

市街地再開発事業支援業務

市街地再開発事業には、大きく分けて「法定再開発」と「任意再開発」があり、主なものは次のとおりです。

法定再開発：「第一種市街地再開発事業」及び「第二種市街地再開発事業」

任意再開発：「優良建築物等整備事業」など

第一種市街地再開発事業に係る下記(1)の6分野のコンサルティングの中で、(2)の2分野の「再開発コンサルティング業務」及び「評価補償系コンサルティング業務」をメインに施行者の支援を行います。

(1) 第一種市街地再開発事業に係るコンサルティング業務(6分野)

- ・コーディネート業務
- ・再開発コンサルティング業務
- ・計画設計系コンサルティング業務
- ・評価補償系コンサルティング業務
- ・法務税務系コンサルティング業務
- ・事務局業務

(2) 当社支援のコンサルティング業務

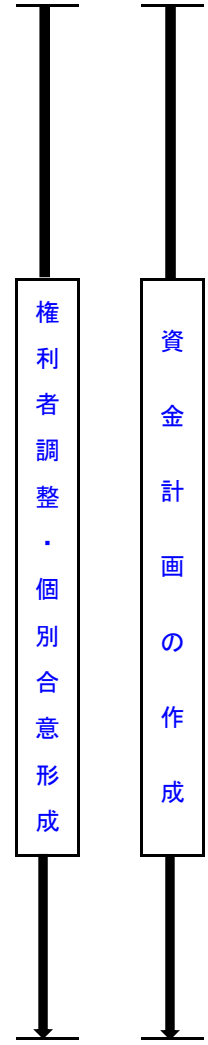
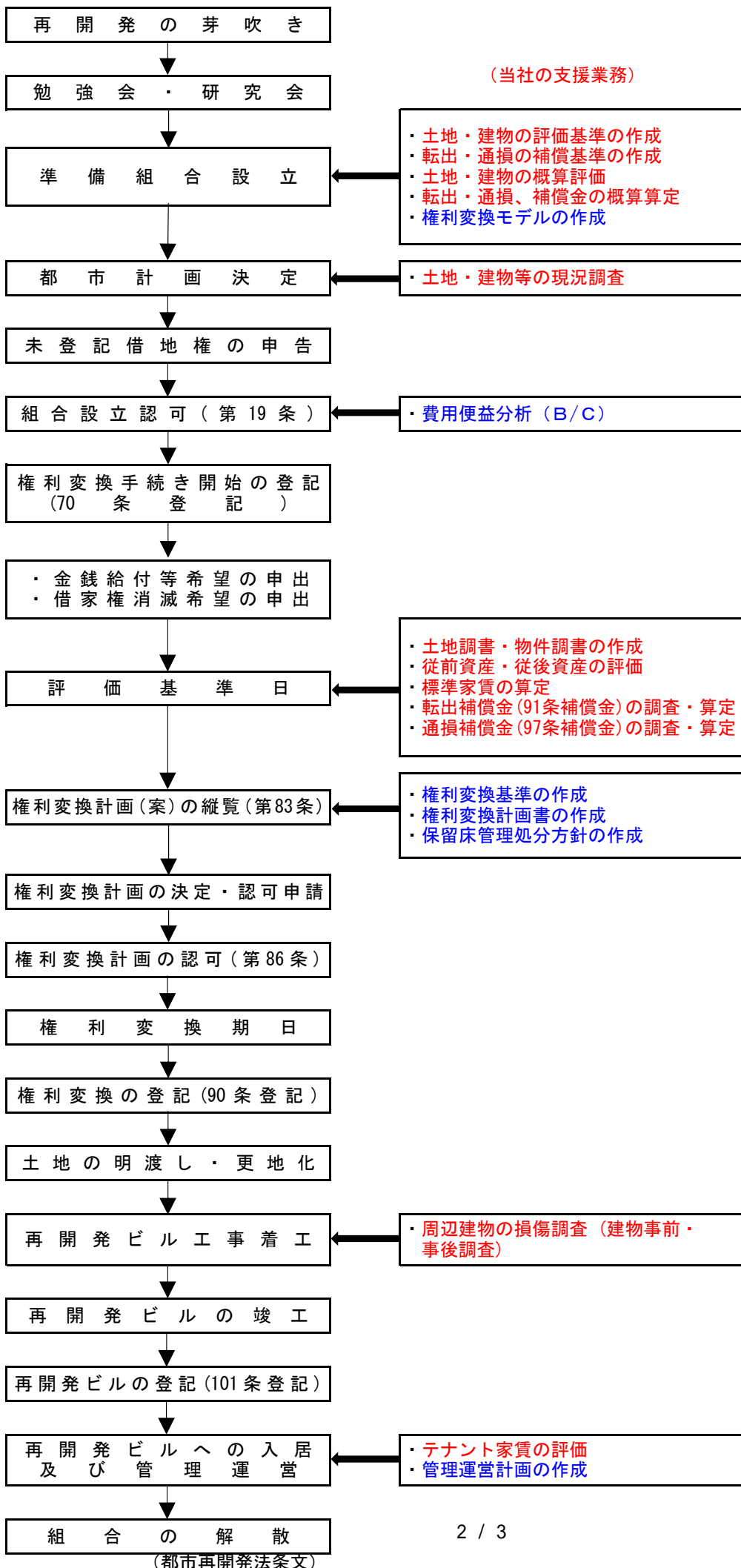
- ・ 権利者調整・個別合意形成
- ・ 資金計画の作成
- ・ 土地・建物の評価基準及び転出・通損の補償基準の作成
- ・ 土地・建物の概算評価
- ・ 転出・通損補償金の概算算定
- ・ 権利変換モデルの作成
- ・ 費用便益分析(B/C)
- ・ 土地・建物等の現況調査
- ・ 土地調書・物件調書の作成
- ・ 従前資産・従後資産の評価
- ・ 標準家賃の算定
- ・ テナント賃貸家賃の評価
- ・ 転出補償金(91条補償金)の調査・算定
- ・ 通損補償金(97条補償金)の調査・算定
- ・ 権利変換基準の作成
- ・ 保留床の管理処分方針の作成
- ・ 権利変換計画書の作成
- ・ 周辺建物の損傷調査(建物事前・事後調査)
- ・ 管理運営計画書の作成

