

平成21年度事業報告書

平成21年4月1日から平成22年3月31日まで

I. 総括的事項

1. 会員の状況

会員の種別		前年度末 (21.3.31)	入退会			21年度末 (22.3.31)
			入会	退会	差引増減	
正会員	法人	200	7	6	1	201
	個人	700	36	24	12	712
名誉会員		2	0	0	0	2
特別会員		17	0	0	0	17
賛助会員	プランナー会員	154	6	9	△3	151
	個人	80	3	10	△7	73
	公共法人	30	1	1	0	30
	一般法人	62	3	7	△4	58
合計		1245	56	57	△1	1244

2. 会議の開催

(1) 第25回 通常総会

平成21年5月25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議決された。

議案第1号 平成20年度事業報告書及び平成20年度収支計算書について

議案第2号 平成21年度事業計画書(案)及び平成21年度収支予算書(案)
について

(2) 理事会

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

第107回 平成21年5月15日

議案 第25回通常総会付議事項等

第108回 平成21年10月26日

議案 平成21年度中間決算、会員の入退会等

第109回 平成22年3月26日

議案 平成21年度事業報告及び収支決算見込、平成22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79回 平成21年10月8日

(書面審査9月7日、面接審査9月28日、9月30日、10月1日)

第80回 平成22年3月8日

(書面審査2月15日、面接審査2月22日、2月26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

協会の運営、情報交流会、英文パンレットの作成、ホームページの見直し等を中心に4回の会議を開催し検討を行った。

会員拡大部会（4回）

② 業務基準委員会

コーディネート業務量について、6回の会議を開催し検討を行った。

③ 調査研究委員会

委員会の活動方針等を中心に、7回の会議を開催し検討を行った。

再開発における管理運営研究部会（6回）

中心市街地再生部会（9回）

地球環境と再開発部会（4回）

再開発ビル再生検討部会（1回）

再開発税制検討部会（2回）

④ 事業企画委員会

技術研究会、国内視察を中心に5回の会議を開催し検討を行った。

養成講座部会（3回）

ファイナンス導入推進部会（4回）

⑤ 理論誌委員会

「再開発研究」第26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、マンション建替えに関する法的課題、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、8回の会議を開催し検討を行った。

⑧ 国際委員会

「第3回都市再開発専門家・ASIA国際交流会議」への代表団派遣を中心に、今後の国際交流のあり方等について6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、承認するため、1回の会議を開催した。

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ため、3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（5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 (16回)

実務経験審査委員会 4回

3. 公益法人制度改革への対応

公益法人制度改革について対応を検討するため、公益法人制度改革対応検討部会を設置して5回の会議を開催し検討を行った。

部会では、一般社団法人と公益社団法人の比較分析や当協会の適合性の検討、他団体の動向等を把握し、公益法人制度改革への対応について平成22年3月26日に開催された第109回理事事に中間報告した。

4. 「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5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会報特集として開催した。また、これまでの成果等のとりまとめについて検討を行った。

5. 「再開発マニュアル」の改訂

平成13年に改訂された「再開発マニュアル」については再度改訂することとし、平成22年度の発行に向けて、再開発マニュアル改訂特別委員会を2回、同幹事を5回開催し検討を行った。

6. その他

(1) 会員拡大

総務委員会に設置した会員拡大部会において4回の会議を開催し、正会員、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) 業務執行の効率化等

現在の厳しい経済情勢を勘案し、経費の削減に努め、事務・事業の効率化を図った。

(3) 制度改正要望

平成22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。

(4) 再開発事業に関する緊急アンケートの実施

昨今の金融市場の混乱や工事費の高騰、さらには景気後退による事業環境の悪化を受けて再開発事業の停滞等が懸念されたため、会員を対象に、事業停滞の実情や対応すべき課題などについてアンケート調査を実施し、その結果をとりまとめ、会員及び国土交通省に情報提供した。

