」を行い、「特別功労賞」の受賞者3名、「功労賞」の受賞者31名及び18社を表彰した。

(3) 「再開発マニュアル（第3版）」の発行

平成13年に改訂された「再開発マニュアル」を再度改訂し、改訂版（第3版）を発行した。

(4) 制度改正要望

平成23年度税制改正について、要望を取りまとめて国等に提出した。

(5) 老朽建築物ストックに関するアンケートの実施及び国土交通省との意見交換

老朽建築物ストックの建替え等に係る現状把握及び課題整理を行うため、アンケート調査を実施するとともに、その調査結果を踏まえ、国土交通省と意見交換を行った。

II. 事業関係

## 1. 一般事業

### (1) 情報サービス

#### 1) 会員名簿の作成

「会員名簿」を作成し、会員に配布した。

#### 2) 再開発コーディネーター通信の発行

「再開発コーディネーター通信」を毎月編集・配布した。

#### 3) 会報の発行

会報「再開発コーディネーター」を第 145 号から第 150 号まで隔月に編集・発行し、会員に無償配布するとともに、国立国会図書館、大学等教育機関、関係地方公共団体、海外の友好団体等に寄贈した。

#### 4) 理論誌の発行

理論誌「再開発研究」第 27 号を編集・発行し、会員に無償配布するとともに、国立国会図書館、大学等教育機関、関係地方公共団体、海外の友好団体等に寄贈した。

#### 5) 情報交換会の開催

① 会員相互の親睦、情報交換等の交流を図るため、平成 23 年 1 月 18 日に東京霞ヶ関ビル東海大学校友会館で 298 名の参加者を迎え、新春情報交換会を開催した。

② 法人賛助会員情報交流会を平成 22 年 9 月 29 日に大手町で開催し、69 名の参加者で情報交流等を行った。

#### 6) ホームページの活用等

① 協会ホームページにおいて、再開発に係る専門的かつ有用な情報を提供するとともに、協会主催の講座・研究会等を適時に案内した。

② 会員等のメールアドレスの登録を促進し、電子メールでの情報提供及び情報交換を適時行った。

#### 7) プロジェクト情報の公表

会員の携わっているプロジェクトについて、初動期を含めたデータを集計し会報に公表した。

#### 8) その他協会活動のPR

① 協会の「パンフレット」及び「要覧」を時点修正し、必要に応じて関係者や関係機関に配布した。

② 協会、再開発コーディネーター、再開発プランナー、URCA マンション建替えアドバイザー等について、専門紙・誌の協力を得ながら広報活動を行うとともに、広報資料を地方公共団体の再開発担当者会議や各種講演会・講習会等の機会に配布した。

### (2) 業務基準

コーディネート業務について、近年完了した再開発地区の実態調査を行い、分析結果をとりまとめた。

### (3) 調査研究

再開発に係る課題について自主的に調査・研究を行った。

### (4) 研修・講習会

#### 1) 養成講座

養成講座を以下のとおり開催した。

再開発事業基礎講座総合コース（４日間）	……………東京、大阪
再開発事業基礎講座実技コース（２日間）	……………東京
再開発コーディネーター養成講座（５日間）	……………東京
再開発事業事務局員養成講座（２日間）	……………東京
再開発事業基礎講座入門編（１日間）	……………東京

## 2) 技術研究会

技術研究会を以下のとおり 7 回開催した。

- 第 1 回 市街地再開発事業における借家人の取り扱いについて
- 第 2 回 市街地再開発事業における不同意権利者への対応について
- 第 3 回 区分所有法第 25 条管理者による管理システムについて
- 第 4 回 施設建築物の先行使用（仮使用承認等）について
- 第 5 回 施行者別の保留床取得制度について
- 第 6 回 土壌汚染対策法の改正と再開発事業における対応
- 第 7 回 権利変換期日以降の権利変換計画の変更及び権利譲渡等の考え方と留意点

