

平成29年度 第1回 技術研究会



「個人施行の第一種市街地再開発事業における展開と工夫について」

大手町連鎖型市街地再開発事業のほか、虎ノ門地区や豊洲地区などにおいて、共同建替え型あるいは大手法人権利者型の第一種市街地再開発事業が個人施行を前提に多く実施され、その実績も構築されています。

個人施行の第一種市街地再開発事業は、施行認可及び権利変換計画の認可ともに、権利者及び関係権利者全員の同意が必要となります。また、各地区の地域的な特性や権利者の事情等を踏まえ、事業計画及び権利変換計画が個別具体的に決定されている傾向があり、1つの事業の成功体験がそのまま他の事業に展開できないという特性もあります。

個人施行は、個人施行者の参画方法とし、1権利者や、複数の権利者が個人施行者となる場合、ディベロッパー等のノウハウを最大限に活用するため権利者ではない者を個人施行者とする場合など、事業内容により様々です。

今回は、下記記載の内容を中心に、多くの宅地所有者等の相互協力体制を構築して、個人施行の第一種市街地再開発事業を実施している地区について、それぞれの特性を踏まえ、市街地再開発組合施行の場合との相違点等と、個人施行の権利変換計画について明らかにしたいと考えています。下記内容は、専門的な知識や技術的なノウハウを必要とする場合が多いことから、基礎理念と実務的な対応の両方向からの理解を深め、今後の市街地再開発事業の新たな展開の一助となることを期待し当研究会を開催するものです。

◇ 内 容

1. 個人施行者を選定する手続きと時期について	<ul style="list-style-type: none">どのような権利者間合意により、どの時期に個人施行者を選定するか。その時に個人施行者に要求される技術的内容と責任は。個人施行者と権利者間での合意内容は。(再開発協定等の骨子)
2. 市街地再開発組合施行との相違点について	
3. 第一種市街地再開発事業の都市計画の決定の有無とその理由について	
4. 保留床取得と資金負担のあり方について	<ul style="list-style-type: none">保留床取得は個人施行者のみか、権利者も取得するか。権利者が取得する場合の資金負担のあり方は。事業費変動リスクの負担方法とその合意方法は。別棟型の権利変換の場合の前記それぞれの対応方法は。
5. 法第110条特則型の権利変換計画の特別の定め方について	<ul style="list-style-type: none">区分所有の特殊な方法と計画変更への対応方法は。分棟型権利変換と計画変更への対応方法は。権利変換期日以降の権利変動のルールと対応方法は。

◇ 講 師 株式会社 再開発評価 常務取締役 北川 達也 氏

◇ コーディネーター 株式会社 再開発評価 代表取締役 永森 清隆 氏
(一社)再開発コーディネーター協会 事業企画委員会 委員長

日 時 : 平成29年7月14日(金) 14:00 ~ 17:00

場 所 : 一般社団法人 再開発コーディネーター協会会議室

東京都港区芝2-3-3 芝二丁目大門ビルディング7階

定 員 : 約50名 (会場地図は林-4°-Zをご覧ください <http://www.urca.or.jp/>)

参加費 : 15,000円(会員は13,000円) 当日受付でお支払いください。

申込方法 : 下記申込欄にご記入のうえ、FAXにてお申し込み下さい。(協会HPからもお申込み頂けます。)

FAX 03-3454-3015 電話 03-6400-0261

平成29年度 第1回 技術研究会 申込書

[平成29年7月14日(金)開催]

会社名

電話

住所(〒)

参加者名(1.個人会員(正・賛助) 2.法人会員(正・賛助) 3.一般)

所 属・役 職 名	氏 名	連絡先メールアドレス