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

「再開発コーディネーター」を第139号から第144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26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

会員相互の親睦、情報交換等の交流を図るため、平成22年1月19日に東京霞ヶ関ビル東海大学校友会館で約285名の参加者を迎え、新春情報交換会を開催した。

また、法人賛助会員情報交流会を平成21年9月29日に大手町で開催し、84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

協会ホームページにおいて、協会主催の講座・研究会等を適時に案内した。会員ホット情報により会員に有用な技術情報等を提供した。

また、会員及び情報提供会員のメールアドレスの登録の促進を図り、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。

また、海外の関係者や団体向けに、協会の「英文パンフレット」を全面改訂した。

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、近年完了した地区の実態調査を行い、標準的な業務量としてとりまとめた。

(3) 調査研究

1) 自主研究

調査研究委員会に部会を設置し、再開発に係る課題について自主的に調査・研究を行った。

2) 受託調査

① (独)都市再生機構からの企画提案型の調査を受託し、「重点密集市街地等における市街地環境の改善のための優良建築物等整備事業等の活用方策検討業務調査」を実施した。

② 地方公共団体からの委託により、市街地再開発事業の費用便益分析調査を1件実施した。

(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
〃 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、説明会

「管理運営計画に係わる諸問題について」、「土地区画整理事業と市街地再開発事業との一体的施行」、「法定再開発・共同ビル事業に係る余剰容積移転の考え方」、「防災街区整備事業の進め方と課題」、「建築施設の部分の概算額の算定と従後資産評価」をテーマに技術研究会を5回開催した。

また、再開発事業に係る説明会を以下のとおり開催した。

再開発ビルの活性化に必要な区分所有に関する諸施策……………東京、大阪
(独)都市再生機構の市街地再開発事業への近年の取り組みについて……………東京
市街地再開発事業への様々な取組／身の丈に合った再開発……………東京、大阪

3) 講習会

- ① ファイナンス導入推進部会は、平成22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21年11月6日から平成22年3月5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) 再開発事業関係説明会

再開発プランナー更新講習に合わせて札幌、福岡で再開発事業関係説明会を開催した。

(5) 視察研修

国内・外で以下の視察会等を実施した。

- 「東京都千代田区大手町一丁目地区」現地視察会
- 「石川県金沢市」現地視察会
- 「芦花公園にて景観と再開発を考える」現地視察会及びパネルディスカッション
(街並み・景観研究会主催)
- 「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21年9月11日から14日に中国・天津市で開催された「第3回都市再開発専門家・ASIA国際交流会議」に代表団を派遣し、併せて天津市の再開発事情等の視察を行った。
- 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) 韓国の「韓国鑑定院」に対し、再開発事情や関連制度についてヒアリングを平成 21 年 12 月 14 日から 16 日まで実施した。

4) 台湾行政院内政部営建省から「日本の都市再開発事業に民間投資を誘致する方法」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 21 年 6 月 1 日から 6 日まで 2 名派遣した。

(7) 刊行物等発行

「再開発マニュアル」「逐条都市再開発法」「再開発関係法令集」「再開発事業の計画ドリル」「再開発実務のヒントあれこれ」「市街地再開発事業に係る各種評価マニュアル」「区画整理と再開発の一体施行実務ガイドブック」「再開発ビル管理運営」等の販売を行った。

また、平成 22 年度の発刊を目途に「再開発マニュアル」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 21 年 8 月 26 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（6回）、東北（5回）、東京（5回）、名古屋（5回）及び関西（5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

今後の再開発業界並びに当協会の活動を担う東京Qの会の若手会員を中心に、イベント等の企画を検討し、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、更新講習を行った。

1) 平成 21 年度 試験（東京、大阪）実施結果

平成 21 年度実務経験審査合格者数 141 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
17	360	102	28.3
18	413	121	29.3
19	467	137	29.3
20	517	147	28.4
21	486	142	29.2