## 3) 講習会

- ① 平成 23 年 2 月 24 日に「最近の事例を踏まえた、再開発事業における新しいファイナンス手法」をテーマに東京で講習会を開催した。
- ② 平成 22 年 11 月 4 日から平成 23 年 2 月 4 日の間に 4 回に分けて会員会社の社員向けに再開発事業の講習会を実施した。

## 4) 再開発等事業関係説明会

再開発プランナー及び URCA マンション建替えアドバイザーの更新講習に合わせて、札幌、仙台、名古屋、福岡で事業関係説明会（再開発又はマンション建替え）を開催した。

## (5) 視察研修

国内及び海外において、以下の視察会等を実施した。

- 「戸塚西口第一地区」現地視察会
- 「静岡駅前紺屋町地区」現地視察会
- 「欧州の都市再開発事情」視察（（社）全国市街地再開発協会と共同実施）

## (6) 国際交流

- 1) 平成 22 年 11 月 3 日から 11 月 7 日に台湾で都市更新研究発展基金会（台湾）との交流会を実施した。
- 2) 友好・交流団体である中国都市計画学会、都市更新研究発展基金会（台湾）及び韓国鑑定院との情報交流を進めるなど再開発に係る海外の団体や専門家との国際交流ネットワークの構築に努めた。
- 3) 都市更新研究発展基金会（台湾）から「日本都市再生課題」と題したテーマで講演できる専門家派遣の依頼を受け、平成 22 年 11 月 1 日から 11 月 5 日まで 2 名派遣した。

## (7) 刊行物等発行

「再開発関係法令集」「逐条都市再開発法」「再開発事業の計画ドリル」等の販売を行うとともに、「再開発マニュアル（第 3 版）」を発行した。

また、平成 23 年度の発行に向けて「再開発事業の計画ドリル」の改訂作業を行った。

## (8) 地域での協会活動の推進等

1) Qの会への支援等

Qの会幹事会を平成22年8月4日に開催し、各地のQの会からの報告と協会への要望等について意見交換を行った。

また、北海道（8回）、東北（5回）、東京（5回）、名古屋（2回）、関西（5回）及び九州（1回）で実施されたQの会に対し助成を行った。

2) 若手によるフォーラム実行活動

若手会員が中心となり、20～30代の業界若手実務者を対象としたワークショップを開催した。

2. 再開発プランナー資格審査・証明事業

(1) 再開発プランナー試験、登録及び更新講習の実施

再開発プランナー資格審査・証明事業実施規程に則り、以下のとおり試験、登録及び更新講習を行った。

1) 平成22年度 試験（東京、大阪）実施結果

平成22年度実務経験審査合格者数 140名

(参考) 過去の推移と本年度の筆記試験受験者数・合格者数

年 度	受験者数	合格者数	合格率
18	413	121	29.3
19	467	137	29.3
20	517	147	28.4
21	486	142	29.2
22	474	138	29.1

2) 平成22年度 更新講習（札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、福岡）実施結果

更新対象者	受講者	更新率
1,334名	1,172名	87.9%

この他更新講習を受講し再登録を受けた者 7名

3) 平成22年度末の登録者数 2,792名

(2) 再開発プランナー制度の普及・PRと再開発プランナーの活用促進

1) 再開発プランナーの有効活用促進のため、再開発プランナー登録者名簿平成22年度版を作成し、地方公共団体や(独)都市再生機構等の再開発担当部署等に配布するとともに、ホームページにおいて検索システムを運用した。

2) 再開発分野への新規参入を促進するため、大学等への専門家講師派遣制度「ようこそ再開発ワールドへ」について、大学等へパンフレット等を送付し利用を呼びかけ、1大学で計1回実施した。