当社支援業務

青：再開発コンサルティング業務

赤：評価補償系コンサルティング業務

(事業の流れ)



業務実績

年度	地区名	業務内容
H2～3	長崎市千歳地区	評価補償系コンサルティング業務
H4～7	長崎市住吉地区	再開発コンサルティング業務 評価補償系コンサルティング業務
S62～H4	長崎市松が枝地区	再開発コンサルティング業務 評価補償系コンサルティング業務
H2～4	長崎市築町地区	評価補償系コンサルティング業務
H6～7	諫早市高城地区	再開発コンサルティング業務 評価補償系コンサルティング業務
H5～15	長崎市旭町地区	再開発コンサルティング業務 評価補償系コンサルティング業務
H8～11	諫早市永昌東地区	コーディネート業務 再開発コンサルティング業務 評価補償系コンサルティング業務
H11～15	厳原町今屋敷地区	コーディネート業務 再開発コンサルティング業務 評価補償系コンサルティング業務
H18	佐世保市塩浜地区	評価補償系コンサルティング業務
H27～28 H31～R1	諫早市栄町東西街区	再開発コンサルティング業務 評価補償系コンサルティング業務

コーディネート業務

事業全体をコーディネートする業務であり、具体的には専門コンサルティング業務の調整と工程管理、企画・方針提案、組合運営・事務局業務の統括と調整、個別権利者への説明・調整・説得等

再開発コンサルティング業務

主として再開発事業の資金計画・権利変換計画・管理運営計画等の作成や権利者調整・個別合意形成等に関するコンサルティング

評価補償系コンサルティング業務

主として再開発事業の評価・補償等に関するコンサルティング