2) 平成 21 年度 更新講習（札幌、東京、大阪、福岡）実施結果

更新対象者	受講者	更新率
552 名	519 名	94.0%

この他更新講習を受講し再登録を受けた者 15 名

3) 平成 21 年度末の登録者数 2,809 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活用の促進

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 20 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した。

- 2) 協会ホームページ上で、再開発プランナーの氏名・勤務先・勤務地等に関する検索システム「再開発プランナー検索」を公開し、掲載データを更新した。
- 3) 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制度の運営

URCA マンション建替えアドバイザーの研修、登録を以下のとおり行った。

- 1) 「平成 21 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 72 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 21 年度更新対象者 239 名のうち 218 名(更新率 91%)が更新登録を行った。
- 3) 平成 21 年度末の登録者数 1,169 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」を新たに実施することとし、平成 22 年 2 月 17 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 21 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、ホームページ上の検索用データを適時更新した。
- 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。
- 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、札幌、仙台、名古屋、福岡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ほか、住宅金融支援機構と連携して無料相談会を企画・実施した。
- 3) パンフレットの配布、ホームページへの掲載、新聞広告掲載等によるマンション建替え・耐震改修相談業務の広報、啓発を図った。
- 4) 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 22 年 1 月 18 日に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。

(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

- 1) 主に小中学生を対象とした防災まちづくり学習について、(社)日本建築家協会及び(NPO)日本都市計画家協会と共同運営している「防災まちづくり学習支援協議会」において、「子どもまちづくり学習アドバイザー」の登録活用パンフレットの配布を行うとともに、学校等からの要請に応じアドバイザーを派遣した。
- 2) 平成21年9月21日(月)と22日(火)に神奈川県川崎市で開催された「全国まちづくり会議 in 川崎」に参加し、会場で協会事業のパネルの展示等を行った。

(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)のカウンセリングに関して引き続きカウンセラーの募集を行い、登録を行った。

(8) 街なか《通り再生》プログラム事業

- 1) 協会会員が有する多岐にわたる専門技術や能力を活かして中心市街地活性化を支援するため、米国メインストリートプログラムの研究成果を活用し創設した「街なか《通り再生》プログラム事業」の本格的実施に向けて、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。

あわせて、公共団体から依頼のあった地区について街なか《通り再生》プログラムを活用した取り組みを行った。

- 2) 東京大学まちづくり大学院と共催で、米国メインストリートセンターより専門家を招聘し、セミナーを開催した。

(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、募集を行い以下の団体の事業を採択し支援した。

YAHATA “HAHAHA!” PROJECT

神戸ポートアイランド学生チャレンジショップ

キタミン・ラボ舎

堺「まち・話そうよ会」

鶴沼の緑と景観を守る会

越前市四町まちづくり協議会

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21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」、「優秀論文」表彰を実施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

「都市再開発高山賞」及び理論誌「再開発研究25号」優秀論文賞の表彰を第25回通常総会終了後に行った。

1) 第 19 回「都市再開発高山賞」の受賞者(4名)(所属・役職は受賞時)

・再開発コーディネーター表彰

仲川 邦俊 株式会社竹中工務店 営業本部専門役

栗原 進 株式会社都市計画同人 取締役

奥村 雅一 株式会社アール・アイ・エー 大阪支社 計画部部長

一ツ田正和 田原市役所 都市建設部 街づくり推進課 副主幹

2) 「再開発研究 25 号」優秀論文の受賞者(2名)(所属・役職は受賞時)

・論文名「零細営業権利者の生活再建を考慮した老朽市場再整備の課題と方策

—「武蔵ヶ辻第四地区」における当事者の合意形成と権利変換計画についての考察— (共著)

木島 一宣 株式会社アール・アイ・エー 金沢支社 計画部長

尾崎 正治 株式会社アール・アイ・エー 東京支社 計画二部 副参事