

平成20年9月5日

各 位

社団法人 全国市街地再開発協会
会 長 岡 村 正
(公印省略)

平成20年度全国市街地再開発事業応用研究会議の開催について

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は、当協会の事業活動につきまして、格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、ご高承のとおり、近年、都市の活性化・魅力づくりと国際競争力の強化という観点から、都市再生が国の重要な施策の一つとなっております。こうした中で、少子高齢化等の社会経済状況の変化に対応した中心市街地の賑わいの再生、災害に強い安全・安心のまちづくり等、市街地再開発事業等の積極的な活用がより一層求められています。

標記の応用研究会議は、市街地再開発事業等推進に有益な幅広い応用知識、最新の事業推進方策等の習得を目的としており、公有地等を活かしたまちづくり推進等に加え、市街地における再開発プロジェクトを進めるための各種の規制誘導手法、都市における土地利用の有効手段としての容積移転、再開発事業の施行にあたっての税務関係、また不動産事業の推進にあたり普及が著しい不動産証券化手法等について各分野の専門家の方々から分かりやすく説明していただきます。

市街地再開発事業等を推進する方々、事業推進上の新たな方策や隘路打開の工夫等について知識を習得したい方々は、是非ご参加くださいますようお願い申し上げます。

謹 白

(開催要領)

1. 主催 社団法人 全国市街地再開発協会
2. 指導 国土交通省
3. 日時 応用研究会議 平成20年10月10日(金)
午前10時00分～午後5時00分
4. 場所 メルパルク東京 5F「瑞雲」
〒105-8582 東京都港区芝公園2-5-20
電話 03-3433-7210
5. 会議内容

* 別添 1

6. 募集定員 150名
7. 会議参加費等 応用研究会議参加費(予納)
1名につき 協会会員 10,000円(消費税込)
協会非会員 15,000円(消費税込)
* 昼食は、各自にてお願いします。
8. テキスト * 当日、現金又は請求書扱いにてご購入ができます。
(但し、協会非会員の方は、現金のみの扱いとなります)
請求書扱いの場合は、必ず名刺をご持参ください。
図書:「市街地再開発 2008(応用・データ編)」
協会会員 6,000円(消費税込)
協会非会員 8,000円(消費税込)
9. お申込方法等
- ・申込書類

* 別添 2

「参加申込書」に必要事項を記入し、以下の申込先まで FAX 又は Eメールにてご送付してください。
* 協会のホームページ(<http://www.uraja.or.jp>)からダウンロードできます。
- ・お申込み
問合せ先 社団法人 全国市街地再開発協会 情報サービス部
〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-19-10 第6セントラルビル3階
電話 : 03-3591-2362
FAX : 03-3591-2456
Eメール: joho@uraja.or.jp
- ・申込期限 平成20年10月3日(金)
- ・予納金のお振込先 標記の応用研究会議参加費のお振込は、以下の振込口座まで
お願いいたします。

銀行名: みずほ銀行 新橋支店
口座番号: 普通預金 797728
口座名: 社団法人 全国市街地再開発協会 会長 <small>おかむら</small> 岡村 <small>ただし</small> 正

- * 申込後、10月6日(月)までに振込をお願いします。
- * 振込手数料が生じる場合は、別途ご負担ください。
- * 開催日前3日以内の参加取り消しの場合、お振り込みの参加費は返金できませんのでご了承下さい。

会場のご案内

現地案内図

- ・メルパルク東京5F「瑞雲」
(〒105-8582 東京都港区芝公園 2-5-20)

(交通)

- ・JR・モノレール 『浜松町駅』下車 北口出口より徒歩 8 分
- ・都営地下鉄三田線『芝公園駅』下車 A3出口より 徒歩 2分
- ・都営地下鉄浅草線・大江戸線
『大門駅』下車 A6出口より 徒歩 4分



平成 20 年度 全国市街地再開発事業応用研究会議 次第
 ~ 2008 年 10 月 10 日 (金) 港区芝公園 メルパルク東京 ~

(午前の部)

10:00 1. 開 会

10:00~10:10 2. 挨拶

10:10~11:10 3. 公有地等の活用によるまちづくりの推進

(60分)

講師：国土交通省 住宅局市街地建築課 課長補佐 前田 亮氏

厳しい財政状況と人口減少社会、少子高齢化社会の到来など社会状況の変化に伴い、地方公共団体の公有地等の処分や管理のあり方の見直しが進められています。公有地等をまちづくりの貴重な財産と捉え、公有地等を活用したまちづくりの現状・課題等について、事例を交えながら解りやすくご説明します。

(休憩 10 分)

11:20~12:20 4. 市街地における優良な再開発プロジェクトを進める誘導再開発手法

(60分)

講師：(株)アール・アイ・エー 専務取締役 宮原 義昭氏

個々の建築計画を評価し、個別に許可・認定することにより一般的な建築規制を緩和し活用をはかる総合設計制度、連担建築物設計制度、再開発等促進区制度等、また、地区レベルの特性に応じて総合的計画をつくり建築活動を誘導する地区計画制度。各種の規制誘導手法の紹介と政策融資・税制優遇などについて解りやすくご説明します。

(昼食休憩 60 分)

(午後の部)

13:20~14:30 5. 再開発事業での容積率移転の実務と具体事例

(70分)

(テキスト：市街地再開発 2008(応用・データ編))

講師：(株)再開発評価 代表取締役 永森 清隆氏

都市における再開発の土地利用の有効な手段としての、容積率の移転(空中権の利用)への期待と経済的な需要が高まっています。容積率移転の概念と移転した場合の権利設定などの担保方策を実務的に解説し、空中権の評価方法など、具体事例を織り交ぜながら解りやすく説明します。

(休憩 10 分)

14:40~15:50 6. 市街地再開発の税実務 (テキスト：市街地再開発 2008(応用・データ編))

(70分)

講師：大野木総合会計事務所 代表 大野木 孝之氏

再開発事業の施行にあたって適用可能と思われる不動産税制について、都市計画決定、事業認可、権利変換など事業のそれぞれの段階で適用できる税制上の特例について、具体的に相談が多い内容を Q&A 方式で解りやすく解説しご説明致します。

(休憩 10 分)

16:00~17:00

(60分)

7. 不動産証券化の現状と今後の課題について

講師：(株)サタスイングレイト 代表取締役 佐藤 一雄氏

昨今、不動産事業の推進にあたり多くの不動産証券化手法が活用されています。昨年の米国のサブプライムローン問題の影響で、多少の停滞が見られるものの中長期的には順調に拡大傾向がみられます。不動産証券化の現状と今後の課題について具体的に多くの不動産証券化事業を推進しているアレンジャーより解りやすくご説明致します。

17:00

8. 閉 会