3. まちづくり支援事業

(1) URCA マンション建替えアドバイザー登録制度の運営

1) 「平成22年度 URCA マンション建替えアドバイザー登録研修」を9月に東京と大阪で実施し、修了者74名を登録した。

2) URCA マンション建替えアドバイザーの更新登録について、再開発プランナーの更新講習の時期に合わせて更新研修を実施し、平成22年度更新対象者589名のうち516名（更新率88%）が更新登録を行った。

3) 平成22年度末の登録者数 1,177名

4) 既にURCA マンション建替えアドバイザーとなっている者を主な対象に「マンション

建替え実務講習会」を平成 22 年 3 月 3 日に開催した。

(2) URCA マンション建替えアドバイザーの活用促進

- 1) アドバイザーの有効活用促進のため、マンション建替えアドバイザー名簿平成 22 年版を作成し、地方公共団体等の担当部署に配布するとともに、ホームページにおいて検索システムを運用した。
- 2) アドバイザー制度に関するパンフレット等を作成し、地方公共団体等に広く配布し、活用を促進した。

(3) マンション建替え・耐震改修相談業務

- 1) 東京及び大阪のマンション建替え相談室において、アドバイザーや関連団体等の協力を得て、管理組合等からの相談に対応した。

なお、大阪相談室は、平成 22 年度末をもって業務を終了した。

- 2) 各地域での URCA マンション建替えアドバイザーによるマンション建替えアドバイザーネットワークと共同で、東京、大阪、名古屋でマンション建替え・耐震改修セミナーを開催し、同時に無料相談会を実施した。
- 3) パンフレットの配布、ホームページへの掲載によるマンション建替え・耐震改修相談業務の広報、啓発を図るとともに、各地ネットワークが中心となり、地元地方公共団体と関連団体が共同して設立している地域支援組織の活動にも参加した。

(4) 大震災等復興支援

大震災等の災害発生時に的確な緊急支援活動を行うことができるよう、平成 23 年 1 月 17 日に第 1 回大震災等支援本部員会議を開催し、緊急時の支援体制を確認した。

また、平成 23 年 3 月 25 日に第 2 回大震災等支援本部員会議を開催し、東日本大震災への対応について、被害の大きかった岩手県、宮城県、福島県、茨城県、仙台市に義援金を贈呈するとともに、関係機関と連携を図り、被災市街地の復興を支援することとした。

(5) まちづくり相談業務

地方公共団体等からの初動期のまちづくり及び専門家派遣について相談に応じた。

(6) まちづくり啓発

防災まちづくり学習支援事業として、学校等からの要請に応じアドバイザーを派遣した。

また、これまでの活動により一定の成果が得られたとして、今後の活動方針について、関係団体で構成する「防災まちづくり支援協議会」において検討を行った。

(7) 専門家派遣制度への対応

- 1) (独) 中小企業基盤整備機構からの依頼により、中心市街地商業活性化アドバイザー(協議会) への登録推薦を行った。
- 2) (財) 高齢者住宅財団と連携して、都市居住再生融資に関する高齢者返済特例制度(マンション建替え等) のカウンセラーを募集し、登録した。

(8) 街なか《通り再生》プログラム事業

- 1) 「街なか《通り再生》プログラム事業」の実施に向けて、実験地区における事業の試行を行い、我が国の実情に即したテキストの整備を行った。
- 2) 地方公共団体から依頼のあった地区に対し、街なか《通り再生》プログラムの説明を行った。

(9) URCA まちづくり企画支援事業

地域の活性化、まちづくりなどを継続的に行っている団体について募集を行い、5団体の事業を支援した。

#### 4. 高山英華基金事業

##### (1) 基金への寄付及び果実の運用

平成 22 年度末の寄付金総額は 77,068,685 円となっている。

高山英華基金の果実の運用については、「都市再開発高山賞」及び「優秀論文」の表彰をするための費用の一部に充てた。

##### (2) 再開発コーディネーター表彰等

第 26 回通常総会終了後に「都市再開発高山賞」の受賞者 4 名と理論誌「再開発研究 26 号」優秀論文賞の受賞者 7 名を表彰した。